

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



发行人：洛阳城市发展投资集团有限公司



CCSC 中原证券

主承销商：中原证券股份有限公司

2015年11月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人董事会全体成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照有关法律、法规的要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性和完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所

做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、信用承诺

发行人、主承销商、会计师事务所、评级机构、律师事务所及河南省发展和改革委员会均按要求出具了信用承诺书，承诺将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、本期债券基本要素

(一) 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”）。

(二) 发行总额：人民币 10 亿元。

(三) 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

年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 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。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。

(四) 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。

(五) 债券担保：本期债券无担保。

(六) 信用级别：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+。

目 录

释义	1
第一条 债券发行依据	5
第二条 本次债券发行的有关机构	6
第三条 发行概要	12
第四条 认购与托管	15
第五条 债券发行网点	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付办法	20
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	42
第十条 发行人财务情况	63
第十一条 已发行尚未兑付的债券	78
第十二条 募集资金用途	81
第十三条 偿债保证措施	89
第十四条 风险揭示	99
第十五条 信用评级	104
第十六条 法律意见	108
第十七条 其他应说明的事项	108
第十八条 备查文件	112

释义

在本期债券募集说明书中，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。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制备的《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》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《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》。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

债券投资者：指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

主承销商 / 簿记管理人：指中原证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2015

年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团。

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。

债券持有人：指本期债券的投资者。

债权代理人：指中信银行股份有限公司郑州分行。

《主承销协议》：指《洛阳城市发展投资集团有限公司与中原证券股份有限公司签订的 2014 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券主承销协议》。

《账户和资金监管协议》：指《洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券账户和资金监管协议》。

《债权代理协议》：指《洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《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》。

市财政局：指洛阳市财政局。

市国资委：洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

市政建设公司：指洛阳市市政建设投资有限公司。

行政资产经营公司：指洛阳市行政事业资产经营有限公司。

天圆园林公司：指洛阳天圆园林发展有限公司。

交投公司：指洛阳交通建设投资有限公司。

天健公司：指洛阳天健实业有限公司。

牡丹城宾馆：指洛阳牡丹城宾馆有限公司

金财资产管理公司：指洛阳金财资产管理有限公司。

天翼建设公司：指洛阳天翼建设开发有限公司

海泰投资公司：指洛阳海泰投资有限责任公司。

文化投资公司：指洛阳文化投资管理有限公司。

金财投资担保公司：指洛阳金财投资担保有限公司。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》。

《债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》。

《简化发行通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司或中国证券登记结算有限责任公司。

上证所：上海证券交易所。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日

(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)。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日
或休息日）。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2015]2512 号文件批准公开发行。

本期债券业经河南省发展和改革委员会豫发改财金[2015]551 号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经洛阳市发展和改革委员会洛发改办[2015] 69 号文件报送河南省发展和改革委员会。

二、归属地政府对发行债券的批准文件

洛阳市人民政府洛政文[2014]111 号文件同意发行人公开发行不超过 10 亿元的本期债券。

三、发行人内部对发行债券的批准文件

发行人于 2014 年 10 月 13 日召开的董事会会议通过了发行本期债券的决议，并提请公司股东会审议批准。

发行人股东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于 2014 年 10 月 15 日作出股东会决议，同意发行人公开发行本期债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

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、李建新、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

(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、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

第三条 发行概要

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。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。

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。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体方法和要求已在簿记管理人公告的《2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。承销团设置的具体发行网点见附表一。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人,下同)被视为做出以下承诺:

一、接受本期债券募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

三、投资者认购本期债券即被视为接受《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人、偿债账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对

本期债券项下的债务变更无异议；

(二) 就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

(三) 原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

(四) 原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 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）。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设本金提前偿还条款，即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债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计)。本期债券兑付日为 2018 年至 2022 年每年的 12 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

(二) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理; 已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

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；注册资本由 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、发行人股东情况

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门，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、发行人治理结构和组织结构

（一）治理结构

发行人根据《公司法》等有关法律、法规的规定，制定了《洛阳

城市发展投资集团有限公司章程》(以下简称为“《公司章程》”)。《公司章程》对于公司的名称和住所，公司经营范围，公司注册资本，公司股东，股东的出资额、出资比例，公司的机构及其产生办法、职权、议事规则，公司财务会计制度、利润分配和审计，公司合并、分立、增资、减资，公司的解散与清算等事项做出了明确的规定。

根据《公司章程》的规定，公司设股东会。股东会行使下列职权：

- 1、决定公司的经营方针和投资计划；
- 2、选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- 3、选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- 4、审议批准董事会的报告；
- 5、审议批准监事会或者监事的报告；
- 6、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 7、审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8、对公司增加或减少注册资本做出决议；
- 9、对发行公司债券做出决议；
- 10、对股东向股东以外的人转让出资作出决定；
- 11、对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- 12、修改公司章程。

根据《公司章程》的规定，公司设立董事会，由 7 名董事组成，其中职工董事 1 名，设董事长 1 名。董事会行使下列职权：

- 1、决定和调整公司经营计划和重大投资方案；
- 2、审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- 3、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 4、制定公司增加或减少注册资本、发行债券方案；
- 5、决定公司内部管理机构的设置；
- 6、批准公司的基本管理制度；
- 7、研究确定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 8、根据总经理提名，审议聘任、解聘公司其他高级管理人员，并按现行干部管理规定办理任免手续；
- 9、决定公司总经理和其他高级管理人员的报酬事项；
- 10、修改公司章程；
- 11、讨论通过董事会向市政府或市财政局的工作报告；
- 12、应由董事会决定的其他事项等。

根据《公司章程》的规定，公司设总经理一名，根据出资人的委派由董事会聘任。总经理为公司的法定代表人。总经理每届任期三年，连聘可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1、行使法定代表人的职权，主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；
- 2、组织实施董事会决议、公司年度计划和投资方案；
- 3、拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4、拟订公司的基本管理制度；
- 5、制订公司的基本规章；

- 6、提请董事会聘任或者解聘公司其他高级管理人员；
- 7、聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；
- 8、提出股权投资单位派出人员的名单，报董事会批准；
- 9、拟定公司职工的工资、福利、奖惩，决定公司职工的聘用和解聘；
- 10、章程或董事会授予的其他职权。

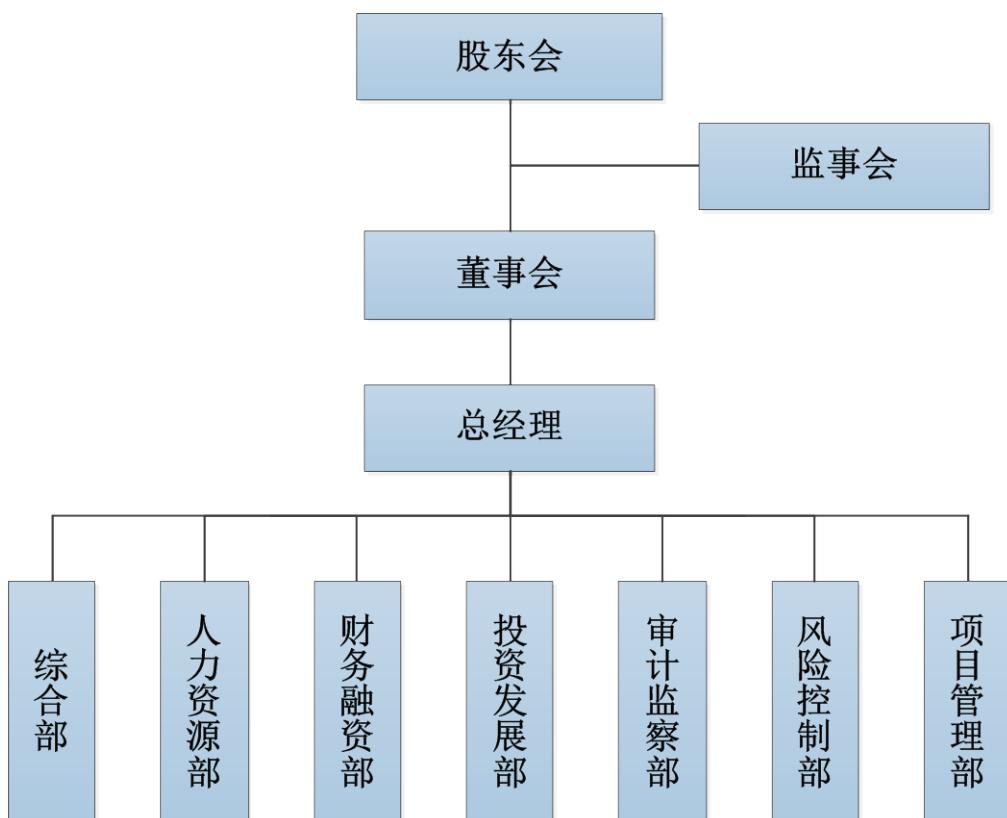
根据《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会成员 3 人，包括一名职工监事。监事会设监事会主席一名。监事会主席不能履行职权时，由其指定一名监事代行其职权。监事会行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 2、对董事、总经理以及其他高级管理人员履行公司职务时违反法律、法规或者章程的行为进行监督；
- 3、当董事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，必要时应向市政府或市财政局或政府有关机关报告；
- 4、列席董事会会议；
- 5、章程或市政府及市财政局授予的其他职权。

（二）组织结构

公司根据业务需要，设综合部、人力资源部、财务融资部、投资发展部、审计监察部、风险控制部、项目管理部等 7 个部门。公司内部组织结构如下图所示：

图 1 发行人组织结构图



五、发行人与下属企业投资关系

截至 2014 年 12 月 31 日，公司纳入合并报表的子公司有 12 家，具体情况如下表：

表 8-1 纳入合并报表的子公司情况表

序号	公司名称	注册资本（万元）	所占比例（%）
1	洛阳市市政建设投资有限公司	15,000	100
2	洛阳市行政事业资产经营有限公司	5,000	100
3	洛阳交通建设投资有限公司	20,000	100
4	洛阳天圃园林发展有限公司	5,000	100
5	洛阳天健房地产开发有限公司	5,000	100
6	洛阳牡丹城宾馆有限公司	1,000	100
7	洛阳金财资产管理有限公司	300	100
8	洛阳天健资产管理有限公司	5,000	100
9	洛阳海泰投资有限责任公司	15,000	66.67

10	洛阳天翼建设开发有限公司	10,000	60
11	洛阳文化投资管理集团有限公司	6,000	55
12	洛阳金财投资担保有限公司	50,000	39

注释：1、发行人直接持有洛阳金财资产管理有限公司 98.33%的股权，发行人的全资子公司洛阳市市政建设投资有限公司持有洛阳金财资产管理有限公司 1.67%的股权，发行人合计持有洛阳金财资产管理有限公司 100%的股权。

2、发行人持有洛阳天翼建设开发有限公司 30.00%的股权，发行人的全资子公司洛阳天健房地产开发有限公司持有洛阳天翼建设开发有限公司 30.00%的股权，因此发行人合计持有洛阳天翼建设开发有限公司 60.00%的股权，对其具有实际控制权。

3、发行人为洛阳金财投资担保有限公司的第一大股东，持有其 39.00%的股权，该公司董事长由发行人委派，且在其董事会中发行人委派的董事会成员占多数，因此发行人对其具有实际控制权。

六、发行人主要下属企业基本情况

(一) 洛阳市市政建设投资有限公司

洛阳市市政建设投资有限公司成立于 2009 年 10 月，注册资本为 15,000 万元。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）；基础设施及土地开发利用。

洛阳市市政建设投资有限公司主要负责洛阳市土地一级开发整理及市政道路建设工作。近年来，先后承建了 G310 国道洛阳市区段综合建设开发项目、唐宫路旧城改造（一期）项目等市政基础设施项目。

截至 2014 年 12 月 31 日，市政建设公司资产总计为 117,839.40

万元，负债合计为 75,225.96 万元，所有者权益合计为 42,613.44 万元；2014 年度，实现营业收入 2,386.37 万元，利润总额 1,010.40 万元，净利润 1,010.40 万元。

