2010年长沙高新技术产业开发总公司企业债券募集说明书摘要

发行人：长沙高新技术产业开发总公司
主承销商：中国银河证券股份有限公司
二〇一〇年一月

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及本摘要，发行人领导成员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、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及本摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照有关法律、法规的要求，已对本期债券募集说明书及本摘要的真实性、准确性和完整性进行了充分核查。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券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，均视同自愿接受本期债券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《债券持有人会议规则》，接受《应收账款质押登记协议》、《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》、《账户及资金监管协议》之权利及义务安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》，协议约定，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，本期债券债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及本摘要存在任何疑问，可咨询发行人或主承销商。

六、本期债券基本要素

债券名称：2010年长沙高新技术产业开发总公司企业债券（简称“10长高新债”）。

发行总额：20亿元整。

债券期限：本期债券为七年期固定利率债券，第五年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

债券利率：本期债券采用固定利率形式，在存续期内前五年票面年利率为6.08%，在债券存续期内前五年固定不变；在本期债券存续期的第五年末，发行人可选择上调债券存续期后两年债券票面年利率0至100个基点（含本数），上调后债券票面年利率为债券存续期前五年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后两年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行方式及对象：本期债券采用通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者公开发行和通过上证所市场向机构投资者协议发行。在承销团成员设置的发行网点预设发行总额5亿元，在上证所市场预设发行总额15亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制，承销团成员设置发行网点预设发行规模和上证所市场预设发行规模之间的回拨采取双向互拨。

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、法规另有规定者除外）；在上证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和A股证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

第三方担保：本期债券由长沙市城市建设投资开发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。

应收账款质押担保：经长沙市人大常委会批准，并经长沙市政府授权，长沙高新区管委会与发行人签署《项目投资建设委托协议》，相关资金由长沙市财政统筹安排解决，依法纳入同期年度财政预算；长沙高新区管委会与浦发银行长沙分行（质权代理人/监管银行/债权代理人）、发行人共同签署《应收账款质押登记协议》，以《项目投资建设委托协议》产生的应收账款为本期债券提供质押担保；《项目投资建设委托协议》约定发行人以代建方式运作长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目和长沙信息产业园配套路网建设项目，代建项目投资本金40.36亿元，产生的应收账款为57.3112亿元，自2011年起分九年偿付。本次债券发行完成后10个工作日内，浦发银行长沙分行将在中国人民银行征信中心应收账款质押登记公示系统登记、公示。

信贷支持：若于本期债券存续期内每年兑付兑息日前第7个工作日，偿债账户内资金不足以支付当期应偿付资金，浦发银行长沙分行在符合国家法律、法规和其信贷政策、内部规定时，可以给予发行人信贷支持，该信贷支持仅限于为本期债券偿付本息，以解决发行人临时偿债困难。

信用等级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+级，发行人的长期主体信用等级为AA级。

释义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、公司：指长沙高新技术产业开发总公司。

本期债券：指发行人发行的总额为20亿元的2010年长沙高新技术产业开发总公司企业债券，简称“10长高新债”。

本次债券发行：指本期债券的发行。

元：指人民币元。

募集说明书：指《2010年长沙高新技术产业开发总公司企业债券募集说明书》。

主承销商：指中国银河证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《长沙高新技术产业开发总公司企业债券承销团协议书》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

担保人、长沙城投：指长沙市城市建设投资开发有限责任公司。

债权代理人/质权代理人/监管银行：指上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行。

浦发银行长沙分行：指上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

上证所：指上海证券交易所。

中国人民银行征信中心应收账款质押登记公示系统：指本期债券采用的应收账款质押登记公示的场所。

长沙市人大常委会：指长沙市人民代表大会常务委员会。

长沙市政府：指长沙市人民政府。

长沙高新区：指长沙国家高新技术产业开发区。

长沙高新区管委会：指长沙国家高新技术产业开发区管理委员会。

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[2010]107号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：长沙高新技术产业开发总公司
住所：长沙市河西麓谷大道668号
法定代表人：罗俊文
联系人：黄婷
联系电话：0731-88995348
传真：0731-88995080
邮政编码：410205

二、承销团：
（一）主承销商：中国银河证券股份有限公司
住所：北京市西城区金融大街35号2-6层
法定代表人：胡关金
联系人：代旭、周一红、傅建武、李禄、张国龙
联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座2层
联系电话：010-66568065
传真：010-66568704
邮政编码：100140
（二）副主承销商：南京证券有限责任公司
住所：南京市玄武区大钟亭8号
法定代表人：张华东
联系人：张世涛、张矛
联系地址：深圳市深南中路3003号北方大厦11楼
联系电话：0755-83278460、83279405
传真：0755-83279405
邮政编码：518033
（三）分销商
1、财通证券有限责任公司
住所：浙江省杭州市解放路111号
法定代表人：沈继宁
联系人：雷岩、朱欣灵
联系地址：浙江省杭州市解放路111号金钱大厦802室
联系电话：0571-87828267、87828332
传真：0571-87925133
邮政编码：310009
2、英大证券有限责任公司
住所：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层
法定代表人：赵文安
联系人：郭晖、郑重、黄宪奇
联系地址：北京市东城区海运仓胡同1号海运仓国际大厦5层505
联系电话：010-84002717、84001386、84001673
传真：010-84001152
邮政编码：100007

三、担保人：长沙市城市建设投资开发有限责任公司
住所：长沙市曙光中路326号
法定代表人：李文达
联系人：谢清
联系电话：0731-84167931
传真：0731-84167933
邮政编码：410011

四、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司
住所：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦B座20层B2001
法定代表人：关建中
联系人：孙静媛、赵其卓
联系地址：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层
联系电话：010-51087768-2063、2099
传真：010-84583355
邮政编码：100125

