（上接D4版）

发行人2011年、2010年、2009年的流动比率在2左右，显示出发行人良好的短期偿债能力。发行人2011年、2010年、2009年的资产负债率均在50%以下，资产负债结构在持续改善中，有较强的长期偿债能力。

发行人EBITDA分别为2.21亿元、2.54亿元和2.50亿元，主要来源于利润总额。利息覆盖倍数2011年、2010年、2009年分别为7.56、23.54、24.63，2011年利息覆盖倍数有一定的降低，但仍然保持6倍以上的较高水平，显示出发行人良好的偿还利息能力和较大的筹集资金空间。

总体上，发行人整体负债水平较低，财务结构较为合理，具有很强的短期偿债和长期偿债能力。

（五）现金流量分析

发行人2011年、2010年、2009年主要现金流量指标

单位：万元

项目		2011年	2010年	2009年
经营活动产生的现金流量	流入	121,515.70	129,021.46	98,298.25
	流出	108,041.25	102,135.07	70,655.31
	净额	13,474.45	26,886.39	27,642.93
投资活动产生的现金流量	流入	5,460.12	7,269.29	385.29
	流出	12,095.41	12,506.61	6,271.90
	净额	-6,635.29	-5,237.32	-5,886.61
筹资活动产生的现金流量	流入	63,622.81	66,400.00	29,348.00
	流出	74,316.49	41,312.07	29,163.77
	净额	-10,693.68	25,087.93	184.23
现金及现金等价物净增加额		-3,854.52	46,737.01	21,940.55

发行人2011年、2010年、2009年的经营活动产生的现金流量净额分别为13,474.45万元、26,886.39万元和27,642.93万元。2011年经营活动现金流有一定幅度的下降，主要原因是公司下属子公司河南大峪沟煤业集团有限责任公司峪铜比例有所增加，导致应收账款增加，从而造成经营活动现金流下降。总体来说，公司经营业绩稳步增长、营业收入稳定、运营状况优良、资产流动性强，发行人具备到期偿还债务的经营实力。发行人2011年、2010年、2009年的投资活动产生的现金流量分别为-6,635.29万元、-5,237.32万元、-5,886.61万元。作为风义市基础设施建设的主要投融资平台，发行人每年投资建设的项目较多，因此投资活动产生的现金流量净额为净流出，这是由发行人作为不断快速发展的巩义市建设类企业的业务性质决定的。

发行人2011年、2010年、2009年的筹资活动产生的现金流量净额分别为-10,693.68万元、25,087.93万元、184.23万元。发行人2011年的筹资活动产生的现金流量净额为负数，主要因为发行人近几年的融资主要为短期借款，2011年部分借款到期所致，因此发行人急需增加长期负债，改善目前的财务状况。

总体上，发行人现金流量较好，随着未来业务量的增长，发行人将很好地保障投资建设项目和偿还债务的资金需求。

第十二条　已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其控股子公司不存在已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等情况。

第十三条　募集资金用途

一、募集资金投向

本期债券募集资金总额为10亿元，其中40,000万元用于巩义市保障性住房建设项目，6,000万元用于巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目，54,000万元用于中原路西延荥阳周古寺至巩义东环路段快速通道新建工程。上述项目符合国家产业政策，并取得主管部门的批准文件。募集资金拟使用规模情况如下表所示：

序号	项目名称	项目核准批文	总投资（万元）	募集资金安排（万元）	募集资金安排占项目总投资比例
1	巩义市保障性住房建设项目	巩发改〔2012〕51号	72,568.62	40,000.00	55.12%
2	巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目	巩发改〔2012〕50号	10,747.00	6,000.00	55.83%
3	中原路西延荥阳周古寺至巩义东环路段快速通道新建工程	巩发改〔2012〕52号	267,778.90	54,000.00	20.17%
合计			351,094.52	100,000.00	-

（一）巩义市保障性住房建设项目

1、项目背景

住房保障制度是政府针对住房困难的城镇低收入家庭实施的一种社会救助，是我国住房保障体系的重要组成部分。近几年，我国部分城市房价处于高位上涨的阶段，房价上涨越快，造成了广大的城镇居民，特别是城镇低收入人群在不断上涨的高房价面前“望楼兴叹”。由此，住房保障的矛盾越突出，对住房保障的需求越迫切。针对目前的高房价问题有着标本兼治作用的保障房建设，其良好的运行，对于房地产市场的健康发展至关重要。

