

浏阳经开区开发投资有限公司

**2014 年浏阳经开区开发投资有限公司公司债券
上市公告书**

证券简称： 14 浏经开

证券代码： 127048

上市时间： 2014 年 12 月 29 日

上市地： 上海证券交易所

上市推荐人： 财富证券有限责任公司

二〇一四年十二月

目 录

| | |
|-------------------------------|----|
| 第一节 绪 言..... | 3 |
| 第二节 发行人简介 | 4 |
| 第三节 债券发行概况 | 13 |
| 第四节 债券上市与托管基本情况 | 17 |
| 第五节 发行人主要财务状况 | 18 |
| 第六节 本期债券的偿付风险及对策措施 | 25 |
| 第七节 债券跟踪评级安排说明 | 43 |
| 第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明 | 46 |
| 第九节 募集资金的运用 | 47 |
| 第十节 其他重要事项 | 49 |
| 第十一节 有关当事人 | 50 |
| 第十二节 备查文件目录 | 57 |

第一节 绪 言

重要提示

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

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

经联合资信评估有限公司和联合信用评级有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA 级，发行人长期信用等级为 AA 级。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总计 1,005,540.50 万元，所有者权益合计 632,674.62 万元。发行人在 2011 年至 2013 年公司未分配利润分别为 42,244.34 万元、53,649.37 万元、66,248.84 万元，三年平均未分配利润为 54,047.52 万元，不少于本期债券一年利息的 1.50 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称：浏阳经开区开发投资有限公司

住 所：长沙国家生物产业基地内

法定代表人：罗其胜

注册资本：35,000万元

企业类型：国有独资有限责任公司

二、发行人基本情况

发行人成立于1999年11月3日，是依法成立的大型国有独资有限责任公司，重点负责浏阳经开区内园区资源的开发、建设、管理及运营，主导区域内基础设施建设，是浏阳经开区内园区建设、融资、管理和服务的重要平台。公司经营范围：对长沙国家生物产业基地内建设项目的投资开发；接受国土资源部门委托对园区规划范围内进行土地整理开发；房地产开发（不含建筑）；水利、供热、能源开发（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或审批文件方可经营）。

经过多年的发展，公司已经形成园区基础设施建设、园区土地整理开发和园区水务三大稳定的支柱业务。截至2013年12月31日，公司资产总额1,005,540.50万元，负债总额372,865.87万元，所有者权益总额为632,674.62万元，资产负债率为37.08%；2013年实现营业收入34,843.08万元，净利润13,931.41万元，近三年平均净利润为12,966.78万元。

三、历史沿革

（一）发行人原名为湖南浏阳工业园开发投资有限公司，系根据1999年9月24日浏阳市人民政府《关于设立湖南浏阳工业园开发投资有限公司的批复》（浏政复〔1999〕10号）批准，于1999年11月3日在浏阳市工商行政管理局登记注册并成立。发行人成立时注册资本为1,000万元。本次出资业经浏阳会计师事务所出具的浏会所验字〔99〕第306号《验资报告》审验。

（二）2000年4月24日，发行人注册资本由1,000万元增加到2,600万元，本次增资业经长沙浏阳河有限责任会计师事务所出具的浏河验字〔2000〕第82号《验资报告》审验。

（三）2001年7月9日，发行人注册资本由2,600万增加到8,000万元，本次增资业经长沙浏阳河有限责任会计师事务所出具的浏河验字〔2001〕第185号《验资报告》审验。

（四）2008年12月12日，发行人注册资本由8,000万元增加到15,000万元，本次增资业经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的湘鹏程浏验字〔2008〕第8080号《验资报告》审验。

（五）2009年5月8日，根据浏阳市财政局《关于同意湖南浏阳工业园开发投资有限公司名称变更等事项的复函》（浏财函〔2009〕49号），发行人名称变更为“长沙国家生物产业基地开发投资有限公司”，住所变更为“长沙国家生物产业基地内”，经营范围变更为“对长沙国家生物产业基地内建设项目的投资开发、房地产开发、物业管理、水利、供热等能源开发。”

（六）2010年11月24日，发行人注册资本由15,000万元增加

到 35,000 万元。本次增资业经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具湘鹏程浏验字〔2010〕第 8326 号《验资报告》审验。

（七）2013 年 4 月 17 日，根据浏阳市财政局《关于长沙国家生物产业基地开发投资有限公司名称等有关事项的批复》（浏财复〔2013〕4 号），发行人名称变更为浏阳经开区开发投资有限公司。

（八）2014 年 7 月 29 日，公司经营范围变更为：对长沙国家生物产业基地内建设项目的投资开发；接受国土资源部门委托对园区规划范围内进行土地整理开发；房地产开发（不含建筑）；水利、供热、能源开发（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或审批文件方可经营）。

四、股东情况

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

五、与本期债券有关的风险与对策

（一）与本期债券有关的风险与对策

1. 利率风险

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

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补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证

投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

2、兑付风险

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

对策：首先，发行人及下属企业目前经营状况良好，在所处行业均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强。其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来项目经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募投项目建设，保障投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，发行人将从本期债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%。

3、流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法

的交易场所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。主承销商和其他承销商也将推进本期债券的交易。另外，随着债券市场的发展，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

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

对策：针对未来政策变动风险，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，及时了解和研判政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将根据国家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，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。发行人也将密切关注政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低产业政策风险对公司经营带来的不确定性影响。

2、经济周期风险

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

对策：随着长沙市人民政府和浏阳市人民政府对国家级浏阳经济技术开发区的大力支持，以及园区生物医药产业、电子信息产业、健康食品产业等核心产业群的高速扩张，浏阳经济技术开发区经济预期将得到更加快速的发展。园区基础设施建设、土地开发与整理等方面的需求也将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升各项业务的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

（三）与发行人有关的风险与对策

1、公司存货主要由土地资产构成，且土地资产均用于抵押；公司资产流动性弱，整体资产质量一般

2013年底公司存货为71.20亿元，其中土地共有101宗，约7,200亩，账面价值合计66.45亿元且均已用于抵押，公司资产流动性弱，整体资产质量一般。

对策：发行人土地资产虽均已用于抵押，但随着贷款在债券存续

期内陆续到期，抵押的土地资产将陆续释放。此外，发行人存货开发产品中尚有 918 亩工业用地、210 亩商业用地已经整理完成，已达到出让条件，发行人将择机进行出让，这将进一步增强发行人资产流动性。发行人统一负责浏阳经开区规划范围内的土地开发整理，在浏阳经开区内处于垄断地位。近年来经开区经济持续快速发展，土地市场需求保持持续旺盛态势，土地价格稳中有升，土地资产变现能力较强。未来如若本期债券兑付出现资金周转困难，发行人将及时安排已整理完成的 1,128 亩土地资产进行变现，用于保障本期债券的兑付。

2、公司现金收入比持续下降，经营活动获现能力持续弱化

经营活动方面，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 4.42 亿元、2.90 亿元 1.75 亿元，公司近三年现金收入比分别为 211.12%、112.31%和 50.16%，呈现持续下降趋势。2011~2013 年，公司经营活动现金流入量分别 8.80 亿元、12.74 亿元和 12.17 亿元；公司经营活动现金流出量分别为 8.39 亿元、13.97 亿元和 16.10 亿元；经营活动现金流量净额分别为 0.41 亿元、-1.23 亿元和-3.93。公司现金收入比持续下降，经营活动获现能力持续弱化。

对策：2011-2013 年，发行人经营活动产生的现金流入分别为 8.80 亿元、12.74 亿元和 12.17 亿元，近两年均保持在 12 亿元以上。根据《浏阳市人民政府关于浏阳经开区开发投资有限公司应收款项资金兑付的说明》（浏政函〔2014〕224 号）的安排，市人民政府将对园区内 780.21 亩商住用地、717.01 亩工业用地陆续进行出让，所得土地出让收入将专门用于 2015-2017 年逐年偿付公司应付款项，这将

进一步提高发行人经营活动获现能力。未来，发行人将进一步做好与政府部门工程结算的衔接工作，加快工程项目款项的回流，努力提高资金营运效率。

3、目前浏阳经开区内土地出让规模偏小，未来土地出让市场存在不确定性

近年受房地产市场低迷和土地管理制度化、规范化的影响，土地报批、征收、出让难度均有所提高；整体来看浏阳经开区内土地出让规模偏小。加之宏观经济运行中不确定因素增加，未来土地出让市场存在不确定性。

