2013年营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人

营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司

主承销商

海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD

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，发行人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、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

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，均不表明其对本期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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券债权代理协议、本期债券债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议中的安排。

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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

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、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2013年营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司公司债券（简称“13营经开债”）。

（二）发行总额：人民币9亿元整。

（三）债券期限：本期债券期限为7年，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始每年偿还本金的20%。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为6.17%，该利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差1.77%确定，Shibor基准利率为公告日前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（7）利率的算术平均数4.40%，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）发行期限：3个工作日，自2013年4月8日至2013年4月10日。

（六）发行方式及对象：实名制记账式企业债券。通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（七）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为AA。

（八）担保方式：本期债券无担保。

释 义

在本期债券募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司	指营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司。
开发区	指营口经济技术开发区。
开发区管委会	指营口经济技术开发区管理委员会。
开发区财政局	指营口经济技术开发区财政局。
《公司章程》	指《营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司章程》。
本期债券	指发行总额为人民币9亿元的“2013年营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司公司债券”，简称“13营经开债”。
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《2013年营口经济技术开发区城市开发建设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《2013年营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
主承销商/海通证券	指海通证券股份有限公司。
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、分销商组成的承销团组织。
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。
债券持有人	指通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之投资者。
债权代理人	指海通证券股份有限公司。
账户及资金监管人/监管人	指中信银行股份有限公司营口分行。
《债权代理协议》	指本期债券债权代理协议。
《债券持有人会议规则》	指本期债券债券持有人会议规则。
《账户及资金监管协议》	指本期债券账户及资金监管协议。
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》。
《债券管理条例》	指《企业债券管理条例》。
发改财金〔2004〕1134号	指《国家发展和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）。
发改财金〔2008〕7号	指《国家发展和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）。
发改办财金〔2010〕2881号	指《国家发展和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）。
《承销协议》	指发行人与海通证券签署的本期债券承销协议。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国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地区法定节假日和/或休息日）。
工作日	指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。
元	指人民币元。

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〔2013〕598号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司
住所：营口经济技术开发区投资服务中心12楼
法定代表人：李贵功
联系人：张艳秋
联系地址：营口经济技术开发区投资服务中心12楼
联系电话：0417-6204553
传真：0417-6207510
邮政编码：115007

二、承销团

（一）主承销商：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：王开国
联系人：伍敏、邱璐、杜晓晖、周旭泽
联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层
联系电话：010-88027899、010-88027189
传真：010-88027190
邮政编码：100044

（二）副主承销商：宏源证券股份有限公司
住所：新疆乌鲁木齐文艺路233号宏源大厦
法定代表人：冯茂
联系人：叶凡
联系地址：北京市西城区太平桥大街19号
联系电话：010-88085136
传真：010-88085135
邮政编码：100033

（三）分销商

1、恒泰证券股份有限公司
住所：内蒙古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：汪夏如
联系地址：广东省深圳市福田区福华一路中心商务大厦22楼
联系电话：0755-82033481
传真：0755-82032850
邮政编码：518048

2、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A座38至45层
法定代表人：宫少林
联系人：张华
联系地址：北京市西城区金融大街甲9号金融街中心7层
电话：010-57601917
传真：010-57601911
邮政编码：100140

三、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
联系地址：上海市浦东南路528号
联系电话：021-68808888
传真：021-68802819
邮政编码：200120

四、托管人：中国国债登记结算有限责任公司

（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33号通泰大厦B座5层
法定代表人：刘成相
联系人：张惠凡、李扬
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170733、010-88170735
传真：010-66061875
邮政编码：100033

（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
负责人：王迪彬
联系电话：021-38874800
传真：021-38874800
邮政编码：200120

五、审计机构：华寅会计师事务所有限责任公司
住所：北京西城区德外五路通街19号院弓楼
法定代表人：柳协春
联系人：李文清、黄庆林
联系地址：北京市朝阳区北土城西路7号元大都7号D-203
联系电话：010-82275990
传真：010-82275930
邮政编码：100029

六、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：肖利富、刘洪芳
联系地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室
联系电话：010-66216006
传真：010-66212002
邮政编码：100140

