

2016年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司 公司债券 上市公告书

证券简称：“16阿勒泰”

证券代码：“127380”

上市时间：2016年3月10日

上市地点：上海证券交易所

主承销商：兴业证券股份有限公司

2016 年 2 月

2016 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司 公司债券上市公告书

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）作为 2016 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，接受发行人阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的委托，出具本期公司债券上市公告书。

第一节 绪言

重要提示

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对本期债券上市的核准，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《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。

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人主体的信用级别为 AA；截至 2014 年 12 月 31 日，发行人总资产为 708,733.37 万元，所有者权益为 599,268.46 万元；2014 年度公司实现营业收入为 36,322.80 万元，净利润 10,666.35 万元。2012~2014 年公司平均净利润为 17,500.69 万元，占本次拟发行公司债券总额 70,000 万元的 25.00%，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍；

发行人在本次发行前的财务指标仍符合相关规定。

第二节 发行人简介

公司名称：阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

营业执照号：654300030000143

注册地址：新疆阿勒泰地区阿勒泰市解放路 7 区 105 栋

法定代表人：邓世洪

注册资本：贰亿贰仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：投资与资产管理；基础设施建设投资与经营；公共设施管理；土地开发；房地产开发；房屋租赁；提供施工设备服务；建筑工程机械与设备租赁；金属及金属矿批发、零售；建材批发、零售；广告业；仓储业；会议及展览服务；铁路客运票务代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司成立于 2006 年 12 月 14 日，是由阿勒泰地区国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有独资公司，承担着阿勒泰地区城市基础设施投融资和建设任务，是阿勒泰地区城市基础设施建设的主要项目法人。发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发管理、保障性住房开发等业务。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人总资产 708,733.37 万元，总负债 109,464.91 万元，所有者权益合计 599,268.46 万元。2014 年度发行人实现营业收入 36,322.80 万元，净利润 10,666.35 万元。

第三节 本期债券发行概况

一、发行人：阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

二、债券名称：2016年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“16阿勒泰”）

三、发行总额：人民币柒亿元整（RMB700,000,000）

四、债券期限及利率：7年期，附设本金提前偿还条款，从第三个计息年度末开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，基本利差上限为 3.66%，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，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入；根据 2016 年 1 月 21 日簿记建档结果，经发行人与主承销商协商一致，并报国家有关主管部门备案，本期债券的最终发行票面利率为 4.85%，基本利差为 1.19%。在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司登记托管。

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

七、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国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行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）协议发行。本期债券发行对象包括（1）通过承销团成员设置的发行网点公开发行人：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、法规另有规定的除外）。（2）通过上海证券交易所发行：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、法规禁止购买者除外）。

八、簿记建档日：发行首日的前1日，即2016年1月21日。

九、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2016年1月22日。

十、发行期限：3个工作日，自2016年1月22日至2016年1月26日。

十一、起息日：自2016年1月22日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月22日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：2016年1月22日至2023年1月22日。

十三、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十四、付息日：2017年至2023年每年的1月22日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十五、兑付日：2019年至2023年每年的1月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、认购与托管：本期债券为实名制记账式债券，投资人认购的本期债券在中央国债登记公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的托管账户中登记托管。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为兴业证券股份有限公司，分销商为渤海证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、债权代理人/账户及资金监管银行：兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行。

二十二、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA。

二十三、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或有关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自行承担。

第四节 债券上市的基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2016年3月10日起在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“16阿勒泰”，证券代码“127380”。

根据“债券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。

第五节 发行人主要财务状况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已依据中国注册会计师独立审计准则对发行人2012年至2014年的财务报表进行了三年连审，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2015）第10018号）。本部分所引用的财务数据均来源于上述审计报告，投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的会计报表及附注。

一、发行人近三年财务数据及财务指标

（一）发行人近三年经审计的主要财务数据及财务指标

表 5-1：发行人 2012 年至 2014 年经审计的主要财务数据

单位：万元

项目	2014 年/末	2013 年/末	2012 年/末
资产总计	708,733.37	642,305.55	645,087.61
其中：流动资产合计	617,779.82	609,994.38	622,697.27
负债合计	109,469.11	66,652.72	57,437.47
其中：流动负债合计	69,733.29	32,347.76	38,175.76
所有者权益合计	599,268.46	575,652.83	587,650.14
营业收入	36,322.80	60,492.75	52,585.17
利润总额	10,785.53	20,558.10	20,899.27
净利润	10,666.35	20,616.50	21,219.23

表 5-2：发行人 2012 年至 2014 年的主要财务指标

项目	2014 年/末	2013 年/末	2012 年/末
流动比率（倍）	8.86	18.86	16.31
速动比率（倍）	1.46	2.26	1.77
利息保障倍数（倍）	55.31	213.25	51.90
资产负债率（%）	15.45	10.38	8.9
主营业务利润率（%）	30.11	34.05	32.52
净资产收益率（%）	1.82	3.54	3.61
存货周转率（次/年）	0.04	0.06	0.06
净资产周转率（次/年）	0.06	0.10	0.09
总资产周转率（次/年）	0.05	0.09	0.08

上述财务数据计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计；
- 2、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计；
- 3、利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出；
- 3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%；
- 4、主营业务利润率=主营业务利润/主营业务收入×100%；
- 5、净资产收益率=净利润/股东权益合计平均余额×100%
(其中 2012 年股东权益合计按照期末余额计算)；
- 6、存货周转率=主营业务成本/平均存货余额
(其中 2012 年存货按照期末余额计算)；
- 7、净资产周转率=主营业务收入/平均股东权益合计余额；
(其中 2012 年股东权益合计按照期末余额计算)；
- 8、总资产周转率=主营业务收入/平均资产总计余额
(其中 2012 年资产总计按照期末余额计算)。

(二) 发行人 2012 年至 2014 年经审计的财务报表（见附表一至附表三）

二、发行人财务分析

(一) 资产负债结构分析

表 5-3：发行人 2012 年至 2014 年主要资产结构及指标

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	4,211.35	0.59%	12,054.05	1.88%	24,308.49	3.77%
应收票据	80.00	0.01%	-	0.00%	-	0.00%
应收账款	54,438.30	7.68%	20,789.07	3.24%	21,791.57	3.38%

