2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司市政项目建设债券募集说明书摘要

发行人：伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司

主承销商：中国中投证券有限责任公司

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，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

发行人的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

主承销商确信已对本期债券发行履行了勤勉尽责的义务，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项及风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或者授权任何其他人或实体提供未在债券募集说明书中列明的信息和对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：2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司市政项目建设债券（简称"12伊旗城投债"）。

发行总额：人民币16亿元。

债券期限和利率：7年期固定利率债券，本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券票面年利率为8.35%，根据Shibor基准利率加上基本利差3.15%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5.20%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券票面年利率在债券存续期内固定不变，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行方式：本期债券通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

发行范围及对象：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）均可购买。

债券形式：实名制记账式企业债券。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托管记载。

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

债券担保：本期债券无担保。

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/城投公司：指伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司。

伊旗/旗：指伊金霍洛旗。

本期债券：指总额为人民币16亿元的"2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任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《2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司市政项目建设债券募集说明书》。

主承销商：指中国中投证券有限责任公司。

承销商：指负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）。

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。

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，即在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行买入、并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）。

元：指人民币元。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

承销团公开发行：指通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的发行方式。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

监管银行/受托管理人：指中信银行股份有限公司呼和浩特分行。

债券持有人：指本期债券的投资者。

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］3038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：伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司

住所：内蒙古自治区伊旗党政综合办公大楼后楼

法定代表人：刘建勋

联系人：张铁峰、张海军

联系地址：内蒙古自治区伊金霍洛旗明珠花园B区13号楼

联系电话：0477-8689095

传真：0477-8686123

邮编：017200

二、承销团

（一）主承销商：中国中投证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心A栋第18-21层及第04层01.02.03.05.11.12.13.15.16.18.19.20.21.22.23单元

法定代表人：龙增来

联系人：周宁、易征

联系地址：北京市西城区太平桥大街18号丰融国际大厦12层

联系电话：010-63222961、010-63222882

传真：010-63222809

邮编：100032

（二）副主承销商

1、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：程晨、熊雯

联系地址：上海市福山路500号城建国际中心26楼

联系电话：021-68767869、021-68768087

传真：021-68767032

邮编：200122

2、海通证券股份有限公司

住所：上海市淮海中路98号

法定代表人：王开国

联系人：夏睿、李雯雯

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：010-88027977、010-88027195

传真：010-88027190

邮编：100044

（三）分销商

1、新时代证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街1号A座8层

法定代表人：马金声

联系人：黄磊

联系地址：上海市浦东南路256号华夏银行大厦五楼

联系电话：021-68866981

传真：021-61019739

邮编：200120

2、长江证券股份有限公司

住所：武汉市新华路特8号

法定代表人：胡运钊

联系人：徐楚铭、宫丽杰

联系地址：武汉市新华路特8号长江证券大厦10楼

联系电话：010-66220633、010-66290784

传真：010-66220637

邮编：430015

3、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：吴永良

联系人：吴少春、张瑞

联系地址：深圳市福田区益田路6009号新世界中心1103

联系电话：0755-82520381、0755-23982453

传真：0755-23982961

邮编：518026

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：田鹏、李杨

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170738、010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

四、发行人审计机构：中准会计师事务所有限公司

住所：北京市海淀区首体南路22号国兴大厦四层

法定代表人：田雍

联系人：魏立峰、孙明珠

联系地址：长春市人民大街4111号兆丰国际大厦17层

电话：0431-85096928

传真：0431-85096911

邮编：130021

五、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

联系地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室

联系人：王洋、林心平

联系电话：010-66216006-877

传真：010-66212002

邮编：100022

六、发行人律师：北京市康达律师事务所

住所：北京市朝阳区工人体育馆内南小楼

负责人：付洋

联系地址：北京市朝阳区建国门大街19号国际大厦2301室

联系人：杨健、连莲

联系电话：010-85262828

传真：010-85262826

邮编：100004

七、监管银行/受托管理人：中信银行股份有限公司呼和浩特分行

营业场所：呼和浩特市回民区新华大街68号

负责人：孙小帆

联系地址：呼和浩特市新华大街68号

联系人：高慧

联系电话：0471-6665667

传真：0471-6665544

邮编：010010

第三条 发行概要

一、发行人：伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司。

二、债券名称：2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司市政项目建设债券（简称"12伊旗城投债"）。

三、发行总额：人民币16亿元。

四、债券期限和利率：7年期固定利率债券，本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券票面年利率为8.35%，根据Shibor基准利率加上基本利差3.15%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5.20%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券票面年利率在债券存续期内固定不变，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、发行方式：本期债券通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

