

2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司
公司债券募集说明书



发行人：安徽乐行城市建设集团有限公司



主承销商： **中国中投证券有限责任公司**
CHINA INVESTMENT SECURITIES CO.,LTD

2017 年 10 月

声明及提示

一、发行人声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律、法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、 发行人律师声明

安徽信拓律师事务所（以下称“本所”）及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认本募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏实质的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及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，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券（简称“17 乐行债”）。

（二）发行总额：人民币 7 亿元。

（三）债券期限：7 年期，附本金提前偿付条款。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率形式，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，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。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，由发行人与主承销商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，在债券存续期内固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券发行完毕后第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

（七）发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行的对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

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

目 录

释 义	5
第一条 债券发行依据	7
第二条 本期债券发行的有关机构	8
第三条 发行概要	13
第四条 认购与托管	16
第五条 债券发行网点	18
第六条 认购人承诺	19
第七条 债券本息兑付方法	21
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	34
第十条 发行人财务状况	48
第十一条 已发行尚未兑付的债券	68
第十二条 募集资金用途	69
第十三条 偿债保障措施	77
第十四条 风险与对策	87
第十五条 信用评级	93
第十六条 法律意见	97
第十七条 其他应说明的事项	99
第十八条 备查文件	100

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/乐行集团：指安徽乐行城市建设集团有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 7 亿元的“2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券”。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券募集说明书》。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程。

主承销商/簿记管理人/中投证券：指中国中投证券有限责任公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商为本期债券发行签署的承销协议。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本期债券发行签署的《安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

债券受托管理协议：指《安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券受托管理协议》。

募集资金账户与偿债资金专户监管协议：指《安徽乐行城市建设集团有限公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》。

债券受托管理人、账户监管银行、农发行涡阳支行：中国农业发展银行涡阳县支行。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

安徽省发改委：指安徽省发展和改革委员会。

县政府：指涡阳县人民政府。

县财政局：指涡阳县财政局。

担保人、安徽省担保集团：指安徽省信用担保集团有限公司。

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。

债券持有人：指本期债券的投资者。

元：指人民币元。

工作日：指北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）。

法定及政府指定节假日或休息日：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地区的法定节假日或休息日）。

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，此差异系四舍五入所致。

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【2017】204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【2016】701号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经发行人实际控制人涡阳县人民政府涡政秘【2016】108号文件批准申请公开发行。

本期债券业经发行人董事会会议决议决定申请公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、 发行人：安徽乐行城市建设集团有限公司

住所：涡阳县团结路 19 号

法定代表人：李阳

联系人：潘松柏、孙绍钦

联系地址：涡阳县乐行路新就业和社会保障服务中心四楼

电话：0558-2869299

传真：0558-2869279

邮政编码：233600

二、 承销团

（一）主承销商/簿记管理人：中国中投证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益路与中交界处荣超商务心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23 单元

法定代表人：高涛

联系人：李灿文、刘娟、杜蜀萍、徐扬彪

联系地址：北京市西城区月坛南街 1 号院 7 号楼 16 层

电话：010-50827185

传真：010-50827009

邮政编码：100045

（二）分销商

1、东吴证券股份有限公司

住所：苏州工业园区星阳街 5 号

法定代表人：范力

联系人：魏光甫

联系地址：北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 1706-1707

室

电话：010-66573598

传真：010-66573653

邮政编码：100033

2、西南证券股份有限公司

住所：重庆市江北区桥北苑 8 号

法定代表人：吴坚

联系人：杨晓、郭志超、张旭

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层

电话：010-57631234

传真：010-88092036

邮政编码：100033

三、担保人：安徽省信用担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦

法定代表人：钱力

联系人：张寒冰

联系地址：合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦(置地广场 B 座) 1501 室

电话：0551-67186093

传真：0551-65127259

邮政编码：230031

四、 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

法定代表人：水汝庆

联系人：王嘉瑶

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话： 88170734

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

负责人：聂燕

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 3 楼

电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

五、 监管银行/债券受托管理人：中国农业发展银行涡阳县支行

营业场所：安徽省亳州市涡阳县淮中大道南时代广场 5 号商办楼

负责人：孙亚

联系人：王宇

联系地址：安徽省亳州市涡阳县淮中大道南时代广场 5 号商办楼

电话：0558-7216099

传真：0558-7211210

邮政编码：233607

六、 审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室

法定代表人：王子龙

联系人：陈浩、徐华燕

联系地址：合肥市蜀山区望江路 268 号港汇广场 A 座 19A 层

电话：0551-62842202

传真：0551-62840302

邮政编码：230000

七、 信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号 701 室（德胜园区）

法定代表人：罗光

联系人：周丽君、刘贵鹏

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100088

八、 律师事务所：安徽信拓律师事务所

负责人：陆铭

住所：合肥市徽州大道 1158 号银杏大厦 906

经办律师：沈杰、汪润明

联系地址：合肥市徽州大道 1158 号银杏大厦 906

电话：0551-63779302

传真：0551-63779302

邮政编码：230001

第三条 发行概要

一、**发行人：**安徽乐行城市建设集团有限公司。

二、**债券名称：**2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券（简称“17 乐行债”）。

三、**发行总额：**人民币 7 亿元。

四、**债券期限：**7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，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，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。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，由发行人与主承销商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。

六、**发行价格：**债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

七、**债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

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

九、发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行的对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 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）。

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 2017 年 11 月 3 日止。

十一、簿记建档日：2017 年 10 月 31 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2017 年 11 月 1 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 11 月 1 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自 2017 年 11 月 1 日起至 2024 年 11 月 1 日止。

十五、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券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：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券发行完毕后第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债权登记日

日终在托管机构托管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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：2018年至2024年每年的11月1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)。

十八、兑付日：自第3年末即2020年至2024年每年11月1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：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为中国中投证券有限责任公司，分销商为东吴证券股份有限公司、西南证券股份有限公司。

二十二、监管银行/债券受托管理人：中国农业发展银行涡阳县支行。

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

二十四、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人主体信用等级为AA-，本期债券信用等级为AAA。

二十五、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所网下向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。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《2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者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（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）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。

三、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。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国

证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、证券账户卡复印件认购本期债券。

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规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据国家政策和有关法律法规的规定发生合法变更时，在经有关主管部门认可后并依法就该等变更进行信息披露时，投资人同意并接受这种变更。

三、投资者认购本期债券即被视为接受中国农业发展银行涡阳县支行作为账户监管人及本期债券债券受托管理人的安排，同时接受《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》、《债券受托管理协议》及其附件《债券持有人会议规则》中的各项约定。

四、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

五、本期债券的监管银行、债券受托管理人依有关法律、法规的规定发生合法变更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、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定所作出的有效决议，所有投资者（包括出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

七、在担保函项下的本期债券到期之前，担保人发生分立、合并、

停产、停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，发行人应在一定期限内提供与原担保条件相当的新担保，在经债券持有人会议同意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；

八、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（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变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不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）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；

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

（六）债券受托管理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息 1 次。本期债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 11 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二）本期债券的利息支付通过债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 11 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：安徽乐行城市建设集团有限公司

住 所：涡阳县团结路 19 号

公司类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：李阳

注册资本：40,000.00 万元人民币

成立日期：2013 年 7 月 31 日

登记日期：2013 年 11 月 13 日

经营范围：新型城镇化及美好乡村建设及运营，产权投资及资产运营，房地产开发，投资咨询服务，房屋租赁，建设设备、材料销售，土地整理，新农村建设，保障性住房建设，标准化厂房建设及园区配套设施建设。

发行人是涡阳县重要的基础设施建设和土地开发整理实施主体，也是负责县国有资产整合、运营管理的集团型企业。基于涡阳县政府对发行人的控股型平台企业定位，发行人持续获得注入大量优质经营性资产，公司业务规模和经营实力不断扩大，各项业务在区域内均处于垄断地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总额 1,450,572.22 万元，负债总额 606,464.35 万元，股东权益 844,107.87 万元（其中归属于母公司股东权益 843,544.92 万元），资产负债率为 41.81%。2016 年度，发行人实

现营业总收入 64,618.97 万元，净利润 19,655.62 万元（其中归属于母公司所有者的净利润 19,628.77 万元）。2014-2016 年度三年平均净利润为 19,424.76 万元，归属于母公司的平均净利润为 19,364.70 万元。

截至本募集说明书披露日，由涡阳县人民政府控股的平台公司有 16 家，分别为涡阳县交通投资有限公司（以下简称“涡阳交投”）、安徽乐行城市建设集团有限公司（即发行人）、发行人下属 14 家子公司：涡阳县交通建设投资有限责任公司、涡阳县市政工程（有限）公司、涡阳县嘉源城镇建设有限公司、涡阳县汇昌城镇建设有限公司、涡阳县祥茂城镇建设有限公司、涡阳县宏飞文化旅游开发有限公司、涡阳县弘鼎农村建设综合开发有限公司、涡阳县升大公路建设工程有限公司、涡阳县成源水利建设工程有限公司、涡阳县恒泰水利建设工程有限公司、涡阳县新农农村建设有限责任公司、涡阳县绿行汽车租赁服务有限公司、涡阳县富民光伏发电有限责任公司和涡阳县雒河项目管理有限责任公司。涡阳交投主要负责涡阳县交通基础设施建设与经营，发行人及其下属子公司负责指定区域内的基础设施建设、保障房建设等业务，前述公司均未发行过债券。发行人是涡阳县政府明确定位的唯一控股型平台企业，对下属控股公司均具有直接控制能力；根据县政府规划，未来会逐步将县属市政管理公司、自来水公司、城市排水公司、保安公司等多家公司的股权划拨给发行人，进一步增强发行人综合型控股平台地位。

表 8-1 涡阳县人民政府控制的平台公司资产排名

企业名称	资产排名
安徽乐行城市建设集团有限公司	1
涡阳县交通投资有限公司	2

注：涡阳县人民政府控制的另外 14 家平台为发行人的并表子公司，故资产排名以合并报表口径统计。

二、历史沿革

安徽乐行城市建设集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”或“乐行集团”）前身为涡阳乐行城镇发展投资有限公司，是根据2013年7月31日涡阳县人民政府下发的《关于成立涡阳乐行城镇发展投资有限公司的通知》（涡政秘[2013]130号）设立，经涡阳县市场监督管理局批准，于2013年11月13日办理完毕工商登记手续。公司初始注册资本人民币10,000.00万元，已经安徽安泰普信会计师事务所出具的安泰普信验字[2013]1674号验资报告验证。

2014年8月26日，根据股东会决议和公司章程，公司追加注册资本20,000.00万元，由涡阳县财政局全额出资。增资完成后公司注册资本增加到30,000.00万元，涡阳县财政局持有公司100.00%股权。

2014年12月5日，根据股东会决议和公司章程，公司追加注册资本10,000.00万元，由涡阳县财政局全额出资；已经安徽安泰普信会计师事务所出具的安泰普信验字[2014]354号验资报告验证。此次增资完成后，公司注册资本40,000.00万元，实收资本40,000.00万元，涡阳县财政局持有公司100.00%股权。

2016年6月21日，涡阳县市场监督管理局受理发行人的更名申请，并于2016年7月1日核发了统一社会信用代码为913416210822411227（1-1）的《企业法人营业执照》；法定代表人为李阳，住所为涡阳县团结路19号，公司类型为有限责任公司（国有独资）。

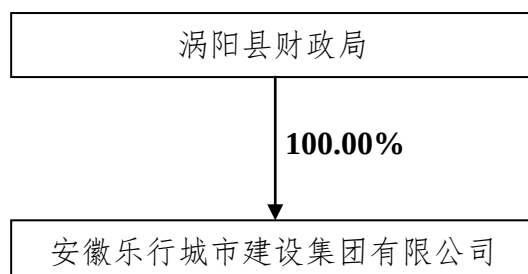
三、股东情况

发行人是由涡阳县财政局出资设立的国有独资公司，涡阳县财政局为公司唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的100.00%。

截至2016年12月31日，发行人注册资本为40,000.00万元人民币，

涡阳县财政局持有发行人100.00%股权，发行人的实际控制人为涡阳县人民政府。

图8-1 发行人股权结构图



四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》等有关法律、法规的要求，规范内部经营管理，目前已形成较为完善的公司治理结构。

根据《安徽乐行城市建设集团有限公司章程》，公司不设股东会，设立董事会、监事会，由涡阳县人民政府授权公司董事会行使股东会的部门分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、增减注册资本和发行公司债券，由涡阳县人民政府决定。

1、董事会

公司依法设立董事会，董事会每届任期三年，董事会成员为5人，其中职工董事1名。董事会成员由涡阳县人民政府委派，董事中的职工代表通过职工代表大会选举产生，董事长由涡阳县人民政府从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

- （1）向涡阳县人民政府报告工作；
- （2）执行涡阳县人民政府的决定；
- （3）制定公司的经营计划和投资方案；

- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本的方案；
- (7) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 制定公司的基本管理制度。

2、监事会

公司依法设立监事会。监事会每届任期三年，监事会成员为 5 人，设监事会主席一名，监事会主席、非职工监事由涡阳县人民政府委派，监事中的职工代表通过职工代表大会选举产生。

监事会会议每年至少召开一次，由监事会主席召集和主持，监事会决议应由三分之二以上监事表决通过，监事应当依照法律、法规、公司章程，忠实履行监督职能。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；
- (2) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；
- (3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；
- (4) 检查公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖励、任免建议；
- (5) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (6) 监事会主席或由其委派的监事会其他成员列席董事会会议等重要会议。

3、经营管理层

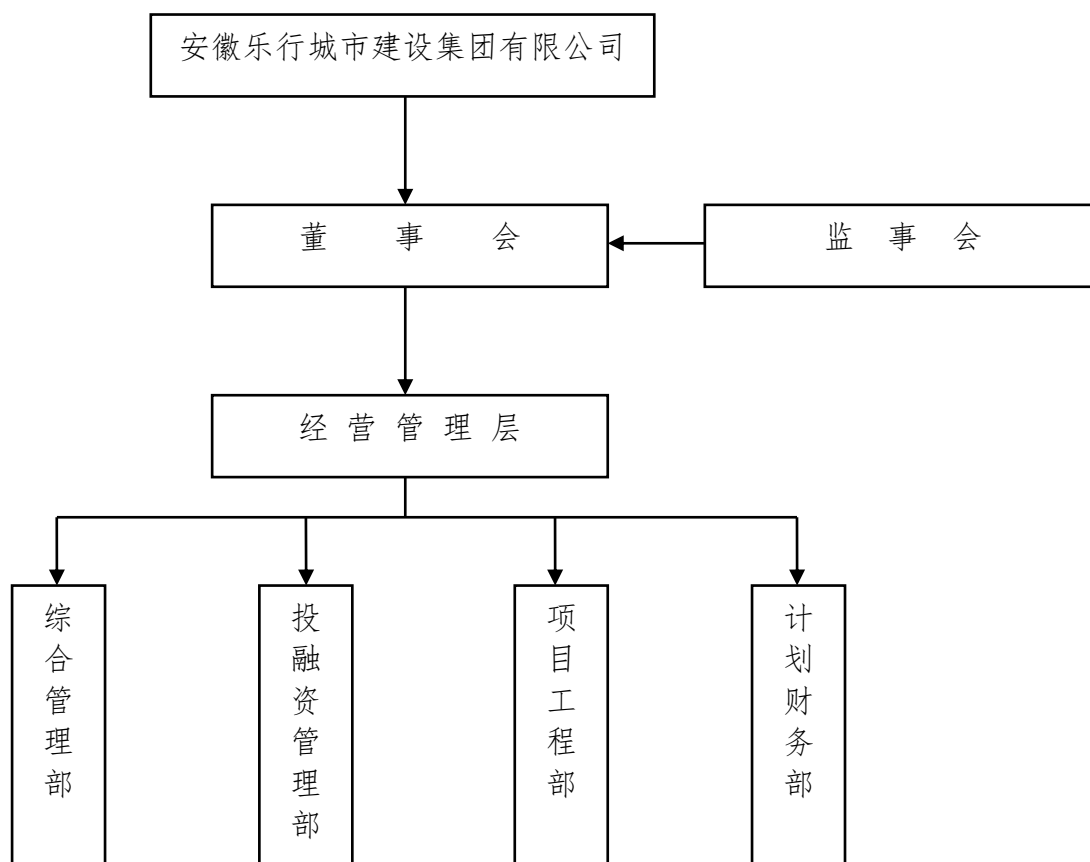
公司设总经理 1 名、副总经理 2 名；总经理、副总经理及财务负责人由县政府任命委派、指定或者更换；公司总经理、副总经理及财务总监任期三年，经考核合格可续聘；总经理、副总经理及财务总监等组成公司的经营管理层成员；公司总经理行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟定公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟定公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （7）公司章程和董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

