

# 2016年东至县城市经营投资有限公司 公司债券募集说明书

发 行 人： **东至县城市经营投资有限公司**

主承销商： **东兴证券股份有限公司**  
DONGXING SECURITIES CO.,LTD.

二〇一六年六月

## 重要声明及提示

### 一、 发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人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。

### 二、 企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业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财务报告真实、完整。

### 三、 主承销商勤勉尽责声明

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、 发行人律师声明

安徽律维律师事务所（以下称“本所”）及经办律师保证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，确认本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实质的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 五、 投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券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，均视同自愿接受本期债券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。

## 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。

## 七、 本期债券基本要素

**(一) 债券名称：**2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券（简称“16东至债”）。

**(二) 发行总额：**人民币10亿元。

**(三) 债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为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放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数）。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年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。

**(四) 发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、

法规另有规定除外)公开发行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)网下公开发行。

**(五) 发行范围及对象:**

1、上海证券交易所网下公开发行: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、法规另有规定除外)。

2、承销团成员设置的发行网点公开发行:在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

**(六) 认购托管:**投资者认购的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托管记载,通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

**(七) 还本付息方式:**本期债券每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,自本期债券存续期第三年起于每年的6月20日按20%的比例逐年等额偿还本金,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。

**(八) 信用级别:**经东方金诚国际信用评估有限公司评定,本期债券的信用等级为AAA,发行人长期主体信用等级为AA-。

**(九) 担保情况:**本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

## 目 录

释 义.....	5
第一条 债券发行依据 .....	10
第二条 本次债券发行的有关机构 .....	11
第三条 发行概要 .....	15
第四条 承销方式 .....	18
第五条 认购与托管 .....	19
第六条 债券发行网点 .....	21
第七条 认购人承诺 .....	22
第八条 债券本息兑付办法 .....	24
第九条 发行人基本情况 .....	26
第十条 发行人业务情况 .....	38
第十一条 发行人财务情况 .....	63
第十二条 已发行尚未兑付的债券 .....	82
第十三条 募集资金用途 .....	83
第十四条 偿债保障措施 .....	91
第十五条 风险与对策 .....	102
第十六条 信用评级 .....	109
第十七条 法律意见 .....	113
第十八条 其他应说明的事项 .....	116
第十九条 备查文件 .....	117

## 释 义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定意义：

发行人/东至城投/公司	指东至县城市经营投资有限公司
本期债券	指总额为 10 亿元的 2016 年东至县城市经营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、法规发行本期债券而制作的《2016 年东至县城市经营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、法规为发行本期债券而制作的《2016 年东至县城市经营投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。
持有人	指通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券的投资者。
主承销商、簿记管理人	指东兴证券股份有限公司。
簿记建档	指簿记管理人负责记录申购订单，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。
承销团	指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销协议	指主承销商与发行人为本期债券发行及流通

	签订的《2016年东至县城市经营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签署的《2016年东至县城市经营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。
债权代理协议	指《2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券之债权代理协议》。
账户监管及合作协议	指《2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券之账户监管及合作协议》。
债权人、账户监管 银行、农发行东至县支行	指中国农业发展银行东至县支行
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
安徽省发改委	指安徽省发展和改革委员会。
证券登记托管机构	指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）；中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司”）。

	上海分公司”）。
东至县国资委	指东至县国有资产管理委员会
东至县政府、县政府	指东至县人民政府
担保人、安徽省担保集团	指安徽省信用担保集团有限公司
担保函	指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函
滨河园小区二期项目	指东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目
城南结合部项目	指县城城南结合部整体城镇化项目
《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》。
《企业债券管理条例》	指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。
《债券管理通知》	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》(发改财金[2004]1134号)。
《债券简化通知》	指《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》(发改财金[2008]7号)。
《加强存续期监管通	指《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企



知》	业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）。
《强化风险管理通知》	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》（发改办财金[2012]3451号）。
《充分发挥企业债券融资功能的通知》	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（发改办财金[2015]1327号）
《简化企业债券申报程序的意见》	国家发改委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见（发改办财金[2015]3127号）
《国有资产法》	指《中华人民共和国企业国有资产法》
实名制记账式	指采用中央国债登记结算有限责任公司的中央债券簿记系统和债券柜台业务中心系统，以记账方式登记和托管债券的方式。
法定及政府指定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日。
工作日	指每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日或休息日。
元	指人民币元。

城市基础设施建设	<p>城市基础设施是城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，是城市中为顺利进行各种经济活动和其他社会活动而建设的各类设备的总称。工程性基础设施一般指能源系统、给排水系统、交通系统、通信系统、环境系统、防灾系统等工程设施。</p>
保障房	<p>指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、安置房、棚户区改造住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。</p>
委托代建	<p>定制开发，即根据委托方需求，承建方（开发商）从土地获取、产品设计、开发管理和工程施工全过程服务，最终将委托方所需产品提供交付委托方的全过程。</p>
回购/BT 模式	<p>BT 模式也称为回购模式，即政府把基础设施的投资建设任务交给社会资本，在社会资本完成基础设施建设后，再由政府出资分期付款和利用补偿措施等方式完成对基础设施的收购。</p>

## 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]207号文件批准公开发行。

本期债券业经安徽省发展和改革委员会转报申报材料，并建议同意发行本期债券。

发行人已于2015年4月24日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

东至县国资委于2015年10月15日通过《东至县国有资产监督管理委员会关于东至县城市经营投资有限公司申请发行2015年公司债券的批复》（东国资委字[2015]28号）文件批准本期债券的申请发行。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：东至县城市经营投资有限公司

住所：安徽省东至县尧渡镇至德大道政务中心130室

法定代表人：周运开

经办人：胡桂章

办公地址：安徽省东至县尧渡镇至德大道政务中心 130 室

联系电话：0566-7020969

传真：0566-7020661

邮政编码：247200

### 二、承销团

#### (一) 主承销商、簿记管理人：东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）B 座 12 层、15 层

法定代表人：魏庆华

经办人：杜鹏、王军

办公地址：北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）6 层

联系电话：010-66555735

传真：010-66555910

邮政编码：100033

#### (二) 副主承销商：大同证券有限责任公司

住所：大同市城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层

法定代表人：董祥

经办人：林祥

办公地址：山西省太原市长治路 111 号山西世贸中心 A 座 13 层

联系电话：0351-7219950

传真：0351-7219950

邮政编码：030012

### （三）分销商

#### 1、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

经办人：郭佳文

办公地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际大厦 15 层

联系电话：010-63222723

传真：010-63222809

邮政编码：100032

#### 2、东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路 1138 号 130021

法定代表人：李福春

经办人：黄野秋

办公地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

联系电话：010-63210780

传真：010-63210816

邮政编码：100033

### 三、托管人

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

经办人：张志杰

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733

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3楼

总经理：高斌

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

**四、发行人律师：安徽律维律师事务所**

住所：安徽省合肥市六安99号新华大厦1307室

法定代表人：周辉

经办人：周辉、王正

办公地址：安徽省合肥市六安99号新华大厦1307室

联系电话：0551--62312952

传真：0551-62214373

邮政编码：230001

**五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼（B2）座301室

法定代表人：王子龙

经办人：陈浩、徐华燕

办公地址：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼（B2）座301室

联系电话：010-88395449

传真：010-88395449

邮政编码：430013

六、债权代理人、账户监管人：中国农业发展银行东至县支行

住所：安徽省池州市东至县尧渡镇尧北路 17 号

法定代表人：周海银

经办人：章成刚

办公地址：安徽省池州市东至县尧渡镇尧北路 17 号

联系电话：0566-7016142

传真：0566-7016142

邮政编码：247200

七、资信评估机构：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

经办人：刘贵鹏、周丽君

办公地址：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

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**东至县城市经营投资有限公司。

二、**债券名称：**2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券（简称“16东至债”）。

三、**发行总额：**人民币10亿元。

四、**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为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放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数）。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年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、**发行价格：**本期债券的面值为100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

六、**债券形式及登记托管：**本期债券为实名制记账式债券。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；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。



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

**八、发行范围及对象：**在承销团成员设置的网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

**九、发行期：**本期债券发行期限为2个工作日，自发行首日至2016年6月21日。

**十、簿记建档日：**2016年6月17日。

**十一、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2016年6月20日。

**十二、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6月20日为该计息年度的起息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

**十三、计息期限：**自2016年6月20日至2023年6月19日。

**十四、还本付息方式：**每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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。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，本金自兑付日起不另计利息。

**十五、付息日：**2017年至2023年每年的6月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至随后的第1个工作日）。

**十六、兑付日：**2019年至2023年每年的6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）。

**十七、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构或其他相关机构办理。

**十八、承销方式：**承销团余额包销。

**十九、承销团成员：**主承销商为东兴证券股份有限公司，副主承销商为大同证券有限责任公司，分销商为中国中投证券有限责任公司、东北证券股份有限公司。

**二十、债权代理人、账户监管人：**中国农业发展银行东至县支行

**二十一、担保情况：**本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**二十二、信用级别：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA-，本期债券信用等级为AAA。

**二十三、上市安排：**本次发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

**二十四、税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 第四条 承销方式

本期债券由主承销商东兴证券股份有限公司，由副主承销商大同证券有限责任公司，分销商中国中投证券有限公司和东北证券股份有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

## 第五条 认购与托管

一、本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行部分的认购与托管

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簿记、配售的具体方法和要求已在簿记管理人公告的《2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

本期债券通过承销团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和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网站（<http://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向机构投资者网下公开发行部分的认购与托管

机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

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律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、法规另有规定除外）公开发行的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在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）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和二级市场的购买人，下同）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、投资者认购本期债券即被视为接受中国农业发展银行东至县支行作为账户监管人及本期债券债权代理人的安排，同时接受《账户监管及合作协议》、《债权代理协议》及其附件《债券持有人会议规则》中的各项约定；

四、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；

五、本期债券的债权人及账户监管人依照有关法律法规及相关协议的规定发生合法变更并就该等变更进行了信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、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（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(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)担保人同意债务转让,并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务;或者新债务人取得经主管部门认可的新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函;

(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。

七、对于债券持有人会议根据《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

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息1次，最后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2017年至2023年每年的6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) 本期债券的利息支付通过债券登记托管机构办理。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) 本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第3、4、5、6、7个计息年度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；每年还本时按债权登记日日终在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2019年至2023年每年的6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) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理，已上市债券本

金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第九条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：东至县城市经营投资有限公司

成立日期：2006年4月30日

住所：安徽省池州市东至县尧渡镇至德大道政务中心130室

营业执照号：341721000005523

法定代表人：周运开

注册资本：人民币伍亿元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：土地收储和开发；筹措、融通建设发展资金；对城市基础设施和市政建设进行投资、土木工程建设和监管。（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）

发行人成立于2006年4月，是东至县最重要的基础设施建设、国有资产运营主体，深度参与东至县城市综合开发建设，承担城市道路改造、建设等任务，并对所经营管理企业的国有资产承担保值增值责任。近年来，得益于政府将多块优良资产划转至发行人，公司主营业务范围不断扩大，自身经营能力也得到了加强，发行人各项主营业务在东至县范围内具有垄断优势。

根据发行人经审计的财务报告（亚会B审字【2016】第0032号），截至2015年12月31日，发行人合并财务报表总资产646,960.81万元，总负债85,049.40万元，净资产561,911.40万元（其中归属母公

司所有者权益 561,911.40 万元)，资产负债率 13.15%。2015 年发行人实现主营业务收入为 61,139.67 万元，净利润为 20,642.68 万元（其中归属于母公司所有者净利润 20,642.68 万元）。2013-2015 年度三年平均净利润为 18,946.00 万元，归属于母公司的平均净利润为 18,946.00 万元。

## 二、历史沿革

东至县城市经营投资有限公司成立于 2006 年 4 月 30 日，公司成立时注册资本 10,000.00 万元，系东至县人民政府以货币出资设立的国有独资公司，该次出资业经铜陵华诚会计师事务所出具的铜华诚验〔2006〕66 号验资报告验证。

2010 年 3 月 31 日，根据东至县人民政府东政秘〔2010〕39 号文，公司出资人变更为东至县国有资产管理委员会，同时追加注册资本 6,000.00 万元，由东至县国有资产管理委员会以货币方式全额出资。增资完成后公司注册资本增加到 16,000.00 万元，东至县国有资产管理委员会持有本公司 100.00% 股权。该增资业经安徽正鼎会计师事务所于 2010 年 3 月 31 日出具皖鼎会验字〔2010〕100 号验资报告验证。

2013 年 10 月 30 日，根据东至县国有资产管理委员会文件（东国资委字〔2013〕56 号《关于同意追加注册资本的批复》，公司决定以资本公积转增资本的形式追加注册资本 34,000.00 万元，增资完成后公司注册资本增加到 50,000.00 万元，东至县国有资产管理委员持有本公司 100.00% 股权。该增资业经安徽天弈会计师事务所于 2014 年 1 月 12 日出具天弈验字〔2014〕第 012 号验资报告验证。

### 三、股东情况

发行人公司类型为国有独资有限责任公司，截至 2015 年底，发行人注册资本为 50,000.00 万元，东至县国资委为公司唯一股东和实际控制人。截至 2015 年底，东至县国资委所持有的公司股权无被质押的情况。

截至 2015 年底，发行人股东情况如下表所示：

表 9-1 公司股权结构

单位：万元，%

股东名称	股东性质	持股比例	出资额	质押或冻结的股权比例
东至县国有资产管理委员会	国有	100.00	50,000.00	0.00
合计	-	<b>100.00</b>		<b>0.00</b>

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

发行人根据《公司法》及《东至县城市经营投资有限公司章程》（以下简称《公司章程》）的规定建立了完善的公司治理结构，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系，包括董事会、监事会及其他经营管理机构。

《公司章程》规定，公司不设股东会，由东至县国有资产管理委员会授权公司董事会行使股东会的部分职权，决定公司的部分重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券，必须由县国资委决定。公司设立董事会，董事人数为 7 人，董事会行使下列职权：

- 1、执行县国资委的决定；

- 2、制订公司的经营计划和投资方案；
- 3、制订公司年度财务预、决算方案；
- 4、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5、拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- 6、拟订公司合并、分立、变更公司的形式、解散的方案；
- 7、决定公司内部管理机构的设置；
- 8、任免公司总经理、副总经理，决定其报酬事项；
- 9、制订公司的基本管理制度；
- 10、公司章程规定的其他职权。

根据发行人《公司章程》，董事会设董事长1人，由于换届或特殊情况罢免、更换董事长时，由国资委重新委派。董事长依法行使以下职权：

- 1、主持董事会会议；
- 2、检查董事会决议的实施情况；
- 3、审查经理提出的各项发展计划及执行结果并提请董事会讨论；
- 4、签署公司向其他企业投资、参股等重要文件；
- 5、处理公司其他重大事项；
- 6、董事会和本章程规定的其他职权。

根据发行人《公司章程》，公司设立监事会，监事人数为5人，监事会设监事长1人，由国资委从监事中指定，监事会每届任期三年，可连派连任。监事会行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 2、对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- 3、当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予

以纠正；

- 4、监事列席董事会会议；
- 5、公司章程约定的其他职权。

根据发行人《公司章程》，公司设立总经理 1 人，副总经理 3 人。

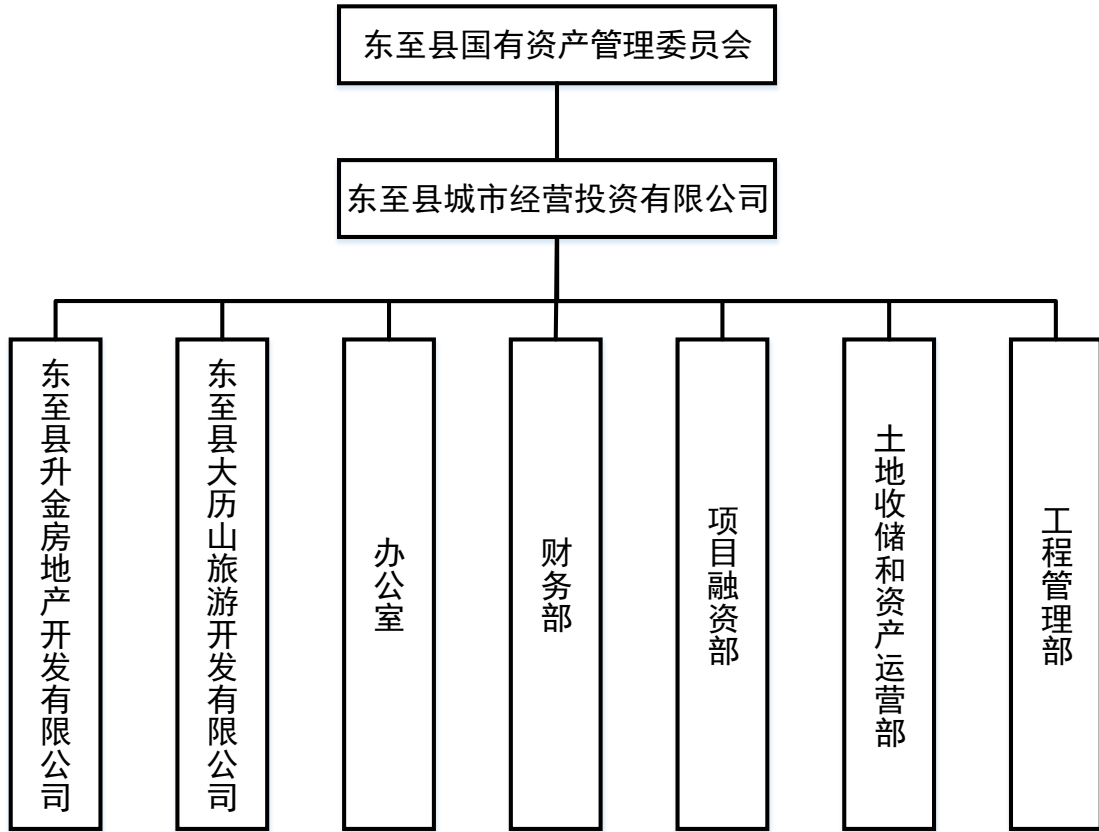
经理依法行使下列职权：

- 1、执行公司章程和董事会的决议，对董事会负责；
- 2、全面负责公司的行政业务和经营管理工作；
- 3、拟订年度经营、发展、财务、人事、劳资、福利等计划，报董事会批准执行；
- 4、提出设置、调整或撤销内设机构的方案，报公司董事会批准；
- 5、提出任免和调配公司内设机构负责人的方案，报公司董事会批准；
- 6、决定对公司员工的奖惩、晋级、招聘或解退；
- 7、代表公司对外处理重要业务；
- 8、提出聘用业务和经营顾问人选，报董事会批准；
- 9、向董事会报告工作和反映员工要求；
- 10、董事会授予的其他职权。

## （二）组织结构

公司的组织结构见下图：

图 9-1 公司组织结构



各部门职责如下：

办公室：负责公司运营的日常事务，做好综合协调和督办工作；负责制定、发布和完善公司各项规章制度，编制公司年度计划及目标责任分解，草拟公司综合性文件；负责做好公司内外关系的协调沟通、企业的新闻宣传报道和信息网络管理工作；负责文书处理、印鉴、文印的管理，做好文件收发的登记、传递、催办、归档、立卷、打印和来信来访的处理，信件的收发以及报刊订阅、分发工作；负责公司档案的日常管理（包括各类权证的保管），做好档案的借阅和调用，指导并督促公司各部门档案资料的归档；负责办公用品（设备）管理、办公环境治理及其他后勤服务工作；其他领导交办的工作。

