

2014年温州市鹿城城市发展有限公司 公司债券2018年度发行人 履约情况及偿债能力分析报告

发行人：
温州市鹿城城市发展有限公司

主承销商：



（注册地址：杭州市江干区五星路 201 号）

2019 年 6 月

重要声明

浙商证券股份有限公司编制本报告的内容及信息均来源于温州市鹿城城市发展有限公司公司债券对外公布的相关公开信息披露文件、发行人提供的证明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建议，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浙商证券股份有限公司所作的承诺或声明。

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券（以下简称“14鹿城债”或“本期债券”）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[2011]1765号）文件的有关规定，对温州市鹿城城市发展有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2018年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、本期债券基本要素

（一）**债券名称：**2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券。

（二）**发行人：**温州市鹿城城市发展有限公司。

（三）**发行总额：**人民币12亿元。

（四）**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券票面利率为5.58%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）**债券票面金额：**本期债券票面金额为100元。

（六）**上市或转让场所：**上海证券交易所、银行间市场。

（七）**债券担保：**本期债券无担保。

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，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2014年11月7日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14鹿城债”，债券代码“1480548.IB”；于2014年12月5日在上海证券交易所上市交易，债券简称“PR鹿城

债”，债券代码“127030.SH”。

（二）募集资金使用情况

根据国家发改委核准、募集说明书约定，“14鹿城债”募集资金共计12亿元，全部用于温州市汇昌河葡萄居住区建设项目。其中温州市汇昌河葡萄居住区6-3地块项目2.80亿元，温州市汇昌河葡萄居住区9-1地块项目2.85亿元，温州市汇昌河葡萄居住区10-1地块项目1.34亿元，温州市汇昌河葡萄居住区12-2地块项目2.13亿元，温州市汇昌河葡萄居住区13-1地块项目2.88亿元。截至目前，募集资金已全部使用完毕，发行人就本期债券募集资金的使用与计划一致。

（三）兑付付息情况

本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的11月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额兑付了2017年度至2018年度应还本金，发行人不存在应还本金未兑付的情况。

本期债券的付息日为2015年至2021年每年的11月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2015年度至2018年度应付利息，发行人不存在应付利息未付的情况。

（四）信息披露情况

1.发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）等媒体披露。2018年至今已披露的相关文件及时间如下：

（1）2018年4月18日披露了《关于温州市鹿城城市发展有限公司法定代表人、董事长、董事、职工代表监事发生变动及会计师事务所发生变更的公告》。

（2）2018年4月28日披露了《关于温州市鹿城城市发展有限公司

不能按期披露2017年年度报告的风险提示公告》。

（3）2018年6月26日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2017年年度报告未能按期披露的具体原因及解决方案公告》。

（4）2018年7月19日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2017年年度报告不能于2018年7月15日前披露的具体原因及解决方案公告》。

（5）2018年8月1日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2017年年度报告尚未披露的原因公告》。

（6）2018年8月30日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2018年半年度报告不能按期披露的公告》。

（7）2018年10月25日披露了《2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年付息兑付公告》。

（8）2018年12月27日披露了《关于延迟披露“2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券”2018年定期跟踪评级报告的公告》。

（9）2019年1月2日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2017年年度报告》。

（10）2019年2月27日披露了《2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告》。

（11）2019年4月24日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2018年年度报告不能按期披露的公告》。

（12）2019年5月5日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年半年度报告》。

2.发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。2018年至今已披露的相关文件及时间如下：

（1）2018年4月27日披露了《关于温州市鹿城城市发展有限公司

不能按期披露2017年年度报告的风险提示公告》。

（2）2018年6月25日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2017年年度报告未能按期披露的具体原因及解决方案公告》。

（3）2018年7月16日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2017年年度报告不能于2018年7月15日前披露的具体原因及解决方案公告》。

（4）2018年8月2日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2017年年度报告尚未披露的原因公告》。

（5）2018年8月29日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2018年半年度报告不能按期披露的公告》。

（6）2018年10月26日披露了《2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年分期偿还本金公告》和《2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年付息公告》。

（7）2018年12月26日披露了《关于延迟披露“2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券”2018年定期跟踪评级报告的公告》。

（8）2018年12月27日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2017年年度审计报告》、《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2017年年度报告》和《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2017年年度报告摘要》。

（9）2019年1月18日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司2018年年度业绩预告》。

（10）2019年2月27日披露了《2014年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告》。

（11）2019年4月25日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司关于2018年年度报告不能按期披露的公告》。

（12）2019年4月30日披露了《温州市鹿城城市发展有限公司2018年半年度财务报告》、《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年半年度报告》和《温州市鹿城城市发展有限公司公司债券2018年半年度报告摘要》。

三、发行人偿债能力

截止本报告编制日，发行人尚未完成2018年审计报告编制工作，故无法从财务指标的角度分析发行人的偿债能力。项目组后续督导成员现场检查了企业经营情况及银行流水情况，发行人各项业务运行正常，无影响本次债券兑付兑息的重大事项发生。

四、发行人最新债券发行情况

除本期债券外，发行人无其他发行在外的公司债券。

五、担保人最新情况

无

六、总结

综上所述，发行人经营情况正常，属于地方垄断性国企，截至报告期不存在应还本金未兑付和应付利息未付的情况。同时，也需要关注发行人尚未披露审计报告的风险。

以上情况，特此报告。

(本页无正文，为《2014 年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



浙商证券股份有限公司

2019年6月19日

(本页无正文，为《2014 年温州市鹿城城市发展有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)