目前，发行人已初步建立了健全、完善、高效的组织结构。发行人组织结构图如下所示：

图 8-2 发行人组织结构图



公司主要设置了综合管理部、投融资管理部、计划财务部、项目工程部共 4 个部门。具体职能如下：

1、综合管理部

综合管理部主要负责公司各项行政事务及后勤保障，组织协调公司内部日常管理工作；负责经理办公室会议和各类综合会议的组织、记录等工作；负责公司人员招聘、人事档案管理、人员学习和培训工作；负责公司对外宣传及简报编制等工作；负责办理公司来文来电的登记、呈批、传阅以及行文的起草、起稿、呈签和督办等信息传递、各类档案管理和办公自动化建设等工作；负责公司固定资产和其他财产物资的管理，确保公司财产完整，负责办理属于公司的房屋、土地等产权证书。

2、投融资管理部

负责公司政府授权的国有资产和参股、控股子公司的经营和管理；参与公司投资经营策略的制定；负责公司自营项目的投资和管理，承办公司资产并购、资产重组、投资参股、股权转让、债转股、股变现等资产运作；根据政府经营性用地计划，结合城市规划总体要求和相关技术指标，负责制定土地收储计划方案等工作。

3、项目工程部

项目工程部负责工程施工的管理工作，具体负责项目工程征地、报建、报建、进度、质量、安全、计量等工作，协调各相关单位之间的关系；参与项目招投标工作；负责工程相关信息的收集、统计、汇报及上报；负责编制工程资金的使用计划、配合资金申报工作及协助落实，同时协助监督施工单位对项目资金使用管理，确保专款专用；负责工程资料的收集、整理、保管及移交工作；协助项目的竣工结算。

4、计划财务部

计划财务部负责按《企业财务通则》的规定填制审核记账凭证、设置账户、登记账簿；进行成本核算，编制会计报表，定期进行财务分析；协同财政部门编制年度筹资计划；根据批准的筹资计划，负责实施项目的融资、调配和管理；参与项目的选项、立项、论证工作；根据项目建设进度及时编制季度、月度用款计划；根据公司资金头寸，协同投融资管理部制定自营投资项目的资金使用计划、土地收储计划和经营性用地收益计划。

五、发行人与下属公司（企业）的投资关系

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人拥有纳入合并报表范围的子公司

共 14 家，另有 1 家参股子公司，详细信息如下：

表 8-2 发行人下属公司（企业）情况

单位：万元、%

序号	企业名称	公司简称	注册资本	持股比例
1	涡阳县交通建设投资有限公司	交建公司	15,440.00	100.00
2	涡阳县市政工程（有限）公司	市政公司	4,100.00	94.93
3	涡阳县嘉源城镇建设有限公司	嘉源城镇	10,000.00	100.00
4	涡阳县汇昌城镇建设有限公司	汇昌城镇	10,000.00	100.00
5	涡阳县祥茂城镇建设有限公司	祥茂城镇	10,000.00	100.00
6	涡阳县宏飞文化旅游开发有限公司	宏飞文旅	10,000.00	100.00
7	涡阳县弘鼎农村建设综合开发有限公司	弘鼎农村	10,000.00	100.00
8	涡阳县升大公路建设工程有限公司	升大公路	10,000.00	100.00
9	涡阳县成源水利建设工程有限公司	成源水利	10,000.00	100.00
10	涡阳县恒泰水利建设工程有限公司	恒泰水利	10,000.00	100.00
11	涡阳县新农农村建设有限责任公司	新农建设	10,000.00	100.00
12	涡阳县绿行汽车租赁服务有限公司	绿行租赁	500.00	100.00
13	涡阳县富民光伏发电有限责任公司	富民光伏	2,000.00	100.00
14	涡阳县雒河项目管理有限公司	雒河管理	200.00	100.00
15	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	金阳建投	26,000.00	49.00

六、发行人主要下属公司（企业）情况

（1）涡阳县交通建设投资有限公司

涡阳县交通建设投资有限公司是涡阳县重要的交通基础设施投资及建设主体，成立于 2012 年 8 月 29 日，经营范围：交通基础设施建设与经营（公路、桥梁、养护、投资、开发、经营）。

截至 2016 年底，交建公司资产总额 101,885.86 万元，所有者权益 20,073.37 万元；2016 年度交建公司实现营业收入 20,588.86 万元、净利润 2,001.20 万元。

（2）涡阳县市政工程（有限）公司

涡阳县市政工程（有限）公司是涡阳县内工程施工领域的主要企业，成立于 2004 年 1 月 2 日，经营范围：城市公用设施管理、施工。公司持有其 94.93% 股份，其余 5.07% 股份由 46 名自然人持有。

截至 2016 年底，市政公司资产总额 35,897.91 万元，所有者权益 11,103.56 万元；2016 年度，市政公司实现收入 3,613.21 万元、净利润 529.55 万元。

（3）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系公司持有 49% 股份的参股公司，其余 51% 股份由建安投资控股集团有限公司持有；金阳建投成立于 2006 年 4 月，注册资本 26,000.00 万元。经营范围：根据涡阳县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。

截至 2016 年末，金阳建投资产总额为 1,102,669.54 万元，所有者权益为 640,221.95 万元，资产负债率 41.94%。2016 年金阳建投实现营业收入 30,735.10 万元、净利润 10,454.22 万元。

七、发行人董事、监事和高级管理人员

（一）发行人董事

发行人董事会成员为 5 人，其中职工董事 1 名，董事任期三年；非职工董事由涡阳县人民政府委派，职工董事由公司职工通过职工代表大会民主选举产生，董事长由涡阳县人民政府从董事会成员中指定。

杜世峰先生，1964 年 10 月出生，汉族，中共党员，本科学历。历任合肥市长丰县朱巷镇党委书记兼镇长，下塘镇党委书记兼镇长，长丰县委宣传部副部长、文明办主任，长丰县建设局局长，合肥双凤经济开发区主任、党工委书记，合肥高新区农村局党委书记、副局长，

合肥高新区社区局党委书记、局长，合肥高新区柏堰科技园主任、党工委书记，合肥高新区经贸局局长、正处级调研员；现任涡阳县委常委、副县长，兼任安徽乐行城市建设集团有限公司董事长。

潘松柏先生，1971 年 11 月出生，汉族，中专学历。历任涡阳县双庙财政所科员，涡阳县闸北财政所科员，涡阳县金阳城市建设投资有限公司财务负责人、总经理；现任安徽乐行城市建设集团有限公司董事、副总经理。

杜峰先生，1978 年 7 月出生，汉族，中共党员，大专学历。历任涡阳县财政局文印中心副主任、主任，涡阳县金阳城市建设投资有限公司工程部主任，涡阳县兴阳融资担保公司副总经理、总经理；现任安徽乐行城市建设集团有限公司董事、副总经理。

孙绍钦先生，1971 年 7 月出生，汉族，中共党员，本科学历。历任安徽康达制动器有限公司财务部副部长、部长，安徽省合盛房地产开发集团有限公司财务总监，金峰财富（安徽）控股集团汽车产业管理公司财务总监；现任安徽乐行城市建设集团有限公司董事、总经济师。

凡春强先生，1982 年 8 月出生，汉族，本科学历。历任涡阳县金阳城市建设投资有限公司工程部二部副主任、融资部主任；现任安徽乐行城市建设集团有限公司职工董事、融资部负责人。

（二）发行人监事

发行人监事会成员 5 人，3 名非职工监事由县政府委派，2 名职工监事由公司职工代表大会选举产生。

高方元先生，1991 年 10 月出生，汉族，预备党员，本科学历，助理统计师。历任涡阳县金阳城市建设投资有限公司融资部职员；现任

安徽乐行城市建设集团有限公司监事会主席。

贺怀云先生，1987年9月出生，汉族，中共党员，本科学历。历任合肥文轩装饰有限公司职员，交通银行信用卡（上海）分中心职员，涡阳县汇丰中小企业贷款服务有限公司职员，涡阳县金阳城市建设投资有限公司融资部职员；现任安徽乐行城市建设集团有限公司监事。

姜猜女士，1988年9月出生，汉族，本科学历。历任涡阳县金阳城市建设投资有限公司融资部职员、综合管理部职员；现任安徽乐行城市建设集团有限公司监事。

孙宇先生，1989年3月出生，汉族，本科学历。历任涡阳国土资源局复垦中心职员，涡阳县金阳城市建设投资有限公司融资部职员；现任安徽乐行城市建设集团有限公司职工监事、综合管理部主管。

高鹏先生，1990年7月出生，汉族，本科学历。历任涡阳县金阳城市建设投资有限公司综合管理部主任，涡阳出租车有限责任公司副总经理，涡阳县公共交通有限责任公司副总经理；现任安徽乐行城市建设集团有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

发行人高级管理人员包含公司总经理、副总经理、财务总监。

李阳先生，男，汉族，1980年12月出生，研究生学历。历任香港恒生银行投资银行部副经理、安徽省合肥恒汇小额贷款股份有限公司总经理。安徽省亳州药都农村商业银行董事会董事、六安城市建设投资集团副总经理，现任安徽乐行城市建设集团有限公司总经理。

副总经理**潘松柏先生**、副总经理**杜峰先生**、总经济师**孙绍钦先生**，简历请参见董事情况介绍。

第九条 发行人业务情况

一、发行人的经营环境

发行人是安徽省涡阳县规模最大的国有企业之一，承担着涡阳县城市基础设施建设、土地开发整理等公用事业的建设和经营管理任务。自成立以来，发行人充分发挥自身融资及投资管理的优势，为涡阳县城市建设以及经济发展作出了巨大贡献。

涡阳是安徽省亳州市辖县，地处皖、豫、鲁三省交界，自古为“梁宋吴楚之冲，齐鲁汴洛之道”，有“皖北门户”之称。全县国土面积 2,107 平方公里，截至 2016 年末全县户籍人口 166.98 万人，下辖 25 个镇（场、街道），1 个经济开发区，是安徽省农村综合改革试点县，也是国务院批准对外开放县市之一，2012 年 11 月被批准纳入《国家中原经济区规划》。涡阳是道教鼻祖老子诞生地，区位优势明显，青阜铁路纵贯南北，北连陇海线，东接京沪线，南通京九线。省道 S307、S202 交汇县城，东接合徐高速，西连商阜高速，南通宁洛高速，济祁高速（山东济宁至安徽祁门）横贯涡阳。

“十二五”以来，涡阳县围绕“全省争先进，皖北创一流”奋斗目标，实施“126”行动计划，主要经济指标稳步增长，城乡统筹推进，生态保持较好，民生持续改善。

2014-2016 年，涡阳县分别实现地区生产总值 204.8 亿元、223.7 亿元和 247.4 亿元，按可比价格计算，同比分别增长 3.1%、8.7%和 8.9%。2016 年，涡阳县城乡居民人均可支配收入 13,775 元。2016 年，分产业看，第一产业增加值 46.6 亿元，增长 2.8%；第二产业增加值 104.3 亿元，增长 9.3%；第三产业增加值 96.6 亿元，增长 11.6 %。三次产业比例由上年 19.7：42.6：37.7 变化为 18.8：42.1：39.0，其中工

业增加值占 GDP 的比重为 35.3%，占比居全市第 1 位。

2016 年涡阳县实现规模以上工业增加值 69.38 亿元，比上年增长 10.1%，其中轻、重工业分别增长 11.5%和 9.1%，轻重工业增加值比例由上年的 38.6: 61.4 变化为 43.6: 56.4，已初步形成了煤电煤化工、白酒酿造、机械加工、新型建材、农副产品深加工和文化旅游“六大产业”。2016 年涡阳县全年 500 万元以上项目和房地产开发完成投资 175.3 亿元，比上年增长 22.3 %。其中，城镇投资 131.9 亿元，增长 22.4 %。

2014-2016 年，涡阳县财政收入分别为 61.78 亿元、66.55 亿元和 88.27 亿元，以上级补助收入和政府性基金收入为主，财政总收入逐年上涨主要系政府性基金收入增加所致。

表 9-1 2014-2016 年涡阳县财政收入情况

单位：亿元

项目	2014 年	2015 年	2016 年
公共财政预算收入	11.25	11.83	11.92
其中：税收收入	7.28	8.47	8.39
非税收入	3.97	3.36	3.53
政府性基金收入	16.75	21.13	40.38
上级补助收入	31.45	33.59	35.97
其中：返还性收入	0.50	0.50	1.15
一般性转移支付	20.46	23.36	23.66
专项转移支付	10.49	9.72	11.16
财政资金专户收入	2.32	0.00	0.00
财政总收入	61.78	66.55	88.27

近年来，涡阳县公共财政预算收入小幅上涨。2014-2016 年，涡阳县公共财政预算收入分别实现 11.25 亿元、11.83 亿元和 11.92 亿元，占财政收入的比重分别为 18.21%、17.78%和 13.50%。同期，涡阳县税收收入分别为 7.28 亿元、8.47 亿元和 8.39 亿元，占公共财政预算收入的比重分别为 64.71%、71.60%和 70.39%。从税源结构看，涡阳县税收

收入以营业税、增值税、契税、城镇土地使用税等税种为主。2014-2016 年，涡阳县政府性基金收入分别为 16.75 亿元、21.13 亿元和 40.38 亿元。政府性基金收入以国有土地收入为主，其易受政府出让计划及房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性。

涡阳县得到上级政府财政的大力支持。2014-2016 年，涡阳县上级补助收入分别为 31.45 亿元、33.59 亿元和 35.97 亿元，占财政总收入的比重分别为 50.91%、50.47%和 40.75%。

2014-2016 年，涡阳县一般公共预算支出分别为 45.64 亿元、49.34 亿元和 55.20 亿元，其中刚性支出分别占比 61.91%、63.61%和 56.14%。同期，涡阳县政府性基金支出分别为 18.15 亿元、21.52 亿元和 42.27 亿元。

表 9-2 2014-2016 年涡阳县财政支出情况

单位：亿元

项目	2014 年	2015 年	2016 年
一般公共预算支出	45.64	49.34	55.20
其中：一般公共服务	3.63	3.78	2.92
教育	8.71	9.11	10.31
社会保障和就业	7.54	8.81	9.19
医疗卫生	8.38	9.69	8.57
政府性基金支出	18.15	21.52	42.27
上解上级支出	0.01	-0.04	0.00
财政资金专户支出	2.14	-	-
财政总支出	65.93	70.82	97.47

二、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业现状及前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体，是城市建设发展实现现代化的必要保障，对社会、经济的持续快速发展起到重要的支撑推动

