

**2019 年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司
公司债券募集说明书**



主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇一九年十二月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

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

五、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

七、本期债券基本要素

（一）**债券名称：**2019 年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券（简称“19 埇桥城投债”）。

（二）**发行总额：**人民币 8 亿元。

（三）**债券期限：**本期债券为 7 年期固定利率债券。

（四）**债券利率：**本期债券采用固定利率，存续期内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为本期债券申购文件公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

（六）债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券。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。

（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）公开发行人和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、法规另有规定除外）公开发行。

（八）发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行；通过上海证券交易所发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）发行。

（九）还本付息方式：本期债券每年付息 1 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的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，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）承销方式：承销团余额包销。

（十一）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

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

（十三）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申请。

（十四）债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司。

（十五）监管银行：徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行。

目 录

声明及提示.....	1
目 录.....	5
释 义.....	6
第一条 债券发行依据	8
第二条 本期债券发行的有关机构	9
第三条 发行概要.....	14
第四条 认购与托管	17
第五条 债券发行网点	18
第六条 认购人承诺	19
第七条 债券本息兑付办法	21
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	46
第十条 发行人财务情况	66
第十一条 已发行尚未兑付的债券	98
第十二条 募集资金用途	99
第十三条 偿债保障措施	115
第十四条 风险揭示	123
第十五条 信用评级	131
第十六条 法律意见	133
第十七条 其他应说明的事项	135
第十八条 备查文件	136

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

简 称	全 称
发行人/埇桥城投/城投集团 /本公司/公司	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司
市政府/实际控制人	宿州市人民政府
市国资委	宿州市国有资产监督管理委员会
市城投/控股股东	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司
区政府	宿州市埇桥区人民政府
担保人	安徽省信用担保集团有限公司
本期债券/19埇桥城投债	总额为人民币8亿元的2019年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券
本次发行	本期债券的发行
募集说明书	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/方正证券	方正证券承销保荐有限责任公司
簿记管理人	方正证券承销保荐有限责任公司
簿记建档	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率过程
分销商	国开证券股份有限公司和英大证券有限责任公司
承销团	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	发行人与主承销商签署的《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	主承销商与承销团其他成员签署的《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券承销团协议》
余额包销	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
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
债券持有人	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
债权代理人	方正证券承销保荐有限责任公司

监管银行	徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行
债权代理协议	发行人与债权人签署的《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券之债权人协议》
债券持有人会议规则	发行人与债权人签署的《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	中国证券登记结算有限责任公司
国家发改委/国家发展改革委	中华人民共和国国家发展和改革委员会
法定节假日或休息日	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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	周一至周五，法定节假日除外
元	人民币元

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕154号文件批准公开发行。

二、2017年12月25日，发行人董事会召开了董事会会议，同意本期债券发行。

三、2018年01月26日，发行人股东宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司同意发行人发行公司债券的申请。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：宿州埇桥城投集团（控股）有限公司

注册地址：安徽省宿州市埇桥区汴河西路三十处对面金年华大厦

法定代表人：张众

联系人：吕书杰

联系地址：安徽省宿州市埇桥区汴河西路三十处对面金年华大厦

联系电话：0557-3020186

传真：0557-3020186

邮政编码：234000

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：陈琨

联系人：李凌云、赵玲

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

联系电话：010-59355737、010-59355721

传真：010-56437017

邮政编码：100101

（二）分销商

1、国开证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二区4层

法定代表人：张宝荣

联系人：黄旻曦

联系地址：北京市西城区外大街29号6层

联系电话：010-51789220

传真：010-51789206

邮政编码：100037

2、英大证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层

法定代表人：吴骏

联系人：曹阳

联系地址：北京市东城区建国门内大街乙18号院英大国际大厦

联系电话：010-58381508

传真：010-58381550

邮政编码：518031

三、债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：陈琨

联系人：李凌云、赵玲

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

联系电话：010-59355737、010-59355721

传真：010-56437017

邮政编码：100101

四、监管银行：徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行

住所：安徽省宿州市埇桥区胜利中路318号

法定代表人：张海涛

经办人员：陈高庆

办公地址：安徽省宿州市埇桥区胜利中路318号

联系电话：0557-3666050

邮政编码：234000

五、证券登记机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：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：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

六、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

七、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街1号楼东塔楼15层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：邱淑珍、孙汉东

联系地址：北京市西城区阜外大街1号楼东塔楼2310

联系电话：010-88337535

传真：010-68348135

邮政编码：100037

八、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层

法定代表人：罗光

联系人：岳瑛

联系地址：合肥市政务区南二环与潜山路交口新城国际C座1710

联系电话：0551-65109948

传真：0551-65109930

邮编：230000

九、发行人律师：北京市中瑞律师事务所

住所：北京市朝阳区安定路39号长新大厦1402

负责人：肖坚

联系人：肖坚、张华

联系地址：北京市朝阳区安定路39号长新大厦1402

联系电话：010-84985890

传真：010-84992026

邮政编码：100029

十、担保机构：安徽省信用担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦

法定代表人：严琛

联系人：何亚飞

联系地址：合肥市怀宁路 288 号安徽担保大厦 1401 室

联系电话：0551-65227510

传真：0551-65127259

邮政编码：230031

第三条 发行概要

一、**发行人：**宿州埇桥城投集团（控股）有限公司。

二、**债券名称：**2019 年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券（简称“19 埇桥城投债”）。

三、**发行总额：**人民币 8 亿元。

四、**债券期限：**本期债券为 7 年期固定利率债券。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率，存续期内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为本期债券申购文件公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**本期债券面值 100 元，平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

七、**债券形式：**本期债券为实名制记账式公司债券。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。

八、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人和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、法规另有规定除外）公开发行。

九、发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行；通过上海证券交易所发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）发行。

十、还本付息方式：本期债券每年付息 1 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的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，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、承销方式：承销团余额包销。

十二、承销团成员：本期债券的主承销商为方正证券承销保荐有限责任公司，分销商为国开证券股份有限公司和英大证券有限责任公司。

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

十四、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申请。

十五、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

十六、簿记管理人：方正证券承销保荐有限责任公司。

十七、簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2019 年 12 月 5 日。

十八、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年12月6日。

十九、发行期限：本期债券发行期限为3个工作日，自发行首日起至2019年12月10日止。

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

二十一、计息期限：本期债券计息期限为2019年12月6日至2026年12月5日。

二十二、付息日：本期债券的付息日为2020年至2026年每年的12月6日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十三、兑付日：本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的12月6日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十四、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十五、债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司。

二十六、监管银行：徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行。

二十七、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和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。本期债券的具体申购配售办法详见发行前主承销商公告的《2019年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

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。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的境内机构投资者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）被视为做出以下承诺：

一、接受并认可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、投资者认购本期债券即被视为接受发行人与徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行签署的《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》及《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券之偿债资金账户监管协议》、与债权代理人签署的《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券之债权代理人协议》及《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

四、本期债券的资金监管银行、债权代理人依有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，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。

六、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事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

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

（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。

七、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有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）本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为2020年至2026年每年的12月6日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。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款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）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年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每次还本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）。本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的12月6日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：宿州埇桥城投集团（控股）有限公司

注册地址：安徽省宿州市埇桥区汴河西路三十处对面金年华大厦

法定代表人：张众

注册资本：15,000.00万元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2006年8月17日

经营范围：城市基础设施、公共事业项目投资、融资、运营，区政府授权的国有资产经营管理和资本运作，土地整理及综合开发，水资源开发，金融和类金融业务，房产开发、标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，广告传媒服务，建筑材料销售，政府授权的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

宿州埇桥城投集团（控股）有限公司是经宿州市埇桥区人民政府批准成立的有限责任公司，由宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司全资控股。发行人是宿州市埇桥区重要的国有资产和公共事业运营主体，主要承担宿州市埇桥区基础设施建设任务。

截至2018年12月31日，公司资产总额为913,727.82万元，负债总额为515,128.63万元，所有者权益为398,599.18万元。2016-2018年，发行人实现营业收入分别为85,986.56万元、88,386.10万元和111,223.54万元，净利润分别为11,624.58万元、10,097.54万元和11,340.74万元。

二、历史沿革

宿州埇桥城投集团（控股）有限公司原名为“埇桥区建设投资有限公司”（以下简称“埇桥建投”），根据宿州市埇桥区人民政府《关于成立埇桥区建设投资有限公司领导机构的通知》（埇政办秘[2006]45号），于2006年8月17日由宿州市埇桥区人民政府与宿州市埇桥区中小企业信用担保有限公司共同出资成立。注册资本为15,000.00万元，实收资本为15,000.00万元，其中宿州市埇桥区人民政府出资14,950.00万元，宿州市埇桥区中小企业信用担保有限公司出资50.00万元。根据宿州同信会计师事务所出具的《验资报告》（宿同师验字（2008）149号），确认截至2008年12月12日止，埇桥建投已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币15,000.00万元，其中货币出资4,550.00万元，土地使用权出资10,450.00万元。

2010年12月7日，宿州市埇桥区人民政府下达《关于将区建投公司股权划转给区国有资产管理委员会办公室的通知》（埇政秘[2010]105号），决定将区政府持有的埇桥建投的99.67%股权划转至宿州市埇桥区国有资产管理委员会办公室持有。

2010年12月10日，埇桥建投股东会通过决议，同意宿州市埇桥区人民政府及宿州市埇桥区中小企业信用担保有限公司将其合计持有的埇桥建投100%股权无偿转让给宿州市埇桥区国有资产管理委员会办公室，并同意相应修改公司章程。同时，宿州市埇桥区中小企业信用担保有限公司与宿州市埇桥区国有资产管理委员会办公室签署了《股权转让协议》，宿州市埇桥区中小企业信用担保有限公司将其持有埇桥建投0.33%的股权无偿转让给宿州市埇桥区国有资产管理委员会办公室。

2013年12月20日，宿州市人民政府下达《宿州市人民政府关于同意划转宿州市埇桥区建设投资有限责任公司股权的批复》（宿政秘[2013]139号），同意埇桥区国资办将其持有的埇桥建投全部股权无偿划转至宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司的前身宿州市建设投资有限责任公司。

2013年12月24日，宿州市埇桥区国有资产管理委员会办公室下达《宿州市埇桥区国有资产管理委员会办公室关于划转宿州市埇桥区建设投资有限责任公司股权的决定》，将其持有埇桥建投全部股权无偿划转给宿州市建设投资有限责任公司持有。

2014年4月24日，宿州市建设投资有限责任公司作出股东决定，确认股权划转后宿州市建设投资有限责任公司持有埇桥建投100.00%股权，并相应修改公司章程。

2016年7月15日，发行人股东宿州市建设投资有限责任公司更名为宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司。

2016年8月12日，埇桥建投更名为宿州埇桥城投集团（控股）有限公司。

以上变更，公司均已办理了相关工商变更登记手续。

三、发行人股东情况

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司（前身为宿州市建设投资有限责任公司）持有发行人100%股权，为发行人的唯一股东。宿州市人民政府持有宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司100%股权，为发行人的实际控制人。

宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司成立于2002年04月29日，注册资本为108,391.00万元，法人是戚晨，经营范围如下：城市基础设施、公共事业项目投资、融资、运营，市政府授权

的国有资产经营管理和资本运作，土地整理及综合开发，房地产开发，标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，广告传媒，建筑材料经营，参与市政府特许经营项目；公墓开发与经营；市国资委授权的其他业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

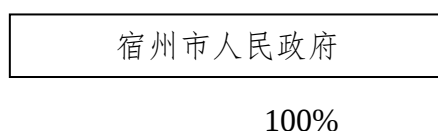
发行人所在区域内与发行人同级别的基础设施建设平台主要为宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司以及宿州交通文化旅游投资集团有限公司，发行人所在区域内暂无其他更高级别的基础设施建设平台。

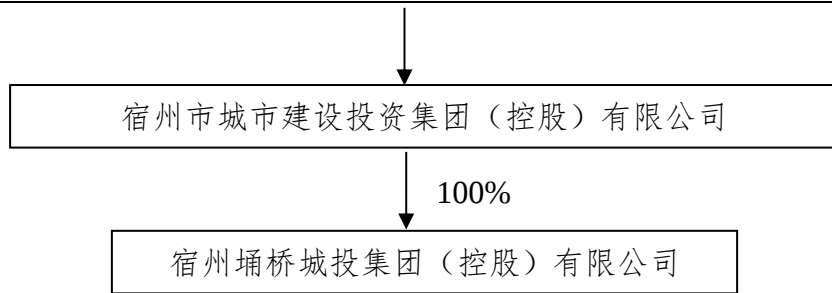
根据宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司 2018 年年报，截止 2018 年底，该公司总资产为 5,797,881.02 万元，净资产为 2,901,626.63 万元，2018 年度营业收入为 379,251.13 万元。该公司在公开市场发行过债券，根据其年度报告，截至 2018 年末，其应付债券余额为 32.96 亿元，其中包括 17.96 亿元企业债券和 15 亿元中期票据。截至 2018 年末，发行人的股东宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司（含发行人）无已批未发债券。

宿州交通文化旅游投资集团有限公司的控股股东为宿州市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 99.33%。根据宿州交通文化旅游投资集团有限公司 2018 年财务报表，截止 2018 年底，该公司总资产为 859,970.45 万元，净资产为 533,190.20 万元，2018 年度营业收入为 748.81 万元。截至目前，该公司未在公开市场进行过融资。

发行人的股权结构图如下所示：

图 8-1：发行人股权结构图





四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据相关法律、法规的规定，制定了《宿州埇桥城投集团（控股）有限公司章程》（以下简称“公司章程”）。依据公司章程，发行人建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，并制定了相关的配套制度：规范董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会及董事长、监事会、总经理的各级职权，形成了集中控制、分级管理、责权分明的管理模式，确保公司经营工作有序、高效进行。

1、出资人

根据公司章程，集团公司为一人有限责任公司，不设股东会。

股东行使下列职权：

- （1）决定集团公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）选举和更换由股东代表出任的监事、决定有关监事的报酬事项；
- （4）审查批准董事会的报告；
- （5）审查批准监事会的报告；
- （6）审查批准集团公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （7）审查批准集团公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （8）对集团公司增加或减少注册资本作出决定；
- （9）对发行集团公司债券作出决议；

（10）对股东以外的人转让出资作出决议；

（11）对公司合并、分立、设立分公司、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；

（12）修改集团公司章程；

（13）审核与决定集团公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案。

股东可以授权董事会行使其职权。

2、董事会

根据公司章程，由5人组成，其中董事长一名，董事任期三年，任期届满，经股东任命可以连任。董事会行使下列职权：

（1）向股东报告工作；

（2）执行股东的决定；

（3）决定集团公司的经营计划和投资方案；

（4）制定集团公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制定集团公司的利润分配方案和决算方案；

（6）制定集团公司增加或者减少注册资本的方案；

（7）制定发行集团债券的方案；

（8）拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（9）决定集团公司内部管理机构设置；

（10）聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；

（11）拟定集团公司章程的方案；

（12）决定集团公司的基本管理制度；

（13）决定集团公司进行对外担保事项；

（14）业务范围、业务性质和/或业务活动重大改变的方案；

（15）将改变或变更任何股东的权力、义务或责任。或稀释任何股东的所有权比例的任何诉讼；

（16）股息或其它分配的分派，及股息政策的任何改变；

（17）审议决定集团公司融资和借款事项；

（18）批准发展计划和年度预算/业务计划；

（19）制定清算或解散方案。

3、监事会

集团公司设立监事会，由 5 人组成。其中 3 名监事由股东任命，2 名监事由集团公司职工代表大会选举产生，任期三年，任期届满，经股东任命可以连任。公司的董事、经理、财务负责人等高层管理人员不得兼任监事。监事会设监事长 1 人，由全体监事过半数选举产生。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事及管理人员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）当董事和管理人员的行为损害公司利益时，要求董事会和管理人员予以纠正；

（4）提议召开临时董事会；

（5）提议召开临时股东会；

（6）集团公司章程规定的其他权限；

（7）监事可以列席董事会会议。

4、经营管理机构

公司设总经理 1 人，副总经理 2-3 人，财务总监（总会计师）、总工程师各 1 人，总经理助理 1-2 人。董事会成员经出资人批准，可

兼任集团公司总经理、副总经理等职务。集团公司经营班子成员人选由董事会提名，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘。

总经理、副总经理及其他高级管理人员组成集团公司的经营班子。总经理、副总经理等任期三年，经考核合格可续聘。

总经理负责集团公司的日常生产经营管理工作，对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持并向董事会报告集团公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施集团公司年度经营计划和投融资方案；

（3）组织拟订集团公司重大投资、资本运营及融资方案；

（4）组织拟订集团公司战略发展规划和年度经营计划；

（5）组织拟订集团公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；

（6）组织拟订集团公司内部管理机构设置和基本管理制度；

（7）组织制定集团公司具体规章；

（8）组织拟订集团公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；

（9）聘任或解聘除应由区政府、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；

（10）根据董事会或董事长的委托，代表集团公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；

（11）列席董事会会议；

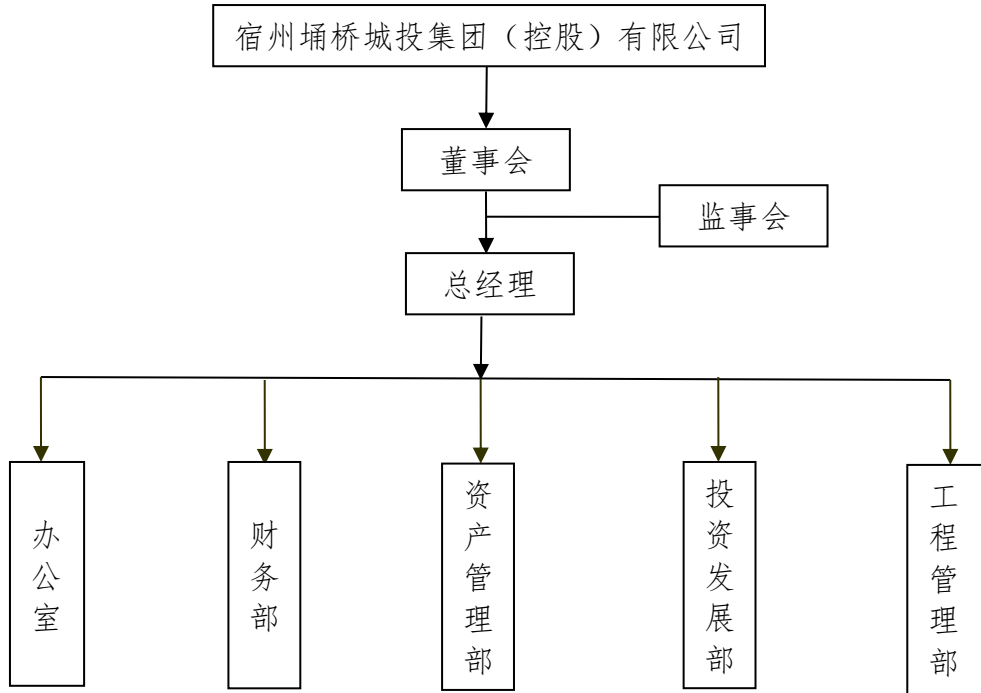
（12）法律法规规定或者区政府、董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

根据发行人业务特点及业务需要，发行人设置了办公室、财务部、资产管理部、投资发展部、工程管理部。

发行人组织结构如下图所示：

图 8-2：发行人组织结构图



1、办公室职能

办公室负责公司制度建设、档案管理、人力资源管理、党风廉政建设及党务工作、督查考核工作；对外协调及会务接待、文字材料和印信管理工作、行政及其他办公物品采购、后勤服务及车辆管理；组织公司内部建设投资政策、法规策略调研和项目前期工作的学习；承办公司领导交办的其它工作。

2、财务部职能

财务部负责财务及资产管理、公司日常开支的审核把关；定期向总经理、董事长、董事会报告财务状况；资金的调度拨付、协调银行和银监局等金融机构；投融资管理、负责财政、税务、审计等相关部门的协调；承办公司领导交办的其它工作。

3、资产管理部职能

资产管理部负责配合相关部门做好公司房屋建筑物、土地等产权界定与登记工作，办理相关手续；与公司相关部门组织开展公司固定资产和其他财产物资的清产核资工作，确保公司资产的安全完整；负责公司固定资产租赁、转移、拍卖、报损、报废的技术鉴定和评估工作，办理相关处理报批手续。

4、投资发展部职能

投资发展部负责编制公司中长期发展计划，投融资发展战略；组织实施投资公司前期基础技术研究，撰写项目建议书、可行性研究；监督评价投资项目完成情况，建立项目管理数据库；负责投资项目的对外合作，投融资、招商的策划和联系工作；承办公司领导交办的其它工作。

5、工程管理部职能

工程管理部负责项目立项、环评、征地等前期报建工作，协调国土、规划等相关部门，解决、落实相关问题；选择合作单位，签订合同，拟订开发项目及土地整理的开发运作模式；负责开发项目的运营分析、前期论证、包装策划、招商推介；负责道路及房建项目现场管理和竣工验收等工程建设相关工作；办理各类项目实施许可证；负责协调质监、安监、建设、规划、设计、勘察、水、电、气等部门；负责项目前期规划设计的委托及管理；承办公司领导交办的其它工作。

（三）发行人独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，盈亏自负，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。公司在货币资金管理、对外投资、工程招投标、对外担保、会计核算等方面建立健全了严密的内部控制体系。公司重视内部控制管理与现行体制法规的协调统一，健全管理体系，明确管理权限。

1、业务独立方面

发行人具有独立的法人地位，实行独立核算、自主经营、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。发行人最近三年均不存在依赖控股股东进行生产经营活动的情形。

2、人员独立方面

发行人的董事、高级管理人员系按照《公司章程》等有关规定进行选举或任免。发行人具有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度，并与聘用人员签订了劳动合同、聘用合同，建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等各项管理制度。

3、资产独立方面

发行人拥有独立、完整的经营所需的资产、辅助系统及配套设施，包括土地房产、机器设备等。公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

4、机构独立方面

发行人根据经营管理和业务发展的需要设立了健全的组织机构体系，建立了规范的现代企业制度，其内部机构与政府主管部门不存在从属关系。发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，不存在控股股东直接干预本公司机构设置及经营活动的情况。

5、财务独立方面

发行人设立了独立的财务部门，制定了独立的财务管理制度；发行人的财务核算体系独立，财务核算采用独立核算、集中管理的原则；发行人的资金管理独立，有独立的纳税登记号，依法独立纳税；发行人财务决策不受控制人干预。发行人独立作出财务决策，自主决策资金使用，不存在控股股东干预资金使用的情况。

