

# 2014 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券

## 上市公告书

发行人：浏阳市城市建设集团有限公司  
证券简称：14 浏阳债  
证券代码：124921  
上市时间：2014 年 9 月 30 日  
上市地：上海证券交易所  
上市推荐人：齐鲁证券有限公司

## 第一节 緒言

### 重要提示

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，全体董事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。

本期债券信用评级为 AA；债券上市前，发行人截至 2013 年末的净资产为 59.95 亿元人民币；发行人 2011-2013 年三个会计年度实现的净利润分别为 1.76 亿元、1.98 亿元和 2.09 亿元，三年平均为 1.94 亿元人民币，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍，符合上海证券交易所上市条件。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，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。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人基本信息

名称：浏阳市城市建设集团有限公司

住所：浏阳市人民东路 60 号

法定代表人：杨俊钦

注册资本：30,000 万元

成立日期：1999 年 4 月 1 日

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施项目的投资开发建设，房地产开发经营（限子公司经营）；建筑材料销售（不含硅酮胶，不含危险化学品）；工程项

目技术咨询及营销策划；园林绿化工程施工（限子公司经营）；城建广告（不含固定形式印刷品广告）；城市规划内土地收购储备、开发经营；大围山旅游区土地收购储备、开发经营（限分公司经营）；体育项目经营；旅游景区、景点开发管理；旅游基础设施的投资开发建设，旅游产品开发销售（不含专营专控产品），旅游信息咨询服务。

截至2013年12月31日，公司经审计的合并资产总额为122.76亿元，合并负债总额为63.81亿元，所有者权益合计为58.95亿元，2013年度公司实现营业收入6.16亿元，净利润为2.09亿元。

## 二、发行人面临的风险

### （一）与本期债券相关的风险

#### 1.、利率风险

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

#### 2、偿付风险

如果受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

#### 3、流动性风险

由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

### （二）、与行业相关的风险与对策

#### 1、产业政策风险

国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的

调整。发行人以土地整理、基础设施建设为主营业务，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

## **2、经济周期风险与对策**

发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

### **(三)、与发行人有关的风险与对策**

#### **1、工程建设质量风险**

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

#### **2、经营管理风险**

发行人从事较多基础设施建设项目，资产规模较大，在企业管理上存在一定的难度。这要求发行人不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对发行人的未来发展造成一定影响。

#### **3、募集资金投向风险与对策**

本期债券募集资金拟投向城镇化配套基础设施建设项目，投资规模较大、建设期较长。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇不可抗拒的自然灾害意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，有可能使项目实际投资额超出预算、项目建设期延长，导致项目成本提高，影响发行人的盈利能力。

## 四、其他风险关注点

### 1、发行人收入来源风险

根据发行人近年来的经营模式，发行人大部分收入来自于土地出让金返还，而土地出让易受国家宏观调控和房地产市场波动的影响。因此，发行人未来的收入具有一定的不确定性。

### 2、项目筹资风险

发行人作为浏阳市城区主要的土地整理开发及公共基础设施建设的主体，近年来承担着浏阳城区大量的土地整理开发及基础设施建设业务，而发行人拟建的基础设施及土地整理开发项目投资规模较大，未来面临一定的筹资压力。

### 3、发行人资产流动性风险

根据发行人《2011-2013 年度财务报表审计》，发行人流动资产中主要以流动性较弱的存货、应收账款和其他应收款为主。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人存货资产为 620,756.25 万元、应收账款为 84,645.44 万元、其他应收款为 154,513.96 万元，上述资产占发行人总资产的比例为 70.05%，发行人面临着资产流动性风险。

## 第三节 债券发行概况

一、 发行人：浏阳市城市建设集团有限公司。

二、 债券名称：2014 年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券(简称“14 浏阳债” )。

三、 发行总额：人民币 15 亿元。

四、 债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，并附本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，基本利差为 1.98%，即票面年利率为 6.98%。Shibor 基准利率为《2014

年文登市城市资产经营有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 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。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率根据簿记建档结果，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，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

**五、债券形式：**实名制记账式债券。

**六、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 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

**七、发行方式与对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中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。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行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、发行首日：**本期债券发行的第 1 日，即 2014 年 8 月 22 日。

