

2012 年兴化市城市建设投资有限公司 公司债券受托管理事务报告(2014 年度)

重要声明

信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”）编制本报告的内容及信息均来源于兴化市城市建设投资有限公司（以下简称“城投公司”、“发行人”、“公司”）对外公布的《兴化市城市建设投资有限公司 2014 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向信达证券提供的其他材料。信达证券对本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信达证券所作的承诺或声明。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，信达证券不承担任何责任。

一、债券发行人的基本情况；

公司名称：兴化市城市建设投资有限公司

住所：兴化市北小街 10 号

注册资本：2 亿元人民币

法定代表人：赵惠敏

联系人：刘志晖

联系电话：0523-83236199

邮政编码：225700

二、本期债券基本情况

1、核准文件及核准规模：本期债券业经国家发展和改革委员会



发改财金【2012】3207号文件批准公开发行。

2、债券名称：2012年兴化市城市建设投资有限公司公司债券（简称“12兴化债”）。

3、债券代码：1280350

4、债券发行额：12亿元

5、债券存续期：2012年10月23日-2018年10月22日

6、债券期限和利率：本期债券期限为六年，附提前偿还条款，分次还本。本期债券票面利率7.25%，在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。

7、还本付息方式：本期债券每年付息一次，附提前偿还条款，分次还本，在债券存续期的第三、第四、第五、第六个计息年度的年末分别偿还债券发行总额的25%。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金自兑付日起不另计利息。

8、债券担保：本期债券以发行人合法拥有的总面积1,117,517.30平方米的五宗国有建设用地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。

9、发行时信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体信用级别为AA-。

10、最新跟踪信用级别及评级机构：根据大公国际资信评估有限公司2014年06月23日出具的跟踪评级报告显示，本期债券信用等级为AA级，本公司主体长期信用等级为AA-级，评级展望维持稳定。

11、债券受托管理人、主承销商：信达证券股份有限公司。

三、本期债券募集资金的使用情况

发行人经国家发展和改革委员会发改财金【2012】3477号文件核准，于2012年10月23日至2012年10月29日公开发行了12亿

元公司债券。本期公司债券募集资金总额扣除发行费用后的净募集资金已于2012年11月7日汇入发行人指定的募集资金专项账户。

根据发行人2012年10月22日公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金拟用于兴化市2010年城市经济适用房项目、文昌路南经济适用住房小区项目、233省道兴化城东镇至333省道段改扩建工程项目共3个项目建设。

截至2014年12月31日，募集资金累计使用12亿元。

四、债券发行人的偿债能力分析以及偿债资金专户的资金往来情况

1、偿债能力分析

发行人2014年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2015）YZ1000496号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2014年度完整的经审计的财务报告及其附注。

金额单位：万元

项目	2014年末	2013年末
流动资产	1,205,909.55	965,791.67
其中：货币资金	41,908.93	61,482.13
存货	625,248.76	612,539.84
流动负债	205,620.57	136,370.70
资产总计	1,251,825.20	1,037,375.29
负债合计	447,939.73	291,099.02
流动比率（倍）	5.86	7.08
速动比率（倍）	2.82	2.59
资产负债率（%）	35.78	28.06

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

从短期偿债能力来看，2014年和2013年公司的流动比率分别是5.86倍和7.08倍，速动比率分别是2.82倍和2.59倍，流动比率和速动比率对流动负债的覆盖较好，短期偿债压力不大。

从长期偿债能力来看，2014年公司的资产负债率为35.78%，较2013年大幅增加，主要原因为2014年公司新发行了12亿元公司债券，整体来看，公司的资产负债率较低，长期偿债能力较强。

2、偿债资金专户的资金情况

2014年度，发行人已通过本期债券偿债专户偿付利息8,700万元，截至2014年12月31日，该专户资金余额为0元。

五、担保资产状况和担保资产的登记、变更、展期等情况

公司以其合法拥有的5宗国有土地使用权作为抵押资产，为本期债券的还本付息提供抵押担保。2014年度发行人尚未对抵押资产进行跟踪价值评估，根据江苏金宁达不动产评估咨询有限公司以2013年5月27日为基准出具的（江苏）金宁达（2013）（估）字第053001号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第053002号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第053003号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第053004号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第053005号土地估价报告，用于抵押的土地价值能较好地覆盖本期债券未偿付本息，仍具有较强的增信作用。

六、债券持有人会议召开的情况

2014年度内，发行人未召开债券持有人会议。

七、保证人有关情况等债券受托管理人认为需要披露的其他重大信息

无。

（以下无正文）

本页无正文，系《2012年兴化市城市建设投资有限公司公司债券受托管理事务报告(2014年度)》签章页



债券受托管理人：信达证券股份有限公司

2015年5月19日

兴限公