

2014 年河源市润业投资有限公司公司债券

上市公告书

证券简称：14 河润业

证券代码：127044

上市时间：2014 年 12 月 29 日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：广州证券股份有限公司

第一节 绪言

发行人董事会成员或高级管理人员已批准该上市公告书, 保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

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

经联合资信评估有限公司综合评定, 发行人主体信用等级为 AA, 本期债券信用等级为 AA; 经联合信用评级有限公司综合评定, 发行人主体信用等级为 AA, 本期债券信用等级为 AA。截至 2013 年末, 发行人所有者权益合计 311,959.70 万元, 发行人 2011 年-2013 年平均净利润为 13,782.78 万元, 超过本期债券一年应付利息的 1.5 倍。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

名称：河源市润业投资有限公司

成立日期：2010 年 4 月 6 日

住所：河源市高新技术开发区管理委员会办公大楼

法定代表人：冯永康

注册资本：人民币贰亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：园区开发、建设与经营服务；实业投资（具体项目另行审批）；资本运营和收益管理；资源经营和管理；信息技术咨询服务，广告业务。（以上项目须经审批的，取得审批后方可经营；法律法规禁止的不得经营）

发行人成立于 2010 年 4 月，是经河源市政府批准，由河源市高新技术开发区企业服务中心全额出资成立的国有独资公司。发行人主要职责是负责河源市高新区城市基础设施建设，完善河源市高新区投资环境。自成立以来，发行人治理结构完善，组织机构运转正常有序，融资投资渠道畅通，与金融机构等外部机构合作进展顺利，承担了河源市高新区诸多重大项目的建设，有力地支持了河源市高新区的发展，对改善河源市高新区投资环境、促进当地经济快速发展、提高人民生活水平发挥了积极作用。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 413,191.51 万元，负债总额为 101,231.81 万元，所有者权益合计为 311,959.70 万元，资

产负债率为 24.50%。2013 年度，发行人实现营业收入 41,817.18 万元，利润总额 18,895.53 万元，净利润 18,369.75 万元。

二、发行人历史沿革

发行人系经河源市政府《关于同意成立投资公司的批复》（河府〔2010〕40 号）文件批准，由河源市高新技术开发区企业服务中心以货币资金形式出资 2,000.00 万元设立，于 2010 年 4 月 6 日经河源市工商行政管理局核准，取得 441600000027396 号企业法人营业执照。此次出资业经河源市顺源会计师事务所有限公司审验，并出具“河顺会验字〔2010〕129 号”验资报告。发行人成立时股权结构为：

序号	股东名称	投资金额（万元）	占投资比例
1	河源市高新技术开发区企业服务中心	2,000.00	100.00%
合 计		2,000.00	100.00%

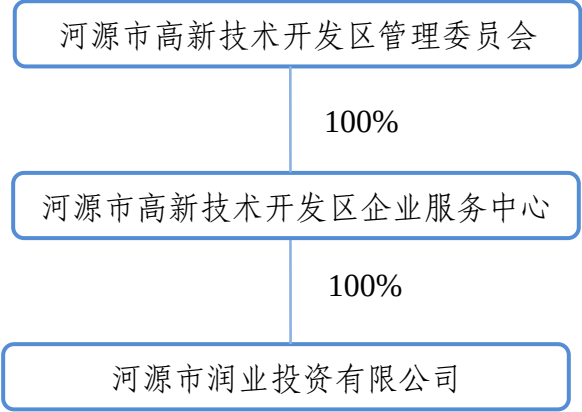
2010 年 10 月 15 日，发行人股东河源市高新技术开发区企业服务中心决定，同意将公司注册资本由 2,000.00 万元增加至 20,000.00 万元。2010 年 11 月 29 日，河源市高新技术开发区企业服务中心以货币资金形式增资 18,000.00 万元，该次出资业经河源市顺源会计师事务所有限公司审验，并出具“河顺会验字〔2010〕593 号”验资报告。此次变更后发行人股权结构为：

