

**2015年巢湖市城镇建设投资有限公司
公司债券上市公告书**

证券简称：15 巢城投

证券代码：127205

上市时间：2015年6月10日

上市地点：上海证券交易所

主承销商：东兴证券股份有限公司

首创证券有限责任公司

上市推荐人：东兴证券股份有限公司

二〇一五年六月

第一节 绪言

重要提示

重要提示：发行人保证上市公告书不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别和连带的责任。

上海证券交易所对本期公司债券上市的核准，不表明对本期债券的投资价值或者投资者的收益作出任何实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的评级报告，发行人的主体信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AA+；截至 2014 年 12 月 31 日，公司合并资产总额为 146.45 亿元，负债合计为 44.54 亿元，所有者权益合计为 101.91 亿元，资产负债率为 30.41%；2014 年发行人实现营业收入 9.59 亿元，净利润 3.58 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 3.06 亿元。

2011 年-2013 年，发行人的净利润为别为 1.92 亿元、3.76 亿元和 3.97 亿元，三年平均净利润为 3.22 亿元，不低于本期债券一年利息的 1.5 倍。2014 年，发行人净利润为 3.58 亿元。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

第二节 发行人简介

一、概况

公司名称：巢湖市城镇建设投资有限公司

成立日期：2008年6月13日

注册资本：10亿元

法定代表人：胡强干

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：安徽省巢湖市健康中路238号

一般经营项目：组织实施城镇建设，土地管理和开发利用，矿山整治、造地、置换和开发复垦以及旅游等其他基础设施开发建设，受政府委托管理、监督政府性城镇建设项目资金，为城镇建设筹集资金；林业生产服务业及林地使用权经营（不含许可项目）；房地产销售（涉及许可及资质经营的凭有效许可及资质证经营）。

发行人作为巢湖市投融资主体和城市建设主要实施者，主要从事巢湖市城镇基础设施建设、安置点土地开发管理及安置房开发建设等业务。根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的巢湖市城镇建设投资有限公司2011年—2013年度审计报告（【2014】京会兴审字第12150002号），截至2013年末，公司资产总额118.57亿元，负债总额26.87亿元，所有者权益91.71亿元，资产负债率22.66%。公司2011年—2013年分别实现营业收入1.80亿元、13.91亿元和8.79亿元，实现净利润1.92亿元、3.76亿元和3.97亿元，归属于母公司净利润1.92亿元、3.76亿元和3.97亿元。

根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的巢湖市城镇建设投资有限公司 2014 年度审计报告，截至 2014 年 12 月 31 日，公司合并资产总额为 146.45 亿元，负债合计为 44.54 亿元，所有者权益合计为 101.91 亿元；2014 年发行人实现营业收入 9.59 亿元，净利润 3.58 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 3.06 亿元。

二、历史沿革

发行人前身系“巢湖市居巢区城镇建设投资有限公司”，是经巢湖市居巢区人民政府《关于成立巢湖市居巢区城镇建设投资有限公司的通知》（居政【2008】50 号）批准，由巢湖市居巢区人民政府出资组建而成。

发行人于 2008 年 6 月 13 日在巢湖市居巢区工商行政管理局登记注册，注册号为 341402000018633，注册资本为 4,000 万元整。公司设立时巢湖市居巢区人民政府出资人民币 4,000 万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2008】089 号验资报告验证。

2009 年 4 月 22 日和 2009 年 5 月 18 日巢湖市居巢区人民政府分两次向本发行人增加注册资本共计 4,000 万元。第一次增加实收资本 2,000 万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2009】056 号验资报告验证；第二次增加实收资本 2,000 万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2009】076 号验资报告验证。

2010 年 5 月 31 日，巢湖市居巢区人民政府向发行人增加注册资本 13,000 万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2010】103 号验资报告验证。

2011年6月20日，巢湖市居巢区人民政府向发行人增加注册资本29,000万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2011】147号验资报告验证。

2011年9月20日，因原地级巢湖市居巢区设为县级巢湖市由安徽省直辖、合肥市代管，公司更名为现名，股东变更为巢湖市人民政府。

2012年3月21日，巢湖市人民政府向发行人增加注册资本32,000万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2012】53号验资报告验证。

2012年8月16日，安徽国元信托有限责任公司向发行人增加注册资本10,000万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2012】176号验资报告验证。

2012年12月28日，巢湖市人民政府向发行人增加注册资本8,000万元，由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2013】4号验资报告验证。

截至2013年12月31日，发行人注册资本为人民币100,000万元。

三、股东情况

发行人股东为巢湖市人民政府和安徽国元信托有限责任公司，其中安徽国元信托有限责任公司持股10%，巢湖市人民政府持股90%，巢湖市人民政府为公司的实际控制人。根据公司2012年8月15日修订后的《公司章程》，安徽省国元信托有限责任公司不享受公司的盈

亏,在出资2年到期后由巢湖市人民政府按年溢价率12%收购其股权。

第三节 本期债券发行概况

一、发行人:巢湖市城镇建设投资有限公司。

二、债券名称:2015年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券(简称“15巢城投”)。

三、发行总额:人民币8亿元。

四、债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,自2015年4月30日至2022年4月29日。本期债券设置提前偿还条款,在债券存续期的第3至第7年末每年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

五、票面利率:本期债券为固定利率债券,根据簿记建档结果最终确定了本期债券的票面利率为6.50%,即2015年4月22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)上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(Shanghai Interbank Offered Rate,简称Shibor)的算术平均数4.75%(四舍五入保留两位小数),加上利差1.75%确定。

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

七、债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式债券。投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管;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。

八、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向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）公开发行人。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所公开发行人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（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、发行期限：本期债券发行期限为 5 个工作日，自发行首日起至 2015 年 5 月 7 日止（法定节假日或休息日除外）。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2015 年 4 月 29 日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 4 月 30 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 4 月 30 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自 2015 年 4 月 30 日起至 2022 年 4 月 29 日止。

十四、付息日：2016 年至 2021 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十五、兑付日：本期债券的兑付日为 2018 年至 2022 年每年的 4 月 30 日。

