

2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券

2018 年度债权代理事务报告

2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、益阳市城市建设投资开发有限责任公司（简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（简称“我公司”或“本公司”）签署本期债券《债权代理协议》；发行人、海通证券和交通银行股份有限公司益阳分行（简称“监管人”）已经签署本期债券《账户及资金监管协议》；上述协议均已生效。

2、根据《2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》（简称“募集说明书”）的规定，2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券（简称“本期债券”）已于 2012 年 8 月 28 日发行完毕，本期债券全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人，代理有关本期债券的相关债权事务。

我公司依据募集说明书、《债权代理协议》、《监管协议》的约定履行债权人代理人的职责。

为出具本报告，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据海通证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对海通证券履行债权人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

海通证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2018 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：益阳市城市建设投资开发有限责任公司

住所：益阳市赫山区十洲路 622 号

法定代表人：刘松涛

注册资本：65,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：城市建设项目投资开发；水利建设项目投资开发；土地开发；房地产开发；建设物资。

股权结构：发行人是依法成立的国有控股公司，公司注册资本 65,000 万元，出资人为益阳市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100.00%。

跟踪评级：根据鹏元资信评估有限公司 2018 年 6 月 25 日出具的《2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》，发行人主体信用等级 AA，本期债券信用等级 AA，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期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。2012 年 8 月 31 日在银行间市场上市流通，简称“12 益阳城投债”，证券代码为 1280250；2012 年 10 月 15 日在上海证券交易所上市，简称“PR 益城投”，证券代码为 122588。

（二）募集资金使用情况

2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券发行总额为人民币 16 亿元。募集资金已全部使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用事项。

（三）付息兑付情况

本期债券的付息日为 2013 年至 2019 年每年的 8 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 及第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于 2018 年 8 月 24 日支付第 6 个计息年度的利息 4,710.40 万元，并偿还本金 3.20 亿元。截至本报告出具之日，本期债券不存在应付未付利息及本金的情况。

（四）2018 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、关于召开 2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2018 年第一次债券持有人会议的通知（2018 年 1 月 18 日）；

2、关于召开 2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2018 年第一次债券持有人会议的补充通知（2018 年 2 月 1 日）；

3、湖南天声律师事务所关于 2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2018 年第一次债券持有人会议的法律意见书（2018 年 2 月 12 日）；

4、2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债 2018 年第一次债券持有人会议决议公告（2018 年 2 月 12 日）；

5、益阳市城市建设投资开发有限责任公司减资的公告（2018 年 3 月 28 日）；

6、益阳市城市建设投资开发有限责任公司关于董事会成员变更的公告（2018 年 3 月 28 日）；

7、鹏元关于关注益阳市城市建设投资开发有限责任公司减资和董事会成员变更事项的公告（2018 年 4 月 3 日）；

8、益阳市城市建设投资开发有限责任公司关于董事会成员变更的公告(2018年4月16日)；

9、益阳市城市建设投资开发有限责任公司增资的公告(2018年4月16日)；

10、益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2017年年度报告摘要(2018年4月27日)；

11、益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2017年年度财务报告及附注(2018年4月27日)；

12、益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2017年年度报告(2018年4月27日)；

13、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年度第一次债权代理事务临时报告(2018年5月7日)；

14、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年跟踪信用评级报告(2018年6月26日)；

15、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2017年度债权代理事务报告(2018年6月29日)；

16、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年第一次债券持有人会议之补充公告(2018年8月14日)；

17、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年分期偿还本金公告(2018年8月17日)；

18、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年付息公告(2018年8月17日)；

19、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年付息及分期偿还本金兑付公告(2018年8月17日)；

20、2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年分期偿还本金的提示性公告(2018年8月22日)；

21、益阳市城市建设投资开发有限责任公司 2018 年半年度财务报表及附注（2018 年 8 月 31 日）；

22、益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2018 年半年度报告摘要（2018 年 8 月 31 日）；

23、益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2018 年半年度报告（2018 年 8 月 31 日）。

三、发行人偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字（2019）020370 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，应当参照发行人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
流动资产合计（万元）	2,194,145.69	2,203,272.23
资产总计（万元）	2,301,152.87	2,297,597.73
流动负债合计（万元）	485,455.79	303,876.02
负债总计（万元）	929,256.47	951,634.38
流动比率（倍）	4.52	7.25
速动比率（倍）	0.75	1.30
资产负债率（%）	40.38	41.42

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

从短期偿债指标来看，2017年末和2018年末，公司的流动比率分别为7.25和4.52，速动比率分别为1.30和0.75。流动比率下降了37.66%，速动比率下降了42.31%，主要是由于一年内到期的非流动负债中长期借款及应付债券大幅增加，导致流动负债大幅增加所致。

