

2018 年第一期淮南市城市建设投资有限责 任公司

公司债券募集说明书

发行人

淮南市城市建设投资有限责任公司



主承销商



二〇一八年 三月

声明及提示

一、发行人执行董事声明

发行人执行董事已批准本募集说明书，发行人执行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

主承销商广发证券股份有限公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，已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。本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定，对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，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，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

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其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018 年第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称“18 淮南城投债 01”）。

（二）发行总额：柒亿元整（RMB700,000,000）。

（三）发行价格：本期债券的面值为 100 元，平价发行。

（四）债券期限：7 年期。

（五）债券利率：本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为《2018 年第

一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五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，准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本期债券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，在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）债券形式：实名制记账式。

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

（八）发行对象及范围：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；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）。

（九）承销方式：本次债券主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为大同证券有限责任公司和东方花旗证券有限公司，以余额包销的方式进行承销。

（十）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债

权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（十一）债券担保：无担保

（十二）认购与托管：投资者认购的本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

（十三）债权代理人：中国银行淮南分行。

（十四）信用级别：经上海新世纪资信评估投资有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA 级，发行人长期主体信用级别为AA级。

目 录

声明及提示	2
释 义	7
第一条 债券发行依据	10
第二条 本期债券发行的有关机构	11
第三条 发行概要	16
第四条 认购与托管	19
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付办法	23
第八条 发行人基本情况	25
第九条 发行人业务情况	43
第十条 发行人财务情况	64
第十一条 已发行尚未兑付的债券	96
第十二条 募集资金用途	101
第十三条 偿债保障措施	106
第十四条 风险提示	112
第十五条 信用评级	121
第十六条 法律意见	125
第十七条 投资者保护机制	129
第十八条 其他应说明的事项	131
第十九条 备查文件	132

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司	指	淮南市城市建设投资有限责任公司
本期债券	指	2018 年第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券
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《2018 年第一期淮南市城市建设投资有限责任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《2018 年第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差上限，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。
计息年度	指	指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。
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
淮南市政府	指	淮南市人民政府
淮南市委	指	淮南市委
淮南市政府国资委	指	淮南市人民政府国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《淮南市城市建设投资有限责任公司章程》

《企业债券管理条例》	指	国务院于 1993 年 8 月 2 日颁布的《企业债券管理条例》
《通知》、《发改财金〔2004〕1134 号》	指	《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《简化通知》、《发改财金〔2008〕7 号》	指	《国家发展和改革委员会关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）
债券持有人	指	本期债券的投资者
簿记管理人	指	指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。
主承销商/簿记管理人	指	广发证券股份有限公司
承销商	指	负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
监管银行/债权代理人	指	中国银行股份有限公司淮南分行
审计机构/华普天健	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级机构/新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
发行人律师/竞天公诚律所	指	北京市竞天公诚律师事务所
淮南城投	指	淮南市城市建设投资有限责任公司
《募集资金账户监管协议》	指	《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券募集资金账户监管协议》
《偿债资金账户监管协议》	指	《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券偿债资金账户监管协议》
《债权代理协议》	指	《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司

承销团设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的	指	指本期债券通过承销团设置的营业网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的，并在中央国债登记结算有限责任公司登记托管的发行方式
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日或休息日
元	指	人民币元

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]238 号批准公开发行。

本期债券业经安徽省发展和改革委员会皖发改法财[2016]797 号文件转报国家发展和改革委员会。

2016 年 5 月 26 日，淮南建设发展控股（集团）有限公司出具《淮南建设发展控股（集团）有限公司关于淮南市城市建设投资有限责任公司公开发行企业债券之股东决议》，同意本期债券发行。

2016 年 6 月 13 日，发行人执行董事审议通过，出具《关于淮南市城市建设投资有限责任公司公开发行企业债券之执行董事决议》，同意申请发行本期债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：淮南市城市建设投资有限责任公司

住所：淮南市田家庵区陈洞路 21 号金海大厦

法定代表人：曹宏

联系人：栾冰冰

联系地址：淮南市田家庵区陈洞路 21 号金海大厦

联系电话：0554-6641786

传真号码：0554-6645336

邮编：232001

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：广发证券股份有限公司

住所：广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

法定代表人：孙树明

联系人：王金锋、王枫淇、王天超

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦B座 9 层

联系电话：010-56571897

传真：010-56571688

邮政编码：100033

（二）分销商

大同证券有限责任公司

住所：大同市城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层

法定代表人：董祥

联系人：刘畅、林祥

联系地址：深圳市福田区益田路 6009 号新世界商务中心 2309 室

联系电话：0755-23982986、0755-23980019

传真：0755-23982945

邮政编码：518000

东方花旗证券有限公司

法定代表人：马骥

联系人：张磊、张娜伽

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场B座 7 层

联系电话：021-23153547、021-23153582

传真：021-23153509

邮政编码：100033

三、审计机构：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22

至 901-26

执行事务合伙人：肖厚发

联系人：宋世林

联系地址：安徽省合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦 19-21 层

联系电话：0551-63475800

传真号码：0551-62652879

邮编：230051

四、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号A座 103 室K—22

法定代表人：朱荣恩

联系人：钱进、常雅靓

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

联系电话：021-63501349

传真号码：021-63610539

邮编：200001

五、发行人律师：北京市竞天公诚律师事务所

住所：北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层

负责人：赵洋

联系人：许嘉

联系地址：北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层

联系电话：010-58091163

传真号码：010-58091100

邮编：100025

六、监管银行/债权代理人：中国银行股份有限公司淮南分行

住所：安徽省淮南市龙湖南路 21 号

法定代表人：王宏军

联系人：丁丁

联系地址：淮南市田家庵区龙湖南路 21 号

联系电话：0554-6655871

传真：0554-2671216

邮政编码：232001

七、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦B座 5 层

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

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 层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

八、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

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

电话：021-68809228

传真：021-68802819

邮政编码：200120

第三条 发行概要

一、**发行人：**淮南市城市建设投资有限责任公司。

二、**债券名称：**2018 年第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称“18 淮南城投债 01”）。

三、**发行总额：**不超过人民币柒亿元整（RMB700,000,000）。

四、**债券期限：**7 年期。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为《申购和配售办法说明》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，基准利率四舍五入，保留两位小数。本期债券最终基本利差和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，在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

七、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和在上海证券交易所协议发行相结合的方式发行。

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

登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。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公司上海分公司登记托管。

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

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 3 月 19 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2018 年 3 月 20 日。

十三、发行期限：本期债券发行期限为 3 个工作日，自发行首日至 2018 年 3 月 22 日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 20 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自 2018 年 3 月 20 日至 2025 年 3 月 19 日。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：2019 年至 2025 年每年的 3 月 20 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：2021 年至 2025 年每年的 3 月 20 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：通过本期债券相关登记机构和有关机构办理。

二十、承销方式：本次债券主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为大同证券有限责任公司和东方花旗证券有限公司，以余额包销的方式进行承销。

二十一、主承销商、簿记管理人：广发证券股份有限公司

二十二、承销团成员：主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为大同证券有限责任公司和东方花旗证券有限公司。

二十三、债券担保：无担保

二十四、债权代理人/监管银行：中国银行淮南分行。

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

二十六、募集资金投向：本期债券拟募集资金 7 亿元，其中 4.2 亿元的资金将用于淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）及市级公共租赁房项目，剩余 2.8 亿元用于补充营运资金。

二十七、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、本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采取通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所发行相结合的发行方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2018 年第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

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

三、本期债券承销团成员设置的发行网点公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第五条 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公开发行的具体发行网点见附表一。

二、持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者可认购本期债券上海证券交易所协议发行的部分。

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

第六条 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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、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。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

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

（四）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、投资者同意中国银行淮南分行作为监管银行，与发行人签订

《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券专项账户监管协议》；投资者同意中国银行淮南分行作为本期债券的债权代理人，与发行人签订本期债券《关于 2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》，共同制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，最后五个会计年度每年的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 3 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二）本期债券未上市部分利息的支付通过债券托管人办理；上市部分利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本期债券设立提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的金额偿还债券本金。即在 2021 年至 2025 年每年的 3 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），分别偿还 1.4 亿元本金。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本

金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：淮南市城市建设投资有限责任公司

成立日期：2002 年 6 月 26 日

注册资本：1,089,580,500 元人民币

法定代表人：曹宏

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：淮南市田家庵区陈洞路 21 号金海大厦

经营范围：筹措城市建设资金，组织实施政府性投资项目的建设；投资、经营有收益权的市政公用设施；投资经营与市政公司设施相关的土地开发、房地产综合开发业务；经营管理授权范围内的国有资产；对城市基础设施实施冠名权、广告经营权等运作；法律法规许可的其他业务。

发行人是淮南市政府综合性投融资平台，具有代表政府履行城市基础设施建设与管理的职能。公司的宗旨和主要任务是集聚财力，盘活资产存量，筹措建设资金，加快淮南城市建设步伐，为发展和繁荣淮南城市经济服务。

根据华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的会审字(2017)2268 号审计报告，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总计 454.78 亿元，负债合计 252.99 亿元，所有者权益合计 201.79 亿元，资产负债率为 55.63%。2016 年度，公司实现营业总收入 22.23 亿元，净利

润 3.82 亿元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立于 2002 年 6 月 26 日，系经淮南市人民政府于 2002 年 5 月 28 日下发的《关于成立淮南市城市建设投资有限责任公司的通知》（淮府秘〔2002〕36 号文）批准成立的具有独立法人资格的国有独资公司，注册资本为人民币 11,000 万元。淮南市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“淮南市国资委”）是发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的 100%。上述注册资本实收情况业经淮南实诚会计师事务所淮实验字〔2002〕第 15 号验资报告验证。

（二）经淮南市人民政府国有资产监督管理委员会于 2009 年 12 月 30 日下发的《关于同意市城市建设投资有限责任公司增加注册资本的批复》（淮国资产权函〔2009〕57 号）批准，发行人于 2009 年由账面资本公积转增注册资本 67,958.05 万元，同时淮南市人民政府国有资产监督管理委员会向发行人现金注资 30,000 万元。增资后发行人注册资本为 1,089,580,500 元。

（三）经淮南市人民政府国有资产监督管理委员会于 2015 年 9 月 11 日下发的《关于淮南市城市建设投资有限责任公司等五家企业股权划转的批复》（淮国资产权函〔2015〕17 号）批准，将发行人全部股权无偿划转淮南建设发展控股（集团）有限公司，划转后发行人由淮南建设发展控股（集团）有限公司 100%控股。

三、发行人股东情况

淮南建设发展控股（集团）有限公司作为发行人的唯一出资人，是发行人唯一股东，出资比例占发行人注册资本的 100%。

为贯彻落实《中共安徽省委办公厅、安徽省人民政府办公厅关于 2014 年深化全省国资国企改革工作的意见》（皖办发[2014]28 号）精神，为了更好的促进淮南市市级投融资公司转型、健康发展，为全市经济社会发展提供有利支撑，根据《中共淮南市委办公室淮南市人民政府办公室关于进一步深化市属投融资公司改革重组的意见》（淮办发[2015]17 号），由淮南市人民政府国有资产监督管理委员会单独出资设立淮南建设发展控股（集团）有限公司。

淮南建设发展控股（集团）有限公司成立于 2015 年 8 月 25 日，注册资本 300,000 万元，法定代表人为曹宏，由淮南市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股。其业务经营范围为：城市基础设施项目的开发建设，土地整理及土地市场开发，房地产开发，保障房建设，资产租赁（不含金融及融资租赁），文化旅游项目开发，建设及运营管理，市政府授权范围内国有资产运营管理。

发行人的实际控制人为淮南市人民政府国有资产监督管理委员会。

四、发行人的公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理机制

为适应建立现代化企业制度的需要，规范公司的组织和行为，保护公司、股东和债权人的合法权益，发行人严格按照《公司法》、《中

华人民共和国企业国有资产法》、《公司登记管理条例》和《国有企业监事会例行条例》等相关法律法规的要求，公司制定了《淮南市城市建设投资有限责任公司章程》（以下简称“公司章程”），并建立了以执行董事、监事及高级管理人员为结构的治理机制：

1、股东

发行人不设立股东会，由淮南建设发展（控股）集团有限公司行使股东会职权，依照《公司法》行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）审批批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （3）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （5）对发行公司债券作出决议；
- （6）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；需报淮南市人民政府批准的，在作出决议后向淮南市人民政府提出书面报告；
- （7）修改公司章程；
- （8）公司章程规定的其他职权。

2、执行董事

发行人不设董事会，设立执行董事一名，执行董事由股东委派。执行董事行使下列职权：

- （1）向股东报告工作；
- （2）执行股东的决定；

- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人、联络员及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 批准职工薪酬方案。

3、监事

发行人不设监事会，设立监事一名，监事由股东委派。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当执行董事、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；
- (4) 国务院规定的其他职权。

4、总经理

发行人设总经理，总理由公司股东任命，由公司执行董事兼任，

行使下列职权：

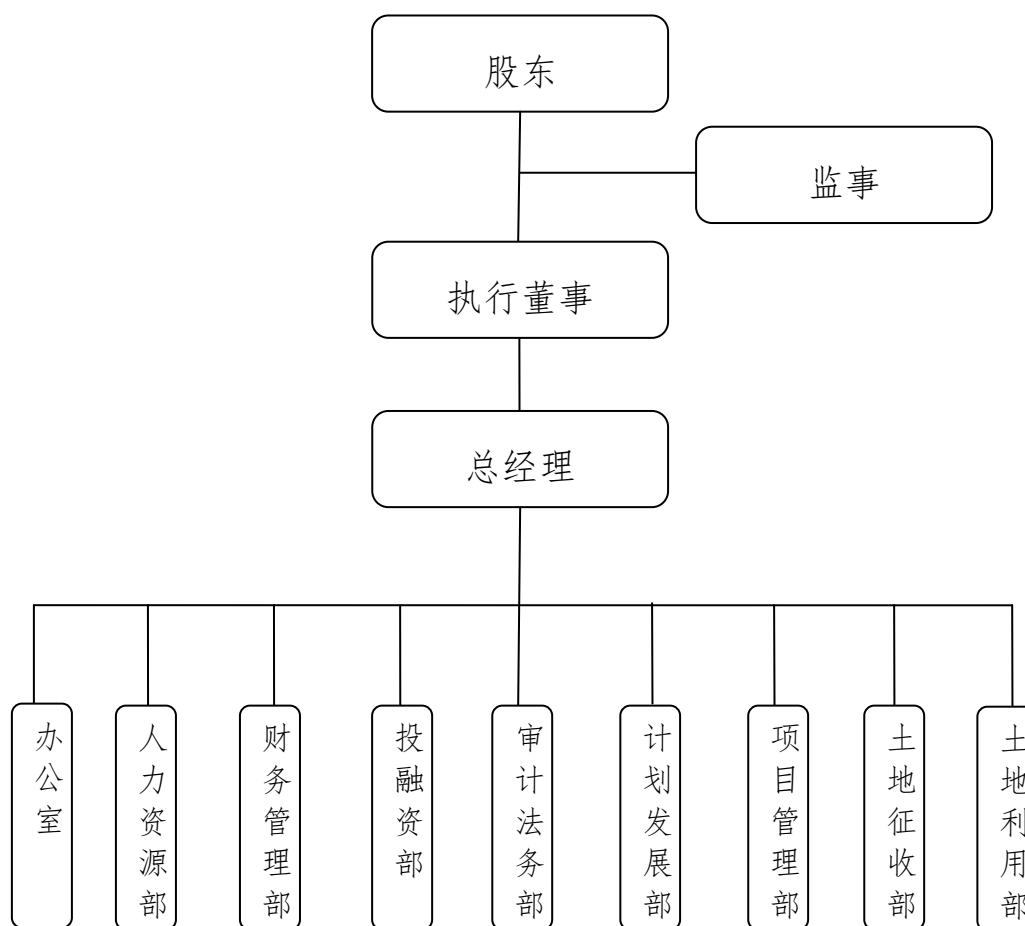
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由执行董事决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 执行董事授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人内设办公室、人力资源部、财务管理部、投融资部、审计法务部、计划发展部、项目管理部、土地征收部、土地利用部 9 个职能部门，负责组织管理和开展各项业务。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人组织结构如下图所示：

图 8-1：发行人组织结构图



发行人各部门的职能分别是：

1、办公室

负责公司综合协调工作；制定公司各项工作制度；负责有关重要会议的组织、重要报告和文件的起草与修改；负责文电、机要、档案、保密、信访、信息网络、办公自动化、公务用车管理、接待、安全机关保卫等工作；负责处理执行董事、监事交办的日常性工作；完成公司交代的其它事项。

2、人力资源部

负责拟定人力资源规划并组织实施；负责制定公司人力资源管理制度；负责内部机构编制，拟定公司的用人计划、劳资薪酬与福利分配、绩效考核方案，负责员工的招聘、录用、调动、离职、学习培训、

队伍建设工作，处理劳动争议；负责组织员工绩效考核，并按照考核情况兑现奖惩；完成公司交办的其它工作。

3、财务管理部

负责贯彻执行《会计法》和国家会计、税法相关法规、制度，结合公司财务管理制度，科学合理组织财务活动；参与制定公司的有关经济政策；负责编制财务预算工作，对预算执行过程进行控制、管理，督促各部门完成预算和考核目标任务；根据政府年度投资及融资计划，编制年度资金使用计划；负责编制财务会计报表和财务分析报告；完成公司交办的其它工作。

4、投融资部

研究分析国内外宏观经济和金融形势，根据政府年度投资项目资金需求情况，制定年度和中长期融资计划，建立融资项目库；负责融资项目的成本预算，分析市场和项目融资风险，提出相应的应对措施，制定相应的融资方案；积极开拓金融市场，加强与国内外金融机构的联系与沟通，建立多元化的融资渠道；完成公司交办的其它工作。

5、审计法务部

负责公司及所属子公司、部门财务状况和经营活动的审计工作；负责对重大工程项目、自筹基建项目、固定资产重大投资进行审计；负责公司行政主要领导调整进行离任前的经济责任审计；对公司重要合同、文件提供法律意见；负责对所属子公司的审计工作，在业务上进行指导和监督；完成公司交办的其它工作。

6、计划发展部

负责编制公司中长期发展规划；负责编制公司年度土地储备计划和供地计划；负责编制公司年度投融资计划；负责编制公司年度经营目标计划；根据市委、市政府安排和公司年度工作开展情况，及时编制各项调整计划；监督、督促各项计划的执行；完成公司交代的其它工作。

7、项目管理部

负责公司投资建设项目的监督管理及相关资料的收集、整理工作；配合相关单位办理建设工程项目前期、招投标、建设合同签订等工作；编制项目月进度汇总表，提出工程进度拨付款意见；配合相关单位做好工程验收；完成公司交办的其他工作。

8、土地征收部

按公司制定的年度土地储备计划，督促、指导土地征迁补偿工作；根据收储地块征迁补偿进度，提出资金拨付意见；负责办理收储地块成本审计涉及的前期各项工作；负责办理土地收储协议拟定工作及净地交付；配合办理收储地块融资涉及的收储方面的各项工作；完成集团公司交办的其他工作。

9、土地利用部

按公司制定的年度供地计划，开展土地供应工作；负责储备土地推介、招商工作；负责收储土地供应前的临时利用工作；负责办理储备土地出让前期工作；完成公司交办的其他工作。

五、发行人控股和参股子公司情况

截至2016年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司共有33家，2016年内无新增纳入合并报表的子公司，具体情况如下：

