

**2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
2017年度履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二〇一八年六月

重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为 2015 年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“15 曲靖麒麟债”或“15 麒麟债”）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来自于曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司对外公布的《曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司 2017 年度财务报表审计报告》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及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券。

(二) 债券简称：15曲靖麒麟债（银行间市场）、15麒麟债（交易所）。

(三) 债券代码：1580277（银行间市场）、127311（交易所）。

(四) 发行首日：2015年11月26日。

(五) 到期日：2022年11月25日。

(六) 债券发行规模：人民币10.00亿元。

(七) 债券期限和利率：7年期，发行利率5.37%，在债券存续期内固定不变。

(八) 发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

(九) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人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）协议发行。

(十) 发行范围及对象：1、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；2、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

(十一) 债券上市或转让的交易场所：本债券于2015年12月16日在上海证券交易所上市交易；于2015年12月4日在全国银行间债券市场上交易。

(十二) 主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司。

(十三) 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%，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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(十四) 信用等级：经鹏元资信综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体长期信用等级为AA。

(十五) 付息兑付情况：报告期内，发行人已于2016年11月26日如期足额兑付自2015年11月26日至2016年11月25日期间的利息5,370万元整；于2017年11月26日如期足额兑付自2016年11月26日至2017年11月25日期间的利息5,370万元整。

(十六) 债权代理人：发行人聘请中国农业银行股份有限公司曲靖分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与中国农业银行股份有限公司曲靖分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，中国农业银行股份有限公司曲靖分行将监督发行人的经营状况、债券资金流向情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国农业银行股份有限公司曲靖分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

(十七) 债券担保：本期债券无担保。

二、发行人履约情况

(一) 上市或交易流通情况

本期债券分别于2015年12月4日、2015年12月16日在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市，债券代码分别为1580277.IB（银行间市

场)、127311.SH(上交所),债券简称分别为15曲靖麒麟债(银行间市场)、15麒麟债(上交所)。

(二) 募集资金使用情况

1、募集资金用途和使用计划

经公司董事会会议审议通过,并经国家发展和改革委员会发改财金[2015]2550号文件批准,根据该期公司债券募集说明书约定,公司拟将该期债券的募集资金10亿元全部用于曲靖市中心城区2014-2015年城市棚户区改造项目的建设。

2、募集资金专项账户运作情况

该期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2015年12月2日汇入发行人在中国农业银行股份有限公司曲靖分行开立的募集资金专项账户。

3、募集资金实际使用情况

公司与中国农业银行股份有限公司曲靖分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》,设立了募集资金账户,确保募集资金专款专用。本期债券共募集资金10亿元人民币,拟全部用于曲靖市中心城区2014-2015年城市棚户区改造项目的建设。项目总投资251,502.45万元,截至报告期末,扣除相关费用后,已将募集资金98,900万元全部用于募投项目,占项目总投资的39.32%。公司募集资金的使用流程严格履行了相关内部审批程序,募集资金专项账户运作情况良好,与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。现将募集资金使用情况披露如下:

募集资金使用情况表

单位：亿元

序号	提取金额	提取时间	用途	与募集说明书承诺是否一致
1	2.00	2015.12.29	中和苑片区棚户区项目资金	是
2	3.00	2016.01.19	南宁广场片区棚户区项目资金	是
3	3.00	2016.02.22	南宁广场片区棚户区项目资金	是
4	0.40	2016.02.22	中和苑片区棚户区项目资金	是
5	1.49	2016.05.16	古城片区（市二中）棚户区项目资金	是
合计	9.89	-	-	-

（三）付息情况

自本期债券发行以来，发行人按时足额付息，于2016年11月26日如期足额兑付自2015年11月26日至2016年11月25日期间的利息5,370万元整；于2017年11月26日如期足额兑付自2016年11月26日至2017年11月25日期间的利息5,370万元整。

（四）信息披露情况等

自本期债券成功发行以来，发行人与相关中介机构严格履行相关职责，遵守监管部门相关信息披露的要求，及时披露与本期债券相关的信息，包括付息公告、半年度报告、年度报告、跟踪评级报告等公告，并在公告中严格按照监管部门的要求披露相应的信息。

三、发行人偿债能力

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年度的财务报表进行了审计，并出具了[2018]京会兴审字第09000124号标准无保留意见的审计报告。本节所引用2016-2017年度财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人近两年主要偿债能力指标表