五、发行人主要控股子公司情况

截至2018年12月31日，公司合并财务报表范围内共16家公司，均为非上市公司，其中一级子公司11家，其基本情况如下表所示：

表 8-1: 发行人合并范围的一级子公司情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	宿州畅达交通投资有限公司	10,000.00	99.90	交通基础设施项目的建设、养护及其投资、经营管理，交通基础设施沿线相关设施的开发与经营，交通建筑工程施工，建筑材料批发代购，公路机械设备租赁，房屋租赁，物业管理，户外广告设计、制作、代理、发布，绿化工程。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
2	宿州市扶疏园林绿化有限公司	5,000.00	100.00	园林绿化、景观工程规划、设计、施工；喷泉、喷灌工程设计、施工；环保工程设计、施工；市政公用、水利水电、园林古建筑、亮化工程、道路照明、建筑装饰装修工程承包；园林机械销售；草坪、园林苗木、花卉种植、销售；园林绿地养护、管理及技术咨询；苗木、花卉新品种研究、开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
3	宿州现代农业投资有限公司	10,000.00	99.50	农业产业化项目投资、经营与管理，农业基础设施建设，林木、花卉种植、栽培销售，农资销售，粮食收购、仓储、销售，农产品流通、加工、贸易，土地综合整治与开发，实业投资，企业营销策划，会议、展览服务，光伏建设、运营维护，物业管理，园林绿化，养殖小区建设及租赁，装饰装潢，餐饮（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
4	宿州埇桥教育投资发展有限公司	10,000.00	100.00	教育基础设施建设、公共事业项目投资的投资、融资、运营，土地整理及综合开发，金融和类金融业务，教育项目运营及管理，教育咨询，企业培训，职业技能培训，字画、工艺礼品、文体用品销售，文化艺术交流，会务服务，教育科技技术开发、技术服务及咨询，广告设计、制作、发布及代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
5	安徽春晓实业发展有限公司	40,000.00	100.00	基础设施建设，公共事业项目的投资、建设、运营，土地储备整理，水资源开发，房地产开发、标准化厂房、保障性住房项目的投资、建设、运营，房屋销售、租赁，园林绿化，房屋动拆迁，

				装饰装潢，物业管理，广告设计、制作、代理、发布，建筑材料销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
6	宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司	10,000.00	100.00	市政基础设施及配套项目建设、投资、运营，新农村建设、美丽乡村建设、土地整理及区域开发，水利建设投资，房地产开发、安置房、保障房建设投资，市场建设开发服务，基础设施租赁，公用设施项目开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
7	宿州埇桥文旅投资发展有限公司	10,000.00	100.00	文化产业项目投资及项目管理，文化创意项目开发，旅游项目投资、咨询和管理，游乐设施的投资建设与经营，企业营销策划、会议及展览服务，物业管理及自有房屋租赁，土地整理，酒店餐饮管理服务，艺术品（不含文物）设计、销售，国内广告设计、制作、代理，发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
8	宿州市埇桥区工业发展投资有限公司	10,000.00	100.00	工业支柱产业、高新技术企业、重点骨干企业、乡镇重点企业的投资、融资、担保、资本运营和咨询服务，发行企业债券，建立产业发展基金，参与区属工业企业拓展发展，空间、战略转移，规划、建设工业园区，政府授权的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
9	安徽安泽环境科技有限公司	10,000.00	60.00	城乡供水、污水处理、供排水管网（含泵站等）、中水回用、黑臭水体治理、污泥处置环境治理项目及其他市政基础设施的投资、建设和运营业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
10	宿州埇桥通济小额贷款有限公司	10,000.00	100.00	发放小额贷款；鉴定评估及咨询业务；金融办依法批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
11	宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司	5,000.00	100.00	污水处理、污泥处理、再生水利用（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人纳入合并报表子公司情况如下：

（一）宿州畅达交通投资有限公司

住所：安徽省宿州市浍水路 126 号（埇桥区交通运输局）

法定代表人：陶夫林

公司类型：其他有限责任公司

历史沿革：宿州畅达交通投资有限公司（以下简称“畅达交投”）由宿州市埇桥区建设投资有限责任公司和宿州市融通融资担保有限公司在2013年04月26日共同出资成立，持股比例分别为99.9%和0.1%，注册资本10,000.00万元，法人为曹鹏程。当时的经营范围为交通运输基础设施建设投资及资产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2016年09月01日，公司的营业范围、法定代表人、股权结构发生变更。2018年03月07日，公司法定代表人由张众变更为陶夫林。2018年07月03日，公司营业范围扩充绿化工程，变更为当前状态。

截至2018年12月31日，畅达交投的资产总额为171,645.04万元，负债总额为150,468.76万元，所有者权益为21,176.28万元。2018年，畅达交投实现营业总收入11,323.49万元，净利润1,362.91万元。

表 8-2:宿州畅达交通投资有限公司其他股东情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资比例	认缴出资	注册资本	经营范围
1	宿州市融通融资担保有限公司	0.10	10.00	34,397.00	主营贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务；兼营诉讼保全担保，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问中介服务，以自有资金进行投资业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）宿州市扶疏园林绿化有限公司

住所：安徽省宿州市汴河西路南侧林泉苑 A#楼 0300 室

法定代表人：张众

公司类型：其他有限责任公司

历史沿革：宿州市扶疏园林绿化有限公司（以下简称“扶疏园林”）成立于 2017 年 04 月 27 日，初始注册资本为 5,000.00 万元。2018 年 03 月，公司经营范围发生变更，变更为当前状态。

截至 2018 年 12 月 31 日，扶疏园林的资产总额为 5,091.00 万元，负债为 4,128.39 万元，所有者权益为 962.61 万元。2018 年，扶疏园林实现营业总收入 0 万元，净利润-44.72 万元。

（三）宿州现代农业投资有限公司

住所：安徽省宿州市埇桥区国家现代农业示范区管理委员会院内

法定代表人：吴伟

公司类型：其他有限责任公司

历史沿革：宿州现代农业投资有限公司（以下简称“现代农投”）成立于 2010 年 06 月 10 日，初始注册资本为 5000.00 万元，宿州市埇桥区人民政府和宿州市融通信用担保有限公司分别占比 99%和 1%。2016 年宿州市融通信用担保有限公司更名为宿州市融通融资担保有限公司并持有现代农投 1%股权，公司经营范围由原经营范围（农业产业化项目投资、经营与管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））变更为农业产业化项目投资、经营与管理，农业基础设施建设，林木、花卉种植、栽培销售，农资销售，粮食收购、仓储、销售，农产品流通、加工、贸易，土地综合整治与开发，实业投资，企业营销策划，会议、展览服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2017 年宿州市埇桥区人民政府将所持 99%股权无偿划拨给发行人，公司注册资本由 5000.00 万

元变更为 10,000.00 万元，新增注册资本由发行人全额认缴，该次增资后发行人持有该公司 99.5%股权，宿州市融通融资担保有限公司持有 0.5%股权。2017 年 11 月 24 日，公司经营范围发生变更，变更为现范围。2018 年 3 月 7 日，公司法定代表人由张众变更为吴伟。

截至 2018 年 12 月 31 日，现代农投的资产总额为 66,307.83 万元，负债为 54,137.97 万元，所有者权益为 12,169.86 万元。2018 年，现代农投实现营业总收入 359.33 万元，净利润 811.17 万元。

（四）宿州埇桥教育投资发展有限公司

住所：宿州市汴河西路三十处对面金年华 SOHO 尚景 0700 室

法定代表人：杜宏光

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

历史沿革：宿州埇桥教育投资发展有限公司（以下简称“埇桥教投”）成立于 2016 年 11 月 2 日，注册资本 10,000.00 万元，由发行人全额出资。2019 年 2 月 1 日，公司法定代表人由徐招弟变更为杜宏光。

截至 2018 年 12 月 31 日，埇桥教投的资产总额为 21,531.09 万元，负债为 11,669.12 万元，所有者权益为 9,861.97 万元。2018 年，埇桥教投实现营业总收入 0 万元，净利润-115.61 万元。

（五）安徽春晓实业发展有限公司

住所：安徽省宿州市埇桥区曹村镇三环村埇桥经济开发区管委会院内

法定代表人：李雪峰

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

历史沿革：安徽春晓实业发展有限公司（以下简称“春晓实业”）成立于 2016 年 09 月 02 日，原名为宿州埇桥经济开发区建设投资有

限公司，注册资本 10,000.00 万元，由发行人全额出资。2017 年 02 月，公司注册资本变更为 20,000.00 万元，由发行人出资。2018 年 3 月 30 日，公司名称发生变更，由宿州埇桥经济开发区建设投资有限公司变更为现名称。2018 年 11 月，公司注册资本变更为 40,000.00 万元，由发行人出资。

截至 2018 年 12 月 31 日，春晓实业的资产总额为 65,550.07 万元，负债为 23,947.63 万元，所有者权益为 41,602.44 万元。2018 年，春晓实业实现营业总收入 66.23 万元，净利润-20.49 万元。

（六）宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司

住所：安徽省宿州市汴河西路南侧林泉苑 A#楼 0300 室

法定代表人：马海峰

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

历史沿革：宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司（以下简称“美丽乡村建投”）成立于 2007 年 07 月 06 日，原名为宿州市东城建设投资有限公司，2016 年 9 月，变更为现名称，同时营业范围由原营业范围（筹措建设资金、实施政策性投资建设基建项目，房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））变更为市政基础设施及配套项目建设、投资、运营,新农村建设、美丽乡村建设、土地整理及区域开发,水利建设投资,安置房、保障房建设投资,市场建设开发服务,基础设施租赁,公用设施项目开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2017 年 02 月，注册资本由初始的 2,000.00 元变更为 10,000.00 万元，由发行人全额认缴。2017 年 4 月，发行人营业范围变更为当前营业范围，住所由安徽省宿州市西昌南路 189 号变更为当前状态。2018 年 3 月 7 日，公司法定代表人由张众变更为马海峰。

截至2018年12月31日，美丽乡村建投的资产总额为150,270.89万元，负债为126,138.15万元，所有者权益为24,132.74万元。2018年，美丽乡村建投实现营业总收入23,800.70万元，净利润2,830.46万元。

（七）宿州埇桥文旅投资发展有限公司

住所：安徽省宿州市汴河西路三十处对面金年华大厦

法定代表人：闫利乾

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

历史沿革：宿州埇桥文旅投资发展有限公司（以下简称“埇桥文投”）成立于2016年09月01日，注册资本10,000.00万元，发行人持股比例为100.00%。2017年02月，注册地址由安徽省宿州市胜利路建行大楼变更为现住所。2018年3月7日，公司法定代表人由张众变更为闫利乾。

截至2018年12月31日，埇桥文投的资产总额为13,558.19万元，负债为2,465.14万元，所有者权益为11,093.05万元。2018年，埇桥文投实现营业总收入4,371.70万元，净利润557.12万元。

（八）宿州市埇桥区工业发展投资有限公司

住所：安徽省宿州市汴河西路三十处对面金年华SOHO尚景0700室

法定代表人：孙海洋

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

历史沿革：宿州市埇桥区工业发展投资有限公司（以下简称“埇桥工投”）成立于2016年12月20日，注册资本为10,000.00万元，由宿州市埇桥区国有资产监督管理委员会100%出资。2017年3月29日，公司投资人发生变更，由宿州市埇桥区国有资产监督管理委员会

变更为发行人，公司性质由有限责任公司（国有独资）变为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。2018 年 3 月 7 日，公司法定代表人由张众变更为孙海洋。

截至 2018 年 12 月 31 日，埇桥工投的资产总额为 30,919.11 万元，负债为 19,785.35 万元，所有者权益为 11,133.75 万元。2018 年，埇桥工投实现营业总收入 6,297.62 万元，净利润 1,089.91 万元。

(九) 安徽安泽环境科技有限公司

住所：安徽省宿州市埇桥区人民路与银河一路交叉口环宇国际广场 5 号楼 15 层

法定代表人：朱锋

公司类型：其他有限责任公司

历史沿革：公司成立于 2017 年 5 月 24 号，注册资本为 10,000.00 万元，发行人、安徽华骐环保科技股份有限公司和安徽国祯环保节能科技股份有限公司分别认缴出资 6000.00 万元、2000.00 万元和 2000.00 万元。2018 年 11 月 1 日，公司地址变更为现地址。

截至 2018 年 12 月 31 日，安泽环境的资产总额为 31,702.75 万元，负债为 21,221.37 万元，所有者权益为 10,481.38 万元。2018 年，安泽环境实现营业总收入 16,120.03 万元，净利润 183.42 万元。

表 8-3: 安徽安泽环境科技有限公司其他股东情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资比例	认缴出资	注册资本	经营范围
----	------	------	------	------	------

1	安徽华骐环保科技有限公司	20.00	2000.00	6,193.31	生物滤料,曝气器、长柄滤头,高精度滤板,筛网、筛板等环保产品及设备的研发、生产、销售和安装调试服务;市政行业(排水工程)专业设计及工程总承包乙级;环境工程设计及工程总承包(乙级);市政公用工程施工总承包贰级;环保工程专业承包贰级;机电设备安装工程专业承包叁级;环境污染治理设施运营(生活污水甲级);自动化设备制造、销售;环保技术开发、转让;软件开发、销售;环保工程技术服务;自动化工程技术服务;机电产品、建材销售;粉煤灰综合利用、生产销售建筑陶粒;自营和代理各类商品和技术的进出口业务但国家限定企业或禁止进出口的业务和技术除外。(依法需经批准的项目经相关部门批准后方可经营)
2	安徽国祯环保节能科技股份有限公司	20.00	2000.00	54,895.00	环保、节能设施研究、开发;环保节能设备及自动化控制系统的开发、生产、销售;膜材料及膜设备的开发、制造及基于膜的工程技术咨询和工程服务;环保项目(水环境污染治理、土壤修复、生态工程及生态修复)的承建;环保设施(工业废水、生活污水、黑臭水体治理、海绵城市、污泥处理、废弃处理及人工湿地、土壤修复)的项目投资、设计、咨询、技术服务、建设、运营;市政供、排水管道检测、疏通养护、修复工程及技术咨询等服务;市政项目投资、建设、运营;境内外市政、环境工程的勘测、咨询、环境影响评价、设计和监理项目,货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)(未经金融部门批准不得从事融资担保、吸收存款、代客理财等相关金融业务)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)(该公司1997年2月25日登记注册为内资企业,2009年12月14日变更为外商投资企业)。

(十) 宿州埇桥通济小额贷款有限公司

住所：安徽省宿州市汴河西路金年华大厦

法定代表人：张众

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

历史沿革：公司成立于2018年4月3号，注册资本10,000.00万元，由发行人100%控股。

截至2018年12月31日，埇桥小贷的资产总额为10,176.51万元，负债为31.41万元，所有者权益为10,145.10万元。2018年，埇桥小贷实现营业总收入212.87万元，净利润145.10万元。

(十一) 宿州市埇桥区曹村污水处理有限公司

住所：安徽省宿州市埇桥区曹村镇经济开发区东北部经四路北段东侧

法定代表人：李雪峰

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

历史沿革：公司成立于2015年5月13日，注册资本3,000.00万元，由发行人100%控股，法定代表人为张众。2018年10月，公司注册资本增至5,000.00万元。2019年4月12日，公司法定代表人由张众变更为李雪峰。

截至2018年12月31日，埇桥污水处理的资产总额为6,678.67万元，负债为0万元，所有者权益为6,678.67万元。2018年，埇桥污水处理实现营业总收入0万元，净利润-54.07万元。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员基本情况

表8-5：发行人主要董事、监事及高级管理人员名单表

姓名	性别	职务
张众	男	董事长、总经理
吴伟	男	董事、副总经理
朱峰	男	董事、副总经理
李雪峰	男	董事
马海峰	男	董事
王胜亮	男	监事会主席
陶夫林	男	监事
闫利乾	男	监事

孙海洋	男	职工监事
张超尘	男	职工监事
吕书杰	男	财务负责人

（一）董事会成员

公司现有董事会成员 5 名，其中董事长 1 名。董事会成员情况如下：

张众，男，1971 年出生，中共党员，本科学历，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司董事长、总经理。曾担任宿州市埇桥区政府办公室副主任科员兼任秘书科长、金融办主任。

吴伟，男，1973 年出生，中共党员，本科学历，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司董事、副总经理。曾担任宿州市埇桥区住房制度改革领导小组办公室房改股副股长、综合股股长、纪检监察室主任以及宿马投资集团投融资部副部长。

朱锋，男，1977 年出生，研究生学历，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司董事、副总经理。曾担任宿州市埇桥区住建局副局长。

李雪峰，男，1980 年出生，宿州埇桥人，中共党员，本科学历，中级人力资源职称，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司董事。曾任埇桥区朱仙庄镇就业和社会保障事务所职员、埇桥区委宣传部新闻宣传中心职员、任埇桥经济开发区行政服务中心主任（副科级），2016 年至今任埇桥城投集团党委委员、宿州市循环经济园建设投资有限公司副总经理。

马海峰，男，1973 年出生，安徽萧县人，大学本科学历，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司董事。1995 年毕业于安徽农业大学，曾就职于埇桥区农委、埇桥区招商局，曾任埇桥经济开发区管

委会副主任，2016年10月至今任宿州埇桥美丽乡村建设投资有限公司总经理。

（二）监事会成员

公司现有监事会成员5名，其中监事会主席1名。监事会成员情况如下：

王胜亮，男，汉族，中共党员，1979年6月出生，籍贯安徽宿州，大学本科学历，安徽大学法律系毕业，中级路桥工程师，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司监事会主席。曾就职于埇桥区交通局埇桥交管站，埇桥区县乡公路管理局，曾任县乡公路局管理局副局长，县乡公路管理局党支部书记，后借调到镇当县建符离片区建设指挥部；现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司党委副书记。

陶夫林，男，汉族，中共党员，1979年7月出生，籍贯安徽泗县，大学本科学历，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司监事。曾就职于宿州市建委城建档案馆，曾任宿州市循环经济示范园管委会规划建设局局长、宿州市埇桥区域东街道党委委员。2016年11月至今任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司党委委员、宿州畅通交通投资有限公司执行董事、副总经理（主持工作）。

闫利乾，男，1979年10月出生，籍贯宿州，中共党员，大学本科学历，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司监事。曾就职于埇桥区符离教办室、区委宣传部，曾任区风景名胜管理处主任（副科级），2016.12至今任宿州埇桥文旅投资发展有限公司执行董事、副总经理（主持工作）。

孙海洋，男，中共党员，1987年7月出生，籍贯安徽宿州。大学本科学历，南京晓庄学院物理学专业毕业。理学、金融学双学士学位，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司职工代表监事。曾在南

京 wind 咨询有限公司数据四部基金组从事数据处理相关工作；在江苏华泰证券中华路营业部从事投资顾问相关工作；曾就职于埇桥区经信委，技术进步股、古沱酒厂改制组。曾任埇桥区经信委办公室副主任。2016.12 至今任埇桥区工业发展投资有限公司执行董事、副总经理（主持工作）。

张超尘，男，汉族，1988 年 1 月出生，毕业于安徽建筑工业学院工程管理专业，大学本科学历，现任公司职工代表监事。曾于安徽建鑫工程咨询有限公司、淮北市相山区城乡建设局工作。2016 年 4 月至今于宿州埇桥城投集团（控股）有限公司工作。

（三）高级管理人员

发行人现有高级管理人员 4 名。高级管理人员情况如下：

张众，见“公司董事会成员”。

朱锋，见“公司董事会成员”。

吴伟，见“公司董事会成员”。

吕书杰，男，1987 年出生，本科学历，现任宿州埇桥城投集团（控股）有限公司财务负责人、投资发展部部长。曾担任安徽宿州淮海村镇银行资产管理部职员、信贷客户经理。

（四）发行人董事、高级管理人员在政府部门任职情况

发行人董事及高级管理人员无在政府部门任职的情况，任职合法合规。

第九条 发行人业务情况

一、发行人的主营业务情况

公司营业收入主要来源于市政基础设施建设业务和土地平整业务两个板块，2016-2018年度，发行人主营业务情况如下：

表 9-1：2016 年-2018 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

年份	业务板块	主营业务收入		主营业务成本		毛利润	毛利率
		金额	占比	金额	占比		
2018	市政基础设施建设	78,883.40	71.47	67,025.40	72.43	11,858.00	15.03
	土地平整业务	30,582.73	27.71	25,485.60	27.54	5,097.13	16.67
	其他业务	911.12	0.82	32.23	0.03	878.89	96.46
	合计	110,377.25	100.00	92,543.23	100.00	17,834.02	16.16
2017	市政基础设施建设	86,079.91	97.78	71,733.26	97.35	14,346.65	16.67
	其他业务	1,956.02	2.22	1,950.48	2.65	5.54	0.28
	合计	88,035.93	100.00	73,683.74	100.00	14,352.19	16.30
2016	市政基础设施建设	83,736.93	97.38	69,780.78	100.00	13,956.15	16.67
	其他业务	2,249.63	2.62	0.19	-	2,249.44	-
	合计	85,986.56	100.00	69,780.97	100.00	16,205.59	18.85

1、主营业务收入

2016-2018 年度，发行人主营业务收入分别为 85,986.56 万元、88,035.93 万元和 110,377.25 万元。近三年，发行人业务规模不断扩大，主营业务收入呈逐年增长的趋势。2018 年，发行人主营业务收入较上年增长 25.38%，主要原因为发行人在 2017 年重新开展土地整理业务，但当年未形成收入，而 2018 年形成收入 30,582.73 万元。

2、主营业务成本

2016-2018 年度，发行人主营业务成本分别为 69,780.97 万元、73,683.74 万元和 92,543.23 万元，主营业务成本的变动趋势基本和主

营业务收入的变动相吻合。2018年，发行人主营业务成本较上年增长25.60%，主要原因为发行人2017年重新开展土地整理业务，并于2018年确认成本25,485.60万元。

3、毛利润及毛利率

2016-2018年度，发行人市政基础设施建设业务收入毛利率分别为16.67%、16.67%和15.03%。报告期内毛利率保持在16%左右，主要是由其主营业务模式（参见“二、发行人主营业务经营模式及发展规划”）所决定。2016年发行人未开展土地整理开发业务，发行人在2017年重新开展土地整理业务，但当年未形成收入，2018年土地整理开发业务收入大幅增加。发行人的其他业务主要为收取的房屋差价款、融资经费收入、版权买卖产生的收入等，2016年到2018年，其他业务收入分别为2,249.63万元、1,956.02万元和911.12万元。

二、发行人主营业务经营模式及发展规划

（一）发行人主营业务经营模式

1、市政基础设施代建业务

发行人是埇桥区资本运营的主体，也是基础设施的投资代建主体。依据与宿州市埇桥区人民政府签订的《委托代建协议书》，发行人收取代建收入，代建收入为投资成本与代建服务费之和，发行人的代建服务费通常为项目成本的20%。

