

# 2015年新郑新区发展投资有限责任公司 公司债券上市公告书

证券简称及代码：15新郑01（127089）

15新郑02（127090）

上市时间：2015年3月10日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：华龙证券有限责任公司

保荐机构（主承销商）



**华龙证券有限责任公司**  
**CHINA DRAGON SECURITIES CO.,LTD.**

二零一五年三月

## 第一节 绪言

重要提示：新郑新区发展投资有限责任公司已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

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，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券品种一的信用级别为 AA+ 级，品种二的信用级别为 AA 级，评级展望均为稳定；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 1,309,106.65 万元（截至 2013 年 12 月 31 日财务报表中所有者权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的平均净利润（归属于母公司）为 28,878.28 万元（2011 年、2012 年及 2013 年经审计的财务报表中归属母公司净利润的平均值），不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人基本信息

名称：新郑新区发展投资有限责任公司

住所：新郑市和庄镇能庄村

法定代表人：关民安

注册资本：壹亿元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：2009年9月

经营范围：承担城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理、进行土地整理、开发；对房地产、园林绿化的投资咨询。

### 二、发行人基本情况

发行人是经新郑市人民政府批准成立的国有独资公司，公司在引入经营城市理念和现代企业制度的基础上，加大城市建设资金筹集、融通力度，并致力于在加快城市基础设施建设步伐、营造良好的投资环境、推动城市发展的同时实现自身的可持续发展。

发行人经审计的合并财务报表显示，截至2013年12月31日，发行人总资产为1,753,626.49万元，所有者权益为1,309,106.65万元，资产负债率为25.35%。2013年度，发行人实现营业收入137,166.64万元，归属于母公司的净利润36,643.22万元。

### 三、历史沿革

发行人系根据新郑市人民政府《关于组建新郑新区发展投资有限责任公司通知》(新政文[2009]43号),由新郑市人民政府单独出资,新郑市财政局代表新郑市人民政府履行出资人职责,并于2009年9月15日由新郑市工商行政管理局登记注册成立的国有独资有限责任公司。注册资本为人民币3,000万元,该出资经郑州正通联合会计师事务所出具的郑正通验字[2009]第09-10号《验资报告》审验。

2010年6月,新郑市人民政府以货币资金5,000万元向公司增资,增资后公司注册资本由3,000万元变为8,000万元。该出资业经郑州正通联合会计师事务所出具的郑正通验字[2010]第06-15号《验资报告》审验。

2010年7月,新郑市人民政府以货币资金2,000万元向公司增资,增资后公司注册资本由8,000万元变为10,000万元。该出资业经郑州正通联合会计师事务所出具的郑正通验字[2010]第07-19号《验资报告》审验。

2010年12月,根据《新郑市人民政府关于划转新郑市黄帝故里旅游开发有限公司等2家国有独资公司股权的批复》(新政文[2010]110号)文件,新郑市人民政府将新郑市黄帝故里旅游开发有限公司、新郑市新港建设投资有限公司等2家国有独资公司股权无偿划转至发行人。

2011年11月,根据《新郑市人民政府关于划转新郑市万隆实业有限公司等6家国有独资公司股权的批复》(新政文[2011]147号)文件,新郑市人民政府将新郑市政通投资控股有限公司全部股权无偿划

转至发行人。

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

#### **四、股东情况**

发行人为国有独资有限责任公司，新郑市人民政府是公司的唯一出资人，持股比例为 100%，同时授权新郑市财政局履行出资人职责。

#### **五、发行人面临的主要风险与对策**

##### **（一）与本期债券相关的风险与对策**

##### **1、利率风险与对策**

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

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

##### **2、偿付风险与对策**

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

资金，从而可能影响到本期债券的如期足额偿付。

**对策：**发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将进一步强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

同时，本期债券设立了提前偿还条款，从第3年起逐年分别按照债券发行总额25%的比例提前偿还本期债券本金，从而降低发行人集中兑付的压力，提高本期债券本息偿付的可靠性。此外，发行人以自有土地使用权为本期债券品种一提供担保，进一步提高了本期债券品种一本息偿付的可靠性。

### **3、流动性风险与对策**

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

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

## **（二）与行业相关的风险与对策**

## 1、经济发展周期性波动风险与对策

发行人从事的城市基础设施建设、土地整理开发等行业与经济周期具有比较明显的相关性。从国际环境来看，美国经济复苏缓慢，新兴市场国家经济增速放缓。中国经济增长也不可避免地受到了影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，会使得城市基础设施的使用需求减少，并影响到土地一级市场的出让收益，对发行人的业务将会产生不利影响。

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

## 2、行业政策风险与对策

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

**对策：**针对未来的行业政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解 and 判断政策的变

化，以积极的态度适应新的环境。同时根据政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

### **（三）与发行人相关的风险与对策**

#### **1、发行人经营及其模式相关风险与对策**

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

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

#### **2、项目投资及合规使用债券资金风险与对策**

本期债券募集资金建设项目投资规模较大、建设周期较长。在项目建设和运营期间，如果原材料、设备和劳动力价格上涨、遇到不可



抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策改变以及其他不可预见的困难或情况，将对项目成本造成一定影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，如果项目管理制度不健全、项目管理过程中出现重大失误或者没有合规使用募集资金等，都将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

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

### **3、与偿债保障措施相关的风险与对策**

发行人为本期债券的安全偿付设立了多项偿债保障措施，设立了一系列偿债保障制度及人员安排。但应关注到公司在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本期债券偿债保障措施实施效果。

**对策：**总体来看，公司为本期债券还本付息方式设置合理，公司良好的经营业绩及稳健的财务结构、本期债券募集资金投资项目稳定的回购款以及政府对公司的支持可对本期债券偿还起到较好的保障作用，而发行人以其子公司拥有的 14 宗土地使用权为本期债券品种

一抵押担保则进一步保障了债券的按期偿付。同时，公司也会不断建立完善风险防范制度，建立科学有效的人才培养、选拔机制，分层次、有重点的不断吸纳外部人才，不断提升发行人的内控管理水平，有效保证本期债券各项偿债保障措施的落实。

#### **（四）与抵押资产相关的风险与对策**

本期债券品种一采用土地使用权抵押担保方式增信，拟用于抵押的土地使用权规模较大，且其价值受到当地土地市场和宏观政策的变动影响，若发生发行人无法偿还本金的极端情况，抵押资产能否集中变现及变现金额具有一定的不确定性。

**对策：**本期债券品种一用于抵押增信的土地价值为发行金额的2.3倍，超额覆盖了本金规模。发行人与本期债券品种一债券受托管理人签订了《抵押资产监管协议》，约定对抵押资产的价值进行跟踪评估，若本期债券所有抵押资产评估价值的总和低于本期债券品种一未偿还本金与其一年利息之和的2倍，发行人应按照抵押资产监管人的要求在规定时间内追加抵押资产。以上措施有效缓解了未来由于土地价值下跌或集中变现给债券持有人带来的风险。

#### **（五）本期债券信用评级报告所关注的风险与对策**

**1、发行人工程建设项目和土地整理开发投资额度较大，公司面临一定的资金压力。**

发行人目前在建及拟建项目的投资规模较大，而公司经营活动现金净流入不能完全覆盖投资活动所需。随着未来公司土地整理开发、工程建设项目等业务规模的持续扩大，公司将面临一定的资金压力。

