

2009年池州城市经营投资有限公司 公司债券上市公告书

发行人：

池州城市经营投资有限公司

上市推荐人：

华安证券股份有限公司

证券简称	证券代码	上市地	上市时间
PR 池城投	124784	上海证券交易所	2014年8月28日

第一章 绪言

重要提示：发行人董事会成员或高级管理人员已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对企业债券上市的核准，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 A+（2010 年起上调至 AA-），本期债券的信用级别为 AA。债券上市前，发行人最近一期末的净资产 99.77 亿元。债券上市前，发行人最近三个会计年度（2011-2013 年）经审计的净利润（合并报表）分别为 36,348.46 万元、34,273.71 万元和 29,963.41 万元，实现的年均净利润为 33,528.53 元，不少于债券一年利息的 1.5 倍。

第二章 发行人简介

一、发行人基本资料

公司名称：池州城市经营投资有限公司

住 所：安徽省池州市池阳路 67 号

法定代表人：唐曙明

注册资本：65,820.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：依托政府有效资产（土地、公有住房和无形资产）筹措、融通城市建设资金；对城市基础设施和市政公共设施建设进行投资、建设、管理。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司总资产 196.08 亿元人民币，净资产 99.77 亿元人民币，负债总额 96.31 亿元人民币，资产负债率为 49.12%。近年来，公司净利润保持较高水平，2011-2013 年分别实现净利润 3.00 亿元、3.43 亿元及 3.63 亿元。

二、发行人历史沿革及股东情况

池州城市经营投资有限公司经池州市人民政府池政办[2003]18 号文件批准成立。以经全面清理评估后的市直行政事业单位房地产和市财政拨款 1,000 万元作为注册资本，于 2003 年 5 月 23 日取得池州市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，由池州市国有资产监督管理委员会代表池州市人民政府投资成立的国有独资公司。

2003 年 9 月，池州市国有资产管理委员会以房产和土地使用权作价增资，公司注册资本增至 30,000 万元，安徽正鼎会计事务所对本次增资出具了皖鼎会验字（2003）第 286 号《验资报告》。

2012 年 7 月，公司注册资本增至 42,000 万元，安徽正鼎会计事务所对本次增资出具了皖鼎会验字（2012）第 263 号《验资报告》。

2013 年 4 月，以货币资金 30290 万元置换非货币性资产（房屋建筑物 10179 万元，土地使用权 19582.05 万元）290761.05 万元，差额及置换出的非货币性资产作资本公积处理，安徽正鼎会计事务所对本次置换出具了皖鼎会验字（2013）第 051 号《验资报告》。

2013年12月，根据池州市政府国有资产监督管理委员会决定，公司注册资本增加至65,820.00万元，增加的23,820.00万元由池州市政府国有资产监督管理委员会以货币形式出资，安徽正鼎会计事务所对本次增资出具了皖鼎会验字（2013）第441号《验资报告》。

池州市国有资产监督管理委员会为发行人唯一出资人。截至本募集说明书出具之日，发行人未出现出资人或主管部门变更的情况。

三、发行人面临的主要风险

（一）行业政策和经营环境变动的风险

发行人主要从事城市基础设施建设及其投融资等业务。这些行业的经营受到国家法律、产业政策、物价政策及技术进步等因素的影响，这些因素未来的不利变化可能会对发行人业务或盈利能力造成负面影响。

（二）本期募集资金投向可能存在的风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

第三章 本期债券发行基本情况

一、发行人：池州城市经营投资有限公司。

二、债券名称：2009 年池州城市经营投资有限公司公司债券。（简称“PR 池城投”）

三、发行总额：5 亿元（当前余额 4 亿元）。

四、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时附加发行人上调票面利率选择权、投资人回售选择权及提前偿还条款。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