作用。城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，自 1998 年以来，我国城市化率以每年 1.0%-2.2% 的速度增长，截至 2015 年末全国大陆总人口 138,271 万人，比上年末增加 809 万人，其中城镇常住人口 79,298 万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为 57.35%，比上年末提高 1.25 个百分点。城市已经成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 贡献率超过了 70%。近年来，国家在保持对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，并引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。而我国目前的城市基础设施水平相对较低，主要面临着城市基础设施供需矛盾突出、设施供应能力不足、仍未摆脱短缺困境；设施供应和服务质量不高；投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道；经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。

城市基础设施建设行业是我国城市化建设的核心力量，承担着建设公共设施、提供公共服务的责任。该行业具有社会性、公益性的特点，其资金投入量大，建设周期长，投资回报慢，而且其产品服务的价格受到国家政策调控影响，故投资回报率较低。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高人民生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。目前，在城市基础设施建设领域，最核心的问题仍是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资体制问题。在我国，大规模的城市化建设尚处于起步阶段，基础设施建设规模将不断扩大，投资需求较高和有限的建设资金经常形成矛盾，这个问题甚至已经成为我国城市化进程的最大障碍。

今后，以市场化的方式加大城市基础设施建设力度是城市建设的发展方向，在这一过程中城市基础设施建设行业也将逐步走向市场，迎来更多的发展机遇。我国《国民经济和社会发展第十三个五年（2016-2020 年）规划纲要》明确提出“十三五”时期加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。

未来 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，城市人口保持快速增长，城市化水平到 2020 年将达 60%左右，对城市建设的需求将非常强烈，基础设施问题已经成为制约国内经济增长的主要因素。伴随着城市化进程的不断加快，“十三五”期间我国城市基础设施建设行业将继续保持快速增长，我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

2、涡阳县基础设施建设发展现状及前景

根据《涡阳县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，涡阳县要完善全县区域内公路网建设，加大内河航道及港口建设力度，形成以公路、铁路为主体，水运为补充的交通运输网络。交通设施建设重点工程有：①快速通道及城际铁路：重点推进涡阳县城至高速出口快速线、县城至亳州机场快速通道等项目。推进亳州至蚌埠、阜阳至淮北城际铁路涡阳段建设。②国省道建设：重点推

进 S236 升级、S443 升级、S202 路面改善和城区段新建、S202 涡河大桥及接线新建、G344 涡阳段改建、S404 改建等项目建设。③县、乡级升级改造：推进县级道路升级改造，共实施 85 公里；推进乡道升级改造，共实施 200 公里。④村级公路网化和生命防护工程：推进村道改建 1500 公里，改造 100 座农村公路库外危桥。⑤航道和桥梁：S307 跨青阜铁路立交桥，提高涡河航道等级至四级，提高涡阳城东、高炉、西阳、义门等码头的吞吐能力；推进四桥、五桥、刘桥及义门、高炉、西阳涡河大桥等项目建设。

（二）土地开发与整理行业的现状及前景

1、我国土地开发与整理行业的现状及前景

目前，我国土地开发整理业务主要有以下三种基本模式：

①工程总承包模式

土地开发整理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。土地储备中心按照总建设成本的一定百分比返还企业，作为企业的经营收益。

②利润分成模式

土地开发整理企业接受土地储备中心的委托进行土地开发整理，生地变成熟地之后，经由土地储备中心进行“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

土地开发整理企业在完成规定的土地开发整理任务后，土地储备中心并不以现金计算，而是给予开发企业一定面积的土地作为补偿。

由于土地是资源类商品，位于房地产产业链的前端，土地开发整理的产品—熟地一直是房地产开发商争夺的资源，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地在很长一段时期内将处于增值过程，所以土地开发整理行业的需求稳定，风险较低。另一方面，从土地开发整理业务的基本模式可以看出，土地开发整理行业的收益情况主要与土地的出让价格直接相关。近几年来，我国地价水平一直保持增长趋势，故土地开发整理业务拥有可观的利润水平。

根据国土资源部发布的《2016 中国国土资源公报》显示，截至 2016 年末，全国耕地面积为 13,495.66 万公顷（20.24 亿亩），全年开展并验收土地整治项目 13,406 个，建设总规模为 333.73 万公顷，新增耕地 17.58 万公顷，总投资 618.75 亿元。通过土地整治、农业结构调整总体来看，土地开发整理是需求稳定、风险较低且收益可观的行业，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

2、涡阳县土地开发整理行业的现状及前景

近年来涡阳县实施统一规范征地拆迁安置政策，2014 年以来共征迁村庄 41 个，征迁面积近 230 万平方米；2014 年以来拆除各类违建 112.7 万平方米，农村土地整治成效显著，2014 年以来新增耕地 4 万余亩，落实建设用地指标 1.6 万亩。2016 年涡阳县人民政府继续按照“清收一批、盘活一批、清退一批、规范一批”的思路，加大低效闲置用地和僵尸企业盘活整顿力度，加大低效闲置用地和僵尸企业清理力度，盘活僵尸企业 14 家，收回闲置土地 1,100 亩，为今后发展提供了充足用地保障。

根据涡阳县《2017 年政府工作报告》，2017 年涡阳县将推进老城区改造提升工程，加快实施老旧街道、背巷小区改造，改扩建老城区

供水管网 42 公里，加大排水防涝、消防、亮化等市政设施建设，完成一批口袋公园、街头绿地、农贸市场等公共服务设施建设。坚持城乡一体，加快美丽集镇、美丽乡村建设。推进基础设施和公共服务向集镇、农村延伸，完成农村道路畅通工程 750 公里，实施砂石路改建及自然村“村村通”工作。启动特色小镇建设，加快中心村建设和自然村环境治理。完成高炉、西阳 2 个美丽集镇建设和 10 个集镇建成区整治、28 个省市县三级美丽乡村示范村建设，同步推进 2017 年度 10 个集镇建成区整治和 10 个省级、15 个市县级美丽乡村示范村建设。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是涡阳县重要的城市基础设施建设及国有资产运营主体，按照县政府的要求，承担着区域内多个市政基础设施建设及棚户区改造等重大项目的建设，在涡阳县基础设施建设、土地开发整理等方面具有绝对的垄断优势。

（二）发行人的竞争优势

1、政策优势

随着国家将提升中西部地区城镇化水平、加快供给侧结构改革扩大有效供给、全力实施扶贫攻坚等政策上升到更高层次，加上省委、省政府加快皖北发展、“4105 行动计划”、全省列入国家新型城镇化试点等政策叠加，涡阳县作为一个城镇化潜力巨大的人口大县、公共服务严重不足的欠发达县，高度契合国家和省相关政策，必将迎来新一轮加快发展的黄金机遇期。发行人作为涡阳县重要的城市基础设施建设及国有资产运营主体，未来公司面临较为优越的政策环境。

2、区位优势

涡阳是安徽省亳州市辖县，地处皖、豫、鲁三省交界，自古为“梁宋吴楚之冲，齐鲁汴洛之道”，有“皖北门户”之称。全县国土面积 2,107 平方公里，截至 2016 年末人口 166.98 万人，下辖 25 个镇（场、街道），1 个经济开发区，是安徽省农村综合改革试点县，也是国务院批准对外开放县市之一，2012 年 11 月被批准纳入《国家中原经济区规划》。涡阳是道教鼻祖老子诞生地，区位优势明显，青阜铁路纵贯南北，北连陇海线，东接京沪线，南通京九线。省道 S307、S202 交汇县城，东接合徐高速，西连商阜高速，南通宁洛高速，济祁高速（山东济宁至安徽祁门）横贯涡阳。

3、资源优势

涡阳县资源十分丰富，已探明煤炭储量达 32.5 亿吨，被列为全国 13 个亿吨能源基地第八主产区，已建成投产煤矿 3 对、洗煤厂 1 个，在建煤矿 1 对；全县劳动力人数达 80 万人以上，常年外出劳务人员 40 万人以上；全县耕地面积 198 万亩，粮食年产量 120 万吨以上，全县活立木储积量达 260 万立方；国内独有的义门苔干享誉海内外，高炉家系列白酒被评为中国驰名商标。

4、政府的强力支持

作为涡阳县重要的基础设施建设和国有资产运营主体，发行人得到了当地政府的大力支持。为优化国有资产配置，涡阳县人民政府将涡阳县市政工程（有限）公司 94.93%的股权、涡阳县交通建设投资有限公司 100%的股权和涡阳县金阳城市建设投资有限公司 49%的股权无偿划拨给发行人。另外，涡阳县财政局为发行人开展城市基础设施建设提供专项补贴资金，2014-2016 年合计收到 11,208.00 万元的财政补贴收入。

5、融资渠道优势

发行人作为涡阳县重要的城市基础设施建设主体，已与中国农业发展银行、中国农业银行、上海浦东发展银行、中国建设银行、徽商银行、涡阳农村商业银行等多家银行建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。发行人成立至今无逾期贷款，强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和可持续发展提供充足的资金来源。

6、专业管理优势

发行人专业从事城市基础设施建设投资和国有资产运营，治理模式良好、内部管理规范、决策程序科学，并拥有从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司的管理及运作提供了有力的支持，增强了公司的经营能力和竞争实力。

四、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式和状况

发行人的主营业务为城市基础设施建设业务、土地开发整理业务、工程施工业务等。发行人目前主要收入来源为代建业务、土地开发整理业务和工程施工业务，2014-2016 年，发行人分别实现主营业务收入 45,885.69 万元、48,209.22 万元和 63,106.31 万元。近三年发行人主营业务情况如下：

表 9-3 2016 年发行人主营业务收入、成本、毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建收入	59,415.98	51,666.07	7,749.91	13.04%
土地开发整理收入	-	-	-	-
工程施工收入	3,590.31	2,737.24	853.07	23.76%
租车收入	100.02	90.76	9.26	9.26%
合计	63,106.31	54,494.07	8,612.24	13.65%

表 9-4 2015 年发行人主营业务收入、成本、毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建收入	42,550.84	35,412.81	7,138.03	16.78
土地开发整理收入	3,900.00	460.38	3,439.62	88.20
工程施工收入	1,758.38	1,344.63	413.75	23.53
合计	48,209.22	37,217.82	10,991.40	22.80

表 9-5 2014 年发行人主营业务收入、成本、毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建收入	23,219.22	20,190.63	3,028.59	13.04
土地开发整理收入	10,192.00	1,200.18	8,991.82	88.22
工程施工收入	12,474.47	9,511.52	2,962.95	23.75
合计	45,885.69	30,902.32	14,983.37	32.65

1、代建业务

根据公司与涡阳县人民政府等委托单位签订的《委托代建框架协议》，公司作为受托方代建项目。代建方对施工和工程建设实行全过程管理并负责资金筹措，在项目竣工后移交给委托方。代建费用按县政府等委托方审核后的项目投资成本（含财务费用）加成 15%的比例服务费用构成，委托方按工程进度分期支付回购款。报告期内，公司主要投资建设了涡阳县南部新区西片区新型城镇化一期、涡阳县华都（廉租房）还原小区、涡阳县新城安置小区等项目，2014 年-2016 年分别确认代建收入 23,219.22 万元、42,550.84 万元和 59,415.98 万元。报告期内发行人代建业务中的保障性住房业务均纳入安徽省棚户区改造计划。截至本募集说明书披露之日，涡阳县新城安置小区基本建设完毕，涡阳县华都（廉租房）还原小区、王大庄安置小区已交付使用。

表 9-6 报告期内发行人代建收入确认情况

单位：万元

项目名称	计划总投资	是否代建	2014 年确认收入	2015 年确认收入	2016 年确认收入
涡阳县新城安置小区	43,000.00	是	2,161.14	5,936.98	11,909.47

涡阳县华都 (廉租房) 还 原小区	58,000.00	是	11,674.27	6,194.49	2,497.80
南部新区西片 区新型城镇化 一期	111,600.00	是	0.00	11,246.33	21,855.12
王大庄安置小 区	22,196.50	是	4,462.27	3,519.02	2,564.73
S307 涡阳至 蒙城一级公路 (涡阳绕城 段)	28,890.52	是	1,203.48	12,488.75	15,450.23
涡阳县曹淝路 道路工程	2,500.00	是	601.29	1,534.50	-
2013 年迎会 公路	4,000.00	是	3,116.78	1,630.76	-
S202 线涡阳 段路面改善工 程	29,300.00	是	-	-	4,333.43
2015-2016 年 县乡公路改造 工程	30,115.23	是	-	-	805.20
合计	329,602.25	-	23,219.22	42,550.84	59,415.98

截至 2016 年，公司主要在建拟建项目总投资为 467,127.12 万元，其中已签订回购协议的项目有 5 个，对应的总投资额为 362,088.12 万元，未来发行人代建业务收入较有保障。

表 9-7 截至 2016 年末公司主要在建项目情况

单位：万元

项目名称	建设 周期	项目 类型	是否 回购	计划 总投资	已投资 金额
S202 线涡阳段路面改善 工程	2 年	道路 建设	有	29,300.00	22,189.14
涡阳县经开区棚户区改 造项目	2 年	棚改 项目	有	128,061.00	29,680.64
涡阳县 2015-2016 年县乡 公路改造工程项目	2 年	道路 建设	有	30,115.23	7,756.80
涡阳县南部新区西片区 新型城镇化一期建设项	3 年	基础 设施	有	111,600.00	59,241.82

目					
涡阳县城城中村棚户区改造项目	2 年	棚改项目	无	105,039.00	1,550.34
采煤沉陷区综合治理	3 年	安置房	有	63,011.89	40,754.64
合计	-	-	-	467,127.12	161,173.38

2、土地开发整理业务

根据公司与涡阳县人民政府签订的《土地开发整理项目合作框架协议》，涡阳县政府委托公司进行土地平整工作，土地完成开发后，交由县政府组织公开交易，交易成功后根据取得的收入，公司和涡阳县人民政府按 48%和 52%的比例进行结算分成，截至 2015 年末，公司土地开发整理收入全部于当期结算完毕。2016 年公司无土地开发整理业务，2014-2015 年，公司土地开发整理收入分别为 10,192.00 万元和 3,900.00 万元，毛利率分别为 88.22%、88.20%。

表 9-8 2014-2015 年公司土地开发整理业务情况

单位：亩、万元

序号	年份	受让单位	地块位置	面积	土地出让金缴县财政金额	应结算金额
1	2014 年	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	涡河东路北侧	57.96	10,600.00	5,512.00
2		涡阳县金阳城市建设投资有限公司	华都大道北侧、育英路西侧、谷水路东侧	59.89	9,000.00	4,680.00
3	2015 年	涡阳县宏运房地产开发有限公司	雪枫路西侧、八里西路南侧	61.36	7,500.00	3,900.00
合计				216.74	27,810.00	14,461.20

3、工程施工业务

公司的工程施工收入全部来自于子公司涡阳县市政工程（有限）

公司，市政公司拥有市政公用工程施工总承包二级资质，2014-2016 年主要完成了将军大道及绿化工程项目、东环北路工程项目、刘西路工程项目、雪枫路工程项目、高炉迎宾大道工程项目、沿河路工程项目、乐行路维修工程、八里河德昌路刘西路谷水路等配套路网等工程。

（三）发行人发展规划

公司作为涡阳县政府下属主导城镇化建设、园区开发、国有资产经营管理的集团型企业，未来将紧密围绕涡阳县政府制定的“十三五发展规划”及各年度具体工作目标，优化国有资源配置和国有资本的产业布局，不断增强国有企业活力、竞争力，引导涡阳县产业优化发展。

公司将进一步健全完善现代企业治理结构，建设人才队伍、引入竞争机制、强化战略管理，以提高企业管理水平和经营理念，建立起符合市场化运作的科学决策机制、运行机制、约束机制和激励机制，提升公司经营效率和效益。

公司将基于现有基础设施建设、土地开发整理、工程施工等业务板块，将根据涡阳县政府规划，进一步拓展交通、自来水、融资担保等经营性业务领域，将进一步壮大公司资产规模，增强公司自身造血功能，并实现业务多元化协同发展，增强公司综合竞争实力，实现国有资产保值增值。

