望城经开区建设开发公司

2015 年望城经开区建设开发公司公司债券
上市公告书

证券简称： 15 望经开

证券代码： 127082

上市时间： 2015 年【3】月【11】日

上 市 地： 上海证券交易所

上市推荐人：财富证券有限责任公司

二 0 一五年一月

目　录

第一节 绪　言.....3
第二节 发行人简介.....4
第三节 债券发行概况.....15
第四节 债券上市与托管基本情况.....18
第五节 发行人主要财务状况.....19
第六节 本期债券的偿付风险及对策措施.....36
第七节 债券跟踪评级安排说明.....45
第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明.....48
第九节 募集资金的运用.....49
第十节 其他重要事项.....51
第十一节 有关当事人.....52
第十二节 备查文件目录.....57

第一节 绪 言

重要提示

望城经开区建设开发公司（以下简称“发行人”或“公司”）董事会成员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投资收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经联合资信评估有限公司和联合信用评级有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA 级，发行人长期信用等级为 AA 级。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总计 884,722.39 万元，所有者权益合计 623,571.43 万元。发行人在 2011 年至 2013 年公司未分配利润分别为 52,997.65 万元、74,734.87 万元、87,863.04 万元，三年平均未分配利润为 71,865.19 万元，不少于本期债券一年利息的 1.50 倍。

第二节　发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称：望城经开区建设开发公司

住　　所：长沙市望城区白沙洲街道同心路 001 号

法定代表人：吴皓

注册资本：人民币12.6亿元

企业类型：全民所有制

二、发行人基本情况

发行人成立于 1993 年 4 月 13 日，是由望城经济技术开发区管理委员会履行出资人职责的全民所有制企业。公司经营范围：负责授权范围内国有资产投资经营；基础设施建设投资开发；土地开发与整理；征地拆迁和重建安置项目建设投资开发；房屋租赁；物业管理；户外广告经营；停车场经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额 88.47 亿元，负债总额 26.11 亿元，净资产总额 62.36 亿元，资产负债率 29.52%，2013 年实现营业收入 10.42 亿元，净利润 1.46 亿元，近三年平均净利润为 7.19 亿元。

三、历史沿革

（一）发行人前身为长沙星城房地产实业总公司，由望城县人民政府决定于 1993 年 4 月 13 日成立，设立时注册资金 200 万元，设立

出资由长沙会计师事务所望城分所出具的湘望会验字第 030 号《资金信用证明》验证；

（二）1999 年 3 月 19 日，望城县人民政府决定将原长沙星城房地产实业总公司更名为望城县城区开发建设总公司；

（三）2001 年 2 月 22 日，中共望城县委、望城县人民政府下发望发〔2001〕15 号文件，决定成立湖南省高科技食品工业基地管理委员会，原望城县城区开发建设总公司更名为望城县开发建设投资总公司，由湖南省高科技食品工业基地管理委员会主管；

（四）2001 年 5 月 28 日，发行人向望城县工商行政管理局递交申请书，申请将公司更名为望城县开发建设投资总公司，注册资金由 200 万元变更为 2,200 万元，增资方式为投入资本转增。该次增资经长沙诚旺有限责任会计师事务所出具长诚会验字〔2001〕第 39 号《验资报告》验证；

（五）2004 年 12 月 24 日，湖南省高科技食品工业基地管理委员会决定增加发行人注册资金 3,800 万元，增资方式为实物和资本公积转增，增资后注册资金变更为 6,000 万元。该次增资经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字〔2004〕396 号《验资报告》验证；

（六）2005 年 9 月 30 日，湖南省高科技食品工业基地管理委员会决定增加发行人注册资金 9,000 万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为 15,000 万元；该次增资经湖南中信高新有限责任会计师事务所出具湘中新验字〔2005〕220 号《验资报告》验证；

（七）2006 年 7 月 21 日，长沙市机构编制委员会作出长编委发〔2006〕33 号文件，将湖南高科技食品工业基地更名为湖南望城经济开发区。湖南高科技食品工业基地管理委员会相应更名为湖南望城经济开发区管理委员会。该次出资人名称变更于 2012 年 6 月 8 日申请办理变更登记并于同日由长沙市工商行政管理局望城分局核准并换发了新的《企业法人营业执照》；

（八）2009 年 9 月 28 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金 29,490.08 万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为 44,490.08 万元；该次增资经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字〔2009〕第 037 号《验资报告》验证；

（九）2010 年 9 月 8 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金 22,509.92 万元，增资方式为实物，增资后注册资金变更为 67,000 万元；该次增资经长沙乐为有限责任会计师事务所出具乐为验字〔2010〕第 008 号《验资报告》验证；

（十）2011 年 9 月 16 日，发行人递交申请书，申请将公司名称变更为望城经开区建设开发公司，变更注册资金为 77,000 万元；该次增资经湖南望城经济开发区管理委员会决定，增加发行人注册资金 1 亿元，增资方式为货币，增资后注册资金变更为 77,000 万元；该次增资经长沙湘安联合会计师事务所出具湘安验字〔2011〕第 0923-4 号《验资报告》验证；

（十一）2011 年 9 月 28 日，长沙市工商行政管理局望城分局核准了前述事项并换发了新的《企业法人营业执照》；

（十二）2013 年 1 月 14 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金 2.7 亿元，增资方式为货币和实物，增资后注册资金变更为 104,000 万元；该次增资事项经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特〔2013〕验字第 003 号《验资报告》验证；

（十三）2013 年 9 月 11 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金 1.6 亿元，增资方式为货币，增资后发行人注册资金变更为 12 亿元，该次增资经湖南湘楚会计师事务所有限责任公司作出湘楚会验字（2013）第 004 号《验资报告》验证；

（十四）2014 年 1 月 8 日，湖南望城经济开发区管理委员会决定增加发行人注册资金 0.6 亿元，增资方式为货币，增资后发行人注册资金变更为 12.6 亿元，该次增资经湖南英特有限责任会计师事务所出具湘英特（2014）验字第 001 号《验资报告》验证；

（十五）2014 年 2 月 18 日，发行人的出资人湖南望城经济开发区管理委员会更名为望城经济技术开发区管理委员会。

（十六）2014 年 7 月 29 日，发行人住所变更为“长沙市望城区白沙洲街道同心路 001 号”，经营范围变更为“负责授权范围内国有资产投资经营；基础设施建设投资开发；土地开发与整理；征地拆迁和重建安置项目建设投资开发；房屋租赁；物业管理；户外广告经营；停车场经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

四、出资人情况

目前，望城经开区管委会持有发行人 100%出资权益，为发行人

的出资人和实际控制人。

五、与本期债券有关的风险与对策

（一）与本期债券有关的风险与对策

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的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充分考虑了对利率风险的补偿。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、兑付风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

对策：发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，加强募投项目的建设、管理和运营，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件；同时发行人拟采取建立偿债资金专户的措施保障债券的偿还，并制定严格、周密的管理制度加强对

偿债资金的专门管理，确保本期债券的本息足额、按期偿还。

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，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商将积极推进本期债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，尽力促进本期债券交易的活跃度。

（二）与行业相关的风险与对策

1、产业政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、行业政策风险

发行人主要从事的城市基础设施建设、土地开发等行业，在我国

国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对可能出现的政策性风险，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。

