2012年乌海市城市建设投资集团有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发行人： 乌海市城市建设投资集团有限责任公司

主承销商： 华林证券有限责任公司

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、本期债券的基本要素

（一）债券名称：2012年乌海市城市建设投资集团有限责任公司公司债券（简称"12乌海城投债"）。

（二）发行总额：16亿元人民币。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为8.20%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.03%制定，Shibor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Shibor（1Y）利率的算术平均数5.17%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），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，逾期不另计利息。

（四）发行方式及对象：本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的方式。在承销团成员设置的网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（五）债券担保：本期债券无担保。

（六）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA级，发行人主体长期信用级别为AA级。

释　义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、乌海城投、城投集团或公司：指乌海市城市建设投资集团有限责任公司。

本期债券：指总额为16亿元人民币的2012年乌海市城市建设投资集团有限责任公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

主承销商：指华林证券有限责任公司。

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

承销团公开发行：指通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的发行方式。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

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《2012年乌海市城市建设投资集团有限责任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《2012年乌海市城市建设投资集团有限责任公司公司债券募集说明书摘要》。

伊盟：指伊克昭盟，鄂尔多斯市的旧称。

监管银行：指中国农业银行股份有限公司乌海分行。

偿债资金专户监管协议：指乌海市城市建设投资集团有限责任公司与中国农业银行股份有限公司乌海分行签署的《2012年乌海市城市建设投资集团有限责任公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）。

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）。

君正集团：指君正能源化工股份有限公司。

中石化：指中国石油化工集团公司。

BOT：指Build—Operate—Transfer，即建设—经营—转让，政府通过契约授予私营企业（包括外国企业）一定期限的特许专营权，许可其融资建设和经营特定的公用基础设施，并准许其通过向用户收取费用或出售产品以清偿贷款，回收投资并赚取利润；特许权期限届满时，该基础设施无偿移交给政府。

TOT：指Transfer-Operate-Transfer，即移交—经营—移交。TOT是BOT融资方式的新发展，是政府部门或国有企业将建设好的项目的一定期限的产权和经营权，有偿转让给投资人，由其进行运营管理；投资人在一个约定的时间内通过经营收回全部投资和得到合理的回报，并在合约期满之后，再交回给政府部门或原单位的一种融资方式。

BT：指Build-Transfer，即建设—移交，是政府利用非政府资金来进行基础非经营性设施建设项目的一种融资模式，是BOT模式的一种变换形式。

资产证券化：指某一资产或资产组合采取证券资产这一价值形态的资产运营方式，包括实体资产证券化、信贷资产证券化、证券资产证券化以及现金资产证券化四种形式。

校安工程：指全国中小学校舍安全工程。实施中小学校舍安全工程是党中央、国务院作出的一项重大决策。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》。