序号	股东名称	投资金额（万元）	占投资比例
1	河源市高新技术开发区企业服务中心	20,000.00	100.00%
合 计		20,000.00	100.00%

三、发行人股东情况

发行人的股东为河源市高新技术开发区企业服务中心，持股比例

为 100%，实际控制人为河源市高新技术开发区管理委员会。发行人与股东、实际控制人之间的产权和控制关系如下：



第三节 债券发行情况

一、发行人：河源市润业投资有限公司。

二、债券名称：2014 年河源市润业投资有限公司公司债券（简称“14 河润业”）。

三、发行总额：9 亿元。

四、债券期限及利率：本期债券为 7 年期。本期债券采用固定利率方式，存续期内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前 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 利率的算术平均数 4.85%，基准利率四舍五入保留两位小数。本期债券的最终票面利率为 6.20%，并已报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、债券形式：实名制记账式公司债券。

六、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（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）公开发行。

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、法规另有规定除外）；在上海证券交易所公开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、认购与托管：投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管。投资者认购的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）公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2014 年 12 月 2 日。

十、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2014 年 12 月 3 日。

十一、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 12 月 5 日。

十二、起息日：本期债券自发行首日开始计息，存续期限内每年的 12 月 3 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限为自 2014 年 12 月 3 日至 2021 年 12 月 2 日。

十四、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。每年付息时按照债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持有债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例等额偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计

利息，本金自兑付日起不另计利息。

十五、付息日：本期债券付息日为 2015 年至 2021 年每年的 12 月 3 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、兑付日：本期债券兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 12 月 3 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、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：本期债券由承销团以余额包销的方式承销。

十九、承销团成员：本期债券主承销商为广州证券股份有限公司，分销商为东方花旗证券有限公司、首创证券有限责任公司。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、信用级别：经联合资信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；经联合信用评级有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

二十二、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将在 1 个月内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、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，2014 年河源市润业投资有限公司公司债券将于 2014 年 12 月 29 日起在上海证券交易所挂牌交易，证券代码为“127044”，证券简称为“14 河润业”。

根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AA。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限公司上海分公司提供的证券登记证明，本期债券在上海证券交易所上市部分托管在该机构。

第五节 发行人主要财务状况

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日的合并资产负债表,2011 年度、2012 年度和 2013 年度的合并利润表及合并现金流量表和财务报表附注进行了审计，并出具了“上会师报字（2014）1568 号”的标准无保留意见的审计报告。

一、发行人 2011-2013 年经审计的主要财务数据

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
资产总额	413,191.51	339,191.06	269,345.73
流动资产合计	413,060.83	339,036.07	268,566.44
负债总额	101,231.81	90,819.11	37,211.53
流动负债合计	20,731.81	30,819.11	37,211.53
所有者权益合计	311,959.70	248,371.95	232,134.21

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	41,817.18	41,273.43	16,821.79
营业利润	1,887.68	2,181.57	996.36
营业外收入	17,007.94	15,000.00	6,010.00
利润总额	18,895.53	16,814.29	7,006.33
所得税	525.78	576.55	265.47
净利润	18,369.75	16,237.74	6,740.86

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	-22,879.55	-56,740.78	-15,067.38
投资活动产生的现金流量净额	-	600.00	-104.40
筹资活动产生的现金流量净额	15,792.31	57,554.92	-
现金及现金等价物净增加额	-7,087.25	1,414.15	-15,171.76

发行人主要财务指标

项 目	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动比率 ¹	19.92	11.00	7.22
速动比率 ²	5.90	2.90	0.62
资产负债率 ³	24.50%	26.78%	13.82%
项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业利润率 ⁴	4.51%	5.29%	5.92%
总资产收益率 ⁵	4.45%	4.79%	2.50%
净资产收益率 ⁶	5.89%	6.54%	2.90%
应收账款周转率 ⁷	0.53	1.11	1.02
存货周转率 ⁸	0.14	0.15	0.06
总资产周转率 ⁹	0.11	0.14	0.06
EBITDA（万元） ¹⁰	18,919.91	16,838.67	7,024.46
EBITDA 利息保障倍数 ¹¹	4.02	6.89	-

