

2016 年枝江市国有资产经营中心

企业债券

上市公告书

发 行 人：枝江市国有资产经营中心
证券简称：16 枝江 02
证券代码：127213
发行总额：人民币 8 亿元
上市时间：2016 年 7 月 15 日
上 市 地：上海证券交易所
主承销商：东方花旗证券有限公司

二〇一六年七月

第一条 緒言

枝江市国有资产经营中心（以下简称“发行人”或“公司”）总经理办公会已批准本上市公告书，保证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、完整性负个别的和连带的责任。

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

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA。债券上市前，发行人最近一年经审计的净资产为55.26亿元。债券上市前，发行人最近三个会计年度（2013-2015年）平均净利润为1.79亿元，不少于债券一年利息的1.5倍。

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

第二条 发行人简介

一、发行人概况

名称：枝江市国有资产经营中心

住所：枝江市马家店体育路6号

法定代表人：黄良华

注册资本：人民币20,000万元

企业类型：全民所有制

经营范围：在枝江市人民政府国有资产监督管理局授权范围内对国有资产行使投资经营业务；参与投资建设枝江经济技术开发区仙女园区、姚家港化工园及其他园区的基础设施；高新技术产业投资、开发；专用设备、通用设备、电气机械及器材、电子设备、仪器仪表、化工产品（不含危险化学品及国家限制性产品）、食品、纺织品制造、土地整理与开发、房屋及设备租赁经营（按许可证或批准文件核定内容经营，未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）。

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2012-2014年三年连审标准无保留意见的审计报告（【2015】京会兴审字第55000166号），截至2014年12月31日，发行人资产总额508,429.57万元，负债总额82,917.26万元，所有者权益合计425,512.30万元。2012-2014年，发行人分别实现营业收入11,411.25万元、33,711.36万元和82,678.92万元；分别实现净利润855.13万元、16,408.00万元和17,360.83万元。

二、历史沿革

发行人成立于1999年8月10日，系经枝江市国有资产管理委员会“枝国资委〔1999〕1号”文件批准，由枝江市人民政府国有资产监督管理局以货币资金和实物资产出资设立。初始设立时企业注册资本为3,000万元，业经湖北枝江会计师事务所出具的《验资报告》（枝会

验字[1999]52号)验证,截至1999年7月28日,发行人注册资本3,000万元已全部缴足。

2002年9月14日根据出资人决定及修改后的章程,企业申请增加注册资本1,431.00万元,由枝江市财政局以实物资产139.50万元、无形资产1,291.50万元认缴。经宜昌建业会计师事务所有限公司出具《验资报告》(宜建所部验字[2002]第230号)验证,截至2002年9月14日,发行人增加的注册资本已缴足,增资后注册资本为人民币4,431万元。

根据中共枝江市委、枝江市人民政府《关于市直属机构改革方案的实施意见》(枝发〔2001〕32号)及中共枝江市委机构编制委员会《关于市财政局加挂“枝江市人民政府国有资产监督管理局”牌子等事宜的通知》(枝编发〔2005〕11号),枝江市人民政府国有资产监督管理局于2001年12月7日撤销,其职能并入枝江市财政局,由枝江市财政局继承,枝江市财政局于2005年6月23日加挂“枝江市人民政府国有资产监督管理局”牌子,发行人出资人变更为枝江市财政局。

2006年2月14日,根据枝江市人民政府办公室《关于《授权对枝江市国有资产经营中心增加注册资本的请示》的批复》(枝府办函〔2006〕2号),同意市财政局对国有资产经营中心增加现金注册资本1,900万元。经宜昌枝信会计师事务有限责任公司出具《验资报告》(宜枝信审验字[2006]02号)验证,截至2006年2月14日,发行人增加的注册资本已缴足,增资后注册资本为人民币6,331万元。

2015年7月9日,枝江市人民政府下发《市人民政府关于枝江市国有资产经营中心变更注册资本金及经营范围的批复》(枝府函〔2015〕24号),同意国有资产经营中心注册资本金增加到20,000万元。2015年9月11日,枝江市人民政府办公室出具《市人民政府办公室关于<授权对枝江市国有资产经营中心增加注册资本的请示>的批复》,同意枝江市国有资产经营中心将13,669万元资本公积转为实收资本。此次变更后,发行人实缴注册资本变更为20,000万元。

发行人自设立以来不存在重大资产重组情况。

三、发行人面临的主要风险

(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和国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率变动周期，一旦市场利率上升，可能导致投资者的实际投资收益相对下降。

2、偿付风险

在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本期债券本息的按时、足额偿付。

3、流动性风险

由于本期债券具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本期债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会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) 与发行人业务相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设等业务。该项业务现阶段得到国家和当地政府的支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期波动风险

枝江市经济增速有所放缓，地方财政收入对上级补助及政府性基

金收入依赖较大。城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

3、经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

4、财务风险

发行人在建拟建项目资金需求规模较大，存在一定的资金压力；发行人应收类款项占总资产比重较高，资金使用效率受影响；发行人资产以存货、投资性房地产、无形资产为主，资产流动性一般；发行人主营业务盈利能力较弱，盈利水平对政府补助存在较大依赖。

(三) 与投资项目有关的风险

1、工程建设风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

2、环境与意外伤害风险

项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外，还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

四、风险对策

(一) 与本期债券相关的风险对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核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核准，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，降低因利率波动对投资者收益造成不利影响。

2、偿付风险对策

发行人及其下属公司良好的资产流动性和强大的融资能力为本息偿付提供了有力的保障。发行人及其下属企业将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保可持续发展，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

此外，发行人将积极行使出资人权利，对下属公司采取多种方式促成其履行利润分配的必要程序并获得必要批准，从而使投资收益以现金形式收回，尽可能降低本期债券的偿付风险。

3、流动性风险对策

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，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

(二) 与发行人业务相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，

提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期波动风险对策

发行人城市基础设施建设业务与租赁业务主要受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响。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，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

3、经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化企业管理制度，建立起适应企业业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善企业法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证企业的健康发展。

4、财务风险对策

发行人一方面积极拓宽和丰富融资渠道，采取市场化、多元化方式筹措投资资金，并合理规划融资方案，调整、完善、优化自身融资结构；另一方面加强和优化财务管理的资金管理水平，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，实现投融资资金的良性循环和资本经营。