（二）洛阳市行政事业资产经营有限公司

洛阳市行政事业资产经营有限公司成立于 2007 年，注册资本为 5,000 万元。经营范围：资产经营、管理；投资。

洛阳市行政事业资产经营有限公司受市政府的委托，主要负责市本级行政事业单位经营性资产的经营、管理、投资；改制后形成的股权、闲置资产的经营；新投资的城市建设和公益项目。

截至 2014 年 12 月 31 日，行政资产经营公司资产总计为 48,314.68 万元，负债合计为 576.35 万元，所有者权益合计为 47,738.33 万元；2014 年度，实现营业收入 133.77 万元，利润总额 218.88 万元，净利润 141.60 万元。

（三）洛阳天圆园林发展有限公司

洛阳天圆园林发展有限公司成立于 2011 年 10 月，由发行人全额出资设立，注册资本为 5,000 万元。经营范围：园林绿化工程的设计、施工与养护；园林公共绿地综合服务设施的建设与经营；仿古建筑的设计与施工；花卉、苗木的种植与销售；园林工具、牡丹文化艺术品的销售；园林绿化技术咨询和信息服务；广告设计、制作、代理及发布。

洛阳天圆园林发展有限公司自成立以来，主要从事了伊滨区苗木种植基地、洛浦亮化提升工程、开元湖音乐喷泉户外 LED 全彩显示

屏、水下帕灯采购安装工程、310 国道绿化工程、秋风园及隋唐遗址公园和洛浦公园接待中心提升项目、上阳宫文化园等建设项目以及政府性公益项目。

截至 2014 年 12 月 31 日，天囿园林公司资产总计为 16,918.40 万元，负债合计为 7,423.59 万元，所有者权益合计为 9,494.81 万元；2014 年度，实现营业收入 467.66 万元，利润总额 -75.67 万元，净利润 -75.67 万元。

（四）洛阳交通建设投资有限公司

洛阳交通建设投资有限公司成立于 2011 年 12 月，由洛阳市政府出资设立，洛阳市政府授权发行人履行出资人监管职责，注册资本为 20,000 万元。经营范围：对交通运输业、房地产业、工业、旅游业的投资与管理；公路工程、桥梁工程、市政工程、园林绿化工程的施工；公路养护与管理，市政设施的管理；智能交通技术研发与设计；工程技术咨询服务，工程管理服务；国内广告的设计、制作、代理与发布；机械设备、电子设备、化工产品（不含危险化学品）、建材的销售；政府授权管理的国有资产经营。

目前，洛阳交通建设投资有限公司主要业务为洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。

截至 2014 年 12 月 31 日，交投公司资产总计为 202,315.75 万元，负债合计为 139,252 万元，所有者权益合计为 63,063.75 万元；2014 年度，实现营业收入 24,396.83 万元，利润总额 1,370.38 万元，净利润 1,370.38 万元。

(五) 洛阳天健房地产开发有限公司

洛阳天健房地产开发有限公司成立于 2012 年 9 月，由发行人全额出资设立，注册资本 5,000 万元。经营范围：房地产开发与经营；物业管理；房屋租赁；土地整理及开发；建筑安装工程施工。

目前洛阳天健房地产开发有限公司所有项目均未开工。

截至 2014 年 12 月 31 日，天健公司资产总计为 31,583.94 万元，负债合计为 27,642.05 万元，所有者权益合计为 3,941.89 万元；2014 年度，天健公司没有营业收入，利润总额-791.65 万元，净利润-791.65 万元。

(六) 洛阳牡丹城宾馆有限公司

洛阳牡丹城宾馆有限公司成立于 2013 年 9 月，由发行人全额出资设立，注册资本 1,000 万元。经营范围：住宿、餐饮（凭有效许可证经营）；物业管理；会议会展服务；房屋租赁；日用百货、鲜花、艺术品（不含文物）的零售。

洛阳牡丹城宾馆有限公司主要从事住宿、餐饮服务业务。

截至 2014 年 12 月 31 日，牡丹城宾馆资产总计为 1,443.86 万元，负债合计为 1,336.21 万元，所有者权益合计为 107.65 元；2014 年度，实现营业收入 1,798.63 万元，利润总额-706.79 万元，净利润-706.79 万元。

(七) 洛阳金财资产管理有限公司

洛阳金财资产管理有限公司成立于 2008 年 12 月，由发行人和洛阳金财投资担保有限公司共同出资设立。洛阳金财资产管理有限公司

成立时注册资本为 50 万元，其中发行人出资 45 万元，占其注册资本的 90%，洛阳金财投资担保有限公司出资 5 万元，占其注册资本的 10%。2012 年 3 月，洛阳金财投资担保有限公司将其持有的洛阳金财资产管理有限公司 10% 的股权转让给洛阳市市政建设投资有限公司。同时，洛阳金财资产管理有限公司增加注册资本 250 万元，全部由发行人出资。本次变更后，洛阳金财资产管理有限公司注册资本为 300 万元，其中，发行人出资 295 万元，占其注册资本的 98.33%，洛阳市市政建设投资有限公司出资 5 万元，占其注册资本的 1.67%。因洛阳市市政建设投资有限公司为发行人的全资子公司，发行人合计持有洛阳金财资产管理有限公司 100% 股权。

洛阳金财资产管理有限公司经营范围：企业资产管理服务；场地租赁、房屋租赁服务、搬运服务；金属材料（不含国家专控产品）的销售；代理代办钢材铁路运输信息服务。

近年来，金财资产管理公司主要从事钢材市场业务和质押担保业务。

截至 2014 年 12 月 31 日，金财资产管理公司资产总计为 485.92 万元，负债合计为 83.59 万元，所有者权益合计为 402.33 万元；2014 年度，实现营业收入 266.37 万元，利润总额 89.13 万元，净利润 67.11 万元。

（八）洛阳天健资产管理有限公司

洛阳天健资产管理有限公司成立于 2014 年 2 月，由发行人全额出资设立，注册资本 10,000 万元，经营范围：政府授权的国有资产

管理经营、企业资产管理、场地租赁、房屋租赁、物业管理、搬运服务、政府赋予的市区城市主次干道、桥梁、绿地、公交亭站及大型公共场所以及空间广告经营。

截至 2014 年 12 月 31 日，天健资产公司资产总计为 58,677.94 万元，负债合计为 53,672.73 万元，所有者权益合计为 5,005.21 万元；2014 年度，实现营业收入 2,793.82 万元，利润总额 6.94 万元，净利润 5.21 万元。

（九）洛阳海泰投资有限责任公司

洛阳海泰投资有限责任公司成立于 2011 年 5 月，由发行人和洛阳高新实业总公司共同出资设立，注册资本为 15,000 万元。经营范围：对工业、建筑业、矿业、农业、旅游业的投资；房地产开发与经营；建筑工程施工。

洛阳海泰投资有限责任公司主要业务是进行土地一级整理开发与土地储备和项目融资；参与旧城改造、城中村改造、城郊村改造项目；对矿业、基础农业、旅游业与其他高新技术、先进制造业等优势产业进行投资。

截至 2014 年 12 月 31 日，海泰投资公司资产总计为 79,078.34 万元，负债合计为 65,578.34 万元，所有者权益合计为 13,500 万元；2014 年度，海泰投资公司未实现营业收入，利润总额 240.28 万元，净利润 240.28 万元。

（十）洛阳天翼建设开发有限公司

洛阳天翼建设开发有限公司成立于 2013 年 4 月，由发行人、市

财政局和洛阳天健房地产开发有限公司共同出资设立，注册资本 10,000 万元。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；开展土地整理投资；政府引导项目的投资。

截至 2014 年 12 月 31 日，天翼建设公司资产总计为 109,253.16 万元，负债合计为 100,000 万元，所有者权益合计为 9,253.16 万元；2014 年度，天翼建设公司没有收入，利润总额 -36.18 万元，净利润 -36.18 万元。

（十一）洛阳文化投资管理有限公司

洛阳文化投资管理有限公司成立于 2011 年 12 月，由发行人、洛阳市新区建设投资有限责任公司和洛阳市文物工作队共同出资设立，注册资本为 6,000 万元。经营范围：对文化产业、城市基础设施、市政公用项目投资；房地产开发与经营；市政工程施工；会议会展服务；设计、制作、代理、发布国内广告业务；物业管理；停车服务；房屋租赁。

洛阳文化投资管理有限公司自成立至今，主要参与了隋唐洛阳城国家遗址公园“武则天•天之圣堂”项目和明堂二次提升项目的建设。

截至 2014 年 12 月 31 日，文化投资公司资产总计为 71,248.89 万元，负债合计为 68,208.09 万元，所有者权益合计为 3,040.80 万元；2014 年度，实现营业收入 3.96 万元，利润总额 -1,894.03 万元，净利润 -1,894.03 万元。

（十二）洛阳金财投资担保有限公司

洛阳金财投资担保有限公司成立于 2006 年 7 月，注册资本为 37,000 万元。主营：贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保；兼营：诉讼保全担保，履约担保，符合规定的只有资金投资，融资咨询中介服务。

洛阳金财投资担保有限公司与洛阳银行、工行、农行、中行、建行、交行、兴业、民生、中信、光大、招商、浦发及洛阳市经贸开发区农信社等多家银行建立了合作关系。

截至 2014 年 12 月 31 日，金财投资担保公司资产总计为 94,218.10 万元，负债合计为 29,672.49 万元，所有者权益合计为 64,545.61 万元；2014 年度，实现营业收入 16,692.79 万元，利润总额 13,170.58 万元，净利润 10,163.16 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

牛刚，男，本科学历。现任发行人董事长兼总经理。曾任洛阳市人民政府办公室人事科科长、行政科科长，宜阳县人民政府副县长，宜阳县县委常委、统战部部长，洛阳市人民政府办公室副主任，洛阳市委副秘书长，洛阳市人民政府副秘书长。

马朝信，男，本科学历。现任发行人董事。曾任河南省第三建筑公司中学团委书记，洛阳市建委办公室主任，洛阳新区开发建设办公室工程协调处处长，洛阳新区开发办副主任，洛阳市住建委党组书记、副主任，市政建设公司董事长，发行人总经理，洛阳市规划局局长。

刘瑞霞，女，研究生学历，高级会计师。现任发行人副董事长、党委书记、职工董事。曾任市财政局技改处计财科科长、副处长、处长，洛阳市经济投资有限公司董事长、总经理。

孟福祥，男，本科学历。现任发行人董事。曾任步兵 127 师技术部副营职助理员，洛阳市地产交易中心干部、洛阳市土地开发中心副主任，洛阳市土地储备整理中心副主任，洛阳市国土资源局副局长。

鞠恒清，男，本科学历。现任发行人董事。曾任 54 基地机要处副连职参谋，第二炮兵 813 支队机要股副连职译电员，54 基地 813 旅机要科科长，54 基地司令部机要处正营职参谋，54 基地司令部机要处副团职参谋、副处长、处长，洛阳市外贸局副局长，市国资委副主任。

熊文博，男，本科学历。现任发行人董事。曾任市财政局科员、副科长、科长、助理调研员、副局长，洛阳新区招商与融资促进局局长，市财政局副局长。

刘德胜，男，博士。现任发行人董事。曾任宜阳县人民政府副县长，洛阳高新技术开发区管委会副主任、工委委员，洛阳市文物管理局党委书记、局长。

（二）监事

孙建华，男，本科学历。现任发行人监事会主席。曾任市监察局监察科副科长，农业科科长，洛阳市国资局行政科科长，洛阳市国有资产经营有限公司经理，洛阳市行政事业资产中心主任。

曾映东，男，本科学历。现任发行人监事。曾任洛阳市物价局科

员、副主任科员、办公室副主任、纪检组副组长兼监察室主任，洛阳市发展和改革委员会社会发展科科长、城市发展和地区合作科科长，洛阳市发展和改革委员会副调研员。

樊晴，女，大专学历。现任发行人财务部部长、职工监事。曾任洛阳市产权拍卖有限公司财务负责人，市政建设公司会计，发行人财务部副部长、审计监察部部长。

（三）高级管理人员

总经理牛刚情况见“（一）董事”部分。

樊建平，男，本科学历。现任发行人副总经理。曾任洛阳无线电二厂描图员，郑州铝厂机修分厂技术员，洛阳市体改委副主任科员、企业科副科长、分配体制科科长，洛阳市建委市政管理科副科长、综合管理科科长。

