

债券代码：1280337.IB

债券简称：12 黄冈城投债

2012 年黄冈市城市建设投资有限公司公司债 券债权代理事务报告 (2017 年度)

发行人：黄冈市城市建设投资有限公司

住所：湖北省黄冈市黄州区黄州大道 29 号



债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2018 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《黄冈市城市建设投资有限公司 2017 年年度报告》等相关信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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 受托管理/债权代理人履职情况	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.....	7
第四章 发行人募集资金使用情况	10
一、本期公司债券募集资金情况.....	10
二、本期公司债券募集资金实际使用情况.....	10
三、专项账户开立及运作情况.....	10
第五章 债券持有人会议召开情况	11
第六章 内外部增信机制及偿债保障措施	12
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	13
第八章 本期公司债券本息偿付情况	14
第九章 本期公司债券跟踪评级情况	15
第十章 其他事项	16
一、发行人的对外担保情况.....	16
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	16
三、相关当事人.....	16
四、其他重大事项.....	16

第一章 本期公司债券概况

一、债券名称

2012 年黄冈市城市建设投资有限公司市政项目建设债券

二、债券简称及代码

债券简称	代码
12 黄冈城投债	1280337.IB(银行间),124083.SH(上海)

三、核准文件及核准规模

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2012】2755 号文件批准公开发行。发行规模为债券面值人民币 10 亿元。

2012 年 10 月 19 日，发行人成功发行 10 亿元企业债。

四、本期公司债券的主要条款

- 1、发行规模：**人民币 100,000 万元
- 2、票面金额：**本次债券票面金额为 100 元。
- 3、发行价格：**债券面值 100 元人民币，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。
- 4、债券期限：**2012-10-19 至 2019-10-18
- 5、上市场所：**1280337.IB(银行间债券)，124083.SH(上海)
- 6、债券形式：**实名制记账式债券，投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管登记；投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。
- 7、票面利率：**7.10%
- 8、起息日：**2012-10-19
- 9、付息日：**2013 年至 2019 年每年的 10 月 19 日为上 1 个计息年度的付息日

（如遇国家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： 本期债券本金兑付日为 2015 年至 2019 年每年的 10 月 19 日（如遇国家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： 2012-10-19 至 2019-10-18

12、还本付息方式： 通过本期债券托管机构办理。

13、担保情况： 本期债券无担保。

14、信用级别： 经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA+（2018-5-23），发行人长期主体信用级别为 AA+（2018-5-23）。

15、募集资金用途： 该期债券募集资金扣除发行费用后 8 亿元用于黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目建设，剩余资金用于补充营运资金。

16、受托管理/债权代理人： 国开证券股份有限公司

第二章 受托管理/债权人履职情况

一、发行人资信情况

公司已委托鹏元资信评级有限公司担任黄冈市城市建设投资有限公司债券跟踪评级机构。鹏元资信评级有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在鹏元资信评级网站（<http://www.pyrating.cn/>）及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）同时予以公告。

鹏元资信评级有限公司于2018年5月23日披露《2012年黄冈市城市建设投资有限公司市政项目建设债券2018年跟踪信用评级报告》，对发行人及其12黄冈债2018年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级上调AA+，发行主体长期信用等级上调为AA+，评级展望维持为稳定。本次上调主要是基于公司外部环境仍较好，其发展基础保持良好。

截至目前，公司不存在其他主体评级基于同一个会计年度的数据但级别不同的情况。

二、担保物资信情况

本期债券无担保。

三、募集资金使用情况

公司于2012年10月19日发行了“12黄冈城投债”10亿元，其中8亿元用于黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目建设，2亿元用于补充营运资金。募集资金使用安排具体情况如下：具体募集资金用途明细如下：

序号	项目	投资总额 (万元)	募集资金投入 金额(万元)	占投资总额 的比例	占募集资金 的比例
1	黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目	4135,200.00	80,000.00	59.17%	80.00%
2	补充营运资金		20,000.00		20.00%
			100,000.00		100.00%

公司在国家开发银行股份有限公司湖北省分行开立了募集资金专项账户，该专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

截至本报告出具日，公司债券募集资金已全部使用完毕。

第三章 发行人 2017 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：黄冈市城市建设投资有限公司

注册地址：黄冈市黄州区东门路126号

法定代表人：李毕致

公司类型：有限责任公司(国有控股)

成立日期：2006年6月5日

注册资本：140,000万元

经营范围：城市基础设施建设投资与资本运营；土地收储；房地产开发经营。

统一社会信用代码：421100000016218

经营范围：土地的收购储备和开发经营，城市基础设施的投资开发、建设营运；社会公共资源的冠名，公交线路以及出租车的经营权，停车收费经营权的特许经营；对市域企业（产业）投资；对农村基础设施建设投资；对旅游投资；对中小企业投资；投资咨询服务。

