2015年济宁高新城建投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人

济宁高新城建投资有限公司

主承销商

国信证券股份有限公司 GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

二零一五年四月

重要声明及提示

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、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

主承销商按照相关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。

本期债券依法发行后,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、会计师或其他专业顾问。

六、债券基本要素

(一)债券名称:2015年济宁高新城建投资有限公司公司债券(简称"15济宁高新债")。

(二)发行总额:人民币6亿元整(RMB600,000,000)。

(三)债券期限:7年期。

(四)债券利率:本期债券为固定利率债券,本期债券的票面利率为Shibor基准利率加上基本利差,基本利差区间上限为3.00%,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(1Y)上海银行间同业拆放利率的算术平均数4.76%,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入。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,由公司与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,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,逾期不另计利息。

(五)发行价格: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。

(六)发行方式和对象:本期债券为实名制记账式,采取簿记建档、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公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行相结合的方式发行,并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

(七)债券形式及托管方式:实名制记账式企业债券,投资人分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

(八)还本付息方式:本期债券每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款:在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别兑付投资者本期债券本金的20%,到期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,本金自兑付日起不另计利息。

(九)债券担保:本期债券无担保。

(十)信用等级:经大公国际资信评估有限公司综合评定,本期债券信用等级为AA,发行主体长期信用等级为AA。

释 义

在本募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人、公司:指济宁高新城建投资有限公司。

济宁高新区、高新区:指济宁高新技术产业开发区。

高新区管委会、管委会:指济宁高新技术产业开发区管理委员会。

本期债券:指总额为人民币6亿元的2015年济宁高新城建投资有限公司公司债券。

募集说明书:指《2015年济宁高新城建投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要:指《2015年济宁高新城建投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

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。

主承销商:指国信证券股份有限公司。

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

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额进行购入的承销方式。

《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签署的《济宁高新城建投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》:指发行人与债权代理人共同制定的《济宁高新城建投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

证券登记机构、托管机构: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")。

监管银行、债权代理人:指上海浦东发展银行股份有限公司济宁分行

元:指人民币元。

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)。

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或休息日)。

《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)

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【2015】690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:济宁高新城建投资有限公司

法定代表人:车涛

住所:济宁市吴泰闸路116号

经办人员:车涛、郑大为

办公地址:济宁市吴泰闸路116号

联系电话:0537-3255167、0537-3255189

传真:0537-3255207

邮政编码:272000

二、主承销商

(一)主承销商:国信证券股份有限公司

住所:深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人:何如

联系人:李勇、周志林、张毅、尤源、孙涛

联系地址:上海市浦东新区世纪路1199弄证大五道口广场1号楼15层

联系电话:021-60893204、010-88005291

传真:021-60933172

邮编:200135

(二)副主承销商:华融证券股份有限公司

住所:北京市西城区金融大街8号

法定代表人:祝歆忠

联系人:王晓晴

联系地址:北京市金融大街8号C座3层

电话:010-58568128

传真:010-58568032

邮编:100033

(三)分销商:首创证券有限责任公司

住所:北京市西城区德胜门外大街115号德胜尚城E座

法定代表人:吴消

联系人:王颖慧

联系地址:北京市西城区德胜门外大街115号

电话:010-59366104

传真:010-59366108

邮编:100088

四、托管机构: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: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:010-66168715

