2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人

即墨市城市旅游开发投资有限公司

主承销商、簿记管理人

中信建投证券股份有限公司 CHINA SECURITIES CO., LTD.

二〇一四年十一月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期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、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《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》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，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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摘要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做出实质性判断。

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摘要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，投资者自行承担。

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，均视为同意本期债券《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》项下的各项权利与义务的安排。

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摘要中列释的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对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：2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券（简称"14即墨旅投债"）。

（二）发行总额：人民币10亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置提前偿还条款。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为发行公告日前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（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期为固定不变。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，每年按债券总额的20%，最后本期利息随本金一起支付。采用单利按年计息，不计复利，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，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登记托管；机构投资者通过协议发行方式认购的在上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（七）发行方式及对象：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

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）。在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

（九）担保情况：本期债券以发行人合法拥有的评估值为182,559.45万元的纳税审有土地使用权及评估值为239,300.48万元的33宗水域滩涂使用权，合计421,859.93万元的资产为本期债券还本付息提供抵押担保。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、即墨旅投、公司：指即墨市城市旅游开发投资有限公司。

青岛市发改委：指青岛市发展和改革委员会。

即墨市发改局：指即墨市发展和改革局。

即墨市国资委：指即墨市国资委。

即墨市财政局：指即墨市财政局。

本期债券：指总额为人民币10亿元的2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

公司章程：指《即墨市城市旅游开发投资有限公司公司章程》。

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《2014年即墨市城市旅游开发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《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示说明》。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。

主承销商、簿记管理人、中信证券：指中信建投证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组成的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按照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本期债券全部自行购入。

债券持有人：指持有2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的投资者。

债权代理人、抵押资产监管人、监管银行：指发行人与中信建投证券股份有限公司签订的《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券债权代理协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券抵押资产监管协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集资金监管协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券债权代理协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券抵押资产监管协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集资金监管协议》的统称。

债券持有人会议规则：指《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

账户及资金监管协议：指《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

资产抵押协议：指发行人与上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行签订的《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券抵押资产监管协议》。

抵押资产监管协议：指发行人与上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行签订的本期债券抵押资产监管协议。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称"中央国债登记公司"）或中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称"中国证券登记公司上海分公司"）。

上交所：指上海证券交易所。

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）。

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【2014】1989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：即墨市城市旅游开发投资有限公司

住所：青岛即墨市服装街136号

法定代表人：邢福栋

联系人：王雅

联系地址：即墨市蓝鲸路768号

联系电话：0532-89063625

传真：0532-89063632

邮政编码：266200

二、承销团

（一）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：黄凌、戴作、黄璜、刘耳平、彭子腰

联系地址：北京市东城区朝内大街2号

联系电话：010-85130297，85130433

传真：010-65608440

邮政编码：100010

（二）分销商

1.宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市天山区文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯玖

