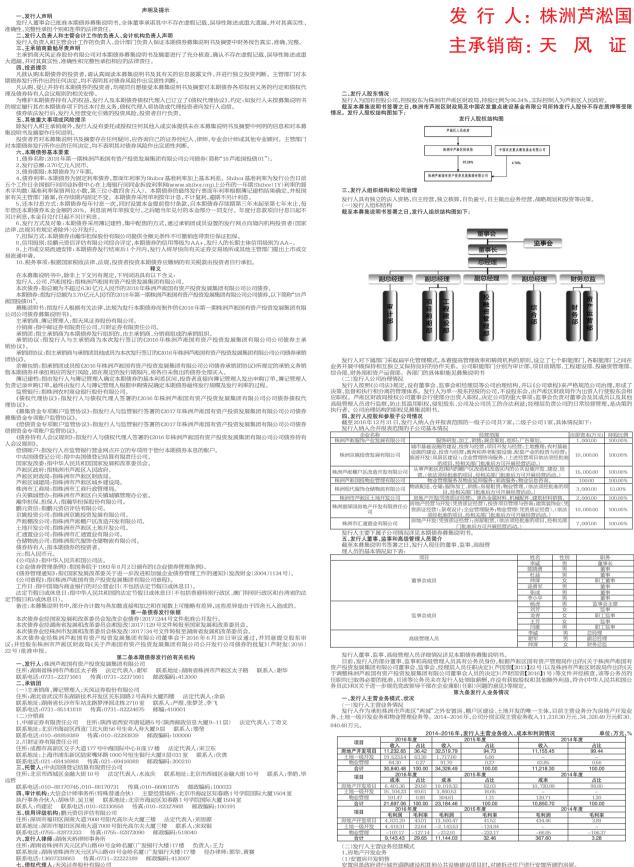
三、发行人组织结构和公司治理

## 2018年第一期株洲芦淞国有资产投资发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要



項目	2016		2015年度 2014年度			
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房地产开发项目	11,232.65	36.42	32,519.79	94.73	11,155.45	99.44
土地一级开发	19,523.54	63.30	1,717.00	5.00	-	_
物业管理	84.30	0.27	91.70	0.27	62.85	0.56
合计	30,840.48	100.00	34,328.49	100.00	11,218.30	100.00
項目	2016			2015年度		4年度
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
房地产开发项目	6,401.36	29.50	19,019.32	82.03	10,720.99	98.80
土地一级开发	15,104.23	69.61	3,860.53	16.65	-	
物业管理	191.47	0.88	304.61		129.71	1.20
合计	21,697.06	100.00	23,184.46	100.00	10,850.70	100.00
項目	2016	年度		2015年度	2014	年度
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
房地产开发项目	4,831.29	43.01	13,500.47	41.52	434.46	3.89
土地一级开发	4,419.31	22.64	-2,143.53	-124.84	-	
物业管理	-107.17	-127.14	-212.91	-232.17	-66.85	-106.37
合计	9,143.43	29.65	11,144.03	32.46	367.60	3.28
(二)发行人主营 1、房地产开发业 (1)安置房开发证 安置房是政府讲	9 当售		4年公士 建结构	WATER FIRST STARTESTEE	<b></b> 中户进行安置所建的房屋	

10,000.00

发行人股权结构图

11号)。仕建设元成后,及行。	人依据与厉	地拆迁以	。百异地拆队	[用尸盘者]	的协议,将安	直房正同用目	9, 疋竹/刀3	、内: 女直房正り	ſ
由各区人民政府根据城区统-	-指导价格	<ul><li>按照综合</li></ul>	建设成本标	亥定,不能但	于成本价销	1售。购房户所	「购安置房	超指标面积部分	
由各区按市场价格确定;未计	人成本的位	心心费,由	售房单位代	地代交,不	包含在其铅	售价格之内"	(《株洲市》	(民政府办公室3	
于进一步加快征地拆迁安置房									
获得一定的土地出让返还款,	DOTE SEN	4 440 00	T 454	L der L. Mr. L.	ale clas Landard	Set I / State II /	SHERKH JZA	ternations was	
				(特上)上土	RULLSIT	以口人 吕亚?	PIDL/	共1137/11年 。 221	í
人的安置房建设任务主要由一			公司负责。						
最近三年公司完成的安置	[房项目主]	要有:							
		- 4	公司近三年	主要完成的	安置房项目	4	位:万元、	平方米,元/平方米	
项目名称	开工	_B4(m)	完工时	间	建筑面积	69.49	・	销售单价	ı
和厚园安置小区	203	2.05	2015.0	05	66,701.00	8,82	24.72	2,000.00	ı
	•								
截至2016年12月31日。	公司主要者	F建制建的	安置房项目	1情况如下:					
				在建拟建筑			单位:万元	、亩、套、万平方米	į
项目名称	占地面积	建筑面积	保障房面积	保障房套数	计划总投资	已投资	开工时间	预计竣工时间	
芦淞区航空城安置房项目一期	148.00	25.05	17.89	1,756	50,050.00	13,091.00	2014.01	2018.03	J
栗塘安置小区一期	24.00	1.70	1.70	132	5,016.00	5,090.87	2012.12	2017.03	
城际铁路栗堂安置小区二期	23.21	3.96	3.96	330	8,997.61	-	2017.10	2019.03	J
会计	195.21	30.71	23.55	2 218	64.063.61	18.181.87			