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预付款项	30.01	0.004%	6.20	0.001%	508.23	0.08%
应收利息	-	0.00%	-	0.00%	442.38	0.07%
其他应收款	41,700.65	5.88%	40,365.42	6.28%	20,368.55	3.16%
存货	516,014.87	72.81%	536,775.02	83.57%	555,273.42	86.08%
其他流动资产	1,304.63	0.18%	4.63	0.00%	4.63	0.00%
流动资产合计	617,779.82	87.17%	609,994.38	94.97%	622,697.27	96.53%
可供出售金融资产	2,440.16	0.34%	2,440.16	0.38%	388.50	0.06%
长期股权投资	17,868.84	2.52%	250.46	0.04%	213.19	0.03%
投资性房地产	31.74	0.004%	36.32	0.01%	39.98	0.01%
固定资产	25,934.01	3.66%	16,436.35	2.56%	16,242.75	2.52%
在建工程	43,918.48	6.20%	12,449.53	1.94%	4,762.76	0.74%
无形资产	34.54	0.005%	35.02	0.01%	0.85	0.0001%
长期待摊费用	59.32	0.01%	4.15	0.001%	-	0.00%
递延所得税资产	666.45	0.09%	659.18	0.10%	742.30	0.12%
非流动资产合计	90,953.55	12.83%	32,311.17	5.03%	22,390.34	3.47%
资产总计	708,733.37	100.00%	642,305.55	100.00%	645,087.61	100.00%

1、资产结构分析

发行人是阿勒泰地区重要的基础设施建设主体，也是阿勒泰地区重要的国有资产经营及资本运营主体，发行人的资产以流动资产为主。2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的资产总额分别为 645,087.61 万元、642,305.55 万元和 708,733.37 万元，发行人总资产规模近三年稳中有升。

（1）流动资产

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人流动资产规模分别为 622,697.27 万元、609,994.38 万元和 617,779.82 万元，占资产总额比重分别为 96.53%、94.97%和 87.17%，发行人流动资产近三年总体持平。发行人流动资产主要为货币资金、

应收账款、其他应收款和存货。

①货币资金

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的货币资金分别为 24,308.49 万元、12,054.05 万元和 4,211.35 万元，分别占当年资产总计的 3.77%、1.88%和 0.59%。发行人货币资金近三年呈逐年下滑趋势，2014 年较 2013 年下降 65.06%，2013 年较 2012 年下降 50.41%，主要原因系发行人因承建的市政工程规模扩张导致垫付的工程款项不断增加所致。

②应收账款

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的应收账款分别为 21,791.57 万元、20,789.07 万元和 54,438.30 万元，分别占当年资产总额的 3.38%、3.24%和 7.68%；2014 年较 2013 年增长 161.86%，主要原因系发行人因承建阿勒泰地区相关市政工程项目而产生的应收工程款。

表 5-4：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：万元/%

账龄	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	计提比例
1 年以内	24.24	43.00	1.21	5.00
1 至 2 年	26.84	47.60	2.68	10.00
2 至 3 年	1.70	3.02	0.34	20.00
3 至 4 年	0.19	0.34	0.06	30.00
4 至 5 年	3.40	6.04	1.70	50.00
合计	56.38	100.00	6.00	—

表 5-5：发行人 2014 年 12 月 31 日应收账款前五名

单位：万元/%

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例
财政局	34,089.68	1 年以内	59.76
	12,848.76	2-3 年	22.53
王洪	5,826.93	5 年以上	10.22
阿勒泰市金山供水有限公司	452.00	3-4 年	0.79
	268.00	4-5 年	0.47
阿勒泰市环卫有限责任公司	620.00	4-5 年	1.09
	100.00	3-4 年	0.18
富蕴县博信城市投资有限公司	350.00	5 年以上	0.61
	100.00	4-5 年	0.18
合计	44,574.62	—	95.82

③其他应收款

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人其他应收款分别为 20,368.55 万元、40,365.42 万元和 41,700.65 万元，分别占当年资产总额的 3.16%、6.72%和 5.88%。2013 年较 2012 年增长 98.18%，主要原因系发行人因承建阿勒泰地区相关市政工程项目而产生的其他应收工程款。

表 5-6：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

单位：万元/%

账龄	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	计提比例
1 年以内	355.08	53.80	17.75	5.00
1 至 2 年	191.70	29.05	19.17	10.00
2 至 3 年	72.04	10.92	14.41	20.00
3 年以上	41.13	6.23	12.34	30.00
合计	659.96	100.00	63.67	—

表 5-7：发行人 2014 年 12 月 31 日其他应收款前五名

单位：万元/%

单位名称	金额	账龄	占其他应收账款总额的比例
阿勒泰地区骏业资产管理有限责任公司	200.00	一年以内	0.48

单位名称	金额	账龄	占其他应收账 款总额的比例
阿勒泰地区众和商砼有限责任公司	400.00	一年以内	0.96
阿勒泰建业建筑工程公司	100.00	1-2 年	0.24
	350.00	一年以内	0.84
阿勒泰地区交通局	23,000.00	1-2 年	55.07
财政局	16,837.07	3 年以上	40.31
合计	40,887.07	—	97.90

④ 存货

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的存货分别为 555,273.42 万元、536,775.02 万元和 516,014.87 万元，分别占当年资产总计的 86.08%、83.57%和 72.81%。发行人资产中存货占比最高，公司存货主要为土地使用权。

(2) 非流动资产

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人非流动资产规模分别为 22,390.34 万元、32,311.17 万元和 90,953.55 万元，占资产总额比重为 3.47%、5.03%和 12.83%，2014 年较 2013 年增长 181.49%，2013 年较 2012 年增长 44.31%，主要原因系发行人近年增加对下属子公司股权投资及承建的市政工程项目规模不断扩大所致。公司非流动资产以固定资产、在建工程和长期股权投资为主。

