

大洼县城市建设投资有限公司

**2015年大洼县城市建设投资有限公司
公司债券上市公告书**

证券简称：“15大洼债”

证券代码：“127223”

上市时间：2015年7月21日

上市地点：上海证券交易所

主承销商和上市推荐人：德邦证券股份有限公司

2015年7月

第一节 绪言

重要提示

大洼县城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，不表明对本期债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券经联合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，本期债券信用等级为 AA 级；截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,162,272.23 万元，负债合计 151,104.01 万元，所有者权益（不含少数股东权益）1,010,972.09 万元；2014 年度，发行人实现主营业务收入 74,316.29 万元，净利润（不含少数股东损益）16,557.11 万元，经营活动产生的现金流量净额为 12,183.91 万元。发行人在 2011 年、2012 年、2013 年三个会计年度实现的年均净利润为 20781.07 万元，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本次发行前的财务指标仍符合相关规定。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称：大洼县城市建设投资有限公司

法定代表人：刘刚

注册资金：人民币 18,500 万元

住所：盘锦市大洼县财政局办公楼

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：投资经营性基础设施建设项目、公益性建设项目和产业结构调整建设项目、开展项目融资、受政府委托经营国有资产、受政府或社会委托代理投资、开展投资咨询服务、委托经营性业务、土地开发整理；自有海域经营、管理及出租；水产养殖。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

大洼县城市建设投资有限公司成立于 2004 年 7 月，系经大洼县人民政府大政【2004】34 号和盘锦市人民政府盘政【2004】45 号文件批准，由大洼县人民政府出资设立的国有独资公司，2014 年 3 月公司股东由大洼县人民政府变更为盘锦市国有资产监督管理局。截止 2014 年 12 月末，公司注册资本 18,500 万元。

公司主要从事大洼县内的土地一级开发、城市基础设施建设、水资源经营等项目的投资、建设和运营业务、自有海域经营、管理及出租业务，水产养殖。公司在发展过程中一直得到大洼县政府的支持，未来政府将继续给予公司有力的支持，为公司进行国有资产运营提供保障。

公司下属 3 家公司，其中包括 2 个子公司和 1 个参股公司，分别为大洼县安润市政工程有限责任公司（以下简称“安润公司”），公司对其持股比例为 100%；盘锦红海滩湿地风景廊道景区管理有限公司（以下简称“红海滩景区管理公司”），公司对其持股比例为 80%；盘锦普惠融资担保有限公司（以下简称“普惠担保”），公司对其持股比例为 40%。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,162,272.23 万元，负债合计 151,104.01 万元，所有者权益（不含少数股东权益）1,010,972.09 万元；2014 年度，发行人实现主营业务收入 74,316.29 万元，净利润（不含少数股东损益）16,557.11 万元，经营活动产生的现金流量净额为 12,183.91 万元。

二、与发行人业务有关的主要风险与对策

（一）经营风险及对策

风险：发行人主营的土地开发和基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

对策：发行人在相关投资项目的可行性研究和施工建设方案设计时，已考虑了相关风险发生的可能性。发行人在投资项目建设过程中，将进一步完善项目管理机制，严格控制项目建设成本和项目建设进度，以确保项目预算控制在合理范围内，并如期投入运营。另外，发行人将不断加强经营性资产管理、提高公司整体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，这将有利于提高公司经营管理水平。

（二）发行人经营和管理风险及对策

风险：发行人作为大洼县主要的国有资产运营实体，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。

对策：大洼县人民政府对本次发行人发行公司债券的支持是应对非市场性风险的坚强后盾。县政府承诺确保发行人核心资产不出现重大变更；县人民政府将从财政资金、优质资产注入、项目资源等方面全方位支持发行人持续做大做强，不断提高发行人的资产质量，积极做好其发行公司债券按时足额还本付息的工作。

发行人今后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资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。从长远来看，随着大洼城市建设的不断推进和拓展，发行人在城市建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用，政府对公司的支持也将进一步强化。

（三）募集资金投向风险与对策

风险：本期债券募集资金投资于三个基础设施建设项目，由于工程总体投资规模较大，建设周期相对较长，投资回报较低，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工。

对策：本次募集资金投资项目已经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时还受到县政府的高度支持，项目整体建设风险在可控制的范围内。发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确

保项目施工质量。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，充分利用招投标平台控制工程合同造价，加强施工、监理和跟踪审计的现场管理，严格执行工程变更审批程序，严格执行工程竣工决算管理，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工。

（四）持续投融资风险及对策

风险：发行人所从事的基础设施建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的基础设施建设项目带有较强的公益性，盈利能力相对较低。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：发行人与盘锦市政府、大洼县政府一直保持良好的关系，得到市政府、县政府的大力支持。此外，发行人保持着良好的资信记录，并得到地方商业银行的贷款授信，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人未来打算进一步创新融资方式，拓展融资渠道。

（五）自身盈利能力较弱的风险及对策

风险：公司自身盈利能力弱化，对财政支持依赖程度较高，公司在2012-2014年的营业收入分别为46,981.27万元、67,935.71万元和74,316.29万元，财政补贴的收入分别为19,055.12万元、27,937.8

万元和30,000.00万元，补贴收入占营业收入和补贴收入总额的比例相对较高，对财政支持依赖程度较高。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通协商，争取在当地政府的大力支持和政策扶持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力，进一步拓宽公司盈利渠道。逐步降低对政府财政支持的依赖程度。

第三节 本期债券发行概况

一、发行人：大洼县城市建设投资有限公司。

二、债券名称：2015年大洼县城市建设投资有限公司公司债券（简称“15大洼债”）。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【2015】1000号文件批准公开发行。

三、发行总额：8亿元人民币整。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至第7个计息年度末逐年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

本期债券的票面年利率为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3.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。基本利差为2.89%，即簿记建档利率为6.29%。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在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、发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

六、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所通过协议方式认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

七、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行相结合的方式发行。

八、发行对象：在承销团成员设置网点的发行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、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的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证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2015年6月11日。

十、发行期限：本期债券的发行期限为5个工作日，自发行首日起至2015年6月17日止。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2015年6月12日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年

的6月12日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自2015年6月12日起至2022年6月12日止。

