

债券代码：1280411.IB；124023.SH

债券简称：12滁州城投债；PR滁城投

**2012年滁州市城市建设投资有限公司
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：滁州市城市建设投资有限公司

主承销商：



国开证券股份有限公司

2019年6月

国开证券股份有限公司作为2012年滁州市城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对滁州市城市建设投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2018年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

企业名称：滁州市城市建设投资有限公司

住所：滁州市龙蟠大道99号政务中心东五楼

法定代表人：贡植平

注册资本：20 亿元人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：筹措城市建设资金；承担城市基础设施、基础产业、能源、交通、房产开发及市政公用事业项目投资、建设、运营、管理任务；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资管理、资产收益管理、产权监督管理、资产重组和运营；参与土地整理。（涉及审批的凭许可证经营）。

股权结构：滁州市土地储备中心持股100.00%，为公司控股股东。

跟踪评级：根据大公国际资信评估有限公司2018年6月26日通过对滁州市城市建设投资有限公司及“12滁州城投债”的信用状况进行跟踪评级，确定滁州市城市建设投资有限公司的主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“12滁州城投债”信用等级维持AA+。

二、本期债券基本要素

债券名称：2012年滁州市城市建设投资有限公司公司债券

发行总额：人民币15亿元

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率6.81%

发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍，且不少于1,000元

发行方式：本期债券发行采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行两种方式。在承销团成员设置的发行网点预设发行规模为14亿元；在上海证券交易所市场预设发行规模为1亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制，承销团成员设置的发行网点发行部分和交易所市场发行部分之间采取双向回拨

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）

登记托管：投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载；投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管

发行日：本期债券发行期限的第1日，即2012年11月23日

还本付息方式：本期债券每年付息一次，自债券发行后第3年起，

分5年等额偿还债券本金，即后5年每年偿还债券本金的20%，后5年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息

付息日：本期债券的付息日为2013年至2019年每年的11月23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）

兑付日：本期债券的兑付日为2015年至2019年每年的11月23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）

监管银行（账户监管人）：国家开发银行安徽省分行

债权代理人：国家开发银行安徽省分行

信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的最新信用等级为AA+，发行人的长期主体信用等级为AA+

增信情况：无

三、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年滁州市城市建设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及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2012年12月5日在全国银行间债券市场上市交易，简称“12滁州城投债”，债券代码为“1280411”。2013年6月17日在上海证券交易所上市交易，简称“12滁城投”，债券代码为“124023”。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金共 15 亿元，全部用于滁州市棚户区改造保障性住房建设项目工程。具体情况如下表所示。

单位：万元

序号	募集资金用途	项目总投资	募集资金投入金额	占项目总投资的比例
1	滁城棚户区改造名儒园项目	121,000	52,000	42.98%
2	滁城棚户区改造紫儒园项目	25,400	10,000	39.37%
3	滁城棚户区改造清流西苑北区项目	57,700	24,000	41.59%
4	滁城棚户区改造清流南苑项目	83,000	34,000	40.96%
5	滁州市城东大王片区棚户区改造振兴花园项目	73,250	30,000	40.96%

“12滁州城投债”发行后，滁州市城市建设投资有限公司严格按照相关规定和要求，根据项目的建设进度和资金支付进度合规使用募集资金，专款专用。

（三）还本付息情况

本期债券在存续期限内每年付息 1 次，第 3 年至第 7 年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为 2013 年至 2019 年每年的 11 月 23 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），年度付息款项自付息日起不另计利息。截至本报告出具日，公司分别在 2013 年 11 月 23 日、2014 年 11 月 23 日、2015 年 11 月 23 日、2016 年 11 月 23 日、2017 年 11 月 23 日和 2018 年 11 月 23 日向投资者支付利息，并于 2016 年 11 月 23 日、2017 年 11 月 23 日、2018 年 11 月 23 日按照 20%、20%的比例偿还部分债券本金。发行人不存在应付未付本息的情况。

（四）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（www.chinabond.com.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、中国债券信息网

（1）2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券发行文件（2012 年 11 月 22 日）

（2）安徽天禾律师事务所关于 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券法律意见书（2012 年 11 月 23 日）

（3）2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券交易流通信息（2012 年 12 月 4 日）

（4）2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2013 年付息公告（2013 年 11 月 14 日）

（5）2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2013 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2014 年 6 月 24 日）

（6）2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2014 年付息公告（2014 年 11 月 14 日）

（7）2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2015 年 7 月 1 日）

（8）2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2015 年付息及兑付公告（银行间）（2015 年 11 月 18 日）

(9) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2015 年履约能力和偿债能力分析报告 (2016 年 07 月 04 日)

(10) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2015 年履约能力和偿债能力分析报告 (2016 年 07 月 04 日)

(11) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2016 年付息及兑付公告(银行间) (2016 年 11 月 14 日)

(12) 滁州市城市建设投资有限公司 2016 年度审计报告 (2017 年 04 月 26 日)

