

娄底市城市建设投资集团有限公司

(湖南省娄底市娄星区建设街建设大厦4楼)

2014年娄底市城市建设投资集团有限公司 公司债券债权代理报告

(2018年度)

债权代理人：

国家开发银行湖南省分行

(长沙市天心区西湖路238号)

2019年6月

声明

国家开发银行湖南省分行编制本报告的内容及信息均来源于娄底市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《娄底市城市建设投资集团有限公司公司债券2018年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。国家开发银行湖南省分行对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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国家开发银行湖南省分行所作的承诺或声明。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，国家开发银行湖南省分行不承担任何责任。

目 录

第一章 本次公司债券概况.....	4
一、发行人名称.....	4
二、核准文件和核准规模.....	4
三、本期债券的主要条款.....	4
第二章 发行人 2017 年度经营及财务状况.....	6
一、发行人基本信息.....	6
二、发行人 2017 年度经营情况.....	6
三、发行人 2017 年度财务情况.....	7
第三章 发行人募集资金使用情况.....	11
一、本次公司债券募集资金情况.....	11
二、本次公司债券募集资金实际使用情况.....	11
第四章 内外部增信机制及偿债保障措施.....	12
一、增信机制.....	12
二、偿债保障措施.....	12
第五章 债权代理人履职情况.....	13
第六章 债券持有人会议召开情况.....	14
第七章 本次公司债券利息偿付情况.....	14
第八章 本次公司债券跟踪评级情况.....	16
第九章 发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况.....	17
第十章 其他事项.....	18
一、对外担保情况.....	18
二、受限资产情况.....	18
三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	18
四、涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	18
五、相关当事人.....	18

第一章 本次公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：娄底市城市建设投资集团有限公司

二、核准文件和核准规模

“14娄底债”经国家发展和改革委员会发改财金[2013]2631号文件批准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币18亿元。

三、本期债券的主要条款

发行主体：娄底市城市建设投资集团有限公司。

债券名称：2014年娄底市城市建设投资集团有限公司公司债券。

发行总额：人民币180,000.00万元。

债券票面金额：本次债券票面金额为100元。

债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，附提前偿还条款，自债券存续期第3个计息年度起分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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。

债券形式：实名制记账式债券，投资者在承销团网点认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户托管记载；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行规模20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金；第3、4、5、6、7年利息分别随债券存续期内第3、4、5、6、7年末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。

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15日为该计息年度的起息日。

付息日：本期债券存续期内每年的4月15日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。本期债券付息日为2015年至2021年每年的4月15日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

兑付日：本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的4月15日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

付息、兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用别及资信评级机构：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

债权代理人/监管银行（账户监管人）：国家开发银行股份有限公司湖南省分行。

承销方式：承销团余额包销。

发行方式与发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设路的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）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）公开发行。

募集资金用途：本期债券募集资金总额为不超过人民币18亿元，分别用于娄底市吉祥公租房住宅小区、娄底市南垅城市棚户区改造项目、S312线涟源秀溪至冷水江火车东站公路提质改善项目、湘阳大道（娄湘公路娄底段）改扩建工程以及娄底市S209线鸭丝塘互通路网建设工程。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 发行人 2018 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

公司名称：娄底市城市建设投资集团有限公司

法定代表人：梁巨伟

成立日期：2000年6月21日

注册资本：60,000万元人民币

住所：娄底市娄星区建设街建设大厦4楼

邮政编码：417000

信息披露事务负责人：颜渊

联系电话：0738-8333295

传真：0738-8229961

公司经营范围：承担娄底市城市基础设施建设和城市道路、土地一级经营与国资局授权范围内的国有资产经营、管理；建筑材料、钢材的销售；通过招商引资、融资方式筹措城市建设资金；广告位经营(以许可证为准)。

