

2017年高密市城市建设投资集团有限公司
养老产业专项债券募集说明书摘要

发行人

高密市城市建设投资集团有限公司

主承销商



西部证券股份有限公司
WESTERN SECURITIES CO., LTD.

二〇一七年九月

重要声明及提示

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，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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，发行人经营变化引起的投资风险，投资者自行负责。

五、信用承诺

山东省发展和改革委员会以及本期债券的发行人、主承销商、会计师事务所、评级机构、法律服务机构、资产评估机构均已出具信用承诺书，承诺若违反已出具的信用承诺书，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

同时，本期债券的法律服务机构及经办律师承诺：由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、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。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券（“17高密专项债”）。

（二）发行总额：人民币伍亿元整（RMB500,000,000.00元）。

（三）债券期限：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、4、5、6、7年末分别按照债券发

行总额20%的比例偿还债券本金。

(四) 债券利率: 本期债券为固定利率债券, 债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数, 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。

(五) 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境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行为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)公开发行。

(六) 发行对象: 通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外); 通过上海证券交易所发行部分的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司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)。

(七) 信用级别: 经东方金诚国际信用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: 本期债券采用国有土地使用权抵押的担保方式。

发行人以其合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，用于抵押的 10 宗土地面积共计 1,242,294.00 平方米，评估价值合计 113,209.23 万元。

目 录

释 义	1
第一条 债券发行依据	5
第二条 本次债券发行的有关机构	6
第三条 发行概要	12
第四条 认购与托管	16
第五条 债券发行网点	18
第六条 认购人承诺	19
第七条 债券本息兑付办法	21
第八条 发行人基本情况	23
第九条 发行人业务情况	39
第十条 发行人财务情况	52
第十一条 已发行尚未兑付的债券	56
第十二条 募集资金用途	57
第十三条 偿债保障措施	65
第十四条 风险揭示	82
第十五条 信用评级	92
第十六条 法律意见	95
第十七条 其他应说明事项	97
第十八条 备查文件	98

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、本公司、高密城投：指高密市城市建设投资集团有限公司。

本期债券：指总额为人民币5亿元的2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券。

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《2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券募集说明书》。

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《2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券申购和配售办法说明》。

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后，申购人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，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。

主承销商/簿记管理人/西部证券：指西部证券股份有限公司。

副主承销商：指财通证券股份有限公司。

分销商：指华西证券股份有限公司。

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组织。

承销协议：指主发行人与主承销商为本次发行及流通签订的《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签订的《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券承销团协议》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。

抵押人：指高密市城市建设投资集团有限公司。

抵押担保：指发行人、抵押人通过适当的法律程序将其部分国有土地使用权作为抵押资产进行抵押，以保障债券本息按照约定如期兑付。

抵押比率：指抵押资产的价值与本期债券未偿还本金的比率。

国家发改委/国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司。

评级机构/东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

债券持有人/抵押权人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

账户监管人/抵押资产监管人：指上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行。

债权代理人/抵押权代理人：指西部证券股份有限公司。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括我国的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：指人民币元。

《国有土地使用权抵押协议》：指发行人与西部证券股份有限公司签署的《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券国有土地使用权抵押协议》。

《债权代理协议》：指发行人与西部证券股份有限公司签署的《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2015年高密市城市建设投资集团

有限公司养老产业专项债券持有人会议规则》。

《账户及资金监管协议》：指发行人与上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签署的《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券账户及资金监管协议》。

《抵押资产监管协议》：指发行人与上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签署的《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券之抵押资产监管协议》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》。

《加强企业债券管理工作的通知》：指《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》。

《简化通知》：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》。

《3451号文》：指《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》。

《2050号文》：指《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》。

《1327号文》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕338号文件批准公开发行人。

本期债券业经山东省发展和改革委员会鲁发改财金〔2015〕1319号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经高密市发展和改革局高发改综合〔2015〕86号文件报送山东省发展和改革委员会。

发行人的董事会及股东已通过发行人发行本期债券的议案。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：高密市城市建设投资集团有限公司

住所：山东省潍坊市高密市人民大街西 245 号

法定代表人：郑立强

联系人：田立举

联系地址：山东省潍坊市高密市康城大街 2999 号

联系电话：0536-5608011

邮政编码：261500

二、承销团：

(一)主承销商/簿记管理人：西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市东大街232号信托大厦16-17楼

法定代表人：刘建武

联系人：尹宝信、胡斌、孔皆翔

联系地址：北京市西城区月坛南街59号新华大厦3层

联系电话：010-68086722

传真：010-68588615

邮政编码：100045

(二)副主承销商：财通证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201，501，502，1103，
1601-1615，1701-1716室

法定代表人：沈继宁

联系人：解月东、苟俊峰

联系地址：北京市西城区月坛南街14号月新大厦9层

联系电话：010-68537728

传真：010-68531378

邮政编码：100045

(三)分销商：华西证券股份有限公司

住所：成都市高新区天府二街198号

法定代表人：杨炯洋

联系人：曾美欧

联系地址：深圳市深南大道4001号时代金融中心18楼

联系电话：0755-88281686

传真：0755-88281681

邮政编码：518048

三、债券托管机构：

(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：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、88170731

传 真：010-88170752、66061875

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

联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-68870172、68870676

传 真：021-38874800

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、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号天行健商务大厦22-23层

法定代表人：郝树平

联系人：解乐、惠平川

联系地址：北京市海淀区复兴路47号天行健商务大厦22-23层

联系电话：010-51921888

传真：010-51716790

邮政编码：100036

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住 所：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

法定代表人：罗光

联 系 人：范明

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

联系电话：010-62299800

传 真：010-65660988

邮政编码：100088

七、发行人律师：山东求是和信律师事务所

住 所：山东省潍坊市胜利东街 195 号求是大厦 15-17 层

律所主任：马东宁

经办律师：曾庆春、臧晨光

联系地址：山东省潍坊市胜利东街 195 号求是大厦 15-17 层

联系电话：0536-2080703

传 真：0536-2080798

邮政编码：361000

八、账户监管人/抵押资产监管人：上海浦东发展银行股份有限公司
潍坊分行

住所：山东省潍坊市奎文区胜利东街 288 号

负责人：朱金禄

联系人：王子铭

联系地址：山东省潍坊市奎文区胜利东街 288 号

联系电话：0536-8100807

传真：0536-8100820

邮政编码：261041

九、债权代理人/抵押权代理人：西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市东大街232号信托大厦16-17楼

法定代表人：刘建武

联系人：尹宝信、胡斌、孔皆翔

联系地址：北京市西城区月坛南街59号新华大厦3层

联系电话：010-68086722

传真：010-68588615

邮政编码：100045

十、资产评估机构：中瑞国际资产评估（北京）有限公司

住所：北京西城区黄寺大街 26 号院 4 号楼 6 层 702-7(德胜园区)

法定代表人：杨文化

联系人：刘春艳

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 32 号枫蓝国际中心写字
楼 A 座 1608 室

联系电话：010-66553366

传真：010-66553380

邮政编码：100082

第三条 发行概要

一、**发行人：**高密市城市建设投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券（简称“17高密专项债”）。

三、**发行总额：**人民币伍亿元整（RMB500,000,000.00元）。

四、**债券期限：**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、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额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，债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，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。

六、**还本付息：**每年付息一次。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%的比例提前偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付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，当年兑付本

金部分自兑付日起不另计利息。

七、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。

八、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境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）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）公开发行人。

九、发行对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；通过上海证券交易所发行部分的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司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）。

十、发行期限：本期债券的发行期限为两个交易日，自2017年9月18日起至2017年9月19日止。

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

十二、承销方式：承销团余额包销。

十三、信用级别：经东方金诚国际信用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。

十四、担保方式：本期债券采用国有土地使用权抵押的担保方

式。发行人以其合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，用于抵押的10宗土地面积共计1,242,294.00平方米，评估价值合计113,209.23万元。

十五、簿记建档日：本期债券簿记建档日为2017年9月15日。

十六、发行首日：本期债券发行的第1日，即2017年9月18日。

十七、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的9月18日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：本期债券的计息期限为2017年9月18日至2024年9月17日。

十九、付息日：2018年至2024年每年的9月18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）。

二十、兑付日：2020年至2024年每年的9月18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）。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十二、承销团成员：本期债券主承销商为西部证券股份有限公司；副主承销商为财通证券股份有限公司；分销商为华西证券股份有限公司。

二十三、账户监管人/抵押资产监管人：上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行。

二十四、债权代理人/抵押权代理人：西部证券股份有限公司。

二十五、上市或交易流通安排：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。

二十六、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《申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，在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（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团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、经办人身份证等资料认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证等资料认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机

构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，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、经办人身份证等资料认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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中国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向持有中国证券登记公司上海分公司合格基金账户或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）公开发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（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、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券各项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（如已上市）或交易流通（如已交易流通）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移协议，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)如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；

(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进行充分的信息披露。

五、投资者同意西部证券股份有限公司作为债权代理人和抵押权代理人，同意上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行作为账户监管人和抵押资产监管人。同意发行人/抵押人、债权代理人/抵押权代理人、账户监管人/抵押资产监管人及相关方签订的本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）、《国有土地使用权抵押协议》、《抵押资产监管协议》和《账户及资金监管协议》等文件，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/抵押权代理人、账户监管人/抵押资产监管人依据有关法律、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。

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2018年至2024年每年的9月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；每年利息按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值乘以本期债券票面利率计算支付。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；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，即在本期债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券兑付日为2020年至2024年每年的9月18日

(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。

(二)未上市债券本金的兑付通过债券托管机构办理;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、发行人概况

企业名称：高密市城市建设投资集团有限公司

成立日期：2002年6月6日

注册资金：21,950万元

法定代表人：郑立强

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：山东省潍坊市高密市人民大街西245号

经营范围：城建项目投资、国有城建资产运营；凭有效资质等级证书从事房地产开发、建筑装饰装修工程、土石方工程、水利工程、市政工程及园林绿化工程施工；建筑材料及建设项目咨询。

发行人成立于2002年6月6日，是经高密市人民政府批准设立的国有独资有限责任公司。经过十多年的发展，发行人已经成为高密市经营规模最大的国有独资公司之一，是高密市城市建设项目的重要投资和建设载体以及高密市政府重点扶持的资产运营主体，在高密市的基础设施建设和保障性住房建设等领域具有重要地位。

截至2016年12月31日，发行人资产总计2,084,701.68万元，负债合计632,192.87万元，所有者权益合计1,452,508.81万元，其中归属于母公司所有者权益合计1,451,023.14万元，资产负债率为30.33%。2016年度，发行人实现营业收入114,055.53万元，归属于母公司所有者的净利润10,096.00万元。

二、发行人历史沿革

2002年4月11日，根据高密市人民政府办公室《关于市建设局申请组建高密市城市建设投资有限公司的请示的批复》（高政办函[2002]39号），高密市建设局、高密市财政局共同出资成立高密市城市建设投资有限公司，2002年6月6日领取高密市工商行政管理局颁发的注册号为370785018019159的《企业法人营业执照》，公司成立时的注册资本为1,000.00万元，其中：高密市建设局出资720.40万元，占注册资本的72.04%；高密市财政局出资279.60万元，占注册资本的27.96%。高密市康成有限责任会计师事务所对此出具了高康成验字[2002]106号验资报告。