十四、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第3至第7个计息年度末，逐年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，第3年至第7年每年的应付利息随当年度应偿还的本金部分一起支付。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。

十五、付息日：2016年至2022年每年的6月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：2018年至2022年每年的6月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为德邦证券股份有限公司，分销商为天风证券股份有限公司。

二十、信用级别：本期债券经联合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，本期债券信用等级为AA级。

二十一、担保方式：无。

二十二、债券受托管理人/监管银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司盘锦市分行。

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：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第四节 债券上市的基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2015年7月21日起在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“15大洼债”，证券代码“127223”。根据‘债项评级对应主体评级基础上的孰低原则’，发行人主体评级为AA。

第五节 发行人主要财务状况

一、 发行人主要财务数据

本文中2012年-2014年的财务数据均来源于上述审计报告。投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告附注。

发行人主要财务数据

单位：万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
资产总额	1,162,272.23	908,863.40	536,795.02
负债总额	151,104.01	147,760.64	18,782.32
所有者权益(不含少数 股东权益)	1,010,972.09	758,487.27	516,109.80
主营业务收入	74,316.29	67,935.71	46,981.27
利润总额	16,559.17	20,831.20	24,883.89
净利润(不含少数股东 损益)	16,557.11	20,859.56	24,926.55

经营活动产生的现金流量净额	12,183.91	19,515.06	66,516.79
---------------	-----------	-----------	-----------

发行人主要财务指标

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
流动比率（倍）	4.66	6.16	3.53
速动比率（倍）	1.05	3.88	1.60
资产负债率	13.00%	16.26%	3.50%
应收账款周转率（次）	627.57	-	110.71
存货周转率（次）	0.85	1.53	1.04
总资产周转率（次）	0.06	0.07	0.09
毛利率	8.58%	5.50%	28.05%
净利率	22.28%	30.70%	53.06%
净资产收益率	1.64%	2.74%	4.81%
总资产收益率	1.42%	2.30%	4.64%
EBITDA 利息保障倍数（次）	4.38	11.40	70.96
现金流量利息保障倍数（次）	1.23	6.37	135.87

注释：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率 =（流动资产-存货-待摊费用-1 年内到期的非流动资产-其他流动资产）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债期末余额/总资产期末余额
- 4、应收帐款周转率=主营业务收入/（应收帐款年末余额 + 应收票据年末余额）
- 5、存货周转率=主营业务成本/存货年末余额
- 6、总资产周转率=主营业务收入/总资产年末余额
- 7、毛利率=（营业收入—营业成本）/营业收入
- 8、净利率=净利润/主营业务收入
- 9、净资产收益率=净利润/净资产年末余额
- 10、总资产收益率=净利润/总资产年末余额

11、EBITDA 利息保障倍数 = (利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销金额) / (计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

12、现金流量利息保障倍数 = 经营现金流量净额 / (计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

二、发行人财务分析

(一) 发行人基本财务情况

截至2014年12月31日，发行人资产总额为1,162,272.23万元，其中流动资产为103,802.84万元，非流动资产为1,058,469.40万元，负债总额151,104.01万元，所有者权益（不含少数股东权益）总额为1,010,972.09万元；2014年发行人实现主营业务收入74,316.29万元，净利润16,557.11万元，经营活动产生的现金流量净额为12,183.91万元。

(二) 发行人资产负债结构分析

发行人资产构成表

单位：万元

项目	2014/12/31		2013/12/31		2012/12/31	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
流动资产合计	103,802.84	8.93%	112,995.11	12.43%	59,744.62	11.13%
货币资金	16,160.23	1.39%	52,824.55	5.81%	16,952.45	3.16%
应收账款	118.42	0.01%	0.00	0.00%	424.35	0.08%
其他应收款	7,142.90	0.61%	18,173.10	2.00%	9,775.85	1.82%
预付账款	64.54	0.01%	130.09	0.01%	0.00	0.00%
存货	80,316.74	6.91%	41,867.38	4.61%	32,591.96	6.07%
非流动资产合计	1,058,469.40	91.07%	795,868.29	87.57%	477,050.4	88.87%
长期股权投资	844.98	0.07%	813.46	0.09%	798.34	0.15%
固定资产净额	467,970.33	40.26%	205,222.75	22.58%	208,446.79	38.83%

在建工程	0.00	0.00%	473.12	0.05%	853.76	0.16%
无形资产	589,654.09	50.73%	483,981.16	53.25%	266,951.51	49.73%
其他长期资产	0.00	0.00%	105,377.80	11.59%	0.00	0.00%
资产总计	1,162,272.23	100.00%	908,863.40	100.00%	536,795.02	100.00%

2012-2014 年，发行人资产总额分别 536,795.02 万元、908,863.40 万元和 1,162,272.23 万元，公司资产规模持续增长，主要是由于大洼县政府积极支持公司发展，不断为公司注入资产，同时公司业务规模持续扩大，经营业绩累积所致。

2012-2014 年，公司流动资产占总资产比重分别为 11.13%、12.43%和 8.93%。流动资产主要包括货币资金、其他应收款和存货。2012-2014 年，发行人货币资金金额分别为 16,952.45 万元、52,824.55 万元和 16,160.23 万元。公司货币资金中不存在质押、冻结等使用权受限，或有潜在收回风险的款项。

2012-2014 年，发行人其他应收款期末余额分别为 9,775.85 万元、18,173.10 万元和 7,142.90 万元。2014 年年末发行人其他应收款余额较 2013 年年末减少 11,030.19 万元，其余额 7,142.90 万元主要系发行人与其他公司间的往来款，账龄情况如下表所示：

发行人其他应收款账龄分析

单位：万元

项目	2014/12/31	占总额比例	2013/12/31	占总额比例
1 年以内	1,631.05	21.85%	15,225.94	81.78%
1-2 年	2,691.03	36.05%	15.85	0.09%
2-3 年	0.00	0.00%	3.00	0.02%
3 年以上	3,142.90	42.10%	3,372.66	18.11%
合计	7,464.98	100.00%	18,617.45	100.00%

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人其他应收款前五名单位（或个人）明细情况如下表所示：

发行人2014年12月31日其他应收款明细

单位：万元

单位名称	关联方关系	款项性质	金额
盘锦为民食品工业发展有限公司	否	往来款	2,730.11
大洼稻草板厂	否	往来款	1,737.73
盘锦市大洼石油化工总厂	否	往来款	1,000.00
盘锦红海滩旅游发展有限公司	否	往来款	603.42
大洼县土地储备中心	否	往来款	412.79
合计			6,484.05

