

# 2016年六盘水市开发投资有限公司公司债券

## 上市公告书

证券简称：16 六盘水

证券代码：127374

上市时间：2016年3月17日

上市地点：上海证券交易所

承销机构：华龙证券股份有限公司

二〇一六年三月

## 第一节 绪言

### 重要提示

六盘水市开发投资有限公司已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

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。

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

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 1,853,685.15 万元（截至 2015 年 9 月 30 日财务报表中所有者权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的平均净利润（归属于母公司）为 35,984.11 万元（2012 年、2013 年及 2014 年经审计的财务报表中归属母公司净利润的平均值），不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人基本信息

企业名称：六盘水市开发投资有限公司

住 所：六盘水市钟山区钟山大道与水西路交汇处中国凉都开  
投大厦

法定代表人：王晓春

注册资本：74,849 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册号：520200000015676

经营范围：项目开发、项目投融资、项目管理建设、项目代建和  
资产管理；土地开发与整理。

### 二、发行人基本情况

六盘水市开发投资有限公司成立于2004年5月21日，是六盘水市  
人民政府出资组建的国有独资公司。公司对授权范围内的国有资产依  
法自主经营，并根据发展的需要进行资产配置，市政府对公司以出资  
额为限承担责任。公司职责是对授权范围内的国有资产依法行使出资  
人的权利，以实现国有资产保值和增值为目标。

发行人经审计的合并财务报表显示，截至2014年12月31日，发行  
人总资产为3,404,649.67万元，总负债为1,397,062.90万元，所有者  
权益为2,007,586.77万元，资产负债率为41.03%。2014年度，发行人  
实现营业收入81,242.55万元，归属于母公司的净利润32,140.62万

元。

### 三、历史沿革

发行人成立于2004年5月21日，系根据六盘水市人民政府《市人民政府关于组建六盘水市开发投资公司的通知》（市府发〔2004〕16号），由市政府全额出资组建的国有独资公司，六盘水市国资委代表市政府履行出资人职责。发行人成立时注册资本为2,000万元，上述出资业经六盘水安信会计师事务所出具六安会验字（2004）第171号验资报告予以验证。

2010年12月，根据《市人民政府关于六盘水市开发投资有限公司增加注册资本的通知》（市府办发〔2010〕74号），发行人注册资金从2,000万元增加至74,849万元，其中以货币资金形式增加注册资本金44,002万元，以投资性房地产形式增加注册资本金28,847万元，本次增资业经六盘水安信会计师事务所出具六安验字（2011）第369号验资报告予以验证。

2014年9月，根据六盘水市委、市政府《关于市人民政府职能转变和机构变革的实施意见》（六盘水党发〔2014〕25号），将市国资委的职责划入市经济和信息化委员会（以下简称“市经信委”），不再保留市国资委。发行人股东由市国资委变更为市经信委。

前述股（产）权划转、增资等事宜均已在工商行政管理部门完成相关变更/备案手续。

### 四、股东情况

发行人现有注册资本74,849万元，六盘水市人民政府持有发行人

100%的股权，由六盘水市经信委代表市政府履行出资人职责。截至本募集说明书出具之日，发行人未出现出资人或主管部门变更的情况。

## 五、发行人面临的主要风险与对策

### （一）、与本期债券相关的风险与对策

#### （1）利率风险与对策

国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素均会引起市场利率水平的变化。由于本期债券采用固定利率形式，且债券期限较长，在本期债券存续期内，利率的波动可能使投资收益和价值具有一定的不确定性。

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

#### （2）偿付风险与对策

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

对策：发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流

可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将进一步强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

同时，本期债券设立了提前偿还条款，从第3年起逐年分别按照债券发行总额25%的比例提前偿还本期债券本金，从而降低发行人集中兑付的压力，提高本期债券本息偿付的可靠性。

### **（3）流动性风险与对策**

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。此外，公司将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升公司在市场中的认知度，从而提高公司债券的流通能力。

## **（二）、与行业相关的风险与对策**

### **（1）经济发展周期性波动风险与对策**

发行人从事的城市基础设施建设、燃气销售等行业与经济周期具

有比较明显的相关性。从国际环境来看，美国经济复苏缓慢，新兴市场国家经济增速放缓。中国经济增长也不可避免地受到了影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，会使得城市基础设施的使用需求减少，并影响到燃气销售和安装的收益，对发行人的业务将会产生不利影响。

对策：发行人已形成了明确的业务模式，主要从事城市基础设施建设、燃气销售等行业。随着我国国民经济的增长和六盘水市社会经济发展水平的提高，发行人的业务规模和盈利能力也将逐步增强。同时，公司将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，进而实现公司的长久发展。

## **（2）行业政策风险与对策**

发行人目前主要从事的城市基础设施建设行业和燃气销售行业均具有较强的行政垄断性，在很大程度上受到国家和地方产业政策的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响，如引入社会资本进入城市基础设施建设行业和燃气销售行业等。

对策：针对未来的行业政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，尽量降低政策变动风险对公司

经营带来的不确定影响。

### **（三）、与发行人相关的风险与对策**

#### **（1）发行人经营及其模式相关的风险与对策**

在公司发展的经营和管理过程中，会遇到来自外部和内部各种因素的影响。首先，发行人作为国有独资公司，政府对公司的发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，风险转移能力相对较弱。其次，发行人主营业务相对单一，主要依赖基础设施项目建设、城市综合开发等与政府紧密联系的相关产业，公司抵抗单一业务出现下滑所带来风险的能力较弱。

对策：首先，发行人将在政府做出决策前提出适当建议，并且明确投资方向。其次，发行人将加强与相关部门的沟通，提高公司研判能力，以应对政策的变动。同时，发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，加强内部管理，进一步加强核心竞争力和抗风险能力，并采取多种经营和高效运营的方式，全面提高公司的综合实力。发行人将通过多元化的经营避免对单一业务板块的依赖，通过将收入及利润规模维持在较高水平降低收入波动对公司正常经营的影响。

#### **（2）项目投资及合规使用债券资金风险与对策**

本期债券募集资金建设项目投资规模较大、建设周期较长。在项目建设和运营期间，如果原材料、设备和劳动力价格上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策改变以及其他不可预见的困难或情况，将对项目成本造成一定影响。项目管理包括项目建设方案设



计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，如果项目管理制度不健全、项目管理过程中出现重大失误或者没有合规使用募集资金等，都将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

对策：发行人已建立起了一套完善的项目管理和财务管理制度，项目建设采取目标导向、责任明确的项目部制度。公司在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了可能出现的特殊及突发情况，综合考虑了各方面因素。财务部门负责对资金使用等情况进行监控，从而使项目的投资、建设、运营、监督等工作分开，确保工程按时按质竣工以及债券资金的合理、合规使用，最大限度的降低项目管理及合规使用债券资金的风险。

#### **（四）、本期债券信用评级报告所关注的风险与对策**

**（1）六盘水市政府性基金收入受房地产市场波动影响较大，未来存在一定的不确定性。**

近年来，六盘水市国有土地使用权出让金收入持续增长，带动地区政府性基金收入保持较快增长态势，但因土地市场不确定性较大，未来随着房地产市场政策调控的深化以及地区城市化水平的提升，六盘水市国有土地出让价格及出让规模波动的可能性较大。

对策：近年来，六盘水市地区生产总值和一般预算收入持续增长，企业生产经营状况良好，税源充足稳定，全市税收收入和非税收入增长较快。未来随着“西部大开发”和承接沿海地区产业转移战略机遇的到来，六盘水市经济和财力将进一步增长，税收收入对于地区可用

财才的贡献将稳步增长。六盘水市不断加快产业结构调整 and 转型升级，未来形成以煤炭、冶金、电力、文化旅游产业为核心的产业结构，将减少对于土地出让收入的依赖。

**(2) 公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力。**

发行人目前正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一定时期的投资规模较大。随着发行人大批项目进入建设期和投入高峰期，公司将面临持续性融资需求。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险也可能会增大。

对策：目前发行人的资产负债率处于较低水平，因此良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。六盘水市政府的大力支持也为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与中国工商银行、中国银行、贵州银行、贵阳银行、兴业银行和国家开发银行等十多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。

**(3) 公司资产中变现能力较弱的土地使用权占比很大，资产流动性较差。**

截至2014年12月31日，公司投资性房地产账面价值为175.94亿元，占发行人非流动资产比例为94.45%。其中，土地使用权账面价值为172.46亿元，占公司总资产比重为50.65%，占比很大。公司该类资产变现能力较弱，资产流动性较差。

对策：发行人拥有的土地资产大部分为商业用途的出让土地，所处位置较好，评估价值较高，整个六盘水市近几年的土地价格呈现小幅上涨趋势，大幅下跌的可能性较小。发行人土地抵押基本设定于银行贷款和发行债券，待未来两年部分银行贷款偿还后，大量土地抵押权将被释放，因此在一定程度上缓解了资产集中变现的风险。

#### **（4）公司利润对政府财政补贴存在较大依赖，盈利能力较弱。**

发行人近三年取得的政府补贴收入分别为3.16亿元、2.06亿元和3.48亿元，补贴收入较为稳定而且是发行人盈利的主要来源，其占当年利润总额的比重较大。由于发行人主要从事城市基础设施建设，代建政府重大项目等业务，政府支持力度较大，但如未来我国宏观经济政策、产业政策进行调整，则有可能影响对发行人主营业务的支持力度，存在对公司经营业绩产生负面影响的风险。

