


2012年宣城市国有资产投资有限公司

公司债券募集说明书摘要

发行人：宣城市国有资产投资有限公司

主承销商： 民生证券有限责任公司
MIN SHENG SECURITIES CO.,LTD.

重要提示

本募集说明书摘要旨在向有意投资 2012 年宣城市国有资产投资有限公司公司债券的投资者提供本期债券的基本情况。凡认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要、募集说明书及其有关信息披露文件，并进行独立的投资判断。凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。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做出实质性判断。

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人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、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中的财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《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。

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、受让并持有本期债券的投资者，均视同为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，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、会计师或其它专业顾问。

六、本期债券基本要素

1、**债券名称**:2012年宣城市国有资产投资有限公司公司债券

2、**发行总额**: 10 亿元。

3、**债券期限及利率**: 本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置了提前偿还本金条款，并附加债券存续期的第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券票面年利率为 7.99%，在债券存续期前 5 年固定不变；在第 5 年末，发行人可选择是否上调票面利率 0 至 100 个基点（含本数），在债券存续期后 2 年固定不变。该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 2.79% 制定，基准利率为发行首日前 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 利率的算术平均数即 5.20%（四舍五入保留两位小数）。

4、**发行人是否上调票面利率选择权**：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末是否上调本期债券后 2 年的票面利率，上调幅度为 0 至 100 个基点（含本数）。

5、**发行人是否上调票面利率公告日期**：发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

6、**投资者回售选择权**：发行人作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择是否将所持有的本期债券提前偿还 40% 本金后的余额全部或部分回售给发行人。若投资者决定行使回售权，须在回售登记期内进行登记，登记手续完成即视为已不可撤销地行使回售权；若投资者未在回售登记期内进行登记，则视为接受发行人关于是否上调本期债券票面年利率及上调幅度的决定，放弃回售权和同意继续持有其所持本期债券提前偿还 40% 本金后的余额。

具体事宜以发行人在相关媒体上发布的具体回售登记办法为准。

7、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券提前偿还40%本金后余额的全部或部分回售给发行人的，须于发行人是否上调票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。

(1)通过上海证券交易所发行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。

(2)通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

9、发行方式：本期债券采取通过上海证券交易所向境内投资者协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行相结合的方式发行。其中，通过上海证券交易所向境内投资者协议发行部分预设发行总额为0.1亿元，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分预设发行总额为9.9亿元。上海证券交易所发行和承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行之问采取双向回拨制。

10、发行范围及对象：

(1)上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

(2)承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行 境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

11、债券担保：发行人以合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，土地使用权价值为28.85亿元，使用权类型为出让。

12、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+级，发行人的长期主体信用等级为AA-级。

目 录

释义	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本次债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	9
第四条 承销方式	13
第五条 认购与托管	14
第六条 债券发行网点	15
第七条 认购人承诺	16
第八条 债券本息兑付办法及发行人是否上调票面利率和投资者回售 实施约定	18
第九条 发行人基本情况	21
第十条 发行人业务情况	22
第十一条 发行人财务情况	29
第十二条 已发行尚未兑付的债券	32
第十三条 募集资金用途	33
第十四条 偿债保障措施	34
第十五条 风险与对策	42
第十六条 信用评级	46
第十七条 法律意见	48
第十八条 其他应说明的事项	50
第十九条 备查文件	52

释义

在本债券募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、宣城国投	指	宣城市国有资产投资有限公司。
本期债券	指	发行人发行的总规模为 10 亿元人民币的“2012 年宣城市国有资产投资有限公司公司债券”。
本次发行	指	本期债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券而制作的《2012 年宣城市国有资产投资有限公司公司债券募集说明书》。
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券而制作的《2012 年宣城市国有资产投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。
国家发改委	指	国家发展和改革委员会。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会。
人民银行	指	中国人民银行。
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。
一级托管人	指	中央国债登记结算有限责任公司。
兴业银行合肥分行	指	兴业银行股份有限公司合肥分行。
主承销商	指	民生证券有限责任公司。
副主承销商	指	广发证券股份有限公司。
分销商	指	国盛证券有限责任公司、东方证券股份有限公司。

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。
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《2011年宣城市国有资产投资有限公司公司债券承销协议》。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2011年宣城市国有资产投资有限公司公司债券承销团协议》。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入。
债券担保	指	本期债券以合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。
债券持有人、抵押权人	指	本期债券的投资者。
偿债账户	指	宣城市国有资产投资有限公司在兴业银行合肥分行开立的专项用于偿付本期债券本息的账户。
债权代理人、抵押权人授权代表、抵押资产监管人、监管银行	指	兴业银行股份有限公司合肥分行。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的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	每周一至周五，法定节假日或休息日除外。
元	指	人民币元。
《改进债券管理工作通知》	指	《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》。
《推进债券有关事项通知》	指	《国家发展和改革委员会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》。
《规划》	指	《皖江城市带承接产业转移示范区规划》。

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财金[2011]1887号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：宣城市国有资产投资有限公司

住所：宣州区状元南路3号

法定代表人：刘富贵

联系人：彭斌、陈邦国、谢贵宾

联系地址：安徽省宣城市状元南路3号

联系电话：(0563) 2716155

传真：(0563) 2716155

邮政编码：242000

二、承销团

(一) 主承销商：民生证券有限责任公司

住所：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-18层

法定代表人：余政

联系人：钟晓玲、王雷

联系地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座17层

联系电话：(010) 85127770

传真：(010) 85127787

邮政编码：100005

(二) 副主承销商：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市天河区天河北路183号大都会广场43楼

法定代表人：王志伟

联系人：黄静、石磊

联系地址：广东省广州市天河北路183号大都会广场18楼

联系电话：(020) 87555888-437、(020) 87555888-456

传真：(020) 87554711

邮政编码：510620

(三) 分销商

1、国盛证券有限责任公司

住所：江西省南昌市永叔路 15 号

法定代表人：曾小普

联系人：黄小虹、程霞

联系地址：江西省南昌市北京西路 88 号江信国际金融大厦 4 层

联系电话：(0791) 6265671

传真：(0791) 6267832

邮政编码：330046

2、东方证券股份有限公司

住所：上海市中山南路 318 号 2 号楼 22 层-29 层

法定代表人：王益民

联系人：谢赞、朱敏

联系地址：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 25 层

联系电话：(021) 63326935、(021) 63325888-5092

传真：(021) 63326933

邮政编码：200010

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

法定代表人：张育军

联系电话：(021) 68808888

传真：(021) 68802819

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：刘成相

联系人：田鹏、王子扬

联系电话：(010) 88170738、88170502

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

法定代表人：王迪彬

联系电话：(021) 38874800

传真：(021) 38874800

邮政编码：200120

五、审计机构：华普天健会计师事务所（北京）有限公司

住所：北京市西城区西直门南大街2号2105

法定代表人：肖厚发

联系人：宋文、何本英

联系地址：安徽省合肥市马鞍山路九华山路世纪阳光大厦 19 楼

联系电话：(0551) 3475906、2648722

传真：(0551) 2652879

邮政编码：230015

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：刘思源

联系人：熊小聪、侯则伊

联系电话：(010) 66216006、(0755) 82873029

传真：(0755) 82872025

邮政编码：518040

七、发行人律师：安徽天禾律师事务所

住所：安徽省合肥市濉溪路 278 号财富广场 B 座东楼 16 楼

经办律师：祝传颂、李军

联系电话：(0551)2677062

传真：(0551)2620450

邮政编码：230041

八、债权代理人、抵押权人授权代表、抵押资产监管人、监管银行：兴业银行股份有限公司合肥分行

住所：安徽省合肥市阜南路 99 号

负责人：荣益民

联系人：施媛媛

联系地址：合肥市长江中路 319 号仁和大厦

联系电话：(0551) 2622082

传真：(0551) 2622921

邮政编码：230001

九、土地评估机构：安徽中辉资产评估有限责任公司

住所：宣城市区九洲大道马王桥写字楼五楼

法定代表人：陈升华

联系人：陈升华

联系电话：(0563)2123076

传真：(0563)2123078

邮政编码：242000

第三条 发行概要

一、**发行人**：宣城市国有资产投资有限公司。

二、**债券名称**：2012年宣城市国有资产投资有限公司公司债券（简称“12宣城债”）。

三、**发行总额**：10亿元。

四、**债券期限和利率**：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置了提前偿还本金条款，并附加债券存续期的第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券票面年利率为7.99%，在债券存续期前5年固定不变；在第5年末，发行人可选择是否上调票面利率0至100个基点（含本数），在债券存续期后2年固定不变。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.79%制定，基准利率为发行首日前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利率的算术平均数即5.20%（四舍五入保留两位小数）。