**对策：**首先，发行人经营情况良好，2011-2013 年分别实现净利润（归属母公司）25,294.75 万元、24,696.86 万元和 36,643.22 万元，实现经营性现金流量净额分别为 3,094.94 万元、14,260.63 万元、15,110.92 万元，随着后续项目工程的逐步完工结算，公司的盈利能力和获取现金能力将逐年提升，有效减缓投资资金压力；其次，公司财务结构稳健，融资渠道通畅，截至 2013 年末，公司资产负债率为 25.35%，处于行业较低水平，同时公司信用记录良好，与多家银行保持着良好的合作关系，具有较强的外部融资渠道。未来，发行人将通过对内逐步提升经营和盈利能力，对外积极拓宽融资渠道，降低融资成本等多种途径来保障公司业务的稳定发展。

**2、公司资产中土地使用权占比较高，且土地使用权用于抵押的比率高，资产流动性受到一定限制。**

2011-2013 年，公司无形资产不断增长，年均复合增长 14.31%。截至 2013 年底，公司无形资产为 117.57 亿元，国有土地共计 11,358.73 亩，账面价值合计为 113.5 亿元，其中 6,378.84 亩、账面价值为 63.48 亿元的土地已经用于抵押，占比 55.93%，资产流动性受到一定限制。

**对策：**一方面，受益于新郑市较为明显的区位优势，近年来新郑市土地出让市场平稳发展，土地价格呈现上涨趋势，大幅下跌的可能性很小；另一方面，公司拥有的土地资产绝大部分为出让地，用途主要为商业和居住用地，均已办妥土地使用权证，市场价值较高。随着新郑市新型城镇化的不断推进，新郑市土地开发市场以及公司的土地资产将释放更大的潜力。未来，公司将在积极盘活资产，拓宽融资渠

道,保障业务发展的基础上,合理控制有息负债占比和土地抵押占比,进一步提高资产的流动性和变现能力,做到资产与负债科学平衡的可持续发展。

### 第三节 债券发行概况

一、**发行人：**新郑新区发展投资有限责任公司。

二、**债券名称：**2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券。

三、**发行总额：**人民币 14 亿元。

四、**债券品种及期限：**本期债券分两个品种：

品种一（简称“15 新郑债 01”）发行金额为 7 亿元，土地抵押担保增信，期限为 6 年，同时设置提前偿还条款，自第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 25%；

品种二（简称“15 新郑债 02”）发行金额为 7 亿元，无担保，期限为 6 年，同时设置提前偿还条款，自第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 25%。

五、**债券利率：**本期债券品种一为固定利率，票面利率为 6.40%；本期债券品种二为固定利率，票面利率为 6.60%。Shibor 基准利率为本期债券发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网( [www.Shibor.org](http://www.Shibor.org) )上公布的一年期 Shibor( 1Y )利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**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、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）发行。

**八、发行范围及对象：**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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的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）

**九、债券形式：**实名制记账式债券。

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

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

**十、簿记建档日：**2015 年 1 月 28 日。

**十一、发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 1 月 29 日。

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

所协议发行的发行期限为 3 个工作日。

**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 1 月 29 日为该计息年度的起息日。

**十四、计息期限：**自 2015 年 1 月 29 日起至 2021 年 1 月 28 日止。

**十五、还本付息方式：**本期债券品种一和品种二每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年按照债券发行总额 25% 的比例等额偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

**十六、付息日：**本期债券品种一的付息日为 2016 年至 2021 年每年的 1 月 29 日；本期债券品种二的付息日为 2016 年至 2021 年每年的 1 月 29 日（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**十七、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2018 年至 2021 年的 1 月 29 日；本期债券品种二的兑付日为 2018 年至 2021 年的 1 月 29 日（上述兑付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：**通过本期债券证券登记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、承销团成员：**主承销商为华龙证券有限责任公司，分销商为中国中投证券有限责任公司和湘财证券股份有限公司。

**二十一、信用安排：**本期债券品种一采用土地使用权抵押的担保方式，发行人以其全资子公司合法拥有的评估值为 160,668.96 万元的 14 宗土地使用权为本期债券品种一还本付息提供抵押担保；本期债券品种二为无担保债券。

**二十二、信用级别：**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，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券品种一的信用级别为 AA+级，品种二的信用级别为 AA 级，评级展望均为稳定。

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

**二十四、税务提示：**根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。



## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、债券上市审批情况

经上海证券交易所同意，本期债券品种一和品种二将于 2015 年 3 月 10 日起在上海证券交易所挂牌交易。本期债券品种一简称“15 新郑 01”，证券代码“127089”；本期债券品种二简称“15 新郑 02”，证券代码“127090”。

### 二、债券上市托管情况

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

## 第五节 发行人主要财务状况

发行人2011年-2013年的合并财务报表已由中勤万信会计师事务所有限公司审计,该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告(勤信审字[2014]第1056号)。本文中2011-2013年的财务数据均来源于经审计的财务报表。

### 发行人2011-2013年主要财务数据

单位: 万元

项 目	2013 年末/度	2012 年末/度	2011 年末/度
资产总额	1,753,626.49	1,333,591.15	1,072,719.56
其中: 流动资产	332,404.65	229,727.52	122,384.41
非流动资产	1,421,221.84	1,103,863.63	950,335.15
负债总额	444,519.85	193,601.15	88,842.37
其中: 流动负债	125,259.43	134,486.75	50,127.97
非流动负债	319,260.42	59,114.40	38,714.40
所有者权益	1,309,106.65	1,139,990.00	983,877.20
其中: 归属于母公司的所有者权益	1,282,625.83	1,113,346.56	956,636.35
营业收入	137,166.64	94,560.28	50,770.15
净利润	36,480.60	24,099.45	25,127.64
其中: 归属于母公司的净利润	36,643.22	24,696.86	25,294.75

截至 2013 年 12 月 31 日, 发行人总资产为 1,753,626.49 万元, 所有者权益为 1,309,106.65 万元(含少数股东权益), 资产负债率为 25.35%。2013 年度, 发行人实现营业总收入 137,166.64 万元, 归属

于母公司所有者的净利润 36,643.22 万元。发行人最近三年实现的平均净利润（归属于母公司）为 28,878.28 万元，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

## 二、发行人财务报表

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并资产负债表（见附表一）；

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并利润表（见附表二）；

发行人 2011 年-2013 年经审计的合并现金流量表（见附表三）。

## 第六节 本期债券的偿债保障措施

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

### 一、土地使用权抵押担保

本期债券品种一采用土地使用权抵押的担保方式，发行人将其子公司拥有的部分土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障公司债券本息按照约定如期兑付，一旦发行人出现偿债困难，则可通过处置抵押资产以清偿债务，确保本期债券品种一债券持有人的合法权益不受损害。

#### （一）发行人提供的抵押资产情况

发行人以其全资子公司政通公司、新城公司、以及政通公司全资子公司新郑市恒昌交通建设发展有限公司（以下简称“恒昌公司”）拥有的 14 宗土地使用权为本期债券品种一提供抵押担保。根据河南光明土地评估咨询有限公司出具的（河南）光明土地（2014）（估）字第 A46 号《土地估价报告》，评估土地为位于新郑市的 14 宗国有土地，土地总面积 726,738.06 平方米（1,090.11 亩），评估价值共计 160,668.96 万元，估价基准日为二〇一四年四月十八日。抵押资产的合计价值为本期债券品种一发行金额的 2.3 倍。