**九、发行期限：**3 个工作日，自发行首日至 2014 年 8 月 26 日。

**十、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2014 年 8 月 21 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 8 月 22 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 8 月 22 日至 2021 年 8 月 21 日。

**十三、还本付息方式:** 本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第 3 年起，在债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

**十四、付息日:** 本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 8 月 22 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）。

**十五、兑付日:** 本期债券的兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**十六、本息兑付方式:** 通过本期债券托管机构和其他相关机构办理。

**十七、认购与托管:** 通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行的由中央国债登记公司登记托管；通过上海交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**十八、承销方式:** 承销团余额包销。

**十九、承销团成员:** 主承销商为齐鲁证券有限公司，副主承销商为恒泰长财证券有限责任公司，分销商为宏信证券有限责任公司、财通证券股份有限公司、联讯证券有限责任公司、东兴证券股份有限公司。

**二十、信用安排:** 本期债券无担保。

**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，发行人长期主体信用评级为 AA，本期债券信用级别为 AA。

**二十二、税务提示:** 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资

者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期债券上市审批情况

经上海证券交易所审核同意，本期债券将于 2014 年 9 月 30 日起在上海证券交易所挂牌交易，债券简称“14 涟阳债”，证券代码“124921”。

经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

### 二、本期债券上市托管情况

经中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司确认，本期债券托管工作已完成。

## 第五节 发行人主要财务状况

发行人 2011-2013 年的合并财务报表由中审亚太会计师事务所有限公司审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字[2014]010120 号）。本文中 2011-2013 年的财务数据均来源于上述审计报告。投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告之附注。

### 一、发行人 2011-2013 年主要财务数据与指标

发行人 2011-2013 年主要财务数据

单位：万元

项 目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
资产总计	1,227,579.83	1,026,272.31	908,530.43
其中：流动资产	1,110,545.74	909,226.31	791,519.70
负债合计	638,076.10	460,349.39	374,016.40
其中：流动负债	271,744.80	206,701.64	155,633.90
所有者权益合计	589,503.73	565,922.92	534,514.03
营业收入	61,621.91	61,719.78	45,860.25
利润总额	23,410.49	22,536.67	17,623.65
净利润	20,915.32	19,791.13	17,622.43

#### 发行人 2011-2013 年主要财务指标

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
流动比率 <sup>1</sup>	4.09	4.40	5.09
速动比率 <sup>2</sup>	1.80	1.69	1.72
资产负债率 <sup>3</sup>	51.98%	44.86%	41.17%
应收账款周转率 <sup>4</sup>	0.72	0.80	0.67
存货周转率 <sup>5</sup>	0.07	0.07	0.06
总资产周转率 <sup>6</sup>	0.05	0.06	0.05
营业毛利率 <sup>7</sup>	30.47%	40.98%	27.41%
净资产收益率 <sup>8</sup>	3.62%	3.60%	3.30%

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=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额，2011 年的期初值用期末值替代进行计算

- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2011年的期初值用期末值替代进行计算
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额，2011年的期初值用期末值替代进行计算
- 7、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均值，2011年的期初值用期末值替代进行计算

## 第六节 本期债券的偿债保证措施

发行人将不断增强和改善自身的盈利能力，为本期债券还本付息创造基础条件，同时为切实降低兑付风险，保证本期债券按时还本付息，同时，并以最大程度保障投资者权益。具体如下：

### 一、本期债券的偿债计划

#### (一) 本期债券偿债计划概况

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

#### (二) 偿债计划的人员安排

自本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。自成立以来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。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

#### (三) 偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。

此外，如因宏观经济形势发生重大变化或其他不可预见因素导致发

行人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用资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