(2)商品房开发销售 据积住辖原(用地产开发企业资质管理规定),未取得房地产开发资质等级证书的企业、不得从事房地产开发经营业务,各 资质等级企业应当在规定的业务范围内从事房地产开发全量业务,不得越级末担业务。其中,一级爱丽的房地产开发企业承 报房地产强目的建设模点不受损制,可以在全国指面内本港房地产开发项目;上级委员及从下的房地产开发企业产证可以采租建 筑面积 25 万平万米以下符9开发建设项目,或社业务的具体范围由省。直辖市、自恰区人民政保建设行政主管部厂确定、公司县 房房地产开发资质,可自主投资建设。经营和销售商品房。公司目前的商品房开发均在床州市芦港区内。公司的商品房开发 业务由一级子公司土地开发公司和二级子公司汇通置业公司负责。							
		近三年完成的			单位:亿元,平方米		
项目名称	建设工期		总投资额		6建筑面积		
汇通金港	2014-2015		5.60		,669.00		
烟草项目	2011-2015		1.44	52	,806.00		
通置业公司负责开发建设工,总建筑面积147,669.0 386.73万元,结转成本14	2014—2016年、发行人建设的商品房项目主要为汇赔金港项目和规律项目。其中,汇通金港项目由发行人二级子公司汇 通识公司负责开发建设、烟草项目也发行人一级子公司上地开发公司负责开发建设。截至2016年末,汇通金港项目已完 工、总建筑面积147。66800平方外、该项目2016年就从改入11,19613万元,结婚政本后,16815万元。2015年期从收入27、 26873万元,结转成本14、156.63万元。截至2016年末、烟草项目也已完工、总建筑面积2。306.00平方米。其中2014年月 海谷1—5栋施州销售收入11,156.63万元。2016年末,烟草项目也已完工、总建筑面积2。306.00平方米。其中2014年月 海谷1—5栋施州销售收入11,156.63万元。2016年11366个—5栋统州销售收入51,330.65万元。						
		司未来拟建的			单位:亿元,平方米		
项目名		建筑面积	计划总投资	预计开工时间	預计竣工时间		
王塔冲三角地带	项目(暂定名)	65,000	1.95	2017年8月	2019年7月		
芭蕉逸园	項目	77,000	2.32	2017年10月	2019年9月		
月溪谷项	日二期	56,000	1.80	2017年11月	2019年10月		
合计		198,000	6.07	_	-		
a Little for model to the for							

2、土地一级开发业务
2015年发行人新增土地一级开发业务,收入为1,717.00万元,成本为3,860.53万元。由于当年发行人土地一级开发业务
尚处于起步阶段,且开发整理土地均为政府为招商引资出让土地,出让价格较低使得公司土地一级开发业务收入低于成本。
2016年发行人土地一级开发业务,收入为19,523.54万元,成本为15,104.23万元,在芦淞区政府的大力支持下,发行人土地-
级开发业务开始得到改善。

10E. 4. 高效的管理运营能力能势 从自身、使用的管理运营能力能势。 发行人提长证用和整合从原存或的资源。以市场化和专业化的形式进行管理和运营,达到利润最大化、宽思国有 取用增倍。发行一方面在的效、资源等方面获得了政府的大力支持,另一方面、公司一贯推行市场化、专业化、制度 足燃烧。在投资政府性项目印建立了整构的运营模式。所有政府性项目均按照市场化规则操作。签订商务协议、明确 还积权利关系。对诸顾公司的持续盈利能力。有效避免非市场性因素干扰。保证公司健康发展发挥了突出作用。

