
2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司
公司债券募集说明书

发行人
淮南市山南开发建设有限责任公司



主承销商



东方花旗证券有限公司

2019 年 3 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及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、关于是否纳入地方政府债务的声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及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，确认本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

五、律师勤勉尽职声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书及其摘要不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。

六、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，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

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

本期债券名称变更为“2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券”，债券名称的变更不影响所有与本期债券相关的已签署材料的法律效力。

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

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券（简称“19 淮南山南债 01”）。

（二）发行总额：人民币 7 亿元。

（三）债券期限：7 年期。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据

市场情况充分协商后确定。

（五）债券形式：实名制记账式债券。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团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）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）协议发行相结合的方式。

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

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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；分次还本，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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。

（九）增信措施：本期债券为无担保信用债券。

（十）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA。

（十一）税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

目 录

| | |
|-----------------------|-----|
| 释义..... | 1 |
| 第一条 债券发行依据 | 3 |
| 第二条 本次债券发行的有关机构 | 4 |
| 第三条 发行概要..... | 8 |
| 第四条 认购与托管 | 11 |
| 第五条 债券发行网点 | 13 |
| 第六条 认购人承诺 | 14 |
| 第七条 债券本息兑付办法 | 16 |
| 第八条 发行人基本情况 | 18 |
| 第九条 发行人业务情况 | 26 |
| 第十条 发行人财务情况 | 38 |
| 第十一条 已发行尚未兑付的债券 | 62 |
| 第十二条 募集资金用途 | 64 |
| 第十三条 偿债保障措施 | 80 |
| 第十四条 债券持有人保护条款 | 87 |
| 第十五条 风险揭示 | 92 |
| 第十六条 信用评级 | 99 |
| 第十七条 法律意见 | 101 |
| 第十八条 其他应说明的事项 | 103 |
| 第十九条 备查文件 | 104 |

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：

| | | |
|---------------|---|---|
| 发行人、山南公司、本公司 | 指 | 淮南市山南开发建设有限责任公司 |
| 债权代理人、监管银行 | 指 | 中国银行股份有限公司淮南分行 |
| 本期债券 | 指 | 发行人发行的总额为人民币 7 亿元的 2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券，简称“19 淮南山南债 01” |
| 本次发行 | 指 | 本期债券的发行 |
| 募集说明书 | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券募集说明书》 |
| 国家发展改革委、国家发改委 | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会 |
| 中央国债登记公司 | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司 |
| 主承销商、簿记管理人 | 指 | 东方花旗证券有限公司 |
| 簿记建档 | 指 | 指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者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的最终发行利率的过程 |
| 债券持有人会议规则 | 指 | 淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券债券持有人会议规则 |
| 债权代理协议 | 指 | 淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券债权代理协议 |
| 承销团 | 指 | 主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团 |
| 余额包销 | 指 | 承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项 |
| 中诚信国际 | 指 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 兴华会计师事务所 | 指 | 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 利安达会计师事务所 | 指 | 利安达会计师事务所（特殊普通合伙） |

| | | |
|-------------|---|---|
| 发行人律师、律师事务所 | 指 | 安徽志同律师事务所 |
| 《法律意见书》 | 指 | 安徽志同律师事务所出具的《关于 2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券法律意见书》 |
| 淮南城投 | 指 | 淮南市城市建设投资有限责任公司 |
| 淮南产投 | 指 | 淮南市产业发展投资有限公司 |
| 山南新区 | 指 | 安徽淮南高新技术产业开发区（山南新区） |
| 山南新区管委会 | 指 | 安徽淮南高新技术产业开发区（山南新区）管理委员会 |
| 公司法 | 指 | 中华人民共和国公司法 |
| 证券法 | 指 | 中华人民共和国证券法 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 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 | 指 | 中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日） |
| 元 | 指 | 人民币元 |

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件文号

本期债券业经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2017〕207号）文件批准公开发行。并经国家发展和改革委员会（发改办财金〔2018〕510号）批复，同意以上核准文件有效期延长 12 个月。

本期债券业经安徽省发展和改革委员会（皖发改财金〔2017〕71号）文件转报。

二、发行人董事会、股东对本次发行的批准情况

2016 年 8 月 15 日，发行人召开董事会，公司全体董事审议并通过发行本期债券的决议。

2016 年 9 月 5 日，发行人出资人淮南市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于淮南市山南开发建设有限责任公司申请发行企业债券的批复》（淮国资产权函〔2016〕59 号），同意公司申请发行本期债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：淮南市山南开发建设有限责任公司

住所：淮南市田家庵区洞山口一号

法定代表人：陆军

联系人：姚尚

联系地址：淮南市田家庵区洞山口一号

联系电话：0554-6628115

传真：0554-6628072

邮政编码：232001

二、承销团

（一）主承销商

1、东方花旗证券有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：方卫东、刘斌、丁凝、阚燕、高桐

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

（二）分销商

1、东吴证券股份有限公司

住所：苏州工业园区星阳街 5 号

法定代表人：范力

联系人：魏光甫

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

室

联系电话： 010-66573598

传真： 010-66533657

邮政编码： 100033

三、托管人：

（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：吕世蕴

联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话： 010-88170733

传真： 010-88170752

邮政编码： 100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话： 021-38874800

传真： 021-58754185

邮编： 200120

四、审计机构：

（一）北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2201 室

执行事务合伙人：陈胜华

联系人：洪一五、时磊、汪和俊、李璇

联系地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局四楼

联系电话：0551-62316337

传真：0551-62316337

邮政编码：230041

（二）利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

执行事务合伙人：黄锦辉

联系人：李健、赵小微

联系地址：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

联系电话：010-85886680

传真：010-85886690

邮政编码：100025

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心
D 座 7 层

法定代表人：闫衍

联系人：张伊娜、张馨予、曾格凯茜

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河
SOHO6 号楼

电话：010-66428877-587、010-66428877-560、010-66428877-605

传真：010-66426100

邮政编码：100010

六、发行人律师：安徽志同律师事务所

住所：安徽省淮南市田家庵区家乐福时代广场 A 座 20 层

负责人：王永香

联系人：王永香

联系地址：淮南市家乐福时代广场 A 座 20 层 2019 室

电话：0554-2684797

传真：0554-2684797

邮政编码：232001

七、债权代理人、监管银行：中国银行股份有限公司淮南分行

营业场所：淮南市田家庵区龙湖南路 21 号

负责人：王宏军

联系人：严炎

联系地址：淮南市田家庵区龙湖南路 21 号

电话：0554-2684157

传真：0554-2671216

邮政编码：232007

八、资产评估机构：安徽嘉华地产评估咨询有限责任公司

住所：安徽省淮南市人民路

法定代表人：张明

联系人：杨晨

联系地址：淮南市朝阳东路 229 号国土局院内

电话：0554-2699161

传真：0554-2685030

邮政编码：232007

第三条 发行概要

一、**发行人：**淮南市山南开发建设有限责任公司。

二、**债券名称：**2019年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券（简称“19淮南山南债01”）。

三、**发行总额：**人民币7亿元。

四、**债券期限：**7年期。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

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

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

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

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

证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十、簿记建档日：2019年3月29日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年4月1日。

十二、发行期限：2个工作日，自2019年4月1日起，至2019年4月2日止。

十三、起息日：自2019年4月1日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月1日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限自2019年4月1日起至2026年3月31日止。

十五、付息日：2020年至2026年每年的4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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；分次还本，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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。

十七、兑付日：2022年至2026年每年的4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、债权代理人、监管银行：中国银行股份有限公司淮南分行。

二十一、增信措施：本期债券为无担保信用债券。

二十二、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 **AA**，本期债券的信用级别为 **AA**。

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

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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。认购办法如下：

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

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上证

所 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；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规定进行债券的转让和交易。

第五条 债券发行网点

本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）协议发行相结合的方式。

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公开发行人，具体发行网点见附表一。

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

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书及其摘要对有关本期债券各项权利义务的
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、投资者同意中国银行股份有限公司淮南分行作为债券债权代
理人与发行人签署《债权代理协议》等文件，投资者认购本期债券即
被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债券债权代理人、监管银行依有关法律、法规的
规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并
接受这种变更。

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

六、本期债券发行结束后一个月内，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。

七、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的
债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者
在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易

流通)的审批部门同意本期债券项下的债务转让;

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

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

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

第七条 债券本息兑付办法

本期债券期限为7年期，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息1次，最后五个计息年度利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2020年至2026年每年的4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二) 本期债券利息的支付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还本金方式，兑付日为2022年至2026年每年的4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。2022年至2026年每年分别按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后五个计息年度每年应付利息随当年本金

的兑付一起支付。

(二) 本期债券本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。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：淮南市山南开发建设有限责任公司

成立日期：2005 年 11 月 7 日

住 所：安徽省淮南市田家庵区洞山口一号

法定代表人：陆军

注册资本：10,000 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：筹措城市建设资金；组织实施政府性投资项目建设；投资、经营有收益权的市政公用设施；对存量土地进行收购、储备和依法处置；经营管理授权范围内的国有资产，房地产开发、经营、销售、租赁，户外广告代理、设计、制作及发布、咨询。（国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置审批的除外）。

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2014 年至 2016 年连审标准无保留意见的审计报告（【2017】京会兴审字第 55000159 号）及利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2017 年标准无保留意见的审计报告（利安达审字【2018】第 2445 号），截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额 1,183,889.59 万元，负债总额 337,828.60 万元，资产负债率为 28.54%，股东权益合计 846,060.99 万元。2015 年至 2017 年，发行人分别实现营业收入 105,454.57 万元、103,051.79 万元和 105,357.29 万元，分别实现净利润 12,258.65 万元、12,826.83 万元和 14,397.35 万元。

二、历史沿革

发行人成立于 2005 年 11 月 7 日，系经淮南市人民政府《关于同意成立淮南市山南开发建设有限责任公司的批复》（淮府秘〔2005〕

92 号) 文件批准, 由淮南市人民政府国有资产管理监督委员会出资设立, 注册资本为 1,000 万元。经安徽九通会计师事务所出具的《验资报告》(皖九通验字【2005】第 374 号) 验证, 截至 2005 年 11 月 2 日, 发行人已收到股东缴纳的注册资本合计人民币 1,000 万元。股东以货币资金出资 1,000 万元, 占注册资本的比例为 100%。

2007 年 6 月 15 日, 根据淮南市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意淮南市山南开发建设有限责任公司变更注册资本金的批复》(淮国资企函〔2007〕16 号), 公司的注册资本由 1,000 万元人民币变更为 10,000 万元人民币, 新增注册资本 9,000 万元。经淮南九盛会计师事务所出具《验资报告》(淮九盛验字【2007】第 011 号) 验证, 截至 2007 年 6 月 13 日, 发行人已收到淮南市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的新增注册资本(实收资本)人民币 9,000 万元, 其中市国资委以货币资金出资 2,000 万元, 占新增注册资本的 22%, 以土地使用权出资 7,000 万元, 占新增注册资本额的 78%。其中, 以土地使用权出资部分, 已经安徽嘉华地产评估有限责任公司评估, 并出具了土地估价报告(淮嘉华【2007】估字第 087 号)。

2011 年 8 月 10 日, 根据淮南市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意变更经营范围等事宜的批复》(淮国资企函〔2011〕29 号), 同意将公司的经营范围进行变更。在原有经营范围的基础上增加: 房地产开发、经营、销售、租赁; 户外广告代理、设计、制作及发布、咨询。

2012 年 4 月 16 日, 根据淮南市山南新区管理委员会《关于夏新宇等同志任免的批复》(淮山管〔2012〕35 号), 公司进行法定代表人的变更, 变更后的法定代表人为夏新宇。

2014 年 4 月 28 日, 根据发行人《关于淮南市山南开发建设有限

责任公司调整经营范围的申请》，公司经营范围变更为“筹措城市建设资金；组织实施政府性投资项目建设；投资、经营有收益权的市政公用设施；对存量土地进行收购、储备和依法处置；经营管理授权范围内的国有资产，房地产开发、经营、销售、租赁，户外广告代理、设计、制作及发布、咨询。（国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置审批的除外）”。

2016年8月18日，根据《淮南市山南开发建设有限责任公司第三届董事会第一次决议》，公司进行法人代表变更，变更后的法定代表人为陆军。

三、股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人的股东、出资额及持股比例为：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|--------------------|-----------|---------|
| 淮南市人民政府国有资产监督管理委员会 | 10,000.00 | 100.00% |
| 合计 | 10,000.00 | 100.00% |

发行人实际控制人是淮南市人民政府国有资产监督管理委员会。截至本募集说明书签署日，淮南市人民政府国有资产监督管理委员会持有的发行人出资份额不存在被质押的情况。发行人报告期内不存在重大资产重组情况。

四、公司治理和组织结构

公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构。根据《公司章程》规定，公司设立了董事会、监事会和经理层。公司不设股东会，董事会行使股东会部分职权，形成了较为完善的法人治理结构。

（一）公司治理

1、董事会

公司设董事会，董事会成员为5人，设董事长1名。董事长为公

司法定代表人。董事会依法行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投融资计划；
- (2) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 审议批准公司的利润分配方案和亏损弥补方案；
- (4) 决定公司的重大经营活动；
- (5) 对公司增加或减少注册资本及发行公司债券作出决议；
- (6) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；

(8) 聘任或者解聘公司总经理，根据总经理提名聘任公司的副总经理、总工程师、财务与总监；审批由总经理提出的薪酬方案。

董事会会议每半年召开一次，由董事长召集和主持；董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长委托董事召集和主持。由三分之一以上董事提议，可以召开临时董事会会议。董事会决议必须经过全体董事的半数以上通过，当赞成票与反对票相等时，董事长有权作出最后决定。下列重大事项须经董事会三分之二以上董事同意后，同时报国资委（或市政府指定派出机构）审批：

- (1) 公司合并、分立、变更公司形式、解散；
- (2) 公司及其全资子公司产权转让超过注册资本 50%（含 50%），控股子公司股权转让后达不到控股比例的。

出席董事会会议的人数须为全体董事人数的二分之一以上，不够二分之一人数时，通过的决议无效。如经缺席的董事追认，连同追认的人数超过二分之一时，其决议有效。

2、监事会

根据《中华人民共和国公司法》等有关法律法规规定，公司设立监事会，监事会行使下列职权：

(1) 检查公司的财务，审查公司财务报告，监督、评价公司经营效益和公司财产保值增值状况；

(2) 对董事、经理担任公司职务时违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；

(3) 当董事和经理的行为损害所有者以及公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；

(4) 对公司的重大经营活动行使监督权；

(5) 当董事、经理发生违法行为和重大失职行为，有权向管委会提出更换或向董事会提出解聘经理的建议。

3、经理层

公司设经理层。总经理对公司的经营和行政管理全面负责。总理由董事会聘任，副总经理、财务总监由总经理提名，经董事会审议同意后总经理聘任。总经理依法行使下列职权：

(1) 执行公司章程和董事会的决议，对董事会负责；

(2) 全面负责公司的行政业务和经营管理工作；

(3) 制定公司年度经营、投资、发展、财务、人事、劳资、福利等计划，报董事会批准执行；

(4) 制定公司的基本管理制度；

(5) 聘任或解聘公司的部门负责人；

(6) 决定对公司员工的奖惩、晋级、招聘或解聘；

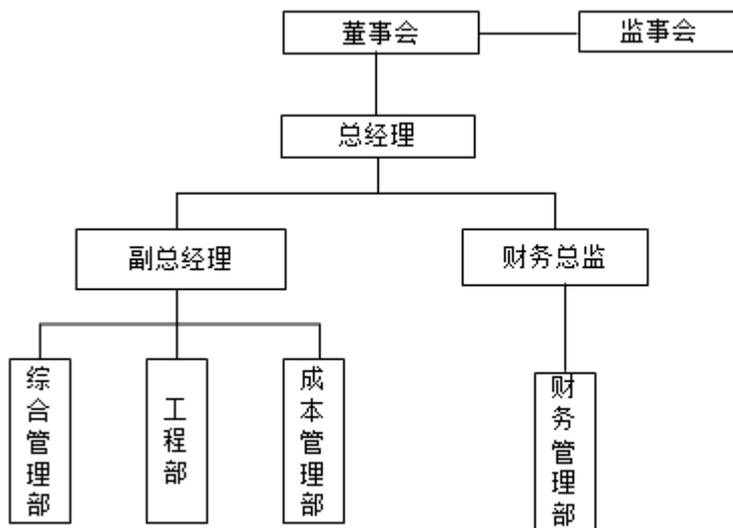
(7) 代表公司对外处理重要业务；

(8) 董事会授予的其他职权。

总经理在行使职权时，不得变更董事会的决议或超越授权范围。副总经理、财务总监等在总经理领导下负责总经理授权的工作，总经理不在时，由总经理指定的副总经理代理总经理工作。

（二）组织结构

淮南市山南开发建设有限责任公司下设综合管理部、工程部、成本管理部、财务管理部等职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至目前，公司组织结构图如下：



五、发行人子公司情况

截至 2017 年末，发行人不存在纳入合并报表范围内的子公司。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员简历

陆军，董事长，男，1964 年 12 月出生，本科学历，中共党员，高级工程师。曾任市政公司第一、二工程处副主任、主任、公司董事，市政工程公司副总经理、总经理，淮南市山南开发建设有限责任公司副总经理。现任淮南市山南开发建设有限责任公司董事长、总经理。

姚尚，董事，男，1984 年 6 月出生，本科学历，中共党员。曾任湖南梦洁家纺股份有限公司床垫品牌商务部部长。现任淮南市山南开

发建设有限责任公司董事、副总经理。

王燕，董事，女，1981年9月出生，本科学历，中国民主同盟会成员。曾就职于淮南市八公山区审计局，淮南市高新区开发投资有限公司。现任淮南市山南开发建设有限责任公司董事。

程光，董事，男，1985年12月出生，本科学历，中共党员。曾就职于中国石化第十建设集团公司。现任淮南市山南开发建设有限责任公司董事。

张忠良，董事，男，1986年10月出生，硕士研究生学历，中共党员。毕业至今就职于淮南市山南开发建设有限责任公司，兼任淮南市山南开发建设有限责任公司董事。

2、监事会成员简历

亓青，监事，女，1974年10月出生，本科学历，中共党员。曾任八公山区中学教师兼校主管会计，八公山区财政局会计核算中心会计。现任淮南市山南开发建设有限责任公司监事。