表 8-1：发行人子公司情况

序号	子公司名称	级次	注册资本 (万元)	持股比例
1	淮南市益安置业有限责任公司	2	2,000.00	100.00%
2	淮南市益安水务工程投资有限公司	2	500.00	100.00%
3	安徽华联商厦有限责任公司	2	566.70	75.17%
4	安徽恩缘资产监管有限公司	3	168.00	100.00%
5	安徽华联国际旅行社有限责任公司	3	100.00	100.00%
6	安徽梦滋梦生物科技有限公司	3	1,000.00	100.00%
7	安徽省淮南市诗诺客贸易有限公司	3	100.00	100.00%
8	淮南华联汽车贸易有限公司	3	100.00	100.00%
9	淮南华蔬农业科技有限公司	3	100.00	100.00%
10	淮南市福满堂汽车租赁有限公司	3	60.00	100.00%
11	上海徽浦工贸有限公司	3	100.00	100.00%
12	淮南神酒商贸有限责任公司	4	300.00	71.33%
13	淮南市舒宁电器有限责任公司	3	350.00	100.00%
14	淮南华联出租汽车有限公司	3	30.00	100.00%
15	淮南华联置业有限公司	3	800.00	100.00%
16	淮南市建达岩土工程有限责任公司	2	300.00	100.00%
17	淮南市大龙园林工程有限公司	2	183.00	100.00%
18	淮南市科鉴环境检测咨询有限公司	2	100.00	100.00%
19	淮南市城市排水有限责任公司	2	3,000.00	100.00%
20	淮南市恒基堤防开发有限公司	2	926.00	100.00%
21	淮南市市场建设服务有限公司	2	50.00	100.00%
22	淮南市广贸源广告有限公司	3	10.00	55.00%
23	安徽金茂交通投资建设有限公司	2	4,000.00	100.00%
24	淮南市金茂国际酒店有限责任公司	2	800.00	100.00%
25	淮南市金茂旅行社有限公司	2	30.00	50.00%
26	淮南市同帮人力资源有限公司	2	200.00	100.00%
27	淮南市人才资源开发有限公司	2	130.00	100.00%
28	淮南市东方土地复垦整理有限责任公司	2	1,000.00	100.00%
29	淮南永泰安全生产技术服务有限公司	2	500.00	99.33%

30	淮南市鑫诚驾驶员培训学校有限公司	2	42.00	100.00%
31	淮南市上密机动车辆安全技术检测有限公司	2	3.00	100.00%
32	淮南市大通上密机动车环保检测有限公司	2	3.00	100.00%
33	淮南益政人力资源有限公司	2	200.00	100.00%

注：发行人级次为1，发行人子公司级次为2，发行人孙公司级次为3，以此类推。

六、主要子公司的基本情况

发行人主要子公司情况如下：

（1）淮南市益安置业有限责任公司

淮南市益安置业有限责任公司（以下简称“益安置业”）于 2007 年 2 月 7 日由淮南市城市建设投资有限责任公司出资成立。

截至 2016 年 12 月 31 日，益安置业注册资本 2,000 万元，法人代表高友禄，发行人持有益安置业 100%的股份。益安置业经营范围为：房地产开发、销售。

截至 2016 年 12 月 31 日，益安置业资产总额 7,916.23 万元，负债总额 6,003.60 万元，所有者权益合计 1,912.64 万元。2016 年度，实现营业收入 0.00 万元，净利润-189.09 万元。

（2）淮南市益安水务工程投资有限公司

淮南市益安水务工程投资有限公司（以下简称“益安水务”）于 2014 年 8 月 4 日由淮南市城市建设投资有限责任公司出资成立。截至 2016 年 12 月 31 日，益安水务注册资本 500 万元，法人代表高友禄。益安水务经营范围为：水务工程建设投资及管理，资产运营。

截至 2016 年 12 月 31 日，益安水务资产总额 503.90 万元，负债总额 9.90 万元，所有者权益合计 494.00 万元。2016 年度，实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.54 万元。

(3) 安徽华联商厦有限责任公司

安徽华联商厦有限责任公司（以下简称“华联商厦”）成立于 1996 年 7 月 17 日。截至 2016 年 12 月 31 日，华联商厦注册资本 566.70 万元，法人代表张文华，发行人持有华联商厦 75.17% 的股份。

华联商厦经营范围为：公路运输、食品经营、日用百货、针纺织品、服装鞋帽、烟酒、副食品、交电、五金电料、装璜材料、文体办公用品、家具、彩扩、金银饰品、珠宝玉器、机械、建材、工矿配件、家用电器、化工产品（不含危险品）的销售，预包装食品兼散装食品，乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售，农副产品购销（不含粮食），计算机软件开发、网络开发与设计，广告制作与发布，家电安装、维修，普通货运，保健食品经营，宾馆住宿（限分支机构经营），房屋租赁，进出口贸易，装饰装修，婚庆策划，验光配镜。

华联商厦系经淮南市国资委于 2015 年 6 月 16 日下发的《关于划转安徽华联商厦有限责任公司等国有产权的通知》（淮国资产权[2015]22 号文）由市商务局持有的全部国有股权划转至淮南市城市建设投资有限责任公司。

截至 2016 年 12 月 31 日，华联商厦资产总额 47,683.92 万元，负债总额 54,891.02 万元，所有者权益合计-7,207.10 万元。2016 年度，实现营业收入 37,486.38 万元，净利润-4,437.04 万元。

(4) 淮南市城市排水有限责任公司

淮南市城市排水有限责任公司（以下简称“排水公司”）成立于 2000 年 3 月 18 日。截至 2016 年 12 月 31 日，排水公司注册资本 3,000

万元，法定代表人尹玉阳，发行人持有排水公司 100%股份。

排水公司经营范围为：为城市规划区内所有产生的污水提供收集、输送、处理与排放的有偿服务；为需要排放污水的单位提供水质、水量的监测和接管线路的勘察制图与施工；为用户提供自备的排水管道、污水泵站与污水处理设施养护、疏浚与维修服务；为污水工程治理提供咨询服务。

根据《中共淮南市委办公室淮南市人民政府办公室关于进一步深化市属投融资公司改革重组的意见》（淮办发〔2015〕17号），2015年12月3日淮南市人民政府专题会议决议，将原属淮南市城乡建设委控股的淮南市城市排水有限责任公司划拨至淮南市城市建设投资有限责任公司。

截至2016年12月31日，排水公司资产总额3,388.84万元，负债总额388.84万元，所有者权益合计3,000.00万元。

（5）淮南市恒基堤防开发有限公司

淮南市恒基堤防开发有限公司（以下简称“恒基堤防”）成立于2005年9月15日。截至2016年12月31日，恒基堤防注册资本926万元，法定代表人宋文荣，发行人持有恒基堤防100%股份。恒基堤防经营范围为：堤防、涵闸的维护；水利工程、机电工程安装；建筑装潢、房屋租赁、办公用品销售。建材及装饰材料、日用百货、服装的销售。

根据《中共淮南市委办公室 淮南市人民政府办公室关于进一步深化市属投融资公司改革重组的意见》（淮办发〔2015〕17号），

2015 年 12 月 3 日淮南市人民政府专题会议决议，将原属淮南市淮河河道局控股的淮南市城市排水有限责任公司划拨至淮南市城市建设投资有限责任公司。

截至 2016 年 12 月 31 日，恒基堤防资产总额 817.63 万元，负债总额 20.32 万元，所有者权益合计 797.31 万元。2016 年度，实现营业收入 99.41 万元，净利润 37.57 万元。

（6）淮南市金茂国际酒店有限责任公司

淮南市金茂国际酒店有限责任公司（以下简称“金茂国际”）成立于 2002 年 4 月 4 日。截至 2016 年 12 月 31 日，金茂国际注册资本 800 万元，法定代表人周志好，发行人持有金茂国际 100% 股份。

金茂国际经营范围为：烟草批发、零售、旅馆、餐饮。餐饮服务，住宿，百货、服装、日用化妆品、家电、珠宝玉器、文化用品、预包装食品零售、卷烟（雪茄烟）零售（有效期至 2018 年 12 月 31 日止），健身、停车服务，车辆出租，房屋出租，酒店管理培训。

金茂国际系经淮南市国资委于 2015 年 6 月 16 日下发的《关于划转安徽华联商厦有限责任公司等国有产权的通知》（淮国资产权[2015]22 号文）由市公路管理局持有的全部国有股权划转至淮南市城市建设投资有限责任公司。公司目前由淮南市城市建设投资有限责任公司全资控股。

截至 2016 年 12 月 31 日，金茂国际资产总额 1,709.68 万元，负债总额 1,012.77 万元，所有者权益合计 696.91 万元。2016 年度，实现营业收入 1,252.45 万元，净利润 202.61 万元。

(7) 淮南市东方土地复垦整理有限责任公司

淮南市东方土地复垦整理有限责任公司（以下简称“东方土地复垦”）成立于 2008 年 3 月 19 日。截至 2016 年 12 月 31 日，东方土地复垦注册资本 1,000 万元，法定代表人高磊，发行人持有东方土地复垦 100% 股份。东方土地复垦经营范围为：土地开发、整理、复垦，农田水利配套设施整治，土地整理项目规划设计，项目预算编制，房屋租赁，工程测量。

根据《中共淮南市委办公室淮南市人民政府办公室关于进一步深化市属投融资公司改革重组的意见》（淮办发[2015]17 号），2015 年 12 月 3 日淮南市人民政府专题会议决议，将原属淮南市土产综合开发服务公司控股的淮南市城市排水有限责任公司划拨至淮南市城市建设投资有限责任公司。

截至 2016 年 12 月 31 日，东方土地复垦资产总额 1,714.54 万元，负债总额 850.88 万元，所有者权益合计 863.65 万元。2016 年度，实现营业收入 216.55 万元，净利润-308.13 万元。

(8) 淮南永泰安全生产技术服务有限公司

淮南永泰安全生产技术服务有限公司（以下简称“淮南永泰”）成立于 2014 年 2 月 11 日。截至 2016 年 12 月 31 日，淮南永泰注册资本 500 万元，法定代表人叶晓春，发行人持有公司 100% 股份。淮南永泰经营范围为：煤矿安全生产科技开发及应用，安全生产技术服务，企业安全生产评价，煤矿仪器的检验检测。

根据《中共淮南市委办公室淮南市人民政府办公室关于进一步深

化市属投融资公司改革重组的意见》（淮办发〔2015〕17号），2015年12月3日淮南市人民政府专题会议决议，将原属淮南市地方煤矿科技中心控股的淮南市城市排水有限责任公司划拨至淮南市城市建设投资有限责任公司。2016年2月，淮南市城市建设投资有限责任公司于增资200万元。

截至2016年12月31日，淮南永泰资产总额102.15万元，负债总额7.22万元，所有者权益合计94.93万元。2016年度，实现营业收入60.00万元，净利润-33.54万元。

七、发行人执行董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人执行董事

曹宏，男，汉族，中共党员，本科学历，安徽寿县人，1983年7月参加工作。1981.09—1983.07在安徽省财政学校学习，1983.07—1991.09任淮南市财政局农税科办事员，1991.09—1993.07任淮南市国有资产管理局综合科科员，1993.07—1996.12任淮南市国有资产管理局综合科科长（副科级），1996.12—2002.08任淮南市财政局农税科科长，2002.08—2005.08任淮南市财政局办公室主任，2005.08—2011.12任淮南市非税收入征收管理局局长，2011.10—2015.10任淮南市城投公司监事会监事，2011.12—2015.10任淮南市财政局副局长，2015.10—至今任淮南市城市建设投资有限责任公司执行董事、总经理。

（二）发行人监事

张金检，男，汉族，中共党员，本科学历，安徽丰台人，1976

年 1 月参加工作。1976.01—1978.08 下放凤台焦岗公社周台大队团委书记，1978.08—1980.08 于淮北特凿公司技校学习，1980.09—1983.08 任淮北特凿公司第二工程处会计，1983.08—1986.07 于安徽广播电视大学淮北分校财经专业学习，1986.07—1990.02 任淮北特凿公司第二工程处财务负责人，1990.02—1992.06 于凤台县城郊区工作，1992.06—1998.10 任新集煤矿财务科长、淮南市煤电总公司经营部副主任、财务处处长、总会计师兼财务处处长、新集能源有限责任公司总会计师兼财务处长，1998.10—2003.04 任新集煤电有限公司副总经理、党委委员（其间 1997.09—1999.09 安徽财贸学院研究生班金融专业在职学习），2003.04—2009.04 任安徽新集煤电（集团）有限公司总经理，2009.04—2015.5 任安徽新集煤电（集团）有限公司总经理、淮南市产业发展投资有限公司监事会主席、党委委员，2015.8—至今任淮南建设发展控股（集团）有限公司监事会主席、党委委员，2015.10—至今任淮南市城市建设投资有限责任公司监事。

（三）发行人高级管理人员

发行人高级管理层包括公司总经理、财务总监。

表 8-2：发行人高级管理人员名单

姓名	性别	职务
曹宏	男	总经理
张爱群	女	财务总监

1、曹宏，个人简历详见发行人执行董事部分。

2、张爱群，女，汉族，中共党员，本科学历，安徽淮南人，1986 年 7 月参加工作。1986.07—1996 任淮南市财政局企业财务管理二科

办事员,1996—2002.11 任淮南市财政局行政事业财务管理科副科长,2002.11—2011.7 任市财政局综合科机关党委专职副书记兼综合科副科长,2011.07—2012.05 任淮南市财政局机关党委专职副书记,2012.05—至今任淮南市城市建设投资有限责任公司总会计师、财务总监。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人主要从事基础设施建设和保障房建设业务，自成立以来，发行人充分发挥自身优势，为淮南市的城市建设和经济发展做出了巨大贡献。发行人主营业务收入构成具体情况如下表：

表 9-1：2014-2016 年度发行人主营业务收入构成情况

单位：万元

行业名称	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
政府项目回购收入	174,135.92	152,000.00	200,149.87	171,225.97	65,491.97	56,949.54
商品零售收入	36,064.23	34,019.06	8,579.43	8,357.76	-	-
餐饮收入	1,252.45	802.71	147.56	105.53	-	-
园林工程收入	906.03	653.53	-	-	-	-
市场管理、土建收入等	749.43	346.46	-	-	-	-
检测、培训收入	518.48	450.00	752.35	470.15	-	-
车辆出租收入	387.75	160.19	-	-	-	-
合计	214,014.29	188,431.96	209,629.21	180,159.41	65,491.97	56,949.54

其中，近三年主营业务收入占比达到 10%以上的业务板块为政府项目回购收入，2014-2016 年该板块运营情况如下表所示：

表 9-2：2014 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
政府项目回购收入	65,491.97	56,949.54	8,542.43	13.04

表 9-3：2015 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
政府项目回购收入	200,149.87	171,225.97	28,923.90	14.45

表 9-4：2016 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
政府项目回购收入	174,135.92	152,000.00	22,135.92	12.71

2014-2016 年，发行人代建业务收入分别为 6.55 亿元、20.01 亿元和 17.41 亿元。2014 年发行人政府项目回购收入较少，主要原因是当年建成进入支付期的项目减少，依据委托代建协议来自政府支付的收入数额减少所致。2015 年，发行人政府项目回购收入较 2014 年增加 13.46 亿元，增幅 205.50%，主要系当年淮南孔李淮河大桥及淮上淮河公路大桥项目所形成的代建收入增加所致。2016 年该项收入较 2015 年有所降低，但幅度不大，系正常波动。

二、发行人主营业务经营模式

发行人作为淮南市主要的城市建设主体，抓住淮南市城市建设持续快速发展的历史机遇，形成了以城市基础设施建设和保障性安居工程建设为主的业务经营模式。

（一）土地开发整理业务

根据淮南市土地储备开发中心制定的土地收储规划，淮南市政府委托该公司进行土地开发整理工作。具体的运作模式为：公司通过自筹资金进行土地开发整理，整理完成的土地按照淮南市相关土地出让规划、通过淮南市国土资源局挂牌出让，待土地完成出让后，淮南市

财政部门将向公司支付相关土地整理款项。目前，淮南市财政部门系根据《关于城市土地收储开发经营有关问题的通知》（淮府[2002]90号），在扣除相关必要规费后，将土地出让金全额返还至公司。

截至 2016 年末，该公司拥有的 92 宗土地分布于淮南市山南新区、田家庵区及大通区，土地面积共计 11,694,966.35 平方米，土地账面价值共计 181.48 亿元。其中，出让性质土地数量为 70 宗，土地面积为亩，土地账面价值为 164.32 亿元。公司土地资产规模较大，但由于土地出让进度及价格易受政府土地出让政策、出让规划及外部供求等诸多因素影响，且大部分土地已进行抵押，未来公司土地开发整理收入的实现与确认进度存在较大的不确定性。

表 9-5：截至 2016 年末公司存量土地情况

单位：平方米、亿元

土地性质	土地用途	土地数量（宗）	土地面积（平方米）	入账价值（亿元）
出让	住宅、商服、商住、城镇住宅用地	70	8,931,285.87	164.32
划拨	住宅、商服、商住	22	2,763,680.49	17.17
合计	—	92	11,694,966.35	181.48

（二）基础设施建设业务

城市基础设施建设是发行人主要业务之一，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长均有明显的支持和

拉动作用。

发行人城市基础设施建设主要为公司受淮南市政府委托，在淮南市辖内建设的道路、桥梁、广场、建筑等各类基础设施工程。淮南市政府每年初向发行人下达当年的固定资产投资计划，发行人根据项目情况，进行项目的融资和建设，政府通过财政补贴或回购方式予以支持。

对发行人承担政府未实施回购的项目建设，发行人每年底根据公司当年经营情况向淮南市人民政府申请政府补贴款，政府根据当年的财政状况和发行人的经营情况给予补贴。发行人在收到政府补贴款时确认收入。对发行人与淮南市政府或市财政局签订 BT 回购协议的项目，在协议中约定回购金额及完工时间，项目竣工后办理交付。在项目建设期内，由发行人组织对基础设施建设项目进行建设。项目资金由发行人先行垫付，竣工验收后由淮南市人民政府与发行人进行结算，工程结算内容包括具体工程项目下的投资成本、代建管理费用和投资回报。项目的投资成本以经审计的结果为准，项目的代建管理费用和投资回报通常按投资成本的 10%-20%计提。

发行人基础设施建设业务最终建设资金来源主要包括：

i. 相关地块的土地出让金返还款。公司根据淮南市土地收储计划和年度土地供应计划开展土地开发整理工作，并将相应的土地出让金返还款确认为土地开发整理收入；

ii. 国有资产运营收入。公司被赋予国有资产运营职能，对部分沿街商铺进行出租，能够获得少量租赁收入；

iii. 财政补贴。依据淮府秘[2002]74 号文，淮南市财政预算内收取的城市维护建设税、土地出让金、城建专项拨款及预算外用于城市建设的资金，在扣除人员工资和正常办公费用后，由淮南市财政局拨付至公司用于城市基础设施建设和偿还银行贷款使用。2014-2016 年公司分别获得财政补贴 9.08 亿元、4.38 亿元和 4.41 亿元；

iv. 基础设施建设代建收入。公司部分基础设施建设项目与淮南市人民政府签订了相关协议书，此类项目由公司自行筹资建设，待项目建成后，按照协议约定的时间由政府进行支付，相关支付款项则依据协议约定分期进行支付。2014-2016 年，公司分别获得工程回购收入 6.55 亿元、20.01 亿元和 17.41 亿元。

近年来，发行人先后承担了城区十五条道路改造、夏郢路、东西部第二通道、206 国道、卧龙山路改造、市级机关办公楼、朝阳东路一贯制学校、京福高铁站前广场、龙湖公园改造、十涧湖湿地公园等重点基础设施建设项目。债券存续期间，发行人主要在建项目的基本情况 & 投资支出情况如下：