七、发行人律师：北京隆安律师事务所沈阳分所
住所：辽宁省沈阳市沈河区青年大街109号沈阳凯宾斯基饭店16层
负责人：徐驰
联系人：龚剑、姜春化
联系地址：沈阳市沈河区青年大街109号16楼
联系电话：024-22941166
传真：024-22940573
邮政编码：110000

八、债券债权代理人：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：王开国
联系人：伍敏
联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层
联系电话：010-88027899、010-88027189
传真：010-88027190
邮政编码：100044

九、账户及资金监管人：中信银行股份有限公司营口分行
住所：辽宁省营口市鲅鱼圈区营港路8号
负责人：苗华水
联系人：孙鹏鹿
联系地址：辽宁省营口市鲅鱼圈区营港路8号
联系电话：0417-8208988
传真：0417-8208989
邮政编码：115007

第三条 发行概要

一、发行人：营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司。

二、债券名称：2013年营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司公司债券（简称“13营经开债”）。

三、发行总额：人民币9亿元整。

四、债券期限：本期债券期限为7年，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始每年偿还本金的20%。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为6.17%，该利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差1.77%确定，Shibor基准利率为公告日前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（7）利率的算术平均数4.40%，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。

六、发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

八、发行方式及对象：

本期债券采取通过上海证券交易所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公开发行相结合的方式。

1、上海证券交易所发行部分采取通过主承销商设置的发行网点面向持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）协议发行的方式。上海证券交易所协议发行预设发行总额不超过3亿元。

2、承销团成员设置的发行网点公开发行部分采取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）公开发行的方式。承销团成员设置的发行网点公开发行部分预设发行总额不低于6亿元。

承销团成员设置的发行网点公开发行和上海证券交易所发行之间采取双向回拨机制，发行人和主承销商将根据承销团成员公开发行情况和上海证券交易所发行情况进行回拨调整。

九、发行期限：3个工作日，自发行首日至2013年4月8日。

十、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第一日，即2013年4月8日。

十一、起息日：自2013年4月8日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月8日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券的计息期限自2013年4月8日至2020年4月8日。

十三、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第3个计息年度末开始偿还本金，第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年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，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

十四、付息日：2014年至2020年每年的4月8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）。

十五、兑付日：本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的4月8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）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，副主承销商为宏源证券股份有限公司，分销商为恒泰证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

十九、债券评级：本期债券无担保。

二十、信用评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为AA。

二十一、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。

二十二、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海通证券股份有限公司、副主承销商宏源证券股份有限公司，以及分销商恒泰证券股份有限公司、招商证券股份有限公司组成承销团，以余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的认购与托管。

本期债券承销团成员设置的发行网点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。

二、本期债券上海证券交易所发行部分的认购与托管。

本期债券通过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，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司证券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，欲参与在上海证券交易所发行的债券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，机构投资者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、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、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。

四、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。

第六条 债券发行网点

一、本期债券承销团成员设置的发行网点公开发行的部门具体发行网点见附表一。

二、本期债券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标注“▲”的发行网点。

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及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意海通证券作为债权代理人，代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》、代表全体债券持有人与发行人及账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、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。

四、本期债券的债权代理人及或账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在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。

五、本期债券发行结束后一个月内，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。

六、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变更无异议；

（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）如债务转让承继同时变更抵押资产的，相关事宜须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

本期债券期限为7年，每年付息一次，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，每年偿还本金1.8亿元。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，后5年利息随本金的兑付一起支付。2014年至2020年每年的4月8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）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构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。

（二）本上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市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）本期债券附设本金提前偿还条款，兑付日为2016年至2020年每年的4月8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）。2016年至2020年每年分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金（即每年偿还本金1.8亿元），每年还本时本金按债权登记日日终在证券登记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）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。本期债券存续期后5年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。

（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、公司概况

公司名称：营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司

住所：营口经济技术开发区投资服务中心12楼

法定代表人：李贵功

注册资本：人民币伍亿叁仟万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市道路建设；城市基础设施项目投资；城市资源综合开发；招商投资建设；国有资产购并；招投标；房地产经营与开发；市政工程；园林绿化；通讯管廊出租、出售；广告摊位出租。

