

2013年大冶市城市建设投资开发有限公司

公司债券上市公告书

发行人

大冶市城市建设投资开发有限公司

上市推荐人/主承销商



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

证券简称：13 冶城投

证券代码：124438

上市时间：2014 年 1 月 6 日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：海通证券股份有限公司

二零一四年一月

第一节 绪言

重要提示：大冶市城市建设投资开发有限公司（简称“发行人”或“公司”）董事会成员和高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别的和连带的法律责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行人的长期主体信用级别为 AA。发行人 2012 年 12 月 31 日经审计的所有者权益合计为人民币 610,483.61 万元，净资产不低于 5 亿元。公司 2010 年、2011 年和 2012 年归属于母公司的净利润分别为 17,504.40 万元、18,508.02 万元和 15,874.51 万元，三年归属于母公司的平均净利润为 17,295.64 万元，不少于本期债券一年利息（本期债券发行总额为 10 亿元，票面利率为 7.95%，一年的利息金额为 7,950.00 万元）的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称：大冶市城市建设投资开发有限公司

住所：大冶市经济技术开发区青松路

法定代表人：王细军

注册资本：贰亿陆仟伍佰万元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市建设基础设施、基础产业投资、开发及经营；授权范围内的国有资产经营及管理；投资咨询服务；从事政府授权的社会公共资源（冠名、广告发布、出租车标、公交线路、停车收费等经营权）的特许经营及市域范围内企业（产业）投融资、委托贷款及管理；土地资源收购、储备、开发、经营（涉及政府授权的经营范围按政府文件执行）；房地产开发经营（涉及行业许可按规定执行）。

二、发行人基本情况

大冶市城市建设投资开发有限公司成立于 2003 年 10 月 29 日，是大冶市国有资产经营有限公司下属的国有独资有限责任公司。自成立之日起，大冶城投便肩负了大冶市城市基础设施建设、城市供水及公共运输等方面的重要职责。同时，在大冶市委、市政府的支持下，公司积极探索城市建设投融资新体制和运行机制改革，大力推进城市建设和经营，不断提升城市公用事业管理与服务水平。

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2012 年 12 月 31 日，合并会计报表口径下，发行人的资产总计为 1,023,061.26 万元，负债合计为 412,577.66 万元，所有者权益合计为 610,483.61 万元。2012

年，发行人实现营业总收入 63,010.46 万元，净利润 15,874.51 万元。

三、发行人历史沿革

发行人成立于 2003 年 10 月 29 日，是经大冶市人民政府《关于成立大冶市城市建设投资开发有限公司的通知》（冶政发〔2003〕10 号）批准，由大冶市国有资产经营有限公司和大冶市公共汽车公司（以下简称“公汽公司”）共同出资设立，并取得大冶市工商行政管理局核发的第 4202811000230 号营业执照。公司注册资本为 24,286.91 万元，其中大冶市国有资产经营有限公司出资 24,152.44 万元，占注册资本的 99.45%，大冶市公共汽车公司出资 134.47 万元，占注册资本的 0.55%。该注册资本业经湖北中正会计师事务所有限公司出具的鄂中正审一验〔2003〕1059 号验资报告审验。

2006 年 2 月 22 日，根据大冶市国有资产监督管理委员会《市国有资产监督管理委员会关于市城投公司变更注册登记有关事项的决定》（冶国资委〔2006〕03 号）文件要求，大冶市国有资产经营有限公司和大冶市公汽公司分别将所持有的股权全部转让给大冶市国有资产监督管理委员会，同时发行人申请注册资本增至 26,500.00 万元。本次变更后的实收资本为 19,532.52 万元，全部由大冶市国有资产监督管理委员会出资，其中货币出资 1,000.00 万元，实物出资 18,532.52 万元。本次到位的注册资本与申请的实收资本之间的差额 6,967.48 万元，将由大冶市国有资产监督管理委员会自公司变更之日起五年内缴足。以上注册资本变更业经北京亚洲会计师事务所有限公司出具的京亚鄂验字〔2006〕第 001 号验资报告审验，用于出资的土地业经湖北竞发房地产评估有限公司评估，并出具土地估价报告鄂发土估字〔2005〕第 010 号。

2006 年 12 月 5 日，根据《市政府办公室关于印发大冶市国有资产管理局职能配置、内设机构和人员编制规定的通知》（冶政办发〔2006〕115 号）文规定，撤销大冶市国有资产监督管理委员会，设置大冶市国有资产管理局，原大冶市国有资产监督管理委员会的职能由大冶市国有资产管理局承担。大冶市国有资产管理局与大冶市国有资产经营有限公司合署办公，其中大冶市国有资产管理局负责大冶市国有资产的监督管理，大冶市国有资产经营有限公司负责大冶市国有资产的营运。

2006 年 12 月 27 日，大冶市国有资产管理局承接原大冶市国有资产监督管理委员会的职责，第二次向发行人货币出资 1,400.00 万元，发行人实收资本变更为 20,932.52 万元。该实收资本变更业经北京亚洲会计师事务所有限公司出具的京亚鄂验字〔2006〕第 027 号验资报告审验。

2008 年 1 月 22 日，根据大冶市国有资产管理局冶国资〔2008〕05 号文件规定，授权大冶市国有资产经营有限公司作为出资人，第三次向发行人货币出资 2,900.00 万元，发行人实收资本变更为 23,832.52 万元。该实收资本变更业经北京京都会计师事务所有限责任公司武汉分公司出具的北京京都（汉）验字〔2008〕第 107 号验资报告审验。