从长期偿债指标来看，公司近两年的资产负债率分别为41.42%和40.38%，基本保持稳定。

（二）发行人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	165,178.75	128,180.57
营业成本	143,025.73	123,062.46
利润总额	32,307.50	15,338.47
净利润	22,817.16	10,947.48
归属于母公司所有者的净利润	22,840.94	10,947.66
经营活动产生的现金流量净额	32,461.38	5,015.55
投资活动产生的现金流量净额	-19,424.85	-52,632.77
筹资活动产生的现金流量净额	-36,107.86	16,341.84
现金及现金等价物净增加额	-23,071.33	-31,275.38

与2017年相比，发行人2018年度的营业收入增加了28.86%，利润总额和净利润分别增加了110.63%和108.42%。利润总额和净利润较上年明显增加的主要原因是2018年度公司拍卖一宗土地价格3.48亿元，该部分土地价拍卖价格较高，导致土地开发业务收入明显增加且该项业务毛利率水平明显增加，从而导致利润总额较上年明显增加。

经营活动产生的现金流量净额：与2017年度相比，2018年度经营活动产生

的现金流量净额增加了 547.21%，主要是由于公司有较多相关往来款流入。投资活动产生的现金流量净额：与 2017 年度相比，2018 年度投资活动产生的现金流量净流出减少了 33,207.92 万元，主要原因是公司收回较多上年投资的理财产品。筹资活动产生的现金流量净额：2017 年度筹资活动产生的现金流量净额为 16,341.84 万元，2018 年度筹资活动产生的现金流量净额为-36,107.86 万元，筹资活动产生的现金流量净额由正转负，主要原因是公司 2018 年度融资规模明显减少。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率 (当期)	到期兑付日
企业债	2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券	2012 年 8 月 24 日	7 年	16.00 亿元	7.36%	2019 年 8 月 24 日
公司债	益阳市城建设投资开发有限责任公司 2016 非公开发行公司债券 (第二期)	2016 年 7 月 12 日	3 年	4.20 亿元	5.16%	2019 年 7 月 12 日
公司债	益阳市城建设投资开发有限责任公司 2016 非公开发行公司债券 (第三期)	2016 年 8 月 19 日	3 (2+1) 年	10.00 亿元	7.20%	2019 年 8 月 19 日
定向工	益阳市城市建设	2017 年 9 月	5 年	4.80 亿	6.90%	2022 年 9 月

具	投资开发有限责任公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具 (品种一)	28 日		元		28 日
定向工具	益阳市城市建设投资开发有限责任公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具 (品种二)	2017 年 9 月 28 日	5 (3+2) 年	0.20 亿元	6.50%	2022 年 9 月 28 日
定向工具	益阳市城市建设投资开发有限责任公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具 (品种一)	2017 年 10 月 30 日	5 年	4.50 亿元	6.90%	2022 年 10 月 30 日
定向工具	益阳市城市建设投资开发有限责任公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具 (品种二)	2017 年 10 月 30 日	5 (3+2) 年	0.40 亿元	6.50%	2022 年 10 月 30 日
企业债	2018 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券	2018 年 4 月 24 日	7 年	8.50 亿元	6.43%	2025 年 4 月 24 日

定向工具	益阳市城市建设投资开发有限责任公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	2019 年 2 月 28 日	5 (3+2) 年	9.60 亿元	6.90%	2024 年 2 月 28 日
定向工具	益阳市城市建设投资开发有限责任公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	2019 年 4 月 29 日	5 (3+2) 年	7.00 亿元	7.00%	2024 年 4 月 29 日

五、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和海通证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。

六、2018 年第一次债券持有人会议情况

发行人已于 2018 年 2 月 9 日召开 2018 年第一次债券持有人会议，会议通过了发行人提前兑付本期债券的议案。发行人于 2018 年 2 月 12 日公告了《2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债 2018 年第一次债券持有人会议决议公告》。根据 2018 年第一次债券持有人会议决议，发行人将于提前兑付日支付本期债券剩余的 6.40 亿元本金、自 2017 年 8 月 24 日至提前兑付日的应付利息、以及额外支付每张债券 1.00 元的补偿，提前兑付日将另行通知。

发行人于 2018 年 8 月 14 日公告了《2012 年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2018 年第一次债券持有人会议之补充公告》，本期债券已被纳入湖南省地方政府债务范畴，发行人原计划用于提前兑付本期债券的资金均来自于湖南省财政厅提供的政府债务置换资金。由于截至目前发行人尚未足额收到

政府债务置换资金，因此发行人于 2018 年 8 月 24 日正常兑付应付本息合计 367,104,000.00 元整，所涉及的剩余年度兑付事项将另行通知公告。

我公司作为本期债券的债权代理人，已多次督促发行人积极落实债券持有人会议决议，并完成必要的信息披露。我公司将继续密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《募集说明书》及《债权代理协议》等规定和约定履行债券债权代理人职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《2012年益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2018年度债权代理事务报告》之盖章页)



2019年6月28日