

2012年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券上市公告

证券简称：“12咸宁投”

证券代码：“122556”

上市时间：2012年10月24日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：广发证券股份有限公司

第一节 绪言

重要提示

咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“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。

经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA级，发行人长期主体信用评级为AA-级。发行人2011年末的归属母公司的所有者权益合计30.85亿元，最近三年的平均可分配利润总额超过本期债券一年应付利息的1.5倍。

第二节 发行人简介

公司名称：咸宁市城市建设投资开发有限公司

住所：湖北省咸宁市咸宁大道45号

法定代表人：胡立山

注册资本：玖亿圆整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：土地的储备收购和开发经营；城市基础设施、公用事业、基础产业的建设及运营；政府公共资源的特许经营；市域内产业、中小企业及项目的融资、投资、委贷、咨询评估（凭有效资质经营）服务。

第三节 债券发行概况

1、债券名称：2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券。（银行间市场简称“12 咸宁城投债”，上交所市场简称：“12 咸宁投”）

2、发行总额：人民币陆亿元整（RMB600,000,000）。

3、债券期限：本期债券为 6 年期。

4、票面利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 7.50%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 3.06%确定，Shibor 基准利率为发行首日前 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 4.44%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

5、发行方式及对象：本期债券采取在上海证券交易所向机构投资者协议发行和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、法规另有规定除外）公开发行相结合的方式。通过上海证券交易所向机构投资者协议发行的实际发行额度为 0 亿元，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、法规另有规定除外）公开发行的实际发行额度为 6 亿元。

6、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6 个计息年度末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

7、信用评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA 级，发行人长期主体信用评级为 AA-级。

8、债券担保：土地使用权抵押担保方式。发行人以拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，经湖北春天阳光土地评估咨询有限责任公司评估，用于抵押的一宗土地总面积为 1,316,738 平方米，土地评估总值为 146,437.41 万

元。抵押资产的总价值为本期债券发行总额的 2.44 倍。

9、上市地：上海证券交易所。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期公司债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券将于 2012 年 10 月 24 日起在上海证券交易所挂牌交易，证券代码为“122556”，证券简称为“12 咸宁投”。

二、本期公司债券托管基本情况

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 0 亿元托管在该机构。

第五节 发行人主要财务状况

本节披露或引用的财务会计信息，非经特别说明，均引自经国富浩华会计师事务所审计的财务报告。本节的财务会计数据及有关的分析说明反映了公司 2009 年度、2010 年度、2011 年度经审计的财务报表及附注的主要内容。

发行人 2009 年至 2011 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	374,187,363.96	170,388,045.32	162,007,921.90
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	292,472,552.03	423,550,909.08	361,137,005.84
预付款项	67,394,796.97	78,736,805.07	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	632,748,415.83	335,668,725.99	62,968,287.56
存货	1,799,521,819.35	1,494,596,082.07	516,113,261.69
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	781,550.00	-	52,297,330.00
流动资产合计	3,167,106,498.14	2,502,940,567.53	1,154,523,806.99

非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,596,746,669.83	542,962,398.01	161,353,598.01
投资性房地产	-	-	-
固定资产	458,275,886.63	154,069,178.67	113,302,791.79
工程物资	-	-	-
在建工程	2,597,730,830.66	2,279,150,403.66	1,761,940,129.02
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	1,365,416.67	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	48,574.69	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	50,212,758.60	52,523,432.22	-
非流动资产合计	4,704,380,137.08	3,028,705,412.56	2,036,596,518.82
资产总计	7,871,486,635.22	5,531,645,980.09	3,191,120,325.81

负债和股东权益	2011年12月31日	2010年12月31日	2009年12月31日
流动负债：			
短期借款	285,000,000.00	360,000,000.00	265,500,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	3,095,833.00	-
应付账款	670,868,697.38	286,017,384.19	262,567,913.93
预收款项	461,138,990.57	184,492,503.02	28,040,000.00
应付职工薪酬	602,961.18	268,178.20	209,601.80
应交税费	2,136,546.31	603,909.69	-
应付利息	1,396,308.83	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	1,574,237,310.55	1,376,221,319.02	896,183,292.19
一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	3,230,556.56
流动负债合计	3,095,380,814.82	2,210,699,127.12	1,455,731,364.48
非流动负债：			
长期借款	1,640,599,999.96	1,041,320,000.00	802,500,000.00

