中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2018.06.04 星期一
本版编辑：王丽娟 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805137

2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：乳山市城市国有资产经营有限公司

主承销商：中 国 民 族 证 券 有 限 责 任 公 司

声明及提示

一、发行人声明

发行人已根准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事、监事及高级管理人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

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

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

债券名称：2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券（简称"18乳山国资债"）。

发行总额：人民币5.6亿元整。

债券票面利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前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借利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。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，在本期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。

还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息日按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行方式：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

债券形式及托管方式：实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，通过上海证券交易所发行部分在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

增信方式：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

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/本公司/公司/乳山国资：指乳山市城市国有资产经营有限公司。

本期债券：指总额人民币5.6亿元的2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券。

本次发行：指2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券的发行。

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《2018年乳山市城市国有资产经营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《2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商：指中国民族证券有限责任公司，简称"民族证券"。

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：指发行人与主承销商为本次发行及承销事宜所签订的承销协议。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签署的承销团协议。

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的资金。

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。

中诚信：指中诚信国际信用评级有限责任公司。

中合担保/担保人/担保公司：指中合中小企业融资担保股份有限公司。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人就本期债券签署的债券持有人会议规则。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人就本期债券签署的债权代理协议。

账户监管人：城商银行股份有限公司。

《募集资金监管协议》：指发行人与账户监管人就本期债券签署的募集资金及专项偿债基金账户监管协议。

债券持有人：指持有2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券的投资者。

工作日：指商业银行的对公业务时间内可以办理业务的一个营业日（不包括法定节假日或休息日）。

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。

第一条 债券发行依据

乳山市人民政府于2016年6月16日出具《关于同意乳山市城市国有资产经营有限公司申请发行公司债券的批复》，同意公司《关于申请发行2016年公司债券的请示》。

山东省发展和改革委员会于2017年12月26日出具《关于乳山市城市国有资产经营有限公司发行公司债券的请示》（鲁发改财金[2017]1544），同意公司向国家发展和改革委员会申报本期债券。

本期债券经国家发展和改革委员会于2018年5月16日出具的《国家发展改革委关于山东省乳山市城市国有资产经营有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2018]398号）批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：乳山市城市国有资产经营有限公司

住所：乳山市府前路12号 法定代表人：冷鹏飞 联系人：孙一丁

联系地址：乳山市府前路12号 联系电话：0631-6863996 传真：0631-6651609 邮政编码：264500

二、承销团

（一）主承销商、银收代理人、簿记管理人：中国民族证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼 法定代表人：何宏刚 联系人：宋小坤

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大厦A座41层C15 联系电话：010-59356945 传真：010-56437018 邮政编码：100101

（二）副主承销商：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室 法定代表人：孙树明 联系人：卢静茵、张春辉、张亮

联系地址：广州市天河区天河北路183-187大都会广场38楼

联系电话：020-87656888-8125、010-59136720、010-59136631 传真：020-87653574、010-59136717

邮政编码：510075

（三）分销商

1.万和证券股份有限公司

住所：海口市南沙路49号通信广场二楼 法定代表人：朱治理 联系人：莫改晨

联系地址：深圳市罗湖区罗湖东路1002号宝安广场A座27层 联系电话：0755-25840853 传真：0755-25842783 邮政编码：518030

2.爱建证券有限责任公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1600号1幢32楼 法定代表人：祝健 联系人：杨景鑫

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1600号1幢32楼 联系电话：021-68728956 传真：021-68728956 邮政编码：200122

三、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 法定代表人：黄红元 联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦 联系电话：021-68808888 传真：021-68804868 邮政编码：200120

四、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：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、010-88170731 传真：010-66061875 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3楼 负责人：聂燕 联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34层

联系电话：021-68870172 传真：021-68875802-8245 邮政编码：200120

五、审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区新街口西路15号2层 负责人：陈胜华 联系人：王少华

联系地址：北京市西城区新街口西路15号2层HTC-2210室 联系电话：010-82250066-6100 传真：010-82250851 邮政编码：100029

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层 法定代表人：闫坤 联系人：刘建平

联系地址：北京市朝阳区新东路首开幸福广场C座5层 联系电话：010-85172666-9100 传真：010-85172666-8030

邮政编码：100029

七、律师事务所：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心东楼17层 法定代表人：王玲 联系人：张春辉

联系地址：北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心东楼17层 联系电话：010-58328888 传真：010-58328989 邮政编码：100020

