

2016年和田玉鑫国有资产投资经营有限 责任公司公司债券募集说明书

发行人

和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司



主承销商、簿记管理人



国海证券股份有限公司
SEALAND SECURITIES CO., LTD.

二〇一六年三月

声明及提示

一、发行人声明

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

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商国海证券股份有限公司已根据《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，确认本期债券募集说明书及其摘要中不存在虚假记载、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、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做出实质性判断。

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

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、专业会计师或其它专业顾问。

五、其他重大事项或风险提示

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

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

六、综合信用承诺

发行人、各中介机构及新疆发改委均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、本期债券基本要素

(一) **债券名称**：2016年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券（简称“16玉鑫债”）。

(二) **发行总额**：人民币13亿元。

(三) **债券期限及利率**：本期债券为7年期固定利率债券，本期债券的票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2016年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，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。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置提前分期偿付本金条款，即自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照发行总额 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。

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

（六）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）担保方式：本期债券无担保。

（八）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

目 录

释 义	- 8 -
第一条 债券发行依据	- 8 -
第二条 本次债券发行的有关机构	- 9 -
第三条 发行概要	- 9 -
第四条 认购与托管	- 17 -
第五条 债券发行网点	- 19 -
第六条 认购人承诺	- 20 -
第七条 债券本息兑付方法	- 22 -
第八条 发行人基本情况	- 23 -
第九条 发行人业务情况	- 34 -
第十条 发行人财务情况	- 50 -
第十一条 已发行尚未兑付的债券	- 69 -
第十二条 募集资金用途	- 70 -
第十三条 偿债保障措施	- 92 -
第十四条 风险揭示	- 100 -
第十五条 信用评级	- 106 -
第十六条 法律意见	- 109 -
第十七条 其他应说明事项	- 110 -
第十八条 备查文件	- 111 -

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/和田玉鑫国投：指和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 13 亿元的 2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券。

本次发行：指 2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券的发行。

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《2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书摘要》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

和田地区发改委：指和田地区发展和改革委员会。

和田地区国资委：指和田地区国有资产监督管理委员会。

新疆：指新疆维吾尔自治区。

七县一市：指和田市、和田县、墨玉县、策勒县、于田县、皮山县、洛浦县、民丰县。

和田地区行署：指和田地区行政公署

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：指国海证券股份有限公司。

簿记管理人：指国海证券股份有限公司。

簿记建档：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。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2016年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2016年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

评级机构、鹏元资信：指鹏元资信评估有限公司。

债权代理人/偿债资金监管银行：指中国农业银行股份有限公司和田分行。

募集资金监管银行：指中国农业银行股份有限公司和田分行

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签订的《2016年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券持有人会议规则》。

债券持有人：指持有 2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券的投资者。

《偿债资金专户监管协议》：指发行人与中国农业银行股份有限公司和田分行签订的《2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券偿债资金专户监管协议》

《募集资金专户监管协议》：指发行人与中国农业银行股份有限公司和田分行签订的《2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集资金专户监管协议》

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

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：指北京市的商业银行对公营业日（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

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕（3156）号文件批准公开发行。

本期债券业经新疆维吾尔自治区发展和改革委员会新发改财金〔2015〕1502 号文件转报国家发展和改革委员会。和田地区行署印发《和田地区行署关于和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司申请发行企业债券的报告》（和行发〔2015〕57 号），同意和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司发行总额不超过 15 亿元的公司债券。

和田地区国资委印发《关于同意和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司申报发行总额不超过 15 亿元企业债券的批复》（和国资〔2015〕3 号），同意和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司发行总额不超过 15 亿元的公司债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司

住 所：新疆和田地区和田市屯垦东路 11 号

法定代表人：盛建军

联 系 人：雷晶晶

联系地址：新疆和田地区和田市屯垦东路 11 号

联系电话：0903-2026889

传 真：0903-2026889

邮政编码：848000

二、承销团

（一）主承销商：

1、国海证券股份有限公司

住 所：广西壮族自治区桂林市辅星路 13 号

法定代表人：何春梅

联 系 人：王学飞、桑卓、郭虬桐、赵龙

联系地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 1010 室

联系电话：010-88576898

传 真：010-88576986

邮政编码：100044

（二）分销商：

1、国泰君安证券股份有限公司

住 所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：杨德红

联 系 人：杨思思

联系地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 20 层资本市场部

联系电话：010-59312833

传 真：021-50329583

邮政编码：200120

2、长江证券股份有限公司

住 所：武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦

法定代表人：杨泽柱

联 系 人：白雪

联系地址：武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦 9 层固定收益部

联系电话：027-65799809

传 真：027-85481502

邮政编码：430015

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：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：010-66168715

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：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

四、审计机构：中兴财光华会计师事务所

住 所：北京市复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F4

法定代表人：姚庚春

联系人：张磊

联系地址：北京大兴区绿地中央广场兴贸大厦 1 号楼 1 单元 317

联系电话：010-88000211

传 真：010-88000003

邮政编码：100031

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住 所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：刘思源

联 系 人：陈远新 林心平

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872863

传 真：0755-82872090

邮政编码：518040

六、发行人律师：新疆久印铭正律师事务所

住 所：新疆乌鲁木齐市解放北路 261 号银盛大厦 1803 室

负 责 人：朱新刚

经办律师：吴勇、何俐

联系地址：新疆乌鲁木齐市解放北路 261 号银盛大厦 1803 室

联系电话：0991-7918517

传 真：0991-7918517

邮政编码：830002

七、债权代理人/偿债资金监管银行/募集资金监管银行：中国农业银行股份有限公司和田分行

营业场所：和田市北京西路 286 号

负 责 人：周 宇

联 系 人：何卫东

联系地址：和田市北京西路 286 号

联系电话：0903-2511967

传 真：0903-2516532

邮政编码：848000

第三条 发行概要

一、**发行人：**和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司。

二、**债券名称：**2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券（简称“16 玉鑫债”）。

三、**发行总额：**人民币 13 亿元。

四、**债券期限及利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，本期债券的票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为《2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，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、**还本付息方式：**每年付息一次，同时设置提前分期偿付本金条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照发行总额 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。

六、**债券形式：**实名制记账式企业债券。

七、**发行方式：**

本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的

发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向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：

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

十、簿记建档日：2016 年 3 月 25 日

十一、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2016 年 3 月 28 日。

十二、发行期限：3 个工作日，自发行首日至 2016 年 3 月 30 日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 28 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限自 2016 年 3 月 28 日至 2023 年 3 月 27 日。

十五、付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 28 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、兑付日：本期债券的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 28 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）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

十八、认购与托管：投资人认购的本期债券在中央国债登记公司开立的托管账户中登记托管。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为国海证券股份有限公司，分销商为国泰君安证券股份有限公司、长江证券股份有限公司。

二十一、担保方式：本期债券无担保。

二十二、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

二十三、债权代理人/募集资金监管银行/偿债资金监管银行：中国农业银行股份有限公司和田分行。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后，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，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

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的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2016 年和田玉鑫国有资产投资经营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托管记载，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。

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，在发行期间需与本期债券联席主承销商设置的发行网点联系，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、合格证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分，在中央国债登记公司托管记载，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》要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。

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。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)发行,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、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

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

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

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

五、投资者同意中国农业银行股份有限公司和田分行作为债权代理人与发行人签订《债权代理协议》，并制定《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券的债权代理人、偿债资金监管银行、募集资金监管银行依据有关法律、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。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券的付息日为2017年至2023年每年的3月28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)。当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 本期债券利息的支付通过相关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,由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置提前分期偿付本金条款,自本期债券存续期第3年末起,逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券兑付日为2019年至2023年每年的3月28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)。当年还本时按债权登记日日终在证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本金金额计算取位到分位,小于分的金额忽略不计)。

(二) 本期债券本金的兑付通过相关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,由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司

住 所：新疆和田地区和田市屯垦东路 11 号

法定代表人：盛建军

注册资本：壹亿元人民币

公司类型：国有独资有限责任公司

成立日期：2011 年 12 月 12 日

经营范围：国有资产产权及股权管理，产权及投资经营，资本运营，投资收益管理，土地整理开发，公共基础设施的投资、建设与管理，房屋租赁，和田地区国有资产监督管理委员会授权的其他业务。

发行人是由和田地区行署批准成立，由和田地区国资委履行出资人职责的国有独资公司。自成立以来，发行人承担着和田地区基础设施建设项目、重点建设项目的投融资及保障房建设任务，为和田地区经济发展和居民生活水平提高做出了重要贡献。

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人总资产为 648,478.71 万元，净资产为 545,372.10 万元。2012 年度、2013 年度和 2014 年度，发行人分别实现营业收入总额 38,009.25 万元、60,617.04 万元和 59,648.50 万元；分别实现归属于母公司所有者的净利润 10,051.63 万元、12,438.79 万元和 12,833.69 万元。

二、发行人历史沿革

发行人系根据和田地区行署以《关于成立和田地区国有资产投资经营有限责任公司的批复》（和行函发〔2011〕49号），于2011年12月12日注册成立，注册资本100万元，由和田地区国资委全部以货币资金方式出资。新疆正大有限责任会计师事务所对注册资本进行了审验并出具了新正会所验字〔2011〕281号验资报告。

2014年10月27日，和田地区国资委以货币资金方式出资9,900万元。截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币10,000万元。

三、股东情况和实际控制人

发行人为国有独资有限责任公司，由和田地区国资委履行出资人职责，持股比例为100%。截至本募集说明书签署日，该股权未被质押。

发行人实际控制人为和田地区国资委。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》等法律法规，制定了《和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司章程》（以下简称“《公司章程》”），作为规范公司治理的基本制度。依据《公司章程》，发行人不设股东会，设董事会、监事会和经理。发行人的治理结构符合现代企业管理制度的要求，发行人以其全部资产自主经营，自负盈亏，依法享有民事权利，承担民事责任。

1、出资人

和田地区国资委作为发行人唯一出资人，依法履行出资人职责，行使下列权利：

- (1) 决定公司的经营方针和投融资计划；
- (2) 审议批准董事会和监事会的工作报告；
- (3) 向公司委派和更换非由职工代表担任的董事会和监事会成员，并决定其报酬事项，指定公司董事长和监事会主席；
- (4) 查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；
- (5) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案，对公司增加或减少注册资本作出决定；
- (6) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让、变更公司形式、清算和发行公司债券；
- (7) 修改、审定公司章程；
- (8) 法律、行政法规规定的其他职权。

2、董事会

发行人设董事会，董事会是公司经营管理的决策机构，由三名董事组成，设董事长一名，其中职工董事一名，除职工董事外的董事会成员由出资人委派或更换，职工董事由公司职工大会选举产生。董事任期三年，任期届满可连选连任。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 拟订修改公司章程的方案；
- (3) 制定公司投资方案和经营计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案和决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券

的方案；

(6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(7) 决定公司内部管理机构的设置；

(8) 制定公司的基本管理制度；

(9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，根据总经理的提名，决定聘任或解聘公司财务负责人及其报酬事项；

(10) 行使出资人授权的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会，监事会为常设的监督执行机构，由五名监事组成，设监事会主席一名，监事一名，职工监事三名。除职工监事外的监事会成员由出资人委派、指定或者更换，职工监事由公司职工大会选举产生。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司的财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时董事会，列席董事会会议；

(5) 履行法律、行政法规规定的其他职权。

4、总经理

公司实行董事会领导下的总经理负责制。公司设总经理一人，任

期三年。总理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；

(2) 主持公司的经营管理工作；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；

(5) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(6) 拟订公司的基本管理制度；

(7) 提请聘任或解聘财务负责人；

(8) 聘任或解聘除由董事会聘任或解聘以外的高级管理人员；

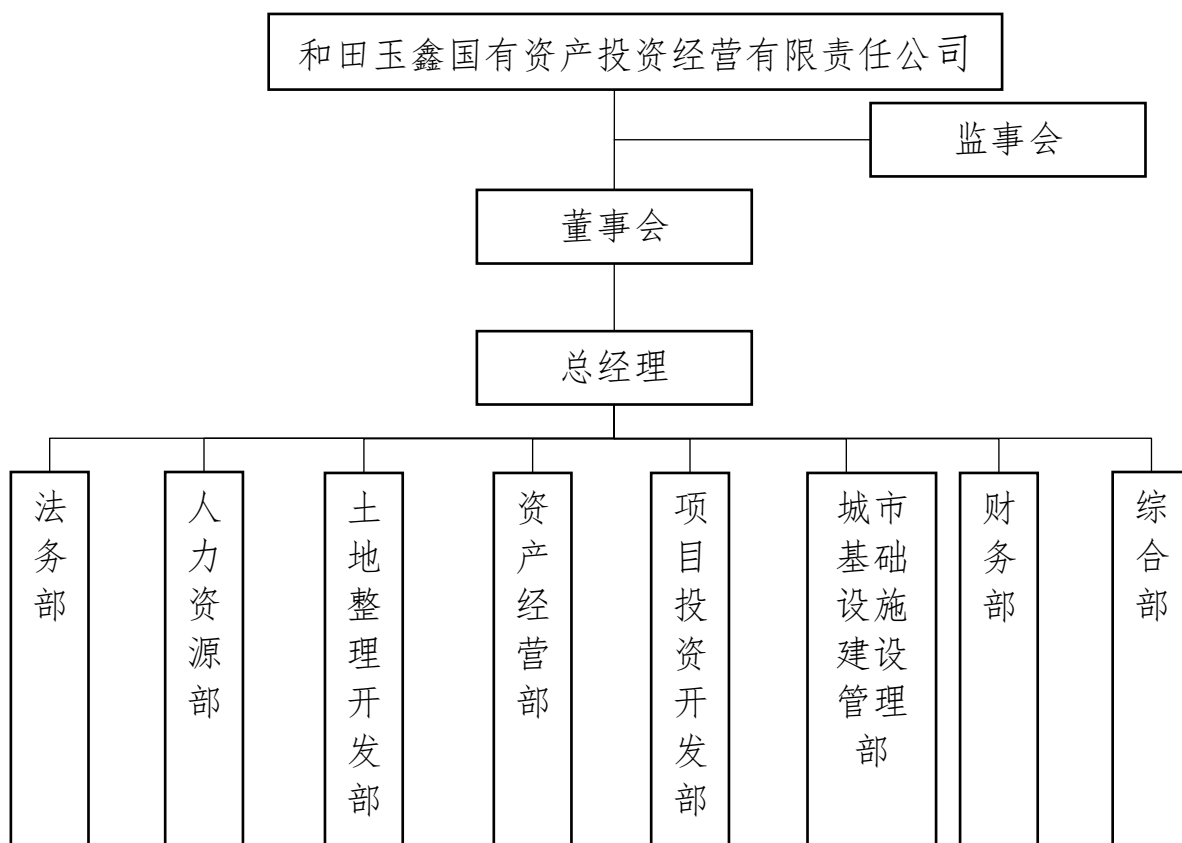
(9) 列席董事会会议；

(10) 董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人内设以下职能部门，分别为：法务部、人力资源部、土地整理开发部、资产经营部、项目投资开发部、城市基础设施建设管理部、财务部、综合部。

