

**2014年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券  
2016年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

廊坊开发区建设发展有限公司

主承销商



二〇一七年六月

华融证券股份有限公司（以下简称“华融证券”）作为 2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照“发改财金[2011]1765 号”文的有关规定，对廊坊开发区建设发展有限公司（以下简称“发行人”）在 2016 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息源于廊坊开发区建设发展有限公司对外公布的《廊坊开发区建设发展有限公司 2016 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向华融证券提供的其他材料。华融证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华融证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，华融证券均不承担任何责任。

## 一、发行人基本情况

公司名称：廊坊开发区建设发展有限公司

住所：河北省廊坊市开发区友谊路

法定代表人：李晓东

注册资本：1,166,000,000 元

经营范围：开发区的土地成片开发，基础设施、社区服务设施建设的投资，物资供销。（国家法律、行政法规禁限经营的项目和商品除外）

## 二、本期债券基本要素

债券全称	2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券
债券简称	14 廊坊经开债（银行间债券市场），PR 廊经开（上交所）
债券存续期	2014 年 3 月 10 日至 2021 年 3 月 10 日
债券期限和利率	7 年；7.95%（固定利率）
发行规模	10 亿元
还本付息方式	本期债券为 7 年期固定利率债券，设本金提前偿还条款，在本期债券存续期第 3、4、5、6、7 年兑付日分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。本期债券票面年利率为 7.95%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
担保情况	本期债券无担保
信用级别	公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构。鹏元资信评估有限公司于 2017 年 6 月 9 日出具《2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》（鹏信评[2017]跟踪第[310]号 01）。根据 2017 年度跟踪评级结果，本期债券信用等级维持为 AA，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为负面。
债券上市地点及代码	1480075.IB（银行间债券市场）；124582.SH（上交所）

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券（简称“本期债券”或“14 廊坊经开债”）募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申领本期债券上市或交易流通。本期债券于 2014 年 3 月 19 日于银行间债券市场上市，简称“14 廊坊经开债”，证券代码为“1480075.IB”；本期债券于 2014 年 3 月 24 日于上海证券交易所上市，简称“PR 廊经开”，证券代码为“124582.SH”。

#### （二）债券付息情况

本期债券存续期内每年的 3 月 10 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第一个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已支付了 2014 年 3 月 10 日至 2015 年 3 月 9 日、2015 年 3 月 10 日至 2016 年 3 月 9 日、2016 年 3 月 10 日至 2017 年 3 月 9 日期间的利息，并已于 2017 年 3 月 10 日兑付 20% 本金。

#### （三）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金人民币 10 亿元，其中 7 亿元用于华为公寓（公共租赁住房及配建廉租房）项目，3 亿元用于农民回迁安置住房韩营小区、化辛小区一期和二期项目。募集资金投向如下表：

单位：万元

项目名称	项目计划总投资额	计划使用募集资金	已使用资金	占项目总投资额比例	占债券发行总额的比例
华为公寓项目	135,000.00	70,000.00	70,000.00	51.85%	70.00%
韩营小区项目	31,081.58	10,000.00	10,000.00	32.17%	10.00%
化辛小区一期项目	21,267.60	5,000.00	5,000.00	23.51%	5.00%
化辛小区二期项目	83,170.00	15,000.00	15,000.00	18.04%	15.00%
<b>合计</b>	<b>270,519.18</b>	<b>100,000.00</b>	<b>100,000.00</b>	-	<b>100.00%</b>

注：韩营小区因拆迁补偿问题，目前进度较慢。

募集资金使用情况与募集说明书约定用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金已使用完毕。

#### （四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
《2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券 2016 年付息公告》	2016 年 3 月 7 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《廊坊开发区建设发展有限公司关于延期披露 2015 年经审计财务报告的公告》	2016 年 4 月 22 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《廊坊开发区建设发展有限公司 2015 年年度报告》	2016 年 6 月 29 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券受托管理事务报告（2015 年度）》	2016 年 6 月 30 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《关于延迟披露廊坊开发区建设发展有限公司 2014 年公司债券 2016 年定期跟踪评级报告的公告》	2016 年 8 月 26 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《廊坊开发区建设发债有限公司关于未按期披露 2016 年半年报的说明公告》	2016 年 10 月 24 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《华融证券股份有限公司关于 2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券受托管理事	2016 年 11 月 1 日	中国债券信息网、上海证券交易所

