

重要提示：本募集说明书摘要的全部内容遵循《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他现行法律、法规的规定。发行人愿就本募集说明书摘要内容的真实性、准确性和完整性承担责任，确认截至本募集说明书摘要封面载明日期止，本募集说明书摘要真实、准确、完整，不存在虚假记载、重大遗漏及误导性陈述。

2013 年怀化市工业园投资开发有限公司

公司债券募集说明书摘要



发行人名称

怀化市工业园投资开发有限公司



主承销商



二〇一三年 十月

声明及提示

一、发行人声明

董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券的基本要素

(一) **债券名称**: 2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券(简称“13怀化工业债”)。

(二) **发行总额**: 人民币12亿元。

(三) **债券期限**: 本期债券为7年期。

(四) **债券利率**: 本期债券为固定利率债券, 票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差, 基本利差的区间为上限为不超过3.40%, 即簿记建档利率区间为不超过7.80%。Shibor 基准利率为《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数4.40%(保留两位小数, 第三位小数四舍五入)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果, 由发行人与簿记管理人协商一致确定, 并报国家有关主管部门备案, 在债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利。

(五) **发行方式及对象**: 本期债券以簿记建档、集中配售的方式, 通过上海证券交易所向机构投资者协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行相结合的方式。上海证券交易所协议发行部分预设发行总额为1.2亿元。承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分预设发行总额为10.8亿元。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分之间采取双向回拨制, 发行人和主承销商可根据市场情况对承销团设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分和上海证券交易所向机构投资者协议发行部分的数量进行回拨调整。

(六) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券的本金在本期债券存续期的最后5年分期兑付，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(七) 发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

(八) 债券担保：本期债券无担保。

(九) 信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

目 录

释义.....	2
第一条 债券发行依据	5
第二条 本次债券发行的有关机构	6
第三条 发行概要	11
第四条 承销方式	14
第五条 认购与托管	15
第六条 债券发行网点	17
第七条 认购人承诺	18
第八条 债券本息兑付办法	20
第九条 发行人基本情况	22
第十条 发行人业务情况	25
第十一条 发行人财务情况	32
第十二条 已发行尚未兑付的债券	38
第十三条 募集资金用途	39
第十四条 偿债保障措施	43
第十五条 风险与对策	48
第十六条 信用评级	52
第十七条 法律意见	54
第十八条 其他应说明的事项	55
第十九条 备查文件	56

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/怀化工业：指怀化市工业园投资开发有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币12亿元的2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券，简称“13怀化工业债”。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中国证监会：指中国证券监督管理委员会。

人民银行：指中国人民银行。

上证所：指上海证券交易所。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

债券托管人：指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/德邦证券：指德邦证券有限责任公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承

销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行签订的《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行买入的承销方式。

市政府/怀化市政府：指怀化市人民政府。

市国资委/怀化市国资委：指怀化市人民政府国有资产监督管理委员会。

怀化工业园：指湖南怀化工业园区。

募集资金监管银行：指国家开发银行股份有限公司湖南省分行和中国农业发展银行怀化市方园支行。

偿债资金监管银行：指中国农业发展银行怀化市方园支行。

《募集资金账户监管协议》：指《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集资金账户监管协议》。

《偿债资金账户监管协议》：指《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》。

《债权代理协议》：指《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日(不包括法定节假日或

休息日)。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2013]1869号文件核准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：怀化市工业园投资开发有限公司

住所：湖南省怀化市中方县中方镇

法定代表人：贺永春

联系人：刘俊

联系地址：湖南省怀化市工业园区

联系电话：0745-2837927

传真：0745-2837365

邮政编码：418000

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：德邦证券有限责任公司

住所：上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼

法定代表人：姚文平

项目主办人：卜明豪、吴旺顺

联系人：卜明豪、吴旺顺、孙晓明、赵平平、黄加虎、李 幸、
顾雪韧

联系地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心19楼

联系电话：021-68761616

传真：021-68767880

邮政编码：200122

（二）副主承销商：南京证券有限责任公司

住所：南京市玄武区大钟亭8号

法定代表人：张华东

联系人：夏彤

联系地址：南京市玄武区大钟亭8号

联系电话：025-83367888-3089

传真：025-83213223

邮政编码：210008

（三）分销商：

1、国元证券股份有限公司

住所：合肥市寿春路179号国元大厦4楼

法定代表人：蔡咏

联系人：王群

联系地址：合肥市寿春路179号国元大厦4楼

联系电话：0551 - 2207561

传真：0551 - 2207590

邮政编码：230001

2、长江证券股份有限公司

住所：武汉市新华路特8号

法定代表人：胡运钊

联系人：白雪

联系地址：武汉市新华路特8号长江证券大厦10楼固定收益总部

联系电话：027-65799809

传真：027-85481502

邮政编码：430015

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：刘成相

联系人：李杨

联系电话：010-88170733

传真：010-66061875

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：高斌

联系电话：021-68874800

传真：021-68870059

邮政编码：200120

四、审计机构：天衡会计师事务所有限公司

住所：江苏省南京市正洪街18号东宇大厦25楼

法定代表人：余瑞玉

联系人：闵志强

联系电话：025-84711188-537

传真：025-84718804

邮政编码：210005

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：广东省深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：范刚强、林心平

联系地址：长沙市雨花区万家丽中路68号双帆国际1504A室

联系电话：0731-84285422

传真：0731-84285455

邮政编码：410007

六、发行人律师：广东邦达律师事务所

住所：广州市珠江新城金穗路28号丽晶华庭银莱阁15楼

负责人：周继华

联系人：周小春

联系电话：020-38293858

传真：020-38293899

邮政编码：510623

七、债权代理人：德邦证券有限责任公司

住所：上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼

法定代表人：姚文平

联系人：卜明豪、吴旺顺、孙晓明、赵平平、黄加虎、李 幸、
顾雪韧

联系地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心19楼

联系电话：021-68761616

传真：021-68767880

邮政编码：200122

八、募集资金监管行：

1、中国农业发展银行怀化市方园支行

住所：怀化市工业园区内

负责人：莫春华

联系人：郭云

联系地址：怀化市工业园内

电话：0745-2838055

传真：0745-2838055

邮政编码：418005

2、国家开发银行股份有限公司湖南省分行

住所：长沙市芙蓉区芙蓉中路二段106号湘豪大厦

负责人：王学东

联系人：时天开、周健明

联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段106号湘豪大厦南栋24楼

电话：0731-84906637

传真：0731-84906665

邮政编码：410005

九、偿债资金监管行：中国农业发展银行怀化市方园支行

住所：怀化市工业园区内

负责人：莫春华

联系人：郭云

联系地址：怀化市工业园内

电话：0745-2838055

传真：0745-2838055

邮政编码：418005

第三条 发行概要

一、**发行人：**怀化市工业园投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券，简称“13怀化工业债”。

三、**发行总额：**人民币12亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，基本利差的区间上限为不超过 3.40%，即簿记建档利率区间上限为不超过 7.80%。Shibor 基准利率为《2013 年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数 4.40% (保留两位小数，第三位小数四舍五入)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

