

**2015 年大洼县城市建设投资有限公司公司债券
2018 年度债权代理事务报告**

债权代理人

德邦证券股份有限公司



2019 年 6 月

重要声明

德邦证券股份有限公司（以下简称“德邦证券”）编制本报告的内容及信息均来源于大洼县城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《大洼县城市建设投资有限公司审计报告（2018 年）》等相关公开信息披露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德邦证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 本期债券概况.....	3
一、核准文件和核准规模.....	3
二、本期债券的主要条款.....	3
第二章 发行人 2018 年度经营及财务情况.....	5
一、发行人概况.....	5
二、发行人 2018 年度经营情况.....	5
三、发行人 2018 年度财务情况.....	6
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	8
一、本期债券募集资金情况.....	8
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	8
三、本期债券专项账户运作情况.....	8
第四章 本期债券担保人情况.....	9
第五章 本期债券利息偿付情况.....	10
第六章 本期债券跟踪评级情况.....	11
第七章 债券持有人会议召开情况.....	12
第八章 债权代理人履职情况.....	13
第九章 发行人负责处理公司债券相关事务专人变动情况.....	14
第十章 发行人在募集说明书中约定的有关承诺的履行情况.....	15
第十一章 其他事项.....	16
一、对外担保情况.....	16
二、受限资产情况.....	16
三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	17
四、涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	17
五、相关当事人.....	17

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2015]1000 号《国家发展改革委关于大洼县城市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》文件批准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币 8 亿元。

2015 年 6 月 12 日，发行人成功发行“2015 年大洼县城市建设投资有限公司公司债券”，发行规模为 8 亿元。

二、本期债券的主要条款

(一) 发行主体：大洼县城市建设投资有限公司。

(二) 债券名称：2015 年大洼县城市建设投资有限公司公司债券（银行间简称“15 大洼城投债”，上交所简称“PR 大洼债”）。

(三) 发行规模：人民币 8 亿元。

(四) 债券期限：7 年期，同时设置提前偿还本金条款。

(五) 债券利率：6.29%。

(六) 发行方式及对象：本期债券采取簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

(七) 债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(八) 发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一

个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(九) 起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 6 月 12 日为该计息年度的起息日。

(十) 计息期限：本期债券计息期限自 2015 年 6 月 12 日起至 2022 年 6 月 12 日止。

(十一) 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即自本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末，分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。第 3 年至第 7 年每年应付利息随当年偿还债券本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

(十二) 付息日：本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 6 月 12 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）。

(十三) 兑付日：本期债券的兑付日为 2018 年至 2022 年每年的 6 月 12 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）。

(十四) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

(十五) 担保方式：本期债券无担保。

(十六) 监管银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司盘锦市分行。

(十七) 债权代理人：德邦证券股份有限公司。

(十八) 募集资金用途：本期公司债券的募集资金为 8 亿元人民币，将全部用于大洼县基础设施建设工程、田家镇基础设施建设及临港经济区基础设施工程建设三个项目，项目总投资额分别为 7.06 亿元、14.04 亿元和 8.47 亿元，合计 29.57 亿元，来源于本期债券的资金占募投项目总投资额的比例为 27.05%，即项目使用的债券资金将分别达到 2.00 亿元、4.00 亿元及 2.00 亿元。

(十九) 信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

第二章 发行人 2018 年度经营及财务情况

一、发行人概况

公司名称：大洼县城市建设投资有限公司

成立日期：2004 年 7 月 19 日

住所：辽宁省盘锦市大洼区财政局办公楼

法定代表人：张庆宇

注册资本：100,000.00 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：投资经营性基础设施建设项目、公益性建设项目和产业结构调整建设项目、开展项目融资、受政府委托经营国有资产、受政府或社会委托代理投资、开展投资咨询服务、委托经营性业务、土地开发整理；自有海域经营、管理及出租；水产养殖。(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、发行人 2018 年度经营情况

(一) 总体经营情况

截至 2018 年末，发行人总资产 1,416,099.39 万元，净资产 1,076,650.63 万元。2018 年度，发行人实现营业收入 47,260.25 万元，净利润 15,567.89 万元，其中归属于母公司所有者的净利润 15,567.90 万元。

(二) 发行人业务情况

发行人主要从事保障房建设、城市基础设施建设、土地一级开发和水资源经营等项目的投资、建设和运营业务、自有海域经营管理、水产养殖等。

表：发行人收入及成本变化情况

单位：万元

业务板块	2018年度				2017年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地业务	10,487.79	7,337.27	30.04	22.19	28.16	27.19	3.44	0.05
建设项目	29,400.63	22,421.51	23.74	62.21	47,564.52	38,048.36	20.01	87.43
海域租赁业务	4,761.90	4,663.04	2.08	10.08	4,761.90	4,663.04	2.08	8.75
水库业务	776.70	4,002.84	-415.37	1.64	776.70	4,002.84	-415.37	1.43
市政工程业务	1,833.24	1,762.73	3.85	3.88	1,269.98	1,227.90	3.31	2.33
合计	47,260.25	40,187.39	14.97	100.00	54,401.26	47,969.32	11.82	100.00