二、发行人 2018 年度经营情况

(一) 总体经营情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产为 4,114,143.80 万元，较 2017 年底减少 1.56%；归属于母公司的所有者权益为 2,232,717.17 万元，较 2017 年底增长 2.14%。发行人的总资产较上年略微减少，主要原因是公司负债下降较多，2018 年发行人负债合计为 1,875,114.97 万元，较 2017 年下降 5.96%。总体来看，发行人资产规模保持稳定。2018 年度，公司实现营业收入 240,598.63 万元，比 2017 年增加了 63.50%；实现归属于母公司所有者的净利润 75,832.14 万元，比 2017 年上升了 91.75%。因代建工程收入增加较多，2018 年发行人营运收入增长较快。

(二) 公司业务情况

1、主营业务模式

承担娄底市城市基础设施建设和城市道路、土地一级经营与国资局授权范围内的国有资产经营、管理；建筑材料、钢材的销售；通过招商引资、融资方式筹措城市建设资金；广告位经营(以许可证为准)。

2、主要经营状况

主营业务收入及成本构成情况

单位：万元 币种：人民币

项 目	本年发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建基础设施	191,485.28	159,571.07	79,648.59	66,373.83
土地出让	21,955.48	18,685.15	43,391.00	22,842.62
自来水、宾馆、 公交公司营运	13,302.94	14,928.57	12,361.92	12,973.77
工程施工	1,382.00	1,088.85	1,262.30	864.09
其他	5,548.86	2,399.14	2,825.58	1,168.66
合 计	233,674.56	196,672.78	139,489.40	104,222.97

三、发行人 2018 年度财务情况

(一) 主要财务指标情况

公司财务数据及指标对比

单位：万元

项目	2018 年 (末)	2017 年 (末)	增长比率
1、资产总计	4,114,143.80	4,179,340.47	-1.56%
2、归属于母公司所有者权益合计	2,232,717.17	2,185,890.43	2.14%
3、营业收入	240,598.63	147,150.86	63.50%
4、归属于母公司所有者的净利润	75,832.14	39,546.62	91.75%
5、息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	79,269.54	82,881.32	-4.36%
6、经营活动产生的现金流量净额	-359,075.77	4,305.43	-8,440.07%
7、投资活动产生的现金流量净额	-63,912.45	-25,383.36	151.79%
8、筹资活动产生的现金流量净额	414,450.44	55,437.57	647.60%
9、期末现金及现金等价物余额	230,090.10	238,627.87	-3.58%
10、流动比率	5.67	3.64	55.77%

11、速动比率	2.80	1.88	48.94%
12、资产负债率	45.58	47.71%	-4.46%
16、EBITDA 利息保障倍数	1.39	1.61	-13.66%
17、贷款偿还率	100%	100%	0%
18、利息偿付率	100%	100%	0%

注：

息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

流动比率=流动资产合计/流动负债合计

速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

资产负债率=负债合计/资产总计

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

同比变动超过 30%的主要原因如下：

（一）营业收入

2018 年营业收入为 240,598.63 万元，较 2017 年增加了 63.5%，主要原因为 2018 年代建基础设施收入大幅增加。

（二）归属于母公司所有者权益总额

2018 年归属母公司股东的净利润为 75,832.14 万元，较 2017 年增加了 91.75%，主要原因为 2018 年代建基础设施收入大幅增加。

（三）经营活动产生的现金流量净额

2018 年经营活动产生的现金流净额为-359,075.77 万元，较 2017 年减少了 8,440.07%，主要原因为 2018 年支付往来款大幅增加。

（四）投资活动产生的现金流量净额

2018 年投资活动产生的现金流净额为-63,912.45 万元，较 2017 年减少了 151.79%，主要原因为 2018 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加。

（五）筹资活动产生的现金流量净额

2018年筹资活动产生的现金流净额为414,450.44万元，较2017年增加了647.60%，主要原因为2018年取得借款收到的现金大幅增加，偿还债务支付的现金大幅减少。