发行人的市政基础设施代建业务由发行人自身和宿州畅达交通投资有限公司、宿州市循环经济园建设投资有限公司和安徽春晓实业发展有限公司（原名宿州埇桥经济开发区建设投资有限公司）等子公司具体实施。发行人市政基础设施建设业务的经营模式为公司（或子公司）与宿州市埇桥区人民政府签订委托建设业务合同，约定建设的

基本情况、资金以及建设服务费用等事项，建设资金由公司前期通过自筹和贷款等方式落实，相关待支付款项按照项目进度情况分期支付。

作为宿州市埇桥区基础设施代建主体，发行人积极从事埇桥区及周边地区的基础设施项目建设。根据宿州市和埇桥区的总体部署，近年来发行人先后代建完成国道 206 符离北至蕲县北段改建工程、无名沟桥道路排水、标准化厂房建设及附属物工程、宿州市埇桥区小黄河水环境综合治理项目、人民路工程、宿州市埇桥开发区污水处理厂及配套管网工程项目、国电工程项目、韩池子路道路管网工程等重大项目。

表 9-2：截至到 2018 年底发行人存货中主要代建市政基础设施项目运营情况

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	已投资	是否政府代建或回购	是否完工	代建协议签订日期（如有）	建设期限	账面价值
1	东城康居苑	41,641.62	24,064.26	代建	否	2011.6.01	2012.5-2019.3	24,064.26
2	宿州市循环经济园标准化厂房二期项目	36,400.00	23,551.10	代建	否	2017.02.20	2017.2-2020.5	21,707.86
3	S404、G206 市区共建工程	134,500.00	38,228.68	代建	否	2015.12.23	2016.1-2019.2	38,228.68
4	宿州绿色家居产业园基础设施及配套项目	32,010.95	28,251.93	代建	否	2017.04.25	2017.5-2019.11	28,251.93
5	2017 年农村道路畅通工程	18,200.00	17,137.94	代建	否	2016.11.25	2017.1-2019.4	17,137.94
6	东城国际广场项目	13,000.00	9,388.11	代建	否	2017.2.20	2017.2-2019.1	9,388.11
7	符离一号地棚户区改造项目	136,000.00	29,055.81	否	否	--	2017.1-2021.4	29,055.81
8	二徐路工程	5,423.00	4,986.18	代建	否	2015.2.9	2015.3-2019.3	4,986.18
9	新建南翔恒泰九年一贯制学校项目	4,860.00	4,682.39	代建	否	2016.11.15	2016.12-2019.1	4,682.39
10	皖北千亩园学校	4,500.00	4,004.54	代建	否	2016.11.15	2016.11-2019.2	4,004.54

序号	项目名称	预计总投资	已投资	是否政府代建或回购	是否完工	代建协议签订日期（如有）	建设期限	账面价值
11	宿州应用技术学校整体搬迁项目	45,800.00	3,169.77	代建	否	2016.12.27	2017.1-2019.8	3,169.77
12	宿州市循环经济园经六路、纬十一路、支河路道路建设工程	15,600.00	3,635.79	代建	否	2016.11.10	2016.11-2019.6	3,635.79
13	埇桥区贫困村温氏养殖扶贫项目	26,000.00	14,757.56	代建	否	2017.3.21	2017.4-2019.3	14,757.56
14	2017 年度美丽乡村（镇）建设项目	41,700.00	23,524.62	代建	否	2016.6.23	2017.1-2020.10	20,228.51
15	宿州市淮北千亩园小学工程	4,400.00	3,249.61	代建	否	2016.11.25	2016.11-2019.3	3,249.61
16	仁和路人行道与非机动车道改造工程	2,350.00	1,928.31	代建	否	2016.11.15	2016.12-2019.1	1,928.31
17	宿州埇桥经济开发区路网提升工程	4,000.00	2,009.31	代建	否	2016.11.10	2016.11-2019.2	2,009.31
18	园区污水处理厂及配套管网工程	24,347.00	2,112.11	代建	否	2015.8.3	2015.9-2019.12	2,112.11
19	埇桥区疾控中心检验与应急综合楼一、二期项目	5,800.00	3,991.89	代建	否	2016.9.2	2016.9-2019.8	2,577.39
20	G206(符离北-宿州北外环)	55,696.23	41,027.69	代建	否	2015.1.22	2015.9-2019.12	1,147.00
21	埇桥区 2018 年农村饮水安全巩固提升 DBO 项目	35,000.00	21,668.42	DBO 项目	基本完工，有 4 个站点收尾工作	2018.6.10	2018.4—2019.5	8,796.38
22	2018 年非建档立卡村工程	9,196.80	9,196.80	代建	是	未签订	2018.3—2019.5	9,196.80
23	2018 年贫困村道路工程	7,048.72	7,048.72	代建	否	未签订	2018.3—2019.6	7,048.72
24	符离尖山 1.8MW 光伏扶贫电站	2,112.00	2,015.02	代建	是（正在竣	未签订	2016.10—2019.4	2,015.02

序号	项目名称	预计总投资	已投资	是否政府代建或回购	是否完工	代建协议签订日期（如有）	建设期限	账面价值
					工审 计)			
25	农业展览馆项目	9,500.00	3,120.17	代建	否	2017.7.24	2017.8—2019.12	1,774.99
26	灰古北集家园建设项目	18,500.00	10,485.87	代建	否	未签订	2018.7—2020.1	10,485.87
27	埇桥区全民健身中心工程	30,000.00	1,061.59	PPP项目	否	未签订	2016年11月立项，建设期两年，现在未开工，支付款项为前期土地款	1,061.59
28	宿州市埇桥区道东16#地棚户区改造项目	105,610.92	24,243.45	代建	否	2017.1.6	2017.2-2020.8	1,366.95
合计		869,197.24	361,597.64					278,069.38

2、土地整理业务

2016-2018 年，发行人土地整理业务收入分别为 0.00 万元、0.00 万元和 30,582.73 万元，占主营业务收入比重分别为 0.00%、0.00%和 27.71%。

2017 年年初，宿州市埇桥区人民政府与发行人及子公司安徽春晓实业发展有限公司签订《宿州市埇桥区土地整理项目委托代建合同书》，代建管理费率确定为 15%。发行人在 2017 年重新开展土地整理业务，但因未完工未形成收入。埇桥区政府为进一步提高发行人的盈利能力，保证发行人的业务规模稳定扩大，决定从 2018 年开始，以 20%的代建管理费率同发行人签订《宿州市埇桥区土地整理项目委托代建合同书》。

2018 年，因土地整理项目逐步完工，发行人土地整理开发业务确认收入 30,582.73 万元。

表 9-3：截至到 2018 年底发行人存货中主要土地整理项目情况

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	已投资	是否政府代建或回购	是否完工	协议签订日期	建设期限	账面价值
1	宿州市埇桥区安特食品土地整理项目	24,177.38	23,943.29	代建	否	2017.1.3	2017.1-2019.9	23,943.29
2	道东棚改 1#地一期土地整理项目	21,500.00	18,634.96	代建	否	2017.1.6	2017.1-2019.3	18,634.96
3	道东棚改 1#地二期土地整理项目	30,500.00	17,084.84	代建	否	2017.1.6	2017.2-2019.10	17,084.84
4	道东 7#地棚改土地整理项目	50,000.00	15,940.23	代建	否	2017.1.6	2017.1-2020.3	15,940.23
5	宿州市 2017 年第 2、5 批次 39 个地块城镇建设用地土地整理项目	35,000.00	14,993.53	代建	否	2017.1.6	2017.1-2019.11	14,993.53
6	2017 年第三批次城镇建设用地土地整理项目	15,000.00	7,166.87	代建	否	2017.1.6	2017.2-2019.7	7,166.87
7	城东街道、曹村镇工业项目、曹村经开区路网及 8 个乡镇派出所土地整理项目	12,000.00	5,252.38	代建	否	2017.1.6	2017.4-2019.5	5,252.38
8	曹村镇三环村、桃山村工业土地整理项目	10,000.00	4,386.20	代建	否	2017.1.6	2017.2-2019.11	4,386.20
9	机械产业园土地整理项目	35,000.00	3,150.00	代建	否	2017.1.6	2017.5-2020.3	3,150.00
10	东部路网建设工程土地整理项目	5,000.00	2,592.00	代建	否	2017.1.6	2017.6-2019.12	2,592.00
11	宿州绿色家居产业园土地整理项目	10,000.00	7,136.65	代建	否	2017.1.6	2017.3-2019.10	2,554.86
12	陆盾机械制造土地整理项目	4,500.00	2,365.00	代建	否	2017.1.6	2017.4-2019.11	2,365.00
13	城东街道、朱仙庄镇土地整理项目	8,000.00	1,808.86	代建	否	2017.1.6	2017.5-2019.12	1,808.86
14	香港富华太阳能电池及碳化硅土地整理项目	5,000.00	1,615.50	代建	否	2017.1.6	2017.1-2019.3	1,615.50
15	2017 年第五批次城镇建设用地土地整理项目	9,000.00	1,446.48	代建	否	2017.1.6	2017.5-2019.5	1,446.48
16	2017 年第七批次城镇建设用地土地整理项目	8,000.00	1,068.02	代建	否	2017.1.6	2017.4-2019.6	1,068.02
17	2018 年土地增减挂钩项目	96,266.66	56,743.51	代建	否	2018.5.25	2018.4-2020.6	37,091.47
18	灰古镇土地增减挂钩项目	25,581.95	1,800.00	代建	否	未签订	2018.9-2020.8	1,800.00
合计		404,525.99	187,128.32					162,894.49

（二）发行人主体发展规划

根据《宿州埇桥城投集团（控股）有限公司发展规划》，发行人目前正处于发展期，基础设施代建是其主要业务发展方向。根据公司的发展定位和发展战略，发行人在依托现有资源的基础上，本着以城市基础设施建设和安置房项目建设为基础，以国有资产运营管理为重点稳步发展的原则，2016年至2020年期间重点从市场运作、资本运作、团队建设、管理控制等几个方面，着力提升企业核心竞争力，在项目管控上，以降低风险为第一发展原则，在拓展新兴产业的同时，提高项目的开发效率，注重回报率，有序推进企业良性发展。具体实施分为三个阶段：

第一阶段，2016年至2017年，确定战略定位，加强公司资产经营主体功能，以人才建设为纽带，加强现代企业制度和管理体制机制建设，强化基础管理，在现有业务基础上寻找新的发展机会。截至2017年底，该目标已基本实现。

第二阶段，2017年至2019年，以专业高效的企业管理运营团队和现代企业管理制度为依托，以立足于埇桥区、服务于埇桥区发展为本，以“一个平台”为主线，通过“资源资本化、资本金融化”方式进行主营业务转换或调整，明确以保障性安置房建设、基础设施代建和资产运营为方向，形成以资本为纽带，实现国有资产的持续滚动式发展，成为宿州市通过国有资本企业化运作实现国有资产保值增值的领头羊。

第三阶段，2019年后，立足于资本运营，成为投资多元化的资本运营集团公司，充分利用自身资源，拓展投资高科技企业、现代类金融业、垄断性行业，实现主营业务大发展和整体结构调整，以提高企业核心竞争力。

三、发行人所处行业情况

（一）基础设施建设与土地开发整理行业

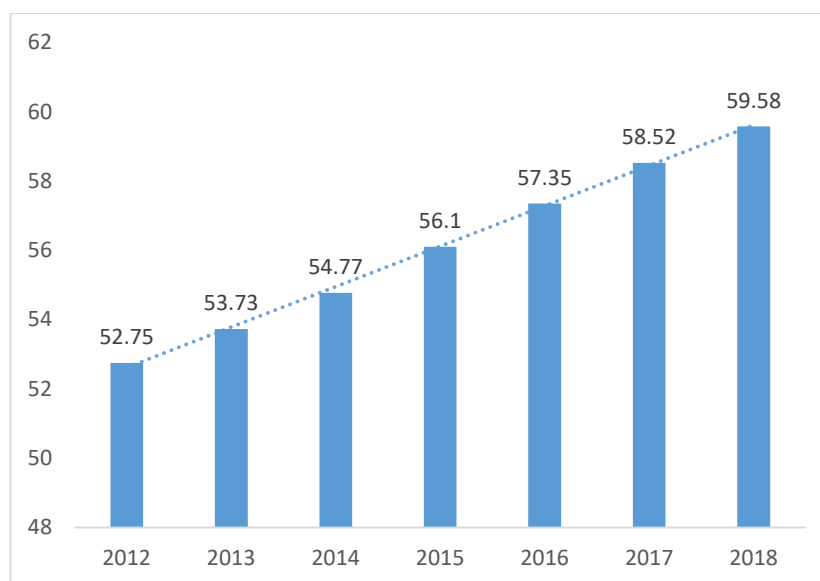
1、我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施建设行业是国家重点发展的行业，符合国家产业政策。党的十八大报告提出，我国未来发展和改革方向将以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，并加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化。在这样的背景下，国家将进一步强化基础设施建设，并加大对于涉及民生方面的投入，改善城市居住条件，以缓解目前存在的交通拥挤、生活和生态环境不协调等问题。为加强城市基础设施建设，国务院于 2013 年 9 月 6 日发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号），指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。

近年来，我国城镇化进程加速，对城市基础设施建设的需求快速增加。根据统计公报发布的数据，近年来我国的城市化率已从 2012 年的 52.75% 上升到 2017 年的 58.52%。而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过 30% 以后，进入工业社会，城市人口猛增，因此从我国的城市化水平来看，仍处于加速阶段。根据国务院发展研究中心研究报告，我国城市化水平在 2020 年将达到 60% 左右，城市化率每年将提高约 0.97 个百分点。城市化进程的加快，城市人口的增加，必然要求城市基础设施的完善，这给城市基础设施建设行业带来宝贵的发展机遇。

图 9-1：2012 年以来我国城镇化率变化情况

单位：%



数据来源：国家统计局

从该行业的周期性来看，城市基础设施建设行业的投资和融资规模，很大程度上受到政府的基础设施投资计划的影响，具有较强的周期性。该行业与我国财政政策的“松紧”密切相关，具有较强的周期性，一般表现为：经济增速下滑→政府实施积极财政政策→城市基础设施投资增速大幅上升→宏观经济政策逐步显现→经济增速恢复上升→经济过热→政府实施偏紧的财政政策→城市基础设施投资增速下滑→宏观经济政策显现→经济增速下降。从该行业的行业竞争情况来看，由于主要依靠地方城投企业开展，业务具有一定的区域垄断性。

总体来看，我国城市基础设施行业面临良好的发展前景，随着城市人口的增长及国家经济的持续稳定快速发展，城市基础设施行业将继续面临良好的发展机遇。

2、我国城市土地开发整理行业的现状和前景

土地开发整理行业是一个开放性较低的行业，区域政策对该行业的发展起着主导作用。我国1999年1月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土

地开发整理中的各项要点。2011年1月，国务院颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》，完善了土地拆迁补偿制度，进一步规范土地开发整理行业，促进了行业整体水平的提高。近年来全国多个市县均已建立土地拆迁补偿、一级土地开发和招标、拍卖、挂牌出让相关制度，用以规范地方一级土地开发行为，提高土地利用率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。

从该行业的周期性来看，土地开发整理很大程度上受到房地产行业影响，与房地产行业周期基本一致，并具有一定的滞后性。房地产行业的快速繁荣将有效刺激土地交易市场，进而推动新的土地开发；房地产行业的萎缩将在一定程度上打击土地交易市场的活跃程度，土地开发相对减少。当前背景下，我国房地产行业受政策调控影响明显，具有显著的政策性周期性，因此土地开发行业周期具有明显的政策性。一般表现为：经济增速下滑→房地产调控政策放松→土地交易量增加→土地开发行业增长→房地产过热→房地产调控政策紧缩→土地交易量萎缩→土地开发行业下滑。

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力的促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要力量。根据国家统计局的最新统计数据显示，2017年末我国城市化率达58.52%。标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。2007年，我国土地市场在延续了长时间的增长态势之后，随着国家在2008年初开始对房地产市场进行调控后，当年全国土地出让收入出现温和下降。然而，在我国

正处于城镇化发展的高速发展阶段的这种大背景下，2009年旋即出现迅速反弹，并于2010年攀升至高位，2011年虽然增速大幅增减，但却保持稳定增长之势，保持了高位运行。2012年国家对于房地产继续原有的调控方向，房地产市场处于向合理方向回归的态势，但土地开发市场整体前景依然向好，宏观政策的调控将引导市场向更加协调的方向发展，以适应于城市化进程快速发展的生产力发展要求。可以预见，未来几年土地开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

从该行业的行业竞争情况来看，由于土地开发整理业务主要依靠地方城投企业开展，因此土地开发整理业务具有明显的垄断性和区域性，行业竞争程度较低。

未来，随着城镇化进程的进一步推进，土地开发整理行业将继续面临良好的发展机遇。

3、埇桥区基础设施建设和土地开发整理行业的现状和前景

纵观当前和今后宏观经济形势，国家、省发展经济和深化改革的积极因素不断增多，中央“稳中求进”的宏观导向没有改变，中部崛起、中原经济区规划、皖北振兴等政策没有改变，加之埇桥区多年持续投入、长期积蓄的势能和潜力正在加速释放，为埇桥区的加速崛起、快速发展提供了难得的机遇。而基础设施建设和土地开发整理行业作为埇桥区经济快速发展的重要奠基和推动力量，近年来也取得了较快发展。

2016年，埇桥区成立重点项目建设指挥部和十大专项指挥部，开展“千名干部推千个项目”活动，以促进项目建设提速提效。当年实施重点项目465个，完成投资312亿元，博德尔环保、温氏养殖等209个项目开工建设，安真木业、淮宿建材等235个项目建成投产。

截至 2016 年底，区政府共征收房屋 500 万平方米、土地 1.3 万亩，回迁安置 1.25 万套。

2017 年，埇桥区政府实施项目提速年“135”行动计划，强力推进“千名干部推千个项目”，实施分层分级调度，推动项目总量快速增长、质量大幅提升。安徽省“大新专”、市“5161”、区重点调度项目分别完成投资 110 亿元、150 亿元、505 亿元。皖能生物质发电、诺亚坚舟等 200 个项目顺利投产，博德尔环保、天东门窗等 208 个项目开工建设。

2018 年，埇桥区政府实现 232 个重点项目开工建设，总投资 300.6 亿元，中建海龙、TATA 木门等一批重大项目建成投产，新增规上工业企业 48 家、在省股交中心挂牌企业 11 家，规上工业增加值增长 10%，补短板迈出坚实步伐。位列全省制造业发展“综合 10 强区”“增速 10 快区”。平台基础设施建设进一步加快，宿州市循环经济示范园标准化厂房二期 10 栋厂房主体封顶，埇桥经济开发区污水处理厂配套管网和 206 国道开发区段拓宽改建工程全面竣工，宿州绿色家居产业园 5 条道路基本完工，国家现代农业产业园展览馆、安农大皖北试验站、气象应急中心、观光大道建成投入使用。总体看来，埇桥区的基础设施建设和土地开发整理行业在未来充满着机会和潜力。

（二）安置房建设行业

1、我国保障性住房行业发展现状和前景

保障性住房是指政府为中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、政策性租赁住房和限价房构成。

随着我国经济的飞速发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居民住房问题成为社会关注的焦点问题。2011

年起，我国大力加强保障性住房建设力度，一方面，保障性住房能改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展；另一方面，保障性住房投资本身对经济也有可观的拉动作用，对于扩大内需具有积极的作用。

根据《中华人民共和国 2017 年国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2017 年全年全国城镇棚户区住房改造开工 609 万套，棚户区改造基本建成 604 万套，公租房基本建成 82 万套。全年全国农村地区建档立卡贫困户危房改造 152.5 万户。

保障性住房建设促进了社会结构优化，改善了城市环境和形象，吸引各类生产要素集聚，有利于实现产业再造和经济转型。根据《2018 年政府工作报告》，过去五年，棚户区住房改造 2600 多万套，农村危房改造 1700 多万户，上亿群众住房得到改善；2018 年启动新的三年棚改攻坚计划，今年开工 580 万套，保障性住房建设将迎来新的发展机遇。

2、埇桥区保障性住房行业发展现状和前景

埇桥区一直致力于做好安居工程的建设，结合“十六城同创”，按照城乡一体化布局，坚持规划先导，做足要素保障，城镇化率达 53.5%。按照“两年内完成整体征迁，三年内完成改造建设”要求，埇桥区全面掀起棚改热潮，完成棚户区改造 100 万平方米以上，累计完成总任务的 80%，改善区域整体面貌。大力推进棚改货币化安置，货币化安置率 60%以上。同时，区政府加大符离“镇当县建”的政策支持，启动中合集团“符离古镇”项目，加快推进铁路东 1 号地等 3 个安置区建设。以芦岭、大店、蕲县、夹沟、时村、曹村 6 个示范镇为引领，以奖代补支持乡镇综合开发，打造特色小镇。加快美丽乡村、美丽乡镇建设，重点建设 12 个中心村、整治 15 个乡镇政府驻地建成

区。深入推进“三线三边”环境整治，实施乡村垃圾清运一体化项目，实现农村生活垃圾治理全覆盖。2018年，埇桥区房屋征收工作快速推进，完成人民路4号地、14号地等22个项目征迁工作，征收房屋1.4万户255万平方米。道东16号地、沱东2号地、符离1号地等棚改项目快速推进，开工建设棚改安置房3132套，完成年度计划的313%。回迁安置2268套，上房面积26.3万平方米。启动城市能级提升三年行动，改造完成老旧小区9个，提档升级城区菜市场11座，开工建设城区中小学、幼儿园21个。

（三）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是经埇桥区人民政府批准设立的国有独资公司，是宿州市埇桥区重要的国有资产和公共事业运营主体，担负着埇桥区城市基础设施建设和资本运营的重要任务。近年来，发行人经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资领域的竞争力已经形成，特别是在埇桥区的建设中具有不可替代的行业主导地位。

2、发行人的竞争优势

（1）区位优势

宿州市，别称“宿城”，位于安徽省东北部，是长三角城市群、中原经济区重要节点，宿淮蚌都市圈、宿淮城市组群城市，安徽区域中心城市之一，是安徽省文明城市，国家园林城市，国家智慧城市，全国网球城市、宜居城市，安徽省重要的交通枢纽。同时，宿州市也是安徽省历史文化名城，有距今8000年历史的小山口遗址、古台寺遗址。周朝时期始建蕲邑，隋唐年间，因通济渠开通，置宿州，是楚汉文化、淮河文化的重要发源地。

埇桥区是宿州市唯一的市辖区，区内资源丰富，是全国重要的粮食、棉花和煤炭生产基地，是全国超级产粮大区。

埇桥历史悠久，为古黄河流域的文化古址，迄今已有 2000 多年的历史。该区交通便利，京沪高速铁路、京沪铁路、合徐高速公路贯穿南北、206 国道和 5 条省道穿越而过，宿淮铁路、泗永高速公路已开工建设，水运从新汴河经洪泽湖通江达海，空港经徐州观音机场可与全国 20 多个大城市通航。