(三) 与投资项目相关风险对策

1、工程建设风险对策

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对企业的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

2、环境与意外伤害风险对策

在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

第三条 债券发行概况

一、发行人：枝江市国有资产经营中心

二、债券名称：2016年第二期枝江市国有资产经营中心企业债券

三、发行总额：人民币8亿元。

四、债券期限：7年。本期债券附设提前偿还条款，即在本期债券存续期第3至起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公平、公开、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

根据簿记建档结果，本期债券的发行利率为4.38%。

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

七、债券形式：实名制记账式企业债券。

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

九、发行范围及对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行，在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）均可购买。上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公

司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、簿记建档日：2016 年 3 月 25 日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2016 年 3 月 28 日。

十二、发行期限：2 个工作日，自 2016 年 3 月 28 日起，至 2016 年 3 月 29 日止。

十三、起息日：自 2016 年 3 月 28 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 28 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限自 2016 年 3 月 28 日起至 2023 年 3 月 28 日止。

十五、付息日：2017 年至 2023 年每年的 3 月 28 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、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

十七、兑付日：2019 年至 2023 年每年的 3 月 28 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）。

十八、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。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、债券代理人：中国民生银行股份有限公司宜昌分行。

二十一、监管银行：中国民生银行股份有限公司武汉分行。

二十二、债券担保：本期债券无担保。

二十三、信用级别：经鹏元咨询评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

二十四、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快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申请。

二十五、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款由投资者自行承担。

第四条 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2016年7月15日起在上海证券交易所挂牌交易，证券简称为“16枝江02”，证券代码为“127213”。

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。

二、本期债券托管基本情况

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，本期债券托管工作已完成。

第五条 发行人主要财务状况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2012-2014 年度的合并财务报表进行了审计，出具了【2015】京会兴审字第 55000166 号标准无保留意见的审计报告。并对发行人 2015 年度的合并财务报表进行了审计，出具了【2016】京会兴审字第 55000093 号标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本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、发行人近三年主要财务数据

(一) 主要财务数据

发行人资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2015 年末 | 2014 年末 | 2013 年末 |
|---------------|-------------|------------|------------|
| 资产总计 | 780,155.58 | 508,429.57 | 339,386.17 |
| 负债合计 | 227,599.45 | 82,917.26 | 85,803.50 |
| 所有者权益合计 | 552,556.14 | 425,512.30 | 253,582.66 |
| 营业收入 | 78,340.70 | 82,678.92 | 33,711.36 |
| 营业成本 | 66,203.65 | 70,941.01 | 28,670.35 |
| 营业利润 | 6,330.10 | 9,403.13 | 7,035.58 |
| 利润总额 | 21,839.07 | 19,615.38 | 17,212.24 |
| 净利润 | 20,060.51 | 17,360.83 | 16,408.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -31,049.09 | 5,151.71 | 19,566.71 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -105,683.93 | -74,753.44 | -1,804.70 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 197,193.49 | 64,907.15 | -11,718.35 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 60,460.46 | -4,694.58 | 6,043.67 |

(二) 主要财务指标

主要财务指标表

| 项目 | 2015 年末 | 2014 年末 | 2013 年末 |
|----|---------|---------|---------|
|----|---------|---------|---------|

| 项目 | 2015 年末 | 2014 年末 | 2013 年末 |
|-------------|---------|---------|---------|
| 资产负债率 | 29.17% | 16.31% | 25.28% |
| 流动比率 | 5.24 | 5.01 | 3.43 |
| 速动比率 | 2.42 | 1.56 | 1.29 |
| EBITDA 利息倍数 | 8.55 | 20.71 | 21.71 |
| 项目 | 2015 年度 | 2014 年度 | 2013 年度 |
| 应收账款周转率 | 8.28 | 8.15 | 3.98 |
| 存货周转率 | 0.27 | 0.30 | 0.16 |
| 总资产周转率 | 0.12 | 0.20 | 0.12 |
| 净资产收益率 | 4.17% | 5.11% | 6.76% |

- 注： 1、资产负债率=负债总额/资产总额
 2、流动比率=流动资产/流动负债
 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
 4、EBITDA（息税折旧摊销前盈余）=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
 5、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
 6、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额（2013 年采用期末余额）
 7、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额（2013 年采用期末余额）
 8、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额（2013 年采用期末余额）
 9、净资产收益率=归属于母公司所有者净利润/期末归属于母公司所有者权益（2013 年采用期末余额）

二、发行人财务状况分析

（一）资产负债结构分析

2013-2015 年发行人主要资产负债构成情况表

单位：万元

| 项目 | 2015 年末 | | 2014 年末 | | 2013 年末 | |
|----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 货币资金 | 76,641.80 | 9.82% | 3,681.34 | 0.72% | 8,375.92 | 2.47% |
| 应收票据 | 5000 | 0.64% | - | - | 25,000.00 | 7.37% |
| 应收账款 | 5,540.99 | 0.71% | 13,374.67 | 2.63% | 6,908.36 | 2.04% |
| 预付款项 | 3,300.00 | 0.42% | 3,150.00 | 0.62% | 1,300.00 | 0.38% |
| 应收股利 | - | - | 384.9 | 0.08% | 3,811.24 | 1.12% |
| 其他应收款 | 127,162.89 | 16.30% | 82,280.33 | 16.18% | 58,001.09 | 17.09% |
| 存货 | 290,688.13 | 37.26% | 285,998.06 | 56.25% | 184,005.26 | 54.22% |
| 其他流动资产 | 32,547.61 | 4.17% | 26,546.51 | 5.22% | 6,951.79 | 2.05% |
| 流动资产合计 | 540,881.43 | 69.33% | 415,415.82 | 81.71% | 294,353.66 | 86.73% |
| 可供出售金融资产 | 9,486.02 | 1.22% | 4,686.02 | 0.92% | 4,686.02 | 1.38% |
| 长期股权投资 | 571.76 | 0.07% | 3,683.33 | 0.72% | 3,623.07 | 1.07% |
| 投资性房地产 | 88,621.69 | 11.36% | 49,498.81 | 9.74% | - | - |

