

2015 年洛阳城市发展投资集团 有限公司

公司债券上市公告书



主承销商：中原证券股份有限公司

2015 年 12 月

**2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司
公司债券上市公告书**

证券简称：15 洛城投

证券代码：127316

上市时间：2015 年 12 月 29 日

上市地点：上海证券交易所

释 义

在本上市公告书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人／公司／洛阳城投：指洛阳城市发展投资集团有限公司。

本期债券：指发行总额为人民币 10 亿元的 2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券，简称“15 洛城投债”。

本次发行：指本期债券的发行。

主承销商：指中原证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团。

承销商：指负责承销本期债券的一家、多家或所有机构。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

中债登：指中央国债登记结算有限责任公司。

中证登：指中国证券登记结算有限责任公司。

上交所：指上海证券交易所。

国务院：指中华人民共和国国务院。

董事会：指发行人董事会。

董事：指发行人董事会成员。

工作日：指中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家规定

的法定节假日及休息日)。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)。

元：指人民币元。

第一节 绪言

重要提示：洛阳城市发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“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。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

截至 2014 年底，发行人经审计的资产总计为 2,590,086.45 万元，负债合计为 1,493,337.02 万元，所有者权益合计为 1,096,749.43 万元；2014 年度，发行人实现主营业务收入 142,066.80 万元，利润总额 48,168.60 万元，净利润 40,866.16 万元；2012-2014 年度实现净利润分别为 37,777.02 万元、34,055.65 万元和 40,866.16 万元，三年平均净利润为 37,566.28 万元。不少于本期债券一年利息的 1.5 倍，发行人近期财务指标均符合相关标准。

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+ 级，发行人主体长期信用级别为 AA+ 级。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

企业名称：洛阳城市发展投资集团有限公司

成立日期：2002 年 11 月 20 日

注册资本：人民币伍亿圆整

法定代表人：牛刚

公司类型：其他有限责任公司

住 所：洛阳市涧西区南昌路 2 号辅楼

经营范围：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

洛阳城市发展投资集团有限公司是洛阳市基础设施建设的投融资主体和国有资产运营主体，业务涵盖城市基础设施项目及大型公建项目的投融资、建设与运营管理；工业、能源、交通、金融等国有资产运营和管理；市政、园林、公交等城市公用事业的建设和运营；国有土地整理开发；以及其他产业投资业务。截至 2014 年 12 月 31 日，发行人共有纳入合并报表范围的子公司 12 家。

截至 2014 年底，发行人经审计的资产总计为 2,590,086.45 万元，负债合计为 1,493,337.02 万元，所有者权益合计为 1,096,749.43 万元；

2014 年度，发行人实现主营业务收入 142,066.80 万元，利润总额 48,168.60 万元，净利润 40,866.16 万元。

二、发行人历史沿革

洛阳城市发展投资集团有限公司前身系洛阳市经济投资有限公司，是根据洛阳市人民政府洛政批[2002]20 号文，于 2002 年 11 月 20 日登记成立的国有独资有限责任公司，注册资本 5,000 万元人民币，股东为洛阳市财政局。公司经营范围：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；担保；授权管理的资产运营中介服务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2005 年 3 月 29 日，公司经营范围增加“基础设施及土地开发投资”职能，公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；担保；授权管理的资产运营中介服务；基础设施及土地开发投资（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2008 年 11 月 19 日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳市行政事业资产经营有限公司股权的批复》（洛政文[2008]265 号），以 2008 年 12 月 31 日为基准日，将市财政局持有的洛阳市行政事业资产经营有限公司 100% 股权划转至发行人。2011 年 4 月 18 日，发行人与市财政局签订《股权转让协议》。2011 年 4 月 19 日，洛阳市行政事业资产经营有限公司完成工商变更登记。

2010 年 3 月 19 日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳市市政建设投资有限公司股权的批复》（洛政文[2010]264 号），以 2010 年

12月31日为基准日，将市财政局持有的洛阳市市政建设投资有限公司100%股权划转至发行人。2011年4月18日，发行人与市财政局签订《股权转让协议》。2011年4月19日，洛阳市市政建设投资有限公司完成工商变更登记。

2010年4月27日，公司经营范围减少“担保”职能，公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；授权管理的资产运营中介服务；基础设施及土地开发投资（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2011年4月14日，经洛阳市人民政府洛政文[2011]72号文批复，洛阳市经济投资有限公司更名为洛阳城市发展投资集团有限公司；注册资金由5,000万元变更为5亿元。经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2012年7月17日，发行人经工商主管机关核准变更经营范围，经营范围增加“房地产开发与经营”职能。经本次变更，发行人的经营范围为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

根据《洛阳市人民政府关于整合全市政府投资公司的意见》（洛政[2012]94号），2012年9月4日，市财政局决定将其所持洛阳城市发展投资集团有限公司40%的股权划转给市国资委，将市国资委加为发行人的股东。股权变更后，市财政局出资3亿元，占发行人注册资本的60%，出资方式为货币；市国资委出资2亿元，占发行人注册资本的40%，出资方式为货币。发行人公司类型变更为其他有限责任公司。2012年9月10日，发行人完成本次工商变更登记。

