

2011年宜昌市城市建设投资开发有限公司 市政项目建设债券募集说明书



宜昌市城市建设投资开发有限公司
Yichang Urban Construction Investment & Development Co.,Ltd



主承销商



二〇一一年一月

声明及提示

一、发行人声明

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、发行人相关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、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照有关法律、法规的要求，已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、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年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券（简称“11宜昌城投债”）。

(二) 发行总额：人民币10亿元。

(三) 债券期限：本期债券为8年期固定利率债券，在本期债券后四个计息

年度设计提前偿还条款，在存续期的第5年末附发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。在债券存续的第5个计息年度末发行人将先按照投资者持有债券本金的25%（合计2.5亿元）进行兑付，并行使上调票面利率选择权，投资者随后可以对发行人当期承诺兑付后剩余持有的债券行使回售选择权。在第6、7、8个计息年度的付息日，发行人分别偿付第5个计息年度末投资者行权后债券余额为基数的30%、30%和40%的债券。

（四）债券利率：本期债券在存续期内前五年票面年利率为8.13%，在债券存续期的前五年内固定不变。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.88%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）。在本期债券存续期限的第5年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点，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）债券形式：本期债券为实名制记账式。投资者认购的本期债券在中央国债登记公司托管记载。

（六）发行方式和对象：本期债券由承销团成员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。

（七）信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人长期主体信用级别为AA。

（八）债券担保：本期债券无担保。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	3
第二条 本期债券发行的有关机构	3
第三条 发行概要	8
第四条 承销方式	12
第五条 认购与托管	12
第六条 债券发行网点	13
第七条 认购人承诺	14
第八条 债券本息兑付办法	15
第九条 发行人基本情况	18
第十条 发行人业务情况	31
第十一条 发行人财务情况	52
第十二条 已发行尚未兑付的债券	60
第十三条 募集资金用途	60
第十四条 偿债保障措施	66
第十五条 风险与对策	70
第十六条 信用评级	74
第十七条 法律意见	77
第十八条 其他应说明的事项	79
第十九条 备查文件	79

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/宜昌城投/ 本公司/公司	指	宜昌市城市建设投资开发有限公司
本期债券	指	人民币 10 亿元的 2011 年宜昌市城市建设投资开发有限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《2011 年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券募集说明书》
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《2011 年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券募集说明书摘要》
国家发改委	指	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
主承销商	指	国开证券有限责任公司
大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
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组织
承销团协议	指	主承销商与其他承销团成员签署的《2011

		年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券承销团协议》
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
宜昌市国资委	指	宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。
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和/或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包含法定节假日和公休日）
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]1737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：宜昌市城市建设投资开发有限公司

住所：宜昌市沿江大道189号

法定代表人：张立新

联系人：危社高、段家财、钟立新

联系地址：宜昌市沿江大道189号

联系电话：0717-6353926、0717-6389913、0717-6353116

传真：0717-6353169

邮政编码：443000

二、承销团

（一）主承销商：国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑A座二区4层

法定代表人：黎维彬

联系人：王丽、刘曲、李明、李灏、李凌云、金怡、陆继朴

联系地址：北京市东城区东直门南大街1号来福士中心办公楼23层

联系电话：010-51789032、010-51789023、010-51789223

传真：010-58199038

邮政编码：100007

（二）副主承销商

1、国盛证券有限责任公司

住所：江西省南昌市北京西路88号江信国际金融大厦

法定代表人：曾小普

联系人：陶志刚、程霞

联系地址：江西省南昌市北京西路88号江信国际金融大厦4层

联系电话：0791-6267832、010-57671766

传真：0791-6267832

邮政编码：330046

2、长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特8号

法定代表人：胡运钊

联系人：胡前超

联系地址：湖北省武汉市江汉区新华路特8号长江证券大厦固定

收益总部

联系电话：027-65799705

传真：027-85481502

邮政编码：430015

3、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 号华融大厦五、六楼

法定代表人：段文清

联系人：侯宇鹏

联系地址：广东省深圳市福田区民田路 178 号华融大厦五、六楼

联系电话：010 - 88091750

传真：010-88091796

邮政编码：518048

(三) 分销商

1、中德证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区建国路 81 号 20 办公 1T01 - 06、07、08 号
房屋

法定代表人：侯巍

联系人：程俊桥、孙倩

联系地址：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层

联系电话：010 - 59026722、010 - 59026655

传真：010-59026602

邮政编码：100025

2、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：张全、张慎祥、杨莹

联系地址：北京市东城区朝内大街 188 号

联系电话：010-85130653、010-85130207、010-85130791

传真：010-85130542

邮政编码：100010

3、国都证券有限责任公司

住所：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层、10层

法定代表人：常喆

联系人：韩乐

联系地址：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层

联系电话：010-84183151

传真：010-84183144

邮政编码：100007

4、宏源证券股份有限公司

住所：乌鲁木齐市文艺路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

联系电话：010-88085136

传真：010-88085135

邮政编码：100033

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10号

法定代表人：刘成相

联系人：田鹏、李扬

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

四、审计机构：国富浩华会计师事务所有限公司

住所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼四层401室

法定代表人：杨剑涛

联系人：熊红梅、储春健

电话：0717-6235490

传真：0717-6225055

邮政编码：100039

五、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座2901

法定代表人：关建中

联系人：吴冬雯、陈易安

电话：010-51087768-2075

传真：010-84583355

邮政编码：100125

六、发行人律师：湖北松之盛律师事务所

住所：湖北省武汉市武昌区中北路158号帅府商通大厦四楼

法定代表人：李刚

联系人：熊壮、李刚

电话：027-86792886

传真：027-86777385

邮政编码：430077

七、监管银行：国家开发银行股份有限公司湖北省分行

住所：武汉市武昌区东湖大道181号楚天传媒大厦12楼

负责人：林放

联系人：程涛

联系电话：027-86759676

传真：027-86759634

邮编：430077

第三条 发行概要

一、**发行人：**宜昌市城市建设投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2011年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券（简称“11宜昌城投债”）。

三、**发行总额：**人民币10亿元。

四、**债券期限：**本期债券为8年期固定利率债券，在本期债券后四个计息年度设计提前偿还条款，在存续期的第5年末附发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。在债券存续的第5个计息年度末发行人将先按照投资者持有债券本金的25%（合计2.5亿元）进行

兑付，并行使上调票面利率选择权，投资者随后可以对发行人当期承诺兑付后剩余持有的债券行使回售选择权。在第 6、7、8 个计息年度的付息日，发行人分别偿付第 5 个计息年度末投资者行权后债券余额为基数的 30%、30%和 40%的债券。

五、债券利率：本期债券在存续期内前五年票面年利率为 8.13%，在债券存续期的前五年内固定不变。该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 2.88%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）。在本期债券存续期限的第 5 年末，发行人可选择上调票面利率 0 至 100 个基点（含本数），债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点，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 100 元人民币，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 5 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期：发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息首日前 20 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。

九、投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的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。

十、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及上调幅度公告日起10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。

十一、债券形式：本期债券为实名制记账式。投资者认购的本期债券在中央国债登记公司托管记载。

十二、发行方式和对象：本期债券由承销团成员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）公开发售。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第1日（T日），即2011年11月17日。

十四、发行期限：本期债券的发行期限为5个工作日，自2011年11月17日起至2011年11月23日止。

十五、起息日：本期债券自发行首日（T日）开始计息，债券存续期限内每年的11月17日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：本期债券计息期限自2011年11月17日起至2019年11月16日止；如投资者行使回售权，则回售部分债券的计

息期限自 2011 年 11 月 17 日起至 2016 年 11 月 16 日止。

十七、还本付息方式：在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人将先按照投资者持有债券本金的 25%（合计 2.5 亿元）进行兑付，并行使上调票面利率选择权，投资者随后可以对发行人当期承诺兑付后剩余持有的债券行使回售选择权。在第 6、7、8 个计息年度的付息日，发行人分别偿付第 5 个计息年度末投资者行权后债券余额为基数的 30%、30%和 40%的债券。

本期债券在存续期限内每年付息一次，后四年利息随本金的兑付一起支付。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。

十八、付息日：2012 年至 2019 年每年的 11 月 17 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售权，则回售部分债券的付息日为 2012 年至 2016 年每年的 11 月 17 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十九、兑付日：本期债券本金兑付日为 2016 年、2017 年、2018 年、2019 年 11 月 17 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2016 年 11 月 17 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

二十、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：本期债券的主承销商为国开证券有限责任公司，副主承销商为国盛证券有限责任公司、长江证券股份有限公司、华林证券有限责任公司，分销商为中德证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、国都证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司。

二十三、债券担保情况：本期债券无担保。

二十四、信用评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人长期主体信用级别为AA。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二十六、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的相关税款由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商国开证券有限责任公司，副主承销商国盛证券有限责任公司、长江证券股份有限公司、华林证券有限责任公司，分销商中德证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、国都证券有限责任公司、宏源证券股份有限公司组成承销团，以承销团余额包销方式承销。

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登记托管记载，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规进行债券
的转让和质押。

第六条 债券发行网点

本期债券由主承销商组织承销团成员，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。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）被视为做出以下承诺：

一、投资者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，在经国家有关主管部门同意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。

四、在本期债券的存续期限内，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转让承继无异议；

（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低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、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次, 后四年利息随本金的兑付一起支付, 每年付息日为2012年至2019年的每年11月17日(如遇国家法定节假日或休息日, 则顺延至其后第1个工作日); 如投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的付息日为2012年至2016年每年的11月17日(如遇国家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机构办理, 上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在国家有关主管部门指定的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、本金的兑付

(一) 在本期债券存续期的第五年末, 根据投资者行使回售选择权的情况, 偿付相应本金金额。具体步骤如下:

1、在第5个计息年度末, 发行人将在该计息年度付息日前的20个工作日刊登上调票面利率公告; 投资者在该计息年度付息日前的

10 个工作日按照本期债券回售实施办法的规定进行登记，若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整；在该计息年度付息日前的 5 个工作日，发行人将公告投资者行使回售选择权的金额；在该计息年度付息日，发行人将向投资者同时兑付以下两项：（1）投资者以持有债券面额为基数按照 25%的比例计算债券本金（合计 2.5 亿元）；（2）投资者行使回售选择权的债券面额（如某一投资者登记的回售债券金额超过其所持有债券面值的 75%，则视同其全部行使回售选择权）。

2、在第 6、7、8 个计息年度的付息日，发行人分别向投资者偿付以第 5 个计息年度末投资者行使回售选择权后债券余额为基数计算的债券本金的 30%、30%和 40%。

后四个计息年度每年分期还本时，本金按照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）。本金兑付日第5、6、7、8个计息年度的付息日，即2016年、2017年、2018年、2019年11月17日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为第5个计息年度的付息日，即2016年11月17日（如遇国家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机构办理，上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照

国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

表 8-1 债券在存续期各年需兑付的债券金额

(单位: 亿元)

计息年度	债券余额	当年需支付的本金	当年需支付的利息
第 1 年	10	0	0.813
第 2 年	10	0	0.813
第 3 年	10	0	0.813
第 4 年	10	0	0.813
第 5 年	10	2.5+x	0.813
第 6 年	7.5-x	30%*(7.5-x)	(7.5-x) *8.13%
第 7 年	70%*(7.5-x)	30%*(7.5-x)	70%*(7.5-x)*8.13%
第 8 年	40%*(7.5-x)	40%*(7.5-x)	40%*(7.5-x)*8.13%

备注:

(1) x 表示第 5 个计息年度末，投资者行使回售选择权的债券金额；

(2) 计息年度第 1 年为 2011 年 11 月 17 日至 2012 年 11 月 16 日；计息年度第 2 年为 2012 年 11 月 17 日至 2013 年 11 月 16 日；依次类推。

三、发行人上调票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

(一) 发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 个计息年度末上调本期债券后 3 年的票面利率，上调幅度为 0 至 100 个基点（含本数）。

(二) 在本期债券第 5 个计息年度付息日前 20 个工作日，发行人将在主管机关指定的媒体上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和本期债券回售实施办法公告。

(三) 投资者在回售登记期内有权按回售实施办法所公告的内容进行登记，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。

(四) 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期起10个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整。

（五）投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售，并同意继续持有本期债券。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售权，并不得撤销。

（六）投资者回售的本期债券，回售金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（七）发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付，并公告兑付数额。

（八）投资者未选择回售的本期债券部分，后3年债券票面利率以发行人关于是否上调本期债券票面年利率以及上调幅度的公告内容为准。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：宜昌市城市建设投资开发有限公司

注册地址：宜昌市沿江大道189号

法定代表人：张立新

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：人民币拾伍亿圆整

经营范围：城市基础设施建设投资与资本运营、土地收储、房地产开发经营。

发行人是宜昌市城市基础设施建设的投资主体和经营管理主体，承担着筹措城市建设资金，负责城市基础设施建设，土地收储，以及实施经营性项目开发，实现宜昌市城市建设可持续发展的重要职能。发行人业务主要集中在城市基础设施建设、城市公交、城市污水处理、自来水供应、房地产开发、宾馆酒店经营等领域。