《管理通知》：指《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〔2004〕1134号）。

《简化通知》：指《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）。

第一条　债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2012〕536号文批准公开发行。

第二条　本次债券发行的有关机构

一、发行人：乌海市城市建设投资集团有限责任公司

住所：乌海市滨河区档案馆

法定代表人：孙增林

联系人：张瑞海

联系地址：内蒙古自治区乌海市滨河区档案馆

电话：0473-2881112

传真：0473-2881887

邮编：016000

二、承销团

（一）主承销商：华林证券有限责任公司

住所：深圳市福田区民田路178号华融大厦5、6楼

法定代表人：宋志江

联系人：齐莉莉、于翔飞、张柯

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座10层

电话：010-88091753

传真：010-88091796

邮编：100033

（二）副主承销商：

1、光大证券股份有限公司

住所：上海市静安区新闸路1508号

法定代表人：徐浩明

联系人：周华

联系地址：上海市静安区新闸路1508号1901室

电话：021-22169868

传真：021-22169834

邮编：200040

2、中国民族证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街5号新盛大厦A座6-9层

法定代表人：赵大建

联系人：周宇、李洪涛、唐诗云

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦A座717室

电话：010-59355413/5887/5767

传真：010-66553193

邮编：100033

3、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：张全、杨莹、张慎祥

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

电话：010-85130653/0791/0207

传真：010-85130542

邮编：100010

（三）分销商

1、东海证券有限责任公司

住所：江苏省常州市延陵西路23号投资广场18、19号楼

法定代表人：朱科敏

联系人：刘婷婷

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1589号长泰国际金融大厦11楼

电话：021-50586660-8564

传真：021-58201342

邮编：200122

2、东吴证券股份有限公司

住所：苏州工业园区翠园路181号

法定代表人：吴永敏

联系人：于秀敏

联系地址：北京市西城区金融街17号人寿中心A座605室

电话：010-66290448

传真：010-66290653

邮编：100000

3、国海证券有限责任公司

住所：桂林市辅星路13号

法定代表人：张雅锋

联系人：度万中

联系地址：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道教育科技大厦3层

电话：0755-83716870

传真：0755-83704574

邮编：518040

4、恒泰证券股份有限公司

住所：呼和浩特市新城区新华东街111号

法定代表人：庞介民

联系人：易琳

联系地址：深圳市福田区福华一路88号中心商务大厦22楼

电话：0755-82033494

传真：0755-82032850

邮编：518034

5、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：叶凡、郑义

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

电话：010-88085136/5140

传真：010-88085135

邮编：100033

6、民生证券有限责任公司

住所：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：余政

联系人：吉爱玲、曹砾

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16层

电话：010-85127601/7686

传真：010-85127929

邮编：100005

7、浙商证券有限责任公司

住所：杭州市杭大路1号

法定代表人：吴承根

联系人：王旭东

联系地址：杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座6F

电话：0571-87901935

传真：0571-87902749

邮编：310007

三、托管人：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：刘成相

联系人：李杨

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170735

传真：010-66061875

邮编：100033

四、审计机构：中磊会计师事务所有限责任公司

住所：北京市丰台区桥南科学城星火路1号

法定代表人：谢泽敏

联系人：黄福生、聂平

联系地址：上海市静安区安远路531号2楼

电话：021-62274898

传真：021-62276406

邮编：200041

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联系人：姚煜、侯则伊

联系地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室

电话：010-66216006-823/858

传真：010-66212002

邮编：100140

六、发行人律师：北京市众一律师事务所

住所：北京市东城区东四十条甲22号南新仓国际大厦A座502室

负责人：常建

经办律师：胡广志、郭云龙

联系地址：北京市东城区东四十条甲22号南新仓国际大厦A座502室

电话：010-64096085/6089

传真：010-64096188

邮编：100007

七、监管银行：中国农业银行股份有限公司乌海分行

营业场所：乌海市海勃湾区新华东街

负责人：卢勇

联系人：丁瑞军

联系地址：乌海市海勃湾区新华东街51号

电话：0473-2024209

传真：0473-2020472

邮编：016000

第三条　发行概要

一、发行人：乌海市城市建设投资集团有限责任公司。

二、债券名称：2012年乌海市城市建设投资集团有限责任公司公司债券（简称"12乌海城投债"）。

三、发行总额：16亿元人民币。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为8.20%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.03%制定，Shibor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Shibor（1Y）利率的算术平均数5.17%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），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，逾期不另计利息。

五、发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行。

六、债券形式：实名制记账式，投资者认购的本期债券在中央国债登记公司托管记载。

七、发行方式及对象：本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的方式。

在承销团成员设置的网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

八、发行期限：5个工作日，自发行首日起至2012年4月9日止。

九、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2012年3月31日。

十、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月31日为该计息年度的起息日。

十一、计息期限：自2012年3月31日起至2019年3月30日止。

十二、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

十三、付息日：2013年至2019年每年的3月31日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十四、兑付日：2015年至2019年每年的3月31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）。