发行人在 2014 年底的其他应收款前五大客户的金额为 6,484.05 万元，占其他应收款总额的比例为 86.86%，合计金额较小，且账龄较短，不存在较大的收回风险。

2012-2014 年，发行人存货期末余额分别为 32,591.96 万元、41,867.38 万元和 80,316.74 万元，存货年末余额稳定增长。

发行人2014年12月31日存货分类情况表

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31
开发成本	79,144.70	41,077.27
工程施工	1,172.04	667.11
原材料	0.00	123.00
合计	80,316.74	41,867.38

发行人 2014 年末存货余额主要为保障房开发成本及土地拆迁开发成本，未出现减值迹象，故未计提跌价准备。

2012-2014 年，公司非流动资产占总资产比重分别为 88.87%、87.57%和 91.07%。非流动资产包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产和其他长期资产。

2012-2014 年，公司长期股权投资余额较小。截至 2014 年底，公司长期股权投资余额 844.98 万元，系公司对盘锦普惠融资担保有限公司的股权投资（公司持股 40%）。盘锦普惠融资担保有限公司已于 2011 年 9 月 19 日完成工商登记手续。2014 年末，公司对长期股权投资未提取减值准备。

2012-2014 年，公司期末固定资产净值分别为 208,446.796 万元、205,222.75 万元、467,970.33 万元。公司固定资产包括房屋及建筑物、水库、自来水管网、机器设备、运输工具和电子设备。公司 2014 年固定资产净值较 2013 年增长 128.03%，主要是因为公司股东大洼县人民政府将建筑面积为 375,248.58 平方米的 7 幢房屋建筑物划拨给本公司所致。截至 2014 年末，公司累计计提固定资产折旧 14,938.62 万元，未提取减值准备。

2012-2014 年，公司在建工程余额分别为 853.76 万元、473.12 万元和 0.00 万元。在建工程 2014 年较 2013 年大幅度下降，这是由于大洼县自来水管网维修扩建工程系大洼县自来水有限责任公司资产，因本公司不再将大洼县自来水有限责任公司纳入合并范围，因此导致公司的在建工程在 2014 年减少至零。

2012-2014年，公司无形资产账面价值分别为266,951.51万元、483,981.16万元和589,654.09万元。2013年无形资产的增加主要系大洼县人民政府将蛤蜊岗海域使用权划拨入公司所致。根据大洼县人民政府大政（2013）252号《关于向大洼县城市建设投资有限公司划拨海域使用权有关事宜的决定》，大洼县人民政府将位于盘锦市大洼县蛤蜊岗及附近海域宗海面积为158,535亩的22宗海域使用权划归公司。根据中水致远资产评估有限公司出具的中水致远评报字[2013]第2164号《资产评估报告》，上述海域使用权价值合计220,726.35万元。2014年无形资产增加主要是由于盘锦市人民政府将面积为216,524.00平方米的5宗土地使用权划拨给本公司，此外，2014年度因相关土地使用权证办理完毕，本公司将2013年度预付的购置土地使用权款项10.50亿元由其他长期资产结转至无形资产。

截至2014年底公司土地持有情况

地块名称	土地权证编号	地类用途	面积 (亩)	取得价格 (万元)
大洼县重点高级中学南侧地块	大国用(2011)100452号	商业	35.12	4,570.73
大洼县重点高级中学南B地块	大国用(2011)100451号	商业	64.19	8,352.90
大洼镇鹤乡路东地块	大国用(2011)100450号	商业	63.92	8,318.51
大洼县三角洲变电所南地块	大国用(2011)201041号	商业	111.95	13,147.10
大洼镇三家子	大国用(2012)100031号	商业	150	11,861.70
大洼镇振兴社	大国用(2012)100032号	商业	333	26,332.97
大洼镇桥南街	大国用(2012)100033号	商业	190	15,024.82
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202046号	商住	69.31	5,682.43
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202047号	商住	93.85	7,694.11

泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202048号	商住	82.5	6,763.78
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202049号	商住	70.27	5,761.26
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202050号	商住	76.31	6,256.37
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202051号	商住	74.96	6,145.81
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202052号	商住	91.27	7,483.20
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202053号	商住	34.84	2,856.65
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202054号	商业	57.58	4,720.87
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202055号	商业	51.37	4,211.87
泰山路东地块 (戴家村)	大国用(2012)202056号	商住	78.97	6,474.66
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202035号	商业	103.14	8,455.71
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202036号	商业	89.67	7,351.98
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202037号	住宅	89.65	7,350.01
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202038号	住宅	104.59	8,484.01
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202039号	住宅	89.11	7,139.04
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202040号	住宅	89.63	7,180.98
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202041号	住宅	104.56	8,376.99
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202042号	住宅	87.8	7,034.25
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202043号	住宅	104.6	8,380.11
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202044号	住宅	89.62	7,180.38
大洼镇泰山路西 地块	大国用(2012)202045号	住宅	104.53	8,374.70
东风镇兰家村	大国用(2012)103001号	住宅	91.47	5,710.47
东风镇兰家村	大国用(2012)103002号	住宅	99	6,180.64

东风镇兰家村	大国用(2012)103003号	住宅	96.48	6,023.25
东风镇兰家村	大国用(2012)103004号	住宅	104.25	6,508.33
东风镇兰家村	大国用(2012)103005号	住宅	94.8	5,918.36
东风镇兰家村	大国用(2012)103006号	住宅	97.5	6,086.93
大洼县西安镇高坎村	大国用(2014)108003号	住宅	97.5	5,850
大洼县西安镇高坎村	大国用(2014)108004号	住宅	96	5,760
大洼县西安镇高坎村	大国用(2014)108005号	住宅	742.5	4,455
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210306号	商业	500	15,000
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210307号	商业	500	15,000
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210300号	商业	306.82	9,205
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210301号	商业	369.6	11,088
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210302号	商业	368.29	11,049
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210303号	商业	430	12,900
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210304号	商业	151.06	4,532
赵圈河镇向阳分场	大国用(2014)210305号	商业	339.39	10,182
辽宁省盘锦市辽滨沿海经济区北经五路西、纬一路南	盘锦国用(2014)第12110号	其他商服用地	110	5,947
辽宁省盘锦市辽滨沿海经济区纬一路南、经六路西	盘锦国用(2014)第12109号	其他商服用地	34	2,246
辽宁省盘锦市辽滨沿海经济区纬一路南、经六路西	盘锦国用(2014)第12106号	其他商服用地	69	4,380
辽宁省盘锦市辽滨沿海经济区纬一路南、经六路西	盘锦国用(2014)第12107号	其他商服用地	67	4,347
辽宁省盘锦市辽滨沿海经济区纬四路南、经二路东	盘锦国用(2014)第12108号	其他商服用地	44	3,221

