

2013年泰安市泰山投资有限公司公司债券
发行人履约情况及偿债能力年度分析报告
(2018年度)

发行人

泰安市泰山投资有限公司

主承销商



恒泰长财证券有限责任公司

二〇一九年四月

恒泰长财证券有限责任公司（以下简称“主承销商”或“恒泰长财证券”）作为 2013 年泰安市泰山投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）文件的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于泰安市泰山投资有限公司（以下简称“发行人”）公开信息披露的相关文件以及发行人向恒泰长财提供的其他资料，恒泰长财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恒泰长财所作的承诺或声明。

一、 发行人基本情况

名称：泰安市泰山投资有限公司

住所：泰安市泰山区温泉路中段

法定代表人：刘钦刚

注册资本：人民币 50,000.00 万元

成立日期：2006 年 3 月 10 日

控股股东：泰安市泰山财金投资集团有限公司

实际控制人：泰安市财政局

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：对外投资；受托资产管理；城市基础设施及水利设施建设投资；土地整理与开发。（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）

二、 本期债券基本情况

- 1、债券名称：2013年泰安市泰山投资有限公司公司债券
- 2、债券简称：PR 泰投资（上交所）、13 泰山债（银行间）
- 3、债券代码：124143.SH、1380034.IB
- 4、发行总额：人民币 18 亿元
- 5、债券期限：7 年
- 6、债券票面利率：6.76%

7、信用级别：根据鹏元资信评估有限公司 2018 年 6 月 22 日出具的《2013 年泰安市泰山投资有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》，发行主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

8、增信措施：本期债券无担保。

9、募集资金投向：京沪高铁泰安站新区棚户区改造一期工程项目 2.91 亿元、泰安旅游经济开发区棚户区改造桃花源社区一期工程项目 2.86 亿元、泰安市徂徕山生态旅游开发建设项目 6.22 亿元、京沪高铁泰安站新区棚户区改造 BC 片区建设项目 2.33 亿元、京沪高铁泰安站新区棚户区改造 D 片区建设项目 3.68 亿元，共计 18.00 亿元。

10、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。本金自兑付日起不另计利息。

11、付息日：本期债券的付息日为 2013 年至 2020 年每年的 1 月 25 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）。

三、 发行人履约情况

（一） 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，向有关证券交易场所

或其他主管部门申请本期债券上市流通。本期债券于 2013 年 2 月 6 日在银行间债券市场上市流通，简称“13 泰山债”，证券代码为“1380034”；2013 年 3 月 25 日在上海证券交易所上市，简称“PR 泰投资”，证券代码为“124143”。

（二） 募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为 18 亿元，由于本期债券资金到位时间与原募投项目进度要求不匹配，为提高资金使用效率，本着审慎的原则，在坚持财务稳健、偿债保障措施完善、不影响债券信用级别和确保不影响本期债券持有人的前提下，发行人对本期债券募集资金用途拟进行调整，并于 2016 年 9 月 1 日在中国债券信息网和上海交易所发布了《泰安市泰山投资有限公司关于拟变更“13 泰山债”募集资金用途的公告》。截至 2016 年 9 月 26 日，发行人债权代理人中国工商银行股份有限公司泰安分行未收到单独或合计持有未偿还本期债券本金总额 10%以上的债券持有人提出书面异议，于 2016 年 10 月 10 日在中国债券信息网和上海证券交易所发布了《发行人关于债券持有人对<泰安市泰山投资有限公司关于拟变更“13 泰山债”募集资金用途的公告>无异议的公告》。变更后募集资金用途分配如下：

单位：亿元

募集资金用途	项目总投资	募集资金投入金额	占项目总投资比例
京沪高铁泰安站新区棚户区改造一期工程项目	4.86	2.91	59.88%
泰安旅游经济开发区棚户区改造桃花源社区一期工程项目	4.78	2.86	59.83%
泰安市徂徕山生态旅游开发建设项目	17.14	6.22	36.29%
京沪高铁泰安站新区棚户区改造BC片区建设项目	9.63	2.33	24.20%
京沪高铁泰安站新区棚户区改造D片区建设项目	19.93	3.68	18.46%
合计	56.34	18.00	

