

# 2014 年大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券

## 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2014 年大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（简称“海通证券”或“本公司”）作为 14 大庆债（简称“本期债券”）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）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与大庆市城市建设投资开发有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

### 一、发行人的基本情况

企业名称：大庆市城市建设投资开发有限公司

住所：黑龙江省大庆市萨尔图区格林小镇 B20 号底层车库商服办公楼 3-5 层办公楼

法定代表人：许东升

注册资本：375,244.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：房地产开发贰级（见《房地产开发企业资质证书》编号：黑建房开庆第 79 号，有效期至 2020-7-24），投资咨询、投资服务、产业投资；公园经营管理；热力供应，供水，城市排水设施管理维护，污水处理，公路交通基础设施及相关产业的投资、运营管理（以上项目国家限制、禁止的不得经营，需审批

的持证经营)。

股权结构：大庆市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股

跟踪评级：根据大公国际资信评估有限公司 2017-06-23 出具的《大庆市城市建设投资开发有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》(大公报 SD【2017】481 号)，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

## 二、发行人履约情况

### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，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。本期债券于 2014 年 3 月 14 日在银行间债券市场上市流通，简称“14 大庆债”，证券代码为 1480080；2014 年 4 月 22 日在上海证券交易所上市流通，简称“PR 庆投 02”，证券代码为 124565；。

### (二) 付息、兑付情况

本期债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 5 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日)。本期债券约定在债券存续期第 3-7 年末逐年按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 比例偿还债券本金，兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 5 日。发行人已于 2018 年 3 月 5 日偿还了发行总额的 20%，即 4.6 亿元的本金。发行人不存在应付未付利息的情况。

### (三) 募集资金使用情况

截至 2015 年 10 月末，本期债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况

### (四) 2017 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网披露。2017 年度披露情况如下：

- 1.2014 年大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年付息兑付公告  
(2017.02.28)
2. 大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告 (2016 年)  
(2017.04.29)
3. 大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告摘要 (2016 年)  
(2017.04.29)
4. 大庆市城市建设投资开发有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级  
报告 (2017.06.26)
5. 大庆市城市建设投资开发有限公司 2017 年半年度报告 (2017.09.01)
6. 大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年财务报表及附注  
(2017.09.01)
7. 大庆市城市建设投资开发有限公司 2017 年半年度报告摘要 (2017.09.01)
8. 2012 年大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年付息及部分  
兑付公告 (2017.10.16)
9. 大庆市城市建设投资开发有限公司董事会、监事会成员发生变动的公告  
(2018.01.22)
10. 2014 年大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券 2018 年付息、兑付  
公告 (2018.02.23)
11. 大庆市城市建设投资开发有限公司 2017 年公司债券年度报告  
(2018.04.30) ;
12. 大庆市城市建设投资开发有限公司 2017 年公司债券年度报告摘要  
(2018.04.30) ;
13. 大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注  
(2018.04.30) 。

### 三、发行人偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字（2018）010045 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。

#### 1、偿债能力财务指标分析

项目	2017 年	2016 年
流动资产合计（万元）	4,929,856.45	4,518,334.80
流动负债合计（万元）	457,366.30	454,143.71
流动比率	10.78	9.95
速动比率	7.01	6.18
资产负债率（%）	47.47	45.83

公司资产以流动资产为主，2017 年末流动资产占总资产的比例为 79.92%。公司流动资产主要由存货和其他应收款构成，2017 年末两者合计占流动资产的比重为 58.68%。公司存货主要由房地产开发成本和土地资产构成，2017 年末存货占总资产比重为 27.95%。其他应收款由与政府部门、关联方管相关款项以及采用组合测试法计提坏账准备的其他应收款构成。公司流动资产以土地资产和政府占款为主，资产流动性较弱。2017 年末流动资产较 2016 年末增长 411,521.65 万元，涨幅为 9.11%，主要原因系货币资金和应收账款的增长。货币资金涨幅为 77.35%，主要由于公司融资及经营导致银行存款增加所致。

2017 年公司负债总额有所增加，流动负债有所增加，负债仍以非流动负债为主，2017 年末流动负债占比仅为 18.51%。公司流动负债主要由预收款项和短期借款、其他应付款构成，三者合计占流动负债的 79.56%。2017 年末流动负债较 2016 年末减少了 3,222.59 万元，降幅为 0.71%，主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债减少所致。

