

2021 年第一期石家庄国控投资集团
有限责任公司
公司债券募集说明书

发行人

石家庄国控投资集团有限责任公司



主承销商、债权代理人、簿记管理人
平安证券股份有限公司



二〇二一年一月

声明及提示

一、 发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募投项目的实施主体系发行人，本次债券偿债来源主要由募投项目收益及发行人经营收益构成。发行人承诺不进行高利融资。

二、 发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

三、 发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、完整。

四、 主承销商勤勉尽责声明

主承销商平安证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、 律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由其同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经其审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、 信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构为本期债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、 投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，因发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

八、 其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实

体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

九、 本期债券基本要素

(一) 发行人：石家庄国控投资集团有限责任公司。

(二) 债券名称：2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券，其中 2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券（品种一），简称“21 石国投债 01”；2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券（品种二），简称“21 石国投债 02”。

(三) 发行总额：本期债券发行总额人民币 30 亿元。其中品种一发行规模人民币 20 亿元；品种二发行规模人民币 10 亿元。

(四) 债券期限：本期债券品种一期限为 7 年，在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为 5 年。

(五) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券为固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为簿记建档日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor(1Y) 利率的算术平均数。本期债券的最终票面利率将通过中央国债登记结

算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内前 5 年固定不变。品种一在存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后续计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（六）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（七）发行范围及对象：承销团公开发售部分的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、法规另有规定者除外），上海证券交易所公开发售部分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）。

（八）债券担保：本期债券无担保。

（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

目录

目录	5
释义	10
第一条 债券发行依据	13
第二条 本期债券发行的有关机构	14
一、发行人：石家庄国控投资集团有限责任公司	14
二、主承销商及分销商	14
（一）主承销商/簿记管理人：平安证券股份有限公司	14
（二）分销商：申港证券股份有限公司	15
三、托管机构	15
（一）中央国债登记结算有限责任公司	15
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	16
四、交易所交易流通场所：上海证券交易所	16
五、发行人审计机构：	16
六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司	17
七、发行人律师：河北新业律师事务所	18
八、债权代理人：平安证券股份有限公司	18
九、监管银行：	19
中国光大银行股份有限公司石家庄分行	19
兴业银行股份有限公司石家庄分行	19
第三条 发行概要	21
第四条 认购与托管	26
第五条 认购人承诺	28
第六条 债券本息兑付方法	30

一、利息的支付	30
二、本金的兑付	30
三、发行人调整票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定（如有）	31
第七条 发行人基本情况	33
一、发行人概况	33
二、发行人历史沿革	33
三、发行人股东情况和实际控制人	36
（一）发行人股权结构	36
（二）发行人控股股东和实际控制人情况	36
四、发行人的公司治理和组织结构	37
（一）发行人公司治理机制	37
（二）内控体系	41
（三）内部组织结构	44
（四）董事会、监事会成员及员工结构情况	49
五、发行人与下属公司的投资关系	49
（一）全资及控股公司情况	49
（二）参股公司情况	56
六、发行人董事、监事及高级管理人员情况	58
（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况	58
（二）现任董事、监事、高级管理人员简历	58
第八条 发行人业务情况	62
一、发行人主营业务模式、状况和发展规划	62
（一）发行人主营业务情况	62
（二）发行人主营业务模式	65
（三）发行人发展规划	87
二、发行人所在行业现状和前景	89
三、发行人在行业中的地位和竞争优势	95

(一) 发行人在行业中的地位.....	95
(二) 发行人的竞争优势.....	98
四、发行人地域经济情况.....	100
五、石家庄市其他平台情况.....	105
第九条 发行人财务情况.....	107
一、报告期会计政策、会计估计变更、前期差错更正.....	107
(一) 2017 年度审计报告内容.....	108
(二) 2018 年度审计报告内容.....	111
(三) 2019 年度审计报告内容.....	114
二、发行人近三年财务数据及财务指标.....	116
三、发行人财务状况分析.....	118
(一) 财务概况.....	118
(二) 资产结构及变动分析.....	118
(三) 负债结构及变动分析.....	140
(四) 所有者权益结构及变动分析.....	150
(五) 盈利能力分析.....	152
(六) 偿债能力分析.....	153
(七) 运营能力分析.....	153
(八) 现金流量分析.....	154
四、有息负债分析.....	156
(一) 直接融资方面.....	157
(二) 间接融资方面.....	158
五、对外担保情况.....	161
(一) 对外担保情况.....	161
(二) 重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债.....	162
六、受限资产情况.....	162
七、关联交易情况.....	163

第十条 已发行尚未偿付的债券	164
一、已发行尚未偿付的债券及债务融资工具	164
(一) 发行人本部发行情况	164
(二) 发行人子公司发行情况	164
(三) 发行人已发行尚未兑付企业债募集资金使用情况	165
第十一条 募集资金用途	167
一、募集资金投向概况	167
二、募集资金使用计划及管理制度	167
(一) 募集资金的存放	167
(二) 募集资金使用计划	168
(三) 募集资金使用情况的监督	168
第十二条 偿债保障措施	169
一、偿债计划安排	169
(一) 偿债资金专项账户	169
(二) 偿债计划的人员安排	170
(三) 偿债计划的财务安排	170
(四) 债权代理人	170
二、偿债保障措施	171
(一) 经营情况稳定	171
(二) 资产变现能力强	172
(三) 外部融资渠道通畅	172
第十三条 投资人保护机制	174
一、债权代理协议	174
二、持有人会议规则	188
三、其他投资人保护条款	195
第十四条 风险揭示	199
一、风险	199

(一) 债券投资风险	199
(二) 发行人财务风险	200
(三) 发行人管理风险	203
(四) 发行人经营风险	205
(五) 政策风险	207
二、对策	208
(一) 投资风险的对策	208
(二) 与发行人相关的风险对策	209
第十五条 信用评级	211
一、评级报告内容概要	211
二、发行人信用评级情况	214
三、发行人银行授信情况	214
第十六条 法律意见	217
第十七条 其他应说明的事项	221
一、交易流动安排	221
二、税务说明	221
三、重大期后事项	221
四、发行条件	222
第十八条 备查文件	224
一、备查文件清单	224
二、查询地点、方式及联系人	224

释义

在本募集说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/国控集团/石家庄国控	指	石家庄国控投资集团有限责任公司
本期债券	指	发行人本期发行的规模为人民币 30 亿元的“2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券”
本期发行	指	指本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差上限，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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式
主承销商	指	平安证券股份有限公司
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者
主承销商/簿记管理人	指	平安证券股份有限公司
分销商	指	申港证券股份有限公司
债权代理人	指	平安证券股份有限公司
监管银行	指	中国光大银行股份有限公司石家庄分行和兴业银行股份有限公司石家庄分行
债券持有人	指	本期债券的投资者
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行签署的《2019 年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券承销协议》
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自

		未售出的本期债券全部自行购入
募集资金监管协议	指	发行人与平安证券股份有限公司及中国光大银行股份有限公司石家庄分行签订的《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券募集资金专项账户监管协议》 发行人与平安证券股份有限公司及兴业银行股份有限公司石家庄分行签订的《2021年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
偿债资金监管协议	指	发行人与平安证券股份有限公司及中国光大银行股份有限公司石家庄分行签订的《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》 发行人与平安证券股份有限公司及兴业银行股份有限公司石家庄分行签订的《2021年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》
债权代理协议	指	发行人与债权人签订的《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券之债权代理协议》（附《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》）
债券持有人会议规则	指	《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发展改革委	指	国家发展和改革委员会
省国资委/河北省国资委	指	河北省人民政府国有资产监督管理委员会
省政府/河北省政府	指	河北省人民政府
《公司章程》	指	《石家庄国控投资集团有限责任公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司

律师事务所	指	河北新业律师事务所
元	指	人民币元
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
报告期内/近三年	指	2017 年度、2018 年度和 2019 年度
近三年及一期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月份

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本次债券已经国家发展改革委《国家发展改革委关于河北省石家庄国控投资集团有限责任公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2020〕181号）文件批准公开发行。

河北省发展和改革委员会于2020年3月3日出具了《河北省发展和改革委员会关于石家庄国控投资集团有限责任公司申请发行优质企业债的请示》（冀发改财金〔2020〕247号），向国家发展和改革委员会转报本次债券申请材料。

根据石家庄市财政局于2019年11月15日出具的《石家庄国控投资集团有限责任公司股东决定》，批准发行人申请发行本次债券。

发行人于2019年8月23日召开石家庄国控投资集团有限责任公司董事会会议，决议同意申报发行本次债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：石家庄国控投资集团有限责任公司

住所：河北省石家庄市桥西区建设南大街 88 号

法定代表人：曹铂

联系人：高国良、齐丽霞、张潇

联系地址：河北省石家庄市桥西区建设南大街 88 号

电话：0311-66777268

传真：0311-66777010

邮政编码：050000

二、主承销商及分销商

（一）主承销商/簿记管理人：平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座
第 22-25 层

法定代表人：何之江

联系人：师欣欣、孙海明、赵智健

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 16 层

电话：010-56800262

传真：010-66160590

邮政编码：100010

(二) 分销商：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际
金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

联系人：张大鹏、陈世来

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰
国际金融大厦 16/22/23 楼

电话：021-20639666

传真：021-20639696

邮政编码：200135

三、托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：郜文迪、王安怡（托管部）

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170827、010-88170493

传真：010-66168715

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

理事长：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号

电话：021-68809228

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、发行人审计机构：

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

经营场所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：付雪丽、赖清兰

联系地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东塔楼 15 层

电话：010-68364878

传真：010-68364875

邮政编码：100010

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

经营场所：天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室

执行事务合伙人：王勤

联系人：黄庆林、苏亚平

联系地址：天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室

电话：022-88238268

传真：022-23559045

邮政编码：300000

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

注册地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号 701 室（德盛园区）

法定代表人：罗光

联系人：刘贵鹏

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座

电话：010-83436025

传真：010-62299803

邮政编码：100020

七、发行人律师：河北新业律师事务所

经营场所：河北省石家庄广安大街 36 号时代方舟 B 座 2708

负责人：张霄云

联系人：王立宏

联系地址：河北省石家庄广安大街 36 号时代方舟 B 座 2708

电话：0311-85266195

传真：0311-85266195

邮政编码：050000

八、债权代理人：平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座
第 22-25 层

法定代表人：何之江

联系人：师欣欣、孙海明、赵智健

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 16 层

电话：010-56800262

传真：010-66160590

邮政编码：100010

九、监管银行：

中国光大银行股份有限公司石家庄分行

住所：石家庄市裕华东路 56 号

法定代表人或负责人：蔡雪峰

联系人：游坚固

联系地址：石家庄市裕华东路 56 号

电话：0311-86977650

传真：0311-66179207

邮政编码：100010

兴业银行股份有限公司石家庄分行

住所：石家庄市桥西区维明南大街 1 号

法定代表人或负责人：张卫国

联系人：张泽

联系地址：石家庄市桥西区维明南大街 1 号钻石广场 B 座

电话：0311-89915775

传真：0311-85239111

邮政编码：050000

第三条 发行概要

(一) 发行人：石家庄国控投资集团有限责任公司。

(二) 债券名称：2021年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券，分为两个品种，其中2021年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券（品种一），简称“21石国投债01”；2021年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券（品种二），简称“21石国投债02”。

(三) 发行总额：本期债券发行总额人民币30亿元，其中品种一发行规模人民币20亿元；品种二发行规模人民币10亿元。

(四) 债券期限：本期债券品种一期限为7年，在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为5年。

(五) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券为固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数。本期债券的最终票面利率将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内前5年固定不变。品种一在存续期的第5

个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后续计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（六）发行人调整票面利率选择权：品种一在本期债券存续期内第 5 个计息年度末，发行人可选择上调或下调本期债券的票面利率 0-300 基点（含本数），调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

（七）发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券品种一的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

（八）投资者回售选择权：在本期债券品种一存续期的第 5 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（九）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券。

（十）发行价格：债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

（十一）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记公司进行总登记托管，在中国证券登记公司上海

分公司进行分托管。

(十二)发行方式:本期债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

(十三)发行范围及对象:承销团公开发售部分的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、法规另有规定者除外),上海证券交易所公开发售部分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)。

(十四)发行期限:本期债券的发行期限为 2 个工作日,自发行首日至 2021 年 1 月 27 日。

(十五)簿记建档日:本期债券的簿记建档日为 2021 年 1 月 25 日。

(十六)发行首日:本期债券发行期限的第一日,即 2021 年 1 月 26 日。

(十七)起息日:本期债券存续期内每年的 1 月 27 日为该计息年度的起息日。

(十八)计息期限:品种一:自 2021 年 1 月 27 日起至 2028 年 1 月 26 日止,如投资者行使回售权,则其回售部分债券的计息期限为自 2021 年 1 月 27 日至 2026 年 1 月 26 日。品种二:自 2021 年 1 月 27 日起至 2026 年 1 月 26 日止。

(十九) 还本付息方式：每年付息一次，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。

(二十) 付息日：本期债券存续期内每年的1月27日为上一个计息年度的付息日。（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日）。

(二十一) 兑付日：品种一兑付日为2028年1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），品种二兑付日为2026年1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若品种一投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2026年1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二十二) 承销方式：承销团余额包销。

(二十三) 承销团成员：本期债券由平安证券股份有限公司担任主承销商，负责组织承销团，分销商为申港证券股份有限公司。平安证券股份有限公司和申港证券股份有限公司为全部承销团成员。

(二十四) 债券担保：本期债券无担保。

(二十五) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

(二十六) 流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

(二十七) 税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

(二十八) 募集资金账户与偿债资金专户监管银行：发行人聘请中国光大银行股份有限公司石家庄分行和兴业银行股份有限公司石家庄分行作为本次债券募集资金专户监管银行和偿债资金专户监管银行，共同负责监督募集资金专项账户和偿债资金专户的情况，保证募集资金做到专款专用，偿债资金做到按时归集、及时兑付兑息。如果出现发行人挪用募集资金的情况和未按要求归集偿债资金，监管银行将拒绝发行人的提款和划款要求。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2021年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）查阅或向本期债券承销商索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或向本期

债券承销商索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均需遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

六、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

七、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条 认购人承诺

认购本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者同意平安证券股份有限公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签署本期债券《债权代理协议》、制订本期债券《债券持有人会议规则》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全

部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（五）监管银行同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第六条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，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。年度付息款项自付息日起不另计利息。

本期债券品种一的付息日为2022年至2028年每年的1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若投资者于本期债券存续期第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2026年每年的1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。品种二的付息日为2022年至2026年每年的1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券为到期一次还本。品种一兑付日为2028年1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），品种二兑付日为2026年1月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺

延至其后的第 1 个工作日)；若品种一投资者于本期债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2026 年 1 月 27 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

(二) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、发行人调整票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定(如有)

(一) 发行人有权在本期债券品种一存续期第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的 20 个交易日在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法的公告。

(二) 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度和回售实施办法的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内按照回售实施办法进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记或办理登记手续不符合相关规定的，则视为继续持有本期债券并接受上述调整，同意继续持有本期债券。

(三) 回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利

率以及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记。若投资者未做登记或办理回售登记手续不符合相关规定的，则视为投资者继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

（四）投资者回售本期债券，回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（五）发行人依照证券登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付，并公告兑付金额。

（六）投资者未回售的本期债券的部分，债券票面利率以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

第七条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：石家庄国控投资集团有限责任公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：石家庄市桥西区建设南大街88号

法定代表人：曹铂

注册资本：637,489.35万元

成立日期：2010年06月22日

统一社会信用代码：911301005576803739

经营范围：以自有资金对国家非限制或非禁止的项目进行投资；房屋租赁；（法律、法规及国务院决定禁止或者限制的事项，不得经营；需其他部门审批的事项，待批准后，方可经营）。

截至2019年末，发行人经审计的资产总计21,169,323.28万元，负债合计13,243,621.42万元，净资产合计7,925,701.86万元，资产负债率62.56%。2019年度发行人实现营业收入802,582.26万元，实现净利润61,637.10万元。根据国民经济行业分类，发行人属于综合类，资产负债率未超过所在行业重点监管线。

二、发行人历史沿革

2010年6月成立，注册资本全部由股东石家庄市财政局投入，注册资金为人民币3,000.00万元，实收资本3,000.00万元，全部为货

币出资，由石家庄兴诺达会计师事务所出具石兴诺达审验字（2010）027号验资报告验证。

2010年6月，根据石家庄市人民政府下发的《石家庄市人民政府关于对市财政局成立石家庄国控投资集团有限责任公司的批复》（石政函【2010】50号），批准成立石家庄国控投资集团有限责任公司。

2010年9月，根据石家庄市人民政府石政发【2010】26号文《石家庄市人民政府关于进一步深化市级投融资平台改革和建设的意见》的要求，第一批将石家庄市财茂投资开发有限责任公司、石家庄联创担保有限责任公司直接改建为发行人的子公司，发行人增加注册资本人民币209,023.35万元，全部为货币出资，变更后注册资本为人民币212,023.35万元，由石家庄兴诺达会计师事务所出具石兴诺达审验字（2010）042号验资报告验证。

2012年12月27日，石家庄市人民政府发布《石家庄市人民政府办公厅关于市级融资平台公司有关事项变更的通知》（石政办发【2012】37号），决定将石家庄市城市建设投资控股集团有限公司、石家庄市地产集团有限公司、石家庄市住房开发建设集团有限责任公司、石家庄发展投资有限责任公司、石家庄市滹沱河综合整治开发有限公司、石家庄市环城水系综合整治开发有限公司六家公司股权划转至发行人，除石家庄发展投资有限责任公司股权暂未划转外，其余五家公司成为发行人新的全资子公司。

2013年1月，发行人增加注册资本10,000.00万元，由石家庄市财政局出资，全部为货币出资，变更后注册资本为人民币222,023.35

万元。由河北天润会计师事务所有限责任公司出具冀天润验审(2013)004号验资报告验证。

2013年4月,发行人增加注册资本30,000.00万元,由石家庄市财政局出资,全部为货币出资,变更后注册资本为人民币252,023.35万元。由河北天润会计师事务所有限责任公司出具冀天润验审(2013)004号验资报告验证。

2013年4月,石家庄市城市建设投资控股集团有限公司、石家庄市地产集团有限公司、石家庄市住房开发建设集团有限责任公司、石家庄市滹沱河综合整治开发有限公司、石家庄市环城水系综合整治开发有限公司五家子公司完成工商登记变更手续,出资人变更为石家庄国控,出资比例100%,资产重组完成。

2013年9月9日,发行人增加注册资本385,466万元,由石家庄市财政局出资,全部为货币出资,变更后注册资本为人民币637,489.35万元,由河北天润会计师事务所有限责任公司出具冀天润验审(2013)032号验资报告验证。

2015年12月18日,发行人全资注资5,000万元成立子公司石家庄智慧泊车服务有限公司(以下简称“智慧泊车”),主营石家庄市区范围内公共停车场服务业务。

2016年2月19日,发行人全资注资3,000万元成立子公司石家庄国控农业发展有限公司。

2017年7月20日,发行人将智慧泊车100%股权划转至二级子公司石家庄市公共交通总公司,成为其全资子公司,即发行人三级子

公司，合并范围不发生变化。

2017年10月16日，发行人全资成立子公司石家庄一卡通科技有限公司。

2018年6月21日，发行人全资成立子公司石家庄财茂新能源科技有限公司。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本再无变化。

截至2019年末，发行人经审计财务数据如下：资产总计21,169,323.28万元，负债合计13,243,621.42万元，所有者权益合计7,925,701.86万元；2019年营业收入802,582.26万元，净利润61,637.10万元。

三、发行人股东情况和实际控制人

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署日，石家庄国控投资集团有限责任公司注册资本总额为人民币637,489.35万元，全部为国有资本。目前石家庄市财政局持有公司100%股权。发行人股权结构如下表所示：

股东名称	出资额	持股比例
石家庄市财政局	637,489.35 万元	100.00%
合计	637,489.35 万元	100.00%

（二）发行人控股股东和实际控制人情况

发行人系石家庄市财政局出资组建的国有独资有限责任公司，控股股东及实际控制人均为石家庄市财政局。截至本期债券募集说明书

签署日,石家庄市财政局持有的公司股权均为直接持有,不存在质押、争议。

四、发行人的公司治理和组织结构

(一) 发行人公司治理机制

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家有关法律法规的规定,制定了《石家庄国控投资集团有限责任公司公司章程》(简称《公司章程》),建立健全公司法人治理结构,在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开,具有独立、完整的资产和业务体系,具备直接面向市场独立经营的能力。

1、股东

公司不设股东会,由股东石家庄市财政局行使股东权力,股东权力如下:

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划;
- (2) 决定并审批使用财政性资金投资的项目;
- (3) 委任和更换非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;
- (4) 审议批准董事会的报告;
- (5) 审议批准监事会的报告;
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
- (8) 对公司增加或者减少注册资本做出决定;
- (9) 对发行公司债券做出决定;
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出

决定；

- (11) 修改公司章程；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

股东履行以下义务：

- (1) 遵守公司章程；
- (2) 支持公司的业务发展；
- (3) 依法维护公司的合法权益；
- (4) 法律、法规规定的其他义务。

2、公司党组织

公司党组织要围绕业务经营开展工作，发挥领导核心和政治核心作用，行使以下职权：

- (1) 保证监督党和国家的方针、政策在公司的贯彻执行；
- (2) 支持董事会、监事会和经理层依法行使职权；
- (3) 对董事会、经理层拟决策的重大问题进行前置性研究讨论，提出意见和建议；
- (4) 落实“党管干部”原则，严格选人用人标准程序，对公司决定聘用或者解聘的高级管理人员和其他负责管理的人员提出任免建议；
- (5) 全心全意依靠职工群众，支持职工代表大会（职工大会）开展工作；
- (6) 领导思想政治工作、精神文明建设和工会、共青团等群众组织。

3、董事会

发行人设董事会，成员为 5 人，董事任期 3 年，任期届满，可

连选连任。董事会设董事长一人，由股东指派。

发行人董事长行使下列职权：

- (1) 召集和主持董事会会议；
- (2) 领导董事会工作；
- (3) 签署董事会文件；
- (4) 代表董事会向出资人机构报告工作；
- (5) 经董事会授权，行使董事会的部分职权；
- (6) 督促、检查董事会决议的实施情况；
- (7) 指导公司重大业务活动；
- (8) 根据公司财务制度对公司的重大财务支出和资金事项进行审核、评审；
- (9) 根据公司相关制度审核、审批相应事项；
- (10) 决定除应由董事会决定的高级管理人员以外的负责管理
人员的聘用、升级、薪酬、聘用及解聘，并报董事会备案；
- (11) 章程规定的其他职权。

发行人董事会行使以下职权：

- (1) 向出资人机构报告工作；
- (2) 执行出资人机构的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 决定并审批使用非财政性资金投资的项目；
- (5) 委任和更换公司风险控制委员会成员，并审议风险控制委
员会议事规则；
- (6) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (8) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (9) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (10) 决定公司内部管理机构的设置；
- (11) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (12) 制订公司的基本管理制度；
- (13) 制定公司下属全资子公司的监管制度，并监管制度的执行；
- (14) 法律、行政法规或本章程规定以及出资人机构授予的其他职权。

4、监事会

发行人设监事会，设监事5人，由股东决定产生监事会主席，监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

发行人监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 向出资人机构提出提案；
- (5) 依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉

讼；

(6) 公司章程规定的其他职权。

5、总经理

发行人设总经理 1 名，由董事会决定聘任或者解聘。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司重大投资、资本运营及融资方案；
- (4) 拟定公司年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 拟定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (7) 拟定公司的基本管理制度；
- (8) 制订公司的具体规章；
- (9) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (10) 提请聘任或解聘高级管理人员以外的负责管理人员；
- (11) 董事会授予的其他职权。

(二) 内控体系

发行人按照《石家庄国控投资集团有限责任公司内部管理办法》的要求，建立了比较完整的内控体系，从公司治理层面到业务流程层面均建立了较系统的内部控制制度。围绕建立现代企业制度，打造合格市场主体，发行人根据自身实际情况，制定并实施了包括资本运营、投融资管理、员工管理、绩效考核、薪酬分配、财务管理、审计监督等一整套管理体系，涵盖了整个经营过程以及发行人内部各个职能部室，确保各项工作有章可循，形成了较为规范

的管理体系。

1、子公司的管理

发行人制定了集团公司股权管理办法，对股权投资项目的计划、筛选、实施、后续管理以及处置等要素进行严格审核把关。

对子公司新增融资在合作双方达成意向和签订正式合同等两个环节进行把关，科学合理地控制融资成本、融资期限及融资额度，防范债务风险。

完善新并入子公司的行政隶属关系、人事管理权以及资产使用权等各项权益的变更，实现对各子公司的有效管理。

2、财务管理

发行人为了不断完善财务管理体制，先后制定、下发了《石家庄国控投资集团有限责任公司财务管理办法》，对加强财务管理体制、财务人员管理、会计核算、资金管理、关联交易等方面进行了全方位的管理，建立了适应市场经济发展的资金管理模式。

公司重组后，强化集团公司对子公司财务的管理。逐步推行使用集团公司资金管理中心系统，对子公司的资金、资产和资本运营进行动态监测和实时管控，实际控制公司集团所有资金流向，提高资金使用效率。

3、预算管理

发行人的支出全部纳入预算管理体系，有效地提高了资金运作效率；通过监督预算执行情况将财务预算与经营考核有机结合起来，加强对子公司的监督与管理。

4、担保管理

发行人原则上对外不提供担保，如确因经营需要为其投资企业

提供担保，必须报集团审批，并按《担保法》的规定规范操作，建立备查账目，规范了保前、保后全流程的管理。发行人及下属企业原则上不得对集团外其他法人单位提供担保，如因特殊情况确需担保的，不论数额大小一律报董事会审定。担保期内，公司财务部定期对被担保企业贷款资金使用情况及经营情况进行跟踪调查，如发现被保证人未按合同规定使用借款，致使资金流失（损失）或财务状况恶化，及时提出处理意见，防范风险。发行人内各企业之间的相互担保可以采用保证、抵押、质押等方式。

5、投融资管理

发行人制定了《投资管理办法》、《融资管理办法》对重大投资实行分级管理。重大投融资项目须经投资管理部论证，经党委会及董事会在其权限范围内对公司投融资作出决策，并由监事会依照公司章程对重大投融资进行监督管理，投资管理部、融资管理部、风险控制部会同财务管理部对项目实施和收益情况实行监督管理。

6、关联交易管理

为保障发行人股东的合法权益，保证公司关联交易的公允性，确保公司的关联交易不损害公司利益，控制关联交易的风险，使公司的关联交易符合公平、公正、公开的原则，关联交易的发生遵循诚实信用、公平、公开、公允的原则，大额关联交易需经董事会批准。

7、信息披露制度

为了进一步提高公司规范运作水平，提高信息披露的质量和透明度，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，发行人根据《公司法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》，结合

公司的实际情况，公司制定了《石家庄国控投资集团有限责任公司信息披露管理制度》等。

8、安全生产制度

安全生产方面，公司制定了生产经营统计管理制度、安全生产管理制度，组织安全监督检查、安全教育培训等。

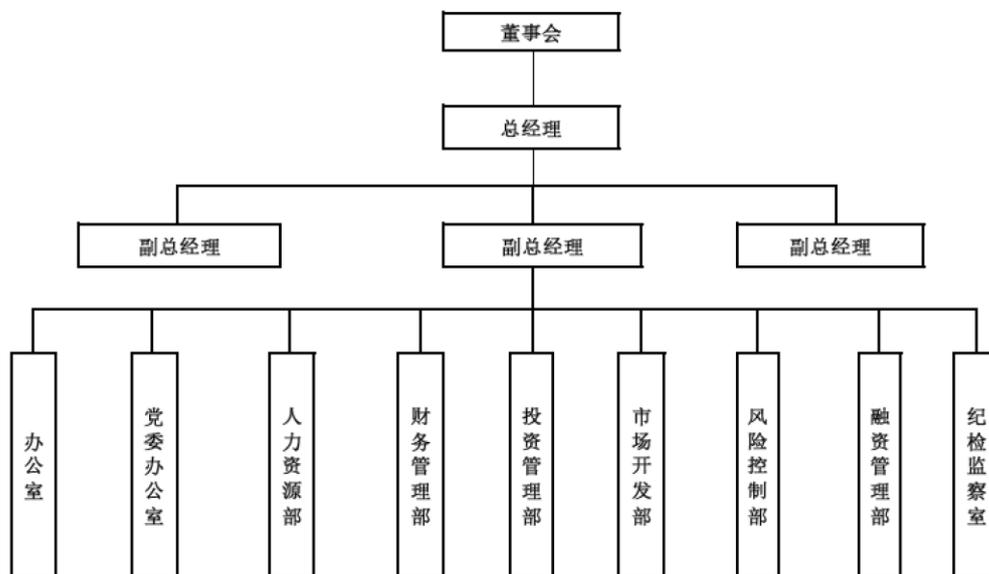
9、突发事件应急管理制度

发行人为了预防和减少突发事件的发生，控制、减轻和消除突发事件引起的危害，提高对突发事件的整体应急反应能力，确保在紧急情况下及时、有序地采取应急措施，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损害，有效保护人员的生命、健康、工作环境及公司财产安全，维护集团公司形象，实现安全发展，发行人制定了多层次预案。同时发行人，建立了统一领导、分级负责、协同应对的应急管理体系，由应急领导小组、应急办公室、应急工作小组组成的应急组织体系，确定各级应急组织机构和人员的职责。按照突发事件的可能性、严重程度和后果大小，制定相应的应急响应、后期处置等流程。针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《信息披露制度》及《银行间市场信息披露规则》，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

（三）内部组织结构

1、公司组织结构

石家庄国控投资集团有限责任公司组织架构



(1) 人力资源部职责

负责组织和开展集团及子公司的人员招聘工作；根据集团发展战略和方向，参与搭建和完善集团及各子公司组织机构；结合集团的工作实际，制定并完善人力资源各项制度体系；组织和开展各项培训及相关工作，挖掘内部人才资源，搭建后备人才梯队；负责制定和完善绩效方案；负责组织和评估集团及子公司绩效考核工作；负责制定和完善集团及子公司薪酬体系；负责核定和审核集团及子公司各项薪酬福利；负责员工社保“五险一金”转接、缴纳和核算工作人员档案信息管理，新入职员工的入职手续审批，员工离职手续的办理、离职访谈和离职分析，员工劳动合同和保密协议签订，负责员工考勤和请休假手续办理负责集团及子公司人员的出国（境）证照的审批、管理；负责全面推动集团企业文化建设工作；负责企业文化活动方案制订与组织实施；负责企业理念、形象、文化宣传的组织设计、优化和推广应用。

(2) 办公室职责

负责集团公司后勤保障工作。负责公司办公用品、办公家具和办公设备的计划、采购、保管、发放、维护及回收；负责机动车辆、安全、消防、通讯工具的管理与调度；负责各项电子设备、信息网络设备检修维护工作；负责办公场所、办公环境、基建维修及物业保障的管理等。

(3) 融资管理部职责

融资管理部根据集团经营发展需要，依据投资规模、项目手续进度、债务偿还安排等资金需求，严格按照国家金融管理、债务管理、产业等相关政策进行筹融资活动；结合本年债务偿还和项目建设情况，确定公司年度融资计划，融资方式不限于票据融资、综合授信、向银行或非银行金融机构借款、发行债券（包括中期票据、企业债券、公司债券）、融资租赁等现代信用货币制度下的各种实质性资金借贷和筹资活动；根据项目融资规模，积极主动与金融机构对接，并就金额、利率、期限、偿还方式、担保方式等内容形成初步融资方案；对融资方案进行评估、分析及测算，从成本、风险、审批流程、资金规模等方面与相关部门进行评估、筛选，做出融资决策。根据审批通过的筹融资方案，经风险控制部审核及授权领导审批后与筹融资对象订立筹融资合同或协议；协助金融机构完成内部组卷工作和审批手续，并督促其尽快落实其内部信审和项目报批手续，配合金融机构完成授信资料跑办和贷后管理；给予下属子公司筹融资工作的指导协助，落实符合手续的子公司担保，子公司明确融资额度及担保额度，银行出具贷款批复文件后可向集团提出贷款担保申请；监督资金的专款专用，对国控集团债务偿还进行监管，对每笔到账资金形成内部台账（仅内部使用），规范贷后管

理，提前对每笔贷款的偿还本息进行测算，并按流程上报后交财务部门进行还本付息；对项目文件、会议纪要、业务资料进行及时整理、装订、编号和存档；聘请第三方对所支持的民营企业及项目运营情况进行跟踪检查，监督专项资金的合规使用，督促相关各方履行职责；配合其它部室工作；领导交办的其它工作。