宗燕，监事，女，1974年2月出生，本科学历。曾任淮南市工贸公司会计，淮南市经络公司会计。现任淮南市山南开发建设有限责任公司监事。

范传菊，监事，女，1986年6月出生，本科学历。曾任中铁二十四局集团安徽工程有限公司淮北项目部计财部长，中铁二十四局集团安徽工程有限公司钢构分公司工程成本部负责人。现就职于淮南市山南开发建设有限责任公司综合部，任淮南市山南开发建设有限责任公司职工监事。

3、高级管理人员简历

陆军，淮南市山南开发建设有限责任公司董事长兼总经理，参见董事介绍。

姚尚，淮南市山南开发建设有限责任公司董事兼副总经理，参见董事介绍。

王化梅，财务总监，女，1977 年 8 月出生，大专学历，中级会计师。曾任安徽理工大学职业中专学校教师，安徽华印机电股份有限公司成本部主管。现任淮南市山南开发建设有限责任公司财务总监。

第九条 发行人业务情况

发行人是淮南市重要的国有企业，作为淮南市城市基础设施建设的重要主体之一，发行人的业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

发行人以城市基础设施建设为核心业务，发行人的主营业务收入来源主要为工程建设收入，2015 年至 2017 年公司主营业务收入构成情况如下：

发行人 2015 至 2017 年主营业务收入及构成情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | | 2015 年度 | |
|--------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 工程建设收入 | 105,348.19 | 100.00% | 103,033.43 | 99.98% | 105,451.82 | 100.00% |
| 房屋租金收入 | 0.00 | 0.00% | 18.35 | 0.02% | 2.76 | 0.00% |
| 合计 | 105,348.19 | 100.00% | 103,051.79 | 100.00% | 105,454.57 | 100.00% |

数据来源：发行人 2015 至 2017 年经审计的财务报告

2015 年至 2017 年，发行人分别实现主营业务收入 105,454.57 万元、103,051.79 1 万元和 105,357.29 万元。发行人的主营业务收入主要来源于工程建设收入和少量的房屋租金收入。发行人主营业务收入稳步增长，主要是由于发行人代建工程的结算量逐年增多所致。

发行人 2015 至 2017 年工程建设业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

| 业务板块 | 年份 | 工程建设业务收入 | 工程建设业务成本 | 毛利润 | 毛利率 (%) |
|--------|--------|------------|-----------|----------|---------|
| 工程建设业务 | 2015 年 | 105,451.82 | 95,865.29 | 9,586.53 | 9.09% |
| | 2016 年 | 103,033.43 | 94,151.24 | 8,882.19 | 8.62% |
| | 2017 年 | 105,348.19 | 95,479.14 | 9,869.05 | 9.37% |

数据来源：发行人 2015 至 2017 年经审计的财务报告

工程建设业务是发行人的核心业务，2015 年至及 2017 年，发行人分别实现工程建设收入 105,451.82 万元、103,033.43 万元和

105,348.19 万元。工程建设收入构成了发行人主营业务收入的主要来源。2015 年至 2017 年发行人毛利率分别为 9.09%、8.62%和 9.37%，主营业务收入较为稳定，未来随着发行人承建的城市基础设施建设规模的扩大以及工程的陆续完工结转，发行人的营业收入还有望进一步得到提高。。

二、发行人主营业务经营模式

城市基础设施建设业务是发行人最重要的业务。根据淮南市政府的授权，发行人与淮南市山南新区管理委员会签署《委托代建协议》，代淮南市政府及山南新区管委会进行协议约定项目的城市基础设施建设和综合配套开发，获取项目建设成本并收取管理费。项目建设成本包括公司项目建设过程中发生的建设成本及进行融资发生的资金成本；管理费为公司代政府建设项目所要求的合理回报，一般按照项目成本的 10%收取。上述工程建设成本及管理费收入经由政府相关部门指定工程审计机构评审认定并出具结算单后，按照工程项目的审定进度进行拨付，并在下一个会计年度前结清。在具体项目实施过程中，发行人从政府及相关部门处获得项目建设许可，对建设项目进行前期规划和设计，并报请政府批准后，通过公开招标方式与具有相关资质的工程施工公司签订工程合同来完成项目建设。

截至 2017 年末，发行人主要运营项目情况如下：

2017 年末发行人主要项目运营情况

单位：亿元

| 项目名称 | 总投资 | 已投资 | 已确认收入 | 已回款金额 |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 淮南市山南路网南经六路项目 | 7.05 | 5.65 | 6.22 | 6.22 |
| 农民新村安置点二香樟苑小区（二期） | 17.00 | 3.13 | 3.42 | 3.40 |
| 农民新村安置点二香樟苑小区（四期） | 4.40 | 2.61 | 2.87 | 2.78 |
| 淮南市山南路网南纬七路项目 | 3.94 | 2.61 | 4.52 | 4.07 |
| 淮南市山南新区污水处理厂 | 2.05 | 1.58 | 1.75 | 1.75 |
| 合计 | 34.44 | 15.58 | 18.79 | 18.23 |

数据来源：根据审计机构提供的资料整理

发行人作为淮南市城市基础设施重要的投融资和建设主体。近年来先后完成了一系列重大市政基础设施项目建设，为改善淮南市城市基础设施条件和优化投资环境做出了巨大贡献。

三、发行人所在行业情况

(一) 发行人所在行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。根据国家统计局发布的《2017 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2017 年年末，中国城镇化率达到 58.52%，城镇人口达 8.13 亿。根据《中国城市发展报告》的预计，到 2030 年，我国城镇化率将达到 65%左右。城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程的加快、城市人口的增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效地满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

党的十八大以来，中央已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪迈

向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十八大提出“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长点”。未来 20 年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。李克强总理在第十二届全国人民代表大会第四次会议上指出“要推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展。缩小城乡区域差距，既是调整经济结构的重点，也是释放发展潜力的关键。要深入推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%，户籍人口城镇化率达到 45%”。

因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政基础设施建设企业大发展的最佳时期。

2、安徽省城市基础设施建设行业现状和前景

基础设施是一个地区综合实力和现代化程度的重要标志。长期以来，滞后的基础设施始终制约着安徽省的经济发展。改革开放以后，安徽省有计划地组织建设了一批交通运输、邮电通信、电力、市政建设等经济发展中的薄弱环节项目，相继建成一批事关全局的重大工程。“防洪保安工程”、“通达工程”、“信息工程”等基础设施建设取得了明显成效。

“十二五”期间，安徽省各地根据城市发展的需要，加快城市基

基础设施建设。根据 2018 年 1 月 22 日《安徽省人民政府工作报告》，过去的一年，安徽省基础设施体系显著改善，引江济淮工程全面开工，高铁网络不断加密，城市轨道交通从无到有，新桥国际机场、京福高铁（安徽段）等一批标志性工程相继建成。高速铁路运营里程从 726 公里增加到 1,430 公里，高速公路通车里程从 3,210 公里增加到 4,673 公里，建成农村道路畅通工程 5.5 万公里。解决 2,179 万农村人口饮水安全问题。完成中心村电网改造，光缆通达所有行政村。移动宽带用户普及率从 13.9% 提高到 63.9%。电子商务进农村实现全覆盖。

根据《安徽省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，安徽省城市基础设施建设重点领域包括：第一，建设城市地下综合管廊。编制城市地下综合管廊建设规划，统筹城市电网、通讯网等架空线入地，改造老旧管网，积极稳妥推进有条件的市新建道路、工业园区地下综合管廊建设。建立数字化信息管理系统并异地备份。第二，建设智慧城市。推进光纤到户工程，实现光纤网络基本覆盖城市家庭。强化城市信息网络、数据中心等信息基础设施建设。推动物联网、云计算、大数据等新一代信息技术与城市发展深度融合，推进智慧社区、智能交通、智慧医疗、智慧教育、智慧邮政等广覆盖。第三，建设海绵城市。落实低影响开发理念，推广池州海绵城市建设试点经验，构建健康完善的城市水生态系统。加强城市水环境综合整治，优化城市绿地与广场建设，改善城市道路排水，建设建筑与小区海绵体，加快雨污分流改造。到 2020 年，城市建成区 20% 以上的面积达到海绵城市建设目标。第四，打造城市便捷生活服务圈。优化城市社区生活设施布局，加强社区服务设施建设，完善便民利民服务网络，打造包括公共停车场、物流配送、便民超市、平价菜店、家庭服务中心、快递服务等在内的便捷生活服务圈。第五，加强县城和重点

镇基础设施。加快公共供水设施、污水处理厂建设，推进垃圾无害化处理，加快城镇天然气管网、液化天然气站、集中供热等设施建设。到 2020 年，实现县城公共供水普及率达 96%，重点镇达到 85%；县城污水处理率达 95% 以上，建制镇生活污水处理率达 45%；县城生活垃圾无害化处理率达 90% 以上，建制镇生活垃圾处理率达 95%。

未来，安徽省将继续以新型城镇化为引领，深入贯彻落实国务院加强城市基础设施建设的决策，加快推进城市基础设施建设，着力提升城市综合承载力。

3、淮南市城市基础设施建设行业现状和前景

近几年来，淮南市一直致力于加快发展城市基础设施建设，不断提升城市品位和完善城市功能，极大地改变了淮南市的城市风貌。

根据 2018 年 1 月 4 日淮南市《政府工作报告》，近五年来，淮南市大力统筹城乡建设、推动功能完善，城乡面貌不断改善。城乡建设投资累计突破 1000 亿元，建成区面积达 130 平方公里，常住人口城镇化率达 63%。持续推进新型城镇化试点，在全省率先启动“多规合一”试点，寿县国家级“多规合一”试点经验全省推广。高新区（山南新区）完成投资 428.7 亿元，建成项目 136 个，常住人口达 10 万人。改造老旧小区 128 个，建成保障性安居工程 5.9 万套，惠及群众 16.7 万人。完成 3 条主城区铁路下穿改造工程，改造提升老城道路 62 公里。新增城区道路 380 万平方米、城市绿地 530 万平方米。新建改建各类管网 510 公里。推进农村环境整治“三大革命”。建成 27 个美丽乡镇、211 个中心村。

根据《国务院办公厅关于批准淮南市城市总体规划的通知》，作为安徽省北部的重要中心城市和国家重要的能源基地，淮南市要高度重视城乡统筹发展，合理控制城市规模，完善城市基础设施体系，建

设资源节约型和环境友好型城市,创造良好的人居环境,严格实施《淮南市城市总体规划(2012-2020年)》。同时要求淮南市在城市规划区范围内,实行城乡统一规划管理,逐步完善中心城区功能,加强采煤塌陷区综合整治,优化空间布局,提高对周边地区经济社会发展的辐射带动能力;按照城乡统筹发展的要求,根据市域内不同地区的条件,重点发展县城和基础条件好、发展潜力大的建制镇,促进农业产业化和农村经济快速发展,逐步实现市域城镇体系布局合理、功能明确、结构完善。到2020年,淮南市中心城区城市人口控制在165万人以内,城市建设用地控制在165平方公里以内,依据《总体规划》确定的城市空间布局,引导人口合理分布,坚持集中紧凑的发展模式,防止城市规模盲目扩大;根据淮南市资源、环境的实际条件,强化节约和集约利用土地,切实保护好耕地特别是基本农田,合理开发利用城市地下空间资源。

发行人作为淮南市城市基础设施建设的重要主体,在淮南市城市基础设施建设领域发挥着重要作用,市政府长期给予高度支持,发行人所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

(二) 发行人行业地位分析

发行人作为淮南市城市基础设施重要的投融资和建设主体,承担着淮南市尤其是山南新区城市基础设施建设的重要角色,淮南市山南新区是淮南市政府重点建设的新区,目前发行人受政府部门的委托承担着山南新区基础设施建设的重要任务,与淮南市的其他政府融资平台在功能定位和区位划分上存在明显的区别,具有不可替代性。多年来,发行人以政府部门的规划要求为依据,实施并完成了淮南市多个重大项目建设,为淮南市经济和社会发展做出了重要贡献。作为淮南市城市基础设施建设重要的投融资主体,发行人处于行业垄断地位,

市场前景广阔。

截至目前，淮南市主要的基础设施建设及国有资产运营主体包括发行人与淮南城投、淮南产投。各平台情况如下：

淮南市各政府融资平台比较

单位：亿元

| 主体 | 业务范围 | 2017年末总资产 | 2017年末总负债 | 2017年末净资产 | 2017年度营业收入 | 2017年度净利润 |
|------|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 山南公司 | 承担淮南市山南新区及周边的基础设施建设、保障房建设和国有资产运营 | 118.39 | 33.78 | 84.61 | 10.54 | 1.44 |
| 淮南城投 | 承担淮南市老城区的基础设施建设改造和棚户区改造 | 526.47 | 300.76 | 225.71 | 26.49 | 4.41 |
| 淮南产投 | 承担煤化工园区及周边的基础设施建设、村镇改造及产业投资 | 149.79 | 65.63 | 84.16 | 7.14 | 4.13 |

数据来源：根据公开市场数据及发行人提供的资料整理

截至2018年末，淮南市各平台发行债券情况如下：

淮南市各平台发行债券情况

单位：亿元、年

| 债券发行人 | 债券名称 | 发行日期 | 规模(亿元) | 期限(年) |
|-------|-----------|-------------|--------|-------|
| 淮南城投 | 09淮南城投债 | 2009年6月26日 | 15 | 7 |
| 淮南产投 | 11淮产投 | 2011年12月30日 | 9 | 6 |
| 淮南城投 | 14淮南城投债 | 2014年7月8日 | 18 | 7 |
| 淮南城投 | 17淮南城投债01 | 2017年9月1日 | 11 | 7 |
| 淮南产投 | 17淮南产发债 | 2017年10月25日 | 15 | 5 |
| 淮南城投 | 18淮南城投债01 | 2018年3月19日 | 7 | 7 |

数据来源：根据公开市场数据整理

近年来，在淮南市人民政府的大力支持下，发行人与淮南城投、淮南产投的经营规模和实力不断壮大，使淮南市城市基础设施建设、保障房建设和产业投资的投融资模式由传统的政府行为，转变为“政

府引导、社会参与、市场运作”的运作模式，解决了淮南市城市发展和产业投资中资金不足的问题，有效地推进了淮南市城市化进程并改善了当地居民生活环境、促进产业发展。

（三）发行人的竞争优势

发行人作为淮南市基础设施建设重要的投融资和建设主体，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

1、淮南市经济的止跌企稳为发行人提供了良好的发展环境

2015年至2017年，淮南市地区生产总值分别为770.60亿元、963.80亿元和1,111.5亿元，按政府工作报告可比价格口径分别同比增长2.80%、6.60%和6.90%；一般公共预算收入分别为77.30亿元、97.40亿元和101.30亿元。2017年度，淮南市各项主要经济指标出现增长的趋势，经济的发展为发行人提供了良好的发展环境。

2、淮南市人民政府对发行人提供了强有力的政策支持

发行人作为淮南市人民政府重要的基础设施建设实施主体以及国有资产运营主体，成立以来受到淮南市政府及山南新区管委会的大力支持，享受市政府的税费减免等一系列优惠政策。此外，发行人在营运过程中受到了政府的大力支持。2015年至2017年，发行人分别获得财政补贴0.55亿元、0.59亿元和0.64亿元。政府的大力支持，为发行人提供了广阔的发展空间。

3、发行人的城市基础设施项目建设经验丰富

作为淮南市重要的基础设施建设主体，发行人在基础设施建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，打造了一批精品工程。通过近几年的精心运营，发行人在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短工期

的高效管理程序。

4、银企合作优势

发行人作为淮南市重要的投融资主体，拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与中国农业发展银行等众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

（四）发行人未来发展目标

1、盘活存量资产，拓展经营领域，提高资本运营能力

作为淮南市重要的投融资主体，发行人将整合区域内有效资产及资源，优化资产结构，扩大资产规模，推进自身的市场化改革，并逐步形成以基础设施建设为主，以保障房建设、园区投资、资产经营与租赁为辅的多元化经营的发展方略。

2、推进园区基础设施建设工程

未来，发行人将围绕山南新区的城市规划与部署，大力推进产业园区开发、保障房建设以及资本运营等重点工作，为淮南市的经济社会发展提供要素支持，并且确保淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目和现代产业园建设项目的顺利推进。

3、积极改革，勇于创新，做好公司内控管理

随着社会主义市场经济的不断发展，企业的市场竞争也变得越来越激烈，风险因素与日俱增，为提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司可持续发展，提高公司的市场竞争力，发行人将积极推进公司内控管理工作。为确保公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战

略，发行人将建立与经营管理相适应的信息系统，对于公司的财务、项目及其他重要资料建立电子、纸质两套资料同时管理，由专人负责将所有资料进行电子档扫描，留存电子档案，促进内部控制流程与信息系统的有机结合，实现对业务和事项的自动控制，减少和消除人为操纵的因素。以此同时，建立内部控制实施的激励约束机制，将相关部门和相关岗位人员实施内部控制的情况纳入考核体系，以促进内部控制的有效实施。

四、发行人地域经济情况

淮南市位于长江三角洲腹地，安徽省中北部，淮河之滨，1950年依矿建市，是沿淮城市群的重要节点，是合肥经济圈带动沿淮、辐射皖北的中心城市及门户，是中国能源之都，是安徽省重要的工业城市、中国 13 个“较大的市”之一、安徽省 2 个拥有地方立法权的城市之一。2016 年 1 月，淮南市政区面积扩大，全市辖五区二县一个国家级综合实验区，国土面积 5,571 平方公里，人口近 383.4 万。

淮南市北拥淮河，南依舜耕，境内资源丰富，物产富饶，蕴藏着宝贵的资源，尤其是煤炭资源极为丰富。淮南煤田是中国黄河以南，特别是中国东南地区资源条件最好的煤田，也是规模最大，最后一块整装煤田，远景储量 444 亿吨，探明储量 153 亿吨，约占安徽省的 71%，华东地区的 32%，具有低硫、低磷、高挥发、高发热、富油等特点。

2017 年，淮南市实现地区生产总值（GDP）1,111.5 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.9%。其中，第一产业增加值 121.2 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 553.0 亿元，增长 6.8%；第三产业增加值 437.3 亿元，增长 8.0%。

淮南市近三年经济及财政主要指标

单位：亿元

| 项目名称 | 2017 年 | 2016 年 | 2015 年 |
|--------------|---------|--------|--------|
| 地区生产总值 (GDP) | 1,111.5 | 963.80 | 770.60 |
| 一般公共预算收入 | 101.3 | 97.40 | 77.30 |
| 一般公共预算支出 | 233.3 | 218.00 | 153.50 |

