

2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券
发行人2017年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

长沙市麓山城市建设投资有限责任公司

主承销商

中泰证券股份有限公司

二〇一八年六月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）作为2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“14麓山城投债”）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来自于长沙市麓山城市建设投资有限责任公司对外公布的《长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2017年审计报告》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及发行人向中泰证券提供的其他材料。中泰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中泰证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券

(二) 发行总额：人民币6亿元

(三) 债券期限：7年期

(四) 债券利率：7.70%

(五) 发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

(六) 债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；

2、通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

(七) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

(八) 发行对象：

1、承销团公开发行：中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；

2、上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（九）发行期限：3个工作日，自2014年2月27日起，至2014年3月3日止。

（十）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年2月27日。

（十一）起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的2月27日为该计息年度的起息日。

（十二）计息期限：自2014年2月27日起至2021年2月26日止。

（十三）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（十四）付息日：2015年至2021年每年的2月27日（如遇法定节

假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十五）兑付日：2017年至2021年每年的2月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十六）本息兑付方式：通过本期证券登记托管机构办理。

（十七）承销方式：承销团余额包销。

（十八）承销团成员：主承销商为中泰证券股份有限公司，分销商为中国民族证券有限责任公司、日信证券有限责任公司。

（十九）债权代理人、监管银行：兴业银行股份有限公司长沙分行。

（二十）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行人的主体信用等级为AA。

（二十一）担保情况：本期债券无担保。

（二十二）上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将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。

（二十三）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

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2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书的约定，在发行结束后1个月内向有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于2014年3月13日在银行间市场上市流通，简称“14麓山城投债”，证券代码为“1480083”；2014年3月24日在上海证券交易所上市，简称“14麓城投”，证券代码为“124538”。

（二）募集资金使用情况

2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券募集资金6亿元人民币，用于长株潭两型社会岳麓区道路配套设施建设工程项目。截至本报告出具日，上述募集资金按照原定计划使用。

（三）付息情况

本期债券的付息日为2015年至2021年每年的2月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。截至本报告出具日，本期债券已于2015年2月27日、2016年2月27日、2017年2月27日、2018年2月27日四次兑付各年度应交全部利息。

（四）偿还本金情况

本期债券于2017年至2021年每年的2月27日分别偿还本金12000

万元、12000万元、12000万元、12000万元、12000万元，分别占本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），到期利息随本金一起支付。截至本报告出具日，本期债券已于2017年2月27日、2018年2月27日分别偿还本期债券本金12000万元。

（五）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)等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于2014年2月25日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券发行文件，包括了募集说明书及其摘要、评级报告、法律意见书、2010-2012年度审计报告等文件。

2、发行人于2014年2月27日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券簿记建档结果。

3、发行人于2014年3月13日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券交易流通信息。

4、发行人于2014年7月1日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2014跟踪评级报告。

5、发行人于2014年7月3日在中国债券信息网披露了长沙市麓山

城市建设投资有限责任公司2013年年度报告。

6、发行人于2015年2月15日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2015年付息公告。

7、发行人于2015年5月11日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2014年年度报告。

8、发行人于2015年5月20日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2014年度履约情况及偿债能力分析报告。

9、发行人于2015年6月12日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司主体及“14麓山城投债”2015年跟踪评级公告。

10、发行人于2015年8月31日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2015年中期报告。

11、发行人于2016年2月23日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2016年付息公告。

12、发行人于2016年5月23日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2015年年度报告

13、发行人于2016年6月1日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券发行人2015年度履约

情况及偿债能力分析报告

14、发行人于2016年7月21日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司主体及“14麓山城投债”2016年度跟踪评级报告

15、发行人于2016年8月29日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2016年半年度报告及摘要

16、发行人于2017年2月20日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2017年付息及分期偿还本金兑付公告

17、发行人于2017年5月2日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2016年年度报告及摘要

18、发行人于2017年5月11日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2017年一季度累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告

19、发行人于2017年6月27日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2017年5月末累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十公告

20、发行人于2017年6月30日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2016年度履约情况及

偿债能力分析报告

21、发行人于2017年8月14日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司主体及“14麓山城投债”2017年度跟踪评级报告

22、发行人于2017年8月31日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2017年半年度报告

23、发行人于2018年2月9日在中国债券信息网披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2018年付息公告

24、发行人于2018年4月29日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2017年度报告及摘要

25、发行人于2018年5月15日在中国债券信息网披露了关于召开2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2018年第一次债券持有人会议的通知

26、发行人于2018年6月13日在中国债券信息网披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2018年5月末累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告

发行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、发行人于2014年3月21日在上海证券交易所网站披露了2014

年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券上市公告书。

2、发行人于2014年4月30日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2013年年度报告。

3、发行人于2014年6月27日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2013年年度报告。

4、发行人于2015年2月16日在上海证券交易所网站披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2015年付息公告。

5、发行人于2015年4月30日在上海证券交易所网站披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券发行人2014年度履约情况及偿债能力分析报告。