(4) 投资管理部职责

根据集团公司决策，组织投资，负责对拟投资项目的前期考察；负责组织对拟投资企业或项目进行市场调研、数据收集和可行性分析、评估企业或项目的市场价值；负责对集团公司直接投资的参股子公司进行投资管理；负责对所投资企业进行不间断监管、审查，包括了解最新财务状况和经营情况；通过定期或不定期听取执行董事和监事工作汇报、调阅有关资产运行信息资料等方式，及时发现资产运行中的问题、并预警，提出处理意见并监督主管部门采取相关措施；对所管理资产的处置提出建议方案，经集团公司批准后组织实施；负责对集团公司债权债务进行处理与协调。并对所管理的债权债务及时跟踪和统计，向集团公司领导报送和向有关职能部门传递相关信息，积极收回债权，保证债权的持续有效；完成集团公司领导交办的其它工作。

(5) 财务管理部职责

严格执行《会计法》及相关的法律法规；完善集团内部财务管理相关制度并监督执行；进行财务核算，定期编制财务报表，进行财务分析、考核评价集团整体经济效益和财务状况；根据集团经营活动的正常需要，做好资金管理工作，压缩闲置资金，提高资金的使用效益；做好集团及各子公司纳税筹划，以及税收政策宣贯工

作；负责集团年度预算、决算以及各类审计工作。

(6) 风险控制部工作职责

负责集团公司各部室及直管全资子公司法律事务工作的指导和管理；负责集团各职能部门及直管全资子公司对外签订合同、协议等法律文本的合法性审核工作，对其中可能产生的法律风险进行提示；组织对已出现的法律风险进行处置，将潜在损失降至最低；负责集团公司与律师事务所等合作中介机构的联络、沟通；对集团公司及直管全资子公司运营管理、投融资项目决策等进行合法合规性审核，并视情开展专项法律风险评估和风险防范提示工作；负责监控集团公司日常运营产生的其他法律风险及预警工作。

(7) 纪检监察室职责

纪检监察室在上级纪检监察机关、集团党委的领导下，加强党风廉政建设，组织协调反腐败工作，切实履行监督、执纪、问责职能，为集团健康持续稳定发展提供纪律保障的部门。

(8) 市场开发部职责

严格贯彻执行国家及地方政府的法律法规和工作安排，严格执行集团战略方针及各项规章制度；充分掌握并实时更新国家及我市各项房地产相关政策，加强与房地产相关处室沟通交流；充分收集和了解全市各区域房地产相关行情、全国相关行业企业信息，并以此分析选择合作伙伴及制定公司拓展方向；负责与我市各区县建立联系，在各区县范围内调研可开发利用的土地资源，开拓探索可合作的项目；负责集团做地项目，包括项目分析、确定合作方式、做地方案制定、协议签署、项目跟踪、资料整理、档案管理等内容；根据项目的进展情况，及时与领导、融资部、投资管理部、

风控部等相关部门进行沟通，寻求团队合作，依法合规、有始有终的完成项目；集团领导安排的其他业务及重点工作。

（9）党委办公室职责

在集团党委的领导下，开展集团党的建设。负责制定党委年度工作计划并组织实施，负责党委决定事项的贯彻落实，发挥党委“把方向、管大局、保落实”作用；负责集团思想政治工作。组织开展党委理论学习中心组学习、党员领导干部学习教育等思想工作；负责基层党支部建设和党员队伍建设工作。规范党支部“三会一课”等组织生活，发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用；在集团党委的领导下，开展党风廉政建设和反腐败工作，履行纪检监察职能；负责集团工会、共青团、统战、宗教日常工作；负责集团精神文明建设，协助人力资源部等开展企业文化建设工作；负责党委公章、工会公章等印鉴使用管理。

（四）董事会、监事会成员及员工结构情况

根据公司章程规定，发行人共设董事会成员4人，监事会成员5人，人员设置符合《公司法》及公司章程的要求。目前发行人董事会实际成员4人，监事会实际成员5人。

五、发行人与下属公司的投资关系

（一）全资及控股公司情况

截至2019年末，石家庄国控下辖纳入合并报表的全资、控股一级子公司有11家。截至本募集说明书签署之日，石家庄国控下辖纳入合并报表的全资、控股一级子公司有11家，较2018年末增加1

家结构化主体。

2017年7月20日，发行人将智慧泊车100%股权划转至二级子公司石家庄市公共交通总公司，成为其全资子公司，即发行人三级子公司，合并范围不发生变化。

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	投资金额	性质	持股比例	与发行人经营及管理上的联系	是否并表
1	石家庄市财茂投资开发有限责任公司	190,000.00	190,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
2	石家庄联创担保有限责任公司	20,000.00	20,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
3	石家庄市轨道交通有限责任公司	901700.00	1,084,019.77	一级子公司	71.41%	下属控股子公司	是
4	石家庄市城市建设投资控股集团有限公司	573,708.99	567,708.99	一级子公司	98.95%	下属全资子公司	是
5	石家庄市地产集团有限公司	485,466.00	485,466.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
6	石家庄市住房开发建设集团有限责任公司	4,000.00	4,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
7	石家庄市环城水系综合整治开发有限公司	100,000.00	100,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
8	石家庄市滹沱河综合整治开发有限公司	10,000.00	10,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
9	石家庄国控农业发展有限公司	3,000.00	3,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
10	石家庄一卡通科技有限公司	10,000.00	10,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是
11	石家庄财茂新能源科技有限公司	10,000.00	10,000.00	一级子公司	100%	下属全资子公司	是

(1) 石家庄市财茂投资开发有限责任公司

石家庄市财茂投资开发有限责任公司（以下简称“财茂公司”）成

立于2007年10月，注册资本190,000.00万元，法定代表人张俊平，经营范围：城市基础设施建设投资、融资、房地产开发。主要负责以市政府投资为主的基础设施、非经营性公益类重大项目投融资工作。

截至2019年末，资产总额为4,133,826.48万元，负债总额为2,226,010.43万元，所有者权益合计1,907,816.06万元，2019年营业收入499,888.53万元，利润总额42,681.50万元，净利润38,921.33万元。

(2) 石家庄联创担保有限责任公司

石家庄联创担保有限责任公司（以下简称“联创担保”）成立于2009年7月，注册资本20,000.00万元，法定代表人冯惠江，经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资（仅限河北省内经营）。

截至2019年末，资产总额为26,980.00万元，负债总额为159.53万元，所有者权益合计26,820.47万元，2019年营业收入943.40万元，利润总额为53.81万元，净利润37.60万元。

(3) 石家庄市轨道交通有限责任公司

石家庄市轨道交通有限责任公司（以下简称“轨道公司”）成立于2010年4月，注册资本1,299,519.78万元，法定代表人付庆文，经营范围：以自有资金对国家非限制的或非禁止的项目进行投资；城市轨道交通项目的管理；轨道交通运营、运营服务管理；城市轨道交通沿

线的土地综合开发；城市轨道交通的综合配套开发；物业服务；城市轨道交通沿线广告的设计、制作、代理、发布；新能源项目的开发与建设，售电服务，轨道交通技术开发、技术咨询、技术服务；企业管理咨询服务，轨道交通设备设施租赁；房屋租赁；轨道交通车辆、设备维护和管理；会议服务；餐饮服务，住宿服务，城市公共交通车票代理服务、公交卡代理服务；组织文化艺术交流活动，展览展示服务，工艺美术品、文化用品、日用百货的销售。

截至 2019 年末，资产总额为 4,044,807.33 万元，负债总额为 2,737,047.26 万元，所有者权益合计 1,307,760.07 万元，2019 年营业收入 29,220.97 万元，利润总额为-106,852.31 万元，净利润-106,852.31 万元。净利润为负主要是由于公司轨道线路尚处于建设阶段，营业收入较少，产生亏损。

(4) 石家庄市城市建设投资控股集团有限公司

石家庄市城市建设投资控股集团有限公司（以下简称“城投集团”）成立于 2005 年 1 月，注册资本 573,708.99 万元，法定代表人刘彦岭，经营范围：城市、农村基础设施项目投资、建设、营运、城建国有资产经营管理，资产经营租赁。

截至 2019 年末，资产总额为 4,516,684.90 万元，负债总额为 2,399,626.68 万元，所有者权益合计 2,117,058.22 万元，2019 年营业收入 209,023.38 万元，利润总额为 54,620.10 万元，净利润 53,919.23 万元。

(5) 石家庄市地产集团有限公司

石家庄市地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）成立于 2007 年 4 月，注册资本 485,466.00 万元，法定代表人郝平，经营范围：项目投资、土地开发整理、拆迁、房地产中介（资产评估与置业担保除外）（需专项审批的未经批准不得经营）。

截至 2019 年末，资产总额为 3,065,517.94 万元，负债总额为 1,187,739.13 万元，所有者权益合计 1,877,778.81 万元，2019 年营业收入 13,813.84 万元，利润总额为 85,311.90 万元，净利润 86,115.77 万元。

（6）石家庄市住房开发建设集团有限责任公司

石家庄市住房开发建设集团有限责任公司（以下简称“住建集团”）成立于 2011 年 7 月，注册资本 4,000.00 万元，法定代表人陈宝京，经营范围：住宿；保障性住房建设、维修和管理，房地产开发与经营，建筑安装，建筑施工，土建内外装饰装修及设计与施工，房屋租赁、交易与咨询，物业服务，房屋维修管理，房屋建筑工程监理，工业民用建筑设计，建筑材料销售与经营，市场服务，仓储服务，卫生保洁、绿化，房屋共用设施专项维修服务，五金交电、化工产品、日用百货的经营，家用照明电器的维修、物业专业打孔、疏通服务。

截至 2019 年末，资产总额为 2,927,667.61 万元，负债总额为 1,964,657.74 万元，所有者权益合计 963,009.87 万元，2019 年营业收入 125,577.20 万元，利润总额为-4,012.96 万元，净利润-4,276.63 万元。净利润为负主要原因为保障性住房建设业务人工成本支出、及机械设备折旧费用规模较大导致。

(7) 石家庄市环城水系综合整治开发有限公司

石家庄市环城水系综合整治开发有限公司（以下简称“环城水系”）成立于 2010 年 5 月，注册资本 100,000.00 万元，法定代表人田立锦，经营范围：土地整理开发，环城水系综合开发利用，餐饮管理服务，旅游项目开发。

截至 2019 年末，资产总额为 419,426.22 万元，负债总额为 319,422.41 万元，所有者权益合计 100,003.81 万元，2018 年营业收入 0 万元，营业外收入 0 万元，利润总额为 0 万元，净利润 0 万元。

(8) 石家庄市滹沱河综合整治开发有限公司

石家庄市滹沱河综合整治开发有限公司（以下简称“综合治理”）成立于 2007 年 10 月，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人范鹏飞，经营范围：土地开发整理，以自有资金对国家非限制或禁止的项目进行投资。

截至 2019 年末，资产总额为 646,359.06 万元，负债总额为 589,817.45 万元，所有者权益合计 56,541.61 万元，2019 年营业收入 0 万元，利润总额为 0 万元，净利润 0 万元。

(9) 石家庄国控农业发展有限公司

石家庄国控农业发展有限公司（以下简称“国控农业”）成立于 2016 年 2 月，注册资本 3,000 万元，法定代表人张俊平，经营范围：土地整理，旅游项目开发，电子商务信息咨询，建筑工程施工，绿化工程施工，水处理工程施工，道路桥梁工程施工，水利工程施工，农业技术研发、推广；城乡基础设施建设的管理与服务。

截至 2019 年末，资产总额为 147,744.49 万元，负债总额为 144,512.08 万元，所有者权益合计 3,232.41 万元，2019 年营业收入 85.95 万元，利润总额为 244.62 万元，净利润 244.62 万元。

(10) 石家庄一卡通科技有限公司

石家庄一卡通科技有限公司（以下简称“一卡通公司”）成立于 2017 年 10 月，注册资本 10,000 万元，法定代表人高振亮，经营范围：智能卡应用系统及设备的设计；智能卡的发行与受理，智能卡的制作、销售；智能卡的充值及相关服务（支付业务除外）；开发智能卡系统集成及技术服务；智能信息系统开发、建设、应用、维护；计算机网络技术开发；设计、制作、代理国内广告业务，发布国内户外广告业务。

截至 2019 年末，资产总额为 9,462.30 万元，负债总额为 1,039.38 万元，所有者权益合计 8,422.92 万元，2019 年营业收入 20.79 万元，利润总额为-931.87 万元，净利润-931.87 万元。该公司为新成立公司，前期营业收入较少，其他费用较高导致利润为负。

(11) 石家庄财茂新能源科技有限公司

石家庄财茂新能源科技有限公司（以下简称“财茂新能源”）成立于 2018 年 6 月，注册资本 10,000 万元，法定代表人白新杰，经营范围：电能新能源研发、技术咨询，新能源汽车及零部件研发、加工、销售；汽车充电设备、节能设备、新能源发电与储能设备、电能计量设备、电子电力及监控产品的研发、技术咨询、安装、销售；新能源照明设备的研发、加工、销售和安装；汽车充电服务，汽车维修、租

赁；互联网信息服务（凭许可证经营）；互联网、物联网技术开发、技术咨询；设计、制作、代理国内广告业务，发布国内户外广告业务；计算机硬件、智能终端产品的开发、技术咨询、技术转让和销售。

截至 2019 年末，资产总额为 81,500.53 万元，负债总额为 70,882.67 万元，所有者权益合计 10,617.86 万元，2019 年营业收入 3,868.21 万元，利润总额 887.46 万元，净利润 702.85 万元。

（二）参股公司情况

截至本募集说明书签发之日，参股公司情况如下：

单位：万元

参股公司名称	注册资本	参股金额	持股比例	表决权比例
河北质康医疗器械科技有限公司	10,000.00	2,000.00	20.00%	20.00%
河北省大河物流有限公司	4,665.33	1,665.33	35.70%	35.70%
石家庄市藁城区翼辰铁路工务器材有限公司	12,643.41	6,195.27	49.00%	49.00%
石家庄中盈国控股权投资基金管理有限公司	1,000.00	200.00	20.00%	20.00%
河北瑞腾新能源汽车有限公司	100,000.00	40,000.00	40.00%	40.00%

（1）河北质康医疗器械科技有限公司成立于 2012 年 3 月，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人周福花，经营范围：医疗技术研发、技术服务、技术转让，计算机组装、销售。

（2）河北省大河物流有限公司成立于 2009 年 6 月，注册资本：4,665.33 万元，法定代表人吕清浩，经营范围：粮食、粮油；肉类、禽肉、蛋、奶、水产品、调味品、果品、蔬菜、棉花、棉制品、棉麻制品、花卉、玻璃制品、陶瓷制品的销售；未经加工的初级农产品；初级农产品加工和销售；预包装食品；散装食品的批

发、零售；电子商务、物流设施投资、普通货运、货物专用运输；仓储服务；自有房屋租赁服务；装卸搬运服务。

(3) 石家庄市藁城区翼辰铁路工务器材有限公司成立于 2000 年 10 月，注册资本：12,643.41 万元，法人代表张立刚，经营范围：生产性废旧金属回收；铁路器材及零配件制造、销售；预埋槽道及配件的制造、销售。

(4) 石家庄中盈国控股权投资基金管理有限公司成立于 2017 年 2 月，注册资本：1,000 万元，法人代表王大永，经营范围：受托管理股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务。

(5) 河北瑞腾新能源汽车有限公司成立于 2017 年 11 月，注册资本：100,000 万元，法人代表李文鹏，经营范围：新能源汽车的研发、生产、销售；新能源汽车零部件的研发、生产、销售等。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签发之日，发行人董事、监事、高级管理人员名单及简历如下：

序号	姓名	任职期限	现任职务	是否公务员兼职	是否在公司领取薪酬
1	曹铂	2020年5月至下次换届	董事长兼法定代表人	否	是
2	白新杰	2018年12月至下次换届	董事、总经理	否	是
3	孙士红	2018年12月至下次换届	董事	否	是
4	赵云	2017年9月至下次换届	职工董事	否	是
5	胡天顺	2018年12月至下次换届	监事	否	是
6	刘竞欢	2018年12月至下次换届	职工监事	否	是
7	陈丽娜	2018年12月至下次换届	监事	否	是
8	袁卫军	2018年12月至下次换届	监事会主席	否	是
9	栾雪静	2018年12月至下次换届	职工监事	否	是

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

发行人公司董事会成员均中国国籍，无境外永久居住权。高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

1、曹铂先生

曹铂先生，现任石家庄国控投资集团有限责任公司党委书记、董事长。2001年7月始在河北省财政厅支付中心、人事教育处、预算处工作；曾任石家庄市行唐县县委副书记、副县长；定州市委常委、市人民政府党组副书记、副市长。

2、白新杰先生

现任石家庄国控投资集团有限责任公司党委副书记、董事兼总经理。曾任职于藁城市政协、藁城市外经委、藁城市经协办；藁城市政府办公室科长、办公室副主任、藁城市政府体改办副主任、藁城市岗上镇党委副书记、镇长、党委书记；石家庄经济技术开发区党工委委员、石家庄经济技术开发区管委会工委委员、开发区行政审批局局长、石家庄市财政局税政处处长；石家庄国控投资集团有限责任公司党委副书记、副总经理。

3、孙士红先生

现任石家庄国控投资集团有限责任公司董事兼石家庄市财茂投资开发有限责任公司常务副总经理。曾任高和化学品有限公司职员、销售部经理；亚诺生物医药有限公司国内部销售经理；石家庄国控投资集团有限责任公司投资管理部临时负责人、投资管理部部长。

4、赵云女士

现任石家庄国控投资集团有限责任公司职工董事兼人力资源部部长、办公室主任。曾任长城汽车股份有限公司薪酬管理科科长；用友网络科技股份有限公司河北区人力行政总监；石家庄国控投资集团有限责任公司行政管理部兼人力资源部临时负责人、综合管理部部长兼人力资源部部长。

5、陈丽娜女士

现任石家庄国控投资集团有限责任公司监事兼石家庄财茂新能源科技有限公司综合管理部部长。曾任河北财达证券公司石家庄分公司会计柜员；石家庄市财政局办公室；石家庄市政府投资管理办公室

财务管理部会计；石家庄国控投资集团有限责任公司投资管理部副部长；石家庄智慧泊车服务有限公司副总经理；石家庄国控投资集团有限责任公司综合管理部副部长。

6、胡天顺先生

现任石家庄国控投资集团有限责任公司监事兼石家庄财茂新能源科技有限公司常务副总经理。曾在部队服役，历任战士、学员、军医；曾任石家庄市政府投资管理办公室办公室主任；石家庄国控投资集团有限责任公司风控管理部临时负责人、风险控制部部长。

7、刘竞欢女士

现任石家庄国控投资集团有限责任公司职工监事兼石家庄一卡通科技有限公司常务副总经理。曾任石家庄市财政局财茂投资开发中心职员；石家庄智慧泊车服务有限公司综合部负责人；石家庄国控投资集团有限责任公司综合部；石家庄一卡通科技有限公司副总经理。

8、栾雪静女士

现任石家庄国控投资集团有限责任公司职工监事兼石家庄国控投资集团有限责任公司人力资源部副部长。曾任际华三五零二职业装有限公司人力资源部职员、业务主办；石家庄国控投资集团有限责任公司人力资源部职员。

9、袁卫军女士

现任石家庄国控投资集团有限责任公司监事会主席。曾任石家庄第二印染厂会计；石家庄信托投资股份有限公司证券财务部经理；河

北国信投资控股集团财务部经理；河北康辉集团旅行社审计部经理；河北德盛集团财务经理兼河北德盛担保业务部经理；石家庄国控投资集团有限责任公司资本运营部职员；石家庄智慧泊车服务有限公司总经理；石家庄国控投资集团有限责任公司财务管理部部长。

（二）现任董事、监事及高管对外兼职情况

石家庄国控投资集团有限责任公司无现任董事、监事及高管对外兼职情况。

第八条 发行人业务情况

一、发行人主营业务模式、状况和发展规划

(一) 发行人主营业务情况

发行人作为石家庄市城市建设和国有资本运营主体，主要负责石家庄市基础设施投融资建设、土地开发整理、自来水供应、污水处理、公交运输等业务。2017-2019年，随着公司业务范围的扩大，营业收入逐年增加。公司土地整理业务收入自2014年大幅减少，2015年以来，受全市土地规划政策影响，公司土地整理业务未产生收入。2015年，公司新增代建项目收入，主要由滹沱新区改造工程构成，由石家庄市政府整体打包委托公司代建，主要由二级子公司石家庄滹沱新区投资开发有限公司（以下简称“滹沱公司”）负责，2017-2019年实现收入40.64亿元、40.11亿元和49.21亿元，分别占同期营业收入的63.30%、59.79%和61.31%，是公司营业收入的最主要来源。公交运输、自来水和污水处理等公用事业类业务由城投集团负责，2017-2019年，运输业务和水费收入有所波动，污水处理业务收入逐年增加。除此之外，公司其他业务主要包括房屋出租、物业管理、工程安装、担保、供热等，近年来收入规模有所波动。

表 8-1 2017-2019 年发行人营业收入构成情况

单位：亿元、%

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公交运输	4.72	5.88	4.45	6.63	4.58	7.13
城市供水及污水处理	10.33	12.87	9.19	13.70	7.95	12.38
轨道交通	1.73	2.16	-	-	-	-
代建项目	49.21	61.31	40.11	59.79	40.64	63.30

土地整理业务	-	-	-	-	0.45	0.70
其他	14.26	17.77	13.33	19.87	10.58	16.48
合计	80.26	100.00	67.08	100.00	64.20	100.00

表 8-2 2017-2019 年发行人营业成本构成情况

单位：亿元、%

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公交运输	16.26	18.77	15.71	22.76	14.89	22.72
城市供水及污水处理	7.19	8.30	6.71	9.72	5.77	8.8
轨道交通	7.01	8.09	-	-	-	-
代建项目	48.07	55.48	37.18	53.86	36.85	56.22
土地整理业务	-	-	-	-	0.42	0.64
其他	8.12	9.37	9.43	13.66	7.61	11.61
合计	86.64	100.00	69.03	100.00	65.55	100.00

发行人主要营业板块包括土地整理业务、公交运输、城市供水及污水处理、轨道交通、代建业务及其他业务。其中：发行人自 2015 年起不再开展土地业务，2017 年产生土地整理收入 4,500 万元，是因为石家庄和平路高架桥西延项目占用公司部分地块，公司将相关土地整理产生收益；石家庄轨道交通于 2013 年动工兴建，2019 年已开始产生营业收入；代建业务板块目前主要为发行人正定新区起步区代建工程业务；其他业务板块主要包括房屋出租、物业管理、工程安装、担保、供热等。

近三年，发行人营业收入分别为 64.20 亿元、67.08 亿元和 80.26 亿元，保持了较快的增长趋势。其中代建收入占比分别为 63.30%、59.79%和 61.31%，占主营业务收入比重较大。

城市供水业务由城市自来水供应构成，污水处理业务由城市污水

处理循环业务构成，公交运输收入为石家庄市公交票款收入，上述三个板块业务较为稳定，近年来业务收入稳定增长，增长幅度较小。

其他业务收入主要包括联创担保的担保业务收入、城投集团下属子公司的酒店服务收入和供热业务以及其他子公司房屋出租和承揽的工程施工、工程安装收入等。

近三年，发行人营业成本分别为 65.55 亿元、69.03 亿元和 86.64 亿元，随着营业收入不断增长，营业成本也逐年增加。代建板块业务成本主要包括工程建设成本。水务板块业务成本包括自来水取水费用及污水处理费用。公交运输板块成本主要包括职工薪酬、燃料费用以及公交车维修养护费用等，营业成本相对其他业务板块较高。

表 8-3 2017-2019 年发行人营业毛利润和毛利率构成情况

单位：亿元，%

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
公交运输	-11.54	-244.49	-11.26	-253.03	-10.31	-225.11
城市供水及污水处理	3.14	30.40	2.48	26.99	2.18	27.42
轨道交通	-5.28	-305.20	-	-	-	-
代建项目	1.14	2.32	2.93	7.30	3.79	9.33
土地整理业务	-	-	-	-	0.03	6.67
其他	6.14	43.06	3.90	29.26	2.97	28.07
合计	-6.40	-7.95	-1.95	-2.89	-1.34	-2.09

近三年，发行人营业毛利润分别为-1.34 亿元、-1.95 亿元和-6.40 亿元。

近三年，发行人公交运输板块营业毛利润分别为-10.31 亿元、-11.26 亿元和-11.54 亿元，由于公交运输属于劳动密集型与燃料消耗型产业，2013 年以来人工成本、油耗成本大幅攀升，公交运输业务为

公共事业，票价较低，导致营业毛利润及营业利润率均为负值。

近三年，城市供水与污水处理业务营业毛利润分别为 2.18 亿元、2.48 亿元和 3.14 亿元。水务板块包括自来水供应及污水处理两部分。该板块业务在石家庄市处于绝对垄断地位，全市的自来水供应及污水处理均由发行人负责，利润率较高且稳定增长。

代建项目板块代建板块业务营业毛利润分别为 3.79 亿元、2.93 亿元和 1.14 亿元；

近三年，发行人综合毛利率分别为-2.09%、-2.89%和-7.95%。发行人毛利率一直处于负值，主要是公交运输受政策影响，一直处于亏损状态所致。

分板块情况看，由于公交运输业务公益性较强，盈利能力较弱，公司综合毛利率水平一直处于负值状态；城市供水及污水处理板块综合毛利率分别为 27.42%、26.99%和 30.40%；代建项目综合毛利率分别为 9.33%、7.30%和 2.32%；其他业务综合毛利率分别为 28.07%、29.26%和 43.06%。

近三年，发行人受公交票价优惠政策等影响，公交运输业务亏损继续扩大，导致发行人综合毛利率为负值。

（二）发行人主营业务模式

1、公交运输板块

① 业务模式

发行人的城市公共交通业务主要由城投集团下属子公司石家庄

市公共交通总公司（以下简称“公交总公司”）经营。公交总公司始建于1956年，原名为石家庄市公共汽车公司，1993年更名为石家庄市公共交通总公司。公交总公司主要经营城市公交客运和旅游出租客运。截至2019年末，公交总公司拥有营运车辆3,886部，拥有营运线路245条，总行驶里程19,243万公里，客运总量37,242万人次。

② 业务开展情况、盈利模式

表 8-4 近三年发行人公共交通业务经营情况

项目	2019年	2018年	2017年
期末运营线路条数（条）	245	232	226
总行驶里程（万公里）	19,243	18,700	18,334
期末运营车辆数（辆）	3,886	5,730	5,730
客运量（万人次）	37,242	42,000	42,005
实现票款收入（万元）	47,237.78	44,521.14	45,846.85

表 8-5 近三年发行人公交业务主要营业成本构成情况

单位：万元，%

项目	2019年度		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	91,162.11	58.40	62,926.84	49.24	61,128.76	51.15
燃料	22,313.65	14.29	21,113.85	16.52	20,190.17	16.89
轮胎	1,024.77	0.66	810.1	0.63	820.11	0.69
车辆折旧	35,996.6	23.06	38,618.57	30.22	33,031.87	27.64
维修	3,819.07	2.45	2,569.69	2.01	2,332.11	1.95
事故损失	1,785.46	1.14	1,753.19	1.37	2,005.71	1.68
合计	156,101.66	100.00	127,792.24	100.00	119,508.73	100.00

公交价格方面，目前石家庄市公交投币票价执行的是1元/次（空调车2元/次）的收费标准，IC卡乘车价格为0.90元/次（空调车1.8元/次）。后期在票价方面有望实现“卡币合一”，IC卡票价的提升及车辆状况的改善将为客运收入的增长产生较大的带动作用。

2007年以来，由于公交业务运营成本的不断提升，而票价受政府管制，导致公交企业普遍经营亏损，政府为弥补政策性亏损由此加大了财政补贴力度。2017-2019年公交业务获得财政补贴收入分别

为 9.11 亿元、9.54 亿元和 11.23 亿元。公交业务具有垄断市场优势，未来受益于“公交优先”政策的扶持、低碳环保出行的趋势和财政补贴力度加大的形势下，且自 2019 年以来，石家庄已实行常态化限行，公交乘车人数持续增加，发行人的公交业务未来有希望扭亏为盈。

2、城市供水与污水处理

(1) 城市供水

① 业务模式

发行人城市供水业务主要由控股子公司石家庄市城市建设投资控股集团有限公司的全资子公司石家庄水务集团有限责任公司（以下简称“水务集团”）子公司石家庄供水有限责任公司（以下简称“供水公司”）经营。

石家庄供水有限责任公司始建于 1940 年，其前身为“石门市上水道办事处”，1945 年 8 月，改名为“石门市自来水厂”，1947 年 11 月石家庄解放后，定名为“石家庄市自来水公司”。1993 年企业改制，更名为“石家庄市供水总公司”。2003 年以来，公司按照现代企业制度的要求，不断推进内部体制改革，于 2006 年 4 月组建了石家庄供水有限责任公司。该公司是以城市供水为主，集供水生产、销售、服务、安装、施工于一体的大型国有企业，建有大型地表水厂 3 座，地下水厂 7 座，大型加压站 1 座，清水池 21 座，水源井 134 眼，输配水管线 1,349 公里，日供水能力 85 万立方米，供水面积 120 平方公里，服务人口超过 200 万人。该公司是石家庄市居于垄断地位的自来水供

应商。

② 业务开展情况、盈利模式

目前，供水公司水源来自地表水和地下水，能够确保水质的稳定性，近年来供水公司的水质综合合格率和水压综合合格率都一直稳定在99%以上。近三年公司自来水生产量和销售量平稳增长，产销差率逐年降低。近三年公司水费回收率保持稳定，一般上半年较全年水平偏低，主要由于公司对于部分工商客户的缴费周期集中在下半年所致。

表 8-6 近三年发行人供水业务经营情况

项目	2019 年	2018 年	2017 年
核定日制水产能（万吨）	90	85	88
自来水生产量（万立方米）	20,218	18,883	17,915
自来水销售量（万立方米）	15,939	14,846	14,200
自来水产销差率（%）	19.57	20.58	20.74
自来水用户数（万户）	27.64	27.62	26.98
水费回收率（%）	95	95.8	94.22
管网压力合格率平均值（%）	98.01	98.24	97.9
管网水质综合合格率平均值（%）	99.85	99.98	99.94

供水业务的定价机制与模式具有特殊性，水价调整是影响公司业务板块经营业绩的关键因素，而水务业务的价格标准由政府相关部门确定。石家庄市用水分类包括生活用水、机关团体事业单位用水、工商服务业用水和特种行业用水四种。

表 8-7 发行人供水到户最新价格

单位：元/立方米

项目	供水价	污水处理费	到户价
生活用水	居民生活用水	3.79	4.74
	学校	3.79	4.74
	社会福利单位	3.79	4.74
机关团体事业单位用水	6.47	1.40	7.87
工商服务业用水	6.47	1.40	7.87
特种行业用水	42.33	1.40	43.73

注：特种行业用水指土木工程建筑、建筑装饰业、房地产开发、桑拿（包

括宾馆、饭店桑拿)洗浴、冷饮、饮料、直饮水生产、洗车、船舶等用水。

目前,供水公司对居民类用户每两个月抄表一次确认收入,对工业用户每月抄表确认收入。供水公司在当地十余家商业银行开立了收费账户,委托各商业银行代为收取自来水费。

(2) 污水处理业务

① 业务模式

污水处理行业是一个需求刚性非常大、与供水行业密切相关的行业。随着城市发展、环保要求提高和价格机制到位,污水处理业务前景看好。

发行人污水处理业务主要由水务集团子公司石家庄污水处理有限公司(以下简称“污水公司”)承担。污水公司拥有一家污水处理厂,为桥东污水处理厂,主要负责石家庄市桥东区污水处理业务。

桥东污水处理厂成立于2001年,是河北省最大的污水处理厂,也是全国规模较大的污水处理厂之一,承担着石家庄市区京广铁路以东区域的污水处理任务,服务总流域面积124.75平方公里,服务人口约200万,占地面积703亩,污水总处理量为60万吨/日,它的建成使市区一半以上的污水得到处理。桥东污水处理厂建设总投资20.45亿元,主要由50万吨污水处理工程、升级改造工程、10万吨扩建工程和60万脱色工程四个配套项目组成。出水水质为国家一级A标准。多年来各构筑物运行状况良好,出水效果达到并优于排放标准,处理后的污水部分作为裕华电厂和良村电厂工艺冷却用水,其余靠重力流进入市区总退水渠后进入洺河,使下游洺河水质得到明显改善,主要潜在用户为工业、市政杂用及农业灌溉等。桥

东污水处理厂的处理工艺采用 AO 脱氮工艺。

② 业务开展情况

污水公司污水处理能力为 60 万吨/日，目前污水处理价格 1.28 元/立方米。2017-2019 年，污水公司分别处理污水 19,991 万吨、20,119 万吨和 19,500 万吨。

表 8-8 2017-2019 年污水公司污水处理业务运营情况

项目名称	2019 年	2018 年	2017 年
污水处理能力（万吨）	60	60	60
污水处理厂（个）	1	1	1
污水处理量（万吨）	19,500	20,119	19,991
出厂水质	一级 A	一级 A	一级 A
污水处理收入（万元）	24,960	29,079	30,810