 2014—2016年芦淞区经济发展情况
 单位:亿元、%

 2016年 金額 滑水率 金額 滑水率 金額 滑水率
 2015年 金額 滑水率
 2014年 金額 滑水率

 337/70
 8.40
 309.40
 10.20
 282.30
 11.10

 2014-2016年芦淞区财政收支情况
 单位:万元

 2016年
 2015年
 2014年

 86.968
 76.631
 68.444

T二 應點 日: 外期等好經過日 7287 [自日、周2018年 1月 30日 1。以后本期懷好子級期內每年的 1月 30日 738 [1 8] 開始區日。 十四、計 息期限 : 計 息期限 自 2018 年 1月 30日 起至 2025 年 1月 29日。	2014—2016年、澳行人建设的商品房项目主要为汇益金棒项目和规律项目。其中、汇增金港项目由发行人二级子公司汇 准置业公司政员开发建设、领军项目由发行人一级子公司土地开发公司负责开发建设、截至 2016 年来、汇益金港项目已完 工、总建筑面积147,669.00 平方米、该项目2016年确、成人11,196.13万元, 结转成本6,169.15万元, 2015 年确认收人27, 208.673万元, 结转成末4、156.857元。截至016 年末,则或可自由已完工、企业资面积50,600 0平方米。其中2014年月 溪谷1—5栋确认销售收入11,156.45万元, 2015年月溪谷6—9栋确认销售收入5,132.06万元。 公司未收益的高。原复 单位《无元·平方米 项目名修 建筑图 计场及设置 预计开工时间 预计设工时间 主张产生和原项员目恢复分 65,000 156 2017年19月 2019年1月 巨角集局原则 77,000 2.32 2017年10月 2019年1月 月高空间上期 56,000 150 2017年1月 2019年1月
二十一、担保方式: 本期债券由渝华担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 二十二、债权代理人: 发行人聘请天风证券股份有限公司为本期债券投资者的债权代理人。	合计 198,000 6.07
二十三、上市或交易流通安排;本期债券发行结束后1个月内,发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易 焦迪申涛。 二十四、税务提示:根照国家税收相关法律、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。 第四条从购与托管 一、本期债券采用实名制记账方式发行,投资省从购的本期债券在证券登记机构托管记载。	2.土地一级开发业务 2015年发行人新增土地一级开发业务,收入为1,717.00万元,成本为3,88053万元。由于当年发行人土地一级开发业务, 尚处于起步阶段,且开发整理土地均为政府为招商引资出让土地,出让价格较低使得公司土地一级开发业务收入低于成本。 2016年发行人土地一级开发业务,收入为19,52354万元,成本为15,10423万元,在户底区政府的大力支持下,发行人土地一级开发业务,附入为19,52354万元,成本为15,10423万元,在户底区政府的大力支持下,发行人土地一级开发业务开始得到改善。
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《2018年第一期株洲芦淞国有资产投资发展集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。	截至2016年末公司主要的正在开发、拟开发土地项目情况 单位:亩、万元
二、通过乘铜团成员设置的营业顺点发行的债券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的 (2名制)是联泛业债券登记用托管业务规则的要求办别。该规则可在中国债券信息规(www.chinabond.com.m)查阅或 在水明债券采销商发行网,适款限。认购办法应知下。 填功法人,仍重点其公童的学权证则复回作、经办人身份证及权委托书认购本期债券。编内 由法人机构凭加高其公童的学权证则复回作、经办人身份证及权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定、 按照托关规证规,同于续到,不需要缴折任何附加费用,在办理登取托管手掠时,须遣储债券托管机构的有关规定。 四、本明债券发行转取后,投资者可取图国家有关法律、法规进行债券的转让。取印第 本期债券发行转取后,投资者可取图国家有关法律、法规进行债券的转让。取印第 本期债券查记承销团成员设置的发行网点的现金。	項目名整 土地郵報 計划总投資 开工时间 预计及时间 前空间接接 133 38.600.00 2016年 2018年 皮肤 143 12.600.00 2016年 2017年 台上 143 12.600.00 2016年 2017年 此外,公司还从事物业管理业务,2014—2016年,发行人物业管理业务收入分别为62.05万元。91.70万元和84.30万元。 主利率分别为—106.37%,—231.52%和—127.14%。发行人物业管理业务收入分别为62.05万元。91.70万元和84.30万元。 至业务,从市场业管理费业价值经开设。 2.6万人在行业中的单位和竞争优势 (一行"业业中的单位和竞争优势 (一行"企业企业方法",是一个分别,其具体情况如下; 春餐 2.600.00 2.6000000000000000000000000000
本发行网点见附表一。 第二条 21 15 1 元 22	P号   戸窓区平台公司名称   1   株洲芦彪国有资产投资发展集团有限公司
认购本期债券的投资者(包括本期债券的知始购买人用二级用品的买人,下同)被视为作出以下承诺; 一. 投资者接受本筹集级用书对本期债券到下权利义务的所有规定并受其约束。 二. 本期债券的投行人依有关金融法规划的规划学合法专项。在参有关主管部门批准估并按法验该等专项进行信息被属	2 株開帝政治以及後の中的公司

一、投資看接受本券果呢明书对本期懷券與卜权利义务的所有规定并受具到果。
二、本期债券的发行人依有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准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、本期债券的担保人依据有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准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。
四、投资者同意天风证券股份有限公司作为债权代理人,与发行人签订《债权代理协议》,并制定《债券持有人会议规则》,
接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者同意株洲农村商业银行股份有限公司作为监管银行,
与发行人签订《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有
规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。
五、本期债券的债权代理人、监管银行依有关法律、法规的规定发生合法变更,在经国家有关主管部门批准并依法就该等
变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。
六、本期债券发行结束后,发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请,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。
七、在本期债券存续期限内,若发行人依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,投资者在此不可撤销的事先同意并接受这种债务转让:
<ul><li>(一)本期债券发行与上市交易(加户上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无量议。</li></ul>

第二条及行戰要

第二条及行戰等

第二条及行戰等

第二条人有關係。

第二条人有關係。

第二条人有關係。

第二条人有關係。

第二条人有關係。

第二条人有關係。

第二条人有關係。

第二条人有關係。

第二条人可以,

第二条

一组企工的成功。如此即以40%。和起期例中甲粮支付,之后超当年兑付的本金部分一同支付。年度付息款项目付息日起 不列计利息。本金自兑付日届来7分计利息。 七、发行价格。本期得券面值100元人艮币,平价支行,以1,000元为一个认购单位。认购金额必须是人艮币1,000元的整数目不少于人民币1,000元

且不少十人民市 1,000 元。 **八、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境内机构投资者(国家法 九、债券形式及托管方式:本期债券采用实名制记账式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的

在中央国债债社公司登记托管。 + 发行關股,技行關股为全个工作日,自2018年1月30日起,至2018年1月31日止。 + 一、廣定總有1.本期债券的海记建均日为2018年1月39日, 十二、发行第日:新院债券按行關股份第 ;1、周2018年1月30日, 十三、起倉日;本期债券分配息日为发行首日,即2018年1月30日,以后本期债券存款期内每年的1月30日为该计总年度 "思

7/45月10578(1) 与上山文》(30日)上山文》(7/15716年8) [2] 海州城市 2 北京 (2) 北京 (3) 大海北南 (3) 大海北南 (3) 大海水 (5) 大海水 (5) 大海水 (6) 大海 1,1009; (四)担保人同意债务转让,并承诺将按照担保透原定条款和条件履行担保义务;或者新债务人取得经主管部门认可的由 新担保人出具的与期担保透条件相当的担保通;

(各) 這級人出員的与期租保盛条件相当的担保通; (五) 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; (六) 债权代理人同意债务转让,并承诺将按照制定条款和条件履行交易。 第七条债券本息兑付办法