二、发行人 2017 年度经营情况

（一）总体经营情况

截至2017年末，公司总资产40,341,810,756.97元，较2016年末上升1.27%。公司归属于母公司股东净资产为23,610,927,939.04元，较2016年上升2.07%，归属母公司净资产上升主要来自于本年度利润及股东增资带来的资本公积增长。2017年公司实现营业收入1,180,153,407.07元，归属于母公司股东的净利润427,574,576.11元。

（二）公司业务情况

公司主营业务主要为城市基础建设，其主要包括土地整理和工程代建收入。各业务板块的收入成本明细情况如下：

单位：亿元

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 (%)
土地整理收入	6.02	3.21	50.97%	5.47	0.93	60.79%
工程代建收入	5.46	4.89	46.22%	3.45	3.15	38.34%
工程结算收入	0.14	0.13	1.18%	0.07	0.07	0.74%
租赁收入	0.14	0	1.15%	0	0	0.05%
利息收入	0.03	0	0.24%	0	0	0.00%
广告服务收入	0.02	0.01	0.20%	0	0	0.04%
工程咨询服务收入	0	0	0.00%	0	0	0.04%
其他	0	0	0.04%	0	0	0.00%
合计	11.8	8.24	100.00%	8.99	4.16	100.00%

三、发行人 2017 年度财务情况

（一）主要资产变动情况

单位：元 %

项目	2017		2016		变化
	余额	占比	余额	占比	
应收账款	1,926,420,226.86	4.78	984,595,824.79	2.47	95.66
其他应收款	780,213,504.42	1.93	3,718,661,858.50	9.34	-79.02
其他流动资产	265,218,078.99	0.66	574,903,715.08	1.44	-53.87
可供出售金融资产	654,780,000.00	1.62	486,780,000.00	1.22	34.51
长期股权投资	199,186,858.71	0.49	51,840,020.46	0.13	284.23
固定资产	112,824,555.10	0.28	10,336,314.50	0.03	991.54
递延所得税资产	26,622,519.67	0.07	15,097,647.23	0.04	76.34
其他非流动资产	3,699,596,501.44	9.17	2,441,079,813.65	6.13	51.56
货币资金	4,388,578,998.19	10.88	5,046,895,281.90	12.67	-13.04
存货	14,525,764,475.34	36.01	13,897,835,310.70	34.89	4.52
在建工程	10,179,226,374.33	25.23	8,974,816,876.37	22.53	13.42

1. **应收账款**：本期完工移交政府的代建工程较上期增多，相应的工程代建收入增加，应收账款增大；
2. **其他应收款**：根据黄冈市财政局《关于确认白潭湖片区债务置换资金承担主体的通

知》，黄冈市财政局拨入的用于置换白潭湖片区债务的地方政府债券资金，由黄冈白潭湖投资发展有限公司承担，2016年黄冈市财政局拨入的白潭湖片区债务置换资金冲减了对白潭湖公司的其他应收款；

3. **其他流动资产**：主要系期末理财产品减少；
4. **可供出售金融资产**：本期新增对武汉新港江北铁路有限责任公司、黄冈城市基础设施股权投资基金合伙企业（有限合伙）的投资；
5. **长期股权投资**：主要系本期新增对黄冈高新技术投资有限公司的投资；
6. **固定资产**：主要系本期非同一控制下企业合并黄冈科技创业服务有限公司，非同一控制下企业合并新增固定资产1.13亿；
7. **递延所得税资产**：本期应收账款增加，相应坏账计提增加，递延所得税资产增加；
8. **其他非流动资产**：主要系本期对黄冈市工业园区基础设施建设工程投入增加。

（二）主要债务变动情况

单位：元 %

项目	2017年		2016年		变动比率
	余额	占比	余额	占比	
短期借款	-	0.00	340,600,000.00	0.85	-100.00
应付账款	4,459,342.97	0.01	3,040,935.41	0.01	46.64
应付职工薪酬	759,370.75	0.00	516,635.83	0.00	46.98
应交税费	332,407,065.88	0.82	226,506,061.55	0.57	46.75
其他应付款	384,162,444.85	0.95	249,931,702.20	0.63	53.71
长期应付款	1,376,195,642.26	3.41	2,229,856,506.64	5.60	-38.28
长期借款	6,253,198,100.00	15.50	5,257,113,338.23	13.20	18.95
应付债券	5,046,179,648.37	12.51	5,640,714,177.97	14.16	-10.54

1. **短期借款**：主要系借款到期偿还，资金暂时充足，未借入新的债务；
2. **应付账款**：主要原因系本期新增子公司黄冈科技创业服务有限公司，应付账款增加；
3. **应付职工薪酬**：公司业务量增加，人员工资提升，另外，本期新增子公司黄冈高新技术投资有限公司，职工薪酬增加；
4. **应交税费**：本期收入增加，税费相应增加；
5. **其他应付款**：主要原因系本期与团风县投资发展有限公司、黄冈市城市投资发展有限公司的资金往来增加；
6. **长期应付款**：主要系本期长期应付款归还减少和本期处置子公司，该子公司的长期应付款减少。

