

**2022年枞阳县投资发展有限公司**  
**县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书**

发行人	枞阳县投资发展有限公司
注册金额	6亿元人民币
本期发行金额	6亿元人民币
担保情况	安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
主承销商/簿记管理人	国元证券股份有限公司
债权代理人	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
主体评级结果	AA-
债项评级结果	AAA



**国元证券股份有限公司**  
GUOYUAN SECURITIES CO., LTD.

二〇二二年五月

## 声明

### 一、发行人声明

发行人承诺公司不承担政府融资职能，本期债券的发行不涉及新增地方政府债务。本期债券募投项目实施主体系发行人，本期债券偿债资金来源主要由募投项目收益及发行人经营收益构成。发行人承诺不进行高利融资。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

### 二、发行人董事会声明

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

### 三、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人声明

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

### 四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 五、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经该所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和

完整性承担相应的法律责任。

## 六、投资提示

本期债券已经在国家发改委注册，国家发改委同意本期债券注册并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受本期债券《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》、《差额补偿协议》之权利及义务安排。

投资者购买本期债券的，应当认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，对此进行独立分析，并据以独立判断其投资价值和投资风险，有能力并愿意自行承担投资风险。

## 七、其他重大事项或风险提示

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

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

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书“第二章 风险提示及说明”等有关章节。

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券发行及上市安排请参见中央国债登记结算有限公司及上海证券交易所网站专区向投资者披露。

二、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主承销商公告的《2022 年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券申购和配售办法说明》中规定。

三、本期债券的利率水平是根据当前市场的利率水平和发行人主体信用评级由机构投资者招标确定。受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期债券在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本期债券的收益水平带来一定的不确定性。

四、本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。受宏观经济形势影响，如担保人对外担保企业出现生存经营困难，难以偿还相关融资，担保人将发生较大金额的代偿支出，如果担保人对外担保的整体状况恶化，可能造成担保人担保能力下降，导致无法承担担保责任的风险。

五、发行人主营业务属于城市基础设施建设，其直接经营收入难以完全覆盖项目相关成本以及费用支出。当地财政根据发行人年度运营情况，提供相应补贴，覆盖发行人项目的亏损。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人的政府补助金额分别为 31,203.53 万元、32,712.19 万元和 27,120.69 万元，占当期利润总额的比重分别为 150.16%、169.30%和 231.83%，发行人对政府补贴的依赖度较高，若政府补贴政策发生变动，将对发行人收入产生一定影响，从而影响发行人的盈利及偿债能力。

六、截至 2021 年 12 月末，发行人有息负债余额为 65.79 亿元，占负债总额的比重为 98.37%，占比较高，但多为银行借款及应付债券，融资成本不高。且发行人货币资金充足，融资渠道通畅，近年偿还有息债务对本期债券兑付造成的

影响不大。

七、2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-119,462.61 万元、-105,694.79 万元和-6,394.86 万元，发行人作为基础设施开发建设主体，经营性现金流入主要来自政府支付的工程建设款和财政补贴，近三年发行人经营活动产生的现金流量净额均为负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金即对项目部的拨款较大所致。

八、2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人应收账款账面价值分别为 269,594.04 万元、288,951.79 万元和 324,574.46 万元，占总资产的比例分别为 19.19%、20.80%和 22.77%，主要为应收代建项目款。截至 2021 年 12 月末，发行人其他应收款中应收枞阳县财政局款项 242,941.71 万元，主要为往来款和暂借款等。虽然发行人应收账款债务人多为政府部门、事业单位及合作关系良好企业等，坏账可能性较小，但宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险的存在，部分应收款项也存在一定的回收风险。

九、发行人与枞阳县人民政府签订相应的代建合同并代理工程的全部建设过程，依照约定开展工程施工业务，并按工程进度进行结算回款。虽然合同的签署方为政府机构，违约风险小且自开展工程施工业务以来均已按照合同约定履行回购付款责任，尚未发生过违约行为，但不排除未来合同执行过程中可能产生政府购买款不能按期支付的风险。

十、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十一、在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

十二、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债

券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人) 均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》和《债权代理人协议》并受之约束。

# 目 录

声明 .....	1
重大事项提示.....	3
目 录 .....	6
第一章 释义.....	11
第二章 风险提示及说明.....	14
一、本期债券的相关风险.....	14
（一）利率风险.....	14
（二）偿付风险.....	14
（三）流动性风险.....	14
（四）信用评级变化风险.....	14
（五）募投项目投资风险.....	14
（六）违规使用债券资金的风险.....	15
（七）第三方担保相关风险.....	15
（八）偿债保障措施相关风险.....	16
二、企业的相关风险.....	16
（一）财务风险.....	16
（二）经营风险.....	18
（三）管理风险.....	20
（四）政策风险.....	21
第三章 发行条款.....	24
一、发行概况.....	24
二、本期债券发行及登记挂牌安排.....	26
第四章 募集资金运用.....	27
一、本期债券的募集资金规模.....	27
二、本期债券募集资金运用计划.....	27
（一）募集资金投资项目情况.....	29
（二）补充流动资金.....	57
三、募集资金的现金管理.....	57
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	57
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	57
（一）对发行人负债结构的影响.....	57
（二）对于发行人短期偿债能力的影响.....	58
六、涉及本期债券募集资金的相关承诺.....	58
七、募集资金监管机制及保障措施.....	58
（一）设置募集资金专项账户.....	58
（二）引入第三方机构监管.....	59
（三）制定债权代理人制度.....	59
（四）严格履行信息披露义务.....	59
（五）制定募集资金使用计划.....	59
八、偿债资金来源及保障措施.....	59
（一）发行人偿债能力.....	60
（二）本期债券的偿债保障措施.....	61

第五章 发行人基本情况.....	62
一、发行人概况.....	62
二、发行人历史沿革.....	62
三、发行人控股股东及实际控制人基本情况.....	66
（一）股权结构.....	66
（二）控股股东及实际控制人情况.....	66
（三）近两年控股股东、实际控制人变化情况.....	67
四、发行人重要权益投资情况.....	67
（一）发行人子公司情况介绍.....	67
（二）未纳入发行人合并范围内子公司情况.....	72
（三）发行人对重大影响的参股公司、合营企业、联营企业投资情况.....	72
五、发行人公司治理和组织机构.....	73
（一）公司治理结构.....	73
（二）组织机构设置.....	75
（三）内部管理制度.....	77
六、发行人独立性.....	78
（一）资产独立.....	78
（二）人员独立.....	79
（三）机构独立.....	79
（四）财务独立.....	79
（五）业务独立.....	79
七、发行人董事、监事及高级管理人员情况.....	79
（一）董事、监事、高级管理人员基本情况.....	79
（二）董事、监事、高级管理人员简历.....	80
（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况.....	82
（四）董事、监事、高级管理人员持有公司股票及债券情况.....	83
（五）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定.....	83
八、发行人主营业务情况.....	83
（一）主营业务概况.....	83
（二）主要业务板块情况介绍.....	86
九、近三年发生的公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形.....	93
十、发行人涉及的重大违法违规情况.....	93
十一、发行人所在行业状况、行业地位及竞争情况.....	93
（一）发行人所在行业现状和前景.....	93
（二）发行人的区域地位和竞争优势.....	101
（三）发行人地域经济情况.....	103
（四）发行人未来发展规划.....	105
第六章 发行人主要财务情况.....	107
一、发行人财务报告.....	107
（一）财务报告的编制基础.....	107
（二）2020 年度对以前年度报告披露的财务报表数据由于同一控制下企业合并进行追溯调整说明.....	107

(三) 重要会计政策变更原因、内容及影响.....	111
(四) 财务报告的审计情况.....	114
(五) 合并财务报表范围.....	114
二、 发行人会计信息和主要财务指标.....	116
(一) 发行人近三年财务报表.....	116
(二) 发行人近三年主要财务指标.....	127
三、 发行人财务分析.....	130
(一) 资产负债表主要项目分析.....	130
(二) 利润表主要项目分析.....	206
(三) 现金流量表主要项目分析.....	212
四、 发行人有息债务情况.....	213
(一) 报告期各期末有息债务余额和类型.....	213
(二) 最近一期末有息债务到期分布情况.....	215
(三) 最近一期末存续的债券情况.....	215
五、 发行人关联交易情况.....	216
(一) 关联方及关联关系.....	216
(二) 关联交易情况.....	216
六、 发行人重大或有事项或承诺事项.....	219
(一) 对外担保.....	219
(二) 发行人未决重大诉讼及仲裁事项.....	219
(三) 其他重大事项.....	219
七、 发行人受限资产情况.....	219
第七章 发行人信用状况.....	221
一、 评级报告.....	221
(一) 评级结论.....	221
(二) 中证鹏元的基本评级观点.....	221
二、 跟踪评级安排.....	222
三、 发行人过往评级情况.....	222
四、 发行人信用违约记录.....	223
五、 发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况.....	223
六、 发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况.....	223
七、 企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况.....	223
第八章 担保情况.....	225
一、 保证人基本情况及业务情况.....	225
二、 保证人近一年主要财务情况.....	226
三、 保证人信用状况.....	226
四、 保证人最近一期末对外担保情况.....	227
五、 偿债能力分析.....	227
六、 担保函主要内容.....	227
七、 担保人对发行人及其关联方的担保指标情况.....	228
第九章 税项.....	229
一、 增值税.....	229
二、 所得税.....	229
三、 印花税.....	229

第十章 信息披露安排.....	230
一、信息披露的具体内容.....	230
（一）定期披露事项.....	230
（二）临时披露事项.....	230
二、信息披露的具体方式.....	231
三、信息披露事务管理制度.....	231
（一）未公开信息的传递、审核、披露流程.....	232
（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障.....	232
（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责.....	233
（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程.....	234
（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度.....	235
四、信息披露其他注意事项.....	235
五、投资者关系管理制度安排.....	235
第十一章 投资者保护机制.....	237
一、偿债资金来源.....	237
（一）发行人的经营成果.....	237
（二）发行人与金融机构良好的合作关系.....	237
（三）流动资产变现.....	237
二、偿债保障措施.....	237
三、发行人违约情形及违约责任.....	237
（一）违约事件.....	237
（二）触发条件.....	238
（三）救济机制.....	238
（四）不可抗力.....	238
（五）发行人违约责任.....	238
（六）争议解决机制.....	239
四、债券持有人会议.....	239
（一）债券持有人会议的权限范围.....	239
（二）债券持有人会议的召集.....	240
（三）议案、委托及授权事项.....	242
（四）债券持有人会议的召开.....	243
（五）表决、决议及会议记录.....	244
第十二章 债权代理人.....	247
第十三章 发行有关机构.....	248
一、本期债券发行的有关机构.....	248
（一）发行人.....	248
（二）主承销商.....	248
（三）律师事务所.....	248
（四）会计师事务所.....	249
（五）资信评级机构.....	249
（六）增信机构.....	249
（七）登记、托管、结算机构.....	250
（八）债权代理人、监管银行.....	250

---

二、发行人与本期债券发行的有关机构、人员的利害关系.....	250
第十四章 发行人、中介机构及相关人员声明.....	252
发行人声明.....	252
公司董事、监事、高级管理人员声明.....	253
公司董事、监事、高级管理人员声明.....	254
公司董事、监事、高级管理人员声明.....	255
主承销商声明.....	256
发行人律师声明.....	257
审计机构声明.....	258
资信评级机构声明.....	259
第十五章 备查文件.....	260
一、备查文件清单.....	260
二、查询地址.....	260

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

发行人/枞阳投发/县投资发展有限公司/公司	指	枞阳县投资发展有限公司
本期债券 / 22 枞阳债	指	发行规模为人民币 6 亿元的 2022 年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
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《2022 年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》
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《2022 年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书摘要》
可研报告/可研	指	安徽鼎信项目管理股份有限公司编制的《枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目可行性研究报告》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
县政府	指	安徽省枞阳县人民政府
枞阳县国资委	指	枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会（原枞阳县国有资产管理委员会办公室）
县发改委	指	枞阳县发展和改革委员会
县财政局	指	枞阳县财政局
建投公司	指	枞阳县建设投资有限公司

枞阳城投	指	枞阳县城镇建设投资有限责任公司
枞阳土整	指	枞阳县土地复垦整治投资发展有限公司
枞阳交投	指	枞阳县交通投资有限公司
枞阳国资	指	枞阳县国有资本投资运营有限公司
枞阳水务	指	枞阳县水务建设投资有限公司
枞阳自来水	指	枞阳县自来水有限责任公司
枞阳保安	指	枞阳县保安服务有限责任公司
枞阳车检	指	枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司
枞阳驾校	指	枞阳县机动车驾驶员培训有限公司
枞阳交运	指	枞阳县交通运输综合服务有限公司
宏实教育	指	枞阳宏实教育投资有限公司
棕阳疏浚	指	安徽棕阳疏浚有限责任公司
公用工程	指	枞阳县公用工程有限责任公司
会宫供水	指	枞阳县会宫供水有限责任公司
官埠桥供水	指	枞阳县官埠桥供水有限责任公司
灾后基金	指	枞阳县徽投灾后重建企业发展基金（有限合伙）
玉龙石料	指	枞阳县玉龙石料有限公司
新兴产业基金	指	枞阳县战略性新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）
纾困基金	指	枞阳县纾困投资基金合伙企业（有限合伙）
报告期/最近三年/近三年	指	2019年、2020年和2021年
主承销商 / 簿记管理人/国元证券	指	国元证券股份有限公司
债权代理人/偿债账户监管银行	指	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司
《债权代理协议》	指	《2022年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2022年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券债券持有人会议规则》

《募集资金及偿债账户监管协议》	指	《2022 年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金及偿债账户监管协议》
天禾	指	安徽天禾律师事务所
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
容诚	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
担保人 / 省担保	指	安徽省信用融资担保集团有限公司

本募集说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异, 这些差异是由四舍五入造成的。

## 第二章 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

### 一、本期债券的相关风险

#### （一）利率风险

国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化。由于本期债券采取固定利率形式，且债券期限较长，在债券的存续期内，不排除市场利率上升的风险，一旦市场利率上升，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

#### （二）偿付风险

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的因素如市场环境和政策环境的影响。发行人的经营活动可能不能带来预期的回报。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，可能影响本期债券的按期偿付。

对策：省担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的偿付提供了可靠保障。

#### （三）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它主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易流通，亦无法保证本期债券能在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现一定困难。

#### （四）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

#### （五）募投项目投资风险

发行人对本期债券募集资金投资的项目进行了严格的可行性论证，但是募集

资金投资项目的可行性分析是基于当前市场环境、行业发展趋势等因素做出的，由于建设类募投项目投资规模大、建设工期长、建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在许多不确定因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设力度及日后正常运营。如果市场环境变化或行业竞争加剧等情况发生，有可能导致募集资金投资项目投产后达不到预期效益的风险。

#### （六）违规使用债券资金的风险

本期债券拟募集资金为6.00亿元人民币，其中5.00亿元用于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套项目，1.00亿元用于补充营运资金。但在发行人取得募集资金之后，可能存在擅自挪用债券资金、未按规定用途使用募集资金的违规情形，从而对本期债券还本付息产生影响。

对策：发行人已聘请安徽枞阳农村商业银行股份有限公司作为本期债券的资金监管人和债权代理人，并与其签署了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》和《债权代理协议》，根据上述协议，发行人已在安徽枞阳农村商业银行股份有限公司为本期债券分别开设了募集资金使用专项账户和偿债账户，分别专项用于存放本期债券募集资金和接收、存储和划转偿还本期债券的本金和利息。资金监管人对发行人用款申请进行审查，对于不符合募集说明书中披露的募集资金用途的用款申请，资金监管人有权否决。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，发行人财务部将根据募集说明书中披露的募集资金用途使用本期债券资金，确保资金做到专款专用。