对策：发行人是浏阳经开区内唯一的土地开发与整理主体，在浏阳经开区内处于垄断地位，截至目前，园区已开发面积达到 16.00 平方公里，发行人已累计开发整理 3,000 亩商业用地、17,000 亩工业用地。2013 年，浏阳经开区在长沙市“四区十园”中规模工业增长速度位列第一，伴随着浏阳经开区升级为国家级园区，地方政府的支持力度持续加强，相关政策妥善落实，浏阳经开区预期将实现更快的增长，入驻企业将不断增多，园区面积进一步扩张。根据《浏阳经济技术开发区“十二五”发展规划（2011-2015）》，到 2015 年，园区规划面积计划扩大至 25.36 平方公里，2020 年扩大至 32.00 平方公里。未来，浏阳经开区土地出让市场预期将迎来持续增长。

4、本期发债额度较大，对公司现有债务有较大影响

本期债券拟发行 13 亿元，占 2013 年底公司全部债务的 34.87%，占公司长期债务的 46.81%。本期债券的发行对公司整体债务结构影

响很大。

对策：报告期内，发行人资产负债率分别为 39.85%、41.16%和 37.08%，整体负债率保持稳定。本期债券发行额为 13.00 亿元，发行成功后，发行人资产负债率增长至 44.28%，增长幅度较小，整体属于可控水平。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的 3-7 年每年末分别偿还本金的 20%，可有效化解发行人一次性、大规模还款压力。发行人为本期债券制定了多层次的偿债保障措施，本期债券偿债资金来源丰富且充沛，募集资金投资项目具有良好的社会和经济效益，发行人各项业务对本期债券偿还形成有力保障；发行人大量可变现资产为本期债券按时偿付提供了重要补充来源；政府对发行人的持续支持是本期债券按时偿付的有力支撑。发行人信用良好，无不良信用记录，本期债券安全性很高，发行人将不断优化经营管理、加强项目建设、做好债券还本付息资金保障工作，努力降低本期债券对公司现有债务的影响。

第三节 债券发行概况

一、**发行人：**浏阳经开区开发投资有限公司。

二、**债券名称：**2014年浏阳经开区开发投资有限公司公司债券（简称“14浏阳经开债”）。

三、**发行总额：**人民币13亿元。

四、**债券品种的期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券。本期债券票面利率为不超过基准利率加上2.50%的基本利差。基准利率为发行公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家发展和改革委员会、中国人民银行备案，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。

本期债券最终发行总规模为13亿元，根据簿记建档结果，基本利差确定为0.82%，票面年利率为5.70%。

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

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、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

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

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

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

十、发行期限：4个工作日，即自发行首日起至2014年12月2日。

十一、簿记建档日：2014年11月26日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2014年11月27日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月27日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为2014年11月27日起至2021年11月26日止。

十五、付息日：2015年至2021年每年的11月27日为上一个计息年度的

付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十六、兑付日：2017年至2021年每年的11月27日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十八、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员：本期债券的联合主承销商为财富证券有限责任公司、国信证券股份有限公司，分销商为华龙证券有限责任公司、首创证券有限责任公司、西南证券股份有限公司、东海证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司。

二十、信用安排：本期债券无担保。

二十一、信用评级：经联合资信评估有限公司和联合信用评级有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。

二十二、债券受托管理人：中国工商银行股份有限公司浏阳支行。

偿债资金监管银行：中国工商银行股份有限公司浏阳支行、中国建设银行股份有限公司长沙星沙支行。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二十四、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本

期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、经上海证券交易所同意，本期债券将于2014年12月29日在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“14浏经开”，证券代码“127048”。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、根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管的相关规定，本期债券已办理了相关登记托管手续。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人2011年至2013年经审计的合并财务报告。中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2011至2013年的合并财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》(中审亚太审字〔2014〕010493号)。

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

一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表 5-1 发行人 2011 年-2013 年主要财务数据

| 项目 | 2013 年末/度 | 2012 年末/度 | 2011 年末/度 |
|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 资产总计(元) | 10,055,404,952.99 | 7,175,545,564.30 | 5,002,863,660.23 |
| 其中:流动资产(元) | 9,371,521,420.86 | 6,563,441,379.31 | 4,436,671,409.55 |
| 负债合计(元) | 3,728,658,732.12 | 2,953,752,526.17 | 1,993,771,965.37 |
| 其中:流动负债(元) | 951,510,131.80 | 939,283,006.60 | 733,362,445.80 |
| 所有者权益合计(元) | 6,326,746,220.87 | 4,221,793,038.13 | 3,009,091,694.86 |
| 营业收入(元) | 348,430,847.94 | 258,226,201.38 | 209,429,319.05 |
| 净利润(元) | 139,314,113.54 | 126,141,301.23 | 123,548,000.60 |
| 经营活动产生的现金流入(元) | 1,217,325,459.29 | 1,273,648,751.80 | 879,738,709.93 |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -392,974,686.33 | -123,386,953.80 | 40,786,723.72 |
| 投资活动产生的现金流量净额(元) | -99,450,564.52 | -192,755,922.01 | -54,460,937.71 |
| 筹资活动产生的现金流量净额(元) | 580,513,181.08 | 496,697,489.12 | 51,954,021.10 |
| 现金及现金等价物净增加额(元) | 88,087,930.23 | 180,554,613.31 | 38,279,807.11 |

表 5-2 发行人 2011 年-2013 年主要财务指标

| 项目 | 2013 年末/度 | 2012 年末/度 | 2011 年末/度 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| 流动比率(倍) | 9.85 | 6.99 | 6.05 |
| 速动比率 (倍) | 2.37 | 2.00 | 1.64 |
| 资产负债率 (%) | 37.08 | 41.16 | 39.85 |
| 应收账款周转率 (次/年) | 0.52 | 0.54 | 0.51 |
| 存货周转率 (次/年) | 0.06 | 0.06 | 0.04 |
| 总资产周转率 (次/年) | 0.04 | 0.04 | 0.04 |
| 主营业务利润率 (%) | 11.47 | 21.35 | 42.06 |
| 净资产收益率 (%) | 2.20 | 2.99 | 4.11 |
| 总资产收益率 (%) | 1.39 | 1.76 | 2.47 |

注:

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 7、主营业务利润率=(主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加)/主营业务收入
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计(扣除少数股东权益)
- 9、总资产收益率=净利润/总资产
- 10、2011年应收账款平均余额、存货平均余额、总资产平均余额以2011年末金额代替

二、发行人财务分析

(一) 概述

发行人是浏阳经开区内园区建设、融资、管理和服务的重要平台，是园区基础设施建设、土地整理开发和园区水务经营的核心主体，在浏阳经开区内具有一定垄断优势。在浏阳市人民政府及浏阳经开区管委会的大力支持下，伴随着浏阳经开区经济的高速增长，园区面积的逐步扩张，发行人资产规模和盈利能力逐步增强。

截至2013年12月31日，发行人资产总计为1,005,540.50万元，负

债合计为372,865.87万元，所有者权益合计632,674.62万元，其中归属母公司所有者权益合计为632,613.69万元，资产负债率为37.08%。2011年至2013年度累计实现主营业务收入81,608.64万元、净利润38,900.34万元，经营活动产生的现金流入合计337,071.29万元，现金及现金等价物净增加额合计30,692.24万元。

通过上述基本财务数据可以看出，发行人资产规模较大、盈利能力较强、现金流状况良好，能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

（二）收入来源及利润概况

发行人重点负责浏阳经开区内园区资源的开发、建设、管理及运营，经过多年发展，公司资产规模逐年扩大，已经形成基础设施建设、土地开发与整理和园区水务经营三大稳定的支柱业务。2011年至2013年，发行人主营业务收入和主营业务利润也主要来源于此，营业收入结构如下表所示：

表 5-3 发行人营业收入构成表

单位：万元

| 类别 | 2013 年度 | 2012 年度 | 2011 年度 |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 基础设施建设 | 22,327.79 | 12,400.66 | 5,338.67 |
| 土地开发与整理 | 8,110.63 | 8,148.82 | 13,729.56 |
| 园区水务经营 | 3,927.17 | 3,048.38 | 1,628.62 |
| 其他 | 477.49 | 2,224.76 | 246.08 |
| 合计 | 34,843.08 | 25,822.62 | 20,942.93 |

