

2015 年萍乡市汇丰投资有限公司 企业债券上市公告书

证券简称：	15 汇丰投
证券代码：	127088
债券发行量：	100,000 万元
上市时间：	2015 年 3 月 3 日
上市地点：	上海证券交易所
上市推荐人：	东海证券股份有限公司
主承销商：	东海证券股份有限公司
债券信用等级：	AA

二〇一五年三月

第一节 绪言

萍乡市汇丰投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已批准本上市公告书，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。

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA级，本期债券信用级别AA级。债券上市前，截至2013年12月31日，发行人股东权益合计为92.14亿元（含少数股东权益）；债券上市前三个会计年度（2011年-2013年），发行人归属于母公司净利润分别为12463.92万元、7707.23万元、32507.86万元。前三个会计年度实现的平均归属于母公司净利润为1.76亿元，不少于本次债券一年利息的1.5倍。发行人在本次发行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

公司名称：萍乡市汇丰投资有限公司

住 所：萍乡经济开发区经贸大厦附3楼

法定代表人：利军

注册资本：10亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

二、发行人基本情况

（一）经营范围

经营范围：城市基础设施项目的投资及开发建设，房地产开发经营，建筑材料批发零售，工程技术服务咨询及营销策划，园林绿化工程、水利设施项目的投资及建设、担保咨询服务；农村道路基础设施项目的投资及开发建设，土地开发。

（二）历史沿革

公司经萍乡市人民政府（萍府字[2002]7 号）批准，由江西省安源经济开发区管理委员会 独资组建，成立于 2002 年 1 月 23 日，成立时注册资本 3,000 万元，其中 1,000 万元为货币出资，2,000 万元为土地使用权出资。本次出资已经江西佳明会计师事务所（赣佳萍验报字[2002]第 032 号）验资报告验证。

2008 年 11 月，根据萍乡市人民政府《关于同意萍乡市城市建设投资发展公司注册资本变更及修改公司章程的批复》（萍府字[2008]56 号），萍乡市城市建设投资发展公司取得公司 100%股权，并办理了国有产权变更及工商变更手续。

2009 年 8 月，股东以货币形式增加出资 2,000 万元，公司注册资本增至 5,000 万元。本次增资已经天盛会计师事务所有限公司（天盛验字[2009]第 286 号）验资报告验证。

2010 年 11 月，根据萍乡市人民政府办公室（萍府办抄字[2010]53 号）抄告单，以 2010 年 11 月 30 日为基准日，将萍乡市城市建设投资发展公司持有的萍乡市汇丰投资有限公司 100%股权，全部划归萍乡经济开发区管委会。

2010 年 12 月，根据萍乡开发区管委会（萍开管办抄字[2010]236 号）抄告单，股东以货币形式增加出资 5,000 万，公司注册资本增至 10,000 万元。本次增资已经天盛会计师事务所有限公司（天盛验字[2010]第 494 号）验资报告验证。

2013 年 7 月，根据萍乡开发区管委会（萍开管办抄字[2013]128 号）抄告单，新增注册资本 90,000 万元。其中以货币形式增加资本 20,000 万元，资本公积转增资本 70,000 万元。此次增资已经萍乡维信联合会计师事务所（维信验字[2013]第 054 号）验资报告验证。

截至 2014 年 9 月 30 日，公司的注册资本为 100,000 万元整。

（三）主要业务

萍乡市汇丰投资有限公司围绕国家级萍乡经济技术开发区的开发建设开展业务，基本形成了以城市基础设施建设和土地一级开发为主的业务体系。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人总资产 147.86 亿元，所有者权益合计（含少数股东权益）92.14 亿元。2013 年实现主营业务收入 6.65 亿元，利润总额 4.45 亿元，净利润（不含少数股东损益）3.25 亿元。

（四）发行人面临的主要风险

1. 所在地财政收入稳定性的风险及对策

风险：萍乡市和萍乡开发区经济总量不大，地方财政收入中占比较高的基金收入易受一级土地市场影响而波动，从而影响财政收入的稳定性。

对策：萍乡市是江西省重要的工业城市，依托资源优势，萍乡市的冶金、煤炭化工、及煤炭深加工产业发展较好，建材、机械、医药食品等也已成为重点发展产业；萍乡开发区已经形成了现代装备制造业、新材料产业、冶金行业、生物医药食品等四大支柱产业。虽然近