① 长期股权投资

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的长期股权投资分别为 213.19 万元、250.46 万元和 17,868.84 万元，分别占当年资产总计的 0.03%、0.04%和 2.52%。2014 年长期股权投资较 2013 年增长 7,034.41%，主要原因系公司 2014 年对阿勒

泰地区额尔齐斯河投融资实业有限责任公司追加投资所致。

②固定资产

2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，发行人的固定资产分别为16,242.75万元、16,436.35万元和25,934.01万元，分别占当年资产总计的2.52%、2.56%和3.66%。2014年固定资产较2013年增长57.78%，主要原因系公司富蕴县高端装备园供水工程已完工转入固定资产项目所致。

③在建工程

2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，发行人的在建工程分别为4,762.76万元、12,449.53万元和43,918.48万元，分别占当年资产总计的0.74%、1.94%和6.20%。。2013年较2012年增长161.39%，主要原因系发行人控股子公司富蕴宏达水务有限责任公司承建富蕴县高端装备园供水工程项目所致，2014年较2013年在建工程增长252.77%，主要原因系发行人承建高端装备园二期供水工程、管理站房、延长管线工程、新建铁路北屯至阿勒泰线项目以及阿勒泰福海工业园区一期道路工程项目所致。

总体来看，2012年至2014年发行人资产增长稳定，且结构较为合理。

2、负债结构分析

2012年12月31日、2013年12月31日和2014年12月31日，发行人的负债合计分别为57,437.47万元、66,652.72万元和109,464.91万元，最近三年公司负债呈逐年增长趋势，2014年较2013年增长

64.23%，主要原因系发行人近年因业务规模扩张、资金需求不断上升而不断增加的银行借款所致。公司近三年的资产负债率分别为8.90%、10.38%和15.45%。发行人的负债以流动负债为主。

表 5-8：发行人 2012-2014 年主要资产负债结构及指标

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	10,000.00	9.14%	-	0.00%	-	0.00%
应付账款	26,813.72	24.50%	15,357.82	23.04%	16,743.05	29.15%
预收款项	59.43	0.05%	-	0.00%	0.63	0.001%
应付职工薪酬	2.74	0.003%	1.79	0.003%	0.02	0.00003%
应交税费	13,158.44	12.02%	11,126.24	16.69%	7,813.41	13.60%
其他应付款	19,698.95	18.00%	5,861.90	8.79%	13,618.65	23.71%
流动负债合计	69,733.29	63.70%	32,347.76	48.53%	38,175.76	66.46%
长期借款	20,200.00	18.45%	19,926.00	29.90%	17,918.71	31.20%
专项应付款	19,531.62	17.84%	14,378.95	21.57%	1,343.00	2.34%
非流动负债合计	39,731.62	36.30%	34,304.95	51.47%	19,261.71	33.54%
负债合计	109,464.91	100.00%	66,652.72	100.00%	57,437.47	100.00%
资产负债率	15.45%		10.38%		8.90%	

（1）流动负债

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的流动负债分别为 38,175.76 万元、32,347.76 万元和 69,733.29 万元，占负债总额比重分别为 66.46%、48.53%和 63.70%，2014 年较 2013 年增长 115.57%，主要原因系发行人近年因业务规模扩张、资金需求不断上升而不断增加的银行借款所致。发行人的流动负债主要为应付账款、应交税费和其他应付款。

①应付账款

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，

发行人的应付账款分别为 16,743.05 万元、15,357.82 万元和 26,813.72 万元，分别占当年负债总计的 29.15%、23.04%和 24.50%。2014 年较 2013 年增长 74.59%，主要原因系发行人因业务规模扩张，短期借款增多所致。

②应交税费

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的应交税费分别为 7,813.41 万元、11,126.60 万元和 13,158.44 万元，分别占当年负债总计的 13.60%、16.69%和 12.02%。2013 年较 2012 年增长 42.40%，主要系发行人 2013 年经营租赁和旅游业务使其营业税增加。

③其他应付款

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的其他应付款分别为 13,618.65 万元、5,861.90 万元和 19,699.00 万元，分别占当年负债总计的 23.71%、8.79%和 18.00%。2013 年较 2012 年减少 56.96%，主要原因系发行人收到项目补贴资金偿付部分应付款项所致。2014 年较 2013 年增长 236.05%，主要原因系发行人因工程建设项目较多而提前向当地政府收取的建设资金增加所致。

(2) 非流动负债

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的非流动负债分别为 19,261.71 万元、34,304.95 万元和 39,731.62 万元，分别占负债总额比重分别为 33.54%、51.47%、和 36.30%。2013 年较 2012 年增长 78.10%，主要原因系发行人于 2013

年扩大承建项目力度，由工程拨款所引起的专项应付款比 2012 年增加 13,035.95 万元所致。发行人非流动负债主要为长期借款和专项应付款。

①长期借款

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的长期借款分别为 17,918.71 万元、19,926.00 万元和 20,200.00 万元，分别占当年负债总计的 31.20%、29.90%和 18.45%。

②专项应付款

2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的专项应付款分别为 1,343.00 万元、14,378.95 万元和 19,531.62 万元，分别占当年负债总计的 2.34%、21.57%和 17.84%。2013 年较 2012 年增长 970.66%，2014 年较 2013 年增长 35.83%，主要原因系发行人于近年扩大承建项目力度，由工程拨款所引起的专项应付款大幅增加所致。

总体上看，2012 年至 2014 年发行人资产负债规模处于合理水平。

（二）盈利能力分析

表 5-9：发行人 2012 年至 2014 年主要盈利能力指标

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入（万元）	36,322.80	60,492.75	52,585.17
主营业务收入（万元）	368,25.74	60,438.68	52,342.62
营业利润（万元）	10,925.33	20,581.76	17,022.26
利润总额（万元）	10,785.53	20,558.10	20,899.27
净利润（万元）	10,666.35	20,616.50	21,219.23
营业利润率	30.08%	34.02%	32.37%
总资产收益率	1.58%	3.20%	3.29%
净资产收益率	1.82%	3.54%	3.61%

