

股票代码：000979

股票简称：中弘股份

公告编号：2016-021



## 中弘控股股份有限公司

（安徽省宿州市浍水路 271 号）

# 2016 年面向合格投资者 公开发行公司债券（第一期） 上市公告书

证券简称：16中弘01

证券代码：112326

发行总额：人民币2.5亿元

上市时间：2016 年3月7日

上市地点：深圳证券交易所

上市推荐机构：东兴证券股份有限公司

主承销商/债券受托管理人



**东兴证券股份有限公司**

DONGXING SECURITIES CO., LTD.

（北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12 层、15 层）

签署时间：二零一六年 三月

## 第一节 绪言

### 重要提示

中弘控股股份有限公司（以下简称“中弘股份”、“发行人”或“公司”）董事会成员已批准本上市公告书，保证其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

深圳证券交易所（以下简称“深交所”）对中弘控股股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际资信”）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。本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为622,231.44万元（截至2015年9月30日公司资产负债表（合并口径）中的所有者权益合计），合并口径的资产负债率为67.20%，母公司口径的资产负债率为60.75%；本期债券上市前，发行人2012年度、2013年度和2014年度利润表（合并口径）中的归属于母公司所有者的净利润分别为108,888.31万元、21,865.79万元和29,138.49万元，年均可分配利润为53,297.53万元（2012年度和2013年度为追溯调整的数据），不少于本期债券一年利息的1.5倍；2015年1-9月，发行人已实现未审计的合并报表中归属于母公司股东净利润为62,099.67万元，考虑到发行人目前生产经营活动一切正常，预计2013年至2015年平均可分配利润也不少于债券一年利息的1.5倍。

发行人在本期债券上市前的财务指标符合相关规定。本期债券上市地点为深交所，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按深交所及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“登记公司”）的相关规定执行。

本期债券将在深圳证券交易所的集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）上市交易。本期债券上市前，若发行人财务状况、经营业绩、

现金流及信用评级等情况出现重大变化，影响本期债券双边挂牌上市交易，发行人承诺届时本期债券若无法进行双边挂牌上市交易，投资者有权选择在本期债券上市前将本期债券回售予发行人。

发行人在向深交所申请本期债券上市时，已与债券受托管理人就债券终止上市的后续安排签署协议，约定若本期债券终止上市，发行人将委托本期债券受托管理人办理本期债券终止上市后的相关事项，包括但不限于公司债券的托管、登记等相关服务。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人基本信息

中文名称：中弘控股股份有限公司

英文名称：Zhonghong Holding Co., Ltd.

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：中弘股份

股票代码：000979

成立日期：1995年1月28日

法定代表人：王永红

董事会秘书：金洁

注册资本：4,610,307,849元

注册地址：安徽省宿州市浍水路271号

注册地址的邮政编码：234023

办公地址：北京市朝阳区朝阳北路五里桥一街非中心1号院32号楼

办公地址的邮政编码：100024

联系电话：010-59279999-9979

传真：010-59279979

企业法人营业执照注册号：340000000018072

税务登记证号：341301711774766

组织机构代码：71177476-6

互联网网址：<http://www.zhonghongholdings.com>

电子邮箱：[zhonghong000979@163.com](mailto:zhonghong000979@163.com)

所属行业：房地产业

经营范围：房地产开发，实业投资、管理、经营及咨询，基础建设投资，商品房销售，物业管理及房屋出租，公寓酒店管理，装饰装潢，金属材料、建筑材料、机械电器设备销售，项目投资（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）

关于发行人的具体信息，请见发行人于2016年1月21日披露的《中弘控股股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）。

## 第三节 债券发行上市概况

### 一、债券名称

中弘控股股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称：16中弘01，债券代码：112326。

### 二、发行总额

本期债券的发行总额为人民币2.5亿元。

### 三、核准情况

本期债券已经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2号文核准公开发行。

### 四、发行方式与发行对象

本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立A股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

### 五、债券发行的主承销商和承销团成员

本期债券由主承销商东兴证券股份有限公司组织承销团以余额包销方式承销。

承销团成员为：浙商证券股份有限公司。

### 六、债券期限

本期债券期限为5年，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

### 七、债券利率

本期债券票面利率为6.89%。本期债券票面利率在存续期限前3年保持不变；如发行人行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后2年的票面利率为债券存续期限前3年票面利率加上上调基点，在债券存续期限后2年固定不变；如发行人未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后2年的票面利率仍维持原票面利率不变。

## 八、债券票面金额

本期债券每张票面金额为100元。

## 九、发行价格

本期债券按面值发行。

## 十、债券形式

实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

## 十一、向公司股东配售安排

本期债券不安排向公司股东优先配售。

## 十二、起息日

2016年1月25日。

## 十三、付息日

2017年至2021年每年的1月25日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的1月25日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

