

2017 年第一期定远县城市建设投资有限公司
公司债券募集说明书

定远县城市建设投资有限公司



主承销商

 **国元证券股份有限公司**
GUOYUAN SECURITIES CO.,LTD.

二〇一七年十一月

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及其摘要，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、发行人相关负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

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、准确性和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、完整性承担个别和连带的法律责任。

四、投资提示

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

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，由投资者自行负责。

发行人、各中介机构均对本期债券出具了综合信用承诺书，若出

现违反承诺的情形，将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

五、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人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

六、本期债券的基本要素

（一）债券名称：2017年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券（简称“17定远城投债01”）。

（二）发行总额：人民币6亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（四）还本付息方式：本期债券设本金提前偿还条款，在债券

存续期的第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%和20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，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得利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

（五）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向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（六）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任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）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限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）。

（七）担保情况：本期债券由重庆三峡担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（八）信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用评级为AAA，发行人的主体长期信用级别为AA-；经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用级别为AA-。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本期债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	10
第四条 认购与托管	13
第五条 债券发行网点	15
第六条 认购人承诺	16
第七条 债券本息兑付办法	18
第八条 发行人基本情况	20
第九条 发行人业务情况	30
第十条 发行人财务情况	42
第十一条 已发行尚未兑付的债券	83
第十二条 募集资金用途	84
第十三条 偿债保障措施	87
第十四条 风险揭示	97
第十五条 信用评级	104
第十六条 法律意见	106
第十七条 其他应说明的事项	108
第十八条 备查文件	109

释 义

本募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/公司: 指定远县城市建设投资有限公司。

县政府: 指定远县人民政府。

本期债券: 指发行人发行的 2017 年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券。

本次发行: 指本期债券的发行。

募集说明书: 指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要: 指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017 年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

审计报告: 指华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的《定远县城市建设投资有限公司 2014-2016 年审计报告》(会审字[2017]3602 号)。

评级报告: 指大公国际资信评估有限公司出具的《定远县城市建设投资有限公司 2017 年第一期公司债券信用评级报告》(大公报 D【2017】1164 号); 指鹏元资信评估有限公司出具的《定远县城市建设投资有限公司 2017 年公司债券信用评级报告》(鹏元评字〔2017〕第 Z【225】号 02)。

法律意见书: 指安徽远泰律师事务所出具的《关于 2017 年第一

期定远县城市建设投资有限公司公司债券发行之法律意见书》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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上海分公司。

债券登记托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

债券持有人：指持有 2017 年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券的投资者。

主承销商、簿记管理人：指国元证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商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：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2017 年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

承销团：指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。

监管银行/债权人/定远农商行：指安徽定远农村商业银行股份有限公司。

债权代理协议：指发行人与债权人签署的《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人与债权人根据有关法律、法规共同制定的《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

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）。

工作日：指中国境内的商业银行的对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

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

本期债券业经中华人民共和国国家发展和改革委员会发改企业债券 2017【260】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 2017【173】号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经发行人股东定远县人民政府定政秘 2016【98】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：定远县城市建设投资有限公司

住所：安徽省滁州市定远县行政中心东副一楼

法定代表人：疏信保

联系人：钱利

联系地址：安徽省滁州市定远县行政中心东副一楼

联系电话：0550-4288698

传真：0550-3288697

邮政编码：233200

二、承销团

（一）主承销商：国元证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市梅山路18号

法定代表人：蔡咏

联系人：徐伟、陈鹏

联系地址：上海市民生路1199弄1号证大五道口大厦16层

联系电话：021-51097188-1890

传真：021-68889165

邮政编码：200135

（二）分销商

1、国金证券股份有限公司

住所：四川省成都市青羊区东城根上街95号

法定代表人：冉云

联系人：王伟

联系地址：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼

联系电话：021-68826021

传真：021-68826800

邮政编码：201204

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

联系电话：010-57631234

传真：010-88092036

邮政编码：200080

三、担保人：重庆三峡担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

联系人：吴志强

联系地址：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

联系电话：023-63567291

传真：023-63567500

邮政编码：400010

四、债券托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

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、88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100033

2、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楼

总经理：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楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

五、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

法定代表人：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮政编码：200120

六、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：熊明峰、郭凯、霍金凤

联系地址：安徽省合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦19-21楼

联系电话：0551-63475800

传真：0551-62652879

邮政编码：230051

七、信用评级机构：

1、大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座2901

法定代表人：关建中

联系人：张玉琪

联系地址：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座2901

联系电话：13702190637

传真：010-84583355

邮政编码：100016

2、鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联系人：刘颖

联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82874485

传真：0755-82872338

邮政编码：518000

八、发行人律师：安徽远泰律师事务所

住所：安徽省滁州市定远县政务新区法院东大门对面203室

负责人：徐传保

联系人：徐传保、秦明光

联系地址：安徽省滁州市定远县政务新区法院东大门对面203室

联系电话：0550-4028411

邮政编码：233200

九、监管银行、债权代理人：安徽定远农村商业银行股份有限公司

营业场所：安徽省定远县定城镇戚继光大道 179 号

负责人：童永华

联系人：王尧

联系地址：安徽省定远县定城镇戚继光大道 179 号

联系电话：0550-4802622

传真：0550-4802622

邮政编码：233200

第三条 发行概要

一、**发行人：**定远县城市建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2017年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券（简称“17定远城投债01”）。

三、**发行总额：**人民币6亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

六、**认购与托管：**本期债券为实名制记账式企业债券。投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

七、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（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）公开发行人相结合的方式发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所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）。

八、发行期限：发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2017 年 12 月 8 日。

九、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2017 年 12 月 5 日。

十、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2017 年 12 月 6 日。

十一、起息日：本期债券自发行首日开始计息，存续期内每年的 12 月 6 日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：自 2017 年 12 月 6 日起至 2024 年 12 月 5 日止。

十三、还本付息方式：本期债券设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息周期末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。每年付息一次，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得利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度

应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

十四、付息日：本期债券的付息日为2018年至2024年每年的12月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十五、兑付日：本期债券兑付日为2020年至2024年每年的12月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：主承销商为国元证券股份有限公司，分销商为国金证券股份有限公司，西南证券股份有限公司。

十九、担保方式：本期债券由重庆三峡担保集团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。

二十、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA-，本期债券信用等级为AAA；经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA-，本期债券信用等级为AA+。

二十一、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。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构登记托管。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2017年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券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公开发行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（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。认购方法如下：

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（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；中华人民共和国境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、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公司网站（www.chinaclear.cn）查询或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间需与本期债券主承销商设置的发行网点联系，机构投资者凭加盖公章的营业执照（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在中国证券登记公司上海分公司开立的合格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在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）公开发行的部分，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发行的部分，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

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、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有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、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；

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、投资者认购本期债券即被视为接受定远农商行作为本期债券的债权代理人，同时接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中各项约定；

六、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管机关批准后并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定

作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议；

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，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（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次于原债券信用等级的评级报告；

（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）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；

（五）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（六）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息1次,第3年至第7年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2018年至2024年每年的12月6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),年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设本金提前偿还条款,即在债券存续期的第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%和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12月6日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。

(二) 本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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：定远县城市建设投资有限公司

成立日期：2005年3月9日

法定代表人：疏信保

注册资本：人民币伍亿伍仟万圆整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：安徽省滁州市定远县行政中心东副一楼

经营范围：策划、编制、申报城市基础设施建设项目；筹集城市建设资金（限于符合国家金融法律、法规规定范围）；根据政府授权组织实施城市建设项目投资；管理运营国有资产（限于政府委托授权范围内）；土地收储；污水处理项目。

发行人是定远县最重要的基础设施建设实施主体，也是定远县最主要的国有资产运营管理平台。近年来，发行人充分整合利用定远县内经营性国有资产，经营规模和实力不断壮大，在区域内处于垄断地位，有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2016年12月31日，发行人资产总额为620,605.49万元，负债总额为280,016.86万元，所有者权益为340,588.63万元。2014-2016年实现净利润分别为14,522.45万元、9,832.27万元和11,784.89万元，连续三年盈利，三年平均净利润为12,046.54万元。

二、发行人历史沿革

发行人成立于2005年3月，是经定远县人民政府《关于同意成立定远县国有资产运营有限责任公司的批复》（定政复〔2004〕41号）批准出资设立，公司设立时注册资本为2,000万元。

2009年1月，根据定远县人民政府《关于定远县国有资产运营有限责任公司更名为定远县城市建设投资有限公司的通知》（定政秘〔2009〕4号）文件，发行人更名为“定远县城市建设投资有限公司”，公司注册资本由2,000万元增加到50,000万元，实缴出资额达到24,900万元。根据定远中远会计师事务所出具的《验资报告》（定中会验字〔2009〕010号），截至2009年1月15日止，公司已收到投资者缴纳的新增注册资本。

2010年4月，根据《定远县人民政府关于财政拨款划拨给城投公司置换出资的通知》（定政秘〔2010〕38号），定远县人民政府以货币资金等资产共计9,400万元替换前次等额出资，并修改了公司章程。定远中远会计师事务所对本次货币置换出具了《验资报告》（定中会验字〔2010〕126号）。

2012年3月，根据公司股东决议，增加实收资本2.51亿元，由原股东投入，其中：货币资金7,500万元，实物资产7,400万元，无形资产10,200万元。定远中远会计师事务所对本次出资出具了《验资报告》（定中会验字〔2012〕102号）。

2012年5月，根据公司股东决议，增加注册资本5,000万元，全部由安徽国元信托有限责任公司认缴；定远中远会计师事务所对本次出资出具了《验资报告》（定中会验字〔2012〕175号）。

2013年5月，公司召开了股东会，通过了变更出资方式、修改公司章程的决议。定远县人民政府分别于2013年5月、7月及10月以货币资金等共计3.5亿元替换原等额出资。根据定远中远会计师事务所出具的《验资报告》（定中会验字（2013）146号）、（定中会验字（2013）198号）、（定中会验字（2013）284号），发行人已经收到上述出资款。

2013年12月，公司召开股东会，同意股东安徽国元信托有限责任公司将持有的本公司5,000万元股份转让给定远县人民政府。至此，定远县人民政府为发行人唯一股东，其中，发行人注册资本中货币出资24,400万元，无形资产出资30,600万元。

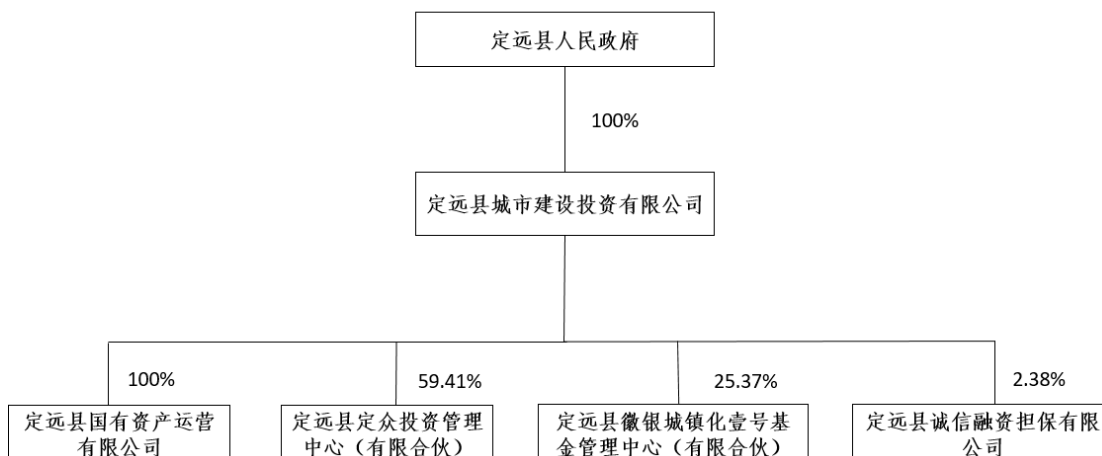
2014年1月，公司换领了由定远县市场监督管理局核发的注册号为91341125771142306Q的《企业法人营业执照》，法定代表人为疏信保，住所为安徽省滁州市定远县行政中心东副一楼，公司类型为有限责任公司（国有独资）。

三、股东情况

发行人是由定远县人民政府出资设立的国有独资公司，定远县人民政府为公司唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的100%。

截至2016年12月31日，发行人注册资本为55,000万元，定远县人民政府持有发行人100%股权，是发行人的控股股东及实际控制人。

截至2016年12月31日，发行人的股权结构如下：



四、公司治理和组织结构

（一）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，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。

公司由定远县人民政府履行出资人职责，不设股东会。根据《中华人民共和国公司法》和《定远县城市建设投资有限公司公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、董事会

发行人设董事会，董事会成员共3人，非职工董事由定远县人民政府委派，职工董事由职工代表大会选举产生。董事会设董事长1人，由定远县人民政府从董事会成员中指定。董事每届任期3年，任期届满可连选连任，董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会行使下列职权：

- （1）决定公司的经营计划和投资方案；

- (2) 制定公司的年度财务方案、决算方案；
- (3) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (5) 决定公司内部管理机构的设置；
- (6) 聘任或者解聘公司经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (7) 制订公司的基本管理制度。

2、监事会

发行人设监事会，监事会成员共5人，其中职工代表2人，由发行人职工通过民主选举产生，非职工代表的监事由定远县人民政府委派。监事每届任期3年，任期届满可连选连任。

监事会设主席1人，由定远县人民政府从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和经理的行为损害公司利益时，要求董事和经理予以纠正。

3、经理层

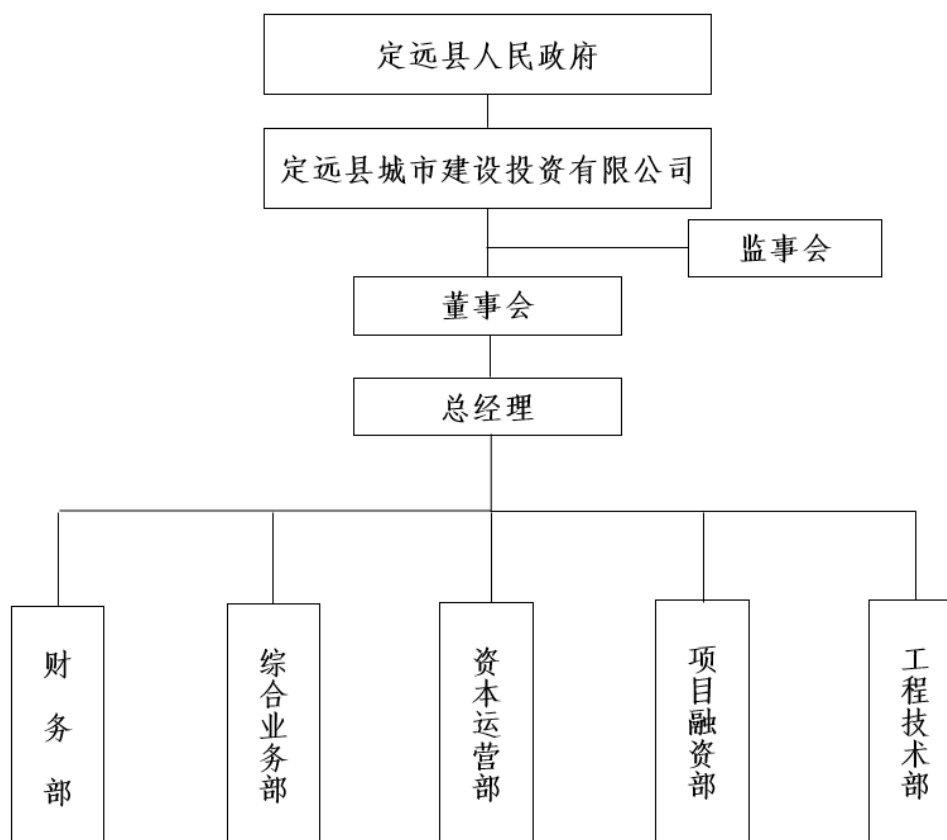
发行人设总经理1人，由董事会聘任或者解聘，总理由董事兼

任的，须经出资人同意。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (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) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员。

(二) 组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则。根据公司的定位、业务特点和业务发展需要，截至2016年底，公司设置财务部、综合业务部、资本运营部、项目融资部、工程技术部共五个职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作，发行人的组织结构如下图所示：



五、发行人与子公司的投资关系

截至2016年12月31日，发行人纳入合并范围的子公司有两家，具体情况如下表：

表 8-1 发行人子公司情况表

公司名称	与发行人关系	注册资本 (万元)	持股比例
定远县国有资产运营有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00%
定远县徽银城镇化壹号基金管理中心（有限合伙）	控制的子公司	67,000.00	25.37%

六、发行人纳入合并报表子公司情况

（一）定远县国有资产运营有限公司

定远县国有资产运营有限公司（以下简称“定远国运”）设立于

2012年8月16日，系发行人的全资子公司，其经营范围包括：定远县人民政府授权范围内的国有资产运营。定远国运已取得统一社会信用代码为91341125051496579C的《营业执照》。截至2016年12月31日，公司总资产为72,918.12万元，所有者权益为54,452.05万元，主营业务收入为0.00万元，净利润4,277.03万元。

（二）定远县徽银城镇化壹号基金管理中心（有限合伙）

定远县徽银城镇化壹号基金管理中心(以下简称“徽银壹号基金”)设立于2016年01月22日，系发行人的控制的有限合伙企业，其经营范围包括：投资管理（限于符合国家金融法律、法规规定范围）。徽银壹号基金已取得统一社会信用代码为91341125MA2MT37363的《营业执照》。截至2016年12月31日，公司总资产为67,073.28万元，所有者权益为67,001.75万元，主营业务收入为3,357.84万元，净利润3,169.93万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

疏信保先生，1962年12月出生，本科学历，注册会计师。1981年参加工作，历任定远县粮食局副局长、定远县纪委监委、定远县财政局副局长、局长；定远县金融办主任。2012年2月起任定远县城市建设投资有限公司、国有资产运营有限公司董事长、总经理。

孙邦安先生，1975年8月出生，中共党员，大学学历。1998年参加工作，历任定远县蒋集镇政府农经站技术员、定远县吴圩镇农经站经济师、副站长；定远县金融办副主任。2016年7月起任定远县

城市投资建设有限公司董事、副总经理、财务部负责人。

刘成俊先生，1976年8月出生，中共党员，本科学历。2001年参加工作，历任定远县朱马乡人民政府党政办干事、秘书、团委副书记；定远县规划局办事员、定远县城管执法局办公室副主任；定远县城市投资建设有限公司综合业务部副主任。2016年7月至今任定远县城市投资建设有限公司董事。

（二）监事

武华女士，1976年12月出生，大专学历。1998年参加工作，历任定远县高塘财政所、张桥财政所职员；定远县城市投资建设有限公司职员。2016年7月至今任定远县城市投资建设有限公司监事会主席。