本期债券在存续期内前 5 年票面年利率为 7.38%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 5.52%确定，Shibor 基准利率为发行首日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 1.86%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择上调票面利率 0 至 100 个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。投资者有权选择在本期债券第 5 年期满时将所持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。自债券发行后第 5 年起，逐年分别偿还债券本金金额为 1 亿元、1 亿元和 3 亿元。（2014 年 4 月 20 日起未回售部分票面利率上调至 7.58%）

五、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，上调幅度为 0 至 100 个基点（含本数），其中一个基点为 0.01%。

六、发行人上调票面利率公告日期：发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 10 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

七、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度的投资者回售登记

期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

八、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

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

十、债券形式：实名制记账式企业债券。投资者认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

十一、发行方式及对象：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（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。

十二、发行期限：5个工作日，自发行首日至2009年4月24日。

十三、发行首日：本期债券发行期限第1日，即2009年4月20日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月20日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2009年4月20日至2016年4月19日。若投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自2009年4月20日至2014年4月19日。

十六、还本付息方式：每年付息一次，自第5年即2014年起至2016年，逐年分别偿还债券本金金额为1亿元、1亿元和3亿元，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

若第5年末投资者行使回售权，且回售债券面值小于1亿元，则该年末仍需偿还债券本金数额为1亿元与投资者回售债券面值的差额；若回售债券面值超过1亿元（含本数），则该年末无需偿还债券本金。

若第6年尚有未偿还债券本金，且未偿还债券本金数额低于1亿元（含本数），则该年末需偿还债券本金数额为该年末偿还债券本金数额；若未偿还债券本金数额超过1亿元，则该年末需偿还债券本金数额为1亿元。

十七、付息日：本期债券的付息日为2010年至2016年每年的4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2010年至2014年每年的4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、兑付日：本期债券兑付日分别为2014年、2015年和2016年的4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2014年4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券相关托管机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：本期债券主承销商为华安证券股份有限公司，副主承销商为太平洋证券股份有限公司，分销商为国信证券股份有限公司、恒泰证券股份有限公司。

二十二、债券担保：本期债券采用应收账款质押担保方式。经池州市人大常委会和池州市政府批准，同意将以前年度发行人应享有的应拨未拨的土地出让净收益总计94,800万元分期返还给发行人。池州市财政局根据池州市人大常委会和池州市政府的决定，出具了池财综[2008]161号《关于分期拨付以前年度土地出让净收益的通知》，将发行人拥有的对市财政的94,800万元应收账款分期列入当年市本级预算，按时拨付到本期债券监管账户。发行人、债券持有人、债券受托管理人及池州市财政局共同签署《应收账款质押协议》，发行人以其合法拥有的对市财政的应收账款为本期债券还本付息提供质押担保。本期债券发行完成后十个工作日内，债券受托管理人将在中国人民银行征信中心应收账款质押登记公示系统登记）公示本次应收账款质押担保有关事项。

二十三、监管账户账户监管人：池州九华农村商业银行股份有限公司。

二十四、债券受托管理人：华安证券股份有限公司。

二十五、偿债账户：根据池州市人民政府池政秘[2008]99号《关于保障池州城市经营投资公司发行公司债券本金及利息偿付资金来源的通知》，在本期债

券存续期间内，于本期债券正式发行完毕的次月起，按月将当月已收土地出让金净收益的 20% 拨付到池州城市经营投资公司设立的偿债账户，作为本期债券本息支付的资金来源。

二十六、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，发行人的长期主体信用等级为 A+（2010 年起上调至 AA-）。

二十七、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，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。

二十八、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承担。

第四章 债券上市与托管基本情况

一、本期企业债券上市基本情况

经上海证券交易所批准，本期债券将于2014年8月28日起在上海证券交易所正式挂牌交易，简称为“PR池城投”，证券代码为“124784”。

二、本期企业债券托管基本情况

经中央国债登记结算有限责任公司确认，本期债券目前全部由中央国债登记结算有限责任公司托管，在本期债券于上海证券交易所上市后，将由债券持有人自行办理向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的转托管手续。

