

2015 年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券 上市公告书

证券简称：15 梵投债

证券代码：127091

上市时间：2015 年 3 月 4 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：华龙证券有限责任公司

保荐机构（主承销商）



华龙证券有限责任公司
CHINA DRAGON SECURITIES CO., LTD.

二零一五年三月

第一节 绪言

重要提示：铜仁市梵净山投资有限公司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，本期债券信用级别为 AA+级，评级展望为稳定。本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 1,678,798.59 万元（截至 2013 年 12 月 31 日财务报表中所有者权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的平均净利润（归属于母公司）为 23,267.67 万元（2011 年、2012 年及 2013 年经审计的财务报表中归属母公司净利润的平均值），不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

企业名称：铜仁市梵净山投资有限公司

住 所：贵州省铜仁市锦江北路 39 号 15 栋 4 楼

法定代表人：杨振江

注册资金：人民币肆拾亿元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施建设；教育卫生基础建设、交通、水电能源、农、林、牧、渔业投资开发利用；房地产及土地资源开发；矿产投资；旅游项目开发及投资担保；资产置换。

二、发行人基本情况

发行人是经铜仁市人民政府批准成立的国有独资公司，公司在引入经营城市理念和现代企业制度的基础上，加大城市建设资金筹集、融通力度，并致力于在加快城市基础设施建设步伐、营造良好的投资环境、推动城市发展的同时实现自身的可持续发展。

发行人经审计的合并财务报表显示，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人总资产为 2,229,696.93 万元，所有者权益为 1,678,798.59 万元，资产负债率为 24.71%。2013 年度，发行人实现营业收入 73,447.92 万元，归属于母公司的净利润 21,419.44 万元。

三、历史沿革

铜仁市梵净山投资有限公司前身为铜仁地区¹维信投资有限公司，系根据铜署发〔2006〕49号《铜仁地区行政公署关于设立铜仁地区维信投资公司的通知》，于2006年12月成立的有限责任公司，注册

¹ 根据《国务院关于同意贵州省撤销铜仁地区设立地级铜仁市的批复》（国函〔2011〕131号）和《贵州省人民政府关于撤销铜仁地区设立地级铜仁市的通知》（黔府发〔2011〕34号），铜仁地区于2011年12月予以撤销，设立地级铜仁市。因此，除特别指明外，本文提及的铜仁市或全市系撤销之前的铜仁地区，铜仁市政府或市政府系撤销之前的铜仁地区行政公署。

资本3亿元，铜仁地区财政局为其投资主体。

2008年11月，根据铜署发〔2008〕54号《铜仁地区行政公署关于将铜仁地区维信投资有限公司更名为贵州省铜仁地区梵净山投资有限责任公司的通知》，铜仁地区维信投资有限公司更名为贵州省铜仁地区梵净山投资有限责任公司，公司性质为行署管理的国有独资有限责任公司。2008年12月，根据铜署发〔2008〕58号《铜仁地区行政公署关于对铜仁地区梵净山投资有限责任公司增资的通知》，发行人注册资本增加至40亿元，由地区公产管理办公室和地区财政局负责出资。

2009年10月，根据铜署函〔2009〕34号《铜仁地区行政公署关于划转桃源公司股权的批复》，将铜仁地区交通局持有的铜仁桃源公路开发建设有限责任公司100%的股权无偿划转给发行人。

2012年1月，根据铜党办发〔2011〕177号《关于撤地设市后更换各单位标牌和印章有关问题的通知》，贵州省铜仁地区梵净山投资有限责任公司更名为铜仁市梵净山投资有限公司，发行人已经依法办理了工商变更登记。

四、股东情况

公司股东分别为铜仁市公产管理办公室和铜仁市财政局，其中铜仁市公产管理办公室持股70%；铜仁市财政局持股30%。

截至本期债券发行前，发行人未出现出资人或主管部门变更的情况。

五、发行人面临的主要风险与对策

（一）与本期债券相关的风险与对策

1、利率风险

国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化。由于本期债券采取固定利率形式，且债券期限

较长，在债券的存续期内，利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的因素如市场环境和政策环境的影响。发行人的经营活动可能不能带来预期的回报，使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，从而可能影响到本期债券的如期足额偿付。

对策：发行人将强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。另外，本次债券发行设立了提前偿还条款，自债券发行后第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的等额比例提前偿还本期债券本金，上述安排大大增加了本期债券本息偿付的可靠性。

3、流动性风险

由于具体交易流通审批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按照预期在合法的证券交易场所交易流通，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变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。此外，随着债

券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，企业债券交易日趋活跃，本期债券未来的流动性风险将逐步降低。

（二）与发行人相关的风险及对策

1、项目投资的风险

本次募集资金投资项目存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营。

对策：发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，公司在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了可能出现的特殊及突发情况，综合考虑了各方面因素。对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，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管理风险。

2、合规使用债券募集资金的风险

本期债券募集资金15亿元，将全部用于铜仁市保障性安居工程项目。发行人存在不按照募集说明书的约定使用债券募集资金的可能性。发行人存在将募集资金用于弥补亏损和非生产性支出，用于房地产买卖、股票买卖和期货等与企业生产经营无关的风险性投资的风险。发行人存在将募集资金用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设的风

对策：发行人聘请了贵阳银行股份有限公司铜仁分行作为监管银行，并签订了《公司债券账户及资金监管协议》。发行人将在本期债券发行前 10 个工作日内在监管银行开立资金账户，用于接收本期债券的募集资金。监管银行将加强对资金账户的监管，确保资金安全和按照《募集说明书》披露的用途使用，如资金拨付指令违反法律、行

政法规有关规定或者未按照《募集说明书》披露的用途使用资金账户内的资金的，监管银行将拒绝执行。

（三）政策风险及对策

1、宏观经济政策风险

发行人的投资项目规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务、旅游资源的投资等产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

对策：按照国发〔2010〕19号《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》，发行人公司治理完善、资产优良、具有稳定的经营性收入，符合现金流全覆盖的条件。发行人与各大商业银行保持了良好的合作关系，具备较强的融资能力。同时，发行人也在积极探索新的融资渠道，如发行企业债券和信托产品等融资工具，以避免宏观经济政策对单一融资渠道的影响。

2、产业政策风险

发行人从事的基础设施及其他相关项目投资、建设、经营和管理，受到了国家产业政策和地方财政的支持。在我国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。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。

对策：针对产业政策风险，发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，密切注意政策变化，关注基础设施行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力，对可能产生的政策

风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低产业政策风险对公司经营的不利影响。

3、地方政府政策发生变化的风险

发行人作为铜仁市的国有独资企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也获得了许多政府政策支持。同时铜仁市政府将发行人定位为按照城市发展战略，重点围绕城乡统筹开发与基础设施建设、旅游等方面组织建设营运的公司制企业，如果未来地方政府对公司的职能定位发生改变，将一定程度上影响公司的运营和发展。

对策：发行人作为铜仁市最大的国有独资企业自成立以来一直受到铜仁市政府的重点支持，在开展工作中与政府各职能部门始终保持着良好的协作关系，在项目获取、财政、税收政策以及土地注入等多方面得到了大力支持。预计未来市政府将继续给予发行人更为有力的支持，为发行人的可持续经营发展提供保障，在一定程度上可以降低地方政府政策发生变化给发行人带来的风险。

（四）偿债保障措施相关的风险及对策

1、抵押资产的风险

发行人以其自有的土地评估值为 431,930.16 万元的 1 宗土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。在债券存续期间，可能出现抵押权属变动、抵押资产价值发生重大变动对债券本息的抵押比率不足、抵押权利无法申张、抵押资产提前处置等风险，将严重影响到本期债券的评级等级，损害债券持有人利益。

对策：为确保抵押资产的安全，保护本期债券持有人的合法权益，发行人聘请了贵阳银行股份有限公司铜仁分行作为抵押资产监管人，并签订了《公司债券抵押资产监管协议》。协议对发行人和抵押资产监管人的权利和义务、抵押价值和抵押比率的确定、抵押权的设立、抵押资产的监管、抵押资产的追加、抵押资产的解除和置换等做了相

