

债券代码：1480189.IB（银行间债券）

债券简称：14 张家界经投债

124657.SH（上交所）

PR 张经投

华创证券有限责任公司

关于张家界市经济发展投资集团有限公司

“14 张家界经投债、PR 张经投”公司债券

临时受托管理事务报告

债券主承销商、债券受托管理人



2020 年 06 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《2013年张家界市经济发展投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》等相关规定、公开信息披露文件、提供的相关资料等，由上述企业债券受托管理人华创证券有限责任公司（以下简称“受托管理人”、“华创证券”）编制。

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华创证券所做承诺或声明。

一、张家界市经济发展投资集团有限公司“PR 张经投&14 张家界经投债”公司债券基本情况

(一) PR 张经投&14 张家界经投债

债券名称：2014 年张家界市经济发展投资集团有限公司公司债券

债券简称：PR 张经投&14 张家界经投债

债券代码：124657.SH&1480189.IB

发行首日：2014 年 04 月 17 日

到期日：2021 年 04 月 17 日

债券上市地点：上海证券交易所&银行间债券市场

受托管理人：华创证券有限责任公司

债券发行规模：人民币 8 亿元

债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，附有提前还本条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 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

利率：7.17%

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，自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付

发行时信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用评级为 AA，本期债券信用级别为 AA

跟踪评级结果：本期债券跟踪评级结果主体 AA，债项评级 AA，评级展望为“稳定”

本息兑付情况：2015年4月17日为首个付息日。截至本报告出具之日，利息、分期偿还本金支付情况正常

二、“PR 张经投&14 张家界经投债”公司债券的重大事项

华创证券作为张家界市经济发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”）发行的“PR 张经投&14 张家界经投债”的受托管理人，现将以上公司债券重大事项报告如下：

（一）发行人资产置换及相关进展情况

1、本次资产置换的基本情况

根据张家界人民政府2019年12月2日下发《张家界人民政府关于置换土地资产的通知》（张政函[2019]157号），因土地规划调整需要，收回2009年注入发行人的张国用（2009）第0057号、张国用（2009）第0058号、张国用（2009）第0059号三块土地资产，共计4,943.81亩。同时，将武陵源核心景区门票和交通工具票价收入中归属市人民政府的资源有偿使用费34.15元/人的部分，以及将永定区财政局持有的张家界天门旅游经济投资有限责任公司（以下简称“天旅投”）部分国有股权划拨至发行人，用于置换上述土地资产。上述资源有偿使用费需进行评估后进行账务处理，天旅投公司股权将根据2019年未经审计的账面价值入账，具体划转比例后续确定，确保置换资产的总价值不低于上述土地资产的价值，从而保障发行人的资产实力和融资能力，提高国有资本运营效益。

根据张家界人民政府2019年12月4日下发《张家界市人民政府关于划拨景区门票和交通工具票价收入中政府资源有偿使用费的通知》（张政函[2019]159号），市人民政府决定将武陵源核心景区、杨家界索道、天门山等景区门票和交通工具票价收入中归属市人民政府的资源有偿使用费34.15元/人划拨给发行人。具体为：武陵源核心景区门票价格中政府资源有偿使用费15.85元/人（从武陵源区人民政府划归市人民政府的部分）；杨家界索道票价中政府资源有偿使用费11.5元/人；天门山景区大门票和交通工具服务票价中政府资源有偿使用费6.8元/人。上述资产经具备证券期货业务资质的上海众华资产评估有限公司评估并出具沪众评报字〔2020〕第0275号评估报告，评估价值为719,808,200.00元。

