

2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司

公司债券募集说明书



湘潭市两型社会建设投融资有限公司

联合主承销商



华安证券股份有限公司
Hua'An Securities Co., Ltd



国开证券有限责任公司
China Development Bank Securities

二〇一四年四月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人及发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人董事、监事及高级管理人员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、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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做出实质性判断。

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券持有人会议规则、债权代理协议的安排。

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中列明的信息和对本募集说明书作出任何说明。

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、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2014 年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券（简称“14 潭两型债”）。

(二) 发行总额：人民币 12 亿元。

(三) 债券期限：本期债券为 7 年期，同时附加本金提前偿付条款，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。

(四) 票面利率：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，基本利差的上限为 3.40%，即簿记建档利率上限为 8.40%。Shibor 基准利率为《2014 年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券申购和配售管理办法说明》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

5.00%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人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，在债券存续期内利率固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（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 1,000 元。

（六）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。

（七）发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过上交所市场发行的对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

（九）担保情况：本期债券无担保。

目 录

释 义.....	4
第一条 债券发行依据.....	7
第二条 本次债券发行的有关机构	8
第三条 发行概要.....	13
第四条 承销方式.....	17
第五条 认购与托管	18
第六条 债券发行网点.....	20
第七条 认购人承诺.....	21
第八条 债券本息兑付办法.....	23
第九条 发行人基本情况.....	24
第十条 发行人业务情况.....	34
第十一条 发行人财务情况.....	49
第十二条 已发行尚未兑付的债券	56
第十三条 募集资金用途.....	57
第十四条 偿债保障措施.....	68
第十五条 风险与对策.....	74
第十六条 信用评级.....	78
第十七条 法律意见.....	81
第十八条 其他应说明的事项.....	83
第十九条 备查文件.....	84

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指湘潭市两型社会建设投融资有限公司。

湘潭市国资委：指湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会。

本期债券：指总额为人民币12亿元的“2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券”（简称“14潭两型债”）。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2014年湘潭市两型社会建设投融资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、法规为本期债券发行而制作的《2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

联合主承销商：指华安证券股份有限公司和国开证券有限责任公司。

承销团：指联合主承销商为本期债券发行组织的，由联合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购入的承销方式。

《债券代理协议》：指《湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《债券代理协议》附件。

《募集资金监管协议》：指《湘潭市两型社会建设投融资有限公

司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

《偿债资金监管协议》：指《湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券之偿债账户监管协议》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《企业债券管理条例》：指中华人民共和国国务院于1993年颁布的《企业债券管理条例》。

《改进债券管理工作通知》：指《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金【2004】1134号）。

《推进债券有关事项通知》：指《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金【2008】7号）。

《规范平台公司发债通知》：指《关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金【2010】2881号）。

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。

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。

上交所：指上海证券交易所。

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：指每周一至每周五（法定节假日或休息日除外）。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会发改财金[2014]78号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

住所：湖南省湘潭市雨湖区大湖北路 98 号市财政局一楼

法人代表：彭勇

联系人：柳格亮

联系地址：湖南省湘潭市雨湖区南岭南路 19 号

联系电话：0731-58581163

传真：0731-58581163

邮政编码：411100

二、承销团

（一）主承销商：

1、华安证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号

法定代表人：李工

联系人：张文军、孙萍、吴斯恩、梁发国

联系地址：安徽省合肥市南二环路 959 号财智中心 A 座 2506 室

联系电话：0551-65161650-8020、0551-65161651-8010

传真：0551-65161659

邮政编码：230071

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 区 4

层

法定代表人：黎维彬

联系人：邢文杰、陈微

王昊晨、顾亚霏、赵地、从韵吉、耿川

联系地址：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦17层

联系电话：010-52825754、010-52825758、

传真：010-52825723

邮政编码：100007

（二）分销商

1、江海证券有限责任公司

住所：黑龙江省哈尔滨市香坊区赣水路56号

法定代表人：孙名扬

联系人：房晓丹

联系地址：上海市银城中路8号29楼

联系电话：021-60963956

传真：021-60963956

邮政编码：200120

2、齐鲁证券有限公司

住所：山东省济南市经七路86号

法定代表人：李玮

联系人：李国维、陶云

联系地址：山东省济南市经七路86号2108房间

联系电话：0531-68889292

传真：0531-68889293

邮政编码：250001

3、湘财证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市黄兴中路63号中山国际大厦12楼

法定代表人：陈学荣

联系人：黄刚

联系地址：北京西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦
A座9层901单元

联系电话：0755-23607873

传真：0755-23607870

邮政编码：100032

三、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：张育军

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

四、托管机构：

（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：张志杰、李皓

联系电话：010-88170733、88170745

传真：010-88170752、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

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：大信会计师事务所

住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层

法定代表人：吴卫星

签字注册会计师：黄卉、王忠保

联系地址：长沙市天心区芙蓉路与城南路交汇处西北角（城市之心）522室

联系电话：0731-85190206

传真：0731-84431799

邮政编码：410007

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联系人：陈远新、林心平

联系地址： 深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话： 0755-82872863

传真： 0755-82872338

邮政编码： 518040

七、发行人律师：湖南晶石律师事务所

住所：湘潭市建设北路 8 号白石商业广场 1206 室

负责人：阎忠于

签字律师：陈继军、王继文

联系电话： 0731-58560088

传真： 0731-58560188

邮政编码： 411100

八、债权代理人、监管银行：国家开发银行股份有限公司湖南省

分行

住所：长沙市芙蓉路二段 106 号湘豪大厦

法定代表人：王学东

联系人：熊桂平

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 106 号湘豪大厦南栋 24 楼

联系电话： 0731-84906662

传真： 0731-84906665

邮政编码： 410005

第三条 发行概要

一、**发行人：**湘潭市两型社会建设投融资有限公司

二、**债券名称：**2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券（简称“14潭两型债”）。

三、**发行总额：**人民币12亿元。

四、**债券期限：**7年期，本期债券附加本金提前偿付条款，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。

五、**票面利率：**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，基本利差的上限为3.40%，即簿记建档利率上限为8.40%。Shibor基准利率为《2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券申购和配售管理办法说明》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5.00%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人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，在债券存续期内利率固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**还本付息方式：**在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附加本金提前偿付条款，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，当年应付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，本金自兑付日起不另计利息。

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 1,000 元人民币元的整数倍且不少于 1,000 元。

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。

九、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；通过上交所市场认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过上交所市场发行的对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十一、簿记建档日：2014 年 4 月 22 日

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2014 年 4 月 23 日。

十三、发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2014 年 4 月 25 日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的4月23日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限为自2014年4月23日至2021年4月22日。

十六、付息日：本期债券的付息日为2015年至2021年每年的4月23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、兑付日：本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的4月23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、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：联合主承销商为华安证券股份有限公司、国开证券有限责任公司，分销商为江海证券有限公司、齐鲁证券有限公司、湘财证券有限责任公司。

二十一、担保情况：本期债券无担保。

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

二十三、债权代理人：国家开发银行股份有限公司湖南省分行。

二十四、监管人：本期债券聘请国家开发银行股份有限公司湖南省分行作为募集资金使用专项账户和偿债资金账户的监管银行。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将向有关主管

部门提出交易流通的申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

二十六、税务提示：根据国家有关法律、法规，本期债券利息收入所缴纳的所得税由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商华安证券股份有限公司、国开证券有限责任公司，分销商江海证券有限公司、齐鲁证券有限公司、湘财证券有限责任公司组成的承销团，采取余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，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《2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券申购和配售管理办法说明》中规定。

二、本期债券承销团公开发行部分的认购与托管

本期债券承销团公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，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(<http://www.chinabond.com.cn>)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

认购办法如下：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、本期债券上交所市场发行部分的认购与托管

本期债券上交所市场发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

认购办法如下：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、在上海证券交易所开立的合格基金证券账户或 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，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员公开发行的具体发行网点见本募集说明书附表一。

二、本期债券通过上交所市场协议发行的具体发行网点见本募集说明书附表一中标注“▲”的发行网点。

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和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对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，在经有关主管部门批准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，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

2、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；

3、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承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

4、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继续进行充分的信息披露。

五、投资者同意国家开发银行股份有限公司湖南省分行作为债权代理人，与发行人及相关方签订《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》），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、本期债券的债权代理人、账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准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。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，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) 本期债券在存续期内每年付息一次, 最后五个计息年度每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券的付息日为2015年至2021年每年的4月23日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个工作日)。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理; 上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定, 由发行人在相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) 本期债券附加本金提前偿付条款, 本金兑付日为2017年至2021年每年的4月23日, 即于2017年4月23日、2018年4月23日、2019年4月23日、2020年4月23日、2021年4月23日分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金(如遇法定节假日和/或休息日, 则顺延至其后第一个工作日)。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理; 上市债券本金的兑付通过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

公司名称：湘潭市两型社会建设投融资有限公司

注册地址：湖南省湘潭市雨湖区大湖北路98号市财政局一楼

法定代表人：彭勇

注册资本：人民币拾壹亿元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

工商注册号：430300000028319

经营范围：承担湘潭市城市基础设施、交通基础设施等建设项目的投融资、建设及融资债务清偿管理；土地整理。（涉及许可经营项目的凭相关许可证方可经营）。

湘潭市两型社会建设投融资有限公司是经湘潭市人民政府批准并在工商行政管理部门登记注册的有限责任公司。公司紧紧围绕湘潭市“两型社会”的建设目标和城市建设总体规划的要求，集政府基础设施建设投资的主体、开发建设的载体和资本运营的实体等多项功能于一身，核心业务涵盖城市道路基础设施建设、保障房项目建设、水利工程项目建设及城市垃圾收集与处理项目建设等，是湘潭市基础设施建设领域最主要的投资、建设与经营主体。

截至2012年12月31日，公司经审计资产总额为108.48亿元，负债总额为29.66亿元，归属于母公司所有者权益为76.68亿元；2012年公司实现主营业务收入7.53亿元，归属于母公司所有者的净利润2.25亿元。

二、发行人历史沿革

经湘潭市人民政府批准，湘潭市两型社会建设投融资有限公司于2009年6月3日正式组建，公司注册资金人民币11亿元，实收资本2.23亿元。2009年4月28日，湘潭市国有资产监督管理委员会以货币出资形式认缴2.23亿元。

公司于2012年3月5日收到湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会第二期出资，其中货币出资1.1亿元，资本公积转增资本7.67亿元。其中，根据潭府阅[2009]88号文，湘潭市人民政府将219处房地产划拨给发行人，并已全部办理过户手续，湘新融达房估(2009)字第022A号评估报告，房地产评估价值为2,618,811,201.00元，增加资本公积2,618,811,201.00元；根据潭府阅[2011]68号文，湘潭市人民政府将5宗国有土地使用权划拨给发行人，并已全部办理过户手续，土地评估价值为1,570,548,599.00元，发行人按该评估价值确认存货及资本公积。发行人将上述总计4,189,359,800元资本公积金中的7.67亿元资本公积金转增公司资本。经湖南建业会计师事务所有限公司湘潭分所审验，并出具湘建潭会师【2012】验字第001号验资报告，本次出资后湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会累计出资人民币11亿元，占注册资本的100%，并于2012年3月12日完成工商变更登记手续。

2012年6月，湘潭市人民政府为有效整合地方资源、改革投融资体制机制、发挥投融资公司的优势，批准成立湘潭城乡建设发展集团有限公司。2012年7月湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会

(简称:市国资委)潭国资【2012】27号文决定将湘潭市人民政府授权市国资委持有的发行人的100%股权划归湘潭城乡建设发展集团有限公司持有,湘潭城乡建设发展集团有限公司成为发行人的控股股东。