2012年8月14日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳交通建设投资有限公司股权的通知》（洛政[2012]101号），以2012年6月30日为基准日，将市国资委持有的洛阳交通建设投资有限公司100%股权划转至发行人。2012年8月21日，市国资委和发行人共同出具《洛阳交通建设投资有限公司股权交割证明》。2012年9月26日，洛阳交通建设投资有限公司完成工商变更登记。

2014年8月6日，中共洛阳市委出具《关于牛刚同志职务任免的通知》（洛文[2014]100号），任命牛刚任发行人董事长、总经理。2014年8月15日，发行人召开股东会，通过决议如下：（1）同意牛刚担任公司董事长兼总经理；（2）将公司住所变更为“洛阳市涧西区南昌路2号辅楼”。2014年8月18日，发行人召开董事会，聘任牛刚为公司总经理。2014年9月2日，发行人完成本次工商变更登记，并领取新的《营业执照》。

截至本期债券募集说明书出具之日，前述股权划转、增资、法定代表人变更、住所变更等事宜均已在工商行政管理部门完成相关变更

/备案手续。

三、股东情况

发行人现有股东二名，分别为洛阳市财政局和洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

洛阳市财政局是洛阳市人民政府综合管理财政收支、主管财税政策、实施财政监督、参与对国民经济进行宏观调控的综合职能部门。市财政局出资 3 亿元，持有发行人 60% 的股权。

洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会是根据《中共洛阳市委洛阳市人民政府关于印发洛阳市人民政府机构改革实施意见的通知》（洛发[2009]42 号）设置的国有资产管理部門，根据洛阳市政府授权代表国家履行国有资产出资人职责。市国资委出资 2 亿元，持有发行人 40% 的股权。

截至本期债券募集说明书出具之日，市财政局和市国资委所持有的发行人的股份不存在被质押的情况。

截至本期债券募集说明书出具之日，发行人未出现出资人变更的情况。

市财政局和市国资委是代表洛阳市人民政府履行管理职能的行政机关。截至本期债券募集说明书出具之日，市财政局和市国资委共同持有发行人 100% 的股权，洛阳市人民政府间接持有发行人 100% 的股权。发行人的实际控制人为洛阳市人民政府。

四、发行人面临的主要风险

1、与本期债券有关的风险

（一）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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，期限较长，利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，如果市场环境、政策环境等不可控因素发生变化，导致发行人的经营状况受到影响，出现经营业绩下滑或资金周转出现困难，可能会对本期债券的按期偿付造成一定的影响。

（三）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在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时出现困难。

2、行业政策风险

（一）政策风险

发行人主要从事城市基础设施投资、高速公路管理等公共事业的产品生产和服务等业务，国家政策调控的变动均会对其收入和利润产生一定的影响。

（二）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设、高速公路管理，其投资规模和收益水平都受到经济周期影响，发行人可能发生经营效益下降、现

金流减少的情况，并影响本期债券的兑付。

3、与发行人相关的风险

（一）资产流动性风险

公司资产以存货为主，截至 2014 年末，公司存货中抵押的土地账面价值为 506,422.31 万元，占公司存货账面价值的 46.63%，公司整体资产流动性一般。

（二）财务风险

截至 2014 年末，发行人在建拟建市政工程项目未来尚需投资 25.00 亿元，同时在建房地产项目后续仍需 9.80 亿元的资金投入，公司将面临较大的资金压力。截至 2014 年底，公司有息负债规模达 114.19 亿元，规模较大，存在一定的债务偿付压力。

（三）或有负债风险

截至2013年底，公司对外担保规模合计为42.15亿元，规模较大，占公司净资产的38.43%，存在一定的或有负债风险。

五、风险对策

1、与本期债券有关的风险对策

（一）利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）偿付风险的对策

发行人目前经营状况良好，盈利状况良好，预计未来收益能够满足本期债券本息偿付的要求。为切实降低偿付风险，发行人将进一步提高管理与运营效率，严格控制成本支出，确保公司的可持续发展。经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行人主体长期信用级别为 AA+，表明发行人具有较强的偿付能力。

（三）流动性风险的对策

本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度将日趋增强，本期债券未来的流动性风险可能会有所降低。

2、与行业相关的风险对策

（一）政策性风险的对策

发行人主要从事城市基础设施建设和高速公路管理，自成立以来一直得到政府部门的大力支持。针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策导向，加强对国家产业政策、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，提高公司经营效益。

（二）经济周期风险的对策

发行人所从事的城市基础设施建设、高速公路管理等受经济周期波动的影响相对较小，且随着国民经济的发展和洛阳市经济发展水平

的提高，发行人所在区域对城市基础设施建设、区域性开发及公用事业产品的需求将日益增加，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，其抵御经济周期风险的能力也将得到加强。此外，发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力；同时，开展多元化的产业布局，合理安排投资，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

3、与发行人相关的风险对策

（一）资产流动性风险的对策

作为洛阳市主要的基础设施建投融资主体，发行人主要负责洛阳市洛河以北旧城区的土地开发和基础设施投融资建设，旧城区面积约为整个洛阳市面积的三分之二。

近年来，发行人资产规模快速增大，资产总额由 2012 年末的 171.27 亿元增长至 2014 年末的 259.01 亿元，增长较快。主要是随着土地资产的注入，公司存货规模快速扩大，截至 2014 年底，公司存货共计 108.60 万元，占公司资产总额的 41.93%，是公司最重要的资产构成部分。公司存货主要由土地及其开发成本构成，截至 2014 年底，公司共有土地 2,546.15 亩。随着洛阳市城市建设的快速发展，发行人拥有的土地资产前景广阔，是发行人的优良资产；同时，发行人未来将合理降低流动资产中存货和应收账款所占比例，对公司资产的流动性予以改善。

