

2013 年滁州市同创建设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

滁州市同创建设投资有限公司

主承销商



二〇一九年六月

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）作为2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券（以下简称“13滁州同创债”或“本期债券”）的主承销商，按照“发改办财金[2011]1765号”文的相关规定，对滁州市同创建设投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

第一条 本期债券基本要素

一、发行人：滁州市同创建设投资有限公司。

二、债券名称：2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券（简称“13滁州同创债”）。

三、发行总额：8亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额的20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式。票面利率为7.05%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.65%确定，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）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），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行，以1,000元人民币为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少

于1,000元。

七、债券形式：实名制记账式企业债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；投资者认购的通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、发行方式：向境内机构投资者公开发行。

九、发行范围及对象：

1、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

2、上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十、发行期限：通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行期限为5个工作日，自发行首日至2013年1月9日；通过上海证券交易所协议发行的发行期限为5个工作日，自发行首日至2013年1月15日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年1月9日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月9日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券计息期限为2013年1月9日至2020年1月8日。

十四、还本付息方式：本期债券每年付息一次，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。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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）。

十五、付息日：本期债券的付息日为2014年至2020年每年1月9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）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的1月9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）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：本期债券主承销商为国金证券股份有限公司，副主承销商为安信证券股份有限公司，分销商为东兴证券股份有限公司和南京证券有限责任公司。

二十、债券担保：本期债券采用土地使用权抵押的方式提供担保。

二十一、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券发行人主体信用评级为AA，本期债券信用评级为AA+。

二十二、监管银行/债券受托管理人/抵押资产监管人：中国建设银行股份有限公司滁州天长路支行。

二十三、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将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。

二十四、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二条 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2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行结束后1个月内向有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于2013年1月25日在全国银行间债券市场上交易，简称“13滁州同创债”，证券代码为1380002。本期债券于2013年2月5日在上海证券交易所上市交易，简称“13同创债”，证券代码为124103。

二、付息情况

本期债券的付息日为2014年至2020年每年的1月9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）。截至本报告签署日，发行人已于2014年1月9日、2015年1月9日、2016年1月9日、2017年1月9日、2018年1月9日、2019年1月9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）为本期公司债券偿付了当期应支付的利息，并于2016年1月9日、2017年1月9日、2018年1月9日、2019年1月9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）支付了本期债券1.6亿元、1.6亿元、1.6亿元、1.6亿元本金。

三、信息披露情况

发行人相关信息均在相关媒体上披露。已披露的相关文件及时间如下：

- 1、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券发行文件（2013年1月8日）；
- 2、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券交易流通要素公告（2013年1月24日）；
- 3、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券上市公告书（2013年2月4日）；
- 4、滁州市同创建设投资有限公司关于委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告（2013年2月4日）；
- 5、2013年跟踪信用评级报告（2013年8月2日）；
- 6、2014年付息公告（2014年1月2日）；
- 7、2013年年度报告（2014年4月30日）；
- 8、2014年跟踪信用评级报告（2014年7月1日）；
- 9、关于召开2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2014年第一次债券持有人会议的通知（2014年7月22日）；
- 10、滁州市同创建设投资有限公司2014年第一次持有人会议见证之法律意见书（2014年8月11日）；
- 11、2015年付息公告（2014年12月31日）；
- 12、2014年年度报告（2015年4月30日）；
- 13、2015年跟踪信用评级报告（2015年7月1日）；

- 14、2016年付息公告（2015年12月31日）；
- 15、2015年年度报告及年度报告摘要（2016年4月29日）。
- 16、滁州市同创建设投资有限公司2015年中期报告（2015年8月26日）；
- 17、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2016年付息及分期偿还本金兑付公告（2016年1月4日）；
- 18、2015年年度报告及年度报告摘要（2016年5月5日）；
- 19、关于延迟披露“2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券”2016年定期跟踪评级报告的公告（2016年6月28日）；
- 20、滁州市同创建设投资有限公司公司债券2016年半年度报告及摘要（2016年8月30日）；
- 21、滁州市同创建设投资有限公司2013年公司债券2016年跟踪信用评级报告（2016年9月22日）；
- 22、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年分期偿还本金公告（2016年12月30日）；
- 23、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年分期偿还本金提示性公告（2016年12月30日）；
- 24、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年付息公告（2016年12月30日）；
- 25、滁州市同创建设投资有限公司公司债券2016年年度报告及摘要（2017年4月25日）；
- 26、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2015年度发