三、股东情况

公司股东为湘潭城乡建设发展集团有限公司,实际控制人是市国资委。

2012年6月湘潭城乡建设发展集团有限公司经湘潭市人民政府批准成立,公司出资人为湘潭市国资委,注册资本10亿元,拥有6家全资子公司,经营范围:城乡基础设施、公益性项目的投资及其经营;国有资产的经营管理;房地产开发经营;物业管理。

四、公司治理与组织结构

(一) 公司治理情况

发行人依据《公司法》和《公司登记管理条例》的有关规定,制定了《湘潭市两型社会建设投融资有限公司章程》,建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。主要体现在如下几个方面:

1、发行人系一人有限责任公司,不设股东会。股东作出下列决定时,应当采用书面形式,并由股东签名后置备于公司。

(1) 审议批准公司的经营方针和投资计划;

(2) 审议批准公司下属重要独资企业的投资计划;

(3) 委派或更换公司董事会、监事会成员;决定有关的报酬事项;

- (4) 审议批准董事会的报告;
- (5) 审议批准监事会或监事的报告;
- (6) 审议批准公司及其下属重要独资企业的年度财务预算方案、决算方案;
- (7) 审议批准公司及其下属重要独资企业的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (8) 公司及其下属重要独资企业增加或减少注册资本;
- (9) 发行企业债券;
- (10) 公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式;
- (11) 批准公司及其下属重要独资企业的章程;
- (12) 公司转让出资并办理审批和财产转移手续;
- (13) 其他。

2、关于董事会

公司设董事会，其成员为三人。董事长是公司的法定代表人。

董事会行使下列职权：

- (1) 检查股东决定的落实情况，并向股东报告工作;
- (2) 执行股东决定;
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (4) 制定公司的年度财务方案、决算方案;
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (6) 制订公司增加或减少注册资本的方案;
- (7) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;

(8) 决定公司内部管理机构的设置;

(9) 提名并选举公司经理人选, 根据经理的提名, 聘任或者解聘公司副经理, 财务负责人, 决定其报酬事项;

(10) 制定公司的基本管理制度;

(11) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下, 对公司事务行使特别裁决权和处置权, 但这类裁决权和处置权须符合公司利益, 并在事后向股东报告。

3、关于监事会和监事

公司设监事会, 其成员为三人。董事、总经理及财务负责人不得兼任监事。

监事会行使下列职权:

(1) 检查公司的财务;

(2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督;

(3) 当董事和总经理的行为损害公司利益时, 要求董事及总经理予以纠正;

(4) 提议召开临时董事会会议;

(5) 列席董事会会议。

4、关于高级管理人员

公司设总经理一人, 根据需要设副总经理。行使下列职权:

(1) 主持公司的日常经营管理工作;

(2) 组织实施公司的年度资产管理和投资经营计划;

- (3) 拟订公司的年度财务预、决算方案；
- (4) 拟订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (6) 拟订公司的基本管理制度；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或解聘以外的管理部门负责人；
- (8) 列席董事会会议。

根据业务发展需要，可设总工程师、总经济师、总会计师、总法律顾问等其他高级管理职位，协助总经理开展工作。

(二) 组织结构

公司在组织结构上遵循精简高效原则，根据业务需要，公司设置了办公室、财务部、投资部、项目部、总工室和融资部等职能部门

1、融资部：主要负责企业的融资和资产保值增值业务。负责银行贷款、发债，包括前期沟通、资料准备、评估及用款等工作，开辟新的融资渠道，如：私募基金、投资公司等。制定方案保证资产的盘活及利用，发挥资产的最大效益，通过资产运作、资产策划和资产营销，实现资产的保值、增值。

2、办公室：负责日常行政、人事管理事务，主持办公室工作。

3、项目部：负责项目前期立项、报批，完成各项审批手续；代表公司参与项目工程建设，按照设计要求审核施工方案和监督工程质量；做好项目建设工作，做到项目保质、保量完成；审核拨付工程款额度，监控工程款资金流向；参与评审工程预结算，评审工程设计方

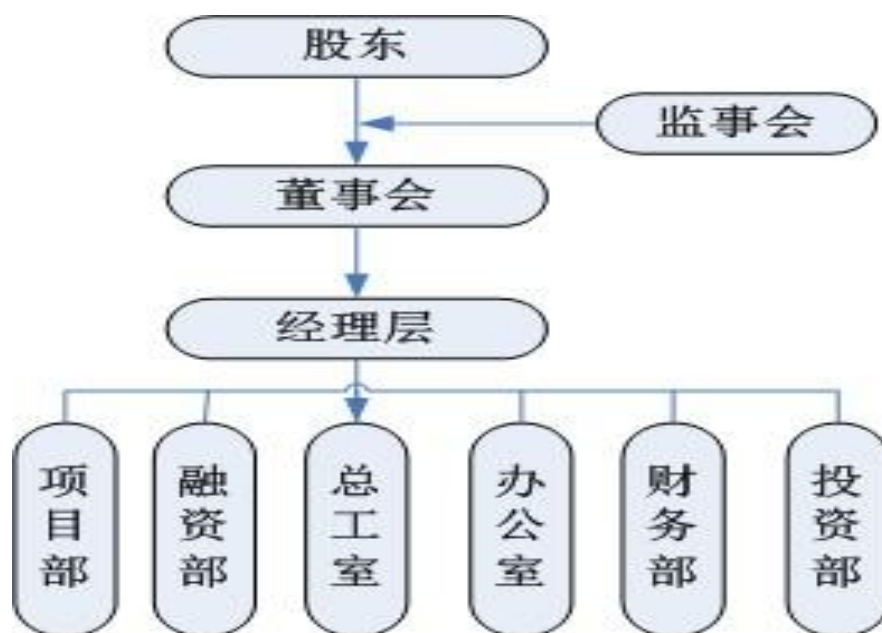
案及设计图。

4、财务部：受分管副总经理领导，行使企业日常会计核算、税务申报和财务管理权限。建立健全企业财务制度并组织实施，确保财务制度规范性和完整性；负责企业收入、成本、费用等业务的核算，编制财务报表，及时反映企业运营情况；执行往来业务的财务结算，各部门会计的账务处理，督促账款回收，保证企业日常运营的顺利开展。

5、投资部：受分管副总经理的领导，主要行使企业对外投资职能。负责企业基础设施、保障房、垃圾污水处理等项目的寻找，遵循兼顾经济效益和社会效益原则；负责经营模式的选择，发挥 BT 合作模式的优点，使企业价值最大化；做好投资项目评估工作，严格把关、宁缺毋滥，把企业投资风险性降到最低。

6、总工室：负责项目的技术管理、质量管理工作，全程监控项目施工的整个过程，杜绝安全事故及质量事故的发生；对项目的设计文件进行审核，组织参加建设、监理、设计、施工单位的图纸会审和技术交底，并代表甲方提出相关意见；负责工程数量、质量的最终签认，核实合同外工程量并予以签证。

图 9-1 公司组织结构图



五、发行人主要下属子公司基本情况

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的下属子公司有 2 家。基本情况如下：

表 9-1： 发行人下属子公司情况一览表

子公司	成立时间	注册资本 (万元)	权益比例
湘潭市兴城置业有限公司	2010.01	10,000.00	71.01%
开元发展(湘潭)投资有限责任公司	2012.07	40,000.00	51%

湘潭市兴城置业有限公司成立于 2010 年 1 月 12 日，注册资本 10,000 万元，湘潭市两型社会建设投融资有限公司出资 8,000 万元，湘潭新景集团出资 2,000 万元，均为货币出资。经营范围为城市基础设施与交通基础设施建设、土地整理、保障房项目建设、建筑装潢。截至 2012 年 12 月 31 日，该公司资产总额 6.12 亿元，所有者权益合计

0.65亿元。

开元发展（湘潭）投资有限责任公司成立于2012年7月18日，注册资本40,000万元，湘潭市两型社会建设投融资有限公司出资20,400万元，国开发展湘潭“两型”基金企业出资19,600万元，均为货币出资。经营范围包括城市基础设施、配套项目的投资及建设；房地产开发经营；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询。截至2012年12月31日，该公司资产总额4.08亿元，所有者权益合计3.99亿元。

六、发行人主要管理人员情况

彭勇，男，汉族，大学学历，中共党员。曾在湘潭市财政局任职，现任湘潭市两型社会建设投融资有限公司董事长。

朱赐光，男，汉族，大专学历，中共党员。曾在湘潭市招标办、建工局、住房和城乡建设局任职，现任湘潭市两型社会建设投融资有限公司董事兼总经理。

李利，男，汉族，在职研究生，中共党员。曾在湘潭市亿豪集团、梦泽山庄以及湘潭市经济建设有限公司任职，现任湘潭市城乡建设发展集团有限公司董事兼董事长助理。

刘燕萍，女，汉族，大学学历，中共党员。曾在湘潭市第三建筑工程公司工作，现任湘潭市两型社会建设投融资有限公司监事长。

方昊，女，汉族，大学学历，中共党员。曾在湖南太子奶集团、蓝马集团任职，现任湘潭市两型社会建设投融资有限公司职工监事。

刘葳，男，汉族，大学学历，中共党员。曾在西南交通建设集团有限公司任职，现任湘潭市两型社会建设投融资有限公司职工监事。

李新苗，男，汉族，大学学历，中共党员。曾在湘潭市环境卫生管理处任职，现任湘潭市两型社会建设投融资有限公司副总经理。

柳格亮，男，汉族，研究生学历，中共党员。曾在湘潭市两型社会建设投融资有限公司任融资部部长，现任湘潭市两型社会建设投融资有限公司财务总监。

第十条 发行人业务情况

一、行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设是国民经济发展和城市化进程的基础，与宏观经济发展密切相关。近年来，我国经济一直处于高速发展阶段，2012年国内生产总值为519,322亿元，“十一五”以来GDP年均增速为10.44%。2012年固定资产投资为364,835亿元，“十一五”以来固定资产投资年均增速高达24.63%，其中城市基础设施建设投资占比一直较高。

城镇化是我国刺激内需增长，摆脱出口依赖的重要途径，是推动工业化进程发展并应对人口增长、促进充分就业的基础。改革开放以来，我国城镇化水平逐步提高，城镇数量不断增加、规模不断扩大。新世纪以来，我国的城镇化步伐稳步加快，与城镇化配套的城市基础设施建设、公共服务设施建设等逐步完善。“十一五”以来，我国城镇化率高速增长，城镇化率年均加快1.38个百分点，截至2011年底，我国城镇化率首次超过50%，达到51.27%，城市人口首次超过农村人口，2012年底我国城镇化率实现新突破，高达52.57%。当前已形成乡村人口加速向城镇转移的趋势，随着经济的持续增长，未来该趋势特征将更加明显，城镇化催生的基础设施建设需求依然旺盛。

目前，我国已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系。全国城市化率加快提升，城市聚集程度进一步提升；人口梯度转移特征明显，大城市增加明显；空间集聚不断加速，城市群继续引领区域发展；城市化发展模式不断转变，

低碳与绿色从理论走向实践。现阶段，我国城市化进程与基础设施短缺的矛盾仍然十分突出。由于城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、资金筹集渠道窄、建设周期长、运行效率低等原因，城市基础设施条件滞后于经济社会发展需要。突出表现在交通设施软、硬件严重不足，交通拥堵状况严重；城市配水、排水、垃圾处理等不能适应城市发展的需求。中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。

“十二五”期间，中国城镇化将继续得到积极稳妥推进，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。随着国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，中央及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。国家“十二五”规划纲要指出：“积极发展中小城市，完善区域性中心城市功能；大力发展城镇经济，提高城镇吸纳就业的能力；加强城镇基础设施建设，健全城镇居住公共服务和社区服务等功能，以创造良好的人居环境为中心；加强城镇生态建设和污染综合治理，改善城镇环境；加强城镇规划设计建设及综合管理，形成各具特色的城市风格，全面提高城镇管理水平。”总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、湘潭市城市基础设施建设行业现状及前景