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

六、**发行人是否上调票面利率选择权**：发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末是否上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

七、**发行人是否上调票面利率公告日期**：发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

八、**投资者回售选择权**：发行人作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择是否将所持有的本期债券提前偿还40%本金后的余额全部或部分回售给发行人。若投资者决定行使回售权，须在回售登记期内进行登记，登记手续完成即视为已不

可撤销地行使回售权；若投资者未在回售登记期内进行登记，则视为接受发行人关于是否上调本期债券票面年利率及上调幅度的决定，放弃回售权和同意继续持有其所持本期债券提前偿还40%本金后的余额。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的具体回售登记办法为准。

九、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券提前偿还40%本金后余额的全部或部分回售给发行人的，须于发行人是否上调票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

十、债券形式：实名制记账式公司债券。

1、通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

2、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管。

十一、发行方式：

本期债券采取通过上海证券交易所向境内投资者协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行相结合的方式发行。其中，通过上海证券交易所向境内投资者协议发行部分预设发行总额为0.1亿元，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分预设发行总额为9.9亿元。上海证券交易所发行和承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行之间采取双向回拨制。

十二、发行范围及对象：

1、上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

2、承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2012 年 3 月 20 日。

十四、发行期限：通过上海证券交易所协议发行的发行期限为 8 个工作日，自发行首日至 2012 年 3 月 29 日；通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行期限为 8 个工作日，自发行首日至 2012 年 3 月 29 日。

十五、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 20 日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：本期债券的计息期限为 2012 年 3 月 20 日至 2019 年 3 月 19 日止，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2012 年 3 月 20 日至 2017 年 3 月 19 日止。

十七、还本付息方式：

1、付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。

2、还本方式：本期债券的本金在存续期的后 4 年提前分期兑付：在 2016 年和 2017 年每年分别偿还 10 亿元本金的 20%；在 2017 年偿还 20% 本金的同时，如有投资者行使回售选择权，则继续偿还投资者回售的本金；在 2018 年和 2019 年分别偿还 2017 年兑付日后剩余本金的 50%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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）。

十八、付息日：本期债券的付息日为 2013 年至 2019 年每年的 3 月 20 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）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2013 年至 2017 年每年的 3 月 20 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）。

十九、兑付日：本期债券的兑付日为2016年至2019每年的3月20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)；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2017年3月20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、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：主承销商为民生证券有限责任公司，副主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为国盛证券有限责任公司、东方证券股份有限公司。

二十三、债权代理人、抵押权人授权代表、抵押资产监管人、监管银行：兴业银行合肥分行。

二十四、担保方式：发行人以合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，土地使用权价值为28.85亿元，使用权类型为出让。

二十五、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+级，发行人的长期主体信用等级为AA-级。

二十六、流动性安排：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。

二十七、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 承销方式

本期债券由主承销商民生证券有限责任公司,副主承销商广发证券股份有限公司,分销商国盛证券有限责任公司、东方证券股份有限公司组成的承销团,采取余额包销方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分的认购与托管。

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的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和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的认购与托管机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上海证券交易所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。

本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

三、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。

四、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条 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境内机构投资者公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表一中标注“ ”的发行网点。

第七条 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以及二级市场的购买人)被视为做出以下承诺:

一、接受本募集说明书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、同意已签署的与本期债券相关的《债权代理协议》(包括《债券持有人会议规则》)、《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》。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、本期债券的债权人、抵押资产监管人、抵押权人授权代表、监管银行、债券持有人会议召集人依照相关法律法规的规定发生合法变更并依法就该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,通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通,并由承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排;

六、在本期债券的存续期限内,若发行人依据相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(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构

对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

(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大会同意,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承继进行充分的信息披露。

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。

第八条 债券本息兑付办法及发行人是否上调票面利率和投资者回售实施约定

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随剩余本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2013年至2019年每年的3月20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)；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2013年至2017年每年的3月20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) 本期债券设计提前偿还条款。本期债券在2016和2017年每年分别偿还本金的20%，总计偿还本金的40%；在2017年偿还本金的同时，如有投资者行使回售选择权，则在偿还20%本金后继续偿还投资者回售的本金；在2018和2019年分别偿还2017年兑付日后剩余本金的50%。每次还本时按债权登记日日终在债权登记托管机构托管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)。

本期债券每年本金的兑付日为2016年至2019年每年的3月20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)。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2017年3月20日

(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。

本期债券本金偿还计划表

单位：万元

年度	当年度偿还本金总额	当年度每一投资者获 偿本金金额
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	20000	$PMT_4/5$
5	$20000+S$	$PMT_5/4+s_i$
6	$(60000-S)*50\%$	$PMT_6/2$
7	$(60000-S)*50\%$	PMT_7

注：1、 PMT_i ($i=4\sim 7$)=第*i*年度债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值；

2、 s_i ($i=1、2、3\sim n$)= 每一投资者在2017年回售金额；

$$3、S = \sum_{i=1}^n S_i$$

(二)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理。上市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。

三、发行人是否上调票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

(一)发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末是否上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为0至100个基点(含本数)。

(二)发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

(三)投资者在投资者回售登记期内有权按回售实施办法所公告

的内容进行登记,将剩余持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,或选择继续持有本期债券。

(四)投资者选择将剩余持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人是否上调票面利率公告日期起5个工作日内,根据本期债券回售实施办法的规定进行登记;若投资者未做登记,则视为继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

(五)投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的,即视为投资者放弃回售,同意继续持有本期债券。投资者办理回售登记手续完成后,即视为投资者已经行使回售权,不得撤销。

(六)投资者回售本期债券,回售金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(七)发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付,并公告兑付数额。

(八)投资者未选择回售的本期债券部分,债券票面利率以发行人关于是否上调本期债券票面年利率以及上调幅度的公告内容为准。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：宣城市国有资产投资有限公司

住 所：宣州区状元南路3号

法定代表人：刘富贵

注册资本：贰拾亿圆整

实收资本：贰拾亿圆整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：政府性投资项目建设的组织实施、运营、管理；政府性资源与国有资产的整合、运营；城市基础设施及土地、园区、旅游资源性项目的开发建设和经营管理；为企业和个人融资提供担保服务；企业兼并、重组；资产租赁；对外投资。

截止到2010年12月31日，公司总资产119.61亿元，净资产80.5亿元，负债总额39.11亿元，资产负债率为32.70%。近年来，公司净利润实现高速增长，2008-2010年归属于母公司的净利润分别为1.33亿元、2.78亿元及12.11亿元。

