

## 2013 年湖南天易集团有限公司公司债券

### 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告

广发证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）作为 2013 年湖南天易集团有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）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》（发改办财金〔2011〕1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，主承销商与湖南天易集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）进行接洽，对于出具本报告有关的事项进行了必要的调查。本报告依据主承销商对有关情况的调查、发行人出具的证明文件等进行判断，对本次债券存续期间所了解的信息进行披露。

主承销商未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

#### 一、发行人基本情况

企业名称：湖南天易集团有限公司

住所：株洲市天元区森林路 258 号

法定代表人：吴兵

注册资本：184,996.72 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础和公用设施的投资和管理，开展相关的资本投资和产业投资、产权（股权）托管业务，土地平整，技术咨询，技术服务，技术转让，房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 二、本次债券基本情况

2013 年 11 月 22 日，国家发展和改革委员会以发改财金[2013]2342 号文核

准了 2013 年湖南天易集团有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）的发行，发行规模为 12 亿元，采用分期发行方式，发行规模为 5 亿元的第一期企业债券（以下简称“第一期企业债券”）和发行规模为 7 亿元的第二期企业债券（以下简称“第二期企业债券”）分别于 2013 年 12 月 23 日和 2014 年 3 月 3 日发行。

	第一期企业债券	第二期企业债券
发行人	湖南天易集团有限公司	湖南天易集团有限公司
债券名称	2013年第一期湖南天易集团有限公司公司债券	2013年第二期湖南天易集团有限公司公司债券
债券简称	13天易债01（银行间市场）、PR 天易 01（上海证券交易所）	13天易债02（银行间市场）、PR 天易 02（上海证券交易所）
债券代码	1380391（银行间市场） 124464（上海证券交易所）	1480098（银行间市场） 124557（上海证券交易所）
发行总额	人民币5亿元	人民币7亿元
发行首日	2013-12-23	2014-03-03
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8.00%，在债券存续期内固定不变。	本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为7.10%，在债券存续期内固定不变。
还本付息方式	本次债券设置提前还本条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。	
发行价格	本次债券的债券面值为100元，平价发行。	
承销团成员	广发证券股份有限公司和国开证券有限责任公司为联合主承销商，分销商为长江证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司和恒泰证券股份有限公司。	
担保方式	由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。	
信用级别	根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2019年6月25日出具的《湖南天易集团有限公司2019年度跟踪评级报告》（信评委函字[2019]跟踪0286号），在此次跟踪评级中，维持公司AA的主体信用等级，评级展望为稳定，维持“13天易债01/PR天易01”和“13天易债02/PR天易02”AAA的债项信用评级。	
公司指定信息披露网站	中国债券信息网、上海证券交易所网站	

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已分别按照《2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券募集说明书》和《2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。“第一期企业债券”于 2013 年 12 月 30 日在银行间市场上市流通，简称“13

天易债 01”，债券代码为 1380391；于 2014 年 1 月 8 日在上海证券交易所上市流通，简称“PR 天易 01”，债券代码为 124464。“第二期企业债券”于 2014 年 3 月 11 日在银行间市场上市流通，简称“13 天易债 02”，债券代码为 1480098；于 2014 年 3 月 14 日在上海证券交易所上市流通，简称“PR 天易 02”，债券代码为 124557。

## （二）付息情况

“第一期企业债券”和“第二期企业债券”的付息日分别为 2014 年至 2020 年每年的 12 月 23 日和 2015 年至 2021 年每年的 3 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第 1 个工作日）。截至本报告出具之日，上述两期债券均已完成年度付息工作。

通过与发行人就公司经营情况及本次债券偿债工作安排的沟通，根据目前情况合理预计，发行人不存在无法足额偿付未付本金及利息的情况。

## （三）募集资金使用情况

根据《2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券募集说明书》和《2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券募集说明书》，本次债券合计募集资金 12 亿元，均投向株洲高新区神农城片区路网建设工程项目和株洲高新区神农生态隔离带基础设施建设工程项目建设。

目前，募集资金已按原计划落实使用。

## （四）账户及资金监管情况

依据与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签署的《募集资金使用专项账户监管协议》和《偿债账户监管协议》的规定，上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行接受发行人委托负责监督发行人募集资金使用与《募集说明书》中披露一致，同时加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，保障债券持有人的合法权益。

## （五）发行人信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）

和上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))披露,已披露的相关文件及时间如下:

(1) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券发行文件(2013 年 12 月 19 日,中国债券信息网)

(2) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券簿记建档结果公告(2013 年 12 月 23 日,中国债券信息网)