林凯先生，1976年8月出生，中共党员，大学学历。1996年参加工作，历任定远县永康财政所办事员、靠山财政所所长；定远县城市投资建设有限公司职员、财务负责人。2016年7月，任定远县财政局科员、定远县城市投资建设有限公司监事。

李海波先生，1973年10月出生，本科学历。1995年参加工作，历任定远县财政局职员，定远县诚信融资担保有限公司总经理、法定代表人。2016年7月至今任定远县城市投资建设有限公司监事。

张立刚先生，1964年9月出生。1984年参加工作，历任定远县桑涧乡财政所所长、池河区财政所副所长；定远县财政局办事员、副股长、股长。2016年7月至今任定远县城市投资建设有限公司监事。

方亚玮女士，1990年8月出生，硕士研究生学历。2014年参加

工作，历任定远县城市建设投资有限公司职员。2016年10月任定远县财政局职员；2016年7月至今任定远县城市建设投资有限公司监事。

（三）高级管理人员

疏信保先生，现任发行人总经理，简历见董事会成员简介。

钱利先生，1968年3月出生，本科学历。1988年参加工作，历任江淮盐厂质检科长、特种盐厂副厂长；盐矿二期建设筹备处技术科副科长、土地管理员、定城国土所副所长、定远城投职员。2016年7月至今任定远县城市建设投资有限公司副总经理。

孙邦安先生，现任发行人董事、副总经理兼财务部负责人，简历见董事会成员简介。

八、发行人董事、监事及高级管理人员政府任职情况

政府公务员在本企业兼职情况如下表：

表 8-2 发行人公务员任职情况

姓名	企业职务	兼职领薪情况	是否公务员	政府任职情况
疏信保	董事长、总经理	不在政府和公司同时领薪	是	财政局
林凯	监事	不在政府和公司同时领薪	是	财政局
李海波	监事	不在政府和公司同时领薪	是	财政局
张立刚	监事	不在政府和公司同时领薪	是	财政局
方亚玮	监事	不在政府和公司同时领薪	是	财政局

上述人员由定远县人民政府委派任命，对发行人日常经营活动进行监督决策，但从未在发行人处领取薪酬。除此外，该公司再无其他公务员兼职情况。

第九条 发行人业务情况

发行人是定远县人民政府设立的定远县辖区内城市基础设施和保障性住房代建的重要实施主体，也是定远县最主要的国有资产运营管理平台，受定远县人民政府授权，负责定远县境内基础设施建设和国有资产的保值增值。

一、发行人主营业务情况

根据《审计报告》显示，发行人主营业务主要为工程代建业务。2014-2016年，发行人主营业务收入分别为70,221.39万元、71,905.20万元和73,164.01万元，收入、成本、毛利润和毛利率如下表所示：

表9-1 2016年主营业务收入、成本和利润情况

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
工程代建业务	73,164.01	60,970.01	12,194.00	16.67%
合计	73,164.01	60,970.01	12,194.00	-

表9-2 2015年主营业务收入、成本和利润情况

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
工程代建业务	71,905.20	59,921.00	11,984.20	16.67%
合计	71,905.20	59,921.00	11,984.20	-

表9-3 2014年主营业务收入、成本和利润情况

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
工程代建业务	70,221.39	58,517.82	11,703.57	16.67%
合计	70,221.39	58,517.82	11,703.57	-

(一) 工程代建业务

2014-2016年，发行人工程代建业务实现收入分别为70,221.39万元、71,905.20万元和73,164.01万元，毛利率均维持在16.67%。报告期内，发行人主营业务收入保持一定幅度增长，每年有稳定的项目竣工

结算，业务经营具有可持续性。

二、发行人主营业务经营模式

（一）工程代建业务

经定远县人民政府出具《关于同意成立定远县国有资产运营有限责任公司的批复》（定政复〔2004〕41号）文件授权，发行人在定远县内经营城市基础设施建设代建等业务。依据发行人与定远县人民政府签订的《工程项目委托投资建设协议》，在项目竣工决算后，发行人将项目移交至定远县人民政府，并与其按工程竣工决算金额的120%计算代建收入。

截至2016年末，发行人已完成定城东北部新城区建设项目、城东新区路网工程项目、包青天廉政文化园（一标段、二标段）项目、生态公园项目等建设，为定远县社会经济发展做出了突出贡献。

（二）保障性住房项目建设业务

经定远县人民政府出具《关于同意成立定远县国有资产运营有限责任公司的批复》（政复〔2004〕41号）文件授权，发行人在定远县内经营保障性住房项目建设业务。依据发行人与定远县人民政府签订的《工程项目委托投资建设协议》，在项目竣工决算后，发行人将项目移交至定远县人民政府，并与其按工程竣工决算金额的120%计算代建收入。

截至2016年末，发行人已完成城东新区安置楼、合蚌路安置楼、帝景湾安置楼、花园湖二期安置楼、工业园区安置楼等保障性住房建设项目。

三、发行人所在行业现状与前景

(一) 城市基础设施建设行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是市政设施、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，对经济、社会的持续快速发展起到重要的支撑作用。目前我国处于城市化的快速发展阶段，截至2016年底，城镇常住人口为79,298万人，占总人口的比重为57.35%。城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%，城市化建设已成为推动我国经济增长和社会进步的重要手段。

但是我国目前的城市基础设施水平还比较低，市政基础设施建设相对滞后，2014年3月《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》指出，到2020年我国常住人口城镇化率要达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，由此可见未来市政基础设施建设仍将拥有较好的拓展空间和发展前景。

2、滁州市基础设施建设现状和前景¹

2016年，滁州市实施重点项目100多个，完成投资50多亿元。其中，清清河二期主体完工，一期提升、三期规划设计进展顺利；古城保护性改造有序进行，内城河综合治理一期工程完工、二期景观工程快速推进，南大桥、西大街桥通车，清流街、遵阳街改造启动；明湖完成24平方公里控规和城市设计工作，大坝工程、湖区土方工程等快

¹ 本部分数据若无特殊说明，均来自于滁州市2017年政府工作报告

速推进。龙蟠大道下穿铁路、西涧北路、天长路改造、紫薇北路、醉亭路等基本完工，金叶路、新安江路等加快施工。宿扬高速基本建成，滁淮高速完工近半，合宁“四改八”开工，来六、滁天、明巢、滁城西环4条高速加快前期工作，滁宁轻轨完成工可编制，滁州机场初步选定3处场址。滁州港（汊河）开港，滁河防洪治理近期工程完工，淮干蚌浮段行蓄洪区调整、池河治理等工程加快实施，江巷水库开工建设。农村道路畅通工程建成2800多公里，居全省前列。县城和镇村建设上，6个县城实施重点项目380个，老城改造有序推进，新区拓展方兴未艾，园区提升步伐加快，县城建设中的精品力作不断呈现。

3、定远县基础设施建设现状和前景¹

2011-2015年，定远县城市建设累计完成投资150亿元，建成区面积23.5平方公里，建成区人口达22万人。近年，定远县加快新城区拓展、老城区改造、高铁站区打造，努力改善人居环境，成功创建省级园林城市。京沪高铁定远站、京台高速九梓道口建成运营；县乡道和农村公路建设里程达480公里，县域综合交通运输框架初步成型；“水利定远”建设成效突出，除险加固198座中小型水库，解决了32.4万人口饮水安全问题，实现了村村通自来水目标；电力保障水平明显提升，新建110千伏变电站3座、35千伏变电站1座，建改电力线路2094公里、配电台区540个。2016年，定远县一大批城建类项目开工建设，其中重点项目19个，累计完成投资35亿元。包括改扩建鲁肃大道、泉坞山南路等城区道路40公里；实施迎宾大道、泉坞山大道北段绿化提

¹ 本部分数据若无特殊说明，均来自于定远县2016、2017年政府工作报告

升工程，打造了东门、北门入口两条亮丽风景线。

未来几年，定远县将着力推进一批重特大项目早日竣工投产。重点推进江巷水库、华塑二期、泉盛二期、德轮二期、光大生物能源、滁淮高速定远段等项目开工建设，加快推进定远古城、红星美凯龙、国际汽车城、定远创智产业园等项目建设；紧紧围绕国家“一带一路”、长江经济带发展战略和省委调转促“4105”行动计划，对接好国家重大工程包，积极谋划一批重点项目，充实项目库。

（二）保障房投融资与建设行业的现状及前景

1、我国保障房投融资与建设行业的现状和前景

近年来随着城镇化进程的不断推进，城市房价的不断上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾显得日益突出。中央政府从保增长、扩内需、惠民生的战略高度，不断加大对保障性住房建设的扶持力度。2015年城乡保障性安居工程财政支出4,881.01亿元，同比增长11.3%；中央财政安排用于保障性安居工程的专项资金2,548.31亿元，同比增长14.7%；2015年全国开工建设城镇保障性安居工程783万套，基本建成772万套。

保障性住房建设，有利于改善城市低收入居民的居住条件，不仅是重要的民生问题，还关系到社会的和谐稳定，在房价高企的现在及将来，都将是政府主导并大力支持的重点工作。随着我国保障房建设进程的不断加快，未来保障房投融资与建设行业发展空间广阔。

2、滁州市保障房投融资与建设行业的现状及前景

2016年，滁州市持续实施多项民生工程，新开工保障性住房1.1

万套，建成1.7万套，货币化安置6600多户，发放公积金贷款24亿元。农村危房改造开工率、竣工率均达113%，居全省前列。为抢抓国家大力支持棚户区改造的政策机遇，近年来滁州市不断加大棚户区改造力度，制定棚户区改造及配套基础设施建设三年实施方案，2016年全市实施棚户区改造1.5万户，改造面积150万m²，其中市本级5700户，60万m²，征迁量创历年之最。

3、定远县保障房投融资与建设行业的现状及前景¹

近年来，定远县把保障性住房建设作为惠及广大群众的重大民生工程，为弱势群体谋福祉的德政工程、民心工程加以推进，着力缓解中低收入家庭住房困难问题，通过公共租赁住房保障、棚户区改造等方式，有效改善城镇居民居住环境，提升居住水平。目前，定远县已初步形成了较为完整的住房保障体系，成效初显。

截至2016年6月，定远县累计保障城镇低收入住房困难家庭4187户，共12247人，发放租赁补贴约2,694万元，累计建设公共租赁住房4722套共21万平方米，投资额约2.8亿元，现已竣工或基本建成4462套19.8万平方米，在建260套1.3万平方米，已竣工交付使用的公租房分配入住率达9成以上。

2010-2016年，定远县累计建设棚改安置房14554套，共计141万平方米，项目概算投资21亿元，现已竣工或基本建成8736套，共计85万平方米，在建5818套，共计56万平方米。其中：2016年计划新增安置房3682套，基本建成1969套，截止6月中旬，已开工1560套，基本

¹ 本部分数据若无特殊说明，均来自定远县房改办数据整理

建成1894套。

四、发行人所处经营环境

（一）滁州市基本概况

滁州，安徽省省辖市，位于皖东江淮之间，与南京市山水相连，是南京“一小时都市圈”主要成员和皖江城市带承接转移示范区重要一翼。全市土地总面积1.35万平方公里，全市户籍人口452.9万。现辖天长、明光2市，来安、全椒、定远、凤阳4县和琅琊、南谯2区。滁州农副产品、土地、劳动力、非金属矿产等资源较为丰富，是全国20个商品粮基地之一，人均占有土地居省内前列。盐岩、凹凸棒、石英砂等储量大、品味高，是省内稀有矿种。近几年来滁州市不断加快改革开放步伐，创新体制机制，构建了良好的发展环境，吸引了德国博世、西门子、法国乐斯福、美国麦当劳、肯德基等和国内康佳、万翔、华龙、盼盼等一大批知名品牌。滁州已形成了家电、机械（汽车）、纺织、化工、农副产品和非金属矿产深加工等支柱产业，是安徽省首家电子信息产业基地。

（二）定远县基本概况

定远县区位优势，交通便捷。东接滁州，西邻淮南，南依合肥，北连蚌埠。近入南京、合肥都市圈，远融长江三角洲经济区。定远物产富饶，资源丰富。农产品主要有粮食、油料、水产品和肉类等，还盛产棉花、烤烟、大蒜、薄荷等经济作物。油料总产进入全国前6名，居安徽第一位，粮食成为全国百强县之一，居全国第27位。定远县畜牧养殖业也十分发达，常年存栏生猪180万头，出栏110万头，目前，

年生猪存栏量居全省第二，肉类总产首次进入全国百强县第88位、全省第6位。定远县境内矿产资源丰富，特别是非金属矿产品种多、质量好。其中：岩盐储量为20亿吨，为安徽省独有，已形成年产120万吨盐的开采加工能力。石膏储量3亿吨，平均品位70%以上，已形成年产150万吨的生产规模。

（三）滁州市的主要经济数据

2014-2016年，滁州市实现地区生产总值分别为1,184.80亿元、1,305.70亿元、1,313.00亿元；第一产业增加值分别为218.40亿元、221.50亿元、225.50亿元；第二产业增加值分别为633.70亿元、694.90亿元、707.20亿元；第三产业增加值分别为332.70亿元、389.30亿元、490.10亿元；2016年，第一产业、第二产业、第三产业增加值分别占比为15.85%、49.70%、34.45%。2014-2016年，滁州市财政收入分别为203.60亿元、230.30亿元、256.37亿元；市本级公共财政总收入分别为66.10亿元、76.20亿元、84.60亿元；市本级政府性基金预算分别为66.50亿元、52.00亿元、59.00亿元。滁州市2014-2016年各县区市GDP¹情况如下：

表9-4 滁州市2014-2016年各区县GDP及增长速度

单位：亿元

排名	县市	2016年		2015年		2014年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	天长市	318.33	9.8%	291.29	10.7%	262.36	11.3%
2	凤阳县	169.50	9.7%	154.71	9.3%	140.31	8.4%
3	定远县	166.40	8.0%	153.45	9.0%	140.98	8.6%
4	来安县	141.30	10.6%	129.70	9.9%	119.10	10.4%
5	明光市	134.00	11.5%	120.20	9.3%	111.02	8.4%
6	全椒县	128.00	9.5%	117.40	9.6%	106.80	6.1%

¹ 数据来源于滁州市各县区市2014-2016年国民经济和社会发展统计公报

7	琅琊区	86.60	10.3%	78.80	9.7%	64.20	8.9%
8	南谯区	85.59	9.0%	78.50	9.8%	68.90	9.0%

(四) 定远县的主要经济数据

2014-2016年，定远县实现地区生产总值分别为140.98亿元、153.45亿元和166.40亿元；第一产业增加值分别为53.17亿元、54.31亿元、55.80亿元；第二产业增加值分别为46.23亿元、49.50亿元、48.10亿元；第三产业增加值分别为41.58亿元、49.64亿元、62.4亿元；完成固定资产投资分别为142.30亿元、166.50亿元和198.70亿元；实现规模以上工业增加值分别为29.10亿元、34.00亿元和36.20亿元¹。定远县2014-2016年地方财力统计表如下²：

单位：亿元

项目	2016年	2015年	2014年
地方综合财力	55.63	53.27	43.58
（一）公共财政收入	14.49	12.32	10.60
其中：税收收入	9.60	7.91	8.18
非税收收入	4.89	4.41	2.42
（二）上级补助收入	34.18	31.14	26.78
其中：返还性收入	1.47	0.28	0.27
一般性转移支付收入	18.24	18.29	16.22
专项转移支付	14.47	12.57	10.28
（三）政府性基金收入	6.96	9.81	4.28
其中：国有土地使用权出让金收入	4.96	7.82	2.86
（四）预算外财政专户收入	-	-	1.92

定远县现已初步形成了新型化工、农副产品深加工、服装球类、新型建材、新能源（新材料）五大支柱产业，实现产值142亿元，占全县规模以上工业总产值的94%。高新技术企业实现产值27.4亿元，增长40.4%。战略性新兴产业产值完成4亿元，增长35%。新增规模企业25家，总数达135家；设立电子商务产业发展基金500万元，加快建

¹ 数据来源于滁州市2016年定远县经济运行情况

² 数据来源于定远县财政局

设电子商务产业园，阿里巴巴65个村级服务站投入运营；成功举办藕塘民俗文化、池河梅白鱼美食文化等特色文化旅游活动，全年接待国内外游客超过110万人次，实现综合收入7.2亿元。全县存款、贷款余额分别居全市六县（市）第2、第3位；全年粮食总产24.6亿斤，增长6.9%，实现“十二连丰”¹。

五、发行人所处行业地位

（一）发行人在定远县城市基础设施建设行业中的地位

发行人承担了定远县城市基础设施建设的主要任务，是定远县负责基础设施建设和运营的重要主体。同时发行人在城市基础设施项目投融资、建设和管理等方面积累了丰富的经验，拥有科学的投资决策体系和项目管理体系，先后完成了定远县多项路网建设项目、大量市政道路及配套绿化、亮化工程，与定远县人民政府等政府部门形成了长期合作关系，在定远县基础设施建设领域拥有优势地位。

（二）发行人在定远县保障房投融资与建设行业的地位

发行人承担着定远县保障房投融资建设的主要任务，在定远县保障房投融资建设中起主导作用，是定远县保障房建设最重要的主体。根据定远县人民政府（政复〔2004〕41号）文件，定远县人民政府授予发行人承担定远县区域内城镇化建设、棚户区改造等职能。发行人承担了定远县主要的廉租房、安置房、以及棚户区改造等任务，为定远县的旧城区改造、保障房建设和民生改善做出了重要贡献。

未来几年内，凭借发行人在保障房投融资和建设领域里的丰富经

¹ 资料来源：定远县2016年政府工作报告

验，公司在保障房建设领域的地位将得到进一步巩固和增强。随着国家以及定远县对保障性住房建设力度的加大，发行人在这一行业将迎来广阔的发展空间和机遇。

六、发行人的竞争优势

（一）政府支持优势

发行人作为定远县城市基础设施投资建设和运营主体，在项目建设、财政补贴、税收优惠等方面受到县政府的大力支持。报告期内，县财政每年会给予发行人一定的补贴，补贴金额根据每年承担的工程量决定，以后随着承担工程量的增加而提高，2014-2016年发行人共获得政府补贴4.05亿元。

（二）所处行业的垄断优势

发行人作为定远县基础设施投融资建设、保障房开发建设等领域的实施主体，在其所处行业和领域内具有垄断地位。未来随着定远县经济的不断发展，定远县政府在基础设施领域的投资将进一步增加，发行人在基础设施建设行业和保障房投融资建设行业的业务量和效益将同步增加。

（三）融资能力和业务能力优势

发行人作为定远县政府城市基础设施投融资建设和运营主体，通过多年的经营积累，形成了较大的资产规模和较强的综合实力，建立了良好的信誉，并与国家开发银行、中国农业发展银行、徽商银行等金融机构建立了良好的合作关系，具有很强的融资能力和畅通的融资渠道，为公司的持续发展提供了坚实的保障。

