

# JANGHO

## 江河创建集团股份有限公司

（注册地址：北京市顺义区牛汇北五街5号）

## 2012年公司债券（第一期）受托管理事务报告 （2013年度）

保荐人（主承销商）



国泰君安证券股份有限公司  
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（注册地址：上海市浦东新区商城路618号）

二零一四年六月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《江河创建集团股份有限公司2013年年度报告》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。国泰君安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国泰君安所作的承诺或声明。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，国泰君安不承担任何责任。

# 目 录

第一章 本期公司债券概况.....	4
第二章 发行人2013年度经营和财务状况.....	7
第三章 发行人募集资金使用情况.....	12
第四章 本期公司债券抵押担保情况.....	13
第五章 债券持有人会议召开情况.....	14
第六章 本期公司债券本息偿付情况.....	15
第七章 本期公司债券跟踪评级情况.....	16
第八章 本期债券事务专人变动情况.....	18

# 第一章 本期公司债券概况

## 一、核准及发行情况

2012年11月，江河创建集团股份有限公司（以下简称“江河创建”、“公司”或“发行人”）取得中国证券监督管理委员会发行公司债券核准文件，文号为证监许可[2012]1532号，获准发行不超过150,000万元公司债券（简称“本次债券”），本次债券采取分期发行的方式，其中公司2012年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）发行规模为9亿元。

2012年12月7日，江河创建采取网上面向公众投资者公开发行为和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式，发行公司债券9亿元。

## 二、债券名称

江河创建集团股份有限公司2012年公司债券（第一期），简称“12京江河”，代码“122212”。

## 三、发行规模

2012年江河创建集团股份有限公司公司债券获核准总发行规模不超过15亿元（含15亿元），本期债券发行规模为9亿元。

## 四、票面金额

本期债券面值100元。

## 五、发行价格

按面值平价发行。

## 六、债券期限

本期债券期限为5年期，附发行人第三年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末根据市场利率情况上调本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

## 七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

本期债券票面利率由发行人和保荐人（主承销商）通过市场询价协商确定为5.40%。除发行人行使利率调整选择权外，债券票面利率在债券存续期限内保持不变；如发行人行使利率调整选择权，届时未被回售的部分债券在存续期限后2年的票面利率将按照调整后新的票面利率确定，并在债券存续期限后2年固定不变。

采用单利按年计息，不计复利，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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时各自所持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

起息日：2012年12月7日。

付息日：本期债券存续期间，即自2013年起至2017年，每年12月7日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付登记日：将根据中国证券登记结算有限责任公司的相关要求，确定本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债

券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：2017年12月7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）。

支付方式：本期债券本息的偿付方式按照登记机构的相关规定办理。

## 八、担保方式

本期债券为无担保债券。

## 九、发行时资信评级情况

经鹏元资信评估有限公司（简称“鹏元资信”）评定，发行时公司的主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

在本期公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行定期或不定期跟踪评级。

## 十、债券受托管理人

本期公司债券受托管理人为国泰君安证券股份有限公司。

## 第二章 发行人2013年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

江河创建集团股份有限公司系由北京江河幕墙股份有限公司名称变更而来，北京江河幕墙股份有限公司由北京江河幕墙装饰工程有限公司整体变更设立的股份有限公司，于2007年4月29日在北京市工商行政管理局注册成立。成立时注册资本为21,000万元，股份总数为21,000万股。股权结构为：北京江河源控股有限责任公司（以下简称“江河源”）持有公司9,240.00万股，持股比例44.00%，刘载望持有公司7,585.20万股，持股比例36.12%，新疆江河汇众股权投资有限公司（以下简称“江河汇众”）持有公司4,174.80万股，持股比例19.88%。

2007年9月，公司第二次临时股东大会审议通过了《关于增加注册资本的议案》，新增注册资本442万元，由赵美林、王飞、王德虎等三位自然人以货币资金出资，注册资本变更为21,442万元。2007年10月，公司第四次临时股东大会审议通过了《关于公司利润分配及资本公积金转增的方案》，公司以2007年9月30日21,442万股为基数，向全体股东每10股送2.5股，并以资本公积每10股转增6.2股，送转股后，公司注册资本由21,442万元变更为40,096.54万元。2008年5月，公司2008年第一次临时股东大会审议通过了《关于增加注册资本的议案》，增加注册资本2,400万元，由北京燕京啤酒集团公司（以下简称—燕京集团Ⅱ）和北京顺鑫农业发展集团有限公司（以下简称—顺鑫集团Ⅱ）于2008年7月23日之前分两次以货币资金出资，注册资本变更为42,496.54万元。2009年7月，公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《关于增加注册资本的议案》，新增注册资本2,503.46万元，由绵阳科技城产业投资基金（有限合伙）（以下简称—绵阳产业基金Ⅱ）以货币资金出资，注册资本变更为45,000万元。