截至 2014 年 12 月 31 日，公司其他长期资产余额 0.00 万元，这是由于 2014 年度，因相关土地使用权证办理完毕，本公司将 2013 年度预付的购置土地使用权款项 10.50 亿元由其他长期资产结转至无形资产。

（三）负债分析

发行人负债构成

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
流动负债：			
短期借款	5,500.00	5,500.00	5,500.00
应付账款	276.65	90.68	81.35
预收账款	2,254.01	447.72	208.80
应交税金	1,437.08	333.40	-18.88
其他应交款	59.05	15.21	0.32
其他应付款	10,042.60	9,244.10	11,173.82
预提费用	2,711.30	2,711.30	
流动负债合计	22,280.69	18,342.39	16,945.41
应付债券	128,823.32	128,617.32	0.00
专项应付款	0.00	800.91	1,836.91
长期负债合计	128,823.32	129,418.25	1,836.91
负债合计	151,104.01	147,760.64	18,782.32

2012 年-2014 年底，发行人负债总额分别为 18,782.32 万元、147,760.64 万元和 151,104.01 万元。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司负债以长期负债为主，长期负债合计 128,823.32 万元，占负债总额的比例为 85.25%。截至 2014 年

12月31日公司流动负债主要为短期借款、其他应付款以及应付债券预提利息，长期负债主要为应付债券。

截至2014年12月31日，公司资产负债率为13.00%，保持在较低的水平。通过发行新一期公司债券，可进一步优化公司的资产结构。

（四）所有者权益分析

发行人所有者权益构成

单位：万元

项目	2014/12/31	2013/12/31	2012/12/31
少数股东权益	196.13	2,615.50	1,902.90
股东权益合计	1,010,972.09	758,487.27	516,109.80
实收资本	18,500.00	18,500.00	18,500.00
资本公积	892,128.12	656,200.40	434,682.50
盈余公积	10,034.40	8,378.69	6,292.73
未分配利润	90,309.58	75,408.18	56,634.57

2012-2014年，公司所有者权益保持较快增长。截至2014年末，公司所有者权益构成中，实收资本占1.83%，资本公积占88.24%，盈余公积占0.99%，未分配利润占8.93%。2014年底，公司所有者权益1,010,972.09万元，较2013年底增长33.29%，主要系公司资本公积较2013年末增长235,927.72万元，同比增长35.95%，主要为政府对公司划拨土地及房产所致。

（五）营运能力分析

2012年、2013年和2014年，公司总资产周转率分别为0.09、0.07和0.06，净资产周转率分别为0.13、0.11和0.08。

2012 和 2014 年公司应收账款周转率分别为 110.71 和 627.57，2013 年末公司无应收账款。2012-2014 年发行人存货周转率分别为 1.04、1.53 和 0.85，存货周转率符合行业特征。

发行人承建的基础设施项目工程回收期较长，且近几年资产规模不断增加，因此公司营运能力指标相对较低，符合所处行业资金投入量大、建设周期长、投资回收期较长的基本特征。

总体来看，公司资产规模逐渐扩大，营运能力主要财务数据和财务指标符合行业特征。

(六) 盈利能力分析

2012 年、2013 年和 2014 年，发行人的主营业务收入分别为 46,981.27 万元、67,935.71 万元和 74,316.29 万元，公司的主营业务收入逐年增长。2012 年、2013 年和 2014 年，发行人实现净利润分别为 24,926.55 万元、20,859.56 万元和 16,557.10 万元。

2012-2014 年，公司期间费用分别为 7,311.65 万元、10,457.90 万元及 18,858.26 万元；近三年期间费用占营业收入比例分别为 15.56%、15.39%和 25.38%。2013 年和 2014 年公司期间费用金额及其占营业收入比例的上升主要为无形资产增长导致其摊销大幅上升，从而引起管理费用相应增加。

近三年公司实现利润总额分别为 24,883.89 万元、20,831.20 万元及 16,559.17 万元。2012-2014 年，公司获得补贴收入分别为 19,055.12 万元、27,937.80 万元及 30,000.00 万元。补贴收入对公

司利润总额的贡献较大。政府支持为发行人利润水平上升，提高偿债能力提供了一定的保障。

发行人 2012 年度、2013 年度及 2014 年度的主营业务收入和补贴收入情况具体如下：

发行人收入构成

单位：万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	74,316.29	71.24%	67,935.71	70.86%	46,981.27	71.14%
补贴收入	30,000.00	28.76%	27,937.80	29.14%	19,055.12	28.86%
合计	104,316.29	100.00%	95,873.51	100.00%	66,036.38	100.00%

(七) 偿债能力分析

发行人的偿债能力指标

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
流动比率（倍）	4.66	6.16	3.53
速动比率（倍）	1.05	3.88	1.60
资产负债率	13.00%	16.26%	3.50%
EBITDA 利息保障倍数（次）	4.38	11.40	70.96
现金流量利息保障倍（次）	1.23	6.37	135.87

从短期偿债能力指标来看，2012-2014 年公司流动比率及速动比率均大于 1，截至 2014 年末公司流动比率及速动比率分别为 4.66 倍及 1.05 倍，对流动负债的偿付有较高的保障。

2012 年-2014 年公司 EBITDA 利息保障倍数和现金流利息保障倍数保持在较高水平。

从长期偿债能力指标来看，发行人近三年末资产负债率一直保持在较低水平，截至 2014 年末资产负债率为 13.00%，整体负债水平较低，长期偿债能力较强。

总体来说，公司利润和现金流能较好地覆盖当期利息支出，另外，公司与各商业银行的合作关系良好，较强的筹资能力可满足公司资本支出的需求，为公司债务偿付提供了一定的保障。