## 二、本期债券的偿债保障措施

### (一) 发行人较强的盈利能力和平丰富的可变现资产保证了本期债券本息的偿付

自发行人成立以来，发行人的经营能力不断提升，盈利能力不断增强。其中，2011-2013 年发行人实现主营业务收入 45,860.25 万元、61,719.78 万元和 61,621.91 万元，净利润为 17,622.43 万元、19,791.13 万元和 20,915.32 万元，未来发行人将进一步改善业务结构，扩大收入来源。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,227,579.83 万元，所有者权益为 589,503.73 万元，发行人拥有较多的优质资产，并且资产的可变现能力较强。其中，发行人拥有出让性质的土地资产 68 宗，面积总计 3,713.24 亩，价值总计 271,683.55 万元，未抵押的出让土地共计 29 宗，入账价值总计 134,761.25 万元，具体明细如下表所示：

表：未抵押的出让土地明细

土地证号	土地面积 (亩)	入账价值 (万元)	使用权 类型	用途	位置
浏国用(2003) 第 01169 号	133.82	10,063.50	出让	综合用地	浏阳市集里办事处
浏国用(2003) 第 00816 号	31.50	8,158.50	出让	综合用地	浏阳市人民中路
浏国用(2004) 第 3045 号	2.64	674.93	出让	综合用地	浏阳市金沙北路 279 号
浏国用(2004) 第 3044 号	2.56	299.42	出让	综合用地	浏阳市长南中路 3 巷 8 号
浏国用(2004) 第 3005 号	4.05	237.05	出让	综合用地	浏阳市车站路 93 号
浏国用(2004) 第 3006 号	0.07	4.30	出让	住宅用地	浏阳市车站路北岭
浏国用(2004) 第 3047 号	5.66	169.72	出让	综合用地	浏阳市长南北路 150 号
浏国用(2004) 第 3048 号	2.07		出让	综合用地	浏阳市长南北路 150 号

浏国用(2004)第3049号	5.11		出让	综合用地	浏阳市长南北路150号
浏国用(2004)第3050号	1.30	88.32	出让	综合用地	浏阳市甘家冲13号
浏国用(2004)第3038号	3.86	372.16	出让	综合用地	浏阳市羊角湾1号
浏国用(2004)第3203号	7.97	2,039.61	出让	综合用地	浏阳市人民东路26号
浏国用(2004)第2666号	353.68	17,401.01	出让	综合用地	浏阳市淮川办事处城东村.关口办事处水佳村.占佳村
浏国用(2005)第4173号	68.10	2,950.87	出让	综合用地	浏阳市集里街道办事处百宜村
浏国用(2006)第2868号	40.48	2,320.89	出让	综合用地	圭斋西路
浏国用(2006)第4182号	95.62	4,500.41	出让	商业金融	浏阳市荷花办事处杨家弄村(城南汽车交易中心)
浏国用(2007)第4087号	164.50	7,534.07	出让	商住	浏阳市荷花街道办事处杨家弄村
浏国用(2007)第7171号	82.00	7,461.98	出让	商服、住宅	浏阳市百宜社区、龚家桥社区(紫竹家园)
浏国用(2007)第4088号	41.53	3,906.31	出让	商住	浏阳市淮川城东社区、关口占佳社区丽景湾C号
浏国用(2007)第7172号	115.49	10,601.93	出让	商服、住宅	浏阳市集里东沙村、龚家桥社区(幸福景苑)
浏国用(2007)第4083号	256.96	22,262.21	出让	商住	浏阳市淮川城东社区汇景新城
浏国用(2008)第5372号	44.67	3,439.24	出让	综合用地	浏阳市白沙路
浏国用(2009)第10016号	24.98	1,681.68	出让	商服、住宅	关口长兴社区
浏国用(2009)第01903号	33.61	2,603.61	出让	商服、住宅	浏阳市行政中心
浏国用(2011)第04278号	40.97	3,179.26	出让	商服、住宅	浏阳市行政中心
浏国用(2012)第10075号	51.58	7,223.59	出让	商服、住宅	浏阳市龚家桥世纪大道两厢
浏国用(2012)第10076号	69.57	6,149.57	出让	商服、住宅	浏阳市龚家桥世纪大道两厢
浏国用(2012)第10077号	56.44	5,558.44	出让	商服、住宅	浏阳市龚家桥世纪大道两厢

