

2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券  
上市公告书

发行人



襄阳市建设投资经营有限公司

上市推荐人



长江证券股份有限公司  
CHANGJIANG SECURITIES CO.,LTD

二〇一三年十二月

## 释 义

在本上市公告书中,除非文中另有所指,下列词语具有如下含义:

发行人/公司	指	襄阳市建设投资经营有限公司。
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 15 亿元的 2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券。
本次发行	指	本期债券的发行。
上市推荐人	指	长江证券股份有限公司
主承销商	指	长江证券股份有限公司和国开证券有限责任公司的总称。
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的,由主承销商和分销商组成的承销团。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的承销义务销售本期债券和承担本期债券相关的发行风险,即在规定的公开发售期限内,按照承销团协议规定将各自未出售的本期债券全部买入,并按时、足额划付本期债券各自承销份额相对应的款项。
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**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或休息日)。

**工作日** 指 北京市的商业银行的对公正常营业日(不包括法定节假日或休息日)。

**元** 指 人民币元。

## 目 录

释 义.....	1
第一节 绪言.....	4
第二节 发行人简介.....	5
第三节 债券发行概况.....	9
第四节 债券上市与托管基本情况.....	12
第五节 发行人主要财务状况.....	13
第六节 本期债券的偿债保障措施.....	17
第七节 信用评级.....	21
第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明.....	23
第九节 募集资金的运用.....	24
第十节 其他重要事项.....	27
第十一节 有关当事人.....	28
第十二节 备查文件.....	34

证券简称：13 襄建投

证券代码：124432

上市时间：2013 年 12 月 16 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：长江证券股份有限公司

## 第一节 绪言

重要提示：襄阳市建设投资经营有限公司已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

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。

发行人本期债券评级为 AA 级；截至 2012 年 12 月 31 日，发行人所有者权益为 156.01 亿元；2010-2012 年度，发行人实现净利润分别为 8.70 亿元、8.59 亿元和 9.42 亿元，平均可分配利润为 8.90 亿元，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人概况

公司名称：襄阳市建设投资经营有限公司

住 所：襄阳市襄城北街1号

法定代表人：陈敬东

注册资本：叁拾亿元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城建资金的管理；对城市基础设施建设、农村基础设施建设的投资；为对中小企业的投资提供担保和咨询服务。

发行人是经市人民政府《襄樊政办函【2003】24号文》批准于2003年9月19日成立的一家国有独资公司。公司的主要职责是实施市政府的发展战略、结构调整等重大决策；负责市区城建资金的筹措、投入与偿还；进行市区土地整理及前期开发利用；在市政府授权范围内经营国有资产、负责国有资产的保值增值。

### 二、发行人基本情况

#### （一）历史沿革

发行人前身为襄樊市建设投资经营有限公司，成立于2003年9月19日，原注册资本35,317万元。2003年11月根据襄樊市人民政府办公室襄樊政办【2003】47号文，将襄樊三和友信城建投资有限公司的股权划拨至公司，公司注册资本变更为39,317万元。2008年12月根据襄樊政发【2008】55号文件《襄樊市人民政府关于政府资

产整合有关事项的通知》要求，公司收到襄樊市人民政府国有资产监督管理委员会 90,683 万元土地使用权出资，注册资本变更为 13 亿元，已验资。2010 年 12 月，经国务院批准，襄樊市更名为襄阳市，2011 年 1 月 24 日襄樊市建设投资经营有限公司更名为襄阳市建设投资经营有限公司。2012 年 12 月根据襄阳政发（2012）44 号文，公司注册资本变更为 30 亿元，实收资本 30 亿元，新增注册资本中货币资金 91,129 万元，资本公积转增注册资本 78,871 万元，已验资。

## （二）股东情况

襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会是襄阳市建设投资经营有限公司的唯一出资人。

## （三）发行人面临的主要风险

### 1、与债券相关的风险

#### （1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策和国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益存在一定的不确定性。

#### （2）偿付风险

在本期债券存续期内，如果由于国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

#### （3）流动性风险

本期债券发行结束后，公司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，但并不能保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性。

## 2、与行业相关的风险

### （1）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设、城建资金的管理与土地整理业务，受到产业政策变动的影响较大。在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策调整可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