业务合法合规性：城市供水与污水处理板块的业务符合国家相关法律法规及有关政策规定。

③ 盈利模式

污水处理服务费核定原则及兑付程序：按照“政府购买服务，企业自主经营，监督考核激励”的原则，建立污水处理服务费结算机制。市财政局根据污水处理设备净化能力，按一级 A 出水标准、二级出水标准分别核定污水处理服务费基准单价，该价格包含污水处理合理成本和利润。市环保局负责考核污水处理水量、进出水水质，市财政局根据考核结果对基准单价进行调整并作为实际结算单价，按月污水处理水量乘以实际结算单价预付月污水处理服务费，按季度评审污水处理水量并进行结算，年底结合环保考核情况进行清算。

3、轨道交通

发行人轨道交通板块主要由石家庄市轨道交通有限责任公司负责运营。该公司成立于 2010 年，主要负责石家庄市地铁项目的投资、建设管理以及项目沿线的土地综合开发、物业管理。截至 2019 年末，轨道公司资产总额为 404.48 亿元，负债总额为 273.71 亿元，营业收入 2.92 亿。轨道公司在建项目均已取得相关批文，手续齐全，项目开展情况合法、合规。

① 业务模式

根据《石家庄市城市轨道交通近期建设规划（2012-2020 年）》（以下简称“《轨道规划》”），石家庄市规划远景年城市轨道交通线由 6 条线路构成，总长约 242 公里，设车站 242 座，其中环城车站 29 座，核心区网线密度 1.09 公里/平方公里，中心城区线网密度 0.42 公里/平方公里。线网规划中，1 号线是沿市区主轴布置的东西向骨干线路，衔接主要对外交通枢纽和城市重要功能节点，2 号线是沿市区南北向发展轴布置的骨干线路，3 号线是沿市区东西向发展轴布置的骨干线路，4、5 号线为外围辅助填充线，6 号线为内部填充线。至 2020 年，石家庄市区公共交通出行占全方式出行量的 30%，轨道交通占公共交通出行量的 30%。

其中项目轨道交通 1、2、3 号线共计五期工程，项目总投资 602.53 亿元，已投资额 330.07 亿元，资本金占总投资的 40%，由河北省政府财政资金和石家庄市政府财政资金共同解决，其余资金通过银团贷款等方式筹集。

表 8-9 发行人轨道交通项目整体投资计划情况表

线路名称	长度	总投资	已投资额	资本金	占比
------	----	-----	------	-----	----

	(公里)	(亿元)	(亿元)	(亿元)	
1 号线一期	23.9	188.92	169.42	58.00	40%
2 号线一期	15.569	123.27	77.71	24.81	40%
3 号线一期	19.25	153.96	102.44	40.01	40%
1 号线二期	13.495	79.06	38.37	9.90	40%
3 号线二期	7.342	57.32	17.51	6.81	40%
小计	79.556	602.53	405.45	139.53	40%
4 号线一期	24.4	169.16	-	-	-
5 号线一期	19.7	147.91	-	-	-
6 号线一期	15.76	97.97	-	-	-
合计	139.416	1,017.57	-	-	-

《国家发展改革委关于印发石家庄市城市轨道交通近期建设规划（2012-2020）的通知》（发改基础【2012】2121号）于2012年6月28日正式获得国务院批复。2012年8月，完成1、3号线一期工程可行性研究报告编制，并上报至国家发改委，1号线一期可研于2013年4月23日获得国家发改委批复，3号线可研于2013年6月获得国家发改委批复。

2013年以来，石家庄市轨道交通建设已陆续开工包括轨道交通1、2、3号线共计五期工程，开工线路总长80.40公里，概算总投资602.53亿元，其中资本金占总投资的比重为40%，由河北省政府财政资金和石家庄市政府财政资金共同解决，其余采用银行借款解决。截至2019年末，已投资金额405.45亿元。

2017年6月26日，石家庄地铁1、3号线部分线路已正式开通，2020年8月26日，石家庄地铁2号线部分线路已正式开通。其中，1号线一期正线全长23.9公里，3号线一期首开段正线全长6.4公里，全天运营服务时间为15小时。石家庄市轨道交通票价采取里程分段计价方式，起步价6公里2元，6~20公里每递增7公里加1元，20~36公里每递增8公里加1元，36~54公里每递增9公里加1元，54公里以上每递增10公里加1元，首期开通线网最高票价为5元。

2017年石家庄地铁日均客运量约22.3万人次，2018年石家庄地铁日均客运量约24万人次。随着后期地铁线路的增加，客运量将逐年增加。

石家庄地铁4、5、6号线仍处于前期规划阶段。建设规划研究起始年限为2020年；建设规划期的确定主要考虑规划期内使所有线路都建成运营，根据近期建设方案的工期安排，最后一条线路将在2026年年底建成通车。建设规划的近期建设规划期定为2020年~2025年。以下为4、5、6号线整体情况。

4号线总投资规模估算169.16亿元。为东北—西南向L型辅助线，与5号线在中心区外围扣成环线，起到了环线的作用。4号线西起西南二环西侧西岗头，沿汇明路向南至汇丰路，沿汇丰穿过铁路后沿仓丰路一直向东，至裕翔街向北至南二环路，后向东至建华大街，沿建华大街一直向北，至北二环路后向东，沿高营大街向北至石黄高速。线路全线长约24.4km，共设站21座，平均站间距1193m，共设换乘站6座。车辆采用A型车，初近远期编组为4-4-6，最高时速80km/h。全线设西岗头车辆段、十里铺停车场。计划2022年1月开工，2026年12月建成运营。

5号线一期工程总投资规模估算147.91亿元。5号线为L型辅助填充线，与4号线相扣成环。5号线一期工程南起官北路，沿红旗大街向北至新石中路，转至友谊大街，沿友谊大街向北敷设至和平西路后向东转至市庄路，沿市庄路敷设，下穿军械学院校区、六线铁路隧道后至光华路，继续向东敷设至谈固大街设谈固北大街站。线路全长约19.7km，共设站18座，平均站间距约1114m，共设换乘站7座。车辆采用A型车，初近远期编组为4-4-6，最高时速80km/h。一期工

程设官家庄停车场。计划 2021 年 1 月开工，2026 年 1 月建成运营。

6 号线一期工程总投资规模估算 97.97 亿元。6 号线一期工程为本次建设规划申报项目，为 6 号线东段。工程西起槐中路与建华大街交口，沿槐中路向东敷设，至新元高速线路向北转至长江大道，沿长江大道向东敷设，经过天山南大街，至昆仑大街转向南，沿昆仑大街向南敷设，终点站为南三环以北昆仑大街上的东佐路站。一期工程全长约 15.76km，共设站 11 座，其中换乘站 3 座，平均站间距约为 1.50km，共设换乘站 3 座。车辆采用 A 型车，初近远期编组为 4-4-6，最高时速 80km/h。一期工程设东佐车辆段。计划 2023 年 1 月开工，2027 年 12 月建成运营。

② 资金投入计划及来源

轨道交通项目资本金来源于政府投入，主要包括以下几个方面：第一，省财政给予资本金支持，根据省长办公会议纪要 2012 第 84 号文件精神：“由省财政支持 20% 资本金，省财政厅对该项目一期工程从今年起分 5 年、共给予 20 亿元资本金支持”；第二，市政府给予资本金支持，根据石办字【2010】103 号文件精神：“市财政负责落实不低于 30 亿元的一期项目建设资本金”；因此符合 463 号文的规定。市委石办字【2010】103 号文明确：“在轨道交通沿线两侧各一公里范围内的土地出让，要在每平方公里土地测算价格的基础上再增加六亿元，作为轨道交通建设资金来源”，市政府石政办字【2010】45 号文规定：“对市区轨道交通控制范围外的经营性土地，按每亩 40 万元的标准，在土地出让金中计提，作为轨道交通专项资金”；第四，调整基础设施建设配套费的收取标准，根据省长办公会议纪要（2012 年第 84 号）和市委领导议（【2012】10 号）的有关精神，经测算，市基础设施配

套费由现行的 36.85 元/m²调增至 100 元/m², 每年可筹措 3 亿元左右。

表 8-12 发行人轨道交通项目融资安排计划表

单位：亿元

项目	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	合计
1 号线一期工程	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	0.00	0.00	0.00	0.00	100.20
3 号线一期工程	0.00	4.20	16.76	16.76	16.76	16.76	12.55	0.00	0.00	83.79
2 号线一期工程	0.00	0.00	0.00	3.45	13.82	13.82	13.82	13.82	10.40	69.13
1 号线二期工程						7.7	7.7	7.7	7.7	30.80
3 号线二期工程						5.09	5.09	5.09	5.09	20.36
合计	20.04	24.24	36.8	40.25	50.62	43.37	39.16	26.61	23.19	304.28

③ 盈利模式

发行人地铁运营收入的主要来源是地铁票务收入及其他业务收入。

地铁票务收入是地铁运营收入的最主要来源，随着新建线路的逐渐通车运行以及乘坐地铁的人次不断增加，公司地铁票务收入呈上升趋势，利润也呈现增长趋势。由于城市轨道交通价格受政府管制，涨价受到较为严格的限制，票务收入及利润的增长来源于客运量的增长。

其他业务收入主要包括车站、车辆的广告收入及结合车站的商业开发收入。广告收入主要是车站站台、站厅、出入口、车辆车厢内、车体外等广告开发收入；地铁车站物业商铺、地铁大厦楼宇出租收入以及地铁线路内移动通信信号覆盖系统出租、列车电子媒体出租收入，预计随着地铁项目投入运营，公司地铁运营业务收入仍将保持增长趋势。同时，通信、地铁广告、地铁商铺出租等业务也

将随着地铁线路的开通而获得进一步发展。

表 8-13 城市轨道交通业务未来现金流预测情况

单位：亿元

项目	2020	2021	2022	2023
轨道交通票款收入	12	14	14	14
轨道交通配套开发收入	7	8	12	16
轨道交通运营成本支出	17	17	17	18

④ 经营模式及会计处理方式

运营模式及会计处理如下：发行人轨道交通项目正处于建设期，资本金由省、市财政负责解决，其余资金通过银团贷款等方式解决，建设完成后由子公司石家庄市轨道交通有限责任公司负责运营管理。建设期内投资以货币资金方式支付，“货币资金科目”金额减少，相应“在建工程科目”增加，竣工决算后“在建工程科目”减少，相应转入“固定资产科目”；轨道交通正式投入运营取得票款收入计入“营业收入科目”。除此之外对轨道沿线地块进行土地开发及配套设施建设，建成后轨道公司负责管理，相应取得营业收入。

⑤ 工程建设情况

1 号线和 3 号线可研已编制完毕，已获得国家发改委批复。

1 号线是线网中的东西向骨干线，线路起于上庄镇，止于正定新区的东洋站。沿中山西路、中山东路、长江大道、秦岭大街和规划新城大道布置，连接了现有老城中心、东部高新区中心及重点发展的正定新区中心，在线网中起到了“一线串三心”的作用，是中心城空间拓展的基线。线路全长 38.6km，设车站 28 座，平均站间距 1.403km，其中换乘站 7 座。全线设车辆段与综合基地一座，停车场两座，主变

电所 3 座。全网设控制中心一座。

1 号线将分期建设，其中一期工程线路长 23.9 公里，计划于 2012—2017 年建设；二期工程长 12.515 公里，将于 2026 年前建成通车；远期线路向西延伸至上庄镇，长 2.185 公里，将根据上庄镇的发展情况择机进行建设。

石家庄市城市轨道交通 1 号线一期工程线路起于西王站，沿城市主干道中山路、长江大道和秦岭大街敷设，至终点东兆通站。线路串联了省、市行政中心，新百-北国商业中心，白佛口客运站，西王和谈固公交枢纽站等主要交通枢纽，裕西公园周边、谈固居住区、卓达星辰等大型客流点。线路全长约 23.9km(里程桩号：K2+185—K26+085)，均为地下线。共设车站 20 座，平均站间距 1.214km，换乘站 6 座，分别为和平医院站（与 M5 换乘）、新百广场站（与 M3 换乘）、北国商城站（与 M2 换乘）、建百大楼站（与 M4 换乘）、海世界站（与 M6 换乘）、东杜庄站（与 M5 换乘）。

3 号线一期工程位于中心城区范围，线路全长 19.50km，均为地下线，共设车站 17 座，平均站间距 1.175km，换乘车站 5 座。石家庄市城市轨道交通 3 号线是线网中的东西向骨干线，在中心城区内，线路沿联盟路、中华大街和塔北路敷设，形成了环绕中心城区的“L”形线路，西延至鹿泉组团，东连藁城组团，规划线路全长 62.3km。

本线的一期工程位于中心城区范围，线路沿联盟路、中华大街和塔北路敷设，穿越西三庄街、友谊大街、和平西路、中山西路、裕华西路、槐安西路、建设南大街、体育南大街、富强大街、谈固南大街、东二环路等主要相交的城市主干道。沿途经过：水上公园、市庄、新百商场、十一中、新石家庄站、印刷二厂、塔冢、裕华、南王、卓达、

位同等主要的客流集散点。线路与规划 5 条轨道交通线路交叉换乘，换乘车站 5 座，分别为：市庄站（与 5 号线换乘）、新百广场站（与 1 号线换乘）、槐安大桥站（与 6 号线换乘）、新石家庄站（与 2 号线换乘）和南王站（与 4 号线换乘）。

3 号线近期工程向东延伸至北乐乡（8.14km），设车站 4 座，其中换乘站 1 座；向西延伸至鹿泉（13.11km），设车站 6 座，与本线贯通运营。远期工程线路向东延伸 21.55km 至藁城，设车站 6 座，推荐采用贯通运营方案。

3 号线一期工程设车辆段一座——位同车辆段，位于二环路外，京珠高速东侧建设用地范围内。控制中心接入设在中山路与谈固东街交叉口西南角的线网控制中心内。

本期工程实施与 1 号线的联络线，预留与 4 号线联络线接口。

3 号线一期工程拟于 2013 年 9 月开工，2018 年 9 月建成通车，相应的设计年限为：初期 2021 年，近期 2028 年，远期 2043 年。

⑥ 地铁运营情况

2012-2016 年为石家庄市轨道交通项目一期工程建设期，2016-2020 年三条地铁线路相继通车，1 号线一期 2017 年通车，通车里程 23.9 公里，共设车站 20 座，3 号线一期 2018 年通车，通车里程 19.50km，共设车站 17 座。2017 年 6 月 26 日，石家庄地铁 1、3 号线部分线路已正式开通，2020 年 8 月 26 日，石家庄地铁 2 号线部分线路已正式开通。

2020 年 1 号线日客流量预计可达 34.36 万人次，3 号线日客流量预计可达 25.07 万人次。考虑近年经济发展和居民收入增加的因素，2020 年预计票价 5.5 元/人，可实现票款收入 12 亿元；随着地铁线路

的开通，沿线的商业开发管理不断完善，2020 年相应轨道交通配套开发及管理收入可达 7 亿元/年。1 号线项目投资回收期（含建设期）为 29.11 年，3 号线项目投资回收期（含建设期）为 30.23 年。

表 8-14 地铁 1 号线客流量预测表

客流指标	初期（2020 年）	近期（2027 年）	远期（2042 年）
总客流量（万人次）	34.36	70.75	100.63
运营交路长度（公里）	23.10	36.81	37.90
客流强度（万人次/公里）	1.44	1.87	2.66
平均运距（公里）	5.15	9.04	8.59
换乘量(换入)(万人次)	10.10	21.20	33.16
换乘量占比(%)	29.39	29.96	32.95

表 8-15 地铁 3 号线客流量预测表

客流指标	初期（2020 年）	近期（2027 年）	远期（2042 年）
总客流量（万人次）	25.07	50.40	98.56
运营交路长度（公里）	19.50	32.28	61.20
客运强度（万人次/公里）	1.29	1.60	1.61
平均运距（公里）	5.87	7.03	11.16
换乘量(换入)(万人次)	6.48	11.90	26.67
换乘量占比(%)	25.85	26.39	27.06

（4）代建业务

发行人代建业务板块主要由财茂公司下属的全资子公司石家庄滹沱新区投资开发有限公司（以下简称“滹沱公司”）负责。

1) 滹沱公司

① 业务模式

滹沱公司主要负责正定新区基础设施建设,发行人代建业务符合国发 2010【19】号文、国发 2014【43】号文、国办发 2015【40】号文等相关部委文件的规定。

根据石家庄滹沱新区投资开发有限公司与石家庄正定新区财政局签署的《石家庄市正定新区起步区工程建设项目框架协议》约定，滹沱公司作为石家庄正定新区主要的建设融资主体，具体负责项目的

投融资、建设开发、土地整理的运营。正定新区财政局作为石家庄正定新区起步区工程项目的直管机构，明确滹沱公司作为项目经营主体，负责项目建设。双方按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他的相关法律签署了框架协议。

正定新区原名为滹沱新区，位于滹沱河北岸，包括正定历史文化名城及东侧建设区域，规划建设用地 135 平方公里，规划人口 140 万，规划建设低碳、生态、智慧新城，是承载未来新兴产业和省会高端服务业的载体，功能定位：是石家庄中心城区“一城三区”的核心组成部分，市级行政、文化中心、现代服务业基地、科教创新集聚区。

2010 年 9 月 17 日，石家庄正定新区首批 15 个重点项目隆重举行开工仪式。15 个重点项目总投资 115 亿元，包括：综合商务中心、园博园、城市规划展馆、新区中学、新民居建设、市人防预备指挥所、综合管沟、滹沱河北岸防洪堤、太行大街北段、新城大道、滨水路、西上泽大街等。

2010 年成立的石家庄滹沱新区投资开发有限公司（发行人二级子公司）作为石家庄正定新区的主要建设融资主体，具体负责项目的投融资、建设开发等任务。正定新区作为委托人与发行人签订了《城市基础设施建设项目工程代建协议书》（以下简称“《工程代建协议书》”），委托发行人代建正定新区基础设施建设项目，正定新区将安排财政资金对工程进行分期确认收入，项目建设完工后，发行人将验收合格的工程进行移交，工程项目完成竣工结算审计。

发行人近三年无已完工代建项目。

发行人近三代建板块在建项目情况统计如下表所示：

表 8-16 发行人截至 2019 年末代建工程项目明细表

序号	代建项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本到位情况	是否签订合同或协议	协议签订日期	已确认收入	已结算金额	已收到金额
1	诸福屯社区工程	2012-2022	完工后5年内	803,737.93	482,242.76	20%	全部到位	是	2011.04	533,185.80	316,081.09	293,073.96
2	正定新区纪念馆项目	2011-2019	完工后5年内	55,709.65	49,581.59	20%	全部到位	是	2011.04	54,015.95	35,480.62	33,597.73
3	太行大街综合管沟工程	2011-2019	完工后5年内	17,374.34	15,810.65	20%	全部到位	是	2011.04	17,224.68	11,314.11	10,713.69
4	北京南大街市政道路工程	2012-2020	完工后5年内	139,400.00	115,005.00	20%	全部到位	是	2011.04	125,290.54	82,297.66	77,930.27
5	重庆大街市政道路工程	2011-2019	完工后5年内	34,800.00	32,016.00	20%	全部到位	是	2011.04	34,879.37	22,910.67	21,694.85
6	迎旭路市政工程	2011-2019	完工后5年内	34,364.00	31,614.88	20%	全部到位	是	2011.04	34,442.38	22,623.63	21,423.04
7	天宁街市政道路工程	2014-2019	完工后5年内	60,894.61	60,285.66	20%	全部到位	是	2011.04	65,677.35	43,140.46	40,851.08
8	三里屯社区棚户区项目	2011-2020	完工后5年内	1,260,450.00	1,078,051.63	20%	全部到位	是	2011.04	1,191,934.59	706,597.94	655,165.59
9	正定新区青少年宫	2016-2019	完工后5年内	52,158.00	47,864.89	20%	全部到位	是	2011.04	52,581.20	22,299.00	22,299.00
10	石家庄市图书馆	2016-2020	完工后5年内	49,825.00	30,739.15	20%	全部到位	是	2011.04	33,779.43	12,000.00	12,000.00
11	石家庄市规划馆	2016-2020	完工后5年内	40,000.00	35,488.90	20%	全部到位	是	2011.04	38,989.20	18,000.00	18,000.00
12	地表水地下水兼容水厂	2018-2020	完工后5年内	22,000.00	723.59	20%	全部到位	是	2016.02	10,000.00	11,276.41	-

13	石家庄正定新区中水泵站	2018-2019	完工后5年内	3,681.23	131.09	20%	全部到位	是	2016.02	3,550.14	-	-
合计		-		2,574,394.76	1,979,555.79	-	-		-	2,195,550.63	1,304,021.59	1,206,749.21

续上表：

序号	在建项目名称	立项	土地	环评	合法合规性情况	未来两年投资计划	
						2020	2021
1	诸福屯社区工程	石新管经[2011]22号	130123201300000号建设用地规划许可证	石环正新[2011]2号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	120,000.00	81,495.17
2	正定新区纪念馆项目	石新管经[2011]15号	《石家庄市城乡规划局关于正定新区纪念馆项目选址意见的函》	石环正新表[2011]2号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	-	-
3	太行大街综合管沟工程	石新管经[2011]56号	地字第130100201000066号建设用地规划许可证	石家庄市环保局2010年9月2日审批通过	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	-	-
4	北京南大街市政道路工程	石新管经[2011]38号	正新国土资预审[2011]06号	石环保[2010]419号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	9,395.00	-
5	重庆大街市政道路工程	石新管经[2011]25号	正新国土资预审[2011]07号	石环保[2010]418号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	-	-
6	迎旭路市政工程	石新管经[2011]35号	正新国土资预审[2011]05号	石环保[2010]605号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	-	-
7	天宁街市政工程	石新管经[2011]21号	正新国土资预审[2012]09号	石环正新[2014]21号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	-	-
8	三里屯社区棚户区项目	石新管[2010]9号	正国土规初字(2010)011号	正定县环保局2010年12月27日审批通过	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	60,000.00	62,398.37
9	正定新区青少年宫	石新管经[2016]43号	正新国土资预审[2016]9号	石正新环表[2016]10号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	-	-
10	石家庄市图书馆	石新管经[2016]41号	正新国土资预审[2016]7号	石正新环表[2016]7号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	6,085.85	-
11	石家庄市规划馆	石新管经[2016]42号	正新国土资预审[2016]8号	石正新环表[2016]8号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	511.1	-
12	地表水地下水兼容水厂	立项：石新管经[2016]32号	土地：正新国土划【2014】7号	环评：石正新环表[2016]8号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	11,276.41	-
13	石家庄正定新区中水泵站	立项：石新管经[2016]36号	-	环评：石正新环表[2017]7号	项目符合国家相关法律法规及有关政策规定	-	-
合计		-	-	-	-	207,268.36	143,893.54

截至2019年末，公司拟代建的基础设施项目如下：

表 8-17 发行人拟代建基础设施项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	未来三年投资计划		
				2020年	2021年	2022年
1	美术馆	2019-2022	50,000.00	20,000.00	20,000.00	10,000.00
2	回迁区续建	2019-2024	300,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
3	污水处理厂二期	2019-2022	80,000.00	20,000.00	30,000.00	30,000.00
合计		-	430,000.00	100,000.00	100,000.00	110,000.00

注：上述项目正在办理手续，总投资额为预估值。

② 盈利模式

正定新区目前的基础设施建设均为代建模式，收入确认计入代建收入板块。报告期内，发行人二级子公司滹沱公司主要通过和政府签署委托代建合同的模式承担了正定新区重点基础设施项目工程的投资建设任务。石家庄市正定新区财政局与滹沱公司签订了《石家庄正定新区起步区工程建设项目框架协议》，滹沱公司作为石家庄正定新区主要的建设融资主体，负责项目的投融资、建设开发、土地整理的运营。项目拆迁、开发建设前期资金首先由发行人自筹，在项目全部完成之前，正定新区财政局每年按照经评审确认的开发建设投资成本加成12%固定收益进行项目结算。正定新区财政局根据资金情况向滹沱公司拨付工程款，约定在项目完工后5年内付清所有款项。

滹沱公司根据市政府制定的年度投资计划确定基础设施建设计划，根据计划委托咨询公司编制可行性研究报告，并报石家庄市发改委进行审批，滹沱公司根据发改委对可行性研究报告的批复进行立项，委托设计单位编制初步设计文件，报石家庄住建委审查，获得批复后，编制施工图设计，并报第三方施工图审查机构审查；公司开展招投标，完成招投标后，申请办理施工许可证等报建工作，

完成报建手续后，开展建设工作。

滹沱公司每年年末将开发建设投资成本报送正定新区财政局，正定新区财政局于15个工作日内根据评审结果加成12%固定收益与滹沱公司结算项目收入。具体支付约定为：

完工后第一年支付不少于应付款额的10%；

完工后二年内支付不少于应付款额的25%；

完工后三年内支付不少于应付款额的45%；

完工后四年内支付不少于应付款额的70%；

完工后五年内支付不少于应付款额的100%。

③ 会计处理方式

会计处理上，滹沱公司对代建的基础设施项目等投入资金，借记“存货——工程施工”，贷记“货币资金”；滹沱公司每年年底根据完工比例确认营业收入、营业成本及毛利，借记“营业成本”、“存货——工程施工——毛利”，贷记“营业收入”；正定新区财政局每年年底按照经评审确认的开发建设投资成本加成12%固定收益进行项目结算，借记“应收账款”，贷记“存货——工程结算”；年底对于工程施工大于工程结算的部分，反映为“存货——已完工未结算资产”；对于收到正定新区财政局现金回流部分，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。现金流量表方面，滹沱公司对基础设施项目投入资金时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；在收到正定新区财政局现金回流后，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

项目建设期内，由滹沱公司统一安排筹资和投资。发生项目工程支出及资本利息时，借记“在建工程-代建项目”，贷记“应付账款或银行存款”；现金流量表方面，发生工程现金支出时，计“购建固

定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”。项目完工移交并与财政局结算后，确认代建收入，贷记“主营业务收入”，借记“应收账款”，并结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“在建工程-代建项目”。收到财政拨付的代建项目款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，现金流量表方面，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

未来收益包括：一是商业房屋销售收入，滹沱公司围绕正定新区进行商业开发建设，正定新区以综合商务中心、文化中心、会展中心、体育中心、金融后台服务中心等大型公共设施项目做带动，力争用 3-5 年的时间建成 10 平方公里展示省会形象的新地标区域，取得商业、住宅、文化娱乐等项目的商业开发收入，有效提升资产综合利用价值，带来较高收益；二是运营物业收入，未来正定新区规划构建“六大产业片区”的产业布局结构，形成中部公共服务轴、东部产业发展轴和正午科技发展轴，滹沱公司承建产业园区以及相应的配套设施建设，建成后负责管理，取得租金收入及物业费收入。

业务合法合规性：发行人基础设施建设业务符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文等国家相关法律法规及有关政策规定。

（5）土地整理业务

土地整理业务此前由发行人子公司地产集团、财茂公司全资子公司滹沱公司经营，自 2015 年以后发行人已暂停土地整理业务。发行人土地业务板块符合国发 2010【19】号文、财综 2016【4】号文等相关法律法规与有关政策规定情况。

因2015年以后发行人已暂停开展土地整理业务，2015年以后该板块未产生营业收入，2017年产生土地整理收入4,500万元，是因为石家庄和平路高架桥西延项目占用公司部分地块，公司将相关土地整理产生收益。

发行人子公司地产集团未经过土地专项审计，地产集团现阶段没有土地储备职能。

发行人未来三年没有土地开发整理计划。

发行人近三年已完成整理开发的土地资产明细如下，全部为政府注入，不涉及土地出让金缴纳：

表 8-18 发行人近三年完成整理开发明细表

单位：万元/平方米

序号	地块名称	总投资额	已投资额	土地面积	是否签订合同或协议	确认收入金额	已回款金额	未来三年回款计划	是否按照合同约定获取报酬
1	新华国用(2011)第00247号	4,234.03	4,234.03	5,949.36	是	4,502.79	4,502.79	已全部回款	是

业务合法合规性：土地整理板块业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财综〔2016〕4号文等国家相关法律法规及有关政策规定。

(6) 其他

发行人其他业务板块，主要包括城投集团下属子公司的供热业务、自来水及污水管网的工程施工、工程安装等。

表 8-19 2017-2019 年发行人其他业务板块营业收入构成情况

单位：亿元、%

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
广告业务	0.97	6.80	1.02	7.65	0.60	5.67
租赁业务	2.32	16.26	0.97	7.28	-	-
停车场业务	0.74	5.19	0.42	3.15	-	-

供热业务	0.65	4.56	0.65	4.88	0.71	6.71
工程、建筑施工业务	4.17	29.22	5.48	41.11	5.85	55.29
其他	5.42	37.98	4.79	35.93	3.42	32.33
合计	14.27	100.00	13.33	100.00	10.58	100.00

担保业务由发行人子公司石家庄联创担保有限责任公司开展，该公司成立于2009年，主要为石家庄市级周边县区中小企业提供担保服务，担保期限均为一年。石家庄联创担保有限责任公司已逐步退出传统担保业务，截至募集说明书签署日，已无存量担保业务，不存在代偿风险。担保业务以往运营模式为首先客户申请担保，之后业务经过立项、初审、项目经理实地审查、风险管理部和业务部风险审查后形成报告，然后项目评审委员会评审，通过后完成担保审批，同意出具保函，随后跟企业及银行签订合同，收取保费。放款后进行贷后管理，直至业务到期。

供热业务主要由石家庄城投天启热能有限公司（以下简称“天启热能”）负责经营。石家庄市为加快热源热网建设，推进供热方式多元化，石家庄市2019年内计划新增供热能力4,300万平方米，满足城市居民供热需求，对热能公司供热业务提供了良好的契机。

总体来看，发行人业务呈多元化发展，依托公司转型发展的契机，发行人拓展了新能源板块及汽车租赁板块，未来或将对公司盈利水平提供一定的支撑。

业务合法合规性：发行人其他板块涉及的各项业务均符合国家相关法律法规及有关政策规定。

（三）发行人发展规划

发行人未来战略重点围绕转型，主要拓展产业发展，主要体现在以下七个方面：

（一）打造新能源全产业链。一是开展瑞腾新能源汽车的车型研发、资质申请、资金募集等工作；二是进行奇瑞汽车一级销售 4S 店筹建工作，打造新能源汽车销售网络；三是完成市区及各县（市）优质地段充电基础设施布局，形成“点-线-面”相结合的公共快充网络。

（二）盘活存量国有资产。一是启动星辰商业广场改造工程，通过新旧动能转换，实现国有资产保值增值；二是重新定位经营又一城和商贸城，通过规划布局、拓展招租等方式，提高国有资产综合盈利能力。三是建立自营物业公司，对星辰广场、商贸广场及又一城等项目物业实行统筹管理，建立集团物业管理业务板块。

（三）提高公车租赁服务业务水平。一是发展公车租赁新模式，由市直部门向周边县区延伸，由行政机关公务用车向环卫、物流等城市公共服务车辆扩展；二是积极拓展市场化汽车租赁业务，对信誉较好且有租赁需求的单位提供公务用车租赁服务；三是开发拓展网约车、共享汽车、医药器械业务等租赁计划，拓展服务范围。

（四）优化一卡通业务。一是启动线上智能业务系统；二是优化整合市内公共交通卡资源；三是拓展一卡通应用场景，强化一卡通用户消费粘性，构建互联网金融模式。

（五）发挥纾困基金作用。发挥总规模 80 亿元的石家庄纾困发展基金的作用，进行拟帮扶民企的筛选工作，通过支持石家庄区域上市公司纾困项目和优质民企重点项目，与更多的优质民企建立合作关系。

（六）拓展优质投资项目。围绕市委市政府“4+4”产业布局，进一

步扩大有效投资、增加有效资产，加强对生物医药、环保科技、旅游等行业投资。

二、发行人所在行业现状和前景

1、行业状况

(1) 我国城市基础设施行业情况

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极作用。城市基础设施建设行业具有投资规模大、公益性强的经济外部性特征。近几年随着“城镇化”的迅猛发展，我国城镇化比率预计将由 2005 年年底的 43% 上升至 2020 年的 60%，全国各地城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。城市基础设施行业的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策和地方财政的重点扶持。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。经过多年的发展，目前国内许多基础设施投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方政府投融资平台的发展，有力支持了地方城镇基础设施建设及地方经济社会发展。但在满足社会公共需要和地方经济发展的同时，地方政府投融资平台也积累了较大规模的政府性债务。近年来，国务院、财政部、国家发改委等陆续出台一系列针对地方政府融资平

台的管理文件，对地方政府债务和投融资企业的管理日趋规范。预计未来，随着各地经济社会发展以及新型城镇化战略的实施，我国地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间，随着市场环境的改变和政府性债务管理模式的不断完善，对融资平台的运作模式的转变也提出了更高要求。

