2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券

2017年发行人履约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

主承销商招商证券股份有限公司

二零一八年六月

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投资有限公司公司债券（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投资有限公司（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投资有限公司2017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招商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

公司名称：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

注册地址：江苏省盐城市盐都新区开元路 8 号

法定代表人：高尚德

注册资本：600,000 万元

联系地址：盐城市盐都新区开元路 8 号

联系电话：0515-88116966

传　真：0515-88116968

邮政编码：224005

经营范围：房地产开发经营；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;房屋租赁。(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)

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、4、5、6、7 个计息年

	度分别偿还 20%、20%、20%、20%和 20%。
担保情况	无担保
信用级别	大公国际资信评估有限公司担任公司的跟踪评级机构，已在 2017 年 6 月 24 日出具了跟踪评级报告，发行人的主体信用级别为 AA，评级展望为稳定，本期债项信用级别为 AA，与上一次评级结果对比无变化。
债券上市地点及代码	124887.SH(上交所),1480434.IB(银行间市场)

三、2017 年度发行人履约情况

（一）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 2017 年末，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，符合本期债券募集说明书的约定。

（二）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2016 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 2017 年度应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）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，发行人 2017 年的信息披露情况如下：

1、盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告

2、盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要

3、盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告

4、盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告摘要

5、2014 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券 2017 年付息公告

6、盐城市城南新区开发建设投资有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告

四、2017 年度发行人偿债能力

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近两年财务和资产情况。江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016、2017 年年度的财务报表进行了审计，并出具了苏亚(2018)第 53 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2016、2017 年度财务数据均摘自上述经审计的审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2017 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）2017 年资产负债结构以及偿债能力指标分析

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度
资产总额	3,844,110.01	3,859,238.28
其中：流动资产	2,550,851.97	1,479,297.00
非流动资产	1,293,258.05	2,379,941.28
负债总额	1,316,134.61	1,376,082.12
其中：流动负债	570,495.61	511,210.45
非流动负债	745,639.00	864,871.67
归属于母公司所有者的权益	2,522,359.71	2,477,676.58
流动比率（倍）	4.47	2.89
速动比率（倍）	2.54	2.26
资产负债率	34.24	35.66

截至 2017 年底，公司资产总计为 3,844,110.01 万元，其中流动资产占 66.36%，非流动资产占 33.64%。截至 2017 年底，公司负债合计 1,316,134.61 万元，较 2016 年降低 4.36%，其中流动负债占 43.35%，非流动负债占 56.65%。截止 2017 年底，归属于母公司所有者的权益为 2,522,359.71 万元，较 2016 年增加 1.80%。

从短期偿债能力指标来看，2017 年底公司流动比率和速动比率分别为 4.47 和 2.54，高于 2016 年的指标，处于较高水平。从长期偿债能力指标看，2017 年末资产负债率为 34.24%，较 2016 年末稍有下降，处在相对较低水平。总体看，公司整体偿债能力较强。

（二）2017 年盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度
营业总收入	253,474.46	244,335.36
营业成本	171,337.20	173,180.11
利润总额	44,759.90	39,927.46
净利润	44,819.24	40,860.13
归属于母公司所有者的净利润	44,683.14	40,845.50
经营活动产生的现金流量净额	388,633.29	440,670.50
投资活动产生的现金流量净额	-265,761.28	-309,687.75
筹资活动产生的现金流量净额	-131,538.35	-201,529.79
期末现金及现金等价物余额	179,022.92	187,689.27

2017 年，公司实现营业收入 253,474.46 万元，较上年增长 3.74%。2017 年，公司利润总额、净利润分别为 44,759.90 万元和 44,819.24 万元，较 2016 年略有增加。总体看来，发行人盈利能力较上一年度小幅提升。

现金流方面，2017 年公司经营活动产生的现金流量净额为 388,633.29 万元，较 2016 年小幅下降。从投资活动看，2017 年公司投资活动产生的现金流量净额为-265,761.28 万元，仍保持净流出态势，较 2016 年净流出规模有所下降。从筹资活动看，2017 年公司筹资活动产生的现金流量净额为-131,538.35 万元，较 2016 年大幅度下降，主要是公司到期债务较少，偿还债务支付的现金较 2016 年度减少。

（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）	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	5.8	2011-12-16	4+3	AA	AA+	8.19
12 盐城城南债	15	6	2012-10-26	7	AA	AA+	6.93
14 盐城城南债	16	12.8	2014-07-29	7	AA	AA+	6.7
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+	4.6
16 盐城城南 MTN001	7.5	7.5	2016-03-28	5	AA	AA+	3.88
16 盐城城南 PPN001	10	10	2016-10-27	5	AA	-	4.2
17 盐城城南 PPN001	10	10	2017-06-26	5	AA+	-	6.38
18 盐城城南债 01	10	10	2018-03-16	7	AA+	AAA	6
G18 城南 1	10	10	2018-03-16	7	AA+	AAA	6
PR 城南投	16	12.8	2014-07-29	7	AA+	AA+	6.7
PR 盐城南	15	6	2012-10-26	7	AA+	AA+	6.93
PR 盐城新	15	5.8	2011-12-16	7	AA+	AA+	8.19

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投资有限公司公司债券2017年发行人履约情况及偿债能力分析报告》）

主承销商：招商证券股份有限公司

2018年6月27日