

债券代码：1280332. IB
122530. SH

债券简称：12 七台河债
PR 七城投

2012年七台河市城市建设投资发展有限公司
公司债券债权代理事务报告
(2017 年度)

发行人：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珊瑚路 51 号（工会大厦 23 楼）

债权代理人：国家开发银行黑龙江省分行

住所：黑龙江省哈尔滨市松北区创新二路 277 号

2018 年 6 月

声明

国家开发银行黑龙江省分行（以下简称“国开行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人 2018 年 4 月对外公布的 2017 年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国开行提供的材料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开行所作的承诺或声明。

目录

第一章本期公司债券概况	3
一、债券名称	3
二、债券简称及代码.....	3
三、核准文件及核准规模.....	3
四、本期公司债券的主要条款.....	3
第二章债权人履职情况	5
一、发行人资信情况.....	5
二、担保物资信情况.....	5
三、募集资金使用情况.....	5
第三章发行人 2017 年度经营及财务状况	6
一、发行人基本情况.....	6
二、发行人 2017 年度经营情况.....	6
三、发行人 2017 年度财务情况.....	6
第四章发行人募集资金使用情况	9
一、本期公司债券募集资金情况.....	9
二、本期公司债券募集资金实际使用情况.....	9
三、专项账户开立及运作情况.....	9
第五章债券持有人会议召开情况	10
第六章内外部增信机制及偿债保障措施	11
第七章募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）	12
第八章本期公司债券本息偿付情况	13
第九章本期公司债券跟踪评级情况	14
第十章其他事项	15
一、发行人的对外担保情况.....	15
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	15
三、相关当事人	15
四、其他重大事项.....	15

第一章本期公司债券概况

一、债券名称

2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券

二、债券简称及代码

债券简称	代码
12七台河债、PR七城投	1280332.IB、122530.SH

三、核准文件及核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金【2012】2994号文核准，七台河市城市建设投资发展有限公司获准发行不超过人民币10亿元公司债券。

四、本期公司债券的主要条款

- 1、发行规模：10亿元
- 2、票面金额：100元
- 3、发行价格：100元
- 4、债券期限：7年
- 5、上市场所：银行间市场、上海证券交易所
- 6、债券形式：实名制记账式债券
- 7、票面利率：7.30%
- 8、起息日：2012年10月18日
- 9、付息日：2013年至2019年每年的10月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
- 10、兑付日：2015年至2019年每年的10月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
- 11、计息期间：自2012年10月18日至2019年10月17日止。

12、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三至第七个年度分别按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后五年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

13、担保情况：无。

14、信用级别：2017年6月，经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为负面；本期债券的信用等级为AA。

15、募集资金用途：用于七台河市中央下放地方煤矿棚户区改造工程 2011 年度项目的建设。

16、债权代理人：国家开发银行黑龙江省分行。

第二章 债权人履职情况

一、发行人资信情况

2017年6月，经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为负面。

二、担保物资信情况

无

三、募集资金使用情况

按照国家发改委有关规定以及公司内部资金管理制度进行使用和管理，募集的10亿元债券资金已全部投入使用，募投项目如期完工。本期债券按照披露的用途使用企业债券募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

第三章发行人 2017 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

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

经济性质：有限责任公司

成立时间：2001 年 01 月 19 日

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。

二、发行人 2017 年度经营情况

发行人近两年主营业务收入情况

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	53,007.72	48,216.71	49,082.27	45,182.53
其他业务	5,240.91	5,350.21	4,709.70	4,465.49
合计	58,248.63	53,566.92	53,791.97	49,648.02

2017 年度，公司营业收入较 2016 年增加了 4,456.66 万元，同比增长 8.18%。其中主营业务收入增加 3,925.45 万元；营业成本增加了 3,918.90 万元，同比增加 7.9%。

三、发行人 2017 年度财务情况

主要财务数据及财务指标

单位：万元

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	变动比例 (%)
资产总计	2,168,997.31	2,222,254.16	-2.40
流动资产合计	1,641,219.34	1,718,698.76	