2010 年 6 月 5 日，根据大冶市国有资产管理局冶国资发〔2010〕第 28 号文件规定，继续授权大冶市国有资产经营有限公司作为出资人，第四次向发行人货币出资 2,667.48 万元，发行人实收资本增至 26,500.00 万元，申请的注册资本已全部到位。该实收资本变更业经黄石大瑞会计师事务所有限公司出具的黄大瑞会验〔2010〕第 530 号验资报告审验。

2010 年 6 月 8 日，根据公司股东会决议，原股东大冶市国有资产

管理局将其持有的发行人全部股权转让给大冶市国有资产经营有限公司。自此，大冶市国有资产经营有限公司成为发行人的唯一实际控制人。

2011年12月7日，由于营业范围变更且企业法人营业执照号码位数变更，发行人在大冶市工商行政管理局办理了变更登记，并领取了大冶市工商行政管理局核发的第420281000030517号《企业法人营业执照》。

截至2012年12月31日，发行人注册资本及股东结构无变化。

四、发行人股东情况

大冶市国有资产经营有限公司目前持有发行人100.00%的股权，是发行人唯一的出资人及实际控制人。

五、发行人的行业地位及竞争优势

（一）行业地位

发行人是经大冶市人民政府批准成立的国有独资公司，承担着市内基础设施建设的重要职责。作为大冶市主要的城市基础设施建设主体，发行人一直受到大冶市委、市政府的重点扶持，在开展工作中与市政府各职能部门始终保持着良好的关系，近年来经营规模和经营实力不断壮大，在城市基础设施建设、城市供水、自来水管网安装修理等方面具有很强的竞争力，区域内行业垄断优势明显。随着大冶市城镇化进程不断加快，城乡居民对基础设施建设及城市公用事业等方面将长期保持旺盛需求，发行人的行业龙头地位能够得到进一步的巩固和提升。

（二）竞争优势

1、区位优势

大冶市位于湖北省东南部，长江中游南岸，地处湖北“冶金走廊”腹地及武汉城市经济圈内，是武汉城市圈冶金建材走廊的重要支点。同时，大冶市也是长江中游城市群“中三角”腹地，交通便利。距武汉天河国际机场 110 公里，距国家一类开放口岸黄石港水运码头仅 20 公里。京九铁路、武九城际铁路、106 国道、314 和 315 省道贯穿境内，大广高速、黄咸高速在境内交汇，与沪蓉、京珠、杭瑞等高速公路互联互通。大冶市水、陆、空交通便捷，区位优势明显，为发行人提供了优越的经营环境。

2、行业垄断优势

发行人是大冶市政建设、公共设施运营的重要主体，在大冶市基础设施建设、城市供水及公共运输等领域具有举足轻重的地位和作用。自成立以来发行人一直受到大冶市政府的重点支持，在企业经营过程中与各政府职能部门始终保持着良好的关系，享有较好的财政和税收优惠政策。在项目的争取和运营方面，发行人经营范围主要包括城市基础设施建设、城市自来水销售及供水管网安装修理等方面，均处于行业垄断的地位，为大冶市的持续发展做出了巨大贡献。未来随着大冶市经济的进一步提升，发行人的垄断地位将越来越明显。

3、地方政府支持优势

发行人作为大冶市主要的城市基础设施建设主体和投融资平台，在当地基础设施建设等领域具有举足轻重的地位和作用，在项目建设、融资、税收等方面均得到了市政府的大力支持。大冶市政府对发行人投资建设的基础设施工程给予充分的政策优惠，项目的审批流程和征地拆迁等工作均得到相关部门的积极配合。近三年来，发行人与大冶市政府签订的重大代建回购项目有大冶市会展中心建设工程、城西北

污水处理工程、新火车站站前广场项目、城西北新区农村基础设施建设项目、罗桥片区还建楼工程。

此外，市政府也通过直接拨付财政补贴、股权划转和优质资产注入等多种途径扶持公司生产经营。这些都为大冶城投的快速发展提供了坚实的保障。

发行人近三年财政补贴收入情况

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
工程项目补贴	13,927.00	14,860.00	5,515.93
燃油补贴	769.70	458.57	199.31
老年人乘车补贴	-	56.00	-
车辆报废补贴	-	-	8.80
爱心卡补贴	76.00	-	30.00
合 计	14,772.70	15,374.57	5,754.04

4、良好的可持续发展优势

发行人经营的资产均具有长期稳定的投资收益。发行人拥有丰富的财务资源，优质的实体资产以及良好的资信条件，与众多金融机构保持着良好的合作关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。

截至 2012 年 12 月底，发行人获得中国农业发展银行、国家开发银行等国内主要银行授信额度 13.60 亿元，其中已使用额度为 7.40 亿元，未使用额度为 6.20 亿元，充足的授信额度为发行人提供了资金支持。总体来看，发行人及下属子公司与国内主要银行等金融机构有着良好的合作关系。

六、发行人主营业务模式、经营状况及发展规划

（一）主营业务模式

发行人是大冶市城市建设的主导企业，主要承担大冶市城市基础设施建设、土地开发整理、公用事业经营等业务，其中城市基础设施建设代建回购业务、土地开发整理、水务经营业务对发行人营业收入

的贡献最为显著。

1、城市基础设施建设代建回购业务

发行人是大冶市城市基础设施建设领域唯一的实施主体。城市基础设施建设项目大多公益性、基础性较强，具有典型的非单纯盈利性经济特征。由于城市基础设施建设投资规模大、投资回收期长，因此投资回报率一般不高，但城市基础设施的逐步配套和完善对城市经济的增长起到不可或缺的支持和拉动作用。

在城市市政建设工程方面，发行人根据市政府确定的基础设施建设项目，负责资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理。发行人根据项目的实施情况，每年申报已竣工决算项目，并经市财政局审核后安排代建项目回购资金。