2011年8月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1128号文《关于核准北京江河幕墙股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，由主承销商平安证券有限责任公司采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，公开发行人民币普通股股票110,000,000股，每股发行价格为人民币20.00元。发行后，公司注册资本变更为56,000万元，2011年8月18日公司A股在上海证券交易所上市，证券代码为601886。

2013年4月18日，经2012年度股东大会审议通过，以总股本560,000,000股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增10股，合计转增560,000,000股，转增后公司总股本变更为1,120,000,000股。

公司的经营范围是：

许可经营项目：制造各类幕墙、门窗、钢结构产品；加工各类玻璃、铝材、石材、钢材、金属五金制品等建筑装饰材料；对外派遣实施本公司境外工程所需的劳务人员。

一般经营项目：专业承包；建筑幕墙工程设计；建筑装饰设计；销售各类幕墙、门窗、钢结构产品；加工销售各类玻璃、铝材、石材、钢材、金属五金制品等建筑装饰材料；技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；承包境外建筑幕墙工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；技术开发。

公司为行业领先的建筑装饰系统整体解决方案供应商，主要从事建筑装饰系统的研发设计、生产制造、安装施工与技术服务，为客户提供涵盖建筑幕墙和室内装饰的建筑装饰系统整体解决方案。目标客户主要定位于高端市场，在中国大陆主要集中在环渤海、长三角、珠三角三大经济圈及西部、中部等地区经济发达城市开展业务，在海外主要集中在中国港澳、东南亚地区、中东地区、俄罗斯、印度等新兴市场和加拿大、澳大利亚等资源型国家以及美国为代表的发达国家开展业务。

## 二、发行人2013年度经营情况

2013年，面临着复杂多变的国内外经济形势，公司董事会和管理层及全体员工不懈努力、团结奋进，积极克服公司经营过程中尤其是海外业务经营中的各种不利影响，并进一步做大做强内装业务规模，实现了较为平稳的发展。

2013年，公司市场开拓进一步取得可喜成绩，总体营销额再创新高。公司在北京、深圳、成都、南京、香港、澳门等多个重要一线城市和地区，取得了市场占有率的绝对领先和强势突破，有力提升了公司品牌影响力，先后在国内市场成功中标上海浦西第一高楼白玉兰广场、成都高新区地标建筑鼎能国际广场、中国民族酒店业第一品牌北京燕翔饭店、广西超高层地标代表建筑广西金融广场、深圳高科技园区视觉门户腾讯滨海大厦、武汉泛海喜来登酒店、安徽鑫九维景国际大酒店等一大批城市地标建筑和装饰工程；海外市场方面，新加坡城市地标建筑新加坡Ophir项目、澳门城市地标建筑澳门银河二期、澳门星丽门酒店、澳门威尼斯人酒店等一大批海外高端项目，赢得了海外业主对公司高端品牌形象的肯定与信赖。此外，2013年的营销质量得到全面改善，中标利润率和中标率较去年有较大提升，为下一步运营打下良好基础。

2013年，公司大力推行设计标准化、系统化。推出了自主研发的S60和U80幕墙标准化系统，并在部分施工项目上应用，效果明显。同时，设计研发团队还开发了强大的设计平台系统及江河图库系统，整合各种设计资源，极大的提高了设计的效率及准确度，与国际一流企业实现技术同步。2013年，公司两项发明专利“建筑幕墙组建及其碎拼建筑幕墙”、“陶棍幕墙拉索式柔性支撑体系”荣获国家知识产权局授权，有力的夯实了江河创建技术创新实力。

2013年，公司工程管理成绩显著，工程品质不断赢得客户的认可和赞誉。由公司承建的长沙黄花机场、广州利通广场、中央电视台新台址、新疆大厦、中国国家博物馆（新馆）五项工程，摘得了中国建筑工程最高奖-鲁班奖，由此公司已累计共获得鲁班奖29项。另外公司还获得建筑长城杯金质奖等数项省市级工程奖项。