2007年12月14日，经国务院批准，国家发改委下发通知，同意长株潭城市群设立全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区，长株潭城市群进入一个崭新的发展阶段，成为中部崛起的

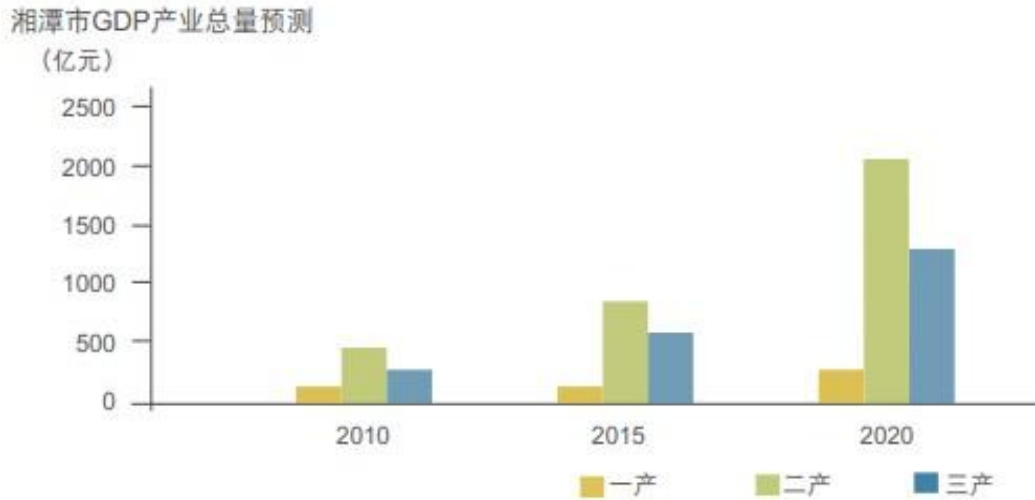
战略支点和全国“两型”社会建设的典型示范区。

“十一五”期间，湘潭市全面落实长株潭城市群两型社会改革试验区的建设，经济发展跃上新台阶。地区生产总值从2005年的367亿元增加到2010年的850亿元，年均增长14.1%，总量提前一年完成“十一五”计划目标，增速高于计划目标1.6个百分点。人均GDP达到30,147元。财政总收入由24亿元增加到75亿元，年均增长25.4%，提前两年完成“十一五”计划目标。

湘潭市立足城乡统筹发展，强化基础设施建设，城乡面貌有了巨大变化。五年累计完成城市建设投资200多亿元，中心城市建成区面积由76平方公里扩展到85平方公里以上，城际快速通道芙蓉大道、红易大道建成通车，湘江生态经济带加快推进，率先在全省完成城镇污水处理三年行动计划，修建和改造城市道路50余条，大力实施公园改造、景观道路建设、小街小巷等提质工程，成功创建中国优秀旅游城市和国家园林城市。重大交通项目建设加速推进，全市公路总里程增加5,098公里，高速公路总里程增加70多公里，5条市域干线公路全面铺开，湘潭和湘乡火车站改扩建加快推进，沪昆高铁湘潭段和长株潭城际铁路湘潭段全面启动。

按照湘潭市“十二五”规划要求，未来全市GDP年均增长13%以上，到2015年达到1,600亿元，人均GDP达到5.58万元。全市财政总收入年均增长18%，到2015年达到170亿元。社会消费品零售总额年均增长18%，到2015年达到586亿元。全社会固定资产投资年均增长20%以上，五年累计完成投资5,500亿元。

图 10-1 湘潭市 2010-2020 年 GDP 产业结构预测



数据来源: 湘潭市政府网

按照湘潭市域发展规划的要求, 结合湘潭市城市总体规划和土地利用规划, 充分利用湘江 U 字型穿过城区的地理特色, 以湘江湾生态景观轴建设为核心, 着力打造长株潭城市群重要的综合性城市功能区。力争到 2015 年, 中心城市建成区面积突破 100 平方公里, 城区人口达到 100 万人以上, 城镇化率达到 61%。以湘潭市火车站的改扩建为契机, 重点推进河西中央商务区建设, 打造长株潭城市群重要的商业密集区和消费中心。以老城区历史文化资源保护开发为依托, 加快推进城正街和十八总一窑湾历史文化街区建设, 努力打造特色鲜明、人气旺盛、生态宜居的旧城改造示范区。

同时湘潭市将继续构建功能完善的城市水务体系和城市生活垃圾处理基础设施体系和服务管理体系。以完善防洪体系和水资源综合利用体系为重点, 加强城市防洪和城市供水体系建设, 提高防洪减灾、雨洪资源利用和水资源调配能力。完成 63 公里城市防洪堤工程建设任务, 加快大中型排涝泵站更新改造和大中型水闸除险加固, 进一步

提高防汛抗洪能力。加强城乡生活垃圾处理设施建设，突出抓好城市生活垃圾综合处理、双马垃圾场配套整改工程、重点乡镇生活垃圾综合处理等项目建设，实现生活垃圾处理产业化发展。力争到2015年，全市城市生活垃圾无害化处理率达到100%。

为完善住房保障体系，湘潭市制订了《湘潭市“十二五”住房保障发展规划》，未来将进一步加大财政投入力度，拓宽资金筹措渠道，加快解决城镇低收入和中等偏下收入家庭住房困难问题。推进城市、国有工矿等各类棚户区改造和旧住宅区综合整治，加快农村安居工程建设。加强保障性住房管理，建立规范化的收入、财产和住房情况审查制度，健全准入和退出机制。“十二五”期间，新建廉租住房40万平方米以上，新建公共租赁房8万平方米左右，新建经济适用房40万平方米，拆迁城市和国有工矿棚户区280万平方米，改善3.5万户棚户区居民居住条件。

湘潭市未来将继续以“推动大开放、建设新湘潭”为主题，以湘潭市“十二五”规划为引领，以结构调整、改革开放、自主创新、节能环保、民生改善为着力点，强力推进新型工业化、新型城镇化、农业现代化和信息化四化进程，着力构建创新驱动的两型产业体系、功能完善的新型城镇体系、内外畅达的综合交通体系、城乡统筹的社会保障体系、基本均等的公共服务体系、优美宜居的生态环境体系等“六大体系”，努力把湘潭建设成为经济强市、文化名城、红色圣地、宜居家园，形成在全国“两型社会”建设上的率先示范。

随着“长株潭一体化”和“两型社会”建设进入重要的战略时期，

城市重大基础设施工程的建设、产业结构调整、新一轮旧城区改造进程的加快，发行人作为城市投融资建设的重要主体，充分利用湘潭市“两型社会”建设的重要发展机遇，将实现自身的快速发展。

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

发行人地处湘江中游，位于长株潭一体化战略中心城市。长株潭城市群作为全国资源节约和环境友好型社会建设综合配套改革试验区，发展速度和城市化进程较快，对于城市基础设施建设的要求更高，这在客观上为发行人的发展提供了难得的机遇。发行人是湘潭市“两型社会”投融资建设的重要主体。公司自成立以来，一直承担着湘潭市基础设施建设、土地开发整理和国有资产经营管理三大职责，在湘潭市道路基础设施建设、保障房项目建设、水利工程项目建设、城市垃圾收集与处理项目等基础设施建设领域中处于区域垄断地位。

公司自 2009 年成立以来，围绕“城市路桥、轨道交通、环境水务、城市综合开发”四大核心业务板块，先后投资建设了湘潭火车站改扩建项目、创建国家园林城市工程、芙蓉大道城际主干道建设、城市老年大学项目、双马垃圾场建设、湘潭宾馆改造、湘潭市双拥路、建设路、韶山路等绿化景观提质改造项目等城市重点工程项目，极大地改善了湘潭市的城市面貌，提升了湘潭市的城市品位，改善了湘潭市旅游和投资环境，促进了城市产业结构升级，为湘潭市“两型社会”建设发展作出了突出贡献，获得市委市政府长期高度评价与支持。

（二）发行人的竞争优势

1、“长株潭一体化”的区位优势

湘潭市位于湖南中部，湘江中游，与长沙、株洲各相距约40公里，成“品”字状，构成了湖南省政治、经济、文化最发达的“金三角”地区，是广大内陆地区通往广州、上海等沿海地区的重要通道之一。2007年12月14日，国务院批准同意长株潭城市群设立全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区，长株潭一体化进程加快。

“长株潭城市圈”按照“统筹布局、资源共享、超前谋划”的思路，以构筑高标准、全覆盖、深对接、法制化的城市群规划体系为目标，立足共建共享，高起点统筹、布局和建设城市圈交通、能源、生态、环保、信息等综合基础设施，构建和完善适度超前、功能配套、安全高效的现代化基础设施体系，服务、引导和促进城市群经济社会发展。

长株潭一体化进程的加快，带动了湘潭市经济发展和城市化进程，提升了湘潭市的综合竞争力，也为发行人提供了难得的发展机遇，发行人未来的业务拓展、效益提升将得到有力保证。

2、“两型社会”建设的政策优势

在长株潭城市群设立全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区，是国家落实科学发展观、转变经济发展方式的重大战略部署，是促进区域协调发展、构建中部崛起重要支点的重大战略布局。

试验区内针对产业发展体制、财税体制、投融资体制、土地管理

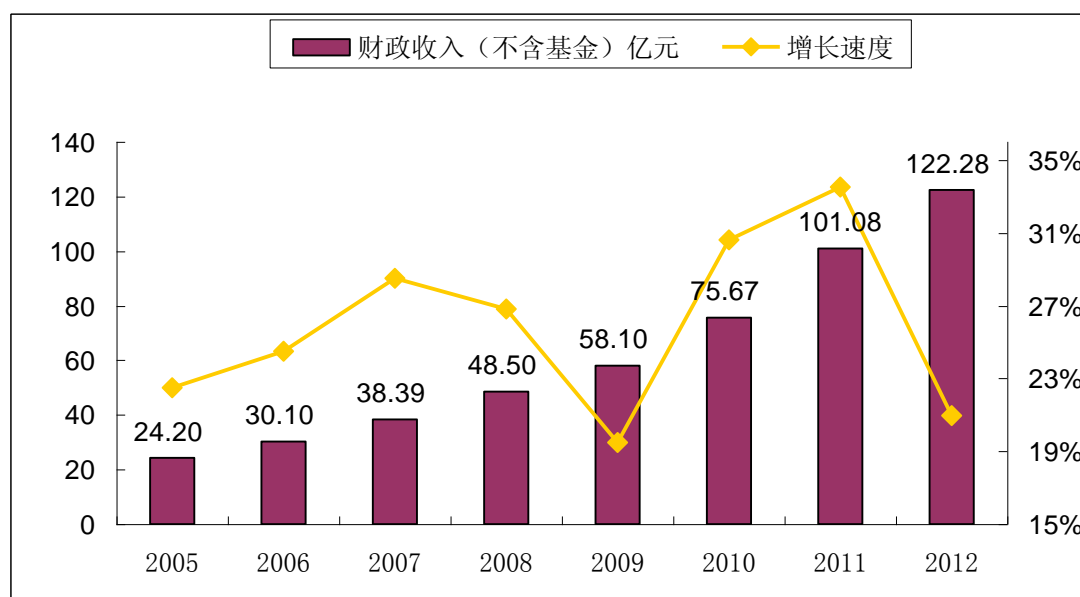
体制、行政管理体制等重点专项改革领域，允许“解放思想，先行先试”，采取财政引导、奖励、贴息、税收减免优惠等方式扶持“两型”产业发展。湘潭市作为“两型社会”建设综合配套改革试验区核心成员，试验区特有的良好政策环境为发行人提供了广阔的发展平台。

