

2014年临安市城建发展有限公司公司债券 上市公告书

债券简称： 14临城建

债券代码： 124885

发行总额： 人民币10亿元

上市时间： 2014年8月28日

上市地点： 上海证券交易所

上市推荐人： 国开证券有限责任公司



国开证券

China Development Bank Securities

国开证券有限责任公司

北京市东城区东直门南大街1号

来福士办公楼23层

一、绪言

重要提示：临安市城建发展有限公司（以下简称“临安城建”、“发行人”或“本公司”）董事会成员已批准本上市公告书，确信其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所（以下简称“上证所”）对本期债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券信用级别为AA级，发行人长期主体信用等级为AA；根据利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2011年至2013年的财务报表出具的标准无保留意见的《审计报告》（利安达审字[2014]第1070号）。，截至2013年12月31日，发行人资产总计为1,413,387.65万元，负债合计为768,194.60万元，股东权益合计（不包含少数股东权益）为639,735.10万元；2013年发行人实现主营业务收入208,188.29万元，净利润30,937.98万元。债券上市前，发行人最近三个会计年度实现年均可分配利润为7.24亿元，依照发行利率6.94%计算，超过债券一年利息的1.5倍。

二、发行人简介

（一）公司名称：临安市城建发展有限公司

（二）住 所：临安市锦城街道江南市场路78号

（三）法定代表人：麻成林

（四）注册资金：壹拾伍亿陆仟万元

（五）企业性质：有限责任公司（国有独资）

（六）发行人基本情况

临安市城建发展有限公司成立于2000年11月，系经临安市人民政府临政办抄[2000]43号文件《临安市人民政府办公室抄告单》批准成立，经临安市国有资产管理局临国资字[2000]88号文件《关于成立临安市城建发展有限公司有关事宜的通知》批准，由临安市国有资产投资总公司出资成立，注册资本1,800万元人民币。该次出资已经临安钱王会计师事务所验资报告（钱会所验字（2000）第329号）核实。

2001年6月21日，经临安市人民政府临政办抄[2001]39号文件《临安市人民政府办公室抄告单》批准，同意增加注册资本4,560万元，变更后公司注册资本为6,360

万元。该次出资已经临安钱王会计师事务所验资报告（钱会所验字（2001）第206号）核实。

2007年12月14日，经临安市人民政府临政发[2007]267号文件《临安市人民政府关于临安市城建发展公司股权划转等事项的批复》批准，公司股东变更为临安市国有资产监督管理委员会办公室。

2007年12月24日，经临安市人民政府临政发[2007]287号文件《临安市人民政府关于同意对临安市城建发展公司进行注资的批复》决定，由临安市国有资产监督管理委员会办公室以货币资金27,000万元和土地使用权56,640万元出资增加公司注册资本，并置换2001年投入的实物资产4,560万元，变更后注册资本为90,000万元。该次出资已经临安锦城会计师事务所有限公司验资报告（锦会所验字（2007）第371号）核实。

2013年12月10日，经临安市人民政府文件《临安市人民政府文件处理单》（收文编号：[2013]1033号）批准，临安市国有资产监督管理委员会办公室以货币资金66,000万元增加公司注册资本，变更后公司注册资本为156,000万元。该次出资已经杭州钱王会计师事务所有限公司验资报告（钱会所验字（2013）第348号）核实。

公司目前注册资本为15.6亿元，营业执照号为330185000008674。截至2013年12月31日，发行人资产总计为1,413,387.65万元，负债合计为768,194.60万元，股东权益合计（不包含少数股东权益）为639,735.10万元；2013年发行人实现主营业务收入208,188.29万元，净利润30,937.98万元。

发行人是经临安市政府批准成立，并授权对国有资产依法行使经营、投资、收益、保值增值的国有独资公司，业务范围主要涉及城市基础设施建设、保障性住房建设、矿产开发、供水及污水处理、旅游等领域。

