

**2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券、
2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

仪征市城市建设发展有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

(原宏源证券股份有限公司)



声 明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源”）作为 2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券（以下简称“14 仪征债”）、2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券（以下简称“16 仪征债”）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仪征市城市建设发展有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)对外公布的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申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券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作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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源证券所作的承诺或声明。

目 录

| | |
|----------------------------------|----|
| 声 明 | 1 |
| 目 录 | 2 |
| 一、发行人基本情况..... | 4 |
| 二、债券基本情况..... | 5 |
| （一）2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 | 5 |
| （二）2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 | 7 |
| 三、发行人履约情况..... | 8 |
| （一）办理上市或交易流通情况..... | 8 |
| （二）付息情况..... | 9 |
| （三）募集资金使用情况..... | 10 |
| （四）发行人信息披露情况..... | 10 |
| 1、定期报告披露情况..... | 10 |
| 2、临时报告披露情况..... | 13 |
| 四、发行人偿债能力分析..... | 13 |
| （一）资产负债结构以及偿债指标分析..... | 13 |
| 1、公司资产负债结构..... | 13 |
| 2、偿债指标分析..... | 16 |
| （二）发行人盈利能力分析..... | 17 |
| （三）发行人现金流量分析..... | 18 |
| （四）增信情况..... | 19 |

| | |
|---------------------------------|----|
| 1、2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 | 19 |
| 2、2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 | 19 |
| 五、其他重大事项..... | 20 |

一、发行人基本情况

- 1、公司名称：仪征市城市建设发展有限公司
- 2、统一社会信用代码：91321081664933727K
- 3、法定代表人：郭庆明
- 4、住所：仪征市真州镇真州西路 39 号
- 5、注册资金：35,333.00 万元
- 6、公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 7、成立日期：2007 年 7 月 25 日
- 8、公司电话：0514-83585805
- 9、经营范围：经营政府授权的土地等城市资产，对城市建设用地进行前期开发；组织实施城市基础设施项目建设；组织融通建设资金；开展城建项目的招商引资；建材销售。（以上经营项目涉及专项审批的须批准后经营，涉及许可经营的凭许可证并经登记机关核准具体项目后经营）

仪征市城市建设发展有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)是仪征市重要的市政基础设施投资建设主体，在市政府授权范围内从事国有土地经营、开发以及城市基础设施建设等业务。发行人自成立以来秉承“经营城市”的理念，不断创新、拓展业务空间，逐渐形成了城市基础设施建设、土地开发、安置房建设、城市水务基础设施建设、租赁以及酒店经营等多元化、共同发展的业务结构。目前发行人已发展成为仪征市最重要的综合性国有资产运营主体之一。截止 2018 年

12月31日，公司资产总额为3,323,549.66万元、负债总额为2,059,338.69万元、所有者权益合计1,264,210.97万元，2018年实现营业收入249,574.36万元、净利润18,494.90万元。

二、债券基本情况

(一) 2014年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

- 1、债券名称：2014年仪征市城市建设发展有限公司公司债券。
- 2、债券简称：14仪征债（银行间债券市场）、PR仪城发（上交所）。
- 3、债券代码：1480003（银行间债券市场）、124478（上交所）。
- 4、发行首日：2014年1月9日。
- 5、到期日：2021年1月9日。
- 6、债券发行规模：人民币10.00亿元。
- 7、债券期限和利率：期限为7年期，同时设置本金提前偿付条款；采用固定利率，票面年利率8.60%。本期债券利率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。
- 8、发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行。
- 9、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

10、发行范围及对象：（1）上海证券交易所发行：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、法规另有规定者除外）；（2）承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

11、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司。

12、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日日终在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。

13、增信方式：本期债券无担保。

14、信用等级：根据鹏元资信评估有限公司 2018 年 6 月 22 日出具的评级报告（鹏信评[2018]跟踪第[902]号 01），发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA。

15、债权代理人：发行人聘请上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行作为本期债券的资金监管人、债权代理人。发行人与上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

(二) 2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

1、债券名称：2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券。

2、债券简称：16 仪征债（银行间债券市场）、PR 仪征发（上交所）。

3、债券代码：1680007（银行间债券市场）、127381（上交所）。

4、发行首日：2016 年 1 月 8 日。

5、到期日：2023 年 1 月 8 日。

6、债券发行规模：人民币 7.00 亿元。

7、债券期限和利率：期限为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款；采用固定利率，票面年利率 4.63%。本期债券利率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。

8、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行。

9、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

10、发行范围及对象：（1）上海证券交易所发行：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、法规另有规定者除外）；（2）承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