六、债券形式：实名制记账式企业债券。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托管记载。

七、发行范围及对象：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）均可购买。

八、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元人民币为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

九、发行期限：5个工作日，自发行首日起至2012年3月23日止。

十、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2012年3月19日。

十一、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月19日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：自2012年3月19日起至2019年3月18日止。

十三、付息日：2013年至2019年每年的3月19日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十四、本金兑付日：本期债券的兑付日为2015年至2019年每年的3月19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）。

十五、还本付息方式：每年付息一次，本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：主承销商为中国中投证券有限责任公司，副主承销商为德邦证券有限责任公司和海通证券股份有限公司，分销商为中山证券有限责任公司、长江证券股份有限公司和新时代证券有限责任公司。

十九、债券担保：本期债券无担保。

二十、监管银行/受托管理人：中信银行股份有限公司呼和浩特分行。

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

二十二、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将积极向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十三、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。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商中国中投证券有限责任公司，副主承销商德邦证券有限责任公司、海通证券股份有限公司，分销商中山证券有限责任公司、长江证券股份有限公司、新时代证券有限责任公司组成的承销团，采取承销团余额包销的方式进行承销。

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和托管业务规则》的要求办理。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团成员设置的发行网点索取。

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。具体发行网点参见附表一。

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人和二级市场的购买人）被视为做出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书及其摘要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，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（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）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。

第八条 债券本息兑付办法

一、利息支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，第3、4、5、6、7年末分期偿还本金时当期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为2013年至2019年每年的3月19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人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过相关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，由发行人在相关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款由投资者自行承担。

二、本金兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，即在本期债券存续期第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构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，小于分的金额忽略不计）。本期债券本金兑付日为2015年至2019年每年的3月19日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过相关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，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司

住所：内蒙古自治区伊旗党政综合办公大楼后楼

法定代表人：刘建勋

注册资本：人民币270,000万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：对房地产、市政基础设施建设、水利工程、煤炭产销等投资及对国有资产的营运等。（国家法律法规规定应经审批未获审批前不得生产经营）（法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，未获许可不得生产经营）

伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司是经伊金霍洛旗人民政府于2006年3月16日批准成立的国有独资公司，企业法人营业执照注册号为152728000007130（1-1）。

城投公司的主要经营目标是：优化整合城市资源，承担城市基础设施等重大工程项目的建设投资任务，积极实施经营城市的战略，运用市场机制，建立多元化的城市建设融资渠道和投资格局，推进城市的发展，实现国有资产的保值增值。

截至2010年12月31日，城投公司资产总额138.73亿元，负债总额67.81亿元，所有者权益合计70.92亿元，资产负债率为48.88%。

二、历史沿革

伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司成立于2006年3月16日，出资人为伊金霍洛旗国有资产管理局，注册资本为10,000万元。2009年2月20日根据《关于增加伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司注册资本金的决定》（伊国资发［2009］2号），公司注册资本增至120,000万元；2009年3月7日根据《关于增加伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司注册资本金的决定》（伊国资发［2009］4号），公司注册资本增至270,000万元。

2010年4月9日根据伊国资委发［2010］4号文件，伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司的股东由伊金霍洛旗国有资产管理局变更为鄂尔多斯市圣圆投资集团有限责任公司（以下简称"圣圆投资集团"），成为其全资子公司。圣圆投资集团是由伊金霍洛旗国有资产管理局于2009年3月31日投资设立的国有独资公司。

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

发行人所处的城市基础设施建设行业是为社会生产和居民生活提供公共设施、保证国家或地区社会经济活动正常进行的基础性行业。城市基础设施建设行业主要包括城市道路、照明、水务、能源、公共交通、邮电、绿化等方面的基础设施建设，具有"乘数效应"，即能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。

城市化进程是我国经济社会发展的重要拉动力量，其发展一直受到中央及地方各级政府的重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。国家"十一五"规划中提出要大力发展城市基础设施建设，推进城市健康发展。在此背景下，我国城镇化水平保持了较高的增长速度，截至2010年底，我国城镇化率已达到49.68%，城镇人口达到6.66亿，城市化已经成为我国国民经济的重要增长点，城市经济对我国GDP的贡献率已经超过70%。随着国家宏观经济发展和各级政府财政收入的大幅增长，我国城市基础设施建设规模还将不断扩大，基础设施投资占GDP的比率也将持续上升。

