

# 2016年建安投资控股集团有限公司公司债券 上市公告书

证券简称：“16建安01”、“16建安02”

证券代码：“127453”、“139216”

上市时间：2016年10月13日

上市地：上海证券交易所

主承销商



2016年 10 月 12 日

## 释义

在本公告书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**建安投资控股集团有限公司。

**本期债券：**总额为25亿元人民币的“2016年建安投资控股集团有限公司公司债券”。

**主承销商：**广发证券股份有限公司。

**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。

**债券托管机构：**指中央国债登记公司/中国证券登记公司上海分公司。

**簿记管理人：**广发证券股份有限公司。

**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。

**申购和配售办法说明：**《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》。

**募集说明书：**指《2016年建安投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》。

**元：**指人民币元。

**工作日：**指商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

**法定节假日或休息日：**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或休息日）。

## 目录

释义 .....	2
第一节 绪言 .....	4
第二节 发行人简介 .....	5
第三节 债券发行概况 .....	7
第四节 债券上市与托管基本情况 .....	9
第五节 发行人主要财务状况 .....	10
第六节 本期债券的偿债计划及偿债保障措施 .....	16
第七节 债券跟踪评级安排说明 .....	20
第八节 债券担保情况 .....	21
第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明 .....	23
第十节 募集资金的运用 .....	24
第十一节 其他重要事项 .....	25
第十二节 有关当事人 .....	26
第十三节 备查文件目录 .....	30

## 第一节 绪言

建安投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年订）》，本期债券品种一公众投资者和符合上海证券交易所规定的合格投资者可以参与交易，上市期间发生《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》2.1.3情形的，本期债券品种一将仅限合格投资者参与交易，已经持有该债券的公众投资者，可以选择卖出或者继续持有。根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年订）》，本期债券品种二仅限上海证券交易所规定的合格投资者中的机构投资者参与交易，仅在固定收益平台挂牌，并禁止个人投资者参与交易。

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

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，2016年建安投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）品种一的信用级别为AAA，品种二的信用级别为AA。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，超过本期债券一年应付利息的1.5倍。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

## 第二节 发行人简介

### 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

注册资本：人民币叁拾亿元整（RMB3,000,000,000）

企业类型：国有独资有限责任公司

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责任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。

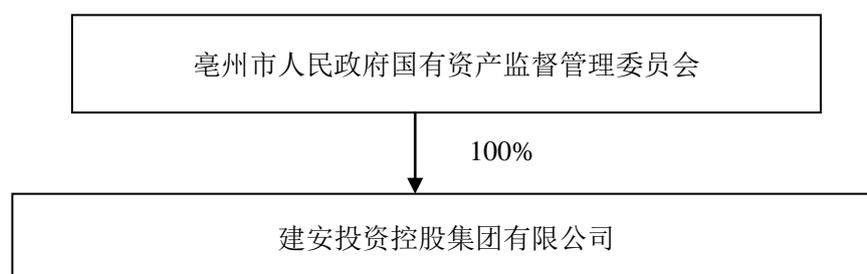
2012 年 12 月 31 日，根据《关于组建亳州建设投资集团有限公司的通知》（亳办〔2012〕67 号）及《关于亳州城市建设投资有限责任公司变更名称等的批复》（国资管〔2012〕42 号），经亳州市工商行政管理局核准，发行人更名为“亳州建设投资集团有限公司”。

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、股东情况

建安投资控股集团有限公司为亳州市人民政府国有资产监督管理委员会全额出资的国有独资有限责任公司，其股权结构如下：

股东名称	出资额（亿元）	持股比例
亳州市人民政府国有资产监督管理委员会	30	100%



### 第三节 债券发行概况

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：25 亿元人民币。

四、债券期限：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。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，品种一票面年利率为 3.50%，品种二票面利率为 3.85%，在存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

七、债券形式及托管方式：实名制记账式。通过上海证券交易所网下公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管；通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）发行和通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

九、发行范围及对象：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、法规另有规定除外）；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机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十、发行期限：本期债券发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2016 年 9 月 7 日止。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2016 年 9 月 2 日。

