

浏阳市工业新城建设开发有限公司

**2015 年浏阳市工业新城建设开发有限公司
公司债券上市公告书**

证券简称： 15 浏新城

证券代码： 127279

上市时间： 2016 年【2】月【19】日

上 市 地： 上海证券交易所

承销机构： 财富证券有限责任公司

二〇一六年二月

目 录

第一节	绪 言	1
第二节	发行人简介	2
第三节	债券发行概况	6
第四节	债券上市与托管基本情况	10
第五节	发行人主要财务状况	11
第六节	本期债券的偿债计划与保障措施	13
第七节	债券跟踪评级安排说明	22
第八节	债券担保人情况及资信情况	23
第九节	发行人近三年是否存在违法违规行为的说明	25
第十节	募集资金的运用	26
第十一节	其他重要事项	28
第十二节	有关当事人	29
第十三节	备查文件目录	35

第一节 绪 言

重要提示

浏阳市工业新城建设开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）董事会成员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的投资收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

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。

经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AAA，发行人主体长期信用级别为 AA。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总计 605,700.35 万元，负债合计 128,993.18 万元，所有者权益合计 476,707.17 万元，资产负债率为 21.30%。2012 年至 2014 年，发行人实现净利润分别为 15,926.17 万元、17,954.42 万元和 19,156.69 万元，三年实现的平均净利润为 17,679.09 万元，不少于本期债券一年利息的 1.50 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：浏阳市工业新城建设开发有限公司

住 所：浏阳市人民东路 60 号

办公地址：湖南省浏阳市工业新城龙腾国际大厦三楼

法定代表人：杨俊钦

注册资本：10,000 万元

公司类型：国有独资有限责任公司

发行人成立于 2009 年 3 月 10 日，是依法成立的大型国有独资有限责任公司，负责浏阳市重点建设区域工业新城范围内资源开发、建设、管理及运营和市重点项目建设，主导区域内城市基础设施项目建设和土地开发整理业务，是浏阳市城市基础设施项目建设、融资、管理和服务的重要平台。发行人经营范围：工业新城城镇化基础设施项目投资开发建设；保障性住房建设投资；园林绿化工程；城建广告（不含固定形式印刷品广告）；建筑材料（不含硅酮胶）销售；接受国土资源部门委托对工业新城规划范围内进行土地整理开发（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或审批文件方可经营）。

经过多年的发展，发行人已经形成城市基础设施项目建设、土地开发整理等支柱业务。截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 605,700.35 万元，负债总额为 128,993.18 万元，所有者权益总额为

476,707.17 万元，资产负债率为 21.30%；2014 年实现主营业务收入为 40,835.12 万元，净利润为 19,156.69 万元，近三年平均净利润为 17,679.09 万元。

二、发行人历史沿革

（一）浏阳市工业新城建设开发有限公司，系根据2009年2月26日浏阳市人民政府《关于设立浏阳市工业新城建设开发有限公司的批复》（浏政函〔2009〕46号）批准，于2009年3月10日在浏阳市工商行政管理局登记注册并成立，浏阳市财政局持有公司100%股权。发行人成立时注册资本为10,000万元，首期出资2,000万元。本次出资业经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的湘鹏程浏验字〔2009〕第8013号《验资报告》审验。

（二）2011年5月25日，根据浏阳市财政局《关于同意浏阳市工业新城建设开发有限公司增加实收资本等事项的批复》（浏财函〔2011〕47号），浏阳市财政局以实物资产出资7,000万元，货币出资1,000万元。本次出资业经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具湘鹏程浏会验字〔2011〕122号《验资报告》审验。

（三）2014年8月20日，发行人经营范围变更为：工业新城城镇化基础设施项目投资开发建设；保障性住房建设投资；园林绿化工程；城建广告（不含固定形式印刷品广告）；建筑材料（不含硅酮胶）销售；接受国土资源部门委托对工业新城规划范围内进行土地整理开发（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或审批文件方可经营）。

三、发行人股东情况

发行人是国有独资有限责任公司，浏阳市财政局持有发行人100%股权，为公司实际控制人。

四、发行人面临的风险

（一）与本期债券有关的风险

1. 利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

2. 兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

3. 流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（二）与行业相关的风险

1. 产业政策风险

国家关于基础设施建设、土地开发与整理等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。其次，地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