一、利息的支付 () 本期保持等年付息一次、利息前两年单独支付、之后随当年兑付的本金部分一同支付。年度付息款项目付息日起不 另计利息、本金自兑付日起不另计利息。每年付息时按付息日在按证机内托管名册上投记的各债券持有人所持债券面信所心 获利息进行支付。本期债券付息日次301年至2005年每年前1月30日公园进走产贸担日成长日,则顺延至其后第一位 )。未上市债券利息的文付通过债券托管人办理;已上市或交易流通债券利息的文付通过登记机构和有关机构办理。利 均自体事项将按照国家方头规定,由发行人在相关域体上发布的付息公告中加比时间。 指线图画系的设计关键,法规划规定,投资者投资本间商务应撤的对今关税金由处设置自行承担。

入次还本。自2021年至2025年每年的1月3日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作 偿还本原债券发行总额约20%。 未上市债券本金的兑付债券托管人办理;已上市或交易流递债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金体事项将按照国家有关规定,由发行人在科定操体上发布的兑付公告中加以说明。 第1条**度行入基本情况** 

w.。 圣大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2016年12月31日,公司总资产为560,71053万元,总负债为320, 5万元,所有者权益为239,82458万元,资产负债率57.23%;2014—2016年,公司净利润分别为.4,50421万元,6,

[	地方综合财力=(一)+(二)+(三)	151,670	138,723	115,140
[	公共财政支出	142,523	129,332	107,301
	政府性基金支出	3,316	1,975	6,208
[	财政自给率	61.02%	59.25%	63.79%
	地方财政收入延续了持续快速增长的良好势头,财政实力进一步	片增强。2016年,芦	凇区实现地方综合	財力 15.17亿元,同
H	七增长9.33%;实现地方公共财政收入8.70亿元,同比增长13.49%。			
	整体来看,芦淞区经济处于不断发展的通道中,经济发展先发优	势明显。经过多年	的积累,芦淞区在约	济发展过程中已经
Ŧ	形成了独特的区域发展优势。未来在芦淞区经济整体大发展的背景	下, 芦淞区财政收入	预期将保持快速增	长的态势。

2016年,芦淞区实现地区生产总值337.70亿元,同比增长8.40%。其中,第一产业增加值6.30亿元,增长3.30%;第二产业增加值132.90亿元,增长7.30%;第二产业增加值198.50亿元,增长9.30%;三次产业结构比1.90:39.30:58.80,对区域经济增长否截率分别均8.0%。36.00.38162.20%。

发 行 人: 株洲芦淞国有资产投资发展集团有限公司 主承销商: 天 风 证 券 股 份 有 限 公 司



項目	2016年度/末	2015年度/末	2014年度/末
资产合计(万元)	560,710.53	453,432.11	367,990.78
其中:流动资产(万元)	548,727.86	440,860.38	359,703.29
负债合计(万元)	320,885.95	219,892.88	140,521.39
其中:流动负债(万元)	105,302.87	99,418.04	30,841.74
资产负债率(%)	57.23	48.50	38.19
流动比率	5.21	4.43	11.66
速动比率	2.21	1.60	3.70
2014-2016年,发行人资产负债率分别			
对资金需求量上升,通过银行借款、信托等方			
年,发行人的流动比率分别为11.66、4.43系	15.21,速动比率分别为3.7	0、1.60和2.21。2015年公	司流动比率和速动比率!

關增加,引起成功此本入哪門18。由17公司中78公司中76公司中76公司中676次及其他应收款回收周期较长,公司法标规期偿债能力弱于指标值。但59处于合理的组 指标值。但59处于合理的组 总体而5。发行人资产规模较大,资产负债率适中,偿债能力较强,且发行人资产负债期限结构合理,短期偿债能力较强, 第十一条已发行尚未兑付的债券

债权人	規模(万元)	利率(%)	借款日	到期日
兴业国际信托有限公司	19,750.00	4.00	2016/2/29	2017/3/20
中江国际信托(二期)	15,000.00	7.00-8.00	2015/8/31	2017/8/31
陆家嘴国际信托有限公司	15,000.00	7.30	2016/12/8	2022/12/8
陆家嘴国际信托有限公司	10,000.00	7.30	2016/12/27	2022/12/26
合计	59,750.00			

元、總資利率为70%-800%。這個家國國國際企業、國際利率400%;中江區內日代(四月)产品的总量額 15,00,000 万元、總資利率为70%-800%。這個家國國國際任有和於公司的與電信托與競勞別等16,00000 万元和10,00000 万元和10,00000 万元,融资利率均为730%,以上四笔信托针划的總資利率均未超过同期贷款基准利率5.5%的15 倍。 综上、截至2016年末、发行人不存在高利繳资、满足国家发展改革委财政金融可2014年9月26日发布的关于试行全面加强企业债务风险动资的各种手度见的岛的要求。

区建设-互驳、污水处埋设施及官网建设项目,4,100.00万				单位:万ラ
項目名称	項目建设主体	总投资	拟使用债券资金	募集资金占项目总投资比例
芦淞区航空城安置房项目一期工程		50,050.07	14,600.00	29.17%
白关服饰城供排水等管网工程	株洲芦淞国有资	20,492.16	8,200.00	40.02%
白关服饰城-垃圾污水处理设施及管网项目		15,109.70	5,900.00	39.05%
姚家坝新型城镇化建设-垃圾、污水处理设施及管网建设项目	有限公司	11,399.70	4,200.00	36.84%
补充流动资金			4,100.00	
合計			37,000.00	