韩蕴华，男，本科学历，高级会计师。现任发行人副总经理。曾任市财政局技改处办公室主任，市财政局信用中心主任。

李超虎，男，研究生学历，高级会计师。现任发行人副总经理。曾任中钢集团洛阳耐火材料集团公司分厂厂长、财务处长，洛阳市信托投资公司常务副总经理，洛阳市国有资产经营公司副总经理，行政资产经营公司副总经理。

陈少波，男，大专学历，工程师。现任发行人副总经理。曾任第二炮兵工程技术总队排长、技术员、助理工程师、工程师、教导员、技术室主任、工程营营长、工程调试科科长（副团），市财政局技改处办公室主任、副处长。

刘宇波，男，大专学历，工程师、国家注册一级建造师。现任发行人副总经理。曾任洛阳市市政工程公司吉利分公司技术科副科长、科长，洛阳市洛南市政建设工程指挥部业主代表、工程处处长、副指挥长，洛阳市市政工程公司副总经理。

陈菊红，女，本科学历。现任发行人副总经理。曾任偃师市国土资源局副主任科员、副局长，偃师市国土和城市规划局党组成员，洛阳市国土资源局伊滨分局副局长、局长。

魏庆辉，男，工商管理硕士。现任发行人总经理助理。曾任洛阳豫港电力开发有限公司副总会计师，洛阳伊川龙泉坑口自备发电有限公司副总经理，洛阳龙鼎铝业有限公司副总经理，发行人财务融资部部长。

韩延发，男，大专学历，工程师。现任发行人总经理助理。曾任洛阳九鼎房地产公司总经理，洛阳力合城建置业有限公司总经理，洛阳日报社经理部总经理、副社长。

第九条 发行人业务情况

发行人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。

一、发行人的经营环境

（一）洛阳市概况

洛阳市位于河南省西部，地处东经 111.8 度至 112.59 度、北纬 33.35 度至 35.05 度之间。亚欧大陆桥东段，横跨黄河中游两岸，“居天下之中”，因地处古洛水之阳而得名。洛阳地理条件优越，它位于暖温带南缘向北亚热带过渡地带，四季分明，气候宜人。年平均气温 14.20 摄氏度，降雨量 546 毫米。东邻郑州，西接三门峡，北跨黄河与焦作接壤，南与平顶山、南阳相连。东西长约 179 公里，南北宽约 168 公里。洛阳市现辖偃师市、孟津、新安、洛宁、宜阳、伊川、嵩县、栾川、汝阳等一市八县和涧西、西工、老城、河、洛龙、吉利六个城市区，1 个城乡一体化示范区，2 个国家级开发区，2 个省级开发区。总面积 15,208 平方公里，其中市区面积 694 平方公里，建成区面积 170 平方公里。截至 2013 年末，洛阳市户籍人口 692.30 万人。

洛阳是国务院首批公布的历史文化名城，以洛阳为中心的河洛地

区是华夏文明的重要发祥地。中国古代伏羲、女娲、黄帝、唐尧、虞舜、夏禹等神话，多传于此。夏太康迁都斟，商汤定都西毫；武王伐纣，八百诸侯会孟津；周公辅政，迁九鼎于洛邑。平王东迁，高祖都洛，光武中兴，魏晋相禅，孝文改制，隋唐盛世，后梁唐晋，相因相袭共十三个王朝。汉魏以后，洛阳逐渐成为国际大都市，隋唐时人口百万，四方纳贡，百国来朝，盛极一时。

洛阳是河南省重点建设的副中心城市和中西部地区重要的区域性中心城市。洛阳物产资源丰富，开发前景广阔。已探明有钼、铝、金、银、钨、煤、铁、锌、水晶、铅等甲类矿产资源 26 种，这些矿藏储量大，品位高，易于开采利用。其中钼矿储量居全国首位，为世界三大钼矿之一。洛阳市森林植物中有高等植物 173 科、830 属、2,308 种及 198 个变种、6 个变型。洛阳市野生动物资源丰富，全市有陆栖脊椎动物 342 种，其中有珍稀动物 190 余种，天然药物 480 余种。水资源也很丰富，境内有黄河、洛河、伊河、河、涧河等河流和陆浑、故县两座大型水库。丰富的自然资源为洛阳市的经济发展奠定了坚实的基础。洛阳分属黄河、淮河、长江三大水系，黄河、洛河、伊河、涧河、河等 10 余条河流蜿蜒其间，是北方地区少有的富水城市。

洛阳交通便利，自古为“九州腹地、十省通衢”，处于我国东西贯通、南北过渡的居中地带，具有承东启西、纵贯南北的区位优势，是我国中部地区重要的交通枢纽。陇海、焦枝、郑西高铁三大铁路干线在此交汇，郑西高铁客运专线，连霍、二广、郑少洛等五条高速公路与 207、310、311、312 等国道交织成网。洛阳飞机场是国内净空条件

最好的二级机场，可供全天候起降，开辟有洛阳至北京、上海、大连、成都、重庆、广州、昆明、青岛等城市的十多条航线。

（二）洛阳市经济发展状况

近年来，洛阳市坚持以科学发展观为统领，积极应对国内外复杂多变的经济环境，围绕“福民强市”总体目标，锐意进取，务实重干，全力打好项目建设、经济转型、机制转换、城市提升、民生改善、环境创优和国际文化旅游名城建设“六加一”攻坚战，综合经济实力大幅提升。现已成为以现代装备制造、新材料、石油化工、硅光电及能源电力等五大战略支柱产业为主体，新能源、节能环保、生物医药、信息技术、新能源汽车等五大战略性新兴产业等综合发展的国家现代工业城市、先进制造业基地和科技研发基地。

2012 年、2013 年和 2014 年，洛阳市全年地区生产总值分别为、3,001.10 亿元、3,140.80 亿元和 3,284.60 亿元，比上年分别增长了 10.00%、7.20% 和 9.00%；全年全社会固定资产投资分别为 2,343.70 亿元、2,639.20 亿元和 3,026.50 亿元，比上年分别增长了 22.70%、22.30% 和 17.80%；全年社会消费品零售总额分别为 1,114.80 亿元、1,257.70 亿元和 1,429.20 亿元，比上年分别增长了 15.70%、13.90% 和 12.60%；地方公共财政预算收入分别为 205.30 亿元、234.05 亿元和 260.30 亿元，比上年分别增长了 15.10%、14% 和 11.20%；城镇居民人均可支配收入分别为 2.26 万元、2.48 万元和 2.70 万元，扣除价格因素，比上年分别增长了 9.50%、6.70% 和 6.60%。

截至 2012 年底和 2013 年底，按照国家审计署审计口径计算，洛

阳市地方政府债务余额分别为 319.31 亿元和 440.20 亿元，债务率分别为 55.78% 和 86.60%。

二、发行人所在行业现状及前景

(一) 城市基础设施行业

1、城市基础设施行业现状和前景

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人民居住环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化具有重要作用。加强城市基础设施建设，对于推动经济结构调整和发展方式转变，拉动投资和消费增长，扩大就业，促进节能减排都具有重要意义。

近年来中国城市基础设施的现代化程度显著提高，新技术、新手段得到大量应用，基础设施功能日益增加，承载能力、系统性和效率都有了显著的进步，推动了城市经济发展和居民生活条件的持续改善。目前，我国正处于城市化快速发展、消费结构不断升级和生活质量全面提高的发展阶段。一方面，城市基础设施建设和服务水平从总体上看仍滞后于城市化需求，交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、垃圾和污水处理设施缺乏等问题长期存在，在很大程度上影响着我国城市综合服务能力的发挥；另一方面，城市基础设施建设承担着城市公共服务的职能，其投资规模大、投资回收期长，具有社会性、公益性的特点，长期以来一直是各级政府的工作重点，得到来自各级政府财政的大力支持。与此同时，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设的投资和经营已经逐步向市

场化靠拢，基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

随着我国经济的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年对各类基础设施的需求将直线上升。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》指出，要积极稳妥推进城镇化，不断提升城镇化的质量和水平，增强城镇综合承载能力。根据国家统计局发布的《2013 年国民经济和社会发展统计公报》，2013 年末全国城镇人口为 73,111 万人，占总人口比重达到 53.73%。《国际城市发展报告 2012》中指出，预计到 2020 年，中国城市化率将达到 55%。

2013 年 9 月国务院发布的《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》提出，各级政府要把加强和改善城市基础设施建设作为重点工作，大力推进。中央财政通过中央预算内投资以及城镇污水管网专项等现有渠道支持城市基础设施建设，地方政府要确保对城市基础设施建设的资金投入力度。各级政府要充分考虑和优先保障城市基础设施建设用地需求。对于符合《划拨用地目录》的项目，应当以划拨方式供应建设用地。基础设施建设用地要纳入土地利用年度计划和建设用地供应计划，确保建设用地供应。同时，要建立政府与市场合理分工的城市基础设施投融资体制。政府应集中财力建设非经营性基础设施项目，要通过特许经营、投资补助、政府购买服务等多种形式，吸引包括民间资本在内的社会资金，参与投资、建设和运营有合理回报或一定投资回收能力的可经营性城市基础设施项目，在市场准入和扶

持政策方面对各类投资主体同等对待。

城镇化建设进程的加速，是实现现代化的必然选择，也是扩大内需、促进经济增长的重要动力，随着我国城市化进入快速发展阶段，城市人口将继续保持高速增长，我国在城市基础设施建设方面的投入必将不断扩大，基础设施建设行业未来将获得广阔的发展空间和良好的发展机遇。

2、洛阳市城市基础设施行业现状及前景

近年来，洛阳市坚持高水平规划、高标准建设、高效能管理，新一轮城市总体规划、土地利用总体规划成功获批，城市建成区扩展到 210 平方公里，形成了先跨洛河、再跨伊河发展的格局，全市城镇化率达到 49.40%。进一步拉大新区框架。新区规划面积拓展至 515 平方公里，五年完成投资 1,141 亿元，初步形成了核心区、伊滨新区两个城市组团。核心区市政路网及配套设施基本实现全覆盖，龙门大道改造、洛宜铁路改线、博物馆、高铁龙门站等一批标志性工程竣工投用。伊滨新区主干路网框架已经形成，伊河治理初见成效，水、电、通讯、热力等配套设施投入使用。加快洛北城区改造。累计开工旧城、城中村、棚户区改造面积 7,721 万平方米、建成 2,835 万平方米，改善了 12.90 万户居民的居住条件。新建、改造道北五路、滨河北路等市政道路 86 条，路网结构更加合理。瀛洲桥、凌波桥等 4 座桥梁竣工通车，市区南北通行能力明显提升。新增供热面积 927 万平方米。增强基础支撑能力。坚持对外建设大通道、对内完善大循环，洛阳至西安、北京、深圳等城市的高铁通车运行；连霍高速洛阳段扩宽改造、

郑卢高速洛阳段、洛栾高速以及洛伊、洛偃、洛宜、洛吉一期快速通道建成通车，实现了县县通高速，半小时经济圈初步形成；新 310 国道、市区环城路等一批项目开工建设；洛阳机场航站楼改扩建工程竣工投用，民航客运吞吐量突破 70 万人次。西气东输二线入市管线、中石油安 - 洛线入市管道建成通气，结束了我市没有管道天然气的历史。洛阳西 500 千伏变电站等工程建成投用，新增 110 千伏以上变电站 19 座，各县（市）均实现了 110 千伏双电源供电。提高城市管理水 平。坚持条块结合、重心下移，加强城市精细化管理，形成了“两级政府、三级管理、四级网络”的管理格局。数字化城市管理系 统一期建成投运，实现了城区全覆盖。对 498 个老旧小区和 185 条背 街小巷进行了综合整治。新开通公交线路 22 条，新购公交车辆 1,302 台。环卫基础设施更加完善。加大生态建设力度，城市绿化覆盖率由 34.40% 提高到 37.90%。“四河七渠”治理成效明显，水系品位不断提 升。我市荣膺全国文明城市、国家卫生城市、国家森林城市称号。

