

2013 年怀化市工业园投资开发有限公司 2015 年履约情况及偿债能力分析报告

发行人

怀化市工业园投资开发有限公司

（住所：怀化市中方县中方镇）

债券受托管理人



（住所：上海市浦东新区福山路 500 号城建国际中心 26 楼）

2016 年 6 月

重要声明

德邦证券股份有限公司（简称“德邦证券”）编制本报告的内容及信息均来源于怀化市工业园投资开发有限公司（简称“发行人”或“公司”）对外披露的《2013 年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券 2015 年年度报告》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债券受托管理人出具的说明文件。债券受托管理人对报告中所包含的内容和信息未进行独立验证，也不就该等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债券受托管理人所作的承诺或声明。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，债券受托管理人不承担任何责任。

目 录

重要声明	1
第一章 本次债券概要	3
第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用情况	10
第四章 本次债券担保人情况	11
第五章 债券持有人会议召开情况	12
第六章 本次债券本息偿付情况	13
第七章 本次债券跟踪评级情况	14
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	15
第九章 其他事项	16

第一章 本次债券概要

一、债券名称：2013 年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券。

二、债券简称及代码：上海证券交易所债券代码“124404”，债券简称为“13 怀化工”。银行间市场债券代码为“1380313”，债券简称为“13 怀化工业债”。

三、发行主体：怀化市工业园投资开发有限公司。

四、债券期限：本期公司债券期限为 7 年期

五、发行规模：1200 万张，发行总额人民币 12 亿元。

六、债券利率：本次债券为七年期固定利率债券，票面年利率为 7.70%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

七、票面金额：100 元/张。

八、发行价格：按面值平价发行。

九、债券形式：实名制记账式公司债券。

十、起息日：2013 年 10 月 29 日。

十一、债券还本付息的方式：本次债券每年付息一次，分次还本。本次债券的本金在本次债券存续期的最后 5 年分期兑付，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

十二、担保情况：本次债券无担保。

十三、发行时信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA 级，发行人长期主体的信用评级为 AA 级。

十四、跟踪评级结果：评级机构鹏元资信评估有限公司将在近期在上海证券交易所网站和中国债券信息网站披露发行人 2016 年的跟踪评级结果。

十五、债券上市时间：本次债券于 2013 年 11 月 12 日在银行间市场交易；
2013 年 11 月 19 日在上海证券交易所上市交易。

十六、债券受托管理人：德邦证券股份有限公司。

十七、募集资金用途：本次债券募集资金 12 亿元，将全部用于湖南怀化市工业园区二期基础及配套设施建设工程项目。

第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：怀化市工业园投资开发有限公司

英文名称：Huaihua Industrial Park Investment and Development Co., Ltd.

设立日期：2004 年 6 月 7 日

注册资本：人民币人民币 10,000 万元

公司法定代表人：邓卓娅

公司住所：怀化市中方县中方镇

公司信息披露联系人：刘俊

联系电话：0745-2837927

传真：0745-2837365

邮政编码：418000

企业机构代码：76325659X

机构登记证号：431200000015361

经营范围：市政基础设施承建；土地成片开发；园区管理及服务；工业企业投资及管理。

二、发行人 2015 年主要业务经营情况

（一）最近两年经营情况分析

2015 年，公司实现营业收入 102,448.39 万元。公司主要业务收入来源为施工工程收入、安置房出售收入、土地开发收入、房屋出租收入、公共服务收入。从近三年业务发展趋势来看，施工工程收入、房屋出租收入属于发行人较为稳定的收入来源。2015 年由于发行人承建的安置房今年完工交房，业务总收入有了

较大的提高，同时也实现了主营业务收入的多样化。

单位：元

项目	2015年度	2014年度	同比变动
一、营业总收入	1,024,483,928.75	521,785,249.79	96.34%
其中：营业收入	1,024,483,928.75	521,785,249.79	96.34%
二、营业总成本	917,773,831.30	431,227,268.28	112.83%
其中：营业成本	837,563,487.20	418,204,349.67	100.28%
营业税金及附加	47,783,372.77	17,182,560.65	178.09%
管理费用	24,796,004.11	10,846,757.52	128.60%
财务费用	-4,150,650.01	-17,868,562.92	-76.77%
资产减值损失	11,781,617.23	2,862,163.36	311.63%
投资收益	5,556,312.87	0.00	
三、营业利润	112,266,410.32	90,557,981.51	23.97%
四、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	251,173,941.86	97,558,823.08	157.46%
收到的其他与经营活动有关的现金	1,314,634,740.25	293,412,236.85	348.05%
经营活动现金流入小计	1,565,808,682.11	390,971,059.93	300.49%
购买商品、接受劳务支付的现金	1,106,595,892.85	1,677,125,339.60	-34.02%
支付给职工以及为职工支付的现金	4,672,844.30	403,022.44	1059.45%
支付的各项税费	52,427,686.10	649,236.48	7975.28%
支付的其他与经营活动有关的现金	1,309,674,454.75	25,040,109.17	5130.31%
经营活动现金流出小计	2,473,370,878.00	1,703,217,707.69	45.22%
经营活动产生的现金流量净额	-907,562,195.89	-1,312,246,647.76	-30.84%

