

2012 年吉首华泰国有资产投资管理有限公司企业债券受托管理事务报告
(2017 年度)

受托管理人



二〇一八年六月

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2018年4月对外披露的2017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。

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。

目 录

重要声明.....	1
第一章 本期债券概况.....	4
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人 2017 年度经营和财务状况.....	7
第四章 发行人募集资金使用情况.....	10
第五章 本期债券抵押资产情况.....	11
第六章 本期债券本息偿付情况.....	12
第七章 债券持有人会议召开的情况.....	13
第八章 本期公司债券跟踪评级.....	14
第九章 负责处理与本次公司债券相关事务的专人.....	15
第十章 其他情况.....	16

释义

本年度报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

发行人、公司、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、公司债券、12 吉首华泰债	指	发行人发行的总额为人民币 10 亿元的“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	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《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》
主承销商、受托管理人、财富证券	指	财富证券有限责任公司
本报告、本受托管理事务报告	指	2012 年吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2017 年度）
《受托管理协议》	指	吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司与财富证券有限责任公司签订的《受托管理协议》及其补充协议
会计师事务所	指	中磊会计师事务所有限责任公司
报告期、本期	指	2017 年度
元、万元	指	人民币元，人民币万元，特别注明的除外
交易日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）

注：本年度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（以下简称“发行人”或“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
- 4、债券利率：7.37%
- 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、担保人及担保方式：在本期债券存续期间，发行人以国有土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。
- 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，发行人长期主体信用级别为 AA-。

13、跟踪信用评级结果：鹏元资信评估有限公司对公司及其本期债券进行跟踪信用评级，2017 年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级为 AA+，发行主体长期信用等级为 AA，评级展望维持为稳定。

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

报告期内，本期债券受托管理人未发生变更，为财富证券有限责任公司。财富证券与发行人不存在利益冲突，严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》、《受托管理协议》，财富证券关于公司债券受托管理相关制度的规定和约定履行了债券受托管理人各项职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，对发行人资信状况、募集资金管理使用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

同时财富证券督导发行人及时披露相关重大事项和 2017 年年度报告，并针对发行人重大事项出具了临时受托管理事务报告。

第三章 发行人 2017 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：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01月06日

注册资本：30,000万元

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，房屋租赁服务。（涉及行政许可的凭许可证经营）

二、发行人 2017 年度经营情况

报告期内发行人主营业务包括土地开发整理、商品销售、旅游门票、自来水销售、工程代建、景点餐饮和安装业务等。

（一）主营业务收入变动情况

金额单位：人民币

元

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	变动幅度	变动原因
土地开发整理	147,667,811.64	103,311,866.80	42.93%	1
商品销售	12,381,304.66	41,213,548.57	-69.96%	2
旅游门票	11,485,012.26	18,015,515.12	-36.25%	3
自来水销售	67,262,812.80	58,171,918.07	15.63%	
工程代建	187,816,976.89	333,035,764.56	-43.60%	4
景点餐饮	2,215,127.12	3,226,439.55	-31.34%	5
安装业务	29,504,108.16	33,334,882.95	-11.49%	
合 计	458,333,153.53	590,309,935.62	-22.36%	

主营业务收入变动幅度超过 30%的原因分析：

1、报告期末公司土地开发整理收入较 2016 年末增加 42.93%，主要系报告期内公司参与的土地整理业务达到结算标准的项目增加所致。

2、报告期末公司商品销售收入较 2016 年末减少 69.96%，主要系报告期内销售业务的下降所致。

3、报告期末公司旅游门票收入较 2016 年末减少 36.25%，主要系报告期内景点游客减少所致。

4、报告期末公司工程代建收入较 2016 年末减少 43.60%，主要系政府代建项目减少所致。

5、报告期末公司景点餐饮收入较 2016 年末减少 31.34%，主要系报告期内景点游客减少所致。

（二）成本、费用变动情况

金额单位：人民币

元

项 目	本年发生额 (2017 年度)	本年发生额 (2016 年度)	变动幅度
主营业务成本	378,231,830.98	481,360,392.18	-21.42%
销售费用	6,686,771.07	5,659,370.72	18.15%
管理费用	97,591,172.90	104,886,429.65	-6.96%
财务费用	90,864,490.99	76,461,349.21	18.84%

三、发行人 2017 年度财务情况

截至2017年12月31日，发行人2017年度主要会计数据和财务指标如下所示：

（一）合并资产负债表主要数据

金额单位：人民币元

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	变动幅度
流动资产	11,442,974,032.88	9,961,075,954.41	14.88%
非流动资产	5,884,827,472.26	2,850,787,347.91	106.43%

