2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人　常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司 Changshu Binjiang Urban Construction Investment&Management Co., Ltd

主承销商　中信建投证券股份有限公司 CHINA SECURITIES CO., LTD.

重要提示：本募集说明书全部内容遵循《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他现行法律、法规的规定。发行人愿就本募集说明书内容的真实性、准确性和完整性承担责任，确认截至本募集说明书封面载明日期止，本募集说明书真实、准确、完整，不存在虚假记载、重大遗漏及误导性陈述。

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、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业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、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等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摘要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做出实质性判断。

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摘要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

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摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

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：2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券（简称“12滨投债”）。

（二）发行总额：12亿元人民币。

（三）债券期限：本期债券为7年期。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为6.85%。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差1.73%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（Y）利率的算术平均数5.12%，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）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还条款，分别于本期债券的第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末偿还本期债券本金的20%，即2.4亿元。最后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

（六）发行方式及对象：本期债券采取通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行和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两种方式。在上海证券交易所市场发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（七）信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+。

（八）债券担保：本期债券由常熟市城市经营投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

释　义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/滨江城投：指常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司。

常熟经济开发区：指常熟经济技术开发区。

常熟经济技术开发区管委会：指常熟经济技术开发区管理委员会。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币12亿元的2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商：指中信建投证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商、分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签署的《2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任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签署的《2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任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。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

财务顾问/债权代理人/监管银行/中信银行常熟支行：指中信银行股份有限公司常熟支行。

债券持有人：指本期债券的投资者。

元：指人民币元。

工作日：指北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）。

法定及政府指定节假日或休息日：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地区的法定节假日或休息日）。

第一条　债券发行依据

本期债券业经国家发展改革委发改财金［2012］1008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：常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司

住所：江苏省常熟经济技术开发区沿江工业区常熟市滨江国际大厦

法定代表人：张俊华

联系人：郑健

联系地址：江苏省常熟经济技术开发区沿江工业区常熟市滨江国际大厦14层

电话：0512-52699863

传真：0512-52699863

邮政编码：215513

二、　承销团

（一）主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：黄凌、刘延冰、陈翔、闫星星、吴云超、杨兴、张全、张慎祥、杨莹、郭晔

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

电话：010-85130662、85130653

传真：010-65185233

邮政编码：100010

（二）副主承销商：宏源证券股份有限公司

住所：乌鲁木齐文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：王慧晶

联系地址：北京市海淀区西直门北大街甲43号金运大厦B座5层

电话：010-62267799-6308

传真：010-62231724

邮政编码：100044

（三）分销商

1、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层至第21层及04层01,02,03,05,11,12,15,16,18,19,20,21,22,23单元

法定代表人：龙增来

联系人：曾艳

联系地址：深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心A座4层

电话：0755-82026596

传真：0755-82026594

邮政编码：518026

2、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：樊莉萍、陈玫颖

联系地址：北京市西城区金融街兴盛街6号国信大厦

电话：010-66211553、66025242

传真：010-66025253

邮政编码：100033

三、　托管机构

（一）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

电话：010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：王迪彬

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、　交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：张育军

联系人：段东兴

电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、　发行人审计机构：天健会计师事务所有限公司

住所：杭州市西溪路128号9楼

法定代表人：胡少先

联系人：孙慧敏

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦B座17层

电话：010-62123499

传真：010-62156158

邮政编码：100081

六、　信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：戴志刚、邓钟铎

联系地址：上海市汉口路398号华盛大厦14F

电话：021-63504376-842

传真：021-63610539

邮政编码：200001

七、　发行人律师：江苏世纪天合律师事务所

住所：江苏省苏州市常熟市信一广场25幢8楼

负责人：黄伟东

联系人：朱正邦

联系地址：江苏省常熟市衡山路信一银座8楼

电话：0512-52171233

传真：0512-52171220

邮政编码：215500

八、　担保人：常熟市城市经营投资有限公司

住所：常熟市海虞北路26号

法定代表人：戈健

联系人：杨静希

联系地址：常熟市海虞北路26号

电话：0512-51530988

传真：0512-51530988

邮政编码：215500

九、　财务顾问/债权代理人/监管银行：中信银行股份有限公司常熟支行

营业场所：常熟市海虞北路48号

负责人：盛唯

联系人：盛唯、李娟

联系地址：常熟市海虞北路48号

电话：0512-52828688

传真：0512-52820761

邮政编码：215500

第三条　发行概要

一、发行人：常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司。

二、债券名称：2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券（简称“12滨投债”）。

三、发行总额：人民币12亿元。

四、债券期限：7年期。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为6.85%。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差1.73%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（Y）利率的算术平均数5.12%，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、计息期限：本期债券的计息期限自2012年4月27日起至2019年4月27日止。

