

“12 恩施城投债”及“PR 恩城投 14 恩施城投债”

2017 年度企业履约情况及偿债能力分析报告

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2012 年恩施城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“12 恩施城投”）、2014 年恩施城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“PR 恩城投”）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）等文件的要求，对恩施城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”）2017 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《恩施城市建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，长江证券不承担任何责任。

一、12 恩施城投债、14 恩施城投债基本情况

债券名称	2012 年恩施城市建设投资有限公司公司债券
债券简称	12 恩施城投债
债券代码	1280338.IB
债券存续期	2012-10-22 至 2019-10-22
债券利率	7.55%
债券规模	8 亿元
债券还本付息方式	本次债券附提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。
债券信用等级	AA（债项评级）
债券上市地点	银行间债券市场

债券名称	2014 年恩施城市建设投资有限公司公司债券
------	------------------------



债券简称	14 恩施城投债 PR 恩城投
债券代码	1480342.IB/124801.SH
债券存续期	2014-06-03 至 2021-06-03
债券利率	7.50%
债券规模	11 亿元
债券还本付息方式	本次债券附提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。
债券信用等级	AA（债项评级）
债券上市地点	银行间债券市场、上海证券交易所

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。

12 恩施城投于 2012 年 10 月 31 日在银行间市场上市交易。

PR 恩城投于 2014 年 06 月 18 日在银行间市场上市交易；于 2014 年 07 月 11 日在上海证券交易所上市交易。

（二）募集资金使用情况

根据发行人 2017 年年报，截至 2017 年末，依照公司内部控制程序的相关规定，12 恩施城投债募集资金 8.00 亿元，募集资金余额 2,660.00 万元；PR 恩城投募集资金 11.00 亿元，募集资金余额 0 亿元。

（三）本息兑付情况

截至 2017 年年度报告出具之日，12 恩施城投债、PR 恩城投已于 2012-2017 每年的还本/付息日准时足额兑付。PR 恩城投已于 2018-06-03 准时足额偿付本期本息。上述债券未出现逾期或违约情形。

（三）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）等网站披露。2017 年至今已披露的相关文件情况如下：

公告时间	公告文件
2017 年 4 月 29 日	恩施城市建设投资有限公司 2016 年年度报告摘要

2017年5月22日	2014年恩施城市建设投资有限公司公司债券2017年付息及分期偿还本金兑付公告
2017年6月14日	恩施城市建设投资有限公司2016年度财务报表审计报告
2017年6月28日	恩施城市建设投资有限公司主体及“14恩施城投债”2017年度跟踪评级报告
2017年6月30日	2012年恩施城市建设投资有限公司公司债券2017年跟踪信用评级报告
2017年8月31日	恩施城市建设投资有限公司公司债券2017年半年度报告
2017年9月12日	恩施城市建设投资有限公司公司债券2017年半年度报告的更正公告
2017年4月28日	恩施城市建设投资有限公司公司债券2017年年度报告
2017年4月28日	恩施城市建设投资有限公司公司债券2017年年度财务报告及附注
2017年5月11日	关于《恩施城市建设投资有限公司公司债券2017年年度财务报告及附注》的更正公告

(五) 发行人其他已公开发行尚未兑付债券发行情况

证券代码	证券名称	发行日期	剩余期限	当前余额(亿)	债项评级	主体评级	票面利率(%)	证券类别
128033 8.IB	12 恩施城投债	2012年10月22日	5.36	3.2	AA	AA	7.55	一般企业债
148034 2.IB	14 恩施城投债	2014年6月3日	2.94	8.8	AA	AA	7.5	一般企业债
168043 3.IB	16 恩施城投债	2016年11月1日	1.33	5.9	AA	AA	3.84	一般企业债

三、发行人偿债能力

以下所引用的财务数据均引自发行人经审计的2017年年度财务报表。

(一) 偿债能力财务指标分析

单位：万元

序号	项目	2017年末	2016年末	变动比例(%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	总资产	1,812,909.61	1,711,339.39	5.94	-
2	总负债	973,758.33	892,996.80	9.04	-
3	净资产	839,151.28	818,342.59	2.54	-
4	归属母公司股东的净资产	805,551.28	786,742.59	2.39	-
5	资产负债率(%)	53.71	52.18	2.93	-
6	流动比率	2.64	2.46	7.27	-
7	速动比率	1.05	1	4.62	-
8	期末现金及现金等价物余额	326,122.14	332,302.40	-1.86	-
		2017年末	2016年末	变动比例	变动比例超30%的,