数据来源：2015-2017 年淮南市国民经济和社会发展统计公报

近年来，淮南市经济指标呈现波动， 主要是因为作为资源型城市，面临着产能过剩、价格下跌的问题，这也是所有资源型城市遇到的共同问题，目前淮南市正处于转型发展的关键时期，未来随着产业结构的调整、产业机构的升级及经济建设的进一步提升，淮南市的经济发展状况必将实现新的突破。

第十条 发行人财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2014 年至 2016 年连审标准无保留意见的审计报告（【2017】京会兴审字第 55000159 号）。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2017 年度标准无保留意见的审计报告（利安达审字【2018】第 2445 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人总体财务情况

（一）发行人近三年主要财务数据及财务指标

发行人合并资产负债表、利润表、现金流量表主要数据及财务指标

单位：万元、%

| 项目 | 2017 年末 /2017 年度 | 2016 年末 /2016 年度 | 2015 年末 /2015 年度 |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 资产总计 | 1,183,889.59 | 1,100,808.01 | 1,054,382.56 |
| 负债合计 | 337,828.60 | 346,588.76 | 362,005.14 |
| 所有者权益合计 | 846,060.99 | 754,219.25 | 692,377.42 |
| 营业收入 | 105,357.29 | 103,051.79 | 105,454.57 |
| 营业成本 | 95,479.14 | 94,151.48 | 95,865.29 |
| 营业利润 | 16,133.30 | 8,919.54 | 8,727.49 |
| 利润总额 | 14,321.77 | 15,056.71 | 14,440.53 |
| 净利润 | 14,397.35 | 12,826.83 | 12,258.65 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 12,572.70 | 6,899.13 | 22,658.93 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1.48 | 613.38 | -2.27 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -14,407.43 | -34,367.20 | 23,586.78 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -1,836.20 | -26,854.69 | 46,243.45 |
| 资产负债率 | 28.54% | 31.48% | 34.33% |
| 流动比率 | 6.69 | 6.13 | 5.59 |
| 速动比率 | 0.69 | 0.80 | 0.83 |
| 应收账款周转率 | 9.55 | 5.79 | 6.61 |

| 项目 | 2017年末 /2017年度 | 2016年末 /2016年度 | 2015年末 /2015年度 |
|--------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 存货周转率 | 0.09 | 0.10 | 0.11 |
| 总资产周转率 | 0.09 | 0.10 | 0.11 |
| 净资产收益率 | 1.80% | 1.77% | 1.83% |

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额

5、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额

6、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额

7、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

(二) 发行人 2015 年至 2018 年 9 月合并资产负债表(见附表二)

(三) 发行人 2015 年至 2017 年及 2018 年 1-9 月合并利润表(见附表三)

(四) 发行人 2015 年至 2017 年及 2018 年 1-9 月合并现金流量表(见附表四)

二、发行人财务状况分析

(一) 偿债能力分析

发行人 2015 年至 2017 年主要偿债能力数据及指标

单位：万元

| 项目 | 2017年末 | 2016年末 | 2015年末 |
|-------|--------------|--------------|--------------|
| 流动资产 | 1,181,756.02 | 1,096,685.39 | 1,049,537.42 |
| 流动负债 | 176,740.46 | 179,044.84 | 187,724.75 |
| 流动比率 | 6.69 | 6.13 | 5.59 |
| 速动比率 | 0.69 | 0.80 | 0.83 |
| 资产负债率 | 28.54% | 31.48% | 34.33% |

注：1.流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2.速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

3.资产负债率=(负债合计/资产总计)×100%

从短期偿债指标来看，发行人 2015 年至 2017 年的流动比率分别为 5.59、6.13 和 6.69，速动比率分别为 0.83、0.80 和 0.69，短期偿债能力指标均保持在较高水平，表明发行人的流动资产变现能力很强，

流动资产对流动负债的保障程度很高。

从长期偿债指标来看，发行人 2015 年至 2017 年的资产负债率分别为 34.33%、31.48% 和 28.54%，发行人资产负债率较低且维持在相对稳定水平，财务风险相对较小。未来随着政府对发行人支持力度的继续扩大、发行人业务能力的不断提升以及募投项目的经济效益逐步实现后，发行人的资产负债率将会继续保持在较低水平。

总体看来，发行人良好的流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）营运能力分析

发行人 2015 年至 2017 年主要营运能力指标

| 项目 | 2017 年度 | 2016 年度 | 2015 年度 |
|---------|---------|---------|---------|
| 应收账款周转率 | 9.55 | 5.79 | 6.61 |
| 存货周转率 | 0.09 | 0.10 | 0.11 |
| 总资产周转率 | 0.09 | 0.10 | 0.11 |

2015 年至 2017 年，发行人的应收账款周转率分别为 6.61、5.79 和 9.55。2016 年较 2015 年发行人应收账款周转率出现减少，主要是因为随着代建工程收入规模的扩大，当期应收账款增加较多所致，符合发行人所处行业的特性。2017 年较 2016 年应收账款周转率上升，主要是由于收回了淮南市山南新区财政局所欠的部分应收账款。

2015 年至 2017 年，发行人的存货周转率分别为 0.11、0.10 和 0.09，发行人存货周转率较低，是因为发行人存货主要为基础设施待结算工程，而目前大部分工程尚未进行完工结算，存货周转率较低符合行业的一般特征。

2015 年至 2017 年，发行人的总资产周转率较低，分别为 0.11、0.10 和 0.09。发行人作为淮南市重要的基础设施建设主体之一，且部分项目处于建设阶段，尚未产生收入，因此总资产周转率整体处于较

低水平。但随着后续发行人所承建项目的陆续完工，发行人的收入规模相应增长，总资产周转率有望提高。

总体来看，近三年发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

（三）盈利能力分析

发行人 2015 年至 2017 年主要盈利能力数据及指标

单位：万元

| 项目 | 2017 年度 | 2016 年度 | 2015 年度 |
|--------|------------|------------|------------|
| 营业收入 | 105,357.29 | 103,051.79 | 105,454.57 |
| 营业成本 | 95,479.14 | 94,151.48 | 95,865.29 |
| 营业外收入 | 188.46 | 6,137.17 | 5,845.33 |
| 利润总额 | 14,321.77 | 15,056.71 | 14,440.53 |
| 净利润 | 14,397.35 | 12,826.83 | 12,258.65 |
| 净资产收益率 | 1.80% | 1.77% | 1.83% |
| 总资产报酬率 | 1.23% | 1.42% | 1.42% |

注：1、净资产收益率=归属于母公司的净利润/净资产平均余额×100%

2、总资产报酬率=(利润总额+财务费用)/总资产平均余额×100%

发行人 2015 年至 2017 年的营业收入分别为 105,454.57 万元、103,051.79 万元和 105,357.29 万元，未来随着发行人承建的城市基础设施建设规模的扩大以及工程的陆续完工结转，发行人的营业收入还有望进一步得到提高。

发行人 2015 至 2017 年营业收入及构成情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | | 2015 年度 | |
|--------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 工程建设收入 | 105,348.19 | 100.00% | 103,033.43 | 99.98% | 105,451.82 | 100.00% |
| 房屋租金收入 | 0.00 | 0.00% | 18.35 | 0.02% | 2.76 | 0.00% |
| 合计 | 105,348.19 | 100.00% | 103,051.79 | 100.00% | 105,454.57 | 100.00% |

2015 年至 2017 年，发行人获得的营业外收入分别为 5,845.33 万元、6,137.17 万元和 188.46 万元。2015 年和 2016 年发行人的营业外收入主要为政府补助收入，营业外收入进一步提升了发行人的利润水

平。2017 年发行人获得政府补助 6,387.40 万元，列入其他收益科目。

发行人 2015 至 2017 年营业外收入及构成情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年度 | 2016 年度 | 2015 年度 |
|------|---------------|-----------------|-----------------|
| 政府补助 | 0.00 | 5,910.00 | 5,524.40 |
| 其他 | 188.46 | 227.17 | 320.93 |
| 合计 | 188.46 | 6,137.17 | 5,845.33 |

2015 年至 2017 年，发行人营业收入占营业收入加营业外收入之和的比重分别为 94.75%、94.38% 和 99.82%，平均值为 96.32%，满足《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）“偿债资金来源 70% 以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

发行人 2015 年至 2017 年的净利润分别为 12,258.65 万元、12,826.83 万元和 14,397.35 万元。发行人各年净利润处于较高的水平且比较稳定，主要是因为发行人代建项目工程量的较多，而且政府给予了发行人一定程度的财政补贴。发行人作为淮南市重要的基础设施建设主体之一，预计未来随着公司业务的进一步发展、代建项目的完工及政府提供的财政补贴支持，公司净利润水平有望得到提高。

2015 年至 2017 年发行人的总资产报酬率分别 1.42%、1.42% 和 1.23%，净资产收益率分别为 1.83%、1.77% 和 1.80%。发行人的各项盈利指标呈现出波动，但均在合理的范围内，符合发行人所处行业的特性。随着本期债券募集资金项目的开工及顺利实施，公司的盈利能力将进一步提升，对其按时偿还本期债券的本息起到强大而有力的保障作用。

总体来看，发行人主营业务突出，营业收入逐年增加。随着淮南市城市化进程的进一步加快，发行人城市基础设施代建业务将稳步增长，预计未来盈利能力将进一步提高。

(五) 资产负债结构分析

2015年至2017年发行人主要资产负债构成情况

单位：万元、%

| 项目 | 2017年度末 | | 2016年度末 | | 2015年度末 | |
|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 流动资产： | | | | | | |
| 货币资金 | 61,608.98 | 5.20% | 63,445.18 | 5.76% | 90,299.88 | 8.56% |
| 应收账款 | 3,826.74 | 0.32% | 18,237.44 | 1.66% | 17,365.69 | 1.65% |
| 预付款项 | 3,517.68 | 0.30% | 21,901.66 | 1.99% | 15,490.20 | 1.47% |
| 其他应收款 | 50,809.44 | 4.29% | 40,425.99 | 3.67% | 32,637.06 | 3.10% |
| 存货 | 1,059,608.08 | 89.50% | 952,675.12 | 86.54% | 893,744.60 | 84.76% |
| 其他流动资产 | 2,385.11 | 0.20% | -- | - | - | - |
| 流动资产合计 | 1,181,756.02 | 99.82% | 1,096,685.39 | 99.63% | 1,049,537.42 | 99.54% |
| 非流动资产： | | | | | | |
| 可供出售金融资产 | - | - | 2,000.00 | 0.18% | 2,700.00 | 0.26% |
| 长期股权投资 | 1,714.00 | 0.14% | 1,996.10 | 0.18% | 2,021.42 | 0.19% |
| 固定资产 | 111.59 | 0.01% | 125.75 | 0.01% | 123.72 | 0.01% |
| 无形资产 | 0.69 | 0.00% | 0.77 | 0.00% | - | - |
| 长期待摊费用 | 307.29 | 0.03% | - | - | - | - |
| 非流动资产合计 | 2,133.57 | 0.18% | 4,122.62 | 0.37% | 4,845.14 | 0.46% |
| 资产总计 | 1,183,889.59 | 100.00% | 1,100,808.01 | 100.00% | 1,054,382.56 | 100.00% |
| 流动负债： | | | | | | |
| 短期借款 | - | - | - | - | 10,000.00 | 2.76% |
| 应付账款 | 105,333.71 | 31.18% | 105,234.08 | 30.36% | 102,747.50 | 28.38% |
| 预收款项 | 118.85 | 0.04% | - | - | - | - |
| 应交税费 | 8,277.57 | 2.45% | 8,039.96 | 2.32% | 6,348.77 | 1.75% |
| 其他应付款 | 14,879.56 | 4.40% | 45,830.80 | 13.22% | 57,688.49 | 15.94% |
| 一年内到期的非流动负债 | 48,130.77 | 14.25% | 19,940.00 | 5.75% | 10,940.00 | 3.02% |
| 流动负债合计 | 176,740.46 | 52.32% | 179,044.84 | 51.66% | 187,724.75 | 51.86% |
| 非流动负债： | | | | | | |
| 长期借款 | 69,535.04 | 20.58% | 145,161.23 | 41.88% | 146,967.51 | 40.60% |
| 应付债券 | 79,464.00 | 23.52% | - | - | - | - |
| 长期应付款 | 9,076.22 | 2.69% | 20,069.81 | 5.79% | 25,000.00 | 6.91% |
| 专项应付款 | 3,012.88 | 0.89% | 2,312.88 | 0.67% | 2,312.88 | 0.64% |
| 非流动负债合计 | 161,088.14 | 47.68% | 167,543.92 | 48.34% | 174,280.39 | 48.14% |
| 负债合计 | 337,828.60 | 100.00% | 346,588.76 | 100.00% | 362,005.14 | 100.00% |
| 所有者权益合计 | 846,060.99 | | 754,219.25 | | 692,377.42 | |

1、资产结构分析

2015年至2017年，发行人总资产分别为1,054,382.56万元、1,100,808.01万元和1,183,889.59万元。发行人资产规模持续增长，主要是由于发行人所承接的代建工程规模逐渐扩大，日常运营所产生的工程投入以及结算所产生的收入逐渐增大，导致发行人资产持续增加。发行人合并报表范围内涉及的土地资产均已办理土地使用权证。

2015年至2017年，发行人的净资产规模分别为692,377.42万元、754,219.25万元和846,060.99万元。发行人的净资产规模稳中有升。在净资产的构成中，不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产注入的情况。

发行人资产结构以流动资产为主，2015年至2017年，流动资产占总资产比重分别为99.54%、99.63%和99.82%。发行人流动资产主要为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货为主。

(1) 货币资金

2015年至2017年，发行人货币资金分别为90,299.88万元、63,445.18万元和61,608.98万元，占总资产的比例分别为8.56%、5.76%和5.20%。发行人的货币资金主要包括库存现金和银行存款。货币资金中不存在抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(2) 应收账款

2015年至2017年，发行人应收账款账面余额分别为17,365.69万元、18,237.44万元和3,826.74万元，占总资产的比重分别为1.65%、1.66%和0.32%。2016年末发行人应收账款较2015年增加871.75万元，主要是因为主要是因为发行人承建的城市基础设施代建项目进行完工结算，从而新增的应收安徽淮南高新技术产业开发区管理委员会

（淮南市山南新区管理委员会）财政局的代建工程款项。2017 年末应收账款较 2016 年末减少 14,410.70 万元，降低 79.02%，主要是由于收回了淮南市山南新区财政局所欠的部分应收账款。

发行人应收账款对象为安徽淮南高新技术产业开发区管理委员会（淮南市山南新区管理委员会）财政局，这部分应收账款占发行人应收账款期末余额的比重为 100%。由于安徽淮南高新技术产业开发区管理委员会（淮南市山南新区管理委员会）财政局信用程度较高、支付能力较强，发生坏账损失的风险较小，应收账款回收有充分保障，因此未计提坏账准备。

近年来，随着发行人承担的市政基础设施工程项目的持续投资，应收账款规模增长较快，考虑到发行人应收账款的客户主要为政府相关单位，该部分应收账款质量较好，但回收期存在一定的不确定性。淮南市人民政府对于山南公司的应收账款也给予了妥善安排，根据《淮南市人民政府关于淮南市山南开发建设有限责任公司应收款项处理的通知》（淮府秘〔2016〕257 号），淮南市人民政府拟用土地的出让收益偿还山南公司的应收账款，拟使用的地块座落于淮南市高新区（山南新区）春分街南侧、春申大街北侧、杜鹃路东侧、玉兰大道西侧，上述地块总面积约 667.2 亩。2017 年至 2019 年，预计至少可获得 6 亿元的土地出让收益，淮南市人民政府计划将上述土地出让收益专项用于偿付山南公司的应收账款。未来淮南市人民政府仍将积极采取各项措施，切实控制山南公司应收账款的规模。

2017 年末应收账款余额较大的单位

单位：万元、%

| 序号 | 欠款单位名称 | 入账价值 | 账龄（年） | 性质 | 坏账准备 | 占应收账款总额的比例（%） |
|----|--------|------|-------|----|------|---------------|
|----|--------|------|-------|----|------|---------------|

| 序号 | 欠款单位名称 | 入账价值 | 账龄(年) | 性质 | 坏账准备 | 占应收账款总额的比例(%) |
|----|--------------------------------------|-----------------|-------|-----|------|---------------|
| 1 | 安徽淮南高新技术产业开发区管理委员会(淮南市山南新区管理委员会) 财政局 | 3,826.74 | 1 年以内 | 工程款 | 不计提 | 100.00 |
| | 合计 | 3,826.74 | - | - | - | 100.00 |

(3) 预付款项

2015 年至 2017 年, 发行人预付款项分别为 15,490.20 万元、21,901.66 万元和 3,517.68 万元, 占总资产的比重分别为 1.47%、1.99% 和 0.30%。2017 年末发行人预付款项较 2016 年末减少 18,383.98 万元, 下降 83.94%, 这主要是因为发行人预付给中铁十局集团第三工程有限公司和安徽淮南高新技术产业开发区管理委员会的项目进行了结算。2017 年末, 发行人预付款项前五名客户主要包括安徽坤红投资有限公司、淮南市山南新区财政局、安徽省第一建筑工程公司、淮矿山南新区有限责任公司、安徽省云程土地登记代理有限公司。

(4) 其他应收款

2015 年至 2017 年, 发行人其他应收款规模分别为 32,637.06 万元、40,425.99 万元和 50,809.44 万元, 占总资产的比率分别为 3.10%、3.67% 和 4.29%。发行人其他应收款逐年增加主要为新增的往来款项和保证金。截至 2017 年末, 发行人其他应收款余额较大的单位主要包括:

2017 年末其他应收款余额较大的单位

单位: 万元、%

| 序号 | 欠款单位名称 | 入账价值 | 账龄(年) | 性质 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|----|--------------------|-----------|---------|-----|----------------|
| 1 | 淮南市高新投资(集团) 有限责任公司 | 20,207.34 | 1 年以内 | 往来款 | 39.77 |
| 2 | 淮南市财政局 | 13,252.00 | 3 年以内 | 保证金 | 26.08 |
| 3 | 淮南市山南房地产开发有限责任公司 | 7,709.47 | 0-5 年以上 | 往来款 | 15.17 |

| 序号 | 欠款单位名称 | 入账价值 | 账龄（年） | 性质 | 占其他应收款总额的比例（%） |
|----|----------------|------------------|-------|-----|----------------|
| 4 | 淮南市高新区开发投资有限公司 | 3,468.66 | 3 年以内 | 往来款 | 6.83 |
| 5 | 平安国际融资租赁有限公司 | 2,000.00 | 2-3 年 | 保证金 | 3.94 |
| | 合计 | 46,637.46 | - | - | 91.79 |