联系人：詹茂军、王韵思

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085128，88013851

传真：010-88085129

邮政编码：100033

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：汪洁、肖陈楠、王雨萍

联系地址：北京市西城区金融大街甲9号金融街中心7层

联系电话：0755-82943029，57601920，57601915，57601911

传真：010-57601990

邮政编码：100140

三、债券托管机构：

（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10号

法定代表人：昌业盛

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：010-88170752

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3楼

负责人：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号

电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

经营场所：北京市海淀区西直门外大街110号11层

执行事务合伙人：胡彬和

联 系 人：徐小博

联系地址：北京市海淀区西直门外大街110号中糖大厦11层

联系电话：010-68360123

传 真：010-68360123转3000

邮政编码：100044

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2012号深圳证券交易所大厦3楼

法定代表人：刘思勤

联系人：李飞宪

联系地址：北京市西城区金融大街2号华融大厦7层A03室

联系电话：010-66216006-828

传真：010-66212002

邮政编码：100034

七、发行人律师：河南豫都律师事务所

住所：郑州市郑州市郑东新区金水东路39号绿地知音城国际3号楼A座7楼

负责人：李喜

联系人：刘建

联系地址：河南省郑州市郑东新区金水东路39号绿地知音城国际3号楼A座7楼

联系电话：0371-55629908

传真：0371-55629088

邮政编码：450046

八、债权代理人、抵押资产监管人、监管银行：上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行

营业场所：青岛市市南区香港西路53号（汇融大厦C座）

负责人：孙铁卿

联系人：纪考传

联系地址：山东省即墨市南京路1047号

联系电话：0532-68672659

传真：0532-68672672

邮政编码：266200

九、中央国债机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司（北京）资产评估有限公司

住所：北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室

法定代表人：陈耀章

联系人：周子奕

联系地址：山东省即墨市南京路48号外经贸大厦5楼

电话：88536331

传真：88515175

邮政编码：266200

（二）青岛青房不动产评估事务所有限公司

住所：青岛市市南区珠海路23号海峡花园A1号-113

法定代表人：张志涛

联系人：张晓陈

联系地址：青岛市市南区珠海路19号中和大厦401室

联系电话：82675020

传真：82684565

邮政编码：266000

第三条 发行概要

一、发行人：即墨市城市旅游开发投资有限公司。

二、债券名称：2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券（简称"14即墨旅投债"）。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置提前偿还条款在第5、6、7个计息年度的计息年度末分别偿还债券本金的20%。

五、票面利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为发行公告日前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（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期为固定不变。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，每年按债券总额的20%，最后本期利息随本金一起支付。采用单利按年计息，不计复利，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，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登记托管；机构投资者通过协议发行方式认购的在上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（七）发行方式及对象：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

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）。在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

（九）担保情况：本期债券以发行人合法拥有的评估值为182,559.45万元的纳税审有土地使用权及评估值为239,300.48万元的33宗水域滩涂使用权，合计421,859.93万元的资产为本期债券还本付息提供抵押担保。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、即墨旅投、公司：指即墨市城市旅游开发投资有限公司。

青岛市发改委：指青岛市发展和改革委员会。

即墨市发改局：指即墨市发展和改革局。

即墨市国资委：指即墨市国资委。

即墨市财政局：指即墨市财政局。

本期债券：指总额为人民币10亿元的2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

公司章程：指《即墨市城市旅游开发投资有限公司公司章程》。

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《2014年即墨市城市旅游开发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《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示说明》。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。

主承销商、簿记管理人、中信证券：指中信建投证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组成的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按照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本期债券全部自行购入。

债券持有人：指持有2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的投资者。

债权代理人、抵押资产监管人、监管银行：指发行人与中信建投证券股份有限公司签订的《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券债权代理协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券抵押资产监管协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集资金监管协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券债权代理协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券抵押资产监管协议》、《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集资金监管协议》的统称。

债券持有人会议规则：指《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

账户及资金监管协议：指《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

资产抵押协议：指发行人与上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行签订的《2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券抵押资产监管协议》。

抵押资产监管协议：指发行人与上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行签订的本期债券抵押资产监管协议。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称"中央国债登记公司"）或中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称"中国证券登记公司上海分公司"）。

上交所：指上海证券交易所。

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）。

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【2014】1989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：即墨市城市旅游开发投资有限公司

住所：青岛即墨市服装街136号

法定代表人：邢福栋

联系人：王雅

联系地址：即墨市蓝鲸路768号

联系电话：0532-89063625

传真：0532-89063632

邮政编码：266200

二、承销团

（一）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：黄凌、戴作、黄璜、刘耳平、彭子腰

联系地址：北京市东城区朝内大街2号

联系电话：010-85130297，85130433

传真：010-65608440

邮政编码：100010

（二）分销商

1.宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市天山区文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯玖

联系人：詹茂军、王韵思

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085128，88013851

传真：010-88085129

邮政编码：100033

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：汪洁、肖陈楠、王雨萍

联系地址：北京市西城区金融大街甲9号金融街中心7层

联系电话：0755-82943029，57601920，57601915，57601911

传真：010-57601990

邮政编码：100140

三、债券托管机构：

（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10号

法定代表人：昌业盛

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：010-88170752

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3楼

负责人：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号

电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

经营场所：北京市海淀区西直门外大街110号11层

执行事务合伙人：胡彬和

联 系 人：徐小博

联系地址：北京市海淀区西直门外大街110号中糖大厦11层

联系电话：010-68360123

传 真：010-68360123转3000

邮政编码：100044

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2012号深圳证券交易所大厦3楼

法定代表人：刘思勤

联系人：李飞宪

联系地址：北京市西城区金融大街2号华融大厦7层A03室

联系电话：010-66216006-828

传真：010-66212002

邮政编码：100034

七、发行人律师：河南豫都律师事务所

住所：郑州市郑州市郑东新区金水东路39号绿地知音城国际3号楼A座7楼

负责人：李喜

联系人：刘建

联系地址：河南省郑州市郑东新区金水东路39号绿地知音城国际3号楼A座7楼

联系电话：0371-55629908

传真：0371-55629088

邮政编码：450046

八、债权代理人、抵押资产监管人、监管银行：上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行

营业场所：青岛市市南区香港西路53号（汇融大厦C座）

负责人：孙铁卿

联系人：纪考传

联系地址：山东省即墨市南京路1047号

联系电话：0532-68672659

传真：0532-68672672

邮政编码：266200

九、中央国债机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司（北京）资产评估有限公司

住所：北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室

法定代表人：陈耀章

联系人：周子奕

联系地址：山东省即墨市南京路48号外经贸大厦5楼

电话：88536331

传真：88515175

邮政编码：266200

（二）青岛青房不动产评估事务所有限公司

住所：青岛市市南区珠海路23号海峡花园A1号-113

法定代表人：张志涛

联系人：张晓陈

联系地址：青岛市市南区珠海路19号中和大厦401室

联系电话：82675020

传真：82684565

邮政编码：266000

第三条 发行概要

一、发行人概况

企业名称：即墨市城市旅游开发投资有限公司

企业住所：青岛即墨市服装街136号

法定代表人：邢福栋

注册资本：壹亿元人民币

企业性质：国有独资公司

经营范围：以自有资金对外进行投资，投资开发本市旅游项目，政府授权范围内基础设施建设、房地产开发与经营，设计、制作、发布、代理国内广告业务。

即墨市城市旅游开发投资有限公司是即墨市政府全额出资，由即墨市财政局履行出资人职责的国有独资公司。发行人作为即墨市政府为促进即墨市旅游业又好又快发展，进一步加大城市旅游建设力度，以建设城市旅游项目为突破口，借助于墨尔青岛市优越的区位优势，积极参与了多个省内及城市旅游项目的开发建设，成功地将青岛周边地区的旅游资源整合到即墨市，使即墨市旅游业迅速崛起的基础上，发行人还未雨绸缪，为即墨市旅游业的长远发展，大力发展海洋经济，科学开发海洋资源，培育海洋优势产业。

截至2013年12月31日，发行人经审计的资产总额为1,344,468.28万元，负债总额为305,325.74万元，所有者权益为1,039,142.54万元，资产负债率为22.71%。2013年发行人实现营业收入45,694.16万元，净利润10,009.68万元，其中归属于母公司所有者的净利润10,009.68万元，各项业务发展势头良好。

二、发行人历史沿革

发行人于2007年6月27日成立，是经即墨市人民政府（关于同意成立即墨市城市旅游开发投资有限公司的批复）（即政字【2007】4号）批准成立的国有独资公司。

公司成立注册资本1亿元，经山东大信会计师事务所出具的鲁大信内验字【2007】第03060号《验资报告》验证，股东出资分为两期，第一期以货币形式出资3,000万元于2007年6月27日缴足。根据《即墨市财政局关于对城市旅游开发投资有限公司房屋出资的意见》（即财办字【2007】171号），即墨市财政局将用于公司出资的评估值为7,027487万元的22处房屋于2007年12月13日转至公司名下。同日，公司作出《章程修正案》，对出资方式、出资时间、比例作出变更。根据鲁大信内验字【2007】第03060号《验资报告》，第二期以固定资产（房产）出资7,000万元于2007年12月28日到位，至此注册资本全部缴足。

三、股东情况

发行人是国有独资公司，经即墨市人民政府关于同意成立即墨市城市旅游开发投资有限公司的批复》（即政字【2007】4号）授权，即墨市财政局作为公司唯一股东代表即墨市人民政府对其行使股东权利，履行出资人职责。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理机制

