

2012 年兴化市城市建设投资有限公司
公司债券受托管理事务报告

(2016 年度)

债券受托管理人



信达证券股份有限公司
CINDA SECURITIES CO., LTD.

二〇一七年六月

目录

重要声明	3
第一章 本期债券概况	4
第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况	6
第三章 本期债券募集资金使用情况	8
第五章 债券持有人会议召开情况	10
第六章 本期债券跟踪评级情况	11
第七章 担保资产情况	12
第八章 其他重大信息	13

重要声明

信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”）编制本报告的内容及信息均来源于兴化市城市建设投资有限公司（以下简称“城投公司”、“发行人”、“公司”）对外公布的《兴化市城市建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向信达证券提供的其他材料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为信达证券所作的承诺或声明。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，信达证券不承担任何责任。

第一章 本期债券概况

一、核准文件及核准规模：本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2012】3207号文件批准公开发行，本期债券发行规模为12亿元。

二、债券名称：2012年兴化市城市建设投资有限公司公司债券

三、债券简称：12兴化债（银行间债券市场）、PR兴城建（上交所）

四、债券代码：1280350（银行间债券市场）、122522（上交所）

五、债券发行额：12亿元

六、债券存续期：2012年10月23日-2018年10月22日

七、债券期限和利率：本期债券期限为六年，附提前偿还条款，分次还本。本期债券票面利率7.25%，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。

八、还本付息方式：本期债券每年付息一次，附提前偿还条款，分次还本，在债券存续期的第三、第四、第五、第六个计息年度的年末分别偿还债券发行总额的25%。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金自兑付日起不另计利息。

九、债券担保：本期债券以发行人合法拥有的总面积1,117,517.30平方米的五宗国有建设用地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。

十、发行时信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体信用级

别为 AA-。

十一、债券受托管理人、主承销商：信达证券股份有限公司。

第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：兴化市城市建设投资有限公司

住所：兴化市北小街 10 号

注册资本：2 亿元人民币

法定代表人：赵惠敏

联系人：陆大扣

联系电话：0523-83228696

邮政编码：225700

二、发行人 2016 年度经营状况

2016 年度，发行人营业收入 196,793.25 万元，净利润 30,626.77 万元。

三、发行人 2016 年度财务状况

发行人 2016 年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2017] 第 020638 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2016 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

根据发行人 2016 年审计报告，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总计为 1,338,451.83 万元，负债合计为 465,012.90 万元，归属于母公司所有者权益合计为 873,438.93 万元。2016 年，发行人实现营业总收入 196,793.25 万元，利润总额 31,613.94 万元，归属于母公司所有者的净利润 30,626.77 万元。

发行人2016年主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

金额单位：万元

项目	2016年末	2015年末
资产总计	1,338,451.83	1,239,991.47
负债合计	465,012.90	397,179.30
归属于母公司所有者权益合计	873,438.93	842,812.16
所有者权益合计	873,438.93	842,812.16

2、合并利润表主要数据

金额单位：万元

项目	2016年末	2015年末
营业总收入	196,793.25	185,212.84
营业总成本	228,996.03	213,447.19
营业利润	-32,202.79	-28,234.94
利润总额	31,613.94	40,108.67
净利润	30,626.77	38,926.69
归属于母公司所有者的净利润	30,626.77	38,926.69

3、合并现金流量表主要数据

金额单位：万元

项目	2016年末	2015年末
经营活动产生的现金流量净额	78,239.33	14,773.70
投资活动产生的现金流量净额	-1,356.21	-1,323.74
筹资活动产生的现金流量净额	-101,699.73	30,690.92
现金及现金等价物净增加额	-24,816.61	44,140.88
期末现金及现金等价物余额	57,733.20	82,549.81

第三章 本期债券募集资金使用情况

发行人经国家发展和改革委员会发改财金【2012】3477号文件核准，于2012年10月23日至2012年10月29日公开发行了12亿元公司债券。本期公司债券募集资金总额扣除发行费用后的净募集资金已于2012年11月7日汇入发行人指定的募集资金专项账户。

根据发行人2012年10月22日公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金拟用于兴化市2010年城市经济适用房项目、文昌路南经济适用住房小区项目、233省道兴化城东镇至333省道段改扩建工程项目共3个项目建设。

截至2016年12月31日，募集资金累计使用12亿元。

第四章 偿债资金专户的本息偿付情况

2016 年度，发行人已通过本期债券偿债专户偿付本金 3 亿元，利息 8,700 万元，截至 2016 年 12 月 31 日，该专户资金余额为 0 元。

第五章 债券持有人会议召开情况

2016 年度内，发行人未召开债券持有人会议。

第六章 本期债券跟踪评级情况

根据大公国际资信评估有限公司 2016 年 7 月 27 日出具了 2016 年跟踪评级报告（大公报 SD【2016】686 号），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。

第七章 担保资产情况

公司以其合法拥有的 5 宗国有土地使用权作为抵押资产，为本期债券的还本付息提供抵押担保。2016 年度发行人尚未对抵押资产进行跟踪价值评估，根据江苏金宁达不动产评估咨询有限公司以 2013 年 5 月 27 日为基准出具的（江苏）金宁达（2013）（估）字第 053001 号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第 053002 号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第 053003 号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第 053004 号、（江苏）金宁达（2013）（估）字第 053005 号土地估价报告，用于抵押的土地价值能较好地覆盖本期债券未偿付本息，仍具有较强的增信作用。

第八章 其他重大信息

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人没有正在进行的或未决的会对发行人财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序、无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

(本页无正文，系《2012年兴化市城市建设投资有限公司公司债券受托管理事务报告(2016年度)》签章页)

债券受托管理人：信达证券股份有限公司