年由于土地出让价格的快速增长导致地方财政收入中基金收入占比较高，但随着各项支柱产业的稳健发展和土地市场转向平稳健康发展，萍乡市和萍乡开发区的财政收入将逐渐降低对基金收入的依赖程度，地方财政的稳定性也将趋于改善。

2. 发行人土地开发业务收益分成比例不确定的风险及对策

风险：发行人土地开发业务收益分成比例不固定，未来公司土地开发业务的毛利率会随着分成比例的不同而波动。

对策：为避免土地开发业务毛利率随分成比例不同而波动，发行人及其子公司已分别与开发区管委会、土地储备中心签订《土地一级开发整理委托合同》，合同约定发行人受土地储备中心委托组织完成区内的土地一级开发工作并取得土地出让收益分成，并对发行人的分成比例做了约定，即项目土地出让后，土地出让净收益由开发区管委会、发行人双方按照固定比例分成。

3. 资金压力风险及对策

风险：发行人在建、拟建项目规模较大，可能面临一定的资金压力风险。

对策：截至 2013 年底，发行人在建、拟建项目 63.37 亿元，已投资 22.69 亿元，尚需投资 40.68 亿元。上述建设资金，发行人首先通过自身经营收益解决，同时积极通过资本市场融资，发行人 2013 年 10 月成功发行 10 亿元“2013 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券”用于“萍乡市田中生态水库（萍水河田中段防洪工程）项目”，本期债券拟申请发行 10 亿元用于在建的“杭南长高铁萍乡站基础设施配套工程项目”。此外，萍乡市经济技术开发区管委会出具的《萍乡经济技术开发区管委会关于萍乡市汇丰投资有限公司对政府应收

账款和其他应收款情况及解决措施的决定》和《萍乡经济技术开发区管委会关于以土地出让收益平衡“萍乡市杭南长高铁萍乡站基础设施配套工程项目”投资的决定》，也对发行人项目建设资金回流提供了必要的保障。综上，发行人虽然面临一定的资金压力，但凭借内外部资源的协调和综合运用，能够有效实现资金平衡。

4. 土地资产流动性风险及对策

风险：发行人拥有的土地资产变现价值和流动性易受相关政策及土地价格波动影响，面临资产变现风险。

对策：发行人将积极与开发区政府及各部门保持密切沟通，把握相关政策并及时应变，以减弱政策和土地一级市场价格波动带来的影响。同时，发行人也会积极配合开发区政府做好基础设施建设和招商引资工作，避免开发区土地一级市场价格的大幅波动。

5. 发行人应收账款和其他应收款规模较大的风险及对策

风险：截至 2013 年底，发行人应收账款及其他应收款账面价值分别为 1.88 亿元和 25.79 亿元，规模较大，对资金造成了一定程度的占用。

对策：为保证发行人对开发区政府部门应收账款及其他应收款的按期足额收回，萍乡开发区管委会出具了《萍乡经济技术开发区管委会关于萍乡市汇丰投资有限公司对政府应收账款和其他应收款情况及解决措施的决定》，承诺按计划出让指定地块，并以土地出让收益作为应收账款、其他应收款偿还资金来源，同时承诺如因客观原因导致上述地块的土地出让预计划需求无法匹配时，开发区管委会将安排其他地块的出让收入偿还。上述安排和承诺将能够有效保证发行人本

期债券募集资金投资收益及对政府应收账款和其他应收款的按时足额回收，降低资金占用风险。

6. 偿债压力风险及对策

风险：发行人债务规模上升较快，面临一定的债务偿还压力，而且发行人存在对外担保情况，使其面临一定的或有负债风险。同时，发行人未来需拓展较多的融资渠道解决相关项目资金缺口，债务规模预计将进一步上升，偿债压力较大。

对策：发行人筹集资金的能力不断增强，可通过政府注资、经营收益、银行融资、资本市场融资等多种方式缓解债务偿还压力，此外，发行人偿付能力保持良好水平，2012、2013 年，发行人利息保障倍数分别为 273.02、96.72 倍，保持在较高水平。虽然发行人截至 2013 年末对外保证担保余额为 2.25 亿元，但被担保企业多为政府背景，信用风险较小。发行人的业务涉及承建开发区公益性项目，未来将持续获得开发区政府资本金注入，从而降低负债比率。

