

2014 年芜湖市鸠江建设投资有限公司

公司债券上市公告书

证券简称：14 鸠建投

证券代码：124642

上市时间：2014 年 7 月 7 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：华林证券有限责任公司

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：指芜湖市鸠江建设投资有限公司。

本期债券：指总额为人民币 13 亿元的“2014 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券”。

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行。

募集说明书：指《2014 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指《2014 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

《债券持有人会议规则》：指《2013 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《2013 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《偿债资金账户监管协议》：指《2013 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》。

监管银行/债权代理人/徽商银行：指徽商银行股份有限公司芜湖分行。

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。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014

年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

城东新区管委会：指芜湖市城东新区开发建设管理委员会。

担保人、芜湖市建投：指芜湖市建设投资有限公司。

主承销商、簿记管理人：指华林证券有限责任公司。

副主承销商：国元证券股份有限公司、五矿证券有限公司、江海证券有限公司。

分销商：首创证券有限责任公司、兴业证券股份有限公司、信达证券股份有限公司、西藏同信证券有限责任公司。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的，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签署的《2013 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券承销协议》。

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购入的承销方式。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

上交所：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上海分公司。

债券持有人：指持有 2014 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券的投资者。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国法定及政府指定的节假日或休息日(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。

第一节 緒言

重要提示：芜湖市鸠江建设投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）董事会已批准该上市公告书，保证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（以下简称“上交所”）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。

本期债券由芜湖市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA-。截至 2013 年 12 月 31 日，公司所有者权益为 56.42 亿元，2011-2013 年，公司实现的可分配利润分别为 11.06 亿元、7.16 亿元和 4.28 亿元，三年平均为 7.50 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：芜湖市鸠江建设投资有限公司。

住所：芜湖市东四大道鸠江区社区服务中心。

法定代表人：褚晓明。

注册资本：人民币壹亿元整。

公司类型：有限责任公司（国有独资）。

经营范围：管理和组织实施鸠江区政府性投资项目的建设、开发、经营，受鸠江区政府委托经营国有资产、安置房建设。

发行人是芜湖市鸠江区重要的基础设施建设主体和国有资产管理主体，担负着鸠江区土地开发整理、安置房建设的重要任务，同时受鸠江区政府委托，行使政府性投资职能。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 143.11 亿元，负债总额为 86.69 亿元，所有者权益为 56.42 亿元，其中归属于母公司所有者权益为 56.42 亿元。2013 年度，发行人实现营业收入为 13.49 亿元，净利润为 4.28 亿元。

二、发行人历史沿革

芜湖市鸠江建设投资有限公司成立于 1995 年 12 月，系经芜湖市鸠江区人民政府（区府[1995]116 号）批准并出资设立的国有独资公司，设立时名称为芜湖市鸠江工业投资有限公司，注册资本为人民币 2,000 万元。2006 年 12 月经芜湖市鸠江区人民政府（鸠政[2006]234 号）批准变更为芜湖市鸠江建设投资有限公司。

2008 年 7 月，芜湖市鸠江区人民政府对发行人货币增资 3,500 万元，增资后注册资本变更为人民币 5,500 万元。

2009 年 5 月，芜湖市鸠江区人民政府对发行人货币增资 4,500 万元，增资后发行人注册资本变更为人民币 1 亿元。

三、发行人股东情况

发行人为国有独资公司，芜湖市鸠江区人民政府系发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的 100%。

第三节 本期债券发行概况

一、发行人：芜湖市鸠江建设投资有限公司。

二、债券名称：2014 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券（简称“14 鸠建投”）。

三、发行总额：人民币 13 亿元。

四、期限和利率：7 年期，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。根据簿记建档结果，基本利差为 3.49%，票面利率为 8.49%。

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。

通过上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司开立合格证券帐户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的发行对象为境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

六、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。通过上海证券交易所发行部分，在中国证券登记公司登记托管；通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分，在中央国债登记公司登记托管。

