

债券简称：PR 营沿海

债券代码：127098.SH

# 长城证券股份有限公司关于 2015 年营口沿海开发建设有限公司公司 债券 2018 年度受托管理事务报告

债券发行人：营口沿海开发建设集团有限公司

债权代理人：长城证券股份有限公司

2019 年 6 月

## 一、本期债券发行概况

营口沿海开发建设集团有限公司（原名“营口沿海开发建设有限公司”）已按照 2015 年营口沿海开发建设有限公司公司债券（以下简称“15 营口沿海债”、“本期债券”）募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易所上市或者交易流通的申请。15 营口沿海债于 2015 年 2 月 6 日在银行间市场交易，证券代码“1580014”，于 2015 年 3 月 5 日在上海证券交易所挂牌交易，证券代码“127098”，发行总规模为人民币 15 亿元。

本期债券基本情况及发行要素如下：

- 1、债券名称：2015 年营口沿海开发建设有限公司公司债券；
- 2、债券简称：15 营口沿海债；
- 3、债券代码：127098.SH（上海证券交易所），1580014.IB（银行间）；
- 4、发行规模：15 亿元；
- 5、债券期限：7 年。
- 6、发行首日：2015 年 1 月 26 日；
- 7、到期日：2022 年 1 月 26 日；
- 8、债券余额：9 亿元；
- 9、票面利率（当期）：6.45%；
- 10、信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA；
- 11、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，第 3 至第 7 年每年的到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，本金自兑付日起不另计利息；
- 12、上市交易所：上海证券交易所；
- 13、主承销商：长城证券股份有限公司、国开证券有限责任公司；
- 14、债权代理人：长城证券股份有限公司；
- 15、投资者适当性：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

## 二、发行人经营状况和财务状况

### （一）经营状况

发行人作为辽宁（营口）沿海产业基地唯一的开发、建设和投资主体，在辽宁（营口）沿海产业基地管理的指导下，有序地推进产业基地的各项建设任务，使产业基地基础设施达到通路、通水、通电、通讯、通排水、通燃气、土地平整的“七通一平”的要求。发行人主营业务收入主要来自土地开发及出让和基础设施建设两大块。

### （二）主要会计数据及财务指标

本公司 2018 年财务报告经华普天健会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。根据经审计的财务报告，公司主要会计数据及财务指标变动情况如下表：

单位:万元 币种:人民币

	2018 年	2017 年	本年比上年增减 金额	本年比上年 增减比 率
总资产	2,741,986.51	2,815,505.09	-73,518.58	-2.61%
归属于母公司股东的净资产	1,546,922.90	1,531,465.62	15,457.28	1.01%
营业收入	841,931,831.23	971,431,559.00	-129,499,727.77	-13.33%
归属于母公司股东的净利润	15,458.16	13,665.28	1,792.88	13.12%
息税折旧摊销前净利润 (EBITDA)	15,538.90	14,576.10	962.80	6.61%
经营活动产生的现金流量净额	178,508.48	115,847.87	62,660.61	54.09%
投资活动产生的现金流量净额	704.30	-162,000.00	162,704.3	-100.43%
筹资活动产生的现金流量净额	-179,812.55	9,969.16	-189,781.71	-1,903.69%
期末现金及现金等价物余额	145.79	745.56	-599.77	-80.45%
流动比率	2.93	3.16	-0.23	-7.28%
速动比率	0.44	0.43	0.01	2.33%
资产负债率	43.58%	45.61%	-0.02	-4.45%
EBITDA 全部债务比 (EBITDA/全部债务)	0.04	0.03	0.01	33.33%

利息保障倍数[息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）]	0.27	0.31	-	-
EBITDA 利息保障倍数 [EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）]	0.27	0.31	-	-
贷款偿还率（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）	100%	100%	-	-
利息偿付率（实际支付利息/应付利息）	100%	100%	-	-

