

债券简称：16 海投债

债券代码：136685.SH



厦门海沧投资集团有限公司

2016 年面向合格投资者公开发行公司债券
受托管理事务报告
(2018 年度)

债券受托管理人



(住所：福州市湖东路 268 号)

2019 年 6 月

重要声明

兴业证券股份有限公司（以下简称“本公司”、“兴业证券”）编制本报告的内容及信息均来源于厦门海沧投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《厦门海沧投资集团有限公司公司债券 2018 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人出具的相关说明文件等。

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兴业证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经兴业证券书面许可，不得用作其他任何用途。

目 录

重要声明.....	2
第一章 发行人及本期债券概况.....	4
一、发行人概况.....	4
二、核准文件和核准规模.....	4
三、公司债券的主要条款.....	5
第二章 受托管理人履行职责情况.....	8
一、持续关注发行人资信情况.....	8
二、监督专项账户及募集资金使用情况.....	8
三、督促发行人信息披露.....	9
四、披露受托管理事务报告.....	9
五、督促履约.....	9
第三章 发行人经营与财务状况.....	11
一、发行人经营情况.....	11
二、发行人财务情况.....	12
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况.....	14
一、公司债券募集资金情况及专项账户运作情况.....	14
二、公司债券募集资金实际使用情况.....	14
第五章 发行人偿债意愿和能力分析.....	15
一、发行人偿债意愿分析.....	15
二、发行人偿债能力分析.....	15
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施实施情况.....	16
第七章 发行人偿债保障措施执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	17
一、发行人偿债保障措施的执行情况和有效性分析.....	17
二、本期债券本息偿付情况.....	17
第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	18
第九章 债券持有人会议召开情况.....	19
第十章 其他事项.....	20

第一章 发行人及本期债券概况

一、发行人概况

中文名称：厦门海沧投资集团有限公司

英文名称：XIAMENHAICANGINVESTMENTGROUPCO.,LTD.

法定代表人：李金景

注册资本：人民币 288,040.20 万元

注册地址：福建省厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系人：王小平

联系地址：福建省厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

邮政编码：361026

统一社会信用代码：913502051550555249

经营范围：1、保税港区（含）码头的投资建设与经营；2、贸易与物流业；3、工业区成片开发与配套服务；4、政府基础设施和工程代建；5、城区开发和建设为主的房地产业；6、旅游开发、管理、服务；7、对第三产业、其他实业和股权投资。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）。

二、核准文件和核准规模

“16 海投债”：2015 年 8 月 24 日，公司董事会 2015 年第 10 次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于公开发行和非公开发行公司债券方案的议案》，上述议案于 2015 年 10 月 15 日经公司控股股东厦门市海

沧区人民政府审批通过，并出具了《厦门市海沧区人民政府关于同意厦门海沧投资集团有限公司发行公司债券的批复》（厦海政[2015]165 号）。经中国证监会于 2016 年 3 月 9 日签发的“证监许可[2016]466 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 16 亿元（含 16 亿元）的公司债券。

三、公司债券的主要条款

（一）债券名称：厦门海沧投资集团有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（债券简称：16 海投债）。

（二）发行规模：“16 海投债”发行总额为人民币 16 亿元。其中首期基础发行规模为 8 亿元，超额配售金额为 8 亿元。

（三）票面金额和发行价格：债券面值 100 元，按面值平价发行。

（四）债券期限及品种：“16 海投债”期限为 5 年，不含特殊条款。

（五）债券利率及其确定方式：“16 海投债”债券票面利率通过簿记建档方式确定，并在债券存续期限内固定不变，采用单利按年计息，不计复利。“16 海投债”票面利率为 3.59%。

（六）债券形式：实名制记账式公司债券。

（七）还本付息的方式：“16 海投债”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额分别与债券对应的票面年利率的乘积之和；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时各自所持有的本期债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

（八）起息日：“16 海投债”起息日为 2016 年 9 月 6 日。

（九）利息登记日：按照上交所和登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

（十）付息日：“16 海投债”的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 9 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十一）兑付登记日：按照上交所和登记机构的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

