2011年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券募集说明书摘要

发 行 人　四平市四通城市基础设施建设投资有限公司

主承销商　安信证券股份有限公司 Essence Securities Co., Ltd.

二〇一一年四月

声明及提示

一、发行人董事声明

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、主承销商声明

主承销商按照有关法律法规的规定及要求，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。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，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《委托代理合同》、《土地使用权抵押协议》、《抵押资产监管协议》中的权利与义务安排。

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，可咨询发行人或主承销商。

六、本期债券基本要素

（一）本期债券名称：2011年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券（简称“11四平债”）。

（二）发行规模：13亿元。

（三）债券期限与利率：本期债券为8年期固定利率债券，票面年利率为7.25%，该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.40%确定，在债券存续期内固定不变。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银行间司业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.85%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

（四）发行方式：本期债券采取承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行的方式。

（五）发行范围及对象：本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行（国家法律、法规另有规定除外）。

（六）债券担保：土地使用权抵押担保方式。

发行人和安信证券签署了《土地使用权抵押协议》，以发行人拥有出让土地使用权的四平棚户区范围内15宗土地为本期债券作抵押担保。该15宗土地共计4425127.1平方米，经四平国土源房地产土地评估咨询有限公司评估，该15宗土地总价值346,237.96万元。

抵押资产的总价值为本期债券发行总额的2.66倍。

（七）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行主体长期信用级别为AA-级，本期债券的信用级别为AA+级。

释　义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/四平城投	指	四平市四通城市基础设施建设投资有限公司。
本期债券/本次债券	指	总额为13亿元的2011年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券。
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《2011年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券募集说明书》。
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《2011年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券募集说明书摘要》。
主承销商/安信证券/抵押权人代表	指	安信证券股份有限公司。
鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司。
《债券持有人会议规则》	指	《2010年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券发行之债券持有人会议规则》。
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。
承销商	指	负责承销本期债券的一家、或多家、或所有机构。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2010年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券承销团协议》。
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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
登记托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司。
监管银行	指	中国农业银行股份有限公司四平分行。
工作日	指	每周一至周五，不包括国家法定节假日。
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和/或休息日）。
市政府	指	吉林省四平市人民政府。
元	指	人民币元。

第一条　债券发行依据

本期债券经中华人民共和国国家发展和改革委员会发改财金〔2011〕740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：四平市四通城市基础设施建设投资有限公司

