

2016 年衡阳市交通建设投资有限公司

公司债券募集说明书



衡阳市交通建设投资有限公司

主承销商



二〇一六年一月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商江海证券有限公司已根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》之权利及义务安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，可咨询发行人或主承销商。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券（简称“16衡阳交投债”）。

（二）发行总额：人民币14亿元。

（三）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，并设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按发行总额20%的比例等额偿还本金。

（四）票面利率：本期债券为固定利率债券。票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差不超过【2.15】%，簿记建档利率上限不超过【5.50】%。Shibor基准利率为《2016年衡阳

市交通建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》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【3.35】%，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。

（五）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）公开发行人。

在承销团成员设置的发行网点及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、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象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）。

（六）信用级别：本期债券经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用级别为AA。

（七）担保方式：发行人以其自有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。用于抵押的国有土地，土地证编号为南国用（2011）

第A096号，土地用途为商服用地，土地面积约为2,068,163.67平方米。南国用（2011）第A096号土地经衡阳天翼资产评估有限公司评估（评估基准日：2011年8月31日），并于2011年9月10日出具衡天翼评字（2011）第053号的评估报告，评估价值为554,810.00万元；具有证券从业资格的万隆（上海）资产评估有限公司于2014年4月22日出具万隆评核字（2014）第3001号复核报告，对其原评估值进行了复核确认。

（八）流动性支持：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，在符合国家法律、法规的前提下，华融湘江银行股份有限公司衡阳分行将根据发行人的申请，按照内部规定程序进行评审，评审合格后，在每次付息和本金兑付首日前10个工作日给予发行人提供信贷支持贷款。

目录

释义.....	7
第一条债券发行依据	10
第二条本期债券发行的有关机构	11
第三条发行概要	18
第四条认购与托管	22
第五条债券发行网点	24
第六条认购人承诺	25
第七条债券本息兑付办法	27
第八条发行人基本情况	29
第九条发行人业务情况	36
第十条发行人财务情况	44
第十一条已发行尚未兑付的债券	68
第十二条募集资金用途	69
第十三条偿债保障措施	88
第十四条风险与对策	104
第十五条信用评级	110
第十六条法律意见	113
第十七条其他应说明的事项	116
第十八条备查文件	117

释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司/本公司/发行人：指衡阳市交通建设投资有限公司。

本期债券/16 衡阳交投债：指总额为人民币 14 亿元的 2016 年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券（简称“16 衡阳交投债”）。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

省发改委：指湖南省发展和改革委员会。

市财政局：指衡阳市财政局。

主承销商/簿记管理人：指江海证券有限公司。

债权代理人/债券受托管理人：指华融湘江银行股份有限公司衡阳分行。

募集资金监管银行：指华融湘江银行股份有限公司衡阳分行、招商银行股份有限公司衡阳分行和中信银行股份有限公司衡阳分行。

偿债资金监管银行：指华融湘江银行股份有限公司衡阳分行。

簿记建档：指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。

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，即发行期结束后，将各自未售出的债

券全部买入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

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年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

债权代理协议：指衡阳市交通建设投资有限公司与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行签订的《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

募集资金账户监管协议：指衡阳市交通建设投资有限公司与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行、招商银行股份有限公司衡阳分行、中信银行股份有限公司衡阳分行签订的《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券募集资金账户监管协议》。

偿债资金专户监管协议：指衡阳市交通建设投资有限公司与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行签订的《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

流动性支持协议：指本期债券发行人与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行签署的《流动性贷款支持协议》。

债券托管机构、登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

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：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定及政府指定的节假日和休息日）。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕2945号文件批准公开发行人。

本期债券业经衡阳市人民政府衡政〔2015〕271号文件批准同意发行本期债券。

发行人唯一股东衡阳市财政局已同意向国家发改委申请发行本期债券，并已授权发行人董事会全权办理本次发行公司债券事宜。

第二条本期债券发行的有关机构

一、发行人：衡阳市交通建设投资有限公司

法定代表人：陈探宇

住所：衡阳市高新开发区解放大道30号（市财政局11楼）

经办人员：王翔

联系地址：衡阳市高新开发区解放大道30号（市财政局6楼）

联系电话：0734-8867613

传真：0734-8661123

邮政编码：421001

二、承销商

（一）主承销商：江海证券有限公司

法定代表人：孙名扬

住所：哈尔滨市香坊区赣水路56号

经办人员：申沛源、王金仙、袁爱力

联系地址：上海市浦东新区银城中路8号中融碧玉蓝天大厦29层

联系电话：021-60963948

传真：021-60963985

邮政编码：200120

（二）副主承销商：国海证券股份有限公司

法定代表人：张雅锋

住所：广西桂林市辅星路13号

经办人员：张璐

办公地址：北京市海淀区西直门外大街168号腾达大厦1501室

联系电话：010-88576899-813

传真：010-88576910

邮政编码：100044

三、分销商

（一）民生证券股份有限公司

法定代表人：余政

住所：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心A座 16-18
层

经办人员：董昕宇

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心A座
18层

联系电话：010-85127538

传真：010-85127929

邮政编码：100005

（二）开源证券有限责任公司

法定代表人：李刚

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座 5 层

经办人员：林飞舟

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座 5 层

联系电话：029-87303018

传真：029-87303015

邮政编码：710068

（三）联讯证券股份有限公司

法定代表人：徐刚

住所：广东省惠州市惠城区江北东江三路 55 号惠州广播电视中心西面一层大堂和三、四层

经办人员：李欣桐

联系地址：北京市朝阳区红军营南路媒体村天畅园 6 号楼 2 层

联系电话：010-84975709

传真：010-64408523

邮政编码：100107

四、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：吕世蕴

住所：北京市西城区金融大街 10 号

经办人员：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、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：高斌

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

经办人员：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

五、交易所系统发行场所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

经办人员：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

六、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：姚庚春

住所：河北省石家庄市长安区广安街 77 号安侨商务四层

经办人员：孙国伟、杨海龙

办公地址：上海市武宁路 423 号 1 号楼 8 楼

联系电话：021-52124607

传真：021-62122673

邮政编码：200331

七、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩

住所：上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

经办人员：张雪宜、郭燕

办公地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

八、发行人律师：国浩律师（上海）事务所

负责人：黄宁宁

住所：北京市西城区武定侯街 2 号泰康国际大厦 10 层 1005 单元

经办人员：陈枫、朱峰

办公地址：上海市南京西路 580 号南证大厦 45-46 层

联系电话：021-52341668

传真：021-62675187

邮政编码：200041

九、债券受托管理人：华融湘江银行股份有限公司衡阳分行

法定代表人：李锐

住所：湖南省衡阳市解放路121号（宇元·万向城）

经办人员：刘黎明

办公地址：湖南省衡阳市解放路121号（宇元·万向城）

联系电话：0734-8258379

传真：0734-8258378

邮政编码：421000

十、资金监管银行

（一）华融湘江银行股份有限公司衡阳分行

负责人：李锐

住所：湖南省衡阳市解放路121号（宇元·万向城）

经办人员：刘黎明

联系地址：湖南省衡阳市解放路121号（宇元·万向城）

联系电话：0734-8258379

传真：0734-8258378

邮政编码：421000

（二）招商银行股份有限公司衡阳分行

负责人：张位富

住所：湖南省衡阳市解放大道18号

经办人员：吕小云

联系地址：湖南省衡阳市解放大道18号

联系电话：0734-8889811

传真：0734-8889831

邮政编码：421001

（三）中信银行股份有限公司衡阳分行

负责人：刘波

住所：湖南省衡阳市解放大道38号

经办人员：左小华

联系地址：湖南省衡阳市解放大道38号

联系电话：0734-8669861

传真：0734-8669899

邮政编码：421001

第三条发行概要

一、**发行人：**衡阳市交通建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券（简称“16衡阳交投债”）。

三、**发行总额：**人民币14亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，并设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按发行总额20%的比例等额偿还本金。

五、**票面利率：**本期债券为固定利率债券。票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差不超过【2.15】%，簿记建档利率上限不超过【5.50】%。Shibor基准利率为《2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》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【3.35】%，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。

六、**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第3年起分五年逐年偿还债券

本金的 20%；每年还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名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托管机构托管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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、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，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

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。

九、发行对象：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）；在上交所市场的发行对象为在中国证券登记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：3 个工作日，自发行首日至 2016 年 1 月 25 日。

十一、认购托管：本期债券为实名记账式债券。通过上海证券交易所发行部分，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托

管；通过承销团成员设置的营业网点向境内机构投资者发行部分，在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

十二、簿记建档日：2016年1月20日。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2016年1月21日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的1月21日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2016年1月21日至2023年1月20日止。

十六、付息日：本期债券的付息日为2017年至2023年每年的1月21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：本期债券的兑付日为2019年至2023年每年的1月21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：通过本期债券的托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为江海证券有限公司，副主承销商为国海证券股份有限公司，分销商为民生证券股份有限公司、开源证券有限责任公司、联讯证券股份有限公司。

二十一、债券受托管理人：指华融湘江银行股份有限公司衡阳分行。

二十二、资金监管银行：指华融湘江银行股份有限公司衡阳分行、招商银行股份有限公司衡阳分行和中信银行股份有限公司衡阳分行。

二十三、债券担保：发行人以其自有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。用于抵押的国有土地，土地证编号为南国用（2011）第A096号，土地用途为商服用地，土地面积约为2,068,163.67平方米。

二十四、流动性支持：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，在符合国家法律、法规的前提下，华融湘江银行股份有限公司衡阳分行将根据发行人的申请，按照内部规定程序进行评审，评审合格后，在每次付息和本金兑付首日前10个工作日给予发行人提供信贷支持贷款。

二十五、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用级别为AA。

二十六、信用安排：2014年底发行人资产负债率为22.64%。

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本期债券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自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、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、法规另有规定的除外）公开发行的部分采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司《实名制记账式公司债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期

债券主承销商发行网点索取。认购方法如下：

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的合格基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

四、投资者认购本期债券即被视为接受本期债券《债券债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》及《偿债资金专户监管协议》对本债券各项权利及义务的约定；

五、本期债券的债权代理人、募集资金账户监管人、偿债资金专户监管人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关部门批准后（若需）并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接

受该决议；

七、在本期债券的存续期内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用评级的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，债券存续期的第 3-7 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为 2017 年至 2023 年每年的 1 月 21 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）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家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。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，即在本期债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本期债券每年的兑付日为 2019 年至 2023 年的 1 月 21 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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：衡阳市交通建设投资有限公司

成立日期：2010年9月8日

注册资本：人民币叁亿元整

法定代表人：陈探宇

公司类型：国有独资有限责任公司

住所：衡阳市高新开发区解放大道30号（市财政局11楼）

经营范围：交通公路投资及经营开发；房地产投资开发；城市基础设施投资开发；基础设施建设项目的评估、咨询和担保；经批准的其他与公路建设相关的投资、经营及资产管理业务。（以上不含前置许可项目，涉及后置专项审批的未取得有效证件前不得经营）。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2012至2014年三年连审标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2015）第07129号），截至2014年12月31日，发行人资产总额人民币107.31亿元，负债总额人民币24.30亿元，所有者权益合计人民币83.02亿元。公司2014年度实现营业收入人民币7.11亿元，利润总额人民币3.68亿元，净利润人民币3.42亿元。

二、发行人历史沿革

根据2010年1月15日下发的《中共衡阳市委、衡阳市人民政府关于成立衡阳市交通建设投资有限公司的通知》（衡办通[2010]2号

文)，衡阳市财政局出资组建衡阳市交通建设投资有限公司，注册资本为人民币 30,000.00 万元。

2010 年 7 月 23 日，衡阳市财政局首次缴纳注册资本（实收资本）人民币 6,000.00 万元，出资经衡阳明珠联合会计师事务所出具明珠会师验字（2010）第 078 号验资报告予以验证。

2013 年 10 月 28 日，衡阳市财政局第 2 期缴纳注册资本（实收资本）人民币 24,000.00 万元，出资经湖南天翼有限责任会计师事务所出具湘翼会验字[2013]第 111 号验资报告予以验证。

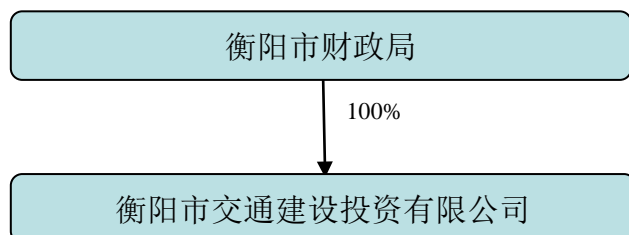
2014 年 5 月 27 日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）作为发行人审计机构，对明珠会师验字（2010）第 078 号验资报告以及湘翼会验字[2013]第 111 号验资报告执行复核，并出具中兴财光华审专字(2014)第 07138 号实收资本验资复核报告，认为发行人在所有重大方面符合《中国注册会计师审计准则第 1602 号—验资》的相关规定。

三、发行人出资人及实际控制人情况

发行人的出资人为衡阳市财政局，出资比例为 100%。

发行人实际控制人为衡阳市财政局。

发行人与控股股东及实际控制人关系如下图所示：



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

作为国有独资有限责任公司，公司不设股东会。衡阳市财政局作为公司出资人依法行使下列职权：

决定公司的战略发展规划、经营方针和投资计划；向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长，决定董事报酬事项；向公司委派或更换非由职工代表担任的监事，并在监事会成员中指定监事会主席，决定监事报酬事项；审议批准董事会和监事会的报告；审议批准公司年度财务预、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；审议批准公司重大事项的报告，决定公司重大投、融资计划、借贷、担保、资产处置和关联交易；决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或减少注册资本、发行公司债券；批准和修改公司章程；法律、法规、公司章程规定和市人民政府规定的其他职权。

出资人承担以下义务：遵守公司章程；保证公司注册资本金缴纳到位，并以出资额为限对公司承担有限责任，不得抽逃出资；依法维护公司的合法权益，支持公司的业务发展；法律、法规和其他规范性文件规定的其他义务。

公司设立董事会，对出资人负责。董事会由三名董事组成，其中职工代表董事一名。董事会设董事长一名，由市财政局在董事会成员中指定。

公司董事会由职工代表担任的董事和非职工代表担任的董事组成。职工代表担任的董事依法由职工代表大会选举产生或更换，非由

职工代表担任的董事由出资人委派或更换。董事每届任期三年，从出资人签发委派文件之日起计算。

董事会行使下列职权：向出资人报告工作；执行出资人的决定；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案和决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员及其报酬事项；制定公司的基本管理制度；制订公司章程的修改方案；法律、行政法规或公司章程规定以及出资人授予的其他职权。

董事长行使下列职权：召集、主持董事会会议；督促检查董事会决议的执行情况；签署董事会重要文件；董事会授予的其他职权。

公司设总经理一名，副总经理若干名，财务总监一名。公司高级管理人员由董事会聘任或解聘，对董事会负责，每届任期不超过聘任其为高级管理人员的董事会任期。

经出资人同意，董事会成员可以兼任总经理和副总经理。

总经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的日常经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告工作；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员；决定聘任或者解聘除应由董事