（七）发行人面临的风险：

1、经营风险

发行人作为临安市国有独资企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。2013年末发行人其它应收款为292,726.24万元，其它应收款主要由未结算的往来款和工程建设借款构成。发行人的资金调配受临安市政府统筹资金管理的影响，相关单位对公司资金形成一定占用。

2、项目建设风险

发行人承担了临安市多项重点城建工程，投资规模大，公司未来会面临较大的资本支出压力。本期债券募集资金将全部用于锦桥区块棚户区改造及综合配套工程、临安市城东钱锦花园（安置房）项目和沙地区块棚户区改造有机更新项目三个固定资产投资项。上述项目总投资额合计28.01亿元，总体投资规模大、建设周期长、涉及范围广，受到多方面不可预见因素影响。由于以上因素的影响，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。

3、财政支持减弱的风险

发行人承担了临安市重大基础设施项目的建设，目前得到了当地政府在财政补贴、资产注入等方面的支持。在地方政府债务负担加重、严控地方债务风险的背景下，未来发行人可能面临一定的财政支付能力减弱风险，从而对发行人盈利能力造成不利影响。

4、主营业务毛利率下降的风险

随着贸易业务的开展，发行人主营业务收入增长较快，但毛利率持续下滑，2011-2013年，发行人主营业务毛利率分别为34.63%、27.20%和9.65%，主营业务毛利逐年下降。

5、合规使用债券资金的风险

本期债券募集资金拟用于锦桥区块棚户区改造及综合配套工程、临安市城东钱锦花园（安置房）项目和沙地区块棚户区改造有机更新项目三个固定资产投资项。发行人其它应收账款金额较大，临安市政府及各部门等相关单位对发行人资金形成一定占用，发行人资金使用受临安市政府统筹资金管理的影响，本期债券募集资金存在未能按约定用途使用的风险。

6、黄金价格波动的风险

发行人从事黄金现货交易，且2013年发行人实现黄金现货交易收入13.47亿元，占主营业务收入的64.70%。受到供求关系、经济环境、通货膨胀、利率趋势等因素的影响，黄金价格存在波动性。未来黄金价格的大幅波动可能会对发行人经营产生不利影响。

三、债券发行、上市概况

（一）发行人：临安市城建发展有限公司。

(二) 债券名称: 2014年临安市城建发展有限公司公司债券(简称“14临安城建债”)。

(三) 发行总额: 10亿元。

(四) 债券期限和利率: 本期债券为7年期固定利率债券, 每年付息一次, 附提前偿还条款, 自债券存续期第3个计息年度起分别按照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。

本期债券在存续期内的票面年利率为Shibor(1Y)基准利率加上基本利差, 基本利差区间上限为3.40%。Shibor(1Y)基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor)的算术平均数(基准利率四舍五入, 保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果, 根据簿记建档结果, 最终票面利率为6.94%, 在本期债券存续期内固定不变。

本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期不另计利息。

(五) 发行价格: 本期债券的面值为100元, 平价发行, 以1,000元为一个认购单位, 认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(六) 债券形式及托管方式: 本期债券采用实名制记账式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分, 在中央国债登记公司登记托管; 通过上海证券交易所发行部分, 在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(七) 发行方式及对象: 本期债券以簿记建档、集中配售的方式, 采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)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)发行相结合的方式。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外); 在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(八) 发行期限: 3个工作日, 自发行首日至2014年8月5日。

(九) 簿记建档日: 本期债券的簿记建档日为2014年7月31日。

(十) 发行首日: 本期债券的发行首日为发行期限的第1日, 即2014年8月1日。

(十一) 起息日: 本期债券自发行首日开始计息, 存续期内每年的8月1日为该计息年度的起息日。

(十二) 计息期限: 自2014年8月1日起至2021年7月31日止。

(十三) 还本付息方式: 每年付息一次, 同时设置本金提前偿还条款, 在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