7. 项目建设的风险及对策

风险：募集资金投资项目面临建筑材料、设备和劳动力价格上涨的风险，对施工成本造成一定影响，项目实际投资有超出预算的可能；管理和技术上可能出现的重大失误导致项目不能按时竣工或达不到预先设计要求的风险。

对策：本次发行募集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证，并已由相关管理部门批准。项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人具有完善的财务管理制度。

度，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目建设风险。

8. 合规使用债券资金相关风险及对策

风险：本期债券募集资金拟全部用于杭南长高铁萍乡站基础设施配套工程项目。但鉴于发行人出资人及业务属性的特殊性，募集资金存在被发行人或其他单位擅自挪用或违规使用的风险。

对策：为确保发行人募集资金的使用与本期债券募集说明书中陈述的用途一致，发行人已与中国建设银行股份有限公司萍乡市分行签署《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》，依据协议建立专门账户对募集资金实行集中管理和统一调配，本期债券的募集资金将严格按照本期债券募集说明书承诺的用途安排使用。使用本期债券募集资金的投资项目，将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。募集资金各使用项目部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。发行人计划工程财务监督部负责本期债券募集资金的总体调度和安排。计划工程财务监督部将不定期对各募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用

第三节 债券发行概况

一、**发行人：**萍乡市汇丰投资有限公司。

二、**债券名称：**2015 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券(银行间简称:15 汇丰投资债；交易所简称：15 汇丰投)。

三、**发行总额：**人民币 10 亿元（RMB1,000,000,000）。

四、**债券期限和利率：**本期债券为 7 年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

本期债券采用固定利率形式，在存续期内票面年利率为 6.60%(该利率根据簿记建档结果,由 Shibor 基准利率加上基本利差 1.85%确定，Shibor 基准利率为申购与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 4.75%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入)，在存续期间固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**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。

六、**债券形式及托管方式：**实名制记账式，机构投资者通过协议发行方式认购的在上海证券交易所发行的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。

七、 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采用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、法规另有规定的除外）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、法规另有规定的除外）公开发行人相结合的方式发行。

八、 发行范围及对象：

1、 上海证券交易所协议发行：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、法规另有规定除外）。

2、 承销团设置的发行网点公开发行人：在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

九、 发行期限：5 个工作日，自发行首日至 2015 年 1 月 30 日。

十、 发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 1 月 26 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 1 月 26 日为该计息年度的起息日。

十二、 计息期限：自 2015 年 1 月 26 日起至 2022 年 1 月 25 日。

十三、 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在 2018、2019、2020、2021、2022 年的兑付日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%，最后 5 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。每次还本时按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债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时按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，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 2016 年至 2022 年每年的 1 月 26 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 2018 年至 2022 年每年的 1 月 26 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：通过本期债券证券登记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：本期债券主承销商为东海证券股份有限公司，副主承销商为招商证券股份有限公司，分销商为安信证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、民生证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

十九、债券担保：本期债券无担保。

二十、监管银行：中国建设银行股份有限公司萍乡市分行。

二十一、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券信用级别 AA 级。

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承担。

第四节 债券上市托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，2015 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券在证券交易所挂牌交易，上市代码为“127088”，简称为“15 汇丰投”。经上海证券交易所批准。

二、本期债券托管基本情况

本期债券已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管。

第五节 发行人主要财务状况

一、具备证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2011 年至 2013 年度的财务报表出具了标准无保留意见的 CHW 审字[2014] 0022 号审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自经注册会计师审计的财务报告。

二、发行人 2011-2013 年主要财务数据

单位：元

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
资产合计	14,786,052,260.92	10,014,812,252.29	6,365,451,840.31
负债合计	5,571,927,245.79	2,483,188,687.85	1,265,513,362.24
所有者权益合计	9,214,125,015.13	7,531,623,564.44	5,099,938,478.07
主营业务收入	664,863,771.08	135,181,158.74	93,537,465.18
利润总额	445,157,763.27	103,971,277.52	124,639,164.32
净利润	325,078,642.11	77,072,311.37	124,639,164.32

三、发行人 2011~2013 年经审计的财务报表（见附表）

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、偿付风险

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券信用级别 AA 级，该等级反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