七、**债券形式：**实名制记账式企业债券，机构投资者通过协议发行方式认购的在上交所发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司开立的一级托管账户托管。

八、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行相结合的方式。上海证券交易所协议

发行部分预设发行总额为1.2亿元。承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分预设发行总额为10.8亿元。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分之间采取双向回拨制，发行人和主承销商可根据市场情况对承销团设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分和上海证券交易所向机构投资者协议发行部分的数量进行回拨调整。

九、发行对象：1、上证所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；2、承销团成员发行网点公开发行的部分：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十、簿记建档日：2013年10月25日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年10月29日。

十二、发行期限：5个工作日，自发行首日至2013年11月4日止。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月29日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自2013年10月29日至2020年10月28日止。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券的本金在本期债券存续期的最后5年分期兑付，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、付息日：2014年至2020年每年的10月29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）。

十八、**兑付日**：2016年至2020年每年的10月29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）。

十九、**承销方式**：本期债券由德邦证券有限责任公司担任主承销商并组织承销团以余额包销方式承销。

二十、**承销团成员**：主承销商为德邦证券有限责任公司，副主承销商为南京证券有限责任公司，分销商为国元证券股份有限公司和长江证券股份有限公司。

二十一、**债券担保**：本期债券无担保。

二十二、**募集资金监管银行**：国家开发银行股份有限公司湖南省分行和中国农业发展银行怀化市方园支行

二十三、**偿债资金监管银行**：中国农业发展银行怀化市方园支行。

二十四、**信用级别**：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

二十五、**流动性安排**：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十六、**税务提示**：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商德邦证券有限责任公司，副主承销商南京证券有限责任公司，分销商国元证券股份有限公司、长江证券股份有限公司组成的承销团，采取余额包销的方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的债券由中央国债登记公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者协议发行的部分在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

通过上海证券交易所认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上海 A 股证

券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

本期债券通过主承销商德邦证券有限责任公司组织的承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发售,具体发行网点参见附表一。通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分具体网点见附表一中标注“▲”的网点。

第七条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书及其摘要有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通的审批部门对本期债券项下的债务转让无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

（五）投资者同意德邦证券作为债权代理人与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，并接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

(六) 本期债券的债权人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时, 投资者同意并接受这种变更。

(七) 对债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议, 所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权, 以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第八条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息1次, 最后5年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2014年至2020年每年的10月29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)。本期债券的年度付息款项自当年度的付息日起不另计利息。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理, 上市债券利息的支付通过相关登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在有关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律法规, 投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前还本方式, 即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券兑付日为2016年至2020年每年的10月29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)。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。每年还本时, 本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配。每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理; 上市债券本金

的兑付通过相关登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：怀化市工业园投资开发有限公司

住所：怀化市中方县中方镇

法定代表人：贺永春

注册资本：10,000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：市政基础设施承建；土地成片开发；园区管理及服务；工业企业投资及管理。

怀化市工业园投资开发有限公司是经怀化市人民政府批准并在怀化市工商局登记注册的有限责任公司，市政府授权怀化市国有资产监督管理委员会履行出资人责任，并由怀化市工业园区管理委员会进行管理，主要承担园区国有资产运营及基础建设的任务。近年来，在各级政府的大力支持下，公司规模不断扩张，各项业务全面发展。为适应业务发展需要，公司建立了完善的法人治理结构，合理设置了业务部门。在不断完善的运营体制下，公司各项业务有序发展，获得了良好的收益。

截至2012年12月31日，公司资产总额为50.63亿元，负债总额为11.19亿元，所有者权益为39.44亿元，资产负债率为22.10%。2012年度，公司实现主营业务收入4.10亿元，净利润2.19亿元。

二、历史沿革

怀化市工业园投资开发有限公司系经怀化市人民政府怀政办函[2004]40号审批同意，由湖南怀化工业园区管理委员会出资设立的国有独资有限责任公司。2004年11月17日经湖南世纪龙会计师事务所世纪龙专验字[2004]字第082号验资报告确认，于2004年11月22日取得怀化市工商行政管理局核发的4312001001417号营业执照，注册资本为

2,000万元。

2009年2月26日，发行人注册号由4312001001417变更为431200000015361。经营范围由基础设施开发投资、工业项目的投资、融资服务，变更为市政基础设施承建、土地成片开发、房地产开发销售、园区管理及服务、工业企业投资及管理。

2011年6月19日，股东会决议将公司由国有独资有限责任公司变更为有限责任公司。公司注册资本由2,000万元变更为10,000万元，其中原股东湖南怀化工业园区管理委员会增资至8,800万元，占注册资本的88%；湖南经济技术投资担保公司出资1,200万元，占注册资本的12%。2011年6月30日经湖南泰信会计师事务所泰信专验字[2011]第014号验资报告确认。

2011年11月19日，根据怀化市人民政府国有资产监督管理委员会怀国资产权[2011]2号文《关于怀化市工业园投资开发有限公司国有股权无偿划转有关问题的批复》，决定将本公司原股东怀化工业园区管委会所持有的8,800万元公司股权无偿划转给市政府国有资产监督管理委员会。股权划转后，公司注册资本仍为10,000万元，其中市国资委出资8,800万元，占注册资本的88%；湖南经济技术投资担保公司出资1,200万元，占注册资本的12%。

发行人现持有湖南省工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为431200000015361。

三、股东情况

发行人当前的股权结构如下：

表9-1：发行人股权结构

股东名称	出资额（万元）	持股比例
湖南怀化市国有资产监督管理委员会	8,800	88%
湖南经济技术投资担保公司	1,200	12%
合计	10,000	100%

四、公司治理和组织结构

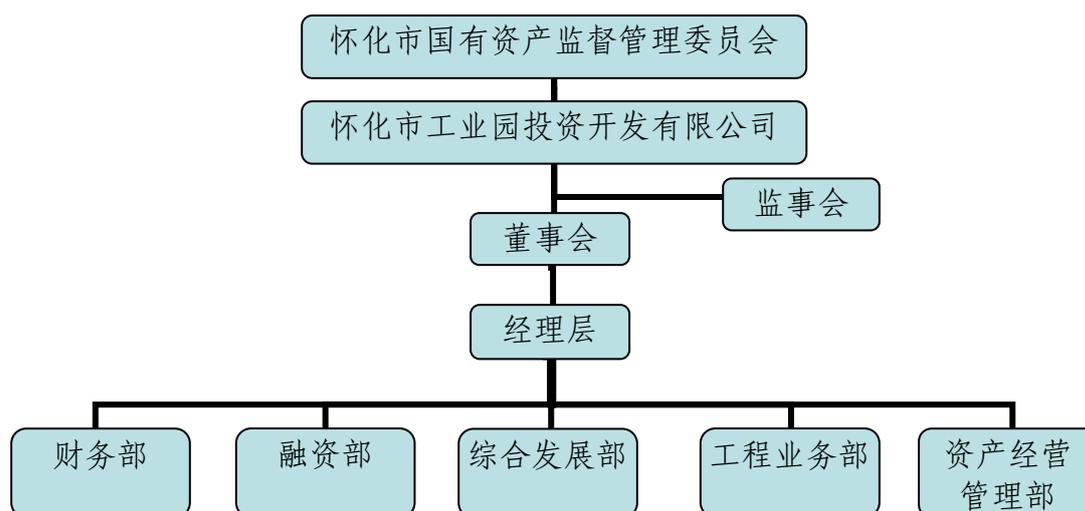
（一）公司治理

怀化市工业园投资开发有限公司是经工商行政管理部门核准登记注册的企业法人，按照《中华人民共和国公司法》、《怀化市工业园投资开发有限公司章程》以及其他法律法规的规定进行规范运作，拥有较为完善的治理结构。公司依法设立了股东会、董事会、监事会，并依据《公司章程》，行使各自的职权。