按照规划，“十二五”期间洛阳市将通过根据“一中心五组团四支 撑”的总体布局，坚持“以产促城，以城兴产”和“城乡协调，双轮驱动”的 原则，以新区建设为核心，以城乡一体化发展为目标，全面构建特 色城镇体系。推进“三化”协同发展，实现经济效益、社会效益、生态 效益和谐共赢，全面提升洛阳市城镇化水平和发展质量。“十二五” 末，城镇人口达到 370 万人，城镇化率达到 52%。在全省和全国发展 趋势不变的情况下，洛阳市城镇化率可以赶上全国的平均水平 （51.70%），高于全省平均水平（48.10%），在河南省居于领先地位。

经过“十二五”的努力，洛阳市将成为国际文化旅游名城、中原经济区“三化”协调发展示范区和重要经济增长板块、生态良好的宜居山水城市、特色明显的新型工业化城市和河南省副中心城市。

综上所述，随着洛阳市城市化的推进和经济的进一步发展，洛阳市城市基础设施行业将拥有更为广阔的发展前景。

（二）高速公路行业

1、高速公路行业现状及前景

交通行业作为国民经济的基础性行业，改革开放以来受到国家各级政府的大力支持。近年来，我国交通行业实现了跨越式发展。“十一五”期间，我国交通建设以构建现代化综合交通运输体系为目标，加快了建设以高速公路为骨架、主要公路客货运输站为枢纽，连接全国重要城市、工农业生产中心、交通枢纽和主要陆上口岸的高效便捷的全国公路网。公路建设方面，截至 2013 年底我国公路总里程已达 435.62 万公里，比上年末增加 11.87 万公里。其中，高速公路 10.44 万公里，比上年增加了 0.82 万公里。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》(以下简称“十二五”规划),“十二五”期间，我国要基本建成由 7 条放射线、9 条纵线和 18 条横线组成的国家高速公路网，通车里程达到 8.30 万公里，基本覆盖 20 万以上人口城市；加大国省干线公路改造力度，国道二级以上公路里程比重达到 70% 以上，基本实现具备条件的县城通二级及以上标准公路。

（1）高速公路建设情况

高速公路为专供汽车分向、分车道行驶并全部控制出入的多车道公路。与普通公路相比，高速公路具有行车速度快、通行能力大、运输成本低、安全、舒适等显著的技术经济特征。全球来看，尽管各 国高速公路里程只占公路总里程的 1% ~ 2%，但其所担负的运输量却占公路总运输量的 20% ~ 25%。因此，高速公路以其在运输能力、速度和安全性等方面具有的突出优势成为国家产业政策重点扶持的对象。

国家交通部曾于上世纪 80 年代末提出了《“五纵七横”国道主干线系统规划》，制定了“五纵七横”12 条路线（含支线）的规划布局方案，于 1993 年正式部署实施。经过了近 15 年特别是“十五”、“十一五”期间的建设，总规模约 3.50 万公里的“五纵七横”国道主干线于 2007 年年底基本贯通。截至 2013 年末，全国高速公路通车总里程已达到 10.44 万公里，继 2012 年超越美国的 9.20 万公里的洲际高速公路以来，突破 10 万公里，继续居世界第一。高速公路的快速发展，极大提高了我国公路网的整体技术水平，优化了交通运输结构，对缓解交通运输的“瓶颈”制约发挥了重要作用，有力地促进了我国经济发展和社会进步。

（2）高速公路收费政策和计费模式情况

在收费政策方面，我国采取的是“贷款修路、收费还贷”的政策，目的是为高速公路的建设筹集资金。长期以来，我国公路基础设施落后于经济社会发展，成为发展的瓶颈问题。为促进公路建设，1984 年，国家出台了“贷款修路，收费还贷”政策，提出在坚持发展非收费公路为主的前提下，可以适当“贷款修路”，建成后“收费还贷”，以弥

补政府投资的不足。随着我国投融资体制改革的不断深化，这种建设模式已经成为我国高速公路建设投融资模式的重要组成部分，在我国现有公路网中，95%的高速公路采取了收取车辆通行费的方式。

目前，我国高速公路收费的主要法律依据是《中华人民共和国公路法》和《收费公路管理条例》。《收费公路管理条例》对高速公路收费的期限和收费标准的制定做出了具体规定。

在计费模式方面，为从根本上遏制车辆超载，保护高速公路路面、桥梁结构物安全，降低合法运输车辆的运输成本，2005 年交通部发布了《印发收费公路试行计重收费指导意见的通知》。计重收费改变了过去依据车辆核定装载质量和车型分类来收取车辆通行费的做法，并以实地测量的车货总重量为依据计重收取车辆通行费。

（3）我国高速公路行业发展前景

①我国高速公路相比发达国家仍明显不足

我国高速公路总里程已居世界第一。但是相比西方发达国家而言，我国目前的高速公路建设仍然存有一定的差距。相对于我国的国土面积和人口数量而言，我国高速公路综合密度仅为美国的 60%。美国、德国的高速公路已经连通了所有 5 万人口以上的城市。而目前，我国高速公路仅覆盖了省会城市和城镇人口超过 50 万的大城市，在城镇人口超过 20 万的中等城市中，只有 60% 有高速公路连接，高速公路没有实现真正的网络化服务。因此，我国的高速公路从建设规模方面来看仍有很大的发展空间。

②国民经济的快速增长将提升高速公路的需求总量

交通行业是国民经济的基础性、先导性产业，对经济社会发展起着重大的支撑作用。国际上经济发达、交通现代化的国家都在一定时期内规划建设国家高速公路网络，美国的“国家州际和国防公路系统”以及日本的“高标准干线公路网”就是典型代表。“十二五”规划下，加快高速公路建设是我国国民经济和社会发展的迫切需求。建设高速公路有利于加快完善全国统一市场，促进商品、要素在全国范围内自由流动，从而提高运输效率，并在缩小地区差别、增加就业、促进交通消费产业结构升级以及带动相关产业发展等方面也具有重要作用。

③国家产业规划支持高速公路持续发展根据交通部发布的《交通运输“十二五”发展规划》，到“十二五”期末，我国公路总里程达到 450 万公里，其中高速公路 10.80 万公里，公路客货运量分别达到 400 亿人、300 亿吨，公路运输紧张状况得到总体缓解。

根据《国家高速公路网规划》，我国高速公路合理规模为 10~12 万公里，其中国家高速公路网总规模约 8.50 万公里。国家高速公路网是我国高速公路的主骨架，由 7 条首都放射线、9 条南北纵向线和 18 条东西横向线组成，简称为“7918 网”。到 2010 年，国家高速公路网总体实现“东网、中联、西通”的目标。到 2020 年，国家高速公路网将形成由中心城市向外放射以及横连东西、纵贯南北的大通道，通车总里程将达到 10 多万公里。

2、洛阳市高速公路行业现状及前景

“十一五”期间，洛阳市高速公路等基础设施支撑作用明显增强，连霍高速加宽工程快速推进，洛栾、洛卢高速和洛吉、洛偃、洛宜快

速通道等干线公路开工建设，区域综合交通体系逐步完善。

“十二五”期间，洛阳市进一步优化交通运输结构，完善航空、铁路、公路、水路、运输枢纽场站等交通基础设施，促进多种交通运输方式协调发展，构建综合交通体系，建设区域交通枢纽，进一步缩短与各大城市和经济发达地区的时空距离，为洛阳市经济和社会发展、群众快捷出行提供支持和保障。加快高速公路建设，完成连霍高速洛阳段改扩建、洛栾高速、武西高速尧山至栾川段、郑卢高速洛阳至卢氏段等高速公路建设，实现县县通高速。“十二五”末，形成高速公路、高等级干线公路为主体的“三环五通道”大洛阳都市圈交通网，构建中心城区与周边县（市、区）半小时交通圈；交通网呈放射状向西、向南延伸，至西南部洛宁、汝阳、嵩县、栾川的一小时通达；形成市域范围内“三横两纵”高速公路网、“四横四纵”干线公路骨干网和较为完善的区域农村公路网络，缩小区域间、城乡间的交通差距。

（三）金融服务业

1、金融服务业现状及前景

目前，中国金融业初步形成了以银行业、证券业和保险业分业经营、分业管理的监管体系，形成了以国有控股金融机构为主的多种股权结构，形成了涵盖银行、证券、保险和其他非银行金融业务的金融机构组织体系。

截至 2013 年 12 月底，我国银行业金融机构总资产达 151.40 万亿元，比上年同期增长 13.30%；商业银行 2013 年净利润达 1.42 万亿元；保险行业资产总额首次突破 8 万亿元大关，达到 8.30 万亿元，

同比增长 12.85%；115 家证券公司总资产首次超过 2 万亿元，达到 2.08 万亿元。总体来看，我国金融行业的总资产规模已突破 160 万亿元，银行业仍然在我国金融行业中占据绝对关键的地位，其总资产规模占比金融行业总资产规模约在九成以上。

我国的担保行业的发展既是金融市场细分的结果，其本身也是一个金融创新的过程。我国担保行业主要服务领域涉及工业、商业、流通、个人消费等方面。具体业务种类包括对中小企业信用担保、工程保证担保、小额担保贷款、住房担保、融资性担保、物流金融担保、政府采购担保等。截至 2013 年底，融资性担保公司共有 8,000 多家，中小企业信用担保机构共 4,000 多家。根据中国银监会数据，截至 2013 年末，中小微企业融资性担保贷款余额 1.28 万亿元，较上年末增长 13.90%；中小微企业融资性担保贷款占融资性担保贷款余额的 75.80%，共 23 万户中小微企业接受贷款担保服务，占融资性担保贷款企业数的 93.60%。总体来看，我国专业担保机构在风险防范、化解、风险评审、监督控制方面具有自身独特的专业优势，具有独特的信用增强作用，在金融创新的过程中会有重要的作用。

随着金融危机后国内经济的反弹，在境内资本市场资金面始终充裕的情况下，担保等新兴的金融服务领域发展状况更是持续向好，并将在宏观政策的支持下获得更大的发展前景。

2、洛阳市金融服务业现状及前景

“十一五”期间，洛阳市作为全省金融副中心地位不断巩固，中信、光大、兴业、民生、浦东、招商等银行，齐鲁证券、中原证券以及安

诚财险、民安财险等一大批银行、证券、保险机构相继入驻，全市金融机构达 66 家。新设担保机构 30 家，新增注册资本金 13.50 亿元、担保额 55.50 亿元。

“十二五”期间，洛阳市积极发展金融服务业。一是积极引进外资或股份制银行、保险公司、证券公司、期货公司、创投公司、基金公司等金融机构在洛阳市设立分支机构或办事处，鼓励发展适合农村需求特点的多种所有制金融组织，完善金融服务体系；鼓励金融机构强化金融理念创新、制度创新和服务创新，不断开发金融新产品、新服务，满足不同类型企业的多种金融需求；大力引进金融机构的数据中心、呼叫中心、灾备中心、银行卡中心、运行结算中心、软件研发中心、培训服务中心等后台服务机构落户我市，提升金融机构的综合服务水平；大力发展融资担保、动产监管、资产评估、会计、审计、律师、保险代理、证券咨询等中介服务组织，规范金融中介市场秩序，提升金融中介服务的整体水平。二是加快金融集聚区建设。积极引导金融机构重点布局，建设具有鲜明特色路段和建筑群的金融集聚区。制定优惠政策，加快金融机构、人才、信息、资金的聚集速度和规模，着重培育新区金融商务区。三是支持民间资本发起设立信用担保公司，完善信用担保公司的风险补偿机制和风险分担机制。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

(一) 发行人在行业中的地位

发行人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。

1、城市基础设施行业

在城市基础设施行业，发行人自成立以来，先后通过多种渠道筹集资金，在长期的城建项目投资运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套高效的投资管理体制。

近年来，在洛阳市政府的大力支持下，随着资产规模的扩大和经营实力的增强，发行人逐渐在当地的城建项目投资运营中占据了主导优势。先后承担了中州路等 19 项道路改造提升项目、华山路（北段）等新建道路（桥梁）项目、G310 洛阳市区段改造项目、衡山北路项目、丽春路跨涧河桥项目、滨河路跨涧河桥项目、老城区中沟村改造工程、河区史家湾村城中村改造工程、高新区滹沱村城中村项目、老城区工农村城中村改造项目、洛阳市涧西区城中村改造项目、洛阳市天之圣堂项目、伊洛工业园项目、G310 邱山渠一期治理工程项目、明堂项目、西环路（中州西路-郑州路）建设工程项目等城建基础设施项目。

