

2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司 公司债券上市公告书

证券简称：14 井开债

证券代码：124813

上市时间：2014 年 7 月 7 日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：宏源证券股份有限公司

债券代理人：中国银行股份有限公司吉安分行

第一节 绪言

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

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

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用级别为 AA-；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，发行人的主体长期信用级别为 AA-。根据亚太（集团）会计师事务所对发行人出具的标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字[2014]068 号），截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 625,420.71 万元，负债总额为 118,139.26 万元，所有者权益为 507,281.45 万元；2011 年实现净利润 20,238.48 万元，2012 年实现净利润 21,338.64 万元，2013 年实现净利润 18,446.97 万元，连续三年盈利，三年平均净利润约为 20,008.03 万元。三年平均净利润能够覆盖利息的 1.5 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

法定代表人：吴磊

住所：江西井冈山经济技术开发区

注册资本：肆亿圆整

经济性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：基础设施及配套项目的建设、运营管理；市政工程项目管理；房地产开发；国有资产管理；土地开发整理和经营；产业项目投融资（以上涉及国家行政许可的除外）。

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司经井冈山经济技术开发区管理委员会的前身吉安市高新技术产业开发区管理委员会批准，于 2001 年 8 月 21 日注册成立，是以井冈山经济技术开发区基础设施项目建设、投融资和土地开发，及国有资产运营为主体的国有独资公司。发行人作为井冈山经济技术开发区唯一的基础设施建设、投融资和国有资产运营平台，按照井冈山经济技术开发区的总体发展规划要求，组织实施基础设施配套建设和综合开发以及多项园区的重点建设工程，为推动井冈山经济技术开发区的经济社会与城乡建设的全面、协调和可持续发展作出了积极的贡献。

根据亚太（集团）会计师事务所出具的亚会 B 审字[2014]068 号审计报告，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 625,420.71 万元，负债总额为 118,139.26 万元，所有者权益为 507,281.45 万元；2011 年实现净利润 20,238.48 万元，2012 年实现净利润 21,338.64 万元，2013 年实现净利润 18,446.97 万元，连续三年盈利，三年平均净利润约为 20,008.03 万元。

第三节 债券发行概况

一、本期企业债券发行情况

（一）发行人：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司。

（二）债券名称：2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券（简称“14 井开债”）。

（三）发行总额：人民币 8 亿元。

（四）债券期限：本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。本期债券的基本利差为 2.99%，即簿记建档的利率为 7.99%。Shibor 基准利率为《2014 年吉安市城市建设投资开发公司企业债券申购区间和投资者申购提示性说明》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，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。根据最终簿记建档的结果，本期债券票面利率为 7.99%。

（六）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，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%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在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，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。

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

（八）发行方式：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华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

（九）发行范围及对象：1、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；2、承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者

除外)。

(十) 债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。投资者在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。

(十一) 发行期限：发行期限为 5 个工作日，自 2014 年 6 月 3 日起，至 2014 年 6 月 9 日止。

(十二) 簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2014 年 5 月 30 日。

(十三) 发行首日：本期债券发行的第一日，即 2014 年 6 月 3 日。

(十四) 起息日：本期债券的起息日为发行首日，即 2014 年 6 月 3 日，本期债券存续期内每年的 6 月 3 日为该计息年度的起息日。

(十五) 计息期限：自 2014 年 6 月 3 日起至 2021 年 6 月 2 日。

(十六) 付息日：为 2015 年至 2021 年每年的 6 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

(十七) 兑付日：为 2017 年至 2021 年每年的 6 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

(十八) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

(十九) 承销方式：本期债券由宏源证券股份有限公司担任主承销商并组织的承销团，以余额包销的方式承销。

(二十) 承销团成员：主承销商为宏源证券股份有限公司，副主承销商中信建投证券股份有限公司，分销商平安证券有限责任公司和财达证券有限责任公司。

(二十一) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用级别为 AA-；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，发行人的主体长期信用级别为 AA-。

