2013年商丘市发展投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：商丘市发展投资有限公司

主承销商：宏源证券股份有限公司 HONGYUAN SECURITIES CO.,LTD.

2013年1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和完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

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有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本期债券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：2013年商丘市发展投资有限公司公司债券（简称“13商丘投债”）。

(二)发行总额：人民币7亿元。

(三)债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

(四)票面利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为6.60%，在债券存续期内固定不变，该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.20%确定。Shibor基准利率为本期债券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利率的算术平均数4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(五)发行方式及对象：本期债券采取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国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。

(六)债券担保：本期债券由河南神火集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(七)信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用等级为AA-。

(八)资金监管人(债权代理人)：发行人聘请中国银行股份有限公司商丘分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与中国银行股份有限公司商丘分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，中国银行股份有限公司商丘分行将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司商丘分行将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/发投公司：指商丘市发展投资有限公司。

本期债券：指总额为7亿元的2013年商丘市发展投资有限公司公司债券。

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、法规为本次发行而制作的《2013年商丘市发展投资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、法规为本次发行而制作的《2013年商丘市发展投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

担保人：指河南神火集团有限公司。

担保函：指担保人以书面形式为本期债券出具的债券偿付保函。

主承销商：指宏源证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行而根据承销团协议组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2013年商丘市发展投资有限公司公司债券承销团协议》。

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买入。

债权代理人：指中国银行股份有限公司商丘分行。

资金监管人：指中国银行股份有限公司商丘分行。

市政府：指商丘市人民政府。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司。

投资者/债券持有人：指持有2013年商丘市发展投资有限公司公司债券的投资者。

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休休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

第一条 债券发行依据

本期债券业经中华人民共和国国家发展和改革委员会发改财金〔2012〕3827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：商丘市发展投资有限公司

住所：商丘市归德南路21号

法定代表人：张国伟

联系人：刘光敬、韩文生

联系地址：商丘市归德南路21号11层

联系电话：0370-2697956

传 真：0370-2697958

邮政编码：476000

二、承销团

(一)主承销商：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：王顺华、刘力、李传玉

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085122、88085994

传 真：010-88085373

邮政编码：100033

(二)分销商：

1、国泰君安证券股份有限公司

住所：浦东新区商城路618号

法定代表人：万建华

联系人：苏毅、刘颖

联系地址：北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼9层

联系电话：010-59312834

传 真：010-59312892

邮政编码：100140

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：周辰熙、薛萌

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3层

联系电话：010-88005085、88005012

传 真：010-88005099

邮政编码：100033

三、担保人：河南神火集团有限公司

住所：永城市东城区光明路17号

法定代表人：李崇

联系地址：河南省永城市东城区光明路17号

联系人：王振岫

联系电话：0370-5982556

传 真：0370-5112700

邮政编码：476600

四、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：李杨、田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所有限公司

住所：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼 1 号楼（B2座）301室

法定代表人：崔宇忠

联系人：秦喜胜、董银尚

联系地址：河南省郑州市农业路 22 号兴业大厦A座5层

联系电话：0371-65336666

传 真：0371-65336363

邮政编码：450008

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：刘思源

联系人：徐杨彪、刘洪芳

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：010-66216006-827

传 真：010-66212002

邮政编码：100140

七、发行人律师：金杯（商丘）律师事务所

住所：河南省商丘市长江路与神火大道交叉口西50米路北

负责人：朱汉东

经办律师：刘振彪、陈晓明

联系地址：商丘市长江西路弘基商务楼五楼

联系电话：0370-3275661

传 真：0370-3275660

邮政编码：476000

八、债权代理人资金监管人：中国银行股份有限公司商丘分行

住所：商丘市月一路59号

负责人：李自玉

联系人：张磊

联系地址：商丘市梁园区月一路59号

联系电话：0370-3393019

传 真：0370-3393019

邮政编码：476000

第三条 发行概要

一、发行人：商丘市发展投资有限公司。

二、债券名称：2013年商丘市发展投资有限公司公司债券（简称“13商丘投债”）。

三、发行总额：7亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为6.60%，在债券存续期内固定不变，该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.20%确定。Shibor基准利率为本期债券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利率的算术平均数4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息日按债权登记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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