十五、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十六、承销方式：承销团余额包销。

十七、承销团成员：主承销商为华林证券有限责任公司，副主承销商为光大证券股份有限公司、中国民族证券有限责任公司和中信建投证券股份有限公司，分销商为东海证券有限责任公司、东吴证券股份有限公司、国海证券股份有限公司、恒泰证券股份有限公司、宏源证券股份有限公司、民生证券有限责任公司和浙商证券有限责任公司。

十八、担保方式：本期债券无担保。

十九、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA级，发行人主体长期信用级别为AA级。

二十、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。

二十一、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。

第四条　承销方式

本期债券由主承销商华林证券有限责任公司，副主承销商光大证券股份有限公司、中国民族证券有限责任公司和中信建投证券股份有限公司，分销商东海证券有限责任公司、东吴证券股份有限公司、国海证券股份有限公司、恒泰证券股份有限公司、宏源证券股份有限公司、民生证券有限责任公司和浙商证券有限责任公司组成的承销团采取余额包销方式进行承销。

第五条　认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，通过承销团成员设置的发行网点向境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

二、境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券由中央国债登记公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第六条　债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行，境内机构投资者均可购买。具体发行网点见附表一。

第七条　认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、本期债券发行结束后，发行人将中请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第八条　债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息1次，最后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2013年至2019年每年的3月31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）。

（二）未上市债券的利息支付通过债券托管人办理，上市债券的利息支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）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。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前还款方式，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构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）。本期债券兑付日为2015年至2019年每年的3月31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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理，上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条　发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：乌海市城市建设投资集团有限责任公司

住所：乌海市滨河区档案馆

法定代表人：孙增林

注册资本：捌亿陆仟伍佰玖拾玖万叁仟元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市项目投资建设和管理；地产投资、招商引资；土地综合开发；对各行业的项目投资与管理。

截至2010年12月31日，发行人资产总额为84.89亿元，负债总额25.80亿元，归属母公司的所有者权益为59.09亿元；2010年发行人实现主营业务收入6.35亿元，净利润4.04亿元。

二、历史沿革

发行人系经乌海市人民政府2005年11月3日乌海政发〔2005〕37号文《乌海市人民政府关于成立乌海市城市建设投资有限责任公司的通知》批准组建，于2005年11月18日登记设立的有限责任公司，注册资本为37,597.3万元人民币。

2008年3月14日，经乌海市人民政府乌海政字〔2008〕10号文《乌海市人民政府关于将部分国有资产划归市城建投资有限责任公司的通知》，以及乌海市财政局乌财资〔2008〕74号文《关于将部分国有资产划归市城市建设投资有限责任公司的通知》批准，发行人注册资本增加到86,599.3万元人民币。

2010年12月21日，经乌海市人民政府市长办公会议纪要〔2010〕53号文《研究市城投集团组建方案有关事宜》决定，以乌海市城市建设投资有限责任公司为核心企业，组建乌海市城市建设投资集团。发行人名称变更为乌海市城市建设投资集团有限责任公司，注册资本为86,599.3万元人民币，由乌海市国资委履行出资人职能，工商登记注册号为150300000002227。

三、股东情况

发行人是经乌海市人民政府批准成立的大型国有独资企业集团，乌海市国资委履行出资人职责，持有发行人100%的股权，享有出资人权益。

四、公司治理和组织结构

公司按照《中华人民共和国公司法》及现代企业制度要求，建立了由董事会、监事会、管理层组成的法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。公司不设股东会，由乌海市国资委履行出资人职责。公司设董事会，董事会由7人组成，其中6人由乌海市国资委委派，董事会成员中有职工代表1人，由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生，董事会设董事长1人，由乌海市国资委从董事会成员中指定。公司设监事会，监事会由5人组成，其中3人由乌海市国资委委派，监事会成员中有职工代表2人，由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生，监事会设监事会主席1名，由乌海市国资委从监事会成员中指定。公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘，且公司总经理为公司的法定代表人。公司内设工程管理部、项目开发部、综合策划部、计划财务部、资产管理部、投融资部、办公室六部一室。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2010年12月31日，发行人拥有全资子公司4家，二级参股公司1家，明细如下：

