

# 2014年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券

## 2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

### 一、本期债券基本情况

(一) 债券名称：2014年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券(上海证券交易所简称“PR 池金桥”、银行间市场简称“14贵池金桥债”)。

(二) 债券总额：9.5亿元人民币，债券余额5.70亿元。

(三) 发行人：池州金桥投资集团有限公司(原名池州市贵池金桥资产经营发展有限公司)。

(四) 票面利率：本期债券为7年期，票面利率为固定利率7.7%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(五) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在第3年、第4年、第5年、第6年及第7年每年年末分别偿还本期债券本金的20%。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

(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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(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机构投资者(国家法律、法规另有规定



的除外)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)发行。

(八) **发行对象:** 在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外); 在上海证券交易所发行的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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)。

(九) **债券评级:** 经鹏元资信评估有限公司综合评定为 AA 级。

(十) **主体评级:** 经鹏元资信评估有限公司综合评定为 AA-级。

(十一) **担保方式:** 发行人及其子公司以合法拥有的 19 宗国有土地使用权(价值为 17.03 亿元), 为本期债券进行抵押担保。

(十二) **主承销商:** 民生证券股份有限公司。

(十三) **债权代理人:** 池州九华农村商业银行股份有限公司。

## 二、发行人履约情况

### (一) 募集资金使用情况

截至2016年3月31日, 本期债券的募集资金9.5亿元(扣除发行费用的募集资金金额为9.381亿元)已经全部用于池州市贵池区保障房建设和棚户区改造项目。其中: (1) 贵池区前江工业园廉租房二期项目2180万元; (2) 前江工业园公租房二期建设项目3000万元; (3) 前江工业园公租房三期建设项目9800万元; (4) 贵池工业园区廉租房三期项目3600万元; (5) 贵池工业园公租房二期建设项目3800万元; (6) 贵池工业园公租房三期建设项目7200万元; (7) 贵池区乌沙船舶基地廉租房二期项目2000万元; (8) 贵池区长岗棚户区改造建设项目



民生证券  
民生证券

4600万元；(9)贵池区长岗棚户区改造二期建设项目5000万元；(10)贵池区孔井棚户区改造二期建设项目7600万元；(11)乌沙安置点（棚户区改造）建设项目9000万元；(12)灵芝安置点（棚户区改造）建设项目6900万元；(13)迎宾花园二期31万平方米安置房项目29130万元。

## （二）信息披露情况

报告期内，发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、上海证券交易所等网站披露。具体信息披露情况如下表所示：

序号	披露时间	披露内容
1	2018-6-26 (上海证券交易所)	2014年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告
2	2018-06-19 (中国债券信息网)	池州金桥投资集团有限公司公司债券2017年年度报告；池州金桥投资集团有限公司公司债券2017年年度报告摘要；池州金桥投资集团有限公司公司债券2017年年度财务报表及附注
3	2018-06-08 (中国债券信息网)	2014年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券2018年付息及分期偿还本金兑付公告
4	2018-06-08 (上海证券交易所)	2014年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券2018年付息公告；2014年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券2018年分期偿还本金的提示性公告；2014年池州市贵池金



第 1 页

		桥资产经营发展有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告
5	2017-06-12 (中国债券信息网)	2014 年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券 2017 年付息及分期偿还本金公告
6	2017-08-31 (上海证券交易所)	池州金桥投资集团有限公司公司债券 2017 年半年度报告; 池州金桥投资集团有限公司公司债券 2017 年半年度报告摘要; 池州金桥投资集团有限公司公司债券 2017 年半年度财务报表及附注
7	2017-06-12 (上海证券交易所)	2014 年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金的提示性公告; 2014 年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金的公告
8	2017-06-09 (上海证券交易所)	2014 年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券 2017 年付息公告

### (三) 还本付息情况

本期债券为 7 年期，每年付息一次，分次还本。本期债券的本金自本期债券存续期的第 3 年末起每年分期兑付：在第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年及第 7 年每年年末分别偿还本期债券本金的 20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 6 月 16 日（如遇法定节假日或



休息日，则顺延至其后第一个工作日)，兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 6 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2017 年 6 月 16 日按时支付 2016 年度本金及利息，并于 2018 年 6 月 19 日按时支付了 2017 年度本金及利息，不存在违约情形。

### 三、发行人偿债能力

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（【2018】京会兴审字第 55000203 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

