中国经济导报

责编：王雄伟 电话：010-63691715 组版：黄金亮

2018年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：崇左市城市建设投资有限责任公司
主 承 销 商：国开证券股份有限公司
联席主承销商：江海证券有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人声明

本期债券不涉及新增地方政府债务，发行人不承担政府融资职能。

二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、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作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、买让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

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及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。

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：2018年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称"18崇左城投债"）。

（二）发行总额：不超过人民币13亿元。

（三）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司薄记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，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，薄记建档区间应根据有关法律规定，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（四）承销方式：承销团余额包销。

（五）债券形式：本期债券为实名制记账式。

（六）发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。

（七）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

（八）债券担保：本期债券无担保。

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人：崇左城投/公司：指崇左市城市建设投资有限责任公司

债权代理人：指国开证券股份有限公司

监管银行：指国家开发银行股份有限公司广西壮族自治区分行

本期债券：指发行人发行的总额为不超过人民币13亿元的2018年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券，简称"18崇左城投债"

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《2018年崇左市城市建设投资有限责任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年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》

国家发展和改革委员会、国家发改委：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

上交所：指上海证券交易所

主承销商、国开证券：指国开证券股份有限公司

联席主承销商、江海证券：指江海证券有限公司

债券持有人会议规则：指2017年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券债券持有人会议规则

债权代理协议：指2017年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议

募集资金托管及监管协议：指2017年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券募集资金托管及监管协议

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团

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、足额划拨本期债券自承销价款对应的款项

崇左市国资委：指崇左市人民政府国有资产监督管理委员会

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司

中审亚太、会计师：指中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

发行人律师、律师事务所：指广东深圳律师事务所

《法律意见书》：指广东深圳律师事务所出具的《关于2018年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券法律意见书》

公司法：指中华人民共和国公司法

公司章程：指崇左市城市建设投资有限责任公司章程

证券法：指中华人民共和国证券法

法定节假日或休息日：指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

工作日：指法定节假日的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

元：指人民币元

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]128号文件批准，发行人不承担政府融资职能。

本期债券业经广西壮族自治区发展和改革委员会[2017]834号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券经崇左市国有资产监督管理委员会[2017]6号文件同意申请发行。

发行人召开董事会会议，出具《董事会决议》，同意申请发行本期债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：崇左市城市建设投资有限责任公司

住所：崇左市江州区兰怀山路18号

法定代表人：徐忠民

联系人：梁本英、何传斌

联系地址：崇左市江州区兰怀山路18号四楼401室

联系电话：0771-7837718 传真：0771-7837797 邮政编码：532200

二、承销团：

（一）主承销商、债权代理人：国开证券股份有限公司

注册地址：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：张宏荣 经办人员：王佳薇、王云浩

办公地址：北京市西城区阜外大街29号

联系电话：010-88300837 传真：010-88300837 邮政编码：100037

（二）联席主承销商：江海证券有限公司

住所：哈尔滨市香坊区赣水路56号

法定代表人：孙名扬 联系人：付沛然

联系地址：哈尔滨市香坊区赣水路56号

联系电话：010-58080588 传真：010-58080588 邮政编码：150030

（三）分销商：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路2017大厦A座42层

法定代表人：宫少林 联系人：肖陈楠、张露芳

联系地址：北京市西城区金融街甲9号金融街中心北楼7层

联系电话：010-57609515 010-60840918 传真：010-57601990 邮政编码：100033

（四）分销商：中国中投证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心A栋第18-21层及第04层01.02.03.05.11.12.13.15.16.18.19.20.21.22.23单元

法定代表人：高涛 联系人：郭佳文

联系地址：北京市西城区月坛南街1号院7号楼16层

联系电话：15011569885 传真：010-50827009 邮政编码：100045

（五）分销商：长城国瑞证券有限公司

住所：福建省厦门市莲前西路2号莲富大厦17楼

法定代表人：王勇 联系人：许茂

联系地址：上海市浦东新区浦东南路379号金穗大厦8楼A区

联系电话：021-50803975 传真：021-50805262 邮政编码：200120

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水皮庆 联系人：李晗、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 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