2. 经济周期风险

发行人的城市基础设施项目建设、土地开发与整理等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施项目建设和土地开发与整理等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（三）与发行人有关的风险

1. 公司在建项目投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力

截至 2014 年末，公司在建项目总投资规模为 59.07 亿元，主要包括道路工程、自来水厂、安置房建设项目和土地整理项目等。总体来看，在建项目投资规模较大，公司未来面临一定的资本支出压力。

2. 公司资产中用于抵押的土地使用权占比较高，影响资产的流动性

截至 2014 年末，公司共拥有土地资产 28 宗，面积合计 4,112.82 亩，账面价值合计 39.89 亿元。其中 3,086.71 亩土地资产已用于抵押。用于抵押的土地资产占比较高，影响资产的流动性。

第三节 债券发行概况

一、发行人：浏阳市工业新城建设开发有限公司。

二、债券名称：2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券（上交所简称“15浏新城”）。

三、发行总额：人民币15亿元。

四、债券发行依据：本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2015】2256号文件核准公开发行。

五、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为基准利率加上基本利差，基本利差区间不超过【2.49】%，即簿记建档利率区间不超过【5.90】%，基准利率为发行公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，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。根据簿记建档结果，本期债券最终票面利率为【4.43】%。

六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

七、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

（一）通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

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

九、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

十、发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十一、发行期限：2个工作日，即自发行首日起至【2015】年【10】月【26】日。

十二、簿记建档日：【2015】年【10】月【22】日。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2015】年【10】月【23】日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年

的【10】月【23】日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券计息期限为【2015】年【10】月【23】日起至【2022】年【10】月【22】日止。

十六、付息日：【2016】年至【2022】年每年的【10】月【23】日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十七、兑付日：【2018】年至【2022】年每年的【10】月【23】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十八、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十九、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

二十、承销团成员：本期债券的主承销商为财富证券有限责任公司，分销商为首创证券有限责任公司、招商证券股份有限公司。

二十一、信用安排：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、信用评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

二十三、债券受托管理人：中国银行股份有限公司浏阳支行。

二十四、募集资金监管银行：中国银行股份有限公司浏阳支行、华夏银行股份有限公司长沙分行。

二十五、偿债资金监管银行：中国银行股份有限公司浏阳支行。

二十六、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将

向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二十七、重要提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、经上海证券交易所同意，本期债券将于2016年【2】月【19】日在上海证券交易所上市交易，证券简称“15浏新城”，证券代码“127279”。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。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为“102279”。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

二、根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管的相关规定，本期债券已办理了相关登记托管手续。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人 2012 年至 2014 年经审计的财务报告。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2012 至 2014 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字〔2015〕010054 号）。

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

一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表 5-1 发行人 2012 年-2014 年主要财务数据

单位：元

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
资产总计（元）	6,057,003,481.68	5,630,314,346.09	4,501,384,033.86
其中：流动资产（元）	6,032,354,936.81	5,605,560,878.39	4,476,456,018.95
负债合计（元）	1,289,931,816.19	1,054,809,559.86	735,420,803.38
其中：流动负债（元）	443,542,133.69	584,809,559.86	435,420,803.38
所有者权益合计（元）	4,767,071,665.49	4,575,504,786.23	3,765,963,230.48
主营业务收入（元）	408,351,224.08	406,259,360.23	372,975,488.73
主营业务毛利（元）	71,735,434.37	70,425,794.37	79,586,543.32
净利润（元）	191,566,879.26	179,544,155.75	159,261,708.00
经营活动产生的现金流入（元）	400,477,953.37	330,671,714.68	340,401,099.01
经营活动产生的现金流量净额	25,105,024.10	141,333,475.06	-25,106,069.25

投资活动产生的现金流量净额	-116,809,407.00	-23,090.00	-24,476,890.00
筹资活动产生的现金流量净额	125,085,728.18	80,010,372.25	84,388,205.34
现金及现金等价物净增加额（元）	33,381,345.28	221,320,757.31	34,805,246.09

