2011年潍坊滨城投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人： 潍坊滨城投资开发有限公司

主承销商： 民生证券有限责任公司 MIN SHENG SECURITIES CO.,LTD.

二〇一一年六月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人及发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人董事、监事及高级管理人员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、会计机构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

本着审慎和勤勉尽责的精神，本期债券主承销商已对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认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。

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。

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。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在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

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《债权代理协议》、《募集资金专用账户监管协议》和《专项偿债基金账户监管协议》之权利及义务安排。本期债券《债权代理协议》约定：发行人未按期还本付息时，本期债券债权代理人代理本期债券债权人行使债务追偿权。

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

债券名称：2011年潍坊滨城投资开发有限公司公司债券（简称“11潍坊滨投债”）。

发行总额：人民币6亿元

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券在存续期内前5年票面年利率为7.02%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.09%确定，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4.93%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内前5年固定不变；在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率7.02%加上上调基点，在债券存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

发行人上调票面利率公告日期：发行人将于本期债券第5个计息年度付息首日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

投资者回售选择权：发行人作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

债券形式：采用实名制记账方式，投资者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中托管记载。本期债券发行结束后，债券投资者可按照有关主管机构的规定进行债券的转让和抵押。

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。

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。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在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

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《债权代理协议》、《募集资金专用账户监管协议》和《专项偿债基金账户监管协议》之权利及义务安排。本期债券《债权代理协议》约定：发行人未按期还本付息时，本期债券债权代理人代理本期债券债权人行使债务追偿权。

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

债券名称：2011年潍坊滨城投资开发有限公司公司债券（简称“11潍坊滨投债”）。

发行总额：人民币6亿元

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券在存续期内前5年票面年利率为7.02%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.09%确定，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4.93%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内前5年固定不变；在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率7.02%加上上调基点，在债券存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

发行人上调票面利率公告日期：发行人将于本期债券第5个计息年度付息首日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

投资者回售选择权：发行人作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

债券形式：采用实名制记账方式，投资者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中托管记载。本期债券发行结束后，债券投资者可按照有关主管机构的规定进行债券的转让和抵押。

十一、发行方式及对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行。

十二、发行期限：5个工作日，自发行首日起至2011年6月22日止。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2011年6月16日。

十四、起息日：本期债券的起息日即为发行首日，以后本期债券存续期限内每年的6月16日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2011年6月16日起至2018年6月15日止；若投资人行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限自2011年6月16日起至2016年6月15日止。

十六、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

十七、付息首日：本期债券的付息首日为2012年至2018年每年的6月16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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息首日为2012年至2016年每年的6月16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、集中付息期限：自每年的付息首日起的20个工作日（含付息首日当日）。

十九、兑付首日：本期债券的兑付首日为2018年6月16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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付首日为2016年6月16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）。

二十、集中兑付期限：自兑付首日起的20个工作日（含兑付首日当日）。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十二、托管人：中央国债登记公司。

二十三、承销方式：承销团余额包销。

二十四、承销团成员：主承销商为民生证券有限责任公司，副主承销商为光大证券股份有限公司、太平洋证券股份有限公司，分销商为招商证券股份有限公司、东莞证券有限责任公司和华西证券有限责任公司。

二十五、债券担保情况：本期债券由潍坊市投资公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十六、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA-级，本期债券的信用等级为AA级。

二十七、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

二十八、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承担。

二十九、债权代理人/专项偿债基金账户监管人：潍坊市寒亭区农村信用合作联社。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商民生证券有限责任公司、副主承销商光大证券股份有限公司、太平洋证券股份有限公司、分销商招商证券股份有限公司、东莞证券有限责任公司和华西证券有限责任公司组成承销团，以余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，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。

二、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。

三、本期债券托管于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《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的规定办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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。

第六条 债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行，境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）均可购买。具体发行网点见附表一。

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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者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，在经有关主管部门同意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、本期债券的担保人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意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、如果本期债券在证券交易场所上市交易的申请获得批准，则投资者可自愿将其持有的本期债券转托管到证券交易场所指定的相应证券登记结算公司，由承销商代为办理相关手续。

五、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（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）姓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）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务，或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

