

2016年十堰经济开发区城市基础设施建设
投资有限公司公司债券募集说明书

发行人

十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司

主承销商



二〇一六年七月

声明及提示

一、 发行人董事会声明

发行人已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事及领导成员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、 发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、 主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、 投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书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。

本期债券依法发行后，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**：2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券，简称“16十堰经开债”。

(二) **发行总额**：人民币6.5亿元（RMB650,000,000元）。

(三) **债券期限**：7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

(四) **债券利率**：本期债券采用固定利率方式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档前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（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) **发行方式和对象**：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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的对象为在中央国债登记结算有限责任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）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

（六）债券形式及托管方式：实名制记账式债券。投资者通过承销团设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载；投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

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

（八）担保方式：本期债券无担保。

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

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	4
第三条 发行概要	7
第四条 认购与托管	10
第五条 债券发行网点	12
第六条 认购人承诺	13
第七条 债券本息兑付办法	15
第八条 发行人基本情况	16
第九条 发行人业务情况	24
第十条 发行人财务情况	35
第十一条 已发行尚未兑付的债券	53
第十二条 募集资金用途	54
第十三条 偿债保障措施	60
第十四条 风险与对策	66
第十五条 信用评级	70
第十六条 法律意见	74
第十七条 其他应说明事项	76
第十八条 备查文件	77

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、经开城投：指十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司。

本期债券：指发行总额为人民币6.5亿元的2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券。

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《2016年十堰经济开发区城市基础设施建设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、法规为发行本期债券而制作的《2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商、簿记管理人、兴业证券：指兴业证券股份有限公司。

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的最终发行利率的过程

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

承销协议：指主承销商与发行人为本次发行及流通签订的《2015年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签订的《2015年十堰

经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券承销团协议》及其补充协议。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，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。

债券持有人：指持有2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券的投资者。

债权代理人、偿债账户监管人：湖北十堰农村商业银行股份有限公司（以下简称“十堰农商银行”）。

年度兑付款项：指本期债券应支付的到期本金及利息之和。

工作日：指在北京市商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

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和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《条例》：指《企业债券管理条例》。

《通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。

十堰经开区、经开区、开发区：十堰经济技术开发区。

第一条 债券发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕156号文件批准公开发行业。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司

住所：十堰市白浪中路88号

法定代表人：胡绍南

联系人：李强

办公地址：十堰市龙门大道6号

联系电话：0719-8306898

传真：0719-8306897

邮政编码：442013

二、承销团

（一）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路268号

法定代表人：兰荣

联系人：王坤、申志雄、王致胤

联系地址：上海市浦东新区民生路1199弄1号楼20层

联系电话：021-38565896

传真：021-38565900

邮政编码：200135

（二）分销商：华英证券有限责任公司

住所：无锡市新区高浪东路19号15层01-11单元

法定代表人：雷建辉

联系人：陈彬霞

联系地址：上海市浦东新区源深路1088号葛洲坝大厦22F

联系电话：021-38991668-8095

传真：021-38571365

邮政编码：200122

三、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：水汝庆

联系人：田鹏

联系电话：010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100032

（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

负责人：聂燕

联系人：刘盈

联系电话：021-68870413

传真：021-68870064

邮政编码：200120

四、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

法定代表人：郝树平

联系人：曾云

联系地址：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

联系电话：010-51716789

传真：010-51716789

邮政编码：100036

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：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：董斌

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872242

传真：0755-82872338

邮政编码：518040

六、债权代理人、偿债账户监管人：湖北十堰农村商业银行股份有限公司

住所：十堰市朝阳中路115号

负责人：朱思爽

联系人：喻涛

联系地址：十堰市朝阳中路115号

联系电话：0719-8318166

传真：0719-8688517

邮政编码：442013

七、发行人律师：湖北武当律师事务所

住所：湖北省十堰市人民北路35号荣华大厦502室

法定代表人：曹郢生

联系人：陈建

联系地址：湖北省十堰市人民北路35号荣华大厦502室

联系电话：0719-8651008、0719-8665372

邮政编码：442013

第三条 发行概要

一、**发行人：**十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券（简称“16十堰经开债”）。

三、**发行总额：**人民币6.5亿元（RMB650,000,000元）。

四、**债券期限：**7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率方式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档前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（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：**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、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。投资者通过承销团设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载；投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、**发行方式和对象：**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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的对象为在中央国债登记结算有限责任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）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

九、 发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2016年8月9日止。

十、 发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2016年8月5日。

十一、 簿记建档日：2016年8月4日。

十二、 起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的8月5日为该计息年度的起息日。

十三、 还本付息方式：本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于2019年-2023年每年的8月5日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

十四、 付息日：2017年至2023年每年的8月5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）。

十五、 兑付日：2019年至2023年每年的8月5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）。

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：承销团余额包销。

十八、 **承销团成员**：本期债券主承销商为兴业证券股份有限公司；分销商为华英证券有限责任公司。

十九、 **担保方式**：本期债券无担保。

二十、 **债权代理人、偿债账户监管人**：湖北十堰农村商业银行股份有限公司。

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级，发行人长期主体信用级别为AA级。

二十二、 **流通安排**：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的申请。

二十三、 **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有关税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，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的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资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、法规另有规定除外）公开发行的债券采用由中央国债登记公司一级托管体制，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市场向机构投资者公开发行的债券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。认购办法如下：

凡参与协议认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认

购时必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。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、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律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分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股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 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、 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，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，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继承协议，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进行充分的信息披露。

五、 投资者同意湖北十堰农村商业银行股份有限公司作为债权

代理人、偿债账户监管人和监管银行，与发行人及相关方签订本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）、《偿债基金专项账户监管协议》、《募集资金三方监管协议》，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、 本期债券的债权代理人、偿债账户监管人和监管银行，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；

七、 对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、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。

第七条 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支付利息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 8 月 5 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，由发行人在有关主管部门指定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) 本期债券设置本金提前偿还条款，即自 2019 年至 2023 年每年的 8 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金；

(二) 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相关托管机构和其他有关机构办理。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媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人基本情况

企业名称：十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司

成立日期：2009年3月9日

营业执照号：420382000012713

住所：十堰市龙门大道6号

注册资金：10,000万元

法定代表人：胡绍南

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施建设投资；房地产开发（持有效资质方可经营）；土地储备开发。

发行人主要职责是受十堰经济技术开发区管委会委托，承担开发区内的城市基础设施建设及投资项目；负责城区经营性土地的整理开发和保障房项目建设。

经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2015年12月31日，公司合并口径的总资产为262,942.00万元，负债合计为88,088.08万元，所有者权益合计为174,853.89万元，资产负债率为33.50%；2015年发行人实现营业收入43,555.81万元，净利润9,807.78万元，经营活动现金流量净额为-32,532.61万元。

二、发行人历史沿革

（一）设立

十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司成立于2009年3月9日，是根据十堰经济技术开发区管委会（十开管发[2009]11号）文件《十堰经济技术开发区管委会关于成立十堰经济开发区城市基

基础设施建设投资有限公司的通知》，由十堰经济开发区国有资产管理局出资成立的国有独资有限责任公司。公司设立时注册资本为3,000万元，该出资已经湖北嘉泰会计师事务所《嘉泰验字[2009]第75号验资报告》确认。

（二）变更

2011年6月2日公司变更法定代表人，法定代表人由柯大成变更为李建锋。经营范围变更为城市基础设施建设及投资、房地产开发（持有效资质方可经营）。

2014年3月27日，公司增加注册资本至10,000万元，由十堰经济开发区国有资产管理局出资7,000万元。截至2014年12月31日，变更后的注册资本为人民币10,000万元，累计实收资本为人民币3,000万元。公司股权结构如下：

表 8-1 公司股权结构

股东名称	出资金额(万元)	持股比例
十堰经济开发区国有资产管理局	10,000	100%
合计	10,000	100%

2014年7月18日，经营范围变更为城市基础设施建设投资、房地产开发（持有效资质方可经营）、土地储备开发。

2015年7月23日，公司变更法定代表人，法定代表人由李建锋变更为胡绍南。

三、发行人股东情况

发行人是由十堰经济开发区国有资产管理局100%持股的国有独资有限责任公司，十堰经济技术开发区管委会是发行人的实际控制人。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人为十堰经济开发区国有资产管理局下的国有独资公司，

在十堰经济技术开发区管委会授权范围内，经营国有资产，代表十堰经济技术开发区管委会以出资人身份，进行建设性投资。公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》制定了《公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

公司已经形成了较为完善的法人治理结构，设立了董事会、监事会、经理层。决策层、监督层、经营层按照工作规则各司其职，各负其责。投资者是公司的最高权力机构；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；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。

1、投资人

公司的下列事项必须由投资者行使职权并作出决定：

- (1) 任免公司董事长；
- (2) 审议批准公司的章程；
- (3) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 公司增加或减少注册资本；
- (5) 发行公司债券；
- (6) 公司转让出资并办理审批和财产转移手续；
- (7) 公司的合并、分立，终止解散、破产和清算；
- (8) 对公司的财产实施监督管理；
- (9) 其他。

2、董事会

公司设立董事会，董事会由7人组成，其中董事长1人、副董事长1人、董事5人。董事长为法定代表人，董事每届任期为三年。董事会对开发区管委会负责，行使下列职权：

- (1) 对公司章程提出修改意见；
- (2) 决定公司的经营计划、发展规划和投资方案；
- (3) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制定公司增加或者减少注册资本的方案；
- (6) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 聘任或者解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人、决定其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度；
- (10) 管委会授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会由5人组成，其中监事会主席1人、监事会副主席1人、监事3人，其中职工监事2人，监事会行使下列职权：

- (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，对违反纪律、法规或者公司章程的董事、高级管理人员提出罢免建议；
- (3) 其他监督权利。