表 9-6：主要在建工程项目情况

单位：亿元

在建项目	主要建设内容	计划建设工期	概算总投资	已完成投资	未来计划投资额	
					2017 年 4-12 月	2018 年
孔李淮河大桥	桥梁工程	2014-2017	16.80	17.20	0.20	—
淮上淮河公路大桥	桥梁工程	2014-2017	23.48	7.38	15.00	—
林巷村棚户区改造	保障房	2014-2017	21.04	6.92	9.00	4.00
砂里岗棚户区改造	保障房	2014-2017	14.67	4.49	6.00	4.00

在建项目	主要建设内容	计划建设工期	概算总投资	已完成投资	未来计划投资额	
					2017 年 4-12 月	2018 年
		7				
东西部第二通道	市政工程	2010-2014	15.57	18.07	0.02	—
城区十五条道路改造	市政工程	2009-2017	12.91	10.34	1.50	0.50
广场北路	市政工程	2009-2012	2.87	2.91	0.02	—
龙湖公园改造	市政工程	2009-2015	3.20	3.99	—	—
洞山中路	市政工程	2009-2017	2.49	1.31	1.00	—
国庆东路延伸段	市政工程	2009-2017	3.40	3.23	—	—
洞山东路安置新村	市政工程	2014-2017	11.34	7.23	3.00	1.00
淮南市大通区陈巷村棚户区改造项目	保障房	2015-2017	4.73	0.66	—	—
淮南市高新区公租房项目	公租房	2015-2017	5.34	1.46	—	—
淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）及市级公共租房项目	公租房	2015-2017	16.82	5.03	—	—
合计	—	—	154.66	90.22	—	—

截至目前，发行人尚无在债券存续期内的其他拟建项目。

（三）保障性住房建设业务

发行人作为淮南市最主要的保障房投资建设单位，受淮南市政府的委托，承担淮南市的保障房项目开展建设。发行人保障房项目有两种模式：1、销售模式。发行人筹集资金承担保障房建设任务，建成后除满足安置等需求外，剩余面积可用于出售，同时配套商服、停车场出售也能产生一定收入；2、代建模式。淮南市政府与发行人签订代建协议，在约定的期间内，由淮南市政府每年向发行人支付一定数

额的项目代建款。项目回购资金通常包括具体工程项目下的投资成本、代建管理费用和投资回报，其中项目的投资成本以经审计的结果为准，项目的代建管理费用和投资回报通常按投资成本的 10%-20%计提。

近年来，发行人先后完成洞山西路储备地、夏郢西路集体安置新村、唐家山庄等项目征地拆迁。此外，发行人全力推进夏郢西路集体拆迁安置新村、市级公共租赁房、高新区公租房、大通陈巷村棚户区改造、砂里岗棚户区改造、西城嘉园公租房等一批项目。截至 2016 年末，发行人在建工程中账面价值前五大保障房建设项目情况如下：

在建工程中账面价值前五大保障房建设项目情况明细如下：

表 9-7：截至 2016 年末发行人保障房建设前五大项目情况明细

单位：亿元

项目	总投资	已投资
市级重点公租房项目	16.81	7.81
洞山东路安置新村	9.62	1.72
淮南市大通区陈巷村	4.73	0.86
砂里岗棚户区改造	9.63	1.79
山南高新区公租房项目	5.34	3.10

三、发行人所在行业情况

（一）基础设施建设业务

城市基础设施是城市赖以生存和发展的基础，是提升城市化水平的重要前提条件，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境，强化城市综合服务功能、提高城乡人民物质文化生活水平具有积极作用。

城市基础设施建设与城镇化概念是紧密相连的，我国城市化进程

的加快，极大地增强了对城市基础设施建设的需求与投入。近几年随着“城镇化”的迅猛发展，我国城镇化比率预计将由 2005 年底的 43% 上升至 2020 年的 60%，国家统计局 2017 年 1 月 20 日发布的宏观经济数据显示，2016 年末，我国城镇常住人口 79298 万人，比 2015 年末增加 2182 万人，乡村常住人口 58973 万人，减少 1373 万人，城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 57.35%。全国各地区城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。

“十三五”规划纲要中提出要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。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。”

淮南市“十三五”城乡发展规划中进一步提出推动城乡一体化发展，提升城市规划建设管理水平，完善综合交通体系。提升城市规划建设管理水平要求“优化城市空间发展战略，提升老城区、主攻高新区（山南新区）”。统筹旧城改造和新区建设，大力实施西部城区环境综合治理，加大棚户区、城中村、老旧小区改造整治力度。完善提升城市功能，加快通信基础设施的共建共享，全面建设‘宽带淮南’；加强电力、给排水、燃气、供热等基础设施建设，开展地下综合管廊建设试点；推进城市水系治理工程，加快建设“海绵城市”；大力实

施公交优先战略，完善城乡一体化的公共交通体系。”完善综合交通体系方面，要求“统筹区域交通发展，构筑设施完善、布局合理、安全高效的综合交通网络，建成连接长三角、中原经济区和长江经济带的重要交通枢纽以及区域性物流中心。着力构建“三环四通道”，以合淮阜线、淮蚌高铁、商合杭高铁为主体的环城铁路网；以合淮蚌高速、合淮阜高速、济祁高速、沿淮高速及绕城高速北线为主体的环城高速网；以国道、省道、淮河大桥为主体的城市外环线；规划建设合淮、淮蚌、淮六、淮滁四条快速通道。改造铁路下穿、打通过山通道、建设东环线，畅通城区、园区路网“微循环”，建设城市快速公交系统。落实《农村公路建设行动计划》，加强乡村道路建设。”

综上所述，淮南市的“旧城改造和新区建设”计划和“三环四通道”项目的推进将极大地带动区域内基础设施建设的步伐。淮南市城市基础设施建设需求潜力巨大，行业未来具有广阔的发展空间。

（二）保障性住房建设业务

保障性住房是指政府为中低收入和低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租房、经济适用房、公租房（政策性租赁住房）、限价房（两限商品住房）以及棚改房构成，具有社会保障性质。

“十三五”规划纲要中提出要加快城镇棚户区和危房改造工程。城镇棚户区和危房改造工程方面，要求“基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整

治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。”

国家统计局《2016 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2016 年全年房地产开发投资 102581 亿元，比上年增长 6.9%。其中，住宅投资 68704 亿元，增长 6.4%；办公楼投资 6533 亿元，增长 5.2%；商业营业用房投资 15838 亿元，增长 8.4%。年末商品房待售面积 69539 万平方米，比上年末减少 2314 万平方米。年末商品住宅待售面积 40257 万平方米，比上年末减少 4991 万平方米。全年全国城镇棚户区住房改造开工 606 万套，棚户区改造和公租房基本建成 658 万套。全年全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 158 万户

2015 年，国家发展改革委核准企业债券 7166.4 亿元，主要用于基础设施领域和民生领域。其中，用于保障性住房建设 2002.5 亿元（其中棚户区改造 929.6 亿元），占核准企业债券总额的 27.9%。

由上可见，保障性住房在近期内仍将作为国家和社会的重点关注对象，保障性住房行业仍存在较大的发展前景。

四、发行人地域经济情况

（一）淮南市基本情况介绍

淮南市位于安徽省中北部，地处淮河中游，位于东西部经济的过渡带，区位优势，交通便捷，素有“中州咽喉、江南屏障”之称，千里淮河穿境而过，水路通江达海，陆路四通八达。1984 年淮南市被国务院批准为“较大的市”，享有地方立法权。淮南市是国家大型能源基地之一，安徽省重要工业城市，辖区内拥有淮南矿业集团、国投

新集股份有限公司、淮化集团等大型骨干企业。

（二）淮南市近年经济发展情况

1、地方经济环境

淮南市位于长江三角洲腹地，安徽省中北部，淮河之滨，1950 年依矿建市，是沿淮城市群的重要节点和合肥经济圈成员之一。淮南市煤炭资源丰富，是中国能源之都、华东工业粮仓和安徽省重要的工业城市，淮南市煤田远景储量 500 亿吨，占华东地区储量的 50%、安徽省储量的 74%，可采储量 153 亿吨，拥有 18 对大型矿井，是中国 13 个亿吨煤炭基地之一¹。根据国函（2015）206 号文，2016 年寿县由六安市划归淮南市管辖，目前淮南市下辖大通区、田家庵区、谢家集区、八公山区、潘集区、寿县²、凤台县 5 区 2 县以及毛集社会发展综合实验区，总面积为 5533 平方公里，2016 年末全市常住人口 345.6 万人，常住人口城镇化率较上年末上升 1.38 个百分点至 62.05%。

近年来淮南市经济总量持续位于安徽省各下辖地级市中第 12 位，2014-2016 年全市分别实现地区生产总值 789.3 亿元、770.6 亿元和 963.8 亿元，按可比价格计算，增速分别为-0.4%、2.8%和 6.6%，其中受宏观经济下行、房地产萎靡、焦化和钢铁行业产能过剩、煤炭价格低迷等诸多因素的综合影响，2014 年淮南市地区生产总值出现负增长；2016 年寿县划归淮南市管辖，全市经济体量明显上升。2014-2016 年，淮南市分别完成全社会固定资产投资额 755.3 亿元、781.9 亿元

¹ 资料来源：<http://www.huainan.gov.cn/4998669.html>。

² 截至 2016 年末，寿县面积为 2986 平方千米，户籍人口为 139.8 万人；全年全县实现地区生产总值 142.4 亿元，一般公共预算收入 12.35 亿元，政府性基金预算收入 14.31 亿元。

和 955.0 亿元，增速分别为-5.7%、3.5%和 3.8%，其中 2014 年增速为负系煤炭、电力行业及房地产市场投资额较上年大幅减少所致。同期，淮南市社会消费品零售总额呈加速增长态势，2014-2016 年分别为 316.3 亿元、381.3 亿元和 512.5 亿元，增速分别为 9.0%、9.5%和 11.6%。

表 9-8：2014-2016 年淮南市主要经济指标

单位：亿元

项目	2014 年		2015 年		2016 年	
	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)
地区生产总值 (亿元)	789.3	-0.4	770.6	2.8	963.8	6.6
规模以上工业增加值 (亿元)	403.0	-5.8	331.8	-0.4	347.8	7.2
全社会固定资产投资 (亿元)	755.3	-5.7	781.9	3.5	955.0	3.8
社会消费品零售总额 (亿元)	316.3	9.0	381.3	9.5	512.5	11.6
城镇常住居民人均可支配收入 (元)	26,267	6.0	28,106	7.0	28,098	6.8

注：2014-2016 年淮南市国民经济和社会发展统计公报，其中 2016 年 GDP 增速为按可比价格计算。

根据《中共安徽省委、安徽省人民政府关于调整安庆市铜陵市六安市淮南市部分行政区划的实施意见》(皖发[2015]29 号)，自 2016 年 1 月起，寿县正式划归淮南市管辖。根据《寿县 2016 年国民经济和社会发展统计公报》，寿县 2016 年全年实现地区生产总值 (GDP) 140.00 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.5%。寿县划入后，淮南市经济总量将进一步扩大、发展势头将进一步增强。

2、地方财政收支情况

2014-2016 年，淮南市分别实现财政收入合计 228.84 亿元、

172.89 亿元和 246.68 亿元，2015 年全市一般公共预算收入受非税收入增加影响，同比增长 2.6%，但政府性基金收入的大幅下降使得当年淮南市财政总体实力下滑；2016 年受行政区划调整及经济回暖影响，财政收入同比大幅增加。淮南市一般公共预算收入主要来源于税收收入，2014-2016 年税收收入占一般公共预算收入的比重分别为 77.88%、72.60%和 65.15%，税收收入主要来源于煤炭及电力行业。同期，淮南市实现政府性基金预算收入分别为 83.04 亿元、34.26 亿元和 41.63 亿元，实现转移性收入分别为 66.77 亿元、57.36 亿元和 107.61 亿元，均对地方财力形成重要补充。2014-2016 年淮南市财政收支情况如下：

表 9-9： 2014-2016 年淮南市财政收支情况

单位：亿元

项目		全市			市本级		
		2014 年	2015	2016	2014 年	2015 年	2016 年
财政收入	财政收入合计	228.84	172.89	246.68	129.69	78.48	86.92
	地方财政收入	162.07	115.53	139.07	105.46	62.00	64.12
	一般公共预算	75.36	77.31	97.45	34.43	34.16	39.02
	其中：税收收入	58.69	56.13	63.48	24.06	20.35	18.50
	政府性基金预算	83.04	34.26	41.63	68.21	24.68	25.10
	预算外收入	3.67	3.96	-	2.82	3.16	-
	转移性收入	66.77	57.36	107.61	24.23	16.48	22.80
	一般公共预算	64.81	55.98	104.93	25.09	17.90	25.83
财政支出	政府性基金预算	1.96	1.38	2.68	-0.86	-1.42	-3.03
	财政支出合计	237.20	209.58	272.42	133.68	102.32	98.40
	地方财政支出	232.55	204.71	266.92	134.97	106.65	103.71
	一般公共预算	145.98	153.45	218.00	66.06	74.53	79.01

	政府性基金预算	83.27	51.21	48.92	66.51	32.12	24.70
	预算外支出	3.30	-	-	2.40	-	-
	转移性支出	4.65	4.87	5.50	-1.29	-4.33	-5.31
结余	财政收支净额	-8.36	-36.69	-25.74	-3.99	-23.85	-11.48
	地方财政收支净额	-70.48	-89.18	-127.85	-29.51	-44.66	-39.59
	转移性收支净额	62.12	52.49	102.11	25.52	20.81	28.11

资料来源：淮南城投

与财政收入合计相对应，2014-2016 年淮南市财政支出合计分别为 237.20 亿元、209.58 亿元和 272.42 亿元。全市财政支出合计以一般公共预算支出为主，2014-2016 年一般公共预算支出分别为 145.98 亿元、153.45 亿元和 218.00 亿元，占财政支出合计的比重分别为 61.54%、73.22%和 80.03%；同期，淮南市一般公共预算自给率分别为 51.62%、50.38%和 44.70%，一般公共预算自给能力较弱；同期全市财政收支净额分别为-8.36 亿元、-36.69 亿元和-25.74 亿元，财政收支平衡压力大。

从市本级财政状况看，财政收入与支出结构与全市基本类似，财力平衡压力亦大。

截至 2016 年末，淮南市全市政府债务余额为 95.13 亿元，其中直接债务余额为 92.39 亿元。同期末，淮南市债务率为 38.82%。

五、发行人的行业地位和竞争优势

（一）发行人的行业地位

发行人是淮南市人民政府授权、淮南市国资委作为发起人出资组建的国有独资企业，是淮南市城市基础设施建设和保障房建设的投资

主体，代表市政府实施城市基础设施和重大功能性项目投资建设、融资和资产运营。发行人拥有淮南市大量的优质国有资产，在行业垄断、政府支持、融资能力等方面拥有得天独厚的优势。发行人在淮南市城市基础设施建设、土地整理开发方面具有不可替代的行业垄断地位。随着淮南市城市化进程的不断推进，发行人将迎来良好的发展机遇。

（二）发行人的竞争优势

1、区域经济发展优势

淮南市位于长江三角洲腹地，安徽省中北部，淮河之滨，1950 年依矿建市，是沿淮城市群的重要节点和合肥经济圈成员之一。淮南市煤炭资源丰富，是中国能源之都、华东工业粮仓和安徽省重要的工业城市，淮南市煤田远景储量 444 亿吨，已探明储量达 180 亿吨，占安徽省的 70%、华东地区的 32%，是中国 13 个亿吨煤炭基地之一。

2014-2016 年，淮南市分别实现地区生产总值 789.3 亿元、770.6 亿元和 963.8 亿元，按可比价格计算，增速分别为-0.4%、2.8%和 6.6%，2014 年淮南市地区生产总值出现负增长主要系宏观经济下行、房地产萎靡、焦化和钢铁行业产能过剩、煤炭价格低迷等诸多因素的综合影响。2014-2016 年，淮南市分别完成全社会固定资产投资额 755.3 亿元、781.9 亿元和 955 亿元，增速分别为-5.7%、3.5%和 3.8%，其中 2014 年增速较低系煤炭、电力行业及房地产市场投资额较上年大幅减少所致。2014 年，全市全社会固定资产投资额中煤炭开采和洗选业、电力行业、房地产业分别完成投资 49.5 亿元、66.1 亿元和 110.5 亿元，增速分别较上年下降 27.0%、15.3%和 13.8%。2013-2014 年，

虽然淮南市社会消费品零售总额保持增长，分别为 14.2%和 14.7%。

2015 年，淮南市实现地区生产总值 770.67 亿元、完成固定资产投资 781.9 亿元，按可比价格计算，增速分别为 2.8%和 3.5%。2015 年，全市规模以上工业增加值为 331.8 亿元，同比增长-0.4%。同时，2015 年淮南市全市实现社会消费品零售总额 381.3 亿元，增幅达到 9.5%。关于土地市场，2015 年，淮南市共计有 18 宗地块成交，总成交面积为 1291.58 亩，成交金额为 131,979.77 万元。与 2014 年相比，虽价跌但量升，成宗数同比上涨 38.46%，成交面积同比上涨 37.72%。

2016 年，淮南市地区生产总值达到 963.8 亿元，增长 6.6%；规模以上工业增加值 347.8 亿元，增长 7.2%；财政收入 285.62 亿元，增长 65.2%；社会消费品零售总额 512.5 亿元，增长 11.6%；固定资产投资 955 亿元，增长 3.8%。

近年来，在经济发展进入新常态、资源型城市发展面临新挑战的形势下，淮南积极探索转型发展之路，创造出一批“新”动能支撑其华丽蜕变。中国移动(安徽)数据中心，淮南新能源研究中心，淮南大气环境科技产业园等 58 家高新技术企业集聚于淮南高新区(山南新区)，其充分发挥全市经济转型升级桥头堡的先锋作用，积极发展光电新能源、生物医药、先进装备制造等战略性新兴产业，在经济总量不断壮大的同时，园区产业结构不断优化，成为推动淮南经济转型发展的新引擎。此外，淮南努力创新体制机制，改革开放不断深入。近年来，淮南承担和实施了 11 项国家级和省级改革试点，研究部署了 322 项改革任务，政府权责清单制度建设、商事制度改革、医药卫生

体制改革、农村综合体制改革、地方金融创新等取得重要突破。稳步推进供给侧结构性改革，全面落实“三去一降一补”五大任务，支持淮南矿业集团、中煤新集公司转型发展。同时，积极参与长三角经济协调与合作，成为长三角城市经济协调会成员，纳入皖北“五化”协同发展先行区。顺利完成寿县划归淮南市管辖行政区划调整，加快与合肥都市圈城市融合发展。招商引资力度不断加大，五年来累计引进内资 2880 亿元，2016 年上半年引入亿元以上省外项目资金增幅位居全省第一。

2、区域经营优势

发行人是淮南市国有独资公司，定位为以城市开发投资和重点基础设施建设为主，2012 年加入了保障性住房建设的职能。作为淮南市最大最主要的城市基础设施建设投融资及投资、建设和运营主体，其经营领域主要是城市基础设施建设，以及土地整理开发业务，发行的市场地位相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着淮南市经济的发展，发行人将可获取更多的城市基础设施和政策性住房等项目。

淮南市平台公司共有两家，除发行人以外，还有淮南市产业发展（集团）有限公司。根据中共淮南市委办公室文件《中共淮南市委办公室、淮南市人民政府办公室关于进一步深化市属投融资公司改革重组的意见》淮办发[2015]17 号文件，淮南市产业发展（集团）有限公司主要功能定位和经营范围为“产业转型升级和中小企业发展，以盘活全市国有存量经营性资产为依托开展投融资和资本运作，承担工