（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。

六、投资者同意《债券持有人会议规则》、接受潍坊市寒亭区农村信用合作联社作为债权代理人、监管银行与发行人及相关方签订的《债权代理协议》、《专项偿债基金账户监管协议》对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

七、本期债券的债权代理人、专项偿债基金账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意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。

八、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 债券本息兑付办法及发行人上调票面利率和投资者回售实施约定

一、本期债券利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息首日为2012年至2018年每年的6月16日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息首日为2012年至2016年每年的6月16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）。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）本期债券本金的兑付通过本期债券托管机构办理。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。

二、发行人上调票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

（一）发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

（二）发行人将于本期债券第5个计息年度付息首日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和本期债券回售实施办法公告的内容进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

（三）投资者在投资者回售登记期内有权按回售实施办法所公告的内容进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

（四）投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

（五）投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售权，不得撤销。

（六）投资者回售本期的债券，回售金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（七）发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付，并公告兑付数额。

（八）投资者未选择回售的本期债券部分，债券票面利率以发行人关于是否上调本期债券票面年利率以及上调幅度的公告内容为准。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：潍坊滨城投资开发有限公司

营业执照注册号：370700018065060

注册地址：潍坊市寒亭区民主街213号

法定代表人：姚永建

注册资本：壹亿元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：对城乡基础设施建设投资；城乡基础设施建设（以上均不含国家法律法规的前置审批和禁止、限制经营项目，需许可经营的须凭有效的许可或资质经营）。

公司系经寒亭区人民政府批准，由寒亭区国有资产运营中心投资的有限责任公司，隶属于寒亭区财政局。截止2010年12月31日，公司拥有1家控股子公司及2家参股公司，控股子公司为潍坊公信国有资产经营有限公司，2家参股公司分别为潍坊滨海投资发展有限公司和潍坊融信担保有限公司。

截至2010年12月31日，公司总资产436,089.20万元，净资产368,598.88万元；2010年度公司实现主营业务收入6,651.04万元，净利润11,765.27万元。

二、历史沿革

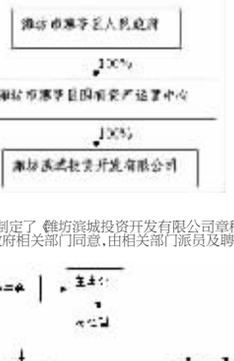
公司成立于2005年8月17日，系经潍坊市寒亭区人民政府批准，由潍坊市寒亭区国有资产运营中心出资87.5%和潍坊市寒亭区农业综合开发办公室出资12.5%成立，成立时注册资本4,000万元，公司性质为有限责任公司，由寒亭区人民政府直接管理。

2009年12月16日，潍坊市寒亭区国有资产运营中心以现金对公司增资6,000万元，增资后公司注册资本变更为壹亿元，其中：潍坊市寒亭区国有资产运营中心累计出资9,500万元，占变更后注册资本的95%；潍坊市寒亭区农业综合开发办公室累计出资500万元，占变更后注册资本的5%。已经潍坊市新正大有限责任会计师事务所验字（2009）第2-68号验证。

2010年10月27日，经潍坊市寒亭区人民政府同意，潍坊市寒亭区农业综合开发办公室将其持有的潍坊滨城投资开发有限公司5%的股权无偿划转到潍坊市寒亭区国有资产运营中心。股权划转完成后，潍坊市寒亭区国有资产运营中心成为公司的唯一股东，持有公司10,000万元股权，占注册资本的100%，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。

三、股东情况

截止2010年12月31日，公司注册资本壹亿元，潍坊市寒亭区国有资产运营中心为公司唯一股东，持有公司100%的股权。

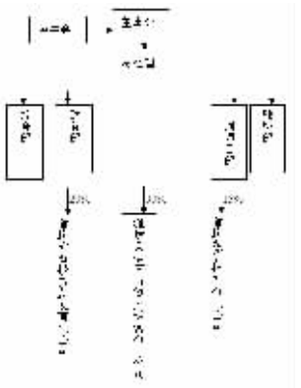


四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

根据《公司法》的规定，发行人制定了《潍坊滨城投资开发有限公司章程》，并设立了董事会、监事会和经理层，董事会、监事会成员经政府相关部门同意，由相关部门派员及聘任组成。

