

2014年遵义市投资（集团）有限责任公司 公司债券上市公告书

证券简称：14遵义投

上市代码：127060

上市时间：2015年2月9日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国海证券股份有限公司

发 行 人：遵义市投资（集团）有限责任公司

上市推荐人： **国海证券股份有限公司**
SEALAND SECURITIES CO., LTD.

二〇一五年二月

第一节 绪言

重要提示：遵义市投资（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”或“本公司”）董事会成员已批准本上市公告书，确信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、完整性附个别的和连带的责任。

上海证券交易所（以下简称“上证所”）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。

经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，发行人的主体信用等级为 AA。根据中汇会计师事务所出具的审计报告，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 164.93 亿元，负债总额 48.08 亿元，所有者权益为 116.85 亿元，资产负债率 29.15%；2013 年度，发行人实现营业收入 3.03 亿元，净利润 1.53 亿元。债券上市前，发行人近三年平均可分配利润为 2.48 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：遵义市投资（集团）有限责任公司

成立日期：2003 年 3 月 20 日

注册资本：人民币贰亿元整

法定代表人：余明江

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：遵义市汇川区北海路遵投大厦

经营范围：投资、融资、资产经营、房地产开发及销售、建材经营、独资或合资开发项目、土地收储、城市开发。

发行人是遵义市人民政府出资设立的，具有独立法人资格、实行独立核算、自主经营、自负盈亏的国有独资公司。公司承担着遵义市国有资产投资、经营、保值和增值及城市基础设施建设、运营的职责。

二、发行人历史沿革

遵义市投资（集团）有限责任公司前身为遵义市城市建设投资经营有限责任公司，是经遵义市人民政府办公室发文（遵府发[2003]4号）批准，于2003年3月20日成立的国有独资公司，注册资本人民币贰亿元整，《企业法人营业执照》注册号为520300000025178号。

2008年，经遵义市人民政府办公室遵府办发[2008]23号文《市人民政府办公室关于政府资产整合有关事项的通知》批准，遵义市人民政府将贵州省遵义汽车运输（集团）有限责任公司100%的国有股权和遵义市物资（集团）有限责任公司58.89%的国有股权整体划转给遵义市城市建设投资经营有限责任公司。

2010年12月28日，经遵义市人民政府批准，遵义市城市建设投资经营有限责任公司更名为遵义市投资（集团）有限责任公司。

遵义市投资（集团）有限责任公司现持有遵义市工商行政管理局

颁发的注册号为 520300000025178 (1-1) 的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币贰亿元整。

三、发行人面临的主要风险

(一) 经营风险

发行人性质为国有企业，与政府之间的关系非常紧密，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，同时，发行人土地一级开发业务具有不确定性，受市场影响较大，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，风险转移能力相对较弱。

(二) 管理风险

发行人投资管理的下属企业涉及行业广泛，对发行人在财务管理、规划管理、购销管理、制度建设、企业文化建设等诸多方面的统一管理提出了较高要求。如发行人未能持续保持高效的管理能力，较好地整合相关企业资源，并逐步形成协同效应，发挥规模优势，可能将对企业的未来经营发展产生不利影响。

(三) 持续融资的风险

发行人的投资项目建设周期长、投资规模大、投资回收周期长。随着发行人大批项目进入建设期和投入高峰期，公司将面临持续性融资需求，使公司未来面临一定的筹资压力。发行人外部融资以银行贷款为主，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将对发行人的持续融资能力产生不利影响。

(四) 财务情况的风险

发行人资产以存货和其他应收款为主，变现能力较弱，现金流量

受往来款等占用较多，同时发行人对外担保金额较大，可能对发行人的日常经营能力产生不利影响。

第三节 债券发行概要

一、**发行人：**遵义市投资（集团）有限责任公司。

二、**债券名称：**2014 年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券（交易所市场简称“14 遵义投”）。

三、**发行总额：**16 亿元。

四、**期限：**本期债券为 7 年期，同时附加本金提前偿还条款，即自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

五、**利率：**本期债券采用固定利率形式，最终票面利率为 6.45%，基本利差为 1.78%。Shibor 基准利率为簿记建档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，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将根据簿记建档结果，由发行人和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。

六、**还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第 3 年末到第 7 年末，逐年分别偿还债券本金金额的 20%。第 3

年到第 7 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。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 元为认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不小于 1,000 元。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采取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人和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行相结合的方式发行。

九、发行对象：在承销团成员设置的发行网点的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）。

十、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2014 年 12 月 8 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2014 年 12 月 9 日。