五、审计机构：天职国际会计师事务所有限公司
住所：北京海淀区车公庄西路乙19号华通大厦B座二层
法定代表人：陈永宏
联系人：张嘉、曹明艳
联系地址：长沙市车站北路459号证券大厦7楼
联系电话：0731-82183722、82183712
传真：0731-82183808
邮政编码：410001

六、发行人律师：湖南天地人律师事务所
住所：湖南长沙市韶山北路139号文化大厦十五楼
负责人：翟玉华
联系人：邹红艳、游艺
联系电话：0731-82767129
传真：0731-82767150
邮政编码：410011

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33号通泰大厦B座5层
法定代表人：刘成相
联系人：张惠凤、李杨
联系电话：010-88087971、88087972
传真：010-88086356
邮政编码：100140
（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：王迪彬
联系电话：021-38874800
传真：021-58754185

八、债权代理人/质权代理人/监管银行：上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行
住所：长沙市芙蓉中路一段478号运达国际广场
负责人：李荣军
联系人：钟天武
联系电话：0731-82885805
传真：0731-82831679
邮政编码：410005

第三条 发行概要

一、发行人：长沙高新技术产业开发总公司。

二、债券名称：2010年长沙高新技术产业开发总公司企业债券（简称“10长高新债”）。

三、发行总额：20亿元整。

四、债券期限和利率：本期债券期限为七年，同时附设发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券在存续期内前五年票面年利率为6.08%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.77%制定，Shibor基准利率为公告日前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利率的算术平均数2.31%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内前五年固定不变；在本期债券存续期的第五年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前五年票面年利率6.08%加上上调基点，在债券存续期后两年固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

六、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第五年末上调本期债券后两年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

七、发行人上调票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第五个计息年度的付息日前的第15个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

八、投资者回售选择权：发行人刊登关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第五个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

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

十、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

十一、发行方式及对象：本期债券采用通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者公开发行和通过上证所市场向机构投资者协议发行。在承销团成员设置的发行网点预设发行总额5亿元；在上证所市场预设发行总额15亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制，承销团成员设置发行网点预设发行规模和上证所市场预设发行规模之间的回拨采取双向互拨。

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、法规另有规定者除外）；在上证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和A股证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

十二、发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2010年1月27日止；通过上证所市场协议发行部分的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2010年1月27日止。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2010年1月25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25日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2010年1月25日起至2017年1月24日止；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券期限为2010年1月25日至2015年1月24日。

十六、还本付息方式：每年付息一次，本期债券到期或投资者回售时一次还本，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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：本期债券存续期内每年的1月25日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

十八、兑付日：本期债券兑付日为2017年1月25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）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2015年1月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为中国银河证券股份有限公司，副主承销商为南京证券有限责任公司，分销商为财通证券有限责任公司和英大证券有限责任公司。

二十二、第三方担保：本期债券由长沙市城市建设投资开发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、应收账款质押担保：经长沙市人大常委会批准、市政府授权，长沙高新区管委会与发行人签署《项目投资建设委托协议》，相关资金由长沙市财政统筹安排解决，依法纳入同期年度财政预算；长沙高新区管委会与浦发银行长沙分行（质权代理人/监管银行/债权代理人）、发行人共同签署《应收账款质押登记协议》，以《项目投资建设委托协议》产生的应收账款为本期债券提供质押担保，相关资金安排纳入同期年度财政预算；《项目投资建设委托协议》约定发行人以代建方式运作长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目和长沙信息产业园配套路网建设项目，代建项目投资本金40.36亿元，产生的应收账款为57.3112亿元，自2011年起分九年偿付。本次债券发行完成后10个工作日内，浦发银行长沙分行将在中国人民银行征信中心应收账款质押登记公示系统登记、公示。

二十四、信贷支持：若于本期债券存续期内每年兑付兑息日前第7个工作日，偿债账户内资金不足以支付当期应偿付资金，浦发银行长沙分行在符合国家法律、法规和其信贷政策、内部规定时，可以给予发行人信贷支持，该信贷支持仅限于为本期债券偿付本息，以解决发行人临时偿债困难。

二十五、信用等级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+级，发行人的长期主体信用等级为AA级。

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

二十七、回购交易安排：经上海证券交易所同意，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

二十八、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商中国银河证券股份有限公司，副主承销商南京证券有限责任公司，分销商财通证券有限责任公司和英大证券有限责任公司组成的承销团以余额包销方式承销。

第五条 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证券登记机构托管记载。

二、上证所市场机构投资者认购的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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、上证所A股证券账户卡复印件认购本期债券。

三、机构投资者通过承销团成员设置的发行网点认购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《实名制记账式企业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商发行网点索取。认购办法如下：

机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系。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。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；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律、法规进行债券的转让和质押。

第六条 本次债券发行网点

本期债券通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上证所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。具体发行网点见附表一。

第七条 认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券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、投资者同意浦发银行长沙分行作为债权代理人/质权代理人/监管银行与长沙高新区管委会、发行人签署《应收账款质押登记协议》，与发行人签署《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》和《账户及资金监管协议》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。债券发行完毕后10个工作日内浦发银行长沙分行将通过中国人民银行征信中心应收账款质押登记公示系统登记、公示。

四、本期债券的债权代理人/质权代理人/监管银行依有关法律、法规的规定发生合法变更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。

五、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。

六、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。

七、在本期债券存续期内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，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地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审核部门同意本期债券项下的债务转让。

（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次于原债券信用等级的评级报告。

（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）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函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原担保函条件相当的担保函。

（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进行充分的信息披露。

（六）债权代理人、监管银行、质权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

（七）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，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）均接受该决议。

第八条 债券本息兑付办法及发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权行使办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为存续期内当年的1月25日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

（二）本期债券利息的支付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券兑付日为2017年1月25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）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2015年1月25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）本期债券本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权行使办法

（一）发行人有权决定在本期债券存续期的第五年末上调后两年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

（二）发行人将于本期债券第五个计息年度付息日前的第15个工作日在有关主管部门指定的媒体上刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

（三）投资者在投资者回售登记期内有权按回售实施办法所公告的内容进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