(六) 流动比率

2018年流动比率为5.67，较2017增加了55.77%，主要原因为2018年其他应付款大幅减少。

(七) 速动比率

2018年速动比率为2.80，较2017增加了48.94%，主要原因为2018年其他应付款大幅减少。

(二) 主要资产和负债变动情况说明

公司主要资产和负债变动情况

单位：万元

项目	2018年		2017年		变动比例
	数值	占比	数值	占比	
货币资金	230,090.10	5.59%	238,627.87	5.71%	-3.58%
应收账款	711,881.42	17.30%	912,783.75	21.84%	-21.86%
预付款项	175,232.32	4.26%	235,134.01	5.63%	-25.48%
其他应收款	442,451.03	10.75%	382,555.72	9.15%	15.38%
存货	1,248,541.09	30.35%	1,196,603.06	28.63%	4.34%
可供出售金融资产	63,311.52	1.54%	37,735.68	0.90%	67.78%
长期应收款	14,670.00	0.36%	12,650.00	0.30%	15.97%
投资性房地产	294,593.24	7.16%	267,139.77	6.39%	10.28%
固定资产	39,551.54	0.96%	20,534.54	0.49%	92.61%
在建工程	7,954.16	0.19%	14,140.34	0.34%	-43.75%
无形资产	6,898.67	0.17%	7,238.39	0.17%	-4.69%
其他非流动资产	846,522.30	20.58%	846,722.30	20.26%	-0.02%
短期借款	29,400.00	0.71%	9,000.00	0.45%	226.67%
应付账款	89,293.99	2.17%	93,710.70	4.70%	-4.71%
预收款项	6,723.43	0.16%	3,555.61	0.18%	89.09%
应交税费	12,984.22	0.32%	5,517.31	0.28%	135.34%
其他应付款	112,378.77	2.73%	494,543.21	24.80%	-78.38%
一年内到期的非流动负债	227,133.11	5.52%	182,644.30	9.16%	24.36%
长期借款	224,076.00	5.45%	139,766.00	7.01%	60.32%
应付债券	322,938.60	7.85%	356,829.47	17.90%	-9.50%
长期应付款	831,338.60	20.21%	598,500.72	30.02%	22.17%

同比变动超过 30%的主要原因如下：

（一）可供出售金融资产

2018 年可供出售金融资产为 63,311.52 万元，较 2017 年增加 67.78%，主要原因是 2018 年增加湖南省双峰农商银行股份有限公司、娄底中联华宝环保科技有限公司、长沙农村商业银行股份有限公司投资。

（二）固定资产

2018 年固定资产为 39,551.54 万元，较 2017 年增加 92.61%，主要原因为房屋、建筑物等在建工程转入大幅增加。

（三）在建工程

2018 年在建工程为 7,954.16 万元，较 2017 年减少 43.75%，主要原因为城区管网改造工程、娄底市三水厂建设项目（一期）等项目完工。

（四）短期借款

2018 年短期借款为 29,400.00 万元，较 2017 年增加 226.67%，主要原因为 2018 年新增建设银行、兴业银行等短期贷款。

（五）预收账款

2018 年预收款项为 6,723.43 万元，较 2017 年增加 89.09%，主要原因为 2018 年预收租金及工程款大幅增加。

（六）应交税费

2018 年应交税费为 13,165.00 万元，较 2017 年增加 138.61%，主要原因为 2018 年增值税、土地使用税、城市维护建设税等大幅增加。

（七）其他应付款

2018 年其他应付款为 112,378.77 万元，较 2017 年减少 78.38%，主要原因为 2018 年往来款大幅减少。

（八）长期借款

2018 年长期借款为 224,076.00 万元，较 2017 年增加 60.32%，主要原因为 2018 年在多家银行新增长期借款。

（三）投资情况

报告期内，发行人无进行对外投资超过上年度审计净资产 20% 的项目。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2013]2631号文批准发行，发行人于2014年4月15日成功发行18亿元一般企业债券，票面利率7.95%。公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金：

