（上接A21版）

社会发展的需求。

发行人自成立以来，一直承担着阜新市区及部分周边地区的城市基础设施大开发和国有资产运营。发行人在出让地存量土具有很强的优势。随着阜新市城市建设的进一步加快，充足的出让地存量将为公司未来收益水平的增长提供可靠保证。近几年来，发行人各项业务保持较快发展态势，整体经营情况良好。

阜新市后工业化和城市化进程的科学、快速发展为公司的业务增长提供了强劲持久的动力，同时，也保障了公司在城市基础设施大开发和国有资产运营，社会公益性项目投融资、建设、运营和管理领域等的独特地位。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、政府的大力支持

发行人是阜新市政府授权范围内国有资产的经营管理主体，承担城市基础设施项目建设资金的筹措和投入。近年来，公司的项目投资、融资和债务偿还方面都得到了阜新市政府政策和资金的大力支持。由于基础设施建设具有先行性、基础性、不可贸易性等特性，政府的财政投入将起到关键作用。阜新市政府设立城市发展基金，实施封闭式管理，专项用于抵御政府性建设项目的债务风险，并赋予阜新城投优先使用权。

阜新市人民政府通过优惠性政策、优质资产整合、政府财政补贴等多种方式给予公司大力支持，增强公司的发展可持续性。总体来看，市政府给予发行人很大的支持，发行人外部经营环境宽松，有利于公司未来的快速发展。

2、区位优势明显

阜新市位于辽宁省的西北部，东接省会沈阳市；南靠渤海辽东湾，与大连港南北相望；西与锦州港、京津地区相连；北处内蒙古自治区中心地带，是一座现代化的新兴工业城市。

2002年11月，党的十六大报告明确提出“支持东北地区等老工业基地加快调整和改造，支持以资源开采为主的城市和地区发展接续产业”。2003年10月，中共中央、国务院《关于实施东北地区等老工业基地振兴战略的若干意见》正式下发，阜新市作为全国资源性城市经济转型试点城市，被正式写入中央文件，明确指出“继续做好辽宁省阜新市经济转型试点工作，总结经验，加以推广”。2004年11月15日，温家宝总理在振兴东北地区等老工业基地工作座谈会上指出，要抓紧研究建立资源开发补偿机制和衰退产业援助机制，有关措施在阜新试点先行。国家“十二五”规划纲要，十八大报告中也都提出帮助资源性枯竭地区实现经济转型这一重大课题。国务院还出台了《关于促进资源型城市可持续发展的若干意见》。阜新市特殊的战略地位使其在争取项目和各项政策落实上具有其他地区没有的优势，更有利于争取国务院和相关部门的支持。

阜新市的经济转型及相关工业产业的发展离不开城市基础设施建设的快速发展；反之，阜新市的快速发展也将带动城市基础设施建设的快速发展。由于城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，发行人做为阜新市城市基础设施的投融资主体具有明显的区域竞争优势。

3、牢固的区域垄断优势

发行人作为阜新市唯一的筹集和管理城市建设资金、实施城市基础设施建设的国有控股公司，在城市基础设施建设领域履行政府公用基础设施建设和管理的职能。发行人经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设等主要领域，发行人具有经营政府垄断资源的条件，因而有着较强的行业垄断地位，市场相对稳定。

同时，作为阜新市城市基础设施建设的实施主体，发行人近年来承接了大量关系到阜新市城市发展的重要项目，在城市基础设施项目投资、建设和运营管理方面积累了丰富的经验，建立了完善的投资决策体系、建造和运营管理体系，为提升发行人市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着阜新市城市化发展的加速，发行人的业务规模将不断扩大，垄断地位将进一步加强。