浏国用(2012) 第10078号	89.78	3,878.67	出让	商服、住宅	浏阳市嗣同路
合计	1,830.57	134,761.25			

根据发行人目前的经营状况和行业前景，预计未来的收入情况将进一步增长。综上所述，发行人财务状况良好，为本期债券本息的偿付提供了强力的保障。

## （二）浏阳市政府的大力支持助推发行人的实力增长

发行人作为浏阳市最重要的城镇化基础设施投融资及建设主体和国有资产运营平台，一直以来得到了政府的大力支持，根据浏阳市人民政府关于《浏阳市城市规划区土地一级市场管理办法》的通知（浏政发[2008]10号），市政府授权发行人负责浏阳市城区规划内的土地整理开发业务，并通过完善配套基础设施，逐步提升国有土地的资产价值，以达到土地价值的最大化。根据《浏阳市人民政府关于浏阳市城市建设集团有限公司公司债券发行募投项目收益土地平衡的决定》（浏政函[2014]64号），浏阳市人民政府授权发行人对本次募投项目周边符合法律法规规定且具有基础条件的土地进行整理开发。因此，发行人在浏阳市土地整理开发、市政公共基础设施建设与国有资产运营等领域均保持其垄断地位，在浏阳市社会、经济发展中具有举足轻重的作用。未来，浏阳市政府将会继续给予发行人大力支持，这些优势将提升发行人的营运能力、盈利能力以及现金流获取能力，为本期债券本息偿还提供坚实保障。

## （三）债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障

发行人签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本

期债券按期偿付提供有力支持。

#### **(四) 本期债券设置了本金提前偿还条款, 有效减轻债券到期偿付压力**

本期债券设置了本金提前偿还条款, 约定在存续期第3年至第7年每年偿付本期债券本金金额的20%。自第3年起, 由中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券; 从第3年起, 债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少。因此, 提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力, 并将有利于促进发行人更好的进行财务管理, 提高发行人整体的运营效率, 有利于本期债券按期还本付息。

#### **(五) 当地政府给予本期债券募集资金投资项目的相关收益为本期债券还本付息提供了重要支持**

根据《浏阳市人民政府关于浏阳市城市建设集团有限公司公司债券发行募投项目收益土地平衡的决定》(浏政函[2014]64号), 浏阳市人民政府授权发行人对浏阳市新城花炮大道建设项目、浏阳市新型城市化路网工程建设项目和浏阳市邹婆桥片区基础设施建设项目周边符合法律法规规定且具有基础条件的位于复兴南路以东、浏河中路以北、水佳片区保障房以南的水佳五号(复兴东路D)地块、位于复兴南路以西、浏河中路以北的水佳二号(复兴东路B)地块和位于锦程大道以南、白沙路以北、浏河中路以西、永佳路以东的水佳七号地块等2611.26亩土地进行整理开发, 上述土地均为商服、住宅用地, 浏阳市人民政府承诺待开发完成符合出让条件后, 所有土地将按照合法程序进行出让, 土地出让后, 将按照规定扣除20%的土地出让金后将剩余款项全额返还给发行人, 作为平衡募投项目投资的收益。根据目前的市场情况和同等地段的土地成交价格, 按照370万/亩的平均价格进行测算, 并扣除相关费用

及开发成本后，发行人预计未来 7 年将得到的土地净收益总计约为 324,699.72 万元，足以覆盖本次债券募投项目的总投资。

### （六）良好的信用记录与多元的融资方式为发行人偿付本期债券本息提供了保障

发行人自成立以来，与银行、信托等多家金融机构密切开展业务和信用合作，先后与市内各商业银行、国家开发银行、兴业银行、中信银行、招商银行、浦发银行、湖南信托等多家金融机构保持着良好的合作关系，发行人一直积极利用国家开发银行信贷资金、商业银行贷款资金、争取地方财政等方式为浏阳市城镇化建设筹集资金，截至 2013 年 12 月 31 日，各金融机构提供给发行人授信总额达到 539,320.00 万元，已使用 423,982.50 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人未有恶意欠息行为，并始终保持着良好的信用记录，未来发行人将持续拓宽包括债券在内的多种融资渠道，保证其充裕的资金来源。良好的信用记录和多元的融资方式将为发行人未来偿还本期债券本息提供坚实的保障。

