

# 2013年怀化市工业园投资开发有限公司

## 公司债券上市公告书

证券简称：13怀化工

证券代码：124404

上市时间：2013年11月19日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：德邦证券有限责任公司

## 第一章 绪言

**重要提示:** 发行人董事会成员或高级管理人员已批准该上市公告书, 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。

上海证券交易所对公司债券上市的核准, 不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险, 由购买债券的投资者自行负责。

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。债券上市前, 发行人最近一期末的净资产39.44亿元。债券上市前, 发行人最近三个会计年度(2010-2012年)净利润分别为1.52亿元、1.71亿元及2.19亿元, 实现的年均净利润为1.80亿元, 不少于债券一年利息的1.5倍。

## 第二章 发行人简介

### 一、发行人基本资料

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：10,000万元人民币

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。在不断完善的运营管理体制下，公司各项业务有序发展，获得了良好的收益。

经审计的财务报表显示，截至2012年12月31日，发行人的总资产为50.63亿元，总负债为11.19亿元，所有者权益为39.44亿元，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、发行人历史沿革

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、发行人股东情况

怀化市工业园投资开发有限公司股东为湖南怀化市国有资产监督管理委员会和湖南经济技术投资担保公司，其中湖南怀化市国有资产监督管理委员会出资8800万元，占公司注册资本的88%；湖南经济技术投资担保公司出资1200万元，占公司注册资本的12%。

### 四、发行人面临的主要风险

#### （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，将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。



### 第三章 本期债券发行基本情况

一、**债券发行批准机关及文号**：本期债券业经国家发展和改革委员会发改财经[2013]1869号文件批准公开发行。

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”。

三、**发行总额**：人民币12亿元。

四、**债券期限和利率**：本期债券为七年期固定利率债券，票面年利率为7.70%（该利率根据Shibor 基准利率加上基本利差3.30%确定，Shibor 基准利率为发行首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](http://www.shibor.org))上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、**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。

六、**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登记托管。

七、**发行方式**：本期债券采取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人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。

**八、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人：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**九、发行期限：**5个工作日，自发行首日至2013年11月4日止。

**十、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2013年10月29日。

**十一、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。

**十二、计息期限：**自2013年10月29日至2020年10月28日止。

**十三、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。

**十四、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**十五、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）。

**十六、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）。

**十七、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。

**十八、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。

**十九、债券担保：**本期债券无担保。

**二十、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。

**二十一、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。

**二十二、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。

## 第四章 债券上市与托管基本情况

### 一、本期公司债券上市基本情况

经上海证券交易所批准，本期债券将于2013年11月19日起在上海证券交易所正式挂牌交易，简称“13怀化工”，证券代码为“124404”。经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

### 二、本期公司债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的债券托管证明，本期公司债券托管在该托管机构的有4.6亿元。

## 第五章 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)。本文中2010-2012年的财务数据均来源于经审计的财务报告。投资者在阅读下文相关财务信息时,请参照发行人经审计的财务报告全文。

截至2012年12月31日,公司经审计的资产总额为50.63亿元,负债总额为11.19亿元,归属于母公司所有者权益为39.44亿元。2012年度,公司营业收入达4.10亿元,归属于母公司净利润2.19亿元。

发行人近三年的主要财务数据如下表所示:

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2010年至2012年经审计的财务报表(见附表一、二、

三)

三、主要财务指标

偿债能力指标	2012 年度	2011 年度	2010 年度
流动比率	9.25	12.87	5.03
速动比率	1.11	1.71	1.31
资产负债率 (%)	22.10	19.00	46.19
营业收入利润率 (%)	0.31	0.32	0.26
净资产收益率 (%)	0.06	0.07	0.17

## 第六章 本期债券的偿付风险及对策措施

### 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，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 m<sup>2</sup>，账面价值约24.83亿元，其中已抵押的土地2,524,192.45m<sup>2</sup>，价值19.41亿元；未抵押的土地1,078,147m<sup>2</sup>，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。

## 第七章 债券跟踪评级安排说明

根据政府主管部门要求和鹏元资信评估有限公司的业务操作规范，在信用等级有效期内，鹏元资信评估有限公司将对发行人及其债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，鹏元资信评估有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人及其债券的信用状况。

## **第八章 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明**

发行人出具了该等情况的说明。说明中指出，经发行人自查，发行人近三年无违法和重大违规行为。

## 第九章 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9-1：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	48.39%	120,000
合计	<b>247,980</b>	<b>48.39%</b>	<b>120,000</b>

### 二、募集资金项目介绍

#### （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6,572,032m<sup>2</sup>，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88,308m<sup>2</sup>；征地拆迁：征地9,858亩，拆迁房屋77,246m<sup>2</sup>。

## （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



## 第十章 其他重要事项

### 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。按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者如果准备购买本期债券，发行人建议向专业顾问咨询有关的税务责任。

## 第十一章 有关当事人

### 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：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、李甦幸、  
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、李甦幸、  
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

