

唐山市文旅建设市政债权转让计划

资金用途:唐山市文旅集团项目实施及补充集团流动资金



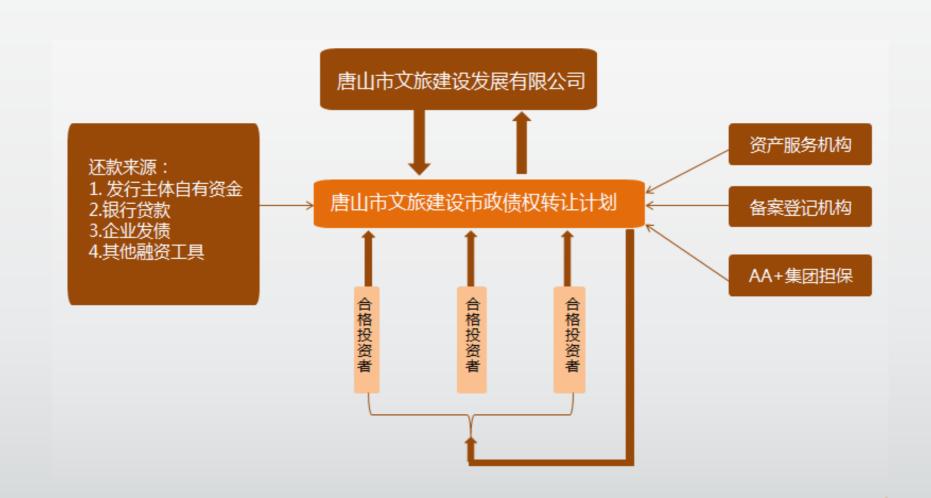
)产品要素表

产品名称	唐山文旅建设市政债权转让计划				
产品类型	债权产品				
产品规模	20000万元人民币				
认购金额	10万元起,并以5万元整数倍递增				
预期收益率	投资金额(X)	12个月	24个月		
	10万≤X<50万	8.8%/年	9.0%/年		
	50万≤X<100万	9.0%/年	9.2%/年		
	100万≤X<300万	9.2%/年	9.4%/年		
	300万≤X	9.4%/年	9.6%/年		
认购期限	12个月/24个月				
付息方式	季度付息,到期还本				
发行主体	唐山市文旅建设发展有限公司				
担保主体	唐山市文化旅游投资集团有限公司				

)产品亮点

- (1)河北省第一经济强市政府平台
- (2)平台债权计划首次发行、限量发售
- ♥ (3)AA+主体担保,担保能力强
- (4)2.2亿真实应收账款质押
- (5)价值3.8亿的156亩土地抵押担保

)产品结构





区域概况

唐山,河北省GDP最强市,是一座百年工业城市。唐山是京津唐工业基地中心城市,京津冀城市群东北部副中心城市。

2021年,唐山市地区生产总值8230.6亿元,比上年增长6.7%。全市人均生产总值106783元,比上年增长6.8%。2021年唐山在全国城市GDP排行榜中位于第27名,连续十年全省第一。全市经济呈现稳定增长的良好态势。

近年来,唐山的发展步伐不断加快,经济规模实现"三级跳",连续十年排名全省首位。唐山提出的奋斗目标是到2025年,地区生产总值突破1万亿元。

)发行主体



唐山市文旅建设发展有限公司

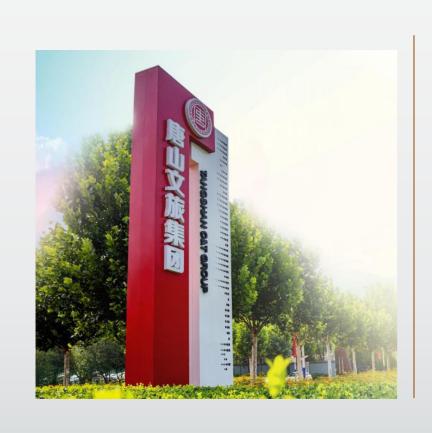
成立于2013年12月,注册资本8.9亿元,是唐山市文化旅游投资集团有限公司出资设立的国有独资企业。由唐山市国资委100%控股,纯国有平台公司。经营范围涵盖旅游资源开发、市政公用工程施工、建筑装修装饰工程专业承包、建筑工程施工、园林绿化工程施工、水污染治理、工程管理服务等业务。