十六、还本付息方式：通过本期债券登记托管机构和其他有关机构办理。

十七、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。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。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：联席主承销商为东兴证券股份有限公司、首创证券有限责任公司，副主承销商为国泰君安证券股份有限公司，分销商为中投证券有限责任公司、宏信证券有限责任公司、华龙证券有限责任公司、东北证券股份有限公司。

二十、债权代理人、账户监管人：徽商银行股份有限公司。

二十一、募集资金使用专项账户：徽商银行股份有限公司。

二十二、担保情况：本期债券由合肥市建设投资控股（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十三、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA-级，本期债券的信用级别为 AA+级。

第四节 债券的上市与托管

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2015 年 6 月 10 日起在上海证券交易所挂牌交易。证券简称“15 巢城投”，证券代码 127205。本期债券上市后不进行质押式回购交易。根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AA-。

二、本期债券托管基本发行人情况

根据登记公司提供的债券托管证明，本期债券托管在中央国债登记结算有限责任公司，并注册登记至本期债券认购人的账户。

第五节 发行人主要财务状况

一、发行人财务概况

本部分财务数据来源于发行人 2011 年—2013 年经审计的财务报表及 2014 年经审计的合并财务报表。北京兴华会计师事务所有限责任公司对发行人 2011-2013 年财务报告、2014 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告(【2014】京会兴审字第 12150002 号和【2015】京会兴审字第 55000078 号)。

未经特别说明，本上市公告书中发行人的财务数据均引自上述经审计的财务报告。投资者阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报表。

发行人 2011 年—2014 年资产负债表主要数据

单位：元

项目	2014 年末	2013 年末	2012 年末	2011 年末
流动资产	9,276,473,589.38	8,152,503,511.67	8,665,098,517.91	3,687,107,754.95
非流动资产	5,368,280,015.35	3,704,589,896.65	2,555,438,844.47	976,670,707.83
资产总计	14,644,753,604.73	11,857,093,408.32	11,220,537,362.38	4,663,778,462.78
流动负债	671,164,964.45	693,537,969.22	623,513,893.67	183,625,941.61
非流动负债	3,782,769,214.61	1,993,005,313.11	1,825,891,053.05	388,786,088.05
负债合计	4,453,934,179.06	2,686,543,282.33	2,449,404,946.72	572,412,029.66
归属于母公司所有者权益	10,190,819,425.67	9,170,550,125.99	8,771,132,415.66	4,091,366,433.12

发行人 2011 年—2014 年利润表主要数据

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业总收入	959,200,263.00	879,242,205.00	1,391,248,173.75	179,738,299.02
营业总成本	789,604,990.11	711,987,342.06	1,056,080,706.70	50,745,315.70

营业利润	169,595,272.89	174,708,838.49	335,167,467.05	128,992,983.32
利润总额	401,415,272.89	441,848,918.49	459,813,193.05	193,045,983.32
净利润	358,450,162.88	397,428,474.77	375,995,189.54	191,650,512.25
归属于母公司所有者的净利润	358,450,162.88	397,428,474.77	375,995,189.54	191,650,512.25

发行人 2011 年—2014 年现金流量表主要数据

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现金流量净额	305,985,288.70	395,361,700.31	136,654,217.20	326,285,366.11
投资活动产生的现金流量净额	-2,004,353,642.60	-1,391,543,911.42	-2,186,349,344.82	-270,706,905.85
筹资活动产生的现金流量净额	1,610,177,994.72	84,424,073.52	3,033,329,132.42	26,683,871.68
现金及现金等价物净增加额	-88,190,359.18	-911,758,137.59	983,634,004.80	82,262,331.94

二、发行人财务分析

（一）资产负债结构分析

发行人 2011 年—2014 年资产负债结构表

单位：元

项目	2014 年末	2013 年末	2012 年末	2011 年末
总资产	14,644,753,604.73	11,857,093,408.32	11,220,537,362.38	4,663,778,462.78
流动资产	9,276,473,589.38	8,152,503,511.67	8,665,098,517.91	3,687,107,754.95
流动资产占比	63.34%	68.76%	77.23%	79.06%
非流动资产	5,368,280,015.35	3,704,589,896.65	2,555,438,844.47	976,670,707.83
非流动资产占比	36.66%	31.24%	22.77%	20.94%
总负债	4,453,934,179.06	2,686,543,282.33	2,449,404,946.72	572,412,029.66
流动负债	671,164,964.45	693,537,969.22	623,513,893.67	183,625,941.61
流动负债占比	15.07%	25.82%	25.46%	32.08%
非流动负债	3,782,769,214.61	1,993,005,313.11	1,825,891,053.05	388,786,088.05
非流动负债占比	84.93%	74.18%	74.54%	67.92%
净资产	10,190,819,425.67	9,170,550,125.99	8,771,132,415.66	4,091,366,433.12

近年来随着业务的发展，公司资产也呈现快速增长态势。2011 年末、2012 年末、2013 年末、2014 年末公司总资产分别为 46.64 亿元、112.21 亿元、118.57 亿元、146.45 亿元。公司总资产的增加一方面是公司持续有效运营的成果，另一方面是由于巢湖市政府加大投入所致。

近年来，巢湖市政府先后对发行人进行货币增资、追加土地房产投资及划入下属公司股权等以支持公司业务的发展（政府投入资产都已通过相关机构审验，并办理了权证过户和工商变更登记手续，公司账内资产不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产）。发行人报告期内，未对现有资产进行评估调账。

1、流动资产分析

截至2014年末，流动资产余额为92.76亿元，占总资产的63.34%。

从资产构成来看，流动资产占总资产的绝大部分，但所占比例逐年下降。2011年—2013年，所占比率分别为79.06%、77.23%和68.76%。

发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货组成，2011年—2013年发行人流动资产构成及其占总资产比例如下表：