4、城市优势

阜新市经过九年经济转型磨砺，已集聚了充足势能，积累了丰富发展经验，“十二五”将进入快速发展期。

阜新市具有充足独特的优势。（1）政策型优势：全国资源型城市经济转型试点、国家振兴东北地区等老工业基地、辽宁实施“突破辽西北”等三大区域发展战略协调推进以及省委、省政府对出台了新一轮支持阜新跨越式发展的政策措施，为我市加快转型振兴增添了新的推动力。（2）机遇型优势：国家支持沈阳经济区开展新型工业化综合配套改革试验、扶持贫困地区和民族地区发展等。（3）区位型优势：阜新地处沈阳中部城市群、环渤海经济圈、蒙东经济区交汇处和长春城市群、京津城市群中间地带，铁路、公路、高速公路四通八达等。（4）资源型优势：农业、矿产、旅游、土地、劳动力资源丰富和煤电能源供应充足等。（5）成本型优势：阜新当地的土地、水电、基建、劳动力等综合发展成本较低，医疗、教育、物价等生活成本较低。未来五年将是阜新诸多后发优势发挥作用的凸显期和各项事业发展的机遇期。

阜新市经济发展的基础不断巩固。全市“三大基地”和“六个重点产业集群”建设实现了重大突破，对域内外资金产生了巨大集聚作用。大唐煤制气、巴新铁路等事关阜新未来发展的一批重大项目已经开工建设，将在今后几年形成投资高峰和新的产能。未来五年将是阜新产业结构调整的转型期和经济快速发展的追赶期。

阜新市形成了推进转型振兴的强大合力。全市广大干部群众群情振奋，信心增强，形成了团结一心，大干快上的浓厚氛围，凝结成了推进转型振兴、加快科学发展的强大合力，未来五年将是阜新人民群众享受更多发展成果的普惠期。

“十二五”时期，阜新市地区生产总值、地方财政公共财政预算收入、固定资产投资累都处于又好又快的增长态势，增速位于辽宁省前列。阜新市良好的经济发展前景为发行人提供了未来持续发展的空间。

四、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式

1、发行人主营业务模式

发行人目前的主营业务为阜新市城市基础设施建设。此类项目公益性、基础性强，具有典型的非单纯盈利性经济特征，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，投资回报率较低。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均有明显的支持和拉动作用。

发行人作为阜新市对外融资、投资和开发建设的主体，承担了阜新市主要干道及市政基础设施的投资建设。发行人业务涵盖了城市道路设施建设、热力与自来水供应、地下综合管网设施等城市公用事业。发行人按照国家相关政策和阜新市经济及社会发展战略要求，有效整合与集聚阜新市各类资源，积极配合阜新市经济转型，在确保国有资产保值增值的同时，为社会公众提供符合标准的公共产品和服务。

2、发行人主营业务的经营情况

作为阜新市政府城市基础设施的投融资主体，发行人自成立以来，先后完成了阜新市海州区工业园区基础设施建设、煤城路改造工程、细河小蓝桥工程、体育馆工程、月亮广场工程、城区排水管网改造工程、大庆桥改造工程、人民街建设、北新路建设、细河清淤工程、煤气设施改造工程等项目的建设。上述城市基础设施和城市到路、管网、大桥的投资建设，明显改善了阜新市的城市面貌和交通环境，给阜新市带来了巨大的社会经济效益。

发行人投资并代建的多期棚户区改造项目是阜新市2011年、2012年、2013年的重点工程，是阜新市委、市政府为集中安置棚户区拆迁居民的民心工程。根据阜新市老城区改造工程项目规划方案，将为阜新城投带来良好的开发收益。

（二）发行人主营业务状况

公司作为阜新市重要的国有资产投资与经营主体，主营业务收入主要来源于基础建设项目建设、取暖费收入和供水收入。其中取暖费收入为公司下属热力总公司取得的收入，供水收入为下属市自来水公司取得的收入。公司的其他项目业务收入主要是热力总公司和市自来水公司开展工程建设项目形成的收入。

2013年，发行人主营业务收入为372,103.06万元，取暖费收入 25,987.80万元、水费收入25,966.91万元、其他项目收入2,250.23万元、BT回购收入317,898.12万元，占主营业务收入的比重分别为6.98%、6.98%、0.60%、85.43%，详见表9-2。