目前，我国城市基础设施的建设和服务水平从总体上看仍然滞后于城镇化的要求，与发达国家的城市基础设施水平差距较大。我国城镇化远低于发达国家水平，有很大的发展空间。随着我国城市建设投融资体制改革的不断深入，基础设施建设行业建设资金也将逐步从单一财政投资向多层次、多渠道转变，从而使得基础设施建设资金的来源更加丰富。未来的10-20年间，我国的城市化将进入加速发展阶段，预计到2015年我国城镇化水平将达到并超过50%，城市人口将保持快速增长。城镇化水平的提高增加了城市对基础设施的需求，使得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、面临良好的发展机遇和发展前景。

二、发行人在行业中的地位和竞争情况

（一）发行人在行业中的地位

发行人是伊金霍洛旗重要的城市基础设施建设和国有资产运营主体，在行业中处于垄断地位。发行人自成立以来，成功实施了乌兰木伦铁东（西）新区建设工程、忽马线拆迁改造工程、阿镇北区市政道路管网工程、乌兰木伦河河道整治工程、乌兰木伦河南岸市政道路管网工程、阿镇北区市政工程和阿镇文明住宅回迁小区建设工程等二十余个关系国计民生的重点项目，累计完成投资超过37亿元，大大提升了城市综合功能，改善了投资环境，为推动地方经济、社会发展起到了重要作用。

根据伊旗"建设文化特色鲜明、生态典雅精致、宜居宜业活力之城"的总体规划思路，未来几年伊旗城市化建设将加速发展，而规划中的重点基础设施建设项目的投资建设任务也将由发行人承担，发行人将继续在伊旗城市基础设施建设中发挥不可替代的重要作用。

（二）发行人的竞争优势

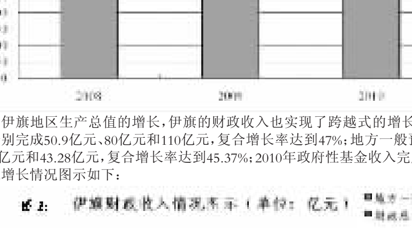
1、发行人经营环境的优势

伊金霍洛旗地处鄂尔多斯高原东南部，东与准格尔煤田相连，西邻毛乌素沙漠，南与陕西省神木县接壤，北与鄂尔多斯市政府所在地康巴什新区隔河相望，系鄂尔多斯市"一市两区、三个组团"的战略核心区，是一代天骄成吉思汗长眠之地，享有"煤海绿洲，天骄圣地"的美誉。全旗总面积5,600平方公里，辖7个镇，总人口15.2万人。旗府所在地阿勒腾席热镇，是内蒙古自治区第一个文明镇和第一个国家卫生镇。

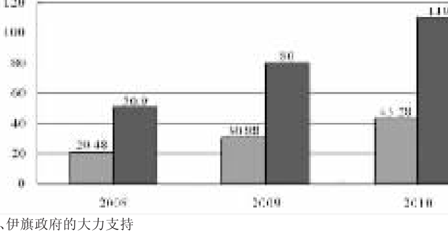
伊金霍洛旗资源富集，特别是煤炭资源储量大，赋存条件好，素有"地下煤海"之称，是神府东胜煤田的主采区，国内重要的能源基地之一。伊金霍洛旗现已探明煤炭储量148.5亿吨，具有低灰、低硫、低磷、发热量高、埋藏浅、易开采等特点，素有"精煤"之称。此外，伊金霍洛旗天然气、煤层气、天然碱、石英砂、高岭土等储量也相当丰富。

伊金霍洛旗地处呼—包—鄂"金三角"区域，交通便捷，区位优越。伊金霍洛旗现有公路总里程1,900.5公里，包茂高速、109国道纵横交错；包西铁路、包神铁路、东乌铁路穿越旗境；鄂尔多斯机场坐落旗境，距旗府所在地14公里，已基本形成集公路、铁路、航空于一体的立体交通网络，成为鄂尔多斯及周边地区的重要交通枢纽。

近年来，伊金霍洛旗在国家西部大开发、能源战略西移和自治区建设能源重化工基地的大背景下，全力推进"三化"进程，经济建设和社会各项事业取得长足发展，综合经济实力日益壮大，人民生活水平显著提高，主要经济指标连年保持高速增长。2008-2010年，伊旗地区生产总值分别完成292亿元、400亿元和480亿元，复合增长率达到了28.21%。其中，2010年伊旗全社会固定资产投资总额完成265亿元，增长20.5%；城镇居民人均可支配收入和农牧民人均纯收入分别达到26,300元和8,830元，分别增长19%和13.2%；全社会消费品零售总额达到28亿元，增长19.8%。在2010年第十届全国县域经济基本竞争力评价中，伊金霍洛旗跃居全国县域百强第37位、西部百强第3位，居全区69个旗县第2位，成为带动鄂尔多斯经济快速发展的重要增长极。伊旗近三年GDP增长情况图示如下：