2、高速公路行业

发行人的高速公路业务由下属的全资子公司洛阳交通建设投资有限公司经营。该公司主要负责洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段工程于 2000 年 4 月 12 日开工建设，2002 年 12 月 30 日建成通车，开

始进入通车试运营期间。河南省交通运输厅于 2012 年 1 月 13 日组织竣工验收委员会，对该项目进行了竣工验收。2012 年 3 月 31 日，洛阳市政府将洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段资产、负债形成的净资产整体划入交投公司。

3、金融服务业

发行人的金融服务业由下属的子公司洛阳金财投资担保有限公司经营。该公司为本市中小企业提供金融担保服务，不断推进中小企业融资问题的解决，为洛阳市经济发展起到了积极作用。该公司是洛阳市第一批获得国家《融资性担保机构经营许可证》的企业，洛阳市唯一一家通过人民银行认证的信用等级 AA- 级担保公司，在河南省内仅次于河南省中小企业担保集团。被洛阳市政府评选为“优秀担保公司”，洛阳公众推选的“洛阳市值得信赖的担保机构”。

（二）发行人的竞争优势

1、区域优势明显，交通便利

洛阳自古为“十省通衢”，处于我国东西贯通、南北过渡的居中地带，具有承东启西、纵贯南北的区位优势。交通四通八达，陇海、焦枝两大铁路干线在此交汇，连（云港）霍（尔果斯）、二（连浩特）广（州）、少（林寺）洛（阳）三条高速公路和 207、310、311、312 国道纵横交错，是我国中部地区重要的交通枢纽。洛阳北站是全国较大、现代化水平较高的铁路编组站。洛阳飞机场是国内净空条件最好的二级机场，可供全天候起降，开辟有洛阳至北京、上海、大连、成都、重庆、广州、昆明、青岛等城市的十多条航线。

良好的区位优势，便利的交通条件，为洛阳市以机械、石化、冶金、建材、煤炭和矿产加工等为主的经济发展提供了便利的条件，更为发行人的持续、快速、健康发展提供了重要保障。

2、自然垄断的行业优势

发行人作为洛阳市主要的城市基础设施建设主体，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、高速公路和金融服务等行业。在城市基础设施建设、高速公路等领域具有市场垄断地位，在城市基础设施建设、高速公路等领域占据较大市场份额。随着洛阳市经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，发行人在行业内的优势将不断增加，并对发行人业务发展提供强有力支持。

3、股东和实际控制人的大力支持

根据国家产业政策、洛阳市经济社会发展战略，发行人在城市基础设施建设、高速公路等方面进行重大项目投资及建设，提高了洛阳市城市基础设施服务水平，改善了洛阳市的环境状况，有力地支持了洛阳市经济的发展。在此过程中，发行人与洛阳市政府及其相关部门形成了良好的合作关系。由于发行人所从事城市基础设施建设、高速公路等关乎国计民生，在项目投资、项目融资方面都得到了股东市财政局和洛阳市国资委的大力支持。

近年来，随着公司城市基础设施建设项目的增加，公司实际控制人洛阳市政府持续向发行人注入优质资产，公司资产规模和盈利能力保持较快增长，公司的竞争力进一步提升。

4、规范的运营模式

发行人具有规范的运营模式，在项目选择、资金筹措等方面，均严格按照相关规定执行。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管；在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作；在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

5、良好的信用记录

发行人作为洛阳市城市建设投资主体，信用记录良好，与主要商业银行建立了紧密的业务合作关系，这将充分保证发行人及时获得流动资金，也为本期债券的偿还提供了重要保障。

四、发行人主营业务模式和状况

(一) 发行人主营业务模式

1、城市基础设施业务

发行人作为洛阳市城市基础设施业务主体，主要从事城市基础设施建设、高速公路管理等城市公用事业等相关业务。发行人实行自主经营、独立核算、自负盈亏，担负着洛阳市城市基础设施国有资产投资、运营管理等职能。

发行人通过城市基础设施建设、城市公共设施运营等业务，经营城市基础设施业务。近年来，发行人先后承担了多项洛阳市城市基础设施项目。通过一系列重大项目投资及建设，提高了洛阳市城市基础设施服务水平，改善了洛阳市的环境状况，有力地支持了洛阳市经济的发展。

2、高速公路业务

洛阳交通建设投资有限公司是按照“公司化、市场化”模式，以交通基础设施建设为重点，围绕公路建设、市政基础设施建设、公路服务区经营开发等政府授权管理的国有资产进行经营管理。

目前，该公司主要业务为洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。

3、金融服务业

洛阳金财投资担保有限公司是由政府主导、发行人控股的大型综合型担保公司，新增担保额、在保额连年位居全市担保业首位，成为洛阳市最具规模和影响力的专业担保机构。按照国家银监会、人民银行、工信部等监管部门的相关规定，主要从事贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等业务。

（二）发行人主营业务状况

2012 年度、2013 年度和 2014 年度，发行人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，主营业务持续增长；2012-2014 年度，发行人净利润分别为 37,777.02 万元、34,055.65 万元和 40,866.16 万元，盈利状况良好。

2014 年发行人主营业务收入中工程结算收入为 42,999.58 万元，高速公路通行费收入为 24,396.68 万元，房屋销售收入 53,726.34 万元，其他收入为 20,944.20 万元。

五、发行人未来发展规划

（一）发展愿景

发行人发展愿景是以“助力建设名副其实的中原经济区副中心城市”为使命，发展文化旅游健康产业为主线，产融结合为核心，通过集中精力打造“公益事业及产业投融资、公用事业和资产运营管理”两大业务板块，发展成为“管理行为科学、资产结构优良、融资能力强劲、企业效益良好”的城市发展投资集团。

（二）具体目标

战略规划目标：2017 年总资产规模达到 500 亿元，2020 年达到 1,000 亿元，净资产收益率达到 2% 以上，资产负债率控制在 70% 以内。

业务发展目标：着力把洛阳城投建设成为省内最大的城市建设与产业发展投融资主体和资产经营主体，在五年之内力争培育 1-2 家子公司实现上市，同时成立或控股三家基金公司。

投融资体系建设目标：建立健全非经营性项目投资补偿机制、完成经营/非经营性项目间风险隔离机制。

组织与管理发展目标：实行集团化管理，由操作管控型向投资管控型转变。

（三）机制建设

一是建立现代企业管理机制，实现高效运转。完善集团化管控模式，由操作管控型向投资管控型转变，将具体业务运营下沉至子公司，把业务子公司作为市场化运营主体。同时完善组织架构，增设战略投资与决策委员会、风险控制专业部门和薪酬与绩效考核委员会。

二是强化风险隔离机制，严格控制成本。

非经营性项目：计划通过与上海复星集团或其他金融机构合作成立城市发展基金，形成项目资金封闭运作，使非经营性项目经营风险得到有效隔离。

经营性项目：在项目筹划阶段引入金融机构、基金等外部力量参与，共同进行投资经济性测算；在项目成立阶段发挥引导作用，引入外部基金等成立项目公司，承担有限责任，降低自身投资风险，将项目风险与洛阳城投有效隔离；在实施阶段引入专业团队进行操作，降低实施风险。

三是完善绩效考核和薪酬激励机制，调动人员积极性；强化人才培养和引进，增加发展后劲。

第十条 发行人财务情况

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)。

一、发行人的主要财务数据与指标

表 10-1 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

二、发行人经审计的 2012-2014 年财务报表（见附表二至四）

三、发行人财务分析

(一) 资产负债结构分析

表 10-3 发行人主要资产负债结构指标

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
其中：流动资产	1,886,439.88	1,599,570.15	1,243,280.26
存货	1,085,999.92	773,333.64	702,740.76
负债合计	1,493,337.02	1,225,754.94	732,503.80
其中：流动负债合计	813,692.98	641,234.20	310,902.18
所有者权益	1,096,749.43	1,029,746.50	980,162.27
资产负债率(%)	57.66	54.35	42.77

近年来发行人资产规模增长较快。2012-2014 年末，公司资产总计分别为 1,712,666.07 万元、2,255,501.44 万元和 2,590,086.45 万元；2013 年、2014 年公司资产规模同比分别增长 31.70%、14.83%。2012-2014 年末，公司净资产规模分别为 980,162.27 万元、1,029,746.50 万元和 1,096,749.43 万元；2013 年、2014 年发行人净资产规模同比分别增长 5.06 %、6.51 %。

近年来发行人总资产及净资产规模增长较快。主要是随着洛阳市人民政府及股东单位市财政局和市国资委对发行人支持力度不断加大，公司业务增多。2012 年公司净资产和总资产明显增加，一方面是由于市政府于 2011 年洛阳市市政建设投资有限公司、洛阳市行政事业资产经营有限公司 100%的股权转让至发行人，使发行人的资产规模和业务能力均得到了显著提升；另一方面是 2011-2012 年之间市政府分二次将 49 宗，共计 2,612.993 亩的国有土地使用权注入发行人，上述土地业经北京亚太联华资产评估有限公司评估，价值分别为 277,174.42 万元和 319,350.29 万元。此外，在实收资本方面，2011 年

4月，市财政局以货币方式向发行人注入 15,000 万元资本金，并以资本公积金转增资本金 30,000 万元，发行人注册资本由原来的 5,000 万元增至 50,000 万元；划入的国有公司股权均已完工商登记，注入的土地均已取得了土地权属证件，增资事宜已在工商行政管理部门完成相关变更手续。经营性资产的注入使发行人总资产及净资产规模大幅增长，经营能力、融资能力及抗风险能力均显著增强。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总计 2,590,086.45 万元，股东权益合计 1,096,749.43 万元，扣除新区体育中心、惠中房产和歌剧院等公益性资产合计 43,790.53 万元后，发行人净资产为 1,052,958.90 万元。

资产构成方面，发行人资产以流动资产为主，2014 年末，流动资产占总资产的比例 72.83%。发行人流动资产主要是货币资金、存货、应收账款及其他应收款。其中，货币资金主要是银行存款，由于发行人最近两年增加了对基础设施建设以及城中村改造等业务的投资造成货币资金的期末余额大幅增加；存货主要是国有土地使用权、洛阳力合城建置业投资有限公司承建的城中村改造项目，近年来市政府持续向发行人注入国有土地使用权，致使发行人存货大幅增长。截至 2014 年末，发行人存货达到 1,085,999.92 万元，同比增长 40%。应收账款为客户所欠发行人账款(应收账款前五名明细详见表 10-4)；其他应收款主要是发行人分别与洛阳金隅城集团有限公司、洛阳金元古城文化建设有限公司、洛阳高新技术产业开发区管委会、孟津县华阳电厂、洛阳市财政局(其他应收款前五名明细详见表 10-5)。

表 10-4 应收账款前五名明细表

单位：万元

单位名称	与发行人 关系	金额	账龄	占应收账款总额 的比例(%)
洛阳市财政局	关联方	229,810.51	4 年以内	87.53
三门峡金茂化工有限公司	非关联方	2,664.76	1 年以内	1.01
河南龙泉金亨电力有限公司	非关联方	2,000.00	1 年以内	0.76
河南广泰铝业有限公司	非关联方	1,969.72	1 年以内	0.75
洛阳乾纳冶金有限公司	非关联方	1,805.53	1-2 年	0.69
合 计	-	238,250.51	-	90.74

表 10-5 其他应收款前五名明细表

单位：万元

单位名称	金额	欠款性质
洛阳金隅城集团有限公司	14,000.00	往来款
洛阳金元古城文化建设有限公司	11,621.80	往来款
洛阳高新技术产业开发区管委会	10,076.38	往来款
孟津县华阳电厂	8,125.00	往来款
洛阳市财政局	7,448.00	往来款
合 计	51,271.19	-