注：（1）营业利润率=营业利润/营业收入；

(2) 净资产收益率=净利润/年平均净资产余额;

(3) 总资产收益率=净利润/年平均总资产余额;

(4) 2012 年以当年末数为依据, 2013 年、2014 年净资产收益率、总资产收益率以当年(期初+期末)/2 的数值为依据。

表 5-10: 发行人 2012 年至 2014 年主营业务收入明细

单位: 万元

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
土地开发收入	10,080.76	27.78%	20,566.45	34.03%	15,998.88	30.57%
代建劳务	24,008.92	66.17%	39,433.55	65.25%	36,044.88	68.86%
纪念品收入	0.84	0.00%	5.22	0.01%	24.37	0.05%
接团收入	0.0448	0.00%	77.45	0.13%	146.73	0.28%
租金收入	10.00	0.03%	9.22	0.02%	12.00	0.02%
担保费收入	-	-	12.30	0.02%	68.65	0.13%
保安押运收入	1,643.98	4.53%	292.34	0.48%	-	-
宾馆收入	-	-	42.15	0.07%	47.11	0.09%
水费	541.19	1.49%	-	-	-	-
合计	36,285.74	100.00%	60,438.68	100.00%	52,342.62	100.00%

发行人的主营业务收入主要分别来源于代建劳务业务收入和土地开发收入。2012 年、2013 年和 2014 年, 发行人主营业务收入分别为 52,342.62 万元、60,438.68 万元和 36,825.74 万元。

利润方面, 2012 年、2013 年和 2014 年, 发行人净利润分别为 21,219.23 万元、20,616.50 万元和 10,666.35 万元, 近三年平均净利润为 17,500.69 万元。2014 年公司净利润较 2013 年减少 48.26%, 主要是因为 2014 年发行人获得的政府补助减少所致。未来随着阿勒泰地区城区规模的不断扩大, 高速发展的工商业为阿勒泰地区城市基础设施建设提供了广阔的发展空间, 城市基础设施的需求也将随之增长, 公司的营业收入将得到快速增长, 公司的盈利能力有望得到进一步提升。

(三) 营运能力分析

表 5-11: 发行人 2012 年至 2014 年主要营运能力指标

单位：万元

项目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
资产总计	708,733.37	642,305.55	645,087.61
所有者权益合计	599,268.46	575,652.83	587,650.14
流动资产	617,779.82	609,994.38	622,697.27
存货	516,014.87	536,775.02	555,273.42
应收账款	54,438.30	20,789.07	21,791.57
主营业务收入	36,285.74	60,438.68	52,342.62
总资产周转率（次/年）	0.05	0.09	0.08
净资产周转率（次/年）	0.06	0.10	0.09
流动资产周转率（次/年）	0.06	0.10	0.08
存货周转率（次/年）	0.04	0.06	0.06

注：（1）总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

（2）净资产周转率=主营业务收入/所有者权益平均余额

（3）流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额

（4）存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

（5）2012 年总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率及存货周转率计算中，总资产平均余额、所有者权益平均余额、流动资产平均余额、存货平均余额均采用 2012 年年末数值。

2012 年、2013 年和 2014 年，发行人的总资产周转率分别为 0.08、0.09 和 0.05，发行人的净资产周转率分别为 0.09、0.10 和 0.06，发行人的流动资产周转率分别为 0.09、0.10 和 0.06，发行人存货周转率分别为 0.06、0.06 和 0.04。

由于公司 2012-2014 年业务量迅速扩大，承担了大量城市基础设施建设的工作，公司主营业务收入、主营业务成本持续稳定增长，发行人的总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率随之相应提升。然而总体而言，发行人的总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率和存货周转率总体处于较低水平，主要源于公司近年来资产增长较快，且公司主要从事基础设施建设，投资回收期较长，公司大部分资产为城建资产，业绩释放时间比较长，公司资产周转速度相对较慢。

综合来看，公司营运指标偏低，与公司所处城市基础设施建设行业投资规模大、回收期长的特点相符。随着公司业务的增加和未来收入结构的优化，公司主营业务收入将持续增长，公司营运指标也将得到改善。

（四）偿债能力分析

表 5-12 发行人近三年主要偿债能力指标

项目		2014 年	2013 年	2012 年
资产总计（万元）		708,733.37	642,305.55	645,087.61
流动资产合计（万元）		617,779.82	609,994.38	622,697.27
负债合计（万元）		109,469.11	66,652.72	57,437.47
流动负债合计（万元）		69,733.29	32,347.76	38,175.76
短期偿债指标	流动比率（倍）	8.86	18.86	16.31
	速动比率（倍）	1.46	2.26	1.77
长期偿债指标	资产负债率（%）	15.45	10.38	8.90

1、短期偿债能力

从短期偿债指标来看，2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的流动比率分别为 16.31%、18.86%和 8.86%，速动比率分别为 1.77%、2.26%和 1.46%。近年发行人流动比率和速动比率呈现下降趋势，主要原因系发行人近年因业务扩张而导致的流动性债务规模上升所致。

2、长期偿债能力

从长期偿债能力指标看，2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日，发行人的资产负债率分别为 8.90%、10.38%和 15.45%，资产负债率稳定增长。

（五）现金流量分析

表 5-13：发行人 2012 年至 2014 年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	-473.46	38,435.97	-18,460.32
投资活动产生的现金流量净额	-21,150.74	-7,997.80	-598.42
筹资活动产生的现金流量净额	15,081.50	-33,902.61	-5,266.97
现金及现金等价物净增加额	-6,542.70	-3,464.44	-24,325.72

1、经营活动现金流量分析

2012 年、2013 年和 2014 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-18,460.32 万元、38,435.97 万元和-473.46 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额近三年波动幅度较大，2013 年较 2012 年经营现金流状况明显改善，主要原因系发行人所从事的基础设施建设业务投资回收期较长，发行人前期垫付大量资金，未能在当期实现现金流入，随着项目的结束，工程款项的回收，发行人现金流状况明显好转；2014 年较 2013 年有大幅下滑，主要原因系发行人 2014 年新增市政项目投资导致垫付的资金增加所致。