4、总经理

公司隶属管委会领导，公司实行董事会领导下的总经理负责制。公司设总经理1人，副总经理2人，总经济师1人。总经理对董事会负责，行使下列职权：

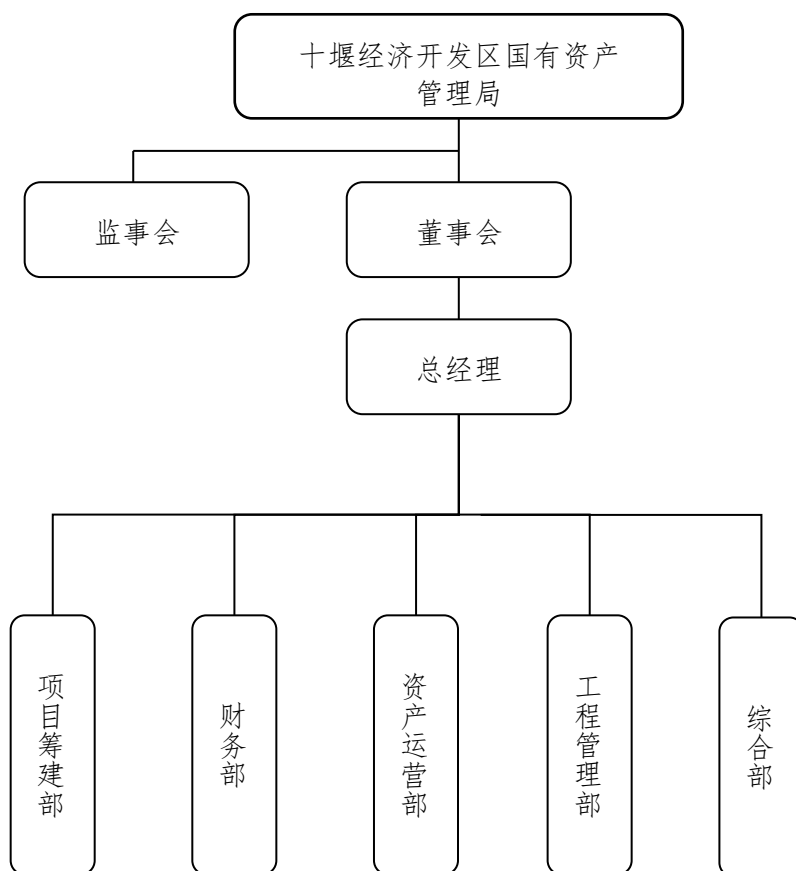
- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定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管理人员；
- (8) 公司章程和董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人根据自身的定位、业务特点及业务需要在公司内部设资产运营部、项目筹建部、综合部、财务部和工程管理部，各部门职责明确，各部门之间形成了既相互独立又协作顺畅的合作关系。

发行人目前的组织结构如下图所示：



五、发行人控股和参股子公司情况

截至2015年12月31日，发行人下属全资子公司1家，具体情况如下表所示：

表8-2 发行人子公司基本情况表

序号	公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例	经营范围
1	十堰茂达建设开发有限公司	2015年11月26日	10,000	100%	市政建设、房地产开发、投资开发、土石方工程、工程咨询、园林绿化。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

十堰茂达建设开发有限公司成立于2015年11月26日，注册资本为10,000万元。该公司经营范围：市政建设、房地产开发、投资开发、土石方工程、工程咨询、园林绿化。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2015年12月31日，十堰茂达建设开发有限公司总资产为1,080万元，负债合计80.02万元，净资产999.98万元。2014年实现营业收入0元，净利润-240元。

六、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

（一）董事会成员

董事长：胡绍南先生，1958年5月出生，本科学历，历任十堰经济开发区财政局局长，开发区总公司副总经理，开发区劳动人事局局长，开发区安监局局长，十堰经济开发区副调研员、房管局局长，现任公司董事长、总经理。

副董事长：程华焰先生，1957年10月出生，本科学历，会计师。历任东风供销社副主任，东风（原亚通）商贸公司副经理，白浪开发区财政局办公室主任兼农业科科长，十堰经济开发区党政办副主任，

开发区财政局党支部书记、副局长，开发区财政局党支部书记、局长，开发区经贸系统党总支书记。现任公司副董事长。

董事：黄海滨先生，1978年5月出生，本科学历，工程师。曾在十堰经济开发区建设工程管理站工作。历任十堰经济开发区建设局总工程师、副局长、局长。现任公司董事。

董事：李强先生，1975年1月出生，本科学历，历任十堰市第一金属材料公司业务员，十堰市钢花金属材料公司业务科长，十堰经济开发区人才交流中心、人才市场副经理，中国（十堰）汽配城管理办公室科员，中国（十堰）汽配城管理办公室副主任，现任公司董事、副总经理。

董事：江恩伟先生，1974年5月出生，本科学历，曾任十堰经济开发区白浪街办办公室主任、武装部长。现任公司董事、副总经理。

董事：李随虎先生，1957年10月出生，本科学历，会计师。历任十堰市服装总厂会计、十堰经济开发区信达投资公司会计、白浪会计师事务所会计、十堰经济开发区财政局总会计师。现任公司董事。

董事：周坤先生，1980年9月出生，本科学历，会计师。历任十堰经济开发区财政局农税专管员、办公室文秘人员、总预算会计、国库科长、副主任科员。现任公司董事。

（二）监事会成员

监事会主席：姜东明先生，1963年10月出生，本科学历，曾在丹江口市税务局，十堰市审计局工作，任十堰经济开发区审计局局长，现任公司监事会主席。

监事会副主席：王先惠先生，1963年3月出生，本科学历，历任郧西县童元公社团委书记，郧西县河夹区东寺乡副乡长，市中纺公司党支部书记，十堰经济开发区区社会事业局副局长，十堰经济开发区

文教卫局工会主席，十堰经济开发区纪委监察局副局长、纪委副书记、监察局长。现任公司监事会副主席。

监事：周小波女士，1970年9月出生，本科学历，中级会计师。曾在十堰经济开发区财政局工作。历任十堰经济开发区财政监督检查局局长。现任公司监事。

监事：吴桂芳女士，1978年12月出生，大学本科学历。1997年参加工作，先后在十堰经济开发区房管局、十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司工作。现任公司监事、办公室主任。

监事：覃琴女士，1986年5月出生，本科学历，助理工程师。曾在十堰市建设工程管理处检测中心，上海壹观装潢公司，上海马科里德教育咨询公司工作，现任公司监事、工程部办事员。

（三）其他高级管理人员

总经理：胡绍南先生，参见董事资料。

副总经理：李强先生，参见董事资料。

副总经理：江恩伟先生，参见董事资料。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人的主营业务收入主要来自于与城市基础设施建设相关的工程代建收入。具体主营业务收入、成本和利润情况见下表：

表 9-1 2015 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：亿元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施代建收入	4.34	3.77	0.57	13.13%

表 9-2 2014 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：亿元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施代建收入	3.20	2.78	0.42	13.13%

表 9-3 2013 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：亿元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施代建收入	1.83	1.59	0.24	13.11%

2013 年-2015 年，发行人基础设施代建收入毛利率基本稳定，主营业务收入随发行人承担的代建项目数量而浮动。2015 年该项业务收入和成本较上年分别大幅增加 1.14 亿元和 0.99 亿元，主要系发行人于 2015 年加大了投融资规模，各项目建设进度明显加快所造成。公司主要项目运营情况如下表：

表9-4 发行人主要项目运营情况

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
龙门工业园	22.14	5.66	6.51	2.16

神鹰工业园	2.80	2.20	2.53	0.97
港澳台工业园	8.95	2.17	2.49	0.72
柯家村	3.16	2.13	2.44	1.40
渝安工业园	1.65	0.86	0.99	0.19
合计	38.70	13.02	14.96	5.44

二、发行人主营业务经营模式

发行人作为十堰经济技术开发区城市基础设施的投资建设主体，自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进经开区经济和社会发展中发挥了良好的作用。发行人主营业务包括开发区内市政基础设施建设、土地开发整理和保障性住房建设。

在城市基础设施建设领域，发行人负责完善工业园区的道路、给排水、电力、电讯等基础设施，完成园区续建部分的场地土石方整理工程和边坡治理、植被恢复等工程，以实现开发区政府对园区配套商业、商住类可开发性建设用地的掌控，满足后续城市建设的需要。对于公益性项目，发行人主要通过和政府签订委托代建协议来取得投资收益。

根据公司与十堰经济技术开发区管委会（以下简称“开发区管委会”）签订的《十堰经济技术开发区基础设施建设回购协议书》，公司负责开发区基础设施建设工程，建设期内的资金由公司负责筹措，开发区管委会在每年年底根据公司投入成本对项目进行回购，回购款包括项目建设总成本及15%的代建收益。其中，项目建设成本包括建安成本、资金占用费及其他费用。

根据协议，管委会在项目竣工验收合格后分一次回购三次付款，第一次付款时间为项目竣工验收合格且竣工结算办理完毕之日起 10 日内，回购人支付回购价款的 30%，第二次付款时间为项目竣工验收

合格满 12 个月之日起 7 日内，支付回购价款的 30%，第三次付款时间为项目竣工验收合格满 24 个月之日起 7 日内，支付回购价款的 40%。每期支付回购价款同时支付相应的回购期利息（自工程移交且竣工结算办理完毕之日开始计算，按每次回购前剩余的回购人未支付的回购款为基数计算）。2013-2015 年公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 49,787.68 万元、12,384.07 万元、0 万元，管委会并未严格按照协议约定支付公司回购款。未来管委会将加大回购款支付力度，严格按照协议支付回购款，切实保障本期债券的还本付息。

三、发行人未来发展规划

根据公司发展规划，发行人将紧紧抓住经开区唯一城市基础设施建设主体和国有资产运营主体的垄断优势，围绕经开区快速推进基础设施建设的思路，在做好传统业务项目的同时，突破性的发展工业地产，加快推进经开区从单纯产业园区向生活化、城市化产业新区的转变。同时，发行人将根据十堰市政府及经开区管委会关于保障性住房的要求，积极推进区内棚户区改造工作，改善区内群众的居住条件。

公司的未来发展将服从和服务于十堰经济技术开发区经济发展的战略大局，以建立科学、规范、高效的管理机制和运行机制为重点，全方位打造公司的核心竞争力，抓好项目建设，规范资金管理，增强公司自我积累、自我发展的能力，实现公司健康、持续、快速发展，将公司建设成为具有较高运营能力的多元化城市建设投资类公司。

四、发行人所在行业情况

（一）我国城市基础设施建设行业现状与前景

城市基础设施建设业是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，目前可细分为城市公用事业（供水、供气、供热、公共交通等）、市政工程业（城市道路、排水、防洪、照明等）、园林绿

化业（城市园林、绿化等）和城市环境卫生事业等。城市基础设施建设业投资和经营具有资金投入量大、建设周期较长、投资回报低等特点。

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质基础。目前，我国的城市基础设施水平还比较低，城市的天然气普及率和硬化道路比重低，废物处理设施缺乏等，城市基础设施难以适应城市发展和居民物质文化水平提高的需要。随着改革开放不断深入，我国正逐步加大城市基础设施建设投入力度，城镇化水平不断提高。1998年以来，我国城镇化率以每年1.5%—2.2%的速度增长；截至2015年底，我国城镇化率达到56.10%；预计2020年城镇化率将超过60%。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，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，建设和谐宜居城市，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。

随着新型城市建设步伐的加快，城市市政基础设施投资会越来越大，因此，未来一段时期内我国仍将处于基础设施建设行业的持续发展期，城市基础设施建设行业依然有着良好的发展前景。