(2) 石家庄城市基础设施行业情况

石家庄市是河北省省会，全省政治、经济、科技、金融、文化和信息中心，是国务院批准实行沿海开放政策和金融对外开放的城市。中国优秀旅游城市，已形成古、红、绿、新旅游体系。交通便利，为公路、铁路、高铁、航空、港口综合枢纽。半导体照明产业基地，卫星导航产业基地，动漫产业基地，生物医药产业基地，皮衣皮革之都，电子信息、精品钢、医药、装备制造、循环经济、纺织服装、文化创意、科技服务、商业、会展中心。

2018 年，石家庄市经济继续保持稳定增长，财政实力持续增强；2018 年石家庄共成交土地 170 宗，总计 8,111.25 亩，土地每亩均价 580.78 万元。京津冀协同发展战略是石家庄市快速发展的重大机遇，公司发展仍面临良好的外部环境

表 8-20 石家庄 2018 年成交土地明细

区域	成交宗数（宗）	成交土地亩数 （亩）	平均价格（万/亩）
鹿泉区	64	1829.76	156.43
长安区	22	1226.71	789.35
新华区	15	945.98	925.18
裕华区	15	741.73	860.49
桥西区	14	919.21	905.67

藁城区	12	877.91	407.58
高新区	11	664.73	523.04
栾城区	11	476.75	287.65
正定新区	6	428.47	624.78
合计	170	8111.25	580.78

石家庄市地处华北平原腹地，北靠京津，东临渤海，西倚太行山，距离首都北京 273 公里，地理位置优越。石家庄市是河北省省会，是国务院批准施行沿海开放政策和金融对外开放的城市之一。石家庄市交通便利，京石、石太、石黄、石安高速和 107、207、307、308 国道在石家庄市交汇通过；同时，石家庄市也是全国铁路运输的重要枢纽，京广、石太、石德、朔黄四条铁路干线交汇于此，其中京广铁路是连接中外交流的大动脉，石太线是晋煤外运的主要通道。截至 2018 年末，石家庄辖区总面积 1.45 万平方公里，市区面积 0.22 万平方公里，全市常住人口 1,095.16 万人，下辖 8 个区、11 个县，代管 2 个县级市。

2015 年 4 月 30 日，《京津冀协同发展规划纲要》（以下简称“《纲要》”）正式审议通过，意味着京津冀协同发展的顶层设计基本完成，推动实施这一战略的总体方针已经明确。《纲要》指出，推动京津冀协同发展是一个重大国家战略，核心是有序疏散北京非首都功能，要在京津冀交通一体化、生态环境保护、产业升级转移等重点领域率先取得突破。京津冀协同发展战略第一次把河北省全域的发展上升为国家战略，这对缩小河北省与京津的发展落差、优化经济结构、改善生态环境、提高人民生活水平等来说是一重大机遇。2016 年 1 月 25 日，河北省委、省政府召开省会城市规划建设管理工作会议，并出台了《关

于支持省会建设发展的若干意见》，将石家庄市定位为全省的政治中心、经济中心、科技中心、金融中心、文化中心和商贸物流中心，努力打造京津冀世界级城市群“第三极”，正式强调了石家庄市作为河北省省会在全省发展大局中具有举足轻重的引领地位，为加快石家庄市发展提供了强大动力。2017年3月，石家庄市政府发布《关于加快推进京津冀协同发展的实施意见》，进一步为将石家庄市打造成为京津冀区域新的经济增长极正式提出明确发展目标及实施意见。

2018年，石家庄市经济总量继续保持增长，全年实现地区生产总值6,082.6亿元，同比增长7.4%。石家庄市产业结构继续优化，三次产业结构优化为6.9：37.6：55.5，分产业看，第一产业增加值420.5亿元，比上年增长3.2%，占生产总值的比重为6.9%；第二产业增加值2285.5亿元，增长4.8%，占生产总值的比重为37.6%；第三产业增加值3376.7亿元，增长10.2%，占生产总值的比重为55.5%。人均生产总值55723元，增长6.6%。同期，石家庄市继续保持较大的投资力度，全年全社会固定资产投资同比增长6.1%，增速有所下降。

近年来石家庄市推进城镇建设水平，倾力打造一流省会城市。围绕打造河北第一窗口，完善配套设施，提升城市功能，聚集优势产业，强化精细化管理，全力推进城镇建设上水平、出品位、生财富。

“十一五”期间石家庄市强力推进“三年大变样”，三年累计完成投资2,965.6亿元。正定新区建设全面启动，综合商务中心、园博园等15个项目开工建设，石家庄进入跨河发展的新时代；共新改建城市道路300余公里，人均道路达到16.68平方米，开通了石环路，提升了二环路，建成了槐安路快速大道、裕华路景观大道、和平路高架桥等

一批主要干道；主城区共拆迁各类建筑 2,210 万平方米，整治居住小区 177 个，建设经济适用房 5.6 万套、廉租住房 6,911 套，廉租住房补贴保障 4.2 万户，使 19 万多户家庭的居住环境得到改善；万象天成、联邦明珠等一批彰显时代特色的大型城市综合体相继竣工，民心广场、文化广场等 5 座大型广场陆续建成，一批精品公园和街旁游园建成开放；共整治楼宇 4,109 栋、小街巷 454 条，新建、改建标准化菜市场 60 座，“一河两环”水系即将形成，主城区夜景亮化明显提升；万米网格化管理全面实施，成为全国数字化管理试点城市。

“十二五”期间石家庄市着力推进城镇建设，在上水平出品位上实现新突破。实施生态环境整治工程，围绕“水通、路通、船通、景通、林带通”的目标，加快“一河两环”水系建设；启动西山森林公园和石环公路防护林建设，加大公园、街旁游园建设力度，提高城市绿化水平；全力实施大气和水污染防治，加快二环路以内燃煤工业企业搬迁改造，加大市区燃煤电厂烟尘治理力度，确保市区空气质量稳定达到国家二级标准，市区二级以上优良天数达到 320 天；实施承载能力提升工程，完成京石、石郑高铁客运专线和穿城入地隧道工程，启动石青高铁客运专线建设，大力度推进正定国际机场扩建工程，京昆高速公路石太北线、西阜高速公路、南绕城高速开工建设，南二环东延、太行大街南延北展工程竣工投用，西柏坡高速公路、中华大街至机场快速路迎宾大道全部建成通车；加快热源热网建设，推进供热方式多元化，年内新增供热能力 4,300 万平方米，满足城市居民供热需求。坚持公交优先，新增空调公交车 300 辆，向组团县（市）开辟 10 条公交线路，建成 50 座公交站亭；实施城市功能完善工程，以承办国际国内大型体育赛事为目标，加快建设建筑面积达 38 万平方米的省体育中心，

启动主场馆建设，以承办国际性和国家级博览活动为目标，启动建设建筑面积达 26 万平方米的会展中心，加快推进历史博览中心和工业创展中心建设；实施繁华地标打造工程，以道路交通、综合商业商务、绿化景观为重点，启动新客站广场建设，以华润综合体、华强商务中心、苏宁总部大厦三大商务综合体为支撑，加快形成中山西路繁华片区，以南茵河水景景观轴为核心，打造集高端商务、高品位文化娱乐和高档生态居住区于一体的城市东南亮点区域，以北国商城为核心，加快周边区域改造建设，构建集大型商业、商务办公、餐饮住宿、文化娱乐于一体的城市东部繁华核心区；实施精细化管理攻坚工程，以城市主干道、重点区域和出入市口为重点，大力推进景观整治、夜景亮化、小区物业、停车管理等 8 大领域精细化管理，确保重要干道设施完好率达到 100%，全天候道路清扫保洁率达到 70% 以上，主路及繁华商业区高层楼宇夜景亮化率达到 80% 以上。

根据《石家庄市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间石家庄市国民经济和社会发展发展目标为：“十三五”期间，全市综合经济实力位居全省前列，经济质量和效益位居全省前列；到 2020 年，生产总值比 2010 年翻一番以上，城乡居民人均可支配收入比 2010 年翻一番以上；确保大气质量得到明显改善，确保京津冀城市群第三极作用凸显，确保率先在全省全面建成小康社会。具体如下：

1、综合实力迈上新台阶。经济保持中高速增长，增速高于全省平均水平，发展迈入中高端，质量效益提升幅度高于省内其它城市。全市生产总值年均增长 7.5%，主要经济指标占全省比重逐年递增。

一般公共预算收入年均增长 8% 以上，力争达到 560 亿元。

2、协同发展取得新成就。交通一体化水平显著提升，生态环境明显改善，产业联动发展实现重要突破，协同创新共同体基本建成，与京津公共服务差距不断缩小，省会承载和服务功能不断完善，努力建成京津冀城市群第三极。

3、城乡面貌发生新变化。基础设施支撑能力和城市综合服务功能进一步增强，“一河两岸三组团”成为城乡现代化建设标志区，主城区建设上水平、出品位，正定新区建设实现大发展，县域城镇功能和城乡一体化发展水平显著提升。

2017 年以来，石家庄市人民政府在市政建设及民生保障等方面发布了石政发【2017】23 号、石政规【2018】8 号、石政发【2018】11 号等多个政策文件，计划在大气治理、保障房建设、路网升级等多个领域提升城市管理和服务水平，其中多个重点项目的实施已交由国控集团负责。公司作为石家庄市最重要的市政建设及国有资产统筹管理主体，将在未来石家庄市的城市发展中发挥重要作用。公司未来市场需求较大且持续性强，为公司业务规模的拓展提供了良好环境。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

作为石家庄市城市建设和国有资本统一运营主体，公司在石家庄市城市基础设施投融资建设中具有重要作用，持续得到市政府的大力支持。

在资金注入和资产划拨方面，公司成立初期，石家庄市政府将财

茂公司、联创公司等 4 家子公司直接改建为公司的子公司；2012 年末，市政府将城投集团、地产集团等 6 家公司股权无偿划转给公司，以增强公司实力；根据 2011 年 3 月由石家庄市财政局出台的《关于将部分资产注入国控集团的通知》（石财建【2011】15 号），石家庄市财政局将其持有的河北银行和交通银行（石家庄分行）股权，以及市行政事业单位国有资产管理局名下的可经营性资产，统一注入到国控集团（财茂公司）；自 2016 年 1 月 1 日起，子公司智慧泊车正式开始对石家庄市公共停车场进行管理与运营。2017 年以来，石家庄市人民政府在市政建设及民生保障等方面发布了石政发【2017】23 号、石政规【2018】8 号、石政发【2018】11 号等多个政策文件，计划在大气治理、保障房建设、路网升级等多个领域提升城市管理和服务水平，其中多个重点项目的实施已交由公司负责。公司作为石家庄市最重要的市政建设及国有资产统筹管理主体，将在未来石家庄市的城市发展中发挥重要作用。公司未来市场需求较大且持续性强，为公司业务规模的拓展提供了良好环境。

公司是石家庄市城市建设和国有资本运营主体，得到了市政府的大力支持。

截至 2019 年末，河北省范围内 AAA 主体评级地方国有企业共 13 家（含钢铁和煤炭行业）。其中，本公司总资产排名第 4 位，净资产排名第 3 位；2018 年度及 2019 年度，本公司营业收入均排名第 12 位，净利润分别排名第 9 位和第 8 位。

**表 8-21 河北省 AAA 主体评级地方国有企业
(含钢铁、煤炭行业) 排名情况**

单位：亿元

序号	企业名称	最新主体评级	总资产		净资产		营业收入				净利润			
			2019 年末	排名	2019 年末	排名	2019 年度	排名	2018 年度	排名	2019 年度	排名	2018 年度	排名
1	河钢集团有限公司	AAA	4,620.54	1	1,300.95	1	3,530.81	1	3,341.02	1	18.86	4	27.29	3
2	冀中能源集团有限责任公司	AAA	2,309.07	2	405.67	6	2,117.77	2	2,361.92	2	7.41	8	2.97	10
3	河钢股份有限公司	AAA	2,119.36	3	588.36	4	1,214.95	3	1,209.57	3	28.73	3	43.81	1
4	石家庄国控投资集团有限责任公司	AAA	2,116.93	4	792.57	3	80.26	12	67.08	12	6.16	9	5.12	8
5	河北交通投资集团公司	AAA	1,952.90	5	523.49	5	106.03	11	102.92	8	-3.25	13	4.65	9
6	河北建设投资集团有限责任公司	AAA	1,911.87	6	892.86	2	346.11	5	333.00	5	38.32	2	36.53	2
7	开滦(集团)有限责任公司	AAA	855.41	7	258.73	9	829.18	4	760.23	4	5.19	10	2.03	11
8	河北港口集团有限公司	AAA	614.31	8	325.24	7	156.05	7	156.75	7	2.66	11	-3.46	13
9	唐山冀东水泥股份有限公司	AAA	607.33	9	288.38	8	345.07	6	308.49	6	49.05	1	14.83	6
10	新天绿色能源股份有限公司	AAA	459.55	10	147.50	12	119.69	8	99.92	11	18.28	5	15.75	5
11	中国雄安集团有限公司	AAA	447.49	11	114.87	13	0.74	13	0.22	13	1.74	12	0.48	12
12	唐山港口实业集团有限公司	AAA	295.52	12	217.58	10	112.92	9	101.99	9	16.01	7	6.89	7
13	唐山港集团股份有限公司	AAA	246.59	13	183.74	11	112.09	10	101.38	10	17.65	6	16.10	4

数据来源：WIND 数据库

截至 2019 年末，剔除钢铁、煤炭行业地方国有企业，河北省范围内 AAA 主体评级地方国有企业共 9 家。其中，本公司总资产排名第 1 位，净资产排名第 2 位；2018 年度及 2019 年度，本公司营业收入均排名第 8 位，净利润均排名第 6 位。

表 8-22 河北省 AAA 主体评级地方国有企业
(不含钢铁、煤炭行业) 排名情况

单位：亿元

序号	企业名称	最新主体评级	总资产		净资产		营业收入				净利润			
			2019 年末	排名	2019 年末	排名	2019 年度	排名	2018 年度	排名	2019 年度	排名	2018 年度	排名

1	石家庄国控投资集团有限责任公司	AAA	2,116.93	1	792.57	2	80.26	8	67.08	8	6.16	6	5.12	6
2	河北交通投资集团公司	AAA	1,952.90	2	523.49	3	106.03	7	102.92	4	-3.25	9	4.65	7
3	河北建设投资集团有限责任公司	AAA	1,911.87	3	892.86	1	346.11	1	333.00	1	38.32	2	36.53	1
4	河北港口集团有限公司	AAA	614.31	4	325.24	4	156.05	3	156.75	3	2.66	7	-3.46	9
5	唐山冀东水泥股份有限公司	AAA	607.33	5	288.38	5	345.07	2	308.49	2	49.05	1	14.83	4
6	新天绿色能源股份有限公司	AAA	459.55	6	147.50	8	119.69	4	99.92	7	18.28	3	15.75	3
7	中国雄安集团有限公司	AAA	447.49	7	114.87	9	0.74	9	0.22	9	1.74	8	0.48	8
8	唐山港口实业集团有限公司	AAA	295.52	8	217.58	6	112.92	5	101.99	5	16.01	5	6.89	5
9	唐山港集团股份有限公司	AAA	246.59	9	183.74	7	112.09	6	101.38	6	17.65	4	16.10	2

数据来源：WIND 数据库

（二）发行人的竞争优势

1、经营环境优势

石家庄市是河北省省会，地处华北腹地，北临京津，东向渤海，西接山西，地理位置十分优越，素有“南北通衢，燕晋咽喉”之称，石家庄辖区总面积 1.45 万平方公里，市区面积 0.22 万平方公里，全市常住人口 1,095.16 万人，下辖 8 个区、11 个县，代管 2 个县级市。

石家庄市是河北省的工业大市，也是全国重要的医药工业基地和纺织基地，工业门类比较齐全，目前已形成以医药、纺织、石油化工、装备制造、食品、轻工、冶金、建材为主的工业经济体系。石家庄市是国务院批准定位的华北地区重要商埠，是国务院实行沿海开放政策和金融对外开放的重要城市，是环渤海经济圈的核心城市。在我国经济迅猛发展的今天，石家庄依托自身优势，正在全力打造“中国药都”、“全国纺织基地”、“华北重要商埠”、“北方特色农业区”和区域性高新

技术产业中心为主导的支柱产业。

2018年，石家庄市经济总量继续保持增长，全年实现地区生产总值6,082.6亿元，同比增长7.4%。石家庄市良好的经济发展状况为发行人提供了良好的发展空间。

2、较强的融资能力

作为石家庄市资产规模和经营实力最强的企业之一，发行人凭借其长期稳定的经营收益和丰富的财务资源，已经成为石家庄市最大的基础设施建设和公共事业运营主体。经过多年的探索和努力，发行人已经建立起成熟和完善的投融资体制，与国内大型金融机构建立了多年密切和广泛的合作，具有较强的融资能力。发行人拥有较强的筹融资能力，优良的资质和较高的信用。

3、区域专营优势

作为石家庄市最重要的基础设施建设和公共事业运营主体，发行人负责管理并经营石家庄市公交、供水、供暖、地铁等多项公用事业业务，发行人在区域内具有很强的区域专营优势。

4、税收优惠、享受免税政策

《中华人民共和国企业所得税法》第七条第(一)项规定财政拨款为不征税收入，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第二十六条第1款规定企业所得税法第七条中的财政拨款，是指各级人民政府对纳入预算管理事业单位、社会团体等组织拨付的财政资金。发行人为国有独资企业，出资人为市财政局，收入中市财政局拨付的建设资金符合企业所得税法中免税相关规定，该部分收入无需纳税。

四、发行人地域经济情况

石家庄市是河北省省会，地处河北省中南部，环渤海湾经济区，东与衡水市接壤，南与邢台市毗连，西与山西省为邻，北与保定市交界，位于首都北京西南方向，距离北京市主城区 283 千米，是京津冀地区重要的中心城市之一，是国务院批准实行沿海开放政策和金融对外开放城市。截至 2019 年末，石家庄市下辖 8 区和 11 县，并代管 3 个县级市，市区面积为 13,504 平方千米（不包括辛集市 960 平方千米的面积），常住总人口 1,039.42 万人。

石家庄市交通条件便利。公路方面，石家庄境内有京石高速公路、石太高速公路、石黄高速公路、石安高速公路和 107 国道、307 国道、308 国道、2 条省道、42 条县道以及石家庄二环路、石家庄三环路、石家庄槐安路。铁路方面，石家庄是中国铁路运输的枢纽之一，京广铁路、石太铁路、石德铁路、朔黄铁路交汇于此，其中京广铁路是连接中外交流的大动脉，石太铁路是晋煤外运的主要通道。航空方面，石家庄正定国际机场是冀中南城市群的中心、首都经济圈的重要一环，是北京首都国际机场的主要分流、备降机场。

石家庄市在河北省境内 GDP 排名第二，仅次于唐山市，预算收入规模第一，常驻人口 1039.42 万人（不含辛集），全省第一。

表 8-23 2017-2019 年河北省各市经济情况

河北省	GDP			一般公共预算收入（亿元）			一般公共预算支出（亿元）			常住人口（万人）	
	2019 年	排名	2018 年	2017 年	2019 年	2018 年	2017 年	2019 年	2018 年	2017 年	2019 年
全省	35,104.50		36,010.30	35,964.00	3,742.70	3,513.70	3,233.30	8,313.7	7,720.20	6,615.20	7,591.97
唐山	6,890.00	1	6,955.00	6,530.10	465.30	432.40	380.30	801.80	760.60	662.63	796.40

石家庄	5,809.90	2	6,082.60	5,942.20	569.10	519.70	460.90	1,051.40	991.60	806.70	1,039.42
沧州	3,588.00	3	3,676.40	3,643.40	283.60	263.40	240.30	688.80	622.40	554.60	754.43
保定	3,224.00	5	3,070.90	3,449.70	272.60	256.70	238.40	717.00	667.10	609.60	939.91
邯郸	3,486.00	4	3,454.60	3,379.50	262.10	243.40	220.10	694.70	619.10	533.90	954.97
廊坊	3,196.00	6	3,108.20	2,881.00	388.30	362.00	331.50	663.61	620.20	583.80	492.05
邢台	2,119.96	7	2,150.76	2,090.60	159.80	149.00	126.70	550.50	493.40	419.70	801.37
张家口	1,551.06	9	1,536.60	1,427.00	168.60	156.90	135.80	615.60	561.50	471.10	442.33
承德	1,471.00	11	1,481.50	1,465.50	112.50	104.60	89.20	415.40	367.50	330.80	382.50
衡水	1,504.90	10	1,558.70	1,523.20	122.00	115.00	103.50	392.10	357.20	298.30	457.80
秦皇岛	1,612.02	8	1,635.56	1,500.30	144.14	133.43	118.55	317.96	290.39	262.62	314.63

石家庄市是京津冀地区重要的中心城市之一，经济总量位于河北省各地级市第二位。

近年来，石家庄市地区经济保持稳定增长。2017-2019 年，石家庄市地区生产总值分别为 6,460.9 亿元、6,082.6 亿元和 5,809.90 亿元，按可比价格计算，同比分别增长 7.3%、7.4%和 6.7%，增速呈现上升趋势。2019 年，石家庄市经济总量有所下滑主要系挤水分所致。同期，石家庄市地区生产总值在河北省各地级市中位居第 2 位。

石家庄市固定资产投资对经济增长起到了较大的拉动作用，但近年来增速波动较大。2017-2019 年，石家庄市固定资产投资同比分别增长 6.6%、6.1%和 6.7%，其中城市基础投资同比分别增长 21.3%、46.8%和 37.1%，房地产开发投资同比分别增长 20.0%、-16.6%和-16.2%。

表 8-24 2017-2019 年石家庄市主要经济指标

单位：亿元、%

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速

地区生产总值	5,809.9	6.7	6,082.6	7.4	6,460.9	7.3
人均地区生产总值	52,859	5.9	55,723	-	59,645	6.5
规模以上工业增加值	-	1.3	-	5.4	947.3	11.8
全社会固定资产投资	-	6.7	-	6.1	6,353.2	6.6
社会消费品零售总额	3,545.3	8.3	2,934.1	9.1	3,296.0	10.8
三次产业结构	7.74: 31.53:		6.9: 37.6: 55.5		7.4: 45.1: 47.5	

从产业结构来看，石家庄市三次产业结构由 2018 年的 6.9: 37.6: 55.5 调整为 2019 年的 7.74: 31.53: 60.74，第二、三产业是石家庄市地区经济发展的主要力量。

石家庄市形成了装备制造、医药、食品、纺织服装、石化、钢铁、建材七大主导产业，新一代信息技术产业、通信业等优势产业加速集聚。

石家庄市形成了装备制造、医药、食品、纺织服装、石化、钢铁、建材七大主导产业，近年来工业经济保持增长。2017-2019 年，石家庄市规模以上工业增加值同比分别增长 11.8%、5.4% 和 1.3%。分行业看，2019 年，装备制造业增加值同比下降 2.2%；纺织服装业同比下降 16.2%；食品工业同比增长 4.4%；钢铁工业同比增长 9.4%；建材工业同比增长 2.3%；医药工业同比增长 11.3%；石化工业同比下降 4.0%。中集安瑞科、石煤机、中车石家庄车辆有限公司、河北电机、西施纺织、汇佳纺织、石家庄制药集团等重点企业持续带动石家庄市工业经济发展。

近年来，石家庄市产业结构不断优化。以岭药业吴以岭院士团队的中医微血管病变防治项目、中电科 13 所河北立德公司的半导体照明产业化项目，夺得国家科技进步一等奖。君乐宝入选中国十大新锐品牌，荣获世界乳品创新两项大奖，奶粉销量全国第一，标志着石家

庄乳业辉煌依旧、独领风骚。敬业集团收购英国钢铁公司，标志着石家庄传统优势产业实力与世界强者竞争共舞。石药“玄宁”领航中国药出海，中国制造成为世界标准，实现历史性零的突破，标志着石家庄生物医药创新能力达到国际新高度。中国（河北）自由贸易试验区正定片区正式挂牌，获批国家跨境电商综合试验区，荣获全国首批 5G 试点城市、中国省会城市创新能力第 9 名，7 个县（区）达到全省县域科技创新能力 A 类标准。全年新增高新技术企业 478 家、科技型中小企业 1832 家，净增市场主体 14.81 万户，总量达到 108.18 万户，四项指标均居全省第一。

石家庄市坚持产业强市，“4+4”现代产业格局进一步巩固。突出存量优化、增量优质，提升产业基础能力和产业链现代化水平。产业布局优化，强力实施系列三年行动计划，实施强链、补链、延链工程，引进中国医药、北大资源、超高场磁共振、干细胞免疫治疗等国内外领先的企业和项目，集中力量打造市域 9 大主导产业和 36 个县域特色产业集群。工业提质增效，新增规上工业企业 404 家，战略性新兴产业增加值增长 7.9%，石药等五家企业入围中国医药工业百强榜，敬业、诚信等企业跻身全国民营企业 500 强。金融业活力迸发，增加值增速 8% 左右，全年纳税 126.8 亿元，占全部税收的 13.1%，成为服务业第一大主导产业；金融生态优良，世界 500 强全外资友邦保险落户我市，30 家企业挂牌上市。旅游业发展迅速，积极承办第四届省旅发大会，成功举办两届市旅发大会，精心打造“井陘天路”风景长廊和 106 公里滹沱河生态走廊，全年旅游业总收入 1456 亿元、增长 21%。项目建设进展顺利，340 个省市重点项目完成投资 1279 亿元，占年度计划的 148.4%，省级以上开发区实现主营业务收入 1.4 万亿元，增

长 21.8%。加快发展现代农业，新认定国家级休闲农业星级企业 26 家，粮食总产达到 419.8 万吨。

石家庄市坚持创新引领，科技支撑能力进一步增强。深入实施创新驱动战略，推动科技创新与经济社会发展深度融合，综合创新生态体系不断完善。强化协同创新，石保廊全面改革创新试验区联动机制成效明显，与京津合作开展科技创新项目 47 项；支持重大科技项目 10 项、重点研发计划 183 项；2 个项目夺得国家科技进步二等奖，1 个项目获得国家自然科学二等奖，1 个项目获得国家技术发明二等奖。完善创新体系，新增省级以上各类创新平台 59 家、科技孵化器 11 家、众创空间 26 家，院士工作站 9 家；高新区成功获批国家级双创升级示范区，鹿泉、长安被认定为省级双创示范基地。做优创新环境，举办高层次人才洽谈会，深化“人才绿卡”制度，发放 A 卡 755 张、B 卡 5301 张，柔性引进诺贝尔奖获得者 2 名。中国驰名商标累计达到 57 件，万人发明专利拥有量达到 7.07 件，成功获批国家知识产权运营服务体系重点城市。

财政状况，近年来石家庄市一般公共预算收入和政府性基金收入持续较快增长，获得了上级政府较大力度的支持，财政实力很强。

2017-2019 年，石家庄市一般公共预算收入保持较快增长，复合增长率为 11.12%。其中，税收收入占比均超过 65%。同期，石家庄市政府性基金收入增长较快，主要为国有土地出让金收入。石家庄市受上级政府财政支持力度较大，上级补助收入有所增长。

随着收入的持续增加，石家庄市财政支出规模不断上升。2017-

2019 年，一般公共预算支出复合增长率为 14.16%；地方财政自给率分别为 57.13%、52.25%和 54.13%。

五、石家庄市其他平台情况

自发行人成立之日起，石家庄市已将市区内财茂公司、城投集团、轨道公司、地产集团等主要平台股权陆续划入至发行人下，石家庄市现有主要平台为发行人和石家庄市交通投资开发有限公司两家公司，发行人现为石家庄市最大的基础设施建设和公共事业运营主体。除发行人外，石家庄市另一家主要平台公司情况如下：石家庄市交通投资开发有限公司（以下简称“交投公司”）

石家庄市交通投资开发有限公司成立于 1996 年 3 月，注册资本 83,479 万人民币，注册地为河北省石家庄市新华区宁安路 196 号，经营范围包括公路建设投资、公路管理与养护，公路沿线服务区、房屋、土地及设备设施租赁，设计、制作、发布国内广告业务；代理国内户外广告业务，机电设备配件批发零售，物业服务，公路信息咨询。服务。（法律、法规及国务院决定禁止或者限制的事项，不得经营；需其它部门审批的事项，待批准后，方可经营）（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）

截至 2019 年末，该公司总资产 375.38 亿元，净资产 107.57 亿元，资产负债率 71.34%；2019 年度 1-12 月份营业收入 9.85 亿元，净利润 0.26 亿元。

截至 2018 年末，该公司总资产 299.22 亿元，净资产 105.57 亿元，资产负债率 64.72%；2018 年度营业收入 8.62 亿元，净利润

0.54 亿元。

据中诚信国际信用评级有限责任 2020 年 8 月 10 日跟踪评级报告显示，交投公司主体信用评级为 AA，评级展望为稳定；据中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 6 月 29 日跟踪评级报告显示，交投公司主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

截至募集说明书签署之日，该公司存续债券品种包括公司债券、企业债券、中期票据和定向融资工具等，债券余额 49.50 亿元。

表 8-26 截至募集说明书签署之日交投公司存续债券情况

证券名称	发行日期	到期日期	发行规模(亿)	当前余额(亿)	债项/主体评级	票面利率(当期)%	证券类别
20 石交投 MTN001	2020-08-19	2025-08-21	9	9	AA/AA	4.28	一般中期票据
20 石交 01	2020-06-09	2025-06-09	10	10	--/AA	4.42	私募公司债
20 石交投 PPN001	2020-02-28	2022-02-28	3	3	--/AA	4.00	定向工具
19 石交 02	2019-12-11	2024-12-13	10	10	--/AA	4.80	公司债
19 石交 01	2019-03-28	2024-03-29	10	10	--/AA	5.75	公司债
18 石交投 PPN002	2018-10-25	2020-10-29	3	3	--/AA	6.00	定向工具
15 裕峰投资 MTN001	2015-12-18	2020-12-21	5	5	AA/AA	4.35	一般中期票据
14 裕峰债	2014-02-27	2021-02-28	9	8.5	AA+/AA+	7.08	企业债
合计			59	58.5			

第九条 发行人财务情况

发行人提供了 2017 年度、2018 年度和 2019 年度经审计的合并及母公司审计报告，以上年度报表中，2017 年度审计报告由中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具中兴华审字(2018)第 130002 号审计报告，审计报告意见类型为标准无保留意见。2018 年度审计报告由中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具中兴华审字(2019)第 130013 号审计报告，审计报告意见类型为标准无保留意见。2019 年度审计报告由中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具 CAC 审字(2020)0905 号审计报告，审计报告意见类型为标准无保留意见。

发行人与中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)签署的业务约定书于 2019 年到期，发行人根据自身发展需要，为确保审计工作正常开展，在充分沟通、协调和综合评估后，聘请为中审华会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2019 年度审计机构，本次会计师事务所变更为正常变更，对本期债券无影响。

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 41 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行编制。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

一、报告期会计政策、会计估计变更、前期差错更正

（一）2017 年度审计报告内容

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

2、报告期内未发生会计估计变更。

3、期初数据的调整

（1）本公司子公司城投集团

对 2016 年应付账款与预付账款重分类金额进行调整，故同时调增预付账款、应付账款 156,679,632.17 元。

对 2016 年固定资产累计折旧提取数进行调整，故调增累计折旧 104,092.57 元，调增在建工程 36,395.02 元，调减期初未分配利润 67,697.55 元。

（2）城投集团下属子公司石家庄城投天启热能有限公司（简称“天启热能”）

对 2016 年预缴税金进行摊销调整，同时调增其他非流动资产、未分配利润 870,191.99 元。

(3) 城投集团下属子公司石家庄水务集团有限责任公司（简称“水务集团”）

2017 年 1 月 16 日水务集团根据石家庄市桥西区人民法院（2016）冀 0104 民初 6315 号民事调解书调节结果，支付 2017 年以前年度应负担费用 1,243,726.50 元，因该事项以前年度发生，并且已经于 2016 年明确了应当赔偿的金额，故调减期初未分配利润 1,243,726.50 元。

水务集团子公司石家庄供水有限责任公司根据财政部门确认的 2016 年度南水北调原水费数据、西北水厂暂估转固资料等对资产负债表期初、2016 年度利润表相关报表项目进行了追溯调整。

水务集团子公司石家庄污水处理有限公司调整 2010-2013 财政拨款运行费，2004-2009 年基建账套垫支运行费（借款利息），BT 项目资金应计利息，上交财政款等事项，均为以前年度发生事项，本期进行追溯调整。

城投集团及下属子公司合并资产负债表项目期初数及 2016 年度利润表相关项目数据如下：

报表项目	调整金额
预付账款	156,679,632.17
其他应收款	-1,039,032.59
存货	-10,263,823.13
固定资产	159,650,394.4
累计折旧	6,046,050.10
在建工程	-188,679,403.99
长期待摊费用	58,777,209.51