八、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券；在中央国债登记公司登记托管。

九、发行方式及对象：本期债券采取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国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。

十、发行首日：本期债券发行的第一日，即2013年1月15日。

十一、发行期限：自发行首日起4个工作日，即从2013年1月15日至2013年1月18日。

十二、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2013年1月15日，以后本期债券存续期内每年的1月15日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自2013年1月15日起至2020年1月14日止。

十四、付息日：本期债券的付息日为2014年至2020年每年的1月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十五、兑付日：本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的1月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：本期债券由宏源证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团，以余额包销的方式承销。

十八、承销团成员：主承销商为宏源证券股份有限公司，分销商为国泰君安证券股份有限公司和国信证券股份有限公司。

十九、债券担保：本期债券由河南神火集团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、资金监管人(债权代理人)：发行人聘请中国银行股份有限公司商丘分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与中国银行股份有限公司商丘分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，中国银行股份有限公司商丘分行将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司商丘分行将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

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

二十二、募集资金用途：本期债券募集资金7亿元人民币，其中6亿元用于商丘市中心城区生态水系综合治理工程包河河段项目；1亿元用于商丘市中心城区生态水系综合治理工程周商永运河河段项目。

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

二十四、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商宏源证券股份有限公司，分销商国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司所组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。

二、本期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（http://www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券募集说明书摘要中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、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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。

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

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，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（包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

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、同意本期债券《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》对本期债券各项权利义务之安排。

四、本期债券的债权代理人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准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。

五、本期债券的资金监管人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准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。

六、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。

七、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（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）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)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)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)本期债券在存续期内每年付息一次，前两年单独支付，后五年利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2014年至2020年每年的1月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)根据国家税收法律、法规的规定，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。

二、本金的兑付

(一)本期债券设置提前偿还条款，分别于2016年1月15日、2017年1月15日、2018年1月15日、2019年1月15日、2020年1月15偿还本期债券本金金额的20%。本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的1月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(二)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：商丘市发展投资有限公司

法定代表人：张国伟

住所：商丘市归德南路21号

注册资本：柒亿圆整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：许可经营范围：房地产开发（按有效资质证核定范围和有效期限经营）；一般经营项目：对工业、农业、高新技术产业、城市基础设施项目的投资、经营与管理（非金融业务）；土地整理与储备。

发行人成立于2003年10月，是商丘市人民政府授权商丘市财政局投资设立的国有独资公司，是商丘市政府国有资产投资主体和市场竞争主体，以国家政策为投资导向，依法自主经营，自负盈亏。发行人主要承担商丘城市土地的开发与整理、市区基础设施建设等任务，并对参股控股企业的国有资产依法进行经营、管理和监督，培育优质企业，实现国有资产保值增值。

经亚太（集团）会计师事务所审计，截至2011年12月31日，公司资产总额257,499.18万元，负债总额59,991.63万元，所有者（股东）权益为197,507.55万元；2011年度公司实现主营业务收入24,588.86万元，净利润9,378.76万元。

二、发行人历史沿革

发行人是由商丘市人民政府（关于成立商丘市发展投资有限公司的通知》（商政〔2003〕36号）批准，商丘市财政局出资组建国有独资公司，注册资本7亿元，于2003年10月在商丘市工商行政管理局注册登记成立。

三、发行人股东情况

发行人是由商丘市人民政府授权商丘市财政局出资组建的国有独资公司，商丘市财政局为发行人唯一股东。

四、发行人公司治理和组织结构

(一)公司治理

商丘市发展投资有限公司是依据《中华人民共和国公司法》设立的国有独资公司，建立了现代法人治理结构。商丘市财政局作为公司唯一股东，依法享有出资者权利并履行出资人职责。