| | | | | | | |
|---------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 固定资产 | 5476.07 | 0.70% | 23.21 | 0.00% | 4.57 | 0.00% |
| 无形资产 | 33,679.85 | 4.32% | 35,122.38 | 6.91% | 36,718.86 | 10.82% |
| 非流动资产总计 | 239,274.16 | 30.67% | 93,013.75 | 18.29% | 45,032.51 | 13.27% |
| 资产总计 | 780,155.58 | 100.00% | 508,429.57 | 100.00% | 339,386.17 | 100.00% |
| 短期借款 | 3478.5 | 1.53% | - | - | 22,300.00 | 25.99% |
| 应付账款 | 26403.48 | 11.60% | 877.3 | 1.06% | 1,182.30 | 1.38% |
| 预收款项 | 88.89 | 0.04% | 402.93 | 0.49% | - | - |
| 应交税费 | 12,440.05 | 5.47% | 8,728.52 | 10.53% | 4,769.43 | 5.56% |
| 其他应付款 | 47,689.13 | 20.95% | 72,908.52 | 87.93% | 57,551.77 | 67.07% |
| 流动负债合计 | 103,213.34 | 45.35% | 82,917.26 | 100.00% | 85,803.50 | 100.00% |
| 非流动负债合计 | 124386.1 | 54.65% | - | - | - | - |
| 负债合计 | 227,599.45 | 100.00% | 82,917.26 | 100.00% | 85,803.50 | 100.00% |

1、资产结构分析

2013年至2015年，随着枝江市城市建设进程的加快，基础设施投入逐年增长，作为枝江市基础设施建设任务的重要实施主体，发行人资产规模持续增长。2013年至2015年末，发行人总资产分别为339,386.17万元、508,429.57万元和780,155.58万元；净资产分别为253,582.66万元、425,512.30万元和552,556.14万元，净资产中不包含公益性资产。2015年末总资产较2014年末增加271,726.01万元，主要由于货币资金、投资性房地产和在建工程增加所致。

发行人资产结构以流动资产为主，2013年末至2015年末，流动资产占总资产的比例分别为86.73%、81.71%和69.33%。发行人的资产主要由货币资金、其他应收款、存货、投资性房地产组成。

(1) 货币资金

2013年至2015年末，发行人货币资金分别为8,375.92万元、3,681.34万元和76,641.80万元。2015年末货币资金较2014年末骤然增加，主要是发行人因承担城市基础设施项目导致长期借款增加，用于项目建设。

(2) 其他应收款

2013年至2015年末，发行人其他应收款分别为58,001.09万元、

85,828.33万元和127,162.89万元。2014年末较2013年末增加27,827.25万元，2015年较2014年末增加44,882.56万元，主要是由于为支持枝江市基础设施建设，发行人与政府相关单位的往来款增加所致。

2015年末其他应收款中余额前五名情况表

单位：万元

| 单位名称 | 期末余额 | 性质 | 账龄 | 占其他应收账款总额的比例(%) |
|-----------------|------------|-----|------|-----------------|
| 土地与房屋征收管理办公室 | 34,422.49 | 往来款 | 0-2年 | 27.07 |
| 枝江市金源投资开发有限责任公司 | 17,355.95 | 往来款 | 1年内 | 13.65 |
| 枝江市非税收入管理局 | 18,200.00 | 往来款 | 1年内 | 14.31 |
| 枝江市财政局 | 31,341.55 | 往来款 | 1年内 | 24.65 |
| 枝江市土地收购储备中心 | 5,211.44 | 往来款 | 1年内 | 4.10 |
| 合计 | 106,531.43 | - | - | 83.78 |

根据枝江市人民政府《关于妥善处理枝江市国有资产经营中心应收款项及其他应收款的通知》(枝府发〔2015〕16号)，枝江市政府为增强发行人的持续开发、经营能力，将2016-2019年计划出让的16宗共2,273.80亩土地出让净收益约10.37亿元，专项用于偿还发行人的应收账款和其他应收款。

(3) 存货

2013年至2015年末，发行人存货分别为184,005.26万元、285,998.06万元和290,688.13万元。存货逐年增加，主要是由于拟开发土地规模增加所致。

(4) 投资性房地产

发行人的投资性房地产主要为用于出租的房屋和建筑物。2015年末投资性房地产账面价值新增39,122.88万元，主要由于2015年发行人新购入刘家湖、东湖土地房产等计入投资性房地产。

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占总资产的比重较大，资产质量较高。

2、负债结构分析

2013年至2015年末，发行人负债总额分别为85,803.50万元、82,917.26万元和227,599.45万元。在负债结构上，2013及2014年发行人负债全部由流动负债构成，其中流动负债主要由短期借款、应交税费和其他应付款构成，而2015年非流动负债全部为长期借款为124,386.1万元，主要是发行人因承担城市基础设施项目导致长期借款增加，款项用于项目建设。

(1) 应付账款

2013年至2015年末，2013年应付账款分别为1,182.30万元、877.3万元和26,403.48万元。2015年较2014年应付账款骤然增加，主要是由于应付工程款增加所致。

(2) 其他应付款

2013年至2015年末，发行人其他应付款分别为57,551.77万元、72,908.52万元和47,689.13万元，2013及2014其他应付款增加主要是由于发行人同枝江市当地企业之间的往来款增加所致，2015年其他应付款较2014年下降，主要是因为支付了部分期初的其他应付款。

截至2014年末，发行人其他应付款为76,456.52万元，占发行人负债总额的比重为87.93%，金额较大的其他应付款明细如下：

2015年末其他应付款中余额前五名情况表

单位：万元

| 单位名称 | 期末余额 | 性质 |
|--------------|-----------|-----|
| 湖北三宁化工股份有限公司 | 20,000.00 | 往来款 |
| 湖北省路桥集团有限公司 | 9,600.00 | 往来款 |
| 宜昌楚鑫建设有限责任公司 | 5,128.00 | 往来款 |
| 枝江市职业教育中心 | 3,200.00 | 往来款 |
| 枝江市妇幼保健院 | 2,400.18 | 往来款 |
| 合计 | 40,328.00 | |

(二) 营运能力分析

| 项目 | 2015年度 | 2014年度 | 2013年度 |
|----|--------|--------|--------|
|----|--------|--------|--------|

| | | | |
|---------|------|------|------|
| 应收账款周转率 | 8.28 | 8.18 | 3.91 |
| 存货周转率 | 0.27 | 0.31 | 0.16 |
| 总资产周转率 | 0.12 | 0.20 | 0.12 |

