

**2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券、
2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券（以下简称“16 京诚债”）和 2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券（以下简称“18 京诚债”）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，对京山市京诚投资开发有限公司（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。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《京山县京诚投资开发有限公司 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长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本期债券基本情况

债券名称	2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券
债券简称	16 京诚债（1680344.IB）、16 京诚债（139288.SH）
债券发行日	2016-8-26
债券到期日	2023-8-29
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率 4.38%，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。
债券余额	发行规模为 6.7 亿元；截至 2018 年末的余额为 6.7 亿元

债券还本付息方式	本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
跟踪评级结果	2018年6月26日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《2016年京山县京诚投资开发有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告》，发行人主体评级为AA-，债项评级为AAA，评级展望为稳定。
担保情况	重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
债券上市地点	上海证券交易所和银行间债券市场

债券名称	2018年京山县京诚投资开发有限公司公司债券
债券简称	18京诚债（1880019.IB）、18京诚债（127760.SH）
债券发行日	2018-2-6
债券到期日	2025-2-7
债券利率	7.00%
债券规模	发行规模为9.5亿元；截至2018年末的余额为9.5亿元
债券还本付息方式	本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
跟踪评级结果	2018年6月27日，大公国际资信评估有限公司出具《京山县京诚投资开发有限公司主体与相关债项2018年度跟踪评级报告》，发行人主体评级为AA-，债项评级为AAA，评级展望为稳定。
担保情况	重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
债券上市地点	上海证券交易所和银行间债券市场

二、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“16京诚债”和“18京诚债”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。“16京诚债”于2016年9月5日在银行间市场上市交易，于2016年12月8日在上海证券交易所上市交易。“16京诚债”在银行间市场证券代码为“1680344.IB”，简称“16京诚债”；“16京诚债”在上海证券交易所证券代码为“139288.SH”，简称“16京诚债”。“18京诚债”于2018年2月22日在银行间市场上市交易，于2018年4月26日在上海证券交易所上市交易。“18京诚债”在银行间市场证券代码为“1880019.IB”，简称“18京诚债”；“18京诚债”在上海证券交易所证券代码为“127760.SH”，简称“18京诚债”。

（二）募集资金使用情况

根据“16京诚债”募集说明书约定：“16京诚债”共募集资金6.7亿元，其中4.08亿元用于京山县2015年两村两片区棚户区改造项目，2.62亿元用于补充发行人营运资金。截至2018年末，“16京诚债”募集资金已使用完毕。

根据“18京诚债”募集说明书约定：“18京诚债”共募集资金9.5亿元，其中5.7亿元用于京山中小企业科技产业园建设项目，3.80亿元用于补充发行人营运资金。截至2018年末，“18京诚债”募集资金专户已支付5.67亿元用于京山中小企业科技产业园建设项目，3.78亿元已用于补充发行人营运资金。

（三）本息兑付情况

“16京诚债”每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。截至本报告出具

日，发行人已经按时足额支付 2 个年度的利息。发行人不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

“18 京诚债”每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。截至本报告出具日，发行人已经按时足额支付 1 个年度的利息。发行人不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人与“16 京诚债”、“18 京诚债”相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）等网站披露。2018 年至今已披露的相关文件情况如下：

公告时间	公告文件
2018-4-28	京山县京诚投资开发有限公司公司债券 2017 年年度报告
2018-4-28	京山县京诚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）
2018-5-16	京山县京诚投资开发有限公司减资的公告
2018-5-16	京山县京诚投资开发有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十的公告
2018-5-22	关于上调 2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券债项信用等级的公告
2018-6-27	2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告
2018-6-28	京山县京诚投资开发有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告
2018-7-3	2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券、2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2018-7-16	京山县京诚投资开发有限公司完成减资工商变更的公告

2018-8-17	2016 年京山县京诚投资开发有限公司 2018 年付息公告
2018-8-23	京山县京诚投资开发有限公司关于名称变更及债务承继的公告
2018-8-31	京山市京诚投资开发有限公司公司债券 2018 年半年度报告
2018-8-31	京山市京诚投资开发有限公司公司债券 2018 年半年度财务报告
2018-9-14	京山市京诚投资开发有限公司关于“16 京诚债”信用评级调升的公告
2019-1-22	2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券 2019 年付息公告
2019-4-29	京山市京诚投资开发有限公司中介机构发生变更的公告
2019-4-29	京山市京诚投资开发有限公司公司债券 2018 年年度报告
2019-4-29	京山市京诚投资开发有限公司 2018 年财务报告

（五）发行人其他已公开发发行尚未兑付债券发行情况

截至本报告出具日，发行人已发行两期企业债券，均处于存续期内。于 2016 年 8 月发行 6.7 亿元企业债券，于 2018 年 2 月发行 9.5 亿元企业债券。

三、发行人偿债能力

以下所引用的财务数据均引自发行人经审计的 2018 年年度财务报表。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元（除比率外）

