

2016 年建安投资控股集团有限公司

公司债券募集说明书



建安投资控股集团有限公司

主承销商



二〇一六年八月

声明及提示

一、发行人声明

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

二、发行人相关负责人声明

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

三、主承销商声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引起的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或发行提示

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。

六、本期债券基本要素

(一) **债券名称**: 2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券 (品种一简称“16 建安 01”、品种二简称“16 建安 02”)。

(二) **发行总额**: 人民币 25 亿元, 本期债券分设两个品种, 其中品种一发行规模为 16 亿元, 品种二发行规模为 9 亿元。

(三) **发行价格**: 本期债券的面值为 100 元, 平价发行。

(四) **债券期限和利率**: 本期债券为 7 年期固定利率债券, 票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果, 由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定, 并报国家有关主管部门备案, 在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利。

品种一: 本品种债券为 7 年期固定利率债券, 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 (www.shibor.org) 上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数 (四舍五入保留两位小数)。

品种二: 本品种债券为 7 年期固定利率债券, 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 (四舍五入保留两位小数)。

(五) **还本付息方式**: 本期债券每年付息一次, 分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年, 每年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。每年还本时, 本金根据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）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息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所应获利息进行支付。

（六）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）公开发行人和在上海证券交易所协议发行相结合的方式发行。

（七）发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为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）债券担保：本期债券品种一由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二无担保。

（九）信用评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定发行人长期主体信用评级为 AA，本期债券品种一的信用级别为 AAA，品种二的信用级别为 AA。

目 录

声明及提示.....	1
目 录.....	4
释 义.....	6
第一条 债券发行依据	9
第二条 本期债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	14
第四条 承销方式	17
第五条 认购与托管	18
第六条 债券发行网点	20
第七条 认购人承诺	21
第八条 债券本息兑付办法	23
第九条 发行人基本情况	25
第十条 发行人业务情况	41
第十一条 发行人财务情况	69
第十二条 已发行尚未兑付的债券	69
第十三条 募集资金用途	120
第十四条 偿债保障措施	134
第十五条 风险与对策	149
第十六条 信用评级	156

第十七条	法律意见	160
第十八条	其他应说明的事项	163
第十九条	备查文件	164

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司	指	建安投资控股集团有限公司
本期债券	指	2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2016 年建安投资控股集团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 年建安投资控股集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
亳州市政府	指	亳州市人民政府
亳州市发改委	指	亳州市发展和改革委员会
亳州市国资委	指	亳州市人民政府国有资产监督管理委员会
《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》
《通知》、《发改财金〔2004〕1134 号》	指	《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《简化通知》、《发改财金〔2008〕7 号》	指	《国家发展和改革委员会关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）
主承销商/簿记管理人	指	广发证券股份有限公司
承销商	指	负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上

		下文确定)
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
担保人/中合担保	指	中合中小企业融资担保股份有限公司
监管银行/债权代理人	指	中国银行股份有限公司亳州分行
鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司
《募集资金账户监管协议》	指	《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券募集资金账户监管协议》
《偿债资金账户监管协议》	指	《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》
《债权代理协议》	指	《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，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
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
承销团设置的发行网点向境内机构投资者公开发售	指	指本期债券通过承销团设置的营业网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售，并在中央国债登记结算有限责任公司登记托管的发行方式

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（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日或休息日
元	指	人民币元

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕129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皖发改财金（皖发改财经〔2015〕607号）号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经亳州市发展和改革委员会（亳发改综合〔2015〕384号）文件转报安徽省发展和改革委员会。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：建安投资控股集团有限公司

住所：亳州市谯城区药都大道 1366 号

法定代表人：韦翔

联系人：刘超、胡启胜

联系地址：亳州市谯城区药都大道 1366 号

联系电话：0558-5625676

传真：0558-5582608

邮政编码：236800

二、承销团

（一）主承销商：广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼
(4301-4316 号房)

法定代表人：孙树明

联系人：李茂年、陈光、安晓灿、王枫淇、李鹏

联系地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 5 楼

联系电话：020-87555888

传真：020-87557978

邮政编码：510075

（二）分销商

1、东方花旗证券有限公司

注册地址：上海市中山南路 318 号楼 24 层

法定代表人：潘鑫军

联系人：史鑫、李晔

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系电话：021-23153415

传真：021-23153509

邮政编码：100033

2、国海证券股份有限公司

住所：广西桂林市辅星路 13 号

法定代表人：何春梅

联系人：张静文

联系地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 1502 室

联系电话：010-88576713

传真：010-88576702

邮政编码：100044

三、审计机构：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至

901-26

法定代表人：肖厚发

联系人：鲍光荣

联系地址：合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦

联系电话：0551-63475818

传真：0551-63475800

邮政编码：230000

四、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：秦风明、赵婷

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：021-51035670

传真：021-51035670-830

邮政编码：518000

五、发行人律师：安徽天禾律师事务所

住所：合肥市濉溪路 278 号财富广场 B 座十六层

法定代表人：张晓健

联系人：张晓健、祝传颂

联系地址：合肥濉溪路 278 号财富广场 B 座 16 层

联系电话：0551-62620429

传真：0551-2620450

邮政编码：230041

六、担保人：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市西城区平安里西大街 28 号楼中海国际中心 12 层

法定代表人：周纪安

联系人：庄乐飞、李天姝

联系地址：北京市西城区平安里西大街 28 号中海国际中心 12 层

联系电话：010-56508788

传真：010-56508799

邮政编码：100034

七、债权代理人/监管银行：中国银行股份有限公司亳州分行

住所：安徽省亳州市谯陵路

法定代表人：杨磊

联系人：杨磊、明星

联系地址：亳州市谯陵路

联系电话：0558-5530360

传真：0558-5532160

邮政编码：236800

八、托管机构

（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 号楼

法定代表人：水汝庆

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：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100032

（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 层

法定代表人：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 34

层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

第三条 发行概要

一、**发行人：**建安投资控股集团有限公司。

二、**债券名称：**2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券（品种一简称“16 建安 01”、品种二简称“16 建安 02”）。

三、**发行总额：**人民币 25 亿元。

四、**债券期限和利率：**

本期债券分为两个品种，期限均为 7 年，品种一发行规模 16 亿元，由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二发行规模 9 亿元，为无担保债券。

品种一：本品种债券为 7 年期固定利率债券，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（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

品种二：本品种债券为 7 年期固定利率债券，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（四舍五入保留两位小数）。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据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)。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付,每年付息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所应获利息进行支付。

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: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)公开发行人和在上海证券交易所协议发行相结合的方式发行。

八、发行范围及对象:承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行的发行对象为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)。

九、发行期限:3 个工作日,自发行首日至 2016 年 9 月 7 日。

十、簿记建档日:2016 年 9 月 2 日

十一、发行首日:本期债券发行期限的第一日,即 2016 年 9 月 5 日。

十二、起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的 9 月 5 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限:自 2016 年 9 月 5 日至 2023 年 9 月 4 日。

十四、付息日:2017 年至 2023 年每年的 9 月 5 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 9 月 5 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：通过本期债券相关登记机构和有关机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、主承销商、簿记管理人：广发证券股份有限公司

十九、承销团成员：主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为东方花旗证券有限公司和国海证券股份有限公司。

二十、债券担保：本期债券品种一由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二无担保。

二十一、债权代理人/监管银行：中国银行股份有限公司亳州分行。

二十二、信用评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定发行人长期主体信用评级为 AA，本期债券品种一的信用级别为 AAA，品种二的信用级别为 AA。

二十三、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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

第四条 承销方式

本期债券由主承销商广发证券股份有限公司，分销商东方花旗证券有限公司和国海证券股份有限公司组成的承销团，以余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采取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、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券承销团成员设置的发行网点公开发行人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（<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。

本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、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。

五、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公开发行的具体发行网点见附表一。

二、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可认购本期债券上海证券交易所协议发行的部分。

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

第七条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书及其摘要有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者同意中国银行股份有限公司亳州分行作为本期债券的债权代理人，与发行人签订本期债券《债权代理协议》，共同制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

三、本期债券发行人依有关法律、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；

四、本期债券品种一的担保人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券的债权代理人依有关法律、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；

六、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；

七、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，投资者在此不可撤销地同意并接受该等债务转让：

（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转让承继无异议；

（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低于原债券信用级别的评级报告；

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

（四）如该等债务转让为本期债券品种一项下，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同的由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承继进行充分的信息披露。

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及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一次，付息日为 2017 年至 2023 年每年的 9 月 5 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) 本期债券未上市部分利息的支付通过债券托管人办理；上市部分利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一) 本期债券设立提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的金额偿还债券本金。即在 2019 年至 2023 年每年的 9 月 5 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），分别偿还 5.00 亿元本金。每次还本时，本金根据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按上述比例进行分配（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）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息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所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本

金的兑付通过证券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，由发行人在有关主管部门指定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：建安投资控股集团有限公司

住所：亳州市谯城区药都大道 1366 号

法定代表人：韦翔

注册资金：300,000 万元

企业性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：市政公用设施投资建设、经营；房地产开发、经营；工业项目投资、经营；土地开发、经营；交通投资、水务投资、旅游投资、项目投资、股权投资、债权投资及相关部门授权的其他领域的投资。（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 12 月 31 日，公司资产总额 8,261,619.76 万元，负债总额 3,957,359.33 万元，净资产 4,304,260.43 万元，资产负债率为 47.90%；2013 年-2015 年归属于母公司的净利润分别为 64,447.70 万元、63,630.48 万元及 65,659.87 万元。

二、历史沿革

2002年9月，根据亳州市人民政府《关于成立亳州城市建设投资有限责任公司的通知》（亳政秘〔2002〕71号），由亳州市财政局和安徽古井集团有限责任公司（以下简称“古井集团”）分别出资1.5亿元和8.5亿元设立亳州城市建设投资有限责任公司。2002年9月12日，公司成立时注册资本为10亿元人民币。

2005年9月，根据亳州市人民政府《关于古井集团公司部分资产

划转的批复》（亳政秘〔2005〕5号）和《关于同意亳州市国有资产监督管理委员会作为法人股东投资人入股的批复》（亳政秘〔2005〕97号），亳州市国资委与古井集团签订《股权转让协议》，取得古井集团持有85%的股权，发行人股东变更为亳州市财政局和亳州市国资委，分别持有15%和85%的股权，注册资本保持不变。

2007年8月，根据亳州市国资委《关于亳州市财政局所持亳州城市建设投资有限公司股权划转事宜的通知》（国资管〔2007〕24号），亳州市财政局将其持有的15%股权划转给亳州市国资委，划转后发行人由亳州市国资委100%控股。

2007年10月，根据亳州市国资委《关于亳州城市建设投资有限责任公司减资等相关事宜的通知》（国资管〔2007〕26号），发行人注册资本减少7亿元，减资后注册资本为人民币3亿元。

2010年5月4日，根据亳州市国资委《关于增加亳州城市建设投资有限责任公司注册资金的批复》（国资管〔2010〕4号），发行人注册资本增加7亿元，增资后注册资本为人民币10亿元。

2012年12月31日，根据《关于组建亳州建设投资集团有限公司的通知》（亳办〔2012〕67号）及《关于亳州城市建设投资有限责任公司变更名称等的批复》（国资管〔2012〕42号），经亳州市工商行政管理局核准，发行人更名为“亳州建设投资集团有限公司”。

2014年6月27日，根据《亳州市人民政府关于变更亳州建设投资集团有限公司有关事项的通知》（亳政秘〔2014〕60号），经亳州市工商行政管理局核准，公司更名为“建安投资控股集团有限公司”，公

司注册资本增加20亿元人民币，增资后公司注册资本为30亿元人民币。

三、发行人股东情况

发行人为国有独资公司，出资人为亳州市人民政府国有资产监督管理委员会，出资比例为100%。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人按照《公司法》及其他法律法规的规定，制定了《建安投资控股集团有限公司公司章程》，建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，并制定了相关的配套制度，规范了董事会、监事会的议事规则和程序，明确了董事会、监事会、总经理的各级职权，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。目前，发行人的治理结构如下：

1、出资人

公司不设股东会，由亳州市国资委行使股东会职权，主要行使下列职权：（1）审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；（2）委派或更换公司股东代表董事，指定公司董事长；（3）委派或更换公司股东代表监事，指定公司监事会主席；（4）决定公司董事、监事报酬事宜，决定公司董事及经营管理层的激励方案；（5）批准公司的合并、分立、解散、增减资本、发行公司债券、变更公司形式。公司合并、分立、解散、申请破产的，亳州市国资委审核后还应报本级人民政府批准；（6）修改公司章程；（7）法律、法规规定的其他权利。

2、董事会

根据《公司章程》，公司不设股东会，设立董事会，董事会是公司经营管理的最高决策机构。董事会由3名董事组成，其中2名董事由亳州市国资委委派；1名为职工代表董事，由职工代表大会民主选举产生。公司设董事长1名，董事长由亳州市国资委从董事中指定或更换。

董事会每届任期三年，董事可以连任。董事会行使下列职权：（1）对出资人负责，并向出资人报告工作；（2）决定公司的经营方针和投资计划；（3）决定公司投资方案和经营计划；（4）决定公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制定公司合并、分立、解散、增加或者减少注册资本、发行公司债券、变更公司形式的方案；（7）拟定公司章程修改方案；（8）制定公司的基本管理制度；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、总经理助理、财务负责人及其报酬事项；（11）批准公司员工报酬方案；（12）决定公司的对外担保、资产处置。

3、监事会

公司设监事会，监事会设监事5名，其中：股东代表监事3名，职工代表监事2名。公司设监事会主席1名，由亳州市国资委从监事中指定或者更换。公司董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。

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、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）向出资人作监事会工作报告；（5）提议召开临时股东大会。

4、总经理

公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。总理由董事长兼任。

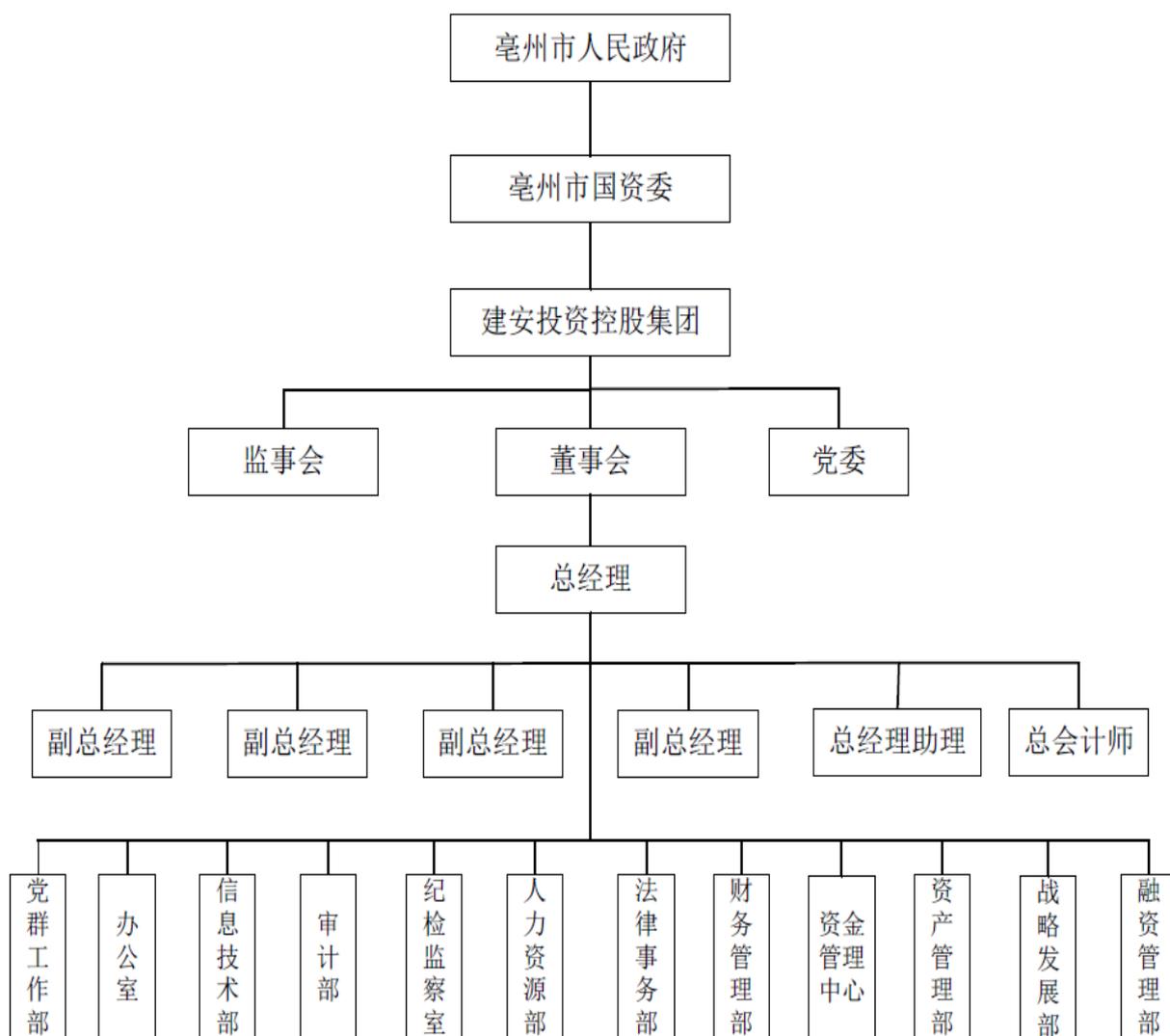
总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；（2）主持公司的经营管理工作；（3）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（4）负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务决算方案、红利分配和弥补亏损方案；（5）拟定公司内部管理机构设置方案；（6）拟订公司基本管理制度；（7）提请聘任或者解聘公司副总经理、总经理助理、财务负责人；（8）聘任或解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；（9）董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司内设党群工作部、办公室、信息技术部、审计部、纪检监察室、人力资源部、法律事务部、财务管理部、资金管理中心、资产管理部、战略发展部、融资管理部 12 个职能部门，负责组织管理和开展各项业务。

截至 2015 年底，发行人组织结构如下图所示：

图 9-1 发行人组织结构图



五、发行人与子公司的投资关系

截至2015年末，发行人拥有12家全资子公司、7家控股子公司，

具体情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	安徽安诚金融控股有限公司	200,000.00	100
2	亳州药都典当有限公司	10,000.00	100

3	亳州市交通建设投资有限公司	100,000.00	100
4	亳州建投房地产开发有限公司	33,700.00	100
5	亳州城建发展有限责任公司	100,000.00	98.5
6	亳州水务投资有限公司	30,000.00	100
7	亳州锐艺文化传媒有限公司	200.00	100
8	亳州福泽殡仪服务有限公司	500.00	100
9	亳州铁路建设投资有限公司	1,000.00	100
10	亳州市文化旅游发展有限责任公司	50,000.00	100
11	亳州宜居投资有限公司	100,000.00	90
12	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	26,000.00	51
13	利辛县城乡建设投资有限公司	31,200.00	51
14	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	88,000.00	51
15	亳州金地建设投资有限公司	22,000.00	51
16	亳州市保安服务有限公司	1,000.00	100
17	亳州市安源机动车安全技术检测有限公司	50.00	100
18	亳州福寿殡葬服务有限公司	1,000.00	100
19	亳州市金地融资担保有限公司	45,495.00	44.83

六、主要子公司的基本情况

(一) 安徽安诚金融控股有限公司

安徽安诚金融控股有限公司（以下简称“安诚金融”）成立于 2014 年 6 月 6 日，注册资本人民币 200,000.00 万元，法人代表韦翔。经营范围：股权投资、债券投资、项目投资、资产运营、资产管理、企业并购重组和投资管理及咨询等。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人持股比例 100%。

截至 2015 年 12 月 31 日，安诚金融资产总额 205,069.24 万元，

负债总额 56,328.81 万元，所有者权益合计 148,740.43 万元。2015 年度，实现营业收入 19,136.96 万元，净利润 6,910.53 万元。

（二）亳州市文化旅游发展有限责任公司

亳州市文化旅游发展有限责任公司（以下简称“文旅公司”）成立于 2009 年 3 月 31 日，注册资本人民币 50,000.00 万元，法人代表薛冰。经营范围：景区景点的经营、文化艺术品和旅游商品的开发、销售。截至 2015 年 12 月 31 日，文旅公司注册资本 50,000.00 万元，发行人持股 100%。

截至 2015 年 12 月 31 日，文旅公司资产总额 383,634.33 万元，负债总额 76,690.89 万元，所有者权益合计 306,943.43 万元。2015 年度，实现营业收入 8,046.78 万元，净利润 5,258.12 万元。

（三）亳州建投房地产开发有限公司

亳州建投房地产开发有限公司（以下简称“建投地产”）成立于 2009 年 11 月 9 日，注册资本人民币 33,700.00 万元，法人代表李涛。经营范围：房地产开发经营、城市基础和公益设施开发、建材销售、股权投资。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人直接和间接持股建投地产 100%。

截至 2015 年 12 月 31 日，建投地产资产总额 130,175.55 万元，负债总额 87,427.49 万元，所有者权益合计 42,748.06 万元。2015 年度，实现营业收入 20,361.90 万元，净利润 1,670.03 万元。

（四）亳州水务投资有限公司

亳州水务投资有限公司（以下简称“水务公司”）成立于 2008 年 12 月 1 日，注册资本人民币 30,000.00 万元，法人代表韦翔。水务公司原名称为亳州市国有资产投资管理有限责任公司，2014 年 3 月，

经亳州市国有资产投资管理有限责任公司股东会决议，同意变更公司名称为亳州水务投资有限公司。经营范围：对受市政府（国资委）委托的国有资产进行管理和经营、水务行业投资、市政工程投资、管道及机械电子产品销售及供应、水务技术开发、技术咨询、场地、设备租赁等。截至2015年12月31日，水务公司注册资本30,000.00万元，发行人持股比例100%。

截至2015年12月31日，水务公司资产总额128,549.87万元，负债总额5,167.52万元，所有者权益合计123,382.35万元。2015年度，净利润-2,903.21万元。

由于该行业公益性较强，因近年来水厂建设和管道铺设投资增加，造成了该公司经营亏损。

（五）亳州城建发展有限责任公司

亳州城建发展有限责任公司（以下简称“建发公司”）成立于2010年3月2日，注册资本人民币100,000.00万元，法人代表韦翔。经营范围：土地开发经营（在市政府授权委托范围内经营），房地产开发与经营（凭房地产开发资质经营），商品房销售，房屋租赁，市政工程承包建设与开发，新型城镇建设与开发经营，新农村建设与开发经营。（涉及许可或审批的取得许可或审批文件后经营，国家禁止经营的不得经营）。截至2015年12月31日，发行人直接间接持股98.5%。

截至2015年12月31日，建发公司资产总额977,747.74万元，负债总额502,124.37万元，所有者权益合计475,623.37万元。2015年度，实现营业收入28,490.77万元，净利润8,306.81万元。

（六）亳州宜居投资有限公司

亳州宜居投资有限公司（以下简称“宜居投资”）成立于2010年9

月30日，注册资本人民币100,000.00万元，法人代表于敏。经营范围为：保障性住房项目的融资、建设及运营，产权投资及资产运营，房地产开发，投资咨询，建筑设备、材料销售等。2014年6月，经亳州市人民政府同意，将亳州市国资委持有的宜居投资股权，以增资的方式注入发行人。截至2015年12月31日，宜居投资注册资本100,000.00万元，发行人直接间接持股90%。

截至2015年12月31日，宜居投资资产总额691,238.50万元，负债总额201,190.42万元，所有者权益合计490,048.08万元。2015年度，实现营业收入32,407.65万元，净利润11,984.30万元。