住所：四平市铁西区南湖大路建设大厦19层

法定代表人：杨万兵

联系人：杨万兵、周亚梅

联系地址：四平市铁西区南湖大路建设大厦19层

联系电话：0434-3269022/3269019

传真：0434-3269022

邮政编码：136000

二、承销团

（一）主承销商：安信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

法定代表人：牛冠兴

联系人：董忠云、李淑龙、马荣姿、芮珂洁、杨欢朔

联系地址：北京市西城区金融街5号新盛大厦B座19层

联系电话：010-66581738/66581750/66581759/66581737

传真：010-66581751

邮政编码：100140

（二）副主承销商

1、华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区月坛北街26号

法定代表人：丁之锁

联系人：许翔

联系地址：北京市西城区金融大街8号A座5层

联系电话：010-58568089

传真：010-58568125

邮政编码：100033

2、中山证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦B座15层

法定代表人：吴水良

联系人：周德虎、赵佳

联系地址：深圳市福田区益田路江苏大厦B座15层

联系电话：0755-23990081

传真：0755-82940511

邮政编码：518026

（三）分销商

1、华安证券有限责任公司

住所：合肥市庐阳区长江中路357号

法定代表人：李工

联系人：王晓明、孙翔、程蕾

联系地址：安徽省合肥市阜南路166号润安大厦A座2506室

联系电话：0551-5161708/5161701/5161705

传真：0551-5161828

邮政编码：230069

2、民生证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区朝阳门外大街16号

法定代表人：崔猷春

联系人：兰珊珊、贾忻勤

联系地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16层

联系电话：010-85127690/85253609

传真：010-85225644

邮政编码：100020

3、德邦证券有限责任公司

住所：上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼

法定代表人：方加春

联系人：董朝晖、钱桑、王斌选

联系地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼

联系电话：021-68768159/68761616-8213/68761616-8130

传真：021-68767880

邮政编码：200122

4、太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市青年路 389号志远大厦18F

法定代表人：王超

联系人：彭科润、莫婷

联系地址：北京市西城区北展北街9号华远企业号D座三单元

联系电话：010-88321507/88321635

传真：010-88321685

邮政编码：100044

5、第一创业证券有限责任公司

住所：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26层

法定代表人：刘学民

联系人：梁学来、梁曦婷

联系地址：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座2楼

联系电话：0755-25832615、010-63197820

传真：0755-25832940、010-68059099

邮政编码：518028

6、大通证券股份有限公司

住所：大连市中山区人民路24号

法定代表人：于宏民

联系人：朱玲玲、习舒卿、汤玉

联系地址：大连市沙河口区会展路129号大连期货大厦3805

联系电话：0411-39673390/39673230/39673220

传真：0411-39673317

邮政编码：116001

三、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：刘成相

联系人：张惠岚、李杨

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88087971/88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100033

四、审计机构：中勤万信会计师事务所有限公司

住所：北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4

法定代表人：张金才

联系人：梁坤涌、孙红玉

联系地址：北京市西直门外大街110号中糖大厦11层

联系电话：010-68360123-3301/3209

传真：010-68360123-3000

邮政编码：100044

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：陈文鹏、秦昕朝

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

六、发行人律师：北京市铭达律师事务所

住所：北京市朝阳区朝阳门外大街甲6号万通中心B座1702室

负责人：赵轩

联系人：赵轩、杨占武、冯玮

联系地址：北京市朝阳区朝阳门外大街甲6号万通中心B座1702室

联系电话：010-59070599

传真：010-59071500

邮政编码：100020

七、债券管理人：安信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

法定代表人：牛冠兴

联系人：董忠云、李淑龙、马荣姿、芮珂洁、杨欢朔

联系地址：北京市西城区金融街5号新盛大厦B座19层

联系电话：010-66581738/66581750/66581759/66581737

传真：010-66581751

邮政编码：100140

八、监管银行：中国农业银行股份有限公司四平分行

负责人：韩秀明

联系人：唐晓东、康凤琴

联系地址：吉林省四平市铁西区中央西路977号

联系电话：0434-3220580/3224672

传真：0434-3222899

邮政编码：136000

第三条　发行概要

一、发行人：四平市四通城市基础设施建设投资有限公司。

二、债券名称：2011年四平市四通城市基础设施建设投资有限公司市政项目建设债券（简称“11四平债”）。

三、发行总额：13亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为8年期固定利率债券，票面年利率为7.25%，该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.40%确定，在债券存续期内固定不变。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银行间司业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.85%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第6、7、8年分别按照债券发行总额10%、20%和70%的比例偿还债券本金。

五、债券形式：实名制记账式企业债券。

通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让和质押。

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、发行方式：本期债券采取承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行的方式。

八、发行范围及对象：本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行（国家法律、法规另有规定除外）。

九、发行期限：通过承销团成员设置的营业网点公开发行的发行期限为5个工作日，自发行首日至2011年5月6日。

十、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2011年4月29日。

十一、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券的年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付首日起不另计息。

十二、还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期的第6、7、8年分别按照债券发行总额10%、20%和70%的比例偿还债券本金，即在2017、2018、2019年的4月29日分别偿付债券发行总额的10%、20%和70%，最后3年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月29日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自2011年4月29日至2019年4月28日。

十五、付息首日：本期债券的付息首日为2012年至2019年每年的4月29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、集中付息期：自每年的付息首日起的20个工作日（包括付息首日当日），投资人可于该期间内向相应的登记托管机构领取其应得的利息。

十七、兑付首日：本期债券的兑付首日为2017年至2019年每年的4月29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）。