七、发行价格：债券面值100元，平价发行。

八、债券认购单位：以人民币1,000元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

九、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2012年4月27日。

十、发行期限：本期债券发行的期限为4个工作日，自2012年4月27日起至2012年5月3日止。

十一、债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。投资者认购的在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。投资者认购的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本期债券在中央国债登记公司登记托管。

十二、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还条款，分别于本期债券的第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末偿还本期债券本金的20%，即2.4亿元。最后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

十三、付息日：本期债券的付息日为2013年至2019年每年的4月27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、兑付日：本期债券的兑付日为2015年、2016年、2017年、2018年和2019年每年的4月27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、本息兑付方式：通过本期债券的托管机构办理。

十六、承销方式：承销团余额包销。

十七、发行方式：本期债券采取通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行和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两种方式。在上海证券交易所协议发行部分预设发行总额为2亿元，在承销团成员设置的发行网点预设发行总额为10亿元。上海证券交易所协议发行和承销团公开发行之间采取双向回拨制，发行人和主承销商将根据市场情况决定是否启用回拨机制。

十八、发行对象：

（一）通过上海证券交易所市场协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（二）承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十九、信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+。

二十、债券担保：本期债券由常熟市城市经营投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十一、上市安排：本期债券发行结束后一个月内，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。

二十二、募集资金用途：本期债券募集资金12亿元人民币，将用于常熟国际物流园区基础设施建设一期工程、常熟科创园创业园区研发、商务综合用房、新建工业性仓储项目以及常熟经济开发区污水收集管网扩建工程四个项目。

二十三、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

第四条　承销方式

本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司、副主承销商宏源证券股份有限公司、分销商中国中投证券有限责任公司和国信证券股份有限公司组成的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部分的认购与托管

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公开发行部分的认购与托管中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司《关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发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（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、本期债券在上海证券交易所发行部分的认购与托管

本期债券在上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

认购本期债券上海证券交易所协议发行的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，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

三、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券登记机构的有关规定。

四、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

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公开发行部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表二中标注“▲”的发行网点。

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《2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券募集说明书》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、本期债券的担保人依有关法律、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、投资者同意中信银行常熟支行作为监管银行，与发行人签订《2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》；同意中信银行常熟支行作为债权代理人，与发行人签订《2012年常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司公司债券债权代理协议以及《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。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

五、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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。

六、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，有债务的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告。

（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）监管银行同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

（六）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　债券本息兑付方式

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五个计息年度每年的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。本期债券的付息日为2013年至2019年每年的4月27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）本期债券利息的支付通过本期债券托管机构办理。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还条款，分别于本期债券的第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末偿还本期债券本金的20%，即2.4亿元。本金按债权登记日日终在托管机构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，小于分的金额忽略不计）。

本期债券本金的兑付日为2015年、2016年、2017年、2018年和2019年每年的4月27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）本期债券本金的兑付由债券托管机构办理。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。

第九条　发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司

住所：江苏省常熟经济技术开发区沿江工业区常熟市滨江国际大厦

法定代表人：张俊华

注册资本：人民币33亿元

经营范围：经营管理授权范围内的国有资产及资产收益及实现保值增值；承担规划区域内政府确定的基础设施建设投资；投资和经营授权范围内的城市资源；市政公用事业的经营和运作；房地产开发。

常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司（以下简称“滨江城投”、“发行人”或“公司”）是由江苏省常熟经济开发集团、常熟市经济开发集团有限公司以及常熟市城市经营投资有限公司出资的有限责任公司。作为常熟经济技术开发区主要的城市基础设施建设公司，滨江城投肩负着常熟市经济技术开发区滨江新市区基础设施及功能性项目、地块资源、商业、住宅及配套设施、特定区域以外房地产项目的开发建设，以及特定的对外投资等多重职能。