发行人长期负责定远县的城市基础设施投资、建设、运营和管理，积累了丰富的经验，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，并建立起了行之有效的保障体系。在日常业务运营中，能够严格执行资金申报、核批、划拨、费用控制、招投标等一整套规章制度。目前发行人涵盖城市基础设施建设、保障房投融资与建设的业务板块已经形成，并具有较好的盈利能力。未来，随着公司承建项目的增多，公司业务能力优势将更加显现。

七、发行人发展规划

未来发行人将紧紧围绕定远县人民政府下达的目标任务，积极应对国内经济变化和政策影响，深入把握定远县经济社会发展中的机遇与挑战，进一步发挥公司的职能作用。同时发行人将积极拓展融资渠道，增强融资能力，保障城市基础设施建设项目的资金需求。

此外，发行人将继续以现有业务板块为基础，通过对外股权投资及自身经营等方式不断拓展其他经营性业务，通过开展多元化经营，不断提高公司利润增长点，增加公司自身造血功能，更好地服务于定远县经济和城市发展建设。

第十条 发行人财务情况

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2014-2016年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（会审字[2017]3602号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均来自上述《审计报告》。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报告、注释以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史数据的注释。

一、发行人经审计的主要财务数据与指标

表 10-1 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动资产	568,191.01	529,151.59	356,649.21
固定资产	1,978.40	2,040.35	2,102.36
资产总计	620,605.49	581,067.48	390,251.56
流动负债	83,743.46	115,120.41	69,063.32
长期负债	196,273.40	149,403.34	80,178.47
负债合计	280,016.86	264,523.75	149,241.78
所有者权益合计	340,588.63	316,543.74	241,009.77
归属于母公司所有者的权益	340,578.63	316,543.74	241,009.77

表 10-2 合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	73,164.01	71,905.20	70,221.39
主营业务成本	60,970.01	59,921.00	58,517.82
营业利润	-5,527.62	-1,896.31	3,602.29
利润总额	11,847.51	9,879.90	14,570.08

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
净利润	11,784.89	9,832.27	14,522.45

表10-3 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-9,746.68	-26,256.52	5,510.61
投资活动产生的现金流量净额	6,666.33	-6,845.38	4,460.37
筹资活动产生的现金流量净额	44,515.92	71,279.29	8,893.12
现金及现金等价物净增加额	41,435.57	38,177.39	18,864.10

表10-4 发行人主要财务指标

项 目	2016 年度/末	2015 年度/末	2014 年度/末
流动比率 ¹	6.78	4.60	5.16
速动比率 ²	2.47	1.63	1.80
资产负债率 ³	45.12%	45.52%	38.24%
利息偿还倍数 ⁴	1.72	1.80	3.03
存货周转率 ⁵	0.17	0.21	0.25
固定资产周转率 ⁶	36.41	34.71	32.98
营业利润率 ⁷	-7.56%	-2.64%	5.13%
总资产周转率 ⁸	0.12	0.15	0.19
净资产收益率 ⁹	3.59%	3.53%	6.21%

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、利息偿还倍数=(税前利润+财务费用中利息支出总额)/全年利息支付总额
- 5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 6、固定资产周转率=主营业务收入/固定资产平均余额
- 7、营业利润率=营业利润/主营业务收入
- 8、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 9、净资产收益率=净利润/平均股东权益

二、发行人财务分析

(一) 财务概况

截至2016年12月31日，发行人经审计的资产总额为620,605.49万

元，负债总额为280,016.86万元，所有者权益为340,588.63万元，资产负债率为45.12%。2016年度，发行人实现主营业务收入73,164.01万元，净利润11,784.89万元，经营活动产生的现金流量净额为-9,746.68万元。

1、资产概况

发行人近三年资产规模呈现快速增长，2014-2016年，发行人资产总额分别为390,251.56万元、581,067.48万元和620,605.49万元，三年复合增长率为26.11%，发行人资产的增加主要来自于存货和货币资金的增加，2014-2016年发行人存货分别为232,091.47万元、336,075.46万元和361,287.13万元，三年复合增长率为24.77%。2014-2016年发行人货币资金分别为26,343.66万元、72,021.05万元和109,956.62万元，三年复合增长率为104.30%。

截至2016年末，发行人合并报表中定远县国有资产运营有限公司投资性房地产全部为廉租房，账面原值为20,691.53万元，上述廉租房土地证未办妥，但定远县国土资源和房产管理局出具了相关土地证正在办理的说明，除此之外，发行人土地和房产均已完成土地使用权证和房地产权证的办理，发行人相关资产权属清晰，不存在权属纠纷，取得方式合法有效。发行人不存在2010年6月后新注入公益学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产情况。

2、负债概况

2014-2016年，发行人的负债总额分别为149,241.78万元、264,523.75万元和280,016.86万元，近三年发行人负债规模逐年增长，2015年和2016年同比增速分别为77.25%和5.86%。2015年负债规模

增长较快，主要是由于发行人长期借款、应付账款等增长较快所致。2016年12月31日，发行人资产负债率为45.12%，负债规模仍在合理范围内。

3、所有者权益概况

2014-2016年，发行人的所有者权益合计分别为241,009.77万元、316,543.74万元和340,588.63万元，2015年和2016年分别同比增长31.34%和7.59%，三年复合增长率为18.88%。股东权益的增长主要是政府投入较多资金导致资本公积增加所致。近三年发行人经营业绩较好，股权结构稳定，股东权益总额呈现稳步增长。

4、收入及利润概况

发行人的营业收入主要来源于工程代建业务，2014-2016年，发行人实现主营业务收入分别为70,221.39万元、71,905.20万元和73,164.01万元。发行人实现其他业务收入为1,200.00万元、1,280.00万元和1,280.00万元。2014-2016年，发行人实现净利润分别为14,522.45万元、9,832.27万元和11,784.89，三年平均净利润为12,046.54万元。

（二）资产构成分析

表10-5 发行人资产结构明细表

单位：万元

指 标	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	109,956.62	17.72%	72,021.05	12.39%	26,343.66	6.75%
应收账款	74,325.80	11.98%	84,148.04	14.48%	76,965.83	19.72%
其他应收款	12,621.46	2.03%	31,379.04	5.40%	20,928.26	5.36%
存货	361,287.13	58.22%	336,075.46	57.84%	232,091.47	59.47%

预付款项			5,528.00	0.95%	320.00	0.08%
其他流动资产	10,000.00	1.60%				
流动资产合计	568,191.01	91.55%	529,151.59	91.07%	356,649.21	91.39%
可供出售金融资产	2,252.73	0.36%	400.00	0.07%	400.00	0.10%
投资性房地产	48,181.98	7.76%	49,472.90	8.51%	31,096.09	7.97%
固定资产	1,978.40	0.32%	2,040.35	0.35%	2,102.36	0.54%
无形资产	1.37	0.00%	2.64	0.00%	3.91	0.00%
非流动资产合计	52,414.48	8.45%	51,915.90	8.93%	33,602.35	8.61%
资产总计	620,605.49	100.00%	581,067.48	100.00%	390,251.56	100.00%

1、流动资产

整体来看，发行人资产结构比较稳定，2014-2016年发行人资产结构中流动资产占总资产的比例分别为91.39%、91.07%和91.55%。2016年末流动资产以存货、货币资金和应收账款为主，其占2016年末总资产比例分别为58.22%、17.72%和11.98%。

(1) 货币资金

2014-2016年，发行人货币资金占总资产比例分别为6.75%、12.39%和17.72%，货币资金主要为银行存款。2016年末货币资金较上年增加52.67%，2015年末货币资金较上年增加173.39%，主要系发行人借款增加以及收到政府回款所致。货币资金的增加，有利于保障发行人正常经营所需的现金流，增强短期偿债能力。

(2) 应收账款

2014-2016年，发行人应收账款金额为76,965.83万元、84,148.04万元和74,325.80万元，分别占总资产的19.72%、14.48%和11.98%。

表10-6 发行人大额应收账款明细表

单位：万元

欠款单位名称	2016年末	
	应收账款余额	余额占比
定远县人民政府	73,391.80	98.74%
定远县国土资源和房产管理局	770.00	1.04%
定远县住房制度改革办公室	164.00	0.22%
合计	74,325.80	100.00%

(3) 其他应收款

2014-2016年发行人其他应收款分别为20,928.26万元和31,379.04万元和12,621.46万元，三年复合增长率为-22.34%，主要来自定远县相关政府单位，其中2015年发行人其他应收款同比增长49.94%，主要系当年对外借款增加所致，2016年发行人其他应收款相比较于2015年下降59.78%，主要系发行人收回了定远县盐化工业园区管委会的借款。截至2016年末发行人其他应收款中前五名明细详见下表。

表10-7 2016年末发行人其他应收款中余额前五名

单位：万元

单位名称	与本公司关系	款项性质	账面价值	账龄	占其他应收款总额比例
定远伟光汇通古镇文化旅游公司	非关联方	借款	5,025.00	2年以内	39.81%
定远县东园置业有限公司	非关联方	借款	1,670.86	1-2年	13.24%
定远县恒瑞房地产开发公司	非关联方	借款	750.00	3-4年	5.94%
定远县经济开发区管委会	非关联方	代付款	844.25	2年以内	6.69%
安徽中智城投管理有限公司	非关联方	借款	544.44	1-2年	4.31%

合 计	-	-	8,834.55	-	70.00%
-----	---	---	----------	---	--------

(4) 存货

报告期内，发行人的资产结构中存货占总资产的比例较为平稳，2014-2016年该比例分别为59.47%、57.84%、58.22%。2014-2016年发行人存货余额分别为232,091.47万元、336,075.46万元、361,287.13万元，包括公司工程代建支出、土地使用权。构成详见下表：

表10-8 发行人存货明细

单位：万元

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
工程代建支出	151,722.16	150,879.00	93,592.98
待售的土地使用权	209,564.97	185,196.46	138,498.49
合 计	361,287.13	336,075.46	232,091.47

表 10-9 2016 年末发行人所有资产明细（全部土地资产）

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（亩）	账面价值（元）	入账方式	单价（万元/亩）	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	定国用（2009）第0387号	定城镇新合蚌路南侧	出让	商住	113.37	36,000,157.00	评估法	31.75	是	否
2	政府注入	定国用（2009）第0828号	定远县工业园区	出让	商服用地与普通商品住房用地	45.72	39,135,900.00	评估法	85.60	是	否
3	购置	定国用（2011）第2199号	定远县工业园区内	出让	商服用地与普通商品住房用地	97.61	89,024,000.00	成本法	91.20	是	是
4	购置	定国用（2011）第2200号	定远县工业园区内	出让	商服用地与普通商品	96.04	87,568,000.00	成本法	91.18	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
					住房用地						
5	购置	定国用(2011)第2197号	定远县工业园区内	出让	商服用地与普通商品住房用地	53.87	49,192,000.00	成本法	91.31	否	是
6	购置	定国用(2011)第2198号	定远县工业园区内	出让	商服用地与普通商品住房用地	69.55	63,440,000.00	成本法	91.21	是	是
7	购置	定国用(2013)第0024号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	商服用地与普通商品住房用地	43.11	17,035,200.00	成本法	39.52	是	是
8	购置	定国用(2013)第0025号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	商服用地与普通商品住房用地	69.91	27,632,800.00	成本法	39.53	是	是
9	购置	定国用(2013)第0026号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	商服用地与普通商品住房用地	69.03	27,279,200.00	成本法	39.52	是	是
10	购置	定国用(2013)第0028号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	商服用地与普通商品住房用地	46.06	18,210,400.00	成本法	39.54	是	是
11	购置	定国用(2013)第0029号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	商服用地与普通商品住房用地	76.71	30,316,000.00	成本法	39.52	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
12	购置	定国用(2013)第0030号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	50.70	20,040,800.00	成本法	39.52	是	是
13	购置	定国用(2013)第0021号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	14.74	5,834,400.00	成本法	39.58	是	是
14	购置	定国用(2013)第0022号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	60.54	23,930,400.00	成本法	39.53	是	是
15	购置	定国用(2013)第0023号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	16.30	6,448,000.00	成本法	39.57	是	是
16	购置	定国用(2013)第0027号	定远县炉桥镇盐化工业园区	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	63.51	25,105,600.00	成本法	39.53	是	是
17	购置	定国用(2013)第0063号	定远县工业园区	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	47.09	64,480,000.00	成本法	136.92	是	是
18	购置	定国用(2013)第0828号	定城永康路南侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	99.51	111,800,000.00	成本法	112.35	是	是
19	购置	定国用(2013)第2088号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商	19.06	29,640,000.00	成本法	155.47	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
					服用地						
20	购置	皖(2017)定远县不动产权第0000878号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	18.98	29,640,000.00	成本法	156.16	否	是
21	购置	定国用(2013)第2089号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	16.68	25,064,000.00	成本法	150.23	否	是
22	购置	定国用(2013)第2116号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	17.07	26,520,000.00	成本法	155.33	否	是
23	购置	定国用(2013)第2117号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	9.86	15,704,000.00	成本法	159.33	否	是
24	购置	定国用(2013)第2118号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	50.11	88,400,000.00	成本法	176.41	是	是
25	购置	定国用(2013)第2115号	永康路北侧	出让	其他普通商品住房	45.20	79,560,000.00	成本法	176.03	是	是
26	购置	定国用(2013)第4567号	定城镇长征西路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	48.05	74,880,000.00	成本法	155.85	是	是
27	购置	定国用(2013)第4561号	路桥西路北侧	出让	普通商品住房用地与	52.36	52,000,000.00	成本法	99.30	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
					其他商服用地						
28	购置	定国用(2013)第4565号	路桥西路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	32.51	37,336,000.00	成本法	114.83	是	是
29	购置	定国用(2013)第4562号	泉坞山大道东侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	89.17	106,138,076.47	成本法	114.06	否	是
30	购置	定国用(2013)第4563号	路桥西路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	37.84	37,440,000.00	成本法	98.94	是	是
31	购置	定国用(2013)第4564号	路桥西路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	35.52	35,568,000.00	成本法	100.13	是	是
32	购置	定国用(2013)第0827号	定城永康路南侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	102.95	115,440,000.00	成本法	112.13	是	是
33	购置	定国用(2013)第2121号	永康路南侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	34.98	61,880,000.00	成本法	176.90	否	是
34	购置	定国用(2013)第2120号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	40.90	72,280,000.00	成本法	176.71	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
35	购置	定国用(2013)第2119号	永康路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	39.95	70,720,000.00	成本法	177.02	是	是
36	购置	皖(2017)定远县不动产权第0000879号	路桥西路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	55.92	62,400,000.00	成本法	111.58	是	是
37	购置	皖(2017)定远县不动产权第0000881号	泉坞山大道东侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	13.66	16,081,671.41	成本法	117.71	否	是
38	购置	定国用(2013)第4569号	路桥西路北侧	出让	普通商品住房用地与其他商服用地	72.82	72,800,000.00	成本法	99.98	是	是
39	政府注入	定国用(2009)第0491号	定城镇合蚌路东侧	出让	商业	2.37	1,247,268.45	评估法	60.67	否	否
40	政府注入	定国用(2009)第0494号	定城镇严桥路东侧	出让	商服	6.50	811,605.60	评估法	14.40	否	否
41	政府注入	定国用(2009)第0514号	定远县定城镇合蚌路东	出让	仓储	24.01	6,742,043.10	评估法	32.40	否	否
42	政府注入	定国用(2009)第0515号	定远县西卅店镇	出让	仓储	29.38	2,919,311.14	评估法	11.47	是	否
43	政府注入	定国用(2009)第0516号	定远县二龙乡	出让	仓储	18.21	1,873,105.87	评估法	11.87	是	否
44	政府注入	定国用(2009)第0510号	定远县连江镇	出让	仓储	23.98	2,285,426.00	评估法	11.00	是	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
45	政府注入	定国用(2009)第0509号	定远县连江镇郭集街道	出让	仓储	32.68	3,059,133.48	评估法	10.80	是	否
46	政府注入	定国用(2009)第0508号	定远县朱湾镇	出让	仓储	36.70	3,519,762.74	评估法	11.07	是	否
47	政府注入	定国用(2009)第0507号	定远县吴圩镇站岗街道	出让	仓储	24.32	2,290,017.43	评估法	10.87	是	否
48	政府注入	定国用(2009)第0506号	定远县永康镇清山街道	出让	仓储	19.62	2,074,265.96	评估法	12.20	是	否
49	政府注入	定国用(2009)第0503号	定远县张桥镇高塘街道	出让	仓储	17.85	2,020,869.76	评估法	13.07	是	否
50	政府注入	定国用(2009)第0502号	定远县张桥镇高塘街道	出让	仓储	0.33	36,079.68	评估法	12.74	是	否
51	政府注入	定国用(2009)第0501号	定远县七里塘乡	出让	仓储	17.89	1,540,461.23	评估法	9.93	是	否
52	政府注入	定国用(2011)第2399号	定远县工业园区内	出让	工业用地	124.43	12,046,666.67	评估法	10.45	否	否
53	购置	皖(2017)定远县不动产权第0001205号	定城县经开区东兴路与岱山路交叉口	出让	城镇住宅用地	28.95	38,082,300.00	成本法	131.55	否	是
54	购置	皖(2017)定远县不动产权第0001208号	定城县经开区东兴路与岱山路交叉口	出让	普通商品住房用地与商业设施用地	99.78	131,103,000.00	成本法	131.40	否	是
55	购置	皖(2017)定远县不动产权第0001210号	定城县经开区东兴路与岱山路交叉口	出让	普通商品住房用地与商业设施用地	13.21	17,272,300.00	成本法	130.75	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
56	购置	皖(2017)定远县不动产权第0001211号	定城县经开区东兴路与岱山路交叉口	出让	普通商品住房用地与商业设施用地	43.08	57,227,500.00	成本法	132.84	否	是

截至2016年12月31日，存货中前五大代建工程项目明细如下表所示：

表 10-10 2016 年末发行人前五大代建项目明细表

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
城中村安置楼（一期）	安置房	2014.03~2015.09	是	40,535.59
东园大市场康城	安置房	2014.11~2016.02	是	18,132.18
S101 改线（红塘埂-高塘）改线工程	道路	2013.02~2013.12	是	17,577.80
1#第二期安置房项目	安置房	2015.05~2016.03	是	13,228.68
三项工程-体育场	体育场	2011.09~2012.04	是	13,158.54

委托方组织对项目进行验收，并由发行人对项目验收提出的问题
进行整改，整改完成后由发行人申报工程决算，然后由委托方或其聘
任的第三方对决算报告进行审计，审计完成后按经审计决算金额的
120.00%与发行人确认结算价款，并将代建项目与委托方办理移交手
续，并确认收入。

