
2016年禹州市投资总公司企业债券

(住所：禹州市人民防空大楼三楼)

上市公告书

证券简称： 16禹州债
证券代码： 127378
发行总额： 人民币 12 亿元
上市时间： 2016 年 4 月 8 日
上市地： 上海证券交易所

主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

二〇一六年四月

第一节 绪言

重要提示

禹州市投资总公司（以下简称“发行人”、“公司”）及公司董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）对 2016 年禹州市投资总公司企业债券（简称“本期债券”或“16 禹州债”）上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

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

本期债券评级为 AA+；本期债券上市前，发行人最近一期末（截至 2014 年 12 月 31 日）的净资产为 509,116.43 万元；近三年，发行人实现的归属母公司所有者的净利润分别为 1.28 亿元、0.57 亿元和 2.25 亿元，发行人最近 3 个会计年度实现的年均可分配利润为 1.37 亿元，不少于债券一年利息的 1.5 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

名称：禹州市投资总公司

住所：禹州市人民防空大楼三楼

法定代表人：王英坤

注册资本：40,000 万元

企业类型：全民所有制

经营范围：对城镇基础设施的投资、运营与管理；对新农村建设的投资、运营与管理；房屋租赁；房地产开发；交通建设管理；向本市工业、商业、公用事业投资；土地开发与经营。

禹州市投资总公司前身为禹州市财务开发公司，系根据禹州市编制委员会出具的禹编〔1989〕2号文件，由禹州市财政局出资于1991年10月12日成立的全民所有制企业。2009年，根据禹州市人民政府出具的《关于加强融资平台建设的意见》（禹政〔2009〕71号）更名为禹州市投资总公司。发行人是禹州市重要的国有资产和公用事业运营主体，承担着禹州市城镇基础设施建设的投资、运营与管理的重要任务，主要从事业务包括对新农村建设的投资、土地整理与开发和房屋租赁等。

截至2014年12月31日，公司经审计的资产总额为57.76亿元，负债总额为6.85亿元，所有者权益为50.91亿元，其中归属于母公司的所有者权益为50.91亿元，2014年公司实现营业总收入4.00亿元，净利润2.25亿元，其中归属于母公司所有者的净利润为2.25亿元。

二、设立及历史沿革情况

（一）发行人设立的基本情况

发行人成立于1991年10月12日，当前住所位于禹州市人民防空大楼三楼，目前持有禹州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：

411081000000231)。法定代表人为王英坤，注册资本为人民币 40,000 万元，企业性质为全民所有制，公司经营范围为：对城镇基础设施的投资、运营与管理；对新农村建设的投资、运营与管理；房屋租赁；房地产开发；交通建设管理；向本市工业、商业、公用事业投资；土地开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）发行人主要的工商变更情况

发行人前身为禹州市财务开发公司，系根据禹州市编制委员会出具的禹编（1989）2 号文件由市财政局出资于 1991 年 10 月 12 日成立的全民所有制企业，注册资本 20 万人民币，法定代表人朱春喜，注册地址禹州市书院后街 44 号，经营范围为：财政信用，引进外部资金；兼营电力开发。

1994 年 5 月 10 日，根据禹州市财政局出具的《关于音超营等同志任职的通知》（禹财人字（1994）01 号）文件，公司法定代表人变更为路少瑜；公司经营场所变更为建设路。

2000 年 3 月 22 日，禹州市财务开发公司注册资金变更为 400 万元人民币，经禹州市工商行政管理局进行工商登记变更。

2003 年 12 月 23 日，根据禹州市人民政府出具的《任免通知》（禹政任（2003）2 号），公司法定代表人变更为王松林。

2006 年 4 月 11 日，根据禹州市人民政府出具的《关于变更部分单位国有资产出资人的通知》（禹政[2006]25 号）和禹州市财政局出具的《关于将禹州市钧瓷研究所等单位国有资产划拨到市开发投资公司的批复》（禹财[2006]11 号），发行人出资人向发行人增资 431,270,862 元（其中土地使用权 326,470,000 元），增资后发行人注册资本增加到 40,000 万元，上述事项业经河南博达会计师事务所有限公司出具的禹博会变验字（2006）12 号《验资报告》予以验证；公司名称更为禹州市开发投资公司；经营范围变更为：主营向本市工业、商业、公用事业、城市基础设施等行业重点项目进行投资，兼营财政信用资金，引进外部资金及市政府规定的其他相关业务（以上经营事项不含国家限制性项目，涉及前置审批的，凭相关有效许可证或资质经营）。

2009 年 7 月 13 日，根据禹州市人民政府出具的《关于加强融资平台建设的意见》（禹政[2009]71 号），公司更名为禹州市投资总公司。

2011年10月31日，根据禹州市人民政府出具的《关于赵恩昌等同志职务任免的通知》（禹政任[2011]10号），公司的法人代表更为赵恩昌。

2014年12月，根据禹州市人民政府《关于置换禹州市投资总公司公益性资产的批复》（禹政文[2014]102号），将禹州市诸河镇北沈村307,539.704平方米商住用地注入公司，用于置换根据禹政[2006]25号文件和禹财[2006]11号文件注入公司的国有资产，上述事项业经河南豫永信联合会计师事务所出具的豫永信会验（2014）006号《验资报告》审验。

2014年12月19日，根据禹州市人民政府《关于变更禹州市投资总公司主管单位的通知》（禹政[2014]29号）文件的规定，禹州市投资总公司的主管单位由禹州市财政局变更为禹州市人民政府。根据禹州市人民政府出具的《关于禹州市投资总公司变更住所和经营范围等事项的通知》（禹政文[2014]109号）文件的规定，公司经营地址变更为禹州市人民防空大楼三楼；公司经营范围变更为：对城镇基础设施的投资、运营与管理；对新农村建设的投资、运营与管理；房屋租赁；房地产开发；交通建设管理；向本市工业、商业、公用事业投资；土地开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2015年11月3日，根据禹州市人民政府《关于王英坤等同志职务任命的通知》（禹政任[2015]2号）文件的通知，任命王英坤同志为发行人总经理，张朝选、赵果、王松林同志为发行人副总经理。