（二）组织结构图



五、发行人与子公司的投资关系

截止2010年12月31日，发行人拥有控股及参股合作公司3家。具体情况如下表所示：

公司名称	成立时间	注册资本（万元）	出资比例（%）
潍坊公信国有资产经营有限公司	2008.03	10000	90%
潍坊滨海投资发展有限公司	2005.09	10000	20%
潍坊融信担保有限公司	2007.08	670	15%

六、发行人主要控股子公司情况

潍坊公信国有资产经营有限公司成立于2008年5月13日，注册资本壹亿元，法定代表人姚永建，主要业务为运营授权范围内的国有资产；城乡基本建设；道路建设、房地产开发。（以上范围不含国家限制禁止经营项目）

截至2010年12月31日，该公司资产总额165,075.62万元，净资产119,605.25万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事会成员

公司现任董事会成员3人，为姚永建、张玉玲、李春红；其中，姚永建为公司董事长。

（二）监事会成员

公司现任监事会成员3人，为韩云楼、田志刚、朱明升；其中，韩云楼为公司监事会主席。

（三）高级管理人员

公司现任高级管理人员3人，为张玉玲、孙春霞、王永全；其中张玉玲为公司总经理。

第十条 发行人业务情况

发行人是潍坊市寒亭区城市建设的骨干企业，是寒亭区城市基础设施建设最大的投融资主体，其主要业务为城乡基础设施建设及投融资，和授权范围内国有资产经营等。

一、发行人所在行业现状及发展前景

发行人所属的城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，是我国城市化建设的核心力量。城市基础设施的逐步配套和完善，对改善城市投资环境、提高经济效率、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有着明显的支持和拉动作用。

目前我国城市人口急剧膨胀、城市规模迅速扩大，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。随着我国城市化率逐渐提高，未来的10-20年间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，城市化将进入加速发展阶段。现实需求和未来方向，都说明城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。同时，我国已相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投融资体制改革的进程。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将不断扩大，发展速度也将不断增快。

潍坊市位于山东半岛西部，是山东地区的主要交通枢纽，也是山东省重要的旅游商贸城市之一。根据2010年潍坊市国民经济和社会发展统计公报，2010年潍坊市实现生产总值（GDP）3090.9亿元，按可比价格比上年增长13.3%；财政总收入完成380.9亿元，增长27.2%，其中，地方财政收入完成202.4亿元，增长28.2%；地方财政支出完成248.5亿元，增长26.2%。各项经济指标均保持较快增长，稳居全省先进行列。

寒亭区位于潍坊市东北部，地处山东半岛城市群和环渤海经济圈的交汇点，是沿海开放城市、世界风筝都。寒亭区气候宜人，资源丰富，产业优势明显，地理位置优越，东南部拥有丰富的陶土资源，沿海滩涂广阔，地下卤水资源十分丰富，具有发展海水养殖、盐及盐化工、畜牧养殖等产业得天独厚的优势。

近年来，寒亭区以加快实现城市化为目标，不断加大城市基础设施建设力度，区政府把建设现代化城区作为推进城市化工作的总抓手，按照“拉开框架、分步实施，集聚要素、提升功能”的要求，对城区高起点规划，高标准建设，高效能管理。为了解决城市基础设施建设资金短缺的状况，寒亭区近年来一直采取多种途径解决城市基础设施建设资金问题，按照“政府主导、市场运作、法人治理”的融资工作新思路，拓宽融资渠道，规范内部管理，提高运行效率，用科学融资的方式进一步提升了区域发展能力。

寒亭区城乡建设中着重强化市政基础设施建设、河道治理、街路和城中村改造，注重生态环境保护和污染治理，强调建立多层次的大城管体系，城市综合实力显著增强，城市建设呈现新面貌。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人的行业地位

发行人是经寒亭区人民政府批准，由潍坊市寒亭区国有资产运营中心投资，由寒亭区人民政府领导，是寒亭区最大的城市建设投融资主体和国有资产经营主体，是区内市政建设项目的主要投资业主。

自成立以来，在区政府的大力支持下，各项业务全面发展，国有资产管理效益明显，融资能力进一步增强，城市基础设施建设任务顺利推进，经营城市理念不断深入，取得了显著的社会效益和经济效益，已经形成了显著的竞争力，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（二）竞争优势

