2014年中卫市建设投资有限责任公司债券募集说明书摘要

发 行 人:中卫市建设投资有限责任公司

主承销商:华林证券有限责任公司

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,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、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已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、误导性陈述及重大遗漏,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做出的任何决定,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,均视同自愿接受本期债券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

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本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陈述。

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

(一)债券名称:2014年中卫市建设投资有限责任公司公司债券(简称"14中卫建投债")。

(二)发行总额:人民币7亿元。

(三)债券期限:7年期,设置本金提前偿还条款,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的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(四)债券利率:票面利率为Shibor基准利率加上不超过3.40%的基本利差。Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借利率(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果,由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在本期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)发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过上海证券交易所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相结合的方式。

(六)发行对象:

(一)通过上交所向机构投资者协议发行: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)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: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)债券担保:本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(八)信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,发行人长期主体信用等级为AA-,本期债券的信用等级为AA+。

(九)流动性支持:本期债券存续期内,当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时,交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行承诺在每次付息和本金兑付首日前十个工作日给予发行人不低于本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款(具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准)。

释 义

在本期债券募集说明书摘要中,除非文中另有规定,下列词汇具有如下含义:

发行人/公司	指	中卫市建设投资有限责任公司。
本期债券	指	发行人发行总额为人民币7亿元的"2014年中卫市建设投资有限责任公司公司债券"。
本次发行	指	经有关主管部门正式批准,本期债券在中国境内的公开发行。
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《2014年中卫市建设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、法规为发行本期债券而制作的《2014年中卫市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》。
主承销商/簿记管理人	指	华林证券有限责任公司。
副主承销商	指	国元证券股份有限公司、财达证券有限责任公司
分销商	指	国海证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司、广州证券有限责任公司、金元证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间、投资者直接向簿记管理人发出申购订单、簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程。
承销团	指	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团。
债权代理人/监管银行/交通银行宁夏分行	指	交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《中卫市建设投资有限责任公司公司债券承销团协议》。
债权代理协议	指	由发行人和交通银行宁夏分行为维护本期债券持有人利益而签订的《中卫市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指	由发行人和交通银行宁夏分行制定并签署的《中卫市建设投资有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》。
专项偿债基金账户监管协议	指	由发行人和交通银行宁夏分行签署的《中卫市建设投资有限责任公司公司债券专项偿债基金账户监管协议》。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的本期债券各自承销的份额,承担债券发行的风险,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
中投保/担保人	指	中国投融资担保有限公司。
沙坡头旅游集团	指	宁夏沙坡头旅游产业集团有限责任公司。
应理市政集团	指	中卫市应理城乡市政产业(集团)公司。
国资运营公司	指	中卫市国有资本运营有限公司。
启源房产	指	中卫市启源房地产开发有限公司。
玉龙水电	指	中卫市玉龙水电建筑安装有限公司。
上交所	指	上海证券交易所。
中卫市政府	指	宁夏回族自治区中卫市人民政府。
中卫市财政局	指	宁夏回族自治区中卫市财政局。
国务院	指	中华人民共和国国务院。
国家发改委	指	中华人民共和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。
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司。
《公司法》	指	中华人民共和国公司法。
《证券法》	指	中华人民共和国证券法。
《债券条例》	指	企业债券管理条例。
《通知》	指	国家发改委颁布的《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》。
债券持有人	指	本期债券的投资者。
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省的法定节日或休息日)。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日(不包括我国的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[2013]1814号文件批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:中卫市建设投资有限责任公司

住 所:中卫市沙坡头区行政新区清风路55号

法定代表人:韩文

联 系 人:赵婷

联系地址:中卫市沙坡头区行政新区清风路55号

联系电话:0955-7067890

传 真:0955-7067890

邮 编:755000

二、承销团

(一)主承销商、簿记管理人:华林证券有限责任公司

住 所:广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦5、6楼

法定代表人:宋忠武

联 系 人:董忠云、陈庆、陈焕、杨欢卿

联系地址:北京市金融大街35号国际企业大厦A座17层

联系电话:010-88091755

传 真:010-88091796

邮政编码:100033

(二)副主承销商:

1、国元证券股份有限公司

住 所:安徽省合肥市寿春路179号

法定代表人:蔡咏

联 系 人:张凤仪、李超

联系地址:安徽省合肥市寿春路123号国元证券投资银行总部4楼

联系电话:0551-62207097,62207720

传 真:0551-62207360

邮政编码:230001

2、财达证券有限责任公司

住 所:河北省石家庄市自强路35号

法定代表人:翟建强

联 系 人:刘伯颖

联系地址:上海市浦东新区竹林路101号陆家嘴基金大厦1101室

联系电话:021-61004950

传 真:021-61004997

邮政编码:200122

(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:张璐

联系地址:北京市海淀区西直门外大街168号腾达大厦1501室

联系电话:010-88576839-813

传 真:010-88576910

邮政编码:100044

2、渤海证券股份有限公司

住 所:天津经济技术开发区第二大街42号写字楼101室

法定代表人:杜庆平

联 系 人:宋宏宇

联系地址:天津市南开区宾水西道8号固定收益总部

联系电话:022-23845641

传 真:022-23845629

邮政编码:300381

3、广州证券有限责任公司

住 所:广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、20层

法定代表人:刘东

联 系 人:王雪、张宁

联系地址:广州市珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心19楼债券融资总部

联系电话:020-88836999-19683

传 真:020-88836634

邮政编码:510623

4、金元证券股份有限公司

住 所:海南省海口市南宝路36号证券大厦四楼

法定代表人:陆涛

联 系 人:吴华、常广思

联系地址:深圳市福田区深南大道4001号时代金融中心20层

联系电话:0755-21516682,010-83958974

传 真:010-83958718

邮政编码:570206

四、审计机构:希格玛会计师事务所有限公司

住 所:陕西省西安市高新路25号希格玛大厦三、四层

法定代表人:吕桦

联 系 人:王斌

联系地址:宁夏回族自治区银川市清和北街761号恒安苑3号楼4楼

联系电话:0951-7897216

传 真:0951-7897219

邮政编码:750004

五、信用评级机构:鹏元资信评估有限公司

住 所:广东省深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人:刘思源

联 系 人:孙建田、杨建华

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:北京市中伦(深圳)律师事务所

住 所:广东省深圳市福田区益田路6003号荣超中心A栋10楼

负 责 人:赖继红

经办律师:王秀伟、黄平

联系地址:广东省深圳市福田区益田路6003号荣超中心A栋10楼

联系电话:0755-33256957

传 真:0755-33206888

邮政编码:518026

七、债权代理人:交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行

住 所:宁夏银川市兴庆区民族北街296号

负 责 人:张万义

联 系 人:杨倪虹

联系地址:宁夏银川市兴庆区民族北街296号

联系电话:0951-6916831

传 真:0951-6916831

邮政编码:750001

八、托管人:

(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、李杨

联系电话:010-88170738,010-88170735

传 真:010-66061875

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

总 经 理:王迪彬

联系电话:021-38874800

传 真:021-58754185

邮政编码:200120

九、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

联系电话:021-68808888

传 真:021-68802819

邮政编码:200120

第三条 发行概要

一、发行人:中卫市建设投资有限责任公司。

二、债券名称:2014年中卫市建设投资有限责任公司公司债券(简称"14中卫建投债")。

三、发行总额:人民币7亿元。

四、债券期限:7年期,设置本金提前偿还条款,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的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率:票面利率为Shibor基准利率加上不超过3.40%的基本利差。Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果,由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在本期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、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,认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过上海证券交易所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相结合的方式。

八、发行对象:

(一)通过上交所向机构投资者协议发行: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)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: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)。

九、债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分,在中央国债登记公司登记托管;通过上交所发行部分,在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、发行期限: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发行期限为5个工作日,自发行首日至2014年4月11日;通过上交所向机构投资者协议发行的发行期限为3个工作日,自发行首日至2014年3月28日。

十一、簿记建档日:2014年3月26日

十二、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2014年3月26日。

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3月26日为该计息年度的起息日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。

十四、计息期限:本期债券的计息期限为2014年3月26日至2021年3月25日止。

十五、还本付息方式:采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计息。每年付息一次,在债券存续期的第3、4、5、6、7年末本分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金,国在2017、2018、2019、2020、2021年的兑付日分别按行债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%,最后5年债券的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每次还本时按债权登记日日终在债券登记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额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构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。