## 十四、到期日

本期债券的到期日为2021年1月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2019年1月25日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

## 十五、兑付日

本期债券的兑付日为2021年1月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的

第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年1月25日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

## 十六、还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债券登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

## 十七、付息、兑付方式

本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关业务规则办理。

## 十八、发行人上调票面利率选择权

发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券存续期后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于第3个付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

## 十九、投资者回售选择权

发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在第3个计息年度的付息日将其持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。第3个计息年度的付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

## 二十、担保情况

本期债券为无担保债券。

## 二十一、质押式回购安排



发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

## 二十二、募集资金专项账户

北京银行营业部20000013925200006274861。

## 二十三、信用级别及资信评级机构

经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

## 二十四、簿记管理人、债券受托管理人

东兴证券股份有限公司。

## 二十五、募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司借款、补充公司流动资金。

## 二十六、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应缴纳的税款由投资者承担。

## 二十七、募集资金的验资确认

本期债券合计发行人民币2.5亿元，均采用网下发行方式。本期债券扣除发行费用之后的募集资金净额已于2016年1月27日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请的天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本期债券网下配售认购资金以及募集资金到位情况出具了编号为天健验[2016]5-3号的验资报告。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期债券上市基本情况

经深圳证券交易所“深证上【2016】98号文”核准，本期债券将于 2016 年3月7日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台挂牌交易，本期债券简称“16中弘01”，债券代码“112326”。

### 二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券托管证明，本期债券已全部托管在登记公司。

## 第五节 发行人主要财务状况

发行人是在深圳证券交易所上市的公司。发行人2012年、2013年和2014年的审计机构均为天健会计师事务所（特殊普通合伙）。最近三年，公司审计机构均出具了标准无保留意见的审计报告，并按相关规定进行了信息披露。2015年1-9月财务数据未经审计。

公司董事会认为：公司所拥有的资源和业务发展情况足以保障公司在可预见的将来持续经营，财务报表以持续经营作为编制基础，已使用恰当的会计政策和审慎合理的会计估计并持续贯彻执行，确保公司编制的记录能够合理、准确地反映公司财务状况，并确保公司财务报表符合会计准则的要求。公司披露的会计信息各要素之间相匹配、会计信息与相关非会计信息之间亦相匹配。经会计师审计的财务资料在所有重大方面公允反映了公司财务状况、经营成果和现金流量。

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证最近三年的年度报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证最近三年年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

发行人在2012年和2013年上半年发生了同一控制下的企业合并事项（2012年公司收购中弘矿业，2013年收购文昌物业）。2014年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》，要求在2014年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

考虑报告期内财务数据的可比性，按同一控制下企业合并和会计政策变更的会计处理原则，本节对公司财务分析所引用的2012年度和2013年度数据进行了追溯调整。

## 一、最近三年及一期财务报表

### (一) 合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 1、合并资产负债表

单位：元

项 目	2015年9月30日	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	2,557,887,445.94	1,989,747,397.44	1,379,266,181.03	327,600,111.74
结算备付金				
拆出资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	91,647,519.53	1,931,832,617.40	17,358,500.01	224,030,036.96
预付款项	2,267,914,363.67	1,037,392,831.06	1,362,681,277.34	1,950,105,216.81
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	237,985,310.30	275,492,203.98	114,410,712.97	403,265,763.77
买入返售金融资产				
存货	12,849,543,806.43	10,385,164,739.66	6,580,095,034.58	4,150,748,675.66
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	15,975,313.78	8,461,948.04	24,296,842.42	6,448,912.92
流动资产合计	18,020,953,759.65	15,628,091,737.58	9,478,108,548.35	7,062,198,717.86
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	170,682,858.34	150,000,000.00	150,000,000.00	80,000,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	55,537,939.47	1,108,153,851.52	1,182,003,625.24	1,638,570,454.47
投资性房地产	48,586,217.77		105,072,479.64	89,627,725.88
固定资产	370,912,567.45	430,130,001.17	502,536,107.70	98,976,676.57
在建工程				808,987.30
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	9,885,001.19	5,557,699.69	5,824,013.54	4,649,607.36
开发支出				
商誉	8,105,885.58	8,105,885.58	8,105,885.58	8,105,885.58
长期待摊费用	1,562,409.30	7,716.67	35,196.67	377,676.67
递延所得税资产	3,988,322.88	33,148,502.42	3,018,571.45	4,913,654.39