3、经济周期风险

发行人承担的城市基础设施建设投资、土地开发与整理等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。随着国家拉动内需政策及加大对城市基础设施建设的关注与投入和长沙市以及望城区经济发展水平的提高，对城市基础设施和公用事业的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

（三）与发行人有关的风险与对策

1、经营风险

发行人是望城经开区管委会履行出资人职责的全民所有制企业，承担着望城经济技术开发区内基础设施建设和授权经营范围内的国有资产运营重任。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及发行人运营效益，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，同时，自身不断加强管理，提高公司整体实力。进一步加强与政策性银行、商业银行和金融租赁公司的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金。进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，加快公司的市场化改制改革，降低可控成本，提高公司经营效益。

2、项目建设风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但是由于项目投资规模较大，建设周期长，发行人筹资压力较大，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将影响到项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按时竣工。同时，其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设及日后正常运营。上述原因都有可能影响到发行人的盈利水平。

对策：发行人对本期债券募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设

计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。发行人在项目实施过程中，将积极加强对项目的监理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质按时投入运营。

同时发行人将积极拓展多线融资渠道，丰富筹资手段，健全项目建设风险控制机制，努力实现预期的经济效益和社会效益。

（四）其他关注的风险与对策

1、资产流动性风险

公司流动资产占比大，且主要以存货和应收账款为主，资产流动性较弱。

对策：由于发行人的土地资产均位于长沙市经济最发达地区，经济发展迅速，人口众多，土地资源极为稀缺，土地资产未来具有较大升值空间，对发行人未来业发展至关重要；未来发行人会按照国企改革的思路，引进新的投投资者，增加注册资本，积极发展多元化产业，来实现公司资产构成的多元化。发行人应收账款全部为应收财政局款项，为了加大对发行人支持力度，望城区政府已经出文计划在2015-2017年用土地出让收入偿还应付发行人款项。未来人还将通过加大对应收账款的管理，使应收款规模保持在合理范围内。

2、盈利能力风险

公司整体盈利能力较弱。

对策：随着望城经开区升级为国家级经开区，望城经开区将有望

获得新一轮大发展机遇，发行人将在当地政府的大力支持下，经营好基础设施建设、土地开发与整理等业务，积极探索城市特许经营权、国有资产运营等其他的有效运行模式，以提高自身的盈利能力；另一方面，发行人由于间接融资规模较大，导致了发行人财务费用过大，发行人计划加大直接融资比重，提高企业盈利能力。

3、公司融资压力风险

公司在建和拟建项目前期投资规模较大，存在一定的融资压力。

对策：随着望城经开区的快速发展，发行人业务规模也随着较快增长，但相对于发行人整理综合实力而言，其在建和拟建项目规模适中。发行人资信优良，与银行等金融机构有着良好的合作关系，凭借着发行人较强的综合实力，可以从银行等金融机构取得优惠利率的贷款；发行人也计划通过发行本期债券，从资本市场上直接募集 12 亿元资金用于在建项目；发行人是望城经开区唯一的基础设施建设平台，当地政府也将从资金、政策等方面给予大力支持，从而缓解发行人的融资压力。

4、本期债券发行规模风险

本期债券发行规模大，对公司现有债务影响大。

对策：发行人本期债券发行规模为 12 亿元，占发行人总资产的 13.56%，占比较小，对发行人影响不大。银行借款属于间接融资，相对于债券的直接融资而言，利率较高，发行人计划通过发行本期债券，从而减少银行借款等直接融资规模，发行人负债总额变动较小。随着发行人本期债券募集资金的到位，发行各项业务有望顺利开展，有利

于发行人盈利能力的增强，有利于发行人债务的偿还。本期债券的发行，对发行现有债务影响较小。

第三节　债券发行概况

一、发行人：望城经开区建设开发公司。

二、债券名称：2015年望城经开区建设开发公司公司债券（简称“15望城经开债”）。

三、发行总额：人民币12亿元。

四、债券品种的期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，本期债券票面利率为基准利率加上基本利差，基本利差区间上限为4.05%。基准利率为发行公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家发展和改革委员会、中国人民银行备案，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。

本期债券最终发行总规模为12亿元，根据簿记建档结果，基本利差确定为1.82%，票面年利率为6.57%。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当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。

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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

（一）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债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

（二）通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

八、发行方式：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。

九、发行范围和对象：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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所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）。

十、发行期限：2个工作日，即自发行首日起至2015年1月23日。

十一、簿记建档日：2015年1月21日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2015年1月22日。

十三、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22日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为2015年1月22日起至2022年1月21日止。

十五、付息日：2016年至2022年每年的1月22日为上一个计息年度的

付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十六、兑付日：2018年至2022年每年的1月22日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十八、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为财富证券有限责任公司，分销商为华龙证券有限责任公司、首创证券有限责任公司。

二十、信用安排：本期债券无担保。

二十一、信用评级：经联合资信评估有限公司综合和联合信用评级有限公司评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。

二十二、债券受托管理人 /偿债资金监管银行/抵押权代理人：交通银行股份有限公司长沙望城支行。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二十四、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、经上海证券交易所同意，本期债券将于2015年【3】月【11】日在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“15望经开”，证券代码“127082”。

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，本期债券已办理了相关登记托管手续。

第五节　发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人2011-2013年经审计的财务报告。中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2011-2013年的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（CHW审字〔2014〕0316号）。

在阅读下文的相关财务信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券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、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表 5-1　发行人2011年-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
资产总计	884,722.39	653,925.89	426,136.16
其中：流动资产	868,934.95	638,347.18	411,155.14
负债总计	261,150.96	224,496.58	150,958.74
其中：流动负债	134,420.96	151,921.58	107,788.74
所有者权益合计	623,571.43	429,429.30	275,177.42
营业收入	104,212.78	113,217.78	54,803.56
营业利润	6,447.05	16,756.43	5,933.47
净利润	14,586.85	24,152.47	12,399.82

表 5-2　发行人2011年-2013年主要财务指标

单位：万元

项目	2013 年末/度	2012 年末/度	2011 年末/度
流动比率（倍）	6.46	4.20	3.81
速动比率（倍）	1.70	1.47	1.02
资产负债率（%）	29.52	34.33	35.43

应收账款周转率（次/年）	1.17	1.77	1.45
存货周转率（次/年）	0.16	0.25	0.14
总资产周转率（次/年）	0.14	0.21	0.13
主营业务利润率（%）	19.60	21.99	21.83
净资产收益率（%）	2.34	5.62	4.51
总资产收益率（%）	1.65	3.69	2.91

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=主营业务收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

7、主营业务利润率=（主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加）/主营业务收入

8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计(扣除少数股东权益)

9、总资产收益率=净利润/总资产

10、2011年应收账款平均余额、存货平均余额、总资产平均余额以2011年末金额代替

二、发行人财务分析

（一）财务概况

发行人是望城经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、土地开发与整理的投资主体、运营主体与管理主体。在长沙市望城区人民政府及望城经开区管委会的大力支持下，发行人依托行业和地域优势，经过二十多年的经营运作，资产规模逐步增长，盈利能力显著增强，综合实力不断增强，为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

2011-2013 年末发行人资产总计分别为 426,136.16 万元、653,925.89 万元和 884,722.39 万元，年均复合增长率为 44.09%；所有者权益合计分别为 275,177.42 万元、429,429.30 万元和 623,571.43 万元，年均复合增长率为 45.38%。2011-2013 年末资产负债率分别为 35.43%、34.33%和 29.52%。2011-2013 年营业收入分别为 54,803.56