但如果受到宏观市场环境变化等不可控制因素的影响，公司可能不能从预期的还款来源获得足够的资金按期还本付息，将可能对债券持有人的利益造成一定影响。

二、偿债保障措施

（一）发行人良好的财务状况、稳健的盈利能力和现金流是本期债券按期足额偿还的基本保证

截至 2013 底，发行人资产总计为 147.86 亿元，所有者权益合计为 92.14 亿元，超过本期债券募集资金总额的 9 倍。发行人 2013 年末、2012 年末及 2011 末的资产负债率分别为 37.68%、24.80%和 19.88%，较低的负债比例体现了公司稳健的偿债实力。

发行人所从事的城市基础设施建设、土地一级开发业务等虽然盈利水平不高，但由于业务规模大、政府财政保障力度强，能够为公司提供规模可观、稳定可预期的收入和现金流入，足以保障本期债券按期足额偿还。

2011 年至 2013 年，发行人主营业务收入分别为 0.93 亿元、1.35 亿元、6.65 亿元，利润总额分别为 1.25 亿元、1.04 亿元、4.45 亿元，净利润分别为 1.25 亿元、0.77 亿元、3.25 亿元。

（二）发行人良好的资信状况是本期债券偿还的坚实基础

发行人与各大商业银行都有着良好的合作关系，是多家银行的优质客户。2014 年 4 月中国银行业监督管理委员会萍乡分局组织萍乡市工商银行、

国开行、建设银行等 6 家银行召开会谈，同意将公司纳入一般公司类贷款管理。截至 2014 年 6 月，公司共获得各家银行的授信额度共 33.10 亿元。发行人良好的资信状况和强大的融资能力为本期债券还本付息提供了有力的应急保障。

（三）本期债券设置提前偿还条款，有效缓解了债券到期一次还本付息的压力

本期债券为 7 年期，采用提前还款方式，自债券发行后第 3 年起，即 2018 年至 2022 年，逐年分别按照债券发行总额的 20% 的比例偿还债券本金。与此对应，在本期债券存续期间的最后 5 年，由于部分本金提前偿付，使得本期债券的后 5 年的应付利息也相应减少。因此，本期债券提前偿还条款的设置，有效缓解了发行人一次还本付息的压力，为本期债券的及时偿付提供了有力的支撑。

（四）募投项目的投资收益和政府的大力支持为本期债券按时足额偿付提供强力支持

为了支持发行人的开发区基础设施及道路建设工作，萍乡市经济技术开发区管委会就杭南长高铁萍乡站基础设施配套工程项目出具了《关于以土地出让收益平衡“杭南长高铁萍乡站基础设施配套工程项目”投资的决定》（萍开管字[2014]54 号）。萍乡市经济技术开发区管委会授权发行人作为本项目的投资主体，为保证项目投资收益，开发区政府承诺以政府土地出让收益平衡投资的方式向发行人拨付投资收益资金。根据报告，开发区政府承诺将相关土地出让收入按国家规定提取专项资金并扣除开发成本和相关税费后，于 2015 年至 2021 年逐年安排拨付给发行人以保障项目建设收益，

指定用于出让的 9 宗平衡地块面积 1,287.74 亩，预估净收益 29.00 亿元，上述平衡收益的文件的执行，将为本期债券按时足额还本付息提供强力支持。

（五）发行人拥有的土地使用权等资产具有良好的变现能力

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人及全资、控股子公司名下拥有出让土地 27 宗，账面价值 39.62 亿元；作价出资土地 14 宗，账面价值 49.06 亿元；土地使用权面积合计 4,541.35 亩，账面价值合计 88.68 亿元。其中，土地使用权已抵押土地 28 宗，账面价值合计 70.66 亿元；未抵押土地 13 宗，账面价值合计 18.02 亿元。随着开发区经济发展和萍乡市政府对开发区政策的不断倾斜，萍乡市经济技术开发区的土地有可观的升值空间；同时，随着发行人抵押土地到期释放规模及新增土地逐步增加，公司土地使用权等资产拥有良好的变现能力。

