

2016 年仙桃市城市建设投资开发公司

公司债券上市公告书

证券简称：**16 仙桃债**

证券代码：**139095**

上市时间：**2016 年 5 月 19 日**

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国信证券股份有限公司

第一节 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。

本期债券相关指标均符合上海证券交易所上市标准：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 **AA+**，发行人主体信用级别为 **AA**；截至 **2014 年 12 月 31 日**，发行人合并报表所有者权

益为 569,806.10 万元；2012-2014 年度实现的年均可分配利润为 29,339.34 万元，不低于本期债券一年利息的 1.5 倍。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者中的机构投资者参与交易，仅在固定收益平台挂牌，并禁止个人投资者参与交易。

第二节 释义

在本公告书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人、本公司、公司：指仙桃市城市建设投资开发公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 9 亿元的 2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券，简称“16 仙桃债”。

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发售。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指《2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券募集说明书摘要》。

簿记建档：由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。

主承销商、簿记管理人、国信证券：指国信证券股份有限公司。

分销商：指广发证券股份有限公司、五矿证券有限公司。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商

组成的承销团。

主承销协议：指发行人与主承销商签署的《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券主承销协议》。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，承担债券相应的发行风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签署的《仙桃市城市建设投资开发公司公司债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人共同制定的《仙桃市城市建设投资开发公司公司债券持有人会议规则》。

《账户监管协议》：指仙桃市城市建设投资开发公司与中国农业发展银行仙桃市支行签署的《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券之账户及资金监管协议》。

债券持有人：指持有 2016 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券的投资者。

监管银行、债权代理人：指中国农业发展银行仙桃市支行。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

中央国债登记结算公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记结算公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

仙桃市政府/市政府：指仙桃市人民政府。

仙桃市国资办：指仙桃市国有资产监督管理办公室。

14 仙桃债：指发行人已完成发行的“2014 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券”。

担保人、湖北省担保、湖北担保集团：指湖北省担保集团有限公司。

城图地产：指仙桃市城图房地产开发有限公司。

鹏元资信：指鹏元资信评估有限公司。

会计师事务所、瑞华会计师事务所：指瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人律师、律师事务所：指北京大成（武汉）律师事务所。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

第三节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：仙桃市城市建设投资开发公司

住 所：仙桃市干河办事处仙桃大道

法定代表人：周文霞

公司类型：全民所有制

注册资本：63,106 万元

经营范围：城市基础设施及投资、城市建设项目中介服务；建筑材料、装饰材料、工程机械设备销售；土地开发与经营。

二、历史沿革

发行人系 2000 年 7 月根据《仙桃市机构编制委员会关于成立仙

桃市城市建设投资开发公司的批复》（仙机编[2000]59号）成立的具有独立法人地位的全民所有制企业。2001年12月20日，仙桃市人民政府出具了《市人民政府关于同意将城建系统国有固定资产划转给市城市建设投资开发公司的批复》（仙政函[2001]31号），同意将城建系统的国有资产划转给市城市建设投资开发公司。2001年12月23日，仙桃永盛资产评估事务所对上述市城建系统管理的部分国有资产进行了评估，并出具了《资产评估报告》（永盛评报字（2001）第70号）。2002年5月28日，仙桃正隆联合会计师事务所对股东出资进行了审验，出具了《验资报告》（仙正会验字[2002]051号）。2002年1月8日，发行人经仙桃市工商行政管理局核准成立并获发《企业法人营业执照》，设立时注册资金为63,106万元。

2007年8月23日，仙桃市人民政府和仙桃市国有资产监督管理委员会办公室分别出具了《市政府关于同意调整市城市建设投资开发公司注册资本的批复》（仙政函[2007]52号）和《关于市城市建设投资开发公司国有资产确认的函》（仙国资函[2007]16号），同意将发行人的注册资本结构进行调整，注册资金不变。发行人将原作为出资划入的流谭公园、园林局、房管所、仙下河等公益性资产剥离，并将自来水公司、污水处理公司等部分资产及土地使用权重新注入。湖北方瑞咨询评估有限公司对自来水公司资产、发行人现有资产、污水处理公司资产进行了评估，并出具了《评估报告》（鄂方资评报字[2007]第061、050、053号）；仙桃市大地地产评估咨询有限公司对土地使用权进行了评估，并出具了《评估报告》（仙地（2007）（估）字第104、105、106、107、108、109、110、112、113、114、115、116、117、118号）。仙桃正隆联合会计师事务所对此次注册资金调整进行了审验，并出具了验资报告（仙正会验字[2007]028号）。调整后发行人的注册资本仍为63,106万元。

三、股东情况

发行人是经仙桃市人民政府批准同意成立的国有独资企业。受仙桃市人民政府授权，仙桃市国资办对发行人履行出资人职责，持有其100%的股权。发行人股东为仙桃市国资委，仙桃市政府是发行人的实际控制人。

第四节 债券发行概况

一、**发行人：**仙桃市城市建设投资开发公司

二、**债券名称：**2016年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券（简称“16仙桃债”）。

三、**发行总额：**人民币9亿元整。

四、**债券期限：**7年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前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3.05%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终票面年利率为4.59%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

六、**发行价格与认购单位：**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。

七、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）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、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行期限：5 个工作日，自发行首日至 2016 年 4 月 22 日。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2014 年 4 月 15 日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2016 年 4 月 18 日。

十二、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 18 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限为 2016 年 4 月 18 日至 2023 年 4 月 18 日止。

十四、还本付息方式：本期债券每年付息一次，本期债券采取提前还本，自债券发行后第 3 年起，即 2019 年起至 2023 年，逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十五、付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 4 月 18 日（如遇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：本期债券的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 4 月 18 日（如遇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：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为广发证券股份有限公司、五矿证券有限公司。

二十、监管银行、债权代理人：中国农业发展银行仙桃市支行。

二十一、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，债券的信用等级为 AA+。

二十二、担保方式：本期债券由湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十三、上市安排：本期债券发行结束 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、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应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第五节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2016 年 5 月 19 日起在上海证券交易所上市交易，债券简称“16 仙桃债”，证券代码为“139095”。

根据“债券评级对应主体评级基础上的孰低原则，”发行人主体评级为 AA。

二、本期债券托管基本情况

投资者在上海证券交易所持有的本期债券托管在中国证券登记公司上海分公司。

第六节 发行人主要财务状况

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2012 年度、2013 年度和 2014 年度财务报告进行了连审，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2015]01720024 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自经注册会计师审计的财务报告。