十六、付息日:本期债券的付息日为2015年至2021年每年的3月26日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。

十七、兑付日:本期债券的兑付日为2017年、2018年、2019年、2020年和2021年每年的3月26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、本息兑付方式:通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式:承销团余额包销。

二十、承销团成员:主承销商为华林证券有限责任公司,副主承销商为国元证券股份有限公司和财达证券有限责任公司,分销商为国海证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司、广州证券有限责任公司和金元证券股份有限公司。

二十一、债券担保:本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,发行人长期主体信用等级为AA-,本期债券信用等级为AA+。

二十三、流动性支持:本期债券存续期内,当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时,交通银行股份有限公司宁夏回族自治区分行承诺在每次付息和本金兑付首日前十个工作日给予发行人不低于本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款(具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准)。

二十四、上市安排:本期债券发行结束1个月内,发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商华林证券有限责任公司、副主承销商国元证券股份有限公司和财达证券有限责任公司、分销商国海证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司、广州证券有限责任公司和金元证券股份有限公司组成的承销团,采取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式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记,配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2014年中卫市建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的债券由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《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。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。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分由中国证券登记公司上海分公司托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购方法如下:

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,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、证券账户卡复印件认购本期债券。

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,需遵循证券登记机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

一、本期债券部分通过上交所向机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)协议发行,持有在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者可以在发行期间与主承销商联系,具体联系方式见附表一(标注"▲"的)。

二、本期债券通过承销团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)公开发行的部分,均与本期债券承销团成员设置的发行网点联系。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人和二级市场的购买人,下同)被视为作出以下承诺:

一、接受本期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,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。

五、投资者同意交通银行宁夏分行作为债券受托管理人,与发行人签订《受托管理协议》,制定《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。

六、本期债券的受托管理人依据有关法律法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

第八条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期限内每年付息1次,后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2015年至2021年每年的3月26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)。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理;上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

(三)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获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设置本金提前偿还条款,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的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,剩余部分在当年债券存续期余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。本金自兑付日起不另计利息。

本期债券本金兑付日为2017年至2021年每年的3月26日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。

三、未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称:中卫市建设投资有限责任公司

住所:中卫市沙坡头区行政新区清风路55号

法定代表人:韩文

注册资本:人民币706,913,265元

企业类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:参与城市基础设施建设和对外投资活动;整合国有资产,土地收储。(属前置审批的以获得许可的事项与期限为准)

发行人系中卫市政府出资组建的国有独资公司,主要从事中卫市旅游资源开发、市政公用事业运营、城市基础设施建设、保障性住房开发等业务。

截至2012年12月31日,发行人经审计的资产总额为43.26亿元,负债总额为18.12亿元,所有者权益为25.14亿元,其中归属于母公司所有者权益为24.57亿元。2012年度,发行人实现营业收入3.67亿元,净利润1.43亿元,其中归属于母公司所有者净利润1.30亿元。

二、历史沿革

发行人前身为中卫市创业投资有限责任公司,中卫市创业投资有限责任公司系经中卫市政府《中卫市人民政府关于成立中卫市创业投资有限责任公司的决定》(卫政发[2008]132号)批准,由中卫市财政局于2008年8月出资设立,成立时注册资本为1,000万元。

2009年6月,经中卫市国有资产监督管理委员会办公室《关于中卫市创业投资有限责任公司增加注册资本的批复》(卫国资办发[2009]1号)批准,中卫市财政局向发行人增资69,691.33万元,公司注册资本增至70,691.33万元。

2012年12月,中卫市创业投资有限责任公司更名为中卫市建设投资有限责任公司。

三、股东情况

中卫市财政局为发行人唯一出资人,出资比例占发行人注册资本的100%。

四、发行人公司治理和组织结构

(一)公司治理结构

发行人设立了董事会、监事会、经理层。董事会处于决策的核心地位;监事会处于监督评价的核心地位;发行人经理层负责公司的日常经营管理,是决策的执行者。

发行人股东为中卫市财政局,行使下列职权:1、委派或变更公司董事,在董事会成员中指定董事长;2、决定公司的合并、分立、解散、增减资本、发行公司债券等重大事项;3、了解公司经营状况和财务状况;4、依法行使资产所有者的权利;5、法律、法规规定的其他权利。

