

---

2016年威海市城市开发投资有限公司公司债券上市公告书

证券简称：16威海债

上市代码：127398

发行总额：人民币 16.0 亿元

上市时间：【 2016 】年【 3 】月【 24 】日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：中泰证券股份有限公司

主承销商（受托管理人）



**中泰证券股份有限公司**  
**ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD**

（济南市市中区经七路 86 号）

二〇一六年三月【二十三】日

---

## 绪言

重要提示：发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修）》，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。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）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。

本次债券评级为AAA，发行规模为人民币16.00亿元；截至2014年末，发行人的净资产为65.97亿元（合并报表中所有者权益合计），本次债券发行后累计公司债券余额占净资产的比例不超过40%；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为1.74亿元（2012-2014年合并报表中归属于母公司净利润平均值），不少于本次债券一年利息的1.50倍。

---

## 目 录

第一节 释义.....	4
第二节 发行人简介.....	6
第三节 债券发行、上市概况 .....	15
第四节 债券上市与托管基本情况.....	18
第五节 发行人主要财务状况 .....	19
第六节 偿债计划及其他保障措施.....	22
第七节 债券跟踪评级安排说明 .....	22
第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明 .....	2
第九节 募集资金的运用 .....	27
第十节 有关当事人.....	42
第十一节 备查文件目录.....	24

---

## 第一节 释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

**发行人、本公司或公司：**指威海市城市开发投资有限公司。

**本期债券：**指总额为 16 亿元人民币的 2016 年威海市城市开发投资有限公司公司债券。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**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 年威海市城市开发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 年威海市城市开发投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

**主承销商/簿记管理人/中泰证券：**指中泰证券股份有限公司。

**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。

**申购和配售办法说明：**指簿记管理人为本次发行而制作的《2016 年威海市城市开发投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

**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团。

**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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

**债券登记托管机构：**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”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

---

**上交所：**指上海证券交易所。

**工作日：**指在北京市的商业银行的对公营业日(不包括国家法定节假日)。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(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)。

**元：**如无特别说明，指人民币元。

**《公司法》：**指《中华人民共和国公司法》。

**《企业债券管理条例》：**指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。

**发改财金[2004]1134号文：**指国家发改委于2004年6月21日下发的《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》

**发改财金[2008]7号文：**指国家发改委于2008年1月2日下发的《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》

**国发[2010]19号文：**指国务院于2010年6月10日下发的《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》

**发改办财金[2010]2881号文：**指国家发改委办公厅于2010年11月20日下发的《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》

**财预[2010]412号文：**指财政部、国家发改委、中国人民银行和银监会于2010年7月30日联合下发的《财政部 发展改革委 人民银行 银监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》

**发改财金[2011]1388号文：**指国家发改委办公厅于2011年6月9日下发的《国家发展改革委办公厅关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》

---

财预[2012]463号文：指财政部于2012年12月24日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》

---

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人概况

公司名称：威海市城市开发投资有限公司

成立日期：2004年6月1日

营业执照号：371000018019724

注册资本：人民币 22,000 万元

法定代表人：鞠衍奎

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：威海市光明路-149号

出资人：威海市政府投融资管理中心（占比 100%）

经营范围：城市建设开发、投资及相关城建资产的经营管理、凭资质从事房地产开发；开放式海水养殖（有效期限以许可证为准）。（依法禁止的项目除外，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）

公司简况：威海市城市开发投资有限公司是威海市唯一的市级城投公司，公司当前承担着威海市大型城市基础设施投资、融资、建设及运营的重要任务，并在逐步探索实行多元化经营管理的发展模式。公司以“打造美好威海”为使命，以“成为多元化、可持续发展的一流城市运营集团”为愿景，坚持“创造价值，重视回报，追求可持续成功”的经营理念 and “以人为本，制度为纲，效率为先”的管理理念，在推动威海市近几年的城市大型基础设施建设及运营等领域做出了巨大贡献。

根据中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运（2015）普字第 90115 号审计报告，截至 2014 年 12 月 31 日，公司总资产 85.70 亿元，所有者

权益 65.98 亿元；2014 年度实现主营业务收入 10.09 亿元，净利润 3.85 亿元。

## 二、历史沿革

威海市城市开发投资有限公司（以下简称“本公司”）成立于 2004 年 6 月 1 日，设立时公司注册资本为 1,000.00 万元，由威海市垃圾处理厂出资 600.00 万元和威海城区路灯管理处出资 400.00 万元共同出资成立，由山东汇德会计师事务所有限公司威海分所出具的（2004）汇所验字威-13 号《验资报告》验证，各股东出资情况分别为：

投资方	出资方式	认缴金额（万元）	实缴注册资本额（万元）	实缴比例%
威海市垃圾处理厂	货币	600.00	600.00	60.00
威海城区路灯管理处	货币	400.00	400.00	40.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

2011 年 7 月 18 日，威海市政府投融资管理中心《关于变更威海市城建项目开发投资有限责任公司出资人的批复》同意原有股东之间转让股权（出资权），同时变更公司类型为有限责任公司（法人独资），变更后各股东的出资比例为：

投资方	出资方式	认缴金额（万元）	实缴注册资本额（万元）	实缴比例%
威海市垃圾处理厂	货币	1,000.00	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

2012 年 11 月 1 日，威海市人民政府决定变更公司名称为：威海市城市开发投资有限公司，出资人变更为威海市政府投融资管理中心，公司类型为：有限责任公司（国有独资）。2012 年 11 月 9 日股东大会决定变更公司注册资本为 6,000.00 万元，于 2012 年 11 月 16 日由山东汇德会计师事务所威海分所出具（2012）汇所验字威 28 号《验资报告》验证，变更后股权结构如下：

投资方	出资	认缴金额（万元）	实缴注册资本额(万元)	实缴
-----	----	----------	-------------	----



	方式			比例%
威海市政府投融资 管理中心	货币	6,000.00	6,000.00	100.00
合计		6,000.00	6,000.00	100.00

2013年4月3日威海市政府投融资管理中心作出关于增加威海市城市开发投资有限公司注册资本及修订公司章程的决定，2013年5月23日股东大会决定增资16,000.00万元，其中2,000.00万元为货币出资，14,000.00万元为土地使用权出资，于2013年9月29日由山东志诚会计师事务所有限公司出具山志会内验字[2013]436号《验资报告》验证。变更后，股权结构如下：

投资方	出资方式	认缴金额（万元）	实缴注册资本额（万元）	实缴比例%
威海市政府投融资 管理中心	货币、无形 资产	22,000.00	22,000.00	100.00
合计		22,000.00	22,000.00	100.00

### 三、股东情况

威海市政府投融资管理中心持有发行人的全部股权，是发行人的实际控制人。

威海市政府投融资管理中心的主要职责是：负责威海市政府投融资资金的筹集、使用和管理；负责威海市市直行政事业单位国有资产及各类公有资产的管理；负责与行政事业单位尚未脱钩的经济实体的国有资产的监督管理；负责事业单位转企改制工作中国有资产的监督管理等。

图 8-1 股权结构图

---

威海市政府投融资管理中心（100%）



威海市城市开发投资有限公司

#### 四、公司治理和组织结构

##### （一）公司治理

1、公司出资人依法行使下列职权：

- （1）批准公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）批准董事会的报告；
- （4）批准监事会的报告；
- （5）批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）决定公司增加或者减少注册资本；
- （8）决定公司发行债券；
- （9）决定公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；
- （10）修改公司章程；
- （11）公司章程规定的其他职权。

---

2、公司设董事会，成员为5人，其中4人由出资人根据相关规定委派。董事每届任期3年，任期届满可连任。董事会设董事长1人，由出资人委派。董事会对出资人负责，行使下列职权：

(1) 向出资人报告工作；

(2) 执行出资人作出的决议；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或者解聘公司总经理（以下简称经理）及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权必须符合公司和出资人的利益，并在事后向出资人报告；

(12) 本章程规定的其他职权。

3、公司设监事会，成员5人，由出资人根据相关规定委派3人，公司职工代表选举产生2人。监事会设主席1人，主席召集和主持监事会会议。监事会主席由全体监事过半数选举产生委派。监事任期每届3年，任期届满可连任。