截至 2014 年底，公司对外担保金额合计为 1.7 亿元，占同期公司净资产的 1.68%，担保比率低，具体担保事项如下：公司以账面价值为 16,988.90 万元的土地使用权为大洼县唐家新农村建设投资有限公司向中国建设银行股份有限公司盘锦分行取得的 7,800 万元贷款提供抵押担保，截止 2014 年 12 月 31 日，前述抵押担保依然存续，同时公司不存在为其他企业发债提供的担保。

（八）现金流量分析

发行人的现金流量指标

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	12,183.91	19,515.06	66,516.79
投资活动产生的现金流量净额	-38,930.88	-112,068.19	-250,613.78
筹资活动产生的现金流量净额	-9,917.34	128,425.22	197,694.40
现金及现金等价物净增加值	-36,664.31	35,872.09	13,597.41
货币资金	16,160.23	52,824.55	16,952.45

从经营活动来看，近三年公司经营活动产生的现金流量净额分别为 66,516.79 万元、19,515.06 万元及 12,183.91 万元。总体来看，公司的经营活动现金流量状况良好

从投资活动来看，2012-2014 年公司投资活动现金流出主要为购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，分别为-250,613.78 万元、-112,068.19 万元和-38,930.88 万元，从总体来看，公司的经营活动现金流量不能完全满足公司的投资活动，对外部融资具有较强的依赖性。

从筹资活动来看，2012-2014 年公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 197,694.40 万元、128,425.22 万元及-9,917.34 万元。2012 年公司筹资活动现金流入主要为大洼县人民政府向公司拨付的资本金。2013 年公司筹资活动现金流入主要为公司发行公司债券募集的资金。

2014 年公司筹资活动现金流出主要是公司偿付债券利息所导致的。

2012 年-2014 年，公司现金及现金等价物净增加额分别为 13,597.41 万元、35,872.09 万元和-36,664.31 万元。

总体看，公司经营活动获取现金的能力较强，同时公司投资活动支出规模较大，经营性现金净流量不能覆盖投资活动现金净流出，公司对外部融资有较强的依赖性。

自2010年6月后，发行人未注入包括公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产。

第六节 本期债券的偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期回收本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

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。发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

1、偿债资金专户安排

发行人为本期债券在监管银行处设立“偿债资金专户”，从债券存续期第三年开始，发行人于每年本息兑付首日的前5个工作日将债券的利息和本金存放于专项偿债账户，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

2、偿债计划的人员安排

自本次发行起，发行人将成立债券偿付工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，债券偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。债券偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

3、偿债计划的财务安排

本期债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以公司的日常营运资金为保障。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，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

二、本期债券的偿债保障措施

1、流动性支持

公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司盘锦市分行签订了《流动性支持贷款协议》，双方约定：中国邮政储蓄银行股份有限公司盘锦市分行作为本期债券偿债账户和监管账户的监管银行，同意为发行人提供不低于本期债券本息偿还金额的流动性支持。当发行人对本期债券本息兑付发生临时资金流动性不足时，监管银行将根据发行人的申请，在符合该行相关信贷政策和贷款条件的前提下，对发行人提供信贷支持，该信贷支持不属于变相担保范畴。

2、公司具有良好的资信和通畅的外部融资渠道，为本期债券的本息偿付提供了可靠保证。

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉和畅通的融资渠道。公司与国内多家大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，仍可通过间接融资为本期债券还本付息。

3、募投项目产生的收益是本期债券的重要偿债来源

本期债券募集资金拟投向大洼县县城基础设施建设项目、大洼县田家镇基础设施建设项目、临港经济区基础设施建设项目，这些项目可带来一定经济收益。根据大洼县人民政府对大洼县城市建设投资有限公司实施基础设施建设工程项目资金的安排，大洼县政府推行土地保障模式，即将工程投资与土地出让收入直接挂钩，给予发行人基础设施建设工程项目资金安排。

经初步计算，该基础设施项目完工后将形成约 6,618.2 亩商业用地。大洼县政府同意将上述地块的未来出让收入扣除规费和相关平整成本后的土地出让净收益逐年返还至发行人，作为承担该基础设施项目建设的投资回报。结合上述地块周边的土地出让价值，在建设期当年开始出让，预计项目可取得土地出让总收入约 39.87 亿元，扣除政策要求上缴的相关税费后，上述地块预计可实现出让净收入约 36.50 亿元，将全额返还至发行人。土地净收入返还可以有效覆盖项目投资，确保发行人项目投资收回并获取一定的收益。

4、发行人良好的财务状况

2012 年至 2014 年，发行人分别实现主营业务收入 46,981.27 万元、67,935.71 万元和 74,316.29 万元。公司的主营业务收入情况良好。2014 年公司经营活动产生的现金流量净额为 12,183.91 万元，为本期债券按时、足额还本付息提供有力支撑。发行人目前及未来生产经营产生的现金流入能够为本期债券还本付息提供较强的保障。

5、聘请监管银行，并设立偿债资金专户

发行人与中国邮政储蓄银行股份有限公司盘锦市分行签订了《账户及资金监管协议》。发行人使用募集资金使用专项账户内的资金时，监管方有权核对发行人款项用途，确保与《募集说明书》中披露的募集资金用途一致，对于不符合《募集说明书》中披露的募集资金用途申请，监管方有权否决；发行人为本期债券在盘锦市商业银行设立“偿债资金专户”，从债券存续期第三年开始，发行人于每年本息兑付首日的前5个工作日将债券的利息和本金存放于专项偿债账户，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

6、聘请债权代理人

发行人聘请德邦证券股份有限公司为本期债券的债权代理人并签订债权代理协议。在代理期间，债权代理人代为办理下述事项或行使下述职责：监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表；当发行人未遵守有关法律法规的规定，或未遵守募集说明书及本协议的约定，或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，有权督促、提醒发行人，并及时向债券持有人披露；当发行人未按照募集说明书约定使用募集资金的，债权代理人有权要求资金监管人拒绝发行人的划款指令；在发行人未能按期还本付息时，债权代理人协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

