

2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年度

发行人履约情况及偿债能力分析报告

信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”）作为 2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券（以下简称“12 新盛债”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）的相关要求，对徐州市新盛建设发展投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告依据信达证券截至本报告出具之日对有关情况的调查、发行人出具的文件进行判断以及所了解的信息进行披露。在本报告中对有关财务数据及信息的引述均来源于发行人经审计的财务报告。信达证券未对本期债券的投资价值作出任何评价，也未对本期债券的投资风险作出任何判断。本期债券投资者应自行判断和承担风险。

一、 本期债券基本情况

（一）债券名称：2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券

（二）债券代码：122670（上海证券交易所）、1280146（银行间）

（三）债券发行额：15 亿元

（四）债券存续期：2012 年 05 月 8 日-2018 年 05 月 7 日

(五) 债券期限和利率：本期债券期限为六年，附提前偿还条款，分次还本。本期债券票面利率 7.48%，在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。

(六) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，附提前偿还条款，分次还本，在债券存续期的第三、第四、第五、第六个计息年度的年末分别偿还债券发行总额的 25%。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金自兑付日起不另计利息。

(七) 发行时债券信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA 级，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

(八) 最新跟踪信用评级：根据联合资信评估有限公司 2016 年 6 月 12 日对“12 徐州新盛债/12 新盛债”和“15 徐州新盛债/15 新盛债”出具的 2016 年跟踪评级报告（联合【2016】793 号），本期债券信用等级维持为 AA+，发行主体长期信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

(九) 债券上市时间：2012 年 7 月 3 日（上海证券交易所）

(十) 债券上市场所：上海证券交易所、银行间市场

(十一) 债券担保：本期债券无担保

(十二) 债券主承销商：信达证券股份有限公司

二、 发行人履约情况

(一) 本期债券利息兑付情况

发行人于 2012 年 5 月 8 日发行了 15 亿元的 2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券，截至本报告签署日已付息 5 次，还

本 3 次，已归还 75% 本金，过往债务履约情况良好。

本期债券剩余额度为 3.75 亿元。

（二）本期债券募集资金运用情况

根据发行人 2012 年 5 月 7 日公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金拟全部用于徐州市振兴老工业基地棚户区改造二期工程、泉山区茶棚东棚户区改造项目、鼓楼区西格里棚户区改造项目共 3 个项目建设。本期债券募集资金全部用于指定用途。

（三）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

- 1、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券发行文件（2012 年 5 月 7 日）；
- 2、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司 2013 公司债券年付息公告（2013 年 5 月 3 日）；
- 3、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司 2014 公司债券年付息报告（2013 年 10 月 29 日）；
- 4、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2012 年年度报告（2013 年 4 月 25 日）；
- 5、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2013 年审计报告（2014 年 4 月 25 日）；
- 6、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券交易流通信息（2012 年 5 月 17 日）；

7、2012年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2014年5月30日）；

8、徐州市新盛建设发展投资有限公司跟踪评级报告（2014）（2014年6月26日）；

9、12徐州新盛债2013年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2014年7月1日）；

10、徐州市新盛建设发展投资有限公司2014年年度报告（2015年4月27日）；

11、2012年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2015年付息兑付公告（2015年4月29日）；

12、徐州市新盛建设发展投资有限公司跟踪评级报告（2015年6月25日）；

13、2012年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2014年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2015年6月25日）；

14、2012年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2016年付息暨部分兑付公告（2016年4月29日）；

15、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2015年年度报告（2016年4月29日）；

16、徐州市新盛建设发展投资有限公司企业债2016年跟踪评级报告（2016年6月16日）；

17、2012年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2015年度）（2016年6月22日）；

18、2012年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2015年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2016年6月23日）；

19、徐州市新盛建设发展投资有限公司2016年公司债券半年度报告（2016年8月24日）；

20、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2016年半年度报告（2016年8月31日）；

21、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2016年年度报告及摘要（2017年4月26日）；

22、2012年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2017年付息暨部分兑付公告（2017年5月02日）；

发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下

1、徐州市新盛建设发展投资有限公司关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告（2012年6月29日）；

2、12新盛债上市公告书（2012年7月2日）；

3、徐州市新盛建设发展投资有限公司2012年年度报告（2013年4月26日）；

4、12新盛债2013年付息报告（2013年5月3日）；

5、2012徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券2013年度中期报告（2013年8月22日）；

- 6、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2013 年年度报告（2014 年 4 月 25 日）；
- 7、2012 徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2014 年付息报告（2014 年 4 月 28 日）；
- 8、徐州市新盛建设发展投资有限公司跟踪评级报告（2014 年 7 月 10 日）；
- 9、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2014 年半年度报告（2014 年 8 月 14 日）；
- 10、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2014 年年度报告（2015 年 4 月 27 日）；
- 11、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2015 年付息及部分兑付公告（2015 年 4 月 29 日）；
- 12、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年分期偿还本金提示性公告（2015 年 4 月 29 日）；
- 13、徐州市新盛建设发展投资有限公司跟踪评级报告（2015 年 6 月 25 日）；
- 14、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2015 年 6 月 25 日）；
- 15、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2015 年中期报告（2015 年 8 月 21 日）；
- 16、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年付息公告（2016 年 5 月 3 日）；