（七）利辛县城乡建设投资有限公司

利辛县城乡建设投资有限公司（以下简称“利辛城投”）成立于2006年6月28日，注册资本人民币31,200.00万元，法人代表刘富修。经营范围：城乡基础设施建设、城乡基础设施项目的建设、管理、经营，土地开发（滨河新区和老城区的两块土地）、土地收储、房地产开发、商品房销售、租赁。利辛城投由利辛县财政局出资设立，2013年经利辛县人民政府批准，将利辛县财政局持有的利辛城投51%的股权无偿划转至发行人。截至2015年12月31日，利辛城投注册资本31,200.00万元，发行人持股比例51%。

截至2015年12月31日，利辛城投资产总额413,060.19万元，负债总额129,434.50万元，所有者权益合计283,625.68万元。2015年度，实现净利润2,614.71万元。

（八）涡阳县金阳城市建设投资有限公司

涡阳县金阳城市建设投资有限公司（以下简称“金阳城投”）成立于2006年4月，注册资本人民币26,000.00万元，法人代表潘松柏。经

营范围：根据涡阳人民政府授权从事土地收储、开发，房地产、教育、医疗、市政工程建设、村镇建设项目投资。金阳城投由涡阳县财政局出资设立，2013年经涡阳县人民政府批准，将涡阳县财政局持有的金阳城投51%的股权无偿划转至发行人。截至2015年12月31日，金阳城投注册资本26,000.00万元，发行人持股51%。

截至2015年12月31日，金阳城投资产总额1,027,183.98万元，负债总额402,092.92万元，所有者权益合计625,091.06万元。2015年度，实现净利润28,114.26万元。

（九）亳州金地建设投资有限公司

亳州金地建设投资有限公司（以下简称“金地建投”）成立于2007年1月4日，注册资本人民币22,000.00万元，法人代表方平红。经营范围：在政府授权下从事土地开发；城镇基础设施建设、投资、经营服务，房地产开发、销售。金地建投由亳州市谯城区财政局出资组建，2012年经亳州市国资委批准，谯城区财政局将金地建投51%股权无偿转让给发行人。截至2015年12月31日，金地建投注册资本22,000.00万元，发行人持股51%。

截至2015年12月31日，金地建投资产总额1,178,674.32万元，负债总额847,185.49万元，所有者权益合计331,488.83万元。2015年度，实现营业收入54,523.82万元，净利润10,398.55万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

韦翔，男，汉族，公司董事长、总经理，1972年11月出生，安徽省亳州市人，中共党员，本科学历，经济学学士学位，经济师，第

二届亳州市政协委员，亳州市青联二届常务委员，安徽省青联委员。1996年7月毕业于安徽农业大学农业经济管理专业，现已完成清华大学EMBA学习；1996年7月至2000年8月，曾任原亳州市财政局商贸科科长、副科长；2000年9月至2007年8月，曾任亳州市财政局经济建设科科长、副主任科员、副科长、科长；2007年9月至今，就职于本公司，现任公司董事长、总经理及党委副书记。

李涛，男，汉族，公司董事、副总经理，1969年10月出生，安徽省亳州市人，中共党员，本科学历，工程师，2000年亳州市第一届人大代表。1991年7月毕业于合肥工业大学发配电专业；1991年9月至1997年10月，曾任亳州热电厂技术员、分场主任、技术科科长、副总工程师；1997年至1999年12月曾任亳州热电厂副厂长；1999年12月至2004年12月，曾任亳州国祯热电有限责任公司副总经理、总经理、党委书记；2005年至今，就职于本公司，先后担任工程项目部副经理、运营部经理、总经理助理、副总经理，现任公司董事、副总经理，兼任亳州建投房地产开发有限公司总经理。

魏思，男，汉族，公司董事、副总工程师，1974年5月出生，安徽省亳州市人，九三学社成员，本科学历，高级工程师。1996年7月毕业于合肥工业大学给排水专业；1996年6月至2002年11月，曾任亳州市住房发展中心技术员、助理工程师、现场负责人、工程主管；2002年12月至今，就职于本公司，曾任公司工程主管、运营主管、运营部副经理、运营部经理、工程部经理，现任公司董事、副总工程师，兼任亳州建投房地产开发有限公司副总经理。

（二）监事

周金钟，男，汉族，股东监事，公司监事会主席，1963年10月出生，安徽省亳州市人，中共党员，硕士研究生学历。1981年9月至1989年10月，曾任原亳州市核桃林场财政所总预算会计、所长；1989年11月至1999年8月，曾任原亳州市财政局审监股长、人秘科长、纪检组长、党总支委、党组成员、纪检组长、局总支书记；1999年8月至2002年7月，曾任原亳州市政府采购中心主任（正科级）、局总支书记；2002年7月至2006年4月，曾任亳州市政府采购中心主任职务；2006年4月至今，就职于亳州市国库支付中心，现任亳州市财政局总会计师。

丁均，女，汉族，股东监事，1957年8月出生，安徽省亳州市人，中共党员，本科学历，会计师职称。1970年9月至1979年11月，就职于阜阳纱厂；1979年11月至1986年11月，就职于原亳州市五交化公司；1986年11月至2000年11月，曾任原亳州市财政局科员、副科长、科长；2000年11月至2007年11月，曾任亳州市财政局主任科员；2007年11月至今，就职于亳州市国库支付中心，现任亳州市国库支付中心主任。

雅中胜，男，汉族，股东监事，1961年9月出生，安徽省亳州市人，中共党员，本科学历，会计师职称。1979年9月至1982年11月，就职于亳县百货公司；1982年11月至2002年10月，曾任原亳州市财政局农财股副股长、监察股长、监察室副主任、控购办公室主任；2002年10月至2004年1月，就职于亳州市财政局；2004年1

月至 2010 年 4 月，就职于亳州市政府采购中心；2010 年 4 月至今，任亳州市国库支付中心副主任。

杜蕾蕾，女，汉族，职工监事，1980 年 5 月出生，安徽省亳州市人，专科学历，助理会计师。2007 年 7 月毕业于亳州广播电视大学会计学专业；1999 年 9 月至 2003 年 8 月，就职于古井集团；2003 年 9 月至 2005 年 6 月，就职于安徽徽商集团房地产公司亳州分公司；2005 年 7 月至今，就职于本公司，现任公司资金管理中心负责人。

王丽，女，汉族，职工监事，1981 年 5 月出生，安徽省亳州市人，专科学历。2002 年 7 月毕业于亳州广播电视大学法律专业；2001 年 7 月至 2002 年 11 月，就职于古井集团；2002 年 12 月至今，就职于本公司，现任公司办公室文员。

（三）高级管理人员

韦翔，公司总经理。详见董事会成员简历。

李涛，公司副总经理。详见董事会成员简历。

伍旭，男，汉族，公司副总经理，1967 年 1 月出生，安徽省亳州市人，无党派人士，本科学历。1992 年 7 月毕业于阜阳师范学院中文系；1992 年 7 月至 1997 年 8 月，就职于亳州市第三高级中学；1997 年 8 月至 2000 年 11 月，曾任亳州市环保局排污监理所科员；2000 年 11 月至 2008 年 5 月，曾任亳州市政府办公室副主任科员、主任科员、督查室副主任；2008 年 5 月至今，就职于本公司，现任公司副总经理。

魏思，副总经理。详见董事会成员简历。

刘超，男，汉族，公司副总会计师，1981年5月出生，安徽阜阳人，高级会计师职称，本科学历。2001年7月在安徽古井贡酒股份有限公司财务部工作；2002年9月至2008年5月，在亳州城市建设投资有限责任公司工作；2008年6月至2010年8月，在亳州市食品药品监督管理局财务科工作；2010年8月至今，就职于本公司，现任公司副总会计师。

魏宇，男，汉族，1980年12月出生，安徽省亳州市人，中共党员，现任建安集团副总经理、党委委员。第一学历大专，安徽电大计算机专业；最高学历研究生，安徽省委党校法律专业。2000年8月至2002年2月担任国元证券公司亳州服务部信息部主管；2002年3月至2003年7月担任亳州市编办办事员；2003年8月至2008年3月担任亳州市财政局公支科科员；2008年4月至2012年11月先后担任亳州市财政局信息中心副主任、主任；2012年11月至2013年3月担任亳州市财政局综合科科长；2013年4月至2014年12月担任亳州市交投公司董事长；2014年12月至今，就职于本公司，现任公司副总经理、党委委员。

张从良，男，汉族，1972年10月出生，安徽省亳州市人，中共党员，现任建安集团纪委书记、党委委员。第一学历中专，亳州二高职财会专业；最高学历本科，中央党校经济管理专业。1990年7月至1992年3月在大杨镇高小乡财政所工作；1992年3月至2004年12月先后担任城父镇财政所副所长、所长；2004年12月至2008年7月担任十九里镇党委委员、办公室主任；2008年7月至2011年2

月担任亳州市十九里镇党委委员、纪委书记；2011 年 2 月至 2014 年 12 月担任十九里镇人大主席；2014 年 12 月至今，就职于本公司，现任公司纪委书记、党委委员。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员中，周金钟兼任亳州市财政局总会计师，丁均兼任亳州市国库支付中心主任，雅中胜兼任亳州市国库支付中心副主任，以上人员均未在建安集团领取薪酬，亦没有获取股权和其他额外利益，符合相关法规的规定。除此之外，其他董事、监事、高级管理人员不存在在党政机关兼职的情况。

第十条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人的主要职能是实施和运营亳州市重大城市基础设施项目，目前公司项目主要集中在土地开发、市政工程建设、住房建设、水务、对外投资等方面。2015 年公司实现营业收入为 728,669.42 万元，利润总额为 90,216.46 万元，净利润（不含少数股东损益）为 65,659.87 万元。未来随着亳州市经济不断发展，实力不断增强，公司通过一级土地开发、担保、典当、市政工程建设、水务等业务带来的收入有望呈现快速增长。发行人近三年营业收入构成情况如下：

单位：万元

项 目	2015 年		2014 年		2013 年	
	收入	比重	收入	比重	收入	比重
自来水销售	-	-	1,779.11	0.34%	1,284.82	0.35%
房地产销售	67,340.68	9.30%	42,771.14	8.13%	42,018.94	11.39%
土地出让	246,526.55	34.03%	191,375.26	36.36%	183,382.90	49.72%
土地整理	28,490.77	3.93%	107,069.93	20.34%	120,779.50	32.74%
担保、典当、委贷利息	24,397.76	3.37%	13,124.07	2.49%	7,347.74	1.99%
农产品、物管及旅游	8,655.58	1.19%	1,057.89	0.20%	6,439.19	1.75%
广告制作及发布费	384.58	0.05%	596.37	0.11%	858.02	0.23%
政府 BT 及施工项目	340,744.27	47.04%	160,170.79	30.43%	-	-
培训	1,527.99	0.21%	1,519.58	0.29%	1,425.81	0.39%
安装工程	-	-	3,061.57	0.58%	4,057.71	1.10%
资产租赁	1,842.49	0.25%	2,738.48	0.52%	1,009.40	0.27%
保安	2,475.00	0.34%	-	-	-	-

其他	2,025.81	0.28%	1,110.69	0.21%	250.83	0.07%
合计	724,411.47	100.00%	526,374.89	100.00%	368,854.85	100.00%

2015 年，发行人营业收入、成本和利润情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
自来水销售	-	-	-	-
房地产销售	6.73	7.98	-1.25	-18.57
土地出让	24.65	22.93	1.72	6.98
土地整理	2.85	2.00	0.85	29.82
担保、典当、委贷利息	2.44	0.07	2.37	97.13
农产品、物管及旅游	0.87	0.48	0.39	44.83
广告制作及发布费	0.04	0.02	0.02	50.00
政府 BT 及施工项目	34.07	32.29	1.78	5.22
培训	0.15	0.05	0.10	66.67
安装工程	-	-	-	-
资产租赁	0.18	0.02	0.16	88.89
保安	0.25	0.19	0.06	24.00
其他	0.20	0.29	-0.09	-45.00
合计	72.44	66.33	6.11	8.43

2014 年，发行人营业收入、成本和利润情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
自来水销售	0.18	0.14	0.04	20.71
房地产销售	4.28	4.07	0.21	4.90
土地出让	19.14	17.80	1.34	6.98
土地整理	10.71	7.43	3.28	30.62
担保、典当、委贷利息	1.31	-	1.31	100.00
农产品、物管及旅游	0.11	0.01	0.10	94.36

广告制作及发布费	0.06	0.04	0.02	26.87
政府 BT 及施工项目	16.02	15.04	0.98	6.13
培训	0.15	0.06	0.09	61.28
安装工程	0.31	0.23	0.07	24.26
资产租赁	0.27	0.00	0.27	99.27
保安	-	-	-	-
其他	0.11	0.14	-0.03	-29.89
合计	52.64	44.97	7.67	14.57

2013 年，发行人营业收入、成本和利润情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
自来水销售	0.13	0.12	0.01	4.15
房地产销售	4.20	3.33	0.87	20.71
土地出让	18.34	16.98	1.36	7.39
土地整理	12.08	8.51	3.57	29.52
担保、典当、委贷利息	0.73	-	0.73	100.00
农产品、物管及旅游	0.64	0.52	0.13	19.77
广告制作及发布费收入	0.09	0.06	0.02	26.19
政府 BT 及施工项目	-	-	-	-
培训	0.14	0.06	0.08	55.66
安装工程	0.41	0.33	0.08	19.52
资产租赁	0.10	0.00	0.10	97.68
保安	-	-	-	-
其他	0.03	0.03	-0.01	-21.13
合计	36.89	29.95	6.94	18.81

发行人营业收入主要来自于土地出让、土地整理和政府 BT 及施工项目，上述三项业务的毛利率在最近三年内较为稳定。

二、发行人主营业务经营模式

目前，发行人营业收入主要来自于土地出让、土地整理和政府 BT 及施工项目三个板块。

（一）土地出让业务

发行人是亳州市重大城市基础设施的实施和运营主体，亳州市人民政府为支持发行人的发展，无偿注入发行人大量优质土地资产，发行人依据第三方评估机构评估的价值及市政府相关文件，确定入账价值，并按照程序，办理了土地权属证明；发行人为满足自身发展需求，在公开市场通过招拍挂方式取得土地，依据土地成本确定入账价值，并按照程序，办理了土地权属证明。

发行人取得土地资产后，根据亳州市土地市场情况，拟定土地出让方案报亳州市政府，亳州市政府按照公开市场出让价格购回存量土地，并出具相关回购文件，交由土地储备发展中心收储并出售，亳州市财政局按照政府文件支付发行人土地回购价款。

发行人 2013 年度土地出让业务应回款金额为 183,382.90 万元，2014 年度土地出让业务应回款金额为 191,375.26 万元，2015 年度土地出让业务应回款金额为 246,526.55 万元。

（二）土地整理业务

发行人下属子公司亳州城建发展有限责任公司（以下简称“建发公司”）是从事亳州市土地整理业务的重要主体。通过竞标方式取得某一片区土地的整理开发权，设计项目实施方案，通过银行贷款及其他方式筹集土地整理开发资金，落实项目区的拆迁、安置、土地平整

及基础设施建设等工程，使项目区土地达到出让条件，然后由亳州市国土资源储备发展中心负责验收，市国土资源储备发展中心验收合格后，根据项目规划，将项目区土地分批对外出让，然后由市财政局拨付公司土地整理收入。

为加快亳州市城镇化进程，亳州市人民政府决定实施亳州市南部新区城镇基础设施建设项目，项目总开发面积 13,093 亩，总投资约 34.98 亿元，扣除道路等基础设施占地外，项目建成后可形成具备出让条件的土地 9,896.5 亩。建发公司通过竞标方式取得开发权，负责项目范围内的土地实施开发、整理、经营和征地补偿工作。根据《亳州市人民政府关于亳州市南部新区城镇基础设施建设项目有关问题的决定》（亳政秘〔2010〕160 号）文件规定，亳州市人民政府为支持建发公司的发展，同意建发公司按照土地开发整理进度，将整理的土地交由市土地储备发展中心验收、对外出让，经验收合格后，安排市财政局按每亩 50 万元向建发公司支付土地整理款。项目实施后，建发公司每亩土地可实现土地整理净收益 14.62 万元，累计可以实现土地整理出让 494,825 万元。

发行人 2013 年度土地整理业务应回款金额为 120,779.50 万元，2014 年度土地整理业务应回款金额为 107,069.93 万元，2015 年度土地整理业务应回款金额为 28,490.77 万元。

（三）政府 BT 及施工项目业务

发行人是经亳州市政府授权从事亳州市基础设施建设业务的最主要；近年来，发行人通过与亳州市政府签订《投资建设收购 BT

协议书》，采用“企业投资建设、政府出资收购”的业务模式先后承建亳州市保障性住房、道路管网、河道桥梁及配套设施等项目建设。

根据发行人与亳州市人民政府签署的《投资建设与收购 BT 协议书》约定，亳州市政府作为各项目的回购方，委托发行人作为项目建设单位，负责各项目建设及资金筹措工作，项目竣工移交后，政府安排亳州市住房和城乡建设委员会与发行人签署移交协议，亳州市财政局根据回购协议和移交协议，分 5 年支付已移交项目回购款，项目回购款金额为：**BT 项目投资额+建设投资额**偿付完毕前项目全部融资成本和资金利息。

发行人 2013 年度政府 BT 业务应回款金额为 14,262.33 万元，2014 年度政府 BT 业务应回款金额为 21,738.91 万元，2015 年度政府 BT 业务应回款金额为 30,013.18 万元。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施建设行业现状和前景

（1）我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城市基础设施建设承担着提供城市公共服务的功能，具有社会性、公益性的特点，是衡量一个城市发展水平和文明程度的重要标志，是城市经济和社会协调发展的物质基础，是一个国家发达与否的重要体现。城市基础设施建设不仅是一个城市广大人民群众物质生活水平的保障和基础，更是当今社会生活和生产顺利进行的必要条件。基础设施的增长是城市规模的物质基础，更是城市生活品质提高和城市文明

的象征，长期以来一直受到中央和地方政府的高度重视。加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。

改革开放以来，我国城市基础设施功能日益增加，在承载能力、系统性和效率等方面都取得了显著的进步，但与城市经济和社会发展的需求相比，城市基础设施建设仍存在供给不足、标准不高、运行管理粗放等问题，这在一定程度上制约着人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。加强城市基础设施建设，有利于推动经济结构调整和发展方式转变，拉动投资和消费增长，扩大就业，促进节能减排。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也将有着良好的发展前景。

国家“十二五”规划纲要明确指出：“积极稳妥推进城镇化，优化城市化布局和形态，加强城镇化管理，加强城镇基础设施建设，不断提升城镇化的质量和水平，坚持中小城市基础设施建设与城镇发展同步规划、配套建设、协调发展”。根据《全国城镇体系规划(2005-2020)》，随着我国城市经济的快速发展，城市人口的高速聚集，到 2020 年全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城市化水平将达 56%-58%。未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求也将不断增加。

当前，我国经济保持快速发展，未来较长时间内全社会固定资产

投资仍将保持稳定增长，城镇化建设的推进将带来大量城市房屋建设、城市基础设施建设、城市商业设施建设的需求。未来，随着经济的稳步发展和城市化进程的推进，城市基础设施建设的规模将逐步扩大，发展速度也将不断加快，投资主体与融资渠道将逐步实现多元化，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，其经济效益也将逐步提高。从总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展前景。

（2）亳州市城市基础设施建设行业的发展现状

“十二五”期间，亳州市经济建设取得了飞速的发展，工业化和城镇化进度明显加快。根据《亳州市 2015 年国民经济和社会发展统计公报》，2015 年全市国内生产总值 942.6 亿元，同比增长 9.1%；地方财政总收入 130.1 亿元，同比增长 12.4%，其中地方财政收入 81.36 亿元，同比增长 11.91%；固定资产投资 767.3 亿元，同比增长 17.9%。经济增长速度和固定资产投资增长速度皆居于安徽省前列。全年共实施重点项目 385 个、完成投资 507 亿元，其中亿元以上项目 252 个、同比增加 13 个，新开工亿元以上项目 92 个；亿元以上在建工业项目 123 个、同比增加 6 个，其中新开工亿元以上工业项目 50 个。

亳州市委、市政府在城市基础设施建设方面始终保持高度关注，根据《亳州市 2016 年政府工作报告》，亳州市将着力扩大有效投资。全面落实项目建设“四督四保”制度，建成重点项目信息管理系统和项目服务微信平台，对全市年度计划实施的重点项目实行四级调度机制。充分发挥重大项目的牵头引领作用，全力配合商合杭客运专线建

设，开工建设亳芜大道、银杏路下穿京九铁路立交桥和涡河高等级航道，积极推进亳蚌城际铁路、引江济淮入亳、亳州机场等项目前期工作。完成济祁高速公路利辛至淮南段主体工程，支持国省道路面改善工程建设，提高通行能力。密切跟踪国家、省重点投资领域和方向，精准谋划储备一批“大新专”和“调转促”项目，全年谋划储备项目 1000 个以上、投资总额不少于 3000 亿元。

（3）亳州市城市基础设施行业的未来展望

亳州市城区建设未来发展空间较广。根据《亳州市城市总体规划（2006-2020）》，到 2020 年，全市国内生产总值达到 1,200 亿元，城镇化率达到 50%，人均居住面积达到 12 平方米以上，创业环境和人居环境的优势更加突出，初步建成具有较强辐射功能的现代化城市。亳州市将围绕“中华药都、养生亳州”的城市定位，着眼建设百万人口城市。同时大力开展主城区“一带三区”即涡河生态经济文化带、南部新区、涡北区及涡河以南区域建设，提升城镇化水平。根据亳州市政府规划，在“十二五”末，亳州中心城区人口规模将达 60 万以上，建成区面积达到 60 平方公里，到 2030 年将亳州城区建设成 100 万人口的现代化城市。

随着经济的进一步发展，经济结构进一步优化，亳州市的城镇化建设将迈上新的台阶。未来的五年内，城市的覆盖区域和人口将不断增加，城市基础设施建设的需求和投入也将不断增加，亳州城市基础设施建设将进入高速发展阶段。

2、土地一级开发行业的现状和前景

（1）我国土地开发行业的现状及发展趋势

土地开发整理是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发运营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。土地开发整理是一项长期而复杂的社会系统工作，土地开发整理的内容随着国家经济、社会的发展而不断变化。

土地开发包括土地一级开发与土地二级开发。土地一级开发，是指由政府或其授权委托的企业，受亳州市土地储备中心的委托，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。我国目前土地一级开发整理主要有以下三种模式：（1）工程总承包模式，土地一级开发企业接受土地储备中心的委托，按照土地利用总体规划、城市总体规划等，对确定的存量国有土地、拟征用和农转用土地，统一组织进行征地、农转用、拆迁和市政道路等基础设施的建设。市土地储备中心按照总建设成本的一定百分比作为经营利润；（2）利润分成模式，土地一级开发企业接受土地储备中心的委托进行土地一级开发，生地变成熟地之后，土地储备中心进行招拍挂出让，出让所得扣除开发成本后在市政府和企业之间按照一定的比例进行分成；（3）土地补偿模式，土地一级开发企业在完成规定的土地一级开发任务后，土地储备中心给

予开发企业一定面积土地作为补偿，而不是给予现金计算。土地二级开发，是指土地使用者将达到规定可以转让的土地通过流通领域进行交易的过程，包括土地使用权的转让、租赁、抵押等。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》提到，未来五年将加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。保障性住房的大规模建设将会扩大对城市建设用地的需求，进一步推动城市土地开发行业的快速发展。

(2) 亳州市土地开发行业的现状及发展趋势

亳州市位于安徽省西北部，北部与河南省商丘市相接、西部接壤河南省周口市、南部接壤安徽省阜阳市、东部接壤淮北市、蚌埠市。现辖谯城区和蒙城县、涡阳县、利辛县三县一区，人口 634.4 万，总面积 8,522.58 平方公里。