（5）存货

发行人存货规模较大，且质量较好，存货下土地资产根据安徽嘉华地产评估咨询有限责任公司（原“淮南市嘉华地产评估咨询有限责任公司”）出具的皖嘉华【2010】【估】字第 400-1 号、安徽嘉华【2011】【估】字第 207 号、皖嘉华【2012】【估】字第 402-1 号和皖嘉华【2012】【估】字第 155 号评估报告评估入账，报告期内发行人不存在以评估价值入账的资产。

截至 2017 年末，发行人存货规模达 1,059,608.08 万元，主要为开发成本和待开发土地，其中待开发土地账面价值 459,737.09 万元，开发成本账面价值为 599,870.99 万元。由于发行人土地资产注入时间较早，目前已存在较大的升值空间。截至 2017 年末，发行人存货中土地资产具体情况见下表：

2017年末存货下土地使用权明细

单位：万元、平方米

| 序号 | 取得方式 | 土地证号 | 坐落位置 | 证载使用权类型 | 证载用途 | 证载面积(平方米) | 账面价值(万元) | 入账方式 | 单价(万元/亩) | 是否抵押 | 是否缴纳出让金 |
|----|------|-------------------|-----------------------|---------|--------|------------|-----------|------|----------|------|---------|
| 1 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT021号 | 田区三和乡岭南村 | 出让 | 商住 | 9,158.20 | 2,271.23 | 评估入账 | 165.33 | 是 | 否 |
| 2 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT010号 | 田区陈洞南路西侧 | 出让 | 商住 | 15,946.00 | 4,405.88 | 评估入账 | 184.20 | 是 | 否 |
| 3 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT013号 | 田区陈洞南路西侧 | 出让 | 商住 | 11,316.70 | 2,952.53 | 评估入账 | 173.93 | 是 | 否 |
| 4 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT014号 | 田区三和乡岭南村 | 出让 | 商住 | 3,618.10 | 866.90 | 评估入账 | 159.73 | 是 | 否 |
| 5 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT015号 | 田区三和乡 | 出让 | 商住 | 24,218.90 | 6,449.49 | 评估入账 | 177.53 | 是 | 否 |
| 6 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT009号 | 田区备战路南侧 | 出让 | 商住 | 35,045.00 | 9,413.09 | 评估入账 | 179.07 | 是 | 否 |
| 7 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT054号 | 田区山南新区南纬二路北侧 | 出让 | 商住 | 53,333.30 | 14,693.32 | 评估入账 | 183.67 | 是 | 否 |
| 8 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT011号 | 田区孔店乡 | 出让 | 商住 | 100,000.00 | 25,620.00 | 评估入账 | 170.80 | 是 | 否 |
| 9 | 政府注入 | 淮国用(2008)第HT012号 | 田区孔店乡 | 出让 | 商住 | 100,000.00 | 25,500.00 | 评估入账 | 170.00 | 是 | 否 |
| 10 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030002号 | 田家庵区山南新区南纬五路南侧、南经十路东侧 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 162,429.0 | 31,381.28 | 评估入账 | 128.80 | 否 | 否 |
| 11 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030055号 | 田家庵区三和乡境内 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 55,991.98 | 12,620.59 | 评估入账 | 150.27 | 是 | 否 |

| 序号 | 取得方式 | 土地证号 | 坐落位置 | 证载使用权类型 | 证载用途 | 证载面积(平方米) | 账面价值(万元) | 入账方式 | 单价(万元/亩) | 是否抵押 | 是否缴纳出让金 |
|----|------|-------------------|---------------------|---------|-------------|------------|-----------|------|----------|------|---------|
| 12 | 政府注入 | 淮国用(2013)第020006号 | 大通区孔店乡黄山村 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 237,689.00 | 30,685.65 | 评估入账 | 86.07 | 是 | 否 |
| 13 | 政府注入 | 淮国用(2010)第030156号 | 田家庵区三和乡境内 | 划拨 | 住宅用地 | 10,098.00 | 1,950.93 | 评估入账 | 128.80 | 否 | 否 |
| 14 | 政府注入 | 淮国用(2009)第030093号 | 三和乡境内 | 划拨 | 其他住房用地 | 86,331.25 | 16,679.20 | 评估入账 | 128.80 | 否 | 否 |
| 15 | 政府注入 | 淮国用(2009)第030094号 | 三和乡境内 | 划拨 | 其他住房用地 | 15,163.78 | 2,929.64 | 评估入账 | 128.80 | 否 | 否 |
| 16 | 政府注入 | 淮国用(2009)第030091号 | 三和乡境内 | 划拨 | 其他住房用地 | 78,767.46 | 15,217.87 | 评估入账 | 128.80 | 否 | 否 |
| 17 | 政府注入 | 淮国用(2009)第030092号 | 三和乡境内 | 划拨 | 其他住房用地 | 71,874.25 | 13,886.11 | 评估入账 | 128.80 | 否 | 否 |
| 18 | 政府注入 | 淮国用(2011)第030105号 | 山南新区南经十三路西侧 | 划拨 | 文体娱乐用地 | 44,630.00 | 4,204.15 | 评估入账 | 62.80 | 是 | 否 |
| 19 | 政府注入 | 淮国用(2010)第HT002号 | 山南新区南经十四路 | 出让 | 其他商服用地 | 176,568.10 | 67,996.38 | 评估入账 | 256.73 | 否 | 否 |
| 20 | 政府注入 | 淮国用(2009)第HT005号 | 南纬八路北侧地块、南经九路西侧 | 出让 | 工业 | 281,482.00 | 8,416.31 | 评估入账 | 19.93 | 否 | 否 |
| 21 | 政府注入 | 淮国用(2013)第Sn002号 | 山南新区南经十路西侧、南经十一路东侧 | 出让 | 城镇住宅、其他商服用地 | 169,341.33 | 46,822.88 | 评估入账 | 184.33 | 否 | 否 |
| 22 | 政府注入 | 淮国用(2013)第Sn001号 | 山南新区南经十四路西侧、南经十三路东侧 | 出让 | 城镇住宅、其他商服用地 | 136,726.67 | 33,935.56 | 评估入账 | 165.47 | 是 | 否 |
| 23 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030179号 | 田家庵区三和乡徐洼村 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 113,699.00 | 15,212.96 | 评估入账 | 89.20 | 是 | 否 |

| 序号 | 取得方式 | 土地证号 | 坐落位置 | 证载使用权类型 | 证载用途 | 证载面积 (平方米) | 账面价值 (万元) | 入账方式 | 单价 (万元/亩) | 是否抵押 | 是否缴纳 出让金 |
|----|------|-------------------|------------------------|---------|--------|---------------------|-------------------|------|--------------|------|-------------|
| 24 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030177号 | 田家庵区三和乡大郢村 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 70,903.72 | 9,153.67 | 评估入账 | 86.07 | 是 | 否 |
| 25 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030178号 | 田家庵区三和乡大郢村 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 81,834.47 | 10,564.83 | 评估入账 | 86.07 | 是 | 否 |
| 26 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030033号 | 田家庵区三和乡南经七路西侧 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 17,291.00 | 3,290.48 | 评估入账 | 126.87 | 是 | 否 |
| 27 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030181号 | 田家庵区三和乡岭南村境内 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 42,188.92 | 8,028.55 | 评估入账 | 126.87 | 是 | 否 |
| 28 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030182号 | 田家庵区三和乡岭南村境内 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 4,578.49 | 871.29 | 评估入账 | 126.87 | 否 | 否 |
| 29 | 政府注入 | 淮国用(2013)第020041号 | 大通区孔店乡马厂村 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 89,182.00 | 11,932.59 | 评估入账 | 89.20 | 是 | 否 |
| 30 | 政府注入 | 淮国用(2012)第030139号 | 田家庵区山南新区南纬二路南侧、南经十三路西侧 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 132,111.00 | 14,928.54 | 评估入账 | 75.33 | 是 | 否 |
| 31 | 政府注入 | 淮国用(2013)第030054号 | 田家庵区三和乡境内 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 35,482.37 | 6,855.19 | 评估入账 | 128.80 | 否 | 否 |
| 合计 | | | | | | 2,466,999.99 | 459,737.09 | | | | |

截至2017年末，发行人存货中开发成本具体情况见下表：

2017年末发行人存货-开发成本明细

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 建设期限 | 账面价值 | 是否为委托代建 |
|----|----------------------------|------------|------|-----------|---------|
| 1 | 第一批路网工程项目（陈洞南路1-4期、南纬三路一期） | 道路工程 | 18个月 | 73,139.20 | 是 |
| 2 | 淮南二中项目 | 教育设施 | 24个月 | 58,430.39 | 是 |
| 3 | 南纬七路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 25,219.70 | 是 |
| 4 | 洞山隧道项目 | 道路工程 | 24个月 | 19,300.17 | 是 |
| 5 | 山南大剧院及市府广场道路项目 | 文化设施 | 24个月 | 14,423.36 | 是 |
| 6 | 南纬十一路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 13,187.31 | 是 |
| 7 | 淮师附小项目 | 教育设施 | 24个月 | 12,890.81 | 是 |
| 8 | 南经十路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 11,948.95 | 是 |
| 9 | 奥体主题公园五星级酒店配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 11,799.35 | 是 |
| 10 | 三和集贸市场配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 11,240.98 | 是 |
| 11 | 南纬二路道路工程项目 | 道路工程配套基础设施 | 18个月 | 10,685.38 | 是 |
| 12 | 高新技术产业开发配套设施建设项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 10,418.70 | 是 |
| 13 | 淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目 | 配套基础设施 | 24个月 | 10,418.70 | 否 |
| 14 | 自来水工程配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 10,122.78 | 是 |
| 15 | 玫瑰苑项目 | 安置房工程 | 24个月 | 9,601.08 | 否 |
| 16 | 商合杭高铁配套建设项目 | 配套基础设施 | 24个月 | 8,515.20 | 是 |
| 17 | 玉兰苑项目 | 安置房工程 | 24个月 | 8,495.10 | 是 |
| 18 | 奥林匹克公园配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 7,420.64 | 是 |
| 19 | 中央公园配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 6,443.23 | 是 |
| 20 | 水系改造工程一期项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 5,679.82 | 是 |
| 21 | 煤化工检验中心配套建设 | 配套基础设施 | 24个月 | 4,956.02 | 是 |
| 22 | 物联网小镇建设项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 4,895.45 | 是 |
| 23 | 哈密王国建设项目 | 配套基础设施 | 24个月 | 4,650.00 | 是 |
| 24 | 北环路等道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 4,639.49 | 是 |
| 25 | 市级公租房建设项目 | 安置房工程 | 24个月 | 4,340.13 | 是 |
| 26 | 合淮路拓宽道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 4,335.84 | 是 |
| 27 | 南经七路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 4,206.32 | 是 |
| 28 | 台湾风情园配套设施项目 | 配套基础设施 | 24个月 | 4,116.73 | 是 |

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 建设期限 | 账面价值 | 是否为委托代建 |
|----|-----------------------|--------|------|----------|---------|
| 29 | 芙蓉苑（三期）项目 | 安置房工程 | 24个月 | 3,735.78 | 否 |
| 30 | 南纬一路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 3,641.53 | 是 |
| 31 | 第二西部通道建设项目 | 道路工程 | 18个月 | 3,577.47 | 是 |
| 32 | 南纬三路二期道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 3,350.81 | 是 |
| 33 | 南纬十三路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 3,131.23 | 是 |
| 34 | 10kv供电工程 | 配套基础设施 | 24个月 | 3,064.10 | 否 |
| 35 | 南纬六路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 2,460.98 | 是 |
| 36 | 山南新区过渡安置房项目 | 安置房工程 | 24个月 | 2,450.24 | 是 |
| 37 | 南纬四路下穿隧道道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 2,437.52 | 是 |
| 38 | 特勤消防站建设项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 2,373.85 | 是 |
| 39 | 淮南市级社会福利保障区项目 | 安置房工程 | 24个月 | 2,357.60 | 是 |
| 40 | 农民新村支路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 2,302.44 | 是 |
| 41 | 龙泉市场配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 2,126.19 | 是 |
| 42 | 香樟苑（14-20号楼）项目 | 安置房工程 | 24个月 | 1,958.86 | 是 |
| 43 | 南经十四路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 1,881.17 | 是 |
| 44 | 南纬七路二期道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 1,807.44 | 是 |
| 45 | 南经十路（二期）道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 1,536.69 | 是 |
| 46 | 市委党校建设项目 | 配套基础设施 | 24个月 | 1,449.51 | 是 |
| 47 | 消防支队建设项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 1,303.57 | 是 |
| 48 | 鲁岗变(1号变)-金家岭110kv线路项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 1,269.43 | 是 |
| 49 | 淮舜南路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 1,135.45 | 是 |
| 50 | 水系配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 994.04 | 是 |
| 51 | 淮南市技工学校 | 配套基础设施 | 24个月 | 968.71 | 是 |
| 52 | 南纬一路高压入地道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 943.61 | 是 |
| 53 | 香樟苑（五期）项目 | 安置房工程 | 24个月 | 943.00 | 是 |
| 54 | 市级行政办公楼建设项目 | 配套基础设施 | 24个月 | 892.55 | 是 |
| 55 | 公交站点配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 776.53 | 是 |
| 56 | 交通职业学校建设项目 | 教育设施 | 24个月 | 763.93 | 是 |
| 57 | 新南纬三路延伸段工程项目 | 道路工程 | 12个月 | 737.37 | 是 |
| 58 | 山南苗圃建设项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 702.54 | 是 |
| 59 | 新区污水管网完善项目配套工程项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 700.42 | 是 |
| 60 | 水仙路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 693.95 | 是 |

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 建设期限 | 账面价值 | 是否为委托代建 |
|----|-----------------------|--------|------|--------|---------|
| 61 | 南经三路二期道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 693.00 | 是 |
| 62 | 香樟苑三期(16号 18号 20号三栋楼) | 安置房工程 | 18个月 | 669.50 | 是 |
| 63 | 闽商大厦建设项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 637.93 | 是 |
| 64 | 汛期水系疏通工程 | 配套基础设施 | 2个月 | 624.80 | 是 |
| 65 | 南纬五路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 623.77 | 是 |
| 66 | 玉兰苑II标段项目 | 安置房工程 | 24个月 | 606.33 | 是 |
| 67 | 国防通讯光缆线路改迁工程 | 配套基础设施 | 12个月 | 565.17 | 是 |
| 68 | 山南新区农民一号安置点建设项目 | 安置房工程 | 18个月 | 535.09 | 是 |
| 69 | 南经九路(二期)道路工程项目 | 道路工程 | 12个月 | 501.80 | 是 |
| 70 | 文体中心配套设施建设 | 配套基础设施 | 18个月 | 488.88 | 是 |
| 71 | 智能交通建设项目 | 配套基础设施 | 12个月 | 475.99 | 是 |
| 72 | 南经十二路(二期)道路工程项目 | 道路工程 | 12个月 | 422.49 | 是 |
| 73 | 金融中心配套基础设施建设 | 配套基础设施 | 24个月 | 407.20 | 是 |
| 74 | 银杏苑(二期)及市级公共租赁住房项目七栋楼 | 安置房工程 | 24个月 | 402.16 | 是 |
| 75 | 南经二路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 399.56 | 是 |
| 76 | 南经十三路道路工程项目 | 道路工程 | 18个月 | 384.92 | 是 |
| 77 | 泉山湖片区配套设施建设项目 | 配套基础设施 | 24个月 | 369.70 | 是 |
| 78 | 周集大坝建设项目 | 配套基础设施 | 12个月 | 366.77 | 是 |
| 79 | 南纬八路(南纬九路)道路工程项目 | 道路工程 | 12个月 | 358.74 | 是 |
| 80 | 加油加气站建设项目 | 配套基础设施 | 12个月 | 353.34 | 是 |
| 81 | 淮南市产投公司变电站建设项目 | 配套基础设施 | 12个月 | 287.97 | 是 |
| 82 | 东南片区基础设施建设项目 | 配套基础设施 | 12个月 | 286.39 | 是 |
| 83 | 香樟苑一期燃气安装工程 | 安置房工程 | 18个月 | 281.35 | 是 |
| 84 | 市安全局东侧及南侧规划支路等5条项目 | 道路工程 | 12个月 | 225.78 | 是 |
| 85 | 公路巡查大队建设项目 | 配套基础设施 | 18个月 | 217.90 | 是 |
| 86 | 香樟苑(五期)II标段项目 | 安置房工程 | 24个月 | 206.22 | 是 |
| 87 | 市安全局东侧及南侧规划支路建设项目 | 道路工程 | 12个月 | 199.86 | 是 |