上述变更均已在工商部门完成登记/变更。

（三）近三年股东、实际控制人变化情况

截至2014年12月31日，公司控股股东及实际控制人为禹州市人民政府。近三年公司股东和实际控制人均未发生变化。

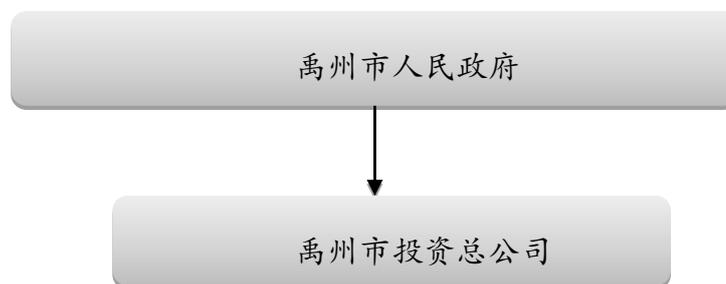
（四）重大资产重组情况

公司近三年内未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产重组。

三、股权结构、控股股东和实际控制人情况

发行人系依法成立的全民所有制企业，禹州市人民政府是其唯一出资人和实际控制人。截至2014年12月31日公司股权及控制关系如下图所示：

图：截至 2014 年 12 月 31 日公司股权及控制



四、发行人主要业务情况

发行人作为禹州市基础设施建设主体，主要通过从事禹州市土地开发与经营以及基础设施建设项目获得收益。

表：发行人 2012-2014 年主营收入构成

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例
项目建设收入	20,154.21	50.38%	35,673.07	90.27%	32,891.84	100.00%
土地开发与经营收入	19,836.00	49.58%	3,846.00	9.73%	-	-
租金收入	15.17	0.04%	-	-	-	-
合计	40,005.38	100.00%	39,519.07	100.00%	32,891.84	100.00%

1、项目建设收入

项目建设收入是发行人重要的收入来源，近年来随着禹州市城市建设步伐加快，基础设施建设投入增多。发行人作为禹州市唯一的基础设施建设项目主体，主要采取委托代建方式，深度参与禹州市城市基础设施建设。发行人与禹州市人民政府已就许禹快速通道禹州段绿化工程项目、北区高中建设项目、褚范公路道路工程及排水工程项目、阳翟大道南侧绿化工程项目、振兴路北延伸段道路及排水工程项目等 24 个项目签订委托代建合作协议，对于市政府委托发行人代建的项目，发行人收取代建项目投资总额的 10% 作为项目收益。

2、土地开发与经营收入

发行人是禹州市人民政府授权的土地开发与经营单位，负责禹州市范围内土地的拆迁、平整等，发行人已就尹庄村、十里村、金坡村、朱坡村、汽车城、颍川办寨子村的土地开发整理项目签订《土地一级开发合作协议》，发行人享有上述项目未来土地出让收入的 60% 作为其土地开发与经营业务的收入。

2013 年和 2014 年度，发行人分别取得土地开发与经营业务收入 3,846.00 万元和 19,836.00 万元。随着发行人在禹州市土地开发与经营业务中的不断积累及禹州市主体区域“东移北扩”过程中土地开发业务规模的逐渐上升，发行人该项业务能力将进一步提升。

五、发行人的相关风险

（一）与本期债券有关的风险与对策

1、利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

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

风险：如果受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

对策：发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保公司的可持续发展。同时，本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，平缓债券存续期内还款现金流，并提前安排必要的还本资金，以保证发行人按时还本付息。

3、流动性风险与对策

风险：由于具体上市审批或核准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在相关的证券交易场所上市流通，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。

对策：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请，争取尽快获得批准。另外，随着债券市场的发展，公司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) 与行业相关的风险与对策

1、产业政策风险与对策

风险：在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。发行人以基础设施建设为主营业务，涉及土地开发整理和房地产开发等业务，受国家产业政策的影响较大，未来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。

对策：作为禹州市城市基础设施的建设和经营主体，发行人与禹州市政府联系十分密切，应注重及时收集政策信息并对其进行研究分析，据此对公司的运营策略做出相应的调整，以确保公司的稳健发展。

2、经济周期风险与对策

风险：发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

对策：发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，随着禹州市基础设施建设及“东移北扩”战略的进一步推进，发行人的盈利能力和市场竞争力将逐渐增强，从而抵御经济周期性波动对发行人业务和盈利的不利影响。另外，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

(三) 与发行人有关的风险与对策

1、工程建设质量风险与对策

风险：由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。项目的施工期风险主要包括工期拖延和成本超支，它主要存在于项目建设阶段。本期债券募投项目为产业集聚区基础设施建设项目，工程是否能够按照计划完成并进行土地转让，在拟定的产业集聚区引进企业获得收益，是能够按照还款计划偿还本期债券的关键。发行人多年来在基础设施建设、土地开发方面具有丰富的经验，对项目的运作和控制能力较强。

2、持续融资风险与对策

风险：发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司负债规模较小，本期债券发行后将承担一定的偿债压力，这将影响发行人持续融资规模和盈利能力。

对策：发行人经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障；另一方面，发行人与国内多家商业银行等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。目前公司资产规模较大，并有持续扩大的趋势，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

3、募集资金投向风险与对策

风险：本期债券募集资金拟投向禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目，投资规模较大、建设期较长。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇不可抗拒的自然灾害意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，有可能使项目实际投资额超出预算、项目建设期延长，导致项目成本提高，影响发行人的盈利能力。

对策：本期债券拟投向项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人将积极与相关政府主管部门合作，使项目实际运行数据达到预期，确保项目建成后的正常运行，最大限度地降低项目的市场运营风险。

（四）其他关注的风险与对策

1、公司收入来源较为单一

风险：公司项目资金支出对财政资金的拨付及其他单位的往来拆借款依赖较高。

对策：项目建设收入和土地开发与经营收入是发行人主营业务收入的重要来源，未来随着禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目进程的加快以及政府对公司支持力度的加大，公司未来基础设施建设和土地开发与经营收入具备持续快速增长的能力。从发行人过往经营情况来看，发行人获得的现金流量较为稳定，代建的政府项目支付情况较好，且发行人所在地方政府已出具承诺未来不通过增加企业垫资影响公司独立性，公司未来的现金流较有保证，能够按时支付项目资金。

