

# 贵州省凯里城镇建设投资有限公司

贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市风情大道1号

## 2013年第一期和第二期公司债券债权代理 事务报告

(2017年度)



债权人：

国家开发银行贵州省分行

(贵州省贵阳市云岩区延安西路66号汇金国际广场综合楼10-21层)

2018年6月

## 声明

国家开发银行贵州省分行编制本报告的内容及信息均来源于贵州省凯里城镇建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《贵州省凯里城镇建设投资有限公司2017年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国家开发银行贵州省分行所作的承诺或声明。



## 目录

第一章	本次公司债券概况.....	4
第二章	发行人 2017 年度经营及财务状况 .....	9
第三章	发行人募集资金使用情况.....	13
第四章	债券持有人会议召开情况.....	14
第五章	本次公司债券利息偿付情况 .....	15
第六章	本次公司债券跟踪评级情况 .....	16
第七章	发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况 .....	17
第八章	其他事项.....	18

# 第一章 本次公司债券概况

## （一）13黔凯里城投债01

### 一、发行人名称

贵州省凯里城镇建设投资有限公司

### 二、核准文件和核准规模

本期债券已经国家发展和改革委员会“发改财金[2013]2077号”文件核准发行，核准规模为债券面值不超过人民币15亿元。

2013年12月11日，发行人成功发行5亿元公司债券。

### 三、本期债券的主要条款

1. 发行人：贵州省凯里城镇建设投资有限公司。

2. 债券名称：2013 年第一期贵州省凯里城镇建设投资有限公司公司债券（简称“13 黔凯里城投债01”）。

3. 发行总额：5 亿元。

4. 债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差区间上限为4.10%，簿记建档利率区间的上限为8.30%（Shibor 基准利率为申购和配售办法说明公告日前5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.41%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5. 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。

6. 债券形式：实名制记账式企业债券。

7. 发行方式及对象：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售。

8. 认购与托管：投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中

央国债登记公司托管记载。

9.簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2013年12月11日。

10.发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年12月12日。

11.发行期限：通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为3个工作日，自发行首日至2013年12月16日。

12.起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的12月12日为该计息年度的起息日。

13.计息期限：自2013年12月12日至2020年12月11日止。

14.还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末按照债券发行总额20%的比例逐年偿还债券本金。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。

15.付息日：2014年至2020年每年的12月12日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

16.兑付日：2016年至2020年每年的12月12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）。

17.本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

18.承销方式：承销团余额包销。

19.承销团成员：主承销商为国开证券有限责任公司，副主承销商为摩根士丹利华鑫证券有限责任公司，分销商为中信建投证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、财达证券有限责任公司、华创证券有限责任公司。

20.债权代理人/账户监管/抵押资产监管人：国家开发银行股份有限公司贵州省分行。

21.信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+级，发行人主体长期信用级别为AA级。

22.信用安排：发行人以其拥有的四宗土地使用权为本期债券提供抵押担保，以保障本期债券的本息按照约定如期偿还。该四宗土地总面积894,466.20 m<sup>2</sup>，评估价值共计143,657.35万元，全部为商业、住宅用地。

23.上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向有关

证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通的申请。

24. 税务提示：根据国家有关税收法律、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）13黔凯里城投债02**

### **一、发行人名称**

贵州省凯里城镇建设投资有限公司

### **二、核准文件和核准规模**

本期债券已经国家发展和改革委员会“发改财金[2013]2077号”文件核准发行，核准规模为债券面值不超过人民币15亿元。

2014年2月21日，发行人成功发行10亿元公司债券。

### **三、本期债券的主要条款**

1. 发行人：贵州省凯里城镇建设投资有限公司。

2. 债券名称：2013 年第二期贵州省凯里城镇建设投资有限公司公司债券（简称“13 黔凯里城投债02”）。

3. 发行总额：10 亿元。

4. 债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差区间上限为3.10%，即簿记建档利率区间的上限为8.10%（Shibor 基准利率为簿记建档日前5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数5.00%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5. 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。