应的约定，以保证抵押资产的安全，保障本期债券本息的偿还。

（五）本期债券信用评级报告所关注的风险与对策

1、铜仁市工业基础较为薄弱，区域经济总量不大，地方财政收入对上级补助依赖程度较高

近年来，铜仁市工业基础较为薄弱，2013 年全部工业增加值仅为 112.18 亿元，财政一般预算收入水平不高，财政收入主要来源于上级补助收入，2013 年铜仁市上级补助收入为 178.11 亿元，占同期财政收入的 62.97%，财政收入对上级补助收入依赖程度较高。

对策：近年来，铜仁市地区生产总值持续增长，企业生产经营状况良好，税源充足稳定，全市税收收入和非税收入增长较快。未来随着“西部大开发”和承接沿海地区产业转移战略机遇的到来，铜仁市经济和财力将进一步增长，税收收入对于地区可用财力的贡献将稳步增长。铜仁市不断加快产业结构调整 and 转型升级，未来形成以文化旅游产业为核心的产业结构，将减少对于土地出让收入的依赖。

2、公司收入存在波动的可能性

公司土地资产大部分已设置抵押，且土地出让自主决策权较低，土地出让的持续性不强；同时公司部分在建基础设施项目暂未签订回购协议，未来是否回购存在不确定性，公司收入存在波动的可能性。

对策：发行人所拥有的土地资产多为综合商业用途的出让土地，位置较好，土地评估价值较高，抵押土地价值多为抵押借款额的两倍以上，抵押倍数较高。同时作为铜仁市重要的国有资产运营主体，市政府未来将进一步向公司注入优良资产，公司现有资产估值能够较好的保障本期债券的按时偿本付息。发行人每年都可从市政府获得一定的土地出让指标，土地出让具有持续性。发行人是铜仁市重要的城市基础设施建设主体，自成立以来承接了大量城市基础设施建设项目。目前公司确有部分基础设施建设项目尚未签订回购协议，但考虑到公

司在全市基础设施建设及国有资产运营的重要地位以及公司以往承接的市政府基础设施建设项目的履约情况，公司不能收到或延迟收到政府回购款的可能性较低，同时发行人将尽量与市政府协商签订回购协议事宜，以进一步确保回购收入的按期兑现。

3、公司现金流趋紧

公司业务收现情况较差，占用了公司较大规模的资金，同时推高了公司的有息债务规模。截至2013年末公司主要在建、拟建项目预算总投资为47.66亿元，后续尚需投入44.05亿元资金，未来随着主要在建、拟建项目的持续投入及债务的偿还，公司现金流将会渐趋紧张。

对策：发行人目前正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一定时期的投资规模较大。随着发行人大批项目进入回收和运营期，公司的经营性净现金流将得到明显改善。目前发行人的资产负债率处于较低水平，因此良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。铜仁市政府的大力支持也为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与中国农业银行、中国工商银行、中国农业发展银行、贵阳银行、兴业银行和国家开发银行等十多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。

4、公司对外担保规模较大，存在一定的或有负债风险

截至2013年末，公司对外部单位提供担保余额合计36.15亿元，对外担保金额较大，存在一定的或有负债风险。

对策：发行人对外担保均为非关联方担保，已履行了正常的担保手续，并相应获取了反担保物，发行人对外担保的风险管控措施较为完善，且部分担保事项将于2015年之前结束或消除，届时发行人对外担保余额将进一步降低。目前，发行人对外担保对象主要为铜仁市政府相关部门或实力雄厚的国有建设单位，违约风险较低，“或有负债”风险相对较小。

5、公司抵押土地资产存在集中变现风险

公司为本期债券提供的土地抵押资产评估价值为 431,930.16 万元，规模较大，存在集中变现风险。

对策：发行人目前公司经营情况和财务情况良好，未来出现抵押借款不能偿付困难的可能性较低，同时作为铜仁市最为重要的国有资产经营公司之一，发行人一直得到铜仁市人民政府的大力支持。良好的经营情况、稳健的财务情况以及政府的大力支持，发行人因不能及时偿付本期债券而需变现土地的风险较低。根据铜仁市近三年商服住宅土地出让价格的实际成交确认情况，可确认发行人账上土地的周边土地市场成交较为活跃，成交价值较高，发行人土地变现价值可得到有效保障，土地资产集中变现风险相对较小。

第三节 债券发行概况

一、**发行人：**铜仁市梵净山投资有限公司。

二、**债券名称：**2015 年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券（简称“15 梵投债”）。

三、**发行总额：**人民币 15 亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为 7 年期，同时设置提前偿还条款，即自本期债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20% 的等额比例提前偿还本期债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面利率为 6.95%。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（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利率将根据簿记建档结果，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，在本期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，逾期不另计息。

六、**发行价格：**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、**债券形式及托管方式：**

本期债券为实名制记账式企业债券。

（一）投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

（二）投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、**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）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）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

九、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2015年1月28日。

十、簿记建档日：2015年1月27日。

十一、发行期限：本期债券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的发行期限为7个工作日，即自2015年1月28日至2015年2月5日；通过上海证券交易所协议发行的发行期限为3个工作日，即自2015年1月28日至2015年1月30日。

十二、起息日：本期债券自发行首日开始计息，于债券存续期限内每年的1月28日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自2015年1月28日起至2022年1月27日止。

十四、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。

十五、付息日：本期债券的付息日为2016年至2022年每年的1月28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：本期债券的兑付日为2018年至2022年的1月

28 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：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：本期债券牵头主承销商为华龙证券有限责任公司，联席主承销商为国开证券有限责任公司，分销商为湘财证券股份有限公司和民生证券股份有限公司。

二十、债券受托管理人/抵押资产监管人/监管银行：贵阳银行股份有限公司铜仁分行。

二十一、债券担保：本期债券发行人采用自有土地使用权进行抵押担保。发行人以其自有的土地评估值为 431,930.16 万元的 1 宗国有土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。

二十二、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，本期债券的信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

二十三、上市安排：本期债券发行结束后 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交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

二十四、税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得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、债券上市审批情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2015 年 3 月 4 日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券简称“15 梵投债”，证券代码“127091”。

二、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，本期债券在上海证券交易所上市部分已托管至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。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

发行人2011年-2013年的合并财务报表已由中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）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〕010285号）。本文中2011-2013年的财务数据均来源于经审计的财务报表。

发行人2011-2013年主要财务数据

单位：万元

项 目	2013 年末/度	2012 年末/度	2011 年末/度
资产总额	2,229,696.93	2,132,327.17	1,993,166.18
其中：流动资产	2,154,106.00	2,049,127.14	1,936,781.22
非流动资产	75,590.93	83,200.04	56,384.96
负债总额	550,898.34	475,667.13	361,434.09
其中：流动负债	242,275.13	140,904.98	104,305.03
非流动负债	308,623.21	334,762.15	257,129.06
所有者权益	1,678,798.59	1,656,660.04	1,631,732.09
其中：归属于母公司的所有者权益	1,677,298.04	1,656,660.04	1,631,732.09
营业收入	73,447.92	104,790.87	91,118.30
利润总额	24,599.54	29,245.81	27,421.37
净利润	21,419.99	24,927.95	23,455.63
其中：归属于母公司的净利润	21,419.44	24,927.95	23,455.63
经营活动产生的现金流量净额	2,736.69	-53,371.78	-8,078.19
投资活动产生的现金流量净额	-19,678.39	-28,368.74	-55,007.80
筹资活动产生的现金流量净额	11,890.08	79,117.93	-41,968.85
现金及现金等价物净增加额	-5,051.62	-2,622.59	-105,054.85

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人总资产为 2,229,696.93 万元，所有者权益为 1,678,798.59 万元（含少数股东权益），资产负债率为 24.71%。2013 年度，发行人实现营业总收入 73,447.92 万元，归属于母公司所有者的净利润 21,419.44 万元。发行人最近三年实现的平均净利润（归属于母公司）为 23,267.67 万元，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

二、发行人财务报表

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并资产负债表（见附表一）；

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并利润表（见附表二）；

发行人 2011 年-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

本期债券发行人采用自有土地使用权进行抵押担保，发行人将通过法律程序将其合法拥有的部分土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障公司债券的本息按照约定如期兑付，一旦发行人出现偿债困难，则可通过处置抵押资产以清偿债务，确保全体债券持有人的合法权益不受损害。