万元、113,217.78 万元和 104,212.78 万元，净利润分别为 12,399.82 万元、24,152.47 万元和 14,586.85 万元。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人的所有者权益合计 623,571.43 万元，其中不包括任何公益性资产，发行人不存在通过新注入公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产增大净资产规模的情况。发行人报表范围内的土地资产和房产均已办理相关权证。经查中国人民银行企业信用报告，截止本募集说明书出具日，发行人不存在逾期未偿还负债情况。

（二）资产状况分析

表5-3　发行人2011-2013年资产构成情况

单位：万元

项目	2013 年末		2012 年末		2011 年末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动资产合计	**868,934.95**	**98.22**	**638,347.18**	**97.62**	**411,155.14**	**96.48**
货币资金	23,091.00	2.61	42,728.16	6.53	6,061.21	1.42
应收账款	87,906.00	9.94	90,503.85	13.84	37,745.58	8.86
预付款项	55,712.36	6.30	56,580.24	8.65	54,502.53	12.79
其他应收款	62,324.96	7.04	33,824.08	5.17	11,917.73	2.80
存货	639,870.63	72.32	414,680.84	63.41	300,898.09	70.61
非流动资产合计	**15,787.44**	**1.78**	**15,578.71**	**2.38**	**14,981.02**	**3.52**
长期股权投资	2,040.25	0.23	1,387.62	0.21	997.73	0.23
固定资产净值	10,682.98	1.21	11,044.25	1.69	10,753.83	2.52
无形资产	3,064.21	0.35	3,146.84	0.48	3,229.47	0.76
资产总计	**884,722.39**		**653,925.89**		**426,136.16**	

报告期内发行人资产总规模稳步增长，资产结构总体保持稳定且符合行业特性，资产主要以流动资产为主。2011-2013 年末发行人资

产总计分别为 426,136.16 万元、653,925.89 万元和 884,722.39 万元。发行人近三年总资产持续增长，主要系其出资人注入土地资产所致。

1、流动资产

流动资产构成发行人资产的主体部分，2011-2013 年末流动资产分别为 411,155.14 万元、638,347.18 万元和 868,934.95 万元，占总资产的比例分别为 96.48%、97.62%和 98.22%，所占比例大且余额逐年稳步增加，主要集中在货币资金、预付款项、其他应收款、应收账款和存货。

（1）货币资金

2011-2013 年末货币资金分别为 6,061.21 万元、42,728.16 万元和 23,091.00 万元，占流动资产的比例分别为 1.47%、6.69%和 2.66%。2012 年货币资金增加主要是发行人筹资活动增加所致；2013 年货币资金余额呈现出减少趋势，主要是随着发行人代建业务、土地开发业务的逐渐增多，导致项目付款增加。

（2）预付款项

2011-2013 年末预付账款分别为 54,502.53 万元、56,580.24 万元和 55,712.36 万元，占流动资产的比例分别为 13.26%、8.86%和 6.41%，发行人预付款规模保持稳定。

（3）应收账款和其他应收款

2011-2013 年末应收账款余额分别为 37,745.58 万元、90,503.85 万元和 87,906.00 万元，占流动资产的比例分别为 9.18%、14.18%和 10.12%。2012 年应收账款较 2011 年有较大增长，主要原因是代建项

目、土地开发整理业务收入增长较快且与区财政局未及时结算所致。截止 2013 年末，发行人应收账款余额均为应收望城区财政局项目结算款项。经测试应收款项收回可能性较大，暂未计提坏账准备。

2011-2013 年末其他应收款分别为 11,917.73 万元、33,824.08 万元和 62,324.96 万元，占流动资产的比例分别为 2.90%、5.30%和 7.17%。报告期内其他应收款增长幅度较大的主要原因主要是代望城区财政局支付经开区产业扶持基金所致。2013 年末，其他应收款计提 295.50 万元坏账准备，发行人其他应收款余额前五名合计 61,782.02 万元，占其他应收款总额的 98.66%，明细如下表所示：

表5-4　2013年末发行人其他应收款欠款前五名明细

单位：元

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例（%）
望城区财政局	576,426,493.21	92.05
望城经济技术开发区管理委员会	27,490,395.90	4.39
湖南旺顺食品科技有限公司	5,403,316.10	0.86
湖南富能高新科技有限公司	5,000,000.00	0.80
湖南云阳乳胶科技实业有限公司	3,500,000.00	0.56
合计	**617,820,205.21**	**98.66**

截至 2013 年 12 月 31 日，望城区人民政府及有关单位应付经开公司的各项款项具体如下：（1）望城区财政局应付发行人的市政基础设施建设项目、土地开发与整理业务等款项共计 145,548.65 万元；（2）望城经开区管委会应付发行人的往来款项 2,749.04 万元。综上，目前望城区人民政府及有关单位应付经开公司共计 148,297.69 万元。

为了确保发行人的持续营利能力，根据望城区人民政府《关于对望城经开区建设开发公司应付款项兑付安排的通知》（望政发〔2014〕

93 号），望城区人民政府决定在 2015 年至 2017 年期间，将面积 1,346.39 亩新增土地的出让净收益 161,721.36 万元逐步偿还发行人上述未支付款项。具体情况如下表所示：

表5-5　望城区政府关于对发行人的应付款项还款安排

单位：万元

出让年份	土地面积（亩）	预计出让收入	预计出让净收益	计划偿还金额
2015 年	465.48	68,068.70	54,454.96	50,000.00
2016 年	442.09	65,200.60	52,160.48	50,000.00
2017 年	438.82	68,882.40	55,105.92	48,297.69
合计	**1,346.39**	**202,152.70**	**161,721.36**	**148,297.69**

（4）存货

2011-2013 年末存货余额分别为 300,898.09 万元、414,680.84 万元、639,870.63 万元，占流动资产的比例分别为 73.18%、64.96%和 73.64%，年均复合增长率为 45.83%，主要系发行人股东在报告期内将大量经营性土地资产相继注入发行人。2011-2013 年发行人的出资人望城经开区管委会分别向发行人注入 480.93 亩、772.14 亩和 1,007.40 亩经营性土地资产。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人拥有的 46 宗经营性土地资产总面积 3,161.69 亩，价值 461,582.38 万元。上述土地资产均已办理权证，其中未抵押土地 26 宗，面积 1,602.47 亩，价值 237,101.19 万元。优质的经营性土地资产持续注入使发行人的资产规模和所有者权益在报告期内稳定快速增长，可持续发展能力显著提高，为本期债券的按期偿付奠定了坚实基础。

表5-6　发行人近三年土地资产注入概况

年份	政府文件	土地面积（亩）	评估价值（万元）

2011 年	望经开政发〔2011〕17 号\〔2011〕19 号	480.93	67,190.93
2012 年	望经开政发〔2012〕28 号	772.14	130,099.41
2013 年	望开管发〔2013〕1 号\〔2013〕14 号	1,007.40	157,555.28
合计	—	2,260.47	354,845.62

2、非流动资产

报告期内发行人非流动资产总体保持平稳，占资产总额的比例较小。2011-2013 年末非流动资产分别为 14,981.02 万元、15,578.71 万元和 15,787.44 万元，占总资产的比例分别为 3.52%、2.38%和 1.78%，主要由无形资产、固定资产构成。