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=总负债期末余额/总资产期末余额×100%

4、营业利润率=营业利润/营业收入×100%

5、总资产收益率=净利润/总资产期末余额×100%

6、净资产收益率=净利润/所有者权益期末余额×100%

7、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额（2011 年以当年年末数为依据）

8、存货周转率=营业成本/平均存货（2011 年以当年年末数为依据）

9、总资产周转率=营业收入/平均总资产（2011 年以当年年末数为依据）

10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

11、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

二、发行人2011年-2013年经审计的财务报告（详见附表一至附表三）

第六节 本期债券偿付风险及对策措施

一、偿付风险

在本期债券存续期内，由于市场环境发生变化等不可控制因素的影响，发行人的经营有可能受到影响，从而不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的本息按期足额偿付造成一定的影响。

二、本期债券的偿债计划

为了更加充分、有效地维护债券持有人的利益，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，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制以确保本期债券本息的按时、足额兑付。发行人财务部将负责制定债券存续期内的投资计划与融资安排，在充分提高债券资金利用效率的同时确保公司未来现金流足以支付债券本息。

（一）人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，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）财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，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。

（三）本金提前偿还条款

本期债券设置了本金提前偿还条款，自本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末每年按照本期债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，这一还本方式能显著降低发行人偿还本金时的财务压力，有力地保护投资者利益，为本期债券的按期还本付息提供进一步支持。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人较强的盈利能力是本期债券本息按期足额偿付的主要资金来源

发行人经营情况良好，经过持续投入及开拓经营，目前已进入了高速发展期。近几年，发行人的营业收入和净利润增长较快。2011-2013 年度，发行人实现的营业收入分别为 16,821.79 万元、41,273.43 万元和 41,817.18 万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为 6,740.86 万元、16,237.74 万元和 18,369.75 万元。发行人的营业收入和净利润均呈上升趋势，能够为本期债券还本付息提供充足的资金来源。

总体来看，发行人的营业收入和盈利能力均稳步增长，净利润保持在较高水平，具有较强的偿债能力，为本期债券本息按期足额偿付提供了保障。随着发行人经营资产的扩大、资产结构的调整及内部管理效率的提升，预计发行人未来将维持较好的盈利水平，财务状况有

望得到进一步改善。

(二)本期债券募集资金投资项目产生的经营性收益是本期债券本息按期足额偿付的重要来源

本期债券募集资金规模为 9 亿元，拟全部用于河源市高新区战略性新兴产业新材料产业开发项目一期工程。该项目具有良好的经营效益，可增加发行人的现金流量。该项目的主要收入来源于项目建成后标准厂房、宿舍和其他服务设施等固定资产的出售、出租收入，以及河源市政府返还发行人的土地出让收入。具体情况如下：

1、标准厂房、宿舍和其他服务设施等固定资产的出售、出租收入

根据《河源市高新区战略性新兴产业新材料产业开发项目一期工程可行性研究报告》预测，本项目建成的可供出售的标准厂房、宿舍和其他服务设施建筑面积约 31.10 万平方米，计划从 2016 年开始出售，两年内全部出售，2015-2016 年总出售收入预计为 123,500.00 万元；可供出租的标准厂房、宿舍和其他服务设施建筑面积约为 22.50 万平方米，计划从 2015 年开始出租，2015-2021 年总出租收入预计为 61,409.15 万元。2015-2021 年，标准厂房、宿舍和其他服务设施的出售和出租收入预计为 184,909.15 万元。

