

**2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司
债券履约情况及偿债能力分析报告
(2018 年度)**

发行人

新疆国恒投资发展集团有限公司

主承销商

 **国海证券股份有限公司**
SEALAND SECURITIES CO., LTD.

2019 年 6 月



重要提示

国海证券股份有限公司（以下简称“国海证券”）编制本报告的内容及信息均来源于新疆国恒投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国海证券所作的承诺或声明。

国海证券作为“2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券”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[2011]1765 号）文件的有关规定，对发行人 2018 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、债券基本情况

（一）发行人：新疆国恒投资发展集团有限公司。

（二）债券名称：2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券。

（三）债券简称及代码：“16 五家渠债”（1680077.IB）、“PR 五家渠”（127375.SH）。

（四）发行规模：15 亿元人民币。

（五）债券期限：7 年期。

（六）票面利率：3.60%，在债券存续期内固定不变。

（七）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款，即在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息以每年剩余本金计算随当年兑付的本金一起支付。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。

（八）债券担保：本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二、发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

发行人与国家开发银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行签订了《债权代理协议》，根据该协议设立了专门用于偿付本期债券本息的偿债资金专户。根据发行人 2018 年年度报告，本期债券募集资金 15 亿元，已按照募集说明书约定用途，全部用于六师五家渠市 2014 年新建保障性住房建设项目。

（二）还本付息情况

本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 16 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），兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 16 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）。发行人已于 2018 年 2 月 28 日在上交所及银行间市场披露《2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券 2018 年付息公告》，并于 2018 年 3 月 16 日按时足额支付利息；于 2019 年 3 月 5 日在上交所披露《2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金公告》、《2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券 2019 年付息公告》，在银行间市场披露《2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券 2019 年付息及部分兑付公告》，并于 2019 年 3 月 16 日按时足额支付利息偿还本金。发行人不存在应付未付利息或本金的情况。

（三）信息披露情况

2018 年 1 月 1 日至今，发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）等媒体披露，相关文件及披露时间如下：

时间	披露情况
2019年6月5日	新疆国恒投资发展集团有限公司关于总经理发生变动的公告
2019年4月29日	新疆国恒投资发展集团有限公司公司债券2018年年度报告
2019年4月29日	新疆国恒投资发展集团有限公司公司债券2018年年度报告摘要
2019年4月29日	新疆国恒投资发展集团有限公司2018年审计报告
2019年3月25日	新疆国恒投资发展集团有限公司关于控股股东发生变更的公告
2019年3月8日	2016年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券2019年分期偿还本金公告
2019年3月7日	2016年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券2019年付息公告
2019年3月4日	新疆汇丰城市建设投资管理集团有限公司关于公司名称变更的公告
2018年8月31日	新疆汇丰城市建设投资管理集团有限公司公司债券2018年半年度报告
2018年8月31日	新疆汇丰城市建设投资管理集团有限公司公司债券2018年半年度报告摘要
2018年8月22日	新世纪评级关于关注新疆汇丰城市建设投资管理集团有限公司发行的13农六师债担保方主体信用等级变动及相关事项的公告
2018年7月2日	新疆汇丰城市建设投资管理集团有限公司及其发行的13农六师债与16五家渠债跟踪评级报告
2018年4月27日	2016年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券2017年年度报告
2018年4月27日	2016年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券2017年年度报告摘要
2018年2月28日	2016年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券2018年付息公告

三、发行人偿债能力分析

根据利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度的财务报告出具的“利安达审字[2019]第2188号”标准无保留审计意见的审计报告，发行人主要财务数据及指标如下：

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
总资产	1,717,425.94	1,642,439.06

流动资产	1,469,937.84	1,403,199.28
总负债	843,590.16	822,374.87
流动负债	486,337.72	328,324.90
所有者权益	873,835.78	820,064.19
营业收入	205,456.40	124,696.72
营业成本	199,970.20	131,810.17
营业利润	6,068.17	10,397.37
利润总额	18,736.20	31,581.58
净利润	16,265.80	28,422.80
归母净利润	14,515.16	26,128.88
经营活动产生的现金流量净额	10,275.64	11,726.72
投资活动产生的现金流量净额	-8,942.74	-173,672.86
筹资活动产生的现金流量净额	-20,063.19	97,318.32
期末现金及现金等价物净额	56,832.72	75,563.01
流动比率（倍）	3.02	4.27
速动比率（倍）	1.50	2.16
资产负债率（%）	49.12	50.07
EBITDA 利息保障倍数（倍）	2.49	4.30
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

