

济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券发行  
人2017年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

济南市小清河开发建设投资有限公司

主承销商

中泰证券股份有限公司

二〇一八年六月

## 重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）作为济南市小清河开发建设投资有限公司的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于济南市小清河开发建设投资有限公司对外公布的《济南市小清河开发建设投资有限公司2017年审计报告》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及发行人向中泰证券提供的其他材料。中泰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中泰证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券（简称“12济小清河债”）

(二) 发行总额：人民币18亿元

(三) 债券期限：7年

(四) 债券利率：7.15%

(五) 发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

(六) 债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管；通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

(七) 发行方式：本期债券采取通过上海证券交易所协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行相结合的方式发行。

(八) 发行对象：上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；承销团公开发行：向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

(九) 发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为自发行首日起3个工作日；通过上海证券交易所向机构投资者协议发行的发行期限为自发行首日起3个工作日。

(十) 发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2012年9月5日。

(十一) 起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月5日为该计息年度的起息日。

(十二) 计息期限：本期债券的计息期限为自2012年9月5日至2019年9月4日。

(十三) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券的本金在债券存续期的第3年至第7年分期兑付，每年偿还本金36,000万元，占本期债券发行额的20%。

(十四) 付息日：2013年至2019年每年的9月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(十五) 兑付日：2015年至2019年每年的9月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(十六) 本息兑付方式：通过证券登记托管机构办理。

(十七) 承销方式：承销团余额包销。

(十八) 承销团成员：本期债券主承销商为齐鲁证券有限公司，副主承销商为安信证券股份有限公司，副主承销商为中国民族证券有限责任公司，分销商为中信建投证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司和海通证券股份有限公司。

(十九) 债权代理人、监管银行：兴业银行股份有限公司济南分行。

(二十) 信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA。

(二十一) 担保情况：本期债券无担保。

(二十二) 上市安排：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。

(二十三) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券募集说明书（以下简称“募集说明书”）的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2012年9月12日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“12济小清河债”，债券代码1280274；于2012年10月15日在上海证券交易所上市交易，证券简称“PR小清河”，证券代码“122567”。

#### （二）募集资金使用情况

根据募集说明书，本期债券募集资金18亿元，用于济南市小清河综合治理工程项目。目前募集资金已按照募集说明书约定全部使用。

#### （三）付息情况

—本期债券的付息日为2013年至2019年每年的9月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2016年-2017年度应付的利息（及本金）。发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

#### （四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网、上海证券交易所网站等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于2012年9月4日在中国债券信息网披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券发行文件，包括了募集说明书及其摘要、评级报告、法律意见书、2009-2011年度审计报告、国家发改委批复等文件。

2、发行人于2012年9月11日在中国债券信息网披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券交易流通信息。

3、发行人于2013年5月16日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年年度报告。

4、发行人于2013年6月30日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年公司债券跟踪评级报告。

5、发行人于2013年9月30日在中国债券信息网披露了2012年济南市小清河

开发建设投资有限公司公司债券2013年付息公告。

6、发行人于2014年8月5日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年公司债券跟踪评级报告。

7、发行人于2014年4月4日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建设投资有限公司关于变更出资人的公告。

8、发行人于2014年6月24日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2013年年度报告。

9、发行人于2014年6月27日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年公司债券跟踪评级报告。

10、发行人于2014年7月1日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2013年度履约情况及偿债能力分析报告。

11、发行人于2014年8月18日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2014年年度中期报告。

12、发行人于2014年8月29日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年公司债券2014年付息公告。

13、发行人于2015年5月11日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2014年年度报告。

14、发行人于2015年5月11日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券发行人2014年度履约情况及偿债能力分析报告。

15、发行人于2015年6月30日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司主体与相关债项2015年度跟踪评级报告。

16、发行人与2015年8月26日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年公司债券2015年付息及分期偿还本金兑付公告。

17、发行人与2015年8月28日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2015年年度中期报告。

18、发行人于2016年4月29日在中国债券信息网披露了济南市小清河开发建

设投资有限公司股东决定的公告。

19、发行人于2016年4月29日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2015年年度报告。

20、发行人于2016年6月24日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司主体与相关债项2016年度跟踪评级报告。

21、发行人于2016年7月1日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券发行人2015年度履约情况及偿债能力分析报告。

22、发行人与2016年8月29日在中国债券信息网上披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2016年付息及分期偿还本金兑付公告。

23、发行人与2016年8月31日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2016年半年度报告。

24、发行人于2017年4月27日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2016年年度报告及摘要。