（1）长期股权投资

2011-2013 年末长期股权投资分别为 997.73 万元、1387.63 万元和 2040.25 万元，被投资单位均为湖南晟世教育投资有限公司。

（2）无形资产

2011-2013 年末无形资产分别为 3,229.47 万元、3,146.84 万元和 3,064.21 万元，占非流动资产的比例分别为 21.56%、20.20%和 19.41%，主要为房屋建筑物所占用的土地资产，报告期内无形资产价值稳定，尚未见减值迹象。

（3）固定资产

2011-2013 年末，发行人固定资产分别为 10,753.83 万元、11,044.25 万元和 10,682.98 万元，三年保持稳定，主要为房产、汽车等。截止 2013 年末，其中房屋建筑物为 10,149.74 万元，权证所有人均为发行人，无公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产，无

通过融资租赁租入固定资产的情况。

总体来看，近三年发行人资产规模不断扩大，净资产持续增加，资产流动性高，资产结构良好。经营性土地资产注入使发行人资产规模增长迅速，可持续发展能力得到显著提升，为本期债券的按期偿付奠定了坚实的基础。未来随着发行人业务规模的扩张和望城区人民政府及望城经开区管委会对发行人持续支持，发行人资产实力将进一步壮大，资产结构将更加优化。

（三）负债状况分析

表5-7　发行人2011-2013年负债构成情况

单位：万元

项目	2013年末		2012年末		2011年末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动负债合计	134,420.96	51.47	151,921.58	67.67	107,788.74	71.40
短期借款	——	——	——	——	1,500.00	0.99
应付账款	4,435.30	1.70	1,526.91	0.68	1,489.89	0.99
预收款项	56,862.65	21.77	85,735.85	38.19	62,184.53	41.19
应交税费	58.51	0.02	45.00	0.02	21.87	0.01
一年内到期的非流动负债	4,000.00	1.53	26,800.00	11.94	4,000.00	2.65
非流动负债合计	126,730.00	48.53	72,575.00	32.33	43,170.00	28.60
长期借款	122,000.00	46.72	66,000.00	29.40	34,800.00	23.05
长期应付款	4,730.00	1.81	6,575.00	2.93	8,370.00	5.54
负债合计	261,150.96	100	224,496.58	100	150,958.74	100

2011-2013 年末发行人负债总额分别为 150,958.74 万元、224,496.58 万元和 261,150.96 万元。发行人负债结构合理，其中 2012 年负债规模较 2011 年增长幅度较大的主要原因是 2012 年发行人增加银行借款所致。

1、流动负债

报告期内发行人流动负债逐年增长，占资产总额的比例较小。2011-2013 年末发行人流动负债分别为 107,788.74 万元、151,921.58 万元和 134,420.96 万元，占总负债的比例分别为 71.40%、67.67%和 51.47%，主要为预收款项、应付账款、一年内到期的非流动负债和其他应付款。

（1）预收款项

2011-2013 年末预收款项分别为 62,184.53 万元、85,735.85 万元和 56,862.65 万元，占流动负债的比例分别为 57.69%、56.43%和 32.30%。2012 年末预收款项较 2011 年增幅较大的主要原因是发行人承接了大量的工程建设项目，导致预收款项也随之大幅增加。

（2）应付账款

2011-2013年末应付帐款分别为1,489.89元、1,526.91万元和4,435.30万元，占流动负债的比例分别为1.38%、1.01%和3.30%。发行人应付帐款呈逐年增长态势，主要是因为发行人在报告期内业务量出现较大幅度的增长，承接了大量的工程建设项目，其往来款和尚未到结算期的款项也随之增长。

（3）一年内到期的非流动负债

2011-2013年末一年内到期的非流动负债分别为4,000.00元、26,800.00万元和4,000.00万元，占流动负债的比例分别为3.71%、17.64%和2.98%，2012年末一年内到期的非流动负债大幅增加系一年内到期的长期借款增加所致。

（4）其他应付款

2011-2013年末其他应付款分别为38,592.46万元、37,813.83万元、69,064.50万元，占流动负债比例分别为51.38%、24.89%和35.80%。发行人其他应付款2013年出现较大增长主要是因为发行人收到湖南财润投资有限公司项目合作工程款所致。

2、非流动负债

报告期内发行人非流动负债逐年增长。2011-2013年末非流动负债分别为43,170.00万元、72,575.00万元和126,730.00万元，占负债总额比例分别为28.60%、32.33%和48.53%，主要为长期借款和长期应付款。

（1）长期借款

2011-2013年末长期借款余额分别为34,800.00万元、66,000.00万元和122,000.00万元，占非流动负债的比例分别为80.61%、90.94%、96.27%。报告期内长期借款金额较大并且逐年出现大幅增加，构成非流动负债的主要部分，其原因主要是发行人满足业务发展需要增加了银行借款。

（2）长期应付款

2011-2013年末长期应付款分别为8,370.00万元、6,575.00万元和4,730.00万元，占非流动负债的比例分别为19.39%、9.06%和3.73%，主要系发行人向望城县城镇建设投资开发有限责任公司借款所致。

总体上，随着发行资产规模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人所处的城市基础设施建设行业特点。未来随着业务的逐渐开展，资产实力的进一步增大，发行人资产负债率及负债结构将进一步优化。

（四）收入来源和利润分析

表5-8　发行人收入来源

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
工程建设收入	36,462.83	12,990.16	7,452.60
土地开发与整理收入	67,695.91	100,135.09	47,263.49
合计	**104,158.73**	**113,125.25**	**54,716.08**

发行人作为望城经开区唯一的投融资主体，得到望城区人民政府及望城经开区管委会的大力支持，业务发展迅速，取得了良好的经济效益和社会效益。目前发行人主营业务收入和利润主要来源于工程建设收入和土地开发与整理收入。

工程建设收入方面，2011-2013年工程建设收入分别为7,452.60万元、12,990.16万元和36,462.83万元。2013年工程建设收入较2012年大幅增长，主要系发行人承建的工程建设项目增加所致。未来随着园区建设的不断深入，当地政府对发行人业务支持力度逐渐加大，发行人将承担着更多的建设项目，预计工程建设业务有广阔发展空间。

土地开发与整理收入方面，2011-2013年实现收入47,263.49万元、100,135.09万元和67,695.91万元，发行人是望城经开区唯一的土地开发与整理业务主体，具有明显的垄断性，土地开发与整理业务收入占总收入规模较大。近三年土地开发与整理业务收入有一定的波动，主要是因为土地开发业务受土地开发周期及国家宏观政策影响较大，但土地资源的稀缺性及望城经开区工业化的快速推进，发行人土地开发与整理业务收入仍会保持在较大规模水平，随着园区储备地规模的增加，发行人该业务具有良好的增长预期。

2011-2013年代建工程业务毛利分别为972.08万元、1,694.37万元、4,756.02万元，代建业务毛利率保持在合理范围内。2011-2013年发行人土地开发与整理业务毛利分别为10,906.96万元、23,108.10万元、15,622.13万元，该业务具有良好的毛利率，是构成发行利润的主要来源。2013年发行人营业利润6,447.05万元比2012年16,756.43万元下降，主要系发行人2013年财务费用大幅增加所致。