总经理：高斌 联系人：刘莹

联系电话：021-68870172 传真：021-68870064 邮政编码：200120

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

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

法定代表人：黄红元 联系人：李刚

联系电话：021-68802562 传真：021-68807177 邮政编码：200120

住所：上海市浦东南路528号

五、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区首体南路9号丽亮大厦22层

法定代表人：戚树平 联系人：张云鸣

联系地址：北京市海淀区青云里满庭芳园小区9号楼青云当代大厦22层

联系电话：18600261123 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701室（德胜园区）

法定代表人：罗光 联系人：周丽君

联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号701室（德胜园区）

电话：010-62299800 传真：010-65660988 邮政编码：100088

七、发行人律师：广东深锐律师事务所

住所：广东省深圳市南山区沙河东路国际市长交流中心1207、1208

法定代表人：夏乾海 联系人：夏乾海

联系地址：广东省深圳市南山区沙河东路国际市长交流中心1207、1208

联系电话：0755-26612619 传真：0755-26612619 邮政编码：518000

八、监管银行：国家开发银行股份有限公司广西壮族自治区分行

住所：广西壮族自治区南宁市青秀区民族大道149号

法定代表人：程世文 联系人：鲁运

联系电话：0771-8018047 传真：0771-8018522

第三条 发行概要

一、发行人：崇左市城市建设投资有限责任公司

二、债券名称：2018年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称"18崇左城投债"）。

三、发行总额：不超过人民币13亿元。

四、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司薄记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，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，薄记建档区间应根据有关法律规定，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

六、债券形式：本期债券为实名制记账式。

七、发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所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）。

八、登记托管：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；投资者通过上海证券交易所认购的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

九、发行首日：本期债券发行期的第一日，即2018年9月21日。

十、发行期限：3个工作日，2018年9月21日至2018年9月26日。

十一、起息日：自2018年9月26日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月26日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：自2018年9月26日至2023年9月25日。

十三、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三至第七个年度分别按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金，本期债券存续期后五年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

十四、付息日：2019年至2025年每年的9月26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）。

十五、兑付日：2021年至2025年每年的9月26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、本息兑付方式：通过债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、债权代理人：国开证券股份有限公司

十九、监管银行：国家开发银行股份有限公司广西壮族自治区分行。

十、主承销商：本期债券主承销商为国开证券股份有限公司，联席主承销商为江海证券有限公司。

二十一、债券担保：本期债券无担保。

二十二、信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA，发行人长期主体信用评级为AA。

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。

二十四、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

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托管机构托管记载。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《2018年崇左市城市建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的认购与托管，本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的实名制记账式企业债券登记托管业务规则的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商的发行网点索取。认购办法如下：境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券，如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、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上海分公司债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必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、经办人身份证及授权委托书，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。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，不须缴纳任何附加费用；在办理登记托管手续时，须遵循证券登记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规定进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

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、法规另有规定者除外）公开发行部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分，具体发行网点见附表一。

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者和二级市场的购买者、下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书及其摘要对有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规和规定发生合法变更，在经有关主管部门同意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、投资者同意国开证券股份有限公司作为债权代理人、国家开发银行股份有限公司广西壮族自治区分行作为监管银行，与发行人签署《债权代理协议》、《募集资金托管及监管协议》等协议，投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的发行人、债权代理人、债债券户监管人、募集资金账户监管人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、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，并由国开证券股份有限公司代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券存续期内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易的批准部门对本期债券项下的债券变更无异议；

（二）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（三）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；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

七、对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》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）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随最后一期本金的兑付一起支付。2019年至2025年每年的9月26日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%。本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的9月26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）本期债券本金的兑付通过证券登记托管机构办理，本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：崇左市城市建设投资有限责任公司

成立日期：2004年02月05日

住所：崇左市江州区兰怀山路18号

法定代表人：徐忠民

注册资本：人民币伍亿玖仟贰拾玖万壹仟元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：对市政基础设施和公共设施（包括燃气管道、弱电管网）开发的投资；对房地产开发的投资；咨询服务；建筑材料销售；户外广告经营。（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）