（四）投资者选择将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人的，须于发行人刊登上调票面利率公告之日起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为接受发行人对利率的调整并继续持有债券。

（五）投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售选择权，同意继续持有本期债券。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

（六）投资者回售本期债券，回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（七）发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付。

（八）本期债券中投资者未选择回售的部分，债券票面年利率以发行人关于是否上调本期债券票面年利率以及上调幅度的公告内容为准。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况
企业名称：长沙高新技术产业开发总公司
住所：长沙市河西麓谷大道668号
法定代表人：罗俊文
注册资金：人民币伍亿元整
经济性质：全民所有制

经营范围：为高新技术产业开发区的高新技术企业开展技术经济合作和各种形式的投资经营活动，基础设施建设项目的投资。开发为高新技术服务的房地产建筑、装饰总承包，技术咨询、工程咨询、投资咨询，项目评估及其他服务

长沙高新技术产业开发总公司成立于1992年1月，是具有独立法人资格的全民所有制企业，由长沙高新区管委会行使出资人职能。公司是代表长沙高新区管委会行使麓谷园区开发、建设、投资、融资的市场主体，服务于长沙高新区经济社会事业发展，代表长沙高新区管委会组织麓谷园区开发建设与长沙高新区国有资产经营管理，实行“立足麓谷、面向市场、内外并举、多元经营”的运作模式。

截至2008年末，公司资产总额为776,343.10万元，负债总额为205,007.52万元，归属于母公司的所有者权益为570,520.25万元。2008年公司实现营业收入46,651.09万元，利润总额30,907.79万元，归属于母公司所有者的净利润30,936.78万元。

二、主要子公司情况

（一）长沙高新开发区信息产业园经济开发有限公司

长沙高新开发区信息产业园经济开发有限公司成立于2008年8月1日，原注册资本9,000万元，2009年3月增资为12,000万元。该公司经营范围包括基础设施开发、建设和项目产业化投资，房地产开发，建筑工程和装饰工程总承包，经济技术合作和投融资活动的策划、咨询服务，科技孵化器的经营管理服务，信息产业项目的投资咨询、评估咨询服务。截至2009年末，公司直接和间接持有的该公司股权比例合计为100%。

（二）长沙软件园有限公司

长沙软件园有限公司成立于2000年11月29日，现注册资本3,000万元。该公司经营范围包括信息技术专业设施建设，网络系统工程设计、施工，计算机硬件、网络通信技术产品的开发、生产、销售和相关的技术服务，网络技术、信息技术的开发和服务，长沙软件园内的商务、投融资、技术创新服务。截至2009年末，公司直接和间接持有的该公司股权比例为95%。

（三）长沙麓谷实业投资有限公司

长沙麓谷实业投资有限公司成立于2009年1月，现注册资本10,000万元。该公司经营范围包括房地产开发、工业地产（中小园区）的开发与经营，公用事业和高新技术产业投资。截至2009年末，公司直接和间接持有的该公司股权比例为90%。

（四）长沙高新区保障住房开发有限公司

长沙麓谷实业投资有限公司成立于2009年8月，现注册资本2,000万元。该公司经营范围为城市保障房的建设。截至2009年末，公司直接和间接持有的该公司股权比例为51%。

三、发行人领导成员基本情况

罗俊文先生，本科学历，现任公司总经理。罗先生曾任宁乡县农机局副局长，宁乡县经委副主任，宁乡县石油化工总厂经营厂长，宁乡县轻工业局局长，宁乡经济开发区管委会副主任兼任宁乡开发区建设投资公司总经理、董事长，宁乡开发区国有资产投资公司总经理。

周安平先生，本科学历，现任公司副总经理。周先生曾任原湖南省公路桥梁建设总公司第四分公司副经理、长沙市市政工程管理处生产技术科科长、长沙高新技术产业开发区建设公司副经理、长沙高新区管委会建设管理局副局长。

黄婷女士，本科学历，现任公司副总经理。黄女士曾任湖南省第三工程有限公司主管会计、长沙孜信会计师事务所项目经理、天职孜信会计师事务所项目经理、长沙高新技术产业开发总公司财务审计部部长。

第十条 发行人业务情况

发行人作为长沙市人民政府批准成立的国有企业，自成立以来，一直致力于为长沙高新区的高新技术企业提供优质和完善的服务，主营业务为涵盖长沙高新区区域的城市基础设施建设和土地开发与运营业务等。

一、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城市是人类文明的标志，是人们经济、政治和社会生活的中心。城市化的程度是衡量一个国家和地区经济、社会、文化、科技水平的重要标志，也是衡量国家和地区社会组织程度和管理水平的重要标志。自1998年以来，我国城市化水平的增长速度每年都保持在1.5%~2.2%。改革开放30年来，我国城市化率从20%左右提高到44.9%，城镇人口达到5.9亿，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。

进入“十一五”期间以来，长沙市政府继续坚持城镇化战略，进一步加大投入和加快建设。根据《长沙市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》，长沙市将进一步加大投资力度，按照适度超前、突出重点、城乡一体、配套完善的要求，逐步建立系统化、网络化、现代化的基础设施框架；按照大中小城市和小城镇协调发展、加速城镇化进程的要求，在对接长株潭城市群区域发展规划的框架下，构建都市区、卫星城、中心镇为骨架的市域城镇体系。

为加快园区建设，实现“十一五规划”战略目标，根据《长沙高新区“十一五”发展规划纲要》，长沙高新区将按照宜于人居、宜于创业的原则，合理布局园区基础设施和市政配套设施；加强路网配套，东翼星沙园、隆平园、远大园着力构建三园连片发展的骨干路网，形成依托高速公路、轨道交通、城市环线的交通体系；西翼岳麓山高科技园着力建设桐梓坡与城市绕城互通立交桥、枫林路西延（到三环线）、东方红路穿越长益高速道路等重大工程，形成以园区主干道、城市二环和三环线为基础的骨干路网；改造提升319国道和长永公路，形成东西两翼快速交通轴线，构建各园区之间通畅的物流通道。不断完善提升水、电、气、通信等网络建设，形成能够满足生产生活需要的管网系统和适应数字园区需要的硬件基础；积极引进多种形式的公共交通，切实改善园区出行条件；加强园区生态保护，持续实施园区绿化、亮化、美化工程，形成生态优良、产业发达的特色城区。