（二）财务风险的对策

发行人未来将充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成

本，并做好项目管理，合理分配并合规使用债券资金，提高资金使用效率，缓解资金压力；同时，发行人将提高财务风险意识，合理确定资本结构，控制债务规模，降低财务风险；发行人还将参与更多的盈利性项目的投融资与建设，减少对工程结算收入的依赖。此外，发行人具有良好的资信和较强的融资能力，这将保证公司具有持续的融资能力。

（三）或有负债风险的对策

发行人对外担保主要为洛阳市大型优秀企业贷款担保，这些企业有较强的实力和较好的盈利能力；另外，发行人也将采取完善对外担保审批机制等措施，将或有负债降低在可控的比例以内。

第三节 债券发行概况

一、**发行人：**洛阳城市发展投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券（简称“15 洛城投债”）。

三、**发行总额：**人民币 10 亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为七年期固定利率债券，同时设本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

本期债券票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。经簿记建档确定利率 4.47%。Shibor 基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）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，在债券存续期内固定不变。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。

五、**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人民币 1,000 元。

六、**债券形式：**实名制记账式企业债券。投资人认购的本期债券

在中央国债登记公司登记托管。

七、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人。

八、发行期限：本期债券的发行期限为三个工作日，自发行首日至 2015 年 12 月 4 日。

九、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 12 月 2 日。

十、簿记建档日：2015 年 12 月 1 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 12 月 2 日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 12 月 2 日至 2022 年 12 月 1 日止。

十三、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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项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 12 月 2 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 12 月 2 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：通过本期债券托管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：本期债券由主承销商中原证券股份有限公司，分销商招商证券股份有限公司、日信证券有限责任公司、天风证券股份有限公司和国信证券股份有限公司组成的承销团以余额包销的方式承销。

十九、债券担保：本期债券无担保。

二十、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定后，发行人主体长期信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

二十一、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上市或交易流通申请。

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金由投资者承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2015 年 12 月 29 日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券简称“15 洛城投”，证券代码 127316。

发行人于 2012 年发行的“12 洛城投”，证券代码 124107，主体评级由大公国际资信评估有限公司评级为 AA。发行人本次债券发行经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为 AA+，根据债券评级对应主体评级基础上的孰低原则，发行人主体评级为 AA。

第五节 发行人主要财务状况

本期债券募集说明书中的 2012-2014 年的财务数据均来源于发行人经审计的财务报告。发行人 2012-2014 年的财务报告由中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告(勤信审字[2015]第 1042 号)。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

表 发行人 2012-2014 年合并财务报表主要数据

单位：万元

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
资产总计	2,590,086.45	2,255,501.44	1,712,666.07
负债合计	1,493,337.02	1,225,754.94	732,503.80
所有者权益	1,096,749.43	1,029,746.50	980,162.27
主营业务收入	142,066.80	115,184.78	103,181.47
主营业务成本	91,394.73	85,606.53	63,732.31
利润总额	48,168.60	40,846.48	43,564.25
净利润	40,866.16	34,055.65	37,777.02

表 10-2 发行人 2012-2014 年合并财务报表主要数据与指标

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
应收账款周转率（次/年）	0.62	0.72	1.13
其他应收款周转率（次/年）	1.01	0.66	0.77
存货周转率（次/年）	0.10	0.12	0.15
总资产周转率（次/年）	0.06	0.06	0.09

主营业务毛利率（%）	35.67	25.68	38.23
总资产收益率（%）	1.69	1.72	3.15
净资产收益率（%）	3.84	3.39	5.35
流动比率（倍）	2.32	2.49	4.00
速动比率（倍）	0.98	1.29	1.74
资产负债率（%）	57.66	54.35	42.77
EBITDA（万元）	74,958.08	57,223.20	61,079.97
EBITDA 利息保障倍数	1.06	1.06	1.41

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入×100%

5、总资产收益率=净利润/资产总计平均余额×100%

6、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均余额×100%

7、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

8、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

9、总资产周转率=主营业务收入/资产总计平均余额

10、息税折旧摊销前收益（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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

12、2012 年应收账款平均余额、存货平均余额、流动资产合计平均余额、资产总计平均余额和所有者权益合计平均余额以 2012 年末数额代替

截至 2014 年底，发行人经审计的资产总计为 2,590,086.45 万元，负债合计为 1,493,337.02 万元，所有者权益合计为 1,096,749.43 万元；2014 年度，发行人实现主营业务收入 142,066.80 万元，利润总额 48,168.60 万元，净利润 40,866.16 万元。

二、发行人近三年经审计的财务报表

发行人近三年经审计的合并财务报表见附表

第六节 本期债券的偿付风险及对策

本期债券无担保，募投项目收益为本期债券偿付提供充足的资金；发行人稳定的经营情况和收入预期是本期债券按时足额偿付的基本保证；同时，洛阳市提供的各种资源及资金支持确保了发行人拥有足够的资源按时足额偿付本期债券本息。为确保发行人足额提取偿债资金，发行人为本期债券设立了偿债资金专户，聘请第三方监管人对偿债资金的提取情况进行监管，并聘请债券债权代理人以维护本期债券持有人的利益。总之发行人制定了具体、合理并且可行的措施以保证本期债券本息的按时足额偿付，切实维护本期债券全体持有人的利益。

