

2015 年石家庄正定新区棚户区改造

常山社区一期项目收益债券

2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）作为 2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券（以下简称“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）等文件的要求，对石家庄滹沱新区投资开发有限公司（以下简称“发行人”）2018 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

国泰君安编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《石家庄滹沱新区投资开发有限公司 2018 年年度报告》等相关公开披露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泰君安所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、本期债券基本情况

债券名称	2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券	
债券简称	银行间：15 正定棚改项目债	上交所：PR 正棚改
债券代码	银行间：1524006.IB	上交所：127341.SH
债券存续期	2015 年 12 月 24 日至 2025 年 12 月 23 日	
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率为 5.28%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。	
债券规模	发行总额为 18 亿元，截至本报告出具日的余额为 13.5 亿元	
债券还本付息方式	每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 2 至第 10 个计息年度末分别偿还债券本金的 10%，15%，12.5%，7.5%，10%，10%，10%，10%，15%，到期利息随本金一起支付。年度付息款项	

	自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
债券信用等级	AA+，由石家庄国控投资集团有限责任公司作为差额补偿人
债券上市地点	银行间交易市场、上海证券交易所

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

石家庄滹沱新区投资开发有限公司已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于 2015 年 12 月 29 日在银行间市场上市交易，于 2016 年 2 月 1 日起在上海证券交易所上市。本期债券为 10 年期，发行总额为 18 亿元。本期债券在银行间市场的证券代码为“1524006.IB”，简称“15 正定棚改项目债”；在上海证券交易所的证券代码为“127341.SH”，简称“PR 正棚改”。

（二）募集资金使用情况

根据本期债券发行公告，本期债券募集资金 18 亿元人民币，全部投向石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期（三里屯，丁家庄，吴家庄，郭家庄，大临济及东临济村回迁安置）项目，项目总投资估算为 26.48 亿元，项目建设工期预计为 36 个月，已于 2013 年 10 月开工。根据发行人出具的 2018 年年度报告，截至 2018 年末，本期债券募集资金已使用完毕，主要用于支付工程款、项目拆迁成本、土地使用费用等，与约定的用途、使用计划等一致。

（三）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网

（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）等网站披露。2018 年至今已披露的主要文件情况如下：

公告时间	公告地点	公告文件
2018/04/27	上海证券交易所	石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）、石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2017 年年度报告、石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债

公告时间	公告地点	公告文件
		券 2017 年年度报告摘要
2018/04/28	中国货币网	石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注
2018/04/28	中国债券信息网	石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）
2018/06/20	中国债券信息网、中国货币网、上海证券交易所	2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券 2017 年度履约情况及偿债能力分析报告
2018/06/27	中国债券信息网	石家庄滹沱新区投资开发有限公司跟踪评级报告
2018/08/30	中国债券信息网、中国货币网、上海证券交易所	石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2018 年半年度财务报表及附注（含担保人财务报表）
2018/12/12	上海证券交易所	2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券 2018 年付息公告
2018/12/12	上海证券交易所	2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券 2018 年分期偿还本金公告
2018/12/12	上海证券交易所	2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券 2018 年分期偿还本金公告的提示性公告
2018/12/14	中国债券信息网、中国货币网	2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券 2018 年兑付兑息公告
2019/02/27	中国货币网	石家庄滹沱新区投资开发有限公司 2018 年度三季度财务报表
2019/04/29	上海证券交易所	石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2018 年年度报告
2019/04/29	上海证券交易所	石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要
2019/04/29	上海证券交易所	石家庄滹沱新区投资开发有限公司公司债券 2018 年度财务报告及附注（附担保人财务报告及附注）
2019/04/30	中国债券信息网、中国货币网	石家庄滹沱新区投资开发有限公司 2018 年度审计报告
2019/04/30	中国货币网	石家庄滹沱新区投资开发有限公司 2019 年一季度财务报表

（四）发行人其他已公开发发行尚未兑付债券发行情况

截至 2018 年末，除本期债券外，发行人已发行尚未完全兑付的融资工具有：中期票据 5 亿元。

债券名称	发行日期	规模	期限	利率
石家庄滹沱新区投资开发有	2019.03.04	5 亿元	3 年	6.28%

限公司 2019 年 度第一期 中期票据				
-------------------------------	--	--	--	--

三、发行人偿债能力

以下所引用的财务数据均引自利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人经审计的 2018 年年度财务报表（利安达审字第【2019】第 2270 号）。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：亿元