---

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、经理及其他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、本章程或者出资人决议的董事、经理及其他高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、经理及其他高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时董事会会议；

(5) 向出资人提出提案；

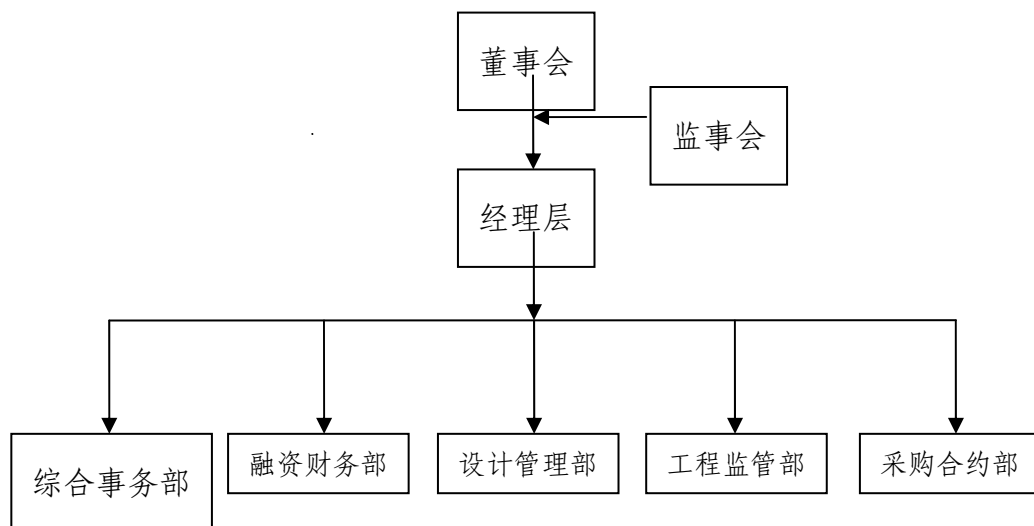
(6) 依照《公司法》的有关规定，对董事、经理及其他高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程和出资人赋予的其他职权。

## **(二) 公司组织结构**

公司实行董事会领导下的总经理负责制，组织结构图如下：

图 8-2 组织结构图



## 五、发行人控股和参股子公司情况

截至2014年12月31日，发行人拥有合并范围内的一级子公司4家，均为100%控股的全资子公司。分别为威海城投置业有限公司，持股比例100%；威海城投物业服务有限公司，持股比例100%；威海城投体育运营管理有限公司，持股比例100%；威海城投大垚工程管理有限公司，持股比例100%。

## 六、发行人董事会、监事会成员及高级管理人员简介

### （一）董事会成员

**董事长：**鞠衍奎，男，1960年11月生，本科学历，汉族，中共党员。历任荣成市建筑公司工程师，荣成市工程质量监督站办事员，荣成市工程质量监督站副站长、站长，荣成市建委副主任，威海市建筑工程管理处处长，威海市建设委员会副主任。现任威海市城市开发投资有限公司董事长兼总经理。

**董事：**张波，男，1962年02月生，大专学历，汉族，中共党员。历任荣成市粮食局办事员，荣成市人事局科员，荣成市宁津镇党委副书记，威海市财政局资金管理科副科长，威海市经济开发投资公司副总经理，威海市政府投融资管理中心投融资科科长。现任威海市城市开发投资有限公司董事兼副总经理。

**董事：**张维忠，男，1965年9月生，硕士研究生学历，汉族，中共党员。

---

历任威海港务局基建科科员，威海港务局团委书记，威海港务局基建科副科长，中地公司斯里兰卡项目部副总经理，威海港务局建港指挥部副总指挥，威海港股份有限公司总工程师，威海港集团副总经理，威海港股份有限公司总经理。现任威海市城市开发投资有限公司董事兼副总经理。

**董事：**谭春莲，女，1967年6月生，大学学历，汉族，中共党员。历任威海市进出口公司科长，威海市城建项目开发投资有限责任公司副总经理、总经理。现任威海市城市开发投资有限公司董事兼副总经理。

**董事：**刘志刚，男，1977年11月生，大学学历，汉族，中共党员。历任威海建设集团股份有限公司安装一分公司技术员、项目经理，安装总公司空调事业部副部长，威海市城市开发投资有限公司工程部总经理。现任威海市城市开发投资有限公司董事兼副总经理。

## （二）监事会成员

**监事会主席：**王松，男，1962年9月生，硕士研究生学历，汉族，中共党员。历任烟台财政学校会计、威海市财政局社控办科员、副主任、主任、社会保障科科长、教科文科科长，山东省会计学校威海分校副校长。现任威海市城市开发投资有限公司监事会主席。

**监事：**李元芬，女，1964年10月生，大学学历，汉族，中共党员。历任山东烟台财政学校教师，威海市财政局行政政法科科员、副科长、科长，山东会计学校威海分校副校长。现任威海市城市开发投资有限公司监事。

**监事：**赵冰，男，1967年7月生，大学学历，汉族，中共党员。历任威海市环翠区财政局科员、办公室主任，威海市财政局金融与国际合作科副科长、科长。现任威海市城市开发投资有限公司监事。

---

**监事：**张锐，男，1979年10月生，大学学历，汉族，预备党员。2002年7月至2013年1月就职于威海市规划设计研究院有限公司。现任威海市城市开发投资有限公司副总工。

**监事：**毕明洁，男，1984年11月生，大学学历，汉族，预备党员。2007年7月至2008年8月就职于青岛理工大学建筑设计院，2008年8月至2012年12月就职于威海国际经济技术合作股份有限公司，2013年1月至今，就职于威海城市开发投资有限公司，现任威海城投大垚工程管理有限公司副总经理。

### **（三）高级管理人员**

**总经理：**鞠衍奎，详见公司董事长简介。

**副总经理：**张波，详见公司董事简介。

**副总经理：**张维忠，详见公司董事简介。

**副总经理：**谭春莲，详见公司董事简介。

**副总经理：**刘志刚，详见公司董事简介。

## **第三节 债券发行、上市概况**

### **一、债券名称**

2016年威海市城市开发投资有限公司公司债券（简称“16威海债”）。

### **二、债券发行总额**

本次债券的发行规模为人民币16亿元。

### **三、债券发行批准机关及文号**

本次债券已经发改财金[2015]3219号文核准发行。

---

#### 四、发行人

威海市城市开发投资有限公司。

#### 五、债券期限和利率

本期债券为 7 年期固定利率债券，并附本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，基本利差的为【0.13】%，即簿记建档票面利率为【3.33】%。Shibor 基准利率为《2015 年蓬莱市城市建设投资集团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【3.20】%，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年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

本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记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）。

#### 七、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）协议发行。

## 八、发行对象

1、上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户或基金账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

2、承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行：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）。

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

## 十、信用级别

经中诚信证券评估有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AAA。

## 十一、担保方式

本期债券由中合中小企业融资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。

## 十二、起息日、兑付日

起息日为自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 2 日为该计息年度的起息日。

兑付日：2019 年至 2023 年每年的 3 月 2 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）。

---

#### 第四节 债券上市与托管基本情况

##### 一、本次债券上市基本情况

经上交所同意，本次债券将于 2016 年【3】月【24】日起在上交所挂牌交易。本次债券简称为“16 威海债”，上市代码“127398”，质押券代码“102398”。

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+。

经上交所批准，本次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、本次债券托管基本情况

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，本次债券已全部托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第五节 发行人主要财务状况

### 一、最近三年的财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：万元

项 目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总额	856,985.93	714,251.64	661,162.49
流动资产合计	211,275.09	159,177.31	90,975.87
固定资产合计	171,226.53	182,293.36	193,494.26
无形资产及其他资产合计	275,539.34	256,238.13	257,200.49
负债合计	197,234.83	93,027.64	60,362.52
流动负债合计	103,634.8	66,127.64	50,362.53
股东权益合计	659,751.09	621,223.99	600,799.96
负债和所有者权益总计	856,985.92	714,251.63	661,162.49