### 财务变动分析：

#### 1、期末现金及现金等价物余额

2018 年末，公司现金及现金等价物余额为 145.79 万元，较 2017 年末减少 80.45%，主要是由于 2018 年度公司偿还债务支付了较多现金。

#### 2、经营活动产生的现金流量净额

2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 178,508.48 万元，较 2017 年度增加 54.09%，主要是由于公司业务往来款增多，计入经营活动产生的现金流入。

#### 3、投资活动产生的现金流量净额

2018 年度，公司投资活动产生的现金流量净额为 704.30 万元，较 2017 年度减少 100.43%，主要是由于 2018 年度，公司投资活动较少。

#### 4、筹资活动产生的现金流量净额

2018 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-179,812.55 万元，较 2017 年度减少 1903.69%，主要是由于 2017 年度公司收到其他与筹资活动有关的现金较多。

### （三）业务经营情况

报告期内，公司业务经营情况如下表：

单位：元、% 币种：人民币

业务板块	2018 年				2017 年			
	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	627,812,578.56	540,544,046.23	13.90	74.96	912,140,757.28	831,959,533.98	8.79	95.25
建设业务	206,341,005.77	196,923,074.55	4.56	24.64	41,904,761.89	41,904,761.89	0.00	4.38
销售货物	3,382,233.19	3,570,376.64	-5.56	0.40	3,122,936.27	6,185,086.42	-98.05	0.33

业务板块	2018 年				2017 年			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
广告宣传	-	-	-	0.00	417,475.73	12,650.00	96.97	0.04
合计	837,535,817.52	741,037,497.42	11.52	100.00	957,585,931.17	880,062,032.29	8.10	100.00

### 经营情况分析：

1、2018 年度，发行人土地业务收入较上年度减少 31.17%，成本较上年降低 35.03%，主要是由于 2018 年度土地业务规模缩减所致；

2、2018 年度，发行人建设业务收入较上年度增加 392.40%，成本上升 369.93%，主要是由于 2018 年度发行人扩大了建设业务规模；

3、2018 年度，发行人销售货物业务成本降低 42.27%，主要是由于原材料成本的降低；

4、2018 年度，发行人广告宣传收入较上年度降低 100%，主要是由于 2018 年度发行人未进行该业务经营。

### 三、债券募集资金使用情况和专项账户的运作情况

本期债券募集资金 15 亿元，其中 10 亿元用于辽宁沿海经济带营口沿海产业基地产业区建设工程项目，4.5 亿元用于辽宁（营口）沿海产业基地二期东区排水工程项目，0.5 亿元用于辽宁（营口）沿海产业基地二期东区给水管网工程项目。2015 年 12 月 11 日，发行人营口沿海开发建设有限公司出具了关于变更本期债券募集资金用途的公告，拟变更募集资金总额 4.84 亿元（其中产业区建设项目调整金额为 2.88 亿元，东区排水工程项目调整金额为 1.96 亿元），用于补充公司营运资金。截至 2016 年 1 月 11 日，主承销商及发行人未收到单独或合计持有未偿还债券本金总额 10%及以上的债券持有人提出书面异议。

发行人为本期债券募集资金开设了专项账户，用于募集资金的接收、存储和使用，报告期内，发行人不存在募集资金使用情况。

本次债券募集资金已使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

### 四、本期债券本息偿付情况

本公司在 2015 年 1 月发行公司债券 15 亿元“15 营口沿海债”，截至本报告出具日，该债券已按时足额支付 4 个年度的利息，并支付发行总规模 40%的本金。