2、投资活动现金流量分析

2012 年、2013 年和 2014 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为-598.42 万元，-7,997.80 万元和-21,150.74 万元。投资活动产生的现金流量净额逐年下降，主要原因系发行人近年因业务规模扩张而不断增购固定资产、无形资产及增加对子公司的股权投资所致。

3、筹资活动现金流量分析

2012 年、2013 年和 2014 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-5,266.97 万元，-33,902.61 万元和 15,081.50 万元。发行人近三年筹资活动现金净流量波动幅度较大，2013 年发行人筹资活动产生的

现金流量净额较 2012 年大幅下降，主要原因系发行人银行借款减少所致；2014 年发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2013 年大幅增加，系发行人 2014 年增加银行借款及收到承建的市政基础设施工程项目拨款所致。截至 2014 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 15.45%，处于较低水平，未来公司融资空间较大。此外，公司与多家银行保持着良好地合作关系。总体而言，发行人具备较强的融资能力。

三、本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、长期负债和资产负债结构等在以下假设的基础上产生的变动：

（一）财务数据的基准日为 2014 年 12 月 31 日；

（二）假设本期债券（发行总额人民币 7 亿元）在 2014 年 12 月 31 日完成发行。

5-14：本期债券发行后发行人的财务结构变化情况

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
	发行前	发行后（模拟）
资产合计	708,733.37	778,733.37
流动资产合计	617,779.82	687,779.82
流动负债合计	69,733.29	69,733.29
非流动负债合计	39,731.62	109,731.62
应付债券	0	70,00.00
负债合计	109,469.11	179,469.11
股东权益合计	599,268.46	599,268.46
负债和股东权益合计	708,733.37	778,733.37
资产负债率(%)	15.45	23.05

本期债券发行后，以 2014 年年底数据为基准测算，发行人流动资产从 617,779.82 万元增加至 687,779.82 万元，非流动负债由

39,731.62 万元增加至 109,731.62 万元，资产负债率将由 15.45% 上升至 23.05%，发行人资产负债水平仍处于较低水平。

四、发行人非经营性资产情况

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 708,733.37 万元，净资产 599,268.46 万元，其中，非经营资产净值为 10,446.84 万元，非经营性资产中包含公益性资产净值为 10,430.85 万元。

发行人不存在 2010 年 6 月后新注入公司的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产的情况。

五、发行人在报告期内是否进行过资产评估

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人在报告期内未对相关资产进行评估。

六、发行人对外担保情况

截至 2015 年 8 月 30 日，发行人及其子公司对外担保余额合计为 7,300 万元，具体如下：

类型	担保人	被担保人	担保时间	担保金额	担保余额
保证	阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司	阿勒泰地区众和商砼有限责任公司		300.00	300.00
保证	新疆北阿铁路有限责任公司	阿勒泰地区额尔齐斯投融资实业有限责任公司		20,000.00	7,000.00

七、发行人是否存在逾期未偿还负债

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人不存在逾期未偿还负债。

第六节 本期债券的偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。

一、本期债券的偿债计划

公司在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付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）偿债计划概况

发行人对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，不仅将严格按照计划完成偿债安排，还进一步通过成立债券偿付工作小组、聘请债权代理人并设立持有人会议规则、聘请账户监管人、设置专项偿债账户等措施，切实保证本息按时足额兑付，保障投资人的利益。

（二）偿债计划的人员安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调，为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务，对当年本息兑付的资金来源提前做好安排。

（三）偿债计划的财务安排

本期债券发行完成后，发行人每年将按照约定的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，并建立专户进行管理，

以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。针对公司未来的财务状况、经营成果、现金流量、本期债券的特点、具体募集资金使用，公司将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（四）聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人与兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行签署了《债券债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。根据《债券债权代理协议》的约定，兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行作为本期债券的债权代理人，代理债券持有人行使权力，具体如下：勤勉尽责地关注发行人的资信状况；在本期债券存续期间应对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

1、代理债券持有人持续监督公司经营状况和募集资金使用情况；2、按照《债券持有人会议规则》，召集债券持有人会议并执行债券持有人会议决议；3、为债券持有人与公司的沟通、谈判及诉讼提供协助；4、发布债权代理事务报告。

（五）聘请了账户监管人，设置了偿债资金专项账户

为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行作为本期债券账户监管人，发行人在账户监管人处开立偿债资金专户，与账户管理人签署了《账户监管协议》，委托账户监管人对上述账户进行监管。

发行人在银行开立偿债资金专户，用于存储提前准备的债券利息

和本金，进行专户管理。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券在存续期间按时还本付息。发行人将于债券存续期的第三年起各年度提前安排必要的还本资金存入偿债资金专户，并保证于还本付息日前，偿债资金专户有足额的资金支付当期债券本息。

二、本期债券的其他偿债保障措施

（一）公司稳定的盈利是本期债券本息按期偿付的基础

近三年，公司经营状况良好 2012 年至 2014 年公司平均主营业务收入为 49,689.01 万元，平均净利润为 17,500.69 万元，足以支付本期债券一年的利息。公司 2012 年、2013 年、2014 年分别实现主营业务收入 52,342.62 万元、60,438.68 万元和 36,285.74 万元；分别实现净利润 21,219.23 万元、20,616.50 万元和 10,666.35 万元。未来，随着阿勒泰地区经济实力的持续增强和城市基础设施的不断完善，发行人的经营业务也必将有更广阔的发展空间，本期债券的还本付息将得到强有力的保障。

（二）发行人自身产生的流动性为本期债券的本息偿付提供了一定支撑

截至 2014 年 12 月 31 日，公司持有可变现经营性资产 24,520.35 万元，其中，货币资金 4,211.35 万元，可供出售金融资产 2,440.16 万元，长期股权投资 17,868.84 万元。发行人可通过可变现经营性资产的出售较快地获取一定的流动性支持。