（二）土地开发与运营行业的发展现状及发展趋势

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

根据《长沙市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》，“十一五”期间，长沙市将坚持以需求为导向，强化开发用地管理，调整商品房供应结构，严格控制非市场化运作商品住宅建设；建立房地产市场预警预报和信息披露制度，引导房地产理性投资和消费；优化行业政策，推进住房一、二级市场平衡发展，规范市场行为；培育实力雄厚、经营规范、有现代建设理念的房地产企业集团，推进房地产业集约化发展；力争房地产投资总额达1,400亿元，期末房地产业增加值占地区生产总值比重达5%左右。

为加快园区建设，实现“十一五规划”战略目标，根据《长沙高新区“十一五”发展规划纲要》，长沙高新区将按照经营城市、聚焦园区的理念，加大园区市场化运作力度。牢固树立“惜地如金”的思想，强化土地集约利用，鼓励入园企业建造多层厂房，坚决控制花园式工厂，最大限度地提高土地产出效益；合理确定工业用地与经营性用地的比例，切实加强土地储备，高度垄断园区土地一级市场；实行分类供地制度，根据工业用地、物流用地、商贸用地确定不同的供地价格和方式；全部经营性用地严格实行挂牌拍卖，实现土地资产的效益最大化，降低园区开发成本。

二、发行人在行业中的地位

发行人自成立以来，一直承担着长沙高新区基础设施建设、土地开发与运营和国有资产经营管理三大职责，是长沙高新区唯一的开发经营与投融资主体。

长沙高新区成立于1988年，1991年被国务院批准成为首批国家级高新技术产业开发区，由城中区和岳麓山集中新建区两部分组成。1997年，长沙高新区经原国家科学技术委员会批准，调整为“一区四园”（岳麓山高科技园、星沙工业高科技园、隆平农业高科技园、远大高科技园和市内政策区），其中岳麓山高科技园（又称“麓谷”）是长沙高新区直管核心园区。麓谷总体规划控制面积80平方公里，建成区已达15平方公里开发规模。长沙高新区近几年取得了长足的发展，主导产业迅速崛起。依托区内10多个国家级、省级专业特色产业基地，已形成了电子信息、先进制造、新材料、生物医药等四大产业集群。已聚集各类企业1,800余家，其中高新技术企业800余家，外商投资企业200余家；年产值过亿元企业超过80家，过10亿元企业20多家；湖南省40多家上市公司有一半落户高新区。2008年，长沙高新区“一区四园”技工贸总收入达到1,250亿元，比上年增长25%，高新技术总产值达1,112亿元，增长26.36%。长沙高新区财政总收入21.09亿元，增长38.66%；一般预算收入9.87亿元，增长69.95%；实际可用财力22.95亿元，比上年增长90.30%。

长沙高新区经济的高速发展为公司的业务增长提供了强劲持久的动力，同时，也保障了公司在长沙市国有资产经营开发和基础设施建设领域的独特地位。

三、发行人的竞争优势

发行人作为长沙高新区开发、建设、投资、融资的市场主体，一直承担着区内基础设施建设、土地开发与运营和国有资产经营管理三大职责，是岳麓山高科技园开发建设的主力军，“麓谷”商标的创造者和运营商，现已发展成为以城市基础设施建设和土地开发与运营为主，拥有多家参、控股企业的大型现代企业。发行人在开展自身主营业务的过程中积累了以下优势：

（一）长沙市政府和长沙高新区管委会提供的全方位的政策扶持为公司发展提供了坚实的政策保障

“十一五”期间，长沙高新区面临着迅速扩大经济总量、壮大产业实力的紧迫任务，发行人作为长沙高新区开发、建设、投资、融资的市场主体，得到了长沙市政府和长沙高新区管委会的大力支持。除资产授权及股权划转等方式外，政府还以多种补贴、税收减免及项目建设拨款等多种途径扶持公司生产经营。

（二）优越的经营环境

长沙是湖南省省会，是湖南省的政治、经济、文化、教育、科技、交通、通信、金融中心，是一座以机械、纺织、商贸和食品加工工业为主的综合性工商业城市，亦是中西部地区主要的区域性中心城市之一。长沙市财政收入保持快速增长，2008年地方财政收入达342.21亿元，比上年增长30.4%，其中财政一般预算收入205.57亿元，增长17.8%。

（三）银企关系良好

发行人作为长沙高新区开发、建设、投资、融资的市场主体，在国内银行间具有优良的信用记录，在偿还银行债务方面从未发生过违约，与银行保持着长期良好的合作关系，多家银行均给予发行人高额授信额度。截至2009年12月末，发行人银行授信额度（合并口径）总计69.13亿元，未使用额度50.13亿元。良好的银企关系为公司项目的建设与开发提供了很好的流动性支持。

（四）丰富的工程项目运作经验为公司的发展提供了可靠保证

发行人作为长沙高新区开发、建设、投资、融资的市场主体，一直承担着区内基础设施建设、土地开发与运营和国有资产经营管理三大职责，是岳麓山高科技园开发建设的主力军。近年来，发行人完成了开发区多项市政道路工程、建筑工程、拆迁工程、给水工程和供电工程。在经营过程中，对所投资项目加强管理，加大市场化运作力度，对基础设施存量资源进行项目市场化开发，各项举措均取得了良好的效果，积累了丰富的工程项目运作经验，为公司发展提供了坚实基础。