（二）组织结构

公司本部在组织结构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点和业务需要设立财务部、融资部、工程业务部、资产经营管理部、综合发展部等职能部门，各职能部门在相对独立的基础上保持顺畅运作。公司组织结构图如下所示：

图9-1：发行人组织结构图



五、发行人与子公司投资关系

发行人下辖纳入合并范围的全资子公司2家，具体情况如下：

表9-2：发行人子公司情况表

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例	从属关系
怀化市农业产业化加工示范园投资开发有限公司	5,000	100%	一级
怀化市工业园住得好房地产开发有限公司	800	100%	一级

第十条 发行人业务情况

一、行业现状及前景

发行人投资经营的领域主要包括工业园区基础设施建设行业和土地开发行业。

(一) 工业园区基础设施建设

工业园区是我国改革开放的产物，在增加出口、吸引外资、引进高新技术等方面发挥了重要的作用，成为国家和地方经济重要的经济增长点。工业园区是区域经济结构调整的助推器，能有效推进制造业特别是产业集群的发展，推动整个区域的工业化社会的转变，进而推动经济结构的调整和优化。工业园区也是推进城市化的重要动力，在城市化过程中，通过工业园区建设不仅可以减轻城市基础设施建设的压力，提高基础设施投入效益，加快城市人口的集聚，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区集聚，充分利用园区基础设施齐全的优势，进而使工业园区成为城市的副中心，并最终成为城市的一个有机组成部分。工业园区建设还可以将大量滞留在农村的剩余劳动力向非农业转移，推动农村产业结构调整，加快城乡一体化进程。工业园区已成为中国经济腾飞的中坚力量，各地政府都在加大力度增加对工业园区的建设投入。

怀化市工业园区于2003年7月开园，总规划面积35平方公里，首期8平方公里布局基本完成，二期27平方公里怀化工业园于2010年正式奠基开工。开园建设9年来，园区不仅成为怀化经济发展的重要增长极，而且逐渐发展成为湖南西部地区乃至湘、鄂、渝、黔、桂五省（市、区）周边地区工业发展的集聚区、投资服务样板区、体制创新示范区。

随着怀化市工业园区的快速发展，怀化市工业园区保持较大的基础设施建设力度。目前怀化市工业园园区道路、给排水、供电、通信、

广电、安置房、员工公寓等基础设施建设基本上满足了园区发展需要。怀化市工业园大力度的基础设施建设为招商促建和产业发展提供了优质的基础设施条件，增强了吸聚企业、承载项目的能力，提升了怀化市工业园的竞争优势。

十一五期间，怀化市工业园已完成了“和安家园”首期1500套安置房、3万平方米员工公寓和工业广场建设。总长20公里的财富路、发展路、时代路、希望路、金光大道、滨江大道等6条主干道已投入使用，园区交通道路网架基本形成。园区污水处理厂已于2010年6月投入使用；垃圾处理场也于2010年7月开工建设。总投资近2亿元的供水管网、污水管网、供电工程、广电及“数字园区”的建设工程也基本完成。

（二）土地开发行业

土地开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（“熟地”），再对熟地进行有偿开发或转让的过程。目前，土地开发行业尚为一个开放程度很低的行业，政府对该行业的发展起着主导作用。

目前，我国土地开发行业的盈利模式有三种。一是工程总承包模式，即土地开发企业接受土地整理储备中心的委托，按照土地利用总体规划、城市总体规划等，对确定的存量国有土地、拟征用和农转用土地，统一组织进行征地、农转用、拆迁和市政道路等基础设施的建设。市级土地储备中心按照总建设成本的一定百分比作为经营利润；二是利润分成模式，即土地开发企业接受土地整理储备中心的委托进行土地一级开发，生地变成熟地之后，土地储备中心进行招拍挂出让，出让所得扣除开发成本后在市政府和企业之间按照一定的比例进行分成；三是土地补偿模式，即土地开发企业在完成规定的土地开发任

务后，土地储备中心并不是给予现金计算，而是给予开发企业一定面积土地作为补偿。此种方式的利润会高于第一种模式，但是对于企业的现金流压力会比较大。

怀化市工业园区土地资产充足，开发潜力大，发行人作为工业园区内唯一的土地开发主体，土地开发业务持续性较好。随着区域经济的快速增长和园区基础设施的不断完善，怀化市工业园的城市土地价格也稳步上涨。在工业园区的土地资产整理规划中，将有更多的土地资源需要开发整理，园区的基础及配套设施将会逐步完善，园区范围内的土地价值也会显著上升。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人承担怀化市工业园区内的基础设施和重大功能性项目的开发、建设和经营管理，对怀化市工业园区范围内土地进行一级整理和统一开发，并负责园区管理及服务、工业企业投资及管理业务。发行人在怀化市工业园区建设中具有不可替代的区域专营地位。

公司作为市属国有企业，怀化市工业园管委会为公司的基础设施建设业务发展提供了有利的发展空间。随着怀化城市化进程的不断推进，公司必将迎来良好的发展机遇。

（二）发行人的竞争优势

1、发行人区位优势明显，拥有良好的发展契机

怀化市工业园区所在的怀化市，是东中部地区通向大西南的桥头堡和国内重要交通枢纽城市，处于“贵阳—重庆—宜昌—长沙—柳州—贵阳”这一半径为400公里左右的环形空间中心，经济辐射可达湘、鄂、渝、黔、桂五省周边12个地市州，约9万平方公里1500万人口，市场腹地纵深宽，经济扩张优势强。园区地处怀化市南郊，傍园而过的舞水河通江达海，区内一条铁路专线与焦柳路相连，建设中的沪昆高铁怀化站紧邻园区，离园区30公里的芷江机场直飞长沙、广州、北

京、上海、昆明等中心城市。上瑞、包茂高速公路贯穿全境，湘黔、焦柳、渝怀三条铁路成“大”字形在市区交汇，209国道、320国道在园区交汇。快速便捷的立体交通网络，提升了园区经济板块功能，放大了区域效应。

怀化市优良的地理环境和发达的交通网络为发行人提供了优越的经营环境。

2、发行人所在区域经济优势

怀化市经济总量迈上新台阶，综合实力显著增强。2012年，怀化市实现一般预算收入69.1亿元，同比增长45.47%。怀化市全年全市地区生产总值1001.1亿元，同比增长12%，其中第一产业增加值145.3亿元，增长4.6%；第二产业增加值449.2亿元，增长13.7%，其中工业增加值400.8亿元，增长13.6%；第三产业增加值406.6亿元，增长12.5%。截至2012年度末，怀化市已连续六年实现两位数增长，是改革开放以来经济社会发展最好、最快的时期。