3、湘潭市快速增长的财政实力

经过多年高速发展，湘潭市已形成以旅游、冶金、机电、化纤纺织、新材料为主导产业，三大产业协调发展的产业结构。湘潭市是伟人毛泽东主席、著名军事家彭德怀元帅、世界文化名人齐白石大师的故乡；是全球最大的电解二氧化锰生产基地；是全国重要的机电、精细化工、氟化盐生产基地；是湖南省最大的钢铁、机电、建材工业基地。

近年来，依托长株潭城市群建设“两型”社会的良好政策环境和湘潭市在人才技术、交通区位上的优势，湘潭市经济持续快速发展、产业结构不断升级，全市地区生产总值2012年为1,282.35亿元，近五年来GDP年均增长率高达13.9%。与此同时，湘潭市的财政实力在近年来也实现了快速的增长，全市财政总收入（不含基金）由2005年的24.20亿元增长至2012年的122.28亿元，年均增长率达到26.04%。未来几年，湘潭市财政收入将继续保持高速增长的态势，根据国务院加大对民生工程投入的指示以及湘潭“十二五”规划具体内容，未来湘潭市财政将进一步加大对城市基础设施建设、污水处理、保障房建设等民生工程领域的投入。

图 10-2 湘潭市 2005-2012 年财政收入及增长情况



数据来源：湘潭市历年政府工作报告

表 10-1 湘潭市近年来财政收支情况统计表

年份	财政总收入		一般预算收入	
	总值 (亿元)	比上年增长 (%)	总值 (亿元)	比上年增长 (%)
2009	58.08	19.08%	38.7	25.36%
2010	75.66	30.27%	47.37	22.40%
2011	101.08	33.60%	64.68	36.54%
2012	122.28	20.97%	84.78	31.08%

数据来源：湘潭市财政局

表 10-2 湘潭市近年来“两个比重”指标统计表

年份	地方生产总值 GDP (亿元)	财政总收入占 GDP 比重 (%)	税收收入 (亿元)	税收占财政总收入比重 (%)
2009	739.38	7.85%	22.02	37.91%
2010	894.00	8.46%	26.79	35.40%
2011	1137.4	8.87%	34.05	33.71%
2012	1282.35	9.54%	40.07	32.77%

数据来源：湘潭市财政局

表 10-3 湘潭市近年来生产总值以及同比增长率

	2008	2009	2010	2011	2012
GDP (亿元)	654.76	739.38	894.01	1124.33	1282.35
同比增长率	13.8%	13.7%	15.2%	14.4%	12.3%

数据来源：湘潭市人民政府网

发行人作为湘潭市政府最为重要的基础设施投资建设主体和土地综合开发实施主体，将长期受益于湘潭市经济的快速发展和财政实力的增长，湘潭市财政实力的进一步提升将使得湘潭市政府能够对发行人实施更大力度的资金支持，进一步提升发行人的持续经营能力，保证发行人的盈利水平。

4、有力的政府支持

鉴于发行人在湘潭市城市基础设施建设中的主导作用，湘潭市政府对发行人的支持力度也在不断加大。湘潭市政府根据公司的投资和运营情况，多次为发行人进行资产注入，从而增强了公司的资金实力和经营能力；另外，对于公司受托建设的基础设施工程，湘潭市政府与发行人签署了 BT 协议，确保发行人拥有稳定的代建项目回报收入，保证发行人一定规模的利润空间。其中，潭政函【2009】88 号文，湘潭市人民政府将 219 宗房产注入发行人，房产评估价值 26.19 亿元；潭政函【2011】68 号文，湘潭市人民政府将五宗土地注入发行人，土地评估价值 15.71 亿元；潭政函【2012】100 号文，湘潭市人民政府将十三宗土地注入发行人，土地评估价值 25.32 亿元。同时，湘潭市政府还在财政税费优惠等方面给予公司多方面政策扶持，以进一步提升公司的综合竞争力。其中，潭财办【2010】27 号文，湘潭市财政局给予发行人财政拨款 0.9 亿元作为公司补贴收入；潭财办【2011】21 号文，湘潭市财政局给予发行人财政拨款 1.5 亿元作为公司补贴收入；潭财办【2012】15 号文，湘潭市财政局给予发行人财政拨款 1.8 亿元作为公司补贴收入。

5、良好的银企合作关系

发行人与商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及各商业银行对发行人的评级和综合授信，截至2012年12月31日各家银行对发行人授信额度合计为22.5亿元。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

三、发行人主营业务模式、现状及发展规划

（一）发行人主营业务模式

发行人作为湘潭市“两型社会”城市基础设施建设最重要的投融资主体，主营业务是城市基础设施建设和国有资产运营，主要承担城市基础设施、交通、市政公用事业项目投资、融资、建设、运营和管理任务及国有资产经营管理和资本运作，盘活和优化存量资产，将各类资源进行有效整合与集聚，确保国有资产保值增值。

为保障发行人从事基础设施建设的投融资能力，湘潭市政府采取委托代建方式（BT）进行项目投资建设，即发行人在项目开发建设之前与市政府授权的相关部门签订工程委托代建与回购协议，发行人作为项目业主负责项目的投融资，并在规定的期限内完成项目的建设，委托单位根据协议的规定在建设期内分期向发行人支付工程回购款，在项目建设结束之后由发行人将项目移交给委托单位，并办理相应的移交手续。回购款包括项目投资成本、财务成本及投资收益。发行人先后与政府签订了《创建国家园林城市工程项目投资建设-回购（BT模式）合同》、《芙蓉大道工程项目投资建设-回购（BT模式）合同》、《湘潭火车站工程项目投资建设-回购（BT模式）合同》、《湘潭市和平公园改扩建及配套设施建设项目建设-移交（BT）合同》、《湘潭市双马垃圾场环境治理项目建设-移交（BT）合同》等多个回购合同，

该合作模式不仅推动了湘潭市市政设施的建设，同时也为发行人提供了稳定的现金流和经营收益。

2010-2012年，发行人分别实现现代建业务收入 293,685,058.07 元、515,131,232.88 元、703,051,578.10 元，主营业务收入 333,151,421.75 元、554,597,596.56 元、753,051,578.10 元。

（二）发行人生产经营情况

1、城市基础设施项目建设业务

2009年以来，发行人不断加大城市公共设施建设投资力度，工程涉及湘潭市火车站改扩建、芙蓉大道城际主干道建设、湘潭市双拥路、建设路、韶山路等绿化景观提质改造、创建国家园林城市工程、城市公园改造、城市老年大学改扩建等在内的大中型基础设施的建设。

2、保障性住房开发业务

发行人是湘潭市重要的保障房建设主体。“十二五”期间，湘潭市规划建设保障性住房和各类棚户区改造住房 8.06 万套（户），6,170,000 平方米；发行人承担的城市棚户区改造住房建设指标任务已纳入湘潭市保障房“十二五”规划范畴。发行人将认真做好项目规划，加强项目监管，完善工作机制，严格落实项目资金，建立健全项目安全质量保证体系，确保公司住房保障任务的圆满完成。

3、土地开发整理业务

发行人是湘潭市具备一级土地开发整理业务的公司。通过征地、拆迁和基础设施建设实现“五通一平”（即通路、通电、通讯、供水、排水和土地平整），完成土地的一级开发，将“生地”变为“熟地”，而后通过土地出让收回投资。

4、租赁业务

发行人是湘潭市政府城市基础设施建设主要的投融资主体，公司自成立以来一直得到湘潭市政府在多方面的大力支持，赋予了发行人更为全面的国有资产经营管理职能。

发行人将现有的公司名下的房产用于出租，2010-2012年，发行人分别实现租赁收入 39,466,363.68 元、39,466,363.68 元、50,000,000.00 元，未来发行人的房产租赁收入将呈现稳定增长态势。

5、其他业务

湘潭宾馆改扩建工程由发行人投资建设，并被湘潭市政府授予经营权，预计2013年10月正式投入运营。作为湘潭市商业、交通、文化教育中心的老城区内唯一一家四星级以上酒店，未来湘潭市旅游产业的快速发展，将为发行人带来新的收入来源。预期项目年利润总额3,085.97万元，年税后净利润为2,314.47万元，投资利润率分别为16.36%（税前）、12.27%（税后），投资利税率为19.35%。项目具有较强的获利能力。

发行人还承担湘潭市城市垃圾收集与处理等公共环保事业经营，湘潭市人民政府以《关于将双马垃圾场授予湘潭市两型社会建设投融资有限公司经营的批复》潭政函【2012】68号文明确将双马垃圾场授权发行人经营。双马垃圾场是湘潭市节能减排的一个重要项目，可解决湘潭市民日常丢弃的生活垃圾，是湘潭市城市垃圾实现无害化理论的基地。

（三）发行人未来发展规划

在国家促进中部崛起战略的深入实施和长株潭国家“两型社会”综合配套改革试验区的纵深推进背景下，有利于湘潭市争取国家在经济政策、资金投入等方面的更多支持；有利于湘潭市加大对“两型社会”建设投入；有利于发行人在未来得到更加快速发展。

未来几年内，发行人将强化公司作为市政府投融资主体功能，根据城市发展和民生改善的需求，继续涉及基础设施建设、保障房建设、污水垃圾处理建设等领域，同时拓展相关市政事业领域项目，促进湘潭经济社会的发展。发行人未来将形成围绕“城市路桥、轨道交通、环境水务、城市综合开发”四大核心业务板块，拓展以城市基础设施建设为主导的核心产业，吸收优质资产（土地、股权等），实现资产保值、增值。

1、通过市场化运作，推进城市基础设施开发建设

未来发行人将进一步推进城市基础设施建设的市场化运作，通过在项目开发建设之前与市政府授权的相关部门签订工程委托代建与回购协议（BT协议），保障自身从事代建业务获得稳定的经营收益。随着长株潭城市圈“两型社会”建设战略的进一步深入，发行人将继续加大市政基础设施项目的投入，提升城市形象，增强城市综合竞争力，公司代建业务收入也必将迈向一个新台阶。

2、加大土地开发整理业务，进一步提升企业经营业绩

发行人为政府代建基础设施项目的同时，继续加大土地开发整理业务。土地开发整理业务是需求稳定、风险较低和收益可观的经营项目。发行人未来基础设施建设开发的重心将集中在推进旧城改造提质。以棚户区改造和火车站改扩建为契机，分步推进火车站片区、河西滨江片区、商务核心区片区、南盘岭片区、砂子岭片区、昭潭片区等范围棚户区改造工作，努力打造特色鲜明、人气旺盛、生态宜居的旧城改造示范区。旧城改造一方面将使发行人继续参与城市基础设施建设代建收入；另一方面通过对周边土地进行开发整理，将进一步提升公司盈利能力。

3、拓展资本运营空间，实现多渠道融资

发行人承担了湘潭市多个大中型基础设施建设项目，资金需求量巨大，发行人将加大对各种新型金融产品的尝试，做大资本规模、做优资本结构、做强资本实力，提高融资能力及偿债能力，形成良好的现金流，确保到期债务的按时偿还。通过与各金融机构保持良好的合作关系，建立多层次的融资体系，为城市发展提供资金支持，实现资金、资产、资本的良性运作。

4、完善法人治理，切实防范企业运营风险

发行人将按照现代企业制度，建立完善的法人治理结构，提高国有资本的安全性和收益性。具体措施包括：建立完善的公司制度管理体系，理顺内部管理关系，建立合理的内部决策机制、完善的经营计划实施机制和项目管理机制；健全财务制度和风险控制、建立合理的投融资决策机制，严控财务风险；建立市场化的考核机制和激励约束机制，调动员工积极性；在经营理念方面，发行人将学习和借鉴发达国家城市基础设施建设的融资模式和管理理念，建立市场化的、自主经营、自负盈亏、自我发展的现代新型投融资公司。