(二十二) 账户监管银行/债权代理人：本期债券账户监管银行、债权代理

人为中国银行股份有限公司吉安分行。

（二十三）债券担保：本期债券由吉安市城市建设投资开发公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（二十四）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期公司债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券将于 2014 年 7 月 7 日在上海证券交易所挂牌交易。本期债券的证券简称为“14 井开债”，上市代码为“124813”。

二、本期公司债券托管基本情况

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，本期债券中 0.7 亿元由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管，剩余 7.3 亿元由中央国债登记结算有限责任公司托管。

第五节 发行人主要财务状况

一、最近三年的审计情况

亚太（集团）会计师事务所有限公司已对发行人 2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表，2011 年度、2012 年度、2013 年度的合并利润表及利润分配表，2011 年度、2012 年度、2013 年度的合并现金流量表进行了审计。亚太（集团）会计师事务所有限公司对审计结果出具了标准无保留意见的审计报告（文号：亚会 B 审字[2014]068 号）。本文中 2011-2013 年的财务数据均来源于经审计的财务报表。

二、主要财务指标

发行人 2013 年、2012 年、2011 年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
资产合计：	625,420.71	577,757.88	484,649.46
其中：流动资产合计	604,052.76	560,646.70	472,928.39
存货	442,258.43	401,472.43	383,242.76
固定资产	2,795.06	2,700.98	2,306.06
在建工程	14,530.18	10,325.17	5,538.12
负债合计	118,139.26	88,912.24	23,295.72
其中：流动负债合计	50,137.09	35,012.24	23,295.72
长期负债合计	68,002.17	53,900.00	-
所有者权益合计	507,281.45	488,845.65	461,353.74

发行人 2013 年、2012 年、2011 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
营业收入	30,162.12	31,855.43	27,579.32
营业成本	4,066.09	6,268.90	5,426.70
营业利润	19,519.02	20,311.21	19,121.41
利润总额	23,369.02	26,211.21	24,968.41
所得税	4,922.05	4,872.57	4,729.93
净利润	18,446.97	21,338.64	20,238.48

发行人 2013 年、2012 年、2011 年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现金流量净额	-11,371.22	13,072.78	-970.62
投资活动产生的现金流量净额	-5,836.11	-5,312.25	-427.19
筹资活动产生的现金流量净额	15,350.02	1,655.03	1,725.07
现金及现金等价物净增加额	-1,857.31	9,415.55	327.26

发行人 2013 年、2012 年、2011 年有关财务指标

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
流动比率	12.05	16.01	20.30
速动比率	3.23	4.55	3.85
资产负债率(%)	18.89	15.39	4.81
总资产周转率	0.05	0.06	0.06
应收账款周转率	0.73	0.89	0.78
存货周转率	0.01	0.02	0.01
净资产收益率(%)	3.70	4.49	4.39

注：

- 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=负债总额/资产总额×100%
- 4、总资产周转率=主营业务收入/资产总额年平均数（2011 年按期末数计算）
- 5、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款年平均数（2011 年按期末数计算）
- 6、存货周转率=主营业务成本/存货年平均数（2011 年按期末数计算）
- 7、净资产收益率=净利润/所有者权益年平均数×100%（2011 年按期末数计算）

三、发行人 2011、2012、2013 年经审计的合并资产负债表（见附表一）

四、发行人 2011、2012、2013 年经审计的合并利润表（见附表二）

五、发行人 2011、2012、2013 年经审计的合并现金流量表（见附表三）

第六节 本期债券的偿债保障措施

一、担保情况

吉安市城市建设投资开发公司（以下简称“吉安城投”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人的基本情况

公司名称：吉安市城市建设投资开发公司

法定代表人：肖鑫

住所：吉安市吉州区井冈山大道 63 号

注册资本：拾亿圆整

经济性质：全民所有制

经营范围：主营：城市基础设施项目投资建设；城市土地储备、经营；城市其他有形、无形资产的开发经营；城市建设项目投资、服务。兼营：水利设施基本建设综合配套项目。

吉安市城市建设投资开发公司经吉安市政府批准，于 1992 年 7 月 29 日注册成立，由吉安市国有资产监督管理委员会代表市政府履行出资人职责，是吉安市政府授权范围内最大的城市基础设施建设投融资平台和国有资产运营主体，主要职责是参与吉安市中心城区重大基础设施建设和新老城区的综合开发，依法经营和管理政府授权范围内的国有资产。公司成立以来对吉安城市建设以及国有资产的保值增值做出了积极贡献。