崇左市城市建设投资有限责任公司是经崇左市人民政府批准由崇左市国有资产监督管理办公室出资设立的国有独资公司，最终控制人为崇左市人民政府。主要负责城市公共基础设施项目的融投资工作，主要投资（经营）市政道路、桥梁、污水处理、垃圾处理、燃气管道、弱电管网等城市基础设施项目及户外广告经营等。公司围绕市委提出的建设南向东盟开放合作的新高地，成为提升广西沿边开放水平的桥头堡目标，按照"特色立城、特色建城、特色兴城"要求，全力推进中心城市基础设施建设项目，取得了一定的成绩。

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2015年至2017年三年连续审计标准无保留意见的中审亚太审字【2018】020703号审计报告，截至2017年12月31日，发行人资产总额1,591,037.38万元，归属母公司的所有者权益合计885,979.47万元，2015年至2017年，发行人分别实现主营业务收入156,034.44万元、125,745.02万元和187,364.19万元；分别实现归属于母公司所有者的净利润18,436.24万元、16,659.14万元和21,175.64万元。

二、发行人与主要子公司投资关系

截至2017年12月31日，发行人拥有全资子公司4家及2家控股子公司，各子公司（企业）的基本情况如下表：

表：发行人主要子公司（企业）一览表

序号	公司名称	子公司类型	经营范围	注册资本	持股比例
1	崇左市龙城棚户区建设投资有限公司	控股子公司	对棚户区改造项目开发的投资；对水利基础设施开发的投资；对边境城镇及口岸工程项目开发的投资；土地开发；房地产开发（凭资质证开展经营活动）；建筑材料（木材和危险化学品除外）销售。（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	21,667万元	55.38%
2	崇左市塞华房地产开发有限责任公司	全资子公司	房地产开发（凭企业资质证书在有效期内经营），房地产经纪，建筑装饰，房屋租赁，建筑材料（除危险化学品）销售。（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）	3,150万元	100%
3	崇左市锦华污水处理有限公司	全资子公司	对崇左市江南污水处理项目进行管理。（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。）	50万元	100%
4	崇左市锦浩环保有限责任公司	全资子公司	对崇左市生活垃圾卫生填埋场项目进行管理。（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。）	10万元	100%
5	崇左市城市资产经营投资发展有限公司	全资子公司	资产经营管理，企业资产重组，项目投资与管理；对建材市场、仓储物流、酒店、旅游开发、养老保障基地、口岸、城镇基础设施建设的投资；房屋、土地、自行车租赁；生产销售：建筑材料、装饰材料（危险化学品除外）；销售：五金交电、机械设备、农副土特产品（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。（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。）	3,000万元	100%
6	崇左市城投文化传媒有限责任公司	控股子公司	文化艺术交流策划，会展、会议、庆典设计策划与服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告，企业形象设计、策划，剪虹灯、灯箱、路牌设计及制作，网站制作维护；舞台灯光音响租赁与维修服务；室内、室外装修。	155万元	50.97%

截至2017年末，发行人子公司已全部办理了工商登记，符合相关法律法规的规定，不存在权属争议或限制。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设包括机场、火车、地铁、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。中国是全球最大的发展中国家，基础设施还比较薄弱，这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥，不利于人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。自1998年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政投款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的建设投资。

城市化水平是衡量国家现代化程度的重要标志之一，未来10-20年间，我国的城市化进程仍将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到2020年，全国总人口预计将达到14.5亿人，城镇人口达到8.1-8.4亿人，城镇化率达到56%-58%。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、崇左市城市基础设施建设行业现状和前景

随着近年来区域经济的稳步增长，崇左市的城市基础设施建设行业也得到充分的发展。"十二五"期间，全市固定资产投资累计2,540亿元，每年增速均高于20%，位居全区前列。崇左至钦州高速公路建成通车，崇左至靖西高速公路加快建设，左江崇左至南宁宋村量级航道建成复航，城乡电网不断完善，城市道路从2010年的46公里增加到121.73公里，中心城市基础设施及绿化、美化明显改善，城市管理体制不断理顺，城市综合管理和服务水平明显提升，南崇城镇带、沿边城镇带建设取得新进展，"书记工程"、特色名镇名村、城乡风貌改造等建设取得良好成效，荣获"广西园林城市"称号。