会聘任或者解聘以外的负责管理人员；公司章程或董事会授予的其他职权。

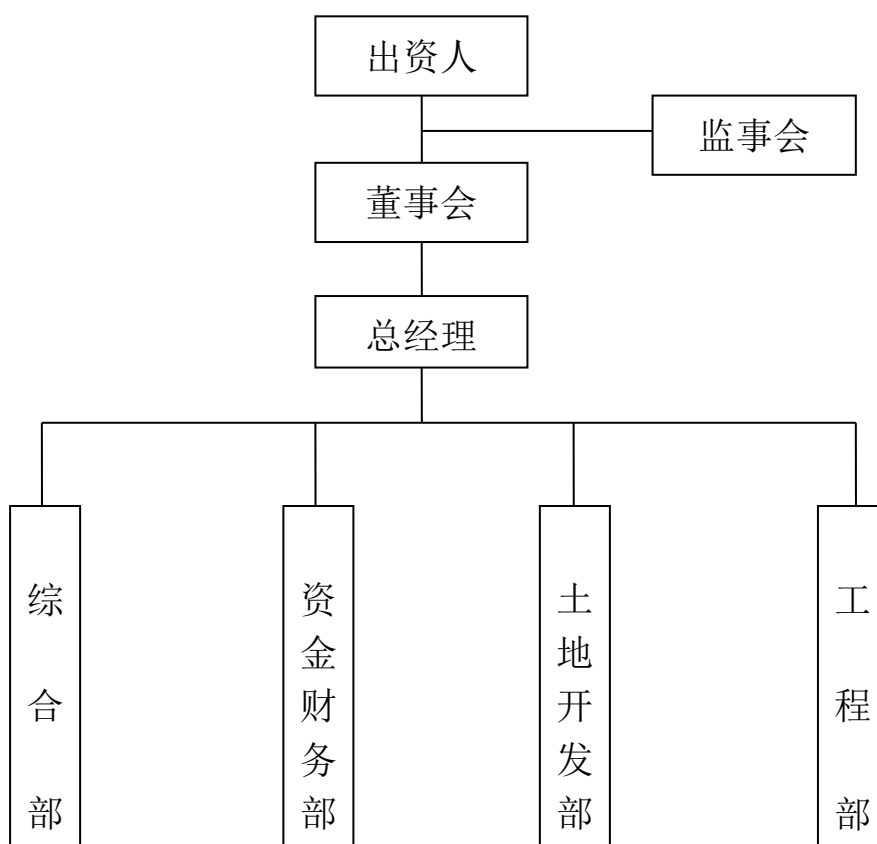
公司设监事会，由五名监事组成，其中职工监事二名。非职工代表监事由市财政局委派，职工代表监事由职工代表大会选举产生。监事会设监事会主席一名，由市财政局在监事会成员中指定。监事每届任期三年，董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：检查公司的财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；监事可以列席董事会会议，并对董事会会议所议事项提出质疑或者建议；国务院、湖南省人民政府、衡阳市人民政府以及公司章程规定的其他职权。

（二）组织结构

公司内设综合部、资金财务部、土地开发部和工程部4个部门，各部门职责明确。

组织结构图如下：



五、发行人与子公司的投资关系

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人无下属子公司。

六、董事、监事及高级管理人员简介

（一）董事会成员

董事会成员为陈探宇、尹茂苏、邓文武，共计三人。

陈探宇，男，1966 年生，本科学历，历任市财政局商业科副科长、市财政局非税收入征收管理局票据科科长、市财政局经济建设科科长等职，现任发行人董事长、总经理。

尹茂苏，男，1963 年生，研究生学历，历任衡阳市城市建设投资有限公司副总经理、党组成员等职，现任发行人董事、副总经理。

邓文武，男，1966 年生，本科学历，历任衡阳市财政局监督检

查局、会计科主任科员等职，现任发行人职工董事。

（二）监事会成员

监事会成员为胡琼峰、吴国才、何兴华、滕愈渊、龙海容，共计五人。

胡琼峰，男，1974年生，本科学历，历任衡阳市委组织部举报中心主任、干部监督科副科长等职，现任发行人监事会主席。

吴国才，男，1966年生，本科学历，历任南岳区公路局局长、衡山县公路管理局局长等职，现任发行人监事。

何兴华，男，1970年生，大专学历，原任职于衡阳市国土资源局，现任发行人监事。

滕愈渊，男，1981年生，本科学历，历任衡阳市农村公路管理处计统工程科副科长，现任发行人职工监事。

龙海容，女，1979年生，本科学历，原任职于祁东县财政局，现任发行人职工监事。

（三）高级管理人员

高级管理人为陈探宇、尹茂苏、王翔、宁俊祺，共计四人。

陈探宇，参见董事会成员。

尹茂苏，参见董事会成员。

王翔，男，1978年生，研究生学历，历任衡阳市国资委资本合作科科长、国务院国资委规划发展局工作（借调）等职，现任发行人副总经理。

宁俊祺，男，1970年生，大专学历，历任衡阳市财政局金融与债务科科长等职，现任发行人财务总监。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

发行人当前主要从事包括高速公路投资及经营开发；房地产投资开发；城市基础设施投资开发、基础设施建设项目的评估、咨询和担保；经批准的其他与公路建设相关的投资、经营及资产管理业务。

发行人一直坚持以市场为导向，以政策为支撑，以资本为纽带，积极拓展投融资渠道，服务于衡阳市城市基础设施公共交通建设需求。

（一）我国城市基础设施公共交通建设行业现状和前景

公共交通建设是推动地区经济发展和加快城市化进程的基础产业，长期以来一直受到中央及各级地方政府的高度重视，得到国家产业政策的重点扶持。根据《交通运输部“十二五”发展规划》（交规划发[2011]191号）提出的国民经济“十二五”发展预期，GDP将年均增长7.00%，城市化率将从47.50%提高到51.50%，外贸进出口将保持8.00%左右的年均增长速度。经济总规模不断扩大，工业化进程将以制造业规模快速扩张为主要特征，对能源、原材料需求大幅增加，市场活力增强，客货流通速度加快，必然使“十二五”期间公路客货运输需求保持持续增长势头。此外，国土开发、民生改善、社会稳定、国家安全等方面，对交通运输保障提出了更高的要求。在地方政府不断加大的投资力度和强劲有力的政策支持下，城市基础设施公共交通建设行业迎来了前所未有的发展机遇。

根据国家发展改革委交通技术发展与规划中心估算，“十二五”期间全国城市基础设施公共交通建设总投资额将超过十万亿元，其中公路占比60.00%左右。根据《交通运输部“十二五”发展规划》提出的具体目标，到2015年，公路总里程达到450万公里，国家高速公路网基本建成，高速公路总里程达到10.80万公里，覆盖90.00%以上的20万以上城镇人口城市，二级及以上公路里程达到65万公里，国省道总体技术状况达到良等水平，农村公路总里程达到390万公里。交通运输“十二五”发展指标汇总如表1所示：

表1：交通运输“十二五”发展指标汇总（部分内容）

指标	2010年	2015年
里程（万公里）	398.40	450.00
高速公路总里程（万公里）	7.40	10.80
国家高速公路通车里程*（万公里）	5.80	8.30
高速公路覆盖20万以上城镇人口城市比例（%）	80.00	≥90.00
二级及以上公路总里程（万公里）	44.50	65.00
国道二级及以上公路比例**（%）	60.00	≥70.00
每年实施国省道大中修工程比例（%）	13.00	≥17.00
国省道总体技术状况（MQI，%）	72.00	>80.00
农村公路总里程（万公里）	345.50	390.00

注：*指2004年国务院批准的国家高速公路；**指国家公路网规划调整后的普通国道。

数据来源：中华人民共和国交通运输部网站

（二）发行人所在地区基础设施建设行业现状和前景

衡阳市是湖南省第二大城市、湘南政治经济文化中心，属于湖南省长、株、潭“3+5”城市群（“3”是指长沙、株洲和湘潭，“5”是指岳

阳、常德、益阳、娄底、衡阳) 范围, 是国家发改委继安徽皖江城市带、广西桂东、重庆沿江之后批复的第 4 个国家级承接产业转移示范区—湘南地区的重要组成部分, 现为全国现代物流枢纽城市。

2014 年衡阳市地区生产总值人民币 2,395.56 亿元, 按可比价计算, 增长 9.9%。按常住人口计算, 人均地区生产总值 32,921 元, 增长 9.1%。财政总收入突破 300.00 亿元, 达到 339.76 亿元; 一般公共预算收入达到了人民币 173.48 亿元, 增长 10.36%, 运行质量有提升。财政收入占 GDP 比重为 9.80%; 完成税收人民币 90.69 亿元, 占全市财政收入 52.27%。

发行人目前主要在湖南省衡阳市开展城市基础设施公共交通建设等许可经营的业务。湖南省 2014 年全年完成交通投资 706.80 亿元, 超额完成 2014 年度目标任务 46.80 亿元。其中, 高速公路完成投资 391.90 亿元, 新增通车里程 413 公里, 全省高速公路通车总里程达 5,493 公里; 干线公路完成投资 165.20 亿元, 新改建 1,563 公里; 农村公路完成投资 89.60 亿元, 建设 8,320 公里; 水运建设完成投资 35.70 亿元, 道路运输站场完成投资 24.3 亿元。公路水路工程质量总体受控, 运输生产稳定增长, 公路水路客运量、货运量、旅客周转量、货物周转量同比分别增长 1.02%、7.52%、10.56%、14.12%。

2015 年, 在交通建设方面, 湖南省计划投资 660 亿元。其中, 高速公路投资 314 亿元, 确保益阳南线建成通车, 力争安邵、常安常德段、赤石特大桥、邵坪 200 公里建成通车; 新开工长益扩容、龙琅和潭邵大修项目 164 公里; 干线公路投资 206 亿元, 新改建 1800 公

里，新开工 323 公里；农村公路投资 56 亿元，建设 5000 公里，实现具备条件的建制村 100% 通畅；水运投资 35 亿元，加快推进湘江长沙综合枢纽、土谷塘航电枢纽、湘江 2000 吨级航道二期工程等重大水运项目建设；道路运输站场投资 24 亿元，重点推进综合运输枢纽和物流基地建设；投资 25 亿元，加快危桥、渡口改造、安保及信息化工程。

二、发行人的行业地位及竞争优势

（一）发行人的行业地位

发行人是衡阳市人民政府授权经营的国有独资有限责任公司，发行人作为衡阳市最主要的城市基础设施公共交通建设开发和投融资主体，得到了衡阳市各级政府的大力支持，公司规模不断壮大，营业收入逐年攀升，在区域内行业垄断优势明显，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（二）发行人的竞争优势

1、地区经济环境优势

发行人所处的衡阳市地处湖南省中南部，湘江中游，东邻株洲，西接永州、邵阳，南界郴州，北靠湘江、娄底。

作为湖南省长、株、潭“3+5”城市群的重要组成部分，衡阳市北接长株潭两型社会试验区。南边紧靠我国改革开放政策的先行区域——珠三角经济区，西南近接我国对接东盟经济区的桥头堡——广西北部湾经济区，这些地区资讯、信息和资金对衡阳的辐射效应很强。特别是在我国沿海地区产业转型升级的背景下，衡阳市所具备的资源与区位

优势在承接沿海地区产业转移过程中具有突出的竞争优势。

2、区域经济发展迎来新的机遇

2011年10月，国家发展改革委员会批复包括衡阳在内的湘南地区为国家级承接产业转移示范区，成为继安徽皖江城市带、广西桂东、重庆沿江之后第四个国家级承接产业转移示范区。

衡阳市是湘南三市中经济实力最强的、比较优势最明显的城市。受益于日渐加强的政策支持，该市近年来经济社会发展明显提速，接受珠三角地区经济辐射的力度进一步增强，承接产业转移的力度逐步加大，中盐、中核、中油、国电等19家央企和富士康、欧姆龙、中兴通讯纷纷来衡落户，本土的骨干工业企业如华菱衡钢、中钢衡重、燕京啤酒衡阳分公司等，经营效益持续向好，工业经济发展势头强劲。经济实力增强也将推动城市基础设施公共交通投入的增加，对促进区域均衡发展、带动区域土地开发，通过项目建设促进经济发展潜力得到进一步释放，投资新洼地也将加快形成。

3、衡阳市政府大力支持

发行人是经衡阳市人民政府授权经营的国有独资有限责任公司。发行人经营业务得到了政府的大力支持：一是衡阳市财政局根据发行人各项重大工程建设的进展情况提供专项财政补助，2012年至2014年发行人共获得来自地方政府的人民币7.68亿余元专项财政补助，随着各项重大工程的逐步推进，发行人获得的补助将继续增加。二是发行人受到的财政补贴支持均按照《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号）执行免

税政策。三是目前主营业务收入来源的建设施工工程均已与衡阳市政府签署《投资建设协议》，衡阳市人民政府将严格执行项目的建设款及时结算与付款，杜绝一切拖欠发行人建设资金的行为。

4、良好的融资能力

发行人具有较强的融资能力，与中国建设银行、招商银行、广发银行、中国民生银行、华融湘江银行、中信银行、北京银行、交通银行等多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，无欠息、逾期、拖欠等情况。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

三、发行人主营业务状况及发展规划

（一）发行人主营业务状况

2012年至2014年，发行人实现主营业务收入分别为61,024.26万元、67,375.38和71,113.37万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
建设工程收入	71,113.37	67,375.38	61,024.26
主营业务收入合计	71,113.37	67,375.38	61,024.26

1、业务模式：

截至 2014 年末，发行人主营业务收入主要来自公路工程建设及城市基础设施公共交通工程建设，且目前主营业务收入来源的建设项目工程均已与市政府签署协议。根据协议规定，工程前期建设由公司负责筹集建设资金、支付工程款、进行工程现场的施工管理、核算工程成本。在工程项目交工验收后，通过政府结算由政府财政预算给予

建设项目补偿实现现金回流。

2、业务现状：

发行人 2012 年实现主营业务收入人民币 61,024.26 万元，2013 年实现主营业务收入人民币 67,375.38 万元，较 2012 年末增长 10.41%。2014 年实现主营业务收入人民币 71,113.37 万元，较 2013 年末增长 5.55%。发行人 2012 年-2014 年主营业务收入呈上升趋势。

目前发行人正有序推动衡阳至云集公路工程、衡阳至西渡公路工程、衡阳樟木寺至衡南四塘公路工程、G107 衡阳樟木寺至衡南向阳桥（河市）公路工程、G107 耒阳市绕城公路工程、蒸阳北路（逸夫中学-衡大高速段）延伸工程、潭衡西高速出口与衡州大道互通立交桥工程、衡阳市西合路工程、衡大、衡岳高速连接线工程的进行。为迎接“十二五”期间新的挑战，衡阳市将进一步加大城市基础设施公共交通建设的投资力度，并集中力量积极探索除建造合作方式以外其他的工程建设合作方式。发行人未来在激烈的市场竞争中获得承建衡阳市城市基础设施公共交通建设等各类重大工程的业务机会将增多，可预计主营业务收入将会稳步提升。

（二）发行人的发展规划

发行人力争成为一个集投资、建设、经营发展为一体，具备开拓创新、管理一流、运作高效的交通建设投资公司，全力保障衡阳交通建设资金需求，全力服务衡阳市经济社会发展需要，全面发展土地收储及自主经营业务，不断增强公司实力，朝着规模化、集团化发展的目标稳步前进。具体规划如下：

1、储备推进优质工程，为群众增添福祉：发行人将继续保持稳中求快的项目推进态势，加强城市基础设施公共交通建设，以优质工程为发行人树立形象：一是加强项目策划包装工作，建立项目储备库；二是扎实稳进加快在建项目建设，完成既定目标，保证项目质量；三是为保证工程推进过程中的资金需求，发行人将进一步扩大融资范围，提升实力，扩大市场影响力，拓展融资渠道，创新融资模式，力争融资工作取得新的突破。

