

股票简称：漳州发展

股票代码：000753



# 福建漳州发展股份有限公司

（住所：福建省漳州市胜利东路发展广场）

## 2014 年公司债券受托管理事务报告

（2014 年度）

债券受托管理人



（住所：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 12 层、15 层）

签署日期：二〇一五年四月

## 重要声明

东兴证券股份有限公司（“东兴证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《福建漳州发展股份有限公司 2014 年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。东兴证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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东兴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，东兴证券不承担任何责任。

## 目 录

第一章 本期债券概况 .....	3
一、发行人名称 .....	3
二、核准情况及核准规模 .....	3
三、本期债券的主要条款 .....	3
第二章 发行人 2014 年度经营及财务情况 .....	5
一、发行人基本情况 .....	5
二、发行人 2014 年度经营情况 .....	5
三、发行人 2014 年度财务情况 .....	7
第三章 发行人募集资金使用情况 .....	9
一、本期公司债券募集资金情况 .....	9
二、本期公司债券募集资金实际使用情况 .....	9
第四章 专项偿债账户的管理情况 .....	10
第五章 本期债券担保人情况 .....	11
第六章 债券持有人会议召开情况 .....	12
第七章 本次债券利息的偿付情况 .....	13
第八章 本期公司债券的跟踪评级情况 .....	14
第九章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	15

## 第一章 本期债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：福建漳州发展股份有限公司

英文名称：Fujian Zhangzhou Development Co., LTD

### 二、核准情况及核准规模

福建漳州发展股份有限公司 2014 年公司债券（以下简称“本期债券”）业经中国证监会证监许可[2014]736 号文核准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币 3.5 亿元。

### 三、本期债券的主要条款

#### 1、债券名称

福建漳州发展股份有限公司 2014 年公司债券，上市代码为“112233”，简称为“14 漳发债”。

#### 2、发行规模

本期公司债券的发行规模为 3.5 亿。

#### 3、票面金额和发行价格

本期公司债券票面金额为人民币 100 元，按面值平价发行。

#### 4、债券品种和期限

本期公司债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

#### 5、债券年利率

本期公司债券票面利率为 7.2%，在存续期前 3 年内固定不变。

#### 6、计息方式及还本付息方式

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

#### 9、发行首日及起息日

本期债券的起息日为 2014 年 12 月 5 日。

#### 10、付息日

2015 年至 2019 年每年的 12 月 5 日为上一个计息年度的付息日期（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则 2015 年至 2017 年每年的 12 月 5 日为回售部分债券上一个计息年度的付息日期（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

#### 11、兑付日

2019 年 12 月 5 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为 2016 年 12 月 5 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

#### 12、担保人及担保方式

本期债券由发行人控股股东福建漳龙实业有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### 13、信用级别及资信评级

经东方金诚综合评定，公司主体长期信用等级为 AA-，本期公司债券信用等级为 AA。

#### 14、债券受托管理人

东兴证券股份有限公司。

#### 15、募集资金用途

在扣除发行费用后，本期债券拟用于调整公司债务结构、偿还银行贷款和补充营运资金。

## 第二章 发行人 2014 年度经营及财务情况

### 一、发行人基本情况

公司名称：福建漳州发展股份有限公司

英文名称：Fujian Zhangzhou Development Co.,LTD

法定代表人：庄文海

住所：福建省漳州市胜利东路漳州发展广场

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：漳州发展

股票代码：000753

注册资本：人民币 520,086,203 元

营业执照号：350000100031275

经营范围：一般经营项目：对道路公路的投资与开发；城市基础设施开发与建设；市政工程的投资与管理；房地产开发及管理；金属制品、五金交电、机电设备、通讯设备、建筑材料、陶瓷制品、电脑及配件、纸制品、玩具、健身器材、灯具、日用百货、饲料、花卉、初级农产品的销售（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

邮政编码：363000

联系电话：0596-2671753

传真：0596-2671876

公司网址：<http://www.zzdc.com.cn>

电子信箱：[zzdc753@sina.cn](mailto:zzdc753@sina.cn)

