

2011年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券上市公告

证券简称：“11 本溪债”

证券代码：122744

上市时间：2012年3月29日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国泰君安证券股份有限公司

发 行 人

本溪市城市建设投资发展有限公司

主承销商

 国泰君安证券股份有限公司

二〇一二年三月

第一节 绪言

本溪市城市建设投资发展有限公司（简称“发行人”或“公司”）已批准该上市公告书，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、完整性负个别的连带责任。

上海证券交易所对 2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券（简称“本期债券”）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导致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AA 级，发行人长期主体信用等级为 AA 级。发行人最近三年可供分配的利润分别为 2.89 亿、2.68 亿和 2.07 亿，平均最近三年可供分配的利润超过本期债券一年应付利息的 1.5 倍。截至 2010 年 12 月 31 日，发行人净资产（不含少数股东权益）为 92.19 亿元。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

名称：本溪市城市建设投资发展有限公司

住所：本溪市明山区解放北路 51 号

法定代表人：于兆欣

注册资本：51,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市建设对外招商、融资、投资服务；城市基础设施建设；土地腾迁（涉及到需国家审批的项目，以国家有关部门审批事项为准，并凭许可证经营）

截至 2010 年 12 月 31 日，公司合并资产总额为 172.76 亿元，合并负债总额为 80.54 亿元，股东权益为 92.19 亿元（不含少数股东权益）。2010 年度，公司实现主营业务收入 13.61 亿元，补贴收入 2.82 亿元，净利润 2.89 亿元。

二、历史沿革

2003年8月4日，经本溪市政府《关于组建本溪市城市建设投资发展有限公司的批复》（本政[2003]54号）文批准，公司正式成立，注册资本51,000万元，由本溪市城乡规划建设委员会管理。

2007年11月，为了更好的发挥公司在城市建设方面的投融资职能，加快沈（阳）本（溪）一体化进程，公司改由本溪市人民政府直接管理。法定代表人为孙平。

2010年10月，为贯彻落实《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》（国发[2010]19号）和《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号），本溪市人民政府发布《批转本溪市投融资管理办公室关于市融资平台（市城投公司）改造方案的通知》（本政发[2010]24号），对公司进行资产清理、整合，按照国发[2010]19号文和财预[2010]412号文的要求及标准，对融资平台实施全面改造。主要包括：剥离广场、公园、行政事业房屋等公益性资产241,009万元；增加通过招拍挂形式获取的土地资产178,173万元；划拨3家国有独资企业：本溪水泵有限责任公司、本溪市建工综合开发公司、富佳广场经营管理有限公司，划拨3家股份制企业的国有股权：本溪锅炉（集团）有限公司、本溪港华燃气有限公司、本溪市商业银行；调整了对本溪市自来水总公司的持股比例。增加资产约530,000万元、负债480,000万元，在辽宁省范围内率先完成了投融资平台的改造任务，其经验和模式被有关部门在全省各市推广。公司法定代表人变更为于兆欣。

三、股东情况

发行人系国有独资有限责任公司，出资人为本溪市国有资产监督管理委员会（以下简称“本溪市国资委”），出资比例占公司注册资本的100%。

第三节 债券发行概况

一、**发行人：**本溪市城市建设投资发展有限公司

二、**债券名称：**2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券（简称“11 本溪债”）

三、**发行总额：**人民币 20 亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为 10 年期固定利率债券，附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 5 年票面年利率为 8.38%（该利率根据上海银行间同业拆放利率基准利率加上基本利差 3.14% 确定，上海银行间同业拆放利率基准利率为发行首日前五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（1Y）上海银行间同业拆放利率的算术平均数 5.24%，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 5 年固定不变。

在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择上调本期债券票面利率 0 至 100 个基点（含本数），债券票面年利率为本期债券存续期前 5 年票面年利率 8.38% 加上上调基点，在债券存续期后 5 年固定不变。本期债券持有人有权将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人或选择继续持有。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 5 年末上调本期债券后 5 年的票面利率，其中上调幅度为 0 至 100 个基点（含本数）。

六、**发行人上调票面利率公告日：**发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 10 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。

七、**投资者回售选择权：**发行人作出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；或选择继续持有本期债券。

