

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

2014 年公司债券

受托管理人事务报告

受托管理人

中国民生银行股份有限公司宜昌分行

二〇一六年五月



声 明

中国民生银行股份有限公司宜昌分行（以下简称“民生银行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2015 年 11 月报表、当阳市鑫源投资开发有限责任公司（以下简称“当阳鑫源”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。民生银行对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民生银行所作的承诺或声明。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，民生银行不承担任何责任。

目 录

第一章 本期债券概况.....	1
第二章 发行人的经营与财务状况.....	3
第三章 发行人募集资金使用情况.....	6
第四章 发行人偿债保障金提取和管理执行情况.....	7
以及本期债券的本息偿付情况.....	7
第五章 发行人及其他相关当事人对募集说明书.....	8
其他约定义务的执行情况.....	8
第六章 债券持有人会议召开的情况.....	9
第七章 与本期债券增信相关的主体或者实体.....	10
发生的重大变化情况.....	10
第八章 本期债券跟踪评级情况.....	11
第九章 发行人报告期内发生的重大事项的.....	12
第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	13
第十一章 募集说明书约定的其他事项.....	14

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

二、批准文件和规模

根据国家发展及改革委员会发改财金【2014】587号文件，同意当阳市鑫源投资开发有限责任公司发行公司债券不超过12亿元。

三、本期债券的主要条款

债券名称：2014年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券

债券简称：14当阳债

债券代码：124772

债券期限：7年。本期债券设置提前还本条款，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。

发行总额：人民币12亿元。

票面利率及计息方式：本期债券为固定利率债券，票面利率不超过基本利差加上3.50%的基本利差；Shibor基准利率为簿记建档日前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Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，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，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，不计复利，逾期不另计息。

还本付息的方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度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。

担保情况：发行人以其拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。

信用级别及资信评级机构：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

债券受托管理人：本期债券的受托管理人为中国民生银行股份有限公司宜昌分行。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目。

第二章 发行人的经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人主营业务经营范围：从事土地收购、储备、开发经营、城市基础设施的建设开发，从事政府社会公共资源的特许经营，高岭土资源开采销售，为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营（经营范围中国家禁止、限止的除外，需提供行政许可的持有效许可证）。截至本报告出具日，发行人经营情况良好，资产规模及营业收入稳步增长。截至 2015 年 11 月末，鑫源公司资产总额 949707.83 万元，负债总额 240735.99 万元，所有者权益 708971.83 万元，资产负债率 25.3%。

二、发行人财务情况

本次提供 2014 年审计报告及 2015 年 11 月报表，由于公司正在办理相关资产整合，部分资产待入账，故年度审计报告尚未出炉。预计 2015 年度审计报告时间为 2015 年 6 月 30 日前。

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2015 年 11 月	2014 年度末
流动资产合计	749866	776190
非流动资产合计	199842	196597
资产总计	949708	972787
流动负债合计	76358	81898
非流动负债合计	164378	182141
负债合计	240736	264039
股东权益合计	708972	708748

（二）合并利润表

单位：元

项目	2015 年 11 月	2014 年度/末
营业收入	15710	53495
营业成本	9106	38318
营业利润	6906	14521
营业外收入	1250	14078

利润总额	224	25189
净利润	224	23161

2015 年 11 月营业收入较低，主要因为大部分收入年底审计后入账，待 2015 年审计报告出炉，预计相应收入会有大幅增加。

(三) 现金流量表

项目	合并		
	2012 年度	2013 年度	2014 年度
一、经营活动现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	10021	87449	50108
收到的其它与经营活动有关的现金	16807	33443	29292
现金流入小计	26828	120892	79400
购买商品、接受劳务支付的现金	24229	36981	72311
支付的各项税费	6	2310	
支付的其它与经营活动有关的现金	1719	26015	41089
现金流出小计	25954	65306	113400
经营活动现金流量净额	8742	55586	-34000
二、投资活动现金流量:			
取得投资收益所收到的现金			
现金流入小计			
购建固定资产等所支付的现金		47598	
投资所支付的现金			
现金流出小计		47598	
投资活动现金流量净额		-47598	
三、筹资活动现金流量:			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金	9245	15000	19640
发行债券收到的现金			117300
现金流入小计	9245	15000	136940
偿还债务支付的现金	8930	12014	14740
分配股利或利润支付的现金	5294	6849	6255
现金流出小计	14224	18863	20995
筹资活动现金流量净额	-4979	-3863	11595
四、现金及其等价物净增	-4105	4125	81945