2、返还的土地出让收入

根据河源市政府《关于同意将 A01-06 等六宗用地未来出让收入用于市高新区战略性新兴产业新材料产业开发项目一期工程的批复》（河府函〔2014〕48 号），河源市政府将从 A01-06 等六宗土地未来的出让

收入中安排资金，作为平衡河源市高新区战略性新兴产业开发项目一期工程建设资金。上述土地共计 724,351.88 平方米（约 1,086.52 亩），其中工业用地 487,351.09 平方米（约 731.02 亩），商住用地 237,000.79 平方米（约 355.50 亩），于 2018 年开始出让，出让期 4 年，土地出让后开发支出等前期土地开发成本不从土地出让收入中扣除，扣除各项费用和税款后，上述工业用地未来土地出让收入的 94%和商住用地未来土地出让收入的 85%返还至发行人，预计上述土地 2018-2021 年可返还的土地出让收入合计为 100,909.82 万元。

综上所述，两项收入合计为 285,818.97 万元，完全覆盖本期债券募投项目投资总额。募投项目所产生的经营性收入，为发行人本期债券本息按期足额偿付提供了重要的资金来源。

（三）较强的资产变现能力是本期债券本息按期足额偿付的可靠保证

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人合并口径下流动资产情况如下表：

单位：万元

项 目	金 额	占 比
货币资金	748.76	0.18%
应收账款	99,408.77	24.07%
预付款项	904.00	0.22%
其他应收款	21,343.73	5.17%
存货	290,655.56	70.37%

流动资产总计	413,060.83	100.00%
--------	------------	---------

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人合并口径下流动资产合计为 413,060.83 万元，主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成，其中应收账款和存货占比最高。发行人应收账款账主要债务人为河源市财政局。根据河源市政府《关于将 B-04-01 等四块建设用地未来出让收入用于偿还市财政局应付款项的通知》（河府函〔2014〕115 号），河源市政府将 B-04-01 等四块建设用地未来出让收入用于河源市财政局对发行人的应付款项，可以及时有效保障河源市财政局的偿付。

发行人存货主要为土地资产，必要时也可以通过将土地资产变现的方式来补充偿债资金。截至 2013 年末，发行人拥有九宗土地，合计达 500,400.60 平方米（约 750.60 亩），土地使用权类型均为出让用地，土地用途为商业、住宅和住宅兼容商业用地，账面价值为 250,557.00 万元，其中未抵押土地资产账面价值为 19,777.00 万元，已抵押土地将分别于 2021 年 9 月 30 日和 2022 年 2 月 26 日逐步解押。

表 13-1 截至 2013 年末润业公司未抵押土地资产清单

单位：平方米、万元

序号	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
1	河国用（2013）第 002738 号	出让	住宅	20,200.70	9,696.00
2	河国用（2013）第 002739 号	出让	住宅	21,001.50	10,081.00
合 计				41,202.20	19,777.00

注：上述土地产权人均为润业公司。

上述土地升值空间较大，如果未来经济环境发生重大不利变化或

其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平，或由于不可预见的原因使发行人不能按期偿还本次债券本息，发行人将有计划地转让部分土地，从而保证本期债券本息按期足额偿付。

(四) 发行人优良的资信为本期债券本息按期足额偿付提供了进一步的支撑

发行人的经营情况和财务状况良好，具有较为畅通的融资渠道。发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着长期良好的合作关系。截至 2013 年末，发行人共获得授信额度 10.40 亿元，尚未使用授信额 2.35 亿元。即使由于意外情况不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人也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。

(五) 河源市高新区经济的发展及政府的支持为本期债券本息按期足额偿付提供坚强后盾

根据《河源市国民经济和社会发展规划“十二五”规划汇编》，到 2015 年，河源市人均生产总值达到 3 万元，比 2010 年翻一番；河源市生产总值达到 1000 亿元，年均增长 15%以上；工业总产值达到 2000 亿元，工业主导地位进一步增强。河源市高新区作为河源市工业发展的主战场，河源市高新区的城市基础设施建设已作为河源市“十二五”期间发展规划的重点，未来河源市高新区将继续保持快速建设的强劲态势。