七、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，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

八、发行期限：通过上交所向机构投资者协议发行的发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2014 年 4 月 16 日；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发行期限为 5 个工作日，自发行

首日至2014年4月18日。

九、簿记建档日：2014年4月11日。

十、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年4月14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4月14日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券的计息期限为2014年4月14日至2021年4月13日。

十三、付息日：2015年至2021年每年的4月14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）。

十四、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

十五、本金兑付日：2017年至2021年每年的4月14日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

十六、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。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：主承销商为华林证券有限责任公司，副主承销商为国元证券股份有限公司、五矿证券有限公司、江海证券有限公司，分销商为首创证券有限责任公司、兴业证券股份有限公司、信达证券股份有限公司、西藏同信证券有限责任公司。

十九、担保方式：本期债券由芜湖市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十、信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，

发行人主体长期信用等级为 AA-, 本期债券信用等级为 AA+。

二十一、债权代理人/监管银行: 徽商银行股份有限公司芜湖分行。

二十二、上市安排: 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。

二十三、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有关税收由投资者自行承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上交所同意, 本期债券将于 2014 年 7 月 7 日起在上交所挂牌交易。本期债券简称为“14 鸟建投”, 上市代码“124642”。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管的相关规定, 本期债券已办理相关登记托管手续。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人 2010-2013 年度经审计的年度财务报告。华普天健会计师事务所(北京)有限公司对发行人 2010-2013 年度的财务报告进行了审计, 并出具了无保留意见的审计报告(会审字[2013]0232 号、会审字[2014]2318 号)。

一、发行人主要财务数据及财务指标

发行人 2010-2013 年末合并资产负债表主要数据

单位: 万元

项目	2013 年末	2012 年末	2011 年末	2010 年末
流动资产	1,343,836.93	1,224,980.97	719,764.98	526,028.51
长期投资	29,274.00	24,844.00	5,344.00	5,376.51
固定资产	45,064.14	33,562.59	28,107.35	17,007.58

资产总计	1,431,149.14	1,299,679.43	761,669.33	557,816.08
流动负债	836,185.26	756,855.06	286,935.19	200,507.59
长期负债	30,734.94	36,340.31	39,891.39	44,201.93
负债合计	866,920.20	793,195.37	326,826.58	244,709.51
所有者权益合计	564,228.94	506,484.06	434,842.76	313,106.57
归属于母公司所有者的权益	564,228.94	506,484.06	434,842.76	313,106.57

发行人 2010 年-2013 年合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	134,864.15	77,154.61	200,940.00	264,557.66
主营业务成本	81,566.52	37,848.06	67,134.52	73,950.89
主营业务利润	53,297.63	39,306.55	133,805.48	190,606.77
营业利润	41,059.20	37,174.91	106,969.93	181,208.43
利润总额	42,847.47	71,878.30	110,634.80	182,511.20
净利润	42,847.47	71,566.20	110,634.80	182,511.20
归属于母公司所有者净利润	42,847.47	71,566.20	110,634.80	182,511.20

发行人 2010 年-2013 年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2013 年	2012 年	2011 年	2010 年
经营活动产生的现金流量净额	-65,309.84	-12,876.66	10,743.35	124,886.75
投资活动产生的现金流量净额	69,346.21	10,029.31	16,151.10	-131,214.96
筹资活动产生的现金流量净额	6,865.23	-8,557.02	-7,247.48	13,682.84
现金及现金等价物净增加额	10,901.60	-11,404.37	19,646.98	7,354.63

发行人 2010-2013 年主要财务指标

项目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末	2010 年度/末
流动比率 ¹	1.61	1.62	2.51	2.62
速动比率 ²	0.55	0.72	0.97	1.25
资产负债率 ³	60.58%	61.03%	42.91%	43.87%
利息偿还倍数 ⁴	4.55	21.01	4.97	19.80
应收账款周转率 ⁵	0.62	0.61	14.11	18.57
存货周转率 ⁶	0.10	0.07	0.19	0.27
营业利润率 ⁷	30.44%	48.18%	53.23%	68.49%
总资产周转率 ⁸	0.10	0.07	0.30	0.47