(3) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券交易流通信息(2013 年 12 月 27 日,中国债券信息网)

(4) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券信用评级报告(2013 年 12 月 27 日,中国债券信息网)

(5) 债券交易流通要素公告(13 天易债 01)(2013 年 12 月 28 日,中国债券信息网)

(6) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券上市公告书(2014 年 1 月 7 日,上海证券交易所网站)

(7) 关于 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券上市交易的公告(2014 年 1 月 7 日,上海证券交易所网站)

(8) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券发行文件(2014 年 2 月 27 日,中国债券信息网)

(9) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券簿记建档结果公告(2014 年 3 月 3 日,中国债券信息网)

(10) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券交易流通信息(2014 年 3 月 10 日,中国债券信息网)

(11) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券信用评级报告(2014 年 3 月 10 日,中国债券信息网)

(12) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券上市公告书(2014 年 3 月 13 日,上海证券交易所网站)

(13) 关于 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券上市交易的公告  
(2014 年 3 月 13 日, 上海证券交易所网站)

(14) 湖南天易集团有限公司公司债券 2013 年年度报告 (2014 年 4 月 30  
日, 上海证券交易所网站)

(15) 湖南天易集团有限公司 2013 年度审计报告及财务报表 (2014 年 4 月  
30 日, 上海证券交易所网站)

(16) 湖南天易集团有限公司 2014 年跟踪评级报告 (2014 年 6 月 30 日,  
中国债券信息网、上海证券交易所网站)

(17) 湖南天易集团有限公司 2014 年中期报告 (2014 年 8 月 29 日, 中国  
债券信息网、上海证券交易所网站)

(18) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2014 年付息公告 (2014  
年 12 月 17 日, 中国债券信息网、上海证券交易所网站)

(19) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年付息公告 (2015  
年 2 月 26 日, 中国债券信息网)

(20) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年付息公告 (2015  
年 2 月 27 日, 上海证券交易所网站)

(21) 湖南天易集团有限公司公司债券 2014 年年度报告 (2015 年 4 月 30  
日, 中国债券信息网、上海证券交易所网站)

(22) 湖南天易集团有限公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告 (2015  
年 6 月 29 日, 中国债券信息网)

(23) 湖南天易集团有限公司 2015 年度跟踪评级报告 (2015 年 6 月 30 日,  
上海证券交易所网站)

(24) 湖南天易集团有限公司 2015 年中期报告 (2015 年 8 月 31 日, 上海  
证券交易所网站)

(25) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年付息公告 (2015

年 12 月 16 日，上海证券交易所网站)

(26)2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年付息公告(2015 年 12 月 17 日，中国债券信息网)

(27)2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年付息公告(2016 年 2 月 26 日，上海证券交易所网站)

(28)2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年付息公告(2016 年 2 月 29 日，中国债券信息网)

(29) 湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年年度报告 (2016 年 4 月 29 日，中国债券信息网、上海证券交易所网站)

(30) 湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要 (2016 年 4 月 29 日，上海证券交易所网站)

(31)湖南天易集团有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告(2016 年 6 月 29 日，中国债券信息网)

(32)湖南天易集团有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告(2016 年 7 月 1 日，上海证券交易所网站)

(33) 2013 年湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年度履约情况及偿债能力分析报告 (2016 年 8 月 1 日，中国债券信息网)

(34) 湖南天易集团有限公司关于 2014 年度审计报告的更正公告 (2016 年 (2016 年 8 月 10 日，中国债券信息网)

(35) 湖南天易集团有限公司审计报告专项意见及报表 (更正) (2016 年 8 月 10 日，中国债券信息网)

(36) 2013 年湖南天易集团有限公司公司债券 2015 年度偿债能力分析报告的更正公告 (2016 年 8 月 12 日，中国债券信息网)

(37)湖南天易有限公司关于累计新增借款情况的公告(2016 年 8 月 16 日，中国债券信息网)

(38) 湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告 (2016 年 8 月 31 日, 中国债券信息网)

(39) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年付息及分期偿还本金兑付公告-中债登 (2016 年 12 月 19 日, 中国债券信息网)

(40) 湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年度半年度报告 (2016 年 8 月 31 日, 上海证券交易所网站)

(41) 湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告摘要 (2016 年 8 月 31 日, 上海证券交易所网站)

(42) 湖南天易有限公司关于累计新增借款情况的公告 (2016 年 11 月 7 日, 上海证券交易所网站)

(43) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年付息公告-交易所 (2016 年 12 月 19 日, 上海证券交易所网站)