发行人的组织结构如下图所示：



五、发行人下属子公司情况

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人拥有全资子公司 11 家，具体情况参见下表：

表-发行人下属全资、控股子公司情况

序号	企业名称	持股比例	注册资本（万元）
1	和田市京和投资开发有限公司	100%	10,000.00
2	和田市丝路名城城市建设投资开发有限公司	100%	50,000.00
3	和田玖信融资担保有限公司	100%	10,000.00
4	和田县天和国有资产投资管理有限责任公司	100%	1,366.67
5	墨玉县国有资产投资管理有限责任公司	100%	20,000.00
6	墨玉县鑫玉城市建设开发有限责任公司	100%	1,3610.00
7	洛浦县融发国有资产投资管理有限责任公司	100%	1,000.00
8	策勒县瀚海国有资产投资管理有限责任公司	100%	500.00

序号	企业名称	持股比例	注册资本（万元）
9	于田县阡财国有资产投资有限公司	100%	1,000.00
10	皮山县城市发展投资有限公司	100%	1,000.00
11	民丰县富祥国有资产投资有限责任公司	100%	1,000.00

（一）和田市京和投资开发有限公司

和田市京和投资开发有限公司成立于 2009 年 6 月 10 日，注册资本为 10,000 万元。公司主营业务为城市基础设施建设及社会公用事业工程建设等，近年来重点承担着和田北京工业园区内的厂房建设，以吸引北京市优秀企业落户和田。

截至 2014 年底，该公司总资产为 33,185.22 万元，总负债为 12,846.19 万元，净资产为 20,339.03 万元。2014 年度，该公司实现营业收入 14,237.41 万元，净利润为-727.49 万元。

（二）和田市丝路名城城市建设投资开发有限公司

和田市丝路名城城市建设投资开发有限公司成立于 2014 年 4 月 22 日，注册资本为 50,000 万元。公司主营业务为城市建设项目投资、房地产投资以及市政工程投资等，公司主要承担着和田市环湖新城项目的落实。

截至 2014 年底，该公司总资产为 60,088.02 万元，总负债为 43,755.79 万元，净资产为 16,332.24 万元。2014 年度，该公司未实现营业收入，净利润为 16.24 万。

（三）和田玖信融资担保有限公司

和田玖信融资担保有限公司成立于 2012 年 2 月 3 日，注册资本为 10,000 万元。公司主要经营方向为融资性担保业务。作为自治区融资性担保行业会员机构之一，和田玖信融资担保有限公司自成立以来致力于为和田地区中小微企业搭建融资平台、提供优质的担保服务，以

缓解其融资困难。

截至2014年底，该公司总资产为10,325.81万元，总负债为199.59万元，净资产为10,126.22万元。2014年度，该公司实现营业收入482.32万元，净利润为301.35万元。

（四）和田县天和国有资产投资经营管理有限责任公司

和田县天和国有资产投资经营管理有限责任公司成立于2011年5月3日，注册资本为1,366.67万元。公司主要经营方向为国有资产产权经营投资、农村基础设施建设投资以及土地收储等。

截至2014年底，该公司总资产为165,899.11万元，总负债为6,282.50万元，净资产为159,616.61万元。2014年度，该公司未实现营业收入，净利润为-85.25万元。

（五）墨玉县国有资产投资经营管理有限责任公司

墨玉县国有资产投资经营管理有限责任公司成立于2011年3月21日，注册资本为20,000万元。公司主要经营方向为资产出让、资产收购、资产置换以及城市基础设施建设项目投资等。

截至2014年底，该公司总资产为62,370.82万元，总负债为8,413.19万元，净资产为53,957.63万元。2014年度，该公司未实现营业收入，净利润为319.14万元。

（六）墨玉县鑫玉城市建设开发有限责任公司

墨玉县鑫玉城市建设开发有限责任公司成立于2001年10月08日，注册资本13,610万元。公司主要经营方向为公共交通等基础设施建设、国有资产产权与股权管理等。

截至2014年底，该公司总资产为3,827.83万元，总负债为3,810.00万元，净资产为17.83万元。2014年度，该公司未实现营业收入，净

利润为-214.93 万元。

(七) 洛浦县融发国有资产投资经营管理有限责任公司

洛浦县融发国有资产投资经营管理有限责任公司成立于 2012 年 5 月 22 日，注册资本为 1,000 万元。公司主要经营业务为资产出让、资产收购、资产置换等。

截至 2014 年底，该公司总资产为 74,042.17 万元，总负债为 13,008.18 万元，净资产为 61,033.99 万元。2014 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-136.88 万元。

(八) 策勒县瀚海国有资产投资经营有限责任公司

策勒县瀚海国有资产投资经营有限责任公司成立于 2012 年 1 月 31 日，注册资本为 500 万元。公司主要经营业务为城市基础设施建设及相关配套设施开发及投资、经济建设重点项目和骨干企业投资、项目融资咨询等。

截至 2014 年底，该公司总资产为 24,561.63 万元，总负债为 1,475.24 万元，净资产为 23,086.39 万元。该公司未实现营业收入，净利润未 2.06 万元。

(九) 于田县阆财国有资产投资有限公司

于田县阆财国有资产投资有限公司成立于 2013 年 1 月 6 日，注册资本为 1,000 万元。公司主要经营业务为国有资产经营、土地储备及出让、公共基础设施的投资建设与管理等。

截至 2014 年底，该公司总资产为 46,245.01 万元，总负债为 3,108.00 万元，净资产为 43,137.01 万元。2014 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-12.26 万元。

(十) 皮山县城市发展投资有限公司

皮山县城市发展投资有限公司成立于2013年11月1日，注册资本为1,000万元。公司主要经营范围为城市基础设施建设投资及公共基础设施的投资、建设和整理等。

截至2014年底，该公司总资产为46,042.26万元，总负债为0元，净资产为46,042.26万元。2014年度，该公司未实现营业收入，净利润为0.41万元。

(十一) 民丰县富祥国有资产投资有限责任公司

民丰县富祥国有资产投资有限责任公司成立于2014年9月15日，注册资本为1,000万元。公司主要经营业务为国有资产经营及项目投资、土地储备及出让、公共基础设施的投资建设与管理等。

截至2014年底，该公司总资产为46,350.00万元，总负债为0元，净资产为46,350.00万元。2014年度，该公司未实现营业收入和净利润。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一) 董事

1、马建江，男，1965年12月出生，中央党校函授学院经济管理专业，本科学历。现任发行人董事长、地区国资委党组成员、国资委副主任；历任新疆生产建设兵团农十四师国资委党委委员、副主任。

2、盛建军，男，1973年12月出生，中央党校函授法律专业，本科学历。现任和田玉鑫国有资产投资经营有限公司法定代表人兼总经理；历任和田地区发展计划委员会项目管理稽查科科长，和田地区发改委固定资产投资科科长。

3、陈华，女，1972年1月出生，现任发行人职工董事，为和田玉鑫国有资产投资经营有限公司职工。

（二）监事

1、尹杰，男，1968年5月出生，大学学历。现任发行人监事会主席、地区财政局党组成员、地区国有资产监督管理委员会副主任。历任地区财政局预算科科长。

2、李志红，女，1964年1月生，大专学历。现任发行人监事，地区国有资产监督管理委员会产权科科长；历任和田地区财政局监督检查科科长。

3、谢轩，男，1964年1月出生，现任发行人职工监事，地区政府采购中心副主任科员。

4、雷晶晶，女，1987年6月出生，现任发行人职工监事，为和田玉鑫国有资产投资经营有限公司职工。

5、丁宗玉，男，1990年4月出生，现任发行人职工监事，为和田玉鑫国有资产投资经营有限公司职工。

（三）高级管理人员

1、马建江，详见本条“董事”部分。

2、盛建军，详见本条“董事”部分。

第九条 发行人业务情况

发行人作为和田地区和田地区国有资产监督管理委员会全额出资的国有独资企业，是和田地区基础设施建设主体，是加快当地经济建设与社会发展的重要平台，其主要职责是：对区域内国有资产进行投资和经营管理以保障国有资产保值增值、负责区域内的保障房建设、基础设施项目的开发建设、土地开发整理、燃气销售及工程建设、和田地区园区内中小企业担保等业务。

一、发行人主营业务情况

从发行人及其下属公司的经营情况来看，发行人的主营业务收入主要为工程施工收入、土地开发整理收入、燃气销售和工程收入、担保费收入。

2012-2014 年，发行人实现主营业务收入分别为 38,009.25 万元、60,617.04 万元、59,648.50 万元。发行人主营业务收入主要由工程施工收入、土地开发整理收入及燃气销售、工程收入构成，2012-2014 年公司先后确认工程施工收入 16,074.70 万元、31,397.89 万元和 28,863.07 万元，工程施工收入合计占主营业务收入比例分别为 42.30%、51.80%、48.39%；2012-2014 年发行人获得土地开发整理收入分别为 9,607.09 万元、11,994.44 万元和 16,065.71 万元，土地开发整理收入合计占主营业务收入比例分别为 25.27%、19.79%、26.93%；2012-2014 年实现燃气供应收入 12,246.71 万元、17,051.71 万元及 14,237.41 万元。燃气销售、工程收入合计占主营业务收入比例分别为 32.22%、28.13%、23.87%。此外，担保费收入所占比例较小。

发行人近三年主营业务收入占比达到 10% 以上的全部业务板块运营情况如下：

2012-2014 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

年度	业务板块	主营业务收入 (万元)	主营业务成本 (万元)	毛利润 (万元)	毛利率 (%)
2012 年	工程施工收入	16,074.70	13,978.00	2,096.7	13.04%
2013 年		31,397.89	27,302.52	4,095.4	13.04%
2014 年		28,863.07	25,098.32	3,764.8	13.04%
2012 年	土地开发整理 收入	9,607.09	1,767.05	7,840.0	81.61%
2013 年		11,994.44	5,550.04	6,444.4	53.73%
2014 年		16,065.70	7,329.58	8,736.1	54.38%
2012 年	燃气销售、工 程收入	12,246.71	9,704.53	2,542.2	20.76%
2013 年		17,051.71	11,828.79	5,222.9	30.63%
2014 年		14,237.41	11,178.14	3,059.3	21.49%

二、发行人主营业务经营模式

发行人的主营业务主要包括工程施工业务、土地开发整理业务、燃气销售和工程业务、担保费业务，其主要项目运营情况如下：

(一) 城市基础设施建设业务

发行人作为政府推进城市基础设施建设、加快城镇化进程的重要实施主体，承担着和田地区基础设施重大项目建设及相关的资金运作任务。

发行人城市基础设施建设业务的模式为：项目建设资金由发行人负责筹措，待项目建成后由区政府财政部门予以回购。根据发行人此前与和田地区财政局签订的代建协议显示，公司通过招标方式遴选出中标施工单位进行工程施工，按照工程完工百分比法确认完工进度并确定当期成本，政府按照当期工程成本的 115% 拨付财政性专项基金作为公司工程施工收入。

2012-2014 年，公司先后确认工程施工收入 16,074.70 万元、31,397.89 万元和 28,863.07 万元。从毛利率来看，由于公司按照工程成

本的一定比例确认收入，因此近年来工程施工业务毛利率较为稳定。从收入变化来看，2013 年公司工程施工收入大幅增长，主要系当年完工了 10.07 公里的燃气管道和工业园三期项目所致；2014 年由于完工进度有所放缓，工程施工收入小幅下滑。截至 2014 年底，公司主要在建项目有 2014 年政法基础设施建设中央基建投资（法院审判法庭）项目、洛浦县农业基础设施建设项目、玉泉河公园改造工程项目、和田市道路附属及照明工程项目等。公司在建项目相对较多，未来工程施工收入较有保障。

（二）土地开发整理业务

发行人土地开发整理收入是公司利润的重要支撑。其业务模式为发行人及其子公司与和田地区财政局签订土地开发合同，和田地区财政局委托公司对需要平整的土地进行整理等，土地平整完成后移交给和田地区财政局或相关政府部门，和田地区财政局向公司支付项目土地开发费；土地开发费的计算方式为：根据土地整理的难易程度，每平方米土地开发费在 8 到 14 元之间。2012-2014 年，公司分别获得了 9,607.09 万元、11,994.44 万元和 16,065.71 万元土地开发整理收入。截至 2014 年底，公司土地储备较为充足，位于和田地区 26 宗土地总面积约为 10,627.90 万平方米。随着和田地区经济发展和国家对和田地区的经济扶持，公司土地开发整理业务将持续进行，业务收入较有保障。

（三）燃气销售及融资担保业务

除基础设施建设业务及土地开发整理业务以外，公司还有部分燃气销售、工程收入以及担保费收入，成为公司收入的有益补充，公司燃气销售、工程收入主要来源于子公司和田市京和投资开发有限公司，该子公司为和田市唯一一家涉及燃气销售及相关燃气设备安装业务的公司，区域竞争优势较为明显。目前，公司燃气销售、工程收入业务

仅限于和田市，主要面向市区范围内的企业事业单位和居民供应燃气并提供相关设备安装服务。2012-2014 年，公司分别实现燃气销售、工程收入 12,246.71 万元、17,051.71 万元和 14,237.41 万元。从毛利率水平来看，西北地区天然气储量相对丰富，输送距离较近，单位距离输送成本较低使得公司燃气销售、工程收入的毛利率较高。从波动变化来看，由于 2014 年公司燃气销售价格下降，导致 2014 年燃气销售、工程收入以及毛利率出现下滑。未来，随着天然气使用的普及，更多的用户通气，该业务收入有望进一步增长。此外，公司取得少量担保费收入，公司担保业务更多体现的是为中小额贷款提供融资担保的功能，其业务处于起步阶段，收入规模相对较小，对公司收入贡献较小。

（四）保障房及配套基础设施建设

发行人是开发区内保障房及配套基础设施建设的重要主体。发行人保障房及配套基础设施建设业务的模式为：项目建设资金由发行人负责筹措，政府与各拆迁居民户达成拆迁补偿方案，拆迁部门按照商定面积计算补偿安置房面积，并将补偿款留存于征迁专户，专项用于支付发行人安置房销售价款，该项目安置房销售收入来源较为稳定可靠。截至 2014 年底，公司主要承担了北京工业园区小区（一期及二期工程）、北京工业园小区（一期及二期工程）、和田市城北小区、玉苑小区、行政新村小区及阿克恰勒小区工程等保障性住房工程。

三、发行人所在行业的现状和前景

（一）基础设施建设

1、我国基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设行业是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于

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，我国基础设施建设领域取得重大成就。1998 年至今，我国城市化率每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。根据《中华人民共和国 2014 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2014 年我国城市化率为 54.77%，处于世界平均水平，但距离发达国家 85% 的水平仍有较大差距。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年将达到 65% 左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对城市基础设施的需求必然将不断增加。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国城镇化进程与基础设施短缺的矛盾仍然十分突出，集中表现为交通拥挤、住房短缺、污水处理设施缺乏等，中小城市与农村的基础设施尤其缺乏，自来水、天然气普及率低，污水和废水处理设施缺乏。为此，全国各地市均加大了基础设施建设的投入力度，进一步完善城市化布局和形态，科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。全国各城市将加快推进市政公用事业改革，加大对市政设施建设和服务的指导监督，全面提高供给能力和服务水平。