净资产收益率 ⁹	8.00%	15.21%	29.58%	58.29%
---------------------	-------	--------	--------	--------

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、利息偿还倍数=(税前利润+财务费用中利息支出总额)/财务费用中利息支出总额
- 5、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 7、营业利润率=营业利润/主营业务收入
- 8、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 9、净资产收益率=净利润/平均股东权益

二、发行人财务报表

发行人 2010-2013 年经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表（详见附表一、附表二、附表三）。

第六节 偿债计划及偿债保证措施

一、本期债券担保情况

本期债券由芜湖市建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请芜湖市建投为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，芜湖市建投将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的帐户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

二、本期债券偿债计划

本期债券为固定利率品种，明确了偿付本金和本息时间为每年付息一次，从第三年起，每年除按时付息外，还兑付部分本金。发行人对本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划确保债券本息偿付的安全。

（一）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所

有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、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有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，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。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

此外，因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款以及徽商银行提供的流动性贷款支持等渠道筹集还本付息资金。

（三）偿债资金账户的管理

发行人与监管银行签署了《偿债资金账户监管协议》，约定发行人应于本期债券发行后 5 个工作日内在监管银行开设偿债资金账户，专项用于本期债券偿债资金归集，不得用作其他用途。监管银行应根据本期债券实际发行额度和利率计算本期债券本金和利息，并在每年本金和利息兑付日前 10 个工作日书面通知发行人划款金额，并于每年本金和利息兑付日前第 5 个工作日核对偿债专户内资金状况。如果监管银行发现账户资金余额不足以支付当年应付债券本金和利息，监管银行应及时以书面形式通知要求发行人在 3 个工作日内补足。

三、偿债保障措施

（一）良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人业务稳定，经营状况良好。2010 年至 2013 年，发行人主营业务收入分别为 26.46 亿元、20.09 亿元、7.72 亿元和 13.49 亿元，

归属于母公司净利润分别为 18.25 亿元、11.06 亿元、7.16 亿元和 4.28 亿元。发行人最近三年平均归属于母公司所有者净利润为 7.50 亿元，足以保障债券本息按约偿付。近几年土地开发整理市场虽受房地产调控政策影响，但发行人作为鸠江区唯一的政府投融资平台和基础设施建设主体，仍保持了业务的相对稳定。随着行业环境和经营状况的健康稳定发展，发行人的盈利能力和长期偿债能力将进一步得到提升。

(二)本期债券募投项目的销售收入是本期债券的重要偿债来源

本期债券募集资金投向建设的三个项目总建筑面积为 254.49 万平方米，其中安置房建设面积为 214.88 万平方米（包括协议回迁安置面积 201.99 万平方米和实际回迁与征收协议差额面积 12.89 万平方米），配套商业用房面积为 19.37 万平方米，其他社区用房等公益性配套 20.24 万平方米。配套商业用房按 6,500 元/平方米销售，预计销售收入为 12.59 亿元；实际回迁与征收协议差额面积按 3,000 元/平方米销售，预计销售收入为 3.87 亿元。募投项目预计销售总收入为 16.46 亿元，是本期债券偿债资金的重要来源。

(三)发行人拥有的大量优质资产为本期债券本息偿付提供保障

发行人拥有大量的优质房产和上市公司股权，例如，发行人负责承建安置小区的配套商业用房，已建成面积约 24 万平方米，按市价估算价值约 15.60 亿元；另外发行人还分别持有 1,530.94 万股鑫龙电器（股票代码 002298）和 597.08 万股鑫科材料（股票代码 600255）股票，上述股权以 2013 年 4 月 18 日收盘价 9.90 元和 5.72 元每股计算，市值约为 1.86 亿元。发行人所拥有的资产具有较高价值，产权清晰，在必要时可以变现保证本期债券本息的偿付。

