

2014 年芜湖宜居投资(集团)有限公司

公司债券

2017 年度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（以下简称“国信证券”）作为 2014 年芜湖宜居投资(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芜湖宜居投资(集团)有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《芜湖宜居投资(集团)有限公司 2017 年度审计报告》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。

一、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	银行间债券市场：14 芜湖宜居债 上海证券交易所：PR 芜宜居
发行人名称	芜湖宜居投资(集团)有限公司
债券期限	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
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限公司 最新跟踪评级日期：2017 年 6 月 27 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

二、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 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。

（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，未披露临时公告。

三、2017 年度发行人偿债能力

发行人 2017 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标准无保留意见的审计报告（天职业字[2018]11791 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 2017 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	2017年末	2016年末
资产总计	3,784,647.99	3,638,674.34
其中：流动资产	2,661,321.00	2,489,751.58
其中：存货	1,859,692.28	1,773,207.57
非流动资产	1,123,326.99	1,148,922.76
负债合计	1,782,830.70	1,683,571.69
其中：流动负债	445,810.01	499,337.58
非流动负债	1,337,020.69	1,184,234.11
股东权益合计	2,001,817.29	1,955,102.64
流动比率（倍）	5.97	4.99
速动比率（倍）	1.80	1.43
资产负债率	47.11%	46.27%

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

2017 年末，发行人资产总计 3,784,647.99 万元，较 2016 年末增加 145,973.65 万元。2017 年末，发行人非流动资产 1,123,326.99 万元，占资产的 29.68%，较 2016 年末降低 25,595.77 万元。发行人流动资产

2,661,321.00 万元,占资产的 70.32%,较 2016 年末增加 171,569.42 万元。

2017 年末,发行人负债合计 1,782,830.70 万元,较 2016 年末增加 99,259.01 万元。发行人负债以非流动负债为主,2017 年末,发行人非流动负债 1,337,020.69 万元,占负债的 74.99%,较 2016 年末增加 152,786.58 万元。2017 年末,发行人流动负债 445,810.01 万元,占负债的 25.01%,较 2016 年末减少 53,527.57 万元。

2017 年末,发行人流动、速动比率分别为 5.97 倍、1.8 倍,与 2016 年末相比发行人短期偿债能力上升;2017 年末,发行人资产负债率 47.11%,较 2016 年末有所上升。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位: 万元

项 目	2017年度	2016年度
营业收入	66,259.99	41,713.49
营业成本	51,477.94	21,183.48
利润总额	21,803.63	27,971.83
净利润	16,280.93	21,152.92
其中: 归属于母公司所有者的净利润	16,118.25	21,009.23
经营活动产生的现金流量净额	12,943.98	122,117.78
投资活动产生的现金流量净额	-23,526.01	-146,602.47
筹资活动产生的现金流量净额	107,765.46	13,679.09

发行人营业收入主要是物业销售收入和房屋出租收入。2017 年,发行人实现营业收入 66,259.99 万元,较 2016 年增加 58.85%,主要系报告期内发行人保障房项目配套商业用房销售收入增加所致。2017 年,发行人营业成本 51,477.94 万元,较 2016 年增加 143.01%,主要系报告期内发行人保障房项目配套商业销售成本增加所致。

2017 年，经营活动产生的现金流量净额为 12,943.98 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2016 年大幅下降，主要系发行人 2017 年度购买商品大幅上升所致。2017 年，投资活动产生的现金流量净额为 -23,526.01 万元，较 2016 年流出幅度减少 83.95%，主要系 2017 年度构建固定资产、无形资产和其他长期资产支出的现金降低所致。2017 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 107,765.46 万元，与 2016 年相比增加 687.81%，主要系发行人 2017 年度新发行债券筹资规模较大所致。

以上情况，特此公告。

（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 2017 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
2018 年 5 月 14 日

A red circular ink stamp is positioned behind the signature text. The stamp contains the company name '国信证券股份有限公司' (Guoxin Securities Co., Ltd.) in a circular arrangement around the perimeter. In the center of the stamp, there is a smaller circular emblem or logo.