截至 2013 年 12 月 31 日，经中审亚太会计师事务所审计，吉安城投资产总额为 2,373,353.88 万元，负债总额为 1,045,305.03 万元，所有者权益合计为 1,328,048.84 万元；2011 年实现净利润 17,652.77 万元，2012 年实现净利润 51,708.30 万元，2013 年实现净利润 31,654.12 万元，连续三年盈利，三年平均净利润约为 33,671.73 万元。

吉安城投自 2009 年起大力开拓直接融资渠道，并先后成功发行企业债券，截至 2013 年 12 月 31 日，公司尚在存续期的企业债券如下表：

序号	债券简称	发行规模 (万元)	票面利率 (%)	债券类型	发行日期	到期日期
1	09 吉安城投债	150,000.00	7.95	企业债券	2009-10-28	2016-10-28
2	12 吉安城投债	160,000.00	7.80	企业债券	2012-04-20	2019-04-20

（二）担保人财务情况

1、担保人 2013 年经审计的主要财务数据

项目	2013 年末/度（万元）
----	---------------

资产总额	2,373,353.88
其中：流动资产	1,764,334.56
负债合计	1,045,305.03
所有者权益合计	1,328,048.84
主营业务收入	159,630.50
净利润	31,654.12
经营活动产生的现金流量净额	-86,118.38
投资活动产生的现金流量净额	-19,932.37
筹资活动产生的现金流量净额	51,695.90
现金及现金等价物净增加额	-54,354.85

2、财务报表

（1）担保人 2013 年经审计的合并资产负债表（见附表四）

（2）担保人 2013 年经审计的合并利润表（见附表五）

（3）担保人 2013 年经审计的合并现金流量表（见附表六）

（三）担保人资信情况

吉安市城市建设投资开发公司是吉安市政府授权范围内最大的城市建设和国有资产管理主体，其上级行政管理机构为吉安市国有资产监督管理委员会。作为吉安市国有资产的授权经营单位，吉安城投对市属国有资产行使所有者职能，并承担保值增值的责任。担保人资信优良，自成立以来，在公司债券还本付息方面从无违约记录，诚信程度高，与各大商业银行都有良好的合作关系，各大银行均给予了较高的授信额度，使其有较强的融资能力。

（四）担保函的主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券的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到期之日起两年内，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，担保人保证将债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记机构或主承销商指定的账户。

二、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为 8 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，每年偿还本期债券本金金额的 20%。该还款安排减轻了发行人本期债券一次性偿付时的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，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）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

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、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，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。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将主要来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。

偿债计划的补充财务安排是指公司发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动公司自有资金，以及变现各

类资产筹集资金；通过银行贷款等手段融入外部资金。

三、偿债保障措施

发行人将采取有效措施，以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益：

（一）发行人良好的盈利水平是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人作为井冈山经济技术开发区唯一的基础设施建设平台和国有资产的投资与管理平台，公司的营业收入主要来自园区基础设施项目建设与管理及土地开发整理方面，包括代建管理收入、土地开发收入、项目资产回购收入及房屋租赁收入。2011 年、2012 年和 2013 年，发行人营业收入分别为 27,579.32 万元、31,855.43 万元和 30,162.12 万元，公司净利润分别为 20,238.48 万元、21,338.64 万元和 18,446.97 万元，公司经营状况良好，自身具备良好的盈利能力，将是本期债券按期偿付的坚实基础。

（二）发行人拥有的土地资产具有良好的变现能力

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 625,420.71 万元，负债总额为 118,139.26 万元，所有者权益为 507,281.45 万元。发行人拥有土地使用权账面价值合计 344,987.25 万元，土地类型全部为出让，其中未抵押的土地使用权账面价值合计 273,048.82 万元。随着井冈山经济技术开发区经济发展和入驻企业数量、质量的不断提升，园区内土地将具有良好的变现能力，为本期债券提供有利的偿债保障。