从应收账款及其他应收款明细来看，涉及政府的为 249,334.89 万元，占 2014 年公司净资产的 22.73%，由于自 2011 年洛阳市政府开始对委托代建的城中村项目进行回购，但回购款一直未支付从而导致应收账款增长幅度较大；2014 年其他应收款大幅减少是因为收回往来款较多。

截至 2014 年底，发行人应收市财政局 237,258.51 万元，洛阳高

新技术产业开发区管委会 10,076.38 万元, 洛阳市公路管理局 2,000.00 万元, 合计为 249,334.89 万元。针对发行人涉及政府的应收账款和其他应收款, 洛阳市人民政府出具《洛阳市人民政府关于妥善处理洛阳城市发展投资集团有限公司应收账款及其他应收款问题的通知》(洛证文〔2015〕20 号), 洛阳市人民政府计划将于 2015 年至 2018 年出让的 17 宗土地, 面积约 1,269.96 亩, 土地开发成本由市政府从土地储备基金中统一支付。参照洛阳市近几年的土地出让情况, 结合周边土地出让价格, 保守估计该 17 宗土地的出让价格按照 270 万元/亩计算, 预计可取得 342,889.20 万元的土地出让收入, 扣除政策要求上缴的税费 (以土地出让金的 17% 计算) 之后的土地净出让收入为 284,598.04 万元, 作为专项偿付资金, 用于支付市政府相关部门所欠公司款项。未来洛阳市人民政府将按照上述还款计划出让上述 1,269.96 亩土地, 确保资金分批及时足额到位。另外, 若因客观原因导致上述地块的土地出让收入与偿付资金需求无法匹配时, 洛阳市人民政府将安排市内其他地块的土地出让收入进行偿还。同时, 根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43 号), 市政基础设施建设不再对公司形成欠款。

表 10-6 涉及政府应收账款和其他应收款的偿还计划表

单位: 万元

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	合计
洛阳市财政局 (万元)	48,064.11	48,136.97	78,832.09	62,225.34	237,258.51
洛阳高新技术产业开发区管理委员会 (万元)	2,041.28	2,044.38	3,348.00	2,642.71	10,076.38

洛阳市公路管理局 (万元)	405.16	405.78	664.52	524.54	2,000.00
合计	50,510.56	50,587.13	82,844.62	65,392.59	249,334.89

发行人非流动资产主要是由固定资产和在建工程构成的，固定资产主要是房屋建筑物及高速公路，2012 年固定资产增加幅度较大，原因是 2012 年洛阳交通建设投资有限公司纳入发行人合并范围，高速公路并入固定资产科目引起的，2013 年新增的固定资产主要为新增加的房屋及构筑物。自 2012 -2014 年在建工程增长幅度较大主要是由于旧城改造工程和 G310 国道工程的投入导致的。

根据中信银行股份有限公司洛阳分行出具的发行人《企业信用报告》显示，截至 2014 年 12 月 31 日，发行人无不良贷款记录和欠息记录，不存在逾期未偿还的债务，发行人信用状况良好。此外，针对《企业信用报告》中显示的发行人的 4 笔“关注”类贷款，交通银行股份有限公司洛阳分行于 2015 年 1 月 14 日出具了《关于洛阳城市发展投资集团有限公司贷款业务状态的说明》。2005-2007 年间，发行人前身洛阳市经济投资有限公司在该行办理过 4 笔期限不超过 1 年期的贷款，总额 17,000 万元。由于当时洛阳市经济投资有限公司在该行的授信评级为 6 级，按照当时该行客户评级分类与五级分类的对应关系，就将该 4 笔贷款划分为“关注”类，而该 4 笔贷款均按时结清，正常收回，没有欠息和逾期记录。

发行人负债由流动负债和非流动负债构成，2012-2014 年末公司负债分别为 732,503.80 万元、1,225,754.94 万元和 1,493,337.02 万元。2012-2014 年末公司的资产负债率分别为 42.77%、54.35%、57.66%，公司负债规模适中，大部分为流动负债，负债结构不太合理，通过本

次债券融资，适当增大负债比例，特别是长期负债的比例，优化负债结构，发挥财务杠杆作用。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人的资产抵押情况如下：

表 10-7 资产抵押明细表

单位：万元

抵押权人	抵押物	抵押债务金额	抵押物评估值	抵押期限
百瑞信托有限责任公司	洛阳国用(2012)第03007620号	5,703	17,749.10	2012.9- 2015.6
	洛阳国用(2012)第03007622号	2,615	5,632.38	
	洛阳国用(2012)第03007623号	8,240	12,283.08	
	洛阳国用(2012)第03007624号	1,181	2,545.44	
	洛阳国用(2012)第03007625号	10,715	23,078.15	
	洛阳国用(2012)第03007626号	1,017	2,190.41	
	洛阳国用(2012)第03007627号	336	715.06	2012.9- 2015.6
	洛阳国用(2012)第03007628号	1,130	2,404.41	2012.9-2015.8
	洛阳国用(2012)第03007629号	26,872	57176.02	
	洛阳国用(2012)第03007630号	2,812	5,983.86	
	洛阳国用(2012)第03007631号	7,186	15,128.32	
	洛阳国用(2012)第03007632号	6,268	12,826.61	2012.9- 2015.9
	洛阳国用(2012)第03007633号	7,313	15,236.98	
	洛阳国用(2012)第03007634号	295	615.79	
	洛阳国用(2012)第03007635号	4,433	9,236.11	
	洛阳国用(2012)第03007636号	3,709	7,728.36	
	洛阳国用(2012)第03007637号	1,982	4,129.67	2012.9- 2015.4
	洛阳国用(2012)第02000742号	12,991	27,795.40	
	洛阳国用(2012)第04008617号	19,574	41,872.61	2013.1-2016.4
建设银行	洛市国用(2011)第01004016号	18,395	27,118.26	

抵押权人	抵押物	抵押债务金额	抵押物评估值	抵押期限
洛阳分行	洛市国用(2011)第 01003970 号	7,848	11,271.57	2013.1-2016.4
	洛市国用(2011)第 01003969 号	9,190	13,198.14	
	洛市国用(2011)第 03014633 号	1,252	1,869.28	
	洛市国用(2011)第 03014614 号	1,036	1,493.27	
	洛市国用(2011)第 03014618 号	8,828	12,719.15	
	洛市国用(2011)第 03014627 号	1,314	1,892.71	
	洛市国用(2011)第 03014617 号	2,137	3,069.18	
平安银行 郑州分行	洛市国用(2011)第 03014629 号	9,100	13783.20	2013.5-2016.5
	洛市国用(2011)第 03014619 号	8,560	13090.01	
	洛市国用(2011)第 03014626 号	5,340	8,051.46	
	洛市国用(2011)第 01004017 号	9,760	15,025.93	
	洛市国用(2011)第 01003968 号	17,140	25,719.59	
民生银行 洛阳分行	洛市国用(2011)第 03014631 号	4,511	6,420.36	2013.5-2015.5
	洛市国用(2011)第 03014632 号	1,830	2,638.20	
	洛市国用(2011)第 03014628 号	1,389	1,977.99	
	洛市国用(2011)第 03014634 号	13,887	20,503.30	
	洛市国用(2011)第 03014625 号	2,072	2,927.80	
	洛市国用(2011)第 03014623 号	2,556	3,691.24	
	洛市国用(2011)第 03014620 号	3,170	4,578.20	
	洛市国用(2011)第 01004018 号	12,008	17,485.86	
	洛市国用(2011)第 03014616 号	2,337	3,327.01	
	洛市国用(2011)第 03014615 号	1,240	1,826.02	

(二) 偿债能力分析

表 10-8 发行人主要偿债能力指标

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
其中：流动资产	1,886,439.88	1,599,570.15	1,243,280.26
负债合计	1,493,337.02	1,225,754.94	732,503.80
其中：流动负债	813,692.98	641,234.20	310,902.18
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	74,958.08	57,223.20	61,079.97
EBITDA 利息保障倍数	1.06	1.06	1.41

从短期偿债指标来看，发行人的偿债能力较强。2012-2014 年的流动比率分别为 4.00、2.49 和 2.32，速动比率分别为 1.74、1.29 和 0.98，从上述两个指标来看，三年来公司流动比率和速动比率处于相对较好的水平，公司短期偿债能力较强，能较好的应对短期债务风险。

从长期偿债指标来看，发行人的偿债能力较为稳定，2012-2014 年，发行人资产负债率分别为 42.77%、54.35% 和 57.66%。2012-2014 年发行人 EBITDA 分别为 61,079.97 万元、57,223.20 万元和 74,958.08 万元；2012-2014 年发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.41、1.06 和 1.06。近年来发行人一直保持适中的资产负债率，2013 年 EBITDA 利息保障倍数较 2012 年下降，一方面是由于发行人城中村改造项目于 2011 年下半年开始，另一方面是在 2012 年和 2013 年借款大量增加，相比 2011 年发行人借款分别增加 271.13%、394.84%。

表 10-9 发行人对外担保事项

单位：万元

担保方	被担保方	类型	担保金额	担保形式
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳市建设投资有限公司	保证	58,410	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳市新区建设投资有限责任公司	保证	50,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳市新区建设投资有限责任公司	保证	49,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	河南万基铝业股份有限公司	保证	33,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金隅城集团有限公司	保证	30,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳高新实业总公司	保证	20,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳市西苑城市开发建设有限公司	保证	20,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	河南万基铝业股份有限公司	保证	20,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基发电有限公司	保证	20,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	伊川县产业集聚区产业投资有限公司	保证	18,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳高新实业总公司	保证	17,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	保证	15,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	保证	10,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	老城区非税收入服务中心	保证	10,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	老城区非税收入服务中心	保证	10,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳高新实业总公司	保证	8,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	老城区非税收入服务中心	保证	5,500	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	老城区非税收入服务中心	保证	5,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳广播电视台	保证	4,000	单人担保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	保证	3,000	多人分保

担保方	被担保方	类型	担保金额	担保形式
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	保证	3,000	多人分保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	保证	3,000	多人分保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	保证	3,000	多人分保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	保证	3,000	多人分保
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	保证	3,000	多人分保
洛阳市行政事业资产经营有限公司	洛阳大酒店	保证	580	单人担保
合 计			421,490	

发行人下属子公司洛阳金财投资担保有限公司对外担总金额为 37.61 亿元。

(三) 营运能力分析

表 10-10 发行人主要营运能力指标

单位：万元

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
应收账款	261,083.16	200,899.21	120,576.29
存货	1,085,999.92	773,333.64	702,740.76
资产总计	2,590,086.45	2,255,501.44	1,712,666.07
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
应收账款周转率(次/年)	0.62	0.72	1.13
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

近年来，发行人总资产周转率总体水平偏低，一方面由于报告期内总资产增长速度较快，另一方面是因为发行人所从事的一部

分基础设施建设以及城中村改造等业务具有投资回收期长、收益低的特点。近三年来，应收账款周转率下降，主要是因为发行人的委托代建项目造成应收款期末余额增加。此外，发行人的存货周转率下降，原因是市政府为加强发行人的运营能力，从 2012 年开始陆续向发行人注入土地，存货资产的增加使存货周转率下降。

总体来说，发行人的营运能力指标符合发行人以城市基础设施投融资经营、土地整理开发为主营业务的特点，营运能力处于一个相对合理的水平。

(四) 盈利能力分析

表 10-11 发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
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
主营业务利润	44,664.78	28,927.68	37,258.90
补贴收入	20,048.83	25,936.18	22,984.31
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
主营业务毛利率 (%)	35.67	25.68	38.23
净资产收益率 (%)	3.84	3.39	5.35
总资产收益率 (%)	1.69	1.72	3.15

发行人主营业务收入主要由工程结算收入、担保收入、高速公路通行费收入构成。2012-2014 年度，发行人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；2012-2014 年度，

净利润分别为 37,777.02 万元、34,055.65 万元和 40,866.16 万元，营业收入和盈利状况良好。

2012-2014 年度发行人主营业务成本分别为 63,732.31 万元、85,606.53 万元和 91,394.73 万元，主营业务毛利率分别为 38.23%、25.68% 和 35.67%。2012-2014 年，发行人主营业务毛利率趋于稳定，可以体现发行人业务的稳定性。