十八、集中兑付期：自兑付首日起的20个工作日（包括兑付首日当日），投资人可于该期间内向相应的登记托管机构领取其应得的本金。

十九、本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构和其他有关机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：本期债券主承销商为安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、中山证券有限责任公司，分销商为华安证券有限责任公司、民生证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司、第一创业证券有限责任公司、大通证券股份有限公司。

二十二、债券担保：本期债券采用土地使用权抵押担保方式。

发行人和安信证券签署了《土地使用权抵押协议》，以发行人拥有出让土地使用权的四平棚户区范围内15宗土地为本期债券作抵押担保。该15宗土地共计4,425,127.1平方米，经四平国土源房地产土地评估咨询有限公司评估，该15宗土地总价值346,237.96万元。

抵押资产的总价值为本期债券发行总额的2.66倍。

二十三、监管银行：中国农业银行股份有限公司四平分行。

二十四、债券管理人：安信证券股份有限公司。

二十五、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行主体长期信用级别为AA-级，本期债券的信用级别为AA+级。

第四条　承销方式

本期债券由主承销商安信证券股份有限公司、副主承销商华融证券股份有限公司、中山证券有限责任公司、分销商华安证券有限责任公司、民生证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司、大通证券股份有限公司组成的承销团，以余额包销的方式进行承销。

第五条　认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的营业网点面向境内机构投资者公开发行，由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《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营业网点索取。认购办法如下：

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、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，须遵循债券登记托管机构的有关规定。

三、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

本期债券通过承销团成员设置的营业网点公开发行的具体发行网点见附表一。

第七条　认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

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、本期债券的监管银行、债券管理人依据有关法律、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、投资者同意安信证券股份有限公司作为债券管理人与发行人、监管银行签订的《委托代理合同》、《土地使用权抵押协议》和《抵押资产监管协议》，接受上述文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

五、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交易流通，并由主承销商协助发行人办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券存续期限内，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）不批准期门对本期债券项下的债务变更先例；

（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）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。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》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，最后三期利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券每年的付息首日为2012年至2019年每年的4月29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）。本期债券每年的集中付息期限为自各年付息首日起的20个工作日（含付息首日当日）。

（二）本期债券利息的支付通过相关登记托管机构和其他有关机构办理。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款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，本金兑付首日为2017年至2019年每年的4月29日，即于2017年4月29日、2018年4月29日、2019年4月29日分别偿付债券发行总额的10%、20%、70%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），集中兑付期为自兑付首日起的20个工作日（含兑付首日当日），到期利息随本金一起支付。

（二）本期债券本金的兑付通过相关登记托管机构和其他有关机构办理。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：四平市四通城市基础设施建设投资有限公司

法人代表：杨万兵

注册地址：四平市铁西区南湖大路建设大厦19层

注册资本：3亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：国有资产经营，城建资金管理，城市基础设施项目开发、投资、管理，经营新建城建基础设施；土地的收储、整理、开发；房地产开发，国家林地、地下矿产、旅游和水资源的开发利用；水务事业的投资、管理。

公司简况：四平市四通城市基础设施建设投资有限公司是国有独资公司，作为城市基础设施建设及经营主体，主要负责城市基础设施、公用设施等资产的开发经营和城市棚户区改造项目。

经过六年的发展，公司的资金实力和资产规模不断壮大。截至2009年12月31日，公司总资产44.54亿元，总负债5.08亿元，资产负债率为11.41%，归属于母公司所有者权益为39.46亿元。2007-2009年，公司实现净利润分别为1.29亿元、3.94亿元、0.40亿元。2010年10月公司完成资产注入和注销工作后，公司总资产变为49.55亿元，流动资产变为14.93亿元，归属于母公司所有者权益变为42.03亿元。

二、历史沿革

四平市四通城市基础设施建设投资有限公司的前身是四平市四通路桥开发有限公司，是根据《四平市人民政府关于成立四平市四通路桥开发有限公司的函》（四政函〔2003〕38号），授权四平市建设局作为出资人成立的有限责任公司，由四平市财政局拨付50万元给四平市建设局用于成立四平市四通路桥开发有限公司的注册资金。公司于2004年6月24日注册成立。2009年4月9日，公司名称变更，由四平市四通路桥开发有限公司变更为四平市四通城市基础设施建设投资有限公司。