随着伊旗地区生产总值的增长，伊旗的财政收入也实现了跨越式的增长，2008-2010年，伊旗财政总收入分别完成50.9亿元、80亿元和110亿元，复合增长率达到47%；地方一般预算收入分别完成20.48亿元、30.88亿元和43.28亿元，复合增长率达到45.37%；2010年政府性基金收入完成22.63亿元。伊旗近三年财政收入增长情况图示如下：



2、伊旗政府的大力支持

城投公司作为伊旗重要的城市基础设施建设及国有资产运营主体，承建了伊旗城建规划中的大量重点项目，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，在伊旗的城市化建设中发挥着巨大作用。随着"十二五"规划的启动和伊旗经济的快速发展，伊旗政府也将在政策、税收、资源等方面给予发行人更大的支持。

3、不断增强的融资能力

城投公司积极加强与各金融机构的合作，与国家开发银行、建设银行、民生银行和农业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系，有力地支持了城投公司的快速发展。截至2010年12月，城投公司从金融机构取得的融资金额总计32.28亿元，公司具有较强的融资能力。

4、丰富的城市基础设施建设项目经验

城投公司凭借其在基础设施建设行业的优势的垄断地位，以其较强的专业能力，承担了大量重点基础设施工程项目的投融资、建设任务，积累了丰富的经验，形成了完善的项目经营管理程序。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人的主营业务模式

发行人的主要职能是为伊旗重大城市基础设施项目筹措和管理资金，并负责项目的建设和运营。目前城投公司的业务主要集中在水务、市政工程建设、保障性住房建设及对外投资等方面，其中市政基础设施建设及对外投资业务，主要由城投公司来负责，对于由城投公司承担建设的市政工程项目，公司根据年度工程量按一定比例计提工程建设管理费来实现公司收入，而保障性住房建设等业务主要通过其下属子公司来承担。近年来发行人为改善伊旗投资环境、人民生活质量做出了巨大贡献，体现了良好的社会效益。

（二）发行人的主营业务经营情况

公司自成立以来建设开发供水工程、市政道路管网基础工程、集中供热工程、移民村拆迁改造等二十余个项目，累计完成投资超过37亿元。

目前，公司已建成道路及配套管网工程32.8公里；六座景观桥梁325米；人行道硬化铺装191,902.56平方米；3.5万伏电缆隧道工程4.2公里；二级污水泵站一处；开发阿镇文明回迁小区、扎萨克新苑小区一、二期、明珠花园小区一期等项目，总建筑面积约为28万平方米。随着伊金霍洛旗经济的不断发展与实力的不断增强，城投公司也将承担起更多的城市基础设施建设任务。

（三）发行人的主营业务发展规划

城投公司根据政府规划在继续完善阿镇东、北两区基础设施和功能性建设的基础上，将大力拓展西、南两区，进一步拉大城市框架，力争城市建成区达到113平方公里；积极配合鄂尔多斯市政府的乌兰木伦湖南岸高层区建设规划，将中央商务区打造成展示地区形象的重要窗口；以高规划水平进行城市建设，高效率推进旧城拆迁；完善乌兰木伦中湖南岸、阿镇北区二期、伊金霍洛镇拓展区等路网建设工程，全面铺开阿镇南部拓展区路网等中心城区路网工程建设，改造阿镇旧城区供热管网等城市基础设施建设工程。

城投公司未来五年的发展目标是：紧紧围绕市、旗两级政府提出的"全力打造一市两区三个组团区域性中心城市核心区"和"新城再造计划"战略目标，增强公司实力，拓展公司业务空间，使公司运行产业化；建立多层次的投融资体系，通过参股、控股等资本运作方式，加大经营性项目投资比重，不断提高公司盈利水平；盘活资产，开辟多元化的融资渠道，建立有效的城市建设、经营与偿还机制；通过重大城建项目建设资金的筹措和投入，以市场化运作手段，提升公司资本运作和资产经营的层次与功能。