财务部：负责公司财务会计制度的执行、监督工作；负责县城投集团公司及相关子公司的财务管理和会计核算工作，定期报送财务报



告；负责公司资金收支、费用控制、财务核算和会计报表编制工作；负责公司国有资产收益管理，定期收缴租赁资产收益和股权收益，进行财务分析，并适时提出建议；负责公司资金筹集、计划安排和本息归还工作；负责公司会计档案的整理、装订和归档工作；负责公司内部经营管理的审计监督工作；协助做好投融资和资产管理工作；协助做好公司经营管理及对外投资工作；完成公司领导交办的其他工作。

项目融资部：负责公司年度融资计划的编制工作；负责融资项目库的建设工作；负责公司融资具体业务；负责公司融资项目及管理工作；负责公司的招商引资具体工作；负责公司投融资档案整理工作；负责负债及偿债管理工作；完成公司领导交办的其他工作。

土地收储及资产运营部：与东至县土地收储部门对接，根据东至县土储部门的授权负责土地整理开发业务；编制公司年度和季度土地整理计划；负责公司国有资产的经营管理、制定资产经营管理和租赁办法及资产定期巡查等相关制度；负责公司固定资产管理，包括店面、土地、房屋建筑物及其他固定资产，拟定调整优化固定资产配置方案，保障公司固定资产安全与完整；负责实施对公司固定资产的定期或不定期巡查；负责公司国有资产的产权登记、产权界定、资产统计台账等产权管理基础性工作；负责公司国有股权管理，协助投资入股、产权收购的投资运作，资产托管或代管，确保国有资产保值增值；负责配合相关建设项目的资产划拨移交工作；负责资产的处置、报批及资产核销工作；负责公司内部国有资产的维护、维修工作，将需维护、维修的工程及事项及时报公司领导审

批，并负责实施；负责公司资产管理的租赁及日常管理工作；完成公司领导交办的其他工作。

工程管理部：负责建设工程的质量、进度、安全和投资控制及相关协调工作；参与项目扩初会审工作，负责项目勘察、施工图设计会审和技术交底工作；负责制定工程形象进度计划，工程用款计划，办理工程款支付手续及其他工程统计工作；负责组织工程竣工验收工作，归集审查竣工工程资料；负责项目预决算管理工作，并将项目决算资料移交综合部后续审计工作；负责其他交办的工作。

## 五、发行人子公司及参股公司情况

### （一）发行人子公司情况

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人具有实际控制权而纳入合并会计报表的子公司共有 2 家,如下表所示：

表 9-2 发行人下属子公司列表

序号	企业名称	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	东至县升金房地产开发有限公司	房地产开发、销售	800	100
2	东至县大历山旅游开发有限公司	旅游风景区规划编制；旅游产品设计、开发；旅游商品设计、生产、销售；旅游宣传策划；旅游定点企业培训	118	100

发行人主要子公司的基本情况如下所示：

#### 1、东至县升金房地产开发有限公司

东至县升金房地产开发有限公司成立于 2013 年 9 月 22 日，法定代表人周运开，公司类型为有限责任公司，注册资本为 800 万元。东至县升金房地产开发有限公司是东至县城市经营投资有限公司全资

子公司。公司经营范围：房地产开发、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）

截至 2015 年底，东至县升金房地产开发有限公司总资产 10,748.07 万元，总负债 9,991.76 万元，所有者权益合计 756.31 万元。2015 年东至县升金房地产开发有限公司未开展业务，因而营业收入 0 万元，净利润为亏损 20.31 万元。

## 2、东至县大历山旅游开发有限公司

东至县大历山旅游开发有限公司成立于 2003 年 3 月，法定代表人陈坤芳，公司类型为有限责任公司，注册资本 118 万元。公司经营范围为旅游风景区规划编制；旅游产品设计、开发；旅游商品设计、生产、销售；旅游宣传策划；旅游定点企业培训。（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 2015 年底，东至县大历山旅游开发有限公司总资产 1,938.81 万元，总负债 1,815.29 万元，所有者权益合计 123.52 万元。2015 年东至县大历山旅游开发有限公司实现营业收入 10.00 万元，净利润为亏损 6.01 万元。

### （二）发行人参股公司情况

东至县中信融资担保有限责任公司成立于 2005 年 8 月，法定代表人江胜利，公司类型为有限责任公司，注册资本 17,650 万元，由三位股东组成，其中东至县财政局出资 10,649.51 万元，占比 60.34%。发行人出资 4,000.49 万元，占比 22.67%。安徽省信用担保集团有限公司出资 3,000 万元，占比 17.00%。公司经营范围是担保贷款、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证业务担保等。

截至 2015 年底，东至县中信融资担保有限责任公司总资产 31,584.87 万元，总负债 10,288.17 万元，所有者权益合计 21,296.71 万

元。2015年东至县中信融资担保有限责任公司实现营业收入 826.99 万元，净利润为 200.67 万元。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

### （一）董事

**周运开**先生，1965年7月出生，安徽东至人，汉族，本科学历；历任庆丰乡党委书记，大渡口镇党委副书记，县人大常委会委员、办公室主任，财政局局长、党组副书记，东至县财政局局长、党组书记；现任东至县城市经营投资有限公司董事长。

**英文新**先生，1966年8月出生，安徽东至人，汉族，本科学历，中共党员；历任龙泉乡党委副书记、镇长，龙泉镇党委书记、人大主席，县发改委副主任。现任东至县城市经营投资有限公司副董事长。

**朱立扬**先生，1969年9月出生，安徽东至人，汉族，本科学历，中共党员；历任原香口乡团委书记，青山乡团委书记、党委组织委员、纪委书记、党委副书记、乡长，木塔乡党委书记、人大主席，胜利镇党委书记、人大主席、并兼任镇长，东至县发改委主任、党组书记；现任东至县城市经营投资有限公司董事。

**陈坤芳**先生，1966年5月出生，安徽东至人，汉族，中共党员，本科学历；历任县财政局科员，综合股副股长，东至县财政税收物价大检查办公室主任、东至县控制社会集团购买力办公室主任、财政局监督科科长、办公室主任、预算行财科科长、东至县非税收入管理局局长，东至县政府金融工作办公室主任、东至县财政局党组成员、总会计师；现任东至县城市经营投资有限公司董事、总经理。

**廖建国**先生，1963年10月出生，安徽东至人，汉族，本科学历，中共党员；历任东至县政府办公室副主任，东至县政府办公室副主任、外事侨务办副主任，东至县政府办公室副主任、县委县政府接待办主任，东至县委办公室副主任、县政府办公室副主任，县委、县政府接待办公室主任、县直机关事务管理局局长，东至县政府党组成员，县政府办公室党组书记，县委、县政府接待办公室主任、县直机关事务管理局局长，东至县政府党组成员，县政府办公室主任、党组书记，县委、县政府接待办公室主任、县直机关事务管理局局长；现任东至县城市经营投资有限公司董事。

**叶安明**先生，1965年1月出生，安徽东至人，汉族，本科学历，中共党员；历任东至县财政局人事监察股副股长、股长，东至县政府办公室秘书，东至县政府秘书，东至县国土资源局党组成员、纪检组长，东至县国土资源局党组成员、副局长，东至县国土资源局局长、党组书记；现任东至县城市经营投资有限公司董事。

**胡忠诚**先生，1965年9月出生，安徽东至人，汉族，本科学历，中共党员；历任东至县文化局文物管理所副所长、所长，东至县图书馆馆长，官港镇党委书记、镇长、人大主席，东至县委组织部副部长、党史办主任，东至县委党校副校长（主持工作），东至县环保局党委书记、局长，东至县住建委党委书记、主任；现任东至县城市经营投资有限公司董事。

## （二）监事

**季传宝**先生，1965年12月出生，安徽宿松人，汉族，中共党员，本科学历；历任东至县财政局办事员、科长、纪检组长，东至县审计

局局长，东至县纪委副书记、监察局局长；现任东至县城市经营投资有限公司监事长。

**吴多祥**先生，1962年12月出生，安徽枞阳县人，汉族，中共党员，本科学历；历任原官港区团委书记、党委书记，木塔乡党委副书记，花园里乡党委乡长、书记兼人大主席，东至县纪委副书记、监察局局长，东至县审计局局长；现任东至县城市经营投资有限公司监事。

**金泽胜**先生，1961年2月出生，安徽东至人，汉族，中共党员，本科学历；历任张溪财政所所长，东至县财政局科长、纪检组长，东至县审计局副局长；现任东至县城市经营投资有限公司监事。

**江厚平**先生，1969年2月出生，安徽东至人，汉族，中共党员，本科学历；历任胜利镇财政所统管会计，东至县选派办项目财经组、综合组组长，县财政局党组秘书、人事干事，东至县财政局总预算会计、预算科副科长；现任东至县城市经营投资有限公司监事。

**谢岳胆**女士，1973年7月出生，安徽东至人，汉族，中共党员，本科学历；历任东至县葛公镇党政办秘书、乡镇统计员、镇团委书记，东至县葛公镇经济发展办公室副主任、主任，东至县发展和改革委员会工作人员，东至县城投公司任办公室主任兼财务经办员；现任东至县城市经营投资有限公司监事。

### （三）高级管理人员

公司总经理**陈坤芳**先生简历请参见董事情况介绍。

**胡桂章**先生，1964年10月出生，安徽东至人，汉族，中共党员，本科学历；历任原官港区财政所副所长，原尧渡镇财政所副所长，尧渡镇财政分局副局长，尧渡镇财政分局支部书记、副局长，现任东至县城市经营投资有限公司副总经理兼财务总监。

## 第十条 发行人业务情况

### 一、发行人所在行业的现状与前景

发行人是安徽省东至县唯一的基础设施建设及国资运营最重要的经营管理主体，主要从事城市基础设施建设、国资运营等业务。按照国家统计局《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，公司属于“E建筑业”。发行人的主营业务主要包括建筑业中的土地整理、城市基础设施建设等内容，其业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

#### （一）城市基础设施建设行业现状及前景

##### 1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城镇化水平是一个国家现代化程度的重要指标，加快城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径。改革开放以来，由国家建设带动的“由上而下”的城镇化与农村经济发展推动的“自下而上”的城镇化相辅相成，有力推动了我国城镇化水平的快速提高。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速发展，我国城镇化进程一直保持稳步发展态势，城镇化水平每年平均保持1.5%-2.2%的增长速度。根据国家统计局数据，截至2014年末，我国城镇化率已达到54.77%，城镇人口达到7.49亿，城镇化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。

从该行业的周期性来看，城市基础设施建设行业的投资和融资规

模，很大程度上受到政府的基础设施投资计划的影响，具有较强的周期性。该行业与我国财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实施积极财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策显现→经济增速下降。

从该行业的行业竞争情况来看，由于主要依靠地方城投企业开展城市基础设施的投资和融资业务，在某种程度上行使了地方政府的部分职能，业务的公益性强，往往会获得地方政府的大力支持。

从该行业细分类来看，基础设施建设行业的各子行业的增长速度远大于同期GDP的增长速度。2014年我国城镇基础设施行业投资总额中，电力、燃气、水的生产和供应投资较上年同比增长16.07%；交通运输、仓储和邮政电信业投资较上年同比增长18.76%；水利、环境和公共设施管理业投资较上年同比增长23.08%，显示出城镇化、工业化给我国基础设施建设行业带来了不可多得的机遇。

在市场经济的推动下，我国城镇化进一步加速发展，根据我国“十三五”规划，“十三五”期间将是中国城市发展的关键时期。城市建设是城镇化发展的基础和重要内容，在城镇化率不断提高的同时，城市基础设施建设需求将迅速增长。在城镇化持续提升的过程中，我国城市基础设施建设行业将继续面临良好的发展前景。

## 2、池州市及东至县城市基础设施建设发展现状及前景

池州市位于安徽省西南部，有着丰富的旅游资源、岸线资源、矿



产资源。池州区位优势明显，地处长江经济带，是安徽“两山一湖”(黄山、九华山、太平湖)旅游经济圈的重要组成部分。池州市有优良的生态环境，是中国第一批国家生态经济示范区，是实施《中国21世纪议程》地方试点地区，也是“生态安徽”建设首批综合示范市之一。2010年国家发展和改革委员会发布《皖江城市带承接产业转移示范区规划》(以下简称“《规划》”)，池州成为国家皖江城市带承接产业转移示范区铜池枞先行先试区和综合交通枢纽城市。《规划》要求“加强池州、巢湖、滁州、宣城市政基础设施建设，提升城市服务功能，引导产业、人口有序集聚，建设各具特色的现代化城市”，池州市基础设施建设得到国家政策的大力支持。

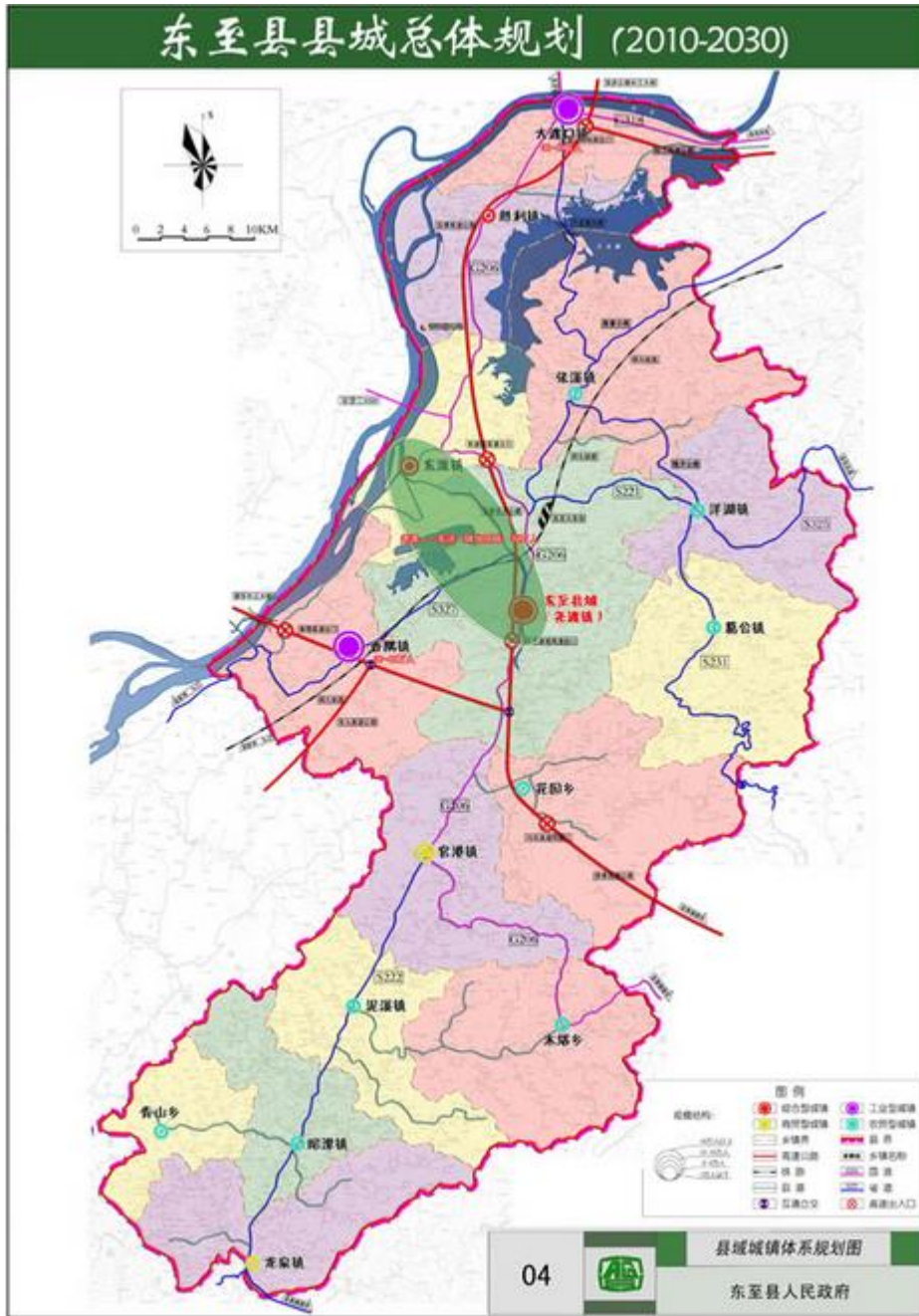
“十二五”时期池州发展取得重大成就。经济总量跨上新台阶，实现地区生产总值545亿元以上，人均生产总值达到6000美元左右，财政收入达到95亿元以上。结构调整取得新成效，工业化率稳步提高，战略性新兴产业快速成长，旅游业带动服务业发展水平提升，农业现代化步伐加快。城乡建设展现新面貌，常住人口城镇化率超过50%，对外通达取得重大突破，城市品牌创建成果丰硕，美好乡村建设成效明显，生态文明建设水平进一步提高。改革开放构筑新格局，“三区”建设深入推进，“三个清单”制度建设等各领域改革全面铺开，多层次金融服务体系不断健全，直接融资取得重要突破。民计民生得到新改善，公共服务体系进一步完善，新增就业持续增加，居民收入增长快于经济增长，科教文卫事业全面发展。“十二五”规划目标基本实现，综合实力稳步提升，人民生活显著改善，生态优势更加明显，社会大

局和谐稳定，池州发展已经站上新的平台，为全面建成小康社会奠定了坚实基础。

根据《中共池州市委关于池州“十三五”规划的建议》，“十三五”期间池州将积极融入长江经济带，完善协调发展机制，推进“三区一带”建设，以区域交通一体化为突破口，打造长江经济带战略节点城市。扩大与“一带一路”沿线地区的经贸合作，提升“引进来”与“走出去”水平。对接京津冀协同发展，积极参与长三角城市群建设，促进皖江示范区、皖南示范区、安池铜城市组群、省际毗邻城市一体化协同发展，加强在基础设施、旅游营销、产业配套、生态文明等领域的合作。进一步推进皖江承接产业转移示范区建设。抢抓长江经济带建设机遇，优化劳动力、资本、土地、技术、管理等要素配置，激发创新创业活力，推动新技术、新产业、新业态蓬勃发展，促进工业转型升级，工业化率突破40%。促进区域协同发展。落实“开发沿江一线、保护腹地一片”空间战略布局，引导各类要素向沿江重点开发区域集聚，加快形成沿江产业密集带和城镇群，支持腹地生态区发展旅游、农产品加工、休闲养生、绿色农业等特色产业，形成沿江与腹地、城镇与农村协同发展格局。推进新型城镇化。推进产城一体和产城融合发展。实施“一融双新”，推进“多规合一”，编制实施新型城镇化规划，以“三治三增三提升”为突破口，提升县城规划建设管理水平。盘活资产资源，吸引社会资本参与，完善城镇功能，促进人口和产业集聚，着力打造特色县城和产业城镇。进一步推进全国生态文明示范区建设。坚持生态立市，最大限度彰显生态特色，放大生态效益，加快推进国家生态