### （2）经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。

## 3、与发行人相关的风险

### （1）经营的政策性风险

发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

### （2）营运风险

发行人承担着襄阳市城建资金管理和城市建设的重任。随着公司



规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

### （3）土地整理风险

由于土地是不动产，投资周期长，价值量大，占用资金多，交易所需时间也长，发行人在对土地的整理过程中可能会由于未能及时盘活、推向市场，造成发行人土地和资金的双重积压；当房地产市场严重供过于求时，房地产价格迅速下跌，也会造成土地的闲置率提高，从而影响了资金流转周期，增加了资本的风险。

### （4）投资项目风险

本期债券募集资金投资项目为深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目，具有投资规模大、建设周期较长的特点。土地转让价格受征地的补偿标准、相关税金等因素影响，建设成本受建材、设备价格和劳动力成本、遇到不可抗拒的自然灾害等因素影响，项目实际投资有可能超出预算。

### 第三节 债券发行概况

一、发行人：襄阳市建设投资经营有限公司

二、债券名称：2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券（简称“13 襄建投债”）。

三、发行总额：人民币 15 亿元。

四、债券期限：7 年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率，票面利率为 7.30%，存续期限内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，基本利差为 2.90%，Shibor 基准利率为《2013 年襄阳市建设投资经营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](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。本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期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：本期债券面值 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、债券形式：实名制记账式企业债券。投资者认购的本期债券

在中央国债登记结算有限公司开立的一级托管账户托管记载。

**八、发行方式和对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行业。

**九、发行期限：**本期债券的发行期限为 5 个工作日，自 2013 年 11 月 11 日起至 2013 年 11 月 15 日止。

**十、簿记建档日：**本期债券簿记建档日为 2013 年 11 月 8 日。

**十一、发行首日：**发行首日为本期债券发行期限的第 1 日，即 2013 年 11 月 11 日。

**十二、起息日：**本期债券自发行首日开始计息，债券存续期限内每年的 11 月 11 日为该计息年度的起息日。

**十三、计息期限：**本期债券计息期限自 2013 年 11 月 11 日起至 2020 年 11 月 10 日止。

**十四、还本付息方式：**本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**十五、付息日：**2014 年至 2020 年每年的 11 月 11 日为上 1 个计息年度的付息日（如遇国家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：**本期债券本金兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 11 月 11 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**十七、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**十八、承销方式：**承销团余额包销。

**十九、承销团成员：**联合主承销商为长江证券股份有限公司和国开证券有限责任公司，分销商为华林证券有限责任公司、广发证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、中天证券有限责任公司和日信证券有限责任公司。

**二十、债券担保情况：**本期债券无担保。

**二十一、债权代理人/抵押资产监管人/监管银行：**中国农业发展银行襄阳市分行

**二十二、信用级别：**经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

**二十三、上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

**二十四、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的相关税款由投资者自行承担。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、债券上市审批情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2013 年 12 月 16 日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券简称“13 襄建投”，证券代码 124432。本期债券已向上海证券交易所提出申请，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、债券上市托管情况

经中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司确认，本期债券在上海证券交易所上市部分已托管至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第五节 发行人主要财务状况

本上市公告书中的2010-2012年的财务数据均来源于发行人经审计的财务报告。发行人2010-2012年的财务报告由立信会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### 一、发行人主要财务数据

表1 发行人2010—2012年资产负债表主要数据

(单位：万元)

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
资产总计	2,569,285.98	2,273,279.37	1,635,525.49
流动资产合计	379,513.01	221,044.85	266,718.48
其中：货币资金	96,797.99	63,623.34	112,644.76
负债总计	1,009,205.00	865,028.56	754,609.77
流动负债合计	318,849.66	314,791.59	108,754.80
所有者权益合计	1,560,080.98	1,408,250.81	880,915.71

表2 发行人2010—2012年利润表主要数据

(单位：万元)

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
主营业务收入	283,751.72	248,542.52	122,178.20
利润总额	95,287.35	86,286.03	86,976.19
所得税	1,099.65	283.52	3.48
净利润	94,206.78	85,936.11	86,954.67

表3 发行人2010—2012年现金流量表主要数据

(单位：万元)

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
经营活动产生的现金流量净额	103,945.71	168,545.36	71,829.39
投资活动产生的现金流量净额	-220,251.78	-173,331.02	-206,407.45
筹资活动产生的现金流量净额	136,460.66	-44,235.76	83,953.16

