2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券募集说明书摘要

发 行 人：吉安市城市建设投资开发公司

主承销商：宏源证券股份有限公司 HONGYUAN SECURITIES CO.,LTD.

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人领导成员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、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

公司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、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商宏源证券股份有限公司对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券债权代理协议》、《2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券持有人会议规则》、《2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券账户及资金监管协议》中的安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券债权代理协议》，协议约定：如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，本期债券债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。

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募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本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、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券（简称"12吉安城投债"）。

2、发行总额：人民币16亿元。

3、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为7.80%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.66%确定，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5.14%，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、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

6、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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

7、发行方式：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（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和在上海证券交易所市场向机构投资者协议发行相结合的方式。通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的规模预设为14.4亿元，在上证所向机构投资者协议发行的规模预设为1.6亿元。通过承销团成员设置的发行网点发行部分和在上证所市场发行部分之间采取双向回拨机制，发行人和主承销商可根据发行情况决定是否对上述预设规模进行双向回拨调整。

8、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，机构投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载，在上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

9、募集资金用途：本期债券发行总额为16亿元人民币，其中13亿元用于吉安市中心城区棚户区改造项目，3亿元用于补充公司营运资金。

10、债券担保：本期债券无担保。

11、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体长期信用级别为AA。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司：指吉安市城市建设投资开发公司。

本期债券：指总额为人民币16亿元的2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券。

本次发行：指发行人发行的总额为16亿元的2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券，简称"12吉安城投债"。

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年吉安市城市建设投资开发公司企业债券募集说明书》。

主承销商：指宏源证券股份有限公司。

副主承销商：指中信建投证券股份有限公司。

分销商：指中国中投证券有限责任公司、中航证券有限公司。

承销团：指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组织。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行签订的《吉安市城市建设投资开发公司发行企业债券之承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2012年吉安市城市建设投资开发公司发行企业债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按《2012年吉安市城市建设投资开发公司发行企业债券承销团协议》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，将各自未售出的债券全部买入。

账户及资金监管协议：指吉安市城市建设投资开发公司与中国农业银行股份有限公司吉安分行签署的《2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券账户及资金监管协议》。

债权代理协议：指吉安市城市建设投资开发公司与中国农业银行股份有限公司吉安分行签署的《2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券债权代理协议》。

国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

上证所：指上海证券交易所。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）。

吉安市政府：指吉安市人民政府。

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〕892号文件批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：吉安市城市建设投资开发公司