表9-2 2011-2013年发行人主营业务收入明细表

单位：万元

| 项 目 | 2013年度 | 2012年度 | 2011年度 |
|---|---|---|---|
| 取暖费收入 | 25,987.80 | 24,797.67 | 22,401.64 |
| 水费收入 | 25,966.91 | 13,702.28 | 15,751.59 |
| 其他项目收入 | 2,250.23 | 9,430.57 | 5,612.25 |
| BT收入 | 317,898.12 | 7,000.00 | |
| 合 计 | 372,103.06 | 54,930.51 | 43,765.48 |

1、水费收入

2011-2013年，发行人实现水费收入分别为15,751.59万元、13,702.28万元、25,966.91万元；在主营业务收入中所占比重分别为35.99%、24.94%、6.98%。

水费收入主要来自公司下属子公司阜新市自来水总公司，其供水业务覆盖阜新市5个城区；截至2013年底，共有水源井30多座，设计生产能力50万吨/日，生产水厂7个，年供水7,000万吨，售水6,000多万吨；目前拥有四个售水分公司，一个抢修分公司，一个水源建设公司，承担全市28万户居民的供水业务。

目前该公司已经实现了自来水的供应和管道安装材料的生产一体化运营。同时，公司还兼营管道安装、花卉销售出租、瓶桶装饮用水生产与销售，产业链完整、管理规范、服务优良、技术水平和创新能力较强，发行人的自来水供应将有着更好更快的发展趋势。

2、城市供热收入

2011-2013年，发行人实现取暖费收入分别为22,401.64万元、24,797.67万元、25,987.80万元；在主营业务收入中所占比重分别为51.19%、45.14%、6.98%。

取暖费收入主要来自公司下属子公司阜新市热力总公司，其供热业务覆盖阜新市70%左右。阜新市热力总公司已成为以城市供热为主，拥有多种产业，集工程设计、开发、施工、供热产品制造、加工、销售、房屋开发、农林牧为一体的集团化企业。

近几年，该公司供暖收入大幅增加系近年来阜新市新区建设和城市化的深度推进，供热面积增加较快所致。未来随着阜新市城市开发建设的加快和居民生活水平的提高，城区集中供热面积继续增加，并逐步向城市周边社区拓展，公司供热收入也将持续增长。

3、BT回购业务

发行人项目建设收入包括基础设施BT收入和土地开发整理收入，具体运营模式为：公司与阜新市人民政府签订阜新市国有工矿棚户区改造建设等项目的BT协议，阜新市财政局向公司支付建设成本和管理费成本加成（约7%），根据协议约定的工程进度结算；公司负责项目招投标、征地拆迁和现场管理等工作，其中项目成本包括但不限于前期费用（勘察、造价、招标等）、征地拆迁费用、基础设施建设费用及公共设施配套费用、因建设需要公司向银行及其他金融机构支付的利息及融资间接费用（按实际发生额计入成本）、其他因项目建设需要发生的合理费用。

近年来，受益于全国资源型城市经济转型试点、国家振兴东北地区等老工业基地、辽宁实施“突破辽西北” 等三大区域发展战略协调推进和阜新市城市化进程向纵深发展，发行人BT业务增长较快，其中2013年实现BT收入317,898.12万元，占主营业务的85.43%，主要系发行人负责建设的阜新市国有工矿棚户区改造建设项目的BT回购款全部在2013年到位。

（三）发行人未来发展规划

发行人“十二五”期间的指导思想是：按照经营城市战略的总体部署及要求，科学规划，合理布局，运用市场机制融资、建设、开发和经营，促进阜新市城市基础设施建设的快速发展，走出具有阜新特色的城镇化道路。发行人“十二五”期间的总体思路是：经营城市，盘活资产，加大经营性项目投资比重，稳步提高投资效益；开辟多元化的融资渠道，建立有效的城市建设偿债机制，加快城市基础设施建设，提升城市整体服务功能。使公司逐步发展壮大为一个政府主导、政策融资为主、重点投资建设具有公益性质的基础设施项目和大型重点项目的专业化城市建设投资企业。公司同时建立、完善公司制度，集中统一管理公司资产规范运作，实现资源的优化配置和保值增值。