1、出资人职责

发行人根据《中华人民共和国公司法》制定了《公司章程》，公司不设立股东会，股东权利由市政府或授权投资的部门行使，出资人依法决定公司的合并、分立、解散、增减资本和发行债券。

2、董事会

发行人实行董事会领导下的总经理负责制。董事会为公司最高权力机构，公司设董事长一人，是公司法定代表人，由市政府在董事会成员中任命。董事会成员为9人，由股东推荐报市政府任命，董事任期三年，任期届满，可连选连任。

董事会主要职责：执行市政府及政府授权投资部门做出的决定和政策，并向其报告工作；审定公司发展规划和年度经营计划；审定公司的年度财务预决算、利润分配方案及弥补亏损方案；拟订公司增、减注册资本方案；拟订公司发行债券方案；决定公司资产的抵押、出租和转让；提名总经理、副总经理、监事会成员，报市政府或市政府授权投资的部门任免；决定公司内设机构和职能分工；根据总经理提名，决定公司中层管理人员，并按规定办理任免手续；决定总经理和其他高级管理人员的报酬事项；拟定公司分立、合并、终止、清算方案；制订公司章程修改方案；政府授权投资的机构或部门授权董事会行使的其他职权。

3、监事会

公司设立监事会，监事五名，设监事长一名，监事由市政府或委托市财政局委派和更换，任期为三年，可以连任。监事会行使下列职权：检查公司财务；对执行董事、经理及公司其他人员执行公司职务时违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；当董事、经理及公司其他人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；列席董事会会议；公司章程规定的其他职权。

4、总经理

公司设总经理一名，由董事会提名报市政府任免。总经理全面负责公司的日常行政和业务活动，经董事会授权代表公司对外处理业务，总经理行使下列职权：组织实施董事会的决议，并将实施情况向董事会提出报告；全面负责公司的日常行政和业务活动；拟定公司发展规划、年度经营计划和年度财务预决算，拟定利润分配方案和弥补亏损方案；拟定公司内设机构和职能分工；制定公司具体管理规章制度；提请董事会聘任或解聘公司中层管理人员；决定公司中层管理人员以下工作人员的聘任和解聘；拟定公司职工的工资、福利待遇；决定公司职工的奖惩、加减薪；公司章程或董事会授权的其他职权。

(二)组织结构

发行人设综合办公室、计划财务部、投资一部、投资二部、融资部和资产管理部六个部门。

五、发行人与母公司、子公司的投资关系

发行人是商丘市财政局100%控股的公司。

截至2011年12月31日，发行人下属全资子公司2家，控股子公司1家，发行人下属子公司投资关系的具体情况如下表所示：

序号	子公司名称	注册资本	经营范围	股权获取方式	投资比率
1	商丘市市政工程总公司	2,012万元	市政公用工程施工（凭资质证书经营）；混凝土预制构件生产，专用运输设备、机械设备租赁，道路用沥青销售	股权划拨	100%
2	商丘市保障房投资开发有限公司	20,000万元	安居工程保障房、经济适用房的开发，房地产开发经营（取得资质证后方可经营）	出资设立	80%
3	商丘市日月新城投资开发有限公司	3,000万元	商丘新区起步区基础设施投资与建设、拆迁安置、土地整理与储备。（涉及专项审批或许可经营的项目除外）	出资设立	100%

六、董事、监事和高级管理人员情况

(一)董事

张国伟：男，汉族，1963年5月出生，研究生学历，现任公司董事长。历任河南省西峡县二郎坪公社管委会秘书；二郎坪乡政府副乡长、乡党委副书记、乡长；中共米坪乡党委书记；西峡县人民政府副县长、党组成员；中共西峡县委副书记；中共方城县委副书记、县长；中共方城县委书记；河南省南阳市人民政府副市长；商丘市委常委、组织部部长；商丘市常务副市长；河南省安全生产监督管理局局长；2007年2月任公司董事长。