第十一条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

（一）发行人2010年、2009年、2008年经审计的资产负债表简表

表1　　单位：人民币元

	2010-12-31	2009-12-31	2008-12-31
资产项目			
流动资产合计	4,307,967,496.10	3,385,974,773.51	191,135,973.01
长期股权投资	180,000,000.00	23,269,775.84	17,972,526.87
固定资产	69,201,693.50	66,574,170.57	15,743,747.74
在建工程	3,784,467,063.09	1,877,153,581.35	151,226,286.95
资产总计	13,872,536,590.40	10,881,893,782.22	432,997,411.60
负债及所有者权益项目			
流动负债合计	4,252,197,043.60	1,313,207,430.63	7,271,060.69
非流动负债合计	2,528,750,000.00	2,655,000,000.00	180,000,000.00
负债合计	6,780,947,043.60	3,968,207,430.63	187,271,060.69
所有者权益合计	7,091,589,546.80	6,913,686,351.59	241,474,138.94
负债和所有者权益总计	13,872,536,590.40	10,881,893,782.22	432,997,411.60

（二）发行人2010年、2009年和2008年经审计的利润及利润分配简表

表2　　单位：人民币元

项 目	2010年度	2009年度	2008年度
营业收入	414,579,709.80	177,787,745.86	33,208,734.86
营业利润	132,671,986.47	138,426,230.35	3,882,005.13
利润总额	177,903,195.22	371,261,097.65	103,851,505.13
净利润	177,903,195.22	371,261,097.65	103,851,505.13

（三）发行人2010年、2009年和2008年经审计现金流量简表

表3　　单位：人民币元

项 目	2010年度	2009年度	2008年度
经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	4,128,632,508.85	671,515,687.77	152,283,627.87
经营活动现金流出小计	1,736,927,601.80	523,458,359.02	116,972,156.49
经营活动产生的现金流量净额	2,391,704,907.05	148,057,328.75	35,311,471.38
投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	30,172,958.90	50,038,547.93	10,083,510.55
投资活动现金流出小计	2,056,189,162.97	3,450,731,340.47	169,564,281.95
投资活动产生的现金流量净额	-2,026,016,204.07	-3,400,692,792.54	-159,480,771.40
筹资活动产生的现金流量：	-	-	
筹资活动现金流入小计	1,645,000,000.00	4,427,248,100.00	180,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,384,306,889.41	252,392,881.50	
筹资活动产生的现金流量净额	-739,306,889.41	4,174,855,218.50	180,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	-373,618,186.43	922,219,754.71	55,830,699.98

二、发行人主要财务指标

根据经审计的财务报告，城投公司主要财务指标如下：

表4：城投公司2008年-2010年主要财务指标

项 目		2010年	2009年	2008年
偿债能力	流动比率(倍)	1.01	2.58	26.29
	速动比率(倍)	0.88	2.49	21.02
	资产负债率(%)	48.88%	36.47%	43.25%
营运能力	存货周转率(次/年)	0.20	0.12	1.20
	应收账款周转率(次/年)	0.58	0.76	4.36
	总资产周转率(次/年)	0.01	0.01	0.11
盈利能力	资产净利率(%)	0.36%	1.64%	35.07%
	主营业务利润率(%)	32.00%	77.86%	11.69%
	净资产收益率(%)	2.51%	5.37%	42.26%
现金流	主营业务收入收现比	1.13	0.83	1.10
	现金总资产比率(%)	17.24%	1.36%	8.16%
	现金流动负债比率(%)	56.25%	11.27%	485.64%

第十二条 已发行尚未兑付的债券

本次发行是发行人首次公开发行债券，截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司没有已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

第十三条 募集资金的用途

本期债券募集资金16亿元，全部用于伊金霍洛旗阿勒腾席热镇北区市政道路管网工程等8个基础设施建设工程项目。

表5：本期债券16亿元募集资金使用计划表

序号	募集资金投向项目	项目总投资（万元）	拟使用募集资金额（万元）	占本次募集资金比例
1	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇北区二期市政道路及附属工程	25,855	12,000	7.50%
2	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇北区市政道路及管网三期工程	31,562	15,000	9.38%
3	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇乌兰木伦河南岸A区市政道路及管网工程	43,793	22,000	13.75%
4	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇乌兰木伦河南岸B区市政道路及管网工程	40,544	22,000	13.75%
5	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇乌兰木伦河南岸C区市政道路及管网工程	42,563	23,000	14.38%
6	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇集中供热管网工程	49,395.11	18,000	11.25%
7	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇红海子路工程	57,575	28,000	17.50%
8	伊金霍洛旗阿勒腾席热镇现代装备制造基地一期市政道路及管网工程	39,738	20,000	12.50%
	合 计	331,025.11	160,000.00	100.00%

第十四条 偿债保证措施

一、偿债计划安排

（一）本期债券的偿债计划概况

本期债券发行规模为16亿元，在存续期内每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别偿还本金3.2亿元。本期债券本息偿付资金将主要来源于发行人经营活动中产生的现金流，为了充分有效的维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了详细的工作计划，包括安排偿债资金、设定专项制度管理使用募集资金、完善内部财务管理制度等，努力保证本期债券本息的按时偿还。