项 目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
其他非流动资产	282,000,000.00	456,700,000.00	174,700,000.00	
非流动资产合计	951,261,201.98	2,191,803,657.05	2,131,295,879.82	1,926,030,668.22
资产总计	18,972,214,961.63	17,819,895,394.63	11,609,404,428.17	8,988,229,386.08
流动负债：				
短期借款	700,000,000.00	499,000,000.00	1,336,000,000.00	500,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	4,131,861.84			
应付账款	162,552,175.61	426,744,424.62	658,780,224.27	515,970,141.73
预收款项	68,455,237.81	17,698,773.26	38,564,592.51	15,517,721.21
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	40,991,899.97	27,629,709.10	10,522,616.03	8,427,882.15
应交税费	199,642,316.00	200,264,525.58	147,819,942.13	210,414,245.74
应付利息	342,795,768.66	90,843,631.48	80,182,337.30	125,215,856.71
应付股利				
其他应付款	108,529,099.22	90,317,390.49	130,129,442.69	100,645,196.42
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	4,082,090,428.32	4,478,290,428.32	550,000,000.00	840,000,000.00
其他流动负债	786,857,780.53	958,481,406.39	995,143,822.41	1,016,632,022.27
流动负债合计	6,496,046,567.96	6,789,270,289.24	3,947,142,977.34	3,332,823,066.23
非流动负债：				
长期借款	5,310,468,399.76	5,363,000,000.00	5,048,370,421.95	2,789,697,560.00
应付债券	942,761,536.59			
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	624,052.65			
其他非流动负债				
非流动负债合计	6,253,853,989.00	5,363,000,000.00	5,048,370,421.95	2,789,697,560.00
负债合计	12,749,900,556.96	12,152,270,289.24	8,995,513,399.29	6,122,520,626.23
所有者权益：				
股本	4,610,307,849.00	2,881,442,406.00	1,922,975,953.00	1,012,092,607.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	258,022,921.97	2,000,894,474.65		30,000,000.00
减：库存股				
其他综合收益	1,872,157.95			
专项储备				
盈余公积	90,664,295.12	90,664,295.12	90,664,295.12	49,097,995.45
一般风险准备				

项 目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
未分配利润	1,231,515,396.99	641,712,681.38	360,173,133.24	1,718,548,321.84
归属于母公司所有者权益合计	6,192,382,621.03	5,614,713,857.15	2,373,813,381.36	2,809,738,924.29
少数股东权益	29,931,783.64	52,911,248.24	240,077,647.52	55,969,835.56
所有者权益合计	6,222,314,404.67	5,667,625,105.39	2,613,891,028.88	2,865,708,759.85
负债和所有者权益总计	18,972,214,961.63	17,819,895,394.63	11,609,404,428.17	8,988,229,386.08

## 2、合并利润表

单位：元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	958,269,450.19	2,484,976,917.28	1,119,394,506.23	3,812,597,245.33
其中：营业收入	958,269,450.19	2,484,976,917.28	1,119,394,506.23	3,812,597,245.33
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	818,360,854.71	2,105,520,074.20	965,187,387.09	2,674,154,220.99
其中：营业成本	382,383,808.41	1,345,177,806.64	484,602,853.42	1,518,900,730.48
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	54,117,976.75	147,449,763.65	79,436,715.17	623,848,525.21
销售费用	177,413,540.10	140,190,977.51	44,530,287.21	70,296,251.53
管理费用	289,061,281.57	277,405,155.30	194,870,465.05	214,366,093.22
财务费用	33,580,662.50	63,254,775.69	187,224,596.80	222,060,078.51
资产减值损失	-118,196,414.62	132,041,595.41	-25,477,530.56	24,682,542.04
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）	457,586,116.58	52,947,415.29	21,224,107.90	86,660,851.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	454,120,757.87	16,987,618.87	44,240,329.78	90,991,643.47
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-1,618,598.16			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	595,876,113.90	432,404,258.37	175,431,227.04	1,225,103,876.33
加：营业外收入	225,404,510.15	46,627,583.68	128,133,204.60	188,144,553.96
其中：非流动资产处置利得		106,454.29		
减：营业外支出	3,199,802.85	16,844,654.64	8,587,233.66	28,425,898.44
其中：非流动资产处置损失		394,782.66	105,337.66	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	818,080,821.20	462,187,187.41	294,977,197.98	1,384,822,531.85
减：所得税费用	190,422,751.42	167,814,038.52	84,257,573.90	351,001,605.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	627,658,069.78	294,373,148.89	210,719,624.08	1,033,820,926.06
归属于母公司所有者的净利润	620,996,706.58	291,384,949.71	218,657,888.91	1,088,883,142.94
少数股东损益	6,661,363.20	2,988,199.18	-7,938,264.83	-55,062,216.88
六、其他综合收益的税后净额	1,872,157.95			