代建项目决算后发行人将对相关会计科目作如下结转：发行人对
工程验收，按照决算审计价（已完工未审计的按照合同成本价暂估）
结转至存货；发行人移交政府，按照成本加价 120%确认代建收入，
记应收账款。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人存货中尚未决算结转

的工程代建项目为 31 项，合计金额为 15.17 亿元。上述项目中未完工的项目为 7.21 亿元，已完工正在验收项目为 5.13 亿元，已验收正在审计的项目为 2.83 亿元，不存在决算未结转情况，下一步发行人将积极做好未完工项目的后续建设和已决算项目的移交结转工作。

2、非流动资产

2014-2016 年，发行人非流动资产总额分别为 33,602.35 万元、51,915.90 万元和 52,414.48 万元，呈现逐年上升趋势，非流动资产占总资产的比例分别为 8.61%、8.93%和 8.45%。2014 年末、2015 年末、2016 年末发行人非流动资产主要由投资性房地产和固定资产构成。2016 年末固定资产和投资性房地产占非流动资产的比例分别为 3.77%和 91.92%。2015 年 12 月末，发行人非流动资产总额为 51,915.90 万元，比 2014 年增长 54.50%，主要系本期新增子公司，导致投资性房地产增加所致。

(1) 可供出售金融资产

2014-2016 年末发行人可供出售金融资产分别为 400.00 万元、400.00 万元、2,252.73 万元，2014 年末、2015 年末发行人可供出售金融资产为发行人持有定远县诚信融资担保有限公司的股权投资；2016 年末发行人可供出售金融资产同比增加了 463.18%，主要系发行人新投资了安徽爱迪滚塑科技股份有限公司、定远县定众投资管理中心（有限合伙）的股权。

(2) 投资性房地产

2014-2016 年，发行人投资性房地产分别为 31,096.09 万元、

49,472.90 万元和 48,181.98 万元，2015 年同比增长 59.10%，主要系本期新增子公司，导致投资性房地产增加所致。

表 10-11 2016 年末发行人投资性房地产明细

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (亩)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否 抵押	是否 出租
1	定字第 2014018082 号	定城镇西大街 129 号	店铺	0.33	134.70	评估法	412.41	是	是
2	定字第 2014018084 号	定城镇西大街 272 号	店铺	0.37	142.27	评估法	379.85	是	是
3	定字第 00020476 号	定城镇东大街北 侧房产局 1#楼	经营	0.88	527.20	评估法	596.91	否	是
4	定字第 00020466 号	定城镇东大街南 侧房产局 2#楼	经营	0.10	90.25	评估法	911.64	否	是
5	定字第 2014018088 号	定城镇曲阳路 262 号	店铺	1.80	293.61	评估法	162.79	是	是
6	定字第 2014018099 号	定城镇曲阳路 153 号 1-3 层	店铺	1.78	292.29	评估法	164.60	是	是
7	定字第 2014018086 号	定城镇曲阳路 153 号 2 幢	经营	0.11	70.60	评估法	655.92	是	是
8	定字第 00020467 号	西大街南侧南后 街东侧 1 间	店铺	0.05	7.91	评估法	155.19	否	是
9	定字第 2014018096 号	定城镇西大街 26 号 1 幢西 3-6 室	经营	0.17	65.87	评估法	379.85	是	是
10	定字第 00020470 号	人民路北侧府东 大酒店	经营	2.52	437.08	评估法	173.65	否	是
11	定字第 00020468 号	合蚌路东侧乡企 局楼从北向南第 1 间	经营	0.05	28.04	评估法	542.64	否	是
12	定字第 00020460 号	东城路东侧水利 局车队大门向南 第 3 间	经营	0.06	33.00	评估法	596.91	否	是
13	定字第 00020469 号	人民路西段北侧 建小楼向西第 1-5 间	经营	0.26	83.33	评估法	325.59	否	是
14	定字第 00020474 号	东大街东段南侧 房产局 6#楼	经营	1.47	1,563.45	评估法	1,063.58	否	是
15	定字第 2014018087 号	定城镇南大街 133 号	经营	1.40	181.93	评估法	130.23	是	是
16	定字第 00020453 号	东城路东侧燃料 公司楼从南向北	经营	0.06	40.56	评估法	640.32	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否出租
		第5间							
17	定字第00020454号	东城路东侧燃料公司楼从南向北第8间	经营	0.06	40.56	评估法	640.32	否	是
18	定字第00020458号	严桥路西侧房改办安居楼共8间	经营	0.61	92.41	评估法	151.94	否	是
19	定字第00020452号	曲阳路西侧黄梅剧团大门南侧第1-6间	店铺	0.22	42.05	评估法	195.35	否	是
20	定字第2014018083号	定城镇南环路197号4幢西103	店铺	0.69	113.08	评估法	164.55	是	是
21	定字第2014018095号	定城镇曲阳路150号1幢	店铺	0.10	67.39	评估法	651.17	是	是
22	定字第2014018094号	定城镇长征西路361号1幢大门东1、西1室	经营	0.12	56.65	评估法	466.61	是	是
23	定字第00020497号	曲阳路西侧疾控中心新楼从西向东第1-4间	店铺	0.18	93.54	评估法	525.28	否	是
24	定字第2014018098号	定城镇曲阳路27号一层	店铺	0.37	153.41	评估法	412.27	是	是
25	定字第2014018077号	定城镇西大街100号东1室、西1室	经营	0.16	64.14	评估法	412.41	是	是
26	定字第00020478号	府前街西侧太平洋商场	经营	10.25	1,780.55	评估法	173.65	否	是
27	定字第2014018089号	定城镇城东新区长征东路北侧	影视院	8.55	6,335.00	评估法	740.94	是	是
28	定字第00020707号	定滁路老三里桥	经营	0.23	68.54	评估法	293.03	否	是
29	定字第2014018093号	定城镇人民路北侧广电局综合楼一层	经营	0.25	169.04	评估法	683.73	是	是
30	定字第00020702号	定城镇靠城路西侧电视台临街门面	经营	0.82	127.65	评估法	155.20	否	是
31	定字第00020704号	三河集镇三河中心小学	经营	0.72	58.95	评估法	81.40	否	是
32	定字第2014018078号	定城镇人民路91号东1室	经营	0.12	70.45	评估法	596.91	是	是
33	定字第00020491	人民路南侧原幼	0	1.02	166.56	评估法	162.79	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否出租
	号	儿园办公楼							
34	定字第00020482号	东大街北侧幼儿园综合楼共6间	0	0.37	321.40	评估法	868.23	否	是
35	定字第00020483号	人民路一人巷西侧从南向北第1-4间	店铺	0.08	33.04	评估法	434.11	否	是
36	定字第00020488号	人民路一人巷东侧从北向南第1-4间	店铺	0.10	55.48	评估法	542.64	否	是
37	定字第00020492号	定城镇东大街北侧	经营	0.66	107.43	评估法	162.79	否	是
38	定字第2014018091号	定城镇曲阳路126号	店铺	0.29	149.63	评估法	524.74	是	是
39	定字第2014018092号	定城镇曲阳路126号	经营	0.26	226.21	评估法	874.56	是	是
40	定字第00021708号	市场路西侧教工之家	店铺	0.74	85.47	评估法	114.79	否	是
41	定字第00021718号	长征路南侧教育局宿舍楼	店铺	0.34	204.66	评估法	601.26	否	是
42	定字第2014018079号	定城镇东大街235号	店铺	0.71	85.84	评估法	120.25	是	是
43	定字第2014018085号	定城镇东大街235号	店铺	0.87	90.84	评估法	103.85	是	是
44	定字第2014018080号	定城镇东大街235号	经营	0.61	63.14	评估法	103.85	是	是
45	定字第2014018081号	定城镇东大街235号	经营	1.87	286.40	评估法	153.05	是	是
46	定字第2014018090号	定城镇曲阳路221号	经营	4.15	652.57	评估法	157.42	是	是
47	定字第00021943号	西州店镇定炉路北侧	经营	6.33	72.70	评估法	11.48	否	是
48	定字第00021942号	永康镇青山集镇定炉路南侧	经营	4.06	43.50	评估法	10.71	否	是
49	定字第00021941号	朱湾集镇永吴路东	经营	1.06	11.58	评估法	10.93	否	是
50	定字第00021940号	朱湾集镇永吴路东	经营	4.24	45.20	评估法	10.66	否	是
51	定字第00021939号	朱湾集镇永吴路东	经营	0.46	4.70	评估法	10.17	否	是
52	定字第00021938号	朱湾集镇永吴路东	经营	0.34	3.51	评估法	10.28	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否出租
53	定字第00021936号	朱湾集镇永吴路东	经营	0.25	2.48	评估法	9.84	否	是
54	定字第00021932号	朱湾集镇永吴路东	经营	0.10	1.05	评估法	10.93	否	是
55	定字第00021930号	朱湾集镇永吴路东	经营	0.04	0.43	评估法	9.84	否	是
56	定字第00021707号	朱湾集镇永吴路东	经营	0.06	0.67	评估法	10.93	否	是
57	定字第00021950号	二龙集镇	经营	4.50	49.19	评估法	10.93	否	是
58	定字第00021925号	二龙集镇	经营	0.65	7.12	评估法	10.93	否	是
59	定字第00021933号	连江镇郭集集镇	经营	0.71	7.03	评估法	9.84	否	是
60	定字第00021947号	连江镇郭集集镇	经营	3.79	37.71	评估法	9.95	否	是
61	定字第00021944号	定城镇南合蚌路东侧	经营	3.64	39.75	评估法	10.93	否	是
62	定字第00021923号	张桥镇高塘集镇高张路西侧	经营	3.02	32.72	评估法	10.82	否	是
63	定字第00021922号	连江镇定连路东侧	经营	3.22	32.57	评估法	10.11	否	是
64	定字第00021924号	张桥镇高塘集镇高张路西侧	经营	3.08	31.98	评估法	10.39	否	是
65	定字第00021949号	张桥镇高塘集镇高张路西侧	经营	0.33	3.41	评估法	10.39	否	是
66	定字第00021744号	合蚌路东侧鲁肃像东加油站	经营	0.14	14.66	评估法	103.85	否	是
67	定字第00021741号	曲阳路东侧供销大厦	经营	0.10	66.22	评估法	655.92	否	是
68	定字第00021750号	曲阳路东侧供销大厦	经营	5.58	1,214.98	评估法	217.55	否	是
69	定字第00021742号	严桥路东侧铝箔厂北原城西供销社	经营	0.56	58.10	评估法	103.85	否	是
70	定字第00021747号	西大街南侧福满楼宾馆新楼	经营	2.55	292.93	评估法	114.79	否	是
71	定字第00021735号	西大街南侧福满楼宾馆	经营	1.35	162.05	评估法	120.25	否	是
72	定字第00021736号	西大街南侧福满楼宾馆	经营	0.24	50.70	评估法	207.71	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否出租
73	定字第00020473号	东城路东侧燃料公司楼从南向北第10间	经营	0.05	40.80	评估法	819.90	否	是
74	定字第00020461号	合蚌路西侧十里铺公墓路口北侧	非住宅	1.42	46.59	评估法	32.80	否	是
75	定字第00020463号	东城路东侧水利局车队大门向南第5间	经营	0.05	44.27	评估法	819.90	否	是
76	定字第2014018097号	定城镇曲阳路67号门南2-6室	经营	0.22	165.86	评估法	765.24	是	是
77	定字第00020706号	池河镇池河村定滁路北侧	经营	0.73	95.21	评估法	131.18	否	是
78	定字第00022430号	定远县炉桥镇冶溪街综合楼共14间	经营	0.69	131.44	评估法	191.31	否	是
79	定字第00022452号	定远县炉桥镇八一定炉路中学大门东侧5间	经营	0.17	13.91	评估法	81.99	否	是
80	定字第00021684号	吴圩镇站岗集镇	经营	2.75	25.29	评估法	9.18	否	是
81	定字第00021685号	吴圩镇站岗集镇	经营	0.94	8.72	评估法	9.24	否	是
82	定字第00021681号	吴圩镇站岗集镇	经营	0.95	9.38	评估法	9.84	否	是
83	定字第00021680号	七里塘集镇	经营	0.67	6.19	评估法	9.29	否	是
84	定字第00021679号	七里塘集镇	经营	1.27	11.68	评估法	9.18	否	是
85	定字第00021668号	七里塘集镇	经营	0.33	2.95	评估法	9.07	否	是
86	定字第00021667号	七里塘集镇	经营	0.82	7.54	评估法	9.18	否	是
87	定字第00021666号	七里塘集镇	经营	0.12	1.26	评估法	10.71	否	是
88	定字第00043838号	定远县藕塘路北侧	厂房	94.82	6,594.48	评估法	69.54	是	是
89	定国用(2009)第0491号	定城镇合蚌路东侧	商业	2.37	121.85	评估法	51.36	否	否
90	定国用(2009)第0494号	定城镇严桥路东侧	商服	6.50	79.29	评估法	12.19	否	否
91	定国用(2009)	定远县定城镇合	仓储	24.01	658.65	评估法	27.43	否	否

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否出租
	第0514号	蚌路东							
92	定国用(2009)第0515号	定远县西州店镇	仓储	29.38	285.19	评估法	9.71	否	否
93	定国用(2009)第0516号	定远县二龙乡	仓储	18.21	182.99	评估法	10.05	否	否
94	定国用(2009)第0510号	定远县连江镇	仓储	23.98	223.27	评估法	9.31	否	否
95	定国用(2009)第0509号	定远县连江镇郭集街道	仓储	32.68	298.85	评估法	9.14	否	否
96	定国用(2009)第0508号	定远县朱湾镇	仓储	36.70	343.85	评估法	9.37	否	否
97	定国用(2009)第0507号	定远县吴圩镇站岗街道	仓储	24.32	223.72	评估法	9.20	否	否
98	定国用(2009)第0506号	定远县永康镇清山街道	仓储	19.62	202.64	评估法	10.33	否	否
99	定国用(2009)第0503号	定远县张桥镇高塘街道	仓储	17.85	197.42	评估法	11.06	否	否
100	定国用(2009)第0502号	定远县张桥镇高塘街道	仓储	0.33	3.52	评估法	10.79	否	否
101	定国用(2009)第0501号	定远县七里塘乡	商住	17.89	150.49	评估法	8.41	否	否
102	定国用(2011)第2399号	定远县工业园区内	工业用地	124.43	1,178.67	评估法	9.47	是	否
103	定字第00050883号	定城合蚌路示范街24号楼	住宅	0.08	19.45	评估法	240.81	否	是
			住宅	0.08	19.45	评估法	240.81	否	是
			住宅	0.08	18.38	评估法	227.56	否	是
			住宅	0.08	18.38	评估法	227.56	否	是
104	定字第00050884号	合蚌路示范街安置楼48号楼	住宅	0.08	18.38	评估法	227.56	否	是
			住宅	0.08	18.38	评估法	227.56	否	是
			住宅	0.08	17.99	评估法	222.75	否	是
105	定字第00050882号	合蚌路示范街安置楼48号楼	住宅	0.09	19.66	评估法	227.56	否	是
			住宅	0.09	19.66	评估法	227.56	否	是
			住宅	0.09	19.66	评估法	227.56	否	是
			住宅	0.09	19.25	评估法	222.75	否	是
106	定字第00050881号	定城合蚌路东侧示范街安置楼	住宅	0.09	19.25	评估法	222.75	否	是
			住宅	0.08	18.48	评估法	228.77	否	是
107	定字第00050885号	定城合蚌路示范街24号楼	住宅	0.09	20.81	评估法	240.81	否	是
			住宅	0.09	19.66	评估法	227.56	否	是
			住宅	0.09	19.66	评估法	227.56	否	是
107	定字第00050891号	定城合蚌南侧安	住宅	6.75	1,585.08	评估法	234.79	否	是

序号	所有权证编号	坐落	记载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否出租
	号	居苑4号楼							
		定城合蚌南侧安居苑5号楼	住宅	5.05	1,186.69	评估法	234.79	否	是
		定城合蚌南侧安居苑6号楼	住宅	5.05	1,186.69	评估法	234.79	否	是
108	定字第00050890号	定城合蚌南侧安居苑8号楼	住宅	5.05	1,186.69	评估法	234.79	否	是
		定城合蚌南侧安居苑9号楼	住宅	5.05	1,186.69	评估法	234.79	否	是
		定城合蚌南侧安居苑10号楼	住宅	5.05	1,186.69	评估法	234.79	否	是
		定城合蚌南侧安居苑11号楼	住宅	2.81	660.45	评估法	234.79	否	是
109	定字第00050892号	定城定滁路北侧东方明珠廉租房1号楼	住宅	7.56	1,774.72	评估法	234.79	否	是
		定城定滁路北侧东方明珠廉租房2号楼	住宅	5.65	1,327.41	评估法	234.79	否	是
		定城定滁路北侧东方明珠廉租房7号楼	住宅	7.56	1,774.72	评估法	234.79	否	是
110	定字第00050889号	定城工业园区铭仕嘉园廉租房3号楼	住宅	5.65	1,327.41	评估法	234.79	否	是
111	定字第00050888号	定城长征西路北侧3号地5号楼	住宅	0.07	15.57	评估法	231.78	否	是
			住宅	0.07	15.57	评估法	231.78	否	是
			住宅	0.07	15.57	评估法	231.78	否	是
112	定字第00050886号	定城长征西路北侧3号地5号楼	住宅	0.07	15.37	评估法	228.77	否	是
			住宅	0.07	15.57	评估法	231.78	否	是
			住宅	0.07	15.57	评估法	231.78	否	是
113	定字第00050887号	定城长征西路北侧3号地5号楼	住宅	0.07	15.37	评估法	228.77	否	是
			住宅	0.07	15.37	评估法	228.77	否	是
			住宅	0.07	15.37	评估法	228.77	否	是
114	定字第00050880号	定城长征西路北侧花园湖2号地安置房105室	住宅	0.07	16.33	评估法	228.77	否	是
115	定字第00050893号	定城东园大市场廉租房2号楼	住宅	3.55	853.68	评估法	160.79	否	是
116	定字第00050894	定城合蚌路东侧	住宅	5.31	1,278.50	评估法	360.64	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (亩)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否 抵押	是否 出租
	号	东园大市场廉租房2号楼							
117	定字第00050895号	定城合蚌路东侧东园大市场廉租房1号楼	住宅	7.09	1,707.35	评估法	240.81	否	是
合计	-	-	-	660.84	48,181.98	-	-	-	-

(3) 固定资产

2014-2016年，发行人固定资产分别为2,102.36万元、2,040.35万元和1,978.40万元，发行人固定资产的主要为房屋及建筑物、电子设备和办公设备及其他。截至2016年末，发行人固定资产为1,978.40万元，主要为县建设大厦（定远县房地权证定城镇字第00037229号、定远县房地权证定城镇字第00037230号）、交通大厦（定远县房地权证定城镇字第00037249号），上述大楼已经办理好房地产权证，但土地证仍在办理中。发行人2016年末无已被设定抵押的固定资产。