(四)发行人与徽商银行签订的流动性贷款支持协议为本期债券按时偿付提供了大力支持

发行人与徽商银行签订了流动性贷款支持协议，协议约定当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，应在付息

和本金兑付日前 50 个工作日通知徽商银行。徽商银行承诺在本期债券存续期内，每次付息和本金兑付日前 50 个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款，以解决发行人本期债券本息偿付困难。

（五）畅通的外部融资渠道也将增强发行人的偿债能力

发行人财务状况良好，资本结构合理，并且与多家国内大型金融机
构建立了长期、稳定、良好的战略合作关系。截至 2012 年 10 月 31 日，发
行人获得的银行综合授信额度累计达到 12 亿元，未使用授信额度 10 亿元。
其良好的融资能力为本期债券的到期偿付提供强有力保障。

（六）发行人将加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效 率，为本期债券本息按时偿还创造条件

发行人将进一步加强对货币资金的管理和调度，加强应收账款管
理，并采取多项措施，努力提高现金回收水平，提高资金使用效率。
根据本期债券本息偿还计划安排，结合生产经营现状，对现有资金流
出规模进行调整，提高偿付资金数量，进一步确保本期债券每年到期
的本息偿付能力。

（七）提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力

本期债券期限为 7 年期，采用本金提前偿还方式，在债券存续期
的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，登
记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相
应，在本期债券存续期第 4 年至第 7 年，由于部分本金提前偿付使得债
券余额减少，债券利息也相应降低，提前偿还条款设置可缓解本期债
券到期一次还本压力。

四、偿债保障制度性安排

（一）聘请债权代理人、制定债券持有人会议制度

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，

同时由于债券持有人的不确定性，发行人在本期债券发行前即为全体债券持有人聘请徽商银行担任本期债券的债权代理人，建立了债券持有人会议制度并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。作为本期债券的债权代理人，徽商银行将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施情况；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

发行人与债权代理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。其中，详细约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设置专项偿债账户、聘请监管银行

发行人根据国家政策和公司现金流计划，设立了偿债资金监管账户，并聘请了徽商银行对偿债账户进行监管。偿债资金账户由发行人设立，用于本期债券本息的划付；监管银行在每年本息兑付日前10个工作日书面通知发行人划款金额，并于每个本息兑付日前第5个工作日核对偿债资金账户资金余额，当偿债账户内的资金余额不足以支付当年应付债券的本金和利息，监管银行有义务禁止发行人自行支配偿债账户的资金。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

第七节 债券跟踪评级安排

根据主管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司(以下简称“东方金诚”)的评级业务管理制度，东方金诚将在芜湖市鸠江建设投资有限公司2014年公司债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

芜湖市鸠江建设投资有限公司应按东方金诚跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。芜湖市鸠江建设投资有限公司如发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知东方金诚并提供有关资料。

东方金诚将密切关注芜湖市鸠江建设投资有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现芜湖市鸠江建设投资有限公司出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整芜湖市鸠江建设投资有限公司主体及债券信用等级。

如芜湖市鸠江建设投资有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，东方金诚将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至芜湖市鸠江建设投资有限公司提供相关资料。

东方金诚的跟踪评级报告及评级结果将按监管部门要求进行披露。

第八节 债券担保情况

一、担保人基本情况

名称：芜湖市建设投资有限公司

住所：芜湖市九华中路200号

法定代表人：夏峰

注册资本：人民币五十亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围： 集中管理财政性建设资金、统筹安排各种专项资金、向上争取资金、增资、融资、责任贷款、资金担保、管理和组织实施政府性投资项目建设、开发经营、开发业务、受政府委托经营国有资产。