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,872,157.95			
(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导致的变动				
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所享有的份额				
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	1,872,157.95			
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所享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	1,872,157.95			
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				
6.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	629,530,227.73	294,373,148.89	210,719,624.08	1,033,820,926.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	622,868,864.53	291,384,949.71	218,657,888.91	1,088,883,142.94
归属于少数股东的综合收益总额	6,661,363.20	2,988,199.18	-7,938,264.83	-55,062,216.88
八、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.13	0.15	0.11	0.57
(二)稀释每股收益	0.13	0.15	0.11	0.57

### 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2015年1-9月	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	2,934,358,006.71	453,617,823.43	1,381,373,488.27	3,632,991,928.79
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
收到其他与经营活动有关的现金	345,821,907.69	62,950,383.85	204,222,499.15	327,060,300.78
经营活动现金流入小计	3,280,179,914.40	516,568,207.28	1,585,595,987.42	3,960,052,229.57
购买商品、接受劳务支付的现金	2,859,055,237.05	3,364,293,311.92	2,372,691,481.56	2,351,889,241.79
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	315,296,402.76	268,497,457.02	143,478,363.28	119,605,031.44
支付的各项税费	409,042,541.39	333,310,568.66	358,348,684.88	722,546,544.78
支付其他与经营活动有关的现金	304,370,198.26	378,268,572.90	144,696,012.61	406,871,037.59
经营活动现金流出小计	3,887,764,379.46	4,344,369,910.50	3,019,214,542.33	3,600,911,855.60
经营活动产生的现金流量净额	-607,584,465.06	-3,827,801,703.22	-1,433,618,554.91	359,140,373.97
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,254,299,507.32	303,000,000.00	580,857,159.00	1,000,000.00
取得投资收益收到的现金	443,442,885.50	127,883,965.42	6,474,796.78	73,298,914.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300,951.00	190,870.65	3,638.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,698,043,343.82	431,074,836.07	587,335,593.78	74,298,914.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,321,333.70	167,733,239.72	183,545,948.53	13,057,113.87
投资支付的现金	357,454,897.86	785,000,000.00	64,834,285.75	1,122,110,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				66,868,493.57
投资活动现金流出小计	375,776,231.56	952,733,239.72	248,380,234.28	1,202,035,607.44
投资活动产生的现金流量净额	1,322,267,112.26	-521,658,403.65	338,955,359.50	-1,127,736,692.60
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		2,963,399,997.89	200,000,000.00	45,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			200,000,000.00	45,000,000.00
取得借款收到的现金	3,787,988,399.76	8,145,300,000.00	6,340,000,000.00	4,337,697,560.00
发行债券收到的现金	941,450,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金		7,233,671.42	163,673,595.94	
筹资活动现金流入小计	4,729,438,399.76	11,115,933,669.31	6,703,673,595.94	4,382,697,560.00
偿还债务支付的现金	4,033,000,000.00	4,739,379,993.63	3,211,327,138.05	2,636,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	851,107,197.87	1,367,652,834.33	1,183,099,106.34	696,265,139.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	42,000.00	41,725,846.65	165,691,370.94	240,700,000.00
筹资活动现金流出小计	4,884,149,197.87	6,148,758,674.61	4,560,117,615.33	3,572,965,139.51
筹资活动产生的现金流量净额	-154,710,798.11	4,967,174,994.70	2,143,555,980.61	809,732,420.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,928,308.54			
五、现金及现金等价物净增加额	555,043,540.55	617,714,887.83	1,048,892,785.20	41,136,101.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,984,825,292.29	1,367,110,404.46	318,217,619.26	277,081,517.40
六、期末现金及现金等价物余额	2,539,868,832.84	1,984,825,292.29	1,367,110,404.46	318,217,619.26



## (二) 母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

### 1、母公司资产负债表

单位：元

项 目	2015年9月30日	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	665,132,961.99	1,396,793,567.43	689,249.29	8,539,153.94
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				
预付款项	247,331,800.00	45,449,800.00	19,520,000.00	19,520,000.00
应收利息				
应收股利				
其他应收款	9,533,569,629.07	4,687,848,859.94	4,186,096,838.49	1,436,885,015.39
存货				
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	6,971,740.32	6,784,751.44	6,448,912.92	6,448,912.92
流动资产合计	10,453,006,131.38	6,136,876,978.81	4,212,755,000.70	1,471,393,082.25
非流动资产：				
可供出售金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	2,845,371,597.40	2,806,033,091.98	2,237,766,788.38	1,864,800,532.53
投资性房地产				
固定资产				
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	2,085,101.87	2,127,310.37	2,177,960.57	2,228,610.77
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	2,947,456,699.27	2,908,160,402.35	2,339,944,748.95	1,867,029,143.30
资产总计	13,400,462,830.65	9,045,037,381.16	6,552,699,749.65	3,338,422,225.55
流动负债：				
短期借款			475,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				

