
2014 年深业集团有限公司公司债券
2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
深业集团有限公司

主承销商



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

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2014 年深业集团有限公司公司债券（以下简称“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深业集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《深业集团有限公司 2016 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、本期债券基本要素

债券全称	2014 年深业集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：14 深业债 上海证券交易所：14 深业团
发行人名称	深业集团有限公司
债券期限	本期债券 7 年期，第 5 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模	人民币 24 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：联合资信评估有限公司 债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定

二、2016 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，本期债券募集资金总额为 24 亿元，其中 20.6 亿元用于宝安区沙河都会墙板厂工业区升级改造项目、深业进智现代物流分拨中心(清水河片区)更新单元二期、赛格日立工业区升级改造项目、清水河国际汽车物流产业园一期、清水河国际汽车物流产业园二期，共 5 个固定资产投资项；3.4 亿元用于补充营运资金。截至报告出具日，募集资金全部使用完毕。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公

告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2017/04/28	14 深业债：深业集团有限公司控股股东发生变更的公告
2	2017/04/28	14 深业债：深业集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告
3	2016/06/29	14 深业债：深业集团有限公司公司债券 2016 年跟踪评级报告

四、2016 年度发行人偿债能力

发行人 2016 年的合并财务报表由毕马威华振会计师事务所（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（毕马威华振审字第 1701972 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 2016 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	2016年末	2015年末
资产总计	9,835,146.88	9,384,113.82
其中：流动资产	5,632,946.40	5,573,984.56
其中：存货	3,707,855.39	3,777,020.54
非流动资产	4,202,200.48	3,810,129.26
负债合计	6,709,461.22	6,462,046.33
其中：流动负债	3,706,120.77	2,923,761.50
非流动负债	3,003,340.45	3,538,284.83
股东权益合计	3,125,685.66	2,922,067.49
流动比率（倍）	1.52	1.91
速动比率（倍）	0.52	0.61
资产负债率	68.22%	68.86%

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

2016年末，发行人资产总计9,835,146.88万元，较2015年末增加451,033.06万元。2016年末，发行人非流动资产4,202,200.48万元，占资产的42.73%，较2015年末增加392,071.22万元。发行人流动资产5,632,946.40万元，占资产的57.27%，较2015年末增加58,961.84万元。

2016年末，发行人负债合计6,709,461.22万元，较2015年末增加247,414.89万元。2016年末，发行人非流动负债3,003,340.45万元，占负债的44.76%，较2015年末减少534,944.38万元。2016年末，发行人流动负债3,706,120.77万元，占负债的55.24%，较2015年末增加782,359.27万元。

2016年末，发行人流动、速动比率分别为1.52倍、0.52倍，与2015年末相比发行人短期偿债能力下降；2016年末，发行人资产负债率68.22%，与2015年末基本持平。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2016年度	2015年度
营业收入	2,182,670.76	1,774,142.73
营业成本	1,184,146.23	1,025,310.46
利润总额	403,260.11	291,112.78
净利润	251,972.11	164,628.59
其中：归属于母公司所有者的净利润	159,017.74	83,368.13
经营活动产生的现金流量净额	1,285,161.06	398,174.02
投资活动产生的现金流量净额	-67,528.94	202,092.56
筹资活动产生的现金流量净额	-897,454.64	-452,652.36

发行人营业收入主要是商品房销售、投资性房地产租金、物业管理收入、工农销售收入、高速公路收费等。2016年，发行人归属于母公司

所有者的净利润 159,017.74 万元，较 2015 年增加 90.74%，主要原因是发行人销售业绩同比大幅提升。

2016 年，经营活动产生的现金流量净额为 1,285,161.06 万元，较 2015 年大幅增加 222.76%，主要原因是销售商品、提供劳务收到的现金增多以及发行人购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金减少。2016 年，投资活动产生的现金流量净额为-67,528.94 万元，较 2015 年下降 133.41%，主要原因是发行人收到其他与投资活动有关的现金减少以及取得子公司支付的现金净额增加。2016 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额-897,454.64 万元，与 2015 年增加 98.27%，主要原因是发行人借款和发行债券收到的现金和收到其他筹资活动有关的现金减少。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014年深业集团有限公司公司债券2016年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司
2017年5月25日