八、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上调。

九、债券形式：实名制记账式。

十、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，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。

十一、发行方式与对象：本期债券采用通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售。

十二、发行首日：本期债券发行的第 1 日，即 2011 年 12 月 22 日。

十三、发行期限：5 个工作日，自发行首日至 2011 年 12 月 28 日。

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 12 月 22 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限为 2011 年 12 月 22 日至 2021 年 12 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2011 年 12 月 22 日至 2016 年 12 月 21 日。

十六、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。第六至第十个计息年度分别偿还投资者行使回售选择权后的债券存续余额的 20%。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，本金自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：本期债券的付息日为 2012 年至 2021 年每年的

12月22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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2012年至2016年每年的12月22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）。

十八、兑付日：本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的12月22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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2016年12月22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办理。

二十、认购与托管：投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：主承销商为国泰君安证券股份有限公司，副主承销商为华泰联合证券有限责任公司，分销商为德邦证券有限责任公司和宏源证券股份有限公司。

二十三、债券担保：无担保。

二十四、信用评级：经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AA。

二十五、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十六、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四节 债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2012年3月29日起在上海证券交易所挂牌交易，证券代码为122744，证券简称“11本溪债”。

经上海证券交易所批准，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。

第五节 发行人主要财务状况

一、发行人财务概况

投资者在阅读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。

发行人2008年至2010年的三年连审合并财务报告由华普天健会计师事务所审计，该会计师事务所出具了无保留意见的审计报告。本文中2008年-2010年的财务数据均来源于上述财务报告。

发行人2008年-2010年主要财务数据

单位：元

项 目	2010 年底/度	2009 年底/度	2008 年底/度
资产总计	17,275,627,002.54	13,758,717,659.92	9,417,612,375.96
其中：流动资产	4,529,667,888.01	1,960,672,608.61	721,647,228.93
负债合计	8,054,385,832.05	5,688,938,178.72	1,806,592,408.55
其中：流动负债	1,162,778,121.09	902,882,542.45	26,752,408.55
股东权益合计	9,218,630,715.12	8,068,004,901.33	7,610,032,883.45
主营业务收入	1,360,088,040.63	395,980,566.95	107,401,801.00
投资收益	1,936,400.03	1,950,735.96	
补贴收入	281,735,841.20	276,807,006.23	206,920,528.19
利润总额	299,228,187.83	270,087,841.68	206,666,410.19
净利润	289,067,125.93	267,603,523.72	206,670,666.81

发行人2008年-2010年主要财务指标

项 目	2010 年	2009 年	2008 年
流动比率 ¹	3.90	2.17	26.98

速动比率 ²	3.74	2.14	26.90
资产负债率 ³	46.62%	41.35%	19.18%
应收帐款周转率 ⁴	1.13	1.15	0.42
存货周转率 ⁵	11.68	19.44	97.65
总资产周转率 ⁶	0.09	0.03	0.02
营业利润率 ⁷	7.35%	17.66%	1.71%
净资产收益率 ⁸	3.14%	3.32%	2.72%

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收帐款周转率=主营业务收入/(应收帐款平均余额+其他应收款平均余额+应收票据平均余额)
- 5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 7、营业利润率=(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入
- 8、净资产收益率=净利润/股东权益合计

二、发行人财务分析

(一) 概述

截至2010年12月31日，公司合并资产总额为172.76亿元，合并负债总额为80.54亿元，股东权益为92.19亿元(不含少数股东权益)。2010年度，公司实现主营业务收入13.61亿元，补贴收入2.82亿元，净利润2.89亿元。

(二) 营运能力分析

2008年-2010年发行人主要营运能力指标

单位：元（除比率外）

项目	2010年底/度	2009年底/度	2008年底/度
应收账款	746,937,463.65	236,485,601.60	1,290,580.00

存货	182,741,838.62	30,343,494.14	2,031,927.50
资产总额	17,275,627,002.54	13,758,717,659.92	9,417,612,375.96
主营业务收入	1,360,088,040.63	395,980,566.95	107,401,801.00
主营业务成本	1,244,527,450.62	314,655,109.55	99,212,699.67
应收账款周转率	1.13	1.15	0.42
存货周转率	11.68	19.44	97.65
总资产周转率	0.09	0.03	0.02