现金及现金等价物净增加额	20,154.59	-49,021.42	-50,624.89
--------------	-----------	------------	------------

**表 4 发行人 2010—2012 年主要营运能力指标**

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
应收账款（万元）	56,733.12	38,491.68	60,707.97
存货（万元）	30,653.62	31,072.14	24,703.56
固定资产（万元）	1,170,929.37	1,122,936.07	880,543.11
资产总额（万元）	2,569,285.98	2,273,279.37	1,635,525.49
所有者权益合计（万元）	1,560,080.98	1,408,250.81	880,915.71
应收账款周转率（次/年）	5.96	5.01	2.01
存货周转率（次/年）	6.16	5.97	2.96
流动资产周转率（次/年）	0.94	1.02	0.46
固定资产周转率（次/年）	0.25	0.25	0.14
总资产周转率（次/年）	0.12	0.13	0.07

注：1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

3、流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额

4、固定资产周转率=主营业务收入/平均固定资产

5、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

**表5 发行人2010—2012年主要盈利能力指标（单位：万元）**

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
主营业务收入	283,751.72	248,542.52	122,178.20
主营业务成本	190,222.63	166,586.52	73,070.43
主营业务利润	93,367.77	81,607.91	48,844.66
利润总额	95,287.35	86,286.03	86,976.19
净利润	94,206.78	85,936.11	86,954.67
主营业务利润率	32.90%	32.83%	39.98%
净资产收益率	6.35%	7.51%	9.87%

注：1、主营业务利润率=主营业务利润/主营业务收入  
 2、净资产收益率=净利润/平均所有者权益  
 （其中 2010 年期初所有者权益按照期末余额计算）

**表 6 发行人 2010—2012 年主要偿债能力指标**

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动比率(倍)	1.19	0.70	2.45
速动比率(倍)	1.09	0.60	2.23
利息保障倍数(倍)	41.89	52.67	163.31
EBITDA 利息倍数(倍)	42.40	54.02	167.83
资产负债率	39.28%	38.05%	46.14%

注：1、利息支出采用计入财务费用的利息支出  
 2、EBIT（息税前收益）=利润总额+利息支出  
 3、EBITDA=EBIT+折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)  
 4、流动比率=流动资产/流动负债  
 5、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债  
 6、利息保障倍数=EBIT/利息支出  
 7、EBITDA 利息倍数=EBITDA/利息支出  
 8、资产负债率=总负债/总资产

**表 7 发行人 2010—2012 年现金流量指标（单位：万元）**

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
一、经营活动产生的现金流量			
现金流入小计	195,422.21	256,003.86	116,556.81
现金流出小计	91,476.50	87,458.50	44,727.42
经营活动产生的现金流量净额	103,945.71	168,545.36	71,829.39
二、投资活动产生的现金流量			
现金流入小计	15,890.91	3,264.58	335.46
现金流出小计	236,142.68	176,595.60	206,742.91
其中：购建固定资产、无形资产和其他 长期资产所支付的现金	213,346.58	170,390.57	196,333.26
投资活动产生的现金流量净额	-220,251.78	-173,331.02	-206,407.45
三、筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	374,107.45	57,252.49	185,848.62
现金流出小计	237,646.80	101,488.25	101,895.46



筹资活动产生的现金流量净额	136,460.66	-44,235.76	83,953.16
四、现金及现金等价物净增加额	20,154.59	-49,021.42	-50,624.89

## 二、发行人财务报表

发行人 2010—2012 年的合并资产负债表、合并利润及利润分配表和合并现金流量表（详见附表一、附表二、附表三）。

## 第六节 本期债券的偿债保障措施

### 一、本期债券的偿债计划

#### （一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模 15 亿元，每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，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，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

#### （二）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

#### （三）本期债券偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个多层次、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。

##### 1、偿债资金归集计划

公司将于国家发改委核准本期债券发行之后的一个月之内在监

管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，公司将从本期债券存续期第 3 个计息年度起安排必要的还本资金，并保证在第 3 个计息年度的兑付日、第 4 个计息年度的兑付日、第 5 个计息年度的兑付日、第 6 个计息年度的兑付日和第 7 个计息年度的兑付日的前 5 个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付本金，即债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%。