(十四) 付息日: 2015年至2021年每年的8月1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个工作日)。

(十五) 兑付日: 2017年至2021年每年的8月1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)。

(十六) 本息兑付方式: 通过本期债券债券托管机构和其他有关机构办理。

(十七) 承销方式: 承销团余额包销。

(十八) 承销团成员: 牵头主承销商为国开证券有限责任公司, 联席主承销商为国信证券股份有限公司, 分销商为中信建投证券股份有限公司、西藏同信证券股份有限公司、广州证券有限责任公司和东兴证券股份有限公司。

(十九) 担保方式: 本期债券无担保。

(二十) 信用级别: 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定, 本期债券债项信用等级为AA级, 主体信用等级为AA级。

(二十一) 流动性支持: 本期债券存续期内, 当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时, 国家开发银行股份有限公司浙江省分行承诺在每次付息和本金兑付日前20个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款(具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准), 该流动性支持贷款仅用于为本期债券偿付本息, 以解决发行人本期债券本息偿付困难。国家开发银行股份有限公司浙江省分行向发行人提供流动性支持贷款需以发行人符合国家开发银行股份有限公司浙江省分行各项贷款条件并经国家开发银行股份有限公司浙江省分行贷款审批程序批准为前提。

(二十二) 流动性安排: 本期债券发行结束后1个月内, 发行人将向有关证券交

易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(二十三) 税务提示: 根据国家税收法律、法规, 投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

四、债券上市与托管基本情况

(一) 经上海证券交易所同意, 2014年临安市城建发展有限公司公司债券将于2014年8月28日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券债券简称为“14临城建”, 上市代码为“124885”。

(二) 根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管的相关规定, 本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的托管金额为2.7亿元。

五、发行人主要财务状况

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2011年至2013年的财务报表出具了标准无保留意见的《审计报告》(利安达审字[2014]第1070号)。以下所引用的财务数据, 非经特别说明, 均引自经注册会计师审计的财务报告。

在阅读下文的相关财务报告中的信息时, 应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

截至2013年12月31日, 发行人资产总计为1,413,387.65万元, 负债合计为768,194.60万元, 股东权益合计(不包含少数股东权益)为639,735.10万元; 2013年发行人实现主营业务收入208,188.29万元, 净利润30,937.98万元。

发行人2013年经审计的合并资产负债表

单位：元

资 产	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,504,796,909.84	655,562,946.13	480,780,341.12
应收股利	63,737,380.67	63,737,380.67	39,071,115.30
应收账款	26,520,459.04	6,233,642.04	17,050,780.34
其他应收款	2,927,262,405.84	2,232,454,498.20	1,954,288,040.99
预付账款	522,656,269.33	390,710,889.50	231,307,372.59
存货	5,502,918,161.21	4,681,500,170.36	3,729,358,334.26
待摊费用	425,848.02	406,141.14	225,901.00
流动资产合计	10,548,317,433.95	8,030,605,668.04	6,452,081,885.60
长期投资：			
长期股权投资	171,951,585.32	171,224,796.07	177,673,892.14
长期债权投资	-	-	-
长期投资合计	171,951,585.32	171,224,796.07	177,673,892.14
固定资产：			
固定资产原价	1,272,357,405.27	1,187,968,742.94	1,165,080,650.78
减：累计折旧	290,449,652.89	258,572,274.07	219,854,497.07
固定资产净值	981,907,752.38	929,396,468.87	945,226,153.71
减：固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	981,907,752.38	929,396,468.87	945,226,153.71
工程物资	-	-	-
在建工程	2,270,845,138.33	2,125,351,239.40	2,437,505,534.43
固定资产清理	-	-	-
固定资产合计	3,252,752,890.71	3,054,747,708.27	3,382,731,688.14
无形资产及其他资产：			
无形资产	28,948,574.96	29,712,256.51	30,221,741.06
长期待摊费用	11,502,529.03	21,314,971.18	991,206.75
其他长期资产	120,403,528.76	11,503,976.01	6,848,705.64
无形资产及其他资产合计	160,854,632.75	62,531,203.70	38,061,653.45
递延税项：			
递延税款借项	-	-	-
资产总计	14,133,876,542.73	11,319,109,376.08	10,050,549,119.33

