



唐山曹妃甸发展投资集团有限公司

Tangshan Caofeidian Development Investment Group Co., LTD.

(河北省唐山市曹妃甸工业区)

2013年唐山曹妃甸发展投资集团有限公司公司债券 受托管理事务报告 (2017年度)

债券受托管理人



中德证券有限责任公司
Zhong De Securities Co., Ltd.

(北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层)

2018年6月

重要声明

中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”）编制本报告的内容及信息均来源于唐山曹妃甸发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“曹发展”）公告的《唐山曹妃甸发展投资集团有限公司2017年年度报告》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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中德证券所作的承诺或声明。

目录

第一章	本期债券概要	4
第二章	发行人 2017 年度经营及财务情况	4
第三章	发行人募集资金使用情况	9
第四章	债券持有人会议召开情况	10
第五章	本次债券利息的偿付情况	11
第六章	公司债券跟踪评级情况	12
第七章	与公司债券相关事务专人的变动情况	13
第八章	其他事项	14

第一章 本期债券概要

- 1、债券名称：2013年唐山曹妃甸发展投资集团有限公司公司债券
- 2、债券简称：PR曹妃甸
- 3、债券代码：124380
- 4、发行主体：唐山曹妃甸发展投资集团有限公司
- 5、发行总额：人民币20亿元
- 6、债券发行批准机关及文号：本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2013]1798号文批准公开发行
- 7、债券期限：7年期
- 8、债券利率：本期债券为7年期，同时设置提前偿还本金条款。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。票面利率为7.50%
- 9、债券形式：实名制记账式公司债券
- 10、计息期限：本期债券的计息期限为2013年10月15日至2020年10月14日
- 11、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月15日为该计息年度的起息日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
- 12、还本付息方式：每年付息一次，设置本金提前偿付条款分次还本，在本期债券存续期的第3个至第7个计息年度末分别偿还债券发行总额的20%，后5个计息年度的利息随本金的兑付一起支付。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
- 13、集中付息期：自每年的付息首日起的20个工作日（包括付息日当天），投资人可于该期间内向相应的托管机构领取其应得的利息
- 14、债券担保：本期债券无担保
- 15、信用等级：根据鹏元资信评估有限公司于2018年6月26日出具的跟踪评级报告，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA
- 16、上市时间和地点：2013年10月31日在上海证券交易所上市

第二章 发行人2017年度经营及财务情况

一、公司基本情况

中文名称	唐山曹妃甸发展投资集团有限公司
中文简称	曹妃甸
外文名称（如有）	Tangshan Caofeidian Development Investment Group Co.,LTD.
外文缩写（如有）	
法定代表人	孙长军
注册地址	曹妃甸工业区
办公地址	唐山市曹妃甸工业区
办公地址的邮政编码	063200
公司网址	http://www.cfdz.com/
电子信箱	klyan_7@163.com
经营范围	负责项目编制，代理审批，施工勘察，项目投资，投资顾问，咨询服务，市政公共设施管理，水利港口工程建筑，公路管理养护，房地产开发经营，设计、制作、发布国内各类广告；工业用水销售。（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 2017 年度经营情况

（一）主要经营情况

主营业务包括围海造地、大宗商品贸易、工程劳务、物流交通、车辆通行和基础设施建设与运营等几大业务板块。

围海造地业务由发行人全资子公司蓝海曹妃甸有限公司运营，所形成的围海造地收入对发行人的营业收入贡献最为突出。根据唐山市曹妃甸新区管理委员会与发行人签订的协议，曹妃甸新区管委会将对发行人开发的土地进行验收，发行人可根据工程进度分期确认收入。其中，发行人造地及开发的收入为曹妃甸新区管委会对土地的回购款——土地收储价格（土地开发整理实际投入的价格）加上 8% 固定回报。同时，大宗商品贸易、物流运输、工程劳务、车辆通行等业务为发行人提供了多元化的收入来源，保证了发行人获得持续、稳定的收入。