11、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司。

12、还本付息方式：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。每年付息时按债权登记日日终在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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

13、增信方式：本期债券由瀚华担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

14、信用等级：根据大公国际资信评估有限公司2018年6月14日出具的评级报告（大公报[2018]141号），发行人的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AA。

15、债权代理人：发行人聘请江苏银行股份有限公司仪征支行作为本期债券的资金监管人、债权代理人。发行人与江苏银行股份有限公司仪征支行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，作为资金监管人江苏银行股份有限公司仪征支行将代理债券投资人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，江苏银行股份有限公司仪征支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

1、2014年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

本期债券分别于 2014 年 1 月 23 日、2014 年 3 月 24 日在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市，债券代码分别为 1480003（银行间债券市场）、124478（上交所）。

2、2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

本期债券分别于 2016 年 1 月 18 日在全国银行间债券市场，债券代码：1680007（银行间债券市场），2016 年 1 月 29 日在上海证券交易所上市，债券代码：127381（上交所）。

（二）付息情况

1、2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

本期债券已于 2015 年 1 月 9 日完成第一次利息款 8600 万元兑付，已于 2016 年 1 月 9 日完成第二次利息款 8600 万元兑付，

于 2017 年 1 月 9 日完成第三次利息款 8600 万元兑付和第一次偿还 20%的本金，

于 2018 年 1 月 9 日完成第四次利息款 6880 万元兑付和第二次偿还 20%的本金，

于 2019 年 1 月 9 日完成第五次利息款 5160 万元兑付和第三次偿还 20%的本金，不存在兑付兑息违约的情况。

2、2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

本期债券已于 2017 年 1 月 8 日完成第一次利息款 3241 万元兑付，已于 2018 年 1 月 8 日完成第二次利息款 3241 万元兑付，

于 2019 年 1 月 8 日完成第三次利息款 3241 万元兑付和第一次偿还 20%的本金，不存在兑付兑息违约的情况。

（三）募集资金使用情况

1、2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券募集资金 10.00 亿元，其中 5.80 亿元用于仪征市居民安置及保障性住房项目——红旗花苑二期工程项目，4.20 亿元用于仪征市城东区水环境综合整治项目。募集资金已于 2018 年前使用完毕，2018 年度无募集资金使用情况。募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

2、2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券募集资金 7.00 亿元，全部用于仪征市新北花苑安置房建设项目。募集资金已于 2018 年前使用完毕，2018 年度无募集资金使用情况。募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告披露情况

（1）2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

发行人相关信息已在中国债券信息网、上海证券交易所网站等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、中国债券信息网

（1）2018 年 1 月 2 日，发行人在中国债券信息网披露《2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2018 年付息及分期偿还本金兑付公告》；

（2）2018 年 4 月 30 日，发行人在中国债券信息网披露《仪征

市城市建设发展有限公司公司债券 2017 年年度报告》;

(3) 2018 年 5 月 3 日, 发行人在中国债券信息网披露《仪征市城市建设发展有限公司关于 2017 年公司债券年度报告、年度报告摘要的更正公告》;

(4) 2018 年 12 月 28 日, 发行人在中国债券信息网披露《2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2019 年付息及分期偿还本金兑付公告》。

2、上海证券交易所网站

(1) 2018 年 1 月 2 日, 发行人在上海证券交易所网站披露《2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告》、《2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2018 年付息公告》;

(2) 2018 年 1 月 5 日, 发行人在上海证券交易所网站披露《2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金提示性公告》;

(3) 2018 年 4 月 28 日, 发行人在上海证券交易所网站披露《仪征市城市建设发展有限公司 2017 年年度报告》、《仪征市城市建设发展有限公司 2017 年年度报告摘要》、《仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注》;

(4) 2018 年 5 月 3 日, 发行人在上海证券交易所网站披露《仪征市城市建设发展有限公司 2017 年年度报告(以此为准)》、《仪征市城市建设发展有限公司 2017 年年度报告摘要(以此为准)》、《仪征市

城市建设发展有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注》。

(2) 2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

发行人相关信息已在中国债券信息网、上海证券交易所网站等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、中国债券信息网

(1) 2018 年 4 月 30 日，发行人在中国债券信息网披露《仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2017 年年度报告》；

(2) 2018 年 5 月 3 日，发行人在中国债券信息网披露《仪征市城市建设发展有限公司关于 2017 年公司债券年度报告、年度报告摘要的更正公告》；

(3) 2018 年 12 月 28 日，发行人在中国债券信息网披露《2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2019 年付息及分期偿还本金兑付公告》。