目前，怀化市所在区域依托优质稻、水果、药材、油料、畜牧水产等优势农业，医药、林产、食品、电力及电化学等支柱产业以及迅速发展的商贸物流业迅速发展。此外，怀化市自然资源丰富，开发潜力巨大。怀化为中国十大水能基地之一的主体地带，已建成五强溪、凤滩、洪江等水电站，总装机容量320万千瓦；怀化属中国南方重点林区之一，森林覆盖率65.3%，活立木蓄积量5,510万立方米，居湖南省第一，有药用植物1,909种，其中茯苓、天麻等产量居全国第一；黄金、铜、磷三种矿藏储量分别在湖南省居第一、三、四位，重晶石矿藏储量在国内位居前列。

怀化市工业园是怀化市经济发展的重要组成部分，依靠现有的资源优势和发展基础，积极推进先进产业集聚，工业园区产业集群优势吸引了众多企业入驻，带来了大量的建设开发需求。大规模的投资建设为开发区的发展提供了保障，为发行人创造了良好的外部发展环

境，提供了巨大的发展机会，发行人在基础设施建设、工业企业服务及管理方面形成了很强的规模优势。

3、发行人拥有良好的产业环境

怀化市工业园自成立以来，累计实现引资593亿元，开工投产企业80家，基本形成林纸、食品两大主导产业。中国制造业500强“泰格林纸”投资的40万吨纸浆、中国500强企业中国化工集团投资的5万吨特种纤维项目落户园区，全球第四大饮料生产企业“娃哈哈”、中国果汁行业第一品牌“汇源果汁”、台湾十大国际品牌“康师傅”、上市企业大康牧业等知名企业也在园区落户。同时，工业园大力推动产业结构向战略性新兴产业转变，积极推进生物医药、新材料产业类企业的加速入园，致力将园区打造为怀化乃至湘西地区战略性新兴产业培育的主要承载地。北大未名（怀化）生物科技园项目将打造成为北大未名集团在中国的第四大基地，涵盖生物医药、生物农业、生物能源、生物服务等领域。中德合资镁合金新材料应用项目在园区将建成年产1万吨以上镁合金材料及应用零配件制造中心和世界一流的综合性研发实验中心。园区先后成功打造出“国际生态工业园（怀化）示范基地”一块国际化品牌，“全国农产品加工创业基地、全国农产品加工业示范基地”两块国字品牌，“湖南十大最具投资价值产业园区、全省第一批循环经济试点园区、湖南省中小企业信用体系示范园、湖南首批承接产业转移特色基地”四块省字品牌。随着产业环境的日益完善以及规模效应的逐渐体现，越来越多的优秀企业将会进驻开发区，从而为发行人提供更广阔的业务发展空间。

4、发行人具有较强的融资能力

发行人与各商业银行建立了长期稳定的良好合作关系，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%。发行人良好的信誉为其拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

5、各级政府长期持续的政策支持

发行人以怀化市工业园区内基础设施建设和土地开发为主要业务，获得了各级政府在政策上的大力支持。怀化市工业园区实行“一级财政、一级金库”的财政管理体制，有利于筹措资金加速园区基础设施建设，落实外来投资的相关优惠政策，从而增强了公司的资金实力和经营能力；同时，怀化市政府还赋予园区管委会行使部分市级管理权限，有利于提高行政能力，从而进一步提升了公司的综合竞争力。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式

1、基础设施建设

发行人是工业园区管委会授权的实施政府投资工程代建项目的唯一主体，目前由发行人承建的市政项目包括怀化工业园区内的所有基础设施建设项目。

2、土地开发

发行人具备国有资产投资运营职能。近年来工业园区管委会将园区内土地划拨给发行人，发行人对收储政府划拨的国有土地进行一级开发、平整土地增值后挂牌转让取得收入。对于工业园区内由发行人进行一级开发的所有土地，土地开发收入也会按照一定比例返还给发行人。

（二）发行人主营业务状况

表10-1：发行人2010-2012年主营业务收入占比情况

单位：万元

项目	2012年度		2011年度		2010年度	
	收入	占比(%)	收入	占比(%)	收入	占比(%)
施工工程	15,576.41	37.95	18,614.80	53.96	9,970.71	39.67
房屋出售	-	-	969.94	2.81	1,035.71	4.12
土地开发	25,356.60	61.78	14,848.41	43.04	14,121	56.18
房屋出租	113.01	0.28	63.18	0.18	624.21	0.02
合计	41,046.03	100	34,496.34	100	25,133.67	100

2010年-2012年公司主营业务收入分别为2.51亿元、3.45亿元和

4.10亿元，公司收入主要为施工工程收入和土地开发收入，随着工业园园区建设的推进，公司主营业务收入维持在较高水平。

1、基础设施建设

发行人自成立以来，承担了财富路、发展路、金光大道、滨江大道、时代路、希望路、和安家园、新时代公寓、污水处理厂、园区管委会办公楼、园区派出所办公楼、工业广场、竹木加工区道路及管网工程等市政工程建设。

2、土地开发

2010年-2012年，发行人实现土地开发收入分别为14,121.00万元、14,848.41万元和25,356.60万元，分别占主营业务收入的56.18%、43.04%和61.78%。

（三）发行人未来发展规划

怀化市工业园投资开发有限公司作为怀化市重要的国有资产运营主体，未来将积极配合工业园区管委会的统一部署，在完成工业园区内重大项目建设任务的同时，不断进行经营结构、组织结构、专业结构的优化调整，努力提高公司的综合竞争实力。

第十一条 发行人财务情况

一、发行人财务概况

发行人2010-2012年的合并财务报表由天衡会计师事务所有限公司审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(天衡审字(2013)00014号)。

发行人近三年的主要财务数据如下表所示:

表11-1: 发行人2010-2012年主要合并财务数据

单位: 元

资产负债表项目	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产	4,747,042,407.21	4,271,841,961.10	1,589,616,941.50
非流动资产	315,887,790.29	316,710,118.92	246,231,353.12
资产总计	5,062,930,197.50	4,588,552,080.02	1,835,848,294.62
流动负债	513,082,981.68	331,968,162.21	316,160,609.52
非流动负债	605,630,000.00	539,930,000.00	531,830,000.00
负债合计	1,118,712,981.68	871,898,162.21	847,990,609.52
归属于母公司所有者权益	3,944,217,215.82	3,716,653,917.81	987,857,685.10
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	3,944,217,215.82	3,716,653,917.81	987,857,685.10
利润表项目	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入	410,460,260.33	344,963,407.31	251,336,651.73
利润总额	245,641,877.10	199,910,643.99	169,562,896.88
净利润	218,649,698.01	171,118,300.71	151,601,489.40
归属于母公司所有者的净利润	218,649,698.01	171,118,300.71	151,601,489.40
现金流量表项目	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量净额	13,401,430.97	36,490,864.85	31,105,838.79
投资活动产生的现金流量净额	-1,177,556.00	-7,216,012.73	273,739.52
筹资活动产生的现金流量净额	22,169,477.50	-30,592,491.59	-81,814,473.24
现金及现金等价物净增加额	34,393,352.47	-1,317,639.47	-50,434,894.93