上述土地基本情况如下：

#### 抵押土地基本情况表

序号	土地使用证号	土地位置	用地性质	土地用途	面积(亩)	评估价值(万元)	抵押资产所有权人
1	新土国用(2013)第9972号	新郑市裴李岗路北侧	出让	居住	26.65	3,311.71	新城公司
2	新土国用(2013)第9973号	新郑市志高路东侧、裴李岗路北侧	出让	居住	25.00	3,106.67	新城公司
3	新土国用(2013)第9974号	新郑市瑞安路东侧、规划路南侧	出让	居住	50.00	7,483.33	新城公司
4	新土国用(2013)第9975号	新郑市育才路南侧、瑞安路东侧	出让	居住	32.20	4,001.36	新城公司
5	新土国用(2013)第9976号	新郑市瑞安路西侧、规划路南侧	出让	居住	26.00	3,230.93	新城公司
6	新土国用(2013)第9983号	新郑市解放路东侧、姬水路北侧	出让	住宅	52.49	7,856.52	新城公司
7	新土国用(2013)第9988号	新郑市桃园路北侧、华瑞路东侧	出让	居住	38.27	5,727.48	新城公司
8	新土国用(2013)第9989号	新郑市育才路南侧、瑞安路西侧	出让	商服	24.56	3,916.50	新城公司
9	新土国用(2013)第9990号	新郑市瑞安路西侧、万庄路南侧	出让	商服	50.00	7,973.33	新城公司
10	新土国用(2013)第9991号	新郑市崇文路东侧、永福路北侧	出让	商服	56.57	9,021.78	新城公司
11	新土国用(2013)第9992号	新郑市裴李岗路南侧、华瑞路东侧	出让	商服	19.17	3,056.97	新城公司
12	新土国用(2013)第9993号	新郑市裴李岗路南侧、瑞安路西侧	出让	商服	25.50	4,066.40	新城公司
13	新土国用(2012)第9901号	新郑市学院路北侧、湖滨路两侧	出让	居住	123.25	17,066.14	恒昌公司
14	新土国用(2012)第9948号	新郑市解放北路西侧	出让	居住	540.44	80,849.84	政通公司
<b>合计</b>					<b>1,090.11</b>	<b>160,668.96</b>	-

## (二) 抵押资产有关的法律手续

抵押资产所有权人已出具《抵押资产承诺函》，承诺其合法、完整、有效地拥有用于抵押土地的使用权，不存在任何形式的抵押或者任何其他方权利限制，土地使用权处于可抵押状态。

新郑市国土资源局已就用于抵押的国有土地出具了情况说明，证明国有土地使用权可以用于为本期债券提供抵押担保。

发行人与本期债券品种一的债券受托管理人签订了《土地使用权抵押协议》，约定债券受托管理人代表本期债券品种一的债券持有人行使抵押权，但权益归本期债券品种一的债券持有人所有；发行人及其全资子公司须按照本期债券品种一的发行要求在发行后十日内办理并完成抵押资产的抵押登记手续，并在登记即将到期前十个工作日内及时续办，以确保抵押权始终处于有效状态直至发行人完全偿还本期债券品种一的本息。

律师在《法律意见书》中出具了对抵押资产合法性的法律意见，明确抵押资产所有权人合法、完整、有效的拥有抵押土地使用权，不存在抵押、扣押、查封等其他权利限制，土地使用权处于可抵押状态，本期债券抵押担保符合相关法律法规的规定，对各方合法有效。

### **（三）对抵押资产的监管**

#### **1、聘请抵押资产监管人**

为加强对抵押资产的监管，并保障其安全性，发行人聘请郑州银行新郑支行作为抵押资产监管人。抵押资产监管人的主要职责包括：

（1）妥善保管为抵押资产办理的抵押登记凭证，并做好相关权利凭证的交接记录；

（2）对抵押资产进行日常监督，同时发行人同意监管人到有权登记部门进行相关查询，具体约定见监管协议全文；

（3）在债券存续期间，按照约定计算抵押资产的合计价值与本期债券品种一未偿还本金与其一年利息之和的比率低于2倍时，通知债券发行人追加抵押资产；

(4) 在债券发行人发生无法偿付本期债券的本息时，将协助、配合本期债券品种一持有人处置抵押物。

## **2、抵押资产的评估**

在本期债券品种一存续期间，发行人应聘请经抵押资产监管人认可的具有相应资质的资产评估机构按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。年度评估报告的出具时间应不迟于本期债券品种一当年付息日后的三十个工作日。

在本期债券品种一存续期间，抵押资产监管人有合理的理由认为需要对抵押资产的价值进行重新评估的，发行人应当聘请经抵押资产监管人认可的具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。下列情形可以构成合理的理由：（1）抵押资产已经发生重大毁损；（2）抵押资产市场行情发生显著贬值；（3）其他可能导致抵押资产价值发生显著贬值的情形。抵押资产监管人因为上述原因要求对抵押资产价值进行重新评估的，应当向发行人发出书面通知。发行人应当在对抵押资产价值进行评估结束后的十个工作日内，将评估报告正本提交给抵押资产监管人。

## **3、抵押资产追加和释放**

抵押资产监管人根据《抵押资产监管协议》约定计算的抵押比率低于2倍时（不含2倍），应在三个工作日内制作《追加抵押资产通知书》，加盖公章后送达发行人。发行人经抵押资产监管人同意或经债券持有人会议同意追加抵押资产的，发行人应在五个工作日内，制作《追加抵押资产清单》。追加的抵押资产应按照《抵押资产监管协议》

的有关初始抵押的规定进行价值评估、办理抵押登记。发行人应自向抵押资产监管人发出《追加抵押资产清单》之日起十五个工作日内完成抵押资产追加工作。

在本期债券品种一存续期间，在抵押比率不低于《抵押资产监管协议》约定或如发行人另行提供经债券持有人会议接受的担保的前提下，发行人可以向抵押资产监管人申请解除部分或全部抵押资产的抵押。但无论如何，解除部分抵押资产后重新计算的抵押比率在任何时点上均不得低于2倍。抵押资产监管人同意解除部分或全部资产抵押的，应在两个工作日内制作《解除抵押资产清单》，并以传真的形式通知发行人。抵押资产监管人应在《抵押资产监管协议》约定的办理解除抵押资产条件成就之日起五个工作日内，将该资产对应的抵押权利凭证移交给发行人。

#### **4、抵押权的行使**

为维护全体债权人的合法权益，保障抵押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请郑州银行新郑支行担任本期债券品种一的受托管理人，在本期债券品种一存续期限内依照《债券受托管理协议》的约定代为行使债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。

在本期债券品种一存续期间，如果发行人未按时偿付当期本息，债券受托管理人将提议召开债券持有人大会，按债券持有人大会的相关决议处置担保物，以偿付本期债券品种一本息及相关费用，确保债券持有人的合法权益不受损害。



## 二、本期债券偿付计划

### （一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为14亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本期债券的第三至第六个计息年度末分别偿还本期债券本金的25%，即3.5亿元。

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

### （二）偿债资金的安排

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

#### 1、公司自有资金

公司近几年盈利能力较强，现金流稳定，是偿债资金的重要来源。本期债券募集资金拟用于新郑市第二社区棚户区改造项目，该项目建成后将为公司创造一定的利润和现金流，也为本息偿付提供了有力保障。

#### 2、流动性管理

发行人将加强资产管理，改善资产质量，特别是加强现金流流动性管理，并提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期