发行人是河源市高新区重要的城市基础设施建设主体，主要负责高新区区内城市基础设施建设，完善区内投资环境，随着河源市高新

区的经济发展和城市化进程的加快，河源市政府、河源市高新区管委会将继续在资金、政策方面给予公司大力支持。发行人也将受益于河源市高新区的经济发展，营业收入和现金流入将会持续增加，为本期债券本息按期足额偿付提供坚强后盾。

（六）偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人在广发银行股份有限公司河源分行设立偿债资金专项账户，聘请广发银行股份有限公司河源分行作为专项账户的监管银行，并与其签订《2014 年河源市润业投资有限公司公司债券偿债账户监管协议》。根据《偿债账户监管协议》，发行人应在本期债券存续期内每个付息日和/或兑付日前第 10 个工作日，保证按时、足额将本年度应偿付资金划入偿债账户，偿付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。发行人在每个付息日和/或兑付日前向监管银行发出指令，将每年应付的本息从偿债账户划付至债券托管机构指定的账户。如果发行人未能按时补足上述资金，则监管银行应立即书面通知发行人、主承销商和评级机构等相关机构，监管银行有权召集全体债券持有人召开债券持有人会议，就是否同意相关解决方案做出决议，将兑付资金划入债券登记托管机构指定账户。

（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

本期债券设置了本金提前偿还条款，自本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末逐年按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%

和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。这一还本方式可缓解本期债券到期一次还本压力，可进一步为本期债券本息的按时足额偿还提供保障。

综上所述，发行人经营状况良好，偿债能力较强，可以保证本期债券本息偿付的如期进行。

四、其他偿债保障措施安排

为了最大程度地保护债券持有人利益，保障本期债券本息按期足额兑付，发行人在本期债券发行前即为全体债券持有人聘请广发银行股份有限公司河源分行担任本期债券的债券受托管理人，签订了《债券受托管理协议》，并制订了《债券持有人会议规则》。债券受托管理人将根据募集说明书、《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》中所约定的权利义务维护债券持有人的利益。

（一）债券受托管理协议

根据《债券受托管理协议》的规定，广发银行股份有限公司河源分行作为本期债券的债券受托管理人，履行以下权利和义务：

1、在本期债券存续期限内，依据法律法规、募集说明书、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》、《偿债账户监管协议》及本协议的规定享有各项权利、承担各项义务。

2、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，不得利用作为债券受托管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。

3、指派具有良好职业操守和专业水平的人员完成各项代理事务。

4、督促发行人按本募集说明书的约定履行信息披露义务，并按照规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

5、履行《债券持有人会议规则》项下债券受托管理人的职责和义务，按照《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。

6、债券受托管理人对与本期债券有关的事务享有知情权，并遵守有关信息披露的规定。

7、在债券存续期内，根据债券持有人会议的授权，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。

8、监督发行人的偿债措施。

9、经债券持有人会议决议，在其授权范围内参与发行人的破产、和解、整顿的法律程序或重组、解散程序。

10、履行《债券受托管理协议》、募集说明书等约定的债券受托管理人应当履行的其他义务及执行债券持有人会议授权的其他事务。

（二）债券持有人会议

根据《债券持有人会议规则》的规定，在本期债券存续期内，出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

1、发生《债券受托管理协议》约定的违约事件。

2、发行人拟变更本募集说明书的约定（包括但不限于改变募集资金用途等）。

3、拟变更或取消债券受托管理人。

4、发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产或重大资产

重组决定的。

5、本期债券担保人或担保物发生重大不利变化的（如属担保发行）。

6、发生其它对债券持有人权益有重大影响的事项的。

发生以上情形的债券受托管理人应在知悉上述情形的三个工作日内以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知。

综上所述，发行人制定了具体、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充足的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第七节 债券跟踪评级安排说明