发行人 2011-2013 年合并资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益 （所有者权益）	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	282,000,000.00	285,000,000.00	127,000,000.00
应付票据	-	-	-
应付账款	473,991,125.44	268,390,898.69	165,207,137.55
预收账款	1,373,225,969.27	1,362,593,278.27	1,396,159,628.48
应付工资	916,651.65	369,035.42	258,618.68
应付福利费	-	-	36,992.76
应交税金	-30,162,471.71	-25,784,216.26	-32,320,881.81
其他未交款	-1,984,093.15	-1,391,320.59	-1,749,536.47
其他应付款	1,063,248,839.86	1,041,538,619.54	748,092,550.85
预提费用	4,227,674.42	3,630,592.54	136,950.00
一年内到期的长期负债	330,000,000.00	418,000,000.00	370,000,000.00
流动负债合计	3,495,463,695.78	3,352,346,887.61	2,772,821,460.04
长期负债：			
长期借款	2,803,790,000.00	1,168,000,000.00	1,205,327,726.37
应付债券	1,192,478,288.89	1,196,778,288.89	628,644,000.00
专项应付款	190,214,017.00	183,756,898.00	586,167,888.61
其他长期负债	-	-	-
长期负债合计	4,186,482,305.89	2,548,535,186.89	2,420,139,614.98
递延税项：			
递延税款贷项	-	-	-
负债合计	7,681,946,001.67	5,900,882,074.50	5,192,961,075.02
少数股东权益	54,579,535.10	77,774,162.79	33,296,550.78
股东权益：			
实收资本	1,560,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
资本公积	3,826,568,019.88	3,732,746,626.04	3,322,167,979.11
盈余公积	179,625,418.97	131,880,371.35	112,277,100.33
其中：法定公益金	-	-	-
未分配利润	902,943,900.21	641,309,120.76	548,728,969.05
未确认的投资损失	-71,786,333.10	-65,482,979.36	-58,882,554.96
股东权益合计	6,397,351,005.96	5,340,453,138.79	4,824,291,493.53
负债及股东权益总计	14,133,876,542.73	11,319,109,376.08	10,050,549,119.33

发行人2011-2013年合并利润及利润分配表

单位：元

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、主营业务收入	2,081,882,893.09	340,175,627.31	173,146,077.62
减：主营业务成本	1,881,084,908.21	247,641,972.14	113,179,152.14
主营业务税金及附加	49,203,226.05	21,702,045.13	7,880,083.39
二、主营业务利润	151,594,758.83	70,831,610.04	52,086,842.09
加：其他业务利润	4,362,338.51	20,619,225.59	1,535,831.82
减：营业费用	12,619,779.58	8,890,752.95	10,595,334.25
管理费用	57,879,779.88	54,356,946.73	54,260,125.48
财务费用	88,074,051.72	22,868,739.26	37,188,853.13
三、营业利润	-2,616,513.84	5,334,396.69	-48,421,638.95
加：投资收益	1,813,979.35	18,517,291.01	16,856,992.44
补贴收入	344,945,776.95	99,147,144.48	148,706,543.66
营业外收入	1,499,973.39	369,326.75	621,517.47
减：营业外支出	8,551,165.62	5,775,326.08	2,569,589.18
四、利润总额	337,092,050.23	117,592,832.85	115,193,825.44
减：所得税	29,212,286.40	8,532,222.51	9,096,925.08
少数股东损益	4,803,290.50	3,477,612.01	-719,863.30
加：未确认的投资损失	-6,303,353.74	-6,600,424.40	-6,833,864.64
五、净利润	309,379,827.07	112,183,422.73	113,650,628.30
加：年初未分配利润	641,309,120.76	548,728,969.05	454,341,075.28
六、可供分配的利润	950,688,947.83	660,912,391.78	567,991,703.58
减：提取法定公积金	47,745,047.62	19,603,271.02	19,262,734.53
提取法定公益金	-	-	-
职工福利及奖励金	-	-	-
其他	-	-	-
七、可供股东分配的利润	902,943,900.21	641,309,120.76	548,728,969.05
减：应付优先股股利	-	-	-
提取任意盈余公积金	-	-	-
应付普通股股利	-	-	-
转作资本的普通股股利	-	-	-
八、未分配利润	902,943,900.21	641,309,120.76	548,728,969.05