严树祥：男，汉族，1957年出生，研究生学历，高级会计师，现任公司副董事长。1980年参加工作，历任睢县财政局副局长、局长；商丘市财政局综合科科长；商丘市财政局副局长、局长；2007年2月任公司董事。

孔令伟：男，汉族，1965年出生，研究生学历，高级会计师，现任公司副董事长兼总经理。1983年参加工作，历任夏邑县财政局农财股股长；夏邑县人民政府秘书；商丘市财政局办公室副主任、主任；商丘市财政技改资金管理处处长；2003年9月任公司副董事长、总经理。

韩道伟：男，1958年出生，本科学历，高级经济师，现任公司董事。1980年参加工作，历任商丘地委办公室秘书、信息科科长；商丘市梁园区委副书记，区长，区委书记；商丘市发改委主任；2007年2月任公司董事。

(二)监事

孙伯云：女，1955年出生，本科学历，高级会计师，现任公司监事长。1975年参加工作，历任商丘地区百货公司会计；商丘市财政技改资金管理处财务科副科长、科长；2006年4月任公司监事长。

杨平原：男，汉族，1955年出生，本科学历，会计师职称，现任公司监事。1975年参加工作，历任商丘市运输公司财务科会计、副科长；商丘市财政局中央企业科副科长；财政部驻河南省监察专员办事处商丘组科长；商丘市财政技改资金管理处技改科科长；商丘市发展投资有限公司资产管理部部长；2006年4月任公司监事会监事。

李来玲：女，汉族，1974年出生，本科学历，会计师职称，现任公司职工监事。1993年参加工作，历任商丘市财政局财政技改处办事员、科员；2003年10月担任公司办公室副主任；2006年4月任公司监事会职工监事。

王洪飞：男，汉族，1972年出生，本科学历，现任公司职工监事。1992年参加工作，历任原商丘地区财政技改资金管理处办事员、科员，2004年7月任商丘市发展投资有限公司投资一部副部长，2006年4月任公司监事会职工监事。

李秀华：女，汉族，1986年出生，本科学历，现任公司职工监事。2008年参加工作，历任商丘市发展投资有限公司财务部办事员、科员，2011年10月任公司监事会职工监事。

(三)高级管理人员

孔令伟：男，汉族，1965年出生，研究生学历，高级会计师，现任公司总经理，履历见公司董事介绍。

蒋红霞：男，汉族，1962年出生，研究生学历，现任公司副总经理。1983年参加工作，历任商丘市财政局农财科科员、副科长、科长；夏邑县人民政府县长助理；2004年10月任公司副总经理职务。

刘光敬：男，汉族，1966年出生，本科学历，现任公司总经济师。1988年参加工作，历任商丘市财政局会计科科员、办公室副主任科员；商丘市财政技改处办公室副主任、主任；2006年4月任公司总经济师职务。

张铎：男，汉族，1967年出生，本科学历，现任公司总工程师。1990年参加工作，历任商丘市财政局中央企业科科员；财政监驻河南省监察专员办事处商丘组副主任科员；商丘市财政技改资金管理处信贷科科长；商丘市发展投资有限公司办公室主任；2010年11月任公司总工程师。

韩文生：男，汉族，1967年出生，本科学历，现任公司总会计师。1988年参加工作，历任商丘市财政局技改科科员；商丘市财政技改处财务科副科长；商丘市发展投资有限公司财务科副科长、科长；2010年11月任公司总会计师。

第十条 发行人业务情况

发行人是商丘市大型国有资产运营主体，是实施城市基础设施建设和土地开发整理的独立法人机构。近年来，发行人积极扩大项目投资建设规模，增强城乡建设力度，为改善商丘市投资环境、居住环境、实现商丘经济社会协调发展方面做出了重要贡献。