(一)声松区航空被空間房項目—期工程
1.項目建设内容
该项目程则24栋24层层住宅楼,17栋18层高层住宅楼及小区道路,供配电,给排水,车席,绿化等附置工程。
该项目是时进版有98,095.00m2,总建筑面积250,463.16m2,其中计容建筑面积184,674.56m2(包括任宅面积178,934.30m2)商业面积4,969.00m2,总建筑面积250,463.16m2,其中计容建筑面积184,674.56m2(包括任宅面积178,934.30m2)高业面积4,952。26年在
17.741个他邮停车位56-为。中停车位7,168-07-为。该项目在空间时178,943.30m2户型611套。根据株洲市人民现所办公室
关于进一步级好城区图有土地上房层征收工作的通知1/4成办路。(2015)15 每/文件精神,该安置区项目拆迁补偿方式
为资币补偿。
2.项目的企业经济150,050.07万元,其中,建少工程费用39,146.60万元,无限建设世费用7,196.06万元,196.06万

2.项目室盆来框 该项目总投资为50.050.07万元,其中,建安工租费用39,146.60万元,工程建设其他费用7,196.06万元(含土地费用),基本网络费3.707.41万元。该项目报使用本期债券券集资金14,600.00万元,其余资金由发行人通过简等解决。 3.项目建设进度 该项目建设进度 该项目建设进度 所进进度以及变更项目用地性质顺因,该项目电投资16.572.13万元,尚需投资33,477.94万元,投资进度33.11%。因 拆迁进度以及变更项目用地性质顺因,该项目建设进度不及预期。

该项目地下停车位1,686个,测算标 因此,预计该项目收益合计为58,33 项目预期收益良好。具体测算如下:	准暂定为20,000.00	元/个,预计地	下车库部分	销售收入为3,372.	00万元。
項目名称	收益来源	价格(万元)	単位	数量(平米、个)	收益总额(万元)
***************************************	安置房销售	0.326	万元/m2	178,934.30	58,332.58
芦淞区航空城安置房项目一期工程	商业用房销售	0.5	万元/m2	4,980.00	2,490.00
尸松区肌至飒安直房项目一期工程	地下停车位销售	2	小	1.686.00	3.372.00

(二)白关服饰城供排水等管网工程
1、项目建设内容
本项目建设内容包括董服路、航瑞大道、市场路、107东线、白关大道、白京大道、关山路、中抒路、服瑞大道、服涛路及其居
边道路的雨水管网、供水管网、供气管网项目。通过项目建设,提高片区供排水、供气状况,将白关服饰城打造为全国新型城镇
化建设示范区开发的先导区。其中:
(1)雨水管网:雨水管采用钢带增强聚乙烯(PE)管,总长35.74km。其中管径为DN600的有6.95km,管径为DN400的有6.95km。
19.87km, DN200的管网长8.92km。
(2)供水管网:供水管采用球墨铸铁管,总长35.74km。其中管径为DN600的为8.78km,管径为DN300的为11.62km,管
径为DN200的为15.34km。
(3)供气管网:供气管网采用焊接钢管,总长35.74km。其中管径为DN150的长7.87km,管径为DN100的长18.63km,管
径为DN80的长9.24km。
2、项目资金来源

07・ - 3月目載设建度 - 後周日離设排为-5年,周从2015年12月至2018年11月,经常期从2018年12月至2025年12月。截至2017年3月末,该 - 7年曜年: 1720年7月。尚清投資 14,36421万元,工程进度为2026%。

4. 项目经济效益分析:
(1) 根据产版证据, 有限责任公司面前领集团股份有限公司分别签订的《供水管项目贷协议书》和(他气管贷协议书)和《他气管贷协议书》和《地气管贷协议书》和《地气管资助设书,从项目建成后,供水管线租贷价格为18.00万/km.年,燃气管道租赁价格为60.00万/km.年。
(2) 根据依据前行李能认识代表大会所多索员会关于李能认为成似的《大学订报投入划设行企业的协会根据关偿债项赔措施系。所成议》(平常发20.16)205 9. 2016-2022 年,李能区政府《区域政立台关键协业组件水等管例工程设计等级对外给合设计算、水均用化等水等管列工程设计等级对外给合设计算、水均用化等水等等的工程设计等级对外给合设计算、水均用化等外等排除的条件。

MR#201 L:								
項目		后续经营期						
坝目	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
供水	53.61	643.32	643.32	643.32	643.32	643.32	643.32	643.32
燃气	178.70	2,144.40	2,144.40	2,144.40	2,144.40	2,144.40	2,144.40	2,144.40
财政补贴	2,260.00	2,260.00	2,260.00	2,260.00	2,260.00	-	-	-
合计	2,492.31	5,047.72	5,047.72	5,047.72	5,047.72	2,787.72	2,787.72	2,787.72
(三)白关服饰城-垃圾污水处理设施及管网项目								

2.项目资金采标 该项目已投资为15,10970万元,其中,建筑安装工程费11,38218万元,工程建设其他费用1,016.17万元,预备费1, 79万元,建设期利息1,09956万元。该项目拟使用本期债券募集资金5,900.00万元,其余资金由投行人通过自筹及银行 解决。

等64. 3. 國廷戰进度 泰國員難說期为3年, 即从2016年10月至2019年9月, 終營期从2019年10月至2025年12月。截至2017年3月末,该 三接徵:1.41900万元,尚緒投資:13,690.10万元,上程进度为940%。

4.項目经济效益分析 (月期期产期限与精神市产帐区白关镇城镇管理办公室签订的白关服饰城管网项目行水管网及污水预处理设施租赁 协议书),本项目建成后,沿线的行水管道以及污水预处理设施全部租赁给白关镇城管办运营。污水管道租赁价格为7000万

元/km 年,污水販处期设施租赁价格为2000万元/原年。 (2) 粗据标准申声能区人担任大大会常务是负关于声能区人民政府-关于旧纪公司发行企业债券及相关偿债银票措施 的议案-的决议)(写常发2016户6号)。2018-2022年,汽港区政府、区财政行由关键惊昧-垃圾污水处理设施及管网项目安排 财政补偿合计103亿元(每年平均安排2,06000万元),并纳入租益年度财政预算。 经计算。不项目在债券存储财政党处入约22、24250万元,在项目或营期外总收入分25、11250万元,本项目财务上可行。具体

