

2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券
2017年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

吉安市城市建设投资开发公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二〇一八年六月

重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为 2012 年吉安市城市建设投资开发公司企业债券（以下简称“12 吉安城投债”）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中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《吉安市城市建设投资开发公司审计报告》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申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、 本期债券基本要素

- 1、债券名称：2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券
- 2、债券简称：PR吉城投（上交所）、12吉安城投债（银行间市场）
- 3、债券代码：122685（上交所）、1280116（银行间市场）
- 4、发行首日：2012年4月20日
- 5、到期日：2019年4月20日
- 6、债券上市时间及地点：2012年6月28日（上交所）、2012年5月7日（银行间市场）
- 7、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司（原宏源证券股份有限公司）
- 8、债券发行规模：16亿元
- 9、债券期限和利率：7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，票面利率为7.80%。
- 10、债券本金余额：3.20亿元
- 11、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
- 12、信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。
- 13、本息兑付情况：已于2013年4月20日、2014年4月20日、2015年4月20日、2016年4月20日、2017年4月20日、2018年

4月20日完成了付息工作，并于2015年4月20日、2016年4月20日、2017年4月20日、2018年4月20日完成部分本金的提前偿付工作，不存在兑付兑息违约的情况。

二、 发行人履约情况

本期债券已于2013年4月20日、2014年4月20日、2015年4月20日、2016年4月20日、2017年4月20日、2018年4月20日完成了第一至六年度的付息工作，并于2015年4月20日、2016年4月20日、2017年4月20日、2018年4月20日完成部分本金的提前偿付工作，不存在兑付兑息违约的情况。

本期债券募集资金16亿元，其中3亿元用于补充公司营运资金，13亿元用于吉安市中心城区棚户区改造工程。截至2017年末，已投入13亿元用于该项目的建设，3亿元用于补充公司营运资金。

三、 发行人偿债能力

公司最近两年主要会计数据、财务指标、主要业务情况和经营情况列示如下：

（一）主要财务数据及指标

单位：亿元，%

| | 财务指标 | 2017年末 | 2016年末 | 同比变动 | 变动说明 |
|---|--------------|--------|--------|--------|---------|
| 1 | 总资产 | 383.63 | 361.34 | 6.17 | - |
| 2 | 总负债 | 241.37 | 221.99 | 8.73 | - |
| 3 | 所有者权益 | 142.26 | 139.35 | 2.09 | - |
| 4 | 资产负债率 | 62.92 | 61.44 | 2.41 | - |
| 5 | 流动比率 | 5.11 | 5.26 | -2.9 | - |
| 6 | 速动比率 | 1.65 | 1.86 | -11.29 | - |
| 7 | 期末现金及现金等价物余额 | 43.61 | 38.23 | 14.07 | - |
| | 财务指标 | 2017年度 | 2016年度 | 同比变动 | 变动说明 |
| 1 | 营业总收入 | 12.31 | 6.75 | 82.35 | 公司土地转让收 |

| | 财务指标 | 2017 年末 | 2016 年末 | 同比变动 | 变动说明 |
|---|--------------|---------|---------|----------|-----------------------------|
| | | | | | 入增加较多所致 |
| 2 | 营业总成本 | 12.69 | 8.45 | 50.18 | 土地转让结转成本增加较多所致 |
| 3 | 利润总额 | 2.01 | 1.68 | 19.61 | - |
| 4 | 净利润 | 2.00 | 1.66 | 20.83 | - |
| 5 | 经营活动产生的现金流净额 | 13.41 | -31.50 | 142.57 | 对外支付的往来款较上年度减少较多所致 |
| 6 | 投资活动产生的现金流净额 | -17.10 | -0.82 | 1,978.57 | 公司对外股权投资增长所致 |
| 7 | 筹资活动产生的现金流净额 | 9.07 | 30.95 | -70.68 | 公司借款较上年度减少较多所致 |
| 8 | 应收账款周转率 | 1.53 | 0.43 | 255.81 | 公司营业收入较上年度增长较快，而应收账款较上年下降较多 |
| 9 | 存货周转率 | 0.04 | 0.03 | 33.33% | 公司营业成本较上年增长较多。 |

注：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]
- 5、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]

（二）主要资产及负债变动情况

1、主要资产项目

单位：亿元，%

| 主要资产 | 2017 年末 | 2016 年末 | 同比变动 | 变动说明 |
|----------|---------|---------|--------|-----------------------|
| 应收账款 | 0.69 | 15.41 | -95.49 | 应收财政款项减少较多所致 |
| 预付账款 | 2.15 | 2.09 | 2.97 | - |
| 其他应收款 | 58.94 | 61.35 | -3.93 | - |
| 存货 | 221.98 | 217.27 | 2.17 | - |
| 可供出售金融资产 | 24.35 | 7.86 | 209.8 | 公司增加了吉安市高铁新区投资有限公司的投资 |
| 投资性房地产 | 7.56 | 7.48 | 1.08 | - |
| 其他非流动资产 | 22.84 | 8.63 | 164.63 | 报告期内完工项目较多 |

2、主要负债项目

单位：亿元，%

| 主要负债 | 2017 年末 | 2016 年末 | 同比变动 | 变动说明 |
|-----------------|---------|---------|--------|--------------------------------------|
| 应付账款 | 2.33 | 3 | -22.17 | - |
| 预收账款 | 1.9 | 2.36 | 19.48 | - |
| 其他应付款 | 46.36 | 39.89 | 16.21 | - |
| 一年内到期的非流动 负债 | 12.53 | 17.63 | -28.93 | - |
| 长期借款 | 57.7 | 74.25 | -22.29 | - |
| 应付债券 | 30.19 | 35.73 | 15.52 | - |
| 长期应付款 | 84.04 | 44.57 | 88.54 | 财政置换资金等 应付款项增加较 多所致 |
| 专项应付款 | 5.21 | 3.49 | 49.24 | 应付亚洲开发银 行吉安城市交通 地方配套资金增 加所致 |

四、 发行人其他已发行且尚未兑付的公司债券和企业债券

发行人其他已发行且尚未兑付的公司债券和企业债券情况如下：

- 1、债券名称：2014 年吉安市城市建设投资开发公司企业债券
- 2、债券简称：PR 吉安债（上交所）、14 吉安债（银行间市场）
- 3、债券代码：124758（上交所）、1480299（银行间市场）
- 4、发行首日：2014 年 5 月 15 日
- 5、到期日：2021 年 5 月 15 日
- 6、债券上市时间及地点：2014 年 6 月 20 日（上交所）、2014 年 5 月 26 日（银行间市场）
- 7、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司
- 8、债券发行规模：12 亿元
- 9、债券期限和利率：7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，票面利率为 6.96%。

10、债券本金余额：7.2 亿元

11、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

12、信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA+。

13、本息兑付情况：已于 2015 年 5 月 15 日、2016 年 5 月 15 日、2017 年 5 月 15 日、2018 年 5 月 15 日完成了第一年度、第二年度、第三年度、第四年度的付息工作，已于 2017 年 5 月 15 日、2018 年 5 月 15 日完成了分期偿还本金工作，不存在兑付兑息违约的情况。

五、 担保物/担保人最新情况

本期债券无担保。

六、 本期债券跟踪评级情况

公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告已于 2018 年 5 月 28 日披露，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

七、 其他重大事项

| 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； | 是 |
| 6 | 发行人放弃债权或财产，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 |

(本页无正文,为《2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债2017年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

申万宏源证券有限公司
2018年6月29日