发行人按照相关法律法规的要求，制定了《即墨市城市旅游开发投资有限公司公司章程》，建立了符合现代企业制度要求的规范治理框架。根据该章程，发行人不设股东会，由即墨市人民政府授权即墨市财政局行使股东职权，履行出资人职责。发行人这个背靠政府的国有独资企业，在政府的支持下，在市委、市政府的直接领导下，在即墨市国有资产管理委员会的监督下，在市国有资产经营公司的具体管理下的经理负责制，日常经营决策由经理办公会进行决策，重大决策由董事会做出。

1、董事会

公司设董事会，董事会对出资人即墨市财政局负责。董事会由9名董事组成，董事每届任期三年。董事会设董事长1名，副董事长2名，董事会成员由股东委派产生，其中一名为职工代表，由公司职工代表大会选举产生。董事会行使以下职责：

（1）审议决定公司经营方针及计划、长期发展规划、投资决策及资本运作等重大事项；

（2）审议决定公司年度财务预决算报告、利润分配方案或弥补亏损方案；

（3）决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（4）提出修改公司章程的意见；

（5）决定公司内部管理机构的设置；

（6）制定公司的基本管理制度。

2.监事会

公司设立监事会。监事会由6人组成，其中4人由股东委派产生，2人由职工代表大会选举产生。监事会设主席1名，由股东从监事会成员中委派产生。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对公司董事执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

（3）当董事的行为损害公司利益时，要求董事予以纠正；

（4）提议召开临时董事会会议；

（5）监事列席董事会会议；

（6）公司章程规定的其他职权。

3.高级管理人员

公司设经理1名，副经理1名。经理由董事会聘任。经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司日常经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织编制公司年度经营计划、投资方案和年度财务预算决算报告、利润分配方案或弥补亏损方案等，报董事会批准实施；

（3）定期向董事会提交经营计划、工作报告和财务报告；

（4）拟定公司内部管理机构设置、调整机构编制的方案；

（5）拟定公司的基本管理制度；

（6）制定公司的具体规章；

（7）向董事会提名聘任或解聘公司的副经理和财务负责人，聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；

（8）决定公司副经理以下员工的管理人员；

（9）根据董事长的授权，代表公司对外签署合同和协议；

（10）签发日常行政、业务和财务文件；公司章程和董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构

根据业务需要，公司设立了资金财务部、投资管理部、行政办公室、工程管理部。

截至2013年12月31日，发行人组织结构图如下：

五、主要子公司情况

截至2013年12月31日，发行人纳入合并报表范围的一级子公司3家，二级子公司3家。其中，一级子公司基本情况如下：

表:发行人一级子公司基本情况列表

序号	子公司名称	成立日期	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	即墨市热电厂	1988年7月	11,773.22	100
2	金元衡水务发展有限公司	2013年5月	10,000.00	100
3	即墨市服装品牌孵化中心有限公司	2013年9月	100.00	55

（一）即墨市热电厂

即墨市热电厂成立于1988年7月，注册资本为11,773.22万元。该企业经营范围包括火力发电、供应蒸汽、溶解乙炔气瓶、无缝气瓶运输业务。即墨市热电厂既保热又发电，是以减少污染、节约能源、解决电力不足为目的，以"安全、低耗、满发、多供"为宗旨的企业。

截至2013年12月31日，即墨市热电厂资产总额11,535.47万元，负债总额84,812.52万元，所有者权益30,322.95万元。2013年全年实现营业收入25,000.54万元，净利润-865.13万元。

（二）金元衡水务发展有限公司

金元衡水务发展有限公司（以下简称"金元衡"）成立于2013年5月，注册资本10,000万元，为发行人全资子公司。金元衡经营范围：水利开发工程（凭资质经营），水利基础设施开发、土地整理，河道疏浚和河道水土资源开发，农业综合开发，园林绿化，道路维修维护项目的投资、建设、运营和管理。

截至2013年12月31日，金元衡资产总额47,036.06万元，负债总额37,100.00万元，所有者权益9,936.06万元。2013年该公司成立伊始，尚未实现营业收入，净利润-63.94万元。

（三）即墨市服装品牌孵化中心有限公司

即墨市服装品牌孵化中心有限公司（以下简称"孵化中心"）成立于2013年9月，注册资本100万元，为发行人控股子公司。孵化中心经营范围：服装企业品牌孵化，经济信息咨询（不含金融及证券），文化艺术交流，企业形象策划及推广，会展会务服务，房屋租赁，设计、制作、代理、发布国内广告业务，图文设计、工艺品设计推广。