根据崇左市的"十三五"规划，未来五年，崇左市的城镇化建设目标为实现城镇新增人口28万人，全市常住人口城镇化率达到46%。强化中心城市集聚辐射功能，打造面向东盟的国际区域性中心城市，到2020年，中心城市人口达到30万人，实施大县城战略，打造凭祥、扶绥两个副中心城市，支持大新、宁明、天等、龙州四县推进县城城镇化，统筹城乡一体化发展，构建个性鲜明、功能完善、城乡互动、生态宜居的城镇化发展新格局。基础设施建设方面，崇左市将完善综合运输网络，力争到2020年全市铁路总里程达到370公里，公路总里程突破8,000公里，实现1,000吨级航道直通粤港澳，建成2个以上通用机场，构建东西横线、南北触线、左江国际航运带、通用机场多节点的综合交通运输骨架；完善民生水利基础体系，提高城乡水利防灾减灾能力，加强水资源工程建设，确保城乡供水安全，加快信息基础设施建设，进一步提高全市网络覆盖率和传输能力，构筑基础更牢、效率更高的新优势。

发行人作为崇左市城市基础设施建设的重要主体，在崇左市城市基础设施建设领域发挥着重要作用，市政府长期给予高度的支持，发行人所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

（二）棚户区改造行业

1、我国棚户区改造行业现状和前景

棚户区改造建设作为改善民生、稳定房价、调整结构的重要举措，将有力缓解住房问题的压力，解决中低收入家庭住房的困难，实现"住有所居"的目标，促进房地产市场的健康发展，加速社会的进步。棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，按照"政府主导、市场运作"的原则实施，政府除了鼓励地方实行财政补贴、税费减免、土地出让收益返还等优惠政策外，还允许在改造项目里，配套建设一定比例商业服务设施和商品住房，支持让渡部分政府收益，吸引开发企业参与棚户区改造，既使得原棚户区居民能享受到更好的公共服务，还可以缓解政府筹资压力，提高改造效率。

住房城乡建设部统计显示，我国在过去几年进行了大规模的棚户区改造，约改造5000万平方米棚户区，近100万住房困难家庭的住房条件得到了改善，2017年是"十三五"的第二年，《政府工作报告》有明确要求，2017年将再完成改造600万套棚户区，同时要提高货币化安置比例，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出到2020年，基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造，因此，我国各类棚户区改造任务依然艰巨。据调查，截至目前我国仍有超过1200万户城镇低收入和少量中等偏下收入家庭居住在棚户区中，此外，各地还有不少"城中村"、城镇危旧房，未来几年我国棚户区改造行业面临一定的挑战，也仍将有大量的棚户区改造项目需要进行。

2、崇左市棚户区改造行业现状和前景

随着近年来区域经济的稳步增长，崇左市的城镇化建设和棚户区改造行业也得到充分的发展。"十二五"期间，崇左市政府高度重视区域内的棚户区改造工作，共建设保障性住房13,651套，改造农村危房12,489户，解决了一大批低收入家庭住房困难问题。

根据崇左市的"十三五"规划，未来五年，崇左市的城镇化建设目标为实现城镇新增人口28万人，全市常住人口城镇化率达到46%，到2020年，中心城市人口达到30万人，实施大县城战略，打造凭祥、扶绥两个副中心城市，支持大新、宁明、天等、龙州四县推进县城城镇化，统筹城乡一体化发展，构建个性鲜明、功能完善、城乡互动、生态宜居的城镇化发展新格局。崇左市政府确立了"旧城出特色、新城树形象"的目标，着力于完善城市总体规划修编和控制性详细规划编制，不断优化城市空间和功能布局，全力促进城市品质；在棚改项目方面，抢抓国家棚户区改造政策机遇，加快棚户区、城中村和老旧街区改造步伐，预计将实施棚户区改造4,982套。