债券偿债资金的筹集创造良好的条件。

### 3、其他外部融资

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

#### （三）偿债人员的安排

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

#### （四）设立偿债资金专户

为确保本期债券本息按期兑付，公司将在郑州银行新郑支行设立偿债账户，用于归集本息兑付款。主要约定如下：

1、发行人应在本期债券发行前 10 个工作日内在郑州银行新郑支行处开设偿债账户，用于归集偿付本期债券本息的资金，仅可用于支付本期债券的利息和本金。

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

3、郑州银行新郑支行于本期债券存续期内每年兑付兑息日前的

第 20 个工作日，应核对偿债账户内资金状况。如发现不足以支付当期应偿付资金，郑州银行新郑支行应于当日通知发行人，发行人应在兑付兑息日前向偿债账户内划付当期应偿付资金额。

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

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

### 三、其他偿债保障措施

#### **(一)良好的经营情况和稳健的财务结构是本期债券按期偿付的坚实基础**

发行人近几年经营情况良好，在市政府的支持下着力开展城市基础设施建设和土地一级开发等业务，多元化的经营在充实了公司营业收入的同时，也显著降低了经营风险。

新郑市良好的经济发展态势和快速推进的城镇化进程为公司的发展提供了广阔的空间。发行人近三年营业收入显著增长，盈利能力不断增强。2011 年-2013 年，发行人营业收入分别为 50,770.15 万元、94,560.28 万元和 137,166.64 万元，年均增长率为 64.4%。2011 年-2013 年归属于母公司的净利润分别为 25,294.75 万元、24,696.86 万元和 36,643.22 万元，近三年归属于母公司的年均净利润为 28,878.28 万元，足以支付本期债券一年的利息。

发行人整体财务结构稳健，2011 年、2012 年和 2013 年的资产负

债率分别为 8.28%、14.52%和 25.35%，长期偿债能力较强。截至 2013 年底公司总资产为 1,753,626.49 万元，其中流动资产和非流动资产分别为 332,404.65 万元和 1,421,221.84 万元，占比分别为 18.96%和 81.04%，资产结构较为合理。公司流动资产中货币资金约为 152,894.32 万元，占比达 46%，流动性充裕。

**(二)良好的募投资项目收益为本期债券还本付息提供了重要保障**

本期债券募投资项目为新郑市第二社区棚户区改造项目，采用委托代建形式建设，即新郑市人民政府委托发行人全资子公司政通公司通过自筹资金等方式进行项目建设，待项目达到条件后新郑市人民政府再进行回购，并分期支付代建工程款、工程款利息及代建回报，其中代建回报为代建投资额的 8%，每年的代建利息为尚未归还代建投资额的 6.55%。该项目总代建工程款为 29.82 亿元，按照上述方式计算的工程款利息为 8.56 亿元，代建回报为 2.39 亿元，因此项目总回购款为 40.77 亿元。该项目的回购款项将从 2015 年至 2021 年分七年支付，具体回款计划如下：

**本期债券募投资项目回款计划表**

单位：亿元

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	合计
新郑市第二社区棚户区改造项目	3.95	3.82	6.69	7.36	6.97	6.58	5.39	40.77

根据《新郑市人民政府关于新郑市第二社区棚户区改造项目收益平衡方式的通知》（新政文[2014]118 号），为了保障上述回购资金，新郑市人民政府在新郑市郭店镇和薛店镇划定 16 宗土地，面积共计

3,076.85 亩，在回购期内逐年出让。预计形成的土地出让净收益将不低于 27.69 亿元，全部用来保障本期债券募投项目回购资金。如因客观原因导致上述地块的土地出让与计划需求无法匹配时，由新郑市财政局安排新郑市内其他地块的出让收入偿还。另外，本期债券募投项目自身也能产生来自安置区底层商铺和车库等可售物业的销售现金收入，根据测算，该项目底层商铺按住宅面积的 5% 进行建设，即共建设底层商铺 21,364 平方米；车库按照住宅套数 1: 0.7 进行配建，即配给 3,323 个地下车位；在回购期间共可累计实现物业销售收入约 5.94 亿元，全部归新郑市人民政府，用于保障项目回购资金。除此以外，新郑市政府每年安排财政配套资金 1.2 亿元，回购期七年共计 8.4 亿元，专项用于保障项目回购。综上，新郑市人民政府通过上述安排并结合募投项目自身收益和市财政预算配套资金，可共计保障项目回购资金约 42.03 亿元，足够覆盖项目总回购款。

因此，稳定的募投项目代建回款为本期债券按期偿付提供了有力保障。

### **（三）其他经营性资产的变现为本期债券的本息偿付提供了补充**

除了已抵押和拟为本期债券品种一抵押的土地使用权外，截至 2013 年 12 月 31 日，公司尚有用途为居住、商务办公、商业、商服、综合、商务金融，使用权类型为出让、划拨的土地共 4,068.82 亩，账面价值合计为 395,959.71 万元（具体情况见下表）。上述资产保值、升值能力和变现能力均较强，能有效提高公司的偿债能力，是本期债券本息偿付的有效补充。

序号	土地证号	土地性质	用途	面积 (亩)	账面价值 (万元)
1	新土国用(2012)第9916号	出让	居住	3.36	384.78
2	新土国用(2012)第9918号	出让	居住	18.48	2,228.29
3	新土国用(2012)第9920号	出让	居住	2.42	506.01
4	新土国用(2012)第9923号	出让	居住	3.73	807.08
5	新土国用(2012)第9927号	出让	居住	4.24	833.58
6	新土国用(2012)第9930号	出让	居住	0.79	173.91
7	新土国用(2012)第9931号	出让	居住	4.05	891.09
8	新土国用(2012)第9932号	出让	居住	1.54	288.01
9	新土国用(2012)第9934号	出让	居住	3.52	403.69
10	新土国用(2012)第9935号	出让	居住	3.56	783.28
11	新土国用(2012)第9936号	出让	居住	2.43	535.07
12	新土国用(2012)第9937号	出让	居住	3.38	702.89
13	新土国用(2012)第9938号	出让	居住	2.99	656.68
14	新土国用(2012)第9939号	出让	居住	3.1	683.43
15	新土国用(2012)第9940号	出让	居住	2.44	521.34
16	新土国用(2012)第9947号	出让	居住	387.23	30,952.93
17	新土国用(2012)第9955号	出让	居住	1.71	195.89
18	新土国用(2012)第9944号	出让	居住	467.56	38,526.62
19	新土国用(2012)第9951号	出让	居住	470.48	38,767.67
20	新土国用(2012)第9954号	出让	居住	426.94	35,179.64
21	新土国用(2012)第9967号	出让	商服	55.01	7,456.27
22	新土国用(2012)第9968号	出让	商业	82	11,114.01