其他非流动资产	870,191.99
资产合计	169,949,118.29
应付账款	222,477,057.51
其他应付款	-59,194,582.72
递延收益	51,805,092.17
未分配利润	-31,467,522.28
少数股东权益	-13,670,926.39
负债及所有者权益合计	169,949,118.29
营业成本	33,834,941.89
销售费用	2,837,331.69
管理费用	216,311.20
财务费用	20,824,193.44
营业外收入	3,437,859.95
营业外支出	1,243,726.50
2016 年度净利润	-55,518,644.77
其中：归属于母公司的净利润	-41,847,718.38
少数股东损益	-13,670,926.39

(4) 本公司子公司地产集团

地产集团子公司石家庄市银基物业管理有限公司 2017 年收到 2016 年度地块看管费 430,227.55 元，故调增上期营业收入 430,227.55 元。

(5) 本公司子公司财茂公司

2017 年 6 月 30 日，财茂公司子企业石家庄滹沱新区投资有限公司与本公司子企业石家庄润泽城市发展建设合伙企业（有限合伙）签署《股权转让协议》，由石家庄润泽城市发展建设合伙企业（有限合伙）将其持有的石家庄正定新区新展投资有限公司 90% 股权转让给财茂公司。经转让后，财茂公司持有石家庄正定新区新展投资有限公司 100% 股权。由于同一控制下企业合并导致的合并范围

变更，故滹沱公司调增其期初未分配利润 22,370,281.78 元。2017 年度，由于国控集团以原投资额收回了对石家庄润泽城市发展建设合伙企业（有限合伙）的投资，合并范围发生变更，故在集团层次应调增期初未分配利润 22,370,281.78 元。

（二）2018 年度审计报告内容

1、报告期内会计政策变更

单位：元

会计政策变更的	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
本公司按照《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）对财务报表格式进行相应变更。	《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）	期初资产负债表项目	
		应收票据	-1,234,228.73
		应收票据及应收账款	1,234,228.73
		应收利息	-13,259,722.22
		应收股利	-23,760,095.72
		其他应收款	37,019,817.94
		在建工程	21,542,063.16
		工程物资	-21,540,993.16
		固定资产清理	-1,070.00
		固定资产	1,070.00
		应付利息	-708,642,926.71
		其他应付款	708,642,926.71
		长期应付款	8,795,276,266.80
		专项应付款	-8,795,276,266.80

2、本报告期内未发生会计估计变更。

3、期初数据的调整

1、国控本部

本年度调整以前年度代缴的市第一医院项目印花税，调增其他应收款 170,582.90 元，调增期初未分配利润 170,582.90 元。

2、联创公司：

期初理财产品 16,700,000.00 元，由交易性金融资产调整至其他流动资产。

3、地产公司

(1) 石家庄市地产集团有限公司

①本年度调整以前年度应付石家庄市土地储备中心专项经费，调减期初其他应收款 22,000.00 元，调减期末分配利润 22,000.00 元。

②本年度增加未入账车辆一台，调增固定资产 100,088.48 元，调减其他应收款 179,800.00 元，调减期初未分配利润 79,711.52 元。

③本年度补提其他应收款-玉鼎商贸坏账，调减其他应收款 343.60 元，调减期初未分配利润 343.60 元。

④本年度冲回多计提盈余公积，调减盈余公积 3,942.47 元，调增未分配利润 3,942.47 元。

(2) 石家庄市银基物业管理有限公司

①本年度调整以前年度利息收入，调增未分配利润 2,650.74 元，调增货币资金 2,650.74 元。

②本年度冲回营业外支出，调增未分配利润 307,867.30 元，调增货币资金 307,867.30 元。

③本年度补记以前年度支付的清算费用，调减未分配利润 1,599.74 元，调减库存现金 1,599.74 元。

④本年度调整银行存款未达账项，调增货币资金 316,271.90 元，调增其他应付款 316,271.90 元。

(3) 正定县开元城市建设投资有限公司

①本年度对正定县游泳场有限公司 2017 年度经营收益追溯调

整，调减未分配利润 11,242.30 元，调增货币资金 108,178.23 元，固定资产 18,639.00 元、预收账款 25,000.00 元、应付职工薪酬 90,000.00 元，应交税费 19,959.53 元、其他应付款 3,100.00 元。

②本年度冲回正定县开元旅游开发有限公司以前年度计提坏账，调增未分配利润 161,500.00 元，调增其他应收款 161,500.00 元。

③本年度更正前期调整差错，上年度其他应收款、其他应付款科目同时挂账正定县财政局 23,000,000.00 元，上年度予以对冲处理，本年度予以冲回，故调增其他应收款 23,000,000.00 元，调增其他应付款 23,000,000.00 元。

4、城投集团

(1) 城投集团下属子公司石家庄市公共交通总公司

根据 2017 年石家庄市规范停车场管理和治理交通拥堵工作领导小组呈办文件及石家庄市政府相关部门审批，2018 年将同一控制下的石家庄智慧泊车服务有限公司纳入合并范围，调增应付职工薪酬 11,460,390.70 元，调减应付账款 2,400,000.00 元，调增其他应收款 279,899.74 元，调减其他非流动资产 6,679,914.91 元，调减期初未分配利润 16,020,205.35 元。

(2) 城投集团下属子公司石家庄市城投投资有限公司

对 2017 年所得税进行汇算清缴调整，调增应交税费、调减未分配利润 25,775.77 元。

(3) 城投集团下属子公司石家庄城投建设开发有限公司

对 2017 年所得税进行汇算清缴调整，调增应交税费、调减未分配利润 14,071.32 元。

(4) 城投集团下属子公司石家庄城投乾丰管廊建设工程有限公司

对2017年所得税进行汇算清缴调整，调增应交税费、调减未分配利润37,945.47元。

5、住建集团

(1) 住建集团本部

本年度调整以前年度多计提利息2,209,133.29元，调增其他应收款2,209,133.29元，调增期初未分配利润2,209,133.29元。

本年度调整以前年度已由检测公司垫付的运动会服装款5,000.00元，调减其他应付款5,000.00元，调增期初未分配利润5,000.00元。

(2) 住建集团下属子公司石家庄住宅开发建设公司

本年度将上年度内部往来98,360,280.64元由应收账款重分类调整至其他应收款科目。

(3) 住建集团下属子公司石家庄市保障性住房开发公司

本年度冲回以前年度应收珍极项目款项，同时冲回计提的坏账准备，调减应收账款坏账准备26,410,238.31元，调增应收账款26,410,238.31元，调增期初未分配利润26,410,238.31元。

(三) 2019年度审计报告内容

- 1、报告期内未发生会计政策变更。
- 2、本报告期内未发生会计估计变更。
- 3、期初数据的调整

城投集团下属子公司石家庄市公共交通总公司与恩建广告公司

存在合同纠纷，根据 2019 年法院判决书，公交总公司调减 2018 年收入 3,102,036.21 元，同时调减营业成本 3,341,580.56 元，涉及增值税 496,325.79 元调增期初其他流动资产。

公交总公司根据审计局审计报告调减期初其他应付款 77,066,039.18 元，调增期初未分配利润 77,066,039.18 元。

二、发行人近三年财务数据及财务指标

表 9-1 发行人近三年合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产	9,038,824.64	8,425,227.87	7,642,169.75	7,632,297.88
非流动资产	13,035,010.23	12,744,095.41	11,048,901.24	9,582,525.41
资产总计	22,073,834.87	21,169,323.28	18,691,070.98	17,214,823.29
流动负债	3,395,191.64	4,048,567.59	3,814,170.86	2,446,772.29
非流动负债	10,667,577.29	9,195,053.83	7,704,927.52	8,057,340.32
负债合计	14,062,768.93	13,243,621.42	11,519,098.38	10,504,112.61
所有者权益	8,011,065.94	7,925,701.86	7,171,972.60	6,710,710.68
负债和所有者 权益总计	22,073,834.87	21,169,323.28	18,691,070.98	17,214,823.29

近三年及一期，资产总额分别为 17,214,823.29 万元、18,691,070.98 万元、21,169,323.28 万元和 22,073,834.87 万元，资产负债率分别为 61.02%、61.63%、62.56%和 63.71%，资产总额逐年增加，资产增长较快，资产负债率一直保持在 60%左右。

表 9-2 发行人近三年合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业总收入	577,514.86	802,582.26	670,846.06	642,024.14
营业总成本	884,640.59	1,086,052.02	849,087.13	781,543.46
营业利润	23,747.03	72,603.72	59,397.78	59,312.91
利润总额	34,874.00	66,871.25	62,070.91	61,541.51
净利润	20,127.82	61,637.10	51,201.37	49,333.23
归母净利润	22,922.25	66,807.77	52,874.03	51,072.06

表 9-3 发行人近三年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-131,193.14	-122,928.69	399,410.05	-75,003.22
投资活动产生的现金流量净额	-734,228.43	-1,619,824.70	-1,625,170.23	-1,465,274.02
筹资活动产生的现金流量净额	885,034.73	2,329,372.64	1,143,409.33	1,328,301.37
现金及现金等价物净增加额	19,613.15	586,619.24	-82,350.86	-211,975.87
期末现金及现金等价物余额	2,190,556.85	2,170,943.70	1,584,324.46	1,666,601.98

表 9-4 发行人近三年合并口径主要财务指标

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
流动比率（倍）	2.66	2.08	2.00	3.12
速动比率（倍）	1.51	1.26	1.32	2.10
资产负债率（%）	63.71	62.56	61.63	61.02
存货周转率（次/年）	0.22	0.29	0.27	0.29
应收账款周转率（次/年）	1.35	1.51	1.20	1.17
总资产周转率（次/年）	0.04	0.04	0.04	0.04
净资产收益率（%）	0.39	0.89	0.77	0.80
总资产报酬率（%）	1.12	0.83	0.79	0.59
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.99	0.86	1.74	2.50

注释：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产×100%
- 4、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额

7、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%

8、总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/总资产平均余额×100%

9、EBITDA利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销) / (计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

10、应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率和净资产收益率以当年(期初+期末)/2的数值为依据。

11、2020年9月份相关财务指标已年化

三、发行人财务状况分析

(一) 财务概况

截至2019年末，发行人经审计的资产总计21,169,323.28万元，负债合计13,243,621.42万元，净资产合计7,925,701.86万元，资产负债率62.56%。2019年发行人实现营业收入802,582.26万元，实现净利润61,637.10万元。

(二) 资产结构及变动分析

表 9-5 近三年资产结构表

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	9,038,824.64	40.95%	8,425,227.87	39.80%	7,642,169.75	40.89%	7,632,297.88	44.34%
非流动资产	13,035,010.23	59.05%	12,744,095.41	60.20%	11,048,901.24	59.11%	9,582,525.41	55.66%
资产总计	22,073,834.87	100.00%	21,169,323.28	100.00%	18,691,070.98	100.00%	17,214,823.29	100.00%

近三年，资产总额稳中有增，资产总额分别为17,214,823.29万元、18,691,070.98万元和21,169,323.28万元。2018年末资产总额为18,691,070.98万元，较2017年末增长1,476,247.69万元，涨幅为8.58%，

主要系在建工程增加所致。2019年末资产总额为21,169,323.28万元，较2018年末增长2,478,562.50万元，涨幅为13.26%，主要系应收票据、长期股权投资和固定资产增加所致。发行人近三年经营形势良好，资产规模不断增加。

1、流动资产

表9-6 近三年流动资产结构表

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,190,739.36	9.92%	2,173,737.69	10.27%	1,588,765.39	8.50%	1,669,428.29	9.70%
应收账款	626,954.48	2.84%	515,925.58	2.44%	547,318.08	2.93%	566,212.48	3.29%
预付款项	155,550.92	0.70%	129,170.26	0.61%	151,855.81	0.81%	239,396.62	1.39%
其他应收款	1,879,810.33	8.52%	2,000,760.82	9.45%	2,486,383.21	13.30%	2,509,453.34	14.58%
存货	3,924,063.62	17.78%	3,304,180.68	15.61%	2,613,967.28	13.99%	2,484,154.48	14.43%
流动资产合计	9,038,824.64	40.95%	8,425,227.87	39.80%	7,642,169.75	40.89%	7,632,297.88	44.34%
资产总计	22,073,834.87	100.00%	21,169,323.28	100.00%	18,691,070.98	100.00%	17,214,823.29	100.00%

近三年，发行人流动资产占比较高，分别占资产总额的44.34%、40.89%和39.88%。流动资产主要包括货币资金、预付账款、应收账款、其他应收款和存货，其中其他应收款、存货、货币资金科目占比较大。

(1) 货币资金

近三年，货币资金为1,669,428.29万元、1,588,765.39万元和2,173,737.69万元，分别占资产总额的9.70%、8.50%和10.27%。

2018年末货币资金为1,588,765.39万元，较2017年减少80,662.90万元，降幅为4.83%，主要系2018年发行人货币资金使用规模提升

所致。2019 年末货币资金为 2,173,737.69 万元，较 2018 年增加 584,972.30 万元，增幅为 36.82%，主要系 2019 年发行人银行存款规模大幅提升所致。

表 9-7 截至 2019 年末发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2019 年末	
	金额	占比
库存现金	149.69	0.01%
银行存款	2,171,266.09	99.89%
其他货币资金	2,321.92	0.11%
合计	2,173,737.69	100.00%

表 9-8 截至 2019 年末发行人受限制的货币资金情况

单位：万元

类别	2019 年末余额	占比
贷款保证金	2,611.83	0.12%
保函保证金	182.17	0.01%
总计	2,793.99	0.13%

(2) 预付账款

近三年，发行人预付账款余额分别为 239,396.62 万元、151,855.81 万元和 129,170.26 万元，分别占资产总额的 1.39%、0.81%和 0.61%。

2018 年末预付账款为 151,855.81 万元，较 2017 年减少 87,540.81

万元，降幅 36.57%，主要系发行人预付工程款大幅减少所致。2019 年末预付账款为 129,170.26 万元，较 2018 年减少 22,685.55 万元，降幅 14.94%，主要系发行人预付工程款大幅减少所致。

表 9-9 截至 2019 年末发行人预付账款账龄明细表

单位：万元

账龄	2019 年末	
	金额	占比
1 年以内	31,053.33	23.91%
1 至 2 年	59,688.34	45.97%
2 至 3 年	5,869.13	4.52%
3 年以上	33,242.55	25.60%
合计	129,853.36	100.00%

表 9-10 截至 2019 年末发行人前五大预付账款明细表

单位：万元

预付对象名称	金额	占预付款项合计比例	是否关联方	款项类别
石家庄宝德投资集团有限公司	37,000.00	24.30%	否	工程款
中铁十八局集团有限公司	6,805.03	5.42%	否	工程款
中国铁建大桥工程局集团有限公司	3,433.68	4.47%	否	工程款
中城投集团第三工程局有限公司	2,728.23	2.35%	否	工程款
中铁十五局集团有限公司	2,205.00	2.25%	否	工程款
合计	52,171.94	38.79%		

(3) 存货分析

近三年，存货分别为 2,484,154.48 万元、2,613,967.28 万元和 3,304,180.68 万元，分别占总资产的 14.43%、13.99%和 15.61%。

2018 年末存货为 2,613,967.28 万元，较 2017 年增加 129,812.80 万元，增幅 5.23%。2019 年末存货为 3,304,180.68 万元，较 2018 年增加 690,213.40 万元，增幅 26.40%。

表 9-11 截至 2019 年末发行人存货明细表

单位：万元

项目	2019 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,873.16	-	10,873.16
在产品	2,409.69		2,409.69
库存商品	821,332.04	-	821,332.04
委托加工材料（发出商品）	78.04		78.04
建造合同形成的已完工未结算资产	1,523,924.17		1,523,924.17
开发成本	886,814.04		886,814.04
土地资产	41,503.14	-	41,503.14
周转材料	17,246.39	-	17,246.39
消耗性生物资产	-	-	-
合计	3,304,180.68	-	3,304,180.68

表 9-12 截至 2019 年末发行人库存商品中主要土地资产明细表

单位：万元、平方米

使用权人	土地证编号	取得时间	取得方式	入账依据	入账价值	土地面积	土地性质	使用权类型	土地出让金缴纳情况
石家庄市地产集团有限公司	桥西国用(2007)第 081 号	2007.12.31	注资	评估法	3,424.76	15,746.00	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集	桥西国用	2007.12.31	注资	评估法	9,528.62	13,373.50	储备用地	其他	储备地不涉及

使用权人	土地证编号	取得时间	取得方式	入账依据	入账价值	土地面积	土地性质	使用权类型	土地出让金缴纳情况
团有限公司	(2007)第082号								
石家庄市地产集团有限公司	桥西国用(2007)第083号	2007.12.31	注资	评估法	7,449.97	10,456.10	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	裕华国用(2007)第00166号	2007.12.31	注资	评估法	60,811.96	122,852.40	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	新华国用(2007)第0100号	2007.12.31	注资	评估法	560.97	1,312.20	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	裕华国用(2008)第00238号	2008.12.31	注资	评估法	5,346.92	29,705.10	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	桥西国用(2009)第019号	2009.12.31	注资	评估法	25,937.26	40,685.90	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	桥西国用(2009)第020号	2009.12.31	注资	评估法	17,696.16	31,045.90	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2009)第00603号	2009.12.31	注资	评估法	20,443.95	58,747.00	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2009)第00604号	2009.12.31	注资	评估法	5,862.09	13,202.90	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2009)第00605号	2009.12.31	注资	评估法	13,542.39	30,094.20	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	裕华国用(2009)第00079号	2009.12.31	注资	评估法	30,135.57	100,451.90	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	裕华国用(2009)第00078号	2009.12.31	注资	评估法	15,316.20	64,625.30	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	裕华国用(2009)第	2009.12.31	注资	评估法	805.32	2,825.70	储备用地	其他	储备地不涉及

使用权人	土地证编号	取得时间	取得方式	入账依据	入账价值	土地面积	土地性质	使用权类型	土地出让金缴纳情况
	05414号								
石家庄市地产集团有限公司	裕华国用(2009)第05415号	2009.12.31	注资	评估法	6,130.26	21,509.70	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2008)第00254号	2009.12.31	注资	评估法	119,850.17	243,597.90	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2009)第00141号	2009.12.31	注资	评估法	875.96	2,228.90	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2009)第00612号	2009.12.31	注资	评估法	89,016.20	179,830.70	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	桥东国用(2009)第00053号	2009.12.31	注资	评估法	258.12	603.80	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	桥东国用(2009)第00629号	2009.12.31	注资	评估法	4,061.08	9,499.60	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2009)第00222号	2009.12.31	注资	评估法	3,391.85	11,030.40	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	新华国用(2010)第00024号	2010.12.31	注资	评估法	60.19	140.80	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	新华国用(2010)第00028号	2010.12.31	注资	评估法	56,760.47	134,185.50	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	桥东国用(2010)第00200号	2010.12.31	注资	评估法	438.71	974.90	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	裕华国用(2010)第00232号	2010.12.31	注资	评估法	49,759.96	100,525.20	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	桥西国用(2011)第00069号	2011.12.31	注资	评估法	692.93	1,620.90	储备用地	其他	储备地不涉及

使用权人	土地证编号	取得时间	取得方式	入账依据	入账价值	土地面积	土地性质	使用权类型	土地出让金缴纳情况
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2011)第00079号	2011.12.31	注资	评估法	1,423.41	2,530.50	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2011)第00081号	2011.12.31	注资	评估法	366.53	651.60	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	新华国用(2011)第00247号	2011.12.31	注资	评估法	711.92	1,114.02	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	桥西国用(2011)第00064号	2011.12.31	注资	评估法	17,773.78	41,576.10	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2012)第00047号	2012.8.20	注资	评估法	3,406.13	11,868.06	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2012)第00055号	2012.8.20	注资	评估法	9,657.00	33,648.10	储备用地	其他	储备地不涉及
石家庄市地产集团有限公司	长安国用(2012)第00039号	2012.8.20	注资	评估法	53,267.87	122,118.00	储备用地	其他	储备地不涉及
合计					634,764.69	1,454,378.78			

(4) 应收票据及应收账款

近三年，应收票据分别为 123.42 万元、1,131.50 万元和 2,521.13 万元，分别占总资产的 0.00%、0.01%和 0.01%，由于应收票据占比较小，此处不再详细列示。

近三年，应收账款分别为 566,212.48 万元、547,318.08 万元和 515,925.58 万元，分别占总资产的 3.29%、2.93%和 2.44%。

2018 年末应收账款 547,318.08 万元，较 2017 年末减少 18,894.40 万元，降幅 3.34%；2019 年末应收账款 515,925.58 万元，较 2018 年末减少 31,392.50 万元，降幅 5.74%。

表 9-15 截至 2019 年末发行人按账龄计提坏账准备的应收账款

单位：万元

账龄	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,200.63	110.03	5.00
1 至 2 年	3,959.58	395.96	10.00
2 至 3 年	-		-
3 至 4 年	15.76	7.88	50.00
4 至 5 年	1,252.73	1,002.18	80.00
5 年以上	2,139.48	2,139.48	100.00
合计	9,568.18	3,655.53	-

表 9-16 截至 2019 年末发行人前五大应收账款明细表

单位：万元

债务单位	期末数	形成原因	报告期内回款情况	未来回款计划	账龄	款项性质	坏账准备
石家庄市财政局	421,015.31	应收土地出让及工程管理收入款	无	按照财政局实际情况回款，预计 5 年内回款	3 年以上	经营性	
石家庄正定新区财政局	39,951.98	工程结算款	无	按照合同约定的工程进度回款，预计 5 年内回款	1 年以内	经营性	

河北广电信息网络集团股份有限公司	11,386.23	地铁广告服务费	无	按照合同约定回款	1 年以内	经营性	
中振公司	2,835.32	购房款项	无	按照合同约定回款	2-3 年	经营性	
石家庄市恩健公交广告有限公司	2,404.48	公交广告服务费	无	按照合同约定回款	1 年以内	经营性	240.45
	477,593.32						240.45

应收账款中石家庄市财政局款项为市财政局应返还地产集团的土地出让款；正定新区财政局款项，正定新区作为委托人与发行人签订了《城市基础设施建设项目工程代建协议书》，按照合同约定的工程进度回款，预计每年回款项占应收款项总额的 20%。

(5) 其他应收款

近三年，其他应收款分别为 2,509,453.34 万元、2,485,311.26 万元和 2,000,760.82 万元，分别占总资产的 14.58%、13.30%和 9.45%。

2018 年末其他应收款为 2,485,311.26 万元，较 2017 年减少 24,142.08 万元，降幅为 0.96%。2019 年末其他应收款为 2,000,760.82 万元，较 2018 年减少 484,550.44 万元，降幅为 19.50%。发行人其他应收款符合内部决策程序，发行人其他应收款中涉及与石家庄市财政局等应收账款预计将在未来 3-5 年内逐步回收。

表 9-18 截至 2019 年末发行人按账龄计提坏账准备的其他应收款

单位：万元

账龄	金额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,609.20	180.46	5.00
1 至 2 年	36,270.00	3,627.00	10.00
2 至 3 年	3,890.45	778.09	20.00
3 至 4 年	6,862.00	3,431.00	50.00
4 至 5 年	903.12	722.50	80.00
5 年以上	7,977.79	7,977.79	100.00
合计	59,512.56	16,716.83	-

表 9-19 截至 2019 年末发行人前五大其他应收账款明细表

单位：万元

债务单位	期末数	形成原因	报告期内回款情况	未来回款计划	账龄	款项类型
石家庄市交通局	226,500.00	往来款	未回款	按照计划回款	5 年以上	往来款
石家庄市土地储备中心	194,718.73	土地出让款	未回款	按照计划回款	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	往来款
石家庄浩运建设投资有限公司	140,009.05	往来款	未回款	按照计划回款	1 年以内、1 至 2 年	往来款
正定县房屋征收与补偿办公室	120,774.16	代建业务拆迁补偿	未回款	按照计划回款	4 年以内	应收政府往来款
石家庄市住建局	89,200.00	往来款	未回款	按照计划回款	1 年以内	往来款
	771,201.94					

2、非流动资产

表 9-21 近三年非流动资产结构表

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	1,061,647.18	4.81%	1,097,459.30	5.18%	1,299,429.18	6.95%	1,361,629.18	7.91%
可供出售金融资产	368,949.82	1.67%	368,849.82	1.74%	202,195.31	1.08%	257,866.44	1.50%
长期股权投资	410,443.39	1.86%	351,201.54	1.66%	39,629.57	0.21%	21,212.83	0.12%
固定资产	5,178,325.96	23.46%	5,251,735.14	24.81%	2,554,200.67	13.67%	2,483,716.33	14.43%
在建工程	5,181,135.69	23.47%	4,730,493.46	22.35%	5,553,660.41	29.71%	3,952,857.29	22.96%
无形资产	211,148.15	0.96%	227,036.16	1.07%	128,532.99	0.69%	127,973.68	0.74%
非流动资产合计	13,035,010.23	59.05%	12,744,095.41	60.20%	11,048,901.24	59.11%	9,582,525.41	55.66%
资产总计	22,073,834.87	100.00%	21,169,323.28	100.00%	18,691,070.98	100.00%	17,214,823.29	100.00%

近三年，非流动资产分别为 9,582,525.41 万元、11,048,901.24 万元和 12,744,095.41 万元，分别占资产总额的 55.66%、59.11% 和 60.20%。近三年非流动资产逐年增加，主要原因是随着基础设施建设资金不断投入，在建工程项目逐年增加所致。

（1）长期应收款

近三年，长期应收款分别为 1,361,629.18 万元、1,299,429.18 万元和 1,097,459.30 万元，分别占总资产的 7.91%、6.95% 和 5.18%。

长期应收款期末余额全部为经营性应收账款，系发行人下属住房建设板块企业签署棚户区改造项目贷款，非政府性应收款。2014 年国开行依据国家政策加大了对棚户区改造项目的信贷支持，石家庄市政府确定住建集团下属“市保障性安居工程投资管理有限公司”（以下简称保投公司）作为市棚户区融资平台，遵循“统一评审、统一授信、统贷统还。”原则，推进全市棚户区改造工作。

获得棚改项目贷款的各区、县（市）政府，依据《石家庄市棚户

区改造项目国开行贷款资金管理暂行办法》(以下简称办法)的规定,先后与市保投公司签订了《棚户区改造项目投融资协议书》,区县财政局、棚改实施主体与市保投公司签订的《委托投资协议》。按照《办法》及协议的相关约定,各区、县(市)负责本地项目实施、资金管理、拨付、结算和归还等,各合作区、县(市)财政局负责筹措归集还款资金,并按《办法》及协议的相关约定按时还款,截至本募集说明书出具之日,长期应收款均有按照《办法》及协议的相关约定按时归集还款;保投公司负责按照《办法》及约定按期完成委托事项并拨付投资(贷款)资金,不承担项目的建设及偿还贷款的责任。保投公司对棚改贷款本金的发放和还本账务处理通过“长期应收款”科目进行的核算。

以下为 2019 年末发行人长期应收款明细表:

表 9-22 2019 年末发行人长期应收款明细表

单位:万元、%

类型	金额	占比	性质
应收各区县棚改小区 贷款软贷款	5,620.00	0.51	经营性
应收各区县棚改小区 贷款实物安置贷款	728,390.00	66.37	经营性
应收各区县棚改小区 贷款货币安置贷款	268,740.00	24.49	经营性
棚改项目资本金	78,019.18	7.11	经营性
对外长期借款	16,690.12	1.52	-
合计	1,097,459.30	100.00	

(2) 长期股权投资

近三年，长期股权投资分别为 21,212.83 万元、39,629.57 万元和 351,201.54 万元，分别占总资产的 0.12%、0.21% 和 1.66%。

2018 年末长期股权投资为 39,629.57 万元，较 2017 年末增加 18,416.74 万元，增幅为 86.82%，主要为对联营企业投资增加。2019 年末长期股权投资为 351,201.54 万元，较 2018 年末增加 311,571.97 万元，增幅为 786.21%，主要系对联营企业投资增加所致。

(3) 固定资产

近三年，固定资产净值余额分别为 2,483,716.33 万元、2,554,200.67 万元和 5,251,735.14 万元，分别占总资产的 14.43%、13.67% 和 24.81%，随着发行人业务稳步开展，发行人近三年固定资产净值余额稳中有升。

表 9-23 2019 年末发行人固定资产明细表

单位：万元

项目	2019 年末
一、账面原值合计	5,777,078.34
土地使用权	34,713.22
房屋及建筑物	5,013,530.90
机器设备	305,097.18
运输设备	417,230.01
办公室设备及其他	6,507.03
二、累计折旧合计	525,345.36
土地使用权	0.00
房屋及建筑物	160,021.36
机器设备	207,637.29

项目	2019 年末
运输设备	154,402.61
办公室设备及其他	3,284.10
三、减值准备合计	0.00
土地使用权	0.00
房屋及建筑物	0.00
机器设备	0.00
运输设备	0.00
办公室设备及其他	0.00
四、固定资产账面价值合计	5,251,732.98
土地使用权	34,713.22
房屋及建筑物	4,853,509.55
机器设备	97,459.89
运输设备	262,827.40
办公室设备及其他	3,222.92

(4) 在建工程

近三年，在建工程分别为 3,952,857.29 万元、5,553,660.41 万元和 4,730,493.46 万元，分别占总资产的 22.96%、29.71%和 22.35%。在建工程全部为石家庄市政项目，由各子公司负责建设、运营、管理。2018 年较 2017 年，发行人在建工程增加 1,600,803.12 万元，增幅 40.50%，主要为发行人业务规模扩大，在建工程增多所致。2019 年较 2018 年，发行人在建工程减少 823,166.94 万元，降幅 14.82%，主要系重要在建工程项目本期转入固定资产所致。

表 9-25 截至 2019 年末发行人重要在建工程情况

单位：万元

项目	期末数	期初数
在建工程	4,724,293.97	5,550,873.68
工程物资	6,199.49	2,786.73
合计	4,730,493.46	5,553,660.41

(4) 无形资产

近三年，无形资产余额分别为 127,973.68 万元、128,532.99 万元和 227,036.16 万元，分别占总资产的 0.74%、0.69% 和 1.07%。无形资产中土地使用权账面价值共 224,765.50 万元。

表 9-27 2019 年末发行人无形资产明细表

单位：万元

项目	2019 年末
一、账面原值	238,132.39
土地使用权	234,234.68
计算机软件使用权	2,451.79
专利	14.31
特许经营权	1,414.63
其他	16.98
二、累计摊销	11,096.23
土地使用权	9,469.18
计算机软件使用权	953.96
专利	8.93
特许经营权	659.03
其他	5.13
三、减值准备	0.00
土地使用权	0.00
计算机软件使用权	0.00
专利	0.00
特许经营权	0.00
其他	0.00

四、账面价值	227,036.16
土地使用权	224,765.50
计算机软件使用权	1,497.82
专利	5.38
特许经营权	755.61
其他	11.85

表 9-28 2019 年末发行人无形资产中的主要土地使用权明细表

单位：万元、平方米

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	土地出让金额
1 出让	裕华-2010-00167	石家庄市裕华区槐岭路 14 号	国有土地使用证	出让	1,008.20	8,868.49	成本法	-	无	已缴纳	3,505.83
2 出让	桥东-2008-00305	1 水厂	国有土地使用证	公共设施	10,224.10		成本法	-	无		
3 出让	桥东-2008-00306	幼儿园	国有土地使用证	教育用地	1,980.90		成本法	-	无		
4 出让	新华-2008-0153	2 水厂	国有土地使用证	公共设施	6,915.80		成本法	-	无		
5 出让	新华-2008-0152	管线处	国有土地使用证	公共设施	1,023.20		成本法	-	无		
6 出让	桥西-2009-005	3 水厂新院	国有土地使用证	公共设施	30,844.60		成本法	-	无		
7 出让	裕华-2008-00235	303	国有土地使用证	公共设施	720.2		成本法	-	无		
8 出让	长安-2008-0274	4 水厂	国有土地使用证	公共设施	27,835.60		成本法	-	无		
9 出让	新华-2008-0154	6 水厂	国有土地使用证	公共设施	25,074.00		成本法	-	无		
10 出让	新华-2010-0066	710、739	国有土地使用证	公共设施	843.6		成本法	-	无		
11 出让	石不动产权 2016-13321	231	国有土地使用证	公共设施	3,000.00		成本法	-	无		

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	土地出让金额
出让	新华-2009-0021	8 水厂	国有土地使用证	公共设施	131,034.20		成本法	-	无		
出让	鹿-2008-02-1857	黄壁庄取水口	国有土地使用证	工业	3,873.00		成本法	-	无		
出让	新华-2009-0070	7 水厂	国有土地使用证	公共设施	5,920.40		成本法	-	无		
出让	桥东-2014-00052	435	国有土地使用证	公共设施	366		成本法	-	无		
出让	长安-2010-00061	101	国有土地使用证	公共设施	192.5		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00165	102	国有土地使用证	公共设施	205.97		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00166	113	国有土地使用证	公共设施	1,317.20		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00171	118	国有土地使用证	公共设施	64.59		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00037	213	国有土地使用证	公共设施	242		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00038	216	国有土地使用证	公共设施	45.15		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00039	218	国有土地使用证	公共设施	242.7		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00040	220	国有土地使用证	公共设施	46.6		成本法	-	无		
出让	桥西-2010-00068	223	国有土地使用证	公共设施	749.28		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00164	302	国有土地使用证	公共设施	180.1		成本法	-	无		
出让	长安-2010-00228	307	国有土地使用证	公共设施	497.7		成本法	-	无		
出让	裕华-2010-00168	313	国有土地使用证	公共设施	99.4		成本法	-	无		