## 2、监管银行职责

公司聘请中国农业发展银行襄阳市分行担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T 日）前 5 个工作日（即 T-5 日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在 T-5 日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。

## 3、偿债资金来源

偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与稳定的现金流将为本期债券本息的按时偿还提供保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、资产变现以及银行拆借等手段提供补充偿债资金。

## 二、偿债资金来源及保障措施

### （一）公司良好的财务状况为本期债券的本息偿付奠定了基础

2010—2012年公司的主营业务收入分别为12.22亿元、24.85亿元和

28.38亿元，净利润分别为8.70亿元、8.59亿元和9.42亿元，呈现出强有力的增长势头。

此外，发行人资产规模较大，资产负债结构良好。截至2012年12月31日，发行人资产总额为256.93亿元，净资产为156.01亿元，资产负债率为39.28%，债务资本所占比重较低，财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。从发展趋势来看，随着发行人多元化的经营模式的扩张和投资项目的实施，公司的净利润将进一步增加，为本期债券的本息偿付奠定良好基础。

## **（二）发行人土地整理收入是本期债券本息偿付的重要补充**

发行人整理的土地经验收合格后，交由土地行政主管部门按规划统一组织招标、拍卖和挂牌出让；土地产生的土地整理收入由发行人拥有。2010—2012年，公司通过土地整理，获得的土地整理收入为10.84亿元、18.57亿元和22.82亿元。截至2012年底，发行人整理的土地共有17,000多亩，其中2012年新增整理土地约4,000亩，预计未来每年新增整理土地5,000亩。土地整理收入为公司的经营性收入，将作为本期债券本息偿付的重要补充。

## **（三）募集资金投资项目较好的经济效益是本期债券的重要偿债来源**

本期债券募集资金总额为15亿元，将全部用于“深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目”，依据《关于湖北深圳工业园（襄樊）建设与管理若干问题的会议纪要》（襄阳市市委专题办公会议纪要[2008]第4号）文件，园区内土地收益要全部用于偿还园区建设所形

成的债务，园区内产生的市、区两级分成的税收、耕地占用税、契税以及省政府返还部分，先期全部用于偿还园区建设所形成的债务。由于发行人承担了园区建设任务，2013年至2019年，发行人预计将获得超过80亿元的园区土地整理收益，及超过20亿元的与园区税收相关的收入。此外，发行人还将获得约为16亿元的园区范围内的城市建设配套费收入。募集资金投资建设项目具有良好的发展前景和盈利预期，将为发行人带来较好的投资回报，是本期债券的重要偿债来源。

#### **（四）外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督**

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请中国农业发展银行襄阳市分行担任本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》和《资金账户开立和监管协议》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与发行人之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

综上所述，发行人经营状况良好，经营收入稳定可靠，并制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

## 第七节 信用评级

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）综合评定，发行人主体的长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA 级。大公主要评级观点如下：

### 一、评级观点

发行人主要从事襄阳市基础设施投资建设、国有资产经营以及城市土地整理等业务。评级结果反映了公司在襄阳市城市建设中具有重要地位，襄阳市经济保持快速增长、财政实力不断增强，公司得到政府的有力支持等优势；同时也反映了公司盈利对土地整理收入依赖程度较高，公司负债规模增加较快，面临较大资本支出压力，子公司改制及合并范围的变化对公司的业务范围和收入结构产生一定影响等不利因素。综合分析，公司偿还债务的能力很强，本期债券到期不能偿付的风险很小。

预计未来 1-2 年，随着襄阳市重大项目和城市基础设施建设的推进，公司在城市基础设施建设领域仍将发挥重要作用。综合来看，大公对襄阳建投的评级展望为稳定。

### 二、优势

（一）公司是襄阳市重要的基础设施投融资建设和土地整理主体，在襄阳市城市建设中具有重要地位；

（二）近年来襄阳市经济快速增长，财政实力不断增强，产业结构得到优化；

（三）公司得到襄阳市政府在资产划拨、资本金注入和土地整理收益返还等方面的有力支持。

### 三、关注

（一）公司盈利对土地整理收入依赖度较高，土地整理受国家政策影响较大，未来存在一定的不确定性；

（二）近年来公司负债规模增加较快，随着承建项目的增加，公司负债规模将进一步扩大；

（三）襄阳市规划建设市政基础设施投资规模较大，公司未来面临较大的资本支出压力；

（四）随着子公司改制及合并范围的变化，公司基建投融资的业务范围及收入结构受到一定影响。

### 四、跟踪评级安排

自公司债券信用评级报告出具之日起，大公国际将对发行人进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注评级主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及评级主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映评级主体的信用状况。

