

2012 年吉首华泰国有资产投资管理有限 责任公司企业债券受托管理事务报告 （2015 年度）

受托管理人



二〇一六年七月

重要声明

财富证券有限责任公司（以下简称“财富证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人2016年6月对外披露的2015年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财富证券出具的说明文件。财富证券对报告中所包含的内容和信息未进行独立验证，也不就该等内容和信息的真实性、准确性和完整性作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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财富证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经财富证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，财富证券不承担任何责任。

目 录

第一章 本期债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况	8
第三章 发行人 2015 年度经营和财务状况	9
第四章 发行人募集资金使用情况	14
第五章 本期债券抵押资产情况	15
第六章 本期债券本息偿付情况	16
第七章 债券持有人会议召开的情况	17
第八章 本期公司债券跟踪评级	18
第九章 负责处理与本次公司债券相关事务的专人	19
第十章 其他情况	20

释 义

本报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

公司、发行人、吉首华泰	指	吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司
本期债券、12 吉首华泰债	指	2012 年吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司企业债券
募集说明书	指	2012 年吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司企业债券募集说明书
债券持有人	指	12 吉首华泰债债券持有人
《债券持有人会议规则》	指	12 吉首华泰债《债券持有人会议规则》
《受托管理协议》	指	12 吉首华泰债《受托管理协议》
董事会	指	吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司董事会
监事会	指	吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司监事会
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2015 年度
元、万元	指	如无特别说明，指人民币元、万元

注：本报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金〔2012〕3821号文核准，吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司获准发行不超过人民币10亿元公司债券。

二、公司债券的主要条款

1、债券名称：2012 年吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司企业债券。

2、发行规模：人民币 10 亿元。

3、债券期限：7 年期。

4、债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面利率为 7.37%，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，逾期不另计利息。

5、发行人上调票面利率选择权：无。

6、投资者回售选择权：无。

7、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。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。

8、起息日：自发行首日（2012 年 12 月 12 日）开始计息，本期

债券存续期限内每年的 12 月 12 日为该计息年度的起息日。

9、付息日：2013 年至 2019 年每年的 12 月 12 日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

10、兑付日：2015 年至 2019 年每年的 12 月 12 日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

11、担保方式：本期债券采用国有土地使用权抵押担保的方式提供偿债保障。

12、发行时信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人主体长期信用级别为 AA-。

13、跟踪信用评级结果：鹏元资信评估有限公司 2013 年 8 月 20 日出具的《吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司 2012 年 10 亿元企业债券 2013 年跟踪信用评级报告》显示跟踪评级结果为：债券信用等级为 AA，主体长期信用等级为 AA-；2014 年 6 月 24 日出具的《吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司 2012 年 10 亿元企业债券 2014 年跟踪信用评级报告》显示跟踪评级结果为：债券信用等级为 AA，主体长期信用等级为 AA-；2015 年 7 月 28 日出具的《吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司 2012 年企业债券 2015 年跟踪信用评级报告》显示跟踪评级结果为：债券信用等级上调为 AA+，主体长期信用等级上调为 AA，该评级结果是考虑到湘西自治州经济和财政实力稳步增强，在财政补贴、建设资金补助等给予发行人一定的

支持，且国有土地使用权抵押的增信方式仍可为本期债券提供一定的保障；同时也关注到了湘西自治州财政自给率不高，发行人资产流动性较弱，存在较大的资金压力和一定的还本付息压力等风险因素。

14、债券受托管理人：财富证券有限责任公司。

第二章 受托管理人履行职责情况

自本期债券发行至今，财富证券有限责任公司一直担任本期债券的受托管理人，未发生变化。

报告期，财富证券有限责任公司督促发行人按照募集说明书的约定按时还本付息，保护债券持有人的利益。自本期债券发行至今，公司严格履行还本付息义务，未发生逾期情况。

第三章 发行人 2015 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

名称	吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司
注册地址	湖南省吉首市乾州世纪大道新城花园综合楼武陵财富中心 5 楼
成立时间	2009 年 1 月 6 日
注册资本	30000 万人民币
法定代表人	彭继德
经营范围	国有资产管理，土地开发，土地资源整理，市政工程基础设施建设，旅游项目开发、经营、管理，城市品牌开发、经营、管理，仓储服务，养老产业投资、建设、管理。（涉及行政许可的凭许可证经营）
邮政编码	416000

二、发行人 2015 年度经营情况

公司成立于 2009 年 1 月 6 日，是依法成立的国有独资有限责任公司。重点负责吉首市的开发、建设、管理及运营，主导区域内基础设施建设，是吉首市建设、融资、管理和服务的重要平台。公司经营范围：国有资产管理，土地开发，土地资源储备，土地资源整理，市政工程基础设施建设，房地产开发，旅游项目开发、经营、管理，城市品牌开发、经营、管理。（涉及行政许可的凭许可证经营）