截至2013年12月31日，孵化中心资产总额100万元，负债总额100万元，所有者权益100万元。2013年该公司成立伊始，尚未实现营业收入和净利润。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事基本情况

邢福栋，男，1962年出生，中共党员。历任平度县旧城镇团委干事、副书记、蓼兰镇宗委副书记、书记、党委秘书、三堡乡副乡长、党委副书记，共青团平度市委书记、平度市三民镇党委副书记、镇长、党委书记，店子镇党委书记，青岛海峡两岸农业试验区、青岛市农业高新区工委副书记、管委会主任、平度市政府副市长、平度市委常委、政法委书记，即墨市常委、政法委书记、市政府副市长、市政府党组副书记。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事长。

姜修亭，男，1968年出生，中共党员。历任即墨市一中团委书记兼政教处主任、即墨市政府办公室科员、科长、即墨市政府法制办副主任、即墨市房屋拆迁管理办公室主任、即墨市房产管理处主任。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司副董事长、经理。

王浩业，男，1969年出生，中共党员。历任即墨市南泉镇资委办公室秘书、即墨市政府办公室秘书、即墨市旅游局副局长、即墨市东部旅游开发建设指挥部办公室副主任兼综合管理长、现任即墨市城市旅游开发投资有限公司副董事长、副经理。

刘新梅，女，1971年出生，中共党员。历任即墨市财政学校教师、即墨市财政局副局长兼会计核算中心主任、即墨市人事局副局长、即墨市金融办公室主任兼政府办公室副主任、即墨市审计局局长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

兰杰，男，1968年出生，中共党员。历任即墨市人民政府办公室秘书、综合一科科长、即墨市人民政府办公室副主任兼政策研究室主任、即墨市人民政府办公室副主任、即墨市旅游局局长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

郑可礼，男，1975年出生，中共党员。历任北安镇上埠理工学校、北安镇教育副所长、即墨市国土资源局温泉国土资源所所长、即墨市国土资源局财务审计科科长、即墨市国土资源局副局长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

张永坚，男，1975年出生，中共党员。历任即墨市城乡建设局规划编制技术员、副主任、即墨市城市规划管理处副主任、主任、即墨市城乡建设局副局长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

康新，男，1967年出生，中共党员。历任即墨市发改局副局长、即墨市政府办公室副主任兼即墨市宾馆经理、即墨市房地产开发管理办公室党支部书记、主任、即墨市住宅发展保障办公室主任。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事。

陈本立，男，1969年出生，中共党员。历任即墨市财政学校教师、即墨市财政局办公室科员、即墨市北部镇区整合领导小组办公室科员、即墨市财政局收入分局科员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司董事、资产经营部部长。

（二）监事基本情况

庄世金，男，1967年出生，中共党员。历任即墨市审计事务所科员、即墨市审计局内审经济分科科员、即墨市审计局行政事业审计科科员、副科长、即墨市审计局经济责任审计办公室负责人、即墨市审计局行政事业审计科科长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事会主席。

林建强，男，1970年出生，中共党员。历任即墨市人民政府办公室科员、科长、副主任、即墨市人民政府法制办公室副主任兼即墨市食品安全委员会办公室主任。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事。

单存清，男，1974年出生，中共党员。历任即墨市财政学校教师、即墨市财政局综合计划科科员、即墨市委第九批农村工作队队员、即墨市财政局综合计划科副科长、即墨市财政局预算科副科长、科长、副局长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事。

毛晓爽，女，1971年出生，中共党员。历任青岛经济职业学校会计、即墨市第十公司会计、共青团即墨市委科员、办公室主任、即墨市纪委监察局审理室副主任、常委、副局长。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事。

于翔庄，男，1969年出生，中共党员。历任即墨市财政局科员、即墨市营上镇财政所科员、即墨经济开发区财政分局科员、即墨市会计核算中心科员、即墨市财政稽查分局科员。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司监事、财务负责人。