文明试点市建设。全面深化改革扎实推进，有利于破除制约发展的体制机制弊端，提高市场化水平和资源配置效率，推动大众创业、万众创新，为发展持续注入新动力；国家推进以人为核心的新型城镇化，加快完善基础设施网络，有利于池州市补齐短板，扩大有效投入，改善发展条件，为经济增长提供有力支撑。

图 10-2：东至县 2010-2030 整体规划



数据来源：东至县县城总体规划（2010-2030）--池州市城乡规划局

“十二五”时期是东至县发展史上不平凡的五年。面对经济持续下行压力，东至县积极抢抓国家政策机遇，主动认识适应引领新常态，加快调结构转方式促升级，积极参与皖江城市带承接产业转移示范区、皖南国际文化旅游示范区、生态文明示范区和新型城镇化试点县建设，战胜多重自然灾害，顺利完成实现“十二五”规划确定的主要目标。经过五年努力，经济总量跨上百亿元台阶，经济结构持续优化，改革开放深入推进，人民生活明显改善，对外形象大幅提升，经济建设、政治建设、文化建设、社会建设以及生态文明建设取得积极进展，为“十三五”发展打下了坚实的基础。

“十三五”时期，世情国情继续发生深刻变化，世界经济在深度调整中曲折复苏，新一轮科技革命和产业变革蓄势待发；我国经济发展步入新常态，新的增长动力正在孕育形成，经济长期向好基本面没有改变。同时，发展不平衡、不协调、不可持续问题仍然突出。安徽经济步入减速调整和转型升级的新阶段，要素供给约束趋紧，地区竞争激烈，对经济发展的质量要求进一步提高。在新的宏观背景下，东至的发展既面临着新的历史机遇，也面对着诸多方面的新挑战。国家实施长江经济带等区域发展战略的机遇，有利于东至县发挥区位优势，进一步提升在长江经济带中的发展格局；国家实施创新驱动发展战略的机遇，有利于东至县立足特色加快培育新的竞争优势；市场化改革有利于东至县高效配置资源，为发展注入新动力；新型城镇化试点有利于东至县加快农业转移人口市民化进程，进一步挖掘经济增长潜力；消费升级的机遇有利于东至县推动经济结构优化升级，加快形成经济发展

新供给；调结构转方式促升级的机遇有利于东至县破解发展难题，培育发展新动能，推动经济发展迈向更高水平；生态文明建设有利于东至县未来获取较多的“绿色红利”。同时在东至县发展过程中，县域经济发展不足、不快、不优、不平衡问题依然突出，主要是产业结构不尽合理，发展方式较为粗放，资源环境约束趋紧，城乡区域发展差距明显，城镇化和开放程度不高，基本公共服务供给不足。

综合判断，东至县发展总体上机遇大于挑战，仍处于大有可为的重要战略机遇期。如果能够牢牢抓住战略机遇，准确把握战略机遇期内涵的深刻变化，就能不断开拓发展新境界，促进经济社会又好又发展。

## （二）土地整理与开发行业现状和前景

### 1、我国土地整理与开发行业现状和前景

土地整理开发是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。

近年来，高速发展的经济建设占用了大量耕地，耕地数量锐减。若不抑制耕地减少趋势，保持相当数量的耕地，我国粮食安全问题将受到严重威胁。同时，我国土地利用方式粗放，大量土地闲置、土地资源利用效率低。因此，必须改革土地利用方式，推行土地整理，增加农用地面积，尤其是耕地面积，实现耕地总量动态平衡，从而保证

经济建设持续发展。1997年2月国务院发出通知，将土地整理作为进一步加强土地管理的重要手段。1998年我国新颁布的《土地管理法》从法律的角度正式提出土地整理。土地整理逐步发展成为我国扩大耕地面积，提高土地利用效率的重要手段之一。

土地开发与整理行业与宏观经济形势、国家政策高度相关。从2005年开始，国家出文对房地产市场进行调控，2005年4月下发了《关于做好稳定住房价格工作意见的通知》（国发〔2005〕26号），意在抑制房地产投机，稳定住房价格。随着房地产价格的走高，国家近些年陆续出台了一系列宏观调控政策。目前，房地产调控已经取得了一定的效果，但调整政策仍将巩固已有的调控成果，继续抑制投资性需求，合理引导刚性住房需要。2013年2月国务院出台了《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号），继续保持房地产调控政策。国家对房地产市场进行调控，必然对土地开发与整理行业带来一定的影响。但土地资源作为不可再生的稀缺资源，是经济社会可持续发展的重要基础，我国人口众多、人均土地资源少，伴随着我国城镇化的稳步发展，土地与发展之间的矛盾必将更加突出，土地开发与整理市场需求仍将保持旺盛发展。

## **2、东至县土地整理与开发行业现状和前景**

东至县位于安徽省南部，长江中下游南岸，皖赣两省交界处，地处皖江段南岸之首，长江傍境东流，江岸线 85 千米。县城距省会合肥市 245 千米。国土面积为 3,261 平方千米，为安徽省最大的县域之一，占安徽省总面积的 2.3%。受地理因素影响，东至县土地开发成本

较高，土地资源稀缺。为了充分高效的利用好土地资源，东至县国土资源和规划部门制定了严格的征地、整理、储备制度，规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展建设用地使用权市场。

东至县经济快速发展和城镇化进程加快推进，使土地与发展之间的矛盾更加突出，土地整理与开发业务日益突显其重要性。目前，全县 15 个乡镇土地利用总体规划修改完善工作已全部启动，并稳步推进。12 个乡镇规划实施影响评估报告已经编制完成，并通过评审；3 个乡镇正在编制实施影响评估报告；2 个乡镇已完成规划修改初步方案，正在组织听证、论证。东至县全面推进农用地整理，积极稳妥地开展田、水、路、林、村的综合整治，重点建设高标准基本农田，增加有效耕地面积，提高耕地质量，改善农村生产生活条件和生态环境。整理区域重点集中在大渡口镇，胜利镇，香隅镇，尧渡镇、东流镇，洋湖镇、昭潭镇和龙泉镇，主要整理项目有大渡口镇土地整理项目、胜利镇土地整理项目、香隅镇临江片土地整理项目、尧渡镇黄泥湖片土地整理项目、东流镇七里湖片土地整理项目、洋湖镇土地整理项目、昭潭和龙泉镇土地整理项目、大渡口镇白沙洲、大同、安全村土地整治项目、胜利镇黄石村土地整治项目以及东流镇张岗村、狭阳村土地整治项目等，产生了良好的生产和社会效益。

### **（三）保障性住房建设行业现状和前景**

#### **1、我国保障性住房建设行业现状和前景**

保障性住房行业有一定的公共性，因此并非完全市场化。1998年

国务院出台的《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》，标志着以商品房、经济适用房、廉租房多层次的城镇住房供应体系基本建立。2007年以来，国务院出台了一系列加大保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施，住房保障制度建设取得突破性进展，保障性住房和普通住宅的投资加大，住房供应结构有所改善，投资性购房受到严格控制。2010年12月，中央经济工作会议明确提出：“要加快推进住房保障体系建设，强化政府责任，调动社会各方面力量，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区和农村危房改造，大力发展公共租赁住房，缓解群众在居住方面遇到的困难，逐步形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系”。而已经列入立法计划中的《住房保障法》则会将我国的保障性住房建设纳入法制管理的轨道。各地根据中央的政策，正在迅速完善保障住房体系建设、制度体系建设、投资体系建设。

近年来部分城市房价飞涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2007年国务院出台《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》；2010年国务院出台《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010年6月12日由住房和城乡建设部等七部门联合制定的《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》。目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房为主要形式的住房保障体系初步形成。



“十二五”规划提出，保障性住房建设的目标在于立足保障基本需求、引导合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。规划目标是通过新建3,600万套保障房，到“十二五”期末，使保障房的覆盖面达到20%。据测算要完成3,600万套保障性安居住房需土地约14.4万公顷、资金约4.93万亿元，其中，廉租房和公租房需要土地6万公顷、资金1.8万亿元；经适房和限价房需要土地3.27万公顷、资金1.75万亿元；棚户区改造需要土地5.13万公顷、资金1.38万亿元，市场发展潜力巨大。

经过“十二五”期间的大力建设，我国保障房建设行业发展取得了阶段性成果：2011-2014年全国新开工保障性住房3,230万套，已完成“十二五”3,600万套开工目标的89.7%，预计2015年开工740万套，超额完成开工目标为大概率事件。2015年全国保障性住房预算支出较2010年增长173%；供地量稳步上涨。2011-2014年全国住宅建设用地平均供地量为12.13万公顷，较2009年、2010年分别增长48.9%和5.2%。随着我国城镇化水平的进一步发展，保障房建设行业预计也将会持续增长。

## 2、东至县保障性住房建设行业现状及前景

近年来，东至县加大了保障性住房建设力度，着力解决城镇中低收入家庭住房困难问题。自2008年以来，截至2015年，东至县在县城区和东流、大渡口、张溪、香隅镇建设各类保障性住房12,628套，建设面积约98万平方米，总投资42,886.5万元。其中，廉租房计划1,232套，公租房计划5,036套，棚户区改造计划6,359套。

根据东至县政府《东至县保障房建设管理分配工作进展情况》，

在保障房建设方面，2015年以来，东至县保障房2015年建设任务共计建设保障性住房3,510套（2014年结余10套）。其中东至经济开发区公租房700套，东至县城2015年公租房100套；棚户区改造2,700套，其中大渡口镇镇荣棚户区改造项目二期288套；大桥棚户区二期改造项目699套；麻石桥棚户区改造项目250套；大桥棚户区三期改造项目650套；香隅镇花山棚户区改造项目321套；胜利镇教育园区改造项目112套；尧渡老街及原房管会棚户区改造项目100套；尧渡老街及原县委会棚户区改造项目100套；河西、毛田棚户区货币化安置180户。

在保障性住房分配方面，截至2015年6月底，东至县保障房分配任务为香隅2013年公租房分配272套；棚户区改造分配入住1,040户。其中东瑞大厦用于企业职工安置200户，已完成入住154户；原农机二厂棚户区（红森·熙园）安置房300套，目前工程主体已封顶，下一步将由梅城林场完成住户分配工作；林化工厂棚户区项目30套，目前林业局已完成分配21户，预计年内可以完成全部分配；胜利黄石棚户区项目410套，目前主体已封顶，下一步将加快基础设施建设，同时着手展开分配工作；滨河苑三期（经纬左岸）100套，工程主体正在施工，预计年内交付使用，届时将由征收管理局完成分配工作。

在住房租赁补贴发放方面，截至2015年6月底，东至县住房租赁补贴已发放400户，已和财政部门联合下发了2015年尧渡镇租赁补贴发放实施方案，目前正在进行租赁补贴申报工作。

## 二、发行人在行业中的地位和竞争优势

### （一）行业中的竞争地位

公司是东至县唯一的城市基础设施建设及国有资产运营主体，自成立以来，随着经营规模和实力的不断壮大，在东至县土地开发及基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性优势。发行人在池州市整体规划、全面建设池州市东至县城镇化和发展产业竞争新优势的开发过程中，承担着重要任务，未来发行人业务开展仍将面临较为优越的发展环境。

### （二）发行人的竞争优势

#### 1、区位优势

东至县是“全国商品粮基地县”、“全国优质棉基地县”、“全国速生丰产林基地县”、“全国红茶出口基地县”、“全国无公害茶叶生产基地县”、“全国无公害茶叶出口示范县”、“中国双低油菜生产县”和“沿江渔业高效示范区”。东至县也是林业大县，林地面积超过土地总面积的50%以上。206国道和318国道贯穿其中，至合肥、池州、黄山和九华山等城市及旅游景点交通便捷。近年来，东至县全面落实科学发展观，坚持“生态立县、工业强县、旅游兴县、商贸活县”，充分发挥区位、资源、生态、旅游、岸线优势，着力将东至打造成池州现代化都市副中心、安徽省皖江城市带承接产业转移示范区中重要的新材料加工基地、新型化工基地、优质安全农产品供应基地及长江经济带重要的港口城市，安徽省重要的生态休闲旅游度假基地。

2012-2014年，东至县全县生产总值分别为100.30亿元、110.80亿

元和121.60亿元，年均复合增速10.11%。2012年，东至县全年财政收入10.0亿元，比上年增长25.7%，其中地方财政收入8亿元，增长27.9%，税收收入6亿元，增长48.9%。政府性基金收入6.9亿元，增长37.7%。2013年，东至县全年财政收入11.7亿元，比上年增长16.6%，其中地方财政收入9.2亿元，增长15.7%，税收收入6.9亿元，增长15.6%。政府性基金收入6.3亿元，下降8.6%。2014年，东至县全年财政收入12.9亿元，比上年增长10.1%，增幅较上年回落6.5个百分点，其中地方财政收入9.5亿元，增长2.7%，税收收入7.2亿元，增长4.0%。政府性基金收入5.0亿元，下降20.9%。近三年来，东至县全县生产总值、财政总收入维持较高增速。

## 2、政府支持优势

发行人作为东至县重大基础设施建设主体及城市资源的核心运营商，公司的运作已成为城市运营的重要环节。另外，随着东至县经济实力的持续增长、城市基础设施建设的投入规模不断增加，发行人在东至县城市基础设施建设中发挥的重要作用将会越来越明显。为保障东至县基础设施建设及城建改造的可持续投入，东至县政府对发行人的支持力度也在不断加大。近年来，公司在财税、资产注入等方面获得了政府的大力支持。

东至县城市经营投资有限公司成立于2006年4月30日，公司成立时注册资本10,000.00万元，系东至县人民政府以货币出资设立的国有独资公司。2010年3月31日，根据东至县人民政府东政秘[2010]39号文，公司出资人变更为东至县国有资产管理委员会，同时追加注册资本

6,000.00万元，由东至县国有资产管理委员会以货币方式全额出资。2013年10月30日，根据东至县国有资产管理委员会文件（东国资委字[2013]56号《关于同意追加注册资本的批复》，公司决定追加注册资本34,000.00万元，增资完成后公司注册资本增加到50,000.00万元，东至县国有资产管理委员持有本公司100.00%股权。2013年，东至县财政局对发行人投入货币资金304,674.00万元作为资本公积，2014年东至县国资委又将自己持有的东至县大历山旅游开发有限公司全部股权无偿划转到发行人，增加资本公积145.32万元。2013-2015年，发行人分别获得东至县财政补贴5,020万元、5,958万元和8,012万元，发行人充分享受了县政府从资源配置、政策协调、资金安排等多方面的大力支持，为公司持续稳健发展起到了良好的促进作用。

### 3、业务垄断优势

发行人作为东至县范围内城市基础设施建设及国有资产运营管理主体，其经营领域和投资范围涵盖了城市设施建设、国有资产运营、其他业务等相关行业，在池州市政府统一协调和东至县政府的大力支持下，发行人的各项主营业务具有区域垄断优势，处于绝对的领导地位，持续盈利能力较强。发行人在建项目包括滨河园小区安置房工程、尧渡老河综合治理工程、高速下线及站前区拆迁工程、香隅化工园区城镇基础设施建设工程、县城新区基础设施建设工程、水库除险加固工程建设、城南新区安置房及附属设施工程、市民文化公园及配套附属建筑工程、城北建东公租房等，均为东至县重点基础设施建设项目，项目来源持续增加。未来随着东至县城市规模的不断扩大和人民生活需

求的不断增加，其在相关业务领域的垄断优势将会给发行人带来稳定的收益。

#### **4、融资渠道优势**

发行人作为东至县唯一的城市基础设施建设主体，经过多年的发展，已与中国农业发展银行、国家开发银行以及当地的农商行等银行建立了良好的合作关系，在银行内部信用状况良好。发行人良好的资信条件和强大的融资能力有力地支持了各项业务的持续发展，通过积极加强与各大金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障了东至县城市发展建设的资金需求，并为发行人进一步开展资本市场融资活动奠定了坚实的基础。

#### **5、专业优势**

发行人长期从事城市基础设施建设和运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。尤其是在市政项目运作方面，发行人积累了丰富的实践经验，为未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

### **三、发行人主营业务模式、状况及发展规划**

#### **（一）公司的主营业务模式和业务状况**

##### **1、公司的主营业务模式**

发行人是东至县人民政府确定的市场化运营的城市基础设施建设及国有资产经营管理的主体，承担着大量城市基础设施及土地整理

等项目的建设任务。根据东至县人民政府《关于委托县城市经营投资有限公司组织实施土地开发和开发建设的通知》（东政秘【2006】42号）文件，东至县人民政府委托发行人与县土储部门对接，根据政府授权具体开展地块的整理工作和土地开发任务。

### （1）城市基础设施建设

城市基础设施建设业务是发行人的主要业务，该项业务具有一定的公益性，一般投资规模大、投资回收期长、投资回报率较低。但由于城市基础设施的逐步配套和完善，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、提升城市土地价值、促进城市产业发展和商业繁荣以及促进地方经济快速增长均有明显的支持和拉动作用，城市基础设施建设具有较大的社会效益。

对于发行人来说，发行人根据东至县政府确定的基础设施建设项目，负责资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理，东至县住房和城乡建设委员会、东至县审计局等部门负责实施过程中的监管。发行人目前已逐步形成由公司根据政府委托进行基础设施工程建设的委托代建模式，在项目建设过程中，政府按照与发行人签订的委托代建协议约定，按项目投资总额的15%支付代建管理费，东至县财政局按照工程进度，分期与公司进行结算，向公司拨付项目代建款，代建款包括项目投资成本和项目代建管理费，待项目工程竣工验收、审计后，东至县政府将按约定安排资金向发行人及时支付剩余回购款项及约定的项目补偿费用。

### （2）土地整理开发

随着城乡一体化的发展，东至县县委、县政府将实施土地整理作为东至县推进城乡一体化的重大项目，目的是要通过实施土地整理，增加有效耕地面积，提高耕地质量，增强农业抵御自然灾害能力，改善农村生产生活条件和发展环境，促进农业产业结构调整，推动农民集中居住，改善居住环境，促进农村经济发展，为城市建设提供保障，缩小城乡差别，促进城乡经济文化共同繁荣。

对于发行人来说，其承担的东至县土地整理开发业务具体有两种模式。其一是发行人购入土地并向东至县政府支付土地出让款，发行人对购入土地做进一步整理开发，整理完成后由发行人向社会其他单位出让该土地赚取土地整理收入。其二是发行人接受东至县人民政府委托，与东至县人民政府签订协议，由发行人整理开发县政府所持有的土地，整理完成后由县政府统一挂牌出让。东至县政府在扣除一定的征地费、补偿款等必要费用后，剩余土地出让款项全部交付发行人。考虑到发行人是东至县最重要的土地整理开发企业，一直以来得到县政府的大力扶持，未来随着东至县城镇化的进一步发展，发行人土地整理开发等业务来源预计会有持续、充足的保障。

## 2、公司的主营业务状况

公司 2013 年、2014 年和 2015 年实现主营业务收入及成本情况如下：

表 10-1 发行人主营业务收入及成本情况

单位：万元



项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地整理	13,772.27	2,968.93	55,262.59	43,517.17	10,697.19	1,721.97
城市基础设施建设	47,332.80	41,264.66	40,435.11	35,287.68	48,299.68	42,087.43
门票收入	10.00	5.30	6.85	-	-	-
租金收入	24.60	10.00	40.20	10.00	23.36	10.50
合计	<b>61,139.67</b>	<b>44,248.88</b>	<b>95,744.75</b>	<b>78,814.85</b>	<b>59,020.23</b>	<b>43,819.91</b>