发行人的经营目标是：

1、通过企业化市场化的运作，建立现代企业制度，进一步完善公司治理结构，提升公司运作效率。强化城市建设项目管理职能，建立健全预算管理、招投标管理、进度管理、质量管理、安全管理和竣工验收及审计决算有机统一的项目组织与制度体系，加大对项目建设的动态管理力度，控制成本力度，节能降耗，确保城市建设项目的顺利实施。

2、管好用好阜新市城市建设资产，加大城市土地资源、基础设施、公用事业及相关国有资产的市场化运作力度，采取资本运作、特许经营等多种方式，积极吸引战略型投资者和各类社会资本进入城市建设、公用事业领域，盘活城市存量资产，扩大城市增量资产，提高城市资产运营效益。

3、深化城市建设投融资管理体制，搭建政府与金融机构、资本市场沟通的桥梁，加快建立城市发展的信用平台和融资长效机制。拓宽筹资渠道，多方式吸纳资金，争取各级政府投资，引进银行贷款及社会资金，构建多元化城市发展建设融资渠道和投资格局，积极促进阜新市建设的进一步快速发展。

## 第十条 发行人财务情况

一、发行人最近三年经审计的主要财务数据指标

中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）已经对发行人2011-2013年三年连审的会计报表进行了审计，并出具了文号为中审华寅五洲京专字【2014】1126号的标准无保留意见的审计报告。本募集说明书中2011-2013年度的财务数据均来源于发行人经审计的会计报表。

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、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。依据审计报告，发行人主要财务数据如下表所示：

表10-1：发行人2011-2013年合并资产负债表主要数据 单位：人民币万元

| 项 目 | 2013年末 | 2012年末 | 2011年末 |
|---|---|---|---|
| 资产总额 | 1,491,821.77 | 1,026,500.45 | 808,117.77 |
| 其中：流动资产 | 543,748.72 | 424,542.98 | 230,871.10 |
| 负债合计 | 565,282.65 | 493,368.26 | 299,651.38 |
| 其中：流动负债 | 128,511.14 | 96,767.02 | 67,603.39 |
| 所有者权益 | 927,371.70 | 533,913.20 | 509,025.50 |

表10-2：发行人2011-2013年合并利润表主要数据 单位：人民币万元

| 项 目 | 2013年度 | 2012年度 | 2011年度 |
|---|---|---|---|
| 主营业务收入 | 372,103.06 | 54,930.51 | 43,765.48 |
| 利润总额 | 35,271.52 | 8,423.94 | 6,847.04 |
| 净利润 | 35,305.11 | 8,633.80 | 6,978.51 |

表10-3：发行人2011-2013年合并现金流量表主要数据 单位：人民币万元

| 项 目 | 2013年度 | 2012年度 | 2011年度 |
|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -19,464.16 | -135,508.11 | -47,731.89 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -20,195.33 | -40,127.76 | -14,568.98 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 34,493.62 | 193,826.16 | 79,017.58 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -5,165.87 | 18,190.30 | 16,726.70 |

表10-4：发行人2011-2013年主要财务指标 单位：人民币万元

| 项 目 | 2013年度/末 | 2012年度/末 | 2011年度/末 |
|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 4.23 | 4.39 | 3.42 |
| 速动比率（倍） | 2.93 | 3.42 | 3.38 |
| 资产负债率（%） | 37.89 | 48.06 | 37.08 |
| 应收账款周转率（次/年） | 16.99 | 5.32 | 6.86 |
| 存货周转率（次/年） | 2.63 | 1.03 | 14.32 |
| 固定资产周转率（次/年） | 6.10 | 0.96 | 0.82 |
| 总资产周转率（次/年） | 0.30 | 0.06 | 0.06 |
| 净资产周转率（次/年） | 0.51 | 0.11 | 0.09 |
| 主营业务利润率（%） | 7.11 | 8.33 | 7.57 |
| 净资产收益率（%） | 4.83 | 1.66 | 1.39 |
| EBIT利息保障倍数（倍） | 10.02 | 2.49 | 3.34 |