2、公司应收政府部门款项较多

风险：公司应收政府部门款项规模较大，政府对公司基础设施建设业务拨款的效率或将对公司资金周转产生一定影响。

对策：截至 2014 年末，禹州市投资总公司应收账款 5.01 亿元，全部为应收市财政局款项（主要是尚未支付的土地开发收入）；其他应收款 1.33 亿元，其中应收市财政局 0.98 亿元，其余为应收其他单位款项。禹州市投资总公司应收款项中，应收政府单位款项 5.99 亿元，占净资产规模的 11.77%。禹州市人民政府已就财政局应付禹州市投资总公司款项进行了安排，计划 2015 年还款 1 亿元，2016 年还款 2 亿元，2017 年还款 2.99 亿元，且偿债资金已经落实，并承诺未来各政府部门不再通过暂借款和垫付款等方式增加禹州市投资总公司应收款，以保持禹州市投资总公司经营的独立性。

3、资产变现能力一般

风险：公司资产中土地使用权规模较大，资产流动性较弱，公司整体资产质

量一般。

对策：截止 2014 年，公司账面计入存货、无形资产、投资性房地产的土地合计 30 宗，合计 3,462 亩，均经有证券从业资格的评估机构北京亚太联华资产评估有限公司进行复核和评估，账面价值为 43.61 亿元。发行人作为禹州市主要的城市建设经营实体，一方面将继续保持与禹州市政府的密切联系，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化。另一方面，禹州市地理位置优越，交通发达。禹州市地处伏牛山余脉与豫东平原的过渡地带，颍河自西至东横贯全境，东邻国家南北交通大动脉京港澳高速(京珠高速)公路、京广铁路、京港高铁，郑尧高速、永登高速交汇于此，禹登铁路、禹亳铁路、平禹铁路贯穿全境。禹州市距省会郑州 80 公里、郑州新郑国际机场 40 公里。随着未来禹州市经济发展进程不断加快，其建设面积将快速增长，土地市场交易日趋活跃。

4、本期债券对公司负债结构影响较大

风险：本期债券发行规模较大，对现有债务具有很大影响；公司经营活动现金流与 EBITDA 对本期债券保障能力较弱；本期债券的按期偿还有赖于募投项目收益的实现，但土地出让的实现受市场环境存在一定不确定性。

对策：截止 2014 年底发行人流动比率高达 9.32、资产负债率仅为 11.86%，仍存在较大的融资空间，债务偿还能力较强。前期发行人负债率较低，主要是因为其承接的地方政府项目较多，禹州市前期基础设施建设投资不大，财政资金可满足建设需求，因此，不管是发行人还是当地政府负债率均较低。随着禹州市入选全国新型城镇化试点地区，城市基础设施建设投资将逐步加大，随着禹州城市“东移北扩”战略的实施，将有效带动当地土地市场，提升发行人账面土地资产价值。本期债券募集资金全部用于禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目，该项目建成后产生的土地收益将为发行人带来可观收入，保障本期债券的还本付息。

5、发行人融资渠道单一

风险：公司授信额度有限，间接融资渠道有待拓宽。

对策：截止2014年底，发行人资产负债率为11.86%，处于同行业较低水平，主要因为前期发行人及其所在地方政府城市基础设施建设投入规模不大，财政资

金能够保证项目建设，对外融资较少。尽管如此，发行人经营多年来与国家开发银行、中国建设银行、中原银行等多家金融机构建立了稳固的合作关系，在各家银行资信水平良好，具有通畅的融资渠道，能够为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

第三节 债券发行概况

一、公司债券发行批准情况

本期债券业经河南省发展和改革委员会豫发改财金[2015]1407号文件进行转报。

2015年3月9日，禹州市投资总公司总经理办公会会议决议（[2015]年1号），同意申请发行规模不超过12亿元、期限不超过7年的企业债券。

2015年4月16日，禹州市投资总公司出资人禹州市人民政府批复（禹政文[2015]17号）同意禹州市投资总公司向国家发展改革委员会申请发行规模不超过12亿元、期限不超过7年的企业债券。

2015年4月16日，禹州市人民政府（禹政文[2015]16号）同意禹州市投资总公司申请发行不超过12亿元企业债券。

二、公司债券发行核准情况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2015]3133号文件批准公开发行。

三、本期债券基本条款

1、 债券名称：2016年禹州市投资总公司企业债券（简称16禹州债，债券代码127378，最终发行利率4.68%）。

2、 发行规模：本次债券发行规模为人民币12亿元。

3、 债券期限与利率：本期债券为7年期，最终发行利率为4.68%。基本利差和票面利率是由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

4、 债券形式：实名制记账式债券。

5、 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。

6、 发行方式与对象：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中国境内机构投资者（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。

7、 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2016 年 1 月 18 日。

8、 发行首日：本期债券发行的第 1 日，即 2016 年 1 月 19 日。

9、 发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2016 年 1 月 21 日。

10、 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 19 日为该计息年度的起息日。

11、 计息期限：本期债券的计息期限为 2016 年 1 月 19 日至 2023 年 1 月 19 日。

12、 还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起，即 2019 年起至 2023 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

13、 付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 1 月 19 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）。

14、 兑付日：本期债券的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 1 月 19 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）。

15、 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

16、 认购与托管：投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司托管记载；通过上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载。

17、 承销方式：承销团余额包销。

18、 承销团成员：主承销商为国泰君安证券股份有限公司，分销商为招商证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

19、 债券担保：本期债券由河南省中小企业担保集团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。

20、 信用级别：经联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA+。

21、 上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本

期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

22、 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。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上交所同意，本期债券将于 2016 年 4 月 8 日起在上交所上市交易，简称为“16 禹州债”，上市代码为 127378。

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

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部分，由中央国债登记结算有限责任公司托管记载；通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载。