十三、发行期限：3 个工作日，即 2014 年 12 月 9 日起至 2014 年 12 月 11 日止。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 9 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 2014 年 12 月 9 日起至 2021 年 12 月 8 日止。

十六、付息日：本期债券的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 12 月 9 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 12 月 9 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：主承销商为国海证券股份有限公司，副主承销商为开源证券有限责任公司，分销商为财达证券有限责任公司、广发证券股份有限公司。

二十一、担保情况：无担保。

二十二、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA，发行人长期主体信用级别为 AA。

二十三、债权代理人：贵阳银行股份有限公司遵义分行。

二十四、账户监管人：贵阳银行股份有限公司遵义分行、中信银行股份有限公司遵义分行。

二十五、上市安排：本期债券发行结束 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。

二十六、税务提示：根据国家有关法律、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 债券上市托管基本情况

一、经上海证券交易所同意，2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券将于2015年2月9日起在上海证券交易所挂牌交易。债券简称为“14遵义投”，债券代码为“127060”。

二、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，本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的托管金额为8.25亿元，在中央国债登记结算有限责任公司托管金额为7.75亿元。

三、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。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于遵义市投资（集团）有限责任公司2011-2013年经审计的合并财务报表。

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、附注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、发行人财务概况

项目/年	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
------	-----------	-----------	-----------

资产总计	1,649,292.06	971,906.37	868,248.24
其中：流动资产	1,585,021.15	917,098.94	823,506.37
负债合计	480,774.81	428,944.63	334,977.74
其中：流动负债	162,500.23	106,825.38	107,315.52
所有者权益合计	1,168,517.25	542,961.73	533,270.50
营业收入	30,299.22	30,467.90	251,344.39
营业成本	15,322.15	14,335.57	187,229.39
净利润	15,314.04	9,627.58	49,349.20
经营活动产生的现金流量净额	15,063.35	-40,236.70	12,042.05
投资活动产生的现金流量净额	-41,346.59	-42,676.18	27,203.36
筹资活动产生的现金流量净额	11,715.89	73,890.39	-4,649.21

项目/年	2013 年	2012 年	2011 年
流动比率 ¹ (倍)	9.75	8.59	7.67
速动比率 ² (倍)	2.86	4.14	3.58
资产负债率 ³ (%)	29.15	44.13	38.58
应收账款周转率 ⁴ (次/年)	0.59	0.59	4.92
存货周转率 ⁵ (次/年)	0.02	0.03	0.43
总资产周转率 ⁶ (次/年)	0.02	0.03	0.29
净资产收益率 ⁷ (%)	1.79	1.79	9.25
总资产收益率 ⁸ (%)	1.17	1.05	5.68

二、发行人2011-2013年经审计的合并资产负债表（见附表一）

三、发行人2011-2013年经审计的合并利润及利润分配表（见附表二）

四、发行人2011-2013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、发行人良好的经营收益是本期公司债券到期偿还的根本保障

发行人是遵义市重要国有企业，业务包括城市基础设施建设、土地整理开发、小额贷款担保、公路交通运输、物资经营和混凝土生产经营等。2011-2013年，公司分别实现净利润 4.93 亿元、0.96 亿元和 1.53 亿元，具有较强的盈利能力。发行人总体负债水平较低，截至 2013 年 12 月 31 日，公司总资产 164.93 亿元，总负债 48.08 亿元，资产负债率 29.15%。

发行人下属的遵义市城投商品混凝土公司、遵义市城投融资担保有限责任公司、遵义市聚能爆破工程有限公司等，都是盈利能力突出、现金流量充沛的企业，具有较强的市场竞争力，能够为发行人提供多元化的偿债来源。

二、本期债券募投项目的自身收益是本期债券偿付的重要来源

遵义市南部片区棚户区改造建设项目建设完成后，预计将形成住宅和营业房还房超面积部分、广场地下建筑、停车场、住宅和营业房余房等可出售资产。住宅和营业房还房超面积部分将按照优惠价格向原棚户区居民出售，其余可出售资产将按照市场价格出售，保守测算将获得出售总收益 22.04 亿元。

遵义市南部片区棚户区改造建设项目经济收益

序号	可出售资产	数量或面积	单价	出售收益（亿元）
1	住宅还房超面积	263,829m ²	3,200 元/m ²	8.44
2	营业房还房超面积	72,483 m ²	5,800 元/m ²	4.20
3	广场地下建筑	25,834 m ²	8,100 元/m ²	2.09
4	停车位	2,903 个	83,362 元/个	2.42