2010年发行人与本溪市政府共签订了15份“投资建设—转让收购合同”，包括辽宁棚户区改造二期工程、沈本一体化启动项目、辽宁生物医药产业基地等本溪市重点工程，总金额为42.34亿元。这些协议的签订使得公司2010年主营业务收入大幅增加，主营业务收入中代建收入占比达到69.21%。

对于应收账款而言，从比例来看，对本溪市政府因前述合同产生的应收回购款占应收账款的比例达到了87.43%；从帐龄来看，1年以内的应收账款占比达到了94.49%。发行人应收账款周转率近两年始终维持在1以上，显示了良好的应收账款回收能力。

受发行人近年来承担的市政建设责任的加大，公司存货有逐年上升的趋势。2010年底公司存货同比上涨502.24%，其中开发成本和库存商品分别占比53.39%和42.83%。发行人存货周转率水平尽管受存货水平上升的影响有所下降，但总体来说仍然维持在较高水平，显示出发行人具有较高的资产运营能力。

（三）盈利能力分析

2008年-2010年发行人主要盈利能力指标

单位：元（除比率外）

项目	2010年度	2009年度	2008年度
主营业务收入	1,360,088,040.63	395,980,566.95	107,401,801.00
主营业务成本	1,244,527,450.62	314,655,109.55	99,212,699.67

补贴收入	281,735,841.20	276,807,006.23	206,920,528.19
利润总额	299,228,187.83	270,087,841.68	206,666,410.19
净利润	289,067,125.93	267,603,523.72	206,670,666.81
净资产收益率	3.14%	3.32%	2.72%

发行人主营业务收入同比大幅增长得益于与本溪市政府签订的15份“投资建设—转让收购合同”，根据合同的约定，本溪市政府将按照5%的比例作为发行人的利润。

在其他业务领域中，发行人城市管网和交通运营贡献的主营业务收入分别为1.41亿元和2.36亿元。由于这两项业务存在一定的公益性，因此并未给发行人带来显著的收益。

发行人2010年投资收益为193.64万元，随着本溪市商业银行等股权的注入，公司投资收益有望在未来得到大幅提升。

总体来讲，随着代建合同的执行与其他经营性资产的不注入，发行人盈利能力和获取现金流的能力得到了有效保障和显著改善。

（四）偿债能力分析

2008年-2010年发行人主要偿债能力指标

单位：元（除比率外）

项目	2010年底/度	2009年底/度	2008年底/度
资产总额	17,275,627,002.54	13,758,717,659.92	9,417,612,375.96
负债总额	8,054,385,832.05	5,688,938,178.72	1,806,592,408.55
股东权益合计	9,218,630,715.12	8,068,004,901.33	7,610,032,883.45
流动资产	4,529,667,888.01	1,960,672,608.61	721,647,228.93
流动负债	1,162,778,121.09	902,882,542.45	26,752,408.55
净利润	289,067,125.93	267,603,523.72	206,670,666.81
资产负债率	46.62%	41.35%	19.18%
流动比率	3.90	2.17	26.98
速动比率	3.74	2.14	26.90

发行人十分注意控制自身的负债水平，2008年发行人的资产负债率仅为19.18%。随着公司业务规模的不断扩大，为了更好地利用财务杠杆的作用，发行人从2009年开始扩大了举债规模，大幅提高了资本利用率，盘活了公司的存量资产。发行人在利用债务杠杆的同时仍然良好的控制了自身的负债水平，截至2010年底，发行人的资产负债率仅为46.62%，远低于同类企业资产负债率的平均水平。即便本期债券成功发行之后，发行人的资产负债率也仅为52.16%。

发行人负债主要以长期借款和应付债券为主，二者占负债总额的比重达到了84.88%。长周期的融资符合发行人持续发展的战略，也可以适当缓解公司短期偿债压力。发行人短期偿债能力一直较强，流动比率和速动比率较高，且发行人拥有充足的现金类资产，进一步提升了发行人的短期偿债能力。

