

河池市城市投资建设发展有限公司公司债券
2015 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

河池市城市投资建设发展有限公司

主承销商



二〇一六年六月

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券（以下简称“13 河池债”）以及 2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券（以下简称“15 河池债”）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源于河池市城市投资建设发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《河池市城市投资建设发展有限公司 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：河池市城市投资建设发展有限公司

住所：河池市西环路 107 号

法定代表人：黄家烈

注册资本：6,000 万元

经营范围：国家政策性、商业性的城市公共基础设施及重点工程建设融资、投资管理；城市房地产开发及旧城改造；城市工业加工区的基础设施建设；承接政府委托的建设项目物资采购；城市公共资源经营管理；土地收储（涉及资质证的凭证经营）。

二、债券基本要素

（一）2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

债券全称	2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券
债券简称	银行间交易市场：13 河池债；上海证券交易所：13 河池投
计息期限	2013 年 12 月 18 日-2020 年 12 月 17 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年固定利率债券，利率为 8.50%。
发行规模	11 亿元人民币
存续规模	11 亿元人民币
还本付息方式	每年付息一次，设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，逐年按照债券发行总额 20% 的比例偿还本金，第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。
担保情况	发行人以其合法拥有的 39 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。该 39 宗国有土地面积共计 741,057.10 平方米，使用权评估价值总计 234,886.66 万元。
最新信用级别结果	经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，主体长期信用等级为 AA-。

债券上市地点及代码	全国银行间债券市场，债券代码：1380388； 上海证券交易所，债券代码：124457。
-----------	---

(二) 2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

债券全称	2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券
债券简称	银行间交易市场：15 河池债；上海证券交易所：15 河池债
计息期限	2015 年 11 月 13 日-2022 年 11 月 12 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年期固定利率债券，利率为 5.58%。
发行规模	7 亿元人民币
存续规模	7 亿元人民币
还本付息方式	每年付息一次，设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，逐年按照债券发行总额 20% 的比例偿还本金，最后五年每年的利息随当年度应偿还的本金一起支付。
担保情况	无
最新信用级别结果	经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，主体长期信用等级为 AA。
债券上市地点及代码	全国银行间债券市场，债券代码：1580259； 上海证券交易所，债券代码：127289。

三、2015 年度发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

1、2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

发行人已按照 2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券（以下简称“13 河池债”）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 1 月 2 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“13 河池债”，债券代码“1380388”；于 2014 年 1 月 23 日在上海证券交易所上市交易，债券简称“13 河池投”，债券代码“124457”。

2、2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

发行人已按照 2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券（以下简称“15 河池债”）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 2015 年 11 月 23 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“15 河池债”，债券代码“1580259”；于 2015 年 12 月 15 日在上海证券交易所上市交易，债券简称“15 河池债”，债券代码“127289”。

（二）募集资金使用情况

1、2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 11 亿元，其中，5.5 亿元用于河池市城西片区市政道路及附属工程，4 亿元用于河池市城东片区市政道路及附属工程，1.5 亿元用于河池市百旺片区市政道路及附属工程。目前募集资金已按照募集说明书约定的用途使用完毕。

2、2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 7 亿元，其中，1 亿元用于老虎山棚户区改造建设项目，6 亿元用于人民厂棚户区改造建设项目。目前募集资金正在按照募集说明书约定的用途使用。

（三）本息兑付情况

1、2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

本期债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 12 月 18 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 2013 年-2015 年度应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券

本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 11 月 13 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)。目前，还未到本期债券的第一次付息日。

(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）

(1) 审计报告

2015 年 4 月 30 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2014 年审计报告》。

2015 年 11 月 5 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2015 年 1-6 月未经审计的财务报表》。

2015 年 11 月 5 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2012-2014 年审计报告》。

2016 年 4 月 28 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2015 年审计报告》。

(2) 付息兑付公告

2015 年 12 月 11 日，发行人披露了《2013 年河池市城市投资建设发展有限公司债券 2015 年付息公告》。

(3) 跟踪评级报告

2015 年 6 月 29 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司企业债券 2015 年跟踪评级报告》。

2015 年 11 月 5 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2015 年公司债券信用评级报告》。

2016 年 6 月 27 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司企业债 2016 年跟踪评级报告》。

2016 年 6 月 28 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司主体及“15 河池债” 2016 年跟踪评级报告》。

2、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）

（1）审计报告

2015 年 4 月 30 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2014 年审计报告》。

2015 年 11 月 5 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2015 年 1-6 月未经审计的财务报表》。

2015 年 11 月 5 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2012-2014 年审计报告》。

