

2014年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司
债券

履约情况及偿债能力分析报告

(2019年度)

发行人

桂林新城投资开发集团有限公司

主承销商

 **国海证券股份有限公司**
SEALAND SECURITIES CO., LTD.

2020年6月



重要提示

国海证券股份有限公司（以下简称“国海证券”）编制本报告的内容及信息均来源于桂林新城投资开发集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的信息披露文件、发行人提供的证明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海证券所作的承诺或声明。

国海证券作为 2014 年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司债券的主承销商，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[2011]1765 号）文件的有关规定，对发行人 2019 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、债券基本情况

（一）发行人：桂林新城投资开发集团有限公司（曾用名：桂林市临桂新区城市建设投资有限公司）

（二）债券发行依据：

本期债券经以下文件批准公开发行：国家发展和改革委员会发改财金【2014】1020 号文件。

（三）本次债券的主要条款：

1. 债券名称：2014 年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司债券

2. 发行总额：10 亿元。

3. 债券简称：“14 临桂新区债”、“PR 临桂新”。

4. 债券代码：1480348.IB、124857.SH。

5. 债券期限：本期债券为 7 年期债券，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的最后 5 个计息年度末，即从第 3 个计息年度末开始，分别按照债券发行总额的 20%的比例等额偿还债券本金。

6. 债券利率：本期债券采用固定利率形式，当前票面利率为 6.9%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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、法规另有规定除外）公开发行人。

8. 担保情况：无担保。

9. 发行时信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA 级，发行人长期主体信用级别为 AA 级。

10. 发行首日：2014 年 6 月 13 日。

11. 付息日：本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 6 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）。

12. 兑付日：本期债券的兑付日为 2017 年至 2021 年每年 6 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）。

13. 计息期限：本期债券的计息期限为 2014 年 6 月 13 日起至 2021 年 6 月 12 日止。

二、发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据发行人披露的《桂林新城投资开发集团有限公司 2017 年公司债券年度报告》，截至 2017 年末，本期债券募集资金已使用完毕，在 2019 年度无募集资金使用情况。

（二）还本付息情况

根据《2014 年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》的规定，“14 临桂新区债”、“PR 临桂新”的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 6 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)。本期债券的兑付日为2017年至2021年每年6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)。

截至本报告出具之日,发行人针对本期债券已分别于2018年6月13日、2019年6月13日完成了2017年6月13日至2018年6月12日、2018年6月13日至2019年6月12日期间的本息兑付,发行人过往债务履约情况良好,不存在还本付息违约的情况。

(三) 信息披露情况

截至本报告出具之日,2019年度发行人相关信息已在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)披露,相关文件及披露时间如下:

序号	时间	披露内容
1	2019年4月30日	桂林新城投资开发集团有限公司公司债券2018年年度报告及相关附件
2	2019年6月3日	2014年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司债券2019年付息及分期偿还本金公告
3	2019年6月21日	桂林新城投资开发集团有限公司主体与相关债项2019年度跟踪评级报告
4	2019年8月1日	2014年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司债券履约及偿债能力分析报告(2018年度)
5	2019年8月30日	桂林新城投资开发集团有限公司2019年半年度报告及相关附件
6	2020年4月30日	桂林新城投资开发集团有限公司2019年年度报告及相关附件

截至本报告出具之日,2019年度发行人相关信息已在上海证券交易所(www.sse.com.cn)披露,相关文件及披露时间如下:

序号	时间	披露内容
1	2019年4月30日	桂林新城投资开发集团有限公司公司债券2018年年度报告及相关附件
2	2019年6月3日	2014年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司债券2019年付息及分期偿还本金公告
3	2019年6月21日	桂林新城投资开发集团有限公司主体与相关债项2019年度跟踪评级报告
4	2019年8月1日	2014年桂林市临桂新区城市建设投资有限公司公司债券履约及偿债能力分析报告(2018年度)
5	2019年8月30日	桂林新城投资开发集团有限公司2019年半年度报告及相关附件
6	2020年4月30日	桂林新城投资开发集团有限公司2019年年度报告及相关附件

三、发行人偿债能力分析

根据中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度的财务报告出具的标准无保留意见的《审计报告》（中汇会审[2020]2064号），发行人主要财务数据及指标如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
总资产	2,120,612.01	1,981,460.24
总负债	984,628.67	912,875.54
净资产	1,135,983.34	1,068,584.70
归属母公司股东的净资产	1,082,354.18	1,068,583.71
资产负债率（%）	46.43	46.07
扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	47.25	46.96
流动比率	3.94	4.31
速动比率	0.84	0.86
期末现金及现金等价物余额	138,986.28	210,079.31
营业收入	100,314.87	88,027.94
营业成本	51,870.63	50,971.97
利润总额	22,507.86	17,170.64
净利润	13,013.63	15,765.60
扣除非经常性损益后净利润	-3,127.75	15,640.24
归属母公司股东的净利润	13,770.47	15,764.61
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	42,690.61	34,183.11
经营活动产生的现金流净额	-32,184.14	6,473.42
投资活动产生的现金流净额	-142,309.34	-11,660.61
筹资活动产生的现金流净额	103,400.44	48,864.46
应收账款周转率	88.17	277.08
存货周转率	0.04	0.04
EBITDA 全部债务比	0.06	0.06
利息保障倍数	1.06	1.12
现金利息保障倍数	0.23	1.28
EBITDA 利息倍数	1.09	1.16

（一）发行人财务指标分析

2019 年末，发行人资产总额为 2,120,612.01 万元，所有者权益为 1,135,983.34 万元，较上年同期有所增长；2019 年末发行人流动资产规模为 1,595,309.56 万元，占资产总额的比重为 75.23%；发行

人负债总额为 984,628.67 万元，较 2018 年末增长 7.86%。

2019 年度，发行人营业收入为 100,314.87 万元，较 2018 年增长 13.96%，2019 年度净利润为 13,013.63 万元，较 2018 年度减少 17.46%。

2019 年度，发行人经营活动现金流量净额为-32,184.14 万元，较 2018 年度下降 597.17%，主要系税费现金支出上涨所致；投资活动产生的现金流量净额为-142,309.34 万元，较 2018 年度下降 1,120.43%，主要系本期在建工程项目建设及相关借出资金增加较多所致；筹资活动产生的现金流量净额为 103,400.44 万元，较 2017 年增长 111.61%，主要系 2019 年度借款及债券规模增长所致。

（二）发行人偿债能力财务指标分析

从短期偿债能力来看，2019 年发行人的流动比率和速动比率分别为 3.94 倍和 0.84 倍。

从长期偿债能力来看，2019 年发行人的资产负债率为 46.43%，较 2018 年增长 0.78%，发行人经营状况稳定，资产负债率较低。

（三）最新跟踪信用级别

大公国际资信评估有限公司于 2019 年 6 月 19 日出具《桂林新城投资开发集团有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》(大公报 SD【2019】145 号)，确定桂林新城投资开发集团有限公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望为稳定；“14 临桂新区债/PR 临桂新”的信用等级维持 AA。



四、总结

综上所述，发行人桂林新城投资开发集团有限公司经营及财务情况良好，债券存续期内发行人运营正常，盈利能力稳定，报告期内，发行人在资本市场发行的债券融资工具均按期支付利息及本金。