（三）募集资金拟投入项目产生的可支配收益是本期债券还本付

息的重要来源

本期债券募集资金总额为人民币 7 亿元,全部用于阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目、布尔津县 2013 年保障性住房建设项目、福海县 2013 年保障性住房建设项目。上述募投项目具有良好的预期收益。

本期保障性住房项目建成后拟通过对外销售及收取租金的方式回笼资金。本期保障性住房总建筑面积约为 43.03 万平方米。棚户区改造、牧场危旧房改造及农场危旧房改造部分的总建筑面积约为 35.95 万平方米,建成后的对外销售收入约为 12.13 亿元;公租房及廉租房的总建筑面积约为 7.08 万平方米,每年收取租金约为 0.01 亿元,债券存续期内的累计租金收入约为 0.10 亿元。综上,本期保障性住房项目建成后累计销售收入约为 12.23 亿元,完全可以覆盖项目总投资。

综上所述,募投项目建成并投入使用后自身能够产生较好的收益,为本期债券的本息偿付提供了重要支撑。

(四)公司良好的信用状况和外部融资渠道进一步增强了发行人的偿债能力

公司经营管理规范、财务状况健康,保持着良好的信用等级,在银行贷款还本付息方面无违约记录,与中国农业发展银行阿勒泰地区分行、国家开发银行新疆分行等多家金融机构建立了良好的合作关系,具备较强的间接融资能力,这也为债券的还本付息提供了间接支持。

（五）本期债券本金的提前偿付条款设置是本期债券还本付息的有力保障

本期债券为发行总规模为7亿元的7年期固定利率债券，自债券存续期的第3年至第7年，每年按照债券总额20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。发行人将通过债券托管机构支付利息和本金。

根据本期债券《账户监管协议》内容要求，为确保本期债券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，保证债券持有人的合法权益，发行人针对募集资金设立偿债资金账户。本期募集资金偿债资金账户交由兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行进行账户监管。

（六）本期债券设置了偿债资金专项账户

发行人在银行开立偿债资金专户，用于存储提前准备的债券利息和本金，进行专户管理。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券在存续期间按时还本付息。发行人将于债券存续期的第三年起的各年度提前安排必要的还本资金存入偿债资金专户，并保证于还本付息日前，偿债资金专户有足额的资金支付当期债券本息。

综上所述，公司制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期（至本期债券本息的约定偿付日止）内，本评级机构将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，本评级机构将持续关注阿勒泰国投外部经营环境的变化、影响阿勒泰国投经营或财务状况的重大事件、阿勒泰国投履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映阿勒泰国投的信用状况。

（一）跟踪评级时间和内容

本评级机构对阿勒泰国投的跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，阿勒泰国投应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项。本评级机构及评级人员将密切关注与阿勒泰国投有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级

并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在本评级机构向阿勒泰国投发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

二、跟踪评级程序

定期跟踪评级前向阿勒泰国投发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向阿勒泰国投发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，阿勒泰国投和本评级机构应在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

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 募集资金运用

一、募集资金总额及用途

本期债券募集资金总额为人民币 7 亿元，全部用于阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目、布尔津县 2013 年保障性住房建设项目、福海县 2013 年保障性住房建设项目共 3 个项目的建设。根据阿勒泰地区住房和城乡建设局出具的《关于阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司保障性住房建设项目的说明》及《2013 年新疆维吾尔自治区安居富民工程、保障性安居工程、村镇规划编制目标责任书》，本期债券募集资金投向中的阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目、布尔津县 2013 年保障性住房建设项目及福海县 2013 年保障性住房建设项目属于新疆维吾尔自治区保障房计划范围内。具体情况如表 9-1 所示：

表 9-1：本期债券募集资金使用情况

单位：亿元

序号	项目名称	项目总投资额	发行人控股比例	发行人控股投资额	募集资金使用额	占项目总投资额比例	占本次募集资金总额比例
----	------	--------	---------	----------	---------	-----------	-------------

序号	项目名称	项目总投资额	发行人控股比例	发行人控股投资额	募集资金使用额	占项目总投资额比例	占本次募集资金总额比例
1	阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目	5.11	100.00%	5.11	3	58.71%	42.86%
2	布尔津县 2013 年保障性住房建设项目	3.61	100.00%	3.61	2.1	58.17%	30.00%
3	福海县 2013 年保障性住房建设项目	3.23	100.00%	3.23	1.9	58.82%	27.14%
	合计	11.95	--	11.95	7	58.58%	100.00%

二、募集资金投资项目概况

本期债券保障性住房建设项目

1、阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目

(1) 项目建设地点

阿勒泰地区。

(2) 项目建设单位

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司。

(3) 项目建设内容

阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目拟建设保障性住房 2,200 套，总建筑面积 181,560 平方米，平均每套面积 82.5 平方米。其中，新建廉租房 72 户，套型面积 50 平方米，总建筑面积 3,600 平方米；公租房 452 户，套型面积 60 平方米，总建筑面积 27,120 平方米；棚户区改造房 543 户，套型面积 90 平方米，总建筑面积 48,870 平方米，牧场危旧房改造房 1,087 套，套型面积 90 平方米，总建筑面积 97,830

平方米，农场危旧房改造房 46 套，套型面积 90 平方米，总建筑面积 4140 平方米，以及小区内配套的道路工程、给水工程、排水工程、供热工程、燃气工程、电力电讯工程等基础设施建设。

（4）项目审批情况

目前该项目已取得可行性研究报告批复、能评报告书批复、环境影响报告书批复、用地预审意见、建设用地规划许可证等核准文件，核准具体情况如下：

表 9-2：阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目核准情况

核准文件	文件名称	文号	发文机关
可研批复	关于对阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	阿地发改投资（2013）96 号	阿勒泰地区发展和改革委员会
能评批复	关于阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目节能报告书的审查意见	阿地发改工交能源（2013）95 号	阿勒泰地区发展和改革委员会
环评批复	关于阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目环境影响报告书的批复	阿地环监函（2013）160 号	阿勒泰地区环境保护局
土地预审意见	关于阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目建设用地初步审查意见	阿市国土资字（2013）262 号	阿勒泰市国土资源局
建设用地规划许可证	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 65430120130034 号	阿勒泰市城乡规划局
稳评审查意见	关于阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目社会稳定风险评估报告审查意见	-	阿勒泰地区发改委