目前，巩义市仍然有相当一部分低收入家庭居住在基础设施不配套、生活条件极其简陋、居住环境相对较差的低矮危破的旧房中，还有相当一部分家庭收入低又没有自己的住房。另外，考虑到经济发展，巩义产业集聚区的建设，将会有数万进城务工农民工和数千新就业大学毕业生的到来，这一部分人群属于低收入阶层的城市无房户，也迫切需要居住环境相对好、价格适中的出租房屋。为此，近年来巩义市委、市政府决定加大保障住房建设力度，逐步解决当地低收入家庭住房困难问题，促进地方经济的快速发展。

2、项目建设规模与内容

巩义市保障房建设项目包括三合苑廉租房住房小区项目、大峪沟棚户区改造项目、郑钢经济适用房小区项目和南台地保障房小区项目。

巩义市保障房建设项目总用地规模为205.87亩，其中：三合苑廉租房住房小区用地29.83亩，大峪沟棚户区改造项目用地62.29亩，郑钢经济适用房小区用地22.4亩，南台地保障房小区用地91.35亩。建设48栋保障楼房，其中三合苑廉租房住房小区建设11栋廉租房，大峪沟棚户区改造项目建设18栋安置房，郑钢经济适用房小区建设5栋经济适用房，南台地保障房小区建设14栋保障房（包括其中：经济适用房8栋、公租房3栋、廉租房2栋和物业楼1栋）。项目建设保障房总户数为3,612户，其中：安置房960户，经适房1,316户，公租房432户，廉租房904户。总建筑面积为277,723.32平方米，其中：安置房建筑面积为73,071.98平方米，公租房建筑面积为24,380.64平方米，廉租房建筑面积为45,288.96平方米，经适房建筑面积为134,441.74平方米。小区会所及配套用房面积540平方米。

3、项目审批情况

该项目已取得了巩义市发展和改革委员会《关于巩义市保障性住房建设项目可行性研究报告的批复》（巩发改〔2012〕51号）文件。

4、项目总投资和募集资金安排

巩义市保障性住房建设项目总投资为72,568.62万元。其中本期债券募集资金安排40,000万元，占项目总投资55.12%，不超过项目总投资的60%。

5、项目实施进度

该项目总投资为72,568.62万元，已于2012年4月开始建设。截至2012年9月底，三合苑廉租房住房小区、大峪沟棚户区改造项目、郑钢经济适用房项目及南台地保障房小区四个小区的前期拆迁工作已完成，项目主体工程开始建设，已累计投资1.25亿元。

6、项目效益

①社会效益

该项目的建设是构建和谐社会的重要基础。廉租住房、公共租赁住房、安置房及经济适用房是一种社会保障，没有社会保障就没有社会的稳定和发展，构建和谐社会就无从谈起，因此，项目建设对于和谐社会建设来说至关重要。

项目建设是针对住房困难的低收入家庭实施的一种社会救助，项目建设是一项惠民工程，是缓解住房矛盾的一种有效措施。保障住房建设是巩义市近年来实施的一项重要的也是众多市民关心的惠民工程。如何让这项工程更多地惠及民生，让居住的人群不但有一个良好的居住环境，而且尽可能地享受到国家改革开放的成果，是未来巩义市政府的工作重心之所在。

靠市场配置住房资源，并不等于说人人都能依靠自己的收入购买住房，在市场经济条件下，为了保障每个人都有房子居住，政府要实施一些特殊的政策措施，帮助单纯依靠市场解决住房有困难的群体，实行住房保障制度就是缓解住房矛盾的一种方式，是解决低收入家庭住房困难的主要渠道。如果政府对收入水平很低，住房也很困难的群众的住房问题关心不够，不仅会影响住房分配货币化的全面推行，也会影响到社会的稳定和发展。

②经济效益

该项目建设完成后可以为社会提供3,612套经济适用房、职工安置房、廉租房及公租房，预计可以实现年房租收入337.80万元。同时，巩义市财政局与发行人签署了《投资建设与转让收购（BT）协议》，约定巩义市财政局从2013年至2022年，每年的12月31日前向发行人支付代建项目回购款0.943亿元，共计9.434亿元。

