

2014 年合肥桃花工业园经济发展有限公司公司债券 抵押物置换的公告

2014 年合肥桃花工业园经济发展有限公司公司债券（以下简称“14 合桃花债”、“本期债券”）发行总额 8 亿元，担保方式为合肥桃花工业园经济发展有限公司（以下简称“公司”）以拥有的 9 宗土地使用权为本期债券提供抵押担保，经上海立信资产评估有限责任公司评估，该等 9 宗土地使用权的评估价值共计 18.04 亿元。

公司提供抵押担保的土地使用权的评估价值共计 180,397.00 万元，具体情况如下表：

序号	权属证号	座落位置	土地性质	期限	宗地用途	面积(平方米)	评估价(万元)
1	肥西国用(2008)第 765 号	上派镇青年北路	出让	40 70	商业住宅	15,593	14,243
2	肥西国用(2008)第 790 号	上派镇人民中路	出让	40 70	商业住宅	6,717	6,577
3	肥西国用(2010)第 4175 号	上派镇桃源路西 侧	出让	40 70	商业住宅	29,273.33	16,309
4	肥西国用(2010)第 4176 号	官亭镇马河弯村	出让	40 70	商业住宅	46,666.67	7,910
5	肥西国用(2010)第 4177 号	官亭镇庙塘村	出让	40 70	商业住宅	20,000	3,426
6	肥西国用(2010)第 4178 号	官亭镇丰祥村	出让	40 70	商业住宅	53,333.33	9,040
7	肥西国用(2010)第 4180 号	上派镇青龙潭鲁 东侧	出让	40 70	商业住宅	46,666.67	25,735

8	肥西国用(2010)第4181号	上派镇合安路北侧	出让	40 70	商业 住宅	51,413.33	28,076
9	肥西国用(2013)第4092号	紫蓬山管委会	出让	40 70	商业 住宅	664,146.20	69,081
合计						933,809.50	180,397

现因 14 合桃花债设置提前偿还条款,在债券存续期的第三、四、五、六、七个计息年度分别偿还本金的 20%,发行人已于 2017 年 4 月 9 日偿还本期债券本金 1.6 亿元。截至本说明出具日,14 合桃花债余额为 6.4 亿元。

同时,肥西县政府为盘活国有资产,提高闲置土地的利用效率,将对合肥桃花工业园经济发展有限公司前期发债抵押土地进行整合和统一规划。因此,公司释放部分抵押资产。

经安徽中安房地产土地评估咨询有限公司重新评估,并分别于 2018 年 2 月 6 日、2018 年 2 月 8 日出具了评估报告《皖中安合(2018)(估)第 3401004004 号》《皖中安合(2018)(估)第 3401004005 号》,发行人抵押资产中,上派镇桃源路西侧的土地(权属证号【肥西国用(2010)第 4175 号】,土地面积 29,271 平方米)的最新评估总价为 52,111.16 万元;上派镇合安路北侧(权属证号【肥西国用(2010)第 4181 号】,土地面积 51,410.8 平方米)的最新评估总价为 76,267.92 万元。抵押资产的价值与本期债券未偿还本金(即 14 合桃花债余额 6.4 亿元)的比率为

2.006, 符合《抵押资产监管协议》中约定的“抵押比率不得低于1.5”。

公司释放调整“本期债券”债券抵押物,解除肥西国用(2008)第765号、肥西国用(2008)第790号、肥西国用(2010)第4176号、肥西国用(2010)第4177号、肥西国用(2010)第4178号、肥西国用(2010)第4180号、肥西国用(2013)第4192号共7宗土地的抵押担保。

变更后,2014年合肥桃花工业园经济发展有限公司公司债券抵押物明细为:

序号	权属证号	座落位置	土地性质	期限	宗地用途	面积(平方米)	评估价(万元)
1	肥西国用(2010)第4175号	上派镇桃源路西 侧	出让	40 70	商业 住宅	29,271.00	52,111.16
2	肥西国用(2010)第4181号	上派镇合安路北 侧	出让	40 70	商业 住宅	51,410.80	76,267.92
合计						80,681.80	128,379.08

特此公告。

合肥桃花工业园经济发展有限公司

2018年3月28日