25、发行人于2017年6月14日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券发行人2016年度履约情况及偿债能力分析报告。

26、发行人于2017年6月26日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告。

27、发行人与2017年8月28日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2017年半年度报告。

28、发行人与2017年9月4日在中国债券信息网上披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2017年分期偿还本金兑付公告。

29、发行人与2018年4月27日在中国债券信息网上披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2017年年度报告。

发行相关信息已在上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于2012年10月12日在上海证券交易所网站披露了《2012年济南

市小清河开发建设投资有限公司公司债券上市公告书》。

2、发行人于2013年4月27日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年年度报告。

3、发行人于2013年7月2日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2012年公司债券跟踪评级报告。

4、发行人于2013年8月21日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2013年度中期报告。

5、发行人于2013年8月29日在上海证券交易所网站披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2013年付息公告。

6、发行人于2014年4月4日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司关于变更出资人的公告。

7、发行人于2014年4月28日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2013年年度报告。

8、发行人于2014年4月28日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司债券发行人2013年度履约情况及偿债能力分析报告。

9、发行人于2014年8月18日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2014年度中期报告。

10、发行人于2014年8月29日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2014年付息公告。

11、发行人于2015年4月30日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2014年年度报告。

12、发行人于2015年4月30日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司债券发行人2014年度履约情况及偿债能力分析报告。

13、发行人于2015年6月30日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司主体与相关债项2015年度跟踪评级报告。

14、发行人于2015年8月25日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开



发建设投资有限公司公司债券2015年付息及分期偿还本金公告。

15、发行人于2015年8月28日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2015年度中期报告。

16、发行人于2016年4月29日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2015年年度报告。

17、发行人于2016年4月29日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司股东决定的公告。

18、发行人于2016年6月27日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司主体与相关债项2016年度跟踪评级报告。

19、发行人于2016年7月1日在上海证券交易所网站披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司债券发行人2015年度履约情况及偿债能力分析报告。

20、发行人于2016年8月29日在上海证券交易所网站披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2016年付息及分期偿还本金公告。

21、发行人于2016年8月31日在上海证券交易所网站披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2016年分期偿还本金提示性公告。

22、发行人于2016年8月31日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2016年半年度报告。

23、发行人于2017年4月27日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2016年年度报告及摘要。

24、发行人于2017年6月14日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券发行人2016年度履约情况及偿债能力分析报告。

25、发行人于2017年6月26日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告。

26、发行人与2017年8月29日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2017年半年度报告和济南市小清河开发建设投资有限公司

2017年财务报表。

27、发行人与2017年8月29日在上海证券交易所网站披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2017年付息公告、2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2017年分期偿还本金公告。

28、发行人与2017年8月31日在上海证券交易所网站披露了2012年济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2017年分期偿还本金提示性公告。

29、发行人与2018年4月27日在上海证券交易所网站披露了济南市小清河开发建设投资有限公司2017年年度报告、济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券2017年年度财务报告及附注。

### 三、发行人偿债能力

发行人 2017 年的合并财务报表由中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中天运（山东）【2018】审字第 90683 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2016 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一）偿债能力财务指标分析

单位：人民币元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
资产总计	23,370,346,913.39	18,964,980,209.82
其中：流动资产	11,611,256,492.04	6,097,951,915.26
非流动资产	11,759,090,421.35	12,867,028,294.56
负债合计	14,021,590,579.88	10,904,751,089.60
其中：流动负债	8,438,804,046.22	6,736,012,798.60
非流动负债	5,582,786,533.66	4,168,738,291.00
所有者权益合计	9,348,756,333.51	8,060,229,120.22
其中： 归属于母公司所有者权益	9,348,756,333.51	8,060,229,120.22
流动比率（倍）	1.38	0.91
速动比率（倍）	0.61	0.18
资产负债率（%）	60.00	57.50

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。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：人民币元

项目	2016年	2017年
营业收入	1,683,239,953.59	12,161,762.62
营业成本	1,406,088,584.95	7,592,478.92
利润总额	265,973,404.65	3,895,831.71
净利润	265,973,404.65	3,895,831.71
其中：归属于母公司所有者的净利润	265,973,404.65	3,895,831.71
经营活动产生的现金流量净额	917,744,296.27	2,566,840,377.24
投资活动产生的现金流量净额	-300,530,520.65	-882,227,078.98
筹资活动产生的现金流量净额	-1,068,823,788.12	-2,499,582,541.82
现金及现金等价物增加额	-451,610,012.50	-814,969,243.56