邮政编码:100032

五、审计机构:利安达会计师事务所有限责任公司

住所:北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区2008室

法定代表人:黄锦辉

联系人:郭海兰

联系地址:北京市朝阳区慈云寺北里210号远洋国际二期B座12层

联系电话:010-85886867

传真:010-85886690

邮政编码:100025

六、发行人律师:上海市海华永泰律师事务所

住所:上海东方路69号裕景国际A701

法定代表人:颜学海

联系人:齐玉磊、张建

联系地址:上海市东方路69号裕景国际广场A701室

联系电话:021-58773177

传真:021-58773268

邮政编码:200120

七、信用评级机构:大公国际资信评估有限公司

住所:北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座2901

法定代表人:关建中

联系人:刘静

联系地址:北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

联系电话:010-51087768

传真:010-84583355

邮政编码:100016

八、监管银行、债权代理人:上海浦东发展银行股份有限公司济宁分行

住所:济宁市光河路16号

法定代表人:刘赞

联系人:张凌

联系地址:济宁市光河路16号

联系电话:0537-3296688

传真:0537-2070630

邮政编码:272000

第三条 发行概要

一、发行人:济宁高新城建投资有限公司。

二、债券名称:2015年济宁高新城建投资有限公司公司债券(简称"15济宁高新债")。

三、发行总额:人民币8亿元(RMB800,000,000)。

四、债券期限:7年期。

五、债券利率:本期债券为固定利率债券,本期债券的票面利率为Shibor基准利率加上基本利差,基本利差区间上限为3.00%,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(1Y)上海银行间同业拆放利率的算术平均数4.76%,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入。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,由公司与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,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,逾期不另计利息。

六、还本付息方式:实名制记账式公司债券。

七、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。

八、发行方式与对象:本期债券为实名制记账式,采取簿记建档、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公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行相结合的方式发行,并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

九、发行日:本期债券的发行日为2015年2022年每年的4月30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、本息兑付方式:通过本期债券托管机构办理。

十一、认购与托管:本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团公开发行的本期债券,在中央国债登记公司登记托管;投资者认购的通过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。

十二、承销方式:承销团余额包销。

十三、承销团成员:主承销商为国信证券股份有限公司,副主承销商为华融证券股份有限公司,分销商为首创证券有限责任公司。

十四、债券担保:无担保。

十五、信用级别:经大公国际资信评估有限公司综合评定,本期债券信用等级为AA,发行主体长期信用等级为AA。

十六、上市或交易流通安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

十七、税务提示:根据国家有关税收法律、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 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式,采取簿记建档、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公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行相结合的方式发行,并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

二、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部分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托管业务规则》要求办理,该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅。

境内法人凭加盖法人公章的营业执照(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、通过上海证券交易所发行的债券中国证券登记公司上海分

公司托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、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公司网站(www.chinaclear.cn)查阅。认购办法如下:

凡参与上海证券交易所协议认购的机构投资者,需持有中国证券登记公司上海分公司A股证券账户,放参与上海证券交易所协议认购的机构投资者在发行期内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、中国证券登记公司上海分公司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。

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,则上市部分按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条 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、法规禁止购买者除外)公开发行,具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记结算公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行,具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点(附表一中标注"▲"的发行网点)。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初购购买人和二级市场的购买人,下同)被视为做出以下承诺:

一、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、在本期债券存续期内,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)的机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,有效的信息披露义务已履行完毕;

(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。

五、投资者同意上海浦东发展银行股份有限公司作为本期债券债权代理人,与发行人签订本期债券《债权代理协议》、《债券基金专户监管及合作协议》并制定《债券持有人会议规则》,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;

六、本期债券的债权代理人和债债账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后,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;

七、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条 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1次,第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付投资者本期债券本金的20%,到期利息随本金兑付一起支付。本期债券的付息日为2016年至2022年每年的4月30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)未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理;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,由发行人在有关主管部门指定的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收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设置本金提前偿付条款,在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付投资者本期债券本金的20%。本期债券的兑付日为2018年至2022年每年的4月30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机构办理;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,由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称:济宁高新城建投资有限公司

住所:济宁市吴泰闸路116号

成立日期:2008年8月13日

法定代表人:车涛

注册资本:人民币47,000万元

企业类型:有限责任公司(法人独资)

经营范围:管委会授权经营资产的管理;土地开发、房地产开发经营(凭资质证书开展经营);城市基础设施建设项目投资(需专项许可经营的项目凭批准文件或许可证件经营)。

济宁高新城建投资有限公司是高新区管委会批准成立的国有法人独资公司,是济宁高新区城市基础设施建设的主要经营实体,主营业务收入主要来自于工程施工业务。

截至2013年12月31日,发行人资产总额1,230,438.02万元,负债总额609,691.21万元,所有者权益620,746.82万元,其中归属于母公司所有者权益合计620,746.82万元;2013年度,发行人实现营业收入129,670.60万元,利润总额42,842.10万元,归属于母公司所有者的净利润37,246.19万元。