（5）项目资金来源及实施进度

本项目总投资 5.11 亿元，发行人控股投资额 5.11 亿元，发行人拟使用本期债券募集资金 3 亿元，剩余部分由企业自筹和融资解决。建设工期三年。截至目前，项目已累计投资 17,593.73 万元，项目完

工程进度为 34.43%。该项目不存在强拆、强建的情况。

2、布尔津县 2013 年保障性住房建设项目

(1) 项目建设地点

阿勒泰地区布尔津县城区。

(2) 项目建设单位

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司。

(3) 项目建设内容

布尔津县 2013 年保障性住房建设项目拟共在两个小区建设保障性住房 1,570 套，总建筑面积 131,150 平方米。其中：切克台小区建设保障性住房 416 套，总建筑面积 37,014 平方米；东区保障房小区建设保障性住房 1,154 套，总建筑面积 94,136 平方米。切克台小区新建公租房 24 套，户型面积每套 60 平方米；棚户区改造 120 套，户型面积每套 90.66-90.84 平方米。东区保障房小区新建廉租房 42 套，户型面积每套 50 平方米；公租房 294 套，户型面积每套 60 平方米；棚户区改造 240 套，户型面积每套 90.66-93.46 平方米。牧场危旧房改造 578 套，户型面积每套 90.66-90.84 平方米。同时建设小区内配套的道路工程、给水工程、排水工程、供热工程、燃气工程、电力电讯工程等基础设施。

(4) 项目审批情况

目前该项目已取得可行性研究报告批复、能评报告书批复、环境影响报告书批复用地预审意见、建设用地规划许可证等核准文件，核

准具体情况如下：

表 9-3：布尔津县 2013 年保障性住房建设项目核准情况

核准文件	文件名称	文号	发文机关
可研批复	关于对布尔津县 2013 年保障性住房建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	阿地发改投资（2013）97 号	阿勒泰地区发展和改革委员会
能评批复	关于布尔津县 2013 年保障性住房建设项目节能报告书的审查意见	阿地发改工交能源（2013）94 号	阿勒泰地区发展和改革委员会
环评批复	关于布尔津县 2013 年保障性住房建设项目环境影响报告书的批复	阿地环监函（2013）193 号	阿勒泰地区环境保护局
土地预审意见	关于布尔津县 2013 年保障性住房建设项目建设用地初步审查意见	布国土资发（2013）471 号	布尔津县国土资源局
建设用地规划许可证	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 6543212013000333 号	布尔津县城乡建设规划办公室
		地字第 6543212013000334 号	
稳评审查意见	关于布尔津县 2013 年保障性住房建设项目社会稳定风险评估报告审查意见		阿勒泰地区发改委

（5）项目资金来源及实施进度

本项目总投资 3.61 亿元，发行人控股投资额 3.61 亿元，发行人拟使用本期债券募集资金 2.1 亿元，剩余部分由企业自筹和融资解决。建设工期三年。截至目前，项目已累计投资 11,500.00 万元，项目完工进度为 31.86%。该项目不存在强拆、强建的情况。

3、福海县 2013 年保障性住房建设项目

（1）项目建设地点

阿勒泰地区福海县城区。

（2）项目建设单位

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司。

（3）项目建设内容

福海县 2013 年保障性住房建设项目拟共在两个小区实施保障性住房 1,420 套，总建筑面积 117,615 平方米。其中：电力住宅小区建设保障性住房 90 套，总建筑面积 7,107.60 平方米；站前小区建设保障性住房 1,330 套，总建筑面积 110,507 平方米。电力住宅小区新建廉租房 30 套，户型面积 50 平方米；棚户区改造 60 套，户型面积 93.46 平方米。站前小区新建廉租房 120 套，户型面积 50 平方米；公租房 190 套，户型面积 60 平方米；棚户区改造 600 套，户型面积 90.66-93.46 平方米；农、牧场危旧房改造 420 套，户型面积 90.66-90.84 平方米。同时建设小区内配套的道路工程、给水工程、排水工程、供热工程、燃气工程、电力电讯工程等基础设施。

（4）项目审批情况

目前该项目已取得可行性研究报告批复、能评报告书批复、环境影响报告书批复、用地预审意见、建设用地规划许可证等核准文件，核准具体情况如下：

表 9-4：福海县 2013 年保障性住房建设项目核准情况

核准文件	文件名称	文号	发文机关
可研批复	关于对福海县 2013 年保障性住房建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	阿地发改投资（2013）95 号	阿勒泰地区发展和改革委员会

核准文件	文件名称	文号	发文机关
能评批复	关于福海县 2013 年保障性住房建设项目节能报告书的审查意见	阿地发改工交能源〔2013〕93 号	阿勒泰地区发展和改革委员会
环评批复	关于福海县 2013 年保障性住房建设项目环境影响报告书的批复	阿地环监函〔2013〕181 号	阿勒泰地区环境保护局
土地预审意见	关于福海县 2013 年保障性住房建设项目建设用地初步审查意见	福国土初审〔2013〕82 号	福海县国土资源局
建设用地规划许可	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 2013033 号	福海县住房和城乡建设局
		地字第 2013034 号	
稳评审查意见	关于福海县 2013 年保障性住房建设项目社会稳定风险评估报告审查意见		阿勒泰地区发改委

(5) 项目资金来源及实施进度

本项目总投资 3.23 亿元，发行人控股投资额 3.23 亿元，发行人拟使用本期债券募集资金 1.9 亿元，剩余部分由企业自筹和融资解决。建设工期三年。截至目前，项目已累计投资 12,000 万元，项目完工进度为 37.15%。该项目不存在强拆、强建的情况。