营业收入较上年增加 502,698,678.96，增加比例为 96.34%，主要原因为企业承建的安置房今年完工交房，确认收入。资产减值损失增长较快，是由于坏账损失由 2014 年的 2,862,163.36 元上升为 8,781,617.23 元，以及计提了 3,000,000.00 元的长期股权投资减值损失。支付的各项税费本期金额较上年增加比例为 7975.28%，主要原因为安置房销售产生应交营业税额较大。

（二）报告期内投资情况分析

公司 2015 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的资金为 740,652,941.46 元，较 2014 年度增长 740,593,141.50 元，主要是 2015 年发行人安置房今年完工。

三、发行人 2015 年度财务情况

根据发行人 2015 年年报，截至 2015 年 12 月 31 号，发行人总资产达 1,278,052.42 万元，较 2014 年末的 854,447.76 万元增长 49.58%；净资产为 685,703.16 万元，较 2014 年末的 499,930.52 万元增长 37.16%。2015 年，发行人全年实现营业收入 102,448.39 万元，比上年 52,178.52 万元同期增长 96.34%，其中主营业务收入 102,448.39 万元，比上年 52,178.52 万元同期增长 96.34%。发行人全年发生营业成本 83,756.35 万元，比上年 41,820.43 万元同期增长 100.28%，其中主营业务成本 83,756.35 万元，比上年 41,820.43 万元同期增长 100.28%。主营业务成本与主营业务收入呈现出同比例的上升，2015 年度，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 23,156.80 万元，同比下降-1.50%。

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015年末	2014年末	增减率
资产总计	1,278,052.42	854,447.76	49.58%
其中：流动资产	858,076.45	812,500.16	5.61%
非流动资产	419,975.97	41,947.60	901.19%
负债合计	592,349.26	354,517.24	67.09%
其中：流动负债	263,468.48	167,151.24	57.62%
非流动负债	328,880.78	187,366.00	75.53%
归属于母公司所有者权益合计	685,703.16	499,930.52	37.16%
少数股东权益合计			%

其中，非流动资产变动明细如下：

单位：万元

项目	2015年末	2014年末
非流动资产：		
可供出售金融资产	7,437.36	5,437.36
持有至到期投资	300.00	4,100.00
长期股权投资	1,172.42	300.00
固定资产	239,234.21	5,209.54
减：累计折旧	10,300.00	779.92
固定资产净值	228,934.22	4,429.62
固定资产净额	228,934.22	4,429.62
在建工程	179,540.11	
无形资产	1,035.00	26,198.14
长期待摊费用	1,085.71	1,302.86
递延所得税资产	471.14	180.60
非流动资产合计	419,975.97	41,947.60

非流动负债的增加主要是由于固定资产净值由 2014 年的 4,429.62 万元增加到 2015 年的 228,934.22 万元，以及 2015 年计入在建工程的 179,540.11 万元。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	增减率
营业收入	102,448.39	52,178.52	96.34%
营业利润	11,226.64	9,056.80	23.96%
利润总额	26,090.19	25,521.82	2.23%
净利润	23,156.80	23,150.23	0.03%
归属于母公司的净利润	23,156.80	23,150.23	0.03%
归属于母公司的所有者的综合收益总额	23,156.80	23,150.23	0.03%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-90,756.20	-131,224.66	-30.84%
投资活动产生的现金流量净额	-88,366.07	2,907.62	-3139.12%
筹资活动产生的现金流量净额	206,055.07	72,031.90	186.06%
期末现金及现金等价物余额	53,553.91	26,621.13	101.17%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、募集资金总体使用情况

本次债券募集资金 12 亿元，根据本次债券募集说明书的相关内容，募集资金扣除发行费用后，发行人全部用于湖南怀化市工业园区二期基础及配套设施建设工程项目。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

本次债券募集资金全部用于湖南怀化市工业园区二期基础及配套设施建设工程项目，项目总投资 247,980 万元。

本次债券募集资金投向简况

单位：元

项目名称	投资规模	募集资金占比	募集资金使用额
湖南怀化市工业园区二期基础及配套设施建设工程	247,980.00	48.39%	120,000.00
合计	247,980.00	48.39%	120,000.00

截止2016年4月8日，募集资金已使用118,193万元，余额合计287万元，项目已完成95%。

第四章 本次债券担保人情况

本次债券无担保。

第五章 债券持有人会议召开情况

2015 年度，本次债券未召开债券持有人会议。

第六章 本次债券本息偿付情况

2014 年至 2020 年每年的 10 月 29 日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

本次债券已于 2014 年 10 月 29 日和 2015 年 10 月 29 日完成第一期和第二期利息款兑付，不存在兑付利息违约情况。

第七章 本次债券跟踪评级情况

根据中国证券监督管理委员会《公司债券发行试点办法》和上海证券交易所《公司债券上市规则》的要求，发行人已委托鹏元资信评估有限公司对 2013 年 10 月发行的 12.00 亿元 2013 年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券进行了跟踪评级。根据发行人与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告预计于 2016 年 7 月 30 日前披露至上海证券交易所网站和中国债券信息网站。

第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，本次债券未发生负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况。

第九章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2015 年末，发行人对外担保余额为 21,399 万元。

二、发行人最新债券发行情况

除本次债券外，发行人未发行其他债券。

三、相关当事人

报告期内，本期债券会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构等中介机构未发生变更。

德邦证券作为本期债券受托管理人，将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则；持续关注发行人的经营情况、财务状况及资信状况，积极行使受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2013 年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券 2015 年履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