2、水务经营业务

大冶市政府赋予发行人自来水销售及水管网安装修理等公用事业的经营职能。其下属子公司大冶市自来水公司主要负责大冶市城区及周边乡镇自来水的生产及供应业务，同时，兼营自来水管道安装、销售水暖器材等方面。大冶市自来水安装有限责任公司（以下简称“自来水安装公司”）系大冶市自来水公司的子公司，主要从事城市及周边乡镇供水、排水管道工程的安装及相关水厂、污水处理厂的设备安装等业务。

3、土地开发整理业务

发行人是大冶市从事土地开发整理业务的重要主体，土地开发整理收入是其营业收入的主要来源。根据《大冶市人民政府关于市土地收购储备中心业务委托开发的通知》，大冶市政府将市土地收购储备中心（以下简称“土储中心”）从事的土地前期开发利用等相关业务委托给市城投公司进行经营，市城投公司缴纳相应的管理费用，同时按国家规定出让的土地收入扣除成本后的剩余部分作为土地开发整理净收

入归市城投公司享有。

4、城市公共交通业务

发行人全资子公司大冶市公共汽车公司是大冶市城市交通基础设施建设、投资和经营开发的主体。公汽公司目前主要负责大冶城市及近郊区的公共汽车营运，同时兼营市区及近郊区出租汽车、零售汽车的配件销售，广告设计、制作、发布，房屋及场地出租等业务。

（二）发行人主营业务状况

2010 年度、2011 年度和 2012 年度，发行人分别实现营业收入 66,746.50 万元、73,230.26 万元和 63,010.46 万元，实现利润总额 17,711.49 万元、19,024.59 万元和 16,199.96 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 17,504.40 万元、18,508.02 万元和 15,874.51 万元。发行人近三年营业收入构成情况如下表所示：

发行人近三年营业收入构成情况

单位：万元、%

业务名称	2012 年		2011 年		2010 年	
	营业收入	收入占比	营业收入	收入占比	营业收入	收入占比
代建回购	23,713.83	37.63%	7,071.39	9.66%	5,536.47	8.29%
土地开发整理	27,170.40	43.12%	53,899.98	73.60%	51,378.50	76.97%
自来水销售	3,917.66	6.22%	3,533.24	4.82%	3,022.47	4.53%
自来水管网安装	4,110.96	6.52%	5,690.34	7.77%	2,520.45	3.78%
公共运输	2,115.61	3.36%	1,600.78	2.19%	1,412.52	2.12%
主营业务收入合计	61,028.46	96.85%	71,795.74	98.04%	63,870.41	95.69%
其他业务收入合计	1,982.00	3.15%	1,434.52	1.96%	2,876.09	4.31%
合 计	63,010.46	100.00%	73,230.26	100.00%	66,746.50	100.00%

1、城市基础设施建设代建回购业务

城市基础设施建设是发行人承担的核心职能。近年来，在大冶市委、市政府的大力支持及发行人自身的不断努力下，公司城市基础设施建设业务取得了长足的发展。近三年，发行人通过代建回购形式相继承担并实施了新火车站站前广场、城西北新区农村基础设施建设项

目、罗桥片区还建楼工程、市会展中心建设工程、城西北污水处理工程等工程项目。

随着城市基础设施建设业务的不断发展，发行人代建回购收入也呈现逐年增长的趋势。2010 年至 2012 年，分别实现代建回购营业收入 5,536.47 万元、7,071.39 万元和 23,713.83 万元，年复合增长率高达 106.96%。

发行人近三年主要代建回购工程情况

单位：万元

年份	工程项目名称	回购金额	回购成本
2012 年度	新火车站站前广场	4,609.30	4,008.08
2012 年度	城西北新区农村基础设施建设项目	13,591.49	11,818.69
2012 年度	罗桥片区还建楼工程	5,513.04	4,793.95
2011 年度	市会展中心建设工程	7,071.39	6,149.03
2010 年度	城西北污水处理工程	5,536.47	4,814.33
合 计		36,321.69	31,584.08

2、水务经营业务

近年来，随着城镇化进程的不断加快，大冶市自来水销售、自来水管网建设等公用事业发展迅猛。2010 年至 2012 年，发行人子公司大冶市自来水公司近三年依次完成城市供水量 2,214.00 万吨、2,456.00 万吨和 2,609.00 万吨，依次实现售水量 1,740.00 万吨、2,008.00 万吨和 2,912.00 万吨，供水量和售水量三年的复合增长率分别为 8.55%和 29.37%，表现出业务量稳定攀升的良好态势。此外，自来水公司还积极推进大冶市区及周边乡镇的供水工程建设及改造工作，负责实施了大冶城区管网改造工程、工业园供水工程、城乡供水一体化工程的建设，完成了东岳路、城西路供水管网和方家园片区等城中村管网的改造。

2010 年至 2012 年，自来水公司实现自来水销售收入 3,022.47 万元、3,533.24 万元和 3,917.66 万元，三年的复合增长率为 13.85%。虽然 2012 年自来水管网安装收入较 2011 年有所下降，但仍然保持了较高的收入水平，三年间复合增长率高达 27.71%。

发行人近三年度主要自来水管网安装工程情况

单位：万元

年份	工程项目名称	确认收入金额
2012 年	金山店镇长江引水工程建设协调领导小组	300.00
2012 年	还建点接水工程	300.00
2012 年	劲牌公司山南工业园给排水工程	524.16
2011 年	快速路工程	300.00
2011 年	城区管网改扩建工程	500.00
2011 年	劲牌公司枫林基地工程	723.60
2010 年	金湖陈贵灵乡供江水工程	600.00
2010 年	城西北工业园供水管道安装工程	500.00
2010 年	东风路工程	250.00
合 计		3,997.76