截至 2010 年底，发行人控股宜昌市蓝天水务有限公司、宜昌城投房地产开发有限公司等 11 家一级子公司，参股宜昌中燃城市燃气发展有限公司等 1 家子公司。

截至 2010 年 12 月 31 日，发行人总资产 107.88 亿元，总负债 60.24 亿元，所有者权益（不包括少数股东权益）46.92 亿元。2010 年实现主营业务收入 4.21 亿元，利润总额 0.98 亿元，净利润 0.90 亿元。

二、历史沿革

2002 年 10 月，发行人经湖北省政府《省人民政府办公厅关于设立宜昌市城市建设投资开发有限公司的批复》（鄂政办函【2002】154 号）批准成立，为国有独资公司，初始注册资本为人民币 8 亿元。

2011 年 6 月，发行人根据《宜昌市国资委关于城投公司变更登记事项的批复》（宜市国资产权[2011]19 号文件）将注册资本变更为人民币 15 亿元，宜昌市国有资产监督管理委员会为公司唯一股东。发

行人现持有宜昌市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号为420500000112646）。

三、股东情况

发行人是由宜昌市国有资产监督管理委员会（以下简称“宜昌市国资委”）100%持股的国有独资企业。宜昌市人民政府授权宜昌市国资委履行出资人职责，发行人的实际控制人是宜昌市国资委。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人是依据《公司法》组建的国有独资有限责任公司，独立核算、自主经营、自负盈亏。公司具有企业法人资格，享有企业法人的权利和义务，对所投资企业行使出资人权利。出资人以其出资额为限对公司承担责任，公司以其全部财产对公司的债务承担责任。发行人设立董事会和监事会，治理结构完善。

（二）组织结构

1、出资人

宜昌市人民政府授权宜昌市国资委对公司履行出资人职责。公司的合并、分立、解散、增减注册资本、发行企业债券、担保等由宜昌市国资委决定。

2、董事会

公司依法设立董事会。董事会每届任期三年。董事会成员为七人，任期届满，可以连任。董事会成员根据资本结构和经营管理需要，由宜昌市国资委委派或更换。董事长由宜昌市国资委从董事会成员中委

任。

董事会行使下列职权：

- (1) 向宜昌市国资委报告工作；
- (2) 执行宜昌市国资委的决定；
- (3) 制订公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (7) 拟订公司合资、合作、设立子公司、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司依法设立监事会，对董事会及其成员和总经理等管理人员履行监督职能。监事会成员五人，成员由宜昌市国资委按照《国有企业监事会条例》和《宜昌市国有资本营运主体董事监事委派试行办法》的规定委派，监事每届任期为三年，任期届满，原则上实行轮换。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务，根据工作需要，查阅公司财务账目和有关资料，审查注册会计师验证的或者经董事长签署的企业财务报告，监督、评价公司经营效益和财产保值增值状况；

(2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督，当董事或总经理的行为损害公司的利益时，要求董事或总经理予以纠正；

(3) 对总经理的经营业绩进行评价、记录，向董事会提出对总经理的任免奖惩建议；

(4) 对董事履行职责的情况实行监督、评价、记录，向市国资委报告董事履行职责的情况，并报告工作，提出对董事的奖惩建议。

(5) 监事列席董事会，监事会每年至少召开二次会议，遇有紧急或重大事项，需临时召开监事会议，由监事提议，召集人决定何时召开监事会议。监事会的召集人负责主持会议，确定相关人员负责做好会议记录，监事会决定由召集人签发。

4、总经理

公司设总经理，总经理为公司的法定代表人，由董事会聘任或者解聘。总经理列席董事会，并对董事会负责。

总经理行使下列职权：

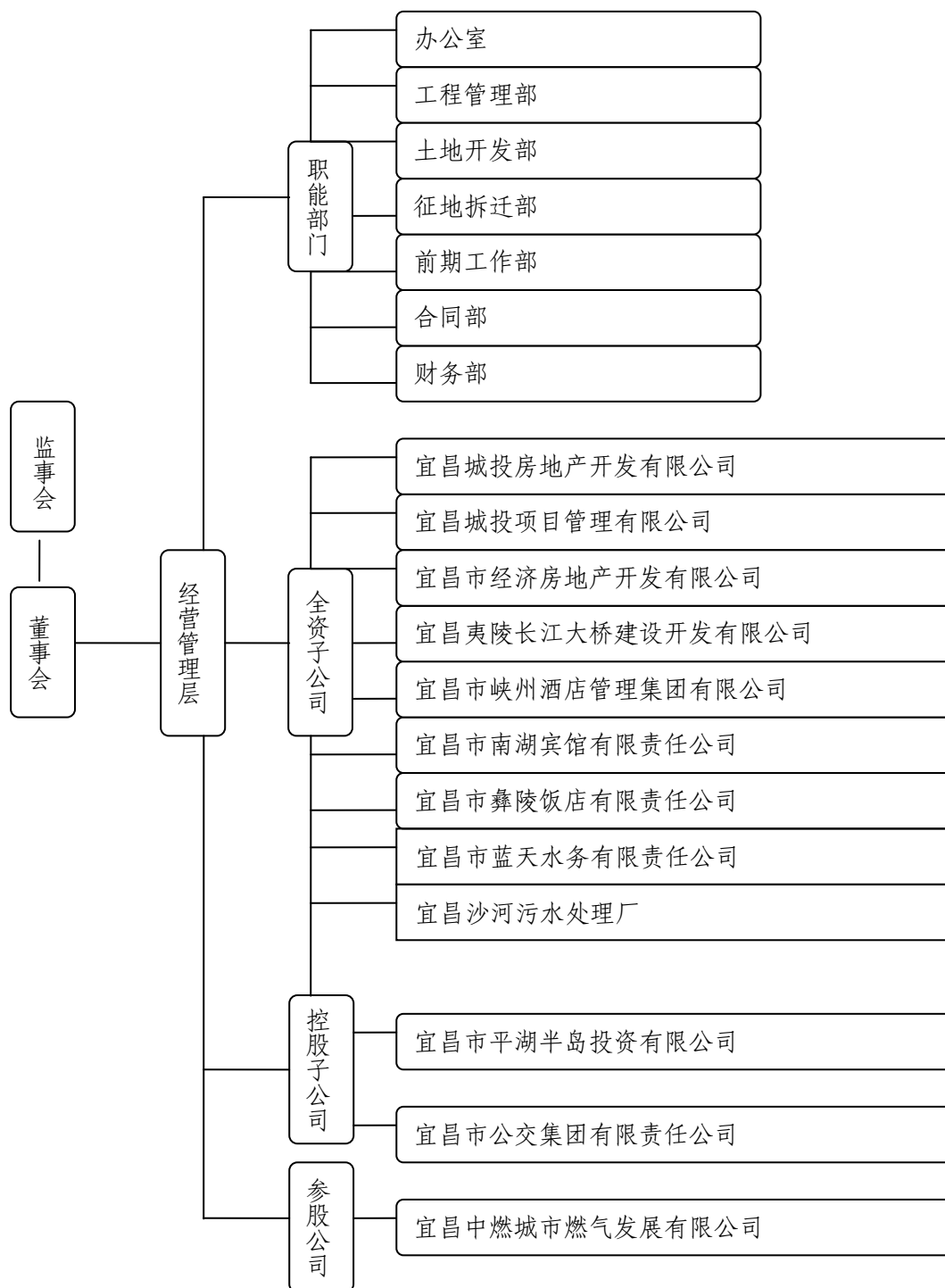
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的人员；

(8) 公司章程和董事会授予的其他职权。

5、公司组织架构

发行人本部下设办公室、财务部、合同部、前期工作部、征地拆迁部、土地开发部、工程管理部等七个部门，下辖控股、参股子公司12家。公司组织结构图如下：

图 9-1 发行人组织结构图



五、发行人下属重要子公司的基本情况

截至 2010 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的子公司合计 11 家，包括 9 家全资一级子公司、2 家控股一级子公司。以下是

公司下属重要子公司情况:

(一) 宜昌城投房地产开发有限公司

宜昌城投房地产开发有限公司注册资本 2,000 万元,是发行人旗下全资的子公司,主要从事房地产开发及配套工程开发、施工;房地产项目营销策划;物业管理;房屋租赁;建筑材料销售等。截至 2010 年末,该公司总资产 16,468.93 万元,净资产 1,997.87 万元;该公司 2010 年度主营业务收入 30.32 万元,净利润-271.54 万元。

(二) 宜昌市经济房地产开发有限公司

宜昌市经济房地产开发有限公司注册资本 2,080 万元,是发行人旗下全资的子公司,主要从事房地产开发、经营;与房地产开发配套工程开发建设、工程监理;房地产营销策划;物业管理;建筑材料、装饰材料销售;房屋租赁;社会保障住房建设等。截至 2010 年末,该公司总资产 29,579.40 万元,净资产 11,472.21 万元;该公司 2010 年度主营业务收入 16,293.91 万元,净利润 1,454.37 万元。

(三) 宜昌夷陵长江大桥建设开发有限公司

宜昌夷陵长江大桥建设开发有限公司注册资本 2,000 万元,是发行人旗下全资的子公司,主要从事大桥工程建设开发;化工产品(不含危险品);五金交电、建筑装饰材料、日用百货、机械、电子设备、金属材料销售等。截至 2010 年末,该公司总资产 67,777.38 万元,净资产 21,697.26 万元;该公司 2010 年度主营业务收入 3,110.31 万元,净利润-1,929.76 万元。

(四) 宜昌市蓝天水务有限责任公司

宜昌市蓝天水务有限责任公司注册资本600万元，是发行人旗下全资的子公司，主要从事水务行业的投资、建设、设计、施工和经营等。截至2010年末，该公司总资产6,383.41万元，净资产5,872.35万元；该公司2010年度主营业务收入1,091.36万元，净利润-67.81万元。

(五) 宜昌沙河污水处理厂

宜昌沙河污水处理厂注册资本10万元，是发行人旗下全资的子公司，主要从事城市污水处理（工业、生活废水）及流域综合治理等。截至2010年末，宜昌沙河污水处理厂总资产8,475.71万元，净资产8,379.58万元；该公司2010年度主营业务收入246万元，净利润-75.67万元。

(六) 宜昌市平湖半岛投资有限公司

宜昌市平湖半岛投资有限公司注册资本10,000万元，是发行人旗下的控股子公司，发行人持股比例为50%。该公司主要负责平湖半岛中心区的基础设施建设和土地一级开发。截至2010年末，公司总资产7,997.79万元，净资产7,997.79万元；该公司2010年度主营业务收入0元，净利润-2.21万元。

(七) 宜昌市公交集团有限责任公司

宜昌市公交集团有限责任公司注册资本5,000万元，是发行人旗下控股的子公司，发行人持股比例为75%。该公司主要从事城市公共汽车客运；停车服务、汽车出租；房屋租赁；公路售票服务；汽车配件零售；设计、制作、发布、代理国内各类广告业务等。截至2010年

末,该公司总资产 18,457.02 万元,净资产 7,786.32 万元;该公司 2010 年度主营业务收入 16,091.46 万元,净利润-276.89 万元。

除此之外,公司旗下还控股宜昌城投项目管理有限公司、宜昌市峡州酒店管理集团有限公司、宜昌市南湖宾馆有限责任公司、宜昌市彝陵饭店有限责任公司。为做大做强酒店产业,发行人正整合下属的三家全资子公司宜昌市峡州酒店有限公司、宜昌市南湖宾馆有限责任公司、宜昌市彝陵饭店有限责任公司,组建宜昌峡州酒店集团有限公司,集团公司下设峡州宾馆、南湖宾馆和彝陵饭店三家分公司,保留峡州宾馆、南湖宾馆和彝陵饭店的品牌。截至 2010 年末,该三家酒店业子公司合并后总资产 14,278.59 万元,净资产 5,363.55 万元;合并后 2010 年度主营业务收入 4,740.03 万元,净利润-1,747.75 万元。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员情况简介

表9-1 发行人主要管理人员名单表

	姓名	性别	职务
董事	王宏强	男	董事长
	张立新	男	董事、总经理、党委书记
	李大权	男	董事
	韩庆顺	男	董事
	陈育林	男	董事
	夏文翰	男	董事
	危社高	男	董事、党委委员、总经济师
监事	王明清	男	监事会主席
	李德信	男	监事
	喻敏	女	监事
	胡杰	男	监事
	王芳	女	监事
管理层	张立新	男	董事、总经理、党委书记

	庞世新	男	党委委员、副总经理、工会主席
	王江红	男	党委委员、副总经理
	翟文莉	女	党委委员、副总经理
	危社高	男	董事、党委委员、总经济师
	陈峻松	男	党委委员、总工程师
	颜昌万	男	党委委员、总经理助理
	喻敏	女	财务总监