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 建设期限 | 账面价值 | 是否为委托代建 |
|-----|----------------------|--------|-------|--------|---------|
| 88 | 高新区万岗变 220KV 变电站建设项目 | 配套基础设施 | 18 个月 | 193.40 | 是 |
| 89 | 南经九路延伸段工程建设项目 | 道路工程 | 12 个月 | 188.83 | 是 |
| 90 | 国家安全局建设项目 | 配套基础设施 | 24 个月 | 157.53 | 是 |
| 91 | 供热工程 | 配套基础设施 | 24 个月 | 145.44 | 是 |
| 92 | 南纬十路（南纬十一路）道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 143.66 | 是 |
| 93 | 淮南移动公司建设项目 | 配套基础设施 | 24 个月 | 136.48 | 是 |
| 94 | 山南路网沿山路建设项目 | 道路工程 | 18 个月 | 124.59 | 是 |
| 95 | 南经十九路道路工程项目 | 道路工程 | 18 个月 | 123.69 | 是 |
| 96 | 临时菜市场建设项目 | 配套基础设施 | 12 个月 | 122.46 | 是 |
| 97 | 山南新区补水工程 | 配套基础设施 | 18 个月 | 110.41 | 是 |
| 98 | 南经十七路道路工程项目 | 道路工程 | 18 个月 | 104.44 | 是 |
| 99 | 高新区园林绿化及养护 | 配套基础设施 | 12 个月 | 104.00 | 是 |
| 100 | 科技馆建设项目 | 配套基础设施 | 12 个月 | 75.32 | 是 |
| 101 | 三和中心小学建设项目 | 配套基础设施 | 24 个月 | 69.88 | 是 |
| 102 | 南经十三路（二期）建设项目 | 道路工程 | 12 个月 | 69.70 | 是 |
| 103 | 刘郢支线迁移改造项目 | 道路工程 | 12 个月 | 63.81 | 是 |
| 104 | 北环路二期建设项目 | 道路工程 | 12 个月 | 57.81 | 是 |
| 105 | 南纬六路下穿隧道建设项目 | 道路工程 | 12 个月 | 45.58 | 是 |
| 106 | 南经十四路（二期）道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 42.98 | 是 |
| 107 | 香樟苑农民新村（四期）建设项目 | 安置房工程 | 18 个月 | 42.78 | 是 |
| 108 | 莘学子美食街建设项目 | 配套基础设施 | 18 个月 | 33.50 | 是 |
| 109 | 南纬一路二期道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 33.31 | 是 |
| 110 | 正源大厦建设项目 | 配套基础设施 | 18 个月 | 30.18 | 是 |
| 111 | 南经十五路道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 29.37 | 是 |
| 112 | 新区展示馆建设项目 | 配套基础设施 | 18 个月 | 29.10 | 是 |
| 113 | 会展中心建设项目 | 配套基础设施 | 18 个月 | 28.95 | 是 |
| 114 | 山南新区市级公租房支四路及支五路建设项目 | 道路工程 | 12 个月 | 23.91 | 是 |
| 115 | 高新区安置小区建设项目 | 安置房工程 | 18 个月 | 22.07 | 是 |
| 116 | 南纬一路（三期）道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 19.37 | 是 |
| 117 | 南经六路道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 18.25 | 是 |
| 118 | 南经九路道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 17.32 | 是 |

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 建设期限 | 账面价值 | 是否为委托代建 |
|-----|-----------------|--------|-------|-------------------|---------|
| 119 | 淮师附小西侧规划支路建设项目 | 道路工程 | 12 个月 | 16.68 | 是 |
| 120 | 山南新区综合医院建设项目 | 配套基础设施 | 24 个月 | 15.05 | 是 |
| 121 | 香樟苑农民新村（三期）建设项目 | 安置房工程 | 18 个月 | 13.50 | 是 |
| 122 | 南纬八路二期道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 12.59 | 是 |
| 123 | 南纬五路三期道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 12.59 | 是 |
| 124 | 南经十五路（二期）道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 12.19 | 是 |
| 125 | 南纬六路二期道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 11.59 | 是 |
| 126 | 费郢路道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 11.19 | 是 |
| 127 | 南纬七路三期道路工程项目 | 道路工程 | 12 个月 | 11.19 | 是 |
| 128 | 公租房二期建设项目 | 安置房工程 | 18 个月 | 10.98 | 是 |
| 129 | 其他零星项目 | | | 151,753.39 | 是 |
| | 合计 | | | 599,870.99 | |

（6）非流动资产

2015 年至 2017 年，发行人非流动资产总额分别为 4,845.14 万元、4,122.62 万元和 2,133.57 万元，占总资产的比重分别为 0.46%、0.37% 和 0.18%。2017 年末发行人非流动资产总额较 2016 年末减少 1,989.05 万元，下降 48.25%，主要是由于可供出售金融资产全部出售。发行人非流动资产的规模较小，主要由可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产和无形资产构成。2015 年至 2017 年，发行人可供出售金融资产账面价值分别为 2,700.00 万元、2,000.00 万元和 0.00 万元，长期股权投资额分别为 2,021.42 万元、1,996.10 万元和 1,714.00 万元，固定资产账面价值分别为 123.72 万元、125.75 万元和 111.59 万元。

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占总资产的比重较大，资产质量较高且均为有效资产，不存在公益性资产注入的情况。

2、负债结构分析

2015 年至 2017 年，发行人负债总额分别为 362,005.14 万元、

346,588.76万元和337,828.60万元，发行人负债规模较为稳定。发行人的负债主要来源于流动负债，2015年至2017年，发行人流动负债总额分别为187,724.75万元、179,044.84万元和176,740.46万元，占总负债的比例分别为51.86%、51.66%和52.32%；非流动负债总额分别为174,280.39万元、167,543.92万元和161,088.14万元，占总负债的比例分别为48.14%、48.34%和47.68%。

发行人流动负债主要来源于应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债，非流动负债主要来源于长期借款。

（1）应付账款

2015年至2017年，发行人应付账款分别为102,747.50万元、105,234.08万元和105,333.71万元，占总负债的比例分别为28.38%、30.36%和31.18%，主要是应支付的中铁四局集团有限公司等单位的工程施工款。截至2017年末，发行人应付账款余额较大的单位主要包括：

2017年末应付账款余额较大的单位

单位：万元、%

| 序号 | 欠款单位名称 | 入账价值 | 账龄（年） | 占其他应收款总额的比例（%） |
|----|--------------------|-----------|--------|----------------|
| 1 | 中铁四局集团有限公司 | 97,694.29 | 1-3年以上 | 92.75 |
| 2 | 中建四局第六建筑有限公司 | 874.65 | 1年以内 | 0.83 |
| 3 | 淮南市审计局 | 371.06 | 3年以上 | 0.35 |
| 4 | 安徽省肥东县长乐建筑安装有限责任公司 | 133.76 | 1年以内 | 0.13 |
| 5 | 安徽省电力设计院 | 53.88 | 3年以上 | 0.05 |
| | 合计 | 99,127.64 | | 94.11 |

（2）其他应付款

2015年至2017年，发行人其他应付账款分别为57,688.49万元、45,830.80万元和14,879.56万元，占总负债的比例分别为15.94%、13.22%和4.40%。2017年末发行人其他应付款余额减少30,951.24万

元，下降 67.53%，这主要是因为发行人归还所欠中铁十局集团第三工程有限公司、中国农发重点建设基金有限公司的款项。2017 年末发行人其他应付款主要来源于淮南市南山城镇建设投资有限公司、淮南首创水务有限责任公司等单位的往来款和保证金等。截至 2017 年末，发行人其他应付款余额较大的单位主要包括：

2017 年末其他应付款较大的单位

单位：万元

| 单位名称 | 入账价值 | 性质 | 占其他应付款总额的比例 (%) |
|-----------------|------------------|-----|-----------------|
| 淮南市南山城镇建设投资有限公司 | 8,552.41 | 往来款 | 57.48% |
| 淮南首创水务有限责任公司 | 3,000.00 | 往来款 | 20.16% |
| 农发行淮南市分行营业部 | 615.96 | 往来款 | 4.14% |
| 银广厦集团有限公司 | 409.00 | 保证金 | 2.75% |
| 十一冶建设集团有限责任公司 | 400.00 | 保证金 | 2.69% |
| 合计 | 12,977.37 | - | 87.22% |

(3) 一年内到期的非流动负债

2015 年至 2017 年，发行人一年内到期的非流动负债分别为 10,940.00 万元、19,940.00 万元和 48,130.77 万元。2017 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2016 年末增加 28,190.77 万元，增长 141.38%，这主要是由于发行人从徽商银行广场路支行和平安国际融资租赁有限公司分别取得了 29,500.00 万元抵押借款和 15,040.91 万元长期应付款，抵押借款一年内到期金额为 29,500.00 万元，长期应付款一年内到期金额为 15,040.91 万元。

(4) 长期借款

2015 年至 2017 年，发行人长期借款余额分别为 146,967.51 万元、145,161.23 万元和 69,535.04 万元，占总负债的比例分别为 40.60%、41.88%和 20.58%，发行人长期借款主要包括抵押借款、信用借款和保证借款，其中截至 2017 年末，发行人抵押借款总额为 56,500.00 万元，借款银行主要为中国农业发展银行淮南市分行和徽商银行广场路

支行；信用借款总额为 47,080.00 万元，全部为来自于中国农业发展银行淮南市分行和徽商银行广场路支行；保证借款总额为 8,121.12 万元，主要系芬兰政府和以色列政府的借款。

发行人长期借款 2017 年较 2016 年有所减少 75,626.18 万元，下降 52.10%，主要是由于发行人与徽商银行广场路支行和中国农业发展银行淮南分行的抵押借款一年内到期金额转入一年内到期的非流动负债所致。截至 2017 年末，发行人长期借款具体情况如下：

2017 年末长期借款构成情况

单位：亿元

| 序号 | 债权人 | 债务类型 | 债务规模 | 借款期限 | 抵质押情况 |
|-----|------------------|--------|--------------|-----------------------------------|-------|
| 1 | 中国农业发展银行淮南市分行营业部 | 贷款 | 2.21 | 2009 年 1 月 19 日至 2029 年 1 月 18 日 | 信用借款 |
| 2 | 中国银行股份有限公司淮南分行 | 贷款 | 0.36 | 2011 年 3 月 9 日至 2025 年 12 月 20 日 | 保证借款 |
| 3 | 徽商银行广场路支行 | 贷款 | 2.95 | 2015 年 5 月 21 日至 2018 年 5 月 21 日 | 抵押借款 |
| 4 | 中国进出口银行 | 贷款 | 0.45 | 2013 年 4 月 9 日至 2029 年 1 月 15 日 | 保证借款 |
| 5 | 中国农业发展银行淮南市分行 | 贷款 | 0.70 | 2014 年 4 月 9 日至 2018 年 4 月 9 日 | 抵押借款 |
| 6 | 中国农业银行淮南分行 | 贷款 | 2.00 | 2016 年 3 月 21 日至 2022 年 3 月 20 日 | 抵押借款 |
| 7 | 徽商银行广场路支行 | 债权融资计划 | 2.50 | 2017 年 12 月 15 日至 2022 年 2 月 14 日 | 信用借款 |
| 合 计 | | | 11.17 | - | - |

由于城市基础设施建设项目周期较长，为进一步匹配项目建设进度，降低财务风险，发行人期望借助此次发行公司债券拓宽融资渠道，进一步调整债务结构，使财务结构更加合理。

三、有息负债分析

截至 2017 年末，发行人有息负债明细如下：

2017年末发行人有息负债明细

单位：亿元

| 序号 | 债权人 | 债务类型 | 债务规模 | 利率 | 借款日 | 到期日 | 抵质押情况 |
|----|------------------|--------|-------|-------------|-------------|-------------|-------|
| 1 | 中国农业发展银行淮南市分行营业部 | 贷款 | 2.21 | 4.9% | 2009年1月19日 | 2019年1月18日 | 抵押借款 |
| 2 | 中国银行股份有限公司淮南分行 | 贷款 | 0.36 | 3.6% | 2011.3.9 | 2025.12.20 | 保证借款 |
| 3 | 徽商银行广场路支行 | 贷款 | 2.95 | 7.995% | 2015年5月21日 | 2018年5月21日 | 抵押借款 |
| 4 | 中国进出口银行 | 贷款 | 0.45 | 无息 | 2013.4.9 | 2029.1.15 | 保证借款 |
| 5 | 中国农业发展银行淮南市分行 | 贷款 | 0.70 | 4.75% | 2014年4月9日 | 2018年4月8日 | 抵押借款 |
| 6 | 中国农业银行淮南分行 | 贷款 | 2.00 | 5.39% | 2016年3月21日 | 2022年3月20日 | 抵押借款 |
| 7 | 徽商银行广场路支行 | 债权融资计费 | 2.50 | 6.37% | 2017年12月15日 | 2022年2月14日 | 信用借款 |
| 8 | 平安国际融资租赁有限公司 | 融资租赁 | 1.50 | 同期基准利率上浮10% | 2015年12月23日 | 2020年11月23日 | 抵押 |
| 9 | 17 淮南山南债 01 | 债券 | 8.00 | 6.53% | 2017年8月24日 | 2024年8月24日 | - |
| 合计 | | | 20.67 | - | - | - | - |

四、债务偿还压力测算

本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力如下：

本期债券存续期内有息负债偿还压力

单位：亿元

| 年份 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 有息负债当年偿付规模 | 4.81 | 1.14 | 2.70 | 2.18 | 4.38 | 3.68 | 1.68 | 0.08 |

| 年份 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 其中：银行借款偿付规模 | 4.21 | 0.58 | 0.58 | 0.58 | 2.78 | 2.08 | 0.08 | 0.08 |
| 信托计划偿付规模 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他债务偿付规模 | 0.6 | 0.56 | 0.52 | - | - | - | - | - |
| 已发行债券偿付规模 | - | - | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | - |
| 本期债券偿付规模 | - | - | - | 1.4 | 1.4 | 1.4 | 1.4 | 1.4 |
| 合计 | 4.81 | 1.14 | 2.70 | 3.58 | 5.78 | 5.08 | 3.08 | 1.48 |

五、对外担保情况

截至2017年末，发行人对外担保情况如下：

2017年末对外担保情况

单位：亿元

| 序号 | 被担保方 | 担保金额 | 担保类型 | 担保方式 | 期限 |
|----|-----------------|------|------|------|-----------------|
| 1 | 淮南市南山城镇建设投资有限公司 | 1.60 | 贷款 | 保证担保 | 2016年5月至2024年5月 |
| 2 | 淮南市南山城镇建设投资有限公司 | 0.90 | 贷款 | 保证担保 | 2016年6月至2017年6月 |
| 3 | 淮南市高新区开发投资有限公司 | 1.00 | 贷款 | 保证担保 | 2017年5月至2020年5月 |
| 合计 | | 3.50 | - | - | - |

被担保方淮南市南山城镇建设投资有限公司成立于2015年7月，注册资本30,000万元人民币。公司经营范围包括城镇配套基础设施、道路工程、水利工程、安置房及其他保障性住房、公益设施、市政设施建设投资；土地开发整理；经营管理授权范围内的资产。截至2017年末，淮南市南山城镇建设投资有限公司总资产合计183,770.24万元，负债合计107,817.32万元，所有者权益合计75,952.92万元，净利润为1,565.96万元。

被担保方淮南市高新区开发投资有限公司成立于 2012 年 06 月 11 日，注册资本 10,000 万元人民币。公司经营范围投资、扶持高新技术产业发展，经营园区内部市政公用设施、国有资产，工业地产开发、经营、销售，园区项目的投资、建设及管理，户外广告代理、设计、制作及发布，科技咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2017 年末，淮南市高新区开发投资有限公司总资产合计 70,912.52 万元，负债合计 49,106.62 万元，所有者权益合计 21,805.89 万元，净利润为 3,235.90 万元。

六、受限资产情况

截至 2018 年 9 月末，发行人受限资产情况如下：

2018 年 9 月末受限资产明细

单位：万元

| 序号 | 资产名称 | 账面价值 | 受限原因 | 期限 |
|----|-------------------|------------------|------|-------------------------------------|
| 1 | 淮国用（2013）030177 号 | 9,153.67 | 抵押贷款 | 2016 年 3 月 21 日至 2022 年 3 月 20 日 |
| 2 | 淮国用（2013）030178 号 | 10,564.83 | 抵押贷款 | 2016 年 3 月 21 日至 2022 年 3 月 20 日 |
| 合计 | | 19,718.50 | - | - |

七、最近一个年度关联交易情况

淮南世纪正源房地产开发有限公司是淮南市山南开发建设有限责任公司的联营企业。截至 2017 年末，发行人和淮南世纪正源房地产开发有限公司往来款的期末余额为 1,280.00 万元。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至 2017 年末，公司存在 1 项融资租赁，发行了 1 期企业债券。

一、融资租赁相关情况

| | |
|------|-------------------------------------|
| 出租人 | 平安国际融资租赁有限公司 |
| 承租人 | 淮南市山南开发建设有限责任公司 |
| 租赁总额 | 2.5 亿元 |
| 利率 | 同期基准利率上浮 10% |
| 起租日 | 2015 年 12 月 23 日 |
| 租赁期间 | 2015 年 12 月 23 日至 2020 年 11 月 23 日 |
| 租赁物 | 道路管网设备、电力排管设备、热力管网设备、监控、路灯、标志、标牌设备等 |

二、企业债券发行相关情况

| | |
|--------|---|
| 债券名称 | 2017 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券 |
| 发行总额 | 8 亿元 |
| 债券期限 | 7 年 |
| 信用级别 | 主体 AA, 债项 AA |
| 增信措施 | 本期债券为无担保信用债券 |
| 还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，分次还本，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额的 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金，本期债券存续期后 5 年的当期利息随本金一起支付 |
| 发行时间 | 2017 年 8 月 24 日 |
| 发行利率 | 6.53% |

截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更 2017 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券募集资金用途，且 2017 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

除此之外，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付或逾

期末兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、其他信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况。

第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金为 7 亿元人民币，拟分别用于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目、淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目、淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目和补充公司营运资金。募投项目符合国家产业政策方向。投资项目具体情况如下：

募集资金投资项目一览表

| 序号 | 项目名称 | 投资总额 (亿元) | 拟使用债券资 金(亿元) | 占全部募集资 金的比例 | 募集资金占项 目总投资比例 |
|----|-----------------------|--------------|-----------------|----------------|------------------|
| 1 | 淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目 | 6.26 | 1.90 | 27.14% | 30.35% |
| 2 | 淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目 | 3.24 | 0.90 | 12.86% | 27.78% |
| 3 | 淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目 | 6.44 | 1.80 | 25.71% | 27.95% |
| 4 | 补充营运资金 | - | 2.40 | 34.29% | - |
| 合计 | | 15.94 | 7.00 | 100.00% | - |

一、募集资金投向情况

（一）淮南市新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目

1、项目建设主体

本期项目建设主体为淮南市山南开发建设有限责任公司。

2、项目批复

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 发文时间 |
|----|-------------------------------------|---------------------|--------------|---------------|
| 1 | 《关于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目选址的规划意见》 | 淮规选字 〔2016〕107号 | 淮南市 城乡规划局 | 2016年4 月6日 |
| 2 | 《关于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目建设用地预审意见的函》 | 淮国土资函 〔2016〕292号 | 淮南市 国土资源局 | 2016年5 月4日 |

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 发文时间 |
|----|---|------------------|-------------|------------|
| 3 | 《关于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目环境影响报告表的批复》 | 淮环复〔2016〕54号 | 淮南市环境保护局 | 2016年6月30日 |
| 4 | 《关于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目节能评估报告的审查意见》 | 发改资环〔2016〕715号 | 淮南市发展和改革委员会 | 2016年6月30日 |
| 5 | 《淮南市人民政府关于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目社会稳定风险评估报告的批复》 | 淮府秘〔2016〕253号 | 淮南市人民政府 | 2016年7月4日 |
| 6 | 《淮南市发改委关于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目可行性研究报告的批复》 | 淮发改委审批〔2016〕691号 | 淮南市发展和改革委员会 | 2016年7月19日 |

