

2016 年普兰店市建设投资有限公司公司债券

2016 年度受托管理人事务报告

受托管理人



东方花旗证券有限公司

二〇一七年六月

声 明

东方花旗证券有限公司（以下简称“东方花旗”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2016 年度审计报告、普兰店市建设投资有限公司（以下简称“普兰店建投”、“发行人”或“公司”）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东方花旗所作的承诺或声明。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，东方花旗不承担任何责任。

目 录

声 明.....	II
第一章 本期债券概况	1
第二章 发行人的经营与财务状况	3
第三章 发行人募集资金使用情况	5
第四章 本期债券本年度的本息偿付情况	6
第五章 债券持有人会议召开的情况	7
第六章 与本期债券增信相关的主体或者实体发生的重大变化情况 ..	8
第七章 本期债券跟踪评级情况	9
第八章 发行人报告期内发生的重大事项	10
第九章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情 况.....	11
第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项	12
第十一章 募集说明书约定的其他事项	13

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

普兰店市建设投资有限公司。

二、本期债券的主要条款

(一) 债券名称:2016 年普兰店市建设投资有限公司公司债券(简称“16 普兰店债”)。

(二) 发行总额:人民币 15 亿元。

(三) 债券期限:本期债券期限为 7 年期,附设提前还本条款,即自债券存续期第 3 年起,逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

(四) 债券利率:本期债券为 7 年期固定利率债券,单利按年计息,在本期债券存续期内固定不变。

(五) 债券形式及托管方式:实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管;通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(六) 还本付息方式:本期债券每年付息一次,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;分次还本。从第 3 个计息年度开始,逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金,本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(七) 起息日:自 2016 年 1 月 25 日开始计息,本期债券存续期限内每年的 1 月 25 日为该计息年度的起息日。

(八) 计息期限:本期债券计息期限为自 2016 年 1 月 25 日至 2023 年 1 月 25 日止。

(九) 付息日:2017 年至 2023 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）为上一个计息年度的付息日。

(十) 兑付日：2019 年至 2023 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）。

(十一) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

(十二) 债券担保：本期债券由中合中小企业融资担保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。

(十三) 债权代理人：东方花旗证券有限公司。

(十四) 监管银行：交通银行股份有限公司大连普兰店支行。

(十五) 债券评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AAA。

(十六) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 发行人的经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人主营业务为普兰店市城市基础设施建设，近年来在自身努力及普兰店市政府政策支持下，经过多年的发展，发行人采取市场化运作模式，以项目为主体，通过资本市场、金融机构融入建设资金。目前，公司已形成“政府引导、社会参与、市场运作”的良性互动业务模式，并已形成稳健的经营收入。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,962,044.70 万元，负债总额 851,169.84 万元，所有者权益 2,110,874.86 万元，资产负债率 28.74%。2016 年实现营业收入 78,093.87 万元，净利润 9,953.36 万元，归属于母公司净利润为 12,008.32 万元。

二、发行人财务情况

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	增减幅度
流动资产合计	15,235,058,517.04	10,013,421,699.70	52.15%
非流动资产合计	14,385,388,437.13	10,452,428,504.89	37.63%
资产总计	29,620,446,954.17	20,465,850,204.59	44.73%
流动负债合计	2,818,769,340.32	1,894,114,695.41	48.82%
非流动负债合计	5,692,929,057.57	3,676,509,847.58	54.85%
负债合计	8,511,698,397.89	5,570,624,542.99	52.80%
股东权益合计	21,108,748,556.28	14,895,225,661.60	41.71%

（二）合并利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	增减幅度
营业收入	780,938,704.60	773,949,306.67	0.90%
营业成本	670,305,721.45	644,957,755.56	3.93%
营业利润	79,243,472.20	61,490,411.01	28.87%
营业外收入	69,536,333.34	111,604,241.66	-37.69%
利润总额	137,807,141.15	172,915,077.18	-20.30%
净利润	99,533,592.68	164,054,093.58	-39.33%

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	-7,127,557.00	755,691,199.82	-100.94%

投资活动产生的现金流量净额	-355,043,962.00	-241,696,079.18	46.90%
筹资活动产生的现金流量净额	2,034,004,975.00	104,908,855.12	1838.83%
现金及现金等价物净增加额	1,671,833,456.00	618,903,975.76	170.13%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经发改财金【2015】3223 号文批准，于 2016 年 1 月 25 日公开发行人人民币 150,000 万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于 2016 年 2 月划入发行人在交通银行股份有限公司大连普兰店支行开立的债券募集资金专用账户。

二、本期私募债券募集资金实际使用情况

根据“16 普兰店债”募集说明书，本期债券发行所募集资金 150,000 万元使用计划如下表所示：

单位：万元

序号	募集资金投向项目	项目总投资	拟使用募集资金规模	占项目总投资比例
1	大连安波旅游度假区旅游基础设施建设项目	69,321	30,000	43.28%
2	普兰店市皮杨临港产业园 A 区-2/3/4/5 基础设施建设项目	128,740	60,000	46.61%
小计		198,061	90,000	45.44%
3	补充营运资金	-	52,000	-
4	偿还银行贷款	-	8,000	-
合计		-	150,000	-

截至 2016 年末，债券募集资金专用账户余额为 8.36 亿；已使用募集资金 1.09 亿元用于募投项目建设，包括大连安波旅游度假区旅游基础设施建设项目和普兰店市皮杨临港产业园 A 区-2/3/4/5 基础设施建设项目；另已使用募集资金 5.54 亿元用于补充营运资金和偿还银行贷款。

截至本受托管理报告出具日，发行人按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的情况。

第四章 本期债券本年度的本息偿付情况

一、本期债券的本息偿付情况

16 普兰店债（证券代码：127371.SH）于 2016 年 1 月 25 日起息，2017 年 1 月 25 日，发行人已按期兑付本期债券利息。

第五章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第六章 与本期债券增信相关的主体或者实体 发生的重大变化情况

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至本报告出具日，中合中小企业融资担保股份有限公司未发生重大变化。

第七章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，大公国际资信评估有限公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由评级机构认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

2016 年 8 月 26 日，大公国际资信评估有限公司出具了跟踪评级报告，维持发行人主体 AA、本期债券债项 AAA 的信用等级，并通过上海证券交易所业务专区向上海证券交易所报备。

第八章 发行人报告期内发生的重大事项

报告期内，发行人未发生重大事项。

第九章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人未发生变化。

报告期内，发行人董事、监事及高级管理人员未发生变化。

第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

截至本报告出具日，无对债券持有人权益有重大影响的其他事项情况的存在。

第十一章 募集说明书约定的其他事项

截至本报告出具日，无募集说明书中约定的其他重大事项情况的存在。

本页无正文，为（《2016 年普兰店市建设投资有限公司公司债券
2016 年度受托管理人事务报告》之盖章页）

东方花旗证券有限公司
(受托管理人盖章)



2017 年 6 月