1.区域垄断优势

作为寒亭区城乡基础设施建设和投资的最大载体，公司在寒亭区市政基础设施建设、城市路网建设等方面具有区域垄断优势，特别是围绕加快推进区重点项目重点工程，如两河治理改造、“金三角”商住区开发、新一中片区开发等，做出了重要贡献，确保了寒亭区城市建设项目的顺利开展。

2.政策优势

为做大做强公司规模和实力，加快城市建设规模，区政府从政策、资金、体制等方面对公司给予了大力支持。公作为城乡基础设施建设最大的投融资主体，政府确定的一些重大城建项目都交由公司建设和投资，开放原同属公司建设情况向公司注入资金和优良资产。

3.融资优势

公司积极拓宽融资来源和渠道，通过调整和优化融资结构的方式，合理安排融资计划，控制贷款额度，降低融资成本，控制融资风险，有效提高了贷款资金的使用效益。公司积极加强与股份制银行、商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了寒亭区城市建设的资金需求。公司与中国农业银行、中国农业发展银行、交通银行、建设银行、兴业银行、潍坊银行股份有限公司、潍坊市寒亭区农村信用合作联社及有信用评级资信状况良好的投融资主体，政府确定的一些重大城建项目都交出公司建设和投资，并依据项目建设情况向公司注入资金和优良资产。

3.融资优势

公司积极拓宽融资来源和渠道，通过调整和优化融资结构的方式，合理安排融资计划，控制贷款额度，降低融资成本，控制融资风险，有效提高了贷款资金的使用效益。公司积极加强与股份制银行、商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了寒亭区城市建设的资金需求。公司与中国农业银行、中国农业发展银行、交通银行、建设银行、兴业银行、潍坊银行股份有限公司、潍坊市寒亭区农村信用合作联社及有信用评级资信状况良好的投融资主体，政府确定的一些重大城建项目都交出公司建设和投资，并依据项目建设情况向公司注入资金和优良资产。

三、发行人主营业务概况及状况

发行人主营业务是城乡基础设施建设、投资和授权范围内国有资产运营。主要职责为：1、根据全区整体发展规划，拟定授权范围内国有资产经营方案和投资、融资计划，报区政府同意后组织实施；2、承担城市基础设施、交通、河域等项目投资、融资、建设、运营和管理；3、承担国有资产保值增值责任，按时上缴国有资产收益等。

（一）城市基础设施建设及投融资

公司作为寒亭区人民政府的重要融资主体，主要承接政府指令性的基础设施建设项目，依据区域乡整体发展规划，利用市场化等手段，负责城乡基础设施项目的投资和建设。目前，公司承担了“两河”治理改造、金融中心建设、公信创业大厦建设、“金三角”商住区开发、新一中片区开发等区重点工程和项目的投资和建设，切实推动了全区城市建设步伐。

公司为最大限度地满足寒亭区经济和社会发展，特别是城市化建设的资金需要，积极与金融机构、投融资公司进行对接、洽谈，取得了明显效果，近两年已融资到位11.2亿元项目建设款，还有7.5亿元资金正在洽谈落实。此外，公司协助镇、街道成立融资公司，指导各镇、街道融资公司正常运营，此项工作在潍坊市加快小城镇建设考核检查评比中取得了最高分。公司还在协助寒亭经济开发区、杨家埠旅游开发区土地储备进行资金调度的工作中发挥了重要作用，极大地缓解了其资金运作压力。

2009、2010年发行人向上级积极争取中央扩大内需省调控资金共7976万元，主要用于杨家埠民俗村旅游开发、饭店社区卫生服务中心体系建设、企业节能改造、农村饮用水安全、动物防疫站建设、植树造林等项目。

随着全区整体发展规划的陆续实施，发行人将承担更多的城乡基础建设及投融资任务，为寒亭区的城乡发展服务。

（二）国有资产运营管理

发行人根据区政府授权，对全区行政事业单位闲置的国有资产进行运营，将国有资产由非经营性资产转变为经营性资产，由行政管理方式改变为市场化管理方式，通过融资贷款、投资参股等方式实现了国有资产最大程度的保值增值。