#### （七）第三方担保相关风险

本期债券采用第三方保证担保的形式，由安徽省担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。目前担保方信用良好，但在债券存续期内，可能会因债券市场发行人兑付风险增加导致担保方实际履行偿债责任的情形增多、出现战争、严重自然灾害等不可抗力因素导致担保方无法正常履行担保合同中的义务，本期债券投资者的利益面临一定程度的不确定性。

对策：截至2021年末，安徽省担保总资产为344.79亿元，所有者权益合计235.74亿元。2019年度、2020年度和2021年度，安徽省担保实现营业总收入分别为51.18亿元、47.06亿元和42.28亿元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为0.36亿元、0.38亿元和0.70亿元。安徽省担保的信用承保能力较强。另外，安徽省担保在承接业务时执行严格的内部审核流程，注重控制风险，并根据情况要求

客户采取反担保措施，将第三方担保风险尽可能降到最低。

### **（八）偿债保障措施相关风险**

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

对策：总体来看，发行人为本期债券还本付息方式设置合理，发行人良好的经营业绩及稳健的财务结构、本期债券募集资金投资项目较为良好的收益性、政府对发行人的支持以及有效的第三方担保可对本期债券偿还起到较好的保障作用。

## **二、企业的相关风险**

### **（一）财务风险**

#### **1、未来资本支出较大的风险**

发行人作为枞阳县成立最早、实力最强的国有公司，其主营业务包括城市基础设施建设和保障房项目等项目，尚需投资金额较大。发行人主营业务特点决定了其对资金的需求较大且投资的回收期长，因此持续的资本支出将给发行人的资金筹措和管理带来一定的压力，发行人将面临一定程度的未来资本支出较大风险。

对策：发行人依靠股东投入、自身运营以及对外借款等多种渠道筹集项目建设资金，保障项目建设的资金不断流，提高项目建设效率，在项目竣工后与政府及时结算，形成项目资金回流，尽可能降低未来投资规模较大对自身现金流带来的风险。

#### **2、政府补贴收入不确定风险**

发行人主营业务属于城市基础设施建设，其直接经营收入难以完全覆盖项目相关成本以及费用支出。当地财政根据发行人年度运营情况，提供相应补贴，覆盖发行人项目的亏损。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人的政府补助金额分别为 31,203.53 万元、32,712.19 万元和 27,120.69 万元，占当期利润总额的比重分别为 150.16%、169.30%和 231.83%，发行人对政府补贴的依赖度较高，若政府补贴政策发生变动，将对发行人项目收益产生一定影响，从而影响发行人的盈利及偿债能力。

#### **3、营运效率较低的风险**

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人总资产周转率分别为 0.11 次/年、0.09 次/年和 0.01 次/年，应收账款周转率分别为 0.73 次/年、0.43 次/年和 0.40 次/年，存货周转率分别为 0.22 次/年、0.20 次/年和 0.23 次/年。整体来看，由于发行人土地、工程施工等占存货比例较大，且项目建设周期较长的行业特点，发行人存在营运效率较低的风险。

#### **4、经营活动现金流波动风险**

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别-119,462.61 万元、-105,694.79 万元和-6,394.86 万元，经营活动现金流存在大幅波动且为负。发行人经营活动现金流受到工程代建和房地产销售的现金收入影响较大，未来面临一定的资金波动压力。

对策：发行人作为枞阳县重要的城市基础设施建设主体，具有区域垄断优势。随着枞阳县经济的不断发展，以及枞阳县政府对发行人的大力支持，公司经营活动产生的现金流入将稳步增长，同时发行人加大回款力度和现金管理力度，公司现金流情况将会得到有效改善。

#### **5、资产流动性较弱风险**

截至 2021 年末，应收账款和存货账面价值分别为为 324,574.46 万元和 472,939.20 万元，应收账款及存货合计占总资产比重为 55.96%，其中，应收账款规模较大，回收时间存在不确定性，占用公司的营运资金；而存货以土地、房屋建筑物、和市政基础建设项目为主，且部分已被抵押，集中变现能力较弱。因此，发行人存在资产流动性较弱的风险。

对策：发行人不断加强对存货的管理程度，通过开发或增值出售等方式盘活存货资产。同时，发行人充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，优化公司债务结构，保持合理的债务规模。

#### **6、有息债务规模较大的风险**

截至 2021 年 12 月末，发行人有息负债余额为 65.79 亿元，占负债总额的比重为 98.37%，发行人有息债务金额占负债总额的比例处于较高的水平。发行人有息负债偿还压力较大。如果未来有息债务规模扩张较快，每年的利息支出将会随之大幅增加，可能导致发行人的偿付能力受到影响。

#### **7、抵质押等受限资产规模较大风险**

发行人以持有的土地使用权、房产等作为抵质押品进行融资。截至 2021 年末，发行人及其子公司全部受限资产账面价值为 380,923.86 万元，主要为因融资受限制的应收账款、存货（土地使用权）和投资性房地产。其中受限的应收账款账面价值 284,057.43 万元，受限的存货（土地使用权）账面价值 82,983.65 万元，受限的投资性房地产账面价值 12,237.12 万元，受限的货币资金账面价值为 1,645.66 万元。抵质押等受限资产规模较大在未来可能对发行人后续融资及资产运用带来一定的风险。

#### **8、存货跌价风险**

截至 2021 年末，发行人存货余额 472,939.20 万元，占总资产的比重为 33.18%。公司的存货规模处于较高水平，发行人存货未出现明显跌价迹象，故大部分未计提存货跌价准备。若未来市场需求出现不利变化，可能导致公司存货跌价损失显著增加，将对公司的盈利能力产生重大不利影响。

#### **9、政府性应收款占比较大风险**

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人应收账款账面价值分别为 269,594.04 万元、288,951.79 万元和 324,574.46 万元，占总资产的比例分别为 19.19%、20.80%和 22.77%，报告期内未发生大幅变动，主要为应收代建委托方为枞阳县人民政府（现债务人为建投公司）的代建市政工程款；截至 2021 年 12 月末，发行人其他应收款中应收枞阳县财政局款项 242,941.71 万元，主要为经营性往来款项。因此，发行人政府性往来款占比较大。尽管发行人应收枞阳县财政局的款项主要为工程款、经营活动款项以及正常往来款，不可回收的风险较小，但发行人仍然面临一定的因政府性往来款占比较大而带来的流动性风险。

#### **10、政府回购/购买款不能按期支付的风险**

发行人与枞阳县人民政府签订相应的代建合同并代理工程的全部建设过程，依照约定开展工程施工业务，并按工程进度进行结算回款。虽然合同的签署方为政府机构，违约风险小且自开展工程施工业务以来均已按照合同约定履行回购付款责任，尚未发生过违约行为，但不排除未来合同执行过程中可能产生政府购买款不能按期支付的风险。

### **（二）经营风险**

#### **1、经济周期风险**

发行人主要从事城市基础设施建设项目，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平都受到经济周期影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施建设的需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对发行人的经济效益产生影响。

## 2、持续融资的风险

发行人所从事的基础设施和保障房建设为资本密集型行业，对资金的需求较大，同时具备公益性特征。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的项目带有一定的公益性，盈利能力相对较低。随着发行人主营业务的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅提高，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：发行人已与本地多家金融机构建立了长期、稳定的合作关系，资信记录良好。发行人自成立以来与政府部门始终保持密切的关系，并得到了各方面的广泛支持。此外，发行人积极拓展业务，建立更加合理的业务结构，不断提高持续盈利能力，持续融资能力得到保障。

## 3、募投项目建设管理风险

本期债券募集资金主要投向建设项目，总体投资规模较大，周期较长。如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算；同时如在管理和技术上出现重大失误，则也可能产生不能按时竣工或达不到预先设计要求的情况。同时项目管理设计多个部门、单位，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或管理能力不足，将对项目进度以及成本控制产生较大影响。

## 4、应收款项回收风险

随着近年来发行人业务规模不断扩大，所承担的各类项目数量和规模增加，产生较多的应收款项。发行人应收款项主要包括应收账款和其他应收款。2019年末、2020年末和2021年末，发行人应收账款账面价值分别为269,594.04万元、288,951.79万元和324,574.46万元，其他应收款余额分别为152,754.14万元、283,035.80万元和273,005.40万元。虽然发行人应收账款债务人多为政府部门、

事业单位及合作关系良好企业等，坏账可能性较小，但宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险的存在，部分应收款项也存在一定的回收风险。

### **5、资产流动性差的风险**

发行人流动资产以货币资金、应收收款、其他应收款和存货为主，其中存货占比较大。2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人存货余额分别为 606,972.31 万元、433,591.64 万元和 472,939.20 万元，存货占总资产的比重分别为 43.20%、31.21%和 33.18%。未来如发行人存货长期积压，可能影响发行人的资产的流动性和当期的盈利水平。

### **6、业务结构单一风险**

发行人目前主要承担枞阳县基础建设，其主营业务主要体现在城市基础设施方面，综合来看其业务结构较为单一，伴随枞阳县整体发展规划逐步成熟，如果未来地方政府财政预算及投资规模出现下降，将会对发行人的经营业绩造成较大影响。

## **（三）管理风险**

### **1、内部管理风险**

发行人直接或间接控股 19 家子公司，子公司数量较多，且涉及基础设施建设、自来水工程、投资管理、驾驶培训、交通运输和砂石贸易等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，导致发行人战略难以如期顺利实施。

### **2、工程质量管理风险**

发行人承建了枞阳县大量基础设施建设任务，国家对保障房及商品建设质量实施“零容忍”政策，关系到广大民生安全，对工程质量的要求较高，虽然发行人一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是发行人依然面临一定工程质量管理风险。

### **3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险**

发行人为国有企业，实际控制人为枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会，董事、监事和高管在行为规范上仍受到枞阳县财政局的监督。虽然公司治理

结构较为完备，但一旦发生人事变动等突发事件，则可能导致企业董事、监事和高管发生重大变化。未来如对突发事件处理不当，则可能引发公司治理结构突然变化，进而引致管理风险。

#### **4、关联交易风险**

发行人与关联方存在一定的关联交易，截至 2021 年末，发行人存在对枞阳县建设投资有限公司等公司的应收款项 310,723.35 万元。虽然关联方主要为地方城投平台，违约风险小，且发行人与关联方之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，但如果未来不能按时结算造成资金占用，将可能影响发行人正常经营，导致一定的关联交易风险。

#### **5、子公司枞阳建投划出相关风险**

公司受托建设项目包括道路工程、棚户区改造、防洪安保工程等基础设施建设项目，近年主要由公司本部、枞阳国资、枞阳交投、枞阳水务以及原子公司枞阳建投运营。枞阳建投于 2020 年不再纳入合并范围，2020 年公司受托建设项目收入下降，同时存货中土地使用权账面价值少量缩减。

#### **6、在手代建项目数量较少带来的资产和经营风险**

整体来看，近年公司受托建设项目收入存在波动但规模尚可，因受托建设项目大多在建设当期确认收入并结转成本，公司账面待结算工程规模不大；2021 年末公司主要在建项目期末余额为 35.26 亿元，预计未来收入有一定保障，但考虑到近年经营性现金流持续为负值，经营活动现金流难以覆盖项目建设支出，公司面临较大资金压力。

### **（四）政策风险**

#### **1、产业政策风险**

发行人从事的基础设施及其他相关项目投资、建设、经营和管理，受到了国家产业政策和地方财政的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：发行人进一步扩宽业务领域，多元化业务结构，从而提升自身对地方政策风险的抵御能力。

#### **2、银行信贷政策变化风险**

发行人项目建设需要的资金量大、周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受国家信贷政策及银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

### **3、土地政策变动风险**

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。如我国未来继续执行严格的土地及财政政策，从严格控制土地供应，严格的土地政策将对未来土地市场的供应产生较大影响，进而对发行人保障性安居工程的开展造成影响。

### **4、房地产政策风险**

发行人主营业务之一的保障性安居工程属房地产行业，行业周期性明显，对政策具有较强的敏感性，受国家宏观政策调控影响较大。近年以来，国家陆续出台一系列政策，对房地产市场进行宏观调控，虽宏观调控主要针对商品房市场，但保障性安居工程在一定程度上也会受到影响。总体来看，房地产政策的宏观调整导致我国房地产市场面临较多的不确定性。

### **5、地方政府债务政策变化风险**

2010 年以来，国家为加强地方政府性债务管理，规范政府融资平台运作，先后出台了《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）、《关于贯彻〈国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知〉相关事项的通知》（财预[2010]412 号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）等文件，国家审计署也对地方政府性债务进行了多次审计。2017 年 5 月，财政部印发《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87 号文），对政府购买服务合同及预算管理等进行严格规范。上述一系列文件的颁布旨在解决地方政府债务“堰塞湖”，规范政府举债机制，切实防范并化解财政金融风险，促进国民经济持续健康发展。随着相关政策的陆续出台，国家对地方政府性债务的政策可能会发生变化。发行人作为枞阳县重要的基础设施建设投资主体，地方政府债务政策的变化会影响到发行人未来的偿债安排。



## 第三章 发行条款

### 一、发行概况

#### （一）批准情况及批准规模

2021年4月28日，发行人董事会审议通过了公开发行人公司债券的有关事宜。依据《枞阳县投资发展有限公司董事会决议》，发行人拟申请公开发行不超过60,000.00万元公司债券。2021年5月14日，发行人股东审议通过了公开发行人公司债券事宜，并出具了《枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会关于枞阳县投资发展有限公司发行企业债券的决议》。

2022年3月1日，发行人取得国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]57号《国家发展改革委关于枞阳县投资发展有限公司发行公司债券注册的通知》，本次拟公开发行公司债券的发行规模为不超过6.00亿元。

#### （二）本期债券的主要条款

- 1、**发行主体：**枞阳县投资发展有限公司
- 2、**债券名称：**2022年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（简称“22 枞阳债”）
- 3、**注册文件：**发改企业债券[2022]57号
- 4、**发行金额：**人民币6亿元
- 5、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
- 6、**票面金额：**票面金额为100元，按面值平价发行
- 7、**债券利率：**本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定
- 8、**发行方式：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行人
- 9、**发行对象：**本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的机构投资

者（国家法律、法规另有规定除外）和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）

**10、承销方式：**主承销商余额包销

**11、簿记建档日：**2022 年 5 月 25 日

**12、发行期限：**发行期限为 2 个工作日，自发行首日至 2022 年 5 月 27 日

**13、发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即 2022 年 5 月 26 日

**14、起息日期：**本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 5 月 27 日为该计息年度的起息日

**15、计息期限：**本期债券的计息期限为 2022 年 5 月 27 日至 2029 年 5 月 27 日

**16、利息登记日：**本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本次公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）

**17、付息日期：**本期债券的付息日期为债券存续期每年的 5 月 27 日（如遇非交易日，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）

**18、兑付价格：**到期日按面值兑付

**19、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，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

**20、兑付日期：**2029 年 5 月 27 日

**21、信用评级机构及信用评级结果：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级评定为 AAA，发行人的长期主体信用等级为 AA-

**22、担保情况：**本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

**23、主承销商、簿记管理人：**国元证券股份有限公司

**24、拟挂牌转让场所：**上海证券交易所及全国银行间债券市场

**25、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券。本期债券在中央

国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管

**26、募集资金专项账户：**

户名：枞阳县投资发展有限公司

账号：20000482097666600000021

开户行：安徽枞阳农村商业银行股份有限公司

**27、募集资金用途：**本期债券募集资金拟 50,000.00 万元用于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目，10,000.00 万元用于补充公司营运资金

**二、本期债券发行及登记挂牌安排**

**（一）本期债券发行时间安排**

1、发行首日：2022 年 5 月 26 日

2、发行期限：2022 年 5 月 26 日至 2022 年 5 月 27 日，共 2 个交易日

**（二）本期债券挂牌转让安排**

本次发行结束后，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。

## 第四章 募集资金运用

### 一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过、股东决定，并经发改企业债券[2022]57 号的注册通知书，本期债券发行总额不超过 60,000.00 万元（含 60,000.00 万元）。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本次公司债券募集资金拟 50,000.00 万元用于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目，10,000.00 万元用于补充公司营运资金，具体资金使用情况如下表：