## 第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。



## 第九节 募集资金的运用

本期债券募集资金 15 亿元，将全部用于深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目，项目批复总投资 59.05 亿元，本次发行债券募集资金用于该项目的投资资金占项目建设总投资的 25.40%。

表 8 募集资金用途

项目名称	总投资（亿元）	拟使用债券资金额度（亿元）
深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目	59.05	15

### 一、募集资金投资项目

#### （一）募集资金投资项目概况

深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目位于襄阳市东北部，东邻原寺湾收费站，北至规划的机场路以北的道路，西以园林大道为界，南至汉丹铁路为界。规划总用地面积约 30 平方公里。

该项目总投资 59.05 亿元，其中，基础设施建设投资 583,797 万元，包括道路工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电力工程、燃气工程、通讯电缆沟及绿化工程；公共租赁房建设投资 6,726 万元，规划用地面积 45,483 平方米，建筑面积 33,000 平方米，建设公共租赁房 500 套。

#### （二）项目审批情况

该项目由襄阳市发展和改革委员会以《市发展和改革委员会关于对“深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目”可行性研究报告的批复》（襄发改开发【2011】775 号）文、襄阳市环境保护局以《关于襄阳市建设投资经营有限公司深圳工业园二期基础设施及公

共租赁住房建设项目环境影响报告书的批复》（襄环函【2011】370号）文和襄阳市国土资源局以《关于深圳工业园二期基础设施及公租房项目用地意见》（襄土资函【2011】212号）文批复立项。

### （三）项目建设进度

该项目2011年12月开工建设，截至2013年6月底，深圳大道延长段、南经二路、北经一路、西经三路、南纬二路、南纬五路及北纬八路延长段等七条道路开工建设，发行人已完成道路新建、扩建里程11.7公里（含深圳大道延长段），完成工程建设总投资18.05亿元，占工程可研批复投资计划的30.56%。

### （四）经济效益及社会效益

深圳工业园二期基础设施及公共租赁住房建设项目是襄阳市重点民生项目，是湖北省委、省政府综合利用襄阳市各种优势打造的承接东南沿海产业转移的重要平台。该项目建成后，在推动襄阳市企业基础设施、服务设施、市场网络、公共信息等资源共享，实现资本、技术、人才等生产要素的优化配置；优化招商引资承载空间，提高招商引资实效，促进形成招大商、引大资、多引资的对外开放格局等方面具有十分重要的作用和深远的意义。

## 二、募集资金管理制度

本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

本公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配，财务部将不定期对投资项目的资金使用情况进行现场

检查核实，确保资金做到专款专用，并对募集资金使用情况进行日常监查。

本公司根据国家相关政策法规和公司有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度，主要包括《襄阳市建设投资经营有限公司财务管理制度》、《襄阳市建设投资经营有限公司建设投资资金使用管理办法》等。系统、全面的内部制度保证了公司资金使用的合理性和安全性。

## 第十节 其他重要事项

本期债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常，未发生可能对公司有较大影响的其他注意事项：

- 1、主要业务发展目标进展顺利；
- 2、所处行业和市场未发生重大变化；
- 3、无重大投资；
- 4、无重大资产（股权）收购、出售；
- 5、住所未发生变更；
- 6、无重大诉讼、仲裁案件；
- 7、重大会计政策未发生变更；
- 8、会计师事务所未发生变动；
- 9、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 10、公司资信情况未发生变化；
- 11、无其他应披露的重大事项。