根据亳州市“十二五”规划纲要，亳州市将按照“科学规划，加快建设，严格管理，全面提升”的总体要求，重点发展亳州中心城市，加快发展三县县城，积极发展中心集镇，探索开展“镇级市”试点，全市城镇化水平提高 10 个百分点以上。着力提升城镇管理水平和服务效能，积极探索依法管理、长效管理的科学机制，推进城市管理现代化。1、加快建设新城区，保护改造老城区，稳步推进开发区，提升城市品位，力争建成一个带动能力强、辐射范围广的区域性中心城市。“十二五”末，中心城区人口规模达到 60 万人以上，建成区面积达到 60 平方公里；2、按照“新区拉框架、老区增功能、整体上品位”的思

路，把经济发展与县城建设有机结合起来，突出特色，明确定位，增强综合功能，力争“十二五”末，三县县城建成区面积达到 100 平方公里；3、加大园区扩容升级力度，完善功能配套，着力建设一批特色产业园区。“十二五”末，各类开发园区建成区面积突破 100 平方公里。

根据《亳州市 2016 年政府工作报告》，亳州市将坚持“规划一张图，城乡全覆盖”，启动编制市全域空间统筹规划、新型城镇化试点规划，编制完成地下空间综合利用规划。突出抓好路网、水网、地下管网等公共基础设施和服务设施建设，道西片区全面实现“九通一平”。年内市中心城区实施城建新建项目 96 个、续建项目 167 个，完成投资 160 亿元。新改建道路 17 条、22 公里；开工建设亳州南公路公交客运高铁枢纽站和亳州北公路公交客运枢纽站；完成市城区 4 个老站综合改造利用，新建、改造魏武广场等大型停车场 5 个；优化公交线路 3 条。支持谯城区重点抓好北部新城建设，加快华佗广场、郑店子、筛子市等棚户区还原房建设步伐。加快建设三县县城。深入推进县城“多规合一”试点，提升规划设计水平。支持涡阳县加快南部新区建设，建设德铭、华都等安置小区，建设德昌路、育英路等城市道路。支持蒙城县实施仁和路等 20 条道路配套建设工程，建设南华苑小区等保障房和棚改项目，改造老城区小街背巷 115 条。支持利辛县实施建设南路、人民北路等建设工程，抓好阜蒙河等沟河综合整治，改造老城区污水管网。

3、保障房建设行业的现状及发展趋势

(1) 我国保障房建设行业的现状及发展趋势

改革开放以来，我国房地产行业取得了快速发展，与此同时，也出现了房价上涨过快、低收入家庭住房困难和住房保障制度相对滞后等问题。保障性住房建设，对改善低收入家庭住房条件，促进经济与社会和谐发展发挥了重要作用。经过多年的探索和实践，我国基本形成了市场供给与政府保障相结合、以市场供给为主的城镇住房政策框架，初步建立了住房保障制度，不仅解决了广大中低收入家庭的住房问题，而且对平抑房价、扩大消费和拉动经济增长发挥了积极的作用。

为完善我国住房体制和供需格局，缓解供需矛盾，提高低收入家庭居住的整体水平，党中央、国务院相继出台了一系列政策，大力推进保障性住房工程建设。

2007 年 8 月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号），其中明确提出“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”。继国发〔2007〕24 号文后，住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》等一系列扶持保障性住房建设的政策，财政部、国家税务总局、国土资源部等部门也陆续公布了相关配套优惠政策。

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”。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，“十二五”期间，我国将立足保障基本需求、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，通过城市棚户区改造和新建、改建、政府购置、租赁等方式增加廉租住房和经济适用住房房源，加大租赁住房补贴力度。建立健全经济、适用、环保和节约资源的住房标准体系，倡导符合国情的住房消费模式。住房和城乡建设部提出，“十二五”期间，我国将建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 3,600 万套（户），到“十二五”末期，全国保障性住房覆盖面将达到 20% 左右。

2011 年 9 月，《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45 号）明确提出，把住房保障作为政府公共服务的重要内容，到“十二五”期末，全国保障性住房覆盖面达到 20% 左右，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善。

2012 年 3 月，政府工作报告提出，加大对保障性安居工程等方面的投入，继续推进保障性安居工程建设，在确保质量的前提下，基本建成 500 万套，新开工 700 万套以上。抓紧完善保障性住房建设、分配、管理、退出等制度。

2012 年 6 月 11 日，国务院发布《国家人权行动计划（2012-2015 年）》计划在住房保障方面明确：今后四年将制定基本住房保障条例；

完善保障性住房建设、分配、管理、退出等制度；加快廉租住房、公共租赁住房、经济适用房等保障性住房建设，推进城镇棚户区改造，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难得到缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善。争取到2015年，全国保障性住房覆盖面达到20%左右。此外，计划还明确，今后四年还将加快林区、垦区、煤矿等棚户区改造。在“十二五”期间要改造林业棚户区（危旧房）81.53万户。

2013年7月4日，国务院印发了《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）指出，要全面推进包括城市棚户区改造在内的各类棚户区改造，通过多渠道筹措资金、确保建设用地供应、落实税费减免政策、完善安置补偿政策等方面加大政策支持力度。

2013年8月22日，国家发改委办公厅印发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金〔2013〕2050号），指出：“凡是承担棚户区改造项目建设任务的企业，均可发行企业债券用于棚户区改造项目建设。……对于专项用于棚户区改造项目的发债申请，在相关手续齐备、偿债措施完善的基础上，按照我委‘加快和简化审核类’债券审核程序，优先办理核准手续，加快审批速度。”

2013年10月29日，中央政治局就加快推进住房保障体系和供应体系建设进行第十次集体学习，习近平总书记主持学习并发表了重要讲话，并对做好此项工作做出了新的指示，体现了新一代党和国家的领导人对住房保障工作的高度重视，推动我国住房保障工作进入新的历史阶段。

2014 年，全国城镇保障性安居工程新开工 740 万套，基本建成 511 万套，超额完成年初既定的新开工 700 万套以上、基本建成 480 万套目标任务。自 2010 年国家实施大规模棚户区改造以来，到 2014 年底全国累计改造棚户区约 2,100 万户。2015 年，全国城镇保障性安居工程计划新开工 740 万套（其中各类棚改 580 万套），基本建成 480 万套。截至 2015 年 12 月底，已开工 783 万套，基本建成 772 万套，均超额完成年度目标任务，完成投资 1.54 万亿元。其中，棚改开工 601 万套，占年度目标任务的 104%。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，我国将加快城镇棚户区和危房改造，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。同时，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，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

推进保障性住房建设，是改善民生、促进社会和谐的重要基础，

也是促进房地产市场健康发展的重要举措，其意义十分重大，是“十二五”期间保障和改善民生的标志性工程。我国各级政府应加大政策扶持力度，完善相关制度和体系，扎实推进保障性住房建设。未来几年，房地产行业将趋于健康平稳发展，而保障性住房建设将有广阔的发展空间。

（2）亳州市保障房建设行业的现状及发展趋势

近年来，亳州市委、市政府认真贯彻落实科学发展观和党的十八大精神，严格执行国家、省的有关规定，从构建和谐社会、关注城市弱势群体、改善城市形象、打造优良城市环境出发，采取有力措施，创新思路，真抓实干，棚户区改造和保障性住房建设工作取得了显著成效，城市面貌发生了明显变化，群众居住环境有了很大改善。

根据亳州市住房保障工作领导小组 2014 年第一次会议，2013 年，全市开工建设各类保障性住房和棚户区改造住房 38,094 套，开工率 101.78%，基本建成 28,780 套，完成率 105.42%。新增廉租住房租赁补贴 493 户，完成率 123.25%。各项指标全部超额完成省政府下达的目标任务，在省民生工程同类考核中处于全省前列。根据亳州市政府《亳州市保障性住房建设和管理实施细则》，从多个方面对可能出现的违规情况的责任追究进行了明确，为确保保障性住房发挥其应有作用。根据《2016 年亳州市政府工作报告》，2015 年亳州市开工建设保障性安居工程 2.9 万套、基本建成 1.5 万套。经与省发改委衔接，省发改委下达亳州市 2015 年第一批保障性安居工程配套基础设施建设中央投资约 1.64 亿元，用于亳州市公共租赁住房（含廉租房、公

租房)、棚户区改造项目配套的道路、给排水设施、绿化工程等建设。

亳州市将借助省级融资平台,采用“先建后拆”的方式,建设配套齐全,功能全面的还原小区,吸引旧城居民,加快棚户区改造进程。同时,充分发挥市场机制,积极运用“限房价、竞地价”、“定设计、竞房价”等方式配建、代建、定向回购棚户区改造安置住房和保障房,鼓励大型企业参与建设。随着保障性住房建设力度的加大,建设水平的不断提高,亳州市人民群众的住房供需结构得到了明显的改善,为有效调控房地产市场、抑制房价过快增长提供了重要支撑。

(二) 发行人的行业地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为亳州市最大的国有资本管理和运营平台,是亳州市成立的资产规模最大、整体实力最强的投资控股公司,在亳州市城市基础设施领域居于主导地位。发行人根据国家的产业政策、区域经济发展战略和社会发展要求,从事城市基础设施建设、土地整理开发、重大项目资金筹措及投入、保障性住房建设、招商引资以及对外合资合作等,在提高亳州市城市基础设施服务水平,改善城市生活环境状况方面发挥着重要作用,具有不可替代的地位。未来将围绕“类金融、城市建设、市政公用、公共交通、文化旅游”等业务板块,探索构建国有企业分类运营模式。此外,凭借强大的股东背景,发行人拥有地方政府的各项政策支持,为区域经济的快速、健康发展提供了有力的支撑。

为实现区域行业与经济建设互动、提高城市化水平、促进地方经

济持续发展，发行人在争取开发性金融资金支持的同时，主动拓宽融资渠道和合作领域，为亳州市城市发展与建设作出了重要贡献。

2、发行人竞争优势

(1) 发行人所处地区的区位优势

亳州市位于安徽省西北部，南襟江淮，北望黄河，为江苏、山东、河南和安徽四省结合处，105 国道、311 国道和 307 省道在市内交叉穿过，京九大动脉贯穿全境，总面积为 8,522.58 平方公里，总人口为 634.4 万。境内主要河道涡河由西北向东南贯穿全境，流经谯城区、涡阳县、蒙城县，上接中州，下通江淮。

近年来，亳州市正逐步发展成为皖西北经济中心城市。2013-2015 年亳州市经济快速发展，全市国内生产总值、财政收入与一般预算收入情况如下表：

经济指标		2015 年	2014 年	2013 年
国内生产总值	金额（亿元）	942.60	850.50	791.10
	增长率	9.1%	7.8%	9.7%
一般预算收入	金额（亿元）	81.36	72.70	64.38
	增长率	11.91%	12.9%	35.0%

资料来源：亳州统计年鉴

2015 年，亳州市固定资产投资 767.3 亿元，增长 17.9%；社会消费品零售总额 436.4 亿元，增长 12.4%；实现进出口额 5 亿美元，其中生产型企业进出口增长 23.8%；实际利用外商直接投资 6.6 亿美元，增长 10%；城镇常住居民人均可支配收入 23,120 元，增长 9.1%；农村常住居民人均可支配收入 9,738 元，增长 8.6%；新增城镇就业 5

万人、下岗失业人员再就业 1.9 万人、人口自然增长率 12.3‰。

综上所述，近三年亳州市的财政收入增长稳定。随着产业结构的进一步调整和工业经济主导地位的进一步确立，未来亳州市的财政收入仍将保持稳定而快速的增长。

亳州经济发展特点鲜明，目前拥有矿产资源开发、现代中药、农副特产品加工、白酒饮料、旅游和机械制造等六大支柱产业。

①亳州市煤炭资源丰富，境内已经探明煤炭储量为 52.5 亿吨，占安徽省的 20%。煤炭开采业现已初具规模，未来具有较大的发展空间。现在全市已经形成矿区 20 多处，其中许疃煤矿、涡北煤矿、刘店煤矿已经投产，板集、袁店二矿等煤矿正在建设，预计“十二五”末，全市将建成 11 对矿井，煤炭产能突破 2,000 万吨，新增产值 100 亿元以上。另外，亳州市还蕴藏有丰富的石油、天然气、石灰岩等矿产资源。随着对这些资源的进一步开发和利用，亳州市经济发展将实现新的飞跃。

“十二五”期间，亳州市将推进资源勘探开发，重点开发板集煤矿、袁店二矿，建设赵集、信湖、徐广楼等煤矿，争取到 2015 年底建成 11 对矿井，形成千万吨的煤炭基地；将建设涡阳煤化工基地，加快煤化工原料本地化技术的应用和推广，开发有机化工原料和精细化工产品，预计 2015 年，煤化工产值达到 20 亿元。

②亳州市钟灵毓秀，物华天宝，自古就有“药都”之称，是全国重要的中药材生产基地，中药材种植面积达 100 万亩，从事药材种植、加工和购销的人员多达 100 万，中药材年销售收入突破 100 亿元。亳

州拥有全国规模最大、设施最好、档次最高的“中国（亳州）中药材交易中心”，已成为全国最大的中药材集散地。中药材年交易额达到 220 亿元左右，并初步形成有一定规模的中药材加工、中医药工业体系，现代中药产业链完备，覆盖药械、药用辅料、药用包装、药品生产等各个环节。核心企业如沪谯集团、华佗国药、九方制药在国内具有较高的知名度和市场占有率，拥有“华佗”、“九方”等国内中药知名品牌。

截至 2014 年底，亳州市已投产涉药工业企业 117 家，2015 年，亳州市以建设中药材规范化基地，引进生产加工企业，发展道地品种，推进中药材种植规范化、规模化、产业化，实施一批流通产业重大项目，建设一批流通产业基地、园区，2016 年中药商贸流通业产值力争 400 亿元，并协调现有企业组建企业集团，引导饮片企业走精深化、差异化、品牌化发展道路。

③亳州是全国优质农副产品生产基地，建有国家级蔬菜批发市场，同时也是全国重要的商品粮、商品棉、优质烟、优质丝生产基地。亳州的黄牛肉享誉全国，为全国最大的黄牛产区，蒙城、利辛、涡阳三县有着“中国黄牛金三角”的美誉。

④亳州酿酒业历史悠久，素有“酒乡”之称。汉末曹操以家乡“九酝春酒”奉汉献帝，“亳酒”在明代被正式列为贡酒。如今亳州名酒荟萃，其中以“古井贡”酒最为著名，是中国老八大名酒之一。目前亳州市白酒行业形成了以古井集团为龙头，以双轮集团、井中集团、板桥酒业、金不换酒业等一批骨干企业为支撑的发展格局。

⑤亳州是全国首批优秀旅游城市，有着悠久的历史 and 璀璨的文化。商朝开国圣君成汤、道家始祖老子、圣哲庄子、魏武帝曹操和神医华佗等先贤名流都生长于亳州市，给亳州市留下了丰厚的文化遗产。目前，亳州市共有文物古迹 400 多处，其中国家级重点文物保护单位 7 处，省级重点文物保护单位 37 处，比较著名的有花戏楼、汤王墓、华祖庵、曹操地下运兵道、东太清宫、庄子祠等。亳州的历史人文景观，与黄山的自然景观遥相呼应，素有“南有黄山，北有亳州”之誉。丰富的旅游资源促进了当地经济的发展，亳州市在“十二五”末实现旅游收入约 100 亿元，占 GDP 的 10.64%。

⑥经过近年的发展，亳州目前已初步形成多元化的汽车产业体系。目前，安驰汽车、康达汽车制动器、兆鑫汽车改装等一批汽车企业发展势头迅猛，“十二五”末，亳州的汽车产业形成年产 15 万辆的生产能力，产值约达 100 亿元。

（2）稳固的区域垄断地位

公司作为亳州市基础设施建设主要的实施主体，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，是政府指定授权从事供排水、市政道路建设、保障性住房建设的重要载体，在区域内处于行业垄断地位，市场稳定，具有持续稳定的盈利能力。未来随着亳州市城镇化进程的快速推进，公司的业务规模将迅速扩大，垄断地位也将得到进一步加强。

（3）政府部门的高度重视与大力支持

公司肩负着亳州市城市基础设施等重大民生工程建设的重任，在

项目投资、项目融资等方面都得到了亳州市政府的大力支持，在税收、项目开发等方面给予公司多方面政策扶持，公司规模和实力有了很大的提升。

（4）丰富的城市基础设施项目投资建设经验

公司业务优势明显，在长期城建投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，拥有一批从业经验丰富，综合素质较高的经验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。

（5）较强的资本运作和资金筹措能力

公司拥有亳州市政府注入的大量优质资产，与金融机构有多年的良好合作关系，具备较强的资本运作和资金筹措能力。公司自成立以来，通过各种方式为亳州城市基础设施建设项目筹集了大量的资金。

（三）发行人业务发展目标

发行人将紧紧围绕亳州市总体规划，依托保障性住房、城市建设与运营、土地一级市场开发以及金融、类金融相关业务，努力适应城市发展，打造集投资、建设、运营于一体的综合性大型国有公司。

1、保障性住房建设方面

为切实完善多层次、广覆盖的城镇住房保障体系，建设和谐幸福的新亳州，市政府加大保障性住房的建设和管理力度。作为保障性住房建设的主要实施者，公司将进一步加大保障性住房的建设规模，多渠道筹集保障性住房建设资金，在做好公司已开工建设的保障性住房工程的同时，积极谋划新的保障性住房建设项目，做好已完工项目的

经营管理，确保公司的保障性住房建设项目走上投资、经营、回收再投资的良性发展道路。

2、城市基础设施建设与运营方面

在城市基础设施建设方面，公司将探索、创新城市基础设施建设方式，加强基础设施类项目管理力度，完善管理体制，通过代建、政府购买服务等市场化运作模式，发挥公司在基础设施建设上的人才、经验和管理优势，不断推动全市城建事业发展，努力实现城市基础设施整体资产的滚动发展和良性循环。

在城市基础设施运营方面，加大对新老城区自来水管网、污水管网的投入力度，引入竞争机制，降低经营成本，不断提升水务资产盈利能力。同时，整合城市建设上下游产业，设立建设工程公司、广告传媒公司、交通运输公司，承接工程建设、广告传媒、出租车营运等城市服务类业务，不断提升公司在基础设施运营业务上的盈利能力。

3、土地整理开发方面

按照市委、市政府对南部新区发展的总体规划，坚持市场化、专业化的运作模式，大力推进公司土地一级市场开发业务，加快南部新区 13,093 亩土地一级开发项目的实施进度，统筹推进道路、场地、供水、供电和绿化五个方面项目，进一步拉开城市框架，进一步改善城市生态环境，为南部新区提供优美宜居环境打下良好的基础。

4、区域金融、类金融行业方面

在做大做强担保、典当业务的基础上，引入专业人才，创新机制，严控风险，参与村镇银行、农村商业银行、小额贷款公司、创业投资

公司、保险代理公司等金融、类金融机构设立，增加金融服务业务品种，为亳州市中小企业发展提供多层次、全方位金融服务。

5、企业管理方面

公司按照“市场化运作，公司化经营，企业化管理”的要求，秉持“诚信、务实、专业、共赢”的企业文化精神，进一步完善法人治理结构、健全内部管理制度、完善绩效考核体系，将公司打造成特色鲜明、充满活力、管理科学、运作规范的投资集团，实现公司健康可持续发展，为亳州城市大建设、大发展作出贡献。

四、发行人所处地区经济发展概况

（一）亳州市概况

亳州市位于安徽省西北部，北部与河南省商丘市相接、西部接壤河南省周口市、南部接壤安徽省阜阳市、东部接壤淮北市、蚌埠市，地理位置优越、交通便捷。311国道、105国道和307省道在亳州市内交叉穿过，济广高速公路（济南—广州）、宁洛高速公路（南京—洛阳）、许亳（许昌—亳州）高速公路、宿登高速公路（宿州—登封）、济祁（济宁—祁门）高速公路纵贯全境。亳州市内有京九铁路、青阜铁路纵贯全境，商杭客运专线、亳宿铁路、禹亳铁路将贯穿亳州。亳州境内有客运站亳州站、涡阳站和建设中的亳州南站。亳州市内河流属淮河水系，主要干流河道有涡河、西淝河、茨淮新河、北淝河、茨河等多条河流，建有亳州大寺港、涡阳港、蒙城港、利辛港等。此外，亳州机场正在筹建中。

亳州自然条件优越，自然资源较为丰富，是全国重要的商品粮、

优质畜产品、商品用材林和蔬菜生产基地。亳州中药材种植面积占全国的1/10左右，中药饮片产量约占全国的1/4左右。亳州市已形成全国最大的中药饮片产业集群，亳州的中药工业正在向中药保健品、中药兽药等方向延伸。规划建设药、酒、文化三大板块，构建现代中药、养生文化旅游、中医医疗保健服务三大体系。地下煤炭、石油资源非常丰富，累计查明资源储量57亿吨，其中煤炭储量达52.5亿吨。全市水资源总量26.56亿立方米。中药材种植400多个品种，种植面积52.28千公顷。

亳州市是国家历史文化名城、首批中国优秀旅游城市 and 现代中华药都，旅游资源十分丰富。既有老子、庄子、曹操、华佗等震古烁今的历史文化名人，又有花戏楼、地下运兵道、华祖庵、古井酒文化博览园等名胜古迹；既有沃野千里、一马平川的平原风光，又有水波荡漾、渔歌向晚的水上世界；既有流派各异、丰富多彩的厚重文化，又有干事创业、和谐文明的时代新风。作为一座古城，3700年前，商汤王建都于亳，明清老街至今保存完好；作为一座名城，名人、名胜、名产名扬天下，全国重点文物保护单位7处，省级重点文物保护单位37处，市级重点文物保护单位15处。有史前文化、道家文化、曹魏文化、中医药文化、白酒文化、亳商市井文化等众多文化流派。

亳州市历史悠久、人文荟萃，是全球最大的中药材集散中心和价格形成中心，中药、白酒、道家三大文化的发祥地，皖北旅游中心城市，国家历史文化名城、全国优秀旅游城市。

（二）亳州市经济发展、财政收入状况

近年来亳州市国民经济保持平稳较快发展，全市GDP总量、人均GDP、财政一般预算收入、居民人均可支配收入等主要发展指标连年攀升。根据《2015年亳州市国民经济和社会发展统计公报》，2015年全年地区生产总值（GDP）942.6亿元，按可比价格计算，比上年增长9.1%。全年全市地方财政一般预算收入为81.36亿元，同比增长11.91%。

2013-2015年，亳州市主要经济指标具体情况如下表所示：

单位：亿元、%

指标	2013年		2014年		2015年	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
地区生产总值	791.10	9.70	850.50	7.80	942.6	9.1
第一产业增加值	195.00	3.80	204.90	5.10	195.0	4.4
第二产业增加值	320.10	12.70	341.20	8.30	370.2	10.0
第三产业增加值	276.00	10.20	304.40	8.90	377.4	10.5
工业增加值	269.20	13.90	286.70	8.60	305.4	6.52
规模以上工业总产	732.30	19.30	822.20	12.00	936.2	11.7
固定资产投资	541.50	25.80	650.90	20.20	767.3	17.9

数据来源：2013-2015年亳州市国民经济和社会发展统计公报

近三年来亳州市财政收入与一般预算收入都保持着稳步增长，财政实力得到不断充实，为城市现代化建设提供了重要保障。亳州市2013-2015年财政收支情况如下：

单位：亿元

项目	2013年	2014年	2015年
财政总收入	438.81	387.60	378.51
（一）公共财政预算收入	64.38	72.70	81.36
1、税收收入	49.97	55.83	62.25
2、非税收入	14.41	16.87	19.11

(二) 上级补助收入	137.20	149.46	161.21
1、一般性转移支付收入	81.85	89.23	102.72
2、专项转移支付收入	52.14	57.02	55.26
3、税收返还收入	3.21	3.21	3.23
(三) 政府性基金收入	226.18	153.18	130.42
其中：土地出让收入	202.92	141.07	117.22
(四) 预算外财政专户收入	11.05	12.26	5.52
财政总支出	447.25	396.23	421.33
(一) 公共财政预算支出	206.43	229.22	277.84
(二) 政府性基金支出	230.23	155.55	136.79
(三) 预算外财政专户资金支出	10.59	11.46	6.70