发行人拥有的土地资产明细

序号	证号	土地使用权类型	地类（用途）	面积（亩）	账面价值（万元）	是否抵押
1	萍国用（2012）第 107501 号	出让	商服、住宅	8.56	578.08	否
2	萍国用（2005）第 41165 号	出让	商服、住宅	38.48	4,413.31	否
3	萍国用（2012）第 102264 号	出让	工业用地	201.86	109.84	否
4	萍国用（2011）第 99120 号	作价出资	商服、住宅	132.87	27,707.17	否
5	萍国用（2013）第 113838 号	出让	商服、住宅	84.34	4,594.06	是
6	萍国用（2013）第 109470 号	出让	商服、住宅	13.41	905.74	是
7	萍国用（2009）第 69785 号	出让	商服、住宅	271.85	13,081.12	是

8	萍国用（2009）第 75513 号	出让	商服、住宅	114.99	4,205.58	是
9	萍国用（2011）第 91790 号	出让	商服、住宅	127.18	20,221.46	是
10	萍国用（2011）第 91792 号	出让	商服、住宅	166.69	36,071.69	是
11	萍国用（2011）第 91793 号	出让	商服、住宅	175.27	37,928.76	是
12	萍国用（2012）第 104584 号	作价出资	商服、住宅	212.25	80,062.51	是
13	萍国用（2012）第 104585 号	作价出资	商服、住宅	126.58	49,616.37	是
14	萍国用（2012）第 104586 号	作价出资	商服、住宅	291.00	74,525.40	是
15	萍国用（2012）第 107498 号	出让	商服、住宅	88.07	10,228.42	是
16	萍国用（2012）第 107500 号	出让	商服、住宅	29.44	1,988.18	是
17	萍国用（2013）第 108518 号	出让	商服、住宅	49.38	3,335.28	是
18	萍国用（2012）第 102369 号	出让	商服、住宅	130.80	20,798.15	是
19	萍国用（2011）第 99122 号	作价出资	商服、住宅	238.24	37,007.25	是
20	萍国用（2011）第 99121 号	作价出资	商服、住宅	135.26	24,608.95	是
21	萍国用（2011）第 99123 号	作价出资	商服、住宅	72.26	16,990.62	是
22	萍国用（2011）第 99332 号	作价出资	商服、住宅	60.07	10,928.03	是
23	萍国用（2011）第 99333 号	作价出资	商服、住宅	131.63	23,948.23	是
24	萍国用（2011）第 99334 号	作价出资	商服、住宅	75.71	13,773.73	是
25	萍国用（2011）第 99335 号	作价出资	商服、住宅	195.73	35,610.09	是
26	萍国用（2011）第 99336 号	作价出资	商服、住宅	97.90	20,415.61	是
27	萍国用（2011）第 99337 号	作价出资	商服、住宅	201.22	36,608.28	是
28	萍国用（2011）第 99338 号	作价出资	商服、住宅	213.16	38,780.97	是
29	萍国用（2013）第 109468 号	出让	商服、住宅	34.78	1,170.00	否
30	萍国用（2013）第 109469 号	出让	商服、住宅	110.22	3,709.02	否
31	萍国用（2012）第 108044 号	出让	商服、办公、住宅	54.00	2,890.84	否

32	萍国用（2012）第 108045 号	出让	商服、办公、住宅	50.91	2,725.42	是
33	萍国用（2013）第 114715 号	出让	商服、住宅	66.51	24,721.03	否
34	萍国用（2013）第 114719 号	出让	商服、住宅	33.36	12,537.87	否
35	萍国用（2013）第 114716 号	出让	商服、住宅	88.70	33,327.15	是
36	萍国用（2013）第 114717 号	出让	商服、住宅	22.42	8,335.71	否
37	萍国用（2013）第 114718 号	出让	商服、住宅	81.73	30,376.11	否
38	萍国用（2013）第 114864 号	出让	商服、住宅	72.00	27,054.08	是
39	萍国用（2013）第 114865 号	出让	商服、住宅	45.24	16,815.94	否
40	萍国用（2013）第 114866 号	出让	商服、住宅	124.80	46,891.36	否
41	萍国用（2013）第 114867 号	出让	商服、住宅	72.48	27,235.08	是
合计				4,541.35	886,832.49	

（六）发行人建设项目、土地一级开发规模大，收入预期良好

基础设施代建是发行人的重要收入、利润来源之一，根据江西省安源经济开发区管委办抄告单（安开管办抄字[2002]34 号），以及公司与开发区管委会、开发区财政局签订的《基础设施建设代建及回购框架协议》，开发区范围内的基础设施项目，全部委托公司投资建设，并按工程进度将回购资金列入财政预算，工程竣工验收后，由政府负责回购，回购金额包括代建项目的投资成本以及公司的投资收益，项目回购款由财政局直接拨付给公司或者公司委托的相关施工单位。该项业务收入来源稳定，规模较大，为公司本期债券按时足额偿付本息提供了重要支持。