## 第十一节 有关当事人

### 一、发行人：襄阳市建设投资经营有限公司

住所：襄阳市襄城北街 1 号

法定代表人：陈敬东

联系人：黄开均、胡钧

联系地址：湖北省襄阳市襄城北街 1 号

联系电话：0710-3611009、3611309、3611229

传真：0710-3531998

邮政编码：441021

### 二、承销团

#### （一）联合主承销商

#### 1、长江证券股份有限公司/簿记管理人

住所：武汉市新华路特 8 号

法定代表人：胡运钊

联系人：赵璨、李骥、黄婉如

联系地址：湖北省武汉市新华路特 8 号长江证券大厦

联系电话：027-65799545

传真：027-85481502

邮政编码：430015

#### 2、国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲 1 号泰利明苑写字楼 A 座二

#### 区 4 层

法定代表人：黎维彬

联系人：李凌云、姜欣、李耀东、耿川

联系地址：北京市东城区东直门南大街 1 号来福士中心办公楼

#### 23 层

联系电话：010-51789223

传真：010-58199760

邮政编码：100007

#### （二）分销商

##### 1、华林证券有限责任公司

住所：深圳市福田区民田路 178 号华融大厦 5、6 楼

法定代表人：薛荣年

联系人：孙怡婷

联系地址：北京市西城区金融街 35 号国际企业大厦 A 座 17 层

联系电话：010-88091670

传真：010-88091796

邮政编码：100033

##### 2、广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼

（4301-4316 房）

法定代表人：林治海

联系人：黄静、王仁惠、郑芳

联系地址：广州市天河北路 183 号大都会广场 38 楼

联系电话：020-87555888-8437、8342、8047

传真：020-87553574

邮政编码：510075

### **3、招商证券股份有限公司**

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38-45 层

法定代表人：宫少林

联系人：汪浩、肖陈楠、王雨泽

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 7 层

联系电话：010-57601920

传真：010-57601990

邮政编码：100140

### **4、中天证券有限责任公司**

住所：沈阳市和平区光荣街 23 甲

法定代表人：李学琦

联系人：董庆海

联系地址：沈阳市和平区光荣街 23 甲

联系电话：024-23251381

传真：024-23258823

邮政编码：110003

### **5、日信证券有限责任公司**

住所：呼和浩特市新城区锡林南路 18 号

法定代表人：孔佑杰

联系人：沈仙

联系地址：北京市西城区闹市口街 1 号长安兴融中心西楼 11 层

联系电话：010-83991762

传真：010-83991758

邮政编码：100031

### 三、债权代理人/监管银行：中国农业发展银行襄阳市分行

住所：襄阳市檀溪路 48 号

负责人：占秋生

联系人：钟友丹

联系地址：襄阳市檀溪路 48 号

联系电话：13972268883

传 真：0710-3536195

邮政编码：441021

### 四、托管人：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 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：刘成相

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170735、88170738

传真：010-66061875

邮政编码：100033



**五、交易所系统发行场所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路 528 号

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号

电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

**六、审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

法定代表人：朱建弟

联系人：李洪勇、李顺利

联系电话：027-88770088

传真：027-88770099

邮政编码：430066

**七、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司**

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

法定代表人：关建中

联系人：李旭敏

联系电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮政编码：100125

八、发行人律师：北京市中伦律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 36/37 层

法定代表人：张学兵

联系人：郭克军、贾琛

联系电话：010-59572288

传真：010-65681838

邮政编码：100022

## 第十二节 备查文件

- 一、国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
  - 二、《2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券募集说明书》；
  - 三、《2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券募集说明书摘要》；
  - 四、募集资金投资项目核准或备案文件；
  - 五、发行人 2010 年-2012 年三年连审的财务报告；
  - 六、大公国际资信评估有限公司为本期债券提供的信用评级报告；
  - 七、北京市中伦律师事务所出具的法律意见书；
  - 八、《债权代理协议》；
  - 九、《债券持有人会议规则》；
  - 十、《资金账户开立和监管协议》；
- （此页以下无正文）