表 5-2 发行人 2012 年-2014 年主要财务指标

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
流动比率（倍）	13.60	9.59	10.28
速动比率（倍）	4.13	2.27	1.62
资产负债率（%）	21.30	18.73	16.34
应收账款周转率（次/年）	0.46	0.70	0.90
存货周转率（次/年）	0.08	0.08	0.08
总资产周转率（次/年）	0.07	0.08	0.08
主营业务毛利率（%）	17.57	17.34	21.34
净资产收益率（%）	4.02	3.92	4.23
总资产收益率（%）	3.16	3.19	3.54

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

7、主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入

8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计

9、总资产收益率=净利润/总资产

10、2012 年应收账款平均余额、存货平均余额、总资产平均余额以 2012 年末金额代替

二、发行人 2012-2014 年经审计的会计报表（见附表一、附表二、附表三）

第六节 本期债券的偿债计划与保障措施

本期债券发行规模为不超过人民币 15 亿元，由中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息提供基础保障，同时采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。同时，本期债券由中合担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

二、本期债券偿债保障措施

（一）制度性安排

1. 设置偿债资金专项账户

发行人聘请中国银行股份有限公司浏阳支行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协

议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

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

2.偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

3.偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

4.建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，

发行人制定了《募集资金管理制度》，并与中国银行股份有限公司浏阳支行、华夏银行股份有限公司长沙分行签订了《募集资金专项账户监管协议》，各行分别担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

5.聘请债券受托管理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

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

6.设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益

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

（二）本期债券由 AAA 级第三方担保公司提供担保增信

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。中合担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力，经联合资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司、大公国际资信评估有限公司、鹏元资信评估有限

公司评定主体长期信用等级为 AAA。因此，中合担保为本期债券提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（三）本期债券偿债资金来源丰富且充沛，是本期债券按时偿付的有力保障

1.募集资金投资项目具有良好的社会和经济效益

随着工业新城的迅速发展，境内用水量也发生了很大的变化。浏阳市工业新城自来水厂建设项目的实施有利于缓解工业新城目前供水规模难以满足当地人们用水需求的现状，能够有效解决现有水厂设施陈旧老化、供水管网不配套对供水不足、供水不畅及水质带来的较大影响。根据具有甲级资质的长沙金智工程咨询有限公司编制的《浏阳市工业新城自来水厂建设项目可行性研究报告》，项目运营期为 12 年，预计运营期内总收入为 237,263.90 万元，其中居民售水收入为 82,532.01 万元、工业售水收入 154,731.90 万元；运营期运营成本合计为 77,099.11 万元，可用于偿债的净现金流入为 160,164.79 万元，具有较好的经济效益。

浏阳市工业新城安置房建设项目是浏阳市工业新城核心区开发建设的基础与前提，有利于改善区域居民居住条件和环境。根据具有甲级资质的长沙金智工程咨询有限公司编制的《浏阳市工业新城安置房建设项目可行性研究报告》，预计总收入为 144,985.26 万元，销售成本等运营成本为 11,942.87 万元，可用于偿债的净现金流入为 133,042.39 万元，具有较好的经济效益。

综上本期债券募投项目预计可用于偿债的现金为 293,207.18 万

元，已能有效覆盖本期债券募投项目总投资和本期债券本息。

2.发行人拥有稳定的经营性收入

(1) 项目建设收入三年平均收入达 27,201.49 万元

发行人是浏阳市工业新城内唯一的基础设施建设主体和运营主体，同时是浏阳市重点项目的建设主体。近年来，随着浏阳市经济快速发展，当地政府基础设施投资力度亦不断加大，发行人项目建设收入取得快速增长。2012-2014 年，发行人分别取得项目建设收入 10,116.17 万元、36,389.13 万元和 35,099.16 万元，未来随着发行人承建项目收入的陆续实现，将为本期债券偿还提供有力补充。

(2) 土地整理开发业务三年平均收入为 12,384.72 万元

2012-2014 年，发行人土地整理开发收入分别为 27,181.38 万元、4,236.81 万元和 5,735.96 万元。未来随着发行人中烟二期、浩博农庄等土地开发整理项目的陆续完成，发行人土地整理开发收入持续看涨，为本期债券偿还提供了有力补充。