根据2009年6月4日四平市政府专题会议纪要〔24〕，将面积为191.51万平方米、评估价值为151,060.66万元的棚户区土地和面积为13,317.7万平方米、评估价值为176,328.34万元的水库土地划入四平市四通城市基础设施建设投资有限公司。

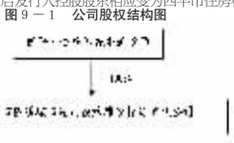
2009年6月24日四平市财政局文件《财债〔2009〕165号》同意四平市四通城市基础设施建设投资有限公司增资和增加经营范围的请示，公司注册资本增加到3亿元，2009年9月24日，四平市工商行政管理局核准公司工商登记事项，营业执照注册号220300000013691。2009年12月，四平市四通城市基础设施建设投资有限公司变更法定代表人，将于海洋变更为王福生，2010年5月6日，四平市工商行政管理局核准公司工商登记事项。2011年1月，公司变更法定代表人，将王福生变更为杨万兵，2011年2月24日，四平市工商行政管理局核准公司工商登记事项。

2010年9月21日《四平市人民政府关于补充四平市四通城市基础设施建设投资有限公司资产的批复》（四政函〔2010〕173号），同意将四平棚户区范围内1#-2等15块地，4,425,127.1平方米土地评估作价后注入四平市四通城市基础设施建设投资有限公司，作为公司资产，使用权类型为出让用地。经四平国土源房地产土地评估咨询有限公司评估（四国评〔2010〕估字第252号），该15宗土地总价值为346,237.96万元，2010年10月公司已完成资产注入工作。同时，根据四城投字〔2010〕14号、四城投字〔2010〕15号、四城投字〔2010〕16号文件，将原有的棚改土地和水库土地注销，2010年10月已完成注销工作。

三、股东情况

发行人成立时控股股东为四平市建设局，根据中共吉林省委办公厅、吉林省人民政府办公厅关于印发《四平市人民政府机构改革方案》的通知（吉厅字〔2009〕18号），将四平市建设局职责划入四平市住房和城乡建设局，不再保留四平市建设局。四平市住房和城乡建设局的组织机构代码为01352922-9，有效期始自2009年7月29日。因此，2009年7月29日后发行人控股股东相应变为四平市住房和城乡建设局。

图9－1　公司股权结构图



四、公司治理和组织结构

公司作为国有独资公司不设股东会。公司设立董事会、监事会、经营层，各司其职。公司实行规范的企业法人治理结构，实行董事会领导下的总经理负责制，由总经理统一负责公司的日常经营和管理，由监事对公司的决策和运营管理实施监督。

图9－2　公司组织结构图

五、董事、监事及高级管理人员情况

1、董事简介

杨万兵，男，汉族，中共党员，1971年10月28日生，大学学历。1992年7月至1996年9月任四平市第一建筑公司技术员、项目经理；1996年10月至2010年12月任四平市城乡建设局科员、副科长、科长；2011年1月开始任四平城投董事长、总经理。

曲志刚，男，汉族，1957年12月2日生，本科学历。1978年至1982年就读于辽宁工程技术大学；1982年至1988年任四平市建材行办技术科长；1988年至2005年任四平市建材行办助理调研员；2005年至2008年任四平市建设局助理调研员；现任四平城投董事。

赵加辰，男，汉族，中共党员，1962年12月21日生，中专学历，工程师职称。1976年7月至1981年7月吉林省交通学校学生；1981年7月至1985年任珲春公路段技术员；1985年至2004年6月任四平市市政工程公司项目经理；现任四平城投董事。

2、监事简介

杜晶，女，汉族，中共党员，1970年5月1日生，研究生学历，高级会计师职称。1988年7月至2004年6月任四平市市政工程公司财务科长；2006年7月至2008年7月就读于中国财经贸易学院；现任四平城投监事会主席。