3、土地开发整理业务

自 2010 年以来，根据《大冶市人民政府关于土地收购储备中心业务委托开发的通知》的精神，大冶市政府将市土地收购储备中心（以下简称“土储中心”）从事的土地前期开发利用等相关业务委托给市城投公司进行经营，市城投公司缴纳相应的管理费用，同时按国家规定出让的土地收入扣除成本后的剩余部分作为土地开发整理净收入归市城投公司享有。2010 年至 2012 年，发行人分别实现土地开发整理收入 51,378.50 万元、53,899.98 万元和 27,170.40 万元。目前，发行人的土地开发整理业务体现出两个特点：一方面，土地开发整理业务属于发行人的主营业务之一，业务收入在总营业收入中占有较高比重；另

一方面，发行人近三年土地开发整理业务收入所占比重逐年递减，三年降幅近 50.00%，体现出发行人逐步调整业务结构、分散经营风险、实现多元化发展的战略理念。

4、城市公共交通业务

近三年，发行人子公司大冶市公共汽车公司展现出良好的发展态势。2010 年至 2012 年，公汽公司分别完成客运周转量 1,916 万人次、3,452 万人次和 4,432 万人次，三年间客运周转量增长高达 131.32%；公司依次实现公共运输收入 1,412.52 万元、1,600.78 万元和 2,115.61 万元，三年的复合增长率达到 22.38%。此外，公汽公司还通过自筹资金，完成了 4 条公交线路、5 座候车亭的建设改造以及 80 余台公交车辆的更新换代。

（三）公司未来发展规划

“十二五”时期，公司将坚持以科学发展观为指导，以做强、做大、做实融资平台为主题，以融资与项目建设为中心，不断加大投融资力度与水平，强化项目管理，进一步拓展和加强城市经营水平，努力提升和扩大城市公共事业服务质量与规模，大力推进城市转型与城乡统筹发展。具体而言，公司未来发展目标主要体现在以下几个方面：

1、提升融资能力

显著提升融资能力是公司“十二五”期间工作的重点，也是大冶市加快城乡统筹发展、推进城市转型的重要保证。加强同各类银行的沟通联系，大力开展项目融资工作。积极引进 BOT、BT、TOT 等模式融资，争取每年融资资金不少于 20,000.00 万元，积极引进民间资本建设城市基础设施项目，力争年引进民间资本 2,000.00 万元。

2、规范平台建设

发行人将以企业做强、做大为根本，构筑和营造符合现代企业发

展的企业发展思路。一方面，按照国务院及相关部门对政府融资平台清理整顿的要求，争取市政府向公司注入经营性资产，扩充注册资本金，壮大投融资平台实力，努力将公司打造成具有可持续发展的经营性公司。另一方面，进一步完善公司法人治理机构，严格区分政府职能与公司行为，在更大程度上发挥市场在资源配置中的基础性作用，真正做到自主经营，实现市场化运作。

3、强化项目管理

做好工程项目建设是公司履行城市建设职能需要，“十二五”期间，公司将严格按照工程建设管理要求，努力抓好以下建设项目：城北新区基础设施建设项目、城市污水处理工程、城西北污水处理工程、城南污水处理厂二期工程、城西北污水处理二期工程、城区刷黑改造道路建设、东风路至宝山路道路建设、大冶大道至 106 国道道路建设。

4、完善公共事业服务

城市公共事业与市民日常生活息息相关，在“十二五”期间，公司将继续努力，进一步完善大冶市的供水和公共交通服务。

在城市供水方面：一是强化水质管理，降低出厂水浊度；二是加大投入，加强对设备的维护和保养，确保设备运行完好率达 100.00%；三是进一步降低产销差率，加强对居民小区小口径管网改造力度，加大城区闸门维护力度，提高计量准确度；四是加强运营成本控制，建立健全各类物资管理台账；五是抓好重点工程建设，完成向工业园供工业用水管道铺设工程、城区供水管网改扩建工程、金山店供水工程、大箕铺供江水工程；六是将供水业务范围扩大到管道安装、给水设计、供水营业维修服务等方面。

在城市公交方面：一是建设多层次公共交通，建立并进一步完善由城市公交、城市出租车、农村客运和旅游客运等组成的多层次客运

服务体系，城市建成区公交站点 300 米覆盖率不低于 50.00%；二是加快公交场站和换乘枢纽建设，在城北客运站、城南客运站、武黄城际高速客运站配套建设公交换乘枢纽中心；同时在建成城市公交智能化管理调度中心和后勤保障中心；三是优化运力结构，提高节能环保水平。“十二五”期间，新开公交线路 5 至 6 条，新增达到国 III 及以上排放标准的环保节能公交车辆 100 台，加快现有公交车辆更新改造升级，更新改造车辆不低于 100 台。

七、发行人面临的风险及对策

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

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，市场利率具有波动性。本期债券采用固定利率且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，一旦市场利率上升，将可能导致投资者投资本期债券的收益水平下降。

2、利率风险的对策：本期债券采用固定利率。考虑到在债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平，对利率风险进行了一定程度的风险补偿。此外，在本期债券发行结束后，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。

（二）偿付风险与对策

1、偿付风险：在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，这将可能影响本期债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

2、偿付风险对策：发行人目前运营稳健，财务状况良好，依靠自身运营产生的现金流足以满足本期债券偿付的要求。同时发行人将进一步提高项目管理和运营效率，严格控制成本支出，保证工期，争取早日建成并创造效益，为本期债券按期足额兑付提供资金保证。若由于意外情况不能从预期的还款来源获得足够资金偿还债券，发行人还可以通过银行等间接融资渠道筹措资金或者处置抵押资产为本期债券还本付息，尽可能降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险与对策