（三）募投项目配套土地开发收入作为项目平衡资金是本期债券本息偿付的重要来源

本期债券募集资金投入的项目，是井开区升级为国家级开发区后，井开区管委会重点开发的项目之一，对于推进井开区园区内交通基础设施建设，提升园区投资创业环境具有重要的意义。

根据《井开区管委会关于井冈山经济技术开发区东区道路基础设施建设工程

项目有关土地整理开发事项的通知》（井开字[2013]113 号），发行人募集资金投资项目实施后，其周边形成 2214 亩可整理开发土地，井开区管委会委托发行人负责对上述土地进行综合整理开发。上述土地实现“七通一平”后，按照招拍挂程序出让，取得的土地出让收入扣除按国家有关政策规定提取的各项基金后的剩余部分，作为土地开发收入，由区财政局全额划付给发行人，用于弥补发行人土地整理开发成本及建设募集资金投资项目的平衡资金。

发行人对上述土地进行整理开发后，土地出让取得的收入预计为 36.67 亿元，扣除发行人承担的土地整理开发成本 6.28 亿元及按国家政策规定计提的各项基金 13.46 亿元，发行人可获得土地开发净收益 16.93 亿元，该项目配套土地开发收入为本期债券本息偿还的重要来源。

（四）吉安市城市建设投资开发公司为本期债券的本息兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

吉安市城市建设投资开发公司为本期债券的本息兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。吉安城投为本期债券向债券持有人出具了担保函。吉安城投在该担保函中承诺，对本期债券的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到期之日起两年内，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，吉安城投保证将债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记机构或主承销商指定的账户。

吉安城投经吉安市政府批准，于 1992 年 7 月 29 日注册成立，主要承担吉安市城市基础设施建设投融资和国有资产运营任务，是吉安市政府授权范围内最大的城市基础设施建设投资主体。截至 2013 年 12 月 31 日，吉安城投总额为 2,373,353.88 万元，负债总额为 1,045,305.03 万元，所有者权益合计为 1,328,048.84 万元；2013 年公司实现主营业务收入 159,630.50 万元，净利润为

31,654.12 万元。综合而言，吉安城投实力较为雄厚，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保为本期债券提供了进一步的保障。

（五）专项债券资金账户的监管是本期债券到期偿还的有力保障

为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国银行股份有限公司吉安市分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人在本期债券存续期内每年兑付兑息日前 10 个工作日之前，将当期应偿付资金划付至偿债账户，并将切实保障偿债资金按时、足额划付。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司吉安市分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

（六）优良的资信及较强的融资能力将为本期债券到期偿还提供进一步的支持

发行人自成立以来，在对各种债务的还本付息方面从无违约纪录，诚信程度高。未来公司将不断加强自身管理，提高公司整体运营实力。公司按照国家基础设施产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，以深化改革和科技进步为动力，不断扩大基础设施产业经营规模，增强整体实力和竞争力。公司具有良好的资信和极强的融资能力，与多家商业银行和政策性银行建立了稳固的合作关系。如果由于特殊情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司完全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，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

同时，发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

(七) 中国银行股份有限公司吉安市分行作为债权代理人为维护债券持有人利益提供支持

为维护全体债券持有人的合法权益，考虑到债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人聘请中国银行股份有限公司吉安市分行担任本期债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对此规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人)均有同等约束力。

《债券持有人会议规则》约定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；同时发挥债权代理人的作用，债权代理人将严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(八) 其他保障配套措施

1、发行人将进一步加强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，进一步确保本期债券每年到期利息的偿付能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

2、发行人若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重大投资、变现优良资产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保证投资者的利益。

第七节 债券跟踪评级安排说明

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用等级为 AA-；经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用等级为 AA-。

一、东方金诚的跟踪评级安排

根据主管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司 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。

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展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。吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展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吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展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，确认调整或不调整吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司主体及债券信用等级。

如吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展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，直至吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展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。

二、鹏元资信的跟踪评级安排

根据监管部门相关规定及鹏元资信评估有限公司证券跟踪评级制度，鹏元资信评估有限公司在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对被评对象展开定期