表 4-1：募集资金运用计划一览表

单位：万元,%

序号	名称	项目总投资	项目资本金及到位情况	拟使用募集资金	拟使用资金占总投资比例	占本期债券募集资金总额的比例	拟使用自有资金	拟使用银行贷款
1	枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目	71,735.02	项目资本金 14,348.00 万元，资金来源为发行人自有资金，目前已到位	50,000.00	69.70	83.33	20,235.02	1500.00
2	补充营运资金	-	-	10,000.00	-	16.67	-	-
	<b>总计</b>	<b>71,735.02</b>		<b>60,000.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>20,235.02</b>	<b>1500.00</b>

发行人承诺此次债券用途不涉及新增地方隐性债务，不涉及虚假化解地方政府隐性债务，不属于过度超前、不考虑偿债能力、盲目巨额融资举债情况。

发行人承诺按照本期债券的募集说明书规定的用途使用募集资金，确需变更募集资金用途的，必须按照相关法律法规的规定、募集说明书和本期债券的《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定履行相关手续，并在变更资金用途前及时披露有关信息。

### （一）募集资金投资项目情况

#### 1、目前募投项目已获得的相关批文

文件名称	文号	审批单位	发文时间	主要内容
《关于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目建议书的批复》	枞发改投资[2021]138号	枞阳县发展和改革委员会	2021年3月17日	同意项目建设，按相关要求制定可研，办理相关手续
《关于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目用地预审与规划选址意见》	枞自然资规函[2021]35号	枞阳县自然资源和规划局	2021年3月29日	同意该项目用地预审与规划选址
《关于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目可行性研究报告的批复》	枞发改投资[2021]144号	枞阳县发展和改革委员会	2021年4月7日	完善必要手续，严格落实相关要求，确保工程顺利实施
关于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目社会稳定风险评估情况的意见		枞阳县委政法委员会	2021年5月7日	准予实施

#### 2、项目实施主体

枞阳县投资发展有限公司。

#### 3、项目建设内容及用地情况

项目主要建设内容包括铝基新材料智能化厂房、技术研发中心、综合楼、智慧仓储中心、再生资源综合利用中心、污水处置中心及配套附属用房等建筑、安装工程及配套道路、给排水、电气、绿化等工程。

主要建设规模：项目总用地面积约 300 亩，总建筑面积 116592 m<sup>2</sup>，其中智

能化厂房建筑面积 56000 m<sup>2</sup>，技术研发中心建筑面积 4800 m<sup>2</sup>，综合楼建筑面积 4000 m<sup>2</sup>，智慧仓储中心建筑面积 20000 m<sup>2</sup>，再生资源综合利用中心建筑面积 26000 m<sup>2</sup>，污水处置中心建筑面积 5000 m<sup>2</sup>，配套附属用房建筑面积 792 m<sup>2</sup>；园区配套道路长度约 2.5 公里。

募投项目建设地点位于安徽省铜陵市枞阳县经济开发区内，项目总用地面积 200076.70 平方米（约 300 亩）。该项目已经通过安徽省枞阳县自然资源和规划局用地预审（枞自然资规函[2021]35 号），土地性质为出让，用途为工业用地。该项目土地拟由发行人通过招拍挂方式取得，土地出让金按 15 万元/亩计算，共计 4,500.00 万元。土地费用未纳入总投资。

#### （1）智能化厂房

项目建设 3 栋单层钢结构厂房，层高为 14m，建筑高度 14.5m，建筑面积 56000 m<sup>2</sup>，主要作为轧机厂房、亲水铝箔厂房等功能使用，配备有 25T-45T 航吊车，满足铝基产业企业生产使用。

#### （2）综合楼

项目建设 1 栋综合办公楼，地上 5 层，建筑高度 15.5m，建筑面积 4000 m<sup>2</sup>，主要为入驻企业日常生产办公使用，其中一楼设置职工食堂。

#### （3）技术研发中心

项目建设 1 栋技术研中心楼，地上 5 层，建筑高度 15.5m，建筑面积 4800 m<sup>2</sup>，主要为入驻的铝基产业企业技术研发、试验等功能使用。

#### （4）配套附属用房

主要为生产厂房生产配套的配电房、水泵房、水气房等，建筑面积 792 m<sup>2</sup>。

#### （5）智慧仓储中心

项目建设 4 栋单层钢结构智慧仓储用房，层高为 14m，建筑高度 14.5m，建筑面积 20000 m<sup>2</sup>，主要作为铝基产业企业原材料、半成品、成品等储存使用。

#### （6）再生资源综合利用中心

项目建设一座处理规模为 500t/d 的再生资源综合利用中心，总建筑面积 26000 m<sup>2</sup>，主要建筑单体包括废物中转车间、再生资源分拣中心、废弃物再利用车间、再生资源分类存储车间等，主要为枞阳经开区铝基产业园企业的下游金属废弃物的综合回收处理配套设施，将铝基新材料企业生产产生的废弃金属进行统

一集中处理和利用。

(7) 污水处置中心

项目建设一座处理规模 3 万 m<sup>3</sup>/d 的污水处置中心一座，主要为铝基产业园企业及其他相关企业的污水处理配套设施。

表 4-2-1：总投资明细表

序号	工程及费用名称	合计
一	建设投资	69035.02
(一)	工程费用	60067.17
1	项目一期	29483.21
1.1	智能化厂房	23604
1.2	综合楼	1580
1.3	技术研发中心	1963.2
1.4	配套附属用房	279.52
1.5	室外配套工程	1171
1.6	供配电工程	885.49
2	项目二期	24988.46
2.1	智慧仓储中心	6560
2.2	再生资源综合利用中心	7852
2.3	污水处置中心	8457.96
2.4	室外配套工程	1430
2.5	供配电工程	688.5
3	配套园区道路基础设施	5595.5
(二)	工程建设其他费	3854.14
(三)	预备费	5113.71
二	建设期利息	2700
项目总投资		71735.02

表 4-2-2：经济技术指标汇总表

序号	项目	单位	数量	备注	占地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积占比(%)	建设内容	投资额(工程费用)	对应的收入
总用地面积		m <sup>2</sup>	200076.7	约300亩	200076.7	/	/	/	60,067.17	230,482.77
总建筑面积		m <sup>2</sup>	116592		/	116592	100			
一	项目一期				90076.7	65592	56.26		29,483.21	47,528.62
1	用地面积	m <sup>2</sup>	90076.7	约135亩	90076.7	/	/		/	/
2	建筑面积	m <sup>2</sup>	65592		/	65592	56.26		/	/
2.1	智能化厂房	m <sup>2</sup>	56000	3栋，地上1层，层高为14m	79243.7	56000	48.03	主体建筑的建筑、安装工程	23,604.00	37,664.19

2.3	综合楼	m <sup>2</sup>	4000	1 栋, 地上 5 层	3396	4000	3.43	主体建筑的建筑、安装工程	1,580.00	4,483.83
2.4	技术研发中心	m <sup>2</sup>	4800	1 栋, 地上 5 层	4075	4800	4.12	主体建筑的建筑、安装工程	1,963.20	5,380.60
2.5	配套附属用房	m <sup>2</sup>	792	包括配电房、水泵房、水气房等	3362	792	0.68	主体建筑的建筑、安装工程	279.52	/
2.6	室外配套工程及供配电工程				/	/	/	室外配套广场、道路、给排水、电气、绿化等工程	2,056.49	/
3	计容面积	m <sup>2</sup>	121592		/					
4	容积率		1.35							
5	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	57772							
6	建筑密度		64.14							
7	绿地率		10.00							
二	项目二期				<b>110000</b>	<b>51000</b>	<b>43.74</b>		<b>30,583.96</b>	<b>182,954.16</b>
1	用地面积	m <sup>2</sup>	<b>110000</b>	约 165 亩	<b>110000</b>	/	/			
2	建筑面积	m <sup>2</sup>	<b>51000</b>		/	<b>51000</b>	<b>43.74</b>			
2.1	智慧仓储中心	m <sup>2</sup>	20000	4 栋, 地上 1 层, 层高为 14m	36000	20000	17.15	主体建筑的建筑、安装工程	6,560.00	8,967.66
2.2	再生资源综合利用中心	m <sup>2</sup>	26000	4 栋, 地上 1 层	36000	26000	22.30	主体建筑的建筑、安装工程	7,852.00	162,123.78
2.3	污水处理中心	m <sup>2</sup>	5000	占地约 57 亩	38000	5000	4.29	主体建筑的建筑、安装工程	8,457.96	11,862.72
2.4	室外配套工程及供配电工程				/	/	/	室外配套广场、道路、给排水、电气、绿化	2,118.50	/

								等工程		
3	计容面积	m <sup>2</sup>	71000							
4	容积率		0.92							
5	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	56000							
6	建筑密度		50.91%							
7	绿地率		10.00%							
三	配套园区基础设施				/	/	/		5,595.50	/
1	园区配套路网	km	2.5	项目周边路网	/	/	/	道路、排水、交通、照明、绿化、管线综合及配套附属工程等	5,595.50	/

其中，再生资源综合利用中心和污水处理中心的运营模式为：标准化厂房建成后，出租给具有相关特许经营权或资质的企业使用，收取相应的租金。再生资源综合利用中心涉及的相关设备主要包括垃圾压缩机、分选筛、磁选机、弹跳筛和料机输送平台等；污水处理中心涉及的相关设备主要包括预处理系统、厌氧系统、生化系统、MBR 超滤系统、除臭系统、剩余污泥脱水系统等，设备随土建一次性安装到位。

#### 4、开工时间、建设期限和项目进度

项目总建设工期为 24 个月，于 2021 年 1 月开始前期工作，原计划于 2022 年 2 月开工建设至 2024 年 2 月前完成竣工验收阶段。截至本募集说明书签署之日，由于受各地疫情影响，以及尚有部分资金未到位（目前资本金已全部到位），本项目仍在前期准备阶段，尚未开始施工建设，前期费用较少，主要为设计等相关费用，可忽略不计，投资完成率为 0。

#### 5、募投项目符合相关规定的分析

发行人经营场所及募投项目所在地位于安徽省铜陵市枞阳县。枞阳县虽不在《县城新型城镇化建设示范名单》中，但项目所处的安徽枞阳经济开发区是《中

国开发区审核公告目录》内的产业园区，主导产业为机械、新材料、纺织服装。

《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》主要支持的领域中包括以下县城产业平台公共配套设施领域，具体支持内容为：“支持区位布局合理、要素集聚度高的产业平台（主要是中国开发区审核公告目录内的产业园区、各省份特色小镇创建名单内的特色小镇）公共配套设施建设项目，包括但不限于建设智能标准生产设施、技术研发转化设施、检验检测认证设施、职业技能培训设施、仓储集散回收设施和文化旅游体育设施等。支持产业转型升级示范区内重点园区、县城产业转型升级示范园区公共配套设施建设项目。”本期债券募投项目为枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目，该项目所在区域为安徽枞阳经济开发区，属于《中国开发区审核公告目录》内的产业园区；该项目属于技术研发转化设施类公共配套设施建设项目。因此，募投项目适用于上述发行指引。

《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》（发改规划[2020]831号）（以下简称“补短板通知”）对项目建设领域及项目范畴进行了明确规定。本期债券募投项目符合补短板通知中“（二）明晰建设领域”中的“围绕产业培育设施提质增效，完善产业平台配套设施、冷链物流设施和农贸市场。”的规定，属于产业培育设施提质增效类项目；同时，项目符合补短板通知中“（三）界定项目范畴”中的“参照县城城镇化补短板强弱项项目范畴，因地制宜研究确定本地项目范畴。”的规定，属于县城城镇化补短板强弱项项目范畴中的“四、推进产业培育设施提质增效”之“15.完善产业平台配套设施”类项目。因此，募投项目符合补短板通知的相关规定。

## 6、募投项目园区主要情况

募投项目位于枞阳经济开发区（新楼工业园）。根据《枞阳县经开区“十四五”高质量发展规划(2021-2025)》，经开区坚持“项目为王、产业为王、服务为王”理念，进一步树牢“发展为要、项目为王、实干为先”的鲜明导向，全力实施“3346”战略，加快提升经开区综合发展水平，全面融入长三角一体化国家发展战略。立足铝基新材料、家居智造“双首位产业”，实施“3346”战略（第一个“3”即大招商、大征迁、大建设；第二个“3”即三个提升，提升园区功能、提升园区质量、提升园区颜值；“4”即铝基新材料、家居智造、汽车零部件及整车制造、纺织服装“四

个百亿产业”，今年重点抓好铝基新材料和家居智造产业；“6”即打造创新园区、实力园区、智慧园区、绿色园区、开放园区、平安园区等六个园区）。

优化升级新楼园区，控制规划面积 510 公顷。以盘活“僵尸企业”“闲置资产”为抓手，以加快推进棚户区改造为着力点，利用好存量建设用土地资源，拓展新增工业用地，打造新楼园区发展升级版。

经开区将重点做好绿色家居智造产业园基础设施项目和枞阳经开区承接长三角产业转移示范园基础设施项目的专项债券申报工作，争取更多资金，树牢“平台思维”，以总投资 26.4 亿元的园区整体投资建设运营一体化项目为统领，与优质社会资本方开展合作，破解园区资金瓶颈，提升园区建设品质。加快推进铝基新材料产业园一期、家居智造产业园及电子信息产业园（科技孵化器）标准化厂房建设，以“轻资产运营、拎包式入驻”招引企业落户。加速推进桥港园区控规范围内、新楼园区铝基新材料产业园、横埠园区司空新家装等重点地块、重点项目土地房屋征迁工作，尽快实现净地交付。根据任务清单、责任清单，高频调度、高效推进，重点服务解决好金誉铝基产业园、光华铝业、中博铝业、司空新家装、柏林家居、欧蒂尼家居、立太自控、超凡智造、科维诺电子、华辉电子、犇宇科技等项目的共性问题、个性问题。继续支持引导园区现有企业加大技改投入力度，加快推动产业升级转型，扩产能、增效益。继续分类处置园区僵尸企业和闲置厂房、闲置用地、低效用地，实现“腾笼换鸟”。县经开区第一轮谋划“十四五”规划重点项目 69 个，总投资 380.1 亿元，涵盖多个领域，其中基础设施类项目 15 个，估算总投资 46 亿元，产业发展类项目 41 个，估算总投资 319 亿元，创业中心类项目 13 个，估算总投资 15.1 亿元。县经开区谋划的绿色大家家居智造产业园、铝基新材料产业园、中韩合作园区及韩国小镇 3 个项目还作为枞阳县“建议主推项目”纳入省“十四五”规划工程项目。

枞阳县经过多年发展，已初步形成较为完整的铝加工产业链。拥有经营规模国内一流且技术水平牌行业领先的企业 1 家（安徽诚易金属新材料有限公司）；拥有经营规模省内一流且技术水平牌行业领先的企业 2 家（安徽省金誉金属材料有限公司、安徽东星部件有限公司）。

**表 4-3：枞阳县铝基新材料产业链情况**

类型	公司名称	主要产品
铝板材	铜陵金誉铝基新材料有限公司	铝铸锭、铝板材

铝带箔材	安徽金誉材料股份有限公司	空调铝箔, 电池铝箔, 双零铝箔, PS、CTP 版基
铝铸件	安徽东星汽车部件有限公司	汽车零部件 (减震系列产品、支架系列产品)
	安徽明坤铝业有限公司	建筑门窗
	枞阳县耀凡铝业有限公司	汽车零部件
铝型材	枞阳县旗山铝塑门窗有限公司	铝合金门窗
铝涂料	安徽省诚易金属新材料有限公司	油性、电镀铝银浆, 水性铝颜料, 塑胶用、油墨用铝颜料
配套装备	安徽展鹏液压机械有限公司	压力机械

