

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

曲靖市翠峰路85号

2014年公司债券债权代理事务报告

(2018年度)

债权代理人：

中国建设银行股份有限公司曲靖市分行

(曲靖市麒麟区翠峰路98号)

2019年6月

声明

中国建设银行股份有限公司曲靖市分行（以下简称“建行曲靖分行”）编制本报告的内容及信息均来源于曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司2018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。建行曲靖分行对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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建行曲靖分行所作的承诺或声明。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，建行曲靖分行不承担任何责任。

目录

第一章	本次公司债券概况	4
第二章	债权代理人履职情况	5
第三章	发行人 2018 年度经营及财务状况	6
第四章	发行人募集资金使用情况	10
第五章	债券持有人会议召开情况	11
第六章	本次公司债券利息偿付情况	12
第七章	本次公司债券跟踪评级情况	13
第八章	发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况	14
第九章	其他事项	15

第一章 本次公司债券概况

一、发行人名称

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

二、核准文件和核准规模

本期债券已经国家发展和改革委员会“发改财金2014【1445】号”文件核准发行，核准规模为债券面值不超过人民币17亿元。

2014年7月21日，发行人成功发行17亿元公司债券。

三、本期债券的主要条款

债券名称：2014年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券

简称：“14曲经开建投债”

代码：1480421.IB(银行间债券)；124880.SH(上海)

发行日：2014-07-21

到期日：2021-07-21

债券余额：人民币10.2亿元

利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面年利率为7.48%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，自债券发行后第三年起，在债券存续期内的第三、第四、第五、第六、第七年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，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。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。

上市场所：上海证券交易所

债券担保：发行人以其拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。

特殊条款执行情况：无

第二章 债权代理人履职情况

一、债权代理事务报告情况

本期公司债券存续期内，债券债权代理人中国建设银行股份有限公司曲靖市分行严格按照《债权代理协议》中的约定，勤勉尽责、恪尽职守，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

债权代理人于2018年6月29日披露了曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司2014年公司债券2017年债权代理事务报告。

二、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与《2014年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）中“偿债计划及其他保障措施”未发生重大变化。截至报告期末，发行人偿债安排及偿债保障措施均得到严格执行，与募集说明书中一致，运行良好。

第三章 发行人2018年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

公司名称：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

法定代表人：寇杰

成立日期：2002年8月1日

注册资本：100,000万元整

住所：曲靖市翠峰路85号

信息披露事务负责人：袁建华、梅娟

联系电话：0871-67095729

联系地址：曲靖市翠峰路85号

联系电话：15974661010、13769551599、0874-3514188

传真：0874-3925888

邮政编码：655000

经营范围：办理开发区管委会委托的专项担保资金的担保业务；开发区管委会委托、批准的担保基金；为开发区各类企业获取商业银行贷款、发行债券、办理票据贴现等融资业务提供信用保证；非公有制经济及下岗失业职工再就业提供信用保证；经营管理开发区国有资产、筹措开发区建设资金；房地产、保障性住房投资开发；市政配套工程建设、管理；建筑工程；房屋拆迁；项目投资；土地综合开发；物业管理；广告设计制作；装潢；园林绿化工程施工；园林育苗；生活饮用水；劳务派遣；人力资源中介；人才招聘和培训；庆典礼仪、企业策划；文化用品、日用百货销售（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。

二、发行人2018年度经营情况

（一）总体经营情况

本公司主要经营情况及财务指标如下：

单位：万元

项目	2018年		2017年	
	金额	比例	金额	比例
主营业务	33,587.83	98.35%	40,765.44	97.28%
其他业务	561.96	1.65%	1,139.26	2.72%
合计	34,149.81	100.00%	41,904.71	100.00%

成本	金额	比例	金额	比例
主营业务	26,965.50	98.11%	37,368.09	98.92%
其他业务	518.84	1.89%	507.76	1.08%
合计	27,484.34	100.00%	37,775.86	100.00