四、发行人的发展规划

根据《长沙高新技术产业开发总公司经营发展基本思路》，公司作为代表长沙高新区管委会行使麓谷园区开发、建设、投资、融资的市场主体，将以改革创新的精神谋划发展，立足麓谷，面向市场，内外并举，多元经营。未来若干年，公司将着力实施“持续打造一个品牌，重点理顺两项体制，着力经营三种业务，全面规范四项制度”的“1234”工程，实现公司跨越式发展。

公司致力于持续打造“麓谷”品牌，即把“麓谷”经营成多元化的标志性品牌，将长沙高新区建设成为中部地区具有显著影响的高新产业建设发展基地。公司进一步理顺母子公司管理和公司内部管理两项体制，在母子公司管理方面，全面理顺母子公司之间的财政财务核算体系，建设规范的、高效的决策机制和管理流程框架，初步建设公司内部的资源共享机制，促进各业务单元间的协同发展；在内部管理体制改革方面，按照现代企业制度和市场化运作的要求，建立与市场化运作相适应的企业内部管理体制。公司将进一步加强国有资产管理和产业资本运作，着力打造、经营公司核心业务，形成公司主营业务清晰，资金链完整，现金流充沛，经营业绩稳定的格局，实现公司在土地开发与运营、工程建设和房地产业务三个领域的跨越式发展。公司还将继续完善内部管理机制，规范公司运作，建立健全园区基础设施建设招商、工程建设招投标、工程项目签证管理及长沙高新区所属物业管理四个方面的管理制度，形成规范、清晰、科学、高效的业务操作流程。

第十一条 发行人财务状况

一、发行人财务数据

天职国际会计师事务所有限公司已对公司2006年末、2007年末和2008年末合并资产负债表，2006年度、2007年度和2008年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。未经特别说明，本募集说明书摘要中公司2006年、2007年及2008年财务数据均引自上述经审计的财务报告。2009年财务数据引自公司2009年未经审计的财务报表。

公司主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项　目	2009年度/末	2008年度/末	2007年度/末	2006年度/末
1、资产总计	823,680.82	776,343.10	449,494.83	291,062.14
其中：流动资产	694,157.82	634,377.38	333,601.87	186,479.71
2、负债合计	227,229.11	205,007.52	125,954.47	163,106.01
其中：流动负债	37,232.11	117,029.52	69,516.47	121,353.01
3、归属于母公司的所有者权益	593,874.20	570,520.25	322,696.03	127,083.62
4、营业收入	43,346.78	46,651.09	54,877.48	26,075.49
5、利润总额	36,049.05	30,907.79	25,331.92	14,704.60
6、归属于母公司所有者的净利润	35,993.37	30,936.78	25,360.10	14,733.06

二、发行人经审计的2006年、2007年、2008年财务报表及未经审计的2009年财务报表（见募集说明书）

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券或中期票据。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金投向

本期债券募集资金总额为20亿元，拟全部用于长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目和长沙信息产业园配套路网建设项目。

项　目	项目总投资（万元）	拟使用本期债券资金（万元）	本期债券资金占项目总投资的比例
长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目	209,028.81	100,000.00	47.84%
长沙信息产业园配套路网建设项目	194,574.17	100,000.00	51.39%
合计	403,602.98	200,000.00	49.55%

本期债券募集资金投资项目实施情况如下：

项目名称	预计建设周期	已完成投资（万元）	完工进度
长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目	2009-2012	3,500.00	完成项目立项、可研、土地、环评等前期工作
长沙信息产业园配套路网建设项目	2009-2012	4,400.00	完成项目立项、可研、土地、环评等前期工作

（一）长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目

本项目包括长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目的23条道路项目，道路总长29,439米，路幅宽为16-46米不等，其中：园区主干道2条，为城市I级主干道标准，设计车速50-60公里/小时，共长4,087米；园区次干道5条，为城市I级次干道标准，设计车速40-50公里/小时，共长7,679米；园区支路16条，为城市I级支路标准，设计车速30-40公里/小时，共长17,673米。

本项目已经《长沙市发展和改革委员会关于长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（长发改[2008]768号）批准。

（二）长沙信息产业园配套路网建设项目

本项目包括长沙信息产业园配套路网建设项目的22条道路项目，道路总长27,626米，路幅宽为9-56米不等，其中：园区主干道3条，为城市I级主干道标准，设计车速50-60公里/小时，共长3,990米；园区次干道4条，为城市I级次干道标准，设计车速40-50公里/小时，共长2,590米；园区支路15条，为城市I级支路标准，设计车速30-40公里/小时，共长21,046米。

本项目已经《长沙市发展和改革委员会关于长沙信息产业园配套路网建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（长发改[2008]769号）批准。

二、募集资金管理及闲置资金安排

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。财务审计部执行下列程序：使用部门使用募集资金由财务审计部审核，财务负责人、总经理签批，资金使用超出计划额度时，超出额度的资金筹集由总经理办公会批准。

总经理每季度召开一次办公会议，检查募集资金使用情况。总经理每季度末以书面形式向出资人长沙高新区管委会专项报告募集资金使用情况。

由于项目资金投入和融资可能出现时间差，公司或将面临债券资金闲置情况。对此，一方面，公司将加强项目管理，确保项目进度，严格按照公司的项目资金管理制度下拨资金和监控资金使用，避免资金闲置。另一方面，对于确已出现的暂时性的债券资金闲置，公司将在获得总经理办公会批准的情况下，本着谨慎、稳健的原则适当进行安全性高、流动性强、收益稳定的短期投资，如短期国债、金融债投资，以提高债券资金使用效率。

第十四条 偿债保证措施

本期债券以《项目投资建设委托协议》产生的应收账款进行质押担保。同时，本期债券由长沙市城市建设投资开发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。