#### （一）偿债能力财务指标分析

单位：元

项目	2017 年末	2016 年末
总资产	20,558,938,960.13	20,729,067,579.92
总负债	11,142,346,889.57	11,147,851,794.15
净资产	9,416,592,070.56	9,581,215,785.77
归属母公司股东的净资产	9,078,292,029.84	9,233,540,437.42
资产负债率 (%) <sup>1</sup>	54.20	53.78
流动比率 <sup>2</sup>	3.19	3.29
速动比率 <sup>3</sup>	1.67	1.64

注：1、资产负债率=总负债/总资产

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2017 年末，发行人总资产 205.59 亿元，较 2016 年末减少 0.82%，总负债 111.42 亿元，较 2016 年末减少 0.05%，变化均不大，公司发展稳定。



### 1、短期偿债能力分析

发行人 2016 年、2017 年的流动比率分别为 3.29 和 3.19，同比减少 3.04%，速动比率分别为 1.64 和 1.67，同比增加 1.83%，同比变化不大，短期偿债能力较好。

### 2、长期偿债能力分析

发行人 2016 年、2017 年的资产负债率分别为 53.78%和 54.20%，2017 年资产负债率较 2016 年微升 0.42%，同比变化不大，发行人负债合理，长期偿债能力较为稳健。

## (二) 盈利能力及现金流情况分析

单位：元

项目	2017 年末	2016 年末
营业总收入	972,626,534.79	1,014,968,750.91
营业总成本	1,077,490,901.80	1,243,433,794.21
利润总额	223,226,980.33	172,915,474.22
净利润	222,067,543.84	165,996,275.99
归属母公司股东的净利润	231,442,851.48	169,199,883.73
经营活动产生的现金流净额	443,914,514.81	-1,041,916,615.72
投资活动产生的现金流净额	-262,288,010.04	-609,239,415.33
筹资活动产生的现金流净额	-347,463,516.47	1,600,050,628.07

2017 年度，发行人实现营业收入 9.73 亿元，较 2016 年略有 4.17% 的下降，同时成本控制的较好，利润总额、净利润及归属母公司股东的净利润均有较大幅度的增加，增幅分别为 29.10%、33.78%和 36.79%，主要系持有可供出售金融资产投资收益增加及管理费下降。

2017 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 4.44 亿元，较 2016 年大幅增加 14.86 亿元，主要系开发项目扫尾，工程支出减少。2017 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-2.62 亿元，



较 2016 年增加 3.47 亿元，主要系公司投资项目减少。2017 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额-3.47 亿元，较 2016 年度大幅减少 19.47 亿元，主要系本年度公司融资规模减少，而偿还贷款增加。

### （三）发行人已发行尚未兑付的债券对其偿债能力的影响

债券名称	发行日期	债券余额	期限	利率
14 贵池金桥债；PR 池金桥	2014-6-16	5.7 亿元	7 年期，第 3 至第 7 年度末分别偿还债券本金的 20%	7.70%

根据上表信息，在 2018 年 6 月 19 日已经完成当期本金和利息兑付后，发行人在剩余期限内偿还本金、利息合计约为：2019 年为 2.34 亿元，2020 年为 2.19 亿元，2021 年为 2.05 亿元。

### （四）本期债券增信措施对偿债能力的影响

截至本报告出具日，本期债券抵押担保的国有土地使用权属未发生变更，公司尚未对抵押担保的国有土地使用权进行跟踪评估。

经过 2017 及 2018 年两次分期偿还本金后，目前本期债券剩余本金及一年利息之和为 6.14 亿元。按照评估基准日 2014 年 4 月 30 日评估结果的土地价值为 17.03 亿元，对债券本金及一年利息的覆盖比率为 2.77 倍。根据发行人处获取最近一年土地成交情况预估目前该抵押土地价值有一定增幅，对债券本金及一年利息的覆盖比率进一步提高。抵押担保的增信措施对债券的保障能力强。



#### 四、履约情况及偿债能力总结

综合来看，公司资产负债合理，收入稳定，利润和公司经营活动现金流有比较好的改善，公司基本面较好。同时，国有土地使用权价值对债券本金利息覆盖倍数较高，增信方式对本期债券有较强的保障，发行人违约风险较低。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）



每  
份  
128





（此页无正文，为《2014年池州市贵池金桥资产经营发展有限公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签字盖章页）



贵池金桥资产经营发展有限公司

2018年6月22日