2005年3月10日，根据公司股东会决议，高密市建设局向公司增资1,000.00万元，增资后公司注册资本变更为2,000.00万元，其中：高密市建设局出资1,720.40万元，占注册资本的86.02%；高密市财政局出资279.60万元，占注册资本的13.98%。高密市康成有限责任会计师事务所对此出具了高康成验增字[2005]5号验资报告。

2006年2月19日，根据公司股东会决议，高密市建设局向公司增资3,000.00万元，增资后公司注册资本变更为5,000.00万元，其中：高密市建设局出资4,720.40万元，占注册资本的94.40%；高密市财政局出资279.60万元，占注册资本的5.60%。高密市康成有限责任会计师事务所对此出具了高康成验增字[2006]4号验资报告。

2009年9月23日，根据《高密市人民政府关于同意将高密市城市建设投资开发有限公司国有股股权无偿划转给市国有资产经营投

资有限公司的批复》(高政函[2009]331号), 股东高密市财政局、高密市建设局与高密市国有资产经营投资有限公司签订了股权转让协议, 将公司100%股权无偿转让给高密市国有资产经营投资有限公司。转让完成后, 本公司股东变更为高密市国有资产经营投资有限公司, 注册资本5,000.00万元。

2010年9月3日, 根据公司股东决议, 高密市国有资产经营投资有限公司向公司增资461.869296万元, 增资后公司注册资本变更为5,461.869296万元。高密市康成有限责任会计师事务所对此出具了高康成验变字[2010]33号验资报告。

2011年1月26日, 根据公司股东决议, 高密市国有资产经营投资有限公司向公司增资2,273.130704万元, 增资后公司注册资本变更为7,735.00万元。高密市康成有限责任会计师事务所对此出具了高康成验变字[2011]02号验资报告。

2011年2月11日, 根据公司股东决议, 高密市国有资产经营投资有限公司向公司增资1,265.00万元, 增资后公司注册资本变更为9,000.00万元。高密市康成有限责任会计师事务所对此出具了高康成验变字[2011]03号验资报告。

2012年3月5日, 经公司股东研究决定, 公司经营范围变更为: 城建项目投资、国有城建资产运营、房地产开发、建筑装饰装修工程、土石方工程、水利工程、市政工程、园林绿化工程、建筑材料及建设项目咨询。

2012年10月15日, 根据公司股东决议, 高密市国有资产经营

投资有限公司向公司增资 3,000.00 万元，增资后公司注册资本变更为 12,000.00 万元。山东世纪鸢飞会计师事务所对此出具了鲁鸢会验字[2012]第 2039-2 号验资报告。

2013 年 4 月 9 日，根据公司股东决议，高密市国有资产经营投资有限公司向公司增资 9,950.00 万元，增资后公司注册资本变更为 21,950.00 万元。山东世纪鸢飞会计师事务所对此出具了鲁鸢会验字[2013]第 2017-2 号验资报告。

2013 年 7 月 3 日，根据《高密市人民政府关于市住房和城乡建设局申请市城投公司进行资产重组及增资的批复》(高政函[2012]623 号)及《高密市国有资产管理办公室关于市城投公司资产重组股权转让的函》(高国资函[2013]7 号)，发行人股东高密市国有资产经营投资有限公司与高密市国有资产管理办公室签订了股权转让协议，将所持的发行人 100%的股权转让给高密市国有资产管理办公室。转让完成后，发行人的股东变更为高密市国有资产管理办公室。

2013 年 7 月 29 日，经公司股东研究决定，公司名称变更为“高密市城市建设投资集团有限公司”，并换领了新的营业执照。

三、发行人股东情况

截至 2015 年 12 月 31 日，高密市国有资产管理办公室是发行人的唯一股东，出资比例占发行人注册资本的 100%。发行人的实际控制人是高密市国有资产管理办公室。

发行人股东概况如下：

公司名称：高密市国有资产管理办公室

成立日期：2006年6月29日

注册资本：80,000万元

经营范围：经营管理政府授权范围内的全市行政事业单位资产和其他国有资产；城市基础设施开发建设；为企业提供信息咨询。（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）。

高密市国有资产管理有限公司是具有独立法人资格、自主经营、独立核算的国有独资有限责任公司，属高密市重点企业，高密市政府授权市国有资产管理局履行出资人职责。

截至2016年12月31日，高密市国有资产管理有限公司持有的发行人股份不存在股份被质押的情况。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

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《高密市城市建设投资集团有限公司章程》，按照现代企业制度建立了完善的法人治理结构。

公司已经形成了较为完善的法人治理结构。公司设立了董事会、监事会、经理层。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、出资人

高密市国有资产管理有限公司作为出资人履行对公司监督管理职责，行使如下权利：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划;
- (2) 委派和撤换非由职工代表担任的董事、监事, 决定有关董事、监事的报酬事项;
- (3) 审议批准董事会的报告;
- (4) 审议批准监事会的报告;
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (7) 对公司增加或者减少注册资本做出决定;
- (8) 对发行公司债券做出决定;
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定;
- (10) 修改公司章程;
- (11) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设 5 人董事会, 其中 1 人为职工代表, 通过公司职工代表大会选举产生, 除职工董事之外董事会成员由股东任命委派, 董事会对公司股东负责。董事长为公司法定代表人, 由股东决定委派。董事任期 3 年。董事任期届满, 经委派可以连任。董事会对股东负责, 行使下列职权:

- (1) 向股东报告工作;
- (2) 执行股东的决定;
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案;

- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- (7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;
- (8) 决定公司内部管理机构的设置;
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项, 并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;
- (10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设5人监事会, 其中2人为职工代表, 通过公司职工代表大会选举产生, 除职工监事外监事会成员由股东委派任命。监事会对股东负责。监事会设主席1人, 由股东从监事会成员中指定。监事任期3年, 任期届满经重新任命可连任。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, 对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时, 要求董事、高级管理人员予以纠正;
- (4) 在董事会不履行法律、公司章程规定的召集和主持董事会会议职责时召集和主持董事会会议;
- (5) 向股东提出提案;

(6) 依照法律规定对董事、高级管理人员提起诉讼;

(7) 监事列席董事会会议。

4、经理层

公司设总经理 1 名。由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司基本管理制度；

(5) 制订公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

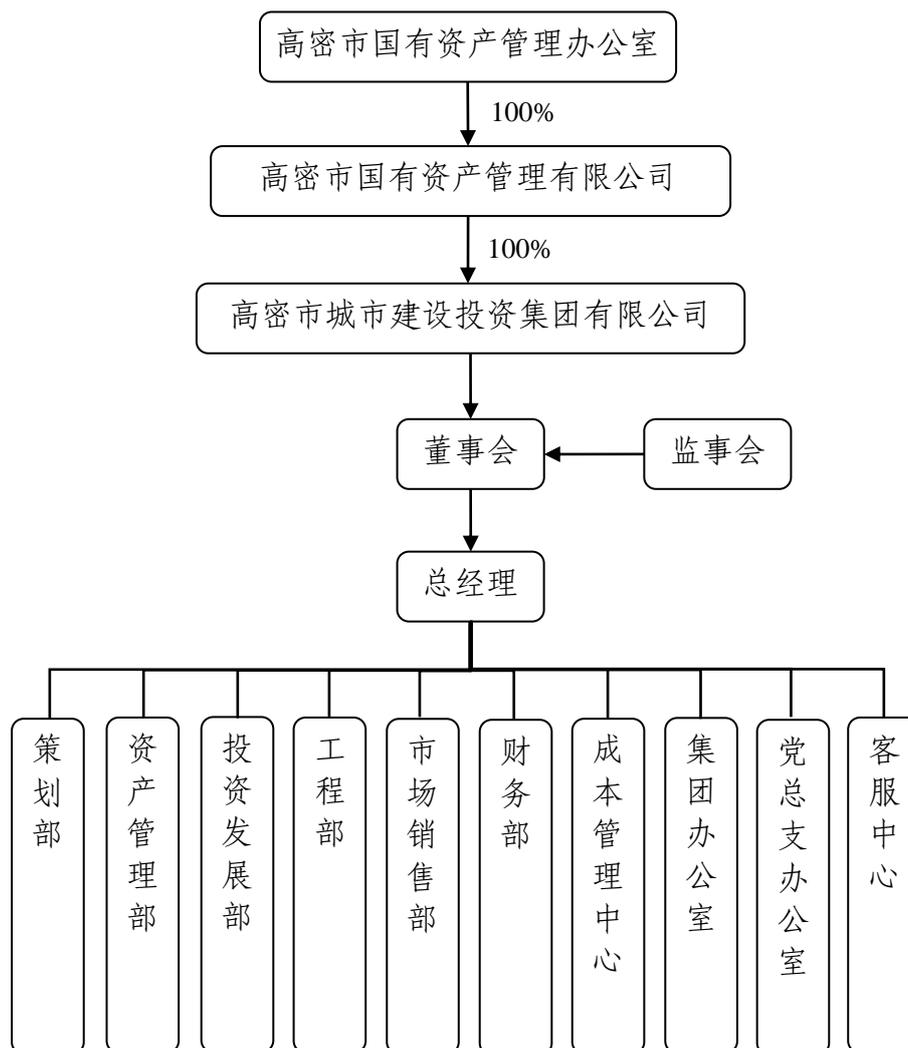
(7) 决定聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘的人以外的负责管理人员；

(8) 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置了投资发展部、财务部和成本管理中心等部门。各部门职责明确，形成了既相互独立又协作顺畅的合作关系。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人的组织结构如下图所示：

图 8-1：发行人组织结构图



五、发行人子公司的基本情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人共拥有合并报表范围内全资及控股子公司 8 家，分别是：山东城嘉博海置业有限公司、高密市大地园林工程有限公司、高密城嘉融智建设有限公司、高密市融智商务综合体物业服务有限公司、高密市鑫兴资产管理有限公司、高密市锦添农业发展有限公司、高密市汇锦物业有限公司和高密市城嘉国信建设发展有限公司。具体投资关系如下表所示：

表 8-1：发行人全资及控股子公司

公司名称	注册资本（万元）	投资比例
------	----------	------

公司名称	注册资本(万元)	投资比例
山东城嘉博海置业有限公司	2,000.00	60%
高密市大地园林工程有限公司	1,000.00	100%
高密城嘉融智建设有限公司	9,000.00	100%
高密市融智商务综合体物业服务有限公司	100.00	100%
高密市鑫兴资产管理有限公司	10,005.00	100%
高密市锦添农业发展有限公司	10,000.00	100%
高密市汇锦物业有限公司	10.00	100%
高密市城嘉国信建设发展有限公司	10,000.00	100%

(一) 山东城嘉博海置业有限公司

山东城嘉博海置业有限公司(以下简称“博海置业”)成立于2010年4月,注册资本2,000.00万元,其中发行人出资1,200.00万元,占比60.00%,经营范围为:房地产开发,装饰装修工程施工,建设项目及建筑材料咨询。(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)。

截至2016年12月31日,博海置业总资产为10,814.652万元,负债7,147.23万元,所有者权益3,667.42万元;2016年度实现营业收入2,164.35万元,净利润337.61万元。

(二) 高密市大地园林工程有限公司

高密市大地园林工程有限公司(以下简称“大地园林”)成立于2003年2月,注册资本1000.00万元,为发行人全资子公司,经营范围为:培植、销售苗木;加工人行道板;绿化、市政建设工程施工(凭建筑企业资质证书经营);销售园林机械;模具租赁。上述经营范围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。

截至 2016 年 12 月 31 日，大地园林总资产为 2,951.95 万元，负债 1,914.54 万元，所有者权益 1,037.40 万元；2016 年度实现营业收入 1,218.63 万元，净利润-22.54 万元。