随着新型城镇化发展水平的不断提高，城市的范围将不断扩大，

基础设施建设行业的各子行业的增长速度已超过同期 GDP 的增长速度。2014 年我国城镇基础设施行业投资总额中，电力、燃气、水的生产和供应投资较上年同比增长 16.07%；交通运输、仓储和邮政电信业投资较上年同比增长 18.76%；水利、环境和公共设施管理业投资较上年同比增长 23.08%，显示出城市化、工业化给我国基础设施建设行业带来了不可多得的机遇。未来中国的城市化和工业化仍会持续较长的时间，基础设施建设行业也必将保持较长时间的高速增长，行业前景光明，交通运输、电信业以及公共设施管理等子行业也面临着广阔的发展空间。

2、和田地区基础设施建设行业现状和前景

近年来，和田地区基础设施建设取得瞩目成就。2014 年，和田地区完成基础设施投资 70.75 亿元，比上年增长 16.37%，占和田地区固定资产投资总额的 32.77%。其中，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 97.30%。

在公路建设方面，和田地区建成公路里程 1128 公里，城乡公交线路达 124 条，偏远农村客运线路达 102 条，总里程 1898 公里，乡镇通达率 100%。

在灌溉工程方面，和田地区新建各级防渗渠道 422.66 公里，更新改造各级防渗渠道 581.23 公里，新打机电井 251 眼，新建永久性堤防 36.33 公里；新建高新节水面积 11.96 万亩，新增节水能力 5497 万立方米，改造中低产田面积 7.2 万亩，新增灌溉面积 8.0 万亩，改善灌溉面积 11.4 万亩，治理水土流失面积 3.68 平方公里。

今后几年，和田地区将抓住新一轮发展机遇，围绕“富民强区固边”战略目标，全面推进地区基础设施建设，提高城镇化率，促进城乡协

调发展。根据《和田地区城镇规划（2013-2030）》，2030 年和田地区城镇化率预计将达到 58%，城镇燃气普及率、城镇集中供热普及率、生活垃圾无害化处理率、城镇生活污水处理率、工业废水处理率、污水再生利用率将分别达到 100%、90%、95%、100%、100%、80%。

在公路建设方面，和田地区将规划建设 315 国道、北部沙漠公路、昆仑公路、219 国道、塔红公路、阿大公路六条干线，形成“三横三纵”的格局；在铁路建设方面，和田地区拟建设喀和铁路，将其延伸至若羌与格尔木铁路并网，形成环塔里木铁路环线；在机场建设方面，和田地区拟开通和田通往国内主要城市和邻近省会城市的空中通道、开通南疆 6 个支线机场之间的闭环航线以及由西藏阿里经停和田通往国内主要城市的联运航线。

在供水工程方面，和田地区拟于每一个缺水县建设一座符合饮用水标准的地下人工水库，2030 年，工业用水供给能力将达到 130 万立方米/日，城镇生活用水供给能力将达到 19.1 万立方米/日。

在污水处理设施建设方面，和田地区拟建设一座和田市中心城区与和田县经济新区共用的污水处理设施，2030 年，城市生活污水处理率将达到 100%，工业废水处理率将达到 100%，污水再生利用率将达到 80%。

在环境卫生工程方面，和田地区拟建设一批压缩功能的密闭式垃圾中转站，每座垃圾中转站用地面积不少于 100 平方米，2030 年，生活垃圾无害化处理率将达到 95%，实现减量化、资源化、无害化的目标。

在能源基础设施建设方面，和田地区将加大农村电网建设力度，重点推进南疆三地州火电电源与重点地区水电电源建设，解决农村地

区电力供应的问题；和田地区计划将现有天然气管网延伸至皮山县、策勒县、于田县、民丰县，加速农村天然气入户。和田地区拟规划一座日处理天然气 25 万立方米的液化厂，为没有铺设天然气管道的乡镇和农牧区提供天然气供应，2030 年，城镇燃气普及率将达到 100%，城镇集中供热普及率将达到 90%。

（二）土地开发整理

1、我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理，是指由政府或其授权单位，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济利益；同时，城市土地开发整理盘活了存量土地，增加了城市土地的供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的机遇，运用市场经济手段，城市土地开发整理有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用最优化和综合效益最大化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

随着国内经济的持续发展和我国城镇化与工业化进程的加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国土地开发整理行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势。

2、和田地区土地开发整理行业现状和前景

根据《和田地区土地利用总体规划（2010-2020 年）》，至 2020 年，和田地区各类建设用地总面积将达到 96,146.05 公顷，比 2009 年增加 17,710 公顷，建设用地占土地总面积比重由 2005 年的 0.32% 调整到 2020 年的 0.40%。根据《和田地区国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，“十二五”期间和田地区将以和田市作为核心区政治、经济、文化、交通中心，围绕“向北发展、沿河发展、跨河发展”战略，加快“一区（滨河新区）、两带（火车站至市区综合经济带、沿 315 国道经济辐射带）、三中心（城市商业中心、旅游集散中心、观光农业中心）”建设，这为和田地区的土地开发整理行业带来了新的发展机遇。

（三）燃气销售及工程

1、我国燃气销售及工程行业现状和前景

我国天然气主要应用于城镇燃气、发电、石油化工和机械制造、玻璃陶瓷、汽车燃料等领域。近年来我国国民经济持续增长，另外，我国城市化水平也不断提升，庞大的城镇人口为城市燃气供应行业提供了良好的市场基础。与此同时，我国城市供气结构也在由以液化石油气为主向以天然气为主进行过渡，作为清洁能源的天然气得到大力推广，其供应量也大幅增长。2014 年，我国天然气产量、消费量分别达到 1,329 亿立方米、1,800 亿立方米，分别同比增长 10.7%、14.5%。

天然气具有清洁、安全、价格低等优势，在国家节能减排的大背景下，天然气未来发展前景较为广阔。近年来，各地争相上马以天然气为原料或燃料的高耗能项目，且纷纷进行“油改气”；并且天然气价格优势十分明显，由此将带来天然气消费需求不断上涨。我国“十二五”规划建议中明确提出，“推动能源生产和利用方式变革，构建安全、稳定、经济、清洁的先打能源产业体系”，国家发改委提出，到“十二五”

末，天然气在我国能源消费结构中的比重将从 3.8% 提升至 8% 的具体目标。根据国家能源局的预测，“十二五”期间我国天然气消费量的年均增速将达到 25% 以上，到 2015 年天然气消费量将达到 2,600 亿立方米。

2、和田地区燃气销售及工程业务行业现状和前景

经济社会的快速发展为天然气行业创造了有利条件。1999 年塔里木油田为促进社会和谐、推动地方绿色发展，启动了南疆天然气利民工程，先后累计投入 10 多亿元，相继建成和田河气田与阿克木气田，其中和田河气田向和田地区供气。截至 2014 年 12 月，全地区天然气入户累计达 80300 户。环塔管网铺设到的皮山县、于田县、策勒县天然气加气站已建成运营，部分城镇居民已用上天然气。和田地区天然气用户主要分为居民用户、工业用户和商业用户三类，其中工业用户构成了和田地区天然气的最大消费群体。

（四）保障房及配套基础设施建设

1、我国保障房及配套基础设施建设行业现状及前景

近年来部分城市房价上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2007 年国务院出台《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》；2010 年 4 月，国务院出台《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010 年 6 月，由住房和城乡建设部等七部门联合制定的《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》。2013 年 7 月，国务院出台了《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，要求加快推进各类棚户区改造，稳步实施城中村改造，2013 年至 2017

年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2013 年 8 月，国家发展改革委出台了《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》，引导更多社会资金参与棚户区改造。

目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房为主要形式的住房保障体系初步形成。2008 年至 2012 年，全国改造各类棚户区 1,260 万户，中央财政保障性安居工程支出、新开工建设保障性住房套数逐年增加，保障性住房建设的力度进一步加强，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

国家“十二五”规划提出，保障性住房建设的目标在于立足保障基本需求、引导合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，规划目标是通过新建 3,600 万套保障房，到“十二五”期末，使保障房的覆盖面达到 20%，保障性住房建设市场发展潜力巨大。

2、和田地区保障房及配套基础设施建设行业现状和前景

近年来，和田地区行署一直高度重视住房保障工作，将保障性住房建设作为改善民生、促进和谐的重大工程，倡导立足保障基本需求、引导合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。2011 年和田地区共计完成廉租房建设 9,698 套，公租房 7,131 套；2012 年共计完成廉租房建设 13,868 套，公租房 1,444 套；2013 年共计完成廉租房建设 20,800 套，公租房 7,277 套。

“十二五”期间，和田地区将加大保障性安居工程建设力度，基本

解决保障性住房供应不足的问题。重点发展公共租赁住房，逐步使其成为保障性住房的主体，加快各类棚户区改造，规范发展经济适用住房，建立稳定投入机制，逐步解决城镇中等偏下收入家庭、新就业职工和外来打工人员等群体的住房困难，让这部分“夹心层”圆安居梦。

综上，随着城市化进程的推进、区域经济的快速增长和城市基础设施的不断完善，和田的基础设施建设、土地开发整理、燃气销售及工程业务、保障房及配套基础设施建设行业将拥有广阔的发展前景。

（四）、发行人所在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是和田地区运营管理经营性国有资产的国有独资企业，是地区基础设施建设主体与地区资源综合运营商。发行人自成立以来，一直受到和田地区行署的大力支持，经营性资产规模与业务范围不断扩大，在和田地区基础设施建设、土地开发整理领域已经形成了显著的竞争力，在区域内处于绝对领先地位，因而具有较强的竞争优势与良好的发展前景。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、得天独厚的区位优势

和田位于新疆南隅，南枕昆仑山，北临塔克拉玛干沙漠，是古丝绸之路的重要交通枢纽与物流集散地，自古就具有显著的区位优势。和田地区现有 315 国道、219 国道、喀和铁路穿过，同时和田机场已开通对疆内主要城市的航线，和田地区实现了公路、铁路、航空交通立体化出行的全覆盖。未来，随着喀和铁路的进一步延伸与和田机场全面改扩建工程的完工，和田地区的区位优势将得到进一步展现。

2、快速增长的区域经济

中央新疆工作座谈会与全国对口援疆工作会议的召开为和田地区的发展带来了历史性机遇，近年来区域经济取得了较快发展。根据《和田地区 2014 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2014 年和田地区实现生产总值 198.44 亿元，比 2013 年增长 11.6%，。第一产业完成 56.22 亿元，增长 4.4%；第二产业完成 40.67 亿元，增长 14.9%；第三产业完成 101.55 亿元，增长 14.2%；分别拉动经济增长 1.2、3.0 和 7.4 个百分点。三大产业结构为 28.3:20.5:51.2。

随着经济的快速发展，和田地区财政收入也迅速增长，财政实力不断增强。根据和田地区统计局数据，2014 年和田地区完成地方一般公共预算本级收入 15.80 亿元，比上年增长 18.49%。近年来，和田地区行署积极加强政府性债务管理，强化债务风险防控。根据《和田地区政府债务余额及综合财力统计表》，截至 2015 年 5 月末，和田地区政府债务余额 24.84 亿元，债务率为 12.66%，处于较低水平。

表-和田地区政府债务余额及综合财力统计表

单位：人民币万元

地方债务 (截至 2015 年 5 月)	金额	地方财力 (2014 年度)	金额
(一) 直接债务余额	247,592.28	(一) 地方一般公共预算本级收入	157,967.00
(二) 担保债务余额	1,659.41	(二) 转移支付和税收返还收入	1,731,097.00
地方政府债务余额=(一) + (二) × 50%	248,421.99	(三) 国有土地使用权出让收入	67,419.00
		(四) 预算外财政专户收入	6,082.00
		地方综合财力=(一) + (二) + (三) + (四)	1,962,565.00
债务率=(地方政府债务余额 ÷ 地方综合财力) × 100%			12.66%

和田地区突出的区位优势、稳定增长的经济实力和财政收入、较低政府债务率、国家对和田地区的大力支持，为发行人营造了优越的经济环境，提供了良好的发展契机。

3、和田地区行署对发行人的大力支持

发行人作为和田地区运营管理经营性国有资产的国有独资企业，在基础设施建设领域处于领导地位。随着和田地区经济实力的增强、基础设施建设规模的扩大，发行人在基础设施建设领域将扮演越来越重要的角色。和田地区行署对发行人的支持力度不断加大，通过注入优质资产，授权承建重大工程，进一步扩大发行人经营性资产规模与主营业务收入，提升了发行人的可持续发展能力。发行人在业务承接、资源配置与资金支持方面具有巨大优势，为公司进一步发展奠定坚实基础。

4、良好的信用水平

发行人具有良好的信用水平，与地区主要金融机构建立了长期稳定的合作关系。发行人良好的资信水平将为其可持续发展提供动力，同时能够帮助公司降低融资成本，为未来的融资提供偿付保障。

5、专业的管理团队

发行人已建立健全的内部控制体系，董事会与监事会各司其职。凡是涉及重大决策、重大项目建设、重大人事任免、大额资金运作等事项，均需发行人领导层集体决议。发行人在基础设施建设领域拥有专业的管理团队，在降低项目成本的同时能够保障项目的质量与进度。在资金运作方面，实施专款专用，托管银行对资金的流向进行全程监管。管理团队由具有丰富管理经验的人员组成，能够及时应对重大风险，为发行人主营业务提供智力支持。

五、发行人所在地区概况及经济发展情况

（一）和田地区概况

和田地区位于新疆维吾尔自治区南隅，南抵昆仑山与西藏自治区

交界，北临塔克拉玛干大沙漠与阿克苏相连，东部与巴音郭楞蒙古自治州相接，西部与喀什地区毗邻，是内地连接新疆、中亚地区的重要通道，以和田玉闻名于世，素有“玉都”之称。和田地区下辖和田市、和田县、墨玉县、皮山县、洛浦县、策勒县、于田县、民丰县，总面积约 24.78 万平方公里。

和田地区历史悠久，拥有深厚的文化底蕴及丰富的自然资源。对口援助的北京市、天津市、安徽省充分发挥经济援疆、干部援疆、人才援疆、教育援疆、科技援疆优势，为和田地区带来重大发展机遇。在此背景下，和田地区以“富民强区固边”战略目标为指引，以现代文化为引领，以科技、教育为支撑，加速推进新型工业化、农牧业现代化和新型城镇化进程。和田地区未来将在“和墨洛”核心经济区建设领域取得重大进展，实现以重要民生工程、重大基础设施、新型工业化为重点的三大突破，实施以科教兴和与人才强区、生态环境建设、基本公共服务均等化、社会长治久安为重点的四大工程，培育以石油天然气开发利用、矿产资源勘探开发和加工利用、特色农副产品精深加工、手工羊毛地毯加工、医药保健为重点的五大特色产业，将和田地区建设成新疆能源、化工基地、特色农牧业生产基地和国内外有影响力的知名旅游目的地。

（二）和田地区经济发展状况

根据《和田地区 2014 年国民经济和社会发展统计公报》，2014 年，和田地区实现地区生产总值(GDP)198.44 亿元，比上年增长 11.6%。其中第一产业增加值 56.22 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 40.67 亿元，增长 14.9%；第三产业增加值 101.55 亿元，增长 14.2%。2014 年，和田地区完成公共财政预算总收入 15.80 亿元，增长 18.5%，其中，