对策：发行人除了直接从事的土地、城市基础设施开发建设等业务外，发行人目前还通过其下属公司从事燃气供应、管道铺设等业务。同时，为拓展业务范围，增强盈利能力，抵御经济周期对发行人的负面影响，发行人已全面开展多元化业务经营。多元化经营在提升发行人盈利能力及其稳定性的同时，也将降低对政府财政补贴的依赖。发行人目前业务经营和管理能力、专业人员配备和财务管理能力均已得到大幅度提高，可以适应不同行业的不同业务流程和市场模式，公司未来的整体盈利能力有望得到进一步增强。

### 第三节 债券发行概况

一、**发行人：**六盘水市开发投资有限公司。

二、**债券名称：**2016年六盘水市开发投资有限公司公司债券（简称“16六盘水开投债”）。

三、**发行总额：**人民币20亿元。

四、**债券期限：**7年。本期债券设置提前偿还条款，即自债券发行后第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例提前偿还本期债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。基本利差上限为1.15%，即簿记建档利率区间上限为4.50%。Shibor基准利率为发行公告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）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数3.35%（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券最终票面利率为3.74%。

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

七、**债券形式：**实名制记账式债券。

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

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

**八、发行方式及对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和在上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

**九、簿记建档日：**2016年1月19日。

**十、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2016年1月20日。

**十一、发行期限：**本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为5个工作日，通过上海证券交易所协议发行的发行期限为3个工作日。

**十二、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月20日为该计息年度的起息日。

**十三、计息期限：**自2016年1月20日起至2023年1月20日止。

**十四、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，自2019年至2023年逐年分别按照债券发行总额20%的比例提前偿还本期债券本金，还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管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)。2019年至2023年每年应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在中央国债登记公司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，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

**十五、付息日：**2017年至2023年每年的1月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十六、兑付日：**本期债券的兑付日为2019年至2023年的1月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十七、本息兑付方式：**通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

**十八、承销方式：**承销团余额包销。

**十九、承销团成员：**本期债券牵头主承销商为华龙证券股份有限公司，联席主承销商为华英证券有限责任公司，分销商为新时代证券有限责任公司、湘财证券股份有限公司和东吴证券股份有限公司。

**二十、信用安排：**本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件连带责任担保。

**二十一、信用级别：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AAA。

**二十二、上市安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

**二十三、税务提示：**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。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、债券上市审批情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2016 年 3 月 17 日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券简称“16 六盘水”，证券代码“127374”。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为“102374”。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](http://www.chinaclear.cn)）公布的标准券折算率。

### 二、债券上市托管情况

经中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司确认，本期债券在上海证券交易所上市部分已托管至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AA。



## 第五节 发行人主要财务状况

### 一、发行人财务概况

发行人2012-2014年的合并财务报表由中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2015）020393号）。本文中2012-2014年的财务数据均来源于经审计的财务报表。

### 发行人2012-2014年主要财务数据

单位：万元

项 目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
资产总额	3,404,649.67	2,638,070.88	1,614,888.69
其中：流动资产	1,541,877.93	814,612.72	528,605.57
非流动资产	1,862,771.74	1,823,458.16	1,086,283.12
负债总额	1,397,062.90	787,872.76	491,304.92
其中：流动负债	602,661.82	371,923.49	182,411.29
非流动负债	794,401.09	415,949.27	308,893.62
所有者权益	2,007,586.77	1,850,198.12	1,123,583.78
其中：归属于母公司的所有者权益	2,006,766.08	1,849,321.26	1,123,039.81
营业收入	81,242.55	47,875.60	86,616.10
净利润	32,084.45	32,914.30	42,989.47
其中：归属于母公司的净利润	32,140.62	32,924.40	42,887.31
经营活动现金流量净额	19,570.28	1,218.16	-65,153.84
投资活动现金流量净额	-338,881.53	-199,392.43	-32,512.02

筹资活动现金流量净额	488,795.97	101,399.26	196,354.20
现金及现金等价物净增	169,484.72	-96,775.01	98,688.33

截至 2014 年末，公司经审计的资产总计为 3,404,649.67 万元，所有者权益合计 2,007,586.77 万元。2014 年度，公司实现营业收入 81,242.55 万元，利润总额 33,301.46 万元，净利润 32,084.45 万元。

## 二、发行人财务报表

发行人 2012 年-2014 年经审计的合并资产负债表（见附表一）；

发行人 2012 年-2014 年经审计的合并利润表（见附表二）；

发行人 2012 年-2014 年经审计的合并现金流量表（见附表三）。

## 第六节 本期债券的偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

### 一、本期债券担保情况

中债信用增进投资股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### （一）担保人基本情况

中债信用增进投资股份有限公司成立于2009年9月7日，由中国石油天然气集团公司、英大国际控股集团有限公司（原国网资产管理有限公司）、中国中化股份有限公司、北京国有资本经营管理中心、首钢总公司、中银投资资产管理有限公司（原北京万行中兴实业投资有限公司）以及中国银行间市场交易商协会等七方共同出资设立，注册资本为人民币600,000.00万元。其中前六名股东分别出资99,000.00万元、各持有16.50%的股份，中国银行间市场交易商协会出资6,000.00万元，持有1.00%的股份。

中债信用增进投资股份有限公司作为国内专业的债券信用增进机构，承担着拓展中小企业融资渠道，推动债券市场风险分散分担机制建立以及引领信用增进行业发展、创新的重要使命。其经营范围包括：企业信用增进服务；信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术

推广；信用产品的创设和交易；资产投资；资产受托管理；投资策划、投资咨询；经济信息咨询；人员技术培训；会议服务。

截至2014年末，担保人总资产118.46亿元，净资产72.43亿元，增信责任余额941.15亿元，净资产增信倍数12.99倍；2014年担保人实现增信业务收入7.45亿元，投资收益14.84亿元，净利润3.59亿元。

## （二）担保人财务情况

### 1、担保人2014年经审计的主要财务数据

单位：元

资产负债表科目	2014年12月31日
资产总额	11,846,297,196.41
流动资产总额	1,404,825,099.63
非流动资产合计	10,441,472,096.78
负债合计	4,603,175,483.29
流动负债合计	2,632,475,135.01
非流动负债合计	1,970,700,348.28
所有者权益合计	7,243,121,713.12
利润表项目	2014年度
营业收入	1,235,566,430.05
利润总额	477,013,482.34
净利润	359,130,751.34
现金流量表项目	2014年度
经营活动产生的现金流净额	246,690,974.60
投资活动产生的现金流净额	-2,357,281,114.70
筹资活动产生的现金流净额	2,188,672,184.83

2、担保人2014年经审计的合并资产负债表（见附表四）

3、担保人2014年经审计的合并利润表（见附表五）

4、担保人2014年经审计的合并现金流量表（见附表六）

### （三）担保人资信情况

中债信用增进投资股份有限公司主要从事信用增进和投资业务，其信用增进业务逐渐步入正轨、规模不断扩大、收入增长迅速。中债信用增进投资股份有限公司完成信用增进业务的债券类型包括中期票据、短期融资券、企业债券、中小企业集合票据、信用风险缓释合约等。

中债信用增进投资股份有限公司长期主体信用级别由东方金诚国际信用评估有限公司评定，公司长期主体信用级别为AAA级。

综合来看，中债信用增进投资股份有限公司资本实力雄厚，业务规模领先，具有极强的代偿能力。

### （四）担保函主要内容

中债信用增进投资股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。其出具的担保函主要内容如下：

保证方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

保证责任的承担：在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

## 二、本期债券偿付计划

### （一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为20亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本期债券的第三至第七个计息年度末分别偿还本期债券本金的20%。

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

### （二）偿债资金的安排

针对公司未来财务状况、募集资金投资项目情况以及本期债券期限结构的特点，公司为本期债券的偿付建立起了以公司日常经营收入、募集资金投资项目销售现金流入、流动性管理和其他外部融资等方式相结合的多层次、互为补充的财务保障体系。本期债券的本息将

由公司通过债券托管机构支付。

### 1、公司自有资金

公司近几年盈利能力较强，现金流稳定，是偿债资金的重要来源。

### 2、流动性管理

发行人将加强资产管理，改善资产质量，特别是加强现金流动性管理，并提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。

### 3、其他外部融资

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

## （三）偿债人员的安排

公司将成立由总经理为组长，以财务部、财务融资部为主体的债券偿付工作小组，全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作。偿债工作小组将在每年年初对当年应偿付债券本息的资金来源，偿债资金的划付提前做好安排，确保偿债账户中有足额的资金。

## （四）设立偿债资金专户

为确保本期债券本息按期兑付，公司将在中国工商银行六盘水分行设立偿债账户，用于归集本息兑付款。主要约定如下：

1、发行人应在本期债券发行前10个工作日内在中国工商银行六盘水分行处开设偿债账户，用于归集偿付本期债券本息的资金，仅可用于支付本期债券的利息和本金。

2、发行人按《账户及资金监管协议》约定对偿债账户内资金进行专户管理，在债券偿付日前15个工作日之前，将当期应偿付资金划付至偿债账户，偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的本金和利息，以保证本期债券存续期间的还本付息。