土地一级开发作为发行人主营业务，虽然开展时间较短，但成长迅速，

已逐步成为发行人主要的收入增长点。发行人与开发区管委会、土地储备中心签订的《土地一级开发整理委托合同》，约定发行人受土地储备中心委托组织完成区内的土地一级开发工作并取得土地出让收益分成。合同约定，项目土地出让后，土地出让净收益由开发区管委会、发行人双方按照一定比例分成。该项业务收入连续三年稳步增长，开发规模逐步扩大，将有力保障本期债券的本息偿付。

综上所述，发行人制定的偿债措施将有力地保证本期债券本息的按时足额偿还。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门相关规定及鹏元资信评估有限公司的《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，将在本期债券有效存续期间对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

定期与不定期跟踪评级启动后，鹏元资信评估有限公司将按照成立跟踪评级项目组、对萍乡市汇丰投资有限公司进行电话访谈和实地调查、评级分析、评审会评议、出具跟踪评级报告、公布跟踪评级结果的程序进行。在评级过程中，鹏元资信评估有限公司亦将维持评级标准的一致性。

鹏元资信评估有限公司将及时在本公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，并同时报送萍乡市汇丰投资有限公司及相关监管部门。

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

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金为10亿元，拟全部用于杭南长高铁萍乡站基础设施配套工程项目，该项目总投资25.57亿元，本次发债用于项目投资资金占项目建设总投资资金的39.11%。

第十一节 其他重要事项

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获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

本期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、无其他应披露的重大事项。

第十二节 有关当事人

一、 发行人：萍乡市汇丰投资有限公司

注册地址：萍乡经济开发区经贸大厦附 3 楼

法定代表人：利军

联系人：邓春连

联系地址：江西省萍乡经济技术开发区经贸大厦 5 楼

联系电话：0799-6783957

传真：0799-6783933

邮政编码：337000

二、 承销团

(一) 主承销商：东海证券股份有限公司

注册地址：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：朱科敏

联系人：张全心、汪琦、刘中洲

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 4 楼

联系电话：021-20333395

传真：021-50498839

邮政编码：200125

(二) 副主承销商：招商证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 38-45 层

法定代表人：宫少林

联系人：汪浩、张华、王雨泽

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 7 层

联系电话：010-57609520

传真：010-57601990

邮政编码：100033

(三) 分销商

1、安信证券股份有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层
A02 单元

法定代表人：牛冠兴

联系人：肖伟波、胡善斌

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 18 层

联系电话：010-66581675、010-66581535

传真：010-66581721

邮政编码：100033

2、国信证券股份有限公司

注册地址：深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层

法定代表人：何如

联系人：吴华星

联系地址：北京市西城区金融街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系电话：010-88005040

传真：010-88005099

邮政编码：100033

3、民生证券股份有限公司

注册地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 16 层
-18 层

法定代表人：余政

联系人：董昕宇

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 18 层

联系电话：010-85127538

传真：010-85127929

邮政编码：100005

4、中山证券有限责任公司

注册地址：深圳市福田区益田路 6009 号新世界中心 29 层

法定代表人：黄扬录

联系人：许文超

联系地址：深圳市福田区益田路 6013 号江苏大厦 B 座 15 层

联系电话：0755-23980622

传真：0755-23980772

邮政编码：518026

三、 监管银行：中国建设银行股份有限公司萍乡市分行

营业场所：江西省萍乡市安源区跃进南路 27 号

负责人：邹显玉

联系人：易建中

联系地址：江西省萍乡市安源区跃进南路 27 号

联系电话：0799-6816558

传真：0799-6833045

邮政编码：337099

四、 债权代理人/簿记管理人：东海证券股份有限公司

注册地址：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：朱科敏

联系人：阮洁琼

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 4 楼

联系电话：021-20333395

传真：021-50498839

邮政编码：200125

五、 交易所发行场所：上海证券交易所

注册地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

法定代表人：黄红元

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：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

六、 证券登记机构、债券托管机构

（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：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733

传真：010-66168715

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：上海市浦东新区陆家嘴东路 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 34 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