(4) 无形资产

发行人无形资产为计算机软件。近三年发行人的无形资产呈不断下降趋势，2014-2016年发行人无形资产分别为3.91万元、2.64万元和1.37万元。

综上，发行人资产结构中以流动资产为主，充分保证了发行人的流动性要求，高流动性的资产结构大大降低了发行人发生财务风险的可能，在发行人的业务经营过程中，发行人资产规模不断扩大，而资产结构却保持了相对稳定，未来随着发行人业务的不断拓展，其资产质量将进一步加强。

3、公益性资产及储备用地使用权情况

根据华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》及《关于定远县城市建设投资有限公司公开发行公司债券资产构成情况的专项说明》，经核查，截至2016年12月31日，发行人合并资产负债表中净资产340,588.63万元，公益性资产1,967.75万元，主要系县建设大厦、交通大厦，作为固定资产核算。本次拟申请公开发行不超过12亿元的企业债券，发行人已发行和拟发行债券规模总额未超过发行人净资产（扣除公益性资产及储备用地使用权）的40%。

4、发行人受限资产分析

表 10-12 发行人受限资产明细

单位：万元

项 目	2016 年末账面价值	受限原因
货币资金	4,000.00	货币资金中 4,000.00 万元为质押的定期存单
存货	156,256.88	注 1
投资性房地产	17,704.06	注 2
合 计	177,960.94	

注1:

产权证号	抵押权利人	借款单位
定国用(2011)第2199号	中国进出口银行	定远县工业投资有限公司
定国用(2011)第2200号	中国进出口银行	定远县工业投资有限公司
定国用(2013)第4567号	中国进出口银行安徽省分行	定远县工业投资有限公司
定国用(2013)第4561号	中国进出口银行安徽省分行	定远县工业投资有限公司
定国用(2013)第2119号	中国进出口银行安徽省分行	定远县工业投资有限公司
定国用(2013)第4569号	中国进出口银行安徽省分行	定远县工业投资有限公司
皖(2016)定远县不动产权第0006719号	中国农业发展银行定远县支行	定远县农美建设投资有限公司
皖(2016)定远县不动产权第0006720号	中国农业发展银行定远县支行	定远县农美建设投资有限公司

皖(2016)定远县不动产权第0006671号	中国农业发展银行定远县支行	定远县农美建设投资有限公司
皖(2016)不动产权第0006718号	中国农业发展银行定远县支行	定远县农美建设投资有限公司
定国用(2013)第4563号	中国建设银行股份有限公司定远支行	定远县第二中学
定国用(2013)第2121号	徽商银行定远支行	定远县第二中学
定国用(2013第)2120号	江苏金融租赁有限公司	定远县自来水厂
定国用(2013)第0021号-第0030号	中国建设银行股份有限公司定远支行	定远县国有资产运营有限公司
定国用(2011)第2197号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2011)第2198号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2013)第0063号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2013)第0828号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2013)第2118号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2013)第2115号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2013)第0827号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2013)第4565号	安徽中安融资租赁股份有限公司	定远县城市建设投资有限公司
定国用(2013)第4564号	安徽中安融资租赁股份有限公司	定远县城市建设投资有限公司

注2:

产权证号	抵押权人	借款用途
定国用(2011)第2399号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司
房地权证定字第2014018077号-2014018099号	中国建设银行股份有限公司定远支行	定远县第二中学
房地权证定城镇字第00043838号	中国农业发展银行定远县支行	定远县城市建设投资有限公司

(三) 负债构成分析**表10-13 发行人负债结构明细表**

单位：万元

指 标	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	-	-	2,000.00	0.76%	-	-
应付票据	-	-	3,500.00	1.32%	-	-
应付账款	31,085.30	11.10%	59,589.97	22.53%	36,860.27	24.70%
应交税费	5,140.91	1.84%	2,353.59	0.87%	2,128.11	1.43%
应付利息	339.50	0.12%	199.66	0.08%	148.07	0.10%
其他应付款	14,717.80	5.26%	20,539.90	7.77%	11,223.77	7.52%
一年内到期的长期负债	32,459.95	11.59%	26,937.29	10.19%	18,703.09	12.53%
流动负债	83,743.46	29.91%	115,120.41	43.51%	69,063.32	46.28%
长期借款	133,808.00	47.79%	126,778.00	47.94%	70,950.00	47.54%
长期应付款	62,465.40	22.31%	22,625.34	8.55%	9,228.47	6.18%
长期负债	196,273.40	70.09%	149,403.34	56.49%	80,178.47	53.72%
负债合计	280,016.86	100.00%	264,523.75	100.00%	149,241.78	100.00%

表10-14 发行人2016年末最大10项有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	国家开发银行安徽省分行	质押借款	37,000.00	5.395%， 2015/4/27 起 4.745%	2014/9/29-20 29/9/29	安徽省建设投资有限责任公司以其依法可以出质的与安徽省财政厅代表安徽省政府签订的《差额补足协议》项下的应收账款提供质押担保
2	国家开发银行安徽省分行	质押借款	30,040.00	4.995%， 2015/4/27 起 4.745%， 2015/5/1 起 4.495%，	2015/3/18-20 29/9/29	安徽省建设投资有限责任公司与其与安徽省财政厅代表安徽省政府签订的差额补足协议项下的全部权益及收益提供最高额质押担保

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
				2015/7/1 起 4.245%		
3	国家开发银行安徽省分行	质押借款	17,100.00	4.145%	2016/3/30-20 41/3/30	由出质人安徽省建设投资有限责任公司以其依法可以出质的与安徽省财政厅代表安徽省政府签订的《差额补足协议》项下的应收账款提供质押担保。2014年5月30日, 出质人已与贷款人签订了Z1434100081号《最高额质押合同》, 本合同项下贷款在该质押合同担保范围之内。
4	建设银行定远支行	抵押借款	11,100.00	起息日基准利率, 计息期内每12个月调整一次	2013/3/18-20 18/3/16	定国用(2012)第 0021 至 0030 号土地使用权
5	国家开发银行安徽省分行	质押借款	9,500.00	4.145%	2016/1/12-20 41/1/12	由出质人安徽省建设投资有限责任公司以其依法可以出质的与安徽省财政厅代表安徽省政府签订的《差额补足协议》项下的应收账款提供质押担保。2014年5月30日, 出质人已与贷款人签订了Z1434100081号《最高额质押合同》, 本合同项下贷款在该质押合同担保范围之内。
6	农发行定远县支行	抵押借款	7,500.00	起息日基准利率, 计息期内每季度调整一次, 按季结息	2013/5/30-20 19/5/9	定国用(2013)年第 0827 号地产
7	国家开发银行	质押借款	5,900.00	前5年为同期限基准利率上下浮7%, 后15年为同期限基准利率	2006/12/30-2 026/12/29	安徽省信用担保集团以政府补贴受益权提供质押担保
8	国家开发银行	质押借款	5,100.00	5.395%, 2015/4/27 起 4.745%,	2014/9/29-20 21/9/29	由安徽省建设投资有限责任公司以其依法可以出质的与安徽省财政厅代表安徽省政府签订的《差额补足协议》项下的应收账款提供质押担保
9	农发行定远县支行	抵押借款	5,000.00	起息日基准利率, 计息期内每6个月调整一次, 按	2012/5/11-20 19/5/9	定远县房地权证定城镇字第00043838号房产 定国用(2011)年第 2399 号地产

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
				季结息		
10	农发行定远县支行	抵押借款	4,500.00	起息日基准利率,计息期内每季度调整一次,按季结息	2013/5/24-2019/5/9	定国用(2013)年第0828号地产

1、流动负债

2014-2016年,发行人流动负债分别为69,063.32万元、115,120.41万元和83,743.46万元,分别占负债总额比例为46.28%、43.51%和29.91%。发行人流动负债主要由应付账款、一年内到期的非流动负债和其他应付款构成。

(1) 应付账款

2016年末,发行人应付账款全部为应付工程款,2014-2016年,应付账款账面余额分别为36,860.27万元、59,589.97万元和31,085.30万元。2015年末应付账款余额较2014年末增长61.66%,主要系2015年工程量增加所致。

(2) 其他应付款

2014-2016年,发行人其他应付款分别为11,223.77万元、20,539.90万元和14,717.80万元。2015年末其他应付款较2014年末增长83.00%,主要系与定远县总医院借款增加所致。

10-15 发行人其他应付款明细表

单位:万元

项目	2016年末	2015年末	2014年末
借款	14,200.00	17,000.00	6,200.00
保证金	168.36	386.38	1,072.07

代收款	-	2,802.08	3,907.00
其他	349.44	351.44	44.71
合计	14,717.80	20,539.90	11,223.77

2、长期负债

2014-2016年，发行人长期负债总额分别为80,178.47万元、149,403.34万元和196,273.40万元，分别占总负债的53.72%、56.49%和70.09%。发行人长期负债主要由长期借款和长期应付款构成。

(1) 长期借款

2014-2016年，发行人长期借款分别为70,950.00万元、126,778.00万元和133,808.00万元，2015年、2016年分别同比增长78.69%和5.54%。2015年末长期借款余额较2014年末增长78.69%，主要系2015年度新增国家开发银行安徽省分行、上海浦东发展银行合肥分行借款所致。

(2) 长期应付款

2014-2016年，发行人长期应付款余额分别为9,228.47万元、22,625.34万元和62,465.40万元。2015年末长期应付款余额较2014年末增长145.17%，主要系发行人向定远县总医院、定远县自来水厂暂借款以及安徽中安融资租赁有限公司、安徽省高速融资租赁有限公司的借款所致；2016年末长期应付款余额较2015年末增长176.09%，主要系系定远县徽银城镇化壹号基金管理中心74.61%的基金份额。

(3) 发行人债务偿还压力测试

2017年发行人有息负债当年偿付规模为41,628.62万元，其中银行借款还款规模占71.60%。从债券存续期有息负债偿还压力测算结

果来看，发行人在 2020 年的偿债压力达到最高水平，此外，可以预见在本次债券发行的第三年开始发行人逐年偿还 20% 的本金，发行人的偿债压力将有所提高。

表 10-16 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年 份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
有息负债当年偿付规模	41,628.62	38,470.31	27,428.76	19,043.93	15,568.81	12,446.83	11,469.68	10,832.86
其中：1.银行借款偿还规模	29,805.40	32,663.42	22,529.47	16,202.07	15,568.81	12,446.83	11,469.68	10,832.86
2.信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-
3.已发行债券偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他债务偿还规模	11,823.22	5,806.89	4,899.29	2,841.86	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
合 计	41,628.62	38,470.31	27,428.76	43,043.93	39,568.81	36,446.83	35,469.68	34,832.86

总体来看，发行人的债务结构中长期负债和流动负债占比较为平均，资产负债率较低，资产结构与负债结构较为匹配。本次 7 年期公司债券的发行可以改善发行人债务结构，更加符合发行人基础设施建设投资规模大、建设工期长、投资回报慢的特点，为发行人提供更有力的资金支持。一直以来发行人均保持了较好的信用记录和财务流动性，截至 2016 年 12 月末，发行人无逾期未偿还债务情况。

（四）营运能力分析

表 10-17 发行人营运能力指标

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
应收账款周转率 ¹ （次/年）	0.92	0.89	1.13
存货周转率 ² （次/年）	0.17	0.21	0.25
总资产周转率 ³ （次/年）	0.12	0.15	0.19

注：

1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

- 2、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
3、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

公司作为定远县的城市基础设施建设主体，近年来承担了较大规模的城市基础设施建设项目的建设任务，其行业特点为初始投资数额较大、建设周期长。2014-2016年，发行人应收账款周转率分别为1.13、0.89和0.92，应收账款周转率较低，主要系由于发行人近两年来代建工程项目增多、应收账款增加所致。2014-2016年，发行人存货周转率分别为0.25、0.21和0.17；总资产周转率分别为0.19、0.15和0.12。近三年发行人存货周转率和总资产周转率仍处于较低水平，主要是由于近年来定远县城市化进程不断加快，发行人在建和新建项目逐年增大，存货数额持续提高。同时，定远县人民政府为支持发行人做大做强，盘活国有资产，多次向发行人注入土地、房产等资源，上述资产部分短期内并不产生营业收入，从而导致总资产周转率较低，这符合发行人所处行业的特点。

总体而言，发行人营运能力指标处于行业合理水平，未来随着发行人在建项目的逐步竣工，将给发行人带来长期稳定的收入，发行人营运能力将进一步提高。

（五）盈利能力分析

表 10-18 发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	73,164.01	71,905.20	70,221.39
主营业务成本	60,970.01	59,921.00	58,517.82
营业利润	-5,527.62	-1,896.31	3,602.29
利润总额	11,847.51	9,879.90	14,570.08
净利润	11,784.89	9,832.27	14,522.45
净资产收益率 ¹	3.59%	3.53%	6.21%

项目	2016年度	2015年度	2014年度
总资产收益率 ²	1.96%	2.02%	3.90%

注：

- 1、净资产收益率=净利润/平均净资产×100%
- 2、总资产收益率=净利润/平均资产总计×100%

1、收入来源分析

从收入来源情况看，发行人营业收入主要由主营业务收入和其他业务收入构成。2014-2016年，发行人主营业务收入分别为70,221.39万元、71,905.20万元和73,164.01万元，呈现增长趋势，三年复合增长率为2.07%。2014年-2016年其他业务收入分别为1,200.00万元、1,280.00万元、1,280.00万元，总体较为稳定。报告期内，发行人的主营业务收入全部来自于工程代建收入，其他业务收入为房产租赁收入。

表10-19 发行人营业收入构成明细表

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
主营业务收入	73,164.01	71,905.20	70,221.39
其中：工程代建收入	73,164.01	71,905.20	70,221.39
其他业务收入	1,280.00	1,280.00	1,200.00
其中：房产租赁收入	1,280.00	1,280.00	1,200.00
合计	74,444.01	73,185.20	71,421.39

2014-2016年，发行人获得政府补贴收入分别为1.10亿元、1.21亿元和1.74亿元。2014-2016年，发行人经营性收入（包括主营业务收入和其他业务收入）平均值占总收入（包括主营业务收入、其他业务收入和补贴收入）平均值的比重为84.40%，发行人收入构成符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）及《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881

号)的相关规定。

2、利润构成分析

2014-2016年,发行人实现净利润分别为14,522.45万元、9,832.27万元和11,784.89万元。2015年净利润相比较于2014年同比下降了32.30%,主要系2015年发行人增加了借款,导致财务费用大幅增加所致。2016年发行人净利润相比较于2015年上升了19.86%,主要系发行人当年的营业外收入较多导致。

总体而言,发行人业务经营状况良好,盈利能力较强,作为定远县最重要的基础设施建设主体,发行人的业务具有较强的垄断性,未来随着定远县经济的不断发展,在建项目的逐步完工,发行人的盈利状况将实现稳步增长。

(六) 偿债能力分析

表10-20 发行人偿债能力指标

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动比率 ¹	6.78	4.60	5.16
速动比率 ²	2.47	1.63	1.80
利息偿还倍数 ³	1.72	1.80	3.03
资产负债率 ⁴	45.12%	45.52%	38.24%

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、利息偿还倍数=(税前利润+财务费用中利息支出总额)/全年利息支付总额

4、资产负债率=总负债/总资产

从短期偿债指标来看,近三年发行人的流动比例和速动比例均处在一个合理范围内,说明随着发行人经营规模的持续扩大,发行人的流动资产和流动负债能够较好的匹配;2014-2016年,发行人的流动

比率分别为5.16、4.60和6.78；速动比率分别为1.80、1.63和2.47。近三年发行人流动比率、速动比率稳中有升。总体上看，发行人流动比率和速动比率均处于行业正常水平，流动资产对流动负债覆盖情况良好，表明发行人具备较强的短期偿还债务能力。

从长期偿债指标来看，发行人2014年至2016年资产负债率分别为38.24%、45.52%和45.12%，资产负债率处于行业较低水平，总体偿债压力较小，长期偿债能力较强；2014-2016年，发行人利息偿还倍数分别为3.03、1.80和1.72。2015年虽然由于流动负债规模扩大和利息支出增加使得利息保障倍数呈下降趋势，但发行人业务收入仍能有效覆盖各项利息支出，未来随着在建项目的竣工运营，发行人利息保障倍数将稳步回升，发行人长期偿债能力也将不断增强。2015年度发行人利息保障倍数下滑明显，主要是公司2015年度发行人借款增加导致利息支出大幅上涨所致。

（七）现金流量分析

表10-21 发行人现金流量指标

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-9,746.68	-26,256.52	5,510.61
投资活动产生的现金流量净额	6,666.33	-6,845.38	4,460.37
筹资活动产生的现金流量净额	44,515.92	71,279.29	8,893.12
现金及现金等价物净增加额	41,435.57	38,177.39	18,864.10

受工程款项支付进度时间的影响，发行人经营活动产生的现金流量净额有所波动，2014-2016年，发行人经营活动现金流量净额分别

为5,510.61万元、-26,256.52万元和-9,746.68万元。未来，随着发行人在建项目的逐步完工结算、运营和发行人经营能力的提高，发行人经营活动产生的现金流将有所改善。

2014-2016年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为4,460.37万元、-6,845.38万元和6,666.33万元。2015年度，发行人投资活动现金流量净额为-6,845.38万元，相比2014年大幅下降，主要是发行人对外借款增加所致。

2014-2016年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为8,893.12万元、71,279.29万元和44,515.92万元。2015年筹资活动产生的现金流量净额相比于2014年上升较大，主要系2015年借款大幅增加所致。

总体上看，发行人现金管理能力较强，可以较好地支持公司到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

（八）对外担保情况分析

截至2016年12月31日，发行人为对外担保情况如下：

表10-22 2016年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限	状态
1	定远县农美建设投资有限公司	80,000.00	贷款	信用担保、抵押担保	2016.10-2034.10	正常类
2	定远县工业投资有限公司	50,000.00	贷款	信用担保	2016.03-2034.03	正常类
3	定远县工业投资有限公司	22,500.00	贷款	信用担保、抵押担保	2015.02-2018.12	正常类

4	定远县工业投资有限公司	20,000.00	贷款	信用担保	2016.01-2027.12	正常类
5	定远县农村公路建设投资有限公司	16,000.00	贷款	信用担保、抵押担保	2016.06-2028.06	正常类
6	定远县第二中学	9,000.00	贷款	抵押担保	2014.12-2023.10	正常类
7	定远县自来水厂	6,155.10	融资租赁	信用担保	2013.9-2017.9	正常类
8	定远县总医院	6,000.00	贷款	保证	2015.10-2018.10	正常类
9	定远县自来水厂	5,000.00	融资租赁	信用担保	2013/9/12-2017/9/12	正常类
10	定远县第二中学	2,000.00	贷款	信用担保	2016/1/26-2017/1/26	正常类
合计		216,655.10	-	-	-	