数据来源：亳州市财政局

第十一条 发行人财务情况

发行人2013-2015年度的合并财务报告由华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了编号为会审字〔2016〕1333号的标准无保留意见的审计报告。华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）认为，建安投资控股集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建安投资控股集团有限公司2015年12月31日、2014年12月31日及2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度、2014年度以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

投资者在阅读下文相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人报告期内财务总体情况

（一）发行人报告期内主要财务数据

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	889,341.11	651,409.25	310,661.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	45.38	51.90	237.62
应收票据	668.87	426.56	250.00
应收账款	470,111.57	466,691.10	266,282.06
预付款项	415,165.58	443,198.50	341,653.95
应收利息	-	-	712.50
其他应收款	1,039,827.27	709,211.99	744,944.62

存货	3,752,399.09	3,382,964.27	2,541,410.59
一年内到期的非流动资产	3,933.01	-	-
其他流动资产	139,769.50	89,097.56	30,999.77
流动资产合计	6,711,261.38	5,743,051.13	4,237,152.35
非流动资产：			
可供出售金融资产	154,683.32	47,270.34	258,222.53
长期应收款	2,143.07	2,356.42	11,000.00
长期股权投资	138,362.17	111,755.36	51,229.37
投资性房地产	327,711.68	296,086.82	-
固定资产	155,912.40	173,118.39	167,739.98
在建工程	764,585.90	739,025.29	593,235.58
工程物资	137.70	137.70	137.70
无形资产	4,949.44	484.14	486.05
长期待摊费用	840.26	535.75	465.83
递延所得税资产	1,032.45	1,189.45	362.64
其他非流动资产	-	39,900.02	-
非流动资产合计	1,550,358.39	1,411,859.67	1,082,879.67
资产总计	8,261,619.76	7,154,910.79	5,320,032.02
流动负债：			
短期借款	86,934.00	95,496.12	56,549.00
应付票据	-	1,293.00	12,733.94
应付账款	170,780.35	137,096.58	85,895.26
预收款项	30,183.46	143,168.07	38,982.81
应付职工薪酬	1,753.44	1,312.18	1,192.42
应交税费	13,017.35	10,536.78	9,875.91
应付利息	12,131.78	12,552.01	5,172.48
应付股利	109.71	-	-
其他应付款	1,260,854.91	729,177.14	401,782.71
一年内到期的非流动负债	344,867.53	217,874.00	155,341.38
其他流动负债	13,331.57	7,369.45	4,748.62
流动负债合计	1,933,964.10	1,355,875.32	772,274.54
非流动负债：			
长期借款	1,452,990.83	969,252.83	754,818.22
应付债券	266,644.10	396,258.20	250,000.00
长期应付款	71,151.62	47,848.35	10,023.35
专项应付款	227,460.50	214,354.98	173,976.44
递延收益	77.50	-	-
递延所得税负债	5,070.68	-	-
非流动负债合计	2,023,395.23	1,627,714.35	1,188,818.01

负债合计	3,957,359.33	2,983,589.68	1,961,092.55
所有者权益：			
实收资本	300,000.00	300,000.00	100,000.00
资本公积	2,711,720.58	2,684,446.24	2,211,394.51
其他综合收益	8,391.43	5,645.72	-
专项储备	177.07	-	-
盈余公积	24,232.23	22,653.77	19,622.07
一般风险准备	752.61	367.80	230.59
未分配利润	345,553.99	282,857.40	226,927.43
归属于母公司所有者权益合计	3,390,827.92	3,295,970.93	2,558,174.60
少数股东权益	913,432.51	875,350.18	800,764.87
所有者权益合计	4,304,260.43	4,171,321.12	3,358,939.47
负债和所有者权益总计	8,261,619.76	7,154,910.79	5,320,032.02

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	728,669.42	526,374.89	368,854.85
其中：营业收入	728,669.42	526,374.89	368,854.85
二、营业总成本	715,571.67	506,922.11	336,273.62
其中：营业成本	667,051.75	449,690.10	299,459.40
营业税金及附加	5,951.73	5,752.25	5,387.71
销售费用	9,399.73	16,604.29	7,423.97
管理费用	16,696.84	11,151.33	6,204.29
财务费用	10,858.10	20,869.65	16,460.31
资产减值损失	5,613.53	2,854.49	1,337.94
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,305.42	-32.21	-
投资收益（损失以“-”号填列）	7,884.19	5,842.83	9,260.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,300.83	4,816.38	6,733.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,287.35	25,263.40	41,841.42
加：营业外收入	71,443.45	47,026.38	26,712.30
其中：非流动资产处置利得	-	0.30	-
减：营业外支出	4,514.35	740.73	312.27

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
其中：非流动资产处置损失	70.85	0.91	17.66
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	90,216.46	71,549.05	68,241.45
减：所得税费用	6,297.70	2,493.63	1,664.83
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	83,918.75	69,055.42	66,576.62
归属于母公司所有者的净利润	65,659.87	63,630.48	64,447.70
少数股东损益	18,258.89	5,424.94	2,128.91
六、其他综合收益的税后净额	5,539.69	5,645.72	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,745.71	5,645.72	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,793.98	-	-
七、综合收益总额	89,458.45	74,701.14	66,576.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	68,405.58	69,276.20	64,447.70
归属于少数股东的综合收益总额	21,052.87	5,424.94	2,128.91

3、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
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	565,354.34	462,302.40	351,464.94
收到其他与经营活动有关的现金	523,616.85	461,544.86	484,337.35
经营活动现金流入小计	1,088,971.19	923,847.26	835,802.29
购买商品、接受劳务支付的现金	764,946.45	511,474.26	477,444.81
支付给职工以及为职工支付的现金	9,490.71	4,862.42	2,849.96
支付的各项税费	17,786.90	9,072.70	5,133.35
支付其他与经营活动有关的现金	293,698.34	391,770.94	347,733.14
经营活动现金流出小计	1,085,922.40	917,180.33	833,161.25
经营活动产生的现金流量净额	3,048.79	6,666.93	2,641.04
二、投资活动产生的现金流量：			

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
收回投资收到的现金	10,668.00	201.84	182,343.00
取得投资收益收到的现金	3,082.58	1,026.45	2,112.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.65	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,927.10	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	41,181.63	-	60.44
投资活动现金流入小计	56,860.95	1,228.29	184,516.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	134,819.00	6,094.26	7,961.03
投资支付的现金	157,500.83	101,099.05	297,191.96
支付其他与投资活动有关的现金	16,910.00	-	236,082.53
投资活动现金流出小计	309,229.83	107,193.31	541,235.53
投资活动产生的现金流量净额	-252,368.88	-105,965.02	-356,719.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	52,111.99	-	20,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	36,216.49	-	-
取得借款收到的现金	905,755.00	527,804.73	384,279.56
发行债券收到的现金	-	179,280.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	446.12	-	182,597.95
筹资活动现金流入小计	958,313.11	707,084.73	586,877.51
偿还债务支付的现金	410,097.50	211,890.38	169,459.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,396.61	56,054.35	45,729.83
支付其他与筹资活动有关的现金	37,618.90	-	-
筹资活动现金流出小计	556,113.01	267,944.73	215,189.15
筹资活动产生的现金流量净额	402,200.10	439,140.00	371,688.35
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	152,880.01	339,841.92	17,610.04
加：期初现金及现金等价物余额	598,003.15	258,161.24	240,551.20
六、期末现金及现金等价物余额	750,883.16	598,003.15	258,161.24

(二) 发行人财务分析

1、偿债能力分析

单位：万元、倍

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	8,261,619.76	7,154,910.79	5,320,032.02
流动资产	6,711,261.38	5,743,051.13	4,237,152.35
存货	3,752,399.09	3,382,964.27	2,541,410.59
总负债	3,957,359.33	2,983,589.68	1,961,092.55
流动负债	1,933,964.10	1,348,617.50	767,625.36
资产负债率(%)	47.90	41.70	36.86
流动比率	3.47	4.24	5.49
速动比率	1.53	1.74	2.20
EBITDA	128,657.59	114,587.75	96,501.51
EBITDA利息保障倍数	1.19	1.97	3.12

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

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=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧(现金流量表补充资料)+无形资产摊销(现金流量表补充资料)+长期待摊费用摊销(现金流量表补充资料)

5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/计入财务费用的利息支出

从长期偿债能力来看，发行人2013-2015年的资产负债率分别为36.86%、41.70%和47.90%，整体负债水平较低，显示出发行人较强的长期偿债能力。

从短期偿债能力来看，发行人2013-2015年末流动比率分别为5.49倍、4.24倍、和3.47倍，速动比率分别为2.20倍、1.74倍和1.53倍。发行人近三年流动比率及速动比率均有所下降，但流动比率依然保持较

高水平，速动比率也均大于1，显示发行人短期偿债能力较强。

2013-2015年，公司EBITDA分别为96,501.51万元、114,587.75万元和128,657.59万元，EBITDA利息保障倍数分别为3.12倍、1.97倍和3.93倍。2014年保障倍数较2013年有所降低，主要原因是近年来公司因业务发展需要加大了融资力度，使得利息支出逐年增加；2015年保障倍数有所回升，主要是因为利润总额的增速显著快于利息支出的增速，2015年利润总额同比增长26.09%，计入财务费用的利息支出同比增长7.62%。

总体上，发行人具有较强的长期偿债能力。随着发行人存货的周转以及自身盈利能力的不断提升，短期资金流动性将进一步增强，短期偿债能力也将进一步提高。

2、营运能力分析

项目	2015年度	2014年度	2013年度
应收账款周转率	1.56	1.44	1.75
存货周转率	0.19	0.15	0.13
总资产周转率	0.09	0.08	0.09

注：1、应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款

2、平均应收账款=(年初应收账款+年末应收账款)/2

3、存货周转率=主营业务成本/平均存货

4、平均存货=(年初存货+年末存货)/2

5、总资产周转率=主营业务收入/平均总资产

6、平均总资产=(年初总资产+年末总资产)/2

7、计算13年数据时使用了经审计的13年末数据和12年末数据。没有用公式中的估算法

最近三年，发行人应收账款周转率分别为1.75、1.44和1.56。发

行人应收账款规模较大，2014年应收账款周转率下降，是因为随着项目建设的推进，应收账款快速增长，且增长幅度大于营业收入的增加。2015年应收账款周转率有所回升，是因为发行人采取措施，加强了应收账款的管理2015年末应收账款余额较2014年末增长0.73%，同期主营业务收入增长了38.43%。总体而言，公司应收账款回收较快，回款风险较低。

由于所处行业特点，发行人的存货主要为注入的土地、土地一级开发成本，存货金额较大，且随土地开发建的推进不断增长，因此发行人存货周转率一直处于较低水平。最近三年发行人存货周转率分别为0.13、0.15和0.19，呈逐年上升趋势，主要是因为发行人在多领域加大了投入，主营业务成本增速快于存货增速。

最近三年，发行人的总资产周转率分别为0.09、0.08和0.09，基本保持稳定。

总体来看，发行人的营运能力指标符合土地开发行业和基础设施投资建设行业的特点。

3、盈利能力分析

(1) 收入构成分析

根据经审计的2013-2015年合并财务报表，发行人2013-2015年主营业务收入情况如下表：

单位：万元

收入类别	2015 年度	2014 年度	2013 年度
自来水销售收入	-	1,779.11	1,284.82
房地产销售收入	67,340.68	42,771.14	42,018.94

土地开发收入	246,526.55	191,375.26	183,382.90
土地整理收入	28,490.77	107,069.93	120,779.50
担保、典当、委贷利息收入	24,397.76	13,124.07	7,347.74
农产品、物管及旅游收入	8,655.58	1,057.89	6,439.19
广告制作及发布费收入	384.58	596.37	858.02
代建项目收入及施工项目收入	340,744.27	160,170.79	-
培训收入	1,527.99	1,519.58	1,425.81
安装工程收入	-	3,061.57	4,057.71
资产租赁收入	1,842.49	2,738.48	1,009.40
保安收入	2,475.00	-	-
其他收入	2,025.81	1,110.69	250.83
合 计	724,411.47	526,374.89	368,854.85

发行人收入来源主要包括房地产销售收入、土地开发收入、土地整理收入和代建项目收入及施工项目收入。发行人对土地进行整理后交由亳州市土地储备中心挂牌出让或协议出让，土地出让收益扣除相关费用后或者以协议约定的价格由财政拨付给发行人。政府BT及施工项目收入主要来源于发行人与亳州市人民政府签订的《投资建设收购（BT）协议书》，由发行人负责项目建设施工，亳州市人民政府回购产生的收入。发行人近三年补贴收入分别为21,336.20万元、46,867.17万元和71,127.65万元。2013年度-2015年度，发行人主营业务收入占主营业务收入加补贴收入总和之比平均为90.93%，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）“偿债资金来源70%以上（含70%）必须来自自身收益”的要求。

（2）利润情况分析

发行人的利润来源为上述主营业务，2013年-2015年发行人净利润及变动比率如下表：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净利润（万元）	83,918.75	69,055.42	66,576.62
变动率（%）	21.52%	3.72%	5.90%

2014年发行人主营业务增长较快，但营业成本、销售费用、管理费用、财务费用也有大幅增加，导致公司利润总额有所下降，但公司2014年补贴收入增加较多，因此，2014年净利润与2013年基本保持稳定。2015年净利润比2014年增长21.52%，主要是因为政府补助大幅增加，发行人2015年营业外收入较上年增长了52.92%。

（3）盈利指标分析

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
主营业务收入（万元）	728,669.42	526,374.89	368,854.85
营业利润（万元）	23,287.35	25,263.40	41,841.42
利润总额（万元）	90,216.46	71,549.05	68,241.45
净利润（万元）	83,918.75	69,055.42	66,576.62
归属于母公司股东的净利润（万元）	65,659.87	63,630.48	64,447.70
销售毛利率	0.08	0.15	0.19
净利润率	0.12	0.13	0.18
总资产收益率（%）	1.09	1.11	1.57
净资产收益率（%）	1.98	1.83	2.41

注：1、销售毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2、净利润率=净利润/营业收入

3、总资产收益率=净利润/平均总资产

4、净资产收益率=净利润/平均净资产

发行人2013-2015年实现的主营业务收入分别为368,854.85万元、

526,374.89万元和728,669.42万元。发行人主营业务收入来源于房地产销售收入、土地开发收入、土地整理收入和代建项目收入及施工项目收入。2015年主营业务收入较上年增加202,294.53万元，主要是因为土地开发收入和代建项目收入及施工项目收入增加。

发行人2013-2015年归属于母公司的净利润分别为64,447.70万元、63,630.48万元和65,659.87万元，近三年归属于母公司的年均净利润为64,579.35万元，足以支付本期债券一年的利息。

发行人2013-2015年的总资产收益率分别为1.57%、1.11%和1.09%，净资产收益率分别为2.41%、1.83%和1.98%。发行人净利润保持了稳定的增长，但总资产收益率和净资产收益率均有所下降，主要是由于总资产和所有者权益增加的幅度大于净利润较上年增加的幅度。

随着发行人更多在建项目的竣工、土地开发业务的发展，发行人的综合盈利能力将得到进一步加强。

4、现金流量分析

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	3,048.79	6,666.93	2,641.04
投资活动产生的现金流量净额	-252,368.88	-105,965.02	-356,719.35
筹资活动产生的现金流量净额	402,200.10	439,140.00	371,688.35
现金及现金等价物净增加额	152,880.01	339,841.92	17,610.04

发行人2013-2015年的经营活动产生的现金流量净额分别为2,641.04万元、6,666.93万元和3,048.79万元，发行人近三年经营活动产生的现金净流量均为正值，表明发行人生产经营活动呈现良好发展

态势，依靠经营活动获得了稳定的现金流入。

发行人2013-2015年的投资活动产生的现金流量净额分别为-356,719.35万元、-105,965.02万元和-252,368.88万元，发行人近三年投资活动现金流量均为负值，主要系发行人近年来经营规模迅速扩张，投资支付的现金、取得子公司及其他营业单位支付的现金数值较大所致。

发行人2013-2015年的筹资活动产生的现金流量净额分别为371,688.35万元、439,140.00万元和402,200.10万元，均为正值，且比较稳定。2014年公司筹资活动产生的现金流量净额较上年增加67,451.65万元，主要是借款增加和发行公司债券所致。2015年公司筹资活动产生的现金流量净额较上年减少-36,939.90万元，主要是因为偿还债务和偿付利息导致的现金流出有所增加。

亳州市正处于土地开发和基础设施建设的密集期，发行人建设投资规模较大。为满足项目建设投入的资金需求，近年来发行人的筹资金额保持较大规模。发行人筹资资金来源以银行借款和发行债券为主。总体来看，发行人筹资规模较大，融资渠道畅通，且发行人的出资人给予其较强的支持，发行人具有很强的融资能力。

2015年度，发行人现金及现金等价物净增加额为152,880.01万元，截至2015年12月31日，发行人货币资金为889,341.11万元，由于发行人拥有稳定的经营性现金流入并与多家商业银行及信托机构均保持紧密的合作关系，筹资能力较强，足以保障公司持续的现金流入并使正常生产经营活动不受影响。

(三) 资产负债结构分析

1、资产分析

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
货币资金	889,341.11	10.76	651,409.25	9.10	310,661.24	5.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	45.38	0.00	51.90	0.00	237.62	0.00
应收票据	668.87	0.01	426.56	0.01	250.00	0.00
应收账款	470,111.57	5.69	466,691.10	6.52	266,282.06	5.01
预付款项	415,165.58	5.03	443,198.50	6.19	341,653.95	6.42
应收利息	-	-	-	-	712.50	0.01
其他应收款	1,039,827.27	12.59	709,211.99	9.91	744,944.62	14.00
存货	3,752,399.09	45.42	3,382,964.27	47.28	2,541,410.59	47.77
一年内到期的非流动资产	3,933.01	0.05	-	-	-	-
其他流动资产	139,769.50	1.69	89,097.56	1.25	30,999.77	0.58
流动资产合计	6,711,261.38	81.23	5,743,051.13	80.27	4,237,152.35	79.65
可供出售金融资产	154,683.32	1.87	47,270.34	0.66	258,222.53	4.85
长期应收款	2,143.07	0.03	2,356.42	0.03	11,000.00	0.21
长期股权投资	138,362.17	1.67	111,755.36	1.56	51,229.37	0.96
投资性房地产	327,711.68	3.97	296,086.82	4.14	-	-
固定资产	155,912.40	1.89	173,118.39	2.42	167,739.98	3.15
在建工程	764,585.90	9.25	739,025.29	10.33	593,235.58	11.15
工程物资	137.70	0.00	137.70	0.00	137.70	0.00
无形资产	4,949.44	0.06	484.14	0.01	486.05	0.01
长期待摊费用	840.26	0.01	535.75	0.01	465.83	0.01

递延所得税资产	1,032.45	0.01	1,189.45	0.02	362.64	0.01
其他非流动资产	-	-	39,900.02	0.56	-	-
非流动资产合计	1,550,358.39	18.77	1,411,859.67	19.73	1,082,879.67	20.35
资产总计	8,261,619.76	100.00	7,154,910.79	100.00	5,320,032.02	100.00

发行人2013-2015年末的资产总额分别为5,320,032.02万元、7,154,910.79万元和8,261,619.76万元，资产规模逐年扩大。从资产构成来看，发行人流动资产在总资产中占比较大，最近三年末占比分别为79.65%、80.27%和81.23%，发行人流动资产中主要为土地存货，最近三年末存货占流动资产的比重分别为59.98%、58.91%和55.91%。

总体来看，公司资产规模增长较快，资产结构相对稳定，公司资产以流动资产为主，固定资产、在建工程、投资性房地产等非流动资产所占比重较低，流动资产中尤其是存货所占比重较大，符合发行人所在土地开发和城市基础设施建设行业的业务特点。

(1) 流动资产分析

公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成。2015年末，公司流动资产合计6,711,261.38万元，较上年末增加16.86%。流动资产主要科目分析如下：

A、货币资金

发行人货币资金较为充足，截至2015年末，货币资金为889,341.11万元，主要由现金、银行存款和其他货币资金构成，如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
----	---------	---------	---------

现金	80.00	67.44	78.35
银行存款	750,786.45	593,494.03	254,429.96
其他货币资金	138,474.66	57,847.79	56,152.93
合计	889,341.11	651,409.26	310,661.24

近三年发行人的货币资金余额分别为 310,661.24 万元、651,409.25 万元和 889,341.11 万元，占当期流动资产的比重分别为 7.33%、11.34%和 13.25%。2014 年末货币资金余额较 2013 年末增长了 340,748.02 万元，主要原因是发行人发行企业债券及银行借款增加所致，2015 年末货币资金余额较 2014 年末增长了 237,931.85 万元，主要原因是发行人发行企业债券及银行借款增加所致。

发行人的货币资金主要是银行存款。2015 年末银行存款在货币资金中的占比分别为 84.42%。2015 年末其他货币资金 138,474.66 万元，其他货币资金中 47,457.94 万元系存出保证金；91,000.00 万元系用于定期存单质押担保；发行人其他货币资金在货币资金中占比 15.57%，受限制货币资金占比较低，对发行人偿债影响较小。

B、应收账款

发行人各年应收账款余额主要是应收财政局出让款及 BT 回购款等。近三年发行人的应收账款账面净值分别为 266,282.06 万元、466,691.10 万元和 470,111.57 万元，在流动资产中的占比分别为 6.28%、8.13%和 7.00%。整体来看，发行人应收账款在流动资产总额中占比较小，2014 年末发行人应收账款余额较 2013 年末余额大幅增长，增加 200,409.04 万元，主要原因是应收财政局土地出让款及政府代建项目回购款增加；2015 年较 2014 年增加较小。

截至2015年12月31日，应收账款账龄明细如下：

单位：万元

账龄	金额	占比(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	356,146.50	75.56	1.08	356,145.42
1-2年	94,781.44	20.11	0.00	94,781.44
2-3年	18,986.45	4.03	0.17	18,986.28
3年以上	1,399.31	0.30	1,200.88	198.43
合计	471,313.70	100.00	1,202.13	470,111.57

截至2015年12月31日，发行人应收账款欠款方前五名如下表所示：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	占应收账款比例(%)	性质
亳州市财政局	207,155.37	0至3年	43.95	BT回购款、财政补贴
涡阳县财政局	102,412.52	0至3年	21.73	土地整理款
涡阳县人民政府	53,633.97	0至3年	11.38	土地出让及BT回购款
利辛县财政局	40,457.97	1年以内	8.58	BT回购款
谯城区人民政府	30,216.47	1年以内	6.41	BT回购款
合计	433,876.30		92.05	

C、预付款项

截至2015年12月31日，发行人预付款项为415,165.58万元，主要是预付亳州市非税资金财政专户、亳州市重点工程建设管理局、亳州市经济开发区财税局、中博建设集团有限公司、蒙城县国土资源局等单位的款项。公司预付账款增加主要原因是公司当期预付的工程款大幅增加。随着公司各项业务规模的增长，预付账款金额也呈增长趋势。

截至2015年12月31日，发行人前五大预付款项明细如下表所

示：

单位：万元

债务人	金额	账龄	占预付款项总额的比例
亳州市非税资金财政专	106,325.00	2年以内	25.61%
亳州市重点工程建设管	60,000.00	1年以内	14.45%
亳州市经济开发区财税	50,000.00	1年以内	12.04%
中博建设集团有限公司	8,580.98	2年以内	2.07%
蒙城县国土资源局	4,990.00	2年以内	1.20%
合计	229,895.98		55.37%