2011-2013年，发行人实现基础设施建设收入分别为5,338.67万

元、12,400.66万元和22,327.79万元，实现利润分别为918.10万元、2,096.09万元和3,901.06万元，随着浏阳经开区的快速发展，发行人基础设施建设业务实现了高速增长，未来发行人业务有望实现新的突破。2011-2013年，发行人土地开发与整理收入分别为13,729.56万元、8,148.82万元和8,110.63万元，虽然呈现出一定的波动，但总体而言，土地开发与整理收入保持在较高的水平，是发行人收入结构中的重要组成部分。发行人报告期内园区水务经营收入分别为1,628.62万元，3,048.38万元和3,927.17万元，分别实现利润547.98万元、803.02万元和1,347.67万元，随着园区入驻企业的增多，企业规模的扩大，发行人供水业务和污水处理业务实现了快速增长，未来能够为发行人提供持续稳定的收入。

2011-2013年，发行人其他业务收入分别为246.08万元、2,224.76万元和477.49万元，实现利润分别为114.88万元、354.05万元和446.72万元，其他业务收入中包括房屋租赁收入和投融资服务收入等。虽然目前占收入总额的比重较小，但随着发行人业务的逐步多元化，以及在园区资源开发中承担越来越重要的角色，发行人其他业务收入预期将逐步增长。

2011-2013年，发行人净利润分别为12,354.80万元、12,614.13万元和13,931.41万元，发行人营业毛利分别为8,808.38万元、5,513.01万元和3,997.63万元，营业毛利占净利润的比例分别为71.30%、43.71%和28.70%，是净利润的重要来源。近年来，鉴于在园区建设、运营中承担的重要角色，发行人获得了政府大量的补贴，2011-2013

年发行人补贴收入分别为7,609.00万元、10,026.63万元和13,810.00万元，成为了净利润的另一重要组成部分。

(三) 资产结构分析

表 5-4 发行人 2011 年-2013 年资产构成表

单位：万元

| 资产 | 2013-12-31 | 占比 | 2012-12-31 | 占比 | 2011-12-31 | 占比 |
|---------|--------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| 流动资产 | | | | | | |
| 货币资金 | 74,011.93 | 7.36% | 65,203.13 | 9.09% | 24,647.67 | 4.93% |
| 交易性金融资产 | 500.00 | 0.05% | 220.00 | 0.03% | 20.00 | 0.00% |
| 应收帐款 | 81,090.00 | 8.06% | 54,205.58 | 7.55% | 41,241.65 | 8.24% |
| 其他应收款 | 35,250.60 | 3.51% | 46,630.68 | 6.50% | 32,938.10 | 6.58% |
| 预付帐款 | 34,341.24 | 3.42% | 21,576.03 | 3.01% | 21,639.95 | 4.33% |
| 存货 | 711,958.38 | 70.80% | 468,508.71 | 65.29% | 323,179.77 | 64.60% |
| 流动资产合计 | 937,152.14 | 93.20% | 656,344.14 | 91.47% | 443,667.14 | 88.68% |
| 非流动资产 | | | | | | |
| 固定资产 | 26,763.13 | 2.66% | 14,660.64 | 2.04% | 11,827.91 | 2.36% |
| 在建工程 | 39,456.83 | 3.92% | 44,611.93 | 6.22% | 43,057.35 | 8.61% |
| 无形资产 | 0.90 | 0.00% | 1.52 | 0.00% | 2.14 | 0.00% |
| 长期股权投资 | 2,131.83 | 0.22% | 1,931.83 | 0.27% | 1,731.83 | 0.35% |
| 商誉 | 32.66 | 0.00% | —— | —— | —— | —— |
| 长期待摊费用 | 3.00 | 0.00% | 4.50 | 0.00% | —— | —— |
| 非流动资产合计 | 68,388.35 | 6.80% | 61,210.42 | 8.53% | 56,619.23 | 11.32% |
| 资产总计 | 1,005,540.50 | 100.00% | 717,554.56 | 100.00% | 500,286.37 | 100.00% |

近年来，发行人的总资产和净资产均保持快速增长态势，2011-2013年总资产分别为500,286.37万元、717,554.56万元和1,005,540.50万元，三年复合增长率达41.77%；2011-2013年净资产分

别为300,909.17万元、422,179.30万元和632,674.62万元，三年复合增长率达45.00%。发行人资产规模的快速增长主要得益于政府持续注入的土地资产，2011年，根据浏阳市人民政府《关于将经营性土地资产注入长沙国家生物产业基地开发投资有限公司的决定》（浏政函〔2011〕7号）将1,096.98亩出让性质的商服、住宅，平均单价为103.51万元/亩，评估价值达112,449.45万元的经营性土地资产注入发行人；2012年，根据浏阳市人民政府《关于将经营性土地资产注入长沙国家生物产业基地开发投资有限公司的决定》（浏政函〔2012〕3号）将1,097.54亩出让性质的商服、住宅，平均单价为122.62万元/亩，评估价值达134,584.42万元的经营性土地资产注入发行人；2013年，根据浏阳市人民政府《关于将经营性土地资产注入长沙国家生物产业基地开发投资有限公司的决定》（浏政函〔2013〕2号）将1,898.93亩出让性质的商服、住宅，平均单价为129.94万元/亩，评估价值达246,747.37万元的经营性土地资产注入发行人。

截至2013年12月31日，发行人资产主要由货币资金、应收账款、存货构成，分别占总资产的7.36%、8.06%和70.80%。

1.货币资金

2011-2013年末，发行人货币资金分别为24,647.67万元、65,203.13万元和74,011.93万元，其中，2012年末较2011年末增长164.54%，主要是发行人2012年业务快速发展，发行人通过银行等金融机构筹措的资金大幅增加所致。

2.应收账款

2011-2013年末，发行人应收账款余额分别为41,241.65万元、54,205.58万元和81,090.00万元。2013年末较2012年末增长49.60%，这主要是由于发行人应收浏阳市财政局工业园分局（简称“财政局分局”）工程款大量增加所致。发行人是浏阳经开区内唯一的基础设施建设主体，近年来随着园区的快速发展，发行人承接了大量的园区内基础设施建设项目。根据政府统筹安排，工程款项将逐步支付，由此形成了较大的应收账款。2013年末，发行人应收财政局分局占应收账款总额的比例为87.90%，应收账款余额前五名合计占总额94.25%，明细如下表所示：

表 5-5 发行人 2013 年末应收账款前五名

| 单位名称 | 金额（万元） | 比例(%) |
|---------------|-----------|-------|
| 浏阳市财政局工业园分局 | 71,278.01 | 87.90 |
| 湖南汉元生物科技有限公司 | 1,588.32 | 1.96 |
| 浏阳宝利士生物技术有限公司 | 1,430.00 | 1.76 |
| 好味屋食品有限公司 | 1,218.52 | 1.50 |
| 湖南豫园生物工程有限公司 | 913.00 | 1.13 |
| 合计 | 76,427.85 | 94.25 |

3.其他应收款

2011-2013年末，发行人其他应收款余额分别为32,938.10万元、46,630.68万元和35,250.60万元，其中，2012年末较2011年末增长41.57%，主要是发行人非关联方往来款变动所致。2013年末，发行人其他应收款余额前五名合计23,501.00万元，占其他应收款总额的66.67%，明细如下表所示：

表 5-6 发行人 2013 年末其他应收款前五名

| 单位名称 | 金额（万元） | 比例(%) |
|-----------------|-----------|-------|
| 浏阳经济技术开发区管理委员会 | 13,958.39 | 39.60 |
| 浏阳生物医药园市政园林有限公司 | 4,031.21 | 11.44 |
| 湖南汉元生物科技有限公司 | 2,393.74 | 6.79 |
| 浏阳市城市建设集团有限公司 | 1,590.00 | 4.51 |
| 湖南富勤投资有限责任公司 | 1,527.67 | 4.33 |
| 合计 | 23,501.00 | 66.67 |

发行人应收款项余额合计为116,340.60万元，其中应收账款为81,090.00万元、其他应收款为35,250.60万元。经测试应收款项收回可能性较大，暂未计提坏账准备。发行人应收账款账龄较短，风险可控，2年以内应收账款累计占总的应收账款的比例达50.83%。

表 5-7 发行人 2013 年末应收款项账龄明细表

| 账龄 | 应收账款 | | | 其他应收款 | | |
|---------|-----------|--------|------|-----------|--------|------|
| | 金额（万元） | 占比(%) | 坏账准备 | 金额（万元） | 占比(%) | 坏账准备 |
| 1 年以内 | 30,282.27 | 37.34 | —— | 5,525.00 | 15.67 | —— |
| 1 至 2 年 | 10,942.33 | 13.49 | —— | 10,533.60 | 29.88 | —— |
| 2 至 3 年 | 7,581.84 | 9.35 | —— | 2,863.40 | 8.12 | —— |
| 3 年以上 | 32,283.56 | 39.81 | —— | 16,328.60 | 46.32 | —— |
| 合计 | 81,090.00 | 100.00 | —— | 35,250.60 | 100.00 | —— |