七、 审计机构：中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：天津开发区广场东路 20 号滨海金融街 E7106

法定代表人：方文森

联系人：黄斌

联系地址：南昌红谷滩碟子湖大道 555 号时间广场 A 座 9 楼

联系电话：0791-88116231

传真：0791-88191122

邮政编码：330038

八、 信用评级机构： 鹏元资信评估有限公司

注册地址：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：周友华

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82871099

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

九、 发行人律师：江西求正沃德律师事务所

注册地址：江西省南昌市红谷滩新区碟子湖大道 555 号时间广场 B 座
7 层

法定代表人：刘卫东

联系人：许龙江

联系地址：江西省南昌市红谷滩碟子湖大道 555 号时间广场 B 座 7 楼

联系电话：0791-88620098

传真：0791-83850881

邮政编码：330038

第十三节 备查文件目录

- 一、国家有关部门对本期债券发行的批准文件
 - 二、2015 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券募集说明书
 - 三、2015 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券募集说明书摘要
 - 四、发行人 2011~2013 年经审计的财务报表
 - 五、鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
 - 六、江西求正沃德律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- （以下无正文）

附件一：发行人 2011 年~2013 年经审计的合并资产负债表

单位：元

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

资 产	2013/12/31	2012/12/31	2011/12/31
-----	------------	------------	------------

流动资产：			
货币资金	915,413,434.20	311,504,135.49	236,889,136.19
短期投资	562,870,000.00	32,500,000.00	-
应收票据	-		-
应收账款	188,361,479.00	581,065,708.35	470,797,974.64
预付款项	1,055,534,898.78	584,083,404.63	314,515,431.49
应收利息	-		-
应收股利	-		-
其他应收款	2,578,630,063.81	1,441,334,628.66	680,970,370.19
存货	8,873,515,563.65	6,676,934,716.00	4,659,274,601.00
待摊费用	-		
其他流动资产	-		
流动资产合计	14,174,325,439.44	9,627,422,593.13	6,362,447,513.51
长期投资：			
长期股权投资	384,565,000.00	384,565,000.00	
合并价差	130,679,276.29		
长期债权投资	93,123,774.19		
长期投资合计	608,368,050.48	384,565,000.00	-
固定资产：			
固定资产原价	4,582,225.52	3,752,210.02	3,721,166.02
减：累计折旧	1,223,454.52	927,550.86	716,839.22
固定资产净值	3,358,771.00	2,824,659.16	3,004,326.80
减：固定资产减值准备			
固定资产资产净值额	3,358,771.00	2,824,659.16	3,004,326.80
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计	3,358,771.00	2,824,659.16	3,004,326.80
无形资产及其他资产：			

无形资产			
长期待摊费用			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计	-	-	-
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计	14,786,052,260.92	10,014,812,252.29	6,365,451,840.31

附件一：发行人 2011 年～2013 经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

负 债	2013/12/31	2012/12/31	2011/12/31
流动负债：			
短期借款	50,000,000.00	375,000,000.00	-
应付票据			-
应付账款	250,000.00	3,471,000.00	40,000.00
预收款项	95,689,227.83	117,043,653.74	99,786,856.49
应付工资	-		
应付福利费			
应付股利			
应付利息	34,635,000.00		
应交税金	138,873,720.34	26,880,525.50	17,574,352.35
其他应交款	782,566.70	196.00	84.00
其他应付款	1,083,940,589.04	119,237,086.73	134,805,635.52
预提费用			
预计负债			
一年内到期的长期负债	833,300,000.00		
其他流动负债	22,756,141.88	22,756,225.88	22,556,433.88
流动负债合计	2,260,227,245.79	664,388,687.85	274,763,362.24
非流动负债：			
长期借款	2,311,700,000.00	1,818,800,000.00	990,750,000.00
应付债券	1,000,000,000.00		
长期应付款			
专项应付款			
其他非流动负债	-		
长期负债合计	3,311,700,000.00	1,818,800,000.00	990,750,000.00
递延税项			

递延税款贷项			
负债合计	5,571,927,245.79	2,483,188,687.85	1,265,513,362.24
少数股东权益	157,422,808.58		
股东权益：			
实收资本	1,000,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本净额	1,000,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	7,291,888,100.04	6,991,888,100.04	4,637,275,325.04
盈余公积	76,481,410.65	44,044,590.40	36,266,315.30
未分配利润	688,332,695.86	395,690,874.00	326,396,837.73
所有者权益合计	9,056,702,206.55	7,531,623,564.44	5,099,938,478.07
负债和股东权益合计	14,786,052,260.92	10,014,812,252.29	6,365,451,840.31