D、其他应收款

近三年，发行人其他应收款分别为 744,944.62 万元、709,211.99 万元和 1,039,827.27 万元，分别占流动资产的比重为 17.58%、12.35% 和 15.49%。2014 年末其他应收款较 2013 年减少 35,732.63 万元，其中应收政府部门的往来款合计为 322,553.15 万元；2015 年末较 2014 年末增加 330,615.28 万元，其他应收款逐年增加主要原因是公司与政府往来款增加所致。

截至 2015 年 12 月 31 日，其他应收款账龄如下表所示：

单位：万元

账龄	余额	占比 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	551,719.76	52.74	129.32	551,590.44
1 至 2 年	99,984.00	9.56	11.33	99,972.67
2 至 3 年	145,865.05	13.94	34.71	145,830.34
3 年以上	248,611.19	23.76	6,177.7	242,433.83
合计	1,046,180.00	100.00	6,352.7	1,039,827.27

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人其他应收款欠款方前五名如下

表所示：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	占其他应收款比例 (%)	性质
亳州市土地储备中心	258,931.47	0 至 3 年	24.75	往来款
亳州市财政局	151,309.49	0 至 3 年	14.46	往来款
亳州市开发区财税局	70,496.26	0 至 3 年	6.74	往来款
南部新区建设工作领导小组办公室	61,463.00	1 年以内	5.88	往来款
利辛县财政局	45,720.16	0 至 3 年	4.37	往来款
合计	587,920.38		56.20	

E、对政府应收款项的还款计划

截至 2015 年末，对政府及有关部门的应收账款为 463,939.54 万元、对政府及有关部门的其他应收款 801,609.08 万元，规模合计 1,265,548.62 万元。

针对亳州市财政局、亳州市人民政府及谯城区人民政府等单位合计为 346,446.42 万元的政府性应收账款，由亳州市财政局代为行使偿还职责并按期偿还；涡阳县人民政府及涡阳县财政局等单位的 77,035.15 万元应收账款由涡阳县财政局负责按期偿还；利辛县财政局的 40,457.97 万元应收账款由利辛县财政局负责按期偿还。剩余的 6,172.03 万元应收账款，主要系公司及子公司日常经营中形成的工程款、房屋销售收入、测绘费及其他款项，由公司及下属子公司按照合同或约定向往来单位到期收回。

对政府的其他应收款中，应收亳州市政府、区政府及其职能部门款项金额合计 697,348.61 万元，主要为日常往来款及资金拆借产生，由亳州市财政局代为行使偿还职责并按期偿还；应收利辛县财政局

47,690.16 万元，为资金拆借产生，由利辛县财政局负责按期偿还；应收涡阳县财政局及其职能部门款项金额合计 40,546.58 万元，为日常往来款及资金拆借产生，由涡阳县财政局负责按期偿还；应收蒙城县财政局及其职能部门款项金额合计 16,023.72 万元，为资金拆借产生，由蒙城县财政局负责按期偿还。

亳州市人民政府已出具《亳州市人民政府关于建安投资控股集团有限公司应收往来款还款等有关事项说明的函》，具体安排应收账款的还款计划及还款资金来源。

F、存货

发行人存货科目主要包含土地平整成本及代建项目，截至 2013-2015 年末，发行人存货分别为 2,541,410.59 万元、3,382,964.27 万元和 3,752,399.09 万元，具体明细科目如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年度/末	2014 年度/末	2013 年度/末
原材料	393.72	359.18	245.19
周转材料	223.39	39.80	48.50
开发成本	1,732,062.25	788,665.43	633,271.42
库存商品	156,064.97	61,333.63	11.41
土地	1,863,654.77	2,532,566.23	1,907,834.07
合计	3,752,399.09	3,382,964.27	2,541,410.59

从流动资产的构成情况来看，存货的占比最大。2013 年至 2015 年存货大幅增加主要是由于近年来发行人土地资产的大幅增加。近三年，发行人土地分别取得 140,360.00 万元、421,528.84 万元和 418,586.80 万元的土地资产。

G、其他流动资产

2015年末，发行人其他流动资产由上年末89,097.56万元增加至139,769.50万元，主要为贷款及委托贷款以及银行委托理财。

(2) 非流动资产分析

发行人的非流动资产主要包括可供出售的金融资产、长期股权投资、固定资产和在建工程。近三年，上述四者合计余额分别为154,683.32万元、138,362.17万元、327,711.68万元和764,585.90万元，在当期非流动资产中的占比均超过89%。

非流动资产主要科目分析如下：

A、可供出售金融资产

2014年末，发行人可供出售金融资产由2013年末的258,222.53万元锐减至47,270.34万元，主要是由于根据《亳州市人民政府关于亳州建设投资集团有限公司有关事项的通知》（亳政秘〔2014〕60号文），将原属于亳州市国资委持有的亳州药都地产投资开发有限责任公司股权划转至发行人，划转后发行人控股亳州药都地产投资开发有限责任公司并将其纳入合并报表，将原持有的亳州药都地产投资开发有限责任公司股权转出可供出售金融资产。

2015年末，发行人可供出售金融资产增长至154,683.32万元，主要是由于发行人对亳州兴亳城镇发展一号基金（有限合伙）、亳州徽银创盈中小企业发展基金（有限合伙）、华安安城股权投资基金、歌斐创世久新1号投资基金、亳州涡阳徽银城镇化一号基金（有限合伙）、亳州谯城徽银城镇化一号基金、协和成中药材检测中心、亳州

市公共交通有限责任公司、亳州晶泉水业有限公司、亳州市自来水公司等投资所致。

B、长期股权投资

2013 年至 2015 年末，发行人长期股权投资的账面净值分别为 51,229.37 万元、111,755.36 万元和 138,362.17 万元，分别占非流动资产 4.73%、7.92%和 8.92%，长期股权投资规模呈大幅增长趋势，在非流动资产中占比也呈上升趋势。

2015 年末长期股权投资较 2014 年末增加了 26,606.81 万元，增幅为 23.81%，主要原因为对子公司和联营企业的投资增加所致，具体为发行人对亳州芜湖投资开发有限责任公司、亳州市开发区丰汇种植专业合作社、涡阳县公共交通有限责任公司、涡阳出租车有限责任公司等投资所致。

发行人长期股权投资呈逐年增长趋势，且在非流动资产中占有一定比例，在企业融资过程中可通过办理股权质押进行外部融资，以增强发行人的融资、偿债能力，盘活非流动资产。

C、投资性房地产

2013 年至 2015 年末，发行人投资性房地产余额分别为 0.00 万元、296,086.82 万元和 327,711.68 万元。2014 年末较上年末增加 296,086.82 万元，主要系根据《亳州市人民政府关于亳州建设投资集团有限公司有关事项的通知》（亳政秘〔2014〕60 号文），本期新增子公司亳州市交通建设投资有限责任公司、亳州宜居投资有限公司的投资性房地产。2015 年末较上年增加 31,624.86 万元，增幅 10.68%，主要系亳州市交通建设投资有限责任公司购买的土地。

截至 2015 年 12 月 31 日，全部投资性房地产相关信息如下表所

示：

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	抵押 情况	是否 出租
1	亳国用 (2012)第 27 号	养生大道南 侧、希夷大道 东侧、龙凤路 北侧、道源路 西侧	商住用地	67,457.80	28,710.04	4,256.00	已抵 押	否
2	亳国用 (2012)第 28 号	养生大道南 侧、希夷大道 东侧、龙凤新 河西侧	商住用地	97,694.80	29,337.72	3,003.00	未抵 押	否
3	亳国用 (2012)第 30 号	养生大道南 侧、道源路东 侧、龙凤新河 西侧	商住用地	41,261.10	16,640.60	4,033.00	已抵 押	否
5	亳国用 (2012)第 31 号	养生大道南 侧、汤王大道 东侧、神医路 西侧	商住用地	50,234.20	20,801.98	4,141.00	已抵 押	否
6	亳国用 (2012)第 32 号	龙凤路南侧、 道仙翁路东 侧、亳菊路北 侧、希夷大道 西侧	商住用地	112,357.10	49,920.26	4,443.00	已抵 押	否
7	亳国用 (2013)第 34 号	规划杜仲路 南侧、规划建 安路东侧	商住用地	159,756.60	66,378.87	4,155.00	已抵 押	否
8	亳国用 (2013)第 35 号	规划百合路 南侧、规划希 夷大道东侧、 规划嵇康路 西侧	商住用地	136,263.50	48,904.97	3,589.00	已抵 押	否
9	亳国用 (2013)第 36 号	规划百合路 南侧、规划希 夷大道西侧、 规划仙翁路 东侧	商住用地	27,133.50	9,260.66	3,413.00	已抵 押	否
10	亳国用 (2013)第 37 号	规划银杏路 南侧、规划希 夷大道东侧、	商住用地	29,427.80	10,064.31	3,420.00	已抵 押	否

		规划嵇康路西侧						
11	亳国用(2013)第 38 号	规划银杏路南侧、规划希夷大道西侧、规划仙翁路东侧	商住用地	33,065.80	11,341.57	3,430.00	已抵押	否
	亳谯国用(2013)字第 099 号	亳州市谯城区古井镇 105 国道西侧	其他普通商品住宅用地和其他商服用地	86,077.800	16,736.82	1,944.38	已抵押	否
	亳谯国用(2013)字第 100 号	安徽亳州工业园区光明西路北侧	其他普通商品住宅用地和其他商服用地	59,893.000	18,824.00	3,142.94	已抵押	否
12	房地权证亳字第 201102231 号	谯城区万福大道南侧	商业	495.03	189.20	3,821.99	未抵押	是
13	房地权证亳字第 201102769 号	谯城区万福大道南侧	商业	1,571.63	600.68	3,822.02	未抵押	是
合计				902,689.66	327,711.68			

D、在建工程

2013 年至 2015 年末，发行人的在建工程账面余额分别为 593,235.58 万元、739,025.29 万元和 764,585.90 万元，系发行人在建道路工程及安置小区等。在建工程的逐年增长，主要是发行人近年投资项目大量增加所致。

发行人截至 2015 年末在建基础设施建设项目如下表所示：

单位：万元

在建项目名称	总投资(万元)	已投资额	是否签署回购协议
省道 S307 亳州至涡阳段	243,838.00	160,523.18	是
亳州市南部新区城市综合水利项目一期工程	104,500.00	37,432.86	否
亳州市机动车驾驶人考试中心项目	15,000.00	408.27	否
亳州市老城区路网项目	24,523.58	19,177.93	是
亳州市南部新区路网项目	111,861.00	95,866.79	是
亳州市其他市政项目	329,440.00	201,318.44	是

利辛县城区路网项目	47,870.00	47,870.00	是
利辛县水系治理项目	34,327.00	32,573.70	是
利辛县其他市政项目	80,190.00	68,824.33	是
涡阳县城区路网工程	120,420.00	110,472.44	是
涡阳县其他市政项目	198,300.00	172,620.21	是
蒙城县城区路网项目	68,032.00	62,800.86	是
蒙城县其他市政设施项目	42,010.00	21,473.86	是
谯城区市政项目	30,245.00	25,401.33	是
合计	1,450,556.58	1,056,764.20	-

发行人截至 2015 年末在建保障房建设项目如下表所示：

在建项目名称	总投资 (万元)	已投资 (万元)	是否回购
国开行棚户区改造项目	610,132.00	291,048.47	是
亳州市安置还原小区项目	289,842.24	277,163.21	是
涡阳县安置还原小区项目	42,000.00	38,337.26	是
蒙城县安置还原小区项目	130,754.00	126,211.23	是
合计	1,072,728.24	732,760.17	

(3) 发行人土地资产情况

截止 2015 末，发行人全部土地使用权相关信息请详见附表二、截至 2015 年 12 月 31 日建安投资控股集团有限公司土地资产明细表。

2、负债分析

发行人 2013-2015 年末的负债总额分别 1,961,092.55 万元、2,983,589.68 万元和 3,957,359.33 万元，负债逐年增加。从负债构成来看，发行人非流动负债在负债总额中占比较大，最近三年末占比分别为 60.62%、54.56%和 51.13%。发行人流动负债中主要为应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债。非流动负债中以长期借款、应付债券为主。发行人负债结构如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：						

短期借款	86,934.00	2.20%	95,496.12	3.20%	56,549.00	2.88%
应付票据	-	-	1,293.00	0.04%	12,733.94	0.65%
应付账款	170,780.35	4.32%	137,096.58	4.60%	85,895.26	4.38%
预收款项	30,183.46	0.76%	143,168.07	4.80%	38,982.81	1.99%
应付职工薪酬	1,753.44	0.04%	1,312.18	0.04%	1,192.42	0.06%
应交税费	13,017.35	0.33%	10,536.78	0.35%	9,875.91	0.50%
应付利息	12,131.78	0.31%	12,552.01	0.42%	5,172.48	0.26%
应付股利	109.71	0.00%	-	-	-	-
其他应付款	1,260,854.91	31.86%	729,177.14	24.44%	401,782.71	20.49%
一年内到期的非 流动负债	344,867.53	8.71%	217,874.00	7.30%	155,341.38	7.92%
其他流动负债	13,331.57	0.34%	7,369.45	0.25%	4,748.62	0.24%
流动负债合计	1,933,964.10	48.87%	1,355,875.32	45.44%	772,274.54	39.38%
非流动负债：						
长期借款	1,452,990.83	36.72%	969,252.83	32.49%	754,818.22	38.49%
应付债券	266,644.10	6.74%	396,258.20	13.28%	250,000.00	12.75%
长期应付款	71,151.62	1.80%	47,848.35	1.60%	10,023.35	0.51%
专项应付款	227,460.50	5.75%	214,354.98	7.18%	173,976.44	8.87%
递延收益	77.50	0.00%	-	-	-	-
递延所得税负债	5,070.68	0.13%	-	-	-	-
非流动负债合计	2,023,395.23	51.13%	1,627,714.35	54.56%	1,188,818.01	60.62%
负债合计	3,957,359.33	100.00%	2,983,589.68	100.00%	1,961,092.55	100.00%

(1) 流动负债分析

发行人2013年末、2014年末和2015年末的流动负债分别为772,274.54万元、1,355,875.32万元和1,933,964.10万元，占负债总额的比例分别为39.38%、45.44%和48.87%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款及一年内到期的非流动负债

构成。截至2015年末，发行人应付账款、预收款项、其他应付款及一年内到期的非流动负债分别为170,780.35万元、30,183.46万元、1,260,854.91万元和344,867.53万元。

发行人应付账款主要是应付工程款，2015年末应付账款比上年末增长24.57%，2014年末比上年末增长59.61%，是因为随着近年众多项目的开工建设，应付账款增长较快。

预收款项主要是发行人的预收房款和预收安置房购置款，2014年预收款项大幅增加267.26%，是由于预收购房款增加且尚未结转收入；2015年末比上年末减少78.92%，是因为预收购房款结转确认为收入。

其他应付款主要是与财政及其他部门的往来款，2015年末发行人其他应付款为1,260,854.91万元，较上年末增加531,677.77万元，增幅72.91%；2014年末发行人其他应付款为729,177.14万元，较上年末增加327,394.43万元，增幅81.49%。其他应付款持续大幅增加，主要是与财政系统、土地储备发展中心等单位往来款项增加所致。

一年内到期的非流动负债主要是到期日在1年内的长期借款和1年内的应付债券，2015年末，发行人1年内到期的长期借款为215,049.00万元，1年内到期的应付债券为129,818.53万元。

（2）非流动负债分析

截至2013年末、2014年末和2015年末，发行人非流动负债分别为1,188,818.01万元、1,627,714.35万元和2,023,395.23万元，占负债总额的比例分别为60.62%、54.56%和51.13%。发行人非流动负债

主要由长期借款、应付债券构成。发行人 2015 年末非流动负债较上年末增加 395,680.88 万元，增幅 24.31%，主要原因是发行人长期借款余额比上年末增加了 483,738.00 万元。

长期借款主要为长期银行借款，为延长借款期限结构，与公司项目金额大、周期长的特点相匹配，发行人持续增加长期借款，2015 年末长期借款余额 1,452,990.83 万元，比上年末增加了 483,738.00 万元，增幅达 49.91%。

应付债券 2014 年末比上年末增长 58.50%，主要是因为经国家发改委发改财金〔2014〕613 号文批准，发行人于 2014 年 5 月 23 日发行 7 年期公司债券，债券利率为 6.85%，面值总额为 18 亿元。2015 年末比上年末下降了 32.71%，是因为 2015 年发行人没有发行新的债券，且按照计划进行了还本付息。

（3）有息负债情况

发行人有息负债主要由金融机构借款、债券融资构成。截止 2015 年末，发行人有息负债共 2,219,688.08 万元，其中：金融机构借款 1,819,688.08 万元，占有息负债的比重为 81.98%；债券余额 400,000.00 万元，占有息负债的比重为 18.02%。从融资渠道来看，发行人的负债融资主要以间接融资为主。截止到 2015 年末，发行人有息负债具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)
短期借款	86,934.00	3.92
一年内到期的非流动负债	344,867.53	15.54

长期借款	1,452,990.83	65.46
长期应付款	68,251.62	3.07
应付债券	266,644.10	12.01
合计	2,219,688.08	100

截止到 2015 年末，发行人最大的 10 项有息负债具体情况如下：

单位：万元

序号	债权人	债务人	债务类型	借款余额	利率	期限(年)	抵质押情况
1	—	建安投资控股集团有限公司	14 亳州债	180,000.00	6.85%	7	中投保担保
2	—	建安投资控股集团有限公司	12 亳州建投债	120,000.00	7.68%	7	土地抵押
3	—	建安投资控股集团有限公司	09 亳州债	100,000.00	7.32%	7	淮北矿业担保
4	徽商银行亳州分行	亳州城建发展有限责任公司	银行贷款	196,000.00	7.00%	5	建安集团保证担保
5	中国农业发展银行亳州分行	亳州城建发展有限责任公司	银行贷款	136,000.00	基准利率	14	保证、抵押、质押
6	国家开发银行股份有限公司	建安投资控股集团有限公司	银行贷款	120,000.00	基准利率	25	质押借款
7	徽商银行亳州分行	建安投资控股集团有限公司	银行贷款	98,000.00	6.59%	5	信用借款
8	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	亳州市交通投资建设有限责任公司	银行贷款	60,000.00	基准利率	14	抵押、质押、保证
9	国家开发银行股份有限公司	亳州宜居投资有限公司	银行贷款	58,000.00	5.083%	10	土地抵押
10	国家开发银行	建安投资控股集团有限公司	银行贷款	44,050.00	4.75%	7	质押借款
合计				1,112,050.00			

(4) 逾期未偿还负债说明

发行人及其子公司，在报告期内不存在逾期未偿还负债的情况。

(5) 债务偿还压力

以 2015 年 12 月 31 日的负债情况为基础，在 2016-2023 年之间

公司主要有息债务的还本付息情况如下表：

单位：万元

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
--	------	------	------	------	------	------	------	------

长期借款 (包括利息)	22.51	32.80	38.01	42.28	19.86	11.91	10.92	6.95
短期借款 (包括利息)	9.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资租赁	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.00	0.00	0.00
信托计划	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业债券	13.00	6.60	6.60	6.60	3.60	3.60	0.00	0.00
私募债券	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
中期票据	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	44.68	40.33	45.54	49.81	23.46	15.51	10.92	6.95

根据测算，在不考虑本期债券的情况下，2016-2020年为公司的偿债高峰。

二、发行人对外担保情况

根据发行人的企业信用报告及发行人提供的对外担保说明，发行人存在对外担保情况。截至2015年12月31日，发行人对外担保余额为102,681.69万元。具体情况如下：

单位：万元

被担保人	担保余额	贷款期限	担保方式
安徽华鼎堂中药饮片科技有限公司	490	2011.12.02-2016.12.01	保证
安徽紫府养生食品有限公司	490	2012.01.10-2017.01.09	保证
亳州灵丹药业有限公司	490	2012.5.3-2017.4.7	保证
亳州市丰汇堂中药饮片有限公司	490	2012.1.10-2017.01.03	保证
亳州市九泰中药饮片有限公司	490	2011.11.30-2016.11.29	保证
亳州市君宇药业有限公司	490	2012.4.1-2017.2.16	保证
亳州市尚品堂中药饮片有限公司	490	2012.3.9-2016.2.2	保证
亳州市天成中药饮片有限公司	490	2011.12.2-2016.12.1	保证
亳州市益立中药饮片有限公司	490	2011.12.5-2016.12.4	保证
亳州正润麒生物科技有限公司	490	2011.12.2-2016.12.1	保证
安徽康之源药业有限公司	460	2012.1.10-2017.1.3	保证
亳州市佰顺堂中药饮片有限公司	390	2011.11.30-2016.11.29	保证

安徽省申氏中药饮片有限公司	330	2012.7.20-2017.6.24	保证
亳州市华芝泰药业有限公司	330	2011.7.12-2016.6.26	保证
亳州市中普饮片有限公司	330	2011.6.16-2016.5.31	保证
安徽嘉祥药业有限公司	310	2012.3.8-2017.3.4	保证
安徽南山药业有限公司	310	2012.3.1-2017.2.16	保证
安徽汤都药业有限公司	310	2012.2.3-2017.2.2	保证
安徽谓水堂中药饮片有限公司	310	2012.3.1-2017.2.16	保证
亳州市恒诚中药饮片有限公司	310	2011.11.30-2016.11.29	保证
亳州市小刚中药饮片有限公司	310	2012.9.4-2017.8.25	保证
亳州市万达中药饮片有限公司	147	2012.3.22-2017.3.22	保证
安徽康乐中药饮片有限公司	122.5	2012.3.23-2017.3.23	保证
安徽盛元堂中药饮片有限公司	77.5	2012.2.10-2017.2.10	保证
大连大仁堂（亳州）中药饮片有限公司	75	2011.12.23-2016.12.23	保证
安徽车氏华医堂中药饮片有限公司	62	2011.12.23-2016.12.23	保证
亳州市福佳天运中药饮片有限公司	62	2012.1.21-2017.1.21	保证
安徽三信堂中药饮片有限公司	60	2012.1.31-2017.1.31	保证
亳州市詹政药业有限公司	31.4	2012.2.14-2017.2.14	保证
安徽养生道生物科技有限公司	29	2011.6.22-2016.6.22	保证
安徽东方帝维生物制品股份有限公司	5,000.00	2012.7.10-2018.7.10	保证
亳州师范高等专科学校	9,000.00	2010.6.18-2021.6.18	保证
亳州师范高等专科学校	4,200.00	2013.2.5-2025.2.4	保证
安徽省利辛县第一中学	5,000.00	2012.9.10-2020.9.10	保证
安徽省建设投资有限责任公司	70,215.29	2011.11.14-2021.11.14	土地抵押
合计	102,681.69		

三、受限资产情况

2015 年末，公司共有账面价值为 1,962,978.14 万元的资产的所有权受到一定限制，主要为质押受限和抵押受限。

（一）质押受限资产

2015 年末，公司质押受限资产主要为政府补贴受益权、应收账款及股权等，具体情况如下：

单位：万元

序号	质押物	质押权人	贷款期末价值	质押到期时间	受限原因
1	应收账款质押	国家开发银行安徽省分行	16,600.00	2019/12/29	质押
2	应收账款质押	国家开发银行安徽省分行	3,000.00	2020/3/1	质押
3	应收账款质押	农发行亳州市分行	33,000.00	2019/6/28	质押
4	国资公司股权质押	农发行亳州市分行	24,000.00	2019/6/28	质押
合计			76,600.00		