截至2013年12月31日，发行人对浏阳市人民政府及其下属机构的应收账款和其他应收款合计87,191.73万元。根据《浏阳市人民政府关于浏阳经开区开发投资有限公司应收款项资金兑付的说明》（浏政函〔2014〕224号）的安排，市人民政府将对园区内780.21亩商住用地、717.01亩工业用地陆续进行出让，所得土地出让收入将专门用于

2015-2017 年逐年偿付公司应付款项。

4.存货

2011-2013年末，发行人存货分别为323,179.77万元、468,508.71万元和711,958.38万元，2012年末和2013年末分别较上年增长44.97%和 51.96%。这主要得益于政府对发行人的大力支持，大量的优质土地资产相继注入公司。截至2013年12月31日，发行人土地资产面积为7,218.89亩，全部为国有出让用地；账面价值合计664,505.01万元，其中工业用地账面均价为15.86万元/亩，商住用地账面均价为 110.86万元/亩，商业用地账面均价134.62万元/亩，均大幅低于浏阳市目前市场出让的均价，且公司历年注入的土地资产已经过深圳市广衡房地产和土地估价有限公司和湖南新大地不动产评估咨询有限责任公司等机构评估，公司账面土地资产价值公允可信。

截至2013年末，发行人土地资产面积共计7,218.89亩，价值合计为664,505.01万元，均已用于抵押贷款，但随着贷款在债券存续期内陆续到期，抵押的土地资产将陆续释放。此外，截至2013年末，发行人存货-开发产品中有918亩工业用地、210亩商业用地已经整理完成，发行人将择机进行出让，这将为公司的持续发展增添动力。

5.固定资产

2011-2013年末，发行人固定资产分别为11,827.91万元、14,660.64万元和26,763.13万元，其中的房屋建筑物为18,938.57 万元，权证所有人均为发行人。在2010年6月后新注入公司资产中无公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

6.长期股权投资

截至2013年末，发行人参股了湖南生物医药集团有限公司、长沙新奥热力有限公司等五家优质公司，合并财务报表中长期股权投资为2,131.83万元。此外，发行人纳入合并报表范围内的子公司共有浏阳经济技术开发区水务有限公司等9家公司，均已完成工商登记。

上述各家子公司资产中的土地、房屋等资产均已按国家相关法律法规办理证照，且资产中无非经营性资产。

总体来看，最近三年，发行人资产规模不断扩大，净资产持续增长，资产结构良好。这主要得益于公司业务的持续扩张，以及浏阳市人民政府注入的大量优质土地资产。发行人流动资产在总资产中占比较高，最近三年流动资产占总资产的平均比重为91.62%，这与公司的盈利模式、融资结构、行业定位以及发展战略相符。

（四）负债结构分析

表 5-8 2011年-2013年发行人负债结构表

单位：万元

| 负债 | 2013-12-31 | 占比 | 2012-12-31 | 占比 | 2011-12-31 | 占比 |
|------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| 流动负债 | | | | | | |
| 短期借款 | 1,000.00 | 0.27% | 10,000.00 | 3.39% | —— | —— |
| 预收帐款 | 22,729.68 | 6.10% | 18,259.57 | 6.18% | 20,359.31 | 10.21% |
| 应付工资 | 0.96 | 0.00% | -0.44 | 0.00% | 2.69 | 0.00% |
| 应交税金 | 1,358.24 | 0.36% | 992.34 | 0.34% | 447.73 | 0.22% |
| 其他应付款 | 29,066.22 | 7.80% | 29,034.90 | 9.83% | 19,270.31 | 9.67% |
| 一年内到期的长期负债 | 19,924.00 | 5.34% | 7,304.00 | 2.47% | 5,180.00 | 2.60% |
| 流动负债合计 | 95,151.01 | 25.52% | 93,928.30 | 31.80% | 73,336.24 | 36.78% |

| 非流动负债 | | | | | | |
|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| 长期借款 | 272,191.00 | 73.00% | 197,706.00 | 66.93% | 124,785.00 | 62.59% |
| 专项应付款 | 5,523.86 | 1.48% | 3,740.95 | 1.27% | 1,255.95 | 0.63% |
| 非流动负债合计 | 277,714.86 | 74.48% | 201,446.95 | 68.20% | 126,040.95 | 63.22% |
| 负债合计 | 372,865.87 | 100.00% | 295,375.25 | 100.00% | 199,377.20 | 100.00% |

近年来，发行人负债总额保持较快增长，2011年末至2013年末，发行人负债总额分别为199,377.20万元、295,375.25万元和372,865.87万元，复合增长率为36.75%，主要为发行人业务持续稳定增长，长期借款大幅增加所致。2013年末，发行人负债总规模为372,865.87万元，负债规模整体偏小，资产负债率为37.08%，有息负债率为29.15%。发行人较低的资产负债率表明发行人长期偿债压力不大，长期偿债能力有保障。

1.流动负债分析

发行人2011年末、2012年末和2013年末的流动负债分别73,336.24万元、93,928.30万元和95,151.01万元，占负债总额的比例分别为36.78%、31.80%和25.52%。发行人流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

截至2013年末，发行人应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债分别为22,729.68万元、29,066.22万元和19,924.00万元，发行人应付账款主要为应付的工程建设款，其他应付款主要为与浏阳市城市建设集团有限公司和浏阳市财政局工业园分局的往来款。

2.非流动负债分析

发行人非流动负债主要由长期借款构成，2011-2013年末，发行

人长期负债分别为124,785.00万元、197,706.00万元和272,191.00万元，占负债总额的比例分别为62.59%、66.93%和73.00%。长期借款能够较好地匹配发行人项目建设周期，分散发行人集中偿付风险。

总体来看，2011年至2013年发行人负债结构基本保持稳定，主要负债为其他应付款和长期借款，2013年末发行人其他应付款和长期借款占总负债的比例分别为7.80%和73.00%，合计占比达80.80%。其他应付款主要是应付供应商的经营款，发行人将按照合同约定逐步支付；长期借款272,191.00万元，借款期限主要在3-7年间，短期集中偿付压力不大。

（五）营运能力分析

表 5-9 2011年-2013年发行人主要营运能力指标

| 项目 | 2013 年末/度 | 2012 年末/度 | 2011 年末/度 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| 主营业务收入（元） | 348,430,847.94 | 258,226,201.38 | 209,429,319.05 |
| 主营业务成本（元） | 308,454,582.47 | 203,096,134.55 | 121,345,516.59 |
| 存货周转率（次/年） | 0.06 | 0.06 | 0.04 |
| 总资产周转率（次/年） | 0.04 | 0.04 | 0.04 |

发行人近三年来主营业务收入整体保持稳定增长，2011年至2013年发行人主营业务收入分别为20,942.93万元、25,822.62万元和34,843.08万元，复合增长率为28.99%。主营业务收入的增长主要是随着浏阳经开区持续快速发展，发行人承建的园区基础设施项目稳步增长所致。

2011年至2013年发行人总资产周转率分别为0.04 次/年、0.04次/年和0.04 次/年， 存货周转率分别为0.04 次/年、0.06 次/年和 0.06

次/年。发行人整体业务发展平稳，存货周转率和总资产周转率整体保持平稳。随着发行人在园区基础设施建设、土地开发与整理、园区水务经营等方面业绩的逐步释放，发行人资产运营效率将会逐步提升。

（六）盈利能力分析

表 5-10 2011年-2013年发行人主要盈利能力指标

| 项目 | 2013 年末/度 | 2012 年末/度 | 2011 年末/度 |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
| 营业总收入（元） | 348,430,847.94 | 258,226,201.38 | 209,429,319.05 |
| 营业总成本（元） | 342,819,418.76 | 223,318,623.56 | 143,791,467.51 |
| 营业利润（元） | 5,597,204.37 | 34,912,991.52 | 65,654,158.39 |
| 补贴收入（元） | 138,100,000.00 | 100,266,325.36 | 76,090,000.00 |
| 净利润（元） | 139,314,113.54 | 126,141,301.23 | 123,548,000.60 |
| 营业毛利率（%） | 11.47 | 21.35 | 42.06 |
| 净资产收益率（%） | 2.20 | 2.99 | 4.11 |
| 总资产收益率（%） | 1.39 | 1.76 | 2.47 |