截至2010年12月31日，发行人总资产为96.06亿元，净资产为58.34亿元，归属于母公司所有者权益为52.06亿元，资产负债率为39.27%。2010年发行人实现营业收入5.60亿元，实现净利润2.41亿元（含少数股东损益），其中归属于母公司股东的净利润2.35亿元，业务发展势头良好。

二、发行人股东情况

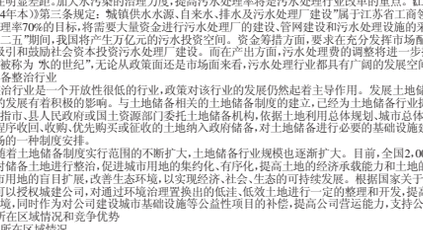
截至2010年末，江苏省常熟经济开发集团、常熟市经济开发集团有限公司以及常熟市城市经营投资有限公司是发行人的股东，分别持有公司82.42%、0.91%和16.67%的股权。江苏省常熟经济开发集团是常熟经济技术开发区管委会下属的事业单位，发行人实际控制人为常熟经济技术开发区管委会。具体情况如下表所示：

股东	出资额(万元)	持股比例
江苏省常熟经济开发集团	272,000	82.42%
常熟市经济开发集团有限公司	3,000	0.91%
常熟市城市经营投资有限公司	55,000	16.67%
合计	330,000	100.00%

三、发行人的公司治理和组织结构

（一）组织结构

发行人组织结构示意图如下所示：



（二）发行人治理机制

发行人是按照现代企业制度和《中国人民共和国公司法》组建的有限责任公司，已形成了完善的法人治理机制。发行人建立了以股东会、董事会、监事会以及经营管理层三会一层为结构的治理机制。

四、发行人与下属企业的投资关系

截至2010年末，发行人下属全资子公司2家、控股子公司3家、参股公司5家，具体情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	注册资本(万元)	持股比例
1	常熟长江港务有限公司	43,500.00	100.00%
2	常熟市滨江体育实训有限公司	100.00	100.00%
3	常熟市滨江新市区污水处理有限责任公司	13,000.00	96.15%
4	常熟市新华船用曲轴有限公司	40,000.00	83.48%
5	常熟港口开发建设有限公司	335,000.00	81.64%
6	常熟经济技术开发区滨江人力资源市场有限公司	50.00	40.00%
7	常熟市宏民物流中心有限公司	5,000.00	30.00%
8	常熟市经发中小企业担保有限公司	50,000.00	30.00%
9	江苏苏南重工机械科技有限公司	50,000.00	20.00%
10	常熟出口加工区开发置业公司	20,000.00	10.00%

五、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

1、张俊华，男，汉族，1965年生，江苏省常熟市人，本科学历，中共党员。历任常熟市赵市镇团委团委书记、常熟市赵市镇副镇长、常熟市梅李镇副镇长、常熟经济技术开发区管理委员会党工委副主任和常熟经济技术开发区管理委员会党工委委员。现任常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司董事长。

2、王晓东，男，汉族，1971年生，江苏省常熟市人，本科学历，中共党员，工程师。历任常熟市公用事业管理处处长、常熟市市政公用事业管理处副主任、常熟市城市经营投资有限公司副总经理、常熟市建设局副局长和常熟经济技术开发区规划建设局局长。现任常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司董事。

3、黄卫，男，汉族，1966年生，江苏省常熟市人，研究生学历，中共党员，高级会计师。历任常熟市财政局会计科副科长、常熟市财政局国库科副科长、常熟市财政局社保科副科长、常熟裕隆财政分局局长和常熟经济技术开发区财政局副局长。现任常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司董事。

（二）监事

1、孙华，男，汉族，1957年出生，江苏省常熟市人，大专学历，中共党员。历任常熟市制冷设备厂技术科副科长、常熟市制冷设备厂质检科科长、江苏省常熟经济开发集团企管部科长、副主任、常熟经济技术开发区规划建设局副局长和常熟经济技术开发区规划建设局局长。现任常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司监事。