一、应收账款质押担保情况

（一）作为质押资产的应收账款情况

经长沙市人大常委会《关于〈市人民政府关于提请审议长沙市发行企业债券信托产品以及实施资产证券化融资计划的议案〉的复函》（长常函【2009】5号）批准，并经长沙市政府《关于长沙高新技术产业开发总公司企业债券发行有关事宜的批复》（长政函[2009]78号）授权，长沙高新区管委会与发行人签署《项目投资建设委托协议》（简称“《委托协议》”），相关资金由长沙市财政统筹安排解决，依法纳入同期年度财政预算。

根据《委托协议》，长沙高新区管委会将长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目和长沙信息产业园配套路网建设项目委托发行人投资建设，项目投资本金40.36亿元，再加上投资利息总额16.9512亿元，政府应支付的应收账款总额为57.3112亿元。根据《委托协议》，在本期债券每年付息日/兑付日前第10个工作日，长沙高新区管委会作为项目业主及债务人对项目代建人（发行人）按年度支付如下：

1、投资利息的支付：在债券存续期间七年内每年债券兑付付息日前第10个工作日支付当年当期投资利息2.4216亿元。

2、代建投资额的支付：在债券存续期的第五年项目业主在债券兑付付息日前第10个工作日向代建人支付当年投资者回售债券本金金额总和；在债券存续期的第七年项目业主在债券兑付付息日前第10个工作日向代建人支付当年未偿债券本金金额总和；在债券存续期满后两年每年12月31日前支付代建投资本金10.18亿元。

项目业主承诺，将上述项目投资建设额和投资利息，合计人民币57.3112亿元，在《委托协议》约定的支付期限内无条件支付至发行人开立的指定账户或发行人授权的第三人指定的专门偿债账户。

经发行人律师确认，本协议合法、完整、有效，其产生的应收账款也合法、完整、有效的为发行人所拥有。

（二）应收账款质押安排

1、应收账款质押登记安排

为维护全体债券持有人的合法权益，保障质押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人聘请浦发银行长沙分行担任本期债券的债权代理人，并签署《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》。根据该协议，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，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人将于本期债券发行后10个工作日内在中国人民银行征信中心办理应收账款质押登记及公示。初次公示期限为现行规定的最长期限五年，到期前由债权代理人办理展期手续。

发行人同时聘请浦发银行长沙分行作为监管银行，并签署《账户及资金监管协议》。发行人在监管银行处开设监管账户和偿债账户，由监管银行对发行人质押的应收账款往来及监管账户、偿债账户进行监管。偿债账户是指发行人在监管银行处开立的专门用于偿付本期债券本息的资金账户。监管账户指发行人在监管银行处开立的专门用于接收委托协议应收账款资金的银行账户。

2、应收账款质押登记协议的主要内容

质押物为《委托协议》约定的57.3112亿元应收账款，质押担保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，其中包括债权代理人向出质人追偿债务而产生的全部费用。应收账款质押期限为自《应收账款质押登记协议》生效之日起至发行人向本期债券投资人偿付完毕全部本息之日止。一旦本期债券发行人出现偿债困难，债权代理人有权按照《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，处置出质的应收账款，以清偿债务。

3、偿债保障措施安排

根据《委托协议》对各期应收账款的支付规定，具体各期应收账款余额及现金流情况参见下表：

单位：亿元

年份	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1、本金回款	0	0	0	0	回售债券本金	0	未偿债券本金	10.18	10.18
2、利息回款	2.4216	2.4216	2.4216	2.4216	2.4216	2.4216	2.4216	0	0
当年总回款	2.4216	2.4216	2.4216	2.4216	回售债券本金+2.4216	2.4216	未偿债券本金+2.4216	10.18	10.18
应收账款余额	54.8896	52.468	50.0464	47.6248	45.2032－回售债券本金	42.7816－回售债券本金	20.36	10.18	0

按照《委托协议》中应收账款偿还计划，每年应收账款回收额已足以覆盖本期债券当年本息偿付额的总和。当偿债账户资金出现偿付困难时，监管银行无需发行人授权可以无条件从监管账户划转资金至偿债账户。当偿债账户已按规定划付当年债券应付本息后，或当偿债账户资金能够足额偿付本期债券当期本息余额的1.5倍（含1.5倍）时，发行人可以自行支配监管账户的资金。在本期债券存续期内，当发行人发生偿债困难时，监管银行将依约给予发行人一定的流动性贷款支持，以解决发行人临时偿债困难。

二、第三方担保情况

长沙市城市建设投资开发有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

长沙城投是经长沙市人民政府批准，于1998年8月成立的国有独资公司，现注册资本为7.0337亿元。长沙城投的主要职能是从事城市基础设施的投融资及开发建设，承担长沙市城市建设投融资和国有资产运营的职责，是长沙城市基础设施建设及公用事业运营的重要主体和主要运作实体。长沙城投目前已形成包括城市基础设施建设、土地整理开发、公用事业经营、城建资产管理与运营在内的四大业务板块。长沙城投整合现有资源，发挥综合优势，积极从事城市基础设施和城市公用事业等领域的建设项目投融资，同时在资本经营等方面拓展业务空间。截至2008年末，长沙城投共拥有全资和控股子公司16家，参股公司5家。

截至2008年底，长沙城投总资产为403.12亿元，负债总额为313.04亿元，归属于母公司所有者权益为87.87亿元。2008年度，长沙城投实现营业收入6.61亿元，利润总额4.29亿元，归属于母公司所有者的净利润2.90亿元。

（二）担保人财务情况

1、主要财务数据

金额单位：万元

项　目	2008年度/末
1、资产总计	4,031,261.18
2、负债合计	3,130,360.54
3、所有者权益合计	900,900.64
4、归属于母公司的所有者权益	878,653.06
5、营业收入	66,148.44
6、利润总额	42,878.94
7、净利润	31,854.47
8、归属于母公司所有者的净利润	29,038.32
9、资产负债率	77.67%