负债合计	914,534.05	982,538.01	-6.92
流动负债合计	153,981.10	188,949.06	24.80
所有者权益合计	1,254,463.25	1,239,716.15	1.19
主营业务收入	58,248.63	53,791.97	8.18
利润总额	17,651.10	28,959.59	-38.97
净利润	14,892.40	24,458.14	-39.18
经营活动产生的现金流量净额	-219,970.32	90,179.93	-343.90
投资活动产生的现金流量净额	-28,080.72	-5,865.63	354.24
筹资活动产生的现金流量净额	142,822.68	34,706.36	307.78
现金及现金等价物净增加额	-105,228.35	119,020.66	-188.42
流动比率（倍数）	10.66	9.10	17.14
速动比率（倍数）	3.27	3.25	0.62
资产负债率（%）	42.16	44.21	-4.64
EBITDA 利息倍数	11.74	13.93	-15.72
应收账款周转率	0.20	0.20	0
存货周转率	0.05	0.06	-16.67
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

1、资产负债结构分析

发行人2017年末总资产同比下降了2.4%，主要是流动资产减少77,479.42万元；负债总额同比下降6.92%，其中流动负责减少34,967.96万元，非流动负债减少33,035.98万元。资产负债率由2016年末的44.21%减少到2017年末的42.16%，发行人负债较低，资产变现能力较强。

2、盈利能力分析

2017年度，公司净利润同比减少39.11%，主要系2016年投资性房地产公允价值变动引起，原来投资性房地产入账按成本金额入账，后续经专业评估机构评估，调整至投资性房地产反映，根据当地市场价格，公允价值变动损益金额影响较大所致。

3、现金流量分析

2017年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-219,970.32万元，较2016年度有大幅下降，主要系发行人安置支付购房补贴款支付款增加引致；发行人投资活动产

生的现金流量净额为-28,080.72万元，较2016年度有大幅支出，主要为本年度支付棚改项目自主购房补贴金额较大引致；发行人筹资活动产生的现金流量净额为142,822.68万元，较上年度大幅增加，主要系本年度根据银行借款额度，银行放款实际到位所致；发行人2017年末现金及现金等价物余额为140,505.56万元，现金储备充足，具有较强的风险抵御能力。

4、偿债能力分析

2017年末，公司的流动比率较2016年有小幅度的上升，速动比率不变，主要系公司本期流动负债减少，且存货在流动资产中占有较大比重所致。2017年末的资产负债率为42.16%，相对于2016年的44.21%有小幅下降。2017年末，EBITDA利息保障倍数为11.74，较2016年末发生较大变动。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

本期债券募集资金 10 亿元。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，全部用于七台河市中央下放地方煤矿棚户区改造工程 2011 年度项目的建设。

三、专项账户开立及运作情况

本期债券设立了募集资金专项账户，按照国家发改委有关规定以及公司内部资金管理制度进行使用和管理。

第五章债券持有人会议召开情况

无

第六章内外部增信机制及偿债保障措施

无

第七章募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）

无

第八章本期公司债券本息偿付情况

发行人已于2017年10月18日分别支付债券利息款4380万元及偿还债券本金2亿元，完成了本期债券利息款及本金兑付工作，不存在兑付兑息违约情况。

第九章本期公司债券跟踪评级情况

公司已委托鹏元资信评估有限公司担任发行人本期企业债券跟踪评级机构，2017年6月鹏元资信评估有限公司在中国债券信息网公告了“七台河市城市建设投资发展有限公司企业债跟踪评级报告”。鹏元资信对公司主体信用级别为AA级，评级展望为负面；债券的信用级别为AA级。

第十章其他事项

一、发行人的对外担保情况

报告期内，发行人新增对外担保 4.2 亿。尚未履行及未履行完毕的担保总额 4.2 亿。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无

三、相关当事人

无

四、其他重大事项

报告期内，按照《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定，在公司债券存续期内，国开行监督发行人是否出现以下重大事项：

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债券或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

（此页无正文，为《2012年七台河市城市建设投资发展有限公司公司债券债权代理事务报告（2017年度）》之盖章页）