发行人是由营口经济技术开发区管理委员会作为出资人，按照《公司法》和其它有关法律法规的规定，投资组建的国有独资有限责任公司。发行人是营口经济技术开发区从事城市开发建设的大型国有独资企业，是开发区从事城市基础设施建设、保障性住房建设等领域最大的投资建设主体。发行人的主要任务是根据开发区管委会的工作部署和委托，通过对自身资产和资源进行整合，采用资本运作等方式，承担对开发区的建设工作，包括基础设施开发建设和保障性住房建设等。自2003年创建以来，公司在开发区城市基础设施建设和保障房建设过程中发挥了重要作用。

经华寅会计师事务所有限责任公司审计，截至2011年12月31日，发行人的资产总计为919,056.72万元，负债合计为13,877.82万元，所有者权益合计（不含少数股东权益）为605,178.89万元；发行人2009年、2010年及2011年连续三年归属于母公司的净利润分别为7,336.58万元、10,258.26万元及10,533.96万元。

发行人成立于2003年3月26日，现持有营口市工商行政管理局于2011年11月4日颁发的注册号为210800000047990的《企业法人营业执照》。

二、发行人控股股东情况

营口经济技术开发区管理委员会持有发行人100%的股权，是发行人的唯一股东。营口经济技术开发区管理委员会作为营口经济技术开发区行政管理部门，下辖25个职能部门，具体为：管委会办公室、发展和改革局、人力资源和社会保障局、审计局、安全生产监督管理局、群众工作局、物价局、统计局、建设规划局、城市管理综合执法局、环境保护局、公共事业与房产局、旅游局、对外贸易经济合作局、项目办、财政局、粮食局、服务业局、商业局、公安局、人民检察院、人民法院、司法局、交通局、城市开发建设投资管理中心。

三、公司治理和组织结构

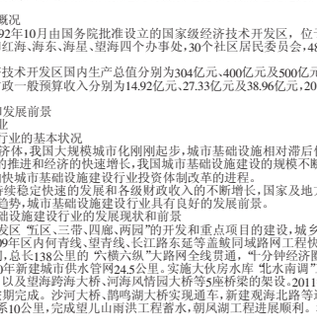
（一）公司治理

营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司是由营口经济技术开发区管理委员会出资，依据《公司法》及其他有关法律、法规组建的国有独资公司。公司建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。公司不设股东会，由营口经济技术开发区管理委员会授权公司董事会行使股东会的部分职权。公司设立董事会、监事会以及各专业部门。

（二）组织结构

公司对下属部门采取扁平化管理模式，本着提高管理效率和精简机构的原则，设立了三个职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立又保持良好的协作关系。

公司职能部门分别为办公室、财务部、项目工程部。其组织结构图如下所示：



四、发行人与母公司、子公司等投资关系

营口经济技术开发区管理委员会目前持有发行人100%的股权，是发行人的唯一股东。

截至2011年12月31日，公司控股子公司1家，具体为：

控股公司名称	注册资本（万元）	投资金额（万元）	持股比例
营口华晟房地产开发有限公司	800.00	800.00	100.00%

五、子公司基本情况

营口华晟房地产开发有限公司（简称“华晟公司”）成立于2011年3月7日，注册资本800万元，系发行人下属全资子公司。其经营范围是房地产开发（凭资质证书经营），城镇基础设施项目开发，旅游开发，经销砂石料。华晟公司通过竞标获得营口华晟房地产开发有限公司建设南部新城区保障性住房（棚户区改造）项目，并已于2011年7月开工建设，预计将于2013年12月竣工，该项目预计销售收入为235,866.00万元，实现净利润总额30,370.00万元。

截至2011年12月31日，营口华晟房地产开发有限公司资产总计16,255.95万元，负债合计15,486.65万元，所有者权益合计769.30万元，2011年净利润-30.70万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

1、李贵功，男，现任公司董事长，1960年生，中国国籍。1980年参加工作，先后就职于盖州市第四中学、盖州市第三高中、鲅鱼圈区外贸公司；1993至2002年，任鲅鱼圈外经贸局副局长；2002年至今，担任鲅鱼圈人大常委会副主任；并于2003年至今，担任营口经济技术开发区城市开发建设投资管理中心主任，同时兼任营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司董事长。

