

**2014 年城发投资集团有限公司公司债券
2019 年度发行人履约情况及偿债能力
分析报告**

发行人：

城发投资集团有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2020 年 6 月

国开证券股份有限公司作为 2014 年城发投资集团有限公司公司债券 (以下简称“本期债券”) 的主承销商, 按照“发改办财金【2011】1765 号”文的有关规定, 对城发投资集团有限公司 (以下简称“公司”或“发行人”) 2019 年度的履约能力及偿债能力进行了跟踪和分析, 具体情况公告如下:

一、本期债券基本要素

(一) 债券名称: 2014 年城发投资集团有限公司公司债券 (简称“14 青岛经开债”)。

(二) 发行人: 城发投资集团有限公司。

(三) 发行总额: 人民币 5 亿元

(四) 债券期限及利率: 本期债券为 7 年固定利率债券, 票面年利率为 6.87%, 在本期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。

(五) 发行价格: 本期债券面值 100 元, 平价发行, 以 1,000 元为一个认购单位, 认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(六) 债券形式: 实名制记账式债券, 本期债券在中央国债登记结算有限责任公司托管。

(七) 发行方式及对象: 本期债券以簿记建档、集中配售的方式, 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) 发行。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外); 在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(八) 发行期限: 本期债券的发行期限为 3 个工作日, 自发行首日至 2014 年 5 月 5 日。

(九) 发行首日: 本期债券发行期限的第 1 日, 即 2014 年 4 月 30 日。

(十) 起息日: 自发行首日开始计息, 本期债券存续期限内每年的 4 月 30 日为该计息年度的起息日。

(十一) 计息期限: 本期债券的计息期限为自 2014 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日止。

(十二) 还本付息方式: 本期债券每年付息一次, 在债券存续期第 3-7 年末逐年按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 比例偿还债券本金。后 5 年利息随本金的兑付一起支付, 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, 本金自兑付日起不另计利息。

(十三) 付息日: 本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 4 月 30 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)。

(十四) 兑付日：本期债券的兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 4 月 30 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）。

(十五) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

(十六) 承销方式：承销团余额包销。

(十七) 承销团成员：主承销商为国开证券股份有限公司，分销商为海通证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司。

(十八) 监管银行（账户监管人）/ 债权代理人/ 综合融资协调人：国家开发银行青岛市分行。

(十九) 信用级别：经鹏元资信评估有限公司评定，发行人主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+。

(二十) 信用安排：无担保

(二十一) 流动性安排：本期债券发行结束 1 个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

(二十二) 税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、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 2014 年城发投资集团有限公司公司债券募集说明

书的约定,在发行完毕后1个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2014年5月9日在银行间市场上市交易,于2014年8月27日在上海证券交易所挂牌交易,简称“14青经开”,证券代码为“124740.SH”。

(二) 募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书,本期债券募集资金共5亿元人民币,募投项目为公租房项目,计划工期为2011年-2015年。截至目前,该项目已完工,募集资金已全部使用。

(三) 付息情况

本期债券付息日为2015年至2021年每年的4月30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2017年至2021年每年的4月30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)。截至本报告出具日,本期债券2018年利息及本金已全部支付。

(四) 2019年度报告期内信息披露情况

本债券在存续期已按规定和募集说明书约定进行了信息披露,其中2019年度发行人信息披露情况如下:

1、发行人于2019年6月28日披露了2014年城发投资集团有限公司公司债券2019年跟踪信用评级报告;

2、发行人于2019年6月27日披露了2014年城发投资集团有限公司公司债券2018年度债权代理报告;

3、发行人于2019年4月1日披露了城发投资集团有限公司控股

股东发生变更的公告。

三、发行人偿债能力

众华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度的财务报告进行了审计，并于 2019 年 4 月 27 日出具了无保留意见审计报告（众会字【2020】第 3645 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2019 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人 2017-2019 年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：人民币万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总计	2,799,620.62	2,538,027.30	2,124,588.55
流动资产总计	1,712,486.67	1,707,157.73	1,480,309.92
负债合计	1,902,549.14	1,742,792.13	1,363,012.57
流动负债合计	737,235.62	741,834.62	639,975.89
所有者权益合计	897,071.47	795,235.17	761,575.97