凭借在东至县城市基础设施建设业务的垄断竞争优势，2013 年至 2015 年，公司主营业务收入分别为 59,020.23 万元、95,744.75 万元和 61,139.67 万元。

2013 年至 2015 年，公司主营业务的毛利润分别为 11,848.44 万元、15,030.22 万元和 13,232.88 万元；公司毛利率分别为 25.75%、17.68%和 27.63%。

## 2.1 土地整理

根据东至县政府《关于委托县城市经营投资有限公司组织实施土地开发和工程建设的通知》（东政秘【2006】42 号），发行人接受县政府委托，与县土储部门对接，具体实施土地整理工作。2013-2015 年，发行人共计整理开发了 20 宗土地，其中 2013 年 3 宗地，共计 73,219.70 6 亩，确认收入 10,697.19 万元。2014 年整理了 10 宗土地，共计 351,938.75 亩，确认收入 55,262.59 万元。2015 年整理了 7 宗土地，共计 415,958.87 亩，确认收入 47,332.80 万元。

表 10-2: 2013~2015 年公司整理开发土地明细

单位：万元

序号	受让单位	地块位置	面积(亩)	土地出让金缴款市财政金额	财政计提费用金额（相关税费）	应结算金额
2013 年						
1	东至尧圣投资有限公司	县城至德大道	14,449.00	7,180.00	1,299.62	5,880.38
2	东至滨江投资管理有限公	大渡口镇	48,862.00	4,400.00	816.43	3,583.57

	司					
3	东至县孝德房地产开发有限责任公司	胜利镇教育园区北侧	9,908.70	1,510.00	276.75	1,233.25
<b>2014年</b>						
1	东至经纬置业有限公司	尧渡镇至德大道西端北侧	40,695.19	16,020.00	2,903.95	13,116.05
2	安徽东至农村商业银行股份有限公司	东至县站前区	2,866.23	241.00	44.81	196.19
3	东至县盛世置业有限公司	县城城北新区	33,460.95	10,000.00	1,816.73	8,183.27
4	东至县汉唐置业有限公司	东至县站前区	53,395.56	2,900.00	548.70	2,351.30
5	安徽东至农村商业银行股份有限公司	东至县政务新区	12,471.67	2,600.00	474.24	2,125.76
6	安徽新泓基房产开发有限公司	大渡口镇	56,654.00	6,170.00	1,138.93	5,031.07
7	东至江城城镇化建设投资有限公司	大渡口镇	66,315.40	17,143.00	3,118.90	14,024.10
8	池州大渡口经济技术开发区投资建设有限公司	大渡口镇老镇区318国道南侧	30,911.19	7,991.00	1,453.84	6,537.16
9	池州洁源置业有限公司	尧渡镇河西 G206以西	45,182.16	3,503.00	653.13	2,849.87
10	池州市亿鼎置业有限公司	大渡口镇	9,986.40	1,040.00	192.19	847.81
<b>2015年</b>						
1	东至中旭发房地产开发有限责任公司	县城南新区	66,248.08	7885.00	1422.01	6,462.99
2	中国石油天然气股份有限公司安徽销售分公司	香隅镇合阜村	2,899.56	1054.00	191.17	862.83
3	池州洁源置业有限公司	尧渡镇 G206 以西	49,472.56	2648.00	501.38	2,146.62
4	安徽红太阳生物有限公司	香隅化工园区	18,693.74	1890.00	349.55	1,540.45
5	安徽红太阳生物有限公司	香隅化工园区	226,939.93	2290.00	525.67	1,764.33
6	安徽昌盛房地产开发有限公司	东流镇长江路西侧	8,019.81	695.00	129.11	565.89
7	安徽双怡针织有限公司	东流工业集中区7-1号	43,685.19	550.00	120.84	429.16

报告期内，发行人土地整理业务经济指标如下：

表 10-3：2013~2015 年公司土地整理业务指标

单位：万元

土地整理	2015 年度	2014 年度	2013 年度
业务收入	13,772.27	55,262.59	10,697.19

土地整理	2015 年度	2014 年度	2013 年度
业务成本	2,968.93	43,517.17	1,721.97
毛利润	10,803.34	11,745.42	8,975.22
毛利率	78.44%	21.25%	83.90%

报告期内，发行人土地整理业务收入波动较大，2014 年较 2013 年增加 44,565.40 万元，增幅 416.61%，主要原因系根据东至县的统一规划，东至县人民政府加快了东至县土地整理业务步伐，发行人于 2014 年承担了大量土地整理业务，导致该业务收入增加较快。2015 年土地整理业务收入为 13,772.27 万元，较 2014 年下降较多，主要原因系发行人 2015 年整理完成出让的土地较少，因此实现收入较少。2013-2015 年，发行人土地整理业务毛利率略有下降，由 2013 年的 83.90% 下降到 2015 年的 78.44%，其中 2014 年毛利率为 21.25%，处于相对低水平，主要系发行人 2014 年整理出让的大多数均为自己持有的土地，土地成本较高。而 2013 年和 2015 年土地整理业务出让的土地主要为政府持有的土地，土地整理完成后，由政府土地挂牌转让，在计提必要的财政相关费用后，剩余土地出让款项全部划转给发行人，因此毛利率较高。

## 2.2 城市基础设施建设

发行人的城市基础设施建设业务全部来自于东至县人民政府，业务模式为发行人和东至县政府签订代建协议，由东至县人民政府发包，发行人负责对经主管部门批准可行性研究报告的项目实施建设。发行人需按期完工并组织竣工验收，向东至县政府有关部门办理移交手续。在东至县政府有关部门确认工程合格并办理接收手续后，东至县政府将按约定安排资金向发行人及时支付回购款项及约定的项目补偿费

用。发行人承建的工程施工项目中，对于重大项目涉及专业施工部分，为有效利用其他专业公司的相对优势，在经过建设单位认可的条件下，在符合法律法规要求对专业施工部分采用分包方式分包给公司内外部具有相应资质的企业。发行人业务流程如下：

①东至县政府根据固定资产投资计划委托发行人开发建设；

②发行人接受委托，根据县政府的固定资产投资计划及实际情况编制项目的可行性研究报告并上报东至县政府；

③东至县政府审核项目可研报告并确认无误后作出批复；

④发行人与东至县政府签订《委托建设合同》，作为项目投资主体（业主）承担项目投融资和建设，并约定工程价款和付款方式；

⑤发行人以银行贷款等债务融资方式为项目筹措建设资金，并投资建设项目，然后根据项目进度，向东至县人民政府提出资金拨付申请，由东至县政府同意后，通过财政局向发行人按比例拨付，发行人确认部分收入；

⑥工程建设完工并通过验收后，东至县政府把剩余尾款，加成一定比例建设管理费拨付给发行人，拨付期限一般不超过一年，发行人完成整个项目收入确认。

2013-2015年，发行人承担建设了尧渡老河综合治理工程、县城污水处理厂、引水济尧工程、高速下线及站前区拆迁项目、香隅化工园区城镇基础设施建设、水库除险加固工程建设、市民文化公园及配套附属建筑工程等一系列项目，按照项目开发进度分期确认收入。根据发行人与东至县人民政府签订的各个项目的委托代建框架协议，发

行人收入标准为项目投资成本（含财务费用）加成 15% 的服务费用。2013 年、2014 年和 2015 年，发行人分别确认城市基础设施建设业务收入 48,299.68 万元、40,435.11 万元和 47,332.80 万元，占发行人营业收入比重分别为 81.84%、42.23% 和 77.42%，是发行人最重要的主营业务。

报告期内，发行人城市基础设施建设业务经济指标如下：

**表 10-4：2013~2015 年公司城市基础设施建设业务指标**

单位：万元

城市基础设施建设	2015 年度	2014 年度	2013 年度
业务收入	47,332.80	40,435.11	48,299.68
业务成本	41,264.66	35,287.68	42,087.43
毛利润	6,068.14	5,147.43	6,212.25
毛利率	12.82%	12.73%	12.86%

报告期内，发行人城市基础设施建设业务收入略有下降，基本维持稳定，主要原因系 2014 年发行人城市基础设施建设业务量有所减少所致。2013-2015 年，发行人实现城市基础设施建设毛利润分别为 6,212.25 万元、5,147.43 万元和 6,068.14 万元，对应的毛利率分别为 12.86%、12.73% 和 12.82%，基本维持稳定。

发行人对城市基础设施建设的持续投资，为推进东至县城镇化建设进程，促进地区社会经济发展及提升地区人民生活水平做出了重要贡献。

### 2.3 其他业务收入

除土地整理和城市基础设施建设业务外，发行人还有部分门票收入和租金收入。其中，门票收入主要为发行人子公司东至县大历山旅

游开发有限公司所收取门票。东至县大历山旅游开发有限公司为2014年由东至县国有资产管理委员会将其持有的大历山旅游公司100%股权无偿划转给东至县城市经营投资有限公司。发行人租金业务收入主要系发行人持有部分投资性房地产产生的租金。报告期内，门票收入和租金收入合计占发行人营业收入比重不足1%，占比极小。

## （二）发行人的发展规划及前景

发行人是东至县政府重点扶持的城市基础设施建设及国有资产运营平台，是东至县资产规模最大、整体实力最强的建设投资公司，在东至县城市基础设施领域居于主导地位。根据东至县政府《关于委托县城市经营投资有限公司组织实施土地开发和工程建设的通知》

（东政秘【2006】42号），东至县人民政府委托发行人承担全县区域内政府性投资项目建设和土地开发任务。未来公司将充分利用现有的政策优势，突出公司主业，以主业带动相关产业的发展，多种形式参与城乡基础设施建设，形成地区的综合性基础设施建设及国有资产经营公司。

### 1、坚持做大做强自身主营业务

公司将围绕池州市及东至县城市建设和经济发展规划，进一步完善城市建设管理体制，调整产业布局和运营模式，继续加大城市基础设施投资力度。公司将致力于多渠道筹集资金，为国有资产经营管理提供资金支持，进一步完善国有资产经营管理平台功能；进一步盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率并确保国有资产保值增值，为东至县整体城镇化的发展继续贡献力量。

## 2、深化城市建设投融资管理体制

(1) 通过挖掘和整合东至县国有资产，利用城市资源，组合优质资产，做大做强东至城投公司，继续加强公司投融资职能；

(2) 以政府有效资产为依托，按市场化运作方式，积极探索直接和间接融资等多种融资方式，为降低融资成本，在银行信贷渠道畅通的同时，以发行公司债券为突破口开拓资本市场融资，为推动东至县城市基础设施建设，打造新兴城市提供强大的资金保障；

(3) 规范公司资金管理，提高资金使用效益，保持较强持续融资能力。以良好的现金流，确保到期债务的按时偿还，形成成熟的债务偿还机制，保持投融资主体良好的信誉。

## 3、完善现代企业治理结构

公司将继续坚持完善现代企业治理结构，提升公司市场化管理层级。按照现代企业制度，进一步激活企业首创能力，内部治理从“管人管事管资产”逐步过渡到“管资本”方式。参考央企、省属国企管理经验，发挥党委、董事会、监事会在现代国有企业的参与决策、监督作用。学习股份制企业治理办法，从市场中推荐选聘独立董事、外部董事，避免董事成员和经营班子交叉任职，提高董事会决策水平和效率。提拔重用公司现有经营班子借用和挂职成员，尝试签订中长期聘用合同和年度目标责任状等，相应固化经营班子权限和收益，吸引优秀公职人员、内外部人才任职企业高管，不断提高经营团队驾驭市场的能力。

## 第十一条 发行人财务情况

发行人2013至2015年度的财务报表由亚太会计师事务所审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（亚会B审字【2016】第0032号），本文中2013年、2014年和2015年财务数据均来源于上述审计报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人 2013 至 2015 年的主要财务数据与指标

表 11-1 公司 2013 至 2015 年末合并资产负债表报表主要数据

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
总资产	646,960.81	599,437.73	597,573.68
总负债	85,049.40	77,369.01	95,998.25
所有者权益	561,911.40	522,068.72	501,575.43
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
资产负债率	13.15%	12.91%	16.06%

表 11-2 公司 2013 至 2015 年合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	61,139.67	95,744.75	59,020.23
营业成本	44,248.88	78,814.85	43,819.91
利润总额	21,244.79	20,988.22	16,868.44
净利润	20,642.68	20,347.96	15,847.35
归属于母公司股东的净利润	20,642.68	20,347.96	15,847.35

表 11-3 公司 2013 至 2015 年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	12,817.32	-24,724.05	-293,380.03



项目	2015年度	2014年度	2013年度
投资活动产生的现金流量净额	22,897.62	-16.35	304,654.12
筹资活动产生的现金流量净额	-7,364.19	22,802.05	-13,142.46
现金及现金等价物净增加额	28,350.74	-1,938.35	-1,868.37

表 11-4 公司 2013 至 2015 年主要财务指标

项目	2015年度/末	2014年度/末	2013年度/末
流动比率（倍）	15.95	28.31	11.83
速动比率（倍）	2.29	2.68	0.28
资产负债率	13.15%	12.91%	16.06%
EBITDA 利息保障倍数	4.34	4.76	5.08
毛利率	27.63%	17.68%	25.75%
净资产收益率	3.81%	3.98%	3.16%
总资产收益率	3.47%	3.59%	2.85%
存货周转率	0.08	0.14	0.10
应收账款周转率	1.38	4.93	6.59
总资产周转率	0.10	0.16	0.13

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)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息总支出（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入

6、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

7、总资产收益率=EBIT/总资产平均余额

8、存货周转率=营业成本/存货平均余额

9、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

10、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

## 二、发行人财务状况分析

### （一）资产构成分析

表 11-5 发行人近三年资产结构表

单位：万元，%

项目	2015年末		2014年末		2013年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	641,871.23	99.21	594,344.91	99.15	593,455.58	99.31
非流动资产合计	5,089.57	0.79	5,092.82	0.85	4,118.10	0.69
资产总计	<b>646,960.81</b>	<b>100.00</b>	<b>599,437.73</b>	<b>100.00</b>	<b>597,573.68</b>	<b>100.00</b>

从 2013 年至 2015 年，公司资产总额持续稳步增长，分别为

597,573.68 万元、599,437.73 万元和 646,960.81 万元，从资产结构来看，公司流动资产占总资产比重较高，报告期内占总资产比重分别为 99.31%、99.15%和 99.21%，保持相对稳定。2013 至 2015 年公司流动资产占资产总额的比重平均为 99.22%，资产流动性较强。

## 1、流动资产分析

表 11-6 发行人流动资产构成状况

单位：万元

项目	2015 年末		2014 年末		2013 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	38,115.00	5.89%	9,764.26	1.63%	11,702.61	1.96%
应收账款	49,555.26	7.66%	38,803.34	6.47%	0.00	0.00%
其他应收款	4,295.92	0.66%	7,221.43	1.20%	1,915.87	0.32%
存货	549,897.48	85.00%	538,123.60	89.77%	579,622.16	97.00%
<b>流动资产合计</b>	<b>641,871.23</b>	<b>99.21%</b>	<b>594,344.91</b>	<b>99.15%</b>	<b>593,455.58</b>	<b>99.31%</b>

公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主，2015 年末分别占总资产的 5.89%、7.66%、0.66%和 85.00%。

2013 年至 2015 年，公司货币资金余额分别为 11,702.61 万元、9,764.26 万元和 38,115.00 万元，在总资产中占比分别为 1.96%、1.63%和 5.89%。报告期内呈上升趋势，2015 年末较 2013 年末增加 26,412.39 万元，增幅 225.70%。发行人货币资金主要为持有的库存现金和银行存款，大幅增加主要系发行人项目回款良好及自身经营性业务发展需要。

2013 年至 2015 年，公司应收账款余额分别为 0.00 万元、38,803.34 万元和 49,555.26 万元，在总资产中占比分别为 0.00%、6.47%和 7.66%，整体维持在较低水平。发行人应收账款主要系应收东至县财政局工程款及土地整理费用。近三年发行人应收账款总量整体保持增长，2013

年发行人应收账款余额为0，主要系当期发行人项目回款良好，未产生任何应收账款。2015年底较2014年底增加10,751.92万元，增幅达27.71%。发行人应收账款增加主要是因为随着东至县整体城镇化建设的逐步推进，发行人承担的基础设施建设业务量逐渐增多所致。

截至2015年底，发行人应收账款全部为对东至县财政局的应收账款，鉴于东至县近年来对发行人持续的资金投入、资产注入、股权划转等大力支持，发行人应收账款未来回收较有保障。

表 11-7 截至 2015 年 12 月 31 日，发行人应收账款情况

单位：元

单位名称	金额	期限(年)	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例(%)
东至县财政局	495,552,599.03	一年以内	预计可收回，未计提坏账准备	100.00
合计	495,552,599.03			100.00

2013年至2015年，公司其他应收款分别为1,915.87万元、7,221.43万元和4,295.92万元，占总资产的比重分别为0.32%、1.20%和0.66%。发行人其他应收款主要系与东至县政府其他单位的资金往来款。近三年来，公司其他应收款规模略有增加，但占总资产的比例仍维持在较低水平。发行人其他应收款单位占比较为集中，明细如下：

表 11-8 截至 2015 年 12 月 31 日，发行人其他应收款金额主要单位情况

单位：万元

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
东至县经济开发区投资发展有限公司	3000.00	1-2年	64.89
安徽东至华源纺织有限责任公司	1000.00	1-2年	21.63
安徽兴皖房地产开发有限公司	248.00	1年以内	5.36
安徽省东至县第二中学	150.00	3年以上	3.24
合计	4398.00		95.12

表 11-9 截至 2015 年 12 月 31 日，发行人其他应收账款按种类列示

单位：元，%

种类	2015.12.31				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款			-	-	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	46,152,508.02	99.83	3,273,308.65	7.09	42,879,199.37
组合小计	46,152,508.02	99.83	3,273,308.65	7.09	42,879,199.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	80,000.00	0.17			80,000.00
合计	<b>46,232,508.02</b>	<b>100.00</b>	<b>3,273,308.65</b>	<b>7.08</b>	<b>42,959,199.37</b>

表 11-10 截至 2015 年 12 月 31 日，发行人他应收账款中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

单位：元，%

账龄	2015.12.31			2014.12.31		
	金额	坏账准备	比例%	金额	坏账准备	比例%
1 年以内	2,865,894.84	28,658.95	1.00	47,651,294.56	476,512.94	1.00
1 至 2 年	40,754,297.00	2,037,714.85	5.00	296,116.18	14,805.81	5.00
2 至 3 年	296,116.18	88,834.85	30.00	12,326,844.00	3,698,053.20	30.00
3 年以上	2,236,200.00	1,118,100.00	50.00			50.00
合计	<b>46,152,508.02</b>	<b>3,273,308.65</b>		<b>60,274,254.74</b>	<b>4,189,371.95</b>	

2013 年至 2015 年，公司存货余额分别为 579,622.16 万元、538,123.60 万元和 549,897.48 万元，在总资产中占比分别为 97.00%、89.77%和 85.00%。报告期内略有下降，但仍维持在较高水平。公司存货主要为发行人持有的土地及工程，明细如下表：