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	土地出让金额
出让	裕华-2010-00132	317	国有土地使用证	公共设施	33.5		成本法	-	无		
出让	裕华-2010-00143	320	国有土地使用证	公共设施	72.4		成本法	-	无		
出让	长安-2010-00040	402	国有土地使用证	公共设施	305.5		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00041	404	国有土地使用证	公共设施	204.61		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00043	405	国有土地使用证	公共设施	339.3		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00042	406	国有土地使用证	公共设施	471.74		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00039	412	国有土地使用证	公共设施	344.84		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00044	413	国有土地使用证	公共设施	300		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00170	415-416	国有土地使用证	公共设施	1,354.44		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00185	419	国有土地使用证	公共设施	232.28		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00183	421	国有土地使用证	公共设施	666		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00186	422	国有土地使用证	公共设施	665.98		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00168	423	国有土地使用证	公共设施	665.95		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00169	424	国有土地使用证	公共设施	665.98		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00167	425	国有土地使用证	公共设施	665.88		成本法	-	无		
出让	桥东-2012-00106	432	国有土地使用证	公共设施	377.5		成本法	-	无		

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	土地出让金额
出让	长安-2010-00065	505	国有土地使用证	公共设施	532.8		成本法	-	无		
出让	长安-2011-00095	506	国有土地使用证	公共设施	49.6		成本法	-	无		
出让	长安-2010-00062	511	国有土地使用证	住宅用地	86.9		成本法	-	无		
出让	裕华-2010-00134	512	国有土地使用证	公共设施	56.1		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00041	604	国有土地使用证	公共设施	365.3		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00042	605	国有土地使用证	公共设施	346.5		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00043	606	国有土地使用证	公共设施	397.3		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00061	703	国有土地使用证	公共设施	756.6		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00059	704	国有土地使用证	公共设施	781.6		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00064	705	国有土地使用证	公共设施	666.1		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00062	706	国有土地使用证	公共设施	502.7		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00060	707	国有土地使用证	公共设施	584.3		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00063	708、714	国有土地使用证	公共设施	1,294.40		成本法	-	无		
出让	新华-2010-00065	709、713	国有土地使用证	公共设施	1,041.00		成本法	-	无		
划拨	桥东-2004-062	726、752	国有土地使用证	公共设施	688.85		成本法	-	无		
出让	桥东-2010-00181	727	国有土地使用证	公共设施	1,009.53		成本法	-	无		

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	土地出让金额	
60	出让	桥东-2010-00180	728	国有土地使用证	公共设施	1,664.12		成本法	-	无		
61	出让	桥东-2010-00184	729	国有土地使用证	公共设施	610		成本法	-	无		
62	出让	桥东-2010-00182	730	国有土地使用证	公共设施	520		成本法	-	无		
63	出让	新华-2010-00058	7水厂支路	国有土地使用证	公共设施	10,498.30		成本法	-	无		
64	出让	长安-2010-00036	502	国有土地使用证	公共设施	680.2		成本法	-	无		
65	划拨	桥东国用(2007)第00112号	西院土地	国有土地使用证	公共设施	14,750.40	100.52	评估法	0.01	无	未缴纳	-
66	划拨	新华国用(2002)字第0128号	赵陵铺停车场	国有土地使用证	街巷用地	31,075.29	474.94	评估法	0.02	无	未缴纳	-
67	划拨	桥西区国用(2002)字第138号	南郭停车场	国有土地使用证	街巷用地	16,666.43	161.9	评估法	0.01	无	未缴纳	-
68	划拨	裕华国用(2011)第00078号	南焦停车场	国有土地使用证	街巷用地	33,733.90	1,015.44	评估法	0.03	无	未缴纳	-
69	出让	矿国用(1998)字第020	矿区南纬路土地	国有土地使用证	公共设施	1,317.46	0.5	成本法	0	无	已缴纳	2.41
70	划拨	桥东国用(94)字第314号	塔冢停车场	国有土地使用证	交通市政用地	13,640.15	421.5	评估法	0.03	无	未缴纳	-
71	出让	正定国用(2012)第0134号	正定停车场	国有土地使用证	工业	5,901.70	295.16	成本法	0.05	无	已缴纳	386.66
72	出让	栾国用(2013)第37号	栾城前停车场	国有土地使用证	街巷用地	7,590.63	538.31	成本法	0.07	无	已缴纳	602.17
73	出让	鹿国用(2013)	鹿泉大河镇贾	国有土地	工业	10,000.00	534.33	成本法	0.05	无	已缴纳	592.48

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	土地出让金额	
	第 02-2459 号	村土地	使用证									
74	出让	裕华国用(2009)第 00144 号	南位停车场土地	国有土地使用证	街巷用地	66,666.40	3142.44	成本法	0.05	无	已缴纳	3,352.51
75	出让	石栾国用(2015)第 00041 号	栾城后停车场	国有土地使用证	街巷用地	11,497.80	683.7	成本法	0.06	无	已缴纳	738.81
76	划拨	正定国(2010)第 0350 号	正定县滹沱河南岸、城杨庄村南	国有土地使用证	园林绿化用地	17,929.51	2,425.86	不摊销	0.14	无	未缴纳	-
77	划拨	正定国(2010)第 0351 号	正定县滹沱河南岸、西柏棠村南	国有土地使用证	商业服务用地	20,814.34	2,710.03	不摊销	0.13	无	未缴纳	-
78	划拨	正定国(2010)第 0354 号	正定县滹沱河南岸、塔元庄村南	国有土地使用证	商业服务用地	100,290.37	13,057.81	不摊销	0.13	无	未缴纳	-
79	划拨	正定国(2011)第 0600 号	石家庄市滹沱河综合整治工程河心岛区域	国有土地使用证	水利设施用地	364,368.97	28,347.91	不摊销	0.08	无	未缴纳	-
80	划拨	冀(2019)正定县不动产第 0006181 号	滹沱河中华大街北延线与 107 国道之间河段河心岛	国有土地使用证	储备用地	3119.78	123,988.51	不摊销		无	未缴纳	-
81	划拨	冀(2019)正定县不动产第 0006178 号	滹沱河中华大街北延线与 107 国道之间河段河心岛	国有土地使用证	储备用地	60838.24		不摊销		无	未缴纳	-
82	划拨	冀(2019)正定县不动产第 0006179 号	滹沱河中华大街北延线与 107 国道之间河段河心岛	国有土地使用证	储备用地	2401.06		不摊销		无	未缴纳	-
83	划拨	冀(2019)正定	滹沱河中华大	国有土地	储备用地	10709.27		不摊销		无	未缴纳	-

取得方式	土地证编号	地块名称/坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	土地出让金额
	县不动产权第0006180号	街北延线与107国道之间河段河心岛	使用证								
84 转让	石高新国用(2015)第00018号 130108120150022 7856	高新区长江大道以北、秦岭大街以西	国有土地使用证	其他商服用地	13,640.15	9,454.66	成本法	0.69	无	未缴纳	-
85 出让	石桥西国用(2015)第00058号	原河北摄影地块	国有土地使用证	其他商服用地	1,511.50	2,875.74	成本法	0.92	无	已缴纳	4,700
86 注资	桥西(2010)00069号	中山西路259号	国有土地使用证	工业	2,067.70	4,203.92	不摊销	2.03	无	未缴纳	-
87 出让	冀(2019)无极县第0000523	无极县经济开发区西区	国有建设用地使用权	工业用地	33,332.91	1,497.51	成本法	0.0449	无	是	1355.00
88 出让	冀(2019)无极县第0000766	无极县经济开发区西区	国有建设用地使用权	工业用地	33,464.72	1,677.98	成本法	0.0501	无	是	1530.75
89 划拨	新国用(97)字第0152号	新华区清真寺街20号	国有土地使用证	住宅	12,728.00	1,524.34	成本法	0.12	无	未缴纳	-
90 转让	桥东国用(1999)字第171号	桥东区向阳街11号	国有土地使用证	商用	4,884.82	3,711.09	成本法	0.76	无	未缴纳	-
合计						211,712.59					16,766.62

(三) 负债结构及变动分析

表 9-29 近三年负债结构表

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
流动负债	3,395,191.64	24.14%	4,048,567.59	30.57%	3,814,170.86	33.11%	2,446,772.29	23.29%
非流动负债	10,667,577.29	75.86%	9,195,053.83	69.43%	7,704,927.52	66.89%	8,057,340.32	76.71%
负债合计	14,062,768.93	100.00%	13,243,621.42	100.00%	11,519,098.38	100.00%	10,504,112.61	100.00%

根据自身业务发展的需要，发行人负债规模不断增加。近三年，负债总额分别为 10,504,112.61 万元、11,519,098.38 万元和 13,243,621.42 万元。

1、流动负债

表 9-30 近三年流动负债明细表

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	49,475.00	0.35%	56,500.00	0.43%	110,842.20	0.96%	96,056.30	0.91%
应付票据	-	-	2,081.33	0.02%	15,020.00	0.13%	0	0.00%
应付账款	632,004.98	4.49%	741,095.59	5.60%	480,303.95	4.17%	394,250.53	3.75%
预收账款	416,219.75	2.96%	337,130.99	2.55%	330,254.12	2.87%	315,692.18	3.01%
应付职工薪酬	28,738.26	0.20%	33,874.25	0.26%	31,181.94	0.27%	24,684.37	0.23%
应交税费	93,624.07	0.67%	78,237.63	0.59%	75,211.68	0.65%	62,531.71	0.60%
应付利息	-	-	-	-	-	-	70,864.29	0.67%
其他应付款	1,426,213.56	10.14%	1,541,116.97	11.64%	2,051,477.28	17.81%	1,027,850.36	9.79%
一年内到期的非流动负债	743,308.98	5.29%	952,833.38	7.91%	681,540.42	5.92%	453,967.17	4.32%
其他流动负债	5,607.03	0.04%	305,697.45	2.31%	1,919.07	0.02%	875.38	0.01%
流动负债合计	3,395,191.64	24.14%	4,048,567.59	30.57%	3,814,170.86	33.11%	2,446,772.29	23.29%

近三年，流动负债分别为 2,446,772.29 万元、3,814,170.86 万元和 4,048,567.59 万元，占负债总额比例分别为 23.29%、33.11%和 30.57%。

(1) 短期借款

近三年，短期借款分别为 96,056.30 万元、110,842.20 万元和 56,500.00 万元，占负债总额比例分别为 0.91%、0.96%和 0.43%。

短期借款明细详见三、有息负债分析。

表 9-31 截至 2019 年末发行人短期借款明细表

单位：万元

项目	2019 年末	占比
质押借款	46,500.00	82.30%
抵押借款	-	-
保证借款	10,000.00	17.70%
信用借款	-	-
合计	56,500.00	100.00%

(2) 应付票据及应付账款

近三年，应付票据分别为 0 万元、15,020.00 万元和 2,081.33 万元，占负债总额比例分别为 0.00%、0.13%和 0.02%，由于应付票据占比较小，此处不再详细列示。

近三年，应付账款分别为 394,250.53 万元、480,303.95 万元和 741,095.59 万元，占负债总额比例分别为 3.75%、4.17%和 5.60%。

表 9-32 截至 2019 年末发行人应付账款账龄情况

单位：万元

项目	2019 年末	占比
1 年以内	526,102.89	70.99%
1-2 年	157,227.19	21.22%
2-3 年	20,453.22	2.76%
3 年以上	37,312.28	5.03%
合计	741,095.59	100.00%

表 9-33 截至 2019 年末发行人账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元

单位名称	2019 年末	占应付账款比例	未偿还或结转的原因
南二环东延（东二环-东三环）工程- 中国建筑股份有限公司	17,673.50	2.38	业务尚未完成
联石丰拓宽打通工程二标河北省冀中 城建集团有限公司	10,745.06	1.45	业务尚未完成
中华大街南延（南二环-南三环）二 标	10,227.29	1.38	业务尚未完成
中铁建大桥工程局集团第五工程有限 公司	8,732.92	1.18	业务尚未完成
和平路高架西延（中华大街-西二 环）	8,076.28	1.09	业务尚未完成
合计	55,455.05	7.48	

（3）预收账款

近三年，预收账款分别为 315,692.18 万元、330,254.12 万元和 337,130.99 万元，占负债总额比例分别为 3.01%、2.87%和 2.55%。预收账款主要为子公司住建集团因出售商品房预收的售房款、车位费、物业费。

表9-35 截至2019年末发行人预收账款账龄情况

单位：万元

项目	2019 年末	占比
1 年以内	109,879.83	32.59%
1 年以上	227,251.17	67.41%
合计	337,130.99	100.00%

表 9-36 截至 2019 年末发行人账龄超过 1 年的重要预收账款

单位：万元

项目	2019 年末	占预收账款比例	未偿还或结转的原因
西仰陵房款	73,062.98	21.67%	未到结算期
尚泉城一期	50,363.07	14.94%	未到结算期
正阳花园	13,900.00	4.12%	未到结算期
尚泉城三期	5,921.36	1.76%	未到结算期
合计	143,247.41	42.49%	

(4) 其他应付款

近三年，其他应付款分别为 1,027,850.36 万元、2,080,190.87 万元和 1,541,116.97 万元，占负债总额比例分别为 9.79%、18.07%和 11.64%，其他应付款主要为石家庄市财政局给发行人的项目保证金、

借款、往来款、土地整治费。其他应付款的账龄在 1-3 年之间，主要是应付对象承建项目工期较长，项目处于在建期，未到完工付款时间，财政局预拨资金。明细如下：

表 9-38 截至 2019 年末发行人其他应付款明细表

单位：万元、%

项目	金额	占其他应付款比例	性质
押金、质保金、定金	26,541.44	1.72	经营性
社会保险费	3,751.31	0.24	经营性
往来款、内部往来	857,739.89	55.66	非经营性
过渡费	1,856.37	0.12	经营性
工程配套款	219,258.72	14.23	经营性
工程保证金	32,551.90	2.11	经营性
专项基金	325,860.19	21.14	经营性
水费、电费、暖气费、物业费 业费等代收费	56.25	0.00	经营性
其他	41,565.58	2.70	经营性
合计	1,509,181.65	97.93	

表 9-39 截至 2019 年末发行人账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：万元、%

单位名称	2019 年末	占其他应付款的 比例	性质	未偿还或结转的 原因
石家庄市财政局债务处	303,815.00	19.71	非经营性	未达到结算条件
石家庄市土地储备中心	18,185.93	1.18	非经营性	未达到结算条件

单位名称	2019年末	占其他应付款的比例	性质	未偿还或结转的原因
小微企业贷款风险补偿金	10,000.00	0.65	非经营性	未达到结算条件
华北制药集团有限责任公司	2,697.00	0.18	非经营性	待结算
八宝山煤矿	1,700.00	0.11	非经营性	资金困难
合计	336,397.93	21.83		

2、非流动负债

表 9-40 近三年非流动负债明细表

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
长期借款	6,743,335.48	47.95%	5,610,039.42	42.36%	4,411,316.57	38.30%	3,980,007.21	37.89%
应付债券	784,604.54	5.58%	445,276.43	3.36%	925,801.95	8.04%	2,013,451.38	19.17%
长期应付款	2,759,877.22	19.63%	2,744,344.58	20.72%	740,906.75	6.43%	767,320.02	7.30%
专项应付款	-	-	-	-	1,161,219.49	10.08%	879,527.63	8.37%
其他非流动负债	175,005.27	1.24%	175,000.00	1.32%	250,000.00	2.17%	250,000.00	2.38%
非流动负债合计	10,667,577.29	75.86%	9,195,053.83	69.43%	7,704,927.52	66.89%	8,057,340.32	76.71%

近三年，非流动负债分别为 8,057,340.32 万元、7,704,927.52 万元和 9,195,053.83 万元，占负债总额比例分别为 76.71%、66.93% 和 66.89%。

(1) 长期借款

近三年，长期借款分别为 3,980,007.21 万元、4,411,316.57 万元和 5,610,039.42 万元，占负债总额比例相对较高，分别为 37.89%、38.30% 和 42.36%。

长期借款明细详见“第九条 发行人财务状况第三节有息负债分析”。

表9-41 截至2019年末发行人长期借款明细表

单位：万元、%

项目	2019 年末	占比
质押借款	1,992,393.00	35.51
抵押借款	1,800,650.00	32.10
保证借款	666,396.42	11.88
信用借款	1,491,800.00	26.59
减：一年内到期的长期借款	341,200.00	6.08
合计	5,610,039.42	100.00

(2) 应付债券

近三年，应付债券余额分别为 2,013,451.38 万元、925,801.95 万元和 445,276.43 万元，占负债总额比例分别为 19.17%、8.04% 和 3.36%。

表9-43 截至2019年末发行人应付债券明细表

项目	2019 末 (亿元)	利率	起息日	到期日	期限	状态
11 石城投债	7.00	6.55%	2011.03.09	2021.03.09	10 年	存续
13 石地产债	4.40	5.65%	2013.05.15	2020.05.15	7 年	存续
14 石国投 MTN001	0.80	7.20%	2014.03.06	2021.03.06	7 年	存续
15 石国控债	5.07	5.75%	2015.04.09	2022.04.09	7 年	存续
15 石国投 PPN001	4.99	5.00%	2015.11.20	2020.11.20	5 年	存续
17 石国投 PPN001	14.97	5.15%	2017.08.04	2020.08.04	3+2 年	存续
17 石国投 PPN002 (品种一)	0.40	5.50%	2017.08.22	2020.08.22	3 年	存续

项目	2019 末 (亿 元)	利率	起息日	到期日	期限	状态
17 石国投 PPN002 (品种 二)	10.00	5.15%	2017.08.22	2022.08.22	3+2 年	存续
17 石国投 PPN003	19.97	5.30%	2017.09.15	2020.09.15	3+1 年	存续
19 石国投 MTN001	9.86	4.17%	2019/11/8	2024/11/6	5 年	存续
15 正定棚改项目债	11.17	5.28%	2015.12.24	2025.12.24	10 年	存续
19 滹沱投资 MTN001	4.97	6.28%	2019.3.5	2022.3.5	3 年	存续
减：1 年内到期的应付债券	49.08					
合计	44.52					

根据河北省政府性债务管理《关于进一步做好非债券形式存量政府债务分类处置工作的通知》（冀政债办）要求，为进一步防范政府债务风险，河北省政府将石家庄国控投资集团有限责任公司于2014年发行的5期中期票据“14石国投 MTN001、14石国投 MTN002、14石国投 MTN003、14石国投 MTN004、14石国投 MTN005”认定为政府债务，由河北省财政厅统筹安排发行置换债券。截至本募集说明书签署之日，14石国投 MTN002、14石国投 MTN003、14石国投 MTN004、14石国投 MTN005，已置换完毕，并全部完成兑付兑息。14石国投 MTN001 余额 0.8 亿元已被认定为政府债务，即将完成置换并兑付。

表9-44 截至2019年末发行人已置换应付债券明细表

项目	2019 末 (亿元)	利率	起息日	到期日	期限	状态
14 石国投 MTN001	0.80	7.20%	2014.03.06	2021.03.06	7 年	存续
14 石国投 MTN002	-	7.50%	2014.03.26	2021.03.26	7 年	存续
14 石国投 MTN003	4.30	5.90%	2014.06.13	2019.06.13	5 年	存续
14 石国投 MTN004	1.80	6.00%	2014.08.26	2019.08.26	5 年	存续
14 石国投 MTN005	1.20	5.40%	2014.10.23	2019.10.23	5+2 年	存续

(3) 长期应付款

长期应付款科目包含长期应付款及专项应付款。近三年，长期应付款分别为 767,320.02 万元和 1,902,126.24 万元和 2,744,344.58 万元，占负债总额比例分别为 7.30%、16.52%和 20.72%，发行人融资租赁业务款项计入长期应付款，长期应付款科目主要为长期应付款及专项应付款；近三年，专项应付款分别为 879,527.63 万元、1,176,078.43 万元和 1,859,984.940 万元，占负债总额比例分别为 8.37%、10.22%和 14.04%。2018 年末发行人长期应付款增加较多，主要是将专项应付款并入了长期应付款科目。

表9-45 截至2019年末发行人前五大长期应付款明细表

单位：万元、%

项目	2019 年末	占长期应付款比例	性质
工银金融租赁有限公司	270,299.38	30.14	经营性
交银金融租赁有限责任公司	179,853.64	20.05	经营性
建信金融租赁有限公司	166,883.69	18.61	经营性
河北省金融租赁有限公司	137,017.13	15.28	经营性
保障性安居工程投资管理公司	102,800.00	11.46	经营性
合计	856,853.83	95.53	

表 9-46 截至 2019 年末发行人前五大专项应付款明细表

单位：万元，%

项目	2019 年末	占专项应付款比例	性质
道路工程财政拨款	983,972.50	52.90	经营性
竞买土地保证金	188,017.35	10.11	经营性
石家庄市水务局	75,226.92	4.04	经营性

项目	2019 年末	占专项应付款比例	性质
道路工程财政拨款	983,972.50	52.90	经营性
石家庄市市财政局	46,646.69	2.51	经营性
正定县财政局	31,429.69	1.69	经营性
合计	1,325,293.16	71.25	

(四) 所有者权益结构及变动分析

表 9-47 近三年权益结构表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
实收资本	637,489.35	7.96%	637,489.35	8.04%	637,489.35	8.89%	637,489.35	9.50%
资本公积	6,845,092.91	85.45%	6,633,496.27	83.70%	5,978,944.32	83.37%	5,593,926.91	83.36%
盈余公积	1,967.34	0.02%	1,967.34	0.02%	1,757.23	0.02%	1,552.88	0.02%
未分配利润	418,237.54	5.22%	541,393.96	6.83%	466,982.87	6.51%	411,237.45	6.13%
少数股东权益	108,215.15	1.35%	111,008.99	1.40%	86,266.21	1.20%	66,233.87	0.99%
所有者权益合计	8,011,065.94	100.00%	7,925,701.86	100.00%	7,171,972.60	100.00%	6,710,710.68	100.00%

近三年，所有者权益合计分别为 6,710,710.68 万元、7,179,369.00 万元和 7,925,701.86 万元。

1、实收资本

近三年，实收资本均为 637,489.35 万元，由财政局 100% 出资，均为石家庄市财政局货币出资

2、资本公积

近三年，资本公积分别为 5,593,926.91 万元、5,978,944.32 万元和 6,633,496.27 万元，分别占所有者权益的 83.36%、83.28% 和 83.37%。资本公积占比较高并且增长速度较快，主要是政府给予的土地、财政拨付部分项目建设资金、划转的公司股权等，计入资本公积。

政府对发行人下属子公司地产集团的土地资产均为储备土地。截至 2019 年末，发行人权益性资产中剩余的储备地共计 634,764.69 万元，面积共计 1,454,378.78 平方米，均为地产集团土地。土地资产明细详见存货中土地明细。

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 CAC 审字（2020）0905 号审计报告，截至 2019 年末，发行人净资产 7,925,701.86 万元。

表 9-48 截至 2019 年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	2019 年末
资本溢价	376,974.41
其他资本公积	6,256,521.86
合计	6,633,496.27

3、未分配利润

发行人近三年未分配利润分别为 411,237.45 万元、466,982.87 万元和 541,393.96 万元。

4、少数股东权益

近三年，少数股东权益分别为 66,233.87 万元、86,266.21 万元和 111,008.99 万元。少数股东权益主要为机构或个人对发行人一级子公司及二级子公司持股产生。

（五）盈利能力分析

表 9-50 近三年盈利能力指标情况

指标	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
营业收入（万元）	577,514.86	802,582.26	670,846.06	642,024.14
营业毛利率	-9.95%	-7.95%	-2.89%	-2.09%
三项费用比率	35.63%	23.60%	23.06%	17.81%
营业利润率	4.11%	9.05%	8.85%	9.24%
净利润率	3.49%	7.68%	7.63%	7.68%
净资产收益率	0.39%	0.90%	0.77%	0.80%
总资产报酬率	1.12%	0.83%	0.79%	0.59%

注：1、营业毛利率=[（营业收入-营业成本）/营业收入]*100%

2、营业净利率=[净利润/营业收入]*100%

3、净资产收益率=净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]

4、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额×100%

近三年，营业收入分别为 642,024.14 万元、670,846.06 万元和 802,582.26 万元。

近三年，营业毛利率分别为-2.09%、-2.89%和-7.95%，营业毛利率为负。主要原因在于发行人主营业务板块中的公交运输业务亏损持续扩大所致。

近三年，营业利润率分别为 9.24%、8.85%和 1.40%。

近三年，净利润率分别为 7.68%、7.64%和 7.68%；净资产收益率分别为 0.29%、0.29%和 0.31%；总资产报酬率分别为 0.77%、0.74%、0.82%。

（六）偿债能力分析

表 9-51 近三年偿债能力指标情况

指标	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
资产负债率(%)	63.71	62.56	61.63	61.02
流动比率(倍)	2.66	2.08	2.00	3.12
速动比率(倍)	1.51	1.26	1.30	2.10
EBITDA 利息保障倍数	0.99	0.86	1.74	2.50

注：1、流动比率=流动资产/流动负债
 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
 3、资产负债率=负债总额/资产总额
 4、EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销)/(利息支出+资本化利息支出)

发行人资产负债率整体维持在 62%左右，总体维持在较低水平。

近三年，公司流动比率分别为 3.12、2.00 和 2.08，速动比率分别为 2.10、1.30 和 1.26。发行人资产流动性较高，短期偿债压力较小，偿债能力较强，具有较强的抗风险能力。近三年，利息保障倍数分别为 2.50、1.74 和 0.86，总体呈下降趋势。

（七）运营能力分析

表 9-52 近三年期的营运能力指标情况

指标	2020年9月末	2019年	2018年	2017年
应收账款周转期(天)	270.87	241.72	304.17	311.97
存货周转期(天)	1,691.67	1,258.62	1,351.85	1,258.62
应收账款周转率(次/年)	1.35	1.51	1.20	1.17
存货周转率(次/年)	0.22	0.29	0.27	0.29
总资产周转率(次/年)	0.04	0.04	0.04	0.04

注：1、应收账款周转期=365/{报告期营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]}

2、存货周转期=365/{报告期营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额)/2]}

3、存货周转率=营业成本/存货平均余额

4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

5、总资产周转率=报告期营业收入/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]

6、2020年9月财务指标已年化处理

整体上看，发行人应收账款和存货周转期限较长。

近三年，公司应收账款周转天数分别为311.97天、304.17天和241.72天。发行人应收账款周转天数较长，主要与发行人从事的基础设施代建有关。

近三年，公司存货周转天数分别为1,258.62天、1,351.85天和1,258.62天。发行人存货中存在待开发土地，因此存货周转速度较慢。

近三年，公司总资产周转率均为0.04，存货周转率分别为0.29、0.27和0.29，总资产周转率和存货周转率比较稳定。

（八）现金流量分析

1、经营性现金流分析

表 9-53 近三年经营现金流情况表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	265,108.41	443,875.45	527,530.23	454,524.42
收到的税费返还	3,546.11	7,472.28	309.40	162.11
收到其他与经营活动有关的现金	1,706,815.75	1,551,865.84	1,637,469.38	3,470,778.30
经营活动现金流入小计	1,975,470.28	2,003,213.57	2,165,309.01	3,925,464.83
购买商品、接受劳务支付的现金	705,218.09	592,255.24	479,676.23	632,752.58
支付给职工以及为职工支付的现金	139,338.47	201,065.44	166,444.46	164,625.85
支付的各项税费	65,782.04	31,515.60	35,841.97	21,811.19
支付其他与经营活动有关的现金	1,196,324.82	1,301,305.99	1,083,936.30	3,181,278.43
经营活动现金流出小计	2,106,663.42	2,126,142.27	1,765,898.96	4,000,468.05
经营活动产生的现金流量净额	-131,193.14	-122,928.69	399,410.05	-75,003.22

发行人近三年经营活动产生的现金流入量分别为 3,925,464.83 万元、2,165,309.01 万元和 2,003,213.57 万元。减少的主要原因是政府给予的专项建设等资金减少，使得收到其他与经营活动有关的现金减少所致。

发行人近三年经营活动产生的现金流出量分别为 4,000,468.05 万元、1,765,898.96 万元和 2,126,142.27 万元。变动主要原因在于石家庄市财政局划拨的项目建设资金投入，使得支付其他与经营活动有关的现金变动。

2、投资性现金流的分析

表 9-54 近三年投资现金流情况表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
投资活动现金流入	76,331.14	98,300.62	136,900.36	129,937.84
投资活动现金流出	810,559.57	1,718,125.32	1,762,070.59	1,595,211.86
投资活动现金净流量	-734,228.43	-1,619,824.70	-1,625,170.23	-1,465,274.02

发行人目前处于大额投资支出阶段,近三年投资活动现金流出量分别为 1,595,211.86 万元、1,762,070.59 万元和 1,718,125.32 万元。近三年,发行人的投资活动产生的现金流量净额分别为-1,465,274.02 万元、-1,625,170.23 万元和-1,619,824.70 万元。整体看发行人投资活动现金流出以及流入量均处于增长趋势。主要原因在于发行人投资在建工程项目如轨道交通项目等大型基建项目增加。

3、筹资性现金流分析

表 9-55 近三年筹资现金流情况表

单位: 万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
筹资活动现金流入	4,138,085.54	5,178,245.97	3,602,009.73	3,571,888.86
筹资活动现金流出	3,253,050.82	2,848,873.33	2,458,600.40	2,243,587.49
筹资活动现金净流量	885,034.73	2,329,372.64	1,143,409.33	1,328,301.37

发行人近三年筹资活动产生的现金流入量分别为 3,571,888.86 万元、3,602,009.73 万元和 5,178,245.97 万元。

近三年,发行人正在进行基础设施建设,增加了项目投资,使得发行人筹资规模有所增加。

四、有息负债分析

截至 2019 年末,发行人无高利融资情况。

截至2019年末，发行人有息负债包括短期借款5.65亿元，应付票据0.21亿元，一年内到期非流动负债95.28亿元，其他流动负债中的有息债务30.00亿元，长期借款561.00亿元，应付债券44.52亿元，长期应付款中的有息债务92.02亿元，其他非流动负债中的有息债务17.5亿元，合计846.18亿元。

（一）直接融资方面

截至2019年末，发行人直接融资余额93.60亿元，具体情况如下：

表 9-56 截至2019年末发行人直接融资情况表

单位：亿元

项目	2019末 (亿元)	利率	起息日	到期日	期限	状态
11 石城投债	7.00	6.55%	2011.03.09	2021.03.09	10年	存续
13 石地产债	4.40	5.65%	2013.05.15	2020.05.15	7年	存续
14 石国投 MTN001	0.80	7.20%	2014.03.06	2021.03.06	7年	存续
15 石国控债	5.07	5.75%	2015.04.09	2022.04.09	7年	存续
15 石国投 PPN001	4.99	5.00%	2015.11.20	2020.11.20	5年	存续
17 石国投 PPN001	14.97	5.15%	2017.08.04	2020.08.04	3+2年	存续
17 石国投 PPN002 (品种一)	0.40	5.50%	2017.08.22	2020.08.22	3年	存续
17 石国投 PPN002 (品种二)	10.00	5.15%	2017.08.22	2022.08.22	3+2年	存续
17 石国投 PPN003	19.97	5.30%	2017.09.15	2020.09.15	3+1年	存续
19 石国投 MTN001	9.86	4.17%	2019/11/8	2024/11/6	5年	存续
15 正定棚改项目债	11.17	5.28%	2015.12.24	2025.12.24	10年	存续
19 滹沱投资 MTN001	4.97	6.28%	2019.3.5	2022.3.5	3年	存续
减：1年内到期的应付债券	49.08					
合计	44.52					

（二）间接融资方面

1、贷款期限结构

贷款期限结构如下：

表 9-57 截至 2019 年末发行人贷款期限结构情况

单位：万元

债务品种	2019 年末	占比
短期借款	56,500.00	0.93%
长期借款	6,007,739.42	99.07%
合计	6,064,239.42	100.00%

2、借款类别

表 9-58 截至 2019 年末发行人借款类别情况

单位：万元

债务担保结构	2019 年末	占比
质押借款	2,038,893.00	33.94%
抵押借款	1,800,650.00	29.97%
保证借款	676,396.42	11.26%
信用借款	1,491,800.00	24.83%
合计	6,007,739.42	100.00%