一、发行人 2012 年-2014 年经审计的主要财务数据（完整财务报表见附表一、二、三）

单位：万元

项 目	2014 年末/ 2014 年度	2013 年末/ 2013 年度	2012 年末/ 2012 年度
流动资产	782,800.15	613,857.44	441,501.86
非流动资产	294,476.71	221,929.83	160,497.37
资产总额	1,077,276.87	835,787.27	601,999.24
流动负债	118,217.23	132,881.87	70,223.48
非流动负债	389,253.54	181,513.27	148,931.00
负债总额	507,470.76	314,395.14	219,154.48
所有者权益	569,806.10	521,392.13	382,844.76
营业总收入	67,016.07	146,666.34	133,357.51
营业总成本	26,729.86	103,967.24	100,980.44
营业利润	36,390.22	35,726.18	28,667.62
利润总额	36,243.38	36,380.18	33,043.66
净利润	26,713.99	28,352.31	32,951.73
经营活动产生的现金流量净额	749.22	1,183.18	4,632.54
投资活动产生的现金流量净额	-164,430.29	-15,803.46	-20,609.48
筹资活动产生的现金流量	246,213.38	15,383.13	9,977.83

净额			
现金及现金等价物净增加额	82,532.31	762.85	-5,999.12

二、发行人 2011 年至 2013 年主要财务指标

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
存货周转率（次/年）	0.07	0.30	0.44
总资产周转率（次/年）	0.07	0.20	0.25
应收账款周转率（次/年）	0.40	1.42	4.01
流动比率（次）	6.62	4.62	6.29
速动比率（次）	2.94	1.85	1.68
利息保障倍数（倍）	1.82	3.32	3.51
资产负债率（%）	47.11%	37.62%	36.40%

注：

- 1、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 2、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 3、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 4、流动比率=流动资产/流动负债
- 5、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 6、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 7、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

第七节 本期债券的偿债计划及偿债保障措施

一、偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括提前偿付本金、设立偿债账户、指定专门部门及人员、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券发行规模 9 亿元，在存续期内每年付息一次，本金在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年偿还本金 1.8 亿元，占本期债券发行额的 20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

（二）设立偿债账户

公司在监管银行指定的中国农业发展银行仙桃市支行开设唯一的偿债账户，用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转。公司将投资项目和公司生产经营产生的收入和现金存入专用偿债账户，用于兑付债券本息，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户完成；公司承诺于每年付息日或兑付日 7 个工作日前将等于或高于约定付息额或兑付额的资金划入专用偿债账户，保证本期债券的每期利息偿还。

存放在偿债账户内的偿债资金只能以银行存款或银行协议存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，违约金及利息及根据法律、法规规定及本期债券约定的其他资金。

（三）人员安排

公司将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、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后的有关事宜。

（四）财务安排

本期债券偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金收

入，以及债券募集资金投资项目产生的收益。公司将首先以日常经营活动中的主营业务收入以及此次募投项目完成后产生的净现金流偿付本期债券；如果募集资金投资项目尚未产生收益或收益未能满足偿债要求时，公司将以滚存的未分配利润及其他自有资金进行偿付。针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

二、偿债保障措施

（一）公司良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础

发行人根据仙桃市人民政府授权，从事仙桃市城乡基础设施建设、城区土地一级开发及运营、保障性住房建设、供水及污水处理等公用事业资产的经营管理。发行人是仙桃市内唯一的城市基础设施建设主体，近年来相继完成了多个重大项目建设，为仙桃市城市建设做出了重要贡献；并且，仙桃市近年来将其优质的国有资产划拨给发行人经营管理，使发行人在仙桃市国有资产运营管理上处于绝对主导地位。

公司经过多年发展，资产规模不断扩大，截至 2014 年 12 月 31 日，公司总资产为 1,077,276.87 万元，总负债为 507,470.76 万元，所有者权益为 569,806.10 万元。目前公司已经形成了集土地开发经营、市政建设、水务及污水处理、保障性住房建设等多业务板块并行的发展格局。2012-2014 年分别实现归属于母公司净利润 32,951.11 万元、28,421.59 万元和 26,764.16 万元；最近三年平均可分配利润达到 29,380.95 万元，能够覆盖本期债券利息的 1.5 倍以上。

（二）本期债券募投项目产生的经营性收益是本期债券的重要偿

债来源

公司本期债券募集资金**9**亿元，将全部用于汉江仙桃段水资源综合利用工程项目和汉江仙桃段水资源保护工程项目，上述项目在经营期内收益预期良好，可增加公司的现金流量，提高公司的经营效益。

汉江仙桃段水资源综合利用工程项目的经营收入主要为城市供水收入。该项目计算期**20**年，其中建设期**2**年，营运期约**18**年。营运期内预计产生经营收入**334,311.92**万元，利润总额**89,350.75**万元、税后利润**67,013.06**万元。

汉江仙桃段水资源保护工程项目的经营收入主要为城市污水处理收入。该项目计算期**20**年，其中建设期**2**年，营运期约**18**年。营运期内预计产生经营收入**179,361.00**万元，利润总额**37,140.68**万元、税后利润**29,162.20**万元。

发行人承担整个仙桃市的城市供水及污水处理业务。其中，城市供水价格根据**2014**年**3**月**19**日仙桃市物价局出具的仙价环资规【**2014**】**48**号文规定，调整仙桃城区供水价格，其中居民生活用水**2.3**元/立方米、非居民用水**2.8**元/立方米、特种用水**3.2**元/立方米，以上价格从**2014**年**4**月**1**日起执行。城市污水处理价格，根据**2014**年**12**月**20**日仙桃市物价局出具的仙价环资规【**2014**】**69**号文规定，仙桃市城区污水处理费标准从**0.80**元/吨调整为**1.30**元/吨，以上价格从**2015**年**1**月抄见水量起执行。

不考虑项目建设期**2**年以及最后一个年度预计取得的营业收入，上述两个项目在本期债券存续的**7**年期间可取得营业收入总计**199,761.66**万元，可用于偿还本息的净收益（可支配收入）总计**71,684.76**万元，具体收益情况见下表：

单位：万元

运营年份	营业收入	利润总额	净利润	折旧摊销	可支配收入
第 3 年	28,537.38	2,305.39	1922.86	6839.48	8762.34
第 4 年	28,537.38	2,910.72	2421.8	6839.48	9261.28
第 5 年	28,537.38	3,548.74	2948.42	6839.48	9787.9
第 6 年	28,537.38	4,221.29	3335.13	6839.48	10174.61
第 7 年	28,537.38	4,918.45	3884.05	6839.48	10723.53
第 8 年	28,537.38	5,651.47	4461.47	6839.48	11300.95
第 9 年	28,537.38	6,422.23	4834.67	6839.48	11674.15
合计	199,761.66	29,978.29	23,808.40	47,876.36	71,684.76