八、账户监管人：城商市商业银行股份有限公司

住所：城商市宝坻区新区 法定代表人：谭杰国 联系人：宫本军

联系地址：乳山市振兴路97-7号 联系电话：0631-6858969 传真：0631-6858967 邮政编码：264500

第三条 发行概要

一、发行人：乳山市城市国有资产经营有限公司

二、债券名称：2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券（简称"18乳山国资债"）。

三、发行总额：人民币5.6亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前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借利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。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，在本期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：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

债券形式及托管方式：实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，通过上海证券交易所发行部分在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

增信方式：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

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/本公司/公司/乳山国资：指乳山市城市国有资产经营有限公司。

本期债券：指总额人民币5.6亿元的2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券。

本次发行：指2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券的发行。

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《2018年乳山市城市国有资产经营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《2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商：指中国民族证券有限责任公司，简称"民族证券"。

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：指发行人与主承销商为本次发行及承销事宜所签订的承销协议。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签署的承销团协议。

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的资金。

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。

中诚信：指中诚信国际信用评级有限责任公司。

中合担保/担保人/担保公司：指中合中小企业融资担保股份有限公司。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人就本期债券签署的债券持有人会议规则。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人就本期债券签署的债权代理协议。

账户监管人：城商市商业银行股份有限公司。

《募集资金监管协议》：指发行人与账户监管人就本期债券签署的募集资金及专项偿债基金账户监管协议。

债券持有人：指持有2018年乳山市城市国有资产经营有限公司公司债券的投资者。

工作日：指商业银行的对公业务时间内可以办理业务的一个营业日（不包括法定节假日或休息日）。

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。

第一条 债券发行依据

乳山市人民政府于2016年6月16日出具《关于同意乳山市城市国有资产经营有限公司申请发行公司债券的批复》，同意公司《关于申请发行2016年公司债券的请示》。

山东省发展和改革委员会于2017年12月26日出具《关于乳山市城市国有资产经营有限公司发行公司债券的请示》（鲁发改财金[2017]1544），同意公司向国家发展和改革委员会申报本期债券。

本期债券经国家发展和改革委员会于2018年5月16日出具的《国家发展改革委关于山东省乳山市城市国有资产经营有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2018]398号）批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：乳山市城市国有资产经营有限公司

住所：乳山市府前路12号 法定代表人：冷鹏飞 联系人：孙一丁

联系地址：乳山市府前路12号 联系电话：0631-6863996 传真：0631-6651609 邮政编码：264500

二、承销团

（一）主承销商、银收代理人、簿记管理人：中国民族证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼 法定代表人：何宏刚 联系人：宋小坤

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大厦A座41层C15 联系电话：010-59356945 传真：010-56437018 邮政编码：100101

（二）副主承销商：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室 法定代表人：孙树明 联系人：卢静茵、张春辉、张亮

联系地址：广州市天河区天河北路183-187大都会广场38楼

联系电话：020-87656888-8125、010-59136720、010-59136631 传真：020-87653574、010-59136717

邮政编码：510075

（三）分销商

1.万和证券股份有限公司

住所：海口市南沙路49号通信广场二楼 法定代表人：朱治理 联系人：莫改晨

联系地址：深圳市罗湖区罗湖东路1002号宝安广场A座27层 联系电话：0755-25840853 传真：0755-25842783 邮政编码：518030

2.爱建证券有限责任公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1600号1幢32楼 法定代表人：祝健 联系人：杨景鑫

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1600号1幢32楼 联系电话：021-68728956 传真：021-68728956 邮政编码：200122

三、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 法定代表人：黄红元 联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦 联系电话：021-68808888 传真：021-68804868 邮政编码：200120

四、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：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、010-88170731 传真：010-66061875 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3楼 负责人：聂燕 联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34层

联系电话：021-68870172 传真：021-68875802-8245 邮政编码：200120

五、审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区新街口西路15号2层 负责人：陈胜华 联系人：王少华

联系地址：北京市西城区新街口西路15号2层HTC-2210室 联系电话：010-82250066-6100 传真：010-82250851 邮政编码：100029

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层 法定代表人：闫坤 联系人：刘建平

联系地址：北京市朝阳区新东路首开幸福广场C座5层 联系电话：010-85172666-9100 传真：010-85172666-8030

邮政编码：100029

七、律师事务所：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心东楼17层 法定代表人：王玲 联系人：张春辉

联系地址：北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心东楼17层 联系电话：010-58328888 传真：010-58328989 邮政编码：100020