二、发行人财务分析

(一) 营运能力分析

表11-2: 发行人营运能力指标

营运能力指标	2012年度	2011年度	2010年度
总资产周转率 ¹	0.09	0.11	0.15
净资产周转率 ²	0.11	0.15	0.29
流动资产周转率 ³	0.09	0.12	0.17
应收账款周转率 ⁴	0.83	0.79	1.00
存货周转率 ⁵	0.06	0.08	0.15
涉及的主要财务数据（单位：元）			
营业收入	410,460,260.33	344,963,407.31	251,336,651.73
资产总计	5,062,930,197.50	4,588,552,080.02	1,835,848,294.62
所有者权益	3,944,217,215.82	3,716,653,917.81	987,857,685.10
流动资产	4,747,042,407.21	4,271,841,961.10	1,589,616,941.50
应收账款	473,977,044.56	517,881,037.24	353,893,909.44
存货	4,154,088,785.92	3,690,467,259.44	1,163,789,076.05

2010-2012年，发行人的总资产年周转率分别为0.15、0.11和0.09。出现小幅下滑的主要是由于主营业务的增长幅度小于总资产的增长幅度。由于总资产规模较大，总资产周转率偏低符合行业的特点。

2010-2012年，发行人的净资产周转率分别为0.29、0.15和0.11。出现不同程度下跌的主要原因是发行人的所有者权益的增长。2010、2011和2012年，公司的所有者权益分别为9.88亿元、37.17亿元和39.44亿元，其中：2011年末公司净资产增加部分主要是新增注册资本、资本公积增加及未分配利润的增加。

2010-2012年，发行人的流动资产周转率分别为0.17、0.12和0.09。出现的小幅下滑主要是主营业务收入和流动资产均出现大幅上升，但主营业务增幅小于流动资产的增幅。

2010-2012年，发行人的应收账款周转率分别为1.00、0.79和0.83。出现的小幅波动主要是由于2010-2012年公司应收帐款分别为3.54亿元、5.18亿元和4.74亿元所致。但公司帐龄结构不断完善,绝大部分应收账款账龄较短且占流动资产比例较小，发生坏账损失的可能性不大，对公司资金周转不会产生实质性影响。该波动是发行人业务范围

¹ 总资产周转率=营业收入÷平均资产总额

² 净资产周转率=营业收入÷平均净资产总额

³ 流动资产周转率=营业收入÷平均流动资产总额

⁴ 应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额

⁵ 存货周转率=营业成本÷存货平均余额

的扩张，应收帐款也随着主营业务收入的上升而增加。

2010-2012年，发行人的存货周转率分别为0.15、0.08和0.06。出现大幅的下降主要是存货的增长。2010-2012年，存货分别为11.64亿元、36.90亿元和41.54亿元。2011年存货增加25.26亿元主要由土地开发资产大幅增加所致，2012年则是发行人承建的工程项目的开发成本增加所致。由于发行人的主营业务是开发区范围内基础设施建设及土地的开发整理，项目建设规模大、周期长，在开发过程中的项目形成了发行人的期末存货，在一定程度上影响了发行人的营运能力指标，导致存货周转率偏低，同时发行人由于资产规模较大，导致其总资产周转率较低，这符合发行人所在行业特点。

总的来看，近年来怀化市经济增长势头良好，财政实力不断增强，为发行人的经营和发展提供了良好的经营环境。发行人作为怀化市的省级开发区，得到了市政府的大力支持，公司资产规模稳步扩张，资本结构稳健。发行人各项营运能力指标符合园区开发行业的特点，处于行业合理水平，表明公司具有较高的运营能力和管理水平。

（二）盈利能力分析

表11-3: 发行人盈利能力指标

盈利能力指标	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入利润率 ⁶ (%)	0.31	0.32	0.26
资产净利率 ⁷ (%)	0.05	0.05	0.09
权益净利率 ⁸ (%)	0.06	0.07	0.17
涉及的主要财务数据 (单位: 元)			
营业收入	410,460,260.33	344,963,407.31	251,336,651.73
营业利润	128,275,093.18	110,939,768.07	65,103,909.99
利润总额	245,641,877.10	199,910,643.99	169,562,896.88
净利润	218,649,698.01	171,118,300.71	151,601,489.40
归属于母公司所有者的净利润	218,649,698.01	171,118,300.71	151,601,489.40

随着发行人与工业园区管委会的建设项目增多，发行人营业收入逐年增加，公司造血能力持续增强。2010-2012年，发行人实现主营

⁶ 营业收入利润率=营业利润÷营业收入

⁷ 资产净利率=净利润÷总资产平均余额

⁸ 权益净利率=净利润÷净资产平均余额

业务收入分别为2.51亿元、3.45亿元和4.10亿元。公司营业收入构成主要包括施工工程业务、土地开发等。受益于公司经济实力的快速增长和稳健的管理水平，公司主营业务经营情况趋好，成本控制稳定。

发行人近三年营业利润也逐年增加，分别为0.65亿元、1.11亿元和1.28亿元。2010-2012年发行人净利润（不含少数股东权益）分别为1.52亿元、1.71亿元和2.19亿元。

未来，随着怀化经济社会的高速发展、怀化工业园区经济的发展和公司治理水平的进一步提高，公司必将迎来更多的发展机会，公司盈利能力有望进一步获得提升。

（三）现金流量分析

表11-4：发行人2010-2012年度现金流量表简表

单位：元

项目	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量净额	13,401,430.97	36,490,864.85	31,105,838.79
投资活动产生的现金流量净额	-1,177,556.00	-7,216,012.73	273,739.52
筹资活动产生的现金流量净额	22,169,477.50	-30,592,491.59	-81,814,473.24
现金及现金等价物净增加额	34,393,352.47	-1,317,639.47	-50,434,894.93

2010年度、2011年度和2012年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为0.31亿元、0.36亿元和0.13亿元。2012年，土地开发增多，由于开发成本的增加，经营性支出上升，存货大幅增加，发行人经营性现金流入呈加速增长的同时，现金流出也随之加速增长，从而导致了2012年经营活动产生的现金流量净额下降。由此反映了2012年发行人在经营投入方面大幅增长，建设项目较多。

2010年度、2011年度和2012年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为0.003亿元、-0.07亿元和-0.01亿元，表现基本平稳。经营活动和筹资活动的现金流足以覆盖投资活动的现金支出。

2010年度、2011年度和2012年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-0.82亿元、-0.31亿元和0.22亿元。公司筹资活动产生的现金流入主要为取得借款收到的现金，现金流出主要为偿还债务所