上述项目产生良好的经营性收益足以能够覆盖本期债券存续期

上述项目产生良好的经营性收益足以能够覆盖本期债券存续期内的本息和，将为公司按期偿付本期债券的本息提供有力支持。公司将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

（三）担保人为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保

湖北担保集团作为本期债券的担保人，为本期债券提供不可撤销的连带责任保证担保。在本期债券到期时，如公司不能全部兑付本息，保证人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。湖北担保以其自身的强大实力为本期债券提供担保，提高了本期债券的信誉度和安全性，进一步增加了债券到期按时兑付的可靠性。

（四）公司拥有的可变现资产为本期债券还本付息提供坚实的后盾

公司持有较为充足的货币性资产，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2014 年 12 月 31 日，公司流动资产余额为 782,800.15 万元，不含存货的流动资产余额为 347,862.28 万元，其

中货币资金 98,929.31 万元。可变现流动资产为公司按期偿还本期债券本息增强了保障。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司及子公司除自用土地外，拥有的可变现土地使用权面积合计合计 5,416.14 亩，账面价值 404,362.40 万元。截至 2015 年 6 月 30 日，其中已抵押土地使用权面积 3,494.35 亩，账面价值 316,241.98 万元；未抵押土地使用权面积 1,921.79 亩，账面价值 88,120.42 万元，已抵押土地在本期债券存续期间内将逐步解除抵押。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司及子公司拥有的可变现土地使用权明细如下：

序号	权属单位	土地证编号	证载用途	证载使用权类型	坐落	账面价值(万元)	面积(平方米)	抵押情况
1	发行人	仙国用(2010)第 2062 号	住宅	出让	仙桃工业园五号路南侧	1,129.93	13,293.27	是
2	发行人	仙国用(2010)第 2063 号	住宅	出让	仙桃工业园五号路南侧	4,223.24	49,164.65	是
3	新业住宅	仙国用(2010)第 2085 号	住宅	出让	仙桃市仙南大道南侧	15,614.18	164,533.02	是
4	发行人	仙国用(2010)第 8001 号	住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处宜黄公路南侧	22,676.50	155,000.00	是
5	发行人	仙国用(2010)第 8002 号	住宅	出让	仙桃市干河办仙桃大道	19,220.68	117,903.81	是
6	发行人	仙国用(2010)第 8003 号	住宅	出让	仙桃市干河办事处复州大道	2,523.93	16,522.18	是
7	新业住宅	仙国用(2011)第 0072 号	住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处刘口村	19,884.59	127,509.48	是
8	新业住宅	仙国用(2011)第	住宅	出让	仙桃市龙华山办事处黄荆社	12,808.66	92,695.44	是

		0073号			区			
9	新业住宅	仙国用(2011)第0074号	住宅	出让	仙桃市龙华山办事处黄荆社区	2,271.69	16,440.08	是
10	新业住宅	仙国用(2011)第0075号	住宅	出让	仙桃市龙华山办事处黄荆社区	8,458.06	61,210.46	是
11	新业住宅	仙国用(2011)第4430号	住宅	出让	仙桃市干河办事处肖台村九组	802.36	5,591.37	是
12	新业住宅	仙国用(2011)第4431号	住宅	出让	仙桃市龙华山办事处解放大道	791.86	5,361.27	是
13	新业住宅	仙国用(2011)第4432号	住宅	出让	仙桃市龙华山办事处沿河大道	288.02	1,950.06	是
14	新业住宅	仙国用(2011)第4433号	住宅	出让	仙桃市龙华山办事处解放大道	116.49	788.72	是
15	新业住宅	仙国用(2011)第4434号	住宅	出让	仙桃市龙华山办事处解放大道	598.67	4,053.31	是
16	新业住宅	仙国用(2012)第2388号	住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处杜柳社区	8,670.96	92,009.35	是
17	发行人	仙国用(2012)第2746号	住宅	出让	龙华山办事处菜帮村	10,355.69	62,761.76	否
18	发行人	仙国用(2012)第3718号	商住\住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处纬二路南侧	9,522.76	149,376.55	是
19	发行人	仙国用(2012)第3719号	商住\住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处沔州大道北侧	12,040.71	133,341.20	是
20	发行人	仙国用(2012)第3720号	商住\住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处纬三路南侧	17,680.01	215,873.10	是
21	发行人	仙国用(2012)第3721号	商住\住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处沔州大道北侧	12,334.35	97,891.68	是
22	发行人	仙国用(2012)第3722号	商住\住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处纬二路南侧	10,380.33	160,935.28	是

23	发行人	仙国用 (2012)第 5001号	住宅	出让	千河办事处小 寺垓村麦芽路 西侧	2,220.81	19,905.00	否
24	发行人	仙国用 (2012)第 5002号	住宅	出让	千河办事处小 寺垓村麦芽路 西侧	2,090.75	18,739.69	否
25	发行人	仙国用 (2012)第 5003号	住宅	出让	千河办事处千 河路西侧	949.01	6,091.21	否
26	发行人	仙国用 (2012)第 5004号	住宅	出让	千河办事处仙 桃大道南侧	1,327.44	8,123.84	否
27	发行人	仙国用 (2012)第 5005号	住宅	出让	千河办事处三 一八国道南侧	997.59	9,780.25	否
28	发行人	仙国用 (2012)第 5006号	住宅	出让	龙华山办事处 仙源大道	523.63	5,103.65	否
29	发行人	仙国用 (2012)第 5007号	住宅	出让	龙华山办事处 沿河大道南侧	652.50	6,213.79	否
30	发行人	仙国用 (2012)第 5008号	住宅	出让	仙桃市龙华山 办事处青渔湖 路南侧	410.13	3,882.38	否
31	发行人	仙国用 (2012)第 5009号	住宅	出让	龙华山办事处 沿河大道东侧	632.38	6,450.19	否
32	发行人	仙国用 (2012)第 5010号	住宅	出让	仙桃市沙嘴办 事处致富路西 侧	629.93	3,900.51	否
33	发行人	仙国用 (2012)第 5011号	住宅	出让	仙桃市千河办 事处桃源大道 南侧	10,683.89	73,913.55	否
34	发行人	仙国用 (2012)第 5012号	住宅	出让	沙嘴办事处新 城大道南侧	6,291.43	64,926.99	否
35	发行人	仙国用 (2013)第 9001号	商住	出让	仙桃市千河办 事处桃源大道 南侧	9,107.92	41,027.12	是
36	发行人	仙国用 (2013)第 9002号	商住	出让	仙桃市千河办 事处桃源大道 南侧	10,945.54	48,973.33	是
37	发行人	仙国用 (2013)第	商住	出让	仙桃市千河办 事处博雅大道	13,883.68	60,890.47	是

