

2014 年文山城市建设投资有限公司公司债券
2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

文山城市建设投资（集团）有限公司

主承销商



二〇一七年六月

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）作为2014年文山城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“14文山债”或“本期债券”）的主承销商，按照“发改办财金[2013]2370号”文的有关规定，对文山城市建设投资（集团）有限公司¹（以下简称“公司”或“发行人”）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）**发行人：**文山城市建设投资（集团）有限公司。

（二）**债券名称：**2014年文山城市建设投资有限公司公司债券。

（三）**发行总额：**人民币10亿元整（RMB1,000,000,000元）。

（四）**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（五）**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面利率为8.10%。

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

（七）**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户托管记载；投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载。

¹ 2014年4月，发行人更名为文山城市建设投资（集团）有限公司并发布了相关公告

（八）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）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）发行。

（九）发行范围及对象：

1、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

2、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）。

（十）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2014年2月26日。

（十一）发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的部分发行期限为5个工作日，自2014年2月27日起，至2014年3月5日止；通过上海证券交易所向境内机构投资者协议发行的部分发行期限为5个工作日，自2014年2月27日起，至2014年3月5日止。

（十二）发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2014年2月27日。

（十三）起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的2月27日为该计息年度的起息日。

（十四）计息期限：本期债券计息期限为2014年2月27日至2021年2月26日。

（十五）还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项

自付息首日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（十六）付息日：2015年至2021年每年的2月27日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十七）兑付日：本期债券的兑付日为自2017年起至2021年每年2月27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）。

（十八）本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

（十九）承销方式：承销团余额包销。

（二十）承销团成员：主承销商为国金证券股份有限公司，副主承销商为东吴证券股份有限公司，分销商为中信建投证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司和东海证券股份有限公司。

（二十一）债券担保：本期债券采用土地使用权抵押的方式提供担保。

（二十二）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA级，本期债券信用级别为AA级。（根据2014

年文山城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告，联合资信将公司主体长期信用等级由AA-上调为AA，评级展望为稳定；并维持“14文山债/14文城投”AA的信用等级。）

（二十三）**监管银行/债券受托管理人/抵押资产监管人：**中信银行股份有限公司昆明分行。

（二十四）**上市或交易流通安排：**本期债券于2014年3月13日在上海证券交易所上市交易；本期债券于2014年3月17日在全国银行间债券市场上市交易。

（二十五）**税务提示：**根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2014年文山城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行结束后向有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于2014年3月13日在上海证券交易所上市交易，简称“14文城投”，现为“PR文城投”，证券代码为124541。本期债券于2014年3月17日在全国银行间债券市场上市交易，简称“14文山债”，证券代码为1480077。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金均用于省道S206线文山城区过境段公路工程，盘龙河（文山县城段）综合治理工程和西华公园至大沟绞32米道路

工程等固定资产投资项目。截至本报告出具日，募集资金均已使用完毕。

截至本报告出具日，公司债券募集资金的使用与计划一致，公司募集资金专项账户运行规范。

（三）付息情况

本期债券的付息日为2015年至2021年每年的2月27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）。本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的2月27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）。

发行人于2015年2月27日，已经支付本期债券2014年2月27日至2015年2月26日期间利息，共计8,100万元。

发行人于2016年2月27日（遇国家法定休息日，顺延至其后的第1个交易日，即2月29日），已经支付本期债券2015年2月27日至2016年2月26日期间利息，共计8,100万元。

发行人于2017年2月27日，已经支付本期债券本金20,000万元，已经支付2016年2月27日至2017年2月26日期间利息8,100万元，合计兑付本息28,100万元。

发行人将于2018年2月27日（遇法定节假日或休息日，将顺延至其后的第1个工作日）偿还本期债券本金20,000万元，偿还当年利息6,480万元，合计兑付本息26,480万元。

报告期内不存在未付息、兑付情况。

（四）信息披露情况

- 发行人相关信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：
- 1、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券发行文件（2014年2月25日）；
 - 2、文山城市建设投资（集团）有限公司2013年审计报告（2014年6月27日）；
 - 3、文山城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告（2014年12月31日）；
 - 4、文山城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告（2015年8月12日）；
 - 5、文山城市建设投资有限公司2015年年度报告（2016年5月31日）；
 - 6、文山城市建设投资有限公司2015年年度报告摘要（2016年5月31日）；
 - 7、文山城市建设投资（集团）有限公司2016年跟踪评级报告（2016年6月23日）；
 - 8、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2015年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2016年6月29日）；
 - 9、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2016年半年度报告（2016年8月31日）。

由于本期债券亦在上海证券交易所上市，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

- 1、14文城投上市公告书（2014年3月12日）；
- 2、文山城市建设投资有限公司关于委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告（2014年3月12日）；
- 3、关于2014年文山城市建设投资有限公司公司债券上市交易的公告（2014年3月12日）；
- 4、关于“14文城投”发行人文山城市建设投资有限公司更名的公告（2014年4月18日）；
- 5、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2014年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2014年6月30日）；
- 6、文山城市建设投资（集团）有限公司2013年年度报告（2014年6月30日）；
- 7、文山城市建设投资（集团）有限公司2014年中期报告（2014年8月20日）；
- 8、文山城市建设投资（集团）有限公司跟踪评级报告（2014年12月31日）；
- 9、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2015年付息公告（2015年2月16日）；
- 10、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2014年年度报告（2015年7月1日）；
- 11、文山城市建设投资（集团）有限公司2015年中期报告（2015年8月21日）；