2、招商引资多元化经营，提升公司增收能力：发行人将突出抓好自营项目的投资经营，组建各种项目投资经营公司，突出投资主体的多元化和投资经营的多样化。

3、完善制度抓好内部管理，确保体系运行更顺畅：发行人将逐步按照现代企业制度的要求，完善法人治理结构，并建立起适应公司发展战略需要、专业结构配套的人才队伍。

第十条 发行人财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2012 年、2013 年、2014 年的财务报表进行了审计，并出具了中兴财光华审会字（2015）第 07129 号标准无保留意见的审计报告。本募集说明书中发行人的财务数据皆来自于上述审计报告。

投资者在阅读下文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告以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

发行人最近三年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表详见附表二、附表三、附表四。

一、发行人主要财务数据

发行人近三年经审计的资产负债表主要数据如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总额：	1,073,139.62	968,471.25	847,538.26
货币资金	8,376.71	45,850.46	23,782.03
应收账款	125,123.90	172,531.34	105,155.96
预付账款	181,920.28	1,356.13	
其他应收款	74,804.80	65,989.50	40,317.98
存货	682,507.00	682,294.91	677,873.00
流动资产	1,072,732.69	968,022.34	847,128.97
固定资产	91.82	128.72	82.47
无形资产	315.11	320.19	326.82
非流动资产	406.93	448.91	409.29

发行人近三年经审计的资产负债表主要数据（续）：

单位：万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
负债总额：	242,966.68	172,528.32	108,418.46
应付账款	2,961.65	5,438.34	11,998.08
应交税费	11,274.58	8,555.08	5,101.62
应付利息	8,988.88	5,475.81	2,276.26
其他应付款	6,012.57	8,330.08	54,313.50
流动负债	29,237.68	27,799.32	73,689.46
长期借款	213,729.00	144,729.00	34,729.00
非流动负债	213,729.00	144,729.00	34,729.00
所有者权益合计：	830,172.94	795,942.92	739,119.80
股本	30,000.00	30,000.00	6,000.00
资本公积	677,782.00	677,782.00	677,782.00
盈余公积	12,231.35	8,808.35	5,526.04
未分配利润	110,159.59	79,352.58	49,811.77

发行人近三年经审计的利润表主要数据如下：

单位：万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	71,113.37	67,375.38	61,024.26
减：营业成本	59,247.32	56,146.15	50,853.55
营业税金及附加	398.70	377.30	341.74
管理费用	1,261.40	838.02	782.44
财务费用	-104.40	-55.16	-31.09
二、营业利润	10,310.34	10,069.07	9,077.63
加：营业外收入	26,500.00	25,271.32	25,000.00
减：营业外支出	3.66	-	-

项目	2014年度	2013年度	2012年度
三、利润总额	36,806.68	35,340.39	34,077.63
减：所得税费用	2,576.67	2,517.27	2,269.41
四、净利润	34,230.01	32,823.12	31,808.22

发行人近三年经审计的现金流量表主要数据如下：

单位：万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-84,686.58	-108,649.98	-3,568.73
投资活动产生的现金流量净额	-8,804.04	-71.92	-332.62
筹资活动产生的现金流量净额	56,016.87	130,790.33	20,729.00
现金及现金等价物净增加额	8,376.71	22,068.43	16,827.66

发行人近三年主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2014年末/度	2013年末/度	2012年末/度
流动比率（倍）	36.69	34.82	11.50
速动比率（倍）	13.35	10.28	2.30
资产负债率	22.64%	17.81%	12.79%
应收账款周转率（次/年）	0.48	0.49	0.82
存货周转率（次/年）	0.10	0.08	0.08
总资产周转率（次/年）	0.07	0.07	0.08
营业收入净利率	48.13%	48.72%	52.12%
总资产收益率	3.35%	3.61%	4.33%
净资产收益率	4.21%	4.28%	4.81%

说明：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=总负债/总资产

应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

营业收入净利率=净利润/营业收入

总资产收益率=净利润/总资产平均余额

净资产收益率=净利润/所有者权益的平均余额

2012、2013、2014年度应收账款周转率、存货周转率（次/年）、总资产周转率（次/年）、总资产收益率和净资产收益率以当年（期初+期末）/2的数值为依据

二、发行人财务分析

（一）资产负债构成增减分析

发行人近三年来的主要资产负债数据如下表所示：

单位：万元

项目	2014年12月31日			2013年12月31日			2012年12月31日	
	金额	占比(%)	增减(%)	金额	占比(%)	增减(%)	金额	占比(%)
货币资金	8,376.71	0.78%	-81.73%	45,850.46	4.73%	92.79%	23,782.03	2.81%
应收账款	125,123.90	11.66%	-27.48%	172,531.34	17.81%	64.07%	105,155.96	12.41%
其他应收款	74,804.80	6.97%	13.36%	65,989.50	6.81%	63.67%	40,317.98	4.76%
存货	682,507.00	63.60%	0.03%	682,294.91	70.45%	0.65%	677,873.00	79.97%
流动资产合计	1,072,732.69	99.96%	10.82%	968,022.34	99.95%	14.27%	847,128.97	99.95%
固定资产	91.82	0.01%	-28.67%	128.72	0.01%	56.08%	82.47	0.01%
无形资产	315.11	0.03%	-1.58%	320.19	0.04%	-2.03%	326.82	0.04%
非流动资产合计	406.93	0.04%	-9.35%	448.91	0.05%	9.68%	409.29	0.05%
资产总计	1,073,139.62	100.00%	10.81%	968,471.25	100.00%	14.27%	847,538.26	100.00%
应付账款	2,961.65	0.28%	-45.54%	5,438.34	0.56%	-54.67%	11,998.08	1.42%
应交税费	11,274.58	1.05%	31.79%	8,555.08	0.88%	67.69%	5,101.62	0.60%
应付利息	8,988.88	0.84%	64.16%	5,475.81	0.57%	140.56%	2,276.27	0.27%
其他应付款	6,012.57	0.56%	-27.82%	8,330.08	0.86%	-84.66%	54,313.50	6.40%
流动负债合计	29,237.68	2.72%	5.17%	27,799.32	2.87%	-62.28%	73,689.46	8.69%
长期借款	213,729.00	19.92%	47.68%	144,729.00	14.94%	316.74%	34,729.00	4.10%
非流动负债合计	213,729.00	19.92%	47.68%	144,729.00	14.94%	316.74%	34,729.00	4.10%
负债合计	242,966.68	22.64%	40.83%	172,528.32	17.81%	59.13%	108,418.46	12.79%
股东权益	830,172.94	77.36%	4.30%	795,942.92	82.19%	7.69%	739,119.80	87.21%
负债及股东权益总计	1,073,139.62	100.00%	10.81%	968,471.25	100.00%	14.27%	847,538.26	100.00%
资产负债率	22.64%			17.81%			12.79%	

2012年年末至2014年年末发行人资产总额分别为人民币

847,538.26 万元、968,471.25 万元、1,073,139.62 万元；2013 年末发行人资产总额较 2012 年末增长了约 14.27%，2014 年末发行人资产总额较 2013 年末增长约 10.81%。报告期内两方面因素推动发行人资产总额快速增长：一方面，在报告期内发行人所在地市政府以土地注入的形式为发行人增加了资本公积，扩充了发行人的资产规模；另一方面，市政府对公路工程建设及城市基础设施公共交通开发建设的投入持续增加，产生许多业务需求，促使发行人主营业务保持快速发展，从而形成了较多的流动资产。

2012 年末至 2014 年末发行人负债总额分别为人民币 108,418.46 万元、172,528.32 万元、242,966.68 万元；2013 年年末发行人负债总额较 2012 年年末增长约 59.13%，2014 年末发行人负债总额较 2013 年年末增长约 40.83%。报告期内发行人负债总额增长较快，主要原因是发行人近两年来业务扩张，大量融资导致长期借款迅速增长。截至 2014 年末，长期借款占总负债的 87.97%。

1、货币资金

发行人货币资金情况如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
现金	0.90	1.21	0.23
银行存款	8,375.81	45,849.25	23,781.80
合计	8,376.71	45,850.46	23,782.03

2012 年末至 2014 年末，发行人货币资金总额分别是人民币 23,782.03 万元、45,850.46 万元、8,376.71 万元。2013 年末发行人货

币资金较 2012 年末增长 0.93 倍。主要原因为，发行人 2013 来业务规模扩大，承接建设工程项目增多，对流动资金需求增强。同时，发行人通过银行借款融资以及收到财政补贴增多导致货币资金增长。2014 年末发行人货币资金较 2013 年末下降 81.73%，主要原因为：2014 年预付土地款所致。

2、应收账款

发行人应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
应收账款	125,123.90	-	172,531.34	-	105,155.96	-

说明：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

2012 年末到 2014 年末，发行人的客户均为衡阳市人民政府。

2013 年末发行人应收账款人民币 172,531.34 万元，较 2012 年增长 67,375.38 万元，增幅为 64.07%。主要增长原因是：系由衡阳至云集公路工程、蒸阳北路（逸夫中学-衡大高速段）延伸工程以及潭衡西高速出口与衡州大道互通立交桥工程、衡大、衡岳高速连接线工程和衡阳市西合路工程建设工程施工的推进进度，工程量的增加，达到收入确认而形成。

2014 年末发行人应收账款人民币 125,123.90 万元，较 2013 年末 172,531.34 万元，减少 47,407.44 万元，减幅为 27.48%。减少的主要原因是：衡阳市人民政府按照合同约定还款所致。

发行人工程建设项目均与衡阳市政府签订建设协议。每年年末，

发行人根据工程的进度以及工程投资额与衡阳市人民政府进行结算，由衡阳市政府出具书面文件对结算进行确认。由发行人按照企业会计准则-收入准则确认条件对结算结果做出会计判断，确认应收账款与营业收入，同时结转营业成本。当收到衡阳市人民政府回款则冲减应收账款。

经发行人减值测试，应收账款不存在减值迹象，不存在无法收回的风险，因此未计提坏账准备。

3、预付账款

单位：万元

账龄	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	181,920.28	100.00	1,356.13	100.00	-	-
合计	181,920.28	100.00	1,356.13	100.00	-	-

2013年末，发行人的预付账款为1,356.13万元，预付账款全部为预付湖南省第六工程有限公司的工程款。

2014年末，发行人的预付账款为181,920.28万元，较2013年末增加180,564.15万元，增长133.15%。增长主要原因为：2014年公司购买土地预付大量的土地款以及相关税费所致。

4、其他应收款

发行人其他应收账款情况如下：

单位：万元

类别	2014年12月31日			2013年12月31日			2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
单项金额重大的其他应收款并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-

类别	2014年12月31日			2013年12月31日			2012年12月31日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	74,804.80	100.00	-	65,989.50	100.00	-	40,317.98	100.00	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	74,804.80	100.00	-	65,989.50	100.00	-	40,317.98	100.00	-

其他应收款账龄分析如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	10,021.60	-	65,989.50	-	25,017.98	-
1-2年	64,783.20	-	-	-	15,300.00	-
合计	74,804.80	-	65,989.50	-	40,317.98	-

2013年末，发行人其他应收款为65,989.50万元，较2012年末增长25,671.52万元，增长63.67%。增长的主要原因是：支付南岳机场投资有限公司、衡阳市城市建设投资有限公司和松木互通指挥部的代垫款。

2014年末，发行人其他应收款净值为74,804.80万元，较2013年末增长8,815.30万元，增长13.36%。增长主要原因为：支付南岳机场投资有限公司的款项。

2014年末，发行人其他应收账款明细信息如下：

单位：万元

客户名称	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
南岳机场投资有限公司	10,000.00	64.16	1年以内	借款
	38,000.00		1-2年	
衡阳市城市建设投资有限公司	26,778.20	35.80	1-2年	借款

客户名称	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
衡枣高速公路管理处	5.00	0.01	1-2年	借款
备用金	21.60	0.03	1年以内	备用金
合计	74,804.80	100.00	-	-

5、存货

发行人存货情况如下：

单位：万元

存货种类	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
开发成本	677,782.00	677,782.00	677,782.00
工程施工	4,725.00	4,512.91	91.00
合计	682,507.00	682,294.91	677,873.00

2012年末存货账面价值为人民币677,873.00万元，系根据《衡阳市人民政府关于衡阳市交通建设投资有限公司注入资产的决定》（衡政函〔2011〕260号）的要求，由衡阳市人民政府将位于衡南县三塘镇（市农科所内）（宗地面积2,068,163.67平方米，即3,102.23亩）、衡阳市石鼓区松木乡松木村（宗地面积321,149.70平方米，即481.72亩）和衡阳市珠晖区早禾村（宗地面积326,550平方米，即489.83亩）的土地注资形成。

衡阳天翼资产评估有限公司于2011年9月10日出具评估报告（衡天翼评字〔2011〕第053号）对衡南县三塘镇土地价值进行评估，评估价值为人民币554,810.00万元，评估基准日为2011年9月10日。万隆（上海）资产评估有限公司于2014年4月22日出具万隆评核字〔2014〕第3001号复核报告，对其原评估值进行了复核确认。

衡阳天翼资产评估有限公司于2012年11月20日出具评估报告（衡天翼评字〔2012〕第106号）对衡阳市石鼓区松木乡松木村和衡

阳市珠晖区早禾村土地价值进行评估，评估价值分别为人民币73,992.00万元，48,980.00万元，评估基准日为2012年10月31日。万隆（上海）资产评估有限公司于2014年4月22日出具万隆评核字（2014）第3002号复核报告，对其原评估价值进行了复核确认。

发行人已取得土地使用证，土地权属相关情况如下：

注入土地文件文号	土地权证编号	使用权面积(亩)	用地性质	用途	终止日期	评估价值(万元)
衡政函〔2011〕260号	南国用(2011)第A096号	3,102.23	国有出让	商服用地	2059/12/27	554,810.00
衡政函〔2011〕260号	衡国用(2012)第880号	481.72	出让	城镇住宅	2082/12/27	73,992.00
				商服	2052/12/27	
衡政函〔2011〕260号	衡国用(2012)第881号	489.83	出让	城镇住宅	2082/12/27	48,980.00
				商服	2052/12/27	

2013年末，发行人存货账面价值人民币682,294.91万元，增长4,421.90万元，增长比例为0.65%。增长的主要原因是：主要系发行人支付衡阳至西渡公路工程施工的前期工程费用。

2014年末，发行人存货账面价值人民币682,570.00万元，增长212.09万元，增长比例为0.03%。增长的主要原因是：主要系发行人2014年新开工107项目。

6、固定资产

发行人固定资产情况如下：

单位：万元

固定资产类别	2014年度	2013年度	2012年度
原价	200.55	198.22	126.30
电子及办公设备	15.53	13.20	13.20

固定资产类别	2014年度	2013年度	2012年度
运输设备	185.02	185.02	113.10
累计折旧	108.74	69.50	43.83
电子及办公设备	12.98	8.90	4.72
运输设备	95.76	60.60	39.11
账面价值	91.82	128.72	82.47
电子及办公设备	2.55	4.30	8.48
运输设备	89.26	124.42	73.99

