

# 天津保税区投资控股集团有限公司公司债券 2019 年度受托管理事务报告

天津保税区投资控股集团有限公司



(住所：天津自贸试验区（空港经济区）西三道166号)

债券受托管理人



**中信建投证券股份有限公司**  
**CHINA SECURITIES CO.,LTD.**

(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

二零二零年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称《管理办法》)、《公司债券受托管理人执业行为准则》(以下简称《执业行为准则》)、《上海证券交易所公司债券上市规则(2018年修订)》(以下简称上市规则)、《天津保税区投资控股集团有限公司公司债券受托管理协议》(以下简称《受托管理协议》)及其它相关信息披露文件以及天津保税区投资控股集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)出具的相关说明文件和提供的相关资料等,由受托管理人中信建投证券股份有限公司(以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”)编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于天津保税区投资控股集团有限公司提供的资料或说明。

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,投资者应对相关事项作出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下,未经中信建投证券书面许可,不得将本报告用作其他任何用途。

# 目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况.....	3
三、发行人 2019 年度经营和财务状况.....	3
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	8
六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	8
七、偿债保障措施的执行情况及债券本息偿付情况.....	10
八、募集说明书中约定的其他义务.....	13
九、债券持有人会议召开的情况.....	13
十、发行人出现重大事项的情况.....	13
十一、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	13

## 一、受托管理的公司债券概况

2019年,天津保税区投资控股集团有限公司发行的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括:“18津保Y1”、“18津保Y3”,债券具体情况见下表。

表1 受托管理债券概况

	18津保Y1	18津保Y3
债券名称	天津保税区投资控股集团有限公司公开发行2018年可续期公司债券(第一期)	天津保税区投资控股集团有限公司公开发行2018年可续期公司债券(第二期)
核准文件和核准规模	中国证监会(【2018】1824号文);124亿元	中国证监会(【2018】1824号文);124亿元
债券期限	2+N年	3+N年
发行规模	6.5亿元	10亿元
债券利率	6.55%	6.74%
计息方式	单利计息	单利计息
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下,每年付息一次,到期一次还本	在发行人不行使递延支付利息权的情况下,每年付息一次,到期一次还本
付息日	存续期内每年11月30日	存续期内每年12月18日
担保方式	无	无
发行时信用级别	主体AAA;债项AAA	主体AAA;债项AAA
跟踪评级情况	主体AAA;债项AAA	主体AAA;债项AAA

## 二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内,受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定,持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等,并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务,积极行使债券受托管理人职责,维护债券持有人的合法权益。

## 三、发行人2019年度经营和财务状况

### (一) 发行人2019年度经营情况

#### 1、行业变动情况

## （1）交通运输板块

### 汽车展贸业

2009年，政府出台的“1.60升及以下排量乘用车减按5%征收车辆购置税”政策，大幅提高了小排量乘用车销量。随着汽车产业的不断快速发展，2014年，中国汽车业累计产销分别为2,372.29万辆和2,349.19万辆，同比增长7.26%和6.86%，成为全球最大的汽车产销国。同时，《汽车产业振兴规划》中提出，要加快发展汽车研发、生产性物流、汽车零售和售后服务、汽车租赁、二手车交易、汽车保险、消费信贷、停车服务、报废回收等服务业，完善相关的法规、规章和管理制度，支持骨干汽车生产企业加快建立汽车金融公司，开展汽车消费信贷等业务。2019年中国汽车产销分别完成2572.1万辆和2576.9万辆，同比分别下降7.5%和8.2%，但产销量继续蝉联全球第一。

### 现代物流业

物流业已成为国际经济体系的重要组成部分。现代物流是经济全球化的产物，也是推动经济全球化的重要服务业。2019年我国社会物流总额达到298.00万亿元，同比增长5.9%，增速比上年回落0.5个百分点。总体来看，去年我国物流需求总体保持平稳增长，但受宏观经济下行压力影响，增速略有回落。