以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，鹏元资信评估有限公司将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司需向鹏元资信评估有限公司提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信评估有限公司将依据其信用状况的变化决定是否调整信用等级。

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时，吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司应及时告知鹏元资信评估有限公司并及时告知鹏元资信评估有限公司，并提供评级所需相关资料。鹏元资信评估有限公司亦将持续关注与吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信评估有限公司将对相关事项进行分析，并决定是否调整本期债券信用等级。

如吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，鹏元资信评估有限公司有权根据吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司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或终止评级。

鹏元资信评估有限公司将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

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

本期债券募集资金总额为 8 亿元，全部用于井冈山经济技术开发区东区道路基础设施建设工程项目。募投项目总投资额为 18.1 亿元人民币，项目建设总工期 4 年，具体情况如下：

序号	项目名称	项目核准批文	总投资（亿元）	募集资金安排	募集资金安排占项目总
----	------	--------	---------	--------	------------

				(亿元)	投资比例
1	井冈山经济技术开发区东区道路基础设施建设工程	吉市发改投资字[2012]114号	18.1	8.00	44.20%

第十节 其他重要事项

本期企业债券发行后至上市公告书公告前，本公司运转正常，未发生可能对本公司有较大影响的其他重要事项：

- 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、主要投入、产出物供求及价格无重大变化；
- 4、无重大投资；
- 5、无重大资产（股权）收购、出售；
- 6、住所未发生变更；
- 7、无重大诉讼、仲裁案件；
- 8、重大会计政策未发生变动；
- 9、会计师事务所未发生变动；
- 10、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 11、本公司资信情况未发生变化；
- 12、本期公司债券担保人资信无重大变化；
- 13、无其他应披露的重大事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人

住所：江西井冈山经济技术开发区

法定代表人：吴磊

联系人：熊小华

联系地址：吉安市吉安大道 29 号井冈山经济技术开发区管委会大楼附楼 3 楼

联系电话：0796-8400136

传真：0796-8401346

邮政编码：343100

二、上市推荐人

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路 233 号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：王顺华、韩喜悦、肖一飞、王昭镔、陈贺

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88085362、88085101

传真：010-88085373

邮政编码：100033

三、账户监管银行/债权代理人

公司名称：中国银行股份有限公司吉安分行

住所：吉安市吉州区井冈山大道 63 号

负责人：章化萍

联系人：肖荣

联系电话：0796-8410761

传真：0796-8410761

邮政编码：343000

四、信用评级机构

（一）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

法定代表人：陈景耀

联系人：李强

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦五层

电话：010-6229 9753

传真：0755- 82872338

邮政编码：100082

（二）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：肖彬俊

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

电话：0755- 82872333

传真：0755- 82872338

邮政编码：518040

五、审计机构

公司名称：亚太（集团）会计师事务所有限公司

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 5 栋大楼（B2 座）301 室

法定代表人：崔守忠

联系地址：深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 17 楼

联系人：袁帅

电话： 0755-25315271

传真：0755-25315277

邮政编码：518066

六、发行人律师

公司名称：江西求正沃德律师事务所

注册地址：江西省南昌市红谷滩会展路 29 号市总工会 6 楼

负责人：刘卫东

经办律师：许龙江、吴美珍

联系地址：江西省南昌市红谷滩会展路 29 号鑫峰假日大酒店 6 楼

电话：0791-83868150

传真：0791-83850881

邮政编码：330038

附件一：发行人 2013 年、2012 年、2011 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	85,772,123.43	104,345,205.14	10,189,698.03
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	466,092,258.93	363,869,272.36	353,548,490.63
预付款项	13,000,000.00	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	1,053,078,849.04	1,123,528,189.03	533,118,096.92
存货	4,422,584,320.55	4,014,724,347.47	3,832,427,616.03
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	6,040,527,551.95	5,606,467,014.00	4,729,283,901.61
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	38,140,000.00	38,140,000.00	38,140,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	27,950,587.16	27,009,760.81	23,060,599.96
在建工程	145,301,841.82	103,251,722.42	55,381,239.55
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	2,287,093.89	2,710,341.27	628,859.27
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	213,679,522.87	171,111,824.50	117,210,698.78
资产总计	6,254,207,074.82	5,777,578,838.50	4,846,494,600.39