住所：吉安市吉州区井冈山大道63号

法定代表人：彭学凯

联系人：肖霓珍

联系地址：江西省吉安市吉州区凤凰花园小区9栋

联系电话：0796-8313719

传真：0796-8332889

邮政编码：343000

二、承销团

（一）主承销商：宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：王顺华、韩喜悦、肖一飞

联系地址：北京西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085362、88085101

传真：010-88085373

邮政编码：100033

网址：http://www.hysec.com

（二）副主承销商：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

联系电话：010-85130653、85130791、85130207

传真：010-85130542

邮政编码：100010

（三）分销商：

1、中国中投证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心A座18-21楼

法定代表人：龙增来

联系人：管晓薇

联系地址：深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心A栋20层

联系电话：0755-82026540

传真：0755-82026594

邮政编码：518026

2、中航证券有限公司

住所：江西省南昌市抚河北路291号

法定代表人：杜航

联系人：叶海钢、姚超

联系地址：北京市西城区武定侯大街6号卓著中心606

联系电话：13811711302、010-66213900-313

传真：010-66290700

邮政编码：100033

三、托管人：

1、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、田鹏

联系电话：010-88170735、88170738

传真：010-88086356

邮政编码：100032

2、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

法定代表人：王迪彬

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：张育军

联系人：段东兴

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中审亚太会计师事务所有限公司

住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-33层

法定代表人：杨池生

联系地址：深圳市福田区深南大道6002号人民大厦6楼601

联系人：李丽颖

电话：0755-83066173

传真：0755-83130431

邮政编码：518035

六、发行人律师：江西求正沃德律师事务所

注册地址：江西省南昌市红谷滩会展路29号市工人文化宫大楼

负责人：刘卫东

经办律师：许龙江、邹津

联系地址：江西省南昌市红谷滩会展路29号市工人文化宫6楼

电话：0791-8620098

传真：0791-3850881

邮政编码：330038

七、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：熊小聪、李飞宾

联系地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室

电话：010-66216006-866

传真：010-66212002

邮政编码：100140

八、监管银行/债权代理人：中国农业银行股份有限公司吉安分行

住所：江西省吉安市吉州区大桥西路9号

负责人：廖辉

联系人：王有垂

联系电话：0796-8267239

传真：0796-8267238

邮政编码：343000

第三条 发行概要

一、发行人：吉安市城市建设投资开发公司。

二、债券名称：2012年吉安市城市建设投资开发公司企业债券（简称"12吉安城投债"）。

三、发行总额：人民币16亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为7.80%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.66%确定，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5.14%，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。

六、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

八、发行方式：

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（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和在上海证券交易所市场向机构投资者协议发行相结合的方式。

通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的规模预设为14.4亿元，在上证所向机构投资者协议发行的规模预设为1.6亿元。通过承销团成员设置的发行网点发行部分和在上证所市场发行部分之间采取双向回拨机制，发行人和主承销商可根据发行情况决定是否对上述预设规模进行双向回拨调整。

九、发行对象：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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所，协议发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司合格基金账户或A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十、发行期限：发行期限为3个工作日，自2012年4月20日起，至2012年4月24日止。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2012年4月20日。

十二、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2012年4月20日，以后本期债券存续期内每年的4月20日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自2012年4月20日至2019年4月19日。

十四、付息日：为2013年至2019年每年的4月20日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十五、兑付日：为2013年至2019年每年的4月20日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；通过协议方式认购在上证所市场发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十八、承销方式：本期债券由宏源证券股份有限公司担任主承销商并组织的承销团，以余额包销的方式承销。

十九、承销团成员：主承销商为宏源证券股份有限公司，副主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为中国中投证券有限责任公司、中航证券有限公司。

二十、募集资金用途：本期债券发行总额为16亿元人民币，其中13亿元用于吉安市中心城区棚户区改造项目，3亿元用于补充公司营运资金。

二十一、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体长期信用级别为AA。

二十二、监管银行/债权代理人：本期债券监管银行及债权代理人为中国农业银行股份有限公司吉安分行。

二十三、债券担保：本期债券无担保。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二十五、税务提示：根据国家税收法律、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。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商宏源证券股份有限公司、副主承销商中信建投证券股份有限公司，分销商中国中投证券有限责任公司、中航证券有限公司组织的承销团，以余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行部分的认购与托管

本期债券通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，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http://www.chinabond.com.cn?查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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、本期债券在上海证券交易所协议发行部分的认购与托管

本期债券在上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

欲参与上证所市场协议认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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律、法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

一、本期债券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，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表一中附注"▲"的发行网点。

第七条 认购人承诺

认购本期债券的投资者（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、投资者接受本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，发行人将申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（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销的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）该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）如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须经债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；

（五）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）本期债券在存续期内每年付息一次，第3年、第4年、第5年、第6年和第7年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2013年至2019年每年的4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的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，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规的规定，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）本期债券设立提前偿还条款，于2015年4月20日、2016年4月20日、2017年4月20日、2018年4月20日、2019年4月20日，每年偿还本金金额的20%。本期债券的兑付日为2015年至2019年每年的4月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通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，由发行人在有关主管部门指定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

公司名称：吉安市城市建设投资开发公司

法定代表人：彭学凯

住 所：吉安市吉州区井冈山大道63号

注册资本：拾亿圆整

经济性质：全民所有制

经营范围：主营：城市基础设施项目建设；城市土地储备、经营；城市其他有形、无形资产的开发经营；城市建设项目投资、服务（以上经营项目凭质资证经营）

兼营：水利设施基本建设综合配套项目（凭有效资质证经营）

吉安城投经吉安市政府批准，于1992年7月29日注册成立，主要承担吉安市城市基础设施与国有土地资源等城市建设投融资和国有资产运营任务，是吉安市政府授权范围内最大的城市基础设施建设投资主体。

根据中审亚太会计师事务所出具的中审亚太审字（2011）010327号审计报告，截至2010年12月31日，发行人资产总额为1,329,615.88 万元，负债总额为455,293.24万元，所有者权益为874,322.63 万元；2008年实现净利润18,259.88 万元，2009年实现净利润19,641.83 万元，2010年实现净利润16,875.93万元，连续三年盈利，三年平均净利润约为18,259.21万元。