发行人2013年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,081,124,379.58	340,680,738.92	854,984,266.95
收到的税费返还	-	15,074.51	109,702.72
收到的其他与经营活动有关的现金	1,198,985,623.38	1,174,288,974.41	718,806,877.87
现金流入小计	3,280,110,002.96	1,514,984,787.84	1,573,900,847.54
购买商品、接受劳务支付的现金	2,522,147,788.96	616,540,919.50	478,792,215.88
支付给职工以及为职工支付的现金	24,289,979.58	19,406,014.11	20,386,754.58
支付各项税费	91,824,660.32	26,802,974.86	56,213,165.30
支付的其他与经营活动有关的现金	1,487,182,735.05	1,063,135,476.58	861,196,671.70
现金流出小计	4,125,445,163.91	1,725,885,385.05	1,416,588,807.46
经营活动产生的现金流量净额	-845,335,160.95	-210,900,597.21	157,312,040.08
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	-		35,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	1,945,784.75	1,048,942.50	3,232,138.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	127,846.80		750.00
收到的其他与投资活动有关的现金	272,907,587.65		11,800,000.00
现金流入小计	274,981,219.20	1,048,942.50	50,032,888.91
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	482,080,712.99	320,492,922.25	208,526,995.01
投资所支付的现金	38,000,000.00		-
支付的其他与投资活动有关的现金	27,870.00		46,677,902.40
现金流出小计	520,108,582.99	320,492,922.25	255,204,897.41
投资活动产生的现金流量净额	-245,127,363.79	-319,443,979.75	-205,172,008.50
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	660,000,000.00	41,000,000.00	15,000,000.00
取得借款所收到的现金	2,661,790,000.00	975,000,000.00	501,064,090.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	60,500,000.00	606,718,260.79	140,929,862.59
现金流入小计	3,382,290,000.00	1,622,718,260.79	656,993,952.59
偿还债务所支付的现金	1,117,000,000.00	788,064,090.00	542,918,181.82

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	314,883,511.55	113,649,988.82	94,938,947.77
支付的其他与筹资活动有关的现金	10,710,000.00	15,877,000.00	
现金流出小计	1,442,593,511.55	917,591,078.82	637,857,129.59
筹资活动产生的现金流量净额	1,939,696,488.45	705,127,181.97	19,136,823.00
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额	849,233,963.71	174,782,605.01	-28,723,145.42

六、本期债券的偿付风险及对策措施

由于本期债券募集资金投资项目具有建设周期和投资回收期较长的特点，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，就会造成项目成本回收困难，并可能影响到投资者按时收回本息。如果发行人经营状况下滑或资金周转困难，也可能形成偿付风险。为防范偿付风险，针对本期债券募集资金投资项目具有建设周期和投资回收期较长的特点，发行人和监管银行签署了《资金账户开立和监管协议》，对本期债券本息兑付资金的划付和日常管理进行法律约束。

目前发行人经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，注重资本结构的管理，将财务杠杆控制在合理水平，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的偿付风险。同时，发行人将通过加强本期债券募集资金投资项目的管理，提高工作效率，加快工程进度，控制运营成本，确实保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