7、制定债券持有人会议规则

在本期债券存续期间，当出现发行人变更《募集说明书》的约定；发行人不能按期支付本期债券的本息；发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；发行人发生事关盈利前景和偿债能力，并对债券持有人权益具有影响的重大资产重组；发行人拟变更募集资金使用用途；变更、解聘债权代理人；发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项时，应召开债券持有人会议。债券持有人会议具有以下权利：就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；在本期债券存续期间，发行人拟进行事关企业盈利前景和偿债能力，并对债券持有人权益具有影响的重大资产重组，则在该资产重组方案获发行人内部权利机构审议通过前须由债券持有人会议作出决议；决定变更债权代理人；法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

8、政府的财政实力及政策性支持为本期债券的偿付提供重要保障

近年来，大洼县紧紧抓住国家支持辽宁沿海经济带开发开放、辽宁老工业基地振兴、盘锦资源型城市转型等有利机遇，县域经济出现了超常规跳跃式发展。大洼县位列百强县第 65 位，2013 年公共财政预算收入达到 39.31 亿元。较强的地方政府财力给公司的偿债能力提供了较高的保障。

大洼县地方财政可支配收入由公共财政预算收入、基金收入、上级补助收入和预算外收入构成。近年来，大洼县财政收入增长较快，2011-2013 年，大洼县地方财政可支配收入年均复合增长为 33.84%，其中 2013 年实现地方可支配收入 117.1 亿元，主要来自于公共财政预算收入和基金收入。作为大洼县主要的国有资产运营主体，发行人得到了大洼县政府的大力支持。大洼县将在业务上大力支持大洼城投发展，在全县范围内整合国有资产，将优质国有资产注入到大洼城投，促进大洼城投各项业务的发展。大洼县人民政府通过优惠性政策、优质资产整合、政府财政补贴等多种方式给予公司大力支持，增强公司的发展后劲。

公司拥有足够的可变现经营性资产，主要是公司所储备的土地使用权。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

大洼县城市建设投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料（含担保方的相关资料）。大洼县城市建设投

资有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，大洼县城市建设投资有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注大洼县城市建设投资有限公司经营管理状况及相关信息，如发现大洼县城市建设投资有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如大洼县城市建设投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送大洼县城市建设投资有限公司、主管部门、交易机构等。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况说明

发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金运用

一、募集资金投向

本次发行公司债券的募集资金为 8 亿元人民币，将全部用于大洼县基础设施建设工程、田家镇基础设施建设及临港经济区基础设施工程建设三个项目，项目总投资额分别为 7.06 亿元、14.04 亿元和 8.47

亿元，合计 29.57 亿元，来源于本次债券的资金占募投项目总投资额的比例为 27.05%，即项目使用的债券资金将分别达到 2.00 亿元、4.00 亿元及 2.00 亿元。

二、募集资金投资项目概况

（一）大洼县基础设施项目

1、项目建设的背景和必要性

大洼县位于辽宁省西南部，大辽河、辽河下游，辽东湾东北部，是环渤海经济带县份，是辽宁省 12 个县域经济发展示范县之一，是著名爱国将领张学良将军的故乡。目前，大洼县规划面积 20 平方公里的临港化工及电子新材料产业园启动实施；招商引资和项目建设更是实现重大突破，中国一拖现代农机、奥格兰医用材料、德胜农产品深加工等一批具有产业牵动作用的项目开工建设，鸿源新型建材、发能石化装备等一批重大项目竣工投产，全国粮油行业前十强企业中纺集团、中粮集团的粮油深加工项目签约入驻，创造了新的“临港速度”，为工业强县提供了新的平台。此外，以东风、新兴、新立为代表的特色工业集聚区发展成果显著。以辽通化工有限公司、大洼石油化工总厂等企业为代表的石油化工产业集群成功纳入全省“超百亿元产业集群”行列，规模以上石油化工企业达到 48 家。据统计，过去五年，大洼县工业固定资产投资累计突破 670 亿元，规模以上工业企业发展到 130 家，进入了工业强县发展的新阶段。

大洼镇作为全县的政治、经济、文化中心，由于受自然条件的限制，其承载能力已达极限，扩展空间已十分有限，发展潜力和后劲严

重不足。随着城大洼县发展速度的加快，其用地规模在不断扩张，而仅仅依靠现有的城市排水、给水、污水处理、道路交通设施根本满足不了发展需求，并严重影响区域的环境和持续发展。

本项目建成之后，县域基础设施有足够能力收集区域不断发展而增多的雨水，防止区内洪涝灾害的发生，使区域和整个城市经济发展能够正常有序的进行，使居民生活水平不断提高，环境不断改善；道路工程建成后，可以缓解城市道路的压力，进而进一步促进大洼县的经济的发展。

2、项目概况

项目投资总额 7.06 亿元，具体如下：

表12-1：大洼县基础设施项目投资汇总表

序号	项目	金额（万元）	比例
第一部分	工程费	63,913	90.47%
一	道路、桥梁建设	51,918	73.49%
二	雨水管网建设	6,339	8.97%
三	输配水工程输配水管网建设	3,674	5.20%
四	污水管网建设	1,721	2.44%
五	中发巷道路工程建设	260	0.37%
第二部分	工程建设其他费用	4,676	6.62%
第三部分	预备费	2,058	2.91%
投资总额		70,647	100.00%

项目位于大洼县，主要建设内容包括 5 大部分，具体为：

（1）大洼县道路、桥梁建设

拟新建市政主次干道路 10 条，道路总长 39,794.417m。拟建桥梁工程 19 个。桥梁总长 982m，桥涵总面积 32,582m²。项目建设内容

包括道路、桥梁建设以及与之配套的市政排水（雨水、污水）管网、道路路灯、市政绿化等基础设施工程。

（2）大洼县市政雨水管网建设

依据《盘锦市城区控制性详细规划》，对春江街、双桥街、泰山路、珠江街、嵩山路、中心路、金源街、商业街、建设街、鹤乡路范围内进行雨水管网建设，工程总长度 21.82km，管径 DN400~2,400mm，配套建设雨水检查井 300 座，双算雨水口 1,746 个，DN300 钢筋砼雨水支管 45.19km。