2、冯静，女，汉族，1972年出生，江苏省常熟市人，本科学历，中共党员、会计师。历任常熟经济技术开发区财政局科长。现任常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司监事。

3、王奕，男，汉族，1973年生，江苏省常熟市人，本科学历，中共党员。历任常熟经济技术开发区规划建设局科长、局长助理和副局长。现任常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司监事。

（三）高级管理人员

1、陆志强，男，汉族，1971年生，江苏省常熟市人，研究生学历，中共党员，经济师。历任江苏省常熟市地方海事处船检员、常熟市董浜镇副镇长、常熟经济技术开发区招商局副局长和常熟经济技术开发区服务业发展局副局长。现任常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司总经理。

2、地方政府的大力支持

发行人所在的常熟经济技术开发区是常熟市唯一的国家级经济技术开发区，其发展一直得到常熟市政府的大力支持。发行人承担着城市建设职责，鉴于城市基础设施建设业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常熟市政府和常熟经济技术开发区管委会的全面支持。自发行人成立以来，常熟经济技术开发区管委会先后多次通过货币增资等方式扩充发行人资本金，增强公司发展后劲，并根据发行人经营状况给予一定政策及资源支持。常熟经济技术开发区可支配财力较强并且增势迅猛，2010年，开发区实现财政总收入75.32亿元，其中地方一般预算收入26.86亿元，同比分别增长40.97%和32.79%。常熟经济技术开发区不断增长的财力将为发行人带来持久的发展动力。

3、区域垄断优势

发行人是常熟经济技术开发区主要的城市基础设施建设主体，代表常熟经济技术开发区管委会从事土地开发，在常熟经济技术开发区规划控制区域内具有垄断地位。同时，发行人一直致力于提升区域内基础设施建设水平、完善配套设施和发展配套服务，为常熟经济技术开发区的发展做出了突出贡献。常熟经济技术开发区管委会已明确未来仍将以发行人作为常熟经济技术开发区滨江新城规划控制区域内唯一的基础设施建设投融资载体，稳步推进区域内基础设施和配套设施建设，使得发行人具有突出的竞争优势。

4、卓越的主业拓展能力

在常熟经济技术开发区开发建设中，发行人根据常熟经济技术开发区的发展需要，致力于完善常熟经济技术开发区的整体营商环境、人居环境以及各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断扩张，逐步将公司业务经纬到商业地产、现代物流等领域，并凭借自身的综合实力逐步提升行业竞争力，由此稳步推进多元化经营。发行人卓越的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，有助于发行人保持快速发展的态势。

三、发行人主营业务模式、主营业务状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式

发行人的主营业务涵盖城市基础设施建设业务、污水处理与排放业务以及土地储备整治业务，这些业务具备自然垄断性，由政府授权特许经营。

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。

发行人通过合法经营获得的合理回报由政府给予保障。若为满足社会公众利益需要，发行人的产品和服务定价低于成本，或发行人为完成政府公益性目标而承担政府指令性任务，将由政府给予相应的补贴。

（二）发行人主营业务状况

1、城市基础设施建设行业

发行人是常熟经济技术开发区主要的城市基础设施建设主体，主要承担常熟经济技术开发区滨江新市区基础设施建设及功能性项目的开发。滨江新市区地块资源的开发，滨江新城区商业、住宅及配套设施的建设开发，特定区域以外的房地产项目开发，以及特定的对外投资等。

2008年-2010年，发行人通过城市基础设施建设业务获得的工程项目建设收入分别为818万元、6,313.23万元和30,393.69万元。工程项目建设收入大幅增加的原因主要在于，随着滨江新城建设规划的实施，发行人承建的基础设施建设、功能性项目、商业住宅及配套设施的规模不断增加。截至2010年底，发行人已累计完成滨江新城道路、绿化、管道、水利等基础设施项目投入超过9亿元，滨江新城总体框架结构已初步形成。在加强基础设施建设的同时，发行人也加大了对城市配套设施的投入，国际滨江大厦、海员俱乐部、滨江易居、新港行政中心、邻里中心、金融中心、公交中心、消防中心等已投入运行。此外，不同等级规模的水厂、污水处理厂等相关基础设施亦在建设或投入使用，同时滨江商贸中心、滨江医院、滨江花园等项目也正在加紧建设，现代化综合滨江新城已现雏形。