（三）高密城嘉融智建设有限公司

高密城嘉融智建设有限公司(以下简称“城嘉融智”)成立于 2010 年 3 月，注册资本 9,000.00 万元，为发行人全资子公司，经营范围为：凭有效资质等级证书承揽建筑工程、水利工程、市政工程、土石方工程及园林绿化工程施工；建设项目咨询。上述经营范围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。

截至 2016 年 12 月 31 日，城嘉融智总资产为 295,511.01 万元，负债 208,695.70 万元，所有者权益 86,815.31 万元；2016 年度实现营业收入 55,910.27 万元，净利润 2,387.92 万元。

（四）高密市融智商务综合体物业服务有限公司

高密市融智商务综合体物业服务有限公司（以下简称“融智物业”）成立于 2014 年 12 月 8 日，注册资本 100.00 万元，为发行人全资二级子公司，经营范围为：凭有效资质证书从事物业管理服务、园林绿化工程施工；提供环境卫生保洁服务。（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）。

截至 2016 年 12 月 31 日，融智物业总资产为 1,221.10 万元，负债 331.05 万元，所有者权益 890.05 万元；2016 年度实现营业收入 1,815.69 万元，净利润 790.05 万元。

（五）高密市鑫兴资产管理有限公司

高密市鑫兴资产管理有限公司成立于2012年11月14日，注册资本10,005万元，为发行人全资子公司，经营范围为：以企业自有资金对建筑业、农业、服务业企业项目进行投资并进行资产管理，为企业资产重组、并购及项目投资提供咨询服务，投资咨询，财务咨询，企业管理咨询。（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务，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）。

截至2016年12月31日，高密市鑫兴资产管理有限公司总资产为165,119.05万元，负债33.07万元，所有者权益165,085.98万元；2016年度实现营业收入0.00元，净利润-22.91万元。

（六）高密市锦添农业发展有限公司

高密市锦添农业发展有限公司成立于2013年4月25日，注册资本10,000万元，为发行人全资子公司，经营范围为：农业技术开发和技术转让；农作物、果蔬的种植与采摘；广告代理和发布；乡村旅游资源开发；土地整理、房地产开发；水利工程、市政工程、园林绿化工程施工；新农村建设，农村基础设施建设，城乡路网建设。（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）。

截至2016年12月31日，高密市锦添农业发展有限公司总资产为5.42元，负债629.39元，所有者权益-623.97元；2016年度，实现营业收入0.00元，净利润-623.97元。

（七）高密市汇锦物业有限公司

高密市汇锦物业有限公司成立于2013年6月6日，注册资本10

万元，为发行人全资子公司，经营范围为：自有房屋租赁服务；房屋营销策划；物业管理服务；公共停车场管理服务；餐饮服务；楼宇智能化工程、装饰装潢工程施工；电梯设备维修保养。（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）。

截至2016年12月31日，高密市汇锦物业管理有限公司总资产为23.81元，负债523.62元，所有者权益-499.81元；2016年度实现营业收入0.00元，净利润-499.81元。

（八）高密市城嘉国信建设发展有限公司

高密市城嘉国信建设发展有限公司成立于2016年5月3日，注册资本10,000万元，为发行人全资子公司，经营范围为：凭有效资质等级证书承揽建筑工程、水利工程、市政工程、土石方工程及园林绿化工程施工；建设项目咨询。（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）。

截至2016年12月31日，高密市城嘉国信建设发展有限公司总资产为41,728.82万元，负债104.32万元，所有者权益41,624.50万元；2016年度实现营业收入0.00元，净利润-3.16万元。

六、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

截至2016年12月31日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

表 8-2: 发行人董监高基本情况

项目	姓名	性别	职务
董事会成员	郑立强	男	董事长、总经理

项目	姓名	性别	职务
	冉蕾	女	董事
	宋武	男	董事
	夏晓江	男	董事
	贾辉	男	职工董事
监事会成员	宋海军	男	监事会主席
	吴楠	女	监事
	鲁明林	男	监事
	王琰	女	职工监事
	孙来燕	男	职工监事
高级管理人员	郑立强	男	总经理
	冉蕾	女	财务负责人

（一）董事会成员

郑立强先生，生于1970年12月，中共党员，大学本科学历。现任发行人法定代表人、董事长、总经理、党总支部书记。曾任高密市建设局办公室主任，高密市建设工程交易中心主任，高密市建筑工程管理处主任。

冉蕾女士，公司董事、财务负责人，生于1969年5月，中共党员，大专学历。现任发行人董事、副总经理、党总支部副书记。曾任高密市银鹰化纤有限公司会计，高密市城市建设投资开发有限公司会计、高密市城嘉融智建设有限公司财务部主管会计、城投集团财务部主任。

宋武先生，生于1968年6月，中共党员，大学本科学历。现任发行人董事、副总经理、党总支委员。曾任高密县建筑公司技术

员、技术科副科长，高建监理工程咨询有限公司总监、城投集团公司工程部主任。

夏晓江先生，生于1968年6月，中共党员，大学本科学历。现任发行人董事、副总经理、党总支委员。曾任高密市广安一建公司第四分公司技术员、副经理，高密市至正工程咨询有限公司副经理、高密市城投集团公司成本管理中心主任。

贾辉先生，生于1977年9月，中共党员，本科学历。现任发行人职工董事、高密大地园林工程有限公司法定代表人、总经理。曾任高密市建设局科员，村镇科副科长。

（二）监事会成员

宋海军先生，生于1966年4月，中共党员，大学本科学历。现任发行人监事会主席、工会主席、党总支委员。曾任高密市海建建筑工程公司技术主任，潍坊高建监理公司工程总监，高密市城市建设投资集团有限公司党总支委员。

吴楠女士，生于1981年9月，中共党员，大学本科学历。现任发行人监事、人力资源部主任。曾任发行人普通职员。

鲁明林先生，生于1982年8月，中共党员，大学本科学历。现任发行人监事、副总经理。曾任高密市城市建设投资开发有限公司人力资源部主任、成本管理中心主任。

王琰女士，生于1977年1月，中共党员，大学本科学历。现任

发行人监事、策划部主任。曾在高密市城建开发公司和文苑小区重点工程指挥部工作。

孙来燕先生，生于1983年5月，大学本科学历。现任发行人职工监事。曾任发行人普通职员。

（三）高级管理人员

郑立强先生，发行人董事长、总经理，详见本条“发行人董事、监事及主要高级管理人员情况简介”中董事会成员简介。

冉蕾女士，发行人董事、财务部主任，详见本条“发行人董事、监事及主要高级管理人员情况简介”中董事会成员简介。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

2014-2016年，发行人分别实现营业收入55,294.53万元、85,068.85万元和114,055.53万元，呈现快速增长趋势，年均复合增长率为43.62%。发行人主营业务收入主要集中在工程建设、房地产及园林绿化三个行业。

表9-1: 近三年发行人营业收入及营业成本情况

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	114,055.53	85,068.85	55,293.43
其他业务收入	-	-	1.10
营业收入合计	114,055.53	85,068.85	55,294.53
主营业务成本	94,690.30	67,150.78	46,043.05
其他业务成本	-	-	-
营业成本合计	94,690.30	67,150.78	46,043.05

表9-2: 2016年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

项 目	收入	成本	毛利润	毛利率
工程建设收入	55,910.27	49,619.77	6,290.50	11.25%
房地产销售收入	55,110.94	43,550.43	11,560.51	20.98%
园林绿化收入	1,218.63	756.93	461.70	37.89%
租金收入	1,815.69	763.18	1,052.51	57.97%
合 计	114,055.53	94,690.30	19,365.23	16.98%

表9-3: 2015年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	27,237.26	23,237.85	3,999.41	14.68%
房地产销售	55,780.59	42,198.70	13,581.90	24.35%
园林绿化	2,051.00	1,714.24	336.76	16.42%
合计	85,068.85	67,150.78	17,918.07	21.06%

表9-4：2014年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	51,880.42	44,340.22	7,540.20	14.53%
房地产销售	2,686.27	1,153.41	1,532.86	57.06%
园林绿化	726.74	549.42	177.31	24.40%
合计	55,293.43	46,043.05	9,250.38	16.73%

1、工程建设

工程建设收入是近年来发行人的主要收入来源。在工程建设方面，发行人主要承担了融智商务综合体项目、和平社区棚户区改造等项目的投融资及建设，为高密市提升城市形象、完善城市功能做出了卓越贡献。

2014-2016年，发行人分别取得工程建设收入51,880.42万元、27,237.26万元和55,910.27万元。另外，为支持公司顺利完成各项市政民生工程，高密市政府近几年均为发行人从财政安排资金补贴，有力地提升了发行人的资本实力和经营能力。

2、房地产销售

自成立起，发行人先后开发了四季阳光、绿洲凰庭、假日绿洲

和湖光金色等经营性房地产项目。2014-2016年，发行人分别取得房地产销售收入2,686.27万元、55,780.59万元和55,110.94万元。

二、发行人主营业务模式

发行人的工程建设业务均按照市场化原则操作：对于承建的项目与政府相关部门签订协议，由发行人负责项目的融资规划、招投标、项目建设、合同管理以及工程竣工决算等事宜。在项目竣工验收后，发行人与政府相关部门办理结算，并收取工程建设收入。

发行人所承担的保障性住房项目在2014年以前均与高密市政府签订了委托代建协议，根据协议书约定，政府将按计划逐年向发行人支付委托代建保障性住房项目的回购款项；根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）文件精神，发行人在2014年以后承接的棚户区改造项目不再与政府签订委托代建协议，而是以项目自身产生的经营性收益弥补项目投入并实现利润。

在养老产业方面，本期债券的募投项目——高密市综合养老产业项目建成后，发行人将以整体出租的方式交予具有养老机构运营资质的第三方机构运营。预计年均可实现租赁收入16,589.50万元，净利润8,699.60万元。未来，相关养老产业项目的建设和运营将成为发行人重要的收入及利润来源。

此外，发行人还负责管理政府授权范围内的国有资产，以保证这些资产的保值增值。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设及园林绿化工程等业务。

1、城市基础设施建设行业

(1) 我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施的建设和开发，是城市赖以生存和发展的基础性条件，是城市化进程和城市经济发展的重要一环。城市基础设施的完备，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。截至 2016 年末，我国常住人口城镇化率达 57.4%，比上年增长 1.3%，城市数量达到 657 个，按 2015 年末市辖区户籍人口统计，500 万以上人口的城市达 13 个，数量趋于稳定，只比 2012 年增加 1 个。100 万-300 万人口规模的城市数量增长最迅速，同期增加了 15 个，现已有 121 个。目前，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已占到绝大部分比例，城镇化进程对国民经济的高速发展具有重大影响。

党的十八大强调，要坚持走中国特色新型城镇化道路，推动工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。根据《国家新型城镇

化规划(2014-2020年)》，到2020年我国常住人口城镇化率将达到60%左右，以“两横三纵”为主体的城镇化战略格局基本形成，城市群集聚经济、人口能力明显增强，东部地区城市群一体化水平和国际竞争力明显提高，中西部地区城市群成为推动区域协调发展的新的重要增长极。

目前，我国的城市基础设施现状仍存在着许多问题，具有很大的提升空间，具体表现为：大城市交通拥挤、城市道路发展难以适应城市发展、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。加之我国的城乡差距依然较大，因此未来二十年仍将是我国城市化快速发展的时期，也是城市基础设施建设大规模投资的时期。随着经济的稳定发展以及城市化进程的推进，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，城市基础设施行业有着良好的发展前景。