3、项目建设的必要性和意义

随着城市发展不断的加快，城市人口不断增长，城市建设用地范围不断扩大，出现了城市快速发展新形势下的农民安置的供需矛盾，山南公司筹建淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目，以满足社会多样化的住宅需要和经济快速发展的需求，并在一定程度上解决地方及周边的农民的住宅需要，为淮南市构建和谐社会奠定了基础。

党的十六大提出，全面建设小康社会必须统筹城乡经济社会发展。农村和城市是相互联系、相互依赖、相互补充、相互促进的，农村发展、离不开城市的辐射和带动，城市发展也离不开农村的促进和支持。因此，必须统筹城乡经济社会发展，充分发挥城市对农村的带动作用 and 农村对城市的促进作用，才能实现城乡经济社会一体化发展。城市带乡村是世界经济发展、社会进步的共同规律。世界发达国

家和地区都经历过大量农村劳动力转移到第二、三产业，大量农村居民变成城市居民，城乡发展差距变小的发展阶段。我国经过 30 多年的改革与发展，城市先发优势越来越明显，发展能量越来越大，城市有义务也有能力加大对农村带动的力度，城市带农村完全能带出“双赢”的结果。随着经济社会发展不断提高城镇化水平，应该把转移农村人口作为当前城镇化的首要目标来考虑。城市农民安置房的建设，是贯彻中央统筹城乡发展的需要。

在我国城市化过程中出现一种很特殊的“城市包围农村”的现象。即在城市化过程中，为了扩大城市规模，借助于城乡二元结构，低价征用城郊农村的土地，逐渐将一部分村落包围在建成区内。这些村落起初还在城市郊区，进而位于城乡结合部，随着城市的持续扩张，最终蜕变为“城中村”。“城中村”的整改应列入城市发展规划中。安置房建设解决了失地居民安置问题，使失地居民的生活环境得到了改善，同时也解决了“城中村”问题，使城市健康发展。

通过安置房建设，可释放出巨大的建设用地潜力：一是控制农户宅基地使用面积超标形成的潜力，二是清理一户多宅及废弃建筑物形成的潜力，三是整理村庄内部众多闲散空地形成的潜力，四是建设农村新社区土地集约利用形成的潜力。这样，在不新增建设用地的情况下，积极盘活粗放利用的存量农村建设用地，并通过城乡建设用地增减挂钩，为经济社会的可持续发展提供更多的资源，有效缓解日益紧张的土地供需矛盾问题。

在城市化进程中，大量农村剩余劳动力已转移出来从事第二或第三产业，实现了就业的非农化，但仍居住在农村。除了户籍限制和公共服务不足等原因之外，农村宅基地连同地上房产的退出机制缺失，也是其中的一个重要原因。通过安置房建设，就是要把农民连同财产

一起转移出来，农民在城镇安居乐业创造条件，从而加快农民市民化进程，推动社会结构转型。按照这一思路，加快推进新社区基础建设，各镇、村对农户旧房、农房搬迁、新房安置等方面进行补助，从规划和资金上保障了农房改造建设，打通了农民进城入镇的通道，加快了农民集聚的进程。

推进城乡基本公共服务均等化是建设全面小康社会的重要内容，也是统筹城乡发展的重要途径，更是公共服务型政府的重要职责。推进农村宅基地置换，促使农民向城镇和中心村集中居住，道路、供电、供排水以及教育、卫生、文体等设施的布局也随之集中布局，大大提高了新农村建设资金的使用效率，促使城乡基本公共服务均等快速推进。

综上所述，该项目的建设是贯彻城乡统筹发展的需要、消除了“城中村”现象；有利于缓解土地供需矛盾，促进可持续发展；有利于加快农民市民化进程、推进社会结构转型；有利于促进公共服务均等化发展。因此，该项目的建设是十分必要和迫切的。

4、项目建设内容

本项目属于淮南市计划的安置小区建设项目，根据淮南市房地产管理局相关文件，本项目已全部纳入淮南市保障房建设计划。本项目的建设主要是为了对周边拆迁区域的居民进行安置，计划新建安置房 1,736 套。涉及的异地拆迁安置范围被拆迁人数约为 4,340 人，被拆迁区域的征拆工作由山南新区管委会组织实施，山南新区管委会同时负责征地拆迁的资金筹备和补偿实施，安置方式包括货币补偿方式和房屋产权调换方式。

该项目规划总用地面 132 亩，总建筑面积 218,061.80 m²，其中地上建筑面积为 184,861.80 m²，包括住宅 171,529.80 m²，商业及配套用

房 6,403.30 m²，物业管理及社区组织用房 6,928.70 m²。地下建筑面积 33,200 m²。

5、项目投资规模

该项目总投资 6.26 亿元，拟使用本期债券募集资金 1.90 亿元，占项目总投资额的 30.35%。发行人拟安排自有资金 1.46 亿元，负债融资 4.80 亿元（包括本期债券的募集资金 1.90 亿元）。自有资金在项目开工前到位。

6、项目建设进度

该项目于 2016 年 8 月开工建设，原计划于 2018 年 7 月完工，现预计于 2019 年 8 月完工。截至本募集说明书出具日，本项目主体工程已全面施工中，已投资金额约为 4.30 亿元（包括前期债券募集资金 1.37 亿元），占项目总投资的 68.69%。

本项目在建设过程中不存在强拆强建的情况，社会风险级别低。

7、项目的社会效益及经济效益

本项目的建设既符合国家提高人们生活质量、改善居住条件的思路，同时也符合省、市关于进一步建造安置小区的规定，更符合淮南市城市发展的实际情况。该项目注重环境保护、采取了多项环保措施，对当地环境造成的污染极少，而项目的实施，将促进周边服务业的发展。项目附近生活服务网点众多，与教育、医疗、金融、通信、商贸服务机构接近，能满足低收入家庭的社会服务需求，也降低了他们的生活成本，项目的社会效益明显。住宅区建成后，将推进淮南市山南新区用地集约化进程，提高居民生活质量，满足当地居民的生活服务需求。

根据《淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目可行性研究报告》，该项目住宅可销售面积为 171,529.8 m²，配套商业及配套可

销售面积为 6,403.3 m²，地下车库可销售数量为 1,004 个，地上车位可出租数量为 285 个。其中，本项目住宅、配套商铺及地下停车位拟用于销售，地上停车位拟用于出租。住宅、配套商铺及地下停车位的销售期均为 3 年，其中，住宅及配套商铺的销售比例为 40%、30%、30%，地下停车位分三年平均销售。根据项目周边成交案例，本项目住宅按 3,400 元/平方米（均价）进行销售，商铺按 13,000 元/平方米（均价）进行销售，地下车库按 80,000 元/个进行销售，地上车位按 90 元/月进行出租，预计可实现销售收入共 74,984.01 万元。本项目内部收益率为 6.25%，财务净现值 313.49 万元。

本期债券存续期内，该项目收益测算如下：

债券存续期内该项目收益测算情况

单位：万元

| 债券存续期 | | | | | | | | |
|----------|-------|------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| 项目名称 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 合计 |
| 住宅 | - | 23,328.05 | 17,496.04 | 17,496.04 | - | - | - | 58,320.13 |
| 配套商铺(售) | - | 3,329.72 | 2,497.29 | 2,497.29 | - | - | - | 8,324.30 |
| 地下停车位(售) | - | 2,672.00 | 2,672.00 | 2,688.00 | - | - | - | 8,032.00 |
| 地上停车位(租) | - | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 230.70 |
| 营业收入 | - | 29,368.22 | 22,703.78 | 22,719.78 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 74,907.13 |
| 运营成本及费用 | - | 61.2 | 61.2 | 61.2 | 12.2 | 12.2 | 12.2 | 220.2 |
| 营业税金及附加 | - | 1,938.30 | 1,498.45 | 1,499.51 | 2.54 | 2.54 | 2.54 | 4,943.88 |
| 净收益 | - | 27,368.72 | 21,144.13 | 21,159.07 | 23.71 | 23.71 | 23.71 | 69,743.05 |

经测算，该项目在债券存续期内可实现营业收入 74,907.13 万元，净收益 69,743.05 万元，债券存续期内项目净收益对募投项目总投资的覆盖倍数为 1.11 倍，覆盖情况良好，可以满足发行债券的要求。

(二) 淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目

1、项目建设主体

本期项目建设主体为淮南市山南开发建设有限责任公司。

2、项目批复

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 发文时间 |
|----|---|------------------|-------------|------------|
| 1 | 《关于淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目选址的规划意见》 | 淮规选字〔2016〕108号 | 淮南市城乡规划局 | 2016年5月4日 |
| 2 | 《关于淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目建设用地预审意见的函》 | 淮国土资函〔2016〕293号 | 淮南市国土资源局 | 2016年5月22日 |
| 3 | 《关于淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目环境影响报告表的批复》 | 淮环复〔2016〕52号 | 淮南市环境保护局 | 2016年6月30日 |
| 4 | 《关于淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目节能评估报告的审查意见》 | 发改资环〔2016〕716号 | 淮南市发展和改革委员会 | 2016年7月5日 |
| 5 | 《淮南市人民政府关于淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目社会稳定风险评估报告的批复》 | 淮府秘〔2016〕254号 | 淮南市人民政府 | 2016年7月14日 |
| 6 | 《淮南市发改委关于淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目可行性研究报告的批复》 | 淮发改委审批〔2016〕695号 | 淮南市发展和改革委员会 | 2016年7月27日 |

3、项目建设的必要性和意义

随着淮南市产业园区的发展，工业园的环境和服务得到社会广泛认可，更多新的企业有入驻意向，而原有工业用地已基本用尽，可供使用工业用地日趋紧张，这种矛盾不仅大大弱化了园区的功能，而且经济发展势头受到遏制，其窗口作用、示范作用和带动作用难以发挥，对推动经济结构的优化升级、加快区域经济发展和提高城市化水平也难以发挥应有的带动作用。标准化厂房建设并不只是构建统一的生产厂房，而是包含生产厂房、办公区、宿舍区、仓储、物流、研发中心、

产品展示等为一体的服务综合体。有利于加快新型工业化进程，形成招商引资的高地，对加快经济发展，促进产业集聚区合理布局具有重要的意义。

淮南拥有丰富的煤炭资源，是华东最重要的能源基地，与长三角地区产业关联度高、经济互补性强，有着巨大的合作潜力和广阔的发展前景。针对长三角向内地转移资源开发型、劳动密集型、资本密集型等产业的特点，按照走新型工业化道路的要求，遵循先“做大做强”、再“做强做大”的思路，依托淮南的产业基础，以结构调整为主线，以传统产业新型化和新兴产业规模化为方向，加快改造优势传统产业，努力建设一批高成长的产业群体。标准化厂房的建设顺应了淮南市山南新区产业定位的转变。

山南新区发展定位是把山南新区建设成循环经济示范区，这就需要处理好当前利益与长远发展的关系，解决好工业产业发展与园区发展和集约土地的矛盾，对工业项目实行集中处理，降低项目成本。建设标准厂房及其配套设施不仅能改善山南新区的工业发展，减少土地流失，实现集约用地可持续发展，同时也可完善园区基础设施建设，为山南新区可持续发展创造必要的条件。

综上所述，建立标准化厂房是山南新区经济社会发展的客观要求，有利于拉动经济增长，有效推进淮南城市化进程和经济结构的调整、优化和升级，对促进淮南市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，本项目的建设是十分必要的。

4、项目建设内容

该项目规划总用地面积 195.72 亩，总建筑面积 182,350.40 m²，其中地上建筑面积 179,219.42 m²，包括厂房建筑面积 157,526.86 m²，

综合楼建筑面积 21,151.56 m²，开闭所、公厕、门卫等配套建筑面积 541 m²。地下建筑面积 3,130.98 m²。

5、项目投资规模

该项目总投资 3.24 亿元，拟使用本期债券募集资金 0.90 亿元，占项目总投资额的 27.78%。发行人拟安排自有资金 1.04 亿元，负债融资 2.2 亿元（包括本期债券的募集资金 0.90 亿元）。自有资金在项目开工前到位。

6、项目建设进度

该项目于 2016 年 8 月开工建设，原计划于 2018 年 7 月完工，现预计于 2019 年 5 月完工。截至本募集说明书出具日，本项目主体工程进入收尾阶段、附属工程施工中。已投资金额约为 2.30 亿元（包括前期债券募集资金 1.10 亿元），占项目总投资的 70.99%。

本项目在建设过程中不存在强拆强建的情况，社会风险级别低。

7、项目的社会效益及经济效益

根据《淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目可行性研究报告》，本项目建成后，将全部对外出租。其中厂房以 30 元/m²/月对外出租；综合楼以 35 元/m²/月对外出租；地下停车位按 150 元/m²/月对外出租，地上停车位按 90 元/m²/月对外出租。出租单价每两年上浮 10%。预计项目建成后运营期内将实现厂房出租收入 97,556.40 万元；综合楼出租收入 15,282.36 万元；地上停车位出租收入 130.57 万元，地下停车位出租收入 98.28 万元。综上所述，本项目运营期内可实现经营性收入 113,067.61 万元，具有良好的经济效益及现金流入。本项目内部收益率 17.93%，投资财务净现值 295,92.74 万元。

本期债券存续期内，该项目收益测算如下：

债券存续期内该项目收益测算情况

单位：万元

| 债券存续期 | | | | | | | | |
|---------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 项目名称 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 合计 |
| A型厂房 租赁收入 | - | 3,556.16 | 3,556.16 | 3,911.78 | 3,911.78 | 4,302.96 | 4,302.96 | 23,541.80 |
| B型厂房 租赁收入 | - | 2,114.81 | 2,114.81 | 2,326.29 | 2,326.29 | 2,558.91 | 2,558.91 | 14,000.02 |
| 综合楼 租赁收入 | - | 888.37 | 888.37 | 977.2 | 977.2 | 1,074.92 | 1,074.92 | 5,880.98 |
| 地上停车位 租赁收入 | - | 10.04 | 10.04 | 10.04 | 10.04 | 10.04 | 10.04 | 60.24 |
| 地下停车位 租赁收入 | - | 7.56 | 7.56 | 7.56 | 7.56 | 7.56 | 7.56 | 45.36 |
| 营业收入 | - | 6,576.94 | 6,576.94 | 7,232.87 | 7,232.87 | 7,954.39 | 7,954.39 | 43,528.40 |
| 运营成本 及费用 | - | 328.34 | 328.34 | 361.14 | 361.14 | 397.22 | 397.22 | 2,173.40 |
| 营业税金 及附加 | - | 433.41 | 433.41 | 476.71 | 476.71 | 524.33 | 524.33 | 2,868.90 |
| 净收益 | - | 5,815.19 | 5,815.19 | 6,395.02 | 6,395.02 | 7,032.84 | 7,032.84 | 38,486.10 |

经测算，该项目在债券存续期内可实现营业收入 43,528.40 万元，净收益 38,486.10 万元，债券存续期内项目净收益对募投项目总投资的覆盖倍数为 1.19 倍，覆盖情况良好，可以满足发行债券的要求。

（三）淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目

1、项目建设主体

本期项目建设主体为淮南市山南开发建设有限责任公司。

2、项目批复

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 发文时间 |
|----|-----------------------------------|---------------------|--------------|----------------|
| 1 | 《关于淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目选址的规划意见》 | 淮规选字 （2016）109号 | 淮南市 城乡规划局 | 2016年5 月19日 |
| 2 | 《关于淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目建设用地预审意见的函》 | 淮国土资函 （2016）294号 | 淮南市 国土资源局 | 2016年6 月15日 |
| 3 | 《关于淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目环境影响报告表的批复》 | 淮环复 （2016）53号 | 淮南市 环境保护局 | 2016年6 月30日 |

| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文机关 | 发文时间 |
|----|---|----------------------|-----------------|----------------|
| 4 | 《关于淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目节能评估报告的审查意见》 | 发改资环 〔2016〕717号 | 淮南市 发展和改革委员会 | 2016年7 月26日 |
| 5 | 《淮南市人民政府关于淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目社会稳定风险评估报告的批复》 | 淮府秘 〔2016〕255号 | 淮南市 人民政府 | 2016年8 月2日 |
| 6 | 《淮南市发改委关于淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目可行性研究报告的批复》 | 淮发改委审批 〔2016〕700号 | 淮南市 发展和改革委员会 | 2016年8 月18日 |

3、项目建设的必要性和意义

现代产业园的定位以现代服务业为核心，融高知识、高附加值及高创意，集研发、服务外包、企业孵化、分析测试、企业总部、和现代办公为一体的“新经济企业综合体”。园区的将进一步提升淮南市山南新区优势产业和引领战略性新兴产业发展，成为推动淮南市区域经济和高新技术产业发展的重要力量。

目前，企业与高校、科研院所长效、紧密合作机制尚未完全建立，市域内大学和科研院所创新能力没有充分发挥，评价体系不够完善。淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目的建设是改善区域平台体制、促进产学研用紧密合作的良药。通过现代产业园的建设，有利于形成资源共享的集聚效应。

现代产业园是由于专业化分工而产生的旨在促进和实现高新技术产业化的社会经济组织，这种园区开发模式将积极推进落地产业切入全球价值链，用生产性服务业来大力吸引先进技术型企业的区域性聚集与靠拢，推动淮南市区域经济和高新技术产业发展，进而促进淮南市区域经济的发展。

综上所述，现代产业园的建设是推动淮南市区域经济和新型技术产业发展的重要力量，对促进资源共享的集聚效应具有重要的作用。因此，本项目的建设是十分必要的。

4、项目建设内容

该项目规划总用地面积 282 亩，总建筑面积 355,968.74 m²，主要包括现代产业园 A 区、现代产业园 B 区及其配套工程。其中，A 区总建筑面积 217,280 m²，其中地上建筑面积 197,280 m²，包括中试厂房 126,600 m²，产业研发中心 31,169 m²，配套商业 3,411 m²，职工公寓楼 15,120 m²，管理用房 3,500 m²，实验楼 12,000 m²，仓库 5,000 m²，其他配套 380 m²；地下建筑面积 20,000 m²；B 区总建筑面积 138,688.74 m²，其中地上建筑面积 126,073.61 m²，包括标准化厂房 85,091.14 m²，连廊 806 m²，产业研发中心 30,718.12 m²，配套商业 8,864.35 m²，其他配套 594 m²；地下建筑面积 12,615.13 m²。其中配套商业为产业研发中心的底商，并非独栋。