备注：主营业务无重大变化。

单位：万元

项目	2018年	2017年
净利润	17,436.83	18,155.14
销售费用	0.00	69.22
管理费用	3,690.62	1,939.50
财务费用	-464.96	-1,700.63
经营活动产生的现金流净额	42,933.69	-4,760.99
投资活动产生的现金流净额	-17,573.81	-4,261.22
筹资活动产生的现金流净额	-24,217.66	-51,116.08

（二）公司业务情况

在开发区转型升级总体要求下，发行人主要通过土地改造业务、基础设施建设、公用事业运营管理等业务开展来完成开发区管委会赋予的开发建设任务。

1、土地改造

进行开发区内统一的土地征收及开发，结合保障性住房建设、旧城改造、新农村建设等政策进行土地的征收和一级开发，在土地出让后，获取相应收益。

经曲靖经济技术开发区管理委员会（曲开发[2010]79号）文件授权，发行人经营曲靖经济技术开发区辖区内部分土地改造项目，进行土地综合开发，包括企业搬迁、危房拆除、安置补偿土地平整等工作。公司可获得地块产生的出让收益的48%。

发行人于2010年开始进行土地开发整理业务，2010-2016年开发整理土地共5178.4亩，土地性质包含商住用地及工业用地等，实现土地开发整理收入11.35亿元。同时，随着开发区城乡一体化试点的深入推进，开发区陆续将更多新的地块委托发行人进行整治开发，为发行人土地改造业务提供了一定的持续性。本年度发行人主营业务收入有明显回落，主要是受基础设施项目建设进度影响。2016-2018年发行人主要围绕开发区土地周边的基础设施建设、公租房及标准化厂房建设，致力于打造土地周边环境 and 配套设施，来吸引企业投资，业务具有较强的区域专营性。

2、基础设施建设和工程施工

发行人在开发区内从事基础设施建设，包括保障房建设、交通道路、水电设施、照明、绿化等基础建设，获取建设收益。未来随开发区的发展和开发，基础设施建设需求仍然很大，发行人将承担更多的城市基础设施项目。

发行人作为开发区的重要投融资主体，承担着基础设施配套项目的融资、投资、建设和运营管理等任务。发行人根据与曲靖开发区管委会签订的工程项目委托代建合同，公司通过自有资金、外部融资等方式筹集建设资金，项目竣工验收合格后移交开发区管委会，公司根据经审定的投资成本加成一定比例确认收入和并结转相应成本，收入根据工程进度按年结算。工程施工收入与各年在建项目规模及项目建设进度有关，存在一定的不确定性。

三、发行人2018 年度财务情况

（一）主要资产变动情况

单位：万元，%

项目	2018 年	2017 年	增加额	增长率
流动资产：				
货币资金	22,044.83	20,902.61	1,142.23	5.46%
应收账款	202,974.31	193,694.77	9,279.54	4.79%
预付款项	4,148.23	27,735.15	-23,586.92	-85.04%
其他应收款	184,242.34	202,612.30	-18,369.96	-9.07%
存货	513,185.38	490,448.44	22,736.94	4.64%
流动资产合计	926,751.73	935,451.74	-8,700.01	-0.93%
非流动资产：				
可供出售金融资产	33,400.28	33,400.28	-	0.00%
长期股权投资	11,607.56	12,291.88	-684.32	-5.57%
投资性房地产	20,300.56	20,241.77	58.80	0.29%
固定资产	67,337.85	56,132.73	11,205.12	19.96%
在建工程	11,483.94	8,594.32	2,889.61	33.62%
无形资产	5,976.34	6,057.67	-81.32	-1.34%
长期待摊费用	889.93	-	889.93	-
递延所得税资产	9.29	18.56	-9.27	-49.97%
非流动资产合计	152,005.75	136,737.21	15,268.54	11.17%
资产总计	1,078,757.49	1,072,188.95	6,568.53	0.61%