17、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2015 年年度报告（2016 年 4 月 30 日）；

18、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要（2016 年 4 月 30 日）；

19、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年付息公告（2016 年 5 月 3 日）；

20、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年分期偿还本金提示性公告（2016 年 5 月 4 日）；

21、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2015 年度）（2016 年 6 月 22 日）；

22、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2015 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2016 年 6 月 23 日）；

23、2015 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年付息公告（2016 年 8 月 5 日）；

24、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年半年度报告摘要（2016 年 8 月 25 日）；

25、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年半年度报告（2016 年 8 月 25 日）；

26、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2016 年年度报告（2017 年 4 月 26 日）；

27、徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年年度报告摘要（2017 年 4 月 26 日）；

28、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2016 年年度报告（2017 年 4 月 27 日）；

29、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2017 年付息公告（2017 年 4 月 27 日）；

30、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金公告（2017 年 4 月 27 日）；

31、徐州市新盛建设发展投资有限公司 2016 年年度报告摘要（2017 年 4 月 27 日）；

32、2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金提示性公告（2017 年 5 月 2 日）。

（四）其它债务融资工具情况

2014 年 11 月 8 日公司发行总额为 20.00 亿元人民币的“2014 徐州市保障性安居工程专项资产管理计划”，期限 5 年，综合年利率 6.22%。

2015 年 7 月 9 日公司发行总额为 15.00 亿元人民币的非公开定向债务融资工具，期限 3 年，年利率 5.7%。

2015 年 8 月 12 日公司发行总额为 20.00 亿元的企业债，期限为 7 年，年利率 5.13%。

2016 年 1 月 29 日公司发行总额为 6.00 亿元人民币的理财直融，期限 2 年，年利率 4.75%。

2016 年 2 月 17 日公司发行总额为 10.00 亿元人民币的中期票据，期限 5 年，年利率 3.79%。

2016年3月10日公司发行总额为20.00亿元人民币的非共公开定向债务融资工具，期限3年，年利率3.94%。

2016年12月8日公司发行总额为5.00亿元人民币的中期票据，期限5年，年利率4.28%。

报告期内，以上债券或债务融资工具均已按时偿还利息或本金。

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

公司名称：徐州市新盛建设发展投资有限公司

住所：徐州市淮海西路188号

注册资本：40亿元人民币

法定代表人：林斌

联系人：杨帆

联系电话：0516-85866227

邮政编码：221000

（二）发行人财务状况

发行人2016年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（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（中兴华审字【2017】第020516号）。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。

金额单位：万元

项目	2016年末	2015年末
流动资产	4,375,509.47	3,997,576.14
其中：货币资金	506,901.40	558,819.33
存货	2,968,160.92	2,678,318.45

流动负债	624,326.34	943,911.50
资产总计	5,429,241.68	5,011,001.37
负债合计	3,397,116.39	2,992,102.36
流动比率（倍）	7.01	4.24
速动比率（倍）	2.25	1.40
资产负债率（%）	62.57	59.71

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=负债合计/资产总计

从短期偿债指标来看，2016年公司流动比率、速动比率分别为7.01倍和2.25倍，与2015年公司流动比率、速动比率4.24倍和1.40倍相比较，分别增长65.33%和60.71%，公司短期偿债能力得到显著增强。

从长期偿债指标来看，2016年公司的资产负债率62.57%，与2015年资产负债率59.71%相比较增长4.79%，主要是因为2016年发行了融资规模扩张，有息负债增加所致。公司资产负债率与同类企业相比，处于相对较高水平，同时公司自身盈利能力较弱，公司整体偿债能力指标值相对较弱。考虑到未来公司将持续获得政府土地出让收益以及徐州市政府的补助收入，公司整体偿债能力尚可。

2、盈利能力及现金流情况

金额单位：万元

项目	2016年	2015年
营业收入	254,499.43	358,558.40
净利润	30,124.84	27,341.88
其中：归属于母公司所有者的净利润	29,630.29	23,063.41
经营活动产生的现金流量净额	-158,074.72	-795,321.80
投资活动产生的现金流量净额	-215,178.62	48,004.50
筹资活动产生的现金流量净额	353,485.41	551,273.27
现金及现金等价物余额	487,901.40	507,669.33

2016 年发行人实现营业收入 254,499.43 万元，较 2015 年减少 29.02%。2016 年发行人实现净利润 30,124.84 万元，较 2015 年增加了 10.18%，主要是 2016 年营业成本有所下降所致。

2016 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2015 年增加了 80.12%，主要公司棚户区改造以及空军机场迁建支出本期减少所致。

2016 年发行人投资活动产生的现金流净额较 2015 年减少 548.25%，主要是公司购买银行保本型理财产品所致。

2016 年发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2015 年下降 35.88%，主要是本期偿还贷款金额的增加所致。

综合来看，发行人资产规模较大，债务结构合理，盈利情况良好，偿债能力较强。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2012 年徐州市新盛建设发展投资有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



信达证券股份有限公司

2017年6月21日