5、项目投资规模

该项目总投资 6.44 亿元，拟使用本期债券募集资金 1.80 亿元，占项目总投资额的 27.95%。发行人拟安排自有资金 1.84 亿元，负债融资 4.6 亿元（包括本期债券的募集资金 1.80 亿元）。自有资金在项目开工前到位。

6、项目建设进度

该项目于 2016 年 9 月开工建设，原计划于 2018 年 8 月完工，现预计于 2019 年 8 月完工。截至本募集说明书出具日，本项目主体工程已全面施工中，已投资金额约为 3.70 亿元（包括前期债券募集资金 2.20 亿元），占项目总投资的 57.45%。

本项目在建设过程中不存在强拆强建的情况，社会风险级别低。

7、项目建设的社会效益及经济效益

根据《淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目可行性研究报告》，本项目建成后，将全部对外出租。其中厂房以 30 元/m²/月对外出租；研发中心、实验楼以 40 元/m²/月对外出租，研发中心配套商业以 60 元/m²/月对外出租；职工公寓以 30 元/m²/月对外出租；仓库以 15 元/m²/月对外出租；地下停车位以 150 元/m²/月对外出租，地上停车位按 90 元/m²/月对外出租。出租单价每两年上浮 10%。

预计项目建成后运营期内将实现 A 区中试厂房出租收入 78,403.39 万元；研发中心出租收入 25,737.29 万元；配套商业出租收入 4,224.87 万元，职工公寓出租收入 9,363.82 万元；实验楼出租收入 9,908.80 万元；仓库出租收入 1,548.25 万元；地下停车位出租收入 1,170.00 万元；地上停车位出租收入 421.20 万元。B 区标准化厂房出租收入 52,696.95 万元；研发中心出租收入 25,364.98 万元；配套商业出租收入 10,979.39 万元；地下停车位出租收入 631.80 万元；地上停车位出租收入 197.96 万元。综上所述，本项目运营期内可实现经营性收入 220,648.70 万元，具有良好的经济效益及现金流入。本项目内部收益率 17.57%，财务净现值 56,737.77 万元。

本期债券存续期内，该项目收益测算如下：

债券存续期内该项目收益测算情况

单位：万元

| 债券存续期 | | | | | | | | |
|--------------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| 项目名称 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 合计 |
| A 区 | | | | | | | | |
| 中试厂房 租赁收入 | - | 4,557.60 | 4,557.60 | 5,013.36 | 5,013.36 | 5,514.70 | 5,514.70 | 30,171.32 |
| 研发中心 租赁收入 | - | 1,496.11 | 1,496.11 | 1,645.72 | 1,645.72 | 1,810.30 | 1,810.30 | 9,904.26 |
| 配套商业 租赁收入 | - | 245.59 | 245.59 | 270.15 | 270.15 | 297.17 | 297.17 | 1,625.82 |

| 债券存续期 | | | | | | | | |
|---------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 项目名称 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 合计 |
| 职工公寓 租赁收入 | - | 544.32 | 544.32 | 598.75 | 598.75 | 658.63 | 658.63 | 3,603.40 |
| 实验楼 租赁收入 | - | 576 | 576 | 633.6 | 633.6 | 696.96 | 696.96 | 3,813.12 |
| 仓库租赁收入 | - | 90 | 90 | 99 | 99 | 108.9 | 108.9 | 595.80 |
| 地下停车位 租赁收入 | - | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 540.00 |
| 地上停车位 租赁收入 | - | 32.4 | 32.4 | 32.4 | 32.4 | 32.4 | 32.4 | 194.40 |
| A区收入小计 | - | 7,632.02 | 7,632.02 | 8,382.98 | 8,382.98 | 9,209.06 | 9,209.06 | 50,448.12 |
| B区 | | | | | | | | |
| 标准化厂房 租赁收入 | - | 3,063.28 | 3,063.28 | 3,369.61 | 3,369.61 | 3,706.57 | 3,706.57 | 20,278.92 |
| 研发中心 租赁收入 | - | 1,474.47 | 1,474.47 | 1,621.92 | 1,621.92 | 1,784.11 | 1,784.11 | 9,761.00 |
| 配套商业 租赁收入 | - | 638.23 | 638.23 | 702.06 | 702.06 | 772.26 | 772.26 | 4,225.10 |
| 地下停车位 租赁收入 | - | 48.6 | 48.6 | 48.6 | 48.6 | 48.6 | 48.6 | 291.60 |
| 地上停车位 租赁收入 | - | 15.23 | 15.23 | 15.23 | 15.23 | 15.23 | 15.23 | 91.38 |
| B区收入小计 | - | 5,239.81 | 5,239.81 | 5,757.42 | 5,757.42 | 6,326.77 | 6,326.77 | 34,648.00 |
| 营业总收入 | - | 12,871.83 | 12,871.83 | 14,140.40 | 14,140.40 | 15,535.83 | 15,535.83 | 85,096.12 |
| 运营成本 及费用 | - | 643.59 | 643.59 | 707.02 | 707.02 | 776.79 | 776.79 | 4,254.80 |
| 税金及附加 | - | 849.54 | 849.54 | 933.27 | 933.27 | 1025.36 | 1025.36 | 5,616.34 |
| 净收益 | - | 11,378.70 | 11,378.70 | 12,500.11 | 12,500.11 | 13,733.68 | 13,733.68 | 75,224.98 |

经测算，该项目在债券存续期内可实现营业收入 85,096.12 万元，净收益 75,224.98 万元，债券存续期内项目净收益对募投项目总投资的覆盖倍数为 1.17 倍，覆盖情况良好，可以满足发行债券的要求。

（四）补充营运资金

发行人拟将本期债券募集资金中的 2.40 亿元用于补充公司营运资金，占本期债券募集资金总额的 34.29%，符合《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》

（发改办财金〔2015〕1327 号）及《对发改办财金〔2015〕1327 号文件的补充说明》的相关规定，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

二、发行人相关承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内收到的本期债券募投项目收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付；承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

三、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

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，并保证发债所筹资金中，用于投资项目的比例不超过项目总投资的 70%。

（二）募集资金管理制度

为规范发行人内、外部资金的使用，发行人已按照国家法律法规的要求及公司章程的规定在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风控措施。

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

（三）建立募集资金专项监管账户

为保证募集资金的安全使用，发行人聘请了中国银行股份有限公司

司淮南分行作为本期债券的资金监管银行，并在监管银行处开立了募集资金专项账户，对本期债券募集资金的使用进行监督管理，保证募集资金按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，保护本期债券投资者的利益。

第十三条 偿债保障措施

一、发行人自身偿债能力

2015年至2017年，发行人分别实现营业收入105,454.57万元、103,051.79万元和105,357.29万元；分别实现净利润12,258.65万元、12,826.83万元和14,397.35万元。发行人营业收入和净利润均处于较高的水平，体现了发行人具有良好的盈利能力。综合来看，发行人具备较强的盈利能力，收入规模不断扩大，净利润保持在较高水平，经营实力不断增加，能够充分保证本期债券的偿付。

从短期偿债指标来看，报告期内，发行人的流动比率分别为5.59、6.13和6.69，速动比率分别为0.83、0.80和0.69。发行人流动比率和速动比率显示了发行人良好的短期偿债能力。总体来说，发行人的短期偿债能力仍处于较好的水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，有良好的抗风险能力。

从长期偿债指标来看，报告期内，发行人的资产负债率分别为34.33%、31.48%和28.54%。在报告期内，发行人的资产负债率和资产负债结构较为合理，有一定的调整财务结构的空间，具有较强的长期偿债能力。

总体来看，发行人具有较好的偿债能力。随着淮南市城市建设的进一步加快，发行人的主营业务规模将稳定增长，盈利能力将不断提升，有利于提高抗风险能力，为本期债券的本息偿付提供可靠的保障。

二、募投项目收益测算

本期债券募集资金拟用于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目、淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目、淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目和补充公司营运资金。募投项目建成投产后预计每年可为公司带来稳定的现金流入。

淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目预计将实现住宅

出售收入 58,320.13 万元；商配用房出售收入 8,324.29 万元；地下停车位出售收入 8,032.00 万元；地上停车位出租收入 307.58 万元。综上所述，本项目运营期内可实现经营性收入 74,984.01 万元，具有良好的经济效益及现金流入。经测算，该项目在债券存续期内可实现营业收入 74,907.13 万元，净收益 69,743.05 万元，债券存续期内项目净收益对募投项目总投资的覆盖倍数为 1.11 倍，覆盖情况良好，可以满足发行债券的要求。

淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目预计建成后运营期内将实现厂房出租收入 97,556.40 万元；综合楼出租收入 15,282.36 万元；地上停车位出租收入 130.57 万元；地下停车位出租收入 98.28 万元。综上所述，本项目运营期内可实现经营性收入 113,067.61 万元，具有良好的经济效益及现金流入。经测算，该项目在债券存续期内可实现营业收入 43,528.40 万元，净收益 38,486.10 万元，债券存续期内项目净收益对募投项目总投资的覆盖倍数为 1.19 倍，覆盖情况良好，可以满足发行债券的要求。

淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目计项目建成后运营期内将实现 A 区中试厂房出租收入 78,403.39 万元；研发中心出租收入 25,737.29 万元；配套商业出租收入 4,224.87 万元，职工公寓出租收入 9,363.82 万元；实验楼出租收入 9,908.80 万元；仓库出租收入 1,548.25 万元；地下停车位出租收入 1,170.00 万元；地上停车位出租收入 421.20 万元。B 区标准化厂房出租收入 52,696.95 万元；研发中心出租收入 25,364.98 万元；配套商业出租收入 10,979.39 万元；地下停车位出租收入 631.80 万元；地上停车位出租收入 197.96 万元。综上所述，本项目运营期内可实现经营性收入 220,648.70 万元，具有良好的经济效益及现金流入。经测算，该项目在债券存续期内可实现营业收入 85,096.12 万元，净收益 75,224.98 万元，债券存续期内项目净

收益对募投项目总投资的覆盖倍数为 1.17 倍，覆盖情况良好，可以满足发行债券的要求。

根据测算，在债券存续期内淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目可实现净收益 69,743.05 万元，淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目可实现净收益 38,486.10 万元，淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目可实现净收益 75,224.98 万元。在债券存续期内，募投项目预计可实现净收益 183,454.13 万元。募集资金投资项目产生的良好收益为债券的偿付提供了可靠保障。

本期债券存续期内，募投项目收益测算情况如下：

本期债券存续期内募投项目收益测算情况

单位：万元

| 债券存续期 | | | | | | | | |
|------------------|----------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 项目名称 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 合计 |
| 1、玫瑰苑安置小区 | | | | | | | | |
| 1.1 住宅销售收入 | - | 23,328.05 | 17,496.04 | 17,496.04 | - | - | - | 58,320.13 |
| 1.2 商铺出售收入 | - | 3,329.72 | 2,497.29 | 2,497.29 | - | - | - | 8,324.30 |
| 1.3 地下停车位出售收入 | - | 2,672 | 2,672 | 2,688 | - | - | - | 8,032.00 |
| 1.4 地上停车位出租收入 | - | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 230.70 |
| 1.5 小计 | - | 29,368.22 | 22,703.78 | 22,719.78 | 38.45 | 38.45 | 38.45 | 74,907.13 |
| 2、标准化厂房 | | | | | | | | |
| 2.1 厂房出租收入 | - | 5,670.97 | 5,670.97 | 6,238.07 | 6,238.07 | 6,861.87 | 6,861.87 | 37,541.82 |
| 2.2 综合楼出租收入 | - | 888.37 | 888.37 | 977.2 | 977.2 | 1,074.92 | 1,074.92 | 5,880.98 |
| 2.3 车位出租收入 | - | 17.6 | 17.6 | 17.6 | 17.6 | 17.6 | 17.6 | 105.60 |
| 2.4 小计 | - | 6,576.94 | 6,576.94 | 7,232.87 | 7,232.87 | 7,954.39 | 7,954.39 | 43,528.40 |
| 3、现代产业园 | | | | | | | | |
| 3.1 各类厂房出租收入 | - | 7,620.88 | 7,620.88 | 8,382.97 | 8,382.97 | 9,221.27 | 9,221.27 | 50,450.24 |
| 3.2 研发中心出租收入 | - | 2,970.58 | 2,970.58 | 3,267.64 | 3,267.64 | 3,594.41 | 3,594.41 | 19,665.26 |
| 3.3 配套商业出租收入 | - | 883.82 | 883.82 | 972.21 | 972.21 | 1,069.43 | 1,069.43 | 5,850.92 |
| 3.4 职工公寓出租收入 | - | 544.32 | 544.32 | 598.75 | 598.75 | 658.63 | 658.63 | 3,603.40 |
| 3.5 实验楼出租收入 | - | 576 | 576 | 633.6 | 633.6 | 696.96 | 696.96 | 3,813.12 |

| 债券存续期 | | | | | | | | |
|---------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 项目名称 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 合计 |
| 3.6 仓库出租收入 | - | 90 | 90 | 99 | 99 | 108.9 | 108.9 | 595.80 |
| 3.7 停车位出租收入 | - | 186.23 | 186.23 | 186.23 | 186.23 | 186.23 | 186.23 | 1,117.38 |
| 3.8 小计 | - | 12,871.83 | 12,871.83 | 14,140.40 | 14,140.40 | 15,535.83 | 15,535.83 | 85,096.12 |
| 4、募投项目营业收入合计 | - | 48,816.99 | 42,152.55 | 44,093.05 | 21,411.72 | 23,528.67 | 23,528.67 | 203,531.65 |
| 5、运营成本及费用合计 | - | 1,033.13 | 1,033.13 | 1,129.36 | 1,080.36 | 1,186.21 | 1,186.21 | 6,648.40 |
| 6、营业税金及附加合计 | - | 3,221.25 | 2,781.40 | 2,909.49 | 1,412.52 | 1,552.23 | 1,552.23 | 13,429.12 |
| 7、净收益 | - | 44,562.61 | 38,338.02 | 40,054.20 | 18,918.84 | 20,790.23 | 20,790.23 | 183,454.13 |

三、其他偿债保障措施

（一）淮南市人民政府对发行人的极大支持为本期债券的本息支付提供了坚实基础

公司是淮南市城市建设的支柱企业，得到政府的大力支持，2015 年至 2017 年，公司分别收到政府补贴 0.55 亿元、0.59 亿元和 0.64 亿元。随着我国在城镇化建设中持续大力投入，发行人获得的政府支持将随之增加，本期债券的还本付息将得到强有力的保障。

（二）发行人拥有较多的可变现经营性资产

发行人可变现的经营性资产主要为土地。截至 2017 年末，发行人存货中共有土地 2,466,999.99 平方米，账面价值 459,737.09 万元，扣除已经抵押的土地资产，目前尚有部分土地资产尚未进行抵押。若发生紧急情况，发行人可抵押优质土地获得银行贷款，以保证本期债券的本息按期足额偿付。

（三）优良的资信和较强的融资能力为债券还本付息提供保障

发行人自成立以来，与各大商业银行和中国农业发展银行等政策性银行均建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力和优良的信用记录，拥有良好的市场声誉。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定了坚实的基础。

（四）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券的偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

（五）债权代理人制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特地聘请中国银行股份有限公司淮南分行担任本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理人协议》，由债权代理人在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。发行人同时聘请中国银行股份有限公司淮南分行作为本期债券的募集资金使用监管银行，负责偿债资金的接收、存储及划转，监管银行的设立为本期债券的还本付息形成了较强的偿债外部监管机制。

第十四条 债券持有人保护条款

发行人已为本期债券制定了完备的偿债计划和外部监管制度，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、发行人偿债计划

为了充分保障本期债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专项偿债账户、确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，确保形成一套债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债账户管理

根据《淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券偿债账户监管协议》，发行人在中国银行股份有限公司淮南分行开立偿债账户，用于偿债资金的接收、存储及划转。偿债资金为公司专门用作本期债券的本金兑付、支付债券利息及银行结算费用的资金。本期债券存续期内，发行人在每个还本付息日前（T日）10个工作日按规定将偿债资金划入专项偿债账户。中国银行股份有限公司淮南分行应根据发行人的指令，不晚于T日前2个工作日（T-2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

为了保证偿债资金的有效计提，发行人特聘请中国银行股份有限公司淮南分行担任专项偿债账户监管人，对偿债资金的计提和使用进行监管。

（二）具体偿债计划

发行人已设立专项偿债账户，偿债资金来源于发行人未来加大应收账款和其他应收款催收力度产生的经营现金流和项目建成后产生的现金流。此外，发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排，并成立债券偿付工作小

组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

(1) 基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

(2) 补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

(三) 偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）

等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》和《债券持有人会议规则》等的约定以及债券持有人会议的授权，中国银行股份有限公司淮南分行作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、债权代理人制度

发行人已聘请中国银行股份有限公司淮南分行担任本期债券的债权代理人，签署了《淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券债权代理协议》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

（一）债权代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得就本期债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益；

（二）债权代理人应指派专人负责本期债券的债权代理事务；

（三）债权代理人应履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务，按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议；

（四）债权代理人应代表债券持有人监督发行人本期债券募集资金的使用；

（五）债权代理人应持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议；

（六）在债券存续期内，债权代理人应代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（七）债权代理人应监督发行人的偿债措施；

（八）经债券持有人会议决议，在其授权范围内，债权代理人应参与发行人的破产、和解、整顿的法律程序或重组、解散程序；

三、本期债券持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，债权代理人与发行人制定了《债券持有人会议规则》。根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

（一）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；

（二）审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案，并作出决议；

（三）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做出决议；

（四）对变更债权代理人做出决议；

（五）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

（六）在法律规定许可的范围内修改《债券持有人会议规则》；

（七）授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

（八）法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

根据《债券持有人会议规则》，在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（一）发行人拟变更本期债券募集说明书的约定，提供明确议案的；