募集资金已按照变更后的募集资金用途和使用计划全部使用完毕。

（三） 本息兑付情况

本期债券于 2013 年 1 月 25 日发行，已于 2014 年 1 月 27 日（法定节假日顺延）、2015 年 1 月 26 日（法定节假日顺延）、2016 年 1 月 25 日、2017 年 1 月 25 日、2018 年 1 月 25 日和 2019 年 1 月 25 日正常付息。

2016 年 1 月 25 日、2017 年 1 月 25 日、2018 年 1 月 25 日和 2019 年 1 月 25 日已分别足额兑付 20% 本金部分。

（四） 发行人信息披露情况

2013 年度，发行人已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露募集说明书、审计报告、评级报告等相关信息。2018 年度，发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露，相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2018-10-31	《泰安市泰山投资有限公司关于公司董事,监事,高级管理人员发生变更的公告》
2018-08-31	《泰安市泰山投资有限公司公司债券2018半年度报告》
2018-07-04	《泰安市泰山投资有限公司关于公司董事,监事,高级管理人员发生变更的公告》
2018-06-29	《2013年泰安市泰山投资有限公司公司债券履约情况及偿债能力年度分析报告(2017年度)》
2018-06-22	《2013年泰安市泰山投资有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告》
2018-05-03	《泰安市泰山投资有限公司公司债券2017年年度报告》
2018-03-29	《泰安市泰山投资有限公司关于变更公司控股股东的公告》
2018-01-18	《泰安市泰山投资有限公司关于2013年泰安市泰山投资有限公司公司债券分期偿还本金的公告》
2018-01-18	《2013年泰安市泰山投资有限公司公司债券2018年付息公告》
2018-01-15	《2013年泰安市泰山投资有限公司公司债券2018年付息及部分兑付公告》

四、 发行人偿债能力

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 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（利安达审字[2019]第 2164 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 2018 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：万元

项目	2018年末	2017年末	变动比例
总资产	8,431,359.02	7,813,949.50	7.90%
其中：流动资产	4,736,115.25	4,447,953.61	6.48%
非流动资产	3,695,243.77	3,365,995.89	9.78%
总负债	5,592,119.61	5,146,750.49	8.65%
其中：流动负债	1,865,065.84	1,789,994.70	4.19%
非流动负债	3,727,053.77	3,356,755.80	11.03%
净资产	2,839,239.41	2,667,199.00	6.45%
归属于母公司股东的净资产	2,607,686.70	2,474,029.67	5.40%
资产负债率（%）	66.33	65.87	0.70%
流动比率	2.54	2.48	2.42%
速动比率	1.57	1.61	-2.48%
期末现金及现金等价物余额	480,713.50	958,896.80	-49.87%