支付的现金及利息，表明发行人具备很强的间接融资能力。筹资活动的现金流状况和公司作为不断快速发展的投资建设企业的业务性质相匹配。

(四) 偿债能力分析

表11-5: 发行人偿债能力指标

偿债能力指标	2012年	2011年度	2010年度
营运资本 ⁹ (万元)	423,395.94	393,987.38	127,345.63
营运资本配置率 ¹⁰	89.19%	92.23%	80.11%
流动比率 ¹¹	9.25	12.87	5.03
速动比率 ¹²	1.11	1.71	1.31
资产负债率 ¹³	22.10%	19.00%	46.19%
长期资本负债率 ¹⁴	13.31%	12.68%	35.00%
EBITDA ¹⁵ (万元)	26,318.10	20,970.91	17,341.51
EBITDA利息保障倍数 ¹⁶	4.63	4.62	4.49
涉及的主要财务数据 (单位: 元)			
流动资产	4,747,042,407.21	4,271,841,961.10	1,589,616,941.50
流动负债	513,082,981.68	331,968,162.21	316,160,609.52
长期负债	605,630,000.00	539,930,000.00	531,830,000.00
负债合计	1,118,712,981.68	871,898,162.21	847,990,609.52
总资产	5,062,930,197.50	4,588,552,080.02	1,835,848,294.62

从公司短期偿债能力指标来看，2010-2012年，公司营运资本绝对额较高且保持了一定的增长态势，分别为12.73亿元、39.40亿元和42.34亿元，营运资本配置率保持在80%以上的高位水平，表明公司具有良好的偿债空间和抵御风险的能力。2010-2012年公司流动比率分别为5.03、12.87和9.25，2011年，公司流动比率大幅提升，主要原因是2011年存货的增加，大幅提升了公司流动资产规模；2012年随着公司融资能力的增强，调整部分债务结构，流动比率有所下降。2010-2012年，公司速动比率分别为1.31、1.71和1.11，短期偿债能

⁹ 营运资本=流动资产-流动负债

¹⁰ 营运资本配置率=营运资本÷流动资产

¹¹ 流动比率=流动资产÷流动负债

¹² 速动比率=(流动资产-存货-预付账款-待摊费用)÷流动负债

¹³ 资产负债率=总负债÷总资产

¹⁴ 长期资本负债率=非流动负债÷(非流动负债+所有者权益)

¹⁵ EBITDA=利润总额+财务费用中的利息支出+折旧+摊销

¹⁶ EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

力较好。从公司流动资产构成来看，截至2012年12月31日，公司流动资产构成主要为存货和应收账款，两者占比分别为87.51%和9.98%。其中，公司应收账款账龄大多在1年以内，且公司应收账款主要对象是工业园区管委会和财政局，发生坏账损失的可能性较小。同时，公司持有的货币资金和应收账款，能够完全覆盖2012年末5.13亿元的流动负债。因此，公司流动资产变现性较强，确保了公司短期偿债能力。

从公司长期偿债能力指标来看，2010-2012年，公司资产负债率分别为46.19%、19.00%和22.10%，长期资产负债率分别为35.00%、12.68%和13.31%。资产负债率和长期资产负债率下降趋势明显，得益于公司资产规模的不断壮大其中2011年得益于政府对公司的支持力度不断增大，资产负债率大幅下降，公司长期偿债能力不断增强。2012年由于负债的增长幅度略大于资产的增幅，故资产负债率和长期资产负债率有小幅回升，这是公司快速扩张阶段的正常变化。2010年-2012年公司的EBITDA利息保障倍数分别为4.49、4.62、4.63，公司盈利能很好地覆盖利息支出，表明发行人良好的持续盈利能力、经营管理水平和财务费用控制能力。此外，公司良好的资金周转能力和盈利能力有利于公司债务偿付资金的调配，增强了公司偿还债务的能力。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司均无已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金投向

本期债券募集资金全部用于湖南怀化工业园区二期基础及配套设施建设工程项目，项目总投资247,980万元。

表13-1：本期债券募集资金投向简况

单位：万元

项目名称	投资规模	募集资金占比	募集资金使用额
湖南怀化工业园区二期基础及配套设施建设工程	247,980	56.46%	140,000
合计	247,980	56.46%	140,000

二、募集资金项目概况

（一）项目建设背景

根据《国务院关于推进重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》（国发〔2009〕3号）文件和《武陵山片区区域发展和扶贫攻坚规划》要求，加强渝鄂湘黔四省市毗邻地区发展，成立国家战略层面的“武陵山经济协作区”，是加快推进以土家族、苗族、侗族等聚居主体的武陵山地区经济协作和功能互补的迫切需要，是在新的起点上进一步实施西部大开发的重要举措，是促进我国东中西部地区协调发展的战略选择，也是低碳时代生态文明建设的重大任务。

武陵山经济协作区以中心城市为依托，以交通干线为骨架，以资源环境承载能力好的地区为开发重点，沿路兴城、以点带线、以城带乡、城乡互动，加快形成以“一纵三横”“丰”字型经济带为骨架，以怀化、吉首、张家界、黔江、恩施、铜仁等中心城市为支撑，以县（市）城为基本单元的空间发展格局。

怀化市作为武陵山片区的中心城市，同时也是湖南省少数民族地区，受到了国家和湖南省政府的双重支持。随着国家和湖南省政府加大对怀化市的政策倾斜力度，怀化市将面临着较好的发展机遇。

怀化市工业园区坚持规划先行，通过工业园区二期基础及配套设施建设工程项目的建设，进一步增加怀化市工业园区硬件设施配套服务能力，增加区内工业产业的承载能力，形成良好的投资环境。

（二）项目建设内容及规模

项目区总面积6,572,032m²，建设内容包括土地平整工程、道路工程、供水工程、排水工程、电力电信工程、绿化工程、交通附属设施工程及征地拆迁等。其中，道路工程：园区第一大道长8,253m，宽46m；园区第二大道长1,430m，宽40m；园区第三大道长821m，宽40m；供水工程：供水管网总长22.72km；排水工程：雨水管网24.06km，排水边沟14.71km，污水管网总长24.7km，d800圆管涵0.825km；电力、电信工程：箱式变电所9座，路灯灯具1,050套；绿化工程：绿化面积88,308m²；征地拆迁：征地9,858亩，拆迁房屋77,246m²。

（三）项目审批及建设情况

本项目已于2012年8月30日经怀化市发展和改革委员会《关于核准湖南怀化工业园区二期基础及配套设施工程的批复》（怀发改投资[2012]117号）文件批复。

该项目总投资估算为247,980.00万元，于2012年8月31日开工建设，预计项目将在2015年竣工验收。截止2013年4月30日，该项目已累计完成总投资的5.3%。

（四）本期债券募集资金投资项目收益情况

根据《怀化市政府关于怀化市工业园投资开发有限公司承建湖南怀化工业园区二期基础及配套设施建设工程项目有关事项的说明》，发行人对该项目进行土地一级开发整理后挂牌转让取得的收入，扣除相关费用后，全部留存。同时，自2013年起，按照该项目成本结算金额的10%提取管理费作为发行人基础设施建设项目收益。该项目总用地面积为9,858亩，其中可供开发用地面积为9,078亩，发行人将该项目分七年开发，预计共开发9,078亩，收入总计28.46亿元。具体安排

为：

单位：亩、亿元

年度	土地开发面积	预计开发收入
2014年	500	1.30
2015年	700	1.91
2016年	1,200	3.44
2017年	1,450	4.36
2018年	1,500	4.74
2019年	1,650	5.47
2020年	2,078	7.24
总计	9,078	28.46