1、流动性风险：发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。由于具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易流通，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

2、流动性风险对策：本期债券发行结束一个月内，发行人和主承销商将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，经批准后安排本期债券在证券交易场所交易流通，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将随之降低。

二、与行业相关的风险与对策

（一）经济周期风险与对策

1、经济周期风险：我国固定资产投资规模一直受到国家宏观调控政策的影响，这必将会对我国城市基础设施建设行业整体繁荣带来一定程度的不确定性，市场景气程度可能面临一定的风险。此外，土地开发整理行业易受经济周期和宏观经济形势的影响，未来公司土地开

发整理收入存在波动的可能。如果未来经济增长出现放缓、停滞或衰退，发行人及下属企业的经营风险会加大，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、经济周期风险对策：近几年来，我国经济的快速增长和城镇化进程的不断推进为发行人在城市基础设施建设和土地开发整理行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。同时发行人将根据宏观经济形势及时调整投资规模和业务结构，从而减少行业景气周期、宏观经济波动等不可控因素对企业盈利的影响。此外，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，降低项目建设成本，提高企业核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响。

（二）产业政策风险与对策

1、产业政策风险：发行人是大冶市从事城市基础设施建设的主导企业，主要业务涵盖城市基础设施建设以及政府授权的社会公共资源的特许经营等，现阶段是公司利润和收入的重要组成部分。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业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、产业政策风险对策：针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确把握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

三、与发行人有关的风险与对策

（一）项目建设风险与对策

1、项目建设风险：发行人本次募集资金计划投资的大冶湖环境综合治理项目尽管已经经过严格的论证和测算，在经济、技术方面具有良好的可行性。但是由于水利行业的特殊性，本次募投项目工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，相关税率增加，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营。

2、项目建设风险对策：发行人在工程项目的规划过程中，与各政府部门之间进行充分协调，在遵守各政策法规的同时，聘请专业人员对工程项目进行了规划，对城市交通规划以及工程项目周边居民的利益需求进行了充分论证，对工程项目的水文及地质工程情况进行了充分调查，将工程项目的建设风险降到最低。

（二）财务风险与对策

1、财务风险：目前来看，发行人的资金主要来自银行间接融资、自身业务经营、工程业务收益等。面对大量的后续资金支出，发行人需要合理安排项目建设资金的匹配工作，如发行人项目建设以及融资等规划不够科学合理，可能给发行人带来一定的财务风险，影响公司的偿债能力。

2、财务风险对策：发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到其大力支持。发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与项目的资金使用相匹配，并力争控制融资成本，进而降低财务风险。

（三）经营管理风险与对策

1、经营管理风险：随着发行人的发展，发行人的经营范围、资产规模都将迅速扩张。这将在资源整合、资本运作、风险控制等方面对发行人管理层提出更高要求，增大了管理和运作的难度。如果发行人管理层的业务能力不能适应公司规模快速扩张，公司的组织架构和管理制度不能根据公司状况迅速调整和完善，发行人可能难以正常运作。

2、经营管理风险对策：发行人今后将进一步加强与政府部门的沟通、协商，在了解政府政策动向的前提下，争取得到政府部门的大力支持，不断加强管理、提高整体运营实力。同时，发行人将大力引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应，加大对投资企业监管力度，防范经营过程中的政策风险，保证公司的健康发展。

第三节 本期债券发行概况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕2051号文件批准公开发行。

一、发行人：大冶市城市建设投资开发有限公司。

二、债券名称：2013年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券。

三、发行总额：人民币10亿元整。

四、债券期限：本期债券期限为7年，附设本金提前偿还条款。

五、债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为《2013年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券申购与配售办法说明》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4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；基本利差区间的上限为3.55%，即簿记建档的利率区间上限不超过7.95%。根据簿记建档结果，本期债券的最终基本利差为3.55%，最终票面利率为7.95%，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

七、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券

交易所发行的债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

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协议发行相结合的发行方式。

九、发行范围及对象：

（1）通过承销团成员设置的发行网点公开发行人：在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（2）通过上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 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、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2013 年 11 月 26 日。

十一、发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2013 年 11 月 29 日。

十二、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2013 年 11 月 27 日。

十三、起息日：自 2013 年 11 月 27 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 11 月 27 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限自 2013 年 11 月 27 日至 2020 年 11 月 26 日。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

十六、付息日：2014 年至 2020 年每年的 11 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的

第 1 个工作日)。

十七、兑付日：本期债券的兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 11 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则兑付日顺延至其后的第 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：主承销商为海通证券股份有限公司；副主承销商为长城证券有限责任公司；分销商为宏源证券股份有限公司、西藏同信证券有限责任公司。

二十一、债券担保：公司以其合法拥有的 2 宗国有土地使用权资产为本期债券进行抵押担保，土地总价值为 223,113.07 万元。

二十二、信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA+。

二十三、流动性安排：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。

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

第四节 债券的上市及托管

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2014 年 1 月 6 日起在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“13 冶城投”、证券代码“124438”。

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上海公司的相关规定执行。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的证券登记证明，本期公司债券已在该机构完成登记托管。

第五节 发行人主要财务状况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2010 年至 2012 年的合并报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2013〕第 2-00635 号）。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告及附注。

在阅读下文的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表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年主要财务数据

