

债券简称：112707

债券代码：18 岸资 01

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司
2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
上市公告

证券简称：18 岸资 01

证券代码：112707

发行总额：人民币 5.90 亿元

上市时间：2018 年 6 月 19 日

上市地点：深圳证券交易所

主承销商



住所：武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦

签署日期：2018 年 6 月

第一节 绪言

重要提示

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司（以下简称“公司”“发行人”“江岸国资”或“本公司”）董事会成员已批准该上市公告书，确信其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

深圳证券交易所（以下简称“深交所”）对武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）上市申请及相关事项的审查，均不构成对本期债券的价值、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。因本公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者中的机构投资者参与交易，公众投资者或合格投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+级，本期债券等级为 AA+级。本期债券上市前，发行人最近一期末（2017 年 12 月 31 日）经审计合并报表中所有者权益合计（含少数股东权益）为 432,121.59 万元，合并报表口径的资产负债率为 61.16%，母公司报表口径的资产负债率为 57.00%；发行人最近三个会计年度（2015 年-2017 年）实现的年均可分配利润（合并报表中归属于母公司所有者的净利润）为 5,170.52 万元，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本期债券发行前的财务指标符合相关规定。

本期债券上市地点为深交所，本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

本期债券将在深圳证券交易所的集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）上市交易。本次债券上市前，若公司财务状况、经营

业绩和信用评级等情况出现重大变化将影响本次债券双边挂牌交易，本公司承诺，若本次债券无法双边挂牌，债券持有人有权在本次债券上市前向本公司回售全部或部分债券认购份额。本次债券上市后的流动性风险敬请投资者关注。

发行人在向深交所申请本次债券上市时，已与受托管理人就债券终止上市的后安排签署协议，约定如果债券终止上市，发行人将委托该受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

投资者欲详细了解本期债券的偿债计划及其他保障措施、债券持有人会议、债券受托管理人以及其他重要事项等信息，请仔细阅读《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》和《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》，投资者可到深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）以及巨潮资讯网网站（<http://www.cninfo.com.cn>）查询。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

发行人名称:武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

上市地点: 深圳证券交易所

注册资本: 人民币 171,509.036 万元

法定代表人: 王浩

公司设立日期: 2008 年 05 月 14 日

统一社会信用代码: 91420102672795838W

住所: 武汉市江岸区洞庭街 35 号 3 栋 3 层

联系地址: 武汉市江岸区洞庭街 35 号 3 栋 3 层

邮政编码: 430014

联系电话: 027-82833833

联系传真: 027-82814419

经营范围: 国有资产的管理及运营、项目投资、房地产开发、建筑工程施工、装饰工程施工、房屋拆迁手续代办、房地产信息咨询及代理; 物业管理服务、建筑材料、节能环保产品的销售; 对文化产业的投资或投资咨询; 文化艺术交流活动的组织与策划; 企业管理咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

关于公司的具体信息, 请见本公司与 2018 年 5 月 18 日披露的《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》(以下简称“募集说明书”)第五节。

第三节 债券发行、上市概况

一、债券全称

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称为“18 岸资 01”，债券代码为：112707。

二、债券发行总额

本期债券的发行总额为 5.90 亿元。

三、债券发行批准机关及文号

本期债券于 2017 年 2 月 9 日经中国证监会“证监许可【2017】195 号”文核准公开发行，核准规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

四、债券的发行方式及发行对象

（一）发行方式

本期债券采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。经发行人和主承销商充分协商和审慎判断，决定本期债券最终发行规模为 5.90 亿元，最终票面利率为 5.79%。

（二）发行对象

本期债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

五、债券发行的主承销商

本期债券主承销商为长江证券股份有限公司。

六、债券面额及发行价格

本次债券面值 100 元，平价发行。

七、债券存续期限

本期债券为 5 年期债券，在存续期限第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

八、债券年利率、计息方式和还本付息方式

1、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率由公司与主承销商按照国家有关规定通过簿记建档方式确定。本期债券为固定利率，在存续期限前3年固定不变。在存续期限第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券在存续期后2年的票面利率为债券存续期前3年票面年利率加/减调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

2、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

3、计息期限：本期债券的计息期限自2018年5月22日起至2023年5月21日止；如投资者在存续期第3年末行使回售权，则回售部分债券的计息期限自2018年5月22日起至2021年5月21日止。

4、利息登记日：本次债券的利息登记日将按照深交所和登记托管机构的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

5、起息日：2018年5月22日

6、付息日：付息日为2018年至2023年每年的5月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者在债券存续期第3年末行使回售权，则回售部分债券的付息日为2019年至2021年每年的5月22日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

7、本金兑付日：本次债券的兑付日为2023年5月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；如投资者在债券存续期第3年末行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为2021年5月22日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间

兑付款项不另计利息)。

8、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

9、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第3年末上调或者下调本次债券后2年的票面利率。调整幅度根据当期利率市场确定。