（二）十堰市城市基础设施建设行业现状与前景

在经济快速发展的同时，十堰市加大了城市建设投入力度，城市基础设施日趋完善、城市竞争力不断增强。根据《2016年十堰市政府工作报告》，“十二五”期间，十堰市共新建城市干道30余条，维修市政道路190余条，改造背街小巷和市政道路微循环260余条，建设污水收集管网1,900公里，建成西气东输二线十堰支干线，改造城中村54个，天然气入户18万户，城市功能日臻完善。开发利用低丘缓坡，新增城镇建设用地8万亩，茅箭、张湾成为全国国土资源节约集约利用模范区。建成四方山生态公园，顺利通过第三次国家园林城市评审。城镇化率达到52.4%。武当山机场完成建设并于2016年通航，四条高速公路和六县市绕城一级路建成通车，汉十高铁、京能热电、夹河关水电站全面开工，潘口、小漩、龙背湾、三里坪、白沙水电站等一批项目投产。

“十三五”期间，十堰市将推进城区东拓、北扩、西进、南通、中优，完善城市配套功能，加快生态滨江新区建设，推动城市近郊区和辐射区组团发展，加快城市交通、地下综合管网、供（排）水、供气、供电、充电桩、污水和垃圾处理等基础设施建设，建设城市绿地系统，完善城区自然公园、综合公园和社区公园三级公园体系，推行立体绿化，统筹地下空间和地上空间开发利用。

2016年，十堰市将着力提升城区服务功能。加快市政道路和绿道建设，新（改）建10条、续建15条主次干道，建成十堰大道、机场路绿道和一批市内山体公园、街头绿地。完成黄龙镇、柏林镇供水管网工程，新增天然气入户2万户以上。开辟6条以上航线。未来，十堰市的基础设施行业具有着良好的发展前景。

（三）十堰经济技术开发区城市基础设施建设行业现状与前景

随着十堰经济技术开发区的不断发展以及工业园区的开发建设，十堰经济技术开发区在城市建设的人力、物力和财力上的投入逐年增加。“十二五”期间，开发区综合开发利用低丘缓坡1.5万亩，建成了龙门工业园、港澳台工业园、神鹰工业园三大园区，为全区经济社会发展拓展了空间、夯实了基础。新建道路45公里，是“十一五”期间的4.5倍，建成了龙门大道、和谐大道、吉林路、武当山机场大道、小康大道等互联互通主次干道及配套设施，逐步形成四通八达的循环交通格局。完成了龙门工业园、港澳台工业园、神鹰工业园的市政管线、污水管网、绿化、美化、亮化等工程；城市的现代化建设大步跃升，服务功能日趋完善，园区面貌焕然一新。

“十三五”期间，十堰经济技术开发区将进一步加强园区建设。随着开发区内武当山机场的建成，开发区在城市基础设施建设方面将迎来一个新的发展高峰，发行人在开发区城市建设方面将有所作为。

五、发行人地域经济情况

（一）十堰市概况

十堰是鄂、豫、陕、渝毗邻地区唯一的区域性中心城市，位于华中、西南、西北三大经济板块的结合部，起着承东启西、通南达北作用。是毗邻地区最大的汽车制造，汽车科研，医疗卫生，商业集散，交通枢纽，旅游文化，生态控制中心。

十堰市是闻名全国的汽车工业基地，十堰因车而建、因车而兴，是驰名中外“东风车”的故乡，是全国闻名的“汽车城”。2010年10月17日，中国汽车工业协会授予十堰市“中国卡车之都”称号。十堰市是全国重要的汽车关键零部件产业基地，可生产100多种车型、1,000多种总成、4,000多种零部件，可为重、中、轻、轿、微、农及

专用车系列化配套。中国（十堰）汽配城已经成为继北京、上海之后全国汽配市场第三大价格信息平台。

十堰是南水北调中线工程调水源头。其境内的丹江口水库是亚洲第一大人工淡水湖，素有亚洲最大“小太平洋”之称，碧波万顷，滔滔汉水将从这里跨越千山万水，润泽京、津、冀、豫地区的亿万人民。丹江口库区承担着国家南水北调中线工程的调水任务，2014年全线贯通京津地区，一江清水永续北送。

十堰市是我国新兴旅游城市，具有较丰富的旅游资源，拥有道教圣地武当山、太极湖、丹江口库区、五龙河旅游景区及伏龙山自然保护区等旅游胜地，3A级以上景区达到25家。

依托成熟的汽车产业和丰富的旅游资源，近三年十堰市经济保持较快增长。2013-2015年，全市分别实现生产总值（GDP）1,080.6亿、1,200.8亿元和1,300.12亿，2014年、2015年分别较上年增长9.5%和7.5%。2015年全市完成第一产业增加值157.48亿元，较上年增长4.7%；第二产业增加值636.11亿元，较上年增长4.3%；第三产业增加值506.53亿元，较上年增长13.0%。2015年十堰市固定资产投资较快增长。全年完成固定资产投资1,307.25亿元，比上年增长18.7%。其中，500万元以上固定资产投资1,225.5亿元，增长17.8%；亿元以上施工项目有504个，完成投资847.8亿元，增长22.3%。按产业划分，第一产业完成投资36.03亿元，增长30.6%；第二产业完成投资329.5亿元，增长13.9%；第三产业完成投资860亿元，增长18.9%。

表 9-5 十堰市主要经济指标及同比变化情况

单位：亿元

项目	2015年		2014年		2013年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	1,300.12	7.5%	1,200.8	9.5%	1,080.6	10.4%
第一产业增加值	157.48	4.7%	151.2	5.1%	143.0	5.0%

第二产业增加值	636.11	4.3%	610.1	10.2%	547.0	12.2%
第三产业增加值	506.53	13.0%	439.5	9.6%	390.6	9.2%
固定资产投资	1,307.25	18.7%	1,101.5	21.8%	931.0	32.5%
社会消费品零售总额	639.4	12.8%	548.7	13.8%	484.7	13.6%
进出口总额(美元)	6.6	16.7%	5.66	11.8%	5.06	15.0%

随着经济发展水平的不断提高，十堰市财政实力也逐渐增强，收入质量稳步提升。2013年、2014年和2015年十堰市全口径财政总收入分别为284.02亿元、374.18亿元和431.13亿元，2014年和2015年分别较上年增长31.74%和15.22%，地方综合财力不断增强。2013年、2014年和2015年完成全口径地方财政公共预算收入分别为73.53亿元、85.77亿元和93.38亿元，2014年和2015年分别较上年增长16.64%和8.87%。其中完成市本级财政公共预算收入分别为27.96亿元、33.98亿元和35.14亿元，2014年和2015年分别较上年增长21.53%和3.41%。

2013年、2014年和2015年，十堰市完成全口径政府性基金收入分别为38.02亿元、88.16亿元和98.36亿元，2014年和2015年分别较上年增长131.88%和11.57%。其中，完成市本级政府性基金收入16.38亿元，47.60亿元和27.04亿元。2015年市本级政府性基金收入较2014年下降43.19%，主要受十堰市房地产市场不景气影响，土地出让收入大幅度下降。

表 9-6 十堰市全口径及本级财政收支情况

单位：亿元

项目	2015年		2014年		2013年	
	全口径	本级	全口径	本级	全口径	本级
一、公共财政收入	93.38	35.14	85.77	33.98	73.53	27.96
其中：税收收入	66.30	22.08	65.03	23.96	56.13	20.06
非税收入	27.08	13.06	20.74	10.02	17.40	7.90
二、上级补助收入	224.56	27.50	197.10	33.08	169.04	22.43
其中：返还性收入	9.64	4.13	7.14	3.64	7.17	3.68
一般转移支付收入	116.01	9.27	96.94	13.20	89.29	10.25
专项转移支付收入	98.91	14.87	93.02	16.23	72.58	8.50
三、政府性基金收入	98.36	27.04	88.16	47.60	38.02	16.38

其中：国有土地使用权出让金收入	-	23.01	-	45.33	32.00	12.68
四、预算外财政专户收入	2.76	-	3.15	1.04	3.43	1.38
地方综合财力（一+二+三+四）	431.13	105.69	374.18	115.70	284.02	68.15
公共财政支出	312.53	75.15	258.87	57.90	231.42	53.16
政府性基金支出	116.00	27.16	103.40	52.81	50.15	17.85
预算外财政专户支出	2.60	-	2.49	0.38	2.89	1.11
公共财政收入/公共财政支出	29.88%	46.76%	33.13%	58.69%	31.77%	52.60%

（二）十堰经济技术开发区概况

十堰经济技术开发区成立于1991年8月，是国家科技部火炬计划汽车关键零部件产业基地、中国最佳汽车产业示范开发区、全国十大科技创新开发区。2012年12月升级为国家级经济技术开发区，定名为十堰经济技术开发区。按照省政府批准的“一区三园”管理模式，下设3个园区，即十堰经济开发区、东城经济开发区和西城经济开发区。

依托十堰市雄厚的汽车产业基础，开发区重点发展汽车汽配主导产业，形成了整车、总成及关键零部件、装备制造、现代物流等“四大产业集群”。一是以主机厂家为龙头的汽车产业集群，开发区拥有特种车、改装车、各型客车、微型车等10家汽车主机制造企业，年生产能力达到50万辆；二是以汽车各类总成制造为主的关键汽车零部件产业集群，开发区拥有年产百万辆份汽车温控产品的天涯公司、年产60万套横直拉杆的万联达公司、年产15万辆份车桥的世纪中远集团等100余家关键零部件生产企业；三是以模具开发制造为主的装备制造产业集群，开发区拥有十堰先锋模具股份公司等五家专业模具生产企业；四是以汽车汽配大市场为主导的现代物流产业集群，拥有中国（十堰）汽配城。开发区以中国（十堰）汽配城、中国商用车零部件产业促进中心、十堰钢材大市场和东凯达物流园区为核心的汽车汽配流通大市场已经形成。

2013-2015年十堰经济技术开发区分别实现生产总值244.0亿元、480.8亿元和523.87亿元，经济总量保持高速增长。2015年，开发区完成第一产业增加值1.58亿元，第二产业增加值426.36亿元，第三产业增加值95.93亿元，分别较上年下降45.13%，增长9.14%和10.01%，园区经济结构以第二产业为主。2015年完成固定资产投资386.54亿元，较上年增长23.87%，固定资产投资规模保持高速增长。

表 9-7 十堰经济技术开发区主要经济指标情况

单位：亿元

项目	2015年	2014年	2013年
地区生产总值	523.87	480.80	244.00
第一产业增加值	1.58	2.90	1.50
第二产业增加值	426.36	390.70	215.60
其中：工业增加值	319.77	294.76	202.51
第三产业增加值	95.93	87.20	26.90
工业总产值	1,025.12	935.14	670.44
固定资产投资	386.54	312.10	208.50
进出口总额（美元）	4.94	4.72	4.47