2013年至2015年，发行人的应收账款周转率分别为3.91、8.18和8.28，存货周转率分别为0.16、0.31和0.27，总资产周转率分别为0.12、0.20和0.12。总体来看，近三年发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

(三) 盈利能力分析

发行人 2013-2015 年主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

| 项目 | 2015 年度 | 2014 年度 | 2013 年度 |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 78,340.70 | 82,678.92 | 33,711.36 |
| 营业成本 | 66,203.65 | 70,941.01 | 28,670.35 |
| 营业外收入 | 15,541.43 | 10,212.26 | 10,176.66 |
| 利润总额 | 21,839.07 | 19,615.38 | 17,212.24 |
| 净利润 | 20,060.51 | 17,360.83 | 16,408.00 |
| 毛利率 | 15.53% | 14.20% | 14.95% |
| 净资产收益率 | 4.17% | 5.15% | 6.83% |

发行人2013年、2014年和2015年的营业收入分别为33,711.36万元、82,678.92万元和78,340.70万元，增长较快，主要是由于发行人近两年因承担的城市基础设施业务规模发展较快；净利润分别为16,408.00万元、17,360.83万元和20,060.51万元，净利润近三年保持稳定增长，主要是由于2013年发行人承担的城市基础设施业务规模增长较快导致营业收入大幅增长以及枝江市政府相应给予的市政基础设施建设专项财政补贴增长所致；毛利率分别为14.95%、14.20%和15.53%，2015年毛利率有所上升，营业收入大于营业利润；净资产收益率分别为6.83%、5.15%和4.17%。

2013-2015 年营业收入情况表

单位：万元

| 项目 | 2015 年度 | | 2014 年度 | | 2013 年度 | |
|-----------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 工程代建收入 | 72,105.90 | 92.10% | 79,709.82 | 96.41% | 31,134.96 | 92.36% |
| 租赁收入 | 4,154.50 | 5.31% | 2,969.09 | 3.59% | 2,576.40 | 7.64% |
| 商品粮油销售 | 1,194.58 | 1.53% | | | | |
| 供水相关 | 499.37 | 0.64% | | | | |
| 担保收入 | 300.68 | 0.38% | | | | |
| 汽车检测收入 | 34.86 | 0.04% | | | | |
| 合计 | 78,289.90 | 100.00% | 82,678.91 | 100.00% | 33,711.36 | 100.00% |

2015年工程建设收入较2014年减少9.54%，工程建设成本较2014年减少11.78%，主要是由于部分代建项目已经完工，导致成本收入减少。2015年租赁收入较2014年增加39.92%，租赁成本较2014年增加73.41%，主要是由于投资性房地产为2014年12月新增，在2015年全年计提折旧所致。

商品粮油销售业务、供水相关业务、担保业务和汽车检测业务为公司2015年新增业务，主要由新纳入合并范围的子孙公司负责经营。

(四) 偿债能力分析

发行人 2013-2015 年主要偿债能力数据及指标表

单位：万元

| 项目 | 2015年 | 2014年 | 2013年 |
|------------|------------|------------|------------|
| 流动资产 | 540,881.43 | 415,415.82 | 294,353.66 |
| 流动负债 | 103,213.34 | 82,917.26 | 85,803.50 |
| 流动比率 | 5.24 | 5.01 | 3.43 |
| 速动比率 | 2.42 | 1.56 | 1.29 |
| 资产负债率 | 29.17% | 16.31% | 25.28% |
| EBITDA利息倍数 | 8.55 | 20.71 | 21.71 |

从短期偿债指标来看，发行人近三年的流动比率为3.43、5.01、5.24，速动比率为1.29、1.56、2.42，流动比率和速动比率均处于较高水平，并且逐年上升。

从长期偿债指标来看，发行人2013年至2015年的资产负债率分别为25.28%，16.31%和29.17%。发行人资产负债率常年维持在较低水平，对债权人利益的保护程度很高。2015年较2014年资产负债率提高，主要由于2015年长期借款增加，使得负债增加较快。未来随着政府对发行人支持力度的继续扩大、发行人业务能力的不断提升以及募投项目的经济效益逐步实现后，发行人的资产负债率将会继续保持在较低水平。

发行人近三年的EBITDA利息倍数分别为21.71、20.71和8.55，2015年EBITDA利息保障倍数较2014年减少85.67%，主要是由于2015年资本化利息支出增加所致。发行人的EBITDA利息倍数处在较高水平，对本期债券的还本付息提供了一定保障。

总体看来，发行人良好的流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（五）现金流量分析

发行人 2013-2015 年主要现金流量数据表

单位：万元

| 项目 | 2015 年度 | 2014 年度 | 2013 年度 |
|---------------|-------------|------------|------------|
| 经营活动产生的现金流入量 | 167,967.18 | 130,752.41 | 69,130.58 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -31,049.09 | 5,151.71 | 19,566.71 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -105,683.93 | -74,753.44 | -1,804.70 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 197,193.49 | 64,907.15 | -11,718.35 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 60,460.46 | -4,694.58 | 6,043.67 |

从经营活动看，2013年至2015年，发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为19,566.71万元、5,151.71万元、-31,049.09万元。2015年经营活动产生的现金流量净额较2014年减少主要是由于支付其他与经营活动有关的现金增加形成的。2014年经营活动现金流量净额较2013年减少14,415.01万元，主要是由于2014年购买商品、接受劳

务支付的现金支出增幅较快所致。

从投资活动看，2013年至2015年，发行人的投资活动产生的现金流量净额分别为-1,804.70万元、-74,753.44万元、-105,683.93万元，2015年发行人投资活动产生的现金流量净额增加，主要原因是由于公司在建工程投资增加所致。

从筹资活动看，2013年至2015年，发行人的筹资活动产生的现金流量净额分别为-11,718.35万元、64,907.15万元和197,193.49万元。2014年较2013年筹资活动现金流增加76,625.49万元，主要由于2014年枝江市财政局对发行人新增105,070.00万元投资所致。2015年较2014年筹资活动现金流减少，筹资活动产生的现金流量净额大幅增加主要是2015年公司银行借款大幅增加所致。

