

珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券
发行人2013年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

珠海汇华基础设施投资有限公司

主承销商：

齐鲁证券有限公司

二〇一四年四月

齐鲁证券有限公司作为2013年珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券的主承销商,按照“发改办财金[2011]1765号”文的有关规定,对珠海汇华基础设施投资有限公司(以下简称“珠海汇华”、“公司”或“发行人”)2013年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析,具体情况公告如下:

一、本期债券基本要素

(一)债券名称:2013年珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券(简称“13珠汇华”)

(二)发行总额:15亿元

(三)债券期限:7年

(四)债券利率:7.15%

(五)发行价格:债券面值100元,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。

(六)债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式债券。投资者在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管;在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。

(七)发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过

承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行为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）公开发行。

（八）发行对象：上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任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、法规另有规定除外）。承销团成员设置的发行网点公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（九）发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行和通过上海证券交易所协议发行的发行期限均为自发行首日起3个工作日。

（十）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年9月17日。

（十一）起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月17日为该计息年度的起息日。

（十三）计息期限：自2013年9月17日至2020年9月16日止。

（十四）还本付息方式：本期债券每年付息一次。本期债券设计本金提前偿还条款，即自本期债券存续期内第三年末起至第七年末，逐年分别按照本期债券发行规模20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，最后五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本

金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（十五）付息日：2014年至2020年每年的9月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（十六）兑付日：2016年至2020年每年的9月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（十七）本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

（十八）承销方式：承销团余额包销。

（十九）监管银行：平安银行股份有限公司广州滨江东路支行。

（二十）承销团成员：本期债券主承销商为齐鲁证券有限公司，副主承销商为长江证券股份有限公司，分销商为日信证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司和招商证券股份有限公司。

（二十一）信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA-，本期债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

（二十二）担保情况：本期债券由中国投资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十三）流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（二十四）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本

期债券应缴纳的有关税金由投资者承担。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

2013年珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券于2013年9月26日在银行间市场上市流通，简称“13珠海汇华债”，证券代码为1380280；2013年10月17日在上海证券交易所上市，简称“13珠汇华”，证券代码为124356。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金15亿元人民币，其中，8亿元用于珠海高栏港经济区石化基地新造土地和配套基础设施工程（七期），7亿元用于珠海高栏港经济区装备制造区基础设施配套工程（五期）。截至2013年底，上述募集资金按照原定计划使用。

（三）付息情况

本期债券的付息日为2014年至2020年每年的9月17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）。截止本报告出具日，本期债券尚无需付息。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于2013年9月13日在中国债券信息网披露了2013年珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券发行文件，包括募集说明书及摘要、评级报告、法律意见书、2010-2012年度审计报告等文件。

2、发行人于2013年9月25日在中国债券信息网披露了2013年珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券交易流通信息。

发行相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于2013年10月16日在上海证券交易所网站披露了《2013年珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券上市公告书》。

三、发行人偿债能力

发行人2013年的财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字【2014】030214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2013年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人近两年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要指标

单位：元

项目	2013/12/31	2012/12/31
资产总额	20,919,125,823.47	17,133,932,950.74
流动资产合计	8,471,945,901.38	4,763,937,643.61
非流动资产合计	12,447,179,922.09	12,369,995,307.13
负债合计	10,039,031,355.08	6,185,174,858.41
所有者权益合计	10,880,094,468.39	10,948,758,092.33

合并利润表主要指标

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
营业总收入	629,930,121.79	540,053,739.62
营业利润	2,199,051.94	581,476,583.82
利润总额	154,729,027.64	764,719,918.35
净利润	144,935,376.06	615,960,934.88

合并现金流量表主要指标

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-307,899,383.43	241,746,787.66
投资活动产生的现金流量净额	1,569,409.00	-8,702,491.00
筹资活动产生的现金流量净额	35,545,25378.29	-615,999,149.87
现金及现金等价物净增加额	3,248,195,403.86	-382,954,853.21

（一）资产与负债结构分析

随着业务规模的不断发展，发行人资产总额由 2012 年的 171.34 亿元增长到 2013 年的 209.19 亿元，增幅为 22.09%。公司资产大部分为投资性房地产、其他应收款和其他非流动资产。其中投资性房地产 94.18 亿元，主要是公司以出让形式获得的持有并进行整理开发待转

让的商业土地。其他应收款 46.63 亿元主要系发行人在项目建设中，应收高栏港管理委员会的工程款项。其他非流动资产主要系岸线使用权 29.51 亿元，为港口码头用地根据码头停泊的吨位按占用岸线的长度加收的土地价款，待港口码头用地出让时返还发行人。

从负债结构来看，负债以非流动负债为主，主要为长期借款，2012—2013 年长期借款占总负债的比例分别为 59.27%、59.25%，这种以长期负债为主的债务结构与发行人业务特点相适应，也减少了发行人短期偿债压力。