附件二：发行人 2011 年～2013 经审计的合并利润表

单位：元

编制单位:萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、主营业务收入	664,863,771.08	135,181,158.74	93,537,465.18
减：主营业务成本	293,754,071.00	48,200,360.00	10,832,400.00
主营业务税金及附加	18,283,586.04	4,890,052.71	5,238,098.06
二、主营业务利润	352,826,114.04	82,090,746.03	77,466,967.12
加：其他业务利润	7,673,443.60	955,259.00	
营业费用			
管理费用	5,684,958.32	8,487,452.72	8,679,079.30
财务费用	14,063,247.87	539,622.87	-1,492.96
三、营业利润	340,751,351.45	74,018,929.44	68,789,380.78
加：投资收益	52,356,981.82	37,260.27	73,319.68
补贴收入	51,555,000.00	29,261,413.88	55,776,523.48
营业外收入	584,430.00	831,592.00	
减：营业外支出	90,000.00	177,918.07	59.62
四、利润总额	445,157,763.27	103,971,277.52	124,639,164.32
减：所得税	104,433,734.05	26,898,966.15	
少数股东收益	15,645,387.11		
五、净利润	325,078,642.11	77,072,311.37	124,639,164.32
加：年初未分配利润	395,690,874.00	326,396,837.73	214,221,589.84
其他转入			
六、可供分配的利润	720,769,516.11	403,469,149.10	338,860,754.16
减：提取法定盈余公积	32,436,820.25	7,778,275.10	12,463,916.43
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			

利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润	688,332,695.86	395,690,874.00	326,396,837.73
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
八、未分配利润	688,332,695.86	395,690,874.00	326,396,837.73

附件三：发行人 2011 年～2013 经审计的合并现金流量表

单位：元

编制单位:萍乡汇丰投资有限公司

单位:人民币元

项 目	2013 年	2012 年	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	513,786,164.53	110,976,902.74	-
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5,895,411,695.42	2,870,713,193.31	1,256,204,130.76
现金流入小计	6,409,197,859.95	2,981,690,096.05	1,256,204,130.76
购买商品、接受劳务支付的现金	247,797,828.85	296,885,000.00	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,043,854.00	719,449.30	878,946.90
支付的各项税费	10,179,154.36	22,643,924.44	-
支付的其他与经营活动有关的现金	8,151,062,419.90	3,012,191,889.51	1,446,063,173.76
现金流出小计	8,410,083,257.11	3,332,440,263.25	1,446,942,120.66
经营活动产生的现金流量净额	-2,000,885,397.16	-350,750,167.20	-190,737,989.90
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	421,000,000.00	68,000,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	24,893,843.67	37,260.27	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	-		-
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	-		-
现金流入小计	445,893,843.67	68,037,260.27	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,140,015.50	31,044.00	22,680.00
投资所支付的现金	1,044,493,774.19	390,780,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	100,500,000.00	-
现金流出小计	1,045,633,789.69	491,311,044.00	22,680.00

投资活动产生的现金流量净额	-599,739,946.02	-423,273,783.73	-22,680.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	1,210,000,000.00	313,470,000.00	-
取得借款收到的现金	2,350,000,000.00	1,375,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00		
收到的其他与筹资活动有关的现金	-		-
现金流入小计	4,560,000,000.00	1,688,470,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,348,800,000.00	171,950,000.00	145,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,653,775.01	117,892,632.87	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	550,000,000.00	-
现金流出小计	1,353,453,775.01	839,842,632.87	145,050,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	3,206,546,224.99	848,627,367.13	354,950,000.00
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	605,920,881.81	74,603,416.20	164,189,330.10
加：期初现金及现金等价物余额	309,492,552.39	234,889,136.19	70,699,806.09
六、期末现金及现金等价物余额	915,413,434.20	309,492,552.39	234,889,136.19

此页无正文，专用于《2015 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券上市公告书》之签章页



(此页无正文，为《2015 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券上市公告书》之签章页)

萍乡市汇丰投资有限公司

2015年3月2日