（一）董事简历：

王宏强，男，1954年6月出生，博士，中共党员，现任公司董事长。历任枝城市委常委、枝城市人民政府副市长；当阳市委常委、当阳市人民政府副市长；当阳市委副书记、当阳市人民政府市长；嘉鱼县委书记；宜昌市人民政府党组成员、秘书长，宜昌市人民政府办公室党组书记、主任，宜昌市科技局党组书记、局长。

张立新，男，1966年7月出生，大学学历，中共党员，现任公司董事、总经理、党委书记。历任宜昌市环卫处主任，宜昌市公用事业局、城市管理局副局长。

李大权，男，1958年4月出生，大学学历，中共党员，现任公司董事。历任武警宜昌市支队支队长、市财政局党组成员、市国资办副主任。

韩庆顺，男，1954年10月出生，中共党员，硕士研究生，高级经济师，现任公司董事。

陈育林，男，1963年3月出生，大专学历，中共党员，现任公司董事。历任宜昌市土地管理局办公室主任、宜昌市国土资源局三峡坝区分局局长，宜昌市国土资源局党组成员，副局长。

夏文翰，男，1967年7月出生，大学学历，中共党员，现任公司董事。1987年7月同济大学城市规划专业毕业，历任市规划局局长、党组书记。

危社高，男，1971年7月出生，研究生学历，中共党员，国家注册会计师。现任本公司董事、党委委员、总经济师。

(二) 监事简历:

王明清，男，1953年3月出生，大专学历，中共党员，现任公司监事会主席。历任宜昌市经贸委党委委员、纪委书记（正处）；宜昌市经贸委纪检组长、党组成员；宜昌市国资委党委委员、纪委书记。

李德信，男，1963年3月出生，中共党员，大学学历，经济师，现任公司监事。历任宜昌县政府办公室主任、当阳市委常委、常务副市长，宜昌市审计局党组成员、副局长。

喻敏，女，1957年4月出生，中共党员，大学本科学历，高级会计师，现任公司监事。曾任宜昌市财政局副调研员。

胡杰，男，1968年9月出生，大学本科学历，中共党员，现任公司监事，土地拆迁部经理。

王芳，女，1975年10月出生，大学学历，中共党员，工程师，现任公司监事，办公室副主任。历任宜昌市政工程公司团委书记、办公室主任。

(三) 其他高级管理人员简历:

庞世新，男，1962年10月出生，大学学历，中共党员，现任公司党委委员、副总经理、工会主席。历任宜昌市政府重点工程办副科

长、计划科科长，市政府办公室计财科副科长、信息科科长，宜昌市法制办行政复议科科长、综合法律事务科科长。

王江红，男，1969年7月出生，大学学历，中共党员。现任公司党委委员、副总经理。历任宜昌市万寿桥房管所副所长、宜昌市经济房中心副主任、宜昌市房管局中兴房地产公司党支部书记、副总经理。

翟文莉，女，1967年9月出生，大学学历，中共党员。现任公司党委委员、副总经理。历任宜昌市伍家岗区政府办公室秘书科长、区小康工作队队长，宜昌市伍家岗区伍家乡副乡长，宜昌市伍家岗区伍家乡党委副书记，宜昌市伍家岗区宝塔河街道办事处党工委书记，宜昌市伍家岗区万寿桥街道办事处党工委书记。

陈峻松，男，1972年6月出生，大学学历，中共党员。现任公司党委委员、总工程师。历任本公司副总工程师、工程部经理、总工程师。

颜昌万，男，1972年1月出生，大学学历，中共党员。现任公司党委委员、总经理助理。历任本公司法律合同事务部经理、项目部经理、总经理助理。

喻敏，女，1957年4月出生，中共党员，大学本科学历，高级会计师，现任本公司财务总监。曾任宜昌市财政局副调研员。

第十条 发行人业务情况

发行人是宜昌市城市基础设施建设的投资主体和经营管理主体，主要从事城市基础设施建设、城市公交、城市污水处理、自来水供应、房地产开发、宾馆酒店经营等业务。

一、发行人经营环境

(一) 宜昌市概况

宜昌古名夷陵(彝陵)，位于长江北岸、三峡东口，它“上控巴蜀，下扼荆襄”。自古以来号称“川鄂咽喉，西南门户”，交通、军事地位十分重要。全市共辖五县(远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县)、三个县级市(宜都市、当阳市、枝江市)、五区(夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区)，总人口 415 万，其中城区人口 133 万；总面积 2.1 万平方公里，城区面积 828 平方公里。

宜昌是湖北省省域副中心城市、鄂西生态文化旅游圈中心城市、湖北长江经济带中心城市，是世界水电之都，是国家卫生城市、国家环保模范城市、国家园林城市、国家森林城市、中国优秀旅游城市。

宜昌是湖北省重点支持发展的两个省域副中心城市之一。2003 年 8 月，国务院批准了《湖北省城镇体系规划》，该《规划》明确将宜昌定位为湖北省“省域副中心城市”。2003 年 9 月，湖北省委省政府《关于加强城镇建设工作的决定》明确指出：“加快省域副中心城市的发展”，“宜昌和襄樊市要充分发挥区位优势交通和周边城镇相对密集、人口与产业较为集中的优势，优化和整合资源，做好大都市区发展规

划，实现区域内城镇合理分工和基础设施共建共享，形成强有力的群体效应，更好地发挥其对省域西北部地域和西南部地域的幅射带动作用”。2005年12月，湖北省委八届九次全会将省域副中心城市发展纳入全省“十一五规划”建议。2006年1月，湖北省第十届人民代表大会第四次会议通过《湖北省经济和社会发展第十一个五年规划纲要》继续明确两个省域副中心城市的定位，并“支持宜昌、襄樊两个省域副中心城市加强铁路、公路、航运和城市基础设施建设，提升城市综合竞争力和辐射带动力”。2007年6月，湖北省第九次党代会进一步确立宜昌作为省域副中心城市的地位，明确提出支持省域副中心城市加快发展。2011年2月27日，湖北省第十一届人民代表大会第四次会议通过《湖北省经济和社会发展第十二个五年规划纲要》再次将明确上述定位，着重强调支持襄阳、宜昌两个省域副中心城市扩大规模，完善功能，增强区域辐射力和竞争力。宜昌市始终围绕省域副中心城市的建设，加快了城市基础设施建设，坚定不移地实施“工业强市、三产兴城”战略，不断优化产业结构，提升城市综合实力，获得了飞速的发展。

（二）宜昌市经济发展状况

1、经济总量迅猛增长

“十一五”以来，宜昌的发展进入快车道，综合实力明显增强。地区生产总值增速连年高于全国及湖北全省平均水平，占湖北全省经济总量的份额逐年提高，综合实力跃居中部地区和长江沿线同等城市发展前列，进入全国百强。2010年全市生产总值在中部同等城市中排

名第3，在14个沿江同等城市中位居第4。

近年来，宜昌市经济保持了快速增长的势头。2008-2010年，宜昌市GDP分别为1,026.56亿元、1,245.61亿元、1,547.3亿元，较“十五”末期增加2.6倍，生产总值占全省的比重由9.3%提高到10%以上。

2、财政实力显著增强

随着经济的快速发展，宜昌市财政收入也迅速增长。2008-2010年，宜昌市分别实现财政总收入197.57亿元、235.71亿元和301.5亿元；2008-2010年宜昌市一般预算收入分别为44.27亿元、54.94亿元和70.2亿元。财政实力的持续增长为宜昌市基础设施建设投资提供了重要保障。

3、产业结构明显优化

“十一五”时期是宜昌市工业的加速发展期，工业经济增势强劲，实现了规模由小到大、实力由弱到强的转变。2010年实现生产总值1,547.3亿元，全市规模以上工业增加值由“十五”期末的246.6亿元增加到2010年的747.5亿元，增长2.03倍，占GDP比重由40.6%提高到48.31%，提高7.71个百分点。产业结构明显优化，形成了特色鲜明的电力、化工、食品医药、装备制造四大产业。2010年四大支柱产业增加值占工业总量的85%以上。截至2010年底，全市规模以上工业企业达到1,252家，其中年主营业务收入过亿元的企业246家，过10亿元企业30家，过50亿元企业3家，过100亿元企业1家，过300亿元企业1家，形成了“大企业顶天立地、中小企业铺天盖地”的良好局面。新材料、新能源、节能环保、电子信息等战略性新兴产业

业初具规模，发展步伐加快。旅游开发建设力度不断加大，旅游市场繁荣，入境游客及旅游业收入逐年增加。

4、三峡政策受益匪浅

为了支持三峡移民搬迁安置和库区经济社会发展，国家目前已出台了农村移民安置、淹没工矿企业迁建、移民安置规划和投资概算调整、对口支援、移民后期扶持、产业发展基金、三峡库区基金、三峡电站税收分配、耕地占用税、优惠电和三峡库区电力扶持资金、库区电气化县建设、污水处理“以补促提”、库区生态建设和环境保护和税费减免等 14 类 24 项优惠政策和扶持措施。宜昌是三峡工程所在地，世界级工程的带动效应深刻影响着宜昌，与三峡工程相适应，宜昌确立了三大发展目标，即建成我国最大的水电能源基地，国际旅游名城和长江沿线经济强市。宜昌依靠三峡建设的优惠政策实现宜昌市经济的高速发展。

（三）宜昌市发展目标

“十二五”时期，宜昌市发展战略定位和总体目标是：着力构筑两个“中心”，努力建成省域副中心城市和长江中上游区域性中心城市，全面建设小康社会，创建世界水电旅游名城。加快建设湖北的省域副中心城市、鄂西生态文化旅游圈核心城市；努力建成中部地区及长江沿线新型工业强市、三峡现代物流中心、区域性交通中心、区域性科教文化中心、中西部地区统筹城乡发展示范市和全国生态文明城市。到“十二五”末期，宜昌市地区生产总值超过 3,500 亿元，年均增长 13% 至 14%，占全省的比重提高 2 个百分点，达到 12% 左右。

二、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施

改革开放以来，随着国民经济持续增长，我国城镇化进程保持着稳步发展的态势。截至 2010 年末，我国城镇化率为 47.50%，城市经济占 GDP 比重达到 2/3 以上，城市已经成为我国国民经济和社会发展的主体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。但是，我国城市基础设施水平还比较低，大城市面临交通拥挤、城市道路发展难以适应城市发展、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺、污水和废物处理设施缺乏等问题。城市基础设施相对滞后已成为制约我国城市发展的紧迫问题。

加快城镇化进程是实现经济现代化的战略选择。今后几十年将是我国城镇化加速发展阶段，预计每年城市人口将增加 1,000 多万，2013 年前后城镇化率将超过 50%，本世纪中叶城镇化率将达到 70%。城镇化的加速发展对城市基础设施建设提出了更为迫切的要求，城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

近年来，宜昌市城市建设得到了快速发展，城市功能逐步得到完善，城市形象显著提升。中心城区建成区面积由“十五”期末的 70 平方公里拓展到 2010 年的 100 平方公里，增加 30 平方公里，城区常住人口 133 万人；人均道路面积由 15.28 平方米增加到 16.2 平方米，增加 1 平方米；污水集中处理率由 60.57%提高到 87.17%，提高 26.6 个百分点；供水普及率由 99.5%提高到 100%，提高 0.5 个百分点；生活垃圾无害化处理率由 64.25%提高到 91%，提高 26.75 个百分点；人

均公园绿地面积由 8.84 平方米增加到 10.9 平方米，增加 2 平方米；建成区绿地率 35.54%，绿化覆盖率 40.85%，分别比“十五”期末提高 4.05、2.96 个百分点。全市城镇化率由 2005 年的 41%提高到 2010 年的 47%。“三城联创”工作取得了重大成效，宜昌市在全省率先获得国家卫生城市、国家环保模范城市称号，为湖北省城市建设和发展发挥了模范带头作用，成为湖北省重点支持发展的省域副中心城市和长江中上游区域性中心城市。

（二）城市公交

城市公共交通是重要的城市基础设施，是关系国计民生的社会公益事业。城市公共交通是城市社会经济活动的动脉，是城市社会和经济活动的重要组成部分，是城市赖以生存的必要的公用基础设施，也是城市投资环境和社会化生产的基本物资条件。

改革开放以来，随着我国经济的高速发展和城镇化、现代化进程的加快，城市规模不断扩大，城市人口不断膨胀，全国各地加大城市道路和公共交通设施建设投入，城市公共交通有了较快发展。但随着经济社会发展和城镇化进程加快，不少城市机动车数量迅速增长，道路拥堵、群众出行不便等问题日益突出，从而引发了交通堵塞、交通事故和环境污染等一系列社会问题，特别是大城市，这些问题就更加突出，严重影响了人民群众生产生活和城市发展。

中国的基本情况是人口基数大，密度高，城市可拓展空间有限。随着人们生活水平日益提高，私家车拥有量的增加给我国城市交通带来了越来越大的压力，使得城市交通供需矛盾进一步加深。要保证在