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状及前景

（一）酒店餐饮行业发展现状和前景

近十年以来，中国饭店业发展快速，增长速度和数量均居亚洲第一位。随着生活水平的提高，人们生活节奏的加快和商业的快速发展，出差、旅游度假等在外地住宿餐饮的需求快速增加，加速了酒店行业的快速发展。2010年，国内旅游人数达21亿人次，比上年增长10.6%；国内旅游收入1.26万亿元，增长23.5%；入境旅游人数1.34亿人次，增长5.8%；入境过夜旅游人数5566万人次，增长9.4%；旅游外汇收入458亿美元，增长15.5%；出境旅游人数5739万人次，增长20.4%；全国旅游业总收入1.57万亿元，增长21.7%。旅游业的发展有力的推动了酒店行业的高速增长，酒店行业的投资、消费和客房数量的大幅增长。

公司的酒店业务主要为其子公司宣城宾馆经营，宣城宾馆坐落于宣城市状元南路88号，地理位置较好。2007年，宣城宾馆被安徽省评定为首批金叶级绿色旅游饭店。2008年5月，宣城宾馆又被批准为国家四星级旅游饭店，竞争力逐渐增强。近年来，宣城宾馆经营良好，客房入住率逐步提升，收入稳定增长。随着宣城市旅游业的快速发展，公司的酒店业务将面临良好的发展环境，入住率有望进一步提升，酒店业务收入存在一定的上升空间。

（二）高速公路行业现状和前景

我国高速公路行业发展迅速，截至2010年末，全国公路网总里程达到398.4万公里，其中高速公路通车里程达到7.4万公里，继续保持世界第二，运输量为306.26，同比增长10.2%亿人，旅客周转量为14913.90亿人公里，同比增长10.38%，全国公路货物运输量为242.53亿吨，同比增长13.98%，货物周转量为43005.43亿吨公里，同比增长15.64%，极大促进和保障了我国经济社会的发展。但我国

高速公路仅覆盖了省会城市和城镇人口超过 50 万的大城市，在城镇人口超过 20 万的中等城市中，仅 60%有高速公路连接。因此，我国的高速公路从建设规模方面来看仍有很大的发展空间。根据交通部发布的《公路水路交通运输“十二五”发展规划基本思路（草案）》，到 2015 年我国公路总里程将达到 450 万公里，其中高速公路 10 万公里。

公司的高速公路业务主要为下属子公司宣城市高等级公路建设管理有限公司（以下简称“公路管理公司”）经营，该公司是宣城市高等级公路建设、经营的主体，现持有宣广高速（宣城—广德）44.53%的股权、广祠高速（广德—祠山岗）49%的股权及扬绩高速（宁国—绩溪）30%的股权。目前宣广高速、广祠高速均处于运营状态，扬绩高速于 2009 年 11 月开工，目前正处于在建状态。虽然公司高速公路业务以参股方式经营，但其通行费收入为公司带来了较好的投资收益，2010 年，宣广高速和广祠高速的通行费收入分别为 4.09 亿和 0.68 亿。

（三）城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，城市基础设施的配套和完善对于改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能有着重要意义。随着我国城市规模的迅速扩大和城市人口的急剧膨胀，各大中城市的基础设施供给明显不足、城市交通拥堵和环境污染等问题严重，影响了城市综合服务功能的发挥，制约了居民生活水平的提高和城市经济的发展。伴随城市化进程的加快，我国的城市基础设施以及相关公用事业的投资和建设将保持快速增长的态势。

改革开放以来，尤其是最近几年，宣城市城市基础设施建设发展迅速，城市面貌发生了翻天覆地的变化。目前市区面积已超过 35 平方公里，市区总人口已超过 35 万人。2010 年市本级（全市）全年完成城建投资近 90 亿元，其中基础设施建设投资 25.3 亿元。

目前公司在建项目包括宣城市宛溪河综合治理工程、宣城市扬子鳄湖水环境综合治理和宣城市城乡路网改造建设工程项目。同时，公司还有2个拟建基础设施项目，具体为宣城市向阳大道一期道路工程建设项目和宣城市环城大道道路工程建设项目，预计总投资金额达24亿元。未来公司将根据资金筹措情况，安排各项目的建设进度。

二、发行人经营环境及竞争优势

（一）经营环境

2010年1月，国务院正式批复同意《皖江城市带承接产业转移示范区规划》，作为我国承接产业转移的“先行先试区”，皖江城市带示范区将依托自身优势和政策扶持，成为承接我国新一轮产业转移的重点区域。《规划》明确把装备制造业、原材料产业、轻纺产业、高技术产业、现代服务业和现代农业作为重点发展的六大支柱产业，并以现有的产业园区为基础，推动园区的规范、集约、特色化发展，突破行政区划制约，在皖江沿岸适宜开发地区高水平地规划建设承接产业转移的集中区，以适应产业大规模、集群式转移的趋势。还将加快技术创新升级，强化技术创新要素支撑，构建企业主体、市场导向、政府推动、产学研结合的开放型区域创新体系，促进产业承接与自主创新相融合。

皖江城市带承接产业转移示范区将依托现有的产业基础，继续发挥区位和资源优势，在空间布局上以沿长江一线为发展轴，以合肥和芜湖两市为“双核”，以滁州和宣城两市为“双翼”，构筑“一轴双核两翼”产业分布的新格局。作为承接产业转移示范区的先行区，宣城市已定位苏浙皖三省交界的承接产业转移的集聚区；以机电制造加工为主的长三角工业的配套基地，面向苏浙沪的优质农产品生产、供应、加工基地，连接苏浙沪与“两山一湖”的旅游文化基地；综合交通的枢纽、物流中心、承接产业转移承东启西的枢纽；带动整个皖南山区综合开发发展的示范区。《皖江城市带承接产业转移示范区规划》的

实施将推动宣城市加快融入长三角,在长三角产业转移的契机中获得新的经济发展动力。

宣城市人民政府和安徽省城乡规划设计研究院于 2008 年编制了《宣城市城市总体规划》(2007—2020),规划城市性质及发展目标为:皖苏浙毗邻地区新兴工贸城市、宜居的生态城市、历史文化名城。至 2020 年,逐步形成“三个基地、一个枢纽”:承接东部产业转移的新型加工制造业基地;面向长三角的优质农副产品生产供应基地;以自然生态和宣城地域文化为特色的旅游休闲度假基地;皖苏浙边界地区重要的交通枢纽。努力成为安徽省“科学发展的先行区、承接东部产业转移的先行区、在中部崛起的先行区”。

宣城市 2010 全年实现生产总值 525.7 亿元,同比增长 15%,增幅居全省第 6 位;财政总收入 84.7 亿元,增长 40.2%,净增 24.3 亿元,增幅居全省第 3 位,其中地方财政收入 49.8 亿元,增长 40.7%,总量和增幅分别居全省第 7 位和第 4 位;2010 年度,市本级一般预算收入为 17 亿元,增长 13%。固定资产投资 730.4 亿元,总量居全省第 5 位,增长 38.1%,增幅居全省第 6 位。社会消费品零售总额 194.7 亿元,增长 19.1%。城镇居民人均可支配收入 15141 元,增长 13.8%,增幅居全省第 2 位。预计农民人均纯收入 6500 元,增长 15%,高于全省 1215 元左右。

(二) 竞争优势

1、悠久的历史 and 旅游资源

宣城市历史悠久,公元前 109 年设郡,历代为郡、州或府城,人文遗迹众多、自然风光优美。位于安徽省东南部,长江以南,黄山以北,地处皖南山区余脉与长江中下游冲积平原结合地带。宣城东邻江苏溧阳市、宜兴市和浙江湖州市、杭州市,南接黄山市,西滨芜湖市,北界马鞍山市。