3、中国工商银行六盘水分行于本期债券存续期内每年兑付兑息日前的第20个工作日，应核对偿债账户内资金状况。如发现不足以支付当期应偿付资金，中国工商银行六盘水分行应于当日通知发行人，发行人应在兑付兑息日前向偿债账户内划付当期应偿付资金额。

4、中国工商银行六盘水分行应于本期债券存续期内每年兑付兑息日前第4个工作日根据发行人出具的加盖公章的支付指令将偿债账户内当期应偿付资金划至本期债券托管机构指定的银行账户。

本期债券募集资金使用和偿债资金安排的具体监管约定，请参见公司就本期债券与监管银行签订的《账户及资金监管协议》。

### 三、其他偿债保障措施

**（一）良好的经营情况和稳健的财务结构是本期债券按期偿付的坚实基础**

发行人近几年经营情况良好，在市政府的支持下着力开展城市基



基础设施建设、城市综合开发及燃气销售等业务，多元化的经营在充实了公司营业收入的同时，也显著降低了经营风险。

六盘水市良好的经济发展态势和快速推进的城镇化进程为公司的发展提供了广阔的空间。发行人近三年营业收入稳定在较高水平，盈利能力不断增强。2012-2014年，发行人营业收入分别为86,616.10万元、47,875.60万元和81,242.55万元。2012-2014年归属于母公司的净利润分别为42,887.31万元和32,924.40万元和32,140.62万元。公司近三年归属于母公司的年均净利润为35,984.11万元，足以支付本期债券一年的利息。

发行人整体财务结构稳健，2012年、2013年和2014年的资产负债率分别为30.42%、29.87%、41.03%，长期偿债能力较强。截至2014年末公司总资产为3,404,649.67万元，其中流动资产和非流动资产分别为1,541,877.93万元和1,862,771.74万元，占比分别为45.29%和54.71%，资产结构较为合理。根据战略规划，发行人今后将进一步加大六盘水市凤凰山城市综合体基础设施的建设，调整资产结构，增强核心竞争力，实现持续、健康、快速和稳定发展。

## **(二)募投项目可售商业建筑等的销售回款是本期债券还本付息的重要保障**

本期债券募投项目六盘水市中心城区川心、工务段和垭口社区三个棚户区改造项目的商业配套及地上、地下停车位待建成后可对外销售，其中商业配套112,934.03m<sup>2</sup>、停车位3,166个，预计分别获得销

售收入129,460.84万元和31,660.00万元，合计161,120.84万元，是本期债券还本付息的重要保障。上述项目可销售部分预计收益具体情况如下：

序号	收益类型	数量	平均单价 (万元)	项目收益 (万元)
1	商业配套	112,934.03m <sup>2</sup>	1.10	129,460.84
2	停车位	3,166个	10.00	31,660.00
	合计	-	-	161,120.84

可见，该项目实施后其形成的稳定现金流入能够覆盖本期债券所需要的资金，具有良好的社会效益和一定的经济效益。本期募投项目形成的稳定现金流入，是本期债券本息偿付的重要资金来源。

### (三)其他经营性资产的变现为本期债券的本息偿付提供了补充

截至2014年末，发行人拥有的未经抵押或受限的土地资产28宗，共计约4,000.54亩，土地权属清晰且使用权类型为出让用地，用途为商业和商服，账面价值总计约63.86亿元。在债券偿付期内，如出现暂时性兑付困难，发行人完全可以通过处置自身合法拥有的未抵押或受限的土地资产，以保障债券本息的按时偿付。发行人持有的债券偿付期内可变现土地使用权明细情况见下表：

发行人债券偿付期内可变现土地资产列表

序号	土地使用证号	坐落位置	使用权类型	用途	宗地面积 (亩)	账面价值 (万元)	是否抵押
1	市土国用(籍)第20101034号	水城县玉舍乡、纸厂乡	出让	商服	2,506.28	331,665.72	否

序号	土地使用证号	坐落位置	使用权类型	用途	宗地面积 (亩)	账面价值 (万元)	是否抵押
2	市土国用(籍)第20101035号	水城县玉舍乡玉舍村	出让	商服	20.37	2,680.63	否
3	市土国用(籍)第20101036号	水城县玉舍乡石板菁村	出让	商服	38.35	5,060.20	否
4	市土国用(籍)第20101037号	水城县玉舍乡大田村	出让	商服	10.43	1,606.98	否
5	市土国用(籍)第20101038号	水城县玉舍乡大田村	出让	商服	88.44	11,698.38	否
6	市土国用(籍)第20101039号	水城县玉舍乡石板菁村	出让	商服	49.13	6,498.51	否
7	市土国用(籍)第20101040号	水城县勺米乡鱼塘村	出让	商服	20.57	2,716.90	否
8	市土国用(籍)第20101041号	水城县勺米乡鱼塘村	出让	商服	28.77	3,799.42	否
9	市土国用(籍)第20101042号	水城县玉舍乡上寨村	出让	商服	4.79	738.41	否
10	市土国用(籍)第20101043号	水城县勺米乡鱼塘村	出让	商服	22.89	3,022.79	否
11	市土国用(籍)第20101044号	水城县玉舍乡上寨村	出让	商服	6.68	1,030.09	否
12	市土国用(籍)第20101045号	水城县玉舍乡青松村	出让	商服	5.77	889.54	否
13	市土国用(籍)第20101046号	水城县玉舍乡青松村	出让	商服	3.42	526.60	否
14	市土国用(籍)第20101047号	水城县玉舍乡青松村	出让	商服	14.28	1,888.47	否

序号	土地使用证号	坐落位置	使用权类型	用途	宗地面积(亩)	账面价值(万元)	是否抵押
15	市土国用(籍)第20101048号	水城县玉舍乡青松村	出让	商服	20.05	2,648.34	否
16	市土国用(籍)第20101049号	水城县纸厂乡新中村	出让	商服	15.55	2,065.64	否
17	市土国用(籍)第20101050号	水城县纸厂乡新中村	出让	商服	13.78	1,817.85	否
18	市土国用(籍)第20101051号	钟山区凤凰办事处石龙村	出让	商服	1.53	314.23	否
19	市土国用(籍)第20101052号	钟山区凤凰办事处石龙村	出让	商服	0.08	16.73	否
20	市土国用(籍)第20101054号	钟山区凤凰办事处石龙村	出让	商服	0.95	194.47	否
21	市土国用(籍)第20131696号	六盘水市明湖路	出让	商业	110.75	63,221.30	否
22	市土国用(籍)第20131697号	六盘水市明湖路	出让	商业	12.12	6,925.04	否
23	市土国用(籍)第20131698号	六盘水市明湖路	出让	商业	81.67	46,623.70	否
24	市土国用(籍)20149014号	钟山区明湖路两侧	出让	商业	216.41	109,620.60	否
25	市土国用(籍)20149016号	钟山区明湖路两侧	出让	商业	18.78	10,921.93	否
26	市土国用(籍)20149015号	钟山区明湖路两侧	出让	商业	8.47	4,849.21	否
27	市土国用(籍)第20061224号	水迪路	划拨	市政公用设施	14.49	53.07	否

序号	土地使用证号	坐落位置	使用权类型	用途	宗地面积 (亩)	账面价值 (万元)	是否抵押
28	黔钟经红用 (2010)第 005 号 (HQ-2010-5)	红山一号路南 侧、规划道路 西侧	出让	工业	665.74	15,543.22	否
合计					<b>4,000.54</b>	<b>638,637.97</b>	-

#### (四)六盘水市政府的大力支持是增强发行人偿债能力的坚实后盾

发行人作为六盘水市市政工程建设、城市综合开发和燃气销售的重要载体，自公司成立以来，在融资政策、财政税收政策、土地资产注入、项目委托代建、矿产资源勘探以及资金补贴等方面获得了六盘水市和相关政府部门持续地大力支持。其中，为支持开投公司资产规模的扩大，市政府近年来已逐步向发行人注入了超过160亿元的土地、房产等优质资产。2012-2014年，市政府已通过工程专项补贴、燃气补贴等形式给予了发行人共计8.70亿元的资金补助。根据《六盘水市委常委专题会议纪要》（六届六盘水市委专议〔2014〕13号）文件，市政府将凤凰山城市综合体产权（含土地）整体逐步注入开投公司，上述政策有望极大地加快公司各项业务的发展。

#### (五)有着较强担保实力的第三方为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

中债信用增进投资股份有限公司作为本期债券的担保人为本期债券提供了全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，中债信用增进投资股份有限公司长

期主体信用等级为AAA。如果由于公司自身原因导致本期债券不能按期兑付，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用划入本期债券登记结算机构指定的账户，用于保障债券持有人的合法权益。

#### **（六）畅通的外部融资渠道进一步增强了发行人的偿债能力**

从外部融资的角度来考察，发行人目前的融资方式主要是各银行借款和发行公司债券，融资渠道相对单一，未来融资空间较大。鉴于发行人是六盘水市资产规模最大、经营效益最好的国有建设主体，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的信贷关系，未来可通过各大商业银行等金融机构启动多元化的融资计划，开辟新的融资方式，多渠道筹集资金以偿还到期债券本息。

#### **（七）聘请债券受托管理人保障债券持有人的利益**

公司已与债券受托管理人签署《债券受托管理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债券受托管理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障企业债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