表 4-4: 意向入驻企业和协议签订等情况

序号	企业名称	项目名称	协议签订情况
1	安徽金誉材料有限公司	年产 30 万吨超薄及动力电池铝箔项目	是
2	枞阳县皖江铸业有限责任公司	年产 44 万吨铸造件建设项目	否

截至 2021 年 12 月末, 枞阳县内标准化厂房项目主要有 2 个, 厂房建筑面积合计 113500 平方米。已建及拟建项目具体情况如下:

项目名称	项目总用地面积 (亩)	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	标准化厂房面积 (m <sup>2</sup> )	项目总投资 (万元)	已投资额 (万元)	项目建设周期
枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套项目	300	116592	56000	71735.02	0	2 年
枞阳绿色家居智造产业园项目	440	200000	57500	48900	28850	2 年
<b>合计</b>	<b>740</b>	<b>316592</b>	<b>113500</b>	<b>120635.02</b>	<b>28850</b>	-

截至 2021 年 12 月末, 枞阳县区域内工业地产项目已建成项目总建筑面积合计约 11 万平方米, 标准化厂房面积合计约 2.7 万平方米; 在建项目总建筑面积合计约 9 万平方米, 标准化厂房面积合计约 3.05 万平方米。2021 年度, 枞阳县工业地产去化率为 100%; 截至 2021 年 12 月末, 枞阳无工业地产库存, 工业地产去化周期为 0 年。

## 7、项目建设的合理性及必要性分析

枞阳县地处长江三角洲区域, 其地理位置优越, 具有重要的战略地位。2019

年 8 月审议通过的《枞阳县贯彻落实长江三角洲区域一体化发展规划纲要的工作方案》，明确了落实长三角一体化发展国家战略的枞阳“路线图”，枞阳全面融入长三角一体化发展，以系统化思维、项目化方法推动长三角更高质量一体化发展，着力打造长三角产业转移承接重要基地、长三角科技成果转化应用基地、长三角协同发展配套服务示范区、长三角生态文明建设样板区。

根据《2020 年枞阳县国民经济和社会发展统计公报》，年末全县户籍人口 79.2 万人。2020 年，全县人口出生率 7.47‰，人口死亡率 3.86‰，人口自然增长率 3.61‰。

初步核算，全年地区生产总值（GDP）168.2 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.2%。分产业看，第一产业增加值 30.1 亿元，增长 1.2%；第二产业增加值 41.3 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 96.8 亿元，增长 1.7%。三次产业结构由上年的 17.9：24.4：57.7 调整为 17.9：24.6：57.5。

2020 年，枞阳县新兴动能加快成长。一是在规模以上工业中，战略性新兴产业产值增长 40.1%，比规模以上工业产值高 27.5 个百分点；高新技术产业增加值增长 12.4%，比规模以上工业增加值高 9.4 个百分点。二是在市场销售中，限额以上通过公共网络实现的商品销售增长 81.4%。三是在固定资产投资中，技改投资增长 16.9%，快于全部投资 14.4 个百分点。

综上，该募投项目的建设：

#### （7.1）合理性

##### 1) 积极响应了政策的号召

2010 年 1 月 12 日，国务院正式批复《皖江城市带承接产业转移示范区规划》，安徽沿江城市带承接产业转移示范区建设纳入国家发展战略。同时枞阳县作为皖江城市带承接产业转移示范区中的一员，是实施促进中部地区崛起战略的重点开发区域，是泛长三角地区的重要组成部分，在中西部承接产业转移中具有重要的战略地位。项目的实施为推进安徽参与泛长三角区域发展分工，探索中西部地区承接产业转移新模式，也为中部地区加速崛起点燃了助推器。

2019 年安徽省政府批复认定了 27 家县域特色产业集群（基地），枞阳县铝基新材料特色产业集群（基地）入列其中。该批复要求，各地要立足资源禀赋和产业基础，进一步强化创新能力建设、重大项目布局、资源要素保障，做足特色，

放大优势，注重培育和引进龙头企业，加强配套基础设施建设，打造特色产业品牌，持续提升产业基础能力和产业链水平。

2) 充分发挥了当地铝基新材料产业聚集的优势

根据《安徽枞阳经济开发区“十三五”发展规划》，枞阳县铝基新材料特色产业集群（基地）已集聚含金誉金属材料、诚易金属新材料在内的产业链规上企业 22 家，2018 年底产值达到 49.6 亿元，从业人员 1500 余人。

根据《安徽枞阳经济开发区“十四五”发展规划》提出的规划要求，枞阳县经开区将坚持“项目为王、产业为王、服务为王”理念，进一步树牢“发展为要、项目为王、实干为先”的鲜明导向，立足铝基新材料、家居智造、汽车零部件及整车制造、纺织服装等产业，加快提升经开区综合发展水平，全面融入长三角一体化国家发展战略。

3) 迎合了当地对标准化厂房的迫切需要

与枞阳县新材料产业发展需求情况相比，枞阳县标准化厂房建设步伐明显滞后。截至 2021 年 6 月末，县内标准化厂房项目主要有 2 个，厂房建筑面积合计 113500 平方米。除本期债券募投项目之外，不存在其他库存厂房，新入园企业对厂房、办公楼和配套宿舍楼等需求仍较迫切。

(7.2) 必要性

1) 是促进当地产业结构调整与经济高质量转型发展的需要

根据枞阳县发展规划和经济社会的发展，将进一步加大现代化产业发展，实现城镇化水平和质量稳步提升、城乡空间布局进一步优化、城乡统筹发展取得实质性增长、资源集约利用水平不断提高、节能减排成效显著、城镇城乡生活更加和谐宜人的发展目标。

加快新材料等产业园区建设，发展产业集群，引导产业结构调整。把工业园区建设与发展产业集群、小城镇建设、城市建设结合起来，合力建设，统筹规划，共同发展。

2) 是长三角一体化合作、高质量发展和皖江城市带建设的重要举措

近年来，随着枞阳经济开发区的不断建设发展，作为长三角一体化合作和皖江城市带的重要组成部分，具有承接长三角产业转移的重要任务。项目的建设在促进经开区自身建设发展的同时，也有助于形成创新引领的区域产业体系和协同

创新体系，符合长三角打造长江经济带世界级产业集群的总体定位。

### 3) 是促进区域建设发展，促进社会经济繁荣的需要

本项目拟在项目区范围内建设铝基新材料技术研发中心、智能化厂房、资源综合回收利用等基础设施，项目建设将会为相关企业和区域生活的人们提供良好的基础环境设施，可以减少企业的前期基础设施建设投资，解决入驻企业的科研、生产等相关的问题，实现科技产品的转化，促进社会经济的稳步发展。

### 4) 是枞阳经济开发区建设发展的需要

枞阳经济开发区作为省级开发区，开发区主体部分位于县域城镇空间格局中的“一心”，即枞阳县城，承担皖江城市带二级中心城市功能，是枞阳县经济中心。基于枞阳的创新发展规划，枞阳经济开发区将抓住长江三角洲区域一体化发展规划和皖江城市带承接产业转移示范区的契机，加快转型升级发展，聚集发展创新强，带动力大的项目，扩大区域承载力，提升区域核心竞争力，为企业、人才的进驻做好充分的准备。

本项目的建设，不仅为企业和人才的发展提供有力空间，还将促进园区的新兴产业、智能化科技创新市场的健康有序发展，推动新型城镇化进程，实现了产业园区乃至枞阳县的经济良性循环发展。

综上所述，因此本项目的建设，将进一步推动铝基新材料产业持续绿色健康发展，进一步与新兴产业和智慧化园区的建设发展相衔接，具有长三角一体化发展和承接皖江城市带承接产业转移示范区的功能，有效的促进区域经济协同发展。

## 8、项目社会效益分析

本项目符合当地各利益群体的利益关系，得到各类组织的支持，适合现有的技术条件和地区经济水平，具有很好的社会适应性。项目符合国家政策和城市规划，能够改善城市基础配套和产业发展能力，与项目直接相关的不同利益群体对项目建设持支持态度并会积极参与项目的建设。

项目社会效益明显，也得到了当地政府各级部门的大力支持，并在交通、电力、通信、供水等基础市政设施方面得到有力的保障和支持，建筑原材料、设备、施工技术等各种条件也得到充分的保证。该项目的建设会产生良好的社会效益，与枞阳经济开发区的社会发展形成良性互动。

综上，项目有利于枞阳经济开发区配套服务设施和基础设施水平的提升，提高铝基新材料企业入驻的便利，促进当地经济发展，带动社会就业，社会负面影响较小，具有良好的社会效益。

## 9、项目经济效益分析

项目盈利性收入主要为智能化厂房、综合楼、技术研发中心、智慧仓储中心出租收入，再生资源综合利用中心、污水处置中心租金收入等。根据调查收集枞阳县及其周边地区同类型房屋出租价格信息，作为本项目的定价依据之一，收集的赶集网、58 同城、枞阳百姓网等网站挂网的不同类型房屋出租价格信息如下：

**表 4-5： 周边地区同类型厂房出租价格信息参考**

序号	项目	租金价格 (元/m <sup>2</sup> /月)	类型
1	枞阳经济开发区钢结构厂房	9	厂房
2	铜陵铜都大道中段金元宝大厦旁 工业园区	30	厂房
3	铜陵富源达机械有限公司厂房	10	厂房
4	铜陵安徽汉威环境科技公司北边 办公楼	15	厂房

**表 4-6： 周边地区同类型综合办公楼出租价格信息参考**

序号	项目	租金价格 (元/m <sup>2</sup> /月)	类型
1	铜陵铜官区北斗星城写字楼	35.7	综合办公楼
2	铜陵大市场 2 层办公室	25	综合办公楼
3	铜陵双星国际写字楼	25	综合办公楼
4	铜陵铜商品市场	25.8	综合办公楼

**表 4-7： 周边地区同类型仓储用房出租价格信息参考**

序号	项目	租金价格 (元/m <sup>2</sup> /月)	类型
1	铜陵原狮子山区政府对面南方二 路仓库	30	仓储用房
2	铜陵郊区钢结构仓库	12	仓储用房
3	铜陵绿源三期 B122-123 仓库	16.8	仓储用房
4	铜陵北斗星城标准化仓库	10	仓储用房

项目运营期30年内，本项目预期效益与营运成本估算如下：

### (1) 项目预期效益估算

#### (1.1) 智能化厂房出租收入

项目智能化厂房可出租面积56000m<sup>2</sup>，根据调查，周边同类房屋的出租价格

为9-30元/m<sup>2</sup>/月，考虑房屋建筑建安成本及市场行情，本次出租价格按15元/m<sup>2</sup>/月考虑；出租比例：运营后第一年80%，第二年90%，第三年及以后95%考虑。综合考虑物价上涨、生产总值（GDP）的增速等因素，租赁价格按每3年增长6%考虑。

### **（1.2）综合楼出租收入**

项目综合楼可出租面积4000m<sup>2</sup>，根据调查，周边同类房屋的出租价格为25-35.7元/m<sup>2</sup>/月，考虑房屋建筑建安成本及市场行情，本次出租价格按25元/m<sup>2</sup>/月考虑；出租比例：运营后第一年80%，第二年90%，第三年及以后95%考虑。综合考虑物价上涨、生产总值（GDP）的增速等因素，租赁价格按每3年增长6%考虑。

### **（1.3）技术研发中心出租收入**

项目技术研发中心可出租面积4800m<sup>2</sup>，根据调查，周边同类房屋的出租价格为25-35.7元/m<sup>2</sup>/月，考虑房屋建筑建安成本及市场行情，本次出租价格按25元/m<sup>2</sup>/月考虑；出租比例：运营后第一年80%，第二年90%，第三年及以后95%考虑。综合考虑物价上涨、生产总值（GDP）的增速等因素，租赁价格按每3年增长6%考虑。

### **（1.4）智慧仓储中心出租收入**

项目智慧仓储中心可出租面积20000m<sup>2</sup>，根据调查，周边同类房屋的出租价格为10-30元/m<sup>2</sup>/月，考虑房屋建筑建安成本及市场行情，本次出租价格按10元/m<sup>2</sup>/月考虑；出租比例：运营后第一年80%，第二年90%，第三年及以后95%考虑。综合考虑物价上涨、生产总值（GDP）的增速等因素，租赁价格按每3年增长6%考虑。

### **（1.5）再生资源综合利用中心委托运营收入**

#### **（1.5.1）再生资源综合利用中心的收益来源和可实现性**

##### **1)再生资源综合利用中心的收益来源**

募投项目中拟建设的再生资源综合利用中心，通过建设综合回收处理相关设施并购买相关处理设备，对铝基新材料企业生产产生的废铝等工业废物进行统一集中处理和利用。该中心的建设及运营系为规范园区内企业工业废物规范处理，

减少园区环境污染，优化园区整体环境，符合最大化使用工业废物的循环经济政策。

其具体经营模式为：再生资源综合利用中心对园区及周边铝材等生产企业废铝边角料、废钢边角料及其他相关工业废物进行回收，通过分拣、破碎、去杂、打包等专业化处理，为铝厂、钢厂提供优质废铝、废钢炉料。即该中心通过支付成本采购工业废物，加工处理后向客户销售可再生炉料实现收入。因此，再生资源综合利用中心的收益来源于工业废料加工后的销售净收益（销售收入-回收成本-加工成本）。

鉴于枞阳县投资发展有限公司为枞阳县国有企业，虽然尚不具备上述专业处理能力的人员，但可以通过委托运营的方式，与受托方共享收益，即枞阳投发的收益为运营利润分成收入。

## 2)再生资源综合利用中心的收益可实现性

《枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目可行性研究报告》中测算的发行人每年可获取的再生资源综合利用中心收入为4,100.00万元，并按每3年增长6%进行测算，运营期内合计收益162,123.78万元。具体测算公式为： $80 \text{ 万吨/年（周边铝材料加工企业产量）} * 8\% \text{（一般生产废料率）} * 2000 \text{ 元/吨（废铝加工处理后预计净利润）} * 32\% \text{（枞阳投发享有的收益比例）} = 4,100.00 \text{ 万元}$ 。针对上述收益的可实现性，具体分析如下：

### (i) 再生资源综合利用中心业务开展的可行性

再生资源综合利用中心对园区及周边铝材等生产企业相关工业废物进行回收，通过专业化处理后向再生铝等生产型企业提供废铝等原材料，属于再生资源回收经营业务。

2007年5月1日开始实施的《再生资源回收管理办法》明确要求：从事再生资源回收经营活动，需有证经营并在商务部和公安机关备案。具体为：“第六条 从事再生资源回收经营活动，必须符合工商行政管理登记条件，领取营业执照后，方可从事经营活动。第七条 从事再生资源回收经营活动，应当在取得营业执照后30日内，按属地管理原则，向登记注册地工商行政管理部门的同级商务主管部门或者其授权机构备案。第八条 回收生产性废旧金属的再生资源回收企业和回收非生产性废旧金属的再生资源回收经营者，除应当按照本办法第七条

规定向商务主管部门备案外，还应当在取得营业执照后 15 日内，向所在地县级人民政府公安机关备案。”2019 年 11 月 1 日各部委对上述要求进行了修改，取消了上述第七条中向登记注册地工商行政管理部门的同级商务主管部门或者其授权机构备案的要求。

同时，国家颁布《危险废物经营许可证管理办法》，对危险废物回收经营实行政许可模式，具有资质要求。经查阅《国家危险废物名录(2021 年版)》，再生资源综合利用中心拟回收的废铝等工业废物不属于《国家危险废物名录(2021 年版)》中规定的危险废物，属于一般固体废物，故无特殊资质要求。

综上，发行人（或委托运营后的合作单位）在项目建成后只需要向工商行政管理部门进行登记注册即可开展业务，并在取得营业执照后 15 日内向所在地县级人民政府公安机关备案即可，无其他特殊资质要求。因此，发行人进行再生资源综合利用中心的业务开展具有可行性。

