

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】2018-045

**招商局蛇口工业区控股股份有限公司**  
**2018 年面向合格投资者公开发行公司债券**  
**（第一期）**  
**上市公告书**

	品种一	品种二
证券简称	18 蛇口 01	18 蛇口 02
证券代码	112678	112679
期限	5 年期	3 年期
发行规模	20 亿元	10 亿元

上市时间：2018 年 5 月 7 日

上市地点：深圳证券交易所

主承销商/簿记管理人



**招商证券股份有限公司**  
CHINA MERCHANTS SECURITIES CO., LTD.

签署日期：二〇一八年五月

## 第一节 绪言

### 重要提示

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“招商蛇口”或“本公司”）董事会成员已批准该上市公告书，确信其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

深圳证券交易所（以下简称“深交所”）对招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）上市申请及相关事项的审查，均不构成对本期债券的价值、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。因本公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，发行人本期债券评级为 AAA，主体评级为 AAA。截至 2018 年 3 月末，发行人未经审计股东权益为 1004.38 亿元人民币；合并口径的资产负债率为 72.15%，母公司报表口径的资产负债率为 69.71%；发行人 2015-2017 年度实现的年均可分配利润为 888,401.89 万元（2015 年、2016 年和 2017 年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），预计不少于本次债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

本期债券上市地点为深交所，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“登记公司”）的相关规定执行。

本期债券将在深圳证券交易所的集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）上市交易。本期债券上市前，若公司财务状况、经营业绩和信用评级等情况出现重大变化将影响本期债券双边挂牌交易，本公司承诺，若本期债券无法双边挂牌，债券持有人有权在本期债券上市前向本公司回售全部或部分债券认购份额。本期债券上市后的流动性风险敬请投资者关注。

发行人在向深交所申请本期债券上市时，已与受托管理人就债券终止上市的

后续安排签署协议，约定如果债券终止上市，发行人将委托该受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

投资者欲详细了解本期债券的偿债计划及其他保障措施、债券持有人会议、债券受托管理人以及其他重要事项等信息，请仔细阅读《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》和《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述材料已于 2018 年 4 月 12 日在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）以及巨潮资讯网网站（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人基本信息

中文名称:	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
英文名称:	China Merchants Shekou Industrial Zone Holdings Co.,Ltd
股票简称:	招商蛇口
股票代码:	001979.SZ
股票上市交易所	深圳证券交易所
法定代表人:	孙承铭
注册资本:	7,904,092,722 元
住所:	广东省深圳市南山区蛇口太子路 1 号新时代广场
统一社会信用代码:	914400001000114606
公司成立时间:	1992 年 2 月 19 日
公司上市日期:	2015 年 12 月 30 日
公司网址:	<a href="http://www.cmsk1979.com">http://www.cmsk1979.com</a>
公司类型:	其他股份有限公司（上市）
所属行业:	房地产业
信息披露事务负责人:	刘宁、陈江（董事会秘书、证券事务代表）
联系方式:	0755-26819600
传真:	0755-26818666
经营范围:	城区、园区、社区的投资、开发建设和运营；交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、旅游、酒店和其他各类企业的投资和管理；邮轮母港及配套设施的建设和运营；房地产开发经营；水陆建筑工程；所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售；举办体育比赛；物业管理；水上运输，码头、仓储服务；科研技术服务；提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务。

## 第三节 债券发行、上市概况

### 一、债券全称

债券全称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行人公司债券（第一期）（品种一简称为“18 蛇口 01”，债券代码：112678；品种二简称为“18 蛇口 02”，债券代码：112679）

### 二、债券发行总额

本期债券实际发行规模为 30 亿元，其中 5 年期品种的实际发行规模为 20 亿元；3 年期品种的实际发行规模为 10 亿元。

### 三、债券发行批准机关及文号

本期债券经中国证券监督管理委员会“证监许可[2017]1278 号”文核准面向合格投资者公开发行。

### 四、债券的发行方式及发行对象

#### （一）发行方式

本期债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。本期债券全部采取网下发行。

#### （二）发行对象

本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合下列资质条件：

（1）经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和信托公司、财务公司等，经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人；（2）上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金；（3）合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；（4）社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；（5）同时符合以下条件的法人或者其他组织：最近 1 年末净资产不低于人民币 2,000 万元；最近 1 年末金融资产不低于 1,000 万元；具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历；（6）同时满足以下条