第五章 发行人主要财务情况

一、具备证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

本上市公告书中所采用的财务数据均来自于公司 2011-2013 年末合并资产负债表及 2011-2013 年度合并利润表和合并现金流量表。华普天健会计师事务所(北京)有限公司所出具了标准无保留意见的会审字[2014]第 0726 号审计报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本上市公告书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

二、发行人 2011-2013 年三年主要财务数据和指标

表 5-1: 发行人 2011-2013 年三年主要财务数据和指标 (单位: 元)

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
资产总计	19,608,243,042.45	18,228,505,891.64	11,505,761,171.75
负债合计	9,630,954,977.00	8,843,093,093.71	4,117,651,253.70
所有者权益合计	9,977,288,065.45	9,385,412,797.93	7,388,109,918.05
流动比率(次)	2.89	3.18	5.92
速动比率(次)	1.09	1.25	1.51
资产负债率(%)	49.12%	48.51%	35.79%
项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	698,591,015.00	634,320,000.00	505,710,000.00
利润总额	363,484,567.52	342,737,143.55	299,634,123.70
净利润	363,484,567.52	342,737,143.55	299,634,123.70
经营活动产生的现金流量净额	337,146,174.34	38,274,776.91	453,439,650.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,011,507,642.40	-1,233,450,175.47	-802,435,261.42
筹资活动产生的现金流量净额	546,674,206.19	1,764,463,579.45	-20,280,549.88
净资产收益率(%)	3.64%	3.65%	4.06%
利息偿还倍数(倍)	1.82	1.96	1.96

三、发行人 2011-2013 年经审计的合并财务报表(见附表一、附表二、附表三)。

第六章 本期债券的偿付风险及对策措施

发行人以自身盈利作为本期债券偿债资金的第一来源，并辅以其他有效偿债保障措施，以保证本期债券的到期足额偿付。

一、本期债券的偿债保障措施

债券担保：发行人以其拥有的对池州市财政的 94,800 万元应收账款作为质押资产，为本期债券还本付息提供质押担保。

偿债账户：根据池州市人民政府池政秘[2008]99号《关于保障池州城市经营投资公司发行公司债券本金及利息偿付资金来源的通知》，在本期债券存续期间内，于本期债券正式发行完毕的次月起，按月将当月已收土地出让金净收益的 20%拨付到池州城市经营投资公司设立的偿债账户，作为本期债券本息支付的资金来源，进一步为本期债券的偿付提供保障。

二、偿债保障措施具体内容

(一) 债券担保

自 2003 年发行人成立以来，公司作为池州市政府负责城市基础设施建设融资和投资的基础平台，市委市政府在发行人的建设和发展方面给予协调和支持，并在建设资金方面由市财政提供可靠、稳定的支持。根据池州市政府池政秘[2003]78号文《关于明确城市土地收储开发经营有关事项的通知》中，明确土地出让收益在扣除相关费用后，所得全部归发行人所有。为了壮大发行人公司规模，更好地发挥发行人筹措城市建设资金和投资主体作用，进一步加快池州市城市基础设施建设步伐，推进经济又快又好发展，经池州市人大二届三十三次会议批准，池州市政府决定将发行人享有的以前年度应拨未拨的土地出让净收益 94800 万元，自 2009 年起分期由市财政拨付给发行人。池州市财政局按照池州市政府要求，对发行人出具了池财综[2008]161号《关于分期拨付以前年度土地出让净收益的通知》，将发行人拥有的对市财政的 94,800 万元应收账款分期列入当年市本级预算，按时拨付到本期债券监管账户。发行人以其合法拥有的对市财政的应收账款 94,800 万元为本期债券还本付息提供质押担保。

发行人（出质人）、债券持有人（质权人）、债券受托管理人（质权人授权代表/华安证券）及池州市财政局共同签署《应收账款质押协议》，发行人以其合法拥有的对市财政的应收账款为本期债券还本付息提供质押担保。同时池州城投