5	住宅余房	48,761 m ²	3,600 元/m ²	1.76
6	营业房余房	31,329 m ²	10,000 元/m ²	3.13
合计				22.04

三、遵义市政府安排向发行人拨付土地出让收益用于平衡募投项目建设成本

遵义市南部片区棚户区改造建设项目预计总投资 37.06 亿元，项目本身可实现资产出售收益约 22.04 亿元。针对项目总投资和项目收益之间的差额 15.02 亿元，遵义市将安排向发行人拨付土地出让收益用于平衡募投项目建设成本。

根据《遵义市人民政府关于遵义市南部片区棚户区改造建设项目成本补偿的通知》（遵府发[2014]13 号），遵义市人民政府将在未来拨付不低于 22 亿元土地出让净收益给发行人，用于平衡发行人建设遵义市南部片区棚户区改造建设项目的成本。用于拨付的土地出让净收益将来源于遵义市红花岗区南部的两宗土地，该两宗土地面积合计 2,878 亩，扣除整理成本和规费后，预计将实现土地出让净收益 22.56 亿元。遵义市政府拟将上述土地净收益按不低于 22 亿元的总金额从 2017 年至 2021 年逐年安排拨付至发行人。发行人获得的上述项目平衡资金，将优先用于本期债券的偿付。

土地出让收益年度拨付安排

年度	拨付金额
2017 年	5 亿元
2018 年	5 亿元
2019 年	4 亿元
2020 年	4 亿元

四、发行人良好的融资能力将为本期债券按期偿付提供进一步支撑

发行人作为遵义市国有资产投资、经营、保值和增值及城市基础设施建设运营主体，具有较强的区域竞争优势并得到政府的大力支持。近年来，发行人的资产规模保持较高的增长速度，生产经营状况持续良好，资产负债结构优良，具有良好的资信和较强的融资能力。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人将凭借其良好的资信状况，以及与金融机构建立的长期合作关系，通过多渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

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，偿债资金来源可靠，本期债券本息兑付保障程度较高。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）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。

遵义市投资（集团）有限责任公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。遵义市投资（集团）有限责任公司如发生重大变化，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遵义市投资（集团）有限责任公司的经营管理状况及相关信息，如发现遵义市投资（集团）有限责任公司出现重大变化，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。

如遵义市投资（集团）有限责任公司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，如本期债券信用等级发生变化调整时，联合资信将在公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送遵义市投资（集团）有限责任公司、主管部门、交易机构等。

第八节 发行人已发行尚未兑付的债券

发行人于 2012 年 3 月 13 日发行了 2012 年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券（简称“12 遵义投资债”），债券发行规模 10 亿元，期限 7 年，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年到第 7 年末，逐年分别偿还债券本金金额的 20%，票面年利率为 8.53%。

第九节 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，近三年在所有重大方面不存在违法违规情况。

第十节 募集资金用途

一、本期债券募集资金用途概况

本期债券发行募集资金 16 亿元，全部用于遵义市南部片区棚户区改造建设项目，该项目已经有权部门批准，投资总额 370,570.00 万元。

二、募集资金投资项目情况

（一）项目基本情况

该项目业主为遵义市投资（集团）有限责任公司。

该项目选址于遵义市中心城区南部红花岗区内，位于万里路、内环路、外环路之间，范围 2.24 平方公里，规划面积 89.31 公顷，该项目的实施能切实解决南部片区低收入困难群体的居住条件和居住环境，保障拆迁住户的安置还房问题，是进一步完善南部片区基础设施建设，推动南部城区经济建设与社会发展进程的需要。

该项目总用地面积 688,236 平方米，其中安置用地面积 567,569 平方米，项目建成后可出让地面积 120,667 平方米。项目总建筑面积 1,122,605 平方米，其中住宅面积 848,090 平方米，营业房面积 148,812 平方米，其他公建配套面积 125,703 平方米。主要建设内容为棚户区征地、拆迁、土地平整、还房安置、还房区内配套基础设施建设等。

根据遵义市住房和城乡建设局《关于遵义市南部片区棚户区改造

建设项目情况的说明》（遵市住建[2014]89 号）文件，该项目是棚户区改造类保障性住房项目，不在中央下达分解的保障性住房建设计划任务内，属于遵义市根据实际情况新增的 2012 年保障性住房建设任务。