(13) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告 (2017 年 04 月 27 日)

(14) 滁州市城市建设投资有限公司关于主体、债券信用评级发生变化的公告 (2017 年 6 月 28 日)

(15) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司债券 2016 年履约能力和偿债能力分析报告 (2017 年 6 月 30 日)

(16) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年半年度报告 (2017 年 9 月 13 日)

(17) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年付息及兑付公告 (2017 年 11 月 27 日)

(18) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年年度财务报表及附注 (2018 年 4 月 28 日)

(19) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要 (2018 年 5 月 10 日)

(20) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告
财务报告及附注 (2018 年 5 月 10 日)

(21) 滁州市城市建设投资有限公司主体与相关债项 2018 年度
跟踪评级报告 (2018 年 6 月 27 日)

(22) 滁州市城市建设投资有限公司关于控股股东变更的公告
(2018 年 9 月 10 日)

(23) 滁州市城市建设投资有限公司关于董事,监事发生变动的
公告 (2018 年 9 月 11 日)

(24) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年付
息及兑付公告 (银行间) (2018 年 11 月 16 日)

(25) 滁州市城市建设投资有限公司关于董事长,法定代表人及
董事变更的公告 (2019 年 2 月 1 日)

(26) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年年度财务
报告及附注 (2019 年 4 月 30 日)

(27) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年年度报告
摘要 (2019 年 5 月 10 日)

(28) 滁州市城市建设投资有限公司 2018 年审计报告及附注
(2019 年 5 月 10 日)

2、中国货币网

(1) 滁州市城市建设投资有限公司 2012 年度公司债券跟踪评级
报告 (2013 年 7 月 2 日)

(2) 滁州市城市建设投资有限公司 2012 年公司债券跟踪评级报

告（2014年6月16日）

（3）2012年滁州市城市建设投资有限公司公司债券2013年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2014年6月24日）

（4）滁州市城市建设投资有限公司主体与相关债项2015年度跟踪评级报告（2015年6月12日）

（5）滁州市城市建设投资有限公司主体与相关债项2016年度跟踪评级报告（2016年6月24日）

（6）滁州市城市建设投资有限公司公司2016年度审计报告（2017年4月26日）

（7）滁州市城市建设投资有限公司2016年年度报告（2017年4月29日）

（8）滁州市城市建设投资有限公司2017年年度报告（2018年4月27日）

（9）滁州市城市建设投资有限公司公司债券2017年年度财务报表及附注（2018年4月27日）

（10）滁州市城市建设投资有限公司主体与相关债项2018年度跟踪评级报告（2018年6月26日）

（9）滁州市城市建设投资有限公司公司债券2018年年度财务报告及附注（2019年4月30日）

3、上海证券交易所

（1）2012年滁州市城市建设投资有限公司公司债券上市公告书（2013年6月14日）

(2) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2013 年付息公告 (2013 年 11 月 13 日)

(3) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2013 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2014 年 6 月 24 日)

(4) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2014 年付息公告 (2014 年 11 月 14 日)

(5) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2015 年付息公告 (交易所) (2015 年 11 月 12 日)

(6) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2015 年分期偿还本金的公告 (交易所) (2015 年 11 月 12 日)

(7) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2016 年分期偿还本金公告(交易所) (2016 年 11 月 14 日)

(8) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2016 年付息公告 (交易所) (2016 年 11 月 14 日)

(9) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2016 年分期偿还本金的提示性公告(交易所) (2016 年 11 月 14 日)

(10) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告 (2017 年 04 月 27 日)

(11) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年付息公告 (交易所) (2017 年 11 月 16 日)

(12) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金的公告 (交易所) (2017 年 11 月 16 日)

(13) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告
(2018 年 4 月 28 日)

(14) 滁州市城市建设投资有限公司主体与相关债项 2018 年度
跟踪评级报告 (2018 年 6 月 27 日)

(15) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2017 年度
债权代理事务报告 (2018 年 6 月 29 日)

(16) 2012 年滁州市城市建设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 (2018 年 6 月 29 日)

(17) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年半年度报
告摘要 (2018 年 8 月 31 日)

(18) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年半年度财
务报告 (2018 年 8 月 31 日)

(19) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年半年度报
告 (2018 年 8 月 31 日)

(20) 滁州市城市建设投资有限公司关于控股股东变更的公告
(2018 年 9 月 10 日)

(21) 滁州市城市建设投资有限公司关于董事、监事发生变动的
公告 (2018 年 9 月 11 日)

(22) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年付
息公告 (交易所) (2018 年 11 月 16 日)

(23) 2012 年滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年分
期偿还本金的公告 (交易所) (2018 年 11 月 16 日)

(24) 滁州市城市建设投资有限公司关于董事长,法定代表人及董事变更的公告(2019年2月1日)

(25) 滁州市城市建设投资有限公司 2018 年审计报告及附注(2019年4月30日)

(26) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要(2019年4月30日)