## （2）房地产板块

2008年在次贷危机和紧缩货币政策的影响下，国内房价出现十年来的首次下跌；2009年以后，信贷宽松政策刺激了房地产行业的复苏，商品房市场呈现量价齐升的态势；2010年以来，为抑制过快上涨的房价，国务院先后出台了“新国十条”，“新国八条”、“新国五条”等多项调控政策，房地产市场再次进入调整阶段。2019年全国商品房销售面积171,558万平方米，比上年下降0.1%。其中，住宅销售面积增长1.5%，办公楼销售面积下降14.7%，商业营业用房销售面积下降15%。商品房销售额159,725亿元，增长6.5%，比上年回落5.7个百分点。其中，住宅销售额增长10.3%，办公楼销售额下降15.1%，商业营业用房销售额下降16.5%。

## （3）市政公用业务板块

目前，我国的城市基础设施及公用事业水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。北京、上

海、天津是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。

我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施及公用事业的规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，城市基础设施及公用事业行业面临较好的发展空间和发展机遇。城市基础设施及公用事业建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期长，投资回报慢等特点。

## 2、经营开展情况

在天津市滨海新区和天津港保税区快速发展的背景下，近几年发行人下属各子公司通过资产整合、企业兼并重组等方式实现了较快发展，业务渐趋多元化。目前公司业务主要集中在交通运输业务，房地产开发业务和市政公用业务，并投入较大量资金参股金融机构和投资企业，获取投资收益。

## 3、总体经营数据

2019 年公司各业务板块实现营业收入合计 1,028,885.72 万元，营业成本 815,566.77 万元，毛利润 213,318.95 万元。其中，营业收入中以交通运输业务板块收入为主，为 677,811.02 万元，占营业收入比重 65.88%；房地产业务板块收入 150,754.69 万元，占营业收入比重为 14.65%；市政公用业务板块、金融业务板块及其他业务收入合计为 200,320.01 万元，占比 19.46%。毛利润以房地产业务板块最高，为 75,195.81 万元，占比 35.25%；其次为交通运输业务板块，毛利润 27,837.13 万元，占比 13.05%；金融业务板块毛利润 27,160.49 万元，占比 12.73%；市政公用业务板块毛利润-1,340.76 万元，占比-0.63%；其他业务毛利润 84,466.29 万元，占比 39.60%。

表 2 发行人 2019 年主营业务经营情况

单位：万元

业务板块	收入		成本		毛利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输业务板块	677,811.02	65.88%	649,973.89	79.70%	27,837.13	13.05%
房地产业务板块	150,754.69	14.65%	75,558.88	9.26%	75,195.81	35.25%

市政公用业务板块	64,767.05	6.29%	66,107.81	8.11%	-1,340.76	-0.63%
金融业务板块	32,310.88	3.14%	5,150.39	0.63%	27,160.49	12.73%
其他业务板块	103,242.08	10.03%	18,775.79	2.30%	84,466.29	39.60%
合计	<b>1,028,885.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>815,566.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>213,318.95</b>	<b>100.00%</b>

## (二) 发行人 2019 年度财务状况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人总资产为 14,268,021.68 万元，其中流动资产为 6,531,643.43 万元，占总资产比重为 45.78%，流动资产主要以流动性较好的货币资金、其他应收款和存货为主；非流动资产 7,736,378.25 万元，占总资产比例为 54.22%。发行人总负债为 9,130,197.69 万元，其中流动负债为 2,918,506.48 万元，占总负债比重为 31.97%，流动负债主要以短期借款、应付账款、预收账款、一年内到期的非流动负债和其他应付款为主；非流动负债为 6,211,691.21 万元，占总负债比重为 68.03%，非流动负债以长期借款和应付债券为主。2019 年度发行人实现营业收入 1,028,885.72 万元，较上年增长 25.76%，净利润 147,515.39 万元，较上年增长 1.07%。发行人经营活动现金流净额为-186,895.86 万元，较上年增加 21.66%。

