

2012 年鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有
限责任公司市政项目建设债券
2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司

主承销商



国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2012 年鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司市政项目建设债券（以下简称“12 东胜债”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源于鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司（以下简称“发行人”）对外公布的《鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司 2016 年审计报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信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国信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，国信证券均不承担任何责任。

一、本期债券基本要素

债券全称	2012 年鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司市政项目建设债券
债券简称	银行间债券市场：12 东胜债 上海证券交易所：PR 东胜债
发行人名称	鄂尔多斯东胜城市建设开发投资集团有限责任公司
债券期限	6 年，在本期债券存续期的 3、4、5、6 年末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金。
发行规模	20 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：联合资信评估有限公司 债项 A+，主体 A+，评级展望为负面

二、2016 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 20 亿，其中，16 亿元将用于昆独仑沟南一区道路及配套设施建设项目、昆独仑沟南二区道路及配套设施建设项目、东胜区南部二期道路及配套设施工程、东胜区国电北片区那日松路等十条道路及雨污配套管网工程，4 亿元将用于补充公司营运资金。

截至 2016 年 12 月 31 日，2012 年鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司市政项目建设债券募集资金专项账户余额为 0.00 万元，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2016/4/18	鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司关于延迟披露 2015 年年度报告的公告
2	2016/6/30	鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司关于无法按时披露 2015 年年度报告的公告

三、2016 年度发行人偿债能力

发行人 2016 年的合并财务报表由立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了非标准含保留意见的审计报告（立信中联审字（2017）D-0347 号）。

导致保留意见的事项是发行人全资子公司鄂尔多斯市东胜区炜业房地产开发有限责任公司对外提供贷款担保，但未提供相关资料，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）无法就相关担保事项及对应的资产受限情况获取充分、适当的审计证据，也无法确定其对合并财务报表的影响。

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，应当参照发行人 2016 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2016年末	2015年末
资产总额	3,775,488.14	3,569,559.11
其中：流动资产	3,212,248.24	3,008,964.72
其中：存货	1,517,461.39	1,525,560.79
非流动资产	563,239.89	560,594.40
负债总额	2,932,446.25	2,712,376.51
其中：流动负债	1,903,210.79	1,514,262.96
非流动负债	1,029,235.46	1,198,113.55
股东权益合计	843,041.89	857,182.60
流动比率（倍）	1.69	1.99
速动比率（倍）	0.89	0.98
资产负债率（%）	77.67%	75.99%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

截至 2016 年末，发行人资产总额为 3,775,488.14 万元，较 2015 年末增长 205,929.03 万元，增长率为 5.77%，保持稳定。发行人流动资产占资产总额的比例为 85.08%，非流动资产占资产总额比例为 14.92%，资产的流动性较好。

截至 2016 年末，发行人负债总额为 2,932,446.25 万元，较 2015 年末增长 220,069.74 万元，增长率为 8.11%，保持稳定。截至 2016 年末，发行人资产负债率为 77.67%，流动比率为 1.69，速动比率 0.89。

截至 2016 年末，发行人所有者权益为 843,041.89 万元，其中，归属于母公司所有者权益合计为 839,577.86 万元。发行人所有者权益余额较 2015 年末减少了 14,140.71 万元，降幅为-1.65%。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2016年度	2015年度
营业收入	31,012.09	22,431.54
营业成本	37,440.75	20,461.25
利润总额	-399.60	50,868.39
净利润	-399.60	50,854.01
其中：归属于母公司所有者的净利润	-349.43	50,864.59
经营活动产生的现金流量净额	155,197.67	443,432.67
投资活动产生的现金流量净额	-5,500.61	-138,391.14
筹资活动产生的现金流量净额	-181,646.28	-276,364.61

从收入构成上来看，报告期内，发行人营业收入主要由房地产和煤炭购销两项业务构成。2016年度，发行人实现营业收入 31,012.09 万元，较 2015 年度增加 8,580.55 万元，增幅为 38.25%，主要系房地产业务收入增长所致。2016 年度，发行人利润总额为-399.60 万元，较 2015 年度大幅下降，主要系房地产业务成本增加、政府补助收入减少所致。

2015 年度和 2016 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 443,432.67 万元和 155,197.67 万元。2016 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2015 年度减少 65.00%，主要是因为 2016 年支付的往来款较 2015 年增加。

2015 年度和 2016 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-138,391.14 万元和-5,500.61 万元。2016 年度，发行人投资活动产生的现金流量净流出大幅减少，主要是因为 2016 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。

2015 年度和 2016 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-276,364.61 万元和-181,646.28 万元。2016 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净流出较 2015 年度有所减少，主要是因为 2016 年偿还债

务支付的现金较 2015 年减少。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2012年鄂尔多斯市东胜城市建设开发投资集团有限责任公司市政项目建设债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