(2) 高密市城市基础设施建设行业的现状和前景¹

近几年，高密市坚持以融入青岛城市群为基本定位，坚持高起点规划、高标准建设、高质量管理，城市功能日趋完善，城市品质大幅提升，人居环境持续改善。高密市加大了旧城改造力度，实施了“两街三路”和城区17个重点片区综合改造，建设了一批重大基础设施工程，对夷安大道、康成大街、凤凰大街等城区重点街路进行综合改造。积极实施“退城进园”、“退二进三”，陆续建设了

¹ 该部分数据来源于《高密市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》

一批高层建筑。深入开展城市“精益化管理”活动，创新城市住宅小区管理体制，加强背街小巷和住宅小区环境治理，开展公交车、出租车、交通秩序集中整治，城市管理水平不断提升。实施小康河综合改造，建成文体公园等五大主题公园及24处街头游园，城区商居设施综合改造550万平方米，城区绿化面积达1,320万平方米，被省政府命名为“山东省园林城市”。潍胶公路全线通车，大大缩短了公路运输到青岛、潍坊的距离。实施城区集中供热综合改造，集中供热、联片供热能力达到500万平方米。新建排污管网56.73公里，日污水处理能力达到16万吨；垃圾处理厂一期工程投入使用，城市垃圾无害化处理率达到98%。

高密市“十三五”规划纲要中指出：高密市要提升中心城区品质。加快城市总体规划修编，推进重点区域控制性详细规划和各类专项规划编制。继续改造提升城区部分街路，加快燃气热力、供排水等基础设施建设，着力打造“海绵城市”。优化房地产增量，制定实施棚户区改造“三年计划”，启动老旧小区改造，扩大货币化安置比例。加大政策落实力度，支持农民进城买房，发展房屋租赁市场，多渠道消化房地产存量。加快梨园、东三里等回迁安置工程建设，确保群众早日回迁。加快完善东部新城规划，以大项目带动新城建设。推进济青高铁、青银高速扩容、火车站货场搬迁等工程，积极对接青岛城际铁路，构建立体交通格局。优化公交线网，推广新能源公交车，提升公交运营质量，方便市民出行。加快城市展示馆等项目建设，力争早日建成使用。加大综合执法力度，深入开展“治

脏、治乱、治差、治堵”集中整治活动，提高精细化管理水平。厘清环卫保洁、园林绿化、市容市貌管理责任，推进城市网格化、常态化管理。积极推进企业退城进园，加快智慧城市建设，着力构建生态、宜居、智能、可持续发展城市。

由此可见，随着城市化进程的加快，城市规模的不断扩大和城市人口的不断增加，高密市城市基础设施行业发展前景广阔。

2、保障性住房行业

(1) 我国保障性住房行业的现状和前景

保障性住房建设是我国重大的民生工程和发展工程，包括廉租住房、经济适用房、公共租赁住房、限价房、危旧房改造、城市棚户区改造和煤矿、林区、垦区的棚户区改造等。多年来，我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，城市居民住房条件总体上有了较大改善。各级政府已将解决城市低收入家庭住房困难作为维护群众利益的重要工作和住房制度改革的重要内容，作为政府公共服务的一项重要职责。

根据国家统计局发布的《2016年国民经济和社会发展统计公报》，2016年，我国全年全国城镇棚户区住房改造开工606万套，棚户区改造和公租房基本建成658万套。全年全国农村地区建档立卡贫困户危房改造158万户，我国的住房保障建设取得了重大进展。

“十三五”时期，继续加快城镇棚户区和危房改造，要基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有

序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

（2）高密市保障性住房行业的现状和前景

高密市政府高度重视住房保障工作，始终把住房保障工作作为惠民生、调结构、稳增长的重要举措。经过几年的逐步推进，全市住房保障工作组织领导不断加强，工作力量不断充实，保障力度不断加大，保障水平不断提高，保障效果逐步显现，已形成了比较完善的住房保障制度和分层次的住房保障体系。

随着高密市现代化城市建设的不断推进，城市骨架不断拉大，居住人口不断增长，住房需求不断提高，住房保障工作不断加强和改善，保障性住房建设行业发展前景非常广阔。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人的行业地位

发行人是高密市经营规模最大的国有独资公司之一，是高密市政府重点扶持的资产运营主体，在高密市的基础设施建设和保障性住房建设等领域具有重要地位。多年来，发行人根据国家的产业政

策、高密市经济发展战略和社会发展的要求，确立了重大项目投资、盘活资产存量、调整债务结构、强化内部管理等工作重点，建立了政府项目市场化运作的基本框架，积极从事城市基础设施建设、城市资源经营等重大工程和重点项目投资，在提高高密市城市基础设施服务水平，改善环境状况等方面发挥着重要的作用。

发行人在高密市城市基础设施建设等方面具有不可替代的地位，自成立以来建成了一批与高密市建设及老百姓生活息息相关的城市基础设施建设项目。此外，公司积极承担高密市保障性安居工程建设，在保障房项目建设上具有很强的优势。

2、发行人的竞争优势

(1) 政府的大力支持

发行人是高密市政府重点扶持的资产运营主体，在高密市的基础设施建设和保障性住房建设等领域具有重要地位，得到了高密市政府在政策上的大力支持。2014-2016年，发行人累计收到政府补贴收入 32,087.55 万元，有力地提升了发行人的资本实力和经营能力。高密市政府在政策以及资金上的支持，为发行人提供了广阔的发展空间。

(2) 良好的融资能力

发行人作为高密市经营规模最大的国有独资公司之一和高密市政府重点扶持的资产运营主体，有着良好的信用水平，与国家开发银行、农业发展银行、农业银行等建立了密切、长久的合作关系。

通过与各金融机构的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

(3) 丰富的项目运营经验

发行人在长期从事城市基础设施建设、房地产开发、保障房建设等业务的过程中积累了丰富的项目运营经验，建立了完善的投资、建设和运营管理体系，同时培养出一大批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理人才和专业技术人才，形成了一套行之有效的管理制度，为公司的经营管理及规范运作提供了良好的人力资本支持。同时，通过多年的精心运营，发行人在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

四、发行人地域经济情况

高密市位于潍坊市东端，东与青岛市接壤，面积 1,526 平方公里，辖 7 个镇、3 个街道、1 个省级开发区、960 个行政村（居），人口 87.6 万。高密市是国务院批准的山东半岛沿海开放重点县市之一，是全国科技创新示范县、全国商标百强县、全国集约节约用地模范县、中国家纺名城、全国粮食生产先进市、全国科技进步先进市、全国义务教育发展基本均衡县、中国金融生态示范城市、全国象棋之乡、全省村级公路网化示范县活动先进单位、全省首届文化强省建设先进市、中国民间艺术之乡和中国扑灰年画之乡。

高密市区位优势明显，境内交通便利，铁路公路四通八达。距省会济南市 265 公里，距世界风筝都潍坊市 75 公里，距旅游名城青岛市 70 公里。胶济铁路、胶新铁路、海青铁路（在建）、济青高速公路、平日公路、沂胶公路、潍胶公路纵横贯通，四通八达。距青岛机场和青岛港仅 40 分钟车程，是连接山东省会济南和山东半岛东部沿海地区的交通枢纽。

高密市历史悠久，据考古发掘资料证明，远在 5,000 年以前，已有先民在此繁衍生息，秦代始置高密县，治城在今井沟镇田庄村东。高密市地势总体特征是南高北低。市境南部是泰沂山丘的末端，地势较高，地面起伏变化大；北属堆积平原，地势低，地面平展。高密市内主要有潍河、南胶莱河、北胶莱河三大水系。高密市气候宜人，四季分明，属季风区暖温带大陆性半湿润气候。春季冷暖多变；夏季炎热多雨；秋季天高气爽，气候宜人；冬季干燥寒冷，少雨雪，盛行西北风。高密城市卫生整洁、绿意盎然，社会稳定、秩序井然，人居环境优越。

近年来，高密市经济保持平稳较快发展。2016 年，高密市地区生产总值达到 623.18 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.2%。财政收入平稳增长，民生支出比重持续提高。全市完成财政总收入 62.45 亿元，增长 5.7%；一般公共预算收入 48.05 亿元，增长 10.0%，其中，上缴中央“两税”8.3 亿元，增长 11.5%。一般公共预算支出 51.88 亿元，增长 5.3%；其中，民生支出 42.6 亿元，占财政总支出比重达

到 82.1%，比上年提高 4.3 个百分点。

近年来，高密市综合实力持续增强，经济结构更趋优化。2016 年完成地区生产总值 630 亿元、一般公共预算收入 48 亿元、全社会固定资产投资 545 亿元、社会消费品零售总额 208 亿元，分别是 2011 年的 1.6 倍、2.1 倍、2.1 倍和 1.8 倍；城乡居民人均可支配收入分别达到 33,260 元、15,660 元；三次产业比重由 2011 年的 10.6:60.1:29.3 优化为 8.1:51.2:40.7。全市呈现经济稳中向好、改革有序推进、民生持续改善、社会和谐稳定的良好局面，先后获得国家级荣誉称号 39 个、省级荣誉称号 64 个，在第十六届“全国县域经济与县域基本竞争力百强县”评价中居 62 位，比 2011 年提升 12 个位次。

工业方面规模不断壮大，质量效益明显提升。持续开展“百家企业提升行动”，推动工业高端提升、高效发展，2016 年规模以上工业企业完成总产值 1860 亿元、实现主营业务收入 1856 亿元、利税 164 亿元，分别是 2011 年的 1.6 倍、1.5 倍、1.5 倍，高密市跃居全国工业百强县第 85 位。

城市建设方面强化规划的引领、指导和管控作用，城市总体规划修编基本完成，村镇规划体系不断完善，美丽乡村等专项规划加快推进。组织实施“三大战略”，“北工、南文、中商、东新、西农”城市格局基本形成。中心城区跨越发展，累计改造旧城面积 175 万平方米，提升城区街路 113.6 万平方米，新增绿化面积 140 公顷，成功创建为“国家园林城市”。

农业方面基础更加稳固，发展方式加快转变。粮食连年丰产丰收，连续5年被评为“全国粮食生产先进单位”。农业“四化”步伐加快，新增现代农业园区192个、农业龙头企业51家、家庭农场547家、农民专业合作社826家、“三品一标”认证78个、绿色无公害基地9.1万亩，农业机械化率达97%，成功创建为“国家级出口食品农产品质量安全示范区”。

第十条 发行人财务情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014-2016 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（2017）020697 号）。

本部分所引用的财务数据均来源于上述审计报告，投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的会计报表及附注。

一、财务总体情况

发行人是高密市经营规模最大的国有独资公司之一，是高密市政府重点扶持的资产运营主体，在高密市的基础设施建设和保障性住房建设等领域具有重要地位。随着公司逐渐发展壮大，公司净资产规模稳步增长，盈利能力不断增强。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总计 2,084,701.68 万元，负债合计 632,192.87 万元，所有者权益合计 1,452,508.81 万元，其中归属于母公司所有者权益合计 1,451,023.14 万元，资产负债率为 30.33%。2016 年度，发行人实现营业收入 114,055.53 万元，归属于母公司所有者的净利润 10,096.00 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人的下属子公司均已完成工商变更登记，土地和房产均已办理相关证照。截至 2016 年末，发行人不存在非经营性资产，不存在 2010 年 6 月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产。报告期内，发行人未对现有资产重新进行评估。

