

**2017 年鹤岗市城市建设投资开发有限责任公司
公司债券
2018 年发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

鹤岗市城市建设投资开发有限责任公司

（住所：黑龙江省鹤岗市工农区电信路 19 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

2017 年鹤岗市城市建设投资开发有限责任公司公司债券

2018 年发行人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 2017 年鹤岗市城市建设投资开发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《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鹤岗市城市建设投资开发有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《审计报告》（勤信审字【2019】0992 号）、《鹤岗市城市建设投资开发有限责任公司 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

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券已分别在银行间市场、上海证券交易所上市流通，在银行间市场的简称为“17 鹤岗城投债”、证券代码为 1780408，在上海证券交易所的简称为“17 鹤岗债”、证券代码为 127737。

（二）还本付息情况

根据《2017 年鹤岗市城市建设投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》的约定，本期债券起息日为 2017 年 12 月 18 日，在存续期内每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

发行人已于 2018 年 12 月按时兑付报告期利息。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

“17 鹤岗城投债/17 鹤岗债”募集资金 4 亿元，其中 1.60 亿元已用于补充公司流动资金，其余募集资金尚未使用，主要系鹤岗经济开发区煤化工产业园铁路专用线项目建设（以下简称“通达铁路项目”或“募投项目”）受关联线路调整影响，建设处于停滞状态。募投项目原计划于 2017 年开工建设，2018 年完工运营。建设初衷是为了方便园区企业货物运输，远期待鹤佳铁路扩能改造完成后接入，以减少企业运输成本及货损率。但在项目建设前期，与募投项目关联的鹤佳铁路项目建设出现调整，关联铁路变更为城际快速铁路（客运专线），从而使募投项目铁路专用线无法接入关联线路鹤佳铁路线路。根据鹤岗市经开区管理委员会决定，要求对募投项目建设方案进行调整，目前处于可研调整阶段。

（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

发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请黑龙江省鑫正投资担保集团有限公司（以下简称“黑龙江鑫正担保”或“担保人”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，黑龙江鑫正担保将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

发行人具有较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券还本付息提供重要的补充。发行人资产规模较大，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产总额 70.55 亿元，净资产 24.91 亿元；发行人账面货币资金 4.26 亿元，应收账款 1.47 亿元，存货 37.50 亿元，其中存货主要为开发成本、待开发土地使用权等，待项目完工后可为公司带来可靠的现金流入。未来，若本期债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难时，发行人可考虑将上述资产进行处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

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

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年年度的财务报告进行了审计，并出具了勤信审字【2019】0992 号审计报告。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：亿元

| 财务指标 | 2018 年末/度 | 2017 年末/度 |
|--------------|-----------|-----------|
| 总资产 | 70.55 | 70.45 |
| 归属于母公司股东的净资产 | 24.91 | 23.79 |
| EBITDA | 2.30 | 2.02 |
| 流动比率 | 1.77 | 2.13 |

| | | |
|---------------|--------|--------|
| 速动比率 | 0.63 | 0.95 |
| 资产负债率 | 64.69% | 65.75% |
| EBITDA 利息保障倍数 | 3.26 | 10.73 |
| 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 70.55 亿元，较 2017 年末小幅上升，归属于母公司所有者权益合计为 24.91 亿元，总资产与归属于母公司所有者权益均小幅提升。

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 1.77 和 0.63，较 2017 年末分别减少 17.20%、33.68%，公司资产以流动资产为主，流动资产主要为难以变现的存货开发成本，资产整体变现能力偏弱。

2、长期偿债能力分析

2018 年末，发行人资产负债率为 64.69%，较 2017 年末减少 1.06%；2018 年，发行人 EBITDA 为 2.30 亿元，较 2017 年增加 13.86%。2018 年度公司 EBITDA 利息保障倍数下降幅度较大，较 2017 年下降 69.62%，主要原因为 2017 年公司发行本期企业债券造成利息支出增加所致。整体来看，公司长期偿债能力有所下降。

（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：亿元

| 财务指标 | 2018 年 | 2017 年 |
|---------------|--------|--------|
| 营业收入 | 4.47 | 4.54 |
| 净利润 | 1.15 | 1.44 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 1.15 | 1.46 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -4.75 | -7.35 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -0.16 | -0.38 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -2.45 | 7.51 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 4.26 | 11.62 |

2018 年，公司营业收入为 4.47 亿元，较 2017 年度小幅下降；净利润为 1.15 亿元，较 2017 年下降 20.55%，主要原因为 2018 年度财务费用上升所致。

2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为-4.75 亿元，投资活动产生的现金流量净额为-0.16 亿元，公司筹资活动产生的现金流量净额为-2.45 亿元，整体呈现净流出趋势，其中经营活动现金流及投资活动现金流较 2017 年度整体有所好转，截至 2018 年末公司期末现金及现金等价物余额为 4.26 亿元。

（三）发行人对外担保情况

截至 2018 年末，公司对外担保余额 2.92 亿元，占净资产的 11.72%，整体占比较小。

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无其他已发行尚未兑付债券。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文,为《2017年鹤岗市城市建设投资开发有限责任公司公司债券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

