

2015 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司
公司债券受托管理人事务报告
(2015 年度)

受托管理人：

中国银行股份有限公司宿迁分行

二 0 一六年六月

声 明

东方花旗证券有限公司（以下简称“东方花旗”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2015 年度审计报告、泗洪县宏源国有资产经营有限公司（以下简称“宏源公司”、“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。东方花旗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存意见，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东方花旗所作的承诺或声明。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，东方花旗不承担任何责任。

目 录

声 明.....	II
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.....	5
第四章 本期债券本年度的本息偿付情况.....	6
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	7
第六章 与本期债券增信相关的主体或者实体.....	8
发生的重大变化情况.....	8
第七章 本期债券跟踪评级情况.....	9
第八章 发行人报告期内发生的重大事项.....	10
第九章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情 况	11
第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	12
第十一章 募集说明书约定的其他事项.....	13

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

泗洪县宏源国有资产经营有限公司

二、发行批准文件和规模

根据国家发展和改革委员会发改财金【232】号文件，同意泗洪县宏源国有资产经营有限公司发行公司债券不超过人民币 10 亿元。

三、本期债券的主要条款

债券名称：2015 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券

债券简称：15 泗洪债

债券代码：127133.SH/1580052.IB

债券期限：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 10 亿元

票面利率及计息方式：本期债券为固定利率债券，票面年利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定，Shibor 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 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。

增信措施：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：经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）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+。

第二章 发行人的经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人主营业务为保障房建设、城市基础设施运营等。截至 2015 年 12 月 31 日，公司资产总额 166.14 亿元，负债总额 68.49 亿元，所有者权益 97.65 亿元，资产负债率 41.22%。2015 年实现营业收入 7.07 亿元，净利润 2.82 亿元，2015 年归属于母公司净利润为 2.85 亿元。

二、发行人财务情况

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2015 年度/末	2014 年度/末
流动资产合计	13,761,671,271.41	11,993,268,825.39
非流动资产合计	2,851,958,772.09	560,168,000.20
资产总计	16,613,630,043.50	12,553,436,825.59
流动负债合计	4,711,985,081.26	4,583,881,887.30
非流动负债合计	2,136,868,615.51	1,045,000,000.00
负债合计	6,848,853,696.77	5,628,881,887.30
所有者权益合计	9,764,776,346.73	6,924,554,938.29

（二）合并利润表

单位：元

项目	2015 年度/末	2014 年度/末
营业收入	707,061,420.87	719,061,050.25
营业总成本	699,874,091.22	786,137,396.90
营业利润	11,074,329.65	-67,076,346.65
营业外收入	283,331,684.09	253,360,309.17
利润总额	294,108,860.85	173,640,679.56
净利润	282,431,487.12	165,536,487.65

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2015 年度/末	2014 年度/末
经营活动产生的现金流量净额	51,071,372.36	39,862,885.39
投资活动产生的现金流量净额	-384,713,079.60	-3,527,484.44
筹资活动产生的现金	297,874,926.77	-46,005,106.01

流量净额		
------	--	--

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经国家发展和改革委员会发改财金【232】号文件批准，于 2015 年 3 月 16 日公开发行人民币 10 亿元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于 2015 年 3 月 20 日划入发行人在中国银行宿迁分行开立的债券募集资金专用账户。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据“2015 年泗洪县宏源国有资产经营有限公司公司债券”募集说明书，本期债券发行所募集资金 10 亿元，扣除承销费用后的全部募集资金用于黄山丽景苑小区保障性住房项目和山河佳苑碧桂园保障性住房项目。

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。

第四章 本期债券本年度的本息偿付情况

一、本期债券的本息偿付情况

15 泗洪债（证券代码：127133）于 2016 年 3 月 11 日进行付息，发行人已将 2015 年度应付利息及手续费足额按期分别划付至中央国债登记结算有限公司及中国证券登记结算有限公司上海分公司要求的账户中。

第五章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第六章 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 16 宗、面积 83.25 万平方米、评估价值为 260,861.14 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。

本期债券抵押物由北京国融兴华资产评估有限责任公司评估，评估总价 260,861.14 万元，评估的基准日为 2014 年 7 月 30 日。截止本报告出具日，抵押物未进行重新评估。

截止本报告出具日，该部分抵押物未发生重大不利变化。

第七章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由东方金诚国际信用评估有限公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2015 年 6 月 25 日出具了东方金诚债跟踪评字【2015】060 号跟踪评级报告，该报告中维持宏源公司主体 AA，评级展望为稳定；同时维持“15 泗洪债”信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2016 年 5 月 24 日出具了东方金诚债跟踪评字【2016】019 号跟踪评级报告，该报告中维持宏源公司主体 AA，评级展望为稳定；同时维持“15 泗洪债”信用等级为 AA+。

第八章 发行人报告期内发生的重大事项

报告期内，发行人未发生重大事项。

第九章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情况

报告期内，发行人未发生控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更的情形。

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

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《泗洪县宏源国有资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券受托管理人事务报告（2015 年度）》之盖章页)

东方花旗证券有限公司

2016 年 6 月 29 日