一、土地使用权抵押担保

（一）发行人提供的抵押资产情况

发行人以其拥有的 1 宗土地使用权为本期债券提供抵押担保。根据深圳市广衡房地产和土地估价有限公司（具备 A 级资信，可在全国范围内执业）出具的《土地估价报告》（广衡（估）字〔2014〕014 号），评估的 1 宗出让国有土地位于铜仁市滑石乡塔冲，总面积 4,734.00 亩，评估价值共计 431,930.16 万元。抵押资产的合计价值为本期债券发行金额的 2.88 倍，足以覆盖本期债券本息。

该宗土地基本情况如下：

抵押土地基本情况表

序号	土地使用证号	宗地位置	使用权类型	土地用途	土地面积（亩）	土地价值（万元）	土地终止使用年限
1	碧江国用（2014）10008 号	铜仁市滑石乡塔冲	出让	商业	4,734.00	431,930.16	2051 年 7 月 6 日

（二）抵押资产有关的法律手续

发行人已出具《抵押资产承诺函》，承诺合法、完整、有效地拥有用于抵押土地的使用权，资产权属清晰，不存在任何形式的抵押或者任何其他方权利限制，土地使用权处于可抵押状态。铜仁市国土资源局已就用于抵押的国有土地出具了权属证明，证明国有土地使用权可以用于为本期债券提供抵押担保。发行人律师在《法律意见书》中

出具了对抵押资产合法性的法律意见，明确发行人为本期债券发行担保的国有土地使用权未设定抵押，也未被查封、扣押及不存在其他权属限制，不存在一物多押，发行人可以将该土地使用权为本期债券发行设定抵押担保。

（三）对抵押资产的监管

1、聘请抵押资产监管人

为加强对抵押资产的监管，并保障其安全性，发行人聘请贵阳银行股份有限公司铜仁分行作为抵押资产监管人。抵押资产监管人的主要职责包括：

（1）妥善保管为抵押资产办理的抵押登记凭证，并做好相关权利凭证的交接记录；

（2）对抵押资产进行日常监督，同时发行人同意监管人到有权登记部门进行相关查询，具体约定见监管协议全文；

（3）在债券存续期间，按照约定计算抵押资产的合计价值与本期债券未偿还本金及其一年利息之和的比率低于2倍时，通知债券发行人追加抵押资产；

（4）在债券发行人发生无法偿付本期债券的本息时，将协助、配合本期债券持有人处置抵押物。

2、抵押资产的评估

在本期债券存续期间，发行人应聘请经抵押资产监管人认可的具有相应资质的资产评估机构按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。年度评估报告的出具时间应不迟于本期债券当年付息首日后的三十个工作日。

在本期债券存续期间，抵押资产监管人有合理的理由认为需要对抵押资产的价值进行重新评估的，发行人应当聘请经抵押资产监管人认可的具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估并

出具资产评估报告。下列情形可以构成合理的理由：（1）抵押资产已经发生重大毁损；（2）抵押资产市场行情发生显著贬值；（3）其他可能导致抵押资产价值发生显著贬值的情形。抵押资产监管人因为上述原因要求对抵押资产价值进行重新评估的，应当向发行人发出书面通知。发行人应当在对抵押资产价值进行评估结束后的十个工作日内，将评估报告正本提交给抵押资产监管人。

3、抵押资产追加和释放

抵押资产监管人根据《抵押资产监管协议》约定计算的抵押比率低于2倍时（不含2倍）（抵押比率=抵押资产最新合计价值/本期债券未偿还本金及其一年利息之和），应在三个工作日内制作《追加抵押资产通知书》，加盖公章后送达发行人。发行人经抵押资产监管人同意或经债券持有人会议同意追加抵押资产的，发行人应在五个工作日内，制作《追加抵押资产清单》。追加的抵押资产应按照《抵押资产监管协议》的有关初始抵押的规定进行价值评估、办理抵押登记。发行人应自向抵押资产监管人发出《追加抵押资产清单》之日起十五个工作日内完成抵押资产追加工作，但若追加的抵押资产评估价值不实导致债券持有人损失的，抵押资产监管人不承担任何责任。

在本期债券存续期间，在抵押比率不低于《抵押资产监管协议》约定或如发行人另行提供经债券持有人会议接受的担保的前提下，发行人可以向抵押资产监管人申请解除部分或全部抵押资产的抵押。但无论如何，解除部分抵押资产后重新计算的抵押比率在任何时点上均不得低于2倍。抵押资产监管人同意解除部分或全部资产抵押的，应在两个工作日内制作《解除抵押资产清单》，并以传真的形式通知对方。抵押资产监管人应在《抵押资产监管协议》约定的办理解除抵押资产条件成就之日起五个工作日内，将该资产对应的抵押权利凭证移交给发行人。

4、抵押权的行使

为维护全体债权人的合法权益，保障抵押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请贵阳银行股份有限公司铜仁分行担任本期债券的受托管理人，在本期债券存续期限内依照本协议的约定代为行使债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。

在本期债券存续期间，如果发行人未按时偿付当期本息，债券受托管理人将提议召开债券持有人大会，按债券持有人大会的相关决议处置担保物，以偿付本期债券本息及相关费用，确保全体债券持有人的合法权益不受损害。

二、本期债券偿付计划

公司在综合考虑以往的经营状况和未来发展规划的基础上，通过认真分析本期债券的还本付息情况和债券存续期内公司现金流状况，对本期债券的按期偿付作了细致的安排。

（一）偿债资金的安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司建立了一个多层次、互为补充的财务安排体系，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。

1、专项偿债基金账户

发行人将在银行为本期债券建立偿债资金专户，进行专户管理，在债券偿付日前15个工作日，准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户，偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息和本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

2、公司自有资金

公司近几年盈利能力较强，现金流稳定，是偿债资金的重要来源。本期债券募集资金拟投资于铜仁市保障性安居工程项目，项目建成后

将为公司创造大量利润和现金流，也为本息偿付提供了有力保障。

3、其他外部融资

其他外部融资指公司发挥整体融资能力，或通过其他特定渠道筹集还本付息的资金，主要包括通过银行贷款、股权融资、变现各类非现金资产等方式。

（二）偿债人员的安排

公司自本次发行起，将成立专门的工作小组负责管理本期债券还本付息工作，负责制定本期债券本息偿付的管理办法。工作小组由公司总经理任组长，分管财务的副总经理任副组长，其他成员由财务部等相关职能部门人员构成。自成立起至本期债券本息偿付结束，工作小组将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，以保证债券持有人的利益。

三、其他偿债保障措施

（一）公司未来良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础

公司主营业务收入快速增长，盈利能力良好，营业收入和净利润都保持在较高水平，这将为偿还本期债券本息提供充足资金。近三年公司的营业收入规模较大，分别实现91,118.30万元、104,790.87万元和73,447.92万元；归属于母公司的净利润同期分别为23,455.63万元、24,927.95万元和21,419.44万元，处于较高水平。根据战略规划，公司今后将进一步加大土地开发力度，重点发展本地旅游基础设施建设，调整资产结构，增强核心竞争力，实现持续、健康、快速和稳定发展。

（二）良好的综合融资能力为本期债券的按时偿付提供了保证

发行人自成立以来，得到了各大商业银行的大力支持，无任何逾期贷款，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，具有良好的市场信誉。目前，发行人与各大商业银行保持了良好的合作关系，具备较强的融资能力。同时，2011-2013年三年平均资产负债率

仅为21.72%，公司资信优良，融资空间较大。如果由于意外情况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。

（三）募投项目的良好经济效益为本期债券按期偿付提供了充分保障

本期债券募集资金15亿元，将全部用于铜仁市3个保障性安居工程项目，项目完工后可产生较好的预期经济效益。其中，铜仁市碧江区103片区保障性安居工程以棚户区改造住房、经济适用住房和限价房为主，预计可实现利润总额14,417.25万元，税后利润10,813万元；铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程以棚户区改造住房、经济适用住房和限价房为主，预计可实现利润总额5,314.7万元，税后利润3,985.7万元。