#### (二) 合并利润表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	1,009,142,500.00	329,100,000.00	562,100,000.00
营业利润	-9,985,253.29	-3,000,596.02	-7,587,640.47
利润总额	385,270,965.64	41,201,259.36	95,228,446.13
净利润	385,270,965.64	41,201,259.36	95,228,446.13

(三) 合并现金流量表

单位：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	650,412,565.58	-158,410,827.85	-84,172,820.81
投资活动产生的现金流量净额	-1,244,061,422.67	-3,605,601.00	-194,489.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,025,053,087.52	310,695,363.27	50,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	431,404,230.43	148,678,934.42	-34,367,309.81

二、公司财务指标

项 目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
流动比率 <sup>1</sup>	2.04	2.41	1.81
速动比率 <sup>2</sup>	0.75	1.12	0.58
资产负债率 <sup>3</sup>	23.01%	13.02%	9.13%
存货周转率(次) <sup>4</sup>	0.85	0.39	0.86
应收账款周转率(次) <sup>5</sup>	4.86	1.17	3.50
流动资产周转率(次) <sup>6</sup>	0.54	0.26	0.62
总资产周转率(次) <sup>7</sup>	0.13	0.05	0.09

---

净利润率 <sup>8</sup>	38.18%	12.52%	16.94%
净资产收益率 <sup>9</sup>	6.02%	0.67%	1.59%
总资产收益率 <sup>10</sup>	4.90%	0.60%	1.44%

---

## 第六节 偿债保障措施

公司以自身经营收益、募投项目收益和现金流作为偿还本期债券的第一资金来源，担保人中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并辅以其他有效偿债保障措施，以保证本期债券的到期足额偿付。公司制定了以下偿债保障措施：

### 一、本期债券担保情况

中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### （一） 担保人概况

中合中小企业融资担保股份有限公司于 2012 年 7 月 19 日在国家工商行政管理总局注册设立。公司注册资本为 51.26 亿元人民币，是中外合资的跨区域融资担保机构，也是目前国内注册资本最大的担保机构。

中合担保业务范围包括：贷款担保；债券发行担保；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保，尾付款如约偿付担保，及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。

中合担保是国务院利用外资设立担保公司的试点项目。2010 年，《国务院关于进一步做好利用外资工作的若干意见》提出要求“加快推进利用外资设立中小企业担保公司试点工作”，国家发改委为落实国务院精神推动组织设立中合担保。中合担保的设立也是落实国务院《关于进一步支持小型微型企业健康发展的意见》，有效缓解中小企业融资难，发展多层次中小企业金融服务的重要举

措。

中合担保以支持中小企业发展为宗旨，秉持“允执其中，合作共赢”的经营理念，坚持“诚信规范、审慎精细、专业高效、开放创新”的经营原则，执行快速稳健的发展战略，全力搭建金融机构与中小企业的融资桥梁，成为专业化、规范化，具有市场竞争力的融资担保公司，并致力发展为中国融资担保行业的领军型企业。

截至本期债券募集说明书签署日，中合担保无任何已发行尚未兑付的任何类型债券。

## （二） 担保人财务情况

### 1、 担保人 2014 年主要财务数据

项目	2014 年末（元）
资产总计	6,324,278,452.41
负债合计	892,813,819.88
所有者权益	5,431,464,632.53
营业收入	560,492,315.59
净利润	267,015,420.21
经营活动产生的净现金流量净额	254,254,670.55
担保责任净额	30,311,829,583.41

### 2、 担保人 2014 年经审计的资产负债表

#### 担保人 2014 年经审计的资产负债表

（单位：人民币元）

项目	2014 年 12 月 31 日
<b>资产：</b>	
货币资金	37,570,313.23
应收利息	101,114,291.11
应收代偿款	15,922,565.55

定期存款	1,244,843,763.81
应收款项类投资	110,540,000.00
可供出售金融资产	4,760,012,520.82
固定资产	2,952,996.73
无形资产	4,266,995.36
递延所得税资产	12,797,548.67
其他资产	34,257,457.13
<b>资产总计</b>	<b>6,324,278,452.41</b>
<b>负债和股东权益：</b>	
卖出回购金融资产款	120,000,000.00
预收保费	196,510,132.67
应付职工薪酬	38,772,846.02
应交税费	53,024,915.91
未到期责任准备金	443,934,591.49
未决赔偿准备金	9,538,963.38
递延所得税负债	-
其他负债	31,032,370.41
<b>负债合计</b>	<b>892,813,819.88</b>
<b>股东权益：</b>	
股本	5,126,000,000.00
其他综合收益	-1,122,454.18
盈余公积	46,487,375.27
一般风险准备	46,487,375.27
未分配利润	213,612,336.17
<b>股东权益合计</b>	<b>5,431,464,632.53</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>6,324,278,452.41</b>

3、担保人 2014 年经审计的利润表（见附表六）

**担保人 2014 年经审计的利润表**

(单位：人民币元)

项目	2014 年度
<b>营业收入：</b>	
担保业务收入	475,945,460.64
减：分出保费及收入返还	-21,482,018.57
提取未到期责任准备金	-295,998,584.45
已赚保费	158,464,857.62
投资收益	393,919,559.81
汇兑收益/（损失）	4,552,849.61
其他业务收入	3,555,048.55



小计	560,492,315.59
<b>营业支出：</b>	
提取未决赔偿准备金	-9,538,963.38
营业税金及附加	-26,477,309.41
业务及管理费	-141,710,365.17
其他业务成本	-12,798.19
资产减值损失	-38,856,723.91
小计	-216,596,160.06
<b>营业利润</b>	343,896,155.53
加：营业外收入	822,500.00
<b>利润总额</b>	344,718,655.53
减：所得税费用	-77,703,235.32
<b>净利润</b>	267,015,420.21
<b>其他综合收益的税后净额</b>	
<b>（一）以后将重分类进损益的其他综合收益</b>	
1.可供出售金融资产公允价值变动损益	-78,112.20
<b>综合收益总额</b>	<b>266,937,308.01</b>

4、担保人 2014 年经审计的现金流量表（见附表七）

担保人 2014 年经审计的现金流量表

(单位：人民币元)

项目	2014 年度
<b>经营活动产生的现金流量：</b>	
收到担保合同保费取得的现金	513,030,018.60
收到再担保业务现金净额	32,408,644.35
收到其他与经营活动有关的现金	5,222,165.44
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>550,660,828.39</b>
支付担保代偿款项现金	-54,781,289.46
支付再担保业务现金净额	-9,167,209.53
支付给职工以及为职工支付的现金	-71,392,433.31
支付的各项税费	-119,429,571.72
支付其他与经营活动有关的现金	-41,635,653.82
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>-296,406,157.84</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>254,254,670.55</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	8,936,006,916.84

取得投资收益收到的现金	351,212,971.71
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>9,287,219,888.55</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-5,509,995.92
投资支付的现金	-9,525,321,434.44
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-9,530,831,430.36</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-243,611,541.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>	
卖出回购金融资产款收到的现金	120,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>120,000,000.00</b>
分配股利支付的现金	-158,286,665.95
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>-158,286,665.95</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-38,286,665.95</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-27,671.12
<b>现金及现金等价物净（减少）/增加额</b>	<b>-27,666,208.33</b>
加：年初现金及现金等价物余额	65,236,521.56
<b>年末现金及现金等价物余额</b>	<b>37,570,313.23</b>

### （三） 担保人资信情况

中合担保由中方和外方共7家股东共同发起设立。中方股东包括中国进出口银行、海航资本控股有限公司、宝钢集团有限公司、海宁宏达股权投资管理有限公司、内蒙古鑫泰投资有限责任公司。外方股东包括美国摩根大通集团和西门子（中国）有限公司。公司注册资本为51.26亿元人民币，是中外合资的跨区域融资担保机构，也是目前国内注册资本最大的担保机构之一。2012年9月27日，公司与工商银行、中国银行、建设银行、中信银行、光大银行、华夏银行、广发银行、民生银行、北京银行9家银行签订战略合作协议，获得授信金额约500亿元人民币。2012年11月30日，东方金诚国际信用评估有限公司授予中合担保主体长期信用AAA评级。随着中合担保业务的不断拓展以及外部流动性支持的获得，中合担保的信用承保能力得到了很大的提升。截至2014年12月31日，中合担保融资性担保余额303.12亿元，已计提未到期责任及风险责任准备金4.43亿元。