资产总计	17,327,801,505.14	12,811,863,302.32	35.25%
流动负债	2,236,213,358.05	1,527,198,352.84	46.43%
非流动负债	5,639,683,918.87	2,917,271,655.44	93.32%
负债总计	7,875,897,276.92	4,444,470,008.28	77.21%
归属于母公司所有者权益合计	8,812,636,788.59	8,322,265,557.76	5.89%
少数股东权益	639,267,439.63	45,127,736.28	1316.57%
所有者权益总计	9,451,904,228.22	8,367,393,294.04	12.96%

(二) 合并利润表主要数据

金额单位：人民币元

项目	2017年	2016年	变动幅度
营业收入	538,918,389.69	598,355,766.45	-9.93%
营业利润	88,222,429.92	-52,272,453.93	268.77%
利润总额	78,070,802.05	115,043,386.77	-32.14%
净利润	67,808,745.82	90,925,748.05	-25.42%
归属于母公司股东的净利润	84,906,297.76	98,300,432.61	-13.63%

(三) 合并现金流量表主要数据

金额单位：人民币元

项目	2017年	2016年	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	203,085,174.61	-291,466,001.71	169.68%
投资活动产生的现金流量净额	-2,501,316,294.60	-374,180,434.82	-568.48%
筹资活动产生的现金流量净额	2,786,507,942.41	732,427,997.52	280.45%
期末现金及现金等价物余额	1,203,568,236.39	715,291,413.97	68.26%

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净募集资金已于2012年12月12日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请的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拟用于湘西自治州 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	拟使用募集资金	已使用募集资金
1	湘西自治州 2012 年新建廉租房项目	51,506.61	28,000.00	28,000.00
2	湘西自治州 2012 年新建公租房项目	46,340.20	24,000.00	24,000.00
3	G209、G319 国道吉首绕城公路工程	89,579.00	48,000.00	48,000.00
总计		187,425.81	100,000.00	100,000.00

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，没有出现变更募集资金使用项目的情况。本期债券募集资金的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正常。

第五章 本期债券抵押资产情况

一、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况

本期债券采用公司名下评估价值为 184,521,98 万元的 10 宗国有出让土地使用权抵押担保增信。报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未变更。

二、本期债券抵押资产情况

本期债券采取的是公司名下的土地使用权抵押担保，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），能够为本期债券的偿付提供有力支持。

三、本期债券偿债保障措施执行情况

2017 年度，发行人偿债计划及偿债保障措施与募集说明书中承诺一致，未发生重大变化，偿债安排及偿债保障措施运行良好。

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
4	2016年12月12日	2016年12月12日	是
5	2017年12月12日	2017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

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

第八章 本期公司债券跟踪评级

根据跟踪评级有关约定和安排，发行人聘请“鹏元资信评估有限公司”对公司主体长期信用及本期债券进行跟踪评级。

鹏元资信评估有限公司对公司及其本期债券，2017年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级维持为AA+，发行主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。具体结果见下表：

	2017年跟踪信用评级结果	2016年跟踪信用评级结果
本期债券跟踪信用等级	AA+	AA+
发行主体长期信用等级	AA	AA
评级展望	稳定	稳定
增信方式	国有土地使用权抵押	国有土地使用权抵押
债券剩余规模	6亿元	8亿元
债券到期日期	2019年12月12日	2019年12月12日
评级日期	2017年06月02日	2016年08月23日

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，2017年度未发生变动。

第十章 其他情况

报告期内，按照《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定，在公司债券存续期内，财富证券监督发行人是否出现以下重大事项：

重大事项表

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；	否
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；	是
6	发行人放弃债券或财产，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、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	是
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

一、2017年6月，发行人新发行5亿元2017年第一期吉首华泰国有资产投资管理有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券，7年期，发行利率6.50%。

二、2017年，发行人副董事长兼总经理刘胜林涉嫌严重违纪，接受组织调查。

根据吉首市纪委吉纪建[2017]1号文件，湘西州国资委州国资发[2017]6号文件,给予刘胜林开除党籍处分,免去刘胜林公司副董事长和总经理职务。

三、2017年1-10月，发行人新增借款余额为18.96亿元，占2016年末净资产的比例为22.66%，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20%。

财富证券作为受托管理人，针对上述重大事项出具了重大事项受托管理事务临时报告，提示投资者关注相关风险。

(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（2017年度）》之签署页)

债券受托管理人：财富证券有限责任公司

2018年6月28日