103 片区保障性安居工程项目利润及投资收益分析

序号	项 目	金 额（万元）
1	销售收入	215,512
2	销售税金及附加	11,853
3	开发成本	189,241.75
4	利润总额	14,417.25
5	所得税（25%）	3,604
6	税后利润	10,813
7	总投资收益率（%）	5.7
8	资本金收益率（%）	14

粮食直库片区保障性安居工程项目利润及投资收益分析表

序号	项 目	金 额（万元）
1	销售收入	99,037
2	销售税金及附加	5,447
3	开发成本	88,275.3

4	利润总额	5,314.7
5	所得税（25%）	1,329
6	税后利润	3,985.7
7	总投资收益率（%）	4.7
8	资本金收益率（%）	9.9

铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程以建设廉租房和公租房为主，发行人与铜仁市政府签订了投资回购协议，回购总价款为110,186.65万元，在约定的7年支付期限内由铜仁政府分期支付给发行人，项目回购金额完全能覆盖工程建设成本支出并可实现净收益4,134.35万元。

桂花塘片区保障性安居工程项目回款计划表

支付时间	每年支付金额 (万元)	其中：代建投资 额（万元）	其中：投资利息 (万元)	其中：投资回报 (万元)
2014 年	9,000	4,038.78	4,961.22	-
2015 年	9,000	4,281.11	4,718.89	-
2016 年	18,000	13,537.97	4,462.03	-
2017 年	18,000	14,350.25	3,649.75	-
2018 年	18,000	15,211.27	2,788.73	-
2019 年	18,000	16,123.94	1,876.06	-
2020 年	20,186.65	15,143.68	908.62	4,134.35
合计	110,186.65	82,687.00	23,365.30	4,134.35

因此，上述三个募投项目预计共可实现净利润18,933.05万元，具有较好的经济效益和社会效益，可以产生稳定的现金流。

（四）发行人持有大量优质可变现资产，为本期债券的偿付提供强大的变现流动性支持

2011-2013年发行人流动资产账面价值分别为1,936,781.22万元、2,049,127.14万元和2,154,106.00万元，占总资产的比例分别为97.17%、96.10%和96.61%，流动资产构成了发行人资产的主体部分，资产流动性较高。截至2013年末，存货价值为1,562,764.60万元，占流动资产的72.55%，主要为发行人合法拥有的优质土地资源。截至2013年末，发行人存货中拥有优质土地资源共计约31,974亩，土地权属清晰且使

用权类型为出让，用途主要为商业和综合等，账面价值总计约150亿元。在本期债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，发行人完全可以通过处置自身合法拥有的未抵押土地资产，以保障本期债券本息的按时偿付。发行人持有的土地使用权明细情况见下表：

土地使用权明细情况表

序号	土地使用证号	使用权类型	用途	宗地面积 (亩)	账面价值 (万元)	是否设置抵押权
1	碧江国用（2014）第 10020 号	出让	综合	0.54	78.39	否
2	碧江国用（2014）第 10021 号	出让	综合	8.24	1,005.97	否
3	碧江国用（2014）第 10022 号	出让	综合	1.23	170.98	否
4	碧江国用（2014）第 10023 号	出让	综合	0.96	86.85	否
5	碧江国用（2014）第 10024 号	出让	综合	57.72	3,289.93	否
6	碧江国用（2014）第 10025 号	出让	综合	3.79	337.38	否
7	碧江国用（2014）第 10026 号	出让	综合	10.96	1,915.90	否
8	碧江国用（2014）第 10027 号	出让	综合	1.32	118.89	否
9	碧江国用（2014）第 10028 号	出让	综合	1.56	275.27	否
10	碧江国用（2014）第 10029 号	出让	综合	13.52	2,466.94	否
11	碧江国用（2014）第 10030 号	出让	综合	15.19	1,703.24	否
12	碧江国用（2014）第 10031 号	出让	综合	0.59	74.85	否
13	碧江国用（2014）第 10041 号	出让	综合	6.57	915.44	否
14	碧江国用（2014）第 10032 号	出让	综合	3.49	696.25	否
15	碧江国用（2014）第 10033 号	出让	综合	0.61	120.93	否
16	万山国用（2014）第 1001 号	出让	综合	126.28	6,465.79	否
17	碧江国用（2014）第 10042 号	出让	综合	3.00	351.42	否
18	碧江国用（2014）第 10034 号	出让	综合	15.37	990.15	否
19	碧江国用（2014）第 10035 号	出让	综合	13.81	779.16	否
20	碧江国用（2014）第 10036 号	出让	综合	12.51	705.29	否
21	碧江国用（2014）第 10043 号	出让	综合	7.52	468.14	否
22	碧江国用（2014）第 10037 号	出让	综合	1.07	69.00	否
23	碧江国用（2014）第 10038 号	出让	综合	1.73	195.36	否
24	碧江国用（2014）第 10044 号	出让	综合	6.46	1,652.55	否
25	碧江国用（2014）第 10039 号	出让	综合	10.75	1,947.95	否
26	碧江国用（2014）第 10040 号	出让	综合	6.07	674.85	否
27	碧江国用（2014）第 10072 号	出让	商业	3,397.48	27,179.84	是
28	碧江国用（2014）第 10059 号	出让	商业	1,270.48	12,553.25	否
29	松国用（2014）第 200 号	出让	商业	3,197.98	8,954.34	否
30	碧江国用（2014）第 10045 号	出让	综合	198.00	11,550.00	是
31	江国用(2014)第 031 号	出让	综合	350.00	15,629.05	是

32	江国用(2014)第 032 号	出让	综合	650.00	29,025.38	是
33	江国用(2014)第 033 号	出让	综合	129.57	5,785.87	是
34	碧江国用 (2014) 第 10049 号	出让	综合	3,567.57	111,665.57	是
35	大兴国用 (2014) 第 10001 号	出让	商业	2,569.76	78,589.99	是
36	碧江国用 (2014) 第 10046 号	出让	综合	180.00	9,327.43	是
37	碧江国用 (2014) 第 10050 号	出让	商住	1,060.00	36,840.13	是
38	松国用 (2014) 第 190 号	出让	商业	224.00	11,086.87	是
39	松国用 (2014) 第 191 号	出让	商业	146.00	8,941.38	是
40	松国用 (2014) 第 192 号	出让	商业	105.00	6,494.77	是
41	松国用 (2014) 第 193 号	出让	商业	35.00	2,250.65	是
42	松国用 (2014) 第 194 号	出让	商业	72.00	4,541.73	是
43	松国用 (2014) 第 195 号	出让	商业	110.00	6,938.76	是
44	松国用 (2014) 第 196 号	出让	商业	70.00	4,372.69	是
45	松国用 (2014) 第 197 号	出让	商业	80.00	4,997.36	是
46	松国用 (2014) 第 198 号	出让	商业	50.00	3,123.35	是
47	江国用(2014)第 034 号	出让	商业	80.00	6,065.20	是
48	江国用(2014)第 035 号	出让	商业	70.00	4,776.36	是
49	江国用(2014)第 036 号	出让	商业	40.00	2,880.97	是
50	江国用(2014)第 037 号	出让	商业	60.00	4,412.42	是
51	江国用(2014)第 038 号	出让	商业	80.00	5,943.92	是
52	江国用(2014)第 039 号	出让	商业	50.00	3,411.68	是
53	江国用(2014)第 040 号	出让	商业	80.00	5,458.69	是
54	江国用(2014)第 041 号	出让	商业	50.00	3,335.85	是
55	江国用(2014)第 042 号	出让	商业	30.00	2,047.01	是
56	江国用(2014)第 043 号	出让	商业	50.00	3,411.68	是
57	江国用(2014)第 044 号	出让	商业	95.00	6,194.09	是
58	江国用(2014)第 045 号	出让	商业	37.00	2,440.48	是
59	江国用(2014)第 046 号	出让	商业	30.00	1,956.03	是
60	江国用(2014)第 047 号	出让	商业	80.00	5,276.72	是
61	江国用(2014)第 048 号	出让	商业	28.00	1,868.08	是
62	碧江国用 (2014) 第 10051 号	出让	商业	770.00	60,219.95	是
63	碧江国用 (2014) 第 10052 号	出让	商业	3,020.00	224,377.06	是
64	碧江国用 (2014) 第 10007 号	出让	商业	1,000.00	75,049.04	是
65	碧江国用 (2014) 第 10008 号	出让	商业	4,734.00	355,282.16	是
66	碧江国用 (2014) 第 10009 号	出让	商业	1,946.00	146,045.44	否
67	松国用 (2014) 第 199 号	出让	商业	1,850.00	149,585.58	是
合 计				31,973.70	1,497,443.70	-