发行人 2013 年、2012 年、2011 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	-	-	7,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	92,257.66	73,977.66	66,561.43
应交税费	208,152,960.39	142,892,509.56	82,810,779.81
应付利息	18,711,666.67	1,987,500.00	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	274,414,026.03	205,168,367.69	143,079,899.07
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	501,370,910.75	350,122,354.91	232,957,240.31
非流动负债：			
长期借款	680,021,666.67	539,000,000.00	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	680,021,666.67	539,000,000.00	-
负债合计	1,181,392,577.42	889,122,354.91	232,957,240.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本(或股本)	400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
资本公积	3,941,268,654.99	3,941,268,654.99	3,879,735,968.81
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	73,165,751.47	54,718,782.87	33,380,139.14
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	658,380,090.94	492,469,045.73	300,421,252.13
所有者权益（或股东权益）合计	5,072,814,497.40	4,888,456,483.59	4,613,537,360.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,254,207,074.82	5,777,578,838.50	4,846,494,600.39

附表二：发行人 2013 年、2012 年、2011 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
一、营业总收入	301,621,223.47	318,554,312.71	275,793,241.98
其中：营业收入	301,621,223.47	318,554,312.71	275,793,241.98
利息收入			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	106,431,065.28	115,760,170.07	84,585,269.07
其中：营业成本	40,660,939.41	62,688,989.27	54,266,975.47
营业税金及附加	16,579,075.64	17,514,987.20	15,168,628.39
销售费用	-	-	-
管理费用	27,706,935.81	17,325,702.93	13,127,896.41
财务费用	23,177,103.94	9,904,562.67	4,751.10
资产减值损失	-1,692,989.52	8,325,928.00	2,017,017.70
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	-	318,000.00	6,136.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	195,190,158.19	203,112,142.64	191,214,109.90
加：营业外收入	38,500,000.00	59,000,000.00	58,470,000.00
减：营业外支出	-	-	-
其中：非流动资产处置净损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	233,690,158.19	262,112,142.64	249,684,109.90
减：所得税费用	49,220,472.20	48,725,705.31	47,299,297.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	184,469,685.99	213,386,437.33	202,384,812.54
归属于母公司所有者的净利润	184,469,685.99	213,386,437.33	202,384,812.54
少数股东损益	-	-	-
六、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	184,469,685.99	213,386,437.33	202,384,812.54
归属于母公司所有者的综合收益总额	184,469,685.99	213,386,437.33	202,384,812.54

归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
----------------	---	---	---

附表三：发行人 2013 年、2012 年、2011 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 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	158,000,000.00	272,826,820.98	18,222,795.98
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	440,973,205.60	796,788,249.04	266,390,577.56
经营活动现金流入小计	598,973,205.60	1,069,615,070.02	284,613,373.54
购买商品、接受劳务支付的现金	42,096,390.66	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	183,277.79	748,842.68	735,480.23
支付的各项税费	72,848,824.16	21,923,429.85	18,807,502.06
支付其他与经营活动有关的现金	597,556,889.52	916,215,020.78	274,776,620.58
经营活动现金流出小计	712,685,382.13	938,887,293.31	294,319,602.87
经营活动产生的现金流量净额	-113,712,176.53	130,727,776.71	-9,706,229.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	8,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	318,000.00	6,137.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	318,000.00	8,006,137.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	58,361,100.58	53,440,544.69	4,278,037.12
投资支付的现金	-	-	8,000,000.00
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	-	-	-
投资活动现金流出小计	58,361,100.58	53,440,544.69	12,278,037.12
投资活动产生的现金流量净额	-58,361,100.58	-53,122,544.69	-4,271,900.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	259,900,000.00	600,000,000.00	7,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	144,201,380.00	-	10,250,707.78
筹资活动现金流入小计	404,101,380.00	600,000,000.00	17,250,707.78
偿还债务支付的现金	111,925,000.00	57,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,353,819.44	18,514,656.53	-
支付其他与筹资活动有关的现金	114,322,365.16	507,935,068.38	-
筹资活动现金流出小计	250,601,184.60	583,449,724.91	-
筹资活动产生的现金流量净额	153,500,195.40	16,550,275.09	17,250,707.78
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	-18,573,081.71	94,155,507.11	3,272,578.33
加：期初现金及现金等价物余额	104,345,205.14	10,189,698.03	6,917,119.70
六、期末现金及现金等价物余额	85,772,123.43	104,345,205.14	10,189,698.03