三、发行人2018年度财务情况

(一) 主要财务指标情况

表：发行人财务数据及指标变化情况

单位：万元

序号	项目	2018年末/度	2017年末/度	变动比例 (%)	变动比例超过30%的,说明原因
1	总资产	1,416,099.39	1,434,145.94	-1.26	
2	总负债	339,448.76	373,063.20	-9.01	
3	净资产	1,076,650.63	1,061,082.74	1.47	
4	归属母公司股东的净资产	1,076,486.83	1,060,918.93	1.47	
5	资产负债率 (%)	23.97	26.01	-7.85	
7	流动比率	3.09	2.99	3.40	
8	速动比率	0.74	0.71	3.82	
9	营业收入	47,260.25	54,401.26	-13.13	
10	营业成本	40,187.39	47,969.32	-16.22	
11	利润总额	15,567.89	17,695.71	-12.02	
12	净利润	15,567.89	17,694.73	-12.02	
14	归属母公司股东的净利润	15,567.90	17,694.92	-12.02	
15	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	32,889.38	34,834.75	-5.58	
16	经营活动产生的现金流净额	13,038.89	-14,275.12	191.34	当期经营活动产生的现金流净额由负转正所致
17	投资活动产生的现金流净额	-2,096.92	-4,290.00	51.12	当期减少购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金所致

序号	项目	2018 年末/度	2017 年末/度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的,说明原因
18	筹资活动产生的现金流净额	-39,005.74	-40,057.04	2.62	
19	应收账款周转率	209.56	159.45	31.43	当期公司应收账款减少所致
20	存货周转率	0.07	0.11	-41.49	当期存货中开发成本与工程施工增加所致
21	EBITDA 全部债务比	0.45	0.40	13.38	
22	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
23	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

(二) 投资情况

报告期内, 发行人未出现投资额超过公司 2018 年度末净资产 20%的重大投资情况。

第三章 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

本期债券根据国家发展和改革委员会发改财金[2015]1000 号《国家发展改革委关于大洼县城市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》文件批准发行，发行人于 2015 年 6 月 12 日成功发行“15 大洼城投债”，发行规模为 8 亿元，票面利率 6.29%。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据本期债券募集说明书，募集资金共 8 亿元人民币，全部用于大洼县基础设施建设工程、田家镇基础设施建设及临港经济区基础设施工程建设三个项目，项目总投资额分别为 7.06 亿元、14.04 亿元和 8.47 亿元，合计 29.57 亿元，来源于本次债券的资金占募投项目总投资额的比例为 27.05%，即项目使用的债券资金将分别达到 2.00 亿元、4.00 亿元及 2.00 亿元。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人已使用募集资金 8 亿元。募集资金的使用遵循并履行了有关程序，募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、本期债券专项账户运作情况

本期债券募集资金专户运作正常，发行人严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用，并由德邦证券监督发行人严格按照募集资金用途进行使用。

2018 年度，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。

第四章 本期债券担保人情况

不适用。

第五章 本期债券利息偿付情况

根据本期债券《募集说明书》约定：

1、本期债券分次还本。自本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末，分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。每年偿还的债券本金按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。2018 年至 2022 年每年的 6 月 12 日为当年兑付债券本金的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

2、本期债券每年付息一次。本期债券在存续期内每年付息一次，按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值所应获利息支付年度付息款项。第 3 年至第 7 年，每年应付利息随当年偿还债券本金一起支付。2016 年至 2022 年每年的 6 月 12 日为本期债券的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

发行人已于 2016 年 6 月 13 日、2017 年 6 月 12 日与 2018 年 6 月 12 日偿付本期债券利息；于 2018 年 6 月 12 日兑付 20%，共计 1.60 亿元的债券本金。

第六章 本期债券跟踪评级情况

根据有关要求，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。发行人如发生重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送大洼县城市建设投资有限公司、主管部门、交易机构等。

本报告期内，联合资信通过跟踪评级，于 2018 年 4 月 28 日评定大洼县城市建设投资有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，并维持“15 大洼城投债”信用等级为 AA。

第七章 债券持有人会议召开情况

2018 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 债权人履职情况

本期债券的债权人德邦证券严格按照相关法律法规及协议的要求履行了债权人职责，包括持续关注发行人状况，运作与管理发行人指定偿债资金专项账户，监督债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况等。

第九章 发行人负责处理公司债券相关事务专人变动情况

发行人负责处理“15 大洼城投债”相关事务的专人未发生变动。

第十章 发行人在募集说明书中约定的有关承诺的履行情况

不适用。

第十一章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2018 年末，发行人对外担保事项明细如下表所示：

表：发行人对外担保事项明细

单位：亿元

被担保单位	担保类型	担保金额
大洼国政置业有限公司	保证担保	148,197.13
大洼宜美新乡村建设投资有限公司	保证担保	130,035.00
大洼宜美新乡村建设投资有限公司	抵押担保	120,952.30
大洼县临港生态新城投资建设发展有限公司	保证担保	57,876.54
大洼县临港生态新城投资建设发展有限公司	抵押担保	21,610.90
大洼县唐家新农村建设投资有限公司	保证担保	40,000.00
大洼县唐家新农村建设投资有限公司	抵押担保	18,156.45
盘锦市大洼区人民医院	保证担保	34,656.34
盘锦市大洼区人民医院	抵押担保	3,600.00
盘锦红海滩旅游开发有限公司	保证担保	25,000.00
盘锦市大洼区高级中学	保证担保	13,338.48
盘锦市大洼区高级中学	抵押担保	20,000.00
合计		633,423.14

截至 2018 年末，发行人以上对外担保无重大变化。

二、受限资产情况

截至 2018 年末，发行人资产无被查封、冻结的情况，其资产抵押、质押情况如下：

表：发行人受限资产情况明细

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
无形资产	125,144.92	抵押
存货—开发成本	186,569.42	抵押
固定资产—房产	4,208.51	抵押

合计	315,922.85	/
----	------------	---

截至 2018 年末，发行人以上资产受限情况无重大变化。

三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用。

四、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2018 年度，发行人未发生重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

五、相关当事人

2018 年度，本期债券的债权代理人和资信评级机构均未发生变动。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《2015 年大洼县城市建设投资有限公司公司债券 2018 年度债权代理事务报告》之签章页)



德邦证券股份有限公司

2019年6月27日