埇桥区具有丰富的煤炭资源、矿产资源及农业资源，在国家新型政策指导下，可依托埇桥经济开发区、宿州市循环经济示范园、国家级现代农业示范区等载体，探索低碳经济快速发展之路。当前随着我国沿海经济发达地区土地和用工成本增加，沿海产业转移进入新阶段，向长三角经济区外围地区纵深腹地转移趋势明显，作为皖北重要组成部分，埇桥区依托区位优势可大力发展外向型经济，区内丰富人力资源将可转化为承接发达地区劳动密集型产业转移的重要因素。因此，埇桥区拥有较为明显的区位优势，未来经济发展潜力巨大。

（2）区域垄断优势

发行人作为宿州市埇桥区重要的国有资产和公共事业运营主体，在埇桥区城市基础设施建设和保障房建设业务等方面具有区域垄断优势。埇桥区正处于经济持续稳定发展的阶段，未来几年也将是埇桥区固定资产投资稳定增长的阶段，城市基础设施建设的需求十分迫切。同时，宿州市大力推进保障房建设，保障房建设也将成为发行人稳定的收入来源。

（3）政府支持优势

鉴于埇桥区对宿州市经济发展的重要意义，宿州市政府和埇桥区政府高度重视区内基础设施的建设。发行人是埇桥区重要的国有资产

和公共事业运营主体，担负着埇桥区城市基础设施建设和运营的重要任务，宿州市政府及埇桥区政府从政策、资金等方面给予大力支持。2016-2018 年度，发行人分别获得的财政补贴收入为 3,062.00 万元、3,000.00 万元和 3,200.00 万元，三年获得补贴总计 9,262.00 万元，政府支持力度相对较大。

（4）融资渠道优势

发行人承担了众多城市基础设施建设任务，保持较好的经营业绩和财务状况。发行人具有良好的资信水平和畅通的融资渠道。自成立以来，发行人已于多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，培育了良好的市场声誉。发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期行为。通畅的融资渠道将为发行人的业务开展和可持续发展提供有力的资金支持。

（5）人才团队优势

优秀的人才团队是企业发展的有力保障。目前的管理团队积累了丰富的国有企业运作经验，在后续企业发展壮大过程中将发挥不可替代的作用。员工队伍整体素质较高，以本科及以上学历的人员为主。优秀的人才团队将为发行人的长期发展注入长久动力。

四、发行人所处地域经济情况

（一）宿州市经济发展情况



宿州市位于安徽省北部，下辖 1 区、4 县，总面积 9,787.00 平方千米，常住总人口 559.93 万人。襟连沿海，背倚中原，素有安徽省北大门之称。东至东北与江苏省宿迁、徐州接壤，西至西北与河南省商丘、山东省菏泽毗邻，南与安徽省蚌埠、淮北相连，因此是长三角城市群、中原经济区、淮海经济区、徐州都市圈重要节点，宿淮蚌都市圈、宿淮城市组群城市，安徽区域中心城市、皖东北商贸中心。

除此之外，宿州市还是安徽省历史文化名城，有小山口遗址、古台寺遗址。周朝时期始建蕲邑，隋唐年间，因京杭大运河通济渠（汴河）段开通，置宿州，是楚汉文化、淮河文化的重要发源地。

2016 年，宿州市经济运行总体平稳，产业结构优化，质量效益提升，多项指标增幅居全省前列。初步核算，2016 年全市生产总值 1,351.82 亿元，增长 9.1%，比上年提高 0.2 个百分点。财政收入 139.8 亿元，增长 11.3%；固定资产投资 1,270.00 亿元，增长 12.1%；社会消费品零售总额 476.9 亿元，增长 12.3%；城镇、农村常住居民人均可支配收入 25,533.00 元和 9,917.00 元，分别增长 8.1%、8.5%；三次产业结构持续优化，第一产业比重首次降至 20% 以下；节能减排达到省控目标；主要动态指标继续保持全省前列。特别是县域经济发展加快，主要经济指标增速高于全市平均水平，经济总量占全市比重达到 85%，整体实力显著提升。

2017 年，宿州市坚持稳中求进工作总基调，以供给侧结构性改革为主线，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作，保持了经济平稳健康发展和社会和谐稳定。初步核算，全年地区生产总值（GDP）1,503.91 亿元，按可比价格计算，增长 9.1%。其中：第一产业增加值 258.45 亿元，增长 3.6%；第二产业增加值 575.73 亿元，增长 9.6%；第三产业增加值 669.73 亿元，增长 11.5%。三次

产业结构比为 17.2:38.3:44.5。人均生产总值 26,722.00 元（折合 4,222.00 美元），比上年增加 2,452.00 元。全员劳动生产率 39,681.00 元/人，比上年增加 3,810.00 元/人。

2018 年，宿州市坚持稳中求进工作总基调，持续深化供给侧结构性改革，对标高质量发展要求，深入实施五大发展行动计划，全力打好三大攻坚战，奋力推进改革发展，全年地区生产总值（GDP）1,630.22 亿元，按可比价格计算，增长 8.5%。其中：第一产业增加值 253.62 亿元，增长 3.2%；第二产业增加值 600.57 亿元，增长 9.1%；第三产业增加值 776.03 亿元，增长 10.3%。三次产业结构比为 15.6:36.8:47.6。人均生产总值 28,757.00 元（折合 4,346.00 美元），比上年增加 2,035.00 元。

总体来说，宿州市经济始终保持中高速发展，经济结构也日趋合理，经济发展质量也在逐步提升。

表 9-4：2016-2018 年宿州市主要经济指标

单位：亿元

项 目	2018 年	2017 年	2016 年
地区生产总值	1,630.22	1,503.91	1,351.82
财政总收入	175.76	156.30	139.80
地方财政收入	111.56	100.12	95.62

数据来源：《宿州市 2016 年社会发展统计公报》《宿州市 2017 年社会发展统计公报》《宿州市 2018 年社会发展统计公报》

（二）埇桥区经济发展情况



埇桥区是宿州市唯一的市辖区，位于安徽省东北部，1999 年由原县级宿州市更名而来，2009 年底 2,868.00 平方公里，辖 25 个乡镇、11 个街道办事处，人口 180 万。埇桥区传统的农业大区，是中国重要的商品粮、棉、油、肉、蛋生产基地，素有“中华烧鸡之乡”、“全国超级产粮大区”、“产油大区”、“无公害农产品生产基地”、“国家绿色农业示范区”、省“生猪调出大县（区）”、“蔬菜产业化十强县（区）”等称号。

埇桥区工业发展迅速，形成了以食品加工、机械制造、纺织、化工、建材、板材六大门类为主的工业格局。

值得格外注意的是，埇桥区历史文化底蕴非常深厚，是“中国书法之乡”、“中国马戏之乡”。秦末陈胜吴广起义发端于此，白居易曾寓居符离“东林草堂”。历史上，出过孔子的弟子闵子骞，“竹林七贤”中的嵇康，陈胜、吴广起义中的将领葛婴、朱鸡石，明朝开国皇后马秀英、将领康茂才等名人。

2016 年，地区生产总值 355 亿元，增长 9%；财政收入 33.5 亿元，增长 6.4%；固定资产投资 400 亿元，增长 10.3%；社会消费品零售总额 108 亿元，增长 12%；城镇居民人均可支配收入 30,200.00 元，增长 9%；农村居民人均可支配收入 10,200.00 元，增长 10%。

2017 年，地区生产总值 396.81 亿元，比上年增长 9.6%，县区排名第 1 位，比去年同期上升两个位次。财政收入 38.32 亿元，增长 14.4%；固定资产投资 459.16 亿元，增长 14.7%；社会消费品零售总额 121.07 亿元，增长 12.00%；城镇居民人均可支配收入 32,392.00 元，增长 8.5%；农村居民人均可支配收入 11,079.00 元，增长 9.6%。

2018 年，地区生产总值完成 427.76 亿元，按可比价格计算，比上年增长 9.0%，超额完成人代会目标任务，高于人代会目标 0.5 个百

分点，高于全市 0.5 个百分点，全市排名第 2 位。三次产业分别实现增加值 60.1 亿元、161.6 亿元、206.0 亿元，按可比价格计算，分别比上年增长 3.3%、10.1%、10.3%，全市排名分别是第 3、2、5 位。三次产业结构为 14.0:37.8:48.2。三次产业对 GDP 的贡献率分别达到了 6.2%、43.6%、50.2%，分别拉动 GDP 增长 0.6、3.9、4.5 个百分点。

总体来说，埇桥区经济始终保持中高速发展，经济结构也日趋合理，经济发展质量也在逐步提升。

表 9-5：2016-2018 年埇桥区主要经济指标

单位：亿元

项 目	2018 年	2017 年	2016 年
地区生产总值	427.76	396.81	354.9
财政总收入	44.48	38.32	33.5
地方财政收入	25.61	22.38	21.74

数据来源：《埇桥区 2016 年社会发展统计公报》《埇桥区 2017 年社会发展统计公报》《埇桥区 2018 年社会发展统计公报》

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于宿州埇桥城投集团（控股）有限公司2016-2018年经审计的财务报告。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对公司2016-2018年三年会计报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2019）第010615号）。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据

截止至2018年末，发行人资产总额为913,727.82万元，负债总额为515,128.63万元，所有者权益合计为398,599.18万元，其中，归属于母公司所有者权益为394,325.10万元。2016-2018年度，发行人实现营业收入分别为85,986.56万元、88,386.10万元和111,223.54万元，利润总额分别为15,396.32万元、13,623.48万元和14,953.99万元，净利润分别为11,624.58万元、10,097.54万元和11,340.74万元，其中归属于母公司所有者的净利润分别为11,625.39万元、9,921.13万元和11,261.95万元，发行人近三年平均净利润为11,020.95万元，近三年平均归属于母公司所有者的净利润为10,936.16万元。

2016-2018年，发行人主要财务数据和主要财务指标情况如下：

表 10-1：2016-2018 年发行人主要财务数据

单位：万元

项 目	2018 年末	2017 年度/末	2016 年度/末
资产总额	913,727.82	653,982.85	544,700.05
其中：流动资产	849,960.06	601,137.07	504,177.54
负债总额	515,128.63	315,807.50	220,812.79
其中：流动负债	164,278.32	65,129.66	93,712.79
所有者权益合计	398,599.18	338,175.35	323,887.27
归属于母公司所有者权益合计	394,325.10	333,749.92	323,828.79

营业收入	111,223.54	88,386.10	85,986.56
营业利润	12,260.11	10,318.07	12,322.12
利润总额	14,953.99	13,623.48	15,396.32
净利润	11,340.74	10,097.54	11,624.58
归属于母公司所有者的净利润	11,261.95	9,921.13	11,625.39
经营活动现金流量净额	-129,818.09	-214,973.24	-27,076.58
投资活动现金流量净额	5,787.08	54,506.04	-83,697.22
筹资活动现金流量净额	206,580.38	132,918.25	253,241.88
现金及现金等价物净增加额	82,549.36	-27,548.95	142,468.08

表 10-2：2016-2018 年发行人主要财务指标

项 目	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
流动比率 ¹	5.17	9.23	5.38
速动比率 ²	2.12	4.01	3.98
资产负债率（%） ³	56.38	48.29	40.54
EBITDA（万元） ⁴	18,219.28	17,859.85	17,972.69
EBITDA 利息保障倍数 ⁵	2.42	1.31	7.63
应收账款周转率（次） ⁶	1.45	2.06	4.43
存货周转率（次） ⁷	0.22	0.31	0.42
总资产周转率（次） ⁸	0.14	0.15	0.18
净利润率（%） ⁹	10.20	11.42	13.52
净资产收益率（%） ¹⁰	3.08	3.05	3.75
总资产收益率（%） ¹¹	1.45	1.68	2.38

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额，2016 年的期初数用期末数替代进行计算

7、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2016 年的期初数用期末数替代进行计算

8、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额，2016 年的期初数用期末数替代进行计算

9、净利润率=净利润/营业收入

10、净资产收益率=净利润/净资产平均余额，2016 年的期初数用期末数替代进行计算

11、总资产收益率=净利润/总资产平均余额，2016 年的期初数用期末数替代进行计算

（二）最近三年经审计的财务报表

1、发行人 2016-2018 年经审计的和 2019 年上半年未经审计的合并资产负债表（见附表二）

2、发行人 2016-2018 年经审计的和 2019 年上半年未经审计的合并利润表（见附表三）

3、发行人 2016-2018 年经审计的和 2019 年上半年未经审计的合并现金流量表（见附表四）

二、财务分析

（一）偿债能力分析

表 10-3：2016-2018 年末发行人偿债能力指标

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率	5.17	9.23	5.38
速动比率	2.12	4.01	3.98
资产负债率（%）	56.38	48.29	40.54
EBITDA（万元）	18,219.28	17,859.85	17,972.69
EBITDA 利息保障倍数	2.42	1.31	7.63

从短期偿债指标来看，2016-2018 年末，发行人流动比率分别为 5.38、9.23 和 5.17，速动比率分别为 3.98、4.01 和 2.12。受发行人主营业务性质决定，发行人资产以流动资产为主，流动比率、速动比率保持较高水平，说明流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，2016-2018 年末，发行人资产负债率分别为 40.54%、48.29%和 56.38%。近年来，随着发行人业务规模的增长，

对外融资力度的加大，发行人资产负债率有所上升，但结合发行人所处行业特征，该资产负债率仍处于较为合理的水平。

2016-2018年度，发行人EBITDA分别为17,972.69万元、17,859.85万元和18,219.28万元，EBITDA利息保障倍数分别为7.63、1.31和2.42。近年来，随着发行人融资规模的扩大，其利息支出逐年上升，使得EBITDA利息保障倍数呈下降趋势。其中2017年较上一年降幅较大，主要原因为2017年资本化利息的大幅增加，增长近9,650.21万元。2018年较上一年有所回升，主要系资本化利息支出减小所致。

综合来看，发行人各项偿债指标均处于合理水平，整体偿债能力较强。

（二）营运能力分析

表 10-4：2016-2018 年末发行人主要营运能力指标

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应收账款周转率（次）	1.45	2.06	4.43
存货周转率（次）	0.22	0.31	0.42
总资产周转率（次）	0.14	0.15	0.18

2016-2018年度末，发行人应收账款周转率分别为4.43、2.06和1.45，随着发行人业务规模的不断扩大，其应收账款逐年增加，导致应收账款周转率逐年下降，但仍处于相对合理的水平。2016-2018年度末，发行人存货周转率分别为0.42、0.31和0.22，由于发行人业务规模不断扩大，导致存货规模不断增长，使得存货周转率逐年降低，但仍处于相对合理水平。2016-2018年度末，发行人总资产周转率分别为0.18、0.15和0.14，水平较低，主要因公司所处行业特征及业务特点所致。

（三）盈利能力分析

表 10-5：2016-2018 年度发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	111,223.54	88,386.10	85,986.56
营业利润	12,260.11	10,318.07	12,322.12
利润总额	14,953.99	13,623.48	15,396.32
净利润	11,340.74	10,097.54	11,624.58
归属于母公司所有者的净利润	11,261.95	9,921.13	11,625.39
净利润率	10.20	11.42	13.52
净资产收益率	3.08	3.05	3.75
总资产收益率	1.45	1.68	2.38
补贴收入	3,200.00	3,000.00	3,062.00
营业收入/(营业收入+补贴收入)	97.20	96.72	96.56

2016-2018 年度，发行人分别实现营业收入 85,986.56 万元、88,386.10 万元和 111,223.54。发行人的主要业务为基础设施代建业务，主要承担埇桥区内的各类基础设施代建。受益于埇桥区的快速发展，发行人在埇桥区内的基础设施建设业务也逐年稳步扩增，营业收入实现了快速增长。

2016-2018 年度，发行人净利润分别为 11,624.58 万元、10,097.54 万元和 11,340.74 万元，近三年，发行人净利润率分别为 13.52%、11.42% 和 10.20%，近三年保持相对稳定。

2016-2018 年度，发行人净资产收益率分别为 3.75%、3.05%和 3.08%，总资产收益率分别为 2.38%、1.68%和 1.45%，基本处于行业合理的水平。

随着宿州市及埇桥区经济的发展，基础设施建设需求投资的不断增长，发行人业务规模将会进一步扩大，盈利能力将得到进一步增强。

（四）现金流量分析

表 10-6：2016-2018 年度发行人现金流量指标

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生			
经营现金流入	123,753.87	163,959.45	165,190.50
经营现金流出	253,571.96	378,932.69	192,267.08

	流量净额	-129,818.09	-214,973.24	-27,076.58
投资活动产生的现金流量	投资现金流入	36,480.24	251,629.01	10,143.51
	投资现金流出	30,693.16	197,122.97	93,840.73
	流量净额	5,787.08	54,506.04	-83,697.22
筹资活动产生的现金流量	筹资现金流入	254,280.00	148,509.00	274,100.00
	筹资现金流出	47,699.62	15,590.75	20,858.12
	流量净额	206,580.38	132,918.25	253,241.88
现金及现金等价物净增加额		82,549.36	-27,548.95	142,468.08

2016-2018 年度，发行人经营活动现金净流量分别为-27,076.58 万元、-214,973.24 万元和-129,818.09 万元。经营活动现金流量净额持续为负，主要原因为发行人承担了大量的埇桥区基础设施建设任务，而基础设施建设业务具有回收周期长的行业特点，项目前期投入较大，由发行人预先垫付资金，项目委托方按照项目进度情况分期支付，收益逐步流入。2017 年，发行人经营活动现金净流出规模增长较大，主要原因是当年委托代建和土地整理业务时购买商品、接受劳务支付的现金。

2016-2018 年度，发行人投资活动现金净流量分别为-83,697.22 万元、54,506.04 万元和 5,787.08 万元，报告期内投资活动现金流量波动较大，其中 2016 年流出较多，主要原因是 2016 年发行人投资支付的现金大幅增加。而 2017 年为净流入，主要原因为收回投资收到大量的现金。

2016-2018 年度，发行人筹资活动现金净流量分别为 253,241.88 万元、132,918.25 万元和 206,580.38 万元。受发行人代建业务的行业特性决定，业务前期需要垫付的资金较多，随着代建业务规模的扩大，发行人对资金的需求也不断增加，为缓解资金压力，发行人通过多种渠道加大了筹资力度，用以支持业务不断发展，因而报告期内取得借款收到的现金不断增加。

三、资产负债结构分析

表 10-7：2016-2018 年末发行人资产负债结构

单位：万元、%

项目	2018 年末	占比	2017 年末	占比	2016 年末	占比
流动资产	849,960.06	93.02	601,137.07	91.92	504,177.54	92.56
非流动资产	63,767.76	6.98	52,845.78	8.08	40,522.52	7.44
总资产	913,727.82	100.00	653,982.85	100.00	544,700.05	100.00
流动负债	164,278.32	31.89	65,129.66	20.62	93,712.79	42.44
非流动负债	350,850.31	68.11	250,677.84	79.38	127,100.00	57.56
总负债	515,128.63	100.00	315,807.50	100.00	220,812.79	100.00
资产负债率	56.38		48.29		40.54	

2016-2018 年末，发行人总资产规模分别为 544,700.05 万元、653,982.85 万元和 913,727.82 万元，2017 年和 2018 年分别增长 20.06% 和 39.72%。随着公司业务规模的扩张，其资产规模逐年增长，其中 2018 年增幅较大，主要原因为应收票据及应收账款、存货的大幅增加。2016-2018 年末，发行人流动资产占总资产的比例分别为 92.56%、91.92% 和 93.02%，非流动资产占总资产的比例分别为 7.44%、8.08% 和 6.98%。发行人的资产以流动资产为主，且资产结构保持稳定水平。在流动资产方面，2017 年和 2018 年末发行人流动资产分别增长 19.23% 和 41.39%。随着发行人业务规模的不断扩大，发行人的货币资金、应收账款不断增加，带动了流动资产的增长。

2016-2018 年末，发行人总负债规模分别为 220,812.79 万元、315,807.50 万元和 515,128.63 万元，2017 年和 2018 年分别同比增长 43.02% 和 63.11%，总负债规模随着总资产规模的增长而相应增长。2016-2018 年末，发行人流动负债占总负债的比例分别为 42.44%、20.62% 和 31.89%，非流动负债占总负债的比例分别为 57.56%、79.38% 和 68.11%。近三年公司负债结构中，流动负债的占比总体呈下降趋势，非流动负债的占比总体呈上升趋势，债务结构不断优化，主要原因为发行人近年来积极尝试通过多样化融资方式进行融资，实现债务结构的调整。

在流动负债方面，2017 年相较于 2016 年降低 30.50%，2018 年相较于 2017 年增长了 152.23%。2017 年，由于发行人偿付了较大规模的其他应付款，导致流动负债规模降低。2018 年，由于短期借款及一年内到期的非流动负债大幅增加，导致流动负债规模大幅增长。在非流动负债方面，2017 年和 2018 年分别增长 97.23%和 39.96%。主要由于发行人融资规模随着业务规模扩大而增加，使得公司长期借款逐年增加，进而导致非流动负债逐年增长。

综上所述，从资产结构来看，发行人总资产中流动资产占比较高，非流动资产占比较低，结构较为稳定。从负债结构来看，发行人流动负债占比逐年降低，非流动负债占比逐年升高，保证了发行人长期稳定的资金来源。从资产负债率来看，发行人 2016-2018 年末资产负债率分别为 40.54%、48.29%和 56.38%，虽有所增长，但一直处于合理水平。

（一）资产情况分析

表 10-8：2016-2018 年末发行人主要资产情况

单位：万元、%

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	222,153.19	24.31	139,126.82	21.27	166,675.78	30.60
应收票据及应收账款	102,450.65	11.21	50,964.11	7.79	34,995.60	6.42
预付款项	-	-	77.74	0.01	681.64	0.13
其他应收款	9,948.28	1.09	57,011.06	8.72	90,502.66	16.62
存货	501,348.58	54.87	340,157.34	52.01	131,321.87	24.11
其他流动资产	14,059.35	1.54	13,800.00	2.11	80,000.00	14.69
流动资产合计	849,960.06	93.02	601,137.07	91.92	504,177.54	92.56
非流动资产：						
可供出售金融资产	1,480.00	0.16	1,480.00	0.23	-	-
投资性房地产	17,145.48	1.88	16,737.79	2.56	16,622.11	3.05
持有至到期投资	20,000.00	2.19	20,000.00	3.06	20,000.00	3.67

长期股权投资	6,955.76	0.76	4,738.29	0.72	-	-
固定资产	10,613.01	1.16	3,492.63	0.53	3,555.26	0.65
长期待摊费用	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	573.51	0.06	397.07	0.06	345.15	0.06
其他非流动资产	7,000.00	0.77	6,000.00	0.92	-	-
非流动资产合计	63,767.76	6.98	52,845.78	8.08	40,522.52	7.44
资产总计	913,727.82	100.00	653,982.85	100.00	544,700.05	100.00