（二）巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目

1、项目背景

巩义市经过多年的建设与发展，经济和社会事业有了较大的发展，人民生活水平大幅度提高，但是基础设施建设比较滞后，路网建设近年来虽然有所改进，但是城区路网密度低，通车里程少，通过性不足；供需矛盾突出，服务质量不高，抗灾害能力弱。很显然，巩义市的道路现状已经不能适应交通需要和经济发展的要求。因此，为了适应经济的快速增长和城市的发展，必须加快城区路网建设，进一步优化城市交通组织管理，缓解现有道路的交通压力。同时也可带动相关产业的发展，创造良好的投资环境，改善人民的生活条件，提高城市综合服务能力，塑造巩义市新形象，使巩义市的基础设施建设与整个巩义市的长远发展规划融为一体。

2、项目建设内容

该项目拟建道路总长度5.231米，道路红线宽度30-40米。其中：唐三彩路（杜甫路至河洛路）长4.313米，道路红线宽度30米；黄河路（洛神路至滨河路）长918米，红线宽度40米。主要建设内容包括：道路、污水管网、雨水管网、软基、绿化、路灯、交通工程及征地拆迁等。

3、项目审批情况

该项目已取得了巩义市发展和改革委员会《关于巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目可行性研究报告的批复》（巩发改〔2012〕50号）文件。

4、项目总投资和募集资金安排

巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目总投资为10,747.00万元。其中本期债券募集资金安排6,000万元，占项目总投资55.83%，不超过项目总投资的60%。

5、项目实施进度

该项目总投资额为10,747.00万元，已于2012年4月开始建设。截至2012年9月底，项目前期拆迁、地面勘察、设计等前期筹备工作已完成，正开展招投标工作，累计投资3,000万元。

6、项目效益

①社会效益

该项目的建设，对于改善巩义市的交通现状，加强旅游胜地的联系有着十分重要的作用。在国家经济发展战略的良好机遇下，实施本项目可促使巩义市的经济建设走上新台阶，进而促进巩义市与周边城市的来往。城市化水平的提高，交通条件的改善，将使投资环境大大改善，有利于吸引投资，带动城市发展及土地资源的开发利用，产生新的经济增长点，拉动内需，创造更多的就业机会。

②经济效益

该项目巩义市财政局与发行人签署了《投资建设与转让收购（BT）协议》，约定巩义市财政局从2013年至2022年，每年的12月31日前向发行人支付代建项目回购款3.481亿元，共计34.811亿元。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

（二）募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时发行人的内部审查部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

（三）募集资金运用原则

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证使所筹资金占项目总投资的比例不超过60%。

2、募集资金管理制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一将资金分配给各项目，将会有数万进城务工农民工和数千新就业大学毕业生的到来，这一部分人群属于低收入阶层的城市无房户，也迫切需要居住环境相对好、价格适中的出租房屋。为此，近年来巩义市委、市政府决定加大保障住房建设力度，逐步解决当地低收入家庭住房困难问题，促进地方经济的快速发展。

2、项目建设规模与内容

巩义市保障房建设项目包括三合苑廉租房住房小区项目、大峪沟棚户区改造项目、郑钢经济适用房小区项目和南台地保障房小区项目。

巩义市保障房建设项目总用地规模为205.87亩，其中：三合苑廉租房住房小区用地29.83亩，大峪沟棚户区改造项目用地62.29亩，郑钢经济适用房小区用地22.4亩，南台地保障房小区用地91.35亩。建设48栋保障楼房，其中三合苑廉租房住房小区建设11栋廉租房，大峪沟棚户区改造项目建设18栋安置房，郑钢经济适用房小区建设5栋经济适用房，南台地保障房小区建设14栋保障房（包括其中：经济适用房8栋、公租房3栋、廉租房2栋和物业楼1栋）。项目建设保障房总户数为3,612户，其中：安置房960户，经适房1,316户，公租房432户，廉租房904户。总建筑面积为277,723.32平方米，其中：安置房建筑面积为73,071.98平方米，公租房建筑面积为24,380.64平方米，廉租房建筑面积为45,288.96平方米，经适房建筑面积为134,441.74平方米。小区会所及配套用房面积540平方米。