一、本期债券的偿债计划

发行人在充分分析自身未来财务状况和现金流的基础上，详细制定了本期债券的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。具体计划包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、设立偿债账户等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（一）偿债计划的人员安排

发行人指定财务融资部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）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、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构和其他有关机构支付，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金流入。

（三）设立偿债账户

发行人在中信银行股份有限公司郑州分行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。发行人将在每个付息/兑付日前十个工作日，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保债券本息的按时支付。偿债资金一旦划入偿债账户，仅可用于支付本期债券本息，保障投资者利益。

三、本期债券偿债制度安排

（一）聘请债权代理人

根据《证券法》、《企业债券管理条例》、《简化发行通知》等法律、法规、规范性文件的规定，以及本期债券募集说明书及其摘要、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定，发行人聘请中信银行股份有限公司郑州分行作为本期债券全体债券持有人的债权代理人，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。债权代理人主要权利义务如下：

- 1、在中国法律允许的范围内，债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权代理人责任时可以聘请第三方专业机构提供专业服务。

- 2、债权代理人应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债

券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

3、在债券存续期内，债权代理人按照本期债券持有人会议的决议受托处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

4、债权代理人按照本期债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施，发行人同意承担因采取财产保全而发生的法律费用。

5、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序，将有关法律程序的重大进展及时予以公告。

6、债权代理人应按照《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

7、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

8、债权代理人应当为债券持有人（作为一个整体）的最大利益行事，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

9、在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起 10 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。

10、债权人代理人应遵守《债券持有人会议规则》、募集说明书及其摘要、相关法律法规以及相关管理机构规定的债权人代理人应当履行的其他义务。

11、在依债权人代理人合理判断为保护债券持有人利益所需的情况下，债权人代理人可以就任何事实或事项要求获取并有权自由接受发行人出具的证明书；该等证明书应盖有发行人的公章。

（二）债券持有人会议规则

为保护债券持有人的合法权利，规范债券持有人会议召开程序及职权的行使，根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及其他规范性文件的规定，制订了《债券持有人会议规则》。

根据《债券持有人会议规则》，在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应当召开债券持有人会议：

- 1、拟变更募集说明书的约定；
- 2、拟变更债权人代理人；
- 3、公司不能按期支付本息；
- 4、公司减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 5、其他影响债券持有人重大权益的事项；
- 6、债权人代理人提议召开债券持有人会议；

7、单独或合计持有本期债券 10% 以上（含 10%）未偿还债券面值的持有人书面提议召开债券持有人会议；

- 8、法律、法规规定的其他机构或人士提议召开债券持有人会议。

四、本期债券偿债保障措施

发行人目前财务状况良好，有较强的盈利能力和足够的偿债能力，能够依靠自身正常经营现金流按约定偿付本期债券本息。此外，发行人还将采取一系列具体、有效的措施，切实保障债券的按时兑付，维护投资者的权益。

(一)发行人良好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的坚实基础

发行人 2012 年、2013 年和 2014 年总资产分别为 171.27 亿元、225.55 亿元和 259.01 亿元，净资产分别为 98.02 亿元、102.97 亿元和 109.67 亿元，主营业务收入分别为 103,181.47 万元、115,184.78 万元和 142,066.80 万元，净利润分别为 37,777.02 万元、34,055.65 万元和 40,866.16 万元，三年平均净利润 37,566.28 万元。本期债券发行前后，发行人资产负债率分别为 57.66%和 60.41%。由此可见，发行人资产实力较强，盈利能力稳定，财务状况良好，且随着发行人经营资产的扩大和资产结构的调整，其经营水平和盈利能力将得到进一步提升，为本期债券本息的按时偿付提供了良好基础。

(二)募集资金投资项目所产生的收入是债券本息按时偿付的重要资金来源

本期债券募集资金用于洛阳市老城区中沟村改造项目和洛阳市瀍河区史家湾村城中村改造项目 2 个项目。这两个项目可以为发行人带来经营收入合计为 374,584.47 万元，投资收益合计为 53,011.17 万元。这两个项目产生的收入和利润可以作为偿还本期债券本息的重要来源。

(三) 发行人可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性较好。截至 2014 年 12 月 31 日，发行人共持有较易变现的经营性资产总计 1,886,439.88 万元，其中发行人拥有土地使用权 54 宗价值 629,769.63 万元，具体情况如下：

