2011年大丰市大丰港开发建设有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人

大丰市大丰港开发建设有限公司

主承销商

南京证券有限责任公司

二〇一一年十一月

声明及提示

一、发行人声明

本公司董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，本公司全体董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

本公司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的财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本着审慎和勤勉尽责的精神，本期债券主承销商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，发行人经营变化导致的投资风险，投资者自行负责。

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》、《债权代理协议》、《账户监管及合作协议》、《资产抵押合同》和《抵押资产监管协议》中对本期债券各项权利义务的约定。

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、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：2011年大丰市大丰港开发建设有限公司公司债券（简称“11大丰港债”）。

（二）发行总额：人民币6亿元。

（三）募集资金投向：募集资金人民币6亿元，其中4.8亿用于盐城港大丰港区南作业区油品化工码头工程项目，1.2亿用于补充营运资金。

（四）债券期限和利率：本期债券为6年期固定利率债券，附第3年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券票面利率为7.98%，在债券存续期内前3年固定不变。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.73%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5.25%（四舍五入保留两位小数）。在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面利率为债券存续期前3年票面利率加上上调基点，在债券存续期后3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。

（五）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3年末上调本期债券后3年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数），债券票面利率为债券存续期前3年票面利率加上上调基点，在债券存续期后3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。

（六）投资者回售选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后3年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数），而投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将所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。

（七）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。

（八）债券形式：实名制记账式企业债券。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托管记载。

（九）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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（十）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，2016年偿还投资者行使回售选择权后的债券存续余额的50%，2017年一次性偿还剩余本金。还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计）。利息随本金的兑付一起支付，付息时按债权登记日日终在中央国债登记公司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。

（十二）债券担保：本期债券采用土地使用权抵押的担保方式。发行人与中国银行股份有限公司盐城分行（抵押权代表人、抵押资产监管人）签署《资产抵押合同》和《抵押资产监管协议》，以其合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。经江苏苏信房地产评估咨询有限公司采用成本逼近法和收益还原法两种方法相结合的方式进行评估，最终确认抵押资产的评估价值为13.02亿元。

（十三）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

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、大丰港开发建设公司、公司：指大丰市大丰港开发建设有限公司。

本期债券：指总额为人民币6亿元的2011年大丰市大丰港开发建设有限公司公司债券。

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年大丰市大丰港开发建设有限公司公司债券募集说明书》。

发行人上调票面利率选择权：指发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后3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：指发行人将于本期债券的第3个付息日前的第10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：指发行人作出关于是否上调本期债券票面利率以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：指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。

承销团公开发行：指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、法规另有规定的除外）公开发行的发行方式。

主承销商：指南京证券有限责任公司。

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签订的《大丰市大丰港开发建设有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本期债券发行签订的《大丰市大丰港开发建设有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额，在承销期结束时，将售后剩余的本期债券全部自行购入的承销方式。

债权代理人、抵押权代表人：指中国银行股份有限公司盐城分行。

监管人、监管银行：指中国银行股份有限公司盐城分行。

国家发展改革委：指中国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

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地区的法定节假日或休息日）。

工作日：指商业银行法定的对公营业日（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〔2011〕2250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：大丰市大丰港开发建设有限公司

住所：大丰市大丰港港区

法定代表人：倪向荣

联系人：王亮

联系地址：大丰市大丰港港区

联系电话：0515-8280773

传真：0515-83280760

邮政编码：241000

二、承销团

（一）主承销商

南京证券有限责任公司

住所：南京市玄武区大钟亭8号

法定代表人：张华东

联系人：王宁、张颖、刘江峰、何平、殷浩

联系地址：南京市玄武区大钟亭8号

联系电话：025-83367888转3115

传真：025-83213223

邮政编码：210008

（二）副主承销商

英大证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层

法定代表人：聂文安

联系人：黄宪奇、滕瑞雪、段盛夏

联系地址：北京市东城区海运仓胡同1号海运仓国际大厦5层505

联系电话：010-84001673、84002371

传真：010-84001152

邮政编码：100007

（三）分销商

1、国海证券股份有限公司

住所：广西桂林市辅星路13号

法定代表人：张雅锋

联系人：度万中、林洋、钟颖

联系地址：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道光大银行大厦32层

联系电话：0755-83703737、83716853

传真：0755-83716871

邮政编码：518040

2、中航证券有限公司

住所：南昌市抚河北路291号

法定代表人：姚江涛

联系人：祝驰、付甫祥、辛华

联系地址：北京市朝阳区安立路甲56号

联系电话：010-84801694、84801986

传真：010-84802023

邮政编码：100012

3、财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层

法定代表人：周晖

联系人：王培斌、李雪文、蒋晓雄

联系地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心28层

联系电话：0731-84779542

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

三、托管人：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33号通泰大厦B座5层

法定代表人：刘成相

联系人：张惠凤、李杨

电话：010-88087971、88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100032

四、审计机构：江苏天华大彭会计师事务所有限公司

住所：江苏省南京市山西路128号和泰国际大厦7楼

法定代表人：陈宏青

联系人：刘斌、石桂

联系电话：025-83721886

传真：025-83716000

邮政编码：210009

五、资产评估机构：江苏苏信房地产评估咨询有限公司

住所：南京市长江路188号德基大厦9楼D座

法定代表人：徐惠

联系人：夏建国

联系电话：025-86816395

传真：025-86816332

邮政编码：210018

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7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联系人：姚媛、李琳

联系电话：0755-82872817

传真：0755-82872025

邮政编码：518040

七、监管人、监管银行：中国银行股份有限公司盐城分行

住所：盐城市建军东路20号

负责人：程祥

联系人：彭成

联系电话：0515-83818892

传真：0515-83818892

邮政编码：224100

八、债权代理人、抵押权代表人：中国银行股份有限公司盐城分行

住所：盐城市建军东路20号

负责人：程祥

联系人：彭成

联系电话：0515-83818892

传真：0515-83818892

邮政编码：224100

九、发行人律师：江苏泰和律师事务所

住所：江苏省南京市中山东路147号大行宫大厦15楼

负责人：马群

联系人：李文君、李远扬

联系电话：025-84503333

传真：025-84505533

邮政编码：210002

第三条 发行概要

一、发行人：大丰市大丰港开发建设有限公司。

二、债券名称：2011年大丰市大丰港开发建设有限公司公司债券（简称“11大丰港债”）。

三、发行总额：人民币6亿元。

四、募集资金投向：募集资金人民币6亿元，4.8亿用于盐城港大丰港区南作业区油品化工码头工程项目，1.2亿用于补充营运资金。

五、债券期限和利率：本期债券为6年期固定利率债券，附第3年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券票面利率为7.98%，在债券存续期内前3年固定不变。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.73%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5.25%（四舍五入保留两位小数）。在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面利率为债券存续期前3年票面利率加上上调基点，在债券存续期后3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。

六、发行价格：债券面值人民币100元，平价发行，以人民币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3年末上调本期债券后3年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

八、发行人上调票面利率公告日：发行人将于本期债券的第3个付息日前的第10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以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，将所