序号	土地证号	土地性质	用途	面积 (亩)	账面价值 (万元)
23	新土国用(2012)第9969号	出让	商业	79.82	10,817.63
24	新土国用(2012)第9971号	出让	居住	72.64	7,753.38
25	新土国用(2013)第9977号	出让	居住	68.87	10,556.84
26	新土国用(2013)第9978号	出让	居住	118.26	18,128.61
27	新土国用(2013)第9979号	出让	住宅	58.8	9,013.78
28	新土国用(2013)第9980号	出让	住宅	52.92	8,113.06
29	新土国用(2013)第9981号	出让	住宅	116.56	17,868.88
30	新土国用(2013)第9982号	出让	住宅	61.67	9,453.65
31	新土国用(2013)第9984号	出让	住宅	95.51	14,640.85
32	新土国用(2013)第9985号	出让	住宅	41.65	6,384.53
33	新土国用(2013)第9986号	出让	住宅	81.87	12,549.73
34	新土国用(2013)第9987号	出让	商业	119.81	18,366.50
35	新土国用(2011)第902号	划拨	综合	69.69	1,946.68
36	新土国用(2011)第903号	划拨	综合	113.4	3,167.65
37	新土国用(2011)第904号	划拨	综合	40.39	1,128.28
38	新土国用(2012)第9903号	出让	居住	652.85	53,794.59
39	新土国用(2012)第9906号	出让	居住	260.44	18,369.91
40	新土国用(2011)第901号	出让	商务金融	12.71	1,313.00
合计				<b>4,068.82</b>	<b>395,959.71</b>

注：账面值中不包含划拨土地的土地出让金及相关税费。

#### (四) 畅通的外部融资渠道进一步增强了发行人的偿债能力

发行人与多家银行建立了良好的合作关系，具有较强的外部融资

能力。如果由于意外情况不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

根据发行人与郑州银行新郑支行和中国银行新郑支行分别签订的《流动性贷款支持协议》，在本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，监管银行在国家法律法规和信贷政策及规章制度允许的情形下，给予发行人流动性支持，以解决发行人本期债券本息偿付困难。

#### **（五）聘请债券受托管理人保障债券持有人的利益**

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



## 第七节 信用评级

### 一、信用评级观点

经联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）综合评定，本期债券发行人主体信用评级为 AA 级，本期债券品种一信用评级为 AA+级，品种二信用评级为 AA 级，评级展望为稳定，该等级反映了本期债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。联合信用主要评级观点如下：

#### （一）主要评级观点

联合信用对公司评级反映了公司在资产和股权注入、项目建设资金拨付、土地出让金返还等方面得到了新郑市政府的有力支持；同时，联合信用也关注到公司将面临一定的资本支出压力、公司的资产流动性易受土地市场影响等不利因素。

未来随着新郑新区及新郑市其他地区城市基础设施及市政公用事业项目建设的不断推进，公司工程建设业务规模将不断扩大，同时也对公司土地整理开发业务提供有力保障，公司经营收入水平有望持续增长；联合信用对公司的评级展望为稳定。

本期公司债券采用自存续期第 3 年起至第 6 年分期等额偿还本金的还本付息方式，有助于分散公司集中偿付压力。基于对公司主体长期信用状况以及本期公司债券偿还能力的综合评估，联合信用认为，本期公司债券到期不能偿还的风险低。

#### （二）优势

1、近年来新郑市经济实力不断增长，地方财政收入稳定增长，在河南省县级行政区域中综合实力位居前列。

2、公司及其子公司作为新郑市范围内的城市基础设施及市政公用事业项目的投融资、建设与管理的唯一主体，得到了新郑市政府在资产和股权注入、项目建设代建资金拨付、土地出让金返还等方面的有力支持。

3、公司整体债务负担较轻，具备一定财务弹性。

4、本期公司债券设置分期还款安排，有效降低了公司资金集中偿付压力；公司以其拥有土地使用权为本期债券品种一提供抵押担保，具有一定的增信作用。

### **（三）关注**

1、公司工程建设项目和土地整理开发投资额度较大，公司面临一定的资金压力。

2、公司资产中土地使用权占比较高，且土地使用权用于抵押的比率高，资产流动性受到一定限制。

### **二、跟踪评级安排**

根据有关要求，联合信用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。

公司应按联合信用跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，公司应及时通知联合信用并提供有关资料。

联合信用将密切关注公司的经营管理状况及相关信息，如发现公

司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合信用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。

如公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合信用无法对信用等级变化情况做出判断，联合信用有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合信用将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送公司、主管部门、交易机构等。

## 第八节 募集资金用途

### 一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 14 亿元，全部用于新郑市第二社区棚户区改造项目。募集资金用途概况如下所示：

募集资金用途概况表

项目名称	总投资额 (亿元)	拟使用募集 资金额 (亿元)	占项目总投 资额比例 (%)
新郑市第二社区棚户区改造项目	29.82	14	46.95

### 二、募集资金用途

#### (一) 项目概况

新郑市第二社区棚户区改造项目拆迁范围涉及新郑市新建路片区、新村大道片区、学院路片区、文化北路片区；棚户区居民安置区为新郑市城北第二社区。项目主要建设内容为：

1、对新建路片区、新村大道片区、学院路片区、文化北路片区，四块棚户区进行拆迁安置和整理改造，共涉及棚户区拆迁土地面积约 1,360 亩，涉及拆迁户数 3,165 户。

2、在城北第二社区建设棚户区居民安置社区，占地约 200 亩，总建筑面积 56.6 万平方米，其中地上建筑面积 44.97 万平方米，包括安置住房面积 42.73 万平方米、配套建设底层商铺 2.14 万平方米和公共服务用房 0.1 万平方米，地下建筑面积配套建设车库 11.63 万平方

米。

该项目共建棚户区安置房 4,748 套，套均面积约 90 平方米，总安置住房面积 42.73 万平方米。项目建成后将全部用于定向保障新建路片区、学院路片区、文化北路片区、新村大道片区棚户区拆迁安置居民。

## （二）项目审批情况

本项目的审批情况具体见下表：

募投项目审批情况表

审批文件	出具部门	出具时间
《关于新郑市政通投资控股有限公司新郑市第二社区棚户区改造项目节能评估审查意见》（新发改投资[2014]12号）	新郑市发展和改革委员会	2014年 4月29日
《关于对新郑市第二社区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（新发改农新[2014]14号）		2014年 6月6日
《新郑市国土资源局关于对新郑市第二社区棚户区改造项目用地的预审意见》（新国土资文[2014]201号）	新郑市国土资源局	2014年 5月21日
《郑州市环境保护局关于<新郑市第二社区棚户区改造项目环境影响报告书>（报批版）的批复》（郑环审[2014]99号）	郑州市环境保护局	2014年 6月3日
《建设用地规划许可证》 （地字第 410184201400017 号）、 （地字第 410184201400018 号）、 （地字第 410184201400019 号）、 （地字第 410184201400020 号）、 （地字第 410184201400021 号）、	新郑市城乡规划和 城市管理局	2014年 6月13日

(地字第 410184201400022 号)、		
(地字第 410184201400023 号)		

除了上述项目审批文件，河南省住房和城乡建设厅和河南省财政厅于 2014 年 6 月 27 日出具了《河南省住房和城乡建设厅 河南省财政厅关于下达 2014 年城市棚户区改造计划的通知》（豫建住保[2014]17 号），新郑市住房和城乡建设局于 2014 年 6 月 23 日出具了《关于 2014 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券募集资金投资保障性安居工程项目建设情况的报告》（新住建文[2014]21 号），根据上述文件，本项目已纳入 2014 年河南省棚户区改造工作计划。同时，本项目已在新郑市信访评估工作领导小组进行社会稳定风险评估备案，通过分析评估，本项目不存在强拆、强建情况，总体风险可控。

### （三）项目的实施主体

本项目由发行人的全资子公司新郑市政通投资控股有限公司负责实施。

### （四）项目资金来源及建设进度

该项目总投资为 298,176.54 万元，其中包括土地拆迁补偿综合费用 69,742 万元，安置小区建设综合成本 158,860.96 万元，棚户区改造土地开发费用 58,738.67 万元，财务成本 10,834.9 万元。