第十一条 发行人财务情况

本募集说明书中发行人 2010-2012 年的财务数据摘自大信会计师事务所有限公司出具的湘潭市两型社会投融资有限公司 2010 至 2012 年标准无保留意见的审计报告大信审字【2013】第 23-00007 号。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人 2010-2012 年主要财务数据

表 11-1 发行人 2010-2012 年资产负债表主要数据:

单位: 万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产总额	1,084,831.80	615,599.81	398,229.16
其中: 流动资产	787,221.83	323,253.71	110,277.57
负债总额	296,589.27	133,568.60	95,831.37
其中: 流动负债	47,620.98	2,272.37	35,438.96
归属于母公司的所有者权益	766,826.70	480,095.19	301,497.64
所有者权益合计	788,242.53	482,031.21	302,397.80

表 11-2 发行人 2010-2012 年利润表主要数据:

单位: 万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
主营业务收入	75,305.16	55,459.76	33,315.14
主营业务成本	61,505.49	45,733.35	30,011.11
营业利润	4,370.08	6,478.55	2,922.65
利润总额	22,370.08	21,478.55	11,922.65
净利润	22,370.08	21,478.55	11,922.24
归属母公司的净利润	22,490.28	21,542.69	11,922.07

表 11-3 发行人 2010-2012 年现金流量表主要数据:

单位: 万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
经营活动产生的现金流量净额	37,470.39	-54,000.33	2,536.26
投资活动产生的现金流量净额	-11,606.65	-8,738.72	-26,704.98
筹资活动产生的现金流量净额	115,466.20	58,029.83	28,636.68

二、发行人 2010-2012 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

三、发行人 2010-2012 年经审计的合并利润表（见附表三）

四、发行人 2010-2012 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

五、发行人财务分析

（一）净资产大幅增长

2012 年末湘潭两型投公司期末净资产为 766,826.7 万元，2010 年末净资产为 301,497.64 万元，2012 年末净资产比 2010 年末净资产增加了 465,329.07 万元，主要为 2011 年存货中增加了土地使用权 157,054.86 万元，相应增加资本公积 157,054.86 万元；2012 年存货中增加土地使用权 253,241.23 万元，相应增加资本公积 253,241.23 万元，同时 2012 年湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会增资，其中货币出资 1.1 亿元，其余为资本公积转增资本，货币出资 1.1 亿元增加了净资产 1.1 亿元；其余净资产增加为 2010 年至 2012 年两型投公司的经营积累。

（二）偿债能力分析

表 11-4 发行人 2010-2012 年主要偿债能力指标:

单位: 万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产总额	1,084,831.80	615,599.81	398,229.16
流动资产	787,221.83	323,253.71	110,277.57
负债总额	296,589.27	133,568.60	95,831.37
流动负债	47,620.98	2,272.37	35,438.96
归属于母公司的所有者权益	766,826.70	480,095.19	301,497.64
资产负债率	27.34%	21.70%	24.06%
流动比率	16.53	142.25	3.11
速动比率	7.04	70.22	3.11

注: 1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

发行人在湘潭市政府的大力支持下,呈现出快速发展的态势,资产规模不断扩大,目前发行人名下的房产达 26.19 亿元,近年共有 2,099 亩土地资产入账。截至 2012 年 12 月 31 日,发行人的总资产规模已经达到了 108.48 亿元,并将持续发展和壮大。

发行人投资建设的项目一般需要融入长期资金,故发行人负债主要为非流动负债。截至 2012 年末,发行人流动负债为 47,620.98 万元,占总负债的 16.06%,流动比率和速动比率分别为 16.53、7.04,显示发行人拥有很好的短期偿债能力。2010-2012 年末,发行人资产负债率分别为 24.06%、21.70%、27.34%。2010 年公司发展步入正轨,多个政府代建项目(BT 模式)相继动工,融资需求逐步增大,2012 年末资产负债率较 2011 年上升 5.64 个百分点。随着公司不断发展,

同时土地资产的增加，净资产规模也逐步扩大，公司资产负债率仍处于较低水平。

发行人及时履行对银行借款的还本付息，具备良好的信用记录。发行人目前资产负债率低，同时湘潭市政府计划未来进一步支持公司发展，以推进发行人的集团化运营改革，未来公司的偿债能力有望随着整体经营实力的提升进一步提高。

（三）营运能力分析

表 11-5 发行人 2010-2012 年主要营运能力指标：

单位：万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产总额	1,084,831.80	615,599.81	398,229.16
应收账款	86,200.79	95,195.63	43,682.51
存货	452,128.65	163,679.35	201.41
主营业务收入	75,305.16	55,459.76	33,315.14
主营业务成本	61,505.49	45,733.35	30,011.11
应收账款周转率(次)	0.83	0.80	1.15
存货周转率(次)	0.20	0.56	149.01
总资产周转率(次)	0.09	0.11	0.09

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、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

发行人自 2009 年成立以来，湘潭市政府持续为其注入土地、房产等资产，且发行人自身经营业绩不断提升，使得资产规模不断增加。公司 2010-2012 年营业收入实现大幅增长，主要因为发行人通过 BT 模式参与市政项目建设所实现的代建业务收入增长较快。

2010-2012 年发行人应收账款周转率分别为 1.15、0.80、0.83，应收账款周转率偏低。主要由于发行人与政府签署的代建项目 BT 协

议，回购期较长，应收账款期末余额较大，导致应收账款周转率偏低；发行人的存货余额主要为土地，导致存货周转率偏低，近年来周转率呈现递减趋势主要由于土地存货大幅增长；近三年在公司主营业务收入大幅增长的情况下，公司的总资产也在同步增加，发行人总资产周转率维持在稳定水平。总体看，公司运营状况较稳定，未来随着收入稳步增长，公司营运能力更为突出。

（四）盈利能力分析

表 11-6 发行人 2010-2012 年主要盈利能力指标：

单位：万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
主营业务收入	75,305.16	55,459.76	33,315.14
净利润	22,370.08	21,478.55	11,922.24
净资产利润率	3.52%	5.48%	4.03%
总资产利润率	2.63%	4.24%	3.27%

注：1、净资产利润率=净利润/所有者权益平均余额

2、总资产利润率=净利润/总资产平均余额

3、主营业务利润率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入

4、营业利润率=营业利润/主营业务收入

发行人主营业务收入主要是市政工程代建收入和房产租赁收入。

发行人 2010-2012 年分别实现主营业务收入 333,151,421.75 元和 554,597,596.56 元、753,051,578.10 元。

发行人于 2009-2012 年分别与湘潭市财政局签订了《湘潭市火车站项目建设-移交（BT）合作协议书》、《湘潭市创造园林城市项目建设-移交（BT）合作协议书》、《湘潭市芙蓉大道项目建设-移交（BT）

合作协议书》、《湘潭市和平公园改扩建及配套设施建设项目建设-移交（BT）合作协议书》、《湘潭市双马垃圾场环境治理项目建设-移交（BT）合作协议书》等多个项目回购协议，确保发行人在2010-2012年获得稳定的项目回购收入，分别为29,368.51万元、51,513.12万元、70,305.16万元。

发行人的主营业务收入主要来自市政项目代建收入，目前盈利能力逐年增强，2010-2012年，发行人净资产利润率分别为4.03%、5.48%、3.52%，2010-2011年呈增长趋势，2012年有所下降是因为注册资本到位及土地资产增加，使得资产规模增幅较大。发行人共有土地2099亩，随着湘潭市旧城改造提质的加速推进，土地升值潜力巨大。未来发行人代建业务进一步拓展，土地开发整理业务力度不断加大，发行人的整体盈利能力有望大幅提升。

2012年公司主营业务利润率为18.32%，2011年公司主营业务利润率为17.54%。两者比较，公司主营业务利润率基本持平，未呈现明显的波动。2012年公司营业利润率为5.80%，2011年公司营业利润率为11.68%。两者比较为降低5.88%，呈现较大波动，经分析，2012年长期借款比2011年增加939,000,000.00，按平均利率6%计算，增加财务费用57,082,259.49元，导致营业利润减少，营业利润率降低。随着所筹资金投入工程建设带来收入，利润会同步增长，营业利润率会相应提高。

（五）现金流量分析

表 11-7 发行人 2010-2012 年主要现金流量指标:

单位: 万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
经营活动产生的现金流量净额	37,470.39	-54,000.33	2,536.26
其中: 经营活动现金流入	158,132.37	34,891.66	35,747.15
投资活动产生的现金流量净额	-11,606.65	-8,738.72	-26,704.98
筹资活动产生的现金流量净额	115,466.20	58,029.83	28,636.68

由于发行人的营业收入主要来自市政项目代建收入, 回购期较长, 导致公司 2010 年、2011 年经营活动产生的现金流量净额为负数或者较小, 分别为 2,536.26 万元、-54,000.33 万元, 从 2012 年开始收到政府回购款, 经营性应收项目较 2011 减少, 故 2012 年现金流量改善较明显; 2012 年以后随着回购资金开始陆续到账, 发行人经营活动产生的现金流量净额逐步改善。

发行人近年来投资活动主要设立子公司、参股其他企业等, 投资活动现金持续流出, 2010-2012 年投资活动产生的现金流量净额分别为 -26,704.98 万元、-8,738.72、-11,606.65 万元。

发行人的筹资活动主要是银行长期借款, 2010-2012 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 28,636.68 万元、58,029.83 万元、115,466.20 万元, 未来随着公司在建项目的增加, 公司筹资力度将逐步加大。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

本次发行是公司首次公开发行债券，截至本期债券发行前，本公司不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等情况。

第十三条 募集资金用途

本期公司债券募集资金为人民币 12 亿元，其中 9 亿元将用于湘潭市火车站片棚户区改造建设项目，3 亿元将用于湘潭市火车站片区撤洪渠改造工程项目。

表 13-1 本期债券募集资金投向基本情况表:

单位: 亿元

序号	项目名称	项目投资额	募集资金分配
1	湘潭市火车站片棚户区改造建设项目	18.21	9.00
2	湘潭市火车站片区撤洪渠改造工程项目	6.88	3.00
	总计:	25.09	12.00

一、本次发债募集资金拟投资项目情况

(一) 湘潭市火车站片棚户区改造建设项目

1、项目建设的必要性及意义

(1) 本项目的实施是加快棚户区改造，改善人居环境、提升城市品味的迫切需要

湘潭是长株潭城市群的核心城市之一，是我国著名的红色旅游胜地。湘潭市的城市开发建设尤为引人注目，然而由于受历史条件的制约，湘潭火车站周边地区总体布局不合理、居住用地过大；商业布局杂乱、规模小、等级低；公共绿地缺乏、空间形象杂乱、缺少标志性建筑；缺乏为市民提供休闲、娱乐等开展城市活动的公共开放空间，因此，启动该项目建设，改善湘潭市火车站周边地区的城市基础设施条件和人民生活条件，让旧城区人民群众分享长株潭城市群经济社会发展带来的成果，对旧城区进行拆迁改造，实现旧城区居民“旧房换

新房，小房换大房”的愿望，入住到面积更大、环境更优、配套更全、物管更好的新居。本项目的实施能将城市建设发展的成果惠及更多百姓，很好地体现以人为本的执政理念。本项目的实施能提升湘潭城市品位，是树立湘潭新形象的需要。