（五）现金流量分析

2008年-2010年发行人主要现金流量指标

单位：元

项目		2010年度	2009年度	2008年度
经营活动 现金流量	经营现金流入	980,591,160.42	1,321,313,440.16	64,495,622.53
	经营现金流出	760,143,787.49	673,191,443.25	111,805,554.17
	流量净额	220,447,372.93	648,121,996.91	-47,309,931.64
投资活动 现金流量	投资现金流入	1,676,064.78	4,591,939.45	0.00
	投资现金流出	1,094,801,044.90	2,334,179,387.58	983,665,699.06
	流量净额	-1,093,124,980.12	-2,329,587,448.13	-983,665,699.06
筹资活动 现金流量	筹资现金流入	3,353,555,777.95	3,552,000,000.00	1,229,500,000.00
	筹资现金流出	1,792,775,754.75	692,430,225.50	246,938,174.41
	流量净额	1,560,780,023.20	2,859,569,774.50	982,561,825.59
现金及现金等价物净增加值		688,102,416.01	1,178,104,323.28	-48,413,805.11

2008年-2010年发行人经营活动产生的现金流量净额分别为

-0.47 亿元、6.48 亿元和 2.20 亿元。发行人近两年的经营活动产生的现金流净额持续为正，显示出发行人现金流的良好状况。随着与本溪市政府签订的“投资建设—转让收购合同”的正式执行以及商业银行、水泵、家具城等经营性资产的注入，发行人的经营性现金流的良好状况仍会在未来得到保持。

2008 年-2010 年发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -9.84 亿元、-23.30 亿元和 -10.93 亿元。近三年发行人投资活动产生的现金流出规模较大，表明发行人近年来仍处于持续投资建设阶段。

2008 年-2010 年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 9.83 亿元、2.86 亿元和 15.61 亿元。2010 年发行人筹资活动产生的现金流入规模大幅增加，主要原因是发行人成功发行了一期 15 亿元的企业债券。为应对经营规模快速增长、项目投资力度加大的需求，发行人近年来长期借款增加较多。但是，发行人仍有大量的未使用贷款授信额度，可以应对发行人的筹资需要。

总体来看，发行人 2008 年-2010 年现金及现金等价物净增加值分别为 -0.48 亿元、11.78 亿元和 6.88 亿元。发行人经营活动获取现金的能力较强，随着业务的快速发展，投资规模和筹资规模都大幅增长，这为发行人的长远发展提供了保障。

三、 发行人2008-2010年经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
资产			
流动资产			
货币资金	2,259,442,623.02	1,571,340,207.01	381,565,883.73
短期投资	-	-	-
应收票据	10,475,954.40	-	-

应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收账款	1,076,085,154.85	81,109,288.01	74,411,000.00
其他应收款	960,865,579.60	269,718,223.74	263,638,417.70
预付账款	40,056,737.52	8,068,086.93	-
应收补贴款	-	-	-
存货	182,741,838.62	30,343,494.14	2,031,927.50
待摊费用	-	93,308.78	-
一年内到期的长期债权 投资	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	4,529,667,888.01	1,960,672,608.61	721,647,228.93
长期投资			
长期股权投资	438,722,143.54	8,979,986.23	-
长期债权投资	-	-	-
长期投资合计	438,722,143.54	8,979,986.23	-
固定资产			
固定资产原价	618,066,891.48	432,003,221.19	1,235,471.35
减：累计折旧	237,398,979.59	263,220,203.60	691,444.48
固定资产净值	380,667,911.89	168,783,017.59	544,026.87
减：固定资产减值准 备	-	-	-
固定资产净额	380,667,911.89	168,783,017.59	544,026.87
工程物资	-	-	-
在建工程	4,871,086,516.21	4,771,209,696.11	1,940,825,220.16
固定资产清理	-	-	-
固定资产合计	5,251,754,428.10	4,939,992,713.70	1,941,369,247.03

