

**2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券、
2016 年郑州牟中发展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

郑州牟中发展投资有限公司

主承销商

国泰君安证券股份有限公司



二零一九年六月

声 明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）作为“2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券”和“2016 年郑州牟中发展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郑州牟中发展投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《郑州牟中发展投资有限公司 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国泰君安证券提供的其他材料。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、 发行人基本情况

(一) 公司名称：郑州牟中发展投资有限公司

(二) 公司法定代表人：张伍发

(三) 公司信息披露事务负责人：

姓名：吕艳梅

联系地址：郑州市中牟县商都大街 399 号

电话：0371-62160516

传真：0371-62160526

(四) 公司地址：

公司注册地址：郑州市中牟县商都大街 399 号

公司办公地址：郑州市中牟县商都大街 399 号

二、 本期债券基本要素

(一) 2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券

债券名称：2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券；

债券简称：PR 牟中债（上交所）、14 牟中发投债（银行间）；

债券代码：127057.SH（上交所）、1480588.IB（银行间）；

发行规模：10.00 亿元；

债券期限：7 年期；

还本付息方式：每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款。自本期债券存续期第三年起，即 2017 年起至 2021 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金；

发行首日：2014 年 12 月 11 日；

到期日：2021 年 12 月 11 日；

债券余额：6.00 亿元；

票面利率：7.48%；

信用等级：2019年6月24日，经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人主体信用评级AA，“14牟中发投债”债项评级AA；

上市交易所：上海证券交易所、银行间债券市场；

主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

(二) 2016年郑州牟中发展投资有限公司公司债券

债券名称：2016年郑州牟中发展投资有限公司公司债券；

债券简称：PR牟发投（上交所）、16牟中发投债（银行间）；

债券代码：139084.SH（上交所）、1680180.IB（银行间）；

发行规模：8.80亿元；

债券期限：7年期；

还本付息方式：每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款。自本期债券存续期第三年起，即2019年起至2023年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金；

发行首日：2016年4月18日；

到期日：2023年4月18日；

债券余额：7.04亿元；

票面利率：4.59%；

债券担保：本期债券由重庆进出口信用担保有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；

信用等级：2018年6月28日，经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体信用评级AA，“16牟中发投债”债项评级AA+；

上市交易所：上海证券交易所、银行间债券市场；

主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

三、 发行人履约情况

（一） 办理上市或交易流通情况

郑州牟中发展投资有限公司于 2014 年 12 月 11 日发行 2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券，按照募集说明书约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请债券上市或交易流通。该债券于 2014 年 12 月 18 日在银行间市场上市流通，简称“14 牟中发投债”，证券代码为 1480588；于 2015 年 3 月 5 日在上海证券交易所上市，简称“14 牟中债”，证券代码为 127057。2017 年 12 月首次分期还本后，“14 牟中债”的债券简称变更为“PR 牟中债”。

郑州牟中发展投资有限公司于 2016 年 4 月 18 日发行 2016 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券，按照募集说明书约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请债券上市或交易流通。该债券于 2016 年 4 月 22 日在银行间市场上市流通，简称“16 牟中发投债”，证券代码为 1680180；于 2016 年 7 月 4 日在上海证券交易所上市，简称“16 牟中债”，证券代码为 139084。2019 年 4 月首次分期还本后，“16 牟中债”的债券简称变更为“PR 牟发投”。

（二） 募集资金使用情况

“PR 牟中债”募集资金 10.00 亿元人民币，全部用于中牟绿博文化产业园区 02 号安置小区建设项目。截至 2018 年末，“PR 牟中债”募集资金已使用完毕，募集资金全部用于中牟绿博文化产业园区绿博 02 号安置小区项目，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

“PR 牟发投”募集资金 8.80 亿元人民币，全部用于中牟绿博文化产业园区绿博 03 号安置小区建设项目。截至 2018 年末，“PR 牟发投”募集资金已使用完毕，募集资金全部用于中牟绿博文化产业园区

绿博 03 号安置小区项目，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（三）付息情况及分期还本

“PR 牟中债”付息日为 2015 年至 2021 年每年的 12 月 11 日，如遇法定节假日或休息日则顺延至其后第一个工作日。截至 2018 年末，发行人已经按时足额支付 4 个年度的利息，按时足额支付 2 个年度的分期本金合计 4 亿元。

“PR 牟发投”付息日为 2017 年至 2023 年每年的 4 月 18 日，如遇法定节假日或休息日则顺延至其后第一个工作日。截至 2018 年末，发行人已经按时足额支付 2 个年度的利息；2019 年 4 月 18 日，“PR 牟发投”支付了第 3 个年度的利息并偿还债券本金 1.76 亿元，剩余本金 7.04 亿元。

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告及临时公告信息披露

（1）发行人于 2018 年 4 月 28 日在上海证券交易所官网披露了《郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2017 年年度报告》、《郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要》、《重庆进出口信用担保有限公司 2017 年度合并审计报告》和《郑州牟中发展投资有限公司 2017 年度审计报告》。