综上所述，本期债券偿债资金来源丰富且充沛，募集资金投资项目具有良好的社会和经济效益，发行人各项业务对本期债券偿还形成有力保障，已完全能够偿付本期债券本息。

(四) 发行人较强的经营实力和良好的利润水平是本期债券按时偿付的坚实基础

发行人是浏阳市城市基础设施项目建设、融资、管理和服务的重要平台，其业务具有一定的垄断性。截至 2014 年 12 月 31 日，公司资产总额为 605,700.35 万元，负债总额为 128,993.18 万元，所有者权

益总额为 476,707.17 万元，资产负债率为 21.30%；2014 年实现主营业务收入为 40,835.12 万元，净利润为 19,156.69 万元，近三年平均净利润为 17,679.09 万元，能有效覆盖本期债券利息。发行人资产规模逐年增加，资产负债率低，长期偿债能力优良。发行人良好的财务状况是本期债券偿付的基础。

（五）发行人大量可变现资产是本期债券按时偿付的重要补充来源

随着浏阳市人民政府对发行人支持力度不断加大以及发行人自身持续稳健经营，发行人资产规模保持了较快增长，其中包含了大量变现能力较强的资产。截至 2014 年 12 月 31 日，发行人存货账面价值 41.98 亿元，主要为优质的土地资产，其账面价值达 39.89 亿元，且均已办理相关权证，权属清晰，其中尚有 1,026.11 亩土地资产未被抵押，其余已抵押土地资产也将在 2018 年前全部释放，具体如表 13-2 所示，公司已做出详细安排，在 2016 年至 2022 年将安排逐步安排 2,749.49 亩土地资产陆续出让，用于保障本期债券本息的偿付。近年来浏阳市经济持续快速发展，土地市场需求保持持续旺盛态势，土地价格稳中有升，土地资产变现能力较强。

表 6-2 土地资产情况列表

序号	权证编号	用途	使用权面积 m ²	抵押担保情况	释放时间
1	浏国用（2009）第 02722 号	商服、住宅	190,626.00	否	---
2	浏国用（2009）第 02724 号	商服、住宅	313,882.80	否	---

3	浏国用 (2009) 第 02726 号	商服、住宅	103,550.00	否	---
4	浏国用 (2011) 第 10047 号	商服、住宅	76,018.68	否	---
5	小计	---	684,077.48	---	---
6	浏国用 (2009) 第 10041 号	商服	66,682.00	是	2015
7	浏国用 (2009) 第 10043 号	商服	166,667.00	是	2015
8	浏国用 (2009) 第 10044 号	商服	100,001.00	是	2015
9	浏国用 (2010) 第 10029 号	商服、住宅	94,388.28	是	2015
10	浏国用 (2011) 第 10048 号	商服、住宅	83,972.11	是	2015
11	浏国用 (2009) 第 02721 号	商服、住宅	21,479.60	是	2015
12	浏国用 (2009) 第 02718 号	商服、住宅	30,617.90	是	2015
13	浏国用 (2009) 第 02725 号	商服、住宅	18,500.06	是	2015
14	浏国用 (2009) 第 02727 号	商服、住宅	222,307.20	是	2015
15	浏国用 (2009) 第 10042 号	商服	255,705.00	是	2015
16	小计	---	1,060,320.15	---	---
17	浏国用 (2010) 第 10027 号	商服、住宅	76,540.00	是	2016
18	浏国用 (2010) 第 10028 号	商服、住宅	88,602.94	是	2016
19	浏国用 (2010) 第 10030 号	商服、住宅	77,199.40	是	2016
20	浏国用 (2011) 第 10043 号	商服、住宅	71,625.75	是	2016
21	小计	---	313,968.09	---	---
22	浏国用 (2009) 第 02723 号	商服、住宅	99,951.80	是	2017
23	浏国用 (2011) 第 10044 号	商服、住宅	77,999.51	是	2017

24	浏国用(2011)第10045号	商服、住宅	73,216.30	是	2017
25	小计	---	251,167.61	---	---
26	浏国用(2011)第10046号	商服、住宅	78,521.07	是	2018
27	浏国用(2011)第10049号	商服、住宅	80,141.14	是	2018
28	浏国用(2013)第10028号	商服、住宅	67,531.20	是	2018
29	浏国用(2013)第10029号	商服、住宅	52,041.50	是	2018
30	浏国用(2013)第10030号	商服、住宅	62,016.10	是	2018
31	浏国用(2013)第10031号	商服、住宅	34,931.10	是	2018
32	浏国用(2013)第10032号	商服、住宅	57,179.80	是	2018
33	小计	---	432,361.91	---	---
34	合计	---	2,741,895.24	---	---

