2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人

重庆高新区开发投资集团有限公司

联合主承销商

国信证券股份有限公司

日信证券有限责任公司 RISING SECURITIES CO.,LTD.

二〇一四年四月

重要声明及提示

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、联合主承销商勤勉尽职声明

本期债券联合主承销商已根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽职、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券发行材料中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，已对其真实性、准确性和完整性进行了充分核查。

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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本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

除发行人和联合主承销商外，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、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年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券（简称“14渝高开投债”）。

（二）发行总额：人民币23亿元。

（三）债券期限：7年期（本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第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）。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差的区间上限为8.2%，即簿记建档利率区间上限为8.2%。Shibor基准利率为《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司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5.0%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，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付息，不计复利。

（五）发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

（六）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式，投资者在全国银行间债券市场持有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；投资者在上海证券交易所持有的本期债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

（七）担保方式：本期债券无担保。

（八）信用级别：经联合资信综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体信用级别为AA。

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：指重庆高新区开发投资集团有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币23亿元的“2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券”（简称“14渝高开投债”）。

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年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

联合主承销商、簿记管理人：指国信证券股份有限公司和日信证券有限责任公司。

分销商：指华林证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司和宏源证券股份有限公司。

簿记建档：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的最终发行利率的过程。

承销团：指联合主承销商为本期债券发行组织的由联合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，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入，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。

托管人/托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

重庆市发改委：指重庆市发展和改革委员会。

重庆高新区经发局：重庆高新技术产业开发区管理委员会经济发展局。

重庆市政府、市政府：指重庆市人民政府。

监管银行、债权代理人、兴业银行九龙坡支行：指兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行。

联合资信：指联合资信评估有限公司。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

报告期：指2010年、2011年、2012年。

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假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

由于四舍五入保留小数点后两位原因，本募集说明书中的比例、数值可能存在细微误差。

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[2014]577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：重庆高新区开发投资集团有限公司

住所：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路36号101房间

法定代表人：夏卫

联系人：刘宏

联系地址：重庆高新区石桥铺科园一路5号创新大厦5楼

电话：023-68681821

传真：023-68681802

邮编：400039

二、承销团

（一）联合主承销商、簿记管理人

1、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16层至26层

法定代表人：何如

联系人：周志林、张毅、朱宁、姚鋆、兰天

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦

电话：010-88005291

传真：010-66211974

邮编：100033

2、日信证券有限责任公司

住所：呼和浩特市新城区锡林南路18号

法定代表人：孔佑杰

联系人：秦蕊、白玲、叶楠、张晓爽

联系地址：北京市西城区闹市口大街1号长安兴融中心西楼2层

电话：010-83991760、83991757、83991765

传真：010-88086637

邮编：100031

（二）分销商

1、华林证券有限责任公司

住所：深圳市福田区民田路178号华融大厦

法定代表人：宋志江

联系人：陈业茂、孙怡婷

联系地址：北京市西城区金融街35号国际企业大厦A座17层

电话：010-88091448

传真：010-88091796

邮编：100033

2、太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市青年路389号志远大厦18层

法定代表人：李长伟

联系人：杨海宁

联系地址：北京市西城区北展北街9号华远企业号D座3单元

电话：010-88321710

传真：010-88321685

邮编：100044

3、宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：叶凡

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

电话：010-88085136

传真：010-88085135

邮编：100033

三、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层1504号

执行事务合伙人：吴卫星

联系人：熊卫红、吕美

联系地址：重庆市北部新区金渝大道99号汽博大厦27楼

电话：023-89112159

传真：023-89112159

邮编：401122

四、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

法定代表人：王少波

联系人：陈丹

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

五、发行人律师：重庆静昇律师事务所

住所：重庆市渝中区民族路101号洲际酒店商务楼18层

负责人：彭静

联系人：陈鹏飞、胡晓菲

联系地址：重庆市渝中区民族路101号洲际酒店商务楼18层

电话：023-88061777

传真：023-88060505

邮编：400010

六、监管银行、债权代理人：兴业银行股份有限公司重庆九龙坡支行

营业场所：重庆市九龙坡区杨家坪西郊三村1号

负责人：吕伟

联系人：杨理

联系地址：重庆市九龙坡区杨家坪西郊三村1号

电话：023-89085710

传真：023-89085710

邮编：400050

七、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：吕世蕴

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街10 号

电话：010-88170733

传真：010-66168715

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166 号中国保险大厦3 楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东166号中国保险大厦34楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