### （四） 担保函主要内容

---

中合担保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，被担保的债券为期限不超过七年的企业债券，发行面额总计为壹拾陆亿元整。担保人承诺保证的方式为连带责任保证。在担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。担保人保证的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。担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。担保人是根据中华人民共和国法律而合法存在的法人，根据《中华人民共和国担保法》等法律及有关法规的规定，具有提供保证担保的法律资格。担保人在出具担保函时，已就其财务状况及涉及的仲裁、诉讼等情况进行了充分披露，具有代表债券发行人清偿债务的能力。

#### **（五）其他事项**

中合中小企业融资担保股份有限公司与发行人、债权代理人、债券持有人之间无权利义务关系。

担保人和发行人签署的担保协议及程序合法合规。

## **二、本期债券偿债计划**

### **（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况**

本期债券发行规模 16 亿元，在存续期内每年付息一次，自存续期第 3 年起分期偿还本金。本期债券的本金在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，每年偿还本金 4.4 亿元，占本期债券发行额的 20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

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，包括建立专门账户对偿债资金进行管理、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）本期债券偿还计划的财务安排

发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。同时，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上确定其他债务筹资的规模和期限，控制财务风险，增强偿债能力，保障本期债券本息兑付的可靠性。

本期债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提前做好偿债资金的归集工作，并建立专门账户对偿债资金进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。

## （三）本期债券的受托管理

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为本期债券持有人聘请青岛银行股份有限公司威海分行担任本期债券的债权代理人，于 2015 年 5 月签署了《债权代理协议》。债权代理人将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、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

## （四）发行人偿债资金的监管

发行人聘请青岛银行股份有限公司威海分行作为本期债券的监管银行，于 2015 年 5 月签署了《账户及资金监管协议》。发行人的偿债资金账户在监管银行处开设，由监管银行对发行人偿债账户的资金存放及使用进行监管。

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银行账户。偿债账户设立后，发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 5 个工作日将还本付息的资金及时划付至本账户，以保证按期支付本期债券本息。本账户资金只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途。

## 三、本期债券偿债保障措施

### （一）威海市经济社会的快速发展是本期债券偿付的基础

近年来，威海市经济和各项社会事业高速发展，整体实力显著增强，人民生活水平明显提高，是全国综合经济实力 50 强城市，全国人均 GDP 及人均财政收入 10 强城市。威海拥有可供合作的良好工业基础，现已基本形成了以机械、电子、化工、建

---

材、轻工、纺织等行业为支柱，塑料、丝绸、医药、食品、工艺美术等行业为骨干的门类齐全的生产体系。威海是国内顶级的人居旅游城市，旅游资源丰富，有海岛海岸、城市园林、历史遗迹、民俗风情等十多种类型。威海是国内最大的渔业生产基地，远洋渔业 2014 年共实现产量 18.8 万吨、产值 22.7 亿元，同比分别增长 275%和 219%。2015 年威海被确定为中韩自贸区先行示范城市，中韩自贸区开设将为威海迎来历史性重大发展机遇。发行人作为威海市政府控股的唯一一家城投公司，具有区域内垄断地位，近年来威海市经济社会持续快速发展，综合实力快速增强，为发行人的可持续发展奠定了坚实的基础。

## **（二）中韩自贸区的设立为威海市及发行人的未来发展提供巨大潜力**

威海 2015 年被确定为中韩自贸区先行示范城市。韩国当前在威海常住人口约 4 万人，在威海开办了多家大型工商企业，为威海经济的发展做出了突出贡献。2014 年，赴威海旅游韩国人接近 40 万人，威海和韩国已开通每天往返海上客运航线 5 条，每周往返班机 30 余架次，当前是中韩客运最繁忙的城市。2015 年 6 月 1 日，中韩两国政府在韩国首尔正式签署《中华人民共和国政府和大韩民国政府自由贸易协定》。目前，青岛中韩合作区和中韩创新产业园、山东威海与仁川自由经济区都已正式启动。威海凭借作为中国距离韩国最近的城市，形成了其他城市无法比拟的地缘、交通、产业、文化优势，成为全国范围内对韩贸易及文化往来的城市之中的“关键词”。中韩自贸区开设将为威海迎来历史性重大发展机遇。中韩自贸区将带来巨大的基础设施投资商机，为威海市及发行人的未来发展提供巨大潜力。

## **（三）人口老龄化将支撑人居旅游城市养老地产及基础设施配套建设项目迅速发展**

威海还是中国最顶尖的养老和旅游城市，是负氧离子高聚集地。负氧离子别称“空气维生素”、“长寿素”，具有消烟除尘、改善心肺功能、促进新陈代谢和增强机体抗病能力的重要功效。威海当前每立方厘米约含 36,000 个负氧离子，远高于世界卫生组织规定的清新空气负氧离子浓度标准 1,000-1,500 个/立方厘米，是中国的顶级养老和旅游圣地之一。未来随着中国老龄化的问题的加重，威海的养老地产及基础设施配套建设项目将迎来历史性发展机遇，为发行人的业务开展提供巨大助力。

## **（四）发行人稳定的盈利是本期债券按时偿付的强力保障**

发行人作为威海市政府控股的唯一一家城投公司，具有区域内垄断地位。公司经营

---

能力良好，2012-2014 年分别实现营业收入 5.62 亿、3.29 亿元和 10.09 亿元，净利润分别为 0.95 亿元、0.41 亿元和 3.85 亿元，三年平均净利润为 1.74 亿元。公司近三年主营业务收入和净利润整体呈现稳步增长的趋势，随着威海市的不断发展，公司的营业收入和利润将实现稳步增长。公司稳定的盈利是本期债券按时偿付的基础。

#### **（五）发行人土地资产及海域使用权资产具有一定的变现能力**

发行人当前具有充足的可变现资产。截至募集说明书签署日，公司拥有的出让性质土地及其附属建筑物账面净值合计 30.50 亿元，其中未抵押部分账面价值 11.60 亿元。随着威海经济的不断发展，上述土地资产将不断升值。若经济环境发生重大不利变化致使发行人无法归还委托贷款且发行人自身盈利也无法提供还款保证，以及由于其他不可预见的原因使本期债券无法按时还本付息时，发行人可以通过变现资产筹集资金偿付本息。

#### **（六）本期债券募投项目的投资收益为本期债券偿付提供了有力保证**

本期债券募集资金 16 亿元，其中 6.5 亿元用于威海客运中心（北站）项目建设，9.5 亿元用于威海客运中心（南站）项目建设。募投项目的实施对于改善威海市居民生活质量和增强城市综合竞争力具有重要意义。威海客运中心（北站）项目和威海客运中心（南站）项目项目收入预测如下表所示：



								70	25	8	8						
--	--	--	--	--	--	--	--	----	----	---	---	--	--	--	--	--	--

威海市客运中心（南站）项目经济效益

单位：万元

年份			债券存续期							运营期							
序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14~39年	第40年
1	项目销售收入	62676 5.00	0.00	2440.00	50745.0 0	5184 5.00	5184 5.00	5184 5.00	5184 5.00	9500 .00	9500 .00	1120 0.00	11200 .00	11200 .00	1120 0.00	11200. 00	11200 .00
2	现金流出	34144 7.23	109742. 21	104985. 86	3349.45	3421 .45	3421 .45	3421 .45	3433 .12	2845 .25	2845 .25	3354 .25	3354. 25	3354. 25	3354 .25	3354.2 5	3354. 25
	开发建设投资	21388 4.42	109742. 21	104142. 21	0.00												
	经营成本	6380. 25	0.00	137.00	507.45	518. 45	518. 45	518. 45	518. 45	95.0 0	95.0 0	112. 00	112.0 0	112.0 0	112. 00	112.00	112.0 0
	经营税金及附加	35092 .00	0.00	137.00	2842.00	2903 .00	2903 .00	2903 .00	2903 .00	532. 00	532. 00	627. 00	627.0 0	627.0 0	627. 00	627.00	627.0 0
	所得税	86090 .57	0.00	569.65	0.00	0.00	0.00	0.00	11.6 7	2218 .25	2218 .25	2615 .25	2615. 25	2615. 25	2615 .25	2615.2 5	2615. 25
3	税后净现金流量	28531 7.77	-109742 .21	-102545 .86	47395.5 5	4842 3.55	4842 3.55	4842 3.55	4841 1.88	6654 .75	6654 .75	7845 .75	7845. 75	7845. 75	7845 .75	7845.7 5	7845. 75