2016 年 4 月 28 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2015 年审计报告》。

（2）付息兑付公告

2015 年 12 月 11 日，发行人披露了《2013 年河池市城市投资建设发展有限公司债券 2015 年付息公告》。

（3）跟踪评级报告

2015 年 6 月 29 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司企业债券跟踪评级报告》。

2015 年 11 月 5 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司 2015 年公司债券信用评级报告》。

2016 年 6 月 27 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司企业债券跟踪评级报告》。

2016 年 6 月 28 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司主体及“15 河池债”2016 年跟踪评级报告》。

3、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

（1）债券年度报告

2015 年 4 月 30 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司公司债券 2014 年年度报告》。

2015 年 8 月 19 日，发行人披露了《2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券 2015 年度中期报告》。

2016 年 4 月 29 日，发行人披露了《2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券 2015 年年度报告》。

2016 年 4 月 29 日，发行人披露了《2015 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要》。

（2）付息兑付公告

2015 年 12 月 11 日，发行人披露了《2013 年河池市城市投资建设发展有限公司公司债券 2015 年付息公告》。

（3）跟踪评级报告

2016 年 6 月 28 日，发行人披露了《河池市城市投资建设发展有限公司企业债券跟踪评级报告》。

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中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准非保留意见的审计报告（（2016）020092 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	1,237,099.06	1,100,453.23
其中：流动资产	1,236,314.65	1,099,791.15
非流动资产	784.41	662.08
负债总额	437,442.05	410,569.97
其中：流动负债	89,622.65	71,054.78
非流动负债	347,819.39	339,515.19
所有者权益	799,657.01	689,883.27
其中：归属于母公司的所有者权益	799,657.01	689,883.27
流动比率（倍）	13.79	15.48
速动比率（倍）	6.17	6.31
资产负债率	35.36%	37.31%

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 年底，发行人资产总额为 123.71 亿元，较上年增长 12.42%，其中流动资产合计 123.63 亿元，占比 99.94%；非流动资产合计 0.08 亿元，占比 0.06%；发行人负债总额为 43.74 亿元，所有者权益合计 79.97 亿元，资产负债率为 35.36%，处于适中水平。

截至 2015 年底，发行人流动比率和速动比率分别为 13.79 和 6.17，较上年有略有下降。

(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	15,396.67	36,829.96

营业成本	13,174.79	31,736.69
利润总额	10,782.07	14,022.30
净利润	10,794.52	13,067.15
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,794.52	13,067.15
经营活动产生的现金流量净额	-29,047.71	-61,430.75
投资活动产生的现金流量净额	-28.71	-1.24
筹资活动产生的现金流量净额	53,801.22	94,415.53

2015 年，发行人实现营业收入 1.54 亿元，较 2014 年降低 58.20%，主要是由于发行人在 2015 年公司 BT 项目业务收入减少所致；实现利润总额 1.08 亿元、净利润 1.08 亿元，均较上年略微下降，与营业收入大幅下降相符。2015 年，虽然发行人收到其他与经营活动有关的现金减少导致了经营活动现金流入有所减少，但是购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金大幅降低却导致经营活动现金流出大幅下降，从而导致经营活动产生的现金流量净额较上年大幅度的增加；投资活动产生的现金流量净额为-28.71 万元，在 2015 年公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加致使净额较上年降低了 27.47 万元；筹资活动产生的现金流量净额为 5.38 亿元，较上年大幅降低，这主要是由于发行人在 2015 年收到的其他与筹资活动有关的现金大幅减少所致。

（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	票面利率
1	13河池债	2013/12/18	11	7年	8.50%
2	15河池债	2015/11/13	7	7年	5.58%

五、13 河池债——抵押资产情况

（一）13 河池债——抵押资产

发行人以其合法拥有的 39 宗国有土地使用权为 13 河池债提供抵押担保。该 39 宗国有土地面积共计 741,057.10 平方米，使用权评估价值共计 234,886.66 万元。

具体情况如下：

借款单位	抵（质）押物	抵（质）押物处所或证号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0894 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0895 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0912 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0896 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0914 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0889 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0897 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0898 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0924 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0890 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0891 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0917 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0921 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0932 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0916 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0899 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0934 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0925 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0904 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0905 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0906 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0907 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0908 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0909 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0910 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0903 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0933 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0927 号

13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0926 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0918 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0919 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0920 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0901 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0902 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0900 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0929 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0930 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0931 号
13 河池债	土地使用权	河国用（2013）第 0915 号

（二）抵/质押资产最新价值

根据深圳市国咨土地房产评估有限公司广西南宁分公司于 2016 年 5 月 23 日出具的土地估价报告（深国咨土估字[2016]第 05051 号），上述抵押土地的最新评估总价值为 250,167.44 万元。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

本页无正文，为《河池市城市投资建设发展有限公司公司债券 2015 年
发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页