## 第七节 信用评级

### 一、信用评级观点

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，本期债券发行人主体信用评级为AA级，本期债券信用评级为AAA级，评级展望为稳定，该等级反映了本期债券具备极强的偿还保障，到期不能偿还的风险极低。东方金诚主要评级观点如下：

#### （一）主要评级观点

东方金诚认为六盘水市作为贵州省主要的重工业城市，近年来经济持续快速发展，形成了煤炭、冶金和电力等主导产业，同时第三产业发展较快，对地区经济发展的贡献逐年上升，经济实力较强；六盘水市财政收入增长较快，获得的上级补助金额较大，财政实力较强；公司作为六盘水市重要的基础设施建设主体，承担的六盘水市基础设施建设和土地开发整理等业务具有较强的区域专营性，在资产注入和财政补贴等方面得到了政府的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，六盘水市政府性基金收入易受房地产市场等因素波动影响，未来存在一定的不确定性；公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力；公司资产中变现能力较弱的土地使用权占比很大，资产流动性较差；公司利润对政府财政补贴存在较大依赖，盈利能力较弱。

中债信用增进投资股份有限公司（以下简称“中债增信”）综合

财务实力很强，对本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

## （二）优势

1、六盘水市作为贵州省主要的重工业城市，近年来经济持续快速发展，形成了煤炭、冶金和电力等主导产业，同时第三产业发展较快，对地区经济发展的贡献逐年上升，经济实力较强；

2、近年来六盘水市财政收入增长较快，获得的上级补助金额较大，财政实力较强；

3、公司作为六盘水市重要的基础设施建设主体，承担的六盘水市基础设施建设和土地开发整理等业务具有较强的区域专营性，在资产注入和财政补贴等方面得到了政府的大力支持；

4、中债增信综合财务实力很强，对本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

## （三）关注

1、六盘水市政府性基金收入受房地产市场波动影响较大，未来存在一定的不确定性；

2、公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力；

3、公司资产中变现能力较弱的土地使用权占比很大，资产流动性较差；



4、公司利润对政府财政补贴存在较大依赖，盈利能力较弱。

## 二、跟踪评级安排

根据主管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在六盘水市开发投资有限公司主体信用等级有效期内进行定期跟踪评级，并自本评级报告出具之日起进行不定期跟踪评级。

六盘水市开发投资有限公司应按东方金诚跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。六盘水市开发投资有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知东方金诚并提供有关资料。

东方金诚将密切关注六盘水市开发投资有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现六盘水市开发投资有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整六盘水市开发投资有限公司主体信用等级。

如六盘水市开发投资有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，东方金诚将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级撤销，直至六盘水市开发投资有限公司提供相关资料。

东方金诚的跟踪评级报告及评级结果将按监管部门要求进行披露。

### 三、发行人银行授信情况

最近一期，贵州银行股份有限公司对发行人进行了8.00亿元额度的授信，已使用额度3.00亿元，未使用额度5.00亿元。

### 四、发行人信用记录

发行人提供了由中国人民银行征信中心出具的截至2015年9月9日的《企业信用报告》，报告显示发行人近三年不存在债务违约的情况。

## 第八节 募集资金用途

### 一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金20亿元，其中15亿元拟用于六盘水市中心城区川心、工务段和垭口社区三个棚户区改造项目，5亿元用于补充公司营运资金。募集资金用途概况如下所示：

募集资金用途概况表

项目名称	总投资额 (万元)	拟使用 募集资金额 (万元)	占项目 总投资比例	占本期债券 募集资金 比例
六盘水市中心城区川心棚户区改造项目	124,378.30	75,000	60.30%	37.5%
六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目	83,783.38	50,000	59.68%	25%
六盘水市中心城区垭口社区棚户区改造项目	44,126.62	25,000	56.66%	12.5%
补充营运资金	-	50,000	-	25%
合计	<b>252,288.31</b>	<b>200,000</b>	-	<b>100%</b>

### 二、募集资金使用情况

#### (一) 中心城区三个棚户区改造项目概况

本期债券募集资金中15亿元拟用于六盘水市中心城区川心棚户区、工务段棚户区和垭口社区棚户区等三个棚户区改造项目，棚户区居民安置区为原地安置。项目主要建设内容为：

1、对六盘水市中心城区川心棚户区进行拆迁安置和整理改造，共涉及拆除房屋总面积约为49.12万 $m^2$ ，其中：拆除住宅面积约45.91万 $m^2$ ，拆除经营性门面面积约1.68万 $m^2$ ，拆除附属用房约1.53万 $m^2$ 。拆迁范围为790亩，涉及拆迁5,915户，居民约21,000人。本项目安置区总规划用地面积为13.35万 $m^2$ （约200.22亩），总建筑面积为35.82万 $m^2$ ，其中：住宅建筑面积为27.54万 $m^2$ ，商铺建筑面积5.51万 $m^2$ ，地下车库建筑面积为2.45万 $m^2$ ，其他配建设施建筑面积为0.32万 $m^2$ 。

本项目共建设安置房3,061套，属于5类保障房类型中的棚户区改造房，项目的保障对象主要为原棚户区拆迁对象及部分城市中低收入家庭，平均户型面积约为90 $m^2$ 。项目不存在任何强拆、强建等情况。

2、对六盘水市中心城区工务段棚户区进行拆迁安置和整理改造，共涉及拆除房屋总面积约为34.46万 $m^2$ ，其中：拆除住宅面积约32.94万 $m^2$ ，拆除经营性门面面积约0.06万 $m^2$ ，拆除附属用房约1.46万 $m^2$ 。拆迁范围为587亩，涉及拆迁4,017户，居民约14,060人。本项目安置区总规划用地面积为9.24万 $m^2$ ，总建筑面积为25.79万 $m^2$ ，其中：住宅建筑面积为19.76万 $m^2$ ，商铺建筑面积3.95万 $m^2$ ，地下车库建筑面积为1.76万 $m^2$ ，其他配建设施建筑面积为0.32万 $m^2$ 。

本项目共建设安置房2,196套，属于5类保障房类型中的棚户区改造房，项目的保障对象主要为原棚户区拆迁对象及部分城市中低收入家庭，平均户型面积约为90 $m^2$ 。项目不存在任何强拆、强建等情况。

3、对六盘水市中心城区垭口社区棚户区进行拆迁安置和整理改

造，共涉及拆除房屋总面积约为18.55万m<sup>2</sup>，其中：拆除住宅面积约16.10万m<sup>2</sup>，拆除经营性门面面积约0.30万m<sup>2</sup>，拆除附属用房约2.15万m<sup>2</sup>。拆迁范围为527亩，涉及拆迁1,990户，居民约6,960人。本项目安置区总规划用地面积为4.80万m<sup>2</sup>，总建筑面积为12.86万m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积为9.66万m<sup>2</sup>，商铺建筑面积1.93万m<sup>2</sup>，地下车库建筑面积为0.86万m<sup>2</sup>，其他配建设施建筑面积为0.41万m<sup>2</sup>。

本项目共建设安置房1,073套，属于5类保障房类型中的棚户区改造房，项目的保障对象主要为原棚户区拆迁对象及部分城市中低收入家庭，平均户型面积约为90m<sup>2</sup>。项目不存在任何强拆、强建等情况。

根据六盘水市住建局出具的《关于六盘水市开发投资有限公司公司债券募集资金投资棚户区改造项目情况报告》（六盘水住建报〔2015〕102号），上述三个项目一共涉及棚户区改造房6,330套，均已全部纳入2014-2016年贵州省棚户区改造安置计划，所涉及的棚户区改造房建设套数已纳入贵州省政府与六盘水市政府签订的保障房目标责任书范围内，且棚户区改造房的单套建设成本与六盘水市普通商品房建设成本的逻辑一致。

## （二）中心城区三个棚户区改造项目建设必要性

### 1、项目建设是改善城市棚户区人居环境的重大举措

城市和国有工矿棚户区内公用及市政基础设施落后，建筑陈旧，“脏、乱、差”特征明显，而区内居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中。本项目通过对棚户居民区进行改造，

有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高居民生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。

## 2、项目建设是完善六盘水市城市发展功能的客观要求

近年来，六盘水市城市面貌日新月异。但是老城区由于历史原因，项目区域范围内环境改造没有全面完成，城市各项功能尚不健全，特别是区域内的棚户居民区，外来务工人员 and 流动人口日趋增多，加上区域内基础设施陈旧等因素，造成了区域内的安全隐患突出，严重影响了群众生命财产安全，也与城市现代化建设极不协调，影响了六盘水市的整体形象。本项目通过对棚户居民区进行改造及环境综合整治，完善配套市政设施和公共服务设施，有利于改善六盘水市老城区生态环境，集约利用土地，推进六盘水市城市健康发展。

## 3、项目建设是进一步优化城市发展环境的重要内容

本项目结合棚户居民区改造、城市道路改造及环境整治等方面统一组织实施，对于美化城市环境、改善城市生态环境质量、丰富六盘水市市民的精神文化生活、促进六盘水市经济社会的可持续发展有着重要作用，为打造“五个六盘水市”，均具有深远的意义。因此，本项目的建设完成也将成为保护和发扬六盘水市城市创建辉煌成果的重要物质基础。项目建成后，将大大提高六盘水市的城市品位和知名度。