项 目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
应付职工薪酬	2,378,836.23	2,386,231.59	4,259,949.62	4,006,003.25
应交税费	5,629,926.59	8,514,651.81	53,536,572.59	68,703,179.73
应付利息	130,287,352.06	978,333.42	3,769,583.34	1,145,833.33
应付股利				
其他应付款	5,185,717,430.56	3,737,602,836.30	3,747,251,299.63	1,110,813,483.05
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	55,290,428.32	55,290,428.32		
其他流动负债				
流动负债合计	5,379,303,973.76	3,804,772,481.44	4,283,817,405.18	1,184,668,499.36
非流动负债：				
长期借款	1,819,124,399.76	70,000,000.00		250,000,000.00
应付债券	942,761,536.59			
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,761,885,936.35	70,000,000.00		250,000,000.00
负债合计	8,141,189,910.11	3,874,772,481.44	4,283,817,405.18	1,434,668,499.36
所有者权益：				
股本	4,610,307,849.00	2,881,442,406.00	1,922,975,953.00	1,012,092,607.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	592,305,147.15	2,321,170,590.15	321,362,891.91	331,528,606.16
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	168,045,822.68	168,045,822.68	168,045,822.68	77,381,527.56
未分配利润	-111,385,898.29	-200,393,919.11	-143,502,323.12	482,750,985.47
所有者权益合计	5,259,272,920.54	5,170,264,899.72	2,268,882,344.47	1,903,753,726.19
负债和所有者权益总计	13,400,462,830.65	9,045,037,381.16	6,552,699,749.65	3,338,422,225.55

## 2、母公司利润表

单位：元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入				

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
减：营业成本				
营业税金及附加			22,999.98	
销售费用				
管理费用	65,355,980.43	45,842,006.42	90,585,487.75	73,707,116.05
财务费用	-9,711,167.69	-1,890,530.57	-1,482,521.70	16,804,828.30
资产减值损失	293,491,680.89	33,385,286.25	186,105,009.99	56,620,447.79
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）	469,338,505.42	20,445,166.11	1,118,131,970.10	605,477,680.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-661,494.58	-733,696.40	-1,868,029.90	-984,149.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	120,202,011.79	-56,891,595.99	842,900,994.08	458,345,288.52
加：营业外收入			68,741,957.10	33,066,040.00
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出			5,000,000.00	431,374.00
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	120,202,011.79	-56,891,595.99	906,642,951.18	490,979,954.52
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	120,202,011.79	-56,891,595.99	906,642,951.18	490,979,954.52
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				
（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				
6.其他				
六、综合收益总额	120,202,011.79	-56,891,595.99	906,642,951.18	490,979,954.52
七、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

### 3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-9月	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				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	9,136,125.71		70,089,756.24	33,066,040.00
经营活动现金流入小计	9,136,125.71		70,089,756.24	33,066,040.00
购买商品、接受劳务支付的现金	51,652,000.00			
支付给职工以及为职工支付的现金	23,924,794.05	37,566,279.99	63,392,407.41	53,536,851.00
支付的各项税费	2,883,925.22	49,000,000.00	92,104,973.45	58,000,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	3,620,487,389.20	390,411,921.02	163,060,293.24	43,788,826.11
经营活动现金流出小计	3,698,948,108.47	476,978,201.01	318,557,674.10	155,325,677.11
经营活动产生的现金流量净额	-3,689,811,982.76	-476,978,201.01	-248,467,917.86	-122,259,637.11
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		300,000,000.00	80,000,000.00	569,391,789.93
取得投资收益收到的现金	470,000,000.00	28,484,411.80	1,120,000,000.00	606,461,830.34
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			5,374,200,000.00	4,388,723,162.30
投资活动现金流入小计	470,000,000.00	328,484,411.80	6,574,200,000.00	5,564,576,782.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				
投资支付的现金	170,000,000.00	300,000,000.00	553,621,573.75	1,419,840,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		589,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			5,458,600,000.00	4,302,448,671.89
投资活动现金流出小计	170,000,000.00	889,000,000.00	6,012,221,573.75	5,722,288,671.89
投资活动产生的现金流量净额	300,000,000.00	-560,515,588.20	561,978,426.25	-157,711,889.32
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		2,963,399,997.89		
取得借款收到的现金	1,819,124,399.76	600,000,000.00	475,000,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金	941,450,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	2,760,574,399.76	3,563,399,997.89	475,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	1,019,709,571.68	250,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,381,022.44	68,366,472.21	546,360,413.04	117,042,594.04
支付其他与筹资活动有关的现金	42,000.00	41,725,846.65		
筹资活动现金流出小计	102,423,022.44	1,129,801,890.54	796,360,413.04	117,042,594.04