表 3 发行人 2019 年主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	增减率
流动资产合计	6,531,643.43	5,945,673.15	9.86%
非流动资产合计	7,736,378.25	7,229,998.41	7.00%
资产总计	14,268,021.68	13,175,671.56	8.29%
流动负债合计	2,918,506.48	3,453,129.77	-15.48%
非流动负债合计	6,211,691.21	5,039,895.17	23.25%
负债合计	9,130,197.69	8,493,024.94	7.50%
所有者权益合计	5,137,823.99	4,682,646.62	9.72%
营业收入	1,028,885.72	818,154.01	25.76%
营业利润	-1,555.15	-58,348.52	-97.33%
利润总额	186,349.25	175,742.85	6.04%
净利润	147,515.39	145,950.10	1.07%
经营活动产生的现金流量净额	-186,895.86	-238,576.53	21.66%
投资活动产生的现金流量净额	-480,629.42	-1,237,932.48	61.17%
筹资活动产生的现金流量净额	515,714.67	1,751,771.37	-70.56%

现金及现金等价物净增加额	-151,513.94	277,662.04	-154.57%
--------------	-------------	------------	----------

#### 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

##### (一) 募集资金使用情况

截至报告期末，发行人公司债券募集资金披露用途与实际用途情况如下表所示：

**表 4 18 津保 Y1 募集资金使用情况**

债券简称：18 津保 Y1			
发行金额：6.5 亿元			
募集资金核准用途		募集资金实际用途	
具体用途：	金额（亿元）	具体用途：	金额（亿元）
偿还借款	6.5	偿还借款	6.5
补充流动资金	-	补充流动资金	-

**表 5 18 津保 Y3 募集资金使用情况**

债券简称：18 津保 Y3			
发行金额：10 亿元			
募集资金核准用途		募集资金实际用途	
具体用途：	金额（亿元）	具体用途：	金额（亿元）
偿还借款	10	偿还借款	10
补充流动资金	-	补充流动资金	-

“18 津保 Y1”和“18 津保 Y3”用途为用于补充流动资金及（或）偿还金融机构借款。截至 2019 年 12 月 31 日，“18 津保 Y1”和“18 津保 Y3”募集资金已全部用于偿还借款。

受托管理人按照募集资金转出发行人合并范围外为止的穿透式核查要求，按流水逐笔核查发行人募集资金使用情况，获取了发行人账户对账单等底稿支持。

##### (二) 募集资金专项账户运作情况

发行人“18 津保 Y1”公司债券于 2018 年 11 月 28 日发行，“18 津保 Y3”公司债券于 2018 年 12 月 14 日发行，发行人、受托管理人与监管银行（中信银行股份有限公司）签订《关于天津保税区投资控股集团有限公司公开发行公司债券账



户及资金三方监管协议》。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。经核查，发行人募集资金专项账户运作符合规范。

### （三）发现问题及整改措施

公司建立募集资金使用管理制度，募集资金使用过程合法合规，最终用途符合募集说明书约定，不存在明显问题。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

债券发行后，发行人加强了公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

发行人偿债资金将主要来源于日常经营所产生的现金流，发行人较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本期债券本息的偿付提供有利保障。按照合并报表口径，发行人 2019 年度的营业收入为 1,028,885.72 万元，净利润为 147,515.39 万元，归属于母公司股东的净利润为 138,090.77 万元；发行人 2019 年期末现金及现金等价物余额为 1,335,635.61 万元。

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力（授信）。截至 2019 年 12 月 31 日，公司合并口径获得金融机构授信额度为 1,330.27 亿元，已使用授信金额 902.98 亿元，未使用金融机构授信余额 427.29 亿元，未来从银行获取融资的潜力巨大，公司债券以外的其他融资渠道畅通。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

### （一）内外部增信机制及变动情况

“18 津保 Y1”、“18 津保 Y3”债券无增信机制。

## **(二) 偿债保障措施及变动情况**

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证债券按时、足额偿付，公司做出了一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

### **1、设立专门的偿付工作小组**

发行人将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

### **2、制定并严格执行资金管理计划**

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

### **3、充分发挥债券受托管理人的作用**

本次债券由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

### **4、制定《债券持有人会议规则》**

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障债券的本息及时足额偿付做出了合理

的制度安排。

## 5、严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和出资人的监督，以防范偿债风险。公司将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