7、无形资产

发行人无形资产情况如下：

单位：万元

无形资产类别	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
原价	333.50	331.80	331.80
土地使用权	331.80	331.80	331.80
用友软件	1.70	-	-
累计摊销	18.39	11.61	4.98
土地使用权	18.25	11.61	4.98
用友软件	0.14	-	-
账面价值	315.11	320.19	326.82

发行人 2012 年无形资产账面价值为 326.82 万元、2013 年为 320.19 万元，2014 年为 315.11 万元，主要系发行人取得两块划拨土地，发行人已于 2012 年 3 月 30 日取得土地证，土地使用权具体信息如下：

土地使用权证	权证类型	使用面积(m ²)	使用面积(亩)	取得日期	用途	使用期限	金额(万元)
衡国用(2012)第75号	划拨	37489	56.23	2012.3.30	商服用地	无	158.29
衡国用(2012)第76号	划拨	41092	61.64	2012.3.30	商服用地	无	173.51

土地使用权证	权证类型	使用面积(m ²)	使用面积(亩)	取得日期	用途	使用期限	金额(万元)
合计	-	-	-	-	-	-	331.80

8、应付账款

发行人应付账款账龄分析如下：

单位：万元

账龄	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,527.50	85.34	4,832.33	88.86	11,359.12	94.67
1-2年	434.15	14.66	606.01	11.14	638.96	5.33
合计	2,961.65	100.00	5,438.34	100.00	11,998.08	100.00

2012年末至2014年末，发行人应付账款分别为11,998.08万元、5,438.34万元、2,961.65万元，2013年比2012年减少6,559.74万元，减幅为54.67%，减少的主要原因为支付了工程施工款。2014年比2013年减少2,476.69万元，减幅为45.54%，减少的主要原因为支付工程施工款。

截止2014年12月31日，发行人应付账款明细如下：

单位：万元

客户名称	金额	占比(%)	账龄	款项性质
广州市市政工程机械施工有限公司	642.55	20.70	1年以内	工程款
江西顶峰园林建设有限公司	532.67	17.98	1年以内	工程款
太原市市政工程总公司	1,240.26	56.54	1年以内	工程款
	434.15		1-2年	
中铁电气化局集团西安铁路工程有限公司	104.91	3.54	1年以内	工程款
湖南省益阳公路桥梁建设有限责任公司	7.11	0.24	1年以内	工程款
合计	2,961.65	100.00	-	-

9、其他应付款

发行人其他应付款账龄分析如下：

单位：万元

账龄	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,544.20	75.57	4,321.47	51.88	37,886.28	69.75
1-2年	19.76	0.33	3,886.79	46.66	16,427.22	30.25
2-3年	1,326.79	22.07	121.82	1.46	-	-
3年以上	121.82	2.03	-	-	-	-
合计	6,012.57	100.00	8,330.08	100.00	54,313.50	100.00

2012年末至2014年末，发行人其他应付款分别为人民币54,313.50万元、8,330.08万元、6,012.57万元。2013年比2012年减少45,983.41万元，减少84.66%，减少原因为支付了与施工单位非工程结算往来款及退回的保证金。2014年比2013年减少2,317.51万元，减少27.82%，减少主要原因为支付与施工单位非工程结算往来款及退还保证金。

截止2014年12月31日，发行人其他应付款明细如下：

单位：万元

客户名称	金额	占比例(%)	账龄	款项性质
衡阳市财政局	3,612.18	60.08	1年以内	借款
湖南省第六工程有限公司	500.00	8.32	2-3年	保证金
湖南省湘西公路桥梁建设有限公司	390.00	6.49	1-2年	保证金
湖南省益阳公路桥梁建设有限责任公司	390.00	6.49	1-2年	保证金
太原市市政工程总公司	330.00	5.49	2-3年	保证金
合计	5,222.18	86.87	-	-

10、长期借款

发行人长期借款情况如下：

单位：万元

借款类别	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
保证借款	115,000.00	80,000.00	-
抵押兼保证借款	29,000.00	30,000.00	-
信用借款	69,729.00	34,729.00	34,729.00
合计	213,729.00	144,729.00	34,729.00

2012年末至2014年末，发行人长期借款分别为人民币34,729.00万元、144,729.00万元、213,729.00万元。2013年末，发行人的长期借款由保证借款、抵押兼保证借款、信用借款组成。

保证借款为115,000.00万元，其中60,000.00万元借款为发行人向华融湘江银行股份有限公司衡州支行借款，借款期限为2013年10月1日至2018年9月29日，借款年利率为8.96%；20,000.00万元借款的期限为2013年12月24日至2016年12月23日，根据华创证券有限责任公司、华融湘江银行股份有限公司衡阳分行与发行人于2013年12月22日签订的委托贷款合同，委托人为华创证券有限责任公司，合同约定年利率为9.00%；上述二笔借款均由衡阳市城市建设投资有限公司提供保证担保。借款35,000.00万元为发行人向华融湘江银行衡州分行借款，借款期限为2014年11月20日至2017年11月20日，借款年利率为6.60%；

抵押兼保证借款29,000.00万元为发行人向中信银行股份有限公司衡阳分行的借款，借款本金为30,000.00万元，借款起止日期为2013年3月27日至2018年3月26日，借款利率为8.32%。发行人将位于衡阳市石鼓区松木乡松木村的481.72亩土地使用权（衡国用（2012）第880号）作为抵押。此笔借款并由衡阳市城市建设投资有限公司提

供保证担保。发行人于2014年7月1日归还贷款500.00万元，2014年12月15日归还贷款500.00万元。

信用借款69,729.00万元为发行人向湖南财润投资有限公司借款。截止2014年12月31日，发行人共收到湖南财润投资有限公司项目借款69,729.00万元，借款期限为2011年1月10日至衡云项目完工时，借款合同规定该借款只能用于发行人建设衡阳至云集公路工程项目。

11、净资产

发行人净资产各明细科目情况如下：

单位：万元

项目	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日
	金额	本期增加	金额	本期增加	金额
实收资本	30,000.00	-	30,000.00	24,000.00	6,000.00
资本公积	677,782.00	-	677,782.00	-	677,782.00
盈余公积	12,231.35	3,423.00	8,808.35	3,282.31	5,526.04
未分配利润	110,159.59	30,807.01	79,352.58	29,540.81	49,811.77
净资产	830,172.94	34,230.01	795,942.92	56,823.12	739,119.80

2012年净资产变动情况

2012年末，发行人净资产为739,119.80万元，其中：资本公积677,782.00万元，盈余公积5,526.04万元，未分配利润49,811.77万元。

发行人的资本公积677,782.00万元，系发行人根据《衡阳市人民政府关于衡阳市交通建设投资有限公司注入资产的决定》（衡政函〔2011〕260号）的要求，将位于衡南县三塘镇（市农科所内）（宗

地面积 2,068,163.67 平方米，即 3,102.23 亩）、衡阳市石鼓区松木乡松木村（宗地面积 321,149.70 平方米，即 481.72 亩）和衡阳市珠晖区早禾村（宗地面积 326,550 平方米，即 489.83 亩）的土地注资形成所致。

盈余公积 5,526.04 万元，主要原因为根据章程规定，按照当年实现的净利润 10% 的计提比例提取所致。

未分配利润 49,811.77 万元，增长主要原因为 2012 年当年净利润提取盈余公积后留存所致。

2012 年全年未有公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产注入发行人。

2013 年净资产变动情况

2013 年末，发行人净资产为人民币 795,942.92 万元，较 2012 年增加 56,823.12 万元，其中：实收资本增加 24,000.00 万元，盈余公积增加 3,282.31 万元，未分配利润增加 29,540.81 万元。

实收资本增加是由于发行人股东衡阳市财政局于 2013 年 10 月 28 日缴纳第 2 期注册资本（实收资本）人民币 24,000 万元，该出资业经湖南天翼有限责任会计师事务所出具湘翼会验字[2013]第 111 号验资报告验证。

盈余公积增长主要原因为根据章程规定，按照当年实现的净利润 10% 的计提比例提取所致。

未分配利润增长主要原因为 2013 年当年净利润提取盈余公积后留存所致。

2013 年全年未有公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产注入发行人。

2014 年净资产变动情况

2014 年末，发行人净资产为人民币 830,172.94 万元，较 2013 年增加 34,230.01 万元，其中：盈余公积增加 3,423.00 万元，未分配利润增加 30,807.01 万元。

盈余公积增长主要原因为根据章程规定，按照当年实现的净利润 10% 的计提比例提取所致。

未分配利润增长主要原因为 2014 年当年净利润提取盈余公积后留存所致。

2014 年全年未有公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产注入发行人。

12、对外担保

截止 2014 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额为 0.34 亿元。

（二）营运能力分析

发行人三年的主要营运能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
应收账款	125,123.90	172,531.34	105,155.96
存货	682,507.00	682,294.91	677,873.00
固定资产	91.82	128.71	82.47
总资产	1,073,139.62	968,471.25	847,538.26
营业收入	71,113.37	67,375.38	61,024.26
营业成本	59,247.32	56,146.15	50,853.55

项目	2014 年末/度	2013 年末/度	2012 年末/度
应收账款周转率（次/年）	0.48	0.49	0.82
存货周转率（次/年）	0.10	0.08	0.08
总资产周转率（次/年）	0.07	0.07	0.08

报告期内，发行人获得了衡阳市政府的大力支持，在各项基础设施工程建设迅速推进的宏观趋势下，发行人公路工程及城市干道建设项目逐年增多，资产规模稳步增长。由于公路工程及城市干道建设项目投资规模大、资金回款慢、资产周转率不高属于行业内普遍特性。报告期内发行人建设衡阳至云集公路工程、蒸阳北路（逸夫中学-衡大高速段）延伸工程以及 2012 年开工的潭衡西高速出口与衡州大道互通立交桥工程、衡大、衡岳高速连接线工程和衡阳市西合路工程等公路工程建设处于项目建设中期，并未建成移交，部分尚未回款。未来随着发行人承建工程的陆续完成和移交，公司收入将稳定增长，营运能力也将随之逐步提高。

（三）盈利能力分析

发行人近三年的主要盈利能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	71,113.37	67,375.38	61,024.26
营业成本	59,247.32	56,146.15	50,853.55
营业外收入	26,500.00	25,271.32	25,000.00
净利润	34,230.01	32,823.12	31,808.22
总资产收益率	3.35%	3.61%	4.33%
净资产收益率	4.21%	4.28%	4.81%

发行人2012至2014年度营业收入分别为人民币61,024.26万元、67,375.38万元、71,113.37万元；2013年度发行人营业收入较2012年度增长了10.41%，2014年度发行人营业收入较2013年度增长5.55%。2012至2014年度净利润分别为31,808.22万元、32,823.12万元、34,213.43万元；2013年度发行人净利润较2012年度增长3.19%，2014年度发行人净利润较2013年度增长4.29%。发行人三年平均净利润为32,953.79万元，足以覆盖本期债券一年的利息。发行人最近三年平均营业收入为66,504.34万元，最近三年平均营业外收入为25,590.44万元，三年平均营业收入与三年平均营业外收入大于7:3，偿债资金的72.21%来源于公司自身收益。

报告期内发行人的营业收入主要通过和当地政府签署项目协议来实现。每个会计年度结束，发行人将所有项目中完工的子项目进行汇总并上报衡阳市政府。衡阳市政府对发行人上报的项目进行审核，并根据审核结果出具书面材料，同意发行人各项目投资金额以及施工量。由发行人按照会计准则-收入准则确认条件的要求确认营业收入，同时结转营业成本。

发行人在报告期的明细收入成本如下：

单位：万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
主营业务收入			
建设工程收入	71,113.37	67,375.38	61,024.26
主营业务成本			
建设工程成本	59,247.32	56,146.15	50,853.55

2012至2014年度，发行人100%营业收入来自于与衡阳市人民政府签订协议的工程建设收入。

发行人主要承担交通基础设施建设，营业利润相对较低，净利润另一个重要来源是当地政府针对发行人各项重大工程建设的专项财政补助。各年政府补助如下表：

单位：万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
营业利润	10,310.34	10,069.07	9,077.63
政府补助利得	26,500.00	25,271.32	25,000.00

2012年衡阳市财政局累计补贴人民币25,000万元，主要来源于衡阳至云集公路工程、衡阳至云集城市快速干道、蒸阳北路（逸夫中学-衡大高速段）延伸工程以及衡阳市西合路工程等重大项目专项财政补助。

2013年衡阳市财政局累计补贴25,271.32万元，主要来源于衡阳至云集公路工程、衡阳至云集城市快速干道、蒸阳北路（逸夫中学-衡大高速段）延伸工程、衡阳市西合路工程等重大项目专项财政补助。

2014年衡阳市财政局累计补贴人民币26,500.00万元，主要来源于衡阳至云集城市快速干道、蒸阳北路（逸夫中学-衡大高速段）延伸工程、衡阳至西渡公路工程和衡阳市西合路工程等重大项目专项财政补助。

发行人的营业收入主要来源于公路工程建设及城市基础设施公共交通建设项目的建造收入，且近年来收入一直保持增长。随着发行人所在区域的进一步开发建设，营业收入有望继续保持快速增长的态

势。

报告期内发行人的营业收入和净利润稳定增长，获得了衡阳市各级政府和股东的大力支持，资产获利能力稳健，能够较好地支持公司到期债务的偿还和相关经营活动的开展。

（四）偿债能力分析

发行人近三年的主要偿债能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2014年度/末	2013年度/末	2012年度/末
流动比率（倍）	36.69	34.82	11.50
速动比率（倍）	13.35	10.28	2.30
营运资本	1,043,495.01	940,223.02	773,439.51
EBITDA	36,852.70	35,372.70	34,108.17
资产负债率	22.64%	17.81%	12.79%

说明：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货-其他流动资产)/流动负债

营运资本=流动资产-流动负债

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

资产负债率=总负债期末余额/总资产期末余额

从短期偿债指标来看，发行人2012至2014年度的流动比率分别为11.50、34.82和36.69；速动比率分别为2.30、10.28和13.35，流动比率和速动比率均处于较高水平。2012年度至2014年度发行人的营运资本分别为773,439.51万元、940,223.02万元和1,043,495.01万元；发行人短期内面临的偿债压力较小，流动性充裕。

随着公司各项建设工程的逐步进一步建造施工和企业逐步规范化运行，发行人流动比率和速动比率呈现出相对的加强。同时，随着发行人在报告期内各项业务的深入进行，公司经营的资产及项目不断

增加，公司营运资本呈现出稳定增加的态势，从而有效地提升了公司的偿债能力，在一定程度上反映出公司偿还短期债务能力的增强，能较好保证公司短期债权人的合法权益。

从长期偿债指标来看，2012年年末至2014年年末发行人的资产负债率分别为12.79%、17.81%和22.64%，整体负债水平较低，主要原因是在报告期内衡阳市人民政府向公司注入了大量资产，使得公司净资产增加较快，偿还长期债务能力增强。发行人长期债务偿还能力较强，举债空间大，有利于其在资本市场开展融资活动，实现多渠道获取建设资金，总体降低资金使用成本，有利于公司业务持续快速健康发展。2012年度至2014年度公司的EBITDA（税息折旧及摊销前利润）分别为34,108.17万元、35,372.70万元和36,852.70万元，总体呈上升趋势，主要原因是：报告期内发行人的公路工程项目陆续建设，公司营业收入规模逐步扩大，导致公司利润总额稳定增长。EBITDA的逐年增长预示了发行人主营业务产生现金流的能力逐渐增强，反映出公司偿还长期债务能力的增强，能较好保证公司长期债权人的合法权益。