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

公司将严格按照国家发改委的有关规定以及公司内部资金管理制度对本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将建立募集资金账户，对募集资金实行集中管理和统一调配，确保本期债券的募集资金严格按照募集说明书披露的投资项目安排使用，做到专户管理、专款专用。并保证发行债券所筹集资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）募集资金管理制度

公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查。使用本期债券募集资金的各投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。募集资金各使用单位将定期向公司各相关职能部门报送项目工程进度情况及资金的实际使用情况。

根据公司分别与国家开发银行股份有限公司湖南省分行和中国农业发展银行怀化市方园支行签署的《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集资金账户监管协议》，本期债券监管银行将认真履行监督债券资金流向的责任，监督发行人的募集资金的使用符合国家发改委核准的募集说明书的用途，如发现募集资金使用不符合募集说明书的用途时，应及时通知债权代理人，并有权拒付项目资金。监管银行应于发行人每年信息披露前，向发行人出具募集资金账户监管报告，报告内容应包括募集资金存入情况（含孳生利息）、使用情况和账户余额情况。同时监管银行与发行人双方应当共同遵守《中华人民共和国票据法》、《支付结算条例》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律法规，保证募集资金专项账户在存续过程中处于合法的状态。

第十四条 偿债保障措施

一、本期债券偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理制度、做好统筹协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作。在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的相关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

针对发行人未来财务状况、本期债券自身的特征和募集资金投资项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。

（三）发行人为本期债券聘请债权代理人保障了债券持有人的利益

为了维护全体债权人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请主承销商德邦证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人。债权代理人的主要权利和义务如下：

1、根据《债权代理协议》、《募集说明书》及相关协议所约定的权利义务维护债券持有人的利益。持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；

2、作为本期企业债券全体债券持有人的代理人，在本期债券存续期内，按照本期债券持有人会议的决议处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

3、发行人未按照规定按期、足额将到期的本期债券利息和/或本金划入本期债券登记托管机构指定的银行账户时，就该事项提请债券持有人会议讨论；

4、发行人不能偿还债务时，按照《债券持有人会议规则》提请债券持有人会议讨论，并根据债券持有人会议之决议受托参与甲方整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

5、按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务；

6、执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议；

7、应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案；

8、按照国家发改委的有关规定及相关协议规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

（四）债券持有人会议

为保证债券持有人的合法权益，根据法律法规及规范性文件的规定，制定《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的

程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议具有以下权利：

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期公司债券本息、变更本期公司债券利率；

2、在发行人不能偿还本期公司债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

4、应发行人提议，决定变更担保方式；

5、决定变更债权代理人；

6、决定修改《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券债权代理协议》；

7、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

1、债券发行人变更募集说明书的约定；

2、债券发行人不能按期支付本期公司债券的本息；

3、可变更债权代理人的情形发生；

4、债券发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产；

5、债券发行人书面提议召开债券持有人会议；

6、单独和/或合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的持有人书面提议召开债券持有人会议；

7、本期债券存续期内，债项信用级别被评级机构降低；

8、发生其他对债券持有人权益有重大实质影响的事项；

其他具体事项详见《债券持有人会议规则》全文。

(五)发行人为本期债券设立专项偿债资金账户有利于本期债券的按时还本付息

发行人通过监管银行设立本期债券专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人经营盈余和投资项目收益。

监管人于本期债券存续期内在每个付息日前5个工作日，发行人将本年度应付债券利息划入专项偿债资金账户。在债券存续期的第3年起，需提前偿还之本金及应付之利息的归集按照以下方案进行：在剩余六个付息年度末，付息日（兑付日）前的30个工作日，公司将当年需要支付债券本息的10%划入指定账户；付息日（兑付日）前的10个工作日，发行人将剩余的90%划入指定账户。

二、偿债保障措施

(一) 发行人较强的资产实力和盈利能力

截至2012年12月31日，发行人资产总额为50.63亿元，归属于母公司的所有者权益为39.44亿元，接近本期债券募集资金总额的3倍。发行人2012年度资产负债率为22.10%，表明了发行人良好的资产状况和稳健的偿债实力；发行人资产负债结构在过去三年中始终保持合理水平，既较好地运用了财务杠杆，提高了净资产回报水平，同时将负债控制在安全范围内，财务状况稳健，近年来资产负债率保持在合理水平。发行人2010年、2011年和2012年净利润分别为1.52亿元、1.71亿元、2.19亿元，年复合增长率20.03%。最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息，盈利能力增长趋势明显。发行人经营实力较强、利润水平良好，能够保障债券本息的按时偿付。

(二) 本期债券募集资金投资项目预期将获得稳定收益

本期债券募集资金投资项目湖南怀化工业园区二期基础及配套设施建设工程，总用地面积为9,858亩，其中可供开发用地面积为9,078亩。根据《怀化市政府关于怀化市工业园投资开发有限公司承建湖南怀化工业园区二期基础及配套设施建设工程项目有关事项的说明》，

发行人对该项目进行土地一级开发整理后挂牌转让取得的收入，扣除相关费用后，全部留存。同时，自2013年起，按照该项目成本结算金额的10%提取管理费作为发行人基础设施建设项目收益。预期将产生稳定的经济效益，这为本期债券本息的按期偿付提供有力保障。

（三）发行人充足的土地资产为本期债券偿付提供了保障

发行人拥有充足的土地资产，合计约3,602,339.45 m²，账面价值约24.83亿元，其中已抵押的土地2,524,192.45m²，价值19.41亿元；未抵押的土地1,078,147m²，价值5.42亿元。随着工业园区经济发展和入驻企业数量和质量的不不断提升，园区内土地有可观的升值空间和良好的变现能力，发行人在必要时可通过对部分土地进行出让实现短期资金回笼，满足公司经营及偿债需要。

（四）发行人良好的外部融资能力

发行人资产规模大、现金流稳定、行业发展前景良好，与各商业银行建立了长期稳定的良好合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%。发行人拥有优良的信用记录，具备了较强的融资能力。另外，发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，优化资产结构，拓展融资渠道，努力降低融资成本，加强投资管理，进一步提升偿债能力。

第十五条 风险与对策

本期债券存续期间，债券持有人可能面临相关风险，对此，发行人已制定了相应的措施。投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险与对策

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有一定的波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限相对较长，在本期债券存续期限内，市场利率的波动将对投资者投资本期债券收益造成一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在相关的证券交易场所上市交易，如获得批准或核准，本期债券流动性有可能得到增强，有利于投资者规避利率风险。

2、偿付风险

由于城市基础设施建设项目具有建设周期和投资回收期比较长的特点，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

对策：发行人目前经营状况良好，资产负债率低，同时，发行人加强本期债券募集资金使用的监管，严格控制成本，确保募集资金投入项目的正常运作，争取进一步提高营运效率，增强盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

3、流动性风险

由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市交易，也无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的

交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，公司债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

二、与行业相关的风险与对策

1、政策性风险

在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：发行人将积极收集相关行业及监管政策信息，准确把握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策和经营环境变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险