二、发行人历史沿革

吉安市城市建设投资开发公司前身为河东经济开发公司，成立于1992年7月29日，根据吉安市人民政府下发的吉市府〔1992〕74号《关于吉安河东经济开发机构问题的通知》和吉安地区行政公署下发的行署吉署字〔1992〕59号文批复设立，注册资本1000万元。1993年7月29日，更名为吉安河东经济开发总公司。2000年7月12日，吉安市河东经济开发总公司更名为吉安地区城市建设投资开发公司，注册资本变更为60,000万元。2000年12月18日，吉安地区城市建设投资开发公司更名为吉安市城市建设投资开发公司。2005年9月29日，原城市建设投资开发公司和市世纪广场开发建设公司合并，组建吉安市城市建设投资开发公司，注册资本金变更为52,000万元。2006年7月20日，发行人主管部门变更为吉安市国有资产监督管理委员会，由吉安市国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责。2008年11月20日，吉安市人民政府以土地作价为公司增资，土地评估价值为人民币421,136.92万元（土地评估价值已经江西省地源评估咨询有限责任公司评估确认，并于2008年11月25日出具《赣地源〔2008〕估估〕字第213号"、《赣地源〔2008〕估估〕字第214号"、《赣地源〔2008〕估估〕字第215号"土地估价报告）。其中48,000万元增加公司注册资本，注册资本金变更为100,000万元，373,136.92万元增加公司的资本公积。上述出资已经吉安文山有限责任会计师事务所审验，于2008年12月12日出具《吉文山会师验字〔2008〕107号"验资报告。

三、发行人股东情况

吉安市国有资产监督管理委员会为发行人唯一出资人。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

公司是经吉安市人民政府批准，由吉安市国有资产监督管理委员会履行国有资产出资人职责的全民所有制企业，承担吉安市城市基础设施建设投资和国有资产运营任务，公司受吉安市国有资产监督委员会的领导和监督。

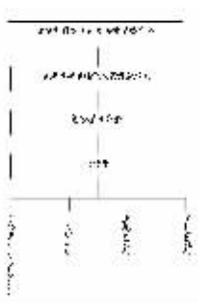
公司根据《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》制定了《公司章程》。

《公司章程》规定公司的最高决策机构为总经理办公会，是总经理贯彻执行党政方针政策和行使总经理管理职责的基本形式。公司实行总经理办公会领导下的总经理负责制。公司设总经理1名，副总经理、总经理助理若干名。总经理、副总经理、总经理助理组成公司高级管理层，负责公司日常经营管理与决策。

（二）发行人组织结构图

公司下设办公室、计划财务部、土地开发部、工程管理部等部门，各部门职责明确。

公司组织结构图如下：



办公室（人力资源部）：负责公司日常政务、事务性工作，管理公司内部设备、设施、文档，负责公司人事、职称、职教、考核等工作，并承办公司领导交办的其他事项；

计划财务部：负责投资建设项目的估算和效益分析，投资建设项目的资金融通工作，编制年度融资、还贷和财务收支计划；

土地开发部：负责中心城区控制范围内的土地征用、房屋拆迁及土地拍卖和开发经营管理等工作；

工程管理部：负责工程项目的计划及工程建设的管理工作，做好与工程项目参与各方及建设相关管理部门的协调工作，确保工程质量、进度及安全。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2010年12月31日，发行人与子公司的投资关系如下：

单位名称	成立时间	注册资本(万元)	所占权益比例
吉安市万家房地产开发公司	1989年12月	3,000	100%
吉安市供水公司	1989年8月	1,919	100%

六、主要控股子公司的基本情况

截至2010年12月31日，发行人共有全资子公司2家，全资子公司的基本情况如下：

1、吉安市万家房地产开发公司

吉安市万家房地产开发公司成立于1989年12月28日，注册资本为3,000万元，注册号：360800010000966，是发行人的全资子公司，公司的经营范围：房地产开发、销售和租赁，向使用单位和个人出售和租赁商住楼、商业服务楼、旅馆、办公楼、仓库、厂房等。

