

2013 年海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限
责任公司公司债券

2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司

主承销商



国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2013 年海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司公司债券（以下简称“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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司（以下简称“发行人”）对外公布的《海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司公司债券 2017 年年度报告》等相关公开信息披露文件、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。

一、本期债券基本要素

债券全称	2013 年海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：13 海拉尔债 上海证券交易所：PR 海拉尔
发行人名称	海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司
债券期限	本期债券为 7 年期，设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第 3-7 年末分别按照债券发行总额的 20%偿还本金。
发行规模	8 亿元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：鹏元资信评估有限公司； 评级时间：2017 年 6 月 22 日； 评级结果：债项 AA，主体 AA，评级展望为稳定

二、2017 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 8 亿元，其中，2.30 亿元用于海拉尔区幸福家园棚户区改造工程，5.70 亿元用于海拉尔区幸福家园棚户区改造二期工程。截至 2017 年末，募集资金已使用 6.10 亿元，其中，2.30 亿元用于海拉尔区幸福家园棚户区改造工程，3.80 亿元用于海拉尔区幸福家园棚户区改造二期工程。

（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。

2018年4月10日,发行人召开了2013年海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司公司债券2018年第一次债券持有人会议。本次会议相关决议公告详见2018年4月11日公司于中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站等网站上发布的《2013年海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司公司债券2018年第一次债券持有人会议决议公告》。

三、2017年度发行人偿债能力

发行人2017年的合并财务报表由华普天健会计师事务所(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(会审字[2018]3585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2017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:元

项目	2017年末	2016年末
资产总计	9,678,508,074.45	10,001,778,123.32
其中:流动资产	9,126,299,896.95	10,001,459,566.47
其中:存货	6,772,089,432.07	6,743,952,636.59
非流动资产	552,208,177.50	318,556.85
负债合计	2,684,374,293.05	2,985,521,147.93
其中:流动负债	2,215,853,643.80	2,268,212,100.32

非流动负债	468,520,649.25	717,309,047.61
股东权益合计	6,994,133,781.40	7,016,256,975.39
流动比率（倍）	4.12	4.41
速动比率（倍）	1.06	1.44
资产负债率	27.74%	29.85%

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

2017年末，发行人资产总计9,678,508,074.45元，较2016年末减少323,270,048.87元，降幅为3.23%，主要是流动资产小幅下降所致。2017年末，发行人流动资产9,126,299,896.95元，占总资产的94.29%，较2016年末减少875,159,669.52元，降幅为8.75%，主要是货币资金、预付款项及其他应收款减少所致。货币资金减少主要是银行存款减少所致，预付款项的减少主要系本期公司预付工程款项有所降低所致，其他应收款的减少主要系本期公司应收呼伦贝尔市海拉尔区财政局及其他单位往来款项部分收回所致。发行人非流动资产552,208,177.50元，占总资产的5.71%，较2016年末增加551,889,620.65元，主要系本期公司新增较多房屋建筑物，固定资产余额大幅增加所致。

2017年末，发行人负债合计2,684,374,293.05元，较2016年末减少301,146,854.88元，降幅为10.09%。发行人负债以流动负债为主，2017年末，发行人流动负债2,215,853,643.80元，占总负债的82.55%，较2016年末减少52,358,456.52元，降幅为2.31%，主要是其他应付款减少所致。其他应付款减少是发行人与政府及关联方往来款减少所致；非流动负债468,520,649.25元，占总负债的17.45%，较2016年末减少248,788,398.36元，主要是发行人偿付抵质押借款、本期企业债部分本金到期偿还所致。

2017年末，发行人流动、速动比率分别为4.12倍、1.06倍，与2016年末相比有所下降，发行人短期偿债能力有所下降；2017年末，发行人资产负债率27.74%，负债率较低，长期偿债压力较小。

总体来看，发行人资产规模较为稳定，有息债务规模下降，长短期偿债压力较小。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：元

项目	2017年度	2016年度
营业收入	310,538,554.20	568,017,297.09
营业成本	294,727,720.45	550,879,238.16
利润总额	68,815,411.12	105,450,478.71
净利润	68,304,000.13	102,222,057.73
其中：归属于母公司所有者的净利润	68,304,000.13	102,222,057.73
经营活动产生的现金流量净额	159,164,726.20	445,499,117.23
投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-218,407,465.97	-329,402,631.00

发行人营业收入主要是市政工程收入。2017年，发行人实现营业收入310,538,554.20元，较去年减少257,478,742.89元，降幅为45.33%，主要是受工程进度结算影响，本期市政工程项目确认收入较少所致。2017年，发行人获得的各项补贴50,000,000.00元，较2016年有所下降。2017年，发行人归属于母公司所有者的净利润68,304,000.13元，较2016年下降33.18%，主要是营业收入与补贴收入均有所下降所致。

2017年，经营活动产生的现金流量净额为159,164,726.20元，经营活动产生的现金流量净额较2016年大幅下降，降幅为64.27%，主要是本期收到的其他与经营活动有关的现金较少所致。2017年，投资活动产生的现金流量净额为0，与2016年度持平。2017年，发行人筹资活动

产生的现金流量净额-218,407,465.97 元，与 2016 年相比小幅上升，主要是本期偿付利息所支付的现金有所降低所致。

总体而言，2017 年度发行人盈利能力有所下降，现金流有所波动，经营正常。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2013年海拉尔区城市基础设施投资开发置业有限责任公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