一、发行人经营环境

(一)区域概况

商丘市位于河南、山东、江苏、安徽四省接合部，是河南省的东大门，辖夏邑县、虞城县、柘城县、宁陵县、睢县、民权县、梁园区、睢阳区、永城市六县二区一市和一个省级经济开发区，人口885万，面积10704平方公里，约占河南省总面积的6.4%，其独特的区位、便利的交通使商丘市成为重要的交通枢纽、物资集散地和区域性商贸中心。

当前的商丘市正建设成为一座现代化综合性的特大城市。商丘“十二五”规划将城市定位为“一中心一枢纽三基地”，即苏鲁豫皖接合部区域性中心城市；中原经济区综合交通枢纽；国家现代农业产业基地、新兴工业基地和全国商贸物流集散基地。商丘将紧紧抓住中原经济区建设的机遇，完善发展环境，大力改善民生，增强发展动力。

(二)产业情况

改革开放以来，商丘已经初步形成了较为完备的经济体系，产业类型多样，具体包括以河南煤业化工集团、神火集团及商丘科源电子铝箔等为核心的煤电铝及铝深加工产业；以龙宇化工、商丘中亚化工等为依托的化工产业；以科迪集团等大型食品企业为支撑的农产品深加工产业以及香雪海、冰熊、兆邦电器、松川汽车等制冷基地和五金家电为龙头的装备制造业及机械制造业。煤及煤化工、铝及铝深加工、农副产品精深加工、机械制造及新能源新材料已经成为商丘的特色主导产业，具有较强的产业优势。

2011年，商丘市实现规模以上工业增加值完成472.90亿元，增长20.5%；全年规模以上工业企业主营业务收入1,887.58亿元，比上年增长37.1%；实现利润125.96元，增长24.2%；实现税金54.89亿元，增长17.7%。

2009-2011年商丘市全年生产总值变化

年份	2011年			2010年			2009年		
全年生产总值(亿元)	1,317.85			1,146.50			1,032.94		
产业增加值	第一产业	第二产业	第三产业	第一产业	第二产业	第三产业	第一产业	第二产业	第三产业
生产值(亿元)	317.00	646.06	354.79	299.50	532.60	314.40	270.79	461.53	300.60
增长率	4.0%	15.9%	10.1%	4.5%	13.5%	13.0%	4.2%	12.1%	15.8%

资源来源：2009-2011年商丘市国民经济和社会发展统计公报

近几年来，商丘市整体综合实力不断上升，生产总值快速增加，各产业比重也趋于合理化。2011年，商丘市完成国民生产总值1,317.85亿元，同比增长11.8%。其中，第一产业增加值317.00亿元，增长4.0%；第二产业增加值646.06亿元，增长15.9%；第三产业增加值354.79亿元，增长10.1%。三次产业结构为24.1:49.0:26.9，二、三产业比重比上年提高2个百分点。

(三)财政情况

从商丘市地方综合财力看，2009-2011年商丘市综合财力明显增长，年均复合增长率为18.17%。从财力结构分析，一般预算收入、上级补助收入和政府性基金收入是商丘市本级财政收入的主要来源。2009-2011年商丘市本级分别实现一般预算收入103,055万元、123,107万元和111,841万元，税收收入占一般预算收入的比重分别为66.84%、73.67%和66.34%，其中增值税、营业税、契税和企业所得税等特成税收收入的主体税种。

从商丘市整体财政状况来看，2011年全年实现地方财政总收入为110.90亿元，一般预算收入实现56.44亿元，一般预算收入比上年增长31.3%；城镇居民人均可支配收入16,151元，增长13.9%，农民人均纯收入5,637元，增长20.6%。商丘市总体财政实力稳步增长，人民生活水平逐步提高。

二、发行人所在行业现状和前景

(一)基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是指为城市直接生产部门和居民生活提供共同条件和公共服务的工程设施，是城市生存发展，顺利进行各种经济活动和其他社会活动所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称。它是社会赖以生存发展的先决物质条件。从具体来说，“基础设施”不仅包括公路、铁路、通讯电缆、河道治理等实在的基础建设，而且包括教育、卫生、体育、文化等抽象的社会性基础设施。

