

2014 年广西城建投资集团有限公司公司债券 2017 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
广西城建投资集团有限公司

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

二〇一八年七月

重要提示

国信证券股份有限公司作为 2014 年广西城建投资集团有限公司公司债券（以下简称“14 桂城建债”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广西城建投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“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联合主承销商提供的其他材料。主承销商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主承销商所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人的中文名称	广西城建投资集团有限公司
发行人的中文简称	桂城建
发行人的法定代表人	庞文达
发行人注册地址	广西南宁市中越路7号东盟财经中心B座5楼
注册地址的邮政编码	530022
办公地址	广西南宁市中越路7号东盟财经中心B座5楼
办公地址的邮政编码	530022
经营范围	对城镇基础设施、公益性项目、房地产、市场开发、物业服务、建筑业、市政、道路、桥梁、供水、供热、污水处理、垃圾处理、燃气、交通的投资、建设、运营、管理、规划、咨询；新型墙体材料的技术开发及应用；从事自治区人民政府授权范围内的资产受托管理，资产重组；房地产开发经营。（法律、法规禁止经营的项目除外，法律、法规限制的项目取得许可、资质后方可开展经营活动）

二、本期债券基本要素

- 1、债券名称：2014年广西城建投资集团有限公司公司债券
- 2、证券简称：PR14桂城（上交所）、14桂城建债（中债登）
- 3、证券代码：124658（上交所）、1480147（中债登）
- 4、发行首日：2014年4月14日
- 5、债券发行总额：人民币9亿元
- 6、债券期限：7年期
- 7、债券利率：票面年利率为7.59%，在债券存续期内固定不变。
- 8、债券还本付息方式：每年付息一次，分次还本，第3、4、5、6、7年的利息随本金的兑付一并支付，本金在债券存续的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还；

9、担保方式：无

10、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，公司主体信用级别为 AA。

11、上市或转让的交易场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场

12、投资者适当性安排：发行方式为在承销团成员设置的发行网点发行，发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

13、付息兑付情况：已于 2015 年 4 月 14 日前、2016 年 4 月 14 日前、2017 年 4 月 14 日和 2018 年 4 月 14 日前按时支付了当期债券本息，不存在兑息兑付违约。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期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 4 月 14 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14 桂城建债”，债券代码“1480147.IB”；于 2014 年 7 月 1 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“PR14 桂城”，证券代码“124658.SH”。

（二）募集资金使用情况

本期债券资金共 9 亿元，全部用于自治区重大公益性项目片区保障性住房项目和自治区重大公益性项目片区路网工程项目。

募集资金使用情况：截止目前，已使用募集资金 9 亿元，募集资金已全部使用。其中自治区重大公益性项目片区保障性住房项目使用 43500 万元；自治区重大公益性项目片区路网工程项目使用 46500 万元；债券发行承销费 1,050 万元。

募集资金使用履行程序：根据公司与兴业银行股份有限公司南宁分行签订的《账户及资金监管协议》的约定，在进行资金划转时，公司向兴业银行股份有限公司南宁分行出具划款指令书，兴业银行股份有限公司南宁分行在接收指令后，对划款指令的要素是否齐全、印鉴是否与公司预留的授权文件内容相符、划款指令中的“划款用途”是否符合募集说明书的约定等进行表面真实性检查，审核无误后按时执行划款指令。公司在公司严格按照募集说明书规定的资金使用用途进行使用。

募集资金专项账户运作情况：自公司发行本期债券，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 4 月 14 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

于 2015 年 4 月 14 日前、2016 年 4 月 14 日前、2017 年 4 月 14 日和 2018 年 4 月 14 日前按时支付了本期债券利息，不存在兑息兑付违约。

（四）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。

（五）发行人上调票面利率和投资者回售选择权行权情况（如有）

不适用。

四、2017 年度发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度的财务报表进行了审计，出具了中兴华审字（2018）第 020996 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2016-2017 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2017.12.31	2016.12.31
资产总计	6,556,301.46	5,337,337.29
负债合计	5,458,325.15	5,021,398.51
归属于母公司股东的净资产	1,092,771.79	311,362.71
流动比率（倍）	2.48	4.36
速动比率（倍）	1.09	2.46
资产负债率	83.25%	94.08%

注：上表数据根据 2017 年经审计合并财务报表财务数据计算得出，各指标计算公式如下：

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=总负债/资产总额；

近年发行人资产规模保持增长。2017 年末总资产规模达到 655.63 亿元，较 2016 年末增长 22.84%。发行人资产以非流动资产为主，2017 年末非流动资产占比达到 84.66%，较上年末略有提升。2017 年所有者权益增长，主要是由于各市县用于棚户区改造项目财政补助资金增加了公司资本公积。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度
营业总收入	63,530.56	33,698.08
营业总成本	62,212.10	27,187.58
利润总额	18,032.28	7,846.67
净利润	16,723.73	7,119.93
其中：归属于母公司所有者的净利润	17,294.48	7, ,37.70
经营活动产生的现金流量净额	26,194.09	6,526.35
投资活动产生的现金流量净额	-601,345.93	-1,749,742.99
筹资活动产生的现金流量净额	411,906.61	2,078,242.25

2017 年公司实现营业收入 63,530.56 万元，较上年大幅增长 88.53%，主要是开发整理收入大幅增长所致。

发行人经营活动现金流主要受到主营业务回款情况、财政补贴规模以及与关联单位往来款等因素的影响。2017 年随着部分房地产项目逐步开始预售回款，主业回款情况较好，因此 2017 年度公司经营活动产生的现金流量净额为 26,194.09 万元，较上年有所增加。

2017 年，发行人投资活动主要表现集团内部的往来款和棚改项目的资金投入，全年投资活动产生的现金流净额为-60.13 亿元。筹

资活动方面，2017 年发行人收到棚改项目收到的贷款资金规模较上年减少，全年筹资活动产生的现金流量净额为 41.19 亿元。

五、担保人相关情况（如有）

不适用。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2014 年广西城建投资集团有限公司公司债券 2017 年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 7 月 20 日