无形资产及其他资产			
无形资产	7,055,482,542.88	6,849,072,351.37	6,754,595,900.00
长期待摊费用	-	-	-
其他长期资产	-	-	-
无形及其他资产合计	7,055,482,542.88	6,849,072,351.37	6,754,595,900.00
递延税项			
递延税款借项	-	-	-
资产总计	17,275,627,002.54	13,758,717,659.92	9,417,612,375.96
负债和股东权益			
流动负债			
短期借款	25,240,000.00	320,000,000.00	-
应付票据	-	-	-
应付账款	746,937,463.65	236,485,601.60	1,290,580.00
预收账款	17,518,713.68	34,433,586.30	-
应付工资	33,798,380.08	829,774.79	-
应付福利费	8,089,204.39	13,314,235.13	-
应付利润	310,637.17	-	-
应交税金	42,749,030.87	20,701,753.22	17,944,060.31
其他应交款	6,558,936.70	3,496,221.59	1,687,519.35
其他应付款	281,575,754.55	273,621,369.82	5,830,248.89
预提费用	-	-	-
预计负债	-	-	-
一年内到期的长期负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	1,162,778,121.09	902,882,542.45	26,752,408.55

长期负债			
长期借款	5,329,380,000.00	4,738,994,878.32	1,779,840,000.00
应付债券	1,506,786,575.34	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	55,441,135.62	-	-
递延收益	-	47,060,757.95	-
长期负债合计	6,891,607,710.96	4,786,055,636.27	1,779,840,000.00
递延税项			
递延税款贷项	-	-	-
负债合计	8,054,385,832.05	5,688,938,178.72	1,806,592,408.55
少数股东权益	2,610,455.36	1,774,579.87	987,083.96
所有者权益			
实收资本	510,000,000.00	510,000,000.00	510,000,000.00
减：已归还投资	-	-	-
实收资本净额	510,000,000.00	510,000,000.00	510,000,000.00
资本公积	7,759,751,358.26	6,898,192,670.40	6,707,824,176.24
盈余公积	94,887,935.68	65,981,223.09	39,220,870.72
其中：法定公益金			
未分配利润	853,991,421.18	593,831,007.84	352,987,836.49
所有者权益合计	9,218,630,715.12	8,068,004,901.33	7,610,032,883.45
负债和所有者权益总计	17,275,627,002.54	13,758,717,659.92	9,417,612,375.96

四、 发行人2008-2010年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、主营业务收入	1,360,088,040.63	395,980,566.95	107,401,801.00

减：主营业务成本	1,244,527,450.62	314,655,109.55	99,212,699.67
主营业务税金及附加	15,565,294.29	11,400,093.36	6,352,530.00
二、主营业务利润	99,995,295.72	69,925,364.04	1,836,571.33
加：其他业务利润	4,871,888.97	9,183,498.57	-
减：营业费用	395,489.68	40,624.10	-
管理费用	99,199,395.16	82,889,904.09	2,529,750.07
财务费用	-10,102,982.53	4,433,747.13	-439,060.74
三、营业利润	15,375,282.38	-8,255,412.71	-254,118.00
加：投资收益	1,936,400.03	1,950,735.96	-
补贴收入	281,735,841.20	276,807,006.23	206,920,528.19
营业外收入	1,726,026.07	309,612.57	-
减：营业外支出	1,545,361.85	724,100.37	-
四、利润总额	299,228,187.83	270,087,841.68	206,666,410.19
减：所得税	10,398,288.46	2,610,283.34	8,659.42
少数股东本期损益	-237,226.56	-125,965.38	-12,916.04
五、净利润	289,067,125.93	267,603,523.72	206,670,666.81

五、发行人2008-2010年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	312,307,480.07	447,129,774.47	38,369,332.81
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	668,283,680.35	874,183,665.69	26,126,289.72

现金流入小计	980,591,160.42	1,321,313,440.16	64,495,622.53
购买商品、接受劳务支付的现金	103,420,888.12	176,800,528.22	3,106,678.00
支付给职工以及为职工支付的现金	102,844,149.63	144,010,029.60	177,196.75
支付的各项税费	14,738,903.09	27,347,340.24	3,600,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	539,139,846.65	325,033,545.19	104,921,679.42
现金流出小计	760,143,787.49	673,191,443.25	111,805,554.17
经营活动产生的现金流量净额	220,447,372.93	648,121,996.91	-47,309,931.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	1,676,064.78	1,261,939.45	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	3,330,000.00	-
现金流入小计	1,676,064.78	4,591,939.45	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,094,801,044.90	2,332,819,387.58	983,665,699.06
投资所支付的现金	-	1,360,000.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
现金流出小计	1,094,801,044.90	2,334,179,387.58	983,665,699.06
投资活动产生的现金流量净额	-1,093,124,980.12	-2,329,587,448.13	-983,665,699.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	-	1,000,000.00
借款所收到的现金	3,353,500,000.00	3,552,000,000.00	1,228,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	55,777.95	-	-
现金流入小计	3,353,555,777.95	3,552,000,000.00	1,229,500,000.00
偿还债务所支付的现金	1,475,980,000.00	504,980,000.00	133,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付	316,795,754.75	187,450,225.50	113,378,174.41