## （三）财务分析

2017年以来，济南市经济和财政实力继续增强，发行人继续得到济南市政府的有力支持。截至2017年年末公司的流动资产60.98亿元，同比减少55.13亿元。

### （1）货币资金

2017年年末公司货币资金规模为2.47亿元，占流动资产比例4.05%，较2016年年末减少8.15亿元，主要为本期土地熟化收入减少导致货币资金减少所致。

### （2）存货

公司存货主要由安置房、土地、土地熟化成本构成，2017年公司存货规模48.68亿元，占流动资产比例79.83%，较2016年年末减少15.60亿元。

### （3）其他应收款

2017年年末公司其他应收款项规模为1.60亿元，占流动资产比例2.62%，较2016年年末减少20.90亿元，主要为回收部分其他应收款所致。

### （4）预付账款

截至2017年12月底公司预付款项规模为8.22亿元，占流动资产比例为13.49%，较2016年年末增加0.58亿元，主要为支付的工程款尚未结算所致。

截至2017年年末公司的非流动资产128.67亿元，同比增加11.08亿元，近三年来公司非流动资产规模逐年增加，占总资产比重也逐年增大。公司非流动

资产构成主要以固定资产和在建工程为主。

(1) 投资性房地产

2017年年末公司投资性房地产规模为0.05亿元，占非流动资产比例为0.10%，较2016年末减少33.01万元。

(2) 固定资产

2017年年末公司固定资产余额为16.65亿元，占非流动资产比例为12.94%，较2016年末增加4.22亿元，主要原因系清雅居公租房完工暂估转入固定资产所致。

(3) 在建工程

2017年年末公司在建工程规模111.83亿元，占非流动资产比例86.91%，较2016年末增加6.72亿元。公司在建工程较多且占非流动资产的比重最大，主要是对在建工程持续投入所致，主要有小清河综合治理工程、清雅居项目、新苑项目、新居等。

2017年年末公司负债合计金额为109.05亿元，负债规模与2016年相比变化不大，随着公司项目建设增加，公司的应付账款、其他应付款和长期应付款增加较多，短期借款、长期借款等到期后也做出相应的偿还。

2017年末公司流动负债为67.36亿元，占总负债的比重为61.77%，较2016年末减少17.03亿元。公司流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 应付账款

2017年末公司应付账款规模为6.62亿元，占流动负债的比例9.83%，较2016年末减少7.33亿元。

(2) 其他应付款

2017年末公司其他应付款规模为51.07亿元，占流动负债的比例75.82%，较2016年末增加0.28亿元。

(3) 一年内到期的非流动负债

2017年末公司一年内到期的非流动负债余额为8.91亿元，占流动负债比例13.22%，较2016年末减少8.96亿元，主要本期偿还部分12济小清河债所致。

2017年末公司非流动负债规模为41.69亿元，占负债总额的比例为38.23%。公司非流动负债主要由应付债券、长期应付款和专项应付款构成。

#### （1）应付债券

2017年年末公司应付债券规模为3.55亿元，占非流动负债的比例8.51%，较2016年末减少7.17亿元。主要原因为公司已发行公司债已开始还偿还本金。

#### （2）长期应付款

2017年年末公司长期应付款规模为38.04万元，占非流动负债的比例91.25%，较2016年末减少6.97亿元。

#### （3）专项应付款

2017年年末公司专项应付款规模为1,000万元，占非流动负债的比例0.24%。

2017年，公司经营活动产生的现金流量净额为25.66亿元，较2016年增幅179.69%；筹资活动产生的现金流量净额为-25.00亿元，主要为公司在2016年减少了外部融资所致。

2017年，公司流动比率和速动比率分别为0.91和0.18，主要为2016年末的应收账款在2017年收回所致。

## 四、发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，除本期债券外，发行人无已公开发行尚未兑付的其他企业（公司）债券。报告期内，债券已按时偿付本息，不存在违约现象。

## 五、担保物/担保人最新情况

本期债券无担保。

## 六、本期债券跟踪评级情况

大公国际资信评估有限公司通过对济南市小清河开发建设投资有限公司及“12济小清河债/PR小清河”的信用状况进行跟踪评级，确定济南市小清河开发建设投资有限公司的主体长期信用等级维持AA，评级展望维持稳定，“12济小清河债/PR小清河”的信用等级维持AA。

## **七、其他重大事项**

截至本报告出具日，公司不存在其他需要披露的重大事项。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《济南市小清河开发建设投资有限公司公司债券发行人2017年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

