

2015 年海门市城市发展投资有限公司

公司债券上市公告书

证券简称：15 海城投

证券代码：127163

上市时间：2015 年 7 月 14 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：平安证券有限责任公司

第一节 绪 言

重要提示：海门市城市发展投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）董事会或高级管理人员已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保，经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA。2012-2014 年发行人总资产分别为 1,811,713.74 万元、2,049,551.17 万元和 2,509,350.54 万元，所有者权益分别为 806,663.63 万元、848,498.47 万元和 852,914.45 万元，2012-2014 年末分配利润分别为 103,076.16 万元、127,575.49 万元和 145,480.77 万元，三年平均值为 125,377.47 万元，不少于债券一年利息的 1.5 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

公司名称：海门市城市发展投资有限公司

住所：海门市海门镇解放中路文化宫弄九号

法定代表人：林森

注册资本：50,000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

二、发行人基本情况

（一）经营范围

公司经营范围：土地及城市基础设施开发、转让，政府授权资产的置换、重组、转让、出租，市政设施、路桥出租、冠名。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2014 年 12 月 31 日，公司经审计的资产总额为 2,509,350.54 万元，负债总额为 1,656,436.08 万元，所有者权益为 852,914.45 万元；2014 年度，公司实现主营业务收入 114,142.13 万元，利润总额为 20,202.25 万元，净利润为 19,894.76 万元。

（二）历史沿革

海门市城市发展投资有限公司是根据海门市国有资产管理办公室海公办[2002]字第 03、04 号文件批准，由海门市政府采购中心和海门市地产开发公司（原海门市地产发展公司）于 2002 年 5 月 20 日出资组建的有限公司。公司成立时注册资本为人民币 5,000 万元。其中：海门市政府采购中心以实物资产作价出资人民币 4,750 万元，占注册资本的 95%；海门市地产开发公司以土地使用权作价出资人民币 250 万元，占注册资本的 5%。海门立信会计师事务所出具了海立验(2002)字第 145 号的验资报告。

2003 年 2 月，海门市政府采购中心以货币资金形式对公司增资人民币 5,000 万元，公司注册资本增加至人民币 10,000 万元。出资完成后，海门市政府采购中心股权占比 97.5%，海门市地产开发公司股权占比 2.5%。海门立信会计师事务所出具了海立验(2003)字第 61 号的验资报告。

2003 年 9 月，海门市政府采购中心以货币资金形式对公司增资人民币 4,875 万元，海门市地产开发公司以货币资金形式对公司增资人民币

125 万元，公司注册资本增加至人民币 15,000 万元。出资完成后海门市政府采购中心股权占比 97.5%，海门市地产开发公司股权占比 2.5%。海门立信会计师事务所出具了海立验(2003)字第 255 号的验资报告。

2006 年 5 月，根据海门市人民政府海政复[2006]10 号文件批复，海门市政府采购中心以货币资金形式对公司增资 35,000 万元，公司注册资本增加至人民币 50,000 万元。出资完成后，海门市政府采购中心股权占比 99.25%，海门市地产开发公司股权占比 0.75%。海门立信会计师事务所出具了海立验(2006)字第 174 号的验资报告。

2008 年 12 月，根据海门市人民政府海政发[2008]110 号文《市政府关于划转海门市自来水公司的通知》，海门市建设局将对海门市自来水公司的出资额全部无偿划转给海门城投，划转后海门城投成为海门市自来水公司唯一的出资人，并办理了相关工商变更登记。

2009 年 12 月，根据海门市人民政府海政发[2009]132 号文《市政府关于划转海门市城市发展有限公司的通知》，由海门市住房制度改革办公室将持有的海门市城市发展有限公司的 100%股权无偿划转给海门城投，划转后海门城投持有海门市城市发展有限公司 100%股权，并办理了相关工商变更登记。

2010 年 5 月，公司股东会决定，由海门市地产开发公司将其所持公司 375 万元的股权（占公司注册资本的 0.75%）无偿转让给海门市政府采购中心。转让完成后，海门市政府采购中心持有海门市城市发展投资有限公司 100%股权。

2010 年 12 月，根据海门市人民政府海政发[2010]103 号文《市政府关于划转海门市第二污水处理厂有限公司和海门市沪海房地产发展公司的通知》，由海门市城市照明管理处将持有的海门市城市发展有限公司的 100%股权无偿划转给海门城投，划转后海门城投持有海门市第二污水处