唐山市文旅建设发展有限公司以打造精品文旅项目为己任,全力推进"南湖时代"建设,先后实施文旅项目22个,累计完成投资近20亿元。

)担保主体

唐山市文化旅游投资集团有限公司

成立于2008年,前身为南湖投资集团,2018年 组建为唐山市属重点企业,由唐山市国资委100%控 股,主体评级AA+,目前总资产596亿元,下属公司 26家。荣获全国文明单位、全国文化和旅游系统先 进集体、省文化企业30强、唐山市先进集体、唐山 市第三届市长特别奖等荣誉称号。





)批准文件

唐山市文旅建设发展有限公司 股东决定

根据《中华人民共和国公司法》及《唐山市文旅建设发 展有限公司章程》的规定,唐山市文化旅游投资集团有限 公司作为唐山市文旅建设发展有限公司的唯一股东,决定 加下。

- 一、同意公司通过應潭市鑫达投资服务中心有限公司登记一般债权资产的相关事宜。授权法定代表人办理<u>唐山市文旅建设市政债权转让计划</u>产品资产登记相关手续,并签署相应的法律文件经办转让涉及相关事宜。
- 二、本次决议有效期自【2022】年【11】月【22】日至项目登记交易完成之日止。



唐山市文化旅游投资集团有限公司

总经理办公会决议

[2022] 13号

时间: 2022年11月16日 上午10: 00

地 点:集团2号会议室

主持人: 侯志勇

参加人: 王春喜、马 聘、傅海涛、袁 泉

列席人:宋建军、曹岩

玛 军、曹庆忠、锐金玲、崔洪山、武圣涛、 何建英、鲁梦颖、刘成东、李得明、温 超

冯士家

记录人: 贾 一、胡 冉

- 1 -

【唐山市文旅建设市政债权转让计划】

担保协议

甲方(被担保人): 唐山市文旅建设发展有限公司 法定代表人: 张国海

住所: 唐山市路南区建设南路增 45 号

乙方(担保人): 唐山市文化旅游投资集团有限公司 法定代表人: 宋建军

住所:唐山市路南区建设南路增 45 号

鉴于:

甲方子 2022 年_月_日通过董事会決议在鷹潭市盛达投资服务中心登记各案并发 行 "唐山市文旅建设市政债权特让计划"权益产品(以下简称,本产品)。申请乙 方对本项目到期本悉兑付提供全额保证责任,乙方同意为甲方此次发行的债权项目

为明确双方的权利和义务, 特签订本协议。

一、被担保的主债权

被担保的主债权是指甲方发行的"唐山市文旅建设市政债权转让计划"产品。 本产品具体发行规模、期限和到期日以甲方出具的《"唐山市文旅建设市政债权转让计划"产品说明书与认购协议》(以下简称; 《认购协议》)为准。

二、担保方式和范围

1、担保方式: 乙方承担本产品全额到期兑付保证担保责任。

2、担保范围:本产品的本金(发行规模不超过2亿元人民币)及至实际支付 日的所有应付利息、连约金、实现债权的费用和其他依据法律规定应由乙方支付的 费用。

三、担保责任的承担

1、如甲方未能按照《认购协议》承诺的时间和数额按期兑付本产品的本金及

发行方董事会决议

担保方董事会决议

担保协议



评级报告

唐山文政主

信用等级と

DGZX-R [2022] (

大公国际资信评估有限公司进 资集团有限公司主体及其已发行的 据的信用状况进行分析和评估,确 团有限公司的主体信用等级为 AA+, 市文化旅游投资集团有限公司 2023 信用等级为 AA+。

