

营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司
债券

2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

营口北海新区城区开发建设投资有限公司

主承销商

恒泰长财证券有限责任公司

二〇一九年四月

声明

恒泰长财证券有限责任公司（以下简称“恒泰长财”）作为“2017年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券”、“2018年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券”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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于营口北海新区城区开发建设投资有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券 2018 年年度报告》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以及发行人向恒泰长财提供的其他材料。恒泰长财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恒泰长财所作的承诺或声明。

一、发行人基本信息

名称：营口北海新区城区开发建设投资有限公司

住所：辽宁省营口市北海新区委员会 605 室

法定代表人：郑连伟

注册资本：人民币伍亿元整

成立日期：2008 年 8 月 28 日

企业类型：有限责任公司

经营范围：土地储备开发；城市资源综合开发；国有资产并购；招商投资建设；招投标；房地产开发、销售；土地整理；土石方工程；旅游产业开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、本期债券基本要素

（一）2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券

债券全称	2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：17 营北海债 01 上海证券交易所：17 营北 01
发行人名称	营口北海新区城区开发建设投资有限公司
债券期限	债券为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。
发行规模	4 亿元人民币
担保情况	无担保。
最新信用评级	评级机构：鹏元资信评估有限公司 评级时间：2018 年 6 月 26 日 评级结果：债项 AA；主体 AA，评级展望稳定，相较前次 AA 评级，没有变化。

（二）2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司

公司债券

债券全称	2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：18 营北海债 01 上海证券交易所：18 营北 01
发行人名称	营口北海新区城区开发建设投资有限公司
债券期限	债券为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。
发行规模	5.9 亿元人民币
担保情况	无担保。
最新信用评级	评级机构：鹏元资信评估有限公司 评级时间：2018 年 6 月 26 日 评级结果：债项 AA；主体 AA，评级展望稳定，相较前次 AA 评级，没有变化。

三、2018 年度发行人履约情况

（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，向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市流通。“18 营北海债 01/18 营北 01”于 2018 年 2 月 2 日在银行间债券市场上市流通，简称“18 营北海债 01”，证券代码为“1880008”；2018 年 3 月 5 日在上海证券交易所上市，简称“18 营北 01”，证券代码为“127747”。

（二）募集资金使用情况

1、17 营北 01/17 营北海债 01

2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券募集资金不超过 4 亿元，其中 2.4 亿元用于营口北海新区综合管网工程项目，1.6 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，募集资金全部使用完毕。17 营北 01/17 营北海债 01 募集资金已按照核

准用途使用。

2、18 营北 01/18 营北海债 01

2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券募集资金不超过 5.9 亿元，其中 5.1 亿元用于营口北海新区综合管网工程项目，0.8 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，募集资金全部使用完毕。18 营北 01/18 营北海债 01 募集资金已按照核准用途使用。

（三）本息兑付情况

1、17 营北 01/17 营北海债 01

17 营北 01/17 营北海债 01 在存续期限内每年付息 1 次，付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 12 日，兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 12 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)。

截止 2018 年末，发行人已经于 2018 年 7 月 12 日兑付了 2017 年 7 月 12 日至 2018 年 7 月 11 日期间的利息，并已披露“17 营北海债 01”的付息公告。截至本报告出具日，发行人已经按时足额支付 1 个年度的利息。

2、18 营北 01/18 营北海债 01

18 营北 01/18 营北海债 01 在存续期限内每年付息 1 次，付息日为 2019 年至 2025 年每年的 1 月 25 日，兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 1 月 25 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)。

截至本报告出具日，发行人已经于 2019 年 1 月 25 日兑付了 2018 年 1 月 25 日至 2019 年 1 月 24 日期间的利息，并已披露“18 营北海债 01”的付息公告。截至本报告出具日，发行人已经按时足额支付 1

个年度的利息。

（四）信息披露情况

报告期内，发行人及时履行了本期债券信息披露义务，发行人审计报告等相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。具体如下：

1、发行人相关信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露相关信息，已披露的相关文件及时间如下：

（1）2018年8月30日披露了营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券2018年半年度报告、半年度财务报表、半年度报告摘要；

（2）2018年7月5日披露了2017年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券2018年付息公告；

（3）2018年6月29日披露了营口北海新区城区开发建设投资有限公司发行人2017年度履约情况及偿债能力分析报告；

（4）2018年6月29日披露了2017年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券、2018年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券债权代理事务年度报告(2017年度)；

（5）2018年6月28日披露了2017年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券、2018年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告(两期一起)；