2018 年末，发行人资产总额为 1,717,425.94 万元，所有者权益为 873,835.78 万元，较上年同期有小幅增长；2018 年末，发行人流动资产规模为 1,469,937.84 万元，占资产总额的比重为 85.59%，非流动资产规模为 247,488.11 万元，占总资产比重为 14.41%。主要资产变动情况如下：（1）2018 年末预付款项 47,193.41 万元，较 2017 年末增长 89.35%，主要系子公司城创建工工程施工业务体量增加，支付市政建设拆迁补偿款多，导致预付账款增加；（2）2018 年末其他流动资产 9316.70 万元，较 2017 年末减少 78.07%，主要系存放于第六师资金池中的资金减少所致；（3）2018 年末固定资产 43,147.21 万元，较 2017 年末增长 55.85%，主要系 2018 年无偿划入新疆五家渠顺通城市公交有限责任公司等子公司使得固定资产增加较大。

2018 年末，发行人负债总额 843,590.16 万元，较 2017 年末增加

2.58%。主要负债变动情况如下：（1）2018 年末应付票据及应付账款 111,724.03 万元，较 2017 年末增加 52.18%，其中 1 年以上的应付账款增加较多，主要是由于子公司城创建工 2018 年业务量增加成本增加，应付工程款增加；（2）2018 年末预收款项 56,805.33 万元，较 2017 年末增加 69.57%，主要是由于子公司城创建工业务量增加，预收商品房销售款增加尚未结转收入所致；（3）2018 年末一年内到期的非流动负债 98,094.52 万元，较 2017 年末增加 1,411.80%，主要是由于应付债券、长期借款、长期应付款一年内到期的部分转入所致；（4）2018 年末长期应付款 39,194.88 万元，较 2017 年末减少 55.29%，主要是由于长期应付款中政府置换债务转增资本公积所致。

2018 年度，发行人营业收入为 205,456.40 万元，较 2017 年增长 64.76%，主要是由于工程施工收入及房地产销售收入增长较大所致；2018 年度净利润为 16,265.80 万元，较 2017 年下降 42.77%，主要是由于投资收益较上年减少所致。

2018 年度，发行人经营活动现金流量净额为 10,275.64 万元，较 2017 年度下降 12.37%；投资活动产生的现金流量净额为-8942.74 万元，较 2017 年度变动-94.85%，主要是由于 2018 年收回前期存放资金池中资金及购置固定资产减少所致；筹资活动产生的现金流量净额-20,063.19 万元，较 2017 年变动-120.62%，主要是由于 2018 年新增借款减少以及支付到期债务资金流出增加所致。

四、发行人已发行公司债券情况

截至本报告出具日，发行人已发行债券情况如下：

债券名称	简称	代码	起息日	到期日	发行规模	债券余额	利率	还本付息方式	上市交易场所
2013 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券	13 农六师债(银行间); PR 农六师(上交所)	124293 (上交所); 1380204 (银行间)	2013 年 5 月 23 日	2020 年 5 月 23 日	5 亿元	1 亿元	6.10%	每年付息一次, 分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起对付。	上海证券交易所、银行间交易市场
2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券	16 五家渠债(银行间); PR 五家渠(上交所)	127375 (上交所); 1680077 (银行间)	2016 年 3 月 16 日	2023 年 3 月 16 日	15 亿元	12 亿元	3.60%	本期债券设置提前分期偿还本金条款, 自本期债券存续期第 3 年末起, 逐年分别按照发行总额 20% 的比例偿还债券本金	上海证券交易所、银行间交易市场

五、或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日, 发行人对外担保余额为 27.48 亿元, 占净资产的比例为 31.45%, 较 2017 年末增加 17 亿元, 增长幅度为 162.20%。其中, 截至 2018 年 12 月 31 日, 发行人对新疆生产建设兵团第六师国有资产经营有限责任公司累计担保余额为 22.91 亿元。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称“新世纪评级”)于 2018 年 8 月 14 日发布的《新世纪评级关于下调新疆生产建设兵团第六师国有资产经营有限责任公司信用等级的公告》, 新世纪评级基于 2018 年 8 月六师国资公司“17 兵团六师 SCP001”未按期偿付事件, 决定将新疆生产建设兵团第六师国有资产经营有限责任公司的主

体信用等级由 AA 级下调至 C 级，同时将“15 兵团六师 MTN001”和“17 兵团六师 CP002”的债项信用等级由 AA 级和 A-1 级下调至 C 级和 D 级。虽然目前新疆生产建设兵团第六师国有资产经营有限责任公司违约债券已完成兑付，但发行人对新疆生产建设兵团第六师国有资产经营有限责任公司担保余额较大，若未来新疆生产建设兵团第六师国有资产经营有限责任公司上述由发行人担保的债务出现违约，则发行人有可能承担代偿责任，带来经济损失，进而影响其生产经营和利润水平。

六、总结

综上分析，发行人新疆国恒投资发展集团有限公司经营及财务情况良好，债券存续期内公司运行正常，主承销商认为发行人偿债能力较强，违约风险较低。

（以下无正文）



(本页无正文，为《2016 年新疆五家渠城市建设投资经营有限公司公司债券履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