王腾，男，1983年出生，中共党员。历任中信万通证券有限责任公司即墨路南证券营业部客户经理。现任即墨市城市旅游开发投资有限公司职工监事。

（三）高级管理人员情况

姜修亭，经理。简历详见"董事基本情况"。

王浩业，副经理。简历详见"董事基本情况"。

于翔庄，财务负责人。简历详见"监事基本情况"。

第十条 发行人业务情况

一、发行人的经营环境

即墨市位于山东半岛西南部，东临黄海，与日本、韩国隔海相望，南依崂山，近靠青岛。目前全市共有18个镇，4个街道办事处，1个经济开发区，1个省级旅游度假区，城市化水平达到54%。即墨市拥有183公里海岸线，历史名岛田横岛等24个岛屿，青岛市第二大的鳌山湾、金瑞湾有的海水温泉及被誉为"地质博物馆"的乌山石林等众多旅游资源。即墨市处于山东半岛蓝色经济区的腹部，蓝色经济区是以崂峪、涉海、海洋产业发达为特征，以科学开发海洋资源与保护生态环境为导向，以区域比势产业为特色，以经济、文化、社会、生态协调发展为前提，具有较强综合竞争力的经济功能区。在政府全力打造山东半岛蓝色经济区的政策推动下，即墨旅投公司作为城市旅游开发主体，将迎来新的发展机遇。

即墨市被国务院调整经济结构，以造船、汽车零部件、新能源为代表的先进制造业和以高端旅游、现代商贸、现代物流为特色的现代服务业，已发展成为即墨市支柱产业。依托支柱产业，即墨市经济实现了较快发展。2013年，即墨市实现地区生产总值782亿元，比上年增长131%；全年实现规模以上固定资产投资648亿元，同比增长22%；全年实现社会消费品零售总额301.4亿元，比上年增长14.4%。受益于丰富的旅游资源，近年来即墨市旅游业稳定发展。2013年即墨市实现旅游总收入721亿元，增长241%，旅游业持续较为稳定。

随着地方经济快速发展，即墨市经济实力持续稳定增长，地方财政实力稳步增强。2013年，即墨市财政总收入完成113亿元，同比增长43%。地方公共财政预算收入完成43亿元，同比增长26%，其中税收收入53.67亿元，同比增长51.17%。2013年实现政府基金收入237.0亿元，其中土地出让收入207.0亿元。

二、发行人所在行业现状及发展前景

（一）热电行业

热电联产是指在同一电厂中将供热和发电联合在一起，简称CHP。热力发电厂通过一定的方法，在向用户输出电负荷的同时，也向用户输出热负荷，热电联产可以大大提高燃料的利用效率。普通火电厂燃烧煤炭后，只产生电，但在发电过程中，大量的热能被循环水冲掉白白排放，大量的热能被循环水冲掉白白排放，能源利用率仅为35%左右。而热电联产则是在发电的同时，利用蒸汽轮机抽汽或背压汽轮机的排汽来生产热力，热效率一般都在45%以上，是一种效率很高的能源生产方式。热电联产在我国的应用，一方面电分产相互竞争，它可以显著减少燃料利用率，是全球公认的节能能源，改善环境，增强城市基础设施功能的重要措施，具有良好的经济和社会效益，是实现资源节约和重视技术手段。我国是能源生产和消费大国，节约能源、提高能源的安全稳定、清洁清洁低碳，是我国面临的一个艰巨而长期的任务。

根据国家发展和改革委员会能源局编制的《2010年热电联产发展规划及2020年远期发展目标》，到现有热电联产规模不变的前提下，到2020年，全国热电联产的发展目标为：1）把热电联产作为实现能源节约、环境保护和提高经济效益的重要措施，进一步加大热电联产的发展力度，在现有热电联产的基础上，在中等城市结合工业区建设中小型热电厂；2）把热电联产作为提高发电效率的重要措施，在50万人口以上的城市，建设单机容量20万千瓦和30万千瓦的供热凝汽两用机组，在中等城市结合工业区建设中小型热电厂，使燃煤火电机组的发电效率提高到30万千瓦以上的水平；3）把热电联产和综合利用电厂，基本上不再建设中小型纯凝汽火电机组；4）把热电联产作为降低供热煤耗，提高供热效益的重要措施，通过提