理有限公司 100%股权，并办理了相关工商变更登记；由江苏长江口开发集团有限公司（该公司系江苏海门经济开发区管理委员会下属全资国有企业）将对海门市沪海房地产发展公司的出资额全部无偿划转给海门城投，划转后海门城投成为海门市沪海房地产发展公司唯一的出资人，并办理了相关工商变更登记。

2011 年 3 月，根据《海门市城市发展投资有限公司股权转让协议》，海门市政府采购中心将持有海门城投 50,000 万元股权（占公司注册资本的 100%）全部无偿转让给海门市国有资产管理委员会办公室，并办理了工商变更手续。转让完成后，海门市国有资产管理委员会办公室持有海门市城市发展投资有限公司 100%股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司注册资本为人民币 50,000 万元。

（三）主要业务情况

发行人是海门市城市基础设施建设的主体，担负着海门市保障性住房建设、城市基础设施建设和运营的重要任务，在城市基础设施建设领域处于绝对主导地位。公司根据授权，从事市内土地转让、保障性住房建设、城市基础设施建设和水务运营管理，以及对外投资业务。海门市经济的快速增长对发行人所涉及的相关业务领域提出了更高的要求，也为公司的未来发展提供了广阔的空间。

（四）发行人在行业中的地位和竞争优势

发行人是海门市资产规模最大的国有独资公司，主要职能是承担海门市城市基础设施的投资、融资、建设、运营和管理任务，在海门市城市基础设施建设领域具有重要的优势地位。此外，凭借强大的股东背景，发行人享受了地方政府的各项资金和政策支持，为自身的快速、健康发展提供了强有力的支撑。

1、发行人具有较明显的区位优势

海门市位于万里长江入海口，素有“江海门户”之称，与上海、苏州一江之隔，距苏通大桥约 30 公里，是长三角北翼联通上海的第一桥头堡，是中国黄金水道与黄金海岸“T”字型的结合点，处于承南接北的重要枢纽位置。目前海门市已形成新材料、医药化工、轻纺服装和建筑业等支柱产业，并建成了全国大型家纺专业市场——江苏叠石桥家纺城。

凭借优越的区位优势，近年来海门市综合经济实力得到稳步提高。2013 年，海门市实现地区生产总值 740.01 亿元，比上年增长 12.1%；全市实现工业增加值 363.85 亿元，增长 12.9%；完成全社会固定资产投资 423.49 亿元，比上年增长 20.9%。财政总收入 140.21 亿元，同比增长 14.8%，地方公共财政预算收入 61.17 亿元，增长 18.5%。根据财政部国库司发布的《财政统计摘要 2012》显示，海门市在 2011 年县（市、旗）财政收入前 100 名，位列第 23 位。海门市日益增强的经济实力和较快增长的财政收入为发行人提供了强大的发展动力。

2、政府及政策支持

发行人经海门市人民政府授权，负责筹集和管理城市建设资金，通过市场化运作，积极推进城市基础设施建设。公司在项目建设和资源获取等方面都得到了海门市人民政府的大力支持，有着较强的市场竞争优势和广阔的发展前景。以资金方面为例，2011-2013 年，市财政局以财政专项补助的形式对发行人共计划拨 86,198.00 万元以支持其发展。作为海门市基础设施建设的重要实施主体，海门城投享有的资金和政策支持，为公司持续稳健发展起到了良好的促进作用。

3、充足的土地资产优势

在海门市人民政府的重点扶持下，近年来发行人获得并积累了大量的土地资产。随着土地周边配套基础设施项目的不断完善，发行人持有的土地价值也得到快速提升。截至 2013 年底，发行人拥有海门市 5,362.43

余亩的经营性土地。在当前长三角地区土地资源普遍稀缺，特别是江苏省土地供给高度紧张背景下，发行人充足的土地资源为公司未来的可持续发展提供了一定的保障。

4、行业垄断地位

作为海门市城市基础设施领域重要的投资与经营主体，发行人在海门市城市基础设施建设领域处于区域垄断地位。此外，发行人在海门市供水和污水处理等领域处于行业主导地位，具有明显的行业垄断优势。发行人凭借其行业垄断优势，可带来稳定的收入和利润来源。