芜湖市建投是由芜湖市人民政府于 1998 年 2 月出资设立的，由芜湖市国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）管理的国有独资企业。公司主要负责集中管理芜湖市的财政性建设资金、统筹安排各种专项资金、向上争取资金、增资、融资、责任贷款、资金担保、管理和组织实施政府性投资项目建设、开发经营、开发业务、受政府委托经营国有资产业务。2011 年 10 月，公司根据芜湖市国资委国资监字[2011] 99 号文件批复，以未分配利润转增实收资本，变更注册资本为 50 亿元。

芜湖市建投作为芜湖市经营规模最大的国有独资公司和芜湖市重点扶持的国有资产运营主体，成立十多年来，在市委市政府的正确领导下，秉承“在继承中发展，在创新中前行”的理念，充分发挥城市建设和发展排头兵和突击队作用，2009 年以来，公司资产规模连续突破 300 亿元、400 亿元、500 亿元和 600 亿元大关，已从原来单纯的城市基础设施建设资金“承借、还贷”主体，发展成为集“融资、投资、运营、管理”于一体的集团型公司

二、担保人财务情况

截至 2013 年 12 月 31 日，芜湖市建投总资产为 736.45 亿元，负债总额为 389.20 亿元，所有者权益总额(不含少数股东权益)为 344.25 亿元。2013 年度实现主营业务收入 52.80 亿元，净利润 30.61 亿元。

三、担保人资信情况

基于芜湖市建投作为芜湖市最重要的城市基础设施建设投融资

主体，其主营业务具有很强的区域专营性，得到了芜湖市政府的有力支持，东方金诚国际信用评估有限公司给予芜湖市建投主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

四、担保函主要内容

芜湖市建投向本期债券全体债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如发行人不能按期全部兑付本期债券的本金及到期利息，担保人保证将本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入公司债券登记机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规行为说明

截至上市公告书签署日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金 13 亿元人民币，分别用于芜湖市鸠江区竹秀青苑项目、芜湖市鸠江区水岸星城扩大区项目和芜湖市鸠江区鸠兹家苑扩大安置区项目，三个项目均为安置房项目，具体如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资额度	募集资金使用额度	占本次募集资金比例	占项目总投资比例
芜湖市鸠江区竹秀青苑项目	150,000	70,000	53.85%	46.67%
芜湖市鸠江区水岸星城扩大区项目	70,000	30,000	23.08%	42.86%
芜湖市鸠江区鸠兹家苑扩大安置区项目	80,000	30,000	23.08%	37.50%
总计	300,000	130,000	100.00%	43.33%

第十一节 其他重要事项

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。

第十二条 有关当事人

一、发行人：芜湖市鸠江建设投资有限公司

法定代表人：褚晓明

住所：芜湖市东四大道鸠江区社区服务中心

联系地址：安徽省芜湖市鸠江区万春西路 12 号鸠江社区服务中心 4 楼

联系人：李瑾

联系电话：0553-5068778

传真：0553-5968309

邮编：241000

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：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：宋志江