（二）主要负债变动情况

单位：万元，%

项目	2018年	2017年	增加额	增长率
流动负债：				
应付账款	22,071.82	19,961.71	2,110.11	10.57%
预收款项	5,942.46	5,938.59	3.87	0.07%
应付职工薪酬	186.81	152.82	33.99	22.24%
应交税费	11,100.79	9,765.62	1,335.17	13.67%
其他应付款	28,499.97	29,112.93	-612.97	-2.11%
一年内到期的非流动负债	82,650.00	42,850.00	39,800.00	92.88%
流动负债合计	150,451.84	107,781.67	42,670.17	39.59%
非流动负债：				
长期借款	2,400.00	33,050.00	-30,650.00	-92.74%
应付债券	167,886.85	190,852.58	-22,965.73	-12.03%
长期应付款	26,137.15	26,495.57	-358.42	-1.35%
递延收益	148.00	166.50	-18.50	-11.11%
非流动负债合计	196,572.01	250,564.65	-53,992.65	-21.55%
负债合计	347,023.85	358,346.32	-11,322.48	-3.16%

(三) 利润情况

单位：万元

项目	2018年	2017年
净利润	17,436.83	18,155.24
销售费用	-	1.21
管理费用	3,690.62	2,007.52
财务费用	-464.96	-1,700.63

(四) 现金流量表主要变动

单位：万元

项目	2018年	2017年度
经营活动产生的现金流净额	42,933.69	-4,760.99
投资活动产生的现金流净额	-17,573.81	-4,261.22
筹资活动产生的现金流净额	-24,217.66	-51,116.08

发行人本年度预付账款减少 85.04%，主要系预付款项到结算期后结算导致预付款项大幅减少所致；其他流动资产增加 167.89%，主要系其他流动资产中应交增值税金额增加所致；在建工程增长 33.62%，主要系在建工程中标准厂房项目账面金额增加所致；长期待摊费减少 49.94%，主要系本年厂区绿化及装修费用摊销导致长期待摊费用降低所致；一年内到期的非流动负债增长 92.88%，系 16 曲经开在 2019 年需提前偿还 20% 本金及一年内到期的长期借款增长所致。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

本期债券已经国家发展和改革委员会“发改财金2014【1445】号”文件核准发行，核准规模为债券面值不超过人民币17亿元。2014年7月21日，发行人成功发行17亿元公司债券。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

公司于2014年7月21日发行了“14曲经开建投债”，本期债券募集资金共17亿元人民币，其中1亿元用于曲靖经济技术开发区2012年公共租赁住房白石江项目点（一期）；1亿元用于曲靖经济技术开发区2012年公共租赁住房白石江项目点（二期）；1亿元用于曲靖经济技术开发区2012年公共租赁住房三江大道项目点；7.5亿元用于曲靖经济技术开发区白石江水利综合治理工程、3.5亿元用于曲靖经济技术开发区南海子工业园区道路建设项目；3亿元用于曲靖经济技术开发区南小线道路工程及配套设施项目。

公司在中国建设银行股份有限公司曲靖市分行开立了募集资金专项账户，该专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。其中：“14曲经开债”账户名称为中国建设银行股份有限公司曲靖翠峰支行，账号：53001646136051008424，债券募集资金总额为人民币1,700,000,000.00元，已按募集说明书约定使用募集资金1,700,000,000.00元，截止2018年12月31日，募集资金已经使用完毕。募集资金使用与募集说明书披露的用途一致。

第五章 债券持有人会议召开情况

2018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。

第六章 本次公司债券利息偿付情况

根据本期债券《募集说明书》约定：

本期债券每年付息一次，在债券存续期第3至7年末逐年按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后5年利息随本金的支付一起支付，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。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。

付息日：2015年至2021年每年的7月21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）。

兑付日：2017年至2021年每年的7月21日，遇国家法定节假日顺延至其后的第1个工作日，兑付款项自兑付首日起不另计利息。

本期债券2018年度本金及利息已支付完毕。

第七章 本次公司债券跟踪评级情况

公司已委托东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）担任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券跟踪评级机构。东方金诚于2018年6月出具了《曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司主体及相关债项2018年度跟踪评级报告》，本期债券的信用级别为AA+，公司主体长期信用级别为AA，评级展望为稳定。东方金诚的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息已在中国债券信息网予以公告。

