

2012年池州城市经营投资有限公司公司债券 2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

一、本期债券基本情况

(一) 债券名称：2012年池州城市经营投资有限公司公司债券（交易所简称：“PR 池州债”，代码：124025.SH；银行间简称：“12 池州债”，代码：1280327.IB）。

(二) 发行总额：人民币9亿元整。

(三) 债券余额：人民币3.6亿元整。

(四) 债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款。

(五) 债券利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面利率为7.17%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(六) 还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期的第3-7年末逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

(七) 发行方式：本期债券采取上海证券交易所向机构投资者协议发行和承销团成员设置的网点发行向境内投资者公开发行的方式。

(八) 发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(九) 债券担保：发行人以合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。发行人于2017年4月13日以皖2015池州市不动产权第0000096号土地置换前期用于本期债券抵押的皖2015池州市不动产权第0000074号和皖2015池州市不动产权第0000078号土地，上述土地使用权抵押登记手续已办妥，该置换土地面积总和3.66万平方米。根据安徽城致不动产评估咨询有限公司出具的城致地评（2017）（估）字0402号评估报告，该宗土地评估价值总额19,987.74万元，评估基准日为2017年4月10日。用于本期债券抵押担保的另一宗土地皖2015池州市不动产权第0000080号评估价值55,020.53万元，评估基准日为2015年11月27日。截至本报告出具之日，用于本期债券抵押担保的上述两宗土地评

估价值合计 75,008.27 万元，系本期债券剩余本息总额的 1.88 倍，对本债券的覆盖较好，提升了本期债券的信用水平。截至本报告出具之日，发行人尚未对这两宗土地进行最新的跟踪评估。

(十) 主体及债项信用评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA-，本期债券信用等级为 AA。

(十一) 主承销商：民生证券股份有限公司。

(十二) 债权代理人：中国工商银行股份有限公司池州市分行。

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《2012 年池州城市经营投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“12 池州债”，代码为 1280327；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“PR 池州债”，代码为 124025。

(二) 还本付息情况

本期债券为 7 年期，从 2012 年 10 月 17 日起开始按年付息（如法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。截至目前，本期债券已于 2017 年 10 月 17 日按期还本付息，不存在违约情形。

(三) 募集资金使用情况

本次申请发行 9 亿元公司债券筹集的资金，全部用于固定资产投资项目的投资建设，其中，5.4 亿元用于池州市水环境综合整治工程，3.6 亿元用于池州至青阳，九华山快速通道工程，上述固定资产投资项目总投资 15.14 亿元。

报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

(四) 发行人信息披露情况

发行人于 2018 年 4 月 25 日公告《池州建设投资集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》。发行人在报告期内，已按规定进行了相关信息披露，不存在应披露未披露事项。具体信息披露情况如下表所示：

序号	披露时间	文件名称
1	2018.06.20	2012年池州建设投资集团有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告
2	2018.06.05	关于召开2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2018年第一次债券持有人会议的更正公告
3	2018.06.01	关于召开2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2018年第一次持有人会议的通知
4	2018.04.25	池州建设投资集团有限公司公司债券2017年年度财务报告
5	2018.04.25	池州建设投资集团有限公司公司债券2017年年度报告
6	2018.04.18	池州城市经营投资有限公司关于名称变更的公告
7	2017.10.12	2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2017年分期偿还本金提示性公告
8	2017.10.10	2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2017年付息及分期偿还本金公告
9	2017.10.10	2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2017年分期偿还本金公告-上交所
10	2017.10.10	2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2017年付息公告-上交所
11	2017.06.23	2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2017年跟踪信用评级报告

(五) 发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券（含其他债务融资工具）情况如下表所示：（单位：亿元）

序号	债券简称	发行规模（亿元）	剩余规模（亿元）	期限（年）	票面利率（%）	起息日
1	17池州城投MTN001	6.50	6.50	3	5.87	2017-06-14
2	16池州城投MTN001	3.00	3.00	3	3.60	2016-03-28

3	12 池州债	9.00	3.60	7	7.17	2012-10-17
合计:		18.5	13.10			

三、发行人偿债能力分析

华普天健会计师事务所已对发行人 2017 年末合并及母公司资产负债表、2017 年度合并及母公司利润表、2017 年度合并及母公司现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（会审字[2018]2900 号）。（以下所引用的财务数据均引自上述审计报告）

发行人 2016-2017 年合并报表主要财务数据和财务指标

单位：元

项目	2017 年度/末	2016 年度/末
资产总额	20,487,984,794.61	20,247,572,241.38
流动资产合计	13,961,309,017.25	13,721,532,765.05
非流动资产合计	6,526,675,777.36	6,526,039,476.33
负债合计	9,050,082,455.57	9,076,497,681.73
流动负债合计	3,506,805,469.27	4,482,983,458.44
非流动负债合计	5,543,276,986.30	4,593,514,223.29
股东权益合计	11,437,902,339.04	11,171,074,559.65
营业收入	1,028,892,566.06	905,293,473.42
营业利润	313,719,038.54	283,392,841.26
利润总额	360,707,546.49	356,414,059.66
净利润	359,146,364.33	356,242,601.56
经营活动产生的现金流量净额	167,001,179.25	71,364,420.47
投资活动产生的现金流量净额	-772,557,473.56	-1,383,934,193.31
筹资活动产生的现金流量净额	683,307,132.22	309,546,788.59