这种特定的条件下满足大部分人的出行，必须优先发展公共交通。目前，我国各大中城市居民出行的首选交通方式仍然是公交汽车等公共交通工具。国外城市交通发展的经验表明，我国必须在小汽车进入家庭高潮到来之前，确立公共交通的优先地位，将居民出行更多地吸引到公共交通上来。为此，我国政府主管机关提出“公交优先”发展战略，要求国内大中城市积极发展城市大容量快速公共交通事业。

“十一五”期间，宜昌市积极推动“公交优先”发展战略，确立公共交通在城市交通中的主体地位，发展新型、节能、环保的大运量公共交通，建立多种交通方式互相衔接的现代化城市公共交通体系，为城市居民提供安全、方便、舒适、快捷、经济的出行方式。近年来，宜昌市路网密度大幅提升，路面结构大幅改善，通行能力大幅提高，实现85%的县市区通达高速或一级公路，市域国省干线达到二级标准，95%的县乡道达到四级以上标准，特别是以往交通落后的广大农村山区，全面实现了100%行政村通达沥青（水泥）路，具备条件的行政村均通达客班车。目前，宜昌市主城区公交营运线路及近郊线路已达70条，线路总长度约1,000公里，营运车辆800余台，城市每万人拥有公交车辆由“十五”期间的3.9标台提高到“十一五”期间的10标台，公交优先战略成绩斐然。

“十二五”期间，宜昌市政府为实现建设便捷性交通的目标，优化客运再上新台阶。计划以结构调整为重点，主动应对高铁时代来临对公路、水路运输的影响，不断提高省际公路客运、周边客运和区间客运的服务水平，大力打造高品质的、符合三峡旅游市场需要的水上休

闲旅游运输。适当放宽农村客运准入条件，努力完善安保设施配套建设，加快城乡客运一体化进程，培育和推进农村客运市场健康发展，加强行业管理，继续保持稳定的安全生产态势。同时，建立层次清晰、换乘便捷的公交网络，优化、密织和延伸公交线路，建成1条以上快速公交专用通道。优化出租车经营环境，探索新增车辆实行公车公营、出租车经营权到期车辆逐步实行出租车所有权与经营权两权合一经营模式。提高高等级出租车比例，逐步更换车型，上档升级，改善出租车服务内在品质，提升城市形象。

（三）水务及污水处理

城市水务作为市政公用事业的核心内容之一，直接关系到社会公共利益，关系到人民群众生活质量，关系到城市经济和社会的可持续发展，具有显著的基础性、先导性、公用性和自然垄断性的特点。据《2009年国民经济和社会发展统计公报》显示，2009年末全国大型水库蓄水总量1,805亿立方米，比上年末少蓄水156亿立方米。全年总用水量5,933亿立方米，比上年增长0.4%。其中，生活用水增加2.9%，工业用水减少0.6%，农业用水增加0.6%，生态补水减少9.8%。城市污水处理厂日处理能力达8,664万立方米，比上年末增长6.9%；城市污水处理率达到72.3%，提高2.1个百分点。

我国的淡水资源总量为23,763亿立方米，占全球水资源的6%，名列世界第四位。但我国的人均水资源量只有2,200-2,300立方米，在世界上名列121位，是全球12个人均水资源最缺乏的国家之一。城市供排水问题的严重性和重要性已日益成为社会各界共识，中央和

地方各级政府部门都把城市供排水问题提到重要位置。国家“十一五”规划就明确提出要加强市政公用事业建设，加强城市供排水中水管网改造和建设，增强安全供水能力，扩大再生水使用范围。

随着我国城镇化进程速度的不断加快，城市用水人口也将持续增加，对供水和污水处理的需求也会越来越大，水务行业的发展具有长期的可持续性。《国民经济和社会发展第十个五年计划水利发展重点专项规划》中提出，“十五”期间，全国新增供水能力 400 亿立方米，其中仅城市供水能力将新增 160 亿立方米。根据《节水型社会建设“十一五”规划》和国家水利部公布的《2007 年水资源管理工作要点》，预计“十一五”期间我国自来水供应行业的年产值在 2010 年将提高至 1,500-2,000 亿元，年增长率将保持在 15%左右。《国家环境保护“十一五”规划》指出，水污染治理是我国环保投资的重中之重。“十一五”期间计划新增城市污水日处理能力 4,500 万吨，到 2010 年，全国城市污水处理能力要达到 1 亿吨/日。总体看来，我国水务行业正在进入发展的黄金时期。

宜昌地处三峡库区，污水处理水平直接关系到三峡库区的水质，污水处理受到国家政策重点支持，并建立库区污水处理“以补促提”运行机制，2006 年至 2010 年国家补助库区污水处理厂约 11.3 亿元。

（四）宾馆酒店

旅游业是国家大力扶持的朝阳产业，随着国民经济的发展和人民生活水平的提升，旅游业呈快速发展趋势。2009 年国内游是引领行业复苏的主舞台。国内游收入占旅游业收入一直稳定在 70%左右，是

旅游行业发展的基石。2009年国内旅游人数约为19亿人次，同比增长11%；国内旅游收入突破1万亿元，增幅超过15%。随着经济的复苏，2010年国内游市场将步入快速发展阶段，上海世博会、广州亚运会等诸多因素都将刺激国内旅游市场发展。预计2010年全年国内游人次同比增长12%，达到21亿人次，国内旅游收入同比增长20%，达到1.22万亿元，人均旅游花费574元。预计未来10年内，旅游业都将保持旺盛增长。

宜昌地处西陵峡口，风光旖旎，山川秀丽，是全国11个重点旅游城市之一。宜昌境内有三峡大坝、三游洞、白马洞、桃花村、黄陵庙、金狮洞、白果树瀑布、晓峰悬棺、猓亭古战场、高岚风光、葛洲坝工程、三国古战场、玉泉寺、三峡人家、车溪等众多历史文化古迹和风景名胜，旅游资源极其丰富。近年来，宜昌旅游产业快速增长，已成为宜昌经济的新亮点。旺盛增长的旅游产业必然带动宜昌酒店业务的快速发展。

酒店业是宜昌市经济和社会发展的重点产业之一，它不但能体现城市建设档次和发展水平，更是对外交往、经济发展、文化交流的集中反映。随着三峡工程的兴建和打造世界水电旅游名城进程的加快，宜昌酒店业不断发展壮大，截至2010年，全市已有星级饭店67家，其中五星级2家，四星级10家，三星级29家，二星级26家。抓好宜昌酒店业的发展对于提升城市品位，促进社会经济发展都具有十分重要的意义。随着宜昌打造世界水电旅游名城和“三城联创”的推进，对宜昌是酒店行业快速健康发展提出了更高的要求。同时，随着我国

经济增长逐步走出低谷，也给酒店业的发展带来了良好的发展机遇。

（五）房地产

房地产业是国民经济的重要支柱产业，在现代社会经济生活中有着举足轻重的地位。近几年，房地产投资快速增长，已经成为全社会投资的一个重要组成部分、成为当前拉动经济增长的一个重点。由于房地产投资的速度比较快，它在整个社会固定资产投资中的比重逐步上升。

从2009年下半年以来，国家陆续出台了一系列打击房地产市场过度投机炒作的政策措施。尤其是2010年下半年以来，货币政策从适度宽松向常态回归，抑制炒房的税收、利率政策进一步强化，各地纷纷出台限购政策。受此影响，房地产行业增长速度下降，中短期面临较大的压力，但也有利于房地产业的长期健康发展。

从长期来看，我国房地产市场发展较晚，原有存量需求很大，与相对较小的供给共同推动房价上涨的趋势。2015年以前我国人口年龄结构将保持对房地产的旺盛需求。二线城市的房价仍有较强承受能力，而一线城市的房价则受到本轮危机后充裕流动性的支撑。当然，这种景气将随着我国制度的稳定而逐渐回归稳定，随着未来存量需求的逐步消耗，人口年龄结构变化，社保体系的逐步完善，流动性的逐步吸纳，房价将逐渐回归稳定。

宜昌市作为湖北省域副中心城市，承接武汉，带动鄂西南，是湖北加快发展、率先中部崛起的重要一极，周边城镇相对密集、人口与产业较为集中，对周边荆州、荆门、恩施等地市形成了较强的辐射和

带动作用，也产生了明显的群体效应。近年来，越来越多的周边城市居民在宜昌购房，并举家搬迁至宜昌。同时，宜昌市是三峡工程所在地，世界级工程的带动效应深刻影响着宜昌。以宜昌为圆心，1,200公里范围内覆盖全国90%的大中城市。承东启西、接南纳北，以三峡为代表的优质旅游资源，使宜昌成为南来北往的聚集之地。2009年，宜昌市房地产行业完成开发投资66.14亿元，比去年同期增长32.0%，其中商品住宅投资依然是投资重点，占63.7%。全年房地产开发建设的资金86.26亿元，主要来源于银行贷款、企业自筹和其他资金来源。2009年城区商品房销售面积达177.96万平方米，与2008年同期相比增长144.52%；城区住宅销售面积达154.74万平方米，与同期相比增长159.07%。城区2009年住宅均价3,560元/平方米，比2008年均价上涨了9.2%。从投资结构看，住宅投资占七成，较同期比重提高，商业营业用房投资减少。其中住宅完成投资31.59亿元，同比增长13.8%，占房地产开发总投资的70.6%，比重较同期提高了4.3个百分点。商业营业用房完成投资8.22亿元，同比下降29.7%。2010年，在国家“增加保障性住房和普通商品住房有效供给”等房地产行业调控政策的作用下，房价逐渐回归稳定。由于宜昌处于丘陵地带，可供开发的土地资源较之其他城市更为稀缺，因此，长期来看，宜昌房地产市场将保持稳定向上的态势。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人在宜昌市城市基础设施建设和城市公共交通等公用事业

领域处于绝对主导地位；在竞争性房地产和宾馆酒店领域，发行人依靠先进的管理模式、科学的管理水平、优质的服务质量，已在宜昌市树立良好的企业形象。

发行人在宜昌市城市基础设施领域具有绝对主导地位。宜昌市区大型城市基础设施建设项目如宜昌市城市畅通工程项目、宜昌市火车站配套设施工程项目、宜昌市平湖半岛棚户区改造项目、宜昌市城东生态新区农民安置房项目、宜昌市城东生态新区道路工程项目、宜昌市沿江大道中段、东山隧道等交通设施改造工程项目、宜昌市西陵一路、云集路等城市道路改造工程项目、宜昌市猇亭区二水厂等2个供水项目，宜昌市垃圾综合处理黄家湾二期工程等3个环境治理项目和宜昌市城市道路等4个公共设施项目等，均以发行人为投资主体进行。

发行人下属的宜昌市公交集团有限责任公司承担着宜昌城区主要的公共汽车客运、轮渡客运、汽车出租、公路客运、货物运输任务，区域内规模优势和垄断优势显著。

发行人房地产开发业务以“双限双竞”房和中、高档商品房为主，凭借开发楼盘的卓越品质、充足的土地储备，发行人在宜昌房地产市场具有较高的知名度和强大的竞争优势。

发行人下属的宜昌峡州酒店管理集团有限公司，拥有峡州宾馆、南湖宾馆和彝陵饭店等宜昌市知名的4星和3星级酒店。随着三峡工程的兴建和打造世界水电旅游名城进程的加快，宜昌酒店业将迎来快速发展的历史性机遇。

发行人下属的宜昌市蓝天水务有限责任公司主要承担着宜昌市工业新区——猗亭区的供水任务。同时，发行人及下属的宜昌沙河污水处理厂承担着宜昌市西陵区的污水处理任务。发行人立足服务区域经济，在保障居民用水和用水质量的同时，为 10 多家工业企业提供了供水保障。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、区位优势

宜昌市是湖北省重点支持发展的省域副中心城市、鄂西生态文化旅游圈中心城市和长江经济带中心城市，是湖北省唯一国家卫生城市、湖北省唯一国家环保模范城市、国家园林城市、国家森林城市、中国优秀旅游城市，目前正在创建全国文明城市。同时，宜昌市作为武汉“8+1”城市圈及湖南长株潭都市圈与重庆都市圈之间的重要节点城市，区位优势明显，发展潜力巨大。

宜昌市位于长江北岸、三峡东口，随着万里长江第一坝——葛洲坝工程的建成和中国最大的工程——三峡工程不断地发挥其巨大作用，宜昌已成为中国的热点城市，并迅速发展成为全国最大水电能源的中心，内陆经济发展的中转港口，海内外客商投资开发的聚集地，长江经济带的重要工业城市。目前，宜昌市正在通过完善宜昌市为载体的三峡枢纽区域的航运等物流基础设施系统、物流服务功能和城市物流产业发展功能，使三峡物流中心成为全国重要的区域性物流节点城市，长江中上游重要的区域性物流枢纽，通江达海、南北交汇的重要的物流通道。同时，宜昌市也受益于三峡工程建设，如外环公路和