本期债券发行时，均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，因此由中央国债登记结算有限责任公司托管记载。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于禹州市投资总公司2012-2014年度经审计的财务报告，发行人2012-2014年的合并财务报表由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计。利安达会计师事务所对2012-2014年的合并财务报表出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字[2015]1014号）。文中数据均来源于上述审计报告。投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告之附注。

一、最近三年财务会计资料

表：发行人 2012-2014 年主要财务数据

单位：万元

项目		2014 年	2013 年	2012 年
合并资产负债表	资产总额	577,592.59	531,930.44	359,694.08
	其中：流动资产	542,539.84	488,783.02	316,548.76
	负债合计	68,476.16	102,907.16	90,137.68
	其中：流动负债	58,191.16	90,202.16	74,610.68
	所有者权益	509,116.43	429,023.29	269,556.40
合并利润表	营业收入	40,005.38	39,519.07	32,891.84
	营业利润	9,801.39	3,245.59	1,017.86
	利润总额	25,026.06	6,560.71	13,150.91
	净利润	22,518.96	5,658.35	12,819.31
合并现金流量表	经营现金流入	77,657.27	3,035.53	11,967.88
	经营现金流出	127,449.94	1,768.42	1,957.73
	经营活动流量净额	-49,792.67	1,267.11	10,010.15
	投资现金流入	-	-	-
	投资现金流出	6.44	957.53	558.47
	投资活动流量净额	-6.44	-957.53	-558.47
	筹资现金流入	58,439.65	715.06	334.00
	筹资现金流出	3,981.74	3,850.69	12,128.63

筹资活动流量净额	54,457.91	-3,135.63	-11,794.63
现金及现金等价物 净增加额	4,658.81	-2,826.04	-2,342.96

表：发行人 2012-2014 年主要财务指标

项目	2014 年	2013 年	2012 年
流动比率 ¹	9.32	5.42	4.24
速动比率 ²	1.19	1.04	0.76
资产负债率 ³	11.86%	19.35%	25.06%
利息保障倍数 ⁴	17.02	7.38	8.74
应收账款周转率（次） ⁵	0.51	0.54	0.62
存货周转率（次） ⁶	0.07	0.11	0.12
总资产周转率（次） ⁷	0.07	0.09	0.09
净利润率 ⁸	56.29%	14.32%	38.97%
净资产收益率 ⁹	4.80%	1.62%	4.76%
总资产收益率 ¹⁰	4.06%	1.27%	3.56%

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、利息保障倍数=（利润总额+列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）/（列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

5、应收账款周转率=营业收入/（应收账款平均余额+其他应收款平均余额），2012 年的期初值用期末值替代进行计算

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2012 年的期初值用期末值替代进行计算

7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额，2012 年的期初值用期末值替代进行计算

8、净利润率=净利润/营业收入

9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额，2012 年的期初值用期末值替代进行计算

10、总资产收益率=净利润/总资产平均余额，2012 年的期初值用期末值替代进行计算

二、发行人财务分析

（一）概述

截至 2014 年 12 月 31 日，公司经审计资产总额为 57.76 亿元，负债总额为 6.85 亿元，所有者权益为 50.91 亿元。2014 年度，公司实现营业总收入为 4.00 亿元，利润总额为 2.50 亿万元，净利润总额为 2.25 亿元。

2012-2014 年度，公司营业收入分别 3.29 亿元、3.95 亿元和 4.00 亿元，补贴收入分别为 1.21 亿元、0.33 亿元和 1.52 亿元。最近三年营业收入/（营业收入+补贴收入）的比值为 0.79，满足最近三年营业收入/（营业收入+补贴收入）>0.7 的要求。

2011 年和 2013 年，根据禹州市人民政府《关于向禹州市投资总公司注入国有土地使用权的通知》（禹政文[2011]55 号、禹政文[2013]86 号），禹州市人民政府分别于 2011 年和 2013 年向禹州市投资总公司注入土地使用权 1,729.44 亩和 627.05 亩，土地规划用途为商住或者商服，上述土地使用权分别于 2011 年和 2013 年分别按评估价格 20.16 亿元和 15.31 亿元计入资本公积，评估价值经北京亚太联华资产评估有限公司进行复评，出具了亚评报字[2014]176 号和亚评报字[2014]175 号评估报告。

2014 年，根据禹州市人民政府《关于向禹州市投资总公司注入国有土地使用权的通知》（禹政文[2014]107 号）和《关于将国有房地产权注入禹州市投资总公司的通知》（禹政文[2014]3 号）文件，禹州市人民政府将 643.79 亩土地使用权及 139,972.94m² 建筑物注入发行人，上述资产经北京亚太联华资产评估有限公司评估，出具了亚评报字[2014]174 号评估报告，发行人据此计入资本公积。

2014 年 12 月，根据禹州市人民政府出具的《关于置换禹州市投资总公司公益性资产的批复》（禹政文[2014]102 号）文件的规定，将禹州市诸河镇北沈村 461.31 亩商住用地注入公司，用于置换根据《关于变更部分单位国有资产出资人的通知》（禹政 [2006] 25 号）文件和《关于将禹州市钧瓷研究所等单位国有资产划拨到市开发投资公司的批复》（禹财 [2006] 11 号）文件注入公司的公益性国有资产。上述公益性资产注入时评估价为 431,270,862.00 元，其中 396,000,000.00 元计入实收资本，剩余部分计入资本公积，本次用于置换的禹州市诸河镇北沈村商住用地业经北京亚太联华资产评估有限公司进行评估，并出具了亚评报字【2014】154 号评估报告，评估值为 439,025,200.00 元，其中 396,000,000.00 元用于置换实收资本，39,025,200.00 元计入资本公积。上述资产置换事项业经河南豫永信联合会计师事务所审验，并于 2014 年 12 月 10 日出具了豫永信会验（2014）006 号验资报告。