特此公告。

大

评

=c

发传主体: 基设市文化旅游校资 因有限公司 债项信用等级: AA+ 主体信用等级: AA+ 评级度望: 建定 债项概况

往册单额: 2亿元 本期是情額度: 2亿元

本期票据期限。3+2年。附第3年末投资人国售选择权 和公司调整票面利率选择权

偿还方式。每年付息一次,到剩一次还本,最后一期利 息键本金的先付一起支付 发行目的。偿还公司存量债务

主要财务数据	和指标(单位:	亿元。	D .
項目	2022.6	2021	2020	2019
总资产	278.99	267, 79	268, 62	241.37
所有書权益	106.27	103.70	101.45	84.64
並有息债务	65.78	53.17	51.98	42.90
营业收入	26.98	59.19	38.53	12.10
净利润	0.76	1.67	1.58	1.40
经营性净现金流	-1.11	6.91	5.75	1.80
毛利車	2.03	2.57	2.53	8.13
总资产报酬率	0.54	1.18	0.99	0.89
资产负债率	62.27	61.27	62.23	64.93
债务资本比率	38.46	33.89	33.88	33.64
EBITDA 利息保 降倍数(倍)	2	2.71	3.39	1.40

住,公司提供了2007~2001年及2002年1~6月就各投款,则安 这会计师事务所(特殊普通会伙)对公司2007~2009年期条报费 进行了三年进事。对 2020~2021 年财务报卖分别进行了审计。并 均由具了标准无保备意见的非计报告。公司 2022 年 1~4 月前务

-0.66 4.17 3.55 1.22

评级小组负责人: 赵 婧 评级小组成员:曹业东 电话: 010-67413300

传真: 010-07413555 文階, 4008-84-4008

经营性净现金

液/真负债

Buil: dagongratings@dagongcredit.com

唐山文旅主体与 2021 年度第一期中期票据信用详提报告

主要观点

磨山市文化旅游投资集团有限公司 (以下简称"唐山文旅"或"公司")主 要负责唐山市南湖生态城的开发建设。以 及唐山市文化旅游资源的整合开发、建设 和运营推广等工作。本次评级结果表明。 廣山市经济发展为公司提供了较好的外部 环境、公司作为唐山市主要的城市基础设 施建设和文化旅游产业投资运营主体。在 当地城市建设和经济社会发展中发挥重要 作用。得到当地政府的有力支持。且 2022 年7月,公司获得唐山市古冷区重要的基础 设施建设投融资主体唐山市弘扬建设工程 集团有限公司(以下简称"弘扬建设") 80%股权等资产的无偿划转。业务范围和资 产规模将有所扩大,基础设施建设职能有望 进一步提升。但同时,近年来唐山市政府 债务压力逐年增大。公司在建及拟建项目 待投资规模较大。面临较大的资本支出压 力:公司用于房地产开发的土地储备较少。 未来该业务发展可持续性较不确定。以尚 未结算委托代建项目为主的存货在总资产 中占比较高,资产流动性受到一定影响; 公司有息债务规模逐年增加。短期有息债 务占比较高,存在一定短期偿债压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 唐山市区位优势明显。工业基础较好。 整体经济财政实力较强。为公司发展提 供了较好的外部环境:
- 公司是唐山市主要的城市基础设施建设 和文化旅游产业投资运营主体。在当地域 市建设和经济社会发展中发挥重要作用:
- 近年来,公司得到当地政府在股权划转 资本金注入和财政补贴等方面的有力支
- 2022 年 7 月、公司获得廣山市古冷区重 要的基础设施建设投融资主体弘扬建设 的80%股权等资产的无偿划转,业务范围 和资产规模将有所扩大,基础设施建设职 能有望进一步提升。