发行人设董事会,董事会是发行人的决策机构,依照法律和投资主体的授权范围履行下列职权:1、决定公司的经营方针和投资计划;2、决定和批准经理提出的重要报告;3、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案、年度利润分配方案和弥补亏损方案;4、通过公司的重要规章制度;5、修改公司规章;6、决定聘用经理等高级职员,决定其报酬事项;7、决定公司内部管理机构的设置;8、负责公司终止和期满时的清算工作;9、其它应由董事会决定的重大事项。

发行人设监事会,其成员为五人(设监事会主席一人),监事会对股东负责,行使下列职权:1、检查公司财务;2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规或者公司章程的董事、高级管理人员提出要免的建议;3、当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正。

发行人设总经理一名,总经理对董事会负责,行使下列职权:1、主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;2、组织实施公司年度经营计划和投资方案;3、拟订公司内部管理机构设置方案;4、拟订公司的基本管理制度;5、制定公司的具体规章;6、提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人等公司高级管理人员;7、聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;8、拟定公司职工的工资、福利、奖惩,决定公司职工的聘用和解聘;9、提议召开董事会临时会议;10、公司章程和董事会授予的其他职权。

(二)组织结构

发行人在组织机构设置方面,以高效、精简为原则,根据发行人定位、业务特点及业务需要设置了投融资部、工程部、审计监察部、财务部和办公室,各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。发行人组织结构如图9-1所示。

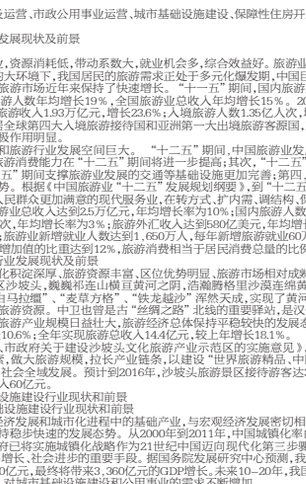

图9-1 发行人组织结构图

五、发行人与其子公司投资关系

截至2012年末,发行人下属3家全资子公司,基本情况如下:

表9-1 发行人子公司基本情况

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	持股比例	是否纳入合并报表
1	宁夏沙坡头旅游产业集团有限责任公司	1998年06月18日	10,000.00	100%	是
2	中卫市应理城乡市政产业(集团)公司	2008年04月06日	17,772.54	100%	是
3	中卫市国有资本运营有限公司	2012年02月08日	66,000.00	100%	是

上述三家子公司全资持有或控股了多家协公司,发行人与其子公司、孙公司的投资关系如图9-2所示。

图9-2 发行人投资关系图

第十条 发行人业务情况

发行人主要从事中卫市旅游资源开发及运营、市政公用事业运营、城市基础设施建设、保障性住房开发及运营等业务。

一、中卫市概况

中卫市地处宁夏自治区中西部,是西北地区重要的铁路交通枢纽,也是宁夏四大城市片区之一的中心城市。中卫市是著名的旅游城市,旅游资源禀赋极高,境内的沙坡头旅游景区在2001年和2007年分别被评为国家首批4A和5A级景区,是未来中卫市旅游产业发展的重要区域。

近年来,随着国家"西部大开发"战略的逐步实施,中卫市充分利用自身优越的交通条件,丰富的水力、电力、矿产资源,优越的旅游资源,以及良好的工业、农业发展基础,加快基础设施建设,改善生态环境、投资环境和社会发展环境,经济取得快速增长。2012年,中卫市全年实现地区生产总值250.41亿元,同比增长12.1%;实现地方财政一般预算收入14.74亿元,同比增长18.42%。与此同时,国家对于西部地区的财政支持力度也逐年加大,2012年中卫市获得上级转移支付收入95.92亿元,同比增长47.77%。