业用地收储运营，做大做强类金融业务，开展风险投资，逐步化解国企改革遗留问题”。因此，发行人在淮南市与上述两家企业均不存在同类企业竞争的情况。

3、政策支持优势

鉴于发行人在淮南市城市基础设施建设中的主导作用，淮南市政府对发行人的支持力度也在不断加大。淮南市政府根据公司的投资和运营情况，多次为发行人进行增资，从而增强了公司的资金实力和经营能力；同时，淮南市政府还在政府补贴、项目开发等方面给予公司多方面政策扶持，以进一步提升公司的综合竞争力。

根据淮南市规划，要加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。总体上看，政府给予公司很大的支持力度，公司外部经营环境宽松，有利于公司未来的发展。2014-2016 年发行人收到政府补助 9.08 亿元、4.38 亿元和 4.41 亿元，主要为淮南市的专项财政补助等组成。

4、较强的融资能力

在淮南市政府大力支持下，发行人充分利用自身信用优势，在逐步扩大资产规模的同时，不断优化资产结构，积极拓展多元化的融资渠道，充分利用国家政策性银行贷款、商业银行贷款和发行企业债券等方式筹措建设资金。多年来发行人与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，有着优良的信用记录，获得了较高的银行综合授信额度，间接融资渠道畅通。发行人充足的银行授信保证正常的资金需求，提高了发行人财务管理的灵活性。

截至 2017 年 3 月底，各家银行给予发行人本部授信额度合计 2,98,0773 万元，已使用额度 2,345,839 万元，未使用额度为 634,934 万元。

5、项目经验优势

发行人在龙湖路改造、朝阳东路路网、龙湖路二期、十涧湖湿地公园、人民广场等市政基础设施代建项目中积累了丰富的项目投资、建造和运营管理体系，为发行人未来经营的项目提供了有力的技术、管理支持。

六、发行人的战略发展规划

（一）建立现代企业制度，打造新型投融资平台

积极推进现代企业制度建设，加快公司的公司制改革的步伐。按照现代企业制度的要求，逐步形成权责统一、运转协调、有效制衡的法人治理结构。进一步加强决策的程序化、民主化、规范化和科学化；强化和实施责任、权利、义务相统一，管资产、管人、管事相结合的管理机制和国有资产的监管体制，促进国有资产的保值增值；加强公司战略管理、股权管理和资本经营，为面对激烈的市场竞争中赢得主动地位，为公司的发展注入新的生机和活力，为淮南城市建设发展提供更有力的支持和保证。

加快构建公司与政府之间市场化、契约化的经营合作机制。围绕城市基础设施运营与公共服务，紧盯行业发展趋势与市场发展机遇，不断挖掘新的市场投资领域，通过市场化、专业化运作，强化项目投资控制与经营策划水平，提升自身企业化经营与市场化运作能力，将

逐步转向以真正作为市场化经营主体的现代企业定位。

（二）创新融资方式，确保建设项目的实施

在完善自身建设的同时，公司在未来五年将积极与银行等金融部门对接，按项目建设的需要和自身发展需要，根据融资目标，按照计划进行多渠道，多元化融资，加大融资力度，创新融资方式，全力开展融资工作，保证政府项目建设的实施。

（三）做好国有资产运作，加快公司市场化步伐

未来五年，公司将结合国家政策、区域经济发展状况以及公司的实际发展状况，利用公司持有的各项资产，通过投资、持股管理、资本运作、资产运营等多种方式，完善资产管理体制，加速公司的市场化进程。在保证国有资产保值增值的同时，争取取得更多的、稳定的自营性收入，促进公司健康稳定，快速可持续发展。

七、淮南市其他平台公司的基本情况

淮南市市级平台公司共有两家，除发行人以外，还有淮南市产业发展（集团）有限公司。根据中共淮南市委办公室文件《中共淮南市委办公室、淮南市人民政府办公室关于进一步深化市属投融资公司改革重组的意见》淮办发[2015]17 号文件，淮南市产业发展（集团）有限公司主要功能定位和经营范围为“产业转型升级和中小企业发展，以盘活全市国有存量经营性资产为依托开展投融资和资本运作，承担工业用地收储运营，做大做强类金融业务，开展风险投资，逐步化解国企改革遗留问题”。因此，发行人在淮南市与淮南市产业发展（集团）有限公司不存在同类企业竞争的情况。

淮南市产业发展（集团）有限公司的主要经营范围是：市政府授权范围内的国有产（股）权、国有土地（含划拨土地）使用权的出让、转让、出租抵押和投资；工业及其它产业项目的投资与经营以及中小企业融资担保业务；淮南煤化工极低基础设施建设及运营管理（法律、法规禁止或需前置审批的项目除外）。因此，发行人在淮南市与上述企业不存在同类企业竞争的情况。以下为淮南市产业发展（集团）有限公司的详细情况：

注册资本：50,000 万元。

股权结构及实际控制人：淮南市人民政府国有资产监督管理委员会是其唯一出资人，出资比例占其注册资本的 100%，是发行人的实际控制人，且未有将公司股权进行质押的情况。

主要财务数据：截至 2016 年 12 月 31 日，该公司合并报表的总资产为；133.84 亿元人民币，总负债为 54.85 亿元人民币，所有者权益合计为 78.99 亿元人民币，2014-2016 三年平均营业总收入约为 4.70 亿元人民币，平均净利润约为 4.50 亿元。

截至 2016 年末，淮南市产业发展（集团）有限公司于 2011 年 12 月发行一期公司债券，简称为“11 产投债、11 淮产投”，发行期限 6 年期，发行金额 9 亿元，票面利率 8.49%。

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、2015及2016年财务报表进行了审计，并分别出具了会审字（2015）2039号、会审字（2016）3149号及会审字（2017）2268号标准无保留意见的审计报告。未经特别说明，本募集说明书中发行人的财务数据均来源于经审计的财务报告。

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

一、发行人财务总体情况

（一）合并资产负债表主要数据

表 10-1：合并资产负债表

单位：万元

项目	2016年底	2015 年底	2014 年底
资产总计	4,547,760.49	3,802,384.51	3,292,734.58
其中：流动资产	2,666,577.72	2,426,156.70	2,155,548.92
负债合计	2,529,851.01	1,904,688.61	1,443,037.40
其中：流动负债	982,251.44	780,509.61	377,145.90
所有者权益合计	2,017,909.48	1,897,695.90	1,849,697.18

（二）合并利润表主要数据

表 10-2：合并利润表

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
主营业务收入	214,014.29	209,629.21	65,491.97

主营业务成本	188,431.96	180,159.41	56,949.54
营业利润	-5,842.81	-5,107.45	-51,958.15
利润总额（亏损以-号填列）	38,357.24	38,708.15	38,904.23
净利润	38,244.69	38,640.45	38,904.23
归属于母公司所有者的净利润	39,344.06	38,849.88	38,904.23

（三）合并现金流量表主要数据

表 10-3：合并现金流量表

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	-268,686.88	-247,881.03	186,675.90
投资活动产生的现金流量净额	-130,389.83	-97,789.61	-109,053.06
筹资活动产生的现金流量净额	449,337.84	429,687.40	214,979.77
现金及现金等价物净增加额	50,261.13	84,016.76	292,602.61

（四）偿债能力分析

表 10-4：发行人偿债能力主要指标

	2016 年度	2015 年度	2014 年度
资产负债率	55.63%	50.09%	43.82%
流动比率	2.71	3.11	5.72
速动比率	1.07	1.05	1.49
EBITDA(亿元)	7.65	7.56	9.83
利息保障倍数	0.54	0.92	1.31

注：

（1）资产负债率=总负债/总资产

（2）流动比率=流动资产/流动负债

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

（5）利息保障倍数= 报告期 EBITDA/（报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息）

2014-2016 年末，发行人资产负债率分别为 43.82%、50.09%和 55.63%，逐年上升，但总体处于行业合理水平，长期偿债能力较强。

2014-2016 年末，发行人流动比率分别为 5.72、3.11 和 2.71，速动比率分别为 1.49、1.05 和 1.07，存货在流动资产中占比较大，因此流动比率与速动比率差别较大，符合发行人行业特点，同时流动比率和速动比率较高，企业短期偿债能力较强。2014-2016 年末，发行人利息保障倍数分别为 1.31、0.92 和 0.54，逐年降低。总体来看，发行人公司整体负债水平可控，财务结构较为稳健，具有较强的偿债能力和抗风险能力。

（五）营运能力分析

表 10-5：发行人营运能力主要指标

	2016 年	2015 年	2014 年
存货周转率（次/年）	0.12	0.11	0.04
应收账款周转率（次/年）	1.38	1.72	0.42
净资产周转率 （次/年）	0.11	0.08	0.04
总资产周转率 （次/年）	0.05	0.06	0.02

注：

- （1）存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- （2）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- （3）净资产周转率=营业收入/净资产平均余额
- （4）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2014-2016 年，发行人存货周转率分别为 0.04、0.11 和 0.12，逐年上升，处于行业正常水平，但相对于其他行业较低，主要原因是发行人存货中土地资产占比较高，周转速度相对较慢，符合行业特点。发行人近三年应收账款周转率分别为 0.42、1.72 和 1.38。2014 年应收账款周转率较低的原因是主营业务收入下降，2015 年主

营业务收入有较大增长后，应收账款周转率得到大幅提升。由于发行人承担的基础设施建设与保障房建设项目时间周期较长，总资产周转率、净资产周转率及存货周转率偏低，这符合发行人所处行业特点。

2014-2016 年，发行人净资产周转率分别为 0.04、0.08 和 0.11；总资产周转率分别为 0.02、0.06 和 0.05。2014 年发行人净资产周转率及总资产周转率较低是由于当年的营业收入较低；发行人 2015 年在建工程竣工结算较多，2015 年的营业收入较 2014 年有较大增加，因此 2015 年净资产周转率及总资产周转率较 2014 年有较大提高。2016 年相对 2015 年保持了较稳定的水平，略有下降的原因是总资产较前年上升速度较快。

综合来看，发行人从事的城市基础设施和保障房建设行业特点是投资金额大，建设周期长，资金回收期长。发行人的存货周转率、应收账款周转率、净资产周转率和总资产周转率等运营能力指标符合行业的特点，且处于较为合理的水平。随着发行人业务结构的不断完善和盈利能力的不断增强，公司的营运能力将会得到进一步提升。

（六）盈利能力分析

表 10-6：发行人盈利能力主要指标

单位：万元

	2016 年	2015 年	2014 年
主营业务收入	214,014.29	209,629.21	65,491.97
主营业务利润	25,582.33	29,469.80	8,542.43
营业利润	-5,842.81	-5,107.45	-51,958.15
补贴收入	44,052.57	43,798.00	90,791.43

利润总额	38,357.24	38,708.15	38,904.23
净利润	38,244.69	38,640.45	38,904.23
净资产收益率	1.95%	2.06%	2.13%
总资产报酬率	1.68%	2.07%	3.16%

注：

(1) 总资产报酬率(%)=(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]×100%

(2) 净资产收益率(%)=报告期净利润/[(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2]×100%

发行人主营业务收入主要来自政府项目回购收入。2014-2016 年，发行人主营业务收入总额分别为 65,491.97 万元、209,629.21 万元和 214,014.29 万元；实现利润总额分别为 38,904.23 万元、38,708.15 万元和 38,357.24 万元；实现净利润分别为 38,904.23 万元、38,640.45 万元和 38,244.69 万元。

2016 年主营业务收入增加但是利润总额及净利润与 2015 年相比基本无太大变化，是由于 2016 年发行人收到的补贴收入较 2015 年增加了 254.57 万元，更主要的变化是发行人拓展代建回购业务之外的其他业务，其他业务收入从无到有、增速较快，占发行人的营业收入比重不断上升，体现了发行人业务多元化的成果，提升了其抵抗风险的能力。

2014-2016 年，发行人净资产收益率分别为 2.13%、2.06%和 1.95%，总资产报酬率分别为 3.16%、2.07%和 1.68%，处于行业合理水平。2016 年净资产收益率下降的原因是发行人扩大债务比例，股东回报率在财务杠杆扩大的条件下明显上升。而当年总资产收益率下降的原因亦是

发行人通过发行债务扩大投资等方法扩大了公司的总资产规模，在净利润总额平稳的前提下，总资产回报率下降显著。综合来看，发行人近三年的净利润基本保持平稳，且保持在较高水平。随着发行人基础设施及保障性安居工程施工业务的稳步发展，以及发行人资产规模的进一步扩大，发行人未来可以保持利润的稳定性与持续性。

（七）现金流量分析

表 10-7：现金流量分析指标

单位金额：万元

	2016 年	2015 年	2014 年
经营活动产生的现金流量			
经营活动现金流入小计	292,866.30	268,639.01	391,009.55
经营活动现金流出小计	561,553.17	516,520.05	204,333.65
经营活动产生的现金流量净额	-268,686.88	-247,881.03	186,675.90
投资活动产生的现金流量			
投资活动现金流入小计	37,748.15	2,713.64	2,184.46
投资活动现金流出小计	168,137.98	100,503.24	111,237.53
投资活动产生的现金流量净额	-130,389.83	-97,789.61	-109,053.06
筹资活动产生的现金流量			
筹资活动现金流入小计	1,078,821.43	626,253.71	536,355.00
筹资活动现金流出小计	629,483.59	196,566.30	321,375.23
筹资活动产生的现金流量净额	449,337.84	429,687.40	214,979.77
现金及现金等价物净增加额	50,261.13	84,016.76	292,602.61

2014-2016 年，发行人经营活动产生的现金流入分别为 391,009.55 万元、268,639.01 万元和 292,866.30 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 186,675.90 万元、-247,881.03 万元和 -268,686.88 万元。2016 年，发行人经营活动现金流入较 2015 年增加了 24,227.28 万元，主要来源于业务往来和政府补助现金收入。2016 年发行人经营活动产生的现金流净额为负，主要原因 2016 年发行人与政府往来款或代其垫付的工程款。2015 年，发行人在建工程的账

面余额增加了 15.93 亿元，增幅为 24.17%， “支付其他与经营活动有关的现金”流出也随之增加。近年来随着淮南市城市基础设施建设加快，发行人作为淮南市城市基础建设项目投资的载体，2015 年开工项目大幅增加，预付了大批工程款，有较大规模运营资金的支出。

发行人 2014 年、2015 年和 2016 年投资活动产生的现金流量净额分别为-109,053.06 万元、-97,789.61 万元和-130,389.83 万元。2014-2016 年发行人投资活动体现为现金净流出，主要是由于企业在近三年大量构建固定资产等长期资产以及对外进行股权投资所导致。

发行人 2014 年、2015 年和 2016 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 214,979.77 万元、429,687.40 万元和 449,337.84 万元。现金流入主要为银行及非金融机构借款及所发行的债券等其他融资工具，现金流出主要为偿还借款本息及债券本息。

综上所述，发行人资产规模较大，盈利能力、营运能力良好，长期偿债能力和短期偿债能力均较强。随着代建项目投资收益的逐步实现，公司生产经营的稳定性将逐渐提高，盈利能力得到进一步增强，公司未来现金流状况将得到有效改善。本期债券的发行有助于发行人继续拓宽融资渠道，优化融资结构，提高财务风险防御能力，从而为未来的可持续发展提供有力支持。

（八）资产负债结构分析

1、资产结构分析

2014-2016 年发行人的资产规模稳步增长，近三年末发行人总资产分别为 3,292,734.58 万元、3,802,384.51 万元和 4,547,760.49

万元，近三年总资产复合增长率达 38.12%。2014-2016 年发行人资产负债率分别为 43.82%、50.09%和 55.63%，保持在合理水平，符合城市基础设施及公租房建设行业的特点。

发行人资产结构如下：

表 10-8：发行人资产结构明细

单位：万元、%

项 目	2016-12-31		2015-12-31		2014-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	498,047.67	10.95	447,633.45	11.77	366,292.88	11.12
应收票据	100.00	0.00				
应收账款	182,057.85	4.00	140,218.70	3.69	103,801.58	3.15
预付款项	77,340.83	1.70	64,733.51	1.70	53,403.01	1.62
其他应收款	295,302.22	6.49	166,988.96	4.39	38,906.86	1.18
存货	1,613,691.83	35.48	1,606,565.79	42.25	1,593,144.59	48.38
其他流动资产	37.30	0.00	16.30	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	2,666,577.72	58.63	2,426,156.70	63.81	2,155,548.92	65.46
可供出售金融资产	16,540.00	0.36	16,540.00	0.43	188,042.47	5.71
长期应收款	137,801.98	3.03	172,252.47	4.53	0.00	0.00
长期股权投资	136,282.70	3.00	102,774.45	2.70	42,981.95	1.31
投资性房地产	204,221.21	4.49	57,369.73	1.51	0.00	0.00
固定资产	89,420.16	1.97	21,080.62	0.55	60,755.71	1.85
在建工程	1,026,855.99	22.58	818,590.28	21.53	659,267.75	20.02
无形资产	7,841.95	0.17	8,481.94	0.22	6,941.79	0.21
商誉	1,031.04	0.02	1,031.04	0.03	0.00	0.00
长期待摊费用	111.68	0.00	130.88	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	261,076.08	5.74	177,976.39	4.68	179,196.00	5.44
非流动资产合计	1,881,182.77	41.37	1,376,227.81	36.19	1,137,185.66	34.54
资产总计	4,547,760.49	100.00	3,802,384.51	100.00	3,292,734.58	100.00

根据表中数据显示，发行人资产占比最高的五项分别是存货、在建工程、货币资金、其他应收款和其他非流动资产。

（1）存货

2014-2016 年，发行人存货余额分别为 1,593,144.59 万元、1,606,565.79 万元和 1,613,691.83 万元，占流动资产比例分别为

73.91%、66.22%和 60.52%。发行人最主要的存货项目是土地资产，存货科目基本保持稳定。

（2）在建工程

2014-2016 年，发行人在建工程余额分别为 659,267.75 万元、166,988.96 万元和 1,026,855.99，占非流动资产的比率分别为 57.97%、59.48%和 54.59%。在建工程占比保持较为稳定的趋势，显示公司承接项目量与公司资产额之间稳定的关系，反映了公司主营业务保持稳定的发展态势。

（3）货币资金

2014-2016 年，发行人货币资金余额分别为 366,292.88 万元、447,633.45 万元和 498,047.67 万元，主要为专项贷款或财政专项收入形成的银行存款，占流动资产的比重分别为 16.99%、18.45%和 18.68%，占比保持了较高水平，且逐年略有上升。一方面表明发行人的流动资产状况良好、短期偿债能力较强，另一方面则表明发行人的货币资金有较大部分是专款专用的，开展新项目仍存在资金短缺的问题。

（4）其他应收款

2014-2016 年，发行人其他应收款余额分别为 38,906.86 万元、179,196.00 万元和 295,302.22 万元，占流动资产的比重分别为 1.81%、6.88%、和 11.07%。其他应收款的主要构成部分是与政府部门单位的往来款，2016 年，新增了对潘集区人民政府、市财政局、市土地储备开发中心市社会发展投资公司的往来款，以致该科目余额近两年来

呈现快速上升的趋势。但由于相对单位均为政府部门或单位，偿债信用较好，不影响流动资产质量。

(5) 其他非流动资产

2014-2016 年，发行人其他非流动资产余额分别为 179,196.00 万元、177,976.39 万元和 261,076.08 万元，占非流动资产的比重分别为 15.76%、12.93%和 13.88%。其他非流动资产中最主要的资产是非经营性用的土地使用权。其他非流动资产近三年基本稳中有升的趋势。