二、历史沿革

济宁高新城建投资有限公司系由济宁高新区土地储备管理中心和济宁高新技术产业开发区物业管理中心共同出资,经《关于设立济宁高新城建投资有限公司的通知》(济高新管发【2008】63号)核准设立,于2008年8月13日完成工商登记,注册资本为20,000万元人民币。

首次出资额为4,000万元,由济宁高新区土地储备管理中心和济宁高新技术开发区物业管理中心于2008年8月11日前缴纳,其中济宁高新区土地储备管理中心出资3,800万元,占注册资本的19%;济宁高新技术开发区物业管理中心出资200万元,占注册资本的1%,以上股东出资方式均为货币资金,济宁工诚有限责任会计师事务所对出资情况进行审验,并出具《济宁工诚验字【2008】第203号》《验资报告》。

第二期出资为16,000万元,由济宁高新区土地储备管理中心和济宁高新技术开发区物业管理中心于2009年6月4日之前缴纳,其中济宁高新区土地储备管理中心出资7,600万元,占注册资本的38%,出资方式为货币资金;济宁高新区物业管理中心出资8,400万元,占注册资本的42%,出资方式为无形资产(土地使用权),涤源份无形资产(土地使用权)由济宁中正土地评估有限公司进行评估,并出具了《济宁中正[2009]估字第0502号"《土地估价报告》。本次出资经济宁工诚有限责任会计师事务所审验,并出具《济亡会验字【2009】第094号"《验资报告》。

2009年11月5日,经《济宁高新区管委会关于划转土地储备中心、物业管理中心持有的高新资产投资运营有限公司、高新城建投资有限公司股权的批复》(济高新管字【2009】1号)核准,济宁高新区土地储备中心所持有的本公司75%股权、济宁高新技术产业开发区物业管理中心持有的本公司43%股权无偿划转给济宁高新资产投资运营有限公司。划转后,济宁高新资产投资运营有限公司持有本公司100%股权。2009年11月13日,公司完成工商变更登记。

2010年11月5日,公司股东济宁高新资产投资运营有限公司决定以货币资金对本公司增资10,000万元。增资后,公司注册资本由20,000万元增至30,000万元。此次增资经济宁工诚有限责任会计师事务所审验,并出具《济亡会验字【2010】第204号"《验资报告》。2010年11月9日,公司完成工商变更登记。

2010年11月12日,公司股东济宁高新资产投资运营有限公司决定以货币资金对本公司增资10,000万元。增资后,公司注册资本由30,000万元增至40,000万元。此次增资经济宁工诚有限责任会计师事务所审验,并出具《济亡会验字【2010】第208号"《验资报告》。2010年11月15日,公司完成工商变更登记。

2010年11月19日,公司股东济宁高新资产投资运营有限公司决定以货币资金对本公司增资7,000万元。此次增资经济宁工诚有限责任会计师事务所审验,并出具《济亡会验字【2010】第213号"《验资报告》。增资后,公司注册资本由40,000万元增至47,000万元。2010年11月19日,公司完成工商变更登记。

三、股东情况

发行人为国有法人独资公司,济宁高新资产投资运营有限公司(以下简称"高新资产运营")持有发行人100%股权,截至本募集说明书出具之日,上述高新资产运营持有的股份不存在质押情况。高新资产运营现时持有合法有效的《企业法人营业执照》(注册号为370833000000114),营业执照有效期限为2009年7月1日至2059年6月30日。

发行人的实际控制人为济宁市高新技术产业开发区国有资产管理办公室(以下简称"高新区国资办")。高新区国资办是发行人股东高新资产运营的唯一出资者,截至本募集说明书出具之日,持有高新资产运营100%股权。

四、公司的理和组织结构

(一)公司治理

自设立以来,发行人建立了符合《公司法》、《公司登记管理条例》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构。