（2）本项目的实施是调整城市功能及城市建设的需要

本项目地处湘潭市雨湖区旧城区，该片区位于湘黔线以南，地处由广云路、湖岭路、杨家湾路、新建路、韶山东路围和区域和一环东路、广云路、建设北路围和区域，拟占地 645,039.98m²。项目区域内涉及湘潭市柴油机厂、湘潭市糊涂岭粮油加工厂、湘潭市医药公司仓库、湘潭市火车站货场、湘潭市护潭供销社等十多家单位，而且还散居有大量的纯居民户。小区内流动人口多，人口成份复杂，治安状况堪忧。诸多问题的不同程度存在，使当地居民生活环境与生活质量受到严重影响，居住安全受到严重威胁。本项目整治改造遵循“政府引导，居民自愿，市场运作，政策扶持”的原则。市政府拟采取整体规划，分步实施，积极稳妥，滚动建设的模式，切实安置好当地的居民，改善居民居住环境，提高居民生活质量。在整治改造中，对居民房屋实行货币补偿和产权置换安置。本项目的实施是政府为群众排忧解难，造福于民的一件大事，一件实事，其目的不是为了获取经济利益，而是要将湘潭市火车站片棚户区建设成一个环境优美、功能齐全、品位较高的住宅区，将该区域打造成“高效交通枢纽，和谐生态新城”，以改善居民的居住环境，提高居民的生活质量，提升湘潭市城市品位。因此，本项目的实施是十分必要的。

（3）扩大劳动就业、增加群众收入，从而构建和谐社会的需要

项目建设完成后，将通过良好的基础设施条件与政策优惠条件吸引大量的工商企业、服务业等进入项目规划区，这些企业必然要开展

生产经营活动，无论是生产还是经营都需要职工来完成，这就必然会提供较多的劳动就业岗位，可以提供更多的劳动就业机会，对于解决当前劳动就业矛盾、增加群众收入、维护社会稳定、构建和谐社会都具有十分重大的意义。

(4) 发挥比较优势、增强区域经济竞争力的需要

世界经济全球化，扩大了各国市场的对外开放、国际资本和国际产业向中国梯次转移，这些都为城市的发展提供了机遇。随着“两型社会”以及“长株潭城市一体化”的建设，如何提高城市建设的总体面貌，优化投资环境，增加招商引资的吸引力都已迫在眉睫。根据《长株潭城市群规划》，湘潭市雨湖区位于长株潭城市群的核心区，本项目的开发建设是树立开放的窗口形象，扩大招商引资成果的有效载体；是经济结构和产业结构调整，促进规模产业群形成的良好空间；是打造最优的诚信服务功能环境，适应“入世”、“接轨”的敏感触点；是推进城市化进程的原动力。该片区的开发在区域经济发展和对外开放中发挥着重要的先导和示范作用。

2、项目建设的主要内容

本项目建设地点一：北临一环东路，西接红星路、南抵广云路，东至车站路；项目建设地点二：北临一环东路，西接湖岭路，南抵杨家湾路，东至泗州路。项目主要建设内容为：（一）新建城市规划区内一环东路（长 1991m，宽 50m）、广云路（长 1092m，宽 40m）、红星路（长 629m，宽 32m）、草塘路（长 325m，宽 20m）、泗州路（长 412m，宽 40m）等城市主次干道 8043 千米，提质改造建设北路（长 985m，宽 40m）、车站路（长 307m，宽 41m）、杨家湾路（长 1071m，宽 20m），改造主次干道 1231 米，以及建设配套水、电、通讯、燃气、管线等基础设施。（二）分四期建设，新建安置房建筑面积为 454,420.62m²，

安置区拟用地面积 399,481.98m²。一期总建筑面积 158,054.84m²，其中住宅建筑面积 140,812.85m²，户数 1,300 户，配套设施建筑面积 17,241.99m²；二期总建筑面积 134,300.64m²，其中住宅建筑面积 120247.15m²，户数 1,155 户，配套设施建筑面积 14,053.49m²；三期总建筑面积 98,231.40m²，其中住宅建筑面积 76,440.00m²，户数 780 户，配套设施建筑面积 21,791.40m²；四期总建筑面积 63,833.74m²，其中住宅建筑面积 53,280.00m²，户数 474 户，配套设施建筑面积 10,553.74m²。本项目总投资 18.21 亿元，计划使用募集资金 9 亿元，项目建设期为 5 年，项目法人为发行人。2012 年 5 月开工，截至 2013 年 9 月 30 日，整体完工量约为 11.83%。

3、社会效益

本项目的建设将产生可观的社会效益。湘潭市于 2012 年 3 月 7 日出台《湘潭市“十二五”住房保障发展规划（2011-2015）》（潭政发【2012】7 号），提出将进一步加大保障性住房建设和供应力度，加快城市棚户区改造，着力调整保障性住房的建设和供应结构，逐步形成符合国家政策、切合湘潭市实际情况的住房保障体系。

根据潭政发【2012】7 号规划，在 2012-2015 年期间，市政府明确发行人共需完成湘潭市火车站片棚户区改造建设任务 3,709 户（套），并已纳入《湘潭市“十二五”住房保障发展规划（2011-2015）》中 4.99 万户（套）城市棚改房建设指标范畴。

湘潭市火车站片棚户区改造建设项目作为湘潭市落实房地产市场调控、建立住房保障体系的重要工程，有助于缓解湘潭市中低收入家庭的住房困难，完善多层次的住房供应和保障机制；有利于优化湘潭旧城火车站片区人居环境，提升城市品味，带动旅游经济发展；通过提高低收入人群的居住水平，可提高该部分人群的社会生产力和消

费能力，增强区域经济竞争力，扩大劳动就业；同时，该项目的实施能盘活片区存量土地，实现区域土地的集约利用，推动片区商贸服务、客运物流等产业发展，培育新的经济增长点。因此，本项目实施后将极大地改善火车站片区基础设施水平低，生活生产环境脏、乱、差的局面，改善湘潭市交通条件和投资环境，打造城市新地标，对长株潭城市圈构建“两型社会”的总体发展战略具有重要的意义。

4、经济效益

该项目建成后，以安置房收入、配套商业用房收入、停车位收入和土地出让收入，作为本项目还款及投资回报资金来源。安置房，以成本价加规定利润定向销售给拆迁安置户。住宅面积 390,780m²，售价按 3,000 元/ m²，安置房销售收入 117,234 万元；配套商业用房面积 8,608.44m²，售价按 8,000 元/ m²，配套商业用房收入 6,886.76 万元；地下车库 3,197 个，售价按 80,000 元/ 个，车库销售收入 25,576 万元；可出让土地面积 180,844.31 m²，折合 271.27 亩，单价 313.86 万元/亩。上缴基金、税费按土地出让收入的 30%估算，土地出让净收入 59,598.33 万元。各类收入预计总计 209,295.08 万元，该项目投资财务内部收益率 8.98%，财务净现值 (ic=8%) 3640.38 万元，静态投资回收期（含建设期）6.31 年，具有一定的盈利能力，保证了项目投资资金的回流，为发行人带来更为稳定的经营性收入，为本期债券本息的偿付提供了直接保障。

（二）湘潭市火车站片区撇洪渠改造工程项目

1、项目建设的必要性

（1）可从根本上改变目前火车站片区撇洪渠工程老化，防洪标

准低、污染严重的状况。项目的实施可有效保证该区的防洪防涝安全，从而大大降低洪涝灾害造成的直接和间接经济损失，减轻抗洪救灾巨大的人力、物力和财力投入，保障了人民的生命财产的安全，保证了人民正常的生产、生活、学习不受洪灾的影响，保证了城乡居民生活质量稳步提高。对城市的社会稳定和经济持续发展产生深远的影响。对河道进行全面整治，有利于城市经济建设的连续性，其社会、经济、环境效益显著。对河道进行全面整治，可造福两岸人民，保证沿岸人民生命财产安全。

(2) 有利于实现经济与生态的协调发展，促进项目区域“两型社会”的快速发展。项目的实施能改变原火车站片区撇洪渠对火车站改扩建工程的影响，保证火车站改扩建工程顺利地按设计方案施工。项目实施同时堤防工程路堤结合修建，能改善当地交通状况。河道整治与城市景观建设相结合，可改善人居环境，增加城市景观，从而做到与城市美化协调一致。

2、项目建设的主要内容

本项目建设地址位于湘潭市火车站片区，一级撇洪渠西起詹岳路，东至江南大道渠段；二级撇洪渠西起护潭西路连接一级撇洪渠，东至湘江出口闸全段。项目主要建设内容为：①河道改造工程，一级渠新开渠道（绕渠）1.28公里，二级渠河道治理4.788公里，河道清淤深度2.5m，新建浅水坝3处，新建节制阀1处，改造二级渠出口阀1处，治涝泵站扩建1处，充分满足撇洪渠防洪、治污、排水等城市功能的需求；②道路工程，二级渠南北两侧各修建一条景观大道，道路全

长 9.576 公里，规划断面为一幅路，路幅宽 37 米。项目总用地面积 629.07 亩，其中河道改造用地 97.60 亩，新建沿河道路用地 531.47 亩。

本项目总投资 6.88 亿元，计划使用募集资金 3 亿元，项目建设期为 3 年，项目法人为发行人。2012 年 7 月开工，该项目已于 2012 年 7 月全面开工，截至 2013 年 9 月底，整体完工量约为 23.77%。

3、社会效益

火车站片区撇洪渠改造工程项目实施后，通过对下游河段的改造，保证火车站改扩建工程顺利地按设计方案施工；加固了防洪大堤，提高了防洪大堤的防洪能力，延长了撇洪渠的寿命，并可在枯水季节改善河内水环境质量，提高水环境容量，对维护流域生态平衡及湿地生态，促进区内经济与环境协调发展将起到积极作用，其社会和生态环境等方面的效益十分显著。

(1) 通过河流治理，增加了河湖容积，增加河湖行洪能力，降低上游河段洪水位，提高堤防的防洪能力，可减免上游堤垸洪涝灾害损失。

(2) 通过洪道整治，加固了防洪大堤，可防御 50 年一遇洪水，避免洪灾造成人员伤亡，防止洪水泛滥引起的范围疾病的流行，有利于地区的社会稳定。

(3) 生态环境效益显著。火车站片区撇洪渠枯水季节来自上游的沉积物不断积累，冲刷洪水流量减小，水和沉淀物的自然流动受到抑制，水流携带的泥沙沉积在中下游河床，河流的生境趋于恶化。且

河道两岸垃圾成堆，生态环境日益恶化，通过本次对河道的清淤疏浚治理将从根本上重建和恢复自然生态，并通过限制沿岸的工业与居民生活污水的排放以彻底改善撇洪渠生态环境。

4、经济效益

本项目建设成果作为沿江风光带的一部分，将为城市居民提供一个优雅的休闲环境，有利于人民安居乐业，带动周边土地升值，促进地方经济和社会的可持续发展。本项目建设没有直接收益，作为政府的公益性项目，湘潭市政府出具了《关于湘潭市两型社会建设投融资有限公司承建湘潭市火车站片区撇洪渠改造工程项目安排偿债准备金及财政拨款的决定》，在未来四年内在每年政府偿债准备金专户中安排给予发行人不少于 1.2 亿元的偿债准备金，同时在未来四年内每年给予发行人不少于 0.75 亿元的财政补贴，确保该项目顺利实施。

二、项目核准情况

本期债券募集资金投资项目取得的相关部门核准情况如下：

1、湘潭市火车站片棚户区改造建设项目

(1) 湘潭市发改委以《关于湘潭市火车站片棚户区改造建设项目核准的批复》(潭发改投【2012】191号)对项目可行性研究报告予以了批复；

(2) 湘潭市环保局以《关于<湘潭市火车站片棚户区改造建设项目环境影响报告书>的审批意见》(潭环函【2012】116号)对项目环境影响报告书予以了批复；

(3) 湘潭市国土资源局以《建设用地批准书》(政土字【2012】

第 01 号) 对项目的建设用地予以了批复;

(4) 湘潭市发改委以《关于湘潭市火车站片棚户区改造建设项目的节能审查意见》(潭发改节能【2012】22号)对项目节能评估报告书予以了批复;