(一) 发行人2014-2016年经审计的主要财务数据

表 10-1: 2014-2016 年经审计的合并资产负债表摘要

单位: 万元

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动资产合计	2,013,704.98	1,509,798.93	1,399,909.86
非流动资产合计	70,996.70	73,167.95	76,391.79
资产总计	2,084,701.68	1,582,966.87	1,476,301.65
流动负债合计	303,552.87	280,207.36	246,071.04
非流动负债合计	328,640.00	189,000.00	129,000.00
负债总计	632,192.87	469,207.36	375,071.04
所有者权益合计	1,452,508.81	1,113,759.51	1,101,230.61
归属于母公司所有者权益合计	1,451,023.14	1,112,408.88	1,099,866.80

表 10-2: 2014-2016 年经审计的合并利润表摘要

单位: 万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	114,055.53	85,068.85	55,294.53
营业成本	94690.30	67,150.78	46,043.05
营业利润	11,154.34	9,255.12	6,326.02
利润总额	14,170.60	14,848.58	29,778.70
净利润	10,231.04	12,528.90	28,122.65
归属于母公司所有者的净利润	10,096.00	12,542.08	27,772.60

表 10-3: 2014-2016 年经审计的合并现金流量表摘要

单位: 万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
----	---------	---------	---------

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量			
现金流入小计	227,536.56	45,773.03	73,839.61
现金流出小计	221,164.16	167,018.69	109,639.59
经营活动产生的现金流量净额	6,372.39	-121,245.67	-35,799.98
二、投资活动产生的现金流量			
现金流入小计	-	-	-
现金流出小计	129.58	38.60	25.59
投资活动产生的现金流量净额	-129.58	-38.60	-25.59
三、筹资活动产生的现金流量			
现金流入小计	208,434.76	163,700.00	129,600.00
现金流出小计	160,144.63	78,908.21	44,796.79
筹资活动产生的现金流量净额	48,290.13	84,791.79	84,803.21
四、现金及现金等价物增加额	54,532.94	-36,492.48	48,977.64

表 10-4: 2014-2016 年有关财务指标

项目	2016 年度/末	2015 年度/末	2014 年度/末
流动比率 (倍) ¹	6.63	5.39	5.69
速动比率 (倍) ²	0.76	0.88	0.76
资产负债率 (%) ³	30.33	29.64	25.41
EBITDA (万元) ⁴	16,848.30	17,356.57	30,975.19
EBITDA 利息覆盖倍数 (倍)	0.55	1.10	1.76
应收账款周转率 (倍) ⁶	100.01	500.80	525.94
存货周转率 (倍) ⁷	0.06	0.05	0.05

项目	2016年度/末	2015年度/末	2014年度/末
总资产周转率(倍) ⁸	0.06	0.06	0.05
净利润率(%) ⁹	8.97	14.73	50.86
总资产收益率(%) ¹⁰	0.56	0.82	2.74
净资产收益率(%) ¹¹	0.79	1.13	3.71

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、EBITDA利息覆盖倍数=EBITDA/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

7、存货周转率=营业成本/存货平均余额

8、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

9、净利润率=净利润/营业收入

10、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

11、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额

*2014年指标计算使用的平均值以当年期末数据为准，下同

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的信托计划

截至2016年12月31日，发行人合并报表范围内尚未兑付的信托计划借款具体情况如下：

表11-1：发行人信托融资情况

单位：万元

机构	额度	借款日	利率	到期日	担保形式
山东省国际信托股份有限公司	20,000	2016-9-28	6.0%	2021-9-21	土地抵押
山东省国际信托股份有限公司	29,990	2016-11-11	6.0%	2021-9-21	土地抵押

上述信托产品是通过具有信托资质的金融机构发行，截至2017年6月30日，上述信托合同均如约履行，不存在违约情况。

二、其他已发行尚未兑付的融资情况

本期债券是发行人首次公开发行债券。截至本募集说明书出具之日，发行人不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，不存在通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资的情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途基本情况

本期债券拟募集资金人民币5亿元，全部用于高密市综合养老产业项目。本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表 12-1: 本期债券募集资金用途

单位：万元

项目名称	投资总额	拟使用本期 债券资金	占本次募集 资金比例	占投资总 额比例
高密市综合养老产业项目	75,100.00	50,000.00	100%	66.58%
合计		50,000.00	100.00%	

本期债券募集资金不会用于弥补亏损和非生产性支出，房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，以及完全公益性的社会事业项目建设。

二、募投项目审批情况

该项目已取得以下批准文件：

(1) 高密市发展和改革委员会于2014年6月10日出具《关于高密市城市建设投资集团有限公司建设高密市综合养老产业项目可行性研究报告的批复》(高发改综合[2014]120号)对项目建设地点和规模、内容、建设工期等进行了批复。

(2) 高密市国土资源局于2014年5月27日出具《关于高密市综合养老产业项目用地的预审意见》(高国土预审字[2014]53号)对项目用地情况进行了批复。

(3) 高密市环境保护局于 2014 年 6 月 3 日出具《对高密市城市建设投资集团有限公司高密市综合养老产业项目环境影响报告表的审批意见》(高环审[2014]112 号)对项目整体的环境影响进行了审批。

(4) 高密市规划局于 2014 年 6 月 15 日出具《建设用地规划许可证》(地字第 370785201400027 号)对项目用地位置、用地性质、用地面积进行了批复。

(5) 高密市规划局于 2014 年 6 月 22 日出具《建设工程规划许可证》(建字第 370785201400220 号、建字第 370785201400221 号、建字第 370785201400222 号)对项目建设位置、建设规模进行了审批。

(6) 高密市经济和信息化局于 2014 年 6 月 2 日出具《高密市固定资产投资项目节能审查意见书》(高能核字[2014]141 号)对项目的节能措施做出了批复。

(7) 高密市发展和改革委员会于 2014 年 6 月 10 日出具《关于高密市综合养老产业项目社会稳定风险评估的批复》(高发改综合[2014]121 号)对项目的社会稳定风险评估做出了批复。

三、募投项目建设情况

1、项目建设内容

高密市综合养老产业项目建设地址位于高密市夏庄镇张家官庄社区南侧，东起龙潭西路，南起高周路，西起园区纵一路，北起园区横二路。该项目规划用地面积 150,000 平方米 (225 亩)，总建筑面积 202,781 平方米，其中地上建筑面积 199,161 平方米 (其中老年人养护中心建筑面积 115,120 平方米，老年人康复中心建筑面积 32,020

平方米，老年人活动中心建筑面积 21,516 平方米)，地下建筑面积 3,620 平方米。

该项目建设老年人养护中心可提供老年公寓 1,500 套；老年人康复中心可提供老年人康复床位 1,200 张，疗养客房 200 间；老年人活动中心可提供老年大学、老年图书馆等配套设施；预计可为 4,500 位老年人提供集养老、体检、康复、疗养、休闲于一体的现代化养老服务。

2、项目实施主体

该项目由发行人作为建设主体。

3、项目实施情况

项目建设期为3年，工程于2014年7月份开工建设。截至2017年6月底，已完成投资2.50亿元，占项目投资总额的33.29%，项目资本金已全部到位。该项目建设过程中不存在强拆、强建等情况。

4、项目建设必要性

当前，我国人口的快速增长给社会经济带来巨大压力的同时，我国人口的年龄结构也在悄然老化，使我们又面临另一个严峻的挑战：人口老龄化问题。我国人口老龄化具有增长速度加快、数量增大、高龄化更加显著、农村老龄问题突出、城乡和地区之间老龄化程度差异扩大等特点。养老保障问题更加突出，劳动年龄人口对老年人赡养负担加重，社区照料服务需求迅速增加，解决老龄问题的社会压力显著加大，特别是我国第一次生育高峰的人口将陆续进入老年，他们的物质文化生活需求更趋多样化，对经济社会的全面协调发展带来的影

响将会更加深刻。

目前，我国虽已步入老年型社会，但尚处于人口老龄化的早期，未来我国人口类型将从轻度老龄化转变成深度老龄化，进而转化成重度老龄化，银发浪潮将成为21世纪我国主要的人口问题之一。如何在应对人口老龄化和促进经济社会发展之间架起一座桥梁，达成双赢的局面，是我们亟待研究思考的问题。

养老产业的发展水平，直接关系到党和政府在人民群众心目中的形象，也是衡量一个地区文明程度的重要标志。近年来，随着家庭结构的小型化，社会化养老的需求日益增长，机构养老、社区日托的人数将越来越多。从长远和全局利益出发，广泛动员和依靠社会力量，大力推进社会化养老的进程，不仅是适应现代化进程和建设社会主义新农村的客观要求，也是迅速缓解目前养老产业供需矛盾的有效手段，更是政府关心群众生活，促进社会稳定和进步的需要。

5、经济效益分析

高密市综合养老产业项目建成后，发行人将以整体出租的方式交予具有养老机构运营资质的第三方机构运营。根据潍坊工程咨询院有限公司编制的《高密市综合养老产业项目可行性研究报告》，该项目建成后，预计可实现年平均租赁收入16,589.50万元，其中，老年人养护中心可提供老年公寓1,500套，形成租赁收入不低于10,925.00万元；老年人康复中心可提供老年人康复床位1,200张，疗养客房200间，形成租赁收入不低于3,040.00万元；老年人活动中心可提供老年大学、老年图书馆等配套设施，形成租赁收入不低于2,042.50万元；配套公

用建筑可形成租赁收入不低于420.00万；地下车库可形成租赁收入不低于162.00万元。年平均净利润8,699.60万元，项目财务内部收益率12.06%，投资回收期8.59年。

6、社会效益分析

发展城市社区卫生服务是我国卫生体制改革的重大内容，是21世纪我国城市卫生服务的发展方向。和谐社会首先要保证人民大众的健康及卫生安全，让老年人老有所养，得到社会的尊重和关怀，解决老年人生活中的各类问题，才能为促进社会主义和谐社会奠定坚实的基础。高密市综合养老产业项目建成后有利于完善城市功能，塑造良好的城市形象，对于缓解高密市的养老需求、推进高密市养老产业发展、提高高密市老年人生活质量具有重要的作用。

四、募投项目盈利性分析

根据潍坊工程咨询院有限公司编制的《高密市综合养老产业项目可行性研究报告》，该项目建成后，预计可实现年平均租赁收入16,589.50万元，其中，老年人养护中心可提供老年公寓1,500套，形成租赁收入不低于10,925.00万元；老年人康复中心可提供老年人康复床位1,200张，疗养客房200间，形成租赁收入不低于3,040.00万元；老年人活动中心可提供老年大学、老年图书馆等配套设施，形成租赁收入不低于2,042.50万元；配套公用建筑可形成租赁收入不低于420.00万；地下车库可形成租赁收入不低于162.00万元。年平均净利润8,699.60万元，项目财务内部收益率12.06%，投资回收期8.59年。

（一）项目建成后现金回流情况

该项目建成后，发行人将以整体出租的方式交予具有养老机构运营资质的第三方机构运营。根据潍坊工程咨询院有限公司编制的《高密市综合养老产业项目可行性研究报告》，该项目建成后，预计可实现年平均租赁收入16,589.50万元，年平均净利润8,699.60万元。