第十条 发行人财务状况

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2014 至 2016 年的财务报表出具了标准无保留意见的审计报告(亚会 B 专审字(2017)0397 号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自经注册会计师审计的财务报告。

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

一、发行人 2014 年-2016 经审计的主要财务数据

表 10-1 发行人 2014 年-2016 年主要财务数据

单位:万元

项目		2016年度/末	2015年度/末	2014年度/末
合并资产负债表主要数据	资产总额	1,450,572.22	696,919.46	511,085.43
	其中:流动资产	1,136,090.20	388,069.61	145,540.84
	负债合计	606,464.35	88,721.68	24,978.52
	其中:流动负债	205,415.96	39,021.68	11,327.19
	所有者权益	844,107.87	608,197.78	486,106.91
	归属于母公司所有者权益合计	843,544.92	607,661.68	485,627.95
合并利润表主要数据	营业收入	64,618.97	48,233.41	45,908.17
	营业利润	14,027.44	23,795.14	14,031.11
	利润总额	22,046.22	25,329.44	15,603.16
	净利润	19,655.62	24,177.86	14,440.80
	归属于母公司所有者的净利润	19,628.77	24,120.72	14,344.60
合并现金流量表主要数据	经营活动现金流量净额	-316,098.26	-165,423.78	-79,797.70
	投资活动现金流量净额	-20,485.68	-2,111.48	-
	筹资活动现金流量净额	526,730.95	200,870.71	89,090.12
	现金及现金等价物净增加额	190,147.01	33,335.45	9,292.42

表 10-2 发行人 2014 年-2016 年主要财务指标

项目	2016年度/末	2015年度/末	2014年度/末
流动比率 ¹	5.53	9.94	12.85
速动比率 ²	2.20	2.54	4.52
资产负债率 ³	41.81%	12.73%	4.89%
应收账款周转率（次） ⁴	4.19	2.09	2.94
存货周转率（次） ⁵	0.11	0.19	0.58
总资产周转率（次） ⁶	0.06	0.08	0.11
净利润率 ⁷	30.42%	50.13%	31.46%
净资产收益率 ⁸	2.71%	4.42%	3.47%
总资产收益率 ⁹	1.83%	4.00%	3.33%
EBITDA 利息保障倍数 ¹⁰	2.67	7.41	22.08

注：

1.流动比率=流动资产/流动负债

2.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3.资产负债率=总负债/总资产

4.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

5.存货周转率=营业成本/存货平均余额

6.总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

7.净利润率=净利润/营业收入

8.净资产收益率=净利润/平均净资产

9.总资产收益率=净利润/平均总资产

10.EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）/利息支出

二、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

表 10-3 发行人近三年资产结构表

单位：万元、%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	1,136,090.20	78.32	388,069.61	55.68	145,540.84	28.48

非流动资产	314,482.02	21.68	308,849.86	44.32	365,544.60	71.52
资产总额	1,450,572.22	100.00	696,919.46	100.00	511,085.43	100.00

作为涡阳县主要的城市基础设施建设主体，涡阳县政府通过向发行人增资、注入优质股权等方式，不断增强发行人的综合实力，公司资产规模持续扩张。发行人资产总额从 2014 年末的 511,085.43 万元增长到 2016 年末的 1,450,572.22 万元，年均复合增长率达到 68.47%。从资产结构表中可以看出，发行人资产增长主要来源于流动资产的快速增长，流动资产占比也从 2014 年底的 28.48% 增长至 2016 年底的 78.32%，发行人资产流动性整体较强。

1、流动资产分析

表 10-4 2014-2016 年公司流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	234,411.34	16.16	55,264.33	7.93	10,928.88	2.14
应收账款	8,546.03	0.59	22,265.63	3.19	23,871.35	4.67
预付款项	144,182.99	9.94	-	-	-	-
其他应收款	59,161.38	4.08	21,647.32	3.11	16,402.11	3.21
存货	684,788.46	47.21	288,892.33	41.45	94,338.50	18.46
流动资产合计	1,136,090.20	78.32	388,069.61	55.68	145,540.84	28.48

公司流动资产由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成，2016 年底占比分别为 16.16%、0.59%、9.94%、4.08% 和 47.21%。

2014 年至 2016 年底，发行人货币资金分别 10,928.88 万元、55,264.33 万元和 234,411.34 万元，占资产总额比例分别为 2.14%、7.93% 和 16.16%，呈现稳定增长趋势；2016 年底，发行人货币资金为主要由银行存款、库存现金构成。

2014 年至 2016 年底，发行人应收账款分别 23,871.35 万元、

22,265.63 万元和 8,546.03 万元，占资产总额比例分别为 4.67%、3.19% 和 0.59%。发行人应收账款由应收涡阳县财政局款项 8,500.87 万元，占应收账款总额的比例为 99.47%，应收账款单位为涡阳县政府部门，产生坏账可能性低，故未计提坏账准备。

表 10-5 截至 2016 年末公司全部应收账款明细

单位：万元，%

单位名称	款项性质	金额	占应收账款的比例
涡阳县财政局	工程款	8,500.87	99.47
经开区管委会、交通治理办公室、住建委等单位	租车款	45.16	0.53
合计		8,546.03	-

截至 2016 年末，发行人预付账款为 144,182.99 万元，为预付给涡阳县财政局非税收入征收管理局的竞拍土地款，相关手续正在办理中。

2014 年至 2016 年底，发行人其他应收款分别 16,402.11 万元、21,647.32 万元和 80,481.82 万元，占资产总额比例分别为 3.21%、3.11% 和 4.08%。其他应收款主要系与涡阳县政府部门、涡阳县内国有企业间的往来借款，账龄以 1 年以内为主；发行人往来款项规模总体保持稳定水平，占资产总额比例较低，且欠款单位相对较为分散。

表 10-6 截至 2016 年末公司其他应收款金额前五名情况

单位：万元，%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例	坏账准备期末余额
安徽涡阳经济开发区管理委员会	往来款	19,567.01	1 年以内	32.64	195.67
安徽源和堂药业股份有限公司	借款	12,830.00	1 年以内	21.4	128.30
陕西建工第五建设集团有限公司	往来款	6,490.86	1 年以内	10.83	64.91
涡阳县兴阳融资担保有限公司	往来款	5,000.00	1 年以内	8.34	50.00
涡阳县住房与城乡建	往来款	3,424.15	3 年以上	5.71	0.00

设委员会					
合 计	-	47,312.02		78.92	438.88

2014 年至 2016 年底，发行人存货分别 94,338.50 万元、288,892.33 万元和 684,788.46 万元，占资产总额比例分别为 18.46%、41.45%和 47.21%；报告期内发行人存货规模及所占比例均快速增长，主要是新购买土地使用权以及新增工程支出所致。截至 2016 年末，公司存货主要由工程成本和土地成本构成，占比分别为 44.84%和 55.10%；发行人存货中的土地全部为出让地，均已缴纳土地出让金及相关税费，产权证清晰，具体明细如下所示。

表 10-7 截至 2016 年末公司存货中的土地资产明细

单位：亩、万元

序号	土地证号	坐落	用途	类型	土地面积	出让金金额	取得方式	入账金额	是否抵押
1	涡国用（2013）第 0043704	西关街北侧、涡楚河西侧	商住	出让	63.71	7,800.00	招拍挂	8,112.00	是
2	涡国用（2014）第 0684458 号	将军大道南侧	商住	出让	94.53	18,000.00	招拍挂	18,720.00	是
3	涡国用（2014）第 0684456 号	闸北镇太清路北侧、天道路东侧	商住	出让	103.50	16,000.00	招拍挂	16,640.00	是
4	涡国用（2014）第 0684455 号	闸北镇太清路北侧、天道路东侧	商住	出让	102.40	16,000.00	招拍挂	16,640.00	是
5	涡国用（2014）第 0684454 号	闸北镇太清路北侧、天道路东侧	商住	出让	102.00	16,000.00	招拍挂	16,640.00	是
6	涡国用（2014）第 0684453 号	闸北镇太清路北侧、天道路东侧	商住	出让	101.90	16,000.00	招拍挂	16,640.00	是
7	涡国用（2015）第 230084 号	城西将军大道南侧	商住	出让	60.00	10,500.00	招拍挂	10,920.00	是
8	涡国用（2015）第 230083 号	城西将军大道南侧	商住	出让	99.24	17,400.00	招拍挂	18,096.00	是
9	涡国用（2016）第 4230020 号	城西德昌路南侧	商住	出让	53.07	9,300.00	招拍挂	9,672.00	否
10	涡国用（2015）第 230082 号	城西德昌路南侧	商住	出让	64.28	11,300.00	招拍挂	11,752.00	是
11	涡国用（2016）第 0230009 号	城东 S307 线北侧	商住	出让	85.60	15,000.00	招拍挂	15,600.00	否
12	涡国用（2016）第 4671132 号	城东街道新城路西侧	商住	出让	64.18	11,300.00	招拍挂	11,752.00	否
13	涡国用（2016）第 4671129 号	城东街道站东路东侧	商住	出让	25.22	4,500.00	招拍挂	4,680.00	否
14	涡国用（2016）第 4230021 号	城东街道迎宾大道北侧	商住	出让	48.87	8,600.00	招拍挂	8,944.00	否
15	涡国用（2016）第 4671131 号	涡北街道滨河路北侧	商住	出让	95.89	15,900.00	招拍挂	16,536.00	否
16	涡国用（2016）第 4671130 号	涡北街道滨河路北侧	商住	出让	31.85	5,300.00	招拍挂	5,512.00	否
17	涡国用（2016）第 230024 号	涡北街道老 S202 线南侧	商住	出让	35.49	5,900.00	招拍挂	6,136.00	否
18	涡国用（2015）第 230086 号	涡北街道老 S203 线南侧	商住	出让	99.72	16,500.00	招拍挂	17,160.00	是

19	涡国用（2016）第 4230019 号	涡北街道老 S204 线南侧	商住	出让	55.91	9,300.00	招拍挂	9,672.00	否
20	涡国用（2015）第 230085 号	涡北街道老 S205 线南侧	商住	出让	80.32	13,300.00	招拍挂	13,832.00	是
21	涡国用（2016）第 0671138 号	华都大道南侧、育英路西侧	商住	出让	71.49	14,300.00	招拍挂	14,872.00	否
22	涡国用（2016）第 0671204 号	八里路北侧、育英路西侧	商住	出让	71.62	14,400.00	招拍挂	14,976.00	否
23	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003333 号	八里路北侧、刘西路西侧	城镇住宅用地	出让	78.25	15,700.00	招拍挂	16,328.00	否
24	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003335 号	八里路南侧、刘西路西侧	商业住宅用地	出让	103.90	20,800.00	招拍挂	21,632.00	否
25	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003326 号	德昌路北侧、兴业路东侧	城镇住宅用地	出让	93.00	18,600.00	招拍挂	19,344.00	否
26	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003327 号	将军大道南侧、兴业路东侧	城镇住宅用地	出让	73.29	14,700.00	招拍挂	15,288.00	否
27	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003334 号	将军大道南侧、文成路西侧	商业住宅用地	出让	62.48	12,500.00	招拍挂	13,000.00	否
28	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003331 号	S307 线南侧、星园路西侧	城镇住宅用地	出让	39.16	7,900.00	招拍挂	8,216.00	否
合计					2,060.87	362,800.00		377,312.00	-

表 10-8 截至 2016 年末公司存货中的工程成本明细

单位:万元

项目名称	金额	代建协议签订日期
S307 涡阳至蒙城段一级公路（涡阳绕城段）	19,654.93	2014/9/12
S202 线涡阳段路面改善工程	22,968.68	2015/5/11
2015-2016 年县乡公路改造工程	10,765.71	2015/9/21
涡阳县新城安置小区	3,252.71	2014/1/10
涡阳县王大庄安置小区	8,768.18	2014/8/18
涡阳县华都（廉租房）还原小区	19,585.83	2014/8/20
涡阳县南部新区西片区新型城镇化一期	57,881.28	2015/5/18
涡阳县出口加工基地标准化厂房	7,673.93	2015/12/18
经开区棚户区改造	29,680.64	2015/12/21
涡阳县城城中村棚户区改造项目	1,550.34	/
经开区拆迁补偿款	36,305.73	/
购房券兑付	31,271.71	/
采煤沉陷区综合治理项目	40,754.64	/
其他零星工程	16,940.34	/
合计	307,054.65	

2、非流动资产分析

表 10-9 2014-2016 年公司非流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	313,708.75	21.63	306,294.62	43.95	364,946.67	71.41
固定资产	521.02	0.04	433.08	0.06	492.13	0.10
长期待摊费用	57.63	0.01	66.98	0.01	76.32	0.01
递延所得税资产	194.61	0.01	55.18	0.01	29.48	0.01
其他非流动资产	0.00	0.00	2,000.00	0.29	-	-
非流动资产合计	314,482.02	21.68	308,849.86	44.32	365,544.60	71.52

公司非流动资产主要由长期股权投资构成，2016 年底占总资产的比例为 21.63%。

2014 年至 2016 年底，发行人长期股权投资分别 364,946.67 万元、306,294.62 万元和 313,708.75 万元，占资产总额比例分别为 71.41%、43.95%和 21.63%；公司长期股权投资全部系公司持有的金阳建投 49%

的股权。

（二）负债结构分析

表 10-10 发行人近三年负债结构表

单位：万元、%

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	205,415.96	33.87	39,021.68	43.98	11,327.19	45.35
非流动负债	401,048.39	66.13	49,700.00	56.02	13,651.33	54.65
负债总额	606,464.35	100.00	88,721.68	100.00	24,978.52	100.00

2014 至 2016 年公司负债总额分别为 24,978.52 万元、88,721.68 万元和 606,464.35 万元，公司负债总额呈现快速增长，主要系公司业务规模扩大、借款及往来款均增加所致。2016 年底，公司流动负债及非流动负债占比分别为 33.87%和 66.13%。

1、流动负债分析

表 10-11 近三年公司流动负债结构

单位：万元、%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	10,450.00	11.78	1,500.00	6.01
应付账款	2,853.35	0.47	2,554.08	2.88	4,077.23	16.32
预收款项	355.05	0.06	1,763.17	1.99	-	-
应付职工薪酬	16.29	0.00	44.67	0.05	112.51	0.45
应交税费	5,710.22	0.94	2,837.74	3.20	1,632.62	6.54
应付利息	420.42	0.07	-	-	-	-
其他应付款	173,160.63	28.55	21,372.03	24.09	4,004.82	16.03
一年内到期的非流动负债	22,900.00	3.78	-	-	-	-
流动负债合计	205,415.96	33.87	39,021.68	43.98	11,327.19	45.35

公司流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，2016 年底占负债总额比例分别为 28.55%和 3.78%。2014 年至 2016 年底，发行人其他应付款分别为 4,004.82 万元、21,372.03 万元和

173,160.63 万元，其中 2016 年度增长较多，主要系往来款增加所致。

截至 2016 年底，发行人一年内到期的非流动负债为 22,900.00 万元，占当期负债总额比例为 3.78%，主要系一年内到期的银行借款。

2、非流动负债分析

表 10-12 近三年公司非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	320,900.00	52.91	25,500.00	28.74	13,500.00	54.05
长期应付款	-	-	-	-	151.33	0.61
专项应付款	46,748.39	7.71	-	-	-	-
其他非流动负债	33,400.00	5.51	24,200.00	27.28	-	-
非流动负债合计	401,048.39	66.13	49,700.00	56.02	13,651.33	54.65