截至2010年12月31日，吉安市万家房地产开发公司资产总额15,760.23万元，负债总额9,972.50万元，所有者权益5,787.73万元；2010年度，公司主营业务收入为3,187.07万元，实现净利润880.01万元。

2、吉安市供水公司

吉安市供水公司成立于1989年8月29日，前身为吉安市自来水厂，注册资本为1,919万元，注册号：360800010000441，是发行人全资子公司，公司的经营范围：供水、水管安装、钢制配件加工、水质检测。

截至2010年12月31日，公司资产总额29,140.87万元，负债总额21,436.45万元，所有者权益7,704.42元；2010年度，公司主营业务收入为10,969.72万元，实现净利润-537.02元。

七、高级管理人员情况

彭学凯先生，1966年出生，硕士学历，中共党员，历任吉安机床厂厂长助理、副厂长、厂长，吉安市中小企业管理局局长，中共吉州区委副书记，吉州区政府常务副区长。现任吉安市城市建设投资开发公司总经理。

甘为民先生，1957年出生，本科学历，高级工程师，中共党员，历任原吉安地区建安总公司党委书记、总经理，原吉安市城市建设投资开发公司副总经理、总经理。现任吉安市城市建设投资开发公司副总经理。

陈谦昌先生，1964年出生，本科学历，审计师，中共党员，历任吉安地区审计局副科长，综合科科长，吉安市审计局行政文教科科长，行政事业科科长。现任吉安市城市建设投资开发公司副总经理。

李良宾先生，1969年出生，本科学历，政工师职称，中共党员，历任江西电缆厂党办主任，吉安汽运总公司办公室主任，吉安市世纪广场开发建设公司办公室主任，吉安市城市建设投资开发公司办公室负责人、总经理助理。现任吉安市城市建设投资开发公司副总经理。

杨小勇先生，1963年出生，硕士学历，中共党员，历任新干罐头厂和造纸厂厂长，新干经委副主任、党委副书记，新干二轻工业局局长，新干经贸委主任、党委书记，新干安监局局长，吉安市国资委办公室（党工委办公室）主任，吉安市城市建设投资开发公司总经理助理，吉安市国有资产监督管理委员会副调研员，吉安市中心城区安置房建设管理办公室主任。现任吉安市城市建设投资开发公司副总经理。

肖霓珍女士，1972年出生，本科学历，中共党员，历任江西赣州制药有限公司财务处会计，赣达公司主办会计，吉安市世纪广场开发建设公司计划财务部副部长。现任吉安市城市建设投资开发公司计划财务部部长。

李桂芝先生，1972年出生，本科学历，中共党员，历任江西天河煤矿党委组织部干事、监察科干事、矿长办公司秘书，吉安市城市建设投资开发公司办公室副主任，现任吉安市城市建设投资开发公司办公室主任。

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

（一）我国城市基础设施建设行业现状和前景

我国政府已将实施"城镇化战略"作为21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十七大提出，"走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长极"。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP 的贡献率已超过70%，而城市基础设施行业在我国城市化进程中起到了不可或缺的作用。城市基础设施建设具有典型的经济外部性特征，公益性和基础性强，部分项目不产生投资回报。即使有收益的项目，也由于投资规模大、投资回收期长、产品服务价格受国家政策控制等原因，投资回报率很低。但是，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用，因而基础设施建设开发企业一般具有政府投资性质。近年来，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设开发的投资和经营已经逐步实现市场化，从事基础设施建设开发的企业的经营实力和盈利能力也在不断提高，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。

目前，我国处于快速城市化的发展阶段，城市化率以每年大约一个百分点的速度提高。截至2010年末，我国城镇化率已达到47.5%，但是与美国、英国、德国等发达国家超过80%的城市化水平相比，从数量上来看我国的差距还很大，而且，从质的角度来看，中国的城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题，中国的城市化质量还有待进一步提高。前不久刚刚公布的国家"十二五"规划进一步提出，未来五年，"按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，以大城市为依托，以中小城市为重点，促进大中小城市和小城镇协调发展，城镇化率提高4个百分点"。未来5年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，我国的城市化将进入加速发展阶段，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