附表一：

发行人2010—2012年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	967,979,860.68	636,233,385.23	1,126,447,608.53
短期投资	-		
应收票据	5,466,959.17	2,150,000.00	
应收股利	-		
应收利息	-		300,000.00
应收帐款	567,331,222.27	384,916,800.54	607,079,657.93
其他应收款	1,835,946,156.03	678,657,906.95	606,466,709.32
预付帐款	111,869,666.44	184,251,610.09	62,547,787.13
应收补贴款	-		
存货	306,536,210.01	310,721,419.22	247,035,560.26
存出保证金	-		
一年内到期的长期债权投资	-		
其他流动资产	-	13,517,331.33	17,307,489.25
流动资产合计	3,795,130,074.60	2,210,448,453.36	2,667,184,812.42
长期投资：	-		
长期股权投资	1,695,529,265.23	654,892,581.88	618,297,010.53
长期债权投资	-	-	-
长期投资合计	1,695,529,265.23	654,892,581.88	618,297,010.53
合并价差	1,626,445.37	1,829,751.04	
固定资产：			
固定资产原值	2,402,980,726.12	2,645,414,156.18	2,281,146,287.90
减：累计折旧	49,464,748.24	301,542,728.70	261,338,790.90
固定资产净值	2,353,515,977.88	2,343,871,427.48	2,019,807,497.00
减：固定资产减值准备	-		
固定资产净额	2,353,515,977.88	2,343,871,427.48	2,019,807,497.00
工程物资	-	12,600.00	238,082.71

在建工程	9,355,777,729.41	8,885,476,626.62	6,785,385,527.51
固定资产清理		-	
固定资产合计	11,709,293,707.29	11,229,360,654.10	8,805,431,107.22
无形资产及其他资产：	-		
无形资产	8,491,280,306.88	8,635,675,511.03	4,263,617,297.43
长期待摊费用	-	429,356.17	567,300.02
其他长期资产	-	157,350.00	157,350.00
无形资产及其他资产合计	8,491,280,306.88	8,636,262,217.20	4,264,341,947.45
递延税项：			
递延税款借项	-		
资产总计	25,692,859,799.37	22,732,793,657.58	16,355,254,877.62

# 发行人2010—2012年经审计的合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	270,000,000.00	327,940,000.00	413,410,000.00
应付票据	4,000,000.00	77,700,000.00	
应付帐款	125,251,629.81	86,254,165.99	44,634,134.12
预收帐款	32,506,187.97	85,819,023.37	101,978,375.93
应付工资	642,568.15	341,359.38	681,423.97
应付福利费		-	791,636.79
应付利息	2,235,960.29	2,235,960.29	3,856,648.58
应交税金	14,185,765.24	688,481.41	477,544.82
其他应交款	99,256.19	115,805.28	36,615.04
其他应付款	2,041,875,276.87	2,093,341,547.34	207,384,606.49
预提费用			7,468,130.07
一年内到期的长期负债	697,700,000.00	452,580,000.00	289,000,000.00
其他流动负债			
责任准备金		20,899,550.00	17,828,917.00
流动负债合计	3,188,496,644.52	3,147,915,893.06	1,087,548,032.81
长期负债：			
长期借款	4,221,560,000.00	4,450,409,042.00	5,409,689,042.00
应付债券	2,626,266,918.14	1,026,874,166.67	1,024,574,166.67
专项应付款	55,726,403.86	25,086,500.00	24,286,500.00
其他长期负债			
长期负债合计	6,903,553,322.00	5,502,369,708.67	6,458,549,708.67
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	10,092,049,966.52	8,650,285,601.73	7,546,097,741.48
少数股东权益	29,984,824.65	56,827,743.91	46,383,113.61

所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	1,866,050,000.00	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
资本公积	9,979,502,437.44	9,942,475,557.14	5,535,257,404.58
盈余公积	359,110,466.44	264,903,684.84	178,967,579.15
其中：公益金			
未分配利润	3,366,162,104.32	2,518,301,069.96	1,744,876,118.79
其中：现金股利			
担保扶持基金			3,672,920.01
所有者（股东）权益合计	15,570,825,008.20	14,025,680,311.94	8,762,774,022.53
负债和所有者（股东）权益总计	25,692,859,799.37	22,732,793,657.58	16,355,254,877.62