（二）拟修改《债券持有人会议规则》；

（三）拟变更、解聘债权代理人或变更债权代理协议的主要内容；

（四）拟变更、解聘募集资金专项账户、偿债账户的监管银行；

（五）发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能

按期支付本期债券的本息的情况；

（六）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

（七）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益产生重大不利影响；

（八）发行人提出债务重组方案的；

（九）发行人、债权人或符合条件的债券持有人书面提议召开；

（十）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（十一）法律、法规及发行文件规定的其他情形。

第十五条 风险揭示

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

一、风险因素

(一) 与债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率变动周期，一旦市场利率上升，可能导致投资者的实际投资收益相对下降。

2、流动性风险

由于本期债券具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本期债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

3、偿付风险

在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本期债券本息的按时、足额偿付。

4、募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不

利影响。同时，可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

本期债券募投项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，除此之外还有各类不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

此外，本期债券募投项目包括新建的厂房和产业园项目，由于市场行情的变化及受到政府招商引资力度的影响，有可能造成项目建成后出租率低的情况，从而导致厂房空置。

5、违规使用债券资金的风险

本期债券募集资金拟分别用于淮南市高新区（山南新区）玫瑰苑安置小区项目、淮南市高新区（山南新区）标准化厂房项目、淮南市高新区（山南新区）现代产业园项目和补充公司营运资金。发行人可能违规使用本期债券募集资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

6、偿债保障措施相关风险

发行人已为本期债券制定了内外监管制度，安排了完善的偿债保障措施。如果上述偿债保障措施不能如期落实，可能会对本期债券偿付产生影响。

（二）与发行人业务相关的风险

1、经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

2、财务风险

发行人公司资产总额中土地使用权占比较大，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响。发行人业务结构单一，承担的基础设施建设项目资金需求量大，随着在建项目的投入，有息债务规模快速增长，偿债压力和融资压力均会有所增加。此外，发行人应收项目规模较大，回收时间可能较长。

3、融资需求风险

山南公司作为淮南市城市基础设施建设重要的投融资主体，未来的投资规模较大，仅依靠自身的收入水平将很难满足资金的需求，目前，公司现金类资产规模较小，预计未来对外融资需求或将提升。

（三）政策风险

1、产业政策风险

发行人主要从城市基础设施建设等业务。该项业务现阶段得到国家和当地政府的支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

3、发行人所在地政府财政风险

地方政府的财政支持是发行人持续健康发展的重要基础。未来，如果地方政府的财政收入受到宏观经济下滑等不可测因素的影响，那么政府对发行人的财政支持力度具有一定的不确定性。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、流动性风险对策

发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

3、偿付风险对策

发行人及其下属企业良好的资产流动性和强大的融资能力为本息偿付提供了有力的保障。发行人及其下属企业将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保可持续发展，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

此外，发行人将积极行使出资人权利，对下属公司采取多种方式促成其履行利润分配的必要程序并获得必要批准，从而使投资收益以现金形式收回，尽可能降低本期债券的偿付风险

4、募投项目投资风险对策

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将

针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

为了保障新建的厂房及园区不出现供大于求的情况，保障项目建成后，能实现预期出租率，目前经过前期市场调研和协调，发行人已与多家企业和单位达成了入驻意向，有效的保障了项目建成后的运营和实现投资回报。

5、违规使用债券资金的风险对策

发行人与中国银行股份有限公司淮南分行签署《募集资金使用专项账户监管协议》，由中国银行股份有限公司淮南分行作为本期债券募集资金账户监管人，对发行人募集资金使用情况进行监管，从而防止发行人违规使用本期债券募集资金。

6、偿债保障措施相关风险对策

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人与中国银行股份有限公司淮南分行签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，聘请中国银行股份有限公司淮南分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人制度可以降低偿债保障措施相关风险。

(二) 与发行人业务相关的风险对策

1、经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

2、财务风险对策

截至2017年末，发行人资产负债率为28.54%，，负债余额与资产规模相比处于较低水平。此外，淮南市人民政府对于山南公司的应收账款也给予了妥善安排，拟用土地的出让收益偿还山南公司的应收账款，拟使用的地块位于淮南市高新区（山南新区）春分街南侧、春申大街北侧、杜鹃路东侧、玉兰大道西侧，总面积为667.2亩，预计在2017年至2019年可取得土地出让净收益约60,048万元，淮南市人民政府计划将上述土地出让收益专项用于偿付公司的应收款项。应收账款按期收回将进一步增强发行人的资金规模，缓减融资压力，减轻债务负担。

3、融资需求风险对策

发行人作为淮南市重要的投融资主体，拥有良好的商业信用和多家银行的授信，目前无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，发行人具有畅通的融资渠道。

（三）与政策相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期风险对策

发行人土地开发、整理与经营业务、城市基础设施建设与运营业务等主要受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经

营业绩产生的不利影响；发行人目前持有的土地资源，获得成本较低，该部分土地未来增值空间较大。

发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

3、发行人所在地政府财政风险对策

淮南市人民政府将根据国家宏观政策调控区内土地供应政策以及土地出让价格，从土地供求关系和住房市场需求潜力两个维度入手，使辖区内土地出让价格保持稳定。同时，山南新区将积极招商引资，发展实体经济，使税收收入在财政收入中占比稳步提高。

第十六条 信用评级

一、信用评级报告内容摘要

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。本期债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。中诚信国际主要评级观点如下：

（一）优势

高新区（山南新区）为淮南市重点建设区域，公司区域地位突出。高新区（山南新区）是淮南市重点发展区域，该区建成后将有利于促进合肥、淮南两市经济社会的融合。目前淮南市人民政府已迁入高新区（山南新区）。公司作为高新区（山南新区）最重要的基础设施建设主体，公司的业务发展在资金补助和税收等方面得到了股东较强的支持。

资产负债率较低，偿债压力较小。2015~2017 年公司资产负债率分别为 34.33%、31.48% 和 28.54%，同期，总资本化比率分别为 21.79%、19.71% 和 19.60%，持续维持在较低水平。公司债务负担较轻，且债务期限分布较为合理。

公司基建业务模式清晰，项目建设运作良好。公司承担高新区（山南新区）重要的基础设施建设项目，业务模式清晰，项目建设运作良好，资金回收较为及时。

（二）关注

资产流动性较弱。截至 2017 年末，公司总资产为 118.39 亿元，主要由 105.96 亿元存货构成，而其中 11.19 亿元土地资产已用于抵押贷款，资产流动性较弱。

业务结构单一。公司收入全部来源于工程建设收入，业务结构单

一，且收入的确认取决于财政的结算进度，具有一定不确定性。

二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券存续期内每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级重大事件，应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

三、历史信用评级情况

2017 年 8 月，发行人发行成功“2017 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券”，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA。

除此之外，发行人无其他信用评级记录。

四、发行人银行授信情况

截至 2018 年 12 月末，发行人获得银行授信情况如下：

| 授信银行 | 授信额度 (亿元) | 已使用额度 (亿元) | 未使用额度 (亿元) |
|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 徽商银行广场路支行 | 10 | 0 | 10 |
| 中国农业发展银行淮南分行 | 10 | 0 | 10 |
| 中国工商银行城建支行 | 0.50 | 0 | 0.50 |
| 中国农业银行淮南营业部 | 2 | 1.7 | 0 |
| 交通银行洞山支行 | 3 | 0 | 3 |
| 合计 | 25.50 | 1.70 | 23.80 |

五、发行人信用记录

根据企业信用报告，发行人最近三年不存在违约的情况，信用状况良好。

第十七条 法律意见

发行人聘请安徽志同律师事务所担任本期债券的发行人律师。安徽志同律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。安徽志同律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

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

二、发行人就本期债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

三、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

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

五、《债权代理协议》、《持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》、《募集资金使用专项账户监管协议》等内容合法有效；债券偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

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

七、发行人目前均不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

八、发行人编制的《募集说明书》在重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

九、发行人本期债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件

的规定获得国家发改委核准。

十、发行人与安徽福溢建设投资有限公司就淮南第二中学整体搬迁项目及淮南市山南新区三和农民新村（二期）项目引起争议并提请仲裁。仲裁事项主要为双方就上述项目工期延长所导致的投资利息、投资收益及违约金纠纷。

根据北京仲裁委员会关于淮南二中整体搬迁项目仲裁案裁决书（【2018】京仲裁字第 1266 号）及北京第四中级人民法院民事裁定书（【2018】京 04 民特 365 号），仲裁双方应付对方金额经冲抵后，发行人应向安徽福溢支付包括投资成本、投资收益、投资利息、延期违约金、工期违约金、仲裁诉讼费等款项合计 184,677,912.21 元。上述款项已于 2018 年 12 月 5 日全部支付完毕，淮南二中整体搬迁项目仲裁程序已执行结束。

淮南市山南新区三和农民新村（二期）项目仲裁案尚未裁决，未来发行人将根据法定裁决结果，依法依规履行责任义务。

目前，发行人日常经营情况一切正常，上述事项不对 2017 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券的未来偿付构成重大影响。同时，上述事项也不对 2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券的发行产生重大影响。

综上所述，本所认为，发行人具备本次债券发行的主体资格，发行人本次债券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、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金由投资者自行承担。

二、上市安排

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

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2015 年至 2017 年经审计的财务报告；
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的《信用评级报告》；
- (五) 安徽志同律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》；
- (六) 《淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券之债券持有人会议规则》；
- (八) 《淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券偿债账户监管协议》；
- (九) 《淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

(一) 淮南市山南开发建设有限责任公司

住所：淮南市田家庵区洞山口 1 号

法定代表人：陆军

联系人：姚尚

联系地址：安徽省淮南市田家庵区洞山口一号

联系电话：0554- 6628115

传真：0554- 6628072

邮政编码：232001

（二）东方花旗证券有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系人：方卫东、刘斌、丁凝、阚燕、高桐

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书全文。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券募集说明书》的一部分。

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 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司

公司债券发行网点表

| 序号 | 承销团成员 | 发行网点 | 地址 | 联系人 | 电话 |
|----|-----------------|---------|--|-----|--------------|
| 1 | 东方花旗证券 有限公司▲ | 固定收益销售部 | 北京市西城区金融 大街 12 号中国人寿 广场 B 座 7 层 | 史鑫 | 021-23153888 |
| 2 | 东吴证券股份 有限公司 | 固定收益总部 | 北京市西城区金融 大街 19 号富凯大厦 B 座 1706-1707 室 | 魏光甫 | 010-66573598 |

附表二：

发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 9 月 30 日未经审计的
合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 2018年9月30日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 182,623,671.86 | 616,089,770.85 | 634,451,803.93 | 902,998,753.33 |
| 应收账款 | 37,976,330.39 | 38,267,413.52 | 182,374,377.55 | 173,656,908.28 |
| 预付款项 | 38,174,442.48 | 35,176,771.48 | 219,016,599.08 | 154,901,990.35 |
| 其他应收款 | 450,293,862.85 | 508,094,379.53 | 404,259,885.73 | 326,370,620.01 |
| 存货 | 11,123,802,160.61 | 10,596,080,761.44 | 9,526,751,188.39 | 8,937,445,960.02 |
| 其他流动资产 | 57,304,230.72 | 23,851,087.50 | - | - |
| 流动资产合计 | 11,890,174,698.91 | 11,817,560,184.32 | 10,966,853,854.68 | 10,495,374,231.99 |
| 非流动资产： | | | | |
| 可供出售金融资产 | - | - | 20,000,000.00 | 27,000,000.00 |
| 长期股权投资 | 17,140,047.87 | 17,140,047.87 | 19,961,007.27 | 20,214,227.64 |
| 固定资产 | 995,442.89 | 1,115,858.04 | 1,257,472.27 | 1,237,170.72 |
| 无形资产 | 6,905.96 | 6,905.96 | 7,726.47 | - |
| 长期待摊费用 | 5,396,029.86 | 3,072,916.66 | - | - |
| 非流动资产合计 | 23,538,426.58 | 21,335,728.53 | 41,226,206.01 | 48,451,398.36 |
| 资产总计 | 11,913,713,125.49 | 11,838,895,912.85 | 11,008,080,060.69 | 10,543,825,630.35 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | - | - | - | 100,000,000.00 |
| 应付账款 | 1,065,318,294.03 | 1,053,337,062.62 | 1,052,340,760.01 | 1,027,474,965.79 |
| 预收款项 | 418,689,601.86 | 1,188,500.00 | - | - |
| 应交税费 | 82,735,943.85 | 82,775,731.91 | 80,399,639.15 | 63,487,664.38 |
| 其他应付款 | 148,211,991.25 | 148,795,596.46 | 458,307,979.19 | 576,884,895.19 |
| 一年内到期的非流动负债 | 116,070,200.00 | 481,307,700.00 | 199,400,000.00 | 109,400,000.00 |
| 流动负债合计 | 1,831,026,030.99 | 1,767,404,590.99 | 1,790,448,378.35 | 1,877,247,525.36 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 216,534,828.95 | 695,350,415.21 | 1,451,612,258.61 | 1,469,675,067.48 |
| 应付债券 | 1,244,640,000.00 | 794,640,000.00 | - | - |
| 长期应付款 | 54,912,225.78 | 90,762,201.07 | 200,698,122.89 | 250,000,000.00 |
| 专项应付款 | 30,128,800.00 | 30,128,800.00 | 23,128,800.00 | 23,128,800.00 |
| 非流动负债合计 | 1,546,215,854.73 | 1,610,881,416.28 | 1,675,439,181.50 | 1,742,803,867.48 |
| 负债合计 | 3,377,241,885.72 | 3,378,286,007.27 | 3,465,887,559.85 | 3,620,051,392.84 |
| 所有者权益： | | | | |
| 股本 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 资本公积 | 7,193,407,155.68 | 7,193,407,155.68 | 6,418,963,255.68 | 5,928,813,257.08 |

| 项目 | 2018 年 9 月 30 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 盈余公积 | 68,134,461.88 | 68,134,461.88 | 53,737,111.41 | 40,910,284.94 |
| 未分配利润 | 1,174,929,622.21 | 1,099,068,288.02 | 969,492,133.75 | 854,050,695.49 |
| 所有者权益合计 | 8,536,471,239.77 | 8,460,609,905.58 | 7,542,192,500.84 | 6,923,774,237.51 |
| 负债和所有者权益总计 | 11,913,713,125.49 | 11,838,895,912.85 | 11,008,080,060.69 | 10,543,825,630.35 |

附表三：

发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的
合并利润表

单位：元

| 项目 | 2018年1-9月 | 2017年度 | 2016年度 | 2015年度 |
|---------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 一、营业收入 | 674,468,842.15 | 1,053,572,889.38 | 1,030,517,865.38 | 1,054,545,713.80 |
| 减：营业成本 | 599,060,081.78 | 954,791,380.50 | 941,514,823.25 | 958,652,875.65 |
| 营业税金及附加 | 260,512.83 | 41,346.88 | 664,055.08 | 8,661,765.13 |
| 管理费用 | 2,450,634.83 | 1,450,763.92 | 1,398,278.48 | 864,485.11 |
| 财务费用 | -2,008,953.37 | -3,005,217.79 | -3,175,566.47 | -1,930,639.08 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | - | -2,820,959.40 | -920,851.84 | -1,022,281.34 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | - | -14,614.82 | - | - |
| 其他收益 | - | 63,874,000.00 | - | - |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 74,706,566.08 | 161,333,041.65 | 89,195,423.20 | 87,274,945.65 |
| 加：营业外收入 | 1,163,419.43 | 1,884,620.54 | 61,371,745.08 | 58,453,336.67 |
| 减：营业外支出 | 8,651.32 | 20,000,001.58 | 47.75 | 1,323,000.02 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 75,861,334.19 | 143,217,660.61 | 150,567,120.53 | 144,405,282.30 |
| 减：所得税费用 | - | -755,844.13 | 22,298,855.80 | 21,818,736.41 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 75,861,334.19 | 143,973,504.74 | 128,268,264.73 | 122,586,545.89 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | - | - | - | - |
| 六、综合收益总额 | 75,861,334.19 | 143,973,504.74 | 127,887,443.03 | 122,586,545.89 |
| 七、每股收益 | - | - | - | - |

附表四：

发行人2015年至2017年经审计及2018年1-9月未经审计的

合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 2018年1-9月 | 2017年度 | 2016年度 | 2015年度 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,185,565,020.57 | 1,062,794,834.08 | 977,878,486.12 | 889,724,233.26 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 506,230,271.22 | 595,336,541.30 | 318,542,825.58 | 310,753,805.23 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,691,795,291.79 | 1,658,131,375.38 | 1,296,421,311.70 | 1,200,478,038.49 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,458,002,390.61 | 1,156,493,659.02 | 964,775,922.18 | 739,391,664.99 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 4,560,855.41 | 4,642,617.27 | 131,325.12 | 594,867.21 |
| 支付的各项税费 | 715,578.44 | 89,943.03 | 10,608,859.70 | 10,956,655.08 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 370,566,977.71 | 371,178,148.48 | 251,913,929.91 | 222,945,510.41 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,833,845,802.17 | 1,532,404,367.80 | 1,227,430,036.91 | 973,888,697.69 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -142,050,510.38 | 125,727,007.58 | 68,991,274.79 | 226,589,340.80 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | - | - | 6,330,305.48 | -- |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | 10.00 | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | - | 10.00 | 6,330,305.48 | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | - | 14,764.39 | 196,490.09 | 22,650.00 |
| 投资活动现金流出小计 | - | 14,764.39 | 196,490.09 | 22,650.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | - | -14,754.39 | 6,133,815.39 | -22,650.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 取得借款收到的现金 | 197,500,000.00 | 246,875,000.00 | 200,000,000.00 | 795,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | - | 794,318,400.00 | - | - |

| 项目 | 2018年1-9月 | 2017年度 | 2016年度 | 2015年度 |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 501,299.39 | 13,270,301.95 | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 198,001,299.39 | 1,054,463,701.95 | 200,000,000.00 | 795,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 398,412,038.76 | 444,822,721.44 | 254,228,051.00 | 482,998,345.06 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 75,748,599.24 | 314,553,686.86 | 129,953,288.58 | 76,133,884.86 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 15,256,250.00 | 439,161,579.92 | 159,490,700.00 | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 489,416,888.00 | 1,198,537,988.22 | 543,672,039.58 | 559,132,229.92 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -291,415,588.61 | -144,074,286.27 | -343,672,039.58 | 235,867,770.08 |
| 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 | -433,466,098.99 | -18,362,033.08 | -268,546,949.40 | 462,434,460.88 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 616,089,770.85 | 634,451,803.93 | 902,998,753.33 | 440,564,292.45 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 182,623,671.86 | 616,089,770.85 | 634,451,803.93 | 902,998,753.33 |