附表四：担保人 2013 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	663,812,699.26	1,207,361,191.65	579,135,277.63
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	1,357,745,196.89	851,242,715.77	2,609,925.16
其他应收款	3,089,241,279.78	3,342,519,007.90	2,061,873,067.28
预付账款	194,197,083.00	109,778,727.62	176,227,581.33
应收补贴款			
存货	12,338,349,363.21	10,971,935,204.35	8,242,468,300.73
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	17,643,345,622.14	16,482,836,847.29	11,062,314,152.13
长期投资：			
长期股权投资	259,045.14	259,045.14	259,045.14
长期债权投资			
合并价差			
长期投资合计	259,045.14	259,045.14	259,045.14
固定资产：			
固定资产原价	28,648,830.05	28,540,623.37	19,780,111.69
减：累计折旧	9,727,033.57	7,035,502.80	3,767,098.44
固定资产净值	18,921,796.48	21,505,120.57	16,013,013.25
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	18,921,796.48	21,505,120.57	16,013,013.25
工程物资			
在建工程	5,591,580,476.32	4,643,903,176.16	2,146,151,457.91
固定资产清理			
固定资产合计	5,610,502,272.80	4,665,408,296.73	2,162,164,471.16
无形资产及其他资产：			
无形资产			
长期待摊费用		122,279.68	255,392.94
其他长期资产	479,431,811.00	477,913,455.00	473,868,752.40
无形资产及其他资产合计	479,431,811.00	478,035,734.68	474,124,145.34
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计	23,733,538,751.08	21,626,539,923.84	13,698,861,813.77

保人 2013 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	4,000,000.00	10,000,000.00	13,000,000.00
应付票据			
应付账款	314,043,212.67	211,649,448.24	43,366,072.51
预收账款	76,495,161.97	181,914,728.69	67,271,622.02
应付工资	188,473.97	267,081.90	87,553.73
应付福利费			
应付股利			
应付利息	19,875,000.00	19,875,000.00	19,875,000.00
应交税金	38,733,093.65	13,534,204.70	-3,012,270.69
其他应交款		173,492.22	-59,677.15
其他应付款	2,298,213,903.53	2,051,867,059.78	556,524,630.88
预提费用		377,355.00	407,580.00
预计负债			
一年内到期的长期负债	119,500,000.00		25,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	2,871,048,845.79	2,489,658,370.53	722,460,511.30
长期负债：			
长期借款	3,743,000,000.00	3,368,500,000.00	2,291,000,000.00
应付债券	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00	1,500,000,000.00
长期应付款	738,868,998.49	251,407,566.79	301,407,566.79
专项应付款	18,105,400.20		
其他长期负债	-17,972,926.80		
长期负债合计	7,582,001,471.89	6,719,907,566.79	4,092,407,566.79
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	10,453,050,317.68	9,209,565,937.32	4,814,868,078.09
少数股东权益			
股东权益：			
股本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
减：已归还投资			
股本净额	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	10,516,322,053.56	9,969,348,802.88	6,953,451,502.88
盈余公积	183,263,646.57	151,688,693.61	99,980,398.52
未确认的投资损失			
未分配利润	1,580,902,733.27	1,295,936,490.03	830,561,834.28
外币折算差额			
股东权益合计	13,280,488,433.40	12,416,973,986.52	8,883,993,735.68

负债和股东权益总计	23,733,538,751.08	21,626,539,923.84	13,698,861,813.77
-----------	-------------------	-------------------	-------------------