报告名称

唐山市文化旅游投资缜 2022年度信用评级报告



评定等级及主要观点

评级对象

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

评级结论



主要财务数据和指标(单位: 亿元、%) 2021 2020 2019 272.15 267.79 268.62 241.37 所有者权益 104.55 103.70 101.45 84.64 58.56 53.17 51.98 42.90 营业收入 10.95 59.19 38.53 12.10 净利润 0.20 1.67 1.58 1.40 -1.08 6.91 5.75 1.80 液 毛利率 2.06 2.57 2.53 8.13 总资产报酬率 0.32 1.18 0.99 0.89 资产6倍率 61.58 61.27 62.23 64.93 35.90 33.89 33.88 33.64 债务资本比率 BBITDA 利息份 - 2.71 3.39 1.40 降倍数(倍) 经营性净现金

注。公司提供了 2017-2021 年及 2022 年 1-3 月财务报表。利安 达会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2017~2019年财务报表 进行了三年连审,对 2020~2021 年财务报表分别进行了审计,并 均出具了标准无保密意见的审计报告。公司 2022 年 1~3 月對务 推磨未经审计。

流/总负债

-0.65 4.17 3.55 1.22

唐山文旅 2022 年度信用评级报告

主要观点

唐山市文化旅游投资集团有限公司 (以下简称"唐山文旅"或"公司")主 要负责唐山市南湖生态城的开发建设,以 及唐山市文化旅游资源的整合开发、建设 和运营推广等工作。本次评级结果表明、 唐山市区位优势明显,工业基础较好,整 体经济财政实力较强, 为公司发展提供了 较好的外部环境,公司作为唐山市主要的 城市基础设施建设和文化旅游产业投资运 营主体,在当地城市建设和经济社会发展 中发挥重要作用, 得到当地政府的有力支 持,且 2022年,公司获得唐山市古冶区重 要的基础设施投融资主体80%股权等资产的 无偿划转,业务范围和资产规模将大幅扩大, 基础设施建设职能有望进一步提升。但同时, 近年来, 唐山市政府债务逐年大幅增长, 政府债务压力逐年增大,公司在建及拟建 项目投资规模较大, 面临较大的资本支出 压力,公司用于房地产开发的土地储备较 少,朱来业务发展可持续性较不确定,以 尚未结算委托代建项目为主的存货在总资 产中占比较高,资产流动性受到一定影响。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 唐山市区位优势明显, 工业基础较好, 整体经济财政实力较强, 为公司发展提 供了较好的外部环境:
- 公司是唐山市主要的城市基础设施建设 和文化旅游产业投资运营主体,在当地城 市建设和经济社会发展中发挥重要作用:
- 近年来,公司得到当地政府在股权划转、 资本金注入和财政补贴等方面的有力支
- 2022 年,公司获得唐山市古冶区重要的 基础设施投融资主体80%股权等资产的无 偿划转,业务范围和资产规模将大幅扩大, 基础设施建设职能有望进一步提升。

主要风险/挑战:

• 近年来, 唐山市政府债务逐年大幅增长, 政府债务压力逐年增大:

Emil: dagongratings@dagongcredit.com

评级小组负责人:赵 婧

评级小组成员:曹业东

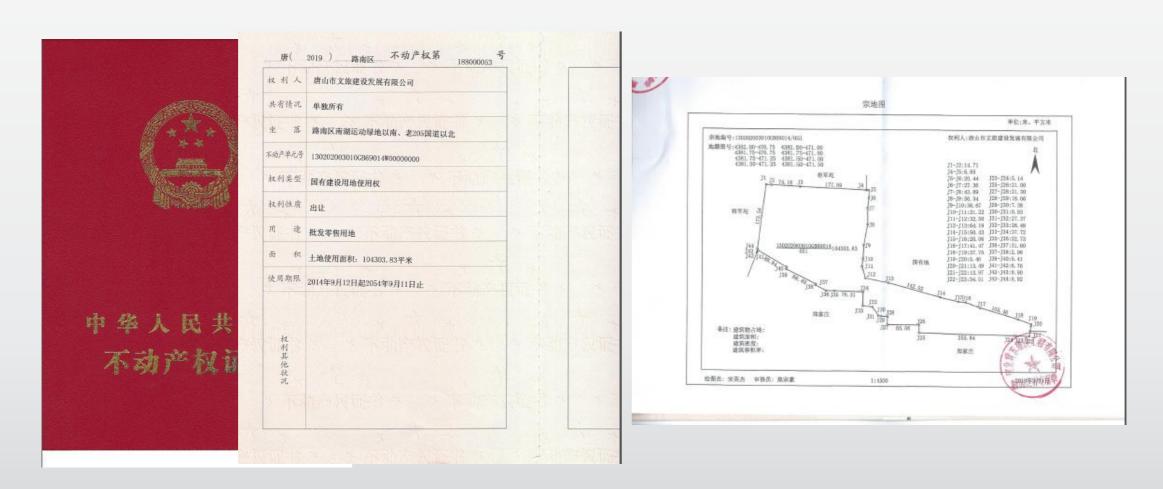
电话: 010-67413300

传真: 010-67412555

寒暖: 4008-84-4008



〕土地抵押



价值3.8亿元的156亩土地抵押

)应收账款质押

編号: TSWLYS-03 编号: TSWLYS-ot 借款合同 甲方(出借方): 唐山市文旅建设发展有限公司 編号: TSWUS-04 编号: TSWLYS-02 編号:TSWLYS-01 甲方(出借方): 唐山市文旅建设发展有限公司 住所: 唐山路南区建设南路增 45 号 借款合同 住所: 唐山路南区建设南路增 45 号 甲方(出借方): 唐山市文旅建设发展有限公司 法定代表人: 张国海 甲方(出借方): 唐山市文旅建设发展有限公司 甲方(出借方): 唐山市文旅建设发展有限公司 住所: 唐山路南区建设南路增 45号 法定代表人: 张国海 住所: 唐山路南区建设南路增 45号 住所: 唐山路南区建设南路增 45 号 乙方(借款方): 唐山市文化旅游投资集团有限公 法定代表人: 张国海 法定代表人: 张国海 住所: 唐山路南区建设南路增 45号 法定代表人: 张国海 乙方(借款方): 唐山市文化旅游投资集团有限公司 乙方(借款方): 唐山市文化旅游投资集团有限公司 法定代表人, 宋建军 住所: 唐山路南区建设南路增 45号 乙方(借款方); 唐山市文化旅游投资集团有际 住所: 唐山路南区建设南路增 45号 乙方(借款方): 唐山市文化旅游投资集团有限公司 法定代表人: 宋建军 住所: 唐山路南区建设南路增 45 号 甲方因生产经营需要需向乙方提供借款, 双方 法定代表人: 宋建军 住所: 唐山路南区建设南路增 45 号 法定代表人: 宋建军 原则, 经协商一致, 达成以下协议条款, 并保证共 法定代表人: 宋建军 甲方因生产经营需要需向乙方提供借款,双方 甲方因生产经营需要需向乙方提供借款,双方本着 一、借款金额: 乙方向甲方借款人民币【1000万元 原则, 经协商一致, 达成以下协议条款, 并保证共同 二、借款用途: 补充公司运营资金。 甲方因生产经营需要需向乙方提供借款, 原则,经协商一致,达成以下协议条款,并保证共同遵气 甲方因生产经营需要需向乙方提供借款、双方本着平等自愿、诚实信用的 一、借款金额: 乙方向甲方借款人民币【3000万元】 一、借款金额: 乙方向甲方借款人民币【5000 万元整】 原则, 经协商一致, 达成以下协议条款, 并保证 三、借款期限:借款期限为两年,从2022年6月 原则,经协商一致,达成以下协议条款,并保证共同遵守执行。 止。如实际还数日与该日期不符,以实际还数划转 一、借款金额: 乙方向甲方借款人民币【7000万 二、借款用途: 补充公司运营资金。 二、借款用途: 补充公司运营资金。 一、借款金额: 乙方向甲方借款人民币【6000万元整】(大写: 陆仟万元整)。 三、借款期限:借款期限为两年,从2022年6月24日 三、借款期限:借款期限为两年,从2022年9月1 二、借款用途: 补充公司运营资金。 四、借款方式: 甲方以转账的方式将所借款项打入 三、借款期限:借款期限为两年,从2022年6 二、借款用途: 补充公司运营资金。 