(44) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年分期偿还本金提示性公告 (2016 年 12 月 19 日, 上海证券交易所网站)

(45) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年分期偿还本金公告-交易所 (2016 年 12 月 19 日, 上海证券交易所网站)

(46) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金公告-上交所 (2017 年 2 月 22 日, 上海证券交易所网站)

(47) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2017 年付息公告-上交所 (2017 年 2 月 22 日, 上海证券交易所网站)

(48) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2017 年付息及分期偿还本金兑付公告 (2017 年 2 月 24 日, 中国债券信息网)

(49) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金提示性公告-上交所 (2017 年 2 月 27 日, 上海证券交易所网站)

(50) 湖南天易集团有限公司 2016 年度累计新增借款超过上年末净资产的

百分之二十的公告（2017年4月28日，上海证券交易所网站）

（51）湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年年度报告（2017 年 4 月 28 日，上海证券交易所网站）

（52）湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年年度报告摘要（2017 年 4 月 28 日，上海证券交易所网站）

（53）湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年年度报告（2017 年 4 月 29 日，中国债券信息网）

（54）湖南天易集团有限公司公司债券 2016 年年度报告及摘要（2017 年 4 月 29 日，中国债券信息网）

（55）湖南天易集团有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告(2017 年 6 月 29 日，中国债券信息网)

（56）湖南天易集团有限公司公司债券 2017 年半年度报告及摘要（2017 年 9 月 1 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（57）2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2017 年付息及分期偿还本金兑付公告（2017 年 12 月 18 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（58）2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2018 年付息及分期偿还本金兑付公告（2018 年 2 月 26 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（59）湖南天易集团有限公司关于公司董事发生变动的公告（2018 年 4 月 10 日，上海证券交易所网站）

（60）湖南天易集团有限公司公司债券 2017 年年度报告及摘要（2018 年 4 月 27 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（61）湖南天易集团有限公司关于公司董事长处分决定的公告（2018 年 5 月 17 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（62）湖南天易集团有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告(2018 年 6 月 26 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网)



(63) 湖南天易集团有限公司公司债券 2018 年半年度报告及摘要 (2018 年 8 月 23 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(64) 湖南天易集团有限公司关于公司总经理变动的公告 (2018 年 12 月 25 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(65) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2018 年付息公告及分期偿还本金兑付公告 (2018 年 12 月 17 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(66) 湖南天易集团有限公司关于公司董事会、监事会成员变动的公告 (2019 年 2 月 1 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(67) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2019 年付息公告及分期偿还本金兑付公告 (2019 年 2 月 25 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(68) 湖南天易集团有限公司公司债券 2018 年年度报告及摘要 (2019 年 4 月 29 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(69) 湖南天易集团有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告 (2019 年 6 月 25 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(70) 2013 年湖南天易集团有限公司公司债券 2018 年度履约情况及偿债能力分析报告 (2019 年 6 月 28 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(71) 湖南天易集团有限公司 2019 年半年度财务报告及附注 (含担保人财务报告) (2019 年 8 月 29 日, 上海证券交易所网站)

(72) 湖南天易集团有限公司公司债券 2019 年半年度报告及摘要 (2019 年 8 月 29 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(73) 湖南天易集团有限公司关于变更债券信息披露事务负责人的公告 (2019 年 8 月 29 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(74) 【以此为准】湖南天易集团有限公司公司债券 2019 年半年度报告摘要 (2019 年 8 月 29 日, 上海证券交易所网站)

(75)2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2019 年付息公告(2019 年 12 月 16 日, 上海证券交易所网站)

(76) 2013 年第一期湖南天易集团有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金公告(2019 年 12 月 16 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(77)2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2020 年付息公告(2020 年 2 月 24 日, 上海证券交易所网站)

(78) 2013 年第二期湖南天易集团有限公司公司债券 2020 年分期偿还本金公告(2020 年 2 月 24 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(79) 湖南天易集团关于会计师事务所变更公告(2020 年 2 月 24 日, 上海证券交易所网站)

(80) 湖南天易集团有限公司关于会计师事务所变更的公告(2020 年 2 月 25 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(81) 湖南天易集团有限公司公司债券 2019 年年度报告及摘要(2020 年 4 月 30 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

(82) 湖南天易集团有限公司 2019 年年度财务报表及附注(含担保人财务报表)(2020 年 4 月 30 日, 上海证券交易所网站)

(83) 湖南天易集团有限公司关于法定代表人、董事长、董事、监事及高管变更的公告(2020 年 4 月 30 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)