2013年，公司资本运作工作再接再厉。公司顺利完成并购港源装饰的“收购、增资、换股”三步走方案中的增资及最为关键的换股工作，换股交割事宜已于2014年初

正式完成。此外，2014年2月份公司顺利完成收购国际著名设计师梁志天先生持有的梁志天设计有限公司70%的股权。江河创建集团迎来新的重要成员，此举标志着公司成功并购承达集团、港源装饰后，有针对性的向室内设计领域延伸，这将对提升公司室内设计水平，加大内外协同效应带来深远影响。

2013年，公司在取得一定成绩的同时也面临了一定的经营压力，尤其是澳洲、美洲及中东等海外市场区域。2013年世界经济复苏进程曲折，欧美、澳洲等部分国家贸易保护主义抬头，而人民币持续升值的压力也对公司的海外业务开展造成了一定不利影响。同时海外幕墙业务涉及国内设计、生产和海外施工，管理和运营链条较长，上述海外区域的经营环境、法律政策及社会文化与国内差异较大，使得公司的管理和运营难度大幅增加，对公司的业绩造成了一定的影响。报告期内公司实现中标额217亿元，较2012年同比增长49.0%；实现营业收入119.02亿元，同比增长32.4%；实现归属母公司股东的净利润2.91亿元，同比降低39.2%。

2013年发行人主营业务及经营情况如下：

#### 1、按行业、产品划分

单位：（人民币）元

行业	营业收入		营业成本		毛利率	
	金额	较上年增减	金额	较上年增减	比率	较上年增减
1、分行业						
装修装饰业	11,897,874,610.12	32.43%	9,975,337,560.10	38.38%	16.16%	减少 3.61 个百分点
2、分产品						
幕墙系统	9,910,499,287.86	26.87%	8,259,132,300.74	32.87%	16.66%	减少 3.76 个百分点
内装系统	1,987,375,322.26	69.44%	1,716,205,259.36	72.94%	13.64%	减少 1.75 个百分点

#### 2、按区域划分

单位：（人民币）元

地区	主营业务收入	比上年增减（%）
中国大陆	7,911,707,220.51	45.50%
海外（包括中国港澳台）	3,986,167,389.61	12.39%

### 3、主要供应商和客户情况：

单位：（人民币）元

前五名供应商金额合计	165,695.30	占采购总额比例	29.11%
前五名销售客户金额合计	939,317,769.55	占销售总额比例	7.89%

## 三、发行人2013年度财务情况

### 1、主要财务数据

单位：（人民币）元

项目	2013年	2012年	本年比上年 增减（%）	2011年
营业收入	11,902,047,873.87	8,989,204,511.39	32.40%	5,762,490,457.54
利润总额	303,793,656.9	555,200,359.69	-45.28%	397,052,889.38
归属于上市公司股东的净利润	290,832,167.70	478,496,270.85	-39.22%	340,287,274.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	264,310,796.32	461,533,898.52	-42.73	320,284,158.46
经营活动产生的现金流量净额	-208,663,699.04	-240,429,073.51	不适用	-1,126,560,220.56
项目	2013年末	2012年末	本年末比上年 末增减 （%）	2011年末
总资产	15,173,891,871.78	12,442,054,614.92	21.96%	7,755,743,892.21
归属于上市公司股东的所有者权益	4,653,861,282.26	4,479,665,793.51	3.89%	4,111,565,619.23
股本	1,120,000,000	560,000,000.00	-	560,000,000.00

### 2、主要财务指标

项目	2013年	2012年	本年比上年 增减 （%）	2011年
基本每股收益（元/股）	0.26	0.43	-39.53%	0.70
稀释每股收益（元/股）	0.26	0.43	-39.53%	0.70
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.24	0.41	-41.46%	0.66
加权平均净资产收益率（%）	6.41%	11.00%	减少 4.59 个百分点	13.35%

扣除非经常性损益后的 加权平均净资产收益率 (%)	5.82%	10.61%	减少 4.79 个百分 点	12.57%
---------------------------------	-------	--------	------------------	--------

## 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[2012]1532号文批准，获准发行不超过150,000万元公司债券。发行人于2012年12月7日公开发行了人民币9亿元的第一期公司债券。

根据发行人2012年12月5日公告的本期公司债券募集说明书的相关内容，发行人拟将本次募集资金15亿元全部用于补充流动资金，是由公司所处行业经营模式、国内外宏观经营环境变化以及公司业务规模不断增长等因素决定的。