（一）偿债能力财务指标分析

发行人近两年主要偿债能力指标

单位：元

项目	2017 年末	2016 年末
资产总额	20,487,984,794.61	20,247,572,241.38
流动资产	13,961,309,017.25	13,721,532,765.05
存货	8,688,241,352.30	9,088,826,319.06
负债合计	9,050,082,455.57	9,076,497,681.73
流动负债	3,506,805,469.27	4,482,983,458.44
流动比率	3.98	3.06
速动比率	1.50	1.03
资产负债率	44.17%	44.83%

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

1、短期偿债能力指标分析

发行人 2016 年、2017 年的流动比率分别为 3.06 和 3.98，速动比率分别为 1.03 和 1.50，流动比率和速动比率同上年相比均有所上升。但公司流动资产中其他应收款和存货占比较大，其他应收款回收期限不确定，存货土地抵押比例较高，公司短期偿债能力或弱于账面表现。因此，从短期偿债能力来看，发行人短期偿债能力一般。

2、长期偿债能力指标分析

发行人 2016 年、2017 年的资产负债率分别为 44.83%和 44.17%，2017 年资产负债率较 2016 年有小幅下降，整体稳定在 45% 以下。总体来看，发行人长期偿债能力良好。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

1、盈利能力分析

发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：元

项目	2017 年度/末	2016 年度/末
资产总额	20,487,984,794.61	20,247,572,241.38
所有者权益合计	11,437,902,339.04	11,171,074,559.65
营业收入	1,028,892,566.06	905,293,473.42
财务费用	165,209,104.02	136,483,584.18
营业利润	313,719,038.54	283,392,841.26
净利润	359,146,364.33	356,242,601.56
利润率 (%)	30.49	31.30
总资产收益率 (%)	1.76	1.76
净资产收益率 (%)	3.18	3.24

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

2016 年度和 2017 年度，发行人实现营业总收入 905,293,473.42 和 1,028,892,566.06 元。2017 年同 2016 年相比，实现了较大幅度的上涨，具备较强的盈利能力。

2、现金流分析

发行人近两年的现金流量表摘要

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流入合计	748,254,177.62	551,360,118.16
经营活动现金流出合计	581,252,998.37	479,995,697.69
经营活动产生的现金流量净额	167,001,179.25	71,364,420.47
投资活动现金流入合计	789,467,450.57	59,507,773.66
投资活动现金流出合计	1,562,024,924.13	1,443,441,966.97
投资活动产生的现金流量净额	-772,557,473.56	-1,383,934,193.31
筹资活动现金流入合计	1,487,309,467.09	1,999,040,000.00
筹资活动现金流出合计	804,002,334.87	1,689,493,211.41
筹资活动产生的现金流量净额	683,307,132.22	309,546,788.59

现金及现金等价物净额	77,750,837.91	-1,003,022,984.25
------------	---------------	-------------------

发行人 2016、2017 年的经营活动产生的现金流量净额分别 71,364,420.47 元、167,001,179.25 元，有大幅度增加，主要原因是 2017 年经营活动现金流入较 2016 年出现了较大增幅。

发行人 2016、2017 年的投资活动产生的现金流量净额分别为 -1,383,934,193.31 元、-772,557,473.56 元，出现了大幅度增长，主要原因是 2017 年投资活动现金流入与 2016 年相比出现了大幅增长。

发行人 2016、2017 年的筹资活动产生的现金流量净额分别为 309,546,788.59 元、683,307,132.22 元，出现大幅度增长的主要原因是 2017 年的筹资活动现金流出较去年出现了较大幅度的下降。

综上，报告期内发行人按时进行信息披露、付息工作。根据经审计的 2017 年财务报告及财务指标，2017 年公司资产中其他应收款和存货占比较大，其他应收款回收期不确定，存货中土地资产抵押比例较大，公司资产流动性较弱；公司后续在建及拟建项目较多，面临较大的资金压力。但是，考虑到 2017 年池州市经济稳定发展，经济和财政实力增强为公司发展提供良好的外部环境，在建及拟建项目较多，后续发展较有保障，且发行人将继续获得当地政府在财政补贴和财政拨款方面较大支持；同时，土地使用权抵押担保有效提升了本期债券的安全性，因而发行人偿债能力正常。截至本报告出具日，因未到本年度付息日，发行人尚未完成本期债券 2018 年付息工作，主承销将持续督促发行人做好后续付息兑付及信息披露工作，保护债券持有人权益。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《2012年池州城市经营投资有限公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