发行人 2010 至 2012 年主要财务数据

单位：万元

项目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产总计	1,023,061.26	678,506.16	448,711.12
流动资产合计	592,116.34	354,353.17	202,570.34
非流动资产总计	430,944.93	324,152.99	246,140.78
负债合计	412,577.66	299,170.81	255,407.04
流动负债合计	220,856.05	132,309.10	107,814.98
非流动负债合计	191,721.61	166,861.71	147,592.06
所有者权益合计	610,483.61	379,335.35	193,304.07
营业收入	63,010.46	73,230.26	66,746.50
营业成本	52,301.49	55,055.90	49,522.04
营业利润	1,249.58	3,742.30	11,890.34
利润总额	16,199.96	19,024.59	17,711.49
净利润	15,874.51	18,508.02	17,504.40
经营活动产生的现金流量净额	72,961.78	46,464.32	46,509.36
投资活动产生的现金流量净额	-59,380.52	-49,626.76	-107,751.22
筹资活动产生的现金流量净额	6,365.87	-7,874.82	36,527.26
现金及现金等价物净增加额			

二、发行人主要财务指标

（一）营运能力指标

发行人 2010 至 2012 年主要营运能力指标

项目	2012 年	2011 年	2010 年
存货周转率（次/年）	0.13	0.25	0.34
应收账款周转率（次/年）	11.79	15.50	17.77
总资产周转率（次/年）	0.07	0.13	0.15
净资产周转率（次/年）	0.13	0.26	0.35

注：

1. 存货周转率=营业成本/平均存货余额（其中 2010 年存货按照期末余额计算）
2. 应收账款周转率=营业收入/(平均应收账款余额+平均应收票据余额)（其中 2010 年应收账款、应收票据按照期末余额计算）
3. 总资产周转率=营业收入/平均资产总计（其中 2010 年资产总计按照期末余额计算）
4. 净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计（其中 2010 年所有者权益合计按照期末余额计算）

（二）盈利能力指标

发行人 2010 至 2012 年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入（万元）	63,010.46	73,230.26	66,746.50
营业利润（万元）	1,249.58	3,742.30	11,890.34
利润总额（万元）	16,199.96	19,024.59	17,711.49
净利润（万元）	15,874.51	18,508.02	17,504.40
所有者权益合计（万元）	610,483.61	379,335.35	193,304.07
所有者权益收益率（%）	3.21%	6.46%	9.06%

注：所有者权益收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%（其中 2010 年所有者权益合计按照期末余额计算）

（三）偿债能力指标

1、资产负债结构

发行人 2010 至 2012 年资产负债结构

单位：万元

项目	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	29,081.82	2.84%	9,134.68	1.35%	20,171.94	4.50%
预付款项	22,629.87	2.21%	23,983.89	3.53%	16,374.64	3.65%
其他应收款	18,221.04	1.78%	18,744.92	2.76%	16,777.22	3.74%
存货	517,186.31	50.55%	296,797.74	43.74%	145,490.71	32.42%
流动资产合计	592,116.34	57.88%	354,353.17	52.23%	202,570.34	45.14%
固定资产	8,754.20	0.86%	8,237.28	1.21%	7,725.04	1.72%
在建工程	421,655.00	41.22%	315,368.14	46.48%	237,948.85	53.03%
非流动资产合计	430,944.93	42.12%	324,152.99	47.77%	246,140.78	54.86%
资产总计	1,023,061.26	100.00%	678,506.16	100.00%	448,711.12	100.00%

短期借款	11,050.00	2.68%	9,000.00	3.01%	15,300.00	5.99%
预收款项	35,766.00	8.67%	45,957.01	15.36%	51,050.82	19.99%
其他应付款	163,716.97	39.68%	69,056.92	23.08%	26,686.79	10.45%
流动负债合计	220,856.05	53.53%	132,309.10	44.23%	107,814.98	42.21%
长期借款	97,658.21	23.67%	101,443.54	33.91%	111,251.40	43.56%
长期应付款	94,063.40	22.80%	65,418.17	21.87%	36,340.66	14.23%
非流动负债合计	191,721.61	46.47%	166,861.71	55.77%	147,592.06	57.79%
负债合计	412,577.66	100.00%	299,170.81	100.00%	255,407.04	100.00%

2、偿债能力指标

发行人 2010 至 2012 年主要偿债能力指标

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
流动比率（倍）	2.68	2.68	1.88
速动比率（倍）	0.34	0.44	0.53
资产负债率（%）	40.33%	44.09%	56.92%
利息保障倍数	3.41	2.59	6.09

注：

1. 流动比率 = 流动资产合计 / 流动负债合计
2. 速动比率 = 速动资产 / 流动负债合计，其中速动资产 = 流动资产合计 - 存货
3. 资产负债率 = (负债合计 / 资产总计) × 100%
4. 利息保障倍数 = (利润总额 + 计入财务费用的利息支出) / 计入财务费用的利息支出

（四）现金流量指标

发行人 2010 年至 2012 年主要现金流量指标

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营活动产生的现金流量净额	72,961.78	46,464.32	46,509.36
投资活动产生的现金流量净额	-59,380.52	-49,626.76	-107,751.22
筹资活动产生的现金流量净额	6,365.87	-7,874.82	36,527.26
现金及现金等价物净增加额	19,947.13	-11,037.26	-24,714.59

第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

一、本期债券偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

二、本期债券偿债计划及偿债保障措施

一、具体偿债计划

本期债券发行总规模为 10 亿元，债券期限为 7 年，采用提前偿还方式，在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、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。

（一）偿债计划的人员安排

从本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务负责人任组长，其他相关职能部门的专业人员任组员，所有成员将保持相对稳定。

自本期债券付息日或兑付日之前的 7 个工作日（T-7 日）起至付息日或兑付日结束，偿付工作小组全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征以及募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

同时，公司在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

（三）偿债保证制度性安排

1、聘请债券受托管理人

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《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）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和本期债券《募集说明书》、《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，海通证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。债券受托管理人主要代理事项相关权利义务如下：监督和报告发行人和募集资金使用状况、召集债券持有人会议、代表全体债券持有人与发行人签署相关协议和其他未明确约定于《债券受托管理协议》中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债券受托管理人行使的职权，债券受托管理人亦有权行使。