表 11-11 截至 2015 年 12 月 31 日，发行人存货明细

单位：元

存货种类	2015.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	7,534.00		7,534.00
工程成本	415,682,200.94		415,682,200.94
土地成本	4,992,253,516.30		4,992,253,516.30

存货种类	2015.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	91,031,509.85		91,031,509.85
合计	<b>5,498,974,761.09</b>		<b>5,498,974,761.09</b>

报告期内，发行人最主要资产为其持有的土地使用权，截至 2015 年底，发行人共计持有 47.10 亿元土地使用权，全部为出让地，明细如下：

单位：万元

序号	产权证号	用途	坐落地	面积 (m <sup>2</sup> )	期末余额	是否抵押
1	东国用 (2009) 第 1157 号	商业住宅	东流镇长江路	18,302.91	5,490.87	否
2	东国用 (2011) 第 2211 号	商业	尧渡镇尧南路正宇小	17.26	10.36	否
3	东国用 (2011) 第 2218 号	商业	尧渡镇至德大道	40,512.00	24,307.20	否
4	东国用 (2012) 第 0075 号	商业住宅	尧渡镇梅城村	49,080.73	30,000.00	否
5	东国用 (2012) 第 0076 号	商业住宅	尧渡镇樟树村	15,376.49	7,190.00	是
6	东国用 (2012) 第 0077 号	商业住宅	尧渡镇樟树村	50,532.71	23,700.00	否
7	东国用 (2012) 第 0080 号	住宅	尧渡镇东山村	50,107.65	22,600.00	否
8	东国用 (2013) 第 1307 号	商业住宅	尧渡镇查桥村	45,781.68	12,934.00	否
9	东国用 (2015) 第 0222 号	商业住宅	尧渡镇县城政务新区	38,857.92	22,468.58	否
10	东国用 (2013) 第 1309 号	商业住宅	尧渡镇梅城村	65,237.37	40,232.00	否
11	东国用 (2013) 第 1310 号	商业住宅	尧渡镇建东村	36,221.85	12,235.00	是
12	东国用 (2013) 第 1311 号	商业住宅	尧渡镇建东村	59,268.09	16,365.00	是
13	东国用 (2013) 第 1313 号	商业住宅	东至县县城城南新区	27,182.48	9,523.00	是
14	东国用 (2013) 第 1312 号	商业住宅	东至县县城城南新区	16,515.44	7,883.00	是
15	东国用 (2013) 第 1633 号	商业住宅	尧渡镇尧城路 18 号	5,958.95	3,510.00	是
16	东国用 (2013) 第 1636 号	商业住宅	尧渡镇环城南路	3,327.99	2,010.00	是
17	东国用 (2013) 第 1637 号	商业住宅	尧渡镇环城南路	6,765.59	4,090.00	是
18	东国用 (2013) 第 1662 号	商业	尧渡镇县城城南新区	16,602.15	7,580.00	否
19	东国用 (2013) 第 1663 号	商业	尧渡镇县城城南新区	633.99	300.00	否
20	东国用 (2013) 第 1664 号	商业住宅	尧渡镇县城城南新区	32,975.21	14,600.00	否
21	东国用 (2013) 第 1671 号	商业	尧渡镇县城城南新区	21,307.58	9,820.00	否
22	东国用 (2013) 第 1672 号	商业住宅	尧渡镇县城城南新区	7,393.06	3,360.00	是
23	东国用 (2013) 第 2076 号	商业住宅	尧渡镇县城新区	20,897.37	12,150.00	否

序号	产权证号	用途	坐落地	面积 (m <sup>2</sup> )	期末余额	是否抵押
24	东国用(2013)第2077号	商业住宅	尧渡镇县城城南新区	20,045.20	8,535.00	否
25	东国用(2013)第2078号	商业住宅	尧渡镇县城城南新区	6,298.49	2,681.00	否
26	东国用(2013)第2079号	商业住宅	尧渡镇县城城南新区	7,686.36	3,272.00	否
27	东国用(2013)第2080号	商业住宅	尧渡镇县城城南新区	21,503.90	8,880.00	否
28	东国用(2014)第0011号	商业住宅	尧渡镇城北新区	39,806.46	20,776.00	否
29	东国用(2014)第0012号	商业住宅	尧渡镇城南新区	35,486.93	14,660.00	是
30	东国用(2014)第0403号	商业	尧渡镇县城城北新区	15,216.10	9,237.00	否
31	东国用(2014)第0404号	商业	尧渡镇县城城北新区	5,335.32	3,235.00	否
32	东国用(2014)第0405号	商业住宅	尧渡镇县城城北新区	13,661.99	4,617.00	否
33	东国用(2014)第0406号	商业住宅	尧渡镇查桥村	27,998.26	7,571.00	是
34	东国用(2014)第0684号	商业住宅	尧渡镇建东村	3,812.62	1,288.00	否
35	东国用(2014)第0737号	商业住宅	尧渡镇县城新区二招	10,242.53	3,735.00	否
36	东国用(2014)第0738号	商业住宅	尧渡镇建东村	5,337.95	1,761.00	否
37	东国用(2014)第0739号	商业住宅	尧渡镇建东村	38,195.71	12,900.00	否
38	东国用(2014)第0740号	商业住宅	尧渡镇建东村	20,688.84	6,977.00	否
39	东国用(2014)第0741号	商业住宅	尧渡镇建东村	11,021.72	3,580.00	否
40	东国用(2014)第0742号	商业住宅	尧渡镇建东村	3,775.80	1,227.00	否
41	东国用(2014)第0743号	商业住宅	尧渡镇建东村	10,577.88	3,536.00	否
42	东国用(2014)第0744号	商业住宅	尧渡镇建东村	4,636.74	1,250.00	否
43	东国用(2014)第0745号	商业住宅	尧渡镇建东村	30,212.70	8,130.00	否
44	东国用(2014)第0746号	商业住宅	尧渡镇建东村	6,667.10	1,795.00	否
45	东国用(2014)第0747号	商业住宅	尧渡镇建东村	17,049.69	4,560.00	否
46	东国用(2014)第0748号	商业住宅	尧渡镇建东村	36,713.46	9,820.00	否
47	东国用(2014)第0749号	商业住宅	尧渡镇建东村	5,592.96	1,500.00	否
48	东国用(2014)第0819号	商业住宅	尧渡镇尧城路27号	4,455.86	3,545.00	是
49	东国用(2014)第0820号	商业住宅	尧渡镇尧北路63号	1,701.62	1,110.00	是
50	东国用(2014)第1075号	商业住宅	尧渡镇建东村	3,686.95	820.00	否
51	东国用(2014)第1076号	商业住宅	尧渡镇建东村	5,002.87	1,661.00	否
52	东国用(2014)第1077号	商业住宅	尧渡镇建东村	14,427.88	3,227.00	否
53	东国用(2014)第1078号	商业住宅	尧渡镇建东村	2,479.25	551.00	否
54	东国用(2014)第1079号	商业住宅	尧渡镇建东村	3,515.77	1,000.00	否
55	东国用(2014)第1080号	商业住宅	尧渡镇建东村	17,712.49	5,982.00	否
56	东国用(2014)第1081号	商业住宅	尧渡镇建东村	14,544.45	4,912.00	否

序号	产权证号	用途	坐落地	面积 (m <sup>2</sup> )	期末余额	是否抵押
57	东国用(2014)第1082号	商业住宅	尧渡镇建东村	16,666.86	4,716.00	否
58	东国用(2014)第1083号	商业住宅	尧渡镇老街	5,396.49	2,270.00	否
59	东国用(2014)第1084号	商业住宅	尧渡镇环城南路	1,223.37	790.00	否
60	东国用(2014)第1085号	商业住宅	尧渡镇尧南路12号	3,746.45	2,420.00	否
61	东国用(2014)第1086号	商业住宅	尧渡镇尧北路39号	169.91	115.00	否
合计	-	-	-	1,121,151.40	471,001.01	-

发行人持有的土地使用权账面价值合计 47.10 亿元，占发行人资产总额 72.80%，为发行人持有的最主要资产。

## 2、非流动资产分析

表 11-12 发行人非流动资产构成状况

单位：万元

项目	2015 年末		2014 年末		2013 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	4,827.04	94.84%	4,781.56	93.89%	4,018.31	97.58%
固定资产	180.70	3.55%	206.52	4.06%	77.58	1.88%
递延所得税资产	81.83	1.61%	104.73	2.06%	22.21	0.54%
非流动资产合计	<b>5,089.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,092.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,118.10</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司非流动资产分别为 4,118.10 万元、5,092.82 万元和 5,089.57 万元，占总资产比重分别为 0.69%、0.85%和 0.79%，占比极小。公司非流动资产以长期股权投资为主，2013 年至 2015 年公司的长期股权投资分别为 4,018.31 万元、4,781.56 万元和 4,827.04 万元，占总资产比例分别为 0.67%、0.80%和 0.75%。公司长期股权投资主要系持有的东至县中信融资担保有限责任公司的股权。

截至 2015 年底，发行人受限资产全部为持有的土地使用权，合计金额为 93,052.00 万元，系发行人为取得银行借款及对外担保提供，详细资产抵押明细如下：

单位：元

土地证号	用途	类型	权利价值
东国用(2012)第0076号	商业住宅	出让	71,900,000.00
东国用(2013)第1310号	商业住宅	出让	122,350,000.00
东国用(2013)第1311号	商业住宅	出让	163,650,000.00
东国用(2013)第1313号	商业住宅	出让	95,230,000.00
东国用(2013)第1312号	商业住宅	出让	78,830,000.00
东国用(2013)第1633号	商业居住	出让	35,100,000.00
东国用(2013)第1636号	商业居住	出让	20,100,000.00
东国用(2013)第1637号	商业居住	出让	40,900,000.00
东国用(2013)第1672号	商业住宅	出让	33,600,000.00
东国用(2014)第0012号	商业住宅	出让	146,600,000.00
东国用(2014)第0406号	商业住宅	出让	75,710,000.00
东国用(2014)第0819号	商业住宅	出让	35,450,000.00
东国用(2014)第0820号	商业住宅	出让	11,100,000.00
合计	-	-	930,520,000.00

## (二) 负债构成分析

### 1、负债结构分析

2013年至2015年公司的负债结构如下所示：

表 11-13 2013年至2015年发行人负债结构

单位：万元

项目	2015年		2014年		2013年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
短期借款	4,800.00	5.64	6,200.00	8.01	1,000.00	1.04
预收账款	1,059.40	0.01	10.00	0.00	45,555.18	0.47
应交税费	3,552.72	4.18	2,792.90	3.61	2,119.40	2.21
其他应付款	22,822.99	26.83	11,988.11	15.49	1,501.67	1.56
<b>流动负债合计</b>	<b>40,240.40</b>	<b>47.31</b>	<b>20,991.01</b>	<b>27.13</b>	<b>50,176.25</b>	<b>52.27</b>
长期借款	41,109.00	48.34	56,378.00	72.87	45,822.00	47.73
<b>非流动负债合计</b>	<b>44,809.00</b>	<b>52.69</b>	<b>56,378.00</b>	<b>72.87</b>	<b>45,822.00</b>	<b>47.73</b>
<b>负债合计</b>	<b>85,049.40</b>	<b>100.00</b>	<b>77,369.01</b>	<b>100.00</b>	<b>95,998.25</b>	<b>100.00</b>

2013年到2015年，公司流动负债以短期借款、预收账款、应交税费和其他应付款为主。由于公司业务经营需要，发行人短期借款规模不断扩大，导致公司近三年短期借款规模大幅增长，但仍处于较低



水平，报告期内占发行人总负债比重分别为 1.04%、8.01%和 5.64%。

报告期内，公司预收账款波动较大，2013 年预收账款余额为 45,555.18 万元，主要系 2013 年根据东至县政府基础设施建设总体规划，发行人承担的基础设施建设项目和土地整理开发业务增长较多，东至县人民政府对发行人承担的业务进行专项支持，对发行人预付了大量工程款和土地整理款。

报告期内，发行人其他应付款金额分别为 1,501.67 万元、11,988.11 万元和 22,822.99 万元，占发行人总负债比重分别为 1.56%、15.49% 和 26.83%。公司其他应付款规模增加较多，主要系发行人收取的项目保证金以及政府相关单位的资金往来款。发行人应付款账龄较短，两年以内账龄应付款占其他应付款总规模的 90% 以上。

报告期内，公司长期借款规模维持稳定，近三年金额分别为 45,822.00 万元、56,378.00 万元和 41,109.00 万元，占发行人总负债比重分别为 47.73 %、72.87 %和 48.34 %。报告期内发行人长期借款整体规模保持稳定。发行人长期借款主要为银行贷款，其中信用贷款占比较小。

表 11-14 发行人长期借款类型

项 目	单位：元	
	2015.12.31	2014.12.31
抵押借款	188,500,000.00	271,250,000.00
质押借款	182,000,000.00	223,000,000.00
信用借款	40,590,000.00	69,530,000.00
合 计	<b>411,090,000.00</b>	<b>563,780,000.00</b>

## 2、有息债务及偿还测算

### (1) 发行人有息债务统计

截至2015年底，公司有息债务总余额71,724.00万元，具体情况如下：

表 11-15 发行人有息债务明细

单位：万元

类型	贷款单位	借款日	约定还款日	借款类型	期末余额	利率 (%)
短期借款	安徽省皖投融资担保有限公司	2015.9	2016.9	委托贷款	3,000.00	11.5
	徽商银行	2015.12	2016.12	信用	1,800.00	5.60
一年内到期的非流动负债	中国农业发展银行东至县支行	2009.12.24	2019.12.23	抵押	6,000.00	6.40
	中国工商银行东至支行	2013.11.15	2016.11.4	信用	2,000.00	6.15
长期借款	国家开发银行安徽省分行	2007	2027	信用	1,890.00	6.36
	国家开发银行安徽省分行	2007	2027	信用	980.00	6.36
	国家开发银行安徽省分行	2007	2017	信用	235.00	6.70
	国家开发银行安徽省分行	2009	2019	信用	454.00	5.31
	国家开发银行安徽省分行	2009	2019	信用	500.00	5.31
	中国农业发展银行东至县支行	2009.12	2019.12	质押	3,200.00	6.55
	中国农业发展银行东至县支行	2009.12	2019.12	质押	2,000.00	6.55
	中国农业发展银行东至县支行	2009.12	2019.12	质押	2,000.00	6.55
	中国农业发展银行东至县支行	2010.4	2020.4	质押	9,500.00	6.55
	中国农业发展银行东至县支行	2010.4	2020.4	质押	1,500.00	6.55
	中国农业发展银行东至县支行	2014.3	2019.12	质押	18,850.00	6.40
其他应付款	东至县东流苗圃	2015.09.30	2016.08.30	委托贷款	4,700.00	5.98
	池州市池阳阀门贸易有限公司	2015.11.23	2016.11.23	委托贷款	4,300.00	5.98
	恒信金融租赁	2014.6.28	2019.3.28	融资租赁	8,815.00	4.20
合计	-	-	-	-	71,724.00	

公司有息债务包括短期借款、长期借款和长期应付款。总体来看，公司债务融资渠道较为畅通，其中银行借款是公司有息负债的主要构成部分。

## (2) 发行人有息债务偿还测算

单位：万元

年份	2016	2017	2018	2019	2020	2020 以后
有息负债当年偿付规模	30,914.40	11,858.40	11,265.40	9,213.00	6,845.00	10,310.00
其中：银行借款偿还规模	24,468.00	10,412.00	9,819.00	8,955.00	6,945.00	10,310.00
其他债务偿还规模	6,446.40	1,446.40	1,446.40	258		

本期债券本金偿付规模			20,000.00	20,000.00	20,000.00	40,000.00
合计	<b>30,914.40</b>	<b>11,858.40</b>	<b>31,265.40</b>	<b>29,213.00</b>	<b>26,945.00</b>	<b>50,310.00</b>

### （三）营运能力分析

公司有关营运能力的财务指标如下表所示：

表 11-16 发行人 2013 年至 2015 年营运能力指标

单位：次/年

营运能力指标	2015 年度	2014 年度	2013 年度
存货周转率	0.08	0.14	0.10
应收账款周转率	1.38	4.93	6.59
总资产周转率	0.10	0.16	0.13

注：1、存货周转率=营业成本/存货平均余额

2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2013 年至 2015 年，公司的存货周转率分别为 0.10 次/年、0.14 次/年和 0.08 次/年，略有降低，主要原因系近三年发行人营业成本下降较多；应收账款周转率分别为 6.59 次/年、4.93 次/年和 1.38 次/年，呈持续下降趋势，主要原因系发行人 2015 年营业收入下降较多，同时应收账款增加较多所致；总资产周转率分别为 0.13 次/年、0.16 次/年和 0.10 次/年，比率降低主要系 2015 年度发行人营业收入下降较多所致。总体而言，公司经营营运能力稳健，未来随着前期投入的完成，相关比率将得到进一步改善。

### （四）盈利能力分析

表 11-17 公司 2013 至 2015 年盈利能力状况

单位：万元

盈利能力指标	2015 年度/末	2014 年度/末	2013 年度/末
营业收入	61,139.67	95,744.75	59,020.23
营业成本	44,248.88	78,814.85	43,819.91
营业利润	13,232.88	15,030.22	11,848.44
利润总额	21,244.79	20,988.22	16,868.44

盈利能力指标	2015年度/末	2014年度/末	2013年度/末
净利润	20,642.68	20,347.96	15,847.35
其中：归属于母公司	20,642.68	20,347.96	15,847.35
毛利率	27.63%	17.68%	25.75%
销售净利率	33.76%	21.25%	26.85%
总资产收益率	3.47%	3.59%	2.85%
净资产收益率	3.81%	3.98%	3.16%

注：1、毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入×100%

2、销售净利率=净利润/营业收入×100%

3、总资产收益率=EBIT/（（本年资产总额+上年资产总额）/2）×100%

4、净资产收益率=净利润/（（期初所有者权益+期末所有者权益）/2）×100%

2013年至2015年公司营业收入分别为59,020.2万元、95,744.75万元和61,139.67万元，主要来自于土地整理及城市基础设施建设业务，2015年两项收入合计占发行人总收入比重为99.94%。由于发行人在东至县域内土地整理及基础设施建设业务占据绝对垄断优势，预计未来业务量将持续增加，收入来源较有保障。

报告期内，发行人毛利率分别为25.75%、17.68%和27.63%，略有增加，维持在较高水平。发行人主营业务中，城市基础设施建设业务发行人与东至县人民政府签署协议，按照成本加成模式向东至县政府申请拨款，加成率15%。土地整理业务包括两种，一种是发行人整理自有土地，整理完成后出让。另一种是发行人与政府采用合作整理模式，由发行人整理开发政府的土地，整理完成后由东至县政府挂牌转让，在扣掉相关的征地费、补偿款等费用后，剩余所得全部转给发行人。得益于发行人早期拿地成本较低，且近几年土地价格持续上涨，因此发行人综合毛利率水平一直保持在较高水平。

### （五）偿债能力分析

公司主要偿债指标如下表所示：

表 11-18 公司 2013 至 2015 年偿债指标

偿债能力指标	2015 年末	2014 年末	2013 年末
资产负债率	13.15%	12.91%	16.06%
流动比率	15.95	28.31	11.83
速动比率	2.29	2.68	0.28
EBITDA (万元)	21,667.05	21,279.55	17,085.18
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	4.34	4.76	5.08