12、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2016年付息公告
(2016年2月22日)；

13、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2015年年度报告
(2016年5月30日)；

14、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2015年年度报告
摘要(2016年5月30日)；

15、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2016年半年度报
告摘要(2016年8月31日)；

16、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2016年半年度报
告(2016年8月31日)；

17、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2015年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告(2016年9月26日)；

18、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2017年分期偿还
本金兑付公告(2017年2月20日)；

19、2014年文山城市建设投资有限公司公司债券2017年付息公告
(2017年2月20日)；

20、文山城市建设投资(集团)有限公司公司债券2016年年度报
告(2017年4月28日)；

21、文山城市建设投资(集团)有限公司公司债券2016年年度报
告摘要(2017年4月28日)。

三、发行人偿债能力分析

发行人2016年度财务报告由大华会计师事务所(特殊普通合伙)

审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2017]002617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。

（一）资产负债结构及偿债指标分析

单位：元

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总额	14,453,479,813.68	11,652,689,782.63
其中：流动资产	13,954,620,148.53	11,179,621,650.38
负债总额	7,074,823,538.30	4,514,616,247.56
其中：流动负债	926,650,369.52	550,007,441.30
所有者权益合计	7,378,656,275.38	7,138,073,535.07
其中：归属于母公司所有者权益合计	7,361,114,317.38	7,115,952,386.43
流动比率（倍）	15.06	20.33
速动比率（倍）	7.07	8.53
资产负债率（%）	48.95	38.74

注：上述财务指标计算方法如下：

- 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=负债总额/资产总额×100%。

截至2016年末，发行人资产总额为1,445,347.98万元，资产规模较2015年末上升24.04%。主要是由于随着发行人过往重点工程项目建设不断推进以及发行人经营规模的不断扩大，发行人的货币资金、其他应收款以及存货随之持续增长。发行人经营规模的扩大及相应重点工程项目的持续推进，一定程度上也带来了负债规模的增长，截至2016年末，发行人负债总额707,482.35万元。发行人整体资产结构良好，截至2016年末，发行人流动资产占总资产的比例为96.55%。发行人资产流动性较好。

截至2016年末，发行人所有者权益为737,865.63万元，与2015年基本持平。截至2016年末，发行人流动比率和速动比率分别为15.06和7.07，体现了发行人较好的短期偿债能力。随着在建重点项目的竣

工结算和款项收回，发行人偿债能力将得到改善。同时，截至2016年末发行人资产负债率为48.95%，处于行业合理水平，发行人长期偿债能力较好。

综上，从以上各项指标分析可以看出，发行人资产规模较大，业务发展良好，财务结构稳健，具有较强的抵抗风险能力，资产负债结构合理，公司具有较好的偿债能力。

（二）盈利能力及现金流分析

单位：元

项 目	2016年12月31日	2015年12月31日
营业收入	904,645,069.21	942,236,194.19
净利润	245,382,740.31	312,996,628.66
其中：归属于母公司所有者的净利润	245,696,479.08	313,807,501.15
经营活动产生的现金流量净额	-1,874,097,444.96	-282,796,999.98
投资活动产生的现金流量净额	-76,862,946.85	-22,253,126.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,411,983,432.44	2,145,542,580.27
期末现金及现金等价物余额	1,578,688,599.43	2,117,665,558.80

2016年度，发行人的营业总收入为90,464.51万元，其主要构成为工程收入、房地产销售收入、物业租赁收入、金融服务及其他收入。2016年度，发行人实现净利润24,538.27万元，与2015年相比小幅下降。总体而言，发行人的盈利能力仍保持在较高水平，良好的利润结构更加凸显了发行人较强的业务能力和偿债能力。

四、发行人最新债券发行情况

截至本报告签署日，除本期债券外，发行人已发行的债券及其他债务融资工具及偿付情况如下表所示：

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额	报告期付息情况	报告期兑付情况
15 文山债	2015/12/16	3 年	15 亿元	已付息	未到兑付日

16 文山 01	2016/09/06	3+2 年	5 亿元	未到付息日	未到兑付日
16 文山债	2016/09/13	7 年	11.6 亿元	未到付息日	未到兑付日
17 文山 01	2017/03/15	2+1 年	5 亿元	未到付息日	未到兑付日

截至本报告出具之日，公司已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

综上所述，发行人资产规模较大，业务发展较快，公司自身实力不断增强，其主营业务突出，盈利能力较强，货币现金资产储备较为充裕，全部债务覆盖程度适宜，资产负债结构合理，总体财务状况稳健，具备较为可靠的偿债保障能力。

特此公告。

（以下无正文）

（此页无正文，为《2014 年文山城市建设投资有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



国金证券股份有限公司

2017 年 6 月 28 日