宋彦亮，男，汉族，中共党员，1962年11月生，本科学历，高级工程师职称。1979年9月至1984年7月就读于同济大学；1984年7月至1987年10月任总后勤部工程总队助理工程师；1987年10月至1994年12月任中国房地产开发四平公司，设计室主任、经营科科长、高级工程师；现任四平城投监事。

张丽华，女，汉族，1954年8月13日生，1974年6月至1976年12月梨树县东河村下乡；1977年2月至1978年8月就读于吉林化工学校；1978年8月至1982年4月就职于吉林104厂乙醇车间；1982年4月至1985年4月就职于四平市环卫处；1985年4月至1991年3月就职于四平市建设局；1991年3月至2004年6月任四平市市政勘察设计院书记；现任四平城投监事。

郭志军，男，汉族，中共党员，1958年8月3日生，大学学历，高级工程师职称。1978年6月至1979年6月就职于四平市园林处；1979年6月至1993年2月就职于四平市市政设施维护管理处；1981年至1987年就读于哈尔滨建筑工程学院；1993年至2004年6月任四平市市政工程公司项目经理；现任四平城投监事。

宋祥，女，汉族，中共党员，1956年9月1日生，大学学历，工程师职称。1973年至1978年任东风县南屯公社榆林一队知青；1983年至1986年7月就读于四平市城建学校工民建专业；1994年8月至1997年就读于中共吉林省委党校经济管理专业；1978年至2004年6月任四平市市政工程公司项目经理；现任四平城投监事。

3、高级管理人员简介

杨万兵，总经理，简历参见董事部分。

高奎武，副总经理，男，汉族，1963年4月16日生。1981年8月至1982年11月，任中国人民解放军00911部队技术员；1982年11月至1984年12月，任中国人民解放军00915部队技术员；1984年12月至1985年12月任四平市市政工程公司技术员；1985年2月至1987年1月任四平市市政工程公司科长；1987年1月至2001年12月任四平市市政勘察设计院设计室主任；2001年12月至2004年6月任四平市市政勘察设计院院长；现任四平城投副总经理。

朱会平，财务部长，女，汉族，中共党员，1957年9月7日生，本科学历。1977年至1983年，任职于四平电机厂；1983年至2005年，任职于四平市冶金煤炭建材工业局；现任四平城投财务部长。

第十条　发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进地区经济快速健康发展、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，因此，城市基础设施的发展受到中央和各地方政府的高度重视，也得到了国家产业政策的重点扶持。

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快城市化、城镇化建设是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。根据中国社科院发布的《中国城市发展报告》，截至2009年，中国城镇化率为46.6%，城镇人口达6.2亿。报告显示，从2000年到2009年，中国城镇化率由36.2%提高到46.6%，年均提高约1.2个百分点；城镇人口由4.6亿增加到6.2亿，净增1.6亿人。《中国城市发展报告》预计，到2015年城镇化率将达到52%左右，到2030年将达到65%左右。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%。城市化水平的提高，加大了对固定资产投资的需求，从而推动了国民经济的加速发展。

目前，我国已经进入了城镇化发展的加速阶段，预计到2015年我国城镇人口将占总人口的50%左右。中国城市规划设计研究院2006年发布的《中国城市发展问题观察》指出，中国城市发展迅速，2010年我国百万人口以上的城市将达到125个左右，其中200万以上的特大城市将达到50个左右，形成一批与综合国力相匹配的国际性城市。

我国政府已将实施“城镇化战略”作为21世纪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，“在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”。未来20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。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

近年来，国家相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设多元投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，同时转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区和规模经营。为抵御金融危机对我国经济的不利影响，2008年11月，国务院常务会议又确定了进一步扩大内需、促进经济增长的十项措施，到2010年底计划投资4万亿元，重点投资保障性安居工程，加大对廉租住房建设支持力度，加快棚户区改造，加快铁路、公路和机场等基础设施建设，因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，我国城市基础设施行业未来将快速发展，前景良好。