（二）吉安市基础设施建设行业的发展现状及未来展望

吉安市在"十一五"期间，按照"做大中心，提升县城、优化城镇、协调发展"的思路，大力促进吉安市城乡统筹协调发展。此期间吉安市城镇化进程明显加快，城市基础设施建设迈出重大步伐，城市综合服务功能和承载能力实现了历史性跨越，为经济社会持续快速发展进一步奠定了坚实的基础。根据《吉安市城市总体规划（2007-2020）》，吉安市将以建设适宜人居的山水园林城市为目标，全面提高城市建设质量，健全与完善路、桥、电、气等基础设施和科、教、文、卫等社会服务设施，形成富有地方特色、人与自然和谐的生态系统和城市环境。截至2010年，吉安市总人口达到483万人，预计到2020年城市总人口将达到520万左右，规划近期城镇化率年均递增1.6-2个百分点，2010年城镇化水平达42.1%；远期城镇化率年均递增1-1.1个百分点，2020年城镇化水平达50%，基本达到全省平均水平。同时，吉安市将积极开展创建国家级卫生城、双拥模范城、历史文化名城、园林城、文明城的"五城"联创活动，加强市政设施建设，提升城市文化品位；加强生态建设，调整林种结构，搞好环境绿化；改善城市人居环境，使中心城区每万城市人口拥有公交车辆11标台，人均道路面积达11平方米，绿化覆盖率达35%，人均公共绿地面积达9平方米，自来水普及率达98%，燃气普及率达85%。吉安市城市规划中大量的城市基础设施建设需求，将为以城市基础设施建设为主要业务的吉安市城投公司带来良好的发展机遇。

"十二五"期间，吉安市将继续围绕"山水庐陵、生态吉安"的建设目标，大力实施"生攻项目、决战两区、做大总量、加快集聚"发展战略，坚持以市中心城区为核心，以吉泰城市集群为主轴，以县（市）城区为重点，以小城镇建设为基础，市县联动，城乡统筹，高起点规划、高标准建设、高强度投入、高效能管理，强力推进新型城镇化和城市建设再上新台阶。吉安市将加快推进城乡一体化，坚持基础设施城乡共建、城乡联网、城乡共享的原则，以中心城区为核心、以吉泰走廊城镇为重点，把园区建设与小城镇建设结合起来，合理布局，统筹推进城乡交通基础设施建设，形成网络完善、布局合理、运行高效的一体化综合交通运输体系，全面实现公共交通一体化。统筹推进城乡教育、文化、卫生等公共服务一体化建设，积极探索体制和机制创新，完善区域、城乡基本公共服务法规制度和政策措施体系，建立区域一体化的基本公共服务供给制度，全面提高吉泰走廊区域基本公共服务水平。统筹城乡产业布局，科学规划产业发展，合理配置要素资源，加大以工促农、以城带乡力度，积极引导农业规模化生产、集约化经营，大力扶持服务业发展，促进服务业与近郊农业、新型工业的有机融合、互动发展。

二、发行人的经营环境及在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人的经营环境

1、吉安市概况

吉安市位于江西省中部，是举世闻名的革命摇篮井冈山所在地，古称"庐陵"、"吉州"，2000年撤地设市，现辖2区10县1市，面积2.53万平方公里，人口483万。

吉安地处香港、广东经江西到中原的核心地带，既是沿海腹地，又是内地前沿，北与长江三角洲对接，东与闽江三角洲毗邻，南与华南经济圈呼应，是至关重要的"黄金走廊"。近年来，吉安的交通区位条件得到根本改善。航空方面，井冈山机场已开通了吉安至北京、上海、深圳的航班；铁路方面，京九铁路开通了吉安至北京、深圳、厦门的始发列车；水运方面，赣江航道贯穿境内，成为便捷的货运黄金水道；公路方面，赣粤高速、泰井高速、武吉高速公路相继建成通车。快速便捷的立体交通网络已经形成。

在当代中国，吉安市创造了光荣的历史，1927年毛泽东、朱德等老一辈无产阶级革命家在这里创建了第一个农村革命根据地，涌现了数十万革命烈士和几百位共和国将军，锻造了"坚定信念、苦苦奋斗、实事求是、敢闯新路、依靠群众、勇于胜利"的井冈精神。全市革命旧居遗址遍布，其中属国家级保护的有10处。目前井冈山风景区年游客超过两千万人次，正在申报世界自然与文化双遗产。