---

### **（七）中合担保将为本期债券的本息偿付提供最后保障**

公司为本期债券增加了担保，本期债券的担保人中合担保为本期债券向债券持有人出具了担保函。中合担保在该担保函中承诺，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，如公司不能按期兑付债券本金及到期利息，中合担保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应支付的费用，划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。中合担保作为具有长期主体评级 AAA 的国内知名大型担保公司，将为本期债券的本息偿付提供最后保障。

### **（八）发行人可持续融资能力将为本期债券按期偿付本息提供进一步支持**

经过多年的规范运作，依靠雄厚的资产实力，发行人与各家银行及证券公司均保持着长期良好的合作关系，在各金融机构贷款本息偿还率和合同履约率均为 100%，从未产生不良记录。在偿付债券本息过程中，如因流动性问题而导致偿债资金不足时，发行人可运用银行的授信额度或者发行中期票据等融资手段弥补资金缺口。良好的银企关系和信用记录，使发行人具备可持续融资能力，在遇到突发性的资金周转问题时，可得到银行等金融机构的有力支持。

### **（九）债券持有人会议制度加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益**

发行人与青岛银行股份有限公司威海分行署了《2015 年威海市城市开发投资有限公司公司债券债权代理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债权代理人受债券持有人委托，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。上述协议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，有效地保护了全体债券持有人的权利。

### **（十）其他偿债措施安排**

发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强

---

大的制度保障。

### 第七节 债券跟踪评级安排说明

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构亦将持续关注与发行主体有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用等级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

---

## 第八节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

截至本上市公告书签署日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

## 第九节 募集资金的运用

### 一、募集资金用途概况

本期债券募集资金 16 亿元，其中 6.5 亿元用于威海客运中心（北站）项目建设，9.5 亿元用于威海客运中心（南站）项目建设。

### 二、募集资金用途概况

序号	资金用途	股权投资额	项目主体	项目投资总额 (亿元)	拟使用募集 资金(亿元)	募集资金占 总投资比例
1	威海客运中心（北站）项目	100%	威海市城市开发投资有限公司	13.12	6.5	49.54%
2	威海客运中心（南站）项目	100%	威海市城市开发投资有限公司	23.07	9.5	41.18%
	合计		-	36.19	16	44.21%

#### （一）威海客运中心（北站）项目

##### 1、项目建设有关情况

本项目由发行人威海市城市开发投资有限公司建设施工。

本项目建设内容及规模为：规划用地面积 56,600 m<sup>2</sup>，出让用地面积 54,396 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 177,600 m<sup>2</sup>，主要包括：

（1）站前广场：建筑面积 40,000 m<sup>2</sup>，主要为出租及社会车场、换乘大厅。

（2）综合服务区：建筑面积 137,600 m<sup>2</sup>，其中，地上部分：103,061.48 m<sup>2</sup>，主要为为附属服务办公楼。地下部分：建筑面积 34,538.52 m<sup>2</sup>，分为两层，地下一层建筑面积 17,800 m<sup>2</sup>，地下二层建筑面积 16,738.52 m<sup>2</sup>。主要为停车场。

##### 2、项目建设的社会效益

###### （1）充分发挥综合运输枢纽的作用

随着威海客运中心（北站）的建成以及青荣铁路的开通运营，将产生大量的诱

---

增客流。威海客运中心（北站）的建设，将不同的交通方式集约布设在相邻空间，使公路客运与铁路、城市公交、出租车等运输方式有效衔接，提高了土地和交通资源的利用率，实现了旅客的便捷换乘，实现了综合运输的规模化、一体化和立体化，充分发挥了综合运输枢纽的作用。

#### （2）改善投资环境，促进当地第三产业的发展

随着本项目的建设，将为周边公众出行带来交通便利，将显著增加本地区的人员来往和聚集，周边地区的服务业如住宿、餐饮、娱乐、购物、交通、邮电等服务以及对旅游服务的需求会随之而增加。因此，随着威海客运中心（北站）的建设，会大幅度增加周边各种服务需求，改善投资环境，提高人民群众的生产、生活质量，促进当地第三产业的发展。

#### （3）改善中心城区交通秩序

目前威海市区仅有一个公路客运站，其发送能力已接近饱和，尤其在旅游高峰期和春运等客流激增时期，频繁出现旅客不能进站上车、站内人群密集拥挤等情况，给周边城市道路带来了很大的交通疏散压力。项目建成运营后，部分位于中心城区客运站所承担的班线发车任务将转移至此，这将较大程度上缓解威海市中心的交通压力，使城市交通更加畅通。

#### （4）提高当地居民的收入水平

客运站的建设增加社会总产出、创造 GDP，同时为社会创造直接、间接的就业机会。有关研究表明，每亿元公路建设投资将创造 2000 个直接就业机会，该项目建设期间可增加近 9000 个就业机会；而其给相关关联产业所带来的间接就业机会是直接就业机会的 2 倍多。威海客运中心（北站）的建设，给当地的就业带动作用将非常明显。从项目建设本身来看，将给项目直接就业人员带来收入水平的提高；从产业发展的联系效应来看，一方面将带动当地建筑材料后向产业，以及餐饮、汽车维修等前向服务业中间接就业人员收入水平的提高；从其当地经济发展作用来看，将推动该地区经济的发展，有助于当地居民收入水平的提高。

### 3、项目开工时间及完工情况

截至本募集说明书签署日，威海客运中心（北站）已经通车，但周边配套设施建设尚处于土地平整阶段，目前项目正进行项目用地的土地招拍挂工作，工程进度约 18%，预计 2017 年 6 月完工。

## （二）威海客运中心（南站）项目

### 1、项目批复

批复单位	批复名称	主要内容	批复文号	印发时间
威海市发展和改革委员会	威海市发展和改革委员会关于威海客运中心（南站）项目可行性研究报告的批复	规定了项目建设内容与规模、总投资及资金来源、建设地点和项目建设期限	威发改审字〔2015〕1号	2015年1月12日
威海市环境保护局	关于威海市城市开发投资有限公司威海客运中心（南站）项目环境影响报告表的审批意见	要求严格落实建设项目地点、性质、规模 and 环境保护措施、环境风险控制措施	威环经管表〔2014〕12-4号	2014年12月11日
威海市发展和改革委员会	关于威海市城市开发投资有限公司威海客运中心（南站）项目节能评估报告书的审查意见	审查并同意项目节能评估报告书	威发改能审书〔2015〕1号	2015年1月12日
威海市国土资源局	土地证	规定了土地使用权人、坐落、地号、用途、取得价格、使用权类型、使用权面积	威经国用（2014）第113号	2014年11月12日

威海市规划局	建设用地规划许可证	规定了项目建设单位、项目名称、建设位置、建设规模	地字第 3710012015B0 006号	2015年1月27 日
威海市规划局	建设工程规划许可证	规定了项目建设单位、项目名称、建设位置、建设规模	建字第 3710012015B0 021号	2015年5月29 日
威海市规划局	建设工程规划许可证	规定了建设单位、工程名称、建设地址、建设规模、合同价格、设计单位、施工单位、监理单位、合同开工时间和合同竣工时间	建字第 3710012015B0 037号	2015年5月28 日