2、债券持有人会议

根据《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》，在本期债券存续期内，发生《债券持有人会议规则》中所列事项之一的，应

召开债券持有人会议；债券持有人会议有权就《债券持有人会议规则》中所列事项进行审议并作出决议。

3、聘请账户及资金监管人，签订《账户及资金监管协议》

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人拟聘请湖北银行股份有限公司黄石分行作为本期债券账户及资金监管人。

发行人应在本期债券发行首日前 5 个工作日于账户及资金监管人开立唯一的募集资金使用专户和唯一的偿债资金专户。募集资金使用专户专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途；偿债资金专户专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

二、本期债券的偿债保障措施

1、良好的经营状况是本期债券按时还本付息的重要基础

发行人是大冶市从事城市基础设施建设的主导企业，主要业务涵盖城市基础设施建设以及政府授权的社会公共资源的特许经营等，拥有代建回购项目收入、自来水管网安装及销售收入、公共运输收入、土地开发整理收入等稳定的经营性收益。2010 年至 2012 年，发行人分别实现营业收入 66,746.50 万元、73,230.26 万元和 63,010.46 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 17,504.40 万元、18,508.02 万元和 15,874.51 万元。三年归属于母公司所有者的平均净利润为 17,295.64 万元，足以支付本期债券一年的利息。

发行人近三年经营活动产生的现金流净额分别为 46,509.36 万元、46,464.32 万元和 72,961.78 万元，经营活动相对稳定，未来发行人将进一步扩大生产规模，业绩有望保持快速增长，通过经营活动获取现金流的能力将进一步强化，预计本期债券存续期内，公司净利润和可支配现金流量足以支付本期债券的本息。

2、募投项目产生的可支配收益能够进一步保证本期债券按期偿付

本期债券募集资金将用于大冶湖环境综合治理项目。该项目实施完成后，大冶湖南岸熊家洲片区可形成建设用地 9,000 亩，该片区是大冶市中心城区重要的高品质特色生活居住功能区与特色旅游产业功能区，经综合整治后，周边土地价值将大幅上升。按照建设用地开发计划，预计该片区可在 7 年内开发完成，目前该片区可供出让的土地已达 1,902 亩，市场均价在 170 万/亩，按每年土地升值 10%预测，7 年后土地单价将达到 303 万元/亩，土地开发总收入可达 46.65 亿元，年均收入 6.66 亿元。同时，该地块周边几宗土地近年的土地成交单价均达到 200 万元左右，因此熊家洲片区未来 7 年土地出让收入完全可满足债务偿还资金需求。根据大冶市政府《关于支持大冶湖环境综合治理工程项目有关事项的决定》（冶政发〔2013〕17 号）文件，同意将大冶湖南岸熊家洲片区 1,902 亩土地出让收益归发行人所有，用于平衡项目建设资金，并作为债务偿还的资金来源。因此稳定的项目可支配收益能够进一步保证本期债券的按期偿付。

3、政府持续的政策支持为偿债提供了强有力的保障

作为大冶市主要的基础设施投资、建设、经营及运作主体，发行人得到了大冶市政府在政策导向、资源配置等方面的大力扶持。近年来，发行人承担了大量的市政基础设施及其配套工程的建设任务，受到当地政府的高度重视。同时，作为大冶市城市基础设施建设的重要主体，大冶市人民政府将大力支持发行人的运营与发展，2010 年至 2012 年，发行人分别收到工程项目补贴、燃油补贴等政府补助 5,754.04 万元、15,374.57 万元和 14,772.70 万元。随着大冶市的经济发展和城镇化进程的推进，发行人将获得大量的工程建设项目，大冶市人民政府将视项目情况对发行人进行注资及补贴以保证公司的良性发展，同时发行人全资子公司大冶市公共汽车公司是大冶市城市交通基础设施

建设、投资和经营开发的主体，承担着大冶市公共交通运输服务，类属于公共事业，营运成本较高，大冶市政府一直给予其燃油补贴等政府补助，未来发行人将继续获得该补贴收入，因此发行人获得的政府补助具备可持续性。

近年来大冶市财政收入持续增长，2012 年大冶市综合财力达 58.06 亿元，同比增长 23.53%，地方公共财政预算收入 24.88 亿元，同比增长 33.12%，大冶市地方经济以及财政收入的持续快速增长为发行人的建设及发展奠定了良好的经济基础。随着大冶市经济的发展，发行人将得到大冶市更多的政策及财力支持，公司的资产规模水平及经营能力也将不断提高，这都为本期债券本息如期偿付提供了强有力的保障。

4、优质的抵押资产为本期债券的还本付息提供了进一步支持

本期债券采用土地使用权抵押的方式作为增信措施。发行人以其合法拥有的 2 宗国有土地使用权资产（使用权面积合计 875,233.60 平方米，评估总价值为 223,113.07 万元）为本期债券提供抵押担保。本期债券拟发行规模为 10 亿元，抵押资产的价值相比于本期债券融资规模的覆盖倍数达到约 2.23 倍，这为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障。

5、发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债券的到期偿付提供强有力支持

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好的信用等级，近三年在银行贷款还本付息方面无违约记录，与各大银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道畅通。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行融资予以解决。截至 2012 年底，公司已取得银行授信额 13.60 亿元，其中已使用额度 7.40 亿元，未使用额度 6.20 亿元，具备较强的间接融资能力。发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债券的到期偿付提供有力支持。