的现金			
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
现金流出小计	1,792,775,754.75	692,430,225.50	246,938,174.41
筹资活动产生的现金流量净额	1,560,780,023.20	2,859,569,774.50	982,561,825.59
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	688,102,416.01	1,178,104,323.28	-48,413,805.11

第六节 本期债券偿债保障措施

本期债券采取无担保形式，发行人将以良好的经营业绩为企业债券的到期偿还创造基础条件，同时，以具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（二）偿债计划的人员安排

自本次发行起，发行人将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司总经理任组长，带领相关职能部门多名专业人员，所有成员将保持相对稳定。

自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征和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。公司将在银行建立“偿债资金专户”，在债券存续期过半后各年度，提前安排必要的还本资金，保证按时还本付息。本期债券主承销商将在债券存续期内督促公司按时还本付息，以及债券回售安排的履约。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。偿债资金将主要来源于募集资金投资项目产生的收益以及公司其他来源的收益。同时，公司将通过充分调动自有资金、资产变现以及银行拆借等手段提供补充偿债资金。

二、 本期债券的偿债保障措施

（一） 发行人良好的财务状况

2008年、2009年和2010年，发行人主营业务收入分别为1.07亿元、3.96亿元和13.60亿元，净利润分别为2.07亿元、2.68亿元和2.89亿元，公司经营业绩良好，具备良好的盈利能力。

发行人下属的自来水公司、客运集团、水泵公司和富佳广场所运营的自来水业务、客运业务、水泵业务和家具城业务占据了本溪市场的绝大部分市场份额，能为公司带来稳定、可靠的主营业务收入和经营性现金流。2010年公司经审计经营活动产生的现金流量净额为2.20亿元，为本期债券按时、足额还本付息提供有力支撑。发行人目前及未来生产经营产生的现金流入能够为本期债券还本付息提供较强的保障。

（二） 本溪市政府强有力的财政实力和较低的负债水平

2010年本溪市实现地区生产总值850亿元，地方财政一般预算收入完成74.6亿元，地方综合财力达到了133.1亿元。本溪市财政收入水平在辽宁省排名第五，人均财力为全省第一名。根据本溪市政府的“十二五”规划，预计“十二五”期末本溪市地方一般预算收入将达到

200 亿元，综合财力将达到 350 亿元。

在保持财力高速增长的同时，本溪市的负债水平却得到了很好的控制。2010 年，本溪市政府债务余额与综合财力之比仅为 57.46%。本溪市的债务余额在全省 14 个地级市中排名第 12 位。主要原因是 2007 年之前本溪市政府很少举债建设，这为本溪市预留了广泛的融资空间。

（三）募集资金投向的良好预期收益

本期债券募集资金拟投资项目具有良好的经济效益，预期收入稳定。根据项目的可行性研究报告测算，本期债券募集资金投资项目的内部收益率均较高，超过行业平均水平。随着项目的投产运营，公司的盈利能力将不断上升，从而进一步提高本期债券能够按期偿还本息的能力。

（四）畅通的融资渠道和优良的资信状况

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉和畅通的融资渠道。公司与国内多家大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。截至 2010 年底，国内多家银行给予公司的授信额度合计达 69.3 亿元，其中尚未使用的授信额度为 3.9 亿元。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，仍可通过间接融资为本期债券还本付息。

（五）优质资产较强的变现能力

发行人通过招拍挂形式获得了 963.93 万平方米的土地使用权，总价值约合 49.54 亿元。拥有充足的土地储备，当经济环境变化或其他不可预见因素导致发行人出现违约情况，本息债券兑付遇到问题时，发行人可有计划的出让部分土地，以增加和补充偿债资金。