宣城物产丰饶,南湖银鱼、水阳河蟹、水东蜜枣、广德毛竹板栗、

宁国山核桃以及敬亭绿雪、涌溪火青和黄花云尖等绿茶系列久负盛名，宣纸宣笔、旌德三麻、绩溪蚕丝和徽墨扬名华夏。

宣城市良好的旅游环境将为公司酒店的发展带来大量的旅客资源。

2、区域优势

宣城市地处皖江城市带的东部，全市包括宣州区、郎溪县、广德县、泾县、绩溪县、旌德县和宁国市，面积12,340平方公里，人口约277万。宣城市为苏、浙、皖三省交界地区，是长三角地区西进的“桥头堡”，是实现东中西三大区域互动发展的纽带。经过多年建设，宣城市即将进入南京1小时、杭州2小时、上海3小时的通勤圈，区位优势日益凸显。宣城市所处的地理位置将为公司高速公路带来大量的通行量，公司的高速公路业务发展前景良好。

3、公司在宣城市基础设施建设领域处于主导地位

公司作为宣城市政府着力打造的国有资产运营主体，在宣城市有着举足轻重的地位和作用，得到了政策的大力支持。

目前公司在建项目包括宣城市宛溪河综合治理工程、宣城市扬子鳄湖水环境综合治理和宣城市城乡路网改造建设工程、宣狸路改建等项目，截至2010年12月31日，公司的在建工程余额为391,448万元，占预计总投资额的比例仅为52%。同时，公司还有几个拟建基础设施项目，在建和拟建项目预计总投资金额达123亿元。

公司将抓住宣城市经济发展的契机，以推动资产整合为重心，极力保障和推动城市建设发展。

4、公司实力雄厚、收益稳定，具有较强的融资能力

近年来，公司总资产不断壮大，2008年、2009年和2010年三年总资产分别为22.55亿元、66.11亿元和119.61亿元，均有较大增长，尤其在2009年全年总资产增长率达193.17%，这主要系因国有资产和土地的注入，相关资产的注入系市政府为切实有效的提升公司

长期经营和融资实力而为，注入的资产均具长期可持续性。公司在资产整合的同时有效的控制了负债，致使截至 2010 年底资产负债率仅为 32.70%。未来公司将进一步夯实现有资产，重点抓好经营性资产的管理，使得公司的资产稳中有升。

近年来，公司净利润实现高速增长，2008-2010 年平均净利润为 5.41 亿元。

2010 年公司与银行等金融机构合作，累计签订项目融资合同金额为 30.4 亿元，2010 年当年累计实际到位融资金额 17.75 亿元。

三、发行人经营模式、经营现状及发展规划

（一）经营模式

宣城市国有资产投资有限公司是宣城市政府直属的国有独资公司，其职能是进行政府性投资项目建设的组织实施、运营、管理和政府性资源与国有资产的整合、运营，以及开发建设和经营管理城市基础设施及土地、园区、旅游资源性项目，为企业和个人融资提供担保服务，进行企业兼并、重组和资产租赁、对外投资。

（二）经营现状

公司目前主要收入为宾馆客房及餐饮收入和投资收益。2008-2010 年公司主营业务收入分别为 0.21 亿元、0.23 亿元和 0.32 亿元；投资收益分别为 0.57 亿元、0.68 亿元和 0.96 亿元。具体情况见表 10-1。公司 2008-2010 年净资产收益率分别为 7.83%、6.08% 和 15.05%，公司盈利能力保持较好水平。

2009 年、2010 年在市委市政府统一安排和部署下，公司进一步加快国有资源整合力度，全力提高公司投融资能力，政府划入了宣城市高等级公路建设管理有限公司、宣城宾馆、宣城市国诚投资担保有限公司、宣城市中小企业信用担保有限公司和宣城市国诚典当有限公司作为全资子公司；公司积极入股宣城皖南农村商业银行（占 9.38%）和安徽绩溪抽水蓄能有限公司（占 7%）；独资设立了宣城市梅溪驾驶

技术培训有限公司和宣城市国投建设开发有限公司。通过一系列的资产整合、投资,公司将多元化发展,不断增强公司自身综合收益能力。

为确保公司收益能力的不断提升,除上述进行资产整合及对外投资外,还每年有计划地进行收购土地储备,仅2010年就收购土地1436亩,土地资产价值较2009年末增长100%,公司计划将逐步对外转让土地资产,从而保证公司资产、利润的稳定性、持续性和多元化。

表 10-1 : 公司 2008 年-2010 年主要收入构成比重(单位:元)

项 目	2010 年	占比	2009 年	占比	2008 年	占比
主营业务收入	31,975,377.49	23.47%	23,347,467.67	23.82%	20,752,946.36	25.58%
其中:宾馆客房及餐饮	18,951,226.49		19,471,397.47		16,582,285.96	
其他业务收入	4,143,241.95	3.04%	3,085,226.85	3.15%	2,543,156.77	3.14%
利息收入	3,755,585.47	2.76%	3,509,501.20	3.58%	1,273,138.24	1.57%
投资收益	96,338,610.42	70.73%	68,054,284.55	69.45%	56,547,686.84	69.71%
合计	136,212,815.33	100.00%	97,996,480.27	100.00%	81,116,928.21	100.00%

(三) 发行人发展规划

未来几年,是宣城市经济水平优化、提升、跨越的关键时期。公司将继续以推动资产整合为重心,加强公司经营管理,极力保障和推动城市建设发展。

公司中长期战略目标主要为:以市场需求为导向,加大资本运作力度,积极参与基础设施以及配套服务设施建设,同时积极响应《规划》中“一轴双核两翼”的部署思想,积极配合宣城市重点打造和承接的汽车零部件、机械电子、建材原材料等十大主导产业,为宣城市经济发展做出最大贡献;积极收储优质土地并逐步实现自主经营、自主开发功能。公司将通过优质资产的整合和配置,积极合理地经营,实现自身进一步发展的需求。

第十一条 发行人财务情况

本募集说明书中发行人的财务数据摘自华普天健会计师事务所（北京）有限公司出具的宣城市国有资产投资有限公司审计报告（会审字[2011]第 3028 号）。在阅读下面发行人 2008 年-2010 年财务数据及财务报表中的信息时，应当参阅发行人审计报告全文。

一、发行人财务状况

（一）发行人 2008 年 - 2010 年主要财务数据及指标

表 11 - 1：发行人 2008 年-2010 年资产负债表主要数据（单位：元）

项目	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
资产总计	11,961,243,749.21	6,610,552,959.23	2,255,366,296.96
流动资产合计	5,810,663,582.49	3,638,643,097.58	291,510,047.16
固定资产合计	1,182,853,790.50	1,197,705,994.17	332,974,731.38
非流动资产合计	6,150,580,166.72	2,971,909,861.65	1,963,856,249.80
负债合计	3,911,112,605.23	2,038,291,293.38	560,047,875.56
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	8,050,131,143.98	4,572,261,665.85	1,695,318,421.40

表 11 - 2：发行人 2008 年-2010 年利润表主要数据（单位：元）

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
营业收入	36,118,619.44	26,432,694.52	23,296,103.13
营业成本	35,500,276.36	5,090,424.51	6,428,002.94
营业利润	-32,219,563.50	25,686,207.44	-12,549,534.74
营业外收入	1,248,469,815.25	256,193,965.82	148,030,417.37
利润总额	1,212,500,767.51	278,874,569.78	133,033,438.62
净利润	1,211,330,303.20	278,153,095.81	132,671,683.43

表 11 - 3：发行人 2008 年-2010 年现金流量表主要数据（单位：元）

项目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
经营活动产生的现金流量净额	912,496,022.95	136,630,354.57	95,667,298.59
投资活动产生的现金流量净额	-2,783,252,103.31	-694,215,202.53	-490,079,124.90
筹资活动产生的	1,621,360,910.95	1,347,638,938.19	451,900,002.00

现金流量净额			
现金及现金等价物净增加额	-249,395,169.41	790,054,090.23	57,488,175.69
期末现金及现金等价物余额	646,034,659.77	895,429,829.18	105,375,738.95