6、湖北银行股份有限公司黄石分行提供的流动性支持为本期债券的按时还本付息提供了重要保障

根据公司与湖北银行股份有限公司黄石分行签署的《流动性贷款支持协议》，在本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，经发行人提前向湖北银行股份有限公司黄石分行申请，在符合国家相关法律法规以及湖北银行股份有限公司黄石分行有关信贷规定和授信条件的前提下，于每次付息和本金兑付首日前 10 个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款（具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准），该流动性支持贷款仅用于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付困难。这些举措也为本期债券的按时还本付息提供了重要保障。

此外，大冶市政府将对本期募集资金使用情况进行定期、不定期的检查核实，负责监管偿债保证金账户内资金归集与划付，确保资金投向符合公司和出资人的利益。如本期债券发生偿付风险，大冶市政府将积极协调当地银行等金融机构，为本期债券的到期偿付提供强有力支持。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据主管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在大冶市城市建设投资开发有限公司 2013 年公司债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

大冶市城市建设投资开发有限公司应按东方金诚跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。大冶市城市建设投资开发有限公司如发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知东方金诚并提供有关资料。

东方金诚将密切关注大冶市城市建设投资开发有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现大冶市城市建设投资开发有限公司出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整大冶市城市建设投资开发有限公司主体及债券信用等级。

如大冶市城市建设投资开发有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，东方金诚将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至大冶市城市建设投资开发有限公司提供相关资料。

东方金诚的跟踪评级报告及评级结果将按监管部门要求进行披露。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

发行人最近三年不存在违法和重大违规的行为。

第九节 募集资金的运用

本次债券募集资金 10 亿元，全部用于大冶湖环境综合治理项目。本项目已分别于 2013 年 4 月 18 日和 2013 年 5 月 15 日经大冶市发展和改革委员会《关于大冶市大冶湖环境综合治理项目立项的批复》（冶发改发〔2013〕52 号）和《关于大冶市大冶湖环境综合治理项目可行性研究报告的批复》（冶发改发〔2013〕64 号）批准，总投资 304,786.49 万元，拟使用本期债券募集资金占投资总额的 32.81%。

第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书签署之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人：大冶市城市建设投资开发有限公司

住所：大冶市经济技术开发区青松路

法定代表人：王细军

联系人：彭云钦

联系地址：大冶市经济技术开发区青松路

联系电话：0714-8863321

传真：0714-8863321

邮政编码：435100

二、承销团：

（一）主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、熊婕宇、张琳、尹经纬、江艳

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027899、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100044

（二）副主承销商：长城证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16、17 层

法定代表人：黄耀华

联系人：金犇

联系地址：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦东区 14 层

联系电话：0755-83776872

传真：0755-83516266

邮政编码：518034

（三）分销商

1、宏源证券股份有限公司

住所：乌鲁木齐文艺路 233 号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：程琳、许杨杨

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013865、88013937

传真：010-88085129

邮政编码：100033

2、西藏同信证券有限责任公司

住所：拉萨市北京中路 101 号

法定代表人：贾绍君

联系人：王海燕

联系地址：北京市西直门北大街 32 号枫蓝国际 B 座 1506

联系电话：010-82206322

传真：021-36533103

邮政编码：100082

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦

法定代表人：吕世蕴

联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733、010-88170745

传真：010-88170752、010-66061875

邮政编码：100032

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-68870676、021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

法定代表人：吴卫星

联系人：张岭、索保国

联系地址：湖北省武汉市中山大道 1166 号金源世界中心 AB 座 7 层

联系电话：027-82814094-8018

传真：027-82816985

邮政编码：430013

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501

法定代表人：陈景耀

联系人：李增欣、于玺

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100082

六、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、熊婕宇、张琳、尹经纬、江艳

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027899、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100044

七、账户及资金监管人：湖北银行股份有限公司黄石分行

住所：湖北省黄石市延安路 28 号

负责人：周瑞福

联系人：蒋军旭

联系地址：大冶市新冶大道 66 号湖景花园

联系电话：0714-8762955

传真：0714-8771100

邮政编码：435100

八、发行人律师：北京大成（武汉）律师事务所

住所：湖北省武汉市江岸区建设大道 971 号新光大厦 19 楼

负责人：吕晨葵

联系人：周群策、郭会林

联系地址：湖北省武汉市江岸区建设大道 971 号新光大厦 19 楼

联系电话：027-82622590

传真：027-82651002

邮政编码：430019

九、土地评估机构：湖北众联土地估价有限公司

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 1 栋 4 层

法定代表人：胡家望

联系人：宋慧敏、张麟

联系地址：武汉市东湖路 169 号知音集团东湖办公区三号楼四
层

联系电话：027-85826645

传真：027-85834816

邮政编码：430077

第十二节 备查文件

一、备查文件:

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- (二) 《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人 2010 年至 2012 年经审计的财务报告
- (五) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (六) 北京大成（武汉）律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (七) 《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券资产抵押协议》
- (八) 2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券受托管理协议》
- (九) 《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》
- (十) 《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》

二、查询方式

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:

1、发行人：大冶市城市建设投资开发有限公司

住所：大冶市经济技术开发区青松路

法定代表人：王细军

联系人：彭云钦

联系地址：大冶市经济技术开发区青松路

联系电话：0714-8863321

传真：0714-8863321

邮政编码：435100

2、主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：王开国

联系人：伍敏、熊婕宇、张琳、尹经纬、江艳

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027899、010-88027189

传真：010-88027190

邮政编码：100044

(二)投资者也可以在本期债券发行期内到下列网站查阅本期债券募集说明书及募集说明书摘要全文：

1、国家发展与改革委员会

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》及《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2013 年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

大冶市城市建设投资开发有限公司



2014年1月2日

(本页无正文，为《2013年大冶市城市建设投资开发有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)



海通证券股份有限公司

2014年 1 月 2 日