		9003号			南侧			
38	发行人	仙国用(2013)第9004号	商住	出让	仙桃市干河办事处博雅大道南侧	11,523.96	50,210.75	是
39	发行人	仙国用(2013)第9005号	商住	出让	仙桃市干河办事处小寺院村	8,463.62	38,644.69	是
40	发行人	仙国用(2013)第9006号	商住	出让	仙桃市干河办事处桃源大道南侧	8,704.84	43,803.97	是
41	发行人	仙国用(2013)第9007号	商住	出让	仙桃市干河办事处高家渡村	8,432.33	42,162.31	是
42	发行人	仙国用(2013)第9008号	商住	出让	沙嘴办事处仙洪公路东侧	8,432.33	54,991.67	是
44	发行人	仙国用(2013)第9009号	商住	出让	仙桃市干河办事处观音堂村	2,142.67	10,918.07	是
45	发行人	仙国用(2013)第9010号	商住	出让	龙华山办事处仙源大道	981.82	5,103.65	是
46	发行人	仙国用(2013)第9011号	商住	出让	仙桃市干河办事处干河路西侧	1,248.56	6,091.21	是
47	发行人	仙国用(2013)第9012号	商住	出让	龙华山办事处沿河大道南侧	1,253.34	6,213.79	是
48	发行人	仙国用(2013)第9013号	商住	出让	仙桃市龙华山办事处青鱼湖路南侧	783.09	3,882.38	是
49	发行人	仙国用(2013)第9014号	商住	出让	仙桃市沙嘴办事处致富路西侧	799.21	3,900.51	是
50	发行人	仙国用(2013)第9015号	商住	出让	仙桃市干河办事处仙桃大道南侧	1,698.90	8,123.84	是
51	发行人	仙国用(2013)第9016号	商住	出让	干河办事处三一八国道南侧	1,786.76	9,780.25	是
52	发行人	仙国用(2013)第9017号	商住	出让	仙桃市沙嘴办事处汉江路西侧	1,747.50	8,732.41	是

53	仙投建设	仙国用(2013)第5137号	商住	出让	仙桃市沙嘴办事处纬二路南侧	11,644.26	51,645.06	是
54	发行人	仙国用(2013)第9031号	商业\住宅	出让	仙桃市沙嘴办事处新城大道北侧	19,506.72	97,518.89	是
55	发行人	仙国用(2013)第9032号	商服用地	出让	仙桃市沙嘴办事处仙南大道北侧	11,116.95	55,519.44	是
56	发行人	仙国用(2005)第2977号	住宅	出让	仙桃市工业园区纺织大道东侧	31,038.40	92,734.99	否
57	发行人	仙国用(2007)2431	工业用地	出让	仙桃市干河办事处丝宝路北路东侧	1,246.01	62,309.69	否
58	发行人	仙国用(2007)2432	工业用地	出让	仙桃市沙嘴办事处洛江河以西	7389.10	281,426.64	否
59	发行人	仙国用(2007)2433	工业用地	出让	仙桃市干河办事处丝宝路北路西侧	916.78	128,207.71	否
60	发行人	仙国用(2007)2434	工业用地	出让	仙桃市瑞阳路	38.78	9,731.39	否
43	发行人	仙国用(2007)2435	工业用地	出让	仙桃市汉宜高速公路北侧	1,814.59	72,671.71	否
61	发行人	仙国用(2007)2436	工业用地	出让	仙桃市仙桃大道南侧	774.48	28,225.55	否
62	发行人	仙国用(2007)2437	工业用地	出让	仙桃市仙桃大道	1,201.61	44,706.34	否
63	城图房地产	仙国用(2007)2425	工业用地	出让	仙桃市干河办事处仙桃大道	3,945.98	180,365.50	否
64	城图房地产	仙国用(2007)2428	工业用地	出让	仙桃市刘口工业园三号路北侧	476.12	25,023.36	否
65	城图房地产	仙国用(2007)2429	工业用地	出让	市干河办事处高家渡村袁市规划路西	1,028.28	43,043.52	否
66	城图房地产	仙国用(2007)	工业用地	出让	仙桃市杜湖原种场	485.11	22,962.37	否

	产	2430						
总计						404,362.40	3,610,779.67	

（五）设立资金监管账户和偿债资金专户

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司将在中国农业发展银行仙桃市支行开立募集资金专项账户用于管理募集资金，在中国农业发展银行仙桃市支行开立偿债资金专项账户用于管理偿债资金，并委托中国农业发展银行仙桃市支行对资金监管账户进行专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前7个工作日，公司将准备债券利息和本金存放于偿债资金专户，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利息和本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

（六）聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益，公司与中国农业发展银行仙桃市支行签订了《债权代理协议》，委托中国农业发展银行仙桃市支行担当本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。该规则规定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

（七）公司综合实力和优良资信是本期债券到期偿还的有力保证

公司作为仙桃市重要的国有独资企业，承担仙桃市基础设施建设，城区土地开发及配套设施的建设，水务及污水处理运营以及保障性住房建设，并具有一定的垄断优势。发行人是仙桃市唯一的土地一级开发实施主体，在仙桃市土地一级开发运营领域处于主导地位。在未来发展中，公司将在仙桃市土地开发领域、城市建设开发投资领域中继续保持龙头企业的带动作用。

公司拥有丰富的财务资源、优质的实体资产以及良好的资信条

件，与国家开发银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的融资能力有力地支持了公司的可持续发展，并为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。截至目前，公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2014 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 47.11%，处于较低水平。因此即使遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

（八）其他偿债措施安排

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债时间。同时，公司将根据市场形势的变化，不断完善战略规划、改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险的控制能力，为本期债券的到期偿还提供强有力的支撑。

综上，公司经营情况良好，还款资金来源稳定可靠，拥有足额按时偿付本期债券本息的综合能力，并制定了具体、可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，也将按照募集说明书等文件的规定切实履行偿债义务，保证本期债券的按期偿付，最大限度地保护投资者的利益。

第八节 债券担保情况

本期债券由湖北省担保集团有限责任公司提供 9 亿元全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。如公司到期未能清偿债务，担保人实际代为清偿债务金额为公司未清偿债务总金额。

（一）担保人基本情况

公司名称：湖北省担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

法定代表人：王含冰

注册资本：305,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

公司是湖北省唯一的省级担保公司，原名为湖北中企投资担保有限公司，设立于 2005 年 2 月，设立时注册资本为 7,100 万元，设立时股东为湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司，其出资比例分别为 98.59%和 1.41%。