### （七）签订账户及资金监管协议

发行人分别与交通银行股份有限公司长沙浏阳支行和长沙银行股份有限公司浏阳支行签订了账户及资金监管协议，并建立“偿债资金专户”，在债券存续期内用于归集偿债资金，为本期债券还本付息的顺利进行提供保障。

## 第七节 其他重要事项

### 税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 第八节 有关当事人

一、发行人：浏阳市城市建设集团有限公司

法定代表人：杨俊钦

住所：浏阳市人民东路 60 号

联系人：邓勇、陈莉辉

联系地址：浏阳市人民东路 60 号

联系电话：0731-83616187

传真：0731-83630437

邮政编码：410300

### 二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：齐鲁证券有限公司

法定代表人：李玮

住所：山东省济南市市中区经七路 86 号

联系人：李国维、孙维星

联系地址：济南市市中区经七路86号证券大厦2411室

联系电话：0531-68889292

传真：0531-68889293

邮政编码：250001

（二）副主承销商：恒泰长财证券有限责任公司

法定代表人：赵培武

住所：吉林省长春市长江路经济开发区人民大街 280 号科技城 2 层

A-33 段

联系人：李锦芳

联系地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 506 室

联系电话：010-56673708

传真：010-56673777

邮政编码：100032

### （三）分销商

1、宏信证券有限责任公司

法定代表人：刘晓亚

住所：四川省成都市人民南路 2 段 18 号川信大厦 10 楼

联系人：刘俐萍

联系地址：四川省成都市人民南路 2 段 18 号川信大厦 10 楼

联系电话：028-86199728

传真：028-86199370

邮政编码：610016

2、财通证券股份有限公司

法定代表人：沈继宁

住所：杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201、501、502、1103、  
1601-1615、1701-1716

联系人：张蕾

联系地址：杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 1102 室

联系电话：010-58528175

传真：0571-87130351

邮政编码：310007

3、联讯证券有限责任公司

法定代表人：徐刚

住所：广东省惠州市惠城区江北东江三路 55 号惠州广播电视台中心  
西面一层大堂和三、四层

联系人：李欣桐

联系地址：北京市朝阳区红军营南路媒体村天畅园 6 号楼 2 层

联系电话：010-64408637

传真：010-64408523

邮政编码：100107

4、东兴证券股份有限公司

法定代表人：魏庆华

住所：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 12、15 层

联系人：孙怡婷

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 12 层

联系电话：010-66555582

传真：010-66555582

邮政编码：100033

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170735、88170738

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

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3楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

**四、审计机构：中审亚太会计师事务所有限公司**

住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22-23 层

法定代表人：杨池生

联系人：李新首、雷香玲

联系地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22-23 层

联系电话：010-51716789

传真：010-51716790

邮政编码：100036

**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

法定代表人：陈景耀

联系人：高路、王佳

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

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100082

**六、发行人律师：上海市震旦律师事务所**

负责人：邵曙范

住所：上海市虹口区四川北路 168 号福德商厦南 16 楼

联系人：李晓平、徐炜

联系地址：上海市虹口区四川北路 168 号福德商厦南 16 楼

联系电话：021-63568800

传真：021-63569988

邮政编码：200080

**七、债权代理人：交通银行股份有限公司长沙浏阳支行**

负责人：汤捍东

住所：浏阳市劳动中路 33 号

联系人：卢亚辉

联系地址：浏阳市劳动中路 33 号

联系电话：0731-83610721

传真：0731-83610721

邮政编码：410300

**八、账户监管人**

**(一) 交通银行股份有限公司长沙浏阳支行**

负责人：汤捍东

住所：浏阳市劳动中路 33 号

联系人：卢亚辉

联系地址：浏阳市劳动中路 33 号

联系电话：0731-83610721

传真：0731-83610721

邮政编码：410300

**(二) 长沙银行股份有限公司浏阳支行**

负责人：李建英

住所：浏阳市劳动南路 118 号

联系人：黄志斌

联系地址：浏阳市劳动南路 118 号

联系电话：0731-83664099

传真：0731-83678549

邮政编码：410300

## 第九条 备查文件目录

### 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年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 《2014年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券募集说明书摘要》;
- (四) 发行人2011-2013年三年连审审计报告;
- (五) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (六) 上海市震旦律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (七) 债权代理协议和债券持有人会议规则;
- (八) 账户及资金监管协议;