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

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

十四、计息期限：自 2016 年 9 月 5 日起至 2023 年 9 月 4 日止。

十五、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

十六、还本付息方式：本期债券利息每年支付一次，分次还本，自债券存续期第 3 年起，即 2019 至 2023 年，逐年分别按照债券发行总额 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。

十七、付息日：2017 年至 2023 年每年的 9 月 5 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十八、兑付日：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）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、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及国海证券股份有限公司。

二十二、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。

二十三、信用级别：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。

二十四、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二十五、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。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期公司债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，2016年建安投资控股集团有限公司公司债券将于2016年10月13日起在上海证券交易所挂牌交易，品种一证券代码为“127453”，证券简称为“16建安01”，品种二证券代码为“139216”，证券简称为“16建安02”。根据“债券评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为AA。品种一16建安01债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为“102453”。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）公布的标准券折算率。

### 二、本期公司债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的证券登记证明，本期公司债券7亿元托管在该机构。

## 第五节 发行人主要财务状况

本节披露或引用的财务会计信息，非经特别说明，均引自经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。本节的财务会计数据及有关的分析说明反映了公司 2013 年度、2014 年度、2015 年度经审计的财务报表及附注的主要内容。

### 一、发行人最近三年合并报表主要财务数据和财务指标

发行人主要财务数据和财务指标如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	2013 年末
资产总计	8,261,619.76	7,154,910.79	5,320,032.02
其中：流动资产	6,711,261.38	5,743,051.13	4,237,152.35
负债合计	3,957,359.33	2,983,589.68	1,961,092.55
其中：流动负债	1,933,964.10	1,355,875.32	772,274.54
所有者权益	4,304,260.43	4,171,321.12	3,358,939.47
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
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	728,669.42	526,374.89	368,854.85
营业利润	23,287.35	25,263.40	41,841.42
利润总额	90,216.46	71,549.05	68,241.45
净利润	83,918.75	69,055.42	66,576.62
归属于母公司所有者净利润	65,659.87	63,630.48	64,447.70
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

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
净资产收益率	1.98%	1.83%	2.41%
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、应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款

5、存货周转率=主营业务成本/平均存货

6、总资产周转率=主营业务收入/平均总资产

7、净资产收益率=净利润/平均净资产

8、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/计入财务费用的利息支出

## 二、发行人最近三年合并财务报表

### 发行人 2013 年至 2015 年合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>	<b>6,711,261.38</b>	<b>5,743,051.13</b>	<b>4,237,152.35</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,550,358.39</b>	<b>1,411,859.67</b>	<b>1,082,879.67</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,261,619.76</b>	<b>7,154,910.79</b>	<b>5,320,032.02</b>
<b>流动负债：</b>			
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
<b>流动负债合计</b>	<b>1,933,964.10</b>	<b>1,355,875.32</b>	<b>772,274.54</b>
<b>非流动负债：</b>			
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	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,023,395.23</b>	<b>1,627,714.35</b>	<b>1,188,818.01</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,957,359.33</b>	<b>2,983,589.68</b>	<b>1,961,092.55</b>
<b>所有者权益：</b>			
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
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,304,260.43</b>	<b>4,171,321.12</b>	<b>3,358,939.47</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>8,261,619.76</b>	<b>7,154,910.79</b>	<b>5,320,032.02</b>

发行人 2013 年至 2015 年合并利润表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>728,669.42</b>	<b>526,374.89</b>	<b>368,854.85</b>
其中：营业收入	728,669.42	526,374.89	368,854.85
<b>二、营业总成本</b>	<b>715,571.67</b>	<b>506,922.11</b>	<b>336,273.62</b>
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
<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>23,287.35</b>	<b>25,263.40</b>	<b>41,841.42</b>
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
其中：非流动资产处置损失	70.85	0.91	17.66
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>90,216.46</b>	<b>71,549.05</b>	<b>68,241.45</b>
减：所得税费用	6,297.70	2,493.63	1,664.83
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>83,918.75</b>	<b>69,055.42</b>	<b>66,576.62</b>
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
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>5,539.69</b>	<b>5,645.72</b>	-
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	-