表 13-1 发行人土地资产情况表

序号	土地使用权证号	座落	土地使用权人	面积（亩）	账面价值（万元）	是否抵押
1	洛阳国用（2012）第 03007632 号	华山北路东侧、道北五路北侧	洛阳城投	53.27	12,826.61	是
2	洛阳国用（2012）第 02000742 号	市场南路与市场东路交叉口西南角	洛阳城投	106.09	27,795.40	是
3	洛阳国用（2012）第 03007633 号	华山北路东侧、道北五路南侧	洛阳城投	49.95	15,236.98	是
4	洛阳国用（2012）第 03007634 号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	洛阳城投	2.02	615.79	是
5	洛阳国用（2012）第 03007635 号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	洛阳城投	30.28	9,236.11	是
6	洛阳国用（2012）第 03007636 号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	洛阳城投	25.33	7,728.36	是
7	洛阳国用（2012）第 03007637 号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	洛阳城投	17.15	4,129.67	是
8	洛阳国用（2012）第 03007621 号	道北七路南侧、经三路西侧	洛阳城投	94.98	28,416.80	是
9	洛阳国用（2012）第 03007620 号	道北六路北侧、经四路西侧	洛阳城投	59.32	17,749.10	是
10	洛阳国用（2012）第 03007622 号	道北六路北侧、经四路东侧	洛阳城投	24.04	5,632.38	是
11	洛阳国用（2012）第 03007626 号	三一零国道北侧、经五路西侧	洛阳城投	7.32	2,190.41	是
12	洛阳国用（2012）第 03007625 号	三一零国道北侧、经五路西侧	洛阳城投	77.13	23,078.15	是
13	洛阳国用（2012）第 03007623 号	道北六路南侧、经三路西侧	洛阳城投	52.43	12,283.08	是
14	洛阳国用（2012）第 03007624 号	道北六路南侧、经四路西侧	洛阳城投	10.87	2,545.44	是

15	洛阳国用(2012)第 03007628 号	三一零国道北侧、王城大道西侧	洛阳城投	8.36	2,404.41	是
16	洛阳国用(2012)第 03007629 号	经二路与道北五路交叉口	洛阳城投	187.42	57,176.02	是
17	洛阳国用(2012)第 03007630 号	道北四路南侧、经三路西侧	洛阳城投	24.85	5,983.86	是
18	洛阳国用(2012)第 03007631 号	道北四路南侧、经三路东侧	洛阳城投	62.82	15,128.32	是
19	洛阳国用(2012)第 03007627 号	道北六路南侧、经五路东侧	洛阳城投	3.05	715.06	是
20	洛阳国用(2012)第 04008618 号	河洛路孙辛路交叉口西南角	洛阳城投	80.48	26,605.73	是
21	洛阳国用(2012)第 04008617 号	河洛路以南、孙辛路以东	洛阳城投	126.66	41,872.61	是
22	洛市国用(2011)第 03014623 号	三一零国道与经五路交叉口东南角	洛阳城投	16.84	3691.24	是
23	洛市国用(2011)第 03014627 号	经二路与道北六路交叉口东北角	洛阳城投	8.63	1,892.71	是
24	洛市国用(2011)第 03014617 号	道北路四路与经二路交叉口东南角	洛阳城投	14.00	3,069.18	是
25	洛市国用(2011)第 03014628 号	道北六路与经三路交叉口东北角	洛阳城投	9.02	1,977.99	是
26	洛市国用(2011)第 03014620 号	三一零国道与经四路交叉口西南角	洛阳城投	20.88	4,578.20	是
27	洛市国用(2011)第 03014616 号	道北三路与经三路交叉口西南角	洛阳城投	15.17	3,327.01	是
28	洛市国用(2011)第 03014615 号	道北三路与经二路交叉口东南角	洛阳城投	8.33	1,826.02	是
29	洛市国用(2011)第 03014622 号	经三路与道北四路交叉口西北角	洛阳城投	7.14	1,566.34	否
30	洛市国用(2011)第 03014624 号	经三路与道北四路交叉口西北角	洛阳城投	21.95	4,812.72	否
31	洛市国用(2011)第 03014630 号	道北六路以北	洛阳城投	0.05	10.62	否

32	洛市国用(2011)第03014631号	经五路与三一零国道交叉口东北角	洛阳城投	29.28	6,420.36	是
33	洛市国用(2011)第03014625号	王城大道以西	洛阳城投	13.35	2,927.80	是
34	洛市国用(2011)第03014614号	道北路四路与经三路交叉口东南角	洛阳城投	6.81	1,493.27	是
35	洛市国用(2011)第03014633号	经五路与三一零国道交叉口西北角	洛阳城投	8.39	1,869.28	是
36	洛市国用(2011)第03014632号	道北六路与经四路交叉口东南角	洛阳城投	12.11	2,638.20	是
37	洛市国用(2011)第03014626号	经三路与道北三路交叉口东北角	洛阳城投	36.72	8,051.46	是
38	洛市国用(2011)第03014629号	道北六路与经二路交叉口东南角	洛阳城投	62.87	13,783.20	是
29	洛市国用(2011)第03014619号	三一零国道与经四路交叉口东南角	洛阳城投	59.70	13,090.01	是
40	洛市国用(2011)第01004016号	中州东路以北	洛阳城投	122.71	27,118.26	是
41	洛市国用(2011)第04019109号	丰华路与孙辛路交叉口东南角	洛阳城投	148.64	34,820.74	否
42	洛市国用(2011)第01004017号	安居路与中州东路东北侧地块II	洛阳城投	67.99	15,025.93	是
43	洛市国用(2011)第01004018号	安居路与中州东路东北侧地块I	洛阳城投	79.12	17,485.86	是
44	洛市国用(2011)第03014618号	道北三路与经三路交叉口东南角	洛阳城投	58.01	12,719.15	是
45	洛市国用(2011)第01003970号	启明东路以南	洛阳城投	52.34	11,271.57	是
46	洛市国用(2011)第01003969号	启明东路与安居路交叉口东南角	洛阳城投	61.28	13,198.14	是
47	洛市国用(2011)第01003968号	启明东街以南	洛阳城投	119.42	25,719.59	是