行人履约情况及偿债能力分析报告（2017年6月29日）。；

27、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年跟踪信用评级报告（2017年6月30日）；

28、滁州市同创建设投资有限公司2017年半年报及附注（2017年8月31日）；

29、滁州市同创建设投资有限公司公司债券半年度报告（2017年）（2017年8月31日）；

30、滁州市同创建设投资有限公司公司债券半年度报告摘要（2017年）（2017年8月31日）；

31、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2018年分期偿还本金公告（2018年1月2日）；

32、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2018年付息公告（2018年1月2日）；

33、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2018年分期偿还本金提示性公告（2018年1月2日）；

34、滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年年度财务报告及附注（2018年4月27日）；

35、滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年年度报告摘要（2018年4月27日）；

36、滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年年度报告（2018年4月27日）；

37、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2018年跟踪

信用评级报告（2018年6月27日）；

38、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2017年度履约情况及偿债能力分析报告（2018年7月2日）；

39、滁州市同创建设投资有限公司2018年半年度报告摘要（2018年8月31日）；

40、124103-2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2019年付息公告（2019年1月2日）；

41、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2019年分期偿还本金公告（2019年1月2日）；

42、2013年滁州市同创建设投资有限公司公司债券2019年分期偿还本金提示性公告（2019年1月2日）；

43、滁州市同创建设投资有限公司关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告（2019年2月20日）；

第三条 发行人偿债能力分析

发行人2018年度财务报告由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（[2019]京会兴审字第55000207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、资产负债结构及偿债指标分析

单位：亿元

财务指标	2018.12.31 /2018年度	2017.12.31 /2017年度
资产总额	290.20	251.96
负债总额	156.03	125.36
所有者权益	134.18	126.59
流动资产/总资产	73.20%	79.97%
非流动资产/总资产	26.80%	20.03%
流动负债/总负债	44.81%	38.30%
非流动负债/总负债	55.19%	61.70%
流动比率（倍）	3.04	4.20
速动比率（倍）	2.05	2.51
资产负债率	53.76%	49.76%

1、资产负债结构

从资产结构来看，公司的资产以流动资产为主，主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货。相较于2017年末，公司2018年末其他应收款增长22.55%，主要系与滁州华城建设开发有限公司往来款增加较多所致。公司的非流动资产以长期股权投资和可供出售金融资产为主。2018年末可供出售金融资产较上年末增长168.59%，主要是因为对其他企业的股权增加投资较多。

从负债结构来看，相较于2017年末，2018年末公司短期借款增长71.57%，主要是因为公司信用借款较上年末增加了41,000万元，保证借款较上年末增加了37,000.00万元。公司2018年末其他流动负债增长900.00%，主要系公司新增短期融资券180,000万元所致。此外，其他流动负债增长100.00%，主要是因为公司发行了短期融资券。公司2018年末长期借款增长76.36%，主要是因为

公司质押借款较上年末增加了21,370.00万元，信用借款较上年末增加了74,400.00万元。

2、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，公司2017年末和2018年末流动比率分别为4.20、3.04，速动比率分别为2.51、2.05。公司2018年末流动比率和速动比率有所下降，主要系短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债的增加导致流动负债增加较多所致。近两年流动比率和速动比率总体较高，说明公司短期偿债能力较强。

3、长期偿债能力分析

从财务杠杆来看，公司2017年末和2018年末资产负债率分别为49.76%、53.76%，资产负债率处于适中水平。

综上，从以上各项指标分析可以看出，发行人资产规模较大，资产负债结构较为合理，负债率较低，具有一定的抵抗风险能力及偿债能力。

二、盈利能力及现金流分析

单位：亿元

财务指标	2018年度	2017年度
营业总收入	47.65	21.48
营业总成本	50.58	24.15
利润总额	3.14	2.44
净利润	3.00	2.35
经营活动产生的现金流量净额	13.52	5.56
投资活动产生的现金流量净额	-33.34	-27.83
筹资活动产生的现金流量净额	19.98	21.12
现金及现金等价物净增加额	13.93	-1.15

公司主营业务突出，且近年来保持较快增长趋势，公司营业收入的主要来源为供应链业务、土地回购收入和开发区工程建设，2018年度实现营业总收入47.65亿元，较2017年大幅增加，主要系公司新增供应链业务所致。

从经营现金流来看，2017和2018年度，公司经营活动产生的现金流

量净额分别为5.56亿元和13.52亿元，增长143.44%，主要因为公司在2018年度新增供应链业务板块，商品销售规模扩大，收到的商品销售收入现金流显著增加。

发行人资产规模较大，企业自身实力不断增强，其主营业务较为稳定，盈利模式多元化，土地资产储备较为充裕，资产负债结构合理，总体财务状况稳健。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（此页无正文，为《2013 年滁州市同创建设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）