### 二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件:

齐鲁证券有限公司

法定代表人: 李玮

住所: 山东省济南市市中区经七路86号

联系人: 李国维、孙维星

联系地址: 济南市市中区经七路86号证券大厦2411室

联系电话: 0531-68889292

传真: 0531-68889293

邮政编码: 250001

此外, 投资者也可以在本期债券发行期限内到中华人民共和国国家

发展和改革委员会网站（[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)）和中央国债登记结算有限责任公司网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅本期债券募集说明书全文。

如对本期债券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 2011 年~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
流动资产：			
货币资金	1,679,417,702.28	594,856,465.84	241,478,835.47
短期投资		20,000,000.00	-
应收票据	-	-	-
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收账款	846,454,406.95	859,900,819.61	684,677,459.65
其他应收款	1,545,139,647.77	1,562,370,889.78	1,345,082,988.49
预付账款	826,883,157.21	459,457,301.52	408,788,162.60
应收补贴款		-	-
存货	6,207,562,470.24	5,595,677,643.11	5,235,169,599.77
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	11,105,457,384.45	9,092,263,119.86	7,915,197,045.98
长期投资：			
长期股权投资	86,199,794.51	86,199,794.51	86,199,794.51
长期债权投资	-	-	-
长期投资合计	86,199,794.51	86,199,794.51	86,199,794.51
合并价差	-	-	-
固定资产：			
固定资产原价	5,234,625.99	4,988,200.99	4,419,143.99
减：累计折旧	4,117,706.46	3,784,208.19	3,596,775.38

固定资产净值	1,116,919.53	1,203,992.80	822,368.61
减：固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	1,116,919.53	1,203,992.80	822,368.61
工程物资		-	-
在建工程		-	-
固定资产清理		-	-
<b>固定资产合计</b>	<b>1,116,919.53</b>	<b>1,203,992.80</b>	<b>822,368.61</b>
无形资产及其他资产：		-	-
无形资产	9,316.61	11,916.65	-
长期待摊费用		29,384.88	70,198.26
其他长期资产	1,083,014,926.35	1,083,014,926.35	1,083,014,926.35
<b>无形及其他资产合计</b>	<b>1,083,024,242.96</b>	<b>1,083,056,227.88</b>	<b>1,083,085,124.61</b>
递延税项：			
递延税款借项	-	-	-
<b>资产总计</b>	<b>12,275,798,341.45</b>	<b>10,262,723,135.05</b>	<b>9,085,304,333.71</b>
流动负债：			
短期借款	228,000,000.00	150,000,000.00	115,400,000.00
应付票据	520,000,000.00	-	40,000,000.00
应付账款	171,223,129.95	223,840,974.14	119,460,797.11
预收账款	6,289,330.30	6,069,116.73	4,993,398.73
应付工资		31,882.08	-
应付福利费		-	-
应付股利		-	-
应交税金	221,407.83	17,037.83	17,037.83
其他应交款	35,395.32	25,845.32	25,845.32
其他应付款	887,678,758.00	1,000,684,091.27	951,941,923.79
预提费用	-	-	-
预计负债	-	-	-
一年内到期的长期负债	904,000,000.00	686,347,500.00	324,500,000.00

其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	2,717,448,021.40	2,067,016,447.37	1,556,339,002.78
长期负债:			
长期借款	3,663,313,000.00	2,536,477,500.00	2,183,825,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
其他长期负债	-	-	-
长期负债合计	3,663,313,000.00	2,536,477,500.00	2,183,825,000.00
递延税项:			
递延税款贷项	-	-	-
负债合计	6,380,761,021.40	4,603,493,947.37	3,740,164,002.78
少数股东权益	142,832,550.37	116,177,573.94	-
股东权益:			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
减: 已归还投资	-	-	-
实收资本净额	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	4,206,221,827.46	4,206,221,827.46	4,206,221,827.46
盈余公积	150,000,000.00	150,000,000.00	143,285,691.85
其中: 法定公益金	-	-	-
未分配利润	1,095,982,942.22	886,829,786.28	695,632,811.62
股东权益合计	5,752,204,769.68	5,543,051,613.74	5,345,140,330.93
负债和股东权益总计	12,275,798,341.45	10,262,723,135.05	9,085,304,333.71

