

债券代码：1280357.IB

债券简称：12苏州城投债

**2012年苏州城市建设投资发展有限责任公司  
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：

苏州城市建设投资发展有限责任公司

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年苏州城市建设投资发展有限责任公司公司债券（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，对苏州城市建设投资发展有限责任公司（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：

名称：苏州城市建设投资发展有限责任公司

英文名称： Suzhou Urban Construction & Investment Development Co.,Ltd

法定代表人：张涛

注册地址：江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路116号

公司信息披露事务负责人：丁建国

公司联系地址：江苏省苏州市沧浪区杨枝塘路116号

联系电话：0512-65235239

传真：0512-65248033

邮编：215002

电子邮箱：zw0390@sina.com

公司网址：<http://www.szct.org.cn/>

### 二、本期债券基本要素

（一）债券名称：2012年苏州城市建设投资发展有限责任公司公司债券（简称“12苏州城投债”）

（二）发行总额：人民币20亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期内的第3年末、第4年末、第5年末、第6年末及第7年末分别按照债券发行总额20%的比例逐年偿还债券本金。

本期债券在存续期内票面利率为5.79%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差1.39%制定，Shibor基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。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。

（四）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。

（五）债券形式：实名制记账式公司债券。

（六）登记托管：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

（七）起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月25日为该计息年度的起息日。

（八）计息期限：本期债券的计息期限为自2012年10月25日至2019年10月24日。

（九）还本付息方式：本期债券每年付息一次，在债券存续期内的第3年末、第4年末、第5年末、第6年末及第7年末分别按照债券发行总额20%的比例逐年偿还债券本金。后五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。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。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。

（十）付息首日：本期债券的付息首日为2013年至2019年每年的10

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）。

（十一）兑付首日：本期债券的兑付首日为2015年至2019年每年的10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）。

（十二）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（十三）监管银行（账户监管人）：国家开发银行苏州分行。

（十四）债权代理人：国家开发银行苏州分行。

（十五）信用级别：根据中诚信国际信用评级有限责任公司2019年6月26日出具的跟踪评级报告，本期债券的信用等级为AAA级，发行人的长期主体信用等级为AAA级，评级展望稳定。

（十六）债券担保情况：无担保。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

苏州城市建设投资发展有限责任公司已按照2012年苏州城市建设投资发展有限责任公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内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。本期债券于2012年11月9日在银行间市场上市流通，简称“12苏州城投债”，证券代码为“1280357”；于2013年1月21日在上海证券交易所上市流通，简称“PR苏城投”，证券代码为“124033”。

#### （二）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为20亿元，全部用于发行人下属子公司苏州虎丘投资建设开发有限责任公司承担的苏州市虎丘地区城乡一体化综合改造项目。公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金，“12苏州城投债”账户名称为苏州城市建设投资发展有限责任公司，账户：32201560000237130000，债券募集资金总额为人民币2,000,000,000.00元，已按募集说明书约定使用募集资金2,000,000,000.00元，截至2018年12月

31日，募集资金专项账户余额为0.00元。

### （三）还本付息情况

本期债券付息首日为2013年至2019年每年的10月25日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2018年10月25日，本公司按期偿还本金40,000万元，兑付利息4,632万元。

### （四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。2018年4月在以上媒体披露公司2017年年度报告，2018年8月在以上媒体披露了2018年半年度报告，2019年4月在以上媒体披露了其2018年年度报告。

## 四、发行人偿债能力

立信会计师事务所（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23日出具了标准无保留意见审计报告（信会师报字[2019]第ZA22352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2016-2018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	2016年末
资产总计	8,603,188.12	9,165,075.24	9,543,662.77
流动资产合计	2,813,445.72	3,432,537.71	4,089,745.17
负债合计	3,336,665.81	3,965,661.70	4,486,140.42
流动负债合计	1,515,645.65	1,706,832.34	2,024,551.78
所有者权益合计	5,266,522.31	5,199,413.54	5,057,522.36

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
----	--------	--------	--------

主营业务收入	554,171.07	410,306.26	523,972.37
利润总额	68,147.69	81,754.28	46,332.69
净利润	54,733.70	68,576.58	31,911.04

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
经营活动产生的现金流量净额	-77,544.56	9,551.06	104,212.31
投资活动产生的现金流量净额	460,842.94	416,057.60	-369,166.14
筹资活动产生的现金流量净额	-688,643.45	-292,260.72	-7,718.84
现金及现金等价物净增加额	870,732.61	133,347.93	-272,579.72

发行人 2015-2018 年财务主要数据和指标

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率（倍数）	1.86	2.01	2.02
速动比率（倍数）	1.64	1.78	1.78
资产负债率（%）	38.78	43.27	47.01