根据张家界人民政府 2019 年 12 月 31 日下发《张家界人民政府关于划转张家界天门旅游经济投资有限责任公司国有股权的通知》（张政函[2019]186 号），市人民政府决定将永定区财政局持有的张家界天门旅游经济投资有限责任公司 45%股权划转至发行人，股权价值按照 2019 年 12 月 31 日天旅投审计后的账面净资产及划拨给发行人的股权比例确定。股权划转后，发行人为天旅投的国有参股股东，持有该股权的总价值为 2,141,076,848.75 元。天旅投作为张家界天门山国家森林公园及环天门山区域内运营的重要旅游设施及配套工程建设企业，负责该区域旅游资源综合开发，具有丰富的旅游景区资源，并得到了产业政策的有力支持，竞争优势明显，将有力促进发行人的旅游板块竞争力的不断增强。截至 2019 年末，天旅投资产总额合计 112.25 亿元，所有者权益合计 47.50 亿元；2019 年实现收入 9.09 亿元，实现利润总额 1.39 亿元。

根据张家界人民政府 2019 年 12 月 31 日下发《张家界人民政府关于收回原注入土地的通知》（张政函[2019]187 号），市人民政府决定，按原划入时的评估值收回 2009 年注入发行人的张国用（2009）第 0057 号、张国用（2009）第 0058 号、张国用（2009）第 0059 号三块土地资产，共计 4,943.81 亩，土地资产原评估价值合计为 2,816,549,122.00 元。

2、本次资产置换的最新进展情况

根据张家界人民政府 2020 年 6 月 13 日下发《张家界市人民政府关于调整收回土地资产事项的通知》（张政函[2020]64 号），为保障发行人存续债券投资人的合法权益，市政府对《张家界人民政府关于置换土地资产的通知》（张政函[2019]157 号）和《张家界人民政府关于收回原注入土地的通知》（张政函[2019]187 号）中收回发行人土地资产事项进行调整，终止收回张国用(2009)第 0057 号、张国用(2009)第 0058 号、张国用(2009)第 0059 号三块土地资产。

同时，为加大对发行人的资产支持力度，加快推动发行人市场化转型，原根据《张家界市人民政府关于划拨景区门票和交通工具票价收入中政府资源有偿使用费的通知》（张政函[2019]159 号）已划入发行人的景区门票和交通工具票价收入中的资源有偿使用费 34.15 元/人仍由发行人享有；原根据《张家界人民政府关于划转张家界天门旅游经济投资有限责任公司国有股权的通知》（张政函

[2019]186号)已划入发行人并完成相关产权登记手续的张家界天门旅游经济投资有限责任公司(以下简称“天旅投”)45%的股权仍由发行人持有,发行人作为张家界天门旅游经济投资有限责任公司的国有参股股东,按照《中华人民共和国公司法》、《张家界天门旅游经济投资有限责任公司章程》等享有法定权利。

(二)信用评级机构将发行人列入信用评级观察名单

发行人2020年6月10日收到联合资信评估有限公司将发行人列入信用评级观察名单的公告。具体内容详见评级机构披露于中国债券信息网上(<https://www.chinabond.com.cn/>)以及上海证券交易所(<http://www.sse.com.cn>)上的《联合资信评估有限公司关于将张家界市经济发展投资集团有限公司列入信用评级观察名单的公告》。

三、影响分析

(一)发行人资产置换及相关进展情况影响分析

本次事项预计完成账务调整后将增加发行人净资产28.61亿元,在市政府的大力支持下,将进一步夯实发行人的资产实力,提升发行人对于张家界旅游景区的全方位布局和未来收入的多样性,提供更加稳定的现金流入,从而增强发行人的偿债能力。因此,不会对发行人偿债能力和存续期内公司债券及债务融资工具的兑付安排产生不利影响。

(二)信用评级机构将张家界市经济发展投资集团有限公司列入信用评级观察名单影响分析

上述事项不会对发行人偿债能力和存续期内公司债券及债务融资工具的兑付安排产生不利影响。

四、债券受托管理人联系方式

有关“PR张经投&14张家界经投债”公司债券受托管理人的具体履职情况,请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人:杨晋逸

电话：0755-88309300

联系地址：广东省深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 19
层

（以下无正文）

（此页无正文，为《华创证券有限责任公司关于张家界市经济发展投资集团有限公司“14 张家界经投债、PR 张经投”公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）



华创证券有限责任公司

2020年06月16日