三峡坝区污水治理等城市基础设施作为三峡工程配套工程由中央安排专项资金完成。一方面降低宜昌市财政支出，另一方面帮助宜昌市财政集中力量完善城市功能，提升城市品位。

2、财务优势

发行人主营业务涉及城市基础设施建设项目和城市基础设施资产的营运及相关开发，具有收益稳定的特点。截至2010年12月31日，发行人总资产107.88亿元，总负债60.24亿元，所有者权益（不包括少数股东权益）46.92亿元。2010年实现主营业务收入4.21亿元，利润总额0.98亿元，净利润0.90亿元。

发行人拥有丰富的财务资源，与国家开发银行、全国各大商业银行、亚洲开发银行等国内外金融机构保持着长期稳固的合作关系，具备较强的持续融资能力。

3、管理优势

发行人作为一个市场化的运营主体，通过政府BT、BOT、委托代建或政府匹配土地保证收益等市场化的营运方式，做优做强基础设施建设、城市公交、污水及污水处理、房地产等核心主业，实现企业的自主经营、自负盈亏、自担风险和持续发展。

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一大批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。

发行人已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中得到了有效的运用。公司建立了项目前期工作项目库，实行民主

决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；实行了“统一管理，集中支付”资金管理制度，显著提高了资金管理效率和资金运作效益；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

4、政策优势

宜昌市政府明确发行人为宜昌市“城市综合运营商”的发展战略定位，通过政府 BT、BOT、委托代建或政府匹配土地保证收益等市场化的营运方式，帮助发行人以经营性的方式，集中全力做优做强基础设施建设、城市公交、污水及污水处理、房地产等核心主业，并在资金和政策方面给予了大力支持。

宜昌市政府专门成立了城建发展专项资金，采取资本金注入、直接投资、投资补助、贷款贴息、偿债等方式用于公共基础设施建设。发行人是宜昌市城市基础设施建设的主体，将直接受益于专项资金支持。

四、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式

发行人作为“城市综合运营商”，主要承担了两个方面的职能：一是承担了宜昌市大部分城建经营性资产的管理任务，对宜昌市现有的城市基础设施建设、城市公交、房地产开发、宾馆酒店、污水处理和水务等国有资产进行管理，履行出资人职责，保证国有资产的保值增

值；二是紧紧围绕城市基础设施建设与运营这一中心，通过政府BT、BOT、委托代建或政府匹配土地保证收益等市场化的营运方式，担负城建资金筹集、使用及监管、城建项目投资与项目管理等职责。

（二）发行人主营业务状况

2010年，发行人主营业务收入为4.21亿元，其中通行费收入0.31亿元、城市供水收入0.11亿元、城市公交收入1.61亿元、宾馆酒店收入0.47亿元、污水处理收入0.025亿元和房地产收入1.68亿元，分别占主营业务收入的7.36%、2.61%、38.24%、11.16%、0.59%和40.04%。

表 10-1 2008-2010 年主营业务收入明细表

单位：元

主营业务性质	2010 年度	2009 年度	2008 年度
通行费收入	31,103,087.74	26,400,435.20	23,971,516.56
城市供水收入	10,913,575.71	4,943,523.45	2,619,824.28
城市公交收入	160,914,615.73	152,685,656.17	160,432,747.80
宾馆酒店收入	47,400,293.32	56,161,818.30	56,851,146.43
污水处理收入	2,460,000.00	2,460,000.00	2,000,000.00
房地产收入	168,467,148.139	32,242,685.35	58,940,526.49
合 计	421,258,720.69	274,894,118.47	304,815,761.56

1、城市基础设施

发行人在宜昌市城市基础设施领域具有绝对主导地位，宜昌市城市畅通工程项目、宜昌市火车东站配套设施工程项目、宜昌市城东生态新区道路工程项目、宜昌市沿江大道中段、东山隧道等交通设施改造工程项目、宜昌市西陵一路、云集路等城市道路改造工程项目均以发行人为投资主体进行。这些工程的实施不仅大大改善了宜昌市的交

通现状，提升和完善了交通设施的功能，增强宜昌的区域中心城市聚散功能，而且为公司路桥建设业务发展提供了可靠的保证。子公司宜昌夷陵长江大桥建设开发有限公司承建并运营管理的夷陵长江大桥总投资 6.1 亿元，于 1998 年 11 月 28 日动工。全长 3,246 米，主桥长 936 米，桥面宽 23 米，是长江上唯一的一座三塔倒 Y 型单索面混凝土加劲梁斜拉桥，其跨度在同类桥梁中为世界之最。自 2002 年 1 月 18 日通车以来，主桥桥面连续 9 年保持完好。2010 年，发行人实现路桥通行费收入 0.31 亿元。

2、城市公交

发行人城市交通业务主要由其全资子公司宜昌市公交集团有限责任公司经营，该公司在宜昌市城市交通领域具有绝对垄断地位。公司下设 7 个公交分公司、轮渡分公司、客运公司、货运公司、检测站、加油站、客车大修厂、广告分公司、汽车配件销售公司、长途汽车客运服务站、物业公司等 17 个二级单位。拥有营运车辆 596 台，营运船舶 9 艘，营运线路 46 条（其中：航线 3 条），主营城市公共汽车客运、轮渡客运、汽车出租、公路客运、货物运输、燃料供销、汽车修理质量检测服务，兼营公共汽车车身、车厢、站台、站牌广告业务、汽车修理和汽车配件零售服务。2010 年，发行人全年实现公共交通运输收入 1.61 亿元。

3、城市供水及污水处理

发行人水务业务主要由其全资子公司宜昌市蓝天水务有限责任公司经营，主要承担着宜昌市工业新区——猗亭区的供水任务。伴随

猇亭经济开发区工业企业的快速发展，宜昌市蓝天水务有限责任公司立足服务区域经济，抓好自身发展，按照服务工业、服务市民，提高供水质量，促进企业发展的要求，科学制定企业发展规划，着力抓好项目建设，使企业规模不断扩大，供水市场不断拓展，在保障居民用水的同时，为 10 多家工业企业提供了供水保障。

发行人城市污水处理业务主要由发行人本部及子公司宜昌沙河污水处理厂经营。城市污水处理工程是一项保护环境、建设文明卫生城市，为子孙后代造福的公用事业工程。近年来，发行人加大城市污水处理力度，有效地解决宜昌市区及下游城市的水污染问题。通过为城市服务，为社会服务，为三峡工程服务，改善城市市容，提高卫生水平，保护人民身体健康，保护宜昌市美丽的自然风景，促进城市旅游事业的发展。

4、宾馆酒店

发行人宾馆酒店业务主要由其全资子公司宜昌市峡州酒店管理集团有限公司负责营运，拥有峡州宾馆、南湖宾馆、彝陵饭店 3 家 3 星级及以上酒店。近年来，发行人以品牌建设为宗旨，秉承“创新经营、精益求精”的经营理念，为广大宾客提供满意加惊喜的服务，致力于打造三峡地区最具特色、最受欢迎的酒店航母。2010 年，发行人全年实现宾馆酒店运行收入 0.47 亿元。

5、房地产

发行人房地产业务主要由宜昌城投房地产开发有限公司、宜昌市经济房地产开发有限公司等子公司经营，所开发楼盘主要涉及“双限

双竞”房、中高档小区等，在宜昌房地产市场具有较高知名度。2010年，发行人实现房地产销售收入1.68亿元。

2010年，宜昌市经济房地产开发有限公司开发的“墨池苑”商住小区开盘。该小区位于宜昌市中心城区，周边配套齐全，区位优势显著，目前销售状况良好，项目预计实现销售收入4亿元，2010年实现销售收入1.6亿元，为发行人带来了较好的经济效益。宜昌城投房地产开发有限公司开发的“东辰一号”项目正式动工。该项目位于宜昌市城东新区，开发土地140.73亩，项目总建筑面积28.9万平方米，其中住宅面积20.6万平方米，商业面积3.1万平方米，公共面积5,000平方米，地下室4.7万平方米，住宅套数2,043套。该项目一期于2011年5月开盘销售，项目预计实现总销售收入11亿元。

（三）发行人未来发展规划

1、指导思想

以科学发展观为指导，以策划新区为先导，以融资投资为中心，以项目建设为重点，以经营开发为载体，以扩容提质为目标，以全面实施城市总体规划为己任，超前谋划，积极转型，为加快省域副中心城市建设步伐做出更大贡献。

2、具体目标

（1）进一步理顺管理体制，健全现代企业制度；完善集团化决策系统和财务管理控制系统，构建集团化国有资产管理网络；在企业内部引入市场机制，有效提升核心竞争力和企业价值。

（2）创新和完善城建投融资运作模式。经营性项目实行资金自

筹，通过经营收入实现投资平衡；准经营性项目利用土地收益实现投资平衡；公益性项目实行“城投投资，政府回购”的运作模式，通过政府回购实现投资平衡。

(3) 强化资产经营和资源开发利用。进一步强化现有的水业经营、燃气经营、市属公房经营管理，不断扩大市场占有率，合理调整收费价格，努力提高盈利水平；积极探索城市公用事业改革，大力推进污水处理市场化、产业化发展，实现污水处理“厂网分离”，政府控制管网，污水处理厂的投资、建设、运行实行市场化运作，积极引导社会资本投资污水处理设施建设，吸引增量，盘活存量，促进发展；盘活基础设施建设过程中形成的可经营性资产和可利用的资源，并实行专业化经营管理。

(4) 最大限度地引进和利用好外资，制定中长期规划，积极策划和争取新的利用外资项目，不断提高规范运作、规范管理的水平。

(5) 进一步规范和完善项目建设管理工作，全面提升建设管理水平。建立工程建设管理信息联动机制，加强和完善工程项目全过程跟踪审计，突破征地拆迁难题，加快项目建设进程；推行项目建设精细化管理，有效提高工作效率。

(6) 进一步完善土地平衡项目的运作管理机制，全面推进土地资源的开发利用和相关项目建设，努力实现重大项目投资平衡。同时，在现有基础上，积极争取和加快推进新的项目。

第十一条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

国富浩华会计师事务所有限公司已经对发行人 2008 年末、2009 年末及 2010 年末合并资产负债表，2008 年度、2009 年度及 2010 年度合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

本募集说明书 2008-2010 年财务数据均来源于发行人 2008-2010 年经审计的年度合并财务报表。投资者在阅读下文的相关财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释等时，应当参照发行人经审计的 2008--2010 年的合并财务报告及其附注。

公司自成立以来，通过持续稳健的生产经营活动，经营业绩不断提高，资产规模不断壮大，保持了快速、平稳、健康的发展势头。截至 2010 年 12 月 31 日，公司总资产达 107.88 亿元。2010 年公司营业收入达到 4.21 亿元；归属于母公司所有者的净利润 0.90 亿元。具体数据见表 11-1、11-2 和 11-3。

表 11-1 发行人 2008-2010 年资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2008 年	2009 年	2010 年
资产总计	603,707.92	802,523.93	1,078,831.90
流动资产合计	228,466.85	310,333.92	434,618.00
其中：货币资金	30,050.55	73,799.60	135,537.54
负债总计	293,030.05	413,350.54	602,398.04
归属于母公司所有者权益合计	307,941.17	387,067.68	469,202.63

所有者权益合计	310,677.88	389,173.38	476,433.85
---------	------------	------------	------------

表 11-2 发行人 2008-2010 年利润表主要数据

单位：万元

项目	2008 年	2009 年	2010 年
主营业务收入	30,481.58	27,489.41	42,125.87
利润总额	9,702.44	20,389.10	9,838.02
所得税	238.42	30.75	879.22
净利润	9,695.82	20,688.43	9,013.33

表 11-3 发行人 2008-2010 年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	16,940.41	27,749.27	19,353.68
投资活动产生的现金流量净额	-56,783.17	-96,291.66	-100,126.98
筹资活动产生的现金流量净额	47,167.13	112,291.45	142,511.23
现金及现金等价物净增加额	7,324.37	43,749.06	61,737.94

二、发行人财务分析

发行人在其业务覆盖范围的宜昌市基础设施建设、城市公交、污水处理及房地产等领域具有主力军的地位，所属的各子公司在所在行业均具有优势地位，具有较强的经营能和盈利能力。

2008—2010 年间，发行人流动性资产占比在 37%--40%之间，资产结构较为合理；非流动性负债在 67%--70%之间，资金来源比较稳定；随着在建项目陆续进入运营期，发行人总资产周转率逐步得到加强、资产运营能力将进一步提升；受主营业务成本和财务费用减少的

影响，公司净利润趋势稳定、中间波动，随着在建项目投入运营以及土地出让收入增加，公司盈利能力将进一步提高；资产负债率为50%左右，低于国内同类公司该项的平均值，处于比较合理甚至具有优势的范围内；短期偿债指标稳定、短期债务支付能力较强；发行人息税前收益足以支付财务费用支出，使其具有较强的长期偿债能力；发行人经营活动和筹资活动产生的现金净流量大，具备较强地覆盖投资活动现金支出的能力。