（6）2018年5月2日披露了营口北海新区城区开发建设投资有限公司2017年度年度报告；

2、发行人相关信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露相关信息，已披露的相关文件及时间如下：

(1) 2018年8月30日披露了营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券2018年半年度报告、半年度财务报表、半年度报告摘要；

(2) 2018年7月5日披露了2017年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券2018年付息公告；

(3) 2018年6月29日披露了营口北海新区城区开发建设投资有限公司发行人2017年度履约情况及偿债能力分析报告；

(4) 2018年6月29日披露了2017年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券、2018年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券债权代理事务年度报告(2017年度)；

(5) 2018年6月28日披露了2017年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券、2018年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告(两期一起)；

(6) 2018年5月2日披露了营口北海新区城区开发建设投资有限公司2017年度年度报告；

截至本报告出具日，发行人已按规定披露2018年年度报告。

四、2018年度发行人偿债能力

发行人2018年的财务报告由华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（会审字[2019]3771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，应该参照发行人2018年度的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债指标及偿债能力

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计	768,521.91	823,510.25
其中：流动资产	390,761.38	429,563.22
其中：存货	344,875.16	350,071.91
非流动资产	377,760.53	393,947.03
负债合计	158,908.59	225,271.47
其中：流动负债	60,653.69	185,610.90
非流动负债	98,254.90	39,660.57
归属于母公司的所有者权益合计	609,505.89	598,121.38
流动比率（倍）	6.44	2.31
速动比率（倍）	0.76	0.43
资产负债率	20.68%	27.35%

2018 年末，发行人资产总计 768,521.91 万元，较 2017 年末变动比率为-6.68%。2018 年末，发行人流动资产 390,761.38 万元，占总资产的 50.85%，较 2017 年末变动比率为-9.03%；发行人非流动资产 377,760.53 万元，占总资产的 49.15%，较 2017 年末变动比率为-4.11%。

2018 年末，发行人负债合计 158,908.59 万元，较 2017 年末变动比率为-29.46%。2018 年末，发行人流动负债 60,653.69 万元，占负债的 38.17%，较 2017 年末变动比率为-67.32%；非流动负债 98,254.90 万元，占负债的 61.83%，较 2017 年末变动比率为 147.74%。

2018 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 6.44 和 0.76，与 2017 年相比有所增长，主要系报告期内公司往来款与应付账款大幅减少所致。公司流动比率较高，但流动资产主要由存货构成，速动比率较低，公司存货主要为待回购的投资成本，难以快速变现，短期偿债能力较弱。2018 年末，发行人资产负债率为 20.68%，较 2017 年末有所下降。总体来看，公司资产负债率保持正常水平，长期偿债能力良好。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入	43,262.86	50,737.64
营业成本	31,205.68	37,184.05
利润总额	11,372.89	11,378.68
净利润	11,374.54	11,379.13
其中：归属于母公司所有者的净利润	11,384.51	11,386.06
经营活动产生的现金流量净额	-76,354.78	-7,212.86
投资活动产生的现金流量净额	1,950.44	912.83
筹资活动产生的现金流量净额	55,624.90	39,604.00

发行人主要从事土地开发整理与城镇化基础设施建设业务。2018年，发行人实现营业收入 43,262.86 万元，较 2017 年变动比率为 -14.73%。2018 年发行人营业成本 31,205.66 万元，较 2017 年变动比率为 -16.08%。2018 年发行人净利润 11,374.54 万元，较 2017 年变动不大。

2018 年，经营活动产生的现金流量净额为 -76,354.78 万元，较 2017 年变动比率为 -961.11%，主要系报告期内收到的往来款较去年大幅下降所致。2018 年，投资活动产生的现金流量净额为 1,950.44 万元，变动比率为 114.29%，主要系报告期内公司收回信托产品投资 2000 万元所致。2018 年，筹资活动产生的现金流量净额为 55,624.90 万元，较上年末变动比率为 40.40%，主要系报告期内公司发行债券收到的现金增加所致。

五、发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具日，除 17 营北 01/17 营北海债 01 和 18 营北 01/18 营北海债 01 外，发行人及其子公司不存在其他尚未兑付的债券。

六、担保人相关情况

2017 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券和 2018 年第一期营口北海新区城区开发建设投资有限公司公

司债券无担保。

综合来看，公司作为北海经开区重要的城市基础设施建设主体之一，业务仍具有较强的区域专营性，在政府补助等方面将继续得到一定支持，资产负债率较低，债务结构较为合理，偿债能力较稳定。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《营口北海新区城区开发建设投资有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

恒泰长财证券有限责任公司

2019 年 4 月 30 日