税收收入 11.59 亿元，增长 12.2%；非税收入 4.20 亿元，增长 40.2%。

六、发行人未来发展规划

在公司未来的发展中，发行人将按照和田地区“十二五”发展规划纲要及《和田地区城镇规划（2013-2030）》的统一部署，切实履行融资、投资和国有资产经营管理三大职能，继续立足于和田地区城市基础设施建设，为和田地区经济的可持续发展做贡献。公司将在强化对已有投资项目监管的前提下，进一步扩大投资收益，使现有投资步入良性循环，并逐渐拓宽投资领域，增强公司盈利稳定性。此外，公司将进一步完善企业内部组织机构，加大人才引进力度，在壮大公司资产实力的基础上，提高公司整体盈利水平，在做好已有国有资产确权的基础上广开渠道，加大国有资产储备，并最终完成国有资产保值增值工作。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2012 年、2013 年和 2014 年经审计的合并财务报表。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人上述财务报告进行了审计，并出具了中兴财光华审（2015）第 02184 号标准无保留意见的《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、注释以及本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、发行人财务总体情况

（一）发行人 2012 至 2014 年经审计的主要财务数据与财务报表

1、发行人 2012 年至 2014 年经审计的主要财务数据与财务指标

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人总资产为 648,478.71 万元，其中流动资产 597,379.80 万元，占总资产的 92.12%；总负债为 103,106.61 万元，其中流动负债 77,575.11 万元，占总负债的 75.24%；净资产为 545,372.10 万元。2014 年实现营业收入 59,648.50 万元，利润总额 13,703.01 万元，净利润 12,833.69 万元。

从发行人 2012 年至 2014 年经审计的主要财务数据可以看出，发行人资产规模较大，资产流动性及盈利能力较强，整体财务状况良好，债务偿付风险较小。

表-发行人 2012-2014 年主要财务数据

单位：万元

项 目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
资产总额	648,478.71	488,479.70	333,180.58
其中：流动资产	597,379.80	470,915.73	330,208.37
负债合计	103,106.61	80,341.30	72,389.32
其中：流动负债	77,575.11	66,115.30	69,089.32
所有者权益总额	545,372.10	408,138.40	260,791.27
资产负债率	15.90%	16.45%	21.73%
营业收入	59,648.50	60,617.04	38,009.25
营业成本	43,606.04	44,681.35	25,449.58
利润总额	13,703.01	12,701.74	10,466.75
净利润	12,833.69	12,438.79	10,051.63
经营活动产生的现金流量净额	34,318.87	12,179.28	27,292.69
投资活动产生的现金流量净额	-37,698.62	-12,148.64	-2,830.91
筹资活动产生的现金流量净额	29,206.51	3,436.35	-2,949.17
现金及现金等价物净增加额	25,826.76	3,467.00	21,512.61

表-发行人 2012 年至 2014 年合并财务报表主要财务指标

项目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动比率（倍）	7.7	7.12	4.78
速动比率（倍）	1.04	0.89	0.74
EBITDA	14,852.13	13,519.34	10,743.69
利息保障倍数	16.23	32.66	49.78
资产负债率（%）	15.90%	16.45%	21.73%
应收账款周转期（天）	3.48	0.11	-
存货周转期（天）	3,886.51	2,824.18	4,003.56
总资产周转率（次）	0.1	0.15	0.11
净资产收益率（%）	2.69%	3.72%	3.85%
总资产收益率（%）	2.57%	3.19%	3.21%

注：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
存货周转期(天)=365/(营业成本/平均存货)
- (3) EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- (4) 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

- (5) 资产负债率=负债总额/资产总额
- (6) 应收账款周转期(天)=365/(营业收入/平均应收账款)
- (7) 存货周转期(天)=365/(营业成本/平均存货)
- (8) 总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- (9) 净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司净资产平均余额×100%;
- (10) 总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/总资产平均余额×100%;
- (11) 2012 年期初数以期末值代替。

2、发行人 2012—2014 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

3、发行人 2012—2014 年经审计的合并利润表（见附表三）

4、发行人 2012—2014 年的合并现金流量表（见附表四）

(二) 发行人财务分析

1、偿债能力分析

表-发行人 2012-2014 年主要偿债能力指标

单位：万元

项 目	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
资产总额	648,478.71	488,479.70	333,180.58
其中：流动资产	597,379.80	470,915.73	330,208.37
负债合计	103,106.61	80,341.30	72,389.32
其中：流动负债	77,575.11	66,115.30	69,089.32
所有者权益总额	545,372.10	408,138.40	260,791.27
净利润	12,833.69	12,438.79	10,051.63
资产负债率	15.90%	16.45%	21.73%
流动比率(倍)	7.7	7.12	4.78
速动比率(倍)	1.04	0.89	0.74
EBITDA	14,852.13	13,519.34	10,743.69
利息保障倍数	16.23	32.66	49.78

从短期偿债指标来看，发行人的偿债能力较强。2012 年末至 2014 年末，发行人流动比率分别为 4.78、7.12 和 7.70，速动比率分别为 0.74、0.89 和 1.04。最近三年，发行人流动比率呈逐年上升，主要是由于公司业务规模扩大，流动资产逐渐增加所致。速动比率分别为 0.74、0.89 和 1.04，处于较为安全的范围内。公司各项短期偿债能力指标均处于较好水平。总体而言，公司流动比率、速动比率仍处于合理水平，公司短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，2012 年末至 2014 年末，发行人资产负债率分别为 21.73%、16.45% 和 15.90%。最近三年，发行人资产负债率呈现下降趋势，且始终处于较低水平，因此适当规模的债务融资并不会对公司的流动性和资信水平产生明显的影响，且由于发行人所处的基础设施建设行业具有资金投入量大，建设周期长的特点，因此通过引入长期债务资金加大财务杠杆，可进一步优化发行人资本结构，为发行人的快速发展提供有力保证。

另外，2012 年至 2014 年发行人 EBITDA 分别为 10,743.69 万元、13,519.34 万元和 14,852.13 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 49.78、32.66 和 16.23。2014 年，公司利息保障倍数相对有所下降，但仍高于行业平均水平，公司偿债能力较好。

2、营运能力分析

表-发行人 2012-2014 年营运能力指标

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
存货周转期（天）	3,886.51	2,824.18	4,003.56
应收账款周转期（天）	3.48	0.11	-
总资产周转率（次）	0.10	0.15	0.11

2012 年至 2014 年，发行人总资产周转率分别为 0.11、0.15 和 0.10。

发行人作为和田地区基础设施建设主体，所从事行业均具有资金投入大、建设周期长、资金回收慢等特点。其行业性质特点决定了资产周转率较低，因而数据符合该类企业的一般特征。

2012年至2014年，发行人存货周转期分别为4,003.56天、2,824.18天和3,886.51天，存货周转期较长，主要由于发行人存货中主要为已发生的土地开发成本，而土地开发整理并挂牌出让确认收入的周期较长。

2013年至2014年，发行人应收账款周转期分别为0.11天和3.48天。2014年发行人开始承建的工程项目陆续开工，对其他工程建设相关公司应收账款增加1100.98万元，导致应收账款周转期增加。总体上看，发行人应收账款周转期低于行业平均水平，体现了公司较好的营运能力和管理水平。

3、盈利能力分析

表-发行人2012-2014年盈利能力指标

项 目	单位：万元		
	2014年	2013年	2012年
营业收入	59,648.50	60,617.04	38,009.25
营业利润	13,210.90	13,039.44	10,461.34
净利润	12,833.69	12,438.79	10,051.63
净资产	545,372.10	408,138.40	260,791.27
净资产收益率	2.69%	3.72%	3.85%
总资产报酬率	2.57%	3.19%	3.21%

2012年至2014年，发行人营业收入分别为38,009.25万元、60,617.04万元和59,648.50万元，三年平均复合增长率为25.27%。发行人主营业务收入主要由基础设施建设收入、土地开发整理收入以及燃气销售、工程收入构成。2012年至2014年度，发行人分别实现工程施工收入16,074.70万元、31,397.89万元和28,863.07万元，实现土地

开发整理收入 9,607.09 万元、11,994.44 万元和 16,065.70 万元。发行人在建项目中七县一市基础设施建设项目根据和田地区征迁部门与各拆迁居民户达成的初步补偿方案，和田地区征迁部门将按照宅基地面积 1.4 倍补偿标准计算补偿安置房面积，并将补偿款留存于和田地区征迁专户，专项用于支付发行人安置房销售价款，该项目安置房销售收入来源较为稳定可靠。

2013 年至 2014 年，发行人获得的政府补助分别为 1,174.56 万元、和 492.84 万元，主要为和田地区财政局拨付给公司的和田地区中小企业发展基金及基金相关贴息的补贴。

最近三年，发行人营业收入/（营业收入+补贴收入）为 98.96%，符合发改办财金〔2010〕2881 号文中“偿债资金 70%以上（含 70%）来源于公司自身收益”的规定。

2012 年至 2014 年，发行人营业利润分别为 10,461.34 万元、13,039.44 万元和 13,210.90 万元，三年平均复合增长率为 12.38%；净利润分别为 10,051.63 万元、12,438.79 万元和 12,833.69 万元，三年平均复合增长率为 12.99%；净资产收益率分别为 3.85%、3.72%和 2.69%；总资产报酬率分别为 3.21%、3.19%和 2.57%。上述各项盈利指标显示出公司较好的盈利能力。

随着和田地区城镇化进程的推进，发行人业务规模将逐渐扩大，其城市基础设施建设的收入将不断增加，因此发行人各项盈利指标将保持在较为良好的水平。

4、现金流量分析

表-发行人 2012-2014 年现金流量情况

单位：万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	34,318.87	12,179.28	27,292.69
投资活动产生的现金流量净额	-37,698.62	-12,148.64	-2,830.91
筹资活动产生的现金流量净额	29,206.51	3,436.35	-2,949.17
现金及现金等价物净增加额	25,826.76	3,467.00	21,512.61

2012 年至 2014 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 27,292.69 万元、12,179.28 万元和 34,318.87 万元。2014 年发行人经营活动产生的现金流量净额同比增加 181.78%。主要是由于 2013 年公司土地开发整理业务在整土地数量较大，相关支付费用大量增加；2014 年较 2013 年在整土地数量有所减少，与经营活动有关的现金支出降低，因此营活动产生的现金流量净额同比增加幅度加大。公司土地开发整理业务和工程施工业务形成互补，2014 年购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增长较快，主要是由于公司投入大量工作和资金在工程施工业务，承担和田地区大量工程建设任务。

2012 年至 2014 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -2,830.91 万元和、-12,148.64 万元和-37,698.62 万元。发行人投资活动产生的现金流为负，且 2014 年同比增加 210.31%，主要是由于发行人近几年正处于业务发展期，不断加大项目建设力度，每年均有较大的支出。此外，2014 年度发行人为支持辖区内企业发展发放的委托贷款，也进一步加大了投资支出。

2012 年至 2014 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 -2,949.17 万元、3,436.35 万元和 29,206.51 万元，2014 年筹资活动产生的现金流量净额有大幅增长，目前公司筹资的主要方式是银行借款，说明公司建立了良好的银企合作关系，有着较好的融资能力，能够很好地支撑公司经营活动的开展。

二、发行人资产结构与资产情况分析

(一) 发行人主要资产及负债情况

表-发行人 2012-2014 年资产负债情况

项 目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总额	648,478.71	488,479.70	333,180.58
其中：流动资产	597,379.80	470,915.73	330,208.37
其中：货币资金	65,280.10	40,578.34	36,583.85
交易性金融资产	-	-	-
应收账款	1,118.90	17.91	-
预付款项	243.84	5,150.17	3,168.24
应收利息	-	-	-
其他应收款	9,398.74	11,875.02	11,308.37
存货	516,338.22	412,294.28	279,147.92
其他流动资产	5,000.00	1,000.00	-
非流动资产	51,098.91	17,563.97	2,972.22
其中：长期股权投资	12,000.00	12,000.00	1,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	1,747.71	1,948.04	698.49
在建工程	37,301.51	3,603.11	1,216.14
无形资产	-	0.32	0.81
商誉	-	-	-
递延所得税资产	49.69	12.50	56.78
长期待摊费用	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
负债合计	103,106.61	80,341.30	72,389.32
其中：流动负债	77,575.11	66,115.30	69,089.32
其中：应付账款	4,185.62	2,978.65	967.66
短期借款	-	500.00	-
预收款项	-	10.00	-
应付职工薪酬	0.67	-	0.16
应交税费	539.60	292.20	303.88
应付利息	-	8.12	-
其他应付款	72,849.22	62,326.32	67,817.62
一年内到期的非流动负债	-	-	-
非流动负债	25,531.50	14,226.00	3,300.00
其中：长期借款	25,531.50	14,226.00	3,300.00
应付债券	-	-	-
专项应付款	-	-	-

项 目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
预计负债	-	-	-
归属于母公司所有者权益	545,372.10	408,138.40	260,791.27

发行人相关资产产权明晰，划入的国有公司股权均已完成工商登记，注入的土地均已取得了土地权属证件，增资事宜已在工商行政管理部门完成相关变更手续。

（二）发行人资产构成分析

随着业务规模的不断发展，发行人总资产由 2012 年的 333,180.58 万元增长到 2014 年的 648,478.71 万元，三年平均复合增长率 39.51%。发行人总资产和净资产增长较快，原因主要是是发行人土地资产、货币资金及在建工程有所增加。

发行人资产构成主要是货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、在建工程。发行人资产中不存在 2010 年 6 月后注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。截至 2014 末，发行人存量土地均已办理国有土地使用证。截至本募集说明书签署日，发行人下属子公司均已办理完成工商登记。

1、货币资金

发行人货币资金余额由 2012 年末的 36,583.85 万元增长到 2014 年末的 65,280.10 万元，三年平均复合增长率为 33.58%。2014 年末发行人货币资金余额较 2013 年末增加 24,701.76 万元，增长 60.87%，主要是由于当年财政局拨付的专项经费以及取得银行借款所致。

2、应收账款

2014 年末，发行人应收账款净额为 1,118.90 万元，较 2013 年末增加 1,100.98 万元，同比增长 6,145.73%。主要增长原因为发行人 2014

年业务大范围开工，与工程建筑相关企业往来款增加。总体而言应收账款总额不大，影响可控。

截至2014年末，发行人应收账款前四名单位列示如下：

2014年12月31日按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总账面余额为1,598.43万元，占应收账款期末余额合计数的比100.00%。

单位名称	金额 (万元)	账龄	占应收账款总额 的比例(%)
新疆西部和玉肥业有限公司	754.44	1年以内	47.20
和田玉鑫大源新型建材有限公司	291.50	1年以内	18.24
新疆金山宏矿业有限公司	70.21	1年以内	4.39
洛浦县御流实业有限责任公司	482.29	1年以内	30.17
合计	1,598.43	-	100.00