发行人2011年—2014年流动资产结构表

单位：元

项目	2014 年末	2013 年末	2012 年末	2011 年末
货币资金	185,045,172.18	273,235,531.36	1,184,993,668.95	201,359,664.15
货币资金占比	1.26%	2.30%	10.56%	4.32%
应收账款	782,012,590.50	523,535,742.50	1,337,652,506.50	51,237,826.25
应收账款占比	5.34%	4.42%	11.92%	1.10%
预付款项	290,586,500.00	407,432,873.72	1,652,873.72	2,203,512.25
预付款项占比	1.98%	3.44%	0.01%	0.05%
其他应收款	784,525,181.07	716,859,621.60	1,342,947,008.54	496,288,695.10
其他应收款占比	5.36%	6.05%	11.97%	10.64%
存货	7,234,304,145.63	6,231,439,742.49	4,729,852,460.20	2,923,218,057.20
存货占比	49.40%	52.55%	42.15%	62.68%

2012年末发行人流动资产中货币资金余额大幅增加，主要是由于发行人于2012年12月24日发行了12亿元的企业债券所致。

截至2013年末，发行人应收账款余额为5.24亿元，占总资产比例

为4.42%。截至2014年末，发行人应收账款余额为7.82亿元，占总资产比例为5.34%。总体来看，发行人应收账款占总资产比例较低。截至2014年末，发行人对安徽省巢湖市财政局形成的应收账款为7.80亿元，占应收账款总额的比例为99.69%。由于发行人应收账款对象具有比较良好的信用，且账龄均在一年以内，历来回款情况较好，因此发行人未计提坏账准备。发行人2013年末应收账款较2012年末大幅下降，是由于巢湖市财政局用44.14万平方米土地资产（根据安徽德信安房地产土地评估规划有限公司安徽德信安地评【2013】估字第102号评估报告，上述土地价值8.92亿元）对公司巢湖市入湖河道综合治理项目工程款进行清偿。

截至2013年末，发行人预付款项余额为4.07亿元，占总资产比例为3.44%。相对于2012年，公司预付款大幅增加，主要是发行人向巢湖市重点工程管理局预付了巢湖市入湖河道水环境综合治理工程4亿元工程款。截至2014年末，发行人预付款项余额为2.91亿元，占总资产比例为1.98%。

发行人其他应收款占总资产比例较低，截至2013年末，发行人其他应收款余额为7.17亿元，占总资产比例为6.05%。其中，发行人对安徽省巢湖市财政局形成的其他应收款为4.27亿元，占其他应收款总额的比例为59.55%。由于发行人其他应收款对象具有比较良好的信用，且账龄多在一年以内，历来回款情况较好，因此发行人未计提坏账准备。发行人2013年末其他应收款较2012年末大幅下降，是由于巢湖市财政局用12.48万平方米土地资产（根据安徽德信安房地产土地评估

规划有限公司安徽德信安地评【2013】估字第102号评估报告，上述土地评估价值为3.0亿元）及现金对发行人进行清偿。

截至2013年末，发行人其他应收账款前五名明细如下：

2013年末其他应收账款前五名明细

单位：元

其他应收款对象	与本公司关系	余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
巢湖市财政局	非关联方	426,925,343.41	1-2年	59.55
市土地收储中心	非关联方	94,095,682.45	1年以内	13.13
巢湖城市建设投资有限公司	非关联方	100,000,000.00	1年以内	13.95
安徽居巢经济开发区投资有限公司	非关联方	16,010,000.00	1年以内	2.23
安徽富煌钢构股份有限公司	非关联方	17,000,000.00	1年以内	2.37
合计		654,031,025.86		91.23

针对发行人对巢湖市财政局剩余应收款项和其他应收款项，根据巢湖市人民政府《关于同意巢湖市城镇建设投资有限公司收回应收账款及其他应收款的批复》（巢政秘【2014】33号），市政府安排将以土地出让款进行偿还。

截至2014年末，发行人其他应收账款前五名明细如下：

2014年末其他应收账款前五名明细

单位：元

其他应收款对象	与本公司关系	余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
巢湖市财政局	非关联方	393,494,887.67	1-2年	50.16
巢湖城市建设投资有限公司	非关联方	109,042,300.00	2年以内	13.90
市土地收储中心	非关联方	104,605,682.45	2年以内	13.33
安徽豫元建筑工程有限公司	非关联方	42,691,000.00	3年以内	5.44
江苏弘盛建设工程集团安徽有	非关联方	30,920,000.00	2年以内	3.94

限公司				
合计		680,753,870.12		86.77

截至 2013 年末，发行人存货余额为 62.31 亿元，占总资产的比例为 52.55%。发行人存货主要为待开发土地、土地开发与房产，待开发土地主要为公司持有的待开发土地及基础设施建设的土地使用权，土地开发为下属子公司复垦公司土地复垦（非农用地复垦转化为农业用地）投入成本，房产为政府投入资产。截至 2013 年末，发行人土地账面价值为 53.18 亿元，土地面积为 3,587.93 亩，发行人房产账面价值为 4.63 亿元，房产面积为 92,023.33 平方米。截至 2013 年末，发行人未抵押的土地账面价值为 23.55 亿元。

2012年-2014年存货明细

单位：元

项目	2014 年末账面余额	2013 年末账面余额	2012 年末账面余额
房产	843,550,100.91	462,721,564.11	508,962,160.20
土地	5,615,684,753.36	5,318,104,600.00	4,220,890,300.00
土地开发	775,069,291.36	450,613,578.38	-
合计	7,234,304,145.63	6,231,439,742.49	4,729,852,460.20

2、非流动资产分析

发行人的非流动资产以在建工程和长期股权投资为主。

发行人在建工程逐年递增，2013 年末，发行人在建工程余额为 34.38 亿元，占总资产的 29.00%。2014 年末，发行人在建工程余额为 51.03 亿元。发行人在建工程数额较大，主要是发行人承担的基础设施建设任务较重，近年来加大了基础设施建设工程投资，未来随着业务的开展，发行人在建工程量仍将扩大。

截至 2013 年末，发行人长期股权投资余额为 2.21 亿元，主要为公司持有的广厦置业担保公司、金源融资担保公司和润农粮食购销公

司股权。

3、流动负债分析

截至 2013 年末，发行人流动负债余额为 6.94 亿元，占负债总额的比例为 25.82%。截至 2014 年末，发行人流动负债余额为 6.71 亿元，占负债总额的比例为 15.07%。