（3）盘锦市大洼县大伙房水库输配水工程输配水管网建设

项目包括县城输配水管线铺设工程，将铺设红海滩大街至中华路输水管线，铺设长度 11,800m；将铺设中心路输水管线并对两侧现有二级管线进行改造，管线总长度 9,500m；将铺设戴家水厂至双桥街至中华路输水管线，铺设长度 6,750m。同时，对大洼县老城区利民路等 10 条街、路的供水管线进行改造和铺设。改造和铺设总长度为 22,400m。对大洼县东升小区、向阳小区等 24 个小区供水管线进行改造和铺设。改造和铺设总长度为 55,703m。

（4）大洼县污水处理厂县城污水管网建设

对大洼县包括泰山路、鹤乡路、南起双桥街、春江街、珠江街等十个地段进行管道的铺设，铺设管道长 21.28km（管道 DN600~DN1800），建设检查井 300 个。污水处理厂日处理污水能力为：1.0 万 m³/d（近期），2.0 万 m³/d（远期）。

（5）大洼县中发巷道路工程建设

中发巷工程设计为城市次干路，位于大洼县城区中部，为东西走向主要交通干道。工程范围为西起兴盛路，东至中心路，全长 372.452 米，工程为新建城市东西走向干道，道路红线宽 17.5 米，其中车行道宽 9 米，两侧各 4.25 米宽人行道，设计车速 30km/h。

项目建设内容包括道路建设以及与之配套的市政排水（雨水、污水）管网、道路路灯、市政绿化等基础设施工程。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已经大洼县发展和改革局大发改发[2014]238 号文批准；该项目环境影响报告书经大洼县环境保护局大环发[2014]77 号文批准；该项目土地使用情况经大洼县国土资源局大国土资字[2014]88 号文批准；该项目的基础设施建设项目建议书经大发改发[2014]118 号文批准；该项目的固定资产投资项目节能审批于 2014 年 7 月 3 日通过了大洼县发展和改革局的审批；该项目的社会稳定风险评估经大洼县维护社会稳定工作领导小组大稳办发[2014]11 号文批准。

4、项目资金来源

本项目总投资 7.06 亿元，全部由发行人自行筹建。外部融资中 2.00 亿元来自本次债券的募集资金。

5、项目工程进度

项目工程建设期计划从 2014 年 8 月开始至 2016 年 3 月项目竣工结束。

（二）田家镇基础设施项目

1、项目建设的背景和必要性

盘锦市以民营经济的发展为特色，不少民营企业在市场化的浪潮中经过几十年的摸爬滚打已逐步发展成为在行业中具有较大规模和相当影响力的大中型企业，鼓励这些知名民营企业结合自身发展战略需要，逐步分离总部和生产基地，以实现总部所在地的优势资源和生产基地的优势资源在同一企业中的集中配置，不断做大做强企业。

田家镇位于盘锦市发展中轴线的中心位置，紧邻盘锦南外环，具备发展总部经济的先天优势。盘锦市委市政府也大力支持田家镇发展总部经济，发挥镇区作为镇域核心的作用，通过城镇功能布局调整，大力推进产业发展，推动二、三产业向中心镇区集聚，创造更多就业岗位和就业机会，提高镇区对于人口的吸纳能力，将分散在镇域内的人口逐步转移至镇区，成为城镇居民和产业工人，同时积极吸纳外地人口来此定居，扩大镇区规模，形成人口集聚。

田家镇经过几年的发展，基础设施不断完善；城镇品位不断提高，人口迅速集聚，总人口达到了 10 万人；现代服务业特别是专业化市场群建设速度惊人，商业氛围日趋活跃。为了进一步完善城镇功能，造福百姓，极大满足群众出行需求，进一步推进城乡一体化进程，展示城镇形象，提升居民幸福感，特提出本项目建设。

本项目的建设也是《田家镇城乡统筹规划区东区控制性详细规划》的重要组成部分。项目的建设将推动周边的新城建设步伐和土地开发，进一步改变城镇面貌；可以预见，几年以后，本项目建设区将呈现道路宽阔畅通、房屋崭新明亮、绿化错落有致的新景况，这对提升田家镇形象的作用无疑是巨大的。

2、项目概况

项目投资总额 14.04 亿元，具体如下：

表12-2：田家镇基础设施项目投资汇总表

序号	项目	金额（万元）	比例
第一部分	工程费	116,308	82.81%
一	道路工程	72,531	51.64%
二	管网工程	18,261	13.00%
三	场地平整工程	25,516	18.17%
第二部分	工程建设其他费用	11,373	8.10%
第三部分	预备费	12,768	9.09%
投资总额		140,449	100.00%

项目位于田家镇中心镇区东翼，即向海大道以东。建设内容主要包括道路工程、管网工程、土地平整工程。

道路工程：共 6 条道路，其中青年路路长 2,785 米，红线宽 40 米；石化路路长 2,930 米，红线宽 40 米；香稻路路长 2,095 米，红线宽 32 米；鑫源东街路长 2,730 米，红线宽 32 米；昆仑大街路长 1,900 米，红线宽 28 米；花园大街路长 3,370 米，红线宽 27 米。污水排水工程 19,522.27 米、雨水排水工程 26,525.63 米、路灯工程 772 基、道路绿化工程 1199586.23 平方米及铺装工程 100,332.83 平方米。

管网工程：采暖工程管网 18,241.05 米、污水排水工程 16,191.52 米、雨水排水工程 17,907.30 米。

土地平整工程：平整土方 2,905,406.6 立方米，平整挖运淤泥 757,600 立方米。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已经大洼县发展和改革局大发改发[2014]200号文批准；该项目环境影响报告书经大洼县环境保护局大环发[2014]78号文批准；该项目土地使用情况经大洼县国土资源局大国土资字[2014]86号文批准；该项目建设项目建议书经大发改发[2014]115号文批准；该项目的固定资产投资节能审批于2014年7月3日通过了大洼县发展和改革局的审批；该项目的社会稳定风险评估经大洼县维护社会稳定工作领导小组大稳办发[2014]13号文批准。