2、上海证券交易所网站

(1) 2018 年 1 月 2 日，发行人在上海证券交易所网站披露《2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2018 年付息公告--交易所》；

(2) 2018 年 4 月 28 日，发行人在上海证券交易所网站披露《仪征市城市建设发展有限公司 2017 年年度报告》、《仪征市城市建设发展有限公司 2017 年年度报告摘要》、《仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注》；

(3) 2018 年 5 月 3 日，发行人在上海证券交易所网站披露《仪征市城市建设发展有限公司 2017 年年度报告（以此为准）》、《仪征市

城市建设发展有限公司 2017 年年度报告摘要（以此为准）、《仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注》。

2、临时报告披露情况

2018 年度，发行人未披露临时公告。

上述信息披露不存在信息披露违规情况。

四、发行人偿债能力分析

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

1、公司资产负债结构

近两年公司主要资产情况如下：

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 2018 年末 | 2017 年末 | 变动比例 (%) |
|-----------|--------------|--------------|----------|
| 货币资金 | 319,009.41 | 213,608.74 | 49.34 |
| 应收票据及应收账款 | 212,710.05 | 138,010.43 | 54.13 |
| 预付款项 | 265,876.12 | 294,211.27 | -9.63 |
| 其他应收款 | 976,684.81 | 695,120.61 | 40.51 |
| 存货 | 1,359,207.20 | 1,139,899.21 | 19.24 |
| 其他流动资产 | 39,173.87 | 78,396.31 | -50.03 |
| 流动资产合计 | 3,172,661.45 | 2,559,246.57 | 23.97 |
| 可供出售金融资产 | 8,750.00 | 13,175.00 | -33.59 |
| 长期股权投资 | 15,889.71 | 0 | 100 |
| 投资性房地产 | 9,136.77 | 10,674.58 | -14.41 |
| 固定资产 | 51,318.87 | 49,975.56 | 2.69 |
| 在建工程 | 3,267.76 | 2,168.11 | 50.72 |
| 无形资产 | 48,466.03 | 14,382.05 | 236.99 |
| 商誉 | 191.55 | 0 | 100 |
| 长期待摊费用 | 6,887.63 | 7,862.73 | -12.40 |
| 递延所得税资产 | 1,889.88 | 985.04 | 91.86 |
| 其他非流动资产 | 5,090.00 | 0 | 100 |
| 非流动资产合计 | 150,888.21 | 99,223.07 | 52.07 |

| | | | |
|------|--------------|--------------|-------|
| 资产总计 | 3,323,549.66 | 2,658,469.64 | 25.02 |
|------|--------------|--------------|-------|

截至 2018 年末,发行人货币资金余额为 319,009.41 万元,比 2017 年末增加 49.34%, 主要由于本期无偿划入单位增加所致。

截至 2018 年末,发行人应收账款余额 212,710.05 万元,比 2017 年末增加 54.13%, 主要为新北花苑销售回款减少所致。

截至 2018 年末,发行人其他应收款余额为 976,684.81 万元,比 2017 年末增加 40.51%, 主要是新纳入合并单位导致以及往来款增加。

截至 2018 年末,发行人其他流动资产余额为 39,173.87 万元,比 2017 年末减少 50.03%, 主要是赎回理财产品 4.72 亿元所致。

截至 2018 年末,发行人可供出售金融资产余额为 8,750.00 万元,比 2017 年末减少 33.59%, 主要为股权划走 0.44 亿元所致。

截至 2018 年末,发行人在建工程余额为 3,267.76 万元,比 2017 年末增加 50.72%, 主要为饮用水安全保障工程项目持续投入所致。

截至 2018 年末,发行人无形资产余额为 48,466.03 万元,比 2017 年末增加 236.99%, 主要为股权的划入导致无形资产增加 3.98 亿元所致。

截至 2018 年末,发行人递延所得税资产余额为 1,889.88 万元,比 2017 年末增加 91.86%, 主要为计提坏账准备增加所致。

近两年发行人主要负债情况如下:

单位: 万元 币种: 人民币

| 项目 | 2018 年末 | 2017 年末 | 变动比例 (%) |
|-----------|------------|------------|----------|
| 短期借款 | 85,613.20 | 95,340.30 | -10.20 |
| 应付票据及应付账款 | 194,198.56 | 166,027.00 | 16.97 |
| 预收款项 | 115,896.74 | 58,939.91 | 96.64 |
| 应付职工薪酬 | 469.92 | 76.05 | 517.88 |
| 应交税费 | 3,417.84 | 222.85 | 1433.71 |