随着经济快速发展，开发区财政实力也有所提高。2013-2015年，开发区公共财政收入分别为12.02亿元、14.85亿元和17.82亿元，2014年和2015年分别较上年增长23.56%和20.00%。2015年在十堰市下属9个市、县、区中，十堰经开区公共财政收入排名第一，处于领先地位。总体来看，近年来十堰经开区财政收入呈快速增长态势。

表 9-8 十堰市堰经济开发区财政收支情况

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
公共财政收入	178,238	148,532	120,209
其中：税收收入	165,294	137,745	111,488
非税收收入	12,944	10,787	8,721
上级补助收入	46,055	38,378	30,950
其中：返还性收入	13,455	11,212	9,042
一般性转移支付收入	24,639	20,532	16,558

专项转移支付收入	7,961	6,634	5,350
公共财政支出	129,600	112,875	90,030
公共财政收入/公共财政支出	137.53%	131.59%	133.52%

“十三五”期间，开发区将牢固树立并切实贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，紧紧围绕“建成支点、走在前列”的总要求，牢牢把握绿色、市场、民生“三维”纲要，外修生态发展硬环境，内修人文增强软实力，破解发展难题，厚植发展优势，以发展为首要任务，努力打造十堰“一核多支点”中的“核中之核”。（一）发展定位：建设成为省际区域发展增长极、汽车产业创新集聚区、新型工业化示范区、产业转型发展先导区、生产性服务业特色区，成为立足鄂西北、面向豫陕渝的产业新城。（二）总体目标：到2020年，实现地区生产总值年均增长12%左右，达到970亿元；固定资产投资总额600亿元；规模以上工业总产值年均增长12%左右，达到1,695亿元；服务业增加值占GDP比重达25%左右，高新技术产业产值占规模以上工业总产值比重达60%。其中，2016年的目标是：完成地区生产总值580亿元，同比增长9.5%；完成规模以上工业总产值1,100亿元，同比增长10%；完成规模以上工业增加值370亿元，同比增长10.4%；完成高新技术产值500亿元，同比增长10.7%；完成固定资产投资440亿元，同比增长18.9%；完成财政总收入56亿元，同比增长11%。（三）产业发展“十三五”期间，十堰经济技术开发区逐步形成“一三五”产业发展格局，即巩固一个支柱产业、发展三大战略性新兴产业、配套五大现代服务业的新型产业生态体系。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司2013年至2015年经审计的财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2013年至2015年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字[2016]第010057-1号）。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、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。

一、发行人财务总体情况

截至2015年12月31日，公司合并口径的资产合计为262,941.97万元，负债合计为88,088.08万元，所有者权益为174,853.89万元；2015年度公司实现营业收入43,555.81万元，实现净利润9,807.78万元，发公司总体经营情况良好。

发行人最近三年主要财务数据见下表：

表 10-1 发行人基本数据

单位：万元

项 目	2015 年	2014 年	2013 年
资产合计	262,941.97	227,648.80	199,096.86
其中：流动资产	259,610.25	203,670.19	183,469.57
非流动资产	3,331.72	23,978.61	15,627.29
负债合计	88,088.08	62,602.70	44,501.21
其中：流动负债	34,588.08	57,202.70	39,001.21
非流动负债	53,500.00	5,400.00	5,500.00
所有者权益合计	174,853.92	165,046.11	154,595.65

营业收入	43,555.81	32,118.79	18,469.30
利润总额	11,077.05	10,341.94	8,220.86
净利润	9,807.78	9,381.45	7,665.65
经营活动产生的现金流量净额	-32,532.61	7,444.66	-4,073.26

近三年来，发行人依托行业、地域优势以及地方政府各级工作部门的大力支持，资产规模以及经营业绩得到提升，保持了持续、快速、健康的发展势头。经营活动产生的现金流量净额为-32,532.61万元，主要是因为2015年公司支付其他与经营活动有关的现金较大。

（一）发行人财务分析

1、偿债能力分析

表 10-2 发行人偿债能力数据

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
总资产	262,941.97	227,648.80	199,096.86
流动资产	259,610.25	203,670.19	183,469.57
负债合计	88,088.08	62,602.70	44,501.21
流动负债	34,588.08	57,202.70	39,001.21
利润总额	11,077.05	10,341.94	8,220.86
流动比率	7.51	3.56	4.70
速动比率	1.80	0.87	1.26
资产负债率（%）	33.50	27.50	22.35
EBITDA	11,296.77	10,490.62	8,369.54
EBITDA利息保障倍数	4.82	7.90	7.74
债务EBITDA比	7.80	5.97	5.32

注：1、EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+摊销

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

5、债务EBITDA比=总债务/EBITDA

从短期偿债能力来看，2013年末、2014年末及2015年末公司流动比率分别为4.70、3.56和7.51，2015年较2014年有大幅提升，主要系发行人2015年存货较上年增加4.34亿元，发行人资产流动性较好。2013年末、2014年末及2015年末公司速动比率分别为1.26、0.87和1.80，速动比率较低主要系流动资产中存货占比较大所致，但在同行业内仍属于正常水平。

从长期偿债能力来看，2013年末、2014年末及2015年末，公司资产负债率分别为22.35%、27.50%和33.50%，发行人近三年资产负债率逐步增加，主要系发行人近两年银行借款有所增加，发行人的资产负债率处于较低水平，长期偿债能力较强。

本期债券发行后，以2015年12月31日的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由33.50%上升至46.68%，资产负债水平仍处在合理范围之内，发行人资产对负债的支持能力较强。因此，本期债券的发行对公司整体债务负担水平和偿债能力未产生不利影响，债务风险处于可控范围。

2013-2015年，发行人EBITDA分别为0.84亿元、1.05亿元和1.13亿元；EBITDA利息保障倍数分别为7.74倍、7.90倍和4.82倍，发行人EBITDA和EBITDA利息保障倍数均有所上升。发行人总债务/EBITDA从2013年的5.97倍上升至2015年末的7.80倍，主要是由于发行人2015年融资规模较2014年大幅增加，总债务/EBITDA仍处于行业内较低水平，公司整体偿债能力较强。

公司主营业务发展良好，经营性的收益是公司偿还长短期债务的主要来源，2013年度、2014年度及2015年度，公司分别实现营业收入18,469.30万元、32,118.79万元和43,555.81万元，公司净利润分别为

7,665.65万元、9,381.45万元和9,807.78万元，发行人近三年主营业务和净利润增长较快，公司具有较强的可持续发展能力和偿债能力。

总体上看，近年来发行人获得的政府支持力度不断增大，自身业务规模发展迅速，经营状况良好，资产负债率控制在较低水平，流动比率、速动比率保持在较高水平，流动性较好，发行人偿债能力较强。

2、营运能力分析

表 10-3 发行人营运能力数据

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
应收账款	450.00	300.00	150.00
货币资金	15,193.57	1,974.03	88.13
存货	197,277.26	153,871.46	134,279.06
资产总额	262,942.00	227,648.80	199,096.86
营业收入	43,555.81	32,118.79	18,469.30
营业成本	37,890.18	27,944.95	16,075.82
应收账款周转率	116.15	142.73	246.20
存货周转率	0.22	0.19	0.11
总资产周转率	0.18	0.15	0.10

注：1、应收账款周转率=营业收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]

2、存货周转率=营业成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]

3、总资产周转率=营业收入/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]

2013-2015年，发行人应收账款余额分别为150.00万元、300.00万元和450.00万元，主要系管道租赁款。预计未来发行人应收账款的主要应收方为开发区财政局和十堰经济技术开发区公共事业服务中心，账款应收方资信较高，因此发行人未来经营所受影响有限。

发行人2013至2015年存货周转率分别为0.11、0.19和0.22，总资产周转率分别为0.10、0.15和0.18，总体水平呈上升态势。发行人存货周

转率和总资产周转率较低主要是因为发行人所从事的城市基础设施建设业务工程周期较长，前期投入较大。随着项目陆续完工，主营业务收入将会进一步增加，营运能力指标也将逐渐好转。

总体来看，发行人营运能力指标虽处于相对较低的水平，但这主要是由于存货规模较大，工程周期较长。发行人的各类应收款项负担较轻，不存在账款回收压力和风险。发行人整体的营运水平实际上处于良性的上升趋势中。

3、盈利能力分析

表 10-4 发行人盈利能力数据

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
营业收入	43,555.81	32,118.79	18,469.30
营业成本	37,890.18	27,944.95	16,075.82
利润总额	11,077.05	10,341.94	8,220.86
净利润	9,807.78	9,381.45	7,665.65
净利润率（%）	25.92%	37.09%	35.39%
总资产收益率（%）	4.00%	4.40%	4.11%
净资产收益率（%）	5.77%	5.87%	5.30%

注：1、净利润率=净利润/[（营业收入期初数+营业收入期末数）/2]×100%

2、总资产收益率=净利润/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]×100%

3、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%

2013至2015年发行人业务收入分别为18,469.30万元、32,118.79万元和43,555.81万元，基本保持上升趋势。发行人的主营业务为基础设施代建业务。2015年营业收入的大幅增长主要由于发行人承建的工程项目增多，对应的营业收入有显著增长。

2013至2015年，发行人分别实现净利润7,665.65万元、9,381.45万元和9,807.78万元，主要由营业利润和补贴收入构成。发行人近三年

补贴收入分别为6,000.00万元、6,500.00万元和6,000.00万元，营业收入与补贴收入之比均超过7:3，符合相关规定。结合公司目前发展势头，公司未来有望保持营业收入和净利润的高速增长。

2013-2015年，发行人净资产收益率分别为5.30%、5.87%和5.77%；总资产收益率分别为4.11%、4.40%和4.00%。公司在每年总资产和净资产不断增长的情况下保持了总资产收益率和净资产收益率的相对稳定，盈利能力良好。

4、现金流量分析

表 10-5 发行人现金流量数据

单位：万元

项目	2015年	2014年	2013年
经营现金流入	88,545.02	54,144.44	78,850.68
经营现金流出	121,077.64	46,699.78	82,923.93
经营活动净流量	-32,532.61	7,444.66	-4,073.26
投资现金流入	-	-	-
投资现金流出	-	5,000.00	6,000.00
投资活动净流量	-	-5,000.00	-6,000.00
筹资现金流入	49,100.00	1,969.00	12,000.00
筹资现金流出	3,347.86	3,527.76	1,881.51
筹资活动净流量	45,752.14	-1,558.76	10,118.49
现金及现金等价物净增加额	13,219.53	885.90	45.23