（一）财务概况

发行人在宜昌城市建设各个领域发挥着领头羊和主力军作用，产生了良好的经济与社会效益。截至2010年12月31日，发行人总资产107.88亿元，总负债60.24亿元，所有者权益（不包括少数股东权益）46.92亿元。2010年实现主营业务收入4.21亿元，利润总额0.98亿元，净利润0.90亿元。

总体来看，发行人的业务范围覆盖了宜昌市基础设施建设、城市公交、污水及污水处理、房地产等各个领域，各子公司在所在行业具有优势地位，拥有较强的经营、盈利能力。

（二）资产负债结构分析

公司资产规模不断增强，进入了快速、平稳的发展阶段，资产结构比较合理，有利于未来发展。公司近三年资产总额年均增长33.68%，资产总额快速增长的原因主要在于公司业务的全面拓展，基础设施建设开工项目逐年增多，在建工程从2008年末13.53亿元增加至2010年末21.44亿元。公司近三年净资产年均增长23.84%，净资产规模快速

增长的原因主要在于宜昌市政府为了增强公司的经营实力，持续拨入经营性资产。从资产构成来看，2008-2010年公司流动资产占比分别为37.84%、38.67%和40.00%，资产结构较为合理，有利于发行人未来的发展。

公司负债规模合理、资金来源比较稳定。公司近三年负债总额年均增长43.40%，负债总额增长主要是由于业务增长导致公司向银行借款增加。从负债构成来看，2008-2010年，公司非流动负债占比分别为70.03%、67.70%和75.09%，非流动负债占比较高表明公司资金来源稳定性较强。2010年末，公司负债总额60.24亿元，较2009年增加18.90亿元。

表 11-4 发行人 2008-2010 年资产负债结构

单位：万元

项 目		2008 年		2009 年		2010 年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
资 产 构 成	总资产	603,707.92	100.00%	802,523.93	100.00%	1,078,831.90	100.00%
	流动资产	228,466.85	37.84%	310,333.92	38.67%	434,618.00	40.29%
	非流动资产	375,241.07	62.16%	492,190.01	61.33%	644,213.90	59.71%
负 债 构 成	总负债	293,030.05	100.00%	413,350.54	100.00%	602,398.04	100.00%
	流动负债	87,809.57	29.97%	133,512.45	32.30%	180,595.01	30.00%
	非流动负债	205,220.48	70.03%	279,838.09	67.70%	421,803.03	70.00%
资产负债率		48.54%		51.51%		55.84%	

注：资产负债率=总负债/总资产

（三）营运能力分析

随着在建项目陆续进入运营期，发行人总资产周转率逐步得到加强、资产运营能力将进一步提升。目前公司总资产周转率相对较低的

主要原因是投资项目快速增长，总资产规模迅速增加，但快速增加的在建项目尚未进入盈利期。另外，具有较多土地储备的城投类公司均有存货周转率较低的特征，预示着储备土地的保值增值效益，彰显出公司稳定的发展前景和可观的预期收益。

2008-2010年公司应收账款周转率分别为11.67、5.47和11.25，应收账款周转率相对较高表明公司回款能力较强。2008-2010年，公司存货周转率分别为0.30、0.23和0.37，公司存货周转率相对较低，主要原因是近年来公司在建项目较多，由开发成本和工程施工组成的存货规模较大。另外，公司加大了内部财务与业务的管理、考核，缩短了应收账款的回收时间。

总体而言，未来几年公司营运能力和效率呈现稳步提高和改善的态势，公司具有较高的营运能力和管理水平，以及随着公司在建项目进入营运期，公司的资产营运能力将进一步得到提升。

表 11-5 发行人 2008-2010 年营运能力指标

单位：万元

项目	2008年	2009年	2010年
应收账款	5,160.77	4,895.34	2,593.00
存货	93,130.54	94,231.63	83,493.38
应收账款周转率（次/年）	11.67	5.47	11.25
应收账款周转天数（天）	31.27	66.76	32.44
存货周转率（次/年）	0.30	0.23	0.37
存货周转天数（天）	1,229.27	1,599.64	986.49
总资产周转率（次/年）	0.05	0.04	0.04

注：1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

3、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

（四）盈利能力分析

受主营业务成本和财务费用减少的影响，公司净利润趋势稳定、中间波动。随着在建项目投入运营以及土地出让收入增加，公司盈利能力将进一步提高。

2008-2010年，发行人实现净利润分别为0.97亿元、2.07亿元和0.90亿元。2009年发行人净利润大幅度波动主要是因为以下因素：(1) 主营业务成本明显减少。2009年发行人主营业务成本为21,375.83万元，较2008年减少3,326.55万元，较2010年少1,159,113.50万元。2009年度发行人主营成本的减少主要是因为房地产开发成本显著减少所致。(2) 财务费用显著减少。2009年度发行人财务费用为37,98.75万元，较2008年度减少10,449.25万元，较2010年少3,344.588万元。2009年度发行人财务费用的减少主要是因为日元贷款汇兑损益的影响所致。

但是，公司在建项目将逐步投入运营，加上土地出让收入增加，发行人盈利能力将得到进一步提高。

表 11-6 发行人 2008-2010 年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2008年	2009年	2010年
主营业务收入	30,481.57	27,489.41	42,125.87
营业利润	-16,808.48	-5,659.41	-9,579.90
投资收益	809.90	2,112.23	870.64
利润总额	9,702.44	20,389.10	9,838.00
净利润	9,695.82	20,688.43	9,013.33
营业利润率	-30.00%	-11.20%	-22.74%
净资产收益率	3.12%	5.95%	2.11%

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入

2、净资产收益率=净利润/平均净资产

（五）偿债能力分析

2008-2010年，公司资产负债率分别为48.54%、51.51%和55.84%。公司作为宜昌市城市基础设施建设的投融资主体，投资项目建设周期长，投资金额大，建设资金对债务融资依赖性强。为控制风险，公司自成立以来，以稳健发展为目标，追求长期可持续发展，在公益性项目和经营项目间建立防火墙，在合理承贷范围内承贷，因此公司资产负债率与国内同类企业相比处于相对合理的范围。

从短期偿债能力来看，2008-2010年公司流动比率分别为2.60、2.33和2.41，速动比率分别为1.54、1.62和1.94，短期偿债指标保持稳定，短期债务支付能力较强。

从长期偿债能力来看，2008-2010年公司利息保障倍数分别为3.07、4.88和1.88，息税前收益足以支付财务费用支出，表明公司的长期偿债能力较强。随着承建项目逐步进入盈利期，公司的偿债能力将进一步增强。同时，公司存货中有相当部分是土地，随着宜昌城镇化进程的快速推进，土地将拥有相当的升值潜力，这部分土地存货将大大提升企业内在经济实力，有利于增强公司的偿债能力。

表 11-7 发行人 2008-2010 年主要偿债能力指标

项目	2008 年	2009 年	2010 年
流动比率(倍)	2.60	2.32	2.41
速动比率(倍)	1.54	1.62	1.94
利息保障倍数(倍)	3.07	4.88	1.88

- 注：1、流动比率=流动资产/流动负债
 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
 3、EBIT(息税前收益)=利润总额+财务费用利息支出
 4、利息保障倍数=EBIT/财务费用利息支出

（六）现金流量分析

在经营活动方面，2008-2010年公司经营活动现金净流量分别为1.69亿元、2.78亿元和1.94亿元。公司从事的公用事业业务具有区域垄断性，并随着宜昌市的发展稳步快速提升，保证了经营活动现金净流量的稳定。

在投资活动方面，随着城镇化进程的加快，宜昌市近年来城市基础设施项目建设增速明显，发行人承担的建设项目较多，2009年及2010年为购建固定资产及其它长期资产而支付的现金大幅增长。近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-5.68亿元、-9.63亿元和-10.01亿元。

在筹资活动方面，为满足公司项目建设的需求，2009年和2010年，发行人筹资活动现金流入持续大幅增加，分别达到11.23亿元和14.25亿元，主要是新增金融机构借款和收到的各项财政拨款的资金。

从整体现金流量情况看，发行人经营活动和筹资活动产生的现金净流量大，具备较强的覆盖投资活动现金支出能力。

三、本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券的发行将引起发行人财务结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、长期负债和资产负债结构等在以下假设的基础上产生的变动：

（一）财务数据的基准日为2010年12月31日；

（二）本期债券以发行总额10亿元人民币计算，假设在2010年12月31日前完成发行并且清算结束。

表 11-8 本期债券发行前后公司财务结构对比表

单位：亿元

项 目	2010年12月31日	2010年12月31日
	发行前	发行后（模拟）
流动资产	43.46	43.46
资产总计	107.88	117.88
流动负债	18.06	18.06
非流动负债	42.18	52.18
其中：应付债券	0	10.00
负债总计	60.24	70.24
少数股东权益	0.72	0.72
所有者权益总计	47.64	47.64
负债和所有者权益总计	107.88	117.88
资产负债率	55.84%	59.58%

四、发行人2008-2010年经审计的合并资产负债表（见附表二）、合并利润表（见附表三）和合并现金流量表（见附表四）

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及下属企业无已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金投向概况

本期债券募集资金为 10 亿元人民币，具体用途详见表 13-1。

表 13-1 募集资金用途明细表

单位：万元

序号	项目	投资总额 (万元)	募集资金投入金 额(万元)	占投资总 额的比例	占募集资 金的比例
1	宜昌市花溪路市政工程	54,095.01	32,000	59.16%	32.00%
2	宜昌市明珠路市政工程	28,650.00	9,000	31.41%	9.00%
3	宜昌市正大路公租房	41,062.50	12,000	29.22%	12.00%
4	临江溪污水处理厂二期扩建 及污泥干化工程	34,950.70	20,000	57.22%	20.00%
5	沙河污水处理厂及配套管网 工程(二期)	12,168.47	7,000	57.53%	7.00%
6	补充营运资金	----	20,000	----	20.00%
	合计	170,926.68	100,000	----	100.00%

(一) 募集资金投资项目概况

1. 宜昌市花溪路市政工程项目

(1) 项目建设内容

工程项目的起点为 318 国道，止于规划的东山四路，道路全长 7.217 公里，道路红线：318 国道至柏临河路段为 36 米宽，柏临河路至东山四路段为 44 米宽。主体工程为道路工程，排水工程，桥梁工程，交通工程，附属工程。附属工程包括与市政道路配套的各种电力、电信及其它地下管线工程，道路照明工程、道路绿化及治安监控工程。非工程实体范围包括本综合市政工程涉及到的征地、房屋拆迁及各种

社会、经济、环境等的相关影响。

(2) 项目审批情况

项目可行性研究报告已于2009年9月27日获得宜昌市发展和改革委员会批准，核准文件为《市发展改革委关于宜昌市花溪路市政工程可行性研究报告的批复》（宜发改审批[2009]343号）。

(3) 项目总投资及施工进度情况

项目设计投资总额为54,095.01万元，使用债券资金32,000万元。本项目建设期为27个月。本项目已经于2010年11月1日开工建设，截至到2011年5月31日，发行人已向该项目投入建设资金3,189万元，占项目设计投资总额的5.90%。

2.宜昌市明珠路市政工程

(1) 项目建设内容

宜昌市明珠路市政工程起于发展大道，止于宜秭公路，全长3,600米，规划红线宽36米，为城市主干道，设计行车速度40km/h，车行道为沥青混凝土路面，人行道为联锁型路面砖，路面设计标准轴载为BZZ-100，路面结构达到临界状态的设计年限为15年，路面雨水排水重现期为1年。主要建设内容包括道路工程、排水工程、桥梁工程、绿化工程、交通工程及管线工程等。

(2) 项目审批情况

项目可行性研究报告已于2009年7月31日获得宜昌市发展和改革委员会批准，核准文件为《市发展改革委关于明珠路市政工程可行性研究报告的批复》（宜发改审批[2009]205号）。

(3) 项目总投资及施工进度情况

项目设计投资总额为 28,650 万元，使用债券资金 9,000 万元。项目建设期为 2 年，本项目已经于 2010 年 12 月 8 日开工建设，截至到 2011 年 5 月 31 日，发行人已向该项目投入建设资金 4,449 万元，占项目设计投资总额的 15.53%。

3.宜昌市正大路公租房项目

(1) 项目建设内容

项目分两期进行建设：项目一期建设公租房 6.32 万平方米；建设配套设施 0.28 万平方米；项目二期建设公租房 8.4 万平方米

建设规模：项目规划总用地面积 144.66 亩，总投资 41,062.5 万元。其中项目一期规划用地面积 67.56 亩，建设公租房 6.32 万平方米；建设配套设施 0.28 万平方米；项目二期规划用地面积 77.1 亩，新建房屋面积 8.4 万平方米。

项目总建设期二年（2010 年 10 月-2012 年 9 月）。其中，一期工程建设期为 2010 年 10 月-2011 年 9 月；二期工程建设期为 2011 年 10 月-2012 年 9 月。

(2) 项目审批情况

本项目可行性研究报告已于 2009 年 10 月 13 日获得宜昌市发展和改革委员会批准，核准文件为《市发展改革委关于宜昌市正大路公租房可行性研究报告的批复》（宜发改审批[2009]341 号）。