（二）抵押受限资产

2015 年末，公司抵押受限资产主要为土地，具体情况如下：

单位：万元

序号	抵押人	抵押物	抵押权人	账面价值	抵押到期时间	受限原因
1	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2010)字第 JT-004 号	东方证券股份有限公司	35085	2019 年 10 月 20 日	抵押
2	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2010)字第 JT-006 号	东方花旗证券	12961	2019 年 10 月 20 日	抵押
3	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2010)字第 JT-012 号	东方证券股份有限公司	33770	2019 年 10 月 20 日	抵押
4	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2010)字第 JT-018 号	东方证券股份有限公司	28834	2019 年 10 月 20 日	抵押
5	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2010)字第 JT-019 号	东方证券股份有限公司	30345	2019 年 10 月 20 日	抵押
6	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2010)字第 JT-020 号	东方证券股份有限公司	29843	2019 年 10 月 20 日	抵押
7	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2012)字第 JT-001 号	中国农业发展银行亳州市分行	41620	2018 年 2 月	抵押
8	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2012)字第 XG-010 号	中国农业发展银行亳州市分行	12486	2019 年 5 月 31 日	抵押
9	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2012)字第 XG-011 号	中国农业发展银行亳州市分行	6995.43	2019 年 5 月 31 日	抵押

10	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2012)字第 041 号	抵押农发行	18833.05	2025 年 5 月 30 日	抵押
11	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2013)字第 051 号	抵押工银租赁	4640.76	2015 年 4 月 8 号	抵押
12	建安投资控股集团有限公司	亳国用(2014)字第 003 号	抵押工银租赁	17272.76	2015 年 4 月 8 号	抵押
13	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 040 号	东方证券股份有限公司	3952.07	2019 年 10 月 20 日	抵押
14	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 041 号	东方证券股份有限公司	21736.4	2019 年 10 月 20 日	抵押
15	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 043 号	民生银行	5824.13	2017 年 10 月 28 日	抵押
16	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 039 号	东方证券股份有限公司	4784.14	2019 年 10 月 20 日	抵押
17	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 038 号	东方证券股份有限公司	5824.15	2019 年 10 月 20 日	抵押
18	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 037 号	东方证券股份有限公司	5720.11	2019 年 10 月 20 日	抵押
19	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 035 号	东方证券股份有限公司	7592.16	2019 年 10 月 20 日	抵押
20	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 045 号	华夏银行	35256.77	2015 年 8 月 27 日	抵押
21	建安投资控股集团有限公司	亳国用 (2014) 第 033 号	东方证券股份有限公司	1248.03	2019 年 10 月 20 日	抵押

22	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 032 号	东方证券股份有限公司	1560.04	2019 年 10 月 20 日	抵押
23	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 042 号	中国民生银行股份有限公司 合肥市分行	30993.03	2017 年 10 月 30 日	抵押
24	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 050 号	华夏银行	11648.26	2015 年 8 月 27 日	抵押
25	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 031 号	东方证券股份有限公司	1560.03	2019 年 10 月 20 日	抵押
26	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 030 号	东方证券股份有限公司	20072.51	2019 年 10 月 20 日	抵押
27	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 029 号	东方证券股份有限公司	15392.48	2019 年 10 月 20 日	抵押
28	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 028 号	中国民生银行股份有限公司 合肥市分行	4680.16	2017 年 10 月 30 日	抵押
29	建安投资控股集团有限公司	亳国用（2014）第 XG-019 号	民生银行	6086.08	2017 年 10 月 28 日	抵押
30	亳州建投房地产开发有限公司	亳国用（2013）第 50 号	民生银行	28718.68	2017 年 10 月 28 日	抵押
31	亳州市文化旅游发展有限责任公司	亳国用（2015）043 号	农发行亳州分行	60320	2024 年 12 月 23 日	抵押
32	亳州市文化旅游发展有限责任公司	亳国用（2015）044 号	农发行亳州分行	42640	2024 年 12 月 23 日	抵押
33	亳州市文化旅游发展有限责任公司	亳国用（2015）047 号	农发行亳州分行	35360	2024 年 12 月 23 日	抵押

34	亳州城镇发展股份有限公司	亳国用（2015）第 041 号	中国农业发展银行亳州市分行	17680	2040 年 12 月 23 日	抵押
35	亳州城镇发展股份有限公司	亳国用（2015）第 046 号	中国农业发展银行亳州市分行	46800	2040 年 12 月 23 日	抵押
36	亳州城镇发展股份有限公司	亳国用（2015）第 048 号	中国农业发展银行亳州市分行	22880	2040 年 12 月 23 日	抵押
37	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2012）第 27 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	28710.04	2023 年 5 月 30 日	抵押
38	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2012）第 30 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	16640.6	2023 年 5 月 30 日	抵押
39	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2012）第 31 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	20801.98	2023 年 5 月 30 日	抵押
40	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2012）第 32 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	49920.26	2023 年 5 月 30 日	抵押
41	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2013）第 34 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	66378.87	2028 年 11 月 22 日	抵押
42	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2013）第 35 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	48904.97	2028 年 11 月 22 日	抵押
43	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2013）第 36 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	9260.66	2028 年 11 月 22 日	抵押
44	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2013）第 37 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	10064.31	2028 年 11 月 22 日	抵押
45	亳州市交通建设投资有限公司	亳国用（2013）第 38 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	11341.57	2028 年 11 月 22 日	抵押

46	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用（2010）字第 0128 号	中国农业发展银行利辛县支行	22715	2019 年 2 月 15 日	抵押
47	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用（2010）字第 0036 号	中国农业发展银行利辛县支行	24000.03	2020 年 7 月 6 日	抵押
48	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用（2013）字第 0028 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	48000	2024 年 9 月 29 日	抵押
49	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用 2013 字第 0038 号	中国农业发展银行利辛县支行	17680	2017 年 10 月 13 日	抵押
50	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用 2013 字第 0039 号	中国农业发展银行利辛县支行	17680	2021 年 9 月 12 日	抵押
51	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用 2013 字第 0024 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	26832	2024 年 9 月 29 日	抵押
52	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用 2013 字第 0030 号	中国建设银行股份有限公司利辛支行	8600	2018 年 9 月 25 日	抵押
53	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用 2013 字第 0037 号	中国建设银行股份有限公司利辛支行	18720	2018 年 9 月 25 日	抵押
54	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用 2013 字第 0064 号	中国建设银行股份有限公司利辛支行	11440	2018 年 9 月 25 日	抵押
55	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用 2014 字第 0018 号	中国建设银行股份有限公司利辛支行	8944	2018 年 2 月 15 日	抵押
56	利辛县城乡建设投资有限公司	利国用（2015）字第 0072 号	农发行利辛支行	4264	2019 年 2 月 15 日	抵押
57	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2011）第 00021 号	中国农业发展银行蒙城县支行	8952.12	2021 年 4 月 5 日	抵押

58	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2011）第 00020 号	中国农业发展银行蒙城县支行	5115.31	2021 年 4 月 5 日	抵押
59	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000769 号	中国农业发展银行蒙城县支行	580.28	2020 年 6 月 22 日	抵押
60	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000775 号	中国农业发展银行蒙城县支行	853	2020 年 6 月 22 日	抵押
61	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000780 号	中国农业发展银行蒙城县支行	587.11	2020 年 6 月 22 日	抵押
62	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000866 号	中国农业发展银行蒙城县支行	575.06	2020 年 6 月 22 日	抵押
63	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000869 号	中国农业发展银行蒙城县支行	57.71	2020 年 6 月 22 日	抵押
64	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000870 号	中国农业发展银行蒙城县支行	198.74	2020 年 6 月 22 日	抵押
65	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000903 号	中国农业发展银行蒙城县支行	669.34	2020 年 6 月 22 日	抵押
66	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000913 号	中国农业发展银行蒙城县支行	1887.44	2020 年 6 月 22 日	抵押
67	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000929 号	中国农业发展银行蒙城县支行	1574.82	2020 年 6 月 22 日	抵押
68	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2009）第 000986 号	中国农业发展银行蒙城县支行	341.9	2020 年 6 月 22 日	抵押
69	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2011）第 00187 号	中国农业发展银行蒙城县支行	551.2	2017 年 1 月 4 日	抵押

70	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2012）第 00026 号	中国农业发展银行蒙城县支行	10920	2017 年 1 月 14 日	抵押
71	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00011 号	农发行蒙城支行	11440	2022 年 12 月 26 日	抵押
72	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00068 号	徽商银行股份有限公司蒙城县支行	2059.2	2016 年 10 月 30 日	抵押
73	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00069 号	徽商银行股份有限公司蒙城县支行	2496	2016 年 10 月 30 日	抵押
74	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00070 号	徽商银行股份有限公司蒙城县支行	11440	2016 年 10 月 30 日	抵押
75	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00071 号	徽商银行股份有限公司蒙城县支行	3536	2016 年 10 月 30 日	抵押
76	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00072 号	徽商银行股份有限公司蒙城县支行	17850	2016 年 10 月 30 日	抵押
77	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00073 号	徽商银行股份有限公司蒙城县支行	2704	2016 年 10 月 30 日	抵押
78	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2013）第 00129 号	农发行蒙城支行	22880	2022 年 12 月 26 日	抵押
79	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2011）第 00185 号	农发行蒙城支行	3140	2016 年 2 月 26 日	抵押
80	蒙城县漆园城市建设投资有限公司	蒙国用（2011）第 00186 号	农发行蒙城支行		2016 年 2 月 26 日	抵押
81	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	涡国用（2013）第 0684221 号	中国农业发展银行涡阳县支行	22611.45	2019 年 2 月 28 日	抵押

82	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	涡国用（2013）第 0671393 号	中国建设银行股份有限公司 涡阳支行	10479.77	2019 年 6 月 24 日	抵押
83	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	涡国用（2013）第 0671394 号	中国农业发展银行涡阳县支行	60143.66	2019 年 2 月 28 日	抵押
84	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	涡国用（2013）第 0671255 号	中国建设银行股份有限公司 涡阳支行	20838.92	2019 年 6 月 24 日	抵押
85	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	涡国用（2013）第 0671257 号	中国建设银行股份有限公司 涡阳支行	25357.2	2019 年 6 月 24 日	抵押
86	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	涡国用（2013）第 0671256 号	中国建设银行股份有限公司 涡阳支行	12204.5	2019 年 6 月 24 日	抵押
87	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用 2014 字第 063 号	徽商银行股份有限公司亳州分行	16640	2017 年 7 月 3 日	抵押
88	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用 2014 字第 064 号	徽商银行股份有限公司亳州分行	16640	2017 年 7 月 3 日	抵押
89	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用 2014 字第 065 号	徽商银行股份有限公司亳州分行	15808	2017 年 7 月 3 日	抵押
90	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2013）字第 099 号	中国农业发展银行亳州市分行	16224	2019 年 6 月 18 日	抵押
91	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2013）字第 100 号	中国农业发展银行亳州市分行	18824	2019 年 6 月 18 日	抵押
92	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2010）字第 305 号	中国农业发展银行亳州市分行	63633.17	2021 年 2 月 14 日	抵押
93	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2010）字第 302 号	中国农业发展银行亳州市分行	44286.54	2020 年 3 月 27 日	抵押

94	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2010）字第 306 号	中国农业发展银行亳州市分行	47521.08	2021 年 2 月 14 日	抵押
95	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2009）字第 010 号	徽商银行股份有限公司亳州分行	10668.64	2017 年 7 月 3 日	抵押
96	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2010）字第 307 号	中国农业发展银行亳州市分行	23332.31	2021 年 2 月 14 日	抵押
97	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2010）字第 304 号	中国农业发展银行亳州市分行	17203.87	2020 年 3 月 27 日	抵押
98	亳州金地建设投资有限公司	亳谯国用（2010）字第 303 号	中国农业发展银行亳州市分行	15484.39	2020 年 3 月 27 日	抵押
99	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0671485 号	中国银行股份有限公司亳州分行	696.8	2019 年 9 月 17 日	抵押
100	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0671478 号	中国银行股份有限公司亳州分行	826.8	2019 年 9 月 17 日	抵押
101	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0671266 号	中国银行股份有限公司亳州分行	2033.2	2019 年 9 月 17 日	抵押
102	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0671443 号	徽商银行股份有限公司涡阳支行	10746.84	2017 年 12 月 12 日	抵押
103	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0671445 号	中国银行股份有限公司亳州分行	16035.24	2019 年 9 月 17 日	抵押
104	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0671444 号	中国银行股份有限公司亳州分行	11024.26	2019 年 9 月 17 日	抵押
105	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0684349 号	徽商银行股份有限公司涡阳支行	8190	2017 年 12 月 12 日	抵押

106	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0671493 号	徽商银行股份有限公司涡阳支行	20040.8	2017 年 12 月 12 日	抵押
107	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0684162 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	25480	2024 年 9 月 29 日	抵押
108	亳州宜居投资有限公司	涡国用（2013）第 0684163 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	22880	2024 年 9 月 29 日	抵押
109	亳州宜居投资有限公司	亳国用（2013）第 025 号	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	18200	2018 年 10 月 9 日	抵押
			合计	1,886,378.14		

四、关联交易情况

截止 2015 年 12 月 31 日，发行人为关联方提供担保 388,470 万元，具体情况如下：

单位：万元

类型	被担保人	币种	担保余额	担保形式
1	亳州城建发展有限责任公司	人民币	196,000.00	保证担保
2	亳州市交通建设投资有限公司	人民币	90,000.00	保证担保
3	亳州芜湖投资开发有限责任公司	人民币	18,200.00	保证担保
4	亳州城建发展有限责任公司	人民币	6,000.00	保证担保
5	亳州城建发展有限责任公司	人民币	12,240.00	保证担保
6	亳州城建发展有限责任公司	人民币	3,600.00	保证担保
7	亳州城建发展有限责任公司	人民币	2,970.00	保证担保
8	亳州城建发展有限责任公司	人民币	12,000.00	保证担保
9	亳州市文化旅游发展有限责任公司	人民币	5,000.00	保证担保
10	亳州城建发展有限责任公司	人民币	4,000.00	保证担保
11	利辛县城乡建设投资有限公司	人民币	3,650.00	保证担保
12	亳州建工有限公司	人民币	2,000.00	保证担保
13	亳州城建发展有限责任公司	人民币	3,600.00	抵押物担保
14	亳州城建发展有限责任公司	人民币	2,970.00	抵押物担保
15	亳州城建发展有限责任公司	人民币	12,240.00	抵押物担保
16	亳州市文化旅游发展有限责任公司	人民币	14,000.00	质押物担保
	合计		388,470.00	

五、发行人主要资产及权属来源分析

发行人资产主要为存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产和在建工程。

存货中的土地主要由政府注入及发行人自行摘牌购买。

截至2015年末，发行人拥有12家全资子公司、7家控股子公司，上述子公司均已完成工商登记。

投资性房地产主要为根据《亳州市人民政府关于亳州建设投资集

团有限公司有关事项的通知》（亳政秘〔2014〕60号），发行人合并政府注入子公司亳州市交通建设投资有限责任公司持有的以备增值后转让的土地使用权。

固定资产主要系房屋及建筑物和运输设备，发行人合并政府注入子公司所属房屋建筑物及运输设备。

在建工程形成原因主要是发行人接受亳州市本级及下属区县委托承建的道排工程、城市建设、安置小区、河道治理、土地收储及治理项目和管网工程。

截至2015年12月31日，发行人非经营性资产金额合计为289,762.51万元，主要为储备用地和交通用地。因此，扣除非经营性资产后发行人净资产为4,014,497.92万元。

截至2015年12月31日，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，符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）和《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理》（财预〔2010〕412号）等相关文件的规定。

六、发行人报告期内的资产评估情况

1、江苏富华资产评估有限公司出具《亳州金地建设投资有限责任公司拟了解委估宗地市场价值项目资产评估报告书》（苏富评报字〔2012〕第124号），对发行人控股子公司亳州金地建设投资有限责任公司拥有的拟资产入账的7宗出让性质的土地（合计1,888.82亩）进行了评估，在评估基准日2010年12月31日，上述7宗土地评估

市场价值为 224,249.65 万元，即 118.72 万元/亩。

2、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市白芍路北侧、建安路东侧 24494.1 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000393 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 36.74 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 4,964.95 万元，即 135.13 万元/亩。

3、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市养生大道南侧、文采路东侧、庄子路北侧 101163.7 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000392 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 151.75 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 18,209.47 万元，即 120.00 万元/亩。

4、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市白芍路南侧、魏武大道东侧 16349.1 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000391 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 24.52 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 3,313.96 万元，即 135.13 万元/亩。

5、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市牡丹路南侧、建安路东侧、杨流路北侧 88066 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000390 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 132.10 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 17,868.59 万元，即 135.27 万元/亩。

6、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市菊花路南侧、京九铁路西侧 53393.6 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000387 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 80.09 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 11,527.68 万元，即 143.93 万元/亩。

7、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市道源路东侧、牡丹路北侧 25988.8 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000386 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 38.98 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 6,988.39 万元，即 179.27 万元/亩。

8、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资

有限责任公司位于亳州市杜仲路南侧、魏武大道东侧、紫苑路北侧 60770.2 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000384 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 91.16 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 24,599.78 万元，即 269.87 万元/亩。

9、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市翰林路南侧、建安路东侧、杜仲路北侧 50910.2 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000382 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 76.37 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 17,406.20 万元，即 227.93 万元/亩。

10、安徽中安房地产评估咨询有限公司出具《亳州城市建设投资有限责任公司位于亳州市凤尾沟南侧、道源路东侧、杜仲路北侧 48249.4 平方米国有商住用途土地使用权市场价值评估》（皖中安亳〔2012〕（估）字第 3416000381 号），对发行人建安投资控股集团有限公司拥有的拟资产入账的 1 宗储备性质的土地（合计 72.37 亩）进行了评估，在评估基准日 2012 年 9 月 10 日，上述 1 宗土地市场价值 19,531.36 万元，即 269.87 万元/亩。

2012 年底之前，发行人聘请的资产评估机构不具备证券评估资格，故发行人另聘请了具备证券评估资格的资产评估机构中瑞国际资

产评估（北京）有限公司对发行人的土地进行了复核并出具了《建安投资控股集团有限公司土地资产实地勘察报告》（中瑞评报字〔2015〕0905510008 号），未发现评估价格虚高的现象。对于储备地，发行人在计算发债额度时将扣除其账面价值。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人及其子公司发行债券情况

发行人于2009年12月8日发行了10亿元的2009年亳州城市建设投资有限责任公司公司债券（“09亳州债”），债券期限为7年，每年付息一次，到期一次还本。同时，附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，在债券存续期内前5年票面利率为7.32%，在债券存续期内前5年固定不变；根据2014年12月9日，中央国债登记结算有限责任公司发布的《09亳州债（0980172）含权债券履行结果公告》（中债托管〔2014〕123号），投资者未行使回售选择权，未赎回部分债券利率为7.32%，在债券存续期后2年固定不变。

发行人于2012年9月4日发行了15亿元的2012年亳州城市建设投资有限责任公司公司债券（“12亳州建投债”），债券期限为7年，每年付息一次，2015年至2019年每年分别按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金，即自债券存续期的第3至第7个计息年度末逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，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，本金自兑付日起不另计利息。债券采用单利按年计息，不计复利。

发行人于2014年5月23日发行了18亿元的2014年亳州建设投资集团有限公司公司债券（“14亳州债”），债券期限为7年，每年付息一次，2017年至2021年每年分别按照本金总额20%的比例均摊偿

还债券本金，即自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，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，本金自兑付日起不另计利息。债券采用单利按年计息，不计复利。

发行人于 2016 年 1 月 21 日发行了 10 亿元的建安投资控股集团有限公司 2016 年度第一期中期票据(简称“16 建安投资 MTN001”), 中票期限为 3 年，按年计息、每年付息一次，到期一次还本。

发行人于 2016 年 3 月 8 日发行了 15 亿元的 2016 年建安投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券(“16 建安债”), 债券期限为 7 年, 每年付息一次, 2019 年至 2023 年每年分别按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金, 即自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金, 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, 本金自兑付日起不另计利息。债券采用单利按年计息, 不计复利。

发行人控股子公司亳州宜居投资有限公司于 2016 年 4 月 14 日发行 15 亿元的 2016 年亳州宜居投资有限公司公司债券(“16 宜居债”), 债券期限为 7 年, 每年付息一次, 2019 年至 2023 年每年分别按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金, 即自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金, 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。债券采用

单利按年计息，不计复利。

在“16 宜居债”发行后，发行人已发行尚未兑付的债券余额为 80.00 亿元，以上债券均处于正常还本付息状态，未出现违约或者延迟支付本息的情况。

发行人子公司亳州市文化旅游发展有限责任公司分别于 2014 年 12 月 31 日发行私募债券 5000 万元，期限一年；2014 年 4 月 15 日采用融资租赁方式融资 40,000 万元，期限六年。私募债券及融资租赁总体规模较小，不存在违规集资情况。

除此之外，发行人及其下属公司不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，也不存在融资租赁、售后回租等融资方式。

二、上期企业债券募集资金使用情况

2016年建安投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金总额为15亿元，其中5.47亿元用于亳州市中心城区停车场项目，6.93亿元用于亳州经济开发区停车场项目，0.93亿元用于涡北新城小区停车场项目，1.67亿元用于补充发行人营运资金。发行人严格按照募集资金用途使用，根据项目建设进度进行支付。

三、私募融资情况

发行人子公司亳州市文化旅游发展有限责任公司存在发行私募债券及融资租赁的融资方式。其中，私募债券发行5,000万元，期限一年，融资租赁规模40,000万元，期限六年。发行人发行了10亿元的

中期票据。私募债券及融资租赁总体规模较小，不存在违规集资情况。

私募品种	贷款人	金额（万元）	利率	期限	到期日	抵质押/担保
融资租赁款 项	亳州市文化旅游发展有限责任公司	40,000.00	6.878%	6年	2020/4/15	建安集团担保、土地抵押
私募债	亳州市文化旅游发展有限责任公司	5,000.00	7.05%	1年	2015/12/31	建安集团担保
中期票据	建安投资控股集团有限公司	100,000.00	3.64%	3年	2019/1/21	中债信用增进投资股份有限公司担保

除此之外，发行人及其下属公司不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券，也不存在信托计划、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，也不存在融资租赁、售后回租等融资方式。

第十三条 募集资金用途

本期债券募集资金 25 亿元，其中 17 亿元用于亳州市高铁新区客运枢纽总站项目、亳州市薛阁塔棚户区改造项目、亳州市大牛市街棚户区改造项目以及亳州市现代国际物流中心一期项目，剩余 8 亿元用于补充营运资金。具体情况如下：

募集资金用途	项目总投资 (万元)	募集资金计划使 用额度(万元)	募集资金安排占募 集资金总额比例	募集资金安排占 项目总投资比例
亳州市高铁新区客运 枢纽总站项目	87,054.72	50,000	20.00%	57.44%
亳州市薛阁塔棚户区 改造项目	111,623.20	75,000	30.00%	67.19%
亳州市大牛市街棚 户区改造项目	38,440.80	25,000	10.00%	65.04%
亳州市现代国际物流 中心一期项目	30,077.13	20,000	8.00%	66.50%
补充营运资金	-	80,000	32.00%	-
合计	267,195.85	250,000	100%	-

一、募集资金使用情况介绍

(一) 亳州市高铁新区客运枢纽总站项目

1、项目审批情况

名称	文号	发文机关	印发时间
关于亳州市高铁新区客运枢纽 总站项目可行性研究报告的批 复	亳发改投资〔2015〕288 号	亳州市发展和改革委员会(亳州市物 价局)	2015 年 7 月 15 日
关于亳州市高铁新区客运枢纽 总站项目环境影响报告书的批 复	亳环监〔2015〕35 号	亳州市环境保护局	2015 年 7 月 10 日
关于亳州市高铁新区客运枢纽 总站项目节能审查意见的函	亳发改环资函〔2015〕 79 号	亳州市发展和改革委员会(亳州市物 价局)	2015 年 7 月 7 日
建设用地规划许可证	地字第 34160120150021L 号	亳州市城乡规划局	2015 年 7 月 7 日