2、负债结构分析

2014-2016 年，发行人负债总额分别为 1,443,037.40 万元、1,904,688.61 万元和 2,529,851.01 万元，随着公司资产规模不断扩大，近三年公司负债总额逐年增长，主要是保障性安居工程、基础设施建设投资规模扩大，发行人因而加大外部融资规模所致。从负债结构来看，发行人的负债以非流动负债为主，近三年末，流动负债占负债总额的比例为 26.14%、40.98%和 38.83%，主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债。非流动负债占负债总额的比例为 73.86%、59.02%和 61.17%，主要有长期借款、长期应付款、应付债券和专项应付款为主。总体来看，发行人负债平稳增长，负债结构合理，以长期负债为主，短期内偿付压力较小，符合发行人保障性安居工程、基础设施建设等业务周期较长的特点。发行人负债结构具体明细如下：

表 10-9：发行人负债结构明细

单位：万元、%

项 目	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
-----	------------	------------	------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	43,200.00	1.71	8,300.00	0.44	0.00	0.00
应付票据	18,144.46	0.72	21,512.22	1.13	9,350.00	0.65
应付账款	7,487.82	0.30	32,634.50	1.71	25,065.29	1.74
预收款项	8,766.14	0.35	9,604.86	0.50	845.60	0.06
应付职工薪酬	172.99	0.01	133.67	0.01	0.00	0.00
应交税费	6,493.41	0.26	268.34	0.01	0.00	0.00
应付利息	8,404.49	0.33	12,458.08	0.65	10,405.64	0.72
其他应付款	638,163.46	25.23	281,825.94	14.80	228,599.38	15.84
一年内到期的非流动负债	251,418.67	9.94	413,772.00	21.72	102,880.00	7.13
流动负债合计	982,251.44	38.83	780,509.61	40.98	377,145.90	26.14
长期借款	919,962.58	36.36	935,334.00	49.11	480,072.00	33.27
应付债券	190,000.00	7.51	180,000.00	9.45	330,000.00	22.87
长期应付款	372,059.99	14.71	0.00	0.00	200,000.00	13.86
专项应付款	65,577.00	2.59	8,845.00	0.46	55,819.50	3.87
非流动负债合计	1,547,599.57	61.17	1,124,179.00	59.02	1,065,891.50	73.86
负债合计	2,529,851.01	100	1,904,688.61	100	1,443,037.40	100

根据表中数据显示，发行人占比最高的三项负债分别为长期借款、其他应付款及长期应付款。

（1）长期借款

2014-2016 年，发行人长期借款余额分别为 480,072.00 万元、935,334.00 万元和 919,962.58 万元，占非流动负债的比例分别为 45.04%、83.20%和 59.44%。2016 年末，发行人长期借款余额较 2015 年减少了 153,71.42 万元，主要系发行人通过发行 PPN 等方式获取了其他债务融资，优化了债务结构。

（2）其他应付款

2014-2016 年，发行人其他应付款分别为 228,599.38 万元、281,825.94 万元和 638,163.46，占非流动负债的比例分别为 21.45%、25.07%和 41.24%。其他应付款主要是借款和往来款，近三年来相对

稳定。

(3) 长期应付款

2014-2016 年，发行人其他应付款分别为 200,000.00 万元、0.00 万元和 372,059.99 万元，占非流动负债的比例分别为 18.76%、0.00% 和 24.04%。长期应付款主要是信托贷款和融资租赁长期应付租金，2016 年增加迅速，主要原因是公司采取创新融资方式进行融资，拓展了融资渠道，体现了财务管理能力的提升。

3、变化幅度在 30%以上的会计科目

表 10-10：变动比率大于 30%的资产科目

单位：万元、%

项 目	2016 年	2015 年	变动比率
流动资产			
其他应收款	295,302.22	166,988.96	76.84
其他流动资产	37.30	16.30	128.83
流动资产合计	2,666,577.71	2,426,156.70	9.91
非流动资产			
长期股权投资	136,282.70	102,774.45	32.60
投资性房地产	204,221.21	57,369.73	255.97
固定资产	89,420.16	21,080.62	324.18
其他非流动资产	261,076.08	177,976.39	46.69
非流动资产合计	1,881,182.77	1,376,227.81	36.69
资产总计	4,547,760.49	3,802,384.51	19.60

注：

(1) 其他应收款：2016 年末其他应收款账面余额较 2015 年末增加了 76.84%，但总体规模较小，主要系公司对政府部门单位的往来款增加所致。

(2) 其他流动资产：2016 年增加的其他流动资产为预缴税金科目。

(3) 长期股权投资：2016 年末账面余额较 2015 年末余额增加 32.60%，主要系本年追加对淮南城投城市发展基金合伙企业（有限合伙）和淮南市徽银城镇化一号基金（有限合伙）股权投资所致。

(4) 投资性房地产：2016 年末账面余额较 2015 年末余额增加 255.97%。新增投资性房地产主要

系2016年外购的房屋建筑物和大量土地使用权计入了该科目,引起该科目余额的大幅度增加。

(5) 固定资产: 固定资产 2016 年末账面余额较 2015 年末增加 324.18%, 主要系 2015 年大量转入投资性房地产核算以致该科目上年末余额较低, 而 2016 年购置并由政府注入了市政设施, 进而引起了该科目余额的大幅度增加。

(6) 其他非流动资产: 其他非流动资产 2016 年末账面余额较 2015 年末增加 46.69%。主要系预付土地出让金和保证金、预付购房款和融资租赁售后回租——递延收益的增加所致, 系正常业务开展导致的增加。

表 10-11: 变动比率大于 30%的负债科目

单位: 万元、%

项 目	2016 年	2015 年	变动比例
流动负债			
短期借款	43,200.00	8,300.00	420.48%
应付账款	7,487.82	32,634.50	-77.06%
应交税费	6,493.41	268.34	2319.84%
应付利息	8,404.49	12,458.08	-32.54%
其他应付款	638,163.46	281,825.94	126.44%
一年内到期的非流动负债	251,418.67	413,772.00	-39.24%
流动负债合计	982,251.44	780,509.61	25.85%
非流动负债			
长期应付款	372,059.99	0.00	-
专项应付款	65,577.00	8,845.00	641.40%
非流动负债合计	1,547,599.57	1,124,179.00	37.66%
负债合计	2,529,851.01	1,904,688.61	32.82%

注:

(1) 短期借款: 2016 年新增大量短期借款, 主要系本公司 2016 年流动性管理需求所致。

(2) 应付账款: 2016 年末应付账款余额较 2015 年末降低 77.06%, 主要本年系土地款减少所致。

(3) 应交税费: 2016 年末新增应交税费余额上涨主要系全面营改增后, 发行人应交增值税增加所致。

(4) 应付利息: 2016 年末应付账款余额较 2015 年末降低 32.54%, 主要系本年应付债券利息减少所致。

(5) 其他应付款: 2016 年末应付账款余额较 2015 年末增加 126.44%, 主要系本年借款增加所致。

(6) 一年内到期的非流动负债：2016 年末余额较 2015 年末下降 39.24%，主要系由于本年 09 淮城投债券到期偿还所致。

(7) 长期应付款：2016 年末余额较 2015 年末增加了 372,059.99 万元，主要系信托贷款和融资租赁售后回租业务的长期应付租金，体现了发行人创新融资方式的成果。

(8) 专项应付款：2016 年末应付账款余额较 2015 年末增加了 641.40%，主要系置换债券置换存量债务增加所致。

二、发行人资产情况分析

(一) 发行人土地使用权情况

根据华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的会审字(2017)2268 号审计报告，截至 2016 年底，发行人及其纳入合并报表范围内的子公司存货、投资性房地产、无形资产、其他非流动资产五个科目共计取得 92 宗土地使用权，其中已办理国有土地使用证 91 宗。具体明细如下：

表 10-12：土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	土地面积 (亩)	入账方式	账面价值(万元)	单价(元/亩)	抵押情况	出让金缴纳
1	政府注入	淮国用(2008)HD001	大通区洞山东路	出让	住宅、商服	71.38	评估法	2,952.15	41.36	否	否
2	政府注入	淮国用(2008)HT026	田区洞山东路南侧	出让	住宅、商服	971.1	评估法	151.88	58.6	否	否
3	政府注入	淮国用(2008)HT028	田区林场路	出让	住宅、商服		评估法	1,890.22	58.6	否	否
4	政府注入	淮国用(2008)HT030	田区洞山东路南侧	出让	住宅、商服		评估法	107.62	58.6	否	否
5	政府注入	淮国用(2008)HT032	田区林场路	出让	住宅、商服		评估法	164.27	58.6	否	否
6	政府注入	淮国用(2008)HT033	田区林场路	出让	住宅、商服		评估法	38,289.18	58.6	否	否
7	政府注入	淮国用(2008)HT044	田区洞山东路	出让	住宅、商服		评估法	8,258.22	58.6	否	否
8	政府注入	淮国用(2008)HT046	田区林场路	出让	住宅、商服		评估法	8,040.68	58.6	否	否
9	政府注入	淮国用(2008)HT053	田区 206 国道金家岭段西侧	出让	住宅、商服	364.34	评估法	13,796.52	37.87	否	否

10	政府注入	淮国用(2008)HT056	田区舜耕镇	出让	商住	340.54	评估法	15,415.42	80.9	否	否
11	政府注入	淮国用(2008)HT057	田区舜耕镇	出让	商住		评估法	12,135.83	80.9	否	否
12	政府注入	淮国用(2008)HX004	谢家集唐山镇	出让	住宅、商服	335.06	评估法	10,784.73	32.19	否	否
13	政府注入	淮国用(2008)HT052	田区淮滨街道	出让	住宅、商服	499.18	评估法	14,140.57	28.33	否	否
14	政府注入	淮国用(2008)HT023	田区公园路	出让	住宅、商服	989.6	评估法	61,399.38	62.04	否	否
15	政府注入	淮国用(2008)HT022	田家庵区湖滨路南侧	出让	城镇住宅用地	210.03	评估法	18,002.20	85.71	否	否
16	政府注入	淮国用(2008)HT024	田区泉山西路	划拨	住宅、商服	135	评估法	2,022.91	23	否	-
17	政府注入	淮国用(2008)HT027	田区洞山西路	划拨	住宅、商服		评估法	1,082.10	23	否	-
18	政府注入	淮国用(2008)HT034	淮南市山南新区三河乡	划拨	商住	1,466.13	评估法	768.44	43.33	否	-
19	政府注入	淮国用(2008)HT037	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	13,400.30	43.33	否	-
20	政府注入	淮国用(2008)HT038	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	4,671.83	43.33	否	-
21	政府注入	淮国用(2008)HT039	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	5,119.89	43.33	否	-

22	政府注入	淮国用(2008)HT041	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	11,469.94	43.33	否	-
23	政府注入	淮国用(2008)HT042	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	999.53	43.33	否	-
24	政府注入	淮国用(2008)HT043	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	5,652.40	43.33	否	-
25	政府注入	淮国用(2008)HT049	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	21,450.00	43.33	否	-
26	政府注入	淮国用(2008)HT029	田区朝阳东路	划拨	商住	1,086.90	评估法	19,486.49	43.33	否	-
27	政府注入	淮国用(2008)HT047	田区朝阳东路	划拨	商住		评估法	21,859.57	43.33	否	-
28	政府注入	淮国用(2008)HT048	田区朝阳东路	划拨	商住		评估法	5,752.99	43.33	否	-
29	政府注入	淮国用(2008)HP001	潘集区潘谢公路	划拨	商住	244.83	评估法	658	21.93	否	-
30	政府注入	淮国用(2008)HP002	潘集区政务新区	划拨	商住		评估法	460.6	21.93	否	-
31	政府注入	淮国用(2008)HP003	潘集区政务新区	划拨	商住		评估法	2,416.83	21.93	否	-
32	政府注入	淮国用(2008)HP004	潘集区潘谢公路	划拨	商住		评估法	1,834.47	21.93	否	-
33	政府注入	淮国用(2008)HT035	淮南市山南新区	划拨	商住	1,212.64	评估法	11,626.65	43.33	否	-

34	政府注入	淮国用(2008)HT036	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	13,095.76	43.33	否	-
35	政府注入	淮国用(2008)HT040	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	1,169.05	43.33	否	-
36	政府注入	淮国用(2008)HT050	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	10,671.11	43.33	否	-
37	政府注入	淮国用(2008)HT051	淮南市山南新区	划拨	商住		评估法	15,985.14	43.33	否	-
38	政府注入	淮国用(2011)HT005	淮河大坝南侧	出让	商住	602.77	评估法	121,357.82	201.33	是	否
39	政府注入	淮国用(2011)HT006	学院北路西侧	出让	商住	665.28	评估法	141,305.30	212.4	是	否
40	政府注入	淮国用(2011)HT007	人民北路西侧	出让	商住	241.29	评估法	60,194.95	249.47	是	否
41	政府注入	淮国用(2011)HT008	学院北路东侧	出让	商住	80.13	评估法	19,969.52	249.21	是	否
42	政府注入	淮国用(2011)HT009	田区大路西侧	出让	商住	47.89	评估法	10,229.45	213.6	是	否
43	政府注入	淮国用(2012)HT001	大区泉湖路北侧	出让	商住	234.47	评估法	37,625.23	160.47	否	否
44	政府注入	淮国用(2012)HT002	大区九龙大道东侧	出让	商住	289.89	评估法	46,518.36	160.47	否	否
45	政府注入	淮国用(2012)HT003	大区惠民路东侧	出让	商住	411.09	评估法	65,966.27	160.47	是	否

46	政府注入	淮国用（2012）HT004	大区泉湖路南侧	出让	商住	343.95	评估法	54,665.73	158.94	是	否
47	政府注入	淮国用（2012）HT005	大区泉湖路南侧	出让	商住	356.26	评估法	55,219.92	155	是	否
48	政府注入	淮国用（2012）HT006	大区泉湖路南侧	出让	商住	314.39	评估法	49,966.97	158.93	是	否
49	政府注入	淮国用（2012）HT007	大区泉湖路南侧	出让	商住	183.25	评估法	29,123.99	158.93	否	是
50	政府注入	淮国用（2012）HT008	大区民主路东侧	出让	商住	260.67	评估法	37,625.23	144.34	是	否
51	政府注入	淮国用（2012）HT009	大区九龙大道西侧	出让	商住	317.34	评估法	50,922.75	160.47	是	否
52	政府注入	淮国用（2012）HT010	大区九龙大道东侧	出让	商住	416.71	评估法	66,868.49	160.47	是	否
53	政府注入	淮国用（2012）HT011	大区前进路东侧	出让	商住	232.56	评估法	36,419.24	156.6	是	否
54	政府注入	淮国用（2012）HT012	大区惠民路东侧	出让	商住	259.85	评估法	41,697.27	160.47	是	否
55	政府注入	淮国用（2012）HT013	大区惠民路西侧	出让	商住	423.96	评估法	68,031.21	160.47	是	否
56	政府注入	淮国用（2012）HT014	大区惠利路东侧	出让	商住	275.04	评估法	44,134.87	160.47	是	否
57	政府注入	淮国用（2012）HT015	大区民主路东侧	出让	商住	241.29	评估法	38,718.65	160.47	是	否

58	招拍挂	淮国用（2014）第020013	大通区朝阳东路南侧	出让	商服、住宅	206.7	成本法	42,994.20	208	否	是
59	招拍挂	淮国用（2014）第020012	大通区朝阳东路北侧	出让	商服、住宅	158.39	成本法	32,945.85	208	否	是
60	招拍挂	淮国用（2016）第020012	大通区荣富路东侧、长宁街路南侧	出让	商服、住宅	90.31	成本法	6,762.54	74.88	否	是
61	招拍挂	淮国用（2016）第020024	大通区洞山东路北侧、规划中兴路南侧	出让	商务金融用地	33.2	成本法	2,154.12	64.88	否	是
62	协议出让	淮国用 2016 第 T010 号	淮南市山南新区和悦街南侧、高塘湖路西侧	出让	商业	39,422.00	成本法	12,568.24	215.59	是	是
63	协议出让	淮国用 2016 第 T008 号	淮南市山南新区南经十三路东侧、南纬四路南侧	出让	商业	24,941.59	成本法	7,053.68	191.24	是	是
64	协议出让	淮国用 2016 第 T007 号	淮南市山南新区和悦街南侧、高塘湖路西侧	出让	商业	32,775.75	成本法	9,272.60	191.31	是	是
65	协议出让	淮国用 2016 第 T006 号	淮南市山南新区南经十三路东侧、南纬四路北侧	出让	商业	27,748.86	成本法	5,411.06	131.87	是	是
66	协议出让	淮国用 2016 第 T005 号	田家庵区洞山中路北侧	出让	商业	15,324.10	成本法	4,582.14	202.21	是	是
67	协议出让	淮国用 2016 第 T009 号	淮南市田家庵区舜耕中路北侧	出让	商业	2,253.80	成本法	1,041.06	312.36	是	是

68	协议 出让	淮国用 2013 第 CT029 号	朝阳东路南侧	出让	商业	3,171.00	成本法	460.8	100.93	否	是
69	协议 出让	淮国用 2013 第 CT041 号	朝阳东路南侧	出让	商业	3,674.86	成本法	534.02	100.93	否	是
70	协议 出让	淮国用 (2009) 字 第 030071	田区龙湖路	出让	商业	6,088.80	成本法	194.02	70.91	是	是
71	协议 出让	淮国用 (2010) 第 s040011 号	谢家集区谢家集街道 谢尔东村南区	出让	其他商业 用地	519.41	成本法	534.97	1,071.92	是	是
72	协议 出让	淮国用 (2010) 第 s040012 号	谢家集区谢家集街道 谢尔东村南区	出让	其他商业 用地	658.91	成本法	649.16	1,071.92	否	是
73	协议 出让	淮国用 (2013) 第 030103 号	田家庵区国庆西路 北, 安成工业集聚区 内	出让	工业用地	6,220.00	成本法	182.12	21.06	是	是
74	协议 出让	正在办理中	安成镇物流园	出让	工业用地	15,253.33	成本法	219.67	9.79	否	是
75	协议 出让	淮国用 (2013) 第 CT039 号	淮南师院东侧	出让	商住综合 用地	2,517.03	成本法	355.66	94.2	否	是
76	协议 出让	淮国用 (2013) 第 CT040 号	国庆中路北侧	出让	商住综合 用地	25,015.50	成本法	4,340.18	115.67	否	是
77	协议 出让	淮国用 (2013) 第 CT042 号	刘家山路南侧	出让	商住综合 用地	3,277.20	成本法	483.39	98.33	否	是
78	协议 出让	淮国用 (2013) 第 CT043 号	迎宾路东侧	出让	其他商服 用地	12,194.40	成本法	1,731.60	94.67	是	是
79	协议	淮国用 (2013) 第	迎宾路东侧	出让	其他商服	1,177.40	成本法	90.66	51.33	是	是