公司不设股东会。根据《济宁高新城建投资有限公司章程》的规定,公司股东行使下列职权:(1)决定公司的经营方针和投资计划;(2)委派和更换董事,决定有关董事的报酬事项;(3)委派和更换监事,决定监事的报酬事项;(4)审议批准董事会的报告;(5)审议批准监事的报告;(6)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;(7)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;(8)对公司增加或者减少注册资本作出决议;(9)对公司发行公司债券作出决议;(10)对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议;(11)修改公司章程。股东作出上述决定时,采用书面形式,并由股东签字后盖章于公司。

公司设立董事会。成员为5人,由股东委派产生。董事任期3年,任期届满,可连选连任。董事会设董事长一人,由董事会选举产生。董事会行使下列职权:(1)执行股东的决议;(2)审定公司的经营计划和投资方案;(3)制订公司的年度财务预算方案、决算方案;(4)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;(5)制订公司增加或者减少注册资本的方案;(6)制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;(7)决定公司内部管理机构的设置;(8)决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项,并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;(9)制定公司的基本管理制度。

公司设监事1人,由公股股东委派产生。监事对股东负责,监事任期每届3年,任期届满,可连选连任。监事行使下列职权:(1)检查公司财务;(2)对董事、经理行使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、经理的行为损害公司的利益时,要求董事、经理予以纠正。(4)向股东提出提案;(5)对董事、高级管理人员提出诉讼;(6)公司章程规定的其他职权。

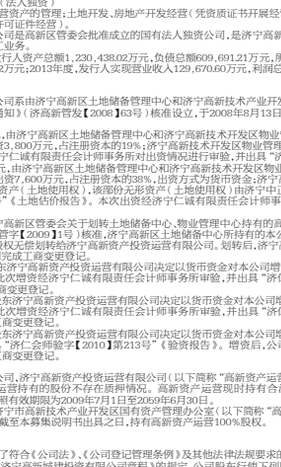
公司设经理1名,由董事会聘任或解聘。经理对董事会负责,行使下列职权:(1)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会的决议;(2)组织实施公司年度经营计划和投资方案;(3)拟订公司内部管理机构设置方案;(4)拟订公司的基本管理制度;(5)制定公司的具体规章;(6)提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;(7)决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;(8)董事会授予的其他职权。

公司董事、经理、财务负责人不得兼任公司监事。

(二)公司组织架构

公司设置财务部、审计部、投资发展部、人力资源部、工程项目部、宣传策划部、行政后勤部等7个职能部门。

截至2013年末,公司组织结构如下图所示:



五、发行人与子公司的投资关系

截至2013年末,发行人拥有10家子公司,其基本情况如下:

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	股权结构
1	济宁高新财达会计服务有限公司	2011/03/11	60	公司100%
2	济宁高新科达科技项目服务有限公司	2011/07/04	60	公司100%
3	济宁高新友达投资有限公司	2011/05/20	60	公司100%
4	济宁高新经达资产管理有限公司	2011/03/04	24,679	公司100%
5	济宁高新创达科技创业服务有限公司	2011/08/22	3,700	公司100%
6	济宁柳达置业有限公司	2011/06/16	200	公司100%
7	济宁融欣置业有限公司	2011/06/09	1,000	公司100%
8	济宁新城自来水有限公司	2011/01/30	50	公司100%
9	济宁高新热力有限公司	2006/04/29	500	公司100%
10	济宁高新软件园服务有限公司	2012/07/23	500	高新创达100%

第九条 发行人业务情况

发行人是经济宁高新区管委会授权从事高新区综合开发的主要经营实体,目前以城市基础设施建设和物业租赁为主营业务,同时涉及土地开发整理以及房地产开发等领域。

一、发行人所在行业现状和前景

(一)城市基础设施建设行业现状和前景

1.我国基础设施建设行业现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要指标,加快城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径。城市基础设施建设行业承担公共服务功能,具有社会性、公益性的特点,一般项目资金投入量大,建设周期长,投资回报慢。因此,在城市基础设施建设领域,最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理,即投融资机制问题,改革开放以来,由国家建设带动的"由上而下"的城市化与农村经济发展推动的"自下而上"的城市化相辅相成,有力推动了我国城镇化水平的快速提高。