截至 2018 年末，发行人资产规模为 8,431,359.02 万元，较 2017 年末增长 7.90%，其中流动资产占比 56.17%，非流动资产占比 43.83%，流动资产占比较高。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人的资产构成主要为其他应收款、存货和在建工程。发行人 2018 年末资产总额 8,431,359.02 万元，其他应收款 1,904,207.05 万元，占总资产比例 22.58%，较 2017 年末增长 23.91%，主要原因系业务增加导致往来款增加；存货 1,800,657.43 万元，占总资产比例 21.36%；在建工程 2,401,995.61 万元，占总资产比例 28.49%，较 2017 年增长 10.40%，主要系一些重要在建工程项目投入增加所致。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人的负债主要由长期应付款、长期借款和其他应付款构成。发行人 2018 年末负债总额 5,592,119.61 万元，其中长期应付款 2018 年末余额为 2,389,991.17 万元，占总负债比例为 42.74%，较上一年增长 4.30%；长期借款 2018 年末余额为 955,423.00 万元，占总负债比例为 17.09%，较 2017 年末增长 23.04%，主要原因系质押借款、抵押借款和保证借款增加；其他应付款 2018 年末余额为 922,945.80 万元，占总负债比例为 16.50%；另外预收款项 2018 年末余额为 570,133.78 万元，较 2017 年末增长 66.78%，主要原因系下属房地产公司预收房款增多。发行人偿债能力未发生明显不利变化。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	变动比例
营业总收入	413,828.46	321,868.19	28.57%
主营业务收入	376,806.64	297,052.83	26.85%
营业总成本	401,519.00	326,908.62	22.82%
主营业务成本	338,929.22	265,096.52	27.85%
利润总额	40,264.48	65,346.84	-38.38%
净利润	32,272.47	56,941.61	-43.32%
扣除非经常性损益后净利润	8,416.13	-11,671.84	-
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	143,412.26	169,583.18	-15.43%
EBITDA 利息保障倍数	1.34	1.30	3.08%
经营活动产生的现金流量净额	-190,764.89	46,520.82	-
投资活动产生的现金流量净额	-294,544.32	-378,023.14	22.08%
筹资活动产生的现金流量净额	7,125.91	326,881.13	-97.82%

2018 年度，发行人实现主营业务收入 376,806.64 万元，较 2017 年增加了 26.85%，占营业收入比例为 91.05%；报告期营业外收入

1,692.26 万元，较 2017 年减少 97.10%，主要原因系与日常活动无关的政府补助减少；营业外支出 2018 年度为 1,598.61 万元，较 2017 年减少 57.46%，主要原因系非流动资产毁损报废损失减少。2018 年度利润总额为 40,264.48 万元，较 2017 年减少 38.38%，主要原因系 2018 年度政府补助减少，导致营业外收入减少。

发行人 2018 年经营活动产生的现金流量净额减少-237,285.71 万元，主要系发行人购置土地增多，土地储备增加，开发成本增加，导致经营活动现金流出增加；2018 年投资活动产生的现金流量净额仍表现为大规模净流出，但较 2017 年增多 83,478.82 万元，主要原因系收回投资收到的现金及处置子公司及其他营业单位收到的现金净额增加；2018 年筹资活动产生的现金流净额为 7,125.91 万元，较上年减少 97.82%，主要系发行人 2018 年度吸收投资和取得借款收到的现金减少所致。

（三）发行人及子公司已发行尚未兑付债券

截至 2018 年末，发行人及控股子公司已发行未兑付的债券或债务融资工具如下：

债券品种	债券全称	起息日	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2013 年泰安市泰山投资有限公司公司债券	2013-01-25	7 年	18 亿元	6.76%	2020-01-25
中期票据	泰安市泰山投资有限公司 2015 年度第一期中期票据	2015-12-16	5 年	15 亿元	4.00%	2020-12-16

除此之外，截至 2018 年末，发行人及其控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

（四）发行人受限资产及对外担保情况

发行人存在用途受限的资产，截至 2018 年末具体情况如下：

单位：万元

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
其他货币资金	47,290.47	-	保证金
存货（土地使用权）	143,925.01	-	抵押借款
合计	191,215.48	--	-

截至 2018 年末，发行人尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 143,922.00 万元，占净资产比重为 5.07%，具体情况如下：

单位：万元

被担保人	担保方式	担保总额
山东康平纳集团有限公司	-	37,942.00
泰安徂徕羊绒制品有限公司	-	980.00
泰安市东岳金财有限公司	-	35,000.00
山东泰阳实业有限公司	不可撤销连带责任担保	70,000.00
合计	-	143,922.00

五、 担保人情况

本期债券采用无担保形式发行。

综合来看，发行人资产规模较大，债务结构合理，盈利情况良好，偿债能力较稳定。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《2013 年泰安市泰山投资有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2018 年度）》之盖章页）

恒泰长财证券有限责任公司

2019 年 4 月 30 日

