

常德市城市建设投资集团有限公司公司债券 2018 年度 履约情况及偿债能力分析报告

财富证券有限责任公司（以下简称“财富证券”）作为2010年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“10常德城投债”）、2013常德市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“13常德城投债”）、2016常德市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“16常德城投债”）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[2011]1765号），对常德市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2019年4月对外披露的常德市城市建设投资集团有限公司2018年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财富证券出具的说明文件。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财富证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：常德市城市建设投资集团有限公司

住所：湖南省常德市武陵区穿紫河街道办事处惠家坪社区皂果路396号

法定代表人：周泉

注册资本：50,000.00万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1998年9月29日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

常德市城市建设投资集团有限公司已按照《2010年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2010年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券于2010年9月13日在银行间市场上市流通，简称“10常德城投债”，债券代码为1080104。

2、2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券于2013年2月25日在银行间市场上市流通，简称“13常德城投债”，债券代码为1380066，并于2013年2月25日在上海证券交易所上市流通，简称“PR常城投”，债券代码为124172。

3、2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券于2016年01月18日在银行间市场上市流通，简称“16常德城投债”，债券代码为1680002，并于2016年1月26日在上海证券交易所上市流通，简称“PR常德债”，债券代码为127356。

（二）募集资金使用情况

1、2010年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

截至2018年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用

计划将募集资金中13亿元用于城市快速环线项目即沅江西大桥新建工程、常德大道改扩建工程、金丹路新建工程，以及白马湖区域环境综合治理项目的建设；其余2亿元用于补充营运资金，募集资金余额为0元。

2、2013年常德市城市建设投资集团有限公司债券

截至2018年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中9.045亿元用于常德市保障房项目，3.325亿元用于城市道路建设，2.630亿元用于常德市安置小区建设项目，募集资金余额为0元。

3、2016年常德市城市建设投资集团有限公司债券

截至2018年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金全部用于临江及小西门片区棚户区改造工程，募集资金余额为0元。

（三）付息情况

1、2010年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

本期债券付息日为2011年至2020年的每年9月1日，截至2018年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

2、2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

本期债券付息日为2014年至2020年的每2月25日，截至2018年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

3、2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

本期债券付息日为2017年至2023年的每1月12日，截至2018年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约

的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2018年度信息披露情况如下：

1、2018年1月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2018年付息公告；

2、2018年2月于上海证券交易所等媒体披露2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2018年付息公告（交易所）、2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券分期偿还本金公告（交易所）、2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告（交易所）；

3、2018年3月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露常德市城市建设投资集团有限公司董事长接受纪律审查和监察调查的公告；

4、2018年4月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2017年度财务报告（含担保人财务报告）；

5、2018年4月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2017年度报告、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2017年度报告摘要；

6、2018年6月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告；

7、2018年6月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露常德市城市建设投资集团有限公司主体与相关债项2018年度跟踪评级报告；

8、2018年6月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露2013年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）、2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）；

9、2018年8月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2018半年度报告、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2018半年度报告摘要；

10、2018年8月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2018半年度财务报表及附注（含担保人财务报表）；

11、2018年11月于中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露常德市城市建设投资集团有限公司法定代表人变更公告；

三、发行人的偿债能力

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2018年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)
----	----	---------	---------	----------

序号	项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)
1	总资产	8,009,572.86	7,606,745.95	5.30
2	总负债	3,873,624.28	3,797,781.61	2.00
3	净资产	4,135,948.58	3,808,964.34	8.58
4	归属母公司股东的净资产	3,904,990.36	3,578,172.31	9.13
5	资产负债率 (%)	48.36	49.93	-3.13
6	流动比率	4.41	7.07	-37.64
7	速动比率	1.07	2.06	-47.89
序号	项目	2018 年度	2017 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	177,077.82	154,428.82	14.67
9	营业成本	149,847.72	123,543.74	21.29
10	利润总额	45,634.21	35,805.00	27.45
11	净利润	44,312.27	35,752.11	23.94
12	归属母公司股东的净利润	44,379.33	35,840.68	23.82
13	经营活动产生的现金流净额	10,943.36	17,871.61	-38.77
14	投资活动产生的现金流净额	39,668.44	-416,213.55	109.53
15	筹资活动产生的现金流净额	-423,743.88	548,440.99	-177.26

近两年，发行人流动比率分别为7.07、4.41，速动比率分别为2.06和1.07。2018年流动比率较2017年下降，主要系发行人2018年度流动负债中的一年内到期非流动负债及其他应付款增加所致。