4、募投项目资金回收模式及经济效益分析

上述保障房性住房项目拟通过对外销售及收取租金的方式回笼资金。本期保障性住房总建筑面积约为 43.03 万平方米。棚户区改造、牧场危旧房改造及农场危旧房改造部分的总建筑面积约为 35.95 万平方米，建成后的对外销售收入约为 12.13 亿元；公租房及廉租房的总建筑面积约为 7.08 万平方米，每年收取租金约为 0.01 亿元，债券存续期内的累计租金收入约为 0.10 亿元。综上，本期保障性住房项目建成后累计销售收入约为 12.23 亿元，完全可以覆盖项目总投资。

5、项目建设必要性及社会效应分析

实施福海县、布尔津县及阿勒泰市 2013 年保障性住房建设项目，符合《阿勒泰地区国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》中提出的“安居富民”和“定居兴牧”的重要指导思想，是解决福海县低收入居民住房困难问题、提高居民生活水平、完善基础设施、维护社会稳定的重大举措。现福海县居民特别是低收入居民的居住环境落后，大多在房屋结构简单、使用功能不全、建筑密度大、基础设施差的环境下生活，本项目作为改善农牧民生活条件，普惠各族人民群众，建设农牧民幸福生活的美好家园的重要工程，将大力改善当地居民的住房条件。

住房问题是重要的民生问题，党中央、国务院高度重视解决城乡居民住房问题，始终把改善群众居住条件作为城乡住房制度改革和房地产业发展的根本目的。房地产投资是固定资产的组成部分，保障性住房作为房地产开发的重要内容，具有投资规模大，拉动力强的特点。因此，本项目的建设不仅符合国家、地区的指导思想，有利于解决当地居民的民生问题，同时又有促进当地经济发展的重要作用。因此本项目的建设具有积极的社会效益。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定严格的资金使用计划和监督措施，以规范本次债券募集资金的存放、使用和监督，保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实

行募集资金专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

（二）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。募集资金的使用以合法、合规、追求效益为原则，实行专款专用。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人的财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人的财务部门不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合发行人和出资人的利益。

第十节 有关当事人

一、发行人：阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

住所：阿勒泰市解放路7区105栋

法定代表人：邓世洪

联系人：张玉兰

联系地址：阿勒泰市解放路7区105栋

联系电话：0906-2120383

传真：0906-2120383

邮政编码 ： 836500

二、承销团

（一）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所 ： 福州市湖东路 268 号

法定代表人 ： 兰荣

联系人 ： 王恺、李根、唐艳婷

联系地址 ： 上海市浦东新区民生路 1199 弄证大五道口广场
1 号楼 20 层

联系电话 ： 021-38565454

传真 ： 021-38565905

邮政编码 ： 200135

（二）分销商

1、渤海证券股份有限公司

住所 ： 天津经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室

法定代表人 ： 王春峰

联系人 ： 张露

联系地址 ： 天津市南开区宾水西道 8 号

联系电话 ： 022-23861537

传真 ： 022-28451612

邮政编码 ： 300381

2、中信建投证券股份有限公司

住所 ： 北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：郭严、崔璐迪、林坚

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座十二层

联系电话：010-85130466；010-85130636；010-65608395

传真：010-85130542

邮政编码：100010

三、债权代理人/监管银行：兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行

住所：新疆乌鲁木齐市人民路 37 号瑞达国际大厦

法定代表人：俞裕辉

联系人：闫超

联系地址：新疆乌鲁木齐市人民路 37 号瑞达国际大厦

联系电话：0991-2357685

传真：0991-2357777

邮政编码：830002

四、债券托管机构

1、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 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真 : 010-66061875

邮政编码 : 100032

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所 : 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人 : 高斌

联系人 : 王博

联系地址 : 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话 : 021-68870172

传真 : 021-38874800

邮编 : 200120

五、交易发行场所：上海证券交易所

营业场所 : 上海市浦东南路 528 号

负责人 : 黄红元

联系人 : 李刚

联系地址 : 上海市浦东南路 528 号

联系电话 : 021-68802562

传真 : 021-68807177

邮编 : 200120

六、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所 : 北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸
中心东座 F4 层 929 室

执行事务合伙人 : 姚庚春

联系人：杨海龙、高尚友
联系地址：北京市西城区北三环中路甲 29 号院 2 号楼华
尊大厦 A 座 1103
联系电话：010-82080979
传真：010-82091989
邮政编码：100029

七、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市汉口路 398 号华盛大厦
法定代表人：朱荣恩
联系人：常虹、黄立冬
联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 13 层
联系电话：021-63504376
传真：021-63500872
邮政编码：200001

八、发行人律师：新疆疆诚律师事务所

住所：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区西八家户
路 508 号诚信花园高层 1 单元 1904 室
法定代表人：罗艺允
联系人：刘文娟
联系地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区西八家户
路 508 号诚信花园高层 1 单元 1904 室
联系电话：0991-4330136

传真 : 0991-4313069

邮政编码 : 830000

第十一节 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件；
- (二) 《2016 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2016 年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人 2012-2014 年经审计的财务报告；
- (五) 上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 新疆疆诚律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- (七) 《债权代理协议》；
- (八) 《债券持有人会议规则》；
- (九) 《账户及资金监管协议》。

二、查询地址

- (一) 投资者本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

1、阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

住所：阿勒泰市解放路 7 区 105 栋

法定代表人：邓世洪

联系人：张玉兰
联系地址：阿勒泰市解放路 7 区 105 栋
联系电话：0906-2120383
传真：0906-2120383
邮政编码：836500

2、主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号
法定代表人：兰荣
联系人：王恺、李根、唐艳婷
联系地址：上海市浦东新区民生路 1199 弄证大五道口广场
1 号楼 20 层
联系电话：021-38565454
传真：021-38565905
邮政编码：200135
网址：www.cindasc.com

（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募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询

发行人或主承销商。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为兴业证券股份有限公司关于《2016 年阿勒泰地区
国有资产投资经营有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）



(本页无正文,为阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司关于《2016年阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

阿勒泰地区国有资产投资经营有限公司