5、良好的银行信誉和多元化的融资渠道

发行人拥有良好的资信条件，历年到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何不良贷款记录。发行人与国家开发银行、建设银行、农业银行和民生银行等众多银行机构建立了良好、稳固的合作关系，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人获得综合授信额度为 25.00 亿元，银行贷款余额为 14.87 亿元。除了银行贷款，发行人还于 2012 年 03 月 20 日发行了总额人民币 12 亿元的 7 年期“2012 年海门市城市发展投资有限公司公司债券”，在债券公开市场受到广泛的认可，融资手段不断丰富，融资渠道不断拓宽，综合融资成本得到优化。发行人良好的银行信誉和多元化的融资渠道有力地支持了海门市城市基础设施的建设和发展，也为发行人未来在资本市场融资奠定了坚实的基础。

第三节 债券发行概况

一、发行人：海门市城市发展投资有限公司。

二、债券名称：2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券（简称“15 海城投”）。

三、发行总额：不超过人民币 14 亿元。

四、债券期限：7年，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式。票面利率为6.22%，在债券存续期内固定不变。

六、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。

七、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第3-7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

八、发行价格：本期债券的面值为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。

九、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。

（1）投资者认购的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托管记载。

（2）投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

十、发行期限：3个工作日，自发行首日起至2015年4月8日止。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2015年4月2日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年4月3日。

十三、计息期限：自2015年4月3日起至2022年4月2日止。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月3日为该计息年度的起息日。

十五、付息日：本期债券的付息日为2016年至2022年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2018年至2022年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、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）公开发行为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。

二十、发行范围及对象：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）；在上海证券交易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）。

二十一、承销团成员：主承销商为平安证券有限责任公司，分销商为华创证券有限责任公司。

二十二、债权代理人：平安银行股份有限公司南京分行。

二十三、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，本期债券的信用等级为AA+，发行人主体信用等级为AA。

二十四、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。

二十五、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 债券上市托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，2015 年海门市城市发展投资有限公司

公司债券将于 2015 年 7 月 14 日起在上海证券交易所挂牌交易，上市代码为“127163”，简称为“15 海城投”。

根据债项评级对应主体评级基础上的孰低原则，发行人主体评级为 AA。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已完成在中国证券登记结算有限责任公司的登记托管。

第五节 发行人主要财务状况

一、具备证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

发行人 2012-2014 年的财务报表由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了编号为天衡专字（2014）Y0118 号和（2015）Y0111 号的标准无保留意见的审计报告。

本文中 2012-2014 年的会计数据均来源于天衡专字（2014）Y0118 号和（2015）Y0111 号的标准无保留意见的审计报告。投资者在阅读下文发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告、附注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。

二、发行人财务分析

（一）发行人财务概况

公司最近三年的主要财务数据如下表所示：

2012-2014 年发行人主要财务数据

单位：万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
资产总额	2,509,350.54	2,049,551.17	1,811,713.74
其中：流动资产	254,497.07	1,808,368.51	1,609,310.48
负债合计	1,656,436.08	1,201,052.70	1,005,050.11
其中：流动负债	886,886.03	647,261.47	438,934.23
所有者权益合计	852,914.45	848,498.47	806,663.63
主营业务收入	114,142.13	162,522.59	119,845.91
利润总额	20,202.25	30,136.90	20,379.34
净利润	19,894.76	27,221.48	20,333.47

（二）资产负债结构

单位：万元

科目	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动资产：			
货币资金	424,111.66	124,267.79	43,591.42
应收账款	15,615.87	12,203.31	8,468.86
预付款项	29,116.74	45,439.55	25,854.79
其他应收款	593,020.06	458,178.45	405,832.17
应收股利	—	433.90	—
存货	1,167,579.20	1,167,845.51	1,125,562.26
待摊费用	—	—	0.98
其他流动资产	25,409.93	—	—
流动资产合计	2,254,853.46	1,808,368.51	1,609,310.48
非流动资产：			
长期股权投资	71,314.72	67,833.04	63,752.58
固定资产	126,711.99	128,969.33	107,062.32
在建工程	56,196.22	43,803.56	31,082.16
无形资产	26.98	312.08	448.43
长期待摊费用	247.16	264.65	53.08
递延所得税资产	—	—	4.68
非流动资产合计	254,497.07	241,182.66	202,403.25
资产总计	2,509,350.54	2,049,551.17	1,811,713.74