整体来看，发行人具有良好的筹资能力，为发行人的发展提供了强有力的资金保障。

第六条 本期债券的偿付风险及对策措施

一、发行人的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(一) 偿债账户管理

发行人与监管银行中国民生银行股份有限公司武汉分行（以下简称“监管银行”）签订了《枝江市国有资产经营中心企业债券偿债账户监管协议》，根据《监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T日）前10个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。监管银行应根据发行人的指令，不晚于T日前2个工作日（T-2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

(二) 具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金来源于发行人未来加大应收账款和其他应收款催收力度产生的经营现金流和项目建成后产生的现金流。

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。发行人将成立债券偿付工作小组，专门

负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息。

(1) 基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

(2) 补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，其中包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

(三) 偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《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》(发改财金〔2008〕7号)、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会

议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，中国民生银行股份有限公司宜昌分行作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（四）债券持有人会议

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

- 1、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书约定方案的议案，并作出决议；
- 2、审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案，并作出决议；
- 3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- 4、决定变更债权代理人；
- 5、当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
- 6、修改《债券持有人会议规则》；
- 7、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；
- 8、审议法律法规和《募集说明书》规定事项的议案并作出相关决议。

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，应召开债券持有人会议：

- 1、发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，提供明确的议案的；
- 2、在本期债券付息日或兑付日，如果发行人未按时足额偿付债券本息；
- 3、发行人减资、合并、分立、解散或申请破产；

4、发行人、单独或合并持有本期未兑付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人的明确认案的；

5、发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未兑付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议、提供明确认案的。

二、本期债券偿债资金安排和保障措施

(一) 发行人良好的盈利能力为本期债券的按时还本付息奠定了基础

发行人 2013 年、2014 年和 2015 年的营业收入分别为 33,711.36 万元、82,678.92 万元和 78,340.7 万元，营业收入保持快速增长趋势。2013 年至 2015 年，发行人净资产收益率分别为 6.76%、5.11% 和 4.17%，盈利能力较强。

发行人 2013 年、2014 年和 2015 年的净利润分别为 16,408.00 万元、17,360.83 万元和 20,060.51 万元，逐年增长，并且三年年均实现净利润 17,943.11 万元，盈利能力良好，足以支付本期债券一年的利息。

(二) 募投项目完工后具有良好的经济效益及可期的现金流入

本期债券募集资金拟用于枝江市城市物流网建设项目、枝江市城乡供水一体化项目和枝江市金湖生态农业观光旅游项目，募投项目建成投产后预计每年可为公司带来稳定的现金流入。

1、枝江市城市物流网建设项目枝江市城市物流网建设项目计划于 2017 年完工，该项目建成后营运收入主要包括货物运输收入、车辆存放收入、住宿餐饮收入和仓储收入等。根据该项目可行性研究报告测算，预计本期债券存续期内该项目可实现收入 184,235.86 万元的回流资金，能保障该项目的投入及时回笼并保持适度盈余。

2、枝江市城乡供水一体化项目计划于 2017 年完工。根据该项目可行性研究报告测算，项目建成运营后，年供应水量 3,861.7 万 m³，

以水价 2.3 元/m³、投产期第一年生产负荷为 70%、第二年进入达产期后生产负荷为 100%计算，预计本期债券存续期内该项目可实现收入 44,409.55 万元，项目自身产生的现金流完全能够覆盖该项目投入且有盈余。

3、枝江市金湖生态农业观光旅游项目计划于 2017 年完工，该项目建成后营运收入主要包括草皮苗木花卉收入、商铺出租收入、商铺出售收入、门票收入和停车场停车费收入等。根据该项目可行性研究报告测算，预计本期债券存续期内该项目可实现收入 172,765.65 万元，项目自身产生的现金流完全能够覆盖该项目投入且有盈余。

综上所述，本期债券三个募投项目投产后能够产生的稳定的现金流，足以覆盖到期偿债本息，因此，发行人有较强的偿债能力。

(三) 与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人及其子公司自成立以来，与各大商业银行以及国家开发银行、中国农业发展银行等政策性银行保持着良好的合作，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉，资信优良，具备较强的融资能力。截至 2015 年末，发行人共获得授信额度 26.36 亿元，其中已使用授信额度 17.00 亿元。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

(四) 有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

(六) 完善的偿债机制安排

为防止本期债券本金集中兑付存在的风险，发行人设计了提前偿

还条款，在债券存续期的后 5 年每年按照债券发行总额 20% 比例偿还债券本金。此外，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请中国民生银行股份有限公司宜昌分行任本期债券的债权代理人，签订了《债权代理协议》，由债权代理人在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事情。

（四）发行人拥有较多的可变现经营性资产

发行人可变现的经营性资产主要为国有土地使用权和投资性房地产。截至 2014 年末，发行人名下共有土地使用权 44 宗、面积 2,843,190.20 平方米、账面价值 28.60 亿元，投资性房地产 250 处、面积 88,079.55 平方米、账面价值 4.95 亿元。截至 2015 年 8 月末，剔除已办理抵押登记的土地使用权外，拥有的可供处置的土地使用权 38 宗、面积 2,651,929.40 平方米、账面价值 23.37 亿元，投资性房地产 250 处、面积 88,079.55 平方米、账面价值 4.95 亿元。可变现的经营性资产合计约 33.55 亿元。若发生紧急情况，发行人可抵押优质土地和投资性房地产获得银行贷款，以保证本期债券的本息按期足额偿付。

第七条 债券跟踪评级安排说明

根据国际惯例和主管部门的要求，鹏元资信评估有限公司将在本期债券存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

鹏元资信评估有限公司将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。鹏元资信评估有限公司将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知我公司，并提供相关资料，鹏元资信评估有限公司将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在鹏元资信评估有限公司网站对外公布。

第八条 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人出具了《关于近三年无违法和重大违规行为的说明》。该说明中指出，经发行人自查，最近三年发行人不存在违法和重大违规行为。

第九条 募集资金的运用

本期债券募集资金为8亿元人民币，拟用于枝江市城市物流网建设项目、枝江市城乡供水一体化项目和枝江市金湖生态农业观光旅游项目。投资项目具体情况如下：

募集资金投资项目一览表

| 序号 | 项目名称 | 投资总额 (亿元) | 拟使用债券资 金(亿元) | 募集资金占项目 总投资比例 |
|----|-----------------|--------------|-----------------|------------------|
| 1 | 枝江市城市物流网建设项目 | 10.12 | 2.50 | 24.70% |
| 2 | 枝江市城乡供水一体化项目 | 4.03 | 1.50 | 37.22% |
| 3 | 枝江市金湖生态农业观光旅游项目 | 13.62 | 4.00 | 29.37% |
| | 合计 | 27.77 | 8.00 | |