2011-2013年末，发行人主营业务收入和主营业务毛利分别为20,942.93万元、25,822.62万元、34,843.08万元和8,808.38万元、5,513.01万元、3,997.63万元；主营业务毛利率分别为42.06%、21.35%和11.47%。近两年主营业务毛利率下降较大，主要因为发行人利润率较低的园区基础设施建设业务增长较快，导致主营业务毛利率逐年下降，预计随着业务规模的不断扩大及经营效率的不断提高，发行人主营业务毛利率将会维持在这一水平并略有上升。

2011年至2013年，发行人实现净利润分别为12,354.80万元、12,614.13万元和13,931.41万元，整体保持稳定增长，显示出发行人较

强的盈利能力。2011至2013年，发行人分别实现补贴收入7,609.00万元、10,026.63万元和13,810.00万元，累积实现31,445.63万元。报告期内三年累计补贴收入占累积营业收入和补贴收入之和的比重为27.81%，显示出发行人业务突出，经营性盈利能力较强，当地政府对发行人支持力度较大。

2011年至2013年净资产收益率分别为4.11%、2.99%和2.20%，总资产收益率分别为2.47%、1.76%和1.39%。由于发行人报告期内净资产和总资产不断增大，且新增资产的盈利尚需一定时间，使发行人净资产和总资产收益率呈小幅走低企稳态势，整体来看发行人盈利能力较强且较稳定。

（七）偿债能力分析

表 5-11 2011年-2013年发行人主要偿债能力指标

| 项目 | 2013 年末/度 | 2012 年末/度 | 2011 年末/度 |
|----------|------------------|------------------|------------------|
| 流动资产（元） | 9,371,521,420.86 | 6,563,441,379.31 | 4,436,671,409.55 |
| 流动负债（元） | 951,510,131.80 | 939,283,006.60 | 733,362,445.80 |
| 净利润（元） | 139,314,113.54 | 126,141,301.23 | 123,548,000.60 |
| 资产负债率（%） | 37.08 | 41.16 | 39.85 |
| 流动比率（倍） | 9.85 | 6.99 | 6.05 |
| 速动比率（倍） | 2.37 | 2.00 | 1.64 |

2011年至2013年发行人流动资产占总资产的比率分别为88.68%、91.47%和93.20%，一直稳定在较高的水平，资产变现能力较强，可根据需要在短时间内变现相关资产提高短期偿债能力。

2011年至2013年发行人流动比率分别为6.05倍、6.99倍和9.85倍，速动比率分别为1.64倍、2.00倍和2.37倍。流动比率和速动比率均保

持在行业的较高水平，并保持逐年增长，表明发行人偿债能力逐年增强，流动资产在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。发行人资产变现能力较强、流动比率和速动比率较高，短期偿债能力强。

截至2013年12月31日，发行人担保共计2笔，且均为对全资子公司担保。担保总金额为5,025万元，整体金额较小，其中1,000.00万元已于2014年6月15日到期，剩余4,025.00万元于2021年4月18日到期，短期偿付压力很小；目前浏阳经济技术开发区水务有限公司经营正常，贷款本息偿付正常，贷款违约风险较小。

表 5-12 发行人对子公司担保明细表

| 序号 | 担保方 | 被担保方 | 担保起始时间 | 担保到期时间 | 金额（元） | 担保形式 |
|----|-----------------------|-----------------|-------------|-----------|---------------|------|
| 1 | 浏阳经开区开发投资有限公司浏阳经济技术开发 | 浏阳经济技术开发区水务有限公司 | 2011.4.18 | 2021.4.18 | 40,250,000.00 | 土地抵押 |
| 2 | 浏阳经开区开发投资有限公司 | 浏阳万源水电安装工程有限公司 | 2013.1.2.16 | 2014.6.15 | 10,000,000.00 | 保证担保 |

未来随着基础设施建设、土地开发与整理、园区水务经营等业务的持续发展，发行人偿债能力将进一步增强。

（八）现金流量分析

2011年至2013年，经营活动产生的现金流入分别为87,973.87万元、127,364.88万元和121,732.55万元，经营活动现金流入整体稳定增长，2013年主营业务收入较2012年呈现增长态势，但经营活动产生的现金流入却较2012年小幅下降，系2013年发行人承建的园区基础设施项目较多且按照完工进度确认收入，根据政府的统筹安排，上述收入取得有一定的时间滞后；随着未来工程建设收入陆续进入支付期，发

行人经营活动产生的现金流入或将会稳步增长。

表 5-13 2011年-2013年发行人主要现金流量指标

单位：元

| 项 目 | 2013 年度 | 2012 年度 | 2011 年度 |
|---------------|------------------|------------------|----------------|
| 经营活动产生的现金流量流入 | 1,217,325,459.29 | 1,273,648,751.80 | 879,738,709.93 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -392,974,686.33 | -123,386,953.80 | 40,786,723.72 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -99,450,564.52 | -192,755,922.01 | -54,460,937.71 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 580,513,181.08 | 496,697,489.12 | 51,954,021.10 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 88,087,930.23 | 180,554,613.31 | 38,279,807.11 |

2011年至2013年经营活动产生的现金流量净额分别为4,078.67万元、-12,338.70万元和-39,297.47万元。报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额逐渐减少为负数，主要原因系发行人加大了固定资产投资力度和业务开拓力度，主营业务持续增长；但由于主营业务建设周期长，现金的取得与成本的支出不匹配所致，预计随着园区基础设施建设收入、土地开发与整理收入、园区水务经营收入的进一步增长，发行人以后年度的经营活动现金流量净额会得到显著改善。

2011年至2013年发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,446.09万元、-19,275.59万元和-9,945.06万元，近三年呈净流出状态，累计净流出34,666.74万元，主要是近年来随着发行人业务规模的不断扩大，加大了对房屋建筑物和机器设备的投资力度，使得公司投资活动产生的现金流量为净流出状态。随着未来浏阳经开区持续发展，公司业务将持续发展，公司投资力度将保持在一定的强度，投资活动现金流出仍将保持在一定规模。

2011年至2013年筹资活动现金流量净额分别为5,195.40万元、49,669.75万元和58,051.32万元，随着发行人业务和资产规模的不断扩大，发行人适时地加大了筹资力度，使资产负债率保持在适当水平，以维持较低的综合成本，使得发行人各年筹资活动现金流量净额为正并保持适当增长。发行人灵活的筹资策略，较强的筹资能力有助于发行人业务的持续发展。

2011年至2013年现金及现金等价物净增加额分别为3,827.98万元、18,055.46万元和8,808.79万元，说明发行人各年总体现金流量净额为正值，虽然2012和2013年经营活动产生的现金流量净额为负数，但是发行人较强的筹资能力仍然使总体现金流量净额为正，保证了发行人业务的正常发展。预计随着业务规模的不断加大，资产效能的逐步释放，经营效率的不断提高，发行人经营活动产生的现金流量净额会逐步增加。

三、发行人2011-2013年经审计的合并资产负债表（见附表一）

四、发行人2011-2013年经审计的合并利润表（见附表二）

五、发行人2011-2013年经审计的合并现金流量表（见附表三）

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

本期债券为无担保债券，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，同时采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

（一）偿债计划概况

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

（二）偿债保证的制度性安排

1. 设置偿债资金专项账户

发行人聘请中国工商银行股份有限公司浏阳支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

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

2. 偿债计划的人员安排

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

3. 偿债计划的财务安排

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

4. 建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与中国工商银行股份有限公司浏阳支行、中国建设银行股份有限公司长沙星沙支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，各行分别担任本期债券募集资金监管银行。

协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

5.聘请债券受托管理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，与中国工商银行股份有限公司浏阳支行签订了本期债券《受托管理协议》，聘请该公司

为本期债券受托管理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

6.设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益

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

二、本期债券的偿债保障措施

(一)本期债券偿债资金来源丰富且充沛是本期债券按时偿付的有力保障

1.募集资金投资项目具有良好的社会和经济效益

浏阳经济技术开发区南园片区路网建设工程等5个园区路网基础设施建设项目的展开可有效地完善经开区内的交通路网，提高交通运行效率，提升园区的基础设施建设和规划档次。项目建设完成后，将通过良好的基础设施条件与政策优惠条件吸引大量的企业进入园区