## 4、项目建设是促进经济社会协调发展的有效途径

本项目通过实施棚户居民区改造及区域环境综合整治，既改善了六盘水市城市中心区的生态环境，又解决了中心城区棚户区居民的住房困难，从而提升了区域环境质量和居民生活水平。因此，本项目的实施拉动了社会投资，促进了居民消费，扩大了社会就业，又发展了城市公共服务建设，加强了城市管理，有利于推进城市健康发展，是扩内需，惠民生、保稳定的重要结合点。

综上所述，六盘水市中心城区三个棚户区改造项目的实施，是改善民生的重大举措，是完善城市功能的客观要求，为六盘水市城市建设创造必要的前提条件的需要，是加快城市建设，推动城市经济结构调整的需要，是进一步完善城市基础设施建设，促进城市经济建设与发展，为招商引资创造良好条件的需要。

### （三）中心城区三个棚户区改造项目明细情况

#### 1、六盘水市中心城区川心棚户区改造项目

##### （1）项目概况

本项目位于六盘水市钟山区大发路。项目计划基本完成川心棚户区房屋及周边危旧房的拆除和安置工作，并增建一定数量的商铺、地下车库和其他配建设施，可以有效改善原棚户区居民的居住条件和住房需求。

项目安置区总规划用地面积为13.35万 $m^2$ ，总建筑面积为35.82万 $m^2$ ，其中：住宅建筑面积为27.54万 $m^2$ ，商铺建筑面积5.51万 $m^2$ ，地下车库建筑面积为2.45万 $m^2$ ，其他配建设施建筑面积为0.32万 $m^2$ 。

项目规划建设棚户区改造房3,061套，其中：户型面积73.24m<sup>2</sup>的322套，户型面积82.58m<sup>2</sup>的469套，户型面积88.37m<sup>2</sup>的617套，户型面积94.61m<sup>2</sup>的903套，户型面积97.57m<sup>2</sup>的750套，平均户型面积约为90m<sup>2</sup>。棚户区改造住房建筑面积占项目总建筑面积的比例为76.88%。发行人为该项目的实施主体，并负责项目建成后的销售回款及偿债情况。

## (2) 项目的审批、核准或备案情况

### 六盘水市中心城区川心棚户区改造项目

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间
六盘水市发展和改革委员会	关于六盘水市中心城区川心棚户区改造项目可行性研究报告的批复	六盘水发改投资(2014)543号	2014年9月18日
六盘水市国土资源局	关于六盘水市中心城区川心棚户区改造项目用地预审意见的函	六盘水国土资函(2014)179号	2014年9月5日
六盘水市环境保护局	关于六盘水市中心城区川心棚户区改造项目环境影响报告书的批复	六盘水环审(2014)14号	2014年8月20日
六盘水市城乡规划局	建设项目选址意见书	选字第520000201418714号	2014年8月4日
六盘水市城乡规划局	建设用地规划许可证	地字第520000201427384号	2014年9月19日
六盘水市城乡规划局	建设工程规划许可证	建字第520000201417844号	2014年9月23日
六盘水市发展和改革委员会	固定资产投资节能登记表	-	2014年9月18日
六盘水市维护稳定领导小组办公室	关于六盘水市中心城区川心棚户区改造项目社会稳定风险评估报告的批复	六盘水维稳办(2014)42号	2014年8月29日

## (3) 项目资金来源及进度情况



该项目由发行人负责实施。项目总投资124,378.30万元，拟使用募集资金75,000万元，占项目总投资额的60.30%，其余资金利用自有资金和银行贷款筹集。该项目建设期2年，已于2014年9月开工，截止2015年9月底，项目已经完成投资2,239万元，约占总投资的1.8%。

#### (4) 项目经济效益分析

根据本项目可行性研究报告，项目收益主要来源于配套建设的商铺和停车位销售收入，其中：商铺销售面积为55,089.38m<sup>2</sup>，停车位1,531个。根据本项目所处区位(中心城区繁华地段)及周边同类项目的销售状况，并考虑项目自身的优势，预测其销售均价。其中：商铺销售均价为13,000元/m<sup>2</sup>；停车位销售均价为10万元/个。销售收入预测如下表：

中心城区川心棚改项目配套物业销售收入预测表

单位：万元

项目		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
商铺	出售面积(m <sup>2</sup> )	6,022.26	12,904.85	18,640.34	10,037.11	7,484.81
	收入(万元)	7,828.94	16,776.31	24,232.44	13,048.24	9,730.26
车位	出售个数	167	359	518	279	208
	收入(万元)	1,670.00	3,590.00	5,180.00	2,790.00	2,080.00
合计		9,498.94	20,366.31	29,412.44	15,838.24	11,810.26

中心城区川心棚改项目债券存续期内净收入测算表

单位：万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
经营收入	9,498.94	20,366.31	29,412.44	15,838.24	11,810.26
补贴收入	1,681.20	3,602.58	5,203.72	2,802.00	2,089.49
营业税	474.95	1,018.32	1,470.62	791.91	590.51
城市建设维	33.25	71.28	102.94	55.43	41.34

护税					
教育费附加	14.25	30.55	44.12	23.76	17.72
地方教育费附加	4.75	10.18	14.71	7.92	5.91
管理费用	474.95	1,018.32	1,470.62	791.91	590.51
所得税	-	-	-	-	-
净收入	<b>10,178.01</b>	<b>21,820.24</b>	<b>31,513.15</b>	<b>16,969.31</b>	<b>12,653.77</b>

注 1: 本项目可售商铺总面积为 55,089.38 平方米, 从 2017 年完工后开始出售, 出售价格为 13,000 元/平方米, 分五年出售完毕。

注 2: 本项目车位合计 1,531 个, 可出售 1,531 个车位, 出售单价 10 万元/个。

注 3: 本项目涉及拆迁户 5,915 户, 补助资金标准约为 2.6 万/户。

注 4: 本项目税金按照营业税 5%, 按营业税额计交城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 1%, 管理费用按总收入的 5% 计取。

由于本项目已全部纳入 2014-2016 年贵州省棚户区改造安置计划, 所涉及的棚户区改造房建设套数已纳入贵州省政府与六盘水市政府签订的保障房目标责任书范围内, 因此本项目可获得中央及地方补助城市棚户区改造专项资金补贴, 补助资金标准约为 2.6 万/户, 本项目涉及拆迁户 5,915 户, 则补助金额为  $5,915 \times 2.6 = 15,379$  万元。

综上所述, 本项目收益预测合计为 102,305.19 万元, 净收入 93,134.48 万元。其可作为还款的资金来源完全能满足还款要求, 财务可行。因此, 项目建成后的经济收益和社会效益, 可增强发行人的主营业务, 发行人财务状况和现金流状况也将得到有效改善, 有利于发行人持续健康发展。

## 2、六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目

### (1) 项目概况

本项目位于六盘水市钟山区转运站。项目计划基本完成工务段棚户区房屋及周边危旧房的拆除和安置工作，并增建一定数量的商铺、地下车库和其他配建设施，可以有效改善原棚户区居民的居住条件和住房需求。

项目安置区总规划用地面积为9.24万m<sup>2</sup>，总建筑面积为25.79万m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积为19.76万m<sup>2</sup>，商铺建筑面积3.95万m<sup>2</sup>，地下车库建筑面积为1.76万m<sup>2</sup>，其他配建设施建筑面积为0.32万m<sup>2</sup>。项目计划建设棚户区改造房2,196套，其中：户型面积73.24m<sup>2</sup>的229套，户型面积82.58m<sup>2</sup>的340套，户型面积88.37m<sup>2</sup>的437套，户型面积94.61m<sup>2</sup>的650套，户型面积97.57m<sup>2</sup>的540套，平均户型面积约为90m<sup>2</sup>。棚户区改造住房建筑面积占项目总建筑面积的比例为76.62%。发行人为该项目的实施主体，并负责项目建成后的销售回款及偿债情况。

## (2) 项目的审批、核准或备案情况

### 六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间
六盘水市发展和改革委员会	关于六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目可行性研究报告的批复	六盘水发改投资(2014)541号	2014年9月18日
六盘水市国土资源局	关于六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目用地预审意见的函	六盘水国土资函(2014)180号	2014年9月5日
六盘水市环境保护局	关于六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目环境影响报告书的批复	六盘水环审(2014)17号	2014年8月20日
六盘水市城乡规划局	建设项目选址意见书	选字第520000201418716号	2014年8月4日
六盘水市城乡规划局	建设用地规划许可证	地字第52000020141	2014年9月19日

		9798号	
六盘水市城乡规划局	建设工程规划许可证	建字第520000201427845号	2014年9月23日
六盘水市发展和改革委员会	节能评估登记表	-	2014年9月18日
六盘水市维护稳定领导小组办公室	关于六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目社会稳定风险评估报告的批复	六盘水维稳办(2014)43号	2014年8月29日

### (3) 项目资金来源及进度情况

该项目由发行人负责实施。项目总投资83,783.38万元，拟使用募集资金50,000万元，占项目总投资额的59.68%，其余资金利用自有资金和银行贷款筹集。该项目建设期2年，已于2014年9月开工，截止2015年9月底，项目已经完成投资1,650万元，约占总投资的1.97%。

