

六安城市建设投资有限公司

企业债券偿债能力分析报告（2017 年）

中德证券有限责任公司作为 2013 年第一期六安城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“13 六安债 01”）和 2013 年第二期六安城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“13 六安债 02”）的主承销商，对六安城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”）基本情况、经营情况以及已发行债券的资金使用情况、兑付情况、偿债保障情况等进行了逐项分析和排查，情况如下：

一、债券基本情况

（一）2013 年第一期六安城市建设投资有限公司公司债券

1. 债券简称及代码：13 六安债 01，1380371（银行间债券市场）/PR 六安 01，124439（上海证券交易所）

2. 发行总额：6 亿元

3. 债券的期限和利率：本期债券为 7 年期，同时设置提前偿还本金条款。票面利率为 8.00%，在债券存续期内固定不变

4. 起息日：自 2013 年 12 月 2 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 2 日为该计息年度的起息日

5. 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即自本期债券存续期第 3 年至第 7 年，逐年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。第 3 年至第 7 年每年应付利息随当年偿还债券本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付首日起不另计利息

6. 付息日：本期债券存续期内每年的 12 月 2 日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）

7. 兑付日：自第 3 年（即 2016 年）至 2020 年每年的 12 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）

8. 债券担保：无

9. 2018 年度须兑付金额：14,880.00 万元，其中须兑付利息 2,880.00 万元，须兑付本金 12,000.00 万元

(二) 2013 年第二期六安城市建设投资有限公司公司债券

1. 债券简称及代码：13 六安债 02，1480107（银行间债券市场）/PR 六安 02，124444（上海证券交易所）

2. 发行总额：10 亿元

3. 债券的期限和利率：本期债券为 7 年期，同时设置提前偿还本金条款。票面利率为 7.50%，在债券存续期内固定不变

4. 起息日：自 2014 年 4 月 17 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 4 月 17 日为该计息年度的起息日

5. 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即自本期债券存续期第 3 年至第 7 年，逐年按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。第 3 年至第 7 年每年应付利息随当年偿还债券本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付首日起不另计利息

6. 付息日：本期债券存续期内每年的 4 月 17 日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）

7. 兑付日：自第 3 年（即 2017 年）至 2021 年每年的 4 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）

8. 债券担保：无

9. 2018 年度须兑付金额：26,000.00 万元，其中须兑付利息 6,000.00 万元，须兑付本金 20,000.00 万元

二、发行人 2017 年度主要经营状况及财务状况

发行人作为六安市城市基础设施建设的唯一主体，负责六安市城区内全部基建项目投资，主营业务板块包括土地开发、基础设施建设、保障房建设、自来水销售、水管安装以及房地产销售等业务。

发行人主要采取与地方政府签订土地开发整理、委托代建协议等方式承担土地开发整理、城市基础设施及保障房项目建设，并按照协议约定获取利润。

2017 年度，发行人涉及的主要业务开展情况良好，均不涉及对发行人经营情况和偿债能力产生重大不利影响的负面变化。

2017 年度，发行人各业务板块经营状况如下：

单位：万元

业务板块	2017 年度	2016 年度
------	---------	---------

	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
土地开发	109,182.87	69,897.43	31.28	173,631.79	101,797.34	65.02
工程建设	220,662.19	188,282.99	63.22	79,898.34	85,096.82	29.92
自来水费	4,898.31	5,685.99	1.40	4,542.02	4,995.64	1.7
水管安装	8,617.34	7,199.50	2.47	8,474.87	7,098.72	3.17
商品房销售	5,388.11	5,356.98	1.54	-	-	-
墓穴	284.89	120.64	0.08	499.95	177.11	0.19
合计	349,033.69	276,543.53	100.00	267,046.97	199,165.63	100

2017 年度，发行人主要财务指标及较 2016 年度变动情况如下：

单位：亿元

项目	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度	变动比例 (%)	变动原因
总资产	706.67	632.37	11.75	-
总负债	319.28	306.47	4.18	-
净资产	387.39	325.90	18.87	-
归属母公司股东的净资产	364.73	307.18	18.74	-
资产负债率 (%)	45.18	48.46	-6.77	-
流动比率	5.85	3.90	50.12	2017 年度发行人其他应付款大幅减少所致
速动比率	1.83	1.18	55.42	2017 年度发行人其他应付款大幅减少所致
期末现金及现金等价物余额	64.85	89.80	-27.78	-
营业总收入	34.90	26.70	30.72	2017 年度工程施工业务结算收入大幅增加所致
营业总成本	31.27	23.56	32.72	2017 年度工程施工业务结算成本大幅增加所致
利润总额	9.54	9.50	0.44	-
净利润	8.61	9.20	-6.42	-
扣除非经常性损益后净利润	3.51	3.63	-3.31	-
归属母公司股东的净利润	8.59	8.57	0.22	-
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	13.20	13.06	1.11	-

项目	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度	变动比例 (%)	变动原因
EBITDA 利息倍数	0.97	1.11	-12.61	-
经营活动产生的现金流净额	-27.71	11.23	-346.74	2017 年度支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加所致
投资活动产生的现金流净额	-72.51	-10.72	576.42	2017 年度构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金大幅增加所致
筹资活动产生的现金流净额	75.28	50.82	48.12	2017 年度偿付债务所支付的现金大幅减少所致
应收账款周转率	3.21	2.70	18.89	-
存货周转率	0.07	0.06	16.67	-
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

三、发行人 2018 年度本息兑付资金准备情况

2018 年度，发行人前述两期企业债券偿债资金来源主要包括如下几部分：

（一）自身经营活动产生的利润及现金流

发行人目前经营情况良好、资产负债结构合理、利润水平较好。截至 2017 年末，发行人总资产为 706.67 亿元，净资产为 387.39 亿元，资产负债率 45.18%；2017 年度，发行人实现营业收入 34.90 亿元，净利润 8.61 亿元。发行人良好的盈利能力为本次债券的偿付提供一定保障。

（二）财政专项偿债资金

13 六安债 01、13 六安债 02 在 2014 年地方政府债务甄别时均已被列入六安市政府承担偿还义务的债务。

（三）未使用授信充足

发行人与各大商业银行合作紧密，信用记录良好，未有借款历史违约记录。截至 2017 年末，发行人共获得银行授信额度 127.35 亿元，其中尚未使用额度 63.54 亿元，充裕的授信额度为发行人的偿债能力提供了进一步支持。

2018 年 4 月 11 日，发行人已按期足额兑付了 13 六安债 02 在 2018 年度所需偿付的本息合计 2.60 亿元。

综上，发行人 2017 年度经营状况稳定、财务结构稳健、资信能力未出现重大不利变化、偿债保障措施有效，不存在偿债风险。

(本页无正文,为《六安城市建设投资有限公司企业债券偿债能力分析报告(2017年)》之盖章页)



中德证券有限责任公司

2018年6月26日