第三条　发行概要

一、发行人：重庆高新区开发投资集团有限公司。

二、债券名称：2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券（简称“14渝高开投债”）。

三、发行总额：人民币23亿元。

四、债券期限：7年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第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。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差的区间上限为8.2%，即簿记建档利率区间上限为8.2%。Shibor基准利率为《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司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5.0%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，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付息，不计复利。

六、发行价格与认购单位：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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

八、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行期限：3个工作日，自发行首日至2014年4月29日。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2014年4月24日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2014年4月25日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月25日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限为2014年4月25日至2021年4月24日止。

十四、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，自2017年至2021年逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。最后五年每年的利息与本金一并支付。

十五、付息日：2015年至2021年每年的4月25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）。

十六、兑付日：2017年至2021年每年的4月25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)。

十七、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。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：联合主承销商为国信证券股份有限公司和日信证券有限责任公司，分销商为华林证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司和宏源证券股份有限公司。

二十、监管银行、债权代理人：兴业银行九龙坡支行。

二十一、信用级别：经联合资信综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体信用级别为AA。

二十二、担保方式：本期债券无担保。

二十三、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。

二十四、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应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条　承销方式

本期债券由联合主承销商国信证券股份有限公司和日信证券有限责任公司，分销商华林证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司和宏源证券股份有限公司组成承销团，采取余额包销的方式进行承销。

第五条　认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

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年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、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、法规另有规定的除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，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。认购方法如下：

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。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券托管在中国证券登记公司上海分公司，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结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或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，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规进行债券的转让和质押。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

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在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”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人和二级市场购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、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交易流通，并由联合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、投资者同意兴业银行九龙坡支行作为本期债券债权代理人，与发行人签订本期债券《债权代理协议》、《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；

五、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，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；

六、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者（包括出席会议、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。

七、在本期债券存续期限内，若发行人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）债权代理人、监管银行同意债务转让，并承诺将按照本期债券原定条款和条件履行义务；

（五）原债务人与新债务人按照有关主管部门要求就债务转让、承继进行充分的信息披露。

第八条　债券本息兑付办法

本期债券存续期限为7年，采用提前偿还本金方式，在债券存续期的第3、4、5、6、7年兑付日分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，第3、4、5、6、7年的利息随本金的兑付一并支付。本期债券每年的付息日为2015年至2021年每年的4月25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）未上市债券的利息支付通过债券托管人办理，上市债券的利息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付息公告中加以说明。

（三）根据国家有关税收的法律、法规规定，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券存续期的后五年逐年还本，兑付日为2017年、2018年、2019年、2020年和2021年每年的4月25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），每年分别偿还本期债券发行总额的20%。每年还本时，本金按照债权登记日最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）。

（二）本期债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办理。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兑付公告中加以说明。

第九条　发行人基本情况

一、概况

公司名称：重庆高新区开发投资集团有限公司

住所：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路36号101房间

法定代表人：夏卫

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：人民币300,000万元

经营范围：许可经营项目：（无）；一般经营项目：对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作；进行土地储备整治，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品。（以上经营范围法律、法规禁止经营的，不得经营；法律、法规、国务院规定需经审批的，未获审批前，不得经营。）

发行人作为开发区管委会最主要的基础设施建设主体，全面负责重庆高新区内政府投资项目代建、土地开发整理以及开发区招商引资过程中的办公场所租赁服务。

截至2012年12月31日，发行人资产总额为1,492,230.16万元，负债总额为616,496.06万元，所有者权益为875,734.10万元，资产负债率为41.31%。2012年度发行人实现营业收入59,302.55万元，净利润71,734.85万元。发行人2010-2012年三年平均净利润为44,137.89万元。

二、历史沿革

2010年11月19日，根据重庆市人民政府《关于成立重庆高新区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2010]96号），重庆高新区开发投资集团有限公司正式成立，性质为国有独资公司，具有独立法人资格。公司的实际出资方为重庆高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“重庆高新区管委会”），注册资本20亿元，分三期于2012年11月30日之前缴足。

2010年11月15日，大信会计师事务有限公司重庆分所出具了《验资报告》（大信渝验字[2010]第00031号），确认截至2010年11月12日，公司已收到高新区管委会首次缴纳的注册资本4亿元。