项目	2018 年末/度	2017 年末/度
流动资产合计	218.55	198.46
其中:存货	148.56	138.17
资产总额	235.93	220.55
流动负债合计	62.60	74.50
负债总额	105.02	120.40
所有者权益合计	130.91	100.15
资产负债率 ¹	44.51%	54.59%
流动比率 ²	3.49	2.66
速动比率 ³	1.12	0.81

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 2018 年 12 月 31 日,发行人资产总额为 235.93 亿元,较 2017 年末增加 15.38 亿元,增幅 6.97%;截至 2018 年 12 月 31 日,发行人所有者权益总额为 130.91 亿元,较 2017 年末增加 30.76 亿元,增幅 30.71%。

1、短期偿债能力分析

截至 2018 年 12 月 31 日,发行人流动比率和速动比率分别为 3.49、1.12,较 2017 年末均有所上升,主要系发行人部分长期借款于 2018 年内兑付,“一年内到期的非流动负债”科目较上一年减少 23.45

亿元所致。

2、长期偿债能力分析

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 44.51%，较上年末降低幅度较大，主要系流动负债较上年减少 11.90 亿元所致。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2018 年末/度	2017 年末/度
主营业务收入	49.67	40.66
主营业务成本	45.84	36.85
利润总额	5.95	5.96
净利润	4.98	4.95
归属于母公司净利润	4.98	4.95
经营活动产生的现金流量净额	4.72	6.78
投资活动产生的现金流量净额	4.68	-3.56
筹资活动产生的现金流量净额	-8.94	-9.66
现金及现金等价物净增加额	0.47	-6.44

2018 年，发行人实现主营业务收入 49.67 亿元，较 2017 年增加 1.01 亿元，增幅 2.48%；2018 年，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 4.98 亿元，较 2017 年增加 0.03 亿元，增幅 0.61%。

2018 年度，发行人经营活动产生现金净额为 4.72 亿元，较 2017 年减少 2.06 亿元，主要系报告期内收到的往来资金减少，使得经营活动产生的现金流量净额减少；2018 年度，发行人投资活动产生现金净额为 4.68 亿元，较 2017 年度增加 8.24 亿元，主要系报告期内投资活动收到的现金较上年度增加，导致投资活动现金流入小计增加 4.28 元，投资活动产生的现金流净额较去年增加；2018 年度，发行人筹资活动产生现金净额为-8.94 亿元，较 2017 年度变化不大。

（三）发行人已公开发行尚未兑付的债券

截至 2018 年末，发行人有以下已公开发行且尚未兑付的债券：

债券名称	发行日期	规模	期限	利率
15 正定棚改项目债	2015.12.24	18 亿元	10 年期，在本期债券存续期的第 2 至第 10 个计息年度末分别偿还债券本金的 10%，15%，12.5%，7.5%，10%，10%，	5.28%

			10%，10%，15%，到期利息随本金一起支付。	
19 滹沱 投资 MTN001	2019.03.04	5 亿元	3 年	6.28%

由上表可见，发行人从 2019 年起需偿还本期债券本金利息约为：2019 年 2.96 亿元，2020 年 2.254 亿元，2021 年 2.634 亿元，2022 年 7.544 亿元，2023 年 2.13 亿元，2024 年 2.04 亿元，2025 年 2.84 亿元。

四、本期债券差额补偿人情况

（一）差额补偿人基本情况

石家庄国控投资集团有限责任公司是本期债券的差额补偿人。石家庄国控投资集团有限责任公司系由石家庄市财政局于 2010 年出资设立，为国有独资企业，实际控制人为石家庄市财政局。石家庄国控是石家庄市最重要的城市基础设施投资建设和运营主体，在石家庄城市与经济发展的过程中发挥着重要的作用。

（二）差额补偿人财务情况

单位：亿元

项目	2018 年末/度	2017 年末/度
总资产	1,869.11	1,721.71
总负债	1,151.91	1,050.51
所有者权益	717.20	671.20
营业收入	67.08	64.20
营业成本	69.03	65.55
利润总额	6.21	6.15
净利润	5.12	4.93
经营活动产生现金流净额	39.94	-7.50
投资活动产生现金流净额	-162.52	-146.52
筹资活动产生现金流净额	114.34	132.83
期末现金及现金等价物余额	158.43	166.67

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（以上无正文，为《2015 年石家庄正定新区棚户区改造常山社区一期项目收益债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



国泰君安证券股份有限公司

2019 年 6 月 27 日