截至目前，公司存续的公开发行业务融资产品在证监会认可的评级机构方面均仅由东方金诚进行过评级。

截至目前，公司不存在其他主体评级基于同一个会计年度的数据但级别不同的情况。

第八章 发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况

发行人负责处理“14曲经开建投债”相关事务的专人未发生变动。

第九章 其他事项

一、对外担保情况

报告期内，公司为子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司提供的担保已经履行完毕，目前公司无对外担保余额。

二、受限资产情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司土地抵押情况如下：

所属公司：曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司

土地名称	评估价值 (万元)	土地 用途	土地 性质	土地座落	面积(平方米)	2018 年底 抵押情况
曲市国用(2012) 第 8217 号	1263.43	住宅	划拨	曲靖市西城区街道办事处白牛社区	21,217.70	已抵押
曲市国用(2012) 第 8218 号	719.94	住宅	划拨	曲靖市三江大道与学府路交叉口	13,711.00	已抵押
合计:	1983.37				34928.7	

所属公司：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

土地名称	评估价值 (万元)	土地 用途	土地 性质	土地座落	面积 (平方米)	2018 年底 抵押情况
曲开国用(2010) 第 0003 号	9045.96	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	100,273.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 026 号	6931.36	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	76,833.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 027 号	2630.61	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	29,160.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 028 号	5816.33	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	64,473.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 029 号	14345.07	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处三岔社区	159,013.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 030 号	6464.66	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	71,660.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 031 号	23179.33	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	256,940.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 032 号	12878.81	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	142,760.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 033 号	9918.02	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	109,940.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 034 号	13063.44	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	144,806.60	已抵押

土地名称	评估价值 (万元)	土地 用途	土地 性质	土地座落	面积 (平方米)	2018 年底 抵押情况
曲开国用(2009) 第 035 号	6778.60	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	75,140.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 036 号	33695.76	工业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	373,513.30	已抵押
曲开国用(2010) 第 0004 号	15033.93	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	61,466.60	已抵押
曲开国用(2010) 第 0005 号	11319.49	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	46,280.00	已抵押
曲开国用(2010) 第 0006 号	13409.87	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	54,826.60	已抵押
曲开国用(2010) 第 0007 号	7290.31	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 冯官桥社区	29,806.60	已抵押
曲开国用(2009) 第 017 号	29692.86	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 西山社区	121,400.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 018 号	32865.96	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	134,373.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 019 号	30715.24	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	125,580.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 020 号	54573.87	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	223,126.60	已抵押
曲开国用(2009) 第 021 号	39606.78	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	161,933.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 022 号	10787.90	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	44,106.60	已抵押
曲开国用(2009) 第 023 号	12301.09	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 白牛社区	50,293.30	已抵押
曲开国用(2009) 第 024 号	11583.64	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	47,360.00	已抵押
曲开国用(2009) 第 025 号	43896.84	商业 用地	出让	麒麟区西城街道办事处 三岔社区	179,473.30	已抵押
合计:	457825.71				2,884,539.30	

三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至目前，公司发行的债券和其他债务融资工具的情况如下：

单位：万元

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期末余额
14 曲经开建投债	2014.7.18	7 年	170,000.00	7.48%	102,000.00
16 曲经开建投债	2016.5.31	7 年	90,000.00	5.75%	90,000.00
合计			260,000.00		192,000.00

四、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2018年，发行人不存在重大诉讼、仲裁事项。

五、相关当事人

2018年，本期公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动。

(以下无正文,为中国建设银行股份有限公司曲靖市分行关于《曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司2014年公司债券债权代理事务报告》之盖章页)

债权代理人:中国建设银行股份有限公司曲靖市分行

2019年6月14日