(五)聘请贵阳银行股份有限公司铜仁分行作为本期债券的债券受托管理人

为维护本期债券投资者的权益,发行人与贵阳银行股份有限公司

铜仁分行签署了《公司债券账户及资金监管协议》和《债券受托管理协议》。根据《债券受托管理协议》约定，为维护本期债券债权人利益，贵阳银行股份有限公司铜仁分行作为债券投资者的债券受托管理人，代理债券投资者行使权利，并对债券投资者履行代理职责，主要如下：（1）督促甲方按本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务；（2）代表债券持有人监督甲方本期债券募集资金的使用；（3）持续关注甲方的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议；（4）监督发行人的偿债措施等。

（六）广阔的发展前景进一步保证了本期债券的本息偿还

发行人所在的铜仁市不仅拥有丰富的自然旅游资源，矿产资源也十分丰富，其中锰、钒、石英砂岩、饰面板岩、紫袍玉带石等矿产资源储量很大。发行人将代表铜仁市政府对当地的矿产资源进行合理开发，计划一年内完成对整个铜仁市矿产资源的探矿、采矿的整体布局，三年内开始紫袍玉带石、板岩、石英砂岩三个矿种的开采工作，因此矿产资源开发未来将成为梵投公司利润的另一重要来源，也为本期债券的本息偿还提供了可靠的保证。

（七）其他偿债措施安排

发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债时间。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，为本期债券偿还提供强大的制度保障。

综上所述，发行人未来经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的及时足额偿还。

第七节 信用评级

一、信用等级

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券发行人主体信用评级为 AA，本期债券信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）基本观点

1、区域财政实力快速增长。铜仁市经济发展较快，一般预算收入保持快速增长，2013 年铜仁市全口径财政一般预算收入为 44.75 亿元，较 2011 年增长 57.63%。

2、地方政府支持力度较大。公司主要从事铜仁市重大基础设施项目的投融资职责，为支持公司的发展和拓展对外融资空间，铜仁市政府向公司注入了大量的土地资产，截至 2013 年末铜仁市政府通过资本性注入和抵债的方式累计注入公司 43,274.1 亩土地，合计价值 1,627,627.51 万元。

3、土地使用权抵押担保有效提升了本期债券安全性。公司以评估价值 431,930.16 万元国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，为本期债券拟发行最高额度的 2.88 倍，有效地提升了本期债券的安全性。

（二）关注

1、铜仁市工业基础较为薄弱，区域经济总量不大，地方财政收入对上级补助依赖程度较高。我们注意到铜仁市工业基础较为薄弱，2013 年全部工业增加值仅为 112.18 亿元，财政一般预算收入水平不高，财政收入主要来源于上级补助收入，2013 年铜仁市上级补助收入为 178.11 亿元，占同期财政收入的 62.97%，财政收入对上级补助收入依赖程度较高。

2、**收入存在波动的可能性。**公司土地资产大部分已设置抵押，且土地出让自主决策权较低，土地出让的持续性不强；同时公司部分在建基础设施项目暂未签订回购协议，未来是否回购存在不确定性，公司收入存在波动的可能性。

3、**现金流趋紧。**公司业务收现情况较差，占用了公司较大规模的资金，同时推高了公司的有息债务规模。截至 2013 年末公司主要在建、拟建项目预算总投资为 47.66 亿元，后续尚需投入 44.05 亿元资金，未来随着主要在建、拟建项目的持续投入及债务的偿还，公司现金流将会渐趋紧张。

4、**对外担保规模较大，存在一定的或有负债风险。**截至 2013 年末，公司对外部单位提供担保余额合计 36.15 亿元，对外担保金额较大，存在一定的或有负债风险。

5、**抵押土地资产存在集中变现风险。**公司为本期债券提供的土地抵押资产评估价值为 431,930.16 万元，规模较大，存在集中变现风险。

二、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。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，铜仁市梵净山投资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本期债券信用等级。

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，以及被评对象的情况发生重大变化时，铜仁市梵净山投资有限公司应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铜仁市梵净山投资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依据该重大事项或重大变化对被评对象信用状况的影响程度决定是否调整本期债券信用等级。

如铜仁市梵净山投资有限公司不能及时提供上述跟踪评级所需相关资料以及情况，鹏元资信评估有限公司有权根据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，直至铜仁市梵净山投资有限公司提供评级所需相关资料。

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、对铜仁市梵净山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，并同时报送铜仁市梵净山投资有限公司及相关监管部门。

第八节 募集资金用途

一、募集资金投向

本期债券募集资金 15 亿元，将全部用于铜仁市保障性安居工程项目。募集资金使用分配情况见下表：

募集资金投资项目表

项目名称	总投资额 (万元)	拟使用募集 资金额 (万元)	募集资金占投 资比重
铜仁市碧江区 103 片区 保障性安居工程	181,126	78,000	43.06%
铜仁市碧江区粮食直库 片区保障性安居工程	84,553	36,000	42.58%
铜仁市碧江区桂花塘片 区保障性安居工程	82,687	36,000	43.54%
合计	348,366	150,000	-

二、募集资金投资项目概况

(一) 项目整体概况

铜仁市保障性安居工程项目包括铜仁市碧江区 103 片区保障性安居工程、铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程和铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程三个项目。

根据铜仁市住房和城乡建设局《关于铜仁市梵净山投资有限公司公司债券募集资金投资保障性安居工程项目的情况报告》（铜市住建呈〔2013〕192 号），三个募投项目包括经济适用房、公共租赁房、廉租住房、限价商品房和棚户区改造房共 14,661 套，住房建筑总面积 124.11 万 m²。经济适用房、公共租赁房、廉租住房、限价商品房和棚户区改造房建筑面积占总住房面积的比例分别为 24.02%、13.68%、5.56%、14.50%和 42.23%。本期债券募投项目保障对象主要

为各棚户区拆迁补偿家庭、城市中等收入家庭、城市下岗工人和中低收入家庭、外来和农村进城务工人员，还有部分居住在功能过时的公有产权房的家庭。其中：经济适用房 4,200 套，属于 2013-2015 年省级保障房计划的有 2,800 套，其余 1,400 套属于铜仁市本级计划；廉租住房 1,333 套，属于 2013-2015 年省级保障房计划的有 1,333 套；公共租赁房 2,667 套，属于 2013-2015 年省级保障房计划的有 2,667 套；限价房 2,000 套，属于 2013-2015 年省级保障房计划的有 1,800 套，其余 200 套属于铜仁市本级计划；棚户区改造房 4,461 套，属于 2013-2015 年省级保障房计划的有 4,461 套。此外，还包括配套服务设施建筑面积 14.26 万 m²（含地下车库 10 万 m²）。配套服务设施建筑主要包括物业、医务所、公用工程用房、学校、幼儿园及道路和绿化等工程。整个项目不存在任何强拆、强建等情况。

项目整体概况表

建设类别	保障对象	保障方式	产权有无	套型面积	总建设套数	土地供给
棚户区改造房	拆迁补偿家庭	实物或货币补偿	全部产权	113 m ² 的 2,231 套, 122 m ² 的 2,230 套	4,461 套	招拍挂出让
经济适用房	城市中低收入住房困难家庭	实物	有限产权	63 m ² 、64 m ² 的合计 2,100 套, 77.81 m ² 、77.87 m ² 的合计 2,100 套	4,200 套	招拍挂出让
限价商品房	城市中等收入住房困难家庭	实物	有限产权	90 m ² 的 2,000 套	2,000 套	招拍挂出让
公租房	城市下岗工人、中低收入家庭、外来和农村进城务工人员	实物	无产权	63.28 m ² 、63.68 m ² 的合计 1,334 套, 63.85 m ² 的合计 1,333 套	2,667 套	划拨