经济周期的变化会引起城市基础设施投资规模与收益水平的浮动。如果未来经济增长放缓或出现经济衰退，城市基础设施建设规模将有所下降，可能会影响发行人的业务规模，降低发行人的盈利能力，减少发行人的现金流入，从而影响本期债券的兑付。

对策：随着我国经济的持续快速增长、人民生活水平不断提高，城市基础设施建设行业面临前所未有的机遇和挑战。公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。此外，发行人所处的湖南西部地区包括湘、鄂、渝、黔、桂五省（市、区）

周边地区经济充满活力，在一定程度上抵消了经济周期波动的不利影响。同时，公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

3、行业监管政策变动风险

我国政府通过制定有关监管政策对城市基础设施投资实施监管。随着行业发展和我国体制改革的进行，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策。政府在未来作出的监管政策变化可能会对发行人业务或盈利造成某种程度的不利影响。

对策：发行人将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业的动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

4、行业竞争加剧风险

在全国经济发展的大环境下，城市基础设施建设行业竞争呈现加剧趋势，这在一定的程度上会给发行人带来经营压力。

对策：（1）发行人将进一步提高企业的管理水平，促进、强化企业的核心竞争优势，确保自身的优势地位；（2）发行人将加强投资评估，精研行业动态，选准投资项目，控制企业规模，在重点发展主业的同时做好对产业延伸和拓展的准备，保持充分的市场弹性和灵活的应变能力。

三、与发行人相关的风险与对策

1、资金筹措风险

发行人需要的资金，除自有资金外，还需要利用银行借款以及资本市场融资。一旦国家经济形势发生重大变化，或产业政策发生重大变化，或信贷政策进行重大调整，公司就可能面临资金筹措困难，从而影响业务正常经营。

对策：发行人将更准确地把握国家宏观形势、国家产业政策及银行信贷政策的发展和变化，及时调整公司项目发展计划，同时积极开拓新的融资渠道，实现多渠道融资。

2、项目建设风险

基础设施项目投资回收期长，一般需要数年方可建成并产生效益。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，竣工期延长，从而对项目收益的实现产生不利影响。

对策：发行人对募集资金投资的项目进行了严格科学论证，确保项目具有足够的抗风险性，并充分考虑了可能影响预期收益的各种因素，使未来收益尽量贴近实际。在项目建设过程中，发行人将精心组织，严格管理，确保项目按预计的工期和预算完工。此外，发行人将不断扩大业务规模，增强经营管理能力，控制成本，提高经营效益。

第十六条 信用评级

一、信用级别

经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）基本观点

怀化市工业园区近年来经济持续发展，综合实力稳步增强，未来几年怀化市工业园区开发建设将处于迅速推进阶段。

（二）优势

- 1、近年怀化市经济及财政收入增长较快，财政实力不断增强；
- 2、怀化工业园区待开发面积较多，公司未来业务来源较有保障；
- 3、公司作为怀化工业园开发和城市基础设施建设的唯一主体，在财政补贴、资产注入等方面得到政府的大力支持。

（三）关注

- 1、怀化市财政收入对上级补助和土地出让收入依赖程度较高，潜在波动较大；
- 2、土地出让收入是公司收入的主要来源，易受当地土地市场波动的影响；
- 3、公司大部分土地资产已经抵押，流动性受限；
- 4、公司在建及拟建项目投资规模较大，存在一定的资金压力；
- 5、公司可供抵押的有效资产不多，后续融资空间受限；
- 6、公司后续业务模式将有所变化，对公司收入及综合毛利率的影响程度有待进一步观察；
- 7、公司利润对政府补助依赖度较高。

三、跟踪评级安排

根据监管部门相关规定及鹏元资信评估有限公司的《证券跟踪评

级制度》，鹏元资信评估有限公司在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期内对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，怀化市工业园投资开发有限公司需向鹏元资信评估有限公司提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信评估有限公司将依据其信用状况的变化决定是否调整本期债券信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项，以及被评对象的情况发生重大变化时，怀化市工业园投资开发有限公司应及时告知鹏元资信评估有限公司并提供评级所需相关资料，鹏元资信评估有限公司亦将持续关注与怀化市工业园投资开发有限公司有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信评估有限公司将依据该重大事项或重大变化对被评对象信用状况的影响程度决定是否调整本期债券信用等级。

第十七条 法律意见

本次债券的发行人律师广东邦达律师事务所已出具法律意见书。广东邦达律师事务所认为：

一、发行人系依照《公司法》设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的企业法人资格，具备《证券法》、《管理条例》等法律、行政法规及规范性文件规定发行本期债券的主体资格。

二、发行人申请发行的本期债券为公司债券，已经取得在目前阶段发行本期债券所需的公司董事会决议、各项前置批准和授权，该等已经取得的前置批准和授权合法有效。

三、发行人具备《证券法》、《管理条例》、《发改财金[2004]1134号文件》、《发改财金[2008]7号文件》和《发改办财金[2012]3451号文件》等法律、行政法规及规范性文件规定的发行公司债券的实质条件。

四、本期债券发行的主承销商和承销团其他成员、信用评级机构、财务审计机构和法律顾问机构均具有从事公司债券发行相关业务资格。

五、发行人已聘请具有从事公司债券信用评级业务资格的信用评级机构对本期债券发行进行信用评级。

六、发行人已聘请具有从事公司债券主承销业务资格的证券经营机构作为主承销商，并组织承销团承销本期债券。

七、《募集说明书》及其摘要已真实、完整地披露了法律、行政法规和规范性文件所要求的发行公司债券应予披露的事项。

综上，发行人取得国家有关主管部门对本期债券发行批准后即取得发行本期债券所需的各项合法批准和授权；发行人具备《企业债券管理条例》等法规规定的发行企业债券的主体资格和实质条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件;
- (二) 《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》;
- (四) 发行人2010-2012年三年连审的财务报告及专项说明;
- (五) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (六) 广东邦达律师事务所为本期债券出具的法律意见书及专项说明;
- (七) 《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券债权代理协议》;
- (八) 《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
- (九) 《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券募集资金账户监管协议》;
- (十) 《2012年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件:

- (一) 怀化市工业园投资开发有限公司
地址: 湖南省怀化市工业园区
联系人: 刘俊
联系电话: 0745-2837927

传真：0745-2837365

邮政编码：418000

(二) 德邦证券有限责任公司

地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心

联系人：卜明豪、吴旺顺、孙晓明、赵平平、黄加虎、李甦幸、
顾雪韧

联系电话：021-68761616

传真：021-68767880

邮政编码：200122

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发改委网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：

2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券发行网点表

承销商	部门名称	地址	联系人	电话
一、主承销商				
德邦证券有限责任公司▲	债券投资与交易部	上海市浦东新区福山路500号城建国际中心19楼	纪文静 卜明豪 吴旺顺	021-68761616
二、副主承销商				
南京证券有限责任公司	固定收益部	南京市玄武区大钟亭8号	夏彤	025-83367888-3089
三、分销商				
国元证券股份有限公司	固定收益部	合肥市寿春路179号国元大厦4楼	王群	0551-2207561
长江证券股份有限公司	固定收益总部	武汉市新华路特8号长江证券股份有限公司10楼	白雪	027-65799809