表12-2: 募投项目资金回流情况

序号	建筑物名称	单位	数量	单价(元)	总收入(万元)
1	老年人养护中心	m ²	115,000	950	10,925.00
2	老年人康复中心	m ²	32,000	950	3,040.00
3	老年人活动中心	m ²	21,500	950	2,042.50
4	配套公建	m ²	6,000	700	420.00
5	地下车库	m ²	3,600	450	162.00
	合计				16,589.50

(二) 募投项目对发行人业务状况的影响

发行人是高密市经营规模最大的国有独资公司之一，是高密市政府重点扶持的资产运营主体。本期债券的募投项目是具有社会保障性质的养老产业项目，是高密市完善城市功能、塑造城市形象的重点建设项目。该项目的实施有利于突出公司在高密市国有资产运营领域的主导地位。

(三) 募投项目对发行人财务状况的影响

本期债券的募投项目总投资额为75,100.00万元，从2014年7月开工建设，其中30%为项目资本金，由发行人自有资金投入（货币资金科目转入存货科目，流动资产及资产总额不变）；70%的资金来源于本期债券募集资金和银行贷款，将计入公司负债（非流动负债增加、流动资产增加）。按照发行人2016年12月31日数据计算，上述项目

完工后，发行人的资产负债率为32.04%。

表12-3: 合并资产负债表模拟变动情况

单位: 万元

项目名称	项目实施前(2016年末)	项目实施后(模拟)	模拟变动额
流动资产合计	2,013,704.98	2,066,274.98	52,570.00
非流动资产合计	70,996.70	70,996.70	-
资产合计	2,084,701.68	2,137,271.68	52,570.00
流动负债合计	303,552.87	303,552.87	-
非流动负债合计	328,640.00	381,210.00	52,570.00
负债合计	632,192.87	684,762.87	52,570.00
资产负债率(%)	30.33	32.04	1.71

五、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

(一) 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。公司、主承销商和上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行订立《账户及资金监管协议》，在上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行设立募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

(二) 募集资金的使用

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公司预算范围内，由使用部门

或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司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。

（三）募集资金使用情况的监督

公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各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，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专题审计，并及时向控股股东及政府相关部门汇报检查结果。

第十三条 偿债保障措施

一、发行人自身偿付能力

作为高密市重要的投资建设主体和国有资产运营主体，发行人整体经营实力和竞争力较强，具有一定的区域垄断地位，市场相对稳定。2014-2016年，发行人分别实现归属于母公司的净利润 2.78 亿元、1.25 亿元及 1.01 亿元，最近三年平均净利润为 1.68 亿元，足以覆盖全部债券一年利息。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。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总计 2,084,701.68 万元，负债合计 632,192.87 万元，所有者权益合计 1,452,508.81 万元，资产负债率为 30.33%，资产规模雄厚，结构合理，负债水平较低。截至 2016 年底，发行人流动资产合计为 2,013,704.98 万元，占资产总额的 96.59%，非流动资产合计为 70,996.70 万元，占资产总额的 3.41%，2014-2016 年的流动比率分别为 5.69、5.39、6.63。发行人资产中流动资产比重较大，变现能力强，资产流动性好，偿债能力始终保持较高水平，本期债券偿付风险较小。

未来随着公司业务的加快发展，公司的营业收入有望进一步提升，经营性现金流也将保持较为宽裕的水平，从而为本期债券按期偿付奠定坚实的基础。

二、项目收益测算

根据潍坊工程咨询院有限公司编制的《高密市城市建设投资集团

有限公司高密市综合养老产业项目可行性研究报告》，本项目的收入来源为租赁收入。租赁建筑物包含老年人养护中心、老年人康复中心、老年人活动中心、配套公建、地下车库。预计项目平均年租赁总收入为 16,589.50 万元，其中，租赁老年人养护中心可形成收入不低于 10,925.00 万元；租赁老年人康复中心可形成收入不低于 3,040.00 万元；租赁老年人活动中心可形成收入不低于 2,042.50 万元；租赁配套公用建筑可形成收入不低于 420.00 万；租赁地下车库可形成收入不低于 162.00 万元。本项目在经营期内各年度项目收益情况如下表所示：

表 13-1: 项目收益测算表

单位: 万元

序号	年份	合计	建设期			经营期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	现金流入	197,968	-	-	-	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	48,663
1.1	营业收入	165,895				16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590	16,590
1.2	补贴收入															
1.3	回收固定资产 余值	26,420														26,420
1.4	回收流动资金	253														253
1.5	土地摊余价值	5,400														5,400
2	现金流出	101,294	28,724	22,656	23,644	2,854	2,602	2,602	2,602	2,602	2,602	2,602	2,602	2,602	2,602	2,602
2.1	建设投资	75,024	28,724	22,656	23,644											
2.2	流动资金	253				253	-									
2.3	经营成本	15,744				1,574	1,574	1,574	1,574	1,574	1,574	1,574	1,574	1,574	1,574	1,574
2.4	营业税金及附 加	10,273				1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027	1,027
2.5	维持运营投资															
3	所得税前净现 金流量	96,674	-28,724	-22,656	-23,644	13,736	13,988	13,988	13,988	13,988	13,988	13,988	13,988	13,988	13,988	46,061

综合上述各项收益，并扣除项目运营期内的各项经营成本及税费，根据项目可行性研究报告测算，本项目总投资收益率约为15.45%，财务净现值为17,608.30万元，财务内部收益率12.06%，预计投资回收期为8.59年，具有良好的经济效益。

三、增信措施

本期债券采用国有土地使用权抵押担保。抵押担保的主债权为因持有发行人公开发行的本期债券而享有的债权，包括债券本金、利息。发行人以其自身拥有的评估价值为113,209.23万元的国有土地使用权为本期债券设立抵押担保。上述抵押资产价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息，有力地保障了本期债券投资者的利益。

（一）抵押资产概况及相关法律手续

1、抵押资产概况

发行人以其自身拥有的10宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。根据具有证券期货从业资格的中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的中瑞评报字[2015]第090551281号评估报告，以2015年6月30日为估价基准日，用于抵押的土地使用权评估总值为人民币113,209.23万元，抵押比率为2.26倍。土地基本情况如下：（下一页）

表 13-2: 抵押资产具体情况

序号	土地权证编号	土地使用权人	土地位置	土地使用权类型	土地用途	面积(m ²)	评估价值(万元)
1	高国用 2014 第 113 号	高密市城市建设投资集团有限公司	郇李家村以西, 郑家庄村以东以西, 红埠子庄以西	出让	商业	132,905.00	12,333.58
2	高国用 2014 第 114 号		薛家庄村以西, 西李村以西以东, 姚家村以东以西	出让	商业	120,642.00	10,966.36
3	高国用 2014 第 117 号		丰家庄以东以西, 徐家庄村以西, 马家庄村以东以西	出让	商业	131,862.00	12,118.12
4	高国用 2014 第 118 号		马家庄村以东以西, 蔡家庄村以东以西	出让	商业	120,295.00	10,934.82
5	高国用 2014 第 120 号		郝家庄村以东以西, 张新庄村以西	出让	商业	130,227.00	11,837.63
6	高国用 2014 第 121 号		谭三村以东, 坊岭一村以东以西	出让	商业	121,341.00	11,029.90
7	高国用 2014 第 119 号		张新庄村以东以西	出让	商业	125,113.00	11,372.77
8	高国用 2014 第 123 号		守信官庄村以东, 坊岭一村以西, 中杨家庄村以东以西	出让	商业	124,023.00	11,224.08
9	高国用 2014 第 124 号		西桥子村以东以西	出让	商业	110,706.00	10,063.18
10	高国用 2014 第 126 号		尚义官庄村以东, 初家庄村以东以西, 狄家屯村以东以西, 小杨家庄村以西	出让	商业	125,180.00	11,328.79
合计						1,242,294.00	113,209.23

2、抵押资产有关的法律手续

根据本期债券发行审核的要求, 发行人已出具董事会决议和股东决议, 同意以名下的国有土地使用权为发行人发行本期债券提供抵押担保。同时, 发行人已出具《国有土地使用权抵押承诺函》, 承诺合

法、完整、有效地拥有上述国有土地使用权，未设置任何形式的抵押、担保，也不存在司法冻结和其他任何第三方权利。

高密市国土资源局已出具《关于高密市城市建设投资集团有限公司为“15高密专项债”设定国有土地使用权抵押担保的意见》，证明发行人合法拥有其拟抵押土地的国有土地使用权，且均未设定抵押登记或者其他权利负担，未曾办理他项权证，具备办理抵押登记的条件，同意发行人以上述国有土地使用权为发行人发行本期债券提供抵押担保。

发行人聘请具有证券期货从业资格的资产评估机构对抵押资产价值进行评估，中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具了中瑞评报字[2015]第090551281号评估报告。发行人律师在《法律意见书》中出具了对抵押资产合法性的法律意见，明确以上抵押资产为发行人合法拥有，可为全体公司债券的持有人设定抵押登记。

（二）抵押担保操作方案

1、聘请债权代理人/抵押权代理人

为维护全体债权人的合法权益，保障抵押资产的安全，同时由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请西部证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人/抵押权代理人，在本期债券存续期限内依照《债权代理协议》的约定代行债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。

投资者凡认购、受让或以其他方式持有本期债券的债券持有人均视作同意西部证券作为本期债券的债权代理人/抵押权代理人，且视

作同意、接受《债权代理协议》项下的相关规定。按照该协议，债权代理人承担的主要义务如下：

（1）勤勉尽责地关注发行人的资信状况。债权代理人应及时收取并查阅发行人依据本协议的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料，并依据发行人的陈述和上述文件资料对发行人的资信状况是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响的变化做出判断。

（2）债权代理人在本期债券存续期间应对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

（3）债权代理人应对偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

（4）债权代理人应于发行人每年公布上年度审计报告的同时，发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

（5）债权代理人依据本协议以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议，并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

（6）在本期债券的存续期内，债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及

诉讼事务提供便利和协助。

(7) 债权人根据相关法律法规及本协议的规定召开债券持有人会议后,有权按照会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动: 1) 参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序; 2) 对发行人向有权的人民法院提起诉讼; 3) 做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示; 4) 为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

(8) 债权人根据发行人的陈述及/或其提供的相关文件资料,认为发行人将可能发生无法按时足额偿还本期债券的相关债务时,应依据本协议的相关规定召开债券持有人会议,并根据会议形成的决定采取要求发行人采取补救措施或者依法申请法定机关采取财产保全措施等行动。

2、制定《债券持有人会议规则》

为保护本期债券持有人的合法权益,债权代理人与发行人共同签署制定了《债券持有人会议规则》。根据《债券持有人会议规则》,债券持有人会议的权限范围包括:

(1) 变更本期债券《募集说明书》的约定,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、变更本期债券票面利率;

(2) 当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时,对是否同意相关解决方案作出决议;

(3) 对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议;

(4) 发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时,本期债券持有人权利的行使;

(5) 变更本期债券债权代理人;

(6) 对决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议;

(7) 其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项;

(8) 在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议;

(9) 根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本期债券上市交易场所及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

根据《债券持有人会议规则》,在本期债券存续期间内,当出现债券持有人会议对权限范围内的任何事项进行审议并作出决议时,发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内,在相关媒体上刊登公告并书面通知债权代理人,债权代理人应自其知悉该等事项之日起5个工作日内,以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。债权代理人未按时发出召开债券持有人会议通知的,单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。就债券持有人会议权限范围内

的事项，发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议采取记名方式投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。由会议主持人从出席会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果。债券持有人会议作出的决议，须经代表出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权过半数（包括半数）通过方为有效。