2014 年至 2016 年，发行人非流动负债金额分别为 13,651.33 万元、49,700.00 万元和 401,048.39 万元，占负债总额比例分别为 54.65%、56.02%和 66.13%；发行人主营业务对资金需求规模大、周期长，随着业务规模持续扩大，近三年非流动负债规模保持快速增长趋势。公司非流动负债主要由长期借款、专项应付款和其他非流动负债构成，2016 年底三项占负债总额比例分别 51.12%、10.84%和 5.32%。

截至 2016 年底，公司长期借款为 320,900.00 万元，包括抵押借款、质押借款、信用借款和保证借款。

截至 2016 年底，公司专项应付款为 68,068.82 万元，全部为财政局拨付的项目建设资金。

截至 2016 年底，公司其他非流动负债为 33,400.00 万元，包括公司向中国建设银行股份有限公司亳州分行借入的余额为 10,000 万元的收益权转让借款，质押物为公司持有的账面价值不低于 35,000 万元在

建工程资产的全部收益；公司与子公司涡阳县新农农村建设有限责任公司取得的 2,000.00 万元和 2,200 万元的中国农发重点建设基金有限公司的投资款；以及公司取得的 19,200 万元的亳州涡阳徽银城镇化一号基金管理中心（有限合伙）以代公司清偿债务方式的借款

3、有息债务构成及偿还测算

(1) 有息债务构成

截至 2016 年底，发行人有息负债为 377,200.00 万元，占期末负债总额的 62.20%。

表 10-13 截至 2016 年底公司有息负债情况

单位：万元

项目	贷款银行	贷款类型	合同约定借款期限		期末余额	利率
			借款日	还款日		
一年内到期的非流动负债	中国建设银行涡阳支行	抵押借款	2014/6/26	2019/6/25	8,000.00	基准利率
	涡阳农村商业银行营业部	抵押借款	2015/11/16	2020/11/16	1,200.00	6.65%
	中国农业发展银行涡阳县支行	抵押借款	2015/9/7	2023/9/6	350.00	5.94%
	中国建设银行亳州市支行	质押借款	2015/11/30	2020/11/30	5,000.00	6.30%
	中国建设银行亳州市支行	质押借款	2015/12/17	2018/12/17	5,000.00	6.20%
	涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/7/21	2021/7/21	750.00	6.175%
	涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/4/1	2021/3/28	600.00	6.175%
	上海浦东发展银行股份有限公司淮南支行	保证借款	2016/5/12	2019/5/12	2,000.00	4.75%
小计					22,900.00	
长期借款	中国农业发展银行涡阳县支行	抵押借款	2016/1/15	2031/1/14	45,000.00	5.145%

亳州药都农村商业银行股份有限公司	信用借款	2016/6/22	2022/4/10	50,000.00	8.085%
中信银行股份有限公司合肥分行	信用借款	2016/12/9	2019/12/9	90,000.00	5.80%
中国农业银行股份有限公司亳州分行	保证借款	2016/9/22	2031/9/21	2,000.00	5.88%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/3/30	2021/3/30	100.00	6.175%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/4/1	2021/3/30	4,900.00	6.175%
中国农业发展银行涡阳县支行	质押借款	2016/4/26	2038/4/23	10,000.00	4.15%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/3/30	2021/3/30	100.00	6.175%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/4/1	2021/3/30	4,900.00	6.175%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/12/28	2021/12/28	6,000.00	上浮 30%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/7/21	2021/7/20	6,000.00	6.175%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/7/21	2021/7/21	6,000.00	6.175%
国家开发银行安徽省分行	质押借款	2016/11/18	2039/11/18	10,000.00	基准利率
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/7/20	2021/7/20	6,000.00	6.175%
涡阳农村商业银行营业部	保证借款	2016/3/28	2021/3/28	100.00	6.175%
中国光大银行合肥分行营业部	抵押借款	2015/11/6	2025/11/6	16,000.00	5.88%
中国农业发展银行	抵押借款	2016/1/5	2027/12/24	5,000.00	5.145%
中国农业发展银行	抵押借款	2016/3/15	2027/12/24	5,000.00	5.145%
中国农业发展银行	抵押借款	2016/3/17	2032/3/12	10,000.00	5.145%
涡阳农村商业银行	保证借款	2016/7/20	2021/7/20	6,000.00	6.175%

	中国建设银行 涡阳支行	抵押 借款	2014/6/26	2019/6/25	9,000.00	基准利率
	涡阳农村商业银行 营业部	抵押 借款	2015/11/16	2020/11/16	3,600.00	6.65%
	中国农业发展 银行涡阳县支 行	抵押 借款	2015/9/7	2023/9/6	9,650.00	5.94%
	涡阳农村商业银行 营业部	保证 借款	2016/7/21	2021/7/21	5,250.00	6.175%
	涡阳农村商业银行 营业部	保证 借款	2016/4/1	2021/3/28	4,300.00	6.175%
	上海浦东发展 银行股份有限公司 淮南支行	保证 借款	2016/5/12	2019/5/12	6,000.00	4.75%
小计					320,900.00	
其 他 非 流 动 负 债	中国农发基金	-	2015/9/5	2025/9/5	1,200.00	1.20%
	中国农发基金	-	2016/2/26	2025/2/26	1,000.00	1.20%
	徽银城镇化一 号基金	-	2016/1/31	2019/12/12	9,700.00	7.60%
	徽银城镇化一 号基金	-	2016/6/30	2020/5/28	6,000.00	7.00%
	徽银城镇化一 号基金	-	2016/6/30	2020/5/28	3,500.00	7.00%
	中国农发基金	-	2015/10/17	2023/6/22	2,000.00	1.20%
	中国建设银行 亳州市支行	质押 借款	2015/11/30	2020/11/30	10,000.00	6.30%
小计					33,400.00	-
合计					377,200.00	-

发行人有息债务包括长期借款和其他非流动负债，合作金融机构较多、融资渠道较为多样。

(2) 有息债务偿还测算

表 10-14 发行人有息债务偿还测算表

单位：万元

债权人	有息负债当年 偿付规模	其中：1、银行 借款偿还规模	2、其他债务 偿还规模	3、本期债券偿 付规模
2017 年	23,850.00	23,500.00	350.00	-

2018 年	95,725.00	95,100.00	625.00	-
2019 年	99,995.00	93,000.00	6,995.00	
2020 年	88,140.00	63,060.00	11,080.00	14,000.00
2021 年	42,960.00	26,010.00	2,950.00	14,000.00
2022 年	43,685.00	29,110.00	575.00	14,000.00
2023 年	25,935.00	11,660.00	275.00	14,000.00
2024 年及以后	26,910.00	12,360.00	550.00	14,000.00

截至 2016 年底，发行人有息债务合计 377,200.00 万元，根据发行人签订的借款合同及截至目前已还款情况，进入本期债券本金偿还期后，2020 年需偿还有息债务本金为 88,140.00 万元。

总体来看，目前发行人资产负债率较低，债务负担适宜。本次债券发行后，可以延长发行人债务期限结构，符合发行人基础设施建设投资规模大、建设周期长、资金回款慢的特点，有效改善发行人债务结构。发行人及子公司自成立以来均保持了良好的信用记录，截至目前，发行人无逾期未偿还债务情况。

（三）营运能力分析

表 10-15 发行人 2014 年-2016 年主要营运指标

单位：次/年

项目	2016年度/末	2015年度/末	2014年度/末
应收账款周转率	4.19	2.09	2.94
存货周转率	0.11	0.19	0.58
总资产周转率	0.06	0.08	0.11

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2014 年至 2016 年，发行人应收账款周转率分别为 2.94 次/年、2.09 次/年和 4.19 次/年，2016 年度显著提升，且近三年总体保持在 2 次/年以上水平。2014 年至 2016 年，发行人的存货周转率分别为 0.58 次/年、0.19 次/年和 0.11 次/年，总体上呈现下降趋势，主要是发行人存货快速

增长所致。2014 年至 2016 年，发行人总资产周转率分别为 0.11 次/年、0.08 次/年和 0.06 次/年，主要是由发行人近两年持续获得县政府增资，资产规模快速增长，导致总资产周转率有所下降。

总体而言，发行人应收账款周转率较为合理，存货周转率和总资产周转率较低，但符合所在基础设施建设行业特性，营运能力指标处于行业合理水平；未来随着发行人投资建设项目逐步进入回报期，运营管理能力增强，各项营运能力指标有望大幅提升。

（四）盈利能力分析

表 10-16 发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2016年度/末	2015年度/末	2014年度/末
营业收入	64,618.97	48,233.41	45,908.17
营业成本	54,544.82	37,217.82	30,902.32
投资收益	5,122.57	13,775.99	-232.55
营业利润	14,027.44	23,795.14	14,031.11
利润总额	22,046.22	25,329.44	15,603.16
净利润	19,655.62	24,177.86	14,440.80
主营业务毛利率	13.65%	22.80%	32.65%
期间费用率	0.11%	0.87%	0.36%
净资产收益率	2.71%	4.42%	3.47%
总资产收益率	1.83%	4.00%	3.33%

发行人营业收入主要由基础设施代建收入、土地开发整理收入和工程施工收入构成；2014 年至 2016 年，发行人分别实现营业收入 45,908.17 万元、48,233.41 万元和 64,618.97 万元，呈现快速增长趋势，主要是近两年代建业务规模增长较为迅速。

2014 年及 2016 年度，发行人获得投资收益分别为-232.55 万元、13,775.99 万元和 5,122.57 万元，均系公司持有的 49%金阳建投股份所确认的当期投资收益，其中 2014 年金阳建投未实现收入，2016 年金阳

建投实现净利润 10,454.22 万元。

2014 年至 2016 年，发行人主营业务毛利率分别为 32.65%、22.80% 和 13.65%，近三年有所波动，但总体保持较高水平。发行人主营业务中土地开发整理业务毛利率水平较高，主要系公司受涡阳县政府委托对土地开发整理工作，发行人按照整理后的土地出让总价款的 52% 获得收入，该项业务土地整理成本相对较低，近三年该项业务毛利率保持在 80% 以上。代建管理业务，发行人与委托单位签订委托代建框架协议，按照成本加成 15% 模式进行代建，该项业务毛利率相对较为稳定。2016 年因发行人未开展土地整理业务，导致当期毛利率下滑较多。

2014 年至 2016 年，发行人期间费用率分别为 0.36%、0.87% 和 0.11%，2016 年显著降低，主要系利息收入显著增加导致财务费用为负。

（五）偿债能力分析

表 10-17 2014 年-2016 年发行人主要偿债能力指标

项目	2016年度/末	2015年度/末	2014年度/末
流动比率	5.53	9.94	12.85
速动比率	2.20	2.54	4.52
资产负债率	41.81%	12.73%	4.89%
EBITDA 利息保障倍数	2.67	7.41	22.08

注：

1. 流动比率=流动资产/流动负债
2. 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3. 资产负债率=总负债/总资产
4. EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）/利息支出

从短期偿债能力指标看，截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人的流动比率分别为 12.85、9.94 和 5.53，速动比率分别为 4.52、2.54 和 2.20；发行人流动比率逐年下降，主要系流动负债相对于较流

动资产增长较快所致；速动比率逐渐下降，主要系速动资产增长相对于流动负债增长较慢所致。

从长期偿债能力指标看，发行人处于业务扩展期，资产负债结构合理，债务率控制良好；2014 年至 2016 年底，发行人资产负债率分别为 4.89%、12.73%和 41.81%，呈快速增长趋势，但仍处于合理水平。

2014 年至 2016 年，发行人利息保障倍数有所下降，分别为 22.08、7.41 和 2.67，主要系发行人债务规模上升、利息支出增加，利息保障程度有所下降，但整体规模仍处于良好水平。

总体而言，发行人处于业务扩展期，资产负债结构合理，债务规模控制良好，资产负债率处于较低水平；未来随着业务规模增长，盈利能力持续提升，发行人对债务偿还保障能力将进一步增强。

（六）现金流量分析

表 10-18 公司近三年现金流情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	2014 年
经营活动产生的现金流量净额	-316,098.26	-165,423.78	-79,797.70
投资活动产生的现金流量净额	-20,485.68	-2,111.48	-
筹资活动产生的现金流量净额	526,730.95	200,870.71	89,090.12
现金及现金等价物净增加额	190,147.01	33,335.45	9,292.42
期末现金及现金等价物余额	234,411.34	44,264.33	10,928.88

经营活动方面，2014 年至 2016 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-79,797.70 万元、-165,423.78 万元和-316,098.26 万元，均呈现净流出状态，且净流出规模持续增加，主要系报告期内发行人购置了多个地块以及陆续开工了多个项目工程支出较大所致。

投资活动方面, 2015 年至 2016 年公司投资活动产生现金流量净额分别为-2,111.48 万元和-20,485.68 万元, 总体规模较小; 2015 年支付其他与投资活动有关的现金主要为购买理财产品支出, 2016 年支付其他与投资活动有关的现金主要为委托贷款和购买理财产品的支出

筹资活动方面, 2014 年至 2016 年公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 89,090.12 万元、200,870.71 万元和 526,730.95 万元, 呈快速增长趋势, 主要系报告期股东投入较大及借款规模快速增加所致, 近三年获得股东投入分别为 75,000.00 万元、170,341.05 万元和 209,000.00 万元; 同时发行人 2014 年至 2016 年取得借款规模分别为 15,000.00 万元、40,468.00 万元和 337,200.00 万元, 呈现快速增长趋势。

整体看, 发行人业务发展初期阶段, 且投资建设项目尚未进入回款期, 资金主要来源于股东投入; 随着项目业务规模不断拓展, 对外融资压力将有所上升; 但随着项目逐步完工进入回收期, 公司经营活动现金流量有望得到改善。

(七) 对外担保情况

截至 2016 年末, 发行人对外担保余额 0.83 亿元, 对外担保规模较小, 且担保对象为当地的国有企业、事业单位, 代偿风险较小。

表 10-19 截至 2016 年末发行人对外担保情况

单位: 万元

被担保人	担保金额	担保形式
涡阳县人民医院	3,000.00	多人联保
涡阳县中医院	3,000.00	多人联保
涡阳县城市排水有限责任公司	2,300.00	单人担保
合计	8,300.00	-

(八) 公益性资产、储备土地及评估入账资产的说明

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人无公益性资产、储备土地及评估入账的资产。

三、受限资产

截至 2016 年末，发行人存货中 165,152.00 万元的土地受限，明细见表 10-7。

四、关联方关系及其交易

1、存在股权关系的关联方

项目	持股比例
控制本公司：	
涡阳县财政局	100.00%
本公司控股：	
涡阳县交通建设投资有限公司	100.00%
涡阳县市政工程（有限）公司	94.93%
涡阳县嘉源城镇建设有限公司	100.00%
涡阳县汇昌城镇建设有限公司	100.00%
涡阳县祥茂城镇建设有限公司	100.00%
涡阳县宏飞文化旅游开发有限公司	100.00%
涡阳县弘鼎农村建设综合开发有限公司	100.00%
涡阳县升大公路建设工程有限公司	100.00%
涡阳县成源水利建设工程有限公司	100.00%
涡阳县恒泰水利建设工程有限公司	100.00%
涡阳县新农农村建设有限责任公司	100.00%
涡阳县绿行汽车租赁服务有限公司	100.00%
涡阳县富民光伏发电有限责任公司	100.00%
涡阳县雒河项目管理有限公司	100.00%
本公司参股：	
涡阳县金阳城市建设投资有限公司	49.00%

2、关联交易情况

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

3、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2016.12.31	
		账面余额	坏账准备
应收账款	涡阳县财政局	8,500.86	0.00

(2) 应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	涡阳县金阳城市建设投资有限公司	89,046.43	3,000.00

五、发行人 2014 年-2016 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

六、发行人 2014 年-2016 年经审计的合并利润及利润分配表（见附表三）

七、发行人 2014 年-2016 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、其他各类私募债权品种、融资租赁、售后回租等方式的融资。