受益于近年来宿州市及埇桥区经济的迅速发展，发行人业务规模不断扩大，资产规模也呈现迅速增长的态势。截至 2018 年末，发行人总资产规模达到 913,727.82 万元，较 2017 年末增长 39.72%，其中流动资产合计 849,956.19 万元，占比 93.02%。公司资产主要为货币资金、存货、其他应收款、其他流动资产等。

截至 2018 年末，发行人对区政府及政府部门相关单位的应收款项为 105,784.00 万元，占净资产的比例为 26.54%。其中，应收账款-宿州市埇桥区人民政府款项 102,450.65 万元，占净资产的比例为 25.70%。其他应收款-宿州市埇桥区政府部门相关单位款项 3,333.35 万元，占净资产的比例为 0.84%。

1、货币资金

2016-2018 年末，公司货币资金余额分别为 166,675.78 万元、139,126.82 万元和 222,153.19 万元，占总资产比例分别为 30.60%、21.27%和 24.31%。2018 年末，公司货币资金包括库存现金 1.58 万元、银行存款 221,674.61 万元。

表 10-9：2018 年末货币资金明细情况

单位：万元

项 目	期末余额
库存现金	1.58
银行存款	221,674.61
其他货币资金	477.00
合计	222,153.19

2、应收账款

2016-2018 年末，公司应收账款余额分别为 34,995.60 万元、50,964.11 万元和 102,450.65 万元，占总资产比例分别为 6.42%、7.79% 和 11.21%。发行人的应收账款对象为宿州市埇桥区人民政府，该对象不是发行人的关联方。

表 10-10：2018 年末应收账款明细情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄	性质
宿州市埇桥区人民政府	84,148.26	82.14	1 年以内	工程款
宿州市埇桥区人民政府	18,302.39	17.86	1 至 2 年	工程款
合计	102,450.65	100.00	-	-

发行人的应收账款形成原因为埇桥区政府暂未支付发行人代建的部分市政基础设施建设工程款项。发行人应收账款余额逐年增加主要是因为发行人代建的工程量增大，并按照工程进度确认收入，但委托人埇桥区政府在支付工程代建款时存在一定的滞后性。埇桥区人民政府已制定出付款安排并出具说明，计划于 2019-2023 年每年支付 20%。

3、预付款项

2016-2018 年末，公司预付款项余额分别为 681.64 万元、77.74 万元和 0.00 万元，占总资产比例分别为 0.13%、0.01%和 0.00%，预付款项主要为设备采购款和工程预付款。报告期内，公司预付款逐年减少，主要因为公司结算方式发生调整，公司采用预付款结算的模式逐渐减少。

4、其他应收款

2016-2018 年末，公司其他应收款余额分别为 90,502.66 万元、57,011.06 万元和 9,948.28 万元，占总资产比例分别为 16.62%、8.72% 和 1.09%。公司其他应收款主要为业务往来款。近三年，发行人的其他应收款逐年减少，主要原因是发行人与宿州市拂晓投资有限责任公

司和宿州市循环经济示范园管理委员会等单位的往来款减少所致。2018年末，其他应收款前五名金额合计 8,660.64 万元，占其他应收款期末余额的 70.19%，2018 年末其他应收款前五名明细如下：

表 10-11：2018 年末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄	性质
宿州市帝邦服饰有限公司	3,643.56	29.52	1 年以内	往来款
宿州市百科物资贸易有限公司	3,000.00	24.30	2-3 年/3 年以上	往来款
灰古镇及国家现代农业示范园	714.52	5.79	1 年内/1-2 年	往来款
宿州市埇桥区城管局	700.00	5.67	3 年以上	往来款
宿州市国土资源局	602.56	4.88	3 年以上	往来款
合计	8,660.64	70.16	-	-

公司其他应收款按照经营性与非经营性分类，具体情况如下：

截至 2018 年 12 月 31 日，公司其他应收款总计 9,948.28 万元，其中经营性其他应收款金额为 2,868.79 万元，主要为宿州市埇桥区城管局的工程往来款、宿州市埇桥区政府土地整理业务往来款等。

非经营性其他应收款金额为 7,079.49 万元，前五大明细情况如下：

表 10-12：2018 年末非经营性其他应收款前五名明细

单位：万元、%

序号	公司名称	账面价值	比例	账龄
1	宿州市帝邦服饰有限公司	3,461.38	48.89	1 年以内
2	宿州市百科物资贸易有限公司	2,025.80	28.61	2-3 年/3-4 年
3	安徽淮宿建材有限公司	382.90	5.41	2-3 年
4	宿州市埇桥区蕲县镇人民政府	365.00	5.16	1 年以内
5	宿州市埇桥区政府	239.97	3.39	1 年以内
	合计	6,475.05	91.46	

在非经营性其他应收款的定价方面，主要采取市场化的定价机制；在决策程序方面，相关资金往来已依据公司当时有效的内部控制制度履行了相应的审批决策程序，发行人在与其他单位发生业务资金往来时，由业务单位提出申请，公司授权分管领导逐级审批，做到严控资金流向。发行人财务部门作为资金控制执行部门，严格把关，进一步

完善资金流出的内部审批及支付程序，建立了对公司日常资金收支行为的监控机制，规范了资金拆借行为。之后发行人将逐项落实回款时间，以确保资产的安全。

5、存货

2016-2018 年末，公司存货余额分别为 131,321.87 万元、340,157.34 万元和 501,348.58 万元，占总资产比例分别为 24.11%、52.01%和 54.87%。公司的存货主要为开发成本和开发产品，开发成本主要由在建的市政基础设施代建项目和土地整理项目构成。近三年，发行人的存货规模逐年增长，主要原因为新开工项目的大量增加。

截至 2018 年末，发行人存货明细如下：

表 10-13：2018 年末存货明细

单位：万元

序 号	项 目	账面价值
1	开发成本	459,823.91
2	开发产品	41,524.67
合 计		501,348.58

表 10-14：2018 年末存货前五大开发成本明细

单位：万元

序号	工程项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	S404、G206 市区共建工程	基础设施建设	2016.1-2019.2	是	38,228.68
2	2018 年土地增减挂钩项目	土地整理	2018.4-2020.6	是	37,091.47
3	宿州绿色家居产业园基础设施及配套项目	基础设施建设	2017.5-2019.11	是	28,251.93
4	东城康居苑项目	保障房	2012.05-2019.3	是	24,064.26
5	宿州市埇桥区安特食品土地整理项目	土地整理	2017.1-2019.9	是	23,943.29
合 计					151,579.63

表 10-15：2018 年末开发产品明细

单位：万元

序 号	工程项目名称	账面价值
1	滨河花园	41,524.67
合 计		41,524.67

根据埇桥区人民政府与发行人签订的《委托代建合同书》，埇桥区人民政府根据双方确认的项目工程进度量进行结算，结算时间通常在每年年末。

6、其他流动资产

2016-2018 年末，公司其他流动资产余额分别为 80,000.00 万元、13,800.00 万元和 14,059.35 万元，占总资产比例分别为 14.69%、2.11% 和 1.54%。2016 年的 80,000.00 万元的其他流动资产为发行人购买的理财产品，这些理财产品在 2017 年上半年已赎回。2017 年末的其他流动资产主要为新购买的 9,000.00 万元理财产品和 4,800.00 万元的委托贷款。2018 年末的其他流动资产主要为 6,100.00 万元的委托贷款和 1,227.35 万元的待抵扣进项税以及 6,732.00 万元的发放贷款及垫款。其中，委托贷款的明细如下表所示：

表 10-16：2018 年末发行人的委托贷款明细

单位：万元

序号	借款人	借款金额	借款期限
1	安徽天东门窗智能家居有限公司	600.00	2018.01.10-2019.01.10
2	安徽天东门窗智能家居有限公司	500.00	2018.10.30-2019.10.25
3	安徽辉乐豪铜业有限公司	500.00	2018.9.29-2019.9.28
4	安徽辉乐豪铜业有限公司	600.00	2018.01.10-2019.01.10
5	安徽龙鼎家居工贸有限公司	500.00	2018.9.29-2019.09.28
6	安徽龙鼎家居工贸有限公司	600.00	2018.01.10-2019.01.10
7	安徽玺兴智能家居有限公司	1,000.00	2018.1.25-2019.1.24
8	安徽鑫悦晟华新材料有限公司	800.00	2017.12.29-2018.12.28
9	安徽阔阔同创木业有限公司	1,000.00	2018.12.20-2019.11.05
合 计		6,100.00	

7、投资性房地产

2016-2018年末，公司投资性房地产余额分别为16,622.11万元、16,737.79万元和17,145.48万元，占总资产比例分别为3.05%、2.56%和1.88%。近三年的余额保持相对稳定。2018年末，公司投资性房地产明细如下：

表 10-17：2018 年末投资性房地产明细

单位：平方米、万元、万元/平方米

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
1	房地权证宿字第 201314366 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	67.50	评估法	1.98	否
2	房地权证宿字第 201314297 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
3	房地权证宿字第 201314299 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
4	房地权证宿字第 201314337 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
5	房地权证宿字第 201314284 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
6	房地权证宿字第 201314360 号	汴河路武夷商城	商业	30.88	61.22	评估法	1.98	否
7	房地权证宿字第 201314341 号	汴河路武夷商城	商业	28.5	56.58	评估法	1.99	否
8	房地权证宿字第 201314365 号	汴河路武夷商城	商业	28.5	56.58	评估法	1.99	否
9	房地权证宿字第 201314290 号	汴河路武夷商城	商业	28.5	56.58	评估法	1.99	否
10	房地权证宿字第 201314361 号	汴河路武夷商城	商业	43.54	85.90	评估法	1.97	否

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
11	房地权证宿字第 201314300 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
12	房地权证宿字第 201314311 号	汴河路武夷商城	商业	25.33	50.39	评估法	1.99	否
13	房地权证宿字第 201314294 号	汴河路武夷商城	商业	20.28	40.55	评估法	2.00	否
14	房地权证宿字第 201314346 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	67.50	评估法	1.98	否
15	房地权证宿字第 201314296 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
16	房地权证宿字第 201314364 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
17	房地权证宿字第 201314288 号	汴河路武夷商城	商业	28.5	56.58	评估法	1.99	否
18	房地权证宿字第 201314313 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
19	房地权证宿字第 201314285 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
20	房地权证宿字第 201314282 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	67.50	评估法	1.98	否
21	房地权证宿字第 201314302 号	城隍庙商住楼	商业	42.95	67.57	评估法	1.57	否
22	房地权证宿字第 201314303 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	67.50	评估法	1.98	否
23	房地权证宿字第 201314347 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	67.50	评估法	1.98	否
24	房地权证宿字第 201314348 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	67.50	评估法	1.98	否
25	房地权证宿字	汴河路	商业	43.54	85.90	评估	1.97	否

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
	第 201314291 号	武夷商城				法		
26	房地权证宿字第 201314307 号	汴河路武夷商城	商业	46.53	91.73	评估法	1.97	否
27	房地权证宿字第 201314308 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
28	房地权证宿字第 201314349 号	汴河路武夷商城	商业	24.54	48.85	评估法	1.99	否
29	房地权证宿字第 201314359 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
30	房地权证宿字第 201314314 号	汴河路武夷商城	商业	25.33	50.39	评估法	1.99	否
31	房地权证宿字第 201314312 号	汴河路武夷商城	商业	28.39	56.36	评估法	1.99	否
32	房地权证宿字第 201314340 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
33	房地权证宿字第 201314293 号	汴河路武夷商城	商业	25.33	50.39	评估法	1.99	否
34	房地权证宿字第 201314306 号	汴河路武夷商城	商业	43.54	85.90	评估法	1.97	否
35	房地权证宿字第 201314342 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
36	房地权证宿字第 201314368 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
37	房地权证宿字第 201314316 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	77.01	评估法	1.98	否
38	房地权证宿字第 201314321 号	文化馆综合楼	商业	47.49	143.47	评估法	3.02	否
39	房地权证宿字第 201314320 号	文化馆综合楼	商业	47.49	143.47	评估法	3.02	否

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
40	房地权证宿字第 201314333 号	文化馆综合楼	商业	47.49	143.47	评估法	3.02	否
41	房地权证宿字第 201314322 号	汴河路武夷商城	商业	24.54	48.85	评估法	1.99	否
42	房地权证宿字第 201314323 号	城隍庙商城	商业	51.7	81.14	评估法	1.57	否
43	房地权证宿字第 201314324 号	城隍庙商城	商业	55.13	86.45	评估法	1.57	否
44	房地权证宿字第 201314325 号	城隍庙商城	商业	59.3	60.30	评估法	1.02	否
45	房地权证宿字第 201314326 号	城隍庙商城	商业	48.07	75.51	评估法	1.57	否
46	房地权证宿字第 201314327 号	城隍庙商住楼	商业	44.11	69.37	评估法	1.57	否
47	房地权证宿字第 201314332 号	文化馆综合楼	商业	51.8	156.40	评估法	3.02	否
48	房地权证宿字第 201314330 号	文化馆综合楼	商业	47.49	143.47	评估法	3.02	否
49	房地权证宿字第 201314319 号	文化馆综合楼	商业	47.49	143.47	评估法	3.02	否
50	房地权证宿字第 201314331 号	文化馆综合楼	商业	51.8	156.40	评估法	3.02	否
51	房地权证宿字第 201314335 号	文化馆综合楼	商业	51.8	155.40	评估法	3.00	否
52	房地权证宿字第 201314329 号	文化馆综合楼	商业	47.49	142.47	评估法	3.00	否
53	房地权证宿字第 201314334 号	中山街商业协会	商业	394.9 2	518.13	评估法	1.31	否
54	房地权证宿字第 201314328 号	文化馆综合楼	商业	51.8	155.40	评估法	3.00	否
55	房地权证宿字第 201314363 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
56	房地权证宿字第 201314356 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
57	房地权证宿字第 201314283 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
58	房地权证宿字第	汴河路	商业	47.01	91.67	评估	1.95	否

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
	第 201314339 号	武夷商城				法		
59	房地权证宿字第 201314318 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
60	房地权证宿字第 201314289 号	汴河路武夷商城	商业	28.5	55.58	评估法	1.95	否
61	房地权证宿字第 201314354 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
62	房地权证宿字第 201314338 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
63	房地权证宿字第 201314344 号	汴河路武夷商城	商业	31.1	60.65	评估法	1.95	否
64	房地权证宿字第 201314358 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
65	房地权证宿字第 201314352 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
66	房地权证宿字第 201314304 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
67	房地权证宿字第 201314301 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
68	房地权证宿字第 201314309 号	汴河路武夷商城	商业	24.54	47.85	评估法	1.95	否
69	房地权证宿字第 201314350 号	汴河路武夷商城	商业	60.83	118.62	评估法	1.95	否
70	房地权证宿字第 201314351 号	汴河路武夷商城	商业	20.58	40.13	评估法	1.95	否
71	房地权证宿字第 201314362 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
72	房地权证宿字第	汴河路	商业	34.1	66.50	评估	1.95	否

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
	第 201314305 号	武夷商城				法		
73	房地权证宿字第 201314336 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
74	房地权证宿字第 201314355 号	汴河路武夷商城	商业	25.33	49.39	评估法	1.95	否
75	房地权证宿字第 201314286 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
76	房地权证宿字第 201314367 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
77	房地权证宿字第 201314345 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
78	房地权证宿字第 201314292 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
79	房地权证宿字第 201314287 号	汴河路武夷商城	商业	30.88	60.22	评估法	1.95	否
80	房地权证宿字第 201314315 号	汴河路武夷商城	商业	43.54	84.90	评估法	1.95	否
81	房地权证宿字第 201314353 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
82	房地权证宿字第 201314343 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
83	房地权证宿字第 201314310 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
84	房地权证宿字第 201314298 号	汴河路武夷商城	商业	28.5	55.58	评估法	1.95	否
85	房地权证宿字第 201314295 号	汴河路武夷商城	商业	34.1	66.50	评估法	1.95	否
86	房地权证宿字第 201314295 号	汴河路	商业	38.98	76.01	评估	1.95	否

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
	第 201314317 号	武夷商城				法		
87	房地权证宿字第 201314357 号	汴河路武夷商城	商业	38.98	76.01	评估法	1.95	否
88	房地权证宿字第 201314369 号	汴河路武夷商城	商业	20.58	40.13	评估法	1.95	否
89	房地权证宿字第 201314664 号	呵泉啤酒厂综合楼	商业	512.27	614.72	评估法	1.20	否
90	房地权证宿字第 201314665 号	呵泉啤酒厂综合楼	商业	16.8	46.37	评估法	2.76	否
91	宿州市不动产权第 0017706 号	中山街染坊巷	商业	69.35	48.83	评估法	0.70	否
92	房地权证宿字第 201322100 号 房地权证宿字第 201322101 号 房地权证宿字第 201322103 号 房地权证宿字第 201322104 号 房地权证宿字第 201322105 号 房地权证宿字第 201322106 号 房地权证宿字第 201322107 号 房地权证宿字第 201322102 号	宿州市淮海路胜利路交叉口	商业	11190.89	8,675.78	评估法	0.78	否
93	宿州市不动产权第 0013950 号	两淮新城 C 区 2#楼 0137 室	商业	73.35	122.49	评估法	1.67	否
94	宿州市不动产权第 0013952 号	宿怀北路花园大厦 1#0801 室	商业	142.4	71.20	评估法	0.50	否

序号	房地权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况
95	宿州市不动产权第 0013949 号	武夷商业城 B6 号楼 0214 室	商业	50.78	20.31	评估法	0.40	否
96	宿州市不动产权第 0013947 号	环城北路欣意国际城 1#楼 0101 室	商业	82.42	193.69	评估法	2.35	否
合 计				15,825.66	17,145.48			

（二）负债情况分析

表 10-18：2016-2018 年末发行人主要负债

单位：万元、%

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	36,800.00	7.14	0.00	0.00	0.00	0.00
应付票据及应付账款	20,321.11	3.94	4,717.18	1.49	2,739.98	1.24
预收款项	-	-	-	-	200.37	0.09
应交税费	37,153.53	7.21	26,009.91	8.24	15,613.32	7.07
其他应付款	20,234.26	3.93	11,162.51	3.53	71,759.13	32.50
一年内到期的非流动负债	49,769.42	9.66	23,240.06	7.36	3,400.00	1.54
其他流动负债	-	-	-	-	-	-
流动负债合计	164,278.32	31.89	65,129.66	20.62	93,712.79	42.44
非流动负债：						
长期借款	244,047.00	47.38	120,307.00	38.10	27,100.00	12.27
长期应付款	104,314.41	20.25	127,881.94	40.49	100,000.00	45.29
递延收益	2,488.90	0.48	2,488.90	0.79	0.00	0.00
非流动负债合计	350,850.31	68.11	250,677.84	79.38	127,100.00	57.56
负债总计	515,128.63	100.00	315,807.50	100.00	220,812.79	100.00

随着业务规模的不断增大，发行人负债规模也呈现逐年增长的趋势。截至 2018 年末，发行人负债总计 515,128.63 万元，较 2017 年末增长 63.11%，其中，流动负债合计 164,278.32 万元，占比为 31.89%。负债中占比较高的主要为长期借款、长期应付款、一年内到期的非流动负债、应交税费等。

1、短期借款

2016-2018 年末，公司短期借款余额分别为 0.00 万元、0.00 万元和 36,800.00 万元，占总负债比例分别为 0.00%、0.00%和 7.14%。

2、其他应付款

2016-2018 年末，公司其他应付款余额分别为 71,759.13 万元、11,162.51 万元和 20,234.26 万元，占总负债比例分别为 32.50%、3.53% 和 3.93%。公司其他应付款主要为往来款。2017 年末，公司其他应付款较 2016 年末下降了 84.44%，主要原因为公司结算了与埇桥区扶贫办、中国十七冶集团有限公司等单位的欠款。2018 年末，公司其他应付款项较 2017 年末增加了 81.27%，主要原因为新增应付马鞍山昌盛建筑安装有限公司等单位的往来款。2018 年末公司其他应付款前五名明细如下：

表 10-19：2018 年末其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄	性质
中煤第三建设（集团）有限责任公司	3,000.00	15.90	3 年以上	保证金
宿州市金皖房地产公司发展有限公司	2,338.29	12.39	2-3 年	往来款
马鞍山昌盛建筑安装有限公司	1,364.21	7.23	1 年以内	往来款
宿州埇桥区教体局	823.55	4.36	2-3 年	往来款
安徽金开建设集团有限公司	562.09	2.98	2-3 年内	往来款
合 计	8,088.14	42.86		-

3、长期借款

2016-2018 年末，公司长期借款余额分别为 27,100.00 万元、120,307.00 万元和 244,047.00 万元，占总负债比例分别为 12.27%、38.10% 和 47.38%。报告期内，公司长期借款不断增加，2017 年和 2018 年的增幅分别为 343.94%和 102.85%，主要是因为公司业务规模不断扩大，鉴于业务拓展的需要，主动通过银行贷款的方式筹措项目发展资金。发行人长期借款主要由银行贷款构成，银行贷款是报告期内发行人筹措长期资金用于项目建设和投资的重要融资手段。

4、长期应付款

2016-2018年末,公司的长期应付款余额分别为100,000.00万元、127,881.94万元和104,314.41万元,占总负债的比例分别为45.29%、40.49%和20.25%。2017年,公司长期应付款较上年增长近27.88%,增幅较大,主要原因为宿州现代农业投资有限公司、宿州市埇桥区工业发展投资有限公司分别签订《宿州市埇桥区“政银企+贫困户”金融扶贫合作协议》,根据此协议,宿州现代农业投资有限公司获得扶贫贷款资金为40,844.00万元,宿州市埇桥区工业发展投资有限公司获得扶贫贷款资金为468.50万元,合计45,529.00万元,截至2018年底,公司长期应付款明细如下:

表 10-20: 2018 年末长期应付款明细

单位: 万元、%

单位名称	金额	占比
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	58,823.52	56.39
安徽宿州农村商业银行股份有限公司（“政银企+贫困户”金融扶贫合作）	45,367.80	43.49
签订《产业入股扶贫协议书》的贫困户	123.09	0.12
合 计	104,314.41	100.00

5、应交税费

2016-2018年末,公司应交税费余额分别为15,613.32万元、26,009.91万元和37,153.53万元,占总负债比例分别为7.07%、8.24%和7.21%。报告期内,公司应交税费不断增加,2016年、2017年和2018年的增幅分别为1,038.38%、66.59%和42.84%,主要是因为公司业务规模不断扩大,导致应交税费快速增长。截至2018年底,公司的应交税费明细如下:

表 10-21: 2018 年末发行人应交税费明细

单位: 万元

序 号	项 目	金 额
1	增值税	21,650.45
2	营业税	624.14
3	城建税	1,621.46
4	教育费附加	642.59
5	地方教育附加	428.39
6	企业所得税	11,847.91
7	水利基金	90.06
8	印花税	248.36
9	个人所得税	0.18
合 计		37,153.53