（五）现金流量分析

公司近三年的现金流量指标如下表所示：

单位：万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-84,686.58	-108,649.98	-3,568.73
投资活动产生的现金流量净额	-8,804.04	-71.92	-332.62
筹资活动产生的现金流量净额	56,016.87	130,790.33	20,729.00

现金及现金等价物净增加额	8,376.71	22,068.43	16,827.66
--------------	----------	-----------	-----------

2012年度至2014年度发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-3,568.72万元、-108,649.98万元和-84,686.58万元，呈不稳定趋势。报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额为负，与发行人目前业务扩展的现状相吻合。首先，发行人公路工程项目不断增多，相应支出不断增大，现金流支出变大，产生了工程现金支出与收入回款的数量差；其次，较长的项目建设周期使得建设工程项目现金支出与获得项目成本收入现金之间存在一定的时间差，以上两方面因素结合导致发行人报告期内呈现负现金流。

2012年度至2014年度发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-332.62万元、-71.92万元和-8,804.04万元，总体为负。报告期内发行人对固定资产的投入使得报告期内有一定的投资现金流出。

2012年度至2014年度发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为20,729.00万元、130,790.33万元和56,016.87万元，筹资规模总体呈较高水平。报告期内发行人筹资活动产生的现金流量净额较高，主要原因在于发行人各项公路工程投入规模扩大产生的资金需求，导致公司长期借款以及借款利息金额较高，与公司目前处于高速扩展的时期的特点相吻合。

三、本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资本结构的变化。下表模拟了发行人的资产负债结构在以下假设的基础上产生的变动：

（一）财务数据的基准日为2014年12月31日；

(二) 假设本期债券（发行总额 14 亿元人民币）在 2014 年 12 月 31 日完成发行并且清算结束。

发行人发行前后资产负债率指标如下表所示：

单位：万元

项目	2014年12月31日（发行前）	2014年12月31日（发行后）
负债总额	242,966.68	382,966.68
资产总额	1,073,139.62	1,213,139.62
资产负债率	22.64%	31.57%

第十一条已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人尚未发行过企业（公司）债券、中期票据或短期融资券；不存在资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种；也不存在通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资的情况。

第十二条募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金总额为不超过人民币14亿元，将全部用于衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目、衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目和衡阳市五星老年公寓建设项目。募集资金投资项目情况如下表所示：

项目名称	投资总额 (万元)	募集资金使 用额(万元)	占项目总投 资额的比例	占全部募集 资金的比例
衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目	93,223.86	55,000.00	59.00%	38.15%
衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目	35,795.77	20,000.00	55.87%	14.65%
衡阳市五星老年公寓建设项目	115,340.06	65,000.00	56.36%	47.20%
合计	244,359.69	140,000.00		100.00%

二、募集资金项目基本情况

本期募集资金总额不超过人民币14亿元，全部用于衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目、衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目和衡阳市五星老年公寓建设项目。本期募集资金投向项目均符合国家产业政策方向。基本情况如下：

(一) 衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目

1、项目概况

本项目建设地址选在衡阳市中心城区，具体为东至衡阳东站，南达奇峰路，西抵生态公园，北以蒸水为界，约18平方公里。整个中

心城区布置 27 个停车场，其中：珠晖区 5 个（永安、九州、东风、高铁、酃湖），雁峰区 7 个（苏眼井、岳屏、先锋、雁峰、棉纺、黄白路、奇峰），石鼓区 9 个（司前街、桑园、西湖、青山、青少年宫、红旗、明翰路、进步、古汉），蒸湘区 6 个（太平小区、红湖、金钟、太阳广场、生态公园、船山广场）。项目计划总投资人民币 93,223.86 万元，由发行人担任项目法人。

2、项目审批情况

2015年8月18日，衡阳市发展和改革委员会出具《关于核准衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目的批复》（衡发改投[2015]75号）同意衡阳市中心城区公共立体停车库项目的建设，并对该项目的建设地点、建设规模和总投资及资金来源等事项做出批复。

衡阳市国土资源局2015年8月12日出具《衡阳市中心城区公共立体停车库建设用地预审的复函》（衡国土资函[2015]219号）同意通过衡阳市中心城区公共立体停车库项目用地预审。

2015年7月28日，衡阳市环境保护局出具衡环评[2015]053号文同意衡阳市中心城区公共立体停车库项目的建设。

2015年8月4日，衡阳市城乡规划局出具《建设项目选址意见书》（衡规选[2015]036号）审核通过衡阳市中心城区公共立体停车库项目符合城乡规划或者相关专业规划要求，同意选址。

2015年8月18日，衡阳市发展和改革委员会出具《关于衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目节能评估报告表的批复》（衡发改环资[2015]35号）同意衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目节能评

估报告表。

3、项目建设的必要性、经济效益和社会效益

(1) 项目建设是促进衡阳市交通发展的必然要求

衡阳是全国45个公路交通主枢纽城市之一，历史悠久、山水优美，是中国优秀旅游城市。从衡阳市现状来看，交通建设正处于建设的高峰期。省委省政府推进“3+5”城市群建设，交通必然先行，衡阳市交通将引来巨大机遇；湘南地区开发开放战略纵深推进和“两型”社会综合配套改革试验区建设对我市交通发展提出更高的要求；“高铁经济”、“临空经济”、“港口经济”建设需要交通加强自身建设，不断提高服务水平；打造“西南云大”经济圈，需要增加交通基础设施保有量，提升交通供给能力。特别是市委、市政府在发展战略决策中，都把加快交通基础设施建设置于基础性、战略性的位置，“科学发展，交通先行”已深入人心。因此，本项目的建设，完善衡阳市交通骨架网络，促进衡阳市交通发展的必然要求。

(2) 项目建设是完善交通设施、舒缓交通压力的重要举措

近年来，随着衡阳市城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，仅2015年4月，新增注册的登记的机动车辆就达到7,376台。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在中心城区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为衡阳市交通发展、汽车消费的瓶颈之一。

衡阳市中心城区经济活跃，车辆量巨大，交通量与日俱增，散落

停泊着各式大小汽车，减少了城市有效行车面积，严重加剧了交通拥堵。本项目的建设有利于市区域路网基础设施的完善，能使中心城区焕发新的活力，有效解决“停车难”的问题，舒缓交通拥堵压力。

(3) 项目建设是节约土地资源、深化节能环保有效途径

立体停车场最大的优势就在于其能够充分利用城市空间，被称为城市空间的“节能者”。根据资料统计，传统停车场停50辆车需要1,650平方米，而采用露天电梯塔式立体停车只需50平方米。一般情况下，机械式立体停车库的占地面积约为平面停车场的1/2—1/25，空间利用率比建筑自走式停车库提高75%以上。此外，由于存取车、收费等实现全自动化，因而汽车进入车库后的所有过程均由电脑控制，可减少废气排放，有利节能环保。

综上所述，衡阳市中心城区公共立体停车库项目的建设具有较为明显的社会效益和经济效益，项目建设是必要的。

4、项目建设的特殊性

随着汽车消费时代的到来，各大城市中运行的汽车量大大增加，而停车位的建设远低于此。传统的地面停车场已经远不能满足汽车消费的需要，停车难所导致交通堵塞的问题越来越严重。机械立体停车场在中国是一个新兴的行业，具有充分利用有限的土地资源，发挥空间的的优势，改善了居住环境，最大限度的缓解停车紧张的问题，是公共停车场现代化的发展方向。

机械立体停车场与传统的自然地下停车场相比，机械立体停车场可以节省大量空间，因此在人口稠密、空间狭小的地区，机械立体停

车场可以发挥更大的作用。这也是近几年机械立体停车场在大城市被日益广泛采用的原因。其次，机械立体停车场全封闭式机械管理，提高了汽车的安全性。最后，由于更容易确认停车位置，因此，更容易找到自己的汽车，从而减少了找车、取车的时间和步行距离。除此之外，立体停车场的建设不仅解决了土地资源珍贵的问题提高了土地利用效率，更因其高端精确的设备和靓丽的外观设计为城市增添一道靓丽的风景线。

根据衡阳交警支队统计数据，截止2015年4月，衡阳市（含县、县级市）机动车辆保有量为691,218辆，其中小型汽车307,689辆。衡阳市城区现有小型汽车约有11万台，但只有公共停车位约14,515个(含道路临时停车泊位1,752个)，其中中心城区停车难的问题尤为突出。按《2012城市道路交通管理评价指标体系》的标准要求，除占路停车泊位以外，每百台车应配置公共停车位20个以上，衡阳市目前需增加公共停车位8,000个以上，才能基本满足停车需求。为针对性地解决衡阳市停车难题，衡阳交警支队充分听取了广大交通参与者、基层管理部门和交通管理专家的意见，并派员到省内停车管理工作比较成功的城市考察学习，对衡阳市停车管理存在的问题进行深入剖析总结，制订了逐步增加停车位总量、规范停车场管理、盘活占路停车资源的工作方针。

为了缓解衡阳市中心城区停车位稀缺的难题，结合城区规划用地紧张现状，衡阳市交通建设投资有限公司积极响应政府号召，拟在衡阳市中心城区建立27个立体停车库，本着节约用地的原则，尽可能

地增加可用停车位，采用先进设备、新型技术，做到节能减排，并提升城市的形象。

5、项目的资金来源

该项目总投资为人民币 93,223.86 万元，拟使用本期债券募集资金 55,000.00 万元，占项目总投资的 59.00%，其余资金来源由发行人自筹。

6、项目进展情况

项目工程于 2015 年 8 月份开工，项目已完成前期工作、规划设计和项目招标工作，截止 2015 年 8 月 20 日开工累计完成投资金额 630.00 万元，占整个工程的 0.68%。正式施工建设持续到 2016 年第三季度，第四季度完成全面验收。

(二) 衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目

1、项目概况

本项目拟建于船山路与蒸湘北路交叉口，为地下建筑。东至南华附一北大门，西至衡阳电力宾馆门口，南至南华附一西大门，北至船山宾馆大门口；东西长约 388.1 米（其中：东段为 206.6 米，西段为 181.5 米），南北长约 348.83 米（其中：南段为 148.64 米，北段为 200.19 米）。场地使用现状为城市道路，标准段幅宽 28 米。

项目位于衡阳市船山西路与蒸湘北路交叉口位置的地下空间，为四向贯穿的地下商业街，主体结构为地下两层。主要公用建筑包括：共享大厅、商铺、设备用房、停车场、地下人行道等。地面层为楼梯

口部。

项目总建筑面积 43,527.5m² (其中: 地面出口建筑面积 607.28m², 负一层建筑面积为 28,016.92m², 负二层建筑面积为 14,903.3m²), 其中: 商业步行街面积 22,306.76m² (其中: 出售面积 11,599.52m²), 交通面积 11,724.02m², 148 个立体停车位面积 2,098.14m² (其中: 出售 74 个, 面积 1,049.07m²), 地面出口建筑面积为 607.28m², 服务和设备用房 1,286.65m², 仓库面积 3,070.97m², 共享大厅为 2,433.68m²。项目一二层共设计防火分区 25 个, 设 20 个出入口。

该项目概算总投资人民币 35,795.77 万元。该项目由发行人担任项目法人。

2、项目审批情况

2015 年 8 月 18 日, 衡阳市发展和改革委员会出具《关于核准衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目的批复》(衡发改投[2015]74 号) 同意建设衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场项目, 并对该项目的建设地点、建设规模和总投资及资金来源等事项做出批复。

2015 年 8 月 12 日, 衡阳市国土资源局出具《衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设用地预审的复函》(衡国土资函[2015]217 号) 同意通过衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场项目用地预审。

2015 年 7 月 28 日, 衡阳市环境保护局出具衡环评[2015]054 号文同意衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场项目建设。

2015年8月4日，衡阳市城乡规划局出具《建设项目选址意见书》（衡规选[2013]037号）审核通过衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场项目符合城乡规划或者相关专业规划要求，同意选址。

2015年8月18日，衡阳市发展和改革委员会出具《关于船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目节能评估报告书的批复》（衡发改环资[2015]34号）同意船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目节能评估报告书。

3、项目建设的必要性、经济效益和社会效益

(1) 项目建设是完善交通设施、舒缓交通压力的必然要求

随着衡阳市机动车私有化进程加快，目前衡阳市船山路与蒸湘路交叉口，为两条城市主干道交叉，交通日显拥挤，在地下修筑供人行走的通道、能大量、快速、安全的通过，解决这个大型交叉口的人交拥挤和安全隐患，为确保行人过街安全方便、建设完善便利的地下通道是不可缺的，保证行人过街安全、提高城市居民步行质量等有良好的交通和社会效益，且本项目的实施对提高车辆通行效率、改善道路交通拥挤及混乱状况都有重要的意义。所以本项目建设是完善交通设施、舒缓交通压力的必然要求。

(2) 项目建设是衡阳市中心老城区开发地下空间、节约土地资源的重要发展方向

随着衡阳市经济的不断发展，人口的迅速增加，宏观经济持续向好，居民收入的稳步增长促进了衡阳市消费市场日益繁荣，同时，

衡阳市中心老城区商业区较为集中，且本项目周边拥有衡阳市几个较大商业业态，加上南华大学附属第一医院就地处项目东南地块，带来的人流迅速增加，交通拥挤和事故增多的现象不断出现。城市、交通、商业、消费与发展的矛盾越来越突出，开发利用地下空间已经是该地段发展的必然趋势。利用现有道路及广场开发地下商业不仅可以提高土地容积率，且不影响地面交通和生活，保护地面相关建设及绿化生态，不但能促进经济发展解决就业，而且具有在自然灾害时保护人民生命及财产安全的功能。

本项目的建设不会破坏地面建筑，不占用道路广场，可提高区域内交通效率，人车分流，提高安全性及隐蔽性，还能方便群众购物和休闲，是对项目区城市规划的极好补充，现代城市发展土地资源尤为奇缺与珍贵，充分开发利用地下空间资源，节约城市建设用地，是解决城市用地紧张的有效途径之一。所以项目建设是衡阳市中心老城区开发地下空间、节约土地资源的重要发展方向。

(3) 该项目的建设是地区经济发展的需要

本项目位于船山路与蒸湘路交叉口，是衡阳市最繁华人气最高的商业圈之一，在该交叉口附近分布有步步高超市、晶珠百货广场、泰阳电器、南华附一医院及国内外一、二线众多品牌店。加之周边诸多新建住宅小区的建成，人气逐年增长，现有的商业结构已经远远不能满足居民和游客的物质文化需要，莲湖商业圈需要进一步的提高规模和档次，增加商业经营范围，吸引更多的商企或品牌进驻莲湖商业圈。本项目建成后，不仅能改善区域商业面貌、拓宽道路、美化街景，还

能拉通与解放大道蒸湘路交叉口商圈的紧密联系，同时将促进地区经济的发展。

综上所述，衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场项目的建设具有较为明显的社会效益和经济效益，项目建设是必要的。

4、项目建设的特殊性

石鼓区位于衡阳市区西北部，东临湘江与珠晖区隔江相望，南以解放路为界与雁峰区毗邻，西延蒸湘北路至蒸水桥并沿蒸水河而上与蒸湘区和衡阳县接壤，北依107国道前行与衡阳县樟木乡和集兵滩镇相邻，原名城北区，素有衡阳城区“北大门”之称，2001年行政区划调整后更名为石鼓区，全区总面积112平方公里。