项目	<b>(</b>							
****	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
污水管线	-	577.50	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00
污水预处理设施	-	15.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
財政补贴	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	-	-	-
合计	2,060.00	2,652.50	4,430.00	4,430.00	4,430.00	2,370.00	2,370.00	2,370.00
(四)姚家坝新型	城镇化建设	-垃圾、污水	处理设施及管	网建设项目				
1、项目建设内容								

/。 设中转站:本项目拟在姚家坝内建设2座垃圾中转站(垃圾中转一站,垃圾中转二站),总用地面积2亩(每座均1 积各450.00m2,垃圾处理规模均为15.000/d,用于中转和回收姚家坝的生活垃圾。

6. 場間管理米閣 該間信投資方11.399.70万元,其中,工程费用8,940.83万元,工程建设其他费用1,032.20万元(其中能地拆迁积批费用 250.00万元),預备费用9.60.19万元,建设期利息为490.49万元。据使用本期债券募集资金4,200.00万元,其余资金由发行人通过 自穿及银行资款费用。

4. 期间经济效益分析 (1)根据芦油配股与白关镇城管办签订的(姚家坝新型城镇化建设管网项目污水管网及污水预处理设施租赁协议书),本 目建成底,沿松的污水管部以及污水预处理设施全部租赁给白关城城管办运营、污水管部租赁价格为70.00万元/km 年,污 规处理设施租赁价格为30.00万元低年。 (2)根据体拥市声成区人民代表大会常务委员会关于芦港区人民政府-关于国投公司安行企业债券及租关偿债限储捐施 设备-的决议户"常发2016户69",2018-2022 年,声感区成所、民财政对源军则新型城镇化建设-垃圾、污水处理设施及 规建设用。安排规定补给合计0.80亿元 (每年平均安排 1,780.00万元),升纳人相级年度财政预测。 级计算、或项目依佛旁存城排50%人为19.64.30万元,否项目运费期均20%人为1,723.08万元,本项目的务上可行。具体

二、專業會全使用计划及管理制度

经行人格对本间等跨集联合宣行集中管理和接一调配,并指定财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排,对

程分全分付情况建立详细的合业管理并及时做好相关会计记录。同时,发行人格不定期对募集资金的使用将引进行检查核 病限资金也即符合公司和记役人的利益、发行人在批制农村通业银行股份和风公司设立募集资金专项账户和偿债资金专 能户,并需请该行对本期债券募集资金和偿债资金进行分户监管。 如本期债券募集资金到位前的与项目进度更关不一致、发行人将根据实际情况以目有资金和其他资金先行投入,募集资 的纪子以显版。 在募集资金进过程中,发行人将投项目的资施进度及轻重级全律使用。一方面,发行人将再提供 途便用计划,减少资金增度,另一方面,对于确已出现的短时性资金制置和节资金金。发行人将依据相关规定,按照相关程序 等次度或有规则和由进行资金组产。发行人所以是现金金、经行、将依据相关规定,按照相关程序 等次度、使用的进行资金组产。发行人所以,以构设设备的资金。 第十二条偿债保证捐施 本期债券由商华租保提供全额无条件不可撤的连带费任保证担保。另外、发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期 在创造基础条件,同时发行人将以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。

(高數十期安排 (一)本期限金額多负担少年及偿债计划概况 本期债券投手规能为3.70 亿元。期限为7年。每年付息一次。同时设置本金额前偿付条款。目本期债券存线期第三年未起 至第1年末上。每年管张本期债券本金金额的2.000元。则息前两年单粮支付。之后随当年兑付的本金部分一间支付。 本期债券偿付本息的时间较为明确。不确定因素较少,有剩于援前制或相级的偿债计划。为保证本期债券本息及时、足额 兑付、保险债券持有人配合法包裁 发行人领在设备券偿付工停卸户与组,开设定可以及具体负责债券事务。 及付、保险债券持有人配合线也被 发行人领在设备券偿付工停卸户与组,开设定可以及具体负责债券事务。 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、对偿债账户进行

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,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制 (二)本期债券偿还计划的财务安排

期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

(一) 编栏和级为本期储券担任金额无条件不可撤销差明担任保证报纸。 为隔部本间保务的信价性力,确保债券持有人的合款设备不受损害、发行人聘请案付租保为本期债券提供全额无条件不可撤销基市等任保证担保。在发行人不确全部总价债券本租时,撤华租保持主动承证担保责任,将本期债务当期兑付资金划人债券登记任保时规定工业销售证的帐户以高级成业期债券当组的本业目标,在目标资金包括,成本期债券募款债金和股票目前将工业的可支配收入基本期债券未补付息的证明规则未扣债券募款债金和股票证目前将工业的可支配收入基本期债券未补付息的证规规则。 本期债券募款债金和股票证目将产业的可支配收入基本期债券未补付息的证规规则。 本期债券募款债金和股票证据的股票证据的证据,但未实施验证据未必管则工程。自关服物域上垃圾污水处理投险及管保证股项目和补充涨动资金。 现货金额或用品,就求证据证据的基础。

ль	等集页並仅近项目特产生的可文配权人是平期债券还本可总的重要保险 债券存续期内募投项目收益测算	F.o.		单位:万元
	項目	经营收入	补贴收入	项目收入合计
	芦淞区航空城安置房项目一期工程	64,194.58	-	64,194.58
	白关服饰城供排水等管网工程	16,958.63	11,300.00	28,258.63
	白关服饰城垃圾污水处理设施及管网项目	12,442.50	10,300.00	22,742.50
	姚家坝新型城镇化建设-垃圾、污水处理设施及管网建设项目	11,054.38	8,900.00	19,954.38
	合计	104,650.09	30,500.00	135, 150.09