4、信托贷款明细

表 9-60 截至 2019 年末发行人主要信托贷款明细表

单位：万元

信托公司	贷款余额	利率%	起止时间	信用结构
渤海国际信托	50,000.00	6.9%	2019/9/10-2024/9/10	信用
渤海国际信托	100,000.00	6.85%	2019/11/1-2024/11/1	信用
中信信托	90,000.00	6.00%	2019.6.21-2021.6.21	国控担保

光大兴陇信托	150,000.00	6.17%	2019.9.11-2024.9.11	国控担保
合计	390,000.00			

5、融资租赁

表 9-61 截至 2019 年末发行人主要融资租赁明细表

单位：万元

借款人	租赁公司	余额	利率%	起止时间
水务集团	交银金融租赁	1,115.51	同期基准下 浮 5%	2015/2/6-2020/2/15
		1,647.541	同期基准下 浮 5%	2015/9/29-2020/9/29
供水公司	太平石化金融租赁	4,750.00	3 年期基准下 浮 10%	2019/9/27-2024/7/27
公交公司	远东宏信租赁	2,880.00	5.23%	2017/8/29-2022/8/29
		2,632.00	5.23%	2018/1/4-2023/1/4
		8,000.00	4.75%	2019/12/12-2024/12/12
	兴业金融租赁	6,914.88	4.75%	2018/4/9-2023/4/8
	招银金融租赁	3,443.20	4.75%	2018/12/4-2023/12/4
	平安融资租赁	10,000.00	5.43%	2019/12/16-2024/12/16
	中建投融资租赁	6,720.00	5.55%	2019/12/20-2024/12/20
	河北金租	46,541.00	4.85%	2015/11/30-2025/9/21
		140,000.00	4.60%	2016/10/21-2026/9/21
石家庄地源投资	远东租赁	35,900.00	6.00%	2019.12.05-2022.12.05
住建集团	冀银租赁	28,000.00	8.25%	2019/11/15-2021/11/15
轨道交通	建信金融租赁	135,000.00	4.9%	2019/1/2-2029/1/2

	招银金融租赁	19,216.85	4.9%	2019/6/6-2029/6/6
	交银金融租赁	144,025.27	4.655%	2019/6/27-2029/6/27
	建信金融租赁	300,000.00	5.3%	2019/12/27-2020/12/27
	中国外贸金租	3,500.00	4.9%	2019/12/31-2029/12/31
合计	900,286.25			

6、发行人授信情况

截至 2019 年末，石家庄国控本部及主要子公司获得银行授信合计 1,814.22 亿元，其中已使用额度 486.50 亿元，剩余额度 1,327.72 亿元。

表 9-62 截至 2019 年末发行人主要授信明细

单位：亿元

授信单位名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
国开行	575.38	164.68	410.70
农发行	66.00	66.00	0.00
进出口银行	4.50	0.13	4.37
工商银行	150.00	23.95	126.05
农业银行	176.00	47.87	128.13
中国银行	85.00	18.25	66.75
建设银行	171.94	20.02	151.92
交通银行	72.00	2.34	69.66
兴业银行	200.00	45.26	154.74
民生银行	35.00	0.00	35.00
华夏银行	95.00	0.00	95.00
光大银行	73.00	17.42	55.58
渤海银行	20.00	0.00	20.00
广发银行	4.00	3.60	0.40
平安银行	25.50	25.50	0.00
浦发银行	1.70	0.00	1.70
中信银行	2.00	1.70	0.30
北京银行	1.00	1.00	0.00

厦门银行	12.80	8.85	3.95
沧州银行	4.00	3.99	0.01
邯郸银行	1.00	1.00	0.00
河北银行	38.40	34.94	3.46
合计	1,814.22	486.50	1,327.72

五、对外担保情况

（一）对外担保情况

截至本募集说明书签署之日，发行人未对外部其他企业发行债券提供担保，包括未对其他企业发行项目收益债提供差额补偿的担保。

截至2019年末，发行人及子公司对外提供担保情况，明细如下：

表 9-64 截至 2019 年末发行人主要对外担保情况

单位：万元

序号	提供担保单位	担保对象	担保到期日	合同金额	担保余额
1	集团本部	石家庄市交通运输局	2024/11/7	200,000.00	160,000.00
2	集团本部	石家庄浩运建设投资有限公司	2020/7/1	150,000.00	50,000.00
3	滹沱公司	石家庄浩运建设投资有限公司	2026/12/8	70,050.85	70,050.85
4	滹沱公司	石家庄浩运建设投资有限公司	2024/9/15	9,600.00	9,600.00
5	滹沱公司	石家庄浩运建设投资有限公司	2023/6/12	19,000.00	19,000.00
6	滹沱公司	石家庄浩运建设投资有限公司	2022/12/22	29,999.99	29,999.99
合计				478,650.84	338,650.84

备注：发行人为石家庄市交通运输局的债务提供担保，签订担保协议是从2014年开始，不违反

国发【2014】43号文和财金【2018】23号文规定。

发行人担保对象为石家庄市交通运输局、石家庄浩运建设投资有限公司两家公司。

发行人主要对外担保公司基本情况：

石家庄市交通运输局成立于2009年，根据《中共河北省委办公厅、河北省人民政府办公厅关于印发〈石家庄市人民政府机构改革方案〉的通知》（冀办字〔2009〕46号）和《石家庄市人民政府关于市政府机构设置的通知》（石政发〔2009〕40号）文件精神，设立石家庄市交通运输局，为市政府工作部门。

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司严格执行《担保法》有关规定，无违规担保承诺行为，未出具过担保函、承诺函、安慰函等直接或变相担保协议；发行人及其子公司无以自身资产为其他单位或企业融资进行抵押或质押、为其他单位或企业融资承诺承担偿债责任、为其他单位或企业的回购（BT）协议提供担保等方式的违法违规担保承诺行为。

（二）重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至本募集说明书签署之日，发行人及合并范围内子公司无重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债事项。

六、受限资产情况

截至2019年末，发行人主要受限资产账面价值为1,017,543.99万元，占公司总资产的4.81%，占净资产的12.84%，主要为货币资金中的保证金及用于银行抵押贷款的固定资产等。

表 9-65 截至 2019 年末发行人主要受限资产明细表

单位：万元

分类	项目名称	金额	受限原因
货币资金	贷款保证金	2,611.83	保证金
	保函保证金	182.17	保证金
	小计	2,793.99	
固定资产	轨道交通等	1,014,750.00	抵押贷款
总计		1,017,543.99	

截至 2019 年末，发行人及其子公司无资产留置情况。

截至 2019 年末，发行人及其子公司无其他限制用途资产情况。

截至募集说明书签署日，发行人及其子公司受限资产无重大变化。

七、关联交易情况

发行人与控股股东石家庄市财政局存在应收账款、其他应收款往来款项，主要为与石家庄市财政局代建及基础设施建设的工程往来款。除与石家庄市财政局的应收科目外，发行人不涉及其他关联交易情况。

第十条 已发行尚未偿付的债券

一、已发行尚未偿付的债券及债务融资工具

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内的子公司已发行尚未偿付的债券余额合计 153.45 亿元，明细如下：

(一) 发行人本部发行情况

单位：亿元、年

证券名称	发行日期	到期日期	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率%	证券类别	发行方式	主承销商
20 石国投 MTN002	2020-07-06	2025-07-06	5	20	20	3.90	一般中期票据	公募	兴业银行，国泰君安
20 石国投 MTN001B	2020-03-23	2027-03-23	7	10	10	4.19	一般中期票据	公募	兴业银行，国泰君安
20 石国投 MTN001A	2020-03-23	2027-03-23	5+2	10	10	3.74	一般中期票据	公募	兴业银行，国泰君安
20 石国投 CP001	2020-02-05	2021-02-06	1	16	16	2.99	一般短期融资券	公募	兴业银行
19 石国投 MTN001	2019-11-08	2024-11-08	5	10	10	4.17	一般中期票据	公募	兴业银行，国泰君安
17 石国投 PPN003	2017-09-13	2021-09-15	4	20	20	5.3	PPN	私募	中信证券，浦发银行
17 石国投 PPN002(品种二)	2017-08-21	2022-08-22	5	10	10	5.5	PPN	私募	中信证券，浦发银行
17 石国投 PPN001	2017-08-02	2022-08-04	5	15	15	5.15	PPN	私募	中信证券，浦发银行
15 石国投 PPN001	2015-11-18	2020-11-20	5	5	5	5	PPN	私募	中信证券，浦发银行
15 石国控债	2015-04-08	2022-04-09	7	8.5	3.4	5.75	企业债	公募	国泰君安证券
14 石国投 MTN001	2014-03-04	2021-03-06	7	10	0.8	7.2	中票	公募	华夏银行
合计				134.5	120.2				

(二) 发行人子公司发行情况

单位：亿元、年、%

子公司	证券名称	发行日期	到期日期	发行 期限	发行 规模	当前余 额	票面 利率	证券 类别	发行 方式	主承 销商
石家庄市城市建设投资控股集团有限公司	11 石城投债	2011-03-09	2021-03-09	10	10	4	6.55	企业债	公募	国都证券
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	15 正定棚改项目债	2015-12-23	2025-12-23	10	18	11.25	5.28	企业债	公募	国泰君安
	19 滹沱投资 MTN001	2019-03-04	2022-03-04	3	5	5	6.28	中票	公募	建行、华泰证券
	20 滹沱投资 MTN001	2020-04-20	2023-04-20	3	13	13	4.44	中票	公募	建行、华泰证券
合计					46	33.25				

（三）发行人已发行尚未兑付企业债募集资金使用情况

发行人石家庄国控投资集团有限责任公司于 2015 年 04 月 08 日发行银行间简称为“15 石国控债”、银行间代码“1580097.IB”；交易所简称“PR 石国控”、证券代码为“127161.SH”的企业债债券，发行规模 8.5 亿元，期限 7 年。根据该期债券募集说明书约定和《2018 年度履约情况和偿债能力分析报告》，该期债券募集资金 8.5 亿元，全部用于石家庄市城市轨道交通 1 号线一期工程项目。截至目前，该期募集资金已全部按照募集说明书约定的用途使用完毕。

发行人子公司石家庄市城市建设投资控股集团有限公司于 2011 年 03 月 09 日发行银行间简称为“11 石城投债”、银行间代码

“1180055.IB”；交易所简称“PR 石城建”、证券代码为“122867.SH”的企业债债券，发行规模 10 亿元，期限 10 年。根据该期债券募集说明书约定和《2018 年度履约情况和偿债能力分析报告》，该期债券募集资金 8 亿元用于泰华街高架工程，2 亿元用于建设大街南街延道路工程。2011 年 9 月 23 日，该期债券持有人召开持有人会议，审议通过《关于变更“2011 年石家庄市城市建设投资控股集团有限公司市政项目建设债券”募集资金用途的议案》，募集资金用途变更为 2 亿元用于补充发行人营运资金，8 亿元用于“石家庄新客站广场及道路配套工程项目”和“石家庄新胜利大街地下空间利用工程项目”的建设（2 亿元营运资金最终用于以上两个项目）。该期债券募集资金已于 2013 年使用完毕，最终“石家庄新客站广场及道路配套工程项目”使用募集资金 8.2249 亿元，“石家庄新胜利大街地下空间利用工程项目”使用募集资金 1.7751 亿元。

发行人子公司石家庄滹沱新区投资开发有限公司于 2015 年 12 月 23 日发行银行间市场简称“15 正定棚改项目债”、银行间代码“1524006.IB”；交易所简称“PR 正棚改”，交易所代码：“127341.SH”的企业债券。发行规模 18 亿元，期限 10 年。根据该期债券募集说明书约定和《2018 年度履约情况和偿债能力分析报告》，该期债券募集资金 18 亿元全部用于石家庄正定新区棚户户区改造常山社区一期（三里屯，丁家庄，吴家庄，郭家庄，大临济及东林济村回签安置）项目。截至目前，该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、土地使用费等，与募集说明书约定用途、使用计划一致。

第十一条 募集资金用途

一、募集资金投向概况

本期债券拟募集资金 30 亿元，拟全部用于补充流动资金。

发行人承诺本次募集资金用于符合国家产业政策的用途，本次债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块业务投资，不用于境外投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况、下一步使用计划、募集资金投资项目进展情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续；承诺公司不承担政府融资职能，承诺本期债券发行不涉及新增地方政府债务，承诺不进行高利融资。

在本次债券后续发行中，发行人承诺将严格按照国家发展改革委批复及本次债券募集说明书中对于募集资金使用的要求，在本次债券总募集资金额度内，实现募集资金用于城市基础设施开发建设、新能源汽车、交通运输、水生产和供应等符合国家产业政策领域的项目资金与补充营运资金等比例平衡。

二、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专项账户。

（二）募集资金使用计划

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和公司章程的规定，制定了完善的资金管理制度，在经营过程中，将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行有权拒绝发行人的提款要求。发行人在使用募集资金时，将严格履行相应手续，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议纪录。专门部门将定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

根据发行人与平安证券股份有限公司及中国光大银行股份有限公司石家庄分行和兴业银行股份有限公司石家庄分行分别签订的《募集资金监管协议》，中国光大银行股份有限公司石家庄分行和兴业银行股份有限公司石家庄分行共同作为本期债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，监管银行将拒绝发行人的提款要

求。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及使用情况不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司董事会，保证募集资金使用的有效性和安全性。

第十二条 偿债保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

一、偿债计划安排

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、设立偿债资金专户，指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人自身盈利为本期债券的本息偿付提供强有力的外部保障。

（一）偿债资金专项账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在中国光大银行股份有限公司石家庄分行和兴业银行股份有限公司石家庄分行建立专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产

生的现金流、募集资金拟投资项目产生投资收益的现金流等。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。中国光大银行股份有限公司石家庄分行和兴业银行股份有限公司石家庄分行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

（四）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请平安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督公司经营状况，与公司之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人已与平安证券股份有限公司签订《债权代理协议》。

二、偿债保障措施

（一）经营情况稳定

发行人实行市场化运作，偿债资金来源于自身经营的现金流。

轨道交通项目正处于在建期，2017年6月，石家庄地铁1、3号线部分线路已正式开通，其余线路逐渐开通，轨道交通票款收入将逐渐增高。

发行人负责全市公共交通、自来水供应及污水处理业务，随着公交票价、自来水价格及污水处理价格不断上涨，水务板块及公交板块业务收入逐年上升。

近三年，营业收入分别为 642,024.14 万元、670,535.86 万元和 802,582.26 万元，营业外收入与其他收益之和分别为 197,233.84 万元和 237,670.58 万元和 399,284.50 万元，营业收入逐年提高。随着石家庄市经济的不断发展，总收入逐年增加，且增长速度较快。

表 12-1 近三年发行人经营情况表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	802,582.26	670,535.86	642,024.14
其他收益和营业外收入	399,284.50	237,670.58	197,233.84
利润总额	66,871.25	62,094.86	61,541.51
净利润	61,637.10	51,225.33	49,333.23
经营活动产生的现金流量净额	-122,928.69	399,410.05	-75,003.22

发行人经营活动现金流入主要是代建收入、土地开发整理收

入、自来水销售收入、污水处理收入、公交票款收入等；经营活动现金流出主要是建设资金支出、土地开发成本、公共事业运营成本等。发行人将继续加大现金流管理力度，加快应收账款、其他应收款项的回收力度，合理安排经营性现金流，为偿还本期债券的本息提供支撑。

（二）资产变现能力强

发行人截至 2019 年末，持有货币资金 2,173,737.69 万元，货币资金较为充裕；其他应收款 2,000,746.42 万元，应收账款 515,925.58 万元，主要为应收财政局款项、项目承建单位往来款项，流动性较强，可临时收回资金用于偿还本息。

表 12-2 截至 2019 年末发行人资产情况

单位：万元

项目	2019 年末
货币资金	2,173,737.69
其他应收款	2,000,746.42
应收账款	515,925.58

发行人未来将综合现有负债结构、投资计划、现金流等情况，动态调整新增负债期限结构，以降低资金敞口风险。发行人具有较强的还款能力，可以有效确保到期贷款以及债务融资工具的本息按时、全额兑付。

（三）外部融资渠道通畅

截至 2019 年末，石家庄国控本部及主要子公司获得银行授信合计 1,814.22 亿元，其中已使用额度 486.50 亿元，剩余额度 1,327.72

亿元。发行人融资渠道畅通，授信金额充足，为发行人偿债提供有力保障。

第十三条 投资人保护机制

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了平安证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，签署了债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）。

一、债权代理协议

第一条 定义和解释

除非本条或本协议其他条款另有定义，《2021年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券募集说明书》中定义的词语在本协议中具有相同含义。

1.1. “本次债券”系指发行人根据中华人民共和国国家发展和改革委员会（下称“国家发改委”）核准公开发行的面值总额不超过人民币 60 亿元的“2020 年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券”。

1.2. “本期债券”系指本次债券项下“2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券”。

1.3. “债券持有人”系指债券登记机构记录所显示或记载的持有本期债券的投资者。

1.4. “债权代理人”系指发行人为债券持有人聘请的债权代理人，在本期债券存续期限内，由债权代理人依照本协议的约定维护债券持有人的利益。

1.5. “债券持有人会议”系指由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持

有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

1.6. “《债券持有人会议规则》”系指由发行人和债权代理人制定，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项的议事规则（详见本协议附件）。

1.7. “《管理条例》”系指《企业债券管理条例》（国务院第121号令）。

1.8. “《通知》”系指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。

1.9. “《存续期监管通知》”系指《国家发展改革委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）。

1.10. “《募集说明书》”系指发行人发行本期债券制定的《2021年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券募集说明书》。

1.11. “《公司章程》”系指《石家庄国控投资集团有限责任公司公司章程》。

第二条 债权代理人的聘任

2.1. 在本期债券存续期限内，为维护全体债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规、规章及规范性法律文件的规定，甲方聘请乙方为本期债券的债权代理

人，乙方将根据相关法律法规、规章及规范性文件的规定、本协议的约定，作为本期债券全体债券持有人的债权代理人行使权利和履行义务。

2.2. 债券持有人认购本期债券视作同意乙方作为本期债券的债权代理人，且视作同意本协议项下的相关约定。

第三条 甲方的承诺和权利

甲方在此向乙方承诺，在本期债券本息全部偿付完毕前，其将严格遵守本协议及《募集说明书》的规定，履行如下承诺：

3.1 甲方应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

3.2 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本期债券存续期限内，根据《管理条例》、《通知》、《存续期监管通知》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及甲方信息披露制度的前提下，根据乙方合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

3.3 甲方应自发现发生本协议第 8.1 条规定的违约事件（下称“违约事件”）10 个工作日内以本协议第 11.4 条规定的方式通知乙方，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

3.4 甲方在出现下列情形之一时，应在 10 个工作日内以本协议第 11.4 条规定的方式通知乙方：

(1)经营方针和经营范围发生重大变化；

(2)生产经营外部条件发生重大变化；

(3)未能清偿到期债务；

(4)预计到期无法偿付本期债券利息或本金；

(5)发生重大亏损（净资产损失超过 10%以上，含 10%），或重大损失（净资产损失在 10%以下）可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(6)减资、合并、分立、解散、重组及申请破产（自董事会就该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起）；

(7)发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(8)未能履行《募集说明书》的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；

(9)订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，和/或资产负债率超过 85%的情形；

(10)拟变更《募集说明书》约定条款；

(11)申请发行新的债券；

(12)本期债券被暂停或终止转让交易；

(13)担保物（如有）发生重大不利变化；

(14)预计无法按时、足额收取应收账款质押（如有）担保账户资金；

(15)甲方擅自转让或以其他方式处分用于为本期债券进行质押担保的应收账款（如有），或试图设定任何其他担保利益而损害债券持有人依法享有的质权（如有）的情形；以及其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

(16)国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

3.5 按照双方书面约定及时向乙方支付代理费用及报酬。

3.6 本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由甲方承担。

3.7 甲方享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或乙方的干预。甲方应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

3.8 履行《募集说明书》中约定的其他义务。

第四条 乙方的职责和承诺

4.1 乙方应当按照相关法律法规的规定以及本协议的约定履行代理义务。

4.2 当已知悉甲方未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒甲方，并告知债券持有人。

甲方应将债券募集资金存入甲方在本期债券募集资金监管人处

开立的募集资金专项账户，甲方应保证债券募集资金的用途和流向符合《募集说明书》的规定。乙方应在本期债券存续期内持续监督债券募集资金的用途和流向，如果发现债券募集资金用途和流向与《募集说明书》规定不一致的，乙方应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

4.3 预计甲方不能偿还债务或有不能偿还债务之虞时，乙方在债券持有人会议决议的授权范围内，依法申请法定机关采取财产保全措施。

4.4 甲方不能偿还债务时，乙方应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与甲方的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

4.5 甲方若出现变更本期债券《募集说明书》约定条款、变更债权人代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，乙方在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

4.6 乙方应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对甲方提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

4.7 乙方应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。乙方应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与甲方及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具

体落实。

4.8 如果收到任何债券持有人拟发给甲方的通知或要求，乙方应在收到该等通知或要求后两个工作日内按本协议第 11.4 款规定的方式将该通知或要求转发给甲方。

4.9 乙方应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本期债券债权代理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

4.10 乙方对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的甲方商业秘密履行保密义务。

4.11 除本协议第 4.12 款约定的情形外，乙方不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

4.12 国家发改委相关规定及相关法律法规规定的乙方应履行的相应职责。

4.13 债券持有人会议授权或决议要求乙方履行的其他职责。

第五条 债券持有人的权利与义务

5.1 债券持有人有权按照约定取得本期债券的利息、收回本金。

5.2 债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与甲方的经营管理。

5.3 债券持有人对甲方的经营状况不承担责任。

5.4 债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本期债券可以继承。

5.5 债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

5.6 债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

5.7 债券持有人有权监督债权人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权人。

5.8 债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

5.9 债券持有人应遵守本协议及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

5.10 债券持有人和债权人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响甲方的经营活动。

5.11 除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及本协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

第六条 债权代理人的变更

6.1 债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对乙方的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知甲方和乙方。

6.2 下列情况发生时变更债权人代理人：

- (1) 乙方不能按本协议的约定履行债权代理义务；
- (2) 乙方解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产；
- (3) 乙方不再具备任职资格；
- (4) 债券持有人会议通过决议变更债权人代理人；
- (5) 根据法律法规相关规定并经债券主管机关允许，乙方可以提前 90 天书面通知甲方及债券持有人辞去债权人代理人职务；
- (6) 乙方存在其他不适合担任债权人代理人的情形。

6.3 新的债权人代理人必须符合下列条件：

- (1) 新的债权人代理人符合国家发改委的有关规定；
- (2) 新的债权人代理人已经披露与发行人的利害关系；
- (3) 新的债权人代理人与债券持有人不存在利益冲突。

6.4 就任何解任或辞任的决定而言，均应在新的债权人代理人被正式、有效地聘任后方可生效，届时乙方作为债权代理人在本协议项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内，仍未找到新的债权人代理人，则由根据本协议第 6.5 款约定确定的临时债权人代理人或根据债券持有人会议届时适用的规则指定的适合机构继任。

6.5 乙方在本协议项下的职责和义务终止的，甲方有权指定适合机构作为本协议项下临时债权代理人。甲方与临时债权代理人应在任命后 15 个工作日内召开债券持有人会议，并由债券持有人会议确定该临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人，并聘请其认为适合的债权代理人。

6.6 在任何情况下，新任的债权代理人应得到债券持有人会议的确认，并与甲方另行签署债权代理协议，新任债权代理人对原债权代理人的违约行为（如有）不承担责任。

6.7 在新的债权代理人被正式、有效地聘任或指定后，乙方应接到移交通知后在 15 个工作日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

第七条 债权代理报酬

7.1 为履行本协议项下的职责和义务，乙方在必要时有权聘请财务顾问和法律顾问等中介机构，债权代理报酬的具体金额及支付方式由双方另行以补充协议的方式确定。

7.2 在本期债券存续期间，因乙方违反本协议第四条职责和承诺事项约定或者乙方发生本协议第 6.2 条情形而导致债权代理人发生变更的。乙方应向甲方退还剩余期限的债权代理报酬，不足一个月的不予退还。非因乙方原因导致债权代理人变更的，乙方无需退还债权代理报酬。

第八条 违约和救济

8.1 以下事件构成本期债券项下的违约事件：

(1) 发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该种违约持续超过 30 日仍未解除；

(2) 本期债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过 30 日仍未解除；

(3) 甲方丧失清偿能力（在该等情形下，不以债券本息偿付期届至为限）；

(4) 在本期债券存续期间内，其他因甲方自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

8.2 如果发生违约事件，乙方应依据《债券持有人会议规则》的约定召开债券持有人会议，并可根据有效的债券持有人会议决议依法采取任何可行的法律救济方式，回收本期未偿还债券的本金和利息。

8.3 加速清偿

8.3.1 加速清偿的宣布

如果本协议项下的违约事件发生，债券持有人可根据《债券持有人会议规则》形成有效的债券持有人会议决议，以书面方式通知甲方，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

8.3.2 违约行为的豁免及加速清偿决定的取消

在宣布加速清偿后但在乙方取得相关法院判决前，如果甲方采取

了以下救济措施，则债券持有人可根据《债券持有人会议规则》形成有效的债券持有人会议决议，以书面形式豁免甲方的违约行为，并取消加速清偿的决定。

(1) 向乙方提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：**(i)**乙方及乙方根据本协议第 4.12 款之约定所聘请的中介机构的合理费用和开支；**(ii)**所有迟付的利息；**(iii)**所有到期应付本金。

(2) 除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免。

(3) 取消加速清偿的决定不与任何法院判决相冲突。

第九条 补偿和赔偿

9.1 经甲乙双方协商后，可另行约定由甲方补偿乙方为提供本协议下的各项服务而发生的合理费用。

9.2 若乙方根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本期债券债权代理之目的从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用、财务顾问费用、执行费用），甲方应负责赔偿其损失。甲方在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

若因乙方的过失、恶意、故意不当行为或违反本协议而导致甲方产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用、财务顾问费用、诉讼费用及执行费用等），乙方应负责赔偿其损失。

乙方在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

9.3 作为本期债券的债权代理人，乙方不对本期债券的合法有效性作任何声明；除报告义务外，不对本期债券募集资金的使用情况及甲方按照本协议及《募集说明书》的约定履行/承担本期债券相关义务和责任负责；除乙方做出的声明外，乙方不对本期债券有关的任何声明负责。

第十条 不可抗力

10.1 本协议所称的不可抗力，是指依《中华人民共和国合同法》规定在本协议签订并生效后，非由于本协议双方的过失或疏忽，发生了本协议双方不能预见、不能避免且不能克服的使本协议不能履行或不能如期履行的客观情况。

10.2 当不可抗力事件发生并影响本协议的履行时，发生事件的一方当事人应当立即以本协议规定的方式将事件情况如实书面通知对方，并应当采取适当措施防止损失的扩大，没有采取适当措施致使损失扩大的，应对扩大的损失负责。

10.3 发生不可抗力事件的一方当事人应当在不可抗力事件发生后 15 日内请求并获得事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件。

10.4 因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

第十一条适用法律与争议解决

11.1 本协议的订立、生效、履行、解释、修改和终止等事项适用中华人民共和国现行法律、法规及规章。

11.2 对于甲、乙双方在履行本协议中发生的争议，首先由双方协商解决；甲、乙双方如协商不成，应将争议提交给甲方住所地法院管辖。

11.3 在双方协商和诉讼期间，双方应本着诚信原则继续履行本协议不涉及争议的部分。

第十二条其他

12.1 本协议于双方法定代表人（负责人）或其授权代表人签字并加盖公章后成立，自本次债券项下首期债券的起息日起生效。未尽事宜由甲、乙双方协商解决。

12.2 甲乙双方有权对本协议进行修改或补充，以澄清有歧义的条款，校正或补充本协议中的瑕疵条款或与本协议其他条款相冲突的条款，或以双方认为必要或适当的其他方式对本协议的条款进行修改。但该等修改若对债券持有人权益有影响或潜在影响的，应经债券持有人会议同意并确认，除非此等修改或补充是依照适用法律、法规而做出。

12.3 甲乙双方同意，如本协议同不时修订、颁布的法律、法规、

企业债券监管部门制定的规则中的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触之处，将根据该等不时修订、颁布的法律、法规、规则对本协议进行修改。

二、持有人会议规则

第一章总则

第一条为了保护2020年石家庄国控投资集团有限责任公司（以下简称“发行人”）公司债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

第二条债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

第三条债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

第四条与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

第五条债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

第六条债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营情况进行干涉。

第七条债券持有人认购本期债券视为同意发行人和债权代理人签署的《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券之债权代理协议》，并接受其中聘任的债权代理人。

本规则中使用的已在《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券之债权代理协议》中定义的词语，具有相同的含义。

第八条债权人及/或发行人应遵守相关法律法规及本规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

第九条债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

第二章债券持有人会议的召开

第十条出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

- （一）拟变更《募集说明书》的约定；
- （二）拟变更或解聘债权人；
- （三）发行人未能按照《2019年石家庄国控投资集团有限责任公司

司公司债券之偿债资金专户监管协议》约定及时足额提取偿债资金；

（四）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；

（五）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；

（六）变更偿债资金专户监管人；

（七）发行人、债权代理人或其他有权提议召开债权人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

第十一条当出现本会议规则第十条第（二）项以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起 10 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 5 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

第十二条当出现本规则第十条第（二）项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起 10 个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

第十三条下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（一）发行人；

（二）单独或合计持有未偿还债券本金余额 10% 以上（含 10%）的债券持有人；

（三）债权代理人；

(四) 法律、法规规定的其他机构或人士。

第十四条单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%以上(含 10%)的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

第十五条发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人 10%以上(含 10%)股权的股东、其他重要关联方及债权代理人,可参加债券持有人会议并提出议案,其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额,但不享有表决权,但由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权的除外。

第三章债券持有人会议召开的程序

第十六条债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持,更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外,若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的,单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%以上(含 20%)的债券持有人有权召集并主持。

第十七条提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

第十八条会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审查。会议

召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

第十九条会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

- （一）会议召开的时间、地点；
- （二）会议主持、列席人员；
- （三）出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
- （四）债券持有人会议的议事日程及会议议案；
- （五）债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

第二十条拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本期债券本金总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。

再次通知后，会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

第二十一条发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

第二十二条债券持有人会议原则上应在发行人的住所地所在地

召开。

第二十三条会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

第四章 表决和决议

第二十四条债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

第二十五条债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

第二十六条债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

第二十七条债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

第二十八条本期债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本期债券持有人（或代理人）所持有效表决权的二分之一以上（不含二分之一）通过方可生效。

第二十九条 债权人应在债券持有人会议做出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和/或受托人人数、出席会议的债券持有人和/或受托人所代表表决权的本期债券张数及占本期未偿还债券本金总额的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果及通过的各项决议的详细内容。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

第三十条 债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

第三十一条 债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

第三十二条 债权人应监督债券持有人会议决议的执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

第三十三条 议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中作出说明。

第三十四条 就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

第三十五条 债券持有人会议采取现场记名方式进行投票表决，不

得采取通讯、网络等表决方式。

第五章 其他

第三十六条债券持有人认为债券持有人会议决议违反规定程序，或侵犯其合法权益的，可依法向有管辖权的人民法院申请撤销。

第三十七条债权人代理人有义务保存债券持有人会议的签到名册及会议记录、表决票、会议决议档案，档案保存期限为十年。发行人、债权人代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

第三十八条发行人承担债券持有人会议的召集、举办、通知、公告、律师见证等费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

第三十九条本规则自本期债券的起息日生效。投资者认购本期债券，视为接受本规则。

第四十条本规则的修改应经债券持有人会议根据本规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

三、其他投资人保护条款

发行人出现下列任一情形或违反以下任何一项承诺或约定均构成违约事件：

（一）交叉违约

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币 5,000 万元或发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 3%，以较低者为准。

（二）事先约束条款

发行人在本次债券存续期间应当遵守下列约束事项（如果违反了约定事项则构成违约事件）：

在本次债券存续期内，如果发行人拟出售或转让重大资产（该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产 30% 及以上）或重要子公司（该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30% 及以上），需事先召开持有人会议，并经持有人会议表决同意。出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到本次债券总表决权的 1/2 以上，会议方可生效；持有人会议决议应当由出席会议的本次债券持有人所持表决权的 2/3 以上通过后生效。

如果上述任一违约事件发生，且在宽限期内未予以纠正完毕的，则构成本次债券违约，并立即启动如下保护措施：

1、书面通知

（1）发行人或任一本次债券持有人知悉一项违约事件或其合理认为可能构成一项违约事件的事实或情形，应当及时书面通知主承销

商；

(2) 主承销商在收到上述通知后，应当及时书面通知本次债券的全体持有人；

(3) 如任何一项违约事件非系发行人告知主承销商的，主承销商应在获悉后及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认和解释或者采取补救措施；

(4) 宽限期：同意给予发行人在发生违约事件之后的 30 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内纠正或补救了相关违约事件，则不构成发行人在本次债券项下的违约，无需适用下述约定的豁免违约及救济方案机制。