3、项目审批情况

该项目已取得了巩义市发展和改革委员会《关于巩义市保障性住房建设项目可行性研究报告的批复》（巩发改〔2012〕51号）文件。

4、项目总投资和募集资金安排

巩义市保障性住房建设项目总投资为72,568.62万元。其中本期债券募集资金安排40,000万元，占项目总投资55.12%，不超过项目总投资的60%。

5、项目实施进度

该项目总投资为72,568.62万元，已于2012年4月开始建设。截至2012年9月底，三合苑廉租房住房小区、大峪沟棚户区改造项目、郑钢经济适用房项目及南台地保障房小区四个小区的前期拆迁工作已完成，项目主体工程开始建设，已累计投资1.25亿元。

6、项目效益

①社会效益

该项目的建设是构建和谐社会的重要基础。廉租住房、公共租赁住房、安置房及经济适用房是一种社会保障，没有社会保障就没有社会的稳定和发展，构建和谐社会就无从谈起，因此，项目建设对于和谐社会建设来说至关重要。

项目建设是针对住房困难的低收入家庭实施的一种社会救助，项目建设是一项惠民工程，是缓解住房矛盾的一种有效措施。保障住房建设是巩义市近年来实施的一项重要的也是众多市民关心的惠民工程。如何让这项工程更多地惠及民生，让居住的人群不但有一个良好的居住环境，而且尽可能地享受到国家改革开放的成果，是未来巩义市政府的工作重心之所在。

靠市场配置住房资源，并不等于说人人都能依靠自己的收入购买住房，在市场经济条件下，为了保障每个人都有房子居住，政府要实施一些特殊的政策措施，帮助单纯依靠市场解决住房有困难的群体，实行住房保障制度就是缓解住房矛盾的一种方式，是解决低收入家庭住房困难的主要渠道。如果政府对收入水平很低，住房也很困难的群众的住房问题关心不够，不仅会影响住房分配货币化的全面推行，也会影响到社会的稳定和发展。

②经济效益

该项目建设完成后可以为社会提供3,612套经济适用房、职工安置房、廉租房及公租房，预计可以实现年房租收入337.80万元。同时，巩义市财政局与发行人签署了《投资建设与转让收购（BT）协议》，约定巩义市财政局从2013年至2022年，每年的12月31日前向发行人支付代建项目回购款0.943亿元，共计9.434亿元。

（二）巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目

1、项目背景

巩义市经过多年的建设与发展，经济和社会事业有了较大的发展，人民生活水平大幅度提高，但是基础设施建设比较滞后，路网建设近年来虽然有所改进，但是城区路网密度低，通车里程少，通过性不足；供需矛盾突出，服务质量不高，抗灾害能力弱。很显然，巩义市的道路现状已经不能适应交通需要和经济发展的要求。因此，为了适应经济的快速增长和城市的发展，必须加快城区路网建设，进一步优化城市交通组织管理，缓解现有道路的交通压力。同时也可带动相关产业的发展，创造良好的投资环境，改善人民的生活条件，提高城市综合服务能力，塑造巩义市新形象，使巩义市的基础设施建设与整个巩义市的长远发展规划融为一体。

2、项目建设内容

该项目拟建道路总长度5.231米，道路红线宽度30-40米。其中：唐三彩路（杜甫路至河洛路）长4.313米，道路红线宽度30米；黄河路（洛神路至滨河路）长918米，红线宽度40米。主要建设内容包括：道路、污水管网、雨水管网、软基、绿化、路灯、交通工程及征地拆迁等。

3、项目审批情况

该项目已取得了巩义市发展和改革委员会《关于巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目可行性研究报告的批复》（巩发改〔2012〕50号）文件。

4、项目总投资和募集资金安排

巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目总投资为10,747.00万元。其中本期债券募集资金安排6,000万元，占项目总投资55.83%，不超过项目总投资的60%。

5、项目实施进度

该项目总投资额为10,747.00万元，已于2012年4月开始建设。截至2012年9月底，项目前期拆迁、地面勘察、设计等前期筹备工作已完成，正开展招投标工作，累计投资3,000万元。