（2）发行人于 2018 年 4 月 30 日在中国债券信息网披露了《郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及担保人财务报告》。

（3）国泰君安证券股份有限公司于 2018 年 6 月 29 日在中国债券信息网和上海证券交易所披露了《2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券，2016 年郑州牟中发展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》。

(4) 发行人于 2018 年 8 月 31 日在上海证券交易所披露了《郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年半年度报告》、《郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要》；于中国债券信息网站披露了《郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年半年度财务报表及附注(含担保人财务报告)》。

(5) 发行人于 2018 年 9 月 3 日在上海证券交易所披露了《郑州牟中发展投资有限公司公司债券年度报告(2016 年)(更正后)》、《郑州牟中发展投资有限公司关于公司债券年度报告(2016 年)的更正公告》。

(6) 发行人于 2018 年 9 月 4 日在上海证券交易所披露了《郑州牟中发展投资有限公司公司债券年度报告(2017 年)(更正后)》、《郑州牟中发展投资有限公司关于公司债券年度报告(2017 年)的更正公告》及《郑州牟中发展投资有限公司 2017 年度审计报告》。

(7) 发行人于 2019 年 4 月 30 日在上海证券交易所披露了《郑州牟中发展投资有限公司 2018 年年度报告》、《郑州牟中发展投资有限公司 2018 年年度报告摘要》，在中国债券信息网站披露了《郑州牟中发展投资有限公司 2018 年审计报告(含担保人审计报告)》。

(8) 发行人于 2019 年 5 月 28 日在上海证券交易所披露了《郑州牟中发展投资有限公司关于法定代表人，董事发生变动的公告》。

(9) 东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 6 月 4 日在上海证券交易所和中国债券信息网站披露了《东方金诚国际信用评估有限公司关于郑州牟中发展投资有限公司法定代表人、董事发生变动的关注公告》。

2、“PR 牟中债”的专项信息披露

(1) 东方金诚国际信用评估有限公司于 2018 年 6 月 27 日在中国债券信息网和上海证券交易所披露了《郑州牟中发展投资有限公司主体及“14 牟中发投债/PR 牟中债”2018 年度跟踪评级报告》。

(2) 东方金诚国际信用评估有限公司于 2018 年 6 月 27 日在中国债券信息网和上海证券交易所披露了《郑州牟中发展投资有限公司主体及“14 牟中发投债/PR 牟中债”2018 年度跟踪评级报告》。

(3) 发行人于 2018 年 12 月 3 日在上海证券交易所披露了《2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年付息公告》和《2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告》；2018 年 12 月 6 日在上海证券交易所披露了《2014 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金提示性公告》。

(4) 东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 6 月 25 日在上海证券交易所和中国债券信息网披露了《郑州牟中发展投资有限公司主体及“14 牟中发投债/PR 牟中债”2019 年度跟踪评级报告》。

3、“PR 牟发投”的专项信息披露

(1) 发行人于 2018 年 4 月 10 日在中国债券信息网披露了《2016 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年付息公告》，于 2018 年 4 月 11 日在上海证券交易所披露了《2016 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2018 年付息公告》。

(2) 东方金诚国际信用评估有限公司于 2018 年 6 月 29 日和 2018 年 7 月 2 日在中国债券信息网和上海证券交易所披露了《2016 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券跟踪评级报告》。

(3) 发行人于 2019 年 4 月 10 日在中国债券信息网披露了《2016 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2019 年付息及分期偿还本金公告》；在上海证券交易所披露了《2016 年郑州牟中发展投资有限公

司公司债券 2019 年付息公告》、《2016 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金公告》；于 2019 年 4 月 15 日在上海证券交易所官网披露了《2016 年郑州牟中发展投资有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金提示性公告》。

四、 发行人偿债能力分析

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，并出具了标准无保留意见的审计报告（会审字【2019】4018 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

表：发行人 2017-2018 年偿债能力财务指标

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	增减率
货币资金	203,132.18	520,117.52	-60.94%
存货	1,490,700.43	1,150,522.14	29.57%
流动资产合计	2,927,808.03	2,598,912.29	12.66%
资产总计	3,695,800.85	3,205,033.18	15.31%
流动负债合计	943,244.00	752,451.08	25.36%
负债合计	2,095,399.87	1,925,766.63	8.81%
归属于母公司所有者权益合计	1,594,827.90	1,273,711.36	25.21%
所有者权益合计	1,600,400.99	1,279,266.55	25.10%
流动比率（倍）	3.10	3.45	-10.13%
速动比率（倍）	1.52	1.92	-20.85%
资产负债率（%）	56.70%	60.09%	-5.64%

2018 年末，发行人总资产为 3,695,800.85 万元，较上年末增加 15.31%，主要系：1) 2018 年工程开发成本增加导致年末存货余额增加 340,178.29 万元；2) 2018 年 4 月，发行人出资设立中牟豫资建设投资有限公司，导致长期股权投资金额增加 147,503.54 万元以及 3) 其他应收款增加 85,973.06 万元所致。2018 年末发行人货币资金余额下降系支付劳务费用消耗现金所致。