度求別辦門就議化建立。

(三) 次行人良好的财务状况为本期债券的偿还提供了签实的保障
(三) 发行人良好的财务状况为本期债券的偿还提供了签实的保障
(三) 发行人良好的财务状况为本期债券的偿还提供了签实的保障
(三) 发行人良好的财务状况为本期债券的偿还提供了签实的保障
(三) 发行人良好的财务状况为本期债券的偿还提供了签实的保障
(四) 发行人服务和财金,增加区就是力加度场上,从,发行人将军机包、265.35 万元,具有较好的盈利能力,未来,债
着户部区区域经济为力的持续强势。产程区域及对加度场上,为此,发行人和军机包、265.35 万元,具有较好的盈利能力,未来,债
有权公的增长空间。最单位力也将逐步加强,为本期债券仍还未付。是他公规有力的保险。
(四) 发行人期增收各工格等。 (福田增收公规设置,一位公司发行人规则从强力的股力
(四) 发行人则增收各工格等。 (福田增收公规设置,一位公司发生,发行人保险公司发行。(四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格等。 (福田省成公3.37元,其中已规律而限于以7.6% 保险公司发行。(四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则对决证的人员会。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人则增收各工格。 (四) 发行人为实施,从10.1% 之 (10.1% 之 10.1% 之

方量。 对量,可以可占额规则含等局面,没个人一方面形极采取成本监控措施,以降低处营成本,不断损离自身的竞争力;另一方面加强与外来企业的交流合作,等力外来企业的技术和管理经验。同时加强制技术研发,提高管理效率。即最近业党争力。 2. 经营风险 发行人作为国有企业,政府对发行人的治理结构,战略规划,经营决策等方面存在干预的可能性,从而在一定租度上可能 影响则发行人自身招险营状况和迫势拓展。发行人有总债务规模较大,加大了发行人总营风险。 对策, 发行人作。所进一步加强与政府的沟通、协商,并全地政府部门的大力扶持和政策支持下,不断加强管理,提高公司整 体运营实力;进一步密切与海阜银行。政策性银行政争联系,完分利用资本市场多渠道等集资金有效降低融资成本;进一步 完善法人的理结构,建立健企会可各项内部管理制度和风险控制制度,加快公司的市场化改制改革,提高运营效率。 3. 周日申投风险

字是一定的本中影响。 对策: 发行人也项目实施前的勘察设计工作中系分考虑了公用基础设施项目建设沿线可能出现的特殊及突发情况。在对项目进 可行性朝牙机施工万案设计时,综合考虑了地质,环境等各方面因素。另外,发行人将在本期债券存线期内进一步完调项目 理想机制。严格执行项目资金的较、付管理制度,并对资金的使用及归集情况进行宏时监控。以确保项目如前建工和及时投入 虚观。邓启建设的资础设控部价在预算的范据之内。

6.在建工地及权理工制等资风险 处行人操订单数 結末結役 機能建设任务,公司在建工程及拟建工程存在较大的筹资压力,对策; 效行人与当地金融机均关系较好,发行人也将不断完善自身的经营水平、努力拓展融资渠道。发行人已与农业发展银行、保银行长沙姆行、华端湖江银行、北京银行、光大银行和除湖市城郊农村信用合作主联合社等银行机构就安置房建设、棚户进、基础设施建设等项目达该安质性合作。同时,产涨区人民政府在融资方面也给予了发行入较大支持。 三. 政策性风险及对策

2.经所期則风险 及行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是,随着中国经济市场化程度的不断加 探行人所从事的基础的运输时间。基础设施的投资规模和改造水平都受到经济周期的影响,如果出现经济增长放验或表超,将可能使发行人的经济效益、被下、现金流域之人加密等和原则等的经济。

对策: 近几年来,我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇。在一定程度上

本3.14年來,我国取26所對後週增长和人民生活水平的推高为城市基础设施建设行业的发展带来了值大机遇,在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在地区域经济的优建发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。发行人物依托其综合经济实力,进一步加强管理,最高运置效率,增强核产仓等力。可即,得助多元化的产业市局合理安排投资,最大限度地域少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响,从而实现基正的可持续发展。经惠元资格综合评定。本期债券信用等级为AA,发行人主体长期信用等级为AA,评级展望为稳定,该评级反映了发行一个"转级原"。

一、得發現意 斯元竟信对发行人本期债券的评级结果为 AA+,该级别反顾了本期债券安全性限高,违约风险银低。该等级的评定是考 形正年稿前再及户部区签济发展较快,地方海或收入使炒槽长,公司得到了当地政府任僚产注人和财政补贴等方面的大力 方。核敌方提供的资金还条件不可能的选择等处理比较得有效进行。本期债券的信用水平间间期完全信包支担到了多 划败体基础别、公共划成收入质量不高,发行入收入规模处入。质身业务查制能力较差。应收款项对资金占用较大,资产流 一般,主要在准,就规划同价需必要进大,知润偿债还为较大等成级的股份。

(一) 江亚面 1. 株洲市及产涨区经济发展较快,地方财政收入较快增长。2015 年株洲市地区生产总值为2,335.10 亿元,同比增长 95.0%。2015 年株洲市全口尼地方财政应收入为406.84 亿元,2013—2015 年年均复合增长率为130.2%。2015 年株洲市芦淞区 地区生产金值为309.40 亿元,近年增长率均在100%以上,地方次投财政收入为766 亿元,2013—2016 年复合增长率