6. 债券形式：实名制记账式企业债券。

7. 发行方式及对象：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机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行

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）发行相结合的方式发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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）。

8. 认购与托管：投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管；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。

9. 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2014年2月20日。

10. 发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年2月21日。

11. 发行期限：发行期限为3个工作日，自发行首日至2014年2月25日。

12. 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21日为该计息年度的起息日。

13. 计息期限：自2014年2月21日至2021年2月20日止。

14. 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末按照债券发行总额20%的比例逐年偿还债券本金。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。

15. 付息日：2015年至2021年每年的2月21日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

16. 兑付日：2017年至2021年每年的2月21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）。

17. 本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

18. 承销方式：承销团余额包销。

19. 承销团成员：主承销商为国开证券有限责任公司，副主承销商为摩根士丹利华鑫证券有限责任公司，分销商为中信建投证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、财达证券有限责任公司、华创证券有限责任公司。

20. 债权代理人/账户监管/抵押资产监管人：国家开发银行股份有限公司贵州

省分行。

21. 信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+级，发行人主体长期信用级别为AA 级。

22.信用安排：发行人以其拥有的六宗土地使用权为本期债券提供抵押担保，以保障本期债券的本息按照约定如期偿还。该六宗土地总面积1,739,921.00 m<sup>2</sup>，评估价值共计288,520.22 万元，全部为商业、住宅用地。

23.上市安排：本期债券发行结束后1 个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通的申请。

24. 税务提示：根据国家有关税收法律、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。

## 第二章 发行人2017年度经营及财务状况

### 一、发行人基本信息

公司名称：贵州省凯里城镇建设投资有限公司

法定代表人：潘兴灵

成立日期：2010年03月25日

注册资本：100000万人民币

住所：贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里市风情大道1号

邮政编码：556000

统一社会信用代码：91522601551906052T

信息披露事务负责人：何玮

联系电话：0855-8266232

联系地址：贵州省凯里市风情大道 1 号

传真号码：0855-8266232

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（土地储备、土地整理、开发、市政公用基础设施及相关配套项目建设、投融资与经营开发；河道治理、道路改造、建设项目土地一级开发；城市基础设施改造配套项目的投资、建设和经营；污水处理、垃圾处理等市人民政府批准的市政公用基础设施及经营权的转让；广告经营；停车场管理经营；承接其他建设项目的开发及建设项目投资策划、咨询服务；房地产开发、市政建设监理、拆迁安置、物业管理、园林绿化；矿产资源投资开发及销售；仓储、物流。（以上经营范围涉及许可证及资质证的，凭许可证及资质证从事经营）。

### 二、发行人2017年度经营情况

#### （一）总体经营情况

截至2017年末，公司总资产3,893,548.12万元，所有者权益1,980,157.05万元，近年来保持平稳；归属于母公司股东的净利润为12,930.28 万元。2017年公司实现营业收入73,518.61万元，经营活动产生的现金流量净额-248,012.72万元。

## （二）公司业务情况

发行人是经黔东南州人民政府批准成立的国有控股企业，是黔东南州主要的基础设施投资及建设主体和国有资产运营主体。公司2017年主营业务收入包括工程项目回购收入、代建管理业务收入、工程施工收入、租赁收入、车辆运输收入，具体情形如下表：

单位：万元

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
工程项目回购	10,986.29	8,873.54	14.95%	10,097.09	8,000.00	5.66%
代建管理业务	486.80	-	0.66%	1,148.48	-	0.64%
水费	-	-	-	4,039.07	2,764.65	2.27%
安装维修费	-	-	-	1,435.03	1,738.37	0.81%
工程施工	60,783.66	50,771.26	82.72%	68,631.81	63,082.17	38.51%
租赁	711.39	322.52	0.97%	630.10	337.64	0.35%
车辆运输	183.56	320.12	0.25%	445.89	387.35	0.25%
土地转让	-	-	-	91,053.38	27,763.97	51.08%
其他	330.12	243.90	0.45%	758.78	245.58	0.43%
合计	73,481.82	60,531.34	100.00%	178,239.62	104,319.72	100.00%