（十二）本金兑付日：“16 海投债”的兑付日为 2021 年 9 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（十三）支付金额：“16 海投债”于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额分别与债券对应的票面年利率的乘积之和；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时各自所持有的本期债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

（十四）支付方式：“16 海投债”本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

（十五）发行方式：具体定价与配售方案参见发行公告。

（十六）担保情况：“16 海投债”为无担保债券。

（十七）募集资金专项账户：发行人设立募集资金使用账户，对募集账户进行专门管理。

（十八）信用级别及资信评级机构：“16 海投债”发行时经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

（十九）承销方式：本期发行由主承销商兴业证券和国信证券负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

（二十）主承销商：兴业证券股份有限公司和国信证券股份有限公司。

（二十一）债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

（二十二）上市交易安排：“16 海投债”发行结束后，发行人已向上交所提出关于债券上市交易的申请。“16 海投债”于 2016 年 9 月 22 日在上海证券交易所上市。

（二十三）募集资金用途：“16 海投债”募集资金拟用于补充公司营运资金，满足公司中长期业务发展需求。

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

第二章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人资信情况

（一）对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 2.55 亿元，上年末对外担保的余额 1.90 亿元，公司报告期对外担保的增减变动情况为 0.65 亿元，尚未履行及未履行完毕的对外担保总额不超过报告期末净资产 30%。发行人上述担保事项将不会对发行人财务状况及偿债能力造成实质性影响。

（二）新增借款情况

报告期内，发行人不存在累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的情形。

（三）现场回访情况

本公司已对发行人进行了回访，现场调查了解了发行人募集资金使用、征信报告、相关重大事项及其信息披露等事项，监督发行人严格按照募集说明书披露的义务执行相关事务。

（四）征信情况查询

经查询人行征信报告，截至 2019 年 1 月 23 日，融资人未结清信贷 543,448.19 万元，全为正常类；发行人贷款卡状态为正常，融资信用情况正常，无不良信用记录。

（五）其他事项

经查阅国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人系统、裁判文书网、信用中国等网站，报告期内，发行人不存在重大诉讼、仲裁和行政处罚事项。

二、监督专项账户及募集资金使用情况

发行人在“16 海投债”发行之前开立了募集资金专户用于募集资金款项的接

收、存储及划转活动，确保募集资金专款专用。

发行人对“16 海投债”债券募集资金的使用均履行了相应的程序，按照公司《财务管理制度》、《募集资金管理制度》等相关规定进行管理，由授权人审批后进行支付，公司财务资金部对募集资金的使用进行跟踪，并按月进行统计。

截至本受托管理事务报告出具日，本期债券募集资金已全部使用完毕，其中 10 亿元用于补充发行人母公司营运资金，6 亿元用于补充发行人下属子公司营运资金。募集资金的使用情况与《募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定一致，募集资金专项账户运作规范。

三、督促发行人信息披露

针对发行人信息披露事项，本公司依照《债券受托管理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就发行人信息披露事项进行了业务指导和督促。

四、披露受托管理事务报告

公司债券存续期内，本公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，持续关注发行人资信情况，督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，并就发行人出现的重大事项，及时在上海证券交易所发布受托管理事务报告，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，本公司发布定期受托管理事务报告的同时，也针对发行人出现的重大事项在上海证券交易所网站发布了受托管理事务临时报告，具体如下：

序号	报告日期	披露内容	披露地点
1	2018-6-14	2017 年度受托管理事务报告	上海证券交易所
2	2018-11-21	发行人变更审计机构事项，大信会计师事务所（特殊普通合伙），因原服务合同期限已满，发行人解聘原审计机构，聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司新的审计机构	上海证券交易所

五、督促履约

发行人已于 2018 年 9 月 6 日向债券持有人支付了“16 海投债”2017 年 9 月 6

日至 2018 年 9 月 5 日期间的利息，不存在兑付兑息违约情况。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人经营情况