3、抵押资产的监管

发行人已与西部证券股份有限公司签署了《国有土地使用权抵押协议》。依据协议约定，发行人同意以其合法拥有的10宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，并在本期债券发行期限届满前向登记部门办理完成该协议项下国有土地使用权的抵押登记手续。

同时，发行人已与上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签署了《抵押资产监管协议》，委托上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行作为本期债券抵押资产监管人，对抵押资产进行监管。《抵押资产监管协议》的主要内容为：

在本期债券发行期限届满前，发行人应向抵押资产监管人移交为抵押资产办理抵押登记形成的各项权利凭证，抵押资产监管人应对发行人移交的权利凭证进行形式审核。在本期债券存续期内，发行人应

聘请经债权人认可具备相应资质的资产评估机构对本期债券的抵押资产价值进行评估。在本期债券存续期内，抵押资产监管人有合理的理由认为需要对抵押资产的价值进行重新评估的，应当向发行人发出书面通知，发行人应当在接到书面通知后二十个工作日内聘请经债权人认可并具备相应资质的资产评估机构，对抵押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。下列情形可以构成合理的理由：（1）部分或全部抵押资产所有权变动；（2）部分或全部抵押资产设定他项权利；（3）司法机关对部分或全部抵押资产采取强制措施；（4）部分或全部抵押资产被征收征用；（5）抵押资产已经发生灭失或重大毁损；（6）市场行情变化使得抵押资产发生明显贬值；（7）其他严重影响债券持有人利益或抵押资产价值的情形。发行人应当在对抵押资产价值进行评估结束后的十个工作日内，将评估报告正本提交给抵押资产监管人。

4、抵押资产的追加、释放及置换

（1）抵押资产的追加

抵押资产监管人应在收到资产评估机构出具的资产评估报告的两个工作日内计算抵押比率。约定计算的抵押比率低于2.0倍时，抵押资产监管人应在计算抵押比率后三个工作日内制作《追加抵押资产通知书》，加盖公章后送达发行人。发行人应在接到《追加抵押资产通知书》后与债权人协商确定抵押资产，追加的抵押资产应为国有土地使用权，若发行人无法提供上述抵押资产，经与债权人协商达成一致意见，可用其他方式担保。经协商无法达成一致意见，需

提交债券持有人会议决定。

经债券持有人会议同意后，发行人应在会议结束后五个工作日内制作《追加抵押资产清单》，加盖公章后以传真的形式通知抵押资产监管人，并在传真发出后的两个工作日内将《追加抵押资产清单》的原件以挂号邮件的形式寄送给抵押资产监管人，或者直接送达抵押资产监管人。追加的抵押资产应按照初始抵押的规定进行价值评估、抵押登记。发行人应在《追加抵押资产清单》制作完成后三十个工作日内，完成抵押资产追加工作并向抵押资产监管人移交为抵押资产办理抵押登记形成的各项权利凭证。

（2）抵押资产的释放

在本期债券存续期间，在抵押比率不低于2.5倍的前提下，发行人可以向债权代理人申请对超过2.5倍部分的抵押资产解除抵押。发行人应聘请经债权代理人认可并具备相应资质的资产评估机构对拟解除抵押的抵押资产进行评估，制作解除超值部份抵押的具体方案。债权代理人按照《债券持有人会议规则》等相关规定提请债券持有人会议表决是否同意超值部分资产解除抵押。债券持有人会议同意解除超值部分资产抵押的，发行人应在会议结束后两个工作日内制作《解除抵押资产清单》，加盖公章后以传真的形式通知抵押资产监管人，并在传真发出后的两个工作日内将《解除抵押资产清单》的原件以挂号邮件的形式寄送给抵押资产监管人，或者直接送达抵押资产监管人。

抵押资产监管人应在收到《解除抵押资产清单》原件后十五个工

作日内，将该资产对应的抵押权利凭证移交给发行人。本期债券足额还本付息后，所有的抵押资产经法定解除程序解除抵押登记后释放。

（3）抵押资产的置换

发行人可根据需要对抵押资产进行置换，但应保证拟置入抵押资产的评估价值不低于拟置换而解押的抵押资产的评估价值。拟用于置换的资产应经债权代理人认可并具备相应资质的资产评估机构进行评估并出具资产评估报告。

发行人应制作置换抵押物的具体方案，由债权代理人按照《债券持有人会议规则》等相关规定提请债券持有人会议表决是否同意该等抵押物的置换。债券持有人会议同意该等抵押物置换的，发行人应在债券持有人会议结束后两个工作日内制作《置换抵押资产清单》，加盖公章后以传真的形式通知抵押资产监管人，并在传真发出后两个工作日内将《置换抵押资产清单》的原件以挂号邮件的形式寄送给抵押资产监管人，或者直接送达抵押资产监管人。

抵押资产监管人应在收到《置换抵押资产清单》原件后十五个工作日内，将该资产对应的抵押权利凭证移交给发行人。

四、其他偿债保障措施

（一）本期债券的偿债计划

为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，本期债券设置提前偿还条款：发行人将从第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还本金。自第3年起，由债券托管人按照约定比例注销债券持有人所持有的部

分本期债券；从第3年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少，计算方法为：利息=未偿还本金金额×本期债券利率。

（二）人员制度安排和财务安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，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。

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，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还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

此外，因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

（三）偿债资金专项账户

发行人已与西部证券和上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签订《账户及资金监管协议》，协议约定债券发行后发行人将设立偿债资金专项账户（以下简称“偿债专户”），账户内资金专项用于本期债券的本息偿付及支付银行结算费用。

根据该协议，发行人应在本期债券付息日或兑付日前5个工作日内向账户监管人发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，账户监管人应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前3个工作日内将当期应付的利息/本息划转至本期债券中央国债登记结算有限责任公司指定的账户。账户监管人在完成划款工作后2个工作日内，应将有关结算凭证复印件分别传真给发行人及债权代理人。在本期债券付息日或兑付日前7个工作日，账户监管人应检查偿债专户内的资金，并于当日将偿债专户内的资金情况书面通知发行人和债券代理人。兑付日前7个工作日，偿债专户余额大于或等于当年应付利息/本息数额时，协议各方执行正常利息/本息的划转工作；偿债专户余额小于当年应付利息/本息数额时，账户监管人应在当日通知发行人在兑付日前5个工作日前将当年应付利息/本息金额划入偿债专户。

偿债专户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。

（四）良好的融资能力

发行人多年来与国家开发银行、农业发展银行、农业银行等金融机构建立了密切、长久的合作关系，资信水平良好，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款，通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

（五）充裕的可变现资产

截至2016年末，发行人及其子公司共拥有23,061,144.10平方米的优质土地资产，账面价值合计1,401,014.92万元，其中未设置抵押的土地共计14,724,882.50平方米，全部为出让性质的商服用地，账面价值约975,332.55万元，具有很强的变现能力和很大的升值空间。在本期债券本息兑付面临流动性压力时，发行人将有计划地出让可变现资产，以补充偿债资金。

（六）政府的大力支持

发行人所从事的城市基础设施建设、保障性住房建设等业务关乎社会稳定和人民生活水平的提高，是社会经济发展和城市化建设的重要动力，因此发行人的经营一直得到当地政府的大力支持。2014-2016年，发行人累计收到政府补贴收入32,087.55万元，有力地提升了发行人的资本实力和经营能力。

未来，随着高密市经济建设的快速发展，发行人将在未来长时期内获得政府多方面的支持，这些优势将提升发行人的营运能力、盈利能力以及现金流获取能力，为本期债券本息偿还提供坚实保障。

（七）募投项目的稳定回报

本期债券拟募集资金人民币5亿元，全部用于高密市综合养老产业项目。该项目建成后，发行人将以整体出租的方式交予具有养老机构运营资质的第三方机构运营。根据潍坊工程咨询院有限公司编制的《高密市综合养老产业项目可行性研究报告》，该项目建成后，预计可实现年平均租赁收入16,589.50万元，年平均净利润8,699.60万元，该项目的稳定回报是本期债券还本付息的重要资金来源。

（八）债权代理协议及债券持有人会议规则

发行人与西部证券股份有限公司签署了《债权代理协议》，聘请其为本期债券的债权代理人。在本期债券存续期内，债权代理人不但将监督募集资金专项账户和偿债资金专项账户情况，还将从债券持有人根本利益出发，充分行使债权代理人的权利和职责，按照相关规定召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务，从而保障本期债券投资者的利益。

此外，债权代理人与发行人共同签署制定了《债券持有人会议规则》。该规则界定了债券持有人会议的权限范围，规定了债券持有人会议的召集流程，阐明了债券持有人会议相关的议案、委托及授权事项，规定了债券持有人会议的召开方式以及表决、决议及会议记录安排。债券持有人会议制度的建立，保证了债券持有人可以通过合法有效的措施对发行人和本期债券募集资金的使用进行监督和管理，能够有效地保障债券持有人的合法权益

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

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临实际收益水平的不确定性。

对策：

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。同时本期债券设计了提前还本条款，可有效降低投资者的利率风险。另外，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险与对策

发行人计划在本期债券发行结束后1个月内，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。但由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券将在二级市场有活跃的交易。

对策:

本期债券发行结束后，主承销商将协助发行人尽快将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，力争本期债券早日获准上市或交易流通，为投资者拓宽债券转让的渠道。此外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的环境将持续改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险与对策

在本期债券存续期内，受国民经济运行总体情况、国家政策法规、行业周期和市场环境等不可控因素的影响，可能导致发行人不能产生预期的回报和现金流，进而导致公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期偿付。

对策:

第一、本期债券采用国有土地使用权抵押担保。发行人以其自身拥有的评估价值为 113,209.23 万元的国有土地使用权为本期债券设立抵押担保。上述抵押资产价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息，有力地保障了本期债券投资者的利益。

第二、本期债券发行设立了提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6 和 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，上述安排大大增加了本期债券本息偿付的可靠性。

第三，发行人本期债券募集资金全部用于高密市综合养老产业项目，符合国家政策和相关行业的指导方针，而且该项目预期经济效益

良好。发行人将加强本期债券募集资金投资项目的管理，确保项目顺利开展，在保障社会效益的同时兼顾经济效益。

第四，发行人和上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行、西部证券股份有限公司签署了《账户及资金监管协议》，与西部证券股份有限公司签署了《债权代理协议》，对兑付资金的划付和日常管理进行法律约束，并为维护投资者权益、保障本息偿付提供法律支持。

（四）违规使用债券资金的风险与对策

本期债券的募集资金将用于高密市综合养老产业项目。项目投资规模较大，建设周期较长，如果在建设期内出现募集资金被挪用或未按约定使用的情况，将可能对未来募集资金投资项目的进度和收益产生不利影响。

对策：

发行人内部已制定了完善的财务和资金管理制度，将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。使用本期债券募集资金的投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的募集资金使用计划或公司预算范围内进行管理。

发行人已与上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行、西部证券股份有限公司签订《账户及资金监管协议》，发行人将在监管银行设立募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理。

（五）抵押资产相关的风险与对策

本期债券抵押担保的土地资产规模较大，能否集中变现及变现金

额具有一定的不确定性；另外，如果抵押资产存在价值不足、权属不清等问题或抵押手续不合规，可能会影响本期债券投资者的利益。

对策：

第一、本期债券设计提前偿还条款，即自债券发行后第3年起，逐年分别偿还债券本金金额的20%。因此，不存在一次性到期还本及土地资产集中变现的问题。

第二、发行人为本期债券提供抵押担保的10宗国有土地使用权类型均为出让，用途均为商业用地，土地权属清晰。根据具有证券期货从业资格的中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的中瑞评报字[2015]第090551281号评估报告，以2015年6月30日为估价基准日，用于抵押的土地使用权评估总值为人民币113,209.23万元，抵押比率为2.26倍，对本期债券本息的覆盖程度较高，能够有力地保障本期债券投资者的利益。