改革开放30年以来,伴随着国民经济持续快速发展,我国城市化进程一直保持稳步发展态势,城市化水平每年平均保持1.5%-2.2%的增长速度。根据国家统计局数据,截至2013年末,我国城市化率已达到53.73%,城镇人口达到7.31亿,城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段,城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%,城市已成为我国国民经济发展的重要载体。

从分类来看,基础设施建设行业的各子行业的增长速度也远大于同期GDP的增长速度。2013年我国城镇基础设施行业投资总额中,电力、燃气、水的生产和供应投资较上年同比增长18.4%;交通运输、仓储和邮政电信业投资较上年同比增长17.2%;水利、环境和公共设施管理业投资较上年同比增长26.9%,显示出城市化、工业化给我国基础设施建设行业带来了不可多得的机遇。未来几十年将是我国城市化加速发展阶段,根据联合国的估测,世界发达国家的城市化率在2050年将达到86%,我国的城市化率在2050年将达到72.9%。而城市基础设施建设对于改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。总体来看,城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

2.济宁高新区情况介绍

1992年,济宁高新技术产业开发区经山东省政府批准成立,高新区地处济宁城区东部,与济宁市区紧密相连,具有良好的区位优势,截至2013年底,高新区面积169平方公里,下辖4个街道办事处,124个村居)民委员会,成立伊始即成为引领区域发展转方式、调结构的主导力量。2009年,根据《中共济宁市委、济宁市人民政府《关于深化济宁高新技术产业开发区管理体制改革的决定》(济发【2009】4号)精神,中共济宁市委和济宁市人民政府赋予高新区职工委、管委会完全市级经济管理权限和县级行政管理职权,真正把高新区建成为济宁市科学发展跨越发展的样板区、体制机制创新的示范区、产业、资本、人才、项目的集聚区、助推区域发展新高地建设的"增长极"。2010年,经《关于同意济宁高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区的批复》(国函【2010】102号)批准,济宁高新区升级为国家级开发区。

近年来,高新区区域经济保持较快增长势头。"十一五"期间,高新区地区生产总值年均递增26.4%;技工贸总收入年均递增30.8%;规模工业总产值年均递增34.8%;财政总收入年均递增23.8%;一般预算收入年均递增22.8%;固定资产投资年均递增31.7%;社会消费品零售总额年均递增32.6%。

2013年,在全球经济低迷的情况下,高新区区域经济增长势头依然强劲。2013年,高新区地区生产总值达到430.0亿元,同比增长12.9%;实现技工贸总收入1,743.0亿元,比上年增长18.1%;规模工业总产值达到1,188.0亿元,比上年增长6.2%;财政总收入达到48.3亿元,比上年增长10.0%;一般预算收入达到31.1亿元,比上年增长27.0%;完成固定资产投资183.6亿元,比上年增长21.0%;高新技术产值占规模工业总产值的比重为57.0%。

济宁高新区常住人口16.1万,区域内有国家级创业服务中心、生产力促进中心、留学生创业园、博士后工作站及工程机械、光电信息、生物技术、纺织新材料四个国家产业基地。区内投资的世界500强企业23家,中国500强企业30余家,形成了装备制造、光电信息、生物医药、新材料、高技术服务业等特色下产业,是山东省唯一的全国科技服务体系、创新型产业集群建设"双试点"高新区。

(二)科技孵化器和中小企业创业基地建设现状和前景

科技孵化器和中小企业创业基地是一种新型的社会经济组织,通过提供研发、生产经营的场地、通讯、网络与办公等方面的共享设施,系统的培训和咨询,政策、融资、法律和市场推广等方面的支持,降低创业企业的创业风险和创业成本,提高企业的成活率和成功率。在推动高新技术产业的发展,孵化和培育中小科技型企业,以及振兴区域经济,培养新的经济增长点等方面发挥了巨大的作用。