附表三：

发行人 2011 年 ~ 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
一、主营业务收入	616,219,120.19	617,197,774.34	458,602,512.48
减：主营业务成本	428,428,370.55	364,292,083.51	332,919,307.25
主营业务税金及附加	15,521,920.00	30,200,000.00	10,229,493.04
二、主营业务利润	172,268,829.64	222,705,690.83	115,453,712.19
加：其他业务利润	74,800.00	-	-
减：营业费用	81,000.00	35,403.00	-
管理费用	21,212,945.96	19,225,155.86	16,081,926.89
财务费用	-1,955,835.42	4,525,620.22	7,124,325.21
三、营业利润	153,005,519.10	198,919,511.75	92,247,460.09
加：投资收益	1,099,996.76	8,000,000.00	6,000,000.00
补贴收入	80,000,000.00	18,000,000.00	78,000,000.00
营业外收入	-	800,260.00	-
减：营业外支出	569.00	353,115.00	10,950.80
四、利润总额	234,104,946.86	225,366,656.75	176,236,509.29
减：所得税	30,900.38	-	12,231.78
少数股东本年损益	24,920,890.54	27,455,373.94	-
五、净利润	209,153,155.94	197,911,282.81	176,224,277.51

附表三：

发行人 2011 年 ~ 2013 年经审计的现金流量表

(单位：人民币元)

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	632,255,030.78	444,491,385.00	178,511,464.11
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	312,632,708.45	81,132,902.97	345,822,564.79
现金流入小计	944,887,739.23	525,624,287.97	524,334,028.90
购买商品、接受劳务支付的现金	918,194,624.68	536,269,290.95	491,527,591.92
支付给职工以及为职工支付的现金	12,988,286.59	11,046,182.14	8,510,819.47
支付的各项税费	15,348,450.38	30,200,050.00	10,270,986.20
支付的其他与经营活动有关的现金	33,931,829.82	13,690,358.12	34,938,343.18
现金流出小计	980,463,191.47	591,205,881.21	545,247,740.77
经营活动产生的现金流量净额	-35,575,452.24	-65,581,593.24	-20,913,711.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	297,920,000.00	84,000,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	684,082.65	8,000,000.00	6,000,000.00
处置固定资产、无形资产	400.00	1,900.00	900.00

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	45,962,543.60	53,398,269.00	45,218,463.00
<b>现金流入小计</b>	<b>344,567,026.25</b>	<b>145,400,169.00</b>	<b>51,219,363.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	265,805.00	711,393.65	49,800.00
投资所支付的现金	275,676,543.22	329,692,351.86	294,898,321.77
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>现金流出小计</b>	<b>275,942,348.22</b>	<b>330,403,745.51</b>	<b>294,948,121.77</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>68,624,678.03</b>	<b>-185,003,576.51</b>	<b>-243,728,758.77</b>
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	300,000.00	100,000,000.00	-
借款所收到的现金	2,286,578,000.00	1,189,000,000.00	854,400,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	40,000,000.00	-
<b>现金流入小计</b>	<b>2,296,878,000.00</b>	<b>1,329,000,000.00</b>	<b>854,400,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	874,090,000.00	439,900,000.00	406,775,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	368,622,890.35	245,137,199.88	196,658,900.71
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,046,053,099.00	-	69,200,000.00
<b>现金流出小计</b>	<b>2,288,765,989.35</b>	<b>685,037,199.88</b>	<b>672,633,900.71</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>8,112,010.65</b>	<b>643,962,800.12</b>	<b>181,766,099.29</b>

四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增 加额	41,161,236.44	393,377,630.37	-82,876,371.35

(本页无正文，为《2014年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券  
上市公告书》之发行人签署页)

发行人：浏阳市城市建设集团有限公司

2014年9月29日



(本页无正文, 为《2014年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券  
上市公告书》之上市推荐人签署页)