八、账户监管人：城商市商业银行股份有限公司

住所：城商市宝坻区新区 法定代表人：谭杰国 联系人：宫本军

联系地址：乳山市振兴路97-7号 联系电话：0631-6858969 传真：0631-6858967 邮政编码：264500

第三条 发行概要

一、发行人：乳山市城市国有资产经营有限公司

资金用途：拟用于乳山市城市基础建设项目，项目总投资为51.26亿元人民币，其中：

- 乳山市人民政府
- 监事会
- 董事会
- 总经理
  - 办公室
  - 产权管理科
  - 财务科
  - 审计科
  - 工程项目管理科

五、发行人主要控股、参股子公司基本情况

（一）纳入公司合并财务报表范围的子公司情况

截至2017年12月31日，发行人合并报表范围内子公司情况：

根据市政府国有资产改制政策，2014年发行人将全资子公司乳山市市政建设工程公司整体产权转让给乳山市城市建设投资集团有限公司，将全资子公司乳山国际大酒店整体产权转让给乳山市财税培训中心，2016年发行人将全资子公司乳山市自来水公司定向整体转让给乳山市水务集团有限公司。所以发行人财务报表合并范围自2014年起减少乳山市市政建设工程公司和乳山国际大酒店两家公司，自2016年起减少乳山市自来水公司。

（二）其他权益投资情况

除上述子公司外，发行人无其他权益投资。

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

冷鹏飞先生，1972年生，本科学历，中共党员。1991年参加工作，历任乳山金矿财务科出纳，乳山市黄金工业集团总公司出纳、审计员、主管会计，乳山市黄金资产经营公司财务总监，乳山市城市国有资产经营有限公司公司科员、产权管理科长、财务负责人，现任本公司董事长兼总经理，法定代表人。

兰东先生，1969年生，中专学历，中共党员。1988年参加工作，历任乳山县农业教育处局会计，乳山县（市）财政局会计，乳山市财政局任房中心副主任、计算机中心主任、预算科科长、局长助理，刷局长兼党组成员。现任本公司董事。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。

（二）监事会成员

宋晓斌女士，1981年生，本科学历，2004年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员、办公室副主任、办公室主任。现任本公司监事。

徐向向女士，1980年生，本科学历，2011年参加工作，历任乳山市金融工作办公室综合副科长、金融运行科科长。现任乳山城市国有资产经营有限公司副总经理。

周平平女士，1987年生，本科学历，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙玉文先生，1986年生，本科学历，预备党员，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙一丁女士，1991年生，本科学历，共青团员，2014年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

（三）高级管理人员

冷鹏飞先生，1972年生，本科学历，中共党员。1991年参加工作，历任乳山金矿财务科出纳，乳山市黄金工业集团总公司出纳、审计员、主管会计，乳山市黄金资产经营公司财务总监，乳山市城市国有资产经营有限公司公司科员、产权管理科长、财务负责人，现任本公司董事长兼总经理，法定代表人。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。

徐向向女士，1980年生，本科学历，2011年参加工作，历任乳山市金融工作办公室综合副科长、金融运行科科长。现任乳山城市国有资产经营有限公司副总经理。

周平平女士，1987年生，本科学历，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙玉文先生，1986年生，本科学历，预备党员，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙一丁女士，1991年生，本科学历，共青团员，2014年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

（三）高级管理人员

冷鹏飞先生，1972年生，本科学历，中共党员。1991年参加工作，历任乳山金矿财务科出纳，乳山市黄金工业集团总公司出纳、审计员、主管会计，乳山市黄金资产经营公司财务总监，乳山市城市国有资产经营有限公司公司科员、产权管理科长、财务负责人，现任本公司董事长兼总经理，法定代表人。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

作为乳山市城市基础设施建设和公共服务领域的主要投资、融资主体，发行人一直以来在乳山市城市国有资产经营有限公司的授权下，从事城市基础设施建设和公共服务等业务。发行人的主营业务涵盖城市基础设施建设、公共服务、土地开发整理、资产经营管理等多个领域，其中，发行人的土地开发整理业务是发行人目前主要的收入来源。