自设立以来，经多次增资及股权变更，截至 2015 年 6 月末，公司注册资本为 30 亿元，实收资本为 30.50 亿元，控股股东为湖北中经中小企业投资有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会，具体股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
湖北中经中小企业投资有限公司	268,300.00	87.97%
中银投资资产管理有限公司	31,600.00	10.36%
工银瑞信投资管理有限公司	5,000.00	1.64%
湖北融汇投资担保有限公司	100.00	0.03%
合计	305,000.00	100.00%

注：工银瑞信投资管理有限公司对公司出资 5,000 万元的工商变更登记手续已于 2015 年 7 月办理完毕。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司总资产为 477,459.81 万元，所有者权益合计 368,277.91 万元，资产负债率为 22.87%；2014 年，公司实现营业收入 21,841.58 万元，利润总额 7,749.86 万元，经营活动

现金净流出 55,567.92 万元；截至 2014 年末，公司融资担保业务在保责任余额 525,355.76 万元，融资担保净资产放大倍数为 1.45 倍。

（二）担保人财务情况

1、担保人主要财务数据与指标

担保人 2012-2014 年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年	2013 年	2012 年
资产总计	477,459.81	446,123.32	242,158.58	122,674.65
负债合计	109,181.90	83,707.95	37,424.39	24,570.70
所有者权益合计	368,277.91	362,415.37	204,734.19	98,103.95
资产负债率	22.87%	18.76%	15.45%	20.03%
营业总收入	13,435.37	21,841.58	7,384.81	8,644.61
利润总额	5,862.53	7,749.86	1,686.01	2,197.62
净利润	5,862.53	5,170.07	230.24	754.24

2、湖北担保 2014 年经审计的合并资产负债表（见附表四）

3、湖北担保 2014 年经审计的合并利润表（见附表五）

4、湖北担保 2014 年经审计的合并现金流量表（见附表六）

（三）担保人资信状况

经鹏元资信评估有限公司、联合资信评估有限公司及大公国际资信评估有限公司各方评定，湖北省担保集团有限责任公司 2015 年主体长期信用评级结果均为 AA+，评级展望稳定。该级别反映了该公司代偿能力很强，违约风险很小。

公司 2012 年至 2015 年 6 月累计代偿额为 1.39 亿元，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-6 月公司担保代偿率分别为 1.61%、0.30%、1.91% 和 0.22%。湖北省担保集团近年来逐步加大风险准备金的计提，截至 2015 年 6 月 30 日，湖北省担保集团累计计提各类风险准备金 2.45 亿元，准备金覆盖率为 3.08%。随着业务发展，公司加强了风险控制，承担风险的能力持续增强。

（四）《担保函》的主要内容

湖北省担保集团为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为不高过 7 年期的企业债券，发行面额总计为不超过 90,000 万元。

2、保证的方式：担保人承担保证的方式为连带责任保证。

3、保证责任的承担：在本保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商人制定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销

4、保证的范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

5、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

6、财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

7、债券的转让或出质：债券持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

8、主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同

意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

9、加速到期：在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

11、担保函的生效：本担保函自签定之日生效，在本担保函第六条规定的保证期内不得变更或撤销。

（五）担保人与发行人、债券持有人、债券受托管理人之间的权利义务关系

在保证期间内，如本期债券发行人不能在本募集说明书规定的期限内按约定偿付本次债券本金和/或利息，担保人应在收到登记在册的本期债券持有人或债券受托管理人的书面要求后，在不超过担保人担保范围的情况下，根据担保函向债券持有人履行担保义务。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债券受托管理人亦可依照本次债券的《债券受托管理协议》的约定代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

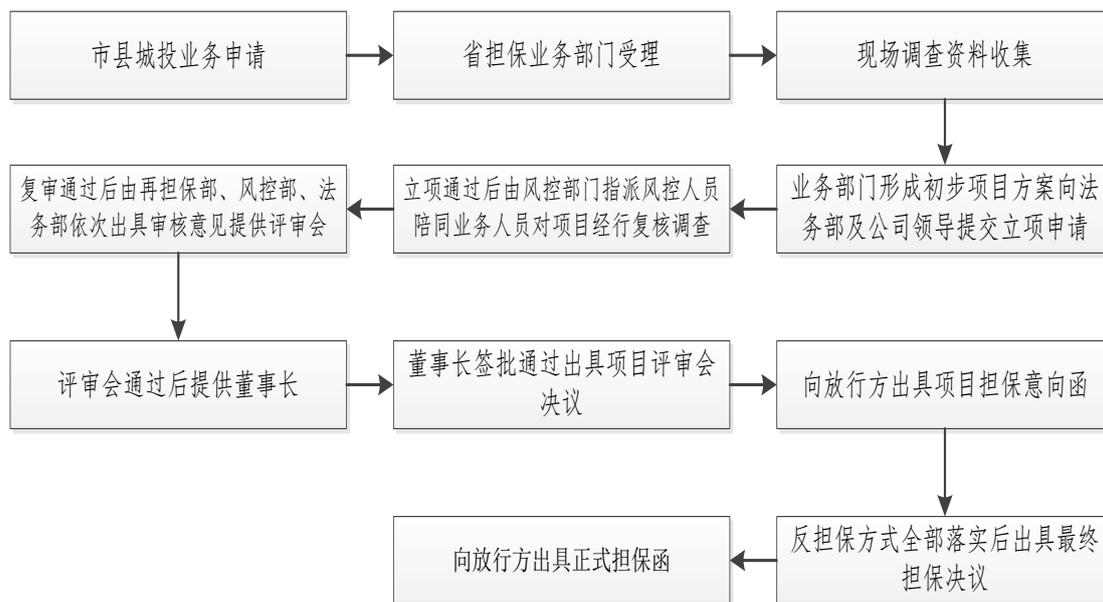
本期债券持有人依本担保函规定的条款要求担保人承担保证责任时，应向担保人提供证明其持有本期债券和到期未获清偿债权的充分、合法、有效的凭证。

本期债券持有人、债券受托管理人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

（六）担保协议及程序的合法合规性

本期债券由湖北省担保集团有限责任公司提供**9**亿元全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

湖北担保集团内部担保决策程序具体如下：



湖北担保集团有限责任公司作为湖北省唯一一家 **AA+** 级省级担保公司，业务种类多样、内部控制及担保后续跟踪安排严格。随着公司业务的发展和公司规模的扩大，公司逐步制定和完善了内控管理制度，并采取了多项措施完善内控体系，包括设立尽职调查、风险评估、独立评审、流程管控、风险预警、保后监管等风险防范措施；制定《担保业务操作管理规程》、《担保业务代偿和追偿管理办法》、《再担保业务操作流程》、《再担保合作项目保费、履约保证金收取及返还实施细则》、《报后管理实施细则》等内部规章制度，完善了担保业务流程、操作程序、担保业务发生代偿及代偿后追偿的具体流程以及再担保业务流程；制定了《评审会议事规则》加强项目评审委员会制度，使项目评议更具有权威性。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