	出让	CT044 号			用地						
80	协议 出让	淮国用(2013)第 CT045 号	刘家山路南侧	出让	商住综合 用地	12,205.40	成本法	1,661.16	90.73	否	是
81	协议 出让	淮国用(2013)第 CT046 号	大通区骑山集	出让	商住综合 用地	66,666.67	成本法	6,860.00	68.6	是	是
82	协议 出让	淮国用(2014)第 CT001 号	大通区骑山集	出让	商住综合 用地	200,000.00	成本法	20,580.00	68.6	是	是
83	协议 出让	淮国用(2014)第 CT005 号	大通区骑山集	出让	商住综合 用地	66,666.67	成本法	6,860.00	68.6	是	是
84	协议 出让	淮国用(2014)第 CT007 号	淮南市大通区	出让	商住综合 用地	133,333.33	成本法	13,720.00	68.6	是	是
85	协议 出让	淮国用(2014)第 CT008 号	淮南市大通区	出让	商住综合 用地	133,333.33	成本法	13,720.00	68.6	是	是
86	协议 出让	淮国用(2014)第 CT009 号	淮南市大通区	出让	商住综合 用地	200,000.00	成本法	20,580.00	68.6	是	是
87	协议 出让	淮国用(2014)第 CT010 号	淮南市大通区	出让	商住综合 用地	121,778.90	成本法	12,531.05	68.6	是	是
88	协议 出让	淮国用(2014)第 CT011 号	淮南市大通区	出让	商住综合 用地	133,333.33	成本法	13,720.00	68.6	是	是
89	招拍 挂	HGTP13028	朝阳东路南侧	出让	商住	172,231.21	成本法	53,736.13	3,000.00	否	是
90	招拍 挂	淮国土拍 HGTP16047	唐家山庄东侧	出让	商住	11,109.53	成本法	1,733.09	1,560.00	否	是
91	出让	淮国土协 16017	谢家集区唐山镇夏郢	出让	商住	202,002.46	成本法	25,815.94	1,574	否	是

	协议		孜西路西侧地块								
92	出让 协议	淮国土协 16018	大通区胡圩村合淮铁 路南侧地块	出让	商住	277,749.54	成本法	34,996.44	1,259.99	否	是
	合计	-	-	-	-	11,694,966.35	-	1,814,819.6 4	-	-	-

注：1 平方米=0.0015 亩

（二）发行人投资性房地产情况

根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的会审字（2017）2268 号审计报告，截至 2016 年底，发行人及其纳入合并报表范围内的子公司投资性房地产取得 27 宗房地使用权证。具体明细如下：

表 10-13：投资性房地产明细

单位：平方米、万元

序号	证号	坐落位置	面积（m ² ）	账面价值	用途	是否抵 押
				（万元）		
1	淮房地权证田字第 2016018059 号	山南新区和悦路南侧世纪大厦 A 栋	56,382.53	38,298.03	商业	是
2	淮房地权证田字第 2016018056 号	山南新区和悦路南侧世纪大厦 B 栋	11,154.05	7,576.43	商业	是
3	淮房地权证田字第 2016018055 号	山南新区和悦路南侧世纪大厦 C 栋	11,259.10	7,647.78	商业	是
4	淮房地权证田字第	山南新区经贸国际中心主楼	24,792.44	16,302.63	商业	是

序号	证号	坐落位置	面积 (m²)	账面价值	用途	是否抵押
				(万元)		
	2016018044 号					
5	淮房地权证田字第 2016018047 号	山南新区经贸国际中心附楼	6,037.80	3,970.24	商业	是
6	淮房地权证田字第 2016018050 号	洞山中路 44 号长江广场主楼	2,962.34	1,907.05	商业	是
7	淮房地权证田字第 2016018053 号	洞山中路 44 号长江广场副楼一	1,103.83	710.61	商业	是
8	淮房地权证田字第 2016018058 号	洞山中路 44 号长江广场副楼二	940.87	605.70	商业	是
9	淮房地权证田字第 2016018054 号	舜耕中路 128 号淮河中心	4,602.66	3,112.76	商业	是
10	淮房地权证淮田字第 13030968 号	田家庵区朝阳东路南侧宏图大厦主楼	3,857.92	1,827.04	商业	是
11	淮房地权证淮田字第 13030967 号	田家庵区朝阳东路南侧宏图大厦附楼	3,102.08	1,469.09	商业	是
12	淮房地权证淮田字第 13030215 号	田家庵区朝阳东路南侧宏远大厦	5,732.08	2,714.61	商业	是
13	淮房地权证淮田字淮田 12008423 号	田家庵区陈园路 6 号陈洞大厦	2,137.01	2,305.02	非住	否
14	淮房地权证淮田字淮田 12008422 号	田家庵区学院路中段湖滨大厦	3,927.00	4,237.24	非住	否
15	淮房地权证淮田字淮田	田家庵区洞山中路 19 号洞山会	1,920.00	2,028.29	非住	否

序号	证号	坐落位置	面积 (m²)	账面价值	用途	是否抵押
				(万元)		
	12008421 号	所				
16	淮房地权证淮田字淮田 12008420 号	田家庵区龙湖公园龙湖会所	8,958.91	20,213.79	非住	是
17	淮房地权证淮田字淮田 12007368 号	田家庵区陈洞南路 21 号金海大厦	12,000.00	18,607.37	非住	是
18	坐在办理中	和悦街北侧、洛河大道西侧	68,368.00	27,773.67		否
19	全房字第 1-2- (97) 0080	田家庵龙湖中路	2,757.60	136.91	商业	是
20	淮房地权证淮田字第 09032680	田家庵区龙湖中路	3,810.00	727.42	商业	是
21	房地权淮谢字第 09001521 号	谢家集区谢家集街道谢尔东村 南区商业楼 (4#楼) 501 号网点 5-6 层	550.00	150.02	商业	是
22	房地权淮谢字第 09001520 号	谢家集区谢家集街道谢尔东村 南区商业楼 (4#楼) 102 号网点 1-4 层	1,802.49	305.45	商业	是
23	淮田字第 01018207 号	田区商贸文化广场 C1 区 109 号 网店	59.49	49.27	商业营业用房	否
24	淮田字第 01018208 号	田区国庆街道香港街 20 栋一层 东 1-4 户	321.12	92.51	商业营业用房	否
25	淮田字第 01018210 号	田区公园街道园南社区瓷庄综 合楼一层北商场	519.78	168.45	商业营业用房	否
26	淮田字第 01018211 号	田区商贸文化广场 C2 办公楼	56.82	47.06	商业营业用房	否

序号	证号	坐落位置	面积 (m ²)	账面价值	用途	是否抵押
				(万元)		
		110 室				
27	淮田字第 01025608 号	田区商贸文化广场 D 区 1#、2#、17#、18#、19#	446.74	93.92	商业营业用房	否
合计			239,562.66	163,078.36		

（三）发行人在建工程情况

截至 2016 年末，发行人在建工程余额为 1,026,855.99 万元，主要为保障性安居工程和基础设施项目。其中最大五项在建工程情况如下：

表 10-14：前五大在建工程情况

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型（保障房/道路等）	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	城区十五条道路改造	道路	9 年	是	10.47
2	孔李淮河大桥	道路	4 年	是	8.75
3	市级重点公租房	保障房	4 年	是	7.81
4	夏郢路	道路	4 年	是	5.22
5	东西部第二通道	道路	5 年	是	5.06
合计					37.31

（四）发行人应收款项情况

应收账款、其他应收款、长期应收款中前五大款项明细，参照下表：

表 10-15：应收款项明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	淮南市财政局	应收账款	179,783.81	1 年以内	工程款
2	淮南市同策商贸有限公司	应收账款	418.20	1 年以内	货款
3	谢家集区忠民家电经销部	应收账款	278.49	1 年以内	货款
4	淮南市永悦电器销售有限公司	应收账款	157.24	1 年以内	货款
5	淮南市交通局	应收账款	103.44	1 年以内	货款
6	凤台县华兴城市建设投资有限公司	其他应收款	71,461.80	3 年以内	往来款
7	淮南市潘集区人民政府	其他应收款	44,704.71	1 年以内	往来款
8	淮南市土地储备开发中心	其他应收款	44,018.68	1 年以内	往来款
9	淮南市财政局	其他应收款	26,351.44	1 年以内	往来款
10	淮南市社会发展投资公司	其他应收款	23,706.86	1 年以内	往来款

11	淮南市财政局	长期应收款	172,252.47	2 年以内	往来款
----	--------	-------	------------	-------	-----

（五）其他资产分析

截至2016年12月31日，发行人非经营性用的土地使用权（其他非流动资产）账面价值117,233.70万元，公益性资产市政设施（固定资产）账面价值80,298.82万元，共计197,532.52万元，属于公益性资产，扣除非经营性资产后发行人净资产为182.04亿元。

2016年度新增政府注入市政设施81,968.89万元、购置62,584.11，共增加144,553.00万元，处置74,243.80万元，再减去部分折旧摊销，期末余额80,298.82万元，全部为公益性资产。2016年度无新增的非经营性用的土地使用权，即为符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）和《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理》（财预[2010]412号）等相关文件的规定。

三、发行人负债情况分析

随着发行人项目融资需求的增加，发行人的负债规模也有一定上升。截至2016年12月31日，发行人最大10项有息负债披露如下：

表 10-16：有息负债明细

序号	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率 (%)	期限 (年)	抵质押 情况
1	上海浦东发展银行	贷款	200,000	7.99%	5	信用
2	徽商银行	贷款	200,000	7.80%	5	信用
3	中信证券	贷款	180,000	6.79%	7	信用
4	光大银行	贷款	169,900	6.50%	5	信用
5	徽商银行	贷款	120,000	6.80%	5	信用
6	上海浦东发展银行	贷款	120,000	6.99%	5	信用
7	华夏银行	贷款	100,000	7.04%	3	产投担保

8	建设银行	贷款	96,000	8.00%	5	土地抵押
9	民生银行	贷款	80,000	7.67%	10	土地抵押
10	国开行	贷款	75,000	4.15%	25	信用
合计			1,340,900	-	-	-

四、发行人对外担保情况

根据华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的会审字(2017)2268 号审计报告,截至 2016 年 12 月 31 日,发行人对外担保总额为 729,000 万元。发行人对外担保余额为 729,000 万元,占发行人净资产 36.13%,发行人总资产 16.03%,具体明细如下:

表 10-17: 对外担保明细

单位: 万元

序号	被担保方	担保总额	担保余额	担保类型	担保方式	担保日期
1	淮南市交通投资有限责任公司	98,000	98,000	贷款	信用担保	2016.3 至 2034.3
2	凤台兴东建设投资有限公司	98,000	98,000	贷款	信用担保	2016.1 至 2034.1
3	凤台县贝格路桥建设投资有限公司	63,000	63,000	贷款	信用担保	2014.7 至 2029.7
4	淮南市城镇建设开发有限责任公司	50,000	50,000	贷款	信用担保	2016.11 至 2026.11
5	淮南市交通投资有限责任公司	30,000	30,000	贷款	信用担保	2016.3 至 2034.3
6	淮南市社会发展投资有限公司	25,000	25,000	贷款	信用担保	2016.1 至 2030.1
7	淮南市产业发展(集团)有限公司	22,000	22,000	贷款	信用担保	2016.1 至 2020.1
8	淮南市社会发展投资有限公司	22,000	22,000	贷款	信用担保	2016.1 至 2026.1
9	淮南市产业发展(集团)有限公司	20,000	20,000	贷款	信用担保	2015.12 至 2020.12
10	淮南市山南开发建设有限责任公司	20,000	20,000	贷款	信用担保	2016.3 至 2022.3
11	淮南市社会发展投资	12,000	12,000	贷款	信用	2016.9 至

	有限公司				担保	2032.9
12	淮南市社会发展投资有限公司	5,000	5,000	贷款	信用担保	2016.12 至 2033.12
13	淮南市城镇建设开发有限责任公司	40,000	40,000	贷款	抵押担保	2014.6 至 2024.6
14	淮南市土地储备开发中心	120,000	120,000	贷款	信用担保	2008.12 至 2018.12
15	淮南市土地储备开发中心	100,000	100,000	贷款	信用担保	2013.12 至 2018.12
16	淮南市同齐商贸有限公司	2,000	2,000	贷款	信用担保	2015.9 至 2017.7
17	淮南市同齐商贸有限公司	2,000	2,000	贷款	信用担保	2016.9 至 2017.9
合计		729,000	729,000	-	-	-

五、发行人受限资产情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人受限资产账面价值为 1,271,422.76 万元，占发行人 2016 年末净资产的 63.01%。受限制的资产是公司银行借款抵押得土地使用权、票据保证金。

表 10-18：发行人受限资产明细

单位：平方米、万元

序号	抵押资产	权证号	面积	账面价值
1	土地	淮国用（2014）第 CT007 号	133,333.33	13,720.00
2	土地	淮国用（2014）第 CT008 号	133,333.33	13,720.00
3	土地	淮国用（2014）第 CT009 号	200,000.00	20,580.00
4	土地	淮国用（2014）第 CT010 号	121,778.90	12,531.05
5	土地	淮国用（2014）第 CT011 号	133,333.33	13,720.00
6	土地	淮国用（2014）第 CT001 号	200,000.00	20,580.00
7	土地	淮国用（2013）第 CT043 号	12,194.40	1,731.60
8	土地	淮国用（2013）第 CT044 号	1,177.40	90.66
9	土地	淮国用（2012）第 HT014 号	183,360.48	44,134.87
10	土地	淮国用（2012）第 HT008 号	173,778.23	37,625.23
11	土地	淮国用（2012）第 HT006 号	209,593.00	49,966.97
12	土地	淮国用（2012）第 HT005 号	237,505.02	55,219.92
13	土地	淮国用（2015）第 CT001 号	131,333.33	未入账
14	土地	淮国用（2012）第 HT015 号	160,858.53	38,718.65
15	土地	淮国用（2011）第 HT005 号	401,847.08	121,357.82
16	土地	淮国用（2011）第 HT006 号	443,519.45	141,305.30

17	土地	淮国用（2011）第 HT007 号	160,863.03	60,194.95
18	土地	淮国用（2011）第 HT008 号	53,423.02	19,969.52
19	土地	淮国用（2011）第 HT009 号	31,927.11	10,229.45
20	土地	淮国用（2015）第 CT002 号	60,300.17	未入账
21	土地	淮国用（2012）第 HT004 号	229,302.56	54,665.73
22	土地	淮国用（2012）第 HT009 号	211,561.08	50,922.75
23	土地	淮国用（2012）第 HT013 号	282,639.01	68,031.21
24	土地	淮国用（2012）第 HT003 号	274,060.11	65,966.27
25	土地	淮国用（2012）第 HT010 号	277,808.43	66,868.49
26	土地	淮国用（2012）第 HT011 号	155,041.47	36,419.24
27	土地	淮国用（2012）第 HT012 号	173,665.93	41,697.27
28	土地	淮国用（2012）第 HT007 号	122,164.40	29,123.99
29	土地	淮国用（2013）ct046 号	66,666.67	6,860.00
30	土地	淮国用（2014）ct005 号	66,666.67	6,860.00
31	土地	淮国用（2014）020012 号	105,595.67	32,945.85
32	房屋	淮田字第 12007371 号	3,434.97	未入账
33	房屋	淮田字第 12007368 号	12,000.00	18,607.37
34	房屋	淮田字第 12007372 号	19,717.53	未入账
35	房屋	淮田字第 12007370 号	440.00	
36	房屋	淮田字第 12008420 号	8,958.91	20,213.79
37	房屋	田家庵区字第 2016018054 号	4,602.66	3,112.76
38	房屋	田家庵区字第 2016018047 号	6,037.8	3,970.24
39	房屋	田家庵区字第 2016018044 号	24,792.44	16,302.63
40	房屋	田家庵区字第 2016018059 号	56,382.53	38,298.03
41	房屋	田家庵区字第 2016018056 号	11,154.05	7,576.43
42	房屋	田家庵区字第 2016018055 号	11,259.10	7,647.78
43	房屋	田家庵区字第 2016018058 号	940.87	605.7
44	房屋	田家庵区字第 2016018053 号	1,103.83	710.61
45	房屋	田家庵区字第 2016018050 号	2,962.34	1,907.05
46	房屋	淮房地权证淮田字第 13030968 号	3,857.92	1,827.04
47	房屋	淮房地权证淮田字第 13030967 号	3,102.08	1,469.09
48	房屋	淮房地权证淮田字第 13030215 号	5,732.08	2,714.61
49	房屋	【全】房字第 1-2-（97）0080	9,117.39	498.36
50	房屋	【全】房字第 1-2-（97）0079	5,918.26	335.74
51	房屋	淮房地权证淮田字第 09032679 号	5,086.41	971.12
52	房屋	淮房地权证淮田字第 09032680 号	4,460.84	851.68
53	房屋	房地权淮谢字第 09001520 号	3,116.46	501.19
54	房屋	房地权淮谢字第 09001521 号	4,115.48	744.75
55	担保保证金	-	-	6800
合计	-	-		1,271,422.76

六、关联交易情况

根据华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的会审字(2017)2268 号审计报告, 2016 年年末发行人的关联交易情况如下:

表 10-19: 关联方应收应付款项

单位: 万元

项目名称	关联方	2016 年	2015 年	2014 年
其他应付款	淮南城投城市发展基金合伙企业(有限合伙)	239,947.06	114,650.43	—
其他应付款	淮南市徽银城镇化一号基金(有限合伙)	322,309.11	87,664.31	—
合计	—	562,256.17	202,314.74	—

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券余额为 41.40 亿元。具体详见下表：

表 11-1：发行人已发行债券情况

名称	发行规模	债券余额	发行日期	期限	票面利率	担保情况
14 淮南城投债	18 亿元	14.40	2014.7.9	7 年	6.79%	无担保
16 淮南城投 PPN001	1 亿元	1.00	2016.8.23	3 年	6.17%	无担保
17 淮南城投 MTN001	7 亿元	7.00	2017.4.25	5 年	6.20%	无担保
17 淮南城投 PPN001	3 亿元	3.00	2017.7.4	3 年	6.37%	无担保
17 淮南城投 PPN002	5. 亿元	5.00	2017.8.21	3 年	6.44%	无担保
17 淮南城投债 01	11 亿元	11.00	2017.9.4	7 年	5.74%	第三方担保
合计	45 亿元	41.40				

（一）2014 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券

1、**债券名称：**2014 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券。（简称：“14 淮南城投债”）。

2、**发行总额：**人民币 18 亿元。

3、**债券期限和利率：**票面利率 6.79%，为 7 年期固定利率债券，同时设本金提前偿还条款，即在债券存续期内后 5 年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金。

4、**发行日期：**2014 年 7 月 9 日。

5、**担保方式：**无担保。

6、募集资金用途：“14 淮南城投债”募集资金 18 亿元，所募集的资金用于淮南市谢家集区夏郢村棚户区改造项目等 2 项棚户区改造工程和站前路及街头绿地工程项目等 7 项市政工程的项目建设。4 亿元用于“谢家集区夏郢西路棚户区改造项目”，3.3 亿元用于“大通区胡圩村棚户区改造项目”，2.2 亿元用于“淮南市站前路及街头绿地工程项目”，1.4 亿元用于“淮南市淮凤路（山王镇-建北路）改造工程项目”，1.7 亿元用于“十涧湖东路（洞山西路-泉山路）道路改造工程项目”，1.6 亿元用于京福高铁淮南东站站前广场及公园工程项目，1.5 亿元用于朝阳东路延伸段（洛九路-站前路）道路工程项目，1.2 亿元用于淮舜南路（洞山东路北环路）建设工程项目，1.1 亿元用于合淮路（纬一路-洞山路）道路改造工程项目。