科目	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
流动负债：			
短期借款	90,000.00	59,000.00	45,920.00
应付票据	75,000.00	49,100.00	—
应付账款	65,919.36	36,695.88	31,176.07
预收款项	15,721.41	10,160.55	8,896.81
应付职工薪酬	347.68	239.37	359.94
应交税费	19,065.57	-7,126.02	-4,844.24
其他应付款	536,950.69	367,288.24	311,415.95
一年内到期的非流动负债	65,707.28	123,056.58	37,980.00
预提费用	18,174.04	8,846.86	8,029.71
流动负债合计	886,886.03	647,261.47	438,934.23
非流动负债：			
长期借款	435,586.71	158,371.15	183,553.07
应付债券	119,142.67	118,788.84	118,463.43

专项应付款	213,920.67	275,731.23	263,199.38
其他非流动负债	900.00	900.00	900.00
非流动负债合计	769,550.05	553,791.23	566,115.88
负债合计	1,656,436.08	1,201,052.70	1,005,050.11

（三）盈利能力

发行人主要盈利能力指标

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
主营业务收入	114,142.13	162,522.59	119,845.91
主营业务成本	113,705.44	93,601.34	101,182.46
补贴收入	17,782.5	27,000.00	42,198.00
利润总额	20,202.25	30,136.90	20,379.34
净利润	19,894.76	27,221.48	20,333.47

（四）现金流量分析

发行人现金流量指标

单位：人民币万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	61,337.14	64,688.04	7,973.20
投资活动产生的现金流量净额	-17,800.38	-25,946.38	-155,247.34
筹资活动产生的现金流量净额	211,428.19	-1,059.71	168,304.44
现金及现金等价物净增加额	288,386.37	37,681.95	21,030.31

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券本息的按时足额偿付。

二、偿债保障措施

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加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，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。公司将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。同时，本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，进一步降低了本期债券的偿付风险。

3、流动性风险对策

发行人和主承销商将推进本期债券的交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，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。此外，发行人将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升发行人在信用市场中的认知度，从而提高本期债券的流通能力。

（二）与行业相关的风险对策

1、经济周期风险的对策

随着中国国民经济的快速增长和海门市经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市基础设施和公用事业的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对其造成的不利影响。

2、产业政策风险的对策

发行人在现有的政策条件下将加强综合经营与技术创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。同时针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，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对策

1、土地价格波动风险的对策

目前海门市的土地价格呈现上升趋势，随着城市化水平逐步提高，发行人土地转让收入将保持较高水平。未来若出现土地价格波动的情况，发行人将继续争取政府的有力支持，保证公司的持续健康发展，尤其是近年来海门市发展速度较快，一般预算收入、转移支付收入等类别的财政收入均持续增长，可以弥补土地价格波动对于收入下

滑的影响。另外，公司注重多样化经营，将加强与海门市政府有关部门的沟通，争取加快海门城市公用事业的市场化进程，从而增强公司抵御土地价格变动带来风险的能力。

2、发行人持续融资风险的对策

发行人针对项目建设规模大、投资集中的特点，建立了有效的内部管理体系，有效的控制了投资规模和投资成本。发行人还与多家银行保持了良好的合作关系，通过银行贷款可以获得项目建设所需资金。同时，为更好的整合外部资源，完善融资体系，公司还将积极寻求通过票据等其他手段筹集项目资金。

3、发行人债务风险对策

发行人将进一步加强财务管理，加快资金周转、降低运营成本，不断提高资金使用效率和效益，对资金的使用实行跟踪管理，努力降低日常运营和其他各项成本；发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政策支持，并在当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；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，并充分利用资本市场多渠道筹集建设资金，有效降低公司融资成本。

4、对外担保风险对策

在对外担保管理上，发行人坚持反担保原则，即要求被担保企业提供可靠的反担保，或提供可执行的抵押或质押，确保担保发生损失时可以得到补偿。对外担保须经财务部门进行严格的风险评估，并提供被担保企业的经营情况、担保项目的资金使用计划或项目资料。对外担保一般经董事长批准，或由总经理在董事长授权范围内批准后方可实施，最大限度地降低对外担保风险。

5、募投项目风险对策

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，有效地控制公司运营成本；在项目管理上，公司将加强招投标管理和合同管理，严格按照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。同时，发行人将积极争取财政部门支持，多渠道筹集资金以保证项目的顺利实施。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，经营收入稳定可靠，现金流充足，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还，最大限度保护投资者的利益。

第七节跟踪评级安排

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期【至本期债券本息的约定偿付日止】内，本评级机构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海门城投外部经营环境的变化，影响海门城投经营或财务状况的重大事件、海门城投履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映海门城投的信用状况。