止。如实际还款日与该日期不符,以实际还款划转至出 止。如实际还款日与该日期不符,以实际还款划转 三、借款期限:借款期限为两年,从2022年5月18日起至2024年5月18日 五、保证条款: 止。如实际还款日与该日期不符,以实际还款 分批还款。 1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款, 四、借款方式: 甲方以转账的方式将所借款项打入乙方 止。如实际还款日与该日期不符,以实际还款划转至出借人账户之日为准,可 分批还款。 四、借款方式:甲方以转账的方式将所借款项打入乙 进行违法活动。否则, 甲方有权要求乙方立即还蒙 五、保证条款: 四、借款方式: 甲方以转账的方式将所借款项打 1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款,不行 四、借款方式:甲方以转账的方式将所借款项打入乙方账户。 1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款, 2、借款方必须按合同规定的期限还本付息。逾期7 进行违法活动。否则,甲方有权要求乙方立即还款,斥 1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借 进行违法活动。否则, 甲方有权要求乙方立即还款, 追回借款。 1、借款方必须按照借款合同规定的用途使用借款,不得挪作他用,不得用借款 自负。 进行违法活动。否则, 甲方有权要求乙方立即 六、违约责任 2、借款方必须按合同规定的期限还本付息。逾期不还 进行违法活动。否则,甲方有权要求乙方立即还款,所产生的法律后果由乙方 1、乙方如未按合同规定归还借款,乙方应当承担过 自负。 2、借款方必须按合同规定的期限还本付息。逾期不过 2、借款方必须按合同规定的期限还本付息。途 追回借款。 六、违约责任 2、乙方如不按合同规定的用途使用借款,甲方有机 2、借款方必须按合同规定的期限还本付息。逾期不还的部分,借款方有权限期 六、违约责任 追回借款。 1、乙方如未按合同规定归还借款,乙方应当承担违约 方承担借款总金额百分之五的违约责任。 六、违约责任 追回借款。 1、乙方如未按合同规定归还借款,乙方应当承担违约 六、违约责任 1、乙方如未按合同规定归还借款,乙方应当承 2、乙方如不按合同规定的用途使用借款。甲方有权随 1、乙方如未按合同规定归还借款,乙方应当承担违约金以及因诉讼发生的相关 2、乙方如不按合同规定的用途使用借款,甲方有权随 方承担借款总金额百分之五的违约责任。 方承担借款总金额百分之五的违约责任。 2、乙方如不按合同规定的用途使用借款,甲方 2、乙方如不按合同规定的用途使用借款,甲方有权随时收回该借款,并要求乙 方承担借款总金额百分之五的违约责任。

2.2亿应收账款质押

方承担借款总金额百分之五的违约责任。

)还款来源

- 1.发行主体自有资金
- 2.银行贷款
- ♀ 3.企业发债
- ♀ 4.其他融资工具

认购流程

第一步

实名预约

第二步

提交身份证、银行卡、打款凭证

第三步

签署认购协议

第四步

认购份额确认函

认购账户: 唐山市文旅建设发展有限公司

账号: 1166000000908488

开户行: 华夏银行石家庄金马支行



THANK YOU **谢谢观看**