(出质人)、债券受托管理人(华安证券)、账户监管人(九华农村商业银行)、池州市财政局共同签署《质押资产及账户监管协议》，对该应收账款进行监管，从而保证发行人不侵犯投资者的合法权益。本期债券发行结束后 10 个工作日内，债券受托管理人将在中国人民银行征信中心应收账款质押登记公示系统登记、公示本次应收账款质押担保有关事项。

监管账户内的款项仅用于向本期债券的偿债账户划付，用于偿付本期债券本息。若监管账户资金余额与质押的应收账款余额价值之和小于未偿付债券本息的 1.22 倍时，发行人应追加质物或抵押物以保证质押及抵押资产价值不低于本期债券本息的 1.22 倍；若监管账户资金余额与质押的应收账款余额价值之和大于未偿付债券本金和利息的 1.22 倍时，发行人可自行支配监管账户资金中的超额部分。除上述情形外，任何人不得擅用或挪用该账户内的款项。债券受托管理人对发行人质押资产进行动态监督、跟踪质押资产的价值变动情况。

由于该质押物具有很强的政府信用支撑，变现能力良好，且发行人在监管银行开设了监管账户专门用于接收质押的应收账款，账户监管人可对监管账户进行动态监管，为本期债券的偿付提供了有力的保障。

(二) 偿债账户

根据池州市人民政府池政秘[2008]99 号《池州市人民政府关于保障池州城市经营投资公司发行公司债券本金及利息偿付资金来源的通知》，池州市政府要求池州市财政局根据土地出让情况，在本期债券存续期间内，于本期债券正式发行完毕的次月起，按月将当月已收土地出让金净收益的 20%拨付到发行人设立的偿债专户，作为本期债券本息支付的资金来源。当偿债账户的资金足以支付本期债券当期应付本息时，发行人可以自行支配超过本期债券当期应付本息的金额。

池州市财政给发行人拨付的土地净收益为本次债券本息的偿付提供了稳定可靠的保证。

三、其他偿债保障措施

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。同时，发行人将保持偿债账户的安全性和流动性。按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券，但如果由于经济环境变化或其它不可预见因素导致发行

人可能出现违约情况时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息：

1、银行的授信额度

发行人自成立以来，在获得贷款方面得到各大商业银行的大力支持，在还本付息方面也从未有违约记录，市场声誉良好。另外，与各大商业银行都有着良好的合作关系与沟通经验，具备较强的融资能力。国家开发银行、徽商银行、建设银行、农业银行、工商银行和九华农村商业银行都给予发行人一定的授信额度，共计 17.95 亿元，已使用的额度 10.46 亿元，尚有 7.49 亿元额度未使用。优良的资信为本期债券的偿还奠定了坚实的基础。

2、流动资产变现

目前发行人拥有充足的土地储备，累计储备土地近 9,000 亩，土地出让收益将成为公司较为稳定的现金流入和收入来源，为本期债券本息的偿付提供了稳定可靠的保证。

3、政府的财政支持

近年来，随着池州市经济不断增长，地方财政收入大幅度增加。2011—2013 年，池州市实现本级财政总收入分别为 56.8 亿元、71.7 亿元和 83.6 亿元。发行人作为池州市政府唯一负责城市基础设施建设融资和投资的平台，将得到池州市政府更多的财政资金投入和支持。政府的财政支持将为本期债券本息偿还提供坚实的保障。

第七章 债券跟踪评级安排说明

一、信用级别

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为A+（2010年起上调至AA-），本期债券信用等级为AA。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）评级观点