#### **(ii) 再生资源综合利用中心业务开展的可行性**

国家发布《“十四五”循环经济发展规划》，要求大力发展循环经济，推进资源节约集约利用，构建资源循环型产业体系和废旧物资循环利用体系。规划提出到 2025 年，单位 GDP 能源消耗比 2020 年降低 13.5%左右，再生有色金属产量达到 2000 万吨，其中再生铝产量达到 1150 万吨等多项发展目标。明泰铝业、永茂泰等上市公司均已新建或正在新建再生铝生产线。

作为再生铝的原材料的废铝，主要来自于铝材料加工企业产生的边角料等工业废物，再生铝产量的发展目标反过来提高了废铝的需求量，废铝加工市场空间较大。枞阳县铝基新材料特色产业集群（基地）作为安徽省县域特色产业集群（基地），具有得天独厚的优势，其已集聚含金誉金属材料、诚易金属、光华铝业在内的产业链规上企业 22 家，2018 年底产值达到 49.6 亿元。加之枞阳县通过土地、资金等政策支持不断吸引外部企业入住，2021 年又新签约精密铝制车用空调零部件及新能源汽车电池冷却零部件生产项目、精密通讯智能盖板生产项目、铝塑高分子复合材料生产项目和幕墙铝板生产项目 4 个铝基新材料产业项目，体现区域产业特色和未来发展前景。

因此，建设再生资源综合利用中心并进行运营取得收入是可实现的。

#### **(iii) 加工处理后净利润的可实现性**

净利润的实现主要分为以下四点：

**a.市场空间较大。**国家政策对再生铝的大力支持，导致再生铝企业对废铝的需求量大幅上升。而以前主要依赖于进口废铝的情形，受制于美国等经济体对废铝的出口限制以及生态环境部对固体废弃物进口的限制，国内废铝需求大幅增加。上述双重影响下，国内废铝回收及加工行业业务将面临较大市场。加之国内废铝加工企业的规范性不高，国有企业背景具有较强的信用度，也增强了销售的议价能力。

**b.国有企业的资源优势。**一是再生资源综合利用中心作为地方政府控制的国有企业建设运营的项目，依托铝基产业园区的废铝等工业废物，当地回收当地处理，具有极大的便利性；亦可以通过招商引资政策引导的方式，依托政府资源尽量多回收废铝等工业废物，提高业务规模。二是枞阳县当地无规模较大的再生资源回收企业，均为零散的个体户或规模较小的公司，国有企业通过资源整合，不仅具有较强的议价能力和资金优势，也可以通过委托经营吸引优秀人员或优秀公司做运营，增加利润空间。

**c.运输成本较低。**再生资源综合利用中心周边均为铝基新材料基地或生产铝材料相关产品的企业，运输便利且未压缩的废铝的运输成本较低；同时，通过集中处理的规模化效应，也可以逐步降低加工处理成本。

**d.大宗商品随行就市定价。**铝材为大宗商品，可以根据铝材价格进行定价，在保证加工利润的基础上，可以调整废铝回收价格，以确保利润实现。

综合上述因素，发行人作为国有企业，结合当地的区位优势，通过专业化团队运营再生资源综合利用业务，按照 2000 元/吨进行利润测算具有合理性，利润具有可实现性。

#### (iv) 利润测算的具体指标及测算依据

##### a.周边铝材料加工企业产量 80 万吨/年的可实现性

经查阅相关资料，募投项目周边为铝基新材料产业园，目前已投产及即将投产的主要项目如下表：

序号	名称	状态
1	金誉金属的年产 30 万吨超薄及动力电池铝箔项目	已投产
2	皖江铸业的年产 44 万吨铸造件建设项目	已投产

3	光华铝业的年产 1 万吨铝压铸件产品项目	已投产
4	光华铝业的年产 4 万吨铝压铸件项目	建设中，预计 2023 年 5 月完工
5	金誉金属的年产 19 万吨航空餐盒及印刷制铝板项目	部分已投产

其他已签约并正在实施中的项目包括铭尊精密铝制车用空调零部件及新能源汽车电池冷却零部件生产项目、传福精密通讯智能盖板生产项目和友坤幕墙铝板生产项目等。

因此，上述铝材料加工企业产量合计将远远大于 80 万吨/年，且随着上述新项目的投产，产生的废铝等工业废物会逐年增加，因此具有可实现性。

#### **b.一般生产废料率的依据**

项目收益测算中，按照生产型企业年产吨数的 8%测算产生的废铝等工业废物的数量。项目可研编制过程中，通过实地走访当地铝制品生产的龙头企业，并与其生产技术人员及财务人员进行沟通、了解后，企业一般生产废料率为 8%，因此募投项目收益测算时借鉴上述一般生产废料率的经验值。

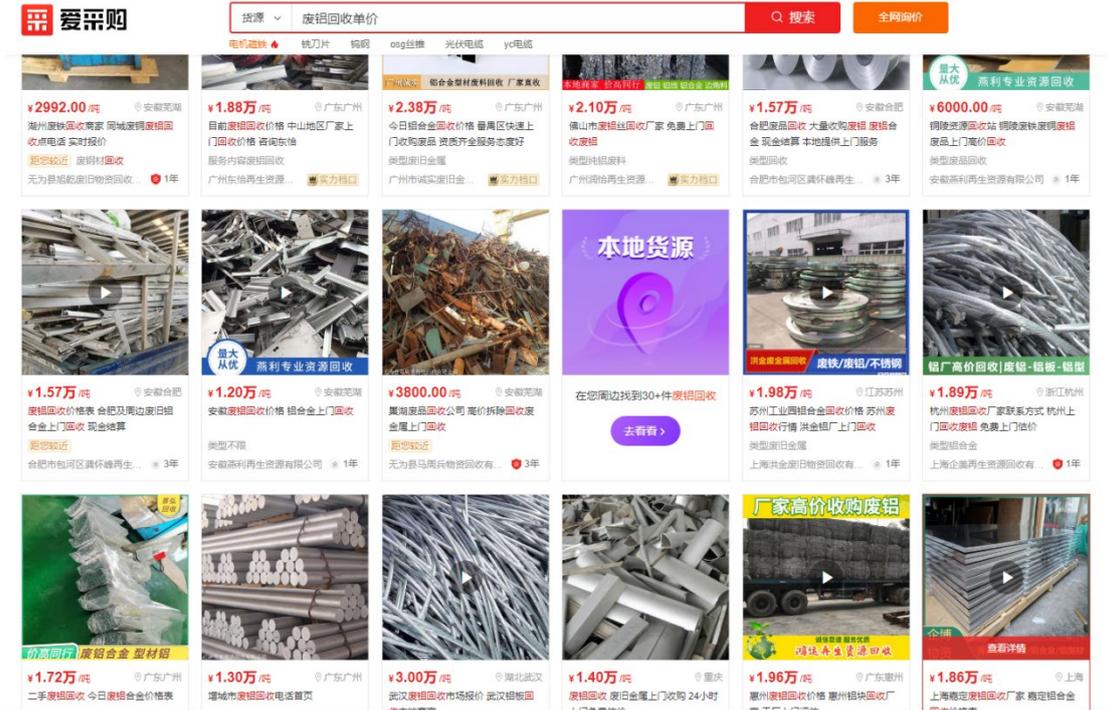
#### **c.再生资源综合利用中心处理能力的可实现性**

项目收益测算中再生资源综合利用中心处理能力为 6.4 万吨/年（=80 万吨/年\*8%）。根据募投项目设计情况，而项目再生资源综合利用中心处理规模为 500 吨/天，按照 6.4 万吨/年计算，加工天数为 128 天。因此，该加工天数已综合考虑假期、运营负荷率等情况，具有可实现性，且随着新签项目的建设后投产，处理能力空间较大。

#### **d.废铝加工处理后预计净利润的测算依据**

##### **①废铝回收价格定价依据**

经 网 络 查 询 爱 采 购 网  
（ [https://b2b.baidu.com/ss?q=%E5%BA%9F%E9%93%9D%E5%9B%9E%E6%94%B6%E5%8D%95%E4%BB%B7&from=b2b\\_straight&srcid=5103&from\\_restype=product](https://b2b.baidu.com/ss?q=%E5%BA%9F%E9%93%9D%E5%9B%9E%E6%94%B6%E5%8D%95%E4%BB%B7&from=b2b_straight&srcid=5103&from_restype=product)），工业相关废铝回收单价为 1.1 万元/吨-1.8 万元/吨不等，平均回收价格约 1.4 万元/吨。各类回收单价如图：



② 考虑加工费用后的成本

项目可研编制过程中，通过实地走访当地相关龙头企业，并与其生产技术人员及财务人员进行沟通、了解后，废铝边角料等回收后分拣、切碎、打包等工序分摊的加工费用约 500-1000 元/吨。参考上述经验值，加上废铝回收价格，预计总成本约为 1.5 万元/吨。

③ 加工后销售收入及利润

项目可研编制过程中，通过实地走访当地相关龙头企业，并与其生产技术人员及财务人员进行沟通、了解后，废铝加工后对外销售的利润率 10%-15%，按其经验值预计收入约为 1.65 万元/吨-1.75 万元/吨，即利润区间为 1500 元-2500 元，因此项目可研收益测算时用 2000 万元/吨作为计价基础。

同时，项目组通过网络查询 (<https://www.mymetal.net/market/p-975-----020206-0-----1.html>)，对废铝销售报价进行确认。经查询，各类铝材相关的边角料的中间报价均值为 17035 元/吨，与可研测算 2000 元/吨的利润基本一致。

综上，废铝加工处理后预计净利润为 2000 元/吨具有合理性。

(v) 枞阳投发享有收益的可实现性

本次募投项目中再生资源综合利用中心的运营收益，枞阳投发可享有的比例按 32%测算。募投项目的收益测算数据来源于安徽鼎信项目管理股份有限公司编制的《枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目可行性研究报告》。可研报告中对于枞阳投发享有收益比例的测算，主要基于枞阳投发过往与其他公司的合作模式，比如枞阳南方材料有限公司（以下简称“南方材料”）和枞阳皖能能源有限公司。枞阳投发持有南方材料 40%的股权，其他股东为中国建材股份有限公司旗下的南方水泥有限公司和安徽洁源环保科技有限公司。南方材料主营业务为建筑石材的开采和销售。枞阳投发作为国有企业，通过出资持有南方材料股份，并与中建材合作取得枞阳县黄公山建筑石料用凝灰岩矿采矿权，按照股权比例共享石料销售收益。

而募投项目中的再生资源综合利用项目，属于具有加大市场规模、具有区位优势、具有可观回报的项目，枞阳投发通过委托运营的方式，通过公开招标的方式，与相关的专业公司合作，具有可行性。

鉴于项目具有合理的利润空间，参照南方材料的股权投资比例以及其他类似项目经验，以 40%作为参考比例，可研报告对于本再生资源综合利用中心运营收益的比例按照 32%谨慎进行测算。因此，虽暂未确定合作对象，但从项目整体来看，枞阳投发享有的收益是可实现的。

#### **(vi) 净利润每 3 年增长 6%的测算依据**

募投项目收益测算中净利润按每 3 年增长 6%进行测算，系考虑通货膨胀率的基础上进行适度降低作为增长率。通货膨胀率，指一般物价总水平在一定时期（通常为一年）内的上涨率，也称为物价变化率，是货币超发部分与实际需要的货币量之比，用以反映通货膨胀、货币贬值的程度。经查阅国家统计局的数据，近 20 年，我国居民消费价格指数（上年=100）平均值为 102.24，通货膨胀率平均值为 2.24%。收益测算时选取年复合增长率 2.00%作为通货膨胀率的参考数据，计算后每 3 年增长 6.12%，取整后为 6%。故项目运营期内发行人每年可获取的再生资源综合利用中心收入为按每 3 年增长 6%进行测算。

综上所述，再生资源综合利用中心的收益来源主要来自于加工处理后废铝的销售收入，具有可实现性。

#### **(1.6.1) 污水处置中心的收益来源和可实现性**

## 1) 污水处理中心的收益来源

募投项目中拟建设的污水处理中心，通过建设污水处理相关设施并购买相关处理设备，对铝基新材料企业生产产生的废水进行统一集中处理。

其具体经营模式为：污水处理中心对园区内企业产生的污水进行处理并取得收入。因此，污水处理中心的收益来源于污水处理收入。

鉴于枞阳县投资发展有限公司为枞阳县国有企业，虽然尚不具备上述专业处理能力的人员，但可以通过委托运营的方式，与受托方共享收益，枞阳投发收益为运营利润分成收入。

## 2) 污水处理中心的收益可实现性

《枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目可行性研究报告》中测算发行人每年可获取的污水处理收入为 300 万元，并按每 3 年增长 6%进行测算，运营期内合计收益 11,862.72 万元。具体测算公式为： $3 \text{ 万 m}^3/\text{d}$ （每天污水处理量）\* 90%（综合运营负荷率）\* 1.4 元/吨（污水处理费）\* 365 天（运营天数）\* 22%（测算比例）= 300.00 万元。针对上述收益的可实现性，具体分析如下：

### (i) 授权文件

针对募投项目中污水处理中心，枞阳县人民政府与发行人签署《枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目污水处理中心特许经营框架协议》，委托枞阳投发全权负责枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目污水处理中心的建设及运营等工作。因此，募投项目中污水处理中心已经政府授权并在建设完成后运营，收益具有可实现性。

### (ii) 单价的可实现性

项目污水处理费单价参考安徽省和铜陵市物价局出具的收费标准。安徽省物价局《关于继续做好污水处理费调整工作的通知》（皖价商〔2016〕9号）、铜陵市发改委《关于调整污水处理费标准的通知》（铜价商〔2016〕52号）相关文件规定“市区居民生活用水污水处理费由 0.81 元/吨调整为 0.95 元/吨，非居民用水污水处理费由 0.94 元/吨调整为 1.40 元/吨，特种用水污水处理费由 0.97/吨调整为 1.40 元/吨”。单价为法定价格，具有可实现性，具体依据如下：

1) 根据安徽省物价局《关于继续做好污水处理费调整工作的通知》（皖价商〔2016〕9号）（<http://www.taihe.gov.cn/xxgk/detail/56c5700e7f8b9ab74b152caa.html>）

## 安徽省物价局关于继续做好污水处理费调整工作的通知

发布时间：2016-02-18 16:26:36 浏览次数：6406 字体：[大 中 小] 文本下载

安徽省物价局关于继续做好污水处理费调整工作的通知

各市物价局：

为贯彻落实国家发展改革委、财政部、住房城乡建设部《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格〔2015〕119号）精神，持续有效推进全省污水处理费调整工作，确保各地于2016年底前完成污水处理费收费标准调整工作，根据国家发改委要求，结合我省实际，现就污水处理费调整工作有关事项通知如下：

一、统一思想，狠抓落实。合理调整污水处理费，是推进水价改革，完善资源性产品价格形成机制的重要组成部分，是中央深化体制改革领导小组做出的决策部署，也是省委省政府确定的重大改革任务。各地要把思想和行动真正统一到中央和省委省政府决策部署上来，充分认识这项工作的重要意义。要从讲政治的高度，发扬抓铁有痕，踏石有印的精神，扎实做好调整污水处理费调整工作。集中时间，集中力量，采取有效的措施，精心制订工作方案，确保目标任务按期完成。

各地要按照“谁主管谁负责，一级抓一级”的原则，从本地实际出发，结合工作特点，列出时间表，细化工作计划和落实方案，明确责任部门和责任人。要加强对所属县市（区）相关工作的指导和监督，形成上下联动，共同推进改革任务的工作氛围。