项目	2018 年末	2017 年末
流动资产合计	1,236,822.36	916,340.79
其中：存货	688,910.49	683,205.80
资产总额	1,412,871.36	1,084,803.74
流动负债合计	81,924.91	51,567.01
负债总额	670,379.00	503,185.19
所有者权益合计	742,492.36	581,618.55
资产负债率	47.45%	46.38%
流动比率	15.10	17.77
速动比率	6.69	4.52

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 年末，发行人资产总额为 1,412,871.36 万元，较 2017 年末增加 30.24%，增加的主要原因为发行人 2018 年加大了在建项目结算力度，应收款较 2017 年同比增长较大。

1、短期偿债能力分析

截至 2018 年末，发行人流动比率为 15.10，较去年同期减少 15.03%。速动比率为 6.69，较去年同期增加 48.01%，主要原因为发行人 2018 年加大了在建项目结算力度，应收账款较 2017 年同比增长较大，导致速动资产增长比率大于流动负债增长比率。发行人流动资产及速动资产对流动负债的覆盖程度较高，流动资产及速动资产良好的变现能力为公司短期负债的偿还提供了强有力的保障，短期偿债压力不大。

2、长期偿债能力分析

截至 2018 年末，发行人资产负债率为 47.45%，较去年同期增长 2.31%，发行人资产负债率较去年同期变动不大，总体上看，发行人资产负债率保持在合理水平上。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入	277,992.13	59,341.81
营业成本	216,146.17	46,356.29
利润总额	69,577.95	20,509.23
净利润	69,577.15	20,491.56
归属于母公司净利润	69,577.15	20,491.56
经营活动产生的现金流量净额	-177,987.34	-255,831.84
投资活动产生的现金流量净额	-9,145.04	-11,975.53
筹资活动产生的现金流量净额	216,904.75	258,211.74

2018 年，发行人实现营业收入 277,992.13 万元，较去年同期增长 368.46%，确认营业成本 216,146.17 万元，较去年同期增长 366.27%；2018 年度，实现净利润 69,577.15 万元，同比增长 239.54%。

（三）发行人现金流情况分析

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-177,987.34	-255,831.84
投资活动产生的现金流量净额	-9,145.04	-11,975.53
筹资活动产生的现金流量净额	216,904.75	258,211.74

2018 年度，发行人经营活动的现金流净额为-177,987.34 万元，较去年同期下降 30.43%，下降的主要原因为发行人 2018 年收入回款较 2017 年有所减少。发行人投资活动的现金流净额为-9,145.04 万元，较去年同期下降 23.64%，变动不大。发行人筹资活动的现金流净额为 216,904.75 万元，较去年同期下降 16.00%。

四、发行人已公开发发行尚未兑付的债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具日，发行人已公开发发行尚未兑付的债券如下：

债券名称	起息日	债务余额	期限	利率
16 京诚债	2016-8-29	6.7 亿元	7 年	4.38%
18 京诚债	2018-2-7	9.5 亿元	7 年	7.00%

根据上表信息，发行人从 2019 年起需偿还本金和利息合计约为：2019 年 2.30 亿元，2020 年 2.24 亿元，2021 年 4.08 亿元，2022 年 3.89 亿元，2023 年 3.70 亿元，2024 年 2.17 亿元，2025 年 2.03 亿元。

五、担保人相关情况

重庆三峡融资担保集团股份有限公司为“16 京诚债”和“18 京诚债”提供全额无条件连带责任保证担保。截至 2018 年末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司累计对外担保余额为 806.87 亿元，净资产规模为 68.65 亿元，累计对外担保余额占净资产比例为 1,175.33%。担保人 2018 年度相关财务数据情况如下表：

单位：亿元

序号	项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)
1	总资产	117.00	123.12	-4.97
2	总负债	48.35	56.98	-15.15

3	净资产	68.65	66.14	3.79
4	归属母公司股东的净资产	61.20	58.69	4.28
5	资产负债率（%）	41.33	46.28	-10.70
6	流动比率	2.46	1.41	74.47
7	速动比率	2.46	1.41	74.47
8	期末现金及现金等价物余额	7.60	9.04	-15.93

序号	项目	2018年度	2017年度	变动比例 （%）
1	营业收入	11.39	12.38	-8.00
2	营业成本	7.88	7.47	5.49
3	利润总额	3.49	4.89	-28.63
4	净利润	3.01	4.00	-24.75
5	归属母公司股东的净利润	2.71	3.39	-20.06
6	经营活动产生的现金流净额	2.07	1.49	38.93
7	投资活动产生的现金流净额	-1.78	-5.81	69.36
8	筹资活动产生的现金流净额	-1.74	6.75	-125.78

特此报告。（以下无正文）

(以下无正文，为《2016年京山县京诚投资开发有限公司公司债券、2018年京山县京诚投资开发有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