（二）项目安置方案

该项目安置对象为《遵义市南部片区棚户区改造建设项目实施方案》、《遵义市南部片区棚户区改造建设项目房屋征收补偿安置方案》确定的南部片区棚户区内拆迁户。其中，项目拟拆迁棚户约 6,300 户，拆迁房屋约 540,000 平方米，安置人口约 26,000 人；项目新建住宅总户数 8,060 户，户均建筑面积 105 平方米，其中 90 平方米以下户型共 2,097 户，90-120 平方米户型共 4,939 户，120 平方米以上户型共 1,024 户。

按照改造建设拆迁补偿方案，该项目实行“边建边拆”和“就近还房”的拆迁还房政策。同时，考虑到原棚户区部分家庭单户人口较多，居住拥挤，为改善居住条件，计划将部分原属同一户的居民分户安置到不同房型，保障被拆迁居民居住质量。

该项目安置采取产权调换和货币补偿两种方式。如果安置居民选择产权调换，则安置还房与原被拆迁面积相等部分实行拆一补一，产权互换；还房超过原房面积部分，按照低于市场价的优惠价格补差价。如果安置居民选择货币补偿，则根据原房的区位、用途、建筑面积等估值，给予一次性货币补偿。住宅拆迁户产权调换的按一定标准发放搬家费和过渡费，货币补偿的只发放搬家费，其中被拆迁人符合廉租

房政策的，过渡期安置在廉租房内。营业房拆迁按照一定标准发放周转过渡费和停业补助费。

若因为居民选择货币补偿而产生余房，则余房将按照市政府统一安排处置，处置收入用于货币补偿被拆迁户。

该项目社会稳定风险评估报告已通过有权部门审查，不存在强拆、强建等情况。

（三）项目审批情况

该项目于 2011 年 11 月 23 日获得遵义市城乡规划局颁发的编号为选字第 520000201102645 号的建设项目选址意见书，认定本建设项目符合城乡规划要求。

该项目于 2011 年 11 月 23 日获得遵义市环境保护局出具的《关于对遵义市南部片区棚户区改造建设项目环境影响报告书的批复》（遵市环审[2011]280 号），同意该项目组织实施，并对项目施工、山体开挖、水土保持、绿化、污水及废弃物处理等进行了审查。

该项目于 2011 年 11 月 28 日获得遵义市国土资源局出具的《关于遵义市南部片区棚户区改造建设项目的用地预审意见》（遵市国土资函[2011]340 号），认定该项目总用地面积 68.82 公顷，符合国家供地政策和产业政策，不涉及新占耕地。

该项目于 2011 年 12 月 30 日获得遵义市发展和改革委员会出具的《关于遵义市南部片区棚户区改造建设项目节能评估报告书的审查意见》（遵市发改环资[2011]72 号），审定项目建成后年综合能源消费量为 9912.38 吨标准煤以内。

该项目于 2011 年 12 月 31 日获得遵义市发展和改革委员会出具的《关于对遵义市南部片区棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（遵市发改投资[2011]338 号）批复可研，同意项目的选址、建设规模、建设内容、工程设计方案、节能设计等，项目建设工期为 5 年，总投资额为 370,570 万元。

该项目于 2012 年 3 月 17 日获得遵义市维护稳定工作领导小组办公室出具的《关于对（遵义市南部片区棚户区改造建设项目社会稳定风险评估报告）的审查意见》（遵市维稳办[2012]4 号），认定项目实施主体、项目规划方案合法，项目社会稳定风险预测到位，化解措施具体、责任主体明确，项目具备申报立项及组织实施条件。

（四）项目资金来源

该项目估算总投资 370,570 万元，其中工程费用 216,904 万元，拆装安置费用 41,453 万元，预备费用 58,600 万元，建设期利息 53,613 万元。资金来源为银行贷款和企业自筹，其中拟使用债券资金 220,000.00 万元。

（五）项目实施情况

该项目建设工期 5 年，已于 2012 年 1 月开工建设，截至 2014 年 7 月底，已累计完成投资约 12.8 亿元，已基本完成拆迁，还房小区正在有序建设。