48	洛市国用(2011)第03014621号	道北五路与经二路交叉口东南角	洛阳城投	101.65	22,286.27	否
49	洛市国用(2011)第03014634号	道北六路与经三路交叉口东南角	洛阳城投	91.89	20,503.30	是
50	洛市国用(2012)第04008044号	涧西区南昌路2号	洛阳城投	46.04	25,900.00	否
51	洛市国用(2009)第03004704号	西工区凯旋东路43号院	洛阳市行政事业资产经营有限公司	41.94	4,321.10	否
52	洛市国用(2008)第05003052号	洛阳新区市府东街以西、太康路以北、宜人路以南	洛阳市经济投资有限公司	31.58	1,407.80	否
53	洛市国用(2008)第05003050号	洛阳新区市府东街以西、太康路以北、宜人路以南	洛阳市经济投资有限公司	11.05		否
54	洛市国用(2011)第03014613号	西工区陵园路1号	洛阳城投	57.41	1,616.00	否

截至2014年12月31日，发行人持有上市公司中航光电股份有限公司和中信重工机械股份有限公司股票分别为1,238.21万股和6,848.26万股，2014年底市值分别为29,444.69万元和48,896.58万元；发行人对优质企业的长期股权投资2014年底账面价值合计为33,004.78万元；发行人所有者权益合计为1,096,749.43万元。即使发行人出现资金周转困难的极端状况，仍可以其自身的非现金资产变现后偿还本期债券本息。

（四）畅通的外部融资渠道是债券本息按时偿付的有力支持

发行人具有良好的资信和极强的融资能力，与国家开发银行、工行、中行、建行、农发行等国内大型商业银行以及与洛阳银行、洛阳市农信社等地方金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，无延误

支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力强。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

（五）发行人良好的发展前景是债券本息偿付的有利条件

2014 年洛阳市全年地区生产总值达 3,284.60 亿元，比上年增长 9.00%，保持了较高的增长速度；全市公共预算收入达到 260.30 亿元，增长 11.20%，其中，税收收入 180.10 亿元，增长 6.50%。作为洛阳市城市基础设施建设的主体，洛阳市经济的快速发展将为发行人创造良好的发展前景，促进发行人在基础设施建设等主营业务的快速发展。

第七节 发行人近三年是否存在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。

第八节 募集资金的运用

本期债券募集资金 100,000 万元，其中 56,000 万元用于洛阳市老城区中沟村改造项目，44,000 万元用于洛阳市瀍河区史家湾村城中村改造项目。

表 12-1 募集资金使用情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额度	使用募集资金占项目总投资比例
1	洛阳市老城区中沟村改造项目	193,324.10	56,000	28.97%
2	洛阳市瀍河区史家湾村城中村改造项目	128,249.20	44,000	34.31%
合 计		321,573.30	100,000	31.10%

第九节 其他重要事项

本期公司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注意事项：

- 1、所处行业和市场未发生重大变化；
- 2、无重大投资；
- 3、无重大资产（股权）收购、出售；
- 4、住所未发生变更；
- 5、无重大诉讼、仲裁案件；
- 6、重大会计政策未发生变更；
- 7、会计师事务所未发生变动；
- 8、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 9、本公司资信情况未发生变化；
- 10、无其他应披露的重大事项。

第十节 有关当事人

一、发行人：洛阳城市发展投资集团有限公司

住所：洛阳市涧西区南昌路2号辅楼

法定代表人：牛刚

联系人：魏庆辉、李俊

联系地址：洛阳市涧西区南昌路2号辅楼

联系电话：0379-65902006、0379-65902005

传真：0379-65902005

邮政编码：471000

二、承销团

（一）主承销商：中原证券股份有限公司

住所：郑州市郑东新区商务外环路10号

法定代表人：菅明军

联系人：王伟杰、曾国华、崔建国

联系地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路10号18楼

联系电话：0371-65585051、021-50588666-8121

传真：0371-65585677、021-50585958

邮政编码：450018

（二）分销商

1、招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦A座38至45层

法定代表人：官少林

联系人：柯倩

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 3 层固定
收益总部

联系电话：021-20398520

传真：021-68407987

邮政编码：200122

2、日信证券有限责任公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市锡林南路 18 号

法定代表人：孔佑杰

联系人：刘瑶

联系地址：北京市西城区闹市口大街 1 号长安兴融中心西楼二层

联系电话：010-83991756

传真：010-83991758

邮政编码：100031

3、天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四
楼

法定代表人：余磊

联系人：郑翀

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833040

传真：010-65534498

邮政编码：100031

4、国信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市罗湖区红岭中路 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：北京市西城区金融大街兴盛街 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

三、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：李杨

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745

传真：010-66061875

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

总经理：高斌

联系人：王博

联系电话：021-68870172

传 真：021-68870064

邮政编码：200120

四、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F4

法定代表人：张金才

联系人：胡铁军、孔建波

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座

F4

联系电话：0371-65618067

传真：0371-65618067

邮政编码：450000

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：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：胡长森、杨建华