基础设施建设行业在城市发展中占有举足轻重的地位，据实证分析，城市基础设施建设具有“乘数效应”，基础设施投资往往能拉动几倍于投资额的社会总需求和社会总劳动产值。城市基础设施完成程度越高，越能加速社会经济活动，从而促进城市土地增值、房地产行业的发展、商业服务业的繁荣等。因此，我国对于城市基础建设的新建、扩建领域应优先发展，基础设施领域的投资建设成为推动国民经济与社会发展的主要推动力。

近年来，我国的基础设施建设领域的投资规模稳步增长，据国家统计局网站显示，2003年至2011年，我国基础设施（不含电力、热力、燃气及水的生产和供应）投资已由2003年的1.2万亿元上升至2011年的5.2万亿元，投资额增加了3.3倍；2012年上半年我国基础设施（不包括电力、热力、燃气及水的生产与供应）投资2.18万亿元，同比增长4.4%。目前，我国仍处于快速城市化的发展阶段，截至2011年末，全国城市化率已达到51.27%，城市基础设施投资对我国GDP的贡献率已超过了70%，城市基础设施建设已成为我国民经济发展的重要推动力。

根据国民经济“十二五”发展规划，我国的城镇化进程将为城市公用事业的发展创造广阔的空间。我国基础设施建设行业的各子行业的增长速度也远大于同期GDP增长速度，显示我国基础设施建设行业对国家整体劳动生产率的带动作用。未来中国城市化和工业化仍会持续较长的时间，基础设施建设行业也必将保持一个较长时间的高速增长，行业前景光明。

2、商丘市城市基础设施建设行业现状和前景

目前，商丘市正在不断完善城市功能，拉大城镇框架，城市化率取得了显著改善，截至2011年末，商丘市的城市化率已达40.2%，比上年提高2.4个百分点，商丘市城市化率以每年大约两个百分点的速度提高，城市的吸纳和辐射能力不断增强。

2009-2011年商丘市城市化率

年份	商丘市城市化率
2009	35.5%
2010	37.8%
2011	40.2%

资料来源：2009-2011年商丘市政府工作报告

近年来，商丘市出台了《关于加快推进新型农村社区建设的意见》，全面启动100个新型农村社区和19个产业集聚区内的新型农村社区建设，新入住农户1,3万余户。商丘市启动实施了康林河、忠民河污水管网铺设工程，基本完成民主西路、平原北路等道路大修改造工程，具城和中心乡镇发展较快，综合服务功能更加完善，在吸纳农民就近转移就业方面发挥了巨大作用。同时，为解决群众出行顺畅问题，商丘市着力进行了城市主干道升级改造工程，重点实施了闾伯路改扩建工程，神火大道等4条道路升级工程，组织实施了市区94条道路和背街小巷整修改造工程。商丘市政府一向十分重视城市基础设施建设，着力抓好中心城区建设，以内河治理、道路升级改造、公园建设为重点，完成了城市道路、市容环卫、公共交通、供水、排水、燃气、集中供热、城市照明等8个专项规划，全面启动了城区生态水系规划建设，实施中心城区水环境综合治理工程。

2011年6月，河南省委、省政府批复了商丘新区建设总体方案》，商丘新区是商丘市城乡统筹、产业协调、产城互动发展的复合型功能性区域，也是体现科学发展观要求的综合性区域。商丘新区近期规划面积达到198平方公里，商丘新区定位为商丘市城乡一体化先行区、现代化复合型功能区、承接沿海产业转移示范区、现代石化基地和豫鲁苏皖交界地区综合交通枢纽及物流中心。商丘新区中心商务功能区的总体规划、建设融资、房屋征收和信息采集等各项工作有序推进。