发行人作为崇左市棚户区改造建设的重要主体，在崇左市城市棚户区改造建设领域发挥着重要作用，市政府长期给予高度的支持，发行人所从事的棚户区改造行业具备良好的发展前景。

（三）房地产行业

1、我国房地产行业现状和前景

房地产行业是我国重要的支柱与民生产业，从历史波动周期观察，除非出现显著的外部冲击，房地产市场面临的常态格局主要是调控，其中涉及信贷政策、金融利率、税收、住房结构以及土地政策等多方面，直接或间接对房地产行业发展产生一定的制约影响，2010年以来，针对城市住房价格上涨过快的问题，国务院多次颁布政策文件，研究探索遏制部分城市房价过快上涨的政策措施。2010年1月7日，国务院发布了《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期；2010年4月17日，国务院颁布《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，要求各地区、各有关部门切实履行稳定房价和住房保障职责，坚决抑制不合理投资需求，增加住房有效供给，加快保障性安居工程建设，加强市场监管。2010年11月2号，国家四部委联合布了《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》，要求第二套住房公积金个人住房贷款首付款比例不得低于50%，贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的110倍，并做出两套第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款，2011年1月26日，国务院常务会议再度推出八条房地产市场调控措施(即"新国八条")，要求强化差别化住房信贷政策，对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%，贷款利率不低于基准利率的1.1倍。

自1982年至2012年，中国城市化率由20%迅速跃升52.57%；而与发达国家80%以上的城市化率相比，仍有大幅度的提升空间。据中国工程院预计，2010年中国城市化率将接近50%，2020年城市化率将达到59%。未来10多年中，预计中国城市化水平将保持年均一个百分点的增长速度，约有3亿农村人口转为城镇人口，将带来大量新增的住房需要。此外，从人均住宅面积拥有量来看，欧洲国家基本在30-50平方米之间，人口密度最大的日本也达到了人均34平方米的水平，而中国城镇居民近年来的人均住宅面积为26平方米，而且面临着较大比例的低层次陈旧住宅需拆迁更新的情况，世界各国的经验表明，在人均住宅面积达到30至35平方米之前，住宅需求将保持较比较旺盛的态势。

2、崇左市房地产行业现状和前景

随着近年来区域经济的稳步增长，崇左市的房地产行业也得到充分的发展，2015年，崇左市完成房地产开发投资44.83亿元，同比增长29.30%，占自治区住建厅下达的全年计划任务33.52亿元的135%，增幅比与2015年1-11月份提高9.11个百分点。商品房新开工面积96.44万平方米，同比下降6.68%，商品房续建面积172.65万平方米，同比下降25.76%，商品房竣工面积164.54万平方米，同比增长44.34%。

根据崇左市的"十三五"规划，未来五年，崇左市的城镇化建设目标为实现城镇新增人口28万人，全市常住人口城镇化率达到46%，到2020年，中心城市人口达到30万人，实施大县城战略，打造凭祥、扶绥两个副中心城市，支持大新、宁明、天等、龙州四县推进县城城镇化，统筹城乡一体化发展，构建个性鲜明、功能完善、城乡互动、生态宜居的城镇化发展新格局。

发行人作为崇左市房地产建设的重要主体，在崇左市城市房地产建设领域发挥着重要作用，市政府长期给予高度的支持，发行人所从事的房地产建设行业具备较好的发展前景。

二、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

崇左市城市建设投资有限责任公司是经崇左市人民政府批准，并由崇左市国资委出资组建的有限责任公司，是崇左市重要的国有资产和公用事业运营主体，担负着崇左市市内基础设施建设和运营的重要任务。自成立以来，公司经营规模和资产规模不断壮大，在崇左市城市建设开发及国有资产运营领域已经形成了显著的影响力，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

崇左市目前有9家投融资平台公司，包含崇左市工业区投资建设有限公司、崇左市交通投资有限公司、左江花山投资股份有限公司、广西崇左市建卓资产经营有限公司、广西崇左市城建投资有限责任公司、崇左市水利投资有限责任公司、崇左市凭祥边境经济合作区投资有限公司、崇左市弗兰小微金融服务股份有限公司、崇左市扶贫"业投有限公司"、崇左市城市建设投资有限公司公司等，发行人在上述几家城投公司中属于绝对重要地位，资产规模及收入均排名第一。