2012-2014 年度净利润分别为 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。近年来市财政局对公司的支持力度也不断加大，2012 年、2013 年和 2014 年分别为公司补贴专项用途财政性资金 22,984.31 万元、25,936.18 万元和 20,048.83 万元，使发行人的净利润不断加大。2012-2014 年度公司补贴收入占相应年度全部收入的比例分别为 17.57%、17.16% 和 12.17%。公司承担着大量的基础设施建设任务，随着业务量的不断增加，公司自身的盈利能力也将逐步加强。

（五）现金流量分析

表 10-12 发行人现金流量主要数据

单位：万元

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
经营活动产生的现金流量净额	-5,101.90	-82,582.10	-53,220.69
投资活动产生的现金流量净额	-75,167.18	-159,696.00	-97,067.78
筹资活动产生的现金流量净额	70,700.59	364,397.03	221,334.63
现金及现金等价物净增加额	-9,568.49	122,118.93	71,046.15

2012-2014 年，公司经营活动产生的现金净流量分别为 -53,220.69

万元、-82,582.10 万元和-5,101.90 万元，三年经营活动现金净流量不断减少，并且 2013 年和 2014 年为负数，一方面是由于发行人承担的城市基础设施建设项目投资不断增加；另一方面，项目建设周期较长，相应地现金回收期较长，并且发行人与洛阳市人民政府签订委托代建协议后，近年来市财政局与发行人往来款增加，导致最近两年现金流为负。

2012-2014 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -97,067.78 万元、-159,696.00 万元和-75,167.18 万元。2012-2014 年度投资活动产生的现金流量净额为负值，主要原因是作为洛阳市基础设施建设的主要企业，发行人及其子公司近年来增大了各项投资的力度。

2012-2014 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 221,334.63 万元、364,397.03 万元和 70,700.59 万元。2014 年筹资额为正数，主要是发行人近年来借款金额逐年增加所导致现金流入增加。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人于 2012 年 12 月 31 日发行了 12 亿元的 2012 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券（简称“12 洛城投债”），债券期限 7 年，采用固定利率债券，票面年利率 6.89%。

2014 年 12 月 31 日，“12 洛城投债”应付债券利息 8,268 万元，实际支付债券利息 8,268 万元，利息支付率为 100%。截至本期债券募集说明书签发日，发行人已发行尚未兑付的债券未处于违约或者延迟支付本息的状态。

“12 洛城投债”募集资金中 10 亿元用于老城区工农村城中村改造项目，2 亿元用于洛阳市西环路（中州西路-郑州路）建设工程项目。截至 2014 年 12 月 31 日，上述二个募集资金投资项目使用募集资金情况如下：

表 11-1 “12 洛城投债”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	募集资金 已使用额
1	老城区工农村城中村改造项目	223,028.12	100,000.00	72,000.00
2	洛阳市西环路（中州西路-郑州路）建设工程项目	51,564.00	20,000.00	19,700.00
合计		274,592.12	120,000.00	91,700.00

一、老城区工农村城中村改造项目

本项目于 2011 年 6 月开工，总投资 223,028.12 万元。截至 2014 年 11 月 30 日，该项目已使用募集资金 72,000 万元。具体建设情况为：1#至 9#为 33 层高楼，10#楼为 30 层高楼，总建筑面积 393,760

平方米，地下 62,720 平方米，可安置居民 3,232 户。截止 2014 年 12 月底，工程进度如下：1#至 9#楼主体已封顶，楼内水电完成工作量 80%，外立面开始施工；10#楼主体接近封顶。安置小区内道路、管网施工完成工程量的 55%，预计 2015 年 9 月可建设完毕，2015 年底可验收交付使用。

二、洛阳市西环路（中州西路-郑州路）建设工程项目

本项目于 2011 年 10 月底开工，总投资 51,564 万元。截至 2014 年 11 月 30 日，该项目已使用募集资金 19,700 万元。该项目北起中州西路谷水花坛，南至规划郑州路，穿越涧西区规划的大学城科技园区，道路全长 4,896.69 米，规划红线宽度 65 米，为城市 I 级快速路，路面结构为沥青混凝土路面。截至 2014 年 12 月底，该项目已经竣工，并进行了竣工验收，正在办理工程竣工决算手续。

综上，“12 洛城投债”扣除发行成本后共募集资金人民币 119,210 万元，截至 2014 年 11 月 30 日，共使用 91,700.00 万元。

除此之外，发行人及下属子公司无其他已发行尚未兑付的中长期债券（含企业债券、中期票据、金融债、公司债券、可转债，不含短期融资券、超短期融资券）。

截至 2014 年底，发行人共有四笔信托融资，具体情况如下表：

表 11-2 发行人已发行尚未兑付的信托计划

单位：万元

信托公司名称	借款金额 (万元)	借款期限	利率	融资主体
百瑞信托有限责任公司	37,000	2012.9.28-2015.4.28	7.98%	土地抵押
百瑞信托有限责任公司	24,000	2012.9.28-2015.6.28	7.98%	土地抵押
百瑞信托有限责任公司	30,000	2012.9.28-2015.8.28	7.98%	土地抵押

百瑞信托有限责任公司	16,000	2012.9.28-2015.9.28	7.98%	土地抵押
国投信托有限公司	20,500	2014.5.28-2016.5.28	7.00%	存单质押
中航信托股份有限公司	100,000	2014.12.2-2016.12.2	8.00%	应收账款质押

上述 6 笔信托融资的利率均不属于短期高利融资。

上述信托融资的还款资金来源为发行人日常经营收入及其产生的利润。

除此之外，发行人及其子公司未发行资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途

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%

二、募集资金使用情况简介

(一) 洛阳市老城区中沟村改造项目

1、项目概况

该项目位于洛阳市老城区中沟村，项目征收范围东起王城大道，西至华山路，南起道北二路，北至北环路。村民安置用地面积 134.10 亩，总建筑面积 469,925 平方米，其中，安置房建筑面积 329,753 平方米，公租房建筑面积 29,400 平方米，商业建筑面积 46,436 平方米，地下车库建筑面积 37,800 平方米（981 个），地下储藏室建筑面积 13,868 平方米，地下自行车库建筑面积 6,486 平方米，托幼建筑面积 2,932 平方米，公厕、垃圾中转站、社区服务建筑面积 3,250 平方米。同时配套建设其他公用设施。规划建设 14 栋高层住宅，可接纳住户

3,672 户，其中，安置房 3,172 套，公租房 500 套。

2、项目建设的必要性

根据《河南省住房和城乡建设厅、河南省财政厅关于下达 2014 年城市棚户区改造计划的通知》(豫建住保[2014]17 号)，该项目有 1,316 套 125,040 平方米安置房列入河南省 2014 年城市棚户区改造项目（第一批）。

本项目的实施满足《洛阳城市总体规划（2008 年 - 2020 年）》的需求。《洛阳市域城镇体系规划（2008 - 2020）》在洛阳市域范围内，构建“一心、两轴，三区”的城市空间结构。“一心”——洛阳中心城区。强化中心城区经济规模和人口规模，提升功能，带动周边城镇发展，提高区域辐射力。“两轴”——依托东西向和南北向综合运输通道形成的城镇集聚带，是城镇发展的重要地区，应优先发展。“三区”——东北部城镇密集区，是推进城镇化的重点地带，洛阳未来经济增长最具发展潜力和活力的地带。中西部产业集聚区，大力推动工业化进程。西南部山区生态保护区，应注重生态环境保护。

本项目的实施符合《洛阳市华山路以东、定鼎路以西、北环路以南、陇海铁路以北区域控制性详细规划》的要求。

3、项目的审批、核准或备案情况

表 12-2 洛阳市老城区中沟村改造项目审批表

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间
1	建设项目选址意见书	选字第 41030020130011 0	洛阳市城乡 规划局	2013 年 11 月 14 日
2	关于洛阳市老城区中沟村改 造项目用地的预审意见	洛国土资 [2013]420 号	洛阳市国 土资源局	2013 年 11 月 15 日

3	关于洛阳市老城区中沟村改造项目环境影响报告书的批复	洛市环监[2013]45号	洛阳市环境保护局	2013年11月18日
4	洛阳市发展和改革委员会关于老城区中沟村改造项目可行性研究报告的批复	洛发改城市[2013]79号	洛阳市发展和改革委员会	2013年12月26日
5	关于老城区中沟村城中村改造建设项目节能评估报告的审查意见	洛发改能评[2013]35号	洛阳市发展和改革委员会	2013年12月24日
6	洛阳市发展和改革委员会重大固定资产投资项目社会稳定风险评估意见	--	洛阳市发展和改革委员会	2013年11月28日

4、项目建设主体

本项目的建设主体为洛阳城市发展投资集团有限公司。

5、项目资金来源构成及建设进度

本项目于2013年12月开工，总投资193,324.10万元，拟使用本期债券募集资金56,000万元，占项目总投资的28.97%。截至2015年3月31日，累计完成投资61,272.20万元，占项目总投资额的31.69%。

6、项目经济效益分析

该项目的安置房采取向原城中村村民定向销售的方式进行开发。该项目收入来源主要包括安置房定向销售收入、公租房销售收入、地下车库销售收入、配套商业销售收入、地下自行车库和地下储藏室销售收入、财政专项补贴收入等。（1）住宅部分价格为4,400元/平方米，可实现收入145,091.32万元；（2）商业部分价格为12,000元/平方米，可实现收入55,723.20万元；（3）地下车库981个，按照120,000元/个，可实现收入11,772.00万元；（4）地下储藏室和地下自行车库价格为1,000元/平方米，可实现收入2,035.40万元；（5）根据《洛阳市财政局

关于下达2014年保障性安居工程配套基础设施建设第三批中央基建投资预算（拨款）的通知》（洛财预〔2014〕593号），该项目获得公共租赁住房配套基础设施建设、棚户区改造项目相关的配套基础设施建设补贴资金800.00万元。上述5部分收入总计215,412.92万元，可以实现投资收益22,097.82万元。此外，该项目的公租房将由政府以适当方式回收处理。

表 12-3 洛阳市老城区中沟村改造项目收益测算表

序号	项目	数量	价格	收入(万元)
1	住宅	329,753 平方米	4,400 元/平方米	145,091.32
2	商业用房	46,436 平方米	12,000 元/平方米	55,723.20
3	地下车库	981 个	120,000 元/个	11,772.00
4	地下储藏室和地下自行车库	20,354 平方米	1,000 元/平方米	2,035.40
5	补贴收入	---	---	800.00
收入合计				215,421.92
总投资				193,324.10
投资收益				22,097.82

（二）洛阳市 河区史家湾村城中村改造项目

1、项目概况

该项目位于 河区史家湾村，规划范围北起陇海铁路，南至中州东路，西起安居路，东至二广高速公路。村民安置用地面积 92.93 亩，总建筑面积 274,107.10 平方米，其中，安置房建筑面积 189,025.04 平方米，商业建筑面积 38,800 平方米，地下车库建筑面积 31,291.94 平方米（890 个），地下储藏室建筑面积 7,370.97 平方米，地下自行车库建筑面积 4,658.69 平方米，托幼建筑面积 2,439.03 平方米，社

区服务建筑面积 521.43 平方米。同时配套建设其他公用设施。规划建设 9 栋高层住宅，可接纳住户 1,597 户。

2、项目建设的必要性

根据《河南省住房和城乡建设厅、河南省财政厅关于下达 2014 年城市棚户区改造计划的通知》(豫建住保[2014]17 号)，该项目有 1,030 套 97,920 平方米安置房列入河南省 2014 年城市棚户区改造项目（第一批）。

本项目位于洛阳市 河区，属于洛阳“一中心五组团四支撑”发展格局中的“洛偃一体化”范畴，项目的建设符合洛阳城市空间发展战略的要求。

河区史家湾村位于洛北中心城区，村庄现状建筑质量较差、道路狭窄、路况较差，迫切需要开发改造来解决存在的问题，同时该项目改造符合洛阳市分区规划的要求。

依据项目总体规划及控制性详细规划，本项目所在地块以二类居住用地和商业金融用地为主。符合《洛阳市东出口地区控制性详细规划》的要求。

3、项目的审批、核准或备案情况

表 12-4 洛阳市 河区史家湾村城中村改造项目审批表

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间
1	建设项目选址意见书	选字第 410300201300078	洛阳市城乡 规划局	2013 年 11 月 14 日
2	关于洛阳市 河区史家湾村 城中村改造项目用地的预审 意见	洛国土资 [2013]419 号	洛阳市国土 资源局	2013 年 11 月 15 日
3	关于洛阳市 河区史家湾村	洛市环监	洛阳市环境	2013 年 11 月 21 日