该项目拟使用本期债券资金 14 亿元，其余资金利用自有资金和银行贷款筹集。该项目已于 2014 年 2 月开工筹备，截至 2014 年 4 月 30 日，该项目已完成投资 0.3 亿元，占总投资额的 1.01%。

### （五）项目的经济效益评价

本项目采取投资建设与转让收购方式运作。发行人已与新郑市人民政府签署了《投资建设与转让收购协议》，协议约定：项目将由新郑市人民政府安排资金予以回购，回购总价款为 407,654.61 万元，款项将在约定的七年支付限期内分期支付，其中代建项目投资额 298,176.54 万元，代建投资利息 85,623.94 万元，投资回报 23,854.12 万元，具体回购计划如下表：

**本期债券募投项目回款计划表**

单位：亿元

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	合计
新郑市第二社区棚户区改造项目	3.95	3.82	6.69	7.36	6.97	6.58	5.39	40.77

该项目回购金额完全能覆盖工程建设成本支出，具有良好的投资回报和经济效益。

#### （六）项目建设的必要性

该项目是改善城市棚户区人居环境的重大举措。城市棚户区内公用及市政基础设施落后，建筑陈旧，“脏、乱、差”特征明显，而区内居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中。本项目通过对棚户居民区进行改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高居民生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，增强人民群众的向心力和凝聚力。

该项目是完善新郑市城市发展功能的客观要求。近年来，新郑市城市面貌日新月异，但由于历史原因，项目区域范围内环境改造没有全面完成，城市各项功能尚不健全，特别是区域内的棚户居民区，外

来务工人员和流动人口日趋增多，加上区域内基础设施陈旧等因素，造成安全隐患突出，与城市现代化建设极不协调。本项目对棚户居民区进行改造及环境综合整治，有利于改善城市生态环境，集约利用土地，完善新郑市城市发展功能，对加快推进转型振兴和构建和谐城区进程具有重要意义。

该项目建设是经济社会可持续发展的要求。河南省一直是一个人口大省、农业大省，随着近年来的河南省经济的快速发展，其建设用地需求刚性增长，供需矛盾空前加大。该项目的实施可以节约集约建设用地，将棚户区改造整理所节约的土地使用在促进城镇经济快速发展上，能够保障更多的工业商业项目、民生工程和城镇基础设施项目落地，尽可能缓解建设用地紧张压力，实现政府对土地市场的宏观调控以及经济社会的可持续发展。

### **（七）项目的社会效益**

首先，该项目通过对棚户居民区进行改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高居民生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，增强人民群众的向心力和凝聚力；其次，该项目的运作有利于改善城市生态环境，集约利用土地，完善新郑市城市发展功能，对加快推进转型振兴和构建和谐城区进程具有重要意义；再次，该项目的实施有助于实现政府对土地市场的宏观调控以及经济社会的可持续发展，缓解建设用地紧张压力，保障更多的工业商业项目、民生工程和城镇基础设施项目落地。整体来看，项目具有良好的社会效益。

## **三、债券募集资金使用计划及管理制度**



### **（一）债券募集资金使用计划**

本期债券募集资金 14 亿元，发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

### **（二）债券募集资金使用管理制度**

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

同时，发行人分别与郑州银行股份有限公司新郑支行（以下简称“郑州银行新郑支行”）和中国银行股份有限公司新郑支行（以下简称“中国银行新郑支行”）签订了《账户及资金监管协议》，郑州银行新郑支行负责监管本期债券品种一的资金；中国银行新郑支行负责监管本期债券品种二的资金。《账户及资金监管协议》约定发行人在本期债券发行前分别在上述两家监管银行开立募集资金专项账户，专门用于接收本期债券的募集资金；上述两家监管银行有权依据《募集说明书》及协议的约定，监管本期债券募集资金的使用；上述两家监管银行发现发行人的资金拨付指令违反法律、行政法规有关规定或者协议约定的，将要求其改正，发行人未能改正的，上述两家监管银行有

权拒绝执行。

## 第九节 其他重要事项

### 一、近三年无违法违规行为的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

### 二、重大未决诉讼或仲裁事项

截至本期债券上市之日，公司不存在应披露的对公司财务状况、经营成果、业务活动等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

## 第十节 有关当事人

### 一、发行人：新郑新区发展投资有限责任公司

住所：新郑市和庄镇能庄村

法定代表人：关民安

联系人：张松涛

联系地址：新郑市中华北路与少典路交叉口东200米

联系电话：0371-85900690

传真：0371-62693274

邮政编码：451150

### 二、承销团

#### （一）主承销商：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

联系人：孙守用、陈杰、尹晓光、于洋、邱鑫、谭品崛、吕刚

联系地址：广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼

联系电话：0755-83936860、83942167

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

#### （二）分销商

##### 1、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接处荣超商务中心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：龙增来

联系人：刘伟利、曹冬冰、师硕

联系地址：北京市西城区太平桥大街18号丰融国际大厦12层

联系电话：010-63222723、63222972、63222863

传真：010-63222636

邮政编码：100032

## **2、湘财证券股份有限公司**

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

法定代表人：林俊波

联系人：许月潮、吴胜林

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦5楼

联系电话：021-68634510

传真：021-68866953

邮政编码：200120

## **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10号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88087971、010-88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100033

**（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

**四、上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

负责人：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮政编码：200120

**五、审计机构：中勤万信会计师事务所有限公司**

住所：北京市西城区西直门外大街110号11层（德胜园区）

法定代表人：张金才

联系人：张宏敏、孔建波

联系地址：北京市西直门外大街110号中糖大厦11层

联系电话：010-68360123

传真：010-68360123-3000

邮政编码：100044

#### **六、信用评级机构：联合信用评级有限公司**

住所：天津市南开区水上公园北道38号爱俪园公寓508

法定代表人：吴金善

联系人：钟月光、冯磊

联系地址：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：广东天浩律师事务所**

住所：深圳市深南大道科技园深南花园C座7楼C、D室

负责人：张国瑞

联系人：张国瑞

联系地址：深圳市福田区深南大道7002号财富广场A座10楼W、

#### **X、Y、Z房**

联系电话：0755-86671096

传真：0755-86358828

邮政编码：518040

## 八、监管银行、债券受托管理人、抵押资产监管人

(一) 偿债资金、品种一募集资金监管银行、品种一债券受托管理人、抵押资产监管人：郑州银行股份有限公司新郑支行

营业场所：新郑市人民路与玉前路交叉口东南角

负责人：芦保育

联系人：朱艳艳

联系地址：新郑市人民路与玉前路交叉口东南角

联系电话：0371-62690688

传真：0371-62683688

邮政编码：451150

(二) 品种二募集资金监管银行、品种二债券受托管理人：中国银行股份有限公司新郑支行

营业场所：新郑市中华路与新华路交叉口

负责人：赵伟

联系人：闫红伟

联系地址：新郑市中华路与新华路交叉口

联系电话：0371-87028449

传真：0371-87028456

邮政编码：451150

## 九、资产评估机构：河南光明土地评估咨询有限责任公司

住所：郑州市金水区经五路15号院2号楼2单元9号

法定代表人：荆莉



联系人：王宪恩、魏志玲

联系地址：郑州市金水区经五路15号院2号楼2单元9号

联系电话：0371-65993853

传真：0371-65993853

邮政编码：450002

## 第十一节 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件;
- (二) 发行人关于本期债券发行的董事会决议及股东决定;
- (三) 《2015年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券募集说明书》;
- (四) 《2015年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》;
- (五) 发行人2011年-2013年经审计的财务报告;
- (六) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (七) 广东天浩律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (八) 河南光明土地评估咨询有限公司为本期债券出具的土地估价报告;
- (九) 《2014年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券抵押资产监管协议》;
- (十) 《2014年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》;
- (十一) 《2014年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》;
- (十二) 《2014年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券债券受托管理协议》;