### (4) 项目经济效益分析

根据本项目可行性研究报告，项目收益主要来源于配套建设的商铺和停车位销售收入，其中：商铺销售面积为38,529.88m<sup>2</sup>，停车位1,098个。根据本项目所处区位(中心城区繁华地段)及周边同类项目的销售状况，并考虑项目自身的优势，预测其销售均价。其中：商铺销售均价为10,000元/m<sup>2</sup>；停车位销售均价为10万元/个。销售收入预测如下表：

中心城区工务段棚改项目配套物业销售收入预测表

单位：万元

项目		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
商铺	出售面积 (m <sup>2</sup> )	4,212.01	9,025.74	13,037.18	7,020.02	5,234.93
	收入 (万元)	4,212.01	9,025.74	13,037.18	7,020.02	5,234.93
车位	出售个数	120	257	372	200	149
	收入 (万元)	1,200.00	2,570.00	3,720.00	2,000.00	1,490.00
合计		5,412.01	11,595.74	16,757.18	9,020.02	6,724.93

中心城区工务段棚改项目债券存续期内净收入测算表

单位：万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
经营收入	5,412.01	11,595.74	16,757.18	9,020.02	6,724.93
补贴收入	1,141.74	2,446.59	3,533.96	1,902.90	1,419.02
营业税	270.60	579.79	837.86	451.00	336.25
城市建设维护税	18.94	40.59	58.65	31.57	23.54
教育费附加	8.12	17.39	25.14	13.53	10.09
地方教育费附加	2.71	5.80	8.38	4.51	3.36
管理费用	270.60	579.79	837.86	451.00	336.25
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>净收入</b>	<b>5,982.78</b>	<b>12,818.97</b>	<b>18,523.25</b>	<b>9,971.31</b>	<b>7,434.47</b>

注 1：项目可售商铺总面积为 38,529.88 平方米，从 2017 年完工后开始出售，出售价格为 10,000 元/平方米，分五年出售完毕。

注 2：项目车位合计 1,098 个，可出售 1,098 个车位，出售单价 10 万元/个。

注 3：本项目涉及拆迁户 4,017 户，补助资金标准约为 2.6 万/户。

注 4：本项目税金按照营业税 5%，按营业税额计交城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 1%，管理费用按总收入的 5%计取。

由于本项目已全部纳入2014-2016年贵州省棚户区改造安置计

划，所涉及的棚户区改造房建设套数已纳入贵州省政府与六盘水市政府签订的保障房目标责任书范围内，因此本项目可获得中央及地方补助城市棚户区改造专项资金补贴，补助资金标准约为2.6万/户，本项目涉及拆迁户4,017户，则补助金额为 $4,017 \times 2.6 = 10,444.2$ 万元。

综上所述，本项目收益预测合计为59,954.08万元，净收入54,730.79万元。其可作为还款的资金来源完全能满足还款要求，财务可行。因此，项目建成后的经济收益和社会效益，可增强发行人的主营业务，发行人财务状况和现金流状况也将得到有效改善，有利于发行人持续健康发展。

### 3、六盘水市中心城区垭口社区棚户区改造项目

#### (1) 项目概况

本项目位于六盘水市钟山区大垭口。项目计划基本完成垭口社区棚户区房屋及周边危旧房的拆除和安置工作，并增建一定数量的商铺、地下车库和其他配建设施，可以有效改善原棚户区居民的居住条件和住房需求。

项目安置区总规划用地面积为4.80万 $m^2$ ，总建筑面积为12.86万 $m^2$ ，其中：住宅建筑面积为9.66万 $m^2$ ，商铺建筑面积1.93万 $m^2$ ，地下车库建筑面积为0.86万 $m^2$ ，其他配建设施建筑面积为0.41万 $m^2$ 。项目计划建设棚户区改造房1,073套，其中：户型面积73.24 $m^2$ 的107套，户型面积82.58 $m^2$ 的160套，户型面积88.37 $m^2$ 的214套，户型面积94.61 $m^2$ 的322套，户型面积97.57 $m^2$ 的268套，平均户型面积约为90 $m^2$ 。棚

户区改造住房建筑面积占项目总建筑面积的比例为75.12%。发行人为该项目的实施主体，并负责项目建成后的销售回款及偿债情况。

### (2) 项目的审批、核准或备案情况

#### 六盘水市中心城区垭口社区棚户区改造项目

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间
六盘水市发展和改革委员会	关于六盘水市中心城区垭口社区棚户区改造项目可行性研究报告的批复	六盘水发改投资(2014)542号	2014年9月18日
六盘水市国土资源局	关于六盘水市中心城区垭口社区棚户区改造项目用地预审意见的函	六盘水国土资函(2014)181号	2014年9月5日
六盘水市环境保护局	关于六盘水市中心城区垭口社区棚户区改造项目环境影响报告书的批复	六盘水环审(2014)15号	2014年8月20日
六盘水市城乡规划局	建设项目选址意见书	选字第520000201418715号	2014年8月4日
六盘水市城乡规划局	建设用地规划许可证	地字第520000201419799号	2014年9月19日
六盘水市城乡规划局	建设工程规划许可证	建字第520000201427843号	2014年9月23日
六盘水市发展和改革委员会	节能评估登记表	-	2014年9月18日
六盘水市维护稳定领导小组办公室	关于六盘水市中心城区垭口社区棚户区改造项目社会稳定风险评估报告的批复	六盘水维稳办(2014)44号	2014年8月29日

### (3) 项目资金来源及进度情况

该项目由发行人负责实施。项目总投资44,126.62万元，拟使用募集资金25,000万元，占项目总投资额的56.66%，其余资金利用自有资金和银行贷款筹集。该项目建设期2年，已于2014年9月开工，截止2015年9月底，项目已经完成投资1,110万元，约占总投资的2.52%。

#### (4) 项目经济效益分析

根据本项目可行性研究报告，项目收益主要来源于配套建设的商铺和停车位销售收入，其中：商铺销售面积为19314.77m<sup>2</sup>，停车位537个。根据本项目所处区位(中心城区繁华地段)及周边同类项目的销售状况，并考虑项目自身的优势，预测其销售均价。其中：商铺销售均价为10,000元/m<sup>2</sup>；停车位销售均价为10万元/个。销售收入预测如下表：

中心城区埡口社区棚改项目配套物业销售收入预测表

单位：万元

项目		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
商铺	出售面积(m <sup>2</sup> )	2,111.45	4,524.54	6,535.45	3,519.09	2,624.23
	收入(万元)	2,111.45	4,524.54	6,535.45	3,519.09	2,624.23
车位	出售个数	58	126	182	98	73
	收入(万元)	580.00	1,260.00	1,820.00	980.00	730.00
合计		<b>2,691.45</b>	<b>5,784.54</b>	<b>8,355.45</b>	<b>4,499.09</b>	<b>3,354.23</b>

中心城区埡口社区棚改项目债券存续期内净收入测算表

单位：万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
经营收入	2,691.45	5,784.54	8,355.45	4,499.09	3,354.23
补贴收入	565.61	1,212.02	1,750.70	942.69	702.97
营业税	134.57	289.23	417.77	224.95	167.71
城市建设维护税	9.42	20.25	29.24	15.75	11.74
教育费附加	4.04	8.68	12.53	6.75	5.03
地方教育费附加	1.35	2.89	4.18	2.25	1.68
管理费用	134.57	289.23	417.77	224.95	167.71
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



净收入	2,973.12	6,386.30	9,224.65	4,967.12	3,703.34
-----	----------	----------	----------	----------	----------

注 1: 项目可售商铺总面积为 19,314.77 平方米, 从 2017 年完工后开始出售, 出售价格为 10,000 元/平方米, 分五年出售完毕。

注 2: 项目车位合计 537 个, 可出售 537 个车位, 出售单价 10 万元/个。

注 3: 本项目涉及拆迁户 1,990 户, 补助资金标准约为 2.6 万/户。

注 4: 本项目税金按照营业税 5%, 按营业税额计交城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 1%, 管理费用按总收入的 5% 计取。

由于本项目已全部纳入 2014-2016 年贵州省棚户区改造安置计划, 所涉及的棚户区改造房建设套数已纳入贵州省政府与六盘水市政府签订的保障房目标责任书范围内, 因此本项目可获得中央及地方补助城市棚户区改造专项资金补贴, 补助资金标准约为 2.6 万/户, 本项目涉及拆迁户 1,990 户, 则补助金额为  $1,990 \times 2.6 = 5,174$  万元。

综上所述, 本项目收益预测合计为 29,858.77 万元, 净收入 27,254.53 万元。其可作为还款的资金来源完全能满足还款要求, 财务可行。因此, 项目建成后的经济收益和社会效益, 可增强发行人的主营业务, 发行人财务状况和现金流状况也将得到有效改善, 有利于发行人持续健康发展。

### 三、债券募集资金使用计划及管理制度

#### (一) 债券募集资金使用计划

本期债券募集资金 20 亿元, 发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配, 实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程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。

发行人已出具相关文件，承诺募投项目收益优先用于偿还本期债券本息并按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况），如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

## （二）债券募集资金使用管理制度

为确保本期债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，发行人建立了项目管理制度和资金使用管理制度。项目管理制度的建立，有效控制了投资规模和工程成本，保证了投资建设项目的规范运行。为加强公司投资建设项目的审计监督，规范建设行为，提高投资效益，公司对投资建设项目进行工程跟踪审计、工程决算审计和其他专项审计。