应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	1,640,599,999.96	1,041,320,000.00	802,500,000.00
负债合计	4,735,980,814.78	3,252,019,127.12	2,258,231,364.48
所有者权益:			
实收资本	900,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
资本公积	1,924,375,681.99	1,106,442,071.47	70,058,932.22
盈余公积	27,378,962.02	22,653,185.87	-
未分配利润	233,612,887.40	200,521,520.54	-37,169,970.88
外币折算差额	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	3,085,367,531.41	2,229,616,777.88	932,888,961.34
少数股东权益	50,138,289.03	50,010,075.09	-
所有者权益合计	3,135,505,820.44	2,279,626,852.97	932,888,961.34
负债与所有者权益总计	7,871,486,635.22	5,531,645,980.09	3,191,120,325.81

发行人 2009 年至 2011 年合并利润表

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
一、营业收入	298,912,531.27	544,626,325.74	47,553,475.00
其中：主营业务收入	289,934,108.07	538,822,494.75	47,460,000.00
其他业务收入	8,978,423.20	5,803,830.99	93,475.00
二、营业成本	262,920,099.73	340,319,818.20	26,920,907.36
其中：主营业务成本	256,422,889.33	340,319,818.20	26,920,907.36
其他业务成本	6,497,210.40	-	-
主营业务税金及附加	3,113,841.96	1,294,001.20	-
销售费用	160,398.66	144,000.00	-
管理费用	18,079,810.78	5,427,209.40	125,109.05
财务费用	6,913,470.35	2,789,476.91	-797,503.75
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	324,787.85	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,724,909.79	194,976,607.88	21,304,962.34
加：营业外收入	31,953,805.23	69,456,300.00	25,838,800.00
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）	4,274,205.23	-	-
政府补助（补贴收入）	27,679,600.00	69,455,000.00	25,838,800.00
减：营业外支出	757,533.96	4,078,155.50	62,000.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
加：其他	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,921,181.06	260,354,752.38	47,081,762.34
减：所得税费用	975,824.12	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,945,356.94	260,354,752.38	47,081,762.34
归属于母公司所有者的净利润	37,817,143.01	260,344,677.29	47,081,762.34
少数股东损益	128,213.93	10,075.09	-
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

发行人 2009 年至 2011 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 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	641,974,727.55	452,214,355.78	50,459,900.00
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	183,580,887.13	726,748,885.89	418,481,365.69
经营活动现金流入小计	825,555,614.68	1,178,963,241.67	468,941,265.69
购买商品、接受劳务支付的现金	288,438,587.08	430,379,646.24	77,034,571.97
支付给职工以及为职工支付的现金	4,219,362.37	1,020,815.38	1,063,660.52
支付的各项税费	4,762,689.96	50,983.98	-
支付其他与经营活动有关的现金	35,985,191.86	99,489,831.49	124,137,446.97
经营活动现金流出小计	333,405,831.27	530,941,277.09	202,235,679.46
经营活动产生的现金流量净额	492,149,783.41	648,021,964.58	266,705,586.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11,000,000.00	7,200,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	324,787.85	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	116,881.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	11,116,881.00	7,524,787.85	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	418,817,657.51	483,633,152.00	721,691,760.45
投资支付的现金	450,000,000.00	478,809,847.50	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	868,817,657.51	962,442,999.50	721,691,760.45
投资活动产生的现金流量净额	-857,700,776.51	-954,918,211.65	-721,691,760.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	855,600,000.00	656,490,000.00	664,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,492,831.73	1,622,973.18	272,161.25
筹资活动现金流入小计	865,092,831.73	658,112,973.18	664,772,161.25
偿还债务支付的现金	246,350,000.04	273,170,000.00	113,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的	79,722,232.82	69,666,602.69	43,697,870.00