## 2、项目建设有关情况

本项目由发行人威海市城市开发投资有限公司建设实施。

本项目为威海客运中心（南站）项目，由站前广场（A地块）、长途客运站（B地块）、综合服务区（C地块）三部分组成。

本项目建设规模为：规划土地面积 137,737 平方米，出让土地面积 121,301 平方米，规划总建筑面积 275,710 平方米，主要包括：

（1）站前广场（A地块）：建筑面积 30,480 平方米。其中：地上建筑面积 5,535 m<sup>2</sup>，为换乘大厅；地下建筑面积 24,945 m<sup>2</sup>，为出租、社会停车场和换乘大厅。

（2）长途客运站（B地块）：建筑面积 130,798 平方米。主要由三部分组成：

---

客运综合楼：建筑面积 46,822 m<sup>2</sup>，为换乘大厅。其中：地上建筑面积 31,485 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 15,337 m<sup>2</sup>。客运公共停车场：建筑面积 40,395 m<sup>2</sup>。其中：地上建筑面积 22,331 m<sup>2</sup>，为公交、长途停车场；地下建筑面积 18,064 m<sup>2</sup>，为社会停车场。长途配套办公楼：建筑面积 43,581 m<sup>2</sup>。其中：地上建筑面积 38,272 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 5,309 m<sup>2</sup>。

(3) 综合服务区 (C 地块)：建筑面积 114,432 平方米，为附属服务办公楼。其中：地上建筑面积 84,690 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 29,742 m<sup>2</sup>。

### 3、项目的社会效益

#### (1) 充分发挥综合运输枢纽的作用

随着威海客运中心(南站)的建成以及青荣城际铁路的开通运营，将产生大量的诱增客流。威海客运中心(南站)的建设，将不同的交通方式集约布设在相邻空间，使公路客运与铁路、城市公交、出租车等运输方式有效衔接，提高了土地和交通资源的利用率，实现了旅客的便捷换乘，实现了综合运输的规模化、一体化和立体化，充分发挥了综合运输枢纽的作用。

#### (2) 改善投资环境，促进当地第三产业的发展

随着本项目的建设，将为周边公众出行带来交通便利，将显著增加本地区的人员来往和聚集，周边地区的服务业如住宿、餐饮、娱乐、购物、交通、邮电等服务以及对旅游服务的需求会随之而增加。因此，随着威海客运中心(南站)的建设，会大幅度增加周边各种服务需求，改善投资环境，提高人民群众的生产、生活质量，促进当地第三产业的发展。

#### (3) 改善中心城区交通秩序

目前威海市区仅有一个公路客运站，其发送能力已接近饱和，尤其在旅游高峰期和春运等客流激增时期，频繁出现旅客不能进站上车、站内人群密集拥挤等情况，给周边城市道路带来了很大的交通疏散压力。项目建成运营后，部分位于中心城区客运站所承担的班线发车任务将转移至此，这将较大程度上缓解威海市中心的交通



---

压力，使城市交通更加畅通。

#### (4) 提高当地居民的收入水平

客运站的建设增加社会总产出、创造 GDP，同时为社会创造直接、间接的就业机会。有关研究表明，每亿元公路建设投资将创造 2000 个直接就业机会，该项目建设期间可增加近 7000 个就业机会；而其给相关关联产业所带来的间接就业机会是直接就业机会的 2 倍多。威海客运中心（南站）的建设，给当地的就业带动作用将非常明显。从项目建设本身来看，将给项目直接就业人员带来收入水平的提高；从产业发展的联系效应来看，一方面将带动当地建筑材料后向产业，以及餐饮、汽车维修等前向服务业中间接就业人员收入水平的提高；从其对当地经济发展作用看，将推动该地区经济的发展，有助于当地居民收入水平的提高。

#### 4、项目开工时间及完工情况

截至本募集说明书签署日，该项目于 2015 年 4 月开工，工程进度约 28%，预计 2017 年 4 月完工。

### 三、募集资金经济效益分析

#### (一) 威海市客运中心（北站）项目经济效益分析

预计项目在计算期内经营收入 466,840 万元，可获利润总额 283,773 万元，扣除所得税 57,397 万元，税后利润 226,376 万元，全部投资回收期（税前）5.23 年，全部投资回收期（税后）5.16 年。具体内容如下：

##### 1、综合服务区销售收入

本项目商业可销售面积 84,360 平方米，主要销售对象为 KFC、麦当劳、美国加州牛肉面等餐饮商家，7 天连锁酒店、锦江之星、如家等便捷酒店商家，便民服务超市等。

##### 2、广告出租收入

按可出租面积 7,200 平方米，计算期第 2 年按 1500 元/平方米·年，计算期第 3 年至第 9 年按 2,500 元/平方米·年，第 10 年至第 40 年按 3,000 元/平方米·年。

##### 3、停车场收入

按车位数 500 个，计算期第 2 年按 8,000 元/个·年，计算期第 3 年至第 40 年按 15,000 元/个·年。

#### 4、管理用房出租收入

管理用房出租面积 14,000 平方米，正常年按 1,500 元/平方米计。

#### 5、长途汽车进出站管理费

车位数 150 个，每天进出 400 台车，进出站管理费按售票收入的 10%估算，计算期第 3 年至第 40 年计 1,200 万元/年。

主要经济指标表

序号	项目名称	单位	数量
一	<b>建设规模</b>		
1	站前广场	平方米	40,000
2	综合服务区	平方米	137,600
二	<b>经济数据</b>		
1	总投资	万元	131,249.43
2	资金筹措	万元	131,249.43
2.1	自有资金	万元	31,249.43
2.2	银行借款	万元	100,000
3	经营收入	万元	466,840
4	利润总额	万元	283,773
5	所得税	万元	57,397
6	税后利润	万元	226,376
三	<b>财务评价指标</b>		
1	全部投资内部收益率（税前）	%	23.23
2	全部投资回收期（税前）	年	5.23
3	全部投资内部收益率（税后）	%	22.15
4	全部投资回收期（税后）	%	5.16



	比例																	
1. 3	停车场收入	28900		400	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	
	车位数(个)			500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
	单位价(元/个)			800 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	1500 0	15000	1500 0	
	比例																	
1. 4	管理用房出租收入	10080 0			1400	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2800	2800	2800	2800	2800	2800
	可出租面积(平方米)				1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	1400 0	14000	1400 0	
	单位价(元/平方米)				1000	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	2000	2000	2000	2000	2000	2000
	比例																	
1. 5	进出站管理费	45600			1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
	车位数(个)				150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	单位价(元/个)				8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	8000 0	80000	8000 0	
	比例																	

2	经营税金及附加	26149		83	2651	2690	2690	2690	2690	2690	329	329	387	387	387	387	387
2.1	营业税	23361		74	2367	2402	2402	2402	2402	2402	293	293	346	346	346	346	346
2.2	城市维护建设税	1629		5	166	168	168	168	168	168	21	21	24	24	24	24	24
2.3	教育费附加	1159		4	118	120	120	120	120	120	15	15	17	17	17	17	17

全部投资财务流量表（单位：万元）

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14~39年	第40年
1	现金流入	466840.00	0.00	1480.00	47330.00	4803.00	4803.00	480.00	480.00	585.00	585.00	6910.00	6910.00	6910.00	6910.00	6910.00	6910.00
	销售收入	466840.00	0.00	1480.00	47330.00	4803.00	4803.00	480.00	480.00	585.00	585.00	6910.00	6910.00	6910.00	6910.00	6910.00	6910.00
2	现金流出	209032.01	62124.72	59136.27	3124.30	3170.30	3170.30	317.00	747.5	175.3	175.3	2069.58	2069.58	2069.58	2069.58	2069.58	2069.58
	开发建设投资	120749.43	62124.72	58624.72	0.00												
	经营成本	4736.60	0.00	83.00	473.30	480.00	480.00	480.00	480.00	58.00	58.00	69.10	69.10	69.10	69.10	69.10	69.10