大宗商品贸易业务主要由其全资子公司唐山曹妃甸海博实业有限公司负责运营。物流运输业务由其全资子公司唐山曹妃甸基石物流有限公司、控股子公司唐山曹妃甸智城信息技术有限公司和重要参股公司唐山司曹铁路有限公司负责运营，包括曹妃甸工业区填海造地所需山皮土的运输工作，以及为曹妃甸工业区的开发建设所需的工程器材提供健全的物流网络平台。

工程劳务业务主要由控股子公司唐山曹妃甸疏浚有限公司（以下简称“疏浚公司”）和全资子公司唐山曹妃甸基石物流有限公司其子公司唐山曹妃甸基石土石方工程有限公司运营。

公司是曹妃甸工业区疏浚造地的最主要力量，肩负着曹妃甸工业区的造地职能。公司是曹妃甸工业区内最重要的物流运输公司，肩负着曹妃甸工业区填海造地所需山皮土的运输工作，以及为曹妃甸工业区的开发建设所需的工程器材提供健全的物流网络平台。公司担负着曹妃甸工业区内主要产业园区的建设与运营任务，正在建设曹妃甸工业装备制造园区、高新技术产业园区、环保产业园区和再生产产业园区。公司是曹妃甸工业区最大的从事城市基础设施建设运营的国有独资企业法人，所从事的城建项目市场占比接近100%，具有一定垄断性。

未来公司战略发展规划的总思路为：1-3-8-4模式。

1：代表由政府主导支持统筹配置全区资源，支持公司逐步走向企业化和市场化运作，实现从最大到最强的跨越。

3：代表构建“资本运作平台-产业发展管理平台-业务经营平台”三级集团化治理模式。

8：代表做好“公用事业、旅游开发、园区开发、资产管理、工程建设、工程管理、交通投资、新产业投资”八大产业板块。

4：代表一退一拓一参一推的“四一”产业发展模式。“一退”：是指逐步退出一般性竞争行业；“一拓”：是指拓展垄断性经营行业；“一参”是指：全面参与“一港双城”建设和优质产业投资；“一推”：是指推动企业（含子公司）挂牌、上市。

后续公司将主要推进内部改革重组，完成本部职能部门调整，建立市场化经营管理体系，加快项目建设等。企业总体发展势头持续向好，公用事业管理、园区开发、资产管理基础性产业实现稳固增长，旅游开发、工程建设、工程管理、

交通投资增长性产业实现完全市场化运营，新兴投资产业不断优化升级，企业实现跨地域发展。

2017年度，发行人主要产业经营情况如下：

(二) 主要经营业务情况

1、报告期内发行人主要业务板块收入及占比情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
围海造地及土地开发	31.09	26.95	46.22%	27.75	25.69	45.57%
土地资产	19.44	10.50	28.90%	22.92	11.08	37.63%
公益性资产回购	11.18	8.73	16.63%	—	—	—
生铁、钢材贸易	2.91	2.88	4.32%	5.40	5.24	8.87%
工程劳务	0.84	0.16	1.24%	1.79	1.86	2.94%
商品房销售	0.19	1.61	0.28%	1.84	1.62	3.03%
通行费	0.05	2.04	0.07%	0.10	3.03	0.16%
其他	1.57	0.82	2.34%	1.09	1.08	1.80%
合计	67.26	53.69	100.00%	60.89	49.60	100.00%

(三) 主要会计数据和财务指标

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	856.89	880.59	-2.69%	不适用
2	总负债	471.50	540.38	-12.75%	不适用
3	净资产	385.39	340.21	13.28%	不适用
4	归属母公司股东的净资产	346.20	320.76	7.93%	不适用
5	资产负债率 (%)	55.02%	61.37%	-10.33%	不适用
6	流动比率	1.70	2.42	-29.75%	不适用
7	速动比率	1.53	1.88	-18.61%	不适用
8	期末现金及现金等价物余额	26.01	36.72	-29.18%	不适用
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	68.08	61.78	10.20%	不适用
2	营业总成本	64.79	62.59	3.52%	不适用
3	利润总额	7.35	6.24	17.79%	不适用
4	净利润	7.17	5.61	27.81%	不适用
5	扣除非经常性损益后净利润	7.122	-0.393	19.12%	不适用
6	归属母公司股东的净利润	7.37	5.79	27.29%	不适用
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	431.72	474.03	-8.93%	不适用
8	EBITDA 利息倍数	1.36	1.31	3.82%	不适用
9	经营活动产生的现金流量净额	2.90	5.48	-47.08%	支付与公司的合营企业及区属国有企业的资金往来大幅增加导致
10	投资活动产生的现金流量净额	-41.40	-15.09	174.35%	由于 2016 年度收回投资收到的现金大幅增加
11	筹资活动产生的现金流量净额	27.79	5.21	433.4%	由于子公司蓝海公司收到少数股东的投资款及公司在 2017 年度发行两期中期票据业务, 金额 20 亿元增加所致
12	应收账款周转率	0.71	0.75	-5.32%	不适用
13	存货周转率	2.21	0.42	426.19%	2017 年子公司太阳城房地产以土地出资向孙公司旭城房地产增资金额较大
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00%	不适用
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00%	不适用