廉租房	城市下岗工人、中低收入家庭、外来和农村进城务工人员	货币补偿或实物配租	无产权	51.24 m ² 的 667 套， 52.27 m ² 的 666 套	1,333 套	划拨
-----	---------------------------	-----------	-----	---	---------	----

(二) 项目建设的背景和意义

1、项目建设的背景

铜仁市政府从 2007 年开始启动廉租住房工作，到现在基本实现了廉租住房租金补贴“应保尽保”。同时，大力建设经济适用房。在此基础上，逐步扩大廉租房和经济适用房制度的覆盖范围，力求形成覆盖城市中低收入及以下水平家庭的基本住房保障制度。虽然铜仁市廉租房和经济适用房建设发展较为迅速，已建成多个保障性住房点，但是仍然还有许多住房困难家庭的住房需求亟待解决。目前铜仁市的廉租房和经适用房数量还不足以解决这部分群众的住房问题，因此保障性住房建设和棚户区住房改造是非常有必要的，它是落实和完善铜仁市公共住房保障体系的重要手段。

2、项目建设的意义

(1) 有利于解决低收入家庭的住房问题

我国住房制度改革确立了房地产市场作为住房资源配置的主渠道，但低收入家庭由于支付能力的不足，难以通过市场自行解决住房问题，被排斥在市场之外。在住房资源配置中，既要充分发挥市场机制的作用，也要积极发挥政府保障的作用，一个完善的住房制度必然是由市场机制和住房保障制度有机构成、各负其责的制度。因此，住房问题需要政府介入，通过建立住房保障制度，保障低收入家庭的基本居住权，解决住房上的社会问题和公平问题。

(2) 有利于改善人居环境，提升城市品位，促进铜仁经济社会快速发展

按照第四轮城市总规划和国家关于武陵山区域发展与扶贫开发

的规划，铜仁市的城市定位是：连接贵州、云南通道上的节点城市，建成商贸、旅游核心城市和山水园林城市。碧江城区作为铜仁市两城区之一，为适应发展的需要，将严格按照铜仁市的城市定位，通过高标准改造旧城区、打造新城区，尤其是实施城区棚户区 and 危旧房改造工程，从而有力地提升城市品位，倾力构建最佳旅游目的地城市和宜居城市，给市民创造一个良好的休闲、工作和生活环境。

保障性安居工程的建设还可以有力地推动农村人口向城镇有序转移，促进城镇化水平，拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业的发展，为调整产业结构、扩大内需，保增长、解决社会就业与再就业也作出积极的贡献。同时，项目建设还可以吸引和稳定进城务工人员及各类人才，为铜仁社会经济发展提供长期的支撑。

（3）有利于全面小康社会的尽快建成

保障性安居工程建设主要用于解决城市中低收入人群住房困难，户型适中、总价较低，对象除解决回迁户外，还可以解决城市其他低收入人群的住房问题。“人有所居”、“居有所乐”是全面建设小康社会的首要任务，因此，推进保障性住房建设和城市棚户区改造是铜仁市实现 2020 年与全国同步进入全面小康社会的奋斗目标的必然要求。

保障性安居工程既是重大民生工程，也是重大发展工程，可以有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，让更多困难群众住进新居，为企业发展提供机遇，为扩大就业增添岗位，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

（三）项目明细情况

1、铜仁市碧江区 103 片区保障性安居工程

（1）项目概况

本项目位于碧江区主城区西侧，紧临共青路和东太大道。项目计

划基本完成碧江区 103 片区棚户区房屋及周边危旧房的拆除和安置工作，并增建一定数量经济适用住房和限价房，在改善棚户区居民居住条件的同时，也能满足城区其他收入较低人群的住房需求。

项目总建筑面积为 782,577 m²，共建设保障性住房 7,281 套，其中：棚户区改造住房 3,047 套，面积 358,022.5 m²；经济适用住房 2,868 套，面积 203,606.5 m²；限价房 1,366 套，面积 122,940 m²。另建设必要的经营性用房 26,704 m²，学校（含幼儿园）一所 1,620 m²，地下车库 68,457 m²，物管用房 1,227 m²，及相关公用工程设施。棚户区改造住房建筑面积占项目总建筑面积的比例为 45.75%。发行人为该项目的实施主体，并负责项目建成后的销售回款。

（2）项目批复情况

铜仁市碧江区 103 片区保障性安居工程批复情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间
铜仁市发展和改革委员会	关于铜仁市碧江区 103 片区保障性安居工程建设项目可行性研究报告的批复	铜发改投〔2013〕823 号	2013 年 11 月 5 日
铜仁市国土资源局	关于铜仁市碧江区 103 片区保障性安居工程建设项目用地预审的复函	铜市国土资预审函〔2013〕33 号	2013 年 10 月 9 日
铜仁市环境保护局	关于铜仁市碧江区 103 片区保障性安居工程建设项目环境影响报告书的批复	铜环审〔2013〕50 号	2013 年 10 月 15 日
铜仁市城乡规划局	建设用地规划许可证	地 字 号 520000201323422 号	2013 年 11 月 21 日
铜仁市城乡规划局	建设项目选址意见书	选 字 第 520000201214956 号	2013 年 10 月 8 日
铜仁市发展和改革委员会	关于铜仁市碧江区 103 片区保障性安居工程节能评估报告书的审查意见	铜发改环资〔2013〕882 号	2013 年 11 月 4 日

（3）项目资金来源及进度情况

该项目由发行人负责实施。项目总投资 181,126 万元，拟使用募

集资金 78,000 万元，占项目总投资额的 43.06%。该项目建设期 2 年，已于 2013 年 12 月开工，截止 2014 年 9 月底，已经完成投资 16,350 万元，约占总投资的 9.03%。

(4) 项目经济效益分析

根据可行性研究报告，项目可实现利润总额 14,417.25 万元，所得税 3,604 万元，税后利润 10,813 万元，项目总投资收益率为 5.7%。本项目具有一定的盈利能力。项目建成后的收益，将增强发行人的主营业务，发行人财务状况和现金流状况也将得到有效改善，有利于发行人持续健康发展。

2、铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程

(1) 项目概况

本项目位于碧江区主城区西侧，紧临东太大道和文笔峰大道。项目计划基本完成碧江区粮食直库片区棚户区房屋及周边危旧房的拆除和安置工作，并增建一定数量经济适用住房和限价房，在改善棚户区居民居住条件的同时，也能满足城区其他收入较低人群的住房需求。

项目总建筑面积为 364,187 m²，共建设保障性住房 3,380 套，其中：棚户区改造住房 1,414 套，面积 166,145 m²；经济适用住房 1,332 套，面积 94,562 m²；限价房 634 套，面积 57,060 m²。另建设必要的经营性用房 6,048 m²，学校(含幼儿园)一所 1,620 m²，地下车库 31,777 m²，物管用房 927 m²，及相关公用工程设施。棚户区改造住房建筑面积占项目总建筑面积的比例为 45.62%。发行人为该项目的实施主体，并负责项目建成后的销售回款。

(2) 项目批复情况

铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程批复情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间
------	------	-------	------

铜仁市发展和改革委员会	关于铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程建设项目可行性研究报告的批复	铜发改投 (2013) 825 号	2013 年 11 月 5 日
铜仁市国土资源局	关于铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程项目用地预审的复函	铜市国土资 预审函 (2013) 34 号	2013 年 10 月 9 日
铜仁市环境保护局	关于铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程建设项目环境影响报告书的批复	铜环审 (2013) 52 号	2013 年 10 月 15 日
铜仁市城乡规划局	建设用地规划许可证	地字第 52000020132 3424 号	2013 年 11 月 21 日
铜仁市城乡规划局	建设项目选址意见书	选字第 52000020121 4959	2013 年 10 月 8 日
铜仁市发展和改革委员会	关于铜仁市碧江区粮食直库片区保障性安居工程节能评估报告书的审查意见	铜发改环资 (2013) 883 号	2013 年 11 月 4 日