(27) 滁州市城市建设投资有限公司公司债券 2018 年年度报告(2019年4月30日)

三、发行人偿债能力

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018年度的财务报告进行了审计,并于2019年4月10日出具了标准无保留意见审计报告(会审字〔2019〕2795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年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人2017-2018年经审计的主要财务数据及指标:

合并资产负债表主要数据

单位:万元

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计	7,907,457.16	7,575,953.51
流动资产合计	4,231,441.31	4,498,210.94
负债合计	2,499,754.46	2,447,317.01
流动负债合计	890,120.69	761,735.94
所有者权益合计	5,407,702.71	5,128,636.51

合并利润表主要数据

单位:万元

项目	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	594,439.98	567,095.08
利润总额	285,149.76	247,952.27
净利润	281,630.49	245,270.84

合并现金流量表主要数据

=单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	291,362.52	210,467.40
投资活动产生的现金流量净额	-316,221.79	-365,522.45
筹资活动产生的现金流量净额	92,139.71	361,670.43
现金及现金等价物净增加额	672,804.39	206,615.38

发行人2017-2018年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2018 年度/末	2017 年度/末
流动比率（倍数）	4.75	5.91
速动比率（倍数）	1.32	1.74
资产负债率（%）	31.61%	32.30%
EBITDA 利息保障倍数	4.75	4.25

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=总负债/总资产*100%

2018年末，发行人资产总计7,907,457.16万元，较2017年末增加331503.65万元。2018年末，发行人非流动资产3,676,015.85万元，占资产的46.49%，较2017年末增加598273.28万元，主要系发行人长期股权投资增加所致；发行人流动资产4,231,441.31万元，占资产的53.51%，较2017年末减少了266,769.63万元，主要是其他流动资产和持有待售资产减少所致。

2018年末，发行人负债合计2,499,754.46万元，较2017年末增加52437.45万元。发行人负债以非流动负债为主，2018年末，发行人非

流动负债1,609,633.77万元，占负债的64.39%，较2017年末增长274,032.63万元。2018年末，发行人流动负债761,735.94万元，占负债的64.39%，较2017年末减少180,935.70万元。

2018年末，发行人流动、速动比率分别为4.35倍、1.72倍，与2017年末相比发行人短期偿债能力有所下降；2018年末，发行人资产负债率31.61%，较2017年末有所下降。

发行人的主营业务主要由土地出让、资产回购、矿产资源销售、房产销售、交通运输及爆破施工等板块组成。2018年，发行人实现营业收入594,439.98万元，较2017年有所上升。2018年，发行人归属于母公司所有者的净利润278,649.92万元，较2017年有所上升。

2018年，经营活动产生的现金流量净额为291,362.52万元，经营活动产生的现金流量净额较2017年上升38.44%，主要是由于收到其他与经营活动有关的现金同比增加所致。2018年，投资活动产生的现金流量净额为-316,221.79万元，较2017年流出幅度有所减少。2018年，发行人筹资活动产生的现金流量净额92,139.71万元，与2017年相比下降74.52%，主要是由于筹资活动现金流入同比减少所致。

综上所述，发行人经营状况良好，盈利能力较稳定，全部债务覆盖程度适宜，资产负债结构合理，总体财务状况稳健，具备较为可靠的偿债保障，偿债能力较强。随着发行人进一步优化债务结构，公司偿债压力将趋于平稳。同时结合公司主营业务情况，发行人稳定增长的主营业务收入也将为公司带来较为稳定的现金流入，从而为公司今后的发展提供坚实的基础，提升公司的偿债能力。

四、发行人已发行未兑付债券情况

发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券/债务融资工具名称	种类	起息日期	债券期限	待偿还余额 (亿元)
19 滁城 01	私募债	2019-03-22	5	15
19 滁州城投 PPN001	定向工具	2019-01-31	5	6
18 滁州城投 MTN001	一般中期票据	2018-09-05	5	10
18 滁州城投 PPN001	定向工具	2018-04-24	5	10
17 滁州城投 MTN002	一般中期票据	2017-10-30	5	15
17 滁州城投 PPN001	定向工具	2017-03-10	5	7
17 滁州城投 MTN001	一般中期票据	2017-03-07	5	10
15 滁州城投 PPN001(5 年期)	定向工具	2015-09-18	5	6.4
18 滁城 01	私募债	2018-04-02	5	15
17 滁城 01	私募债	2017-01-12	5	7
16 滁城投	私募债	2016-06-07	5	4.7
14 滁州城投债	一般企业债	2014-08-22	7	8.4
12 滁州城投债	一般企业债	2012-11-23	7	3
11 滁州城投债	一般企业债	2011-11-30	10	8

截止本报告出具日，公司已发行债券或债务融资工具兑付本息未发生逾期或违约的情况。

五、担保人最新情况

本期债券无担保。

以上情况，特此公告。

(以下无正文。)

(本页无正文，为《2012 年滁州市城市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》盖章页)