(六)发行人优良的资信为本期债券按时偿付提供了进一步的支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

综上所述，本期债券募集资金投资项目社会效益和经济效益良好，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强。加之

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第七节 债券跟踪评级安排说明

自评级报告出具之日起，大公将对公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注公司外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映公司的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

（1）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

（2）跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公的跟踪评级报告和评级结果将对公司、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

（3）如公司不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至公司提供所需评级资料。

第八节 债券担保人情况及资信情况

一、担保人基本情况

公司名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市西城区平安里西大街 28 号楼中海国际中心 12 层

法定代表人：李若谷

注册资本：人民币 512,600 万元整

公司类型：股份有限公司

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

二、担保人资信状况

中合中小企业融资担保股份有限公司于 2012 年 7 月 19 日注册成立，注册资本 51.26 亿元，由中方和外方共 7 家股东共同发起设立，中方股东包括中国进出口银行、海航资本集团有限公司、宝钢集团有限公司、海宁宏达股权投资管理有限公司、内蒙古鑫泰投资有限责任公司；外方股东包括 JPMorgan China Investment Company Limited 和

西门子（中国）有限公司。

截至 2014 年 12 月 31 日，中合担保总资产为 63.24 亿元，总负债为 8.93 亿元，净资产 54.31 亿元。2014 年，中合担保实现营业收入 5.60 亿元，净利润 2.67 亿元。

截至 2014 年末，中合担保公司融资性担保净额为 303.12 亿元，担保额与其净资产比值为 5.58，仍然具有较大空间对外提供担保。综合来看，中合担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力，经联合资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司、大公国际资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司评定主体长期信用等级为 AAA。因此，担保人为本期债券提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人最近三年在所有重大方面不存在违反法律、行政法规的情况。

第十节 募集资金的运用

一、本次债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金为不超过 15 亿元人民币，其中 9.2 亿元用于浏阳市工业新城自来水厂建设项目和浏阳市工业新城安置房建设项目，剩余 5.8 亿元资金用于补充营运资金。募集资金使用分配情况见表 10-1:

表 10-1 募集资金使用分配表

序	募集资金用途	总投资规模	拟使用募集资金	募集资金占总
1	浏阳市工业新城自来水厂建设项目	50,297.57	28,000.00	55.67%
2	浏阳市工业新城安置房建设项目	114,446.79	64,000.00	55.92%
3	补充营运资金	—	58,000.00	—
4	合计	164,744.36	150,000.00	—

二、募集资金使用管理制度

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

（一）公司设立本次债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

（二）制定债券募集资金管理制度，募集资金使用情况由公司财务部门进行日常监督，定期对募集资金使用情况进行核实，并将检查

核实情况报告董事会。

（三）公司监事会有权对募集资金使用情况进行监督，对违法使用募集资金的情况有权予以制止。

第十一节 其他重要事项

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

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

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

第十二节 有关当事人

一、发行人：浏阳市工业新城建设开发有限公司

住所：浏阳市人民东路 60 号

法定代表人：杨俊钦

经办人员：付浩、浣凤姣

办公地址：湖南省浏阳市工业新城龙腾国际大厦三楼

联系电话：0731-82728093、82720031

传真：0731-82728092

邮政编码：410331

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：财富证券有限责任公司

住 所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

经办人员：吕超、刘勇强、汤沛、胡自灵、苏林、胡郴、丁伟

办公地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731- 84779567

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

（二）分销商

1.首创证券有限责任公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

法定代表人：吴涛

联系人：王瑜

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号

联系电话：010-59366173

传真：010-59366108

邮编：100088

2.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 38-45 层

法定代表人：官少林

联系人：张华、郭昕

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 7 层

联系电话：0755-82850926、010-57601922

传真：0755-82850926、010-57601922

邮编：100140

三、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行健商务大厦 22-23 层

法定代表人：郝树平

经办人员：李新首、洪小宝

办公地址：湖南省长沙市芙蓉区远大一路 280 号湘域相遇 B 栋 13 楼

联系电话：0731-84129648

传真：0731-84129378

邮编：410016

四、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座2901

法定代表人：关建中

经办人员：徐律

办公地址：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

联系电话：010-51087768-2243

传真：010-84583355

邮编：100125

五、发行人律师：湖南金州律师事务所

住所：湖南省长沙市芙蓉中路三段 398 号新时空大厦 7 楼

负责人：杨建伟

联系人：江忠皓、孙表华

联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路三段 398 号新时空大厦 7 楼

联系电话：0731-88715069

传真：0731-85231168

邮政编码：410015

六、担保人：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市西城区平安里西大街 28 号楼中海国际中心 12 层

