2015 年山东滕建投资集团有限公司公司债券
2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

山东滕建投资集团有限公司

主承销商

东北证券股份有限公司

二零一七年六月

重要声明

东北证券股份有限公司（以下简称“东北证券”）作为 2015 年山东滕建投资集团有限公司公司债券（以下简称“15 滕建投债”或“本期债券”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于山东滕建投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“滕建投资”）对外公布的《2015 年山东滕建投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向东北证券提供的其他材料。东北证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东北证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东北证券均不承担任何责任。

一、发行人基本情况

发行人名称：山东滕建投资集团有限公司

法定代表人：张健

设立日期：2009 年 11 月 18 日

注册资本：人民币 160,060,000.00 元

住所：滕州市善国北路 77 号

联系地址：滕州市善国北路 77 号

联系电话：0632-5235006

传真：0632-5235666

邮政编码：277500

经营范围：项目投资；城镇基础设施建设与投资；房地产开发经营与营销策划；物业管理；装饰材料销售；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、本期债券基本要素

（一）债券名称：2015 年山东滕建投资集团有限公司公司债券（债券简称“15 滕建投债”）。

（二）发行总额：人民币8 亿元（RMB800,000,000 元）。

（三）债券期限：本期债券为7 年期固定利率债券。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 6.00%。

（五）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，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。年度付息款项自 付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）发行价格：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。

（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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行。

（八）发行对象：在承销团成员设置的发行网点其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）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式。投资者认购的通过承销团公开发行的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上证所市场发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（十）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为 AA。

（十一）担保方式：本期债券无担保。

三、2016 年度发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2015 年山东滕建投资集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2015 年 6 月 16 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“15 滕建投债”，债券代码“1580163.IB”；于 2015 年 9 月 11 日在上海证券交易所上市交易，债券简称“15 滕建债”，债券代码“127051.SH”。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金 8 亿元，扣除承销费用之后净募集 7.907 亿元。截至本报告出具日，15 滕建投债募集资金专户余额为零，募集资金已使用完毕。本期债券收到的募集资金全部用于募投项目的建设。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 6 月 8 日（如遇法定假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 2017 年度应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（四）信息披露情况

发行人已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露 2015 年度报告、2016 年半年度报告、2016 年年度报告、2016 年付息公告、2017 年付息公告等相关信息，并披露了以下临时公告：

2016 年 11 月 14 日，发行人披露了《山东滕建投资集团有限公司关于 2015 年年度报告及摘要的更正公告》及《山东滕建投资集团有限公司关于 2016 年半年度报告的更正公告》。

2016 年 12 月 21 日，发行人披露了《山东滕建投资集团有限公司法定代表人、董事长、总经理发生变动的公告》。

四、2016 年度发行人偿债能力分析

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日
资产总计	988,233.71
其中：流动资产	971,666.19
非流动资产	16,567.52
负债合计	572,838.04
其中：流动负债	251,010.91
非流动负债	321,827.13
所有者权益	415,395.67
其中：归属于母公司所有者权益	415,395.67

资产负债率（%）	57.97%
流动比率（倍）	3.87
速动比率（倍）	1.05

注：资产负债率=负债总额/资产总额

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

截至 2016 年末，发行人资产总额为 988,233.71 万元。其中，流动资产为 971,666.19 万元，占比 98.32%；非流动资产为 16,567.52 万元，占比 1.68%。2016 年末资产总额比 2015 年末资产增加 203,310.24 万元，增幅达 25.90%。2016 年资产总额增幅较大，系发行人货币资金、应收账款和存货的增加所致。

截至 2016 年末，发行人负债总额为 572,838.04 万元。其中，流动负债为 251,010.91 万元，占比 43.82%，非流动负债为 321,827.13 万元，占比 56.18%。2016 年末发行人负债总额较 2015 年末增加 154,472.30 万元，增幅达 36.92%，主要系发行人为满足发展要求于 2016 年度发行 50,000.00 万元债券进行融资及增加长期借款所致。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：人民币万元

项目	2016 年度
营业收入	168,473.68
营业成本	143,629.53
利润总额	24,755.53
净利润	23,537.94
其中：归属于母公司所有者的净利润	23,537.94
经营活动产生的现金流量净额	-34,514.86
投资活动产生的现金流量净额	35,956.35
筹资活动产生的现金流量净额	52,591.72

2016 年度，发行人实现主营业务收入为 168,403.80 万元。发行人主营业务收

入来源主要为代建收入、商品房销售收入和工程收入。2016 年主营业务收入较 2015 年增加 34,384.48 万元，同比增加 25.66%。其中，代建收入增加 7,152.73 万元，增幅为 6.30%；商品房销售收入增加 26,106.67 万元，增幅为 127.48%。2016 年度，发行人商品房销售收入和代建收入均增长，主要因为一方面发行人的龙泉首府和人和蓝湾项目楼盘陆续开盘交房，另一方面发行人保障房代建和基础设施代建项目建设持续推进。发行人主营业务收入呈多元化，未来随着城市规划进一步发展及去库存政策影响，代建项目及商品房项目销售额有望继续增长，从而使发行人经营收益保持增长，为发行人的还本付息提供一定保障。

2016 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-34,514.86 万元。发行人经营活动现金流入主要是商品房销售收入，经营活动现金流出主要是代建业务成本支出和房地产开发支出。发行人 2016 年度经营活动产生的现金净流出较 2015 年度减少 68.14%，主要原因是公司营业收入增长，商品房销售预收房款大幅增加，由此导致经营活动产生的现金净流出显著改善。

2016 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为 35,956.35 万元，2016 年度投资性现金流量净额较 2015 年度增加 178.70%，主要因为发行人收回理财产品投资款。

2016 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 52,591.72 元。发行人 2016 年度筹资活动产生的现金净流入较 2015 年度减少 68.88%，主要因为发行人偿还到期短期借款和长期借款支付的现金大幅增加，由此导致筹资活动产生的现金净流入显著减少。

总体而言，未来随着发行人房地产项目逐渐开盘交房和代建项目逐步进入回款周期，发行人经营活动获现能力将会显著改善。筹资活动与投资活动现金流量能够与发行人的生产经营相匹配。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

序号	债券简称	起息日	发行规模（亿元）	债券期限（年）	票面利率
1	15 滕建投债	2015-06-08	8.00	7	6.00%
2	15 滕建 01	2015-12-21	5.00	3	5.80%

3	16 滕建投	2016-06-13	5.00	3	5.44%

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2015 年山东滕建投资集团有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页）

东北证券股份有限公司

2017 年 6 月 20 日