报告期内，发行人主要经营数据如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	同比变化（%）
营业收入	589,941.48	542,709.16	8.70%
其中：主营业务	571,689.58	538,334.10	6.20%
其他业务	18251.90	4375.06	317.18%
营业成本	469,875.31	408,964.50	14.89%
其中：主营业务	463,538.32	405,976.83	14.18%
其他业务	6336.99	2987.67	112.10%
税金及附加	33,917.41	31,866.60	6.44%
销售费用	15,252.59	14,140.78	7.86%
管理费用	25,186.32	21,270.76	18.41%
研发费用	128.36	-	-
财务费用	26,787.28	44,415.28	-39.69%
营业利润	46,752.31	23,067.55	102.68%
净利润	32,727.23	13,095.73	149.91%
归属于母公司股东的净利润	26,503.80	12,613.17	110.13%
经营活动产生的现金流量净额	160,774.42	-345,456.48	-146.54%

2018 年度，发行人实现营业收入 589,941.48 万元，较上年同期增加了 47,232.32 万元，较上年同期上升了 8.70%。其中主营业务实现收入 571,689.58 万元，较上年同期上升了 6.20%，其他业务实现收入 18251.9 万元，较上年同期增加了 13,876.84 万元，较上年同期上升了 317.18%。公司营业收入基本保持稳定，发行人经营状况良好。

2018 年度，发行人营业成本为 469,875.31 万元，较上年同期增加 60,910.81 万元，上升了 14.89%。其中主营业务成本为 463,538.32 万元，较上年同期上升了 14.18%，其他业务成本为 6336.99 万元，较上年同期增加了 3,349.32 万元，升幅为 112.10%。

2018 年度和 2017 年度，发行人主营业务毛利率分别为 23.33%和 32.60%%，

营业毛利率较上年相比有所下降。2018 年度发行人主营业务毛利润较上一年减少-24,206.01 万元。

2018 年度，发行人期间费用总额为 67,226.19 万元，占当期营业收入比重为 11.40%；2017 年度，发行人期间费用总额为 79,826.82 万元，占当期营业收入比重为 13.53%。期间费用占比整体呈下降趋势。

2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 160,774.42 万元，2017 年度为-345,456.48 万元，2018 年经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加了 506,230.90，主要原因是公司房地产开发中储备用地支出较 2017 年的储备用地支出明显减少。

二、发行人财务情况

根据发行人 2018 年度财务报告，主要会计数据和财务指标如下：

单位：万元币种：人民币

主要会计数据	2018 年	2017 年	变动比例（%）
总资产	4,049,911.29	3,957,288.20	2.34
总负债	3,284,761.38	3,364,181.58	-2.36
净资产	765,149.92	593,106.62	29.01
归属母公司股东的净资产	582,021.28	539,905.39	7.80
经营活动产生的现金流净额	160,774.42	-345,456.48	-146.54
投资活动产生的现金流净额	-213,630.95	-40,260.46	430.62
筹资活动产生的现金流净额	22,484.79	400,314.89	-94.38
期末现金及现金等价物余额	187,164.25	217,429.87	-13.92
资产负债率（%）	81.11	85.01	-4.59
流动比率	2.06	2.09	-1.44
速动比率	0.22	0.34	-35.29
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	99,539.50	91,538.52	8.74
EBITDA 利息倍数	0.75	0.81	-7.41
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 4、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）；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出。

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况及专项账户运作情况

“16 海投债”：经中国证监会于 2016 年 3 月 9 日签发的“证监许可[2016]466 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 16 亿元（含 16 亿元）的公司债券。本期债券发行规模 16 亿元，扣除发行费用之后的募集资金已按照相关规定及时汇入专项账户。目前专户运作情况良好。根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充公司营运资金，满足公司中长期业务发展需求。

二、公司债券募集资金实际使用情况

发行人于 2016 年 9 月 6 日公开发行公司债券“16 海投债”，募集资金总额人民币 16 亿元。

截至 2018 年 12 月 31 日，“16 海投债”募集资金 16 亿元扣除发行费用后已全部用于补充公司营运资金。本期债券募集资金的使用均履行了相应的程序，按照公司《财务管理制度》、《募集资金管理制度》等相关规定进行管理，由授权人审批后进行支付，公司财务资金部对募集资金的使用进行跟踪，并按月进行统计。债券专项账户的管理与募集说明书披露的用途一致。