(5) 湘潭市城乡规划局出具了建规【地】字第 430302201200020 号建设用地规划许可证。

2、湘潭市火车站片区撇洪渠改造工程项目

(1) 湘潭市发改委以《关于湘潭市火车站片区撇洪渠改造工程项目核准的批复》(潭发改投【2012】192号)对项目可行性研究报告予以了批复;

(2) 湘潭市环保局以《关于<湘潭市火车站片区撇洪渠改造工程项目环境影响报告书>的审批意见》(潭环函【2012】117号)对项目环境影响报告书予以了批复;

(3) 湘潭市国土资源局以《建设用地批准书》(政土字【2012】第 02 号)对项目的建设用地予以了批复;

(4) 湘潭市发改委对湘潭市火车站片区撇洪渠改造项目的节能登记表予以了备案,

(5) 湘潭市城乡规划局出具了建规【地】字第 430302201200021 号建设用地规划许可证。

三、本期债券募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对募集资金使用管理的有关规定,根据募集

说明书披露的项目和进度使用发债资金，保证专款专用。

1、募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与国家开发银行股份有限公司湖南省分行签订《募集资金监管协议》。发行人在监管银行设立募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理。

2、募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

3、募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责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及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用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。

(1) 募集资金运用原则

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过60%。

(2) 募集资金管理制度

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。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况

和项目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划进行管理。募集资金监管银行将定期向债券持有人大会报送资金的实际使用情况，以加强外部监管。

第十四条 偿债保障措施

发行人将依靠自身良好的经营业绩为本期债券按时足额偿付创造条件，同时发行人将严格按照《规范平台公司发债通知》（发改办财金【2010】2881号）文的要求，为本期债券设立偿债资金专户，提前安排本金偿还资金，并强化中介机构的监督和信息披露职责，通过具体、有效的措施保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券偿债安排

本期债券为固定利率品种，发行规模为人民币12亿元，期限为7年，并设置了本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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。在债券存续期内每年付息一次，当年应付利息随本金一起支付。本金提前偿还的设计有力地减小了集中还款给发行人带来的压力，降低其到期不能偿付的风险，有利于保障投资者的利益。

为保证发行人用于向投资者偿还本期债券本息的资金能够按时、足额到位，发行人按照《规范平台公司发债通知》文的要求，在国家开发银行股份有限公司湖南分行开立了本期债券偿债资金专户，并聘请其作为本期债券偿债资金专户监管银行。

发行人将在债券存续期的第三年开始安排资金偿还到期本金，同时发行人将在债券存续期内每年的还本付息日前十个工作日将足额的资金划付至发行人在本期债券偿债资金专户监管银行处开立的偿债账户内，用以支付当期债券本息。国家开发银行股份有限公司湖南分行将作为本期债券的偿债资金账户监管人对发行人的偿债资金到

账情况进行监管并履行相应的信息披露义务。

同时，发行人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。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。

针对发行人未来的财务状况、本期债券方案设计、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排计划，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整，以确保本期债券投资者的利益得到充分保证。

二、债权代理人设立及债券持有人会议规则

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请国家开发银行股份有限公司湖南分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的其他事项。

发行人与国家开发银行股份有限公司湖南分行签订了《债权代理协议》，协议主要内容为：

（一）为维护本期债券债权人利益，在发行人未按期还本付息时，债权代理人代理本期债券债权人行使债务追偿权，有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表。

（二）债权代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得就本期

债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

(三) 债权代理人督促发行人按本期债券《募集说明书》约定履行信息披露义务。

(四) 债权代理人持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议。

(五) 在债券存续期内，债权代理人代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

(六) 本期债券存续期内任何一期利息或本金支付日到期后逾期一个月未偿付本息，债权代理人有权按债券持有人会议规则召集债券持有人大会，债券持有人有权要求提前偿付本息。如债券持有人大会通过相关的提前偿付本息决议后，10个工作日后仍未偿付，债权代理人应按照债券持有人大会决议采取相关措施。

三、发行人自身经营业绩

发行人经营状况良好，具备较强的盈利能力。2010-2012年，发行人分别实现主营业务收入 333,151,421.75 元、554,597,596.56 元、753,051,578.10 元，净利润 119,222,354.29 元、214,785,544.27 元、223,700,832.86 元，公司经营和盈利状况较好。

发行人近年来代建业务收入呈增长态势，通过市场化运作，发行人在项目开发建设前与市政府授权的相关部门签订的工程委托代建与回购协议（BT 协议），政府会在项目建成后或根据项目进度对项目进行回购，回购款包括项目投资成本、财务成本及投资收益。

2010-2012年，发行人分别实现代建业务收入 293,685,058.07 元、515,131,232.88 元和 703,051,578.10 元，未来湘潭市“两型社会”建设将推动旧城改造提速，公司承担的市政基础设施建设任务也将逐年增加，代建业务的市场化运作日趋规范，从而保证了公司的持续盈利。

四、发行人优质的资产是本期债券还本付息的坚实基础

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人总资产 108.48 亿元，净资产 78.82 亿元，资产负债率为 27.34%，处于较低水平。发行人资产中存货资产为 45.21 亿元，占净资产的 57.36%，存货资产主要为价值较高的土地，发行人目前有土地总共 2,099 亩，土地资产价值总计 41.03 亿元，未抵押土地 1,173.56 亩，未抵押土地资产价值总计 22.89 亿元。在本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时，发行人将有计划地出让部分土地，以保障债券本息的按时偿付。随着湘潭市经济的快速发展，旧城改造提质的稳步推进，发行人的土地资产拥有巨大的升值潜力。

截至 2012 年 12 月 31 日公司未抵押土地资产明细表

土地证号	用途	面积 (m ²)	价值 (万元)	使用权类型
潭国用(2011)第 19S01786 号	城镇混合住宅	275,460.46	59,664.74	划拨
潭国用(2011)第 19S01789 号	城镇单一住宅	5,671.38	894.38	划拨
潭国用(2012)第 19S02034 号	城镇混合住宅用地	138,493.09	30,475.96	划拨
潭国用(2012)第 19S02033 号	城镇混合住宅用地	66,486.80	27,361.55	划拨
潭国用(2012)第 19S02035 号	城镇混合住宅用地	87,632.43	40,891.26	划拨

潭国用(2012)第19S01325号	商业用地	53,067.64	19,125.58	出让
潭国用(2012)第19S05167号	商业用地	9,221.65	2,342.76	出让
潭国用(2012)第19S05168号	商业用地	10,944.95	2,780.56	出让
潭国用(2012)第19S05169号	商业用地	5,575.62	1,416.49	出让
潭国用(2012)第19S05165号	商业用地	14,831.15	3,767.85	出让
潭国用(2012)第19S05166号	商业用地	5,636.90	1,432.05	出让
潭国用(2012)第19S12124号	城镇混合住宅用地	109,357.99	38,753.19	出让
合计:		782,380.06	228,906.37	

五、募集资金投资项目募集资金投资项目预期收入稳定，效益良好，并获得政府的支持，可保证按时偿还本期债券本息

本次发行债券募集资金用于投资湘潭市火车站片棚户区改造建设项目和湘潭市火车站片区撤洪渠改造工程项目。湘潭市火车站片棚户区改造建设项目建成后，以安置房收入、配套商业用房收入、停车位收入和土地出让收入，作为本项目还款及投资回报资金来源。安置房，以成本价加规定利润定向销售给拆迁安置户。住宅面积390,780m²，售价按3,000元/m²，安置房销售收入117,234万元；配套商业用房面积8,608.44m²，售价按8,000元/m²，配套商业用房收入6,886.76万元；地下车库3,197个，售价按80,000元/个，车库销售收入25,576万元；可出让土地面积180,844.31m²，折合271.27亩，单价313.86万元/亩。上缴基金、税费按土地出让收入的30%估算，土地出让净收入59,598.33万元。各类收入预计总计209,295.08万元，保证了项目投资资金的回流，为发行人带来更为稳定的经营性收入。湘潭市火车站片区撤洪渠改造工程项目作为政府的公益性项目，湘潭市政府出具了《关于湘潭市两型社会建设投融资有限公司承

建湘潭市火车站片区撇洪渠改造工程项目安排偿债准备金及财政拨款的决定》，在未来四年内在每年政府偿债准备金专户中安排给予发行人不少于 1.2 亿元的偿债准备金，同时在未来四年内每年给予发行人不少于 0.75 亿元的财政补贴，确保该项目顺利实施。

综上所述，募集资金投资项目具有稳定的收益来源，各类预期收入完全能够覆盖本期债券本息的支付，为偿还本期债券本息提供了较强的保障。

六、较好的资信为本期债券的按期偿付提供了进一步的保障

发行人已和多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力，授信额度合计 22.5 亿元。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资方式筹措本期债券还本付息所需资金。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及公司在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化以及债券市场供求关系的变化等因素影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，且期限较长，在债券存续期内，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券拟在发行结束后申请上市或交易流通，如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。同时，本期债券主承销商及其他承销商将积极促进场外交易的进行。另外，本期债券的利率水平设定已经充分考虑了对利率风险的补偿。

（二）偿付风险及对策

在本期债券存续期限内，如果由于宏观经济环境、行业发展政策、资本市场状况等不可控因素的影响，发行人有可能不能从预期的还款来源中获得足够的资金，将对本期债券本息的按期足额偿付造成一定的影响。

对策：公司具有良好的偿债能力，经鹏元资信评估有限公司综合评定，公司长期主体信用等级为AA级；发行人将加强对本次所募资金

使用的监控与管理，确保募集资金投入项目的有效运行，提高管理和营运水平，尽可能降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险及对策

由于本期债券上市或交易流通的审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司无法保证本期债券一定能够按照预期在相关合法的交易所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。此外，随着债券市场的发展，企业债券的流通和交易环境将得到持续改善，未来的流动性风险将因此而降低。

二、与行业相关的风险及对策

（一）经济周期性波动风险及对策

公司主要从事城市基础设施建设和土地开发整理，这两个行业都会受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：湘潭市“两型社会”建设已进入重要的战略时期，新一轮旧城区改造进程加快，发行人承担的市政基础设施建设任务也将逐年增加，代建业务的市场化运作日趋规范，从而保证了公司的持续盈利。同时，发行人将加大土地开发整理业务，最大程度地抵御外部环境变化对公司经营业绩可能产生的不利影响。

（二）行业政策的风险及对策

城市基础设施建设行业具有较强的社会公益性，而土地开发整理行业则具有较强的行政垄断性，这两个行业均在较大程度上受到国家和地方产业政策的影响。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度、公用事业收费标准调整等方面的政策变化将会在一定程度上影响公司的正常经营活动。

对策：发行人将通过加强对国家及地方经济形势的深入研究，保持和湘潭市政府、发改委等政府机构的密切联系等方式，跟踪政府相关产业政策、财政政策和货币政策的取向，增强对政策变化的预见，适时调整经营策略，以降低行业政策变动对公司经营所造成的影响。

三、与发行人业务相关的风险及对策

（一）公司运营风险及对策

公司作为湘潭市基础设施建设的投融资平台，承担着区内基础设施建设和土地开发利用的重任。如果公司市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响公司持续融资能力及公司经营效益，进而影响本期债券的偿付。

对策：公司将进一步密切与商业银行等金融机构的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本。同时，公司将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，不断加强管理、提高公司整体运营实力。

（二）募集资金投资项目风险及对策

本次募集资金主要投向于城市基础设施建设项目，存在建设周期

较长、投资规模大的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。如果项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流量及收益产生重大影响。

对策：发行人建立起了一套完善的项目管理和财务管理制度。项目建设实行董事会例会审批制，项目的计划、勘察、设计、施工、监理、发包以及预决算等重大事项均需报董事会研究决定，由董事会表决通过；财务部门和内审部门负责对项目资金使用和内部费用的控制等情况进行监控，有效控制公司运营成本。公司将按照上述内部规定和国家有关工程建设的法规建立健全质量保障体系，确保工程项目能够如期按质竣工并投入运营。