## 三、发行人2017年度财务情况

### （一）主要资产变动情况

单位：亿元，%

项目	2017年末	占比	2016年末	占比	较上年末变化比例
货币资金	23.7	6.09%	57.63	15.51%	-58.88%
应收账款	9.74	2.50%	7.15	1.92%	36.20%
预付款项	8.87	2.28%	4.27	1.15%	107.61%
其他应收款	38.47	9.88%	17.71	4.77%	117.15%
存货	207.32	53.25%	88.81	23.90%	133.46%
其他流动资产	-	0.00%	1.06	0.29%	-100.00%
流动资产合计	288.10	73.99%	176.63	47.54%	63.11%
可供出售金融资产	-	0.00%	0.01	0.00%	-100.00%
长期股权投资	0.06	0.02%	0.07	0.02%	-2.79%
投资性房地产	22.8	5.86%	24.2	6.51%	-5.78%
固定资产	3.04	0.78%	3.19	0.86%	-5.09%
在建工程	1.92	0.49%	95.00	25.57%	-97.98%
无形资产	73.39	18.85%	72.46	19.50%	1.28%

递延所得税资产	0.04	0.01%	0.01	0.00%	625.32%
非流动资产合计	101.26	26.01%	194.94	52.46%	-48.06%
资产总计	389.35	100.00%	371.57	100.00%	4.79%

## (二) 主要负债变动情况

单位：亿元，%

项目	2017 年末	占比	2016 年末	占比	较上年末变化比例
短期借款	5.00	2.61%	11.34	6.46%	-55.91%
应付账款	7.28	3.80%	5.64	3.21%	28.96%
预收款项	8.37	4.37%	5.17	2.95%	61.77%
应付职工薪酬	0.01	0.01%	0.02	0.01%	-23.12%
应交税费	0.37	0.19%	0.15	0.09%	137.54%
应付利息	1.34	0.70%	0.83	0.47%	62.76%
其他应付款	23.68	12.38%	16.79	9.57%	41.02%
一年内到期的非流动负债	23.21	12.13%	21.47	12.23%	8.11%
流动负债合计	69.26	36.20%	61.42	34.99%	12.77%
长期借款	64.73	33.83%	64.74	36.88%	-0.01%
应付债券	44.70	23.36%	35.75	20.37%	25.05%
长期应付款	11.10	5.80%	12.37	7.05%	-10.18%
专项应付款	1.20	0.63%	0.95	0.54%	27.71%
递延收益	0.04	0.02%	0.04	0.02%	-13.53%
递延所得税负债	0.30	0.16%	0.27	0.15%	10.35%
非流动负债合计	122.07	63.80%	114.11	65.01%	6.98%
负债总计	191.33	100.00%	175.53	100.00%	9.00%

## (三) 利润情况

单位：亿元

项目	2017 年度	2016 年度	变动比例 (%)
营业总收入	7.35	17.83	-58.78%
营业总成本	6.05	10.43	-41.99%
利润总额	1.46	4.21	-65.32%
净利润	1.30	3.32	-60.84%
扣除非经常性损益后净利润	-3.29	-1.41	133.33%
归属母公司股东的净利润	1.29	3.33	-61.26%

(四) 现金流量表主要变动

单位：亿元

项 目	2017 年度	2016 年度	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-24.79	-18.88	-31.30
投资活动产生的现金流量净额	-4.72	-15.00	68.53
筹资活动产生的现金流量净额	-4.41	62.75	-107.03

## 第三章 发行人募集资金使用情况

### 一、本次公司债券募集资金情况

经国家发展和改革委员会“发改财金[2013]2077号”文件核准，发行人于2013年12月11日成功发行5亿元公司债券（13黔凯里城投01）；发行人于2014年2月21日成功发行10亿元公司债券（13黔凯里城投02）