						30	30	.30	.30	50	50	0	0	0	0		0
	经营税金 及附加	26149.0 0	0.00	83.00	2651.00	2690 .00	2690 .00	269 0	269 0	329 .00	329 .00	387. 00	387. 00	387. 00	387. 00	387.00	387. 00
	所得税	57396.9 8	0.00	345.55	0.00	0.00	0.00	0	430 5	136 3	136 3	1613 .48	1613 .48	1613 .48	1613 .48	1613.48	1613 .48
3	税后净现 金流量	257807. 99	-62124.72	-57656.27	44205.70	4485 9.70	4485 9.70	59. 70	405 25	409 8	409 8	4840 .43	4840 .43	4840 .43	4840 .43	4840.43	4840 .43
	税后累计 净现金流 量		-62124.72	-119780.9 8	-75575.28	-307 15.5 8	590 1414 4.12	995 03. 82	995 61. 07	103 657 .94	107 754 .82	1125 95.2 4	1174 35.6 7	1222 76.0 9	1271 16.5 2	131961. 12~ 252972. 5	2578 07.9 9
	税后净现 金流量净 现值		-57522.88	-49430.95	35091.91	3297 3.22	3053 0.76	69. 22	236 76	221 1	204 6	2242 .05	2075 .98	1922 .20	1779 .81	1647.99 ~ 240.64	222. 81
	税后累计 净现金流 量净现值		-57522.88	-106953.8 4	-71861.93	-388 88.7 1	199 -835 7.95	435 11. 27	435 76. 03	457 89. 45	478 38. 90	5008 0.96	5215 6.93	5407 9.13	5585 8.95	57409.4 6~ 75101.3 5	7532 1.51
4	税前净现 金流量	315204. 97	-62124.72	-57310.72	44205.70	4485 9.70	4485 9.70	59. 70	448 70	546 0	546 0	6453 .90	6453 .90	6453 .90	6453 .90	6453.90	6453 .90
	税前累计 净现金流 量		-62124.72	-119435.4 3	-75229.73	-303 70.0 3	593 1448 9.67	104 49. 37	104 209 .07	109 671 .57	115 134 .07	1215 87.9 7	1280 41.8 7	1344 95.7 7	1409 49.6 7	147408. 61~ 308757. 11	3152 04.9 7

	税前净现金流量净现值					3297 3.22	3053 0.76	282 69. 22	261 75. 20	295 1.2 2	273 2.6 1	2989 .40	2767 .97	2562 .93	2373 .09	2197.32 ~ 320.85	297. 08
	税前累计净现金流量净现值					-385 92.4 6	-806 07. 1.70	202 07. 52	463 82. 73	493 33. 94	520 66. 55	5505 5.96	5782 3.93	6038 6.86	6275 9.94	64960.2 4~ 88416.0 9	8871 0.03
5	财务指标	税 后		税 前													
	静态投资回收期	4.68	年(含建设期)	4.68	年(含建设期)												
	动态投资回收期	5.16	年(含建设期)	5.23	年(含建设期)												
	累计净现金流量	257,807 .99	万元	315,204.9 7	万元												
	累计净现金流量净现值	75,321. 51	万元	88,710.03	万元												
	财务内部收益率	22.15%		23.23%													

## (二) 威海市客运中心(南站)项目经济效益分析

预计项目在计算期内经营收入 626,765 万元, 可获利润总额 321,121 万元, 扣除所得税 86,091 万元, 税后利润 235,030 万元, 全部投资回收期(税前) 6.39 年, 全部投资回收期(税后) 6.41 年。具体内容如下:

### 1、综合服务区销售收入

本项目商业可销售面积 84,690 平方米, 主要销售对象为 KFC、麦当劳、美国加州牛肉面等餐饮商家, 7 天连锁酒店、锦江之星、如家等便捷酒店商家, 便民服务超市等。

### 2、广告出租收入

按可出租面积 12,000 平方米, 计算期第 2 年按 1,500 元/平方米·年, 计算期第 3 年至第 9 年按 2,500 元/平方米·年, 第 10 年至第 40 年按 3,000 元/平方米·年。

### 3、停车场收入

按车位数 800 个, 计算期第 2 年按 8,000 元/个·年, 计算期第 3 年至第 40 年按 15,000 元/个·年。

### 4、管理用房出租收入

本项目管理用房可出租面积 22,000 平方米, 主要出租给青荣铁路公司及长途汽车经营公司办公使用, 计算期第 2 年按 1,000 元/平方米·年, 计算期第 3 年至第 40 年按 1,500 元/平方米·年。

### 5、长途汽车进出站管理费

车位数 250 个, 计算期第 3 年至第 40 年计 80,000 万元/年。

## 主要经济指标表

序号	项目名称	单位	数量
一	建设规模		



1	站前广场	平方米	30,480
1.1	地上部分	平方米	5,535
1.2	地下部分	平方米	24,945
2	长途客运站	平方米	130,798
2.1	客运综合楼	平方米	46,822
2.1.1	地上部分	平方米	31,485
2.1.2	地下部分	平方米	15,337
2.2	客运公共停车场	平方米	40,395
2.2.1	地上部分	平方米	22,331
2.2.2	地下部分	平方米	18,064
2.3	长途配套办公楼	平方米	43,581
2.3.1	地上部分	平方米	38,272
2.3.2	地下部分	平方米	5,309
3	综合服务区	平方米	114,432
3.1	地上部分	平方米	84,690
3.2	地下部分	平方米	29,742
二	<b>经济数据</b>		
1	总投资	万元	230,684
2	资金筹措	万元	230,684
2.1	自有资金	万元	70,684
2.2	银行借款	万元	160,000
3	经营收入	万元	626,765
4	利润总额	万元	321,121
5	所得税	万元	86,091
6	税后利润	万元	235,030
三	<b>财务评价指标</b>		
1	全部投资内部收益率（税前）	%	11.61
2	全部投资回收期（税前）	年	6.39
3	全部投资内部收益率（税后）	%	10.4

4	全部投资回收期（税后）	%	6.41
---	-------------	---	------



	车位数(个)				250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
	单位价(元/个)				80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
	比例																
2	经营税金及附加	35092		137	2842	2903	2903	2903	2903	532	532	627	627	627	627	627	627
2.1	营业税	31337		122	2537	2592	2592	2592	2592	475	475	560	560	560	560	560	560
2.2	城市维护建设税	2186		9	178	181	181	181	181	33	33	39	39	39	39	39	39
2.3	教育费附加	1569		6	127	130	130	130	130	24	24	28	28	28	28	28	28

全部投资财务流量表(单位:万元)

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14~39年	第40年
1	现金流	6267															
	入	65.0 0	0.0 0	2440 .00	5074 5.00	5184 5.00	5184 5.00	5184 5.00	5184 5.00	9500 .00	9500 .00	1120 0.00	11200 .00	11200 .00	1120 0.00	11200. 00	11200 .00
	销售收	6267															
	入	65.0 0	0.0 0	2440 .00	5074 5.00	5184 5.00	5184 5.00	5184 5.00	5184 5.00	9500 .00	9500 .00	1120 0.00	11200 .00	11200 .00	1120 0.00	11200. 00	11200 .00
2	现金流	3414	109	1049													
	出	47.2 3	742 .21	85.8 6	3349 .45	3421 .45	3421 .45	3421 .45	3433 .12	2845 .25	2845 .25	3354 .25	3354. 25	3354. 25	3354 .25	3354.2 5	3354. 25
	开发建	2138	109	1041													
	设投资	84.4 2	742 .21	42.2 1	0.00												