关于亳州市高铁新区客运枢纽总站项目用地预审意见	亳国土资函〔2015〕315号	亳州市国土资源局	2015年7月6日
建设项目选址意见书	选字第34160120150012L号	亳州市城乡规划局	2015年7月6日
关于亳州市高铁新区客运枢纽总站项目社会稳定风险评估报告的意见	亳维稳办〔2015〕6号	亳州市维护稳定工作领导小组办公室	2015年6月29日

2、项目建设主体

该项目的建设主体为建安投资控股集团有限公司。

3、项目建设地点

该项目建设地址京九铁路以东、神农大道以西、酒城大道以北、银杏路以南。

4、项目主要内容及规模

该项目总占地面积约 19.41 万平方米，总建筑面积约 21.76 万平方米，主要建设内容包括客运站、公交枢纽、高铁广场、地下停车场和其他配套商业设施等。其中，项目地上建筑面积 117,630 平方米，包括：客运站 32,000 平方米，公交车站 1,630 平方米，高铁广场 20,000 平方米，其他商业配套服务设施 64,000 平方米；地下停车场建筑面积 100,000 平方米。

5、项目资金来源情况

该项目总投资约为 87,054.72 万元，包括土地成本费用 20,511.8 万元，建筑工程费用 48,164 万元，设备购置费用 4,020 万元，安装工程费用 3,988 万元，预备费 1,000 万元，建设期利息 6,480 万元，其他工程费用 2,890.92 万元。其中项目资本金 27,054.72 万元，由项目单位自筹解决；项目债务资金 60,000 万元，拟安排使用本期债券募

集资金 50,000 万元。

6、项目进度

该项目已于 2015 年 7 月开工。截至本募集说明书签署日，该项目内的部分配套道路已开始建设，项目进度约为 27%。该项目在建设过程中不存在强拆、强建的情况。

7、项目经济效益

项目的收入主要来自于客运站管理费用收入、商业出售收入和停车位出租收入。其中，根据可研报告，客运站每日销售收入约为 120 万元，客运站管理费用为 12 万元（销售收入 10% 的比例），则预计每年客运站管理费用约为 4,380 万元；配套商业建筑面积 64,000 平方米，现亳州市商业用房平均 13,000 元/平方米，根据该均价预计配套商业销售收入为 83,200 万元；地下停车场 100,000 平方米（标准车位面积 12.5 平方米/个），现亳州市停车位平均出租价格每个车位 150 元/月，则预计每年停车位出租收入为 1440 万元。

综上，债券存续期内，预计该项目的收入约 112,300 万元。

8、项目建成后的社会效益

该项目除具备上述经济效益外，还将产生良好的社会效益：（1）提高亳州市内外部交通的转换能力，方便人民群众的出行，巩固和提升亳州的交通地位；（2）有利于拉动亳州市的投资增长，促进经济发展。

9、项目必要性

该项目位于亳州经济技术开发区核心区域，该项目是集高铁、长

途客运、公交、出租车及社会车辆等多种交通方式为一体的大型立体交通枢纽。项目建成后将成为沟通连接亳州市内外交通的周转中枢之地，对于提高亳州市内外部交通的转换能力，巩固和提升亳州的交通地位具有重大意义。

(二) 亳州市薛阁塔棚户区改造项目

1、项目审批情况

名称	文号	发文机关	印发时间
关于亳州市薛阁塔棚户区改造项目可行性研究报告的批复	亳发改投资(2015)285号	亳州市发展和改革委员会(亳州市物价局)	2015年7月15日
关于亳州市薛阁塔棚户区改造项目环境影响报告书的批复	亳环监(2015)33号	亳州市环境保护局	2015年7月10日
关于亳州市薛阁塔棚户区改造项目节能审查意见的函	亳发改环资函(2015)81号	亳州市发展和改革委员会(亳州市物价局)	2015年7月7日
建设用地规划许可证	地字第34160120150023L号	亳州市城乡规划局	2015年7月7日
关于亳州市薛阁塔棚户区改造项目用地预审意见	亳国土资函(2015)317号	亳州市国土资源局	2015年7月6日
建设项目选址意见书	选字第34160120150014L号	亳州市城乡规划局	2015年7月6日
关于亳州市薛阁塔棚户区改造项目社会稳定风险评估报告的意见	亳维稳办(2015)8号	亳州市维护稳定工作领导小组办公室	2015年6月29日

2、项目建设主体

该项目的建设主体为建安投资控股集团有限公司。

3、项目建设地点

该项目位于亳州市魏武大道以西、文帝街以北、薛阁路以南、三曹路以东。

4、项目建设内容及规模

该项目设计建设住宅、商业、幼儿园、社区机构、物业管理用房、卫生站、老年活动中心、文体活动中心配置齐全的棚户安置用房。项目总占地面积约 19.01 万平方米，总建筑面积约 40.21 万平方米，主要建设内容包括安置小区及配套设施等。其中：住宅楼 305,964.64 平方米，幼儿园 2,961.98 平方米、社区机构 1020 平方米、物业管理用房 850 平方米、卫生站 255 平方米、老年活动中心 255 平方米、文体活动中心 2,210 平方米、商业配套服务设施 19,997.88 平方米，地下建筑面积 68,555.9 平方米。

该项目安置房房户数 2,905 套，其中 90 平米以下户型 505 套，90-110 平米户型 1,510 套，110 平米以上户型 890 套。

5、项目总投资与资金来源

该项目总投资约为 111,623.2 万元，包括建安工程费 68,109.5 万元，公共配套设施费 9,944.3 万元，配套商业土地出让金费用 6,639.3 万元，前期工程费用 1,019.8 万元，建设管理费用 4,714.4 万元，预备费用 6,771.3 万元，建设期银行利息 8,670 万元，其他费用 5,754.6 万元。其中项目资本金 36,623.2 万元，由项目单位自筹解决；项目债务资金 75,000 万元，拟安排使用本期债券募集资金 75,000 万元。

6、项目进度

该项目已于 2015 年 7 月开工。截至本募集说明书签署日，该项目工程施工推进正常，已完成项目总工程进度的 9%。该项目在建设过程中不存在强拆、强建的情况。

7、项目经济效益分析

该项目收入来源于安置房、配套商业建筑的销售和机动车位的销售。其中安置房部分销售均价 3,360 元/平方米（市场价格 4800 元/平方米），面积 220,294.64 平方米，具体价格将依据楼层、户型区别在价格区间内微调，预计实现销售收入 76,436.20 万元；非安置以市场价格对外销售的面积 85,670 平方米，预计实现销售收入 41,121.6 万元；配套商业面积 19,997.88 平方米，按照 22,000 元/平方米的均价（目前的市场价格 18,000-24,000 元/平方米），预计实现销售收入 43,995.34 万元；机动车车位 3,150 辆，根据市场均价 50,000 元预计实现销售收入 15,750 万元。

综上，债券存续期内，预计该项目的收入约 177,303.1 万元。

8、项目建成后的社会效益

该项目的社会效益明显：（1）可改善区域居住环境、改善基础设施，创造更好的宜居环境；（2）通过改造进行土地置换，提供一定存量的土地用于城市建设。

9、项目建设必要性

棚改安置房项目的实施能够充分发挥政府住房保障功能，维护棚户区居民的切身利益，使其能够安居乐业，维护社会稳定和谐；同时，项目的实施能够改善亳州城区的环境，为吸引外来投资者创造良好的投资环境。此外，项目的实施能够带动建筑、建材、生活消费品、服务业等相关产业的发展，增加就业机会，对亳州的发展和人民生活水平的提高有极大的促进作用，对加快亳州新型城镇化进程具有重大的意义。

(三) 亳州市大牛市街棚户区改造项目

1、项目审批情况

名称	文号	发文机关	印发时间
关于亳州市大牛市街棚户区改造项目可行性研究报告的批复	亳发改投资〔2015〕287号	亳州市发展和改革委员会(亳州市物价局)	2015年7月15日
关于亳州市大牛市街棚户区改造项目环境影响报告书的批复	亳环监〔2015〕34号	亳州市环境保护局	2015年7月10日
建设用地规划许可证	地字第34160120150022L号	亳州市城乡规划局	2015年7月7日
关于亳州市大牛市街棚户区改造项目节能审查意见的函	亳发改环资函〔2015〕80号	亳州市发展和改革委员会(亳州市物价局)	2015年7月7日
关于大牛市街棚户区改造项目用地预审意见	亳国土资函〔2015〕316号	亳州市国土资源局	2015年7月6日
建设项目选址意见书	选字第34160120150013L号	亳州市城乡规划局	2015年7月6日
关于大牛市街棚户区改造项目社会稳定风险评估报告的意见	亳维稳办〔2015〕5号	亳州市维护稳定工作领导小组办公室	2015年6月29日

2、项目建设主体

该项目的建设主体为建安投资控股集团有限公司。

3、项目建设地点

该项目位于亳州市和平路以北、涡河南路以南、新华路以东、蒙城路以西。

4、项目建设内容及规模

该项目设计建设住宅、商业、幼儿园、社区机构、物业管理用房、卫生站、老年活动中心、文体活动中心配置齐全的棚户安置用房。项目总占地面积约4.29万平方米，总建筑面积约14.45万平方米，主要建设内容包括安置小区及配套设施等。其中：住宅楼约11.62万平方

米（其中安置面积 86,922 平方米），幼儿园 871.17 平方米、社区机构 300 平方米、物业管理用房 250 平方米、卫生站 75 平方米、老年活动中心 75 平方米、文体活动中心 650 平方米、商业配套服务设施 5,881 平方米，地下建筑面积 20,163.5 平方米。

该项目安置房房户数 1,271 套，其中 60 平米户型 201 套，90-100 平米户型 950 套，110 平米户型 120 套。

5、项目总投资资金来源

该项目总投资 38,440.80 万元，包括配套商业土地出让金 1,200 万元，前期工程费 627.30 万元，建安工程费 27,031.30 万元，区内配套基础设施费 3,400.20 万元，预备费 977.80 万元，开发费用 4778.20 万元（包括建设期利息 3606.30 万元）。其中项目资本金 13,440.60 万元，由项目单位自筹解决；项目债务资金 25,000 万元，拟安排使用本期债券募集资金 25,000 万元。

6、项目进度

该项目已于 2015 年 7 月开工。截至本募集说明书签署日，该项目工程施工推进正常，已完成项目总工程进度的 7%。该项目在建设过程中不存在强拆、强建的情况。

7、项目经济效益分析

该项目收入来源于安置房、配套商业建筑的销售和机动车位的销售。其中安置房部分销售均价 3150 元/平方米（周边市场价格为 4500 元/平方米），面积 92,500 平方米，具体价格将依据楼层、户型区别在价格区间内微调，预计实现销售收入 29,583.73 万元；非安置以市

场价格对外销售的面积 23,728 平方米，预计实现销售收入 10,677.6 万元；配套商业面积 5,881 平方米，按照 20,000 元/平方米的均价（目前的市场价格 18,000-24,000 元/平方米），预计实现销售收入 11,162 万元；机动车车位 1,323 辆，根据市场均价 39,560 元预计实现销售收入约 5,234 万元。

综上，债券存续期内，预计该项目的收入约 56,658.33 万元。

8、项目建成后的社会效益

该项目除具备上述经济效益外，还将产生良好的社会效益：（1）有利于拉动亳州市的投资增长，促进经济增长；（2）有利于改善所在地区低收入家庭和弱势群体的生活条件；（3）有利于城市土地实现集约高效利用。

9、该项目建设必要性

棚改安置房项目的实施能够充分发挥政府住房保障功能，维护棚户区居民的切身利益，使其能够安居乐业，维护社会稳定和谐；同时，项目的实施能够改善亳州城区的环境，为吸引外来投资者创造良好的投资环境。此外，项目的实施能够带动建筑、建材、生活消费品、服务业等相关产业的发展，增加就业机会，对亳州的发展和人民生活水平的提高有极大的促进作用，对加快亳州新型城镇化进程具有重大的意义。

（四）亳州市现代国际物流中心一期项目

1、项目审批情况

名称	文号	发文机关	印发时间
----	----	------	------

关于市现代国际物流中心一期工程可行性研究报告的批复	亳发改投资〔2013〕234号	亳州市发展和改革委员会（亳州市物价局）	2013年5月23日
关于亳州市现代国际物流中心一期工程项目节能审查意见的函	亳发改环资函〔2013〕103号	亳州市发展和改革委员会	2013年5月22日
关于亳州市现代国际物流中心一期工程社会稳定风险评估报告的意见	亳维稳办〔2013〕7号	亳州市维护稳定工作领导小组办公室	2013年5月20日
关于《亳州城建发展股份有限公司亳州市现代国际物流中心一期工程环境影响表》的批复	亳环表〔2013〕22号	亳州市环境保护局	2013年5月19日
关于亳州市现代国际物流中心一期项目用地预审意见	亳国土资函〔2013〕184号	亳州市国土资源局	2013年5月17日
建设用地规划许可证	地字第34160120130021L号	亳州市建委	2013年5月16日
建设项目选址意见书	选字第34160120130016L号	亳州市建委	2013年5月15日

2、项目建设主体

该项目的建设主体为亳州城建发展有限责任公司。

3、项目建设地点

该项目位于亳州市南部新区银杏支路南侧、文采路东侧、纬一路北侧。

4、项目建设内容及规模

该项目占地面积约7万平方米，总建筑面积约13万平方米，主要建设内容包括仓储及服务设施，配套建设道路、绿化、消防、供电、给排水等设施。其中物流仓储建筑面积98,679平方米，商业建设面积14,097平方米，简单流通加工建筑面积7,048平方米，其他建设面积7,048平方米，配建交通道路面积35,455平方米。

5、项目总投资与资金来源

该项目总投资 30,077.13 万元，包括建设土地费用 3,180 万元，建筑安装工程费用 20,736.7 万元，电力工程费用 60.9 万元，给排水工程费用 664 万元，燃气和供热工程费用 121.8 万元，绿化费用 98.4 万元，预备费 1,500 万元，建设期利息 3,002.4 万元，其他工程费用 635.87 万元。其中项目资本金 10,077.13 万元，由项目单位自筹解决；项目债务资金 20,000 万元，拟安排使用本期债券募集资金 20,000 万元。

6、项目进度

该项目已于 2014 年 8 月开工。截至本募集说明书签署日，该项目工程施工推进正常，已完成项目总工程进度的 52%。该项目在建设过程中不存在强拆、强建的情况。

7、项目经济效益分析

该项目收入主要来源于商业的门面出租收入和仓储出售收入。其中商业门面建筑面积为 14,097 平方米，根据商业门面用房 150 元/月/平方米的价格，年出租收入约 2,537.46 万元；物流仓储建筑面积 98,679 平方米，按照 4,500 元/平方米的销售价格，仓储销售收入约 44,405.55 万元。

综上，债券存续期内，预计该项目的收入约 59,630.31 万元。

8、项目建成后的社会效益

该项目除具备上述经济效益外，还将产生良好的社会效益：（1）利用亳州的交通区位优势，加快亳州市物流产业的发展；（2）提升相关行业的物流效率，降低其物流成本；（3）拉动亳州的投资增长。

9、项目建设必要性

随着区域经济一体化的加快和皖北现代产业物流中心建设的推进，亳州市对高效、快速和完善的物流服务体系的需求日益增加，迫切需要建设和形成一个具有现代化基础设施条件、功能区域布局合理、服务功能完善和信息化层次高的物流中心。该项目的建设，能够满足亳州市日益增长的物流需求，提升亳州市区域物流中心的地位，促进亳州市各产业尤其是中药产业的发展。

（五）补充营运资金

随着公司业务不断扩张，资金成为公司持续发展的关键环节。为了满足公司对营运资金周转的需求，本期债券募集资金中的 80,000 万元将用于补充营运资金，占本期债券募集资金总额的 32%。该资金有利于降低公司财务费用，缓解资金压力，确保公司经营活动的顺利进行和营运效率的进一步提高。

（六）本期债券募集资金投资项目的盈利性分析

本期债券募集资金 25 亿元，其中 17 亿元用于亳州市高铁新区客运枢纽总站项目、亳州市薛阁塔棚户区改造项目、亳州市大牛市街棚户区改造项目以及亳州市现代国际物流中心一期项目。上述四个募投项目的收益测算情况如下：

项目	收入类别	运营期（债券存续期）						小计
		2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	
亳州市高铁新区客运枢纽总站项目收入	客运站管理费		4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	21,900.00
	配套商业销售	5,200.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	83,200.00
	停车场租金		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	7,200.00
亳州市薛阁塔棚户	安置住房销售	19,109.05	14,331.79	14,331.79	14,331.79	14,331.79		76,436.21

区改造项目	非安置住房销售	10,280.40	7,710.30	7,710.30	7,710.30	7,710.30		41,121.60
	配套商业销售	10,998.84	8,249.13	8,249.13	8,249.13	8,249.13		43,995.36
	机动车位销售	3,937.50	2,953.13	2,953.13	2,953.13	2,953.13		15,750.02
亳州市大牛市街棚户区改造项目	安置住房销售	7,395.93	5,546.95	5,546.95	5,546.95	5,546.95		29,583.73
	非安置住房销售	2,669.40	2,002.05	2,002.05	2,002.05	2,002.05		10,677.60
	配套商业销售	2,790.50	2,092.88	2,092.88	2,092.88	2,092.88		11,162.02
	机动车位销售	1,308.50	981.38	981.38	981.38	981.38		5,234.02
亳州市现代国际物流中心一期项目	商业房租金	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	15,224.76
	物流仓储销售	11,101.39	8,326.04	8,326.04	8,326.04	8,326.04		44,405.55
小计		77328.97	76151.11	76151.11	76151.11	76151.11	23957.46	405,891.74

综上，上述四个项目在债券存续期内可实现收入 405,891.74 万元，能够完全覆盖项目运营成本及费用且有盈余，为本期债券的还本付息提供有力且稳定的资金保障。

二、募集资金管理制度

对于本次公司债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司财务部负责专项管理，根据募集说明书披露的项目和进度使用发债资金，保证专款专用。同时，加强风险控制管理，提高资金使用效率，获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

（一）签订募集资金账户监管协议

发行人与中国银行股份有限公司亳州分行（以下简称“中行亳州分行”）签订了《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券募集资金账户监管协议》（以下简称“《募集资金账户监管协议》”）。根据监管协议，中行亳州分行将负责监督发行人严格按照本期债券募集资

金用途进行使用。

（二）募集资金的使用

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，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，做到募集资金按计划使用。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务部根据项目建设进度合理安排募集资金的使用，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时发行人将安排专人负责对募集资金使用情况进行日常监管，确保全部募集资金的专款专用。此外，根据《募集资金账户监管协议》规定，如果发行人未按照国家发改委核准文件中明确的募投项目进行投资，本期债券监管银行中行亳州分行必须拒绝付款。

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还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、发行人自身偿债能力

单位：万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	8,261,619.76	7,154,910.79	5,320,032.02
流动资产	6,711,261.38	5,743,051.13	4,237,152.35
存货	3,752,399.09	3,382,964.27	2,541,410.59
总负债	3,957,359.33	2,983,589.68	1,961,092.55
流动负债	1,933,964.10	1,348,617.50	767,625.36
资产负债率(%)	47.90	41.70	36.86
流动比率	3.47	4.24	5.49
速动比率	1.53	1.74	2.20
EBITDA	128,657.59	114,587.75	96,501.51
EBITDA利息保障倍数	3.93	1.97	3.12

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

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=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧(现金流量表补充资料)+无形资产摊销(现金流量表补充资料)+长期待摊费用摊销(现金流量表补充资料)

5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/计入财务费用的利息支出

2013年至2015年，公司总资产分别为532.00亿元、715.49亿元和826.16亿元，总负债分别为196.11亿元、298.36亿元和395.74亿元，主

营业务收入分别为36.89亿元、52.64亿元和72.44亿元，归属于母公司净利润分别为6.44亿元、6.36亿元和6.57亿元，三年平均归属于母公司净利润6.46亿元。截至2015年底，公司资产负债率为47.90%。由此可见，公司资产实力较强，盈利能力稳定，财务状况良好，且随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，其经营水平和盈利能力将得到进一步提升，为本期债券本息的按时偿付提供了良好基础。

从长期偿债能力来看，发行人2013-2015年的资产负债率分别为36.86%、41.70%和47.90%，整体负债水平较低，显示出发行人较强的长期偿债能力。

从短期偿债能力来看，发行人2013-2015年末流动比率分别为5.49倍、4.24倍和3.47倍，速动比率分别为2.20倍、1.74倍和1.53倍。发行人近三年流动比率及速动比率均有所下降，但流动比率依然保持较高水平，速动比率也均大于1，显示发行人短期偿债能力较强。

2013-2015年，公司EBITDA分别为96,501.51万元、114,587.75万元和128,657.59万元，EBITDA利息保障倍数分别为3.12、1.97和3.93。保障倍数逐年有所降低，主要原因在于近年来公司因业务发展需要加大了融资力度，使得利息支出逐年增加，同时所从事业务特性决定公司投入到实现收入存在一定时滞性。未来随着公司投入不断实现收入，该指标将会有所改善。

总体上，发行人具有较强的长期偿债能力。随着发行人存货的周转以及自身盈利能力的不断提升，短期资金流动性将进一步增强，短期偿债能力也将进一步提高。

二、募投项目收益

本期债券募集资金25亿元中17亿元用于亳州市高铁新区客运枢纽总站项目、亳州市薛阁塔棚户区改造项目、亳州市大牛市街棚户区改造项目和亳州市现代国际物流中心一期项目，剩余8亿元用于补充营运资金。其中，亳州市高铁新区客运枢纽总站项目总投资87,054.72万元，预计债券存续期内可实现收入112,300万元；薛阁塔棚户区改造项目总投资111,623.2万元，预计债券存续期内可实现收入177,303.1万元；大牛市街棚户区改造项目总投资38,440.80万元，预计债券存续期内可实现收入56,658.33万元；亳州市现代国际物流中心一期项目总投资30,077.13万元，预计债券存续期内可实现收入59,630.31万元。

项目	收入类别	运营期（债券存续期）						小计
		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
亳州市高铁新区客运枢纽总站项目收入	客运站管理费		4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	21,900.00
	配套商业销售	5,200.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	83,200.00
	停车场租金		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	7,200.00
亳州市薛阁塔棚户区改造项目	安置住房销售	19,109.05	14,331.79	14,331.79	14,331.79	14,331.79		76,436.21
	非安置住房销售	10,280.40	7,710.30	7,710.30	7,710.30	7,710.30		41,121.60
	配套商业销售	10,998.84	8,249.13	8,249.13	8,249.13	8,249.13		43,995.36
	机动车位销售	3,937.50	2,953.13	2,953.13	2,953.13	2,953.13		15,750.02
亳州市大牛市街棚户区改造项目	安置住房销售	7,395.93	5,546.95	5,546.95	5,546.95	5,546.95		29,583.73
	非安置住房销售	2,669.40	2,002.05	2,002.05	2,002.05	2,002.05		10,677.60
	配套商业销售	2,790.50	2,092.88	2,092.88	2,092.88	2,092.88		11,162.02
	机动车位销售	1,308.50	981.38	981.38	981.38	981.38		5,234.02
亳州市现代国际物流中心一期项目	商业房租金	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	15,224.76
	物流仓储销售	11,101.39	8,326.04	8,326.04	8,326.04	8,326.04		44,405.55
小计		77328.97	76151.11	76151.11	76151.11	76151.11	23957.46	405,891.74

综上，上述四个项目在债券存续期内可实现收入405,891.74万元，能够完全覆盖项目运营成本及费用且有盈余，为本期债券的还本付息提供有力且稳定的资金保障。

三、信用增进措施

中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

公司名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市西城区平安西里大街28号楼中海国际中心12层

法定代表人：周纪安

注册资本：人民币717,640万元

公司类型：股份有限公司（中外合资、未上市）

公司经营范围：经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；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，及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