### 二、本次公司债券募集资金实际使用情况

13黔凯里城投01和13黔凯里城投02募集资金15 亿元，用于以下项目：凯里市滨河路道路工程建设项目（使用募集资金8亿元）、凯里二龙至台江台盘工业园区公路工程（使用募集资金7亿元）。

募集资金使用与募集说明书披露的用途一致。公司在国家开发银行股份有限公司贵州省分行开立了募集资金专项账户，该专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

截至2017年12月31日，本期债券募集资金已使用完毕。

## 第四章 债券持有人会议召开情况

2017年12月21日，发行人召开了“2013年第一期贵州省凯里城镇建设投资有限公司公司债券2017年第一次债券持有人会议”，审议通过了《关于提前兑付2013年第一期贵州省凯里城镇建设投资有限公司公司债券的议案》、《关于授权中介机构代表债券持有人签署提前兑付<协议书>的议案》。

2017年12月21日，发行人召开了“2013年第二期贵州省凯里城镇建设投资有限公司公司债券2017年第一次债券持有人会议”，审议通过了《关于提前兑付2013年第二期贵州省凯里城镇建设投资有限公司公司债券的议案》、《关于授权中介机构代表债券持有人签署提前兑付<协议书>的议案》。

## 第五章 本次公司债券利息偿付情况

### （一）13黔凯里城投债01

根据本期债券《募集说明书》约定：

本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的12月11日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息。

本期债券2017年度利息已支付完毕。

### （二）13黔凯里城投债02

根据本期债券《募集说明书》约定：

本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的2月21日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息。

本期债券2017年度利息已支付完毕。

## 第六章 本次公司债券跟踪评级情况

鹏元资信评估有限公司于 2017 年 6 月 23 日对公司及“13 黔凯里城投债 01”和“13 黔凯里城投债 02”作出跟踪评级。“13 黔凯里城投债 01”的债券信用等级为 AA+，“13 黔凯里城投债 02”的债券信用等级为 AA+，公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，评级结果均与上一次评级结果相同。

截至目前，公司不存在其他主体评级基于同一个会计年度的数据但级别不同的情况。

## 第七章 发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况

发行人负责处理“13黔凯里城投债01”和“13黔凯里城投债02”相关事务的专  
人变为何玮。

## 第八章 其他事项

### 一、对外担保情况

截至2017年12月31日，公司对外担保总额为101,850.00万元，对外担保总额占净资产比例为5.14%，或有负债风险可控。

### 二、受限资产情况

截至2017年12月31日，公司受限资产情况如下表所示：

受限资产类别	账面价值（亿元）	评估价值（如有） （亿元）	资产受限原因
货币资金	3.20	3.20	保证金质押担保
货币资金	0.20	0.20	诉讼反担保质押
土地使用权	43.22	43.22	抵押借款
土地使用权	0.79	0.79	诉讼反担保抵押
土地使用权	45.03	43.35	抵押借款
土地及房屋建筑物	20.37	20.37	抵押借款
合计	112.81	111.13	-

### 三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至2017年12月31日，公司公开发行尚未兑付的其他债券信息如下：

单位：亿元

债务工具简称	起息日	发行期限	剩余期限	票面利率 （%）	发行规模	偿还情况
15 凯里城投债	2015-12-16	7	4.96	5.29	14	按时偿还
16 凯里城投专项债	2016-10-12	7	5.78	4.20	11	按时偿还

### 四、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2017年，发行人不存在重大诉讼、仲裁事项。

### 五、相关当事人

2017年，本期公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动。

（本页无正文，为国家开发银行贵州省分行关于《2013年第一期和第二期贵州省凯里城镇建设投资有限公司公司债券债权代理事务报告（2017年度）》之盖章页）



债权代理人：国家开发银行贵州省分行

2018年6月19日