四、有息债务情况

（一）有息债务明细

截至 2018 年末，发行人有息债务余额为 434,930.83 万元，占净资产比例为 109.11%。其中，短期借款 36,800.00 万元，长期应付款 104,314.41 万元、长期借款 244,047.00 万元、一年内到期的非流动负债 49,769.42 万元，占有息债务的比例分别 26.20%、61.30%和 12.50%。

发行人共有 11 项有息债务。2018 年末，发行人有息债务明细如下：

表 10-22：2018 年末发行人有息债务明细

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	起止日期	抵质押情况
1	中信银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	9,600.00	5.4625	2016/7-2019/7	第三方保证担保
2	国家开发银行股份有限公司	银行贷款	3,900.00	4.90	2008/11-2028/11	第三方质押担保
3	中国农业银行股份有限公司宿州分行	银行贷款	100.00	5.88	2016/12-2033/12	应收账款质押+第三方保证担保
4	中国农业银行股份有限公司宿州分行	银行贷款	24,207.00	5.88	2017/1-2032/12	应收账款质押+第三方保证担保

5	中国农业银行股份有限公司宿州分行	银行贷款	29,900.00	5.88	2016/12-2028/12	应收账款质押+发行人保证担保
6	中国农业银行股份有限公司宿州分行	银行贷款	100.00	5.88	2016/12-2029/12	应收账款质押+发行人保证担保
7	中国银行股份有限公司宿州分行	银行贷款	23,000.00	5.88	2017/1-2027/12	应收账款质押+发行人保证担保
8	徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行	银行贷款	900.00	5.39	2018/11-2033/11	应收账款质押
9	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	银行贷款	44,000.00	5.39	2018/8-2026/8	应收账款质押+第三方保证担保
10	广发银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	10,000.00	6.175	2018/8-2021/8	第三方保证担保
11	中国农业银行股份有限公司宿州分行	银行贷款	680.00	5.39	2018/12-2037/4	应收账款质押+第三方保证担保
12	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	银行贷款	30,000.00	5.635	2018/6-2026/6	第三方保证担保
13	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	1,900.00	6.175	2018/8-2021/8	第三方保证担保
14	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	银行贷款	19,000.00	5.225	2018/5-2023/5	无
15	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	银行贷款	17,000.00	5.225	2018/5-2023/5	无
16	中国农业发展银行宿州市埇桥区支行	银行贷款	26,000.00	5.225	2018/8-2023/8	无
17	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	2,000.00	5.655	2018/1-2019/1	第三方保证担保
18	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	10,000.00	5.655	2018/12-2019/12	第三方保证担保
19	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	3,000.00	5.655	2018/1-2019/1	发行人保证担保
20	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	7,500.00	5.655	2018/2-2019/2	发行人保证担保

21	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	2,500.00	5.655	2018/2-2019/2	发行人保证担保
22	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	2,000.00	5.655	2018/2-2019/2	发行人保证担保
23	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	5,000.00	5.655	2018/3-2019/3	发行人保证担保
24	安徽宿州淮海村镇银行埇桥支行	银行贷款	1,000.00	5.44	2018/9-2019/9	发行人保证担保
25	安徽宿州淮海村镇银行埇桥支行	银行贷款	1,000.00	5.44	2018/9-2019/9	发行人保证担保
26	中国光大银行股份有限公司合肥分行	银行贷款	800.00	5.655	2018/8-2019/8	发行人保证担保
27	安徽宿州淮海村镇银行埇桥支行	银行贷款	2,000.00	5.8725	2018/9-2019/9	第三方保证担保
28	安徽宿州农村商业银行股份有限公司（“政银企+贫困户”金融扶贫合作）	银行贷款	40,692.80	6.00	2017/5-2020/9	无
29	安徽宿州农村商业银行股份有限公司（“政银企+贫困户”金融扶贫合作）	银行贷款	4,675.00	6.00	2017/7-2020/9	无
30	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	企业借款	82,352.94	6.17	2016/11-2021/11	无
31	宿州交通投资集团有限公司	企业借款	30,000.00	6.30	2016/11-2026/12	无
32	签订《产业入股扶贫协议书》的贫困户	其他债务	123.09	10.00	2018/3-2021/3	无
合 计			434,930.83			

注：2018 年，埇桥区政府为大力发展当地产业扶贫工作，不断增加贫困户的经济收入，加快贫困户脱贫步伐，安排由宿州市埇桥区三八街道办事处牵头，通过运用扶贫资金入股宿州市扶疏园林绿化有限公司并收取公司股东分红的形式，增加贫困户收入，该产业扶贫计划涉及当地 300 多户贫困户。具体方式是：由贫困户、扶疏园林公司、社区居委会/村委会三方签订《产业扶贫入股协议书》协议，

约定按贫困户入股金额，每年按照 10% 的年利率进行分红，协议期限为三年。综合看来，此成本为 10% 的 123.09 万元的有息负债为向股东的分红，非短期高利融资。

（二）发行人短期高利融资情况

截至 2018 年末，发行人无短期高利融资。

（三）债务偿还压力测算

表 10-23：债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
有息债务当年偿付规模	86,569.42	107,410.21	79,830.20	41,392.00	29,842.00	26,111.00	24,926.00	17,061.00
其中：银行借款偿还规模	61,290.00	80,880.80	40,163.00	36,892.00	25,092.00	21,111.00	20,926.00	15,061.00
其他有息负债偿还规模	25,279.42	26,529.41	39,667.20	4,500.00	4,750.00	5,000.00	4,000.00	2,000.00
本期债券偿付规模	-	-	-	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
合计	86,569.42	107,410.21	79,830.20	57,392.00	45,842.00	42,111.00	40,926.00	33,061.00

在本期债券成功发行后，发行人的债务规模仍处于合理水平，偿债压力相对较低，集中兑付风险相对较小。

五、对外担保情况

截至 2018 年末，发行人对外担保情况如下：

表 10-24：发行人截至 2018 年末的对外担保明细

单位：万元

序号	担保人	借款人 (被担保人)	担保金额	担保期限
----	-----	---------------	------	------

1	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽宿州迪邦木业有限公司	250.00	2019.1.27-2021.1.26
2	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽新远大木业有限公司	250.00	2019.1.30-2021.1.29
3	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽润维无纺布有限公司	500.00	2019.2.2-2021.2.1
4	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市帝邦服饰有限公司	500.00	2018.10.29-2020.10.28
5	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市杰牌化学有限公司	150.00	2019.2.2-2021.2.1
6	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市百汇食品有限公司	150.00	2019.1.30-2021.1.29
7	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市汇利服装有限公司	400.00	2019.1.27-2020.1.26
8	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市瑞宁针纺织品有限公司	500.00	2019.1.30-2021.1.29
9	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市全兴家具有限公司	250.00	2019.1.27-2021.1.26
10	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市草源牧业股份有限公司	500.00	2019.1.27-2021.1.26
11	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽文金制革有限公司	800.00	2019.2.2-2021.2.1
12	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州酒业有限责任公司	300.00	2019.5.9-2021.5.8
13	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市嘉华服饰有限公司	500.00	2019.5.1-2021.4.30
14	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市天艺钢化玻璃有限公司	300.00	2019.5.9-2021.5.8
15	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽海鸿汽车制造有限公司	2,000.00	2019.2.23-2021.2.22
16	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市瑞宁针纺织品有限公司	300.00	2019.5.16-2021.5.15
17	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市金鼎安全技术股份有限公司	470.00	2019.4.27-2021.4.26
18	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市双鹏木业有限公司	500.00	2019.4.15-2021.4.14
19	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市草源牧	500.00	2019.5.13-2021.5.12

	有限公司	业股份有限公司		
20	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市东森木业有限公司	400.00	2019.9.6-2021.9.5
21	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽百通高科塑业有限公司	900.00	2019.9.21-2021.9.20
22	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市东大木业有限公司	700.00	2019.9.5-2021.9.4
23	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽爱乐门窗系统工程有限公司	700.00	2019.9.11-2021.9.10
24	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	绿洲森工股份有限公司	600.00	2019.10.11-2021.10.10
25	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽硕明安全科技有限公司	180.00	2019.9.13-2021.9.23
26	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市徽香源食品有限公司	1000.00	2019.10.9-2021.10.8
27	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市草原牧业股份有限公司	350.00	2019.10.24-2021.10.23
28	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市东达木业有限公司	350.00	2019.10.31-2021.10.30
29	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽宿州迪邦木业有限公司	175.00	2019.10.23-2021.10.22
30	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市杰牌化学有限公司	100.00	2019.10.25-2021.10.24
31	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	宿州市鸿正服装服饰有限责任公司	1500.00	2019.10.11-2021.10.10
32	宿州埇桥城投集团（控股）有限公司	安徽省新田农业机械制造有限公司	500.00	2019.11.16-2021.11.15
合 计			16,575.00	

截至 2018 年末，发行人对外担保总额为 16,575.00 万元，占发行人净资产的 4.16%，占比相对较低，单笔金额以 1000 万为主，风险相对分散，且相关被担保人主要为埇桥区内重点发展单位，违约代偿风险相对较低。

截至 2018 年末，发行人不存在对其他公司发行债券提供担保的情况。

六、受限资产情况

截至 2018 年底，发行人的受限资产明细如下：

表 10-25：2018 年末发行人受限资产情况

单位：万元

序 号	资产名称	账面价值	受限原因	受限期限
1	货币资金	477.00	保证金	2017/5- 2020/9
2	应收账款	8,894.32	借款质押	2016/12- 2029/12
3	应收账款	3,270.58	借款质押	2018/11- 2038/10
合 计		12,641.90		-

七、最近一年关联交易情况

（一）关联方及关联关系情况

1、发行人股东情况

表 10-26：2018 年末发行人股东情况

单位：万元、%

股东名称	关联关系	注册资本	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例	本企业最终控制方
宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	控股股东	108,391.12	100.00	100.00	宿州市人民政府

2、发行人子公司情况

参见“第八条 发行人基本情况 五、发行人主要控股子公司情况”。

3、发行人其他关联方情况

表 10-27：2018 年末其他关联方情况

序号	关联方名称	与本公司关系
1	宿州银厦房地产开发有限公司	受同一母公司控制
2	宿州供水服务有限公司	受同一母公司控制
3	宿州市银通资产经营投资有限责任公司	受同一母公司控制
4	宿州市银海传媒有限责任公司	受同一母公司控制
5	宿州市银鑫建材有限责任公司	受同一母公司控制

6	宿州金汇典当有限责任公司	受同一母公司控制
7	宿州市银安小额贷款有限责任公司	受同一母公司控制
8	宿州市教育发展投资有限公司	受同一母公司控制
9	宿州市银河产业投资发展有限公司	受同一母公司控制
10	宿州银通石料开采有限责任公司	受同一母公司控制

（二）关联交易情况

1、关联方应收应付款项情况

表 10-28：2018 年末关联方应收应付款项情况

单位：万元

项目名称	关联方名称	金额
长期应付款	宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司	82,352.94

该笔长期应付款由宿州市城市建设投资集团（控股）有限公司在 2016 年 11 月以 6.175% 的利率借给发行人，其还款计划如下：

表 10-29：该笔关联交易的还款计划

单位：万元

2019 年	2020 年	2021 年
23,529.41	23,529.41	35,294.12

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，除上述情况外，发行人未曾发行债券，无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券品种，无其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金为人民币 8 亿元，其中 7.2 亿元用于宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目，其余资金用于补充流动资金。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金具体明细如下表所示：

表 12-1：募集资金使用安排具体情况

单位：万元、%

序号	资金用途	总投资	募集资金使用额度	占总投资额比例	募集资金使用比例
1	宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目	136,025.00	72,000.00	52.93	90.00
2	补充流动资金	-	8,000.00	-	10.00
合计		-	80,000.00	-	100.00

一、募集资金投资项目情况

（一）募投项目审批情况

宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目有关批复文件如下：

表 12-2：宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目批复情况

审批文件名称	发文机关	印发时间	主要内容	文号
关于宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目环境影响报告表的批复	宿州市埇桥区环境保护局	2017. 12	原则同意	埇环建字【2017】164 号
规划（建筑）设计条件通知书（试行）	宿州市城乡规划局埇桥分局	2017. 07	符合城乡规划要求	（宿埇规）规条字 2017010 号
重大事项社会稳定风险分析评估报告表	宿州市埇桥区维护稳定工作领导小组办公室	2018. 01	同意实施	-
关于宿州市埇桥区符离 1	宿州市埇桥区	2018. 01	原则同意	埇发改审

号地块棚户区改造项目 节能报告的审查意见	发展和改革委员会 (物价局)			批【2018】 72 号
关于宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目 建设用地初审意见的报 告	宿州市埇桥区 国土资源局	2018.01	同意该项 目用地	宿埇国土 【2018】34 号
关于宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目 可行性研究报告的批复	宿州市埇桥区 发展和改革委员会 (物价局)	2018.01	原则同意	埇发改审 批【2018】 75 号

在本项目的合规性方面，发行人已获得当地发展改革部门针对募投项目出具的可研批复，同时募投项目已获得上述环评、能评、稳评等相关文件，本项目的推进严格依照国家法律法规进行，不存在强拆、强建的违法行为。募投项目为棚户区改造项目，符合国家产业政策和行业发展方向，根据项目可行性研究以及政府部门出具的相关文件，项目收入来源主要由保障房、地下机动车位、配套商业用房的市场化销售收入和配套菜场的出租收入等构成，即主要来源于项目自身销售和运营，不来源于土地预期出让收入返还，不涉及政府回购，不属于政府代建项目，不属于纯公益性项目，不属于商业地产。在项目资本金方面，资本金为自有资金，相关比例符合固定资产投资项目资本金制度相关要求。综上所述，截至募集说明书出具日，本次债券募投项目合法合规。

（二）募投项目概况

1、项目名称

宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目。

2、项目实施主体

宿州埇桥城投集团（控股）有限公司。

3、项目地址

该项目选址在宿州市副中心区——符离镇，中华路北侧、港口路以西、京沪铁路线东侧、股河以南的地块。

4、建设内容及进度

项目总投资约为 136,025.00 万元，项目占地面积约 151,068.00 平方米（226.602 亩），总建筑面积为 468,632.00 平方米，其中：安置房面积 341,972.00 平方米（约 3,320.00 户），配套商业面积 17,980.00 平方米，附属公建房面积 9,180.00 平方米，地下车库等 99,500.00 平方米。该项目拟建成 3,320.00 套住房，其中 800 套已纳入 2017 年安徽省省级保障房计划，3,320.00 套纳入埇桥区 2017 年棚户区改造计划。

表 12-3：宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目情况表

单位：平方米、套

用地面积	总建筑面积	保障房面积	保障房套数
151,068.00	468,632.00	341,972.00	3,320.00

该项目建设期为 3 年，已于 2017 年 10 月完成拆迁、土地平整工作，并于 2018 年 8 月开工建设。截至 2019 年 9 月底，项目已投资 33,597.52 万元，占项目总投资的 24.70%。

5、项目总投资及资金来源

该项目总投资 136,025.00 万元，其中：公司自有资本金 28,025.00 万元（其中包含已获得的中央及安徽省棚改补助资金 1,920.00 万）；拟通过本期债券融资 72,000.00 万元；公司自筹 36,000.00 万元，已到位。

（三）募投项目建设的背景

安徽省委、省政府一直以来把加快皖北振兴，当作事关全省发展大局的战略性任务，提出在当前新形势下，皖北地区必须继续以发展作为第一要务，必须坚持走遵循经济规律的科学发展、遵循自然规律的

可持续发展、遵循社会规律的包容性发展道路，必须主要依靠改革创新进一步激发内生动力，以推动经济社会又好又快发展。

安徽地处我国中部地区 6 省之一，宿州市位于安徽北部，处皖苏鲁豫四省交汇地带，襟连沿海，背倚中原，承东启西，是安徽的北大门。宿州是淮海经济协作区的核心城市之一，也是安徽省距离出海口最近的城市。

宿州因其特殊的地理位置，成为华东重要的水陆空综合交通枢纽，有“舟车汇聚、九州通衢”之称，国家四纵四横京沪、郑徐高铁在境内交汇并设站。宿州是安徽省距离出海口最近的城市，宿州港经洪泽湖至长江中下游各港口城市。宿州的经济发展区位处于我国东部沿海经济带向中西部经济带梯度推移的过渡带，起着承东启西，连南通北的不可替代的“立交桥”作用。促进中部崛起，是中央加大基础设施投资，扩大战略性新兴产业、装备制造产业、高新技术产业投入，拉动内需的又一战略决策，为宿州经济的发展带来了难得机遇。同时，宿州又是安徽省重要的综合性加工业和能源生产基地、区域性中心城市，是淮北地区商贸中心、交通枢纽、综合性工业城市。

在加快新型城镇化，拓展协调发展新空间方面，宿州市埇桥区坚持走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承的新型城镇化道路，着力推动城乡公共资源均衡配置，增强发展协调性，努力建设新型城镇化示范区。坚持规划引领，编制符离“镇当县建”专项规划，进一步修改完善符离镇工业、农业、现代服务业规划，协调推进符离镇社会、文化、生态等建设，突出加强生态建设，建设宜居宜业的生态城市。埇桥区委、区政府在 2017 年政府工作报告中再次强调要全面加快城乡一体融合，加快符离“镇当县建”，促进符离千年古

镇复兴，首先要加大符离“镇当县建”政策支持，加快推进铁路东 1 号地块等 3 个棚户区改造项目建设。

宿州市埇桥区按照国务院关于城乡一体化、新型城镇化的建设要求，根据《宿州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出的提升中心城市能级的发展战略，全面推进“大宿城”发展战略，加快完善城市空间格局，向东、向北发展；促进符离镇融入汴河新区一体化。积极推进符离 1 号地块棚户区改造项目，为符离镇升级改造区域内的棚户区拆迁户提供符合国家现行住房标准、节能环保条件齐备的统一安置房源，也为加快符离“镇当县建”，促进符离千年古镇复兴储备能量；必将进一步改善符离镇居住条件和环境，提升区内人民的生活质量，大力促进符离镇经济社会和人民生活的健康和谐发展。

（四）募投项目建设的必要性

1、国家城镇化建设的必然要求

按照国务院推进城乡经济社会发展一体化的要求，进一步深入贯彻国务院《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8 号）文件，落实《宿州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》要求，发行人筹资建设埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目，从而加快完善宿州市空间格局，实现向东、向北发展；促进符离镇融入汴河新区一体化，积极推进新型城镇化建设，全面实施“大宿城”发展战略。

2、区域经济发展的要求

符离镇在宿州市埇桥区有独特的区位和资源优势，文化底蕴深厚，交通便捷，该项目将结合宿州市新型城镇美好乡村建设，构建现代城镇体系。按照《安徽省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《宿州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》要求，加快城

市基础设施向重点城镇延伸,推动城市优质公共服务向重点城镇覆盖。率先在城乡规划、产业发展、基础设施、公共服务等方面实现一体化发展,促进土地向规模经营集中、人口向城镇集中。

3、注重保障房建设,为城镇居民提供高品质的生活空间

埇桥区委、区政府以宿州市大力推进以人为核心的新型城镇化,加快形成新型城镇化发展的体制机制,增强城镇承载能力和要素保障能力,以符离镇等地开展“镇当县建”试点为契机,紧扣城乡统筹发展、城乡一体化建设,加快符离“镇当县建”提升改造步伐,打响“耕读古城、宜居新城”品牌,实施符离等棚户区改造项目,积极推进精品小城镇建设。

结合市政府提出的埇桥区发展建设总体思路,利用盘活土地大力发展战略性新兴产业,推动城镇化建设进程;实施建设符离镇 1 号地块棚户区改造项目,也有利地促进了重污染或效益差的小工业和仓储企业的搬迁,以改善符离镇投资和居住环境。同时建设公共设施与绿化齐备的居住片区,创造优美、有活力的生活空间,并完备基础设施和配套设施的建设,改善整个地区的环境。为城市提供高质量、富有人文气息的城市空间环境。

（五）宿州市房地产市场情况和去库存压力分析

宿州市位于安徽省东北部,襟连沿海,背倚中原,素有安徽省北大门之称。东至东北与江苏省宿迁、徐州接壤,西至西北与河南省商丘、山东省菏泽毗邻,南与安徽省蚌埠、淮北相连,因此是长三角城市群、中原经济区、淮海经济区、徐州都市圈重要节点,宿淮蚌都市圈、宿淮城市组群城市,安徽区域中心城市、皖东北商贸中心。

根据《宿州市空间规划(2017—2030)》,宿州市的未来定位是省

际交汇区域中心城市和中原城市群重要节点城市，着力将城市打造为——枢纽（区域性现代综合交通枢纽和现代物流中心）和四基地（全国重要的粮食生产基地和现代农业产业化先行区，全国重要的大数据云计算产业基地，先进制造业和农产品生产加工基地，皖东北历史文化传承创新区）。

棚户区原有住房容积率在 0.8 到 1.0 之间，保障型住房原则上一般规划容积率在 1.5 到 2.5 之间。棚户区改造可以优化配置土地资源，改造棚户、建高楼，提升容积率，促进土地合理利用。通过合理规划布局，既增加了困难群众住房面积、改善住房环境，集中连片棚户区的改造可以盘活存量土地，提高土地的使用价值，使稀缺的土地资源得以再生和利用。

近年来，宿州市坚持分类调控，主动作为，出台配套政策，积极推进房地产去库存，房地产市场供需活跃，全市商品房去库存成效明显，供求处于合理水平，甚至部分区域出现供应暂时偏紧的现象。2018 年 1-12 月份，宿州市区商品房施工面积 751 万平方米，同比增长 11.76%，其中住宅 508.40 万平方米，非住宅 242.60 万平方米；新开工面积 207.70 万平方米，同比增长 1.07%，其中住宅 193.30 万平方米，非住宅 14.40 万平方米；竣工面积 205.40 万平方米，同比增长 5.55%，其中住宅 190.30 万平方米，非住宅 15.1 万平方米。2018 年 1-12 月份，市区批准预售商品房面积为 243.03 万平方米，同比增长 1.81%，其中住宅面积 210.96 万平方米，非住宅面积 32.07 万平方米；批准预售住宅 18,225.00 套，非住宅 3,096.00 间。

截至 2019 年 3 月底，宿州市区商品住宅库存去化周期约为 5.4 个月，去库存周期较短。

从总体来看，宿州市房地产市场平稳健康发展，去库存压力小。

依据安徽省住房和城乡建设厅于 2017 年 4 月 26 日向宿州市房地产管理局出具的《关于确认宿州市 2017 年棚改项目列入国家棚改规划和年度计划的复函》，安徽省住建厅确认本项目已纳入国家 2013-2017 年棚改规划和 2017 年棚户区改造年度计划。且本项目建设的保障房全部以远低于区内一般商品房的价格面向安置户进行销售，不会对宿州市房地产市场造成冲击。