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,793.98	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>89,458.45</b>	<b>74,701.14</b>	<b>66,576.62</b>
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

发行人 2013 年至 2015 年合并现金流量表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	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
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,088,971.19</b>	<b>923,847.26</b>	<b>835,802.29</b>
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
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,085,922.40</b>	<b>917,180.33</b>	<b>833,161.25</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,048.79</b>	<b>6,666.93</b>	<b>2,641.04</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>56,860.95</b>	<b>1,228.29</b>	<b>184,516.17</b>
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

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
支付其他与投资活动有关的现金	16,910.00	-	236,082.53
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>309,229.83</b>	<b>107,193.31</b>	<b>541,235.53</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-252,368.88</b>	<b>-105,965.02</b>	<b>-356,719.35</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>958,313.11</b>	<b>707,084.73</b>	<b>586,877.51</b>
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	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>556,113.01</b>	<b>267,944.73</b>	<b>215,189.15</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>402,200.10</b>	<b>439,140.00</b>	<b>371,688.35</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>152,880.01</b>	<b>339,841.92</b>	<b>17,610.04</b>
加：期初现金及现金等价物余额	598,003.15	258,161.24	240,551.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>750,883.16</b>	<b>598,003.15</b>	<b>258,161.24</b>

## 第六节 本期债券的偿债计划及偿债保障措施

### 一、偿债计划

本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和资产实力将为本期债券的还本付息提供基础保障。

同时，发行人还将采取具体有效的措施保证本期债券到期本息的兑付。

#### （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。

## 二、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		<b>77328.97</b>	<b>76151.11</b>	<b>76151.11</b>	<b>76151.11</b>	<b>76151.11</b>	<b>23957.46</b>	<b>405,891.74</b>

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。毫药堂药业、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、九州方圆制药、修正药业、司尔特肥业、江淮汽车零部件供应巢、东听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。

## 第七节 债券跟踪评级安排说明

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。

## 第八节 债券担保情况

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。

### （一）保证人基本情况

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）成立于 2012 年 7 月 19 日，注册资本为人民币 512,600.00 万元。其经营范围包括为公司金融产品增信。具体涉及公司债、企业债、中小企业集合债债券增信、银行贷款担保、信托产品担保、融资租赁担保、履约担保等多种类型。公司建立了“中合担保-金融机构”利益共享、风险共担的批量化比例责任担保模式，为银行、小贷公司、担保公司等与中小微企业合作的金融机构提供风险分担，解决中小微企业“融资难”问题，促进金融机构扩大业务规模。中合担保主要从事信用增进业务，其信用增进业务逐渐步入正轨、规模不断扩大、收入增长迅速。公司已与 14 家银行建立战略合作关系，授信额度超过 700 亿元人民币。与多家证券公司、信托公司、财务公司、评级公司建立了业务和战略合作关系。截至目前，所有业务均无违约情况发生，未发生代偿现象。

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。

### （二）担保人财务情况

担保人 2015 年经审计的主要财务数据与指标

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

### （三）担保人资信情况

中合中小企业融资担保股份有限公司主要为公司金融产品提供增信服务。具体涉及公司债、企业债、中小企业集合债债券增信、银行贷款担保、信托产品担保、融资租赁担保、履约担保等多种类型。

综合来看，中合中小企业融资担保股份有限公司资本实力雄厚，业务规模领先，具有极强的代偿能力。

### （四）担保函主要内容

中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。其出具的担保函主要内容如下：

保证方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证。

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

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

保证责任的承担：在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人制定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

## 第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经自查，发行人近三年不存在违法违规情况。

## 第十节 募集资金的运用

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%	-
<b>合计</b>	<b>267,195.85</b>	<b>250,000</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

## 第十一节 其他重要事项

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券还本付息产生重大影响的重要事项。

## 第十二节 有关当事人

### 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、李鹏、王枫淇

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33号通泰大厦B座5层

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、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

### 第十三节 备查文件目录

- 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；

（本页无正文，为《2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券上市公告书》  
之盖章页）



建安投资控股集团有限公司

2106 年 10 月 12 日

（本页无正文，为《2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券上市公告书》  
之盖章页）