单位：万元

项 目		2017 年度/末	2016 年度/末
资产总额 (万元)		1,371,247.44	1,120,377.20
其中：流动资产 (万元)		1,352,404.12	1,105,582.12
负债总额 (万元)		759,368.78	531,012.35
其中：流动负债 (万元)		555,026.99	350,724.85
短期偿债指标	流动比率 (倍)	6.62	6.13
	速动比率 (倍)	3.05	2.34
长期偿债指标	资产负债率 (%)	55.38	47.40
	利息保障倍数	2.15	2.12

注：

- 1、资产负债率=负债总计/资产总计；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 4、利息保障倍数=EBIT/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)。

截至2017年12月31日，发行人资产总计1,371,247.44万元，负债总计759,368.78万元，归属于母公司的所有者权益为608,827.74万元，较2016年分别增长22.39%、43.00%和3.30%。发行人经营规模不断扩大，资产实力不断提升。

从短期偿债能力指标看：2017年度，发行人流动比率为6.62，相比于2016年增长8.91%，速动比率为3.05，相比于2016年增长了12.77%，发行人短期偿债能力有所提升。

从长期偿债能力指标看：发行人2017和2016年资产负债率分别为55.38%和47.40%，资产负债率有所上升。2017年公司负债总额大幅增加，利息保障倍数为2.15，较2016年同期有所上升，主要原因是2017年利息支出减少。

综上所述，发行人资产规模稳步提高，短期偿债能力有所增强，整体上仍具有较强的偿债能力。

(二) 盈利能力分析

发行人近两年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2017 年末/度	2016 年末/度
总资产	1,371,247.44	1,120,377.20
归属于母公司所有者权益	608,827.74	589,364.85
主营业务收入	72,364.14	51,392.32
营业利润	18,489.55	34,602.12
归属于母公司净利润	24,613.06	30,333.16
收入利润率	34.01%	59.02%
总资产收益率	1.98%	2.71%
净资产收益率	4.11%	5.15%

注：

- 1、收入利润率=归属于母公司净利润/主营业务收入；
- 2、总资产收益率=归属于母公司净利润/平均总资产；
- 3、净资产收益率=归属于母公司净利润/平均归属于母公司的股东权益；
- 4、2016年的平均数额按期末数计算。

发行人2017年、2016年分别实现主营业务收入608,827.74万元和589,364.85万元，主营业务收入小幅增长，土地出让业务、基础设施代建业务和项目建设管理业务是最主要的收入来源。发行人近两年实现归属于母公司净利润分别为24,613.06万元和30,333.16万元，归属于母公司股东净利润减少，主要是公司营业成本上升，毛利率下降，使利润总额减少，归属于母公司净利润同比下降。2017年发行人实现营业利润18,489.55万元。本期营业利润的下降主要原因是发行人毛利率下降所致。

（三）现金流量分析

发行人近两年主要现金流量指标

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	-187,550.04	-112,460.57
投资活动产生的现金流量净额	-7,754.25	-73.86
筹资活动产生的现金流量净额	207,766.68	18,990.13

现金及现金等价物净增加额	12,462.39	-93,544.31
期末现金及现金等价物余额	135,195.84	122,733.45

发行人在2017年和2016年经营活动产生的现金流量净额分别为-187,550.04万元和-112,460.57万元。发行人经营活动现金流量净额减少的主要原因是支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

发行人在2017年和2016年投资活动产生的现金流量净额分别为-7,754.25万元和-73.86万元。发行人投资活动现金流量净额减少的主要原因是发行人对外投资活动增多造成现金流出增加所致。

发行人2017年和2016年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为207,766.68万元和18,990.13万元，筹资活动产生的现金流量净额大幅增加的主要原因是2017年度发行人非公开发行10亿元公司债券及取得银行借款大幅增加所致。

综上所述，发行人经营情况良好；经营活动及筹资活动产生的净现金流虽然有所下降，但期末现金及现金等价物余额相对稳定。

四、发行人最新债券发行情况

2017年9月29日，发行人发行曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司非公开发行2017年公司债券（第一期），发行总额10亿元，债券期限5年，第三年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面年利率7%。

五、担保物/担保人最新情况

本期债券无担保。

六、本期债券跟踪评级情况

发行人委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，鹏

元资信评估有限公司于2017年6月24日发布《2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券2017年跟踪信用评级报告》（鹏信评【2017】跟踪第【793】号01），对发行人及其2015年11月26日发行的公司债券的2017年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级维持为AA，发行主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。该等级反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

七、其他重大事项

（一）重大未决诉讼或未决仲裁

发行人没有正在进行的或未决的会对发行人的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽发行人所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

（二）其他事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	公司主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	公司发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	是
6	公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	公司作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否

10	公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券2017年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

申万宏源证券有限公司

2018年6月25日

（本页无正文，为《2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券2017年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



申宏源证券股份有限公司

2018年6月25日