#### 四、发行人偿债能力分析

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2019 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(天职业字[2020]21277 号)。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

##### (一) 发行人偿债能力财务指标分析

项目	2019 末 (万元)	2018 年末 (万元)	变动比 例 (%)	变动比例超 过 30%的, 说明原因
总资产	3,859,919.90	3,544,354.86	8.90	-
总负债	1,854,714.68	1,619,948.62	14.49	-
净资产	2,005,205.22	1,924,406.24	4.20	-
归属母公司股东的净资产	1,681,443.08	1,594,932.39	5.42	-
资产负债率 (%)	48.05	45.71	5.12	-
流动比率	3.25	4.20	-22.62	-
速动比率	0.68	0.99	-31.31	见 1
期末现金及现金等价物余 额	127,294.61	197,956.91	-35.70	见 2

#### 1、速动比率

2019 年速动比率为 0.68，较 2018 年末下降 31.31%，主要原因为本期末流动负债较上年末流动负债增加所致。

#### 2、期末现金及现金等价物余额

2019 年期末现金及现金等价物余额为 127,294.61 万元，较 2018 年末下降 35.70%，主要原因为本期末受限货币资金较上期末增加所致。

### (二) 发行人盈利能力及现金流情况分析

项目	2019 年 (万元)	2018 年 (万元)	变动比例 (%)	变动比例超 过 30%的, 说明原因
营业总收入	263,426.72	233,743.95	12.70	-
营业总成本	222,309.72	189,794.92	17.13	-
利润总额	37,166.88	36,230.43	2.58	-
净利润	36,689.27	35,931.93	2.11	-
经营活动产生的现金流净 额	9,120.04	5,047.07	80.70	见 1
投资活动产生的现金流净 额	154,001.74	124,112.95	24.08	-
筹资活动产生的现金流净 额	74,219.40	-165,152.20	-144.94	见 2

#### 1、经营活动产生的现金流净额

2019 年经营活动产生的现金流净额为 9,120.04 万元，较 2018 年同期上升

80.70%，主要原因为本年销售回款较上年增加所致。

## 2、筹资活动产生的现金流净额

2019年筹资活动产生的现金流量净额为74,219.40万元，较2018年同期下降-144.94%，主要原因为主要是本年借款收到的现金增加，本年偿还支付的现金减少所致。

### （三）发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付债券

除本次债券外，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的其他债券如下：

证券名称	起息日	发行规模(亿)	债项评级	主体评级	票面利率 (当期 %)
15 湖南天易 PPN001	2015-11-19	15.00		AA	8.00
16 天易专项债	2016-03-17	14.90	AA	AA	4.20
16 天易 01	2016-10-17	15.00		AA	4.37
17 湖南天易 PPN001	2017-01-16	5.00		AA	5.90
17 湖南天易 PPN002	2017-07-17	10.00		AA	7.18
17 天易 PPN003	2017-12-22	5.00		AA	7.30
18 天易 CP001	2018-11-08	2.00	A-1	AA	6.80
18 天易 CP002	2018-11-15	2.00	A-1	AA	6.95
18 天易 PPN001	2018-12-03	10.00		AA	7.50
19 天易 PPN001	2019-03-29	15.00		AA	7.50
19 天易 D1	2019-11-05	3.30	AA+	AA	5.80
20 天易 01	2020-02-25	10.00		AA	4.50
20 天易 D1	2020-03-18	10.00	AA+	AA	6.00

## 五、其他事项提示

### （一）盈利能力风险

2019年公司主要收入来源中大量来自于土地一级开发收入、城市基础设施建设收入和商品房销售收入，但土地开发和房产销售易受土地和房地产调控政策影响，未来存量房地产项目减少及存量市场价值存在一定的不确定性，可能导致公司盈利能力有所波动，对债券的还本付息产生一定的不利影响。

### （二）利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,特别是我国正处于经济转型的关键时期,经济调控政策出台密集,未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本公司发行的债券采用固定利率形式,一旦市场利率发生波动,可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

### (三) 产业政策风险

国家的固定资产投资、城市规划、土地开发与整理、拆迁农民保障住房建设、城市基础设施建设投融资等政策变化将会在一定程度上影响公司的正常经营活动与盈利能力。

### (四) 经济周期风险

公司的土地开发与整理、基础设施建设和房地产业务的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退,土地开发经营收入、基础设施建设和商品房的需求可能同时减少,从而对公司盈利能力产生不利影响。公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《2013年湖南天易集团有限公司公司债券2019年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