我国的科技孵化器和中小企业创业基地近年来得到了迅速的发展,主要得益于两个方面:一是政府科技孵化器和中小企业创业基地的发展,作为高新区建设的重要内容,不断推动科技孵化器和中小企业创业基地的发展。第二是中国市场经济体制改革促进了中小企业的发展,这是科技孵化器和中小企业创业基地发展的重要市场。

为进一步营造激励自主创新的环境,加快科技成果转化,培育科技型中小企业,规范科技科技孵化器的管理,促进其健康发展,努力建设创新型国家,科技部组织编制了《科技企业孵化器(高新技术创业服务中心)认定和管理办法》。提出科技企业孵化器(也称高新技术创业服务中心)是以促进科技成果转化、培养高新技术企业和企业家为宗旨的科技创业服务机构。科技企业孵化器是国家创新体系的重要组成部分,是区域创新体系的重要核心内容。

山东省科委为了加快高新技术产业开发区的建设,促进高新技术成果转化,培育高新技术企业及企业家,根据国家科委《国家高新技术创业服务中心认定暂行办法》,结合山东省实际情况,制定了《山东省高新技术创业服务中心认定暂行办法》。

在《山东省高新技术创业服务中心认定暂行办法》中明确指出:经省科委认定为高新技术企业的创业中心及其孵化企业,享受国家、省和市(地)关于高新技术企业的优惠政策;经认定的山东省创业中心,由省科委颁发"山东省高新技术创业服务中心"证书和标牌,省科委给予重点支持,可享受国家及地方颁布的有关优惠政策。

综上,在未来的一段时间,科技孵化器和中小企业创业基地建设作为国家创新体系的重要组成部分,必将获得政府各方面的大力支持,发展空间巨大。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

(一)发行人在行业中的地位

发行人是经高新区管委会授权在高新区内从事高新区综合开发的主要经营实体,承担高新区内城市基础设施建设、土地开发整理和房地产开发等任务,在高新区的城市基础设施建设等方面处于垄断地位。

(二)发行人在行业中的竞争优势

1.区域垄断优势

发行人作为经政府授权的从事高新区综合开发业务的主要经营实体,在高新区基础设施建设方面具有明显的竞争优势。发行人通过大量的基础设施建设与高新区管委会建立了良好的业务合作关系,有利于发行人在高新区内获得更多的业务资源,提升发行人的盈利能力,管委会已明确未来仍将以发行人作为规划控制区域内最主要的基础设施建设投融资实体,稳步推进区域内基础设施和配套设施建设。

2.政府支持优势

公司作为高新区城市基础设施的主要经营实体,获得了政府的大力支持。鉴于城市基础设施建设的行业特点及其在地方发展中的重要作用,在经营过程中发行人获得了管委会的全面支持,为了帮助公司扩大规模、扶持公司做大做强,管委会多次授权向公司增资,公司的注册资本从2008年成立之初的20,000万元增加至现目前的47,000万元,规模实力稳步提升。此外,发行人在高新区大型项目的争取上具有优势,政府的大力支持是公司各项业务快速发展的重要保障。

3.经营环境优势

公司所处的高新区在济宁市行政区划面积中所占比例较大,地处经济发展较快区域,随着工业经济总量的快速增长及创新科技的带动效应,济宁高新区已发展为国家重点高新区,根据济宁市"十二五"及产业布局规划,高新区将继续作为济宁市以科技带动的重点经济发展区域。高新区的持续快速发展对城市基础设施建设提出了更高的要求,同时将为发行人提供良好的经营环境和业务契机。

三、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及其状况

发行人是经济宁高新区管委会授权从事高新区综合开发的主要经营实体,主要承担高新区内基础设施建设、房地产开发以及国有资产经营管理、资本运营等工作,是高新区内最主要的城市基础设施建设投融资平台。

2011年至2013年,发行人主营业务收入情况如下:

单位:万元

项目	2013年	2012年	2011年
工程施工收入	115,662.10	53,692.43	79,529.68
租赁收入	14,008.50	2,178.95	1,200.00
主营业务收入合计	129,670.60	55,871.38	80,729.68