(3) 项目资金来源及进度情况

该项目由发行人负责实施。项目总投资 84,553 万元，拟使用募集资金 36,000 万元，占项目总投资额的 42.58%。该项目建设期 2 年，已于 2013 年 12 月开工，截止 2014 年 9 月底，已经完成投资 9,030 万元，约占总投资的 10.68%。

(4) 项目经济效益分析

根据可行性研究报告，项目可实现利润总额 5,314.7 万元，所得税 1,329 万元，税后利润 3,985.7 万元，项目总投资收益率为 4.7%。本项目具有一定的盈利能力。项目建成后的收益，将增强发行人的主营业务，发行人财务状况和现金流状况也将得到有效改善，有利于发行人持续健康发展。

3、铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程

(1) 项目概况

本项目位于铜仁市主城区东侧，紧临外环大道，现桂花塘社区。项目计划基本完成碧江区桂花塘片区棚户区房屋及周边危旧房的拆除和安置工作，在改善棚户区居民居住条件的同时，也能满足城区其

他收入较低人群的住房需求。

项目总建筑面积为 243,004 m²，共建设保障性住房 4,000 套，其中：廉租房 1,333 套，面积 68,989.4 m²；公租房 2,667 套，面积 169,794.6 m²。另建设学校（含幼儿园）一所 3,210 m²，物管用房 1,100 m²，及相关公用工程设施。发行人为该项目的实施主体。

（2）项目批复情况

铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程批复情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间
铜仁市发展和改革委员会	关于铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程建设项目可行性研究报告的批复	铜发改投〔2013〕824号	2013 年 11 月 5 日
铜仁市国土资源局	关于铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程项目用地预审的复函	铜市国土资预审函〔2013〕35号	2013 年 10 月 9 日
铜仁市环境保护局	关于铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程建设项目环境影响报告书的批复	铜环〔2013〕51号	2013 年 10 月 15 日
铜仁市城乡规划局	建设用地规划许可证	地字第 520000201323423 号	2013 年 11 月 21 日
铜仁市城乡规划局	建设项目选址意见书	选字第 520000201214958 号	2013 年 10 月 8 日
铜仁市发展和改革委员会	关于铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程节能评估报告书的审查意见	铜发改环资〔2013〕881号	2013 年 11 月 4 日

（3）项目资金来源及进度情况

该项目由发行人负责实施。项目总投资 82,687 万元，拟使用募集资金 36,000 万元，占项目总投资额的 43.54%。该项目建设期 2 年，已于 2013 年 12 月开工，截止 2014 年 9 月底，已经完成投资 6,825 万元，约占总投资的 8.25%。

（4）项目经济效益分析

该项目旨在拓展城市发展空间、改善棚户区居民的生活条件和解

决城市内部群体的住房问题，建设类型以公租房和廉租房为主，不以盈利为目的，属公益性建设项目。因此发行人与铜仁市人民政府签订了回购协议，以确保发行人在完成棚户区改造任务的同时，获得一定的经济收益。根据《铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程投资回购协议》、《关于铜仁市碧江区桂花塘片区保障性安居工程回购资金来源的说明》（铜府呈〔2013〕247号），政府回购价款为110,186.65万元，在约定的7年支付期限内由铜仁市政府分期支付给发行人。项目回购金额完全能覆盖工程建设成本支出，具有一定的投资回报和经济效益，本项目预计可实现净收益4,134.35万元。项目回购期间的资金流入，将增强发行人的主营业务，发行人财务状况和现金流状况也将得到有效改善，有利于发行人持续健康发展。

三、发债募集资金的使用计划及管理制度

（一）发债募集资金管理框架

发行人根据国家有关财经法律、法规和《公司章程》的要求，制定了包括《重大事项决策制度》、《财务管理制度》和《工程项目管理制度》在内的一系列能有效加强财务控制体系、会计核算体系、规范资金使用的管理制度，保证正常生产和经营活动，向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

（二）发债募集资金的运用

1、发债募集资金的运用原则

公司将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，保证用于工程项目的募集资金占项目总投资的比例不超过60%。

2、债券募集资金运用制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理

和统一调配，确保工程项目所发生的各项支出都需报项目部相关科室负责人、公司相关科室负责人、项目部经理、公司分管副总经理层层审核签字后，由总经理审批，财务科再按审批意见办理拨款手续。公司财务部门及相关主管部门等还将定期对各募集资金的使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

第九节 其他重要事项

一、近三年无违法违规行为的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

二、重大未决诉讼或仲裁事项

截至本期债券上市之日，公司不存在应披露的对公司财务状况、经营成果、业务活动等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

第十节 有关当事人

一、发行人：铜仁市梵净山投资有限公司

住所：贵州省铜仁市锦江北路 39 号 15 栋 4 楼

法定代表人：杨振江

联系人：张太吉

联系地址：贵州省铜仁市锦江北路 39 号 15 栋 4 楼

联系电话：0856-5213265、5327361

传真：0856-5327366

邮政编码：554300

二、承销团

（一）主承销商

1、牵头主承销商、簿记管理人：华龙证券有限责任公司

住所：兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼

法定代表人：李晓安

联系人：孙守用、陈杰、杨阳、尹晓光、陈文兵、石学海、黄敏
大、章剑、周勇艺

联系地址：广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼

联系电话：0755-83936860

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

2、联席主承销商：国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二
区4层

法定代表人：黎维彬

联系人：宋磊、曹恬、王欣、姜欣、陈莉萍、高晨亮、翟曼

联系地址：北京市东城区东直门南大街1号来福士办公楼21、23、25层

联系电话：010-51789030、51789224

传真：010-5178206

邮政编码：100007

（二）分销商

1、湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 楼

法定代表人：林俊波

联系人：李阳

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 5 楼

联系电话：021-68634510

传真：021-68866953

邮政编码：200120

2、民生证券股份有限公司

住所：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 16-20 层

法定代表人：余政

联系人：贾析勤

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 17 层

联系电话：010-85127683

传真：010-85127483

邮政编码：100005

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：010-88087971、010-88087972

传真：010-88086356

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34楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

四、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

负责人：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

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：郝树平

联系人：徐曼

联系地址：贵阳市瑞金南路134号宏资大厦A座9楼

联系电话：0851-5802216

传真：0851-5802355

邮政编码：550002

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：范刚强

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872863

传真：0755-82872338

邮政编码：518040

七、发行人律师：贵州驰铭律师事务所

住所：贵州省铜仁地区铜仁市时代商汇第十三幢三楼

法定代表人：刘振明

联系人：龙秀光

联系地址：贵州省铜仁地区铜仁市时代商汇第十三幢三楼

联系电话：0856-5427388

传真：0856-5427388

邮政编码：554300

八、资产评估机构：深圳市广衡房地产和土地估价有限公司

住所：深圳市福田区深南大道与泰然九路交界东南都市阳光名苑

3栋6C

法定代表人：唐剑波

联系人：唐剑波

联系地址：深圳市福田区深南大道与泰然九路交界东南都市阳光名苑3栋6C

联系电话：0755-83503880

传真：0755-83088190

邮政编码：518040

九、债券受托管理人、抵押资产监管人及监管银行：贵阳银行股份有限公司铜仁分行

住所：贵州省铜仁市碧江区南长城路11号南长城金苑高层A幢2号一楼

负责人：杨炯

联系人：徐敦林

联系地址：贵州省铜仁市碧江区南长城路11号南长城金苑高层A幢2号一楼

联系电话：0856-6938776

传真：0856-6931015

邮政编码：554300

第十一节 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- (二) 《2015年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2015年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人2011-2013年经审计的财务报告；
- (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) 贵州驰铭律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 本期债券的《抵押资产监管协议》；
- (八) 本期债券的《土地使用权抵押协议》；
- (九) 本期债券的《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》；
- (十) 本期债券的《公司债券账户及资金监管协议》。

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) 铜仁市梵净山投资有限公司

联系人：张太吉

联系地址：贵州省铜仁市锦江北路 39 号 15 栋 4 楼

联系电话：0856-5213265、5327361

传真：0856-5327366

邮政编码：554300

- (二) 华龙证券有限责任公司

联系人：孙守用、陈杰、杨阳、尹晓光、陈文兵、石学海、黄敏大、章剑、周勇艺

联系地址：深圳市深南大道4009号投资大厦7楼

联系电话：0755-83936860

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

互联网网址：<http://www.hlzqgs.com>

（三）国开证券有限责任公司

联系人：宋磊、曹恬、王欣、姜欣、陈莉萍、高晨亮、翟曼

联系地址：北京市东城区东直门南大街1号来福士办公楼21、23、25层

联系电话：010-51789030、51789224

传真：010-5178206

邮政编码：100007

互联网网址：<http://www.gkzq.com.cn>

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书及《2015年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券募集说明书摘要》全文：

