

2014 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司 公司债券

2014 年发行人履行情况及偿债能力分析报告

发行人

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

主承销商



二〇一六年

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）作为 2014 年盐城市城南新区开发建设有限公司公司债券（以下简称“14 盐城城南债”、“14 盐城南”或“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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于盐城市城南新区开发建设有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《盐城市城南新区开发建设有限公司 2014 年审计报告》等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招商证券提供的其他材料。招商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国信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，招商证券均不承担任何责任。

一、发行人概况

公司注册名称:	盐城市城南新区开发建设投资有限公司
法定代表人:	高尚德
注册资本:	600,000 万元人民币
成立日期:	2007 年 7 月 16 日
工商登记号:	320900000004554
注册地址:	江苏省盐城市盐都新区开元路 8 号
邮政编码:	224005
电话:	0515-88116966
传真:	0515-88116968
经营范围:	一般经营项目: 城市基础设施投资、经营、管理; 政府授权的国有资产的经营与管理; 城市规划区内的土地开发经营; 实业投资; 建材、通用设备销售; 信息咨询服务(以上所有项目中, 国家有专项审批规定的除外); 城市基础设施开发建设; 物业管理; 房屋拆除; 建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工, 城市及道路照明工程、水利水电工程施工; 水电安装, 空调安装。许可经营项目: 房地产开发经营。

二、本期债券基本要素

债券全称	2014 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券
债券简称	银行间交易市场: 14 盐城城南债; 上海证券交易所: 14 盐城南
债券存续期	2014 年 7 月 30 日至 2021 年 7 月 30 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年期固定利率债券, 附设本金提前偿付条款, 在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末 分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金。本期债券票面利率 6.70%, 在存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期不另计利息。
发行规模	16 亿元
还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本。在第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度分别偿还 20%、20%、20%、20%和 20%。每年还本时, 本金按照债权登记日日终在托管

	机构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）。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。
担保情况	无担保
信用级别	经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA，发行人的长期主体信用级别为 AA。根据 2015 年 5 月 25 日大公国际资信评估有限公司出具的跟踪评级报告，确定维持发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“14 盐城城南债/14 盐城南”AA 的信用等级。
债券上市地点及代码	银行间交易市场：1480434;上海证券交易所：124887

三、2014 年度发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2014 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2014 年 8 月 27 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14 盐城城南债”，债券代码“1480434”；于 2014 年 9 月 2 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“14 盐城南”，证券代码“124887”。

（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 16 亿元人民币，所募资金将全部用于盐城市伍佑生态高效农业园示范项目。根据发行人提供的相关数据，截至 2015 年 6 月末，已使用募集资金 16 亿元，均用于盐城市伍佑生态高效农业园示范项目。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 7 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）。发行人已通过债券托管机构按时足额支

付了2015年度应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

(四) 信息披露情况

发行人审计报告、付息兑付公告、跟踪评级报告等相关信息已在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露，自本期债券上市以来至今信息披露情况如下：

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2014年年度报告（2015年4月29日）
- 2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券2015年付息公告(2015-07-22)

2、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）

- 2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券申购文件(2014-08-27)
- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2014年年度报告（2015年4月30日）
- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司主体与相关债项2015年度跟踪评级报告 (2015-05-26)
- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司信息披露管理制度(2015年6月23日)
- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2014年三季度合并及母公司财务报表（2015年6月23日）
- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2015年一季度财务报表(2015年6月23日)
- 2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券2015年付息公告(2015-07-23)
- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2015年上半年财务报表(2015年8月24日)

- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司信息披露管理制度(2015年10月9日)
- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司 2015 年三季度财务报表(2015年10月30日)

3、上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

- 盐城市城南新区开发建设投资有限公司2014年年度报告(2015年4月29日)
- 14盐城南--15年中期报告(2015年8月20日)

四、2014 年度发行人偿债能力

发行人2014年的合并财务报表由江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计,该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告(苏亚锡审[2015]29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2014年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 2014年资产负债结构以及偿债能力指标分析

项目	2014 年度	2013 年度
资产总额	2,985,916.99	2,468,464.62
其中:流动资产	1,060,294.56	775,207.71
非流动资产	1,925,622.43	1,693,756.91
负债总额	980,954.62	811,903.56
其中:流动负债	143,962.62	304,055.56
非流动负债	836,992.00	507,848.00
所有者权益	2,004,962.37	1,657,061.06
其中:归属于母公司所有者的权益	2,004,962.37	1,657,061.06
流动比率(倍)	7.37	2.55
速动比率(倍)	4.85	1.65
资产负债率	32.85%	32.89%

截至2014年底,公司资产总计为2,985,916.99万元,其中流动资产占35.51%,非流动资产占64.49%。截至2014年底,公司负债合计980,954.62万元,较2013年

增长20.82%；其中流动负债占14.68%，非流动负债占85.32%。截至2014年底，公司所有者权益为2,004,962.37万元，较2013年底增长21.00%。

从短期偿债能力指标来看，2014年底公司流动比率和速动比率分别为7.37和4.85，均较2013年显著上升，主要是由于其他应付款大幅减少导致流动负债规模减少所致。从长期偿债能力指标看，2014年末资产负债率为32.85%，与2013年末基本持平，仍处在相对较低水平。总体看，公司整体偿债能力较强。

（二）2014年盈利能力及现金流情况

项目	2014 年度	2013 年度
营业总收入	129,388.92	109,671.61
营业成本	97,242.99	87,381.38
利润总额	50,637.99	54,332.06
净利润	47,901.31	50,392.92
毛利率	24.84%	20.32%
归属于母公司所有者的净利润	47,901.31	50,392.92
经营活动产生的现金流量净额	147,619.93	-37,724.20
投资活动产生的现金流量净额	-482,657.14	-68,076.72
筹资活动产生的现金流量净额	272,246.33	91,763.67
期末现金及现金等价物余额	106,056.31	168,847.19

2014年，公司实现营业收入129,388.92万元，较上年增长17.98%。2014年，公司利润总额、净利润分别为50,637.99万元、47,901.31万元，较2013年略有减少。但2014年度毛利率24.84%，较2013年有所增长。总体看来，发行人盈利能力尚可，且呈现提高的趋势。

现金流方面，2014年公司经营活动产生的现金流量净额为147,619.93万元，较上年明显好转，主要是公司当年收到较多往来款所致。从投资活动看，2014年公司投资活动产生的现金流量净额为-482,657.14万元，仍保持净流出态势，但较2013年净流出规模有所下降，主要是当年支付的土地出让金及在建工程投资的支出较上年有所减少。从筹资活动看，2014年公司筹资活动产生的现金流量净额为272,246.33万元，较2013年增长较多，主要是由于2014年度公司通过发行本期债券募集了较多资金。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

债券简称	发行规模 (亿元)	待偿还本 金(亿元)	发行日	期限 (年)	主体 评级	债项 评级	票面 利率 (%)
11 盐城城南债	15	14.5	2011-12-16	4+3	AA	AA	8.19
12 盐城城南债	15	12	2012-10-26	7	AA	AA	6.93
14 盐城城南债	16	16	2014-07-29	7	AA	AA	6.70
15 盐城城南 CP001	5	5	2015-06-29	1	AA	A-1	4.63
15 盐城城南 PPN001	5	5	2015-07-27	3	AA	-	6.15
15 盐城城南 MTN001	7.5	7.5	2015-10-15	5	AA	AA	4.60

特此公告！

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2014年盐城市城南新区开发建设有限公司公司债券2014年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

主承销商：招商证券股份有限公司