6、项目效益

①社会效益

该项目的建设，对于改善巩义市的交通现状，加强旅游胜地的联系有着十分重要的作用。在国家经济发展战略的良好机遇下，实施本项目可促使巩义市的经济建设走上新台阶，进而促进巩义市与周边城市的来往。城市化水平的提高，交通条件的改善，将使投资环境大大改善，有利于吸引投资，带动城市发展及土地资源的开发利用，产生新的经济增长点，拉动内需，创造更多的就业机会。

②经济效益

该项目巩义市财政局与发行人签署了《投资建设与转让收购（BT）协议》，约定巩义市财政局从2013年至2022年，每年的12月31日前向发行人支付代建项目回购款0.140亿元，共计1.397亿元。

（三）中原路西延荥阳周古寺至巩义东环路段快速通道新建工程

1、项目背景

在进行中原经济区的建设中，中央政府、国务院非常关注郑州的交通中心枢纽地位，并以此为契机，加大交通方面投资力度，支持郑州作为交通中心枢纽城市更快地发展，坚持全面、协调、可持续发展，进一步巩固和提升郑州作为国家综合交通枢纽的地位和作用。

郑州市将构建以高速公路为骨架，城际轨道、城际快速公路、干线公路为骨架补充，以农村公路为网络，以交通枢纽为节点，多种交通形式同便捷、高效、安全、一体化的现代立体综合交通运输体系。这将加快中心城区与卫星城镇间的快速通道建设，形成“中心放射”格局，包括郑州—开封、郑州—中牟、郑州—新郑—许昌、郑州—新密—登封、郑州—上街—巩义、新乡—郑州—许昌、开封—郑州—洛阳以及沿黄经济通道等项目，形成中心城市对卫星城镇的辐射带动作用。

作为郑州—上街—巩义快速通道的一部分，本项目的建设与郑（州）上（海）快速通道和中原西路相连，将成为郑州主城区与巩义市之间一条标志性的快速通道，打通了郑州市区到巩义市区的交通壁垒，形成“半小时交通经济圈”，把沿线走廊带内的产业集聚区、重要村镇等连接起来，因此，对于整个地区的经济发展起到巨大的推进作用。

2、项目建设内容

该项目拟建道路总长度26.065公里，路基宽度32.0米，路面宽度22.5米，中间带3.0米，两侧各设2.5米硬路肩及0.75米宽的土路肩。新建桥梁13座，桥梁全长3,880延米。其中大桥11座，桥长3,688延米；中桥2座，桥长192延米。新建涵洞53道。隧道1处，上行1,695米，下行1,725米。全线共有分离式立体交叉3处，互通式立体交叉1处。

3、项目审批情况

该项目已取得了巩义市发展和改革委员会《关于中原路西延荥阳周古寺至巩义东环路段快速通道新建工程可行性研究报告的批复》（巩发改〔2012〕52号）文件。

4、项目总投资和募集资金安排

中原路西延荥阳周古寺至巩义东环路段快速通道新建工程总投资为267,778.90万元。其中本期债券募集资金安排54,000万元，占项目总投资20.17%，不超过项目总投资的60%。

5、项目实施进度

该项目总投资额为267,778.90万元，已于2012年3月开始建设。截至2012年9月底，项目前期的拆迁、地面勘察、设计等前期筹备工作及招投标工作已基本完成，将于近期进行主体工程建设，累计投资3亿元。

6、项目效益

①社会效益

该项目作为城市快速通道，目的在于打通郑州市区和巩义市区的交通壁垒，为区域客运提供便捷、快速的交通网络，兼顾沿线产业集聚区和重要节点城镇。路线作为郑州市的十条市域快速通道的其中一条，建成通车后，有效地将郑州和巩义之间的联系变为更加紧密，加强了郑州市“多中心组团式”建设，形成了郑州对周边卫星城市的辐射和带动作用，进一步巩固和提升了郑州作为国家综合交通枢纽的地位。

该项目位于荥阳、上街、巩义境内，途经巩义市米河镇、大峪沟镇、北山口镇等村镇，沿线经过众多村镇及豫联等产业集聚区。项目的建设，将会有利于各村镇及产业集聚区的布设，促进产业布局的优化，为沿线企业及产业集聚区的发展提供快捷、顺畅的公路网，进而促进现代化工业和农业现代化的发展，带动沿线经济的快速发展。