发行人的流动负债主要由应付账款、应交税费、其他应付款及一年内到期的非流动负债组成，2011 年—2014 年发行人流动负债构成及其占总负债比例如下表：

发行人 2011 年—2014 年流动负债结构表

单位：元

项目	2014 年末	2013 年末	2012 年末	2011 年末
应付账款	92,049,900.85	82,101,687.72	82,171,687.72	79,301,687.72
应付账款占比	2.07%	3.06%	3.35%	13.85%
应交税费	227,245,759.22	177,467,901.38	125,665,806.05	16,309,395.70
应交税费占比	5.10%	6.61%	5.13%	2.85%
其他应付款	176,002,637.71	143,601,713.45	56,309,733.23	63,114,858.19
其他应付款占比	3.95%	5.35%	2.30%	11.03%
一年内到期的非流动负债	174,000,000.00	288,500,000.00	57,500,000.00	24,750,000.00
一年内到期的非流动负债占比	3.91%	10.74%	2.35%	4.32%

截至 2013 年末，发行人应付账款余额为 8,210.17 万元，主要为应付工程款，占负债比例为 3.06%，截至 2014 年末，发行人应付账款余额为 9,204.99 万元，占负债比例为 2.07%。总体来说，发行人应付账款占比较低。其他应付款主要为山河建设集团有限公司安徽分公司、江苏弘盛建设工程集团有限公司等企业向发行人支付的保证金。一年内到期的非流动负债由一年内到期的长期借款构成，截至 2013 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 2.89 亿元，其中一年内到期的抵押借

款为2.67亿元，一年内到期的信用借款为0.22亿元。截至2014年末，发行人一年内到期的非流动负债为1.74亿元。

4、非流动负债分析

截至2013年末，非流动负债余额为19.93亿元，占负债总额的比例为74.18%；截至2014年末，非流动负债余额为37.83亿元，占负债总额的比例为84.93%，是发行人负债的重要组成部分。

发行人的非流动负债主要由长期借款、应付债券及专项应付款组成，2011年—2014年发行人非流动负债构成及其占总负债比例如下表：

发行人2011年—2014年非流动负债结构表

单位：元

项目	2014 年末	2013 年末	2012 年末	2011 年末
长期借款	900,000,000.00	323,000,000.00	331,500,000.00	191,750,000.00
长期借款占比	20.21%	12.02%	13.53%	33.50%
应付债券	1,193,164,285.70	1,191,797,142.86	1,190,459,965.00	
应付债券占比	26.79%	44.36%	48.60%	
专项应付款	1,655,048,528.91	478,208,170.25	303,931,088.05	197,036,088.05
专项应付款占比	37.16%	17.80%	12.41%	34.42%

发行人在经营过程中，与商业银行保持了较好的合作关系，从银行取得的长期借款较为稳定，这有利于发行人持续运营、稳健发展。发行人应付债券为经国家发展和改革委员会发改财金【2012】3898号文批准，于2012年12月24日发行的7年期公司债券，该期债券利率为7.00%，面值总额为12亿元，所筹措资金全部用于巢湖市入湖河道水环境综合治理工程项目的建设。

截至2013年末，专项应付款为4.78亿元，主要为巢湖市财政局先期拨付给发行人，由发行人用于支付滨湖大道工程、土地复垦项目等项目部分工程款。截至2014年末，专项应付款为16.55亿元。

发行人不存在对外担保情形，对外担保余额为零。发行人不存在逾期未偿还负债，在经营过程中，具有较好的企业信用基础，能够为本期债券的按期足额还本付息提供有效保障。

5、净资产变动分析

发行人2011年—2013年净资产分别为40.91亿元、87.71亿元和91.71亿元。发行人2012年末净资产较2011年末增加了46.8亿元，2013年末净资产较2012年末增加了4亿元。截至2014年末，发行人净资产为101.91亿元。

发行人2012年末净资产较2011年末大幅增长，主要是发行人股东为了增强公司实力、支持公司业务发展，对发行人进行了注资。2012年发行人股东增资人民币5亿元，其中巢湖市人民政府货币出资4亿元，安徽国元信托有限责任公司货币出资增加1亿元(均经验资报告验证)。根据《关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的通知》(巢政【2012】134号)，2012年3月巢湖市人民政府向公司注入75个单元、共计671.2公顷的林木资产。根据安徽凯吉通资产评估事务所凯吉通评字【2012】第91号评估报告，注入的林木资产价值为19.05亿元，公司按照评估价值增加资本公积。根据《关于同意将市广厦置业担保有限公司整体并入巢湖市城镇建设投资有限公司的批复》(巢政秘【2012】86号)，2012年9月巢湖市人民政府将市房产局投资成立的广厦置业担保公司整体并入巢湖市城镇建设投资有限公司。根据巢湖兴华资产评估事务所巢兴华评字【2012】78号评估报告，广厦置业担保公司股权价值为1.11亿元，公司按照评估价值增加资本公积。根据

《关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的通知》（巢政【2012】135号），2012年10月巢湖市人民政府向公司注入4宗土地（根据安徽德信安房地产土地评估规划有限公司安徽德信安地评字【2012】估第037、038、039、040号土地估价报告，4宗土地价值为5.05亿元）和252处房产（根据巢湖兴业房地产评估事务所巢兴业房估字【2012】第2772号房地产价格评估报告，252处房产价值为3.92亿元），公司按照评估价值增加资本公积8.97亿元。根据《关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的通知》（巢政【2012】172号），2012年12月巢湖市人民政府向公司注入112宗土地资产（根据安徽德信安房地产土地评估规划有限公司安徽德信安地评字【2012】估第057-067号土地估价报告，112宗土地价值为8.90亿元），公司按照评估价值增加资本公积8.90亿元。

（二）营运能力分析

发行人2011年—2014年营运能力情况如下：

发行人2011年—2014年营运能力指标

单位：次

项目	2014年度/末	2013年度/末	2012年度/末	2011年度/末
应收账款周转率	1.47	0.94	2	1.33
存货周转率	0.14	0.13	0.27	0.02
总资产周转率	0.07	0.08	0.18	0.04