（二）淮南市城市建设投资有限责任公司 2016 年非公开定向债务融资工具

1、**债券名称：**淮南市城市建设投资有限责任公司 2016 年非公开定向债务融资工具（简称：“16 淮南城投 PPN001”）。

2、**发行总额：**人民币 1 亿元。

3、**债券期限和利率：**票面利率 6.17%，为 3 年期固定利率债券。

4、**发行日期：**2016 年 6 月 23 日。

5、**担保方式：**无担保。

（三）淮南市城市建设投资有限责任公司 2017 年度第一期中期票据

1、**债券名称：**淮南市城市建设投资有限责任公司 2017 年度第一

期中期票据（简称：“17 淮南城投 MTN001”）。

2、发行总额：人民币 7 亿元。

3、债券期限和利率：票面利率 6.20%，为 5 年期固定利率债券。

4、发行日期：2017 年 4 月 24 日。

5、担保方式：无担保。

6、募集资金用途：“17 淮南城投 MTN001”募集资金 7 亿元，本次全部募集资金将用于发行人本部及子公司的银行借款。同时，发行人本次中期票据拟置换的银行借款不涉及地方政府性一类债务，未来亦不作为地方政府性债务上报当地财政局，而且拟置换的银行借款原用途也不涉及保障房。其中 3.6 亿元用于偿还因“淮上淮河大桥项目建设”向华夏银行的银行借款，3.4 亿元用于偿还因 225 “淮潘路项目建设”向徽商银行、淮南通商银行的银行借款。

（四）淮南市城市建设投资有限责任公司 2017 年非公开定向债务融资工具

1、债券名称：淮南市城市建设投资有限责任公司 2017 年非公开定向债务融资工具（简称：“17 淮南城投 PPN001”）。

2、发行总额：人民币 3 亿元。

3、债券期限和利率：票面利率 6.37%，为 3 年期固定利率债券。

4、发行日期：2017 年 7 月 4 日。

5、担保方式：无担保。

（五）2017 年第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券

1、**债券名称：**2017 年第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称“17 淮南城投债 01”）。

2、**发行总额：**人民币 11 亿元。

3、**债券期限和利率：**票面利率 5.74%，为 7 年期固定利率债券，同时设本金提前偿还条款，即在债券存续期内后 5 年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金。

4、**发行日期：**2017 年 9 月 4 日。

5、**担保方式：**本期债券拾壹亿元整（RMB1,100,000,000）由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

6、**募集资金用途：**“17 淮南城投债 01”募集资金 11 亿元，其中 7 亿元用于淮南市大通区陈巷村棚户区改造项目、淮南市高新区公租房项目，剩余 4 亿元用于补充营运资金。

二、发行人已发行尚未兑付信托计划、保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及各类私募债权品种的情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人进行非公开发行定向债务融资工具，融资金额 1 亿元，期限 3 年期，票面利率为 6.17%，未超过同期银行贷款基准利率 1.5 倍。

三、其他债务融资工具发行及兑付情况

截至 2016 年 12 月 31 日，除上述情况外发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券，也不存在其他信托计划、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品

及其他各类私募债权品种情况，也不存在融资租赁、售后回租等融资方式。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金使用情况介绍

本期债券拟募集资金 7 亿元，其中 4.2 亿元用于淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）和市级公租房项目，剩余 2.8 亿元用于补充营运资金。具体情况如下：

表 12-1：“18 淮南城投债 01”募集资金用途

序号	募集资金用途	项目总投资 (万元)	计划使用资金 额度 (万元)	募集资金安 排占募集资 金总额 比例	募集资金安排 占项目总投资 比例
1	淮南市山南新区银杏苑 安置房（二期）及市级 公共租赁住房项目	168,180.00	42,000.00	60.00%	24.97%
2	补充营运资金	-	28,000.00	40.00%	-
合计	-	-	70,000.00	100.00%	-

（一）淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）和市级公租房项目

1、项目审批情况

名称	文号	发文机关	印发时间
项目选址意见书	选字第 (340401201600012) 号	淮南市城乡规划局	2016 年 5 月 31 日
项目可行性研究报告批复	发改审批(2015)70 号	淮南市发展和改革 委员会	2015 年 3 月 23 日
环境影响报告书的批复	淮环复(2015)64 号	淮南市环境保护局	2015 年 3 月 20 日
建设用地预审意见	-	淮南市国土资源局	2015 年 3 月 18 日
建设用地规划许可证	地字第 340401201600019 号	淮南市城乡规划局	2016 年 6 月 12 日
节能评估报告书的审查意见	淮发改资环(2015)453 号	淮南市发展和改革 委员会	2015 年 3 月 6 日

住建部门说明文件	淮房地[2016]78 号	淮南市房地产局	2016 年 3 月 10 日
----------	---------------	---------	-----------------

2、项目建设概况

该项目的建设主体为淮南市城市建设投资有限责任公司。该项目建设地点位于淮南市山南新区，南经六路与南纬五路交叉口处。项目总建筑面积约 706793 平方米，其中：（1）地上总建筑面积为 635754 平方米，包括住宅 600454 平方米，商业 19262 平方米，物业管理用房 3048 平方米，社区组织用房 3000 平方米，幼儿园 4900 平方米，菜市场 1590 平方米，卫生室 800 平方米，社区文化站 2000 平方米，邮政储蓄网点 500 平方米，治安联防站 200 平方米；（2）地下总建筑面积 71039 平方米。

根据淮南市房地产管理局出具的《关于淮南市大通区陈巷村棚户区改造项目淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）及市级公共租赁住房项目淮南市高新区公租房项目建设情况的说明》（淮房地[2016]78 号），该项目已纳入 2015 年市级保障房计划，且项目不存在强拆、强建等情况。

3、项目建设必要性

该项目的建设符合国家相关政策，符合淮南市“山南新区”及“十二五”规划总体要求，且有利于推进淮南市拆迁安置工作，从而促进各项工程的顺利实施，加快城市建设的步伐。此外，该项目建设是社会与经济发展和区域发展的需要，既可以满足低收入居民家庭的住房需求，扩大住房消费，还可以改善住房供应结构，有效平抑房价，防

止产生房地产“泡沫”。

4、项目建设社会效益及经济效益分析

(1) 社会效益

该项目有显著的社会效益。本项目有利于促进当地居民居住条件的改善,促进周边公用设施的配套的完善,提升当地居民的生活质量。

(2) 经济效益

经测算,该项目在本期债券存续期内产生收入合计 241,894.42 万元,主要包括住宅销售收入、公租房租金收入、配套商业销售收入及停车位销售收入:

①住宅销售收入:本项目建设住宅面积 353,940 m²,其中 333,492 m²可用于出售,出售单价按 4,600 元/m²计算,住宅销售收入预计 153,406.32 万元。

②配套商业用房销售收入:商业用房面积 19,262 平方米可以用于出售,销售单价按 20,000 元/m²计算,配套商业用房销售预计收入 38,524 万元。

③停车位销售收入:车位 4,500 个可用于出售,销售单价按 80,000 元/m²计算,预计产生 36,000 万元销售收入。

④租金收入:公租房出租预计产生 8,945.49 万元租金收入。

5、项目进度

该项目已于 2015 年 11 月开工,建设期限为 2 年。截至 2017 年末累计投资 5.1 亿元,工程进度已达 30.32%。

（二）补充营运资金

随着公司业务不断扩张，资金成为公司持续发展的关键环节。为了满足公司对营运资金周转的需求，本期债券募集资金中的 73,000.00 万元将用于补充营运资金，占本期债券募集资金总额的 38.42%。该资金有利于降低公司财务费用，缓解资金压力，确保公司经营活动的顺利进行和营运效率的进一步提高。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

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

（一）签订募集资金账户监管协议

发行人与中国银行股份有限公司淮南分行（以下简称“中行淮南分行”）签订了《募集资金账户监管协议》。根据监管协议，中行淮南分行将负责监督发行人严格按照本期债券募集资金用途进行使用。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，做到募集资金按计划使用。

三、发行人相关承诺

发行人承诺本期债券募集资金投资项目收入将优先用于偿还本

期债券；在本期债券存续期内，将按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划及募集资金投资项目进展情况。如需要变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

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，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，形成了一套确保债券安全付息兑付的内部机制。

一、发行人自身偿付能力

（一）淮南市政府给予公司优惠政策是对其偿债能力的有力支持

发行人作为目前淮南市属最大的平台公司，在公司发展过程中，获得了淮南市政府项目倾斜、财政补贴等多种形式的支持。在淮南市基础设施建设领域，发行人具有垄断性的优势，是淮南市城市重点工程项目建设的重要载体。未来城市化进程的不断加速，必将拉动基础设施建设领域的投资，发行人未来收益有较好前景，也为债券的偿付提供了一定的保障。

由于公司承担淮南市城市基础设施建设的主要任务，2014-2016 年，地方政府每年给予公司的政府补助分别为 9.08 亿元、4.38 亿元和 4.41 亿元，随着淮南城市建设的持续推进，公司将持续获得政府的大力支持。

（二）公司较好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的基础

发行人较好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的基础。2014-2016 年，公司总资产分别为 329.27 亿元、380.24 亿元

和 454.78 亿元，总负债分别为 144.30 亿元、190.47 亿元和 252.96 亿元，主营业务收入分别为 6.55 亿元、20.96 亿元和 21.40 亿元，归属于母公司净利润分别为 3.89 亿元、3.88 亿元和 3.93 亿元，两年平均归属于母公司净利润 3.91 亿元。截至 2016 年底，公司资产负债率为 55.63%。由此可见，公司资产实力较强，盈利能力稳定，财务状况良好，且随着淮南市的不断发展以及发行人经营资产的扩大和资产结构的调整，其经营水平和盈利能力将得到进一步提升，为本期债券本息的按时偿付提供了良好基础。

表 13-1：主要财务数据和指标情况

单位：万元

指标	2016 年度	2015 年度	2014 年度
总资产	4,547,760.49	3,802,384.51	3,292,734.58
所有者权益	2,017,909.48	1,897,695.90	1,849,697.18
主营业务收入	214,014.29	209,629.21	65,491.97
利润总额	38,357.24	38,708.15	38,904.23
净利润	38,244.69	38,640.45	38,904.23
经营活动现金流净额	-268,686.88	-247,881.03	186,675.90
投资活动现金流净额	-130,389.83	-97,789.61	-109,053.06
筹资活动现金流净额	449,337.84	429,687.40	214,979.77
现金及现金等价物净增加额	50,261.13	84,016.76	292,602.61

（三）公司可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人及其纳入合并报表范围内的子公司存货、投资性房地产、固定资产、无形资产、其他非流动资产五个科目共计取得 92 宗土地使用权。其中已抵押土地面积合计约 0.77 万亩，账面价值合计 113.58 亿元；未抵押土地面积合计约 0.97 万亩，账面价值合计 67.9 亿元。预计能够为本期债券偿债提供有效补充。

二、项目收益测算

本期债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券还本付息的重要来源。

本期债券募集资金中**11.7**亿元用于淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）和市级公租房项目，剩余**7.3**亿元用于偿还借款、补充营运资金。淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）及市级公共租赁住房项目总投资**168,180.00**万元，预计债券存续期内可实现收入**241,894.42**万元。募投项目债券存续期与运营期收益测算具体如下：

表13-2：淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）和市级公租房项目收益测算

单位：万元

年份	债券存续期							合计
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
项目收入	46,555.48	70,108.33	70,476.66	47,770.04	2,291.97	2,291.97	2,399.97	241,894.42
运营成本及费用	-	5,500	4,400	3,300	2,200	1,100	0	16,500
营业税金及附加等	2,507.23	3,760.85	3,760.85	2,507.23	0	0	0	12,536.16
净收益	44,048.25	60,847.48	62,315.81	41,962.81	91.97	1,191.97	2,399.97	212,858.26

该募投项目在债券存续期内预计可实现收入**24.19**亿元，能够完全覆盖项目投入，能够为本期债券的还本付息提供有力且稳定的资金保障。

淮南市城市建设投资有限责任公司承诺本次募投项目收益优先用于偿还本次债券。

三、担保措施

本期债券（柒亿元整，RMB700,000,000）无增信措施。

四、本期债券偿债计划

本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3 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。

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

（一）偿债计划的账户安排

发行人聘请中国银行淮南分行作为监管银行，并签署《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券偿债资金账户监管协议》，发行人将在监管银行为本期债券开设偿债专户，由发行人自行筹集资金在每年还本付息日之前 5 个工作日将当期偿付资金划入该偿债专户。

（二）偿债计划的人员安排

自本次发行起，发行人将成立专门工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以

提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。
偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。

（四）充分发挥债权代理人的作用

发行人已聘请中国银行淮南分行担任本期债券的债权代理人，并与其订立了《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

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

（五）制定债券持有人会议规则

发行人为本期债券制定了《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》，约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

- （一）拟变更募集说明书的约定；
- （二）拟变更或解聘债权代理人；
- （三）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；

（四）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、结算及申请破产；

（五）变更偿债资金专户监管人；

（六）发行人、债权人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

第十四条 风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险及对策

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及债券市场供求关系的变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。市场利率的波动可能时实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内存在的利率风险的补偿，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。本期债券设置了本金提前偿还条款，于本期债券的第 3 个计息年度末起偿还发行总额的 20%，分散上述利率风险。此外，本期债券拟在发行结束后申请在有关证券交易场所或其他主管部门上市、交易流通，如上市、交易流通申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，这会在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险及对策

由于具体流通审批事宜需要在本期债券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在合法的证券交易所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，存在一定的交易流动性风险。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险会有所降低。

（三）偿付风险及对策

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

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，预期未来收益可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，保障本期债券按时还本付息。此外，发行人还制定了切实可行的偿债计划，设置了提前还本条款等有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，最大限度地保护投资者的利益。

（四）信用评级变化风险及对策

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

别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施，严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

（五）募集资金投资项目可能存在的风险

本期债券募集资金用于淮南市山南新区银杏苑安置房（二期）及市级公共租赁房项目。发行人对募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，如果在项目建设过程中出现征地费用、原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件等影响施工的重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和交付使用，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

对策：发行人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，综合考虑了地质、环保等各方面因素。在项目的实施过程中，发行人积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。另外，发行人将在本期

债券存续期内进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营。

二、与发行人有关的风险及对策

（一）内部管理风险与对策

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

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

（二）业务经营的风险与对策

发行人投资建设的城市基础设施建设项目主要为道路建设、保障房建设、土地整理等，项目建设周期较长，在投资建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能影响项目进展。此外，土地整理拆迁成本、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，

都可能导致总成本上升，从而影响公司的运营能力。

对策：发行人今后将进一步加强与淮南市政府的沟通、协商，争取获得支持，并在淮南市政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、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，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

（三）未来资本支出规模较大风险

发行人作为淮南市政府批准成立的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。发行人最近三年经营活动产生的现金流量净额分别为 186,675.90 万元、-247,881.03 万元和 -268,686.88 万元。同时，发行人在债券存续期内仍有较集中的基础设施建设投资计划，面临较大的资本性支出压力。根据目前确定的现金流测算（暂不考虑数额不确定的现金流入），债券存续期内发行人存在项目现金净流量为负的风险，对有息债务偿还的保障程度弱。

另一方面，报告期内发行人资产负债率虽保持在合理水平，但呈较快升高态势。随着未来外部融资需求增加、公司在基础设施建设方面的持续投入，发行人资产负债率可能会继续升高。持续资本性支出未来将给发行人带来较大的资金压力，若无相应的资金平衡措施，可能会对发行人的盈利及偿债能力造成一定影响。

对策：目前发行人自有现金较为充裕，资产结构合理。发行人历

年来经营活动及筹资活动产生的现金流入状况良好，可与业务规模拓展保持同步。发行人与中国银行、徽商银行与工商银行等多家金融机构合作良好，间接融资渠道稳定而顺畅。截至 2017 年 3 月底，各家银行给予发行人本部授信额度合计 2,98,0773 万元，已使用额度 2,345,839 万元，未使用额度为 634,934 万元。在此基础上，发行人将进一步密切与相关银行和其他金融机构联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金。此外，为支持发行人融资建设城市基础设施项目，自 2006 年以来淮南市政府加大对发行人的资金支持力度，每年从财政预算内安排给发行人一定城建资金用于城市基础设施建设。由于发行人承担淮南市城市基础设施投资建设的重要职能，一直得到来自政府政策的支持，未来政府将继续给予发行人更为有力的支持。

（四）资产受限度较高风险

发行人承担大量的基础设施建设任务，前期投资金额大，对外部融资依赖度高。公司主要通过土地资产抵押方式取得借款，受限土地资产规模大，资产流动性较弱。根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的会审字（2017）2268 号审计报告，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人受限资产总额为 1,271,422.76 万元，占发行人净资产总额 63.01%，发行人总资产 44.37%。受限制的资产是公司银行借款抵押的土地使用权、票据保证金。

对策：随着近年来公司不断从淮南市政府获得土地资产及其他优良资产，公司所有者权益平稳增长。截至 2016 年底，公司所有者权益（净资产）合计 201.79 亿元，所有者权益的平稳增长可以在一定

程度上降低公司的财务风险。同时发行人自有现金较为充裕，资产结构合理，历年来经营活动及筹资活动产生的现金流入状况良好，可与业务规模拓展保持同步。发行人目前与中国银行、徽商银行与工商银行等多家金融机构合作良好，间接融资渠道稳定而顺畅。

（五）担保代偿风险

发行人对外担保规模较大，或面临一定的代偿风险。根据中国人民银行出具的银行征信报告，截至2016年12月末，发行人对外担保余额为72.90亿元，占2016年末净资产比例为38.41%，占比较高。由于上级财政安排，发行人为多个企事业单位提供了无偿担保，对相应的债务承担无限连带责任。未来如果被担保人出现违约情况，发行人将面临担保代偿索求。

对策：对于已经发生的担保，发行人将密切关注被担保方的经营情况及履约能力，尽最大努力降低由于对外担保而产生的风险、避免由于对外担保事项而给公司带来损失。

三、与政策相关的风险及对策

（一）经济周期风险及对策

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。而且，发行人从事的城市基础设施建设行业受经济周期的影响较大，如果未来经济出现衰退或国家减少固定资产的投入，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，降低发行人业务及盈利能力。

力增长的稳定性。淮南市以煤炭及电力为主导产业，且税源相对集中。受宏观经济下行及煤炭价格低迷的影响，地方经济及财力面临较大的下行压力。发行人持有较大规模的土地资产，土地价值及变现情况对区域土地市场行情的变化较为敏感。

对策：发行人所从事的行业虽受到一定经济周期波动的影响，但随着淮南市经济发展水平的提高，社会对基础设施和土地的需求日益增长，发行人储备、开发土地的规模也会逐步增加，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，其抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现企业可持续发展。

（二）产业政策风险及对策

发行人主要从事土地整理、城市基础设施建设及保障性住房建设等业务，受到国家产业政策的支持。目前淮南城投营业收入和利润主要来源于基础设施建设业务收入，主业盈利能力弱，盈利对政府补助的依赖程度大。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：发行人在现有的政策条件下，将在努力提升公司可持续发展能力的同时，针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国

家政策的变化制定出相应的发展策略,以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营和盈利造成的不利影响。

第十五条 信用评级

一、信用评级报告内容摘要

（一）评级结论

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司对发行人本期发行 7 亿元公司债券，债项评级结果为 AA，评级结果反映了本期债券具备很强的偿还保障，债券到期不能偿还的风险很低。