上述被担保对象主要为定远县政府投资控股的企业和事业单位，具体如下：

1、定远县农美建设投资有限公司

定远县农美建设投资有限公司（以下简称“定远农美”）成立于2012年12月，注册资金2.5亿元，其主要职能是依据县美好乡村建设需要，依法自主从事美好乡村建设和其他经营活动。其经营范围为谋划、编制、申报乡村建设中农业、水利、林业等基础设施项目；作为业主组织实施项目；政府授权的国有资产管理和运作，筹集乡村建设资金。截至2017年3月底，定远农美股东及持股比例如下：

表10-23 定远农美股东及持股比例

序号	股东名称	出资金额(万元)	持股比例 (%)
1	定远县人民政府	25,000	100
合计		25,000	100.00

2、定远县工业投资有限公司

定远县工业投资有限公司（以下简称“定远工投”）成立于2013年08月，注册资本20,000.00万元，其主要职能是为定远县工业园区提供工业基础服务设施建设。其经营范围：策划、编制申报城市、工业基础设施建设项目；筹集城市、工业建设资金（限于符合国家金融法律、法规规定范围）；根据政府授权组织实施城市、工业建设项目投资；管理运营国有资产（限于政府委托授权范围内）；投资收益的收缴、管理和再投资；标准化厂房建设投资、租赁、销售；农村基础设施建设；企业不动产收购、租赁、销售；旅游开发；污水处理项目。截至2017年3月底，定远工投股东及股东持股比例如下：

表10-24 定远工投股东及持股比例

序号	股东名称	出资金额(万元)	持股比例 (%)
1	定远盐化工业园管理委员会	18,000	90.00
2	滁州市国强化工有限公司	1,000	5.00
3	安徽泉盛化工有限公司	1,000	5.00
合计		25,000	100.00

定远工投控股股东为定远盐化工业园管理委员会，它是定远县人民政府的派出机构。因此，定远工投实际控制人为定远县人民政府。同时，定远工投是定远县工业园区的重要建设主体，股东实力较强，有一定的盈利能力，当地政府也对其大力支持，其贷款违约可能性很小，定远城投代偿可能性很低。

3、定远县农村公路建设投资有限公司

定远县农村公路建设投资有限公司（以下简称“定远农公投”）成立于2007年03月。其经营范围：农村公路建设、养护、管理、承担“村村通”工程建设业主。截至2017年3月底定远农公投的股东及股

权结构图如下：

表10-25 定远农公投股东及持股比例

序号	股东名称	出资金额(万元)	持股比例 (%)
1	定远县交通运输局	9,952	99.52
2	定远县农村公路管理局	48	0.48
合计		10,000	100.00

定远农公投主要从事道路建设。截至到2016年底，其总资产为13.38亿元，净资产11.47亿元。2016年，定远农公投建设省道S334定远至淮南连接线路，向中国农业发展银行定远县支行借款16,000万元，定远城投为该笔借款提供担保。根据定远县人大常委会会议《关于批准省道S334定远至淮南连接线路面改善工程委托代建资金列入财政预算的决定》（定人常【2017】14号）决定，将该项目政府委托代建资金21,265万余及资本金5,419万元列入本级政府相应年度财政预算。因此，该笔借款违约风险低，定远城投代偿可能性极低。

4、定远县第二中学

定远县第二中学（以下简称“定远二中”）是滁州市重点中学，市示范高中。2014年3月，定远二中新校区开工建设，校园占地面积330亩，房屋总建筑面积：132,616.5平方米，新校区可容纳75个教学班级，4,200名学生。该建设工程是县委、县政府关注民生、科学发展，实施的一项重大惠民工程，全部由财政拨款建设，县发改委立项投资4亿元。该项目建设前期通过银行贷款解决资金需求，定远城投为定远二中的贷款提供担保。由于定远二中建设款最终由财政拨款，因此无法偿还可能性极低，代偿可能性极低。

5、定远县自来水厂

定远县自来水厂1989年10月，注册资本为400.00万元，主要从事定远县生活饮用水生产供应。截至2017年3月底，定远县自来水厂股权结构图如下：

表10-26 定远县自来水厂股东及持股比例

序号	股东名称	出资金额(万元)	持股比例 (%)
1	定远县城乡建设环境保护委员会	400	100.00
合计		400	100.00

定远县自来水厂是当地政府控制的企业，为定远县居民提供健康安全的生活用水，其收入主要来源于居民的水费及政府补助，收入稳定。定远城投为其融资租赁提供担保，该笔借款主要偿还来源于日常的水费收入，因此违约率极低，代偿风险极低。

6、定远县总医院

定远县总医院为非营利性二级甲等综合性医院，为社会公益类事业单位法人单位，承担全县的医疗、教学、科研、预防、保健、康复等工作。总院下设定远县人民医院、定远县中医院、药品器材采购管理中心、急救中心、滁州血站定远采血点、永康分院等医疗分支机构。县总医院新区占地168亩，总投资3.12亿元，2009年4月份开工建设，2012年5月投入使用。县总医院现有在职职工1156人，临床病区21个，开设一级临床科室15个，临床二级专业组25个，医技科室13个，门诊部4个，建筑面积7.5万平方米；开放床位845张，拥有拥有直线加速器、DSA数字减影血管造影仪、核磁共振、螺旋CT、大型X光机等先进的诊疗设备；2014年度，医院年门急诊就诊人数48.05万人次，出院人数4.7万人次；实现年业务收入3.47亿元。综合定远县总医院的性质及

收入情况，其贷款违约风险极低，定远城投代偿可能性极低。

综上，截至2016年末，发行人对外担保余额为216,655.10万元，被担保对象主要为定远县政府投资控股的企业和事业单位，上述企业还款能力较强，发生代偿可能性较小。

（九）发行人关联交易情况分析

1、发行人关联方明细

截至2016年末，发行人关联方详见下表：

表10-27 2016年12月末发行人关联方

关联方名称	与本公司关系
定远县人民政府	发行人股东
定远县国有资产运营有限公司	发行人的全资子公司
定远县徽银城镇化壹号基金管理中心 (有限合伙)	发行人控制的合伙企业
安徽爱迪滚塑科技股份有限公司	发行人参股企业
定远县定众投资管理中心(有限合伙)	发行人投资的合伙企业

2、关联交易情况

发行人作为被担保方，定远国运以定国用（2013）第0827号土地使用权为公司在农业发展银行定远支行办理7,500.00万元借款提供抵押担保。

发行人作为担保方，以定国用（2013）第0021号一定国用（2013）第0030号土地使用权为定远国运在建设银行定远支行18,000.00万元借款提供抵押担保；为定远国运向安徽高速融资租赁有限公司融资贷款6,000.00万元提供连带责任保证；用4,000.00万元定期存单在上海浦东发展银行股份有限公司合肥桐城路支行3,800.00万元借款提供质押担保。

三、发行人经审计的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人经审计的合并利润表（见附表三）

五、发行人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

本期债券是发行人首次发行的公司债券。截至2016年12月31日，发行人及其子公司无已发行尚未兑付的公司债券、中期票据、短期融资券、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况。发行人及其子公司通过融资租赁方式融资情况如下：

融资方式	融资规模 (万元)	债务余额 (万元)	融资机构	年利率	期限
融资租赁	5,000	2,696.92	安徽中安融资租赁有限公司	6.195%	2015年7月-2020年7月

截至目前，发行人不存在为其他企业发行债券提供担保的情况，发行人及下属子公司所有债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

发行人共获准发行 12 亿元的公司债券。本期为第一期债券，拟募集资金 6 亿元，其中 3.6 亿元用于定远县棚户区改造一期工程项目，2.4 亿元用于补充发行人营运资金。发行人子公司定远县国有资产运营有限公司为项目建设实施主体，具体情况如下：

表 12-1 募集资金投向表

单位：万元

资金用途	项目总投资额度	募集资金使用额度	占本次募集资金比例	占项目总投资比例
定远县棚户区改造一期工程项目	121,049.90	36,000.00	60.00%	29.74%
补充营运资金	-	24,000.00	40.00%	-
总计	121,049.90	120,000.00	100.00%	29.74%

二、募集资金投向背景及必要性

（一）募投项目建设的背景

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。2008 年以来，全国各地区、各有关部门贯彻落实党中央、国务院决策部署，将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程，大规模推进实施。2008 年至 2012 年，全国改造各类棚户区 1260 万户，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力。但目前仍有部分群众居住在棚户区中。这些棚户区住房环境较差，安全隐患多，改造难度大。为进一步加大棚户区改造力度，让更多困难群众的住房条件早日得到改善，同时，有效拉动投资，带动相关产业发展，推进新型

城镇化建设。

2015 年 6 月 25 日，国务院印发了《国务院关于做好棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发【2015】37 号），《意见》要求各地制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划（2015—2017 年），并提出了城镇棚户区和城乡危房改造 2015—2017 年工作目标，即改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1060 万户（其中 2015 年 432 万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

安徽省人民政府办公厅于 2013 年 12 月发布了《关于加快棚户区改造工作的通知》（皖政办〔2013〕44 号）。通知要求全省全面开展城市、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。市、县政府应结合当地实际，合理界定城市棚户区具体改造范围。2013 年至 2017 年，全省力争改造各类棚户区 150 万户左右，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。

为了更好的贯彻执行《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》和《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），定远县积极落实国务院和安徽省的通知要求，积极做好各类棚户区（危旧房）调查摸底，并编制完成了《定远县棚户区改造规划（2013-2017 年）》，切实抓好棚房区（危旧房）改造

工作。通过对定远县规划区内各类型的棚户区、城中村的实地调研，发现需棚户区存在以下问题：

①抗灾性差，难以抗御地震、洪涝、火灾等灾害；

②结构简陋老化，功能设施不完善，采光通风差，缺少独立的厨房和卫生间，无上下水和集中供气供热等设施；

③居住环境差，居住面积和空间狭小，道路状况差，绿化率低，缺少公共活动场地和配套设施；

④城市规划区内该类棚户区的存在使得城市形象受到损害，降低了周边地产的价值，同时大量低层棚户区严重浪费了城市土地资源，土地收益大量流失。

（二）募投项目建设的必要性

1、定远县城市发展的需要

根据《定远县城市总体规划（2013—2030）》，定远县的城市性质定位为全国重要的盐化工产业综合性服务基地、合肥经济圈的次中心城市。由于城中村实行的是不同于城市地域的农村管理体制，城市规划管理部门难以有效的管理监督，城中村的改造难度大，使得一些城市建设项目的规划布局只能绕过城中村，这就使得村内的大片开发建设活动无视规划，土地利用混乱无序和低效率等问题普遍存在，造成了城市功能及景观上的极度不协调现象，不但影响城市环境面貌的改善，也给城市功能的正常运转造成障碍。

2、改善棚户区居民生活的需要

多年来，棚户区内恶劣的生活环境和居住条件严重的影响了当地

居民的生产生活,安全隐患突出,部分区域已威胁到居民的生活安全,与城市现代化建设很不协调,通过对棚户区的改造将较大程度的改善居民的生活质量,使居住在棚户区内居民的住房困难得到妥善解决,促进社会的和谐发展。

3、改善城市形象和生态环境的需要

城市棚户区与周围的城市建成区形成了明显的反差对比,严重影响了城市形象及城市功能的发挥,并且浪费了其应有的区域价值,降低了土地使用效率。同时,棚户区内因为基础配套设施的缺乏,造成垃圾的任意堆放和污水的肆意排放,严重破坏了城市的生态环境,与整个城市的发展思路不协调,实施棚户区改造,完善配套市政设施和公共服务设施,有利于改善城市环境,推进城镇化健康发展。

4、社会和谐稳定的需要

棚户区内居民多为城市低收入家庭,与周边城市居民贫富差距较大,社会矛盾突出,社会治安环境较差。我国正处于社会加速转型的时期,各方面矛盾较多,如果不能很好地解决这些问题,就有可能影响社会稳定。

三、募集资金建设项目基本情况

(一) 项目建设内容

定远县棚户区改造一期工程范围包括5个地块,共涉及拆迁面积201,959.00平方米,涉及户数1,765户。具体为:

(1) 西外环改造地块

坐落位置:该地块位于盐矿宿舍以西,长征路南北两侧范围内尚

未改造区域。

改造规模：该地块总拆迁改造面积 32,401.50 平方米，涉及户数 250 户。

(2) 戚继光大道地块

坐落位置：该地块位于岱山路以西，金山路以东，戚继光大道以南，东兴路以北范围内尚未改造区域。

改造规模：该地块总拆迁改造面积 99,533.00 平方米，涉及户数 690 户。

(3) 棚改 8#地块

坐落位置：该地块位于东城路以东，幸福路以北范围内尚未改造区域。

改造规模：该地块总拆迁改造面积 8,924.50 平方米，涉及户数 150 户。

(4) 东门入口改造三期

坐落位置：该地块位于东一路以东，靠山路西侧范围内尚未改造区域。

改造规模：该地块总拆迁改造面积 36,750.00 平方米，涉及户数 340 户。

(5) 南门旧城改造 3 号地块

坐落位置：该地块位于曲阳南路以东，市场路以西，黎明路以南范围内尚未改造区域。

改造规模：该地块总拆迁改造面积 24,350.00 平方米，涉及户数

335 户。

项目采用新建安置房方式就近安置，新建安置房总建筑面积 417,973.54 平方米，其中住宅建筑面积 349,487.79 平方米，可供安置户数 3,494 户。

表 12-2 新建安置房主要技术指标

序号	安置小区地块名称	占地面积		总建筑面积(平方米)	住宅建筑面积(平方米)
		平方米	亩		
1	戚继光大道北侧安置小区	23,437.30	35.16	41,810.00	36,250.00
2	戚继光大道南安置小区	67,056.00	100.58	131,778.00	118,078.00
3	8#地块安置小区	12,421.06	18.63	41,682.16	31,412.00
4	东门入口安置小区	44,157.40	66.24	100,784.76	88,722.36
5	南门旧城改造安置小区	67,056.00	100.58	101,918.62	75,025.43
	合计	214,127.76	321.19	417,973.54	349,487.79

该项目建设合法合规，符合国家产业政策方向，已获取相关项目批文，不存在强拆、强建等违规现象。

(二) 拆迁安置情况

根据定远县棚户区改造计划，结合定远县棚户区改造和安置的实际情况，确定本次棚户区改造项目采取新建安置房的方式进行安置。该项目拆迁费用由定远国运承担，已纳入项目总投资中。截至 2017 年 9 月底，该项目拆迁费用已投入 10,453.31 万元。

(三) 资金来源及到位情况

本期募投项目总投资为 121,049.90 万元，发行人拟通过自筹和外部融资方式解决，其中 25,049.90 万元为项目自有本金，占总投资额的 20.69%，外部融资筹集资金 96,000.00 万元，占总投资的 79.31%。

(四) 项目审批情况

该项目已取得相关审批文件，具体如下表：

表 12-3 项目审批情况表

序号	文件名称	文号/备注	发文机关	印发时间	主要内容
1	《关于定远县棚户区改造一期工程项目用地的预审意见》	-	定远县国土资源和房产管理局	2016 年 3 月 25 日	用地预审意见
2	《关于定远县棚户区改造一期工程项目环境影响报告表的批复》	定环函[2016]048 号	定远县环境保护局	2016 年 6 月 9 日	对项目整体的环境影响的审批意见
3	《建设项目选址意见书》	选字第 341125201600010 号	定远县城乡规划建设局	2016 年 9 月 18 日	对项目建设地点和规模、内容、投资估算等进行了批复
4	《建设用地规划许可证》	地字第 341125201600029 号	定远县城乡规划建设局	2016 年 9 月 19 日	项目建设用地规划许可
5	《关于定远县棚户区改造一期工程项目可行性研究报告的批复》	定发改审批[2016]232 号	定远县发展和改革委员会	2016 年 9 月 26 日	对项目可行性研究报告的批复
6	《建设工程规划许可证》	建字第 341125201600163 号	定远县住房和城乡建设局	2016 年 9 月 27 日	项目建设工程规划许可
7	《关于定远县棚户区改造一期工程节能评估报告书的审查意见》	定发改环资[2016]231 号	定远县发展和改革委员会	2016 年 9 月 27 日	对项目节能评估的批复
8	《关于定远县棚户区改造一期工程项目社会稳定风险评估情况的意见》	-	定远县维护社会稳定领导小组	2016 年 10 月 13 日	项目为评估低风险

（五）项目建设期限及进展

项目建设主体为定远县国有资产运营有限公司。根据可行性研究报告，本工程的周期可分为项目前期、项目招标安置期两个阶段。其中项目前期 2 个月，招标安置期 20 个月，钥匙发放 2 个月。

定远县棚户区改造一期工程项目于 2015 年开始进行拆迁工作，截至 2017 年 5 月底，戚继光大道地块、棚改 8#地块、东门入口改造三期、南门旧城改造 3 号地块已基本完成拆迁工作；8#地块安置小区、

南门旧城改造安置小区已经开始建设。截至 2017 年 9 月底，该项目合计完成总投资 19,505.84 万元，占项目总投资 16.11%。

（六）项目经济效益分析

本项目经营收入主要为：安置房出售收入、车库出售收入。

（1）安置房出售收入：

本项目可以对外销售的多余住宅面积 147,528.79 平方米，共计 1,729 套。根据定远县目前的商品房销售市场现状，以及安置房所在区域的位置和区域配套情况，本项目对外销售单价为平均 3,800 元/平方米，预计销售收入为 56,060.95 万元。

（2）车库出售收入：

本项目地下建筑面积 63,593.01 平方米，地下车位数 1,788 个，根据目前定远县地下车位对外销售单价的情况，本项目地下车位销售价格确定为 45,000 元/个，销售收入为 8,046.00 万元。

本项目经营期内经营收入共计 64,106.95 万元，净收入为 59,953.55 万元，详见下表：

表 12-4 募投项目收入

单位：万元

序号	项目类别	经营期					合计
		3	4	5	6	7	
1	安置房出售收入	11,212.19	11,212.19	11,212.19	11,212.19	11,212.19	56,060.95
2	车库出售收入	1,609.20	1,609.20	1,609.20	1,609.20	1,609.20	8,046.00
3	项目收入小计	12,821.39	12,821.39	12,821.39	12,821.39	12,821.39	64,106.95
4	税金及附加	710.68	710.68	710.68	710.68	710.68	3553.4
5	销售及管理费用等成本	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	600.00
6	项目净收入	11,990.71	11,990.71	11,990.71	11,990.71	11,990.71	59,953.55