- 注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%  
 2、流动比率=流动资产/流动负债  
 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债  
 4、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销  
 5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出+资本化利息

从短期偿债指标看，2013 年至 2015 年，公司流动比率分别为 11.83、28.31 和 15.95，速动比率为 0.28、2.68 和 2.29。发行人流动比率略有上升，维持在较高水平。速动比率有大幅增加，主要系发行人流动负债有所下降，同时存货略有下降所致。

从长期偿债指标看，公司资产负债结构相对合理，资产负债率整体水平较好。截至 2015 年底，发行人资产负债率仅为 13.15%，处于较低水平，说明发行人负债压力较小，长期偿债能力较强。

2013 年至 2015 年，公司利息保障倍数分别为 5.08 倍、4.76 倍和 4.33 倍，三年平均利息保障倍数为 4.72 倍，处于较高水平，可以对公司利息支付提供有力的支持。

总体来说，公司的主营业务经营收益较为稳定，资产状况良好，且短期偿债能力和长期偿债能力较强，资产负债率较低。未来随着公司业务量持续稳步增加，公司的主营业务收入规模及盈利状况有望得到进一步提升，为债务的偿还提供可靠保障。

## (六) 现金流量分析

表 11-19 发行人 2013 年至 2015 年主要现金流量指标

单位：万元

现金流情况	2015年度	2014年度	2013年
经营活动产生的现金流量净额	12,817.32	-24,724.05	-293,380.03
投资活动产生的现金流量净额	22,897.62	-16.35	304,654.12
筹资活动产生的现金流量净额	-7,364.19	22,802.05	-13,142.46
现金及现金等价物净增加额	28,350.74	-1,938.35	-1,868.37
期末现金及现金等价物余额	38,115.00	9,764.26	11,702.61

从经营活动现金流净额分析，2013年至2015年经营活动产生的现金流量净额分别为--293,380.03万元、-24,724.05万元和12,817.32万元。近三年，公司经营业务现金流量净额均为负值，主要系公司开展的主营业务土地整理及城市基础设施建设需占用大量资金，随着业务量增加发行人垫付了较多资金所致。其中2013年发行人经营活动现金流量净值为-293,380.03万元，主要为发行人于2013年购入大量土地，账面价值合计38.22亿元所致。若扣除购买土地现金流出，则发行人2013年经营活动现金流量净额为8.88亿元。

从投资活动现金流净额分析，投资活动现金流量净额总体呈流入趋势，且在2013年达到峰值，主要系发行人2013年收到来自东至县政府的30.47亿元拨款所致。

从筹资活动现金流量净额分析，报告期内波动较大，主要系发行人根据自身业务的开展及自身资金需求灵活调整对外融资额所致。近年来，公司凭借自身良好的信用实施了持续的外部融资，有效地支持了发行人对于项目建设的资金需求。

综合来看，发行人目前仍处于快速发展时期，资金需求量较大，且发行人整体债务偏低，本期债券发行有利于公司调整债务结构，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。

### （七）在建项目情况

截至2015年12月31日，发行人共计有重点在建项目11个，总投资296,966.00万元，明细如下：

表 11-20 截至 2015 年 12 月 31 日发行人在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	总投资额	已投资额
1	滨河园安置房 <sup>1</sup>	安置房	3年	是	10,496.00	11,350.53
2	城北汽车站	基础设施建设	3年	是	3,800.00	354.82
3	城南新区安置房及附属设施工程	安置房	4年	是	33,000.00	9,889.27
4	城北（建东）2012年公共公租房	公租房	3年	是	3,900.00	4,008.65
5	县城新区基础设施建设	基础设施建设	7年	是	68,000.00	36,396.15
6	市民文化公园及配套附属建筑工程	基础设施建设	4年	是	17,000.00	14,500.67
7	河西保障性住房拆迁工程项目	拆迁工程	5年	是	12,000.00	2,366.25
8	东至县农民拆迁安置房（一期）	安置房	3年	是	33,168.00	8,629.85
9	东至县胜利镇黄石安置小区一期棚户区改造项目	棚户区改造项目	3年	是	13,755.00	1,905.31
10	G206 东流至尧渡段建设工程项目	道路建设	3年	是	64,587.84	23,027.00
11	尧渡老河综合治理工程	河流治理	5年	是	37,259.16	25,283.25
	合计	-	-	-	<b>296,966.00</b>	<b>137,711.74</b>

备注：1、滨河园安置房项目分为一期和二期，其中二期项目为本期债券募投项目。

### （八）对外担保情况

截至2015年12月31日，发行人对外担保总额为60,416.00万元，占发行人净资产比重为10.75%，发行人对外担保明细如下：

表 11-20 截至 2015 年 12 月 31 日发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保单位	担保金额	担保生效日期	担保失效日期
1	东至县国土资源投资发展有限责任公司	12,000.00	2015年7月14日	2023年7月13日
2	东至县交通建设投资发展有限公司	10,000.00	2015年8月12日	2020年8月12日
4	东至县人民医院	5,000.00	2015年6月26日	2016年6月26日
5	东至县金山林场	2,800.00	2015年9月30日	2016年9月30日
6	东至县尧城自来水有限责任公司	2,600.00	2015年9月30日	2016年8月31日
7	东至县龙江供水有限责任公司	1,700.00	2015年11月23日	2016年11月23日
8	东至县香口林场	1,900.00	2015年11月23日	2016年11月23日
9	东至县大历山旅游开发有限公司	1,800.00	2015年12月1日	2016年12月1日
10	东至县国土资源投资发展有限责任公司	10,582.20	2015年7月14日	2023年7月13日
12	东至县国土资源投资发展有限责任公司	10,000.00	2013年6月22日	2018年6月21日
13	东至县人民医院	1,073.80	2014年2月26日	2017年2月25日
14	东至县人民医院	960.00	2014年9月19日	2017年9月18日
	合计	<b>60,416.00</b>		

## （九）关联方、关联交易情况

### 1、发行人关联方及关联关系情况

#### （1）本公司的子公司或参股公司情况

本公司子公司的情况详见第九节第五部分：发行人子公司及参股公司情况。

#### （2）其他关联方情况

截至目前，发行人无其他关联方。

### 2、发行人关联交易情况

#### （1）关联方担保情况

截至2015年底，本公司作为担保方对关联方提供的担保如下：



被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
东至县大历山旅游开发有限公司	1,800.00	2014年12月11日	2015年12月10日	否

## (2) 关联方资金拆借情况

截至2015年底，发行人与其参股公司东至县中信融资担保有限公司有一笔资金往来，金额合计为2,000万元，具体情况如下：

拆出方	拆入方	拆借金额	起始日期	截止日期	利率
中信融资担保有限公司	发行人	2,000	2013.11.5	2016.11.4	6.15%

除上述资金往来外，发行人无其他关联方资金拆借情况。

## (3) 关联方应收应付款项情况

截至2015年底，发行人无关联方应收应付款项。

## 3、发行人关联交易决策机制

为确保公司关联交易正常开展，为保证公司与各关联方之间的关联交易的公允性和合法性，确保公司的关联交易行为不损害公司和出资人的合法权益，发行人根据《公司法》、《公司章程》及相关法律法规的规定对确立了关联交易的有关原则，确保关联交易定价公允，审批及决策流程合规完整，并充分发挥监事的监督作用，严格履行关联董事、股东回避表决程序，及时履行信息披露义务。

发行人遵循公平合理的交易原则，规范公司的关联交易管理，明确管理职责和分工，维护公司的合法权益。公司采取有效措施防止关联方以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易活动遵循商业原则，关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，遵循的基本原则和采取的具体措施如下：一是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；二是确定关联交易价格时，应遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；三是对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；四是关联决策人员或单位回避表决的原则；五是必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告。

### 三、发行人 2013 年至 2015 年会计报表

（一）发行人 2013 年至 2015 年经审计的合并资产负债表（见附表二和附表三）。

（二）发行人 2013 年至 2015 年经审计的合并利润表（见附表四）。

（三）发行人 2013 年至 2015 年经审计的合并现金流量表（见附表五）。

## 第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及下属全资及控股子公司无已发行尚未兑付或逾期未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、售后回租等方式的融资。

## 第十三条 募集资金用途

### 一、资金募集用途及使用计划

本期债券发行募集资金10亿元，全部用于东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目和县城城南结合部整体城镇化项目建设。

本期债券募集资金使用情况表如下：

表 13-1 本期债券募集资金使用情况表

序号	名称	项目总投资额（万元）	发行人持有股权比例	股权投资额（万元）	拟使用债券资金（万元）	资金用比例
1	滨河园小区拆迁安置房二期建设项目	6,500	100%	6,500	2,600	40.00%
2	县城城南结合部整体城镇化	217,316.34	100%	217,316.34	97,400	44.82%
固定资产投资项目合计					<b>100,000</b>	占募集资金总额度的 <b>44.68%</b>

### 二、募集资金投向概况

#### （一）项目建设的必要性

上述项目的实施是改善城市形象、完善城市功能、提升城镇化水平的客观需要。2013年以来，东至县委、县政府推进城市建设大会战，把旧城改造和棚户区改造作为完善配套设施、增强城市功能、提高城市承载力的重要历史机遇，将其作为推进东至城镇化，加快东至经济发展的重要抓手。东至要提高城市的竞争力，就必须提高城市的品味，完善城市功能。

项目的实施也是建设幸福东至的重大举措。对于广大居民来说，安居才能乐业。居者有其屋，是群众最基本的幸福追求。项目的建设

是贯彻落实党中央、国务院关于改善低收入家庭住房困难的具体行动，是解决和改善人民群众最直接、最现实问题的重要举措，对于保持东至县经济发展、社会和谐稳定具有重要意义。因此，上述项目是保投资、稳增长、促改革、惠民生的重大举措。

## （二）项目情况

### 1、东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目

#### （1）项目审批情况

序号	批准文件	批准文号	发文时间
1	关于东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目立项的批复	东发改投资【2014】94号	2014年10月8日
2	关于东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目节能审查意见的批复	东发改能源【2014】91号	2014年10月3日
3	关于东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目可行性研究报告的批复	东发改投资【2014】103号	2014年11月5日
4	关于《东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目环境报告书》的批复	东环项目【2014】41号	2014年10月17日
5	建设用地规划许可证	地字第341721201400075号	2014年11月10日
6	建设工程规划许可证	建字第341721201400111号	2014年11月10日
7	建设工程施工许可证	建字第341721201412140113号	2014年12月14日
8	土地证	东国用（2013）第0878号	2013年4月25日
9	土地证	东国用（2008）第1341号	2008年11月06日

#### （2）项目建设主体

东至县城市经营投资有限公司。

### (3) 项目建设内容

东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目位县城新区滨河园小区(东侧剩余地块),总用地面积 15,960 平方米(合 23.94 亩),规划总建筑面积 29,843.96 平方米,其中住宅 29,843.96 平方米,规划居住户数 400 户,居住人数 1,280 人。项目建设内容包括安置房建安工程,小区配套用房工程、地下停车场及设备用房工程、规划红线内的配套基础设施建设工程等,项目计划总投资 6,500.00 万元。

### (4) 项目资金来源

项目估算总投资 6,500 万元,拟使用本期债券募集资金 2,600 万元,占项目总投资的 40.00%。其余资金来源为公司自筹。

### (5) 项目进展情况

该项目建设期 24 个月,已于 2014 年 12 月开工。截至 2015 年底,项目已完成资金投入 3,300 万元,完成工程量约 70%,建设内容包括挖土工程、场地平整、桩基施工及部分房屋主体工程。

## 2、东至县城城南结合部整体城镇化项目

### (1) 项目审批情况

序号	批准文件	批准文号	发文时间
1	关于东至县城城南结合部整体城镇化项目立项的批复	东发改投资【2015】32号	2015年4月3日
2	关于东至县城城南结合部整体城镇化项目节能审查意见的批复	东发改能源【205】30号	2015年3月27日

3	关于东至县城城南结合部整体城镇化项目可行性研究报告的批复	东发改投资【2015】51号	2015年4月20日
4	关于《东至县城城南结合部整体城镇化项目环境报告书》的批复	东环项目【2015】41号	2015年4月13日
5	关于东至县城城南结合部整体城镇化土地整理建设项目用地的审查意见	东国土资函【2015】298号	2015年12月2日
6	建设用地规划许可证	地字第341721201500035号	2015年4月25日
7	建设工程规划许可证	建字第341721201400112号	2015年4月25日

## (2) 项目建设主体

东至县城市经营投资有限公司。

## (3) 项目建设内容

东至县城城南结合部整体城镇化项目位于县城城南结合部，该项目总用地面积 252 万平方米(合 3,780 亩),规划总建筑面积 163.16 万平方米（其中：建设安置房及配套 16.52 万平方米、建设商业住宅及配套 24.00 万平方米、建设公共配套设施 22.48 万平方米、建设城市道路 40.16 万平方米、建设公共设施绿地 60 万平方米）。建设总投资 21.73 亿元（其中：征地费 2.67 亿元、公共设施及绿化费 2.07 亿元、城市道路建设费 1.41 亿元、安置房及附属设施建设费 4.63 亿元、商业住宅楼及附属设施建设费 4.80 亿元、房屋拆迁费 6.15 亿元）。

## (4) 项目资金来源

项目估算总投资 217,316.34 万元，拟使用本期债券募集资金 97,400 万元，占项目总投资的 44.82%。其余资金来源为公司自筹。

### (5) 项目进展情况

该项目建设期 60 个月，目前尚未开始开工建设。

### (三) 募投项目投资收益情况

本期债券募集资金投资项目涉及拆迁安置的居民和商户均采用实物或货币补偿。根据东至县拆迁安置及安置房定价政策，对本期债券募集资金投资项目中住房销售单价以建安成本价格销售，商业及配套物业销售单价则参照同地段商铺及配套物业销售价格。

#### 1、东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目

东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目位于县城新区滨河园小区(东侧剩余地块),总用地面积 15,960 平方米(合 23.94 亩),规划总建筑面积 29,843.96 平方米,其中住宅 29,843.96 平方米,规划居住户数 400 户,居住人数 1,280 人。项目建设内容包括安置房建安工程,小区配套用房工程、地下停车场及设备用房工程、规划红线内的配套基础设施建设工程等,项目计划总投资 6,500.00 万元。项目收入来源为出售安置房屋 400 套、建筑面积 26,337.96 m<sup>2</sup>, 预计出售价款为 10,535.00 万元。出售商业用房 3,506 m<sup>2</sup>, 预计出售价款为 3,856.6 万元, 收入总计 14,391.6 万元。

#### 2、东至县城城南结合部整体城镇化项目

本项目具有一定社会公益性,项目偿还贷款本息资金来源主要为房屋销售收入、拆迁土地出让收入、停车位收入。

##### (1) 房屋和商铺销售及停车位收入

###### ①房屋销售收入



本项目新建商业住宅 2,100 套共 196,436 平方米住宅对外销售，实现销售收入为 108,039.8 万元；商业 17,644 平方米，预计实现收入 22,055.00 万元。

②停车位收入

本项目共建有地下停车位 1,200 个。目前，东至县地下停车位售价在 5 万元/个。考虑到本项目对象的特殊性，根据谨慎性原则，此部分价格保守按 4 万元/个计算，停车位销售产生 4,800 万元收入。

(2) 拆迁土地出让收入

本项目地块位于东至县城南区，得益于东至县城镇化进程的快速推进，该地块土地价值增长态势明显，其周边的土地成交单价在 220 万元/亩-300 万元/亩之间，在无重大政策调整的前提下，项目区土地价格将保持这一价格水平并呈稳步增长的态势。

本项目共征收土地 3,780 亩，除去建设安置房及配套、建设商业住宅及配套、建设公共配套设施及绿化、建设城市道路等用地共计 2,802.75 亩，通过集约利用，释放土地 945 亩。本项目将腾空的土地挂牌出让，根据谨慎性原则，按项目出让土地销售单价按 250.00 万元/亩计算（按土地出让价格每年递增 5%推算），将产生 236,250.00 万元收入。

3、募投项目现金流测算表

滨河园二期和城南结合部项目未来收入状况良好，经测算，项目未来现金流入完全可以覆盖项目建设成本，现金回流具体情况如下表：

项目	建设内容	类型	2016 年		2017 年		2018 年		2019 年		2020 年		2020 年以后	
			销售金额	资金回笼	销售金额	资金回笼	销售金额	资金回笼	销售金额	资金回笼	销售金额	资金回笼	销售金额	资金回笼

滨河园二期	安置房	出售	1,000	810	2,144	1,995	6,000	4,830	1,391	1,113				
	商业楼	出售	2,000	1,650	1,856	1,204								
城南结合部	商业住宅	出售					3,000	2,450	20,000	16,500	23,000	18,400	62,039	49,631
	商业楼	出售							10,000	8,500	10,000	8,000	2,055	1,644
	停车位	出售									2,000	1,620	2,800	2,240
	土地	出让					21,790	17,432	40,000	30,000	40,250	32,200	75,000	63,000
合计			3,000	2,460	4,000	3,199	30,790	24,712	71,391	56,113	75,250	60,220	141,894	116,515

### 三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平，并且制定了完善的资金管理制度。

本期债券募集的 10 亿元人民币，将在募集资金到位后存入募集资金专用账户。发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并制定了完善的资金管理制度，规范本期债券募集资金的存放、使用和偿还；同时发行人还与中国农业发展银行东至县支行签订《债权代理协议》和《账户监管及合作协议》，约定银行在募集资金监管上的权利与义务，从内部自控和外部监督两个层面出发，切实保障投资者利益，监管银行具有如下义务：

1、监管银行应恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，根据本协议约定的义务确保偿债账户和募集资金账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益；

2、监管银行应依据本协议的约定，管理偿债账户和募集资金账户，执行发行人的资金拨付指令；监管银行审核发行人提交的相应单据上发行人印鉴是否符合本协议约定并与预留印鉴一致，监管银行不对印鉴的真实性承担实质性审查义务，即若发行人遗失印鉴或被他人

盗用等原因所致的错误支付，监管银行不承担任何责任；

3、监管银行发现发行人的资金拨付指令违反本协议约定的，包括但不限于印鉴不齐或与预留印鉴不符、发行人人员发生变更未完成变更手续的，应当要求其改正；发行人未能改正的，监管银行应当拒绝执行，并向相关机构报告；

4、监管银行应按照相关法律、法规的规定及本协议的约定，妥善保存与本期债券账户监管业务有关的交易记录、会计账册等文件资料；

5、监管银行应在本期债券的付息日或兑付日前 20 个工作日（T-20 日）之前向发行人发出划款通知书，要求发行人按本协议的约定按时足额划付偿债资金至偿债账户；

6、监管银行应全力配合发行人随时调看偿债账户和募集资金账户中资金进出情况，并向发行人的检查人员提供偿债账户和募集资金账户的明细账册、原始凭证和银行对账单，并提供复印件；

7、监管银行依据本协议所承担的责任，不应被视为监管银行对发行人的行为提供保证和其他形式的担保。监管银行不承担本期债券的偿还责任，也不为本债券提供任何担保。

## 第十四条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体的有效措施来保障债券投资者的合法权益，本期债券偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。公司已经针对本期债券的后续偿付做出了专门的人员和财务安排，同时安徽省信用担保集团有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