联系人：董忠云、宋红玲、刘斌、杨欢朔

联系地址：北京市金融大街35号国际企业大厦A座17层

电话：010-88091755

传真：010-88091796

邮编：100033

（二）副主承销商

1、国元证券股份有限公司

住所：合肥市寿春路 179 号

法定代表人：蔡咏

联系人：吴晓波、龚岑

联系地址：上海市浦东新区民生路 1199 弄 1 号证大五道口大厦
16 楼

电话：021-51097188

传真：021-68889165

邮编：200135

2、五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 47 层
01 单元

法定代表人：张永衡

联系人：王晓耕、赖君伟

联系地址：广东省深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 48
楼

电话：0755-82545510、0755-82545614

传真：0755-82577892

邮编：518035

3、江海证券有限公司

住所：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

电话：021-60963956

传真：021-60963965

邮编：200120

(三) 分销商

1、首创证券有限责任公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

法定代表人：吴涛

联系人：刘迪

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

电话：010-59366225

传真：010-59366108

邮编：100088

2、兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：兰荣

联系人：汤国辉、周敬敬、陈晓华、陈瑞敏、吴媚、武玥

联系地址：上海市浦东新区民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号
楼 21 楼

电话：021-38565883-5885/5884/5886/5560

传真：021-38565905/5900

邮编：200135

3、信达证券股份有限公司

住所：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼

法定代表人：高冠江

联系人：刘轶、丁婧

联系地址：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼 4 层

电话：010-63081151、010-63081376

传真：010-63081061

邮编：100031

4、西藏同信证券有限责任公司

住所：拉萨市北京中路 101 号

法定代表人：贾绍君

联系人：兰珊珊

联系地址：北京市海淀区西直门北大街枫蓝国际 B 座 1506

电话：010-82206313

传真：010-82206309

邮编：100082

三、担保人：芜湖市建设投资有限公司

住所：芜湖市九华中路 200 号

法定代表人：夏峰

联系人：夏同根

联系地址：芜湖市九华中路 200 号

电话：0553-5992128

传真：0553-5992127

邮编：241000

四、审计机构：华普天健会计师事务所（北京）有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 9 层
922-326 室

法定代表人：肖厚发

联系人：黄亚琼、付劲勇

联系地址：安徽省合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦 20 楼

电话：0551-63475800

传真：0551-62652879

邮编：230051

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501

法定代表人：陈景耀

联系人：陈璇

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501

室

电话：010-62299800、010-62299837

传真：010-65660988

邮编：100080

六、发行人律师：安徽全人律师事务所

住所：安徽省芜湖市九华山路 302 号

负责人：朱长华

联系人：余琪

联系地址：安徽省芜湖市九华山路 302 号

电话：0553-3875210

传真：0553-3875210

邮编：241000

七、债权代理人/监管银行：徽商银行股份有限公司芜湖分行

住所：芜湖市北京路 1 号

负责人：吴耘

联系人：张敏

联系地址：安徽省芜湖市北京路 1 号

电话：0553-5869386

传真：0553-5016065

邮编：241000

八、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：田鹏、李杨

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88110738

传真：010-66061876

邮编：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：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

九、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

法定代表人：黄红

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：68804868

邮政编码：200120

第十三节 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)《2014年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券募集说明书》

(三)《2014年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》

(四) 发行人2010年至2013年经审计的财务报告

- (五)评级机构为本期债券出具的信用评级报告
- (六)律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (七)《2013年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》
- (八)《2013年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》
- (九)《2013年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券债权代理协议》
- (十)《2013年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券流动性贷款支持协议》