综上所述，本次募集资金投向的项目共计可实现项目收入

64,106.95 万元。发行人承诺，以上收入将优先用于偿还本期债券本金和利息。

（七）棚户区改造中央配套资金

截至 2017 年 5 月 31 日，本项目资金来源除了自筹外，已有一笔保障性安居工程中央预算内投资资金到账，根据《安徽省财政厅提前下达 2017 年棚户区改造专项资金的通知》（财建【2016】1943 号）及定远县城乡规划建设局关于《定远县棚户区改造一期工程项目拆迁安置及棚户区改造中央补助资金使用情况的说明》（规建秘【2017】131 号），定远县收到 2017 年棚户区改造资金 2499 万元，其中用于定远县棚户区改造一期工程项目资金 2,000 万元，其中，戚继光大道地块 900 万元，棚改 8#地块 100 万元，东门入口改造三期 500 万元、南门旧城改造 3 号地块 500 万元。

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人具有严格的财务和资金管理制度，资金流管理贯穿于企业管理的各个环节中。同时发行人将严格按照国家发展和改革委员会关于债券募集资金使用的相关制度和要求对募集资金进行统一管理和统一调控，以确保募集资金使用的安全性和合规性。

（一）发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用，并保证发债所筹集资金中，用于投资项目的比例不超过项目总投资的 70%。禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金；

（二）发行人募集资金使用将坚持集中存放、便于监管的原则。

募集资金到位后，将由资金监管银行开设独立的银行账户，进行专项管理；

（三）对于募集资金的使用，将严格按照发行人有关规定履行资金审批手续。发行人在进行项目投资时，凡涉及募集资金的支出均须由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报发行人分管领导、总经理批准后，办理付款手续；

（四）发行人募集资金不得用于委托理财或进行其他变相改变募集资金用途的投资。发行人将组织有关部门定期对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专题审计。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。发行人认为本期债券偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。

一、本期债券担保情况

本期债券由重庆三峡担保集团股份有限公司（下称“三峡担保集团”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请三峡担保集团为本期债券提供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，三峡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

名称：重庆三峡担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

成立日期：2006年4月30日

注册资本：465,000万元

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许

可证核定期限从事经营)；诉讼保全担保业务，履约担保业务，发放小额贷款，与贷款及担保业务相关的融资咨询、财务顾问、投融资信息咨询等中介服务，以自有资金进行投资。

三峡担保集团是由重庆渝富资产管理集团有限公司、中国长江三峡集团公司、国开金融有限责任公司共同出资设立的一家市级政策性融资性担保机构，于2006年4月30日成立，成立时注册资本5.00亿元，由重庆渝富资产管理集团有限公司出资设立，此后获得多次增资，目前担保人注册资本为46.50亿元。三峡担保集团是重庆市内注册资本和业务规模最大的融资性担保机构之一，在重庆市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重庆市政府的大力支持。

截至2016年12月31日，三峡担保集团总资产为111.27亿元，所有者权益为64.59亿元，资产负债率为41.95%；2016年度，实现营业收入为14.95亿元，利润总额为7.30亿元，净利润为6.03亿元。2016年，三峡担保集团的业务保持持续增长，2016年实现担保费收入为9.94亿元，2016年末，三峡担保集团融资性担保在保责任余额为326.21亿元。

（二）担保人财务情况

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、担保人主要财务数据

表 13-1 担保人主要财务数据

单位：万元

项 目	2016 年末	2015 年末
资产总计	1,112,662.33	1,011,512.83
负债合计	466,781.76	401,715.34
所有者权益合计	645,880.57	609,797.49
资产负债率	41.95%	39.71%
营业收入	149,516.77	164,751.65
利润总额	72,959.24	71,475.65
净利润	60,276.74	60,225.20
净资产收益率	9.33%	10.83%

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

三峡担保集团以各类间接融资性担保业务为主，是重庆市内注册资本和业务规模最大的融资性担保机构，在全市融资性担保体系中处于核心地位。作为一家以服务库区经济社会和全市中小企业发展为宗旨的政策性担保机构，担保人在业务发展和银行授信方面得到了地方政府的大力支持。经鹏元资信评估有限公司综合评定，三峡担保集团长期主体信用等级（金融担保机构）AA+。

（四）担保函主要内容

三峡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。

1、被担保的债券种类、金额：被担保的债券为发行人本次发行的7年期企业债券，被担保金额为12亿元。

2、保证的方式：担保人承担保证的方式为连带责任保证。

3、保证责任的承担：在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

4、保证范围：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。

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）偿债计划概况

本期债券发行规模为6亿元，期限为7年，采用固定利率，每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期内的3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专

人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自发行之日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。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法和偿付计划，建立预警机制和应急办法，保障本期债券的安全兑付。

（三）偿债计划的财务安排

本期债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，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本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

（四）偿债资金账户的监管

为保证债券持有人利益，发行人聘请安徽定远农村商业银行股份有限公司担任本期债券专项偿债基金账户监管人，由其对本期债券存续期内的偿债基金的划拨和使用情况进行监管。

发行人和监管银行双方签订了《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》，协议约定主要内容为：

1、偿债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息外，不得用于其他用途；

2、监管银行应根据本期债券实际发行额度和利率计算本期债券本金和利息，并在每年本金和利息兑付日前10个工作日书面通知发行人划款金额，并于每年本金和利息兑付日前第5个工作日核对偿债资金账户资金余额是否满足当年应付本金和利息数额。如果监管银行发现账户资金余额不足以支付当年应付债券本金和利息，监管银行应及时以书面形式通知要求发行人在三个工作日内补足。

3、发行人必须按照本期债券《募集说明书》登载的本金和利息兑付金额和方式，及时筹集资金，保证按时还本付息。本期债券偿债资金归集方式如下：发行人从本期债券发行第一年起按年计提偿债资金，在本金和利息兑付日6个工作日前将所归集的偿债资金集中存放在偿债资金账户。

4、发行人、监管银行应互相提供“人员授权书”，载明双方有权发送指令的人员名单、权限范围、业务往来用章等。发行人、监管银行提供授权人员的印鉴样本或签字样本。如有人员变更，应及时修改“人员授权书”并提交双方保存；发行人制作《偿债资金账户资金使用申请书》一式两份并加盖公章，提交监管银行审核；监管银行审核验证有关内容及印鉴和签名无误后，在《偿债资金账户资金使用申请书》上加盖公章以及授权人员印鉴或签名，同时根据内部划款程序，

按照《偿债资金账户资金使用申请书》中发行人要求的金额将偿债资金账户中的资金转出。

三、本期债券偿债保障措施

（一）发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人业务稳定，经营状况良好。2014-2016年，发行人实现主营业务收入分别70,221.39万元、71,905.20万元和73,164.01万元，归属母公司净利润为14,522.45万元、9,832.27万元和11,784.89万元。发行人最近三年平均归属于母公司所有者净利润为12,046.54万元，足以保障债券本息按期偿付。截至2016年12月31日，发行人资产负债率为45.12%，仍处于行业较低水平。未来随着城市基础设施建设力度的不断加大，发行人收入及盈利水平将持续增强，为本期债券的偿付提供有力保障。

（二）募投项目良好的收益是本期债券偿付的重要来源

本期债券募集资金投向定远县棚户区改造一期工程项目，该项目建设完成后预计可实现销售收入64,106.95万元。发行人承诺在本期债券存续期内，募投项目产生的收益将优先用于偿付本期债券的本金及利息，是本期债券本息偿付的重要来源。

（三）发行人拥有的优质资产为本期债券本息偿付提供支撑

发行人拥有大量的优质土地资产，截至2016年12月31日，根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《定远县城市建设投资有限公司公开发行公司债券资产构成情况》，发行人拥有56宗共计213,715.37万元的土地资产，上述资产权属清晰，地理位置优越，

可变现性强。在偿债出现困难时，发行人可通过资产变现或抵押贷款的形式筹措资金用于偿还本期债券的本金及利息，为本期债券本息的偿付提供进一步保障。

(四)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

2016年末，发行人的资产负债率为45.12%，处于相对较低水平，长期偿债能力强，整体偿债压力较小。发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，历年银行贷款按时偿还率均达到100%，无不良贷款记录。

(五)提前偿还条款可缓解本期债券到期一次还本压力

本期债券采用本金提前偿还方式，在债券存续期的第3至第7年末每年按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，在本期债券存续期第4年至第7年，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，债券利息也相应降低，提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力。

综上所述，发行人经营收入稳定可靠，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。

第十四条 投资者保护措施

一、聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请定远农商行担任本期债券的债权代理人，并与之签订《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。协议约定主要内容为：定远农商行作为本期债券的债权代理人，主要权限与职责为：按照《债券持有人会议规则》的规定，召集和主持债券持有人会议；追踪债券持有人会议决议实施情况并向债券持有人通报并公告；根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；按照相关法律、法规的规定督促发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；根据国家发改委的相关规定监督发行人使用本期债券募集资金；督促发行人按照本期债券《募集说明书》的约定兑付本期债券本金及利息；持续关注甲方的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议；在债券存续期内，代表全体债券持有人参与处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务；经债券持有人会议决议，在其授权范围内参与甲方的破产、和解、整顿的法律程序或重组、解散程序；履行本协议、本期债券《募集说明书》等约定的债权代理人应当履行的其他义务及执行债券持有人会议授权的其他事务。

发行人出现下列情形之一时应在3个工作日内书面通知债权代理人：

- 1、拟变更募集说明书及其他发行文件的约定；
- 2、预计无法按期偿付本期债券的本金或利息；
- 3、减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 4、发生重大亏损或者遭遇超过净资产百分之二十以上的重大损失；
- 5、拟进行可能影响本期债券还本付息的重大债务重组；
- 6、拟将本期债券项下的债务转移给新债务人；
- 7、未能履行募集说明书的约定；
- 8、拟签订对本期债券还本付息产生重大影响的重要合同；
- 9、拟变更、解聘债权代理人；
- 10、拟更换担保本期债券的抵押资产或担保方式；
- 11、可能影响本期债券还本付息或转让交易的其他重大事项。

作为本期债券的债权代理人，定远农商行应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

二、设立债券持有人会议规则

发行人与债权代理人为本期债券制定了《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。规则约定的主要内容为：

1、约定债券持有人会议的权限范围

享有《募集说明书》中约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；对修改《债券持有人会议规则》作出决议；对

发行人变更《募集说明书》（发行人拟变更《募集说明书》的，应提供明确的议案并以书面形式向债权代理人提出）及其他发行文件的约定审议并作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；当发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议；当发行人出现其他未能履行《募集说明书》之约定且未能采取有效补偿方式的情形时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议；对发行人拟将本期债券项下的债务转让给新债务人作出决议；对更换（代理人自动提出辞职的除外）或解聘债权代理人作出决议；对更换或解聘偿债资金专户监管人作出决议；对发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；法律、行政法规和规章规定的其他权限。

2、债券持有人会议的召集、召开

债券持有人会议由债权代理人负责召集。召集人应当依照《债权代理协议》和本规则的规定履行勤勉尽责的义务；债权代理人应在发出或收到提议之日起 30 日内召集债券持有人会议，并应于会议召开前 15 日以公告形式向债券持有人会议的债权登记日登记在册的全体债券持有人及有关出席人员发出会议通知。会议通知至少应注明会议召开的时间、地点、议程、出席人员（可以委托代理人出席会议和参

加表决)、召开方式、表决事项等内容;若债权代理人在规定时间内不负责召集或不发出召开会议通知,单独或合并持有本期债券10%以上(含10%)未偿还债券面值的债券持有人,可要求召集或自行召集、召开债券持有人会议;债券持有人会议的债权登记日由债券持有人会议召集人确定,债权登记日登记在册的债券持有人有权出席债券持有人会议;在本期债券存续期内,出现下列情形之一时,应当召开债券持有人会议:

(1) 发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定,并提供明确议案的;

(2) 发行人减资、合并、分立、解散、停产或申请破产的;

(3) 单独或合并持有本期未偿付债券本金总额10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、监管人等明确议案,并缴纳召集会议所需费用的;

(4) 发生本规则第五条应由债券持有人会议审议、表决范围内的事项,应当召开债券持有人会议进行审议和表决的;

(5) 发生本规则第五条应由债券持有人会议审议表决范围之外的事项但有可能影响债券持有人重大利益的,单独或合并持有本期未偿付债券本金总额10%以上面值的债券持有人有权向债权代理人书面提议召开会议,并提供明确的议案。

3、债券持有人会议的决议

下列事项须经债券持有人会议决议须经持有或合并持有本期债券50%以上(不含50%)未偿还债券面值的债券持有人同意方为有效:

(1) 发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况；

(2) 发行人拟减资、合并、分立、解散或者申请破产；

(3) 发行人出现其他未能履行募集说明书之约定且未能采取有效补偿方式的情形；

(4) 拟变更、解聘债权代理人；

(5) 拟变更、解聘偿债资金专户监管人；

(6) 法律、法规及发行文件规定的其他情形。

下列事项须经债券持有人会议决议须经持有或合并持有本期债券 2/3 以上(不含 2/3)未偿还债券面值的债券持有人同意方为有效：

(1) 发行人拟变更本期债券募集说明书及其它发行文件的约定；

(2) 发行人拟将本期债券项下的债务转让给新债务人；

(3) 持有或合并持有本期债券 2/3 以上（不含 2/3）未偿还债券面值的债券持有人认为需要经持有或合并持有本期债券 2/3 以上（不含 2/3）未偿还债券面值的债券持有人同意的事项。

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

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券，在存续期限内，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：本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响；此外，本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在合法交易场所上市或交易流通，增强债券流动性，在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，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，从而可能影响本期债券的按期偿付。

对策：目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升持续发展能力。发行人将加强对本期债券募集资金使用的监管，确保募集资金投资项目的正常运营，保证项目收入款及时到位，

提高投资建设项目的现金流和收益水平，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

（三）流动性风险及对策

风险：发行人计划在本期债券发行结束后1个月内，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。由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本期债券上市或交易流通过后在二级市场一定会有活跃的交易。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也将随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

二、与行业相关的风险及对策

（一）经济周期的风险及对策

风险：城市基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性，受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，城市基础设施的需求可能会同时减少，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：近几年来，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。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营，采取积极有效的

经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对其盈利能力造成的不利影响。

（二）政策性风险及对策

风险：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，对发行人的经营活动和经营业绩产生不利影响。

对策：针对政策因素影响，发行人将加强与主管部门的沟通，继续加强对国家财政金融、产业等方面的政策研究，关注城市基础设施建设发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切关注政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）经营环境变动风险与对策

风险：发行人目前收入来源较为单一，以城市基础设施建设业务为主，收入规模和资金回流受项目施工进度和定远县财政实力的影响较大。未来业务受宏观经济环境的影响，存在一定的不确定性。如果发行人不能获得持续稳定的收入、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人的运营效益，进而影响本期债券偿付。

对策：发行人受定远县人民政府委托，承担定远县内基础设施建设等职能，自成立以来一直受到定远县人民政府的大力扶持。发行人将以基础设施建设业务为核心，积极拓展新的相关业务领域，扩大收

入来源渠道。同时，发行人将进一步加强管理，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，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，加强优秀管理人才的引进，提高运营效率。

（二）项目建设风险及对策

风险：本期债券募集资金投资项目是定远县棚户区改造一期工程，虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性认证，能有效地保障项目的质量和进度。但是，该项目总体投资规模大、建设周期长、涉及范围广，是受到多方面不可预见因素的系统工程，项目建设过程中可能由于不可抗力因素，出现工期延误、施工成本增加、工程质量达不到预定要求等情况，从而影响到项目的按期竣工、交付和运营，进而对相关收益的实现产生不利影响。

对策：本次募集资金投资项目已经过严格的论证，具有较好经济和社会效益，项目整体建设风险在可控制的范围内。发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量，并如期按质竣工和及时投入运营。

（三）持续投融资风险及对策

风险：发行人所从事的基础设施建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人目前在建项目投资规模较大，面临较大的投资压力。发行人在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：发行人与定远县人民政府一直保持良好的关系，得到县政府的大力支持。此外，发行人保持着良好的资信记录，并得到多家商业银行的贷款授信总额度为 7.23 亿元，已使用 2.96 亿元，未使用额度 4.27 亿元，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人未来打算进一步创新融资方式，拓展融资渠道。

（四）合规使用债券资金的相关风险

风险：本次发行募集资金中 3.6 亿元用于定远县棚户区改造一期工程项目，2.4 亿元用于补充发行人营运资金。发行人不能排除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。

对策：根据发行人与监管银行签署的《2017 年定远县城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户监管协议》，定远农商行将严格监管募集资金只用于本期债券募投项目使用，同时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。

（五）政府应收款回收风险

风险：发行人的经营模式以承担基础设施等政府性项目为主，因

此来自政府性的应收类款项及存货中未来转化为对政府应收的金额较大，该部分款项未来可能存在因收政府财力等原因造成回款困难的风险。

对策：经与发行人核实，发行人最近几年应收政府类款项回款正常，尚未发生严重拖欠情况，同时发行人大部分代建项目已纳入政府债务余额系统，因此发行人未来发生大额应收款无法收回的可能性较小。

（六）资产流动性风险

风险：发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比较大，资产流动性较差，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

对策：发行人资产构成中的存货和应收账款均为其从事政府代建项目而形成，发行人一直以来受到定远县政府的大力支持，同时与多家商业银行保持长期良好的合作关系，将大大减少发行人流动资产变现的可能性，必要情况时发行人流动性将得到有力保障。

（七）对外担保风险

风险：2016年发行人对外担保规模增长较快，主要是发行人对定远县农美建设投资有限公司、定远县工业投资有限公司、定远县总医院、定远县第二中学、定远县自来水厂等政府企事业单位银行借款、融资租赁业务担保增长较快所致，需要关注被担保对象违约风险。

对策：发行人目前对外担保对象经营状况稳定、信誉良好。发行人建立了对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保

企业的财务经营情况,对其偿债能力进行动态分析,以及时防范风险。公司将建立企业对外担保风险防范的紧急处理预案,提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力,在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

四、与第三方担保相关的风险与对策

风险:本期债券的担保人重庆三峡担保集团股份有限公司为重庆市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。但是本期债券存续期内,若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的经营状况和财务状况,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。

第十六条 信用评级

一、信用评级报告的内容摘要

本期债券经大公国际资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司两家公司给予评级。

(一) 大公国际资信评估有限公司

1、基本观点

大公国际资信评估有限公司（简称“大公国际”）评定本期债券的信用级别为 AAA，评定发行人主体信用级别为 AA-，评级展望为稳定。

2、主要优势/机遇

(1) 定远县拥有丰富的自然资源和良好的区位优势，近年来各项主要经济指标持续增长；

(2) 公司是定远县重要的基础设施投融资建设主体，在定远县城市建设发展中发挥重要作用；

(3) 公司得到地方政府在项目承建、资产划入及资金补贴等方面的有力支持；

(4) 三峡担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

3、主要风险/挑战

(1) 公司承担了定远县内大部分基础设施建设任务，未来面临一定的资本支出压力；

(2) 公司资产中存货占比较高，部分资产受限，影响资产流动

性；

(3) 近年来，随着项目建设融资规模的扩大，以有息债务为主的债务规模不断攀升，公司面临一定的还本付息压力；

(4) 近年来，公司经营性净现金流由正转负，缺乏对债务的保障能力。

4、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对定远县城市建设投资有限公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