2013至2015年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-4,073.26万元、7,444.66万元和-32,532.61万元，经营活动产生的现金流量净额波动较大。2014年度经营性净现金流入上涨主要源于发行人主营业务收入的增加所致，2015年经营活动产生的现金流量净额下降较大主要是因为支付其他与经营活动有关的现金金额较大。

2013至2015年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为

-6,000.00万元、-5,000.00万元和0.00万元。2015年发行人不存在投资相关活动。

2013至2015年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为10,118.49万元、-1,558.76万元和45,752.14万元。2014年发行人筹资活动产生的现金流量净额为净流出，主要系发行人该年度偿还债务较多。2015年筹资活动产生的现金流量净额为正，主要系发行人新增获得4.91亿银行借款。

整体来看，公司运营状况良好，经营活动现金流充沛，能为及时偿付债券本息提供较强的保障。债券发行成功后公司的现金流量状况将进一步改善，为未来的发展奠定坚实的基础。

（二）发行人资产负债结构分析

表 10-6 2013-2015 年发行人资产负债结构

单位：万元

项目	2015 年		2014 年		2013 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	15,193.57	5.78%	1,974.03	0.87%	88.13	0.04%
应收账款	450.00	0.17%	300.00	0.13%	150.00	0.08%
其他应收款	46,689.42	17.76%	47,524.71	20.88%	48,944.71	24.58%
存货	197,277.26	75.03%	153,871.46	67.59%	134,279.06	67.44%
流动资产合计	259,610.25	98.73%	203,670.19	89.47%	183,469.57	92.15%
可供出售金融资产	-	-	20,500.00	9.01%	12,000.00	6.03%
固定资产	3,331.72	1.27%	3,478.61	1.53%	3,627.29	1.82%
非流动资产合计	3,331.72	1.27%	23,978.61	10.53%	15,627.29	7.85%
资产合计	262,941.97	100%	227,648.80	100%	199,096.86	100%
应付账款	2,095.76	2.38%	5,417.43	8.65%	2,809.92	6.31%
应交税费	5,402.95	6.13%	3,814.04	6.09%	2,615.97	5.88%
其他应付款	25,995.02	29.51%	46,971.23	75.03%	32,375.32	72.75%

一年内到期的非流动负债	1,000.00	1.14%	1,000.00	1.60%	1,200.00	2.70%
流动负债合计	34,588.08	39.27%	57,202.70	91.37%	39,001.21	87.64%
长期借款	53,500.00	60.73%	5,400.00	8.63%	5,500.00	12.36%
非流动负债合计	53,500.00	60.73%	5,400.00	8.63%	5,500.00	12.36%
负债合计	88,088.08	100%	62,602.70	100%	44,501.21	100%
所有者权益合计	1,748,53.89	100%	165,046.11	100%	154,595.65	100%

1、资产结构分析

发行人近年来总资产保持平稳增长，近三年总资产的年复合增长率为 14.92%，随着地方政府对公司的支持力度不断增大，公司业务将持续发展，资产规模将不断扩大。

截至 2015 年末，发行人资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等流动资产和固定资产等非流动资产构成。发行人不存在注入的公益性资产及储备土地使用权。

(1) 货币资金

发行人货币资金主要为银行存款。截至 2015 年末，发行人货币资金为 15,193.57 万元，货币资金较上年增加 13,219.54 万元，主要系发行人银行借款增加使得筹资活动产生的现金流净额增加。货币资金中有 1,000.00 万元定期存款用于质押借款。

(2) 应收账款

截至 2015 年末，发行人应收账款为 450.00 万元，较 2014 年增长 150 万元，主要系应收管网租赁款的增加。债务人为十堰经济技术开发区公共事业服务中心，该应收款的违约风险较低。

(3) 其他应收款

2013-2015 年末，发行人其他应收款的账面价值分别为 48,944.71

万元、47,524.71万元、46,689.42万元，主要为发行人经营活动中产生的往来款和借款。2015年末其他应收款余额较上年末减少835.29万元，主要系发行人与十堰经济开发区财政局往来款余额减少所造成。

(4) 存货

截至2015年12月31日，发行人存货的账面价值为197,277.26万元，占资产总额的75.03%，主要是由发行人账面的工程施工成本和土地使用权构成。

表 10-7 发行人 2015 年末存货明细

单位：万元

项目	2015.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	151,280.89	-	151,280.89
工程毛利	22,692.13	-	22,692.13
工程结算	-79,922.67	-	-79,922.67
土地使用权	103,226.90	-	103,226.90
合计	197,277.26	-	197,277.26

2013年-2015年发行人存货分别为134,279.06万元、153,871.46万元和197,277.26万元。2015年存货较上年增加43,405.80万元主要系公司承担的基础设施代建工程量有所增长使得工程施工和工程毛利相应增加。发行人土地使用权明细请见表10-12。

(5) 可供出售金融资产

截至2015年12月31日，发行人可供出售金融资产为0.00亿元，较上年末减少2.05亿元，主要系2015年11月2日，发行人将持有湖北超弘融资担保有限公司53.13%的股权以8,500万元的价款转让给十堰经济开发区国有资产管理局；2015年11月27日，发行人将持有的十堰市汽车产业担保有限公司7.5%的股权以1,500万元的价款转让给十堰经济开发区国有资产管理局；2015年5月31日，

湖北翔弘投资担保有限公司注销。

(6) 固定资产

表 10-8 固定资产明细

单位：万元

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
一、原价合计	3,856.11	-	-	3,856.11
管网	3,842.00	-	-	3,842.00
运输工具	14.11	-	-	14.11
二、累计折旧合计	377.50	146.89	-	524.39
管网	364.99	146.00	-	510.99
运输工具	12.51	0.89	-	13.40
三、固定资产账面净值合计	3,478.61	-	-	3,331.72
管网	3,477.01	-	-	3,331.01
运输工具	1.60	-	-	0.71
四、减值准备合计	-	-	-	-
管网	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	3,478.61	-	-	3,331.72
管网	3,477.01	-	-	3,331.01
运输工具	1.60	-	-	0.71

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人固定资产为 3,331.72 万元，主要为管网和运输工具。2015 年末较上年末减少 146.89 万元，主要系管网资产和运输工具的折旧所造成。

2、负债结构分析

截至 2013 年末、2014 年末和 2015 年末，发行人总负债分别为 44,501.21 万元、62,602.70 万元和 88,088.08 万元。发行人负债主要由应付账款、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债等流动负债和长期借款等非流动负债构成，其中所占比重较大的科目为应交

税费、其他应付款和长期借款。截至 2015 年以上三项负债在发行人总负债中所占比例分别为 6.13%、29.51%和 60.73%。

(1) 应付账款

截至 2015 年末，发行人应付账款账面余额为 2,095.76 万元，较上年末下降 61.31%，主要系发行人偿还了应付十堰经济开发区白浪街道办事处柯家娅村民委员会的工程款。

(2) 应交税费

截至 2015 年末，发行人应交税费的账面余额为 5,402.95 万元，较 2014 年末增加 1,588.91 万元。主要系应交营业税和企业所得税有所增加。

(3) 其他应付款

发行人其他应付款主要系经营活动中产生的往来款。截至 2015 年末，发行人其他应付款的账面余额为 25,995.02 万元，较上年末减少 20,976.21 万元。期末其他应付款余额较大的明细为：

表 10-9 其他应付款前五名情况

单位：万元

单位名称	金额	账龄	款项性质
十堰市城市基础设施建设投资有限公司	8,622.00	4,622 万元为 1 年以内，其他为 3 年以上	借款
十堰经济技术开发区机场路建设指挥部	4,150.00	2,300 万元为 1 年以内，其他为 1-2 年	往来款
湖北千翔实业有限公司	3,600.00	1-2 年	往来款
湖北瑞澍投资有限公司	2,650.00	1,800 万元为 1 年以内，其他为 3 年以上	往来款
十堰市二环公路建设有限公司	2,250.00	1-2 年	往来款
合计	21,272.00	-	-

(4) 长期借款

截至 2015 年末，发行人长期借款的账面余额为 53,500.00 万元，较 2014 年末大幅增加 48,100.00 万元，主要系发行人新增湖北银行股

份有限公司十堰分行提供的 49,100.00 万元抵押借款。发行人具体借款明细请参见表 10-14 发行人有息负债明细。

3、本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起公司资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、非流动负债和资产负债结构等在以下假设的基础上产生的变动：

(1) 财务数据的基准日为2015年12月31日；

(2) 假设本期债券（发行总额6.5亿元人民币）在2015年12月31日完成发行并且清算结束。

表 10-10 发行前后发行人财务结构变化

单位：万元

项目	2015年12月31日 (发行前)	2015年12月31日 (发行后)
资产总计	262,941.97	327,941.97
流动资产	259,610.25	324,610.25
流动负债	34,588.08	34,588.08
非流动负债	53,500.00	118,500.00
其中:应付债券	-	65,000.00
负债合计	88,088.08	153,088.08
所有者权益总计	1,748,53.89	1,748,53.89
资产负债率(%)	33.50%	46.68%

(三) 发行人资产科目大幅变动的原因

截至 2015 年末，发行人总资产规模为 262,941.97 万元，较 2014 年末增长 35,293.17 万元，主要系发行人银行借款增加使得 2015 年末发行人货币资金增长 13,219.54 万元以及公司当年承担的基础设施代建工程量有所增长导致年末存货增加 43,405.80 万元。未来，随着

发行人主营业务的发展及开发区管委会进一步的支持，发行人的总资产规模将进一步上升。

二、资产情况分析

（一）土地使用权

发行人存货中共有 6 宗土地使用权，土地类型均为出让，土地用途包括 2 宗住宅兼容商业用地、2 宗工业用地、1 宗住宅用地和 1 宗住宅、商业、广场用地，权属清晰，权证齐全，均已缴纳土地出让金。具体土地使用权明细如下：

表 10-11 发行人土地使用权明细

序号	土地证编号	取得方式	宗地位置	证载使用权类型	证载用途	占地面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/平方米)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	十堰市国用(2014)第0004758号	政府注入	十堰市经济开发区神鹰工业园	出让	工业	282,942	11,147.91	评估法	394	是	是
2	十堰市国用(2014)第0004759号	政府注入	十堰市经济开发区神鹰工业园	出让	工业	342,785	13,505.73	评估法	394	是	是
3	十堰市国用(2015)第0004873号	政府注入	十堰经济开发区柯家垭	出让	居住兼容商业	107,405	26,464.59	评估法	2,464	是	是
4	十堰市国用(2015)第0004874号	政府注入	十堰经济开发区柯家垭	出让	住宅	83,780	20,643.39	评估法	2,464	是	是
5	十堰市国用(2015)第0004875号	政府注入	十堰经济开发区柯家垭	出让	居住兼容商业	70,490	17,368.74	评估法	2,464	是	是
6	十堰市国用(2015)第0004876号	政府注入	十堰经济开发区柯家垭	出让	住宅、商业、广场用地	57,210	14,096.54	评估法	2,464	是	是