二、合理制定，严格标准。污水处理收费标准应按照“污染付费、公平负担、补偿成本、合理盈利”的原则，综合考虑本地区水污染防治形势和经济社会承受能力等因素制定和调整。根据国家要求，2016年底前，设市城市污水处理收费标准原则上每吨应调整至居民不低于0.95元，非居民不低于1.4元；县城、重点建制镇原则上每吨应调整至居民不低于0.85元，非居民不低于1.2元。未征收污水处理费的市、县和重点建制镇，应及时开征，并在2017年底前建成污水处理厂投入运行。

各地制定和调整污水处理收费标准时，要统筹兼顾，整体安排。要结合污水处理收费标准调整，统筹安排工业用水与服务业用水到户同价工作，确保工业用水与服务业用水到户水价同价工作落到实处。

2) 铜陵市发改委《关于调整污水处理费标准的通知》（铜价商〔2016〕52号）[http://www.ahtlyaq.gov.cn/yagovopenness/yaqrmzfpensa/0000001014101/000001013050000/202002/t20200226\\_1018687.html](http://www.ahtlyaq.gov.cn/yagovopenness/yaqrmzfpensa/0000001014101/000001013050000/202002/t20200226_1018687.html)：

## 城市污水处理费征收（代收）办事指南



[字号：大中小]

城市污水处理费征收办事指南							
自来水价格调整后到户价一览表（铜价商【2016】52号）							
单位：元/立方米							
调整前到户价一览表				调整后到户价一览表			
类别	基本水价	污水处理费	到户价	类别	基本水价	污水处理费	到户价
居民生活用水	1.37 第一级	0.8	2.17	居民生活用水	1.36 第一级	0.95	2.31
	2.05 第二级		2.85		2.04 第二级		2.99
	2.73 第三级		3.52		2.72 第三级		3.67
	1.44 合表户		2.24		1.43 合表户		2.38
非居民生活用水	2.08	0.8	2.88	非居民生活用水	1.94	1.4	3.34
特种用水	3.45	0.8	4.25	特种用水	3.28	1.4	4.68
备注	1、平均基本水价为1.66元/立方米；2、污水处理费标准为0.95元/立方米；3、居民生活用水平均水价为1.43元/立方米，合表户和执行居民生活用水的非居民执行平均水价；4、居民阶梯水价第一级用水量为15立方米及以下，第二级为15立方米以上至25立方米（含25立方米），第三级为25立方米以上。						

义安区自来水公司污水处理费（代收）依据铜价商【2016】52号文件标准征收。

履行方式有：营业厅交费、代收点交费、微信交费、支付宝交费。期限：每两个月交纳一次，收到水费通知单当月内完成交费，次月自动生成滞纳金。

### （iii）枞阳投发享有收益的可实现性

本次募投项目中污水处置中心的运营收益，枞阳投发可享有的比例按 22% 测算。募投项目的收益测算数据来源于安徽鼎信项目管理股份有限公司编制的《枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目可行性研究报告》。可研报告中对于享有收益的测算，主要基于枞阳投发过往与其他公司的合作模式，具体内容详见再生资源综合利用中心部分。

募投项目中的污水处理项目，属于区域内环境治理的硬性要求，具有稳定的回报。目前，枞阳投发已取得由枞阳县人民政府授权的对该污水处置中心的特许经营权。按照《枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目污水处置中心特许经营权框架协议》，枞阳投发可享有 100% 的收益。

枞阳投发亦可通过公开招标的方式，委托运营给行业内具有资质或有经验的其他公司，共同约定利润分成比例，具有可行性。

鉴于项目具有稳定的利润空间，参照南方材料的股权投资以及其他类似项目经验，以 40% 作为参考比例，《可研报告》对于本污水处置中心运营收益的比例最终按照 22% 谨慎进行测算。因此，虽暂未确定合作对象，但从项目整体来看，枞阳投发享有的收益是可实现的。

综上所述，污水处置中心的收益来源主要来自于污水处理收入，具有可实现性。

## （2）运营成本估算

本项目总成本费用包括项目的燃料及动力费、职工工资与福利、修理费、固定资产折旧及无形资产摊销费、利息支出等。

（2.1）燃料及动力费：根据建设方案中水电用量测算，主要为项目用房及公共区域的水电费用，其中公共区域年耗电量 44.74 万 kWh，电费按 1.0 元/kWh 计算；绿化浇洒等用水年消耗量 1.27 万 m<sup>3</sup>，水费按 2.5 元/m<sup>3</sup> 计算，运转负荷同企业出租运营使用率考虑。

（2.2）职工工资与福利：本项目运营组织计划需要人员 8 人，其中管理人员 2 人，普通员工 6 人；运营期间每年支付人员工资和福利费，管理人员工资按 6000 元/月，普通员工工资按 4500 元/月，福利费按照工资 14% 计取，每 3 年按 6% 递增考虑。

（2.3）修理费：按固定资产折旧费的 5% 计算。

（2.4）其他费用：指一些不可预计的成本，按经营收入的 1% 暂列。

（2.5）固定资产折旧及无形资产摊销费：固定资产折旧按 50 年，残值率按 5% 考虑；土地等无形资产摊销按 50 年考虑。

（2.6）利息支出：主要为贷款期利息，贷款期按 7 年（2 年建设期+5 年偿还期），利率按 6% 测算。

本项目运营期内实现运营总收入 230,482.77 万元，运营期内项目经营性净收益 204,310.04 万元，具体明细情况如下表所示：

序号	项目名称	项目运营期合计（万元）	项目运营期内计算（万元）									
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
<b>1</b>	<b>经营收入</b>	<b>230,482.77</b>			<b>5,609.60</b>	<b>5,760.80</b>	<b>5,836.40</b>	<b>6,186.58</b>	<b>6,186.58</b>	<b>6,186.58</b>	<b>6,557.78</b>	<b>6,557.78</b>
1.1	智能化厂房出租收入	37,664.19			806.40	907.20	957.60	1,015.06	1,015.06	1,015.06	1,075.96	1,075.96
1.2	综合楼出租收入	4,483.83			96.00	108.00	114.00	120.84	120.84	120.84	128.09	128.09
1.3	技术研发中心出租收入	5,380.60			115.20	129.60	136.80	145.01	145.01	145.01	153.71	153.71
1.4	智慧仓储中心出租收入	8,967.66			192.00	216.00	228.00	241.68	241.68	241.68	256.18	256.18
1.5	再生资源综合利用中心运营收入	162,123.78			4,100.00	4,100.00	4,100.00	4,346.00	4,346.00	4,346.00	4,606.76	4,606.76
1.6	污水处置中心运营收入	11,862.72			300.00	300.00	300.00	318.00	318.00	318.00	337.08	337.08
<b>2</b>	<b>补贴收入</b>	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>							
<b>3</b>	<b>增值税及附加</b>	<b>17,870.94</b>			<b>410.42</b>	<b>423.76</b>	<b>430.43</b>	<b>461.77</b>	<b>461.77</b>	<b>461.77</b>	<b>495.00</b>	<b>495.00</b>
<b>4</b>	<b>总成本费用</b>	<b>55,190.76</b>			<b>3,991.21</b>	<b>3,397.51</b>	<b>2,800.66</b>	<b>2,208.10</b>	<b>1,608.10</b>	<b>1,608.10</b>	<b>1,615.99</b>	<b>1,615.99</b>
<b>5</b>	<b>所得税</b>	<b>39,355.27</b>			<b>301.99</b>	<b>484.88</b>	<b>651.33</b>	<b>879.18</b>	<b>1,029.18</b>	<b>1,029.18</b>	<b>1,111.70</b>	<b>1,111.70</b>
<b>6</b>	<b>经营性净收益</b>	<b>204,310.04</b>			<b>4,970.94</b>	<b>5,102.49</b>	<b>5,168.27</b>	<b>5,479.67</b>	<b>5,479.67</b>	<b>5,479.67</b>	<b>5,809.76</b>	<b>5,809.76</b>

(接上表)

序号	项目名称	项目运营期内计算（万元）										
		第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
<b>1</b>	<b>经营收入</b>	<b>6,557.78</b>	<b>6,951.25</b>	<b>6,951.25</b>	<b>6,951.25</b>	<b>7,368.32</b>	<b>7,368.32</b>	<b>7,368.32</b>	<b>7,810.42</b>	<b>7,810.42</b>	<b>7,810.42</b>	<b>8,279.04</b>
1.1	智能化厂房出租收入	1,075.96	1,140.52	1,140.52	1,140.52	1,208.95	1,208.95	1,208.95	1,281.48	1,281.48	1,281.48	1,358.37
1.2	综合楼出租收入	128.09	135.78	135.78	135.78	143.92	143.92	143.92	152.56	152.56	152.56	161.71
1.3	技术研发中心出租收入	153.71	162.93	162.93	162.93	172.71	172.71	172.71	183.07	183.07	183.07	194.05
1.4	智慧仓储中心出租收入	256.18	271.55	271.55	271.55	287.84	287.84	287.84	305.12	305.12	305.12	323.42
1.5	再生资源综合利用中心运营收入	4,606.76	4,883.17	4,883.17	4,883.17	5,176.16	5,176.16	5,176.16	5,486.72	5,486.72	5,486.72	5,815.93
1.6	污水处置中心运营收入	337.08	357.30	357.30	357.30	378.74	378.74	378.74	401.47	401.47	401.47	425.56
<b>2</b>	<b>补贴收入</b>	<b>0.00</b>										
<b>3</b>	<b>增值税及附加</b>	<b>495.00</b>	<b>530.21</b>	<b>530.21</b>	<b>530.21</b>	<b>567.54</b>	<b>567.54</b>	<b>567.54</b>	<b>607.11</b>	<b>607.11</b>	<b>607.11</b>	<b>649.05</b>
<b>4</b>	<b>总成本费用</b>	<b>1,615.99</b>	<b>1,624.35</b>	<b>1,624.35</b>	<b>1,624.35</b>	<b>1,633.22</b>	<b>1,633.22</b>	<b>1,633.22</b>	<b>1,642.61</b>	<b>1,642.61</b>	<b>1,642.61</b>	<b>1,652.57</b>
<b>5</b>	<b>所得税</b>	<b>1,111.70</b>	<b>1,199.17</b>	<b>1,199.17</b>	<b>1,199.17</b>	<b>1,291.89</b>	<b>1,291.89</b>	<b>1,291.89</b>	<b>1,390.17</b>	<b>1,390.17</b>	<b>1,390.17</b>	<b>1,494.36</b>
<b>6</b>	<b>经营性净收益</b>	<b>5,809.76</b>	<b>6,159.65</b>	<b>6,159.65</b>	<b>6,159.65</b>	<b>6,530.53</b>	<b>6,530.53</b>	<b>6,530.53</b>	<b>6,923.66</b>	<b>6,923.66</b>	<b>6,923.66</b>	<b>7,340.39</b>

(接上表)

序号	项目名称	项目运营期内计算（万元）										
		第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
<b>1</b>	<b>经营收入</b>	<b>8,279.04</b>	<b>8,279.04</b>	<b>8,775.79</b>	<b>8,775.79</b>	<b>8,775.79</b>	<b>9,302.33</b>	<b>9,302.33</b>	<b>9,302.33</b>	<b>9,860.47</b>	<b>9,860.47</b>	<b>9,860.47</b>
1.1	智能化厂房出租收入	1,358.37	1,358.37	1,439.88	1,439.88	1,439.88	1,526.27	1,526.27	1,526.27	1,617.85	1,617.85	1,617.85
1.2	综合楼出租收入	161.71	161.71	171.41	171.41	171.41	181.70	181.70	181.70	192.60	192.60	192.60
1.3	技术研发中心出租收入	194.05	194.05	205.70	205.70	205.70	218.04	218.04	218.04	231.12	231.12	231.12
1.4	智慧仓储中心出租收入	323.42	323.42	342.83	342.83	342.83	363.40	363.40	363.40	385.20	385.20	385.20
1.5	再生资源综合利用中心运营收入	5,815.93	5,815.93	6,164.88	6,164.88	6,164.88	6,534.78	6,534.78	6,534.78	6,926.86	6,926.86	6,926.86
1.6	污水处置中心运营收入	425.56	425.56	451.09	451.09	451.09	478.15	478.15	478.15	506.84	506.84	506.84
<b>2</b>	<b>补贴收入</b>	<b>0.00</b>										
<b>3</b>	<b>增值税及附加</b>	<b>649.05</b>	<b>649.05</b>	<b>693.51</b>	<b>693.51</b>	<b>693.51</b>	<b>740.64</b>	<b>740.64</b>	<b>740.64</b>	<b>790.60</b>	<b>790.60</b>	<b>790.60</b>
<b>4</b>	<b>总成本费用</b>	<b>1,652.57</b>	<b>1,652.57</b>	<b>1,663.13</b>	<b>1,663.13</b>	<b>1,663.13</b>	<b>1,674.32</b>	<b>1,674.32</b>	<b>1,674.32</b>	<b>1,686.18</b>	<b>1,686.18</b>	<b>1,686.18</b>
<b>5</b>	<b>所得税</b>	<b>1,494.36</b>	<b>1,494.36</b>	<b>1,604.79</b>	<b>1,604.79</b>	<b>1,604.79</b>	<b>1,721.84</b>	<b>1,721.84</b>	<b>1,721.84</b>	<b>1,845.93</b>	<b>1,845.93</b>	<b>1,845.93</b>
<b>6</b>	<b>经营性净收益</b>	<b>7,340.39</b>	<b>7,340.39</b>	<b>7,782.11</b>	<b>7,782.11</b>	<b>7,782.11</b>	<b>8,250.34</b>	<b>8,250.34</b>	<b>8,250.34</b>	<b>8,746.67</b>	<b>8,746.67</b>	<b>8,746.67</b>

## (3) 项目债券存续期内收益测算

表 4-8：募投项目债券存续期内收益测算

单位：万元

序号	内容	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	存续期内合计	运营期内合计
1	总收入	-	-	5,609.60	5,760.80	5,836.40	6,186.58	6,186.58	29,579.96	230,482.77
2	经营成本	-	-	228.24	234.54	237.70	245.14	245.14	1,190.76	8,301.80
3	税金及附加	-	-	410.42	423.76	430.43	461.77	461.77	2,188.16	17,870.94
4	项目净收益	-	-	4,970.94	5,102.49	5,168.27	5,479.67	5,479.67	26,201.04	204,310.04
5	累计净收益	-	-	4,970.94	10,073.43	15,241.70	20,721.37	26,201.04	-	-
6	债券本金	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	50,000.00	-
7	债券利息	3,500.00	3,500.00	3,500.00	2,800.00	2,100.00	1,400.00	700.00	17,500.00	-
8	债券本息合计	3,500.00	3,500.00	13,500.00	12,800.00	12,100.00	11,400.00	10,700.00	67,500.00	-
9	覆盖情况	-	-	1,470.94	2,302.49	3,068.27	4,079.67	4,779.67	8,701.04	-

假设本期债券于 2022 年 5 月发行，债券存续期为 2022 年 5 月至 2029 年 5 月，存续期内项目正常情况的总经营收入为 29,579.96 万元，项目净收益总额（项目经营收入扣除经营成本不含折旧、营业税金及附加）为 26,201.04 万元。本期债券募集资金用于募投项目金额为 50,000.00 万元，从债券存续期第 3 年末起按每年 20%的比例等额偿还本金，以票面利率 7.00%计算，应偿还利息合计 17,500.00 万元，可以覆盖募集资金用于募投项目债券部分的应付利息。

募投项目拟使用债券募集资金部分本息和为 67,500.00 万元，债券存续期内，募投项目累计产生的经营性净收益不足以覆盖，资金缺口为 41,298.96 万元。发行人承诺，差额部分将由发行人以营业收入及净利润进行补足。

项目运营期内产生的净收益为 204,310.04 万元，能够覆盖项目总投资 71,735.02 万元，覆盖倍数为 2.85，亦是募投项目拟使用债券募集资金部分本息的 3.03 倍，可以覆盖募集资金用于募投项目债券部分的应付本息。