第十二条 募集资金用途

本期债券拟募集资金 7 亿元，全部用于涡阳县城城中村棚户区改造项目。具体用途及金额如下表所示：

表 12-1 募集资金投向明细表

单位：万元

序号	募集资金用途	项目总投资额	募集资金使用额	占项目总投资额的比例
1	涡阳县城城中村棚户区改造项目	105,039.00	70,000.00	66.64%
	合计	105,039.00	70,000.00	-

一、募投项目建设背景

涡阳县新城社区、蔡楼社区及西城办事处愈庄社区马沙滩庄地块棚户区是以简易房为主，房屋质量差、基础设施配套不齐全、交通不便、治安和消防隐患大，环境卫生脏乱差的区域。目前，该片区居住的大多是城市低收入家庭，居住条件差，居民盼望尽早改善居住条件。由于该片区基础设施落后，区域面貌破旧，环境脏乱差，居民要求改造的呼声非常强烈。

2013 年安徽省政府办公厅印发了《安徽省人民政府办公厅关于加快棚户区改造工作的通知》（皖政办[2013]44 号）。《通知》明确了棚户区改造目标任务，要求全面开展城市、国有工矿、国有林场和国有垦区等各类棚户区改造，在加快推进集中成片城市棚户区改造基础上，稳步、有序推进其他城市棚户区和城中村改造，使居民住房条件得到明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2013 至 2017 年，全省力争改造各类棚户区 150 万户左右。

《通知》指出，市、县政府是本地区棚户区改造工作的实施主体，

要扎实做好棚户区改造的组织工作，切实做到规划到位、资金到位、供地到位、政策到位、监管到位、安置补偿到位。

涡阳县国民经济和社会发展第十三个五年规划提出要“引导企业各类投资机构参与公共租赁房的建设、经营和管理；探索推进拆迁货币化安置和公共租赁住房货币化保障。成立公租房后期管理运营中心，完善政府购买服务，提高公租房管理水平。”

因此，为落实国家和当地政府对棚户区改造要求，结合涡阳县城区的实际情况，实施涡阳县城城中村棚户区改造项目，项目的实施能够改善民生、改善困难家庭居住条件，也能改变涡阳县的市容市貌，完善城市功能。

二、项目实施的必要性

项目实施是落实科学发展观、改善民生、创建和谐社会的需要；住房是民生之本，安居乐业是社会和谐的基础，保障城市低收入家庭的住房基本需求，改善城市居民的住房条件是发展民生与构建和谐社会的重要方面，也是学习实践科学发展观活动的重要内容之一。十七大报告中把“住有所居”确定为改善民生的重要目标之一；在 2012 年的政府工作报告中也明确提出了“始终坚持经济发展与社会发展相协调，围绕改善民生谋发展。大力实施保障性住房建设和棚户区改造，使 1,100 万户困难家庭住上了新房。加快健全房地产市场调控的长效机制，重点解决城镇中低收入家庭住房困难，切实稳定房地产市场价格，满足居民合理住房需求。”因此，棚户区改造是落实中央、省市文件精神的需要，是贯彻科学发展观的具体体现，是改善民生的重要举措，是创建和谐社会的需要。

项目实施是改善人居环境的迫切需要；涡阳县城城中村棚户区改造项目所涉及的棚户区地块范围内公共配套设施及市政基础设施落后，建筑陈旧，“脏、乱、差”特征明显，公共排水设施落后，污水肆意横流。实施该项目能够改善该片区居民的居住环境和生活质量，能将城市建设发展的成果惠及更多百姓，很好地体现以人为本的执政理念。

项目实施是改善涡阳县城市面貌的需要；涡阳县城城中村棚户区改造项目所涉及的棚户区地块长期以来由于基础设施配套很不完善，公共服务设施不全，卫生环境较差，造成此处的城市景观较差，为改变该区域的市容市貌，县委县政府决定对该棚户区地块进行改造，实施各项基础设施配套工程，完善城市功能。

项目实施是节约集约用地，培育长效城市产业的迫切需要；国家出台了一系列土地调控政策，提出要大力节约土地资源。启动本项目建设，能盘活片区存量土地，改棚户，建高楼，提升了容积率，实现了土地的节约集约利用。同时，通过该区域土地开发可刺激现代商贸服务业的发展，培育新的经济增长点和新型城市产业。

三、募集资金投资项目概况

1、项目审批情况

涡阳县城城中村棚户区改造项目已经取得相关完整批文，相关批文见下表：

表 12-2 涡阳县城城中村棚户区改造项目批复文件

文件名称	文号	批复单位	批复日期
《关于涡阳县城城中村棚户区改造项目立项的批复》	发改投资[2016]251号	涡阳县发展和改革委员会	2016年6月22日
选址意见书	选字第3416212016062701号、 选字第3416212016062702号、	涡阳县城乡规划局	2016年6月27日

	选字第3416212016062703号		
《关于安徽涡阳县城 市建设集团有限公司 涡阳县城城中村棚 户区改造项目的节 能审查意见》	发改环资[2016]252号	涡阳县发展 和改革委员 会	2016年6 月30日
关于涡阳县城城中 村棚户区改造项 目的土地预审意 见	涡国土资[2016]220号	涡阳县国土 资源局	2016年7 月4日
关于对《涡阳县城 中村棚户区改造 项目环境影响报 告表》的审批意 见	涡环表[2016]29号	涡阳县环境 保护局	2016年7 月7日
关于涡阳县城城中 村棚户区改造项 目可行性研究报告 的批复	发改投资[2016]255号	涡阳县发展 和改革委员 会	2016年7 月13日
建设用地规划许可 证	地字第 3416212016071801 号、 地字第 3416212016071802 号、 地字第 3416212016071803 号	涡阳县城乡 规划局	2016年7 月18日
建设工程规划许可 证	建字第 3416212016072101 号、 建字第 3416212016072102 号、 建字第 3416212016072103 号	涡阳县城乡 规划局	2016年7 月21日
关于涡阳县城城中 村棚户区改造项 目社会稳定的意 见	-	涡阳县维护 稳定工作领 导小组	2016年8 月9日
关于涡阳县城城中 村棚户区改造项 目有关事项的说 明	涡发改投资[2017]10号	涡阳县发展 和改革委员 会	2017年1 月12日
关于涡阳县城城中 村棚户区改造项 目的情况说明	涡房字[2017]4号	涡阳县房地 产管理局	2017年1 月13日
关于涡阳县城城中 村棚户区改造项 目纳入各级计划 的确认函	涡房字[2017]5号	涡阳县房地 产管理局	2017年1 月13日

2、项目建设主体

安徽乐行城市建设集团有限公司。

3、项目建设内容及规模

涡阳县城城中村棚户区改造项目涉及拆迁地块 3,927.7 亩用地范围内

的居民住宅，安置拆迁总人口 5,508 人。规划用地面积 180,177 平方米，新建总建筑面积 523,131 平方米，新建安置房 4,802 套，其中定向安置 3,870 套（根据涡阳县房地产管理局出具的涡房字[2017]4 号文件，380 套为货币化安置，3,490 套为实物安置），面积 330,480 平方米，对外销售安置房 932 套，面积 82,620 平方米，配套商业面积 61,633 平方米，公共配套面积 6,848 平方米，地下建筑面积 41,550 平方米；同时配套建设小区充电桩、给排水、供配电、消防、绿化、亮化等辅助设施。根据涡阳县房地产管理局出具的《关于涡阳县城城中村棚户区改造项目纳入各级计划的确认函》（涡房字[2017]5 号），新建安置房中新城社区安置区的 380 套已纳入安徽省 2017 年棚户区改造年度计划；2,304 套纳入涡阳县 2017 年县级城镇保障房安居工程（新城社区安置区剩余的 1,904 套和愈庄安置区的 400 套）；2,118 套纳入涡阳县 2018 年县级城镇保障房安居工程（全部系蔡楼安置区）。

表 12-3 涡阳县城城中村棚户区改造项目改造村庄面积及户数

项目	村庄占地面积	户数	单位：亩、户、人
			安置人口
新城社区安置区	1,920.10	878	2,543
蔡楼安置区	1,762.30	819	2,465
愈庄安置区	245.30	131	500
合计	3,927.70	1,828	5,508

涡阳县城城中村棚户区改造项目包含三个新建小区：

（1）新城社区安置区，对涡阳县经开区新城社区城中村 1,920.1 亩棚户区改造，并在淮中大道以南、星园路以东建设 251,052 平米新城社区安置区。

新城社区安置区建设 6 栋 15 层安置房，每栋 12,150 平米，2 栋 18 层安置房，每栋 32,400 平米，1 栋 10 层安置房，单栋 14,880 平米，共

1,774 套安置房套，其中 60 平米户型 496 套，90 平米户型 1,018 套，120 平米户型 260 套，合计建筑面积 152,580 平方米。建设 9 栋 6 层的建筑物，其中住宅 510 套（60 平米户型 106 套，90 平米户型 304 套，120 平米户型 100 套，合计建筑面积 45,720 平方米）。另建设配套商业面积 31,753 平米，公共配套面积 3,528 平米，地下建筑面积 17,471 平米。

（2）蔡楼安置区，对经开区蔡楼社区前营、耿楼、凡西城中村 1,762.3 亩棚户区改造，在 S202 省道以南，东环北路以东建设 234,080 平米蔡楼安置区。

蔡楼安置区建设 6 栋 15 层安置房，每栋 12,150 平米，2 栋 18 层安置房，每栋 32,400 平米，1 栋 10 层安置房，单栋 10,200 平米，共 1,696 套安置房，其中 60 平米户型 434 套，90 平米户型 986 套，120 平米户型 276 套，合计建筑面积为 147,900 平方米。建设 7 栋 6 层的建筑物，其中住宅共 422 套（60 平米户型 106 套，90 平米户型 246 套，120 平米户型 70 套，合计建筑面积为 36,900 平方米）。另建设配套商业面积 29,880 平米，公共配套面积 3,320 平米，地下建筑面积 16,080 平米。

（3）愈庄安置区，对西城办事处愈庄社区马沙滩庄 245.3 亩棚户区改造，在 S307 省道以南建设 37,999 平方米愈庄安置区。

愈庄安置区建设 5 栋 20 层安置房，每栋 6,000 平米，共 400 套安置房，其中 60 平米户型 200 套，90 平米户型 200 套，地下建筑面积 7,999 平米。

表 12-4 涡阳县城城中村棚户区改造项目建设内容

单位：平方米

项目	住宅面积		其他面积		地下 面积	合计
	定向	剩余安置房	配套商	公共配		

	安置	销售	业面积	套面积		
新城社区安置区	152,580	45,720	31,753	3,528	17,471	251,052
蔡楼安置区	147,900	36,900	29,880	3,320	16,080	234,080
愈庄安置区	30,000	0	0	0	7,999	37,999
合计	330,480	82,620	61,633	6,848	41,550	523,131

4、项目总投资与资金来源

该项目总投资 105,039.00 万元，项目资本金 35,039.00 万元，本次发行债券募集资金 70,000.00 万元。

5、项目进度

该项目目前尚未开工建设，正处在拆迁前期阶段，不存在强拆强建等情况。截至目前已投入 2,048.46 万元，预计 2017 年 11 月开工，2019 年 1 月完工。

6、项目经济效益分析

本棚户区改造总改造土地面积约 3,927.7 亩，项目建筑面积为 523,131 平方米，其中住宅建筑面积 413,100 平方米，配套商业面积 68,481 平方米，车库 4,642 个（对外出售的地下车库 2,078 个），项目建设完成后可以收储土地 3,927.7 亩，核算项目收益来自于剩余安置房出售、商业面积出售、车库出售收入，参考项目周边可比房地产项目的取费，确定剩余安置房对外出售的价格为每平米 2,800 元，商业面积价格为每平米 12,500 元，车库价格为 5 万元。项目建设完成后，在计算期内总营业收入总计 110,564.85 万元。

从项目的收入及成本进行分析，在计算期间内，财务净现值（税后）353.52 万元，项目投资回收期为 5.71 年，内部收益率为 0.66%。

四、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

项目建设主体将严格按照募集说明书承诺的募集资金投向和投资比例安排使用募集资金，实行专款专用。项目建设主体在使用募集资金时，将履行申请和审批手续，募集资金各使用单位将根据募投项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到各项目中。监管银行将定期对募集资金的使用状况进行核查监督，确保募集资金专项用于募投项目。

（二）募集资金管理制度

为保证本期债券募集资金专款专用，项目建设针对募集资金使用和管理制定了严格的制度及风险控制措施，包括《收支预算管理办法》、《资金支付管理暂行办法》等制度性文件。项目建设主体将加强业务规划和内部管理，努力提高募投项目经济效益水平，严格控制成本支出。项目建设主体将设立募集资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债券受托管理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债券受托管理人。在使用过程中，项目建设主体将制定合理的资金使用计划，由偿付工作小组对资金集中管理，合理调配，由公司财务部负责专项支付、记账，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，充分发挥募集资金的作用。同时，加强风险控制管理，偿付工作小组对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并定期与财务部对账，定期对资金使用进行内部审计，确保资金的有效运用并提高资金使用效率，为债券还本付息提供充足的资金保证。

第十三条 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。本期债券偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益；公司已经针对本期债券的后续偿付做出了专门的人员和财务安排。

同时，为增强本期债券偿债保障水平，发行人聘请安徽省信用担保集团有限公司（以下简称“安徽省担保集团”）为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，安徽省担保集团将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

一、担保人基本情况

（一）担保人概况

名称：安徽省信用担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦

法定代表人：钱力

成立日期：2005 年 11 月 25 日

注册资本：1,076,600 万元

经营范围：一般经营项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务；再担保和办理债券发行担保业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付

款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问，商务信息咨询；以自有资金进行投资。

安徽省担保集团是由安徽省人民政府全额出资设立的一家省级政策性融资担保机构，成立于 2005 年 11 月 25 日，成立时注册资本 18.60 亿元，安徽省政府多次增资后，截至 2016 年 12 月 31 日，注册资本为 107.66 亿元，安徽省人民政府持有公司 100% 的股权。安徽省担保集团是安徽省内注册资本和业务规模最大的融资性担保机构，在安徽省融资性担保体系中处于核心地位，在业务发展、资本补充、风险补偿等方面得到了安徽省政府的大力支持。

（二）担保人财务情况

安徽省担保集团 2016 年的审计报告由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（天职业字[2017]3585 号）。本募集说明书中安徽省担保集团 2016 年的财务数据均来源于经审计的财务报告。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

1、担保人主要财务指标

单位：万元

项目	2016年度/末	2015年度/末
资产总额	2,214,590.51	1,780,410.33
负债总额	259,467.02	224,772.14
所有者权益合计	1,955,123.49	1,555,638.19
营业收入	55,549.24	45,105.28
利润总额	26,041.99	33,374.39
净利润	22,945.00	26,896.82
经营活动产生的现金流量净额	-26,344.72	-63,569.90
投资活动产生的现金流量净额	-353,809.02	-268,685.44
筹资活动产生的现金流量净额	417,895.96	398,514.76

现金及现金等价物净增加额	37,741.27	66,259.42
--------------	-----------	-----------

2、担保人财务报表

担保人 2016 年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表详见附表五、六、七。

（三）担保人资信情况

安徽省信用担保集团有限公司是由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级担保机构，截至本募集说明书出具之日注册资本 107.66 亿元，为全国注册资本最大的担保机构。安徽省担保集团主要开展直接担保业务、再担保业务以及投资业务，所有担保业务均在安徽省境内，其担保业务规模居于全省融资性担保机构领先地位，并且是唯一具备在全省范围开展再担保业务资格的融资性担保机构。