二、发行人经营环境和竞争优势

（一）发行人经营环境

近年来，四平市在国家振兴东北老工业基地战略下立足工业兴市，根据四平市2009年国民经济和社会发展的统计公报，“十一五”以来，四平市国民经济始终保持18%以上的按快增长。“十一五”期间规划发展农产品深加工制造业、机械加工制造配套业、能源、冶金、化工、建材、医药、食品、轻纺、电子等十大优势产业，不断促进产业优化升级，优势主导产业正逐步显现，2009年其创增加值242.8亿元，同比增长33.2%，其增加值占规模以上工业的97%，成为左右全市工业经济的主导力量。

2009年四平市国民经济继续保持平稳较快增长，工业主要指标继续保持快速增长势头。全年实现地区生产总值700.3亿元，按可比价格计算比上年增长19.0%，全年完成全社会固定资产投资432.1亿元，比上年增长35.4%。2009年，工业生产快速增长，全市规模以上工业实现工业增加值250.3亿元，比上年增长33.1%，增幅居全省第一位，规模以上工业总产值和工业利润绝对值跃升至全省第四位。

近年来，四平市财政实力稳步增强，一般预算全口径财政收入（全市财政总收入）、地方财政收入及市本级可支配财力逐渐增加（见表10-1）。2009年财政收入实现较快增长，全年全市一般预算全口径财政收入达43.4亿元，比上年增长15.7%。其中，地方财政收入达21.4亿元，比上年增长22.7%。市区一般预算全口径财政收入达22.2亿元，比上年增长9.9%，市区地方财政收入达8.4亿元，比上年增长13.2%。全市一般预算财政支出完成90.8亿元，比上年增长27.0%。市区财政支出完成27.7亿元，比上年增长11.6%。

表10－1　2007－2009四平市财政收入情况

单位：亿元

项　目	2009年	2008年	2007年
全市财政总收入	43.4	37.5	28.8
增长速度	15.7	30.2%	27.1%
地方财政收入	21.4	17.4	12.4
增长速度	22.7	40.4%	34.2%
其中：税收收入	13.6	11.7	8.7
税收收入占地方财政收入之比	63.55%	67.24%	70.16%
市本级一般预算收入	8.4	7.4	5.1
同比增长	13.2%	45.8%	34.2%

资料来源：四平市财政局。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

四平城投是四平市人民政府批准成立的国有独资公司，是四平市城市建设的骨干企业及城市基础设施建设及经营主体，其主要业务为城市基础设施、公用设施资产的经营以及棚户区改造等。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在四平市城市建设开发及国有资产运营领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

1、政府部门的高度重视和支持

为加快城市建设步伐，市政府从政策、资金等方面支持公司发展。自2004年以来，为支持公司建设城市基础设施项目，市政府给予公司一定的财政补贴，用于城市基础设施建设和棚户区改造业务。

2、地区发展潜力大

四平市正处在工业化、城镇化推进阶段，发展空间大，特别是基础设施建设潜力大；四平市近几年经济快速发展，为今后加快城市基础设施建设奠定了良好基础。“十一五”时期，四平市国民经济和社会发展总体目标是：基本完成振兴老工业基地任务，经济实力持续增强，发展机制充满活力，产业结构更加合理，城乡发展更加协调，人民生活更加宽裕，保障体系更加完善，生态环境更加优良，把四平市建设成为新型工业城市。

发行人是四平市城市基础设施建设及经营主体，未来几年，四平市将进一步推进城市基础设施建设，提升城市功能，将集中主要力量做好道路桥梁建设，主干道路维修，污水管网、配水管网改造以及棚户区改造工程等民生工程。随着市政道路、桥梁建设工程项目和市政排水雨污分流改造（一期）工程等一系列重大基础设施项目逐步开工建设，四平市基础设施建设的规模将不断扩大，公司的投资规模也将不断扩大。