二、发行人所在行业现状和前景

发行人主要经营旅游资源开发及运营、市政公用事业运营、城市基础设施建设、保障性住房开发运营等四大业务,涉及三大行业。

(一)旅游资源开发及运营行业发展现状及前景

1、我国旅游业发展现状及前景

旅游业是国民经济的战略性产业,资源消耗低,带动系数大,就业机会多,综合效益好。旅游业综合性强,关联度大。在经济转型升级需要大力发展旅游业的大环境下,我国居民的旅游需求正处于多元化爆发期,中国巨大的人口数量给我国旅游市场提供了巨大的发展空间,我国旅游市场近年来保持了快速增长。"十一五"期间,国内旅游人数年均增长12%,入境过境旅游人数年均增长35%,出境旅游人数年均增长19%,全国旅游业总收入年均增长15%。2011年全年国内出游人数26.4亿人次,较上年增长13.2%;国内旅游收入1.93万亿元,增长23.6%;入境旅游人数1.35亿人次,增长1.2%;国际旅游外汇收入485亿美元,增长5.8%。中国跃居全球第四大入境旅游接待国和亚洲第一大出境旅游客源国,旅游直接就业达1,350万人,旅游业对中国经济社会发展的积极作用明显。

作为国家战略性支柱产业、文化和旅游行业发展空间巨大。"十二五"期间,中国旅游业发展将迎来"宝贵机遇"和"黄金发展期"。首先,中国居民的旅游消费能力在"十二五"期间将进一步提高;其次,"十二五"期间各级政府都更加支持和重视旅游业的发展;第三,"十二五"期间支撑旅游业发展的交通等基础设施更加完善;第四,"十二五"期间旅游和文化的深度融合,正成为时代发展的趋势。根据《中国旅游业"十二五"发展规划纲要》,到"十二五"期末,旅游业初步建设成为国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业,在转方式、扩内需、调结构、保增长、促就业、惠民生等战略中发挥更大功能。到2015年,旅游业总收入达到2.5万亿元,年均增长率为10%;国内旅游人数达到33亿人次,年均增长率为10%;入境旅游人数达到1.5亿人次,年均增长率为3%;旅游外汇收入达到580亿美元,年均增长率为5%;出境旅游人数达到8,800万人次,年均增长率为9%;旅游业新增就业人数达到1,650万人,每年新增旅游就业60万人。旅游业增加值占全国GDP的比重提高到4.5%,占服务业增加值的比重达到12%,旅游消费相当于居民消费总量的比例达到10%。

2、中卫市旅游资源开发及运营行业发展现状及前景

中卫市地处黄河宁夏入口段,文化积淀深厚,旅游资源丰富、区位优势明显、旅游市场相对成熟。中卫市旅游资源禀赋极高,境内的国家首批5A级旅游景区沙坡头,巍巍祁连山横亘黄河之阴,浩瀚腾格里沙漠连绵黄河之阳,景区集大漠、黄河、高山、绿洲、长城、丝路为一体,"白马拉缰""老草方格""铁龙越沙"深然天成,实现了黄河与沙漠、沙漠与绿洲、人类与自然的和谐共处,形成了独特的旅游资源。中卫也曾是古"丝绸之路"北线的重要驿站,是汉儒、游牧、伊斯兰、军垦等多元文化的聚集地。近年来,中卫市旅游产业规模日益壮大,旅游经济总体保持平稳较快的发展态势。2012年中卫市共接待国内外游客220.3万人次,同比增长10.6%;全年实现旅游总收入14.4亿元,较上年增长18.1%。

目前,中卫市正积极实施《市委、市政府关于建设沙坡头文化旅游产业示范区的实施意见》,增强旅游产业的带动效应,突出特色,有机统揽各种资源要素,做大旅游规模,拉长产业链条,以建设"世界旅游精品、中国一流景区、沙漠旅游龙头、宁夏旅游标杆"为目标,带动经济社会全域发展。预计到2016年,沙坡头旅游景区接待游客达300万人次/年,全市接待中外游客500万人次/年,实现旅游收入60亿元。

(二)市政公用事业及城市基础设施建设行业现状和前景

1、我国市政公用事业行业及城市基础设施建设行业现状和前景

市政公用事业运营行业是国民经济发展和城市化进程中的基础产业,与宏观经济发展密切相关。近几年,国民经济持续快速健康发展,城市化进程一直保持稳步快速的发展态势。从2000年到2011年,中国城镇化率由36.2%提高到51.3%,城镇人口由4.6亿增加到6.9亿。我国政府已将实施城镇化战略作为21世纪中国迈向现代化第三步骤战略目标的重大措施之一。城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。据国务院发展研究中心预测,我国城市化率每提高1个百分点,城市基础设施投资将新增1,400亿元,最终将带来3,360亿元的GDP增长。未来10-20年,我国的城市化进程将进入加速发展阶段,城市人口保持较快速增长,对城市基础设施建设和公用事业的需求不断增加。