附表二：

发行人2010—2012年经审计的合并利润表及利润分配表

单位：人民币元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、主营业务收入	2,837,517,221.19	2,485,425,214.13	1,221,781,976.16
减：主营业务成本	1,902,226,265.77	1,665,865,191.98	730,704,271.16
加 主营业务税金及附	1,613,211.31	3,480,888.04	2,631,148.43
二、主营业务利润	933,677,744.11	816,079,134.11	488,446,556.57
加：其他业务利润	14,521,076.65	13,490,229.34	10,114,121.67
减：营业费用	3,491,564.13	25,776,309.60	22,149,530.42
管理费用	69,292,093.70	55,527,351.27	45,004,977.61
财务费用	10,858,878.52	11,532,426.70	-6,307,255.52
三、营业利润	864,556,284.41	736,733,275.88	437,713,425.73
加：投资收益	21,248,741.45	-1,369,735.42	478,535.74
补贴收入	20,865.36	111,619,368.90	431,800,000.00
营业外收入	67,638,237.28	17,017,971.71	686,357.41
减：营业外支出	590,614.81	1,140,615.44	916,424.33
四、利润总额	952,873,513.69	862,860,265.63	869,761,894.55
减：所得税	10,996,479.25	2,835,236.79	34,782.77
减：少数股东收益	-190,781.52	663,971.98	180,429.21
加：未确认的投资损失	-		
五、净利润	942,067,815.96	859,361,056.86	869,546,682.57
加：年初未分配利润	2,518,301,069.96	1,744,876,118.79	962,284,104.48
盈余公积转入	-		
六、可供分配的利润	3,460,368,885.92	2,604,237,175.65	1,831,830,787.05
减：提取法定盈余公积	94,206,781.60	85,936,105.69	86,954,668.26
提取法定公益金	-		
七、可供股东分配的利润	3,366,162,104.32	2,518,301,069.96	1,744,876,118.79
减：应付优先股股利	-		
提取任意盈余公积	-		
应付普通股股利	-		
转作股本普通股股利	-		
八、未分配利润	3,366,162,104.32	2,518,301,069.96	1,744,876,118.79



附表三：

发行人2010—2012年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量：	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,338,125,744.00	1,598,033,489.03	485,654,549.17
收到的税费返还		11,291,000.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	616,096,355.15	950,714,108.94	679,913,564.21
现金流入小计	1,954,222,099.15	2,560,038,597.97	1,165,568,113.38
购买商品、接受劳务支付的现金	515,578,056.17	699,735,554.05	171,274,085.60
支付给职工以及为职工支付的现金	19,551,720.40	58,900,393.37	38,130,943.53
支付的各项税费	12,957,517.06	17,595,922.14	13,485,423.13
支付的其他与经营活动有关的现金	366,677,736.54	98,353,158.16	224,383,767.79
现金流出小计	914,765,030.17	874,585,027.72	447,274,220.05
经营活动产生的现金流量净额	1,039,457,068.98	1,685,453,570.25	718,293,893.33
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资所收到的现金	-	475,795.21	
取得投资收益所收到的现金	-	1,617,680.10	2,632,830.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	397,048.30	249,120.00	241,802.16
收到的其他与投资活动有关的现金	158,512,031.68	30,303,179.34	480,000.00
现金流入小计	158,909,079.98	32,645,774.65	3,354,632.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,133,465,845.19	1,703,905,674.59	1,963,332,605.47
投资所支付的现金		23,499,883.37	89,879,737.20
支付的其他与投资活动有关的现金	227,961,002.07	38,550,405.03	14,216,766.76
现金流出小计	2,361,426,847.26	1,765,955,962.99	2,067,429,109.43
投资活动产生的现金流量净额	-2,202,517,767.28	-1,733,310,188.34	-2,064,074,476.51
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	
吸收投资所收到的现金	566,054,508.87	115,000,000.00	44,330,000.00
借款所收到的现金	3,175,020,000.00	420,000,000.00	1,805,250,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	37,524,891.71	8,906,239.49
现金流入小计	3,741,074,508.87	572,524,891.71	1,858,486,239.49
偿还债务所支付的现金	1,851,782,726.00	629,192,720.00	684,713,567.00

分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	489,275,080.26	385,689,776.92	334,241,034.94
支付的其他与筹资活动有关的现金	35,410,151.69		
现金流出小计	2,376,467,957.95	1,014,882,496.92	1,018,954,601.94
筹资活动产生的现金流量净额	1,364,606,550.92	-442,357,605.21	839,531,637.55
四、汇率变动对现金的影响	-		
六、合并范围变化对现金的影响	-		
六、现金及现金等价物净增加额	201,545,852.62	-490,214,223.30	-506,248,945.63

（本页无正文，为《2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券  
上市公告书》之签章页）



长江证券股份有限公司（公章）

2013年12月6日

(本页无正文，为《2013年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券上市公告书》之签章页)

襄阳市建设投资经营有限公司 (公章)



2013年12月6日