一、枝江市城市物流网建设项目

(一) 项目建设主体

该项目建设主体为枝江金润源建设投资控股集团有限公司，为发行人的全资子公司。

(二) 项目批复

该项目的审批情况如下：

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 批准时间 |
|----|------------------------------|----------------|-------------|------------|
| 1 | 《关于枝江市城市物流网建设项目可行性研究报告的批复》 | 枝发改文〔2015〕232号 | 枝江市发展和改革局 | 2015年5月28日 |
| 2 | 《关于枝江市城市物流网建设项目环境影响报告书的审查批复》 | 枝环审〔2015〕93号 | 枝江市环境保护局 | 2015年5月6日 |
| 3 | 《关于枝江市城市物流网项目建设用地预审意见的函》 | 枝土预函〔2015〕27号 | 枝江市国土资源局 | 2015年4月24日 |
| 4 | 《关于城市物流网建设项目规划审查意见的复函》 | 枝住建函〔2015〕70号 | 枝江市住房和城乡建设局 | 2015年5月18日 |
| 5 | 《关于枝江市城市物流网建设项目节能评估报告书的审 | 枝发改文〔2015〕238号 | 枝江市发展和改革局 | 2015年5月14日 |

| | | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------|------------------|------------|
| | 查意见》 | | | |
| 6 | 《关于枝江市城市物流网建设项目社会稳定风险评估报告的批复》 | - | 枝江市维护稳定工作领导小组办公室 | 2015年5月11日 |
| 7 | 《建设用地规划许可证》 | 鄂规用地 420583201500125号 | 枝江市住房和城乡建设局 | 2015年7月22日 |
| 8 | 《土地使用权证》 | 枝江国用(2015)第 060014号 | 枝江市国土资源局 | 2015年7月24日 |

(三) 项目建设的必要性和意义

该项目的建设将整合枝江市的物流资源，打造专业化、现代化的城市物流网，逐步实现枝江市工商企业在生产组织、流通环节上的产业整体升级，逐步增强对枝江市周边地区的辐射能力和提高在国内市场的占有水平，增强大宜昌物流集聚和辐射功能，提高物流产业在经济发展中的比重，是枝江市建设成为中部地区南北物流通道和中西部及宜昌的重要物流节点的重点项目。

(四) 项目建设内容

项目开发建设大宗生产资料物流中心、农副产品物流交易中心和电商综合云物流中心三个项目。项目规划用地面积683亩，总建筑面积241,400平方米。具体建设内容如下：

1、大宗生产资料物流中心：用地面积483亩，总建筑面积192,000平方米，主要设置仓储中心、配送运输中心、餐饮住宿综合服务中心及网络信息中心；

2、农副产品物流交易中心：用地面积100亩，总建筑面积17,400平方米，主要设置仓储中心、交易服务中心、综合服务中心及网络信息中心；

3、电商综合云物流中心：用地面积100亩，总建筑面积32,000平方米，主要设置仓储中心、配送运输中心、综合服务中心及网络信息中心。

(五) 项目投资规模

项目总投资为101,180.45万元。

(六) 项目建设进度

该项目已于2015年正式启动。截至2015年8月末，项目工程施工推进正常，已经完成投资2.50亿元，占总投资的24.70%。

(七) 项目经济与社会效益

1、项目经济效益

枝江市城市物流网建设项目计划于2017年完工，该项目建成后营运收入主要包括货物运输收入、车辆存放收入、住宿餐饮收入和仓储收入等。根据该项目可行性研究报告内容，各项收入测算明细如下：

枝江市城市物流网建设项目年均收入预测表

| 项目 | 测算依据 | 收费标准 | 营业收入 (万元) |
|--------|---|---------------------------|--------------|
| 货物运输收入 | 年货运量为 26,100 万吨/公里 | 0.8 元/吨/公里 | 20,880.00 |
| 车辆存放收入 | 大货车存放量为 1,020 辆/d, 小汽车存放量为 250 辆/d | 大货车 10 元/辆/d; 小汽车 5 元/辆/d | 417.93 |
| 住宿餐饮收入 | 年住宿房次为 175,000 房次年, 餐饮消费人次为 105,0000 人次 | 120 元/房; 20 元/人次 | 4,200.00 |
| 仓储收入 | 仓库面积 159,000m ² , 可出租面积按 90%计算 | 2 元/m ² | 10,446.30 |
| 交易服务费 | 年交易额 17 亿元 | 1% | 1,700.00 |
| 营业收入合计 | - | - | 37,644.23 |

按以上价格及该项目分年经营负荷(第1年为70%，第2年后达到正常年份)估算，预计本期债券存续期内该项目可实现收入184,235.86万元，能保障该项目的投入及时回笼并保持适度盈余。

2、项目社会效益

枝江市地处湖北省南部，是连接东部和西部、南部和北部的桥梁和纽带，有着承东启西、贯通南北的独特优势，是东部产业转移的重要承接地，也是西部通往沿海的重要中转站；该项目的建设将会强化枝江市交通枢纽地位，发挥交通枢纽作用。该项目的建设，将向国家交纳各种流转税金和所得税，对枝江市财政是一个巨大的支持；将带

动相关产业发展，增加居民收入和国家财政收入；对拓宽就业门路、吸纳城镇新成长的劳动力和企业富余人员的转移及农业劳动力向非农业转移具有重要作用。项目的建成将打造一个覆盖枝江、连接周边省市的商业服务平台，将作为投资者投资枝江的重要参照指标，对改善枝江市各地方的招商引资工作起到积极的推动作用。