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	326,072,232.86	342,836,602.69	156,697,870.00
筹资活动产生的现金流量净额	539,020,598.87	315,276,370.49	508,074,291.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	173,469,605.77	8,380,123.42	53,088,117.03
加：期初现金及现金等价物余额	170,388,045.32	162,007,921.90	108,919,804.87
六、期末现金及现金等价物余额	343,857,651.09	170,388,045.32	162,007,921.90

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、风险因素

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。在本期债券的存续期内，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益存在一定的不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

3、流动性风险

由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营，在实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。国家宏观调控政策、土地政策及财政补贴政策的变动均会对

其收入和利润产生重要的影响，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、城市建设投融资政策等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

2、经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营，而城市基础设施的投资规模和经营收益水平都受到经济周期影响。如果未来经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能对发行人盈利能力产生不利影响，咸宁地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（三）与发行人业务相关风险

1、经营风险

发行人作为国有独资企业，地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

2、项目建设风险

城市基础设施项目具有投资规模巨大，建设周期较长的特点。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策及利率政策改变和其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

（四）募集资金投资项目可能存在的风险

本次募集资金投资项目均属于城市基础设施项目，存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

二、风险对策

针对以上风险和影响，发行人将积极采取以下措施，将风险和影响因素降

低到最低程度。

（一）与本期债券有关的风险对策

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国家规定的证券交易场所上市或交易流通，如获得批准，本期债券流动性有可能得到增强，有利于投资者规避利率风险。

2、兑付风险对策

发行人具有良好的偿债能力，经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA-。发行人将加强对本次所募集资金使用的监控和管理，确保募集资金投入项目的有效运行，提高管理和营运水平，尽可能降低本期债券的偿付风险。同时发行人以其合法拥有的，评估价值共计 146,437.41 万元的国有土地使用权为本期债券的本息按照约定如期兑付提供抵押担保。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所挂牌上市。主承销商和其他承销商也将推进本期债券的交易。此外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

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。同时，根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对企业经营带来的不确定性影响。

2、经济周期风险对策

随着我国国民经济的快速发展和咸宁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发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（三）与发行人业务相关的风险对策

1、经营风险对策

发行人今后将在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高发行人整体运营实力。发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，引进先进管理经验和优秀管理人才，使企业的管理始终能与环境的变化相适应，加大对投资企业监管力度，防范经营风险，保证企业的健康发展。

2、项目建设风险对策

发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营。

（四）募集资金投资项目可能存在的风险对策

本次发行筹集资金投资项目均已经发行人详细周密的研究和论证，并已经有有关部门的批准，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

第七节 公司的资信状况

一、信用级别

经大公国际资信评估有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合评定，本期债券信用级别为 AA 级，发行人长期主体信用评级为 AA-级。

二、信用评级报告的摘要

（一）评级结论

咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“咸宁城投”或“公司”）主要从事咸宁市城市基础设施投资建设、土地整理与开发、政府公共资源的特许经营、担保等业务。评级结果反映了咸宁市经济快速稳定发展、公司得到了市政府土地区域专营权和国有资产注入等有力支持、公司土地储备规模较大利于公司基础设施项目投资建设业务开展等优势；同时也反映了咸宁市财政收入中基金收入占比过高对其财政收入的稳定增长有一定影响，以及公司盈利水平具有一定不确定性等不利因素。公司以其合法拥有的土地使用权为本期债券提供抵押担保，具有一定的增信作用。综合分析，公司偿还债务的能力很强，本期债券到期不能偿付的风险很小。

预计未来 1~2 年，公司各项业务将稳步推进，咸宁市政府对公司的支持力度不会减弱。大公对公司评级展望为稳定。

（二）主要优势/机遇

1、咸宁市是武汉“两型”社会试点城市之一，近年来地区经济取得快速发展，经济增速位居湖北省地级市前列；

2、公司是咸宁市主要的基础设施投资运营主体，得到了咸宁市政府在土地区域专营权、国有资产注入等方面的有力支持；

3、公司土地储备规模较大，有利于公司基础设施项目投资建设业务的开展；

4、公司以其合法拥有的土地使用权，为本期债券提供抵押担保，具有一定的增信作用。

（三）主要风险/挑战

1、咸宁市地方财政收入中政府性基金收入占比较高，对财政收入的稳定增长有一定影响；

2、公司营业收入和盈利水平易受房地产市场环境和项目开发周期影响，存在一定的不确定性。

三、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

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

跟踪评级安排包括以下内容：

1、跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：不定期跟踪自本评级报告出具之日起进行。大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2、跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对受评主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3、如受评主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至受评主体提供所需评级资料。