（六）募投项目的经济效益和社会效益

1、经济效益

项目的主要经济指标如下表：

表 12-4：项目主要经济指标

单位：平方米、万元

序号	项 目	指 标
1	总用地	151,068.00
2	总建筑面积	468,632.00
3	项目建设总投资	136,025.00
4	预计项目总收入	161,728.00

本项目预计总收入达 161,728.00 万元，税前财务净现值大于零，说明本项目从财务角度分析具有可行性。

2、社会效益

符离 1 号地块棚户区改造项目是宿州市埇桥区为加快特色城镇建设步伐，维护被拆迁人的合法权益，保障被拆迁人的居住条件，提高符离地区居民的居住环境而确立的一个棚户区改造项目。

通过该项目建设，宿州市及符离镇的投资环境都会有所改善，对推进符离镇等地开展“镇当县建”试点都具有十分重要的意义。

项目全部竣工后，可解决符离镇升级改造过程中的安置居民约 3,320.00 户（近 10,624.00 人）的拆迁户安置问题。一方面，良好的环

境将使搬迁居民的生活质量得到明显的改善，解决居民的后顾之忧；另一方面，政府的基础设施建设和其他公共设施建设得以逐步完善，也在较大程度上改善了符离镇的整体环境。同时大量的居民带来的消费、娱乐需求会极大地刺激相关产业，快速形成居住、商业氛围，也为当地群众提供了大量的就业岗位。此外，该项目还有助于改善地区经济结构，增加区域人员密集度、重建区域社会关系。

二、募集资金投资项目现金流分析

依据《符离 1 号地块棚户区改造项目可行性研究报告》（以下简称“可行性研究报告”），募集资金投资项目现金流情况如下：

（一）项目建造成本

建造成本包括土地征地费用（含土地购买成本），前期费用，基础配套设施费，建筑工程费，设备购置及安装，其他费用，预备费，项目建设期利息。具体见下表《项目投入总资金估算汇总表》。

表 12-5：项目投入总资金估算汇总表

单位：平方米、万元

序号	费用名称	单位	收缴基数	收费系数	费用合计
一	土地获得费用				15,918.03
1	项目建设用地征用费（226.602 亩）	M2	151,068.00	1,050.00	15,832.95
2	土地使用税	M2		1.20	0.00
3	土地评估费	万元	15,833.00	0.001	21.75
4	土地契税	万元	15,833.00	0.004	63.33
二	前期费用				1,768.76
1	勘察测量及规划设计费	M2	151,068.00	10.00	150.79
2	施工图纸设计费	M2	468,632.00	20.00	937.26
3	墙该及散装水泥发展基金	M2	468,632.00	11.50	538.93
4	施工管理费	万元	79,866.00	0.002	159.73
5	白蚁防治费	M2	468,632.00	1.00	46.86
6	环评、可研、招标代理等前期费用	万元	79,866.00	0.001	79.87
7	面积审核费	M2	468,632.00	1.20	56.24

序号	费用名称	单位	收缴基数	收费系数	费用合计
8	工程监理费	万元	79,866.00	0.005	399.33
9	抗震图纸审核费	M2	468,632.00	1.00	46.86
10	气象（避雷）测定费	M2	468,632.00	1.10	51.55
三	室外基础设施费				9,882.98
1	供电水气、环境道路等室外工程	M2	468,632.00	210.89	9,882.98
四	建筑安装工程费				79,866.17
1	传统施工建设住宅楼	M2	341,972.00	1,704.24	58,280.24
2	传统施工建设住宅楼、商铺等	M2	126,660.00	1,704.24	21,585.93
	土地及建设费用（一至四）小计				107,435.96
五	其他费用				537.18
1	建设单位管理费（0.5%）	万元	107,436.00	0.50%	537.18
六	预备费	万元			5,371.80
1	基本预备费 5%	万元	107,436.00	5%	5,371.80
2	涨价预备费 0%	万元			
	项目静态投资合计：	万元			113,345.00
七	建设期银行利息（7%）	万元			22,680.00
	项目建设总投资合计：	万元			136,025.00

由上表可知，本项目的土地及建设费用共 107,435.96 万元，其他费用为 537.18 万元，预备费为 5,371.80 万元，三者相加得到项目的静态投资合计为 113,345.00 万元，而建设期的融资利息按照 7% 计算，总额为 22,680.00 万元。综上所述，本项目的项目建设总投资合计为 136,025.00 万元。

（二）销售价格预测

符离 1 号地块棚户区改造项目收入包括保障房、地下机动车位、配套商业用房等市场化销售收入、配套菜场出租等。

本项目采用的保障房销售均价为 3,700.00 元/平方米，商业用房销售均价为 15,000.00 元/平方米，配建菜场租赁价为 30 元/平方米·月，车位 30,000.00 元/个。

1、项目的定价依据

（1）永胜国际商贸城

永胜国际商贸城是百盛公司在宿州市符离镇的首个开发项目，也是符离目前体量最大的项目。永胜国际商贸城商品住房销售均价为 3,500.00-3,800.00 元/平方米，商业用房：一层销售均价为 18,000.00-20,000.00 元/平方米，二层销售均价为 15,000.00-17,000.00 元/平方米。

（2）呈泰双子座

呈泰双子座是宿州皖投创展投资有限公司在宿州北部的开发项目，也是距符离镇相对较近的综合开发项目。该项目地处拱辰路与人民路交汇处（高新区市立医院北侧），集商务办公、商业裙楼、酒店式公寓等业态为一体，总建筑面积为 56,617.00 平米。楼盘商品住房销售均价为 4,600.00-5,200.00 元/平方米，商业用房销售均价为 20,000.00-23,000.00 元/平方米，地下车库的车位 40 年使用权租用价 50,000.00-60,000.00 元/个。

（3）恒大御景湾

恒大御景湾是由恒大地产集团在皖投资开发的项目，该项目位于宿州大道与人民路交汇处，毗邻三角洲生态公园，北观汴河景观带。该楼盘商品住房销售均价为 7200 元/平方米左右，商业用房销售均价为 15,000.00~18,000.00 元/平方米左右，地下车库的车位 40 年使用权价格 100,000.00 元/个左右。

本项目和三个参照项目的价格对比如下表所示：

表 12-6：募投项目售价参照表

序号	项 目	住宅（元/平方米）	商铺（元/平方米）	地下车位元/个
1	永胜国际商贸城	3,500.00-3,800.00	18,000.00-20,000.00	30,000.00-45,000.00
2	呈泰双子座	4,600.00-5,200.00	20,000.00-23,000.00	50,000.00-60,000.00

3	恒大御景湾	7,200.00	15,000.00-18,000.00	100,000.00
4	平均值	5,250.00	19,000.00	64,166.00
5	本项目	3,700.00	15,000.00	30,000.00

综合来看，本项目根据以上楼盘现行销售均价、地理位置、业态状况、规划和建设情况等，结合本项目周边商业氛围、业态、人文环境、基础设施配置和销售时间段等因素综合评估，售价测算较为保守。

（三）项目现金流分析

本项目的计算期为10年，从2018年至2027年，其中前三年为项目建设期，后七年为项目运营期。本项目中发行人获得保障房销售收入126,530.00万元、计算期内配建菜场租赁收入530万元；配套商业用房市场销售收入26,970.00万元；地下车位使用权销售收入7,698.00万元。综上所述，项目预计总收入可达约161,728.00万元。

本项目的现金流测算基于如下假设：

表 12-7：募投项目主要要素及价格表

序号	分项名称	单位	数量	估算单价	收入合计(万元)
一	安置房销售和菜场租赁收入				127,060.00
1	安置房销售收入	M2	341,972.00	3,700.00 元/平方米	126,530.00
2	配建菜场租赁收入		2,104.00	30 元/平方米·月	530.00
二	项目其他收入		31,500.00		34,668.00
1	配套商业销售	M2	17,980.00	15,000.00 元/平方米	26,970.00
2	地下车位出售	个	2,566.00	30,000.00 元/个	7,698.00
	合计金额	万元			161,728.00

注：配套商业为沿街低层商铺，无独栋商业。

该项目的现金流分析如下表所示：

表 12-8：项目现金流量分析表

单位：万元

序号	收益项目	分年度经营情况										合 计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	
	项目运营能力	0%	0%	30%	30%	20%	10%	8%	2%	0%	0%	100%
一	现金流入	0.00	0.00	48,359.00	48,434.74	32,315.74	16,195.74	12,971.74	3,299.74	75.74	75.74	161,728.00
1	安置房销售收入	0.00	0.00	37,959.00	37,959.00	25,306.00	12,653.00	10,122.00	2,531.00	0.00	0.00	126,530.00
2	配套商业销售收入	0.00	0.00	8,091.00	8,091.00	5,394.00	2,697.00	2,158.00	539.00	0.00	0.00	26,970.00
3	配建菜场租赁收入	0.00	0.00	0.00	75.74	75.74	75.74	75.74	75.74	75.74	75.74	530.00
4	地下车位出售收入	0.00	0.00	2,309.00	2,309.00	1,540.00	770.00	616.00	154.00	0.00	0.00	7,698.00
二	现金流出	0.00	0.00	968.00	1,056.00	792.00	528.00	142.00	36.00	1.00	1.00	3,524.00
1	项目经营管理费用	0.00	0.00	380.00	380.00	254.00	127.00	102.00	26.00	1.00	1.00	1,271.00
2	营业税金及附加	0.00	0.00	588.00	676.00	538.00	401.00	40.00	10.00	0.00	0.00	2,253.00
三	净收入	0.00	0.00	47,391.00	47,378.74	31,523.74	15,667.74	12,829.74	3,263.74	74.74	74.74	158,204.00
四	债券还本付息	0.00	0.00	5,600.00	5,600.00	21,600.00	20,480.00	19,360.00	18,240.00	17,120.00	0.00	108,000.00
1	还本	0.00	0.00	0.00	0.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	0.00	80,000.00

2	付息	0.00	0.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	4,480.00	3,360.00	2,240.00	1,120.00	0.00	28,000.00
---	----	------	------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	------	-----------

本期项目在债券存续期内，项目预计总收入达 161,652.44 万元，总运行成本为 1,270.00 万元，营业税金及附加为 2,253.00 万元，扣除后的项目净收益约 158,129.44 万元，预计净收益可覆盖用于募投项目的债券本息和。在项目计算期内，项目总收入达 161,728.00 万元，总的运行成本为 1,271.00 万元，营业税金及附加为 2,253.00 万元，扣除后的项目净收益约 158,204.00 万元，预计可覆盖项目总投资。

综上所述，本期债券募投项目具有良好的经济效益，债券存续期内项目净收益能有效覆盖用于募投项目的债券本息和，项目计算期内净收益能有效覆盖总投资。

三、募集资金用于补充流动资金的必要性

发行人是宿州市埇桥区资本运营的主体，也是基础设施的投资代建主体。作为宿州市埇桥区基础设施代建主体，发行人积极从事埇桥区及周边地区的基础设施项目建设及土地开发整理业务。但由于发行人业务模式主要为代建模式，建设资金由公司前期通过自筹和贷款等方式落实，相关待支付款项按照项目进度情况分期支付，尤其近年来，埇桥区的城镇化进程不断加速，基础设施建设需求日益旺盛，发行人的业务规模随之不断扩张，这对发行人的资金流动性带来了较大挑战。发行人通过本期债券的发行获得 0.8 亿元的流动性补充，是十分必要的。

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金为 8 亿元人民币，其中 7.2 亿元用于宿州市埇桥区符离 1 号地块棚户区改造项目，0.8 亿元用于补充流动资金。发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配。

发行人将设立专项偿债账户用于本期债券本息的划付，并制定相应的偿债资金管理办法，加强筹措偿债资金的力度和加强资金管理。

（二）募集资金管理制度

发行人将按照国家发改委的相关制度和要求对募集资金进行严格的管理和使用。同时公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合公司管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，加强业务规划和内部管理，提高整体经济效益，严格控制成本支出。

本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，专户存储。公司已聘请徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行担任本期债券的募集资金监管银行，将按照《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》的约定，监督募集资金使用，确保资金投向符合公司和债券投资者的利益。发行人将设债券偿付工作小组，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。同时公司的投融资部门将对募集资金使用情况进行日常监查。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行规模为8亿元，期限为7年。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息提供基础保障，同时发行人将采取有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、担保情况

安徽省信用担保集团有限公司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。

（一）担保人概况

省担保成立于2005年11月25日，是在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司，由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级中小企业担保机构，成立时注册资本18.60亿元，后经多次增资，截至2018年末，省担保实收资本为175.06亿元。

省担保以“支持中小企业发展，构建信用担保体系，促进地方经济建设”为经营宗旨，遵循“保本微利”的经营原则，以信用担保体系建设为重点，以担保和再担保业务为主线，以信用支撑和资金支持为手段，为中小企业提供担保、股权投资以及中介服务，为市县担保机构提供再担保服务，积极打造为中小企业服务的综合平台，推动安徽经济的发展。省担保先后获得了“全省金融工作最佳贡献奖”和“全国最具公信力中小企业信用担保机构奖”等荣誉称号。

截至2018年末，省担保总资产为2,412,135.36万元，所有者权益为1,891,295.66万元，资产负债率为21.59%；2018年度，实现营业收入580,062.45万元，利润总额-6,723.87万元，净利润为-8,195.64万元。

（二）担保人资信情况

省担保作为安徽省财政全额出资的政策性担保机构，在业务发展、资本补充、风险补偿等方面得到安徽省政府的大力支持，资本实力不断增强，抗风险能力持续提升，再担保业务具有明显的区域专营优势。

省担保业务发展势头良好，担保业务在保组合期限结构明显优化；投资收益和利息收入表现较好，能为其带来稳定的利润。同时，省担保进一步强化管理，不断增强风险防范和化解能力。

东方金诚国际信用评估有限公司对省担保的信用状况进行了综合分析，于2019年6月25日出具评级报告（东方金诚主跟踪评字[2019]027号）。评级结论：省担保所处安徽省经济发展状况较好，综合经济实力很强，为当地政策性融资担保行业的发展创造了良好的外部环境；作为安徽省财政全额出资的政策性担保机构，省担保在省融资性担保体系中处于核心地位，在业务发展、资本补充、风险防范等方面得到了省政府的大力支持；省担保再担保业务模式较为成熟，能够获得中央和省级财政风险补偿资金的支持，面临的代偿损失可能性较低；省担保资本金规模在同业中持续处于领先水平，为其业务开展提供较强支撑。省担保担保客户以地方城投公司为主，担保业务行业和客户集中度较高，不利于风险分散；省担保资产中股权投资等III级资产占比较高，未来面临较大的调整压力；投资收益大幅减少导致省担保出现亏损，盈利能力下滑；受地方政府隐性债务管控及中小企业经营压力加大等因素影响，省担保面临的代偿风险有所增加。

东方金诚评定省担保主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（三）累计担保余额

2018年，省担保的业务持续保持增长，2018年实现担保费收入33,850.93万元，担保人2018年末累计担保余额达到4,634,863.33万元。

（四）担保人财务情况

1、主要财务数据

单位：万元

项 目	2018年12月31日 /2018年度
总资产	2,412,135.36
总负债	520,839.70
所有者权益	1,891,295.66
营业收入	580,062.45
利润总额	-6,723.87
净利润	-8,195.64

2、省担保公司截止到2018年12月31日经审计的资产负债表（见附表五）

3、省担保公司2018年度经审计的利润表（见附表六）

4、省担保公司2018年度经审计的现金流量表（见附表七）

（五）担保人发行债券情况

截至本期债券发行前，担保人及其子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券。

（六）担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。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。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人保证将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销指定的账户。

（七）担保人与发行人、债券代理人、债券持有人之间的权利义务关系

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本期债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

（八）担保协议及程序的合法合规性

根据安徽省信用担保集团有限公司提供的《担保函》（编号：保字六部[2019]018号），安徽省信用担保集团有限公司为发行人发行本期债券出具的担保函内容及程序均合法合规。

（九）担保人主要指标

担保人本次为发行人担保的债券发行总额为8亿元，占担保人净资产的比例为4.23%，未超过净资产的10%；截至2018年末，担保人在保余额463.49亿元，担保放大倍数2.45，未超过净资产的10倍，根据《融资担保公司监督管理条例》（自2017年10月1日起施行）以及《〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度》的通知（自2018年4月2日起施行），担保人相关指标符合文件要求。

二、自身偿付能力

具体请参见本募集说明书中的“第十条 发行人财务情况 二、财务分析（一）偿债能力分析”。

三、项目收益测算

具体请参见本募集说明书中的“第十二条 募集资金用途 二、募集资金投资项目现金流（三）项目现金流分析”。

四、其他偿债保障措施

（一）本期债券的偿债计划

1、偿债计划概况

本期债券发行总规模为8亿元，每年付息一次。在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，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。

发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露

等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

2、设置偿债资金专户

发行人聘请徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行担任偿债资金账户的监管银行，发行人在该银行设置一个偿债资金专户，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T日）前30个工作日（即T-30日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在T-30日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应当及时通知公司要求补足。

3、偿债计划的人员安排

发行人将专门成立债券偿付工作小组，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。

4、偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，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。

（1）偿债资金归集计划

发行人在徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行设置一个偿债资金专户，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，发行人将从本期债券存续期第3个计息年度起安排必要的还本资金，并保证在每个兑付日前的第13个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付本金，即债券发行总额的20%。

（2）偿债资金来源

募投项目建成后资金回流将是本期债券还本付息资金的主要来源。本期债券拟募集资金总额为8亿元，其中7.2亿元用于符离1号地块棚户

区改造项目中的保障房建设，0.8亿元用于补充流动资金。本项目的收入主要由保障房、地下机动车位、配套商业用房的市场化销售收入和配套菜场的出租收入等构成，共计约161,728.00万元，足以覆盖本期债券募集资金本金及其利息。同时，发行人良好的经营状况是本期债券还本付息的重要基础；埇桥区的资金支持和发行人良好的外部融资能力是本期债券还本付息资金的有力补充。

（二）本期债券的偿债保障措施

1、募投项目的资金回流将是本期债券还本付息资金的主要来源

募投项目收入主要包括保障房销售收入126,530.00万元、配套商业用房市场销售收入26,970.00万元、地下车位使用权销售收入7,698.00万元、配建菜场租赁收入530万元，总收入可达161,728.00万元，足以覆盖本期债券的本息，是本期债券还本付息资金的主要来源。

2、发行人收入及利润是本期债券还本付息资金的重要保障

2016-2018年度，发行人营业收入分别为85,986.56万元、88,386.10万元和111,223.54万元，净利润分别为11,624.58万元、10,097.54万元和11,340.74万元。发行人近年收入与盈利保持较好水平，业务持续性较好且政府对其支持力度较大，预计未来将继续保持较好的收入水平，能为本期债券的按时还本付息提供较强的保障。发行人在所从事业务地区处于相对垄断的地位，保证了公司经营业务可持续发展，为公司偿债能力提供了坚实保障。

3、地方政府的资金支持是本期债券还本付息资金的重要补充

发行人作为宿州市埇桥区重要的城市建设实施主体，在资产注入、政府补贴等方面获得了当地政府的大力支持。2016-2018年，发行人获得来自于宿州市和埇桥区的政府补助分别为3,062.00万元、3,000.00万元和3,200.00万元。随着发行人在埇桥区内的基础设施建设和保障房建设业务逐年稳步扩增，发行人获得宿州市和埇桥区政府支持的力度将在未来逐

年增大，发行人所处区域地方政府的资金支持是本期债券还本付息的重要补充。

4、资产变现是本期债券还本付息资金的有力补充

若本期债券因遇到不可预知因素而出现偿债困难，发行人可通过催收应收类款项和出让投资性房地产以避免偿债危机。发行人共持有投资性房地产价值17,145.48万元，均没有抵押，产权清晰。

5、发行人良好的外部融资能力是本期债券还本付息的有利条件

发行人经营情况和财务状况良好，具有较强的外部融资能力。发行人与中国农业发展银行、中信银行、徽商银行等多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有畅通的外部融资渠道。在本期债券付息还本遇到困难时，发行人可利用外部融资的有利条件及时应对。

6、地区经济持续健康发展为发行人可持续发展提供良好的外部环境

宿州市和埇桥区近年来经济发展较快。2018年，宿州市坚持稳中求进工作总基调，持续深化供给侧结构性改革，对标高质量发展要求，深入实施五大发展行动计划，全力打好三大攻坚战，奋力推进改革发展，全年地区生产总值（GDP）1,630.22亿元，按可比价格计算，增长8.5%。其中：第一产业增加值253.62亿元，增长3.2%；第二产业增加值600.57亿元，增长9.1%；第三产业增加值776.03亿元，增长10.3%。三次产业结构比为15.6:36.8:47.6。人均生产总值28,757.00元（折合4,346.00美元），比上年增加2,035.00元。这为发行人可持续发展提供了良好的外部环境，有利于发行人盈利能力的提升。

7、外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人聘请了方正证券承销保荐有限责任公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券之债权代理人协议》及《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司

债券持有人会议规则》。方正证券承销保荐有限责任公司作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括：（1）审议发行人提出的变更本期债券募集说明书约定方案的议案，并作出决议；（2）审议当发行人未能按期支付本期债券利息或本金时的相关解决方案，并作出决议；（3）当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，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；（4）应发行人提议或发生影响保证人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更保证人或者担保方式；（5）决定变更债权代理人；（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（7）修改《债券持有人会议规则》；（8）授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；（9）审议法律法规和《募集说明书》规定事项的议案并作出相关决议。

上述协议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，有效地保护了全体债券持有人的权利。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、风险

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于具体交易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场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（二）与行业相关的风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、行业政策的风险

发行人主要从事的城市基础设施建设、土地开发整理等行业，易受国家调控政策、宏观市场环境及土地市场行情等因素影响，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整，上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

3、经济周期风险

发行人承担的城市基础设施建设投资、土地开发等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，开发基础设施建设的实际需求可能会减少，从而对发行人经营规模及利润来源都将产生影响。

（三）与发行人相关的风险

1、经营风险

公司主营的基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，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情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

2、项目建设风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但是由于项目投资规模较大，建设周期长，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将进一步影响到项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按时竣工及正常的投入使用；同时，项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

3、合规使用债券资金的风险

发行人作为宿州市埇桥区重要的基础设施建设主体，承担了区域内大量的土地开发整理、保障房及基础设施建设任务，项目建设资金相对紧缺。本期债券发行成功后，发行人可能将募集资金用于区域内其他的基础设施建设或保障房项目，因此存在合规使用债券资金的风险。

4、子公司管理的风险

发行人控股的子公司不断增加，未来管理链条将逐步拉长；同时发行人业务涉及的行业广泛、跨度较大，对发行人的分权管理、项目管理、决策水平、财务管理能力、资本运作能力提出了更高的要求。若发行人未能有效管理下属企业、发挥规模优势，可能对发行人未来经营带来潜在管理风险。