附表五：担保人 2013 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、主营业务收入	1,596,305,039.25	1,664,109,267.54	469,399,181.28
减：折扣与折让			
主营业务收入净额	1,596,305,039.25	1,664,109,267.54	469,399,181.28
减：主营业务成本	984,469,401.55	1,470,139,367.36	151,456,155.20
主营业务税金及附加	197,454,482.30	111,021,675.51	75,828,657.42
二、主营业务利润	414,381,155.40	82,948,224.67	242,114,368.66
加：其他业务利润		400,394.34	931,635.14
减：营业费用	452,179.50	3,013,778.70	1,044,434.00
管理费用	18,290,854.14	16,923,597.31	12,506,116.18
财务费用	69,268,037.97	59,679,060.13	40,836,945.64
三、营业利润	326,370,083.79	3,732,182.87	188,658,507.98
加：投资收益	-12,164,015.05		-21,742,960.83
补贴收入	5,183,000.00	521,150,000.00	9,651,829.68
营业外收入	30,469.00	71,513.13	357,242.00
减：营业外支出	1,879,795.66	6,725,668.02	387,989.20
四、利润总额	317,539,742.08	518,228,027.98	176,536,629.63
减：所得税	998,545.88	1,145,077.14	8,917.46
少数股东损益			
加：未确认的投资损失			
五、净利润	316,541,196.20	517,082,950.84	176,527,712.17
加：年初未分配利润	1,295,936,490.03	830,561,834.28	671,686,893.33
其他转入			
六、可供分配的利润	1,612,477,686.23	1,347,644,785.12	848,214,605.50
减：提取法定盈余公积	31,574,952.96	51,708,295.09	17,652,771.22
提取法定公益金			
七、可供投资者分配的利润	1,580,902,733.27	1,295,936,490.03	830,561,834.28
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润	1,580,902,733.27	1,295,936,490.03	830,561,834.28

附表六：担保人 2013 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 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	1,007,799,871.39	361,210,167.94	407,092,862.16
收到的税费返还		433,242.00	
收到的其他与经营活动有关的现金	2,827,938,925.56	3,650,218,779.57	1,078,654,508.94
经营活动现金流入小计	3,835,738,796.95	4,011,862,189.51	1,485,747,371.10
购买商品、接受劳务支付的现金	2,236,968,357.80	3,572,554,351.65	1,020,447,938.58
支付给职工以及为职工支付的现金	10,113,322.18	10,564,000.38	6,750,079.34
支付的各项税费	9,335,365.07	17,144,678.16	6,271,764.38
支付的其他与经营活动有关的现金	2,440,505,535.45	1,778,567,719.29	314,697,637.16
经营活动现金流出小计	4,696,922,580.50	5,378,830,749.48	1,348,167,419.46
经营活动产生的现金流量净额	-861,183,783.55	-1,366,968,559.97	137,579,951.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			5,100,000.00
取得投资收益所收到的现金			
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		22,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			14,306,112.23
投资活动现金流入小计		22,000.00	19,406,112.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	141,478,250.08	251,296,869.01	40,700,695.98
投资所支付的现金			26,524,823.96
支付的其他与投资活动有关的现金	57,845,440.94		11,434,654.84
投资活动现金流出小计	199,323,691.02	251,296,869.01	78,660,174.78
投资活动产生的现金流量净额	-199,323,691.02	-251,274,869.01	-59,254,062.55
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	1,528,000,000.00	1,480,000,000.00	724,000,000.00
发行债券收到的现金		1,581,600,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金			5,678,960.00
筹资活动现金流入小计	1,528,000,000.00	3,061,600,000.00	729,678,960.00
偿还债务所支付的现金	494,668,000.00	424,500,000.00	461,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	516,373,017.82	340,630,657.00	323,229,365.76
支付的其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00	6,043,543.59
筹资活动现金流出小计	1,011,041,017.82	815,130,657.00	790,772,909.35
筹资活动产生的现金流量净额	516,958,982.18	2,246,469,343.00	-61,093,949.35
四、汇率变动对现金的影响			

五、现金及现金等价物净增加额	-543,548,492.39	628,225,914.02	17,231,939.74
----------------	-----------------	----------------	---------------

（本页无正文，为《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
公司债券上市公告书》之盖章页）



(本页无正文，为《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展
有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司



2014年7月4日