2、吉安市经济发展情况

2010年全年，吉安市实现生产总值720.53亿元，可比增长14.2%。分产业看，第一产业增加值147.21亿元，可比增长6.8%；第二产业增加值374.48亿元，可比增长19.3%；第三产业增加值198.83亿元，可比增长11.2%。分结构看，第一产业增加值占生产总值的比重为20.43%，下降1.7个百分点；第二产业增加值比重为51.97%，上升3.39个百分点；第三产业增加值比重为27.60%，下降1.69个百分点。人均生产总值达到14873元，可比增长13.4%。

2010年全年，吉安市实现财政总收入88.62亿元，增长37.7%，占GDP的比重为12.3%，比上年提高1.3个百分点。实现地方财政收入57.1亿元，增长43.7%，其中税收收入40.61亿元，增长49.3%，占地方财政收入的比重为71.1%，比上年提高2.6个百分点。全年全市完成一般预算财政支出158.16亿元，增长23.5%。

随着区域经济的快速发展，近几年吉安市财政收入增长快速，全市财政收入和地方财政收入的增长速度逐年上升，市本级的财政收入也逐年增加，具体情况如下表所示：

表：2008年-2010年吉安市财政收入情况：

项目	2010年	2009年	2008年
全市财政总收入(亿元)	88.62	64.36	53.52
增长速度	37.70%	20.30%	31.10%
地方财政收入(亿元)	57.10	39.74	32.44
增长速度	43.70%	22.50%	28.10%

资料来源：吉安市历年《政府工作报告》

（二）发行人行业竞争优势分析

1、经营环境优势独特

吉安市是举世闻名的革命摇篮井冈山的所在地。1927年，毛泽东、朱德等老一辈无产阶级革命家在这里创建了第一个农村革命根据地——井冈山革命根据地，为中国革命开辟了一条以农村包围城市最后夺取胜利的正确道路。井冈山以革命摇篮的盛誉，载入了中国革命的光辉史册。吉安这块红色土地上的人民，为中国革命作出了巨大的牺牲和贡献，姓名在册革命烈士5万余人，其和国将军146名，他们为吉安人民留下了宝贵的精神财富，形成了举世闻名的井冈山精神。

2、行业地位突出

发行人是吉安市辖区内最大的城市基础设施投资主体，担负着地方城市建设的重要任务，经营的资产均具有长期稳定的投资收益，其业务发展与吉安经济的整体发展密不可分。发行人对城区内基础设施的建设和改造工作对改善吉安市环境、实现经济社会可持续发展具有不可替代的作用。自成立以来，发行人建成了一批与吉安城市建设及老百姓生活息息相关的城市基础设施建设项目，如：井冈山大道二期、迎宾大道（城南转盘至高速公路）、古州大道（北转盘至古福路）、迎宾大道东段改造（城南转盘至青原大道）、河东滨江新区排涝泵站等。目前，发行人负责开展吉安市保障房、安置房及棚户区改造等建设项目，如：和馨家园、馨悦家园、悦景花园、阳明花园、锦绣家园、玖隆财茂等。

（三）未来发展规划

2011年是"十二五"规划的开局之年，吉安市已经明确提出"以保障和改善民生为根本落脚点，积极融入鄱阳湖生态经济区建设，深入实施'生攻项目、决战两区'战略，大力优化经济结构，加快推进新型工业化、新型城镇化、农业农村现代化，着力打造区域经济特色鲜明、竞争实力不断增强、城乡面貌明显改善、各项事业全面进步、社会和谐文明、生态优美、人民幸福的新吉安。"

未来几年内，发行人将围绕着吉安市的"十二五"规划目标，全面负责中心城区的基础设施建设任务，立足全市政治、经济、文化、科教中心地位，依托交通枢纽优势，以"一城三片、两水三岸、多中心多组团"为基本构架，以滨江、生态、宜居为特征，以做大城市规模，做强城市产业，提升城市品位，壮大城市实力，扩大城市影响为重点。发行人将抓好各项工作的落实，切实发挥好城市基础设施建设投资主体职能，拓展以城市基础设施建设为主导的核心产业，积极实施经营城市战略，运用市场机制，建立多元化城市建设融资渠道和投资格局，确保相关国有资产保值增值，促进城市现代化建设发展，不断提升城市的功能和形象。

第十一条 发行人财务情况

中审亚太会计