(3) 项目总投资及施工进度情况

项目设计投资总额为 41,062.5 万元，使用债券资金 12,000 万元。

建设期二年（2010年10月-2012年9月）。其中，一期工程建设期为2010年10月-2011年9月；二期工程建设期为2011年10月-2012年9月。本项目已经于2010年10月25日开工建设，截至到2011年5月31日，发行人已向该项目已投入建设资金3,000万元，占项目投资总额的7.31%。

4.宜昌市临江溪污水处理厂二期扩建及污泥干化工程项目

（1）项目建设内容

临江溪污水处理厂设计总规模为 $30 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，已建一期工程 $20 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，本次二期扩建规模 $10 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，污泥处理规模为230吨/日。污水处理采用兼有除磷脱氮功能的二级生物处理工艺—— A^2/O 工艺，污泥干化采用两段式组合工艺。建设内容包括 A^2/O 生物池、二沉池、接触消毒池、污泥干化车间等。

（2）项目审批情况

项目可行性研究报告已于2009年9月29日获得宜昌市发展和改革委员会批准，核准文件为《市发展改革委关于宜昌市临江溪污水处理厂二期扩建及污泥干化工程可行性研究报告的批复》（宜发改审批[2009]340号）。

（3）项目总投资及施工进度情况

项目投资总额为34,950.70万元，使用债券资金20,000万元，项目建设期为5年。

5.宜昌市沙河污水处理厂及配套管网工程（二期）

（1）项目建设内容

沙河污水处理厂二期扩建规模 $3 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，污水处理采用 CASTA 污水处理工艺。建设内容包括 CAST 池、远期消毒池以及配套设施。

(2) 项目审批情况

项目可行性研究报告已于 2009 年 11 月 13 日获得宜昌市发展和改革委员会批准，核准文件为《市发展改革委关于宜昌市沙河污水处理厂及配套管网工程（二期）可行性研究报告的批复》（宜发改审批[2009]348 号）。

(3) 项目总投资及施工进度情况

项目设计投资总额为 12,168.47 万元，使用债券资金 7,000 万元。项目建设期为 1 年，本项目已经于 2010 年 12 月 10 日开工建设，截至到 2011 年 5 月 31 日，发行人已向该项目已投入建设资金 4,830 万元，占项目设计投资总额的 39.69%。

(二) 补充营运资金

随着业务规模的不断扩大，发行人对营运资金的需求增加。本期债券募集资金中的 2 亿元将用于补充公司营运资金，满足公司在营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

二、募集资金使用计划及管理制度

(一) 募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证用于工程项目的募集资金占项目总投资的比例不超过限定水平；公司保证用于补充营运资金的募集资金不超过限

定水平。

（二）募集资金管理制度

发行人将按照国家发改委的相关制度和要求对募集资金进行严格的管理和使用。发行人将加强业务规划和内部管理，提高整体经济效益，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

发行人已按照国家相关法律、法规的要求和《公司章程》的规定制定了包括《对外投资管理办法》、《工程建设项目工程价款结（决）算及资金计划管理办法》、《工程项目预、决算审计管理规定》、《财务管理办法》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定。

本期债券所募集资金将统一实行专款专用、专户存储。发行人所属的财务部，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作，同时公司的内部审计部门将对募集资金使用情况进行日常监查。

第十四条 偿债保障措施

发行人制定了详细的债券本息偿付计划和偿付制度，并严格按照计划完成偿债安排，保证本期债券本息按时、足额兑付。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模为 10 亿元，期限结构采用了附发行人上调

票面利率选择权和投资者回售选择权，以及分期还本的设计方案（具体本息兑付情况参见表 8-1）。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调工作等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债务的还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，该人员将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

为确保本期债券按期付息、到期兑付，发行人制定了长短期偿债计划及保障措施。依据国家发展和改革委员会办公厅《关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金【2010】2881号）的有关要求，发行人将在国家开发银行湖北省分行开立本期债券募集资金账户和偿债资金专户，其中募集资金账户专门用于接收本期债券募集资金，偿债资金专户专门用于归集本期债券还本付息资金。发行人将于本期债券存续期过半后各年度，提前

开始设立并提取偿债基金，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保证本期债券存续期间还本付息。发行人将委派专人对募集资金记账、核实、管理，及时与国家开发银行湖北省分行对账。

二、偿债资金来源及保障措施

(一) 本期债券募集资金投资的项目以 BT 方式建设，所形成的应收账款是本期债券的重要资金来源

2010年12月，宜昌市财政局与公司签署了上述五个项目的《委托代建及回购（BT）协议》。协议约定了对本期债券募集资金投向的花溪路市政工程、明珠路市政工程、正大路公租房、临江溪污水处理厂二期扩建及污泥干化工程、沙河污水处理厂及配套管网工程（二期）等项目合计投资额达 170,926.69 万元的基础建设项目以 BT 方式建设，形成未来的应收账款为 273,482.69 万元，分八年支付。以 BT 模式建设所形成的应收账款将优先用于本期债券的本息支付，是本期债券重要的偿付资金来源。

(二) 公司较强的盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了良好基础

公司 2008-2010 年的主营业务收入分别为 3.05 亿元、2.75 亿元和 4.21 亿元，净利润分别为 0.97 亿元、2.07 亿元和 0.90 亿元。公司较强的盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了良好基础。

(三) 公司稳定的现金流为本期债券的本息偿付提供了资金来源

2008-2010 年和公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1.69 亿

元、2.78亿元和1.94亿元，良好的现金流可以较好地支持公司到期债务的偿付。公司所从事的城市公交业务具有区域垄断性，随着未来城镇化进程进一步加快，公司经营活动现金净流量将进一步增加，偿债能力将进一步提高。

（四）政府的大力支持为本期债券的本息偿付提供了重要保障

作为宜昌市主要的城市综合运营商，公司在政策、资产、土地等方面得到了宜昌市政府的大力支持。针对公司承接的城市基础设施建设工程，宜昌市政府通过项目相关土地出让金返还的模式向公司提供支持，以保障公司城建项目的收支平衡。

（五）良好的综合融资能力为本期债券的本息偿付提供了有效补充

公司与多家银行保持着良好的合作关系，自成立以来从未发生银行借款违约情况，拥有良好的信用记录。截至2010年12月31日，公司共取得银行授信额度56.5亿元，其中已使用授信额度39亿元，未使用授信额度17.5亿元，具有较强的融资能力。公司将根据市场变化，拓展融资渠道，积极运用企业债券、中期票据、短期融资券等债券融资工具，探索资产证券化、信托融资、融资租赁、保险资金直接投资等创新融资工具，为本期债券的本息偿付提供有效补充。

综上所述，发行人已经制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第十五条 风险与对策

一、风险

投资者在评价和购买本期债券时，应认真地考虑以下各项风险因素：

（一）与债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策和国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期内，如果由于国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

3、流动性风险

本期债券发行结束后，公司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，但并不能保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营，这些行业的经营受

到产业政策等因素的影响，这些因素的不利变化可能会对发行人未来经营及赢利能力造成负面影响。

2、经济周期风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，受宏观调控影响而产生变化。如果出现经济增长速度放缓或衰退，城市基础设施的使用需求可能降低，从而使发行人的经济效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的按时兑付。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（三）与发行人相关的风险

1、公共事业收费风险

公共事业的收费受公用事业价格水平的限制，收费标准及其调整均由有关政府主管部门召开价格听证会等方式确定。因此，该收费标准能否随物价的上涨而及时调整将在很大程度上影响公司的经营效益。

2、运营风险

发行人作为宜昌市的城市综合运营商，主要从事城市基础设施项目建设和城市基础设施资产营运业务。在进行市场化经营，实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上受到一定的政策约束，政策变动可能对发行人正常的业务收益产生一定的影响。

3、投资项目风险

由于本期债券募集资金投资项目属城市基础设施项目，具有投资规模大、建设周期长的特点，建设期内的施工成本受原材料、设备价

格、劳动力成本和不可抗力的自然灾害等多种因素影响，项目可能不能按期竣工及投入运营，导致实际投资的经济效益偏离盈利预测。此外，由于市场的变化，募集资金投资项目实际运行可能与预测情况存在差异，从而影响投资项目社会和经济效益。

二、对策

（一）与债券有关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已适当考虑了对利率风险的补偿。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。另外，本期债券附发行人调整利率选择权和投资者回售选择权，在一定程度上可降低利率风险。

2、偿付风险对策

发行人目前经营状况稳定，现金流量充足，自身的经营收入及其它收入可以涵盖本期债券发行的本息。本期债券筹集资金投资项目为城市基础设施建设，属于宜昌市重大市政建设工程。发行人已与宜昌市政府就本期债券募集资金投资项目签订 BT 回购协议，将有效保证公司的经营性收入与现金流，提升发行人的偿债能力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，严格控制成本，保证工程质量，进一步提高管理和运营效率，确保公司的可持续发展，减低本期债券的偿付风险。

3、流动性风险对策

发行人将积极向有关部门申请本期债券在合法的证券交易场所交易流通，争取尽快获得有关部门的批准。主承销商和承销团其他成员也将积极促进本期债券交易的进行。另外，随着我国债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家政策变化制定相应策略，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险对策

发行人在所从事的城市交通等公用事业领域处于行业垄断地位，经营收入稳定，受经济周期波动的影响相对较小。同时，发行人将依托自身的综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御经济周期对公司赢利能力产生的不利影响，并实现可持续发展。

（三）与发行人有关的风险对策

1、公用事业收费风险对策

与国内其他大中城市相比，宜昌市目前的公用事业收费处于较低的水平，存在一定的向上调价空间。公司将根据市场化发展要求，研究提出合理的公用事业收费征收标准调整建议，加强与宜昌市政府有

关部门的沟通，积极推进宜昌市公用事业收费的市场化进程，提高企业整体运营效率。

2、运营风险对策

由于发行人以市场化主体的身份承担了部分社会公益项目建设职能，宜昌市政府自公司成立起每年将一定金额的土地出让收入返还给公司，以确保公司在项目中的投入产出平衡。公司将积极与政府沟通、协商，以获得更多的政策支持。

3、投资项目风险对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，公司将加强对工程建设项目的监督与管理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，保证工程按质竣工和及时投入运营；项目建成后，发行人将确保运营效率，降低项目的市场运营风险，确保预期收益顺利实现。

第十六条 信用评级

经大公国际资信评估有限公司(以下简称“大公国际”)综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人长期主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。大公国际主要评级观点如下：

一、评级观点

大公国际肯定了公司所在的宜昌市经济增长较快、经济发展水平在湖北省居于前列，财政实力不断增强；公司在宜昌市内拥有十分重要的战略地位，得到政府在资金、政策等方面的大力支持。大公国际同时关注宜昌市地方一般预算收入在财政总收入中的占比较低；公司现阶段主营业务收入规模较小等方面的风险因素。

综上所述，大公国际认为公司未来一定时期的信用水平将保持稳定，并且认为本期债券安全性很强，违约风险很低。

二、主要优势

（一）宜昌市水能资源丰富，水电等产业实力较强，近年来经济增长较快，经济发展水平在湖北省居于前列。

（二）近年来宜昌市财政收入保持快速增长，财政实力不断增强。

（三）公司是宜昌市最重要的基础设施投资建设主体，近年来承担了宜昌市大部分重大基础设施建设项目，得到了宜昌市政府的有力支持。

（四）公司拥有的土地资产有一定的升值空间，未来有望获得较大收益。

三、主要风险

（一）宜昌市地方一般预算收入在财政总收入中的占比较低。

（二）公司现阶段主营业务收入规模较小，盈利能力较弱。

四、跟踪评级安排

自企业债券信用评级报告出具之日起，大公国际将对宜昌城投进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评

级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注受评主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及受评主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映受评主体的信用状况。

（一）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：不定期跟踪自本评级报告出具之日起进行。大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

（二）跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对受评主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

（三）其他安排

如评级主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至评级主体提供所需评级资料。

第十七条 法律意见

发行人聘请湖北松之盛律师事务所为本期债券发行人律师。湖北松之盛律师事务所就本期债券发行出具了法律意见，律师认为：

一、发行人为依法设立、有效存续的企业法人，不存在依据法律、法规、规范性文件及公司章程规定需要终止的情形，具备《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《企业债券管理条例》（以下简称《条例》）、《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号，以下简称《通知》）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）（以下简称19号文）、《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）（以下简称412号文）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）（以下简称2881号文）以及《关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）（以下简称1765号文）等法律、法规及规范性文件规定的发行市政项目建设债券的主体资格。

二、发行人已取得本期债券发行申报阶段必要的批准和授权，该等批准和授权合法有效。

三、本期债券发行符合《证券法》、《条例》、《通知》、“19号文”、“412号文”、“2881号文”及“1765号文”等法律、法规及规范性文件规

定的市政项目建设债券发行的各项实质条件。

四、本期债券发行募集资金投资项目已经取得有权部门的批准或核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件和国家产业政策的规定。