联系地址：北京市西城区金融大街 23 号平安大厦 1006 室

联系电话：010-66216006

传真：010-66212002

邮政编码：100140

六、发行人律师：河南亚太人律师事务所

住所：河南省郑州市金水路 219 号盛润国际广场东塔 705 室

负责人：鲁鸿贵

联系人：焦勇、刘蓓蕾

联系地址：河南省郑州市金水路 219 号盛润国际广场东塔 705 室

联系电话：0371-60156086

传真：0371-60156089

邮政编码：450002

七、监管银行：

（一）中信银行股份有限公司郑州分行

住所：郑州市郑东新区商务内环路 1 号

负责人：韩光聚

联系人：孙佳亮

联系地址：洛阳市洛龙区开元大道与望春门街交叉口龙泉大厦一
楼

联系电话：0379-65987868

传真：0379-65987868

邮政编码：471000

（二）上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行

住所：洛阳市西工区中州中路与人民西路交叉口

负责人：衡琨

联系人：刘琴

联系地址：洛阳市西工区中州中路与人民西路交叉口

联系电话：0379-63638037

传真：0379-63638016

邮政编码： 471000

八、债权代理人：中信银行股份有限公司郑州分行

住所：郑州市郑东新区商务内环路 1 号

负责人：韩光聚

联系人：孙佳亮

联系地址：洛阳市洛龙区开元大道与望春门街交叉口龙泉大厦一
楼

联系电话：0379-65987868

传真：0379-65987868

邮政编码：471000

第十一节 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件
- (二) 《2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人近三年审计报告
- (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) 河南亚太人律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (七) 《洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》
- (八) 《洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券债权代理协议》
- (九) 《洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:

- (一) 洛阳城市发展投资集团有限公司

联系人: 魏庆辉、李俊

联系地址：洛阳市新区龙泉大厦 19 楼

联系电话：0379-65902006、0379-65902005

传真：0379-65902005

邮政编码：471000

（二）中原证券股份有限公司

联系人：王伟杰、曾国华、崔建国

联系地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路 10 号 18 楼

联系电话：0371-69177695、021-50588666-8121

传真：0371-65585677、021-50585958

邮政编码：450018

此外，投资者可以在本期债券存续期限内到下列互联网网址查阅

本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网站：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网站：www.chinabond.com.cn

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商

附表一：发行人近三年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动资产：			
货币资金	3,733,035,285.86	2,965,670,174.16	1,744,480,873.69
交易性金融资产	515,349.70	7,000,000.00	-
应收票据	200,000.00	-	-
应收账款	2,610,831,624.75	2,008,992,058.65	1,205,762,861.40
预付款项	353,440,205.08	722,257,761.96	585,437,372.36
应收股利	-	-	-
其他应收款	728,550,149.61	2,078,523,287.77	1,435,276,801.61
存货	10,859,999,160.73	7,733,336,388.74	7,027,407,563.93
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	577,827,070.21	479,921,861.20	434,437,091.93
流动资产合计	18,864,398,845.94	15,995,701,532.48	12,432,802,564.92
非流动资产：			
可供出售金融资产	1,367,296,152.41	262,120,950.00	214,104,283.20
持有至到期投资	-	18,000,000.00	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	330,047,842.57	715,668,463.73	625,803,067.69
投资性房地产	21,752,443.08	-	-
固定资产	2,169,997,600.55	2,222,015,743.38	1,952,825,361.30
在建工程	2,109,568,572.18	2,785,503,055.65	1,273,357,770.76
工程物资	-	216,708,750.11	319,604,878.17
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	332,872,298.37	332,570,826.23	302,281,712.09

开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	4,460,892.89	4,253,109.82	3,466,503.42
递延所得税资产	6,844,698.88	2,472,000.89	2,414,588.92
其他非流动资产	693,625,130.24	-	-
非流动资产合计	7,036,465,631.17	6,559,312,899.81	4,693,858,165.55
资产总计	25,900,864,477.11	22,555,014,432.29	17,126,660,730.47

发行人近三年经审计的合并资产负债表（续）

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动负债：			
短期借款	1,964,665,942.00	1,592,650,000.00	452,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	38,839,042.53	39,826,177.07	125,000,000.00
应付账款	191,067,194.29	47,753,877.91	74,451,535.34
预收款项	2,137,129,853.82	1,122,972,017.06	821,186,496.15
应付职工薪酬	3,666,720.84	2,691,978.97	2,818,543.66
应交税费	158,766,786.41	128,562,478.51	164,295,752.45
应付利息	1,904,730.56	895,374.74	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	581,217,405.48	2,155,615,800.49	1,267,369,446.81
一年内到期的非流动负债	2,817,000,000.00	1,107,000,000.00	-
其他流动负债	242,672,142.50	214,374,295.00	201,900,031.00
流动负债合计	8,136,929,818.43	6,412,341,999.75	3,109,021,805.41
非流动负债：			
长期借款	5,398,180,000.00	4,563,100,000.00	4,164,840,000.00
应付债券	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	19,427,100.00	18,927,100.00	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	169,873,262.41	63,180,345.27	51,176,178.57
其他非流动负债	8,960,000.00	-	-
非流动负债合计	6,796,440,362.41	5,845,207,445.27	4,216,016,178.57
负债合计	14,933,370,180.84	12,257,549,445.02	7,325,037,983.98
所有者权益：			