除上述事项之外，公司在报告期不存在其他资产评估事项。

截至 2014 年末，发行人实收资本及资本公积等资本均来源于政府注入的资本金、土地使用权等。

截至 2014 年末，发行人已按照国家相关法律、法规规定办理产权登记、过户手续，相关资产产权明晰。

（二）营运能力分析

表：2012-2014 年发行人主要营运能力指标

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
应收账款	50,101.12	72,410.91	32,891.84
其他应收款	13,265.18	20,826.06	19,908.72
存货	473,579.02	394,610.33	259,986.43
资产总计	577,592.59	531,930.44	359,694.08
营业收入	40,005.38	39,519.07	32,891.84
营业成本	30,203.98	36,273.48	31,873.98
应收账款周转率	0.51	0.54	0.62
存货周转率	0.07	0.11	0.12
总资产周转率	0.07	0.09	0.09

2012-2014 年，发行人应收账款周转率分别为 0.62、0.54 和 0.51，存货周转率分别为 0.12、0.11 和 0.07。发行人应收账款周转率较高，但存货周转率较低，主要因为存货科目余额较大，存货项目中土地使用权占绝大部分，土地使用权的增加主要来自禹州市政府的土地资产注入。

发行人作为禹州市基础设施建设的运营主体，近年来承担了大量的基础设施建设任务，由于这些项目投资量大，回收期长，公司资产周转速度相对较慢。2012-2014 年末平均总资产周转率分别为 0.09、0.09 和 0.07，符合行业特征。随着公司业务收入的不断增长及公司总规模的逐渐稳定，公司平均总资产周转率将会逐步调高。

（三）盈利能力分析

表：2012-2014 年发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入	40,005.38	39,519.07	32,891.84
营业成本	30,203.98	36,273.48	31,873.98
营业利润	9,801.39	3,245.59	1,017.86
利润总额	25,026.06	6,560.71	13,150.91
净利润	22,518.96	5,658.35	12,819.31
净利润率	56.29%	14.32%	38.97%
净资产收益率	4.80%	1.62%	4.76%
总资产收益率	4.06%	1.27%	3.56%
补贴收入	15,224.67	3,315.12	12,133.05
营业收入/(营业收入+补贴收入)	0.72	0.92	0.73

2012-2014 年，发行人营业总收入分别为 3.29 亿元、3.95 亿元和 4.00 亿元，其中以土地经营开发收入和项目建设收入为主。2013 年公司营业收入较 2012 年增加了 0.66 亿元，同比增长 20.15%，主要是由于土地开发与经营收入增加所致。2014 年公司营业收入较 2013 年增加了 0.05 亿元，同比增长 1.23%，总量上保持稳定，但结构上发生了较大变化：土地开发与经营收入大幅上升，与之前占发行人营业收入绝大部分的项目建设收入几乎持平。

表：2012-2014 年发行人收入明细

单位：万元

业务类型	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目建设收入	20,154.21	50.38%	35,673.07	90.27%	32,891.84	100.00%
土地开发与经营收入	19,836.00	49.58%	3,846.00	9.73%	-	0.00%
租金收入	15.17	0.04%	-	0.00%	-	0.00%
合计	40,005.38	100.00%	39,519.07	100.00%	32,891.84	100.00%

2012-2014 年，发行人主营业务成本分别为 2.99 亿元、3.49 亿元和 2.77 亿元。

表：2012-2014 年发行人主营业务成本明细

单位：万元

业务类型	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目建设收入	18,322.01	66.04%	32,430.06	92.88%	29,901.67	100.00%
土地开发与经营收入	9,399.67	33.88%	2,484.86	7.12%	-	0.00%
租金收入	21.17	0.08%	-	0.00%	-	0.00%
合计	27,742.85	100.00%	34,914.93	100.00%	29,901.67	100.00%

表：2012-2014 年发行人毛利润收入明细

单位：万元

业务类型	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目建设收入	1,832.20	14.94%	3,243.01	70.44%	2,990.17	100.00%
土地开发与经营收入	10,436.33	85.11%	1,361.14	29.56%	0.00	0.00%
租金收入	-6.00	-0.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	12,262.53	100.00%	4,604.14	100.00%	2,990.17	100.00%

毛利润方面，发行人 2014 年度毛利润中土地开发与经营业务所占比重最大，成为公司毛利润贡献最大的业务板块，项目建设收入项目毛利润有所下降，租金收入尽管为负但在毛利润中占比非常小。

2012-2014 年，发行人实现利润总额分别为 1.32 亿元、0.66 亿元和 2.50 亿元，公司盈利水平波动较大，主要是由于发行人近三年收入结构有所调整。但总体上看，发行人主营业务收入增长稳定，建设项目收入增长强劲，收入结构趋向更加合理。

2012-2014 年，发行人营业利润率分别为 3.09%、8.21%和 24.50%，净资产收益率分别为 4.76%、1.62%和 4.80%，总资产收益率分别为 3.56%、1.27%和 4.06%，盈利能力稳步上升。未来随着禹州城市开发进程的快速推进，公司的业务收入将呈快速增长的态势，盈利能力也将得到进一步加强。

（四）偿债能力分析

表：2012-2014 年发行人主要偿债能力指标

单位：万元、倍

项目	2014 年	2013 年	2012 年
资产总额	577,592.59	531,930.44	359,694.08
负债总额	68,476.16	102,907.16	90,137.68
所有者权益合计	509,116.43	429,023.29	269,556.40
流动资产	542,539.84	488,783.02	316,548.76
流动负债	58,191.16	90,202.16	74,610.68
净利润	22,518.96	5,658.35	12,819.31
资产负债率	11.86%	19.35%	25.06%
流动比率	9.32	5.42	4.24
速动比率	1.19	1.04	0.76

从短期偿债能力来看，2012-2014 年末，发行人流动比率分别为 4.24、5.42 和 9.32，速动比率分别为 0.76、1.04 和 1.19，近三年短期偿债能力持续改善。而且发行人拥有较为充足的货币资金，2012-2014 年末，公司货币资金余额分别为 0.38 亿元、0.09 亿元和 0.56 亿元，为发行人的短期偿债能力提供了有力保障。

从长期偿债能力来看，发行人 2012-2014 年末的资产负债率分别为 25.06%、19.35% 和 11.86%，处于逐步下降的过程中，表明公司的长期偿债能力也在逐步改善，未来有更大的债务融资空间。

