

债券代码：1480075.IB（银行间）
124582.SH（上交所）

债券简称：14 廊坊经开债（银行间）
PR 廊经开（上交所）

**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
(2016 年度)**

发行人

廊坊开发区建设发展有限公司

债券受托管理人



2017 年 6 月

重要声明

华融证券股份有限公司（以下简称“华融证券”）编制本报告的内容及信息均来源于廊坊开发区建设发展有限公司（以下简称“廊坊开发”、“发行人”或“公司”）2017 年对外披露的《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出具的说明文件。

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，华融证券不承担任何责任。

第一节 本期公司债券概况

一、发行人名称

廊坊开发区建设发展有限公司

二、本期公司债券核准文件及核准规模

2013 年 7 月 16 日，本次发行获得国家发改委“发改财金【2013】1358 号”批文，批准发行规模为不超过 10 亿元。

三、本期债券的主要条款

1.债券名称：2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券

2.债券简称：14 廊坊经开债（银行间市场）；PR 廊经开（上交所）

3.债券代码：1480075.IB（银行间市场）；124582.SH（上交所）

4.发行首日：2014 年 3 月 10 日

5.到期日：2021 年 3 月 10 日

6.债券上市时间及地点：本期债券于 2014 年 3 月 19 日在全国银行间债券市场上市交易；于 2014 年 3 月 24 日在上海证券交易所上市交易。

7.主承销商、债券受托管理人：华融证券股份有限公司

8.发行总额：人民币 10 亿元。

9.债券期限和利率：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。

10.还本付息方式：本期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。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

11.债券担保：本期债券无担保。

12.信用评级：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。

第二节 受托管理人履行职责情况

华融证券作为本期债券的受托管理人，持续跟踪和监督发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况，持续关注发行人的资信状况、公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付事项。

华融证券以定期发送受托管理确认函并收取发行人回函作为日常监督形式，敦促发行人履行信息披露义务。在发行人发生未按期披露半年度报告及评级展望调整等重大事项后，华融证券提高发送书面受托管理确认函频率，以便及时了解发行人发生的重大事项，维护投资者权益。

第三节 发行人的经营与财务状况

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

注册地址：廊坊市开发区友谊路

法定代表人：李晓东

注册资本：人民币 116,600 万元

设立时间：2003 年 1 月 29 日

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、发行人 2016 年度经营情况

2016 年公司主营业务主要源于工程项目建设收入。2015 年度、2016 年度，公司实现主营业务收入 11,695.70 万元和 9,027.01 万元，归属于母公司所有者的净利润为 7,728.57 万元和 3,709.34 万元。2016 年度公司主营业务收入下降的主要原因是发行人子公司开新城市开发建设有限公司不再纳入合并报表，公司相关业务规模下降。最近两年，发行人主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度		同比增减
	金额	占营业收入比重 (%)	金额	占营业收入比重 (%)	
房地产开发	-	-	1,768.11	15.12%	-
工程项目建设收入	1,527.01	16.92%	5,010.59	42.84%	-69.52%

物业收入	-	-	490.04	4.19%	-
土地开发收入	-	-	4,407.56	37.69%	-
其他业务收入	7,500.00	83.08%	19.41	0.17%	38,539.88%
营业收入合计	9027.01	100.00%	11,695.70	100.00%	-22.82%

注：其他业务收入主要为利息收入，因开新公司不再纳入发行人合并报表，相关利息收入大幅增加。

三、发行人 2016 年度财务状况

发行人2016年按照中国企业会计准则编制的财务报告已经亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)审计，主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	增减率
资产总计	646,533.67	643,221.43	0.51%
负债合计	132,349.20	125,532.99	5.43%
归属于母公司所有者权益合计	513,800.27	517,277.14	-0.67%
所有者权益合计	514,184.47	517,688.43	-0.68%

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	增减率
营业收入	9,027.01	11,695.70	-22.82%
营业利润	4,952.87	14,575.42	-66.02%
利润总额	4,953.06	14,657.14	-66.21%
净利润	3,682.24	9,696.49	-62.03%
归属于母公司股东的净利润	3,709.34	7,728.57	-52.00%

发行人营业利润、利润总额、净利润及归属母公司股东的净利润下降，是由于发行人子公司开新城市开发建设有限公司不再纳入合并

报表，发行人相关业务规模下降所致。

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	增减率
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%
现金及现金等价物净增加额	-10,462.46	26,677.60	-139.22%
期末现金及现金等价物余额	45,054.32	55,516.78	-18.85%

发行人经营活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额、现金及现金等价物净增加额下降，是由于发行人子公司开新城市建设开发有限公司不再纳入合并报表所致。

