

2012 年亳州城市建设投资有限责任公司
公司债券 2018 年发行人履约情况及偿债能
力分析报告

主承销商

东方·花旗
 东方花旗证券有限公司

二〇一九年六月

一、本期债券概况

- (一) 债券名称：2012 年亳州城市建设投资有限责任公司公司债券。
- (二) 证券简称及代码：本期债券简称“12 亳州建投债”、“PR 亳州债”；本期债券代码“1280269.IB”、“122563.SH”。
- (三) 发行人：建安投资控股集团有限公司。
- (四) 发行总额和期限：人民币 15 亿元。
- (五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会发改财金[2012]2149 号文件批准公开发行。
- (六) 债券形式：实名制记账式公司债券。
- (七) 债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。本期债券票面年利率为 7.68%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 3.25% 确定，Shibor 基准利率为发行首日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数 4.43%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。
- (八) 付息日：2013 年至 2019 年每年的 9 月 4 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
- (九) 兑付日：2015 年至 2019 年每年的 9 月 4 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）。
- (十) 信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AAA。
- (十一) 上市时间和地点：2012 年 9 月 21 日起在全国银行间债券市场交易流通；2012 年 10 月 12 日起在上海证券交易所挂

牌交易。

二、 发行人的履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2012 年亳州城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“12 亳州建投债”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为 12 亳州建投债，代码为 1280269.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为 PR 亳州债，代码为 122563.SH。

(二) 本期债券还本付息情况

本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为 2013 年至 2019 年每年的 9 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券已于 2018 年 9 月 4 日按期足额支付当期利息及本金，不存在违约情形。

(三) 募集资金使用情况

根据“2012 年亳州城市建设投资有限责任公司公司债券”募集说明书，本期债券发行所募集资金 15 亿元中，0.65 亿元用于亳州市南部新区拆迁安置 C 区配建廉租房项目、0.85 亿元用于亳州市南部新区拆迁安置 E 区配建廉租房项目、6 亿元用于亳州市民生小区保障性住房建设项目、7.5 亿元用于亳州市道东保障性住房建设项目。

截至本报告出具日，募集资金已经使用完毕，发行人严格按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的

情况。

（四）信息披露情况

截止 2018 年末，12 亳州建投债发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

三、发行人的偿债能力分析

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2018 年末合并公司资产负债表、2018 年度合并利润表、2018 年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（会审字〔2019〕第 4882 号）。（以下所引用的财务数据均引自上述审计报告）

发行人最近两年主要财务数据

单位：亿元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	12,184,443.60	11,988,348.79	1.64	
2	总负债	7,711,384.76	7,492,133.38	2.93	
3	净资产	4,473,058.84	4,496,215.41	-0.52	
4	归属母公司股东的净资产	3,495,724.07	3,532,904.79	-1.05	
5	资产负债率（%）	63.29	62.50	1.27	
7	流动比率	4.25	4.74	-10.18	
8	速动比率	2.49	2.98	-16.48	
9	期末现金及现金等价物余额	1,222,968.00	1,181,397.64	3.52	
序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	1,191,811.02	1,444,669.94	-17.50	

2	营业成本	1, 045, 211. 16	1, 258, 711. 84	-16. 96	
3	利润总额	108, 164. 85	105, 199. 97	2. 82	
4	净利润	92, 252. 04	93, 902. 59	-1. 76	
5	扣除非经常性损益后净利润	94, 238. 91	92, 070. 59	2. 36	
6	归属母公司股东的净利润	71, 966. 46	81, 848. 42	-12. 07	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	218, 096. 32	280, 045. 83	-22. 12	
8	经营活动产生的现金流净额	-397, 535. 76	62, 157. 60	-739. 56	【注 1】
9	投资活动产生的现金流净额	-207, 662. 46	-469, 498. 15	-55. 77	【注 2】
10	筹资活动产生的现金流净额	646, 768. 57	443, 986. 59	45. 67	【注 3】
11	应收账款周转率	0. 66	1. 18	-44. 07	【注 4】
12	存货周转率	0. 36	0. 44	-18. 18	
13	EBITDA 全部债务比	0. 03	0. 04	-25	
14	利息保障倍数	1. 80	1. 64	9. 76	
15	现金利息保障倍数	0. 30	0. 22	36. 36	【注 5】
16	EBITDA 利息倍数	1. 90	1. 72	10. 47	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	

【注 1】主要是由于公司投入用于购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致；

【注 2】主要是由于投资支付的现金减少所致；

【注 3】主要是由于公司取得借款收到的现金大幅增加所致；

【注 4】主要是由于收入降低、回款比例较低所致；

【注 5】主要是由于收到的现金较多所致。

（一）发行人偿债能力分析

截止 2018 年末，发行人总资产为 12,184,443.60 万元，总负债为 7,711,384.76 万元，净资产为 4,473,058.84 万元。较 2017 年末，数据变动较小。发行人 2017 年及 2018 年流动比率分别为 4.74 和 4.25；速动比率分别为 2.98 和 2.49，短期偿债能力较为稳定；应收账款周转率有小幅波动，主要是收入降低、回款比例较低所致；发行人资产负债率从 2017 年的 62.50% 上升至 2018 年的 63.29%，长期偿债能力保持正常水平。

（二）发行人盈利能力分析

2017 年度和 2018 年度，发行人总收入分别为 144.47 亿元和 119.18 亿元，收入减少 17.50%。发行人土地开发、土地整理收入有所下降，代建项目收入增加，净利润水平相对稳定，盈利能力较好。

（三）发行人现金流量情况

由于购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加，导致经营活动现金流出显著减少，发行人 2018 年经营活动产生的现金流量净额较 2017 年减少了 45.97 亿元；由于投资支付的现金减少，2018 年度投资活动产生的现金流量净额较 2017 年度增加了 26.18 亿元；由于公司取得借款收到的现金大幅增加，所以 2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2017 年度增加 20.28 亿元。

综合来看，公司发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能较低。

本页无正文，为《2012 年亳州城市建设投资有限责任公司公司债券 2018 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