创业发展，对于促进区域经济发展具有重要意义。

根据浏阳市人民政府《关于平衡浏阳经开区开发投资有限公司南园片区路网建设工程等5个园区基础设施项目建设收益的说明》（浏政函〔2014〕223号）的安排，浏阳市人民政府决定将上述项目周边整理出来的约5,167.90亩土地的出让净收益作为上述项目的配套收益。上述土地出让总收入为340,067.50 万元，扣除 8%土地开发成本和12%相关规费后，返还给公司的净收益为272,054.00万元，足以覆盖本期债券募投项目总投资25.61亿元和本期债券本金13.00 亿元及相应利息。上述收益在土地出让后，浏阳市政府将安排于 2015-2021年逐年及时拨付至发行人，具体返还计划见表6-1。

表 6-1 2015 年至 2021 年新增土地出让收益返还表

| | | | | |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 年份 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 |
| 土地面积(亩) | 437.11 | 464.72 | 522.39 | 934.53 |
| 金额(万元) | 16,646.14 | 15,537.02 | 55,761.52 | 47,176.61 |
| 年份 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 合计 |
| 土地面积(亩) | 929.15 | 918.72 | 961.28 | 5,167.90 |
| 金额(万元) | 47,731.49 | 46,565.60 | 42,635.62 | 272,054.00 |

2. 发行人拥有稳定的经营性收入

(1) 基础设施建设业务三年平均收入达13,355.71万元

发行人是浏阳经济技术开发区内唯一的基础设施建设和运营主体。近年来，随着浏阳经开区高速发展，当地政府基础设施投资力度不断加大，发行人基础设施建设收入取得快速增长。2011-2013 年，发行人分别取得基础设施建设收入 5,338.67 万元、12,400.66 万元和

22,327.79 万元，未来随着发行人承建的安阳安置区、东郡项目、瑞林项目等项目收入的陆续实现，将为本期债券偿还提供有力保障。

(2) 土地开发整理业务三年平均收入为9,996.34万元

受国土资源部门委托，发行人统一负责浏阳经开区规划范围内的土地开发整理，自成立以来，发行人已累积整理开发园区 3,000 亩商业用地、17,000 亩工业用地。2011-2013 年，发行人土地开发与整理收入分别为 13,729.56 万元、8,148.82 万元和 8,110.63 万元，目前发行人开发产品中尚有 918 亩工业用地、210 亩商业用地已经整理完成达到出让条件。未来随着园区面积逐步扩展，发行人土地开发整理收入持续看涨，为本期债券偿还提供了有力补充。

(3) 水务经营业务三年平均收入为2,868.06万元

发行人拥有浏阳经开区内唯一的供水企业和唯一的污水处理企业。2011-2013 年，发行人总供水量分别为 800 万吨、1015 万吨和 1430万吨，处理污水量分别为 576 万吨、619 万吨和 622 万吨，共实现水务经营收入分别为 1,628.62 万元、3,048.38 万元和 3,927.17 万元，随着浏阳经开区经济不断发展，入驻企业不断增多，以及自来水厂三期和污水处理厂三期的陆续投入使用，北园第二污水厂的兴建，发行人供水业务和污水处理业务预期将得到持续增长。未来该项业务将为本期债券偿还提供稳定的资金来源。

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

(二)发行人较强的经营实力和良好的利润水平是本期债券按时偿付的坚实基础

发行人作为浏阳经开区内资产规模最大、实力最强的国有独资公司，是浏阳经开区内基础设施建设、土地开发与整理、园区水务经营的核心主体，其业务具有一定的垄断性。截至 2013年12月31日，发行人总资产为1,005,540.50万元，所有者权益总额为632,674.62 万元，资产负债率为37.08%；2013年实现主营业务收入34,843.08万元，净利润13,931.41万元，近三年平均净利润为12,966.78万元，能有效覆盖本期债券利息。发行人资产规模逐年增加，资产负债率较低，长期偿债能力优良。发行人良好的财务状况是本期债券偿付的基础。

(三)发行人大量可变现资产是本期债券按时偿付的重要补充来源

发行人资产优良，且随着长沙市人民政府、浏阳市人民政府与经开区管委会对发行人支持力度不断加大以及发行人自身持续稳健经营，发行人资产规模保持较快增长。发行人拥有大量变现能力较强的资产，包括存货和长期股权投资等。

发行人存货账面价值71.20亿元，主要为经开区内优质的土地资产，其账面价值达66.45亿元，且均已办理相关权证，权属清晰。截至目前，发行人土地资产均已抵押，随着贷款在债券存续期内陆续到期，抵押的土地资产也将陆续释放。此外，公司开发产品中尚有918亩工业用地、210亩商业用地已经整理完成达到出让条件。近年来经开区经济持续快速发展，土地市场需求保持持续旺盛态势，土地价格

稳中有升，土地资产变现能力较强。若本期债券兑付出现资金周转困难时，发行人将及时安排土地资产进行变现，用于保障本期债券的兑付。

发行人长期股权投资账面价值合计2,131.83万元，被投资单位均拥有稳定的现金流，具有良好的发展前景，如若本期债券未来出现资金周转困难，这些优质股权能够对本息的偿付起到一定程度的补充作用。

(四)政府对发行人的持续支持是本期债券按时偿付的有力支撑

发行人是经开区内最重要的基础设施建设主体、土地开发与整理主体以及园区水务经营主体，浏阳市人民政府根据发行人业务的特点出台了一系列扶持与优惠政策，以扶持发行人快速成长，增强其持续稳定的盈利能力和偿债能力。一是对发行人进行了大量的补贴，2011年至2013年补贴分别为7,609.00万元、10,026.63万元和13,810.00万元，有力地促进了发行人的发展；二是持续向发行人注入经营性资产，2000年至今，浏阳市人民政府已先后将7,200余亩优质经营性土地资产注入发行人，并计划在未来对发行人发展提供持续支持。此外，浏阳市人民政府还对经开区内基础设施建设、土地开发与整理等项目均提供了政策倾斜，这大大提升了发行人的经营实力，保障了发行人获得稳定的收益，增强了其主营业务的可持续性。

(五)发行人优良的资信为本期债券按时偿付提供了进一步的支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与

多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。截至2013年底，公司共获得银行授信39.03亿元，其中尚有9.46亿元额度未使用。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

（六）本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，本期债券募集资金投资项目社会效益和经济效益良好，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强。近年浏阳市及浏阳经开区经济保持较快增长、综合实力逐年增强，政府在资产注入、财政扶持等方面给予发行人持续稳定的支持。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）和联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，本期债券信用等级为AA级，发行人长期信用等级为AA级。和

一、评级观点

联合资信和联合信用对浏阳经开区开发投资有限公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为浏阳市重要的土地开发和基础设施建设主体，目前业务主要在国家级浏阳经济技术开发区（以下简称“浏阳经开区”）范围内，公司系浏阳经开区内唯一的土地整理开发、基础设施建设主体，区域内唯一的供水和污水处理企业，在资本金、运营补贴及土地资产注入等方面得到浏阳市政府的大力支持。联合资信同时注意到，公司资产流动性较弱、土地资产抵押规模大等因素给公司经营带来不利影响。

近年来，浏阳市经济持续快速增长、财政实力稳步增强，浏阳经开区园区经济快速发展，为公司业务发展提供了良好的外部环境。未来公司经营前景良好，联合资信和联合信用对公司的评级展望为稳定。

本期债券分期偿还将有助于减轻公司未来集中偿付压力；此外公司设置了偿债资金专户以保障本息偿还；同时浏阳市政府通过未来土地出让收益保障本期债券募投项目建设的资金需求，有效提升了本期

债券本息偿付安全性。联合评级认为，本期债券到期不能偿还的风险低，安全性高。

二、优势

1.浏阳市经济持续快速增长，财政实力稳步增强，浏阳经开区园区经济快速发展，为公司业务发展提供了良好的外部环境。

2.公司是浏阳市重要的土地开发和基础设施建设主体，目前业务主要在浏阳经开区范围内，系开发区内唯一的土地整理开发、基础设施建设主体，唯一的供水和污水处理企业，公司获得浏阳市政府的大力支持。