2、长沙市城市建设投资开发有限责任公司经审计的2008年财务报表及未经审计的2009年9月30日财务报表（见募集说明书）

（三）担保人资信情况

长沙城投作为长沙城市基础设施建设及公用事业运营的重要主体和主要运作实体，具有良好的政府背景，在城市基础设施建设和国有资产运营方面具有独特的市场地位和显著优势。经过多年经营，该公司已形成以城市基础设施建设、土地整理开发、公用事业经营、城建资产经营四大业务板块为核心的多元化经营格局。

同时，长沙城投注重企业形象维护，按期偿付债务，资信状况良好，与多家银行建立了长期合作伙伴关系，能获得有力的资金支持，截至2008年底，该公司城建贷款授信规模达到352亿元。该公司雄厚的资本实力、优良的运营状况和融资能力，能够保障其营运资金正常周转，降低集中偿付风险。该公司流动资产可变现能力较强，具有较强的偿债能力。

经大公国际资信评估有限公司综合评定，长沙市城市建设投资开发有限责任公司的主体长期信用等级为AA+级。

（四）担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，担保人保证将债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用，划入债券托管机构或主承销商指定的账户。

三、偿债资金来源和保障措施

首先，作为发行人，长沙高新技术产业开发总公司是本期债券的法定偿债人；其次，发行人以《项目投资建设委托协议》产生的总计57.3112亿元应收账款为本期债券还本付息提供质押担保；再次，长沙市城市建设投资开发有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的有力保障

发行人经营状况良好，营业收入稳定。2006年、2007年、2008年和2009年，公司分别实现营业收入26,075.49万元、54,877.48万元、46,651.09万元和43,346.78万元；分别实现利润总额14,704.60万元、25,331.92万元、30,907.79万元和36,049.05万。公司利润总额逐年增长，现金流量充足，能够有力支撑本期债券本息的按时偿还。

（二）应收账款质押担保为本期债券按时还本付息提供重要保障

本期债券采取应收账款质押担保方式，经长沙市人大常委会批准、长沙市人民政府授权，以长沙高新区管委会委托发行人代建的长沙麓谷产业基地七期配套路网建设项目和长沙信息产业园配套路网建设项目所产生的应收账款为质押物为本期债券增信；相关资金安排经长沙市人大常委会批准纳入长沙市财政同期年度财政预算，由长沙市财政统筹安排偿还，这将有效保证本期债券本息的及时偿付。

（三）担保人对本期债券提供了无条件不可撤销连带责任保证担保

长沙市城市建设投资开发有限责任公司为本期债券提供了无条件不可撤销连带责任保证担保。如果本期债券不能按期偿付，长沙市城市建设投资开发有限责任公司将依法履行担保责任，将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记结算机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

（四）优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人已和多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。截至2009年12月末，发行人银行授信额度（合并口径）总计69.13亿元，未使用额度50.13亿元。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，在监管银行的流动性支持承诺以外，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

第十五条 风险与对策

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、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、偿付风险

本期债券以《项目投资建设委托协议》产生的应收账款进行质押作为担保，保障本息的偿付。由于募集资金投向项目具有建设周期和投资回收期较长的特点，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，《项目投资建设委托协议》和《应收账款质押登记协议》签署方无法正常履约，就会造成质押应收账款价值受损，并可能影响到投资者按时收回本息。如果发行人经营状况下滑或资金周转不灵，也可能形成兑付风险。

3、流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，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）与发行人相关的风险

1、经济周期的风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2、政策性风险

公司的基础设施项目收益和其它相关收入受政府调控政策的影响较大，因此在本期债券存续期内，如果政府相关政策发生改变，可能会降低发行人的现金流入。

（三）与投资项目有关的风险

本期债券发行募集资金投资项目是基础设施建设项目，总体投资规模大、建设周期较长，是涉及复杂情况的系统工程。如果在项目建设过程中出现征地费用上涨，原材料价格上涨以及劳动力成本上涨，恶劣的自然地理条件影响施工等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，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不利影响。

（四）监管风险

发行人代表长沙高新区管委会进行开发、建设、投资、融资活动，其经营行为和内部运作受到长沙高新区管委会的全面监管。长沙高新区管委会经长沙市政府授权，签署本期债券涉及的《项目投资建设委托协议》和《应收账款质押登记协议》。发行人的经营管理和本期债券的运作均有政府参与。如果政府政策发生变化，将可能影响到发行人的经营活动，并导致《项目投资建设委托协议》无法履行，从而对本期债券的偿付产生影响。

二、相应风险的对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、偿付风险的对策

为防范兑付风险，针对《项目投资建设委托协议》和《应收账款质押登记协议》期限较长的特点，发行人和监管银行签署了《账户及资金监管协议》，对《项目投资建设委托协议》产生的应收账款、兑付资金的划付和日常管理进行法律约束。同时发行人和监管银行签署《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》为维护投资者权益、保障本息偿付提供法律支持。

长沙高新区管委会已承诺无条件支付《项目投资建设委托协议》所涉及政府回购项目所产生的应收账款。发行人目前经营状况良好，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。

3、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市申请，力争本期债券早日获准上市流通。本期债券业经上证所批准，上市后可以进行新质押式回购交易，这将在一定程度上提高本期债券的流动性。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（二）与发行人相关的风险对策

1、经济周期风险的对策

发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

2、政策性风险的对策

针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。

（三）与投资项目相关的风险对策

在项目的实施和运作过程中，发行人将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本；在项目管理上，公司将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，使得工程如期按质竣工并投入运营。

（四）监管风险的对策

本期债券所涉及项目是长沙市基础设施建设的重要内容，一直以来得到了各级政府的大力支持，在政策持续性、协议履行方面应能得到保证。

《项目投资建设委托协议》、《应收账款质押登记协议》为合法的民事协议，适用民事诉讼程序。根据《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》约定，浦发银行长沙分行作为本期债券的债权代理人，在《项目投资建设委托协议》、《应收账款质押登记协议》中任意一方违约并导致本期债券本息偿付无法保障时，将代表全体投资人向违约方追究民事责任。

第十六条 信用评级

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）综合评定，本期债券的信用级别为AA+级，发行人的长期主体信用级别为AA级。