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 募集资金的运用

本期债券募集资金 6 亿元，将全部用于“武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目”。具体用途及金额如下表所示：

表：募集资金用途情况

募集资金用途	项目批准文件	项目投资总额（亿元）	募集资金投资金额（亿元）	所用募集资金占募投项目的比例（%）	该项用途占募集资金的比例（%）
一、募投项目					
武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目	咸发改财贸[2011]147号 咸环保函[2011]67号 咸国土预[2011]102号 咸规地字第 2011050 号	10.52	6.00	57.03	100
合计			6.00		100.00

一、募集资金投资项目概况

（一）项目建设的背景

为适应武汉城市圈“两型社会”综合配套改革试验区建设，推动武汉城市圈经济一体化进程，完善区域综合运输网络，促进区域经济社会又好又快发展，经国家发展和改革委员会（发改基础[2009]2584号）批复、国家铁道部和湖北省人民政府（铁计函[2009]207号）文件，决定建设武汉至咸宁城际铁路。

该铁路是咸宁的重要对外交通设施，为了提升城际铁路咸安段的整体功能，改善各站点以及周边的环境，发行人拟投资 105,230.9 万元，对火车站以及站前地区进行综合改造。

（二）项目建设的主要内容

该项目建设规划用地面积 3000 亩，项目总建筑面积 437,530 m²，主要内容包括贺胜桥东站、横沟桥东站、咸宁北站、咸宁南站的基础设施配套工程及服务设施的建设以及上述站前地区的土地征收、拆迁还建农舍等。

（三）项目审批和核准情况

该项目可行性研究报告已获得咸宁市发展和改革委员会咸发改财贸[2011]147号《关于武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目可行性研究报告的批复》审批核准。

（四）项目进展情况

该项目总投资为 10.52 亿元，资金来源为发行人多渠道筹措解决。该项目已于 2011 年 4 月开工，截至 2012 年 3 月底已完成投资 1.3 亿元。本期债券募集资金拟投入 6 亿元。

（五）项目的效益分析

1、经济效益

该项目的经营收入主要由项目区土地经营收入、配套服务设施收入和城际铁路运营收入分成等三个方面组成。

经初步测算，预计该项目在正常经营状态下，含城际铁路 10 年运营净利润分成收入，项目总收入 224,800.1 万元，创利税 76,724.11 万元，创利润 72,381.31 万元；不含城际铁路 10 年运营净利润分成收入，项目经营收入 169,790 万元，创利税 21,714.01 万元，创利润 17,371.21 万元，投资利润率 16.51%，投资利税率 20.63%，收益利润率 10.23%，收益利税率 12.79%。该项目盈利能力较强，所得收益完全覆盖该项目使用的借款本息。

2、社会效益

武咸城际铁路是沟通城市圈中心城市武汉与鄂中南地区之间的重要运输通道，有利于促进武汉城市圈经济一体化，有利于拉动内需，有利于促进武汉城市圈经济又好又快发展，有利于建设“两型社会”，有利于实现区域可持续发展战略。该项目有利于带动其他产业的发展，社会效益显著。

二、募集资金管理制度

公司根据《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内部有关的管理规定，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。

对于本次公司债券募集债券资金，公司将严格按照国家发改委的有关规定以及公司内部资金管理制度进行使用和管理。同时，加强风险控制管理，提高资金使用效率，降低偿付风险，保证本期债券持有人的合法权益。