第十六条 信用评级

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

一、评级结论

鹏元对发行人本次拟发行总额人民币12亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级是鹏元基于发行人的运营环境、经营状况、财务实力和政府支持等因素综合评估确定的。

二、评级观点

1、湘潭位于长株潭城市群中心地带，近年工业化和城市化进程较快，带动财政收入较快增长，为公司提供了较好的外部环境；

2、公司作为湘潭两型投区基础设施建设主体，在政策与资金方面得到政府的大力支持；

3、公司资产质量相对较好，负债结构有所改善，财务安全性较好。

三、关注

1、湘潭市本级财政对上级补助收入的依赖程度较高；

2、公司收入来源较为单一，易受系统风险影响而产生波动；

3、公司募投项目投资规模较大，加大了公司的资金压力；

4、目前土地市场交易存在波动，可能对公司土地资产的变现能力和价值产生一定影响；

5、公司大部分投资性房地产均用于银行贷款抵押担保，财务弹

性受限；

- 6、公司总资产回报率有所下降，盈利能力有限；
- 7、公司利润对政府补贴有较大依赖；
- 8、公司经营活动净现金流量表现不稳定；
- 9、公司投资现金流流出规模较大，资金面趋紧，较为依赖外部

融资；

- 10、公司长期银行借款规模较大，长期偿债压力有所增大。

五、跟踪信用评级安排

根据监管部门相关规定以及鹏元资信评估有限公司的《证券跟踪评级制度》，鹏元在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期间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，发行人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，发行人应及时告知鹏元并提供评级所需相关资料。鹏元亦将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元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。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级所需相关资料以及情况，鹏元资信评估有限公司有权根据公开信息进行分析并调整信用等级，必

要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供评级所需相关资料。

定期与不定期跟踪评级启动后，鹏元将按照成立跟踪评级项目组、对发行人进行电话访谈和实地调查、评级分析、评审会评议、出具跟踪评级报告、公布跟踪评级结果的程序进行。在评级过程中，鹏元亦将维持评级标准的一致性。

鹏元将及时在本公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，并同时报送发行人及相关监管部门。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师湖南晶石律师事务所已出具法律意见书

【2014】湘晶律意字第09号，对本期债券发行的总体结论性意见如下：

1、发行人为在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

2、发行人申请发行的本期债券为公司债券，已取得在目前阶段发行本期债券所需取得的各项批准和授权，且已经取得的批准和授权合法有效。

3、发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《推进债券有关事项通知》及《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金【2012】3451号）文等法律、行政法规及规范性文件所规定的有关公司债券发行的各项实质条件。

4、发行人本期债券发行募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准，符合国家产业政策，符合国家有关固定资产投资项目资本金制度的有关规定。

5、发行人资产真实有效，公司资产构成符合公司法的相关规定，符合《规范平台公司发债通知》及发改办财金【2012】3451号文的相关要求。

6、本期债券发行所涉及的各中介机构均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的主体资格。

7、发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备

法律、法规和规范性文件要求的内容，在引用本法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

综上所述，发行人具备了《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《推进债券有关事项通知》、《规范平台公司发债通知》号及《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金【2012】3451号）文等相关法律、法规及规范性文件规定的企业债券发行的主体资格和实质条件，依法获得了必要的批准与授权，申请材料符合国家法律、法规和规范性文件的要求。

第十八条 其他应说明的事项

一、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交易流通的申请。

二、税务说明

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款由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的核准文件
- (二) 《2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人经审计的2010年至2012年三年连审财务报告
- (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) 晶石律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (七) 《偿债基金账户监管协议》
- (八) 《债权代理协议》
- (九) 《公司债券持有人会议规则》
- (十) 《募集资金管理制度》
- (十一) 《偿债基金管理办法》
- (十二) 《募集资金使用专项账户监管协议》

二、查阅方式

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:

1、**发行人：湘潭市两型社会建设投融资有限公司**

联系人：柳格亮

联系地址：湖南省湘潭市雨湖区南岭南路 19 号

联系电话： 0731-58581163

传真： 0731-58581163

邮政编码： 411100

2、联合主承销商：

(1) 华安证券股份有限公司

联系人： 张文军、孙萍、吴斯恩

联系地址： 合肥市南二环路 959 号财智中心 A 座 2506 室

联系电话： 0551-5161676、0551-5161650-8020/8010

传真： 0551-5161659

邮政编码： 230071

(2) 国开证券有限责任公司

联系人： 邢文杰、陈微

王昊晨、顾亚霏、赵地、从韵吉、耿川

联系地址： 北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 17 层

联系电话： 010-52825754、010-52825758

传真： 010-52825763

邮政编码： 100007

(二)投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅
《2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券募集说明书》
全文：

1、国家发展和改革委员会财政金融司网站：

www.cjs.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或联合主承销商。

附表一：2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销商	发行网点	地址	联系人	电话
安徽省	1	华安证券股份有限公司▲	投资银行部	合肥市南二环路959号 财智中心A座2506室	张文军 孙萍 吴斯恩	0551-65161650 -8020、 0551-65161651 -8010
北京市	2	国开证券有限责任公司▲	市场交易 总部	北京市东城区东直门南 大街1号来福士中心办 公楼23层	李彦历	010-51789209
上海市	3	江海证券有限责任公司	固定收益部	上海市银城中路8号29 楼	房晓丹	021-60963956
北京市	4	湘财证券有限责任公司	北京承销与 保荐分公司	北京市西城区太平桥大 街丰盛胡同28号太平洋 保险大厦A座9层901 单元	黄刚	0755-23607870
山东省	5	齐鲁证券有限公司	固定收益部	山东省济南市经七路86 号2108室	李国维 陶云	0531-68889292

附表二：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	1,513,023,307.31	99,723,830.81	146,816,067.56
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	862,007,914.86	951,956,336.76	436,825,103.88
预付款项	158,069,198.00	103,719,198.00	209,200,000.00
应收利息			
其他应收款	817,831,307.87	440,344,259.55	307,920,500.85
存货	4,521,286,542.66	1,636,793,484.40	2,014,075.80
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	7,872,218,270.70	3,232,537,109.52	1,102,775,748.09
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	65,000,000.00	60,000,000.00	
投资性房地产	1,262,293,330.69	1,295,595,901.79	1,328,898,472.88
固定资产	1,145,073,090.19	1,175,271,219.13	1,205,237,832.64
在建工程	503,457,183.49	392,593,853.66	345,379,581.66
无形资产	10,000.00		
长期待摊费用	78,000.00		
非流动资产合计	2,976,099,704.55	2,923,460,974.58	2,879,515,887.18
资产总计	10,848,317,975.25	6,155,998,084.10	3,982,291,635.27
流动负债：			
短期借款			50,000,000.00
应付票据	130,571,207.00		
应付账款	9,000,000.00	9,000,000.00	13,325,598.00
预收款项	16,834,932.00		
应付职工薪酬	560,000.00		

2014年湘潭市两型社会建设投融资有限公司公司债券募集说明书

应交税费	7,706,277.09	4,954,691.31	2,754,692.94
应付利息			
其他应付款	311,537,415.30	8,768,977.30	288,309,265.64
一年内到期的非 流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	476,209,831.39	22,723,668.61	354,389,556.58
非流动负债:			
长期借款	2,028,500,000.00	1,089,500,000.00	401,500,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	461,182,860.70	223,462,300.92	202,424,107.40
非流动负债合计	2,489,682,860.70	1,312,962,300.92	603,924,107.40
负债合计	2,965,892,692.09	1,335,685,969.53	958,313,663.98
所有者权益(或股东权 益):			
实收资本(股本)	1,100,000,000.00	223,000,000.00	223,000,000.00
资本公积	5,954,772,135.74	4,189,359,800.00	2,618,811,201.00
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	61,698,085.15	39,015,262.23	17,315,438.23
未分配利润	551,796,817.94	349,576,797.60	155,849,716.24
外币报表折算差额			
归属于母公司所 有者权益合计	7,668,267,038.83	4,800,951,859.83	3,014,976,355.47
少数股东权益	214,158,244.34	19,360,254.73	9,001,615.82
所有者权益合计	7,882,425,283.16	4,820,312,114.56	3,023,977,971.29
负债和所有者权益总 计	10,848,317,975.25	6,155,998,084.10	3,982,291,635.27

附表三：发行人2010-2012年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入	753,051,578.1	554,597,596.56	333,151,421.75
其中：营业收入	753,051,578.1	554,597,596.56	333,151,421.75
减：营业总成本	709,350,745.24	489,812,052.29	303,940,664.17
其中：营业成本	615,054,880.95	457,333,533.65	300,111,099.92
营业税金及附加	2,750,000.00	2,200,249.78	2,200,249.78
销售费用	261,501.3		
管理费用	9,611,445.22	6,438,601.46	1,938,677.87
财务费用	74,905,526.41	17,823,266.92	-309,363.40
资产减值损失	6,767,391.36	6,016,400.48	
加：公允价值变动收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			15,726.03
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
二、营业利润	43,700,832.86	64,785,544.27	29,226,483.61
加：营业外收入	180,000,000.0 0	150,000,000.00	90,000,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额	223,700,832.86	214,785,544.27	119,226,483.61
减：所得税费用			4,129.32
四、净利润	223,700,832.86	214,785,544.27	119,222,354.29
归属于母公司所有者的净利润	224,902,843.25	215,426,905.36	119,220,738.47
少数股东损益	-1,202,010.39	-641,361.09	1,615.82
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	223,700,832.86	214,785,544.27	119,222,354.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	224,902,843.25	215,426,905.36	119,220,738.47
归属于少数股东的综合收益总额	-1,202,010.39	-641,361.09	1,615.82

附表四：发行人2010-2012年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

	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	859,834,932.00	39,466,363.68	39,466,363.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	721,488,797.78	309,450,278.73	318,005,164.85
经营活动现金流入小计	1,581,323,729.78	348,916,642.41	357,471,528.53
购买商品、接收劳务支付的现金	875,481,683.39	316,668,386.27	199,091,366.97
支付给职工以及为职工支付的现金	2,787,901.82	1,194,495.96	384,007.52
支付的各项税费	17,530.10	34,515.00	
支付其他与经营活动有关的现金	328,332,708.60	571,022,522.30	132,633,524.18
经营活动现金流出小计	1,206,619,823.91	888,919,919.53	332,108,898.67
经营活动产生的现金流量净额	374,703,905.87	-540,003,277.12	25,362,629.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			7,000,000.00
取得投资收益收到的现金			15,726.03
投资活动现金流入小计	0.00		7,015,726.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,066,471.83	27,387,235.41	267,065,477.76
投资支付的现金	5,000,000.00	60,000,000.00	7,000,000.00
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	116,066,471.83		
投资活动现金流出小计	-116,066,471.83	87,387,235.41	274,065,477.76
投资活动产生的现金流量净额		-87,387,235.41	-267,049,751.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	306,000,000.00		9,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东			9,000,000.00

投资收到的现金			
取得借款所收到的现金	1,010,120,000.00	688,000,000.00	401,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	1,316,120,000.00	688,000,000.00	410,500,000.00
偿还债务所支付的现金	71,120,000.00	50,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	90,337,957.34	47,751,724.22	24,133,180.85
支付其他与筹资活动有关的现金		9,950,000.00	
筹资活动现金流出小计	161,457,957.54	107,701,724.22	124,133,180.85
筹资活动产生的现金流量净额	1,154,662,042.46	580,298,275.78	286,366,819.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1,413,299,476.50	-47,092,236.75	44,679,697.28
加：期初现金及现金等价物余额	99,723,830.81	146,816,067.56	102,136,370.28
六、期末现金及现金等价物余额	1,513,023,307.31	99,723,830.81	146,816,067.56