	经营成本	6380 .25	0.0 0	137. 00	507. 45	518. 45	518. 45	518. 45	518. 45	95.0 0	95.0 0	112. 00	112.0 0	112.0 0	112. 00	112.00	112.0 0
	经营税金及附加	3509 2.00	0.0 0	137. 00	2842 .00	2903 .00	2903 .00	2903 .00	2903 .00	532. 00	532. 00	627. 00	627.0 0	627.0 0	627. 00	627.00	627.0 0
	所得税	8609 0.57	0.0 0	569. 65	0.00	0.00	0.00	0.00	11.6 7	2218 .25	2218 .25	2615 .25	2615. 25	2615. 25	2615 .25	2615.2 5	2615. 25
3	税后净现金流量	2853 17.7 7	-10 974 2.2 1	-102 545. 86	4739 5.55	4842 3.55	4842 3.55	4842 3.55	4841 1.88	6654 .75	6654 .75	7845 .75	7845. 75	7845. 75	7845 .75	7845.7 5	7845. 75
	税后累计净现金流量		-10 974 2.2 1	-212 288. 07	-164 892. 52	-116 468. 97	-680 45.4 21.8	-196 2879 0.02		3544 4.77	4209 9.52	4994 5.27	57791 .02	65636 .77	7348 2.52	71004. 39~ 240000 .02	28531 7.77
	税后净现金流量净现值		-10 161 3.1 6	-879 16.5 4	3762 4.12	3559 2.75	3295 6.25	3051 5.05	2824 7.87	3595 .35	3329 .03	3634 .10	3364. 91	3115. 66	2884 .87	2301.4 6~ 336.05	361.1 5
	税后累计净现金流量净现值		-10 161 3.1 6	-189 529. 70	-151 905. 58	-116 312. 83	-833 56.5 41.5	-528 2937 6	-245 2937 6	-209 3824 0	-176 4711 7	-140 5757 7	-1067 0.26	-7554 .61	-466 9.74	-7140. 68~ 17426. 86	26876 .75
4	税前净现金流量	3714 08.3 4	-10 974 2.2 1	-101 976. 21	4739 5.55	4842 3.55	4842 3.55	4842 3.55	4842 3.55	8873 .00	8873 .00	1046 1.00	10461 .00	10461 .00	1046 1.00	10461. 00	10461 .00
	税前累		-10	-211	-164	-115	-674	-190	2937	3824	4711	5757	68039	78500	8896	81721.	37140

	计净现金流量		974 2.2 1	718. 42	322. 87	899. 32	75.7 7	52.2 2	1.34	4.34	7.34	8.34	.34	.34	1.34	76~ 307049 .26	8.34
	税前净现金流量净现值		-10 161 3.1 6	-874 28.1 6	3762 4.12	3559 2.75	3295 6.25	3051 5.05	2825 4.68	4793 .81	4438 .71	4845 .47	4486. 54	4154. 21	3846 .49	3068.6 1~ 448.07	481.5 3
	税前累计净现金流量净现值		-10 161 3.1 6	-189 041. 32	-151 417. 20	-115 824. 45	-828 68.1 9	-523 53.1 4	-240 98.4 6	-193 04.6 6	-148 65.9 5	-100 20.4 8	-5533 .94	-1379 .73	2466 .76	-3534. 08~ 29222. 64	44528 .74
5	财务指标	税	后	税	前												
	静态投资回收期	6.41	年 (含建设期)	6 .3 9	年(含建设期)												
	动态投资回收期	7.87	年 (含建设期)	7 .8 5	年(含建设期)												
	累计净现金流量	2853 17.7 7	万 元	3 7 1	万元												

			4 0 8 . 3 4														
累计净 现金流 量净现 值	2687 6.75	万 元	4 4 5 2 8 . 7 4	万元													
财务内 部收益 率	10.4 0%		1 1 . 6 1 %														

---

#### **四、募集资金使用计划及管理制度**

##### **（一）发债募集资金使用计划**

发行人将严格按照国家发展改革委员会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占项目总投资的比例不超过限定水平。

##### **（二）发债募集资金管理框架**

发行人依据国家有关法律、法规，结合公司自身经营的特点，实行财务集中管理，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的信息。发行人内设财务部，专门负责会计核算、成本控制、融资管理及预算分析。

##### **（三）发债募集资金运用管理制度**

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定，制定了《威海市城市开发投资有限公司基本建设财务管理办法》，并将在经营过程中严格执行国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法，集中管理债券募集资金，配合项目进展情况，根据当期的资金需求和缺口情况，合理配套资金，并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批，从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。

##### **（四）发债募集资金存放与监管**

发行人与本期债券监管银行签署了《账户及资金监管协议》，由监管银行对本期债券募集资金的存放、使用及还本付息进行监管。



---

## 第十节 有关当事人

### 一、发行人：威海市城市开发投资有限公司

住所：威海市光明路-149号

法定代表人：鞠衍奎

联系人：张波

联系地址：威海市光明路-149号

电话：0631-5315706

传真：0631-5319356

邮编：264200

### 二、承销团

#### （一）主承销商：中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路86号

法定代表人：李玮

联系人：李燕清、罗广亭、陈彦邦、潘皓

联系地址：济南市市中区经七路86号证券大厦2411室

电话：0531-68889925

传真：0531-68889295

邮编：250001

#### （二）副主承销商：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦38-45层

法定代表人：官少林

联系人：肖陈楠

联系地址：北京市西城区金融大街甲九号金融街中心9层903

---

电话：010-57609515

传真：010-57601990

邮编：100140

**(三) 分销商：**

**1、东海证券股份有限公司**

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：朱科敏

联系人：桓朝娜

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼债券发行部

电话：021-20333219

传真：021-50498839

邮编：200125

**2、东北证券股份有限公司**

注册地址：长春市自由大路 1138 号

法定代表人：杨树财

联系人：刘馨然

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

联系电话：010-63210850

传真：010-63210784

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：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

邮编：100032

**(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：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

**四、交易所发行场所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

**五、审计机构：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）**

---

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 1 门 701-704

法定代表人：祝卫

联系人：王冲

联系地址：山东省威海市海滨北路 46 号威胜大厦 808

电话：0631-7561751

传真：0631-5188996

邮编：264200

#### **六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司**

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7 层

法定代表人：关敬如

联系人：卢滢宇

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7 层

联系电话：010-66428877-590

传真：010-66426100

邮政编码：100031

#### **七、债权代理人、监管银行：青岛银行股份有限公司威海分行**

住所：山东省威海市环翠区世昌大道 3-4 号 112 号

负责人：梁华杰

联系人：李少杰

联系地址：山东省威海市环翠区世昌大道 3-4 号 112 号

电话：18663160098

传真：0631-5353988

邮编：264200

---

#### 八、发行人律师：北京市君泽君律师事务所

住所：北京市西城区金融大街 9 号金融街中心南楼 6 层

负责人：王冰

联系人：刘志弘

联系地址：北京市西城区金融大街 9 号金融街中心南楼 6 层

电话：010-66523321

传真：010-66523399

邮编：100033

#### 九、担保人：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市西城区平安里西大街 28 号中海国际中心 12 层

负责人：李若谷

联系人：阮沁宁

联系地址：北京市西城区平安里西大街 28 号中海国际中心 12 层

电话：010-56508315

传真：010-68002210

邮编：100037

### 第十一节 备查文件目录

#### 一、备查文件：

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的核准批复
- (二) 《2016 年威海市城市开发投资有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《威海市城市开发投资有限公司 2012~2014 年度经审计的财务报告》
- (四) 《2016 年威海市城市开发投资有限公司公司债券信用评级报告》
- (五) 《关于威海市城市开发投资有限公司发行“2016 年威海市城市开发投资

---

有限公司公司债券”之法律意见书》

(六)《2015年威海市城市开发投资有限公司公司债券募集资金监管及偿债资金监管协议》

(七)《2015年威海市城市开发投资有限公司公司债券债权代理协议及债券持有人会议规则》

(八)《担保函》

## 二、查询地址:

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:

### (一) 威海市城市开发投资有限公司

住所: 威海市光明路-149号

法定代表人: 鞠衍奎

联系人: 张波

联系地址: 威海市光明路-149号

电话: 0631-5315706

传真: 0631-5319356

邮编: 264200

### (二) 中泰证券股份有限公司

住所: 济南市市中区经七路86号

法定代表人: 李玮

联系人: 陈彦邦

联系地址: 济南市市中区经七路86号证券大厦2411室

电话: 0531-68889278

传真: 0531-68889295

邮编: 250001

网址: <http://www.qlzq.com.cn>

此外,投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全

---

文:

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

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

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。

---

(本页无正文，为《2016年威海市城市开发投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

威海市城市开发投资有限公司

2016年3月21日





---

(本页无正文,为《2016年威海市城市开发投资有限公司公司债券上市公告书》  
之盖章页)