### 二、发行人 2014 年度经营情况

2014 年，公司继续贯彻“拓展经营、做大做强”的经营方针，以经济效益为重心，加快推进项目进度，深化公司内控管理，严把经营风险关，稳步推进各实体业务。公司积极拓宽融资渠道，本年度完成非公开发行股票及发行公司债券，公司资产规模及资金面得到大幅改善，确保公司持续稳健发展。

## 1、水务业务

公司水务集团本着服务城市发展，在强化运营管理与技术创新，严抓成本控制的同时，通过市政管网建设契机，不断拓展延伸供水管网，增加供水量，全年实现营业收入 13,403.64 万元，净利润 638 万元，实现供水总量 7,899.38 万立方米，售水 5,635.65 万立方米，污水处理量 3,513.93 万立方米。本年度，公司水务集团投资的市区二水厂、漳浦二水厂及污水厂、平和污水厂等供水和污水新建扩建项目稳步开展，这些项目的建成达产将极大提高供水及污水处理能力，实现水务业务做大做强的战略目标。本年度公司积极推进水价调整工作，2015 年 1 月漳州市城区供水价格调整获得了漳州市物价局的批复，并于 2015 年 3 月 1 日起全面实施新水价。

## 2、汽贸业务

公司汽贸业务加强各店运营管控，强调精细化管理，旗下品牌福特车系继续保持良好的增长态势，上海通用雪佛兰、一汽丰田等品牌亦有一定程度的增长，同时，加强售后服务业务开拓，售后业务同比增长 23.6%，在精品业务和延展增值服务方面不断创新，成为盈利的主要来源。虽然完成全年的收入目标，但利润指标因为销售毛利下降以及财务费用增加等因素影响，未达到年初既定的目标，全年汽贸板块实现销售收入 19.44 亿元，同比增长 29.26%。此外，2014 年汽贸业务新取得广汽菲亚特及比亚迪的漳州地区授权，至此旗下已有十个汽车品牌，以多样化的品牌经营提高抗风险能力。

## 3、贸易业务

2014 年，公司进出口贸易业务以开拓市场、开源节流、风险把控为经营主线，累计实现营业收入 6.6 亿元，进出口量同比去年增长了 10.37%；内贸业务比去年同期下降 38%，主要是考虑到国内市场需求的不稳定性因素，公司对内贸业务进行梳理，严格按照内控体系要求对风险较高的业务进行重新评估，注重资金安全和风险把控，确保贸易业务健康发展。

## 4、房地产业务

公司旗下土地一级开发业务（龙文区漳华路配套用地、南靖县船场溪荆西右岸地块及诏安县江滨新区南区地块）合作模式为与当地县政府、城投公司签署合作协议，以提供项目开发所需的资金，收取固定收益回报并参与分享土地出让收

益，并不参与实质开发，前期开发需持续投入大量资金，资金沉淀期较长，扣除资金使用的机会成本后对上市公司的盈利能力影响较小，项目开发难度和成本、开发进度和挂牌时间、挂牌出让收入是否合乎预期存在较大的不确定性，且公司目前资产总额和净资产规模均相对较小，主营业务水务、贸易和房地产开发业务均需要持续的大量资金支持，综合考虑，公司董事会于2014年12月8日召开第六届董事会2014年第七次临时会议，同意将公司旗下涉及土地一级开发业务的三家全资子公司转让给控股股东，转让后，公司不再参与一级土地开发业务。

土地二级开发业务，导入战略合作伙伴，与厦门国贸合作竞得东南花都置业项目1000多亩商住用地的开发权，公司积极做好项目前期开发工作，经过多次论证，总评已通过审核，争取尽快开工建设。南靖晟发房地产公司（晟发名都项目）2014年实现销售收入1.02亿元，项目在建工程面积共计约5.5万/m<sup>2</sup>，累计完成竣工建筑面积约4.6万m<sup>2</sup>，累计完成投资8563万元，在销售方面，制定“快速去化”的营销策略，通过多样化的宣传活动及“以租带售”的方式，极大促进商业店面的销售。欣宝房地产（上江名都项目）交房验收的各项工作已接近尾声，楼盘总体签约率为88%，全年确认销售收入3.56亿元。公司于2014年7月新竞得诏安县江滨新区总用地面积113亩国有土地使用权，由公司全资子公司漳州诏安置业有限公司进行开发建设，正在开展前期准备工作。福建信禾房地产有限公司（公司占51%股权）目前已经完成总评工作，前期的报批、招标已完成，并已积极开展前期宣传推广工作。