(1) 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

(2) 跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审

委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

(3) 如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

(二) 鹏元资信评估有限公司

1、基本观点

鹏元资信评估有限公司（简称“鹏元资信”）评定本期债券的信用等级为 AA+，评定发行人主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定。

2、主要优势/机遇

(1) 定远县经济和财政实力持续增强。2014-2016 年定远县地区生产总值分别为 141.0 亿元、153.5 亿元和 166.4 亿元，同比分别增长 8.6%、9.0%和 8.0%；公共财政收入分别为 10.60 亿元、12.32 亿元和 14.49 亿元，同比增速分别为 17.1%、16.2%和 17.6%。

(2) 公司工程收入保持增长，且未来收入来源有一定的保障。公司是定远县主要的城市基础设施投融资和建设主体，2014-2016 年分别确认工程收入 70,221.39 万元、71,905.20 万元和 73,164.01 万元；截至 2016 年末，公司有多个在建工程项目，且主要为委托建设项目，预计总投资合计 402,249.90 万元，未来收入有一定的保障。

(3) 地方政府支持力度较大。2015-2016 年，定远县人民政府向公司多次注入资本金，并将定远县国有资产运营有限公司 100%股权

无偿划拨给公司，合计增加公司资本公积 78,413.89 万元；2014-2016 年公司分别获得财政补贴 10,967.70 万元、12,132.05 万元和 17,378.00 万元；持续的资产注入及财政补贴有效提升了公司的资本实力和利润水平。

(4) 保证担保有效提升了本期债券的信用水平。三峡担保实力较为雄厚，业务发展情况较好，经鹏元综合评定，三峡担保主体长期信用等级为 AA+，其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

3、关注

(1) 本期债券募投项目预计收入不能覆盖投资。本期债券募投项目为定远县棚户区改造一期工程项目，根据《可行性研究报告》，募投项目计划总投资 121,049.90 万元，收入来自于安置房和地下车位销售收入，预计合计可实现销售收入 64,106.95 万元，收入不能覆盖该项目总投资。

(2) 定远县整体经济实力偏弱，财政自给率低。2016 年定远县地区生产总值为 166.4 亿元，经济规模仍偏小，整体经济实力偏弱。2014-2016 年定远县财政自给率分别为 27.67%、27.97%和 28.97%，财政自给程度低。

(3) 公司资产流动性较弱。截至 2016 年末，公司资产中土地资产、开发成本及房屋建筑物合计占比达 65.98%，应收款项占比达 14.01%，未来回收时间不确定，且占总资产比重达 28.03%的资产使用受限，整体资产流动性较弱。

(4) 经营活动现金流表现不佳，存在较大的资金支出压力。2014-2016 年公司经营活动现金流净额分别为 5,510.61 万元、-26,256.52 万元和-9,746.68 万元，三年合计净流出 30,492.59 万元，经营活动现金流表现不佳；截至 2016 年末，公司在建工程项目尚需投资 264,358.97 万元，仍存在较大的资金支出压力。

(5) 面临较大的刚性债务压力。截至 2016 年末，公司有息债务合计 242,933.35 万元，占总负债的比重达 86.76%，且 2014-2016 年有息债务年均复合增长率达 52.05%，有息债务增长较快，公司面临较大的刚性债务压力。

(6) 存在一定的或有负债风险。截至 2017 年 3 月 31 日，公司对外担保金额合计 209,655 万元，占 2016 年末所有者权益的比重为 61.56%，存在一定的或有负债风险。

4、跟踪评级安排

根据主管部门有关规定和鹏元的评级业务管理制度，鹏元评级将在本期债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

鹏元评级将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，鹏元评级将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整发行人主体及公司债券信用等级。

发行人应按鹏元评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知鹏元评级并提供有关资料。如发行人不能及时

提供上述跟踪评级资料及情况，鹏元评级将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至发行人提供相关资料。

第十七条 法律意见

发行人已聘请安徽远泰律师事务所担任本期债券的专项法律顾问。安徽远泰律师事务所出具《关于2017年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券发行之法律意见书》，安徽远泰律师事务所认为：

（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；

（三）发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件规定的申请发行公司债券的实质条件；

（四）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；

（五）本期债券由重庆三峡担保集团股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保，重庆三峡担保集团股份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，《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》、《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》、《2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券募集资金监管协议》、《2017年

定远县城市建设投资有限公司公司债券偿债资金监管协议》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》及其摘要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。

综上所述，安徽远泰律师事务所认为，发行人本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134号《通知》、发改财金〔2008〕7号《通知》、发改办财金〔2010〕2881号《通知》、发改办财金〔2011〕1388号《通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

第十八条 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。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- (二) 《2017 第一期年定远县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》；
- (四) 大公国际资信评估有限公司出具的《评级报告》；
- (五) 鹏元资信评估有限公司出具的《评级报告》；
- (六) 安徽远泰律师事务所出具的《法律意见书》；
- (七) 《2017 年定远县城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》；
- (八) 《2017 年定远县城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (九) 《2017 年定远县城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户监管协议》；
- (十) 《2017 年定远县城市建设投资有限公司公司债券偿债资金监管协议》
- (十一) 重庆三峡担保集团股份有限公司为本期债券出具的担保函；
- (十二) 重庆三峡担保集团股份有限公司 2016 年经审计的财务报告。

二、查阅地址

(一)本期债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站,投资者可以通过以下网站查询:

国家发展和改革委员会: www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司: www.chinabond.com.cn

(二)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

1、发行人:定远县城市建设投资有限公司

联系地址:安徽省滁州市定远县行政中心东副一楼

联系人:钱利

联系电话: 0550-4288698

传真: 0550-3288697

邮政编码: 233200

2、主承销商:国元证券股份有限公司

联系地址:上海市民生路1199弄1号证大五道口大厦16层

联系人:徐伟、陈鹏

联系电话: 021-51097188-1890

传真: 021-68889165

邮政编码: 200135

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：

2017年定远县城市建设投资有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
上海	1	▲国元证券股份有限公司	债券业务二部	上海市民生路 1199 弄 1 号证大五道口大厦 16 层	徐伟、陈鹏	021-51097188- 1869、1916
上海	2	国金证券股份有限公司	投资银行部	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼	王伟	021-68826021
北京	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：

发行人经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

资 产	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
货币资金	1,099,566,189.07	720,210,519.74	263,436,582.90
预付款项		55,280,000.00	3,200,000.00
其他应收款	126,214,564.76	313,790,393.05	209,282,564.50
应收账款	743,257,968.96	841,480,372.79	769,658,252.47
应收利息		-	-
存货	3,612,871,337.61	3,360,754,601.56	2,320,914,673.84
其他流动资产	100,000,000.00	-	-
流动资产合计	5,681,910,060.40	5,291,515,887.14	3,566,492,073.71
可供出售金融资产	22,527,261.00	4,000,000.00	4,000,000.00
长期股权投资		-	-
投资性房地产	481,819,802.91	494,728,999.70	310,960,856.89
固定资产	19,784,002.38	20,403,545.48	21,023,560.14
无形资产	13,736.66	26,416.66	39,096.66
长期待摊费用		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计	524,144,802.95	519,158,961.84	336,023,513.69
资产总计	6,206,054,863.35	5,810,674,848.98	3,902,515,587.40
短期借款		20,000,000.00	-
应付票据		35,000,000.00	-
应付账款	310,853,034.54	595,899,726.99	368,602,749.58
预收款项		-	-
应付职工薪酬		-	-
应付股利		-	-
应交税费	51,409,050.99	23,535,852.87	21,281,108.70

应付利息	3,395,014.97	1,996,597.14	1,480,651.39
其他应付款	147,177,995.98	205,399,041.39	112,237,735.01
保险合同准备金		-	-
其他流动负债		-	-
一年内到期的非流动负债	324,599,502.32	269,372,872.74	187,030,935.01
流动负债合计	837,434,598.80	1,151,204,091.13	690,633,179.69
长期借款	1,338,080,000.00	1,267,780,000.00	709,500,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	624,653,998.57	226,253,369.65	92,284,663.99
非流动负债合计	1,962,733,998.57	1,494,033,369.65	801,784,663.99
负债合计	2,800,168,597.37	2,645,237,460.78	1,492,417,843.68
实收资本	550,000,000.00	550,000,000.00	550,000,000.00
资本公积	2,256,154,992.90	2,133,654,992.90	1,476,638,047.84
盈余公积	58,048,219.66	50,542,109.63	38,345,969.59
未分配利润	541,583,053.42	431,240,285.67	345,113,726.29
归属于母公司所有者权益合计	3,405,786,265.98	3,165,437,388.20	2,410,097,743.72
少数股东权益	100,000.00	-	-
所有者权益合计	3,405,886,265.98	3,165,437,388.20	2,410,097,743.72
负债和所有者权益合计	6,206,054,863.35	5,810,674,848.98	3,902,515,587.40

附表三：

发行人经审计的合并利润表

单位：人民币元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	744,440,108.90	731,852,016.32	714,213,888.94
减：营业成本	622,609,287.54	612,119,210.39	593,173,198.53
税金及附加	13,708,944.10	4,658,786.08	4,522,176.38
销售费用		-	-
管理费用	7,473,479.76	12,479,539.97	8,557,664.39
财务费用	148,282,106.01	116,448,907.43	71,683,394.32
资产减值损失	7,642,524.15	5,108,635.45	254,511.30
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
二、营业利润	-55,276,232.66	-18,963,063.00	36,022,944.02
营业外收入	173,780,000.00	121,320,500.00	109,683,039.34
减：营业外支出	28,629.00	3,558,477.02	5,173.00
三、利润总额	118,475,138.34	98,798,959.98	145,700,810.36
减：所得税	626,260.56	476,260.56	476,260.56
四、净利润	117,848,877.78	98,322,699.42	145,224,549.80
归属于母公司净利润	117,848,877.78	98,322,699.42	145,224,549.80
少数股东损益	-	-	-
综合收益总额	117,848,877.78	98,322,699.42	145,224,549.80

附表四：

发行人经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

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	854,873,685.01	648,029,896.00	402,614,032.70
客户保证金增加额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	190,954,481.43	164,970,453.38	161,276,094.35
经营活动现金流入小计	1,045,828,166.44	813,000,349.38	563,890,127.05
购买商品、接受劳务支付的现金	1,091,583,519.25	1,025,375,292.50	484,097,857.84
支付给职工以及为职工支付的现金	152,699.60	101,400.40	95,689.00
支付的各项税费	14,064,579.12	17,881,227.29	-
支付的其他与经营活动有关的现金	37,494,169.47	32,207,598.80	24,590,465.91
经营活动现金流出小计	1,143,294,967.44	1,075,565,518.99	508,784,012.75
经营活动产生的现金流量净额	-97,466,801.00	-262,565,169.61	55,106,114.30
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
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		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	185,194,373.49	1,271,552.14	44,680,690.34
投资活动现金流入小计	185,194,373.49	1,271,552.14	44,680,690.34
购建固定资产、无形资产和其他	3,800.00	3,600.00	77,000.00

长期资产所支付的现金			
投资所支付的现金	118,527,261.00	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	69,721,713.00	-
投资活动现金流出小计	118,531,061.00	69,725,313.00	77,000.00
投资活动产生的现金流量净额	66,663,312.49	-68,453,760.86	44,603,690.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	122,600,000.00	141,628,076.47	-
取得借款所收到的现金	296,000,000.00	589,980,000.00	321,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	609,900,000.00	379,701,773.63	91,500,000.00
筹资活动现金流入小计	1,028,500,000.00	1,111,309,850.10	412,500,000.00
偿还债务所支付的现金	217,629,644.48	148,500,000.00	178,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	152,291,941.41	124,061,626.18	71,289,905.49
支付的其他与筹资活动有关的现金	213,419,256.27	125,955,356.61	73,778,850.95
筹资活动现金流出小计	583,340,842.16	398,516,982.79	323,568,756.44
筹资活动产生的现金流量净额	445,159,157.84	712,792,867.31	88,931,243.56
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	414,355,669.33	381,773,936.84	188,641,048.20
加：期初现金及现金等价物余额	645,210,519.74	263,436,582.90	74,795,534.70
六、期末现金及等价物余额	1,059,566,189.07	645,210,519.74	263,436,582.90

附表五：

担保人2016年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

资 产	2016年12月31日	2015年12月31日
货币资金	1,627,266,626.28	1,877,286,356.86
拆出资金		
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
买入返售金融资产		
应收利息	25,346,425.82	37,711,272.44
应收保费	9,309,601.65	16,508,883.99
应收代偿款	591,594,670.67	541,119,575.69
委托贷款	1,003,279,209.58	583,012,570.38
发放贷款及垫款	618,222,752.44	718,027,850.00
存出保证金	869,063,074.98	1,146,259,353.10
可供出售金融资产	4,062,190,000.00	3,503,436,720.00
持有至到期投资		
长期股权投资	82,141,150.00	87,141,150.00
投资性房地产	9,669,657.85	10,207,725.97
固定资产	199,573,002.84	185,971,693.33
在建工程		18,770,637.96
无形资产	6,893,431.30	6,256,860.87
递延所得税资产	361,747,206.85	277,762,814.46
其他资产	1,660,326,529.88	1,105,654,806.21
资产总计	11,126,623,340.14	10,115,128,271.26
短期借款		15,000,000.00
拆入资金		
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
卖出回购金融资产款	350,500,000.00	
应付利息	73,333.33	410,000.01
预收保费	33,397,847.47	33,024,722.67
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	96,780,592.01	81,462,605.06
应交税费	125,650,835.14	135,502,336.85
未到期责任准备金	869,940,638.69	866,218,830.28

担保合同准备金	1,093,588,279.23	998,499,282.34
应付股利	1,100,000.00	800,000.00
存入保证金	525,468,254.56	492,866,039.55
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
递延所得税负债		
其他负债	1,571,317,844.92	1,393,369,566.23
负债合计	4,667,817,625.35	4,017,153,382.99
实收资本（或股本）	4,650,000,000.00	3,600,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		584,809,101.98
其他综合收益	1,785,000.01	2,912,620.21
一般风险准备	359,015,586.87	305,056,550.25
盈余公积	160,884,951.13	114,619,994.60
未分配利润	576,219,540.35	825,081,892.00
归属于母公司所有者权益合计	5,747,905,078.36	5,432,480,159.04
少数股东权益	710,900,636.43	665,494,729.23
所有者权益（或股东权益）总计	6,458,805,714.79	6,097,974,888.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,126,623,340.14	10,115,128,271.26

附表六：

担保人2016年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项 目	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	1,495,167,651.06	1,647,516,474.05
担保业务收入	994,350,203.79	984,785,904.70
减：转回/(提取)未到期责任准备金	3,721,808.41	8,725,051.12
担保业务净收入	990,628,395.38	993,510,955.82
减：分出保费	505,331.11	452,083.00
已赚保费	990,123,064.27	993,058,872.82
利息净收入	224,604,581.27	454,081,065.04
投资收益	241,651,319.20	130,650,227.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,864,937.09	3,056,645.63
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
其他业务收入	38,788,686.32	69,726,308.38
二、营业支出	803,412,072.92	946,671,897.97
提取担保赔偿准备金	276,019,507.22	304,967,631.65
税金及附加	30,485,136.17	81,440,876.59
手续费及佣金支出	164,103.76	-
业务及管理费	261,585,853.15	232,966,834.49
财务费用		
其他业务成本	9,343,808.46	2,282,633.67
资产减值损失	225,813,664.16	325,013,921.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	691,755,578.14	700,844,576.08
加：营业外收入	40,784,549.33	18,155,911.85
减：营业外支出	2,947,693.59	4,243,985.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	729,592,433.88	714,756,502.26
减：所得税费用	126,824,987.16	112,504,475.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	602,767,446.72	602,252,026.35
归属于母公司所有者的净利润	526,552,539.52	544,655,691.91
少数股东权益	76,214,907.20	57,596,334.44
六、其他综合收益的税后净额	-1,127,620.20	718,355.60
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,127,620.20	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-
七、综合收益总额	601,639,826.52	602,970,381.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	525,424,919.32	545,374,047.51
归属于少数股东的综合收益总额	76,214,907.20	57,596,334.44

八、每股收益		-
基本每股收益	0.11	
稀释每股收益	0.11	

附表七：

担保人2016年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
收到担保业务收费取得的现金	1,039,462,826.90	973,284,756.66
收到担保代偿款项现金	347,011,225.78	123,050,277.92
收到贷款及垫款净增加额	98,855,246.65	
收到贷款利息取得的现金	71,844,661.16	98,471,908.62
政策性担保基金相关的现金净收支		
收到其他与经营活动有关的现金	1,002,118,530.91	991,941,992.16
经营活动现金流入小计	2,559,292,491.40	2,186,748,935.36
支付担保代偿款项现金	1,027,013,135.21	680,072,744.38
发放贷款及垫款净增加额		76,735,000.00
支付再保业务的现金	505,331.11	452,083.00
支付给职工以及为职工支付的现金	133,759,525.76	135,941,121.74
支付的各项税费	312,653,858.04	314,648,198.72
支付的其他与经营活动有关的现金	1,189,298,369.98	200,942,888.26
经营活动现金流出小计	2,663,230,220.10	1,408,792,036.10
经营活动产生的现金流量净额	-103,937,728.70	777,956,899.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	13,638,220,772.31	7,489,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	269,149,778.19	440,339,128.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,066,997.85	236,700.00
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计	13,908,437,548.35	7,929,575,828.97
投资所支付的现金	14,546,845,057.64	10,189,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,535,588.25	16,470,239.25
取得联营企业支付的现金净额		52,141,150.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	14,555,380,645.89	10,257,611,389.25
投资活动产生的现金流量净额	-646,943,097.54	-2,328,035,560.28

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		747,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		147,000,000.00
取得借款所收到的现金	70,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	360,500,000.00	
筹资活动现金流入小计	430,500,000.00	767,000,000.00
偿还债务支付的现金	45,000,000.00	62,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	243,402,333.35	294,048,516.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	31,389,000.00	46,112,958.63
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	288,402,333.35	356,048,516.41
筹资活动产生的现金流量净额	142,097,666.65	410,951,483.59
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	-608,783,159.59	-1,139,127,177.43
加：期初现金及现金等价物余额	1,271,235,654.51	2,410,362,831.94
六、期末现金及现金等价物余额	662,452,494.92	1,271,235,654.51

(此页无正文，为《2017年第一期定远县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》之签章页)

法定代表人（或授权代表人）：

定远县城市建设投资有限公司

年 月 日