法定代表人：李若谷

联系人：王凯

联系地址：北京市西城区平安里西大街 28 号楼中海国际中心 12 层

联系电话：010-56508788-8311

传真：010-56508799

邮编：100034

七、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内金融大街 33 号通泰大厦

法定代表人：吕世蕴

经办人员：田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：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

负责人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

八、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

九、募集资金监管银行

（一）中国银行股份有限公司浏阳支行

营业场所：湖南省浏阳市北正中路 70 号

负责人：易广志

经办人员：席烨

办公地址：湖南省浏阳市北正中路 70 号

联系电话：0731-83612406、15973169116

传真：0731-83612553

邮政编码：410300

（二）华夏银行股份有限公司长沙分行

营业场所：长沙市芙蓉区五一大道 389 号华美欧大厦一楼门面、第 2、3、4、21 楼

负责人：于国庆

经办人员：雷雨

办公地址：长沙市天心区芙蓉中路 426 号中财大厦华夏银行 2 楼

联系电话：0731-88956981

传真：0731-88956986

邮政编码：410001

十、偿债资金监管银行、债券受托管理人：中国银行股份有限公司

浏阳支行

营业场所：湖南省浏阳市北正中路 70 号

负责人：易广志

经办人员：席烨

办公地址：湖南省浏阳市北正中路 70 号

联系电话：0731-83612406、15973169116

传真：0731-83612553

邮政编码：410300

第十三节 备查文件目录

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- （二）发行人关于本次债券发行的募集说明书及其摘要
- （三）发行人 2012-2014 年经审计的财务报告
- （四）大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- （五）湖南金州律师事务所出具的法律意见书
- （六）债券受托管理协议
- （七）债券持有人会议规则
- （八）中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券出具的担保函
- （九）中合中小企业融资担保股份有限公司 2014 年经审计的财务报告

二、查询方式

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

浏阳市工业新城建设开发有限公司

住所：浏阳市人民东路 60 号

法定代表人：杨俊钦

联系人：付浩、浣凤姣

联系地址：湖南省浏阳市工业新城龙腾国际大厦三楼

联系电话：0731-82728093、82720031

传真：0731-82728092

邮政编码：410331

财富证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

联系人：吕超、刘勇强

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779567

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

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

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：

发行人 2012 年-2014 年经审计的资产负债表

单位：元

资 产	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	381,412,333.53	315,030,988.25	43,710,230.94
应收账款	1,025,552,388.86	744,175,968.78	414,378,968.55
预付款项	—	375,134.00	65,000.00
应收利息	3,890,204.70	—	—
其他应收款	420,316,193.60	254,525,509.39	231,515,954.40
存货	4,198,437,229.67	4,280,932,304.37	3,769,801,987.01
其他流动资产	2,746,586.45	10,520,973.60	16,983,878.05
流动资产合计	6,032,354,936.81	5,605,560,878.39	4,476,456,018.95
固定资产：			
固定资产	201,944.87	306,867.70	481,414.91
其他非流动资产	24,446,600.00	24,446,600.00	24,446,600.00
非流动资产合计	24,648,544.87	24,753,467.70	24,928,014.91
资 产 总 计	6,057,003,481.68	5,630,314,346.09	4,501,384,033.86