该项目西接巩义市，东连郑州市，项目建成后，从郑州到巩义，只需半个小时，加强了郑州市对巩义市的辐射作用，形成郑州主城区与巩义市之间的横向发展，也能够兼顾上街、荥阳的发展，实现了郑州市“多中心组团式”的发展模式，有利于加快城镇化的进程和城乡一体化的发展。

该项目的建设，与郑（州）上（海）快速通道和中原西路相连，将成为郑州主城区与巩义市之间一条标志性的快速通道，打通了郑州市区到巩义市区的交通壁垒，形成了“半小时交通经济圈”，加强了郑州市对巩义市的辐射作用，促进了郑州市和巩义市的经济发展，继而推进了中原经济区的建设。

②经济效益

该项目巩义市财政局与发行人签署了《投资建设与转让收购（BT）协议》，约定巩义市财政局从2013年至2022年，每年的12月31日前向发行人支付代建项目回购款3.481亿元，共计34.811亿元。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

（二）募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时发行人的内部审查部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

（三）募集资金运用原则

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证使所筹资金占项目总投资的比例不超过60%。

2、募集资金管理制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一将资金分配给各项目，将会有数万进城务工农民工和数千新就业大学毕业生的到来，这一部分人群属于低收入阶层的城市无房户，也迫切需要居住环境相对好、价格适中的出租房屋。为此，近年来巩义市委、市政府决定加大保障住房建设力度，逐步解决当地低收入家庭住房困难问题，促进地方经济的快速发展。

2、项目建设规模与内容

巩义市保障房建设项目包括三合苑廉租房住房小区项目、大峪沟棚户区改造项目、郑钢经济适用房小区项目和南台地保障房小区项目。

巩义市保障房建设项目总用地规模为205.87亩，其中：三合苑廉租房住房小区用地29.83亩，大峪沟棚户区改造项目用地62.29亩，郑钢经济适用房小区用地22.4亩，南台地保障房小区用地91.35亩。建设48栋保障楼房，其中三合苑廉租房住房小区建设11栋廉租房，大峪沟棚户区改造项目建设18栋安置房，郑钢经济适用房小区建设5栋经济适用房，南台地保障房小区建设14栋保障房（包括其中：经济适用房8栋、公租房3栋、廉租房2栋和物业楼1栋）。项目建设保障房总户数为3,612户，其中：安置房960户，经适房1,316户，公租房432户，廉租房904户。总建筑面积为277,723.32平方米，其中：安置房建筑面积为73,071.98平方米，公租房建筑面积为24,380.64平方米，廉租房建筑面积为45,288.96平方米，经适房建筑面积为134,441.74平方米。小区会所及配套用房面积540平方米。

3、项目审批情况

该项目已取得了巩义市发展和改革委员会《关于巩义市保障性住房建设项目可行性研究报告的批复》（巩发改〔2012〕51号）文件。

4、项目总投资和募集资金安排

巩义市保障性住房建设项目总投资为72,568.62万元。其中本期债券募集资金安排40,000万元，占项目总投资55.12%，不超过项目总投资的60%。

5、项目实施进度

该项目总投资为72,568.62万元，已于2012年4月开始建设。截至2012年9月底，三合苑廉租房住房小区、大峪沟棚户区改造项目、郑钢经济适用房项目及南台地保障房小区四个小区的前期拆迁工作已完成，项目主体工程开始建设，已累计投资1.25亿元。

6、项目效益

①社会效益

该项目的建设是构建和谐社会的重要基础。廉租住房、公共租赁住房、安置房及经济适用房是一种社会保障，没有社会保障就没有社会的稳定和发展，构建和谐社会就无从谈起，因此，项目建设对于和谐社会建设来说至关重要。

项目建设是针对住房困难的低收入家庭实施的一种社会救助，项目建设是一项惠民工程，是缓解住房矛盾的一种有效措施。保障住房建设是巩义市近年来实施的一项重要的也是众多市民关心的惠民工程。如何让这项工程更多地惠及民生，让居住的人群不但有一个良好的居住环境，而且尽可能地享受到国家改革开放的成果，是未来巩义市政府的工作重心之所在。