从应收账款周转率来看，2011年—2014年，发行人的应收账款周转率分别为1.33、2.00、0.94和1.47；2013年应收账款周转率较往年有一定幅度的下降，主要是2013年发行人营业收入较2012年减少所致。从存货周转率来看，2011年—2014年，发行人的存货周转率分别为0.02、0.27、0.13和0.14，存货周转率偏低主要是因为公司存货账面价

值较大，构成了公司资产主要组成部分。从总资产周转率来看，2011年—2014年，发行人的总资产周转率分别为0.04、0.18、0.08和0.07，发行人总资产周转率较低系资产规模庞大所致，这也较符合基础设施建设类企业的特征。未来随着主营业务收入的大幅增长，公司未来资产周转率将逐步提升，资产运营能力也将不断提升。

（三）盈利能力分析

发行人2011年—2014年盈利情况如下：

发行人2011年—2014年盈利能力指标

单位：元

项目	2014年度/末	2013年度/末	2012年度/末	2011年度/末
营业收入	959,200,263.00	879,242,205.00	1,391,248,173.75	179,738,299.02
营业成本	749,072,349.08	685,241,134.78	1,030,051,493.57	46,466,107.04
营业利润	169,595,272.89	174,708,838.49	335,167,467.05	128,992,983.32
利润总额	401,415,272.89	441,848,918.49	459,813,193.05	193,045,983.32
净利润	358,450,162.88	397,428,474.77	375,995,189.54	191,650,512.25
毛利率	21.91%	22.06%	25.96%	74.15%
净资产收益率	3.70%	4.43%	5.85%	5.52%
总资产收益率	2.71%	3.44%	4.73%	4.74%

2011年—2013年，发行人实现的营业收入分别为1.80亿元、13.91亿元和8.79亿元。发行人2012年营业收入实现大幅度增长，一方面是因为当年工程建设收入净增长8.80亿元，另一方面是因为当年林木销售实现收入5.01亿元。由于林木销售收入不具有可持续性，2013年发行人工程建设收入虽保持稳定，但发行人整体收入出现下滑。2013年发行人营业收入8.79亿元，其中工程建设收入为8.76亿，占营业收入的99.65%。2014年发行人营业收入为9.59亿元。

2013年、2014年营业收入、成本构成

单位：元

项目	2014 年		2013 年	
	收入	成本	收入	成本
工程建设	957,502,848.00	748,147,537.16	876,190,336.00	684,316,322.86
租赁	1,697,415.00	924,811.92	1,872,494.00	924,811.92
利息			1,134,375.00	
其他			45,000.00	
合计	959,200,263.00	749,072,349.08	879,242,205.00	685,241,134.78

发行人净利润 2011 年—2013 年分别为 1.92 亿元、3.76 亿元和 3.97 亿元。发行人净利润主要来自营业利润和补贴收入。2012 年较 2011 年净利润大幅增长，一方面是由于发行人营业利润较 2011 年有较大幅度提升，2012 年发行人营业利润为 3.35 亿元，比 2011 年增长 159.83%。另一方面是由于发行人政府补贴收入的增加。2012 年发行人政府补贴收入为 1.25 亿元，比 2011 年增加 94.77%。发行人 2014 年实现净利润 3.58 亿元。

发行人净资产收益率和总资产收益率均比较低，主要因为其从事的基础设施建设业务，具有公益性质，投资规模大而项目建设的业务收入回报不高。

（四）偿债能力分析

发行人2011年—2014年偿债能力情况如下：

发行人2011年—2014年偿债能力指标

单位：元

项目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
资产总计	14,644,753,604.73	11,857,093,408.32	11,220,537,362.38	4,663,778,462.78
负债总计	4,453,934,179.06	2,686,543,282.33	2,449,404,946.72	572,412,029.66
资产负债率	30.41%	22.66%	21.83%	12.27%
流动比率（倍）	13.82	11.75	13.9	20.08
速动比率（倍）	3.04	2.77	6.31	4.16
利息保障倍数（倍）	6.77	4.78	27.44	13.21
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%

2011年—2014年，发行人的资产负债率分别为12.27%、21.83%、22.66%和30.41%，处于较低水平，财务杠杆仍有进一步利用的空间。

2011年—2014年，发行人的流动比率分别为20.08、13.90、11.75和13.82，速动比率分别为4.16、6.31、2.77和3.04。发行人2012年流动比率大幅下降，主要是因为发行人流动负债增加幅度大于流动资产增加幅度，2012年发行人流动资产增加135.01%，而与此同时，2012年流动负债增加239.56%。流动负债增加主要是因为当年公司新增3亿元短期借款。发行人2013年在流动负债变化不大的情况下，速动比率出现大幅下滑，这主要是因为货币资金、应收账款和其它应收账款发生减少。货币资金减少主要由于发行人对外投资较大、支出较多所致；应收账款和其它应收款减少主要是应收款清偿所致。发行人的资产构成以流动资产为主，流动资产能够实现对流动负债的覆盖，流动比率和速动比率比较高，表明公司短期偿债能力良好。

2011年—2014年，发行人的利息保障倍数分别为13.21、27.44、4.78和6.77。发行人2012年利息保障倍数大幅上升，主要是当期发行人利润较2011年利润增加138.19%所致。2013年，发行人在利润变化不大情况下，利息保障倍数急剧下降，这主要是由于发行人偿债“12巢城投债”8,400万利息，导致当期利息支出大幅上升。总体上，发行人利息保障倍数较高，其息税前利润能够很好地覆盖利息支出。

发行人在长期业务发展中，与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。从贷款偿还率来看，发行人经营状况良好，公司贷款均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。

总体来看，发行人财务政策稳健，流动比率和速动比率较高，资产负债率很低，整体偿债能力非常强。

（五）现金流量分析

发行人2011年—2014年现金流量情况如下：

发行人 2011 年—2014 年现金流量指标

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现金流量净额	305,985,288.70	395,361,700.31	136,654,217.20	326,285,366.11
投资活动产生的现金流量净额	-2,004,353,642.60	-1,391,543,911.42	-2,186,349,344.82	-270,706,905.85
筹资活动产生的现金流量净额	1,610,177,994.72	84,424,073.52	3,033,329,132.42	26,683,871.68
现金及现金等价物净增加额	-88,190,359.18	-911,758,137.59	983,634,004.80	82,262,331.94