未来随着发行人在土地开发与整理、工程建设收入等方面业绩的逐步释放，发行人的收入来源与结构将进一步改善。

（五）营运能力分析

表5-9　发行人2011-2013年主要营运能力指标

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务收入（万元）	104,158.73	113,125.25	54,716.08
主营业务成本（万元）	83,780.58	88,322.78	42,837.05
应收账款周转率（次/年）	1.17	1.76	1.45
存货周转率（次/年）	0.16	0.25	0.14
总资产周转率（次/年）	0.14	0.21	0.13

2011-2013 年发行人主营业务收入分别为 54,716.08 万元、113,125.25 万元和 104,158.73 万元，整体保持在较高水平上。2012 年主营业务收入较 2011 年出现较大规模增长主要原因系 2012 年发行人土地开发与整理收入较 2011 年增加 52,871.61 万元所致。2013 年主营业务收入小幅下降是受工程投资进度与投资周期正常波动影响。随着望城经开区基础设施建设开发的深入，发行人有望承担更多基础设施建设及土地开发业务，其主营业务收入将继续保持稳定增长。

2011-2013 年发行人应收账款周转率分别为 1.45 次/年、1.76 次/

年和 1.17 次/年，虽略有波动但总体上呈平稳态势，这意味着发行人经营业务仍保持较强的获现能力。2012 年应收账款周转率较高，主要原因是 2012 年主营业务收入有较大幅度上升所致。2011-2013 年存货周转率分别为 0.14 次/年、0.25 次/年和 0.16 次/年，总资产周转率分别为 0.13 次/年、0.21 次/年和 0.14 次/年。2013 年望城经开区管理委员会对发行人注入了大量的土地资产，其存货和总资产的增长速度大幅超过了营业务成本和营业务收入的增长速度，导致总资产周转率、存货周转率有所降低，但总体上都维持在行业合理水平内，符合发行人所在行业特征。随着发行人在城市基础设施建设和土地开发与整理等方面业绩的逐步释放，发行人营业收入将有望保持快速增长，资产运营效率将进一步提高。

（六）盈利能力分析

表5-10 发行人2011-2013年主要盈利能力指标

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务收入（万元）	104,158.73	113,125.25	54,716.08
主营业务成本（万元）	83,780.58	88,322.78	42,837.05
主营业务利润（万元）	20,432.20	24,895.00	11,966.51
其他业务收入（万元）	54.05	92.53	87.47
补贴收入（万元）	8,815.04	7,349.00	6,494.59
净利润（万元）	14,586.85	24,152.47	12,399.82
主营业务利润率（%）	19.56	21.92	21.71
净资产收益率（%）	2.34	5.62	4.51
总资产收益率（%）	1.65	3.69	2.91

2011-2013 年发行人主营业务收入分别为 54,716.08 万元、113,125.25 万元和 104,158.73 万元，主营业务利润分别为 11,966.51

万元、24,895.00 万元和 20,432.20 万元，主营业务利润率分别为21.71%、21.92%和 19.56%。发行人主营业务收入主要来源工程建设收入和土地开发与整理收入，近三年主营业务利润率保持较高水平，表明发行人主营业务发展良好，具有较强的盈利能力。

2011-2013 年，发行人分别实现净利润 12,399.82 万元、24,152.47 万元和 14,586.85 万元，呈现小幅波动的态势，总体保持在较高水平，盈利状况良好。2013 年发行人净利润减少原因主要是当年财务费用增加较大所致。2011-2013 年，发行人分别实现补贴收入 6,494.59 万元、7,349.00 万元和 8,815.04 万元，累积实现 22,658.62 万元，“发行人最近三年营业收入/（营业收入+补贴收入）>70%”,说明发行人的主营业务突出，经营性盈利能力较强。

2011-2013 年发行人净资产收益率分别为 4.51%、5.62%和 2.34%，总资产收益率分别为 2.91%、3.69%和 1.65%。由于报告期内发行人净资产和总资产不断增大，且新增资产的盈利尚需一定周期，使发行人净资产收益率和总资产收益率呈小幅波动态势。随着新注入优质土地资产经济效益的逐步释放，预计未来将维持较高盈利水平。

总结来说，发行人主营业务利润水平较高，业务经营稳健，盈利能力稳定。未来随着各项业务业绩的逐渐释放，发行人盈利能力有望保持一定的速度持续稳定增强。

（七）偿债能力分析

表5-11　发行人2011-2013年主要偿债能力指标

项目	2013 年末	2012 年末	2011 年末
流动资产（万元）	868,934.95	638,347.18	411,155.14

流动负债（万元）	134,420.96	151,921.58	107,788.74
净利润（万元）	14,586.85	24,152.47	12,399.82
资产负债率	29.52	34.33	35.43
流动比率（倍）	6.46	4.20	3.81
速动比率（倍）	1.70	1.47	1.02

短期偿债能力方面，2011-2013年末发行人流动比率分别为3.81倍、4.20倍和6.46倍，速动比率分别为1.02倍、1.47倍和1.70倍，报告期内流动比率和速动比率均保持在行业的较高水平，并保持逐年增长，表明发行人偿债能力逐年增强，流动资产在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。综上，发行人资产变现能力较强、流动比率和速动比率较高，短期偿债能力强。

长期偿债能力方面，2011-2013年末发行人资产负债率分别为35.43%、34.33%和29.52%，资产负债率仍保持在行业较低水平内，并逐年呈下降趋势，表明发行人具有较强的长期偿债能力。

总体上发行人负债保持着较低的水平，流动比率、速动比率较高，资产负债率较低，具有较强的偿债能力。未来随着各项业务的迅速拓展，发行人的资产负债结构更趋合理，偿债能力将进一步提高。

（八）现金流量分析

表5-12　发行人2011-2013年主要现金流量指标

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入	106,309.12	91,406.83	74,509.93
经营活动产生的现金流量净额	-61,667.07	-7,096.83	9,814.21
投资活动产生的现金流量净额	-1,010.77	-1,196.55	-12,793.57
筹资活动产生的现金流量净额	43,040.68	44,960.33	2,787,17

现金及现金等价物净增加额	-19,637.16	36,666.95	-192.18

2011-2013年发行人经营活动产生的现金流入分别为74,509.93万元、91,406.83 万元和 106,309.12 万元，年均复合增长率为 19.45%，呈现稳步上升趋势，表明发行人经营活动获取现金的能力不断增强。2011-2013年经营活动产生的现金流量净额分别为 9,814.21 万元、-7,096.83 万元和-61,667.07 万元。发行人 2013 年经营活动产生的现金流量净额出现较大变化主要原因系 2011-2012 年发行人加大了基础设施建设力度和土地开发与整理业务的开拓力度，由于主营业务处于建设初期，现金的取得与成本的支出不匹配所致。未来预计随着发行人各项业务的进一步增长，发行人营业收入和盈利能力逐步提高，预计经营活动产生的现金流量净额进一步增加。

2011-2013 年发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-12,793.57 万元、-1,196.55 万元和-1,010.77 万元。近三年呈净流出状态，主要是发行人近年加大对外投资所致。

2011-2013 年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,787.17 万元、44,960.33 万元和 43,040.68 万元。2012 年发行人筹资活动产生的现金流量净额增长幅度较大，主要是因为发行人承担了较多建设项目，加大了融资力度所致。近三年筹资活动产生的现金流量净额均为正流出，可见发行人具有灵活的筹资策略和较强的筹资能力，有力支撑了发行人各项业务拓展。

2011-2013 年现金及现金等价物净增加额分别为-192.18 万元、36,666.95 万元和-19,637.16 万元。2013 年现金及现金等价物净增加额为