2011年3月16日，大信会计师事务有限公司重庆分所出具了《验资报告》（大信渝验字[2011]第00005号），确认截至2011年3月16日，公司已收到高新区管委会缴纳的第二期注册资本14亿元。

2011年6月10日，重庆天华会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（重天会所验[2011]第174号），确认截至2011年6月10日，公司已收到高新区管委会缴纳的第三期注册资本2亿元。

2012年4月20日，重庆高新区管委会在《重庆高新区开发投资集团有限公司股东决定书》中做出决议，对发行人增资人民币10亿元。2012年6月11日，重庆华西会计师事务所出具了《验资报告》（重华西会验字[2012]第131号），确认截至2012年6月8日，公司已收到高新区管委会缴纳的新增注册资本10亿元。本次增资完成后，公司注册资本变更为30亿元。

三、股东情况

发行人的出资人是重庆高新技术产业开发区管理委员会，出资比例占发行人注册资本的100%。

第十条　发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国目前正处于城市化高速发展阶段，改革开放以来，城市基础设施建设大力推进了我国城市化水平，城镇化率以年均约1%的速度增长，而且近年来有加快趋势。中国社科院发布的城市蓝皮书称，自1998年以来，我国城镇化率以每年1.5%-2.2%的速度增长。2011年城镇化率达到51.27%，城镇人口首次超过农村人口，虽然比“十五”期末提高8.28个百分点，但仍低于发达国家75%的平均水平。借鉴发达国家城市化发展经验，当城市化率超过30%以后，城市建设进入高速发展阶段，直到城市化接近70%以后才逐步放缓，因此未来中国城市化建设还将有较大发展空间。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进时期。

但另一方面，随着城市化率的提高，大量人口向城市聚集，依托城市资源开展生产和生活行为，这一过程对城市基础设施的供给提出了更高的要求。同发达国家相比，我国城市基础设施水平依旧较低，城市自来水普及率、污水处理率、人均道路面积等市政公用设施指标增长速度，远低于城市人口增长速度。城市基础设施资源的紧缺，已成为我国未来城市化快速推进的重要瓶颈之一。

面对城市基础设施资源供给不足的情况，国家在保持财政政策全对基础设施建设大力扶持的基础上，相继出台了一系列优惠和引导政策，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。2004年7月，国务院公布了《关于投资体制改革的决定》（国发[2004]20号），其重要内容之一就是在全国范围内推行政府投资工程项目的市场化运作模式。我国作为发展中国家，伴随经济的增长，政府投资工程项目逐年猛增。目前中国的政府性投资公司被明确为代表国家或地方政府专业从事固定资产投资开发和经营活动的企业，是组织中央或地方经营性投资活动的主体。经过多年的发展，目前国内大多数投资公司已经形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域发挥着十分重要的作用。从整体看，投资体制改革加强了政府性投资公司的投资主体地位，落实了企业的投资决策权，拓宽了企业的融资渠道，为企业构建完整的城市基础设施投融资体系提供了政策支撑。

我国“十二五”规划纲要指出“完善城市化布局和形态。按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展。科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。”总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（二）土地开发整理

1、我国土地开发整理行业的现状和前景

随着城市化进程的加快，土地资源短缺制约经济社会发展的问题日益突出。城市土地开发整理是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动。城市土地开发整理围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，最大限度地发掘城市土地资源的潜力、实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。同时城市土地资源的有效开发整理是带动培育新的经济增长点和充分发挥城市经济聚集效益的重要手段。土地开发整理也是旧城改造、棚户区改造和保障房建设系统工程中的重要组成部分，对于改善市民居住环境和提高城市品位意义重大。

近几年，我国经济在投资拉动下保持高速增长，固定资产投资大幅增长和非理性投机因素导致房地产价格过快上涨。2010年以来，国务院连续出台“国十九条”、“新国十条”、“国八条”、“新国五条”等宏观调控措施坚决遏制部分城市房地产价格过快上涨，促进房地产市场平稳健康发展。为加强宏观调控、实现经济发展方式转变，国家赋予了国土管理部门参与宏观调控的职能，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。在严厉的宏观调控下，最近两年土地市场进入波浪性下行通道，2011年全国国有土地使用权出让收入为2.70万亿元，同比减少18.6%；2012年全国300个城市国有土地出让收入不到2万亿元，同比减少13%。