（二）设立专项偿债账户

为保障本期债券本金及利息的如期偿付，发行人与监管银行中信银行股份有限公司呼和浩特分行签署了《专项偿债账户监管协议》，发行人将在监管银行设立专项偿债账户，专项用于本期债券的本金兑付和债券利息支付以及银行费用结算，并从公司日常生产经营收入中按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金存入偿债账户，以保证本期债券本息的按时偿付。

1、利息偿债基金的提取。

公司在每年付息日前10个工作日，提取足够偿还当期债券利息的偿债基金并存入偿债账户。

2、本金偿债基金的提取。

公司将于本期债券存续期第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分别提取金额为本期债券本金20%的专项偿债基金，在每年本金兑付日前10个工作日存入偿债账户。

偿债账户内的资金除用于本期债券的本金兑付和债券利息支付以及银行费用结算外，不得用于其他用途，本期债券持有人的受托管理人与监管银行将对发行人的偿债账户进行监管。

（三）债券受托管理人及债券持有人会议制度

为明确债券发行人、债券持有人及受托管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，发行人特为本期债券持有人聘请中信银行股份有限公司呼和浩特分行担任本期债券的全体债券持有人的受托管理人，并签署了《受托管理协议》和《债券持有人会议规则》。由中信银行股份有限公司呼和浩特分行代理债券持有人监督发行人的经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

同时，本期债券还设立债券持有人会议制度，债券持有人可以通过受托管理人行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人会议可由发行人、受托管理人召集、召开。债券持有人会议须有代表未偿付债券二分之一以上（含二分之一）有表决权的债券持有人或其代理人出席，方可召开并作出决议。债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。债券持有人会议决议分为一般决议和特别决议。一般决议须经出席会议的债券持有人或其代理人所持表决权二分之一以上（含二分之一）通过方为有效。除《债券持有人会议规则》所规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过。特别决议须经出席会议的债券持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方为有效。债券持有人会议的有效决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等约束力。

对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议而无法协调的，有关当事人可以向有管辖权人民法院提起诉讼。其他具体事项详见《债券持有人会议规则》全文。

二、偿债保障措施

（一）良好的资产经营状况和盈利能力将保障本期债券本息的偿付。

发行人2010年底总资产1,387,253.66万元，资产负债率为48.88%，本期债券发行后，以公司2010年底的财务数据为基础计算，其资产负债率将上升至63.29%，仍处于行业正常水平。

发行人2008-2010年经营收入分别为3,320.87万元、17,778.77万元和41,457.97万元，净利润分别为10,385.15万元、37,126.11万元和17,790.32万元，增长趋势明显，随着发行人经营管理能力的不断提高及经营业务的不断拓展，发行人的盈利能力也将不断增强，将充分保证本期债券本息的如期偿还。

（二）募集资金投向项目产生的收益将为本期债券到期偿还提供有力保障。

发行人投入到本期募集资金项目的资金可以产生稳定的市政项目运营收入，该项收入是偿债资金的重要来源。发行人承诺，本期债券募集资金投向项目产生的市政项目运营收入将优先用于本期债券本息的偿付。

（三）良好的资信状况是发行人偿还本期债券本息的又一有力保证。

城投公司自成立以来，市场声誉良好，在银行贷款方面得到国家开发银行、建设银行、民生银行等各大银行的大力支持，并保持着良好的合作关系，具备较强的融资能力。

（四）发行人将继续优化公司资产负债结构，拓宽筹资渠道，加强资金管理，保障债券本息到期偿还。

1、公司将继续努力优化资产负债结构，加强投融资管理。根据公司资金需求，探索建立多元化融资渠道，做到集中管理，统筹规划，合理使用。

2、公司在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，并严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序，注重投资项目回报，充分做到风险规避措施到位以保障项目投资安全。

3、保持公司资产的流动性。公司将加强对本期债券募集资金使用和日常经营现金流的监控，确保公司的财务流动性，增强公司主营业务现金流对偿付本期债券的支持。

4、加强现金流动性管理。公司将进一步加强应收账款和存货的管理，并采取多项措施，努力提高现金回收水平。

5、加强对货币资金的管理。公司将进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

6、公司将根据本期债券的本息偿还计划安排，结合生产和经营现状，对现有月度资金流出规模进行调整，提高偿付当月盈余资金数量，进一步确保本期债券每年到期的利息偿付能力。