资料来源：发行人2011-2013年经审计的财务报告

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产*100%

4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

6、固定资产周转率（周转次数）=主营业务收入/平均固定资产净值

7、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

8、净资产周转率=主营业务收入/净资产平均余额

9、EBIT（息税前利润）=利润总额+财务费用；

10、EBIT利息保障倍数=EBIT /财务费用

二、发行人2011-2013年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附件二、附件三、附表四。

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书出具日，发行人存在一笔已发行尚未兑付的企业债券12亿元。

发行人于2012年10月10日发行了12亿元的2012年阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“12阜新债”），债券期限为7年期，固定利率，票面年利率为7.55%，每年付息一次，从债券发行后第三年起，即从债券存续期内第3、4、5、6、7 年，每年除按时付息外分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。截至本募集说明书出具日，募集资金12亿元已全部用于阜新市老城区改造项目建设。本期债券未处于违约或延期兑付的状态。

除此之外，发行人及其全资、控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他私募债权类产品，不存在融资租赁、售后回租等方式融资的情况。

## 第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券拟募集资金16亿元，将全部用于发行人阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司承建的阜新市第四期棚户区改造建设项目。募集资金使用安排具体情况如下：

表12-1：募集资金用途明细表

| 项 目 | 投资总额（万元） | 募集资金投入金额（万元） | 占投资总额的比例 | 占募集资金的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 阜新市第四期棚户区改造建设项目 | 405,078.60 | 160,000.00 | 39.50% | 100% |

二、募集资金项目基本情况

（一）项目的审批、核准或备案情况

表12-2 项目审批情况一览表

| 项目审批、核准或备案情况 | 批复部门 | 批准文号或证号 |
|---|---|---|
| 关于《阜新市第四期棚户区改造建设项目可行性研究报告》的批复 | 阜新市发改委 | 阜发改发【2014】125号 |
| 关于阜新市第四期棚户区改造建设项目用地预审意见 | 阜新市国土资源局 | 阜国土资规预审【2014】4号 |
| 关于阜新市第四期棚户区改造建设项目环境影响报告书的批复 | 阜新市环境保护局 | 阜环发【2014】26号 |
| 建设项目选址意见书（韩家店城中村改造） | 阜新市规划局 | 2109902014040002号 |
| 建设项目选址意见书（南街村、东堡子村） | 阜新市清河门区规划办公室 | 清住规字第9号 |
| 建设项目选址意见书（玉龙新城九营子回迁区改造） | 阜新市规划局 | 2109902014040003号 |
| 建设项目选址意见书（玉龙新城河东村回迁区改造） | 阜新市规划局 | 2109902014040004号 |
| 建设用地规划许可证（玉龙新城六家子回迁小区菜园小镇一期） | 阜新市住房和城乡规划建设委员会 | 建字第21090020110906l |
| 建设用地规划许可证（玉龙新城六家子回迁小区菜园小镇二期） | 阜新市住房和城乡规划建设委员会 | 建字第210900201109062 |
| 建设用地规划许可证（玉龙新城六家子棚户区回迁安置楼龙鲜家园） | 阜新市住房和城乡规划建设委员会 | 建字第10900201104303 |
| 建设用地规划许可证（龙泽雅苑小区六家子B区回迁区） | 阜新市住房和城乡规划建设委员会 | 建字第10900201406019 |
| 阜新市人民政府关于阜新市2014年棚户区改造项目社会稳定风险分析审查意见的函 | 阜新市人民政府 | 阜政函【2014】5号 |
| 关于阜新市2014年棚户区改造项目节能评估报告书的审查意见 | 阜新市发改委 | 阜发改发【2014】128号 |