二、发行人所在行业现状、发展前景及公司的行业地位

（一）城市基础设施建设业务

1.城市基础设施行业概况

基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作有着积极的意义。

城镇化是伴随工业化发展，非农产业在城镇集聚，农村人口向城镇转移的自然历史过程，是人类社会发展的客观趋势，是国家现代化的重要标志。改革开放以来，伴随着工业化进程加速，我国城镇化经历了一个起点低、速度快的发展过程。《中国城市发展报告（2016）》中指出从1978年到2016年，我国城镇常住人口从17亿人增加到79亿人，城镇化率从17.9%提升到57.35%。城市水、电、路、气、信息网络等基础设施日益改善，教育、医疗、文化体育、社会保障等公共服务水平同步提高，人均住宅、公园绿地面积大幅增加。城镇化的快速推进，吸纳了大量农村劳动力转移就业，提高了城乡生产要素配置效率，推动了国民经济持续快速发展，带来了社会结构深刻变革，促进了越多居民生活水平全面提升，同时的成就举世瞩目。

根据世界城镇化发展普遍规律，我国仍处于城镇化率30%-70%的快速发展区间，但是快速无序快相反的城镇化模式，会带来产业升级缓慢、资源环境恶化、社会矛盾愈多等负面效应，不利于城市可持续发展。因此，在城镇化进程中，"节约集约发展"、"注重质量内涵发展"成为国家城镇化的深刻变化。城镇化必须以人口提升质量为主的转型发展新阶段。国家"十三五"规划纲要明确："完善城市化政策体系，推进城市群发展、合理布局、完善功能，以中部、东部地区城市群发展规模、以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。

目前，我国的城市基础设施还具备很大的提升空间，在经济高速发展、人民生活水平不断提高的同时，我国城市同样面临着交通拥挤、居民居住条件差、环境风险严污染严重、水资源短缺、自来水和天然气普及率较低、垃圾无害化处理率较低、噪声污染等一系列问题。总体来看，在我国立向同民经济持续稳定增长、基本公共服务均等化和实现以人的城镇化为核心的城镇化的过程中，对基础设施的需求必然不断增加，基础设施建设仍将继续保持良好发展势头。随着城市化进程的快速推进，未来我国城市基础设施建设行业将拥有较大发展空间。

（二）发行人的行业地位和竞争优势

1.发行人行业地位

发行人作为乳山市最主要的基础设施建设主体，国有资产经营及投资平台，始终保持对资产经营、融资、土地开发整理、公用事业、市政设施、园林绿化、城市广场、停车场、公共交通、污水处理、垃圾处理、城市公园、城市道路、桥梁、管网、水利工程、绿化等城市基础设施建设项目，近年来业务收入毛利率比较稳定，维持在10.00%以上。

二、发行人主营业务经营模式

（一）城市基础设施建设业务

发行人作为乳山市重要的城市基础设施建设主体，主要接受市政府委托从事市区内的基础设施建设项目、管网维护项目和整治拆迁项目等。发行人通过自身的融资能力筹集资金先行投资建设城市基础设施项目，部分项目采用收取代建费方式进行承建，部分项目由市政府与发行人签订代建协议，待项目竣工决算后，由乳山市政府对项目统一进行回购，回购价款为已竣工项目工程决算总额上按10%左右的比例进行加成，作为发行人业务收入。此外发行人根据市场化竞争方式，参与大桥、道路工程项目的相关招标和施工建设，包括水利设施建设工程、管道改造工程、污水管网工程、道路改造工程等，从而实现业务收入，具有鲜明的市场化特征。

发行人2015-2017年工程建设收入明细

单位：万元

项目名称	2017年	2016年	2015年
乳山滨海新区工业园区棚户区改造一期	70,283.78	37,710.77	42,507.82
棚户区改造一期	–	–	22,171.73
棚户区改造二期	–	25,140.52	16,976.28
合计	70,283.78	62,851.29	81,655.83

三、发行人所在行业现状和前景

截至报告期末，发行人经营范围包括乳山市基础设施开发建设、国有资产经营，近年来基本形成了以城市基础设施建设为核心，以国有资产运营为重要支持的产业体系。

（一）城市基础设施行业现状及前景

1.城市基础设施行业现状

城市化是国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。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，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量提升、城市可持续发展的重要基础。城镇化的发展，必须基础设施先行。中国城镇化进程的推进，必然带来城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设业务的规模和渠道也更加丰富，从单一的政府投资向多元化、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口规模快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的责任，其投资和经营具有社会性、公益性特点，资金投入量大，建设周期较长。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。

（二）监事会成员

宋晓斌女士，1981年生，本科学历，2004年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员、办公室副主任、办公室主任。现任本公司监事。