#### **(4) 项目财务内部收益率、财务净现值和投资回收期**

##### **1) 财务内部收益率**

项目投资财务内部收益率(FIRR)是指能使项目在整个计算期内各年净现金流量现值累计等于零的折现率。将项目的投资财务内部收益率与设定的比较，当  $FIRR \geq ic$  时，即认为项目的盈利性能够满足要求，该项目财务效益可以被接受的。

项目税前投资财务内部收益率是 8.10%，税后投资财务内部收益率是 6.44%，大于项目设定的基准收益率( $ic=6%$ )。

##### **2) 财务净现值**

项目投资财务净现值是考察项目盈利能力的绝对量指标，它反映项目在满足按设定折现率要求的盈利之外所能获得超额盈利的现值，项目投资财务净现值等于或大于零，表明项目的盈利能力达到或超过设定折现率所要求的盈利水平，该项目财务效益可以被接受。

项目税前投资财务净现值 18831.46 万元，税后投资财务净现值 3768.73 万元，大于零，满足财务需求。

##### **3) 投资回收期**

当投资回收期小于或等于设定的基准投资回收期时，表示投资回收速度符合要求，项目投资回收期设定为 32 年（项目计算期）。计算投资回收期税前静态 14.22 年，税后静态 16.72 年，小于设定投资回收期 32 年。

根据上述指标可知，本项目盈利能力较好，经济上可行。

## （二）补充流动资金

本期债券募集资金 1 亿元用于补充公司项目代建业务等日常生产经营所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。

## 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

## 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

发行人调整用于偿还有息债务及其利息的具体金额或根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构灵活调整偿还有息债务及其利息计划的，应经董事会或董事会授权代表进行决策审批。在本期债券存续期内，若发行人拟变更本期债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议，并及时进行信息披露。

## 五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券募集资金拟 50,000.00 万元用于枞阳县铝基新材料技术研发转化中心与智能化厂房及配套设施项目，10,000.00 万元用于补充公司营运资金。假设本期债券一次发行完毕，债券募集资金对公司财务状况的影响分析如下：

### （一）对发行人负债结构的影响

以 2021 年末发行人财务数据为基准，本期债券 60,000.00 万元发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人货币资金、存货、非流动负债和总负债同步增加，合并财务报表的资产负债率由 46.92%增加至 49.07%，仍维持在适中水平。

## （二）对于发行人短期偿债能力的影响

以 2021 年末发行人财务数据为基准，本期债券 60,000.00 万元发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并财务报表的流动比率将由发行前的 9.31 增加至发行后的 9.80，发行人流动比率得以提升，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

## 六、涉及本期债券募集资金的相关承诺

发行人自成立以来按照市场化的经营模式开展业务，拥有健全的法人治理结构和公司组织架构，能够通过主营业务获取稳定的经营收入，公司所有债务均依靠自身收益偿还，未来投融资根据自身经营情况运作。

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

在本期债券的存续期，发行人承诺将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。

发行人承诺将按照本募集说明书的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定履行募集资金用途变更程序，在取得相关方批准后再进行变更，同时发行人承诺若在存续期内存在募集资金用途变更情形，将严格按照要求对变更信息及时披露。

发行人不承担政府融资平台职能，本期债券的发行不增加地方政府债务。

## 七、募集资金监管机制及保障措施

发行人承诺本期债券的募集资金不用于偿还地方政府债务以及其他地方政府融资平台。为保障本期债券的募集资金按照规定使用，发行人已经制定了充分的机制和保障措施，具体如下：

### （一）设置募集资金专项账户

本期债券募集资金将存放于在监管银行设立的专项账户中进行集中管理，募集资金的使用必须符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，严格按照发行

申请文件中承诺的募集资金使用计划使用。

## （二）引入第三方机构监管

本期债券委托银行对募集资金使用进行严格监管，发行人、担保机构和资金监管银行将签署三方的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，对募集资金的使用进行严格的规定，确保其仅限发行人用于募集说明书约定的用途。

## （三）制定债权代理人制度

为保证债券持有人利益，发行人聘请安徽枞阳农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人与安徽枞阳农村商业银行股份有限公司、安徽省信用融资担保集团有限公司签订了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，与安徽枞阳农村商业银行股份有限公司签订了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》

## （四）严格履行信息披露义务

主承销商和发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集资金使用情况进行定期披露，披露形式为年度报告、半年度报告等定期报告，使得本期债券募集资金使用等情况受到债券持有人的监督，防范风险。

## （五）制定募集资金使用计划

本期债券发行前，发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，财务部对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东会决议并按照《募集说明书》披露的用途使用。若出现在存续期间变更募集资金用途的情况，发行人将通过国家发展和改革委员会、全国银行间债券市场和上海证券交易所指定的信息披露平台，提前披露有关信息。

## 八、偿债资金来源及保障措施

公司的偿债资金主要来源于项目收入、公司净利润、营业收入、其他融资渠道等，未来现金流具有较好的保证。

## （一）发行人偿债能力

### 1、发行人收入有所保障

发行人在枞阳县的城市基础设施建设和保障房建设等行业地位举足轻重，是枞阳县重要的投资建设主体。发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度营业收入分别为 150,946.13 万元、119,270.12 万元和 121,393.86 万元，分别实现归属于母公司所有者的净利润 17,805.19 万元、11,458.27 万元和 9,780.22 万元。经营状况良好。

未来随着枞阳县的不断发展以及发行人业务的稳步推进，发行人盈利能力也将稳步提高，预计发行人的收入和利润也将进一步上升，这些都为本期债券到期还本付息提供了根本性保障。

### 2、良好的募集资金投向为本期债券本息偿还提供了基本保障

在项目建成运营后，运营期内可实现总收入 230,482.77 万元，实现净收益 204,310.04 万元，能够覆盖用于本项目的债券本息，且发行人承诺本期债券募投项目产生收益将优先用于偿付本期债券本息。

### 3、发行人良好的资产变现能力，为本期债券按期支付本息提供了有力保障

发行人拥有的土地、投资性房地产大部分处于枞阳县的中心城区，未来升值空间较大，变现能力较强。在本期债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，可以通过出让上述未抵押的土地及房产资产，以保障本期债券本息的偿付。

### 4、政府的大力支持

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人的政府补助金额分别为 31,203.53 万元、32,712.19 万元和 27,120.69 万元。2018 年度，发行人收到政府注入的房产，账面价值为 31,009.30 万元，虽其中几处房产尚未办妥产权证书，但增强了公司的资本实力。

### 5、发行人具有良好的资信和较强的融资能力，为本期债券按期支付本息提供了有力补充

发行人多年来与农发行、徽商银行和县农商行等多家金融机构均保持着长期而稳定的合作关系。发行人在还本付息方面未有违约记录，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将通过银行的资金周转予以解决。

## **（二）本期债券的偿债保障措施**

为了充分有效地维护债券持有人的利益，公司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，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保债权安全兑付的保障措施。

### **1、设立专门的偿付工作小组**

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，自成立起至付息期限或兑付期限结束，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首日或兑付首日后有关事宜。

### **2、严格的信息披露**

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，防范偿债风险，及时在全国银行间债券市场和上海证券交易所披露信息。

### **3、其他保障措施**

本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，在本期债券存续期内及到期时，如发行人不能按时足额兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，于兑付日前 3 个工作日将兑付资金划入债券登记机构或主承销商指定的账户。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人概况

注册名称	枞阳县投资发展有限公司
法定代表人	左敏生
注册资本	100,000.00 万元
实缴资本	96,959.80 万元
统一社会信用代码	91340762550157053K
设立（工商注册）日期	2010 年 1 月 18 日
住所	安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇通宜路
邮政编码	246700
联系人	周伟
联系电话	15256609110
传真号码	0562-3218106
信息披露事务负责人	甘春华
信息披露事务负责人职务	副总经理
信息披露事务负责人电话	0562-3257388
所属行业	商务服务业
经营范围	国有资产管理、经营、处置、融资（非金融性融资）；城镇基础设施和公益事业建设、保障房、安置房建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、发行人历史沿革

2009 年 12 月 22 日，根据枞阳县人民政府《关于成立枞阳县国有资产经营管理有限公司的批复》（枞政[2009]209 号），枞阳县人民政府出资设立枞阳县国有资产经营管理有限公司，并于 2010 年 1 月 19 日领取了枞阳县工商行政管理局核发的注册号为 340823000025832 的《企业法人营业执照》，注册资本为 100 万元人民币。公司的经营范围为：国有资产管理、经营、处置，融资（非金融性融资）。

2013年8月7日，根据枞阳县人民政府《关于任命吴峰同志为枞阳县担保投资有限公司和枞阳县国有资产经营管理有限公司董事长的通知》，任命吴峰同志为枞阳县担保投资有限公司和枞阳县国有资产经营管理有限公司董事长、法定代表人。同日，根据枞阳县人民政府《关于调整枞阳县国有资产经营管理有限公司董事会、监事会成员的通知》（枞政人[2013]8号），任命马满华同志为枞阳县国有资产经营管理有限公司副董事长，任命刘迎华、张马寅、何建中、何宗汉为董事，任命陈旭升为执行董事，任命唐左根为公司监事会主席，任命叶新、荣海鹏为公司监事。

2014年3月3日，根据枞阳县人民政府《关于枞阳县国有资产经营管理有限公司股权变更的决定》（枞政秘[2014]20号）将枞阳县人民政府对公司的全部投资100万元等值转让给枞阳县建设投资有限公司，公司变更为枞阳县建设投资有限公司的全资子公司。同日，枞阳县人民政府与枞阳县建设投资有限公司签署《股权转让协议》，协议约定枞阳县人民政府将持有的枞阳县国有资产经营管理有限公司的100%股权（股本金100万元），以等值的价格转让给枞阳县建设投资有限公司。

2014年3月5日，根据股权转让的情况，公司对《公司章程》进行了修改，通过了《章程修正案》。2014年3月7日，本次变更在工商部门进行了备案登记。

2014年8月18日，根据公司股东枞阳建投《关于枞阳县国有资产经营管理有限公司增加注册资本的决定》，公司注册资本增加4,900万元，由枞阳建投于2014年8月20日前缴足，其中，货币出资1,400万元，无形资产—土地使用权出资3,500万元，变更后公司注册资本为人民币5000万元。同日，公司以枞建投【2014】38号文向县政府请示，建议将公司资本金由100万元增加至5000万元，获得县政府同意。2014年8月20日枞阳建投缴存公司徽商银行安庆枞阳支行账户（账号：1692301021000270056）出资人民币1400万元。2014年8月19日，本次变更在工商部门进行了备案登记。

2015年8月6日，公司股东枞阳县建设投资有限公司作出《关于增加注册资本及变更经营范围的决定》，内容为：“一、决定增加公司注册资本15,000万元，由枞阳县建设投资有限公司于2015年8月31日前缴足，出资方式为土地使用权，变更后公司注册资本为人民币20,000万元。二、公司经营范围变更为：

国有资产管理、经营、资产处置、投融资、城镇基础设施和公益事业建设、保障房、安置房建设。三、同意根据本决议修订原章程。”

2015年8月6日，枞阳县人民政府作出《关于同意县建设投资有限公司对县国有资产经营公司投资的批复》（枞政秘[2015]58号）及《关于同意增加县国有资产经营公司注册资本的批复》（枞政秘[2015]59号），同意枞阳县国有资产经营管理有限公司申请增加注册资本15,000万元，增加实收资本人民币18,500万元，由枞阳县建设投资有限公司以其名下的枞国用（2009）第0048号商业用地使用权，使用面积85,021平方米，价值21,425万元（根据安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司出具皖中信估字（2015）H-762号《土地估价技术报告》，该宗土地评估价值214,252,920元）作为对枞阳县国有资产经营管理有限公司增加的注册资本。同意将枞阳县国有资产经营管理有限公司的经营范围变更为：国有资产管理、经营、资产处置、投融资、城镇基础设施和公益事业建设、保障房、安置房建设。上述增资业经枞阳长江会计师事务所审验，并出具编号为枞长会验资[2015]003号的验资报告。

2015年8月7日，工商部门对上述变更做了备案登记。

2015年8月，以枞阳县投资发展有限公司为母公司，重组政府融资平台，2016年4月份组建成立了枞阳县投资发展集团。

2015年12月25日，枞阳县人民政府出具《关于枞阳县国有资产经营管理有限公司相关事项变更的决定》（枞政[2015]139号），文件决定：一、同意将枞阳县国有资产经营管理有限公司名称变更为枞阳县投资发展有限公司；二、同意将公司出资人由枞阳县建设投资有限公司变更为枞阳县国有资产管理委员会办公室（现枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会）；三、同意根据本决定修订公司章程。

2015年12月28日，枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会《关于枞阳县投资发展有限公司法定代表人及董事会、监事会成员变更的决定》（枞国资委（2015）57号）决定：1、由左敏生、谢正平、甘春华、吴海红同志任公司董事，与职工代表大会推选的李月平同志一起组成公司董事会，由左敏生同志担任公司董事长、法定代表人。2、由章鹏、程既云、邹燕峰同志任监事，与职工代表大会推选的叶晶、王磊同志一起组成公司监事会，由章鹏同志担任公司监事会主席。

2016年4月25日，枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会《关于枞阳县国有资产经营管理有限公司相关事项变更的决定》（枞国资委[2016]2号）决定：一、同意将枞阳县国有资产经营管理有限公司名称变更为枞阳县投资发展有限公司。二、同意将公司出资人由枞阳县建设投资有限公司变更为枞阳县国有资产管理委员会办公室（现枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会）。三、将枞阳县国有资产经营管理有限公司法人代表变更为左敏生；董事会成员变更为谢正平、甘春华、李月平、吴海红；监事会主席变更为章鹏；监事会成员变更为程既云、邹燕峰、叶晶、王磊。四、同意根据本决定修订原章程。本次变更已经工商部门备案登记。

2018年10月17日枞阳县十六届人民政府第10次县长办公会议召开，会上同意将县投资发展有限公司的注册资本增加至10亿元，具体为，将县城区256套廉租房、荷香苑61间门面房、荷风苑未拍卖完的剩余资产，按评估价值作为注册资本金注入到县投资发展有限公司（根据安徽中诚资产评估有限责任公司出具的皖诚资评报字[2018]第186号资产评估报告书，上述资产评估价值合计17,979.55万元）；将县城污水管网资产以评估净值3.127457亿元，作为注册资本金注入到县投资发展有限公司（根据安徽中诚资产评估有限责任公司出具的皖诚资评报字[2018]第188号资产评估报告书，评估价值为31,274.57万元）；将汤沟镇等13个乡镇自来水农饮水财政专项资金投入形成的国有存量资产，按评估价1.078704亿元，作为注册资本金注入到县投资发展有限公司（根据安徽中诚资产评估有限责任公司出具的皖诚资评报字[2018]第188号资产评估报告书，评估价值为10,787.04万元）；由县财政增加注册资本金2亿元，注入到县投资发展有限公司。

2018年11月13日，投发公司董事会会议通过讨论与会董事达成一致意见：一、决定免去程既云、邹燕峰、叶晶三位同志枞阳县投资发展有限公司监事的职务；二、决定任命：邱爽、胡胜强、王翺三位同志为枞阳县投资发展有限公司监事会成员。

本次变更已经工商部门备案登记。

2019年1月14日，投发公司董事会会议通过讨论与会董事达成一致意见：一、决定免去谢正平同志枞阳县投资发展有限公司董事的职务；二、决定任命：谢文英同志为枞阳县投资发展有限公司董事会成员。

根据 2019 年 12 月 13 日枞阳县人民政府任免通知（枞政人[2019]13 号），提名黄战旗同志为县投发集团监事会主席人选；提名吴海红同志为县投发集团工会委员会主席人选。2019 年 12 月 15 日县国资委决定任命黄战旗同志为县投发集团监事会主席。

2020 年 1 月 7 日本次变更已经工商部门备案登记。

2021 年 5 月，枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会以货币出资 20,000.00 万元。