1. 池州市近年经济快速发展，财政实力不断提高；城市基础设施建设步伐加快，公司具有良好的发展环境；

2. 公司作为池州市唯一的投融资主体，得到了地方政府强有力的政策支持，未来的可持续发展有保证；

3. 公司近年收入水平稳定增长，有较强的盈利能力；未来随着城市化进程的加快，土地出让收入预计稳步增长，公司利润水平有望得到进一步提高；

4. 公司存在一定的短期债务压力，但公司经营现金流呈良好的增长态势，融资能力强，政府支持力度大，债务偿还有保障；

5. 应收账款质押及政府的财政支持有效提升了本期债券的信用水平，本期债券到期不能还本付息的风险很小。

值得关注的是公司收入来源单一，收益水平易受当地房地产市场的影响而波动。

（二）跟踪评级安排

根据相关规定及鹏元资信评估有限公司的《证券跟踪评级制度》，鹏元资信评估有限公司在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期间对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

定期跟踪评级于每年企业年报公布后的一个月开展一次。届时，池州城市经营投资有限公司需向鹏元资信评估有限公司提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信评估有限公司将依据其信用状况的变化决定是否调整本期债券信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项，以及被评对象的情况发生重大变化时，池州城市经营投资有限公司应及时告知鹏元资信评估有限公司并提供评级所需相关资料。鹏元资信评估有限公司亦将

持续关注与池州城市经营投资有限公司有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信评估有限公司将依据该重大事项或重大变化对被评对象信用状况的影响程度决定是否调整本期债券信用等级。

如池州城市经营投资有限公司不能及时提供上述跟踪评级所需相关资料以及情况，鹏元资信评估有限公司有权根据公开信息进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至池州城市经营投资有限公司提供评级所需相关资料。

定期与不定期跟踪评级启动后，鹏元资信评估有限公司将按照成立跟踪评级项目组、对池州城市经营投资有限公司进行电话访谈和实地调查、评级分析、评审会评议、出具跟踪评级报告、公布跟踪评级结果的程序进行。在评级过程中，鹏元资信评估有限公司亦将维持评级标准的一致性。

鹏元资信评估有限公司将及时在本公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，并同时报送池州城市经营投资有限公司及相关部门。

第八章 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人出具了该等情况的说明。说明中指出，经发行人自查，发行人近三年无违法和重大违规行为。

第九章 募集资金的用途

一、募集资金总量及投向

本期债券募集资金5亿元人民币，将全部用于池州市开发区污水处理项目和九华山旅游配套基础设施建设工程，项目建设总投资12.7亿元，上述项目的建成将有利于保护长江水质，改善投资环境，促进池州市旅游经济持续健康发展，从而促进经济和社会全面发展。上述项目均获得有权部门的审批。募集资金用途基本情况见表9-1：

表9-1：本期债券募集资金投向一览表

序号	项目名称	投资规模 (万元)	拟使用债券 资金(亿元)	比例
1	池州市开发区污水处理项目	19,000	1	52.63%
2	九华山旅游配套基础设施建设工程	108,000	4	37.04%
	合计	127,000	5	39.37%

二、募集资金投资项目概况

(一) 池州市开发区污水处理项目

为解决开发区基础设施建设滞后、排水系统不完善，生产生活用水直接排放问题，保护长江水质，改善投资环境，促进经济和社会全面发展，依据《池州市城市总体规划》和《池州市城市排水规划》，经池州市发展和改革委员会池发改[2006]358号文批复，同意建设开发区污水处理项目，日处理污水4万吨。项目建设内容：污水处理系统、截污管网及机修车间、提升泵站、综合楼、仓库等相关配套设施。该项目建设对完善开发区环境，具有重要意义。

项目总投资19,000万元，本期债券募集资金投入10,000万元。

(二) 九华山旅游配套基础设施工程项目

“两山一湖”是安徽省提出的旅游业发展重点，“两山”指黄山和九华山，“一湖”指太平湖。为了整合池州市旅游资源，依托“两山一湖”旅游经济圈，打好“九华牌”，促进池州市旅游经济持续健康发展，依据《池州市旅游规划》、《池州市城市建设总体规划》和安徽省发改委发改投资[2004]747号《关于九华山旅游配套基础设施建设工程可行性研究报告的批复》，同意该项目的施工建设。