综合来看，发行人各项偿债能力指标均处于行业较高水平，公司整体偿债能力较强。

（五）现金流量分析

表：2012-2014 年发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年	
经营活动	现金流入	77,657.27	3,035.53	11,967.88
	现金流出	127,449.94	1,768.42	1,957.73
	现金流量净额	-49,792.67	1,267.11	10,010.15
投资活动	现金流入	-	-	-
	现金流出	6.44	957.53	558.47

	现金流量净额	-6.44	-957.53	-558.47
筹资活动	现金流入	58,439.65	715.06	334.00
	现金流出	3,981.74	3,850.69	12,128.63
	现金流量净额	54,457.91	-3,135.63	-11,794.63
现金及现金等价物净增加额		4,658.81	-2,826.04	-2,342.96

2012-2014年，公司经营性现金流量净额分别为1.00亿元、0.13亿元和-4.98亿元。2013年末，发行人经营性现金流量净额较2012年末减少了0.87亿元；2014年末，发行人经营性现金流量净额较2013年末减少了5.11亿元，主要是因为2014年发行人业务规模扩大，使得购买商品、接受劳务支付的现金大大上升，导致2014年经营性现金流量净额由正转负。

2012-2014年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-558.47万元、-957.53万元和-6.44万元，数额较小且主要是单位拆借资金流出，对公司现金净额未产生重大影响。

筹资活动方面，2012-2014年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-1.18亿元、-0.31亿元和5.45亿元。2014年公司筹资活动产生的现金净流入规模增长较快，主要因为发行人业务扩张，开始增加负债规模以促进发展。

综合来看，公司各项财务指标正常，偿债能力较强。公司目前处于快速发展阶段，重点项目投资较多，资金需求量较大，本期债券的发行将有利于公司进一步优化债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

一、偿付风险

在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

二、偿债计划

1、本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即2016年1月19日。

2、本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。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%。

3、本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在国家发改委指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

4、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。

三、偿债资金主要来源

（一）发行人良好的财务状况

2012年、2013年和2014年发行人主营业务收入分别为3.29亿元、3.95亿元和4.00亿元，主营业务板块的市场竞争力逐步提升；归属母公司所有者的净利润分别为1.28亿元、0.57亿元和2.25亿元，反映了发行人良好的盈利状况。公司的资产规模和经营能力有一定的提升，呈现出较好的发展势头。随着禹州市经济持续发展、公司所处行业环境和经营状况不断改善，发行人的盈利能力和长期偿债能力将得到不断提升。发行人的业务收入和利润产生的可支配现金流足以支付本期债券的本息。

发行人负责建设开发禹州市产业聚集区域，该区域内可开发土地面积11,552.55亩，其中：居住用地998.55亩、公共管理与公共服务设施用地207亩，

商业服务业设施用地 296.1 亩，工业用地 9,334.65 亩、物流仓储用地 677.55 亩、公用设施用地 38.7 亩。上述区域开发和整理完成后，发行人可取得土地开发与经营收入 468,617.10 万元，扣除相关税费后，净收益可达 311,294.34 万元。

随着环境和经营状况不断的加快，禹州市城市建设和开发将进入快速发展的轨道，发行人业务将因此而受益，从而实现持续经营和滚动发展的良好模式。发行人稳定的营业收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为偿付本期债券本息提供保障。

（二）募集资金的良好投向

本期债券募集资金拟全部用于禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目。该项目对于加快禹州市基础设施建设，更好地改善禹州市投资环境，吸引更多的资金和企业参与集聚区新扩区的建设和发展具有重要意义。

该项目建设内容包括供水管网 46.629km、污水管网 43.589km、热力管网 37.057km、燃气管网 37.722 km、通讯管网 37.753 km。禹州市产业集聚区新扩区域内地下管廊建设是基础设施建设中重要组成部分，根据禹州市人民政府出具的《关于禹州市产业聚集区新扩区域配套管廊建设项目收益安排的通知》（禹政文[2015]53 号）文件，该项目建成后由发行人以成本加成的方式将地下供水、污水、热力和燃气管网出售给自来水公司、污水公司、热力公司、燃气公司和通信公司，成本费用主要根据地下综合管廊本体及附属设施建设成本及各入廊管线单独敷设成本确定，除此之外，不允许在产业聚集区新扩区域内地下综合管廊以外的位置新建管线。根据该项目可研报告编制单位测算，该项目地下管廊工程投资建设费用为 52,551 万元（未包含预备费用、工程建设其他费用），建成后预计出售收入约为 65,688 万元，其中供水工程为 11,656 万元，污水工程为 8,798 万元，雨水工程为 12,469 万元，热力工程为 13,896 万元，燃气工程为 9,430 万元，通信工程为 9,439 万元。

（三）禹州市经济的稳定增长为发行人营造了良好的业务环境

依托优越的区位优势和便利的交通条件，禹州市经济综合竞争力得到不断增强。2014 年，全市地区生产总值 515.7 亿元，增长 10.7%；公共财政预算收入 30.01 亿元，增长 11%；固定资产投资 438.5 亿元，增长 19.5%；规模以上工业增加值

304.3 亿元，增长 14.1%；社会消费品零售总额 164.4 亿元，增长 13%；城镇居民人均可支配收入 23,812 元，农民人均纯收入 12,575 元，分别增长 9%和 10%；各项存款余额 250.4 亿元、贷款余额 157.2 亿元，分别增长 14.7%和 27.9%。根据全国中小城市科学发展评价体系研究课题组、中国经济学会中小城市经济发展委员会公布的《2014 年中国中小城市科学发展评价体系研究成果》报告，2014 年禹州市居“中小城市综合实力百强县市”52 位、“最具投资潜力中小城市百强县市”23 位，居河南省第一，较 2013 年分别提高 3 位和 2 位。近年来，禹州市社会大局保持稳定，各项事业持续进步，人民生活进一步改善，经济运行稳步增长，为发行人后续业务增长营造了良好的经营环境，从而有利于本期债券的按时足额偿还。

四、偿债应急保障方案

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，流动资产变现能力较强。2012-2014年末，发行人的流动资产规模分别为31.65亿元，48.88亿元和54.25亿元，占总资产比重分别为88.00%，91.89%和93.93%。流动资产在总资产的比重呈现小幅上升的趋势，发行人流动资产主要由应收账款和存货两项构成。