11月15日

				(%)	说明原因
9	应收账款周转率	0.63	1.23	-48.78	主要因未结清款项增加
10	存货周转率	0.09	0.13	-30.77	本期委托代建业务规模增大所致。
11	贷款偿还率(%)	100	100	0	无逾期
12	利息偿付率(%)	100	100	0	无逾期

2017年发行人总资产、净资产均有一定幅度增加；资产负债率、速动比率变动较小。2017年发行人应收账款周转率变动达-48.78%，主要因为未结清款项增加，但应收账款规模仍处于行业中较低水平；存货周转率变动达-30.77%，主要因为本期委托代建业务规模增大所致。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

序号	项目	2017 年末	2016 年末	变动比例 (%)	变动比例超 30%的, 说明原因
1	营业总收入	84,807.83	108,128.76	-21.57	-
2	营业总成本	84,275.85	106,744.28	-21.05	-
3	利润总额	20,010.63	23,940.53	-16.42	
4	净利润	19,390.94	23,930.89	-18.97	
5	扣除非经常性损益后净利润	17,880.89	1,778.92	905.15	受根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017) 的影响, 与经营相关的补助等从营业外收入科目调整至其他收益科目, 因此非经常性损益的金额大幅下降;
6	归属母公司股东的净利润	19,390.94	23,930.89	-18.97	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	33,014.66	39,015.89	-15.38	
8	EBITDA 利息倍数	1.54	2.39	-35.56	本期委托代建项目规模较大, 利息资本化规模增幅较大;
9	经营活动产生的现金流净额	-97,601.26	-50,430.26	93.54	因委托代建项目集中在明年及以后年度完工, 委托代建收入和收入回款集中在明年及以后年度实现, 且土地整理业务相关支出增加所致;

10	投资活动产生的现金流净额	-7,288.85	-41,712.28	-82.53	因本年新增固定资产等长期资产的规模减小所致；
11	筹资活动产生的现金流净额	98,709.86	227,899.27	-56.69	2017 年度偿还债务规模较大所致；

2017 年发行人营业收入、净利润均有一定幅度下降，主要是当期工程进度导致确认收入较少。扣除非经常性损益后净利润增长 905.15%，主要因为受根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017）的影响，与经营相关的补助等从营业外收入科目调整至其他收益科目，因此非经常性损益的金额大幅下降。EBITDA 利息倍数降低-35.56%，主要因为本期委托代建项目规模较大，利息资本化规模增幅较大；经营活动产生的现金流净额增加 93.54%，主要因为委托代建项目集中在明年及以后年度完工，委托代建收入和收入回款集中在明年及以后年度实现，且土地整理业务相关支出增加所致。投资活动产生的现金流净额降低-82.53%，主要因为本年新增固定资产等长期资产的规模减小所致。筹资活动产生的现金流净额较少-56.69%，主要因为 2017 年度偿还债务规模较大所致。

（三）发行人已公开发行尚未兑付的债券对其偿债能力的影响

截至 2017 年末，发行人存续以下债券已公开发行且尚未兑付：

证券代码	证券名称	发行日期	剩余期限	当前余额(亿)	债项评级	主体评级	票面利率	证券类别
1280338.IB	12 恩施城投债	2012 年 10 月 22 日	5.36	3.2	AA	AA	7.55	一般企业债
1480342.IB	14 恩施城投债	2014 年 6 月 3 日	2.94	8.8	AA	AA	7.5	一般企业债
1680433.IB	16 恩施城投债	2016 年 11 月 1 日	1.33	5.9	AA	AA	3.84	一般企业债

截至目前，发行人公开发行的债券本息均及时、足额兑付。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《“12 恩施城投债”及“PR 恩城投 14 恩施城投债”2017 年度企业履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