徐向向女士，1980年生，本科学历，2011年参加工作，历任乳山市金融工作办公室综合副科长、金融运行科科长。现任乳山城市国有资产经营有限公司副总经理。

周平平女士，1987年生，本科学历，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙玉文先生，1986年生，本科学历，预备党员，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙一丁女士，1991年生，本科学历，共青团员，2014年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

（三）高级管理人员

冷鹏飞先生，1972年生，本科学历，中共党员。1991年参加工作，历任乳山金矿财务科出纳，乳山市黄金工业集团总公司出纳、审计员、主管会计，乳山市黄金资产经营公司财务总监，乳山市城市国有资产经营有限公司公司科员、产权管理科长、财务负责人，现任本公司董事长兼总经理，法定代表人。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。

徐向向女士，1980年生，本科学历，2011年参加工作，历任乳山市金融工作办公室综合副科长、金融运行科科长。现任乳山城市国有资产经营有限公司副总经理。

周平平女士，1987年生，本科学历，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙玉文先生，1986年生，本科学历，预备党员，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙一丁女士，1991年生，本科学历，共青团员，2014年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

作为乳山市城市基础设施建设和公共服务领域的主要投资、融资主体，发行人一直以来在乳山市城市国有资产经营有限公司的授权下，从事城市基础设施建设和公共服务等业务。发行人的主营业务涵盖城市基础设施建设、公共服务、土地开发整理、资产经营管理等多个领域，其中，发行人的土地开发整理业务是发行人目前主要的收入来源。

发行人2015-2017年工程建设收入明细表

单位：万元

项目	2017年	2016年	2015年
乳山滨海新区工业园区棚户区改造一期	70,283.78	37,710.77	42,507.82
棚户区改造一期	–	–	22,171.73
棚户区改造二期	–	25,140.52	16,976.28
合计	70,283.78	62,851.29	81,655.83

三、发行人所在行业现状和前景

截至报告期末，发行人经营范围包括乳山市基础设施开发建设、国有资产经营，近年来基本形成了以城市基础设施建设为核心，以国有资产运营为重要支持的产业体系。

（一）城市基础设施行业现状及前景

1.城市基础设施行业概况

城市化是国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。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，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量提升、城市可持续发展的重要基础。城镇化的发展，必须基础设施先行。中国城镇化进程的推进，必然带来城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设业务的规模和渠道也更加丰富，从单一的政府投资向多元化、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口规模快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的责任，其投资和经营具有社会性、公益性特点，资金投入量大，建设周期较长。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。

（二）监事会成员

宋晓斌女士，1981年生，本科学历，2004年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员、办公室副主任、办公室主任。现任本公司监事。

徐向向女士，1980年生，本科学历，2011年参加工作，历任乳山市金融工作办公室综合副科长、金融运行科科长。现任乳山城市国有资产经营有限公司副总经理。

周平平女士，1987年生，本科学历，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙玉文先生，1986年生，本科学历，预备党员，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙一丁女士，1991年生，本科学历，共青团员，2014年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

（三）高级管理人员

冷鹏飞先生，1972年生，本科学历，中共党员。1991年参加工作，历任乳山金矿财务科出纳，乳山市黄金工业集团总公司出纳、审计员、主管会计，乳山市黄金资产经营公司财务总监，乳山市城市国有资产经营有限公司公司科员、产权管理科长、财务负责人，现任本公司董事长兼总经理，法定代表人。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。

徐向向女士，1980年生，本科学历，2011年参加工作，历任乳山市金融工作办公室综合副科长、金融运行科科长。现任乳山城市国有资产经营有限公司副总经理。

周平平女士，1987年生，本科学历，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙玉文先生，1986年生，本科学历，预备党员，2010年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

孙一丁女士，1991年生，本科学历，共青团员，2014年参加工作，历任乳山市城市国有资产经营有限公司科员。现任本公司监事。

（三）高级管理人员

冷鹏飞先生，1972年生，本科学历，中共党员。1991年参加工作，历任乳山金矿财务科出纳，乳山市黄金工业集团总公司出纳、审计员、主管会计，乳山市黄金资产经营公司财务总监，乳山市城市国有资产经营有限公司公司科员、产权管理科长、财务负责人，现任本公司董事长兼总经理，法定代表人。

鹿晓峰先生，1981年生，本科学历，中共党员。2004年参加工作，历任乳山市机关事务管理局科员，乳山市人民法院财务会计，乳山市事务局团委书记、财务副科长，乳山家人民政府副镇长、乳山市崖子镇党委委员、乳山市国有公司财务审计科科长，乳山市国鑫公司副经理、党组成员。