一、信用级别

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，本期债券的信用等级为 AA，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

经联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）综合评定，本期债券的信用等级为 AA，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

二、联合资信评级报告的内容摘要

（一）主要优势

1、河源市经济稳步增长，地方财力不断增强，及河源市高新区经济实力的快速发展为发行人城市基础设施建设提供了稳定的财力支持和良好的外部环境。

2、发行人作为河源市政府在河源市高新区重要的城市基础设施建设主体，业务范畴明确且具有一定区域垄断性。

3、发行人在资金、资产和财政补贴等方面受到河源市政府和河源市高新区管委会支持力度大。

4、目前发行人债务水平低，债务负担轻，财务弹性好。

（二）主要风险

1、发行人在建项目投资规模大，政府对于已确认的回购款支付情况差，公司经营获现能力较差，发行人近年经营性净现金流持续为负。

2、发行人未来存在较大投资支出压力，对外融资需求大。

3、发行人资产中土地存货占比较高，土地价值易受房地产市场波动影响，且变现能力受到一定限制。

三、联合信用评级报告的内容摘要

（一）主要优势

1、河源市经济稳步增长，地方财力不断增强，河源市高新技术开发区经济实力的快速发展为公司城市基础设施建设提供了稳定的财力支持和良好的外部环境；

2、公司作为河源市人民政府在高新技术开发区重要的城市基础设施建设主体，业务范畴明确且具有一定区域垄断性；

3、公司在资金、资产和财政补贴等方面受到河源市人民政府和河源市高新技术开发区管理委员会支持力度大；

4、目前公司债务水平低，债务负担轻，财务弹性好。

（二）主要风险

1、公司在建项目投资规模大、政府对于已确认的回购款支付情况差，公司经营获现能力较差，公司近年经营性净现金流持续为负；

2、公司未来存在较大投资支出压力，对外融资需求大；

3、公司资产中土地存货占比较高，土地价值易受房地产市场波动影响，且变现能力受到一定限制。

四、跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送发行人、主管部门、交易机构等。

第八节 债券担保情况

本期债券无担保。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截至本上市公告书公告之日，经发行人自查，近三年不存在重大违法和违规情况。

第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金规模为 9 亿元，全部用于河源市高新区战略性新兴产业开发项目一期工程，募集资金投向情况见下表：

项目名称	项目总投资 (万元)	使用募集资金额度 (万元)	占总投资比例
河源市高新区战略性新兴产业开发项目一期工程	250,053.60	90,000.00	35.99%
合 计	250,053.60	90,000.00	35.99%

第十一节 其他重要事项

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

- 一、主要业务发展目标进展顺利；
- 二、所处行业和市场未发生重大变化；
- 三、无重大投资；
- 四、无重大资产（股权）收购、出售；
- 五、住所未发生变化；
- 六、无重大诉讼、仲裁案件；
- 七、重大会计政策未发生变动；
- 八、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 九、公司资信情况未发生变化；
- 十、无其他应披露的重大事项。

第十二节 有关当事人

一、发行人：河源市润业投资有限公司

住所：河源市高新技术开发区管理委员会办公大楼

法定代表人：冯永康

联系人：唐丰、黎文思

联系地址：河源市高新技术开发区管理委员会办公大楼

联系电话：0762-3602918、3600839

传真：0762-3600839

邮政编码：517000

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人

广州证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、
20层

法定代表人：邱三发

联系人：廖建强、王楠、刘光新、陈孝光、黄定华

联系地址：北京市西城区武定侯街2号泰康国际大厦15楼

联系电话：010-51876667、020-88836635

传真：010-68065385、020-88836634

邮政编码：100033

（二）分销商

1、东方花旗证券有限公司

住所：上海市中山南路 318 号 2 号楼 24 楼

法定代表人：潘鑫军

联系人：李晔、史鑫

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系电话：021-23153536、23153415

传真：021-23153502

邮政编码：100033

2、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：杨泽、王颖慧

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号

联系电话：010-59366261、59366104

传真：010-59366108

邮政编码：100088

三、债券登记机构

（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：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

