

2015年新余市渝水区城区建设投资开发公司

企业债券受托管理事务年度报告

(2017年度)

债券受托管理人：交通银行股份有限公司新余分行

2018年6月

# 目 录

重要提示.....	2
第一章 本期债券概况.....	3
第二章 发行人 2017 年度经营和财务状况 .....	5
第三章 募集资金使用情况 .....	7
第四章 本期债券付息情况 .....	8
第五章 债券持有人会议召开的情况 .....	9
第六章 本期债券跟踪评级情况 .....	10
第七章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况 .....	11
第八章 抵押物情况.....	12
第九章 其他事项.....	13

## 重要提示

交通银行股份有限公司新余分行（以下简称“交通银行”）编制本报告的内容及信息均来源于新余市渝水区城区建设投资开发公司（以下简称“新余渝水城投”、“发行人”、“公司”）对外公布的《新余市渝水区城区建设投资开发公司 2017 年审计报告》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交通银行提供的其他材料。

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交通银行所作的承诺或声明。

## 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【2015】266号文件批准公开发行，并已在银行间市场和上海证券交易所上市交易。

二、债券名称：2015年新余市渝水区城区建设投资开发公司企业债券

三、债券代码：127170.SH（上交所）；1580116.IB（银行间）

四、债券发行额：12亿元

五、利率：7.7%

六、发行日：2015年4月23日

七、上市日：2015年6月24日

八、到期日：2022年6月24日

九、还本付息的期限和方式：每年付息一次：本期债券设置本金提前偿还条款，债券存续期内3、4、5、6、7年末分别按照20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，即在2018、2019、2020、2021和2022年末分别偿还债券本金2.4亿元、2.4亿元、2.4亿元、2.4亿元和2.4亿元。最后5个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金到期兑付项目兑付日起不再计息。

十、担保人及担保方式：为保障本期债券的本息按照约定如期兑付，发行人以土地使用权作为抵押资产进行抵押担保。抵押资产为发

行人所有的三宗国有土地使用权，土地用途为商业和住宅用地，使用权类型为出让，使用权总面积为 1714.32 亩，同致信德资产评估有限公司 2015 年 3 月 31 日为基准日评估的抵押资产总价值为 348,822.52 万元。

十一、发行时信用级别及资信评级机构：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，发行人的主体信用级别为 AA-。

十二、最新跟踪信用级别及评级机构：根据鹏元资信评估有限公司 2018 年 5 月 24 日出具的跟踪评级报告（鹏信评【2018】跟踪第【319】号 01），发行人主体信用等级维持为 AA，本期债券的信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

十三、债券受托管理人：交通银行股份有限公司新余分行。

## 第二章 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：新余市渝水区城区建设投资开发公司

公司地址：新余市渝水区仙来开发区

注册资本：73,000 万元

法定代表人：李建勇

经济性质：全民所有制

经营范围：土地开发,城区基础设施建设,房地产开发,农业开发。

### 二、发行人 2017 年度经营状况

2017 年，发行人营业收入 4.20 亿元，净利润 2.19 亿元。

### 三、发行人 2017 年度财务状况

发行人 2017 年的合并财务报表由大华会计师事务所（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（大华审字【2018】005372 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。

根据发行人 2017 年审计报告，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总计为 1,159,380.62 万元，负债合计为 304,392.98 万元，归属于母公司所有者权益合计为 854,987.89 万元。2017 年，发行人实现营业收入总收入 42,034.84 万元，利润总额 25,163.21 万元，归属于母公司所有者的净利润 21,872.03 万元。

发行人 2017 年主要财务数据如下：

### 1、合并资产负债表主要数据

单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
资产总计	1,159,380.62	1,145,979.45
负债合计	304,392.98	312,863.59
归属于母公司所有者权益合计	854,987.89	833,115.86
所有者权益合计	854,987.64	833,115.86

### 2、合并利润表主要数据

单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
营业收入	42,034.84	43,335.97
营业成本	33,844.54	34,910.37
营业利润	13,161.30	14,510.31
利润总额	25,163.21	27,510.31
净利润	21,871.78	23,882.73
归属于母公司所有者的净利润	21,872.03	23,882.73

### 3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
经营活动产生的现金流量净额	32,365.86	42,558.37
投资活动产生的现金流量净额	-8,185.43	-10,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-32,303.57	15,928.74
现金及现金等价物净增加额	-8,123.14	48,487.11

### 第三章 募集资金使用情况

根据公开披露的《新余市渝水区城区建设投资开发公司企业债券募集说明书》，本期债券募集资金总额为 12 亿元，将全部用于袁河低碳平台重金属污染土地综合治理项目。

本期债券募集资金 12 亿元，实际到账 11.8848 亿元（扣除债券发行费用 1152 万元）。截至 2015 年 7 月 14 日，债券募集资金已经全部使用完毕。其中：支付项目工程款 71693.2 万元（2015 年 6 月 30 日支付万宝建工集团有限公司 38118.6 万元、2015 年 7 月 8 日支付新余市渝水区沙土建筑有限公司 33574.6 万元），2015 年 7 月 10 日支付袁河办厂中村拆迁安置征地等费用 35472 万元，2015 年 7 月 14 日支付珠珊镇拆迁安置征地等费用 11682.8 万元。

#### 第四章 本期债券付息情况

本期债券为七年期固定利率债券，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始偿还本金，第三、第四、第五、第六和第七个计息年度末分别偿还本金的 20%。已完成第一期和第二期的付息工作，不存在兑付兑息违约的情况。

## 第五章 债券持有人会议召开的情况

根据发行人 2018 年 4 月 25 日发布的 2017 年度报告，2017 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

根据鹏元资信评估有限公司 2018 年 5 月 24 日出具的跟踪评级报告（鹏信评【2018】跟踪第【319】号 01），发行人主体信用等级维持为 AA，本期债券的信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

## 第七章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

截至本报告出具日，发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人由邬勇鹰变更为廖昕雁，详细情况如下：

姓名：廖昕雁；

联系地址：新余市渝水区仙来新城校园路南侧；

电话：0790-6207780；

传真：0790-6207770；

电子信箱：quchengtou@163.com。

## 第八章 抵押物情况

发行人此次用于抵押的 3 宗土地面积合计 1714.32 亩，评估价值共计 348,822.52 万元，评估值是本期发行债券的 2.91 倍。

抵押物明细如下：

土地坐落	国有土地使用权证号	权利人	面积(平方米)	使用权类型	期限	土地用途	评估价值(万元人民币)
新余市袁河以北、铁路以东	渝国用(2013)第 00008 号	新余市渝水区城区建设投资开发公司	528,916.20	国有出让	商业 40 年,住宅 70 年	商业、住宅用地	162,535.95
袁河以北、铁路以西	渝国用(2013)第 00009 号	新余市渝水区城区建设投资开发公司	159,492.20	国有出让	商业 40 年,住宅 70 年	商业、住宅用地	48,039.05
袁河以北、西至新钢	渝国用(2013)第 00010 号	新余市渝水区城区建设投资开发公司	454,462.60	国有出让	商业 40 年,住宅 70 年	商业、住宅用地	138,247.52

## 第九章 其他事项

截至本报告出具日，发行人无重大诉讼、仲裁事项及行政处罚事件。

(本页无正文，系《2015年新余市渝水区城区建设投资开发公司企业债券受托管理事务报告(2017年度)》签章页)

债券受托管理人：交通银行股份有限公司新余分行