（二）在建工程明细

发行人最大五项工程明细如下：

表 10-12 发行人在建工程明细

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	账面价值
1	龙门工业园	园区建设	是	5.66
2	神鹰工业园	园区建设	是	2.20
3	港澳台工业园	园区建设	是	2.17
4	柯家村	园区建设	是	2.13
5	渝安工业园	园区建设	是	0.86
合计				13.02

(三) 应收账款和其他应收款

发行人期末应收账款和其他应收款余额较大的明细为：

表 10-13 应收账款和其他应收款余额较大的明细

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	账龄分析	与本公司关系	款项性质
1	十堰经济技术开发区公共事业服务中心	应收账款	450.00	1-3 年	非关联方	管网租赁款
2	十堰经济开发区财政局	其他应收款	22,023.34	1 年以内	非关联方	借款
3	十堰经济开发区白浪街道办事处	其他应收款	15,000.00	1 年以内	非关联方	借款
4	十堰天正房地产开发有限公司	其他应收款	5,000.00	1 年以内	非关联方	往来款
5	湖北神鹰汽车有限公司	其他应收款	2,098.64	1 年以内	非关联方	往来款
6	十堰经济开发区三违治理工作领导小组办公室	其他应收款	1,588.71	2-3 年	非关联方	往来款
	合计		46,160.69	--	--	--

上述欠款单位除十堰天正房地产开发有限公司和湖北神鹰汽车有限公司为民营企业外，均为十堰经济技术开发区管委会下属部门，债务违约风险较低。经开区管委会已对偿还上述应收款项作出安排。

(四) 发行人其他资产相关信息

截至2015年末发行人不存在已注入的政府机关、公园、学校等

公益性资产及储备土地使用权。

三、负债情况分析

(一) 有息负债明细

截至2015年末,发行人有息负债总计5.45亿元,均为银行贷款,具体明细如下:

表 10-14 有息负债明细

单位: 亿元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	湖北银行股份有限公司十堰分行	贷款	0.09	基准利率上浮30%	5年	定期存单质押
2	湖北十堰农村商业银行股份有限公司	贷款	0.45	7.05%	10年	-
3	湖北银行股份有限公司十堰分行	贷款	4.91	基准利率上浮30%	5年	十堰国用(2014)第0004758号、第0004759号;十堰国用(2015)第0004873号、第0004874号、第0004875号、第0004876号。
合计			5.45			

(二) 债券存续期有息负债偿还压力测算

假设本期债券于2016年发行完毕,在现有债务保持不变的情况下,发行人债券存续期内的有息负债偿还压力情况如下:

表 10-15 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位: 亿元

年份	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
银行借款偿还规模	0.10	1.35	1.35	1.49	1.16	-	-	-
本期债券偿付规模	-	0.46	0.46	1.76	1.66	1.57	1.48	1.39
合计	0.10	1.81	1.81	3.25	2.82	1.57	1.48	1.39

注: 本期债券的利息按7%利率水平进行测算。

发行人于 2019 年和 2020 年偿债压力较大，分别需偿还有息负债 3.25 亿元和 2.82 亿元，偿债压力主要来源于本期债券提前偿还本金和 2015 年新增的长期借款偿还。发行人近三年分别实现营业收入 24,845.71 万元、18,469.30 万元和 32,118.79 万元，经营活动现金流量净额分别为 1,871.31 万元、-4,073.26 万元和 7,444.66 万元，增长较快。伴随发行人主营业务规模的扩张及在建项目的完工，公司经营性现金流将迅速提升。此外，本期债券的募投项目将于 2018 年进入销售期，充足的现金流将为有息负债的偿还提供有力保障。

（三）发行人对外担保情况

根据发行人最新的企业信用报告，发行人对外担保金额为 9,000 万。截至募集说明书日，实际担保业务余额为 4,900 万元，被担保方为十堰市金坤建筑安装有限公司，被担保方为国有企业，经营状况正常，发行人履行偿还义务的可能性不大。具体担保情况如下：

表 10-16 对外担保明细

单位：亿元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	十堰市金坤建筑安装有限公司	0.90	贷款	信用担保	2015.2.8-2017.8.8	无
合计		0.90				

四、发行人所受限资产情况

截至 2015 年末发行人受限资产情况明细如下：

表 10-17 发行人受限资产情况

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	账面金额	期限
1、货币资金	1,000.00	2015.8.26-2020.8.26
2、十堰市国用（2014）第 0004758 号	11,147.91	2015.8.26-2020.8.26
3、十堰市国用（2014）第 0004759 号	13,505.73	2015.8.26-2020.8.26
4、十堰市国用（2015）第 0004873 号	26,464.59	2015.8.26-2020.8.26
5、十堰市国用（2015）第 0004874 号	20,643.39	2015.8.26-2020.8.26
6、十堰市国用（2015）第 0004875 号	17,368.74	2015.8.26-2020.8.26
7、十堰市国用（2015）第 0004876 号	14,096.54	2015.8.26-2020.8.26
合计	103,226.90	

五、关联交易

（一）关联方情况

1、本公司的母公司相关信息

最终控制方名称	地址	业务性质	对本企业的持股比例	对本企业的表决权比例
十堰经济开发区国有资产管理局	十堰市白浪中路 88 号	事业单位	100.00%	100.00%

2、本公司的子公司相关信息

子公司全称	公司类型	注册地	注册资本	持股比例
十堰茂达建设开发有限公司	有限责任公司	十堰经济开发区龙门工业园龙门北路 9 号	10,000.00 万元	100.00%

（二）关联方交易

截至 2015 年末，发行人不存在关联交易事项。

六、发行人 2013 年-2015 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

七、发行人**2013年-2015年**经审计的合并利润表（见附表三）

八、发行人**2013年-2015年**经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人不存在已发行尚未兑付的债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。发行人亦不存在代建回购、融资租赁、售后回租等融资方式。

第十二条 募集资金用途

本期债券拟募集人民币 6.5 亿元，全部用于十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目。

表 12-1 本期债券募集资金使用概况

序号	项目名称	项目实施主体	股权投资额	项目总投资 (万元)	拟使用债券 资金金额 (万元)	债券资金使用比例
1	十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目	十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司	100%	131,943.60	65,000.00	49.26%
	合计		100%	131,943.60	65,000.00	49.26%

一、项目情况

(一) 项目建设背景及必要性

本期债券募投项目位于十堰市经济技术开发区龙门工业园，随着十堰市经济技术开发区的建设与发展，改善周边棚户区居民的居住环境刻不容缓。棚户区中低收入家庭比例很高，特别是下岗失业、退休职工比较集中，安全隐患突出，与城市现代化建设很不协调，严重阻碍了区域经济发展。实施棚户区改造，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。本项目的建设，对提高土地的利用价值，增加就业，提高居民生活质量，都有着积极的作用。

本项目是十堰市委、市政府按照《国务院关于解决城市低收入家

庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24号）而推进的，根据《关于〈十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目〉的批复》（十城改办[2015]8号），该项目是十堰市2015年棚户区改造整体计划的重要组成部分，是进一步切实解决城市低收入家庭住房困难，完善住房保障制度，维护社会稳定，促进房地产市场健康发展的又一重要举措。

（二）项目批复情况

该项目已经有权部门批复同意，具体情况如下：

表 12-2 本期债券募投项目批文概况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2015年11月18日	十堰市发展和改革委员会	十堰市发展和改革委员会关于十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目可行性研究报告的批复	十发改审批[2015]139号
2015年2月11日	十堰市环境保护局	关于十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目环境影响报告表的批复	十环评[2015]387号
2015年2月12日	十堰市国土资源局	市国土资源局关于十堰经济技术开发区龙门棚户区改造项目用地预审意见的函	十土资预审函[2015]32号
2015年11月13日	十堰市城市规划管理局	建设用地规划许可证	建字第2015-115号
2015年11月13日	十堰市城市规划管理局	建设工程规划许可证	地字第2015-130号
2015年2月27日	十堰经济开发区社会管理综合治理办	关于《龙门棚户区综合改造项目社会稳定风	-

	公室	险评估审查表》的批复	
2015年11月16日	十堰市发展和改革委员会	关于十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目节能评估报告的审查意见	十 节 审 [2015]13号
2015年2月27日	十堰市城中村改造领导小组办公室	关于《十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目》的批复	十 城 改 办 [2015]8号

（三）项目建设内容

本项目位于十堰市龙门工业园，占地面积157亩。本项目主要涉及方块、柯家垭、白浪等村，涉及拆迁居民2,250户，总人数约8,163人，实行先建后拆、就地集中安置。主要建设内容为安置棚户区改造住户的住宅建设、安置区的公共服务等配套基础设施建设。本项目不存在强拆、强建等情况。

项目总建筑面积约544,146.36平方米，其中安置房建筑面积356,851.15平方米，配套商业建筑面积95,633.8平方米，办公建筑面积2,996.5平方米，幼儿园建筑面积4,023.52平方米，附属用房1,800平方米，地下人防及车库82,841.36平方米。共建安置住房3,800套，其中60-70m²户型900套，占23.6%；70-80m²户型2,000套，占52.8%；90-110m²户型900套，占23.6%，每套平均面积为93.76平方米。本项目未列入湖北省棚户区改造计划。

（四）项目进度

该项目已于2015年11月开工建设，建设期为2.5年。截至2016年4月底，该项目已开建地下室外墙防水等工程，同时，机电工程、预留预埋等相关基础工程有序进行。项目已投入资金约9,320万元，占项目总投资的7.06%。

二、项目效益分析

（一）社会效益

本项目建设将解决群众的现实困难。棚户区的居民大多数无力改善居住状况，而本期项目的建设将让全体社会成员都能够享受经济社会发展的成果。作为政府主导的一项住房救助工程，可有效改变困难群众恶劣的居住和生活条件，显著提高他们的生活质量，充分体现以人为本的科学发展观的要求。

本项目建设将促进十堰市社会稳定。本项目的建设，变无序为有序，不仅使当地居民的生存环境发生了巨大的变化，人人有其屋，缓和了群众之间以及政府和群众之间的矛盾，增强了十堰市的社会稳定与和谐。

本项目的实施根据《龙门棚户区综合改造项目社会稳定风险评估审查表》和《关于十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目不存在强拆强建等行为的专项说明报告》，项目风险低，不存在强拆、强建等情况。