第十节 募集资金的运用

本期债券募集资金为 90,000.00 万元人民币，将全部用于汉江仙桃段水资源利用和保护工程项目，其中 66,663 万元用于汉江仙桃段水资源利用工程项目，23,337 万元用于汉江仙桃段水资源保护工程项目。投资项目具体情况如下：

募集资金投资项目一览表

序号	项目	子项目名称	投资总额 (万元)	拟使用债券 资金(万元)	募集资金 占项目总 投资比例
1	汉江 仙桃 段水 资源 利 用 工 程 项 目	仙桃市第四水厂给水工程	26,963.33	66,663.00	69.34%
2		仙桃市新一水厂给水工程	47,071.59		
3		仙桃市应急水源工程	22,104.42		
4	汉江 仙桃 段水 资源 保 护 工 程 项 目	城东污水处理厂扩建及 升级改造工程	12,983.13	23,337.00	68.93%
5		城西污水处理厂扩建及 升级改造工程	6,746.35		
6		仙下河污水处理厂改造 工程	2,579.41		
7		城南污水处理厂改造工 程	3,711.28		
8		东部新城排水工程	7,833.85		
合计			129,993.36	90,000.00	69.23%

第十一节 风险因素提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、风险

(一) 与本期债券有关的风险

1、利率风险

总体上，中国人民银行按照货币政策要求，根据经济整体情况对

利率适时适度进行宏观调控。受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益水平存在一定的不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的收益，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，这将对本期债券本息的按期足额偿付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本期债券上市或交易流通后在二级市场有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现一定困难。

4、募集资金使用及后续监管的风险

发行人于 2015 年 11 月 28 日与中国农业发展银行仙桃市支行签订了《资金账户开立和监管协议》，监管银行将对发行人本期债券募集的资金行使监督管理权。尽管如此，监管银行根据《资金账户开立和监管协议》所承担的责任不视为其向发行人提供保证和其他形式的担保，本期债券仍不能排除发行人在募集资金使用中出現瑕疵或违规的风险。

5、第三方担保的风险

湖北省担保集团有限责任公司于 2015 年 11 月 26 日，出具了编号为（2015）年债券保字（002）号《担保函》，为发行人提供 90,000

万元全额无条件不可撤销连带责任保证担保。尽管如此，随着担保人面临担保代偿率的波动上升，担保业务风险管理压力加大、担保客户集中度较高、股东占款及关联交易规模较大，财务管理及关联交易管理制度需进一步规范以及国家尚未出台有关金融担保机构设立和监管的法律法规等问题，若出现发行人因受各方因素影响无法正常偿还本期债券本息的情况时，担保人代偿本期债券的本息也将存在一定的潜在风险。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事授权范围内的城乡基础设施项目建设、城区土地一级开发及运营、保障性住房建设、供水及污水处理等公用事业资产的经营管理，其中土地开发经营、城市基础设施建设为发行人主要业务，上述行业属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

城市基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期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，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。此外，土地市场行情以及发行人所在地区经济发展趋势的不确定性也会对项目经济效益产生影响

3、土地市场波动风险

土地市场在一定程度上存在不确定性，因此公司未来土地开发经营收入可能会出现波动。同时，公司负责的仙桃市辖区内项目建设进度受多方面因素影响，存在一定不确定性，可能会对公司的土地开发

经营业务产生一定影响。

（三）与发行人有关的风险

1、发行人运营风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营环境或决策因素发生变化、经营决策或内部控制发生失误都将对募投项目的实施及发行人盈利产生不利影响。此外，发行人在进行市场化经营的同时，目前还承担着个别仙桃市发展的社会职能，一些市政建设项目可能存在政策性亏损，对公司正常的盈利能力产生一定的不利影响。

2、资产流动性风险

截至 2015 年 6 月 30 日，公司及子公司除自用土地外，拥有的可变现土地使用权面积合计 4,068.16 亩，账面价值 385,045.56 万元。截至 2015 年 6 月 30 日，其中已抵押土地使用权面积 3,494.37 亩，账面价值 316,241.98 万元，占全部可变现土地使用权账面价值的 82.13%，资产的流动性受到一定限制。

3、在建和拟建项目资金需求较大的风险

发行人作为仙桃市重要的基础设施建设投融资主体，业务主要包括土地开发经营、城市基础设施建设、水务及污水处理、保障性住房建设等。截至 2014 年末，公司在建项目主要包括城西污水处理厂项目、农场安全饮水项目、城镇化建设项目等，资金需求量较大，公司面临着较大的融资压力。

4、募集资金投资项目可能存在的风险

本期债券募集资金拟投入水资源利用工程项目和水资源保护工程项目，上述项目总投资 12.99 亿元，共涉及 8 个子项目，工程复杂程度较高，投资规模大。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、资金落实不到位、劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，

则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。此外，上述项目在建设过程中有可能造成生态系统及环境的改变，从而引发环境风险。

5、合规使用债券募集资金的风险

本期债券募集资金将用于发行募集文件披露的用途，并由中国农业发展银行仙桃市支行对募集资金专户进行监管。若发行人不能将募集资金用于承诺用途，违规使用募集资金，可能导致募投项目资金不能按时到位以及被监管部门采取监管措施的风险。

6、发行人子公司整体盈利能力较弱的风险

2014 年末发行人拥有控股子公司 9 家盈利能力较弱，具体情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	股权比例 (%)			2014 年净利润 (万元)
			直接	间接	合计	
1	仙桃市新业农民住宅投资开发有限公司	15,000	80	20	100	-16.96
2	仙桃市自来水公司	2,700	100	-	100	-1,105.65
3	仙桃市污水处理有限公司	2,000	100	-	100	-151.42
4	湖北仙投建设工程有限公司	30,000	100	-	100	495.49
5	仙桃市张沟城市建设投资开发有限公司	2,100	52.38	-	52.38	-102.35
6	仙桃市城图房地产开发有限公司	5,010	100	-	100	-248.51
7	仙桃市洁净水务有限公司	300	63	-	63	-3.85
8	仙桃市土地经营开发有限公司	200	100	-	100	0.00
9	仙桃市自来水有限公司	4,500	100	-	100	-129.51

发行人子公司数量较多，涉及公用事业、基础设施建设、房地产开发、污水处理等多个行业，且 2014 年整体盈利能力较弱。若发行人子公司未来盈利无法提升可能会对公司整体盈利能力产生一定的不利影响。