实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	8,586,135,129.07	8,250,785,397.29	8,063,364,045.01
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	112,867,840.22	81,051,780.20	46,207,516.17
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	1,255,173,040.95	978,782,638.44	700,602,586.81
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	10,454,176,010.24	9,810,619,815.93	9,310,174,147.99
少数股东权益	513,318,286.03	486,845,171.34	491,448,598.50
股东权益合计	10,967,494,296.27	10,297,464,987.27	9,801,622,746.49
负债和股东权益总计	25,900,864,477.11	22,555,014,432.29	17,126,660,730.47

附表二：发行人近三年经审计的合并利润及利润分配表

单位：人民币元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	1,445,779,458.46	1,233,878,993.98	1,077,012,761.62
其中：营业收入	1,445,779,458.46	1,233,878,993.98	1,077,012,761.62
其中：主营业务收入	1,420,668,038.29	1,151,847,844.40	1,031,814,713.56
其他业务收入	25,111,420.17	82,031,149.58	45,198,048.06
二、营业总成本	1,290,379,556.12	1,068,654,788.23	863,283,310.55
其中：营业成本	932,083,978.51	867,329,226.13	660,627,256.44
其中：主营业务成本	913,947,267.15	856,065,273.31	637,323,054.27
其他业务成本	18,136,711.36	11,263,952.82	23,304,202.17
营业税金及附加	60,072,953.85	6,505,807.01	21,902,705.78
销售费用	14,345,011.30	6,236,609.94	3,620,729.26
管理费用	90,587,964.06	71,331,420.45	7,506,022.23
财务费用	175,798,856.46	117,022,076.80	165,057,996.65
资产减值损失	17,490,791.94	229,647.90	4,568,600.19
加：公允价值变动收益	-	117,022,076.80	165,057,996.65
投资收益	132,532,745.14	-15,652,285.16	10,595,143.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑损益	287,932,647.48	-	-
三、营业利润	201,364,396.99	149,571,920.59	224,324,594.97
加：营业外收入	7,611,041.02	277,471,086.67	231,430,684.79
减：营业外支出	481,686,003.45	18,578,201.06	20,112,788.57
四、利润总额	73,024,418.49	408,464,806.20	435,642,491.19
减：所得税费用	408,661,584.96	67,908,260.07	57,872,271.75
五、净利润	348,206,462.53	340,556,546.13	377,770,219.44
其中：被合并方在合并前实现的净	60,455,122.43	-	-

利润			
归属于母公司所有者的净利润	1,445,779,458.46	314,677,815.66	300,739,459.57
少数股东损益	1,445,779,458.46	25,878,730.47	77,030,759.87
六、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

附表三：发行人近三年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 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	1,198,912,025.31	797,513,555.16	878,539,964.84
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	2,475,473,643.77	2,266,327,271.62	1,156,956,682.30
经营活动现金流入小计	3,674,385,669.08	3,063,840,826.78	2,035,496,647.14
购买商品、接受劳务支付的现金	1,005,871,456.86	1,857,767,548.38	1,929,687,854.25
支付给职工以及为职工支付的现金	62,967,876.94	38,958,853.78	28,416,022.55
支付的各项税费	180,321,893.50	134,096,440.50	55,914,461.57
支付的其他与经营活动有关的现金	2,476,243,418.49	1,858,839,002.34	553,685,209.58
经营活动现金流出小计	3,725,404,645.79	3,889,661,845.00	2,567,703,547.95
经营活动产生的现金流量净额	-51,018,976.71	-825,821,018.22	-532,206,900.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	28,600,000.00	535,707,777.77	80,000.00
取得投资收益所收到的现金	209,100,060.84	44,720,144.14	9,385,186.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	199,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	17,136.28	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	237,717,197.12	581,626,921.91	9,465,186.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	657,670,815.47	1,410,879,125.46	687,305,387.59
投资所支付的现金	331,718,172.08	504,707,777.77	160,664,894.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	263,000,000.00	-

支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	132,172,736.04
投资活动现金流出小计	989,388,987.55	2,178,586,903.23	980,143,018.21
投资活动产生的现金流量净额	-751,671,790.43	-1,596,959,981.32	-970,677,831.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	10,650,000.00	262,040,000.00	105,000,000.00
取得借款所收到的现金	5,542,425,942.00	4,941,300,000.00	3,424,007,326.15
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	572,179,869.44	74,533,707.66
筹资活动现金流入小计	5,553,075,942.00	5,775,519,869.44	3,603,541,033.81
偿还债务所支付的现金	3,139,830,000.00	1,510,107,792.04	1,123,207,326.15
分配股利、利润或偿付利息所支付的 现金	843,190,063.16	621,441,777.39	267,008,727.70
支付的其他与筹资活动有关的现金	863,050,000.00	-	-21,293.46
筹资活动现金流出小计	4,846,070,063.16	2,131,549,569.43	1,390,194,760.39
筹资活动产生的现金流量净额	707,005,878.84	3,643,970,300.01	2,213,346,273.42
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	-95,684,888.30	1,221,189,300.47	710,461,541.29
加：期初现金及现金等价物余额	2,965,670,174.16	1,744,480,873.69	1,034,019,332.40
六、期末现金及现金等价物余额	2,869,985,285.86	2,965,670,174.16	1,744,480,873.69

(本页无正文，为《2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券上市公告书》的盖章页)

洛阳城市发展投资集团有限公司

2015年12月25日



(本页无正文，为《2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券上市公告书》的盖章页)