序号	企业名称	持股比例	注册资本
1	乌海市城建投融资有限责任公司	100%	99,541.00万元
2	乌海市海勃湾区城市建设投融资有限责任公司	100%	3,000.00万元
3	乌海市滨河房地产开发有限责任公司	100%	1,000.00万元
4	乌海市热力公司	100%	346.00万元
5	内蒙古西水创业股份有限公司	12.94%	10,000.00万元

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

李志民先生，董事长，汉族，1963年生，中共党员，博士研究生。曾任包头钢铁学院科研处研究生科科长，包头钢铁学院自动化与计算机工程系主任，内蒙古科技大学副校长。现任乌海城投董事长。

孙增林先生，董事、总经理，汉族，1971年生，中共党员，硕士研究生。曾任乌海市政府办公厅秘书，乌海市政协副秘书长，乌海市防范办主任。现任乌海城投董事、总经理，乌海市城建投融资管理中心主任，乌海市城建投融资有限责任公司总经理。

王俊文先生，董事，汉族，1967年生，中共党员，硕士研究生。现任乌海城投董事，乌海市城建投融资有限责任公司副董事长。

王肆虎先生，董事，汉族，1962年生，中共党员，硕士研究生，高级经济师。曾任乌海市政府办公室秘书，乌海市乡镇街道企业局副局长，乌海市对外贸易经济合作局副局长，乌海市政府副秘书长，乌海市规划局局长、党组书记。现任乌海城投董事。

营平先生，董事，汉族，1964年生，中共党员，本科学历。曾任乌海市面粉厂车间主任，乌海市面粉厂厂长，乌海市粮库副主任，乌海市商业街改造开发指挥部副指挥长，乌海市建设委员会副调研员，乌海市建设委员会副主任。现任乌海城投董事。

赵凯先生，董事，满族，1968年生，硕士研究生，高级经济师。曾任乌海市电机厂办公室秘书、团总支书记，乌海市经委能源科科长，乌海市经委技术科科长，乌海市经委副总工程师、党委成员，乌海市煤炭局局长。现任乌海城投董事。

马秀娟女士，董事，汉族，职工代表，1970年生，本科学历，高级工程师。曾任乌海市公路工程中心实验室主任，乌海市城市基础设施管理站办公室主任。现任乌海城投工会主席。

（二）监事

赵智先生，监事会主席，汉族，1967年生，中共党员，硕士研究生，经济师。曾任乌海市发展和改革委员会综合科科长，乌海市实施西部大开发战略领导小组办公室副主任。现任乌海城投监事会主席。

石磊先生，监事，汉族，1962年生，中共党员，大专学历。曾任乌海市乌达区化工公司办公室主任，乌海市乌达区计划经济委员会副主任，乌海市乌达区计划委员会主任，乌海市乌达区政府党组成员、区长助理，乌达区发展计划局局长，中共乌海市乌达区委常委、政法委书记。现任乌海城投监事。

陈万选先生，监事，汉族，1965年生，中共党员，硕士研究生。曾任伊盟人事劳工局科长，伊盟国土资源局副局长，乌海市国土资源局局长、党组书记。现任乌海城投监事。

康慧敏女士，监事，职工代表，汉族，1978年生，中共党员，大专学历，工程师。曾任职于乌海市市政公司，乌海市建设委员会。现任乌海城投项目开发部副部长。

辛庆玲女士，监事，职工代表，汉族，1977年生，本科学历，工程师。曾任职于乌海市市政工程有限责任公司，乌海市建设委员会。现任乌海城投计划财务部副部长。

（三）高级管理人员

总经理孙增林先生简历请参见董事情况介绍。

贾月厚先生，副总经理，汉族，1960年生，中共党员，本科学历，高级工程师。曾任乌海市建设委员会城乡建设科科员，乌海市市政设计院科员，乌海市市政设计所副所长、所长，乌海市建设委员会城乡建设科科长。现任乌海城投副总经理，乌海市建设委员会副调研员。