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：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

四、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

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：上会会计师事务所（特殊普通合伙）

主要营业场所：上海市静安区威海路 755 号文新报业大厦 20 楼

首席合伙人：张晓荣

执行事务合伙人：刘小虎，张健，张晓荣，耿磊，巢序，朱清滨，
杨滢

联系人：史海峰、卞永军

联系地址：上海市静安区威海路 755 号文新报业大厦 20 楼

联系电话：021-52920000

传真：021-52921369

邮政编码：200040

六、信用评级机构：

（一）联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

联系人：侯煜明、盛东巍

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

联系电话：010-85679696-8881、85679696-8677

传真：010-85679228

邮政编码：100022

（二）联合信用评级有限公司

住所：天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508

法定代表人：吴金善

联系人：钟月光、刘畅

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

联系电话：010-85173818

传真：010-85171273

邮政编码：100022

七、发行人律师：上海创远律师事务所

住所：上海市浦东新区浦东南路 855 号世界广场 13 楼 A 座

负责人：魏雄文

联系人：张嘉飞、宁仕群

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 855 号世界广场 13 楼 A 座

联系电话：021-58879631、58879632、58879633

传真：021-58879636

邮政编码：200120

八、债券受托管理人、账户监管人、监管银行：广发银行股份有限公司河源分行

营业场所：河源市建设大道西 19 号友力商务大厦 A 座 1-3 层

负责人：赖建雄

联系人：邱鸾凤

联系地址：河源市红星路 96 号

联系电话：0762-3662331

传真：0762-3662331

邮政编码：517000

第十三节 备查文件目录

一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券公开发行的批准文件;
- (二) 2014 年河源市润业投资有限公司公司债券募集说明书及其摘要;
- (三) 发行人 2011-2013 年经审计的财务报告;
- (四) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (五) 上海创远律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (六) 《2014 年河源市润业投资有限公司公司债券债券受托管理协议》;
- (七) 《2014 年河源市润业投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
- (八) 《2014 年河源市润业投资有限公司公司债券募集资金账户监管协议》;
- (九) 《2014 年河源市润业投资有限公司公司债券偿债账户监管协议》。

二、查阅地址

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:

(一) 河源市润业投资有限公司

联系地址: 河源市高新技术开发区管理委员会办公大楼

联系人: 唐丰、黎文思

联系电话：0762-3602918、3600839

传真：0762-3600839

邮政编码：517000

（二）广州证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区武定侯街2号泰康国际大厦15楼

联系人：廖建强、王楠、刘光新、陈孝光、黄定华

联系电话：010-51876667、020-88836634

传真：010-68065385、020-88836634

邮政编码：100033

互联网网址：www.gzs.com.cn

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（以下无正文）

附表一：

发行人2011年、2012年和2013年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产：			
货币资金	7,487,624.62	78,360,165.56	64,218,687.22
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	994,087,671.20	576,359,833.20	165,112,868.80
预付款项	9,040,000.00	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	213,437,338.83	239,037,705.72	
存货	2,906,555,617.89	2,496,603,044.94	2,456,332,878.10
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	4,130,608,252.54	3,390,360,749.42	2,685,664,434.12
非流动资产：			
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	6,000,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	1,305,235.72	1,549,070.99	1,792,906.25
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	1,609.77	804.89	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,306,845.49	1,549,875.88	7,792,906.25
资产总计	4,131,915,098.03	3,391,910,625.30	2,693,457,340.37