截至2017年末，崇左市内平台类公司未进行过公开市场债券融资，不存在发债情况。

（二）发行人的竞争优势

发行人作为崇左市内的基础设施建设主体，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

1、区位优势

发行人所在的广西壮族自治区崇左市近年来迅入高速发展阶段，综合实力明显增长，"十二五"末，全市地区生产总值达到682.82亿元，年均增长9.7%，财政收入75.15亿元，年均增长9.6%，城镇居民人均可支配收入21.78亿元，年均增长14.2%，人均地区生产总值3.34万元，经济发展总体处于中等水平。

2、区域垄断优势

发行人作为崇左市城市基础设施建设的重要主体，在崇左市城市基础设施建设领域发挥着重要作用，市政府长期给予高度的支持力，发行人所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

（三）棚户区改造行业

1、我国棚户区改造行业现状和前景

棚户区改造建设作为改善民生、稳定房价、调整结构的重要举措，将有力缓解住房问题的压力，解决中低收入家庭住房的困难，实现"住有所居"的目标，促进房地产市场的健康发展，加速社会的进步。棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，按照"政府主导、市场运作"的原则实施，政府除了鼓励地方实行财政补贴、税费减免、土地出让收益返还等优惠政策外，还允许在改造项目里，配套建设一定比例商业服务设施和商品住房，支持让渡部分政府收益，吸引开发企业参与棚户区改造，既使得原棚户区居民能享受到更好的公共服务，还可以缓解政府筹资压力，提高改造效率。

住房城乡建设部统计显示，我国在过去几年进行了大规模的棚户区改造，约改造5000万平方米棚户区，近100万住房困难家庭的住房条件得到了改善，2017年是"十三五"的第二年，《政府工作报告》有明确要求，2017年将再完成改造600万套棚户区，同时要提高货币化安置比例，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出到2020年，基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造，因此，我国各类棚户区改造任务依然艰巨。据调查，截至目前我国仍有超过1200万户城镇低收入和少量中等偏下收入家庭居住在棚户区中，此外，各地还有不少"城中村"、城镇危旧房，未来几年我国棚户区改造行业面临一定的挑战，也仍将有大量的棚户区改造项目需要进行。

2、崇左市棚户区改造行业现状和前景

随着近年来区域经济的稳步增长，崇左市的城镇化建设和棚户区改造行业也得到充分的发展。"十二五"期间，崇左市政府高度重视区域内的棚户区改造工作，共建设保障性住房13,651套，改造农村危房12,489户，解决了一大批低收入家庭住房困难问题。

根据崇左市的"十三五"规划，未来五年，崇左市的城镇化建设目标为实现城镇新增人口28万人，全市常住人口城镇化率达到46%，到2020年，中心城市人口达到30万人，实施大县城战略，打造凭祥、扶绥两个副中心城市，支持大新、宁明、天等、龙州四县推进县城城镇化，统筹城乡一体化发展，构建个性鲜明、功能完善、城乡互动、生态宜居的城镇化发展新格局。崇左市政府确立了"旧城出特色、新城树形象"的目标，着力于完善城市总体规划修编和控制性详细规划编制，不断优化城市空间和功能布局，全力促进城市品质；在棚改项目方面，抢抓国家棚户区改造政策机遇，加快棚户区、城中村和老旧街区改造步伐，预计将实施棚户区改造4,982套。

发行人作为崇左市棚户区改造建设的重要主体，在崇左市城市棚户区改造建设领域发挥着重要作用，市政府长期给予高度的支持，发行人所从事的棚户区改造行业具备良好的发展前景。

（三）房地产行业

1、我国房地产行业现状和前景

房地产行业是我国重要的支柱与民生产业，从历史波动周期观察，除非出现显著的外部冲击，房地产市场面临的常态格局主要是调控，其中涉及信贷政策、金融利率、税收、住房结构以及土地政策等多方面，直接或间接对房地产行业发展产生一定的制约影响，2010年以来，针对城市住房价格上涨过快