张瑞海先生，副总经理，汉族，1962年生，中共党员，本科学历。曾任乌海市建设工程交易中心党支书记，乌海市供热公司副经理，乌海市垃圾公司党支书记、国资代表，乌海市城建基础设施技术管理站党支书记、副站长。现任乌海城投副总经理、乌海市城建投融资管理中心副主任。

田智渊先生，财务总监，汉族，1947年生，中共党员，大专学历，经济师。曾任内蒙古生产建设兵团24团会计，乌海市八一农场财务科会计，乌海市海勃湾农场经管科科长，乌海市海勃湾农场副场长，乌海市农工商联合公司副经理，乌海市审计局工交科、财务科科长，乌海市审计局总审计师、调研员。现任乌海城投财务总监。

第十条　发行人业务情况

一、行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市化水平是我国实现现代化的重要标志，城市化进程是我国全面建设小康社会的必经之路。1996年到2005年，中国每年新增城镇人口超过2,000万；2006年到2009年，中国每年新增城镇人口约1,500万。根据我国第六次人口普查公报显示，截止2010年末，我国居住在城镇的人口总数约为6.66亿，占总人口的49.68%，同2000年第五次全国人口普查相比，城镇人口增加2.07亿，城镇人口占总人口比重上升13.46个百分点。可见我国城镇化规模居全球第一，且城市建设步伐仍有日益加快的趋势。我国城镇体系在逐步完善，到2010年底，全国设市城市已经达到657个，全国共有省级行政区划单位34个，地级行政区划单位333个，县级行政区划单位2,856个，乡级行政区划单位40,906个。

据估计，到2015年我国城镇化率将达到52%左右，到2030年达到65%左右。未来十年，随着我国城市化进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长，基础设施建设投资占GDP比重也将逐步增长，基础设施建设及相关公用事业行业的发展面临较好的政策环境。

2、乌海市城市基础设施建设行业的现状及前景

"十一五"以来，乌海市城市基础设施建设五年累计完成投资约32亿元。城乡一体化取得新进展，乌海市成功转移农区居民2.4万人，城镇化率达到94%，流转土地14,000亩，形成产业龙头企业52家。

近期乌海市全面启动创建国家园林城市工作，开展了滨河景观带、甘德尔山生态景区、青山翰墨园、法制公园、墨玉公园等一大批绿化项目，共新建公共绿地40余处，新增城市绿地面积740万平方米，城市绿化覆盖率达到34.46%，人均拥有公共绿地面积11.86平方米，已形成了以边缘环境绿化为基础，市内公共绿地为主体，街道庭院绿化为依托，乔、灌、草、花相结合，点、线、面、环相统一的城区绿化体系。

（二）土地开发整理行业

1、我国土地开发整理行业的现状与前景

我国现阶段土地开发整理的主要内容：一是调整用地结构；二是平整土地，提高土地集约利用率；三是道路、沟渠、林网等综合建设；四是归并农村居民点；五是恢复利用废弃土地；六是划定地界，确定权属；七是在保护和改善生态环境的前提下，适度开发宜农土地后备资源。

2、乌海市土地开发整理行业的现状与前景

2010年，乌海市以承办内蒙古自治区第十二届运动会为契机，全面提升城市规划建设管理水平，启动编制乌海及周边地区辅助总体规划、三区控制性详细规划和环乌海湖概念性规划。加大城市更新改造力度，乌海市全年完成拆迁建筑面积81.3万平方米，收储土地600万平方米，新建续建410万平方米，城镇人均住房面积达到31平方米，三区面貌明显改观。"十一五"期间，乌海市成功转移农区居民2.4万人，城镇化率达到94%，流转土地1.4万亩，城区面积由2005年的37.5平方公里增加到53平方公里。