（二）项目建设内容

2014年2月18日，辽宁省保障性安居工程领导小组下发《关于下达2014年城镇保障性安居工程工作任务的通知》（辽保居发[2014]1号）（以下简称“通知”），将2014年城镇保障性安居工程工作任务下达给阜新市，其中包含新增任务和基本建成任务。通知规定2014年阜新市新增各类保障性安居工程33,111套，其中新增租赁补贴500户、实物建房32,611套。实物建房任务包括：公共租赁住房200套（廉租住房与公共租赁住房并轨运行）、城市棚户区改造31,991户、垦区棚户区改造420户；2014年阜新市基本建成各类保障性安居工程6528套（含结转项目）。以上保障性安居工程的工作目标，辽宁省政府与阜新市政府已签订了责任书；工作任务的实施情况，已纳入省政府2014年对市政府的绩效考核中。

本期债券募集资金160,000.00万元将用于阜新市第四期棚户区改造建设项目，拟建288栋楼，总建筑面积1,165,446平方米，其中：住宅面积1,048,866平方米（安置17,342户），商网及公建面积116,580平方米。本项目涉及阜新市三个区，分为七个部分，其中第一部分位于海州区，为韩家店镇西荒村改造；第二部分位于清河门区，改造南街、东堡子两个村；第三部分位于玉龙新城，为六家子棚户区改造的两个地块，玉龙新城九营子村、玉龙新城河东村各一个地块。

阜新市现存棚户区基础设施条件较差，不符合土地利用总体规划和城市建设的总体规划，其中本项目改造区域目前情况是：

1、海州区韩家店镇西荒村

西荒村属于典型的城中村，居住人口以经商、务工、跑运输为主，人均占有耕地不足0.76亩，西荒村现居住的房屋多为上世纪七十年代建成，房屋结构以砖木结构为主，配套设施不全。西荒村已经成为城区的一部分，周围为新建楼房建筑，按照阜新市总体规划，西荒村应及时改造，使之适应城市发展需要。

2、清河门区南街、东堡子两个村

南街、东堡子两村位于清河门北山城区的东南侧，与清河门中心城区紧密相连，居住人口以经商、务工、跑运输为主，人均占有耕地不足1亩，两个村现居住的房屋多为上世纪七十年代建成，房屋结构以砖木结构为主，配套设施不全，加之受当时经济条件限制，房屋室内地面普遍较低，遇到雨季排水不畅，发生倒灌，内涝严重。

3、玉龙新城

位于玉龙新城起步区内，目前区域内大多数房屋建成年份久，设计落后质量低劣，70%以上构成危房。卫生条件差，杂草丛生，垃圾成堆，基本无排水、排污设施，污水、粪水漫溢，地势低洼处，一到下雨天气，积水成河，出入不便，区内居民多次向有关部门反映，强烈要求改造。房屋私建乱搭现象严重，房屋间隔距离小，通道不符合消防标准，基本无消防设施，一旦发生火灾蔓延迅速，难以控制。

（三）项目募集资金使用计划

该项目总投资为405,078.60万元，建设期为3年，拟用发债募集资金160,000.00万元，其余建设资金由公司及地方财政自筹。

（四）项目实施主体

该项目实施主体为发行人，即阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司。

（五）项目必要性及社会效益

阜新现存有的棚户区建筑多为平房，主要由农业户口、中低收入者、中老年等人员居住。平房住宅零星分散，存在着不能集体供暖、城市基础设施条件较差、难以开展物业管理、环境差等现象。不符合土地利用总体规划和城市建设的总体规划。因此按照国家、省和阜新市政府的要求，按照市委、政府规划提出本项目建设。

1、有利于和谐社会的建设。棚户区的改造是一项安居工程，同时也适时化解了社会矛盾，预防了冲突的发生，有良好的社会效益。项目的建设，解决了群众的现实困难。棚户区的居民大多数无力改善居住状况。棚户区改造利用政府补贴及廉租房的形式，改变了棚户区居民的居住条件，使棚户区居民花很少的钱就能住进新建的居民小区，生活环境和生活状态都有了很大的改善。作为政府主导的一项住房救助工程，注重了城市困难群众的基本生活保障，改变了困难群众恶劣的居住和生活条件，显著提高了他们的生活质量，充分体现了以人为本的科学发展观的要求。