五、本期债券发行无担保方式。

六、本期债券发行已经评级机构执行信用评级，符合《证券法》、《条例》、《通知》等法律、法规及规范性文件的规定。

七、本期债券承销方式为承销团余额包销，承销协议和承销团协议为当事人真实意思表示，内容合法有效。

八、本期债券《募集说明书》及其摘要的形式和内容，符合《证券法》、《条例》、《通知》、“19号文”、“412号文”、“2881号文”及“1765号文”等法律、法规及规范性文件的规定和要求。

九、本期债券发行涉及的中介机构和人员均具备从事企业债券发行相关业务的合法资格和从业资质，符合《证券法》、《条例》、《通知》等法律、法规及规范性文件的规定。

十、本期债券发行的申报材料真实、完备，符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

结论意见，发行人本期债券发行符合《证券法》、《条例》、《通知》、“19号文”、“412号文”、“2881号文”及“1765号文”等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求。发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束 1 个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规规定，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。

第十九条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批准文件
- (二) 《2011年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券募集说明书》
- (三) 《2011年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人 2008-2010 年经审计的财务报告
- (五) 大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的《信用评级报告》
- (六) 湖北松之盛律师事务所出具的法律意见书

二、查询方式

(一)本期债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站,投资者可以通过以下网站查询:

国家发展和改革委员会: www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司: www.chinabond.com.cn

(二)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

1、宜昌市城市建设投资开发有限公司

住所:宜昌市沿江大道189号

法定代表人:张立新

联系人:危社高、段家财、钟立新

联系地址:宜昌市沿江大道189号

联系电话:0717-6353926 0717-6389913 0717-6353116

传真:0717-6353169

2、国开证券有限责任公司

住所:北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑A座二区4层

法定代表人:黎维彬

联系人:王丽、刘曲、李明、李灏、李凌云

联系地址:北京市东城区东直门南大街1号来福士中心办公楼23层

联系电话：010-51789032、010-51789023、010-51789223

传真：010-58199038

邮政编码：100007

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:

2011年宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目建设债券发行网点表

地点	承销商	发行网点	地址	联系人	联系电话
北京市	国开证券有限责任公司	固定收益部	北京市东城区东直门南大街1号来福士中心办公楼23层	金怡	010-51789202
	华林证券有限责任公司	投资银行部	北京市西城区金融街35号国际企业大厦A座10层	侯宇鹏	010-88091750
	中德证券有限责任公司	债券资本市场部	北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层	程俊桥、 朱继明、孙倩	010-59026722 010-59026658 010-59026655
	中信建投证券股份有限公司	债券销售交易部	北京市东城区朝内大街188号	邹迎光、杜永良	010-85130668 010-85130869
	国都证券有限责任公司	固定收益业务部	北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层	韩乐	010-84183151
	宏源证券股份有限公司	债券销售交易总部	北京市西城区太平桥大街19号	叶凡、郑义	010-88085136 010-88085140
南昌市	国盛证券有限责任公司	固定收益总部	南昌市北京西路88号江信国际金融大厦4楼	陶志刚	0791-6267832
武汉市	长江证券股份有限公司	固定收益总部	武汉市新华路特8号长江证券大厦10楼固定收益总部	胡前超	027-65799705
深圳市	华林证券有限责任公司	固定收益总部	深圳市福田区民田路178号华融大厦5层	谢文贤	0755-82707748

附表二:

发行人2008-2010年经审计的合并资产负债表

单位: 人民币元

资 产	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日
流动资产:			
货币资金	300,505,470.57	737,996,031.11	1,355,375,399.52
短期投资	0	0	0
应收票据	100,000.00	0	0
应收股利	0	0	0
应收利息	0	0	0
应收账款	51,607,730.36	48,953,386.22	25,930,289.05
其他应收款	965,274,579.52	1,299,051,109.75	2,000,603,726.69
预付账款	35,223,362.84	74,983,167.51	129,287,218.138
应收补贴款	0	0	0
存货	931,305,439.35	942,316,299.42	834,933,780.81
待摊费用	0	0	0
一年内到期的长期债权投资	0	0	0
其他流动资产	651,937.62	39,165.15	40,654.36
流动资产合计	2,284,668,520.26	3,103,339,159.16	4,346,179,958.61
长期投资:			
长期股权投资	584,174,902.50	559,621,685.26	554,757,992.11
长期债权投资	0	0	0
长期投资合计	584,174,902.50	559,621,685.26	554,757,992.11
固定资产:			
固定资产原价	1,795,764,716.95	1,919,144,095.39	2,044,760,220.24
减:累计折旧	233,341,967.11	277,370,366.57	304,188,950.80
固定资产净值	1,562,422,749.84	1,641,773,728.82	1,740,571,269.44
减:固定资产减值准备	0	0	0
固定资产净额	1,562,422,749.84	1,641,773,728.82	1,740,571,269.44
工程物资	242,175,911.25	242,045,835.25	242,045,835.25
在建工程	1,353,310,144.51	1,844,916,684.38	2,144,437,011.15
固定资产清理	310,506.89	310,506.89	-3,407,494.72
固定资产合计	3,158,219,312.49	3,729,046,755.34	4,123,646,621.12
无形资产及其他资产:			
无形资产	5,078,155.12	494,716,185.46	1,219,855,436.69
长期待摊费用	2,148,254.89	7,453,021.38	6,599,385.91
其他长期资产	2,790,094.76	131,062,472.01	536,445,623.15

无形资产及其他资产合计	10,016,504.77	633,231,678.85	1,762,900,445.75
递延税项:			
递延税款借项	0	0	0
资产总计	6,037,079,240.02	8,025,239,278.61	10,788,318,950.53

附表二(续):

发行人2008-2010年经审计的合并资产负债表

单位:人民币元

负债和所有者权益	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日
流动负债:			
短期借款	238,779,000.00	546,790,000.00	253,170,000.00
应付票据	0	0	0
应付账款	66,645,817.65	60,348,098.28	85,541,525.90
预收账款	39,500,566.82	140,915,281.88	630,540,298.45
应付工资	1,194,837.44	2,619,544.84	13,701,096.47
应付福利费	1,148,763.71	330,938.56	0
应付股利	0	0	0
应交税金	2,925,878.78	3,537,268.42	19,325,174.23
其他应交款	4,178.67	830,844.15	1,303,610.72
其他应付款	524,341,466.94	578,061,177.34	801,019,337.51
预提费用	1,348,564.00	1,348,564.00	1,348,564.00
预计负债	0	0	0
一年内到期的长期负债	0	0	0
其他流动负债	2,206,650.95	342,766.60	494.10
流动负债合计	878,095,724.96	1,335,124,484.07	1,805,950,101.38
长期负债:			
长期借款	2,046,815,400.00	2,750,712,928.57	4,075,801,880.99
应付债券	0	0	0
长期应付款	3,918,207.24	46,211,807.04	141,550,355.90
专项应付款	1,323,067.00	1,308,133.36	530,000.00
其他长期负债	148,080.24	148,080.24	148,080.24
长期负债合计	2,052,204,754.48	2,798,380,949.21	4,218,030,317.13
递延税项:			
递延税款贷项	0	0	0
负债合计	2,930,300,479.44	4,133,505,433.28	6,023,980,418.51
少数股东权益	27,367,029.42	21,057,074.02	72,312,210.96
股东权益:			
股本	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	2,270,283,366.20	2,860,217,109.68	3,585,416,772.87
盈余公积	4,779,552.96	25,467,983.30	34,481,318.07

未确认的投资损失	-1,149,948.97	-6,702,955.66	-686,416.75
未分配利润	5,498,760.97	191,694,633.99	272,814,646.87
其中：拟分配现金股利	0	0	0
外币报表折算差额	0	0	0
股东权益合计	3,079,411,731.16	3,870,676,771.31	4,692,026,321.06
负债和股东权益总计	6,037,079,240.02	8,025,239,278.61	10,788,318,950.53

附表三:

发行人2008-2010年经审计的合并利润表

单位: 人民币元

项 目	2008 年度	2009 年度	2010 年度
一、主营业务收入	304,815,761.56	274,894,118.47	421,258,720.69
减: 主营业务成本	247,023,823.66	213,758,339.24	329,669,689.66
主营业务税金及附加	11,888,302.13	11,714,467.74	25,508,946.08
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	45,903,635.77	49,421,311.49	66,080,084.95
加: 其他业务利润(亏损以“-”号填列)	1,387,858.63	8,385,088.92	9,521,409.25
减: 营业费用	22,533,093.69	22,540,070.07	19,598,695.90
管理费用	50,363,195.64	53,872,948.63	78,358,103.24
财务费用	142,479,978.27	37,987,520.78	71,433,292.44
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-168,084,773.20	-56,594,139.07	-93,788,597.38
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	8,099,040.48	21,122,282.76	6,696,000.00
补贴收入	255,404,262.02	230,524,206.45	169,062,590.00
营业外收入	3,971,821.65	9,401,048.24	23,164,092.84
减: 营业外支出	2,365,944.39	562,434.97	6,754,065.01
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	97,024,406.56	203,890,963.41	98,380,020.45
减: 所得税	2,384,209.55	307,515.04	8,792,247.12
减: 少数股东损益(亏损以“-”号填列)	-976,185.72	-1,001,860.86	140,842.43
加: 未确认投资损失(合并报表填列)	1,341,784.97	2,298,994.13	686,416.75
五、净利润(亏损以“-”号填列)	96,958,167.70	206,884,303.36	90,133,347.65
加: 年初未分配利润	-90,848,433.29	5,498,760.97	191,694,633.99
其他转入	0	0	0
六、可供分配的利润	6,109,734.41	212,383,064.33	276,913,591.74
减: 提取法定盈余公积	610,973.44	20,688,430.34	9,013,334.77
提取法定公益金	0	0	0
提取职工奖励及福利基金	0	0	0
提取储备基金	0	0	0
提取企业发展基金	0	0	0
利润归还投资	0	0	0
七、可供投资者分配的利润	5,498,760.97	191,694,633.99	267,900,256.97
减: 应付优先股股利	0	0	0
提取任意盈余公积	0	0	0
应付普通股股利	0	0	0
转作股本的普通股股利	0	0	0
八、未分配利润	5,498,760.97	191,694,633.99	267,900,256.97

附表四:

发行人2008-2010年经审计的合并现金流量表

单位: 人民币元

项 目	2008 年度	2009 年度	2010 年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	302,785,635.40	350,162,297.19	687,932,276.24
收到的税费返还	410,043.73	539,048.03	152,623.87
收到的其他与经营活动有关的现金	197,402,410.71	308,259,451.44	767,870,260.27
现金流入小计	500,598,089.84	658,960,796.66	1,455,955,160.38
购买商品、接受劳务支付的现金	169,163,720.90	140,592,072.36	265,815,316.98
支付给职工以及为职工支付的现金	84,710,090.37	93,021,762.17	125,809,838.139
支付的各项税费	17,359,581.76	18,358,232.16	29,946,823.53
支付的其他与经营活动有关的现金	59,960,586.83	129,496,042.30	840,846,344.75
现金流出小计	331,193,979.86	381,468,108.99	1,262,418,323.45
经营活动产生的现金流量净额	169,404,109.98	277,492,687.67	193,536,836.93
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金	0	1,000,000.00	0
其中:出售子公司所收到的现金	0	0	0
取得投资收益所收到的现金	18,600,000.00	850,000.00	6,696,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	343,775.56	10,950.00	1,080,529.70
收到的其他与投资活动有关的现金	0	4,721,706.97	55,168.70
现金流入小计	18,943,775.56	6,582,656.97	7,831,698.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	469,639,949.89	661,651,744.84	1,008,788,047.97
投资所支付的现金	10,673,165.86	5,418,421.38	0
其中:购买子公司所支付的现金	0	0	0
支付的其他与投资活动有关的现金	106,462,368.33	302,429,095.33	313,409.75
现金流出小计	586,775,484.08	969,499,261.55	1,009,101,457.72

投资活动产生的现金流量净额	-567,831,708.52	-962,916,604.58	-1,001,269,759.32
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金	29,400,000.00	26,800,000.00	65,220,000.00
其中:子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	0	0	0
借款所收到的现金	755,564,000.00	1,610,050,000.00	1,819,630,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	289,364,616.20	264,515,810.51	384,523,936.59
现金流入小计	1,074,328,616.20	1,901,365,810.51	2,269,373,936.59
偿还债务所支付的现金	559,815,121.98	516,811,966.43	669,058,009.90
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	38,301,942.70	114,521,282.39	172,353,657.78
其中:子公司支付给少数股东的股利	0	0	0
支付的其他与筹资活动有关的现金	4,540,255.09	147,118,084.24	2,849,978.131
现金流出小计	602,657,319.77	778,451,333.06	844,261,645.79
筹资活动产生的现金流量净额	471,671,296.43	1,122,914,477.45	1,425,112,290.80
四、汇率变动对现金的影响	0	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	73,243,697.89	437,490,560.54	617,379,368.41