第三章 发行人募集资金使用情况

公司尚未兑付的公司债券募集资金用途均为补充流动资金或偿还银行贷款。截至本报告出具日，“PR曹妃甸”的募集资金均已使用完毕。

截至本报告出具日，公司就公司债券募集资金的使用与计划一致。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

第四章 债券持有人会议召开情况

截至本报告书出具日，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。

第五章 本次债券利息的偿付情况

本期债券的计息期限为2013年10月15日至2020年10月14日。自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月15日为该计息年度的起息日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息一次，设置本金提前偿付条款分次还本，在本期债券存续期的第3个至第7个计息年度末分别偿还债券发行总额的20%，后5个计息年度的利息随本金的兑付一起支付。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。自每年的付息首日起的20个工作日（包括付息日当天），投资人可于该期间内向相应的托管机构领取其应得的利息。

报告期内，发行人已按约定足额、按时完成债券利息及本金支付。

第六章 公司债券跟踪评级情况

鹏元资信评估有限公司在本期债券的存续期内对于本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。跟踪评级报告和评级结果将在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）等网站予以公布，并向发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。跟踪评级报告在上海证券交易所网站公告披露的时间不晚于其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。

根据鹏元资信评估有限公司于2018年6月26日出具的《2013年唐山曹妃甸发展投资集团有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告》，本期债券的信用等级为AA，本公司主体长期信用等级为AA级，评级展望为稳定，较上期未发生变化。

报告期内，资信评级机构因公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具对公司进行的主体评级与公司债券无差异。

第七章 与公司债券相关事务专人的变动情况

发行人指定的负责处理与本次公司债券相关事务专人为郭岩，截至本报告书出具日，上述人员未发生变动情况。

第八章 其他事项

一、重大未决诉讼或仲裁事项 重大未决诉讼或仲裁事项 重大未决诉讼或仲裁事项

2017年公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、相关当事人 相关当事人

2017年度，本期债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

三、其他事项 其他事项

1、公司控股股东及实际控制人的变更：

公司收到控股股东曹妃甸国控投资有限公司的通知，曹妃甸国控投资有限公司根据唐山市曹妃甸区国有资产管理办公室文件，于2017年12月21日出具的《唐山市曹妃甸区国有资产管理办公室关于曹妃甸国控投资有限公司变更名称的批复》（唐曹国资复[2017]35号），同意将曹妃甸国控投资有限公司名称变更为曹妃甸国控投资集团有限公司。公司按照上述文件的批复，于2017年12月完成了控股股东名称的变更。

公司接到股东单位曹妃甸国控投资集团有限公司的通知，根据唐山市人民政府，于2017年12月28日出具的《唐山市人民政府关于<唐山市曹妃甸区人民政府关于申请将曹妃甸国控投资集团有限公司100%股权无偿划转至唐山市人民政府国有资产监督管理委员会的请示>的批复》（唐政字（2017）131号），同意将曹妃甸国控投资集团有限公司100%股权划转至唐山市人民政府国有资产监督管理委员会。划转基准日为2017年12月22日。

按照上述文件的批复，公司股东单位曹妃甸国控投资集团有限公司于2017年12月完成了实际控制人的变更。

（本页无正文，为《2013年唐山曹妃甸发展投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2017年度）》之盖章页）

债券受托管理人（盖章）：中德证券有限责任公司



2018年 6 月 28 日