3.本期债券分期偿还本金，同时公司设置了偿债资金专项账户，浏阳市政府通过未来土地出让收益保障本期债券募投项目建设的资金需求，有效提升了本期债券本息偿付的安全性。

三、关注

1.公司存货主要由土地资产构成，且土地资产均已用于抵押；公司资产流动性弱，整体资产质量一般。

2.公司现金收入比持续下降，经营活动获现能力持续弱化。

3.目前浏阳经开区内土地出让规模偏小，未来土地出让市场存在不确定性。

4.本期发债额度较大，对公司现有债务有较大影响。

四、跟踪评级

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期

跟踪评级。

浏阳经开区开发投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料（含交易结构中涉及的其他有关各方的相关资料）。浏阳经开区开发投资有限公司、交易结构中其他有关各方如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，浏阳经开区开发投资有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注浏阳经开区开发投资有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现浏阳经开区开发投资有限公司、交易结构中其他有关各方出现重大变化，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，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如浏阳经开区开发投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送浏阳经开区开发投资有限公司、主管部门、交易机构等。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人最近三年在所有重大方面不存在违反法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金的运用

一、本次债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金 13 亿元，全部用于浏阳经济技术开发区南园片区路网建设工程等 5 个路网建设工程。募集资金使用分配情况见表 9-1。

表 9-1 募集资金使用分配表

| 序号 | 项目名称 | 总投资规模 (万元) | 拟使用募集 资金(万元) | 募集资金占 总投资比例 |
|----|---------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 浏阳经济技术开发区南园片区路网建设工程 | 101,940.94 | 49,500.00 | 48.56% |
| 2 | 浏阳经济技术开发区北园片区路网建设工程 | 36,066.43 | 21,000.00 | 58.23% |
| 3 | 浏阳经济技术开发区智慧港路网建设工程 | 45,845.09 | 23,000.00 | 50.17% |
| 4 | 浏阳经济技术开发区东扩区路网建设工程 | 30,681.58 | 12,000.00 | 39.11% |
| 5 | 浏阳经济技术开发区西园片区路网建设工程 | 41,562.50 | 24,500.00 | 58.95% |
| 合计 | | 256,096.54 | 130,000.00 | 50.76% |

二、募集资金使用管理制度

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

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

2、成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募

集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

3、专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债券受托管理人的监督。

第十节 其他重要事项

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

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

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

第十一节 有关当事人

一、发行人：浏阳经开区开发投资有限公司

住所：长沙国家生物产业基地内

法定代表人：罗其胜

经办人员：张春果

办公地址：湖南长沙国家生物产业基地康宁路 9 号

联系电话：0731-83280609

传真：0731-83280688

邮编：410329

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：财富证券有限责任公司

住 所：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层

法定代表人：蔡一兵

经办人员：吕超、王志鹏、胡善国、刘勇强、胡郴

办公地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心28层

联系电话：0731-84779567、84779571

传真：0731-84779555

邮编：410005

（二）联合主承销商、副簿记管理人：国信证券股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

经办人员：罗华伟、王藩、薛跃

办公地址：北京金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005344、88005001

传真：010-88005099

邮政编码：100033

（三）分销商

1.华龙证券有限责任公司

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：张矛

办公地址：广东省深圳市深南大道 4009 号投资大厦 716

联系电话：0755-82893363

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

2.首创证券有限责任公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

法定代表人：吴涛

经办人员：王瑜

办公地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号

联系电话：010-59366173

传真：010-59366108

邮政编码：100088

3.西南证券股份有限公司

住所：重庆市江北区桥北苑 8 号

法定代表人：余维佳

经办人：杨晓、王硕、魏文娟

办公地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层

联系电话：010-57631234

传真：010-88091826

邮编：100033

4.东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18、19 号楼

法定代表人：朱科敏

经办人员：陆晓敏

办公地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼

联系电话：021-20333662

传真：021-50498839

邮编：200125

5.中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

经办人员：刘国平

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街 188 号

联系电话：010-85130580

传真：010-65185233

邮编：100010

三、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行健商务大厦 22-23 层

法定代表人：郝树平

经办人员：李丽颖

办公地址：广东省深圳市福田区深南大道 6002 号人民大厦 9 楼

联系电话：0755-83130412

传真：0755-83130430

邮编：518000

四、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

法定代表人：王少波

经办人员：杜蜀萍、车驰

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

五、发行人律师：湖南金州律师事务所

住所：湖南省长沙市芙蓉中路三段 398 号新时空大厦 20 楼

负责人：杨建伟

经办人员：甘元春、孙表华、邓博

办公地址：湖南省长沙市芙蓉中路三段 398 号新时空大厦 7 楼、
20 楼

联系电话：0731-85012912、88715069

传真：0731-85231168

邮政编码：410015

六、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内金融大街 33 号通泰大厦

法定代表人：吕世蕴

经办人员：田鹏、李杨

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

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：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

七、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

八、募集资金监管银行

(一) 中国建设银行股份有限公司长沙星沙支行

营业场所：湖南省长沙县星沙街道办事处星隆国际广场一层 106、
108 号商铺

负责人：刘星

经办人员：暨淑丰

办公地址：长沙星沙天华路 1 号波隆大厦

联系电话：13975834972

传真：0731-83280166

邮政编码：410100

(二) 中国工商银行股份有限公司浏阳支行

营业场所：浏阳市北正南路 98 号

负责人：王仲冬

经办人员：刘道文

办公地址：浏阳市北正南路 98 号

联系电话：13975839586

传真：0731-83612625

邮政编码：410300

九、债券受托管理人/偿债资金监管银行/抵押权代理人：中国工商银

行股份有限公司浏阳支行

营业场所：浏阳市北正南路 98 号

负责人：王仲冬

经办人员：刘道文

办公地址：浏阳市北正南路 98 号

联系电话：13975839586

传真：0731-83612625

邮政编码：410300

第十二节 备查文件目录

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- （二）发行人关于本次债券发行的募集说明书及其摘要
- （三）发行人 2011-2013 年经审计的财务报告
- （四）联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- （五）湖南金州律师事务所出具的法律意见书
- （六）债券受托管理协议
- （七）债券持有人会议规则

二、查询方式

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

浏阳经开区开发投资有限公司

住所：长沙国家生物产业基地内

法定代表人：罗其胜

联系人：张春果

联系地址：湖南长沙国家生物产业基地康宁路 9 号

联系电话：0731-83280609

传真：0731-83280688

邮政编码：410331

财富证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

联系人：吕超、王志鹏、朱敏丽

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 28 层

联系电话：0731-84779567、84779571

传真：0731-84779555

邮编：410005

国信证券股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：罗华伟、王藩、薛跃

联系地址：北京金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005344、88005001

传真：010-88005099

邮政编码：100033

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。

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

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：发行人 2011 年-2013 年经审计的合并资产负债表

单位：元

| 项 目 | 2013 年 12 月 31 日 | 2012 年 12 月 31 日 | 2011 年 12 月 31 日 |
|----------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 740,119,276.84 | 652,031,346.61 | 246,476,733.30 |
| 交易性金融资产 | 5,000,000.00 | 2,200,000.00 | 200,000.00 |
| 应收账款 | 810,900,005.52 | 542,055,779.86 | 412,416,508.83 |
| 预付款项 | 343,412,376.06 | 215,760,302.41 | 216,399,485.74 |
| 其他应收款 | 352,505,970.02 | 466,306,832.11 | 329,380,994.22 |
| 存货 | 7,119,583,792.42 | 4,685,087,118.32 | 3,231,797,687.46 |
| 流动资产合计 | 9,371,521,420.86 | 6,563,441,379.31 | 4,436,671,409.55 |
| 非流动资产： | | | |
| 长期股权投资 | 21,318,278.00 | 19,318,278.00 | 17,318,278.00 |
| 固定资产 | 267,631,319.16 | 146,606,354.64 | 118,279,074.99 |
| 在建工程 | 394,568,296.35 | 446,119,349.39 | 430,573,524.45 |
| 无形资产 | 9,032.68 | 15,202.96 | 21,373.24 |
| 商誉 | 326,605.94 | ----- | ----- |
| 长期待摊费用 | 30,000.00 | 45,000.00 | ----- |
| 非流动资产合计 | 683,883,532.13 | 612,104,184.99 | 566,192,250.68 |
| 资产总计 | 10,055,404,952.99 | 7,175,545,564.30 | 5,002,863,660.23 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 10,000,000.00 | 100,000,000.00 | ----- |
| 应付账款 | 227,296,785.90 | 182,595,659.40 | 203,593,141.90 |
| 预收款项 | 210,719,184.20 | 283,379,349.60 | 280,762,003.50 |
| 应付职工薪酬 | 9,633.64 | -4,438.15 | 26,923.05 |
| 应交税费 | 13,582,367.01 | 9,923,419.63 | 4,477,299.87 |
| 其他应付款 | 290,662,161.10 | 290,349,016.20 | 192,703,077.60 |
| 一年内到期的非流动负债 | 199,240,000.00 | 73,040,000.00 | 51,800,000.00 |
| 流动负债合计 | 951,510,131.80 | 939,283,006.60 | 733,362,445.80 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 2,721,910,000.00 | 1,977,060,000.00 | 1,247,850,000.00 |
| 专项应付款 | 55,238,600.32 | 37,409,519.57 | 12,559,519.57 |
| 非流动负债合计 | 2,777,148,600.00 | 2,014,469,520.00 | 1,260,409,520.00 |
| 负债合计 | 3,728,658,732.00 | 2,953,752,526.00 | 1,993,771,965.00 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 350,000,000.00 | 350,000,000.00 | 350,000,000.00 |