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

近年来，公司积极拓展资本市场业务，与多家信托公司、融资租赁公司以及小额贷款公司建立了合作关系，开展了包括债券担保和信托产品担保等融资性担保业务。

截至 2016 年 12 月 31 日,安徽省担保集团资产总计为 221.46 亿元,所有者权益合计为 195.51 亿元,尚未发行过债券。截至 2016 年末,安徽省担保集团直接担保责任余额 355.40 亿元,直接担保放大倍数 1.84 倍;再担保业务余额 1,082.12 亿元,再担保放大倍数 5.59 倍。经东方金诚国际信用评估公司综合评定,安徽省担保集团长期主体信用等级(金融担保机构)AAA,表明安徽省担保集团偿付能力和抗风险能力极强。

发行人与安徽省担保集团已签订了《委托保证合同》,安徽省担保集团召开了内部评审会和总经理办公会,并于 2016 年 9 月 8 日出具了担保函,担保程序合法合规。

(四) 担保函主要内容

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

1、被担保的债券种类、数额:被担保的债券为不超过 7 年期企业债券,发行面额总计为不超过人民币 7 亿元(以有关主管部门核准的发行金额为准)。

2、保证的方式:担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证。

3、保证责任的承担:在担保函项下债券到期时,如发行人不能足额兑付债券本息,担保人应主动承担担保责任,于兑付日前 3 个工作日将兑付资金划入债券登记机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

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

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

二、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为 7 亿元，为 7 年期固定利率债券。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。

（二）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排偿付工作小组专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）本期债券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、募集资金投向的特点，发行人将建立多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

（四）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券在资金监管人处“偿债资金专户”。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）本期债券募集资金投资项目产生的可支配收益是本期债券还本付息资金的重要来源

本期债券募集资金中 70,000.00 万元将用于涡阳县城城中村棚户区改造项目建设；本棚户区改造总改造土地面积约 3,927.7 亩，项目建筑面积为 523,131 平方米，其中住宅建筑面积 413,100 平方米，配套商业面积 61,633 平方米，公共配套面积 6,848 平方米，车库 4,642 个（地上 2,564 个，地下 2,078 个），项目建设完成后可以收储土地 3,927.7 亩，核算项目收益来自于剩余安置房出售、配套商业出售、地下车库出售收入，参考项目周边可比房地产项目的取费，剩余安置房出售价格为每平米 2,800 元，配套商业价格为每平米 12,500 元，车库价格为 5 万元。项目建设完成后，在计算期内总营业收入总计 110,564.85 万元。

表 13-1 周边可比项目对比

1	名类	涡阳同昇·御景园	涡阳旺角广场	本项目
1.1	配套商业面积单价（元/m ² ）	18,000	22,000	12,500
1.2	车库单价（万元/个）	5.2	5.5	5.0
1.3	二手住宅售价（元/m ² ）	4,200-7,500	3,800-4,500	2,800

综上所述，本期债券募投项目自身产生的收益及现金流，完全能够覆盖本期债券的本息，并为本期债券的还本付息提供有力且稳定的资金保障。

表 13-2 项目收益测算

年份	债券存续期							
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
项目收入	-	-	55,281.80	33,167.58	16,586.29	5,529.18	-	-
其中：配套商业面积收入	-	-	38,520.00	23,112.50	11,556.25	3,852.50	-	-
地下车位出售收入	-	-	5,195.00	3,115.00	1,560.00	520.00	-	-
住宅面积销售收入	-	-	11,566.80	6,940.08	3,470.04	1,156.68	-	-
经营成本	-	-	643.30	422.16	256.34	145.77	-	-
营业税金及附加	-	-	2,985.22	1,791.05	895.66	298.58	-	-
净收益	-	-	51,653.28	30,954.37	15,434.29	5,084.83	-	-

（二）发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础

2014 至 2016 年，发行人分别实现营业收入 45,908.17 万元、48,233.41 万元和 64,618.97 万元；同期，发行人实现净利润 14,440.80 万元、24,177.86 万元和 19,655.62 万元，近三年平均净利润为 19,424.76 万元。随着涡阳县城镇化建设不断推进，发行人代建业务收入、工程施工项目收入、土地开发整理收入有望持续保持增长，预期利润将进一步上升，能够为本期债券的按时还本付息提供较强的保障。

（三）发行人充足的土地资产是本期债券本息偿付的有力支撑

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人及其全资、控股子公司名下拥有 28 宗使用权类型为出让的土地使用权，合计 2,060.87 亩，合计缴纳出让金 362,800.00 万元，上述土地使用权均已缴纳土地出让金及相关税费，资产权证清晰、变现价值高。

截至 2016 年末，发行人土地资产中已抵押土地约 971.6 亩，出让金总额 165,152 万元，预计在本期债券存续期内可全部收回用于再次抵押和变现；未抵押土地约 1,089.27 亩，出让金总额 212,160.00 万元。若本期债券本息偿还出现困难时，发行人可通过资产变现或抵押贷款

的形式筹措资金，为本期债券本息偿付进一步提升保障。

表 13-3 截至 2016 年底发行人土地使用权明细表

单位：亩、万元

序号	土地证号	用途	类型	土地面积	出让金金额	是否抵押
1	涡国用（2013）第 0043704	商住	出让	63.71	7,800.00	是
2	涡国用（2014）第 0684458 号	商住	出让	94.53	18,000.00	是
3	涡国用（2014）第 0684456 号	商住	出让	103.5	16,000.00	是
4	涡国用（2014）第 0684455 号	商住	出让	102.4	16,000.00	是
5	涡国用（2014）第 0684454 号	商住	出让	102	16,000.00	是
6	涡国用（2014）第 0684453 号	商住	出让	101.9	16,000.00	是
7	涡国用（2015）第 230084 号	商住	出让	60	10,500.00	是
8	涡国用（2015）第 230083 号	商住	出让	99.24	17,400.00	是
9	涡国用（2016）第 4230020 号	商住	出让	53.07	9,300.00	否
10	涡国用（2015）第 230082 号	商住	出让	64.28	11,300.00	是
11	涡国用（2016）第 0230009 号	商住	出让	85.6	15,000.00	否
12	涡国用（2016）第 4671132 号	商住	出让	64.18	11,300.00	否
13	涡国用（2016）第 4671129 号	商住	出让	25.22	4,500.00	否
14	涡国用（2016）第 4230021 号	商住	出让	48.87	8,600.00	否
15	涡国用（2016）第 4671131 号	商住	出让	95.89	15,900.00	否
16	涡国用（2016）第 4671130 号	商住	出让	31.85	5,300.00	否
17	涡国用（2016）第 230024 号	商住	出让	35.49	5,900.00	否
18	涡国用（2015）第 230086 号	商住	出让	99.72	16,500.00	是
19	涡国用（2016）第 4230019 号	商住	出让	55.91	9,300.00	否
20	涡国用（2015）第 230085 号	商住	出让	80.32	13,300.00	是
21	涡国用（2016）第 0671138 号	商住	出让	71.49	14,300.00	否
22	涡国用（2016）第 0671204 号	商住	出让	71.62	14,400.00	否
23	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003333 号	城镇住宅用地	出让	78.25	15,700.00	否
24	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003335 号	商业住宅用地	出让	103.9	20,800.00	否
25	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003326 号	城镇住宅用地	出让	93	18,600.00	否
26	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003327 号	城镇住宅用地	出让	73.29	14,700.00	否
27	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003334 号	商业住宅用地	出让	62.48	12,500.00	否
28	皖（2016）涡阳县不动产权第 0003331 号	城镇住宅用地	出让	39.16	7,900.00	否
合计				2,060.87	362,800.00	

（四）政府给予发行人的大力支持将为本期债券偿付提供进一步的保障

发行人在涡阳县土地开发和基础设施建设行业处于垄断地位。为支持发行人业务发展，涡阳县政府在资本金注入、优质资产注入、财政补贴上对发行人支持力度较大。2013 年，涡阳县政府将市政公司 94.93%的股权、交建公司 100%的股权和金阳建投 49%的股权无偿划拨给发行人。2014 年及 2016 年，为支持发行人基础设施建设业务发展，涡阳县财政局分别注入资金 45,000.00 万元、170,341.05 万元和 216,254.47 万元。2014 年至 2016 年，涡阳县财政局为发行人开展城市基础设施建设提供专项补贴资金，累计收到 12,208.00 万元的财政补贴收入。

未来几年，涡阳县人民政府仍将继续通过提供项目资源、注入优质资产等方式增加公司经营能力、盈利能力和可持续发展能力。当地政府的大力支持为本期债券本息按时偿付提供了坚强后盾。

（五）较强的偿债能力和融资能力是本期债券到期偿付的有力保证

发行人 2014 至 2016 年末的资产负债率分别为 4.89%、12.73%和 41.81%，资产负债率处于较低水平，发行人偿债压力小。发行人与中国农业发展银行、中国农业银行、上海浦东发展银行、中国建设银行、徽商银行、涡阳农村商业银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系。历年银行贷款按时偿还率均达到 100%，无不良贷款记录。如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以凭借自身良好的资信状况多渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

总体看，发行人自身经营收入稳定可靠、募投项目收益可观，偿债保障措施完善，充分保证本期债券本息的按时足额偿付。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期内，市场利率的波动将对投资者投资本期债券收益造成一定的不确定性。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，同时设置本金提前偿付安排，以保证投资人获得长期合理的投资收益。另外，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，以提高本期债券的流动性，在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

风险：在本期债券存续期内，受宏观经济环境、产业政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，可能会对本期债券到期兑付造成一定的影响。

对策：发行人通过加强本期债券募投项目的管理，严格控制成本、保证工期，确保募投项目正常运营，保证项目收入款及时到位，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。随着公司基础设施建设业务发展，

公司资产规模不断扩大，盈利能力不断增强，发行人将在现有基础上进一步加强公司管理，严格控制成本，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。发行人将争取政府补助资金、流动性资产变现、合作金融机构流动性支持等方式筹集资金，确保本期债券本息的按期足额偿付。

（三）流动性风险与对策

风险：本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时可能存在困难。

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或交易流通申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，未来的流动性风险将会有所降低。

二、与发行人行业有关的风险及对策

（一）经济周期风险与对策

风险：发行人的基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的需求可能会同时减少，将会对发行人的业务产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：近年来，我国经济建设保持较快的增长速度，为城市基础设施建设行业的发展带来重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。未来一段时间，我国经济总体仍将处于平稳增长期。随着涡阳

县社会经济发展水平的逐步提高以及新型城镇化建设步伐的加快，发行人所在区域对城市基础设施和公共产品的需求日益扩大，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经营实力，提高管理水平和运营效率，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。

（二）产业政策风险与对策

风险：发行人从事经营领域主要涉及基础设施建设、土地整理、保障性住房建设、工程施工等行业，属于国家大力支持和发展的产业。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家对城市基础设施和保障性住房建设的宏观政策出现调控的可能，将对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对国家产业政策调整风险，发行人将加强与国家各有关部门尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解、掌握、跟踪研究政策并及时调整自身的发展战略，提高企业的可持续发展能力，以积极适应环境变化，尽力降低产业政策变动风险的影响。同时，发行人在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

三、与发行人有关的风险及对策

（一）运营风险与对策

风险：发行人作为涡阳主要的城市基础设施建设主体，在进行市

场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，易受当地政府政策的影响，并可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。此外，发行人与政府相关部门间有一定规模的应收账款及往来款，相关资金能否及时回笼对发行人的经营活动也将产生一定影响。

对策：为弥补发行人承担社会职能带来的经营损失，当地政府将根据发行人经营情况，通过注资或提供财政补贴等多种形式，给予发行人大力支持。发行人与政府相关部门间的往来款的对象主要为涡阳县财政局等，未来发行人将进一步加强与政府部门的沟通，通过督促政府部门按时偿付相关往来款、控制与政府部门往来款的规模、缩短往来款回收周期等途径来减少其他应收款回收风险。同时，发行人将不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步加强与商业银行、政策性银行的业务联系，多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善企业治理结构，建立健全企业各项内部管理制度和风险控制制度，稳步增强自身实力。

（二）项目投资风险与对策

风险：本期债券募集资金建设项目总体投资规模较大、周期较长。如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对项目成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算。同时，如发行人在管理和技术上出现重大失误，也可能产生不能按时竣工或达不到预先设计要求的情况。

对策：发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑各方面因素。此外，在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。

在项目管理上，公司将严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工，最大限度地降低项目管理风险。同时，发行人将对项目投入资金进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按时竣工和及时投入运营。

（三）持续融资的风险与对策

风险：发行人从事的基础设施建设、保障房建设等项目建设周期长、资金量大、投资回收周期长。随着发行人资本投入的增加，大批项目进入建设期，公司将面临持续性融资需求，使公司未来面临一定的筹资压力。此外，发行人外部融资中包含一定的银行贷款，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

对策：首先，发行人针对项目建设规模大、投资集中的特点，建立了有效的内部管理体系，有效的控制了投资规模和投资成本。发行人还与农业银行、农发行、建设银行、浦发银行等金融机构保持了良好的合作关系，通过银行贷款可以获得项目建设所需资金；同时，发行人将提高综合经济实力，提高运营效力，从而实现可持续发展；此外，为更好的整合外部资源，完善融资体系，公司还将积极寻求其他手段筹集项目资金，以应对持续融资的风险。

（四）合规使用募集资金风险

风险：本期债券募集资金全部将用于涡阳县城城中村棚户区改造项目。发行人所在基础设施建设行业可能因自然环境变化等无法控制的原因致使项目建设进度延缓，或工程实际支出与工程概算出现偏差等情况，从而可能对公司的经营业绩、财务状况带来不利影响。同时，

鉴于发行人出资人及业务属性的特殊性，本期债券募集资金存在被发行人或其他单位擅自挪用或违规使用的风险。

对策：根据发行人与中国农业发展银行涡阳县支行、安徽省信用担保集团有限公司签署的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，监管银行建立专门账户对募集资金实行集中管理和统一调配，另外，发行人也已就本期债券募集资金使用作出承诺，承诺本期债券的募集资金将严格按照本期债券募集说明书承诺的用途安排使用。使用本期债券募集资金的投资项目，将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。发行人将制定严格的项目建设进度表，并按进度表有序推进项目进度，制定突发事件应对方案，保证募投项目按时保质保量完工。

四、与第三方担保相关的风险及对策

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

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

第十五条 信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人主体长期信用等级为 **AA-**，本期公司债券信用等级为 **AAA**，该级别反映了本期债券具备极强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险极低。

一、评级报告内容概要

（一）基本观点

东方金诚认为，亳州市涡阳县形成了以农产品加工、煤炭煤化工、机械制造、新型建材和轻工纺织等为主的产业体系，近年来经济保持较快增长，经济实力较强；涡阳县一般公共预算收入逐年增长，税收收入占比较高，得到上级政府财政的大力支持，财政实力较强；安徽乐行城市建设集团有限公司是涡阳县重要的基础设施及安置房建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到政府的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，涡阳县以国有土地出让收入为主的政府性基金收入易受房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性；公司在建项目投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力；公司资产中变现能力较弱的存货等占比较大，资产流动性较差；公司有息债务大幅增长，债务负担加重。

安徽省信用担保集团有限公司综合财务实力很强，为本期债券本息到期兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证具有极强的增信作用。

东方金诚评定公司主体信用等级为 **AA-**，评级展望为稳定。基于

对公司主体信用等级和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AAA，该级别反映了本期债券具备极强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（二）优势

1、亳州市涡阳县已形成农产品加工、煤炭煤化工、机械制造、新型建材和轻工纺织等主要产业，近年来经济保持较快增长，经济实力较强；

2、涡阳县税收收入占一般公共预算收入比重较高，得到上级政府财政的大力支持，财政实力较强；

3、公司为涡阳县重要的基础设施及安置房建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到政府的大力支持；