4、合并主要财务指标

项目	2016年度	2015年度	增减率
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%
EBITDA全部债务比	0.10	0.25	-57.75%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

(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%

(4) EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

其中：全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

(5) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

(6) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

发行人流动比率、速动比率下降，是由于发行人于2017年开始偿

付20%的本期债券本金。EBITDA全部债务比大幅下降是由于发行人子公司开新城市开发建设有限公司不再纳入合并报表，利润总额大幅下降所致。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

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。

二、本期债券募集资金实际使用情况

单位：万元

项目名称	项目计划总投资	计划使用募集资金	已使用募集资金
华为公寓项目	135,000.00	70,000.00	70,000.00
韩营小区项目	31,081.58	10,000.00	10,000.00
化辛小区一期项目	21,267.60	5,000.00	5,000.00
化辛小区二期项目	83,170.00	15,000.00	15,000.00
合计	270,519.18	100,000.00	100,000.00

注：由于股权转让，公司重要子公司开新城市开发建设有限公司（以下简称“开新公司”）不再纳入公司合并报表，由于募投项目化辛小区一期和二期项目由开新公司负责建设，开新公司不再纳入合并报表导致上述两个项目也被剥离出公司合并报表。

报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，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。

第五节 本期债券的担保情况

一、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化情况

报告期内，发行人内外部增信机制偿债保障措施未发生重大变化情况。

二、本期债券担保情况

本期债券无担保。

第六节 本期债券的本息偿付情况

本期债券每年付息一次，分次还本，从第 3 个计息年度开始偿还本金，即自本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末每年按照本期债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

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 日及 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。

第七节 本期债券的跟踪评级情况

发行人已委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券的跟踪评级机构，根据鹏元资信评估有限公司于 2017 年 6 月 9 日出具的《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），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。

上述评级结果是考虑到廊坊开发区经济及公共财政收入有所增强；同时关注到廊坊开发区地方综合财力大幅下降，公司经营业务盈利能力下滑，公司部分本期债券募投项目未按照回购协议进行回购，公司在建工程投资规模较大，未来如果实现收益存在一定不确定性且存在较大资金压力等风险因素。

第八节 债券持有人会议召开情况

2016 年度未召开债券持有人会议。

第九节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人董事长暨法定代表人变更为李晓东，新一届董事会成员变更为“李晓东、苏海滨、袁亮”，新任监事变更为“陈迎”，相关工商变更已办理完毕。公司于2016年11月18日就上述事项披露《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》。发行人负责处理与公司债券相关事务专人变更如下：

联系人	联系地址	联系电话	传真
任美静	廊坊开发区汇源道人才交流中心大厦 9 层	0316-2557650	0316-2557600

第十节 其他情况

报告期内，发行人和华融证券就存续期内重大事项在中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露临时报告，具体情况如下：

文件名称	时间	披露事项	披露单位
《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	未按期披露半年度报告	中国债券信息网站、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 1 日	未按期披露半年度报告及付息事宜	中国债券信息网站、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	董事监事变更事项	中国债券信息网站、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	开新公司股权转让及发行人评级下调事项	中国债券信息网站、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	开新公司股权转让及发行人评级下调事项	中国债券信息网站、上海证券交易所

一、关于 2016 年半年度报告披露事项

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。华融证券作为本期债券受托管理人于2016年11月1日就发行人未按期披露半年度报告及付息事宜

披露《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》，提醒投资者关注相关风险。

二、信用评级发生变化的事项

根据鹏元资信评估有限公司于 2016 年 11 月 22 日出具的《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》本期债券信用等级维持为 AA，发行人主体长期信用等级维持为 AA，评级展望调整为负面。华融证券就上述评级变化和发行人重要子公司不再纳入合并报表事项于 2016 年 11 月 30 日披露《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》，提醒投资者关注相关风险。

根据鹏元资信评估有限公司于 2017 年 6 月 9 日出具的《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》，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。

三、其他重大事项

报告期内，发行人其他重大事项如下：

序号	重大事项	是否发生	进展及影响
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否	
2	债券信用评级发生变化；	是	维持主体及债项 AA 评级，评级展望调整为负面
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否	
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否	
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否	

6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否	
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否	
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；	否	
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；	否	
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；	否	
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否	
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否	
13	发行人拟变更募集说明书的约定；	否	
14	发行人不能根据《募集说明书》的约定按期支付本息；	否	
15	发行人管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；	否	
16	发行人提出债务重组方案的；	否	
17	本次债券可能被暂停或终止提供交易或转让服务的；	否	
18	发生公司债约定的强制兑付事件的；	否	

（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受托管理事务报告（2016年度）》之盖章页）

债券受托管理人：华融证券股份有限公司



2017年6月28日