2017 年末公司流动比率和速动比率分别为 10.78 倍和 7.01 倍，较 2016 年末分别增长 8.34% 和 13.43%，主要原因为公司流动资产有所增加，流动负债有所

减少所致，公司流动资产能够实现对流动负债的覆盖。2017 年末公司资产负债率为 47.47%，较 2016 年末增加 3.58%，整体仍然处于较低水平。

## 2、发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2017 年	2016 年
营业收入	175,604.74	168,052.89
营业成本	212,004.40	183,752.66
利润总额	73,575.63	45,699.99
净利润	78,458.72	50,520.13
归属于母公司所有者的净利润	75,263.05	52,422.96
经营活动产生的现金流量净额	190,394.80	40,355.61
投资活动产生的现金流量净额	-21,658.10	4,204.71
筹资活动产生的现金流量净额	7,201.31	-12,303.17
现金及现金等价物净增加额	175,938.01	32,257.15

2017 年度公司营业收入较 2016 年度增加 7,551.85 万元，涨幅为 4.49%，主要原因为 2017 年度公司销售收入增加，导致营业收入提升。2017 年度公司营业成本较 2016 年度增加 28,251.74 万元，涨幅为 15.37%，主要系 2017 年商品住房销售及自来水销售营业成本上涨所致。2017 年度公司利润总额较 2016 年增长 27,875.64 万元，增幅为 61.00%，主要由于按照最新会计准则，部分政府补助计入其他收益，且公司政府补助较去年有所上升，导致利润总额大幅提升。2017 年度公司经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度增加 150,039.19 万元，涨幅为 371.79%，主要由于收到其他与经营活动有关的现金增加所致。2017 年度公司投资活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 25,862.81 万元，降幅为 615.09%，主要由于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。2017 年度公司筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年度增加 19,504.48 万元，增幅为 158.53%，主要由于取得借款收到的现金增加所致。

## 四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	12 大庆债	2012-10-23	7 年	22 亿元	6.55%	2019 年 10 月 23 日
企业债	14 大庆债	2014-03-05	7 年	23 亿元	7.1%	2021 年 3 月 5 日
私募债	16 大庆 01	2016-05-27	5 年	5 亿元	5.95%	2021 年 5 月 27 日
私募债	16 大庆 02	2016-07-18	5 年	10 亿元	5.95%	2021 年 7 月 18 日
定向工具	15 大庆城投 PPN001	2015-09-17	6 年	10 亿元	5.38%	2021 年 9 月 17 日
私募债	16 大庆 03	2016-09-20	5 年	5 亿元	5.7%	2021 年 9 月 20 日
定向工具	15 大庆城投 PPN002	2015-10-15	6 年	10 亿元	5.17%	2021 年 10 月 15 日
私募债	16 大庆 04	2016-10-24	5 年	7 亿元	5.39%	2021 年 10 月 24 日
定向工具	15 大庆城投 PPN003	2015-11-03	6 年	10 亿元	5.0%	2021 年 11 月 3 日
私募债	16 大庆 05	2016-11-07	5 年	6 亿元	5.15%	2021 年 11 月 7 日
定向工具	15 大庆城投 PPN004	2015-12-10	6 年	10 亿元	4.99%	2021 年 12 月 10 日
私募债	16 大庆 06	2016-12-23	5 年	17 亿元	6.0%	2012 年 12 月 2 日
私募债	17 大庆 01	2017-12-07	5 年	9 亿元	7.3%	2022 年 12 月 7 日
定向工具	17 大庆城投 PPN001	2017-04-17	7 年	5 亿元	6.2%	2024 年 4 月 24 日
定向工具	17 大庆城投 PPN002	2017-08-17	7 年	10 亿元	6.49%	2024 年 8 月 17 日
定向工具	17 大庆城投 PPN003	2017-09-28	7 年	10 亿元	6.70%	2014 年 9 月 8 日
定向工具	17 大庆城投 PPN004	2017-11-13	7 年	10 亿元	6.99%	2024 年 11 月 12 日

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《2014年大庆市城市建设投资开发有限公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



海通证券股份有限公司

2018年6月29日