七、债券跟踪评级安排说明

根据政府主管部门要求和新世纪的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期内，新世纪将对发行人进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，新世纪将持续关注临安城建外部经营环境的变化、影响临安城建经营或财务状况的重大事件、临安城建履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级

报告，以动态地反映临安城建的信用状况。

（一）跟踪评级时间和内容

新世纪对临安城建的跟踪评级的期限为首次评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在首次评级报告出具后每1年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，新世纪将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自首次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响评级报告结论的重大事项时，临安城建应根据已作出的书面承诺及时告知新世纪相应事项。新世纪及评级人员将密切关注与临安城建有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在新世纪向临安城建发出“重大事项跟踪评级告知书”后10个工作日内提出。

（二）跟踪评级程序

定期跟踪评级前向临安城建发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向临安城建发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后10个工作日内，临安城建和新世纪应在监管部门指定媒体及新世纪的网站上公布持续跟踪评级结果。

八、发行人已发行尚未兑付的债券

（一）公募产品

经国家发展和改革委员会发改财金[2012]276文件批准，发行人于2012年3月9日公开发行“12临安城建债”，发行总额为人民币7亿元，为6年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6个计息年度末分别按照发行总额25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金，票面年利率8.15%。

发行人已严格按照“12临安城建债”募集说明书之披露使用募集资金，其中1亿元已用于临安市第四期保障性住房项目，6亿元已用于临安市锦城东郊新农村建设

综合整治工程一期项目，募集资金已经使用完毕，不存在闲置募集资金。

除此之外，截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司不存在其它已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

（二）私募产品

截至2013年12月31日，发行人已发行尚未兑付的信托计划共1笔，发行人已发行尚未兑付的信托计划具体情况如下表所示：

序号	信托公司名称	融资金额(万元)	起止日期	利率
1	中诚信托有限责任公司	20,000	2013.1 至 2015.1	16.00%

截至2013年12月31日，发行人通过尚未兑付的融资租赁共2笔，金额共计6.7亿元，明细如下：

序号	租赁公司名称	融资金额(万元)	起止日期	利率
1	丰汇租赁有限公司	50,000	2013.12 至 2018.12	7.04%
2	华远租赁有限公司	17,000	2013.9 至 2018.9	7.04%

除此以外，截至2013年末，发行人及下属子公司不存在其他已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

九、发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经发行人自查，近三年在所有重大方面不存在违法违规情况。

十、募集资金的运用

本期债券募集资金10亿元，募集资金全部用于锦桥区块棚户区改造及综合配套工程、临安市城东钱锦花园（安置房）项目和沙地区块棚户区改造有机更新项目三个固定资产投资项。具体使用计划如下：

募集资金用途	总投资 (亿元)	股权投资额 比例	拟使用本期债券资金 (亿元)	募集资金占项目 总投资比例
锦桥区块棚户区改造及综合配套工程	9.25	100%	3.3	35.68%

募集资金用途	总投资 (亿元)	股权投资额 比例	拟使用本期债券资金 (亿元)	募集资金占项目 总投资比例
临安市城东钱锦花园（安置房）项目	10.02	100%	3.5	34.93%
沙地区块棚户区改造有机更新项目	8.74	100%	3.2	36.61%
合计	28.01	-	10.0	35.70%

十一、其他重要事项

本公司董事会将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规和中国证监会的有关规定，承诺自公司债券上市之日起做到：

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券还本付息产生重大影响的重要事项。

十二、有关当事人

（一）发行人：临安市城建发展有限公司

住所：临安市锦城街道江南市场路78号

法定代表人：麻成林

联系人：毛光旭

联系地址：临安市锦城街道江南市场路78号

电话：0571-63962181

传真：0571-63962181

邮编：311300

（二）承销团

1、牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人：国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二区4层

