

**2013 年长治市投资建设开发有限公司公司债券
2018 年度履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

长治市投资建设开发有限公司

（住所：长治市长兴南路 70 号）

主承销商



中国中投证券有限责任公司

（住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23 单元）

二〇一九年

2013 年长治市投资建设开发有限公司公司债券 2018 年度履约情况及偿债能力分析报告

中国中投证券有限责任公司（以下简称“主承销商”）作为 2013 年长治市投资建设开发有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）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）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于长治市投资建设开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《审计报告》（利安达审字〔2019〕2017 号）、《长治市投资建设开发有限公司公司债券 2018 年年度报告》等相关公开信息披露文件。主承销商对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益做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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为主承销商所做的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

2013 年长治市投资建设开发有限公司公司债券已在银行间债券市场上市流通，简称“13 长投建债”，证券代码“1380069”；在上海证券交易所上市交易，简称“PR 长投建”，代码“124171”。

（二）还本付息情况

根据《2013 年长治市投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》的约定，本期债券的付息日为：2014 年至 2020 年每年的 2 月 26 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）。兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 2 月 26 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）。

发行人已于 2019 年 2 月按时兑付报告期利息及本金。发行人不存在应付未付本金及利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书相关内容，本期债券募集资金 13 亿元的用途为：本期债券募集资金 13 亿元，已全部用于圣鑫园小区项目，该项目为圣鑫园保障性住房小区公租房和廉价房建设项目、圣鑫园保障性住房小区项目，上述两个项目均经有关部门批准，总投资为 285,466 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，本期债券募集资金 13 亿元人民币，扣除发行费用后，已按照募集说明书约定用途全部使用完毕。

（四）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。

（五）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

截至本报告出具之日，本期债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

二、发行人偿债能力

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2018 年度财务报表进行了审计，并出具了利安达审字（2019）2107 号标准无保留意见审计报告。以下所引用财务数据均摘自上述经审计后财务报表。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人主要偿债能力指标

单位：万元

财务指标	2018 年末/度	2017 年末/度
总资产	1,094,339.03	1,082,978.07
归属于母公司股东的净资产	635,511.37	603,474.39
EBITDA	33,433.01	48,006.51
流动比率	2.63	2.96
速动比率	1.69	1.90
资产负债率	41.93 %	44.28 %
EBITDA 利息保障倍数	6.69	100.11
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表合并口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；
- 4、资产负债率=总负债/总资产；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人合并报表资产总计为 1,094,339.03 万元，较 2017 年末增加 1.05%，归属于母公司所有者权益合计为 635,511.37 万元，较 2017 年末增加 5.31%，总资产与归属于母公司所有者权益均小幅变动。

1、短期偿债能力分析

2018 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 2.63 和 1.69，较 2017 年末分别减少 11.17%、10.94%，公司资产以流动资产为主，资产流动性较好。

2、长期偿债能力分析

2018 年末，发行人资产负债率为 41.93%，较 2017 年末减少 5.31%；2018 年，发行人 EBITDA 为 33,433.01 万元，较 2017 年减少 30.36%，主要系持有可供出售金融资产取得的投资收益减少导致利润总额的减少。

（二）发行人盈利能力及现金流情况分析

发行人主要盈利能力和现金流量指标

单位：万元

财务指标	2018年	2017年
营业收入	113,684.22	112,287.15
净利润	26,229.84	43,245.47
归属于母公司所有者的净利润	26,228.44	43,267.93
经营活动产生的现金流量净额	10,141.19	149,671.43
投资活动产生的现金流量净额	-19,660.57	-75.98
筹资活动产生的现金流量净额	5,680.58	-66,688.26

2018年，公司营业收入为113,684.22万元，较2017年增加1.24%；净利润为26,229.84万元，较2017年减少39.35%，主要系持有可供出售金融资产取得的投资收益减少所致。

2018年度，公司经营活动产生的现金流量净额为10,141.19万元，较2017年减少93.22%，主要系经营性应付项目的减少所致；公司投资活动产生的现金流量净额为-19,660.57万元，较2017年减少19,584.59万元，主要系公司今年加大对外投资规模所致；公司筹资活动产生的现金流量净额为5,680.58万元，较2017年减少108.52%，主要系公司2018年5月发行债券“18长投01”5.3亿元所致。

(三) 发行人对外担保情况

截至2018年末，公司对外担保余额18.04亿元，占净资产的23.50%，明细如下：

担保对象	担保种类	担保金额 (万元)	是否逾期
长治市兴城惠民建设开发有限公司	银行贷款担保	30,000.00	否
长治市财联路桥开发有限公司	银行贷款担保	58,447.20	否
长治市财联路桥开发有限公司	银行贷款担保	46,525.50	否
长治市财联路桥开发有限公司	银行贷款担保	45,457.30	否
合计		180,430.00	否

三、已发行尚未兑付债券

截至本报告发布日，除本期债券外，发行人及其纳入合并报表的控股子公司已发行尚未兑付的公司债券信息如下表所示：

债券简称	债券代码	发行规模(亿元)	起息日	期限(年)	票面利率(%)
18长投01	150378.SH	5.30	2018-05-09	5	8.00

以上情况，特此公告。(以下无正文)

（本页无正文，为《2013 年长治市投资建设开发有限公司公司债券 2018 年履约及偿债能力分析报告》之盖章页）

中国中投证券有限责任公司
2019年6月28日