件的个人：(a)申请资格认定前 20 个交易日名下金融资产日均不低于 500 万元，或者最近 3 年个人年均收入不低于 50 万元；(b)具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历，或者具有 2 年以上金融产品设计、投资、风险管理及相关工作经历，或者属于上述第（1）项规定的合格投资者的高级管理人员、获得职业资格认证的从事金融相关业务的注册会计师和律师；(7)中国证监会和适用的交易所认可的其他合格投资者。

## 五、债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券主承销商为招商证券股份有限公司。

## 六、债券面额及发行价格

本期债券面值 100 元，平价发行。

## 七、债券存续期限

本期债券分 5 年和 3 年两个品种，品种一期限为 5 年，品种二期限为 3 年。

## 八、债券年利率、计息方式和还本付息方式

**1、债券利率及确定方式：**本期债券采用固定利率形式，票面利率以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价后，由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。本期债券品种一票面利率为 5.00%；品种二票面利率为 4.83%。

**2、还本付息的期限和方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**3、发行首日与起息日：**本期债券的发行首日为 2018 年 4 月 16 日，本期债券的起息日为 2018 年 4 月 17 日。

**4、付息、兑付方式：**本期债券付息、兑付方式按照深圳证券交易所和登记机构的规定执行。

**5、付息日：**本期公司债券品种一付息日为 2019 年至 2023 年每年的 4 月 17 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。品种二付息日为 2019 年至 2021 年每年的 4 月 17 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

**6、兑付日：**

本期公司债券品种一兑付日为 2023 年 4 月 17 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。品种二兑付日为 2021 年 4 月 17 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

## **九、债券信用等级**

根据中诚信证券评估有限公司出具的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

## **十、债券受托管理人**

本期债券受托管理人为中信证券股份有限公司。

## **十一、募集资金用途**

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还存量债务。

## **十二、募集资金的验资确认**

本期债券合计发行人民币 30 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额已于 2017 年 4 月 18 日汇入发行人指定的银行账户。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、债券上市核准部门及文号

经深圳证券交易所深证上[2018]185号文同意，本期债券将于2018年5月7日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易进行转让，品种一简称为“18蛇口01”，债券代码：112678；品种二简称为“18蛇口02”，债券代码：112679。

### 二、债券上市托管情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券登记证明，本期债券已全部登记托管在登记公司。



## 第五节 发行人主要财务状况

### 一、发行人合并口径主要财务数据

单位：万元

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
总资产	36,060,887.54	33,262,092.12	25,073,168.28	21,089,922.64
总负债	26,017,117.98	23,983,821.15	17,290,600.11	14,873,593.18
归属于母公司所有者权益合计	7,454,861.74	6,836,802.49	5,643,029.32	4,662,832.64
营业收入	916,312.49	7,545,468.22	6,357,282.67	4,922,241.50
净利润	582,578.65	1,500,936.12	1,218,688.46	804,657.36
归属于母公司所有者的净利润	577,804.90	1,222,030.82	958,141.68	485,033.18
经营活动产生的现金流量净额	-915,168.83	-470,868.61	-1,271,473.51	208,427.22
现金及现金等价物净增加（减少）额	154,543.96	-388,106.64	495,217.54	1,451,381.61

### 二、发行人合并报表口径主要财务指标

项目	2018年3月31日 /2018年1-3月	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度
流动比率（倍）	1.77	1.71	1.75	1.81
速动比率（倍）	0.72	0.73	0.80	0.63
资产负债率（%）	72.15	72.11	68.96	70.52
应收账款周转率（次）	35.48	337.63	392.53	521.38
存货周转率（次）	0.03	0.34	0.35	0.28
总资产周转率（%）	0.03	0.26	0.28	0.26
总资产报酬率（%）	2.05	7.53	7.54	5.96
净资产收益率（%）	8.11	20.32	19.02	27.96
EBITDA 利息保障倍数	-	4.93	5.03	3.81
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：2018年1-3月指标未经年化

上述财务指标计算方法：

- 1、流动比率=流动资产 / 流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货净额） / 流动负债

- 3、资产负债率=负债总计 / 资产总计
- 4、应收账款周转率（次）=营业收入 / 应收账款平均余额
- 5、存货周转率（次）=营业成本 / 存货平均余额
- 6、总资产周转率（次）=营业收入 / 总资产平均余额
- 7、总资产报酬率=（利润总额+列入财务费用的利息支出）/总资产平均余额×100%
- 8、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%
- 9、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 10、贷款偿还率=实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额
- 11、利息偿付率=实际利息支出 / 应付利息支出