"十二五"期间，乌海市在城市建设与管理方面的主要目标为：全市常住人口达到60万，服务区域人口达到80万，辐射周边人口达到100万；人均道路面积达到14平方米；建成区绿化覆盖率达到36%。建成布局合理、功能完备、环境优美，文化品位高雅、宜居宜业的现代化城市。综上，乌海市的土地开发整理行业拥有广阔的发展前景。

（三）房地产行业

1、我国房地产行业的现状与前景

随着我国经济的平稳快速增长、城市化进程的不断深入、国际地位的提高以及人均收入的增加，我国的房地产市场迅速发展，已经成为关系民生的产业。房地产行业的蓬勃发展又推动国民经济高速增长，同时也带来了房地产价格的攀升。为了抑制房价上涨过快，保障民生和促进房地产市场平稳健康发展，我国政府提出了一系列的调控措施。国土资源部首次提出要制定保障性住房供地计划，用地计划公布前不得出让住房用地，并且还将在部分城市开展试点，坚持和完善土地招拍挂制度。国土资源部还出台整治房地产用地的专项文件《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，明确了保障性住房用地供应、商品房用地出让、打击囤地等方面的具体要求。国务院发出《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，明确提出加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展的五条措施。在利用提高房贷利率、提高二套房首付比例等措施抑制不合理住房需求的同时，也利用建设保障性住房满足中低收入者的住房需求。

2、乌海市房地产行业现状与前景

乌海市作为单一户籍制度的新兴工业城市，在国家宏观调控的背景下，2010年全市房地产开发完成投资24.9亿元，增长8%。商品房屋施工面积417.11万平方米，增长18.2%；其中住宅301.37万平方米，增长1.2%。商品房屋竣工面积69.86万平方米，下降52.6%；其中住宅59.02万平方米，下降54.8%。全市商品房销售面积达83.45万平方米，下降0.3%。其中住宅销售面积75.40万平方米，下降5.9%。全年商品房销售额27.23亿元，增长60.1%；其中商品住宅销售额22.48亿元，增长41.9%。

（四）城市供热行业

1、我国城市供热行业的现状与前景

1996年建设部发布的《建筑节能"九五"计划和2010年规划》是我国供热改革史的里程碑式的文件。文件提出我国城市供热计量收费工作要按实供热量计量收费，才能调动用热和供热双方的节能积极性，建筑节能工作才能真正落实。2009年，着眼于防范冰灾、节能减排，我国开展了节能改造项目、推进按用热量计费改革、针对供热企业亏损情况调整供热价格、加大财政补贴、继续实施优惠的税收政策。

2、乌海市城市供热行业的现状与前景

"十一五"期间乌海市加快热网工程建设，进一步扩大集中供热面积，铺设供热主管网130多公里，新建改造热力站110座，实现集中供热面积1,300万平方米。其中2010年全市共计完成投资8,725.2万元，新建换热站17座，铺设供热管网15.4公里，新增供热面积201万平方米，供热普及率达到80.89%，比2009年提高3.22个百分点。

根据乌海市国民经济和社会发展"十二五"规划纲要草案，到2015年乌海市将进一步完善集中供热系统建设，扩大集中供热面积，供热普及率达到90%。2011年乌海市计划投资供热工程建设26,530万元，建设供热主管网7.1公里，换热站34座，并配套完成支管网建设。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）地方经济发展迅速、资源丰富、前景广阔、区位优势明显

乌海市是内蒙古自治区西部的新兴工业城市，地处我国华北与西北的结合部，同时也是"宁蒙陕甘"经济区的结合部和沿黄经济带的中心区域。

（二）地域行业垄断优势

发行人是乌海市政建设、公共设施运营的主要主体，也是市级唯一的城市投资开发主体，承担着为当地重大基础设施建设项目投资、融资的重要职能，成立以来公司一直受到乌海市政府的重点支持，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，在财政、税收政策方面受到政府的大力支持，在项目的争取和运营方面具有明显优势。