### 一、担保人基本情况

安徽省信用担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

安徽省担保集团 2015 年的审计报告由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（天职业字【2016】2830号）。本募集说明书中安徽省担保集团 2015 年的财务数据均来源于经审计的财务报告。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

#### （一）担保人概况

名称：安徽省信用担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦

法定代表人：钱力

注册资本：1,076,600 万元

经营范围：一般经营项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务；再担保和办理债券发行担保

业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问，商务信息咨询；以自有资金进行投资。

安徽省信用担保集团有限公司是经安徽省人民政府皖政秘[2005]144号批准，于2005年11月在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司成立的一家政策性省级中小企业担保机构。安徽省担保集团成立时注册资本18.6亿元，经主管部门批准多次增资后，截至2015年12月31日，变更后实收资本为127.66亿元，安徽省人民政府持有公司100%的股权。安徽省担保集团以各类直接融资性担保业务和再担保业务为主业，是安徽省内注册资本和业务规模最大的融资性担保机构，在全省融资性担保体系中处于核心地位。

## （二）担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

### 1、担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2015年度/末	2014年度/末
资产总计	1,780,410.33	1,375,087.87
负债合计	224,772.14	240,966.71
所有者权益合计	1,555,638.19	1,134,121.16
营业收入	45,105.28	66,516.20
利润总额	33,374.39	27,515.22
净利润	26,896.82	20,511.74
经营活动产生的现金流量净额	-63,569.90	47,969.79

投资活动产生的现金流量净额	-268,685.44	-261,589.06
筹资活动产生的现金流量净额	398,514.76	264,914.32
现金及现金等价物净增加额	66,259.42	51,295.05

## 2、担保人财务报表

担保人 2015 年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表详见附表六、七、八。

### (三) 担保人资信情况

安徽省信用担保集团有限公司是由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级担保机构，截至本募集说明书出具之日，公司注册资本 127.66 亿元，为全国注册资本最大的担保机构。安徽省担保集团主要开展直接担保业务、再担保业务以及投资业务，所有担保业务均在安徽省境内，其担保业务规模居于全省融资性担保机构领先地位，并且是唯一具备在全省范围开展再担保业务资格的融资性担保机构。

作为一家安徽省人民政府设立的、以服务安徽省区域内中小企业为主要目的的政策性担保机构，安徽省担保集团在日常管理、业务发展和银行授信等方面得到了地方政府的大力支持。在管理上，安徽省担保集团为安徽省政府直接持股单位，由安徽省财政厅直接管理。在业务开展方面，作为安徽省政府全额出资的担保平台，安徽省担保集团跟各省直机关及省内各级政府保持良好的联络与合作，在担保及再担保业务拓展方面占据优势。银行授信方面，在安徽省政府的支持下，安徽省担保集团已经获得中国银行、徽商银行、工商银行等银行超过 150 亿元的授信额度，充足的银行授信额度为安徽省担保集团业务发展提供较好支持。

近年来，公司积极拓展资本市场业务，与多家信托公司、融资租赁公司以及小额贷款公司建立了合作关系，开展了包括债券担保和信托产品担保等融资性担保业务。截至 2015 年末，安徽省担保集团债券担保余额 20.94 亿元，占同期末融资性担保责任余额的比重为 11.04%，债券发行主体主要为省内地方政府融资平台公司以及大型企业。

截至 2015 年 12 月 31 日，安徽省担保集团资产总计为 178.04 亿元，所有者权益合计为 155.56 亿元。截至 2015 年末，安徽省担保集团直接担保责任余额为 216.15 亿元。经东方金诚国际信用评估公司综合评定，安徽省担保集团长期主体信用等级(金融担保机构)AAA。安徽省担保集团偿付能力和抗风险能力很强。

#### (四) 担保函主要内容

安徽省担保集团为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。安徽省担保集团已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容是：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为不超过 7 年期企业债券，发行面额总计为不超过人民币 100,000 万元。（以有关主管部门核准的发行金额为准）

2、保证的方式：担保人承担保证的方式为连带责任保证。

3、保证责任的承担：在担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担

保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

4、保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

5、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

本期债券是发行人首次发行的公司债券，发行人不存在为担保人和其他企业发行债券提供担保的情况，担保人为本期债券提供担保不属于互保，也不属于连环保。

## 二、本期债券的偿债计划

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、足额偿付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债专户管理、债权代理人制度，信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，以保证本息按时足额兑付。

### （一）本期债券偿债计划概况

本期债券拟发行总额 10 亿元，为 7 年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人将严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。



同时，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，包括明确部门和人员职责、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，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

## （二）设立募集资金使用专项账户和偿债资金专项账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人已与中国农业发展银行东至县支行签署《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》。根据该协议，发行人已在中国农业发展银行东至县支行为本期债券分别开设了募集资金使用专项账户和偿债资金专项账户，分别专项用于接收和存放本期债券募集资金（募集资金使用专项账户）以及兑付本期债券的本金和利息（偿债资金专项账户）。该协议约定中国农业发展银行东至县支行须履行账户资金余额信息通知、资金使用监管、资金异常变动通知等监管职责，依法保护债券持有人的权益。

同时，发行人将委派专人对募集资金记账、核实、管理，及时与中国农业发展银行东至县支行对账。发行人将在本期债券每年付息日前及时将偿债资金归集于偿债资金专项账户，一旦偿债资金划入偿债资金专项账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保证本期债券存续期间还本付息。

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、银行贷款等渠道筹集还本付息资金。

## （三）债权代理人制度

公司与中国农业发展银行东至县支行签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债权人代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障企业债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效的保护了全体债券持有人的权利。

#### **（四）偿债计划的人员及工作安排**

自本期债券发行起，发行人将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司总经理任组长，相关职能部门多名专业人员组成，同时小组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本期债券利息支付、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和偿付计划，建立预警机制和应急办法，保障本期债券的安全兑付。

#### **（五）偿债计划的财务安排**

本期债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益，并以公司的日常营运资金为保障。针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，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。

### 三、本期债券的其他偿债保障措施

发行人股东背景强，主营业务在东至县域内具有垄断优势，竞争力突出，财务状况良好，盈利能力较强，现金流充足，且公司信誉度高，银企关系融洽，具有较强的偿债能力。在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付：

#### （一）发行人自身的良好的盈利能力和偿债能力是债券偿付的保障

表 14-1 发行人盈利能力及偿付能力指标

项目		2015 年	2014 年	2013 年
净利润（万元）		20,642.68	20,347.96	15,847.35
短期偿债指标	流动比率	15.95	28.31	11.83
	速动比率	2.29	2.68	0.28
长期偿债指标	资产负债率	13.15%	12.91%	16.06%
EBITDA 利息保障倍数		4.34	4.76	5.08

发行人近几年盈利状况较好，近三年主营业务收入为 59,020.23 万元、95,744.75 万元和 61,139.67 万元，平均净利润为 18,946.00 万元。2013 年至 2015 年，公司主营业务毛利率分别为 25.75%、17.68% 和 27.63%。

2013 年至 2015 年，公司利息保障倍数分别为 5.08 倍、4.76 倍和 4.34 倍，三年平均利息保障倍数为 4.73 倍，可以对公司利息支付提供有力的支持。2015 年随着公司进一步加大融资力度，EBITDA 利息覆盖水平略有下降，但仍保持较高水平。

#### （二）本期债券募集资金投资项目良好的经济效益是本期债券还本付息的重要来源

本期债券募集资金投入的项目均符合相关产业政策，为发行人主营业务范畴，能够有效增加公司的生产能力，提高生产效率和盈利能

力。项目建设完成后,将有效促进现金流入,显著增加公司经济效益,也具有良好的社会效益。同时,公司将进一步加强所投资项目的内部管理,以降低成本,保证项目竣工后的预期收益,为本期债券的偿付提供稳定的收入和利润保证。

### (三)发行人大量优质可变现资产为本期债券还本付息提供了进一步保障

东至县人民政府为支持发行人做大做强,充分发挥国有资产运营管理职能,不仅先后对发行人注入了大量优质商业物业和土地,同时通过给发行人拨付大量款项使发行人购买了大量优质土地资产,上述资产权证清晰、未来收益较好、具有较高的变现价值。截至2015年末,发行人拥有账面净值约为37.79亿元未抵押的土地资产。在偿债出现困难时,发行人可通过资产变现或抵押贷款的形式筹措资金用于偿还本期债券本金及利息,为本期债券本息的偿付提供了进一步的保障。截至2015末,发行人未抵押的土地资产清单如下:

单位:平方米、万元

土地证号	用途	类型	土地面积	金额
东国用(2009)第1157号	商业住宅	出让	18,302.91	5,490.87
东国用(2011)第2211号	商业	出让	17.26	10.36
东国用(2011)第2218号	商业	出让	40,512.00	24,307.20
东国用(2012)第0075号	商业住宅	出让	49,080.73	30,000.00
东国用(2012)第0077号	商业住宅	出让	50,532.71	23,700.00
东国用(2012)第0080号	住宅	出让	50,107.65	22,600.00
东国用(2013)第1307号	商业住宅	出让	45,781.68	12,934.00
东国用(2015)第0222号	商业住宅	出让	38,857.92	22,468.58
东国用(2013)第1309号	商业住宅	出让	65,237.37	40,232.00
东国用(2013)第1662号	商业	出让	16,602.15	7,580.00
东国用(2013)第1663号	商业	出让	633.99	300.00
东国用(2013)第1664号	商业住宅	出让	32,975.21	14,600.00

东国用（2013）第 1671 号	商业	出让	21,307.58	9,820.00
东国用（2013）第 2076 号	商业住宅	出让	20,897.37	12,150.00
东国用（2013）第 2077 号	商业住宅	出让	20,045.20	8,535.00
东国用（2013）第 2078 号	商业住宅	出让	6,298.49	2,681.00
东国用（2013）第 2079 号	商业住宅	出让	7,686.36	3,272.00
东国用（2013）第 2080 号	商业住宅	出让	21,503.90	8,880.00
东国用（2014）第 0011 号	商业住宅	出让	39,806.46	20,776.00
东国用（2014）第 0403 号	商业	出让	15,216.10	9,237.00
东国用（2014）第 0404 号	商业	出让	5,335.32	3,235.00
东国用（2014）第 0405 号	商业住宅	出让	13,661.99	4,617.00
东国用（2014）第 0684 号	商业住宅	出让	3,812.62	1,288.00
东国用（2014）第 0737 号	商业住宅	出让	10,242.53	3,735.00
东国用（2014）第 0738 号	商业住宅	出让	5,337.95	1,761.00
东国用（2014）第 0739 号	商业住宅	出让	38,195.71	12,900.00
东国用（2014）第 0740 号	商业住宅	出让	20,688.84	6,977.00
东国用（2014）第 0741 号	商业住宅	出让	11,021.72	3,580.00
东国用（2014）第 0742 号	商业住宅	出让	3,775.80	1,227.00
东国用（2014）第 0743 号	商业住宅	出让	10,577.88	3,536.00
东国用（2014）第 0744 号	商业住宅	出让	4,636.74	1,250.00
东国用（2014）第 0745 号	商业住宅	出让	30,212.70	8,130.00
东国用（2014）第 0746 号	商业住宅	出让	6,667.10	1,795.00
东国用（2014）第 0747 号	商业住宅	出让	17,049.69	4,560.00
东国用（2014）第 0748 号	商业住宅	出让	36,713.46	9,820.00
东国用（2014）第 0749 号	商业住宅	出让	5,592.96	1,500.00
东国用（2014）第 1075 号	商业住宅	出让	3,686.95	820.00
东国用（2014）第 1076 号	商业住宅	出让	5,002.87	1,661.00
东国用（2014）第 1077 号	商业住宅	出让	14,427.88	3,227.00
东国用（2014）第 1078 号	商业住宅	出让	2,479.25	551.00
东国用（2014）第 1079 号	商业住宅	出让	3,515.77	1,000.00
东国用（2014）第 1080 号	商业住宅	出让	17,712.49	5,982.00
东国用（2014）第 1081 号	商业住宅	出让	14,544.45	4,912.00
东国用（2014）第 1082 号	商业住宅	出让	16,666.86	4,716.00
东国用（2014）第 1083 号	商业住宅	出让	5,396.49	2,270.00
东国用（2014）第 1084 号	商业住宅	出让	1,223.37	790.00
东国用（2014）第 1085 号	商业住宅	出让	3,746.45	2,420.00
东国用（2014）第 1086 号	商业住宅	出让	169.91	115.00
合计			<b>873,498.79</b>	<b>377,949.01</b>

#### （四）政府的大力支持是债券还本付息的坚实基础

发行人作为东至县最重要的城市基础设施和保障性住房建设主体，基本垄断了东至县内基础设施建设项目和土地整理开发业务，在

经营范围内基本没有外来竞争者，市场相对稳定，可以持续获得稳定收益。由于城市基础设施和保障性住房建设等业务具有公益性质，发行人在项目获取方面得到当地政府的大力支持。未来几年，东至县人民政府还将持续通过提供项目资源、注入优质资产等方式增加公司经营能力、盈利能力和可持续发展能力。当地政府的大力支持为本期债券本息按时偿付提供了坚强后盾。

#### **（五）发行人良好的资信水平和畅通的外部融资渠道为本期债券按时足额兑付提供了有效的保障**

作为东至县国资委履行出资人职责的国有企业，发行人深厚的政府背景、规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了中国农业发展银行、中国银行、徽商银行等多家金融机构的大力支持，具备良好的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，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。发行人良好的信用水平和较强的融资能力，为其业务拓展和本期债券按时足额兑付提供了有效的保障。

综上所述，发行人经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

## 第十五条 风险与对策

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

### 一、与本期债券有关的风险及对策

#### 1、利率风险

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，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债券价格变动的不确定性。

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。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家批准的证券交易场所交易流通，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。

#### 2、兑付风险

由于本期债券募集资金投资项目具有建设周期和投资回收期较长的特点，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，就会造成项目成本回收困难，并可能影响到投资者按时收回本息。如果发行人经营状况下滑或资金周转不灵，也可能形成偿付风险。

对策：为防范偿付风险，针对本期债券募集资金投资项目具有建设周期和投资回收期较长的特点，发行人和监管银行、担保人签署了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，对本期债券本息兑付

资金的划付和日常管理进行法律约束。

目前发行人经营状况良好，现金流量充足，其未来自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，注重资本结构的管理，将财务杠杆控制在合理水平，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的偿付风险。同时，发行人将通过加强本期债券募集资金投资项目的管理，提高工作效率，加快工程进度，控制运营成本，切实保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

### **3、流动性风险**

本期债券发行结束后，发行人将申请其在经批准的证券交易场所上市交易，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。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，本期债券在市场上获得的认同度也将提高，未来的流动性风险将会有所降低。

## **二、与发行人有关的风险**

### **1、市场风险**

国家鼓励在城市基础设施建设及保障性住房建设等市场进行有



序竞争。随着上述行业市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，将进一步推进上述行业的市场化进程，东至县城市基础设施建设及保障性住房建设市场现有格局将有可能被打破，使得发行人所具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，学习外来企业的技术和管理经验，提高管理效率，增强企业竞争力。

## 2、经营风险

发行人作为东至县最重要的国有资产运营实体，承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，可能对公司的经营活动产生一定的影响，从而影响公司的盈利水平及经营活动现金流。此外，发行人目前收入来源较为单一，以城市基础设施建设和土地整理开发为主，目前该两类业务毛利水平一般，收入规模和资金回流受项目施工进度和东至县财政实力影响较大，公司整体盈利能力一般。目前，政府对发行人所承担的公益性及准公益性业务的补贴规模在较大程度影响着公司的利润水平。

对策：发行人在大力推进主营业务发展的同时，将不断完善法人治理结构，加快公司的市场化制度改革，提高运营效率，努力确保自身软硬件与公司规模同步提升。同时，发行人将大力发展东至县资产管理、融资担保等经营性业务，努力提升自身盈利能力及可持续发展能力。此外，发行人还将加强对日常经营活动的管控，健全和完

善各项投资、融资、财务管理制度，严格控制成本，增加效益，增强和壮大公司业务规模及财务实力。

基于近年来东至县经济高速增长和财政收入大幅提升的现状，预计东至县财政整体实力将进一步加强，给予发行人的各项支持也将同步提升。发行人今后还将进一步加强与政府的沟通、协商，继续争取获得当地政府部门的大力扶持和政策支持，不断加强管理、提高公司整体运营实力。

### 3、项目建设风险

虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，能有效地保障项目的质量和进度。但是，本期债券募集资金投资项目为棚户区改造及安置房建设项目，总体投资规模大、建设周期长、涉及范围广，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程，项目建设过程中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现工期延误、施工成本增加、工程质量达不到预定要求等情况，从而影响到项目的按期竣工、交付和运营，进而对相关收益的实现产生不利影响。

对策：发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，在项目的实施过程中，将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。同时将积极加强各投资环节的管理，计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。此外，公司将严格项目质量管理，合理安排工程工期，加强招投标管理及合同管理，严格按照相关规定建立健全质量保证体系，保证项目质量和进度。确保项目建设实际投资控制在预算内，并

如期按质竣工和及时投入运营。

#### 4、合规使用募集资金风险

本期债券募集资金将全部用于东至县城新区滨河园小区拆迁安置房二期建设项目和县城城南结合部整体城镇化项目。鉴于发行人出资人及业务属性的特殊性，本期债券募集资金存在被发行人或其他单位擅自挪用或违规使用的风险。

对策：为确保发行人募集资金的使用与本期债券募集说明书中陈述的用途一致，发行人已与中国农业发展银行东至县支行签署《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，依据协议建立专门账户对募集资金实行集中管理和统一调配，另外，发行人也已就本期债券募集资金使用作出承诺，承诺本期债券的募集资金将严格按照本期债券募集说明书承诺的用途安排使用。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年度投资计划中进行管理。募集资金各使用项目部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排。财务部将不定期对各募集资金投资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。

#### 5、或有负债风险

发行人存在一定规模的对外担保，若被担保企业经营或信用状况恶化，无法按期偿还债务，发行人将承担连带责任，存在或有负债风险。

对策：截至2015年末，发行人对外担保余额合计60,416.00万元，

约为净资产10.75%，规模可控。被担保企业均为与发行人存在紧密合作的单位，发行人对被担保企业的经营情况、资金使用计划均有较为深入的了解，能最大限度地降低或有负债风险。截至目前，发行人对外担保的违约率及代偿率均为零，未发生任何违约及代偿事项。

### 三、与行业相关的风险及对策

#### 1、经济周期风险

经济周期是指宏观经济在运行中会出现循环往复性的增长或衰退现象，城市基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长出现放缓或衰退，城市基础设施的使用需求可能会同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

对策：近几年来，我国经济始终保持较快的增长速度，为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。未来一段时间，我国经济总体仍将处于平稳增长期。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对其盈利能力造成的不利影响。

#### 2、产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及城市基础设施建设和土地整理开发等行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家对城市基础设施和保障性住房建设的宏观政策出现调控的可能，从而给发行人的经营管理活动带来潜在风险；同时政府对于土地利用、

环境保护、物价水平的关注，可能会对公司相关业务的短期利润实现和现金回笼产生一定负面影响，从而影响债券的还本付息。

对策：针对产业政策因素的影响，发行人将与主管部门保持密切的联系，继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注城市基础设施建设行业和保障性住房建设行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