第十二节 其他重要事项

本期债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常：

- 一、主要业务发展目标进展顺利；
- 二、所处行业和市场未发生重大变化；
- 三、无重大投资；
- 四、无重大资产（股权）收购、出售；
- 五、住所未发生变化；
- 六、无重大诉讼、仲裁案件；
- 七、重大会计政策未发生变动；
- 八、会计师事务所未发生变动；
- 九、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 十、公司资信情况未发生变化；
- 十一、无其他应披露的重大事项。

第十三节 有关当事人

一、**发行人：自贡市高新投资有限公司**

住所：仙桃市干河办事处仙桃大道

法定代表人：周文霞

联系人：关斌

联系地址：仙桃市仙桃大道中段 1 号

联系电话：0728-3322510

传真：0728-3322510

邮政编码：433000

二、承销团

(一) 主承销商、簿记管理人

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 16 层至 26 层

法定代表人：何如

联系人：周志林、张毅、费城、宁芸

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦

电话：010-88005291

传真：010-66211974

邮编：100033

(二) 分销商

1、广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼

法定代表人：孙树明

联系人：刘小妹

联系地址：广州市天河北路 183 号大都会广场 43 楼

联系电话：020-87555888

传真：020-87553574

邮政编码：510075

2、五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 47 楼

法定代表人：张永衡

联系人：沈良亮、杨萍

联系地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 47 楼

联系电话：0755-82545555

传真：0755-80560904

邮政编码：518035

三、审计机构：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3-4 层

执行事务合伙人：杨剑涛、顾仁荣

联系人：杨贵宝

联系地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

联系电话：010-88219191

传真：010-88210558

邮政编码：100039

四、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：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：刘志强、易美莲

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872736

传真：0755-82872338

邮政编码：518040

五、发行人律师：北京大成（武汉）律师事务所

住所：武汉市江岸区建设大道 971 号新光大厦 10、11、19 层

法定代表人：吕晨葵

联系人：王芳、郭会林

联系地址：武汉市江岸区建设大道 738 号浙商大厦 10 层

联系电话：027-82622950

传真：027-82651002

邮政编码：430015

六、监管银行、债权代理人：国家开发银行股份有限公司四川省分行

中国农业发展银行仙桃市支行

住所：仙桃市仙桃大道中段 62A 号

负责人：曹运柏

联系人：王建明

联系地址：仙桃市仙桃大道中段 62A 号

电话：0728-3203588

传真：0728-3203588

邮政编码：433000

七、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：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66168715

邮编：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 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

第十四节 备查文件目录

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人 2012 年—2014 年经审计的财务报告和审计报告；
- (五) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 北京大成（武汉）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 湖北省担保集团有限公司为本期债券出具的担保函；
- (八) 《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券债权人协议》；
- (九) 《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券之债券持有人会议规则》；
- (十) 《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券偿债基金专项账户监管协议》；
- (十一) 《2015 年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》。

(以下无正文)

（此页无正文，为《2016年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券上市公告书》签章页）

仙桃市城市建设投资开发公司

2016年5月18日



（此页无正文，为《2016年仙桃市城市建设投资开发公司公司债券上市公告书》签章页）



2016年 5 月 18 日

附表一：

发行人 2012 年—2014 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动资产：			
货币资金	989,293,121.94	108,725,738.02	51,097,254.34
应收账款	1,741,850,950.46	1,616,893,418.91	448,026,080.27
预付款项	310,904,093.95	238,729,615.33	374,103,652.38
其他应收款	436,574,698.62	496,027,129.55	305,547,056.59
存货	4,349,378,684.55	3,678,198,455.66	3,236,244,604.40
流动资产合计	7,828,001,549.52	6,138,574,357.47	4,415,018,647.97
非流动资产：			
可供出售金融资产	352,000,000.00	10,000,000.00	
长期股权投资	31,217,733.98	30,719,258.82	30,000,000.00
投资性房地产	310,384,011.53	306,581,900.00	
固定资产	737,964,291.01	332,672,021.75	168,711,089.36
在建工程	93,161,335.87	401,775,956.10	679,899,835.55
无形资产	193,168,360.44	197,776,750.75	239,998,059.87
长期待摊费用	226,085.19	300,098.31	248,691.67
递延所得税资产	148,955.11		
其他非流动资产	1,226,496,353.10	939,472,359.69	486,116,064.11
非流动资产合计	2,944,767,126.24	2,219,298,345.42	1,604,973,740.55
资产总计	10,772,768,675.7	8,357,872,702.89	6,019,992,388.52

	6		
项目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动负债：			
短期借款	447,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
应付票据		100,000,000.00	
应付账款	27,396,908.29	115,771,509.14	37,278,680.55
预收款项	159,677,344.93	178,097,234.74	121,197,640.41
应交税费	64,309,943.82	102,602,088.70	2,745,241.71
应付利息	69,442,465.75		7,788,499.48
其他应付款	354,345,625.86	732,347,842.13	433,224,761.13
一年内到期的非流动负债	60,000,000.00		
流动负债合计	1,182,172,288.65	1,328,818,674.71	702,234,823.28
非流动负债：			
长期借款	2,505,380,000.00	1,598,670,000.00	1,489,310,000.00
应付债券	1,000,000,000.00		
长期应付款	163,423,965.36	139,122,912.54	
专项应付款	148,200,000.00	2,600,000.00	
递延所得税负债	68,192,773.18	67,242,245.30	
其他非流动负债	7,338,614.30	7,497,566.15	
非流动负债合计	3,892,535,352.85	1,815,132,723.99	1,489,310,000.00
负债合计	5,074,707,641.50	3,143,951,398.70	2,191,544,823.28
股东权益：			
股本	631,060,000.00	631,060,000.00	631,060,000.00
资本公积	3,681,279,604.33	3,464,279,604.33	2,343,192,168.43

盈余公积	142,480,298.27	113,934,519.85	84,077,470.36
未分配利润	1,233,652,877.17	994,557,094.84	740,198,222.25
归属于母公司股东权益合计	5,688,472,779.77	5,203,831,219.02	3,798,527,861.04
少数股东权益	9,588,254.50	10,090,085.17	29,919,704.21
股东权益合计	5,698,061,034.26	5,213,921,304.19	3,828,447,565.25
负债和股东权益总计	10,772,768,675.76	8,357,872,702.89	6,019,992,388.52