(十三) 《流动性贷款支持协议》。

## 二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网址查阅上述备查文件：

(一) 新郑新区发展投资有限责任公司

联系人：张松涛

联系地址：新郑市中华北路与少典路交叉口东200米

联系电话：0371-85900690

传真：0371-62693274

邮政编码：451150

(二) 华龙证券有限责任公司

联系人：孙守用、陈杰、尹晓光、于洋、邱鑫、谭品崛、吕刚

联系地址：广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼

联系电话：0755-83936860、83942167

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

互联网网址：<http://www.hlzqgs.com>

投资者也可以在本期债券发行期限内到下列网站查阅本募集说明书全文：

(一) 国家发展和改革委员会

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

(二) 中央国债登记结算有限责任公司

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

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页无正文，为《2015年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券上市公告书》之盖章页)



发行人：新郑新区发展投资有限责任公司

2015年3月6日

(本页无正文，为《2015年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券上市公告书》之盖章页)

主承销商：华龙证券有限责任公司

2015年3月6日



## 附表一：

## 发行人2011年 - 2013年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,528,943,164.76	712,307,772.78	137,155,939.89
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	6,271,567.42	604,158,820.01	809,084,132.45
预付款项	809,098,099.50	216,659,822.80	82,994,806.62
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	664,232,939.53	602,940,612.73	154,979,018.82
存货	315,500,730.74	161,208,191.56	39,630,231.98
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,324,046,501.95</b>	<b>2,297,275,219.88</b>	<b>1,223,844,129.76</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	25,000,000.00	5,000,000.00	-
长期应收款	220,700,000.00	220,000,000.00	60,000,000.00
长期股权投资	11,700,000.00	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	7,206,764.65	2,796,482.86	2,174,834.99
在建工程	2,189,861,706.34	683,104,051.04	443,581,412.33
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	742,050.00	742,050.00	742,050.00
油气资产	-	-	-
无形资产	11,757,007,916.42	10,126,993,716.42	8,996,853,210.17
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>14,212,218,437.41</b>	<b>11,038,636,300.32</b>	<b>9,503,351,507.49</b>
<b>资产总计</b>	<b>17,536,264,939.36</b>	<b>13,335,911,520.20</b>	<b>10,727,195,637.25</b>
<b>流动负债：</b>			

短期借款	413,000,000.00	599,771,700.00	55,771,700.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	10,019,827.79	296,745,028.30	293,866,804.90
预收款项	216,225,824.33	149,108,229.00	18,910,640.76
应付职工薪酬	248,594.20	-	10,670.40
应交税费	-4,941,065.10	-5,115,755.33	-2,856,516.67
应付利息	46,875,000.00	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	551,166,147.97	304,358,347.80	135,576,372.16
一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,252,594,329.19</b>	<b>1,344,867,549.77</b>	<b>501,279,671.55</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,115,410,000.00	148,000,000.00	140,000,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	-	-
长期应付款	287,549,000.00	220,549,000.00	-
专项应付款	289,645,152.87	222,595,000.00	247,144,000.00
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,192,604,152.87</b>	<b>591,144,000.00</b>	<b>387,144,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,445,198,482.06</b>	<b>1,936,011,549.77</b>	<b>888,423,671.55</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	11,761,172,581.57	10,434,812,081.57	9,114,678,575.32
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	45,011,770.20	43,549,593.59	28,286,025.30
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	920,073,992.37	555,103,962.80	323,398,901.45
归属于母公司所有者权益合计	12,826,258,344.14	11,133,465,637.96	9,566,363,502.07
少数股东权益	264,808,113.16	266,434,332.47	272,408,463.63
<b>所有者权益合计</b>	<b>13,091,066,457.30</b>	<b>11,399,899,970.43</b>	<b>9,838,771,965.70</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>17,536,264,939.36</b>	<b>13,335,911,520.20</b>	<b>10,727,195,637.25</b>



## 附表二：

## 发行人2011年 - 2013年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	1,371,666,448.37	945,602,825.69	507,701,454.01
减：营业成本	934,728,246.97	686,481,639.99	244,747,064.94
营业税金及附加	3,098,820.34	9,846,989.23	893,315.07
销售费用	4,372,624.17	5,798,440.73	16,339,438.85
管理费用	21,050,889.24	16,208,281.06	4,195,285.31
财务费用	114,836,710.48	11,167,119.33	-329,478.19
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号 填列）	456,250.00	282,500.00	-14,224,410.03
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	294,035,407.17	216,382,855.35	227,631,418.00
加：营业外收入	71,841,260.18	30,529,848.08	24,331,770.00
减：营业外支出	484,438.21	214,214.53	149,100.00
其中：非流动 资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	365,392,229.14	246,698,488.90	251,814,088.00
减：所得税费用	586,242.27	5,703,990.42	537,654.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	364,805,986.87	240,994,498.48	251,276,433.92
五、每股收益：	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	364,805,986.87	240,994,498.48	251,276,433.92
归属于母公司所有者的综合 收益总额	366,432,206.18	246,968,629.64	252,947,494.12
归属于少数股东的综合收益 总额	-1,626,219.31	-5,974,131.16	-1,671,060.20

## 附表三：

## 发行人2011年 - 2013年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,368,677,243.55	1,300,725,726.37	40,320,461.80
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	835,716,571.20	218,833,760.62	104,173,501.77
经营活动现金流入小计	2,204,393,814.75	1,519,559,486.99	144,493,963.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,098,272,913.29	855,529,752.97	74,092,508.25
支付给职工以及为职工支付的现金	4,239,501.25	4,727,924.46	4,003,671.01
支付的各项税费	4,115,039.18	19,771,858.56	3,210,168.88
支付其他与经营活动有关的现金	946,657,138.22	496,923,648.87	32,238,240.11
经营活动现金流出小计	2,053,284,591.94	1,376,953,184.86	113,544,588.25
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>151,109,222.81</b>	<b>142,606,302.13</b>	<b>30,949,375.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	456,250.00	282,500.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,460.50	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	456,250.00	284,960.50	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,503,192,134.40	329,090,106.32	315,065,267.39
投资支付的现金	31,700,000.00	5,000,000.00	12,490,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	100,700,000.00	160,000,000.00	60,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,635,592,134.40	494,090,106.32	387,555,267.39
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,635,135,884.40</b>	<b>-493,805,145.82</b>	<b>-387,555,267.39</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	190,000,000.00	262,490,000.00
取得借款收到的现金	1,628,410,000.00	644,000,000.00	83,000,000.00
发行债券收到的现金	1,500,000,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	134,050,152.87	196,000,000.00	130,549,000.00
筹资活动现金流入小计	3,262,460,152.87	1,030,000,000.00	476,039,000.00
偿还债务支付的现金	783,000,000.00	92,000,000.00	128,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,397,019.30	11,649,323.42	-
支付其他与筹资活动有关的现金	23,101,080.00	103,300,000.00	-
筹资活动现金流出小计	858,498,099.30	206,949,323.42	128,000,000.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,403,962,053.57</b>	<b>823,050,676.58</b>	<b>348,039,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>919,935,391.98</b>	<b>471,851,832.89</b>	<b>-8,566,892.07</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>	<b>609,007,772.78</b>	<b>137,155,939.89</b>	<b>145,722,831.96</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,528,943,164.76</b>	<b>609,007,772.78</b>	<b>137,155,939.89</b>