（六）项目建设的必要性

从项目建设的必要性分析，①棚户区居民绝大多数都是低收入困难群体，经过棚户区改造，不仅可以改善居住环境和居住质量，而且

还能拥有属于自己的房屋资产，享受到改革开放和经济发展带来的成果，体现社会公平、公正；②近年来，遵义城市发展迅速，在遵义市委市政府的正确领导下，城市基本格局已初步形成。但由于没有完成南部片区棚户区的改造搬迁，使得遵义市红花岗区的魅力没有得到充分彰显。目前，南部片区棚户区内公用及市政基础设施落后，建筑陈旧，“脏、乱、差”特征明显，加快南部片区棚户区的改造，可以加快遵义市城市基础设施建设，改善城市基础设施条件，完善城市功能，改变地区落后面貌，提升文明和谐社区的创建水平，从根本上改变红花岗区形象，提升遵义城市品位和承载功能，提高城市的管理水平，促进遵义市经济社会环境又好又快发展；③加快南部片区棚户区的改造，是盘活土地资源、实现土地节约集约利用的需要。棚户区改造可以优化配置土地资源，改棚户、建高楼，提升容积率，促进土地合理利用。集中连片棚户区的改造可以盘活存量土地，提高土地的使用价值，使稀缺的土地资源得以再生和利用，进一步焕发老城区的生机和活力。

（七）项目的建设社会效益

从项目的建设社会效益分析，①完善保障住房制度，是关心弱势群体、解决特困家庭住房困难的重要方面，是一项民心工程、稳定工程、德政工程；②通过项目的建设将为构建和谐遵义奠定重要基础，解决民生问题是构建和谐社会的重要内容和基础；③项目建设对于平抑房价，促进房地产市场健康发展，扩大内需、促增长具有重要意义。我国政府加大保障性住房建设的力度，可以有效分流住房刚性需求，

扭转房地产市场供求关系，刺激房价向理性价格回归，从而促使房地产市场健康发展。加大棚户区改造的投资力度，可以减少棚户区居民的生活压力，改善生活水平，使其能够减少在住房投入的消费资金，从而在别的领域进行消费。

（八）项目的建设经济效益

1、遵义市南部片区棚户区改造建设项目建设完成后，预计将形成住宅和营业房还房超面积部分、广场地下建筑、停车场、住宅和营业房余房等可出售资产，住宅和营业房还房超面积部分将按照优惠价格向原棚户区居民出售，其余可出售资产将按照市场价格出售。

2、根据《遵义市人民政府关于遵义市南部片区棚户区改造建设项目建设成本补偿的通知》，为平衡发行人建设成本，将红花岗区内的两宗土地出让净收益逐年安排拨付至发行人，作为项目建设成本的补偿。

综上所述，该项目具有可观的经济效益。

（九）项目现金回流情况

该项目现金回流主要来源于两个部分：

1、项目建设完成后形成的住宅和营业房还房超面积部分、广场地下建筑、停车场、住宅和营业房余房等可出售资产的销售，保守测算将获得出售总收益 22.04 亿元，如表 12-1 所示。

可出售资产情况

序号	可出售资产	数量或面积	单价	出售收益（亿元）
1	住宅还房超面积	263,829m ²	3,200 元/m ²	8.44
2	营业房还房超面积	72,483 m ²	5,800 元/m ²	4.20

3	广场地下建筑	25,834 m ²	8,100 元/m ²	2.09
4	停车位	2,903 个	83,362 元/个	2.42
5	住宅余房	48,761 m ²	3,600 元/m ²	1.76
6	营业房余房	31,329 m ²	10,000 元/m ²	3.13
合计				22.04

数据来源：遵义市南部片区棚户区改造建设项目可行性研究报告

2、根据遵义市人民政府安排，将在未来拨付不低于 22 亿元土地出让净收益给发行人，用于平衡发行人建设遵义市南部片区棚户区改造建设项目的成本。用于拨付的土地出让净收益将来源于遵义市红花岗区南部的两宗土地，该两宗土地面积合计 2,878 亩，扣除整理成本和规费后，预计将实现土地出让净收益 22.56 亿元。遵义市政府拟将上述土地净收益按不低于 22 亿元的金额从 2017 年至 2021 年逐年安排拨付至发行人。