发行人已在中国国家开发银行湖南省分行为本期债券分别开设了募集资金使用专项账户用于接收和存放本期债券募集资金。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

截至2018年12月31日，该笔债券资金已使用完毕，用于娄底市吉祥公租房小区、娄底市南垅城市棚户区改造项目、S312线涟源秀溪至冷水江火车站公路提质改善项目、湘阳大道（娄湘公路娄底段）改扩建工程以及娄底市S209线鸭丝塘互通路网建设工程，募集资金专项账户已按照募集说明书及相关规定进行规范运作，募集资金的使用符合募集说明书承诺的用途，公司严格按照有关规定，规范使用募集资金，严格履行募集资金使用程序，并及时进行信息披露，做到风险可控。

第四章 内外部增信机制及偿债保障措施

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债保障措施

- 1、设立募集资金专项账户和偿债专项账户
- 2、制定债券持有人会议规则，
- 3、设立专门的偿付小组，充分发挥债券受托管理人的作用，
- 4、严格的信息披露，加强募集资金使用的监控以及在出现财务情况严重恶化的情况时，暂缓重大投资项目、变现优良自查等措施

第五章 债权代理人履职情况

为了维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人在“14娄底债”发行前即为全体债券持有人聘请主承销商国家开发银行湖南省分行担任本期债券的受托管理人。受托管理人将根据《募集说明书》、《受托管理协议》和《债券持有人会议规则》中所约定的权利义务维护债券持有人的利益。

第六章 债券持有人会议召开情况

2018年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 本次公司债券利息偿付情况

根据本期债券《募集说明书》约定：

1、本期债券分次还本。本期债券设置提前偿还条款，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，本金兑付日为2017至2021年每年的4月15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）。

2、本期债券每年付息一次。本期债券在存续期限内每年付息一次，付息日为2015年至2021年每年的4月15日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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。本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

经向发行人了解并确认，2018年发行人未出现延迟支付本期债券到期利息和本金的情况。

第八章 本次公司债券跟踪评级情况

根据有关要求，鹏元资信评估有限公司将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。娄底市城市建设投资集团有限公司如发生重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，鹏元资信评估有限公司将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，鹏元资信评估有限公司将在其网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送娄底市城市建设投资集团有限公司主管部门、交易机构等。

本报告期内，鹏元资信评估有限公司于 2018 年 7 月 26 日发布的《2014 年娄底市城市建设投资集团有限公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》将本期债券信用等级评级为 AA，发行主体长期信用等级评级为 AA，评级展望为稳定。

第九章 发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况

发行人负责处理“2014年娄底市城市建设投资集团有限公司公司债券”相关事务的专人未发生变动。

第十章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司未新增对外担保；尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 385,101.78 万元。

二、受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	受限原因
土地	209,065.89	262,674.23	企业债抵押
土地	51,322.59	86,677.62	银行贷款抵押
合计	260,388.48	349,351.10	—

三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至本报告出具日，发行人不存在已发行的债券或其他债务处于违约或者延迟支付本息，并仍处于继续状态的情形。

债券简称	债券代码	债券类型	发行日	到期日	票面利率	债券期限	发行规模	兑付情况
14 娄底债	1480102.IB	企业债	2014年4月15日	2021年4月15日	7.95%	7年	18亿	按期兑付
17 娄底城投 PPN001	031756004.IB	PPN	2017年4月19日	2022年4月20日	6.22%	5年	5亿	按期兑付
19 娄底城投 PPN001	031900150.IB	PPN	2019年2月25日	2024年2月27日	7.3%	3+2年	11.8亿	按期兑付

四、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

五、相关当事人

2018年，本期公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动。

（本页无正文，为国家开发银行湖南省分行关于《2014年娄底市城市建设投资集团有限公司公司债券债权代理报告（2018年度）》之盖章页）

债券债权代理人：国家开发银行湖南省分行



2019年 6月 30日