靠市场配置住房资源，并不等于说人人都能依靠自己的收入购买住房，在市场经济条件下，为了保障每个人都有房子居住，政府要实施一些特殊的政策措施，帮助单纯依靠市场解决住房有困难的群体，实行住房保障制度就是缓解住房矛盾的一种方式，是解决低收入家庭住房困难的主要渠道。如果政府对收入水平很低，住房也很困难的群众的住房问题关心不够，不仅会影响住房分配货币化的全面推行，也会影响到社会的稳定和发展。

②经济效益

该项目建设完成后可以为社会提供3,612套经济适用房、职工安置房、廉租房及公租房，预计可以实现年房租收入337.80万元。同时，巩义市财政局与发行人签署了《投资建设与转让收购（BT）协议》，约定巩义市财政局从2013年至2022年，每年的12月31日前向发行人支付代建项目回购款0.943亿元，共计9.434亿元。

（二）巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目

1、项目背景

巩义市经过多年的建设与发展，经济和社会事业有了较大的发展，人民生活水平大幅度提高，但是基础设施建设比较滞后，路网建设近年来虽然有所改进，但是城区路网密度低，通车里程少，通过性不足；供需矛盾突出，服务质量不高，抗灾害能力弱。很显然，巩义市的道路现状已经不能适应交通需要和经济发展的要求。因此，为了适应经济的快速增长和城市的发展，必须加快城区路网建设，进一步优化城市交通组织管理，缓解现有道路的交通压力。同时也可带动相关产业的发展，创造良好的投资环境，改善人民的生活条件，提高城市综合服务能力，塑造巩义市新形象，使巩义市的基础设施建设与整个巩义市的长远发展规划融为一体。

2、项目建设内容

该项目拟建道路总长度5.231米，道路红线宽度30-40米。其中：唐三彩路（杜甫路至河洛路）长4.313米，道路红线宽度30米；黄河路（洛神路至滨河路）长918米，红线宽度40米。主要建设内容包括：道路、污水管网、雨水管网、软基、绿化、路灯、交通工程及征地拆迁等。

3、项目审批情况

该项目已取得了巩义市发展和改革委员会《关于巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目可行性研究报告的批复》（巩发改〔2012〕50号）文件。

4、项目总投资和募集资金安排

巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目总投资为10,747.00万元。其中本期债券募集资金安排6,000万元，占项目总投资55.83%，不超过项目总投资的60%。

5、项目实施进度

该项目总投资额为10,747.00万元，已于2012年4月开始建设。截至2012年9月底，项目前期拆迁、地面勘察、设计等前期筹备工作已完成，正开展招投标工作，累计投资3,000万元。

6、项目效益

①社会效益

该项目的建设，对于改善巩义市的交通现状，加强旅游胜地的联系有着十分重要的作用。在国家经济发展战略的良好机遇下，实施本项目可促使巩义市的经济建设走上新台阶，进而促进巩义市与周边城市的来往。城市化水平的提高，交通条件的改善，将使投资环境大大改善，有利于吸引投资，带动城市发展及土地资源的开发利用，产生新的经济增长点，拉动内需，创造

备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。下列情形可以构成合理的理由：①抵押资产的已经发生重大毁损；②抵押资产的市场行情发生显著贬值；③其他可能导致抵押资产的价值发生显著贬值的情形。

3、抵押比率

在本期债券存续期内，抵押人保证抵押比率不低于1.44倍。抵押比率是指抵押资产评估价值与本期债券未偿还本息的比例。

4、抵押资产的追加、释放及置换

在本期债券存续期内，若抵押比率低于1.44倍时，抵押资产监管人通知抵押人，并督促抵押人追加抵押资产以弥补价值差额部分。

在本期债券存续期内，若抵押比率超过1.44倍时，发行人有权选择解除超过1.44倍部分的抵押资产，但保证该资产解除抵押以后抵押比率不低于1.44倍；

在本期债券存续期内，发行人可根据需要对抵押资产进行置换，但保证拟用于置换的资产为发行人合法拥有并有权处分的国有土地使用权，并保证在置换后抵押比率不低于1.44倍。