综上所述，城投公司经营状况良好，偿债能力较强，可以保证本期债券本息偿付的如期进行。

三、违约责任

如果出现发行人不能按期支付本期债券本金或利息、或者发行人违反协议约定动用偿债账户资金以及发生其他违约情况时，债券受托管理人应要求发行人立即采取相应补救措施履行相关协议的约定，使债券持有人的权益恢复到安全状态。同时，债券受托管理人应按照《债券持有人会议规则》的规定召开债券持有人会议，并根据债券持有人会议通过的决议，依法采取有效的法律程序来保护投资者的合法权益。

第十五条 风险与对策

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：在本期债券的存续期内，市场利率受国民经济总体运行情况、国家宏观经济政策、国际经济环境变化等因素的影响，存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，在本期债券存续期内，市场利率的波动可能导致投资者投资本期债券收益的不确定性风险增加。

对策：在设计本期债券发行方案时，发行人已经考虑到债券存续期内可能存在的利率波动风险，通过设计较为合理的本期债券票面利率，确保投资人获得合理的长期投资收益。

（二）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期内，发行人可能受到国家宏观经济和政策环境变化等不可控制的因素影响，导致盈利能力下滑或资金周转不灵，可能对本期债券本息按期偿付造成一定的影响。

对策：发行人目前经营状况良好，现金流量充裕，足以满足本期债券本息兑付的要求。在此基础上，发行人将进一步加强对本期债券募集资金使用的监控，确保募集资金投入项目的运作，并通过提高公司的管理和运营效率、严格控制成本支出以提高盈利能力。

此外本期债券募集资金投向项目形成的市政项目运营收入将为本期债券的还本付息提供稳定的资金来源。

发行人还设立偿债账户来确保本期债券投资人的利益。为确保本期债券募集资金的合理使用和还本付息资金的及时到位，发行人聘请中信银行股份有限公司呼和浩特分行为债券持有人的受托管理人和监管银行。

（三）流动性风险及对策

风险：由于本期债券具体上市审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，导致投资者需要承担无法在需要时将债权转让和变现的风险。

对策：本期债券发行结束1个月内，主承销商将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。另外，随着我国债券市场的发展，公司债券交易和流通的条件也会不断改善，公司债券的交易日趋活跃，本期债券未来的流动性风险将逐步降低。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）经济周期的风险及对策

风险：经济周期会对城市基础设施建设的投资规模和收益水平产生影响。如果经济增长放缓甚至衰退，则可能导致城市基础设施的使用需求减少及城市基础设施建设投资规模的降低，这将对发行人的盈利能力产生不利影响，从而影响本期债券的兑付。

对策：经济周期对公司所处行业的影响有限，且我国经济持续高速增长，伊金霍洛旗的经济增长速度远超全国平均水平，显示了良好的发展趋势。在此宏观经济背景下，发行人将进一步提高项目管理水平和运营效率、降低成本，提高企业的核心竞争力，增强企业抵御宏观经济变化可能带来的不利影响的能力，从而实现企业的可持续发展。

（二）政策性风险及对策

风险：发行人目前主要负责城市的基础设施和公共设施项目建设，承接的政府市政建设所产生的市政项目运营收入是发行人重要的收入来源，其项目收入受政府调控政策的影响较大，在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策都会有不同程度的调整，而相关的政策调整可能对发行人的盈利能力产生不利影响，进而影响本期债券的本息偿付。

对策：本期债券所涉及项目是伊金霍洛旗基础设施建设的重要项目，一直以来得到了政府部门的大力支持，在政策持续性、协议履行方面应能得到保证。此外，针对未来可能的政策变动风险，发行人将积极加强与有关主管部门的工作沟通协调，及时了解和研究政策变化的趋势，加强对政策信息的研究，对可能产生的政策风险予以充分考虑，针对政策的变动提出应对预案，并进一步争取政府对公司的支持力度。此外，在现有政策条件下，发行人将加强综合经营能力、加强管理和运营效率，提升公司的可持续发展能力，降低政策变动给公司带来的不确定性影响。

三、与本期债券募集资金投向项目相关的风险及对策

风险：本期债券所募集资金投入项目属于城市基础设施建设行业，城市基础设施建设行业投资大，建设周期和盈利周期都很长，且在建设和经营过程中会受到各种风险因素的影响，造成实际盈利与预期的偏差。项目所涉及的风险主要包括施工风险、原材料价格风险、自然条件风险等。

对策：在项目实施和运作过程中，发行人将选择实力较强、经验丰富的公司来承担本期债券募集资金投向项目的设计和建设，在项目实施前综合考虑成本、施工进度、气候影响等因素的不利影响，进行项目可行性研究和项目实施规划，确保工程项目如期按质竣工并投入运营。在项目运营过程中，发行人将努力降低运营成本，提高运营收益，并积极制定完善各种应急预案以应对运营过程中出现的上述风险。