发行人主要产品的变现能力较强，在现金流量不足且无法及时获得银行贷款的情况下，发行人可通过及时变现部分流动资产作为偿债资金的补充来源。

五、偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司将采取一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本金及利息的合法权益。

（一）募集资金专款专用

公司将严格依照董事会决议及本募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。同时，公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面顺畅运作。

（二）聘请受托管理人

公司按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘任主承销商担任本期公司债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第九节 债券受托管理人”的内容。

（三）聘请债权代理人保证债券持有人利益

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

1、债权代理人或其代理人在知悉违约事件发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知债券持有人。

2、在违约事件发生时，债权代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理措施，维护债券持有人的合法权益。

3、在债券存续期内，债权代理人应对发行人发行本期债券所募集资金的使用进行监督。

4、债权代理人应督促发行人按照本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。

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

6、 发行人不能偿还债务时，债权人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（四）设立专门的偿付工作小组

公司将指定专人负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在本期公司债券利息和本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将专门成立偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（五）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

公司将按照《债券受托管理协议》及国家发改委的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

- （1） 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2） 债券信用评级发生变化；
- （3） 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4） 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5） 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6） 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7） 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8） 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （9） 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；

-
- (10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
 - (11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
 - (12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
 - (13) 发行人拟变更募集说明书的约定；
 - (14) 发行人不能按期支付本息；
 - (15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
 - (16) 发行人提出债务重组方案的；
 - (17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
 - (18) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

(六) 设置担保

河南省中小企业担保集团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。

截至 2014 年 12 月 31 日，河南中小担的资产总额为 52.69 亿元，负债为 10.15 亿元，所有者权益为 42.54 亿元；2014 年度，担保人实现营业收入 2.57 亿元，净利润 1.13 亿元。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司和联合信用均给予河南省中小担主体 AA+评级。

六、发行人构成违约的情形、违约责任及其承担方式以及债券发生违约后的解决机制

(一) 违约事件

本期债券项下的违约事件如下：

- 1、在本期债券到期、加速清偿、或投资者回售时，发行人未能偿付到期应

付本金；

2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人在其资产、财产上设定抵押/质押权利导致实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，或出售其重大资产导致实质影响发行人对本期债券的还本付息义务；

4、除上述第 1 至 3 项所述的违约情形以外，发行人不履行或违反其在本协议项下的其他任何承诺或义务，且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，经债券受托管理人书面通知，或者经单独或合计持有 30% 以上未偿还的本期债券的债券持有人书面通知；

5、发行人已经丧失清偿能力并被法院指定接管人或已进入相关的诉讼程序；

6、在本期债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销、停业、清算、申请破产或进入破产程序；

7、任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行本协议或本期债券项下的义务变为不合法或者不合规；

8、在本期债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

如果本协议项下的违约事件（加速清偿造成的违约事件除外）发生，单独或合并代表二分之一以上表决权的未偿还的本期债券的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券的本金和相应利息，立即到期应付。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下任意一项救济措施，单独或合并代表二分之一以上表决权的未偿还的本期债券的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

1、向受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：

(1) 受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；(2) 所有迟付的利息；
(3) 所有到期应付的本金；(4) 适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

2、相关的违约事件已得到救济或被豁免；

3、债券持有人会议同意的其他措施。

如果发生违约事件，债券受托管理人可根据经单独或合并代表二分之一以上表决权的未偿还的本期债券的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回未偿还的本期债券的本金和利息。

(三) 争议解决机制

本期债券履约所发生的一切争议，发行人与债券持有人应首先在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，可直接向上海仲裁委员会提起仲裁。

若本期债券发生违约后，本期债券受托管理人可根据《债券受托管理协议》约定向有管辖权的仲裁委员会或法院申请仲裁或提起诉讼。债券受托管理人怠于履行职责的，债券持有人可自行向有管辖权的仲裁委员会或法院申请仲裁或提起诉讼。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据政府主管部门要求和评级机构的业务操作规范,在本次评级的信用等级有效期(至本期债券本息的约定偿付日止)内,评级机构将对其进行持续跟踪评级,包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间,评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,以动态地反映发行人的信用状况。

(一) 跟踪评级时间和内容

评级机构对发行人的跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接,如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的,评级机构将作特别说明,并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项。评级机构及评级人员将密切关注与发行人有关的信息,在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在评级机构向发行人发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

(二) 跟踪评级程序

定期跟踪评级前向发行人发送“常规跟踪评级告知书”,不定期跟踪评级前向发行人发送“重大事项跟踪评级告知书”。

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

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，发行人和评级机构应在监管部门指定媒体及评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截至本上市公告书公告之日,发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金运用

一、公司债券募集资金数额

本期债券募集资金数额为 12 亿元。

二、募集资金的用途及使用计划

本期债券募集资金 12 亿元，将全部用于禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目。具体情况如下：

募集资金用于投资项目情况

单位：万元

资金用途	项目投资总额	项目建设主体	拟使用募集资金	拟使用资金占权益投资投资比例
禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目	283,536.00	禹州市投资总公司	120,000.00	42.32%

（一）项目地址

禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目位于禹州市褚河镇，与禹州市城东新区毗邻。禹州市产业集聚区新扩区域由南北两个独立部分组成，规划总面积为 1,111.50 公顷。其中，北部区域东至郑尧高速公路，西至 103 省道，南与褚河镇区接壤，北至祥云大道东延线，规划面积为 1,020.9 公顷；南部区域北至禹王大道，南至禹亳铁路，东至颍河西岸，西至高压走廊南路，规划面积为 90.60 公顷。新扩区域距离禹州市区约 8km，距离许昌市区约 28km，距离郑州市区约 60km，位于许昌半小时经济圈和郑州一小时经济圈内，规划区地理位置优越。

（二）建设内容

禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目主要建设内容和设计范围包括：道路工程、道路照明和绿化工程以及给排水、燃气、热力、通讯等管网工程。该项目拟建市政道路 31 条全长 60.911km，其中城市主干路 11 条 25.48km，城市次干路 10 条 21.1km，城市支路 10 条 14.331km，配套建设供水管网 46.629km，