2、污水处理与排放行业

发行人下属常熟市滨江新市区污水处理有限责任公司以及常熟港口开发建设有限公司涉及污水处理与排放相关业务。2008年-2010年，发行人通过污水处理与排放业务获得的污水处理费分别为7,000万元、8,000万元和9,000万元。随着各级主管部门对城市污水处理能力和污水处理率要求的提高，发行人控股子公司常熟市滨江新市区污水处理有限责任公司和常熟港口开发建设有限公司的业务规模也逐渐扩大，污水处理费收入也相应稳定增长。

常熟市滨江新市区污水处理有限责任公司由发行人和常熟市经济开发集团有限公司共同出资建立，发行人持股比例为96.15%。主要为常熟经济技术开发区提供配套污水处理设施。目前日处理水量7,000吨，出水水质稳定达标，多次顺利地通过了省环保厅、苏南督查中心、苏州市环保局、常熟市环保局等监管机构的取样抽测。在水务运营方面，公司顺利完成了前期调研、生化系统培养、提标设计方案制订和提标工程的调试验收等工作。在环境保护日益受到国家有关部门以及全社会重视的条件下，常熟市滨江新市区污水处理有限责任公司已成为常熟经济技术开发区招商引资的一个重要条件，将拥有更大的市场空间以及发展空间。

常熟港口开发建设有限公司是发行人的控股子公司，发行人持股比例为81.64%。主要负责码头和其他港口建设、经营，在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营，船舶港口服务业务。2010年12月，常熟港口开发建设有限公司开始进行污水收集管网扩建工程的建设。该项目敷设污水管道80公里，污水提升泵站12座，总建设规模7.55万m3d，占地12,100平方米。扩建的常熟经济技术开发区污水收集管网收集系统按照常熟经济技术开发区的建设进度逐步敷设污水管网，敷设DN315-DN1200污水管，利用现状及建设的污水提升泵站接入常熟市滨江新市区污水处理有限责任公司集中处理。

3、土地储备整治行业

常熟经济技术开发区管委会赋予了发行人进行城市建设土地储备整治的职能。发行人按照常熟经济技术开发区管委会确定的投资规划和建设项目，对区内土地实行统一规划、统一征地、统一拆迁、统一配套、统一开发。发行人从事的土地征用与开发项目，基本采取委托代建方式。

2008年-2010年，发行人通过土地储备与整治业务获得的土地出让金返回分别为15,000万元、15,000万元和16,000万元。发行人该项业务收入保持稳定。2010年，发行人重点推进了常熟新建工业性仓储项目以及常熟经济开发区污水收集管网扩建工程的土地储备工作。截止2010年末，发行人累计开发土地4,206.625平方米。在开发土地过程中，累计各类工业企业、研发用地近273,331平方米，占总土地6.50%；累计自建各类建筑用土地面积为707,326平方米，占总土地16.81%；累计各类市政绿化用土地面积为1,862,648平方米，占总土地44.28%；待利用土地1,376,653平方米，占总土地32.73%。

（三）发行人发展规划

1、立足基础设施建设业务

发行人将根据常熟市和常熟经济技术开发区管委会的规划，不断拓展融资渠道，多途径、低成本筹集建设资金，继续完善区域内基础设施建设，提升常熟经济技术开发区招商引资环境。公司要在已建滨江国际大厦、碧溪镇政府、消防中心、国地税办公大楼、边检营房、长江河道管理处办公楼、滨江职业技术学校、金融中心、公交中心等项目的基础上，快速推进市一院滨江院区和滸浦高级中学的建设，并尽快启动滨江派出所、开发区法庭、邮政滨江营运中心、电信滨江枢纽、开发区小学、市民活动中心、扬子江景观大道、新城入口等项目的建设，使滨江新城中心区的功能性设施基本完善，基本形成功能项目、科创载体、工业载体、基础设施全面完善的投资环境，城市公园、街头绿地、道路景观、绿色水廊交错点缀的生态环境，以及学校、医院、宾馆、交通、行政中心等功能齐全的城市人居环境。