二、查阅地址

(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

1、芜湖市鸠江建设投资有限公司

住所: 芜湖市东四大道鸠江区社区服务中心

法定代表人: 褚晓明

联系人: 李瑾

电话: 0553-5068778

传真: 0553-5068309

邮编: 241000

2、华林证券有限责任公司

联系人: 宋红玲、刘斌

联系地址: 上海市浦东新区银城中路488号太平金融大厦38层

电话: 021-20281180

传真: 021-20281101

邮编: 200120

(二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查

阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

(三)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。

附表一：

发行人 2010-2013 年经审计的合并资产负债表

单位:人民币元

项目	2013年末	2012年末	2011年末	2010年末
流动资产:				
货币资金	415,376,963.46	213,640,920.70	327,684,579.45	131,214,819.95
短期投资	-	613,228,648.29	535,799,747.23	615,882,497.22
应收票据	1,615,883.45	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-
应收账款	1,940,532,580.39	2,402,155,688.08	142,430,000.00	142,430,000.00
其他应收款	2,203,334,193.06	2,245,650,610.57	1,775,162,439.78	1,623,373,352.73
预付账款	-	-	-	-
应收补贴款	-	-	-	-
存货	8,877,509,646.21	6,775,133,795.50	4,416,573,017.60	2,747,384,423.30
待摊费用	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	13,438,369,266.57	12,249,809,663.14	7,197,649,784.06	5,260,285,093.20
长期投资:				
长期股权投资	292,740,026.00	248,440,026.00	53,440,026.00	53,765,050.00
委托贷款	-	-	-	-
长期投资合计	292,740,026.00	248,440,026.00	53,440,026.00	53,765,050.00
固定资产:				
固定资产原价	495,010,846.55	363,022,286.33	293,671,833.77	173,003,256.64
减： 累计折旧	44,369,489.14	27,396,355.07	12,598,319.01	2,927,418.83
固定资产净值	450,641,357.41	335,625,931.26	281,073,514.76	170,075,837.81
减： 固定资产 减值准备	-	-	-	-
固定资产净额	450,641,357.41	335,625,931.26	281,073,514.76	170,075,837.81
工程物资	-	-	-	-
在建工程	129,740,706.44	162,918,692.15	84,529,993.13	94,034,815.08
固定资产清理	-	-	-	-
固定资产合计	580,382,063.85	498,544,623.41	365,603,507.89	264,110,652.89
无形资产及其他资				
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
其他长期资产	-	-	-	-
无形及其他资产 合计	-	-	-	-

项目	2013 年末	2012 年末	2011 年末	2010 年末
递延税项:				
递延税款借项	-	-	-	-
资产总计	14,311,491,356.42	12,996,794,312.55	7,616,693,317.95	5,578,160,796.09
流动负债:				
短期借款	101,599,102.00	-	-	-
应付票据	215,710,000.00	-	-	-
应付账款	406,807,010.76	236,805,296.31	266,763,368.62	170,350,126.74
预收账款	4,999,714,795.71	5,769,570,063.26	2,363,677,544.30	1,758,162,660.00
应付工资	-	-	-	-
应付福利费	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
应交税金	11,972,715.46	9,674,493.83	1,411,826.07	828,912.40
其他应交款	525,261.88	498,559.36	81,600.98	41,389.39
其他应付款	2,464,061,496.28	1,412,002,285.30	217,885,416.32	58,163,890.66
预提费用	5,041,565.42	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
一年内到期的长期负债	156,420,652.34	139,999,901.95	19,532,094.44	17,528,875.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	8,361,852,599.85	7,568,550,600.01	2,869,351,850.73	2,005,075,854.19
长期负债:		-	-	-
长期借款	164,583,578.75	153,949,571.67	335,311,005.56	383,076,375.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	26,110,346.77	-	-	-
专项应付款	116,655,431.00	209,453,573.96	63,602,900.00	58,942,880.00
长期负债合计	307,349,356.52	363,403,145.63	398,913,905.56	442,019,255.00
递延税项:				
递延税款贷项	-	-	-	-
负债合计	8,669,201,956.37	7,931,953,745.64	3,268,265,756.29	2,447,095,109.19
股东权益:		-	-	-
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
减：已归还投资	-	-	-	-
资本公积	272,661,310.00	123,687,210.00	122,936,210.00	11,922,310.00
盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
未分配利润	5,219,628,090.05	4,791,153,356.91	4,075,491,351.66	2,969,143,376.90
股东权益合计	5,642,289,400.05	5,064,840,566.91	4,348,427,561.66	3,131,065,686.90
负债和股东权益总计	14,311,491,356.42	12,996,794,312.55	7,616,693,317.95	5,578,160,796.09