表 11 - 4 : 发行人 2008 年-2010 年有关财务指标

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
流动比率 (次)	5.67	4.69	1.12
速动比率 (次)	0.81	1.49	0.77
资产负债率 (%)	32.70%	30.83%	24.83%
应收账款周转率 (次)	18.67	15.75	21.61
存货周转率 (次)	0.009	0.003	0.061
总资产周转率 (次)	0.003	0.005	0.009
固定资产周转率 (次)	0.027	0.031	0.062
主营业务利润率	-13.79%	68.11%	67.03%
净资产收益率	15.05%	6.08%	7.83%
利息偿还倍数	8.94	4.16	5.00

注：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)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

7、固定资产周转率=主营业务收入/平均固定资产

8、主营业务利润率=主营业务利润/主营业务收入

9、净资产收益率=净利润/期末净资产

10、利息偿还倍数=(税前利润+财务费用中利息支出总额)/全年利息支付总额

11、2008 年应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、固定资产周转率的计算中，应收账款平均余额、存货平均余额、总资产平均余额、平均固定资产均采用 2008 年期末数。

二、发行人 2008 年、2009 年和 2010 年经审计的财务报告

发行人按照国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的有关规定编制会计报表。本募集说明书摘要中的财务数据来自于发行人

2008年、2009年和2010年经审计的年度财务报告。

华普天健会计师事务所(北京)有限公司所已审计了发行人2008年、2009年及2010年的资产负债表、利润表和现金流量表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的审计报告。

投资者在阅读刊载于募集说明书附表二至附表四的财务报表时，应当参照发行人经审计的财务报告。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

本期债券是发行人首次公开发行的公司债券，截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司没有已发行且尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本次申请发行 10 亿元公司债券筹集的资金，8 亿元将用于宣城市宛溪河综合治理工程，该项目总投资为 28.43 亿元；2 亿元用于补充营运资金。

第十四条 偿债保障措施

发行人以自身盈利作为本期债券偿债资金的第一来源,以自身拥有的土地使用权为本期债券提供抵押担保,并辅以其他有效偿债保障措施,以保证本期债券的到期足额偿付。

一、本期债券还款来源

2008年、2009年和2010年公司的净利润分别为1.33亿元、2.78亿元和12.11亿元,呈逐年快速增长的态势。2008年、2009年和2010年公司经营活动产生的现金流量净额分别为0.96亿元、1.37亿元和9.12亿元,呈稳步增长的趋势。目前公司经营业绩稳定,随着公司经营状况、资产结构的不断改善,公司的盈利能力和偿债能力将得到进一步增强,这为本期债券的偿债资金来源提供了强有力的保障。

二、土地使用权抵押担保

本期债券采用土地使用权抵押担保方式增信,发行人将通过适当的法律程序将其部分土地使用权作为抵押资产进行抵押,以保障本期债券的本息按照约定如期兑付,一旦发行人出现偿债困难,则可通过处置抵押资产以清偿债务。

(一) 发行人提供的土地使用权抵押资产

发行人以拥有的3宗土地使用权提供抵押担保,经安徽中辉资产评估有限责任公司评估(中辉评报(2010)42号),该3宗土地使用权的评估价值共计28.85亿元。具体情况如表14-1。

表14-1:抵押土地评估情况

序号	权属证号	座落位置	土地性质	准用期限	宗地用途	面积(平方米)	评估价(元)
1	宣国用(2010)第0901号	宣城市区鳌峰办事处绿锦村	出让	40年	商业服务业	271,317.17	1,407,957,900
2	宣国用(2010)第0899号	宣城经济技术开发区飞彩街道办事处莲西社区	出让	40年	商业服务业	346,844.00	1,117,902,800
3	宣国用(2009)第3734号	宣城经济技术开发区	出让	36年	商业服务业	92,026.40	359,336,700
合计						710,187.57	2,885,197,400

评估基准日：2010年6月10日

（二）抵押担保操作方案

1、发行人聘请债权代理人，订立债券持有人会议规则，维护全体债权人的合法权益，保障债券持有人的利益。

发行人与兴业银行合肥分行签订了《债权代理协议》，聘请兴业银行合肥分行担任本期债券全体持有人的债权代理人，债权代理人享有的权利和承担的义务为：（1）在本期债券存续期限内，依据法律法规、《土地使用权抵押协议》、《抵押资产监管协议》、《账户及资金监管协议》及《债权代理协议》的规定享有各项权利、承担各项义务；（2）为维护本期债券持有人利益，在发行人未按期还本付息时，代理或协助本期债券持有人行使债务追偿权，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；（3）本期债券到期日后未偿付本息时，有权代理或协助全体债券持有人行使债务追偿权利；（4）若发行人无力偿还债务，有权代理或协助本期债券持有人按照法律、法规的规定处置发行人为了保障偿付债券本息而提供抵（质）押担保的财产；（5）追偿所得款项扣除为执行《债权代理协议》所支出的必要费用后，如余款不足清偿全部本期债券本息时，则本期债券持有人依其各自债权比例受偿。（6）因发行人不履行或不完全履行其在《土地使用权抵押协议》、《抵押资产监管协议》、《账户及资金监管协议》中的约定义务，出现违约事实，损害债券持有人利益或损害抵质押财产的价值和安全，债权代理人提起诉讼的，其代理起诉资格和诉讼代理权限需由债券持有人会议召集人召开债券持有人会议以会议决议形式特别授权。为债券持有人利益以债券持有人的债权代理人身份向发行人或任何第三方提起诉讼或仲裁，其代理起诉资格和诉讼代理权限仍需由债券持有人会议召集人召开债券持有人会议以会议决议形式特别授权。

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) 当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时,对是否同意发行人的建议做出决议;(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做出决议;(3) 当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时,对是否接受发行人提出的建议,以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议;(4) 对更换债权代理人做出决议;(5) 当质押资产发生重大不利变化,对行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议;(6) 当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时,对行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议。

债券持有人会议可以采取现场方式召开,也可以采取通讯等方式召开。债券持有人会议应由主承销商代表担任会议主席并主持。如主承销商未能履行职责时,由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人(或债券持有人代理人)担任会议主席并主持会议;如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持,则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人(或其代理人)担任会议主席并主持会议。

债券持有人会议做出的决议,须经代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人(或债券持有人代理人)同意方为有效。债券持有人会议决议自做出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利,不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

2、签订《土地使用权抵押协议》及《抵押资产监管协议》,明确抵押权利的设立、登记及抵押资产的监管方式。

发行人已经出具《抵押资产承诺函》,承诺合法、完整、有效地拥有抵押资产的使用权。

兴业银行合肥分行(作为债权代理人及抵押权人授权代表)已与发行人(作为抵押人)签署了《土地使用权抵押协议》。依据合同规定,发行人以其合法拥有的3宗国有土地使用权为本期债券还本付息

提供抵押担保。

发行人和兴业银行合肥分行（作为抵押资产监管人）签订《抵押资产监管协议》，进一步明确对抵押资产的具体监管事宜，协议主要内容为：

在本期债券存续期间，发行人应聘请经抵押资产监管人认可的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，对抵押资产价值的初次评估应当在本期债券发行日之前三十个工作日内完成。同时，发行人聘请并经抵押资产监管人认可的资产评估机构应按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告，年度评估报告的基准日期应为本期债券当年的付息日。年度评估报告的出具时间应不迟于本期债券当年付息日后的三十个工作日。

在本期债券存续期间，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，发行人应当聘请经抵押资产监管人认可的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）抵押资产已经发生重大毁损；（2）抵押资产市场行情发生显著贬值；（3）其他可能导致抵押资产价值发生显著贬值的情形。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及债券持有人会议召集人。