2、豁免违约及救济方案

主承销商须在知悉（或被合理推断应知悉）发行人一项违约事件之日起的 15 个工作日内召集债券持有人会议。发行人可对违约事件做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本次债券违约。

在持有人会议上，债券持有人可对上述违约事件的如下处理方案行使表决权：

(1) 无条件豁免违约；

(2) 有条件豁免违约，即如果发行人采取了适当的救济方案，并在 30 日内完成相关法律手续的，则豁免违约。

发行人发行本次债券，主承销商承销本次债券，以及本次债券持

有人认购或购买本次债券，均视为已同意及接受上述违约事件保护机制的约定，并认可该等约定构成对其有法律约束力的相关合同义务。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、风险

（一）债券投资风险

1、利率风险

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，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

3、兑付风险

发行人目前经营情况、财务状况和资产质量良好，因此本期债券本息的偿付具有较强的保障。但在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

（二）发行人财务风险

1、负债增长较快的风险

自2016年以来，发行人经营规模扩张较快，负债总额不断增加，有息债务规模较大。近三年，负债总额分别为10,504,112.61万元、11,519,098.38万元和13,243,621.42万元，负债总额呈逐年增加的趋势，偿债压力较大。如果经济出现较大波动，较高的负债会使公司面临一定的偿债风险。

2、未来资本支出较大的风险

发行人未来项目支出较大，目前发行人在建项目主要包含城市道路交通、城市轨道交通、市政工程等项目，未来仍需要投资合计约240.08亿元，从而使发行人资本支出加大，如将来宏观政策和市场环境发生不利变化，将可能加重发行人的财务负担。

3、其他应收款回收风险

发行人近三年，其他应收款分别为2,509,453.34万元、2,485,311.26万元和2,000,746.42万元，分别占总资产的14.58%、13.30%和9.45%，主要是垫付建设工程款项。发行人其他应收款规模较大，欠款单位若无法如期偿还其欠款，会对发行人的财务状况和经营状况产生不利影响。

4、经营性净现金流波动较大的风险

发行人经营活动净现金流受建设资金收入影响较大，建设资金收入存在波动，导致发行人经营性净现金流逐年波动，近三年，经营活

动产生的现金流入量分别为 3,925,464.83 万元、2,165,309.01 万元和 2,003,213.57 万元；经营性净现金流分别为-75,003.22 万元、399,410.05 万元和-122,928.69 万元，经营性净现金流波动幅度较大，存在一定的不稳定性，对发行人债务偿付造成一定影响。

5、或有负债风险

截至 2019 年末发行人对外担保余额 338,650.84 万元。发行人对外担保均签署了相关借款担保合同，若相关被担保企业发生债务违约，发行人将严格按照担保合同约定代偿相关债务，存在因代偿事项产生的或有负债风险。

6、未分配利润较大风险

发行人近三年，未分配利润分别为 411,237.45 万元、466,982.87 万元和 541,393.96 万元，占所有者权益比例分别为 6.13%、6.51%和 6.83%，2017-2019 年末未分配利润逐年增加，且增加较快，未分配利润较高，发行人为国有独资企业，一般不进行利润分配，如有利润分配计划，将会对发行人经营形成一定风险。

7、抵押类资产占比较高的风险

截至 2019 年末，发行人主要受限资产账面价值为 1,017,543.99 万元，占公司总资产的 4.81%，占净资产的 12.84%，主要为货币资金中的保证金及用于银行抵押贷款的固定资产抵押物等，受限资产占净资产比例较大，存在抵押类资产占比较高的风险。

8、应收款项回收风险

发行人近三年，应收账款分别为 566,212.48 万元、547,318.08 万元和 515,925.58 万元，占总资产比例分别为 3.29%、2.93%和 2.44%。发行人应收款项主要为与石家庄市财政局往来款，应收款项金额近三年维持在较高水平，若未来期间欠款单位无法按计划如期偿还其欠款，会对发行人的财务状况和经营状况产生不利影响。

9、短期偿债压力较大风险

发行人近三年，流动负债分别为 2,446,772.29 万元、3,814,170.86 万元和 4,048,567.59 万元，占负债总额比例为 23.29%、33.07%和 30.57% 万元。发行人流动负债占比较高，短期内存在一定程度的偿债兑付压力，发行人存在短期偿债压力较大风险。

10、有息债务较高风险

截至 2019 年末，发行人有息负债包括短期借款 5.65 亿元，应付票据 0.21 亿元，一年内到期非流动负债 95.28 亿元，其他流动负债中的有息债务 30.00 亿元，长期借款 561.00 亿元，应付债券 44.52 亿元，长期应付款中的有息债务 92.02 亿元，其他非流动负债中的有息债务 17.5 亿元，合计 846.18 亿元。因基础设施建设业务需大量资金投入，发行人通过银行及其他金融借款方式融资，导致发行人有息债务维持较高水平，若未来期间有息负债持续处于较高水平，将对发行人未来产生一定偿债压力。

11、合同定价风险

发行人从事主营业务中的水务、公共交通和代建业务板块中涉及的多项合同中的标的、造价、收费等标准均以政府定价为主。由于水

务、公共交通均为民生工程，相关造价、收费等的定价标准不以市场定价为主，而是以政府指导定价决定。如果发行人相关业务生产成本增长较快而政府定价价格过低，发行人将出现亏损情况，因而存在一定的合同定价风险。

12、来自政府支付的资金流入占比较大风险

发行人近三年，代建业务实现收入 40.64 亿元、40.11 亿元和 49.21 亿元，分别占同期营业收入的 63.30%、59.79%和 61.31%。代建业务是公司营业收入的最主要来源，而代建业务的收入又主要来自于政府支付，因此，发行人存在来自政府支付的资金流入占比较大的风险。

13、政府补贴收入不确定风险

发行人近三年，获得政府补贴分别为 19.48 亿元、23.68 亿元和 35.16 亿元，近三年持续稳步增长。因发行人每年收到政府补贴金额存在一定不确定性，若未来期间发行人收到的政府补贴金额有所下降，将对发行人盈利情况产生不利影响。

14、主营业务中的公交运输板块亏损风险

发行人近三年，公交运输板块营业毛利润分别为-10.31 亿元、-11.26 亿元和-11.54 亿元，由于公交运输属于劳动密集型与燃料消耗型产业，2013 年以来人工成本、油耗成本大幅攀升，公交运输业务为公共事业，票价较低，导致营业毛利润均为负值。若未来公交板块成本持续上升，公交运输板块存在持续亏损风险。

（三）发行人管理风险

1、子公司管理风险

发行人下属全资及控股子公司，行业涉及基础设施建设、土地开发整理、水务、公共交通运输、保障房出租、智慧泊车等多种领域，存在一定的管理难度。尽管发行人通过较为完备的管理措施对下属子公司进行有效的管理和控制，但随着发行人投资规模的扩大，控股、参股公司数目的增多，对发行人运营管理、财务控制和人力资源管理等方面提出了更高的要求，增加了发行人组织管理的难度，对发行人的管理能力构成一定的挑战。

2、投资项目管理风险

发行人统一管理财政的各类资本金和融资资金，从事授权范围内资产经营和资本运作，主要负责石家庄市政基础设施建设、轨道交通项目建设、水务、公共交通、环城水系建设、滹沱河综合治理等工作。随着经营的深入，发行人投资管理的项目逐渐增多，对不同行业、不同地域项目的管理可能会造成发行人投资管理的难度加大，发行人在投资项目中承担的风险也相应增加。

3、控股股东控制风险

发行人是由石家庄市财政局出资成立的单位，石家庄市财政局为发行人唯一股东，是发行人的实际控制人。虽然发行人在业务、人员、资产、机构和财务方面已独立于控股股东，但是根据发行人的公司章程，控股股东享有“决定公司的经营方针和投资计划”等权利，如果控股股东对于发行人的经营方针和投资计划的决定有误，有可能对发行人的经营造成一定影响，发行人经营独立性存在一定风险。

4、重大资产重组的风险

2013年4月，发行人进行资产重组，根据《石家庄市人民政府专题会议纪要》（第860号）、《石家庄市人民政府办公厅关于市级融资平台公司有关事项变更的通知》（石政办发【2012】37号）要求，城投集团、地产集团、住建集团、发投公司、综合整治、环城水系六家公司股权划转至发行人，除发投公司股权暂未划转外，其余五家公司成为发行人新的全资子公司。资产重组后发行人子公司数量增多、资产规模增加、业务范围变大，导致经营管理难度增加，形成一定资产重组风险。

5、资产划拨风险

在发行人成立之初，根据石家庄市人民政府下发的《石家庄市人民政府关于对市财政局成立石家庄国控投资集团有限责任公司的批复》（石政函【2010】50号）要求，石家庄宝德中小企业担保服务有限公司、石家庄发展投资有限公司应直接改建为发行人子公司，资产合并至发行人，截至本募集说明书签署日，两公司资产暂未划转，且尚无确切划转计划，未来两公司资产划转至发行人，对发行人经营产生一定影响，存在一定资产划拨风险。

（四）发行人经营风险

1、经济周期风险

发行人作为石家庄市政府性建设项目运作主体，主要从事城市基础设施建设和市政工程建设等，经济效益受经济环境影响较大，随着经济周期的波动，发行人经营业绩也将受到一定的影响。石家庄市经

济发展水平会对发行人的经济效益产生影响，进而影响发行人整体经营业绩。

2、合同履行风险

发行人的基础设施项目投资规模大、建设期较长，财政资金作为基建项目资金的重要来源，其信誉和财政实力的下降可能给公司带来一定程度的业务风险，因此发行人签署的相关协议面临合同履行风险。

3、安全生产风险

发行人负责石家庄市基础设施建设、轨道交通建设以及正定新区建设，安全施工是正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。施工过程中涉及若干安全风险，可能导致塌方、火灾、爆炸及其他导致人员伤亡、财产损失、环境损害、作业中断等危险情况发生。一旦安全生产措施执行不到位，将对公司的生产有一定风险，影响企业正常的生产经营。

4、市场竞争风险

发行人在石家庄市基础设施建设方面占有主导地位，但为了保证建设质量，降低各种成本，政府鼓励市场进行有序竞争，扩大市场开发领域及加深市场开发程度。国有和民营背景企业介入，使发行人在石家庄市基础设施建设行业的主导地位将面临挑战。

5、建筑施工、工程管理风险

发行人的主要业务涉及石家庄市的基础设施建设、轨道交通建设

等，若施工单位未能如期履行其建设义务，会直接影响项目工程质量及工期；若项目出现塌方、渗漏等安全问题，会使项目实际投资超出预算，影响项目按期竣工及投入运营，给发行人业务经营造成负面影响。

6、依赖政府财政补贴的风险

发行人部分收入来源于石家庄市财政局的建设资金支持，基础设施建设项目前期投入大，收入较小，主要依靠财政拨付的建设资金。财政资金拨付具有不确定性，存在一定风险。未来随着基础设施建设工程的投入运营，此风险会相应减弱。

（五）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人主要业务包括基础设施建设、土地开发整理、水务、公共交通运输等，国家的宏观经济政策、投融资政策、政府支持力度等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

2、地方政府政策发生变化的风险

发行人作为石家庄市最重要的城市基础设施建设及国有资本管理运营主体，其运作依靠政府政策支持，包括土地政策、融资政策、基础设施建设的业务来源、享有充分的信息资源等方面。因此公司对政府的依赖性较大，经营决策、盈利水平受财政支持力度的影响明显，如果上述政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩和债务偿付能力。

二、对策

（一）投资风险的对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后一个月内，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。此外，公司将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升公司在信用市场中的认知度，从而提高企业债券的流通能力。

3、兑付风险的对策

目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好。公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。公司将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，尽可能

的降低本期债券的偿付风险。

（二）与发行人相关的风险对策

1、财务风险的对策

发行人将通过编制经营性现金流预算，引导各项经营性现金平稳有序地发生，建立完善的收支管理制度与体系。同时，严格控制项目的施工进度，提高存货变现能力，应对经营性现金流紧张的风险。

2、经营风险的对策

发行人作为河北石家庄市财政局控股的国有企业，是石家庄市最大的投融资主体。同时，发行人具有良好的综合融资能力，多年来积极加强与金融机构和商业银行的合作，多渠道、全方位筹融资，较好地保障了项目开发建设的资金需求，发行人今后将不断提高管理水平、优化收入结构，不断提高公司整体运营实力，降低经营风险。

3、管理风险的对策

发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。同时按照市场化的招聘机制，选拔优秀的管理人才参与到国有资产的经营、管理、增值和保值工作当中来。

4、政策风险的对策

发行人在现有的政策条件下将加强综合经营，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。同时针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息

的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

第十五条 信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（东方金诚债评字【2020】1201号）综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA。评级展望为稳定。

一、评级报告内容概要

（一）评级观点

东方金诚认为，石家庄市是京津冀地区的中心城市之一，经济总量位于河北省各地级市第二位，经济实力很强；石家庄国控投资集团有限责任公司（以下简称“石家庄国控”或“公司”）主要从事石家庄市内基础设施、保障房及轨道交通设施建设、土地开发整理，以及自来水供应、污水处理、公交运输等公用事业类运营，业务具有很强的区域专营性；近年来公司自来水供水能力有所上升，自来水供应业务收入和毛利润稳定，成为公司营业收入的重要补充；作为石家庄市最重要的基础设施和保障房建设及国有资产运营主体，公司在资产注入、债务置换和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建的基础设施建设、保障房及轨道交通项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司资产以非流动资产为主，且流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货等占比较高，资产流动性较低；公司经营性现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，所需现金主要由外部融资来弥补。

东方金诚评定公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。该

级别反映了公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）优势及关注

优势

- 1) 石家庄市是京津冀地区的中心城市之一，经济总量位于河北省各地级市第二位，经济实力很强；
- 2) 公司主要从事石家庄市内基础设施、保障房及轨道交通设施建设、土地开发整理，以及自来水供应、污水处理、公交运输等公用事业类运营，业务具有很强的区域专营性；
- 3) 近年来公司自来水供水能力有所上升，自来水供应业务收入和毛利润稳定，成为公司营业收入的重要补充；
- 4) 作为石家庄市最重要的基础设施和保障房建设及国有资产运营管理主体，公司在资产注入、债务置换和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的大力支持。

关注

- 1) 公司在建的基础设施建设、保障房及轨道交通项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；
- 2) 公司流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货等占比较高，资产流动性较低；
- 3) 公司经营性现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，所需现金主要由外部融资来弥补。

(三) 主体信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	受评对象不能偿还债务。

(四) 债项信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。

C	不能偿还债券。
----------	---------

（五）跟踪信用评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，东方金诚将在 2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

东方金诚将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。东方金诚将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在东方金诚公司网站对外公布。

二、发行人信用评级情况

发行人近三年因发行其他债券、债务融资工具等进行主体评级均为主体信用等级 AAA，评级展望稳定，情况如下：

评级日期	评级公司	主体信用等级	评级展望
2020-12-03	东方金诚	AAA	稳定
2020-07-28	中诚信国际	AAA	稳定
2020-06-29	大公国际	AAA	稳定

三、发行人银行授信情况

截至 2019 年末，石家庄国控本部及主要子公司获得银行授信合

计 1,814.22 亿元，其中已使用额度 486.50 亿元，剩余额度 1,327.72 亿元。

表 15-1 截至 2019 年末发行人主要授信明细

单位：亿元

授信单位名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
国开行	575.38	164.68	410.70
农发行	66.00	66.00	0.00
进出口银行	4.50	0.13	4.37
工商银行	150.00	23.95	126.05
农业银行	176.00	47.87	128.13
中国银行	85.00	18.25	66.75
建设银行	171.94	20.02	151.92
交通银行	72.00	2.34	69.66
兴业银行	200.00	45.26	154.74
民生银行	35.00	0.00	35.00
华夏银行	95.00	0.00	95.00
光大银行	73.00	17.42	55.58
渤海银行	20.00	0.00	20.00
广发银行	4.00	3.60	0.40
平安银行	25.50	25.50	0.00
浦发银行	1.70	0.00	1.70
中信银行	2.00	1.70	0.30
北京银行	1.00	1.00	0.00
厦门银行	12.80	8.85	3.95
沧州银行	4.00	3.99	0.01
邯郸银行	1.00	1.00	0.00
河北银行	38.40	34.94	3.46
合计	1,814.22	486.50	1,327.72

四、发行人信用记录

发行人近三年未发生公司信用类债券或其他债务违约，且不存在

处于持续状态的延迟支付本息的情况。

经查询中国执行公开信息网(<http://zxgk.court.gov.cn>), 发行人及其合并范围内子公司未被列为失信被执行人。

经查询国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>), 发行人及合并范围内子公司未被列入严重违法失信企业名单。

经查询信用中国 (<https://www.creditchina.gov.cn/>) 发行人及合并范围内子公司未有失信惩戒记录。

第十六条 法律意见

发行人聘请为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人 2021 年债券发行事宜出具《河北新业律师事务所关于 2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券的法律意见书》(新业律意见【2021】企业债第 001 号)，认为：

1. 发行人的股东、董事会已依法定程序作出有关本次发行的决议，决议的程序、内容符合《公司法》及发行人《公司章程》的规定，合法有效。发行人本次发行已取得国家发展和改革委员会批准。

2. 发行人系在中华人民共和国境内依法注册登记的有限责任公司（国有独资），具有发行企业债券的主体资格。发行人依法有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件以及发行人公司章程规定需要终止的情形。

3. 发行人本次发行符合《证券法》、《条例》、“1134 号文”、“7 号文”、“19 号文”、“412 号文”、“2881 号文”、“3451 号文”及“1806 号文”等法律、法规及规范性文件规定的企业债券发行的各项实质条件。

4. 发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。发行人设立过程中所签定的有关合同符合有关法律、法规和规范性文件的规定。发行人设立过程中有关资产评估、验资等履行了必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

发行人的股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东的资格；已投入发行人的资产的产权清晰，不存在法律障碍；已投入发行人的资产或权利的权属已转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

5. 发行人根据《公司法》等有关法律法规的规定，制定了公司章程，建立健全公司法人治理结构，发行人在业务、资产、人员、机构、财务上具有独立性，具有面向市场自主经营的能力。

6. 发行人的经营范围、经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人未在中国大陆以外开展经营；发行人主营业务未发生重大变更，主营业务突出；发行人不存在持续经营的法律障碍；发行人资信状况良好。

7. 发行人与关联方之间的重大关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况。发行人已制定内部规范建立、加强对关联交易的管理。发行人与关联方之间不存在同业竞争。

8. 发行人主要财产的所有权或者使用权均通过合法方式取得，财产权属关系清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。发行人部分财产因融资需要设定了抵押，该部分财产权利的行使会受到限制，但是该等权利限制对本次债券的发行不构成影响。

9. 发行人正在履行、将要履行的可能对发行人生产经营活动、未来发展或者财务状况有重大影响的合同，不存在违反法律、法规强制性规定情形，发行人不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同。发行人近三年不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动

安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。发行人与关联方的关联担保符合《公司法》等法律法规以及公司章程的规定。发行人长期借款、应付债券、长期应付款等重大负债均为发行人正常经营行为产生，合法有效，已发行的企业债券、债务融资工具及其他债务不存在逾期付息的违约情形。

10. 发行人设立后的合并、增资、资产重组等行为，符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续。

11. 发行人及其合并范围内子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

12. 发行人生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

13. 发行人本次发行募集资金的用途，以及已发行尚未兑付企业债券募集资金的使用，符合相关法律、法规和规范性文件。

14. 发行人对政府相关机构的应收款项符合《预算法》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》(国发[2014]43号)及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预[2017]50号)等关于地方政府债务管理的有关规定，资产合法有效。

15. 发行人不存在对本次债券发行构成实质性重大影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

16. 发行人募集说明书对本法律意见书有关内容的摘要不存在

虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引致的法律风险。

17. 本次发行有关的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的合法主体资格和从业资格，符合《证券法》、《条例》、“1134 号文”、“7 号文”和“2804 号文”等法律、法规及规范性文件的规定。

18. 需要说明的其他问题。本次发行的投资者权利保护性文件齐备且条款合法、有效、充分。发行人及其子公司严格执行《担保法》有关规定，无违规担保承诺行为，未出具过担保函、承诺函、安慰函等直接或变相担保协议；发行人及其子公司无以自身资产为其他单位或企业融资进行抵押或质押、为其他单位或企业融资承诺承担偿债责任、为其他单位或企业的回购（BT）协议提供担保等方式的违法违规担保承诺行为。

综上所述，发行人律师认为，本次发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327 号）等法律、法规和规范性文件的规定。

第十七条 其他应说明的事项

一、交易流动安排

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

三、重大期后事项

发行人自领取批复之日起至本备案申请出具日止不存在重大事项，具体如下：

（一）发行人无重大违法违规行为。

（二）发行人的财务状况正常，报表项目无异常变化。

（三）发行人没有发生重大资产置换、股权、债务重组等公司架构变化的情形。

（四）发行人的主营业务没有发生变更。

（五）发行人的管理层及核心技术人员稳定，没有出现对公司的经营管理有重大影响的人员变化。

（六）发行人没有发生未履行法定程序的关联交易，且没有发生未在申报的募集说明书中披露的重大关联交易。

（七）除本次发行业务的会计师事务所2019年度更换为中审华会计师事务所（特殊普通合伙），经办发行人本次发行业务的主承销机构、律师和资信评级机构未发生更换。

（八）发行人及其董事、监事、高级管理人员和其控股股东没有发生重大的诉讼、仲裁和股权纠纷，也不存在影响公司发行公司债券的潜在纠纷。

（九）发行人没有发生影响公司持续发展的法律、政策、市场等方面的重大变化。

（十）发行人的业务、资产、人员、机构、财务的独立性没有发生变化。

（十一）发行人主要财产、股权没有出现限制性障碍。

（十二）发行人不存在违反信息披露要求的事项。

（十三）发行人不存在其他影响债券发行上市和投资者判断的重大事项。

综上所述，发行人自领取批复之日起至本备案申请出具日止不存在重大事项，没有发生影响发行人发行本期债券及对投资者做出投资决策有重大影响的应予披露的事项。

四、发行条件

（一）公司在本期债券发行前连续三年盈利，2017年度、2018年度、2019年度的公司的净利润分别为4.93亿元、5.12亿元、6.16亿元，最近三年平均净利润为5.40亿元，足以支付本期债券一年的利息，且公司具有稳定的偿债资金来源，符合相关法规对公司盈利能力的要求。

（二）本期债券募集资金投向符合国家产业政策、行业发展方向以及有关主管部门的规定。

（三）本期债券票面利率由发行人和主承销商根据簿记建档结果协商一致确定。根据债券市场状况、发行人的资信水平和偿债能

力，以及本期债券自身情况综合分析，预计本期债券的票面利率不会超过国务院限定的利率水平。

（四）发行人近三年无重大违法违规行为。

（五）发行人不存在已发行的债券或者其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态。

（六）发行人经营范围明确，主营业务突出，有优良的经营业绩、清晰的业务规划和强劲的可持续发展能力。

（七）发行人公司治理结构较为完善，具有健全的内部管理体系。

（八）发行人本期债券符合财政预算管理要求。发行人本次债券获得国家发展和改革委员会批复同意，本次债券募集资金用途符合国家产业政策。发行人本次发行符合政府财政预算管理要求，符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于试行国有资本经营预算的意见》（国发〔2007〕26号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）文件等规定。

（九）发行人本期债券不属于地方政府债务在严格遵守本期债券募集资金使用的正负面清单基础上，发行人本期债券募集资金全部用于补充营运资金。同时，发行人已在本募集说明书中承诺“发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。”

综上，发行人发行本期债券符合《证券法》、《管理条例》、《事项通知》等法律、法规和规范性文件规定的公司发行债券的实质条件。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

(一) 国家有关部门对本期债券公开发行的核准文件。

(二) 2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券募集说明书。

(三) 石家庄国控投资集团有限责任公司 2017 年度、2018 年度和 2019 年度审计报告。

(四) 东方金诚国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告。

(五) 河北新业律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

(六) 发行人与平安证券有限公司签订的《关于 2019 年石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券之债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）。

二、查询地点、方式及联系人

(一) 石家庄国控投资集团有限责任公司

联系人：高国良、齐丽霞、张潇

联系地址：石家庄市桥西区建设南大街 88 号

电话：0311-66777268

传真：0311-66777010

邮政编码：450000

(二) 平安证券股份有限公司

联系人：师欣欣、孙海明、赵智健

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 16 层

电话：010-56800262

传真：010-66160590

邮政编码：100010

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发展改革委网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记公司网站：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021 年第一期石家庄国控投资集团有限责任公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
货币资金	2,190,739.36	2,173,737.69	1,588,765.39	1,669,428.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,100.00	2,400.00	-	1,670.00
应收票据	659.67	2,521.13	1,131.50	123.42
应收账款	626,954.48	515,925.58	547,318.08	566,212.48
预付款项	155,550.92	129,170.26	151,855.81	239,396.62
应收利息	-	-	1,071.94	1,325.97
应收股利	-	-	-	2,376.01
其他应收款	1,879,810.33	2,000,760.82	2,486,383.21	2,509,453.34
存货	3,924,063.62	3,304,180.68	2,613,967.28	2,484,154.48
持有待售资产	5,173.56	5,173.56	5,173.56	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	248,772.71	291,358.15	247,574.92	158,157.26
流动资产合计	9,038,824.64	8,425,227.87	7,642,169.75	7,632,297.88
可供出售金融资产	368,949.82	368,849.82	202,195.31	257,866.44
持有至到期投资	3,730.20	1,730.20	1,980.00	-
长期应收款	1,061,647.18	1,097,459.30	1,299,429.18	1,361,629.18
长期股权投资	410,443.39	351,201.54	39,629.57	21,212.83
投资性房地产	9,991.43	77,930.66	81,767.93	230,003.57
固定资产	5,178,325.96	5,251,735.14	2,554,200.67	2,483,716.33
在建工程	5,181,135.69	4,730,493.46	5,553,660.41	3,952,857.29
工程物资	-	-	-	2,154.10
固定资产清理	-	-	-	0.11

无形资产	211,148.15	227,036.16	128,532.99	127,973.68
长期待摊费用	50,492.14	42,792.84	44,226.13	34,130.06
递延所得税资产	1,680.04	1,680.04	686.02	1.76
其他非流动资产	557,466.22	593,186.23	1,142,593.03	1,110,980.04
非流动资产合计	13,035,010.23	12,744,095.41	11,048,901.24	9,582,525.41
资产总计	22,073,834.87	21,169,323.28	18,691,070.98	17,214,823.29
短期借款	49,475.00	56,500.00	110,842.20	96,056.30
应付票据	-	2,081.33	15,020.00	-
应付账款	632,004.98	741,095.59	480,303.95	394,250.53
预收款项	416,219.75	337,130.99	330,254.12	315,692.18
应付职工薪酬	28,738.26	33,874.25	31,181.94	24,684.37
应交税费	93,624.07	78,237.63	75,211.68	62,531.71
应付利息	-	-	-	70,864.29
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	1,426,213.56	1,541,116.97	2,087,897.48	1,027,850.36
一年内到期的非流动负债	743,308.98	952,833.38	681,540.42	453,967.17
其他流动负债	5,607.03	305,697.45	1,919.07	875.38
流动负债合计	3,395,191.64	4,048,567.59	3,814,170.86	2,446,772.29
长期借款	6,743,335.48	5,610,039.42	4,411,316.57	3,980,007.21
应付债券	784,604.54	445,276.43	925,801.95	2,013,451.38
长期应付款	2,759,877.22	2,744,344.58	1,902,126.24	767,320.02
专项应付款	-	-	-	879,527.63
递延收益	204,486.66	220,125.76	215,682.76	167,034.08
递延所得税负债	268.11	267.64	-	-
其他非流动负债	175,005.27	175,000.00	250,000.00	250,000.00
非流动负债合计	10,667,577.29	9,195,053.83	7,704,927.52	8,057,340.32
负债合计	14,062,768.93	13,243,621.42	11,519,098.38	10,504,112.61
实收资本（或股本）	637,489.35	637,489.35	637,489.35	637,489.35

资本公积	6,845,092.91	6,633,496.27	5,978,944.32	5,593,926.91
盈余公积	1,967.34	1,967.34	1,757.23	1,552.88
专项储备	63.66	345.96	532.62	270.22
未分配利润	418,237.54	541,393.96	466,982.87	411,237.45
归属于母公司所有者权益合计	7,902,850.80	7,814,692.87	7,085,706.39	6,644,476.81
少数股东权益	108,215.15	111,008.99	86,266.21	66,233.87
所有者权益合计	8,011,065.94	7,925,701.86	7,171,972.60	6,710,710.68
负债和所有者权益总计	22,073,834.87	21,169,323.28	18,691,070.98	17,214,823.29

附表二：

发行人近三年及一期合并损益表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
一、营业收入	577,514.86	802,582.26	670,846.06	642,024.14
减：营业成本	635,002.67	866,410.39	690,258.83	655,464.81
税金及附加	43,851.83	24,644.30	10,254.75	10,125.08
销售费用	5,444.21	8,199.41	7,434.60	6,847.11
管理费用	52,968.70	79,026.22	63,556.27	66,355.37
财务费用	147,373.18	102,147.35	83,702.53	41,114.08
其他收益	315,072.98	348,090.78	234,669.02	192,752.53
投资收益（损失以“-”号填列）	15,694.30	7,980.52	2,852.92	6,078.99
资产减值损失	112.20	5,624.35	-6,119.85	1,637.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-6.73	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,747.03	72,603.72	59,397.78	59,312.91
加：营业外收入	15,124.80	51,193.72	3,001.56	4,481.31
减：营业外支出	3,997.82	56,926.19	328.42	2,252.71
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	34,874.00	66,871.25	62,070.91	61,541.51
减：所得税费用	14,746.18	5,234.15	10,869.54	12,208.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,127.82	61,637.10	51,201.37	49,333.23
归属于母公司所有者的净利润	22,922.25	66,807.77	52,874.03	51,072.06
少数股东损益	-2,794.42	-5,170.68	-1,672.65	-1,738.83

附表三：

发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	265,108.41	443,875.45	527,530.23	454,524.42
收到的税费返还	3,546.11	7,472.28	309.40	162.11
收到其他与经营活动有关的现金	1,706,815.75	1,551,865.84	1,637,469.38	3,470,778.30
经营活动现金流入小计	1,975,470.28	2,003,213.57	2,165,309.01	3,925,464.83
购买商品、接受劳务支付的现金	705,218.09	592,255.24	479,676.23	632,752.58
支付给职工以及为职工支付的现金	139,338.47	201,065.44	166,444.46	164,625.85
支付的各项税费	65,782.04	31,515.60	35,841.97	21,811.19
支付其他与经营活动有关的现金	1,196,324.82	1,301,305.99	1,083,936.30	3,181,278.43
经营活动现金流出小计	2,106,663.42	2,126,142.27	1,765,898.96	4,000,468.05
经营活动产生的现金流量净额	-131,193.14	-122,928.69	399,410.05	-75,003.22
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	32,585.21	42,354.31	123,900.00	120,783.70
取得投资收益收到的现金	14,135.30	7,650.82	8,904.40	6,359.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50.46	1,830.00	167.91	6.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	29,560.17	46,465.49	3,928.05	2,788.83
投资活动现金流入小计	76,331.14	98,300.62	136,900.36	129,937.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	546,049.42	971,464.37	1,302,861.36	1,216,895.98
投资支付的现金	122,665.20	566,901.46	341,873.34	328,295.95
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,012.04	80.00	16,099.81
支付其他与投资活动有关的现金	141,844.96	176,747.46	117,255.89	33,920.12
投资活动现金流出小计	810,559.57	1,718,125.32	1,762,070.59	1,595,211.86
投资活动产生的现金流量净额	-734,228.43	-1,619,824.70	-1,625,170.23	-1,465,274.02

三、筹资活动产生的现金流量：		-		
吸收投资收到的现金	97,101.50	609,518.32	569,876.41	333,959.25
取得借款收到的现金	3,701,432.66	3,158,564.00	1,329,051.00	1,381,921.30
发行债券收到的现金	46,980.00	148,095.00	50,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	292,571.38	1,262,068.65	1,653,082.32	1,308,558.31
筹资活动现金流入小计	4,138,085.54	5,178,245.97	3,602,009.73	3,571,888.86
偿还债务支付的现金	2,814,010.41	2,242,260.99	2,002,600.42	1,875,333.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	281,506.55	350,498.91	218,701.24	204,183.55
支付其他与筹资活动有关的现金	157,533.86	256,113.43	237,298.74	164,069.97
筹资活动现金流出小计	3,253,050.82	2,848,873.33	2,458,600.40	2,243,587.49
筹资活动产生的现金流量净额	885,034.73	2,329,372.64	1,143,409.33	1,328,301.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	19,613.15	586,619.24	-82,350.86	-211,975.87
加：期初现金及现金等价物余额	2,170,943.70	1,584,324.46	1,666,675.32	1,878,577.85
六、期末现金及现金等价物余额	2,190,556.85	2,170,943.70	1,584,324.46	1,666,601.98