在河南省委、省政府《中原经济区建设纲要》中明确了商丘构筑中原经济区东部战略支撑的地位，商丘市委通过了《中原经济区建设纲要实施意见”，提出了建设“一中心一枢纽三基地”的战略定位，即区域性中心城市，中原经济区综合交通枢纽，国家重要粮食核心区生产基地、新兴工业基地和全国商贸物流集散基地，打造中原经济区东部战略支撑。商丘发展目标明确，战略定位清晰，迎来了千载难逢的重大战略机遇期，上述文件的实施必将带来商丘市基础设施建设领域新的建设高潮。

(二)土地开发整理行业

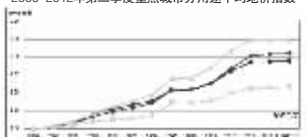
1、我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理行业是指按照土地利用总体规划或城市规划确定的目标和用途，采取行政、经济等手段，对土地利用状况进行调整改造，综合整治，提高土地利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。土地开发整理是缓和人地矛盾，协调人与自然，实现土地资源可持续发展的有效措施。当前我国正处在全面构建和谐社会、推进新农村、加快城镇化进程的新形势下，人地矛盾越来越突出。土地开发整理能有效增加耕地面积，提高耕地质量，改善农村农业环境，优化城市土地利用面积，为人民安居乐业提供坚实基础。

从行业收益来看，目前的土地开发收入呈增幅逐渐放缓趋势。2011中国土资源公报显示，2011年全年出让国有建设用地面积33.39万公顷，出让合同价款3,15万亿元，同比分别增长13.7%和14.6%，2011年全国130个城市土地出让金总额为19,052.3亿元，同比减少11%，这主要与国家房地产调控政策维持紧缩有关。

2012年第二季度，全国主要监测城市地价总体水平为3,069元/平方米，商服、住宅、工业地价分别为5,728元/平方米、4,522元/平方米和659元/平方米；环比增长率分别为0.39%、0.40%、0.13%、0.69%；同比增长率分为2.33%、3.93%、1.77%、2.27%。本季度，全国综合地价环比增幅较上一季度微升0.13个百分点；同比增速则继续放缓。但以2000年为基期分析，全国重点城市平均地价指数仍呈高位企稳趋势，2012年第二季度，综合、商服、住宅、工业地价指数分别为195、206、225、159，具体如下图所示：

2000-2012年第二季度重点城市分用途平均地价指数



持续向好的国民经济支撑了土地市场的稳中有升态势。宏观经济总体增长，对我国土地市场平稳发展产生深远影响，为土地市场注入强劲的刚性需求。此外，我国货币投放力度不减、通货膨胀率触底反弹、人民币升值预期仍然强烈，持币观望以及具备避胀需求的投资仍存在进入土地市场的动机，我国土地价格总体水平仍然存在上涨潜力。

此外，根据《全国土地整治规划（2011-2015年）》，我国高度重视并积极稳妥推进农业土地整治，加快农村土地整理复垦步伐，着力提高耕地质量建设，制定并实施全国土地整治规划，加快建设高标准基本农田建设。与此同时，在房和城乡建设部“十二五”期间，全国划城未来建设3,600万套保障房。综合以上分析，我国未来的房地产业、农业、工业，服务业等各个行业对土地依然存在大量需求，这将为土地开发整理行业带来大量的土地出让收益，土地开发整理行业发展前景长期看好。

2、商丘市土地开发整理行业现状和前景

近年来，商丘市提出了“全面提速、振兴商丘、实现经济跨越式发展”的战略决策，大力开展招商引资，经济社会呈现出强劲的发展势头，未来十年将是商丘市经济社会发展的重要战略机遇期。根据国家提出中部崛起战略，作为中部省份的河南省，在《中部崛起战略”中具有至关重要的位置，而商丘作为河南省东部重要门户，商丘市的土地供给要适应《中部崛起战略”的需要，为经济建设提供应有的土地保障。

商丘市通过加大旧城改造及标准厂房建设力度，已盘活存量建设用地2.4万亩，累计建成标准厂房450万平方米，总用地面积539.79公顷，政府储备土地4,000余亩。此外，商丘