该项目建设内容包括：景点道路贯通工程（沿江大道、清溪达到、齐山大道、杏花大道、九华山大道、南外环、北外环以及白杨河大桥等）和清溪河环境综合治理和河道贯通工程、截污工程、两岸绿化工程、清淤驳岸引水工程等。

项目总投资 108,000 万元，本期债券募集资金投入 40,000 元。

（三）募集资金使用计划和管理制度

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严格的使用管理。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《公司章程》的规定制定了相应的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定。

本次债券发行后，发行人将在债券发行后成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金的投放、偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。

第十章 其他重要事项

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。

第十一章 有关当事人

一、发行人：池州城市经营投资有限公司

注册地址：安徽省池州市池阳路 67 号

法定代表人：唐曙明

联系人：刘俊、吴双寿

联系地址：安徽省池州市池阳路 67 号

联系电话：0566-2031750、2039362

传真：0566-2035026

邮编：247000

二、承销团

（一）主承销商：华安证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号

法定代表人：李工

联系人：孙萍

联系地址：安徽省合肥市南二环路 959 号财智中心 2506 室

电话：0551-65161650-8020

传真：0551-65161659

邮编：230071

（二）副主承销商：太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 18F

法定代表人：王大庆

联系人：彭科润

联系地址：北京市西城区北展北街 9 号华远企业号 D 座三单元

电话：010-88321507

传真：010-88321685

邮编：100044

（三）分销商

1、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

法定代表人：何如

联系人：樊莉萍、樊起虹、刘宸宇、史超

联系地址：北京市西城区金融街投资广场 A 座 20 层

电话：010-66211553、66211559、66211327、66211426

传真：010-66214702

邮编：100032

2、恒泰证券股份有限公司

住所：内蒙古呼和浩特市新城区东风路 111 号

法定代表人：刘汝军

联系人：李海群、易琳

联系地址：深圳市福田区福华一路中心商务大厦 22 楼

电话：0755-82033472、82033494

传真：0755-82032850

邮编：518033

三、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 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：刘成相

联系人：张惠凤、李杨

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738

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

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

联系电话：(021) 68870172

传真：(021) 68870064

邮政编码：200120

四、审计机构：安徽华普会计师事务所

住所：安徽省合肥市荣事达大道 100 号

负责人：肖厚发

联系人：李友菊、张全心

联系地址：安徽省合肥市庐阳区容事达大道 100 号

电话：0551-62648722

传真：0551-62682579

邮编：230001

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

注册地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：刘伟强、蒋序全

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

电话：0755-82872861、82872042

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

六、发行人律师：安徽承义律师事务所

注册地址：安徽省合肥市濉溪路 278 号财富广场 15 层

负责人：张云燕

经办律师：张云燕、孙艺茹、李鹏峰

联系地址：安徽省合肥市濉溪路 278 号财富广场 15 层

电话：0551-65609215

传真：0551-65608051

邮政编码：230061

七、债券受托管理人：华安证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号

法定代表人：李工

联系人：孙萍

联系地址：安徽省合肥市阜南路 166 号润安大厦 A 座 2905 室

电话：0551—5161708、5161701、5161709

传真：0551—5161828

邮编：230069

八、账户监管人：池州九华农村商业银行股份有限公司

住所：安徽省池州市翠柏中路 142 号

法定代表人：胡孝峰

联系人：韩志文

联系地址：安徽省池州市翠柏中路 142 号

电话：0566—2038811

传真：0566-2021150

邮编：247000

第十二章 备查文件目录

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件
- (二) 池人常[2008]11号《关于提请审议将返还池州城市经营投资有限公司国有土地出让净收益列入年度财政预算的议案》的批复
- (三) 池财综[2008]161号《关于分期拨付以前年度土地出让净收益的通知》
- (四) 池政秘[2008]99号《关于保障池州城市经营投资公司发行公司债券本金及利息偿付资金来源的通知》
- (五) 发行人经审计的2011-2013年度财务报表
- (六) 本期债券发行的法律意见书
- (七) 鹏元资信评估有限公司《池州城市经营投资有限公司2009年公司债券信用评级报告》
- (八) 《2009年池州城市经营投资有限公司公司债券募集说明书》
- (九) 《2009年池州城市经营投资有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (十) 《债券受托管理协议》
- (十一) 《应收账款质押协议》
- (十二) 《质押资产及账户监管协议》
- (十三) 《偿债账户监管协议》
- (十四) 《债券持有人会议规则》