但根据上海易居房地产研究院发布的统计数据显示，进入2013年1月，北京、上海、广州、深圳、天津、大连、杭州、南京、青岛和南昌等十大典型城市土地出让面积2,602万平方米，同比增长77%，土地出让金收入达到562亿元，同比增长263%。资金面的改善和房地产企业拿地热情推动了土地市场再度呈现出供需两旺的局面。

城市土地开发和运营盘活了存量土地，增加了城市土地的供给；同时，通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益。目前全国2000 多个县市已经建立了土地储备制度，通过对土地进行开发和整理，促进城市用地的有序化、集约化，提高土地利用率，控制城市用地的盲目扩张，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。随着我国城市化进程加快和城市基础设施建设的不断发展，我国土地整理开发行业具有较好的发展前景。

2、重庆市土地开发整理行业的现状和前景

国务院批准颁布的《全国土地整治规划（2011-2015）》明确提出：“重点加大旧城镇、旧工矿、城中村改造力度，促进单位国内生产总值建设用地降低30%，降低经济增长对土地资源的过度消耗，土地节约集约利用水平显著提高”的目标。2011年，重庆市开工建设公租房2,942万平方米，居全国第一。主城区危旧房改造累计拆迁危旧房1,324万平方米，16万户居民户均建筑面积增加58%。主城区城中村改造累计拆除房屋933万平方米、实施住房安置2.96万人。

根据《重庆市城乡总体规划（2007-2020）》，至2020年，重庆市的城镇化率将由2011年底的55.02%上升为70%。城市范围的不断扩大和旧城改造工作对土地开发整理的刚性需求将为该行业的发展提供广阔空间。

二、发行人所处经济社会发展现状

（一）重庆市经济社会发展现状及前景

发行人所在地重庆市地处较为发达的东部地区和资源丰富的西部地区的结合部，是国家历史文化名城，长江上游地区的经济中心、西南地区重要的增长极、国家重要的现代制造业基地、中西部地区的国家级综合交通枢纽、全国统筹城乡综合配套改革实验区、国家生态安全保障区。1997年3月14日，第八届全国人民代表大会第五次会议通过了设立重庆直辖市的决议，与北京、天津、上海同为四大直辖市。重庆幅员面积8.24万平方公里，辖40个行政区县（自治县），包括19个区、21个县，总人口3,257万人。

1、便捷的交通

重庆位于中国版图的几何中心，具有承东启西、连接南北的区位优势，其便捷的交通在水、陆、空三方面均有体现。

首先，重庆长江黄金水道优势明显。长江、嘉陵江、乌江等江河流经重庆境内，共有大小通航河流136条，航运资源丰富，水系发达、港口密布、干支相连、通江达海。5,000吨级船舶可常年通航，随着三峡库区蓄水至175米最终水位，航道条件极大改善，8,000吨级船舶和万吨级船队可沿江直达重庆主城。

其次，重庆具有强大的地面辐射网络。重庆的经济辐射面积广，三小时车程内覆盖四川、贵州、湖北、陕西、云南五省20多个二线城市。未来几年内，重庆将建成至西安、成都、昆明、贵阳、长沙、武汉的高速公路或高速铁路，实现“4小时铁路”、“8小时公路”连接周边省会城市，建成至上海的水陆双行通道、通达东盟的陆路出海大通道和国家级铁路集装箱枢纽。

再次，重庆具有独特的航空区位优势。以重庆为中心，一小时航程内覆盖了国内最具特色的航空旅游城市，三小时航程内覆盖了国内最主要经济区域和经济中心城市，六小时航程内覆盖了整个亚洲和俄罗斯远东的中心城市和经济区域。

2、富集的优惠政策

2007年6月，国家发改委下发《关于批准重庆市和成都市设立全国统筹城乡综合配套改革试验区的通知》，重庆市和成都市被确定为继上海浦东新区、天津滨海新区之后的中国第三个“国家综合配套改革试验区”。

2008年12月，全国首个内陆保税港区——重庆两路寸滩保税港区正式成立，港区规划面积8.37平方公里，其中空港2.37平方公里，水港保税港区6平方公里。2010年2月，全国规划面积最大的综合保税区——重庆西永综合保税区正式成立，规划面积10.3平方公里，该保税区将成为重庆打造内陆开放高地的平台，助推重庆建成中西部最大的加工贸易基地。