（一）跟踪评级时间和内容

本评级机构对海门城投的跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级报告将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，海门城投应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项。本评级机构及评级人员将密切关注与海门城投有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在本评级机构向海门城投发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

（二）跟踪评级程序

定期跟踪评级前向海门城投发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向海门城投发送“重大事项跟踪评级告知书”。

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。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债券代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，海门城投和本评级机构应在监管部门指定的媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

第八节 发行人近两年是否存在违法违规行为的说明

经发行人自查，近两年发行人不存在违法违规情况。

第九节 募集资金的运用

本期债券募集资金 14 亿元，其中 5,000 万元用于海门市滨江工贸配套区滨江华都安置房项目，20,000 万元用于海门市绿茵家园拆迁安置房项目，6,000 万元用于海门市绿茵河畔西区拆迁安置房项目，

16,000 万元用于海门市嘉陵江北二区南侧地块拆迁安置房项目，14,000 万元用于海门市嘉陵江北一区二期拆迁安置房项目，11,000 万元用于海门市汇智园地块拆迁安置房项目，20,000 万元用于海门市浦西小区地块拆迁安置房项目，12,000 万元用于海门市浦江小区地块拆迁安置房项目，6,000 万元用于海门市长江路西、青海东路北侧拆迁安置房项目，30,000 万元用于海门市综合路网工程项目，上述项目均经有关部门批准。

第十节 其他重要事项

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。

第十一节 有关当事人

一、发行人：海门市城市发展投资有限公司

住所：海门市海门镇解放中路文化宫弄九号

法定代表人：林森

联系人：秦怡明

联系地址：海门市北京中路 600 号

电话：0513-82212087

传真：0513-82212087

邮编：226100

二、承销团

（一）主承销商：平安证券有限责任公司

住所：广东省深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

法定代表人：谢永林

联系人：周子远、范振光、贾轩

联系地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 5B

联系电话：010-66299527

传真：010-66299589

邮政编码：100033

（二）分销商：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市中华北路 216 号

法定代表人：陶永泽

联系人：王金蕾

联系地址：北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座 3A

联系电话：010-66500921

传真：010-66500935

邮政编码：100033

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 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752、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

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68870172

邮政编码：200120

四、审计机构：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：南京建邺区江东中路 106 号 1907 室

执行事务合伙人：庄国平等 11 人

联系人：储九喜

联系地址：江苏扬州文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室

联系电话：0514-85100601

传真：0514-87365035

邮政编码：225001

五、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室

法定代表人：朱荣恩

联系人：吕品

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 层

联系：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

六、发行人律师：江苏翔律律师事务所

营业场所：江苏省海门市海门镇嘉陵江路 888 号

负责人：蔡建龙

联系人：蔡建龙

联系地址：江苏省海门市海门镇嘉陵江路 888 号

联系电话：0513-82269518

传真：0513-82269518

邮政编码：226100

七、债权人、平安银行股份有限公司南京分行

营业场所：南京市鼓楼区山西路 128 号

负责人：冷培栋

联系人：王月梅

联系地址：江苏省南京市鼓楼区山西路 128 号和泰大厦 4 楼

联系电话：025-83292031

传真：025-83168721

邮政编码：210000

**八、募集资金专户监管人、偿债资金专户监管人：中国建设银行
股份有限公司海门支行**

营业场所：海门市海门镇人民西路 2 号

负责人：朱勤

联系人：陈飏

联系地址：江苏省海门市海门镇人民西路 6 号

联系电话：0513-82213733

传真：0513-82269036

邮政编码：226100

九、担保人：中国投融资担保有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：黄炎勋

联系人：颜冰

联系地址：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9

层

联系电话：010-88822727

传真：010-68437040

邮政编码：100048

第十二节 备查文件

- （一）国家有关部门对本期债券的批准文件；
- （二）《2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）《2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- （四）发行人 2011-2013 年及 2014 年经审计的财务报告
- （五）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- （七）募集资金投资项目审批或备案文件。

(此页无正文，专用于《2015 年海门市城市发展投资有限公司公司
债券上市公告书》之盖章页)

海门市城市发展投资有限公司

2014年 2月 13 日



(此页无正文，专用于《2015 年海门市城市发展投资有限公司公司
债券上市公告书》之盖章页)



平安证券股份有限公司

2015 年 7 月 13 日