石鼓区商贸发达，水路交通便利，商业网点遍布街巷，大型商场星罗棋布，人气旺盛。尤其是近几年来，随着商圈逐渐经营成型，大市场迅速发展，石鼓城区繁荣曰胜一日。

随着城市化步伐的加快，船山路与蒸湘路交叉口俨然成为了衡阳市最繁华的中心商业区之一，步步高广场、南华附一医院、泰阳电器城都在这一区域，人流量大，交通繁杂。蒸湘北路延伸改造工程完成后，这条街成了老城区对接衡大高速公路的主干道，车流量非常大，尤其是船山路与蒸湘路交汇处堵车日趋严重，与此同时，人、机动车、非机动车争道现象突出，存在一定安全隐患。

节假日期间，常因交通不畅，事故多发，46米宽的船山路和64米宽的蒸湘路都是衡阳市的主要交通干线，同时也是外地车辆去往长沙、广州方向的重要线路。目前的这种人车抢道、机非争道等现象无

疑给路人和车辆带来了很大不便，同时严重影响了衡阳市的市容市貌。

项目单位分别选取船山大道和蒸湘北路交汇的十字路口的四个路口作为统计点，在15:30-16:00进行统计，进而得到车流量、人流量的一些基本数据。在半个小时的统计时间内，各个路口的车流量在2400辆次以上，人流量在8000人次左右，闯红灯的行人占总人数的70%，该路口人车抢道现象特别严重，存在严重的安全隐患，在早晚上下班高峰期更甚，人车分流已是十分必要。

在此背景下，船山路蒸湘路交叉口迎来了打造“地下黄金通道”的契机。衡阳市交通建设投资有限公司在衡阳市进行城市畅通工程的城市战略背景下，将对衡阳市船山路与蒸湘路交叉口开发地下商业街，将城市地下步行系统、地下停车系统、地下节能系统等城市功能集约化，并注重多重城市功能融合与其之间的衔接的地下商城及停车场综合体系。

5、项目的资金来源

项目总投资概算为人民币 35,795.77 万元，拟使用本期债券募集资金为 20,000.00 万元，占项目总投资的 55.87%，其余资金来源由发行人自筹。

6、项目进展情况

项目工程于 2015 年 8 月份开工，项目已完成前期工作、规划和项目招标工作，截止 2015 年 8 月 20 日开工累计完成投资金额 340.00 万元，占整个工程的 0.95%。正式施工建设持续到 2016 年第三季度，

第四季度完成全面验收。

（三）衡阳市五星老年公寓建设项目

1、项目概况

本项目拟建设一座医养游综合的养老基地，集生活、休闲、疗养、旅游为一体，规划总用地面积 728,594.97m²（折合约 1,092.89 亩），其中广场及绿地、景观用地面积 332,786.00m²，整个项目分为 7 个功能区，老年公寓区、田园风光区、医疗康复区、娱乐颐养区、登山活动区、特色疗养区以及职工生活与管理服务区。并配套建设给排水、电气、道路、绿化等。项目总投资估算为人民币 115,340.06 万元，由发行人担任项目法人。

2、项目审批情况

2015 年 8 月 20 日，衡阳市发展和改革委员会出具《关于衡阳市五星老年公寓建设项目可行性研究报告的批复》（衡发改社[2015]37 号）同意建设衡阳市五星老年公寓项目，并对该项目的建设地点、建设规模和总投资及资金来源等事项做出批复。

本项目建设地点位于衡阳市三塘镇原衡阳市农科所地块，衡阳市交通建设投资有限公司已经取得该块地土地证，土地证号为南国用（2011）第 A096 号。

2015 年 7 月 16 日，衡阳市环境保护局出具衡环评[2015]055 号文同意衡阳市五星老年公寓项目建设。

2015 年 8 月 4 日，衡阳市城乡规划局出具《建设项目选址意见书》（衡规选[2015]035 号）审核通过衡阳市五星老年公寓项目符合城

乡规划或者相关专业规划要求，同意选址。

2015年8月20日，衡阳市发展和改革委员会出具《关于衡阳市五星老年公寓建设项目节能评估报告书的批复》（衡发改环资[2015]36号）同意衡阳市五星老年公寓建设项目节能评估报告书。

3、项目建设的必要性、经济效益和社会效益

（1）项目建设是适应“银发时代”到来的社会养老工作的需要

我国自1999年以来已经进入老年型国家。新世纪开始“银发浪潮”滚滚而来，而且老年人口基数大、发展速度快、来势凶猛。因此解决老年人的养老和居住问题是摆在我国和各个城市面前的一个紧迫的社会问题。

伴随着人民生活水平的不断提高，人的生命周期不断地延长，社会的老龄化是一种必然的趋势。如今，人口老龄化和高龄化已经成为我国经济社会发展的巨大压力，对养老保障制度和为老年人服务的系统工程提出了新的更高的要求。老年问题解决的好坏，直接关系到老龄事业的发展，直接关系到国计民生，这也是贯彻党的十七大精神，全面落实科学发展观，认真构建社会主义和谐社会所要着力研究和解决的重大课题。

针对这样的局面，应当创造出中国几十年来的传统养老与机构养老相结合的现代新型养老模式，发展特色养老产业，在中国走出通过环境、氛围、特色服务、细微服务，改变传统养老旧观念。改变政府在养老事业上现在的补血机制为造血机制，使其能够良性的循环发展。

（2）项目的建设是应对家庭养老功能日益弱化的需要

在我国，由于子女外出工作、出国等原因，一对老年夫妇家庭占的比重日益扩大，目前大部分 60 岁以上的老龄人口中“空巢家庭”已近 30%，未来 10 年，“空巢家庭”将成为老人家庭的主要形式，所占比重有可能达到 90%。另外一方面，在养老观念上，虽然老年人靠子女照顾仍然是我国的主要状况，但“养儿防老”的思想已经淡化，体现在老年人身上，就是在何处养老，怎样养老问题上的新观念。

另外一方面，在养老观念上，虽然老年人靠子女照顾仍然是我国的主要状况，但“养儿防老”的思想已经淡化，体现在老年人身上，就是在何处养老，怎样养老问题上的新观念。

中国“养儿防老”、“三、四代同堂”的观念和家庭组合在不断发生变化，而小型“核心家庭”、“三口之家”的比重在不断上升。而且，目前“四二一”的供养关系不断增加，使中间代所承受的压力很大，家庭矛盾也随之增加。同时，随着老年人观念的变化，不少老年人更加关心生活质量的提高，而不愿意和子女同住，独老户的比重不断上升。

据中国老龄科研中心调查材料显示，北京市 50 岁以上的常住人口中，希望现在住进老年公寓和将来愿意入住的分别为 10.40 万和 30.80 万；武汉市老年人的居住方式以与子女同住为主占 65.20%，整体上有 47%的老人希望与子女共同生活，52.40%的老人希望与子女分开居住；现与子女同住的老人中，有 64.80%认为这种方式很理想，而有 35.20%的老人则希望能分开住；现与子女分开住的老人中，有

84.60%仍愿与子女分开住，有15.40%的则希望与子女同住。

可见，中国老人“养儿防老”的观念正在发生变化。而且老人的不同组群选择养老的方式又不同。文化程度较高，中级以上职称，月收入中等或以上，身体健康，生活能自理者，老年公寓为首选，有的认为“老年公寓是理想颐养天年之所”。因此随着观念的变化，对老年公寓的需求是加快增长的。

(3) 项目的建设是解决我国社会老年公寓等养老性设施严重滞后的供给与急剧增长的需求矛盾的需要

随着人口老龄化、家庭小型化、农村城市化和消费结构多元化趋势的发展，传统家庭的养老服务功能日益弱化，老年人特别是高龄老人对老年养老产业的服务需求不断增加。

过去所建设的敬老院，老年康乐中心等全国有近千处，不但数量少，规模小，而且配套设施也不齐全，真正能坚持下来的不多，这与日益增长而且发展越来越快的老年群体形成了鲜明的对照。并且大多被定义为非盈利企业，缺乏后继充足资金的有力支持，造成了难以为继的局面。

此外，新农村建设的不断深入，加快了城乡经济一体化和人口流动，城乡之间二元结构的改善也需建立机构养老事业。农村中的需求也和城市一样，同样有着广泛的迫切要求。

综上所述，衡阳市五星老年公寓项目的建设具有较为明显的社会效益和经济效益，项目建设是必要的。

4、项目建设的特殊性

目前我国社会正处于社会形态的转型期，老年人消费观念的升华，老年人保健、康复和养老越来越多的受到党和政府的密切关注，也成为社会议论的主题。

随着人口老龄化程度的加剧，养老服务业发展的滞后，老龄人口问题即老年人的需求问题和人口老龄化所带来的社会问题日益突出，对社会发展起了不容忽视的影响。人口老龄化和老年人问题，是当前社会普遍关注的社会问题。人到老年，常有恐老，怕病，惧死的心态，价值家庭日趋小型化，青年人与父母交流少了，势必造成他们的落伍感，甚至发生心理问题。老年人中差不多有三成人都存在这样或那样的心理问题，部分老年人因离退休的社会角色转变而产生心理不适应现象，如出现焦虑、抑郁、孤独和失落感，与子女远离后空巢感以及代沟造成的隔阂等，使他们整天愁眉苦脸，唉声叹气，夜不能眠。老年人有固定的生活模式，其个性和行为方式已经定型，容易看不惯变革中的某些现象，对后辈消费方式和价值观念常常不理解，以致喋喋不休或怨叹不已，影响家庭和睦和身心健康。

目前老年人最需要解决的问题是：经常有人交流，看病就医方便，生活有人照料。而随着现代人生活节奏的加快，各种竞争的加剧，越来越多的年轻人将更多的精力投入到事业中，如何赡养老人，使他们摆脱孤独感，也是现在很多年轻人颇费心思的问题。社会养老机构的出现，顺应了社会发展形势，有力地解决了社会养老问题。同时，还在全社会弘扬了中华民族传统美德，形成敬老、尊老、爱老的良好社会风尚，是社会主义物质文明和精神文明的双重体现，对于促进社会

经济建设和发展都具有重要意义。

衡阳，为湖南省辖地级市，是湖南省域副中心城市、长株潭 3+5 城市群之一，辖 5 区 5 县、代管 2 县级市。衡阳位于湖南省中南部，地处南岳衡山之南，因山南水北为“阳”，故得此名；又因“北雁南飞，至此歇翅停回”栖息于市区回雁峰，而雅称“雁城”。衡阳是中南地区重要工业城市，是国家承接产业转移示范区以及全国加工贸易重点承接地。衡阳现为全国现代物流枢纽城市，被定位为中南地区区域性物流中心，同时也是中国城市信息化 50 强，成为湖南省唯一连续获此殊荣的城市。现拟在衡阳市新建一座大型的医养游综合老年公寓项目，集生活、休闲、疗养、旅游为一体，设医疗护理院、餐饮配送中心、购物中心、休闲娱乐中心、康复保健中心、温泉洗浴中心、大剧院、老年大学等。服务面积覆盖整个湘南板块，并辐射湘西、湘北板块，同时利用优势的泛珠三角经济圈辐射广州、深圳、香港、澳门。

正是基于这样的前提下，项目单位在充分研究国家产业政策，考量国内老龄产业发展，提出了本项目的建设。项目建成投入运行后，使入住的老年人真正享受到了正常的生活情趣，将取得良好的社会效益和广泛的社会效应，势必成为中南地区现代化养老服务的示范，从而为全社会化养老做出积极贡献。

5、项目的资金来源

工程建设方案项目总投资为人民币 115,340.06 万元，拟使用本期债券募集资金 65,000.00 万元，占项目总投资的 56.36%，其余资金由发行人自筹。

6、项目进展情况

项目工程于 2015 年 8 月份开工，项目已完成前期工作、规划设计和项目招标工作，基本完成征地拆迁工作，截止 2015 年 8 月 20 日开工累计完成投资金额 2,000.00 万元，占整个工程的 1.73%。正式施工建设持续到 2016 年第三季度，第四季度完成全面验收。

三、发债募集资金使用计划及管理制度

(一) 募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于投资项目的比例不超过项目总投资的60%；并将严格履行申请和审批手续，实行专款专用。

(二) 募集资金管理制度

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集款项账户，发行人将对募集资金实行集中管理和统一调配。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，使用本期债券募集资金的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发行人的年度投资计划中管理。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况

现场检查核实，确保资金做到专款专用。

第十三条 偿债保障措施

本期债券募集资金人民币14亿元，发行人是本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司业务产生的利润和未来可支配现金流。此外，发行人以自有土地使用权进行抵押担保，抵押土地使用权的评估总价为554,810.00万元，为本期债券还本付息提供了充分保障。

一、土地使用权抵押担保情况

发行人以自有土地使用权进行抵押担保，对本期公司债券提供偿债保障。当发行人不能按期支付公司债券的本息时，债权代理人有权按《债券持有人会议规则》召集债券持有人大会，按债券持有人大会的相关决议处置担保物，以偿付本期债券本息及相关费用，确保全体债券持有人的合法权益不受损害。

（一）发行人提供的土地使用权抵押资产情况

经发行人股东会和董事会批准，发行人以其自身拥有的土地使用权为本期债券提供抵押担保。发行人设定抵押的土地使用权面积共计2,068,163.67平方米，具体构成情况如下：

序号	使用权证号	宗地位置	用途	终止日期	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
1	南国用 (2011) 第A096号	衡南县 三塘镇	商服用地	2059/12/27	2,068,163.67	554,810.00
合计					2,068,163.67	554,810.00

南国用（2011）第A096号土地经衡阳天翼资产评估有限公司评估（评估基准日：2011年8月31日），并于2011年9月10日出具衡天翼评字（2011）第053号的评估报告，评估价值为554,810.00万元；万隆

(上海)资产评估有限公司于2014年4月22日出具万隆评核字(2014)第3001号复核报告,对其原评估值进行了复核确认。

上述抵押土地使用权的评估总地价为554,810.00万元,为本期债券本金总额的3.96倍,足以覆盖本期债券本息偿还。

(二) 抵押资产的有关法律手续

1、确定抵押权代理人及抵押资产监管人

为更切实地维护债券持有人的合法权益,发行人已与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行签署《土地使用权抵押协议》、《抵押资产监管协议》。发行人聘请本期债券债权代理人华融湘江银行股份有限公司衡阳分行担任本期债券的抵押权代理人及抵押资产监管人。

2、抵押资产有关的法律手续

发行人已出具《抵押资产承诺函》,承诺对抵押土地拥有合法、完整、有效的国有土地使用权;抵押期间,发行人保证妥善使用、维护抵押物,保证抵押物价值稳定增值,并随时接受本期债券债权代理人及抵押资产监管人的合理核查、监督;抵押期间,发行人保证除正常运用外,不赠与、转让、再抵押或以其他方式处置抵押物;在本期债券存续期内,抵押资产如发生释放或者置换,发行人保证将以其拥有的同等价值的其他资产进行补充,并保证该资产解除抵押以后抵押比率不低于1.5倍。

衡南县国土资源局已就用于抵押的国有土地出具了《抵押担保资产权属状况的承诺函》,明确表示拟用于抵押的国有土地合法拥有并有权处分,该国有土地权属完整且未作其他抵押,也未办理任何他项

权属登记，可用于本期债券提供抵押担保。衡南县国土资源局将于本期债券获得国家发展和改革委员会核准发行文件，并在发行完毕后15个工作日内，为该宗国有土地办理抵押登记手续。