（三）地方政府支持优势

发行人自成立以来一直代表政府持有并依法经营乌海市的国有资产。乌海市政府已将位于乌海市海南区巴彦陶亥乡的内蒙古自治区桌子山煤田四道泉煤矿探矿权划拨给发行人下属子公司乌海市城建投融资有限责任公司，目前已进行了初步勘测工作，发行人已对勘察成果分步进行有偿转让。另外，乌海市政府还将无偿划拨煤田、矿山等资产给发行人，以壮大发行人资产水平，增强资本实力。

（四）资产质量与资本结构优势

2008年到2010年，发行人资产负债率分别为31.84%、34.23%和30.39%，远低于同类型的其他地方政府投融资建设公司。本期债券成功发行后，发行人的资产负债率仅为53.95%，远低于行业平均水平。同时，发行人资产质量较高、盈利能力较强，所承建的保障性安居工程均能通过市场化销售回收投资。

（五）丰富的项目投资运作经验

自成立以来，发行人通过银行、信托等多种渠道筹集资金，先后负责筹备、建设了包括市政道路、学校、经济适用住房、供水管网、绿化工程等一大批关系民生的重点基础设施建设项目。公司在长期的项目投资、融资和运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套有效的投融资管理体制，具有较为丰富的项目运作经验和较强的运作能力。

三、主营业务模式、状况及发展规划

（一）主营业务

发行人主要业务涉及城市基础设施建设、土地开发整理、棚户区拆迁改造、保障性住房开发、城市集体供热以及授权范围内的国有资产的经营。发行人根据城市建设规划和政府统一部署实施建设项目，对产生收益的项目，通过正常经营收回投资。作为经政府授权使用公共资源进行城市建设的企业，发行人建立了严格的财务管理体制和投融资管理制度，对取得使用的各项公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向政府汇报项目进展和运营情况，在政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源，提供符合需求的产品或服务。

（二）发展规划

发行人计划用3到5年的时间，实现基建、置业、供热、城市资源开发四大产业板块相呼应，自治区、国内资本市场融资并举，集团总资产达到300亿元以上的目标。

第十一条　发行人财务情况

中磊会计师事务所有限责任公司对发行人2008年至2010年的财务报表出具了标准无保留意见的《审计报告》（中磊审字〔2011〕第7012号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自经注册会计师审计的财务报告。

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、注释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、合并资产负债表主要数据

单位：人民币万元

项　目	2010年底	2009年底	2008年底
流动资产合计	721,286.92	270,125.96	57,409.64
非流动资产合计	127,644.08	95,850.71	84,790.54
资产总计	848,931.00	365,976.67	142,200.18
流动负债合计	68,082.10	8,718.14	5,468.45
非流动负债合计	189,942.15	116,552.48	39,803.06
负债合计	258,024.25	125,270.61	45,271.51
股东权益（不含少数股东权益）	590,906.74	240,706.06	96,928.67
负债及股东权益总计	848,931.00	365,976.67	142,200.18

二、合并利润表主要数据

单位：人民币万元

项　目	2010年度	2009年度	2008年度
主营业务收入	63,503.38	12,752.57	11,613.44
主营业务成本	31,015.06	10,375.07	9,544.23
管理费用	1,035.82	722.32	508.48
财务费用	-36.61	-10.89	-9.45
营业利润	32,650.08	2,232.27	1,989.69
补贴收入	12,380.50	4,868.84	1,148.36
利润总额	44,995.10	7,076.99	2,939.68
净利润（不含少数股东损益）	40,389.11	7,076.99	2,939.68

三、合并现金流量表主要数据

单位：人民币万元

项　目	2010年度	2009年度	2008年度
经营活动产生的现金流量净额	20,951.78	1,591.22	2,758.73
投资活动产生的现金流量净额	-25,307.12	-5,518.69	-851.34
筹资活动产生的现金流量净额	24,277.07	69,169.45	-709.90
现金及现金等价物净增加额	19,921.73	65,241.97	1,197.49