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（抵押资产的价值与本期债券未偿还本金的比率）。一旦抵押比率低于2.5，抵押资产监管人应在三个工作日内制作《追加抵押资产通知书》加盖公章后送达发行人，并督促发行人追加抵押品以弥补价值差额部分。发行人应当在收到《追加抵押资产通知书》后1个月内完成抵押资产追加工作。

在抵押率不低于2.5的前提下，发行人可以向抵押资产监管人申请解除部分抵押资产的抵押，发行人也可以根据需要向抵押资产监管

人申请对抵押资产进行置换，拟用于置入的资产应为土地资产，其价值应不低于置出的原抵押资产的价值，用于置换的上述资产应经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，并以评估值作为参照依据。

在抵押期间，抵押资产监管人负责对抵押资产进行日常监管，发行人应协助抵押资产监管人履行监督义务，按照抵押资产监管人的要求提供便利条件和相关信息。日常监管的内容包括抵押资产的权属变动情况、设定抵押权的变动情况等。抵押资产监管人应在每年付息日或兑付日结束后的四十个工作日内制作《抵押资产年度监管报告》，加盖公章后以传真的形式通知发行人。

根据本期债券发行审核的需要，发行人应在本期债券发行前十五个工作日内完成抵押资产的抵押登记手续，抵押权人为本期债券全体持有人。发行人完成抵押资产的抵押登记手续后三个工作日内，应向抵押权人授权代表（抵押资产监管人）移交为抵押资产办理抵押登记的各项权利凭证，包括土地他项权利证明书等。

三、具体偿债计划

（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券发行总规模为10亿元，为固定利率债券，按年付息，分期还本。本期债券设置了发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，可以回避固定利率债券的利率风险。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。同时，发行人已制定切实可行的偿债制度。公司与兴业银行合肥分行签订《账户及资金监管协议》，协议约定，发行人在兴业银行合肥分行设立偿债账户，偿债账户专门用于向债券持有人支付本期债券的本金和利息。发行人同意聘

请兴业银行合肥分行作为偿债账户监管人对发行人的偿债账户资金进行全程监管。

（二）偿债计划人员的安排

自本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司主管财务的副总经理任组长，计划财务部负责人任副组长，其他成员还包括项目工程部、财务融资部和审计监察部等相关职能部门的专业人员，所有成员将保持相对稳定。

自成立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。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、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。

1、具体财务安排

本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付。偿债资金将来源于公司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。

根据《账户及资金监管协议》的约定，公司在偿债账户监管银行处开立专门用于偿付本期债券本息的账户，发行人偿还债券本息的具体安排如下：

（1）在偿债账户设立后，在本期债券存续期间，发行人应承诺在每年不晚于付息日与/或兑付日前第6个工作日17:00前将本期债券应付的利息与/或本金付至本协议项下偿债账户。

（2）偿债账户监管人在核对发行人的付款指令和登记结算公司的付息通知相符后，将于每次付息日与/或兑付日前的第3个工作日

17:00前将应付利息与/或本金资金一次性支付到债券登记结算机构指定的银行账户用于偿还当年利息与/或本金。

如果偿债账户监管人在本期债券每年付息日与/或兑付日前第5个工作日发现偿债账户余额不足,将立即书面通知发行人,并敦促发行人在付息日/或兑付日前的第4个工作日17:00前以其自有资金或借贷资金补足。如果发行人未能按时补足上述资金,则本期债券主承销商召开债券持有人会议,本期债券持有人按照债券持有人会议规则共同商讨处置抵押资产事宜。

2、补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指公司发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金,具体包括:

- 其一,充分调动公司其他自有资金,以及变现各类资产筹集资金;
- 其二,通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

四、其他偿债保障措施

按照本期债券的偿债计划安排,发行人有能力如期偿付本期债券本息,但如果由于经济环境变化或其它不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时,发行人将通过以下偿债保障措施,以保证按时足额兑付本息。

(一) 良好的资信状况

公司历年来与多家金融机构建立了长期良好的合作关系,长期以来,公司一直严格遵守银行结算约定,按时偿付银行贷款本息,在同行业中树立了良好的企业信用形象。凭借良好的政府背景以及业务稳定且垄断的经营优势,公司将进一步改进管理方式、优化融资结构,从而为本期债券偿付奠定坚实的基础。公司良好的资信状况不仅能保证公司正常的资金需求,也将为本期债券的按时足额还本付息提供重要的保障。

(二) 银行的流动性支持

根据《账户及资金监管协议》，兴业银行合肥分行在本期债券存续期内，在国家法律、法规和银行信贷政策及其规章制度允许的前提下，继续对发行人给予信贷支持。当发行人发生偿债困难时，兴业银行合肥分行可以根据发行人的申请，按照内部规定的程序进行评审，经评审合格后，兴业银行合肥分行可对发行人提供信贷支持以解决发行人临时偿债困难。

（三）其他保障措施

公司将通过发挥自身优势，抓住我国经济快速发展的有利时机，增加收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，对本期债券的本息兑付提供可靠保障。

本次债券发行后，公司正常经营产生的现金流量已经能够为偿付债券提供充足的保障。倘若发生不可抗力事件，影响到公司及时足额偿付债券本息，公司还将动用外部融资渠道筹集资金，以确保债券持有人的利益。

综上所述，公司本次申请发行 10 亿元公司债券符合国家有关规定，募集资金投资项目符合国家产业政策，债券发行后，公司能够为偿付本期债券本息提供充足的保障。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

市场利率受国际国内经济运行状况、经济周期和国家宏观经济政策以及债券市场供求等因素的影响，将随之产生波动。本期债券采用固定利率形式，且期限较长，在本期债券的存续期间内，利率的上升将会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券拟在发行结束后申请上市或交易流通，如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。同时，本期债券主承销商及其他承销商将积极促进场外交易的进行。另外，本期债券的利率水平设定已经充分考虑了对利率风险的补偿。

（二）兑付风险

发行人主要业务范围属于城市基础设施建设，其建设周期和回收期都比较长，业务经营可能受到市场、政策等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源处获得足够资金，可能会影响本期债券的按期偿付。

对策：公司具有良好的偿债能力，经鹏元资信评估有限公司综合评定，公司长期主体信用等级为 AA-级；发行人将加强对本次所募资金使用的监控与管理，确保募集资金投入项目的有效运行，提高管理和营运水平，尽可能降低本期债券的偿付风险；公司为本期债券设立土地抵押担保，从而进一步增加了本期债券本息偿付的可靠性。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后 1 个月内，申请在国家批准的证券交易场所交易流通，由于具体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

在相关证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。此外，随着债券市场的发展，公司债券的流通和交易环境将得到持续改善，未来的流动性风险将因此而降低。

二、与行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险

发行人为宣城市人民政府直属的国有独资公司，主要从事政府性投资建设项目的组织实施、运营、管理等，而相关的投资规模及运营收益水平都会受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的本息兑付。

对策：发行人从事的城市化建设开发，受经济周期波动的影响相对较小。随着中国国民经济的快速增长和宣城市经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市化的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将在其已具有的综合经济实力基础上，提高管理水平和运营效率，增强公司的核心竞争力，来实现公司的持续、健康发展，从而抵御由于经济的周期性波动对公司经营业绩产生的不利影响。

（二）政策性风险及对策

国家宏观调控政策、行业政策及当地政府财政税收政策等的变动均会对其公司收入和利润产生重要的影响。

对策：发行人将加强与政府的沟通、协调，争取政府的政策支持。另外，发行人将对宏观经济政策、国家产业政策及国家土地、税收等政策的变化进行跟踪研究并及时调整自身的发展战略，以降低政策和

经营环境变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

三、与发行人相关的风险与对策

(一) 市场风险

我国城市建设市场开放领域不断扩大,开放程度不断加深,城市建设的市场化进程也进一步推进,如果其他同行业公司进入宣城市,城市基础设施建设和管理以及公用事业管理方面的现有格局可能也随之被打破,使得发行人现有的行业垄断地位受到一定影响。