10、投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本次债券。

11、投资者回售登记期：自发行人刊登调整票面利率公告日起5个交易日为投资者回售登记期。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于投资者回售登记期内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。登记手续完成后即视为投资者已经行使回售权，并不可撤销。

九、债券信用等级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+级，本次债券的信用等级为AA+级，评级展望为稳定。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

十、募集资金用途

本次债券募集资金全部用于偿还金融机构有息债务和补充公司流动资金。

十一、募集资金的到账确认

2018年5月24日，发行人出具了《资金到账证明及责任承诺》，确认截至2018年5月24日止，发行人共计募集货币资金人民币5.90亿元，扣除承销费的募集资金净额已由主承销商长江证券股份有限公司于2018年5月24日汇入发行人的募集资金专户。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、债券上市核准部门及文号

经深交所“深证上【2018】270号”文同意，本期债券将于2018年6月19日起在深交所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易，证券简称为“18岸资01”，证券代码为“112707”。

二、债券上市托管情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券登记证明，本期债券已全部登记托管在国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、发行人合并口径主要财务数据

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	1,112,525.70	925,617.46	952,069.32
总负债	680,404.11	532,757.26	591,749.57
归属于母公司所有者权益合计	432,121.59	383,665.54	351,500.12

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	66,526.33	87,767.41	63,373.08
净利润	8,177.16	5,504.16	3,168.77
归属于母公司所有者的净利润	7,625.13	4,982.07	2,904.37
经营活动产生的现金流量净额	-18,980.15	82,351.27	162,074.64
现金及现金等价物净增加额	-48,759.79	-6,191.93	117,353.32

二、发行人合并报表口径主要财务指标

项目	2017 年末/年度	2016 年末/年度	2015 年末/年度
流动比率 ¹	1.29	1.43	1.57
速动比率 ²	0.52	0.73	0.82
资产负债率 ³	61.16%	57.56%	62.15%
EBITDA 利息保障倍数 ⁴	0.63	0.80	0.34
应收账款周转率 ⁵	4.66	7.62	10.30
存货周转率 ⁶	0.15	0.22	0.14
总资产周转率 ⁷	0.07	0.09	0.07
净利润率 ⁸	12.29%	6.27%	5.00%

净资产收益率 ⁹	1.98%	1.46%	0.92%
总资产收益率 ¹⁰	0.80%	0.59%	0.34%
贷款偿还率 ¹¹	100%	100%	100%
利息偿付率 ¹²	100%	100%	100%

上述各指标的具体计算公式如下：

- 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
- 4、EBITDA 利息倍数=(利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销)/(利息费用+资本化利息支出)
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 8、净利润率=净利润/营业收入
- 9、净资产收益率=净利润/平均净资产
- 10、总资产收益率=净利润/平均总资产
- 11、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 12、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

关于本期债券的偿付风险及对策措施，请见本公司于 2018 年 5 月 18 日披露的《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）第四节。

第七节 债券担保人基本情况及资信情况

本期债券无担保。

第八节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，上海新世纪将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，上海新世纪将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。此外，自本次评级报告出具之日起，上海新世纪将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知上海新世纪并提供相关资料，上海新世纪将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

上海新世纪的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在上海新世纪网站（<http://www.shxsj.com>）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，上海新世纪将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

第九节 债券受托管理人

关于债券受托管理人，请见本公司于 2018 年 5 月 18 日披露的《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）第九节。

第十节 债券持有人会议规则的有关情况

关于债券持有人会议规则的有关情况，请见本公司于 2018 年 5 月 18 日披露的《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）第八节。

第十一节 募集资金的运用

一、募集资金规模和用途

公司拟通过发行本次公开发行公司债券募集资金不超过 10 亿元，全部用于补充流动资金。这一计划将有利于公司降低资金使用成本，满足公司的业务发展对流动资金的需求，进一步提高公司的盈利能力，降低公司的财务风险。

本期债券发行规模为 5.9 亿元。募集资金扣除发行费用后，5.4 亿元用于偿还金融机构有息债务，剩余部分用于补充流动资金。

根据发行人自身财务状况及到期债务情况，公司拟定金融机构有息债务的偿还计划，具体如下表所示：

单位：万元

序号	名称	金额	到期时间	拟投入募集资金 度
1	15 江岸国资 PPN001	50,000.00	2018-6-30	50,000.00
2	偿还银行贷款利息	4,000.00	2018-6-20	4,000.00
合计		54,000.00		54,000.00

二、发行人违约使用募集资金时的责任条款

债券受托管理人将对发行人募集资金的用途持续关注。当发行人使用募集资金涉嫌违约的，债券受托管理人和/或经单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券张数的债券持有人有权依据《债券受托管理协议》对发行人书面通知，并可依据《债券受托管理协议》的规定和相关法律法规，对违约行为作出应对。