4、安徽省担保集团综合财务实力很强，为本期债券本息到期兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证，具有极强的增信作用。

（三）关注

1、涡阳县以国有土地出让收入为主的政府性基金收入易受房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性；

2、公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力；

3、公司资产中变现能力较弱的存货和长期股权投资等占比较大，资产流动性较差；

4、公司有息债务大幅增长，债务负担加重。

二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在本期债券存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

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

跟踪评级期间，东方金诚将向安徽乐行城市建设集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，安徽乐行城市建设集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如安徽乐行城市建设集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、发行人信用评级情况

除本次发行债券进行评级外，发行人近三年内未进行其他资信评级，因此不存在历史评级与本次评级的差异。

四、发行人银行授信情况

截至 2016 年末，发行人银行授信额度为 61.77 亿元，已使用 35.38 亿元，尚剩余 26.39 亿元。

五、发行人信用记录

根据 2017 年 5 月 31 日《企业信用报告》，发行人于 2016 年 12 月发生一笔 1.23 万元的欠息，根据中国农业银行涡阳县支行出具的《关

于安徽乐行城市建设集团有限公司贷款利息逾期的说明》，系贷款的借款凭证日期与实际前台放款日期不一致，农行系统结息错误形成的逾期记录，并非发行人恶意拖欠贷款利息所致。

第十六条 法律意见

发行人聘请安徽信拓律师事务所（以下简称“信拓律所”）担任本期债券发行律师。

信拓律所就本期债券发行出具了法律意见书。信拓律所认为：

一、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本期债券发行的主体资格。

二、发行人就本期债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

三、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经有权部门或机构批准、核准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

四、本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保，安徽省信用担保集团有限公司已为本期债券出具担保函，担保协议和程序合法合规。

五、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》内容合法有效；债券偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

六、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

七、发行人及合并报表范围内的子公司目前均不存在尚未了结的

或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

八、发行人编制的《募集说明书》在重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。发行人本期债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得国家发改委核准。

第十七条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

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款由投资者自行承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

（一）国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批复。

（二）2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券募集说明书。

（三）安徽乐行城市建设集团有限公司 2014 年-2016 年度经审计的财务报告。

（四）2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券信用评级报告。

（五）安徽信拓律师事务所关于发行 2017 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券之法律意见书。

（六）2016 年安徽乐行城市建设集团有限公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议。

（七）2016 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券受托管理协议。

（八）2016 年安徽乐行城市建设集团有限公司公司债券债券持有人会议规则。

（九）安徽省信用担保集团有限公司为本期债券出具的担保函；

（十）安徽省信用担保集团有限公司 2016 年经审计的财务报告。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 安徽乐行城市建设集团有限公司

联系地址：涡阳县乐行路新就业和社会保障服务中心四楼

联系人：潘松柏、孙绍钦

电话：0558-2869299

传真：0558-2869279

邮政编码：233600

(二) 中国中投证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区月坛南街 1 号院 7 号楼 16 层

联系人：李灿文、刘娟、杜蜀萍

电话：010-50827185

传真：010-50827009

邮政编码：100045

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发展改革委网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记公司网站：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

本期债券发行网点

序号	承销商	发行网点	地 址	联系人	电话
1	中国中投证券有限责任公司▲	固定收益总部	北京市西城区月坛南街1号院7号楼16层	翁启申	010-63222896
2	东吴证券股份有限公司	固定收益总部	北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座1706-1707室	魏光甫	010-66573598
3	西南证券股份有限公司	固定收益融资部	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层	杨晓、郭志超、张旭	010-57631234

附表二：

发行人 2014 年-2016 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,344,113,354.93	552,643,289.48	109,288,830.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	85,460,328.04	222,656,285.45	238,713,484.61
预付款项	1,441,829,879.28	-	-
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	591,613,799.01	216,473,182.96	164,021,081.40
存货	6,847,884,646.35	2,888,923,311.98	943,384,981.21
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期非流动资产	-	-	-
其他流动资产	50,000,000.00	-	-
流动资产合计	11,360,902,007.61	3,880,696,069.87	1,455,408,377.66
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	3,137,087,547.21	3,062,946,174.87	3,649,466,669.67
投资性房地产	-	-	-
固定资产	5,210,182.01	4,330,780.78	4,921,258.13
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	576,308.86	669,764.38	763,219.90
递延所得税资产	1,946,135.35	551,842.72	294,820.15

其他非流动资产	-	20,000,000.00	-
非流动资产合计	3,144,820,173.43	3,088,498,562.75	3,655,445,967.85
资产总计	14,505,722,181.04	6,969,194,632.62	5,110,854,345.51
流动负债：			
短期借款	-	104,500,000.00	15,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	28,533,465.45	25,540,764.44	40,772,309.64
预收款项	3,550,539.02	17,631,654.89	-
应付职工薪酬	162,923.67	446,730.22	1,125,140.27
应交税费	57,102,218.11	28,377,404.86	16,326,217.55
应付利息	4,204,226.59	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	1,731,606,276.78	213,720,262.95	40,048,236.97
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	229,000,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	2,054,159,649.62	390,216,817.36	113,271,904.43
非流动负债：			
长期借款	3,209,000,000.00	255,000,000.00	135,000,000.00
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	1,513,318.87
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	467,483,862.00	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	334,000,000.00	242,000,000.00	-
非流动负债合计	4,010,483,862.00	497,000,000.00	136,513,318.87
负债合计	6,064,643,511.62	887,216,817.36	249,785,223.30
所有者权益：			
实收资本	400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
资本公积	7,495,389,166.09	5,332,844,509.79	4,339,960,101.39
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	49,048,788.56	31,456,497.62	10,743,788.16

未分配利润	491,011,211.27	312,315,783.94	105,575,561.94
归属于母公司所有者权益合计	8,435,449,165.92	6,076,616,791.35	4,856,279,451.49
少数股东权益	5,629,503.50	5,361,023.91	4,789,670.72
所有者权益合计	8,441,078,669.42	6,081,977,815.26	4,861,069,122.21
负债和所有者权益总计	14,505,722,181.04	6,969,194,632.62	5,110,854,345.51

附表三：

发行人 2014 年-2016 年经审计的合并利润及利润分配表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	646,189,689.66	482,334,051.34	459,081,671.69
减：营业成本	545,448,185.30	372,178,201.84	309,023,202.48
营业税金及附加	5,414,327.23	4,721,510.73	5,122,136.68
销售费用	-	-	-
管理费用	6,917,148.92	2,875,985.93	1,586,230.81
财务费用	-6,215,878.25	1,338,755.96	55,604.67
资产减值损失	5,577,170.51	1,028,090.29	657,823.84
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	51,225,702.08	137,759,896.80	-2,325,547.51
汇兑收益	-	-	-
二、营业利润	140,274,438.03	237,951,403.39	140,311,125.70
加：营业外收入	80,281,942.76	16,900,000.00	15,793,410.65
减：营业外支出	94,217.48	1,557,002.10	72,905.95
三、利润总额	220,462,163.31	253,294,401.29	156,031,630.40
减：所得税费用	23,905,965.45	11,515,816.64	11,623,619.36
四、净利润	196,556,197.86	241,778,584.65	144,408,011.04
（一）归属于母公司所有者的净利润	196,287,718.27	241,207,231.46	143,446,007.04
（二）少数股东损益	268,479.59	571,353.19	962,004.00
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	196,556,197.86	241,778,584.65	144,408,011.04
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	196,287,718.27	241,207,231.46	143,446,007.04
（二）归属于少数股东的综合收益总额	268,479.59	571,353.19	962,004.00

附表四：

发行人 2014 年-2016 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 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	1,435,335,097.02	516,014,029.95	293,572,539.88
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,626,762,838.27	195,599,214.87	33,538,976.43
经营活动现金流入小计	3,062,097,935.29	711,613,244.82	327,111,516.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5,784,445,055.23	2,298,258,024.42	1,106,258,539.18
支付给职工以及为职工支付的现金	7,677,220.75	6,802,575.62	3,282,492.80
支付的各项税费	2,289,772.07	4,443,162.63	561,335.71
支付其他与经营活动有关的现金	428,668,526.33	56,347,302.33	14,986,119.90
经营活动现金流出小计	6,223,080,574.38	2,365,851,065.00	1,125,088,487.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,160,982,639.09	-1,654,237,820.18	-797,976,971.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	20,000,000.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,556,811.85	1,114,848.53	-
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-

支付其他与投资活动有关的现金	222,300,000.00	20,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	224,856,811.85	21,114,848.53	--
投资活动产生的现金流量净额	-204,856,811.85	-21,114,848.53	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,090,000,000.00	1,703,410,500.00	750,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	3,372,000,000.00	404,680,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	312,000,000.00	242,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	5,774,000,000.00	2,350,090,500.00	900,000,000.00
偿还债务所支付的现金	393,500,000.00	195,180,000.00	-
分配股利、利润所支付的现金	83,190,483.61	34,690,053.38	7,202,850.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	111,513,318.87	1,895,996.22
其中：子公司减资支付给少数股东的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	506,690,483.61	341,383,372.25	9,098,846.22
筹资活动产生的现金流量净额	5,267,309,516.39	2,008,707,127.75	890,901,153.78
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	1,901,470,065.45	333,354,459.04	92,924,182.50
加：期初现金及现金等价物余额	442,643,289.48	109,288,830.44	16,364,647.94
六、期末现金及现金等价物余额	2,344,113,354.93	442,643,289.48	109,288,830.44

附表五：

担保人 2016 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产：		
货币资金	3,225,004,671.57	2,847,591,976.64
交易性金融资产	10,250.00	12,905.00
应收利息	593,572.71	-
应收担保费	-	-
应收分担保账款	-	-
应收款类金融资产	941,527,025.24	306,321,765.00
应收代偿款	796,336,399.54	924,916,497.35
应收账款	350,339.14	-
预付款项	21,187.51	
应收股利	2,600,000.00	-
其他应收款	372,379,924.83	684,856,814.91
存出保证金	-	-
可供出售金融资产	14,388,247,012.01	12,130,110,951.23
持有至到期投资	20,000,000.00	80,000,000.00
委托贷款	144,992,150.44	167,629,286.03
其他流动资产	1,515,554,684.47	
长期股权投资	67,979,789.54	80,204,252.09
投资性房地产	-	-
固定资产	392,564,372.07	305,791,207.83
在建工程	5,501,719.12	6,896,691.10
固定资产清理	-	-
无形资产	3,334,347.44	1,344,147.44
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
抵债资产	18,157,612.03	17,676,791.90
递延所得税资产	-	-
其他资产	250,750,000.00	250,750,000.00
资产总计	22,145,905,057.66	17,804,103,286.52
负债：		
短期借款	176,000,000.00	-
应付账款	1,386,065.92	-

预收担保费	10,069,500.00	-
预收款项	97,700.00	-
交易性金融负债	-	-
预收担保费	-	-
应付手续费	-	-
存入保证金	-	-
应付分担保账款	-	-
应付职工薪酬	39,511,022.85	37,438,291.11
应交税费	29,585,533.97	74,443,404.66
应付股利	-	-
其他应付款	248,721,280.98	213,254,060.28
未到期责任准备进	149,122,747.10	114,385,283.29
担保赔偿准备	253,325,219.74	690,574,091.12
预计负债	-	-
长期借款	345,890,000.00	82,890,000.00
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	75,000,000.00	
代管担保基金	1,012,772,554.09	785,714,415.85
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	253,188,554.05	249,021,887.38
负债合计	2,594,670,178.70	2,247,721,433.69
所有者权益：		
实收资本	15,396,000,000.00	12,766,000,000.00
国家资本	-	12,766,000,000.00
集体资本	-	-
法人资本	-	-
其中：国有法人资本	-	-
个人资本	-	-
外商资本	-	-
其他权益工具	-	-
资本公积	2,236,538,564.25	1,102,477,505.07
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
盈余公积	359,517,249.09	314,489,990.55
一般风险准备	533,107,500.00	156,887,397.94
担保扶持基金	-	-
未分配利润	976,001,107.19	1,166,870,812.83

归属于母公司所有者权益合计	19,501,164,420.53	15,506,725,706.39
少数股东权益	50,070,458.43	49,656,146.44
所有者权益（或股东权益）合计	19,551,234,878.96	15,556,381,852.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,145,905,057.66	17,804,103,286.52

附表六：

担保人 2016 年度经审计的合并利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	555,492,406.01	452,107,210.34
（一）已赚保费	298,245,494.13	228,770,566.58
（二）手续费及佣金收入	2,863,985.06	-
（三）利息收入	38,040,956.60	396,473,699.98
（四）追偿收入	577,072.47	197,143,282.82
（五）其他业务收入	6,366,999.81	7,419,556.08
（六）投资收益	209,397,897.94	174,298,284.9
二、营业支出	17,834,441.69	7,975,107.05
（一）分担保费支出	1,599,583.15	-
（二）再担保费支出	-	5,658,000.00
（三）手续费及佣金支出	1,417,425.39	56,573.65
（四）利息支出	12,469,359.75	1,054,403.00
（五）其他业务成本	2,348,072.40	1,206,130.50
（六）提取未到期责任准备	34,737,463.81	-43,692,012.57
（七）提取担保赔偿准备金	102,387,436.00	-13,955,700.00
（八）税金及附加	9,485,858.62	17,153,264.29
（九）业务及管理费	138,375,115.78	66,407,477.59
（十）资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	4,728,476.43	87,571,383.57
三、营业利润（亏损以“-”填列）	247,943,613.68	330,647,690.41
加：营业外收入	29,401,237.85	3,321,398.03
减：营业外支出	16,924,956.02	225,175.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	260,419,895.51	333,743,913.39
减：所得税费用	30,969,928.56	64,775,690.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	229,449,966.95	268,968,222.74
归属于母公司所有者的净利润	229,035,654.96	268,461,045.96
少数股东权益	414,311.99	507,176.78
六、其他综合收益的税后净额		-
七、综合收益总额	229,449,966.95	268,968,222.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	229,035,654.96	268,461,045.96
归属于少数股东的综合收益总额	414,311.99	507,176.78

附表七：

担保人 2016 年度经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 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	368,438,140.14	278,884,859.46
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	553,128,917.65	487,210,046.03
经营活动现金流入小计	921,567,057.79	766,094,905.49
购买商品、接受劳务支付的现金	2,711,452.27	5,828,015.00
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	65,697,980.13	56,509,279.52
支付的各项税费	100,728,745.72	69,664,290.51
支付的其他与经营活动有关的现金	1,015,876,082.78	1,269,792,289.42
经营活动现金流出小计	1,185,014,260.90	1,401,793,874.45
经营活动产生的现金流量净额	-263,447,203.11	-635,698,968.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	159,472,863.91	952,725,615.93
取得投资收益所收到的现金	202,760,530.69	180,463,315.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.00	70,080.00

处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	2,335,385,412.22	-
投资活动现金流入小计	2,697,618,806.82	1,133,259,011.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	43,219,332.08	8,504,966.94
投资所支付的现金	2,346,008,030.17	3,811,608,463.70
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	3,846,482,186.78	-
投资活动现金流出小计	6,235,709,549.03	3,820,113,430.64
投资活动产生的现金流量净额	-3,538,090,742.21	-2,686,854,418.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	3,791,000,000.00	3,959,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
借款所收到的现金	816,000,000.00	80,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	130,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	4,737,000,000.00	4,039,000,000.00
偿还债务所支付的现金	377,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	51,049,359.75	23,852,403.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	130,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	558,049,359.75	53,852,403.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,178,950,640.25	3,985,147,597.00
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	377,412,694.93	662,594,209.15
加：期初现金及现金等价物余额	2,847,591,976.64	2,184,997,767.49
六、期末现金及现金等价物余额	3,225,004,671.57	2,847,591,976.64