（十）对发行人业务情况、财务情况的影响

该项目建设完成后将为发行人带来不少于 42 亿元的收入，进一步丰富发行人城市基础设施建设的业务来源，提升改善发行人的财务状况。

第十二节 有关当事人

一、发行人：遵义市投资（集团）有限责任公司

住所：遵义市汇川区北海路遵投大厦

法定代表人：余明江

经办人员：余传开、何小琴

办公地址：遵义市汇川区北海路遵投大厦 15 楼

联系电话：0852-8478306

传真：0852-8478319

邮政编码：563000

二、承销团

（一）主承销商：国海证券股份有限公司

住所：广西桂林市辅星路 13 号

法定代表人：张雅锋

经办人员：杨波、芦星月、黄浩、李山川、周晓英

办公地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 15 层

联系电话：010-88576911

传真：010-88576910

邮政编码：100044

（二）副主承销商：开源证券有限责任公司

住所：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

经办人员：王栋

办公地址：西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

联系电话：029-87303018

传真：029-81887059

邮政编码：710065

（三）分销商

1、财达证券有限责任公司

住所：石家庄市自强路 35 号

法定代表人：翟建强

经办人员：罗琦、晁世文

办公地址：上海市浦东西区竹林路 101 陆家嘴基金大厦 1101 室

联系电话：021-61765103、021-60472640

传真：021-61004997

邮政编码：200122

2、广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼
(4301-4316 房)

法定代表人：孙树明

经办人员：王仁惠、林豪

办公地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼

联系电话：020-87555888-8342、020-87555888-6040

传真：020-87553574

邮政编码：510075

三、托管人：

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

经办人员：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

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：刘莹

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：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室

法定代表人：余强

经办人员：吴成航、包平荣

办公地址：杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 8 楼

联系电话：0571-88879299

传真：0571-88879000-9299

邮政编码：310016

五、信用评级机构：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 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

经办人员：李小建、周潇

办公地址：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

传真：010-85679228

邮政编码：100022

六、发行人律师：贵州与之律师事务所

住所：贵州省遵义市汇川区遵义市政府一区 C9 栋一层

负责人：李学芬

经办人员：李学芬、李亚男

办公地址：贵州省遵义市汇川区遵义市政府一区 C9 栋一层

联系电话：0852-8915500

传真：0852-8915500

邮政编码：563000

七、债权代理人：贵阳银行股份有限公司遵义分行

住所：遵义市汇川区珠海路海珠广场 B、C 幢壹层 2-5 号

负责人：李宁波

经办人员：李宁波

办公地址：遵义市汇川区珠海路海珠广场 B、C 幢壹层 2-5 号

联系电话：0852-8685977

传真：0852-8687699

邮政编码：563000

八、账户监管人

(一) 贵阳银行股份有限公司遵义分行

住所：遵义市汇川区珠海路海珠广场 B、C 幢壹层 2-5 号

负责人：李宁波

经办人员：李宁波

办公地址：遵义市汇川区珠海路海珠广场 B、C 幢壹层 2-5 号

联系电话：0852-8685977

传真：0852-8687699

邮政编码：563000

(二) 中信银行股份有限公司遵义分行

住所：贵州省遵义市汇川区厦门路

负责人：徐光智

经办人员：林刚

办公地址：贵州省遵义市汇川区厦门路

联系电话：0852-7909009

传真：0852-8627318

邮政编码：563000

九、簿记管理人：国海证券股份有限公司

住所：广西桂林市辅星路 13 号

法定代表人：张雅锋

经办人员：徐永鹏、杨清

办公地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 10 层

联系电话：010-88576718、010-88576720

传真：010-88576702

邮政编码：100044

第十三节 备查文件目录

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批文

(二) 《2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券募集说明书》

(三) 《2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券募集说明书摘要》

(四) 《遵义市投资（集团）有限责任公司2011-2013年度审计报告》

(五) 《遵义市投资（集团）有限责任公司2014年度16亿元公司债券信用评级报告》

(六) 《关于遵义市投资（集团）有限责任公司发行“2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券”之法律意见书》

(七) 《2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券之债权代理协议》

(八) 《2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券之账户监管及合作协议》。

(九) 《债券持有人会议规则》。

二、查询地点、方式、联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或网址查阅上述备查文件：

（一）遵义市投资（集团）有限责任公司

办公地址：遵义市汇川区北海路遵投大厦 15 楼

经办人员：余传开、何小琴

联系电话：0852-8478306

传真：0852-8478319

邮政编码：563000

（二）国海证券股份有限公司

办公地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 15 层

经办人员：杨波、芦星月、黄浩、李山川、周晓英

联系电话：010-88576911

传真：010-88576910

邮政编码：100044

网址：www.ghzq.com.cn

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅《2014 年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券募集说明书》全文：

国家发展和改革委员会财金司：cjs.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.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。

(本页无正文，为《2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券上市公告书》的盖章页)



(本页无正文，为《2014年遵义市投资（集团）有限责任公司公司债券上市公告书》的盖章页)

遵义市投资（集团）有限责任公司

二〇一五年一月八日