（二）经济效益

本项目属于棚户区改造项目，主要收入来源为商业、住宅、办公、车位销售收入。项目销售总收入 188,657.71 万元，财务净现值 16,896.36 万元，项目税后内部收益率 8.96%，税后投资回收期为 4.77 年，项目具有良好的收益。

1、住宅销售收入

本项目共建成住宅面积 356,851.15m²，预计销售均价为 3,300 元 / m²，可形成收入 117,760.87 万元。

2、商业店铺销售收入

本项目建设有商铺铺位可供出售，可供出售店铺面积共计

95,633.80 m²，参照周边地块的商铺实际成交价格进行估算，预计销售均价为 5,500 元/m²，店铺销售收入总计 52,598.59 万元。

3、办公区域销售收入

本项目建有办公区域可供出售，可供出售办公区域面积共计 2,996.50 m²，参照周边地块的办公区域成交价格进行估算，预计销售均价为 5,000 元/m²，店铺销售收入总计 1,498.25 万元。

4、地下车位销售收入

本项目建有地下车位可供出售，可供出售地下车位共计 2,800 个，参照周边地下车位实际成交价格进行估算，预计销售均价为 60,000 元/个，地下车位收入总计 16,800.00 万元。

表 12-3 十堰经济技术开发区龙门棚户区综合改造项目销售收入预测

单位：万元

项目	住宅	商业	办公	地下车位	合计
销售收入	117,760.87	52,598.59	1,498.25	16,800.00	188,657.71

三、募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照约定，规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（二）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实

行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

（三）募集资金管理制度

发行人制定了完善的资金管理制度，并建立了募集资金使用专项账户对本期债券募集资金进行集中管理和统一调配。发行人财务部负责对募集资金使用情况及时做好相关会计记录，并将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

同时，为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权益，发行人与湖北十堰农村商业银行股份有限公司签订了《十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司偿债基金专户监管及合作协议》，湖北十堰农村商业银行股份有限公司作为本期债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金使用专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人未按募集说明书约定使用募集资金的情况，湖北十堰农村商业银行股份有限公司将拒绝发行人的提款要求，以确保募集资金的合规使用。

第十三条 偿债保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上,对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排,并将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。

一、本期债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人作为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划。

(一) 偿债计划的制度安排

本期债券发行总规模6.5亿元,为固定利息品种,每年付息一次。在本期债券存续的第3、4、5、6、7个计息年度末分别偿付20%的本金。偿付本息的时间明确,支付金额固定,不确定因素少,有利于偿债计划的提前制定。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人作为本期债券的按时、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、安排偿债基金、制定管理措施、做好组织协调等,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二) 本期债券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券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付,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) 本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息,并根据实际情况进行

调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常经营活动所产生的现金收入。

（四）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请湖北十堰农村商业银行股份有限公司作为债权代理人，并签署了《2015年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

（五）设立偿债基金及专项偿债账户

发行人将设立偿债基金及专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。在本期债券存续期内，根据《国家发展改革委办公厅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》（发改办财经[2011]1765号）的规定，主承销商于发行人发布年度财务报表的同时，发布发行人履约情况及偿债能力年度分析报告。

为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请湖北十堰农村商业银行股份有限公司担任本期债券的偿债账户监管人，与发行人签订本期债券《偿债基金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。

首先，发行人将在湖北十堰农村商业银行股份有限公司开立专项偿债账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可以用于按期支

付本期债券的利息和支付本金。发行人应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日向偿债专户中划入偿债资金，保证在本期债券的每个还本付息日前五个工作日偿债专户有足额的资金支付债券当期本息。

其次，湖北十堰农村商业银行股份有限公司应依据《偿债基金专项账户监管协议》的约定保管偿债专户内的资金，并监督发行人对该资金的使用。湖北十堰农村商业银行股份有限公司应根据发行人的指令，于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。截至债券每一付息日或兑付日前三个工作日 14:00 点之前，湖北十堰农村商业银行股份有限公司如仍未收到发行人的指令，视同发行人授权湖北十堰农村商业银行股份有限公司于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

本期债券的主承销商应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日，向发行人和偿债账户监管银行查询专项偿债账户的资金归集情况。如果专项偿债账户的偿债资金不足，主承销商和债权代理人应及时向债券持有人公告，并采取必要的措施，敦促发行人足额归集偿债资金。

（六）签订募集资金三方监管协议

本期债券将由发行人、主承销商和债权代理人共同签署《募集资金三方监管协议》。该协议的签订强化了各方对于发债募集款项的使用监督，进一步保障了募集资金的投向和合理使用，杜绝了发行人违规挪用资金的可能，保证了债券持有人的合法权益。

二、本期债券的偿债保障措施

按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券，

但如果由于经济环境变化或其他不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息：

（一）良好的盈利能力为本期债券本息偿还提供有力支撑

公司作为十堰经济技术开发区唯一的国有资产运营和城市建设投资企业，伴随近年来公司业务增长，盈利能力一直较强。2013年-2015年，发行人分别实现净利润 7,665.65 万元、9,381.45 万元和 9,807.78 万元，最近三年平均可分配利润为 8,951.63 万元，足以支付全部债券一年的利息。公司盈利能力良好，净利润保持较高水平，具有较强的偿债能力。未来随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，财务状况有望得到进一步改善。

（二）良好的募集资金投向为本期债券本息偿还提供了基本保障

本期债券募集资金 6.5 亿元，全部用于十堰经济技术开发区龙门棚户综合改造项目。项目总投资规模为 131,943.60 万元，主要收入来源为住宅、商业、办公、车位销售收入，其中，住宅销售收入为 117,760.87 万元，商业建筑销售收入 52,598.59 万元，办公设施销售收入 1,498.25 万元，车位销售收入 16,800.00 万元。项目销售总收入 188,657.70 万元，扣除营业税及附加 25,941.95 万元和销售成本 8,791.40 万元后，净收益为 153,924.35 万元，足以覆盖本项目总投资规模。本项目建设期为 2.5 年，预计销售期为 3 年。项目具体收益明细如下：

表 13-1 募投项目收益明细

单位：万元

年份	2016	2017	2018	2019	2020	合计
住宅销售收入	-	-	41,216.31	41,216.31	35,328.26	117,760.88
商铺销售收入	-	-	18,409.50	18,409.50	15,779.58	52,598.58
办公销售收入	-	-	524.38	524.38	449.48	1,498.24

停车位销售收入	-	-	5,880.00	5,880.00	5,040.00	16,800.00
项目总收入	-	-	66,030.19	66,030.19	56,597.32	188,657.70
营业税及附加	-	-	9,079.68	9,079.68	7,782.59	25,941.95
销售成本	-	-	3,076.99	3,076.99	2,637.42	8,791.40
净收益	-	-	53,873.52	53,873.52	46,177.31	153,924.35

本期债券募投项目财务净现值 16,896.36 万元，项目税后内部收益率 8.96%，税后投资回收期为 4.77 年，具有良好的经济效益，为本期债券本息偿还提供了基本保障。

（三）良好的融资能力为本期债券还本付息提供了进一步保障

发行人具有良好的资信和较强的融资能力，与多家金融机构保持了良好的合作关系，在贷款方面获得了大力支持。发行人在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将通过银行的资金拆借予以解决。

（四）公司严格规范募集资金的使用

公司将统筹考虑发债项目的资金使用，建立一整套完整严密的资金使用审核程序，利用严格的制度来保证本次发债资金正常合规的使用。在项目的实施和运作过程中，公司将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本；在项目管理上，公司将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，使得工程如期按质竣工并投入运营。

（五）设置提前偿还条款，可以缓解本期债券到期还本的压力

本期债券设计提前偿还条款，即自本期债券第三个计息年度的年末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%。由于本金提前偿还，发行人需要支付的利息也相应减少。设置提前偿还条款，可以使

发行人避免在同一年偿还全部本金，有利于缓解债券到期还本的压力。

综上，发行人经营收入稳定持续，募集资金投资项目具有良好的收益，保证本期债券本息的按时足额偿付。发行人还将通过不断挖掘自身优势，抓住我国经济尤其是地区经济快速发展的有利时机，增加主营收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，为本期债券的本息兑付提供可靠保障。

第十四条 风险与对策

一、与本期债券相关的风险及对策

(一) 利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化以及债券市场供求关系的变化等因素影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，且期限较长，在债券存续期内，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，本期债券发行结束后，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，提高债券流动性，分散可能的利率风险。

(二) 兑付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将强化管理，提高工程建设和运营管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资

项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，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，但无法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上市后一定会有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性。另外，随着债券市场的发展，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、与发行人相关的风险及对策

（一）经营风险

本公司作为十堰经济技术开发区城市建设项目主体，承担着城市建设的重任，如果经营过程中发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响本公司持续融资能力及公司运营效益，进而一定程度上影响本期债券偿付。

对策：发行人将针对经营环境的变化，不断改革和优化公司的管理制度，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，保证公司的健康发展。另外，发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，提高运营效率。

（二）募投项目风险

本次募集资金投资项目属于保障房项目建设，存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位等多方面的协调和配合，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

对策：本次发行筹集资金投资项目均已由十堰经济技术开发区管委会和发行人进行了详细周密的研究和论证，并已获得相关管理部门的批准，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。在项目建设的同时，发行人加强对应收款项的回收管理，并与项目交易对手方定期结算，通过项目结算现金来支撑项目建设，降低未来将面临的筹资压力。

三、与政策相关的风险

（一）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设、保障房项目开发和经营，而城市基础设施、保障房的投资规模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平都受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人从事的行业虽然经受一定的经济周期波动的影响，但随着十堰市和开发区经济的快速发展，政府在城市基础建设投资方

面的财政投入将进一步增加。发行人作为开发区内最大的基础设施建设公司，有较强的抵御经济周期风险的能力。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，稳健经营，最大程度地降低外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施、保障房等建设投融资，国家宏观调控政策、土地政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度、公用事业收费标准调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

对策：发行人将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业的动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略。在做好市政基础设施建设业务的同时，进入保障房建设领域，形成多元化的稳定收入，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

第十五条 信用评级

一、信用评级报告内容概要

经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）综合评定，本期债券的信用级别为AA级，发行人主体的信用级别为AA级。鹏元资信的主要评级观点如下：

（一）基本观点

鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）对十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司（以下简称“十堰经开”或“公司”）本次拟发行总额6.5亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

该等级的评定是考虑到十堰经济技术开发区（以下简称“十堰经开区”）近年经济发展迅速，财政实力不断增强，公司是十堰经开区城市基础设施建设的运作主体，未来收入来源较有保障，且得到了当地政府在拨付项目资本金、财政补贴方面的较大支持；同时，鹏元资信也关注到公司收入来源相对单一，利润对政府补助的依赖性较强，资产流动性较弱，公司其他应收款规模较大，回收时间存在不确定性，公司在建项目资金需求量大，未来存在很大资金压力，对外担保使得公司存在一定的或有负债风险等风险因素。