对策:面对日益激烈的竞争局面,发行人一方面积极采取成本监控措施,以降低经营成本,不断提高自身的竞争力;另一方面,加强与外来企业的交流合作,学习其他企业的先进技术和管理经验,同时加强自身的新技术研发,提高管理效率,增强企业竞争力。

(二) 经营风险

发行人作为国有独资公司,政府对公司的战略规划、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性,从而在一定程度上影响公司的运营和发展,发行人存在生产经营风险。

对策:发行人今后将不断加强管理,提高公司整体运营能力;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,加快公司的市场化改制改革,提高运营效率。从长远来看,随着宣城市基础设施建设的不断推进和拓展,发行人在城市建设和运营方面将起到越来越重要的作用。

(三) 项目建设风险及对策

本次募集资金投向主要为固定资产投资项(宣城市宛溪河综合治理工程),该项目有投资规模大、建设周期长、施工强度高的特点,对施工的组织管理和物资设备的技术性能要求高,同时在项目建设期间如出现原材料价格以及劳动力成本上升等其他不可预见之情况,将

导致建设成本上升或项目不能如期竣工。

对策：发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，采取工程审价制等措施控制项目建设成本。另外，发行人还采用项目法人制和代建制的管理方式，使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成，以及保障项目投入资金的合理使用。

第十六条 信用评级

一、信用级别

经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）评估，本期债券的信用等级为 AA+级，发行人长期主体信用等级为 AA-级。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）评级结论

鹏元资信评估有限公司对宣城市国有资产投资有限公司本次发行的 10 亿元公司债券的评级结果为 AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级是鹏元基于对公司的运营环境、经营竞争状况、财务实力以及担保方式等因素综合评估确定的。

（二）基本观点

近年来宣城市经济发展迅速，财政实力不断增强，城市基础设施建设势头强劲，为公司发展创造了良好的外部环境；公司为宣城市城市基础设施建设发挥了重要作用，并因此得到了当地政府部门的大力支持；公司主营业务收入规模较小，盈利能力偏弱，利润对投资收益依赖较大；抵押土地使用权的评估价值对本期债券本金覆盖程度较高，抵押担保有效提升了本期债券的信用水平。

（三）风险提示

随着宣城市城市化进程的加快，公司的项目建设规模会逐渐增大，面临较大资金支出压力。

三、跟踪评级安排

根据相关规定及鹏元资信评估有限公司的《证券跟踪评级制度》，鹏元在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期间对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。定期跟踪评级于每年企业年报公布后的一个月内开展一次。届时，宣城市国有资产投资有限公司需向鹏元提供最新的财务报告及相关资料，鹏元将依据其信用状况的变化决定是否调整本期债券信用等级。

自本次评级报告出具之日起,当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项,以及被评对象的情况发生重大变化时,公司应及时告知鹏元并提供评级所需相关资料。鹏元亦将持续关注与发行人有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元将依据该重大事项或重大变化对被评对象信用状况的影响程度决定是否调整本期债券信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级所需相关资料以及情况,鹏元有权根据公开信息进行分析并调整信用等级,必要时,可公布信用等级暂时失效,直至发行人提供评级所需相关资料。

定期与不定期跟踪评级启动后,鹏元资信评估有限公司将按照成立跟踪评级项目组、对宣城市国有资产投资有限公司进行电话访谈和实地调查、评级分析、评审会评议、出具跟踪评级报告、公布跟踪评级结果的程序进行。在评级过程中,鹏元资信评估有限公司亦将维持评级标准的一致性。

鹏元资信评估有限公司将及时在其公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告,并同时报送宣城市国有资产投资有限公司及相关部门。

第十七条 法律意见

发行人聘请了安徽天禾律师事务所作为担任本期本次债券发行工作的法律顾问。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，为本期债券的发行出具了法律意见书（[2012]皖天律证字第023号），认为：

1、发行人本期债券发行的相关事宜已由公司董事会按照法定程序作出决议，并已取得出资人宣城市国资委的同意，已获得必要的批准与授权，符合《公司法》第六十七规定。

2、发行人为依《公司法》之规定有效设立、有效存续的有限责任公司，不存在依法律、法规和《公司章程》之规定需要终止的情形，具备进行本期债券发行的主体资格。

3、发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《改进债券管理工作通知》、《推进债券有关事项通知》等法律、行政法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的实质条件。

4、发行人本期债券募集资金的投向符合国家产业政策和行业发展方向，符合固定资产投资项目资本金制度的要求，募集资金使用额不超过该项目总投资的60%；用于补充营运资金的，不超过发债总额的20%，符合《证券法》第十六条第（四）项、《企业债券管理条例》第十二条第（五）项、《推进债券有关事项通知》第二条第（四）项的规定，且所需相关手续齐全。

5、发行人已聘请信用评级机构对本期债券发行进行信用评级，符合《改进债券管理工作通知》的相关要求。

6、发行人为本期债券提供国有土地使用权抵押担保的行为符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》及其他相关法律、行政法规的规定；各方当事人所签订的协议真实、合法、有效；发行人以其合法拥有的国有土地使用权为本期债券设定的抵押担保在依法办理登记后即可设立。

7、经核查，为本期债券发行提供服务的中介机构民生证券具备担任本期债券主承销商的资格，华普天健具备本期债券发行审计从业资格，鹏元资信评估有限公司具有企业债券信用评级从业资格，安徽天禾律师事务所具备担任本期债券专项法律顾问资格。

8、《募集说明书》及其摘要涉及的法律专业事项真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

综上所述，发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《改进债券管理工作通知》、《推进债券有关事项通知》等法律、法规和规范性文件的规定。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

本条内容依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件作出，仅供投资者参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及对投资本期债券可能出现的税务后果的判断。按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者如果准备购买本期债券，发行人建议向专业顾问咨询有关的税务责任。

（一）营业税

根据《中华人民共和国营业税暂行条例》及其实施细则，金融机构从事的有价证券业务应以卖出价减去买入价后的余额作为营业额，缴纳营业税，非金融机构和个人买卖有价证券不征收营业税。

（二）所得税

根据《中华人民共和国个人所得税法》及其他相关的法律、法规，个人投资者投资本期债券所应缴纳的利息所得税由投资者承担。一般企业投资人来源于企业债券投资的利息为应纳税所得。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。根据我国外商投资企业和外国企业所得税相关法律、法规，外商投资企业投资者来源于企业债券投资的利息为应纳税所得。外商投资企业投资者应将当期应收取的企业债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

（三）印花税

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应交纳印花税。

对公司债券在证券市场进行的交易，我国目前还没有开始征收印花税。截止本募集说明书封面所载明之日止，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时尚不需要缴纳印花税。

二、流动性安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。其中，通过上海证券交易所市场向境内投资者公开发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- (二) 《2012年宣城市国有资产投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2012年宣城市国有资产投资有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人2008年、2009年和2010年经审计的财务报告；
- (五) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 《账户及资金监管协议》；
- (七) 《抵押资产监管协议》；
- (八) 《土地使用权抵押协议》；
- (九) 《债权代理协议》；
- (十) 《债券持有人会议规则》；
- (十一) 发行人《关于申请发行公司债券的董事会决议》；
- (十二) 安徽天禾律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

(一) 宣城市国有资产投资有限公司

地址：安徽省宣城市状元南路3号

邮政编码：242000

联系人：彭斌、陈邦国、谢贵宾

联系电话：(0563) 2716155

传真：(0563) 2716155

(二) 民生证券有限责任公司

地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座17层

邮政编码：100005

联系人：钟晓玲、王雷

联系电话：(010) 85127770

传真：(010) 85127787

如对本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。此外，投资者可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发改委网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