法定代表人：黎维彬

联系人：吴凯峰、王锐、石建光、邵格

联系地址：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦17层

电话：010-52825782、010-51789027

传真：010-51789210

邮编：100007

2、联席主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：张柯、葛坤

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

电话：010-88005352

传真：010-88005099

邮编：100033

3、分销商

（1）中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：黄鹏

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

电话：010-65608356

传真：010-65608440

邮编：100010

（2）西藏同信证券股份有限公司

住所：拉萨市北京中路101号

法定代表人：贾绍君

联系人：高文

联系地址：北京市西直门北大街32号枫蓝国际B座1506

电话：010-82206331

传真：021-36533103

邮编：100082

(3) 广州证券有限责任公司

住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、20层

法定代表人：刘东

联系人：张宁、王雪

联系地址：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19楼债券融资总部

电话：020-88836639

传真：020-88836634

邮编：510623

(4) 东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层

法定代表人：魏庆华

联系人：黄婧

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座6层

电话：010-66555864

传真：010-66555910

邮编：100033

(二) 债券托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮编：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼

电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

（四）交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮编：200120

（五）审计机构：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区2008室

法定代表人：黄锦辉

联系人：顾宇倩、陈海建

联系地址：浙江省嘉兴市中环南路中环广场东区A座5层

电话：0573-82627289

传真：0573-82627279

邮编：314001

（六）信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：钱进、杨佳佳

联系地址：上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14楼

电话：021-63501349

传真：021-63610593

邮编：200001

（七）发行人律师：浙江天册律师事务所

住所：浙江省杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A-11

负责人：章靖忠

经办律师：吕崇华、杨婕

联系地址：杭州市杭大路一号黄龙世纪广场A座8楼

电话：0571-87901527、87901110

传真：0571-87902008

邮编：310007

（八）监管银行：国家开发银行股份有限公司浙江省分行

营业场所：杭州市江干区城星路69号

负责人：徐勇

联系人：王奇

联系地址：浙江省杭州市江干区城星路69号中天国开大厦2411

电话：0571-81686543

传真：0571-89778004

邮编：310020

十三、备查文件目录

（一）备查文件清单

- 1、国家有关部门对本期债券的批准文件；
- 2、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人2011-2013年经审计的财务报告；
- 3、上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 4、浙江天册律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 5、2014年临安市城建发展有限公司公司债券募集说明书；
- 6、2014年临安市城建发展有限公司公司债券募集说明书摘要；
- 7、募集资金投资项目原始合法文件；
- 8、《2014年临安市城建发展有限公司公司债券债权代理协议》；
- 9、《2014年临安市城建发展有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》。

二、查阅地址

- 1、投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本期债券募集说明书全文

及上述备查文件:

(1) 发行人: 临安市城建发展有限公司

联系人: 毛光旭

联系地址: 临安市锦城街道江南市场路78号

电话: 0571-63962181

传真: 0571-63962181

邮编: 311300

(2) 牵头主承销商: 国开证券有限责任公司

住所: 北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二区4层

法定代表人: 黎维彬

联系人: 吴凯峰、王锐、石建光、邵格

联系地址: 北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦17层

电话: 010-52825782、010-51789027

传真: 010-51789210

邮编: 100007

(3) 联席主承销商: 国信证券股份有限公司

住所: 深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人: 何如

联系人: 张柯、葛坤

联系地址: 北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

电话: 010-88005352

传真: 010-88005099

邮编: 100033

2、投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文:

(1) 国家发展和改革委员会

网址: <http://www.ndrc.gov.cn>

(2) 中国债券信息网

网址: <http://www.chinabond.com.cn>

3、如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销

商。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2014 年临安市城建发展有限公司公司债券上市公告书》的盖章页)

临安市城建发展有限公司
(公章)

2014年8月26日

(本页无正文，为《2014 年临安市城建发展有限公司公司债券上市公告书》的盖章页)