发行人2011年、2012年和2013年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
流动负债：			
短期借款	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	46,689,051.40	27,405,838.86	8,162,802.31
应付利息	-	-	-
其他应付款	160,629,089.34	280,785,307.71	363,952,453.93
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	207,318,140.74	308,191,146.57	372,115,256.24
非流动负债：			
长期借款	805,000,000.00	600,000,000.00	-
应付债券	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	805,000,000.00	600,000,000.00	-
负债合计	1,012,318,140.74	908,191,146.57	372,115,256.24
股东权益：	-	-	-
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	2,506,070,000.00	2,053,890,000.00	2,053,890,000.00
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	41,490,439.16	22,987,073.71	6,664,889.15
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	372,036,518.13	206,842,405.02	60,787,194.98
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	3,119,596,957.29	2,483,719,478.73	2,321,342,084.13
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	3,119,596,957.29	2,483,719,478.73	2,321,342,084.13
负债和股东权益总计	4,131,915,098.03	3,391,910,625.30	2,693,457,340.37

附表二：

发行人2011-2013年度经审计的合并利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业总收入	418,171,838.00	412,734,293.73	168,217,861.80
其中：营业收入	418,171,838.00	412,734,293.73	168,217,861.80
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	399,295,058.09	390,918,614.06	158,254,288.71
其中：营业成本	380,384,321.13	374,361,869.78	150,482,631.98
营业税金及附加	14,060,317.35	13,901,262.82	5,721,827.24
销售费用	-	-	-
管理费用	4,964,598.94	3,479,605.83	2,911,939.53
财务费用	-117,398.87	-827,343.91	-862,110.04
资产减值损失	3,219.54	3,219.54	-
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）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18,876,779.91	21,815,679.67	9,963,573.09
加：营业外收入	170,079,380.00	150,000,000.00	60,099,980.00
减：营业外支出	870.00	3,672,786.70	260.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	188,955,289.91	168,142,892.97	70,063,293.09
减：所得税费用	5,257,811.35	5,765,498.37	2,654,731.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	183,697,478.56	162,377,394.60	67,408,562.00
归属于母公司所有者的净利润	183,697,478.56	162,377,394.60	67,408,562.00

附表三：

发行人2011-2013年度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	444,000.00	1,487,329.33	3,104,993.00
收到其他与经营活动有关的现金	420,414,107.84	210,171,687.37	560,327,104.97
经营活动现金流入小计	420,858,107.84	211,659,016.70	563,432,097.97
购买商品、接受劳务支付的现金	292,183,691.60	378,017,195.01	551,921,443.45
支付给职工以及为职工支付的现金	-	372,169.39	-
支付的各项税费	39,471.04	12,424,529.53	1,171,320.45
支付其他与经营活动有关的现金	357,430,490.87	388,252,893.63	161,013,163.06
经营活动现金流出小计	649,653,653.51	779,066,787.56	714,105,926.96
经营活动产生的现金流量净额	-228,795,545.67	-567,407,770.86	-150,673,828.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	6,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	1,043,994.00
投资活动现金流出小计	-	-	1,043,994.00
投资活动产生的现金流量净额	-	6,000,000.00	-1,043,994.00
三、筹资活动产生的现金流量：			-
取得借款收到的现金	405,000,000.00	600,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	405,000,000.00	600,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,076,935.65	24,450,774.98	-
筹资活动现金流出小计	247,076,935.65	24,450,774.98	-
筹资活动产生的现金流量净额	157,923,064.35	575,549,225.02	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-59.62	24.18	250.17
五、现金及现金等价物净增加额	-70,872,540.94	14,141,478.34	-151,717,572.82
加：期初现金及现金等价物余额	78,360,165.56	64,218,687.22	215,936,260.04
六：期末现金及现金等价物余额	7,487,624.62	78,360,165.56	64,218,687.22

(本页无正文，为《2014年河源市润业投资有限公司公司债券上市公告书》之签章页)

发行人：河源市润业投资有限公司



2014 年 12 月 25 日

(本页无正文，为《2014年河源市润业投资有限公司公司债券上市公告书》之签章页)

上市推荐人：广州证券股份有限公司



2014年 12 月 25 日