3、与开发性金融机构和商业银行有密切和广泛的合作

发行人作为四平市城市建设的骨干企业及城市基础设施建设及经营主体，具有良好的信用水平。多年来，发行人与开发性金融机构和商业银行有密切和广泛的合作，建立了稳固的合作关系，获得了较高的银行综合授信额度。公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

公司主要业务是城市基础设施建设和棚户区改造，为实现可持续经营和良性发展，在项目经营方式上采取了BT（建设-移交）及项目代建制等多种方式。2004年成立以来，按照市政府的总体部署，公司相继建设了一批城市基础设施项目。十一五期间，在市区新建和改造了东山大街、海丰大路、平东大路、铁东南四纬路等十多条主干路和近百条城市次干路，道路总面积达100多万平方米，新建和扩建了六孔桥、兴红街公铁立交桥等桥梁，维修了天桥、南湖街公铁立交桥等。在道路桥梁建设的同时，对市区改造路灯进行全面更新。2010年实施了紫气大路、开运街、东丰路征地拆迁工作，完成了南湖路、市府路、师院西街等道路工程建设；兴红街立交桥工程有序进行施工，完成简易通车；完成北河路翻建、新华街立交桥引道维护、铁东四经街、铁东二经街、铁东南二纬路、铁西邮电街、新开街、二十中学路、爱民街、仁兴街等道路维修工程及兴平街道路新建工程，进行路面翻建、路灯安装，人行步道更新。以上基础设施的建设极大改善和提高了四平市城区的面貌，对于改善市区路网结构，扩大市区规模，完善城市功能，具有重要的意义。

公司还先后修建了英雄广场、南河湿地绿带生态工程、北河滨河绿带工程、铁东公园、宏泰公园、迎宾广场、热电厂场及广场四周绿地等城市广场绿地建设，有效地巩固和发展了国家园林城的成果。

公司的另一项主要业务是进行四平市棚户区改造。为加快城市建设步伐，四平市委、市政府积极落实省委、省政府的决定，从2006年起，集中力量进行城市棚户区改造，将棚户区改造纳入全市的中心工作，建成区内有集中连片的棚户区29片，房屋建筑面积204万平方米，涉及1,630万平方米，涉及57441户家庭，20.1万居民。2006-2010年共完成拆迁面积265.81万平方米，回迁楼竣工面积290.81万平方米，现已安置回迁居民1.14万户。其中，2010年已落实棚户区拆迁任务60.8万平方米，已完成拆迁面积41.14万平方米，已开工建筑面积157.8万平方米，统建廉租住房开工面积8万平方米。

公司具有稳定的经营性收入，收入主要来源为市政府回购回迁房收入和拆迁户交纳的房价款收入等。2007年-2009年公司实现主营业务收入分别为18,730.22万元、37,296.83万元和5,474.10万元，实现净利润分别为12,925.33万元、39,426.85万元和3,994.57万元。

表10－2　发行人近三年主营业务收入情况

单位：万元

项　目	2007年度	2008年度	2009年度
四平市政府回购回迁房收入	17,014.54	36,066.60	–
拆迁户交纳的房价款收入	1,715.68	1,230.23	5,474.10
合　计	18,730.22	37,296.83	5,474.10

2011年是“十二五”开局之年，四平市住房和城乡建设局将在市政基础设施建设和棚户区改造及廉租房建设方面计划完成以下工作，为“十二五”目标的实现开好局、起好步。

在市政基础设施建设方面，2011年城市道路桥梁新建及维修计划投资为87472万元，其中道路桥梁建设工程17项，投资59670万元，道路维护工程23项，维护长度27.5公里，面积32.5万平方米，总投资18547万元。路灯改造工程，投资9255万元。

在棚户区改造及廉租房建设方面，2011年计划改造47个项目，其中2010年结转14个，计划新开33个，规划总用地649万平方米，拆迁总面积158万平方米。2011年预计完成拆迁60万平方米，预计完成施工面积289万平方米，预计竣工面积80万平方米。2011年保障性住房计划投资1.6亿元，建设保障性住房10万平方米。

“十