2、张艳秋，女，现任公司董事兼总经理、财务负责人，1963年生，中国国籍。1982年参加工作，先后就职于开发区机电设备公司、开发区审计事务所；1996至1998年，任开发区审计局科长；1999年1至12月，担任开发区审计事务所副所长；2006年至今，担任营口经济技术开发区城市开发建设投资管理中心副主任，同时兼任营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司总经理及财务负责人。

3、周伯正，男，现任公司董事兼办公室主任，1982年生，中国国籍。2004年参加工作，先后就职于中国科学院大连化学物理研究所及鲅鱼圈区望海办事处；2005年至今，担任营口经济技术开发区城市开发建设投资管理中心及营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司办公室主任。

（二）监事

1、刘汝鹏，男，现任公司监事，1964年生，中国国籍。1982年参加工作，先后就职于盖县税务局、营口市鲅鱼圈区财政局、营口经济技术开发区财政局；2008年至今，担任营口经济技术开发区财政局副局长，区国有资产管理局局长；2011年至今，兼任营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司监事。

2、刘伟盛，男，现任公司监事，1986年生，中国国籍。2009年参加工作，就职于营口经济技术开发区财政局；2011年至今，担任营口经济技术开发区国有资产管理局副局长，兼任营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司监事。

3、杨勇，男，现任公司监事兼工程部长，1971年生，中国国籍。1993年参加工作，先后就职于营口开发区道桥工程公司、营口开发区公路管理站、营口滨海大道置业有限公司、营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司、2008年至今担任营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司工程部长。

4、韩巍，女，现任公司监事兼经营部部长，1970年生，中国国籍。1989年参加工作，先后就职于财政局、会计师事务所、证券公司、营口开发区冶金工业园、营口开发区城市开发建设投资有限公司。

5、邹继宏，女，现任公司监事兼财务部部长，1970年生，中国国籍。1991年参加工作，先后就职于鲅鱼圈区商业大厦。2003年营口开发区城市开发建设投资有限公司。

（三）高级管理人员

1、张艳秋，女，现任公司董事兼总经理、财务负责人，其个人简历参见前述董事简历。

2、姜鹏，男，现任城投公司副总经理，1971年生，中国国籍。1993年参加工作，先后就职于营口开发区环境保护局、服务业局；1996年至1998年，任区环境保护监测站业务部站长；1999年至2007年，任区环境保护局分公室主任兼工会主席；2008年至2012年7月，任区商业局（服务业局）副书记、副局长；2012年8月起，任营口经济技术开发区城市开发建设投资管理中心副主任；同时兼任营口经济技术开发区城市开发建设投资有限公司副总经理。

第十条 发行人业务情况

一、地区经济概况

（一）营口市概况

营口市是全国重点沿海开放城市之一，市辖大石桥、盖州两个县级市和鲅鱼圈、站前、西市、老边四个行政区，其中鲅鱼圈区是国家级经济技术开发区。全市总面积5,402平方公里，海岸线96公里，人口233万人。营口市地处东北亚经济圈的核心地带，位于辽宁中部城市群经济区和辽宁“五点一线”沿海经济带的结合部，背靠辽阔的东北腹地，距沈阳、大连约160公里，有着较明显的区位优势。

近年来，依托优越的地理位置以及丰富的自然资源，营口市的经济实现了长足发展，地方财政收入持续稳步增长。2009年至2011年，营口市国内生产总值分别为822亿元、1,002亿元和1,200亿元，2010年和2011年分别同比增长21.90%和19.76%；地方财政一般预算收入分别为57.15亿元、100.10亿元和140.00亿元，2010年和2011年分别同比增长75.15%和39.86%。

（二）营口经济技术开发区概况

营口经济技术开发区是1992年10月由国务院批准设立的国家级经济技术开发区，位于辽东半岛中部的渤海之滨，下辖熊岳、红旗、芦屯三镇和红海、海东、海星、望海四个办事处，30个社区居民委员会，48个自然村，现有人口40万人。