综上，发行人资产和负债规模较为均衡，资产负债期限结构匹配较好，资产质量和流动性较好，财务状况较为稳健。

（二）营运能力分析

单位：元、次/年

项目	2013 年度/末	2012 年度/末
营业总收入	629,930,121.79	540,053,739.62
营业总成本	608,677,214.07	502,123,841.73
应收账款周转率（次/年）	8.11	15.01
存货周转率（次/年）	7.36	5.60
总资产周转率（次/年）	0.03	0.03

注：应收账款周转率=营业总收入/平均应收账款余额

存货周转率 = 营业成本/平均存货余额

总资产周转率=营业总收入/平均资产总计余额

2013 年，发行人应收账款周转率为 8.11 次/年，较 2012 年的 15.01 次/年有所降低，原因系应收账款的增长所致，主要为应收公司实际控制者珠海高港经济区管理委员会账款所致。

2012—2013 年，发行人存货周转率分别为 5.60 次/年、7.36 次/年，在行业内处于较高水平，存货占用水平较低，流动性较强，发行人的存货主要为代建工程的开发成本，营业成本主要为代建工程成本。

2012—2013 年，发行人总资产周转率分别为 0.03 次/年、0.03 次/年，周转率水平比较低，主要系发行人资产规模较大，且进行的多为土地整理开发和基础设施建设项目，回收期较长，符合发行人所处行业的特点。

综上，总体来说，发行人营运能力较好，随着发行人业务的进一步开展，总体资产的运营能力也将得到提高。

（三）盈利能力分析

单位：元、%

项目	2013 年度	2012 年度
营业总收入	629,930,121.79	540,053,739.62
营业利润	2,199,051.94	581,476,583.82
净利润	144,935,376.06	615,960,934.88
业务毛利率	3.37%	7.02%
净资产收益率	1.33%	5.75%

注：毛利率 = (营业总收入 - 营业总成本) / 营业总收入 × 100%

净资产收益率 = 净利润 / 平均净资产总额 × 100%

2013 年发行人营业总收入为 62,993.01 万元，较 2012 年的 54,005.37 万元，增幅为 16.64%，主要是代建工程收入增加所致。发行人主营业务主要以代建工程收入为主，毛利率水平稳定。

2013年发行人营业利润为219.91万元，较2012年的58,147.66万元，减少99.62%，主要是由于2012年发行人持有的待转让土地评估增值使公允价值变动损益科目大幅增加所致，而2013年受国内外宏观经济形势影响，当地土地市场价格平稳。

2012—2013年，发行人净资产收益率分别为5.75%、1.33%，因为发行人承担的土地整理开发和工程建设的职能，现阶段资本支出较大，投资回报期较长，导致净资产收益率水平较低。

综上，公司的主营业务突出，盈利能力较高。随着项目投资回报期的来临，发行人的业务收入将不断增长，盈利能力持续增强。

(四)偿债能力分析

项目	2013年末/年度	2012年末/年度
流动比率(倍)	5.84	4.02
速动比率(倍)	5.78	3.95
资产负债率	47.99%	36.10%

注：资产负债率 = 总负债/总资产×100%

流动比率 = 流动资产/流动负债

速动比率 = (流动资产 - 存货)/流动负债

从长期偿债指标来看，2012—2013年，发行人资产负债率为36.10%、47.99%，虽然有所增长但一直处于较低的水平，表明公司可以按时保障债务本息的偿付，公司长期偿债能力较强。

从短期偿债能力来看，2012—2013 年，发行人的流动比率分别为 4.02、5.84，速动比率为 3.95、5.78，资产流动性较好，具备较强的短期偿债能力。

总体而言，公司财务结构比较稳健，具有较强的抗风险能力，可支撑各项债务的按时偿还。

（五）现金流分析

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-307,899,383.43	241,746,787.66
投资活动产生的现金流量净额	1,569,409.00	-8,702,491.00
筹资活动产生的现金流量净额	35,545,25378.29	-615,999,149.87
现金及现金等价物净增加额	3,248,195,403.86	-382,954,853.21

2012—2013 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 24,174.68 万元、-30,789.94 万元，2013 年流量为负主要是由于发行人开展的大规模港区基础设施建设和土地整理开发使得发行人经营性投入较大所致。

2012—2013 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 -61,599.91 万元、355,452.54 万元。2013 年发行人筹资性现金流入较多主要是根据公司在建工程项目的的需求，发行公司债券 15 亿元，并通过信托贷款 23 亿元。

综上，从长期看，发行人的长期投资活动将会在未来为企业带来持续稳定的现金流入，这为发行人今后的发展提供了一个坚实的基础，必将大大提升企业的偿债能力。

四、发行人最新债券发行情况

截至 2013 年 12 月 31 日，除本期债券外，发行人无已公开发行尚未兑付的其他企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

综上所述，发行人短期偿债能力较强、负债结构合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了很好的保障。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《珠海汇华基础设施投资有限公司公司债券发行人
2013年度履约情况及债能力分析报告》签字盖章页)