四、发行人发展规划

公司作为区政府的最大的投融资主体，按照区委、区政府确立的“加快建设现代化城区，全面融入潍坊中心市区经济圈”的发展目标，结合公司实际情况，制定了明确的发展规划。

在未来五年期间，抓住城乡一体化和建设社会主义新农村的战略时机，公司将在现有城市重点项目建设及城中村改造的主要项目基础上，更深入地参与到寒亭市基础设施建设工作中，并以此作为立足点，发挥公司企业化运作优势，增强经营能力，做大做强公司业务。

公司将积极推进业务创新，从单纯的基础设施建设逐渐发展到以项目代建为基础，以国有资产的市场化运营为依托，培育和提高公司核心竞争力；同时，将不断加强公司自身建设，公司治理结构、内部管理机制，完善公司规章制度。

根据公司规划，发行人在未来几年致力于将公司建设成为主业突出、业务结构优化、管理先进的、具有较强竞争优势的的区域综合性城投公司。

第十一条 发行人财务情况

本部分财务报表中的财务数据来源于潍坊滨城投资开发有限公司2008年、2009年和2010年经审计的财务报告。中瑞岳华会计师事务所对发行人2008-2010年的财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

一、发行人近三年主要财务数据

单位：万元

项 目	2010年末/度	2009年末/度	2008年末/度
资产总计	436,089.20	357,451.59	175,492.86
其中：流动资产	137,263.08	145,552.41	62,726.28
负债合计	56,219.44	56,745.21	72,230.44
其中：流动负债	37,819.44	24,622.42	69,147.65
净资产合计（扣除少数股东权益）	368,598.88	289,424.38	102,270.80
主营业务收入	6,651.04	5,819.86	-
利润总额	11,988.62	20,751.61	5,838.96
净利润	11,765.27	20,655.19	5,838.96

二、发行人近三年主要财务指标

项 目	2010年度	2009年度	2008年度
流动比率①	3.63	5.91	0.91
速动比率②	2.51	4.40	0.84
资产负债率（%）③	12.89%	15.87%	41.16%
净资产收益率④	3.58%	10.55%	5.71%
EBITDA利息保障倍数（倍）⑤	10.71	19.65	16.90

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=负债总额/资产总额×100%

④净资产收益率=净利润/（（本年净资产+上年净资产）/2）×100%

⑤EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/计入财务费用的利息支出

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其控股子公司不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金6亿元人民币，其中4.8亿元用于寒亭区城区市政设施综合改造项目和潍坊市寒亭区白浪河污染综合治理工程，均已获得有权部门审批，其余1.2亿元用于补充公司营运资金。

拟使用募集资金情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	本期债券募集资金使用额度
1	寒亭区城区市政设施综合改造项目	63,003.80	35,930.80
2	潍坊市寒亭区白浪河污染综合治理工程	24,046.20	12,069.20
	固定资产投资合计	87,050.00	48,000.00
3	补充公司营运资金	-	12,000.00
	合 计	-	60,000.00

二、募集资金投向情况介绍

（一）寒亭区城区市政设施综合改造项目

该项目实施主体为潍坊滨城投资开发有限公司，项目可行性研究报告已经潍坊市发展和改革委员会以潍发改投资〔2010〕163号文件批准，项目环境影响报告已经潍坊市环境保护局潍环审表字〔2010〕85号文批复。

该项目拟对寒亭区区内的富亭街、寒祥街、上港路、白云南路、云祥街、运河西街、泰祥街、渤海路、丰华路、杨家埠民俗村内的市政支路以及寒亭北海现代物流园区内的市政道路和配套的市政基础设施实施综合改造，总建设规模65.543米，工程内容包括更新改造及拓宽车道、增加人行道、增加绿化带、安装路灯和交通指挥信号灯、敷设地下综合管线和消防设施，项目总投资为63,003.80万元，计划使用35,930.80万元债券资金。该项目已于2010年2月份实施招标，并于2010年3月份开工，截止2011年1月底，已完成投资额26,715.1万元，占该项目总投资额的42.4%。

（二）潍坊市寒亭区白浪河污染综合治理工程

该项目实施主体为潍坊滨城投资开发有限公司，项目可行性研究报告已经潍坊市发展和改革委员会以潍发改投资〔2010〕160号文件批准，项目环境影响报告已经潍坊市环境保护局潍环审表字〔2010〕82号文批复。