同时，发行人分别与中国工商银行股份有限公司六盘水分行（以下简称“中国工商银行六盘水分行”）和中国银行股份有限公司六盘水分行（以下简称“中国银行六盘水分行”）签订了《账户及资金监管协议》，中国工商银行六盘水分行负责监管六盘水市中心城区川心棚户区改造项目和垭口社区棚户区改造项目的募集资金；中国银行六盘水分行负责监管六盘水市中心城区工务段棚户区改造项目及用于补充营运资金的募集资金。《账户及资金监管协议》约定发行人在本期债券发行前分别在上述两家监管银行开立募集资金专项账户，专门用于接收本期债券的募集资金；上述两家监管银行有权依据《募集说明书》及协议的约定，监管本期债券募集资金的使用；上述两家监管

银行发现发行人的资金拨付指令违反法律、行政法规有关规定或者协议约定的，将要求其改正，发行人未能改正的，上述两家监管银行有权拒绝执行。

## 第九节 其他应说明的事项

### 一、税务说明

依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件，投资者投资本期债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。

### 二、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提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

## 第十节 有关当事人

### 一、发行人：六盘水市开发投资有限公司

住所：六盘水市钟山区钟山大道与水西路交汇处中国凉都开投大厦

法定代表人：王晓春

经办人员：唐性芬、覃美玲

办公地址：六盘水市水西南路88号开投大厦5楼

联系电话：0858-8268719

传真：0858-8268739

邮政编码：553000

### 二、承销团

#### （一）主承销商

#### 1、牵头主承销商、簿记管理人：华龙证券股份有限公司

住所：兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼

法定代表人：李晓安

经办人员：孙守用、杨阳、章剑、黄敏大

办公地址：广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼

联系电话：0755- 83936860

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

#### 2、联席主承销商：华英证券有限责任公司

住所：江苏省无锡市新区高浪东路19号15层01-11单元

法定代表人：雷建辉

经办人员：杨帆、丁磊

办公地址：上海市浦东新区源深路1088号葛洲坝大厦22层

联系电话：021-38991668

传真：021-38991680

邮政编码：200120

## （二）分销商

### 1、新时代证券有限责任公司

住所：北京市海淀区北三环西路99号院1号楼15层

法定代表人：刘汝军

经办人员：柳景特

办公地址：上海市浦东南路256号华夏银行大厦5层

联系电话：021-58787184

传真：021-61019739

邮政编码：200120

### 2、湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

法定代表人：林俊波

经办人员：许月潮、徐张毅

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦5楼

联系电话：021-68634510

传真：021-68866953

邮政编码：200120

### 3、东吴证券股份有限公司

住所：苏州市工业园区星阳街5号

法定代表人：范力

经办人员：江春豪

办公地址：苏州市工业园区星阳街5号东吴证券大厦16楼

联系电话：0512-62938091

传真：0512-62938665

邮政编码：215021

### 三、担保人：中债信用增进投资股份有限公司

住所：北京市西城区金融街4号金益大厦6层

法定代表人：谢多

经办人员：时学成 李炳南

办公地址：北京市西城区金融街4号金益大厦6层

联系电话：010-88004564

传真：010-88007610

邮政编码：100033

### 四、托管人

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

经办人员：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、88170731

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：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

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34楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

## 五、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

负责人：黄红元

经办人员：孙治山

办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮政编码：200120

## 六、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）



住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

法定代表人：郝树平

经办人员：李志林、杨文根

办公地址：贵阳市观山湖区诚信北路8号绿地联盛国际10号楼

9-1

联系电话：0851-4105348-8003

传真：0851-4113948

邮政编码：550081

**七、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

住所：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层

法定代表人：罗光

经办人员：白晓超、张佳丽

办公地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7

层

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100082

**八、发行人律师：贵州勤维律师事务所**

住所：贵州省六盘水市钟山区钟山大道四段联通大厦4楼

负责人：李斌

经办人员：沈律

办公地址：贵州省六盘水市钟山区钟山大道四段联通大厦4楼

联系电话：0858-8262202

传真：0858-8206980

邮编：553000

## 九、监管银行

### 1、中国工商银行股份有限公司六盘水分行

营业场所：六盘水市钟山区南环中路59号

负责人：袁珍凡

经办人员：赵燕

办公地址：六盘水市钟山区南环中路59号

联系电话：0858-8206516

传真：0858-6587469

邮政编码：553001

### 2、中国银行股份有限公司六盘水分行

营业场所：贵州省六盘水市钟山区钟山中路18号

负责人：王强

经办人员：赵捷毅

办公地址：贵州省六盘水市钟山区钟山中路18号

联系电话：0858-6748762

传真：0858-8322481

邮政编码：553001

## 十、债券受托管理人：中国工商银行股份有限公司六盘水分行

营业场所：六盘水市钟山区南环中路59号

负责人：袁珍凡

经办人员：赵燕

办公地址：六盘水市钟山区南环中路59号

联系电话：0858-8206516

传真：0858-6587469

邮政编码：553001

## 第十一节 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件;
- (二) 发行人关于本期债券发行的董事会决议及股东决定;
- (三) 《2016年六盘水市开发投资有限公司公司债券募集说明书》;
- (四) 发行人2012 - 2014年经审计的财务报告;
- (五) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (六) 贵州勤维律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (七) 《2015年六盘水市开发投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》;
- (八) 《2015年六盘水市开发投资有限公司公司债券债券受托管理协议》;
- (九) 《2015年六盘水市开发投资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或互联网网址查阅上述备查文件:

- (一) 六盘水市开发投资有限公司

经办人员: 唐性芬、覃美玲

办公地址：六盘水市水西南路88号开投大厦5楼

联系电话：0858-8268719

传真：0858-8268739

邮编：553000

(二) 华龙证券股份有限公司

经办人员：孙守用、杨阳、章剑、黄敏大

办公地址：广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼

联系电话：0755- 83936860

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

互联网网址：<http://www.hlzqgs.com>

投资者也可以在本期债券发行期限内到下列网站查阅本募集说

明书全文：

(一) 国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

(二) 中央国债登记结算有限责任公司

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

( 本页无正文，为2016年六盘水市开发投资有限公司公司债券上市公告书》的盖章页 )

  
六盘水市开发投资有限公司  
2016年03月14日

（本页无正文，为《2016年六盘水市开发投资有限公司公司债券上市公告书》的盖章页）



华龙证券股份有限公司

2016年3月14日

## 附表一：

## 发行人2012 - 2014年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	2,462,299,245.33	408,992,389.87	1,120,525,529.73
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	23,000.00
应收账款	1,194,908,215.58	953,626,020.31	542,433,360.97
预付款项	891,085,285.98	738,404,640.59	357,961,410.54
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	7,560,397,133.22	2,080,400,275.88	1,346,260,929.83
存货	3,310,029,384.27	3,964,703,897.06	1,918,851,435.11
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	60,000.00	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>15,418,779,264.38</b>	<b>8,146,127,223.71</b>	<b>5,286,055,666.18</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	538,777,935.56	532,375,275.44	450,910,000.00
持有至到期投资	50,000,000.00	-	-
长期应收款	-	-	468,020,000.00
长期股权投资	36,290,249.67	13,805,766.73	24,712,110.39
投资性房地产	17,593,542,686.00	17,325,077,426.00	9,799,674,903.09
固定资产	274,968,190.31	302,024,406.99	90,634,894.33
在建工程	108,035,830.83	44,883,478.18	20,670,257.76
工程物资	-	6,908.50	-
固定资产清理	-	-	288,350.00
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	1,957,985.49	2,377,359.58	2,791,777.92
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	3,754,611.80	4,151,507.30	-
递延所得税资产	20,389,957.75	9,879,482.84	5,128,942.51
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>18,627,717,447.41</b>	<b>18,234,581,611.56</b>	<b>10,862,831,236.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>34,046,496,711.79</b>	<b>26,380,708,835.27</b>	<b>16,148,886,902.18</b>



附表一（续）：

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	216,747,884.21	140,000,000.00	51,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	1,344,484,444.44	328,629,843.84	-
应付账款	438,928,123.41	310,836,781.61	195,417,647.82
预收款项	1,567,460,048.36	1,005,417,932.90	732,654,669.08
应付职工薪酬	2,679,921.89	1,588,846.44	3,820,358.23
应交税费	154,094,671.98	112,330,150.30	88,530,936.79
应付利息	112,445,369.86	8,554,958.90	8,554,958.90
应付股利	-	-	-
其他应付款	1,618,682,289.69	1,377,739,787.13	607,134,370.03
一年内到期的非流动负债	571,095,408.63	434,136,555.80	137,000,000.00
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>6,026,618,162.47</b>	<b>3,719,234,856.92</b>	<b>1,824,112,940.85</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	4,044,100,000.00	1,799,200,000.00	1,130,000,000.00
应付债券	3,182,405,876.17	1,590,300,164.69	1,588,162,220.78
长期应付款	44,844,324.16	61,000,843.75	-
专项应付款	475,822,400.62	407,782,400.00	263,532,400.00
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	122,646,518.75	120,388,597.25	76,363,542.65
其他非流动负债	74,191,753.19	80,820,726.20	30,878,047.43
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,944,010,872.89</b>	<b>4,159,492,731.89</b>	<b>3,088,936,210.86</b>
<b>负 债 合 计</b>	<b>13,970,629,035.36</b>	<b>7,878,727,588.81</b>	<b>4,913,049,151.71</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	748,490,000.00	748,490,000.00	748,490,000.00
资本公积	17,396,420,642.09	16,142,503,242.09	9,207,457,922.29
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	197,442,094.78	162,323,112.52	128,565,368.73
未分配利润	1,725,308,059.16	1,439,896,226.99	1,145,884,810.58
外币报表折算差额	-	-	-
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>20,067,660,796.03</b>	<b>18,493,212,581.60</b>	<b>11,230,398,101.60</b>
少数股东权益	8,206,880.40	8,768,664.86	5,439,648.87