二、枝江市城乡供水一体化项目

(一) 项目建设主体

本期项目建设主体为枝江金润源建设投资控股集团有限公司，为发行人的全资子公司。

(二) 项目批复

该项目的审批情况如下：

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 批准时间 |
|----|------------------------------|----------------------|-----------------|------------|
| 1 | 《关于枝江市城乡供水一体化项目可行性研究报告的批复》 | 枝发改文〔2015〕233号 | 枝江市发展和改革局 | 2015年5月8日 |
| 2 | 《关于枝江市城乡供水一体化项目环境影响报告表的审查批复》 | 枝环审〔2015〕91号 | 枝江市环境保护局 | 2015年4月17日 |
| 3 | 《关于枝江市城乡供水一体化项目建设用地预审意见的函》 | 枝土预函〔2015〕28号 | 枝江市国土资源局 | 2015年4月3日 |
| 4 | 《建设项目选址意见书》 | 鄂规选址420583201500037号 | 枝江市住房和城乡建设局 | 2015年4月30日 |
| | | 鄂规选址420583201500038号 | | |
| | | 鄂规选址420583201500039号 | | |
| | | 鄂规选址420583201500040号 | | |
| 5 | 《关于枝江市城乡供水一体化项目节能评估报告表的审查意见》 | 枝发改文〔2015〕237号 | 枝江市发展和改革局 | 2015年4月29日 |
| 6 | 《关于枝江市城乡供水一体化项目社会稳定风险评估报告的 | - | 枝江市维护社会稳定工作领导小组 | 2015年4月24日 |

(三) 项目建设的必要性和意义

该项目的建设有利于枝江市加强水源点保护，加大净水设施投资力度，有效改善水资源卫生安全条件，确保农村群众的健康安全，将有利于统一管理、统一维护，规范水价，确保农村群众利益；将有利于改善投资环境，吸引外资，促进枝江社会经济的蓬勃发展，推进建成“湖北工业强市、滨江宜居城市和长江经济带强劲增长极”。

(四) 项目建设内容

该项目建设内容主要包括仙女水厂新建工程、胡家畈水厂新建工程、仙女水厂与问安联网工程、枝江城区与江口联网工程、江口与七星台联网工程、问安镇供水管网新建工程、七星台镇供水管网新建工程、董市镇供水管网新建工程等8个子工程，项目总投资40,308.36万元。各工程主要建设内容与规模如下：

1、仙女水厂新建工程：新建仙女水厂，占地32,400m²（48.6亩），设计供水能力10.0万m³/d，与马家店水厂、省化水厂等现有水厂并网后，可覆盖枝江市中东部区6个镇，服务人口约30万人。配套新建从鲁家港水库-仙女水厂DN1000原水输水管4500m，新建DN600mm供水管19.5km、DN400mm供水管24.0km、DN200mm供水管58.0km。

2、胡家畈水厂新建工程：新建胡家畈水厂，占地28,000m²（42亩），设计供水能力1.5万m³/d，覆盖枝江市北部岗地的仙女、安福寺、董市三镇30个行政村，服务人口约6万人。配套新建从胡家畈水库-胡家畈水厂DN800原水输水管1000m，新建DN600主干管网8.4km，改造胡一主管线（胡家畈至徐家嘴）全长15km，其中DN400管10km、DN200管5km。

3、仙女水厂与问安联网工程：拟从新建仙女水厂沿当枝路(S256)安装DN400mm管道9.5km至问安，需新建问安加压站1座，供水能力设计为1.0万m³/d。

4、枝江城区与江口联网工程：拟从金山大道沿318国道安装

DN400mm管道5.57km至江口加压站，需新建江口加压站1座，供水能力设计为1.2万m³/d。

5、江口加压站与七星台水厂联网工程：从江口加压站安装DN300mm管道6km至七星台水厂，实现联通加压供水。

6、问安镇供水管网新建工程：新建DN400mm供水管19.8km、DN300mm供水管28.8km、DN200mm供水管51.9km，覆盖问安镇23个村，服务人口4.6万人。

7、七星台镇供水管网新建工程：新建DN400mm供水管8.2km、DN300mm供水管14.8km、DN200mm供水管32.7km，覆盖七星台镇全部21个村，服务人口5万人。

8、董市镇供水管网新建工程：新建DN400mm供水管15.5km、DN300mm供水管27.5km、DN200mm供水管43.0km，覆盖董市镇全部24个村，服务人口5.4万人。

（五）项目投资规模

项目总投资为40,308.36万元。

（六）项目建设进度

该项目已于2015年正式启动。截至2015年8月末，项目工程施工推进正常，已完成投资0.50亿元，占总投资的12.41%。

（七）项目经济与社会效益

1、项目经济效益

该项目预计于2017年完工。根据该项目可行性研究报告测算，项目建成运营后，年供应水量3,861.7万m³，以水价2.3元/m³、投产期第一年生产负荷为70%、第二年进入达产期后生产负荷为100%计算，预计本期债券存续期内可实现收入44,409.55万元，项目自身产生的现金流完全能够覆盖该项目投入且有盈余。

2、项目社会效益

该项目建成后，可从根本上解决部分乡镇地区用水紧张的矛盾，

有利于整合现有供水资源，切实改善民生，有利于改善枝江投资环境，提高人民群众生活和健康水平，促进工农业发展，提高产品质量，增加财政收入，还可为部分劳动力提供就业。

三、枝江市金湖生态农业观光旅游项目

（一）项目建设主体

本期项目建设主体为枝江金润源建设投资控股集团有限公司，为发行人的全资子公司。

（二）项目批复

该项目的审批情况如下：

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 批准时间 |
|----|--|----------------|------------------|------------|
| 1 | 《关于枝江市金湖生态农业观光旅游项目可行性研究报告的批复》 | 枝发改文〔2015〕236号 | 枝江市发展和改革局 | 2015年5月11日 |
| 2 | 《关于枝江金润源建设投资控股集团有限公司枝江市金湖生态农业观光旅游项目环境影响报告表的审查批复》 | 枝环审〔2015〕92号 | 枝江市环境保护局 | 2015年4月19日 |
| 3 | 《关于枝江市金湖生态农业观光旅游项目建设用地预审意见的函》 | 枝土预函〔2015〕29号 | 枝江市国土资源局 | 2015年4月17日 |
| 4 | 《关于枝江市金湖生态农业观光旅游项目规划审查意见的复函》 | 枝住建函〔2015〕38号 | 枝江市住房和城乡建设局 | 2015年4月3日 |
| 5 | 《关于枝江市金湖生态农业观光旅游项目节能评估报告书的审查意见》 | 枝发改文〔2015〕234号 | 枝江市发展和改革局 | 2015年4月27日 |
| 6 | 《关于枝江市金湖生态农业观光旅游项目社会稳定风险评估报告的批复》 | - | 枝江市维护稳定工作领导小组办公室 | 2015年4月23日 |