2009年2月，国务院下发《关于推进重庆市统筹城乡改革和发展的若干意见》，不仅进一步明确了重庆市在促进区域协调发展和推进改革开放大局中的重要战略地位，还具体提出了从加强水利设施建设、加快综合交通运输枢纽建设、加强能源开发建设、提高基础设施规划、建设和管理水平等方面加快重庆基础设施建设，增强城乡发展能力。

2011年3月，国务院常务会议讨论通过《成渝经济区区域规划》。成渝经济区范围包括重庆31个区县和四川15个地市，区域面积15.5万平方公里，拟定五大战略定位：西部大开发的增长极，国家重要的先进

（下转A19版）

2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明

重要提示

1、2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）业经国家发展和改革委员会发改财金【2014】577号文件批准公开发行。

2、本期债券简称“14渝高开投债”，发行规模为人民币23亿元。

3、本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。基本利差上限为3.20%，Shibor 基准利率为《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司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5.00%（四舍五入保留两位小数），即簿记建档利率区间上限为8.20%。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，由发行人与联合主承销商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付息，不计复利；同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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。

4、本期债券的簿记建档利率上限为Shibor基准利率＋3.2%。投资者的全部申购须位于上述区间内（含上限）。本期债券簿记建档的申购时间为2014年4月24日北京时间9:00至16:30。申购传真专线：010-88005243；咨询专线：国信证券股份有限公司010-88005291，日信证券有限责任公司010-83991762、83991853。

5、国信证券股份有限公司和日信证券有限责任公司作为本期债券簿记管理人，组织本期债券的簿记建档发行工作。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。本申购和配售办法说明适用于投资者通过簿记建档申购本期债券。

6、投资者向簿记管理人提交《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券订单》（见附件1），即视为对本申购和配售办法说明各项声明及条款的认可，并视为已经作出内容与附件3所述相同的陈述、承诺和保证。

7、承销团成员仅能代表投资者参与簿记建档申购本期债券，所获配售债券应全部分销至投资者。

8、本申购和配售办法说明仅对发行本期债券的有关事宜向投资者作扼要说明，不构成本期债券的投资建议，投资者欲了解本期债券的基本情况，请到www.chinabond.com.cn查询《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书》全文及其它信息披露文件。

一、释义

在本申购和配售办法说明中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司：指重庆高新区开发投资集团有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币23亿元的2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

联合主承销商：指国信证券股份有限公司和日信证券有限责任公司。

簿记管理人：指国信证券股份有限公司和日信证券有限责任公司。

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年重庆高新区开发投资集团有限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年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

订单：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券订单》。

配售缴款通知书：指簿记管理人为本次发行而制作的《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券配售缴款通知书》。

认购协议：指联合主承销商与投资者签署的《2014年重庆高新区开发投资集团有限公司公司债券认购协议》。

簿记建档：指由发行人与联合主承销商确定债券的申购利率区间，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，最终由发行人与联合主承销商根据申购情况及约定的配售原则确定债券发行利率的过程。

承销团/承销团成员：承销团指联合主承销商为本次发行组织的，由联合主承销商和分销商组成的组织；该组织中的成员为承销团成员。

发行利率：指发行人与联合主承销商根据簿记建档情况协商确定的本期债券的最终票面利率。

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。

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。

元：指人民币元。

法定节假日或休息日：指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省的法定节假日或休息日）。

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或休息日）。

二、申购和配售的时间安排及基本程序

1、时间安排

（1）2014年4月24日（簿记建档日），北京时间9:00至16:30，簿记管理人接收订单和投资者资料进行簿记建档。当日北京时间16:30（簿记建档截止时间），簿记管理人停止接收订单和投资者资料。当日发行人与联合主承销商根据簿记建档情况协商确定本期债券的最终基本利差（简称“发行利差”）及最终票面利率（简称“发行利率”），并将发行利率报国家有关主管部门备案。

簿记管理人最迟不晚于发行首日（T日）向本期债券获得配售的投资者发出配售缴款通知书（或认购协议）。

（2）2014年4月25日（T日，即发行首日），获得配售的投资者开始缴款。发行人不迟于发行首日在相关媒体公告簿记建档结果。

（3）2014年4月28日（T+1日，即最终缴款日），获得配售的投资者继续缴款，当日北京时间下午16:30之前，获得配售的投资者应按配售缴款通知书（或认购协议）的要求将各自的获配款项划至指定的募集款项账户。

（4