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------|
| 其他应付款 | 488,595.75 | 280,631.34 | 74.11 |
| 应付股利 | 2.19 | 0 | 100 |
| 一年内到期的非流动负债 | 306,254.84 | 254,295.64 | 20.43 |
| 其他流动负债 | 968.19 | 0 | 100 |
| 流动负债合计 | 1,195,415.04 | 855,533.11 | 39.73 |
| 长期借款 | 517,711.50 | 532,791.00 | -2.83 |
| 应付债券 | 96,000.00 | 146,000.00 | -34.25 |
| 长期应付款 | 95,489.14 | 78,251.36 | 22.03 |
| 其他非流动负债 | 154,723.00 | 50,000.00 | 209.45 |
| 非流动负债合计 | 863,923.64 | 807,042.36 | 7.05 |
| 负债合计 | 2,059,338.69 | 1,662,575.46 | 23.86 |
| 实收资本（或股本） | 35,333.00 | 35,333.00 | 0.00 |
| 资本公积 | 1,014,651.17 | 774,372.10 | 31.03 |
| 盈余公积 | 10,175.63 | 10,175.63 | 0 |
| 未分配利润 | 188,642.49 | 170,885.68 | 10.39 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,248,802.30 | 990,766.41 | 26.04 |
| 少数股东权益 | 15,408.67 | 5,127.76 | 200.50 |
| 所有者权益合计 | 1,264,210.97 | 995,894.17 | 26.94 |
| 负债和所有者权益总计 | 3,323,549.66 | 2,658,469.64 | 25.02 |

截至 2018 年末，发行人应付票据余额为 90,528.00 万元，比 2017 年末增加了 67.64%，主要为发行人新增银行票据所致。

截至 2018 年末，发行人预收款项余额为 115,896.74 万元，比 2017 年末增加了 96.64%，主要为发行人的股权划入单位相关道路预收款增加。

截至 2018 年末，发行人应付职工薪酬余额为 469.92 万元，比 2017 年末增加了 517.88%，主要为发行人股权划入单位工资所致。

截至 2018 年末，发行人应交税费余额为 3,417.84 万元，比 2017 年末增加 1433.71%，主要原因为发行人房产销售相关增值税未缴纳所致。

截至 2018 年末，发行人其他应付款余额为 488,595.75 万元，比 2017 年末增加了 74.11%，主要原因为发行人收到的往来款增加所致。

截至 2018 年末,发行人流动负债合计余额为 1,195,415.04 万元,比 2017 年末增加 39.73%,主要为收到的往来款及项目预收款增加所致。

截至 2018 年末,发行人应付债务余额为 96,000.00 万元,比 2017 年末减少 34.25%,主要为发行人偿还 3.6 亿及 5 亿重分类至一年内到期的非流动负债所致。

截至 2018 年末,发行人其他非流动负债余额为 154,723.00 万元,比 2017 年末增加 209.45%,主要为担保公司计提的担保准备金所致。

2、偿债指标分析

发行人偿债能力主要数据及指标

| 项目 | 2018 年末 | 2017 年末 | 同比变动 (%) |
|------------------|--------------|--------------|----------|
| 总资产 (万元) | 3,323,549.66 | 2,658,469.64 | 25.02 |
| 总负债 (万元) | 2,059,338.69 | 1,662,575.46 | 23.86 |
| 归属母公司股东的净资产 (万元) | 1,248,802.30 | 990,766.41 | 26.04 |
| 流动比率 (倍) | 2.65 | 2.99 | -11.37 |
| 速动比率 (倍) | 1.52 | 1.66 | -8.43 |
| 资产负债率 | 61.96% | 62.54% | -0.93 |
| 应收账款周转率 | 1.42 | 1.51 | -5.96 |
| 存货周转率 | 0.16 | 0.17 | -5.88 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.07 | 1.61 | -33.54 |
| 贷款偿还率 | 100% | 100% | 0 |
| 利息偿付率 | 100% | 100% | 0 |

从短期偿债能力来看,2017 年末及 2018 年末发行人流动比率分别为 2.99 和 2.65,速动比率分别为 1.66 和 1.52,发行人流动比率与速动比率均有所下降,公司短期偿债压力较大。此外,2017 年末及 2018 年末发行人的货币资金分别为 213,608.74 万元和 319,009.41 万元,货币资金存量较多,对债务的保障能力较强。

