

2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券  
2017 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

江苏句容福地生态科技有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

(原宏源证券股份有限公司)

二零一八年六月

## 重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为 2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券（以下简称“14 句容福地债”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于江苏句容福地生态科技有限公司对外公布的《江苏句容福地生态科技有限公司 2017 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源证券所作的承诺或声明。

## 一、 本期债券基本要素

1、债券名称：2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券。

2、债券发行规模：12亿元。

3、债券期限和利率：7年期，年利率7.70%。

4、发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

5、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第五年末、第六年末、第七年末，分别偿还本期债券本金金额的30%、30%、40%，到期利息随本金一起支付。

6、信用级别：根据鹏元资信评估有限公司2017年6月26日出具的跟踪评级报告（鹏信评[2017]跟踪第【459】号01），发行人的主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持稳定，本期债券的信用等级维持为AA+。2017年度跟踪信用评级报告预计将于2018年6月30日前披露。

7、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2014年3月21日，以后本期债券存续期内每年的3月21日为该计息年度的起息日。

8、计息期限：自2014年3月21日起至2021年3月20日止。

9、付息日：2015年至2021年每年的3月21日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

10、担保情况：发行人以其自有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。用于抵押的8宗土地共计1,056,471.00平方米，土地用

途为综合或商住，使用权类型为出让。

## 二、 发行人履约情况

### 1、 上市或交易流通情况：

本期债券于 2014 年 4 月 14 日在银行间市场上市交易流通，债券代码为 1480154；本期债券于 2014 年 4 月 24 日在上海证券交易所上市交易流通，债券代码为 124608。

### 2、 募集资金使用情况：

2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券募集资金 12.00 亿元，其中 2.80 亿元用于“句容市农产品集散交易中心建设项目”，9.20 亿元用于“赤山湖片区观光农业及生态旅游项目”。目前募集资金已全部使用完毕。

3、 付息兑付情况：发行人已于 2015 年 3 月 21 日、2016 年 3 月 21 日、2017 年 3 月 21 日、2018 年 3 月 21 日按时完成债券付息与兑付本金工作，不存在兑付兑息违约的情况。

### 4、 信息披露情况：

发行人及时履行本期债券信息披露义务，发行人于 2018 年 4 月 28 日分别在上海证券交易所官网（<http://www.sse.com.cn/>）和中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）披露了《江苏句容福地生态科技有限公司企业债券 2017 年年度报告》。

## 三、 发行人偿债能力

### 1、 偿债能力财务指标分析：

单位：亿元

财务指标	2017 年度/末	2016 年度/末	同比变动 (%)
------	-----------	-----------	----------

资产总额	384.10	405.18	-5.20
负债总额	124.23	148.21	-16.18
流动负债	28.60	51.95	-44.95
流动比率	12.52	7.06	77.34
速动比率	4.18	2.38	75.53
资产负债率	32.34	36.58	-11.58
EBITDA 利息保障倍数	1.22	1.22	-
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、全部债务=借款+卖出回购金融资产款+应付债券
- 2、EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 3、流动比率=流动资产/流动负债
- 4、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 5、资产负债率=总负债/总资产
- 6、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

发行人 2017 年末流动比率、速动比率分别为 12.52、4.18，分别较 2016 年增长 77.34%和 75.53%，主要系多笔其他应付款于 2017 年结清所致。流动比率和速动比率保持在较高的水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖倍数较高。

2017 年末发行人资产负债率为 32.34%，较上年末小幅下降，EBITDA 利息保障倍数基本不变。整体来看，发行人资产负债处于较低水平，财务结构较为合理，有较为稳健的长期偿债能力。

## 2、盈利能力以及现金流情况

单位：亿元

财务指标	2017 年度	2016 年度	同比变动
------	---------	---------	------

营业收入	11.53	13.08	-11.82
归属于母公司股东的净利润	1.84	1.75	5.14
息税折旧摊销前利润	10.36	9.73	6.46
经营活动产生的现金流量净额	-6.23	-61.55	89.88
投资活动产生的现金流量净额	14.79	22.82	-35.16
筹资活动产生的现金流量净额	0.84	48.63	-98.31
期末现金及现金等价物余额	27.00	17.60	53.45

发行人 2017 年度营业收入、归属于母公司股东的净利润和息税折旧摊销前利润均较 2016 年度变化平稳，当期实现归属于母公司股东净利润为 1.84 亿元，发行人盈利能力一般。

当期经营活动产生现金流量净额为-6.23 亿元，较 2016 年增长 89.88%，主要系本年度支付其他与经营活动有关的现金中往来款较去年大幅减少所致。2017 年，公司投资活动产生的现金流量为 14.79 亿元，较 2016 年减少 35.16%，主要系发行人本年度收到其他与投资活动有关的现金较去年大幅减少所致。2017 年，公司筹资活动产生的现金流量净额为 0.84 亿元，同比减少 98.31%，主要系发行人本期取得借款收到的现金及发行债券收到的现金较去年减少较多、偿还债务支付的现金较去年增加较多所致。

整体而言，发行人短期偿债能力较好，长期偿债能力总体较好，发行人盈利能力一般，收现能力有望进一步增强。

#### 四、发行人最新债券发行情况

序号	债券简称	发行日	发行额度	期限	票面年利率
1	12 句容福地债	2012 年 4 月 26 日	6.3 亿元	7 年	8.70%
2	15 句福地	2015 年 9 月 29 日	15 亿元	3 年	6.90%

3	16 句福 01	2016 年 3 月 15 日	20 亿元	5 年	5.36%
4	16 句福 02	2016 年 10 月 21 日	10 亿元	5 年	5.50%
5	17 句福 01	2017 年 8 月 18 日	13.7 亿元	5 年	6.90%

## 五、担保物最新情况

江苏句容福地生态科技有限公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。同时，公司以评估值为 1,056,471 平方米自有土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

序号	权证编号	坐落	用途	类型	期限	使用权面积 (m <sup>2</sup> )
1	句土国用 (2007) 第 003 号	句容市 边城镇 镇句路 南侧	综合	出让	2057/6/1	410,535.00
2	句土国用 (2009) 第 016 号	句容市 宝华铜 山 A 地 块	综合	出让	2059/6/19	98,362.00
3	句土国用 (2011) 第 052 号	句容市 赤山湖 管委会 赤山湖 B 地块	综合	出让	商业： 2051/11/10 住宅： 2018/11/10	109,869.00
4	句土国用 (2012)	句容市 赤山湖	综合（商 住）	出让	商业： 20152/9/20	67,649.00

	第 078 号	管委会 赤山湖D 地块			住宅： 2082/9/20	
5	句土国用 (2013) 第 030 号	句容市 宁杭南 路西侧	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	42,267.00
6	句土国用 (2013) 第 055 号	句容市 下蜀镇 东茅山 西侧地 块 A	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	143,795.00
7	句土国用 (2013) 第 063 号	句容市 宝华镇 原铜山 钼铜矿 地块 A	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	129,261.00
8	句土国用 (2013) 第 064 号	句容市 宝华镇 原铜山 钼铜矿 地块 B	商住	出让	商业： 2053/1/18 住宅： 2083/1/18	54,733.00
合计						<b>1,056,471.00</b>

截至本报告出具日，公司债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照《2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券募集说明书》等相关文件的规定执行。

## 六、本期债券跟踪评级情况

本公司已委托鹏元资信评估有限责任公司担任 2014 年江苏句容



福地生态科技有限公司公司债券跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告预计于 2018 年 6 月 30 日前披露至上海证券交易所网站。

## 七、其他重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化(如有)；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券 2017 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