（三）国有土地抵押操作方案

1、对抵押资产的价值评估及监管

在本期债券存续期间，发行人持续聘请具有主管部门认定相关土地评估资质的资产评估机构对抵押资产的价值按年进行评估，年度评估报告的出具时间应不迟于本期债券当年付息日后的30个工作日。为加强对抵押资产的监管，并保障其安全性，华融湘江银行股份有限公司衡阳分行作为抵押资产的监管人。监管人的义务如下：

（1）妥善保管抵押资产办理抵押登记形成的他项权利证书，并做好这些权利凭证的交接记录；

（2）对抵押资产进行日常监管；

（3）按照约定计算抵押资产的价值与本期债券未偿还本金的比率，比率低于约定倍数的，通知发行人追加抵押资产。

2、抵押资产的追加、释放及置换

（1）抵押资产的追加

①当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1.50倍时，应在3个工作日内向发行人提交追加抵押资产的通知。

②追加的抵押资产应按照《抵押资产监管协议》有关初始抵押的规定进行价值评估、抵押登记。

③发行人为追加的抵押资产办理抵押登记，应当邀请抵押资产监管人授权经办人员参加。

④如追加的抵押资产不是不动产，抵押资产监管人对追加的抵押资产的监管方式由发行人与抵押资产监管人另行协商，并需经过债券持有人大会同意。

（2）抵押资产的释放及置换

①在本期债券存续期间，在抵押率不低于《抵押资产监管协议》约定或公司另行提供担保的前提下，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，抵押资产监管人应当同意，并在接到申请后10个工作日内办理资产注销抵押登记手续。抵押登记注销后，抵押资产监管人不再承担该等已释放抵押资产的代理监管责任及相关凭证的保管职责。

②发行人可根据需要对抵押资产进行置换，但必须保证拟用于置换的资产为发行人拥有合法所有权的国有出让土地使用权，并保证不低于《抵押资产监管协议》约定的抵押比率。拟用于置换的资产应经具备相应资质的资产评估机构进行评估并出具资产评估报告。发行人对抵押资产进行置换的决定应以书面形式通知抵押资产监管人。抵押资产监管人在收到公司的书面通知后，并核实满足上述条件的，应在10个工作日内协助发行人完成抵押资产置换的其他相关手续。

3、抵押资产的日常监管

（1）在本期债券存续期间，抵押资产监管人负责对抵押资产进行日常监管，发行人应协助抵押资产监管人履行监督义务，按照其要

求提供便利条件和相关信息。如因发行人违反上述义务导致抵押资产监管人无法履行本条项下的监管职责的，抵押资产监管人不承担责任。

(2) 日常监管的内容包括募集说明书中所列抵押资产的权属变动情况、设定抵押权的变动情况和抵押资产的物理外貌重大变动情况。

(3) 在本期债券存续期间，每年付息日结束后的40个工作日内，抵押资产监管人应制作《抵押资产年度监管报告》。

(4) 在本期债券存续期间，抵押资产发生毁损、灭失等显著影响抵押资产价值情形的，抵押资产监管人应在知悉上述情况后的10个工作日内，及时与发行人协商确定处理办法，确定需要追加抵押资产的，参照《抵押资产监管协议》的规定处理。

4、抵押的延续

本次抵押设定的抵押期限为七年。

二、本期债券的偿债保证制度性安排

(一) 聘请债券受托管理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行签订了《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券债权代理协议》，委托华融湘江银行股份有限公司衡阳分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人主张债权及其他相关权利，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事

项。

华融湘江银行股份有限公司衡阳分行作为本期债券的债券受托管理人，其受托管理的事项及相关义务主要包括：

1、受托管理人应当持续关注发行人的经营情况、财务状况，在发现可能对全体债券持有人的利益产生重大不利影响的情形时，应及时向全体债券持有人披露相关信息，并根据《债券持有人会议规则》的规定及时召集和召开债券持有人会议，向债券持有人会议提出恰当、可行及合法的议案；

2、受托管理人应督促发行人按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。出现下列情形之一时，发行人应及时通知受托管理人，并应在该等情形出现之日起15日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人、受托管理人：（1）预计到期难以偿付利息或本金；（2）订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；（3）发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失；（4）减资、合并、分立、解散及申请破产；（5）发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；（6）拟进行重大债务或资产重组事项，可能对发行人还本付息能力产生重大影响；（7）申请发行新的债券；（8）经营方针和经营范围发生重大变化，生产经营外部条件发生重大变化；（9）未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；（10）发生对全体债券持有人的权益产生重大不利影响的其他情形；（11）债券被暂停转让交易；

3、受托管理人应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债

券持有人重大权益的以下事项时，受托管理人应在知悉该等情形之日起按照勤勉尽责的要求尽快召集债券持有人会议，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日：（1）发行人提出拟变更债券募集说明书的约定；（2）拟更换债券受托管理人；（3）发行人不能按期支付本息；（4）发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；（5）发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实；

4、受托管理人或其代理人在得知违约事件发生后应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知各债券持有人；

5、在违约事件发生时，受托管理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计发行人不能按期偿还本期债券本息时，受托管理人或其代理人应依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施；受托管理人或其代理人应依照募集说明书的约定，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法代理债券持有人提起或参加有关发行人的破产诉讼、申报债权、出席债券持有人会议及其他与破产诉讼相关的活动；

6、如发行人不能偿还到期债务，受托管理人将依法受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

7、债券持有人会议授权的其他事项；

8、对于受托管理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任。受托管理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、受托管理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且受托管理人应就该等合理依赖依法得到保护；

9、受托管理人在受托期间对发行人的有关情况进行持续跟踪与了解，在每个会计年度结束之日后的六个月内，受托管理人根据对发行人的持续跟踪所了解的情况向债券持有人出具并提供债券受托管理人报告。

（二）债券持有人会议

为保证债券持有人的合法权益，根据法律法规及规范性文件的规定，发行人为本期债券制定了《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》，约定本期债券持有人通过债券持有人会议行使权力的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议具有以下权利：

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会

议不得作出决议同意发行人不支付本期公司债券本息、变更本期公司债券利率；

2、在发行人不能偿还本期公司债券本息时，决定委托受托管理人通过诉讼等程序强制发行人和保证人偿还债券本息，决定委托受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

4、应发行人提议或在本期公司债券的担保人/担保物发生重大不利变化的情况下，决定是否同意发行人追加、替换担保人/担保物或改变担保方式；

5、决定变更受托管理人；

6、决定是否同意发行人与受托管理人达成的《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券债权代理协议》作出修改或补充；

7、在债券存续期内，发行人进行事关企业盈利前景和偿债能力的对债券持有人权益产生影响的重大资产重组事项，重组方案须经债券持有人会议通过；

8、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、本期债券的偿债计划

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、足额偿付制定了一系列工作计划，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）偿债计划概况

发行人偿还本期债券的资金主要来源于公司业务产生的收入、募集资金投资项目产生的收益和未来现金流。发行人将根据自身特点，以良好的经营业绩为基础，科学制定实施一系列偿债计划安排，包括安排偿债资金并建立专户进行管理、确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）设立专项偿债资金账户

发行人与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行签订了《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。根据《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》相关条款，发行人在本期债券利息支付首日和本金兑付首日的5个工作日前应将本期债券当期应付本息划入偿债资金专户，专项用于支付到期的债券利息及本金。

偿债账户内的专项资金仅能根据《2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券募集说明书》及《衡阳市交通建设投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》约定用于本期债券的本金兑付和利息支付以及其他相关费用，不得用于其他用途。

（三）偿债计划的人员安排

本期债券利息支付和本金兑付由发行人统筹协调，具体利息支付和本金兑付工作由发行人的资金财务部负责，当期的利息支付和本金兑付工作安排将作为资金财务部年度工作计划的主要任务。资金财务

部将对当年利息支付和本金兑付的资金来源提前做好安排。

（四）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、经营成果、现金流量、本期债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（五）严格执行信息定期披露制度

发行人在本期债券存续期内将严格按照《公司法》、《证券法》及债券交易场所的有关要求，执行信息定期披露制度，及时刊登还本付息公告、经审计的年度财务报告和跟踪评级报告等信息。对发行人经营方针、经营范围和生产经营外部条件等重大变化，作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定，涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚，申请发行新的债券等重大事项第一时间给予披露相关信息。

四、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息奠定了坚实基础

发行人经营状况良好，2014年度实现营业收入人民币7.11亿元，实现净利润人民币3.42亿元。2012-2014年发行人营业收入分别为人民币6.10亿元、6.74亿元和7.11亿元，复合增长率达到7.95%。随着衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目、衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目和衡阳市五星老年公寓建设项目的陆续建设，发行人营业收入将逐步扩大。发行人具有稳定的现金收

益、良好的财务和经营状况，为本期债券的到期偿付提供根本保障。

（二）本期债券募投项目未来收益为本期债券的还本付息提供充足的资金来源

随着本期募投项目衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目、衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目和衡阳市五星老年公寓建设项目的逐步推进、建设完工，预计每年将给发行人合计增加收入 57,854.40 万元，同时增加发行人的现金流入 57,854.40 万元，这为本期债券的还本付息提供了充足的资金来源。

三个募投项目的收入和现金流测算依据如下：

1、衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目收入和现金流测算

项目建成后将为中心城区提供 5,000 个停车，本项目收入主要为：立体停车库广告位出租收入、停车收入。为方便计算停车收入，大致分为两种：包月出租与临时停靠，各占比例为 30% 与 70%，包月按照 300 元/月·辆，临时停车按照 15 元/辆·次。广告收入暂采取 100 元/m².月，可供出租广告位面积约 110081m²（考虑部分立体车库项目四周封闭）。根据项目的进度安排与生产计划，2015—2016 年为建设期，2017 年-2018 年为试运营期，停车率为达纲年的 80%、90%，2018 年及以后年度按照达纲年的产能进行估算，计算期内项目产品的年均销售收入为 19,301.60 万元

2、衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目收入和现金流测算

项目收入主要来自部分地下商业用房、部分地下车位的销售收入

以及租金收入。根据本项目市场定位，本项目各用房的销售面积及价格如下：

a. 销售收入

地下商场：11,599.52 平方米×24,000 元/平方米=27,838.85 万元；

地下停车位：74 个×150,000 元/个=1110 万元；

本项目销售收入总计为：28,948.85 万元。

b. 租金收入

本项目建成后，部分地下商场采用出租经营的模式，地下商场出租总面积为 10,707.24 平方米，根据衡阳市的市场行情，租金初步定价 124 元/m²·月，百分之百产能状态下的年租金收入约为 1,593.24 万元。项目于 2016 年底建设完毕，2017 年开始投入使用。本着谨慎的原则，前 3 年出租面积按照全部面积的 50%、70%、90% 进行估算，以后年度按照 100% 进行估算，则项目计算期的收入情况计算如下表：

表 13-1 租金收入计划表

年份	2017	2018	2019	2020-2022	合计
出租面积 (m ²)	5,353.62	7,495.07	9,636.52	32,121.72	54,606.93
标准 (元/m ² ·年)	1,488	1,488	1,488	1,488	—
租金收入 (万元)	796.62	1,115.27	1,433.91	4,779.71	8,125.51

项目在计算期的租金总收入为 8,125.51 万元。

c. 项目计算期的总收入为：出让收入 28,948.85 万元+出租收入 8,125.51 万元=37,074.36 万元，考虑项目 2015-2016 年的建设期，本项目年均收入为 4,634.30 万元。

3、衡阳市五星老年公寓建设项目收入和现金流测算

本项目收益估价需要考虑投资成本回收与偿债现金流充分的问题，同时采用市场比较法，考虑到本项目的市场定位，结合衡阳地区及湘南地区及华中、华南地区同类高档老年公寓的收费情况，秉着谨慎的原则，确定本项目的各项收费标准。

市场参照系之一：长沙君孝天下赤马湖养老山庄是年收费在 2.4 万元—5.2 万元左右；

市场参照系之二：广州市红堡颐养公寓年收费在 3.0 万元—5.8 万元左右。

a、收入与税金估算

本项目建好后，每年预计接收入住老年人 6,000 人，其中：

特殊公寓间入住 1,250 人，每人每年入住费用 58,000 元，则年收入 = 1,250 人 × 5.8 万元 = 7,250 万元；

一般公寓间入住 1,750 人，每人每年入住费用 46,000 元，则年收入 = 1,750 人 × 4.6 万元 = 8,050 万元；

普通间入住 3,000 人，每人每年入住费用 35,000 元，则年收入 = 3,000 人 × 3.5 万元 = 10,500 万元；

超市收入估算为 72,000 万元；

其他收入（含中医疗养、休闲娱乐与纪念林等）估算为 11,050 万元；

由上述各项计算出，项目设计的达纲年经营收入总计 44,050 万元。

项目于 2017 年建设完毕，2017—2019 为试运营期，产能按达纲年的 30%、50%、60% 估算，2020 年及以后年度按照达纲产能的 90% 估算。

计算期内，项目年均经营收入 33,918.50 万元

综上所述，预计三个项目合计每年可以给发行人带来的收入总额为 19,301.60 万元+4,634.30 万元+33,918.50 万元=57,854.40 万元

（三）发行人充裕的可变现资产亦可作为本期债券的增信保障

发行人名下土地资产丰富，可出让土地收入可观，土地取得方式合法合规，并已取得相应土地使用证。截至 2014 年底，发行人拥有的土地资产共约 4,191.65 亩，账面价值约为人民币 678,095.55 万元，若将来债券到期偿付出现问题，充裕的可变现资产为本期债券按时足额偿付做出增信保障。发行人拥有土地权证明细如下：

序号	编号	权证类型	终止日期	面积 (亩)	价值 (万元)
1	衡国用(2012)第 880 号	出让	商服用地: 2052-12-27 城镇住宅用地: 2082-12-27	481.72	73,992.00
2	衡国用(2012)第 881 号	出让	商服用地: 2052-12-27 城镇住宅用地: 2082-12-27	489.83	48,980.00
3	衡国用(2012)第 075 号	划拨	/	56.23	313.55
4	衡国用(2012)第 076 号	划拨	/	61.64	
5	南国用(2011)第 A096 号	出让	2059-12-27	3,102.23	554,810.00
合计				4,191.65	678,095.55

（四）发行人优良的资信和融资能力为本期债券的还本付息提

供了资金补充

发行人拥有优良的商业信用，与中国建设银行、交通银行、招商银行、广发银行、中国民生银行、中信银行、北京银行、华融湘江银行等多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，具有优良的信用记录、良好的资信及融资能力，当本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人可以通过通畅的融资渠道，凭借自身优良的资信及与金融机构的良好关系，筹措偿还本期债券所需资金。

（五）一系列偿债制度安排为本期债券的还本付息提供了重要保证

发行人安排建立了一系列偿债制度，包括设置专项偿债资金账户并安排银行进行专项监管、建立偿付工作小组、签署流动性贷款支持协议等，保障本期债券还本付息工作的顺利进行。发行人将根据上述制度安排，从本期债券的计息年度起提取偿债资金，存放在华融湘江银行股份有限公司衡阳分行监管的偿债资金专户。发行人将切实保障偿债资金按时、足额提取，该偿债资金接受监管人和债权人对其计提和使用情况的共同监管。同时，发行人与华融湘江银行股份有限公司衡阳分行签订了《流动性贷款支持协议》，确实因经营问题而导致资金不能足额到户时，发行人将根据《流动性贷款支持协议》要求银行提供流动性贷款支持，保障偿债资金足额到账，确保投资者利益。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和认购公司此次发行的债券时，除本募集说明书提供的资料外，应特别认真地考虑下列各风险因素：