## 6、募集资金与偿债保障金专项账户

发行人为本次公司债券的募集资金归集和使用、本息偿付设立了募集资金与偿债保障金专项账户并签订了募集资金与偿债保障金专项账户监管协议，通过对偿债账户的专项管理，可确保发行人提前归集债券利息和本金，以保证按时还本付息。

## 七、偿债保障措施的执行情况及债券本息偿付情况

### （一）偿债保障措施的执行情况

#### 1、偿债保障措施

“18津保Y1”、“18津保Y3”偿债保障措施详见“六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况”“（二）偿债保障措施及变动情况”中的描述。

#### 2、偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人发行的公司债券的偿债计划及其他保障措施与“18津保Y1”和“18津保Y3”募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

##### （1）专门部门负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

##### （2）设立偿债专项账户并严格执行资金管理计划

发行人在监管银行开设专项偿债资金账户（即偿债保障金专户），用于本次债券兑息、兑付资金的归集。专项账户资金来源主要来源于公司日常经营所产生的现金流。公司本次债券发行后，发行人根据债务结构情况进一步优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

债券受托管理人代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的储存、划转和兑息、兑付资金归集情况。

债券受托管理人采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和中信银行股份有限公司天津分行配合受托管理人的检查与查询。受托管理人有权定期检查募集资金专户及偿债保障金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。

发行人授权受托管理人的本次债券项目主办人员可随时到中信银行股份有限公司天津分行查询、复印发行人募集资金专项账户、偿债保障金专户的资料；中信银行股份有限公司天津分行已及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户资料。

### **（3）制定债券持有人会议规则**

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

经核查，发行人已就本次债券发行制定了《债券持有人会议规则》，该《债券持有人会议规则》就债券持有人会议的权限、召集、议案、委托及授权事项、召开、表决、决议及会议记录等作出了明确的规定，该内容符合相关法律法规的规定。

### **（4）充分发挥债券受托管理人的作用**

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

经核查，发行人与中信建投证券签署了《债券受托管理协议》，该协议对受托管理事项、发行人及债券受托管理人的权利义务、违约和救济、陈述与保证、受托管理事务报告、信息披露、债券受托管理人的变更、赔偿、法律适用和争议解决、协议的生效及变更等事项进行了约定，该等内容符合相关法律法规的规定。

#### **(5) 严格信息披露**

发行人遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

“18 津保 Y1”、“18 津保 Y3”偿债保障措施均得到有效执行。

### **(二) “18 津保 Y1”、“18 津保 Y3” 债券的本息偿付情况**

#### **1、本息偿付安排**

“18 津保 Y1”债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

“18 津保 Y3”债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

#### **2、报告期内本息偿付情况**

发行人已于 2019 年 12 月 2 日按时完成 18 津保 Y1 债券 2019 年度付息，已于 2019 年 12 月 18 日按时完成 18 津保 Y3 债券 2019 年度付息。

## 八、募集说明书中约定的其他义务

无。

## 九、债券持有人会议召开的情况

2019 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人发生董事、监事变更，以及当年累计对外担保预计超过上年末净资产的20%等重大事项，经中信建投证券与发行人沟通，并及时开展进一步核查，获得了解释说明和相关证据，确认了上述重大事项未对公司经营能力和偿债能力构成重大不利影响，并督促发行人及时交易所披露重大事项公告，具体情况如下表所示：

重大事项明细	披露网站	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
董事、监事发生变动	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2019 年 10 月 23 日	无	无重大不利影响
当年累计对外提供担保超过上年末净资产 20%	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020 年 1 月 13 日	无	无重大不利影响

中信建投证券于2019年10月23日和2020年1月13日分别发布临时受托管理事务报告。

## 十一、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

无。

（此页无正文，为《天津保税区投资控股集团有限公司公司债券 2019 年度受托管理事务报告》之盖章页）