	城中村改造项目环境影响报告书的批复	[2013]40号	保护局	
4	洛阳市发展和改革委员会关于河区史家湾村城中村改造项目可行性研究报告的批复	洛发改城市[2013]78号	洛阳市发展和改革委员会	2013年12月26日
5	关于河区史家湾村城中村改造建设项目节能评估报告的审查意见	洛发改能评[2013]36号	洛阳市发展和改革委员会	2013年12月24日
6	洛阳市发展和改革委员会重大固定资产投资项目社会稳定风险评估意见	--	洛阳市发展和改革委员会	2013年11月28日

4、项目建设主体

本项目的建设主体为洛阳城市发展投资集团有限公司。

5、项目资金来源构成及建设进度

本项目于2014年1月开工，总投资128,249.20万元，拟使用本期债券募集资金44,000万元，占项目总投资的34.31%。截至2015年3月31日，累计完成投资40,711.57万元，占项目总投资额的31.74%。

6、项目经济效益分析

该项目的安置房采取向原城中村村民定向销售的方式进行开发。该项目收入来源主要包括安置房定向销售收入、地下车库销售收入、配套商业销售收入、地下自行车库和地下储藏室销售收入、财政专项补贴收入等。（1）住宅部分价格为4,800元/平方米，可实现收入90,732.02万元；（2）商业部分价格为12,000元/平方米，可实现收入46,560.00万元；（3）地下车库890个，按照120,000元/个，可实现收入10,680.00万元；（4）地下储藏室和地下自行车库价格为1,000元/平方米，可实现收入1,202.97万元；（5）根据《洛阳市财政局关

于下达 2014 年保障性安居工程配套基础设施建设第三批中央基建投资预算（拨款）的通知》（洛财预〔2014〕593 号），该项目获得棚户区改造项目相关的配套基础设施建设补贴资金 671.00 万元。上述 5 部分收入总计 149,845.99 万元，可实现投资收益 21,596.79 万元。

表 12-5 洛阳市 河区史家湾村城中村改造项目收益测算表

序号	项目	数量	价格	收入（万元）
1	住宅	189,025.04 平方米	4,800 元/平方米	90,732.02
2	商业用房	38,800 平方米	12,000 元/平方米	46,560.00
3	地下车库	890 个	120,000 元/个	10,680.00
4	地下储藏室和地下自行车库	12,029.66 平方米	1,000 元/平方米	1,202.97
5	补贴收入	--	--	671.00
收入合计				149,845.99
总投资				128,249.20
投资收益				21,596.79

三、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人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，并保证本次发行所筹资金中，用于投资项目的比例不超过限定水平。

（二）募集资金管理制度

发行人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、统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资

金的实际使用情况。

发行人聘请中信银行股份有限公司郑州分行本期债券偿债资金专户开户行/债权代理人，并签署了《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》、《洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券债权代理协议》和《洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》，由中信银行股份有限公司郑州分行和上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行共同负责监管公司本期债券募集资金是否按照本募集说明书披露的内容进行使用，《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》约定，由中信银行股份有限公司郑州分行负责监管洛阳市老城区中沟村改造项目使用的本期债券募集资金；由上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行负责监管洛阳市 河区史家湾村城中村改造项目使用的本期债券募集资金，以保护本期债券投资者的利益。

第十三条 偿债保障措施

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資金；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代理人应当履行的其他义务。

11、在依债权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，有较强的盈利能力有足够的偿债能力，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	洛阳市行政事业单位资产经营有限公司	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。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑下述各项风险因素：

一、风险

（一）与本期债券有关的风险

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，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。

2、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。

3、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。

（二）与行业相关的风险

1、政策性风险

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。

2、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。

（三）与发行人相关的风险

1、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。

2、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。

3、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。

二、风险对策

（一）与本期债券有关的风险对策

1、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。

2、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。

3、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。

（二）与行业相关的风险对策

1、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。

2、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。

（三）与发行人相关的风险对策

1、资产流动性风险的对策

作为洛阳市主要的基础设施建设投融资主体，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。

2、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。

3、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。

第十五条 信用评级

一、信用级别

经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）综合评定，本期债券的信用级别为 AA+ 级，发行人的主体长期信用级别为 AA+。

二、信用评级报告概要

（一）评级观点

鹏元对洛阳城市发展投资集团有限公司本次发行总额 10 亿元公司债券的评级结果为 AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到洛阳市地方财政实力较强，地方政府对公司支持力度较大，洛界高速能为公司带来稳定的收入，公司土地资产较为丰富。同时我们也关注到了洛阳市财政对上级补助依赖相对较大，且财政自给能力一般，公司在建项目后续资金支出压力较大，2014 年洛阳金财投资担保有限公司担保代偿率大幅上升，公司刚性债务压力大，以及对外担保金额大等风险因素。

（二）正面

1、洛阳市财政实力较强。洛阳市财政实力较强，全口径地方可支配财政收入由 2011 年的 463.65 亿元增长至 2013 年的 526.91 亿元，年复合增长率 6.60%。

2、洛界高速能为公司带来稳定的收入。2012 年洛界高速整体资产划入使得公司获得了较为稳定的通行费收入，2012-2014 年，公司分别获得通行费收入 21,380.62 万元、26,068.25 万元和 24,396.68 万

元。

3、地方政府支持力度较大。公司是洛阳市主要的市政基础设施建设的投融资主体，在资产注入和财政补贴等方面获得了当地政府大力支持。近年来公司获得了包括股权、土地资产、房产以及经营性资产在内的大量资产注入。同时公司于 2012-2014 年累计获得政府补贴款 68,969.32 万元。

4、公司土地资产较为丰富。截至 2014 年末，公司待开发的土地有 54 宗地，总面积 2,546.15 亩，均已取得土地使用权证，公司土地资产丰富，未来可为公司土地转让业务提供有效支撑。

（三）关注

1、地方财政对上级补助的依赖相对较大。2011-2013 年，洛阳市全口径上级政府补助收入占洛阳市可支配财政收入的比重分别为 29.63%、33.86% 和 30.72%，洛阳市可支配财政收入对上级补助依赖相对较大。

2、资金支出压力较大。截至 2014 年末，公司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。

3、2014 年金财担保担保代偿率大幅上升。受宏观经济不景气影响，2014 年洛阳金财投资担保有限公司的部分客户出现资金链断裂，导致当年担保代偿金额大幅增加，担保代偿率达 5.25%，较 2013 年上升 3.49 个百分点。

4、公司资产流动性一般。公司资产以存货为主，2014 年末，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%，整体资产流动性一般。

5、有息负债规模大，存在较大的刚性债务压力。截至 2014 年末，公司有息负债规模达 114.19 亿元，规模大，存在较大的刚性债务压力。

6、对外担保金额大。截至 2014 年末，公司对外担保规模达 42.15 亿元，占所有者权益的比重为 38.43%，对外担保金额大，存在较大的或有负债风险。

三、跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元跟踪评级制度，鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向鹏元提供最新的财务报告及相关资料，鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用等级。

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时，发行主体应及时告知鹏元并提供评级所需相关资料。鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用等级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，鹏元有权根据受评对象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或终止评级。

鹏元将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

第十六条 法律意见

河南亚太人律师事务所接受发行人的委托，就发行人申请发行本期债券涉及的有关法律问题及相关文件和事实进行了核查和验证，出具的法律意见如下：

(一) 发行人发行本期债券在目前阶段已取得《公司法》、《证券法》、《管理条例》及发行人《公司章程》等规定的各项批准和授权，且已经取得的批准和授权合法、有效。

(二) 发行人系依法设立、合法存续、持续经营的有限责任公司，具有持续经营能力，具有本次发行公司债券的主体资格。

(三) 发行人申请发行本期债券符合《证券法》、《管理条例》、《通知》等法律、法规和规范性文件规定的实质性条件。

(四) 发行人的设立合法、有效；发行人的股东签署的文件，符合有关法律、法规、规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷，发行人设立过程中有关验资等履行了必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

(五) 发行人的股东具有担任公司股东的资格，发行人的股东住所、出资比例、出资方式亦符合有关法律、法规和规范性文件的规定，股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，不存在法律障碍，股东投入发行人的资产已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

(六) 发行人在独立性方面符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

(七) 发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。发行人未在中国大陆以外经营场所。发行人业务的变更不存在法律问题。发行人的主营业务突出，不存在持续经营的法律

障碍，发行人资信状况良好。

(八) 发行人在本期债券申报材料中对有关关联交易和避免同业竞争的承诺或措施进行了充分披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒，发行人有关关联交易、同业竞争问题的安排和处理，符合国家法律、法规、《公司章程》及有关主管部门的要求，不会对发行人的持续合法有效经营及本期债券发行与上市产生不利影响。

(九) 发行人拥有的资产真实、合法、有效，已取得完备的权属证书，产权关系清晰，不存在产权纠纷或潜在的纠纷，发行人在上述财产上设定抵押系正常经营融资所需，对发行人本期债券不构成法律风险，符合法律、法规相关规定。

(十) 发行人将要履行、正在履行的重大合同合法、有效，该等合同项下的义务对本期债券发行不会构成法律风险和障碍。发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因而产生的侵权之债。发行人与关联方之间存在的重大债权债务关系均为与关联方之间的经营性资金往来，合法有效。发行人金额较大的其他应收、应付款均因正常的生产经营活动发生，合法有效。

(十一) 发行人的重大资产变化情况符合法律、法规的相关规定，履行了相应的法律程序，发行人的重大资产变化情况对发行人本期债券不存在法律风险和法律障碍。

(十二) 发行人目前执行的税种、税率符合现行法律、法规及规范性文件的要求。发行人报告期内均能够按照国家有关税务法律、法规的规定缴纳企业各种税款，不存在违法违规行为，亦不存在因偷税、漏税而受税务机关处罚的情形。发行人目前享受的营业税优惠政策和政府补助政策符合国家和河南省的相关政策，合法、合规、真实、有效。

(十三) 发行人不存在因违反有关环境保护的法律、法规和规范性文件而受到处罚的情形。发行人本次募集资金投资项目已经取得政府环保部门审批，符合环保政策要求。

(十四) 发行人本次募集资金运用项目，符合国家产业政策、环境保护、投资管理、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定，已获得有关主管部门的批准（或备案）；发行人募集资金项目的实施不存在法律障碍。

(十五) 发行人的股东、实际控制人、发行人的控股子公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人的董事长、总经理、财务负责人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

(十六) 本期债券《募集说明书》及其摘要中披露的内容符合有关法律、法规及国家发展和改革委员会等政府主管部门的要求；本期债券《募集说明书》及其摘要在重大事实方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(十七) 本期债券的《主承销协议》、《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》、《债券持有人会议规则》等文件合法有效，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第十八条 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、李建新、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。

附表一：2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司

公司债券发行网点表

名称	网点	地址	联系人	电话
中原证券股份有限公司	固定收益总部	郑州市郑东新区商务外环路 10号 18楼	王伟杰	0371-69177695
		上海市浦东新区世纪大道 1600号陆家嘴商务广场 18 楼	曾国华	021-50580186
招商证券股份有限公司	固定收益总部	上海市浦东新区世纪大道 1500号东方大厦 3 楼	柯倩	021-20398520
国信证券股份有限公司	固定收益事业部	北京市西城区金融大街兴盛 街 6 号国信证券大厦 3 层	吴华星	010-88005040
日信证券有限责任公司	日信证券 有限责任 公司	北京市西城区闹市口大街 1 号长安兴融中心西楼二层	刘瑶	010-83991756
天风证券股份有限公司	天风证券 股份有限 公司北京 证券承销 分公司	北京市西城区佟麟阁路 36 号	郑翀	010-59833040

附表二：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

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

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：			

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

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

附表三：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	-	-

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

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	-	-	-

附表四：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	-

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

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