附表二：

发行人 2012 年—2014 年经审计的合并利润表及合并利润分配表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	670,160,665.48	1,466,663,398.60	1,333,575,063.51
其中：营业收入	670,160,665.48	1,466,663,398.60	1,333,575,063.51
二、营业总成本	310,559,053.98	1,110,404,735.89	1,047,615,135.41
其中：营业成本	267,298,641.45	1,039,672,392.01	1,009,804,364.45
营业税金及附加	3,461,013.70	20,567,002.76	2,369,614.76
销售费用			
管理费用	34,208,366.86	30,066,229.25	28,658,835.72
财务费用	4,889,459.04	19,371,797.34	5,612,864.11
资产减值损失	701,572.93	727,314.53	1,169,456.38
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,802,111.53		
投资收益（损失以“-”号填列）	498,475.15	1,003,175.48	716,244.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	363,902,198.18	357,261,838.19	286,676,172.10
加：营业外收入	815,596.34	7,502,433.85	46,252,294.15
减：营业外支出	2,284,001.11	962,458.82	2,491,902.17
其中：非流动资产处置损失	53,691.86	92,299.54	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	362,433,793.41	363,801,813.22	330,436,564.08
减：所得税费用	95,293,863.33	80,278,719.04	919,227.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	267,139,930.08	283,523,094.18	329,517,336.65

归属于母公司股东的净利润	267,641,560.75	284,215,922.08	329,571,081.60
少数股东损益	-501,630.67	-692,827.90	-53,744.96
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	267,139,930.08	283,523,094.18	329,517,336.65
归属于母公司股东的综合收益总额	267,641,560.75	284,215,922.08	329,571,081.60
归属于少数股东的综合收益总额	-501,630.67	-692,827.90	-53,744.96
八、每股收益：			

附表三：

发行人 2012 年—2014 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 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	502,620,066.84	501,633,080.28	477,569,972.84
收到其他与经营活动有关的现金	59,052,430.93	63,855,467.97	78,683,303.31
经营活动现金流入小计	561,672,497.77	565,488,548.25	556,253,276.15
购买商品、接受劳务支付的现金	373,473,800.15	511,334,411.56	470,095,531.92
支付给职工以及为职工支付的现金	32,339,735.13	28,660,338.25	17,658,474.80
支付的各项税费	136,435,948.23	4,440,454.75	4,731,099.97
支付其他与经营活动有关的现金	11,930,791.32	9,221,555.71	17,442,797.72
经营活动现金流出小计	554,180,274.83	553,656,760.27	509,927,904.41
经营活动产生的现金流量净额	7,492,222.94	11,831,787.98	46,325,371.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		583,916.66	716,244.00
投资活动现金流入小计		583,916.66	716,244.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,302,302,896.31	148,318,478.33	206,811,055.57
投资支付的现金	342,000,000.00	10,300,000.00	
投资活动现金流出小计	1,644,302,896.31	158,618,478.33	206,811,055.57
投资活动产生的现金流量净额	1,644,302,896.31	158,034,561.67	206,094,811.57
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	217,000,000.00		
取得借款收到的现金	1,951,863,706.00	532,710,000.00	403,700,000.00
发行债券收到的现金	985,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	145,600,000.00	170,562,972.17	
筹资活动现金流入小计	3,299,463,706.00	703,272,972.17	403,700,000.00
偿还债务支付的现金	679,092,495.00	423,350,000.00	203,800,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	158,237,460.02	126,091,714.80	98,597,738.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			1,524,000.00
筹资活动现金流出小计	837,329,955.02	549,441,714.80	303,921,738.89
筹资活动产生的现金流量净额	2,462,133,750.98	153,831,257.37	99,778,261.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	825,323,077.60	7,628,483.68	59,991,178.71
加：期初现金及现金等价物余额	58,725,738.02	51,097,254.34	111,088,433.05
六、期末现金及现金等价物余额	884,048,815.62	58,725,738.02	51,097,254.34

附表四

湖北担保 2014 年经审计的合并资产负债表

编制单位：湖北省担保集团有限责任公司

单位：人民币元

资 产	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	(五) 1	1,380,908,128.32	1,392,926,020.61
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五) 2	1,984,738,165.02	879,516,162.87
买入返售金融资产			
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		946,060,000.00	
流动资产合计		4,311,706,293.34	2,272,442,183.48
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(五) 3	22,000,000.00	22,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	(五) 4	125,221,907.74	127,003,603.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(五) 5	2,304,999.98	140,000.00
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			
非流动资产合计		149,526,907.72	149,143,603.67
资产总计		4,461,233,201.06	2,421,585,787.15

附表五

湖北担保 2014 年经审计的合并利润表

编制单位：湖北省担保集团有限责任公司		单位：人民币元	
项 目	附注	2014年度	2013年度
一、营业总收入		218,415,759.12	73,848,103.65
其中：营业收入	(五) 17	218,415,759.12	73,848,103.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		145,666,322.71	58,494,276.04
其中：营业成本	(五) 17	26,792,500.00	28,023,125.00
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		12,448,157.79	23,750.02
销售费用		62,575,984.65	51,154,822.12
管理费用		33,283,133.64	
财务费用	(五) 18	10,566,546.63	-20,707,421.10
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
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（亏损以“-”号填列）		72,749,436.41	15,353,827.61
加：营业外收入	(五) 19	4,750,192.73	1,512,573.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,005.68	6,300.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		77,498,623.46	16,860,100.61
减：所得税费用	(五) 20	25,797,923.95	14,557,726.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		51,700,699.51	2,302,374.23
归属于母公司所有者的净利润		51,760,538.19	2,302,374.23
少数股东损益		-59,838.68	

附表六

湖北担保 2014 年经审计的合并现金流量表

编制单位：湖北省担保集团有限责任公司

单位：元

项目	附注	2014年度	2013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		219,315,759.12	73,848,103.65
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		314,912,978.39	53,324,601.42
经营活动现金流入小计		534,228,737.51	127,172,705.07
购买商品、接受劳务支付的现金		26,792,500.00	2,743,125.00
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		15,107,176.18	14,602,699.09
支付的各项税费		24,288,379.73	20,331,352.95
支付其他与经营活动有关的现金		1,023,719,877.18	553,642,806.60
经营活动现金流出小计		1,089,907,933.09	591,319,983.64
经营活动产生的现金流量净额		-555,679,195.58	-464,147,278.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,400.00	
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		43,400.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,899,241.10	62,498,787.60
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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			
投资活动现金流出小计		7,899,241.10	62,498,787.60
投资活动产生的现金流量净额		-7,855,841.10	-62,498,787.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,525,000,000.00	1,064,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		525,000,000.00	
取得借款收到的现金			50,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,525,000,000.00	1,114,000,000.00
偿还债务支付的现金		952,310,000.00	3,125,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,172,855.61	1,693,902.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		973,482,855.61	4,818,902.77
筹资活动产生的现金流量净额		551,517,144.39	1,109,181,097.23
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-12,017,892.29	582,535,031.06
加：期初现金及现金等价物余额		1,392,926,020.61	810,390,989.55
六、期末现金及现金等价物余额		1,380,908,128.32	1,392,926,020.61