所有者权益合计	20,075,867,676.43	18,501,981,246.46	11,235,837,750.47
负债和所有者权益合计	34,046,496,711.79	26,380,708,835.27	16,148,886,902.18

## 附表二：

## 发行人2012 - 2014年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项 目	2014年度	2013年度	2012年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>812,425,471.98</b>	<b>478,756,040.14</b>	<b>866,160,981.88</b>
其中：营业收入	812,425,471.98	478,756,040.14	866,160,981.88
<b>二、营业总成本</b>	<b>837,341,989.65</b>	<b>492,570,195.72</b>	<b>818,952,147.69</b>
其中：营业成本	659,168,623.63	370,184,325.81	717,531,073.84
营业税金及附加	27,179,950.10	15,602,664.19	29,173,609.33
销售费用	16,466,739.10	16,045,329.04	11,851,878.41
管理费用	59,842,172.30	48,894,293.15	47,234,848.09
财务费用	71,532,410.43	41,284,919.89	13,255,457.57
资产减值损失	3,152,094.09	558,663.64	-94,719.55
加：公允价值变动收益	9,031,686.00	178,833,813.57	123,300,966.88
投资收益	2,590,790.61	-19,925.06	6,016,804.99
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-13,294,041.06</b>	<b>164,999,732.93</b>	<b>176,526,606.06</b>
加：营业外收入	349,429,720.36	217,818,920.74	315,844,169.98
减：营业外支出	3,121,113.86	852,975.46	3,372,071.29
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>333,014,565.44</b>	<b>381,965,678.21</b>	<b>488,998,704.75</b>
减：所得税费用	12,170,101.18	52,822,702.02	59,103,966.69
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>320,844,464.26</b>	<b>329,142,976.19</b>	<b>429,894,738.06</b>
归属于母公司所有者的净利润	321,406,248.72	329,243,960.20	428,873,089.19
少数股东损益	-561,784.46	-100,984.01	1,021,648.87
<b>六、每股收益：</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-
<b>七、其他综合收益</b>		-	-
<b>八、综合收益总额</b>	<b>320,844,464.26</b>	<b>329,142,976.19</b>	<b>429,894,738.06</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	321,406,248.72	329,243,960.20	428,873,089.19
*归属于少数股东的综合收益总额	-561,784.46	-100,984.01	1,021,648.87

## 附表三：

## 发行人2012 - 2014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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,028,226,322.70	752,990,371.79	1,067,940,980.76
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,713,148,816.31	1,210,764,187.08	1,134,315,582.47
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,741,375,139.01</b>	<b>1,963,754,558.87</b>	<b>2,202,256,563.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,135,504,182.07	1,235,904,761.41	1,685,414,627.77
支付给职工以及为职工支付的现金	33,811,422.91	37,469,544.83	32,110,724.16
支付的各项税费	23,314,617.88	9,994,779.80	7,652,197.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,353,042,102.25	668,203,852.47	1,128,617,463.65
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,545,672,325.11</b>	<b>1,951,572,938.51</b>	<b>2,853,795,012.92</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>195,702,813.90</b>	<b>12,181,620.36</b>	<b>-651,538,449.69</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	13,586,418.60	6,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,606,307.67	-	14,111,756.95
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	3,164.10	600.00	20,308.40
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	148,834,054.36	239,122,905.40	33,424,785.73
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>151,443,526.13</b>	<b>252,709,924.00</b>	<b>53,556,851.08</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	340,105,015.47	214,205,907.99	57,677,074.69
投资支付的现金	78,902,660.12	86,465,275.44	321,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	3,121,251,180.16	1,945,963,050.51	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,540,258,855.75</b>	<b>2,246,634,233.94</b>	<b>378,677,074.69</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,388,815,329.62</b>	<b>-1,993,924,309.94</b>	<b>-325,120,223.61</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	3,430,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	2,861,347,884.21	1,326,200,000.00	460,000,000.00

附表三（续）：

项目	2013年度	2013年度	2012年度
发行债券收到的现金	1,600,000,000.00	-	1,588,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,737,749,714.36	153,844,987.50	171,804,688.88
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>7,199,097,598.57</b>	<b>1,483,474,987.50</b>	<b>2,219,804,688.88</b>
偿还债务所支付的现金	502,700,000.00	192,500,000.00	188,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	510,523,026.32	237,454,252.39	32,253,690.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,297,914,885.84	39,528,138.95	36,009,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,311,137,912.16</b>	<b>469,482,391.34</b>	<b>256,262,690.55</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,887,959,686.41</b>	<b>1,013,992,596.16</b>	<b>1,963,541,998.33</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,694,847,170.69</b>	<b>-967,750,093.42</b>	<b>986,883,325.03</b>
加：期初现金及现金等价物余额	152,775,436.31	1,120,525,529.73	133,642,204.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,847,622,607.00</b>	<b>152,775,436.31</b>	<b>1,120,525,529.73</b>

## 附表四

### 担保人2014 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

资产	2014 年
<b>流动资产：</b>	
货币资金	3,510.28
存放同业款项	22,746.55
拆出资金	-
交易性金融资产	59,819.16
衍生金融资产	-
买入返售金融资产	29,100.00
应收账款	215.51
应收股利	-
应收利息	24,018.53
其他应收款	602.30
预付账款	470.18
其他流动资产	-
<b>流动资产合计</b>	<b>140,482.51</b>
<b>非流动资产：</b>	
持有至到期投资	202,303.13
可供出售金融资产	665,423.60
应收款项投资	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
长期应收款	-
固定资产	311.51
在建工程	144,757.07
无形资产	267.71
长期待摊费用	88.64
递延所得税资产	30,995.55
其他非流动资产	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,044,147.21</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,184,629.72</b>
<b>负债和股东权益</b>	
<b>负债</b>	
<b>流动负债：</b>	
短期借款	-
拆入资金	-
交易性金融负债	-
卖出回购金融资产款	221,260.00
衍生金融负债	-
应付账款	-
预收账款	13,605.66
应付职工薪酬	12,905.38
应交税费	15,140.11
应付利息	229.44

应付股利	-
其他应付款	106.92
其他流动负债	-
<b>流动负债合计</b>	<b>263,247.51</b>
<b>非流动负债：</b>	-
长期借款	83,742.05
风险准备金	111,836.68
预计负债	-
递延所得税负债	1,491.31
<b>非流动负债合计</b>	<b>197,070.03</b>
<b>负债合计</b>	<b>460,317.55</b>
<b>所有者权益：</b>	
股本	600,000.00
减：库存股	-
资本公积	-
盈余公积	4,468.64
一般风险准备	21,584.35
未分配利润	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>98,259.18</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,184,629.72</b>

## 附表五

### 担保人2014 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2014年
<b>一、营业收入</b>	<b>123,556.64</b>
主营业务收入	74,496.45
利息收入	608.90
投资收益（损失以“-”号填列）	45,746.55
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,690.24
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-
其他业务收入	14.50
<b>二、营业成本</b>	<b>75,949.17</b>
主营业务成本	352.00
提取风险准备金	49,790.80
利息支出	4,748.59
营业税金及附加	4,617.45
业务及管理费	15,672.63
其他业务成本	-
资产减值损失	767.71
<b>三、营业利润（损失以“-”号填列）</b>	<b>47,607.47</b>
加：营业外收入	113.41
减：营业外支出	19.53
<b>四、利润总额（损失以“-”号填列）</b>	<b>47,701.35</b>
减：所得税费用	11,788.27
<b>五、净利润（损失以“-”号填列）</b>	<b>35,913.08</b>
其他综合收益	15,826.47
<b>六、综合收益总额</b>	<b>51,739.54</b>



## 附表六

### 担保人2014 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2014年
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
提供增信服务取得的现金	63,356.90
收到增信合同代偿的现金	-
收到其他与经营活动有关现金	1,057.91
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>64,414.81</b>
支付给职工以及为职工支付现金	-
支付的各项税费	7,842.15
支付其他与经营活动有关现金	26,060.80
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,842.76</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>39,745.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	
收回投资收到的现金	458,558.37
取得投资收益收到的现金	45,555.90
收到买入返售金融资产现金款	305,805.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.14
收到其他与投资活动有关现金	14.50
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>809,935.27</b>
投资支付的现金	639,031.86
支付买入返售金融资产现金款	334,905.35
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	71,726.17
支付其他与投资活动有关现金	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,045,663.38</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-235,728.11</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	187,742.05
收到卖出回购金融资产现金款	8,602,644.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>8,790,386.05</b>
偿还债务支付的现金	104,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,996.32
支付卖出回购金融资产现金款	8,431,522.51
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>8,571,518.83</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>218,867.22</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>7,808.20</b>
加：期初现金及现金等价物余额	<b>18,448.63</b>

六、期末现金及现金等价物余额	26,256.84
----------------	-----------