公司子公司福建漳发建设有限公司坚持“管理出效益、质量与安全并重”经营理念，全年主要完成水务工程供水管道安装、晟发名都建设工程及南靖县保障房BT项目等工程的施工任务，实现营业总收入1.8亿元，由于公司业务整合，福建漳发建设有限公司不再承接房建业务，将专注于水务工程施工业务，2014年房建业务主要工作为完成剩余工程量，做好工程结算，资金回笼等扫尾工作。

### 三、发行人2014年度财务情况

2014年度发行人主要财务数据如下：

#### 1、合并资产负债表



单位：元

项目	2014/12/31	2013/12/31	同比增减 (%)
资产总计	4,015,882,590.75	3,464,673,014.94	15.91%
负债合计	2,336,450,016.02	2,474,209,395.52	-5.57%
归属于母公司股东权益合计	1,462,168,494.57	822,596,857.98	77.75%
所有者权益合计	1,679,432,574.73	990,463,619.42	69.56%
负债和所有者权益总计	4,015,882,590.75	3,464,673,014.94	15.91%

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2014 年	2013 年度	同比增减 (%)
营业总收入	3,388,368,719.32	3,060,357,743.52	10.72%
营业利润	105,131,360.90	151,346,115.66	-30.54%
利润总额	115,907,062.71	153,516,294.13	-24.50%
净利润	63,500,802.98	106,395,074.71	-40.32%
归属于母公司股东的净利润	70,453,484.26	112,227,505.73	-37.22%
少数股东损益	-6,952,681.28	-5,832,431.02	19.21%

## 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2014 年	2013 年	同比增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-460,293,596.35	32,671,101.86	-1508.87%
投资活动产生的现金流量净额	30,561,527.53	208,300,941.89	-85.33%
筹资活动产生的现金流量净额	805,505,070.92	93,139,821.45	764.83%
现金及现金等价物净增加额	377,103,556.05	334,926,918.45	12.59%

## 第三章 发行人募集资金使用情况

### 一、本期公司债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]736号文核准，公司于2014年12月5日公开发行了本期债券。本期债券合计发行35,000万元。本期债券扣除发行费用之后募集资金净额已于2014年12月11日汇入发行人开立的募集资金账户。发行人聘请的福建华兴会计师事务所对本期债券的资金到位情况出具了编号为闽华兴所验字（2014）B-009号《验资报告》。

### 二、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据发行人公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人对本期公司债券募集资金的使用计划为：归还银行贷款、补充流动资金。根据发行人出具的相关说明，截至本受托管理事务报告签署日，本期公司债券募集资金已使用完毕，在扣除发行费用后按照募集说明书约定全部用于归还银行贷款及补充流动资金。

## 第四章 专项偿债账户的管理情况

公司为公开发行 2014 年公司债券设立了专项资金账户，开户行为招商银行股份有限公司漳州分行，账号为 591902041910506。

## 第五章 本期债券担保人情况

本期债券由福建漳龙实业有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

2014 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第七章 本次债券利息的偿付情况

本期债券的起息日为 2014 年 12 月 5 日，付息频率为每年一次，截至目前尚未到第一期利息偿付时间。

## 第八章 本期公司债券的跟踪评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司将在本次债券存续期内，在每年公司年报公告后及时进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

本期公司债券的信用评级机构东方金诚国际信用评估有限公司将在公司2014年年报披露之后尽快出具本期债券的跟踪评级报告，详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

## 第九章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

本年度漳州发展负责处理与本期公司债券有关事务专人未发生变动。



（本页无正文，为《漳州发展股份有限公司 2014 年度公司债券受托管理事务报告（2014 年度）》之盖章页）

东兴证券股份有限公司

2015 年 4 月 23 日