## 第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

关于偿付风险的具体信息,请见本公司于 2018 年 4 月 12 日披露的募集说明书第二节。

关于保障措施的具体信息,请见本公司于 2018 年 4 月 12 日披露的募集说明书第四节。

## 第七节 债券担保人基本情况及资信情况

本期债券无债券担保人。

## 第八节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并出具定期跟踪评级结果及报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信证评将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信证评网站（[www.ccxr.com.cn](http://www.ccxr.com.cn)）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

## 第九节 债券受托管理人

关于债券受托管理人的具体信息，请见本公司于 2018 年 4 月 12 日披露的募集说明书第九节。

## 第十节 债券持有人会议规则的有关情况

关于债券持有人会议规则的具体信息，请见本公司于 2018 年 4 月 12 日披露的募集说明书第八节。

## 第十一节 募集资金的运用

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还存量债务，请见本公司于2018年4月12日披露的募集说明书第七节。



## 第十二节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

## 第十三节 本期债券发行的相关机构

### （一）发行人：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

住所：广东省深圳市南山区蛇口太子路1号新时代广场

办公地址：中国广东省深圳南山区蛇口兴华路6号南海意库3号楼

法定代表人：孙承铭

董事会秘书：刘宁

联系人：朱瑜

联系电话：0755-26819600

传真：0755-26818666

邮政编码：518067

### （二）主承销商/簿记管理人：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦A座38至45层

办公地址：北京市西城区金融街甲9号金融街中心北楼7层

法定代表人：霍达

联系人：潘军、王渤、吴震

联系电话：010-60840902

传真：010-57601990

邮政编码：100033

### （三）发行人律师：广东信达律师事务所

住所：深圳市福田区益田路太平金融大厦12楼广东信达律师事务所

办公地址：深圳市福田区益田路太平金融大厦12楼广东信达律师事务所

负责人：张炯

经办律师：张炯、张森林

联系电话：0755-88265288

传真：0755-88265537

邮政编码：518017

**（四）会计师事务所：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

办公地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层

负责人：叶韶勋

联系人：夏斌

联系电话：0755-82900800

传真：0755-82900815

邮政编码：518033

**（五）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司**

住所：青浦区新业路599号1幢968室

办公地址：上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦24楼

法定代表人：关敬如

联系人：龚天璇

联系电话：+86 18601667122

传真：021-51019030

邮政编码：200011

**（六）债券受托管理人：中信证券股份有限公司**

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

法定代表人：张佑君

联系人：王宏峰、陈健健、舒翔、陈天涯、梅不寒

联系电话：010-6083 3531；010-6083 3527

传真：010-6083 3504

邮政编码：100026

**(七) 主承销商的收款账户及开户银行**

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账户名称：招商证券股份有限公司

银行账户：44201518300052504417

大额支付系统号：105584000440

**(八) 募集资金专项账户开户银行**

开户银行：招商银行股份有限公司深圳新时代支行

账户名称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

银行账户：812280032810002

大额支付系统号：308584001081

**(九) 本期债券申请上市的证券交易所：深圳证券交易所**

住所：深圳市罗湖区深南东路深业中心 2-5 层、7-19 层

法定代表人：桂敏杰

联系电话：0755-82083333

传真：0755-82083275

邮政编码：518010

**(十) 本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司**

住所：深圳市福田区莲花街道深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

负责人：周宁

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

邮政编码：518038

## 第十四节 备查文件

### 一、备查文件内容

除募集说明书披露的资料外，发行人及主承销商将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件如下：

- （一）中国证监会核准本次债券发行的文件；
- （二）本期债券募集说明书；
- （三）本期债券募集说明书摘要；
- （四）发行人 2015 年-2017 年经审计的财务报告及 2018 年 1-3 月未经审计的财务报表；
- （五）发行人律师为本次债券出具的法律意见书；
- （六）中诚信证券评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （七）本次公司债券受托管理协议；
- （八）本次公司债券债券持有人会议规则。

### 二、备查文件查阅时间、地点

#### （一）查阅时间

在本次债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本次债券募集说明书及上述备查文件，或访问深交所网站（<http://www.szse.cn>）查阅本次债券募集说明书及摘要。

#### （二）查阅地点

##### 1、发行人：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

办公地址：深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼

联系人：朱瑜

联系电话：0755-26819600

**2、主承销商：招商证券股份有限公司**

办公地址：北京市西城区金融街甲9号金融街中心北楼7层

联系人：潘军、王渤、吴震

联系电话：010-60840902

（以下无正文）

（本页无正文，为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

发行人：招商局蛇口工业区控股股份有限公司



2018 年 5 月 3 日

（本页无正文，为《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

主承销商：招商证券股份有限公司



2018年5月3日