附表二：

发行人 2010-2013 年经审计的合并利润表

单位:人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、主营业务收入	1,348,641,505.88	771,546,098.86	2,009,400,000.00	2,645,576,600.00
减： 主营业务成本	815,665,172.03	378,480,581.43	671,345,200.64	739,508,947.56
主营业务税金及附加	-	-	-	-
二、主营业务利润	532,976,333.85	393,065,517.43	1,338,054,799.36	1,906,067,652.44
加： 其他业务利润	-4,898,535.09	-294,620.12	5,361,457.99	2,240,181.28
减： 营业费用	-	-	-	-
管理费用	28,388,629.14	28,494,156.81	21,891,869.76	10,696,121.56
财务费用	89,097,179.04	-7,472,385.10	251,825,136.55	85,527,367.34
三、营业利润	410,591,990.58	371,749,125.60	1,069,699,251.04	1,812,084,344.82
加： 投资收益	16,291,421.28	44,730,732.40	36,979,155.22	13,832,514.67
补贴收入	1,000,000.00	302,205,180.00	48,000.00	-
营业外收入	591,321.28	98,000.00	79,568.50	270,884.08
减： 营业外支出	-	-	458,000.00	1,075,724.41
四、利润总额	428,474,733.14	718,783,038.00	1,106,347,974.76	1,825,112,019.16
减： 所得税	-	3,121,032.75	-	-
五、净利润	428,474,733.14	715,662,005.25	1,106,347,974.76	1,825,112,019.16

附表三：

发行人 2010-2013 年经审计的合并现金流量表

单位:人民币元

项目	2013 年度	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	1,050,177,268.70	1,924,767,411.98	2,378,953,264.54	3,396,058,553.96
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	1,718,938,426.96	1,014,248,471.10	151,259,355.78	236,485,014.55
现金流入小计	2,769,115,695.66	2,939,015,883.08	2,530,212,620.32	3,632,543,568.51
购买商品、接受劳务支付的现金	2,563,276,601.77	2,427,517,289.09	2,110,699,803.97	1,928,633,890.73
支付给职工以及为职工支付的现金	7,545,518.61	5,254,822.00	3,176,604.85	2,956,506.77
支付的其他与经营活动有关的现金	1,179,011.76	632,535,086.25	307,448,136.92	451,290,491.86
支付各项税费	850,212,960.46	2,475,264.39	1,454,552.04	795,159.13
现金流出小计	3,422,214,092.60	3,067,782,461.73	2,422,779,097.78	2,383,676,048.49
经营活动产生的现金流量净额	-653,098,396.94	-128,766,578.65	107,433,522.54	1,248,867,520.02
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金	604,000,000.00	1,042,475,000.00	93,501,048.74	7,890,000.00
取得投资收益所收到的现金	16,978,926.81	41,837,176.55	26,861,396.80	9,662,484.07
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	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	270,471,744.03	307,495,054.59	182,312,332.09	54,669,552.38
现金流入小计	891,450,670.84	1,391,807,231.14	302,674,777.63	72,222,036.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	131,988,560.22	147,739,151.58	111,163,755.18	218,651,589.27
投资所支付的现金	44,300,000.00	1,116,475,000.00	-	550,720,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	21,700,000.00	27,300,000.00	30,000,000.00	615,000,000.00
现金流出小计	197,988,560.22	1,291,514,151.58	141,163,755.18	1,384,371,589.27
投资活动产生的现金流量净额	693,462,110.62	100,293,079.56	161,511,022.45	-1,312,149,552.82
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金		-	-	-
借款所收到的现金	251,395,104.25	35,000,000.00	-	250,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	-	-	-
现金流入小计	301,395,104.25	35,000,000.00	-	250,000,000.00
偿还债务所支付的现金	139,750,000.00	95,750,000.00	45,750,000.00	89,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	73,904,442.17	22,690,159.66	26,454,785.49	23,001,632.50
支付的其他与筹资活动有关的现金	19,088,333.00	2,130,000.00	270,000.00	270,000.00
现金流出小计	232,742,775.17	120,570,159.66	72,474,785.49	113,171,632.50
筹资活动产生的现金流量净额	68,652,329.08	-85,570,159.66	-72,474,785.49	136,828,367.50

四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	109,016,042.76	-114,043,658.75	196,469,759.50	73,546,334.70

(本页无正文，为《2014 年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券
上市公告书》之盖章页)

发行人：芜湖市鸠江建设投资有限公司



2014 年 6 月 6 日

(本页无正文，为《2014年芜湖市鸠江建设投资有限公司公司债券
上市公告书》之盖章页)

保荐机构（主承销商）：华林证券有限责任公司