6、发行人于2015年4月30日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2014年年度报告。

7、发行人于2015年8月6日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司主体及“14麓山城投债”2015年度跟踪评级报告。

8、发行人于2015年8月31日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2015年中期报告。

9、发行人于2016年2月22日在上海证券交易所网站披露了2014

年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2016年付息公告。

10、发行人于2016年5月23日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2015年年度报告及长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2015年年度报告摘要

11、发行人于2016年6月1日在上海证券交易所网站披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券发行人2015年度履约情况及偿债能力分析报告

12、发行人于2016年7月21日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司主体及“14麓山城投债”2016年度跟踪评级报告

13、发行人于2016年8月30日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2016年上半年度报告及长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2016年上半年度报告摘要

14、发行人于2017年2月20日在上海证券交易所网站披露了2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2017年分期偿还本金公告及2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2017年付息公告

15、发行人于2017年2月22日在上海证券交易所网站披露了2014

年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2017年分期偿还
本金提示性公告

16、发行人于2017年4月28日在上海证券交易所网站披露了长沙
市麓山城市建设投资有限责任公司2016年年度报告及摘要

17、发行人于2017年5月11日在上海证券交易所网站披露了长沙
市麓山城市建设投资有限责任公司2017年一季度累计新增借款超过
上年末净资产的百分之二十公告

18、发行人于2017年6月27日在上海证券交易所网站披露了长沙
市麓山城市建设投资有限责任公司2017年5月末累计新增借款超过上
年末净资产的百分之四十公告

19、发行人于2017年7月3日在上海证券交易所网站披露了2014
年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2016年度履约情
况及偿债能力分析报告

20、发行人于2017年8月15日在上海证券交易所网站披露了长沙
市麓山城市建设投资有限责任公司主体及“PR麓城投”2017年度跟
踪评级报告

21、发行人于2017年8月31日在上海证券交易所网站披露了长沙
市麓山城市建设投资有限责任公司2017年半年度报告

22、发行人于2018年2月13日在上海证券交易所网站披露了2014

年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2018年付息公告

23、发行人于2018年4月28日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2017年度报告及摘要

24、发行人于2018年5月15日在上海证券交易所网站披露了关于召开2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司公司债券2018年第一次债券持有人会议的通知

25、发行人于2018年6月13日在上海证券交易所网站披露了长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2018年5月末累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告

三、发行人偿债能力

发行人2017年的合并财务报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告众环审字【2018】110077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）偿债能力财务指标分析

单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
资产总计	16,353,125,245.78	12,465,980,917.12
其中：流动资产	15,234,374,695.87	11,485,692,152.36
非流动资产	1,118,750,549.91	980,288,764.76
负债合计	9,785,682,431.13	7,017,164,122.42
其中：流动负债	2,178,992,688.51	1,660,312,916.18
非流动负债	7,606,689,742.62	7,017,164,122.42
所有者权益合计	6,567,442,814.65	5,448,816,794.70
其中： 归属于母公司所有者权益	6,492,653,169.65	5,377,618,273.03
流动比率（倍）	6.99	6.92
速动比率（倍）	2.79	3.14
资产负债率（%）	59.84	56.29

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。

公司2017年总资产规模上升主要源于存货科目期末余额增长明显，2017年除政府土地注入外，发行人土地和新开工项目开发支出显著增加。2017年，公司流动比率、速动比率指标保持良好，资产负债率继续维持在60%以下，偿债相关财务指标表现良好。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：人民币元

项目	2017年	2016年
营业收入	711,815,052.02	701,846,611.56
营业成本	689,633,448.70	662,670,311.72
利润总额	222,296,738.67	343,284,915.14
净利润	218,009,319.95	339,851,258.93
其中：归属于母公司所有者的净利润	214,418,196.62	381,770,280.91
经营活动产生的现金流量净额	-1,411,458,050.98	-296,827,134.75
投资活动产生的现金流量净额	-491,096,610.92	-947,391,145.66
筹资活动产生的现金流量净额	2,223,088,864.19	2,003,208,986.35
现金及现金等价物增加额	320,534,202.29	758,990,705.94

公司营业收入与上年同期相比保持平稳增长，但由于营业外收入中政府补助减少明显，公司利润总额、净利润指标下降明显，减少幅度分别达到35.24%、35.85%。2017年，公司经营活动支出现金大幅增加，主要为购置存货资产增加所致，同时，公司投资活动支出减少，主要原因为对外贷款规模下降。

四、发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，除本期债券外，发行人无已公开发行尚未兑付的其他企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

五、担保物/担保人最新情况

本期债券为无担保发行。

六、本期债券跟踪评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2017年6月22日出具的信用等级通知书（东方金诚债跟踪评字【2017】082号），维持长沙市麓山城市建设投资有限责任公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“长沙市麓山城市建设投资有限责任公司2014年公司债券”的信用等级为AA。

以上情况，特此公告

(本页无正文，为《2014年长沙市麓山城市建设投资有限责任公司
公司债券发行人2017年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