从长期偿债能力来看,2017 年末及 2018 年末,发行人负债总额

分别为 1,662,575.46 万元和 2,059,338.69 万元，资产负债率分别为 62.54%和 61.96%，随着发行人业务的拓展，发行人负债总额和资产负债率都呈现上升趋势。截至 2017 年末及 2018 年末发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.61 和 1.07，同比有所下降，主要是发行人有息负债总额上升，利息支出相应上升导致。但发行人盈利仍能够覆盖利息支出，长期偿债能力较好。

（二）发行人盈利能力分析

发行人盈利能力

单位：万元

| 项目 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 249,574.36 | 189,933.60 |
| 营业总成本 | 266,382.38 | 203,995.78 |
| 营业利润 | 18,510.75 | 19,518.94 |
| 营业外收入 | 880.27 | 3.71 |
| 利润总额 | 19,339.94 | 19,514.08 |
| 净利润 | 18,494.90 | 19,468.28 |
| 总资产收益率 (%) | 0.62 | 0.77 |
| 净资产收益率 (%) | 1.59 | 2.01 |

2017 年度及 2018 年度，发行人营业总收入分别为 189,933.60 万元和 249,574.36 万元，分别实现净利润 19,468.28 万元和 18,494.90 万元，2018 年度发行人营业收入同比增加 31.40%，主要是房屋销售增加所致；净利润同比有小幅减少，期间费用占营业收入比重 24.28%，较大规模的期间费用一定程度上制约了公司的盈利能力。

2017 年度及 2018 年度，发行人总资产收益率分别为 0.77% 和 0.62%，净资产收益率分别为 2.01% 和 1.59%，整体水平在行业中偏低，主要是由于近年来发行人净资产规模增长幅度较大所致。未来，发行人将在“十三五”发展的新阶段，紧紧围绕仪征市建设汽车名城的总

目标，积极拓展城市基础设施建设，发挥国有资本在产业投资领域的集聚效应和引领带动作用，构建多元化的产业投资集团，对其按时偿还本次债券的本息起到了强而有力的保障作用。

（三）发行人现金流量分析

发行人现金流量一览

单位：万元

| 项目 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| 经营活动现金流入小计 | 499,386.92 | 685,425.81 |
| 经营活动现金流出小计 | 353,766.38 | 873,318.06 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 145,620.54 | -187,892.24 |
| 投资活动现金流入小计 | 96,390.37 | 56,570.82 |
| 投资活动现金流出小计 | 93,357.01 | 67,726.13 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 3,033.36 | -11,155.31 |
| 筹资活动现金流入小计 | 411,277.99 | 575,063.30 |
| 筹资活动现金流出小计 | 473,364.02 | 414,496.04 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -62,086.03 | 160,567.26 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 86,567.87 | -38,480.29 |

2017 年度及 2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-187,892.24 万元和 145,620.54 万元。2018 年度，发行人经营活动产生的净现金流由负转正，主要是 2018 年度发行人支付往来款大幅减少 39.74 亿元所致，经营性净现金流对对债务及利息的保障能力有所提升。

2017 年度及 2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-11,155.31 万元和 3,033.36 万元，由净流出转为净流入，主要为当期收回投资所收到的现金大幅增长 4.52 亿元所致。

2017 年度及 2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 160,567.26 万元和-62,086.03 万元，2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额由正转负，主要是发行人偿还债务借款增加所致，

发行人债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

总体来看，公司可用偿债来源结构中，经营性净现金流由净流出转为净流入，对债务的保障能力有所增强；公司融资渠道通畅、政府支持力度较大，债务收入、外部支持、可变现资产等偿债来源较为充足，对债务偿还形成较好保障。

（四）增信情况

1、2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

本期债券无担保。

2、2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券

仪征市城市建设发展有限公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。同时，本期债券由瀚华担保股份有限公司（以下简称“瀚华担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

瀚华担保是在全国工商联的支持和指导下，经重庆市金融工作办公室批准设立的全国性商业担保机构，注册资本35亿元。瀚华担保长期主体信用评级AA+级，信贷市场主体评级AAA-级，在北京、天津、上海、广东、重庆、四川、湖北、江苏、辽宁等地区设立了25家分子公司，秉承“信用、简单、快乐”的服务理念，专注为中小企业提供融资担保服务，是中国覆盖范围最广泛的融资担保公司之一。

截至2018年12月31日，瀚华担保总资产607,453.59万元，总负债206,924.61万元，所有者权益400,528.98万元，2018年营业收入

73,573.96万元，净利润23,867.32万元。

截至本报告出具日，公司债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照《2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券募集说明书》、《2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券募集说明书》等相关文件的规定执行。

五、其他重大事项

发行人无其他未披露重大事项。

(本页无正文，为《2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券、
2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券 2018 年度发行人履约
情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