（六）偿债资金专户将规范本期债券偿付的资金归集

发行人将在银行建立“偿债资金专户”，在债券存续期过半后各年度，提前偿付债券本金，这将规范本期债券偿付的资金归集，以保证

发行人按时还本付息。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在 2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司 20 亿元公司债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经发行人自查，近三年发行人不存在违法违规情况。

第九节 募集资金用途

本期债券募集资金 20 亿元，其中 18.63 亿元用于沈阳经济区战略本溪市重点项目民生系列工程项目建设，1.37 亿元用于补充营运资金。

本期债券募集资金所投入本溪市重点项目是本溪市重点的民生工程项目，对改善本市民生有着重要作用。这些项目的建成将有助于提升本溪市城市文明水平、完善本溪市城市功能、拉动当地的经济建设。其中，沈溪新城市民健身运动中心工程、沈溪新城市民文化娱乐中心工程和本溪文化艺术博览中心工程项目是辽宁第十二届全国运动会的配套工程，选址位于沈溪新城，距离沈阳主城区 25 公里，是大沈阳区域体育文化设施的配套组成部分。

本期债券募集资金投向符合国家产业政策和宏观调控的要求，符合《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》（发改办财金[2010]2881号）等文件的有关精神。

表：募集资金用途一览表 单位：亿元

资金用途	项目投资 总额	项目投资 比例	发行人承担 投资总额	募集资金 使用安排	募集资金占承 担投资额比例
沈溪新城市民健身 运动中心工程	3.89	100%	3.89	1.98	51.04%
沈溪新城市民文化 娱乐中心工程	2.24	100%	2.24	1.14	51.04%
本溪文化艺术博览 中心工程	2.17	100%	2.17	1.11	51.04%
本溪市明山区大峪 沟保障性住房工程	17.11	100%	17.11	8.73	51.04%
本溪市明山区椽子 沟保障性住房工程	11.11	100%	11.11	5.67	51.04%
补充营运资金	N/A	N/A	N/A	1.37	N/A
总计				20	

注：项目投资总额等数值按照亿元为单位保留两位小数，第三位小数四舍五入。

一、募集资金投资项目介绍

（一）沈溪新城市民健身运动中心工程项目

1、项目简介

该项目位于本溪市溪湖区张其寨乡，建设内容为：室内建筑总面积 53,660 平方米；全民健身活动广场 65,000 平方米和足球场 36,000 平方米；项目征地 10 公顷。该项目已于 2010 年 7 月开工，截至目前已完工 15%，预计 2013 年 7 月完工。

2、项目核准情况

该项目业经本溪市发展和改革委员会本发改投[2010]67 号文批

复同意。

(二) 沈溪新城市民文化娱乐中心工程

1、项目简介

该项目位于本溪市溪湖区石桥子镇，建设内容为：沈溪新城文艺中心 20,000 平方米；青少年宫 10,000 平方米；本项目征地 4.8 公顷。该项目已于 2010 年 7 月开工，截至目前已完工 10%，预计 2013 年 7 月完工。

2、项目核准情况

该项目业经本溪市发展和改革委员会本发改投[2010]68 号文批复同意。

(三) 本溪文化艺术博览中心工程项目

1、项目简介

该项目建设内容为：本溪文化艺术博览中心，总建筑面积 24,000 平方米；本项目征地 1 公顷。该项目已于 2010 年 7 月开工，截至目前已完工 5%，预计 2013 年 7 月完工。

2、项目核准情况

该项目业经本溪市发展和改革委员会本发改投[2010]69 号文批复同意。

(四) 本溪市明山区大峪沟保障性住房工程项目

1、项目简介

该项目位于明山区大峪沟，建设内容为：新建保障性住房 460,360 平方米；本项目征地 27.08 公顷。该项目已于 2010 年 7 月开工，截至目前已完工 10%，预计 2013 年 7 月完工。

2、项目核准情况

该项目业经本溪市发展和改革委员会本发改投[2010]70 号文批复同意。

(五) 本溪市明山区椽子沟保障性住房工程项目

1、项目简介

该项目位于明山区椽子沟,建设内容为:新建保障性住房 338,700 平方米;项目征地 18.8 公顷。该项目已于 2010 年 7 月开工,截至目前已完工 10%,预计 2013 年 7 月完工。