发行人 2012 年-2014 年经审计的资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：			
应付票据	100,000,000.00	180,000,000.00	—
应付账款	49,867,767.94	97,940,376.14	142,704,636.66
应付职工薪酬	135,759.87	673,600.00	913,588.00
应交税费	295,993.38	201,571.14	126,494.82
其他应付款	193,242,612.50	106,994,012.58	61,676,083.90
一年内到期的非流动负 债	100,000,000.00	199,000,000.00	230,000,000.00
流动负债合计	443,542,133.69	584,809,559.86	435,420,803.38
长期负债：			
长期借款	846,389,682.50	470,000,000.00	300,000,000.00
非流动负债合计	846,389,682.50	470,000,000.00	300,000,000.00
负债合计	1,289,931,816.19	1,054,809,559.86	735,420,803.38
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	4,030,303,700.00	4,030,303,700.00	3,400,306,300.00
盈余公积	63,676,796.56	44,520,108.63	26,565,693.05
未分配利润	573,091,168.93	400,680,977.60	239,091,237.43

所有者权益合计	4,767,071,665.49	4,575,504,786.23	3,765,963,230.48
负债及所有者权益总计	6,057,003,481.68	5,630,314,346.09	4,501,384,033.86

附表二：

发行人 2012 年-2014 年经审计的利润表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	408,481,144.08	406,339,360.23	373,055,488.73
减：营业成本	336,621,542.92	335,839,165.86	293,394,545.41
营业税金及附加	7,770,549.15	6,243,658.45	1,329,232.28
管理费用	5,686,993.55	6,670,344.55	5,964,229.42
财务费用	1,632,151.02	2,884,847.29	2,705,658.81
资产减值损失	-7,446.46	-313,033.99	309,415.28
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	56,777,353.90	55,014,378.07	69,352,407.53
加：营业外收入	134,980,000.00	124,604,854.00	90,000,000.00
减：营业外支出	100,000.00	—	—
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	191,657,353.90	179,619,232.07	159,352,407.53
减：所得税	90,474.64	75,076.32	90,699.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	191,566,879.26	179,544,155.75	159,261,708.00
五、其他综合收益的税后净额	—	—	—
六、综合收益总额	191,566,879.26	179,544,155.75	159,261,708.00

附表三：

发行人 2012 年-2014 年经审计的现金流量表

单位：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	124,643,620.00	28,522,630.00	81,000,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	275,834,333.37	302,149,084.68	259,401,099.01
经营活动现金流入小计	400,477,953.37	330,671,714.68	340,401,099.01
购买商品、接受劳务支付的现金	239,160,657.55	158,036,578.42	354,598,066.23
支付给职工以及为职工支付的现金	3,580,559.94	3,389,719.74	2,789,710.48
支付各项税费	5,753.21	5,600.00	1,898.00
支付的其他与经营活动有关的现金	132,625,958.57	27,906,341.46	8,117,493.55
经营活动现金流出小计	375,372,929.27	189,338,239.62	365,507,168.26
经营活动产生的现金流量净额	25,105,024.10	141,333,475.06	-25,106,069.25
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	—	—	—
投资活动现金流入小计	—	—	—
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	49,407.00	23,090.00	24,476,890.00
支付的其他与投资活动有关的现金	116,760,000.00	—	—
投资活动现金流出小计	116,809,407.00	23,090.00	24,476,890.00

投资活动产生的现金流量净额	-116,809,407.00	-23,090.00	-24,476,890.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	—	—	—
取得借款所收到的现金	529,700,000.00	380,000,000.00	180,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	—	—	—
筹资活动现金流入小计	529,700,000.00	380,000,000.00	180,000,000.00
偿还债务所支付的现金	254,000,000.00	241,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	86,236,968.49	58,989,627.75	45,611,794.66
支付的其他与筹资活动有关的现金	64,377,303.33	—	—
筹资活动现金流出小计	404,614,271.82	299,989,627.75	95,611,794.66
筹资活动产生的现金流量净额	125,085,728.18	80,010,372.25	84,388,205.34
四、汇率变动对现金的影响额	—	—	—
五、现金及现金等价物净增加额	33,381,345.28	221,320,757.31	34,805,246.09
加：期初现金及现金等价物余额	265,030,988.25	43,710,230.94	8,904,984.85
六、期末现金及现金等价物余额	298,412,333.53	265,030,988.25	43,710,230.94

(本页无正文，为《2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

浏阳市工业新城建设开发有限公司
(公司公章)

2016年2月17日

(本页无正文，为《2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司
司债券上市公告书》之盖章页)

财富证券有限责任公司

加田(公司公章)

2016年2月17日