

鹏元资信评估有限公司

鹏元资信公告【2017】279 号

鹏元关于 2014 年潜江市城市建设投资开发有限公司 公司债券抵押土地资产已完成评估事项的公告

潜江市城市建设投资开发有限公司（以下简称“潜江城投”或“公司”）于 2014 年 4 月发行 15 亿元公司债券（以下简称“14 潜江城投债/PR 潜城投”或本期债券）。鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）于 2017 年 6 月 21 日对本期债券进行定期跟踪信用评级，并出具了跟踪评级报告（鹏信评【2017】跟踪第【622】号 01），评级结果为：公司主体长期信用等级为 AA-，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA。

在鹏信评【2017】跟踪第【622】号 01 评级报告中，鹏元关注到潜江城投未对本期债券抵押增信的土地资产按照抵押资产监管协议约定进行后续跟踪评估。

2017 年 11 月，潜江城投聘请湖北众联资产评估有限公司对本期债券抵押的土地重新进行了评估，评估基准日为 2017 年 7 月 31 日。

本期债券抵押土地资产本次评估情况

土地证号	宗地位置	用途	抵押面积 (平方米)	评估价值 (万元)
潜国用(2010)第3030号	周矶办事处田关河以北	住宅	204,481.39	28,852.32
潜国用(2011)第3015号	广泽大道以南	商业	326,317.16	58,465.16
潜国用(2012)第3013号	王场镇施场村	住宅	1,139,307.27	245,748.58
合计			1,670,105.82	333,066.06

资料来源:《潜江市城市建设投资开发有限公司位于潜江市广泽大道以南、周矶办事处田关河以北和王场镇施场村三宗土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》

根据湖北众联资产评估有限公司出具的评估报告(众联评报字【2017】第1243号),用于本期债券抵押增信的三宗土地资产评估价值合计为33.31亿元(较前一次评估值33.18亿元略有增加),为本期债券剩余本金及一年利息合计金额的2.56倍,依然能有效提升本期债券的信用水平。

特此公告。

鹏元资信评估有限公司证券评级评审委员会

二〇一七年十一月十六日