2、项目核准情况

该项目业经本溪市发展和改革委员会本发改投[2010]71 号文批复同意。

二、募集资金投资项目的后续运营模式

本期债券募集资金投资项目属于沈阳经济区战略本溪市重点项目民生系列工程项目。

沈溪新城市民健身运动中心工程、沈溪新城市民文化娱乐中心工程和本溪文化艺术博览中心工程该项目建成后将以“建设-经营-转让”的方式经营,在建成后出租以获得稳定的回报。可出租的面积为 107,660 平方米,预计经营期第一年单位出租净收入 1,500-1,800 元/平方米·年,以后每年增加 3%。本溪市政府同时将向这些项目提供相当于营业收入 25%的补贴。

本溪市明山区大峪沟土地开发保障性住房项目和本溪市明山区椽子沟土地开发保障性住房项目在建成后将直接对外销售。预计销售面积共 799,060 平方米。保障性住房的销售还将按照国家的相关规定享受税费优惠政策。

三、补充营运资金

随着发行人业务规模的不断扩大,其对营运资金的需求也不断增加。因此,本期债券发行规模中的 1.37 亿元将用于补充公司营运资金,满足公司在实际运营过程中对流动资金的需求,确保经营活动的顺利进行。

四、发债募集资金使用计划及管理制度

(一) 募集资金使用计划

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。本期债券募集资金将全部投入上述项目的建设 and 补充营运资金，发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到项目中。

发行人将设立专项偿债账户用于本期债券本息的划付。本期债券募集资金各使用单位也将相应开设专户，归集、筹措偿还债券本金及利息资金。各使用单位将开立偿债资金专户情况报备发行人，并制定相应的偿债资金管理办法，加强筹措偿债资金的力度和加强资金管理。

（二）募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集债券资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途及进度使用发债募集资金，保证专款专用。

第十节 其他重要事项

本期公司债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常，未发生可能对公司有较大影响的其他重要事项。

- 1、主要业务发展目标进展顺利；
- 2、所处行业和市场未发生重大变化；
- 3、无重大投资；
- 4、无重大资产（股权）收购、出售；
- 5、住所未发生变化；

-
- 6、无重大诉讼、仲裁案件；
 - 7、重大会计政策未发生变动；
 - 8、会计师事务所未发生变动；
 - 9、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
 - 10、公司资信情况未发生变化；
 - 11、无其他应披露的重大事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人：本溪市城市建设投资发展有限公司

法定代表人：于兆欣

经办人员：高兴利、阎洪财

办公地址：本溪市平山区市府路南街 10 号

联系电话：0414-3895588

传真：0414-3857066

邮政编码：117000

二、主承销商\上市推荐人：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：万建华

经办人员：徐柯、徐磊、孙妙月

办公地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层

联系电话：021-38676829、38676503、38676322

传真：021-68876202

邮政编码：200120

三、托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

注册地址：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：李杨

电话：010-88087975

传真：010-88086356

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：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

总经理：王迪彬

经办人员：王博

联系电话：021- 68870172

传真：021- 58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：华普天健会计师事务所

法定代表人：肖厚发

经办人员：官国超、高屹

办公地址：沈阳市沈河区北站路 146 号嘉兴国际大厦五层

联系电话：024-22533708、22515988

传真：024-22533738

邮政编码：110013

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：毛振华

经办人员：涂雪琼、雷扬

办公地址：北京市复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座

12 层

联系电话：010-66428877-613、583

传真：010-66426100

邮政编码：100031

六、发行人律师：辽宁同方律师事务所

负责人：王芳

经办人员：高世洪、公民

办公地址：沈阳市和平区市府大路 200 号新世纪商务大厦 23 楼

联系电话：024-82705555

传真：024-22781101

邮政编码：110002

第十二节 备查文件目录

- 一、国家有关部门对本期债券的批准文件；
- 二、《2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券募集说明书》；
- 三、《2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- 四、发行人 2008-2010 年经审计的财务报告；
- 五、中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 六、辽宁同方律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

（本页无正文，为本溪市城市建设投资发展有限公司关于《2011年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券上市公告》的签署页）

本溪市城市建设投资发展有限公司

2012年【 】月【 】日