2009年至2011年，营口经济技术开发区国内生产总值分别为304亿元、400亿元及500亿元，2010年和2011年分别同比增长31.58%及25.00%；地方财政一般预算收入分别为14.92亿元、27.33亿元及38.96亿元，2010年和2011年分别同比增长83.18%及42.55%。

二、发行人所在行业状况及发展前景

（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基本状况

作为世界上最大的新兴经济体，我国大规模城市化刚刚起步，城市基础设施相对滞后仍是我国城市发展面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。

总体来看，随着中国经济持续稳定快速的发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设行业具有良好的发展前景。

2、营口经济技术开发区基础设施建设行业的发展现状和前景

近年围绕营口经济技术开发区“五区、三带、四廊、两园”的开发和重点项目的建设，城乡一体化进程全面加快，城市基础设施建设成效显著。2009年区内何青线、望青线、长江路东延等盖鲅同城路网工程快速推进，高速公路出口扩建工程圆满完成。历时两年时间，总长138公里的“六横六纵”大路网全线贯通，“午分钟经济圈、城市圈”基本形成，构筑了大城市发展的总体格局。2010年新建城市供水管网24.5公里。实施大伙房水库“北水南调”工程。完成平安大街北延、文德大道东延等27条道路建设，以及望海跨海大桥、河海风情园大桥等5座桥梁的架设。2011年，城市环境不断优化，山海广场维护、月亮湖公园改造按期完成。沙河大桥、鹊鸣湖大桥实现通车，新建观海北路等道路5条，翻修日月大道等主要街路8条，综合整治河流水系10公里，完成望儿山南洪工程蓄水，朝风湖工程进展顺利。城区绿化120万平方米，荒山绿化5000亩。

“十二五”期间开发区将抓紧制订全域城市化规划，高标准打造十大园区，高质量建设十大社区，加快各大片区组团开发、融合发展，实现农村向城市、农民向市民的快速转变，确保在营口地区率先实现全域城市化。

（二）保障性住房行业的发展现状和前景

1、我国保障性住房行业的发展现状和前景

《中央人民政府关于制定十二五规划的建议》指出，要加强土地、财税、金融政策调节，加快住房信息系统建设，完善符合国情的住房体制机制和政策体系，合理引导住房需求。强化各级政府职责，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。加强市场监管，规范房地产市场秩序，抑制投机需求，促进房地产业平稳健康发展。

所以，保障性住房作为“十二五”期间最重要的民生问题之一，必将获得空前的发展。

2、营口经济技术开发区保障性住房行业的发展现状和前景

根据2011年12月8日《中共营口经济技术开发区工作委员会扩大会议上的报告》所述，截至2011年底，营口经济技术开发区全区保障性住房开工220万平方米。望海、熊岳保障性住房主体已经完工，芦屯、红旗、南部新区、海东保障性住房和公租房正加紧建设。新建社区办公用房12个。社区数量达到42个，覆盖人口29万。全年搬迁改造涉及村屯29个，安置居民2,856户。

营口经济技术开发区全域城市化战略和“十二五”规划都提出，到“十二五”末将实现城市建成面积达100平方公里，常住人口达到100万的目标。按照3,000至5,000户、1万人左右规模为一个社区的标准，届时开发区将有100个社区。在推进城市化的进程中，加速回迁安置小区以及保障性住房建设，对根本上改善并提高广大农民生活居住水平，增强城市居住承载能力，进一步优化产业结构，实现区域协调互补发展都具有十分重要的作用。

二、发行人作为行业中的地位和竞争优势

（一）行业地位

发行人作为营口经济技术开发区管理委员会直属的大型国有独资企业和城市基础设施建设主体，在营口经济技术开发区基础设施建设、保障性住房建设领域，处于相对准垄断地位。发行人按照营口经济技术开发区管理委员会的统一部署和城市发展规划的要求，主要承担了区内城市基础设施、保障性住房建设等任务。

综合来看，作为营口经济技术开发区最重要的基础设施和保障性住房建设主体，发行人及其下属公司在开发区基础设施建设、保障性住房建设等公共服务等领域中处于主导地位。随着开发区社会经济的不断发展，发行人在以上领域中发挥的作用将日益重要，所处地位将不断提升。