一、风险因素

(一) 与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家财政、货币政策的影响，利率存在变化的可能性。公司债券属于利率敏感性投资品种，其投资价值将随利率变化而变动。由于本期债券存续期较长，利率的波动将给投资者的收益水平带来一定的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，如果市场环境等不可控制因素发生变化，或者发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期偿付造成一定的影响。

3、流动性风险

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，发行人目前无法确保本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场上有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

(二) 与发行人行业相关的风险

1、政策性风险

发行人主要从事城市基础设施公共交通建设，属于国家大力支持发展的行业。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

城市基础设施公共交通建设的盈利能力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，城市基础设施公共交通的建设需求可能随之减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在的衡阳市民营经济发达，但与经济周期相关性强，当地经济发展水平及未来发展趋势会对发行人经营产生影响。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。

（三）与发行人相关的风险

1、管理风险

发行人建立了健全的管理制度体系和组织运行模式，但是随着资产规模和经营规模不断扩张，员工人数及组织结构日益扩大，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度增加；公司面临组织模式、管理制度、管理人员的数量和能力不能适应公司规模快速增长的风险。

2、经营风险

发行人主营业务收入主要来自交通基础设施工程建设施工，通过建设施工方式，发行人与政府签订市政项目投资建设协议，前期由公司负责筹建建设资金、支付工程款、进行工程现场的施工管理、核算工程成本等内容，项目交工验收后通过政府给予建设成本补偿项目款等方式实现现金流回流。截至目前，业务集中于衡阳市。因此，公司存在着业务内容单一、工期不确定、施工安全、业务区域集中等多项经营风险。

3、项目投资风险

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，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此在建设过程中项目进展将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及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。

二、风险对策

针对以上风险和影响，发行人将积极采取以下措施，降低各种风险：

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

发行人已充分考虑了未来市场利率波动的可能性，在符合有关法律法规规定的前提下，为本期债券制定了合理的票面利率，且按年付息，投资人可以获得稳定的投资收益，从而在一定程度上降低了本期债券存续期内的利率风险。本期债券拟在发行结束后1个月内积极申

请在证券交易场所上市交易，如获得批准上市，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险对策

目前发行人经营情况和财务状况良好，经营现金流可以满足本期债券本息兑付的要求，并且已为本期债券偿付制定了切实可行的偿付计划。发行人将在现有基础上进一步提高经营与管理效率，严格控制成本支出，加强现金流量管理，不断提升自身的持续发展能力和盈利能力。此外，发行人将加强对本次募集资金使用的管理，确保取得良好的收益，进一步提高偿债能力。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后1个月内，发行人和主承销商将积极推动本期债券上市，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着公司债券市场的发展，公司债券流通和交易的条件会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与发行人行业相关的风险对策

1、政策性风险的对策

虽然发行人所从事的行业受国家宏观调控、宏观经济运行和产业政策的影响较明显，但是多元化的产业格局使得行业政策性变化对整体经营业绩的影响相对减弱。此外，针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，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性影响。

2、经济周期风险的对策

随着我国国民经济的快速增长和衡阳市经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市基础设施公共交通建设的需求日益增长，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将逐步增强。发行人还将进一步加强自身建设，提高管理水平和运营效率，提升企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，以实现真正的可持续发展。

（三）与发行人相关风险对策

1、管理风险的对策

公司将进一步努力提高公司治理水平，通过公司治理结构建设确保重大决策的科学有效性，最大限度地降低经营决策风险和公司治理风险。发行人将根据行业自身发展的特点，结合公司整体发展的需要，选择有良好发展前景的项目加大投入，提高管理水平和运营效率，提高自身的核心竞争力，实现可持续发展。

2、经营及项目风险的对策

发行人具有丰富的项目施工和管理经验，下属项目部对项目进行的主要阶段均制定了严格的管理措施控制项目风险，确保工程按时按质完成，有效控制施工成本和提高工程质量，最大限度降低项目管理风险。

发行人今后将不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与金融机构的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管

理制度和风险控制制度，提高运营效率。

第十五条信用评级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

一、信用评级报告的内容摘要

（一）优势

1、政策优势。湖南省政府明确“3+5”城市群发展战略，增强衡阳市人才管理自主权，促进区域产业集聚发展，加大财政和金融扶持力度等方面的支持，为衡阳交投的发展提供了良好的政策环境。

2、股东优势。发行人是衡阳市城市交通基础设施建设主要投资建设主体，股东背景较强，能够得到衡阳市财政局的有力支持。

3、业务优势。发行人工程建设项目由衡阳市政府给予建设项目成本补偿，盈利保障度较高，可为公司未来的项目建设及债务偿付提供一定的资金支持。

（二）风险

1、区域经济发展水平偏低。衡阳市经济实力偏弱，财政支出弹性较小，对城市基础设施建设的支持力度有限。

2、融资压力较大。随着衡阳市交通基础设施建设进程的推进，公司融资需求将增加，在我国当前信贷环境下，后续存在一定的融资压力。

3、财务风险。发行人项目在交工验收后，通过政府给予建设项

目成本补偿实现现金回流。目前尚未实现运营资金回笼，经营性应收款项金额累积上升，影响了现金流对有息债务的保障程度，面临一定的流动性压力。

4、资产变现风险。发行人资产主要是土地使用权，土地的变现能力受土地市场波动影响较大。

二、跟踪评级安排

根据政府主管部门要求和上海新世纪的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期内，上海新世纪将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

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

（一）跟踪评级时间和内容

持续跟踪评级的期限为评级报告出具日至失效日。本次信用评级报告出具后，上海新世纪将每年出具一次正式的定期跟踪评级报告。不定期跟踪评级自本次信用评级报告出具之日起进行。由上海新世纪持续跟踪评级人员密切关注与发行人有关的信息，当发行人发生了影响前次评级报告结论的重大事项时及时跟踪评级。

（二）跟踪评级程序

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。在持续跟踪评级报告签署之日后十个工作日内，发行人和上海新世纪应在监管部门指定媒

体及上海新世纪的网站上公布持续跟踪评级结果。

第十六条法律意见

国浩律师（上海）事务所接受发行人的委托，担任本期债券发行人律师。该事务所律师依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展和改革委员会关于推进公司债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881号）、《财政部、国家发展和改革委员会、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化公司债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金[2012]3451号）、《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）等法律、法规和规范性文件的相关规定，按照《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》的要求及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券发行相关事宜，出具了法律意见书，结论摘要如下。相关法律意见的具体内容请以法律意见书原文为准。

一、发行人已取得发行本期债券现阶段所必需的批准和授权，符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》及公司章程的相关规定；同时，

根据《管理条例》、《推进、简化有关事项的通知》的相关规定，发行人发行本期债券尚需取得国家发改委的核准。

二、发行人系依法设立且有效存续的有限责任公司（国有独资），具有独立的法人资格；截至本法律意见书出具之日止，发行人不存在根据法律、法规、规范性文件及公司章程规定需要终止的情形，具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理工作的通知》规定的发行公司债券的主体资格。

三、发行人申请发行本期债券符合《证券法》、《管理条例》、《债券管理工作的通知》和《推进、简化有关事项的通知》等法律、法规及规范性文件规定的发行公司债券的实质条件。

四、发行人资产完整，在人员、财务、业务、机构等方面均独立于发行人股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有直接面向市场独立经营的能力。

五、发行人发行本期债券募集资金拟全部用衡阳市中心城区公共立体停车库建设项目、衡阳市船山路与蒸湘路交叉口地下商城及停车场建设项目和衡阳市五星老年公寓建设项目，且该等项目均取得了有权部门的批准或备案。

六、《募集说明书》及其摘要相关内容符合《管理条例》、《债券管理工作的通知》及《推进、简化有关事项的通知》的有关规定，不存在因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而可能引致的法律风险。

综上，发行人律师经核查后认为：

发行人系依法设立且有效存续的有限责任公司，具有独立的法人

资格，具备发行本期债券的主体资格；发行人已取得发行本期债券现阶段所需合法、有效的批准和授权；发行人符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理工作的通知》、《推进、简化有关事项的通知》等法律、法规及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质条件，申请发行本期债券不存在法律障碍；发行人最近三年不存在违法及重大违规行为；发行人编制的《募集说明书》及其摘要对本法律意见书的内容引用适当，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第十七条其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，公司将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

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款由投资者自行承担。

第十八条备查文件

一、备查文件清单：

投资者在阅读本募集说明书的同时，应参考阅读以下备查文件：

- （一）国家有关部门对本期债券公开发行的批准文件；
- （二）2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券募集说明书；
- （三）2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要；
- （四）发行人2012年、2013年和2014年经审计的财务报告；
- （五）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （六）国浩律师（上海）事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （七）本期债券债权代理协议；
- （八）本期债券债券持有人会议规则；
- （九）本期债券募集资金账户监管协议；
- （十）本期债券偿债资金专户监管协议；
- （十一）本期债券流动性支持协议。

二、查询地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网站查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

- （一）发行人：衡阳市交通建设投资有限公司

联系地址：衡阳市高新开发区解放大道30号（市财政局6楼）

联系人：王翔

联系电话：0734-8867613

传真：0734-8661123

邮政编码：421001

（二）主承销商：江海证券有限公司

联系地址：上海市浦东新区银城中路8号中融碧玉蓝天大厦29层

联系人：申沛源、王金仙、袁爱力

联系电话：(021)60963948

传真：(021)60963985

邮政编码：200120

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网站查阅本募集说明书全文：

国家发展和改革委员会：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网：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。

附表一：

2016年衡阳市交通建设投资有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	网点名称	地址	联系人	联系电话
1	江海证券有限公司▲	债券业务部	上海市银城中路8号29楼	邹海超	021-60963938 021-60963917
				袁爱力	
				王伟伟	
				席小欢	
2	国海证券股份有限公司	资本市场部	北京市海淀区西直门外大街168号腾达大厦1501室	张璐	010-88576899-813
3	开源证券有限责任公司	开源证券有限责任公司	西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	林飞舟	021-60963653
4	民生证券股份有限公司	民生证券股份有限公司	北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座18层	董昕宇	010-85127538
5	联讯证券股份有限公司	北京北苑证券营业部	北京市朝阳区红军营南路媒体村天畅园6层楼1层	赵莉	010-64408906

注：“▲”表示该发行网点为本期债券在上海证券交易所公开发行的指定网点

附表二：发行人 2012-2014 年经审计的资产负债表

单位：元

资产	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	83,767,078.81	458,504,605.63	237,820,313.09
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	1,251,239,037.54	1,725,313,389.32	1,051,559,576.52
预付款项	1,819,202,750.35	13,561,344.23	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	748,048,007.54	659,895,007.54	403,179,811.10
存货	6,825,070,000.00	6,822,949,063.20	6,778,730,039.50
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	10,727,326,874.24	9,680,223,409.92	8,471,289,740.21
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
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	918,151.13	1,287,186.66	824,678.79
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	3,151,130.00	3,201,870.00	3,268,230.00
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	4,069,281.13	4,489,056.66	4,092,908.79
资产总计	10,731,396,155.37	9,684,712,466.58	8,475,382,649.00

附表二（续）：发行人2012-2014年经审计的资产负债表

单位：元

负债和所有者权益	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	29,616,480.59	54,383,420.88	119,980,786.92
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	112,745,806.85	85,550,807.47	51,016,213.80
应付利息	89,888,780.16	54,758,145.18	22,762,668.49
应付股利	-	-	-
其他应付款	60,125,715.82	83,300,848.02	543,134,965.30
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	292,376,783.42	277,993,221.55	736,894,634.51
非流动负债：			
长期借款	2,137,290,000.00	1,447,290,000.00	347,290,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	2,137,290,000.00	1,447,290,000.00	347,290,000.00
负债合计	2,429,666,783.42	1,725,283,221.55	1,084,184,634.51
股东权益：			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	60,000,000.00
资本公积	6,777,820,000.00	6,777,820,000.00	6,777,820,000.00
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	122,313,499.74	88,083,487.05	55,260,364.00
未分配利润	1,101,595,872.21	793,525,757.98	498,117,650.49
股东权益合计	8,301,729,371.95	7,959,429,245.03	7,391,198,014.49
负债和股东权益总计	10,731,396,155.37	9,684,712,466.58	8,475,382,649.00

附表三：发行人 2012-2014 年度经审计的利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	711,133,676.22	673,753,812.80	610,242,583.01
减：营业成本	592,473,206.85	561,461,510.67	508,535,485.84
营业税金及附加	3,986,991.77	3,773,021.35	3,417,358.45
销售费用	-	-	-
管理费用	12,614,019.49	8,380,171.50	7,824,401.83
财务费用	-1,043,977.79	-551,624.78	-310,932.15
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）	-	-	-
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）	103,103,435.90	100,690,734.06	90,776,269.04
加：营业外收入	265,000,000.00	252,713,180.00	250,000,000.00
减：营业外支出	36,600.00	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	368,066,835.90	353,403,914.06	340,776,269.04
减：所得税费用	25,766,708.98	25,172,683.52	22,694,067.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	342,300,126.92	328,231,230.54	318,082,201.78
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	342,300,126.92	328,231,230.54	318,082,201.78

附表四：发行人 2012-2014 年度经审计的现金流量表

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	1,185,208,028.00	-	-
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	274,319,941.21	656,269,476.16	37,665,824.21
经营活动现金流入小计	1,459,527,969.21	656,269,476.16	37,665,824.21
购买商品、接受劳务支付的现金	2,291,185,477.32	1,182,149,762.97	70,084,722.52
支付给职工以及为职工支付的现金	1,519,907.62	1,351,173.30	1,169,026.50
支付的各项税费	8,147,590.11	-	-
支付的其他与经营活动有关的现金	5,540,827.32	559,268,380.71	2,099,336.76
经营活动现金流出小计	2,306,393,802.37	1,742,769,316.98	73,353,085.78
经营活动产生的现金流量净额	-846,865,833.16	-1,086,499,840.82	-35,687,261.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	12,000,000.00	-	-
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	-	-	-
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	12,000,000.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	40,350.00	719,200.00	3,326,160.00
投资支付的现金	-	-	-
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	100,000,000.00	-	-
投资活动现金流出小计	100,040,350.00	719,200.00	3,326,160.00
投资活动产生的现金流量净额	-88,040,350.00	-719,200.00	-3,326,160.00

附表四（续）：发行人2012-2014年度经审计的现金流量表

单位：元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	240,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	700,000,000.00	1,100,000,000.00	207,290,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,073,841,512.36	-	-
筹资活动现金流入小计	1,773,841,512.36	1,340,000,000.00	207,290,000.00
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,686,377.76	32,096,666.64	-
其中：子公司支付给少数股东的现金股利		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,104,986,478.26	-	-
筹资活动现金流出小计	1,213,672,856.02	32,096,666.64	-
筹资活动产生的现金流量净额	560,168,656.34	1,307,903,333.36	207,290,000.00
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	-374,737,526.82	220,684,292.54	168,276,578.43
加：期初现金及现金等价物余额	458,504,605.63	237,820,313.09	69,543,734.66
六、期末现金及现金等价物余额	83,767,078.81	458,504,605.63	237,820,313.09