### 二、本期公司债券募集资金实际使用情况

截止2013年底，发行人本期公司债券募集资金已按募集说明书和相关决议披露的用途，已使用59,800万元募集资金用于补充公司流动资金。

## 第四章 本期公司债券抵押担保情况

本期债券为无担保债券。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

2013年未召开本期债券的债券持有人会议。

## 第六章 本期公司债券本息偿付情况

江河创建集团股份有限公司（更名前为“北京江河幕墙股份有限公司”，以下简称“公司”或“发行人”）于2012年12月7日至12月11日发行的江河创建集团股份有限公司2012年公司债券（第一期）（“本期债券”）于2013年12月7日支付自2012年12月7日至2013年12月6日期间的利息。主要内容如下：

### 一、本期债券的基本情况

1. 债券名称：江河创建集团股份有限公司2012年公司债券（第一期），原名称为北京江河幕墙股份有限公司2012年公司债券（第一期）
2. 债券简称：12京江河
3. 债券代码：122212
4. 发行总额：人民币9亿元
5. 债券期限：本期债券期限为5年，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
6. 债券利率：本期债券票面利率为5.40%
7. 票面金额：人民币100元
8. 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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. 起息日：本期债券的起息日为2012年12月7日

10. 付息日：本期债券的付息日期为2013年至2017年每年的12月7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；每次付息款项不另计利息。

11. 担保情况：本期债券为无担保债券。

12. 信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA。

13. 上市时间和地点：本期债券于2012年12月28日起在上海证券交易所挂牌交易。

14. 本期债券登记、托管、代理债券付息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中证登上海分公司”）。

## 二、本次付息方案

本期债券票面利率为5.40%，本次付息每手“12京江河”（面值1,000元）本期债券派发利息为人民币54.00元（含税）；扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每手派发利息为43.20元。

## 三、付息债权登记日和付息日

1、债权登记日：2013年12月6日

2、债券付息日：2013年12月9日

## 四、债券付息对象

本期债券付息对象为截止2013年12月6日上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本期债券全体持有人。

## 五、债券付息方法

1、本公司已与中证登上海分公司签订了《委托代理债券兑付、兑息协议》，委托中证登上海分公司进行债券兑付、兑息。如本公司未按时足额将债券兑付、兑息资金划入中证登上海分公司指定的银行账户，则中证登上海分公司将根据协议终止委托代理债券兑付、兑息服务，后续兑付、兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的公告为准。本公司将在本年度兑息日2个交易日前将本年度债券的利息足额划付至中证登上海分公司指定的银行账户。

2、中证登上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券利息划付给相应的兑付机构（证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取债券利息。

## 第七章 本期公司债券跟踪评级情况

本期公司债券的信用评级机构鹏元资信评估有限公司(简称“鹏元资信”)于2014年5月发布了《江河创建集团2012年(第一期)9亿元公司债券2014年跟踪信用评级报告》，该报告的主要内容如下：

### 一、基本观点

1. 公司幕墙业务和内装修业务逐步发挥协同效应，在手订单充足，有利于公司的持续发展。
2. 公司仍不断通过并购增强内装修业务实力，该业务成为公司新的收入和利润增长点。
3. 公司计划剥离经营风险较大的海外幕墙业务从而降低海外业务的不确定性对公司造成的影响。

### 二、关注问题

1. 未来国家房地产调控若进一步加码可能对公司的业务产生一定的影响。
2. 跟踪期内，公司应收账款规模较大，同时较大规模的在手订单将对流动资金形成持续的占用，使得公司存在较大的营运资金压力。
3. 公司幕墙业务在海外市场占比较高，收入和利润水平易受汇率、国际贸易政策等因素影响。
4. 公司应收账款占总资产比重较高，账龄较长的应收账款存在较大的回款风险。
5. 跟踪期内，毛利率的下滑，利息费用的上升，以及人民币升值造成的汇兑损

失增长使得公司利润大幅下降。

6. 跟踪期内，公司经营活动现金流仍呈净流出状态，未来业务扩大对资金的需求不断增加，将进一步依赖筹资活动获取资金。

7. 公司负债规模较大，有息负债规模增长较快，存在较大的债务压力。

8. 公司未决诉讼存在一定的或有风险。

### 三、跟踪评级结果

经鹏元资信的综合评定，江河创建2012年12月07日发行的第一期9亿元公司债券的2014年跟踪评级结果维持为AA+，公司主体长期信用等级维持为AA+，评级展望下调为负面。

## 第八章 负责本期债券事务专人变动情况

2013年度内，发行人负责处理与本期债券相关事务专人为证券事务代表王鹏先生，未发生变动。

(本页无正文,为国泰君安证券股份有限公司关于《江河创建集团股份有限公司2012年公司债券(第一期)受托管理事务报告(2013年度)》之盖章页)

债券受托管理人: 国泰君安证券股份有限公司



2014年6月6日