

债券简称	债券代码	债券简称	债券代码
13 商洛债 01	124353.SH	PR 商洛 01	1380240.IB
13 商洛债 02	124354.SH	PR 商洛 02	1380270.IB

2013 年商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券 债权代理事务临时报告

债权代理人：国开证券股份有限公司

二零一九年五月

声 明

本报告依据的内容及信息均来源于商洛市城市建设投资开发有限公司（以下简称“商洛城投”、“发行人”、“公司”）对外公布的《商洛市城市建设投资开发有限公司关于资产划转的公告》等相关公开信息披露文件以及发行人提供的相关资料和说明等，由债权人国开证券股份有限公司（以下简称“债权人”或“国开证券”）编制。

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国开证券所做的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：商洛市城市建设投资开发有限公司

注册地址：商洛市商州区名人街西段天士力大厦一楼

法定代表人：曹宝良

注册资本：人民币 258,460 万元

公司类型：国有企业

经营范围：投资经营性基础设施建设项目、公益性建设项目和产业结构调整建设项目、受政府委托经营国有资产、受政府委托或社会经济组织委托代理投资；开展投资咨询服务、代理经营；土地整理和储备；房地产开发；房屋租赁；建设安装及环境工程。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）（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）

信息披露事务负责人：齐轩

联系电话：0914-8099190

传真：0914-8099190

二、本期债券基本要素

（一）债券名称：2013 年商洛市城市建设投资开发有限公司公司债券。

（二）债券简称：13 商洛债。

（三）债券代码：品种一（124353.SH、1380240.IB）；品种二（124354.SH、1380270.IB）。

（四）发行首日：2013 年 9 月 9 日。

(五) 债券发行总额：人民币 15 亿元。

(六) 债券期限和利率：本期债券分两个品种。其中，品种一为 7 年期固定利率债券，利率为 7.05%，发行金额为 10 亿元；品种二为 6 年期固定利率债券，利率为 6.75%，发行金额为 5 亿元。

(七) 计息期限：品种一自 2013 年 9 月 9 日起至 2020 年 9 月 9 日止；品种二自 2013 年 9 月 9 日起至 2019 年 9 月 9 日止。

(八) 还本付息方式：本期债券品种一和品种二每年付息一次。其中，品种一在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照品种一发行额 20% 的比例逐年偿还债券本金，后五年利息随本金的兑付一起支付。品种二在债券存续期内的第 3、4、5、6 年末分别按照品种二发行额 25% 的比例逐年偿还债券本金，后四年利息随本金的兑付一起支付。本期债券品种一和品种二每年付息时按债权登记日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所应获利息进行支付。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。

(九) 付息日：本期债券品种一的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 9 月 9 日；品种二的付息日为 2014 年至 2019 年每年的 9 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十) 兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 9 月 9 日；品种二的兑付日为 2016 年至 2019 年每年的 9 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十一) 债券担保：品种一由重庆三峡融资担保集团股份有限

公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保；品种二由发行人采用自有土地使用权进行抵押担保。

（十二）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA。

（十三）债权代理人：国开证券股份有限公司（原国开证券有限责任公司）

三、本次债券的重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市业务操作指南》、《公司债券债权代理人执行行为准则》等相关规定，国开证券作为本次债券的债权代理人，就发行人划转出的资产超过上年末净资产百分之十的情况报告如下：

根据商洛城投公布的《商洛市城市建设投资开发有限公司关于资产划转的公告》，商洛市人民政府出具的《商洛市人民政府关于划转市城投公司部分国有资产的批复》（商政函【2018】48号）、《商洛市人民政府关于向县区划转市城投公司部分国有资产的批复》（商政函【2018】158号），及商洛市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《商洛市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意商洛市城市建设投资开发有限公司向各县区划转部分国有资产的批复》（商政国资发【2018】48号）等文件，使发行人在 2018 年将其原所持有的商南金丝峡旅游发展有限责任公司、镇安县国有资产投资有限公司、柞水县城城市建设投资开发有限公司、丹凤县城城市建设投资开发有限公司、

山阳县城市建设投资开发有限公司、商南县城镇建设投资有限公司、商洛市商州区城市建设投资开发有限公司、山阳县天竺山生态旅游开发有限公司、洛南县城市建设投资开发有限公司等九家子公司的全部股权划转至相关各县区政府。此划转出的净资产超过发行人 2017 年末净资产的 10%。

以下是发行人所划出子公司的主要财务数据：

划转出的子公司 2018 年末主要财务概况

单位：万元

划转出的子公司	主要经营业务	营业收入	总资产	净利润	净资产
商南金丝峡旅游发展有限责任公司	旅游业	0.00	42,483.75	0.00	12,731.59
镇安县国有资产投资有限公司	建筑施工、区县城投类公司	0.00	107,803.94	0.00	1,390.91
柞水县城市建设投资开发有限公司	建筑施工、区县城投类公司	0.00	21,576.13	0.00	49.06
丹凤县城市建设投资开发有限公司	建筑施工、区县城投类公司	0.00	125,408.02	0.00	959.23
山阳县城市建设投资开发有限公司	建筑施工、区县城投类公司	233.05	556,444.60	-1,199.77	29,183.19
商南县城镇建设投资有限公司	建筑施工、区县城投类公司	588.41	290,830.48	-1,379.45	24,504.88
商洛市商州区城市建设投资开发有限公司	建筑施工、区县城投类公司	4,516.40	421,233.79	279.77	8,922.41
山阳县天竺山生态旅游开发有限公司	旅游业	270.01	11,979.87	-433.43	4,511.89
洛南县城市建设投资开发有限公司	建筑施工、区县城投类公司	0.00	154,500.00	-298.07	4,587.00

四、影响分析

发行人此次资产划转主要是为了优化资产结构，进一步完善发行人市场化转型，强化和提升发行人的市场化业务能力，划转出部分负担较重的子公司股权。

此次划转出的净资产占发行人 2017 年末净资产的 14.36%。相关子公司划出后，使发行人资产结构得到进一步优化，资产负债率有所下降，净利润有所提升。同时，此次划转出的子公司，其背负了大量政府类的应收款项和棚改贷款类的转贷资金，划转出后，使发行人在棚改贷款方面的偿付压力得到有效缓解。综合分析，对公司偿债能力不构成重大不利影响。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜作出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2013年商洛市城市建设投资开发有限公司
公司债券债权代理事务临时报告》之盖章页）