第十六条 信用评级

经鹏元资信评估有限公司（以下简称"鹏元资信"）综合评定，发行人主体信用等级为AA级，本期债券信用级别为AA级，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级是鹏元资信基于对伊旗城投的运营环境、经营状况和财务实力等因素综合评估确定的。

一、评级基本观点

（一）伊金霍洛旗系全国百强县之一，经济实力和财政实力较强，为公司发展提供了良好外部环境；

（二）公司作为伊金霍洛旗市政基础设施建设主体，公司自成立以来主要从事伊金霍洛旗内市政基础设施、安居工程等建设业务，得到了当地政府强有力的支持；

（三）公司资产和收入规模快速增加，土地资产占比较大，财政支持力度大，债务偿还较有保障。

二、关注

（一）公司未来资本支出规模大，存在一定资金压力；

（二）伊金霍洛旗财政收入来源单一，对煤炭业依赖程度高。

三、跟踪评级安排

根据相关规定及鹏元资信的《证券跟踪评级制度》，鹏元资信将在本期债券的存续期内对其每年定期或不定期进行跟踪评级。

鹏元资信将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程的跟踪监测。鹏元资信将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息，如发行人发生可能影响信用等级的重大事件，鹏元资信将就该事项进行电话访谈或实地调查，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用级别进行调整，并在鹏元资信公司网站对外公布。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师北京市康达律师事务所就本期债券出具了法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，不存在应当终止或解散的情形，具备本期债券发行的主体资格；

二、发行人就本期债券发行履行了法律和公司章程规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的批准和授权；

三、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关债券发行的实质性条件；

四、发行人已聘请具有从事债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级；

五、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经有权部门或机构审批核准，募集资金使用符合法律法规的规定；

六、发行人编制的募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

七、为本期债券发行提供审计、法律顾问、信用评级及承销服务的中介机构具有从事债券发行相关业务的法定资格；

八、发行人本期债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件的规定向国家发改委申请办理发行的审核批准手续。

综上所述，发行人具备发行本期债券的法定主体资格，已就本期债券发行履行了必要的法定程序，本期债券发行具备债券发行的法定实质条件，本期债券的审计、信用评级、承销机构和募集说明书及其摘要亦均符合法律、法规及规范性文件之规定，但是本期债券的发行方案及相关事宜尚待国家发展改革委的最终核准。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

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。

二、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

（一）国家有关部门对本期债券的批准文件；

（二）《2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司市政项目建设债券募集说明书》；

（三）《2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司市政项目建设债券募集说明书摘要》；

（四）发行人2008年-2010年经审计的财务报告；

（五）鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

（六）北京市康达律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

（七）《募集资金使用专项账户监管协议》；

（八）《专项偿债账户监管协议》；

（九）《受托管理协议》；

（十）《债券持有人会议规则》。

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司

联系人：张铁峰

联系地址：伊金霍洛旗明珠花园B区13号楼

联系电话：0477-8689095

传真：0477-8686123

邮编：017200

（二）主承销商：中国中投证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区太平桥大街18号丰融国际大厦12层

联系人：周宁、易征

电话：010-63222961/2882

传真：010-63222809

邮编：100032

网址：http://www.cjis.cn

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：http://cjs.ndrc.gov.cn

2、中央国债登记结算有限责任公司

网址：http://www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2012年伊金霍洛旗宏泰城市建设投资有限责任公司市政项目建设债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	网点	地址	联系人	电话
深圳市	1	中国中投证券有限责任公司	债券销售交易部	深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心A栋第4层	曾艳 刘铭	0755-82026596 010-63222877
	2	中山证券有限责任公司	中山证券有限责任公司	深圳市福田区益田路6009号新世界中心1103	吴少春 张瑞	0755-82520381 0755-23982453
北京市	3	海通证券股份有限公司	债券部	北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层	夏睿 李雯雯	010-88027977
	4	长江证券股份有限公司	固定收益总部	北京市西城区金融街17号中国人寿中心604室	宫丽杰	010-66290784
上海市	5	德邦证券有限责任公司	德邦证券有限责任公司	上海福山路500号城建国际中心26楼	程晨 熊雯 卢逸 陈玉萍	021-68767869 021-68768087 021-68768781 021-68761616-8507
	6	新时代证券有限责任公司	新时代证券有限责任公司	上海市浦东南路256号华夏银行大厦5楼	黄磊	021-68866981