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
筹资活动产生的现金流量净额	2,658,151,377.32	2,433,598,107.35	-321,360,413.04	132,957,405.96
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	-731,660,605.44	1,396,104,318.14	-7,849,904.65	-147,014,120.47
加：期初现金及现金等价物余额	1,396,793,567.43	689,249.29	8,539,153.94	155,553,274.41
六、期末现金及现金等价物余额	665,132,961.99	1,396,793,567.43	689,249.29	8,539,153.94

## 二、合并报表范围主要变化

公司最近三年及一期合并范围的变化及其原因如下表所示：

年度	变动情况	变动原因
2015年1-9月	<b>增加公司</b>	
	天津弘文投资有限公司	新设
	天津弘伟投资有限公司	新设
	天津弘天投资有限公司	新设
	天津弘东科技合伙企业（有限合伙）	新设
	天津弘崴仓储合伙企业（有限合伙）	新设
	天津弘净国际贸易合伙企业（有限合伙）	新设
	天津弘澈商务信息咨询有限公司	新设
	济南中弘荣盛物业管理有限公司	新设
	安吉中弘文昌物业管理有限公司	新设
	长白山保护开发区新奇世界房地产开发有限公司	新设
	济南弘骏房地产开发有限公司	新设
	上海永文投资有限公司	新设
	利真香港贸易有限公司	新设
	天津利发资产管理有限公司	新设
	天津弘明安有限公司	新设
	天津弘明景有限公司	新设
	北京易融华盛资产管理有限公司	新设
	天津弘明意有限公司	新设
	Zhonghong New World Investment Pte.Ltd	新设
	OCEAN SOUND ENTERPRISES LIMITED	新设
长白山保护开发区新奇世界体育投资发展有限公司	新设	
2014年度	<b>增加公司</b>	
	中弘新奇世界投资有限公司	新设
	北京中弘网络营销顾问有限公司	新设
	北京中弘商业运营管理有限公司	新设
	北京中弘庆祥投资有限公司	新设
	北京中弘弘毅投资有限公司	新设
	北京中弘弘熹房地产开发有限公司	新设
	北京中弘弘庆房地产开发有限公司	新设
	北京中弘弘璟房地产开发有限公司	新设
	长白山保护开发区东参房地产开发有限公司	新设
	长白山保护开发区腾龙物业管理有限公司	新设

	济南中弘弘庆房地产开发有限公司	新设
	济南中弘旅游开发有限公司	新设
	安吉弘骏投资有限公司	新设
	安吉弘骊房地产开发有限公司	新设
	浙江新奇世界影视文化投资有限公司	新设
	西双版纳路南山雨林度假开发有限公司	新设
	海南中弘明昊投资有限公司	新设
	海南中弘明灏投资有限公司	新设
	海南中弘明锐投资有限公司	新设
	海南中弘明翔投资有限公司	新设
	海南中弘明宇投资有限公司	新设
	海南中淼投资有限公司	新设
	海南中炫投资有限公司	新设
	海南弘胥投资有限公司	新设
	海南弘铂投资有限公司	新设
	海南弘驰投资有限公司	新设
	海南弘晖投资有限公司	新设
	海南弘璟投资有限公司	新设
	海南弘峻投资有限公司	新设
	海南弘鸣投资有限公司	新设
	海南弘鹏投资有限公司	新设
	<b>减少公司</b>	
	宜昌前坪岛旅游度假开发有限公司	清算注销
2013 年度	<b>增加公司</b>	
	北京弘轩鼎成房地产开发有限公司	新设
	山东中弘置业有限公司	新设
	长白山保护开发区中弘房地产开发有限公司	新设
	长白山保护开发区腾龙房地产开发有限公司	新设
	杭州弘葵网络有限公司	新设
	海南弘恩投资有限公司	新设
	海南弘昱投资有限公司	新设
	海南弘晟投资有限公司	新设
	海南弘睿投资有限公司	新设
	海南弘煊投资有限公司	新设
	海南弘烨投资有限公司	新设
	文昌物业	同一控制下企业合并
北京九泓龙翔餐饮有限公司	同一控制下企业合并	
2012 年度	<b>增加公司</b>	
	微山岛旅游开发有限公司	新设
	长白山望天鹅旅游开发有限公司	新设
	宜昌前坪岛旅游度假开发有限公司	新设
	西双版纳路南山旅游度假开发有限公司	新设
	如意岛旅游度假公司	新设
	北京弘元鼎成房地产开发有限公司	新设
中弘旅游投资有限公司	新设	

	中弘文化投资有限公司	新设
	海南中洲投资有限公司	新设
	海南中濠投资有限公司	新设
	海南中衍投资有限公司	新设
	海南中岩投资有限公司	新设
	海南中翊投资有限公司	新设
	新疆中弘永昌股权投资管理有限公司	新设
	新疆中弘永泰股权投资管理有限公司	新设
	新疆中弘恒昌股权投资合伙企业（有限合伙）	新设
	新疆中弘恒泰股权投资合伙企业（有限合伙）	新设
	中弘矿业	同一控制下企业合并
	<b>减少公司</b>	
	中弘兴业地产	被中弘投资吸收合并