（二）优势

1、政府支持力度大

发行人作为淮南市的基础设施投融资与建设主体，在财政补贴、资产注入以及政策等方面持续获得政府大力支持。

2、工程代建收入较有保障

发行人部分基础设施建设项目与政府签订了项目代建协议，未来取得项目代建收入较有保障。

3、短期债务偿付能力强

发行人货币资金充裕，即期债务偿付能力很强。

（三）关注

1、地方经济及财力下行风险

淮南市以煤炭及电力为主导产业，且税源相对集中。受宏观经济下行及煤炭价格低迷的影响，地方经济及财力面临较大的下行压力。

2、土地市场行情波动风险

淮南城投持有较大规模的土地资产，土地价值及变现情况对区域

土地市场行情的变化较为敏感。

3、主业盈利能力弱

受淮南市土地出让市场行情低迷的影响，目前淮南城投营业收入和利润主要来源于基础设施建设业务收入，主业盈利能力弱，盈利对政府补助的依赖程度大。

4、资本性支出压力较大

随着基础设施建设的持续投入，淮南城投已积聚大规模的刚性债务。同时，未来公司仍有较集中的基础设施建设投资计划，面临较大的资本性支出压力。

5、资产受限度较高

淮南城投建设投资对外部融资依赖度高，公司主要通过土地资产抵押方式取得借款，受限土地资产规模大，资产流动性较弱。

6、担保代偿风险

淮南城投对外担保规模较大，或面临一定的代偿风险。

（四）跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本次公司债存续期（本次公司债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具。定期跟踪评级报告在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，新世纪评级将启

动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知新世纪评级相应事项并提供相应资料。

新世纪评级的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，新世纪评级将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，新世纪评级将根据相关主管部门监管的要求和本评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人信用评级情况

发行人主体长期信用等级为 AA，表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评级展望为稳定，表示本期债券情况稳定，未来信用等级大致不变。

近三年，发行人主体信用评级概况如下：

表 15-1：发行人近三年主体信用等级评级情况

发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
本次	AA	稳定	维持	新世纪
2017-06-20	AA	稳定	维持	大公国际
2016-06-27	AA	负面	维持	大公国际
2015-10-10	AA	稳定	维持	新世纪
2015-06-29	AA	负面	维持	大公国际
2014-06-10	AA	稳定	维持	大公国际

三、发行人银行授信情况

截至 2017 年 3 月底，各家银行给予发行人本部授信额度合计 2,98,0773 万元，已使用额度 2,345,839 万元，未使用额度为 634,934 万元。发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通。发行人获得银行授信明细如下：

表15-2：发行人银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
中国建设银行	297,000	282,800	14,200
中国工商银行	58,000	10,000	48,000
国家开发银行	980,753	494,447	486,306
中国邮储银行	30,000	30,000	0
徽商银行	420,000	419,772	228
交通银行	26,000	25,000	1,000
光大银行	207,520	198,520	9,000
民生银行	80,000	80,000	0
浦发银行	343,000	323,800	19,200
招行	118,500	94,800	23,700
渤海银行	50,000	50,000	0
广发银行	75,000	75,000	0
华夏银行	100,000	100,000	0
国家开发银行、徽商银行、工商银行联合授信	160,000	127,500	32,500
淮南通商银行、徽商银行联合授信	35,000	34,200	800
合计	2,980,773	2,345,839	634,934

四、发行人信用记录

发行人严格遵守银行结算纪律，近三年内不存在任何债务违约情况。截至目前，发行人无任何债务违约纪录。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师北京市竞天公诚律师事务所（以下简称“竞天公诚律师事务所”）根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）、《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）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451 号）、《企业债券审核工作手册》、国家发展和改革委员会财政金融司《关于全面加强企业债券风险防范的若干意见》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327 号）以及其他相关法律法规的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书。竞天公诚律师事务所认为：

（一）发行人已经取得了申请发行本次债券所需取得的内部批准和授权且合法有效。

（二）发行人为依法设立的国有独资公司，自成立之日起至今有效存续，具备《证券法》、《管理条例》等法律、法规、行政规章及规

范性文件规定的申请发行企业债券的主体资格。

（三）发行人申请发行本次债券符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律、法规、行政规章及规范性文件规定的申请发行企业债券的实质条件。

（四）发行人的设立和历次重要变更，得到了有权部门的批准，均符合当时法律、法规和规范性文件规定，未发现可能引致潜在纠纷的情形；发行人股东具有出资资格，所投入发行人的资产产权关系清晰，发行人行使法人财产权不存在法律障碍或限制。

（五）发行人的业务与股东及其他关联方相互独立，对其资产享有合法且独立完整的所有权，均可以用于发行人的生产经营。发行人具有独立的劳动、人事和工资管理权限和制度，且具有独立的财务，具有直接面向市场自主经营的能力。

（六）发行人聘请信用评级机构对发行人及其本期发行的债券进行信用评级，符合相关规定，并已聘请信用评级机构对本期债券发行进行了信用评级并编制了针对发行人的《信用评级报告》，发行人资信状况良好，符合《加强企业债券管理工作的通知》等相关规定。

（七）发行人与股东（出资人）及其全资及控股子公司未发生可能损害发行人利益的重大关联交易及同业竞争情形。

（八）发行人主要财产真实合法，产权关系清晰，均不存在产权纠纷或潜在纠纷。除已抵押资产外，发行人对其主要财产的所有权或使用权的行使未受限制。

（九）发行人将要履行、正在履行的重大合同合法有效，不存在

潜在风险，均按约履行，未发生违约行为，其履行不存在法律障碍。发行人不存在因环境保护、知识产权、产品或服务质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系或担保事项。

（十）发行人自成立以来没有发生过合并、分立、减少注册资本以及对经营有重大影响的资产收购、出售或重组的行为。截至本法律意见书出具日，发行人无拟进行的重大资产出售、收购或重组等计划或安排。

（十一）发行人不存在违法违规欠缴税款的情况，不存在受到税务部门处罚的情形。

（十二）发行人近三年未发生环境污染事故和环境违法行为；不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。发行人的生产经营活动已经取得国家有权部门的确认，符合有关环境保护的要求。发行人本期募投项目已经取得了淮南市环保局出具的批复文件，募集资金投向符合环境保护的要求。

（十三）发行人本次债券发行所募集资金的投向符合国家产业政策，属于国家鼓励与扶持的产业。

（十四）截至法律意见书出具之日，发行人不存在尚未了结或可预见的、影响公司持续经营的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。根据公司董事长、总经理、财务总监的说明，其不存在尚未了结或可预见的、影响公司持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十五）发行人聘请主承销商并由主承销商组织承销团承销本期

债券，符合相关规定。

（十六）未发现本期债券《募集说明书》及其《摘要》在重大事实方面存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（十七）广发证券股份有限公司具备担任本期债券主承销商的资格；上海新世纪资信评估投资服务有限公司具有企业债券信用评级从业资格；华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）具备本期债券发行审计从业资格。此外，本律师事务所具备从事本期发行债券的专项法律顾问的资格。

（十八）《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券偿债资金账户监管协议》、《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券募集资金账户监管协议》、《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》以及《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》，以上文件内容合法、形式完备，对各方当事人均具有法律约束力。

本期债券发行所取得的担保符合《担保法》、《企业债券管理条例》以及《7 号通知》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。

综上所述，经办律师认为，发行人的本期债券发行符合法律、法规、行政规章及规范性文件的规定，不存在对本期债券发行有重大实质性影响的法律问题或法律障碍，在取得国家发展和改革委员会对本期债券发行的核准后，可以发行本期债券。

第十七条 投资者保护机制

（一）应急事件

应急事件是指发行人突然出现的，可能导致企业债不能按期、足额兑付，或可能影响到金融市场稳定的事件。在本期企业债存续期内单独或同时发生下列应急事件时，可以启动投资者保护应急预案：

1、发行人发生未能清偿到期债务的情况，且足以影响到企业债的按时、足额兑付。债务种类包括但不限于企业债券、中期票据等公开发行业务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行业务；

2、发行人或发行人的高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到企业债的按时、足额兑付；

3、发行人发生超过净资产 10%以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到企业债的按时、足额兑付；

4、发行人做出减资、合并、分立的决定，且足以影响到企业债的按时、足额兑付；

5、发行人受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响企业债的按时、足额兑付；

6、其他可能导致企业债不能按期、足额兑付的事件。

应急事件发生后，发行人和主承销商可以按照本章的约定启动投资者保护应急预案，保障投资者权益，减小对债券市场的不利影响。

（二）投资者保护应急预案的启动

投资者可以在发生上述应急事件时，向发行人和主承销商建议启动投资者保护应急预案；或由发行人和主承销商在发生应急事件后主动启动应急预案；也可在监管机构认为必要时要求启动应急预案。

发行人和主承销商启动应急预案后，可采取下列某项或多项措施保护债权：

- 1、公开披露有关事项；
- 2、召开债权人大会，商议债权保护有关事宜。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

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

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- (二) 《2017 年第二期淮南市城市投资有限责任公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2014-2016 年三年财务报告及审计报告；
- (四) 新世纪资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 竞天公诚律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- (六) 《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券偿债资金账户监管协议》；
- (八) 《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券募集资金账户监管协议》；
- (九) 《2016 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》；

二、查询地址

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

1、淮南市城市建设投资有限责任公司

住所：淮南市田家庵区陈润路 21 号金海大厦

法定代表人：曹宏

联系人：栾冰冰

联系地址：淮南市田家庵区陈洞路 21 号金海大厦

联系电话：0554-6641786

传真号码：0554-6645336

邮编：232001

2、广发证券股份有限公司

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

法定代表人：孙树明

联系人：王金锋、王枫淇、王天超

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 9 层

联系电话：010-56571897

传真：010-56571688

邮政编码：100033

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

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网网站：www.chinabond.com.cn

附表一：2018 第一期淮南市城市建设投资有限责任公司公司债发行
网点表

承销商	发行网点全称	地址	联系人	电话
广发证券股份有限公司 ▲	销售交易部	北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 18 楼	周天宁、修 佰祎	010-59136712
		广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 38 楼	王仁惠	020-87555888- 8342
大同证券有 限责任公司	债券融资事 业部	深圳市福田区益田路 6009 号新世界商务中心 2309 室	林祥	0755-23980019
东方花旗证 券有限公司	东方证券证 券有限公司	上海市黄浦区中山南路 318 号东方国际金融广 场 2 号楼 24 层	张磊、张娜 伽	021-23153547、 3582

附表二：发行人 2014-2016 年经审计及近一期的合并资产负债表

单位：元

项 目	2017 年 9 月 30 日	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	6,116,181,044.63	4,980,476,749.43	4,476,334,458.58	3,662,928,817.77
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	-	1,000,000.00	-	-
应收账款	4,169,631,510.26	1,820,578,547.24	1,402,186,995.59	1,038,015,799.57
预付款项	788,608,970.61	773,408,335.86	647,335,133.57	534,030,124.00
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	3,215,957,873.53	2,953,022,181.29	1,669,889,567.76	389,068,553.65
存货	16,122,119,003.43	16,136,918,317.86	16,065,657,923.11	15,931,445,920.58
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	433,079.99	373,042.76	162,968.08	-
流动资产合计	30,412,931,482.45	26,665,777,174.44	24,261,567,046.69	21,555,489,215.57
非流动资产：	-	-	-	-
可供出售金融资产	165,400,000.00	165,400,000.00	165,400,000.00	1,880,424,700.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	1,378,019,760.00	1,378,019,760.00	1,722,524,700.00	-
长期股权投资	1,781,640,935.47	1,362,826,983.47	1,027,744,499.41	429,819,463.96
投资性房地产	2,062,212,096.67	2,042,212,096.67	573,697,300.70	-
固定资产	888,336,761.24	894,201,554.49	210,806,190.34	607,557,085.61
在建工程	10,949,499,434.05	10,268,559,869.52	8,185,902,830.82	6,592,677,463.17
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	75,873,275.04	78,419,467.65	84,819,402.64	69,417,920.00
开发支出	-	-	-	-
商誉	10,310,420.82	10,310,420.82	10,310,420.82	-
长期待摊费用	732,071.07	1,116,816.08	1,308,814.14	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	2,610,760,780.24	2,610,760,780.24	1,779,763,918.00	1,791,959,956.00
非流动资产合计	19,922,785,534.60	18,811,827,748.94	13,762,278,076.87	11,371,856,588.74
资产总计	50,335,717,017.05	45,477,604,923.38	38,023,845,123.56	32,927,345,804.31
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	150,780,000.00	432,000,000.00	83,000,000.00	-
应付票据	123,535,963.30	181,444,612.00	215,122,179.00	93,500,000.00
应付账款	52,183,098.40	74,878,157.20	326,345,014.98	250,652,921.40
预收款项	112,225,925.29	87,661,436.55	96,048,594.10	8,455,952.00
应付职工薪酬	1,810,938.13	1,729,862.69	1,336,744.69	-
应交税费	63,349,609.38	64,934,118.55	2,683,427.88	-
应付利息	152,578.49	84,044,914.94	124,580,772.34	104,056,361.64
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	7,321,572,260.54	6,381,634,614.55	2,818,259,370.80	2,285,993,810.99
一年内到期的非流动负债	1,708,443,541.34	2,514,186,697.77	4,137,720,000.00	1,028,800,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	9,534,053,914.87	9,822,514,414.25	7,805,096,103.79	3,771,459,046.03
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	11,289,825,800.00	9,199,625,800.00	9,353,340,000.00	4,800,720,000.00
应付债券	4,140,000,000.00	1,900,000,000.00	1,800,000,000.00	3,300,000,000.00
长期应付款	4,320,599,899.32	3,720,599,899.32	-	2,000,000,000.00
专项应付款	655,770,000.00	655,770,000.00	88,450,000.00	558,195,000.00
非流动负债合计	20,406,195,699.32	15,475,995,699.32	11,241,790,000.00	10,658,915,000.00
负债合计	29,940,249,614.19	25,298,510,113.57	19,046,886,103.79	14,430,374,046.03
所有者权益：	-	-	-	-

实收资本	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00
资本公积	14,728,158,937.11	14,726,158,937.11	13,906,470,037.11	13,808,762,100.00
盈余公积	449,556,750.23	449,556,750.23	406,799,075.83	367,746,768.47
未分配利润	4,151,224,920.71	3,931,011,857.92	3,580,328,920.99	3,230,882,389.81
归属于母公司 所有者权益合计	20,418,521,108.05	20,196,308,045.26	18,983,178,533.93	18,496,971,758.28
少数股东权益	-23,053,705.19	-17,213,235.45	-6,219,514.16	-
所有者权益合计	20,395,467,402.86	20,179,094,809.81	18,976,959,019.77	18,496,971,758.28
负债和所有者权 益总计	50,335,717,017.05	45,477,604,923.38	38,023,845,123.56	32,927,345,804.31

附表三：发行人 2014-2016 年经审计及近一期的合并利润表

单位：元

项目	2017 年三季度	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	2,614,258,485.84	2,222,769,018.28	2,122,341,703.64	655,942,759.37
其中：营业收入	2,614,258,485.84	2,222,769,018.28	2,122,341,703.64	655,942,759.37
利息收入	-	-	-	-
二、营业总成本	3,081,145,956.04	2,321,004,343.44	2,175,496,637.03	1,176,418,064.11
其中：营业成本	2,151,319,892.50	1,917,624,476.55	1,815,086,055.46	570,916,463.70
利息支出	-	-	-	-
营业税金及附加	1,423,727.33	10,223,860.19	794,735.97	-
销售费用	17,563,512.86	31,881,301.78	4,979,541.65	-
管理费用	31,756,788.38	62,208,860.46	30,576,802.49	29,387,402.36
财务费用	878,598,981.05	290,306,507.52	323,808,998.99	576,366,529.95
资产减值损失	483,053.92	8,759,336.94	250,502.47	-252,331.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	39,807,236.90	2,080,399.05	893,758.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-466,887,470.20	-58,428,088.26	-51,074,534.34	-519,581,545.92
加：营业外收入	682,054,529.20	442,143,500.10	438,228,034.50	908,625,319.00
其中：非流动资产处置利得	-	143,180.33	-	-
减：营业外支出	705,415.02	143,060.12	71,959.71	1,500.00
其中：非流动资产处置损失	-	35,748.58	22,666.00	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	214,461,643.98	383,572,351.72	387,081,540.45	389,042,273.08
减：所得税费用	89,050.93	1,125,461.68	677,078.68	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	214,372,593.05	382,446,890.04	386,404,461.77	389,042,273.08
归属于母公司所有者的净利润	220,213,062.79	393,440,611.33	388,498,838.54	389,042,273.08
少数股东损益	-5,840,469.74	-10,993,721.29	-2,094,376.77	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
归属母公司所有者的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	-	-	-	-
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	214,372,593.05	382,446,890.04	386,404,461.77	389,042,273.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	220,213,062.79	393,440,611.33	388,498,838.54	389,042,273.08
归属于少数股东的综合收益总额	-5,840,469.74	-10,993,721.29	-2,094,376.77	-
八、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

附表四：发行人 2014-2016 年经审计及近一期的合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年三季度	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	289,760,011.26	1,919,342,667.29	1,857,407,516.45	1,695,828,952.24
收到其他与经营活动有关的现金	4,373,593,350.80	1,009,320,319.77	828,982,628.18	2,214,266,584.98
经营活动现金流入小计	4,663,353,362.06	2,928,662,987.06	2,686,390,144.63	3,910,095,537.22
购买商品、接受劳务支付的现金	2,816,264,484.82	3,398,054,255.71	3,033,547,740.33	1,923,076,075.25
支付给职工以及为职工支付的现金	22,970,226.75	47,474,922.43	17,594,520.01	8,427,631.69
支付的各项税费	6,859,056.87	15,846,696.09	1,891,075.69	-
支付其他与经营活动有关的现金	3,629,883,309.41	2,154,155,868.18	2,112,167,125.34	111,832,800.40
经营活动现金流出小计	6,475,977,077.85	5,615,531,742.41	5,165,200,461.37	2,043,336,507.34
经营活动产生的现金流量净额	-1,812,623,715.79	-2,686,868,755.35	-2,478,810,316.74	1,866,759,029.88
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	-	344,504,940.00	-	-
取得投资收益收到的现金	-	3,123,596.00	4,670,793.65	6,844,211.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	345,361.50	-	700,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	29,507,568.74	22,465,556.98	14,300,428.26
投资活动现金流入小计	-	377,481,466.24	27,136,350.63	21,844,639.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,832,011.48	1,381,379,803.14	5,032,429.75	1,089,775,256.00
投资支付的现金	-	300,000,000.00	-	22,600,000.00
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	417,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-

支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	440,832,011.48	1,681,379,803.14	1,005,032,429.75	1,112,375,256.00
投资活动产生的现金流量净额	-440,832,011.48	-1,303,898,336.90	-977,896,079.12	-1,090,530,616.45
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	122,624,451.52	-
取得借款收到的现金	3,182,500,000.00	6,203,800,000.00	5,133,200,000.00	3,563,550,000.00
发行债券收到的现金	-	100,000,000.00	-	1,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,238,940,000.00	4,484,414,307.43	1,006,712,604.06	-
筹资活动现金流入小计	6,421,440,000.00	10,788,214,307.43	6,262,537,055.58	5,363,550,000.00
偿还债务支付的现金	1,542,784,015.25	4,720,964,200.00	951,660,000.00	1,468,710,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,261,896,936.54	1,455,645,614.23	1,014,003,011.82	695,820,155.58
支付其他与筹资活动有关的现金	159,330,017.73	118,226,125.20	-	1,049,222,168.50
筹资活动现金流出小计	2,964,010,969.52	6,294,835,939.43	1,965,663,011.82	3,213,752,324.08
筹资活动产生的现金流量净额	3,457,429,030.48	4,493,378,368.00	4,296,874,043.76	2,149,797,675.92
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	1,203,973,303.21	502,611,275.75	840,167,647.90	2,926,026,089.35
加：期初现金及现金等价物余额	4,912,207,741.42	4,409,596,465.67	3,569,428,817.77	643,402,728.42
六、期末现金及现金等价物余额	6,116,181,044.63	4,912,207,741.42	4,409,596,465.67	3,569,428,817.77