文件名称	时间	披露单位
务临时报告》		
《廊坊开发区建设发展有限公司 2016 年半年度报告》及《廊坊开发区建设发展有限公司 2016 年半年度报告摘要》	2016 年 11 月 7 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《廊坊开发区建设发展有限公司关于董事长变更的临时公告》	2016 年 11 月 18 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《廊坊开发区建设发展有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》	2016 年 11 月 30 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《华融证券股份有限公司关于 2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券受托管理事务临时报告》	2016 年 11 月 30 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《廊坊开发区建设发展有限公司关于 2016 年跟踪评级报告有关事宜的临时公告》	2016 年 12 月 6 日	中国债券信息网、上海证券交易所
《2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金公告》	2017 年 3 月 1 日	上海证券交易所
《2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券 2017 年付息公告》	2017 年 3 月 3 日	上海证券交易所
《2014 年廊坊开发区建设发展有限公司 2017 年付息及分期偿还本金兑付公告》	2017 年 3 月 3 日	中国债券信息网
《廊坊开发区建设发展有限公司 2016 年年度报告》	2017 年 4 月 29 日	中国债券信息网、上海证券交易所

2016 年 10 月 20 日，发行人由于主管会计工作交接及公司资产的会计处理问题，未于规定时间之前披露 2016 年半年度报告，收到上海证券交易所《监管警示函》（上证债监[2016]116 号）。发行人已于 2016 年 10 月 24 日披露《廊坊开发区建设发展有限公司关于未按期披露 2016 年半年报的说明公告》，并于 2016 年 11 月 7 日披露《廊坊开发区建设发展有限公司 2016 年半年度报告》及摘要。除上述事项外，发行人在报告期内，已按规定进行了相关信息披露。

#### （五）发行人最新债券发行情况

本期债券发行后，发行人及子公司未发行其他债券产品。

## 四、发行人偿债能力

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，以下财务数据均引自上述审计报告。

### （一）偿债能力财务指标分析

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比增减
资产总计	646,533.67	643,221.43	0.51%
负债总计	132,349.20	125,532.99	5.43%
所有者权益合计	514,184.47	517,688.43	-0.68%
流动比率	9.84	18.65	-47.24%
速动比率	4.16	7.44	-44.09%
资产负债率	20.47%	19.52%	4.89%

（1）流动比率=流动资产/流动负债\*100%；

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债\*100%；

（3）资产负债率=负债合计/资产总计\*100%。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人总资产为 646,533.67 万元，较 2015 年底增长 0.51%；所有者权益 514,184.47 万元，较 2015 年底增长下降 0.68%。发行人的总资产与净资产均平稳保持在较高水平，为持续还本付息提供了较有力保障。

#### 1.短期偿债能力分析

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 9.84 和 4.16，其中流动比率较上年末的 18.65 下降了 47.24%，速动比率较上年末的 7.44 下降了 44.09%。发行人 2016 年流动比率与速动比

率均有较大幅度的下降，原因是发行人于本年度开始偿付 20% 的本期债券本金，流动负债大幅增加。

## 2.长期偿债能力分析

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人的资产负债率为 20.47%，较 2015 年小幅上升 4.89%。公司的资产负债率保持稳定趋势，处于较低水平，但考虑到本期债券已进入分期偿还本金的阶段，未来面临一定的偿债压力。

### (二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
营业收入	9,027.01	11,695.70	-22.82%
归属于母公司股东的净利润	3,709.34	7,728.57	-52.00%
经营活动产生的现金流量净额	-28,961.21	-54,602.97	46.96%
投资活动产生的现金流量净额	33,634.95	36,330.57	-7.42%
筹资活动产生的现金流量净额	-15,136.20	44,950.00	-133.67%
期末现金及现金等价物余额	45,054.32	55,516.78	-18.85%

2016 年度，发行人营业收入未实现回款，经营活动产生的现金流净流出 28,961.21 万元。发行人投资活动产生的现金流净流入 33,634.95 万元，主要为对荣盛房地产发展股份有限公司委托贷款 2.00 亿元和朗森汽车产业园开发有限公司委托贷款 1.20 亿元。筹资活动产生的现金流量净流出 15,136.20 万元。报告期内，发行人资金状况一般。

### (三) 发行人新发行公司债券对偿债能力的影响

除上述债券外，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付



的其他企业（公司）债券。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券2016年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页）



华融证券股份有限公司

2017年6月28日