负值，主要是因为经营活动现金流出较大所致，未来随着发行人土地开发与整理业务、基础设施建设业务的扩展，发行人经营活动现金流入将有望出现较大改善，从而使现金及现金等价物净增加额转为正数。

（九）发行人对外担保情况

截至 2013 年末，发行人为 1 家企业提供担保，对外担保金额合计 800.00 万元，被担保企业经营状态正常。

表5-13　截至2013年末发行人对外担保情况

序号	被担保方	担保金额 （万元）	担保形式
1	长沙宏盛投资发展有限公司	800.00	保证担保

三、发行人2011-2013年经审计的合并资产负债表（见附表一）

四、发行人2011-2013年经审计的合并利润表（见附表二）

五、发行人2011-2013年经审计的合并现金流量表（见附表三）

第六节　本期债券的偿付风险及对策措施

本期债券为无担保债券，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，同时采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

（一）偿债计划概况

本期债券发行规模为人民币12亿元，每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可缓解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。

为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

（二）偿债保证的制度性安排

1.设置偿债资金专项账户

发行人聘请交通银行股份有限公司长沙望城支行为本期债券偿债资金监管银行，与该行签订了《偿债资金专项账户监管协议》，并开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券

本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

2.偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立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。

3.偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，发行人已建立一个多层次、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。

4.建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保本期债券募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与交通银行股份有限公司长沙望城支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，委托上

述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的提取、使用、违约处理等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

5.聘请债券受托管理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，与交通银行股份有限公司长沙望城支行签订了本期债券《受托管理协议》，聘请该公司为本期债券受托管理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

在本期债券存续期内，若发行人发生经营方针和经营范围发生重大变化，未能清偿到期债务等重大事项，应及时披露相关信息；若发生对债券持有人权益有重大影响的事项，应当召开债券持有人会议，并及时公告会议决议，以保护全体债券持有人的利益。

6.设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益

为保护债券持有人的利益，本期债券《受托管理协议》对违约事项及处理措施进行了约定，并制定了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。

二、本期债券的偿债保证措施

（一）发行人较强的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了良好基础

2011-2013年发行人总资产分别为426,136.16万元、653,925.89万元和884,722.39万元，总资产规模增长较快。2011-2013年末资产负债率分别为35.43%、34.33%和29.52%，资产负债率维持在较低水平，负债结构合理，偿债能力较强。

2011-2013 年发行人实现主营业务收入分别为 54,716.08 万元、113,125.25 万元和 104,158.73 万元。发行人主营业务收入为工程建设收入和土地开发整理收入，主营业务收入维持较高水平且收入多样化，上述业务与园区经济发展和居民生活息息相关，需求稳定，发行人可持续发展能力强。2011-2013 年净利润分别为 12,399.82 万元、24,152.47 万元和 14,586.85 万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券当期应付利息。

随着发行人未来进一步加强公司治理、提升经营效率，加之望城区人民政府和望城经开区管委会大力支持发行人的持续发展，预计发行人未来综合实力将进一步增强。

（二）募投项目较好的社会效益和经济效益为本期债券的本息偿付提供了基本保障

本期债券募集资金用于马桥河路南延线等8个道路建设项目，该8个项目的实施能够全面完善园区内及周边的道路交通体系，匹配园区内众多企业高速发展壮大过程中对于高效交通运输体系的迫切需求，进一步改善园区周边景观生态、民居生态，提升园区居民居住水平以及投资环境。

上述 8 个募投项目总投资额达 272,461.27 万元，具有良好的经济

效益和社会效益。根据《关于平衡望城经开区建根据望城区人民政府设开发公司马桥河路南延线等八个基础设施项目建设收益的通知》（望政发〔2014〕90 号）的安排，望城区人民政府决定将上述项目周边整理出来的 2,452.38 亩新增建设用地（其中新增商业用地 604.71 亩、住宅用地 1,847.67 亩）未来出让净收益作为马桥河路南延线等 8 个项目 配套收入，以平衡项目建设成本并保障公司适当的建设利润。2014 年 1-7 月望城城区商业用地出让均价 180 万元/亩，住宅用地出让均价 160 万元/亩。谨慎起见，按商业用地出让均价 160 万元/亩，住宅用地出让均价 140 万元/亩进行预测，上述 2,452.38 亩土地出让总收入为 355,427.40 万元，按 20%扣除相关规费及成本后，预计土地出让净收益约为 284,341.92 万元，足以平衡项目总投资 272,461.27 万元，并实现适当的利润。

上述收益在土地出让后，望城区人民政府将安排相关部门按时完成收益汇总、清算工作，并在 2015 年至 2021 年逐年及时拨付至发行人，具体返还计划如下表所示：

表6-1　　2015年至2021年配套土地收益返还表

出让年份	土地面积（亩）	预计出让收入（万元）	预计出让净收益（万元）
2015 年	252.80	35,392.00	28,313.60
2016 年	195.12	27,316.80	21,853.44
2017 年	242.44	33,941.60	27,153.28
2018 年	536.16	75,062.40	60,049.92
2019 年	437.26	69,961.60	55,969.28
2020 年	413.10	59,590.00	47,672.00
2021 年	375.49	54,163.00	43,330.40
合计	**2452.38**	**355,427.40**	**284,341.92**

（三）发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑

发行人经营稳健，资信状况优良并具有较强的融资能力，自成立以来从未出现逾期贷款现象。发行人与国内多家商业银行建立了稳定的合作关系，即使发生意外风险导致发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，发行人也完全可以凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系，获得多家商业银行的流动性支持，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

三、本期债券的应急偿债保障措施

（一）长期股权投资变现

截至 2013 年末，发行人持有的长期股权投资账面价值为 2,040.25 万元，被投资单位为湖南晟世教育投资有限公司。在教育事业良好的发展前景预期下，发行人对教育机构的投资未来将具有较好的升值潜力和变现能力。

（二）流动资产变现

2011-2013 年末发行人货币资金分别为 6,061.21 万元、42,728.16 万元和 23,091.00 万元，近三年保持在较高的水平，表明发行人整体现金偿付能力较强。

2011-2013 年末发行人流动资产账面价值分别为 411,155.14 万元、638,347.18 万元和 868,934.95 万元，占总资产的比例分别为 96.48%、97.62%和 98.22%，流动资产构成了公司资产的主体部分且占总资产的比例逐年稳定增长，资产流动性较高。

2011-2013 年末发行人存货账面价值分别为 300,898.09 万元、414,680.84 万元和 639,870.63 万元，占流动资产的比例分别为 73.18%、64.96%和 73.64%。发行人存货余额较大，是公司资产的重要组成部分。截止 2013 年末，土地资产账面价值为 461,582.39 万元占存货的比例达到 72.14%，近年来望城区经济迅速发展，带动相关产业快速发展，望城区土地供应价格小幅稳步上扬。发行人的土地资产位于区中心范围，具有稳定的处置渠道，变现能力较强。

（三）无形资产变现

2013 年末发行人无形资产账面价值为 3,064.21 万元，占非流动资产的比例为 19.41%，主要为建筑物占用土地，报告期内资产价值稳定，尚未见减值迹象，若出现偿付需要，发行人将无形资产变现，以保障本期债券的按期偿付。