附表一：

发行人 2011-2013 年合并资产负债表

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	942,874,429.90	1,070,561,691.77	501,273,510.88
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	788,000,000.00	828,000,000.00	868,000,000.00
其他应收款	4,192,494,780.33	4,233,564,400.46	358,804,860.91
预付账款	33,598,338.64	31,286,000.00	26,000,000.00
应收补贴款			
存货	9,928,446,341.38	9,503,755,641.38	5,136,134,366.34
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资	109,500,000.00	1,500,000.00	
其他流动资产			
流动资产合计	15,994,913,890.25	15,668,667,733.61	6,890,212,738.13
长期投资：			
长期股权投资	108,411,868.66	103,254,350.03	101,183,302.84
长期债权投资	297,371,232.50	453,160,183.54	438,757,808.56
长期投资合计	405,783,101.16	556,414,533.57	539,941,111.40
其中：合并价差			
固定资产：			
固定资产原价	1,395,886,169.25	300,974,911.80	2,323,064,526.97
减：累计折旧	64,427,758.42	57,979,404.75	98,045,897.44
固定资产净值	1,331,458,410.83	242,995,507.05	2,225,018,629.53
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	1,331,458,410.83	242,995,507.05	2,225,018,629.53
工程物资			
在建工程	1,876,087,640.21	1,760,428,117.41	1,850,588,692.69
固定资产清理			
固定资产合计	3,207,546,051.04	2,003,423,624.46	4,075,607,322.22
无形资产及其他资产：			
无形资产			
长期待摊费用			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计			
递延税项：			

递延税款借项			
资产总计	19,608,243,042.45	18,228,505,891.64	11,505,761,171.75
流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款			
预收账款			265,500.00
应付工资			
应付福利费			
应付股利			
应交税金	6,004.32		
其他应交款			
其他应付款	5,049,598,872.68	4,566,242,993.71	820,015,896.90
预提费用			
预计负债			
一年内到期的长期负债	494,000,000.00	354,500,000.00	343,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	5,543,604,877.00	4,920,742,993.71	1,163,281,396.90
长期负债：			
长期借款	2,605,500,000.00	2,445,500,000.00	1,992,000,000.00
应付债券	1,439,760,500.00	1,439,760,500.00	526,137,500.00
长期应付款			
专项应付款	42,089,600.00	37,089,600.00	436,232,356.80
其他长期负债			
长期负债合计	4,087,350,100.00	3,922,350,100.00	2,954,369,856.80
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	9,630,954,977.00	8,843,093,093.71	4,117,651,253.70
少数股东权益			
所有者权益：			
实收资本	658,200,000.00	420,000,000.00	300,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本净额	658,200,000.00	420,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	6,896,388,835.33	6,873,698,135.33	5,317,532,399.00
盈余公积	259,945,993.77	223,597,537.02	189,323,822.66
其中：法定公益金			
未分配利润	2,162,753,236.35	1,868,117,125.58	1,581,253,696.39
其中：现金股利			
所有者权益合计	9,977,288,065.45	9,385,412,797.93	7,388,109,918.05
负债及所有者权益总计	19,608,243,042.45	18,228,505,891.64	11,505,761,171.75