<http://cjs.ndrc.gov.cn> <http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2015年铜仁市梵净山投资有限公司募集说明书》及《2015年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

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《2015年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

发行人：铜仁市梵净山投资有限公司

2015 年 3 月 2 日



（本页无正文，为《2015年铜仁市梵净山投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）

主承销商：华龙证券有限责任公司



2015 年 3 月 2 日

附表一：

发行人2011-2013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	252,963,190.55	303,479,421.33	329,705,291.36
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2,385,355,850.98	1,856,771,129.72	887,203,251.05
预付款项	537,647,074.14	123,813,725.21	109,801,442.92
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2,737,237,123.23	2,527,094,146.22	1,752,892,412.28
△买入返售金融资产			
存货	15,627,646,010.76	15,680,112,954.92	16,288,209,754.42
其中:原材料			
库存商品(产成品)			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	210,793.58		
流动资产合计	21,541,060,043.24	20,491,271,377.40	19,367,812,152.03
非流动资产：			
△发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	70,197,485.75	3,157,437.97	3,157,437.97
长期股权投资	20,300,000.00	9,125,000.00	7,725,000.00
投资性房地产	137,162,793.00	134,332,724.74	126,353,020.83
固定资产	118,959,726.98	123,666,730.98	129,243,471.70
减：累计折旧			
固定资产净值			
减：固定资产减值准备			

附表一（续）：

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
固定资产净额			
在建工程	360,994,575.28	516,207,434.95	263,994,568.84
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	43,059,478.91	43,754,988.60	30,385,263.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	91,617.94	201,559.42	1,659,910.50
递延所得税资产	5,143,590.65	1,551,755.80	1,330,953.89
其他非流动资产		2,724.60	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计	755,909,268.51	832,000,357.06	563,849,627.56
资 产 总 计	22,296,969,311.75	21,323,271,734.46	19,931,661,779.59
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△吸收存款及同业存放			
△拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	25,166,766.86	23,517,176.13	28,392,007.12
预收款项	276,879.20	47,800.00	166,518.00
△卖出回购金融资产款			
△应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	713,998.13	153,091.77	27,021.50
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	873,935,732.61	764,886,574.91	681,627,636.34
其中：应交税金			
应付利息	34,204,602.74	34,204,602.74	

附表一（续）：

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
应付股利			
其他应付款	1,474,453,345.14	376,240,561.98	332,837,102.04
△应付分保账款			
△保险合同准备金			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	14,000,000.00	210,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,422,751,324.68	1,409,049,807.53	1,043,050,285.00
非流动负债：			
长期借款	1,797,220,000.00	2,109,420,000.00	2,542,420,000.00
应付债券	1,188,979,073.00	1,187,976,045.56	
长期应付款			
专项应付款	88,660,000.00	39,560,000.00	20,200,000.00
预计负债			
递延所得税负债	11,373,010.00	10,665,492.93	8,670,566.95
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	3,086,232,083.00	3,347,621,538.49	2,571,290,566.95
负 债 合 计	5,508,983,407.68	4,756,671,346.02	3,614,340,851.95
所有者权益：			
实收资本	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	2,090,000,000.00
国家资本			
集体资本			
法人资本			
其中：国有法人资本			
集体法人资本			
个人资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额			
资本公积	11,441,698,705.04	11,451,698,705.04	13,361,698,705.04

附表一（续）：

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	133,837,582.80	112,041,742.61	85,852,568.63
其中：法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	1,197,444,105.68	1,002,859,940.79	779,769,653.97
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	16,772,980,393.52	16,566,600,388.44	16,317,320,927.64
少数股东权益	15,005,510.55		
所有者权益合计	16,787,985,904.07	16,566,600,388.44	16,317,320,927.64
负债及所有者权益合计	22,296,969,311.75	21,323,271,734.46	19,931,661,779.59

附表二：

发行人2011-2013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、营业总收入	734,479,177.28	1,047,908,706.64	911,182,996.14
其中：营业收入	734,479,177.28	1,047,908,706.64	911,182,996.14
其中：主营业务收入	707,701,493.72	1,021,812,128.70	910,892,596.14
其他业务收入	26,777,683.56	26,096,577.94	290,400.00
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	612,218,942.06	885,849,324.78	770,373,179.82
其中：营业成本	500,897,350.05	822,854,698.36	586,643,056.63
其中：主营业务成本	500,897,350.05	822,854,698.36	586,643,056.63
其他业务成本			
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
营业税金及附加	76,409,560.42	42,126,248.28	167,557,484.14
销售费用	403,320.97	65,651.77	
管理费用	23,438,303.01	23,567,514.16	17,925,016.73
其中：业务招待费			
研究与开发费			
财务费用	-1,272,674.01	-2,245,608.18	-4,704,714.92
其中：利息支出			
利息收入			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
资产减值损失	12,343,081.62	-519,179.61	2,952,337.24
其他			
加：公允价值变动收益	2,830,068.26	7,979,703.91	13,062,643.30
投资收益	416.35		

附表二（续）：

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
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）	125,090,719.83	170,039,085.77	153,872,459.62
加：营业外收入	121,010,799.26	122,425,000.00	120,472,035.69
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出	106,137.03	5,998.00	130,754.12
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	245,995,382.06	292,458,087.77	274,213,741.19
减：所得税费用	31,795,450.02	43,178,626.97	39,657,485.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	214,199,932.04	249,279,460.80	234,556,255.78
归属于母公司所有者的净利润	214,199,932.04	249,279,460.80	234,556,255.78
少数股东损益	5,510.55		
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	214,199,932.04	249,279,460.80	234,556,255.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	214,199,932.04	249,279,460.80	234,556,255.78
*归属于少数股东的综合收益总额			

附表三：

发行人2011-2013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	179,414,274.17	78,147,340.45	12,294,357.35
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置交易性金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,782,965,761.56	1,663,311,799.79	406,507,278.22
经营活动现金流入小计	1,962,380,035.73	1,741,459,140.24	418,801,635.57
购买商品、接受劳务支付的现金	199,042,331.44	125,020,203.33	279,797,794.62
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	11,162,512.42	4,394,291.86	2,921,030.02
支付的各项税费	2,801,076.09	1,324,306.09	1,463,892.74
支付其他与经营活动有关的现金	1,722,007,254.44	2,144,438,124.06	215,400,818.63
经营活动现金流出小计	1,935,013,174.39	2,275,176,925.34	499,583,536.01
经营活动产生的现金流量净额	27,366,861.34	-533,717,785.10	-80,781,900.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			

附表三（续）：

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
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回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	10,530,308.71		
投资活动现金流入小计	10,530,308.71		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	118,207,666.06	279,787,357.91	253,818,873.93
投资支付的现金	14,000,000.00	3,900,000.00	296,259,150.00
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	75,106,530.09		
投资活动现金流出小计	207,314,196.15	283,687,357.91	550,078,023.93
投资活动产生的现金流量净额	-196,783,887.44	-283,687,357.91	-550,078,023.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	15,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	15,000,000.00		
借款所收到的现金	51,800,000.00	416,000,000.00	350,000,000.00
发行债券收到的现金		1,187,040,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	861,450,370.21	14,000,000.00	52,000,000.00
筹资活动现金流入小计	928,250,370.21	1,617,040,000.00	402,000,000.00
偿还债务支付的现金	560,000,000.00	639,000,000.00	643,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	249,349,574.89	186,860,727.02	177,258,440.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			1,430,086.00
筹资活动现金流出小计	809,349,574.89	825,860,727.02	821,688,526.77
筹资活动产生的现金流量净额	118,900,795.32	791,179,272.98	-419,688,526.77
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	-50,516,230.78	-26,225,870.03	-1,050,548,451.14