经过多年的发展，公司在基础设施建设、土地整理开发两大支柱业务的基础上，已向房地产、旅游、自来水、管道安装等多领域业务拓展。报告期内公司主营业务未发生重大变化。

2015 年度公司主要经营情况分析：

公司主营业务收入变动情况表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	变动幅度	原因
工程代建收入	23,609.16	47,663.400	-50.47%	1
土地整理开发收入	3,791.71	9,136.05	-58.50%	2
商品销售收入	2,852.98	3,955.23	-27.87%	
旅游门票收入	1,280.19	1,173.75	9.07%	
自来水销售收入	4,855.64	4,578.71	6.05%	
景点餐饮收入	262.96	257.074	2.29%	
安装业务收入	2,022.69	1,060.58	90.72%	3
土地出让收入	81.60	--	100.00%	4
合计	38,756.93	67,824.79		

变动幅度超过 30%的原因分析：

- 1、工程代建收入减少是因为政府代建项目减少所致。
- 2、土地整理收入减少是 2015 年公司参与的土地整理业务达到结算标准的项目减少。
- 3、安装业务收入增加的原因是本期承接市政及小区管道安装工程增加。
- 4、土地出让收入增加的原因是报告期内公司出售了自身的土地资产。

营业成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	变动幅度	原因
主营业务成本	31,033.72	49,731.46	-37.60%	1

其中：土地开发整理	3,213.31	-	-	-
商品销售	2,163.72	3,143.81	-31.18%	2
旅游门票	942.47	977.32	-3.57%	-
自来水销售	2,521.96	2,405.04	4.86%	-
工程代建	20,641.73	42,180.00	-51.06%	3
景点餐饮	76.75	88.96	-13.73%	-
安装业务	1,409.98	936.33	50.59%	4
土地出让	63.78	-	-	-
营业税金及附加	430.01	434.36	-1.00%	-
销售费用	806.95	703.82	14.65%	-
管理费用	4,871.18	3,797.02	28.29%	-
财务费用	2,866.15	4,249.99	-32.56%	5
资产减值损失	2,768.34	-347.97	895.57%	6
投资收益	441.56	580.01	-23.87%	-
营业利润	-2,864.49	10,725.00	-126.71%	7
营业外收入	17,065.76	851.22	1904.86%	8
经营活动产生的现金流量净额	-53,748.66	-1,470.40	-3555.37%	9
投资活动产生的现金流量净额	-14,067.56	-33,827.06	58.41%	10
筹资活动产生的现金流量净额	106,025.34	34,834.02	204.37%	11

变动幅度超过 30%的原因分析：

- 1、主营业务成本下降主要原因是工程代建业务收入规模下降。
- 2、商品销售业务成本下降主要原因是销售业务的下降。
- 3、工程代建成本下降主要是公司承担的代建工程业务收入下降导致。
- 4、安装业务成本增长主要是因为报告期公司承接市政及小区管道安装工程增加。
- 5、财务费用减少主要是因为公司部分贷款到期导致利息支出相应地减少。

6、资产减值损失增加主要是坏账计提的大幅增加所致。

7、营业利润下降主要是因为收入下降所致。

8、营业外收入大幅增长主要是报告期相关的其他政府补贴大幅增加。

9、经营活动产生的现金流量净额大幅减小主要是因为公司购买商品、接受劳务支付的现金及往来款大幅度增加。

10、投资活动产生的现金流量净额增加主要原因是公司投资活动减少导致投资支付现金减少所致。

11、筹资活动产生的现金流量净额增加主要是子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金大幅增加。

三、发行人 2015 年度财务情况

发行人2015年度主要会计数据和财务指标如下所示：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度
流动资产	907,989.50	708,356.44	28.18%
非流动资产	275,911.35	107,638.99	156.33%
资产总计	1,183,900.85	815,995.43	45.09%
流动负债	81,157.68	78,803.75	2.99%
非流动负债	290,097.14	174,112.40	66.61%
负债总计	371,254.82	252,916.15	46.79%
归属于母公司所有者权益合计	807,395.79	558,153.02	44.65%
少数股东权益	5,250.24	4,926.26	6.58%
所有者权益总计	812,646.03	563,079.28	44.32%

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2015 年	2014 年	变动幅度
营业收入	39,523.84	68,792.07	-42.55%
营业利润	-2,864.49	10,725.00	-126.71%
利润总额	14,069.67	11,431.33	23.08%
净利润	11,146.99	11,175.39	-0.25%
归属于母公司股东的净利润	12,361.41	11,152.83	10.84%