2、投资优质项目，培育核心业务

目前，发行人已对常熟经济技术开发区滨江人力资源市场有限公司、常熟港口开发建设有限公司、常熟市宏民物流中心有限公司、常熟长江港务有限公司等进行了投资，与奇瑞汽车股份有限公司、奇瑞投资有限公司的投资合作正在洽谈中。今后，发行人将垂点加大发展空间大、升值潜力大、行业地位高的产业投资力度，如高新技术产业、经营性物业等，通过对优质项目的投资，培育企业的核心业务，增强企业的收益能力。

3、建设公共技术平台，强化常熟经济技术开发区的产业配套

发行人根据常熟经济技术开发区的规划，已成功进行了国际物流产业园、科创园的投资建设。相关产业园区的规划建设取得了卓越的成效。以科创园为例，占地1,000,000平方米的科创园建设初见雏形，成为招才引智、科技创新及领军型人才创业的重要载体和平台。新增的智能排痰机、卫星移动通信系统、纳米金属陶瓷刀具等6只创业创新项目正式落户；高精密高速LED根浆固晶机、生物治疗CT反应器、小型核磁共振仪等14只新项目已签约并在加快推进中；华东理工大学常熟研究院、中科院上海有机所常熟研究中心已经签约落户，浙江大学、北京理工大学常熟研究院项目洽谈进展顺利；常熟首个省级区域性博士后科研工作站建成。在今后的发展过程中，发行人将根据常熟市及常熟经济技术开发区的相关规划，继续强化相关的产业配套，大力发展公共服务业务，推进污水处理及排放等环境保护业务的开展，并积极拓展劳务中介、劳务输出，切实为企业和就业者提供优质服务，提高主营业务盈利能力的同时，实现环境友好和谐发展积极的社会效益。

4、优化内部管理，创新管理体制，不断提高经营管理科学化水平

发行人作为常熟经济技术开发区管委会实际控制的有限责任公司，在常熟经济技术开发区建设发展过程中将坚持按照政企分开的原则，按照建立现代企业制度的要求，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力。加快建立现代企业制度，建立有效的国有资本管理、监督和运营机制，以及以市场为导向构建相对完善的产业体系，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身综合实力。

第十一条　发行人财务状况

发行人2008年-2010年的合并财务报表由天健会计师事务所有限公司审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。本文中2008年-2010年的财务数据均来源于审计的财务报告。投资者在阅读下文相关财务信息时，请参阅发行人经审计的财务报告全文。

表：发行人2008年-2010年经审计的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项　目	2008.12.31	2009.12.31	2010.12.31
流动资产合计	82,473.47	262,274.86	761,975.65
非流动资产合计	51,338.64	138,818.69	198,647.81
流动负债合计	14,566.20	68,861.97	86,005.31
非流动负债合计	61,550.00	175,950.00	291,199.58
负债合计	76,116.20	244,811.97	377,204.89
归属于母公司所有者权益合计	55,153.42	147,969.25	520,578.11
资产总计	133,812.12	401,093.55	960,623.46

表：发行人2008年-2010年经审计的合并利润表主要数据

单位：万元

项　目	2008年	2009年	2010年
营业收入	23,131.26	29,646.67	56,009.13
营业成本	554.61	2,265.92	19,430.92
利润总额	22,674.02	23,887.33	24,847.23
净利润	22,444.14	23,585.66	24,136.99
归属于母公司股东的净利润	21,770.04	22,815.83	23,487.22

表：发行人2008年-2010年经审计的合并现金流量表主要数据

单位：万元

项　目	2008年	2009年	2010年
经营活动产生的现金流量净额	-29,995.34	-107,895.17	-60,058.25
投资活动产生的现金流量净额	-16,222.23	-77,534.39	-456,048.06
筹资活动产生的现金流量净额	49,311.46	222,710.78	509,261.00
现金及现金等价物净增加额	3,093.89	37,281.22	-6,845.31

表：发行人2008年-2010年有关财务指标

项　目	2008年	2009年	2010年
EBITDA（万元）	24,022.40	29,082.51	38,618.47
EBITDA利息保障倍数（倍）	23.66	6.06	3.18