
2014 年芜湖宜居投资（集团）有限公司

公司债券

2015 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

芜湖宜居投资（集团）有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

二〇一六年八月

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2014 年芜湖宜居（集团）有限公司公司债券（以下简称“14 芜湖宜居债”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芜湖宜居投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 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国信证券提供的其他材料。国信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，国信证券均不承担任何责任。

一、发行人基本情况

公司名称：芜湖宜居投资（集团）有限公司

住所：安徽省芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

法定代表人：沈诗林

注册资本：800,000 万元

经营范围：保障性住房项目融资、建设及运营，股权投资及资产运营，投资咨询，建筑材料(设备)销售(上述经营范围涉及前置许可的除外)。

二、本期债券基本要素

债券全称	2014 年芜湖宜居投资(集团)有限公司公司债券
债券简称	银行间交易市场：14 芜湖宜居债；上海证券交易所：14 芜宜居
计息期限	2014 年 8 月 11 日-2021 年 8 月 10 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年期固定利率债券，设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末逐年分别偿付发行总额的 20%。发行票面利率为 6.45%。
发行规模	23 亿元
存续规模	23 亿元
还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即于 2017 年 8 月 11 日、2018 年 8 月 11 日、2019 年 8 月 11 日、2020 年 8 月 11 日、2021 年 8 月 11 日分别偿付债券发行总额的 20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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
最新信用级别结果	根据 2016 年 6 月 29 日中诚信国际信用评级有限公司出具的芜湖宜居投资（集团）有限公司主体与相关债项 2016 年度

	跟踪评级报告，主体评级 AA+，债项评级 AA+。
债券上市地点及代码	全国银行间债券市场，债券代码 1480327； 上海证券交易所，债券代码 124907。

三、2015 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 年芜湖宜居投资(集团)有限公司公司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 20 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14 芜湖宜居债”，债券代码“1483027”；于 2014 年 9 月 24 日在上海证券交易所上市交易，债券简称“14 芜宜居”，债券代码“124907”。

（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 23 亿元，全部用于保障性住房建设项目。其中，16 亿元用于经开区宜居香城湾公租房项目，7 亿元用于三山区星河湾公租房项目。截至目前，募集资金已全部按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排，用于经开区宜居香城湾公租房项目和三山区星河湾公租房项目的项目投资。

（三）利息兑付情况

本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 8 月 11 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 2014 年-2015 年度应付利息。发行人不存在应付利息未付的情况。

（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，2015 年至

今信息披露情况如下：

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

2015-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2014 年度审计报告

2015-6-18 芜湖宜居投资（集团）有限公司主体与 2014 年度企业债券 2015 年度跟踪评级报告

2015-8-3 2014 年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年付息公告

2016-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年审计报告

2016-6-30 芜湖宜居投资（集团）有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告

2、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）

2015-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2014 年度审计报告

2015-6-18 芜湖宜居投资（集团）有限公司主体与 2014 年度企业债券 2015 年度跟踪评级报告

2015-8-4 2014 年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年付息公告

2015-9-31 2014 年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年度中期报告

2016-4-22 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年三季度合并及母公司财务报表

2016-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年审计报告

2016-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年度报告

2016-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2016 年一季度财务报表

2016-6-30 芜湖宜居投资（集团）有限公司主体与相关债项 2016

年度跟踪评级报告

3、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

2015-4-30 芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2014 年度报告

2015-6-19 芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年度跟踪评级报告

2015-8-3 2014 年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年付息公告

2015-8-28 芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年度中期报告

2016-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年度报告摘要

2016-4-29 芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年度报告

2016-6-30 芜湖宜居投资（集团）有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告

四、2015 年度发行人偿债能力分析

发行人 2015 年的合并财务报表由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了无保留意见的审计报告（天职业字[2016]9368 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 2015 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2015年末	2014年末
资产总额	3,575,693.41	3,438,028.91

其中：流动资产	2,369,807.43	2,080,680.51
非流动资产	1,205,885.98	1,357,348.41
负债总额	1,623,579.96	1,660,696.24
其中：流动负债	383,255.54	422,343.48
非流动负债	1,240,324.43	1,238,352.76
所有者权益	1,952,113.44	1,777,332.66
其中：归属于母公司的所有者权益	1,885,206.22	1,712,666.88
流动比率（倍）	6.18	4.93
速动比率（倍）	1.78	1.49
资产负债率	45.41%	48.30%

备注：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=负债总额/资产总额

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 3,575,693.41 万元，较 2014 年末增加了 137,664.50 万元，所有者权益总额为 1,952,113.44 万元，较 2014 年末增加了 9.83%。

1、短期偿债能力

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别是 6.18 和 1.78，较 2014 年有所增加。总体来说，发行人正常持续运营，具有良好的短期偿债能力。

2、长期偿债能力

2015 年末，发行人的资产负债率为 45.41%，负债结构中主要为长期负债。总体来看，发行人资产规模足以覆盖负债，财务状况稳健，具有较强偿债能力。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2015年度	2014年度
----	--------	--------

营业收入	26,000.24	44,608.04
营业成本	12,592.77	21,773.00
利润总额	20,777.91	17,934.91
净利润	14,984.73	15,267.27
其中：归属于母公司所有者的净利润	15,188.57	15,837.13
经营活动产生的现金流量净额	21,400.27	-14,406.42
投资活动产生的现金流量净额	-81,190.54	-252,908.08
筹资活动产生的现金流量净额	133,080.07	335,328.86

2015 年营业收入较 2014 年下降 41.71%，主要是因为 2015 年主营业务由销售为主转为出租为主，销售收入减少；2015 年经营活动产生现金流量净额增加 248.55%，主要原因是因为 2015 年支付公租房建设资金往来款减少，引起经营活动现金流出减少，现金流量净额增加；2015 年净资产收益率为 0.83%

随着芜湖城市化建设呈现快速发展态势以及土地资产的增加，发行人的经营领域不断拓展，收入结构将进一步优化，偿债能力将不断增强。

（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：

序号	债券简称	起息日	发行规模 (亿元)	债券期限(年)	票面利率
1	14芜湖宜居债	2014-8-11	23	7	6.45%
2	15芜湖宜居PPN001	2015-9-21	17	7	5.19%
3	16芜湖宜居MTN001	2016-4-29	10	10	4.45%

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2014 年芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