| | | | |
|---------------|-------------------|------------------|------------------|
| 资本公积 | 5,247,683,124.00 | 3,281,944,951.00 | 2,195,584,908.00 |
| 盈余公积 | 65,965,367.33 | 52,977,155.84 | 40,965,867.15 |
| 未分配利润 | 662,488,396.70 | 536,493,706.70 | 422,443,376.30 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 6,326,136,888.00 | 4,221,415,813.00 | 3,008,994,152.00 |
| 少数股东权益 | 609,332.91 | 377,225.07 | 97,542.96 |
| 所有者权益合计 | 6,32,746,221.00 | 4,221,793,038.00 | 3,009,091,695.00 |
| 负债及所有者权益合计 | 10,055,404,953.00 | 7,175,545,564.00 | 5,002,863,660.00 |

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

| 负债和所有者权益 | 2013-12-31 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 10,000,000.00 | 100,000,000.00 | ----- |
| 应付账款 | 227,296,785.90 | 182,595,659.40 | 203,593,141.90 |
| 预收款项 | 210,719,184.20 | 283,379,349.60 | 280,762,003.50 |
| 应付职工薪酬 | 9,633.64 | -4,438.15 | 26,923.05 |
| 应交税费 | 13,582,367.01 | 9,923,419.63 | 4,477,299.87 |
| 其他应付款 | 290,662,161.10 | 290,349,016.20 | 192,703,077.60 |
| 一年内到期的非流动负债 | 199,240,000.00 | 73,040,000.00 | 51,800,000.00 |
| 流动负债合计 | 951,510,131.80 | 939,283,006.60 | 733,362,445.80 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 2,721,910,000.00 | 1,977,060,000.00 | 1,247,850,000.00 |
| 专项应付款 | 55,238,600.32 | 37,409,519.57 | 12,559,519.57 |
| 非流动负债合计 | 2,777,148,600.00 | 2,014,469,520.00 | 1,260,409,520.00 |
| 负债合计 | 3,728,658,732.00 | 2,953,752,526.00 | 1,993,771,965.00 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 350,000,000.00 | 350,000,000.00 | 350,000,000.00 |
| 资本公积 | 5,247,683,124.00 | 3,281,944,951.00 | 2,195,584,908.00 |
| 减：库存股 | ----- | ----- | ----- |

| | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 盈余公积 | 65,965,367.33 | 52,977,155.84 | 40,965,867.15 |
| 未分配利润 | 662,488,396.70 | 536,493,706.70 | 422,443,376.30 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 6,326,136,888.00 | 4,221,415,813.00 | 3,008,994,152.00 |
| 少数股东权益 | 609,332.91 | 377,225.07 | 97,542.96 |
| 所有者权益合计 | 6,326,746,221.00 | 4,221,793,038.00 | 3,009,091,695.00 |
| 负债和所有者权益总计 | 10,055,404,953.00 | 7,175,545,564.00 | 5,002,863,660.00 |

附表二：

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并利润表

单位：元

| 项 目 | 2013 年度 | 2012 年度 | 2011 年度 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入 | 348,430,847.90 | 258,226,201.40 | 209,429,319.10 |
| 其中:营业收入 | 348,430,847.90 | 258,226,201.40 | 209,429,319.10 |
| 利息收入 | ----- | ----- | ----- |
| 已赚保费 | ----- | ----- | ----- |
| 手续费及佣金收入 | ----- | ----- | ----- |
| 二、营业总成本 | 342,819,418.80 | 223,318,623.60 | 143,791,467.50 |
| 其中:营业成本 | 308,454,582.50 | 203,096,134.60 | 121,345,516.60 |
| 营业税金及附加 | 13,082,467.55 | 10,853,266.80 | 10,900,564.87 |
| 销售费用 | 4,050,621.18 | 110,039.66 | 3,267,947.70 |
| 管理费用 | 13,998,264.64 | 7,609,601.87 | 6,504,748.12 |
| 财务费用 | 3,233,482.92 | 1,649,580.68 | 1,772,690.23 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -14,224.81 | 5,413.70 | 16,306.85 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | ----- | ----- | ----- |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | ----- | ----- | ----- |
| 三、营业利润 | 5,597,204.37 | 34,912,991.52 | 65,654,158.39 |
| 加：营业外收入 | 138,470,159.80 | 100,923,993.80 | 76,547,405.41 |
| 减：营业外支出 | 939,830.06 | 641,813.07 | 1,469,523.43 |
| 其中：非流动资产处置损失 | ----- | ----- | ----- |
| 四、利润总额 | 143,127,534.10 | 135,195,172.20 | 140,732,040.40 |
| 减：所得税费用 | 3,813,420.52 | 9,053,870.98 | 17,184,039.77 |
| 五、净利润 | 139,314,113.50 | 126,141,301.20 | 123,548,000.60 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 138,982,901.50 | 126,061,619.10 | 123,549,255.90 |
| 少数股东损益 | 331,212.04 | 79,682.11 | -1,255.33 |

附表三：

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并现金流量表

单位：元

| 报 表 项 目 | 2013 年度 | 2012 年度 | 2011 年度 |
|---------------------------|------------------|------------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 174,787,015.20 | 290,009,795.10 | 442,139,054.40 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,042,538,444.00 | 983,638,956.70 | 437,599,655.60 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,217,325,459.00 | 1,273,648,752.00 | 879,738,709.90 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 662,837,227.50 | 403,438,955.80 | 239,393,138.40 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 9,855,754.04 | 7,666,546.04 | 5,322,035.95 |
| 支付的各项税费 | 23,269,754.51 | 14,827,593.06 | 17,862,247.38 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 914,337,409.60 | 971,102,610.70 | 576,374,564.40 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,610,300,146.00 | 1,397,035,706.00 | 838,951,986.20 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -392,974,686.30 | -123,386,953.80 | 40,786,723.72 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收益收到的现金 | 2,208,048.16 | 2,000,000.00 | 1,300,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | ----- | 5,413.70 | 16,306.85 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | ----- | 15,180.00 | 1,200.00 |
| 投资活动现金流入小计 | 2,208,048.16 | 2,020,593.70 | 1,317,506.85 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 92,772,954.35 | 188,776,515.70 | 33,778,444.56 |
| 投资支付的现金 | 7,000,000.00 | 6,000,000.00 | 22,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 1,885,658.33 | ----- | ----- |
| 投资活动现金流出小计 | 101,658,612.70 | 194,776,515.70 | 55,778,444.56 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -99,450,564.52 | -192,755,922.00 | -54,460,937.71 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资收到的现金 | ----- | 100,000.00 | ----- |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | ----- | 100,000.00 | ----- |
| 取得借款收到的现金 | 1,054,000,000.00 | 945,000,000.00 | 400,000,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,054,000,000.00 | 945,100,000.00 | 400,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 272,950,000.00 | 94,550,000.00 | 247,750,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 181,693,302.20 | 122,407,510.90 | 94,610,456.90 |

| | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 筹资活动现金流出小计 | 473,486,818.90 | 448,402,510.90 | 348,045,978.90 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 580,513,181.10 | 496,697,489.10 | 51,954,021.10 |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | ----- | ----- | ----- |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 88,087,930.23 | 180,554,613.30 | 38,279,807.11 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 427,031,346.60 | 246,476,733.30 | 208,196,926.20 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 515,119,276.80 | 427,031,346.60 | 246,476,733.30 |

（本页无正文，为《2014年浏阳经开区开发投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）

财富证券有限责任公司
2014年12月10日



(本页无正文，为《2014年浏阳经开区开发投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

浏阳经开区开发投资有限公司

2014年12月10日