3、其他应收款

2012年末至2014年末，发行人其他应收款净额分别为11,308.37万元、11,875.02万元和9,398.74万元。发行人其他应收款主要是与新疆和田沙漠玫瑰生物科技股份有限公司、墨玉县玉农种苗科技有限公司、墨玉县市场开发建设有限公司、新疆于田瑰觅生物科技股份有限公司和北京和田工业园区管理委员会等单位形成的往来款。2014年末发行人其他应收款余额较2013年末减少，主要原因是公司对和田地区建设局、新疆和田电力有限公司及墨玉县小微企业助保金贷款管委会所欠相关款项进行了回收；同时，公司完善了公司治理机制减少企业间资金往来和拆借情况，提高了公司资金使用效率。

截至2014年末，发行人其他应收款前五名单位列示如下：

单位名称	款项性质	2014年末金额 (万元)	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额 (万元)
新疆和田沙漠玫瑰生	往来款	2,000.00	1年以内	19.95	100.00

物科技股份有限公司					
墨玉县玉农种苗科技有限公司	往来款	500.00	1年以内	4.99	25.00
墨玉县市场开发建设有限公司	往来款	220.00	1年以内	2.19	11.00
新疆于田瑰觅生物科技股份有限公司	往来款	1,080.00	1年以内	10.77	54.00
北京和田工业园区管理委员会	往来款	585.56	1-2年以内	5.84	58.56
合计	-	4,385.56	-	-	248.56

截至2014年末，发行人其他应收款类别明细列示如下：

类别	账面余额		坏账准备		账面价值 (万元)
	金额(万元)	比例 (%)	金额(万元)	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	10,026.75	99.99	628.04	6.26	9,398.71
其中：账龄组合	10,026.75	99.99	628.04	6.26	9,398.71
金融组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	0.03	0.01			0.03
合计	10,026.78	100.00	628.04	100.00	9,398.71

4、存货

2012年末至2014年末，发行人存货账面价值分别为279,147.92万元、412,294.28万元和516,338.22万元，三年平均复合增长率为36.00%。发行人存货的构成主要是土地使用权，占发行人存货的80.56%。截至2014年末，发行人存货中的土地使用权共159,418.45亩，账面价值415,979.48万元。

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	作价出资	和田县国用(2012)第2022号	和田县昆仑工业园区西南侧	出让	工业	9,588.82	29,955.00	评估法	3.12	否	否
2	作价出资	和田县国用(2012)第2023号	和田县昆仑工业园区西南侧	出让	工业	6,506.02	20,325.00	评估法	3.12	否	否
3	作价出资	和田县国用(2012)第2024号	和田县昆仑工业园区西南侧	出让	工业	8,047.42	25,140.00	评估法	3.12	否	否
4	作价出资	和田县国用(2012)第2025号	和田县昆仑工业园区西南侧	出让	工业	8,047.42	25,140.00	评估法	3.12	否	否
5	作价出资	和田县国用(2012)第2026号	和田县昆仑工业园区西南侧	出让	工业	8,047.42	25,140.00	评估法	3.12	否	否
6	作价出资	和田县国用(2012)第2027号	和田县昆仑工业园区西南侧	出让	工业	8,047.42	25,140.00	评估法	3.12	否	否
7	作价出资	墨国用(2012)第92号	波斯库勒工业园区	出让	工业	8,000.00	20,090.00	评估法	2.51	否	否
8	作价出资	墨国用(2012)第93号	卡斯库勒经济开发区	出让	工业	2,000.00	4,040.00	评估法	2.02	否	否
9	作价出资	墨国用(2012)第94号	墨玉段315国道2491公里处	出让	工业	5,000.00	10,010.00	评估法	2.00	否	否
10	作价出	墨国用(2012)第95号	224团对面	出让	工业	5,000.00	12,880.00	评估法	2.58	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	资										
11	作价出资	皮山县国用(2014)第2-16号	皮山县工业园对面	作价出资	工业	4,506.77	11,190.00	评估法	2.48	否	否
12	作价出资	皮山县国用(2014)第2-17号	皮山县工业园对面	作价出资	工业	6,623.21	16,440.00	评估法	2.48	否	否
13	作价出资	皮山县国用(2014)第2-18号	皮山县工业园对面	作价出资	工业	7,014.93	17,420.00	评估法	2.48	否	否
14	作价出资	2013国用(12)第688号	洛浦县北京工业园区	出让	工业	7,880.13	18,100.00	评估法	2.30	否	否
15	作价出资	2013国用(12)第689号	洛浦县北京工业园区	出让	工业	7,880.13	18,100.00	评估法	2.30	否	否
16	作价出资	2013国用(12)第690号	洛浦县北京工业园区	出让	工业	7,880.13	18,100.00	评估法	2.30	否	否
17	作价出资	策勒县国用(2013)第133号	策勒县工业集中区	出让	工业	6,651.47	13,860.00	评估法	2.08	否	否
18	作价出资	策勒县国用(2013)第134号	策勒县工业集中区	出让	工业	4,200.79	8,750.00	评估法	2.08	否	否
19	作价出资	于田县国用(2013)第0196号	于田县工业园区	作价出资	工业	5,722.42	14,130.00	评估法	2.47	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
20	作价出资	于田县国用(2013)第0197号	于田县工业园区	作价出资	工业	5,722.42	14,130.00	评估法	2.47	否	否
21	作价出资	于田县国用(2013)第0198号	于田县工业园区	作价出资	工业	5,722.42	14,130.00	评估法	2.47	否	否
22	作价出资	653227-国用(2014)第03-08-236号	民丰县工业园区东南侧	作价出资	工业	6,666.68	15,450.00	评估法	2.32	否	否
23	作价出资	653227-国用(2014)第03-08-237号	民丰县工业园区东南侧	作价出资	工业	6,666.68	15,450.00	评估法	2.32	否	否
24	作价出资	653227-国用(2014)第03-08-238号	民丰县工业园区东南侧	作价出资	工业	6,666.68	15,450.00	评估法	2.32	否	否
25	作价出资	和田县国用(2012)第2006号	和田县昆仑工业园区西	工业用地	工业	1,000.00	866.67	评估法	0.87	否	否
26	政府注入	墨国用(2011)第39号	墨玉县喀拉喀什镇斯孜依村(新疆广电局637台北侧)	划拨	商业	329.09	6,552.81	评估法	19.91	是	否
合计						159,418.45	415,979.48				

截至 2014 年末，存货余额分别占流动资产总额和资产总额的 86.43% 和 79.62%。2014 年末发行人存货余额较 2013 年末增加

104,043.94 万元，增幅 25.24%，主要原因是 2014 年获得 38,144.94 亩土地资产，地块价值共计 91,400.00 万元。

5、其他流动资产

截至 2014 年末，发行人其他流动资产较 2013 年末增加 4,000.00 万元，为新增委托贷款。

6、固定资产

2012 年末至 2014 年末，发行人固定资产余额分别为 698.49 万元、1,948.04 万元和 1,747.71 万元。2014 年末发行人固定资产余额较 2012 年末增加 1,049.22 万元，增长 150.21%，主要是由于 2013 年公司业务拓展，购入并更新现有生产设备所致。

7、在建工程

2012 年末至 2014 年末，发行人在建工程余额分别为 1,216.14 万元、3,603.11 万元和 37,301.51 万元。2014 年末发行人在建工程余额较 2013 年末增加 33,698.40 万元，增幅 935.26%，主要原因是随着发行人业务发展，由发行人所承建的建设工程项目陆续投入并开工所致。发行人最大五项在建工程明细如下：

项目	开工年度	预计完成年度	是否为政府代建	账面价值（万）
2014 年中央及自治区财政城镇保障性安居工程	2014	2017	是	12,742.00
环湖新城范围内房屋征迁费项目	2014	2016	是	7,500.00
中央及自治区财政城镇保障性安居工程（和田）	2013	2016	是	4,000.00
中央及自治区财政城镇保障性安居工程（洛浦）	2013	2016	是	4,000.00

和田市国有垦区 危房改造工程	2014	2016	是	3,515.07
			合计	31,757.07

三、发行人负债情况分析

(一) 发行人负债情况分析

2012年末至2014年末，发行人负债总额分别为72,389.32万元、80,341.30万元和103,106.61万元。报告期内，发行人负债总额呈上升趋势。从负债构成来看，发行人负债以流动负债为主，近三年分别为69,089.32万元、66,115.30万元和77,575.11万元，其中占比较大的是应付账款和其他应付款。

1、应付账款

2012年末、2013年末和2014年末，发行人应付账款余额分别为967.66万元、2,978.65万元和4,185.62万元。2014年末发行人应付账款余额较2013年末增加1,206.97万元，主要是与新疆维吾尔自治区新业国有资产经营有限公司2,000万元往来款尚未结清。

2、其他应付款

2012年末、2013年末和2014年末，发行人其他应付款余额分别为67,817.62万元、62,326.32万元和72,849.22万元。2014年末发行人其他应付款余额较2013年末增加10,522.90万元，增幅11.23%，主要是由于随着公司业务规模增加，与其他单位的工程往来款增加所致。

3、长期借款

2012年末、2013年末和2014年末，发行人长期借款余额分别为3,300.00万元、14,226.00万元和25,531.50万元。2014年末发行人长期

借款余额较 2013 年末增加 11,305.50 万元，增幅 79.47%，2013 年末发行人长期借款余额较 2013 年末增加 11,305.50 万元，增幅 331.09%，主要是由于随着公司业务规模增加，配套的银行借款同步增加所致。

（二）发行人有息负债情况分析

2012 年末、2013 年末和 2014 年末，发行人长期借款余额分别为 3,300.00 万元、14,226.00 万元和 25,531.50 万元。2014 年末发行人长期借款较 2013 年末增加 11,305.50 万元，增幅 79.47%，主要是由于因发行人承担的保障房及基础设施建设等项目增加，且项目多于 2014 年陆续进入施工周期，因此发行人增加了长期借款融资。

序号	债权人	债务类型	债务规模	年利率 (%)	期限	抵质押情况
1	洛浦县农村信用合作联社	贷款	3,000.00	6.40	2013/12/12-2018/12/11	抵押担保
			10,000.00	7.04	2014/10/27-2019/10/26	
2	中国农业发展银行和田地区分行	贷款	3,721.50	6.15	2012/12/6-2015/12/5	抵押担保
3	中国农业发展银行和田地区分行	贷款	5,000.00	6.15	2012/12/6-2015/12/5	抵押担保
4	墨玉县农村信用合作联社	贷款	410.00	6.15	2013/12/16-2015/8/20	抵押担保
			3,400.00	6.15	2013/8/27-2015/8/26	
合计			25,531.50			

（三）债务偿还压力测算

本期债券债券期限为 7 年期及从本期债券存续期第三年年末开始按本期债券发行总额 20% 的比例等比例偿还债券本金等为条件，开展本期债券存续期内有息负债偿还压力测试。本期债券有息负债偿还压力测试期间为 2016 年至 2023 年，本期债券有息负债偿还压力测试结果具体详见下图：

表-债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
有息负债当年偿付规模			3,000.00	10,000.00				
其中：银行借款偿还规模								
信托计划偿还规模（如有）								
已发行债券偿还规模（如有）								
其他债券偿还规模（如有）								
本期债券偿付规模	-	-	-	26000.00	26000.00	26000.00	26000.00	26000.00
合计			3,000.00	36,000.00	26000.00	26000.00	26000.00	26000.00

三、发行人对外担保情况

截至 2014 年末，发行人对外担保情况如下（不含企惠担保的对外担保余额）：

和田玉鑫公司子公司策勒县瀚海国有资产投资经营有限公司为策勒县供排水任公司的如下贷款提供连带责任保证

借款银行	借款本金	担保类型	担保方式	借款期限	年利率
策勒县农村信用合作社	5,000,000.00	贷款	信用担保	2014.10.20-2015.10.19	7.5%

四、发行人最近一个会计年度未受限资产情况

截至 2014 年末，发行人无资产受限情况情况。

五、发行人最近一个会计年度关联交易情况

发行人最近一个会计年度未发生关联方交易。截至 2014 年末，发行人无关联方占用资金情况。

六、发行人 2012—2014 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

七、发行人 2012—2014 年经审计的合并利润表（见附表三）

八、发行人 2012—2014 年的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其子公司没有已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化、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，不存在代建回购、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

一、募集资金用途情况介绍

本期债券募集资金总额为人民币 13 亿元，将全部用于和田地区七县一市保障性住房及配套基础设施建设项目，具体募集资金用途如下表所示：

表-本期债券募集资金用途一览表

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	项目总投资	募集资金占项目总投资比例	拟使用募集资金额度
1	和田市 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	和田市丝路名城城市建设投资开发有限公司	48,036.00	51.42%	247,500.00
2	和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	和田县天和国有资产投资经营管理有限责任公司	6,700.00	52.24%	3,500.00
3	墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	墨玉县国有资产投资经营管理有限责任公司	48,997.53	51.23%	25,100.00
4	策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	策勒县瀚海国有资产投资经营有限责任公司	13,149.70	49.43%	6,500.00
5	于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	于田县阆财国有资产投资有限公司	32,590.76	50.63%	16,500.00
6	皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	皮山县城市发展投资有限公司	27,921.00	51.22%	14,300.00
7	洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	洛浦县融发国有资产投资经营管理有限责任公司	61,427.81	50.79%	31,200.00
8	民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目	和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司	16,094.25	50.95%	8,200.00
总计			254,917.05	51.00%	130,000.00

根据新疆维吾尔自治区城市住房保障工作领导小组下发的《关于印发2014年自治区城镇保障性安居工程建设计划的通知》（新住保组〔2014〕1号）以及和田地区住房和城乡建设局出具的《关于2015年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集资金用于保障性住房项目的专项说明》（和地建〔2015〕19号），本期债券募投项目为公租房建设及棚户区改造建设项目，项目投资不含征地拆迁，因此不涉及强拆强建行为。募集资金将全部投向的八个保障性住房及配套基础设施建设项目是和田地区“十二五”期间保障性住房规划建设的重要项目。八个保障性住房及配套基础设施建设项目共建设公租房22,249套；棚户区改造的安置房2,881套，全部纳入2014年自治区城镇保障性安居工程建设计划。

（一）项目概况

1、和田市2014年保障性住房及配套基础设施建设项目

（1）项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于和田市2014年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资〔2014〕193号	2014.6.27
和田地区环境保护局	关于《和田市2014年保障性住房及配套基础设施建设项目环境影响报告书》的批复	和地环建函〔2014〕025号	2014.5.20
和田地区国土资源局	关于和田市2014年保障性住房及配套基础设施建设项目的用地意见	和国土资函〔2014〕8号	2014.5.14
和田市规划局	建设用地规划许可证	地字第14-47号	2014.7.16
和田地区发展和改革委员会	关于和田市丝路名城城市建设投资开发有限公司和田市2014年保障性住房及配套基础设施建设项目节能评估表	和发改综合〔2014〕50号	2014.6.20

	的审查意见		
--	-------	--	--

(2) 项目建设内容

本项目共建设保障性住房 3,188 套，其中：公租房 2,647 套，建筑面积 127,050.00 平方米；棚户区改造的安置房 541 套，建筑面积 52,920.00 平方米。总建筑面积 218,894.70 平方米，包括地上建筑 199,766.70 平方米（其中：住宅建筑面积 179,970.00 平方米，商业配套面积 19,796.70 平方米）、地下建筑面积 19,128.00 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目住宅开发总套数为 3,188 套。公租房 2,647 套，其中：42 平方米户型 883 套，51 平方米户型 1,764 套；棚户区改造的安置房 541 套，其中：79 平方米户型 108 套，97 平方米户型 216 套，108 平方米户型 217 套。