5、抵押资产的实现

当发行人未按时偿付当期本息，且自付息日或兑付日起30个工作日之内仍不能支付当期本息时，经本期债券债券持有人会议表决通过，抵押资产监管人可启动抵押资产处置方案，以实现向债券持有人偿付本息并支付违约金、损害赔偿金和实现债权的一切合理费用。

在发行人发生下列情形时，抵押资产监管人有权代表债券持有人处分抵押资产，行使抵押权：①甲方经营情况严重恶化；②发行人解散、破产或被有关机关责令撤销、停产停业或吊销营业执照；③发行人明确表示或客观情况表明其已无法继续履行债务；④发行人违反协议约定的义务可能给本期债券的投资者造成重大风险或损失的其他情形。

二、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为10亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，每年偿还本期债券本金金额的20%。该还款安排使发行人有效的避免了一次性偿付时的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，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，以形成保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将主要来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。

偿债计划的补充财务安排是指公司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：充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；通过银行贷款等手段融入外部资金。

三、偿债保障措施

发行人将采取有效措施，以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益：

（一）发行人良好的盈利水平是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人作为巩义市国有资产的投资与管理平台和重要的城市基础设施建设主体，公司的主营业务收入来自持有的国有资产运营收入和城市基础设施项目建设的代建管理费，主要包括煤炭开发与销售收入、项目代建服务收入、旅游酒店收入、热力供应收入、勘察设计收入。2009年、2010年和2011年，发行人主营业务收入分别为57,056.55万元、69,674.73万元、69,521.06万元，归属于母公司净利润分别为10,730.26万元、11,472.13万元、10,870.71万元，公司经营状况良好，自身具备良好的盈利能力，将是本期债券按期偿付的坚实基础。

（二）发行人自有的国有土地使用权抵押担保为本期债券的兑付做出了根本保障

本期债券采用发行人拥有的国有土地使用权抵押担保的方式。发行人为本期债券提供的抵押资产为其合法拥有的15宗国有土地使用权，发行人与债权代理人签订了《2013年巩义市国有资产投资经营有限公司公司债券国有土地使用权抵押协议》，用于抵押的国有土地总面积为906,070.52平方米。经河南金地评估咨询有限公司评估抵押物总价值为202,607.72万元，为本期债券募集资金本金的2倍。发行人通过相关法律程序以其合法拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，以保障本期债券本息如期兑付，一旦出现偿债困难，可通过处置抵押资产偿还债务。

同时，发行人用于抵押的土地主要是位于巩义市市中心正在重点开发建设的东区和老城改造所涉及的区域。该部分土地大部分位于巩义市市中心的黄金地段，升值空间大，可变现和保障能力较强。

（三）本期债券募集资金投入的项目所获得的政府回购资金是本期债券本息偿付的重要来源

发行人已就本期债券募投项目“巩义市保障性住房建设项目”、“巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目”和“中原路西延荥阳周古寺至巩义东环路段快速通道新建工程”与巩义市财政局签订了《投资建设与转让收购（BT）协议》，其中“巩义市保障性住房建设项目”项目回购总价款9.434亿元，“巩义市唐三彩路（杜甫路至河洛路）、黄河路（洛神路至滨河路）城市路网建设项目”项目回购总价款1.397亿元，“中原路西延荥阳周古寺至巩义东环路段快速通道新建工程”项目回购总价款34.811亿元，三个项目的代建回购资金总额共计45.642亿元。巩义市财政局从2013年至2022年，每年12月31日前向发行人支付代建回购资金，每年支付的代建回购资金为4.5642亿元。这将充分保障发行人的收入来源，并为本期债券按期、足额偿付本息提供有力支持。

募集资金投资项目回购款还款进度安排表

单位：亿元

年度	当期募集资金投资项目回购款还款额	当期应收账款余额
	-	45.642
2013年	4.5642	41.0778
2014年	4.5642	36.5136
2015年	4.5642	31.9494
2016年	4.5642	27.3852
2017年	4.5642	22.821
2018年	4.5642	18.2568
2019年	4.5642	13.6926
2020年	4.5642	9.1284
2021年	4.5642	4.5642
2022年	4.5642	-

（四）专项债券资金账户的监管是本期债券到期偿还的有力保障

为维护本期债券投资者的权益，发行人与中国工商银行股份有限公司河南省分行营业部签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人在本期债券存续期内每年兑