5、经营活动现金净流量持续为负的风险

2016-2018年，发行人的经营性现金净流量分别为-27,076.58万元、-214,973.24万元和-14,435.94万元，持续为负，会对发行人的偿债能力带来一定影响。

6、债务规模持续增加的风险

2016-2018年末，发行人资产负债率分别为40.54%、48.29%和56.38%。近年来，随着发行人业务规模的增长，对外融资力度的加大，发行人资产负债率有所上升，债务规模的持续增加可能对发行人的偿债能力带来影响。

7、项目销售风险

由于本次债券募投项目实现收入的主要方式为对外销售保障房，如果销售不能按照原计划推行，则会影响募投项目的回款，进而影响本次债券的偿付能力。

8、评级变动风险

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，宿州埇桥城投集团（控股）有限公司的主体长期信用等级为 **AA**，本次债券信用等级为 **AAA**。如果本次债券的评级发生变动，将对本次债券的偿付产生影响。

9、本期债券违约而担保人未能代偿的风险

本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人 2018 年净利润为-8,195.64 万元，如担保人在本期债券存续期内净利润持续为负，其为本期债券本息的兑付承担连带责任保证能力将受到不利影响。

二、对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，考虑到债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平。本期债券在发行结束后，发行人可通过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，提高本期债券的流动性。

2、兑付风险的对策

发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件；同时发行人拟制定严格、周密的管理制度加强对偿债基金的专门管理，确保本期债券的本息足额、按期偿还。

3、流动性风险的对策

随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商将积极推进本期债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，尽力促进本期债券交易的活跃度。

（二）与行业相关的风险对策

1、宏观政策风险的对策

针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、产业政策风险的对策

针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。

3、经济周期风险的对策

随着宿州市经济的快速发展，发行人所在区域对城市基础设施建设的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响。

（三）与发行人相关的风险对策

1、经营风险的对策

发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的城市基础设施建设、土地开发、保障房建设等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人将不断加强管理，提高公司整体运营能力，进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率，同时，发行人将积极加强与商业银行、政策性银行的合作机会，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。

2、项目建设风险的对策

发行人对本期债券募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。发行人在项目实施过程中，将积极加强对工程建设项目的监理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质、按时及时投入运营，努力实现预期的经济效益和社会效益。

3、合规使用债券资金风险的对策

为保障发行人合规使用本期债券的募集资金，发行人与徽商银行股份有限公司宿州埇桥支行签订了《募集资金使用专项账户监管协议》。同时，根据发行人与方正证券承销保荐有限责任公司签订的债券持有人会议规则，若发行人变更募集资金用途，需按照国家、证券交易场所有关规定进行信息披露，必要时需召开债券持有人会议。通过上述措施，可以有效地控制发行人相关风险。

4、子公司管理风险的对策

为加强对子公司的管理，发行人制定了子公司管理制度，通过向子公司委派董事、高级管理人员和对子公司进行考核等方式对子公司进行管理，同时还对子公司的财务管理、审计监督、投资、担保、融资、处置资产和信息管理等一系列内部管理制度做出了要求。通过上述措施，发行人可以有效管理下属企业、发挥规模优势，控制子公司管理的风险。

5、经营活动现金净流量持续为负风险的对策

公司近三年内经营性现金净流量持续为负，主要原因为发行人的业务模式——委托代建。发行人通过与埇桥区政府签订委托代建的方式承接了埇桥区内大量的基建项目，需要前期垫付大量的工程款，并按照工程进度确认收入，但委托人埇桥区政府在支付工程代建款时存在一定的滞后性，这导致了已确认的收入并未及时收到等额的现金，因此形成了经

营性净现金流的持续为负。但是，发行人作为埇桥区重要的国有资产和公共事业运营主体，具有较强的融资能力和享受持续的政府支持，近三年，发行人筹资性净现金流分别为253,241.88万元、132,918.25万元和206,580.38万元，发行人分别获得的财政补贴收入为3,062.00万元、3,000.00万元和3,200.00万元，三年获得补贴总计9,262.00万元。除此之外，发行人将积极同区政府进行沟通，提高项目回款的及时性，改善自身经营性现金流的状况。

6、债务规模持续增加风险的对策

受益于埇桥区基建需求的旺盛，近三年，发行人业务规模不断扩大，为保证项目建设的按时推进，发行人通过贷款等方式筹集资金。但发行人在建项目的委托方主要为埇桥区政府，具有较高的信用，能够保证项目的回款。而且，发行人也在积极进行市场化转型，在现有业务模式外，摸索其他可行的增量业务。

7、项目销售风险的对策

本次募投项目为采用货币化定向安置的保障房项目，通过将保障房以远低于同类市场化住房的价格定向销售给拆迁户实现收入，与进行市场化销售存在本质区别，项目销售风险较小。除此之外，发行人逐年增长的营业收入、可变现资产、稳定的政府补贴也是本次债券偿付能力的重要组成部分。

8、评级变动风险的对策

首先，本次债券由安徽省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，其作为安徽省财政全额出资的政策性担保机构，在业务发展、资本补充、风险补偿等方面得到安徽省政府的大力支持，资本实力不断增强，抗风险能力持续提升。一旦其评级发生变动，安徽省政府的支持将保证安徽省担保集团的偿付能力。其次，发行人作为埇桥区重要的国有资产和公共事业运营主体，具有良好的外部融资能

力、稳定的政府支持，即使评级发生变动，也能够通过募投项目收入、营业收入、可变现资产实现对本次债券的偿付。

9、本期债券违约而担保人未能代偿风险的对策

担保人作为安徽省财政全额出资的政策性担保机构，在省融资性担保体系中处于核心地位，在业务发展、资本补充、风险防范等方面得到了省政府的大力支持。此外，担保人再担保业务模式较为成熟，能够获得中央和省级财政风险补偿资金的支持，面临的代偿损失可能性较低。因此，在本期债券到期后，安徽省信用担保集团有限公司未能代为偿付的风险较低。

第十五条 信用评级

一、信用评级报告概要

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，宿州埇桥城投集团（控股）有限公司的主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。

二、评级报告结论

东方金诚认为，宿州市埇桥区农副食品加工、纺织服装等六大支柱产业良好，第三产业发展较快，经济实力不断增强；宿州埇桥城投集团（控股）有限公司主要从事埇桥区内基础设施及安置房建设和土地开发整理业务，具有较强的区域专营性；作为埇桥区重要的基础设施建设主体，公司在股权及资产划拨、财政补贴等方面得到了股东及相关各方的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司存货及应收类款项占比较高，资产流动性较差；公司有息债务规模及债务率快速增长，随着在建及拟建项目投资的推进，预计债务规模及债务率将持续上升；公司筹资前现金流持续净流出，资金来源对筹资活动的依赖较大，总体现金流表现欠佳。

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

东方金诚评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的评价和分析，东方金诚评定本期债券的信用等级为AAA，该级别反映了本期债券到期不能偿还的风险极低。

三、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务管理制度，东方金诚将在“2019年宿州埇桥城投集团（控股）有限公

司公司债券”的存续期内密切关注宿州埇桥城投集团（控股）有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

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

跟踪评级期间，东方金诚将向宿州埇桥城投集团（控股）有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，宿州埇桥城投集团（控股）有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如宿州埇桥城投集团（控股）有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

第十六条 法律意见

发行人聘请北京市中瑞律师事务所为本期债券发行律师。依据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《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，以下简称“《加强管理通知》”）、《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，以下简称“国发〔2010〕19号《通知》”）、《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，以下简称“发改办财金〔2010〕2881号《通知》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》（国办发〔2015〕40号）、《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》（以下简称“《编报规则》”）等法律、行政法规及其他规范性文件，北京市中瑞律师事务所就本期债券发行出具了法律意见，律师认为：

（一）发行人为依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

（二）发行人已于2019年10月22日取得《国家发展改革委关于安徽省宿州埇桥城投集团（控股）有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2019〕154号），本次发行已取得必需的批准和授权。

（三）本期债券发行具备《证券法》、《管理条例》、《加强管理通知》、国发〔2010〕19号《通知》及发改办财金〔2010〕2881号《通知》规定的企业债券发行的实质条件。

（四）方正证券承销保荐有限责任公司具有作为本期债券发行主承销商的资格；东方金诚国际信用评估有限公司具有作为本期债券发行信用评级机构的资格；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）具有作为本期债券发行审计机构的资格；本所具有作为本期债券发行的专项法律顾问资格。

（五）本期债券《承销协议》、《承销团协议》合法有效，对协议签署各方具有约束力。

（六）发行人及其股东、控股子公司、董事、监事、高级管理人员没有尚未了结的重大诉讼、仲裁或行政案件，亦不存在可预见的重大诉讼、仲裁案件或被执行行政处罚的情形。

（七）安徽省信用担保集团有限公司对发行人本期债券提供担保符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的要求

（八）发行人募集说明书编制符合《管理条例》《加强管理通知》等规范性文件的要求。《募集说明书》中引用的本法律意见书的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

综上所述，本所律师认为，发行人已具备相关法律、行政法规及其他规范性文件规定的企业债券发行的主体资格和实质条件，且发行人已取得就本期债券发行所必需的批准和授权，该等批准和授权合法有效。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束 1 个月内，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

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

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- （二）《2019年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人2016-2018年三年连审的财务报告
- （四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）北京市中瑞律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》；
- （七）《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》；
- （八）《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券债权人代理人协议》；
- （九）《2018年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询地点

- （一）投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期募集说明书全文：

国家发展和改革委员会财金司：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

中国债券信息网：<http://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、宿州埇桥城投集团（控股）有限公司

注册地址：安徽省宿州市埇桥区汴河西路三十处对面金年华大厦

联系人：吕书杰

联系地址：安徽省宿州市埇桥区汴河西路三十处对面金年华大厦

联系电话：0557-3020186

传真：0557-3020186

邮政编码：234000

2、方正证券承销保荐有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼

联系人：李凌云、赵玲

联系地址：北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼

联系电话：010-59355737、010-59355721

传真：010-56437017

邮政编码：100101

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：

2019 年宿州埇桥城投集团（控股）有限公司公司债券发行
网点

序号	公司名称	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
1	方正证券承销保荐有限责任公司	▲固定收益事业部资本市场部	北京市朝阳区北四环中路 27 号盘古大观 A 座 41 层	宋小坤	010-59355630
2	国开证券股份有限公司	▲固定收益事业部资本市场部	北京市朝阳区安华外馆斜街甲 1 号泰利明苑写字楼 A 座二区 4 层	黄旻曦	010-51789220
3	英大证券有限责任公司	▲固定收益事业部资本市场部	北京市东城区建国门内大街乙 18 号院英大国际大厦	曹阳	010-58381508

附表二：发行人2016-2018年经审计的和2019年上半年未经审计的合并资产负债表

单位：万元

项 目	2019年6月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				
货币资金	296,356.76	222,153.19	139,126.82	166,675.78
应收账款	94,305.78	102,450.65	50,964.11	34,995.60
预付款项		-	77.74	681.64
其他应收款	12,531.00	9,948.28	57,011.06	90,502.66
存货	527,192.91	501,348.58	340,157.34	131,321.87
其他流动资产	9,488.50	14,059.35	13,800.00	80,000.00
流动资产合计	939,874.96	849,960.06	601,137.07	504,177.54
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,541.57	1,480.00	1,480.00	0.00
持有至到期投资	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
长期股权投资	7,849.92	6,955.76	4,738.29	0.00
投资性房地产	17,145.48	17,145.48	16,737.79	16,622.11
固定资产	10,247.21	10,613.01	3,492.63	3,555.26
在建工程		-	0.00	0.00
长期待摊费用		0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	576.51	573.51	397.07	345.15
其他非流动资产	12,100.00	7,000.00	6,000.00	0.00
非流动资产合计	70,460.69	63,767.76	52,845.78	40,522.52
资产总计	1,010,335.64	913,727.82	653,982.85	544,700.05

发行人 2016-2018 年经审计的和 2019 年上半年未经审计的合并资产负债表（续）

单位：万元

项 目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	68,300.00	36,800.00	0.00	0.00
应付票据	3,500.00			
应付账款	12,738.60	20,321.11	4,717.18	2,739.98
预收款项		0.00	0.00	200.37
应付职工薪酬		-		
应交税费	39,712.42	37,153.53	26,009.91	15,613.32
其他应付款	20,623.42	20,234.26	11,162.51	71,759.13
一年内到期的非 流动负债	67,283.92	49,769.42	23,240.06	3,400.00
其他流动负债		0.00	0.00	0.00
流动负债合计	212,158.36	164,278.32	65,129.66	93,712.79
非流动负债：				
长期借款	290,936.88	244,047.00	120,307.00	27,100.00
长期应付款	100,807.93	104,314.41	127,881.94	100,000.00
递延收益	2,488.90	2,488.90	2,488.90	0.00
非流动负债合计	394,233.71	350,850.31	250,677.84	127,100.00
负债合计	606,392.07	515,128.63	315,807.50	220,812.79
股东权益：				
实收资本	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
资本公积	246,286.80	246,143.80	196,830.57	196,830.57
盈余公积	6,705.30	6,525.45	6,065.89	5,867.80
未分配利润	131,397.76	126,655.86	115,853.46	106,130.42
归属于母公司所 有者权益合计	399,389.86	394,325.10	333,749.92	323,828.79
少数股东权益	4,553.72	4,274.08	4,425.43	58.47
所有者权益合计	403,943.58	398,599.18	338,175.35	323,887.27
负债和所有者权 益总计	1,010,335.64	913,727.82	653,982.85	544,700.05

附表三：发行人 2016-2018 年经审计的和 2019 年上半年未经审计的合并利润表

单位：万元

项 目	2019 年上半年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	53,847.93	111,223.54	88,386.10	85,986.56
减：营业成本	45,050.27	92,589.74	73,800.47	69,780.97
税金及附加	699.67	1,371.45	1,175.57	1,105.89
销售费用		0.00	0.00	21.54
管理费用	1,981.76	2,101.42	1,282.24	840.03
财务费用	1,727.76	2,670.69	2,640.36	2,158.66
资产减值损失	11.98	874.93	207.68	-53.87
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00	115.68	33.40
其他收益		-	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	47.22	644.79	922.60	155.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		34.74	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,423.69	12,260.11	10,318.07	12,322.12
加：营业外收入	2,833.16	3,261.20	3,351.17	3,080.20
其中：非流动资产处置利得	35.24	-	-	-
减：营业外支出	7,221.61	567.32	45.75	6.00
其中：非流动资产处置损失	2,297.22	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,924.40	14,953.99	13,623.48	15,396.32
减：所得税费用	4,423.69	3,613.25	3,525.94	3,771.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,833.16	11,340.74	10,097.54	11,624.58
归属于母公司所有者的净利润	4,921.75	11,261.95	9,921.13	11,625.39
少数股东损益	2.64	78.79	176.41	-0.82
五、综合收益总额	4,924.40	11,340.74	10,097.54	11,624.58
归属于母公司所有者的净利润	4,921.75	11,261.95	9,921.13	11,625.39
少数股东损益	2.64	78.79	176.41	-0.82

附表四：发行人 2016-2018 年经审计的和 2019 年上半年未经审计的合并现金流量表

单位：万元

项 目	2019 年上半 年度	2018 年度	2017 年度	2016 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	59,351.67	72,060.39	75,791.57	54,500.40
收到其他与经营活动有关的现金	27,748.03	51,693.49	88,167.89	110,690.10
经营活动现金流入小计	87,099.70	123,753.87	163,959.45	165,190.50
购买商品、接受劳务支付的现金	70,894.60	224,543.83	251,436.58	51,567.00
支付给职工以及为职工支付的现金	705.71	815.19	670.06	154.16
支付的各项税费	134.48	208.97	264.78	102.45
支付其他与经营活动有关的现金	19,409.23	28,003.97	126,561.27	140,443.47
经营活动现金流出小计	91,144.02	253,571.96	378,932.69	192,267.08
经营活动产生的现金流量净额	-4,044.31	-129,818.09	-214,973.24	-27,076.58
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	5,400.00	35,820.40	250,900.00	10,000.00
取得投资收益收到的现金	17.50	659.84	729.01	143.51
投资活动现金流入小计	5,417.50	36,480.24	251,629.01	10,143.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	78.56	706.56	197.97	27.45
投资支付的现金	7,818.57	29,986.60	196,925.00	90,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00	3,813.28
投资活动现金流出小计	7,897.13	30,693.16	197,122.97	93,840.73
投资活动产生的现金流量净额	-2,479.63	5,787.08	54,506.04	-83,697.22
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	294.00	-	4,180.00	147,900.00
取得借款收到的现金	294.00	204,280.00	144,329.00	126,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	122,806.13	50,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	123,100.13	254,280.00	148,509.00	274,100.00
偿还债务支付的现金	29,407.98	23,093.00	3,400.00	18,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,464.63	24,606.62	12,190.75	2,158.12
筹资活动现金流出小计	45,872.61	47,699.62	15,590.75	20,858.12
筹资活动产生的现金流量净额	77,227.52	206,580.38	132,918.25	253,241.88
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	70,703.57	82,549.36	-27,548.95	142,468.08
加：期初现金及现金等价物余额	221,676.19	139,126.82	166,675.78	24,207.70
六、期末现金及现金等价物余额	292,379.76	221,676.19	139,126.82	166,675.78

附表五：担保人 2018 年经审计的资产负债表

单位：万元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	205,574.61	217,577.86
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	611.32	2,683.62
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	39,714.35	2,935.39
预付款项	77,875.10	83,226.67
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
应收款项类金融资产	113,153.81	110,320.24
应收代偿款	120,488.22	109,419.66
应收利息	165.67	146.84
应收股利	-	-
其他应收款	42,851.44	29,360.45
买入返售金融资产	-	-
存货	18,700.51	900.73
持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
委托贷款	13,525.33	14,022.83
其他流动资产	2,227.79	584.00
流动资产合计	634,888.14	571,178.29
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	1,696,396.66	1,596,700.54
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	6,821.65	6,811.72
投资性房地产	-	-
固定资产	32,421.05	33,713.80
在建工程	520.53	926.73
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	75.51	171.10
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	363.08	293.20
递延所得税资产	-	-
抵债资产	15,573.75	7,287.79

其他非流动资产	25,075.00	25,075.00
非流动资产合计	1,777,247.22	1,670,979.88
资产总计	2,412,135.36	2,242,158.17

担保人 2018 年经审计的资产负债表（续）

单位：万元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	70,000.00	38,400.00
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	12,000.00
应付账款	14,259.68	346.70
预收担保费	559.74	30.28
预收款项	65,173.70	56,690.46
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	3,188.23	2,324.43
应交税费	2,075.36	1,290.77
应付利息	221.52	44.08
应付股利	-	-
其他应付款	16,743.87	17,308.23
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	172,222.10	128,434.95
非流动负债：		
长期借款	49,589.00	49,589.00
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	1,845.87	2,574.87
代管担保基金	107,152.39	109,350.93
未到期责任准备金	16,633.79	15,923.13
担保赔偿准备	148,152.69	121,431.45
其他非流动负债	25,243.86	25,285.52
非流动负债合计	348,617.60	324,154.91
负债合计	520,839.70	452,589.86

所有者权益		
股本	1,750,600.00	1,637,600.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	5,852.81	5,852.81
减：库存股	-	-
其他综合收益	5,537.62	7,723.83
专项储备	-	-
盈余公积	24,195.16	24,195.16
一般风险准备	20,628.82	20,628.82
未分配利润	77,344.95	87,991.37
归属于母公司所有者权益合计	1,884,159.36	1,783,991.98
少数股东权益	7,136.31	5,576.33
所有者权益合计	1,891,295.66	1,789,568.31
负债和所有者权益总计	2,412,135.36	2,242,158.17

附表六：担保人 2018 年度经审计的利润表

单位：万元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	580,062.45	174,560.01
其中：已赚保费	33,850.93	33,188.81
债权处置收入	1,690.78	875.44
手续费及佣金收入	6.92	0.06
利息收入	3,622.45	4,963.04
追偿收入	-	78.98
其他业务收入	535,778.27	113,557.07
投资收益（损失以“-”号填列）	5,113.10	21,896.62
二、营业支出	587,424.21	166,671.51
其中：分担保费支出	205.87	27.38
再担保费支出	-	-
手续费及佣金支出其	331.81	25.64
利息支出	8,329.85	3,270.85
其他业务成本	520,125.11	108,597.58
提取未到期责任准备	710.66	1,682.13
提取担保赔偿准备金	39,882.28	38,436.83
税金及附加	1,113.10	837.29
业务及管理费	17,830.83	13,254.96
资产减值损失	-1,105.29	538.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	544.36	1.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
其他收益	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-6,817.40	7,890.46
加：营业外收入	119.37	971.83
减：营业外支出	25.84	58.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-6,723.87	8,803.34
减：所得税费用	1,471.77	2,047.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-8,195.64	6,755.62
归属于母公司所有者的净利润	-9,755.62	6,186.33
少数股东损益	1,559.98	569.28
持续经营损益	-8,195.64	6,755.62
终止经营损益	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-2,186.20	7,723.83
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-2,186.20	7,723.83
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-2,186.20	7,723.83
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币报表折算差额	-	-
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	-10,381.84	14,479.44
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-11,941.82	13,910.16
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,559.98	569.28
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

附表七：担保人 2018 年度经审计的现金流量表

单位：万元

项 目	本期金额	上期金额
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	614,503.32	228,670.
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	83,502.34	102,192.52
经营活动现金流入小计	698,005.66	330,862.63
购买商品、接受劳务支付的现金	603,214.66	204,278.76
客户贷款及垫款净增加额	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	8,596.99	8,446.05
支付的各项税费	4,543.75	5,698.96
支付其他与经营活动有关的现金	131,232.24	146,647.09
经营活动现金流出小计	747,587.64	365,070.87
经营活动产生的现金流量净额	-49,581.98	-34,208.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,534.02	275,759.87
取得投资收益收到的现金	5,502.30	22,436.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	44,284.00	395,400.00
投资活动现金流入小计	250,320.32	693,597.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	799.11	784.77
投资支付的现金	300,028.40	447,491.78
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	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	44,474.00	514,061.17
投资活动现金流出小计	345,301.52	962,337.72
投资活动产生的现金流量净额	-94,981.20	-268,739.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	113,000.00	165,771.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	109,000.00	68,400.00
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	222,000.00	234,171.00

偿还债务支付的现金	77,400.00	32,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,040.07	6,545.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	86,440.07	39,145.63
筹资活动产生的现金流量净额	135,559.93	195,025.37
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	-9,003.25	-107,922.61
加：期初现金及现金等价物余额	214,577.87	322,600.47
六、期末现金及现金等价物余额	205,574.61	214,577.86