## 第十二章 备查文件

- (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》。

## 附表一：

## 发行人2010-2012年三年连审的合并资产负债表

单位：元

资 产	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	64,054,191.07	17,646,559.88	18,964,199.35
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	473,977,044.56	517,881,037.24	353,893,909.44
预付款项	22,374,007.14	14,926,838.97	13,112,018.97
其他应收款	32,548,378.52	30,920,265.57	39,857,737.69
存货	4,154,088,785.92	3,690,467,259.44	1,163,789,076.05
一年内到期的非流动	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>4,747,042,407.21</b>	<b>4,271,841,961.10</b>	<b>1,589,616,941.50</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	4,373,600.00	4,373,600.00	-
固定资产	48,896,482.07	49,649,429.74	43,920,456.94
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	261,981,371.00	262,032,171.00	201,850,139.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	636,337.22	654,918.18	460,757.18
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>315,887,790.29</b>	<b>316,710,118.92</b>	<b>246,231,353.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,062,930,197.50</b>	<b>4,588,552,080.02</b>	<b>1,835,848,294.62</b>



## 发行人2010-2012年三年连审的合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	20,000,000.00	6,700,000.00	-
应付票据	40,000,000.00	-	-
应付账款	130,763,485.16	85,295,863.57	84,474,896.20
预收款项	33,542,537.10	26,497,257.40	22,982,654.40
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	122,303,884.61	82,471,749.74	41,500,018.85
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	166,473,074.81	131,003,291.50	167,203,040.07
一年内到期的非流动 负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>513,082,981.68</b>	<b>331,968,162.21</b>	<b>316,160,609.52</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	605,630,000.00	539,930,000.00	531,830,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>605,630,000.00</b>	<b>539,930,000.00</b>	<b>531,830,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,118,712,981.68</b>	<b>871,898,162.21</b>	<b>847,990,609.52</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	3,099,926,790.41	3,091,013,190.41	613,335,258.41
盈余公积	46,224,584.65	34,905,024.71	21,956,978.16
未分配利润	698,065,840.76	490,735,702.69	332,565,448.53
<b>归属于母公司所有者权 益合计</b>	<b>3,944,217,215.82</b>	<b>3,716,653,917.81</b>	<b>987,857,685.10</b>
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,944,217,215.82</b>	<b>3,716,653,917.81</b>	<b>987,857,685.10</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,062,930,197.50</b>	<b>4,588,552,080.02</b>	<b>1,835,848,294.62</b>

## 附表二：

## 发行人 2010-2012 年三年连审的合并利润表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>410,460,260.33</b>	<b>344,963,407.31</b>	<b>251,336,651.73</b>
其中：营业收入	410,460,260.33	344,963,407.31	251,336,651.73
<b>二、营业总成本</b>	<b>282,185,167.15</b>	<b>234,023,639.24</b>	<b>186,246,181.26</b>
其中：营业成本	237,833,570.82	203,982,892.17	167,033,020.36
营业税金及附加	14,949,674.75	12,024,040.55	8,257,686.03
销售费用	-	-	-
管理费用	13,961,880.20	9,000,762.26	7,397,575.81
财务费用	15,652,482.98	8,236,800.26	2,524,910.43
资产减值损失	-212,441.60	779,144.00	1,032,988.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	13,439.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>128,275,093.18</b>	<b>110,939,768.07</b>	<b>65,103,909.99</b>
加：营业外收入	118,888,213.69	90,086,017.48	105,218,510.00
减：营业外支出	1,521,429.77	1,115,141.56	759,523.11
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>245,641,877.10</b>	<b>199,910,643.99</b>	<b>169,562,896.88</b>
减：所得税费用	26,992,179.09	28,792,343.28	17,961,407.48
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>218,649,698.01</b>	<b>171,118,300.71</b>	<b>151,601,489.40</b>
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
少数股东损益	-	-	-

## 附表三：

## 发行人 2010-2012 年三年连审的合并现金流量表

单位：元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	461,630,155.79	164,389,303.67	58,669,258.86
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	177,301,977.76	133,187,951.01	169,591,071.53
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>638,932,133.55</b>	<b>297,577,254.68</b>	<b>228,260,330.39</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	593,060,985.01	213,451,674.63	167,566,006.34
支付给职工以及为职工支付的现金	-	-	-
支付的各项税费	2,211,684.13	64,875.21	266,078.72
支付其他与经营活动有关的现金	30,258,033.44	47,569,839.99	29,322,406.54
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>625,530,702.58</b>	<b>261,086,389.83</b>	<b>197,154,491.60</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>13,401,430.97</b>	<b>36,490,864.85</b>	<b>31,105,838.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	13,439.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,567,314.17	-	260,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,567,314.17</b>	<b>-</b>	<b>273,739.52</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,744,870.17	7,216,012.73	-
投资支付的现金	-	-	-
质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,744,870.17</b>	<b>7,216,012.73</b>	<b>-</b>

投资活动产生的现金流量净额	-1,177,556.00	-7,216,012.73	273,739.52
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	6,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	433,700,000.00	15,700,000.00	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>433,700,000.00</b>	<b>15,700,000.00</b>	<b>6,200,000.00</b>
偿还债务支付的现金	354,700,000.00	900,000.00	49,420,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,830,522.50	45,392,491.59	38,594,473.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>411,530,522.50</b>	<b>46,292,491.59</b>	<b>88,014,473.24</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22,169,477.50</b>	<b>-30,592,491.59</b>	<b>-81,814,473.24</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>34,393,352.47</b>	<b>-1,317,639.47</b>	<b>-50,434,894.93</b>
加：期初现金及现金等价物余额	17,646,559.88	18,964,199.35	69,399,094.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>52,039,912.35</b>	<b>17,646,559.88</b>	<b>18,964,199.35</b>

(此页为正文，为《2013年怀化市工业园投资开发有限公司公司债券上市公告书》签章页)

怀化市工业园投资开发有限公司



2013年11月18日