2、有利于城市建设促进环境和谐。棚户区是城市肌体上的一片伤疤，在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮的棚户区形成了鲜明的对比。它以形式的不和谐反映了社会存在的差距。因此，棚户区的改造在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程，改变了城市的面貌，促进了人与社会环境的和谐发展，体现了人与环境的和谐发展，城市发展与资源、环境的协调。良好的城市面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对于居住环境的热爱。同时，棚户区是城市卫生条件最差的地区，而改造以后的社区无论从环境还是管理上都变得井井有条，充分体现了人与社会环境的和谐发展。在棚户区改造中，按照城市总体规划，配套进行道路、绿化等基础设施建设，也将进一步完善城市整体功能，集约利用土地资源，改善生态环境。大规模的棚户区改造，必将使阜新市区城市面貌发生重大变化，为城市建设奠定基础。

3、有利于社会治安和物业管理。棚户区居住的大多数是困难职工和低保户、特困户等社会弱势群体，由于居住条件差，人口杂乱，棚户区内的治安、社区管理的难度非常大。棚户区的改造，变无序为有序，不仅使棚户区群众的生存环境发生了巨大的变化，更方便了对于小区的管理，遏制犯罪的产生。人人有其屋，缓和了群众之间以及政府和群众之间的矛盾，增强了转型过程中的社会稳定与和谐。

4、有利于促进社会经济增长。当前宏观经济正在恢复增长，棚户区改造是重大的扩大内需举措，是将促进经济发展与改善民生的有机结合，是推动经济社会又好又快发展的根本要求。

从一定意义上说，棚户区改造不仅是一项民生工程，事关地方经济社会的可持续发展，是拉动经济增长的有效途径。它可以一手拉动投资增长，一手拉动消费增长，是新的经济增长点。项目的建设，可拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业发展，带动家电、家具、装修等消费增长，因此发展潜力很大；可充分增加以服务业为主的第三产业基础就业岗位，同时也是扩大居民消费最有效的途径。同时，由于房价上涨，已引起低收入者在内的普通百姓的不满，此举将有利于从供给的角度平抑房价，从需求角度缓和社会矛盾。

（六）本项目的BT协议

发行人已与阜新市人民政府签署了《阜新市第四期棚户区改造建设项目投资建设与转让收购（BT）协议》。阜新市人民政府承诺，自2014年至2022年分期按付BT项目回购资金，其中：代建投资款自2014年至2017年分别拨付2亿元，分别占代建投资款5%；自2018年至2021年分别拨付5亿元，分别占代建投资款12.5%，2022年拨付12.5亿元，占代建投资款30%。同时，阜新市人民政府同意支付上述投资成本的7%作为管理服务费，该管理服务费与BT项目回购资金一并支付给发行人。

（七）项目实施情况

阜新市第四期棚户区改造建设项目已于2014年5月开工，正在进行征地拆迁、七通一平、放线打基础等作业。截至2014年5月底，项目已完成投资额3.8亿元，占项目总投资的9.4%。

三、募集资金使用计划及管理制度

对于本次公司债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。发行人指派专门部门负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。同时，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户，仅用于本期债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

（二）募集资金的使用与管理

发行人将根据《2014年阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》的规定及时将募集资金存入募集专户，并按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人委托阜新市发展和改革委员会为本期债券的募集资金监管机关，同时委托阜新银行股份有限公司作为本期债券的募集资金账户监管人，发行人、阜新市发改委及阜新银行高新区支行三方签署了《2014年阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司公司债券募集资金账户监管协议》，监管机关及账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