近两年，发行人的资产负债率分别为49.93%、48.36%。资产负债率呈小幅下降趋势，总体上保持在行业内较低水平，发行人的长期

偿债能力较强。未来随着发行人各项业务的稳步开展，发行人的资产负债结构将有望更趋合理，偿债能力将进一步提高。

总体来看，公司短期负债少、长期负债多的负债结构与公司所处的基础设施建设行业相适应，有助于公司业务持续稳定的发展。公司较低的资产负债率、合理的负债结构表明公司偿债能力有保障。随着未来代建项目收入、基础设施运营收入、土地开发收入的顺利取得，公司偿债能力将进一步增强。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	发行日期	债券期限	余额（亿元）
常德市城市建设投资集团有限公司	10常德城投债	企业债	2010年9月1日	10年	6.00
常德市城市建设投资集团有限公司	13常德城投债	企业债	2013年2月25日	7年	6.00
常德市城市建设投资集团有限公司	16常德城投债	企业债	2016年1月11日	7年	19.00
常德市城市建设投资集团有限公司	2016湘常德城建ZR001	北京金融资产交易所债权融资计划	2016年11月29日	5年	3.00
常德市城市建设投资集团有限公司	17常德01	公司债	2017年5月31日	5年	6.50
常德市城市建设投资集	海外美元债	境外美元债	2016年12月15日	3年	16.97

发行人	债券简称	债券种类	发行日期	债券 期限	余额（亿 元）
团有限公司					
常德市城市建设投资集团有限公司	天源保障房 信托受益权 资产支持专 项计划	证监会主管 ABS	2017年4月 26日	3.5 年	4.20
常德市城市建设投资集团有限公司	16常德城投 MTN001	中期票据	2016年1月 20日	5 年	15.00
常德市城市建设投资集团有限公司	16常德城投 MTN002	中期票据	2016年10月 19日	5 年	10.00
常德市城市建设投资集团有限公司	18常德城投 PPN001	非公开定向债 务融资工具	2018年12月 26日	2年	9.98
	合计				69.87

五、增信措施情况

【增信措施为第三方保证担保】

（一）担保人基本情况

保证人名称	中国投融资担保股份有限公司
注册资本	450000 万元人民币
经营范围	融资性担保业务:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务;监管部门批准的其他业务:债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务,与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务,以自有资金

	投资;投资及投资相关的策划、咨询;资产受托管理;经济信息咨询;人员培训;新技术、新产品的开发、生产和销售;仓储服务;组织、主办会议及交流活动;上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)
最新评级	AAA
评级日期	2019-06-06
担保债券	2013 年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

保证人名称	中债信用增进投资股份有限公司
注册资本	600000 万元人民币
经营范围	企业信用增进服务;信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术推广;信用产品的创设和交易;资产投资;资产受托管理;投资策划、投资咨询;经济信息咨询;人员技术培训;会议服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
最新评级	AAA
评级日期	2018-07-03
担保债券	2016 年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

10常德城投债无担保条款。

(二) 担保人财务数据

中国投融资担保股份有限公司2018年的财务报告由安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 审计,该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照中国投融资

资担保股份有限公司2018年度完整的经审计的财务报告及其附注。

序号	项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)
1	总资产	2,045,283.28	1,916,485.94	6.72
2	总负债	1,032,580.58	913,564.46	13.03
3	净资产	1,012,702.70	1,002,921.48	0.98
4	归属母公司股东的净资产	992,751.17	978,637.38	1.44
5	资产负债率 (%)	50.49	47.67	5.91
序号	项目	2018 年度	2017 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	287,364.44	168,895.57	70.14
7	营业成本	77,630.79	79,722.09	-2.62
8	利润总额	209,533.00	88,151.62	137.70
9	净利润	186,064.09	68,458.79	171.79
10	经营活动产生的现金流净额	-9,934.76	8,557.05	-216.10
11	投资活动产生的现金流净额	-117,542.33	-370,874.01	-68.31
12	筹资活动产生的现金流净额	61,839.16	477,173.48	-87.04

中债信用增进投资股份有限公司2018年的财务报告由致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照中债信用增进投资股份有限公司2018年度完整的经审计的财务报告及其附注。

序号	项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,398,299.70	1,509,068.64	-7.34
2	总负债	571,161.07	711,445.71	-19.72

3	净资产	827,138.64	797,622.93	3.70
4	归属母公司股东的净资产	827,138.64	797,622.93	3.70
5	资产负债率 (%)	40.85	47.14	-13.36
序号	项目	2018 年度	2017 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	133,715.48	126,567.48	5.65
7	营业成本	50,684.11	50,145.29	1.07
8	利润总额	83,029.37	76,421.13	8.65
9	净利润	62,765.82	58,568.07	7.17
10	经营活动产生的现金流净额	39,517.45	29,655.45	33.26
11	投资活动产生的现金流净额	138,851.46	122,973.25	12.91
12	筹资活动产生的现金流净额	-200,203.78	-146,019.19	37.11

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《常德市城市建设投资集团有限公司公司债券
2018年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）



财富证券有限责任公司

2019年8月2日