4、项目资金来源

本项目总投资14.04亿元，全部由发行人自行筹建。外部融资中4.00亿元来自本次债券的募集资金。

5、项目工程进度

项目工程建设期计划于2014年12月开工至2018年12月竣工。

（三）临港经济区基础设施项目

1、项目建设的背景和必要性

辽滨沿海经济区是辽宁沿海经济带“五点一线”发展战略的重要节点之一，并于2009年7月上升为国家发展战略。经过历时五年多的开发建设，辽滨沿海经济区迅猛发展，已经成为盘锦向海经济的先导区、科学发展的示范区、改革创新的试验区。为进一步推进辽滨沿海经济区的发展，满足其在发展空间与产业布局等方面的需求，在盘锦市委、市政府和大洼县委、县政府的高度重视下，2010年6月正式启动大洼县临港经济区建设，意在通过机制创新和“简政放权”等一系列举措，为辽滨沿海经济区发展装备制造业提供拓展基地。

东北老工业基地振兴和辽宁沿海经济带的开发为盘锦市经济社会发展提供了双重机遇，促使盘锦资源型城市转型的步伐加快。盘锦市“十二五”规划确定推进辽滨沿海经济区建设，搭建接续产业发展平台的战略，并将辽滨沿海经济区临港园区作为盘锦市重点开发建设的基地。

为此，临港园区建设成为盘锦富有活力的新的经济增长区域和人口集聚区。

因此，进行临港园区基础设施建设，改善当地投资环境，提供就业机会，为社会稳定创造条件，是十分必要的。

2、项目概况

项目投资总额 8.47 亿元，具体如下：

表12-3：临港经济区基础设施项目投资汇总表

序号	项目	金额（万元）	比例
第一部分	工程费	73,700	87.06%
一	道路工程	47,716	56.37%
二	雨水工程	17,051	20.14%
三	土方工程	6,496	7.67%
四	污水工程	2,436	2.88%
第二部分	工程建设其他费用	6,921	8.18%
第三部分	预备费	4,031	4.76%
投资总额		84,651	100.00%

项目位于大洼县临港经济区位于辽西经济区、辽南经济区和辽宁中部城市群三大经济板块的叠合点——辽宁沿海经济带上的重要节点辽滨沿海经济区北侧。建设内容主要包括场地平整、道路工程、排水工程及道路绿化工程。

场地平整：本项目场地平整用地依据规划划分为工业区用地、管理区用地和生活居住区用地三类，各区内部支路按本区用地面积的10%计算。本项目竖向设计采用平坡式，平土方式采用连续式。由于场地平整区域地势较为低洼，场地平整回填量平均高度为0.6米。各区场地平整用地面积为32.97平方公里。

道路工程：包含道路15条，道路全长65,776米，全部为新建道路。

排水工程：包括污水管道铺设，污水系统和雨水系统的建设。

路绿化工程：本工程道路绿化面积1,898,886平方米。

3、项目审批情况

该项目可行性研究报告已经大洼县发展和改革局大发改发[2014]231号文批准；该项目环境影响报告书经大洼县环境保护局大环发[2014]79号文批准；该项目土地使用情况经大洼县国土资源局大国土资字[2014]87号文批准；该项目建设项目建议书经大洼县发展和改革局大发改发[2014]87号文批准；该项目的固定资产投资项项目节能审批于2014年7月3日通过了大洼县发展和改革局的审批；该项目的社会稳定风险评估经大洼县维护社会稳定工作领导小组大稳办发[2014]12号文批准。

4、项目资金来源

本项目总投资8.47亿元，全部由发行人自行筹建。外部融资中2.00亿元来自本次债券的募集资金。

5、项目工程进度

项目工程建设期计划于2014年8月开工至2019年9月竣工。

第十节 有关当事人

一、发行人：大洼县城市建设投资有限公司

住所：盘锦市大洼县财政局办公楼

法定代表人：刘刚

联系人：刘刚

联系地址：盘锦市大洼县唐家镇胜利村大洼县水利局办公楼

电话：0427-6920003

传真：0427-6920009

邮政编码：124200

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人、债权代理人：

德邦证券股份有限公司

住所：上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼

法定代表人：姚文平

联系人：赵沂蒙、马业青、孟冰、关伟

联系地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼

联系电话：021-20830906

传真：021-20830982

邮政编码：200122

（二）分销商：

天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦4楼

法定代表人：余磊

联系人：廖伟翰

联系地址：湖北省武汉市武昌区中南路99号保利广场A座37楼

联系电话：027-87618889

传真：027-87618863

邮政编码：100033

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：吕世蕴

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：高斌

联系人：王博

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

四、债券监管人：中国邮政储蓄银行股份有限公司盘锦市分行

住所：辽宁省盘锦市兴隆台区泰山路127号

负责人：孔凡志

联系人：罗庚

联系地址：辽宁省盘锦市兴隆台区泰山路127号

联系电话：0427-2661936

传真：0427-2660017

邮政编码：124000

五、审计机构：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦

901-22至901-26

执行事务合伙人：肖厚发

联系人：孙宇航

联系地址：沈阳市沈河区北站路146号嘉兴国际大厦5层

联系电话：13591460861

传真：024-22533738

邮政编码：110013

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联系人：田甜 车飞

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：北京市中伦律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦36、37层

负责人：张学兵

联系人：李磐

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦36、37层

联系电话：010-59572021

传真：010-65681838

邮政编码：100022

第十一节 备查文件

一、备查文件清单

投资者在阅读本募集说明书的同时参阅以下备查文件：

- （一）国家有关主管机关对本期债券批准文件；
- （二）2015年大洼县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书；
- （三）2015年大洼县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书

摘要；

（四）发行人2012-2014年经审计的财务报告；

（五）联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

（六）北京市中伦律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；

二、查询方式

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：大洼县城市建设投资有限公司

住所：盘锦市大洼县财政局办公楼

联系人：刘刚

联系地址：盘锦市大洼县唐家镇胜利村大洼县水利局办公楼

联系电话：0427-6920003

传真：0427-6920009

邮政编码：124200

2、主承销商：德邦证券股份有限公司

住所：上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼

法定代表人：姚文平

联系人：赵沂蒙、马业青、孟冰、关伟

联系地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼

联系电话：021-20830906

传真：021-20830982

（本页无正文，为《2015年大洼县城市建设投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）

大洼县城市建设投资有限公司
(盖章)



2015年7月17日

（本页无正文，为《2015年大洼县城市建设投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）



2015年7月17日