附表二：

发行人 2011-2013 年经审计的利润及利润分配表

单位：元

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、主营业务收入	698,591,015.00	634,320,000.00	505,710,000.00
减：主营业务成本	159,076,911.88	161,780,036.51	167,936,169.97
主营业务税金及附加	15,111.07		
二、主营业务利润	539,498,992.05	472,539,963.49	337,773,830.03
加：其他业务利润	1,019,667.82	368,925.10	703,295.91
减：营业费用			
管理费用	45,010,183.28	72,378,898.20	41,772,646.81
财务费用	165,182,067.61	95,277,227.36	47,113,238.03
三、营业利润	330,326,408.98	305,252,763.03	249,591,241.10
加：投资收益	13,418,158.54	7,504,380.52	5,453,582.60
补贴收入	19,740,000.00	29,980,000.00	44,589,300.00
营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额	363,484,567.52	342,737,143.55	299,634,123.70
减：所得税			
少数股东收益			
五、净利润	363,484,567.52	342,737,143.55	299,634,123.70
加：年初未分配利润	1,868,117,125.58	1,581,253,696.39	1,311,582,985.06
其他转入			
六、可供分配的利润	2,231,601,693.10	1,923,990,839.94	1,611,217,108.76
减：提取法定盈余公积	36,348,456.75	34,273,714.36	29,963,412.37
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润	2,195,253,236.35	1,889,717,125.58	1,581,253,696.39
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利	32,500,000.00	21,600,000.00	
转作股本的普通股股利			
八、年末未分配利润	2,162,753,236.35	1,868,117,125.58	1,581,253,696.39

附表三：

发行人 2011-2013 年经审计的现金流量表

单位：元

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	738,591,015.00	674,054,500.00	545,710,000.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	168,949,613.95	4,001,546,687.00	514,851.00
现金流入小计	907,540,628.95	4,675,601,187.00	546,224,851.00
购买商品、接受劳务支付的现金	563,326,135.41	4,632,028,297.51	85,478,586.77
支付给职工以及为职工支付的现金	1,102,935.86	1,190,752.55	1,259,251.97
支付的各项税费	544,031.81	806,901.10	111,055.09
支付的其他与经营活动有关的现金	5,421,351.53	3,300,458.93	5,936,306.67
现金流出小计	570,394,454.61	4,637,326,410.09	92,785,200.50
经营活动产生的现金流量净额	337,146,174.34	38,274,776.91	453,439,650.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	36,500,000.00	50,000,000.00	20,072,837.37
取得投资收益所收到的现金	8,260,639.91	6,683,333.33	12,589,333.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金	18,021,450.43	6,558,382.71	5,045,649.12
现金流入小计	62,782,090.34	63,241,716.04	37,707,819.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,074,289,732.74	1,229,539,516.53	827,243,081.24
投资所支付的现金		67,152,374.98	12,900,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计	1,074,289,732.74	1,296,691,891.51	840,143,081.24
投资活动产生的现金流量净额	-1,011,507,642.40	-1,233,450,175.47	-802,435,261.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	238,200,000.00	1,732,680,000.00	
借款所收到的现金	1,020,000,000.00	848,000,000.00	432,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金	340,513,284.67	254,084,038.20	170,478,060.48
现金流入小计	1,598,713,284.67	2,834,764,038.20	602,478,060.48
偿还债务所支付的现金	720,500,000.00	383,000,000.00	297,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	318,174,268.30	224,804,680.42	188,277,526.99
支付的其他与筹资活动有关的现金	13,364,810.18	462,495,778.33	137,181,083.37
现金流出小计	1,052,039,078.48	1,070,300,458.75	622,758,610.36
筹资活动产生的现金流量净额	546,674,206.19	1,764,463,579.45	-20,280,549.88
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:	-127,687,261.87	569,288,180.89	-369,276,160.80

(此页无正文，为《2009年池州城市经营投资有限公司公司债券上市公告书》签章页)

池州城市经营投资有限公司



2014年8月26日

(此页无正文，为《2009年池州城市经营投资有限公司公司债券上市公告书》签章页)