近年来，公司日常经营活动为公司带来大量现金流入。2013 年发行人经营活动现金流入达到 16.03 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 3.95 亿元。

从公司投资活动产生的现金流情况看，公司在建工程逐年增长且规模较大，公司投资额较大，近年来公司投资活动现金流量表现为流出。

从公司筹资活动产生的现金流情况看，2011-2013 年公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 0.27 亿元、30.33 亿元和 0.84 亿元。2012 年，公司筹资活动产生的现金流量净额明显增大，主要由四方面原因导致。一是 2012 年公司股东向公司增资 5 亿元，二是公司通过银行借款收到现金 5 亿元，三是公司发行债券收到现金 11.90 亿元，四是公司收到专项应付款共计约 9 亿元。公司筹资活动现金支出主要是偿

还债务和支付利息。

总体来看，公司日常经营活动为公司带来大量现金流入，但由于发行人对外投资数额较大，发行人需要通过对外融资才能实现现金流的平衡。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、担保情况

合肥建投为本期债券提供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

公司名称：合肥市建设投资控股（集团）有限公司

注册地址：安徽省合肥市高新区天达路 71 号华亿科学园 B1 座

法定代表人：吴晓东

注册资本：96.03 亿元

成立日期：2006 年 6 月

经济性质：国有独资公司

经营范围：承担城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业项目投资、融资、建设、运营和管理任务；从事授权范围内的国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资管理、资产收益管理、产权监督管理、资产重组和经营；参与土地的储备、整理和熟化工作；整合城市资源，实现政府收益最大化；对全资、控股、参股企业行使出资者权利；承担市政府授权的其他工作；房屋租赁。

合肥建投成立于 2006 年 6 月，是由合肥市人民政府国有资产监

督管理委员会出资设立的国有独资公司，注册资本为 96.03 亿元。作为授权范围内国有资产经营管理主体，合肥建投主要承担合肥市基础设施和公共事业投融资工作，并承担了合肥市环境治理、土地开发等业务。截至 2013 年末，合肥建投经审计的资产总额为 1,254.14 亿元，负债总额为 728.36 亿元，所有者权益为 525.79 亿元，资产负债率为 58.08%。2013 年度，合肥建投实现营业总收入 195.83 亿元，净利润 37.64 亿元，经营活动净现金流 63.00 亿元。

（二）担保人财务数据

天职国际会计师事务所对合肥建投 2013 年 12 月 31 日的合并资产负债表和 2013 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了天职业字【2014】8958 号标准无保留意见的审计报告。

表 13-1 担保人主要财务数据

单位：元

项目	2013 年度/末	2012 年度/末
总资产	125,414,479,632.52	106,751,733,041.80
总负债	72,835,505,958.24	61,357,063,568.62
所有者权益	52,578,973,674.28	45,394,669,473.18
资产负债率	58.08%	57.48%
营业收入	19,582,612,363.09	15,822,660,530.60
利润总额	4,181,856,582.50	3,962,673,273.65
净利润	3,763,967,402.49	3,601,328,168.41
净资产收益率	7.68%	8.57%

（三）担保人行业地位

合肥建投主营业务可分为四大板块，分别为实业经营（包括：百货经营、农业经营）、公共事业运营（包括：客运业务、公用交通业务、供水业务、燃气业务、热电业务）、市政配套及轨道交通运输。合肥建投百货经营业务由其下属子公司合肥百货大楼集团股份有限

公司（以下简称“合肥百货”）经营，合肥百货是迄今为止安徽省唯一的商业上市公司、安徽省最大的综合性商业集团和安徽省政府重点扶持的商贸流通企业。合肥建投农业经营业务主要由下属子公司合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称“丰乐种业”）经营，丰乐种业是国内种子行业第一家上市公司，是农业产业化国家级重点龙头企业，综合实力与规模位居中国种子行业前列。合肥建投客运业务主要由其三级子公司安徽省合肥汽车客运有限公司（以下简称“客运公司”）负责运营，客运公司是安徽省内规模较大、设备齐全、管理较为规范的国有公路客、货及特种运输骨干企业。合肥建投公共交通业务主要由其三级子公司合肥市公交集团负责运营，现拥有各种车辆 3,000 多辆。合肥建投供水业务由其三级子公司合肥供水集团有限公司（以下简称“供水公司”）负责运营，供水公司是合肥市主城区唯一的供水企业，承担着合肥市生产、生活供水任务，具有绝对垄断经营地位。合肥建投燃气业务主要由其三级子公司合肥燃气集团有限公司（以下简称“燃气公司”）负责运营，燃气公司管道天然气供应规模和城市化率在安徽省城市排名第一。合肥建投热电业务主要由其三级子公司合肥热电集团有限公司（以下简称“热电公司”）负责运营，热电公司供热范围覆盖合肥市区 80%左右，具有较强的区域垄断性。合肥市区城市基础设施建设主要以合肥建投为投资主体进行，合肥建投通过多渠道融资，有力地促进了合肥市经济社会的发展。

（四）担保人竞争优势

合肥建投作为合肥市唯一的城市基础设施建设投融资主体，担负

着为城市基础设施建设项目筹措资金与清偿相关债务的任务，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、公交运输、燃气、供水、供热等公用行业，处于行业垄断地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着合肥市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，产品需求量将持续稳定增长，合肥建投的业务量和效益将同步增加。

（五）担保人资信状况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，合肥建投长期主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。截至 2013 年 12 月末，拥有银行授信 520 亿元，其中未使用的授信额度为 203.82 亿元。