第十节 其他重要事项

一、公司最近三年对外担保情况

最近三年公司不存在对外担保情况。

二、重大未决诉讼或仲裁事项

截至本期债券上市之日，公司不存在应披露的对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

第十一节 有关当事人

一、发行人：咸宁市城市建设投资开发有限公司

注册地址：湖北省咸宁市咸宁大道 45 号

法定代表人：胡立山

联系人：陈跃明、余朝礼

联系地址：湖北省咸宁市咸宁大道 45 号

联系电话：0715-8111355

传真：0715-8111386

邮政编码：437100

二、承销团

（一）主承销商

广发证券股份有限公司

注册地址：广州市天河区天河北路183-187号大都会广场43楼（4301-4316房）

法定代表人：孙树明

联系人：张新强、舒晗

联系地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼

电话：020-87555888

传真：020-87557978

邮政编码：510075

（二）分销商

1、民生证券有限责任公司

注册地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座
16-18 层

法定代表人：岳献春

联系人：钟晓玲、王琛

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座
17 层

电话：010-85127950

传真：010-85127787

邮政编码：100005

2、广州证券有限责任公司

注册地址：广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场主楼 17 楼

法定代表人：吴志明

联系人：宋倩倩、赖正源

联系地址：广东省广州市先烈中路 69 号东山广场主楼 17 楼

电话：020-87322668-204、020-37588515

传真：020-87321755

邮政编码：510095

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 10 号

法定代表人：刘成相

联系人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738

传真：010-66168715

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

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

法定代表人：王迪彬

联系人：刘莹

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、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：张育军

联 系 人：段东兴

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

联系电话：021-68808888

传 真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：国富浩华会计师事务所有限公司

注册地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

法定代表人：杨剑涛

联系人：孙德芝、廖继承

联系地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

电话：010-88219191

传真：010-88210558

邮政编码：100039

六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

法定代表人：关建中

联系人：储其正、李建革

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

联系电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮政编码：100032

七、抵押资产监管人：中国民生银行股份有限公司武汉分行

营业地址：武汉市江汉区新华路 396 号民生银行大厦

负责人：张金顺

联系人：何伟

联系地址：湖北省咸宁市温泉双鹤路 10 号（民生银行咸宁支行）

电话：0715-8892891

传真：0715-8892890

邮政编码：437100

八、发行人律师：湖北佳成律师事务所

住所：湖北省咸宁市温泉咸宁大道

负责人：余隆盛

联系人：余隆盛、徐新贵

联系地址：湖北省咸宁市温泉咸宁大道（咸宁市中级人民法院旁）

联系电话：0715-8149088

传真：0715-8065099

邮政编码：437000

九、承销团律师：国浩律师集团（北京）事务所

住所：北京市朝阳区东三环北路38号泰康金融大厦9层

负责人：王卫东

经办律师：张鼎映、王娜

电话：010-65890699

传真：010-5176800

邮政编码：100026

十、评估机构：湖北春天阳光土地评估咨询有限公司

住所：武汉市武昌区武珞路45号

法定代表人：汤雅玲

联系人：张华明、万青云

联系地址：武汉市武昌区武珞路45号

电话：027-88913699

传真：027-88927699

邮政编码：430060

第十二节 备查文件目录

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- (二) 《2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2012 年咸宁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 2009 年-2011 年经审计的财务报告；
- (五) 大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 湖北佳成律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 《咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券债权人协议》；
- (八) 《咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询地点

(一) 投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、咸宁市城市建设投资开发有限公司

联系地址：湖北省咸宁市咸宁大道 45 号

联系人：陈跃明、余朝礼

联系电话：0715-8111355

传真：0715-8111386

邮政编码：437100

网 址：www.xnsct.com

2、广发证券股份有限公司

联系地址：广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 38 楼

联系人：张新强、舒晗

联系电话：020-87555888

传 真：020-87557978

邮政编码：510075

网 址： www.gf.com.cn

(二)本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中国债券信息网网站，投资者可以通过以下互联网网址查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网网站：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2012年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》及《2012年咸宁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。

如对本募集说明书或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《2012年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券上市公告》之盖章页)



（本页无正文，为《2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券上市公告》之盖章页）

主承销商：广发证券股份有限公司

2012 年 10 月 23 日