目前发行人以城市基础设施建设和物业租赁为主营业务,同时涉及土地开发整理以及房地产开发等领域。

1.城市基础设施建设业务

工程建设收入一直是发行人主营业务收入的重要来源。公司按照济宁高新区建设规划,与高新区市政建设局签订工程委托代建协议,并约定代建费及回购事项。发行人以银行贷款等债务融资方式筹措部分建设资金,为高新区提供工程代建服务,工程建设完工并达到通过验收后,市政建设局按照工程建设成本上加成一定比例按付给发行人,发行人将此确认为工程建设收入。发行人先后完成了城区道路拓宽、东吴闸路网建设、洸府河沟帮深河开级改造、洸河河沟建、洸林煤化、道路亮化、绿色家园民生工程建设等多项工程。2011年至2013年,发行人工程收入分别为7.96亿元、5.37亿元和11.57亿元,分别占当年主营业务收入的98.51%、96.10%、89.21%。随着济宁高新区的持续发展,发行人承担的基础设施建设任务越来越多,获得的工程施工收入将会持续增长。

2.物业租赁业务

发行人从事高新区管委会领导下管理国有资产的执行机构,经过不断努力,公司已建立起规范的经营性国有资产运营管理体系。通过规范管理、整合资源和市场化运作,兼顾社会效益与经济效益,确保经营性国有资产的保值增值。同时,公司充分利用外部公共空间等城市资产,通过市场化运作改变公益资产长期存在的低效率,创造新收益。

2013年,发行人的物业租赁收入为1.40亿元,与2012年物业租赁收入2.17895万元相比增幅较大,主要得益于产学研基地的投入使用。目前入驻产学研基地的企业和单位主要有山东省鲁南工程技术研究院和国家半导体及显示产品质量监督检验中心等。

发行人目前正在进行济宁高新区科技孵化器项目(包括一期及二期)和济宁高新区中小企业创业基地项目的建设工作。项目总投资26.64亿元,总建筑面积56.31万平方米,项目完成后,预计正常年份可实现租赁经营收入3.87亿元。

3.其他业务

土地开发整理业务,园区土地开发包括土地投拨、征地拆迁、土方平整、土地营销等环节。高新区管委会根据各年土地平整计划与发行人分别签订土地平整协议,公司根据协议为高新区管委会提供土地开发整理服务,土地平整并达到可出让状态后由国土局进行招拍挂程序对外出让。区财政部门通过土地出让取得土地出让金收入后,按照土地开发成本上加成一定比例返还给发行人,发行人将此确认为土地整治收入。

房地产开发业务,公司投资建设创意大厦等。其中,创意大厦项目总投资4亿元,总建筑面积7.17万平方米,售房许可证已经取得,预计可实现销售收入5.8亿元。

(二)发行人未来发展规划

公司作为济宁高新区管委会授权从事高新区综合开发的主要经营实体,将紧密围绕高新区管委会"加快城市东拓进程,不断完善城市功能"的要求,积极拓宽融资渠道,在做大做强城市基础设施建设和物业租赁两大主营业务的同时,大力发展土地开发整理和房地产开发等业务,以加快高新区现代化建设为目标,打造"和谐之城,宜居之地"。同时,公司将以体制创新和机制创新为动力,坚持在公司经济效益、社会效益和机体一的基础上,加快市场化运作、整合有效资源,最终形成公司的核心竞争能力。在公司内部管理方面,公司将继续加强团队建设,通过公开招聘等方式招揽专业人才,充实公司队伍,不断提高公司管理和运营水平,使公司健康发展,持续发展。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于济宁高新城建投资有限公司2011-2013年经审计的合并财务报表。

利安达会计师事务所对发行人2011-2013年的合并报表进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(利安达审字【2014】第1321号)。

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。

一、发行人主要财务数据

发行人2011年-2013年主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2013年	2012年	2011年
资产总计	1,230,438.02	1,004,054.27	857,503.38
负债合计	609,691.21	420,572.42	338,224.99
所有者权益合计	620,746.82	583,481.85	519,278.39
归属于母公司所有者权益	620,746.82	583,481.85	519,278