近年来,国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上,又相继出台了一系列优惠和引导政策,不断改革投融资体制,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、私人资本和外资参与基础设施建设,加速对外开放和对外发展,允许跨地区和跨行业的资本流动,鼓励对外投资;另一方面,国家开辟了城市建设多元投资模式,创新多种商业经营模式;另一方面,国家积极推进市政公用事业的改革,鼓励对外开放和对外发展,允许跨地区和跨行业的资本流动,鼓励对外投资;另一方面,国家积极推进市政公用事业的改革,鼓励对外开放和对外发展,允许跨地区和跨行业的资本流动,鼓励对外投资。

(三)城市基础设施建设业务

发行人建筑安装收入主要来源于的相关城市基础设施建设业务,该业务主要指发行人孙公司玉龙水电所从事的市政供排水工程和城乡水利工程等施工业务。2012年玉龙水电实现主营业务收入10,181.48万元。

(四)保障性住房建设及运营业务

发行人保障性住房开发及运营业务由孙公司启源房产负责。启源房产承担了中卫市的廉租房和公租房建设,并负责后续运营管理和物业服务。

截至2012年底,启源房产已有黄河花园一期、瑞丰家园、新�花园、文安苑、旭日隆祥等小区的1000余套廉租房、公租房人住,另有黄河花园三期960套廉租房办理完房产证,将于2013年入住。同时,启源房产目前在建有宜居家园、福润苑B区两个保障房项目,其中宜居家园含廉租房2,900套,建筑面积145万平方米;公租房4,250套,建筑面积25.5万平方米;福润苑B区含廉租房90套,建筑面积0.5万平方米;公租房3,500套,建筑面积21.0万平方米。发行人的保障房运营业务收入主要来源于租金收入,由于中卫市廉租房租金很低,目前该块业务收入较少。随着后续保障房项目逐步建成并入住,以及单位租金较高的公租房投入运营,发行人保障房运营业务收入将逐年增加。

(二)发行人未来发展规划

"十二五"期间,是中卫市加快转变经济发展方式、积极推进城镇化进程、加强生态文明建设、全面建设小康社会的关键时期,同时国家启动了"西部大开发第二个十年规划",将进一步加大对西部地区基础设施、保障性住房开发运营等任务的实施主体,对中卫市"十二五"期间产业振兴和经济发展的目标实现有着重要影响。发行人紧紧围绕中卫市的总体发展目标,制定自身的发展规划。

第一、加快推动中卫市文化旅游产业的建设与发展。依托中卫市先天优良的旅游资源禀赋,宁夏沙坡头文化旅游产业示范区的建设将是中卫市在未来城市发展战略中的重要组成部分。发行人将全面贯彻中卫市"旅游优先发展战略"的宗旨,努力将文化旅游产业建设成为中卫市国民经济战略性支柱产业,为推动中卫乃至宁夏旅游产业的发展做出贡献。

第二、继续推行中卫市基础设施建设及公用事业运营主要实施者的角色。为贯彻落实中卫市"城建兴市"的战略,发行人将加快中卫市城镇基础设施和公共服务设施的建设步伐,同时不断提升城市综合配套设施服务水平,推动中卫市城市化进程,进一步改善中卫市人居环境。

第三、按要求保质保量完成保障性住房的建设和运营任务。在国家发改委的政策引导下,发行人将严格按照相关规划完成中卫市保障性住房的建设和运营,以解决部分低收入和新就业等人群的住房难问题,从而改善本市民生、促进社会和谐。

第四、加强公司治理,提高公司内部管理水平。在未来的经营过程中,将继续积极支持政企分开的原则,以现代管理制度为基础,提高管理效能,进一步提升公司竞争实力,使公司发展壮大为独立经营、管理规范、业务健康发展的具有较强竞争力的市场化经营主体。

第十一条 发行人财务情况

希格玛会计师事务所有限公司已对发行人2010-2012年度的财务报表进行了审计,并出具了无保留意见的审计报告(希会审字[2013]0128号)。未经特别说明,本期债券募集说明书摘要中有关2010年、2011年及2012年财务数据均引自