（三）利润情况

单位：元 %

项目	2017年	2016年	变动
营业总收入	1,180,153,407.07	899,198,280.22	31.25

营业总成本	823,655,617.15	415,659,365.73	98.16
营业利润	495,838,126.30	440,080,028.99	12.67
投资收益	3,853,542.19	21,888,284.53	-82.39
营业外收入	3,009.83	193,077,423.09	-100.00
营业外支出	8,857,674.00	2,990.17	296126.44
利润总额	486,983,462.13	633,154,461.91	-23.09
净利润	426,664,794.04	522,744,657.37	-18.38

营业总收入：主要系本期完工移交政府的代建工程较上期增多，相应的工程代建收入增加；

营业总成本：主要系一方面原因系本期本期完工移交政府的代建工程较上期增多，相应结转的工程代建成本增加；另一方面原因系本期有一块商业储备地出让，而上期出让的地均为新征地及存量地，商业储备地的成本较新征地存量地成本高，导致本期成本较上期相比增加。

投资收益：主要系处置长期股权投资产生的投资损失。

营业外收入：主要系政府补助计入其他收益所致。

营业外支出：主要系处置流动资产损失所致。

(四) 现金流表主要变动

单位：元 %

项目	2017年	2016年	变动
经营活动产生的现金流量净额	94,700,342.07	386,435,592.06	-75.49
投资活动产生的现金流量净额	-155,155,772.19	-2,296,632,846.59	-93.24
筹资活动产生的现金流量净额	-597,860,853.59	5,254,988,628.18	-111.38

- 经营活动产生的现金流量净额：**主要原因系本期工程建设投入较上期增加；
- 投资活动产生的现金流净额：**主要系本期构建固定资产、无形资产及其他长期资产支付的现金减少；
- 筹资活动产生的现金流净额：**主要系本期新增借款较往期减少。

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

公司于2012年11月8日发行了“12黄冈城投债”10亿元，其中8 亿元用于黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目建设，2 亿元用于补充营运资金。募集资金使用安排具体情况如下：

序号	项目	投资总额 (万元)	募集资金投入 金额(万元)	占投资总额 的比例	占募集资金 的比例
1	黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目	4135,200.00	80,000.00	59.17%	80.00%
2	补充营运资金		20,000.00		20.00%
			100,000.00		100.00%

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

12 黄冈城投债发行规模 10 亿元，其中 8 亿元用于黄冈市白潭湖及周边地区生态治理工程（一期）项目的建设，2 亿元用于补充公司营运资金。

黄冈城投严格按照国家发改委的有关规定以及公司募集资金使用管理制度，加强对募集资金使用的管理，对募集资金实行集中管理和统一调配，确保募集资金严格按照募集说明书披露的投资项目安排使用，并对募集资金项目建设进行了全程监管，不存在改变募集资金用途情况。

三、专项账户开立及运作情况

公司在国家开发银行股份有限公司湖北省分行开立了募集资金专项账户，该专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

截至本报告出具日，公司债券募集资金已全部使用完毕。

第五章 债券持有人会议召开情况

2017年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六章 内外部增信机制及偿债保障措施

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

募集说明书中无约定的其他义务。

第八章 本期公司债券本息偿付情况

根据本期债券《募集说明书》约定：

1、将于2015年10月19日、2016年10月19日、2017年10月19日、2018年10月19日、2019年10月19日分别偿还本期债券本金的20%（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期限内每年的10月19日为上一个计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；每次付息款项不另计利息。

2017年10月19日发行人已完成支付2012年企业债券到期付本金2亿元，利息4260万元。2018年10月19日需支付2012年企业债券到期付本金2亿元，利息2840万元，2018年本息兑付尚未到期。

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级有限公司担任黄冈市城市建设投资有限公司债券跟踪评级机构。鹏元资信评级有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在鹏元资信评级网站（<http://www.pyrating.cn/>）及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）同时予以公告。

鹏元资信评级有限公司于 2018 年 5 月 23 日披露《2012 年黄冈市城市建设投资有限公司市政项目建设债券 2018 年跟踪信用评级报告》，对发行人及其 12 黄冈债 2018 年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级上调 AA+，发行主体长期信用等级上调为 AA+，评级展望维持为稳定。本次上调主要是基于公司外部环境仍较好，其发展基础保持良好。

截至目前，公司不存在其他主体评级基于同一个会计年度的数据但级别不同的情况。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截止2017年12月31日，公司非关联对外担保总额1.33亿元。

被担保方	担保金额 (元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 履行完毕
黄冈市城发文化传媒投资有限公司	133,049,811.02	2016年1月31日	2022年12月3日	否
合计	133,049,811.02			

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

2017年，发行人不存在重大诉讼、仲裁事项。

三、相关当事人

2017年，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他重大事项

无

（此页无正文，为《2012年黄冈市城市建设投资有限公司公司债券债权代理事务报告（2017年度）》之盖章页）