中合中小企业融资担保股份有限公司于2012年7月19日注册成立，

目前注册资本71.76亿元人民币，由中方和外方共7家股东共同发起设立，中方股东包括中国进出口银行、宝钢集团有限公司、海航资本集团有限公司、海宁宏达股权投资管理有限公司、内蒙古鑫泰投资有限公司；外方股东包括JPMorgan China Investment Company Limited和西门子（中国）有限公司。

（二）担保人资信状况

中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估有限公司、大公国际资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司给予公司长期主体信用等级 AAA。综上所述，担保人资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券品种一未来本息的偿付具有较强的保障。

（三）担保人累计担保余额

截至2015年12月31日，担保人融资性担保净额为473.18亿元，净资产为57.98亿元，融资性担保净额与其净资产比值为8.16，进行企业债券担保后的融资性担保责任余额在当年未超过自身净资产的10倍。

综合来看，中合担保资本实力雄厚，盈利水平稳步提升，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。因此，担保人为本期债券提供的无条件的不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（四）担保人财务情况

1、中合担保2015年的主要财务数据

单位：万元

项 目	2015 年 12 月 31 日
资产总额	770,577.50

负债总额	190,783.21
所有者权益	579,794.29
项 目	2015 年度
营业收入	106,837.47
营业支出	48,872.48
利润总额	58,329.89
净利润	44,480.81
经营活动产生的现金流量净额	23,112.82
投资活动产生的现金流量净额	-72,940.94
筹资活动产生的现金流量净额	46,759.38.
现金及现金等价物净增加额	-2,776.64

截至 2015 年 12 月 31 日，中合担保总资产为 77.06 亿元，负债总额为 19.08 亿元，所有者权益为 57.98 亿元，2015 年实现营业收入合计为 10.68 亿元，净利润为 4.45 亿元。

- 2、中合担保 2015 年 12 月 31 日经审计的资产负债表(见附表二)
- 3、中合担保 2015 年度经审计的利润表（见附表三）
- 4、中合担保 2015 年度经审计的现金流量表（见附表四）

（五）担保人发行债券情况

中合中小企业融资担保股份有限公司向合格投资者公开发行面值不超过 15 亿元（含 15 亿元）的公司债券已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2881 号文核准。

其中中合中小企业融资担保股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）基础发行规模为 5 亿元，可超额配售不超过 2 亿元，于 2015 年 12 月 24 日发行。

（六）担保函主要内容

担保人为本期债券品种一向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包包括：

(1)担保的债券种类、数额：7年期公司债券，发行面额为160,000万元。

(2)担保的方式：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：在本担保函项下本期债券品种一存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券品种一利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券品种一登记结算机构指定的兑付付息账户。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。

(4)保证的范围：担保人保证的范围包括本期债券品种一本金及利息，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。

(5)保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券品种一存续期及债券到期之日起二年。本期债券品种一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。

(七)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

在本担保函项下本期债券品种一存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券品种一利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，

将兑付资金划入本期债券品种一登记结算机构指定的兑付付息账户。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、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。

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。

本期债券品种一认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在保证范围内继续承担保证责任。

在本期债券品种一到期之前，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发行人、担保人提前兑付债券本息。

本担保函自签订之日生效，在本期债券品种一保证期间内不得变更或撤销。

（八）担保协议及程序的合法合规性

发行人及担保人均已经完成担保协议的内核审批流程，且已经签署担保协议，上述程序均合法合规。

（九）担保函的合法合规性

担保人为依法设立且合法存续的公司法人，具备为本期债券品种一发行提供担保的主体资格，《担保函》内容合法有效，并可依条款

执行。本期债券品种一发行所取得的担保符合《中华人民共和国担保法》、《企业债券管理条例》以及《国家发展改革委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》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。

四、本期债券偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。

（一）偿债计划的账户安排

发行人聘请中国银行股份有限公司亳州分行作为监管银行，并签署《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》，发行人将在监管银行为本期债券开设偿债专户，由发行人自行筹集资金在每年还本付息日之前 5 个工作日将当期偿付资金划入该偿债专户。

（二）偿债计划的人员安排

自本次发行起，发行人将成立专门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，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。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，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。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。

（四）充分发挥债权代理人的作用

发行人已聘请中国银行股份有限公司亳州分行担任本期债券的债权代理人，并与其订立了《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

发行人将严格按照《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，在可能出现债券违约时及时通知债权代理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据《债权代理协议》采取其他必要的措施。在本期债券存续期限内，中行亳州分行依照《债权代理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。

（五）制定债券持有人会议规则

发行人为本期债券制定了《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》，约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，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。

五、本期债券偿债保障措施

(一)本期债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券还本付息的重要来源

本期债券募集资金25亿元中17亿元用于亳州市高铁新区客运枢纽总站项目、亳州市薛阁塔棚户区改造项目、亳州市大牛市街棚户区改造项目和亳州市现代国际物流中心一期项目，剩余8亿元用于补充营运资金。其中，亳州市高铁新区客运枢纽总站项目总投资87,054.72万元，预计债券存续期内可实现收入112,300万元；薛阁塔棚户区改造项目总投资111,623.2万元，预计债券存续期内可实现收入177,303.1万元；大牛市街棚户区改造项目总投资38,440.80万元，预计债券存续期内可实现收入56,658.33万元；亳州市现代国际物流中心一期项目总投资30,077.13万元，预计债券存续期内可实现收入59,630.31万元。

项目	收入类别	运营期（债券存续期）						小计
		2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	
亳州市高铁新区 客运枢纽总站项目收入	客运站管理费		4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	21,900.00
	配套商业销售	5,200.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	15,600.00	83,200.00
	停车场租金		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	7,200.00
亳州市薛阁塔棚 户区改造项目	安置住房销售	19,109.05	14,331.79	14,331.79	14,331.79	14,331.79		76,436.21
	非安置住房销售	10,280.40	7,710.30	7,710.30	7,710.30	7,710.30		41,121.60
	配套商业销售	10,998.84	8,249.13	8,249.13	8,249.13	8,249.13		43,995.36
	机动车位销售	3,937.50	2,953.13	2,953.13	2,953.13	2,953.13		15,750.02
亳州市大牛市街 棚户区改造项目	安置住房销售	7,395.93	5,546.95	5,546.95	5,546.95	5,546.95		29,583.73
	非安置住房销售	2,669.40	2,002.05	2,002.05	2,002.05	2,002.05		10,677.60
	配套商业销售	2,790.50	2,092.88	2,092.88	2,092.88	2,092.88		11,162.02
	机动车位销售	1,308.50	981.38	981.38	981.38	981.38		5,234.02
亳州市现代国际	商业房租金	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	2,537.46	15,224.76

物流中心一期项目	物流仓储销售	11,101.39	8,326.04	8,326.04	8,326.04	8,326.04		44,405.55
小计		77328.97	76151.11	76151.11	76151.11	76151.11	23957.46	405,891.74

综上，上述四个项目在债券存续期内可实现收入405,891.74万元，能够完全覆盖项目投入且有盈余，并为本期债券的还本付息提供有力且稳定的资金保障。

（二）公司较好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的基础

2013年至2015年，公司总资产分别为532.00亿元、715.49亿元和826.16亿元，总负债分别为196.11亿元、298.36亿元和395.74亿元，主营业务收入分别为36.89亿元、52.64亿元和72.44亿元，归属于母公司净利润分别为6.44亿元、6.36亿元和6.57亿元，三年平均归属于母公司净利润6.46亿元。截至2015年底，公司资产负债率为47.90%。由此可见，公司资产实力较强，盈利能力稳定，财务状况良好，且随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，其经营水平和盈利能力将得到进一步提升，为本期债券本息的按时偿付提供了良好基础。

（三）公司可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充

截止2015年12月31日，公司及全资、控股子公司名下拥有共有451宗土地，土地资产面积1,170.92万平方米，账面价值2,911,345.22万元，其中出让土地面积为891.42万平方米，金额为2,515,727.708万元，抵押土地金额为1,886,378.14万元。随着亳州市经济发展和入职企业数量和质量的不断提升，土地有可观的升值空间和良好的变现能力。

（四）亳州市政府给予公司的优惠政策是对其偿债能力的有力支

持

公司是亳州市人民政府国有资产监督管理委员会出资的国有独资公司，在公司发展过程中，获得了亳州市政府项目倾斜、财政补贴等多种形式的支持。在亳州市基础设施建设领域，发行人具有垄断优势，是亳州市城市重点工程项目建设的重要载体，亳州市多个重大项目均通过发行人或其子公司投资建设。城市化进程的加速、亳州市经济的高速发展，必将拉动基础设施建设领域的投资，发行人未来收益有较好前景，也为债券的偿付提供了一定的保障。

由于公司承担亳州市城市基础设施建设的主要任务，2013-2015年，地方政府每年给予公司的专项补贴分别为21,336.20万元、46,867.17万元和71,127.65万元，随着亳州城市建设的持续推进，公司将持续获得政府的大力支持。

（五）亳州市经济健康快速的发展是公司债券偿付的安全保障

“十二五”期间，亳州市经济建设取得了快速的发展，工业化和城镇化进度明显加快。根据《亳州市2015年国民经济和社会发展统计公报》，2015年全市生产总值942.6亿元，同比增长9.1%；地方财政总收入130.1亿元，同比增长12.4%，其中地方财政收入81.36亿元，同比增长11.91%；固定资产投资767.3亿元，同比增长17.9%。经济增长速度和固定资产投资增长速度皆居于安徽省前列。2015年全年共实施重点项目385个、完成投资507亿元，其中亿元以上项目252个、同比增加13个。新开工亿元以上项目92个，其中新开工亿元以上工业项目50个。亳药堂药业、中联重机、鑫泰钻石、广药集团“大南药大健康”

产业基地一期、鑫元20万台套汽车零部件、信义光伏电站等一批亿元项目竣工投产，新发地（蒙城）农产品批发市场、广齐城市广场等项目建成；板集电厂、九洲方圆制药、修正药业、司尔特肥业、江淮汽车零部件供应巢、东昕5万吨休闲食品、万达城市综合体、珍宝岛药业中药材电子交易中心及配套物流园、九州通中药物流、圆通速递现代物流园、利辛莱弗广场等一批亿元以上项目正在加快建设；商合杭高铁亳州段开工建设。

亳州市良好的经济发展态势有力地支持了本地经济和重点项目的发展，是公司保持良好盈利能力和偿债能力的有力支撑。

（六）发行人拥有良好的外部融资渠道

发行人具备雄厚的资产实力、稳定的现金收入和良好的发展前景，并且与多家商业银行和其他金融机构均建立了良好的合作关系，因此具备较强的外部融资能力。

（七）有着强大担保实力的第三方为本期债券品种一提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）为本期债券品种一提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至2015年12月31日，中合担保总资产为77.06亿元，净资产为57.98亿元，资金实力强大，资信状况良好（主体级别AAA）。担保人强大的担保实力为本期债券品种一本息按时偿付提供了进一步保障。

（八）完善的偿债机制安排

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确

定性，公司特为债券持有人聘请了中国银行股份有限公司亳州分行为本期债券的债权代理人及偿债资金专户监管人，并签订了《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》，由中国银行股份有限公司亳州分行在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险及对策

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及债券市场供求关系的变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，可能影响本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内存在的利率风险的补偿，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在有关证券交易场所或其他主管部门上市、交易流通，如上市、交易流通申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，这会在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险及对策

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，预期未来收益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与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。发行

人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，保障本期债券按时还本付息。此外，发行人还制定了切实可行的偿债计划，设置了提前还本条款等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，最大限度地保护投资者的利益。

（三）流动性风险及对策

本期债券发行结束后，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，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在 1 个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市、交易流通申请。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（四）信用评级变化风险及对策

在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，鹏元资信将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大

事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施，严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

（五）募集资金投资项目可能存在的风险

本期债券募集资金用于高铁枢纽项目、薛阁塔棚户区改造项目、大牛市街棚户区改造项目及亳州现代物流中心项目。由于项目施工进度，住宅楼及商铺销售可能存在不确定性，进而导致发行人不能按时对本期债券还本付息。

对策：发行人将严格执行债券募集资金使用的各项规章制度，及时发现并从严控制项目实施过程中的各项风险，以降低募集资金投资项目可能遇到的风险，保障募集资金的安全，最大限度减少损失。

（六）合规使用募集资金的相关风险

发行人作为亳州市最主要的投融资主体，城市基础设施建设、工程建设等在建项目较多，发行人任何资金挪用，都将影响公司运营效率及盈利水平，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人聘请了中国银行股份有限公司亳州分行作为募集资金账户的监管人。监管人将对划款指定进行形式性审查，发行人不得擅自变更资金用途，否则监管人必须拒绝支付募集资金账户内的资金。

二、与发行人有关的风险及对策

（一）内部管理风险与对策

尽管发行人已经建立了较健全的管理制度体系，但随着公司资产规模和经营规模的快速扩张，公司内部管理和风险控制的难度也在加大，难以完全保证内部控制制度覆盖到公司生产经营的各个方面和所有环节，不能完全避免因业务操作差错可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。

对策：公司将在未来的生产经营中不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险。安全生产方面，确保安全责任落实到位，加强工程管理，优化调度管理，提高工程质量，并且科学制定应急预案，认真落实有关措施。财务方面，进一步加强计划与预算工作，落实资产经营责任，统筹安排资金投向，不断提高资金使用效率，强化审核效能监察工作，以有效控制财务活动风险。

（二）对外担保的相关风险

截至2015年12月31日，发行人为子公司及其他公司进行贷款担保，担保金额994,893.52万元，占2015年12月31日所有者权益余额比重为23.11%。其中，保证担保883,806.80万元，抵押担保97,086.72万元，质押担保14,000.00万元。如果被担保人不能按期偿付相关债务，发行人将面临或有负债风险。

对策：发行人旗下的亳州市融资担保有限责任公司、亳州药都小额贷款有限公司和亳州药都典当有限公司具有专业的融资服务实力，有成熟的评审风控体系，风险控制能力较强。发行人将及时关注被担保单位偿债能力，控制自身对外担保风险。

（三）业务经营的风险与对策

发行人主要业务为土地开发、土地整理、房地产开发、市政工程建设及供水业务，其中土地开发业务、土地整理业务和房地产开发业务易受房地产市场和宏观经济波动的影响。房地产行业 and 宏观经济周期性波动将直接影响土地开发的进度和房地产业务的开展，可能会影响到发行人的部分业务收入。

对策：发行人通过控股和参股参与城市基础设施建设、房地产开发、城市供水等多个领域，随着亳州城市圈的不断推进，并伴随着我国经济持续的快速健康增长，亳州市经济也始终保持了较快的增长速度，从而在一定程度上抵消了房地产行业 and 宏观经济周期性变动造成的不利影响。同时，发行人将充分利用亳州市政府的大力支持和政策倾斜，保证市政工程建设、供水等业务的稳步增长，提升公司整体经营水平和盈利能力。

三、与发行人经营及其模式相关的风险及对策

（一）经济周期风险及对策

发行人主要从事城市基础设施建设及土地整理等业务，而城市基础设施的投资规模、土地出让收益水平都会受到经济周期的影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人所从事的行业虽受到一定经济周期波动的影响，但随着亳州市经济发展水平的提高，社会对基础设施和土地的需求日益增长，发行人储备、开发土地的规模也会逐步增加，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，其抵御经济周期风险的能力也将逐步增

强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现企业可持续发展。

（二）产业政策风险及对策

发行人主要从事土地整理、城市基础设施建设及保障性住房建设等业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：发行人在现有的政策条件下，将在努力提升公司可持续发展能力的同时，针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营和盈利造成的不利影响。

四、与合规使用债券募集资金相关的风险与对策

由于发行人属于国有企业，在经营过程中地方政府或其他政府机构可能对本期债券募集资金使用施加行政影响，因而对募集资金的使用产生一定的支配权，可能导致资金部分或者全部未能投入到既定的募投项目中。此外，如果发行人不能按照《募集说明书》的相关规定合规使用募集资金，可能影响募投项目按时竣工，进而影响发行人的盈利水平。

对策：为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本

金和利息，发行人聘请中国银行股份有限公司亳州分行作为本期债券募集资金资金的监管人，并与募集资金监管人签署了《募集资金账户监管协议》，委托监管人对募集资金使用专户进行监管。此外，发行人还承诺将严格按照约定使用募集资金，确保募投项目按时完工。

第十六条 信用评级

经鹏元资信综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券品种一的信用级别为 AAA 级、品种二的信用级别为 AA 级。

一、评级结论

鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）对建安投资控股集团有限公司（以下简称“建安集团”或“公司”）本次拟发行总额 25 亿元公司债券（以下简称“本期债券”，其中品种一发行额度为 16 亿元，品种二发行额度为 9 亿元）的评级结果为：本期债券品种一信用等级为 AAA，本期债券品种二信用等级为 AA，发行人主体评级为 AA，评级展望为稳定。该等级的评定是考虑到亳州市地方财政实力较强，公共财政收入持续增长，公司经营较为稳定，收入规模不断增长，地方政府对公司支持力度较大，由中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”或“担保方”）为本期债券品种一提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保，有效提高了本期债券品种一的安全性。同时我们也关注到了亳州市地方财政受土地出让收入变动影响较大，公司资产流动性一般，利润对补贴收入依赖性较大，公司资金支出压力较大，有息债务规模增长较快，对外担保规模较大等风险因素。

二、正面

（1）区域经济保持增长，公共财政收入持续增长。2013-2015 年亳州市地区生产总值分别为 791.1 亿元、850.5 亿元和 942.6 亿元，

增速分别为 9.7%、7.8%和 9.1%；亳州市公共财政收入由 2013 年的 64.38 亿元增长至 2015 年的 81.36 亿元，年均复合增长率为 12.42%。

(2) 公司经营比较稳定，收入规模不断增长。公司主要收入来源为土地出让、政府 BT 及施工项目和土地整理业务。公司相关业务经营比较稳定，营业收入增长较快，2015 年实现营业收入 72.87 亿元，2013-2015 年年均复合增长率为 40.55%。

(3) 地方政府支持力度较大。公司作为亳州市政府组建的城市基础设施建设主要实施主体，地方政府对公司支持力度较大，2013-2015 年公司共计获得地方政府财政补贴 13.94 亿元；此外，地方政府在土地出让金和股权注入等方面给予公司较大支持。

(4) 保证担保有效提升了本期债券品种一的安全性。中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券品种一提供连带责任保证担保，有效提高了本期债券品种一的安全性。

三、关注

(1) 地方财政受土地出让收入变动影响较大。2013-2015 年亳州市全口径和市本级国有政府性基金收入持续下滑，政府性基金收入主要由国有土地使用权出让金收入构成，但土地市场易受国家宏观调控的影响，具有一定的不确定性。政府土地使用权出让金收入有所波动。

(2) 资产流动性一般。公司资产中存货和其他应收款合计占总资产的 58.01%，占比较高，存货中土地资产抵押比率为 64.79%，抵押比率较高且土地资产的变现速度和价格受市场影响较大，其他应收款规模较大，占用公司较大营运资金，且未来回收存在一定的不确定

性，整体资产流动性一般。

(3) 资金支出压力大。截至 2015 年末，公司主要在建的基础设施项目总投资额 145.06 亿元，其中已签订回购协议项目总投资额 133.11 亿元，尚需投资额 39.38 亿元。公司主要在建的保障房项目总投资为 107.27 亿元，已投资 73.28 亿元，尚需投资 34.00 亿元，其他商业项目总投资 24.45 亿元，已投资 15.65 亿元，尚需投资 9.8 亿元，公司在建项目投资额较大，存在一定的资金压力。

(4) 有息债务规模增长较快。至 2015 年末，公司有息债务合计为 221.97 亿元，较上年增长 28.67%，公司资产负债率上升至 47.90%，EBITDA 利息保障倍数下降且处于较低水平，偿债压力较大。

(5) 对外担保规模较大，存在一定或有负债风险。截至 2015 年末，公司本部对外提供担保余额为 10.27 亿元，占同期末净资产的比重为 2.39%，公司对外担保余额较大，存在一定或有负债风险。

四、跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，鹏元资信将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，鹏元资信将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，鹏元资信有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

鹏元资信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师安徽天禾律师事务所根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《企业债券管理条例》、国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）《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，以下简称《改进债券管理工作通知》）、《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，以下简称《推进债券有关事项通知》）、《关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号，以下简称《规范平台公司发债通知》）、《企业债券审核工作手册》、《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，以下简称《充分发挥企业债券融资功能的通知》）以及《对发改办财金〔2015〕1327号文件的补充说明》（以下简称《补充说明》）等法律、法规和规范性文件的有关规定，就本期债券发行所涉及的有关事项出具法律意见书。天禾律师事务所认为：

（一）发行人董事会已依法就本次发行公司债券相关事项作出决议，本期债券发行事宜已获得亳州市国资委的同意，符合《公司法》、《公司章程》、《中华人民共和国企业国有资产法》的规定，发行人申请发行本期债券已履行了必要的决策与审批程序。

（二）发行人为依《公司法》之规定合法设立、有效存续的有限责任公司，不存在依法律、法规、规范性文件和《公司章程》之规定需要终止的情形，具备进行本期债券发行的主体资格。

(三) 发行人系依《公司法》设立的公司, 具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《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)、《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) 等法律、行政法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的实质条件。

(四) 本期债券品种一发行所取得的担保符合《担保法》、《企业债券管理条例》以及《发改财金〔2008〕7 号》等法律、法规及规范性文件的规定, 合法有效。

(五) 发行人本期债券筹集资金的投向符合国家产业政策和行业发展方向, 用于固定资产投资项目的, 符合固定资产投资项目资本金制度的要求, 募集资金使用额不超过该项目总投资的 70%。本期债券募集资金投向已获得必要的批准或核准, 项目所需相关手续齐全。本期债券的募集资金投向合法、合规。

(六) 发行人已按照《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) 的要求聘请信用评级机构对本期债券发行进行信用评级。

(七) 广发证券股份有限公司具备担任本期债券主承销商的资格, 鹏元资信评估有限公司具有企业债券信用评级从业资格, 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)具备本期债券发行审计从业资格, 安徽天禾律师事务所具备担任本期债券专项法律顾问的资格。

(八) 发行人本期债券的《募集说明书》及其摘要涉及的法律专业事项真实、准确、完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（九）发行人本期债券申报材料中签订的《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》、《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券募集资金账户监管协议》、《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》以及《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》等各个协议和其他相关文件合法有效。

综上，发行人发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《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》等法律、法规和规范性文件的规定，本期债券合法合规。待国家发展和改革委员会核准发行人本期债券发行事宜后，发行人即可实施本期债券发行工作，不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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应缴纳的税款由投资者承担。

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文；
- (二) 《2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人 2013-2015 年三年连审的财务报告及审计报告；
- (五) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 安徽天禾律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- (七) 《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- (八) 《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》；
- (九) 《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券募集资金账户监管协议》；
- (十) 《2015 年建安投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》。
- (十一) 建安投资控股集团有限公司公司债券担保函；
- (十二) 中合中小企业融资担保股份有限公司 2015 年审计报告；

二、查询地址

- (一) 投资者可以在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、建安投资控股集团有限公司

住所：亳州市谯城区药都大道 1366 号

法定代表人：韦翔

联系人：刘超、胡启胜

联系地址：亳州市谯城区药都大道 1366 号

联系电话：0558-5625676

传真：0558-5582608

邮政编码：236800

2、广发证券股份有限公司

联系地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼

联系人：李茂年、陈光、安晓灿、李鹏、王枫淇

电话：020-87555888

传真：020-87557978

邮政编码：510075

（二）本期企业债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中国债券信息网网站，投资者可通过以下互联网网址查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网网站：www.chinabond.com.cn

附表一：2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
1	广发证券股份有限公司▲	销售交易部	北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 18 楼	周天宁、修佰祎	010-59136712
			广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 38 楼	王仁惠	020-87555888-8342
2	东方花旗证券有限公司	固定收益交易部	北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层	史鑫、李晔	021-23153415
3	国海证券股份有限公司	资本市场部	北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 1502	张静文	010-88576713