

2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券

2016年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

海通证券股份有限公司（简称“海通证券”或“本公司”）作为 2012 年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券（简称“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）的相关要求出具本报告。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

企业名称：七台河市城市建设投资发展有限公司

住所：黑龙江省七台河市桃山区山湖路 51 号（工会大厦 23 楼）

法定代表人：张柏翰

注册资本：847,699 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：筹融城市建设资金，负责承担城市建设项目的市场化运作，承担市政府确定的建设项目的具体实施，土地一级市场经营，(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

股权结构：七台河市资产监督管理局持有发行人 98.58% 股权，国开发展基金有限公司持有发行人 1.42% 股权。

跟踪评级：根据鹏元资信评估有限公司 2017 年 6 月 17 日出具的《2012 年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》(鹏信评【2017】跟踪第【497】号 01)，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，评级展望调整为负面。

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，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于2012年11月9日在银行间市场上市流通，简称“12七台河债”，证券代码为1280332；于2013年2月4日在交易所上市流通，简称“PR七城投”，证券代码为122530。

（二）付息及兑付情况

本期债券的付息日为2012年至2019年每年的10月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。同时，在本期债券存续期第3-7年末逐年按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金。发行人分别于2013年10月18日、2014年10月18日和2015年10月18日支付第1、第2和第3个计息年度的利息各7,300.00万元，于2016年10月18日支付第4个计息年度的利息5,840.00万元，并分别于2015年10月18日和2016年10月18日偿还部分本金各20,000.00万元。发行人不存在应付未付利息及本金的情况。

（三）募集资金使用情况

截至2013年末，本次债券募集资金在扣除中介费用之外已全部使用完毕。本期不涉及募集资金使用情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、2012年七台河市城市建设投资发展有限公司关于延期披露2015年经审计财务报告的公告（2016年4月27日）

2、七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告（2015年）（2016年6月30日）

3、七台河市城市建设投资发展有限公司2012年公司债券2016年跟踪信用评级报告（2016年7月15日）

4、2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年付息及兑付公告（银行间）（2016年10月10日）

发行人与本期债券相关的信息均在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、七台河市城市建设投资发展有限公司关于延期披露 2015 年经审计财务报告的公告（2016 年 4 月 27 日、2016 年 4 月 28 日）

2、七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告（2015年）（2016年6月30日）

3、七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告摘要（2015年）（2016年6月30日）

4、七台河市城市建设投资发展有限公司2012年公司债券2016年跟踪信用评级报告（2016年7月13日）

5、七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年半年度报告（2016年8月30日）

6、七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年半年度报告摘要（2016年8月30日）

7、2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年分期偿还本金的提示性公告(交易所)（2016年10月10日）

8、2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年付息公告(交易所)（2016年10月10日）

9、2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年分期偿还本金公告(交易所)（2016年10月10日）

三、发行人偿债能力

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（[2017]京会兴审字第 69000315 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。

1、偿债能力财务指标分析

| 项目 | 2016 年 | 2015 年 |
|------------|--------------|--------------|
| 流动资产合计（万元） | 1,718,698.76 | 1,538,758.77 |
| 流动负债合计（万元） | 188,949.06 | 144,044.73 |
| 流动比率（倍） | 9.10 | 10.68 |
| 速动比率（倍） | 3.25 | 3.33 |
| 资产负债率（%） | 44.21 | 39.84 |

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人流动资产合计为 1,718,698.76 万元，流动负债合计为 188,949.06 万元。从短期偿债能力指标来看，发行人流动比率为 9.10，较 2015 年有所下降，速动比率为 3.25，较上一年变动较小。从长期偿债指标来看，2016 年发行人资产负债率为 44.21%，较 2015 年有所上升，但仍处于较为合理水平。

2、发行人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 | 53,791.97 | 55,472.75 |
| 营业成本 | 49,648.02 | 43,201.53 |
| 利润总额 | 28,959.59 | 21,030.82 |
| 净利润 | 24,458.14 | 19,762.62 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 24,498.24 | 19,762.62 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 90,179.93 | -21,212.73 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -5,865.63 | -25.53 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 34,706.36 | 14,312.06 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 119,020.66 | -6,926.20 |

2016 年，发行人实现营业收入 53,791.97 万元，较 2015 年下降 3.03%，变动不大。2016 年，发行人营业成本为 49,648.02 万元，较 2015 年增加 14.92%。发行人利润总额为 28,959.59 万元，较 2015 年增加 37.70%，发行人净利润为 24,458.14 万元，较去年增加 23.76%，归属于母公司所有者的净利润为 24,498.24

万元，较 2015 年均增加 23.96%，主要是由于投资性房地产的公允价值变动增加 17,031.41 万元致使营业利润增加所致。

2016 年发行人经营活动产生的现金流量净额为 90,179.93 万元，较 2015 年由负转正，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2016 年发行人投资活动产生的现金流量净额为 -5,865.63 万元，较去年减少 22879.92%，主要是构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金大幅增加所致。2016 年筹资活动产生的现金流量净额为 34,706.36 万元，较 2015 年增加 142.50%，主要是由于发行人在 2016 年发行了 9 亿元的债券所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

| 债券品种 | 债券全称 | 起息日期 | 债券期限 | 发行总额 | 票面利率 | 到期兑付日 |
|------|----------------------------------|------------|-----------|---------|-------|------------|
| 企业债 | 2012 年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券 | 2012-10-18 | 7 年 | 10 亿元 | 7.30% | 2019-10-18 |
| 企业债 | 2015 年七台河市城市建设投资发展有限公司小微企业增信集合债券 | 2015-12-23 | 4 (3+1) 年 | 7.90 亿元 | 7.34% | 2019-12-23 |
| 企业债 | 2016 年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券 | 2016-11-23 | 7 年 | 9 亿元 | 5.75% | 2023-11-23 |

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券2016年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



2017年6月30日