第五章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

报告期内，发行人偿债意愿良好。发行人已于 2018 年 9 月 6 日向债券持有人支付了“16 海投债”2017 年 9 月 6 日至 2018 年 9 月 5 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。2018 年度，发行人贷款偿还率为 100%，利息偿付率为 100%。

二、发行人偿债能力分析

项目	2018 年	2017 年	2016 年
流动比率（倍）	2.06	2.09	1.56
速动比率（倍）	0.22	0.34	0.34
资产负债率（%）	81.11	85.01	79.70
经营活动产生的现金流量净额（万元）	160,774.42	-345,456.48	-832,019.49
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.75	0.81	3.01

从短期偿债指标看，2017 年、2018 年发行人流动比率分别为 2.09、2.06，速动比率分别为 0.34、0.22，流动比率与速动比率差别相对较大，主要是受到行业特性影响，存货在整个流动资产中占比很大。公司的流动比率相对较高，说明公司的短期流动性较强，公司通过变现流动资产偿还流动负债的能力较强，因此无法偿还到期流动负债的财务风险较小。

从长期偿债指标来看，最近两年公司资产负债率分别为 85.01%、81.11%。2018 年较 2017 年有所上升，主要系为补充经营性流动资金所导致的银行借款、应收票据的增长。目前发行人正进行稳健的债务管理，资产负债率总体保持平稳。

从历史债务偿还情况来看，公司自成立以来，始终按时偿还债务，不存在违约行为，具有良好的资信水平。

2018 年度，发行人按时兑息，偿债意愿良好。发行人偿债资金来源充足，偿债能力良好。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施实施情况

“16 海投债”为无担保信用债券，无特定的资产作为抵押品，也没有担保人为本次债券履行担保责任。截至本报告出具日，“16 海投债”的内外部增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 发行人偿债保障措施执行情况以及公司债券的本息

偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况和有效性分析

根据“16 海投债”《募集说明书》约定，本次债券偿债保障措施如下：（1）设立募集资金专户和专项偿债账户；（2）制定并严格执行资金管理计划；（3）制定《债券持有人会议规则》；（4）聘请债券受托管理人；（5）设立专门的偿债工作小组；（6）严格的信息披露。

截至本报告出具日，发行人、受托管理人均按照募集说明书的约定有效执行偿债保障措施。

二、本期债券本息偿付情况

“16 海投债”债券起息日为 2016 年 9 月 6 日，2017 年至 2021 年每年的 9 月 6 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。发行人已分别于 2018 年 9 月 6 日、2017 年 9 月 6 日向债券持有人支付了“16 海投债”2017 年 9 月 6 日至 2018 年 9 月 5 日、2016 年 9 月 6 日至 2017 年 9 月 5 日期间的利息，不存在兑付兑息违约的情况。“16 海投债”尚未进入本金兑付阶段。

第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

在出现预计不能按期偿付公司债券本息或者到期未能按期偿付公司债券本息时，发行人将至少采取如下措施：

- ① 不向股东分配利润；
- ② 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- ③ 调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- ④ 主要责任人不得调离。

发行人承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果发行人不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本期债券票面利率。

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况，且一直持续三十个连续工作日仍未解除，按照《债券持有人会议规则》的相关条款规定，有表决权的本期债券的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人和债券受托管理人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息立即到期。债券受托管理人可自行或根据债券持有人会议的指示，采取可行的法律救济方式收回未偿还的本期债券本金和/或利息，或强制发行人履行债券受托管理协议或本期债券项下的义务。

报告期内，未发生发行人需履行上述承诺的情形。

第九章 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。

第十章 其他事项

2018 年 11 月 15 日,发行人于上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn/>)披露了《厦门海沧投资集团有限公司聘请的中介机构发生变更的公告》,大信会计师事务所(特殊普通合伙)因原服务合同期限已满,发行人解聘原审计机构,聘任致同会计师事务所(特殊普通合伙)为公司新的审计机构。

2018 年度,除上述披露的重大事项外,发行人未发生《公司债券受托管理人执业行为准则》列示的重大事项。

（此页无正文，为兴业证券股份有限公司关于《厦门海沧投资集团有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2018 年度）》之盖章页）