### 三、最近三年及一期主要财务数据和财务指标

#### （一）主要财务数据和财务指标（合并报表口径）

单位：万元

财务指标	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
总资产	1,897,221.50	1,781,989.54	1,160,940.44	898,822.94
总负债	1,274,990.06	1,215,227.03	899,551.34	612,252.06
所有者权益	622,231.44	566,762.51	261,389.10	286,570.88
流动比率（倍）	2.77	2.30	2.40	2.12
速动比率（倍）	0.80	0.77	0.73	0.87
资产负债率	67.20%	68.19%	77.48%	68.12%
全部债务	1,103,945.22	1,034,029.04	693,437.04	412,969.76
债务资本率	63.95%	64.59%	72.62%	59.03%
财务指标	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	95,826.95	248,497.69	111,939.45	381,259.72
利润总额	81,808.08	46,218.72	29,497.72	138,482.25
净利润	62,765.81	29,437.31	21,071.96	103,382.09
扣除非经常性损益后净利润	12,108.43	26,838.57	10,697.31	102,088.49
归属于母公司所有者的净利润	62,099.67	29,138.49	21,865.79	108,888.31
经营活动产生的现金流量净额	-60,758.45	-382,780.17	-143,361.86	35,914.04
投资活动产生的现金流量净额	132,226.71	-52,165.84	33,895.54	-112,773.67
筹资活动产生的现金流量净额	-15,471.08	496,717.50	214,355.60	80,973.24
应收账款周转率（次/年）	0.95	2.39	8.48	20.36

存货周转率（次/年）	0.03	0.16	0.09	0.33
利息保障倍数	0.78	0.42	0.71	2.91
EBITDA	87,696.18	55,661.99	50,191.63	162,099.74
EBITDA 全部债务比	0.08	0.05	0.07	0.39
EBITDA 利息倍数	0.80	0.44	0.73	2.93
总资产报酬率	4.69%	3.59%	4.71%	19.28%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.13	-1.33	-0.75	0.35
每股净现金流量（元/股）	0.12	0.21	0.55	0.04

注：1、上述财务指标的计算方法：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

全部债务=短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券

债务资本率=全部债务/(全部债务+所有者权益总额)×100%

应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]

存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]

利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

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

每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末总股本

每股净现金流量=现金及现金等价物增加额/期末总股本

2、如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

## （二）最近三年及一期的每股收益和净资产收益率

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的要求计算的最近三年及一期每股收益和净资产收益率如下：

项目		2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
加权平均净资产收益率（%）（扣除非经常性损益前）		10.52	11.54	8.36	37.18
加权平均净资产收益率（%）（扣除非经常性损益后）		1.94	10.63	4.09	34.86
每股收益 （扣除非经常性损益前）	基本每股收益（元/股）	0.13	0.15	0.57	0.31
	稀释每股收益（元/股）	0.13	0.15	0.57	0.31
每股收益 （扣除非经常性损益后）	基本每股收益（元/股）	0.02	0.14	0.53	0.24
	稀释每股收益（元/股）	0.02	0.14	0.53	0.24

上述财务指标中，基本每股收益的计算公式如下：

基本每股收益=P÷S



$$S=S_0+S_1+S_i \times M_i \div M_0-S_j \times M_j \div M_0-S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

加权平均净资产收益率（ROE）的计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

## 第六节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

关于本期债券的增信机制、偿债计划及其他保障措施，请见发行人于2016年1月21日披露的募集说明书。

## 第七节 债券跟踪评级安排说明

自评级报告出具之日起，大公国际资信将对公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际资信将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

### 1、跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际资信将在本次债券存续期内，在每年发债主体发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公国际资信将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

### 2、跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际资信的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3、如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际资信将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

## 第八节 债券受托管理人

关于本期债券的债券受托管理人及债券受托管理协议主要内容，请见发行人于2016年1月21日披露的募集说明书。

## 第九节 债券持有人会议

关于本期债券的债券持有人会议规则的主要内容，请见发行人于 2016 年 1 月 21 日披露的募集说明书。

## 第十节 发行人最近三年是否存在违法违规行为的说明

最近三年至本上市公告书公告之日，发行人在所有重大方面不存在违反法律、行政法规的情况。

## 第十一节 募集资金的运用

本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司借款、补充公司流动资金。

## 第十二节 其他重要事项

### 一、或有事项

按照房地产企业经营惯例，公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证。截至 2015 年 9 月 30 日，上述保证贷款金额为 913,383,000.00 元。