2018 年末，发行人总负债为 2,095,399.87 万元，较 2017 年末增

长 8.81%，主要系往来款增加导致“其他应付款”增加及新增借款所致。

2018 年末发行人所有者权益合计为 1,600,400.99 万元，较上年末增幅为 25.102%，主要是中牟县国有资产管理局对发行人增资 30.30 亿元。

1、短期偿债能力分析

2018 年末，发行人流动比率为 3.10，较上年末下降 10.13%，主要系流动负债增速高于流动资产所致；同期发行人速动比率为 1.52，较上年末下降 20.85%，主要系发行人货币资金减少，同时存货增加所致。虽然发行人短期偿债能力指标数值下降，但仍处于合理水平，具备一定的短期偿债能力。

2、长期偿债能力分析

2018 年末，发行人资产负债率为 56.70%，较上年末下降 5.64%，偿债压力有所减轻，整体来看较为稳定。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

表：近两年发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	增减率
营业收入	335,293.16	361,116.48	-7.15%
营业成本	268,437.59	279,599.22	-3.99%
营业利润	19,451.67	21,596.73	-9.93%
利润总额	19,453.67	21,674.86	-10.25%
净利润	15,566.27	12,363.32	25.91%
归属于母公司所有者的净利润	15,548.36	12,212.81	27.31%
经营活动产生的现金流量净额	-434,189.30	148,915.54	-391.57%
投资活动产生的现金流量净额	-172,093.29	-93,039.14	-84.97%
筹资活动产生的现金流量净额	326,297.25	71,772.32	354.63%
现金及现金等价物净增加额	-279,985.34	127,648.73	-319.34%

2018 年发行人实现营业收入 335,293.16 万元，较上年下降 7.15%，

但核心的工程代建业务收入保持稳定；2018年发行人赎回部分理财产品导致投资收益及营业利润下降；2018年发行人净利润为15,566.27万元，较上年增长25.91%，原因主要2018年所得税费用较低所致。

2018年发行人经营活动现金净流量为-434,189.30万元，较2017年下降-391.57%，主要系2018年销售商品、提供劳务收到的现金下降同时购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；2018年发行人投资活动现金净流量为-172,093.29万元，较2017年下降-84.97%，主要系投资收益下降导致投资活动现金流入减少所致；2018年发行人筹资活动现金净流量为326,297.25万元，较2017年增加354.63%，系2018年取得借款收到现金增加所致。

（三）发行人已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

截止本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

表：发行人已发行尚未兑付的债券情况

债券简称	债券类型	发行日期	债券余额 (亿元)	期限 (年)	票面利率(当期)
14 牟中发投债\ PR 牟中债	企业债	2014-12-10	6.00	7	固定利率 7.48%，附债券提前偿还条款。
16 牟中发投债\ PR 牟发投	企业债	2016-04-15	7.04	7	固定利率 4.59%，附债券提前偿还条款。
16 牟中 01	非公开公司债	2016-07-11	6.00	5(3+2)	累进利率，目前利率为 4.68%，附第三年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。

表：发行人已发行尚在存续期债券各年需偿还的债券本息

单位：万元

时间	PR 牟中债	PR 牟发投	16 牟中 01		本息偿还合计 (不行权)	本息偿还合计 (行权)
	无行权条款	无行权条款	不行权	行权		

时间	PR 牟中债	PR 牟发投	16 牟中 01		本息偿还合计（不行权）	本息偿还合计（行权）
	无行权条款	无行权条款	不行权	行权		
2019 年	24,488.00	21,639.20	2,808.00	62,808.00	48,935.20	108,935.20
2020 年	22,992.00	20,831.36	2,808.00		46,631.36	43,823.36
2021 年	21,496.00	20,023.52	62,808.00		104,327.52	41,519.52
2022 年		19,215.68			19,215.68	19,215.68
2023 年		18,407.84			18,407.84	18,407.84
合计	68,976.00	100,117.60	68,424.00	62,808.00	237,517.60	231,901.60

注：“行权”状态为假设“16 牟中 01”在 2019 年投资者全部回售进行预计。

根据上表所示，因“PR 牟中债”和“PR 牟发投”设置了提前分期还本条款，如“16 牟中 01”在 2019 年不行权，则发行人 2020 年前的偿债现金流整体较为平稳；若“16 牟中 01”的投资人在 2019 年行使回售选择权，则 2019 年发行人或将面临一定的偿债压力。

综上所述，发行人 2018 年度营业收入与上年相比基本稳定，净利润水平有所上升；流动比率和速动比率较 2017 年末有所降低但仍维持在合理水平；经营活动现金净流出加大，对有息债务的保障程度降低。目前发行人存续期债券履约情况正常，具备一定的偿债能力；但若未来有息负债持续增长，或将对公司的还本付息能力产生不利影响。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《2014年郑州牟中发展投资有限公司公司债券、2016年郑州牟中发展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）



国泰君安证券股份有限公司

2019年6月28日