(3) 项目实施主体、建设期限、总投资额

该项目业主为田市丝路名城城市建设投资开发有限公司，为发行人全资子公司。项目计划总投资额 48,036.00 万元，拟使用本期债券募集资金 28,500.00 万元，建设期为 24 个月。

(4) 项目实施进度

该项目已于 2014 年 11 月开工，截至 2015 年 6 月，已累计完成投资 8,200 万元，占总投资的 17.07%。目前项目进展状况良好，项目建设过程中未发生强拆、强建现象。

(5) 项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入、棚户区改造的安置房销售

收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员及引进人才提供租赁服务。目前和田市公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 2,286.90 万元。棚户区改造安置住房将按照和田地区房产局规定的和田地区棚户区改造房屋销售价格，原则上棚改安置房的销售价格低于地区商品房的平均价格，2014 年和田市商品房平均价格为 3,800 元/平方米，考虑项目实施区域未来房地产市场发展趋势，预计该项目住宅用房按照 3,000 元/平方米出售，该项目住宅建筑面积为 52,920.00 平方米，预计总销售额为 15,876.00 万元。

该项目商业配套建筑面积为 19,796.70 平方米，按照和田市商业用房综合单价 15,000 元/平方米计算，预计销售收入为 29,695.05 万元；建设车库 638 个，按照使用权每个 30,000 元计算，预计销售金额为 1,912.80 万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 31,607.85 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意将和田市 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全部房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 48,036.00 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计 55,209.75 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

2、和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目

(1) 项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资（2014）174 号	2014.3.25
和田地区环境保护局	关于《和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目环境影响报告表》的批复	和地环建函（2014）030 号	2014.2.27
和田地区国土资源局	关于和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的用地意见	和国土资函（2014）2 号	2014.2.11
和田县住房和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第 2014-028 号	2014.4.5
和田地区发展和改革委员会	关于和田县天和国有资产投资经营管理有限责任公司和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目节能登记表的审查意见	和发改综合（2014）45 号	2014.3.18

(2) 项目建设内容

本项目共建设保障性住房 1,566 套，全部为公租房，建筑面积 75,168.00 平方米。总建筑面积 83,624.40 平方米，包括地上建筑 78,926.40 平方米（其中：住宅建筑面积 75,168.00 平方米，商业配套面积 3,758.40 平方米）、地下建筑面积 4,698.00 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目公租房开发总套数为 1,566 套，其中：42 平方米户型 522 套，51 平方米户型 1,044 套。

(3) 项目实施主体、建设期限、总投资额

项目业主为和田县天和国有资产投资经营管理有限责任公司，为发行人全资子公司。该项目计划总投资额 6,700 万元，拟使用本期债券募集资金 4,000.00 万元，建设期为 24 个月。

(4) 项目实施进度

该项目已于 2014 年 7 月开工，截至 2015 年 6 月，已累计完成投资 2,300 万元，占总投资的 34.33%。目前项目进展状况良好，项目建设过程中未发生强拆、强建现象。

(5) 项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员及引进人才提供租赁服务。目前和田县公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 1,353.02 万元。

该项目商业配套建筑面积为 3,758.40 平方米，按照和田县商业用房综合单价 15,000 元/平方米计算，预计销售收入为 5,637.60 万元；建设车库 157 个，按照使用权每个 20,000 元计算，预计销售金额为 313.20 万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 5,950.80 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意将和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全部房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 6,700.00 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计 10,290.82 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

3、墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目

(1) 项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资（2014）175 号	2014.3.25
和田地区环境保护局	关于《墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目环境影响报告表》的批复	和地环建函（2014）031 号	2014.2.21
和田地区国土资源局	关于墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目用地意见	和国土资函（2014）4 号	2014.2.13
墨玉县住房和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第 2014-33 号	2014.4.28
和田地区发展和改革委员会	关于墨玉县国有资产投资经营管理有限责任公司墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目节能评估表的审查意见	和发改综合（2014）42 号	2014.3.15

(2) 项目建设内容

本项目共建设保障性住房 6,821 套，其中：公租房 6,321 套，建筑面积 303,408.00 平方米；棚户区改造的安置房 500 套，建筑面积 49,973.00 平方米。总建筑面积 395,881.15 平方米，包括地上建筑 388,719.10 平方米（其中：住宅建筑面积 353,381.00 平方米，商业配套面积 35,338.10 平方米）、地下建筑面积 7,162.05 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目住宅开发总套数为 6,821 套。公租房 6,321 套，其中：42 平方米户型 2,107 套，51 平方米户型 4,214 套；棚户区改造的安置房 500 套，其中：79 平方米户型 85 套，97 平方米户型 142 套，108 平方米户型 273 套。

(3) 项目实施主体、建设期限、总投资额

项目业主为墨玉县国有资产投资经营管理有限责任公司，为发行人全资子公司。项目计划总投资额 48,997.53 万元，拟使用本期债券募集资金 29,000.00 万元，建设期为 24 个月。

(4) 项目实施进度

该项目已于 2014 年 6 月开工，截至 2015 年 6 月，已累计完成投资 2,700 万元，占总投资的 5.62%。目前项目进展状况良好，项目建设过程中未发生强拆、强建现象。

(5) 项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入、棚改安置房销售收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员及引进人才提供租赁服务。目前墨玉县公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 5,461.34 万元。棚改安置房将按照和田地区房产局规定的和田地区棚户区改造房屋出售价格，原则上棚改安置房的销售价格低于地区商品房的平均价格，2014 年墨玉县商品房平均价格为 3,000 元/平方米，考虑项目实施区域未来房地产市场发展趋势，预计该项目住宅用房按照 2,600 元/平方米出售，该项目住宅建筑面积为 49,973.00 平方米，预计总销售额为 12,992.98 万元。

该项目商业配套建筑面积为 35,338.10 平方米，按照墨玉县商业用房综合单价 9,500 元/平方米计算，预计销售收入为 33,571.20 万元；建设车库 239 个，按照使用权每个 20,000 元计算，预计销售金额为 477.47 万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 34,048.67 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意将墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全部房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 48,997.53 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计 61,846.99 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

4、策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目

（1）项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资〔2014〕176 号	2014.3.26
和田地区环境保护局	关于《策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目环境影响报告表》的批复	和地环建函〔2014〕029 号	2014.2.26
和田地区国土资源局	关于策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的用地意见	和国土资函〔2014〕7 号	2014.2.18
策勒县建设局	建设用地规划许可证	地字第 653225201400003 号	2014.4.12
和田地区发展和改革委员会	关于策勒县瀚海国有资产投资经营有限责任公司策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目节能评估表的审查意见	和发改综合〔2014〕41 号	2014.3.13

（2）项目建设内容

本项目共建设保障性住房 1,430 套，其中：公租房 1,330 套，建筑面积 63,870.00 平方米；棚户区改造的安置房 100 套，建筑面积 9,456.00

平方米。总建筑面积 91,438.38 平方米，包括地上建筑 82,858.38 平方米（其中：住宅建筑面积 73,326.00 平方米，商业配套面积 9,532.38 平方米）、地下建筑面积 8,580.00 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目住宅开发总套数为 1,430 套。公租房 1,330 套，其中：42 平方米户型 440 套，51 平方米户型 890 套；安置房 100 套，其中：79 平方米户型 27 套，97 平方米户型 51 套，108 平方米户型 22 套。

（3）项目实施主体、建设期限、总投资额

项目业主为策勒县瀚海国有资产投资经营有限责任公司，为发行人全资子公司。项目计划总投资额 13,149.70 万元，拟使用本期债券募集资金 7,500.00 万元，建设期为 24 个月。

（4）项目实施进度

该项目已于 2014 年 4 月开工，截至 2015 年 6 月，已累计完成投资 4,100 万元，占总投资的 31.18%。目前项目进展状况良好，项目建设过程中未发生强拆、强建现象。

（5）项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入、棚改安置房销售收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员及引进人才提供租赁服务。目前策勒县公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 1,149.66 万元。棚户区改造安置住房将按照和田地区房产局规定的和田地区棚户区改造房屋销售价格，原则上棚户区改造安置房的销售价格低于地区商品房的平均价格，

2014 年策勒县商品房平均价格为 3,000 元/平方米，考虑项目实施区域未来房地产市场发展趋势，预计该项目住宅用房按照 2,600 元/平方米出售，该项目住宅建筑面积为 9,456.00 平方米，预计总销售额为 2,458.56 万元。

该项目商业配套建筑面积为 9,532.38 平方米，按照策勒县商业用房综合单价 9,500 元/平方米计算，预计销售收入为 9,055.76 万元；建设车库 286 个，按照使用权每个 20,000 元计算，预计销售金额为 572.00 万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 9,627.76 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意将策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全额房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 13,149.70 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计 16,282.98 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

5、于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目

（1）项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资〔2014〕177 号	2014.3.27
和田地区环境保护局	关于《于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目环	和地环建函〔2014〕027 号	2014.2.27

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
	境影响报告书》的批复		
和田地区国土资源局	关于于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目用地意见	和国土资函（2014）5 号	2014.2.14
于田县住房与城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第 653226201400008 号	2014.4.20
和田地区发展和改革委员会	关于于田县阆财国有资产投资有限公司于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目节能评估表的审查意见	和发改综合（2014）46 号	2014.3.19

（2）项目建设内容

本项目共建设保障性住房 2,047 套，其中：公租房 1,447 套，建筑面积 69,450.00 平方米；棚户区改造的安置房 600 套，建筑面积 59,779.00 平方米。总建筑面积 159,603.06 平方米，包括地上建筑 147,321.06 平方米（其中：住宅建筑面积 129,229.00 平方米，商业配套面积 18,092.06 平方米）、地下建筑面积 12,282.00 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目住宅开发总套数为 2,047 套。公租房 1,447 套，其中：42 平方米户型 483 套，51 平方米户型 964 套；安置房 600 套，其中：79 平方米户型 84 套，97 平方米户型 235 套，108 平方米户型 281 套。

（3）项目实施主体、建设期限、总投资额

项目业主为于田县阆财国有资产投资有限公司，为发行人全资子公司。项目计划总投资额 32,590.76 万元，拟使用本期债券募集资金 19,000.00 万元，建设期为 24 个月。

（4）项目实施进度

该项目已于 2014 年 9 月开工，截至 2015 年 6 月，已累计完成投资 3,800 万元，占总投资的 11.66%。目前项目进展状况良好，项目建

设过程中未发生强拆、强建现象。

(5) 项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入、棚改安置房销售收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员及引进人才提供租赁服务。目前于田县公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 1,250.10 万元。棚户区改造安置住房将按照和田地区房产局规定的和田地区棚户区改造房屋销售价格，原则上棚户区改造安置房的销售价格低于地区商品房的平均价格，2014 年于田县商品房平均价格为 3,000 元/平方米，考虑项目实施区域未来房地产市场发展趋势，预计该项目住宅用房按照 2,600 元/平方米出售，该项目住宅建筑面积为 59,779.00 平方米，预计总销售额为 15,542.54 万元。

该项目商业配套建筑面积为 18,092.06 平方米，按照于田县商业用房综合单价 9,500 元/平方米计算，预计销售收入为 17,187.46 万元；建设车库 409 个，按照使用权每个 20,000 元计算，预计销售金额为 818.80 万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 18,006.26 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意将于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全部房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 32,590.76 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计

38,907.90 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

6、皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目

(1) 项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资（2014）178 号	2014.3.27
和田地区环境保护局	关于《皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目环境影响报告书》的批复	和地环建函（2014）028 号	2014.2.24
和田地区国土资源局	关于皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目用地意见	和国土资函（2014）6 号	2014.2.18
皮山县住建局规划办	建设用地规划许可证	地字第 6532232014040101120 号	2014.4.10
和田地区发展和改革委员会	关于皮山县城市发展投资有限公司皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目节能评估表的审查意见	和发改综合（2014）47 号	2014.3.20

(2) 项目建设内容

本项目共建设保障性住房 2,534 套，其中：公租房 2,034 套，建筑面积 97,632.00 平方米；棚户区改造的安置房 500 套，建筑面积 49,569.00 平方米。总建筑面积 177,125.10 平方米，包括地上建筑 161,921.10 平方米（其中：住宅建筑面积 147,201.00 平方米，商业配套面积 14,720.10 平方米）、地下建筑面积 15,204.00 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目住宅开发总套数为 2,534 套。公租房 2,034 套，其中：42 平方米户型 678 套，51 平方米户型 1,356 套；安置房 500 套，其中：79 平方米户型 72 套，97 平方米户型 213 套，108 平方米户型 215 套。

(3) 项目实施主体、建设期限、总投资额

项目业主为皮山县城市发展投资有限公司，为发行人全资子公司。项目计划总投资额 27,921.00 万元，拟使用本期债券募集资金 16,500.00 万元，建设期为 24 个月。

(4) 项目实施进度

该项目已于 2014 年 10 月开工，截至 2014 年 7 月，已累计完成投资 7,300 万元，占总投资的 26.15%。目前项目进展状况良好，项目建设过程中未发生强拆、强建现象。

(5) 项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入、棚改安置房销售收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员及引进人才提供租赁服务。目前皮山县公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 1,757.38 万元。棚户区改造安置住房将按照和田地区房产局规定的和田地区棚户区改造房屋销售价格，原则上棚户区改造安置房的销售价格低于地区商品房的平均价格，2014 年皮山县商品房平均价格为 3,000 元/平方米，考虑项目实施区域未来房地产市场发展趋势，预计该项目住宅用房按照 2,600 元/平方米出售，该项目住宅建筑面积为 49,569.00 平方米，预计总销售额为 12,887.94 万元。

该项目商业配套建筑面积为 14,720.10 平方米，按照皮山县商业用房综合单价 9,500 元/平方米计算，预计销售收入为 13,984.10 万元；建设车库 507 个，按照使用权每个 20,000 元计算，预计销售金额为 1013.60

万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 14,997.70 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意将皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全部房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 27,921.00 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计 34,070.01 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

7、洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目

（1）项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资〔2014〕179 号	2014.3.28
和田地区环境保护局	关于《洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目环境影响报告书》的批复	和地环建函〔2014〕026 号	2014.2.27
和田地区国土资源局	关于洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的用地意见	和国土资函〔2014〕1 号	2014.2.10
洛浦县住房和城乡建设局	建设用地规划许可证	洛地字第 653224201400109 号	2014.4.20
和田地区发展和改革委员会	关于洛浦县融发国有资产投资经营管理有限责任公司洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目节能评估表的审查意见	和发改综合〔2014〕43 号	2014.3.15

（2）项目建设内容

本项目共建设保障性住房 6,213 套，其中：公租房 5,713 套，建筑面积 274,218.00 平方米；棚户区改造的安置房 500 套，建筑面积 49,435.00 平方米。总建筑面积 409,375.45 平方米，包括地上建筑 372,097.45 平方米（其中：住宅建筑面积 323,563.00 平方米，商业配套面积 48,534.45 平方米）、地下建筑面积 37,278.00 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目住宅开发总套数为 6,213 套。公租房 5,713 套，其中：42 平方米户型 1,905 套，51 平方米户型 3,808 套；棚户区改造的安置房 500 套，其中：79 平方米户型 93 套，97 平方米户型 178 套，108 平方米户型 229 套。

