

2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券 2018年度履约情况及偿债能力分析报告

财富证券有限责任公司（以下简称“财富证券”）作为2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“12衡阳城投债”）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[2011]1765号），对衡阳市城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2019年4月对外披露的衡阳市城市建设投资有限公司2018年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财富证券出具的说明文件。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财富证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：衡阳市城市建设投资有限公司

住所：衡阳市雁峰区蒸湘南路29号

办公地址：衡阳市雁峰区蒸湘南路29号

法定代表人：秦方进

经营范围：运营政府授权的国有资产；实施政府指定由本公司作为业主的建设投资项目；经营政府授权的垃圾处理、户外广告、停车位等城市资源；土地开发，房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期：1999年07月13日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

衡阳市城市建设投资有限公司已按照《2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券于2012年8月22日在银行间市场上市流通，简称“12衡阳城投债”，债券代码为1280228.IB，并于2012年9月25日在上海证券交易所上市流通，简称“PR衡城投”，债券代码为122593.SH。

（二）募集资金使用情况

截至2018年12月31日，发行人按12衡阳城投债募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中10.8亿元用于衡阳市保障性住房建设项目，7.2亿元用于为保障性住房配套的城市道路建设项目，募集资金余额为0元。

（三）付息情况

12衡阳城投债付息日为2013年至2019年8月13日，截至2018年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2018年度信息披露情况如下：

1、2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券2018年付息公告

2、2012年衡阳市城市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

3、2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券2018年分期偿还本金公告

4、衡阳市城市建设投资有限公司2018年半年度财务报表及附注

5、衡阳市城市建设投资有限公司公司债券2018年半年度报告及摘要

6、衡阳市城市建设投资有限公司2018年年度财务报告及附注

7、衡阳市城市建设投资有限公司公司债券2018年年度报告及摘要

8、2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）

9、衡阳市城市建设投资有限公司跟踪评级报告

10、衡阳市城市建设投资有限公司公司债券2017年年度报告

三、发行人的偿债能力

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。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。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)
1	总资产	8,264,330.30	8,415,970.30	-1.80
2	总负债	3,912,798.56	4,128,255.15	-5.22

序号	项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)
3	净资产	4,351,531.73	4,287,715.15	1.49
4	归属母公司股东的净资产	3,835,778.82	3,733,494.53	2.74
5	资产负债率 (%)	47.35	49.05	-3.48
6	流动比率	6.32	5.39	17.25
7	速动比率	1.14	1.25	-8.80
序号	项目	2018 年度	2017 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	242,702.95	285,077.78	-14.86
9	营业成本	177,263.21	227,733.97	-22.16
10	利润总额	54,925.16	59,763.41	-8.10
11	净利润	45,797.78	59,843.54	-23.47
12	归属母公司股东的净利润	44,265.48	58,994.56	-24.97
13	经营活动产生的现金流净额	2,169.03	18,700.92	-88.40
14	投资活动产生的现金流净额	-181,704.17	-737,597.09	75.37
15	筹资活动产生的现金流净额	-229,773.65	1,022,132.02	-122.48

截至2018年末，发行人总资产826.43亿元，净资产435.15亿元，2018年发行人营业收入24.27亿元，净利润4.58亿元。截至2018年末，发行人授信总额为270.57亿元，未使用的授信额度为27.38亿元。发行人经营情况无不良变化，偿债资金有一定保障，偿债意愿及偿债能力无重大不利变化。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
衡阳市城市建设投资有限公司	12衡阳城投债/PR衡阳城投	企业债券	7	2012年8月13日	3.60
	16衡阳城投MTN001	中期票据	5	2016年4月27日	10.00
	16衡阳城投MTN002	中期票据	5	2016年10月28日	7.00
	17衡阳城投PPN001	非公开定向债务融资工具	5	2017年4月14日	20.00
	17衡阳城投MTN001	中期票据	5+N	2017年4月14日	5.00
	18衡阳城投PPN001	非公开定向债务融资工具	5（3+2）	2018年1月26日	10.00
	18衡阳城投MTN001	中期票据	5	2018年3月23日	10.00
	18衡阳城投PPN002	非公开定向债务融资工具	5（3+2）	2018年4月19日	10.00
	18衡阳城投MTN002	中期票据	3+N	2018年4月25日	5.00
	18衡阳城投MTN003	中期票据	5（3+2）	2018年7月24日	15.00
	19衡阳城投PPN001	非公开定向债务融资工具	5（3+2）	2019年3月5日	20.00
	19衡阳城投PPN002	非公开定向债务融资工具	5（3+2）	2019年3月20日	18.00
	19衡阳城投MTN001	中期票据	5（3+2）	2019年5月6日	10.00

五、增信措施情况

担保物的名称	土地使用权
--------	-------

报告期末担保物已担保的 债务总余额	
担保物的抵/质押顺序	抵押
担保物的变化情况及对债 券持有人利益的影响（如 有）	无
抵/质押在报告期内的执 行情况	无

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2012年衡阳市城市建设投资有限公司公司债券2018年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