。 公司获得政府在资产注人和财政补助等方面的大力支持。2013-2015年,公司收到当地政府划拨房产、土地资产人账

3.公司核則級所住犯广性人和認成作的東升川即3/八公司。 价值合计1427亿元 获得成得各项则或付帐合计140亿元。 3.担保万为本期债券在本付息提供的全额无条件不可撤销的差带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。截至 2016年末,海生程保资产总额为227亿元,所有有权益为2342亿元,经勤元综合评定。减年组保主体长期信用等级为4A+,其为本期债券还本付息提供的全额无条件不可撤销的差带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

(二)关注 几声胜区财政体i值偏别,公共财政收入质量不高。2013—2015 年分别实现公共财政收入61,625 万元,68,444 万元和76, 万元,其中级收收人由比分别为63.23%。54.11%和46.11%,税收收入由比较低。 2.公司收入规模处,自身业务多利能大投差,边安非电散收离。2013—2015 年,公司分别实职营业收入1.06 亿元,1.12 和2.43 亿元,营业利润分别为—0.04 亿元,—0.23 亿元和—0.13 亿元,房地产开发业务为公司主要收入来源,近三年占主营 比量分别为100%。99.44%頁9472%。 3.公司旁子受担任高,基边性一般。2015年来公司已被抵,质押营产共16.50亿元,占资产总额36.39%,主要是帐部价值 0.000.00万元的定期存和,账部价值为120,74972万元的土地使用权(面积为16.47万平方米),账面价值为36,045.45万元 分平开始周末限期价值为2272.25开充的国际营资、

0月7日9月9日4年,原间时间月120,748.72月7日9日2日8日4代(画卷59-1047万平万米),原间时间月30,045.45月7日 夏寅百县陈斯伯佐为22723万元的固定资产。 司应收款项对资金占用较大。截至2015年末,公司应收账款和其他应收款账面价值分别为0.78亿元和8.11亿元,合

占当期末总统产比例为1961%,对公司资金占用较为明显。 5.公司有息免务增长较快,知期偿债压力较大。截至2015年末公司有息负债1602亿元,较上年增长50.27%,且偿还期限全部在未来三年内。 6.公司主要在建设权继项目尚需投资规模较大,存在较大的资金压力。截至2016年10月末,公司主要在建及权建工程项目未来尚需资金投入为3484亿元。资金方面存在较大压力。

二、職等呼吸发揮 根照監管部门规定及關元资信限跨洋级制度,關元资信在初次评级结束后,将在本期债券存該間向对受评对象开展定期 以及不定期限跨评级,顯元资信将特該关注受评对象外径经营环场变化、经营或财务状况变化以及偿债保险情况等因素,以对 受评对象的信用股份迁行转线服务。在期路等级过程中,惠元贷信率转转现标准的一致性。 定期据影评级每年进行一次、届时,发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料,鹏元资信将依据受评对象 经用金均加密机分理。在"和海传》及行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料,鹏元资信将依据受评对象 经用金均加密机分理。在"加海传》及

期元资信将及时在网站公布跟踪评级结果具跟踪评级报告 本期债券的发行人律师部两天所往师事务所已出具法律意见书。湖南天所律师事务所认为: (一)发行人本期债券发行已取储公司法》(证券法》,《企业债券管贴条例及发行人公司章程》规定的有关批准与授权, 第三经原排的批准与授权合法有效、发行人本期债券发行已取得国家资法委的核准。 (二)发行人系依照法律程序经有关主管部门批准设立并有效存续的国有控股公司,具备本次发行债券的主体资格。 (三)发行人还经具备征房并法,企业债券管理条例及其他相关法律、法规、规律性文件所规定的本期债券发行的各项实

。。 到,与本期债券相关的《主承销协议》、《债权代理协议》、《募集资金监管协议》、《偿债资金监管协议》、《担保函》的内容符 :相关法律、法规及规范性文件的规定,合法、有效。

(五)发行人本次发行的(蘇縣原用中)及其線型引用的法律意见书的内容适当,不存在虚假记载、误导性殊途和重大遗漏。 定上,本所确认,发行人最多了证券法》、(企业债券管理条例)、(债券管理通知)及其他相关法律、法规、规范性文件规定的本期债券发行的主体资格和实质条件。

二、流动性安排: 本期债券发行结束后1个月内,发行人将就本期债券提出在经批准的业券交易场所上市或交
易流通的申请。
第十八条备查文件
一、备查文件清单
<ul><li>(一)国家发改委对本次债券的批准文件</li></ul>
(二)(2018年第一期株洲芦淞国有客产投资发展集团有限公司公司债券募集说明书》

第十八条备查文件
一、备查文件清单
<ul><li>(一)国家发改委对本次债券的批准文件</li></ul>
(二)《2018年第一期株洲芦淞国有资产投资发展集团有限公司公司债券募集说明书》
(三)发行人最近三年经审计的财务报表和审计报告
(四)鹏元资信评估有限公司为本即债券出具的信用评级报告
(五)湖南天桥建师事务所为本即债券出具的法律意见书

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

(二)王莽爾語:天风证券股份有限公司 住所,部沿省近次市东湖市技术开及区关东周路2 号高科大厦四楼 法定代表人: 余品 联系人: 严煜、张梦芝、李飞 联系地址,湖南省长沙市车站上路梦泽远址栋2710 室 联系电话: 0731 - 85141818 传真。0731 - 2224675 趙潔、410001 此外,投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文: 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。 附表一:2018年第一期株洲芦淞国有资产投资发展集团有限公司公司债券发行网点表

邮证券有限责任公司投资银行 部 比京市海淀区西直门北大街56号生的 人寿大厦9层 鄂堂 010-68859389 上海市浦东新区陆家嘴环路 10 生银行大厦 8层 031 室