（六）担保人累计担保余额

截至 2013 年 12 月末，合肥建投对外担保余额为 74.29 亿元。

（七）担保人发行债券情况

截至 2013 年末，担保人在银行间债券市场共发行了两期企业债券和一期中期票据，共 72 亿元。

表 13-2 担保人已发行债券情况

单位：亿元

债券名称	发行规模	发行日期	兑付日期	兑付情况	担保
2008 年合肥市建设投资控股（集团）有限公司公司债券	17	2008-8-28	2018-8-28	尚未到期，付息情况正常	应收账款质押
2009 年合肥市建设投资控股（集团）有限公司公司债券	20	2009-7-8	2014-7-8	尚未到期，付息情况正常	应收账款质押
合肥市建设投资控股（集团）有限公司 2012 年度第一期中期票据	35	2012-5-14	2017-5-15	尚未到期，付息情况正常	无担保

（八）担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为 7 年期企业债券，发行面额总计不超过人民币 170,000 万元。

2、债券的到期日

担保函项下的债券到期日为 2022 年 4 月 30 日。债券发行人应于 2016 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 30 日清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为连带责任保证。

4、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，将兑付资金划入企业债券登记机构或主承销人指定的账户。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。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

5、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、实现债权的费用和其他应支付的费用。

6、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。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

9、加速到期

在保证合同项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（九）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本期债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

（十）担保协议及程序的合法合规性

根据合肥市人民政府国有资产监督管理委员会文件《关于同意为巢湖市城镇建设投资有限公司发行企业债券提供担保的批复》（合国资产权【2014】28号），合肥建投为发行人发行本期债券出具的担保

函内容及程序均合法合规。

二、 偿债计划

发行人在充分分析未来财务状况的基础上,对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人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、偿债资金专户管理、信息披露等工作。同时,发行人制定了详细的偿债计划,并将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。

(一) 设立偿债专户和提取偿债资金

发行人将在银行开立专项偿债账户,进行专户管理,提前准备债券利息和本金,存放于专项偿债账户,偿债资金一旦划入专项偿债账户,仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金,以保证本期债券存续期间的还本付息。

(二) 偿债计划的人员安排

自本次发行起,发行人将成立债券偿付工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束,债券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。债券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、募集资金用途等情况,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息,并根据实际情况进行调整。

三、 偿债保障措施

(一) 稳定的盈利能力是本期债券按期偿付的基础保障

发行人具有稳定的盈利能力，2011年—2013年发行人分别实现营业收入1.80亿元、13.91亿元和8.79亿元，净利润分别为1.92亿元、3.76亿元和3.97亿元，最近三年平均净利润为3.22亿元，足以支付本期债券一年的利息。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本期债券的偿付提供基础保障。

(二) 募投项目销售回流资金及政府补贴收入是本期债券偿付的重要资金保障

本期债券募集资金投向为棚户区改造类保障性住房项目，住房销售单价以低于同区段同期楼盘销售价格10-15%标准定价，商铺及配套物业销售单价参照同地段商铺及配套物业销售价格。预计发行人未来将获得32.99亿元销售收入，并获得0.65亿元中央及地方补助资金。此外，为确保上述三个棚户区改造项目顺利实施，实现发行人项目收支平衡，巢湖市人民政府拟以一块土地出让收入作为公司补贴收入。拟出让标的土地位于长江西路与巢湖路交口北侧，面积约154亩，预计出让价值为4.62亿元（未经评估）。总体上，本期债券募投项目未来将实现38.26亿元收入，能有效覆盖本期债券募投项目建设成本和利息，为本期债券偿付提供资金保障。

(三) 发行人良好的资产变现能力为本期债券偿付提供了有力保障

发行人财务政策稳健，拥有较多的土地资产，必要时可以通过将

优质土地资产变现的方式补充偿债资金。截至 2013 年末，发行人共取得 177 宗土地，合计面积 3,588 亩，账面价值 53.18 亿元。其中，公司未抵押的商业居住类土地有 134 宗，合计面积 1,611 亩，账面价值 23.55 亿元（见附表八）。随着土地周边配套基础设施的不断完善，公司的土地价值也将得到大幅提升。一旦本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难，公司将有序的转让部分土地，以增加和补充偿债资金。

（四）担保人的全额无条件不可撤销的连带责任保证

本期债券由合肥建投提供不可撤销连带责任保证担保。合肥建投是经合肥市人民政府批准，合肥市国有资产监督管理委员会出资设立的大型国有独资企业。作为合肥市唯一的城市基础设施建设及公用事业投资建设和运营主体，合肥建投燃气、供热、水务、公交业务在合肥市居主导地位。截至 2013 年末，合肥建投经审计的资产总额为 1,254.14 亿元，负债总额为 728.36 亿元，所有者权益为 525.79 亿元，资产负债率为 58.08%。2013 年度，合肥建投实现营业总收入 195.83 亿元，净利润 37.64 亿元，经营活动净现金流 63.00 亿元。根据中诚信国际信用评级有限责任公司对合肥建投的评级结果，其主体级别为 AA+。合肥建投资产规模较大、盈利稳定、信用级别较高，可为本期债券的偿付提供强有力的保障。

（五）签订《债权代理协议》和建立偿债账户保障债权人的利益

为保证本期债券本息及时、足额兑付，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，包括与债权代理人徽商银行股份有

限公司签订《债权代理协议》。根据上述协议，债权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。与此同时，发行人将建立偿债账户。本期债券发行完成后，发行人每年将按照当期应还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。上述机制为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

综上所述，发行人具有稳定的盈利能力，具备强力的第三方担保及优质的资产，并建立了有效的偿债机制，因此本期债券的本息偿付有充足的保证，债券持有人的利益能够得到充分的保障。

第七节 债券信用评级和跟踪评级安排说明

一、信用级别

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AA+。

二、信用评级报告的内容摘要

中诚信国际评定发行人的主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定；评定 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券信用等级为 AA+。

中诚信国际肯定了巢湖市的经济发展潜力和财政实力，以及公司在巢湖市城市建设领域中的突出地位和因此而获得的强有力的政府支持。同时，中诚信国际也关注到未来投融资压力较大、收入结构变