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%

（一）偿债能力指标分析

近年来，由于发行人合并范围缩减以及偿还部分债务，公司资产规模呈小幅下降趋势。2016~2018年末，公司总资产分别为954.37亿元、916.51亿元和860.32亿元。公司负债总额亦逐年下降，分别为448.61亿元、396.57亿元和333.67亿元。

发行人资产以非流动资产为主。2016-2018年末的流动比率分别为2.02、2.01、1.86，速动比率分别为1.78、1.78、1.64。从流动比率、速动比率等短期偿债指标来看，发行人近三年短期偿债能力保持在较为稳定的水平。

近三年，随着发行人业务经营的稳健发展，资产和负债规模均保持较为稳定规模。2016-2018年末，公司资产负债率分别为47.01%、

43.27%、38.78%，负债水平稳中有降。

总体来看，发行人短期偿债能力较强、负债规模逐年下降，具备较强的偿债能力，随着近年来偿还部分债务，发行人整体财务结构稳健性不断提高。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

## （二）盈利能力指标分析

2016-2018年，发行人分别实现营业总收入52.40亿元、41.03亿元和55.42亿元。发行人营业收入主要来源于其燃气销售业务和房地产销售业务，2018年两个板块业务收入合计占总收入的79.01%。作为对公司收入贡献最大的业务板块，近三年燃气销售收入逐年提升。2017年末，公司营业收入较2016年末下降11.37亿元，主要由于苏州港不再纳入合并范围，公司当期未实现港口贸易收入。

2016-2018年发行人利润总额分别为4.63亿元、8.18亿元、6.81亿元，呈波动态势。发行人利润总额主要来自经营性业务利润和投资收益。未来，随着公司燃气业务等业务不断发展，公司收入和盈利能力或有一定增长空间。

## （三）现金流指标分析

发行人2016-2018年经营活动产生的现金流量净额分别为10.42亿元、0.96亿元、-7.75亿元。2017年经营性现金流大幅下降主要系由于苏州港划出合并范围所致；2018年，公司经营性现金流量表现为净流出，主要是公司新增发放融资租赁款较多所致。

发行人2016-2018年投资活动产生的现金流量净额分别为-36.92亿元、41.61亿元、46.08亿元。2018年末公司投资活动净现金流大幅增加，主要系近年来公司所购买的银行理财产品逐渐到期赎回，同时投资支出减少。

发行人2015-2018年筹资活动产生的现金流量净额分别为-0.77亿元、-29.23亿元、-68.86亿元。目前公司项目建设的资金主要来源于银行借款和发行债务融资工具，近年来公司偿还部分债务，现金流出保持较大规模。

#### (四) 经营情况分析

单位：亿元

业务板块	2018年度				2017年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
燃气销售	30.95	25.94	16.19%	55.85%	27.72	23.22	16.23%	67.56%
房地产销售	12.84	13.2	-2.80%	23.17%	6.65	6.32	4.96%	16.21%
租赁及管理费等	1.95	1.64	15.90%	3.52%	1.41	1.1	21.99%	3.44%
保理及贷款业务	1.28	0.39	69.53%	2.31%	0.65	0.01	98.46%	1.58%
保安及押运服务	4.54	3.59	20.93%	8.19%	-	-	-	-
工程施工	3.4	1.45	57.35%	6.13%	4.08	1.69	58.58%	9.94%
其他	0.46	0.1	78.26%	0.83%	0.53	0.23	56.60%	1.29%
<b>合计</b>	<b>55.42</b>	<b>46.32</b>	<b>16.42%</b>	<b>100.00%</b>	<b>41.03</b>	<b>32.55</b>	<b>20.67%</b>	<b>100.00%</b>

总体来看，公司燃气业务等支柱业务因其区域垄断优势及较为稳定的盈利水平保障了公司的利润水平；保理业务增长及新增融资租赁收入和工程施工及保安及押运服务是公司毛利润的稳定来源。公司整体保持了良好的盈利水平。

#### 五、发行人最新债券发行情况

除本期债券外，发行人公开发行尚未兑付的其他债券信息如下：

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额(亿元)	报告期付息情况	报告期兑付情况
12苏城投MTN1	2012年12月20日	7年	10	正常	正常
14苏城投MTN001	2014年5月5日	7年	20	正常	正常
14苏城投ABN001C	2014年11月10日	5年	10	正常	正常
18苏城01	2018年6月1日	5(3+2)年	10	正常	正常



19 苏城 01	2019 年 3 月 8 日	5(3+2)年	10	正常	正常
19 苏城投 SCP001	2019 年 3 月 20 日	0.74 年	20	正常	正常
19 苏城 02	2019 年 5 月 27 日	5(3+2)年	10	正常	正常

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《2012年苏州城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