（三）项目建议的必要性和意义

该项目的建设，有利于整合枝江市及周边地区的苗木花卉资源；有利于改善枝江市生态旅游环境、提升城市品位，促进枝江旅游业及城市可持续发展；有助于全面改善区域农业生产条件，调整农业产业

结构，促进农村经济社会可持续发展。

（四）项目建设内容

该项目建设内容主要分为五个园区：苗木园区、花卉园区、苗木花卉观赏区、苗木交易综合服务区和特色文化休闲美食区。

苗木园区：苗木培育1,400亩（包括针叶树、阔叶树造林用苗，园林绿化苗木新品种引进、培育、驯化、推广等）。

花卉园区：面积520亩。其中：露天花卉园面积400亩；温室花卉园区面积120亩，可建6×30米温室大棚50座。

苗木花卉观赏区：面积300亩。

苗木交易综合服务区：占地面积20亩，建筑面积12,600平方米。集科研、实验、检验、技术培训、办公、游客接待于一体。

特色文化休闲美食区：占地760亩。拟新建两条道路，全长1,500米，临街配套建设商铺，总建筑面积22,000平方米。

项目配套设施建设：新建2,280亩喷灌、滴灌设施设备；花木储藏保鲜库2,000平方米，输变电线路7公里，地下停车场60,000平方米；地面停车场10,000平方米，购运送苗木、生产资料运输车各15辆，在园区内修建100平方米星级旅游厕所五处。

（五）项目投资规模

枝江市金湖生态农业观光旅游项目总投资136,190万元。

（六）项目建设进度

该项目已于2015年正式启动。截至2015年8月末，项目工程施工推进正常，已经完成投资1.4亿元，占总投资的10.28%。

（七）项目经济与社会效益

1、项目经济效益

枝江市金湖生态农业观光旅游项目预计于2017年完工，该项目建成后营运收入主要包括草皮苗木花卉收入、商铺出租收入、商铺出售收入、门票收入和停车场停车费收入等。根据该项目可行性研究报告

测算，预计本期债券存续期内可实现收入172,765.65万元，项目自身产生的现金流完全能够覆盖该项目投入且有盈余。

2、项目社会效益

该项目建成后，随着旅游服务设施的逐步完善，可以改善枝江市旅游现有状况，提升枝江市旅游业总体接待能力、服务水平；有利于增强旅游业与枝江市经济发展的关联度，提高旅游业对枝江市经济的带动效应，通过打造精品旅游景区，推动旅游业产业集群和联动效应，努力把旅游业培育成为促进枝江市经济发展的支柱产业；有利于带动周边花农苗农共同发展，增加农民收入，充分利用闲散劳动力；有利于通过推广应用科学技术，进行专业的育苗育种指导培训，提高农民群众的劳动能力和科学文化素质，实现“科技兴农”目标。

八、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，并保证发债所筹资金中，用于投资项目的比例不超过项目总投资的70%。

（二）募集资金管理制度

发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券发行完毕后，发行人将设立募集资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债权代理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《章程》的规定制定了包括《资金审批制度》、《货币资金管理制度》、《管理费用管理制度》、《工程项目管理制度》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，确保本次募集资金投资项目顺利实施。

第十一条 有关当事人

一、发行人：枝江市国有资产经营中心

法定代表人：黄良华

联系人：罗首

联系地址：枝江市马家店体育路 6 号

电话：0717-4216820

传真：0717-4216820

邮政编码：443200

二、承销团

(一) 主承销商：东方花旗证券有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：苏鹏、杨振斌、马泽星、罗渝、丁凝、刘江涛

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

(二) 副主承销商：广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼

(4301-4316 房)

法定代表人：孙树明

联系人：王仁惠、林豪、袁皎珑

联系地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼

邮政编码：510075

联系电话：020-87555888-8342、6040、6141

传真：020-87553574

(三) 分销商：中国中投证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋
第 18-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、
19、20、21、22、23 单元

法定代表人：胡长生

联系人：郭佳文

联系地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际大厦 15 层

联系电话：010-63222723

传真：010-63222809

邮政编码：100032

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：张志杰、李皓

联系电话：010-88170733

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 3 楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

四、审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2201 室

首席合伙人：王全洲

联系人：洪一五、李健、郑湘

联系地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局四楼

电话：0551-62316337

传真：0551-62316337

邮政编码：230041

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：严素华、杨健华、李君臣

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

电话：010-66216006

传真：010-66212002

邮政编码：100005

六、发行人律师：北京德恒（武汉）律师事务所

住所：武汉市中北路 156 号长源大厦 6 楼

负责人：杨霞

联系人：连全林、李卉

联系地址：武汉市中北路 156 号长源大厦六楼

电话：027-59810700

传真：027-59810710

邮政编码：430077

七、债权代理人：中国民生银行股份有限公司宜昌分行

住所：宜昌市云集路 22 号

负责人：耿刚

联系人：施洋

联系地址：宜昌市云集路 22 号中国民生银行

电话：0717-6308307

传真：0717-6308307

邮政编码：443200

八、监管银行：中国民生银行股份有限公司武汉分行

住所：武汉市新华路 396 号

负责人：杨德

联系人：周劲松

联系地址：武汉市新华路 396 号

电话：027-85735892

传真：027-82652940

邮政编码：430000

第十二条 备查文件目录

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件;
- (二) 《2016 年第二期枝江市国有资产经营中心企业债券募集说明书》;
- (三) 《2016 年第二期枝江市国有资产经营中心企业债券募集说明书摘要》;
- (四) 发行人 2012—2014 年经审计的财务报告和审计报告;
- (五) 发行人 2015 年经审计的财务报告和审计报告;
- (六) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (七) 北京德恒(武汉)律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (八) 《枝江市国有资产经营中心企业债券债权代理协议》;
- (九) 《枝江市国有资产经营中心企业债券债券持有人会议规则》;
- (十) 《枝江市国有资产经营中心企业债券之偿债资金专项账户监管协议》;
- (十一) 《枝江市国有资产经营中心企业债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

(本页无正文，为《2016 年第二期枝江市国有资产经营中心企业债券上市公告书》之盖章页)



发行人：枝江市国有资产经营中心

2016年7月11日

(本页无正文，为《2016年第二期枝江市国有资产经营中心企业债券上市公告书》之盖章页)