（3）项目实施主体、建设期限、总投资额

项目业主为洛浦县融发国有资产投资经营管理有限责任公司，为发行人全资子公司。项目计划总投资额 61,427.81 万元，拟使用本期债券募集资金 36,000.00 万元，建设期为 24 个月。

（4）项目实施进度

该项目已于 2014 年 8 月开工，截至 2015 年 6 月，已累计完成投资 12,300 万元，占总投资的 20.02%。目前项目进展状况良好，项目建设过程中未发生强拆、强建现象。

（5）项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入、棚改安置房销售收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员

及引进人才提供租赁服务。目前洛浦县公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 4,935.92 万元。棚户区改造安置住房将按照和田地区房产局规定的和田地区棚户区改造房屋销售价格，原则上定向安置房的销售价格低于地区商品房的平均价格，2014 年洛浦县商品房平均价格为 3,000 元/平方米，考虑项目实施区域未来房地产市场发展趋势，预计该项目住宅用房按照 2,600 元/平方米出售，该项目住宅建筑面积为 49,345.00 平方米，预计总销售额为 12,829.70 万元。

该项目商业配套建筑面积为 48,534.45 平方米，按照洛浦县商业用房综合单价 9,500 元/平方米计算，预计销售收入为 46,107.73 万元；建设车库 1,243 个，按照使用权每个 20,000 元计算，预计销售金额为 2,485.20 万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 48,592.93 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意将洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全部房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 61,427.81 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计 76,234.55 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

8、民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目

（1）项目审批情况

该项目已获得有权部门批复同意。详细批复情况如下表：

审批部门	批文名称	批文编号	批文时间
和田地区发展和改革委员会	关于民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	和发改投资（2014）180 号	2014.3.28
和田地区环境保护局	关于《民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目环境影响报告表》的批复	和地环建函（2014）032 号	2014.2.25
和田地区国土资源局	关于民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目用地意见	和国土资函（2014）3 号	2014.2.13
民丰县住建局规划办	建设用地规划许可证	地字第 653227 2014-41 号	2014.4.21
和田地区发展和改革委员会	关于和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目节能登记表的审查意见	和发改综合（2014）44 号	2014.3.16

（2）项目建设内容

本项目共建设保障性住房 1,331 套，其中：公租房 1,191 套，建筑面积 57,168.00 平方米；棚户区改造的安置房 140 套，建筑面积 13,682.00 平方米。总建筑面积 90,172.00 平方米，包括地上建筑 82,186.00 平方米（其中：住宅建筑面积 70,850.00 平方米，商业配套面积 11,336.00 平方米）、地下建筑面积 7,986.00 平方米；建设内容主要包括建筑工程及给排水、电力、通信、消防、道路、绿化等配套设施。

本建设项目住宅开发总套数为 1,331 套。公租房 1,191 套，其中：42 平方米户型 397 套，51 平方米户型 794 套；棚户区改造的安置房 140 套，其中：79 平方米户型 31 套，97 平方米户型 49 套，108 平方米户型 60 套。

（3）项目实施主体、建设期限、总投资额

项目业主为和田玉鑫国有资产投资经营有限公司。项目计划总投资额 16,094.25 万元，拟使用本期债券募集资金 9,500.00 万元，建设期为 24 个月。

(4) 项目实施进度

该项目已于 2014 年 6 月开工，截至 2015 年 6 月，已累计完成投资 1,800 万元，占总投资的 11.18%。目前项目进展状况良好，项目建设过程中未发生强拆、强建现象

(5) 项目效益及资金回流分析

该项目收益主要来自公租房租金收入、棚改安置房销售收入及配套商业设施收入，具体情况如下：

公租房主要面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员及引进人才提供租赁服务。目前民丰县公租房标准为每月每平方米 3 元，在债券存续期内可以实现租金收入 1,029.02 万元。棚户区改造的安置住房将按照和田地区房产局规定的和田地区棚户区改造房屋销售价格，原则上棚户区改造安置房的销售价格低于地区商品房的平均价格，2014 年民丰县商品房平均价格为 3,000 元/平方米，考虑项目实施区域未来房地产市场发展趋势，预计该项目住宅用房按照 2,600 元/平方米出售，该项目住宅建筑面积为 13,682.00 平方米，预计总销售额为 3,557.32 万元。

该项目商业配套建筑面积为 11,336.00 平方米，按照民丰县商业用房综合单价 1,0000 元/平方米计算，预计销售收入为 11,336.00 万元；建设车库 266 个，按照使用权每个 20,000 元计算，预计销售金额为 532.40 万元。商业配套及停车位预计可实现销售收入 11,868.0 万元。

根据《和田地区行署关于和田地区 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目资金安排的通知》（和行发〔2015〕58 号），和田地区行署同意发行人将民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目的全部房屋出租/出售收入和配套商业设施的全部收益留存，作为平衡

发行人承担建设项目的资金投入。同时，和田地区行署同意将中央补贴资金全额支付给公司作为公司自主项目经营收益。上述项目总投资 16,094.25 万元，共可获得项目预期收益和中央预算内投资补助共计 18,654.74 万元，预期收益可有效覆盖项目总投资，可以保证发行人投资收回并能够获得一定收益。

综上所述，本期债券募集资金所投向的和田地区七县一市保障性住房及配套基础设施建设项目总投资额为 254,917.05 万元，项目自身产生收益金额为 270,068.75，可覆盖 8 个项目总投资。募投项目所产生收益和中央补贴资金是本期债券还本付息资金的重要来源，是本期债券还本付息的重要保证。

（二）项目的社会效益

和田地区保障性住房及配套基础设施建设项目，有效缓解了低收入居民住房难的问题，改善了地区棚户区居民的居住条件，改变了原棚户区脏、乱、差的环境，同时提升了周边土地价值。和田地区保障性住房及配套基础设施建设项目是地区改造城市环境，美化边疆形象，优化投资环境的重要举措。改善城市低收入居民的居住条件，是一项重要的民生问题，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、维护民族团结，促进社会稳定具有重要意义。

二、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照本募集说明书约定的用途使用本期债券募集资金，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理。

（二）发债募集资金管理制度

发行人已根据国家相关法律法规和《公司章程》的规定，制定了完善的资金管理制度，并与中国农业银行股份有限公司和田分行签订了《募集资金专户监管协议》，通过建立募集资金专用账户对本期债券募集资金进行集中管理和统一调配，做到专户管理、专账核算。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及 Usage 情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司高管人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券担保情况

本期债券为无担保信用债券。

二、具体偿债计划

(一) 本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模 130,000 万元，在存续期内每年付息一次，从存续期第三年末起，逐年按发行规模的 20%、20%、20%、20%、20% 比例偿还本金，2018 年到 2022 年每年分别兑付本金 26,000 万元。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

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

(二) 本期债券偿还计划的财务安排

发行人将持续改善资产质量，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，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上确定其他债务筹资的规模和期限，控制财务风险，增强偿债

能力，保障本期债券本息兑付的可靠性。本期债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提前做好偿债资金的归集工作，并建立专门账户对偿债资金进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。

（三）发行人偿债资金的监管

发行人聘请了中国农业银行股份有限公司和田分行作为本期债券的偿债资金监管银行，并签署了《偿债资金专户监管协议》。发行人的偿债资金专项账户在偿债资金监管银行处开设，由偿债资金监管银行对发行人偿债账户的资金存放及使用进行监管。偿债资金专项账户设立后，发行人将在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 3 个工作日将还本付息的资金及时划付至专项账户，以保证按期支付本期债券本息。专项账户资金只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途。

（四）本期债券的《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请了中国农业银行股份有限公司和田分行担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，凡认购、受让或持有本期债券的投资者，均视为认可此安排。根据《债权代理协议》规定，债权代理人需履行的义务包括：根据《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》以及《募集说明书》的约定监督募集资金账户和专项偿债资金账户情况；根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议等。

债券持有人可以通过债权代理人行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。《债券持有人会议规则》中规定债券持有人会议的权利

利主要包括：就发行人变更《募集说明书》的约定做出决议；在发行人不能偿还本期债券本息时，决定债权代理人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息；决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定享有的权利行使；变更债权代理人；决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议等。

三、偿债保障措施

（一）自身偿付能力

2012 年至 2014 年，发行人总资产和净资产规模均持续增长，其中总资产从 333,180.58 万元增长到 648,478.71 万元，净资产从 260,791.27 万元增长到 545,372.10 万元，自有资本实力明显增强。2012 年至 2014 年，发行人的经营效益一直保持在较高的水平，营业收入分别为 38,009.25 万元、60,617.04 万元和 59,648.50 万元，实现净利润 10,051.63 万元、12,438.79 万元和 12,833.69 万元，显示出发行人持续稳定的盈利能力。发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的坚实基础。

（二）项目收益测算

本期债券募集资金拟用于和田地区的八个保障性住房及配套基础设施建设项目，本期债券募集资金投入项目的预期收益为本期债券的到期偿还提供支持。

1、和田市 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 127,050.00 平方米、棚户区改造的安置房 52,920.00 平方米、商业配套 19,796.70 平方米、停车位 19,128.00 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业

住宅价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政策，预计棚改安置住宅销售价格为 3,000 元/平方米、商铺售价为 15,000 元/平方米、停车位销售价格为 30,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 49,770.75 万元。

2、和田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 75,168.00 平方米、商业配套 3,758.40 平方米、停车位 4,698.00 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政策，预计商铺售价为 15,000 元/平方米、停车位销售价格为 20,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 7,303.82 万元。

3、墨玉县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 303,408.00 平方米、棚户区改造的安置房 49,973.00 平方米、商业配套 35,338.10 平方米、停车位 7,162.05 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业住宅价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政策，预计安置住宅销售价格为 2,600 元/平方米、商铺售价为 9,500 元/平方米、停车位销售价格为 20,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 52,502.99 万元。

4、策勒县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 63,870.00 平方米、棚户区改造的安置房 9,456.00 平方米、商业配套 9,532.38 平方米、停车位 8,580.00 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业住宅价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政策，预

计安置住宅销售价格为 2,600 元/平方米、商铺售价为 9,500 元/平方米、停车位销售价格为 20,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 13,235.98 万元。

5、于田县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 69,450.00 平方米、棚户区改造的安置房 59,779.00 平方米、商业配套 18,092.06 平方米、停车位 12,282.00 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业住宅价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政策，预计安置住宅销售价格为 2,600 元/平方米、商铺售价为 9,500 元/平方米、停车位销售价格为 20,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 34,798.90 万元。

6、皮山县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 97,632.00 平方米、棚户区改造的安置房 49,569.00 平方米、商业配套 14,720.10 平方米、停车位 15,204.00 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业住宅价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政策，预计安置住宅销售价格为 2,600 元/平方米、商铺售价为 9,500 元/平方米、停车位销售价格为 20,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 29,643.01 万元。

7、洛浦县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 274,218.00 平方米、棚户区改造的安置房 49,345.00 平方米、商业配套 48,534.45 平方米、停车位 37,278.00 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业住宅价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政

策，预计安置住宅销售价格为 2,600 元/平方米、商铺售价为 9,500 元/平方米、停车位销售价格为 20,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 66,358.55 万元。

8、民丰县 2014 年保障性住房及配套基础设施建设项目：该项目将建成公租房 57,168.00 平方米、棚户区改造的安置房 13,682.00 平方米、商业配套 11,336.00 平方米、停车位 7,986.00 平方米。该部分租金及销售收入将作为本项目的收入来源。根据项目建设位置周边商业住宅价格以及和田地区公租房租金标准及安置住房销售价格的相关政策，预计安置住宅销售价格为 2,600 元/平方米、商铺售价为 9,500 元/平方米、停车位销售价格为 20,000 元/个、公租房出租价格为 3 元/平方米/月。据此测算，该项目将实现销售收入 16,454.74 万元。

根据和田地区征迁部门与各拆迁居民户达成的初步补偿方案，和田地区征迁部门将按照宅基地面积 1.4 倍补偿标准计算补偿棚改安置房面积，并将补偿款留存于和田地区征迁专户，专项用于支付发行人棚改安置房销售价款，该项目棚改安置房销售收入来源较为稳定可靠；同时，发行人承担和田地区公租房建设任务，以自有资金或银行贷款等资金对 22,249 户公租房及其附属公建，附属公建包括小区物业管理用房、商业建筑及停车场进行投资、建设。在项目建成后，和田地区行署将委托公司按照地区相关价格政策对公租房进行租赁和运营管理，并将公租房相关租金留存；公租房商业配套及停车位由公司自主向社会进行销售。根据安置房周边楼盘信息，本期债券募投项目棚改安置住房销售价格和田地区预计为 3,000 元/平方米，其他县 2,600 元/平方米；商业铺面和田市及和田县 15,000 元/平方米、其他县 9,500 元/平方米；停车位和田市 30,000 元/个、其他县 20,000 元/个，对比周边

新建商品住宅、商业配套及停车位定价较为合理，具有较强的售出保障。

上述项目是关系到和田市棚户区改造规划的实现、推进和田地区城镇化的战略性工程，具有良好的社会、经济效益。

年份	债券存续期							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
公租房收入	768.93	1,537.87	3,075.74	3,460.20	3,460.20	3,460.20	3,460.20	3,460.20
销售收入	7,614.50	15,229.01	7,614.50	15,229.01	15,229.01	7,614.50	7,614.50	
车位	812.55	1,625.09	812.55	1,625.09	1,625.09	812.55	812.55	
商业面积	16,657.49	33,314.98	16,657.49	33,314.98	33,314.98	16,657.49	16,657.49	
项目收入	25,853.47	51,706.95	28,160.28	53,629.28	53,629.28	28,544.74	28,544.74	3,460.20
运营成本及费用	775.60	1,551.21	844.81	1,608.88	1,608.88	856.34	856.34	103.81
营业税金及附加	1,447.79	2,895.59	1,576.98	3,003.24	3,003.24	1,598.51	1,598.51	193.77
净收益	23,630.07	47,260.15	25,738.49	49,017.16	49,017.16	26,089.90	26,089.90	3,162.63

（三）较强的融资能力为债券偿付提供了进一步保证

发行人多年来与各银行保持长期良好的合作关系，在各银行均有优良的信用记录，无不良贷款记录。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

（四）完善的偿债监管机制是本期债券偿付的重要安排

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请了中国农业银行股份有限公司和田分行作为本期债券的债权代理人及偿债资金监管银行，签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》和《偿债资金专户监管协议》。中国农业银行股份有限公司和田分行将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用进行监督，并在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议之决议履行相应的职责和义务。

（五）和田地区良好的财力状况及和田地区政府的大力支持是本期债券按期偿付的有力保障

近年来，和田地区经济保持持续快速发展，2013 年和 2014 年分别实现地区生产总值 171.65 亿元和 198.44 亿元，分别同比增长 11.1% 和 11.6%；完成全地区固定资产投资 177.59 亿元和 215.90 亿元，同比增长 21.7% 和 21.6%；实现公共财政预算收入 13.33 亿元和 15.80 亿元，同比增长 19.2% 和 18.5%。和田地区良好的财力状况将是本期债券按期偿付的有力保障。