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2015 年	2014 年	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	-53,748.66	-1,470.40	-3555.37%
投资活动产生的现金流量净额	-14,067.56	-33,827.06	58.41%
筹资活动产生的现金流量净额	106,025.34	34,834.02	204.37%
期末现金及现金等价物余额	64,850.99	26,641.87	143.42%

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

经国家发展和改革委员会发改财金〔2012〕3821号文核准，发行人本期债券发行总额为不超过人民币10亿元，实际募集资金人民币10亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的募集资金净额已于2012年12月12日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请中磊会计师事务所有限责任公司对本次债券募集资金到位情况出具了编号为（2012）中磊（验A）字第0047号的验资报告。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本次公司债券募集资金用于湘西自治州 2012 年新建廉租房项目、湘西自治州 2012 年新建公租房项目、G209、G319 国道吉首绕城公路工程。募集资金使用情况见下表：

序号	募集资金投资项目	总投资规模 (万元)	拟使用募集资金 (万元)	项目已完成投 资 (万元)	已使用募集资 金 (万元)
1	湘西自治州 2012 年新建廉租房项目	51,506.61	28,000.00	51,506.61	28,000.00
2	湘西自治州 2012 年新建公租房项目	46,340.20	24,000.00	29,706.18	24,000.00
3	G209、G319 国道吉首绕城公路工程	89,579.00	48,000.00	73,579.00	48,000.00
总计		187,425.81	100,000.00	154,791.79	100,000.00

12吉首华泰债募集资金已使用完毕，其使用与募集说明书的相关约定、承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

第五章 本期债券抵押资产情况

12 吉首华泰债采用的是本公司名下评估价值 184,521,98 万元的 10 宗国有出让土地使用权作为抵押担保增信。湖南鹏盛资产评估事务所对本公司设定的抵押土地资产进行了评估，并出具了湘鹏盛评字（2012）第 2002 号土地估价报告（评估基准日 2012 年 4 月 30 日）。报告期内，12 吉首华泰债的抵押资产情况未发生变化。

第六章 本期债券本息偿付情况

根据本期债券募集说明书的约定，2013 年至 2019 年每年的 12 月 12 日为上一个计息年度的付息日，如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日；兑付日为 2015 年至 2019 年每年的 12 月 12 日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

自本期债券发行至今，公司按时偿付本息，未发生逾期。

序号	本金兑付日	利息支付日	是否按时偿付
1	-	2013年12月12日	是
2	-	2014年12月12日	是
3	2015年12月12日	2015年12月12日	是

注：（上述付息日与兑付日如遇法定节假日或公休日，则顺延至下一个工作日）。

第七章 债券持有人会议召开的情况

公司报告期内没有召开债券持有人会议。

第八章 本期公司债券跟踪评级

鹏元资信评估有限公司2013年8月20日出具的《吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司2012年10亿元企业债券2013年跟踪信用评级报告》显示跟踪评级结果为：债券信用等级为AA，主体长期信用等级为AA-，评级展望为稳定。

2014年6月24日出具的《吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司2012年10亿元企业债券2014年跟踪信用评级报告》显示跟踪评级结果为：债券信用等级为AA，主体长期信用等级为AA-，评级展望为稳定。

2015年7月28日出具的《吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司2012年企业债券 2015年跟踪信用评级报告》显示跟踪评级结果为：债券信用等级上调为AA+，主体长期信用等级上调为AA，评级展望为稳定，该评级结果是考虑到湘西自治州经济和财政实力稳步增强，在财政补贴、建设资金补助等给予发行人一定的支持，且国有土地使用权抵押的增信方式仍可为本期债券提供一定的保障；同时也关注到了湘西自治州财政自给率不高，发行人资产流动性较弱，存在较大的资金压力和一定的还本付息压力等风险因素。

第九章 负责处理与本次公司债券相关事务的专人

发行人指定的负责处理与本次公司债券相关事务专人为：彭继德、彭丽，报告期内未发生变化。

第十章 其他情况

一、对外担保情况

截至报告期末，公司无对外担保。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2015年度，发行人未发生对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决诉讼或仲裁事项。

三、其他重大事项

报告期内，发行人重大事项情况如下：

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	是
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高	否

2012 年吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司企业债券受托管理事务报告（2015 年度）

	级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

（以下无正文）

2012年吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司企业债券受托管理事务报告（2015年度）
（本页无正文，为《2012年吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司
企业债券受托管理事务报告（2015年度）》之签署页）

债券受托管理人：财富证券有限责任公司