（二）竞争优势

发行人经过多年的发展，业务涉及城市基础设施建设及保障性住房项目建设等行业。在经营过程中，公司在项目获取、区域定位、政策支持、融资等方面存在绝对优势。

1、项目获取优势

公司是营口经济技术开发区管理委员会全资控股的国有独资公司。近年来，公司得到了营口经济技术开发区管理委员会的大力支持，承接了大量关系开发区未来发展的重要项目，在城市基础设施建设、保障房工程等方面积累了丰富的经验，建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，为提升公司的市场竞争力、保持公司长期稳定的发展打下了坚实的基础。随着开发区社会经济的快速发展，公司在未来将获得政府多方面的长期支持，尤其在城市基础设施、保障性住房等领域的项目获取上优势明显。

2、区域定位优势

营口经济技术开发区区域定位优势明显。其地理位置处于东北地区发展的核心地带，海、陆、空物流能力较强，交通便利且资源丰富，营口经济开发区的快速发展将全面带动城市建设的步伐，发行人将具有明显的区位优势。

3、政策支持优势

发行人是营口经济技术开发区管理委员会直属的从事城市基础设施建设、保障性住房建设的国有独资企业。作为开发区主要的基础设施投资和运营主体，发行人在项目建设、投融资、税收、项目开发等方面都得到了开发区政府的大力支持。在开发区管委会高度重视和大力扶持下，近几年发行人的资金实力和经营能力不断增强，竞争力进一步提升。

三、发行人主营业务模式、经营状况及发展规划

（一）主营业务模式

发行人是营口经济技术开发区管理委员会直属的大型国有独资企业。受营口经济技术开发区管理委员会委托，主要从事基础设施的投资建设及保障性住房的建设。在业务模式上主要采用了代建模式，即发行人与开发区管委会签订委托代建协议，发行人对代建的项目按照项目实施进度获得一定的利润，由营口经济技术开发区财政分局预算拨款支付。2009年至2011年，发行人承建土路网建设项目，共计获得代建收入192,807.24万元，占近三年公司营业收入的80.84%。

（二）发行人经营状况

发行人是营口经济技术开发区城市基础设施建设领域最主要的实施主体。近些年，发行人承担了开发区绝大部分基础设施建设任务，培养了一支年富力强的人才队伍，积累了非常丰富的建设经验。

发行人先后参与了营口经济技术开发区大路网项目，其全资子公司于2011年承担了营口华晟房地产开发有限公司建设南部新城区保障性住房（棚户区改造）项目的建设。

（三）公司未来发展规划

作为营口经济技术开发区城市基础设施建设和保障房建设的重要主体，公司在未来五年内，将继续加强在区内城市基础设施及配套设施建设的主导地位，大力参与保障性住房及配套设施的建设，充分利用自身资源优势，以市场化运作为手段，以营口经济技术开发区资源为依托，大力发展相关产业，最终实现产业转型和效益最大化。

第十一条 发行人财务情况

华寅会计师事务所有限责任公司对发行人2009至2011年的财务报告进行了连审，并出具了标准无保留意见的审计报告（会2012)1003号）。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告。

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、附注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、发行人主要财务数据

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2011年末	2010年末	2009年末
资产总计	919,056.72	1,041,315.16	999,824.41
流动资产合计	908,577.15	1,027,522.29	984,782.02
负债合计	313,877.82	446,670.23	414,087.74
流动负债合计	58,477.82	132,620.23	74,437.74
所有者权益合计	605,178.89	594,644.93	585,736.67

（二）利润表主要数据

单位：万元

项 目	2011年度	2010年度	2009年度
营业总收入	110,594.00	103,142.59	24,773.31
营业总成本	96,532.48	91,698.03	24,560.38
主营业务收入	110,594.00	103,142.59	24,773.31
主营业务成本	93,721.59	82,808.96	23,882.02
营业利润	14,061.52	11,444.56	212.93
利润总额	14,055.52	13,125.49	7,430.21
净利润	10,533.96	10,258.26	7,336.58

（三）现金