一、评级报告内容概要

（一）基本观点

大公国际认为，评级结果反映了反映了长沙市及高新区经济发展迅速、高新区财政实力不断增强、公司得到高新区及长沙市政府的大力支持等优势，同时也反映了公司未来的利润和经营性净现金流存在较大波动性、业务及债务保障对政府依赖性较高等不利因素。长沙市城市建设投资开发有限责任公司为本期债券提供了无条件不可撤销连带责任保证担保，同时公司以其对高新区管委会的未来应收账款为本期债券提供质押担保具有很强的增信作用。综合分析，公司具备较强的债务保障能力，本期债券到期不能偿付的风险很小。

预计未来1~2年，高新区及长沙市政府对公司的支持力度不会减弱。大公对长沙高新的评级展望为稳定。

（二）主要优势

1、长沙市作为我国中部地区中心城市，地理位置较为优越，具有良好的工业经济基础，地区经济快速增长，为公司提供较好的业务经营环境；

2、长沙高新区作为我国首批国家级高新技术产业开发区之一，已形成四大支柱产业，具备一定竞争优势，创新能力和整体经济实力较强；

3、高新区财政收入快速增长，财政收入以上级补助收入为主，上级政府对园区的财政支持力度不断加大，土地出让收入规模较大，成为实际可用财力的重要组成部分，刚性支出占比较少，财政负担较轻；

4、作为高新区基础设施建设投融资的唯一平台，公司得到了高新区管委会土地无偿划拨、财政资金等方面的有力支持；

5、本期债券由长沙市城市建设投资开发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，同时公司以其对高新区管委会的应收账款为本期债券提供质押担保，具有一定的增信作用。

（三）主要挑战

1、公司的利润较依赖财政补贴，利润和经营性净现金流存在波动性；

2、由于承担较多的政府性职能，公司的业务及债务保障较多依赖政府政策和支持力度。

二、跟踪评级安排

自企业债券信用评级报告出具之日起，大公国际将对长沙高新技术产业开发总公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注评级主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及评级主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映评级主体的信用状况。

第十七条 法律意见

发行人聘请湖南天地人律师事务所（以下简称“湖南天地人”）担任本期债券发行的特聘法律顾问。该律师事务所出具了《湖南天地人律师事务所关于长沙高新技术产业开发总公司2010年发行企业债券的法律意见书》，该律师事务所认为：

（一）发行人发行本期债券已经取得申报阶段所需的各项批准和授权，该等批准和授权合法有效。

（二）发行人系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备本次发行债券的主体资格。

（三）发行人发行本期债券符合有关法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质条件。

（四）发行人本期债券募集资金投向已经取得了相关主管部门的批准，符合国家产业政策。

（五）发行人本期债券发行的《债券募集说明书》及其摘要有关本期债券发行的信息披露真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规及政府主管部门的要求。

（六）本期债券的担保人具有提供担保的主体资格，其担保行为符合《中华人民共和国担保法》及其他相关法律、行政法规的规定，其出具的《担保函》合法有效且可依其条款强制执行。作为本期债券质押资产的应收账款属于发行人合法、完整、有效地拥有，相关协议内容合法，形式完备，并经有权部门批准签署，对各方当事人均具有法律约束力。发行人为本次发行债券采用的以应收账款质押担保和长沙市城市建设投资开发有限责任公司提供无条件的不可撤销连带责任担保均符合《物权法》、《担保法》及其他相关法律、法规的规定，合法有效。

（七）发行人本次发行债券的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行的相关业务资质。

综上所述，湖南天地人认为：发行人本期债券的发行符合《中华人民共和国全民所有制工业企业法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）等相关法律、法规和规范性文件的规定，发行人发行本期债券不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市承诺

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

二、本期债券利息收入所得税

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

投资者在阅读本募集说明书摘要的同时应参阅以下备查文件：
（一）2010年长沙高新技术产业开发总公司企业债券募集说明书
（二）国家发展和改革委员会对本期债券发行的批文
（三）发行人经审计的2006年、2007年和2008年财务报告及未经审计的2009年财务报表
（四）长沙市城市建设投资开发有限责任公司经审计的2008年财务报告及未经审计的2009年9月30日财务报表
（五）长沙市城市建设投资开发有限责任公司出具的担保函
（六）大公国际资信评估有限公司出具的信用评级报告
（七）湖南天地人律师事务所出具的法律意见书
（八）长沙市人大常委会、市政府相关批文
（九）《项目投资建设委托协议》
（十）《长沙高新技术产业开发总公司企业债券债权代理协议》
（十一）《账户及资金监管协议》
（十二）《应收账款质押登记协议》
（十三）《债券持有人会议规则》

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查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：
（一）长沙高新技术产业开发总公司
住所：长沙市河西麓谷大道668号
法定代表人：罗俊文
联系人：黄婷
联系电话：0731-8995348
传真：0731-8995080
邮政编码：410205
（二）中国银河证券股份有限公司
联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座2层
联系人：周一红、傅建武
联系电话：010-66568065
传真：010-66568704
邮政编码：100140

投资者可在本期债券发行期内到国家发展与改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及中国银河证券股份有限公司网站(www.chinastock.com.cn)查询本期债券募集说明书全文。

附表一：

2010年长沙高新技术产业开发总公司企业债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
北京市	1	中国银河证券股份有限公司	中国银河证券股份有限公司债券融资总部	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座	林娜	010-66568410
	2	英大证券有限责任公司	英大证券有限责任公司投资银行部	北京市东城区海运仓胡同1号海运仓国际大厦5层505	黄宪奇	010-84001673
江苏省	1	南京证券有限责任公司	南京证券有限责任公司固定收益部	南京市大钟亭8号	薛立军	010-64892840
浙江省	1	财通证券有限责任公司	财通证券有限责任公司投资银行部	杭州市解放路111号	雷岩 朱欣灵	0571-87828267 0571-87828332