四、望城区不断增长的经济实力是本期债券按期偿付的坚强后盾

（一）望城区经济实力不断增强，经济发展迎来新机遇

望城区隶属于湖南省会长沙市，位于湖南省经济发展最富活力的长株潭地区,是京广产业带、长江经济带和承东启西过渡带的结合部，全境纳入长株潭“两型社会”综合配套改革试验核心区。目前望城区内基础设施完备，已形成高科技食品医药、航天航空、有色金属新材料精深加工及先进制造、现代商贸物流四大主导产业集群。2013 年望城区实现地区生产总值 374.88 亿元，同比增长 13.6%。

（二）望城区财政收入快速增长，综合财力不断增强

2011 年至 2013 年望城区实现财政一般预算总收入分别为 28.8 亿

元、37.83 亿元、50.06 亿元，同比增长分别为 54%、31.3%和 33.5%；2011 年至 2013 年地方一般预算收入分别为 16.94 亿元、23.18 亿元、32.17 亿元，同比分别增长 58.2%、36.8%和 40.8%。不断增强的综合财力为望城区加快现代化城市建设步伐奠定了坚实的基础。

五、政府对发行人发展给予大力支持

一是授权发行人负责进行土地开发整理。近年来望城区人民政府为进一步支持发行人发展，授权发行人负责望城经济技术开发区内土地的开发与整理工作。望城区人民政府根据发行土地开发与整理的成本及适当的利润，将公司整理开发土地招拍挂的收入按一定比例作为土地开发与整理业务的收入支付给发行人。

二是持续注入大量经营性资产。近年来，望城经开区管委会向发行人注入大量优质土地资产，这些土地保值升值能力较强，为发行人未来发展提供了良好的机遇。同时，望城区人民政府承诺今后仍将不断向发行人注入优质经营性资产，增强其可持续发展能力。

三是授权其承担的项目不断增加。为满足望城经开区内经济、社会发展需要，望城区人民政府授权发行人承担了大量城市基础设施建设项目、土地开发与整理业务，从而确保发行人储备的项目资源充足。

六、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，发行人本期债券募投项目现金流稳定、资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高，短期和长期偿债能力强。望城区经济保持较快速度增长、综合实力逐年增强，政府在资产注入、财政扶持、税收优惠等方面给予发行人持续稳定的支持。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债

券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第七节　债券跟踪评级安排说明

根据联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）和联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）综合评定，对本期债券发行主体及债项进行综合评估，本期债券信用等级 AA，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

一、评级观点

联合资信和联合信用对望城经开区建设开发公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为望城经开区唯一的基础设施投资建设管理主体，得到了望城区人民政府及望城经开区管委会在资本金和资产注入、财政补贴等方面的有力支持。同时，联合资信和联合信用关注到公司经营性净现金流持续为负、收入实现质量不稳定且有所下降、未来资本性支出压力较大等因素对公司经营发展可能带来不利影响。

未来伴随着园区建设进程的推动和经开区经济进一步增长，公司业务规模逐年扩大并将继续得到望城区政府及经开区管委会的有力支持。联合资信和联合信用对公司的评级展望为稳定。

本期债券设置的本金分期等额偿还条款，将在一定程度上降低了本期债券本息的集中偿付压力。土地出让收益返还对本期债券覆盖程度尚可。

基于对公司主体长期信用和本期债券偿还能力的综合评估，联合资信和联合信用认为，本期债券到期不能偿还的风险低。

二、优势

1、望城区及望城经开区经济持续增长、财政收入水平快速提高，为公司的发展创造了良好的外部环境。

2、公司是望城经开区唯一的基础设施投资建设管理主体，区政府在资本金和资产注入、财政补贴等方面给予了有力支持。

3、土地出让收益返还对本期债券覆盖程度尚可，同时本期债券设置本金分期等额偿还条款，将在一定程度上降低了本期债券本息的集中偿付压力。

三、关注

1、公司流动资产占比大，且主要以存货和应收账款为主，资产流动性较弱。

2、公司整体盈利能力较弱。

3、公司在建和拟建项目前期投资规模较大，存在一定的融资压力。

4、本期债券发行规模大，对公司现有债务影响大。

四、跟踪评级

根据有关要求，联合资信将在本期公司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。

望城经开区建设开发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。望城经开区建设开发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，望城经开区建设开发公司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望城经开区建设开发公司的经营管理状况

及相关信息，如发现望城经开区建设开发公司出现重大变化，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。

如望城经开区建设开发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，如信用等级发生变化调整时，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望城经开区建设开发公司、主管部门、交易机构等。

第八节　发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人最近三年在所有重大方面不存在违反法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金的运用

一、本次债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金 12 亿元，全部用于望城经济技术开发区马桥河路南延线工程项目、沿河路建设项目、金星路西延线工程项目等 8 条城市道路建设项目。募集资金具体使用分配情况见表 9-1。

表 9-1　募集资金使用分配表

序号	项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	马桥河路南延线工程项目	44,648.10	11,500	25.76%
2	沿河路建设项目	33,846.50	15,000	44.32%
3	金星路西延线工程项目	22,344.36	13,000	58.18%
4	望城大道南延线建设项目	50,559.81	20,000	39.56%
5	红家坡路建设项目	35,005.70	15,500	44.28%
6	杨家湾路建设项目	15,010.99	8,500	56.63%
7	航空西路建设项目	24,831.73	14,500	58.39%
8	月亮岛西路建设项目	46,214.08	22,000	47.60%
合计		272,461.27	120,000	44.04%

单位：万元

二、募集资金使用管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行管理和使用，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

1、设立本次债券募集资金专项账户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

2、成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

3、专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债券受托管理人的监督。

第十节　其他重要事项

本公司董事会将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规和中国证监会的有关规定，承诺自公司债券上市之日起做到：

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。

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券还本付息产生重大影响的重要事项。

第十一节　有关当事人

一、发行人：望城经开区建设开发公司

住所：长沙市望城区白沙洲街道同心路 001 号

法定代表人：吴皓

经办人：袁劲、何谈

办公地址：长沙市望城区白沙洲街道同心路 001 号

联系电话：0731-88087988、0731-89812198

传真：0731-89812198

邮编：410219

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人

1、财富证券有限责任公司

住 所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

经办人：张晶华、胡善国、吕超、胡自灵

办公地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 28 层

联系电话：0731- 84779545、84779567、84779571

传真：0731-84779555

邮编：410005

（二）分承销商

1、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

经办人员：王瑜

办公地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

联系电话：010-59366173

传真：010-59366108

邮编：100088

2、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

经办人：张矛、曹雪娇

办公地址：广东省深圳市深南大道 4009 号投资大厦 716

联系电话：0755-82893363、0755-83942244

传真：0755-82912907

邮编：518048

三、审计机构：中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津开发区广场东路 20 号滨海金融街 E7106 室

执行事务合伙人：方文森

经办人：邓建华、盛浩娟

办公地址：长沙市开福区中山路 589 号开福区万达广场写字楼 B 座 23012 房

联系电话：0731-84450511

传真：0731-88616296

邮编：410000

四、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号中国人保财险大厦17层

法定代表人：王少波

经办人员：钟睿、过国艳

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

五、发行人律师：湖南金州律师事务所

住所：湖南省长沙市芙蓉中路三段 398 号新时空大厦 20 楼 A 区

负责人：杨建伟

经办人员：杨建伟、江忠皓、刘小娇

办公地址：湖南省长沙市芙蓉中路三段 398 号新时空大厦 7 楼、20 楼

联系电话：0731-85012988

传真：0731-85231168

邮政编码：410015

六、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内金融大街 33 号通泰大厦

法定代表人：吕世蕴

经办人：田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮编：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