2012-2014 年，和田地区行署对发行人从事中小企业扶持项目给予贴息和财政补贴，2013 年获得补助 1,174.56 万元，2014 年获得补助和贴息共计 302.4 万元。针对发行人业务特点，和田地区行署将继续支持发行人业务发展。

（六）可供变现的优质资产为本期债券偿付提供进一步的保障

发行人持有的优质可变现资产主要为土地。发行人拥有充足的土地资产，截至 2014 年末发行人共有存量土地约 159,418.45 亩，主要为工业用地，账面价值约 415,979.48 万元。发行人存量土地中未抵押的土地约 159,089.35 亩，账面价值约 409,426.67 万元，其余已抵押土地 329.09 亩，账面价值约 6,552.81 万元。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的按时足额偿付提供了有效保障，能够最大限度保护投资者利益。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、风险

（一）与债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。在市场利率发生波动时，可能影响本期债券的投资收益水平。

2、兑付风险

在本期债券存续期限内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本期债券按时足额支付。

3、流动性风险

本期债券发行结束后，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，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

（二）与行业相关的风险

1、经济周期风险

发行人所从事的城市基础设施建设的经营活动受经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使本公司的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2、产业政策风险

国家宏观调控政策等变动均会对本公司收入和利润产生重要的影响，国家的固定资产投资、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持政策等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

3、地区经济发展影响风险

和田地区具有独特的区位优势和矿产资源优势，现有工业体系主要是依托丰富的矿产资源发展形成，但目前地区经济总量相对偏小，历年增速有所波动。同时，和田地区财政收入对上级补助的依赖性较大，财政自给能力有待提高。

（三）与发行人有关的风险

1、经营管理风险

近年来，受项目结算进度和土地政策及市场环境的影响，公司营业收入和利润有所减少。同时，发行人作为和田地区最大的基础设施建设与国有资产管理的综合性运营实体，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能。政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对发行人正常的业务收益产生一定的影响。另外，如果出现发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力趋弱等情况，将影响发行人的经营效益和盈利能力，进而影响本期债券的偿付。

2、募集资金投资项目可能存在的风险

发行人虽然对本次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。但由于项目的投资规模较大、建设工期长，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，如资金到位情况、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。此外，由于项目建设施工过程中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，因此公司可能存在无法完工或增大项目建设成本的风险。

3、发行人资产流动性风险

发行人近年来资产规模增速较快，其总资产由2012年的333,180.58万元增长到2014年的648,478.71万元，三年平均复合增长率39.51%。发行人在资产构成方面，主要集中于土地资产，整体资产流动性一般。

二、相关对策

(一) 与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势，以及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响，充分考虑了对利率风险的规避和补偿；

2、兑付风险对策

发行人目前经营状况良好，现金流量较充足，其自身现金流可以满足本期债券本息兑付的要求。此外，发行人将加强对本期债券募集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，争取早日创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

3、流动性风险的对策

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

（二）与行业相关的风险对策

1、经济周期风险对策

随着和田地区经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市基础设施的需求日益增长，对城市建设水平提高的要求日益强烈，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

2、产业政策风险对策

发行人将密切跟踪国家产业政策和行业发展变化，积极收集其业务所涉及领域的相关政策信息，准确把握政策动态，了解和判断产业政策的变化，并及时根据国家和地方政府的产业政策变化制定应对策略。同时，不断提高公司整体运行效率，提升发行人的可持续发展能力，尽量降低宏观调控政策、行业政策和经营环境变化对自身经营和盈利造成的不利影响。

3、地区经济发展影响风险对策

虽然目前和田地区经济和财政实力相对偏弱，但从发展趋势看，地区经济及财政未来仍将保持较快的增长。2013 年和 2014 年和田地区分别实现地区生产总值 171.65 亿元和 198.44 亿元，分别同比增长 11.1%

和 11.6%；完成全地区固定资产投资 177.59 亿元和 215.90 亿元，同比增长 21.7%和 21.6%；实现公共财政预算收入 13.33 亿元和 15.80 亿元，同比增长 19.2%和 18.5%。

（三）与发行人有关的风险对策

1、公司运营风险对策

发行人将加强项目进度管理，及时对已完工或已达到收入确认条件的工程项目进行结算，保证公司营业收入和利润的稳定性和持续性。发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，实现自身在未来发展方向、经营决策、组织结构等方面与当地政府的独立性；发行人将逐步实行产业化转型，通过多元化的经营全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力；发行人将进一步加强与商业银行和政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，保证公司正常稳健运营。

2、募集资金投资项目可能存在的风险对策

发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑各方面因素。此外，在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，公司将严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工，最大限度地降低项目管理风险。

3、发行人资产流动性风险对策

和田地区将依据土地利用总体规划并结合土地市场的实际情况制定合理的国有建设用地供应计划，稳步推进和田地区的开发建设，避免和田地区土地出让市场发生较大波动。发行人将充分利用自身的政策和信息优势，采取积极措施防范土地市场的波动风险。随着未来各项贷款本息的按时偿付，相应的抵押土地可逐步解除抵押，保持资产较好的流动性。

第十五条 信用评级

一、评级结论及标识所代表的涵义

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA，本级别的涵义为本期债券债务安全性很高，违约风险很低。

鹏元资信评定发行人的主体信用等级为 AA，本级别的涵义为债务人主体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。

二、评级报告内容概要

（一）基本观点

1、在上级政府的大力支持下，和田地方经济和财政实力得了进一步加强，近三年和田地区获得上级补助分别为 139.95 亿元、152.40 亿元和 173.11 亿元。；

2、公司主要从事和田地区基础设施建设和土地整理开发业务，地方政府在股权划拨、土地资产注入等方面给予了公司一定支持，截至 2014 年底，政府已划拨和田地区各县城投公司至和田玉鑫，且公司存量土地达 15.66 万亩；

3、公司是和田地区基础设施建设主体，工程施工收入为公司主要收入来源，土地开发整理业务为利润支撑，近三年工程施工、土地开发整理共确认收入 11.40 亿元，公司收入来源较有保障。

（二）关注

- 1、区域经济总量不大，地方财政对上级补助存在较大依赖；
- 2、公司资产以政府注入土地为主，且部分已用于抵押，流动性较

差；

3、随着保障房项目建设的推进，公司还需投入大量建设资金，融资需求不断增加，资金支出压力较大；

4、公司未来债务规模或将大幅增长，对整体财务安全性产生一定影响；

三、跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，鹏元资信将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与发行主体有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用等级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，鹏元资信有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效或终止评级。

鹏元资信将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

四、发行人信用评级情况

经鹏元资信综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券

信用等级为 AA。本期债券为发行人首只债券，最近三年，发行人未在境内发行其他债券、债务融资工具。

五、发行人银行授信情况

贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
洛浦县农村信用合作联社	13,000.00	13,000.00	0
中国农业发展银行和田地区分行	8,721.50	8,721.50	0
墨玉县农村信用合作联社	3,810.00	3,810.00	0
合计	25,531.50	25,531.50	0

六、发行人信用记录

发行人近三年不存在债务违约情况。

第十六条 法律意见

发行人聘请新疆久印铭正律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人2016年债券发行事宜出具法律意见书，认为：

（一）发行人系在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备发行本期债券的主体资格。

（二）发行人已经取得了发行本期债券所需的其他批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

（三）根据《审计报告》，发行人的净资产和利润规模符合《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》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）等有关法律、法规和规范性文件要求的申报发行企业债券的实质性条件。

（四）发行人最近三年内无重大违法违规行为。

（五）发行人为本期债券申报发行已合法有效地签署了相关承销协议、债权代理协议、债券持有人会议规则，以及募集资金和偿债资金专项账户监管协议。

（六）发行人本期债券《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书内容适当。

第十七条 其他应说明事项

一、税务说明

本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

二、流动性安排

本期债券发行结束后，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。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- 1、国家有关部门对本期债券公开发行的批准文件；
- 2、《2016 年和田地区国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书》；
- 3、《2016 年和田地区国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书摘要》；
- 4、发行人 2012-2014 年经审计的财务报表和审计报告；
- 5、本期债券的信用评级报告；
- 6、本期债券的法律意见书；
- 7、债权代理协议；
- 8、债券持有人会议规则。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

- 1、和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司

联系地址：新疆和田地区和田市屯垦东路 11 号

联系人：雷晶晶

联系电话：0903-2026889

传 真：0903-2026889

邮政编码：848000

2、国海证券股份有限公司

联系地址：北京市海淀区西直门外大街168号腾达大厦1509室

联系人：王学飞、桑卓、郭彪桐、赵龙

联系电话：010-88576898

传 真：010-88576900

邮政编码：100044

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://cjs.ndrc.gov.cn/>

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2016年和田地区国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书》及《2016年和田地区国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

如对本期债券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：

2016年和田地区国有资产投资经营有限责任公司公司债券发行营业网点

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
1	国海证券股份有限公司	资本市场部	北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 1501 室	徐永鹏	010-88576698
2	国泰君安证券股份有限公司	资本市场部	上海市银城中路 168 号上海银行大厦 20 层资本市场部	杨思思	010-59312833
3	长江证券股份有限公司	固定收益部	武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦 9 层	白雪	027-65799809

附表二：

发行人 2012 年至 2014 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	652,800,993.20	405,783,421.74	365,838,450.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	11,188,994.01	179,146.26	-
预付款项	2,438,422.81	51,501,721.46	31,682,390.11
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	93,987,387.49	118,750,197.56	113,083,666.92
存货	5,163,382,217.38	4,122,942,783.70	2,791,479,156.77
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	50,000,000.00	10,000,000.00	-
流动资产合计	5,973,798,014.89	4,709,157,270.72	3,302,083,664.29
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	120,000,000.00	120,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	17,477,094.92	19,480,430.97	6,984,905.28
在建工程	373,015,098.86	36,031,108.74	12,161,364.08
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-

2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
油气资产	-	-	-
无形资产	-	3,150.00	8,100.00
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	496,880.86	125,023.13	567,812.09
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	510,989,074.64	175,639,712.84	29,722,181.45
资产总计	6,484,787,089.53	4,884,796,983.56	3,331,805,845.74
流动负债：			
短期借款	-	5,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	41,856,233.36	29,786,545.40	9,676,609.39
预收款项		100,000.00	-
应付职工薪酬	6,717.00	-	1,563.50
应交税费	5,396,017.53	2,922,009.66	3,038,817.21
应付利息		81,205.48	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	728,492,154.20	623,263,191.05	678,176,164.24
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债		-	
流动负债合计	775,751,122.09	661,152,951.59	690,893,154.34
非流动负债：			
长期借款	255,315,000.00	142,260,000.00	33,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款			

2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
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		-	-
其他非流动负债			-
非流动负债合计	255,315,000.00	142,260,000.00	33,000,000.00
负债合计	1,031,066,122.09	803,412,951.59	723,893,154.34
股东权益（或所有者权益）：		-	-
实收资本	31,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	4,604,480,200.00	3,390,480,200.00	2,041,396,800.00
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	73,167,460.72	59,796,114.11	48,674,386.81
一般风险准备金			-
未分配利润	745,073,306.73	630,107,717.86	516,841,504.60
归属于母公司股东权益合计	5,453,720,967.45	4,081,384,031.97	2,607,912,691.41
少数股东权益		-	-
股东权益合计	5,453,720,967.45	4,081,384,031.97	2,607,912,691.41
负债和股东权益总计	6,484,787,089.53	4,884,796,983.56	3,331,805,845.74

附表三：

发行人2012年至2014年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	596,485,032.91	606,170,402.60	380,092,533.35
减：营业成本	436,060,407.87	446,813,457.05	254,495,838.37
营业税金及附加	981,496.46	611,863.63	386,145.43
销售费用	7,539,940.34	6,130,438.86	5,471,917.40
管理费用	9,723,548.64	19,145,384.77	6,851,735.69
财务费用	7,764,911.58	2,423,712.58	1,090,783.60
资产减值损失	2,638,283.08	1,254,682.12	7,182,750.61
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以 “-”号填列)	332,549.69	603,559.76	-
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润(损失以“-”号 填列)	132,108,994.63	130,394,423.35	104,613,362.25
加：营业外收入	4,928,443.14	11,820,643.40	61,220.00
其中：非流动资产处 置利得	-	-	-
减：营业外支出	7,310.00	15,197,678.24	7,085.90
其中：非流动资 产处置损失	-	-	-
三、利润总额(损失以“-”号 填列)	137,030,127.77	127,017,388.51	104,667,496.35
减：所得税费用	8,693,192.29	2,629,447.95	4,151,200.14
四、净利润(损失以“-”号填 列)	128,336,935.48	124,387,940.56	100,516,296.21
归属于母公司所有者 的净利润			
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益的税后净 额	-	-	-
(一)以后不能重分类 进损益的其他综合收益	-	-	-
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	-	-	-

2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
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	-	-	-
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. 外币财务报表折算差额	-	-	-
六、综合收益总额	128,336,935.48	124,387,940.56	100,516,296.21
归属于母公司所有者的综合收益总额	133,713,466.11	111,217,273.04	104,385,387.76
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
七、每股收益：	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-

附表四：

发行人2012年至2014年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 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	596,154,096.17	625,512,970.33	322,391,367.68
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	485,258,949.18	385,237,931.77	351,147,157.70
经营活动现金流入小计	1,081,413,045.35	1,010,750,902.10	673,538,525.38
购买商品、接受劳务支付的现金	506,685,671.30	431,518,689.88	277,977,672.30
支付给职工以及为职工支付的现金	6,101,439.41	5,451,132.26	4,555,727.12
支付的各项税费	4,891,837.23	3,363,536.89	1,904,161.19
支付其他与经营活动有关的现金	220,545,431.16	448,624,741.71	116,174,063.84
经营活动现金流出小计	738,224,379.10	888,958,100.75	400,611,624.45
经营活动产生的现金流量净额	343,188,666.25	121,792,801.35	272,926,900.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			4,500,000.00
取得投资收益收到的现金	332,549.69	603,559.76	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计	332,549.69	603,559.76	4,500,000.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	337,318,771.11	107,089,928.36	18,309,122.29
投资支付的现金	40,000,000.00	15,000,000.00	4,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			10,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	377,318,771.11	122,089,928.36	32,809,122.29
投资活动产生的现金流量净额	-376,986,221.42	-121,486,368.60	-28,309,122.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	193,160,000.00	93,000,000.00	89,666,700.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			

2016 年和田玉鑫国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集说明书

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
取得借款收到的现金	150,000,000.00	144,260,000.00	10,100,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	343,160,000.00	237,260,000.00	99,766,700.00
偿还债务支付的现金	41,945,000.00	198,756,432.87	127,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,149,873.37	4,140,028.63	2,158,373.83
其中：子公司支付给少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	51,094,873.37	202,896,461.50	129,258,373.83
筹资活动产生的现金流量净额	292,065,126.63	34,363,538.50	-29,491,673.83
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	258,267,571.46	34,669,971.25	215,126,104.81
加：期初现金及现金等价物余额	365,133,421.74	330,463,450.49	115,337,345.68
六、期末现金及现金等价物余额	623,400,993.20	365,133,421.74	330,463,450.49