### 五、保证人的资信状况以及保证人是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响

## 的说明

本期债券无担保。

## 六、债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

## 七、发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

截至本报告出具日，发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人未发生变动。

## 八、募集资金专项账户运作情况

发行人为本期债券的发行设立了募集资金专项账户，并通过该账户进行募集资金的接收、存储和划转，截至 2018 年末，发行人本期债券募集资金已使用完毕。

## 九、发行人偿债保障措施执行情况

本期债券无担保。

## 十、发行人在募集说明书中约定的其他义务的履行情况

### （一）还本付息

根据募集说明书约定，发行人应于 2016 至 2022 年每年的 1 月 26 日进行付息，并于 2018 年至 2022 年每年的 1 月 26 日偿还本期债券本金，截至本报告出具日，发行人已于 2016 年 1 月 26 日、2017 年 1 月 26 日、2018 年 1 月 26 日、2019 年 1 月 26 日按时偿还了债券利息，并披露付息公告，并于 2018 年 1 月 26 日、2019 年 1 月 26 日分别兑付了本期债券发行总规模 20%（即 3 亿元）的本金，截至本报告出具日，本期债券已偿付发行总规模 40% 本金。

### （二）信息披露

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。报告期已披露的相关文件及时间如下：

- 1、营口沿海开发建设有限公司 2017 年公司债券年度报告（2018 年 4 月 28 日）
- 2、《营口沿海开发建设有限公司关于公司名称及董事、监事、高级管理人员变更的公告》及《营口沿海开发建设有限公司债务承继公告》（2018 年 5 月 14 日）
- 3、营口沿海开发建设有限公司 2018 年跟踪评级报告（2018 年 6 月 29 日）
- 4、营口沿海开发建设有限公司公司债券 2018 年半年度报告（2018 年 8 月 31

日)

## 十一、债权人（受托管理人）履行职责情况

长城证券股份有限公司作为本期债券的债权人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》及相关法律法规规定，履行债权人（受托管理人）职责，通过跟踪发行人企业信用报告、审计报告及查询公开资料等方式，密切跟踪发行人的资信状况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，持续关注公司经营情况和财务状况，并按照规定和约定披露受托管理事务报告。

报告期内，长城证券已按照上海证券交易的信息披露相关要求，通过规定的信息披露渠道，披露相关报告，具体信息如下：

1、2015 年营口沿海开发建设有限公司公司债券受托管理事务报告（2017 年度）（2018 年 6 月 26 日）

2、长城证券股份有限公司关于 2015 年营口沿海开发建设有限公司公司债券临时受托管理事务报告（2018 年 4 月 24 日）

3、2015 年营口沿海开发建设有限公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2018 年 6 月 26 日）

## 十二、发行人偿债意愿和能力分析

### 1、发行人偿债意愿分析

报告期内，发行人于 2018 年 1 月 26 日偿付了本期债券利息及本期债券发行规模 20%的本金，合计金额为 39,675.00 万元，并于 2019 年 1 月 26 日偿付了本息合计金额为 37,740.00 万元，发行人具有较好的偿债意愿。

### 2、发行人偿债能力分析

华普天健会计师事务所对发行人 2018 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

#### 1) 主要会计数据及财务指标分析

##### 发行人主要会计数据及财务指标

单位:万元 币种:人民币

	2018 年	2017 年	本年比上年增减 金额	本年比上年 增减比 率

总资产	2,741,986.51	2,815,505.09	-73,518.58	-2.61%
归属于母公司股东的净资产	1,546,922.90	1,531,465.62	15,457.28	1.01%
营业收入	841,931,831.23	971,431,559.00	-129,499,727.77	-13.33%
归属于母公司股东的净利润	15,458.16	13,665.28	1,792.88	13.12%
息税折旧摊销前净利润(EBITDA)	15,538.90	14,576.10	962.80	6.61%
经营活动产生的现金流量净额	178,508.48	115,847.87	62,660.61	54.09%
投资活动产生的现金流量净额	704.30	-162,000.00	162,704.3	-100.43%
筹资活动产生的现金流量净额	-179,812.55	9,969.16	-189,781.71	-1,903.69%
期末现金及现金等价物余额	145.79	745.56	-599.77	-80.45%
流动比率	2.93	3.16	-0.23	-7.28%
速动比率	0.44	0.43	0.01	2.33%
资产负债率	43.58%	45.61%	-0.02	-4.45%
EBITDA 全部债务比(EBITDA/全部债务)	0.04	0.03	0.01	33.33%
利息保障倍数[息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)]	0.27	0.31	-	-
EBITDA 利息保障倍数[EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)]	0.27	0.31	-	-
贷款偿还率(实际贷款偿还额/应偿还贷款额)	100%	100%	-	-
利息偿付率(实际支付利息/应付利息)	100%	100%	-	-

