

2017年马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司  
公司债券（第一期、第二期）  
2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司

主承销商



**平安证券**  
PING AN SECURITIES

二〇一九年六月

平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”或“本公司”）作为2017年马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司公司债券（以下简称“本次债券”）的主承销商，按照《国家发展和改革委员会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[2011]1765号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司（以下简称“雨山城投”或“发行人”）对外公布的《马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司公司债券2018年年度审计报告（含担保人财务报告）》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平安证券提供的其他材料。平安证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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平安证券的承诺或声明。

## 一、 本次债券基本情况

债券全称：2015年马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司公司债券（第一期、第二期）

债券简称：17 雨山 01、17 马雨山债 01，17 雨山 02、17 马雨山债 02

债券代码：127539.SH、1780158.IB，127645.SH、1780301.IB

发行人名称：马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司

债券期限：7 年期，本次债券设本金提前偿付条款，即在本次债券存续期的第 3-7 年末分别按照 20% 的比例等额偿付本金，即在 2020 年至 2024 年每年 7 月 31 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）分别偿还 1 亿元本金，在 2020 年至 2024 年每年 9 月 22 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）分别偿还 1 亿元本金

发行规模：17 马雨山 01 规模为 5 亿元，17 马雨山 02 规模为 5 亿元

债券余额：17 马雨山余额 5 亿元，17 马雨山 02 余额 5 亿元

担保情况：本次债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

最新信用评级：鹏元资信评估有限公司于 2018 年 6 月 26 日对 17 雨山 01、17 雨山 02 出具了《2017 年马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司公司债券（第一期、第二期）2018 年跟踪信用评级报告》（鹏信评【2018】跟踪第【898】号 01），17 雨山 01 信用

等级为 AAA，17 雨山 02 信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA，评级展望稳定

## 二、 发行人履约情况

### （一）、本次债券利息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 2018 年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

### （二）、发行人定期信息披露情况

自 2018 年 1 月 1 日至本报告出具日，发行人已按规定披露 2017 年和 2018 年年度报告、2018 年中期报告、2018 年付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

1、2019 年 4 月 9 日披露《马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限责任公司关于中介机构发生变更的公告》。

### （四）、其他债务融资情况

截至本报告出具日，发行人无其他已发行未兑付的债券或债务融资工具。

## 三、 发行人偿债能力

### （一）、发行人财务状况

发行人 2018 年的财务报表经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字【2019】第 2354 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2018 年经审计的财务报告及其附注。

## 1、偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计	1,270,272.13	1,226,601.29
其中：流动资产	1,244,157.21	1,208,200.69
其中：应收票据及应收账款	124,541.73	53,570.06
其他流动资产	42,250.00	141,150.00
非流动资产	26,114.91	18,400.60
负债合计	715,521.59	690,510.44
其中：流动负债	188,312.12	123,984.26
其中：一年内到期的非流动负债	78,531.70	23,097.50
非流动负债	527,209.48	566,526.18
所有者权益合计	554,750.53	536,090.85
流动比率（倍）	6.61	9.74
速动比率（倍）	2.77	4.49
资产负债率	56.33%	56.29%

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

截至 2018 年末，发行人总资产为 1,270,272.13 万元，较 2017 年末增加 43,670.84 万元，增幅 3.56%。2018 年年末，发行人流动资产 1,244,157.21 万元，占总资产的比例为 97.94%，较 2017 年末增加 35,956.52 万元，增幅 2.98%；发行人非流动资产 26,114.91 万元，占资产总额的比例为 2.06%，较 2017 年末增加 7,714.32 万元，增幅 41.92%。发行人资产类科目中总额较大且较上年末变动幅度较大的科目为应收票据及应收账款和其他流动资产，截至 2018 年末，发行人应收票据及应收账款科目余额为 124,541.73 万元，较 2017 年末增长 132.48%，主要系业务拓展导致应收账款大幅增加所致；发行人其他流动资产余额为 42,250.00 万元，较 2017 年末减少 70.07%，主要系

银行理财产品到期所致。

截至 2018 年末，发行人负债合计 715,521.59 元，较 2017 年末增加 25,011.15 万元，增幅 3.62%。2018 年末，发行人流动负债 188,312.12 万元，占负债总额的比例为 26.32%，较 2017 年末增加 64,327.85 万元，增幅 51.88%；非流动负债 527,209.48 万元，占负债总额的比例为 73.68%，较 2017 年末减少 39,316.70 万元，减幅 6.94%。发行人负债类科目中总额较大且较上年末变动幅度较大的科目为一年内到期的非流动负债，截至 2018 年末，一年内到期的非流动负债科目余额为 78,531.70 万元，较 2017 年末增长 240.00%，主要长期负债转入所致。

2018 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 6.61、2.77，与 2017 年末相比短期偿债能力有所下降；2018 年末，发行人资产负债率为 56.33%，较 2017 年末有所上升，长期偿债能力有所下降。

## 2、盈利能力及现金流情况

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入	68,806.89	65,335.54
营业成本	63,786.52	60,921.24
利润总额	20,368.60	17,848.21
净利润	18,659.69	17,273.46
其中：归属于母公司所有者的净利润	18,584.66	17,162.75
经营活动产生的现金流量净额	-85,435.43	-42,029.64
投资活动产生的现金流量净额	86,944.16	-117,765.45
筹资活动产生的现金流量净额	3,471.66	120,397.42

发行人营业收入主要是代建工程收入、土地整理收入、租赁收入、担保费收入、利息收入等。2018 年，发行人实现营业收入 68,806.89 万元，较 2017 年增加 3,471.35 万元，增幅 5.31%。2018 年，发行人

归属于母公司所有者的净利润18,584.66万元,较2017年增加1,421.91万元,增幅8.28%,主要系本年度营业成本下降和投资收益增加所致。

2018年,发行人经营活动产生的现金流量净额为-85,435.43万元,较2017年增长103.27%,主要系支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致;2018年,发行人投资活动产生的现金流量净额为86,944.16万元,较2017年增长173.83%,主要系收回投资收到的现金大幅增加所致;2018年,发行人筹资活动产生的现金流量净额为3,471.66万元,较2017年减少97.13%,主要系取得借款及发行债券收到的现金大幅减少所致。

## (二)、本期债券偿付安排及资金落实

根据上述发行要素,经测算,发行人需在2019年7月31日偿还17马雨山01利息2,810万元,在2019年9月22日偿还17马雨山02利息2,925万元,合计需偿还利息5,735万元。

截至2018年12月31日,发行人账面货币资金余额49,115.30元,其中受限制的货币资金余额合计为9,500.00万元,足以支付2019年度需偿还的利息;此外,17马雨山01、17马雨山02本期均无需偿还本金。

根据发行人出具的说明分析报告,发行人承诺公司各项经营业务及日常管理工作正常,无影响本期债券到期足额偿付的负面事项发生。同时,发行人承诺将提早布局,做好资金管理工作,确保偿债资金按时到位,并调动一切资源力量,确保2019年企业债券本息按时偿付。

(以下无正文)

(此页无正文，为《2017年马鞍山市雨山区城市发展投资集团有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页)

  
平安证券股份有限公司  
2019年6月12日