### 二、发行人的担保情况

截至 2015 年 9 月 30 日，公司除对控股子公司提供担保外，不存在其他对外担保。公司的控股子公司不存在向合并报表范围之外的其他第三方提供担保的情况。公司对子公司提供担保情况具体如下：

公司对控股子公司的担保情况	
2015 年 1-9 月对控股子公司担保发生额合计（万元）	164,800
2014 年末对控股子公司担保余额合计（万元）	774,000
公司担保总额情况（包括对控股公司的担保）	
2015 年 9 月末担保总额（万元）	657,300
2015 年 9 月末担保总额占公司净资产的比例（%）	105.64

### 三、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至本上市公告书公告之日，发行人不存在按照《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规需予披露的尚未了结的或可预见的、如作出不利判决或裁决将可能实质性影响发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景的重大诉讼或仲裁事项。

### 四、其他权利限制安排等情况

报告期内，公司所有权或使用权受到限制的资产具体情况如下：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31	受限原因
货币资金	12,625.00	492.21	1,215.58	938.25	按揭款保证金，尚未解除质押
存货	515,630.62	1,035,296.13	480,399.71	232,909.66	借款质押，尚未解除
固定资产	34,010.00	39,867.97	10,300.06	6,009.99	借款质押，尚未解除
投资性房地产	-	-	1,923.99	8,962.77	借款质押，尚未解除
长期股权投资	-	105,086.76	112,507.05	157,976.93	借款质押，尚未解除



可供出售金融资产	10,000.00	10,000.00	10,000.00	5,000.00	借款质押，尚未解除
子公司股权	158,036.00	258,640.00	-	-	借款质押，尚未解除
合计	730,301.62	1,449,383.07	616,346.39	411,797.60	
<b>资产总额</b>	<b>1,897,221.50</b>	<b>1,781,989.54</b>	<b>1,160,940.44</b>	<b>898,822.94</b>	
<b>占比</b>	<b>38.49%</b>	<b>81.34%</b>	<b>53.09%</b>	<b>45.82%</b>	

截至 2015 年 9 月 30 日，发行人所有权受限制的资产账面价值合计 73.03 亿元，占当期期末公司总资产的 38.49%，其中存货和子公司股权质押占比较高。整体来看，公司受限资产比例较高，对资产流动性产生较大的影响。

## 第十三节 有关当事人

### 一、发行人：中弘控股股份有限公司

住所：安徽省宿州市浍水路 271 号

办公地址：北京市朝阳区朝阳北路五里桥一街非中心 1 号院 32 号楼

法定代表人：王永红

董事会秘书：金洁

联系电话：010-59279999-9979

传真：010-59279979

邮政编码：100024

### 二、主承销商：东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12 层、15 层

法定代表人：魏庆华

项目主办人：王义、罗书洋

项目组成员：陆猷

联系电话：010-66555745

传真：010-66555397

### 三、分销商：浙商证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路 1 号

法定代表人：吴承根

联系人：余剑霞

联系电话：0571-87901941

传真：0571-87903733

### 四、发行人律师：北京市中伦律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 36 层

负责人：张学兵

经办律师：李娜、孙迪

联系电话：010-59572369

传真：010-65681022-1838

### **五、会计师事务所：天健会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 4-10 层

负责人：陈翔

注册会计师：马章松、杨文志

联系电话：0551-65666215

传真：0551-65666329

### **六、资信评级机构：大公国际资信评估有限公司**

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

法定代表人：宋杰

评级人员：杨莹、刘晨、姜泰钰

联系电话：010-51087768

传真：010-84583355

### **七、债券受托管理人：东兴证券股份有限公司**

住所：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 12 层、15 层

法定代表人：魏庆华

联系人：王义、罗书洋、陆猷

联系电话：010-66555745

传真：010-66555397

### **八、募集资金专项账户开户银行：北京银行营业部**

住所：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦

负责人：闫冰竹

联系人：葛超

联系电话：010-66223386

传真：010-66223398

### **九、申请上市的证券交易所：深圳证券交易所**

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

总经理：宋丽萍

联系电话：0755-88668888

传真：0755-82083667

#### 十、公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

负责人：戴文华

联系电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

## 第十四节 备查文件

除本上市公告书披露的资料外，备查文件如下：

- （一）发行人 2012 年、2013 年、2014 年年度财务报告及审计报告、2015 年第三季度财务报告；
- （二）主承销商出具的核查报告；
- （三）发行人律师出具的法律意见书；
- （四）资信评级机构出具的信用评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件。

本期债券投资者可至发行人、主承销商住所地查阅本上市公告书全文及备查文件。

（此页无正文，为《中弘控股股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

发行人：中弘控股股份有限公司



2016年3月2日

（此页无正文，为《中弘控股股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

主承销商：东兴证券股份有限公司



2016年 3月 2日