雨水管网 66.502km、污水管网 43.589km、热力管网 37.057km、燃气管网 37.722 km、通讯管网 37.753 km、绿化面积 134.07 万 m²。

（三）项目建设工期

本项目计划建设工期为 3 年，于 2015 年 3 月 16 日开工建设，目前处于前期建设阶段。

（四）项目核准情况

该项目可行性研究报告经禹州市发展和改革委员会《关于禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（禹发改投〔2015〕03 号）于 2015 年 2 月 12 日予以批复。

该项目环境影响报告书经禹州市环境保护局《关于禹州市投资总公司禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目环境影响报告书的批复》（禹环评〔2015〕第 1004 号）于 2015 年 1 月 30 日予以批复。

该项目建设用地预审意见经禹州市国土资源局《关于禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目用地的预审意见》（禹国土资〔预审〕〔2014〕47 号）于 2014 年 12 月 26 日予以批复。

该项目由禹州市城乡规划局于 2015 年 2 月 2 日出具编号为选字第 411081201500002L 的建设项目选址意见书。

该项目固定资产投资项目节能情况经禹州市发展和改革委员会《禹州市固定资产投资项目节能审查意见表》（禹发改环资〔2015〕1 号）于 2015 年 2 月 5 日予以批复。

该项目社会稳定风险评估情况经禹州市社会治安综合治理委员会《禹州市社会稳定风险评估备案表》于 2015 年 2 月 6 日予以批复。

（五）项目实施主体

该项目实施主体为禹州市投资总公司。

三、募集资金专项账户管理安排

发行人与中原银行股份有限公司许昌分行签署了《2016年禹州市投资总公司

企业债券资金账户监管协议》。发行人将按照国家发改委核准文件中明确的用途使用债券募集资金，根据法律、法规、规则及《募集说明书》的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金，并依据《债券受托管理协议》向受托管理人履行信息披露义务。

四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

禹州市产业集聚区新扩区域基础设施建设项目建设内容包括供水管网 46.629km、污水管网 43.589km、热力管网 37.057km、燃气管网 37.722 km、通讯管网 37.753 km。禹州市产业集聚区新扩区域内地下管廊建设是基础设施建设中重要组成部分，供水、污水、热力和燃气管网建成后将出售给自来水公司、污水公司、热力公司、燃气公司和通信公司，根据该项目可研报告编制单位测算，该项目地下管廊工程投资建设费用为 52,551.00 万元（未包含预备费用、工程建设其他费用），建成后出售收入约为 65,688.00 万元，其中供水工程为 11,656.00 万元，污水工程为 8,798.00 万元，雨水工程为 12,469.00 万元，热力工程为 13,896.00 万元，燃气工程为 9,430.00 万元，通信工程为 9,439.00 万元。

第十节 其他重要事项

本期公司债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常，未发生可能对公司有较大影响的其他重要事项。

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

第十一节 有关当事人

一、发行人：禹州市投资总公司

法定代表人：王英坤

住所：禹州市人民防空大楼三楼

经办人员：曹道平

办公地址：禹州市人民防空大楼三楼 302 室

联系电话：0374-2077966

传真：0374-2077697

邮政编码：461670

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：杨德红

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

经办人员：田野、李丽娜、吴浩宇

办公地址：上海市浦东新区银城中路 168 号 29 层

联系电话：021-38676829、38674860、38677394

传真：021-68876202

邮政编码：200120

（二）分销商

1、招商证券股份有限公司

法定代表人：宫少林

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦 38-45 层

经办人员：柯倩、李洁

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 3 层

联系电话：021-20398520、20398521

传真：021-68407987

邮政编码：200122

2、中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

经办人员：王彬

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-65608390

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

法定代表人：黄红元

经办人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

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：张志杰、李皓

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733、88170745

传真：010-88170752、66061875

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

地址：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

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：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

五、审计机构：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：黄锦辉

住所：北京市朝阳区八里庄西里 100 号 1 号楼东区 2008 室

经办人员：周洪涛、宋大力

办公地址：河南省郑州市政七街 28 号财源大厦 B 座 15 楼

联系电话：0371-60110661

传真：0371-60110662

邮政编码：450000

六、信用评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：王少波

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

经办人员：钟月光、李萌

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

邮政编码：100022

七、发行人律师：豫都律师事务所

负责人：李喆

经办人员：张文凤、朱科飞、刘敬敬

办公地址：河南省郑州市郑东新区金水东路 49 号绿地原盛国际 3 号楼 A 座
7 楼

联系电话：0371-55629909

传真：0371-55629088

邮政编码：450040

八、资产评估机构：北京亚太联华资产评估有限公司

法定代表人：杨钧

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 2 门 1401

经办人员：王明、郭宏

办公地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 2 门 1401

联系电话：010-88312681

传真：010-88312675

邮政编码：100044

九、担保人：河南省中小企业担保集团股份有限公司

法定代表人：陈金玉

住所：郑州市郑东新区商务外环王鼎大厦 27 层

经办人员：李广达

办公地址：郑州市郑东新区商务外环王鼎大厦 27 层

联系电话：0371-86179782

传真：0371-86179809

邮政编码：450018

十、账户监管人、债权代理人：中原银行股份有限公司许昌分行

负责人：梁彦岭

营业场所：河南省许昌市建安大道东段

经办人员：李珑

办公地址：河南省许昌市建安大道东段

联系电话：0374-8603278

传真：0374-2335719

邮政编码：461670

第十二节 备查文件

除本上市公告书披露的资料外，备查文件如下：

（一）利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人 2012 至 2014 年经审计的财务报告；

（二）主承销商出具的核查报告；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债权代理协议；

（六）债券受托管理协议；

（七）国家发改委核准本次发行的文件。

投资者可以至发行人及主承销商处查阅本上市公告书全文及上述备查文件。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为禹州市投资总公司关于《2016年禹州市投资总公司企业
债券上市公告书》的盖章页)

发行人：禹州市投资总公司
2016年4月6日



(本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《2016年禹州市投资总公司企业债券上市公告书》的盖章页)

主承销商/债券受托管理人/簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司