加额			
----	--	--	--

2015 年 11 月未编制现金流量表。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期私募债券募集资金情况

发行人经发改财金【2014】587号文件批复核准，于2014年5月23日发行人民币12亿元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于2013年5月30日划入公司在中国民生银行股份有限公司武汉分行营业部开立的债券募集资金专用账户。

二、本期私募债券募集资金实际使用情况

根据“14当阳债”募集说明书，本期债券发行所募集资金12亿元全部用于金桥工业园建设。。

截至本受托管理报告出具日，发行人严格按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的情况。截至目前已经使用115,410.8万元，全部用于金桥工业园征地拆迁以及排水工程等。

第四章 发行人偿债保障金提取和管理执行情况 以及本期债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障金提取和管理执行情况

发行人本期债券发行首日为 2014 年 5 月 23 日，截至本报告出具日，14 当阳债（124772）已按时兑付资金利息，尚未到下一期本息偿债日期，无需提取保障金。

二、本期债券的本息偿付情况

14 当阳债（124772）已分别于 2015 年 5 月 20 日及 2016 年 5 月 19 日按时兑付资金利息。

14 当阳债（124772）的首次本金兑付日为 2017 年 5 月 23 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）；兑付金额为 2.4 亿。

第五章 发行人及其他相关当事人对募集说明书 其他约定义务的执行情况

截至本报告出具日，无募集说明书约定的其他义务存在。

第六章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，发行人未发生重大事项，未召开债券持有人会议。

第七章 与本期债券增信相关的主体或者实体 发生的重大变化情况

本期债券采用国有土地使用权抵押担保方式增信，发行人以其拥有的 27 宗、面积 366.35 万平方米、评估价值为 264,781.46 万元的国有土地使用权为本期债券设立抵押担保。本期债券的抵押资产价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息，有力地保障了本期债券投资者的利益。

2014 年 5 月，该设定抵押的 27 宗土地已全部在当阳市国土资源局办理抵押登记，抵押期限 7 年，土地他项权证已由中国民生银行股份有限公司宜昌分行入库保管。

本期债券抵押物由北京亚超资产评估有限公司评估，评估总价为 264781.46 万元，抵押率 45.32%。截止本报告出具日，抵押物尚未进行重新评估。抵押物为土地，价值波动较小。经与评估公司沟通后该抵押物重评报告预计将于 2016 年出具。

截至本报告出具日，该抵押物未发生重大不利变化。

第八章 本期债券跟踪评级情况

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

由于公司 2015 年筹划发行二期公司债券，评级机构由中诚信国际变更为鹏元资信评估有限公司，并同时由鹏元资信评估负责对一期债进行跟踪评级。原评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司不再担任该公司跟踪评级工作。

鹏元资信评估有限公司于 2015 年 8 月 26 日出具了当阳市鑫源投资开发有限责任公司 2014 年公司债券 2015 年跟踪评级报告，该报告中本期债券信用等级上调为 AA+，发行主体长期信用等级上调为 AA，评级展望为稳定。具体详见“鹏信评【2015】跟踪第【703】号 01”《当阳市鑫源投资开发有限责任公司-2015 年跟踪评级报告》

截止本报告出具日，尚未进行 2016 年跟踪评级。

第九章 发行人报告期内发生的重大事项的

报告期内，公司于 2016 年 4 月发行 2016 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“16 当阳债”），金额 11 亿元，票面利率 4.97%，债券期限 7 年，自发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20% 比率等额偿还债券本金。经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，“16 当阳债”债券的信用级别为 AA。

本报告期内，发行人无其他重大事项。

第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

截至本报告出具日，无对债券持有人权益有重大影响的其他事项情况的存在。

第十一章 募集说明书约定的其他事项

除此之外，截至本报告出具日，无募集说明书中约定的其他重大事项情况的存在。



本页无正文，为《当阳市鑫源投资开发有限公司公司债券债券受托管理人事务报告》之盖章页)

中国民生银行股份有限公司宜昌分行

2016年5月31日