合并利润表主要数据

单位：人民币万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
主营业务收入	268,869.70	304,793.71	472,067.07

主营业务成本	284,148.95	321,136.45	446,205.91
营业利润	50,309.27	19,194.18	26,547.64
利润总额	42,729.23	26,083.96	26,407.44
净利润	24,785.45	19,166.89	16,243.24

合并现金流量表主要数据

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	411.14	-117,659.43	22,583.12
投资活动产生的现金流量金额	-18,641.67	-178,868.26	-266,241.79
筹资活动产生的现金流量净额	-17,667.20	424,463.77	245,597.12
现金及现金等价物净增加额	-35,809.79	127,717.20	1,940.77

发行人 2017-2019 年财务主要指标

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
流动比率	2.32	2.3	2.31
速动比率	1.06	1.22	1.44

资产负债率 (%)	67.96	68.67	64.15
应收账款周转率 (次/年)	11.07	5.58	17.66
存货周转率 (次/年)	0.28	0.42	1
总资产周转率 (次/年)	0.10	0.13	0.24

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率= (流动资产-存货) /流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产*100%

4、应收转款周转率=主营业务收入/平均应收账款余额

5、存货周转率=主营业务成本/平均存货余额

6、总资产周转率=主营业务收入/平均资产总额

(一) 偿债能力财务指标分析

从短期偿债指标看,2017-2019年,发行人流动比率分别为 2.31、2.3 和 2.32, 速动比率分别为 1.44、1.22 和 1.06, 总体来看, 发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债指标看, 2017-2019 年, 发行人资产负债率分别为 64.15%、68.67%和 67.96%, 近两年来负债总体平稳。

(二) 盈利能力情况

2017-2019 年, 发行人主营业务收入为 472,067.07 万元、304,793.71 万元和 268,869.70 万元, 主营业务成本变动相一致, 利润总额以及净利润却逐年增加, 且增幅较大。总体来看, 发行人盈利能力较强, 可以为偿债提供重要保障。

(三) 现金流量分析

本期和上年同期，经营活动产生的现金流净额分别为 411.14 万元、-117,659.43 万元，同比增加 100.35%，主要原因是本年度购买商品、接受劳务支付的现金大幅下降。投资活动产生的现金流净额分别为-18,641.67 万元、-178,868.26 万元，同比增加 89.58%，主要原因为投资支付的现金大幅减少。筹资活动产生的现金流量净额分别为-17,667.20 万元、424,463.77 万元，同比减少-104.16%，主要原因为取得借款收到的资金减少，偿还债务支付的现金增加。

四、发行人最新债券发行情况

截至目前，除本期债券外，发行人已发行未兑付的企业债券如下表所示：

证券名称	发行日期	发行期限(年)	发行规模(亿)	票面利率(当期)(%)
20 城发 03	2020-4-28	5	8	3.93
20 城发 02	2020-3-13	5	5	4.2
20 城发 01	2020-1-09	5	7	4.95
19 城发 05	2019-10-21	5	10	5.47
19 城发 03	2019-05-06	3	10	5.76
19 城发 02	2019-01-15	5	5	5.9
19 城发 01	2019-01-15	3	5	5.5
18 城发投资 PPN003	2018-10-29	3	6	6
18 城发 01	2018-12-12	3	10	6.28
18 城发投资 MTN002	2018-04-27	3	1	6.58
18 城发投资 PPN002	2018-09-25	3	6	6.19
18 城发投资 PPN001	2018-08-17	3	8	6.39
18 城发投资 MTN001	2018-4-10	3+N	6	6.68
18 城发投资 MTN001	2018-04-03	3	6	6.68
17 城发 02	2017-07-10	5	13	5.6
17 城发 01	2017-04-11	5	7	5.3

除上述债券外, 发行人已无公开发行尚未兑付的其他企业(公司)债券、中期票据和短期融资券。

五、担保人最新情况

本期债券无担保。

综上所述，发行人经营获现能力有所提升，短期偿债能力较为稳定，负债水平尚可、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《2014年城发投资集团有限公司公司债券2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