#### 财务变动分析：

##### ①期末现金及现金等价物余额

2018 年末，公司现金及现金等价物余额为 145.79 万元，较 2017 年末减少 80.45%，主要是由于 2018 年度公司偿还债务支付了较多现金。

##### ②经营活动产生的现金流量净额

2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 178,508.48 万元，较 2017 年度增加 54.09%，主要是由于公司业务往来款增多，计入经营活动产生的现金流入。



## ③投资活动产生的现金流量净额

2018 年度，公司投资活动产生的现金流量净额为 704.30 万元，较 2017 年度减少 100.43%，主要是由于 2018 年度，公司投资活动较少。

## ④筹资活动产生的现金流量净额

2018 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-179,812.55 万元，较 2017 年度减少 1903.69%，主要是由于 2017 年度公司收到其他与筹资活动有关的现金较多。

## 2) 发行人对外担保情况

上年末对外担保的余额：0 亿元。

公司报告期对外担保的增减变动情况：21.7 亿元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：21.7 亿元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额未超过报告期末净资产 30%。

对外担保不存在风险情况。

## 3) 发行人及其纳入合并报表的控股子公司已发行尚未兑付的公司债券：

单位：亿元 币种：人民币

证券名称	发行期限	债券评级	主体评级	票面利率 (%)	发行日	到期日	发行规模	证券类别	上市地点
<b>1、尚在存续期内的债券</b>									
15 营口沿海 MTN001	5	AA	AA	5.6	2015/5/18	2020/5/18	5	中期票据	银行间

发行人通过建立和完善财务规划，加强对负债结构的监控管理以及下属企业资金调度的管理。公司为每笔负债都制定了偿债计划，有计划地安排长、短期债务偿付时间序列，以避免集中偿债。

## 4) 其他重大事项

2018 年 4 月 3 日，发行人公司名称由“营口沿海开发建设有限公司”变更为“营口沿海开发建设集团有限公司”，法定代表人及总理由丁占武变更为贾真贤，发行人已于 2018 年 5 月 14 日在中国债券信息网站和上海证券交易所网站披露《营口沿海开发建设有限公司关于公司名称及董事、监事、高级管理人员变更的公告》及《营口沿海开发建设有限公司债务承继公告》，承诺本次公司名称变更不影响本期债券的还本付息及公司正常运营。

## 5) 偿债能力评估

综上所述，发行人营口沿海开发建设有限公司经营及财务状况良好，债券存续期内正常还本付息，主承销商认为发行人偿债能力较强，违约风险较低。

### 十三、重大事项及处理结果

2018 年 4 月 3 日，发行人公司名称由“营口沿海开发建设有限公司”变更为“营口沿海开发建设集团有限公司”，法定代表人及总理由丁占武变更为贾真贤，发行人已于 2018 年 5 月 14 日在中国债券信息网及上海证券交易所网站披露《营口沿海开发建设有限公司关于公司名称及董事、监事、高级管理人员变更的公告》及《营口沿海开发建设有限公司债务承继公告》，承诺本次公司名称变更不影响本期债券的还本付息及公司正常运营。

### 十四、债权人认为需要向债券持有人披露的其他信息

除以上所述外，无其他需要披露的信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长城证券股份有限公司关于 2015 年营口沿海开发建设有限公司公司债券 2018 年度受托管理事务报告》之盖章页）

债权代理人：长城证券股份有限公司



2019 年 6 月 19 日