该项目位于潍坊市寒亭区西部，南起济青高速公路白浪河桥北200米，北至荣乌高速公路白浪河桥南200米，全长25公里的白浪河寒亭区河段。结合白浪河实际情况，对白浪河实施河道清淤，河岸护砌整治，河道蓄水橡胶坝建设为主要建设内容，河道清淤疏浚防渗工程188万立方米，河堤护岸砌筑及边坡绿化防护工程50km，堤顶路面硬化150万㎡，建设橡胶拦河坝3座，建设人工湿地5000亩，项目总投资为24,046.20万元，项目计划使用12,069.20万元债券资金。该项目已于2010年1月份实施招标，并于2010年2月份开工建设，截止到2011年1月底，该项目已经完成河道清淤及河底固化防渗工程，完成投资额9,280万元，占总投资额的38.6%。

由于今年春天山东省遭受严峻旱情，白浪河污染综合治理工程势在必行，因此公司计划进一步加大施工力度，加快工程进度，以保证下游居民浇灌所需。

（三）补充营运资金

公司拟将本期债券募集资金中的1.2亿元用于补充营运资金，满足营运资金需求，降低融资成本。公司补充营运资金后，可以有效地缓解公司的流动资金压力，为公司发展提供有力保障，保证公司经营活动平稳进行。

三、募集资金使用计划及管理制度

公司已制定专门的募集资金使用计划及管理制度，以规范本期债券募集资金的存储管理、使用及项目管理和资金监管制度，同时公司聘请潍坊市寒亭区农村信用合作联社作为本期债券募集资金专用账户监管银行，并签订《募集资金专用账户监管协议》，从内部自控和外部监督两个层面出发，切实保障本期债券募集资金的安全、合规、合理使用，以最终保障投资者的合法利益。

（一）募集资金使用计划

公司将根据投资工程项目进度情况和公司资金调配情况，将本次募集资金按照预定的资金用途使用。

（二）募集资金管理制度

公司按照国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，制定了完善的资金管理制度，并将建立募集资金专用账户对募集资金实行集中管理和统一调配，本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。

本期债券募集资金的使用，将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。募集资金项目使用部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。公司将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查，如出现影响项目建设及经营的重大情况，使用募集资金的项目部门应当立即向公司报告，并积极采取改进措施。公司将继续严格财务管理制度，加强对所属单位财务的集约管理，改善资产质量，优化负债结构，特别是保证流动资产的及时变现能力。

第十四条 偿债保证措施

一、担保情况

（一）担保人基本情况

本期债券由潍坊市投资公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

潍坊市投资公司成立于1989年3月，注册资本金7.54459亿元人民币，是经潍坊市人民政府批准设立的大型综合性国有投资企业，是地市级首批加入中国投资协会国有投资公司专业委员会和地方电力投资专业委员会的双重会员单位。

（二）担保人2008年-2010年度的主要财务数据

单位：万元

项 目	2010年末/度	2009年末/度	2008年末/度
资产合计	982,347.23	831,759.52	589,275.02
股东权益合计	770,847.98	633,824.85	489,661.84
主营业务收入	51,503.41	48,503.62	29,733.53
利润总额	29,179.19	38,104.75	10,988.58
净利润	29,107.20	37,930.65	10,967.32

（三）担保人的资信情况

担保人作为潍坊市城市基础设施建设领域的主要力量，承担着市政府投融资主体和出资人代表的职能，其资产质量较好，持有潍柴动力、山东海龙等多家优质上市公司和非上市公司股权，具有较好的流动性。担保人所从事的城市基础设施行业具有区域垄断性，且随着高新技术、房地产、现代服务业等领域的不断发展，其营业收入将不断提高，盈利能力将稳步提升。另外，担保人在银行间具有良好的信誉，与各大股份制银行、地方城市商业银行等金融机构建立了良好的合作关系。

综上，担保人资金实力雄厚，资信状况良好，具有较强的担保实力，为本期债券本息按时偿付提供了有力的保证。

（四）担保函主要内容

担保人为本期债券的按期、足额兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。保证期间为债券存续期及债券到期之日起二年。

二、设立专项