化较大以及公司业务易受政策变化等因素对公司运营及信用状况造成的影响。

中诚信国际还充分考虑了合肥建投提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。

三、优势

1、区域经济和财政实力较好。近年来巢湖市经济稳定增长，财政实力稳步增强，2013年，全市分别完成地区生产总值和地方一般预算收入235.3亿元和17.35亿元，分别同比增长12.2%和16.36%。

2、在巢湖市城市建设领域地位突出。在巢湖市政府直属管理企业中，公司在资产规模、经营性资产质量和政策性支持等方面具备很强的优势，在巢湖市城市建设领域中地位突出。

3、有力的政府支持。一直以来，公司得到巢湖市政府在资金、政策等方面的大力支持，增强了公司的抗风险能力。

4、偿债保障措施很强。本期债券由合肥建投提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，增强了对本期债券还本付息的保障。

5、担保主体实力较强。合肥建投一直获得合肥市政府在政策和资金等方面的支持，公共事业经营板块具有区域垄断地位。

四、关注

项目投融资压力较大。公司在建项目投资规模较大，未来项目建设的持续推进将使公司面临较大的投融资压力。

收入结构变化较大。近几年公司收入结构变化较大，收入构成存在一定的波动。

五、跟踪评级安排

根据监管部门相关规定及中诚信国际信用评级有限责任公司的《证券跟踪评级制度》，中诚信国际信用评级有限责任公司在初次评级结束后，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。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，巢湖市城镇建设投资有限公司需向中诚信国际信用评级有限责任公司提供最新的财务报告及相关资料，中诚信国际信用评级有限责任公司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。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 有关当事人

一、发行人：巢湖市城镇建设投资有限公司

住所：安徽省巢湖市健康中路 238 号

法定代表人：胡强干

经办人员：程杨帆

办公地址：巢湖市健康中路 238 号 16 楼

联系电话：0551-82682006

传真：0551-82337366

邮政编码：238000

二、承销团

(一) 主承销商

1、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、15层

法定代表人：魏庆华

经办人员：刘畅、刘健辉、李春芹、巩婷婷

办公地址：深圳市福田区益田路6009号新世界中心19楼

联系电话：0755-23824515

传真：0755-83256571

邮政编码：518040

2、首创证券有限责任公司

住所：北京市西城区德胜门外大街115号

法定代表人：吴涛

经办人员：马磊

办公地址：北京市西城区德胜门外大街115号

联系电话：010-59366177

传真：010-59366280

邮政编码：100088

(二) 副主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区商城路618号

法定代表人：万建华

经办人员：刘颀、聂聪

办公地址：北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 9 层

联系电话：010-59312915、010-59312831

传真：010-59312892

邮政编码：100032

（三）分销商

1、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 04 层 01.02.03.05.11.12.13.15.16.18.19.20.21.22.23 单元

法定代表人：龙增来

经办人员：何玉文、师硕

办公地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际大厦 12 层北
翼

联系电话：0755-82026847、010-63222863

传真：010-63222636

邮政编码：100032

2、宏信证券有限责任公司

住所：四川省成都市人民南路二段十八号川信大厦 10 楼

法定代表人：刘晓亚

经办人员：王伟、刘俐萍

办公地址：四川省成都市人民南路二段十八号川信大厦 4 楼

联系电话：028-86199315

传真：028-86199370

邮政编码：610016

3、华龙证券有限责任公司

住所：兰州市城关区东岗西路 638 号兰州财富中心 21 楼

法定代表人：李晓安

经办人员：张矛、曹雪娇

办公地址：广东省深圳市深南大道 4009 号投资大厦 7 楼

联系电话：0755-82893363、0755-83942244

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

4、东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路 1138 号

法定代表人：矫正中

经办人员：张军锋、林林

办公地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 5 层

联系电话：010-63210642

传真：0431-85680032

邮政编码：100033

三、审计机构：北京兴华会计师事务所有限责任公司

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2211 室

法定代表人：王全洲

经办人员：汪和俊

办公地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局

联系电话：0551-2316327

传真：0551-2316327

邮政编码：230041

四、担保人：合肥市建设投资控股（集团）有限公司

住所：合肥市高新区天达路 71 号华亿科学园 B1 座

法定代表人：吴晓东

经办人员：李涛

办公地址：合肥市高新区天达路 71 号华亿科学园 B1 座

联系电话：0551-65887030

传真：0551-82337366

邮政编码：230088

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7

层

法定代表人：关敬如

经办人员：刘伟

办公地址：北京市复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D

座 7 层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

六、发行人律师：北京德恒律师事务所

住所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

负责人：王丽

经办人员：苏启云

办公地址：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 B 座 11 层

联系电话：0755-88286468

传真：0755-88286499

邮政编码：518026

七、债权代理人/监管银行：徽商银行股份有限公司

住所：安徽省合肥市安庆路 79 号天徽大厦 A 座

法定代表人：李宏鸣

经办人员：张迁

办公地址：安徽省巢湖市团结东路小区 9 号楼

联系电话：0551-82617880

传真：0551-82323938

邮政编码：238001

八、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

联系人员：李杨

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

总经理：高斌

联系人员：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

九、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

联系人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

第十节 备查文件

一、备查文件清单

(一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；

(二) 《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》；

(三) 《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》；

- (四) 发行人 2011-2013 年度经审计的财务报告;
- (五) 担保人 2013 年度经审计财务报告;
- (六) 信用评级报告;
- (七) 法律意见书;
- (八) 《担保函》;
- (九) 《债权代理人协议》;
- (十) 《账户监管及合作协议》。

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) 发行人: 巢湖市城镇建设投资有限公司

联系地址: 巢湖市健康中路 238 号 16 楼

邮政编码: 238000

联系人: 程杨帆

联系电话: 0551-82682006

传真: 0551-82337366

(二) 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

邮政编码: 100033

联系人: 刘健辉

联系电话: 010-66554072

传真: 010-66555279

网址：<http://www.dxzq.net>

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅
《2015年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》全文：

国家发展和改革委员会财金司网站：cjs.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页无正文，为《2015年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

巢湖市城镇建设投资有限公司



2015年5月18日

（本页无正文，为《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）

东兴证券股份有限公司（盖章）

2015 年 5 月 18 日