上海证券交易所：www.sse.com.cn

附表一：

2012年宣城市国有资产投资有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销商	网点名称	地址	联系人	联系电话
北京市	1	民生证券有限责任公司	企业融资总部 (上海)	北京市东城区建国门内大街 28号民生金融中心A座17层	钟晓玲 王雷	010-85127770
广东省	2	广发证券股份有限公司	债券业务部	广东省广州市天河北路183号 大都会广场18楼	黄静 石磊	020-87555888 -437、456
江西省	3	国盛证券有限责任公司	固定收益总部	江西省南昌市北京西路88号 江信国际金融大厦4层	黄小虹	0791-6265671
上海市	4	东方证券股份有限公司	固定收益业务 总部	上海市中山南路318号2号楼 25F	谢赞 朱敏	021-63326935 021-63325888-5 092

附表二：

发行人 2008-2010 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	646,034,659.77	895,429,829.18	105,375,738.95
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1,421,554.32	2,003,713.35	960,387.80
预付款项	7,072,865.50	208,425.50	14,299.50
应收利息	417,881.00	167,672.00	296,139.80
应收股利			
其他应收款	153,627,500.18	222,243,646.78	83,497,645.71
存货	4,983,884,435.17	2,482,236,107.30	92,446,360.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	18,204,686.55	36,353,703.47	8,919,474.45
流动资产合计	5,810,663,582.49	3,638,643,097.58	291,510,047.16
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,574,000.00	2,827,000.00	1,875,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	529,638,464.00	469,638,464.00	469,638,464.00
长期股权投资	463,802,836.93	363,436,621.18	298,955,966.31
投资性房地产	6,203,359.49	11,204,724.83	11,851,027.91
固定资产	1,182,853,790.50	1,197,705,994.17	332,974,731.38
在建工程	3,962,235,198.12	923,342,687.56	844,229,491.37
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	2,381,375.00	2,447,625.00	2,527,875.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	840,523.13	1,294,297.56	1,798,714.89
递延所得税资产	50,619.55	12,447.35	4,978.94
其他非流动资产			
非流动资产合计	6,150,580,166.72	2,971,909,861.65	1,963,856,249.80
资产总计	11,961,243,749.21	6,610,552,959.23	2,255,366,296.96
负债和所有者权益			
流动负债：			
短期借款	350,000,000.00	450,000,000.00	46,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	115,344,438.21	67,655,187.63	7,883,547.64
预收款项	7,146,659.92		25,200.00

应付职工薪酬	608,177.37	604,670.08	474,539.04
应交税费	4,358,625.91	3,708,792.63	3,457,208.93
应付利息	6,046,146.46	3,117,152.50	1,027,900.50
应付股利			
其他应付款	288,159,892.43	164,717,374.04	69,061,462.95
一年内到期的非流动负债	251,105,263.14	85,052,631.57	132,000,000.00
其他流动负债	1,501,296.50	488,116.50	118,016.50
流动负债合计	1,024,270,499.94	775,343,924.95	260,047,875.56
非流动负债：			
长期借款	2,886,842,105.29	1,262,947,368.43	278,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			22,000,000.00
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,886,842,105.29	1,262,947,368.43	300,000,000.00
负债合计	3,911,112,605.23	2,038,291,293.38	560,047,875.56
所有者权益：			
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	4,559,897,550.83	1,937,006,665.09	1,138,216,516.45
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	109,581,571.76	61,160,571.09	39,470,407.53
未分配利润	1,380,652,021.39	574,094,429.67	317,631,497.42
归属于母公司所有者权益合计	8,050,131,143.98	4,572,261,665.85	1,695,318,421.40
少数股东权益			
所有者权益合计	8,050,131,143.98	4,572,261,665.85	1,695,318,421.40
负债和所有者权益总计	11,961,243,749.21	6,610,552,959.23	2,255,366,296.96

附表三：

发行人 2008-2010 年合并利润表

单位：元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、营业收入	36,118,619.44	26,432,694.52	23,296,103.13
减：营业成本	35,500,276.36	5,090,424.51	6,428,002.94
营业税金及附加	1,697,517.71	1,431,189.19	1,182,448.80
销售费用	10,183,582.92	10,330,763.18	8,885,283.16
管理费用	47,774,674.93	21,465,516.24	13,075,341.10
财务费用	68,987,239.85	8,213,229.21	-623,488.48
资产减值损失	533,501.59	22,269,649.30	63,445,737.19
加：公允价值变动收益			
投资收益	96,338,610.42	68,054,284.55	56,547,686.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	95,036,449.58	67,854,284.55	56,284,645.50
二、营业利润	-32,219,563.50	25,686,207.44	-12,549,534.74
加：营业外收入	1,248,469,815.25	256,193,965.82	148,030,417.37
减：营业外支出	3,749,484.24	3,005,603.48	2,447,444.01
其中：非流动资产处置损失	1,541,181.78	30,941.10	
三、利润总额	1,212,500,767.51	278,874,569.78	133,033,438.62
减：所得税费用	1,170,464.31	721,473.97	361,755.19
四、净利润	1,211,330,303.20	278,153,095.81	132,671,683.43
归属于母公司所有者的净利润	1,211,330,303.20	278,153,095.81	132,671,683.43
少数股东损益			
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益	-253,000.00	-5,000.00	-1,633,000.00
七、综合收益总额	1,211,077,303.20	278,148,095.81	131,038,683.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,211,330,303.20	278,153,095.81	132,671,683.43
归属于少数股东的综合收益总额		-	

附表四：

发行人 2008-2010 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2010 年度	2009 年度	2008 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	58,387,150.04	23,153,535.52	21,220,231.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,443,382,759.20	258,296,633.82	149,860,019.40
经营活动现金流入小计	1,501,769,909.24	281,450,169.34	171,080,250.93
购买商品、接受劳务支付的现金	562,883,416.31	29,199,407.63	5,675,017.59
支付给职工以及为职工支付的现金	8,322,473.11	7,545,987.26	6,412,743.43
支付的各项税费	3,589,922.20	3,017,900.25	1,878,605.68
支付其他与经营活动有关的现金	14,478,074.67	105,056,519.63	61,446,585.64
经营活动现金流出小计	589,273,886.29	144,819,814.77	75,412,952.34
经营活动产生的现金流量净额	912,496,022.95	136,630,354.57	95,667,298.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			100,000.00
取得投资收益收到的现金	51,612,683.75	43,873,629.67	79,081,761.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,628,709.66	765.60	54,883.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	3,755,585.47	3,509,501.20	1,273,138.24
投资活动现金流入小计	61,996,978.88	47,383,896.47	80,509,783.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,764,869,082.19	701,299,099.00	570,588,908.71
投资支付的现金	80,380,000.00	40,300,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	2,845,249,082.19	741,599,099.00	570,588,908.71
投资活动产生的现金流量净额	-2,783,252,103.31	-694,215,202.53	-490,079,124.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		50,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	2,285,000,000.00	1,679,000,000.00	190,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	72,783,230.00	23,775,114.00	322,237,000.00
筹资活动现金流入小计	2,357,783,230.00	1,752,775,114.00	512,237,000.00

偿还债务支付的现金	595,052,631.57	337,000,000.00	34,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,736,567.48	67,631,175.81	26,336,998.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	633,120.00	505,000.00	
筹资活动现金流出小计	736,422,319.05	405,136,175.81	60,336,998.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,621,360,910.95	1,347,638,938.19	451,900,002.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-249,395,169.41	790,054,090.23	57,488,175.69
加：期初现金及现金等价物余额	895,429,829.18	105,375,738.95	47,887,563.26
六、期末现金及现金等价物余额	646,034,659.77	895,429,829.18	105,375,738.95