## 第十三条 偿债保证措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模16亿元，期限为7年。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，自债券发行后第三年起，在债券存续期内的第三、四、五、六、七年末均按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，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，本金自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券在偿债资金账户监管人处设立“偿债账户”。发行人委托阜新市发展和改革委员会为本期债券的偿债资金监管机关，同时委托中国建设银行股份有限公司作为本期债券的偿债资金账户监管人，发行人、阜新市发改委及建设银行阜新分行三方签署了《2014年阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司公司债券募集资金账户监管协议》。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前10个工作日提取偿债资金存入偿债账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）债权代理人安排

为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请国开证券有限责任公司作为本期债券全体债券持有人的债权代理人，并与债权代理人签订了《2014年阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》，债权代理人作为本次公司债券全体债券持有人的代理人处理本次公司债券的相关事务，维护债券持有人的利益。债权代理协议规定：债权代理人或其代理人在知悉违约事件发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知债券持有人。在违约事件发生时，债权代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计发行人不能按期偿还本期债券本息时，债权代理人或其代理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施；发行人到期未按时支付本期债券本息时，债权代理人应代表全体债券持有人向发行人进行追索；在债券存续期间，债权代理人或其代理人应依照募集说明书的约定，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法代理债券持有人提起或参与有关发行人的破产诉讼、申报债权、整顿、和解、重组、出席债券持有人会议及其他与破产程序相关的活动。

（四）债券持有人会议安排

为规范本期债权持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权代理人制定了《2014年阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》。会议规则规定：

债券持有人会议的权限范围如下：

1、就发行人变更募集说明书的约定做出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本期企业债券本息、变更本期企业债券利率；

2、在发行人不能偿还本期企业债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

4、决定变更债权代理人；

5、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议做出决议的其他情形。

债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该事项之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日。

在本期企业债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

1、变更《募集说明书》的约定；

2、发行人不能按期支付本期企业债券的本息；

3、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

4、变更、解聘债权代理人；

5、发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

单独或合计持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

债券持有人会议决议须经持有本期企业债券未偿还二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

债券持有人会议规则的制定以及债权代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本期债券合规偿还建立更加有效的保障措施。

（五）本期债券偿债计划的人员安排

发行人指定专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其它相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如其偿付，保证债券持有人的利益，在需要的情况下该部将继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（六）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征，募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

二、本期债券偿债资金来源

本期债券的偿债资金主要来源于BT回购款、公司良好的经营状况和较强的盈利能力、阜新市政府的大力支持。发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借回购款项、自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，以及阜新市人民政府所给予的优惠政策，履行到期还本付息的义务。发行人具体偿债资金保证如下：

（一）回购款项是本期债券按期偿还本息的首要来源

发行人已与阜新市人民政府签署了《阜新市第四期棚户区改造建设项目投资建设与转让收购（BT）协议》。双方同意双方认定的BT回购额为静态投资额40.5亿元，阜新市人民政府在2014年-2022年逐年回购，其中2014年-2017年每年2亿元，2018年-2021年每年5亿元，2022年12.5亿元。同时，阜新市人民政府同意支付上述投资成本的7%作为管理服务费，该管理服务费与BT项目回购资金一并支付给发行人。该回购款将为公司带来可预期的稳定现金流入，为本期债券提供了较为充足的资金来源和坚实的兑付保障。

（二）阜新市政府承诺四年内逐步偿还对发行人所有欠款，保证了发行人资金充足率，并提高了对本期债券的偿还能力

根据《阜新市人民政府关于应付阜新市城市基础设施建设投资有限责任公司款项偿还资金安排的通知》（阜政[2014]30号文），阜新市政府计划自2014至2017年分四年平均偿还市财政局等政府部门对阜新城投公司欠款。为确保该款项及时支付，市政府将以未来土地出让收入作为应付款项的偿债资金来源。计划出让地块总面积约2,740亩，用地性质为商住。根据目前一级土地出让市场情况，以清单中所有地块分年均匀出让，按照2014年平均价格120万元/亩，以后每年土地价格按照每年10%的速度递增进行计算，计划出让土地预计总价为32.