三、募集资金专项账户管理安排

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，保障债券持有人的合法权利，发行人将于本次债券发行前五个工作日设立本次债券募集资金专项账户。该账户专项用于本次公司债券募集资金的接收、使用及未来本息兑付，独立于公司其他账户。

本次债券募集资金到位后，发行人将严格按照募集说明约定的用途提取使用募集资金。受托管理人将在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

在本次债券付息日的 10 个交易日前，发行人须将应付利息全额存入偿债专户；在本次债券本金到期日的 20 个交易日前，发行人须将不低于应偿付债券本金额度的 30% 存入偿债专户，在本金到期日的 10 日前，发行人须将应偿付债券本金余额全额存入偿债专户。如账户监管人确认偿债专户内的资金足够支付当期债券本金及利息，则于当日向发行人及受托管理人报告。如在本次债券付息日前的第 10 个交易日偿债专户内没有足够的资金用于支付当期债券本金及利息，账户监管人应于当日通知发行人要求补足，并向受托管理人报告。偿债资金自存入偿债专户之日起，仅能用于兑付债券本金及利息，不得挪作他用。

四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

以发行人 2017 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，本次债券发行完成且根据上述安排运用募集资金后，发行人合并财务报表的流动负债占负债总额比例将由发行前的 61.16% 下降到 58.50%，发行人的负债结构将得到一定改善。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

以发行人 2017 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，本次债券发行完成且根据上述安排运用募集资金后，发行人合并财务报表的流动比率将由发行前的 1.29 增加到 1.58，发行人的短期偿债能力将有所增加。

第十二节 其他重要事项

无。

第十三节 本期债券发行的相关机构

一、发行人

名称：武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

法定代表人：王浩

住所：武汉市江岸区洞庭街 35 号 3 栋 3 层

办公地址：武汉市江岸区洞庭街 35 号 3 栋 3 层

联系人：宋卫平

电话号码：027-82833833

传真号码：027-82814419

邮政编码：430014

二、主承销商

名称：长江证券股份有限公司

法定代表人：尤习贵

住所：武汉市新华路特 8 号

办公地址：武汉市新华路特 8 号长江证券大厦

联系人：徐嘉、翁冬冬

联系电话：027-65799853

传真：027-85481502

邮编：430022

三、律师事务所

名称：湖北得伟君尚律师事务所

负责人：蔡学恩

办公地址：武汉市江汉区唐家墩路 32 号国创大厦 20 楼

经办律师：杨帆、周渊

电话：027-85788368

传真：027-85782177

邮政编码：430024

四、会计师事务所

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

公司管理委员会主任：黄光松

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号众环海华大厦 2-9 层

办公地址：武汉市武昌区东湖路 169 号众环海华大厦 2-9 层

经办注册会计师：李彦斌、马玲

电话：027-86770549

传真：027-85424329

邮政编码：430077

五、资信评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

联系地址：上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

经办资信评级人员：邵一静、邬羽佳

电话：021-63500711-924

传真：021-63610539

六、债券受托管理人

名称：长江证券股份有限公司

住所：武汉市新华路特 8 号

办公地址：武汉市新华路特 8 号长江证券大厦

联系人：徐嘉、翁冬冬

联系电话：027-65799853

传真：027-85481502

邮编：430022

七、主承销商的收款账户及开户银行

开户银行：中国农业银行股份有限公司武汉光谷科技支行

账户名称：长江证券股份有限公司

银行账户：17060101040004379

八、本期债券申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

总经理：王建军

电话：0755-82083333

传真：0755-82083333

邮政编码：518010

九、本期债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

负责人：周宁

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

邮政编码：518031

第十四节 备查文件

一、备查文件目录

本上市公告书备查文件目录如下：

- （一）发行人最近三年（2015 年、2016 年、2017 年）经审计的财务报告
- （二）长江证券股份有限公司出具的核查意见；
- （三）湖北得伟君尚律师事务所出具的法律意见书；
- （四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的资信评级报告；
- （五）本次债券受托管理协议；
- （六）本次债券持有人会议规则；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件。

二、查阅时间

工作日上午 8:30-11:30,下午 14:00-17:00

三、查阅地点

在本次债券发行期内，投资者可以至发行人和承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站查阅本募集说明书及相关文件。

- （一）武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司

联系地址：武汉市江岸区洞庭街 35 号 3 栋 3 层

联系人：宋卫平

电话号码：027-82833833

传真号码：027-82814419

邮政编码：430014

- （二）长江证券股份有限公司

联系地址：武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦

联系人：徐嘉

联系电话：027-65799853

传真：027-85481502

邮编：430022

（以下无正文）

（本页无正文，为《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告》之签章页）

武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司



2018 年 6 月 13 日

（本页无正文，为《武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告》之签章页）



2018年6月13日