总经理：高斌

经办人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 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

七、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

经办人：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮编：200120

八、募集资金监管银行、偿债资金监管银行、债券受托管理人：交通银行股份有限公司长沙望城支行

营业场所：望城高塘岭镇郭亮中路 451 号红建华府附楼

负责人：肖文锦

联系人：李亮、吴烽

办公地址：望城高塘岭镇郭亮中路 451 号红建华府附楼

电话：0731-88058085、88058087

传真：0731-88058088

邮编：410200

第十二节　备查文件目录

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

（一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件

（二）发行人关于本次债券发行的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）湖南金州律师事务所出具的法律意见书

（六）债券受托管理协议

（七）债券持有人会议规则

二、查询方式

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

望城经开区建设开发公司

住所：长沙市望城区白沙洲街道同心路 001 号

法定代表人：吴皓

联系人：袁劲、何谈

联系地址：长沙市望城区白沙洲街道同心路 001 号

联系电话：0731-88087988、0731-89812198

传真：0731-89812198

邮编：410219

财富证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

联系人：蒋天翼、朱敏丽

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 28 层

联系电话：0731-84779571

传真：0731-84779555

邮编：410005

如对本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。

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：发行人 2011 年-2013 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资　　产	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	230,910,004.58	427,281,633.05	60,612,116.13
交易性金融资产	300,000.00	300,000.00	300,000.00
应收票据	-	-	-
应收账款	879,059,975.36	905,038,544.68	377,455,825.06
预付款项	557,123,599.32	565,802,375.79	545,025,251.93
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	623,249,610.85	338,240,775.16	119,177,305.67
存货	6,398,706,329.16	4,146,808,436.55	3,008,980,856.97
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	**8,689,349,519.27**	**6,383,471,765.23**	**4,111,551,355.76**
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	20,402,484.91	13,876,220.74	9,977,266.56
投资性房地产	-	-	-
固定资产	106,829,842.35	110,442,489.20	107,538,256.48
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	
无形资产	30,642,066.20	31,468,395.13	32,294,724.06
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	**157,874,393.46**	**155,787,105.07**	**149,810,247.10**
资 产 总 计	**8,847,223,912.73**	**6,539,258,870.30**	**4,261,361,602.86**
流动负债：	-	-	-
短期借款	-	-	15,000,000.00

交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	44,352,958.79	15,269,073.23	14,898,872.49
预收款项	568,626,509.27	857,358,476.87	621,845,259.25
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	585,122.70	449,998.65	218,676.75
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	690,644,990.31	378,138,281.82	385,924,581.16
一年内到期的非流动负债	40,000,000.00	268,000,000.00	40,000,000.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	**1,344,209,581.07**	**1,519,215,830.57**	**1,077,887,389.65**
非流动负债：	-	-	-
长期借款	1,220,000,000.00	660,000,000.00	348,000,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	47,300,000.00	65,750,000.00	83,700,000.00
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	**1,267,300,000.00**	**725,750,000.00**	**431,700,000.00**
负 债 合 计	**2,611,509,581.07**	**2,244,965,830.57**	**1,509,587,389.65**
所有者权益：			
实收资本	1,200,000,000.00	770,000,000.00	770,000,000.00
资本公积	4,095,623,201.59	2,730,070,401.59	1,429,076,301.59
减:库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	61,460,748.29	46,873,899.10	22,721,426.45
未分配利润	878,630,381.78	747,348,739.04	529,976,485.17
所有者权益合计	**6,235,714,331.66**	**4,294,293,039.73**	**2,751,774,213.21**
负债及所有者权益合计	**8,847,223,912.73**	**6,539,258,870.30**	**4,261,361,602.86**

附表二：

发行人 2011 年-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	**1,042,127,831.88**	**1,132,177,793.22**	**548,035,550.03**
其中:营业收入	1,042,127,831.88	1,132,177,793.22	548,035,550.03
二、营业总成本	**837,805,804.07**	**883,227,837.79**	**428,370,478.96**
其中:营业成本	837,805,804.07	883,227,837.79	428,370,478.96
营业税金及附加	15,970.31	17,667.69	13,375.87
销售费用	-	-	-
管理费用	19,491,616.82	16,187,490.82	7,897,084.81
财务费用	119,673,106.17	65,178,797.77	51,991,923.44
资产减值损失	326,990.54	-99,377.26	405,300.40
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-343,835.83	-101,045.82	-22,733.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益	-	-	-
三、营业利润	**64,470,508.14**	**167,564,330.59**	**59,334,653.11**
加：营业外收入	88,168,107.84	74,234,717.83	64,946,052.92
减：营业外支出	6,635,000.00	43,000.00	63,859.80
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额	**146,003,615.98**	**241,756,048.42**	**124,216,846.23**
减：所得税费用	135,124.05	231,321.90	218,676.75
五、净利润	**145,868,491.93**	**241,524,726.52**	**123,998,169.48**

附表三：

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并现金流量表

单位：元

报　　表　　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	779,374,433.60	840,108,291.22	608,934,474.11
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	283,716,742.39	73,960,027.54	136,164,840.77
现金流入小计	1,063,091,175.99	914,068,318.76	745,099,314.88
购买商品、接受劳务支付的现金	1,353,860,727.59	743,562,106.59	524,104,473.58
支付给职工以及为职工支付的现金	3,368,522.96	2,355,695.79	1,424,746.61
支付的各项税费	50,350.38	56,215.37	42,560.34
支付其他与经营活动有关的现金	322,482,298.49	239,062,587.50	121,385,394.91
现金流出小计	1,679,761,899.42	985,036,605.25	646,957,175.44
经营活动产生的现金流量净额	-616,670,723.43	-70,968,286.49	98,142,139.44
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	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	12,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
现金流入小计	-	-	12,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,237,646.01	7,965,475.00	117,948,550.10
投资支付的现金	6,870,100.00	4,000,000.00	10,000,000.00
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	-	-	-
现金流出小计	10,107,746.01	11,965,475.00	127,948,550.10
投资活动产生的现金流量净额	-10,107,746.01	-11,965,475.00	-127,935,650.10
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-
吸收投资收到的现金	220,000,000.00	-	100,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	700,000,000.00	580,000,000.00	280,000,000.00

发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
现金流入小计	920,000,000.00	580,000,000.00	380,000,000.00
偿还债务支付的现金	368,000,000.00	55,000,000.00	284,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	103,143,159.03	57,446,721.59	48,228,294.24
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	18,450,000.00	17,950,000.00	19,900,000.00
现金流出小计	489,593,159.03	130,396,721.59	352,128,294.24
筹资活动产生的现金流量净额	430,406,840.97	449,603,278.41	27,871,705.76
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-196,371,628.47	366,669,516.92	-1,921,804.90
加：期初现金及现金等价物余额	427,281,633.05	60,612,116.13	62,533,921.03
六、期末现金及现金等价物余额	230,910,004.58	427,281,633.05	60,612,116.13

（本页无正文，为《2015年望城经开区建设开发公司公司债券上市公告书》之签章页）

望城经开区建设开发公司

2015年1月26日

（本页无正文，为《2015 年望城经开区建设开发公司公司债券上市公告书》之盖章页）

财富证券有限责任公司

2015年1月26日