第三、根据本期债券发行审核的要求，发行人已出具董事会决议和股东决议，同意以其名下的国有土地使用权为发行本期债券提供抵押担保。同时，发行人已出具《国有土地使用权抵押承诺函》，承诺合法、完整、有效地拥有上述国有土地使用权，未设置任何形式的抵押、担保，也不存在司法冻结和其他任何第三方权利。高密市国土资源局已出具《关于高密市城市建设投资集团有限公司为“”设定国有土地使用权抵押担保的意见》，证明发行人合法拥有其拟抵押土地的国有土地使用权，且均未设定抵押登记或者其他权利负担，未曾办理他项权证，具备办理抵押登记的条件，同意发行人以上述国有土地使

用权为发行本期债券提供抵押担保。因此，本期债券的有关抵押手续均合法合规。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）经济周期风险与对策

城市基础设施建设和保障性住房建设的投资规模和收益与经济周期有一定的相关性。如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，则发行人可能会面临经营效益下降及现金流减少等情况，从而影响本期债券的兑付。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：

随着国民经济的快速增长和高密市经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市基础设施建设和保障房建设等业务的需求日益增加，发行人的业务规模和盈利水平也随之提高，抵御经济周期风险的能力也随之增强。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，最大限度地降低经济周期对其造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（二）项目建设风险与对策

本次募集资金投资项目经过严格的论证与测算后，在经济和技术方面均具有良好的可行性。但是，工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间出现建筑材料、设备和劳动力价格上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，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，从而有可能影响项目按期

竣工及正常投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

对策：

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响工程建设的因素。同时，在项目实施过程中，发行人将认真执行工程建设计划，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的公司承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金的管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目的实际效益达到预期。

（三）持续融资风险与对策

发行人主营业务主要集中在城市基础设施建设和保障房建设，项目建设周期长，投资规模大，投资回报期长，随着发行人项目的持续建设和投入，将面临持续融资的需求，使发行人未来面临一定的筹资压力。

对策：

发行人针对项目投资规模大，投资期集中的特点，建立了有效的内部管理体系，有效控制了负债规模和投资成本。同时，发行人营业收入稳步增长，且与多家政策性银行和商业银行保持了良好的合作关系，外部融资渠道畅通，将有效满足公司项目投资所需的资金。此外，为更好地整合内外部资源，完善融资体系，提升持续融资能力，分散

融资风险，发行人还将积极寻求其他多元化的融资途径来筹集资金。

（四）对外担保风险与对策

截至2016年12月31日，发行人对外担保总额为81,400.00万元，占公司总资产的3.90%。如果担保对象出现违约的情况，发行人将有承担代偿义务的风险。

对策：

公司目前对外担保的对象绝大部分为大型国有企业，经营状况稳定、信誉良好；所担保债务金额不大，且均有明确的投资项目和偿债资金来源，公司的代偿风险很小。

公司内部已建立了企业对外担保的调研决策、跟踪监督和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以便及时了解风险状况，不断提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

（五）经营模式相关风险与对策

发行人作为高密市重要的城市建设运营主体，承担着城市建设的重任，未来将保持较大规模的资本支出，如果发生发行人市场信誉下降、管理能力不足或管理出现重大失误等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。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：

由于发行人承担社会职能，当地政府根据发行人的经营情况，通过向发行人拨付财政补贴、实行税收优惠、注入优质资产、在项目承接方面给予政策倾斜等多种形式，给予发行人大力支持，成为发行人可持续经营的坚实后盾。同时，发行人今后将不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，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，稳步增强自身实力。

（六）流动资产变现的风险与对策

公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性一般。

对策：

截至 2016 年末，发行人的存货金额为 1,782,258.70 万元，占流动资产的比重为 88.51%，其中土地资产金额为 1,336,388.12 万元，占流动资产的比重为 66.36%。

高密市区位优势明显，境内交通便利，铁路公路四通八达。距省会济南市 265 公里，距世界风筝都潍坊市 75 公里，距旅游名城青岛市 70 公里。胶济铁路、胶新铁路、海青铁路（在建）、济青高速公路、平日公路、沂胶公路、潍胶公路纵横贯通，四通八达。距青岛机场和青岛港仅 40 分钟车程，是连接山东省会济南和山东半岛东部沿海地区的交通枢纽。随着交通区位优势及资源优势的不断凸显，高密市的城区建设面积快速增长，土地市场交易日趋活跃，因此发行人的土地资产变现能力及变现金额不确定的风险较小。

发行人的土地资产全部为出让性质的商服用地，属于易变现的有效资产，具有较强的变现能力和较大的升值空间。因此，发行人的存货资产难以变现的风险较小。

（七）盈利能力可持续性的风险与对策

公司利润对税收返还等政策支持较为依赖，盈利能力较弱。

对策：

发行人 2013-2015 年分别获得补贴收入 23,464.90 万元、5,605.24 万元、3,017.41 万元，近三年补贴收入对发行人利润的贡献力度较大。由于发行人是高密市重要的投资建设主体和国有资产运营主体，当地政府通过向发行人拨付财政补贴、实行税收优惠、注入优质资产、在项目承接方面给予政策倾斜等多种形式，给予发行人大力支持，成为发行人可持续经营的坚实后盾，因此发行人取得政府补贴具有较强的可持续性。

三、政策风险与对策

发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设等业务，现阶段都受到国家和当地政府的大力支持。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家的财政金融、税收、土地、环保、外汇、价格、经营许可等宏观经济政策和相关产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：

针对未来政策变动的风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将加强与主管部门的密切联系，加强政策信息的收集与研究，准确把握行业动态，及时了解和判断监管政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策的变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，尽量降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

第十五条 信用评级

一、信用评级报告的内容概要

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，本期债券的信用级别为 AA+级，发行人主体的长期信用级别为 AA 级。东方金诚的主要评级观点如下：

（一）优势

1、高密市经济发展较快，已形成了纺织服装、机械电子、制鞋劳保、食品加工和化工建材等支柱产业，经济实力较强；

2、近年来，高密市财政收入不断增加，其中一般公共预算收入增长较快，地区财政实力较强；

3、公司主要从事高密市范围内的基础设施建设及房地产开发，业务具有较强的区域专营性，在资产注入、税收返还和政府补助等方面得到了高密市政府的大力支持；

4、公司以其合法拥有的评估价值为 11.32 亿元的国有土地使用权为按期足额清偿本期债券本息提供抵押担保，具有一定的增信作用。

（二）风险

1、公司在基础设施建设项目投资规模较大，未来面临一定的筹资压力；

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较弱；

3、公司房地产开发业务易受市场周期性影响，未来公司房产销售回款存在一定的不确定性；

4、公司有息债务规模有所上升，随着公司基础设施建设项目不断推进，公司债务规模将进一步上升。

二、跟踪评级安排

根据政府主管部门有关规定和评级机构的评级业务管理制度，在本期债券存续期内，评级机构将对发行人进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

东方金诚将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整发行人主体及债项的信用等级。

（一）跟踪评级时间和内容

评级机构对发行人的跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项。评级机构及评级人员将密切关注与发行

人有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在评级机构向发行人发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

（二）跟踪评级程序

定期跟踪评级前向发行人发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向高密城投发送“重大事项跟踪评级告知书”。

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

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，发行人和评级机构应在监管部门指定媒体及评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

三、发行人银行授信情况

截至 2017 年 6 月末，农业发展银行、农业银行、中信银行、浦发银行、交通银行等银行给予发行人的授信额度为 27.60 亿元，其中已使用的授信额度为 23.72 亿元，尚未使用的授信额度为 3.88 亿元。

四、发行人信用记录

近三年，发行人不存在任何债务违约情况。

第十六条 法律意见

发行人为本期债券的发行而聘请的山东求是和信律师事务所已出具法律意见书，山东求是和信律师事务所认为：

一、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

二、发行人已经取得合法有效内部的批准和授权，还需要向国家发改委申请办理本期债券发行的审核批准手续。

三、发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《管理工作通知》、《简化程序通知》、《风险管理通知》、《关于养老产业专项债的通知》等法律、法规和规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质条件。

四、本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。

五、发行人不存在对本期债券的发行构成实质性影响的重大违法、违规行为。

六、本期债券《募集说明书》及其摘要引用的本法律意见书内容适当，不存在因引用本法律意见书内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

七、发行人以其自身拥有的 10 宗土地使用权为本期债券提供担保的偿债保障措施符合《担保法》、《物权法》及其他有关法律法规、规范性文件的规定，所涉及的相关协议合法有效。

八、本期债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续,具备从事企业债券发行相关业务的主体资格。

九、本期债券的《承销协议》、《承销团协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户监管及合作协议》、《抵押资产监管协议》、《国有土地使用权抵押协议》等法律文件内容合法有效,协议约定的权利义务清晰明确,协议相关各方均已加盖公章并由法定代表人(责任人)或其授权代理人签字或盖章。

十、发行人本期债券具体发行方案尚待有关主管部门的核准。

综上所述,发行人申请发行本期债券已经具备《证券法》、《公司法》、《债券条例》、《管理工作通知》、《简化程序通知》、《风险管理通知》和《关于养老产业专项债的通知》等相关法律、法规和规范性文件规定的企业债券发行的主体资格和实质条件;且已获得必要的内部批准和授权,不存在影响发行人本期债券发行的重大法律障碍和重大法律风险;《募集说明书》及其摘要中引用本法律意见书的内容适当;本期债券发行尚需取得国家发改委的审批。

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1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自行承担。

第十八条 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件
- (二) 《2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券募集说明书》
- (三) 《2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券募集说明书摘要》
- (四) 《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券账户及资金监管协议》
- (五) 《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券债权代理协议》
- (六) 《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券债券持有人会议规则》
- (七) 《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券国有土地使用权抵押协议》
- (八) 《2015年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券抵押资产监管协议》
- (九) 经连续审计的发行人2014-2016年财务报告
- (十) 抵押资产权属证明
- (十一) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告

(十二) 山东求是和信律师事务所为本期债券出具的法律意见书

(十三) 中瑞国际资产评估(北京)有限公司为本期债券出具的抵押资产评估报告

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: 高密市城市建设投资集团有限公司

地址: 山东省潍坊市高密市康城大街 2999 号

联系人: 田立举

联系电话: 0536-5608011

邮政编码: 261500

2、主承销商/簿记管理人: 西部证券股份有限公司

住所: 陕西省西安市东大街232号信托大厦16-17楼

法定代表人: 刘建武

联系人: 尹宝信、胡斌、孔皆翔

联系地址: 北京市西城区月坛南街59号新华大厦3层

联系电话: 010-68086722

传真: 010-68588615

邮政编码: 100045

网址: <http://www.westsecu.com>

(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。

附表一：2017年高密市城市建设投资集团有限公司养老产业专项债券发行营业网点

序号	承销团成员	发行网点	网点地址	联系人	联系电话
1	▲西部证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区月坛南街59号	李罡至	010-68588692
2	财通证券股份有限公司	固定收益部	深圳金田路4018号安联大厦18层B02	解月东	010-68537728
3	华西证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区金融大街17北京银行大厦B座五层	曾美欧	0755-88281686