（二）正面

十堰经开区近年经济发展迅速，财政实力不断增强。十堰经开区为国家级经济技术开发区，2015年十堰经开区实现地区生产总值523.87亿元，同比增长8.96%；2013-2015年分别实现公共财政收入12.02亿元、14.85亿元和17.82亿元，年均复合增长率为14.03%。

公司是十堰经济技术开发区整体开发和建设的唯一主体，未来收入较有保障。公司负责十堰经开区的基础设施建设工程，十堰经济技

术开发区管委会（以下简称“开发区管委会”）每年年底对公司项目投入进行认定，并在项目完工后以公司投入项目成本的 115%对项目进行回购。截至 2015 年底，公司在建项目计划总投资 33.89 亿元，已完成投资 8.36 亿元，项目持续性较好，未来收入来源较有保障。

近年政府通过拨付项目资本金，给予财政补贴的方式给予公司支持。2013-2015 年，政府对公司累计注入项目资本金 13,069 万元，计入资本公积，并累计拨付公司财政补贴 18,500 万元。

（三）关注

公司收入来源单一。2013-2015 年，公司基础设施代建业务分别实现收入 18,319.30 万元、31,968.79 万元和 43,405.81 万元，三年累计贡献了 99.52%的营业收入和 99.90%的毛利，公司收入来源相对单一。

公司资产中以土地使用权和代建工程为主，且土地均已抵押，资产流动性较弱。截至 2015 年末公司存货主要为土地使用权和工程施工成本，占总资产的 75.03%，其中含土地使用权 10.32 亿元，均已抵押；代建工程账面余额合计 9.41 亿元，受工程进度结算时间不确定及政府回购款实际支付时间延后影响，代建工程的资金回笼较慢；总体来看，公司资产流动性较弱。

公司其他应收款规模较大，回收时间存在不确定性。截至 2015 年末，公司其他应收款账面净值 46,689.42 万元，其中应收十堰经济开发区财政局 22,023.34 万元（其中 21,232.20 万元账龄为 2-3 年），回收时间存在不确定性。

公司经营活动现金流表现较差，在建项目资金需求量大，存在很大的资金压力。公司资金回笼能力不稳定，经营活动现金流随政府实际支付时间不同而有所波动；截至 2015 年底，公司主要在建工程尚

需投入资金 255,295 万元，公司面临很大的资金压力。

对外担保使得公司存在一定的或有负债风险。截至 2016 年 6 月末，公司对外担保金额为 9,000 万元，占 2015 年末归属于母公司所有者权益的 5.15%，存在一定的或有负债风险。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，鹏元资信将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，鹏元资信将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，鹏元资信有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

鹏元资信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人银行授信情况

截至2015年12月31日，发行人银行授信总额为5.45亿元，已使用

额度为5.45亿元，无未使用额度。

三、发行人信用记录

发行人近三年不存在违约行为。

第十六条 法律意见

发行人为本期债券的发行而聘请的湖北武当律师事务所已出具法律意见书，湖北武当律师事务所认为：

（一）发行人作为在中国境内依法设立具有法人资格并有效存续的国有独资有限责任公司，具备《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》规定的发行公司债券的主体资格。

（二）发行人已经取得本期债券发行的各项批准或授权，该等已经取得的批准或授权合法有效。

（三）发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号、发改财金[2008]7号、国发[2010]19号、财预[2010]412号、发改办财金[2010]2881号、发改办财金[2011]1388号、发改办财金[2012]3451号、财预[2012]463号、发改办财金[2013]957号、发改办财金[2015]3127号以及其他法律、法规、规范性文件中关于公司债券发行的各项实质性条件。

（四）本期债券募集资金拟投向的项目已经取得相关主管部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件的要求和国家产业政策的规定。

（五）本次发行的募集说明书的形式和主要内容符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，募集说明书中引用的法律意见书内容适当。

（六）发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

（七）参与本期债券发行的中介机构均具备从事公司债券发行相

关业务的主体资格。

(八)发行人为本期债券签署的《偿债基金专户监管及合作协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等所有法律文件皆合法有效。

(九)发行人本期债券的发行文件中有关本期债券的信息披露内容均真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，符合法律、法规及规范性文件。

综上所述，湖北武当律师事务所认为：发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、国家发展改革委《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、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》、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》、国家发展改革委办公厅《关于进一步规范地方政府融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》、国家发展改革委办公厅《关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行公司债券的主体资格和实质条件；发行人关于本期债券发行的募集说明书中引用的法律意见书内容适当。

第十七条 其他应说明事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的合格的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、税务说明

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应缴纳的税款由投资者承担。

第十八条 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- (二) 发行人董事会同意本期债券发行的决议
- (三) 发行人出资人同意本期债券发行的决议
- (四) 《2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券募集说明书》
- (五) 《2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (六) 《偿债基金专项账户监管协议》
- (七) 《债权代理协议》
- (八) 《债券持有人会议规则》
- (九) 《募集资金三方监管协议》
- (十) 发行人2013-2015年审计报告
- (十一) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (十二) 湖北武当律师事务所为本期债券出具的法律意见书

二、查阅地址

(一) 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、 发行人：十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司

联系地址：十堰市龙门大道6号

联系人：李强

联系电话：0719-8306898

传真：0719-8306897

邮政编码：442013

2、主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路268号

联系人：王坤、申志雄、王致胤

联系地址：上海市浦东新区民生路1199弄证大五道口广场1号楼
20层

联系电话：021-38565896

传真：021-38565900

邮政编码：200135

网址：<http://www.xyzq.com.cn>

(二) 投资者还可以在**本期债券发行期限内**到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：<http://www.sdpc.gov.cn>

2、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

(三) 如对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：

2016年十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
上海	1	兴业证券股份有限公司 固定收益部▲	上海市浦东新区民生路1199弄证大五道口广场1号楼20层，200135	李毅	021-38565885
	2	华英证券有限责任公司	上海市浦东新区源深路 1088 号葛洲坝大厦 22F	陈彬霞	021-38991668 -8095

附表二：

发行人2013年-2015年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	151,935,653.80	19,740,339.84	881,333.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	76,700.00
应收账款	4,500,000.00	3,000,000.00	1,500,000.00
预付款项	-	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	466,894,196.83	475,247,055.00	489,447,055.00
存货	1,972,772,616.44	1,538,714,552.03	1,342,790,638.07
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	2,596,102,467.07	2,036,701,946.87	1,834,695,726.61
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	205,000,000.00	120,000,000.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	33,317,195.55	34,786,092.58	36,272,863.67
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	33,317,195.55	239,786,092.58	156,272,863.67
资产总计	2,629,419,662.62	2,276,488,039.45	1,990,968,590.28

发行人 2013~2015 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	20,957,636.72	54,174,256.70	28,099,174.00
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	54,029,495.18	38,140,408.24	26,159,653.84
应付利息	943,402.78	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	259,950,240.00	469,712,323.00	323,753,234.24
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	10,000,000.00	12,000,000.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	345,880,774.68	572,026,987.94	390,012,062.08
非流动负债：			
长期借款	535,000,000.00	54,000,000.00	55,000,000.00
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	535,000,000.00	54,000,000.00	55,000,000.00

负债合计	880,880,774.68	626,026,987.94	445,012,062.08
所有者权益：	-		
实收资本	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	1,236,740,111.00	1,236,740,111.00	1,226,050,111.00
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	44,396,563.54	34,588,755.90	25,207,303.57
未分配利润	437,402,213.40	349,132,184.61	264,699,113.63
所有者权益合计	1,748,538,887.94	1,650,461,051.51	1,545,956,528.20
负债和所有者权益总计	2,629,419,662.62	2,276,488,039.45	1,990,968,590.28

附表三：

发行人 2013 年-2015 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
一、营业收入	435,558,064.41	321,187,913.96	184,692,968.28
减：营业成本	378,901,755.14	279,449,450.40	160,758,193.29
营业税金及附加	3,196,394.80	2,375,913.30	1,396,710.42
销售费用	-	-	-
管理费用	2,494,575.10	1,015,899.85	370,995.65
财务费用	194,810.80	-72,714.00	-41,573.10
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以 “-”号填列)	-	-	-
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润(亏损以 “-”号填列)	50,770,528.57	38,419,364.41	22,208,642.02
加：营业外收入	60,000,000.00	65,000,000.00	60,000,000.00
其中：非流动资产 处置利得	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
其中：非流动资产 处置损失	-	-	-
三、利润总额(亏损总额 以“-”号填列)	110,770,528.57	103,419,364.41	82,208,642.02
减：所得税费用	12,692,692.14	9,604,841.10	5,552,160.51
四、净利润(净亏损以 “-”号填列)	98,077,836.43	93,814,523.31	76,656,481.51
五、其他综合收益的税后 净额	-	-	-
(一)以后不能重分类进 损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定收益计划 净负债或净资产的变动	-	-	-

2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
3.其他	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
六、综合收益总额	98,077,836.43	93,814,523.31	76,656,481.51
七、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)	-	-	-
(二)稀释每股收益(元/股)	-	-	-

附表四：

发行人2013年-2015年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2015年	2014年	2013年
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	-	123,840,700.00	497,876,763.31
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	885,450,240.00	417,603,708.79	290,630,000.00
经营活动现金流入小计	885,450,240.00	541,444,408.79	788,506,763.31
购买商品、接受劳务支付的现金	384,398,201.12	278,092,126.63	128,217,131.00
支付给职工以及为职工支付的现金	714,284.29	-	-
支付的各项税费	-	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	825,663,873.90	188,905,673.33	701,022,185.21
经营活动现金流出小计	1,210,776,359.31	466,997,799.96	829,239,316.21
经营活动产生的现金流量净额	-325,326,119.31	74,446,608.83	-40,732,552.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-	-
投资支付的现金	-	50,000,000.00	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	50,000,000.00	60,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-	-50,000,000.00	-60,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	10,690,000.00	120,000,000.00

取得借款收到的现金	491,000,000.00	9,000,000.00	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	491,000,000.00	19,690,000.00	120,000,000.00
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	12,000,000.00	8,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,478,566.73	13,277,602.53	10,815,099.98
支付其他与筹资活动有关的现金	-	10,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	33,478,566.73	35,277,602.53	18,815,099.98
筹资活动产生的现金流量净额	457,521,433.27	-15,587,602.53	101,184,900.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	132,195,313.96	8,859,006.30	452,347.12
加：期初现金及现金等价物余额	9,740,339.84	881,333.54	428,986.42
六、期末现金及现金等价物余额	141,935,653.80	9,740,339.84	881,333.54