#### 四、与第三方担保相关的风险

##### 1、担保人代偿能力下降风险

本期债券的担保人安徽省信用担保集团有限公司为安徽省大型国有信用担保集团公司，资信情况良好。近年来，担保人资本实力进一步增强，代偿能力有所提高。但是在本期债券存续期内，若当地区域经济发生较大波动，导致担保人担保业务的代偿率提升，会给担保人对本期债券的代偿能力带来不利影响。

对策：在本期债券存续期内，发行人将持续关注本期债券担保人安徽省信用担保集团有限公司的经营和财务状况，动态监测其担保实力和代偿能力。若出现可能导致发行人对担保人能否按照《担保函》的约定履行担保义务产生疑虑的事项或情况，发行人将通过包括但不限于增加抵押担保、补充或更换第三方信用担保等方式维持本期债券的偿付能力。

## 第十六条 信用评级

### 一、评级机构

东方金诚国际信用评估有限公司

### 二、评级结论

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对东至县城市经营投资有限公司（以下简称“东至城投”或“公司”）本次拟发行的10亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为AAA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级是东方金诚国际信用评估有限公司基于公司的外部运营环境、经营状况、财务实力以及增信措施等因素综合评估确定的。

### 三、基本观点

东方金诚认为池州市东至县近年来经济持续增长，逐步形成新材料、化工等主导产业，同时以旅游业为代表的第三产业发展较快，未来发展潜力较大；近年来东至县财政收入保持稳定，一般公共预算收入逐年增长，上级政府财政支持力度较大，财政实力较强；公司主要从事东至县公共服务设施、水利工程等基础设施、安置房建设及土地开发整理业务，对东至县的城市发展起到重要作用，在资产划拨和财政补贴等方面得到政府的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建和拟建项目投资规模很大，未来面临很大的筹资压力；公司土地开发整理业务易受房地产市场波动等因素影响，未来收入和现金流存在一定的不确定性；公司资产以

流动资产为主，但流动资产中变现能力较弱的存货等占比很大，资产流动性较差；公司利润对政府财政补贴具有一定依赖，盈利能力较弱。

安徽省信用担保集团有限公司（以下简称“安徽省担保集团”）作为安徽省财政全额出资的政策性担保机构，在安徽省融资性担保体系中处于核心地位，综合财务实力很强，为本期债券本息到期兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证，具有较强的增信作用。

东方金诚评定公司主体信用等级为 **AA-**，评级展望为稳定。基于对公司主体信用等级和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 **AAA**，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险很低。

#### 四、优势

1、东至县近年来经济持续增长，逐步形成新材料、化工等主导产业，同时以旅游业为代表的第三产业发展较快，未来发展潜力较大；

2、近年来东至县财政收入保持稳定，一般公共预算收入逐年增长，上级政府财政支持力度较大，财政实力较强；

3、公司主要从事东至县区域内公共服务设施、水利工程等基础设施、安置房建设及土地开发整理业务，对东至县的城市发展起到重要作用，在资产划拨和财政补贴等方面得到政府的大力支持；

4、安徽省担保集团作为安徽省财政全额出资的政策性担保机构，在安徽省融资性担保体系中处于核心地位，综合财务实力很强，为本期债券本息到期兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证，具有

较强的增信作用。

## 五、关注

1、公司在建和拟建项目投资规模很大，未来面临很大的筹资压力；

2、公司土地开发整理业务易受房地产市场波动等因素影响，未来收入和现金流存在一定的不确定性；

3、公司资产以流动资产为主，但流动资产中变现能力较弱的存货等占比很大，资产流动性较差；

4、公司利润对政府财政补贴具有一定依赖，盈利能力较弱。

## 六、跟踪评级：

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“东至县城市经营投资有限公司2016年公司债券”的存续期内密切关注东至县城市经营投资有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向东至县城市经营投资有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，东至县城市经营投资有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如东至县城市经营投资有限公司未能提供相关资料导致跟踪评



级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

## 第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师安徽律维律师事务所出具法律意见书。安徽律维律师事务所认为：

（一）除尚待有关主管部门核准本期债券具体发行方案外，发行人现阶段已经取得发行本期债券所需取得的各项批准和授权合法有效。

（二）发行人设立及历次变更均经相关主管部门批复，合法、合规，现有效存续，根据有关法律、法规、规范性文件以及发行人公司章程，发行人并无终止的情形出现。

（三）发行人符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》、《加强债券管理工作的通知》和《简化债券发行核准程序的通知》所规定的公司债券发行的实质条件。

（四）发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门批准；发行人设立行为不违反当时法律、法规和规范性文件的规定，不会引致发行人设立行为存在潜在纠纷；发行人设立过程中的履行了验资等必要程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（五）发行人经有权部门批准设立，符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人的股东具备相应的股东资格。

（六）发行人资产完整，业务、人员、机构及财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

(七) 发行人实际经营与核准的经营范围相一致,符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

(八) 发行人与关联方之间不存在同业竞争的情形。

(九) 发行人对其经营管理的资产享有所有权或使用权,权证齐备,产权明晰,没有产权纠纷或潜在纠纷。

(十) 发行人将要履行、正在履行的重大合同,均系为其正常生产经营签署,合同各方意思表示真实,形式完备,内容合法、有效,不存在潜在的重大风险,同时发行人已履行完毕的重大合同也未发现存在潜在的重大风险;发行人没有因环境保护、知识产权、产品质量及劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

(十一) 发行人的增资行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定,并经有权部门批准,办理了工商变更登记手续,合法有效;发行人的资产置换行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定,并经有权部门批准,办理了工商变更登记手续,合法有效,上述资产置换行为对发行人本次发行的实质条件不产生实质影响。

(十二) 发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的规定,享受的税收优惠合法、合规、真实、有效;近三年依法纳税,不存在被税务部门处罚的情形。

(十三) 发行人的生产经营活动和本期债券发行的募集资金投资项目符合有关环境保护的要求,近三年未发现存在违反环境保护法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

(十四) 本期债券募集资金投向符合国家产业政策,且获得了必

要的批准和授权。

（十五）持有发行人5%以上的股东不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十六）发行人《募集说明书》及其摘要不存在虚假记载、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。

（十七）本期债券发行人的偿债保障措施充分，相关法律手续完备，最大限度地保护了投资者的利益，安徽省信用担保集团有限公司作为担保人具备对外担保的资格，其出具的《担保函》未违反国家法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，本律师认为，发行人符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规、规范性文件规定的企业债券发行的条件；发行人不存在影响本期债券发行的违法违规行为；发行人《募集说明书》及其摘要引用法律意见书内容适当；发行人本期债券发行已履行了现阶段必要的法律程序，待有关主管部门核准后，本期债券即可发行。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束 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、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。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批复；
- (二) 2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券募集说明书；
- (三) 东至县城市经营投资有限公司2013年-2015年经审计的财务报告；
- (四) 2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券信用评级报告；
- (五) 关于东至县城市经营投资有限公司发行2016年公司债券的法律意见书。
- (六) 担保人为本期债券出具的担保函。

### 二、查阅地点及方式

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

#### 1、发行人：东至县城市经营投资有限公司

联系地址：安徽省东至县尧渡镇至德大道政务中心130室

联系人：胡桂章

联系电话：0566-7020969

传真：0566-7020661

邮政编码：247200

#### 2、主承销商：东兴证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座6层

联系人： 杜鹏、王军

联系电话： 010-66555735

传真： 010-66555910

邮政编码： 100033

（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本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

2、中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

（三）如对本期债券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。

附表一：2016年东至县城市经营投资有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商	销售网点	地址	联系人	电话
1	▲东兴证券股份有限公司	▲东兴证券股份有限公司债券业务部	北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座6层	王军	010-66555735
2	大同证券有限责任公司	大同证券有限责任公司债券融资事业部	山西省太原市长治路111号山西世贸中心A座13层	林祥	0351-7219950
3	中国中投证券有限责任公司	中国中投证券有限责任公司固定收益部	北京市西城区太平桥大街18号丰融国际大厦15层	郭佳文	010-63222723
4	东北证券股份有限公司	东北证券有限责任公司固定收益部	北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座7层	黄野秋	010-63210780



附表二：发行人合并资产负债表

单位：万元

资 产	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	38,115.00	9,764.26	11,702.61
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00
应收账款	49,555.26	38,803.34	0.00
预付款项	7.57	432.27	214.95
应收利息	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00
其他应收款	4,295.92	7,221.43	1,915.87
存货	549,897.48	538,123.60	579,622.16
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	641,871.23	594,344.91	593,455.58
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	4,827.04	4,781.56	4,018.31
投资性房地产	0.00	0.00	0.00
固定资产	180.70	206.52	77.58
在建工程	0.00	0.00	0.00
工程物资	0.00	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.01	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	81.83	104.73	22.21
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	5,089.57	5,092.82	4,118.10
<b>资产总计</b>	<b>646,960.81</b>	<b>599,437.73</b>	<b>597,573.68</b>

附表三：发行人合并资产负债表（续）

单位：万元

负债和所有者权益	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	4,800.00	6,200.00	1,000.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00	0.00
应付账款	5.29	0.00	0.00
预收款项	1,059.40	10.00	45,555.18
应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00
应交税费	3,552.72	2,792.90	2,119.40
应付利息	0.00	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00	0.00
其他应付款	22,822.99	11,988.11	1,501.67
一年内到期的非流动负债	8,000.00	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	40,240.40	20,991.01	50,176.25
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	41,109.00	56,378.00	45,822.00
应付债券	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	3,700.00	0.00	0.00
非流动负债合计	44,809.00	56,378.00	45,822.00
负债合计	85,049.40	77,369.01	95,998.25
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	422,469.07	403,269.07	403,123.74
其他综合收益	0.00	0.00	0.00
减：库存股	0.00	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00	0.00
盈余公积	8,950.78	6,883.88	4,845.16
未分配利润	80,491.55	61,915.77	43,606.53
外币报表折算差额	0.00	0.00	0.00
归属于母公司股东权益合计	561,911.40	522,068.72	501,575.43
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	561,911.40	522,068.72	501,575.43
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>646,960.81</b>	<b>599,437.73</b>	<b>597,573.68</b>

附表四：发行人合并利润表

单位：万元

项 目	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
一、营业收入	61,139.67	95,744.75	59,020.23
减：营业成本	44,248.88	78,814.85	43,819.91
营业税金及附加	200.25	170.25	205.31
销售费用	1.17	0.00	0.00
管理费用	3,188.16	1,668.38	1,778.30
财务费用	405.41	494.21	164.97
资产减值损失	-91.61	330.10	-7.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	45.48	763.25	-1,211.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00	0.00
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>13,232.88</b>	<b>15,030.22</b>	<b>11,848.44</b>
加：营业外收入	8,012.00	5,958.00	5,020.00
其中：非流动资产处置利得	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.09	0.00	0.00
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	0.00
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>21,244.79</b>	<b>20,988.22</b>	<b>16,868.44</b>
减：所得税费用	602.11	640.25	1,021.09
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>20,642.68</b>	<b>20,347.96</b>	<b>15,847.35</b>
归属于母公司股东的净利润	20,642.68	20,347.96	15,847.35
少数股东损益	0.00	0.00	0.00
五、每股收益：	0.00	0.00	0.00
（一）基本每股收益	0.00	0.00	0.00
（二）稀释每股收益	0.00	0.00	0.00
六、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
以后将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00
其中：权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	0.00	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
七、综合收益总额	20,642.68	20,347.96	15,847.35
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,642.68	20,347.96	15,847.35
归属于少数股东的综合收益总额	0.00	0.00	0.00

附表五：发行人合并现金流量表

单位：万元

项 目	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	51,437.15	11,396.23	122,494.36
收到的税费返还	0.00	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	15,632.61	6,023.08	10,702.03
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>67,069.76</b>	<b>17,419.31</b>	<b>133,196.39</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	50,727.98	37,403.21	418,467.03
支付给职工以及为职工支付的现金	84.45	73.24	78.76
支付的各项税费	166.11	349.87	30.32
支付其他与经营活动有关的现金	3,273.90	4,317.03	8,000.31
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>54,252.44</b>	<b>42,143.36</b>	<b>426,576.42</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>12,817.32</b>	<b>-24,724.05</b>	<b>-293,380.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	0.00	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	22,900.00	0.00	304,674.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>22,900.00</b>	<b>0.00</b>	<b>304,674.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2.38	16.35	19.88
投资支付的现金	0.00	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>2.38</b>	<b>16.35</b>	<b>19.88</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22,897.62</b>	<b>-16.35</b>	<b>304,654.12</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00	0.00
借款收到的现金	7,800.00	34,200.00	3,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	14,000.00	11,515.00	0.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>21,800.00</b>	<b>45,715.00</b>	<b>3,000.00</b>
偿还债务支付的现金	16,469.00	18,444.00	12,780.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,995.19	4,468.95	3,362.46
支付其他与筹资活动有关的现金	7,700.00	0.00	0.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>29,164.19</b>	<b>22,912.95</b>	<b>16,142.46</b>

---

筹资活动产生的现金流量净额	-7,364.19	22,802.05	-13,142.46
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	28,350.74	-1,938.35	-1,868.37
加：期初现金及现金等价物余额	9,764.26	11,702.61	13,570.99
六、期末现金及现金等价物余额	38,115.00	9,764.26	11,702.61

附表六：担保人合并资产负债表

单位：万元

	2013 年末	2014 年末	2015 年末
货币资金	162,122.27	212,981.13	181,972.04
交易性金融资产	2,868.99	682.94	0.67
应收代位追偿款	44,087.18	97,356.55	92,491.65
应收股利	4,114.21	4,114.21	4,114.21
委托贷款	8,300.00	11,500.00	780.00
其他应收款	9,944.63	19,611.16	52,935.39
<b>流动资产合计</b>	<b>231,437.29</b>	<b>346,245.99</b>	<b>332,293.96</b>
持有至到期投资	5,000.00	26,000.00	8,000.00
可供出售金融资产	-	879,211.89	1,187,451.62
长期股权投资	636,427.22	23,145.68	151,778.85
固定资产（净值）	565.26	30,139.13	28,579.12
在建工程	28,002.92	87.33	689.67
无形资产	-	217.18	134.41
其他非流动资产	101.60	1,867.68	1,867.68
<b>非流动资产合计</b>	<b>670,097.00</b>	<b>960,137.40</b>	<b>1,378,501.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>901,534.28</b>	<b>1,306,915.88</b>	<b>1,710,795.32</b>
担保赔偿准备金	46,206.36	70,452.98	69,057.41
未到期责任准备金	14,075.39	15,807.73	11,438.53
应付职工薪酬	2,755.64	2,912.07	2,577.04
应交税费	5,333.36	5,995.54	6,934.61
其他应付款	1,169.93	9,788.04	4,881.62
流动负债合计	69,540.69	104,956.36	94,889.21
代管担保基金	-	85,815.60	78,571.44
其他非流动负债	9,859.41	-	-
非流动负债合计	9,859.41	85,815.60	78,571.44
<b>负债总计</b>	<b>79,400.10</b>	<b>190,771.96</b>	<b>173,460.65</b>
实收资本（股本）	696,600.00	979,600.00	1,276,600.00
资本公积	7,046.53	9,524.02	109,956.51
盈余公积	24,031.42	26,134.89	31,449.00
一般风险准备	11,979.95	13,031.68	15,688.74
未分配利润	82,476.29	87,320.83	103,640.42
<b>所有者权益总计</b>	<b>822,134.18</b>	<b>1,115,611.43</b>	<b>1,537,334.67</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>901,534.28</b>	<b>1,306,915.88</b>	<b>1,710,795.32</b>

附表七：担保人合并利润表

单位：万元

	2013年	2014年	2015年
<b>一、营业收入</b>	<b>47,318.21</b>	<b>52,096.36</b>	<b>43,360.47</b>
（一）担保收入	29,204.78	32,815.18	22,877.06
（二）手续费收入	-	-	-
（三）评审费收入	-	-	-
（四）追偿收入	51.20	521.90	197.14
（五）投资收益（损失以“-”号填列）	14,041.84	14,156.33	15,989.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
（六）公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	563.87	526.96	-
（七）利息收入	3,343.32	3,716.88	3,918.45
（八）其他收入	113.20	359.10	378.70
其中：汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其他业务收入	-	-	-
<b>二、营业支出</b>	<b>14,548.11</b>	<b>37,244.76</b>	<b>11,009.23</b>
（一）提取担保赔偿准备	2,989.27	24,246.62	-1,395.57
（二）提取未到期责任准备	2,732.43	1,732.34	-4,369.20
（三）担保赔偿支出	-	-	-
（四）分担保费支出	-	-	-
（五）反担保费支出	-	-	-
（六）手续费及佣金支出	15.24	42.66	4.33
（七）利息支出	-	-	-
（八）营业税金及附加	1,657.08	1,891.73	1,548.22
（九）业务及管理费	6,973.51	8,897.39	8,500.46
（十）其他业务成本	542.27	541.00	565.80
（十一）资产减值损失	-361.69	-106.98	6,155.19
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>32,770.11</b>	<b>14,851.59</b>	<b>32,351.47</b>
加：营业外收入	1,376.00	973.84	272.72
减：营业外支出	106.50	1.97	22.52
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>34,039.61</b>	<b>15,823.47</b>	<b>32,601.45</b>
减：所得税费用	4,858.58	5,306.11	6,030.89
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>29,181.02</b>	<b>10,517.36</b>	<b>26,570.55</b>

附表八：担保人合并现金流量表

单位：万元

	2013年	2014年	2015年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
收到担保费取得的现金	21,232.37	37,413.06	27,371.35
收到其他与经营活动有关的现金	10,208.05	78,205.46	47,935.30
经营活动现金流入小计	31,440.42	115,618.52	75,306.66
支付担保赔偿的现金	567.51	541.00	565.80
支付给职工以及为职工支付的现金	5,268.32	5,121.92	4,997.83
支付的各项税费	6,810.49	6,834.46	6,640.05
支付其他与经营活动有关的现金	9,242.86	56,353.32	115,193.64
经营活动现金流出小计	21,889.17	68,850.70	127,397.31
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,551.25</b>	<b>46,767.82</b>	<b>-52,090.66</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	396.77	19,374.42	91,592.39
取得投资收益收到的现金	10,960.98	15,083.29	15,989.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	7.01
收到其他与投资活动有关的现金	207.54	-	-
投资活动现金流入小计	11,565.28	34,457.71	107,588.52
投资支付的现金	274,852.00	307,187.24	479,429.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,815.35	3,661.84	697.31
投资活动现金流出小计	279,667.35	310,849.07	480,127.16
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-268,102.07</b>	<b>-276,391.36</b>	<b>-372,539.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	275,000.00	283,000.00	395,900.00
筹资活动现金流入小计	275,000.00	283,000.00	395,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	2,517.60	2,279.80
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	2,517.60	2,279.80
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>275,000.00</b>	<b>280,482.40</b>	<b>393,620.20</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>16,449.18</b>	<b>50,858.86</b>	<b>-31,009.09</b>
加：期初现金及现金等价物余额	145,673.09	162,122.27	212,981.13
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>162,122.27</b>	<b>212,981.13</b>	<b>181,972.04</b>