# 合并资产负债表

2014年9月30日

编制单位：新郑新区发展投资有限责任公司

单位：元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	2,903,619,373.10	1,528,943,164.76	短期借款	1,166,771,700.00	413,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	3,541,059.46	6,271,567.42	应付账款	13,683,708.56	10,019,827.79
预付款项	854,039,449.74	809,098,099.50	预收款项	234,082,419.70	216,225,824.33
应收利息			应付职工薪酬		248,594.20
应收股利			应交税费	-3,149,731.33	-4,941,065.10
其他应收款	2,906,641,746.12	664,232,939.53	应付利息	23,437,500.00	46,875,000.00
存货	405,722,608.53	315,500,730.74	应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	715,132,567.62	551,166,147.97
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
<b>流动资产合计</b>	<b>7,073,564,236.95</b>	<b>3,324,046,501.95</b>	其他流动负债		
非流动资产：			<b>流动负债合计</b>	<b>2,149,958,164.55</b>	<b>1,232,594,329.19</b>
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资	5,000,000.00	25,000,000.00	长期借款	3,470,410,000.00	1,135,410,000.00
长期应收款	233,310,000.00	220,700,000.00	应付债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
长期股权投资	19,700,000.00	11,700,000.00	长期应付款	764,617,200.00	287,549,000.00
投资性房地产			专项应付款	280,731,694.03	289,645,152.87
固定资产	7,575,547.24	7,206,764.65	预计负债		
在建工程	2,248,898,595.97	2,189,861,706.34	递延所得税负债		
工程物资			其他非流动负债		
固定资产清理			<b>非流动负债合计</b>	<b>6,015,758,894.03</b>	<b>3,212,604,152.87</b>
生产性生物资产	742,050.00	742,050.00	<b>负债合计</b>	<b>8,165,717,058.58</b>	<b>4,445,198,482.06</b>
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产	12,003,817,616.42	11,757,007,916.42	实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
开发支出			资本公积	12,007,982,281.57	11,761,172,581.57
商誉			减：库存股		
长期待摊费用			盈余公积	45,011,770.20	45,011,770.20
递延所得税资产			未分配利润	1,010,027,871.09	920,073,992.37
其他非流动资产			<b>归属母公司所有者权益合计</b>	<b>13,163,021,922.86</b>	<b>12,826,258,344.14</b>
<b>非流动资产合计</b>	<b>14,519,043,809.63</b>	<b>14,212,218,437.41</b>	少数股东权益	263,869,065.14	264,808,113.16
			<b>所有者权益合计</b>	<b>13,426,890,988.00</b>	<b>13,091,066,457.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>21,592,608,046.58</b>	<b>17,536,264,939.36</b>	<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>21,592,608,046.58</b>	<b>17,536,264,939.36</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

陈好强

# 合并利润表

2014年9月

编制单位：新郑新区发展投资有限责任公司

单位：元

项目	本年累计金额
一、营业收入	1,005,169,247.58
减：营业成本	706,526,328.64
营业税金及附加	2,868,866.11
销售费用	4,134,352.43
管理费用	73,151,980.45
财务费用	132,474,513.18
资产减值损失	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
投资收益（损失以“-”号填列）	835,650.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	86,848,857.45
加：补贴收入	1,350,000.00
加：营业外收入	1,023,918.70
减：营业外支出	37,585.50
其中：非流动资产处置损失	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	89,185,190.65
减：所得税费用	170,359.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	89,014,830.70
五、每股收益：	
（一）基本每股收益	
（二）稀释每股收益	
六、其他综合收益	
七、综合收益总额	89,014,830.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	89,953,878.72
归属于少数股东的综合收益总额	-939,048.02

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

陈好强

# 合并现金流量表

编制单位：新郑新区发展投资有限责任公司

2014年9月

单位：元

项 目	行次	金 额	补充资料	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,026,682,016.68	净利润	57	89,014,830.70
收到的税费返还	3		加：计提的资产减值准备	58	
收到的其他与经营活动有关的现金	8	861,208,050.39	固定资产折旧	59	90,484.60
<b>现金流入小计</b>	9	1,887,890,067.07	无形资产摊销	60	
购买商品、接受劳务支付的现金	10	1,525,144,050.42	长期待摊费用摊销	61	
支付给职工以及为职工支付的现金	12	3,369,187.61	待摊费用减少（减：增加）	64	
支付的各项税费	13	3,302,695.32	预提费用增加（减：减少）	65	
支付的其他与经营活动有关的现金	18	1,981,150,149.92	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	
<b>现金流出小计</b>	20	3,512,966,083.27	固定资产报废损失	67	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	21	-1,625,076,016.20	财务费用	68	167,600,202.17
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			投资损失（减：收益）	69	-835,650.68
收回投资所收到的现金	22	20,000,000.00	递延税款贷项（减：借项）	70	
取得投资收益所收到的现金	23		存货的减少（减：增加）	71	-90,221,877.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25		经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-2,036,208,385.87
收到的其他与投资活动有关的现金	28		经营性应付项目的增加（减：减少）	73	289,494,699.74
<b>现金流入小计</b>	29	20,000,000.00	其他	74	-44,010,319.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	59,405,672.22	<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	75	-1,625,076,016.20
投资所支付的现金	31	8,000,000.00			
支付的其他与投资活动有关的现金	35				
<b>现金流出小计</b>	36	67,405,672.22			
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	37	-47,405,672.22	<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			债务转为资本	76	
吸收投资所收到的现金	38		一年内到期的可转换公司债券	77	
借款所收到的现金	40	3,326,833,141.16	融资租入固定资产	78	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43				
<b>现金流入小计</b>	44	3,326,833,141.16			
偿还债务所支付的现金	45	43,000,000.00			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	235,925,244.40	<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	750,000.00	现金的期末余额	79	2,903,619,373.10
<b>现金流出小计</b>	53	279,675,244.40	减：现金的期初余额	80	1,528,943,164.76
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	54	3,047,157,896.76	加：现金等价物的期末余额	81	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	55		减：现金等价物的期初余额	82	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	56	1,374,676,208.34	<b>现金及现金等价物净增加额</b>	83	1,374,676,208.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2014年9月

编制单位：新郑新区发展投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	100,000,000.00	11,761,172,581.57			45,011,770.20		920,073,992.37	264,808,113.16	13,091,066,457.30
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	100,000,000.00	11,761,172,581.57			45,011,770.20		920,073,992.37	264,808,113.16	13,091,066,457.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		246,809,700.00					89,953,878.72	-939,048.02	335,824,530.70
（一）净利润							89,953,878.72	-939,048.02	89,014,830.70
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							89,953,878.72	-939,048.02	89,014,830.70
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		246,809,700.00							246,809,700.00
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增实收资本									
2. 盈余公积转增实收资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
3. 其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00	12,007,982,281.57			45,011,770.20		1,010,027,871.09	263,869,065.14	13,426,890,988.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