本次增资后，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	实缴额（万元）	实缴比例（%）
1	枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会	货币资金	21,500.00	21,500.00	96.96
		土地使用权	18,500.00	18,500.00	
		实物	60,000.00	56,959.80	
合计			<b>100,000.00</b>	<b>96,959.80</b>	<b>96.96</b>

2021 年 12 月，枞阳县国资委做出的《关于县属国有企业派出外部董事的通知》（枞国资【2021】34 号）任命朱庆陵、陆泽胜、吴洋、胡雯为公司外部董事，符合《公司法》相关规定。同时，谢文英、吴海红不再担任董事。

### 三、发行人控股股东及实际控制人基本情况

#### （一）股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下表所示：

表 5-1：股东名称及出资情况

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会	100,000.00	100.00
合计		<b>100,000.00</b>	<b>100.00</b>

截至本募集说明书签署之日，枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东。

#### （二）控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署之日，公司唯一的股东和实际控制人为枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100.00%。

枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会（原枞阳县国有资产管理委员会办公室）成立于 2015 年 9 月 22 日，贯彻执行国有资产管理的法律、法规，拟订国有资产管理的各项制度；负责全县国有资产管理和监督；制订国有企业合并、成立、承包、租赁、股份制改造和产权转让所涉及的国有资产安全保障措施；组织清产核资和产权界定，办理国有资产产权登记；负责国有资产产权纠纷调处；监管国有资产产权交易，组织国有资产收益收缴；负责县本级行政事业单位国有资产产权登记和土地使用证的统一管理；管理监督行政事业单位国有资产的处置和收益；依法处置国有集体改制企业资产。

枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会不存在将持有的发行人股份进行质押的情形。

### （三）近两年控股股东、实际控制人变化情况

近两年发行人控股股东和实际控制人情况无变化，发行人控股股东和实际控制人为枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会。

## 四、发行人重要权益投资情况

### （一）发行人子公司情况介绍

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人纳入合并财务报表范围内的子公司共 19 家（含间接控股子公司 7 家）。基本情况如下表：

**表 5-2：发行人纳入合并范围内子公司情况**

单位：万元，%

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	出资比例
1	枞阳县城镇建设投资有限责任公司	多渠道筹措建设资金	34,200.00	100.00
2	枞阳县土地复垦整治投资发展有限公司	土地整治	10,000.00	100.00
3	枞阳县交通投资有限公司	交通基础设施的投资、建设、经营、管理	20,000.00	100.00
4	枞阳县国有资本投资运营有限公司	城市基础设施投资	74,000.00	91.89
5	枞阳县水务建设投资有限公司	水利工程建设	20,000.00	70.00
6	枞阳县自来水有限责任公司	自来水供应	109.00	100.00
7	枞阳县保安服务有限责任公司	安全技术防范；物业管理	110.00	100.00

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	出资比例
8	枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司	机动车安全技术检验	60.00	100.00
9	枞阳县机动车驾驶员培训有限公司	驾驶员从业资格培训	106.00	100.00
10	枞阳县交通运输综合服务有限公司	汽车综合性能检测	50.00	100.00
11	枞阳宏实教育投资有限公司	教育项目投资与管理	10,000.00	100.00
12	安徽棕阳疏浚有限责任公司	水污染治理	1,000.00	51.00
13	枞阳县公用工程有限责任公司 [注 1]	市政公用工程施工总承包	502.00	56.00
14	枞阳县会宫供水有限责任公司 [注 2]	生活饮用水生产、管道安装	50.00	100.00
15	枞阳县官埠桥供水有限责任公司 [注 3]	生活饮用水生产、管道安装	52.00	96.15
16	枞阳县徽投灾后重建企业发展基金（有限合伙）[注 4]	对灾后重建企业投资及投资管理	5,575.00	20.00
17	枞阳县玉龙石料有限公司[注 5]	玄武岩露天开采、销售	17,000	51.00
18	枞阳县战略性新兴产业投资基金合伙企业(有限合伙)[注 6]	战略性新兴产业投资、管理及咨询服务	11,200.00	89.29
19	枞阳县纾困投资基金合伙企业（有限合伙）[注 7]	股权投资、创业投资、投资管理	10,001.00	59.99

**注1:** 公用工程，为发行人间接控股子公司，系发行人全资子公司枞阳自来水持股56.00%的子公司；

**注2:** 会宫供水，为发行人间接控股子公司，系发行人全资子公司枞阳自来水的全资子公司；

**注3:** 官埠桥供水，为发行人间接控股子公司，系发行人全资子公司枞阳自来水持股96.15%的子公司；

**注4:** 灾后基金，为发行人间接控股子公司，系发行人全资子公司枞阳城投持股20.00%的子公司；

**注5:** 玉龙石料，为发行人间接控股子公司，系发行人控股子公司枞阳国资持股51.00%的子公司；

**注6:** 新兴产业基金，为发行人间接控股子公司，系发行人全资子公司枞阳交投持股89.29%的子公司；

**注7:** 纾困基金，为发行人间接控股子公司，系发行人控股子公司枞阳国资持股59.99%的子公司。

### 1、枞阳县城镇建设投资有限公司

枞阳县城镇建设投资有限公司成立于 2002 年 11 月 21 日，注册资本 342.00 万元，住所为安徽省铜陵市枞阳县湖滨东路 48 号，法定代表人谢文英。经营范围：城市市政、公有道路、棚户区改造，砂石加工、销售，河道采砂，河道疏浚，多渠道筹措建设资金；经营开发、管理和实施财政性投资重点项目

建设；利用公司资产为政府批准的基础设施工程筹资提供担保（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）。

枞阳城投股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳城投 100%的股权，行使股东权利。

## **2、枞阳县土地复垦整治投资发展有限公司**

枞阳县土地复垦整治投资发展有限公司成立于 2013 年 5 月 24 日，注册资本 10,000 万元，注册地址为安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇银塘东路，法定代表人陆英雄。经营范围：土地整治、收储、规划、置换、开发复垦、新农村建设投资（以上经营范围不含国家法律、法规禁止或限制项目，涉及行政许可或资质，凭有效许可证或资质证经营）

枞阳土整股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳土整 100%的股权，行使股东权利。

## **3、枞阳县交通投资有限公司**

枞阳县交通投资有限公司成立于 2016 年 7 月 6 日，注册资本 20,000 万元，住所为安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇金山路，法定代表人李月平。经营范围：公路、港口、水路交通基础设施的投资、建设、经营、管理；建设投资和重大项目建设投资及运营管理、融资。（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）

枞阳交投股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳交投 100%的股权，行使股东权利。

## **4、枞阳县国有资本投资运营有限公司**

枞阳县国有资本投资运营有限公司成立于 2017 年 1 月 17 日，注册资本 74,000 万元，住所为枞阳县枞阳镇金山西路 47 号，法定代表人甘春华。经营范围：城市基础设施投资；战略性新兴产业、文化旅游产业投资；资产收购、资本运营、股权管理；管理省属国有企业改革剥离、保留的国有资产以及省属国有企业核销资产的管理；县域内各等级公益性和经营性公路的投资、建设、经营和管理；公路交通投资项目及配套项目的开发经营和管理；公路沿线及交通基础设施周边部分土地的开发利用及广告收费。（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）

枞阳投发持有枞阳国资 91.89%的股权，行使股东权利。

枞阳国资持有玉龙石料 51%的股权，持有纾困基金 59.99%的股权，以上公司纳入本次合并范围。

#### **5、枞阳县水务建设投资有限公司**

枞阳县水务建设投资有限公司成立于 2017 年 1 月 17 日，注册资本 20,000 万元，住所为枞阳县枞阳镇金山西路 47 号，法定代表人邱爽。经营范围：全县圩、湖、水库除险加固；城市防洪、城乡供水、水源工程、水利工程建设；农田治理、河道整治及水土保持；水利相关水土资源综合利用；港口岸线资源、涉水旅游项目开发、投资、实施、经营管理；砂石销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

枞阳投发持有枞阳水务 70.00%的股权，行使股东权利。

#### **6、枞阳县自来水有限责任公司**

枞阳县自来水有限责任公司成立于 1996 年 12 月 11 日，注册资本 109 万元，住所为安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇，法定代表人王太平。经营范围：自来水供应；自来水管道的安装、维修。

枞阳自来水的股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳自来水 100%的股权，行使股东权利。

枞阳自来水持有会宫供水 100%的股权，持有官埠桥供水 96.15%的股权，持有公用工程 56%的股权，以上公司纳入本次合并范围。

#### **7、枞阳县保安服务有限责任公司**

枞阳县保安服务有限责任公司成立于 2005 年 5 月 12 日，注册资本 110 万元，住所为安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇渡江路，法定代表人吴姚福。经营范围：门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全技术防范；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

枞阳保安股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳保安 100%的股权，行使股东权利。

#### **8、枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司**

枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司成立于 2007 年 5 月 31 日，注册资本 60 万元，住所为安徽省铜陵市枞阳县官埠桥镇，法定代表人陆立平。

经营范围：机动车安全技术检验；机动车排放检验；机动车发动机和车架号打刻服务。（以上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）

枞阳车检股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳车检 100%的股权，行使股东权利。

#### **9、枞阳县机动车驾驶员培训有限公司**

枞阳县机动车驾驶员培训有限公司成立于 2014 年 10 月 21 日，注册资本 106 万元，住所为枞阳县枞阳镇金山西路，法定代表人张文龙。经营范围：驾驶员从业资格培训（货物运输）；普通驾驶员培训（二级 B2）；普通驾驶员培训（二级 C1）；普通驾驶员培训（二级 C2）。（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）

枞阳驾校股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳驾校 100%的股权，行使股东权利。

#### **10、枞阳县交通运输综合服务有限公司**

枞阳县交通运输综合服务有限公司成立于 2015 年 8 月 5 日，注册资本 50 万元，住所为枞阳经济开发区连湖村，法定代表人黄文胜。经营范围：汽车综合性能检测；机动车安全技术检验；机动车尾气排放检验；驾驶员从业资格证网络信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

枞阳交运股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳交运 100%的股权，行使股东权利。

#### **11、枞阳宏实教育投资有限公司**

枞阳宏实教育投资有限公司成立于 2020 年 9 月 15 日，注册资本 10,000 万元，住所为安徽省铜陵市枞阳县金山西路 37 号，法定代表人谢文英。经营范围：教育项目投资与管理，教育咨询，体育文化艺术活动交流与策划，体育用品、文化用品销售，房屋租赁，教育、体育项目融资。（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）

宏实教育股东为枞阳投发。枞阳投发持有枞阳交运 100%的股权，行使股东权利。

#### **12、安徽棕阳疏浚有限责任公司**

安徽棕阳疏浚有限责任公司成立于 2021 年 12 月 17 日，注册资本 1,000 万元，住所为安徽省铜陵市枞阳县金山西路 47 号，法定代表人丁俊。经营范围：

一般项目：水污染治理；建筑材料销售；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：河道采砂；道路货物运输（不含危险货物）；水路普通货物运输（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）

棕阳疏浚系新设立子公司，截止至 2021 年末尚未开展业务，故 2021 年度无财务数据。

截至 2021 年末，以上合并范围一级子公司主要财务数据如下：

单位：万元，%

项 目	总资产	总负债	净资产	资产负债率	营业收入	净利润
枞阳城投	148,263.12	79,733.59	68,529.54	53.78%	0.00	-2,328.18
枞阳土整	100,185.05	62,348.75	37,836.30	62.23%	0.00	-1,446.77
枞阳交投	197,430.71	148,088.32	49,342.39	75.01%	6,401.19	10,238.11
枞阳国资	263,215.51	169,390.48	93,825.02	64.35%	41,796.51	576.77
枞阳水务	302,899.27	179,623.83	123,275.44	59.30%	14,372.04	2,329.91
枞阳自来水	27,369.11	2,827.71	24,541.40	10.33%	5,820.79	5,057.42
枞阳保安	1,015.75	108.54	907.21	10.69%	494.30	56.23
枞阳车检	771.75	44.96	726.79	5.83%	221.21	2.84
枞阳驾校	230.75	169.29	61.46	73.37%	292.55	3.81
枞阳交运	695.14	209.07	486.07	30.08%	43.61	-131.01
宏实教育	17,645.01	13,255.58	4,389.43	75.12%	0.00	389.43
棕阳疏浚	0.00	0.00	0.00	—	0.00	0.00

## （二）未纳入发行人合并范围内子公司情况

截至 2021 年 12 月末，不存在发行人持有子公司股份超过 50%但未纳入发行人合并范围内的情况。

## （三）发行人对重大影响的参股公司、合营企业、联营企业投资情况

截至 2021 年末，发行人联营企业共 16 家，其中较为重要的参股公司 2 家，具体情况如下：

表 5-3：发行人重要联营企业情况

单位：万元，%

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	出资比例
1	枞阳国厚资产管理有限公司	资产收购、管理、处置； 资产重组	10,000.00	49.00

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	出资比例
2	安徽金誉材料股份有限公司	铝合金制品的生产、销售	23,498.38	25.49

2021 年末，发行人重要的联营企业的主要财务信息如下：

单位：万元

序号	公司名称	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
1	枞阳国厚资产管理 有限公司	11,460.14	536.28	10,923.86	697.10	416.66
2	安徽金誉材料股 份有限公司	134,325.92	75,300.73	59,025.18	225,210.58	4,273.41

## 五、发行人公司治理和组织机构

### （一）公司治理结构

公司已按照《公司法》、《公司登记管理条例》等相关法律法规的要求，建立了较为完善的治理结构和治理制度。

#### 1、股东会

公司不设股东会。公司股东履行以下职权：

- （1）决定公司的经营方针、长期发展规划和重大项目投资方案；
- （2）决定上市、发行债券等重大投融资事项；
- （3）决定重大的投资事项及变更大额资金使用用途的事项；
- （4）决定公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式的事项；
- （5）批准国有股权转让和产权收购方案；
- （6）批准公司增加或减少注册资本方案；
- （7）批准公司章程；批准公司薪酬管理办法；
- （8）任命董事长、总经理、常务副总经理，决定其报酬事项；
- （9）法律法规规定的其他权利。

#### 2、董事会

公司设立董事会，董事会成员 7 人，其中，董事长 1 人，剩余成员中，1 名职工董事。董事长由枞阳县人民政府任免，外部董事由枞阳县国资委任免，职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事长为公司法定代表人，由董事长负责组织设立董事会。董事长对企业改革发展负首要责任，要及时向董事会和出资人报告重大经营问题和经营风险。

董事每届任期三年，任期届满，委派董事经出资人同意、职工董事经民主选举，可连选连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事会行使下列职权：

- (1) 负责向出资人报告工作。
- (2) 执行出资人决议。
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案，报出资人备案。
- (4) 制订公司年度财务预算、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案，报出资人审批。
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本、分立、合并、终止和清算方案，报出资人审批。
- (6) 决定公司内部管理机构的设置。
- (7) 提名并选举公司总经理人选，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司常务副总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项。
- (8) 制定公司基本管理制度。
- (9) 听取总经理的工作报告并作出决议。
- (10) 公司章程规定的其他职权。

### 3、监事会

公司设立监事会，由 5 名成员组成，设监事会主席 1 名，由枞阳县人民政府提名，经选举产生；设职工监事 2 名，由公司职工代表大会选举产生。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务。
- (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、公司章程或者出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免建议。
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。
- (4) 向出资人就监事会职责范围内事项提出提案。

(5) 依照《中华人民共和国公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

(6) 法律法规规定的其他职权。

#### 4、经理层

公司经理层成员 7 人，其中总经理 1 人，常务副总经理 1 人，副总经理 3 人，财务总监 1 人，工会主席 1 人，成员逐步到位。经理层是公司的执行机构，主要职权按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、公司章程和董事会授权执行。总经理对董事会负责，依法行使管理生产经营、组织实施董事会决议等职权，向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作。经理层也可根据公司市场化程度探索市场化招聘方式产生。

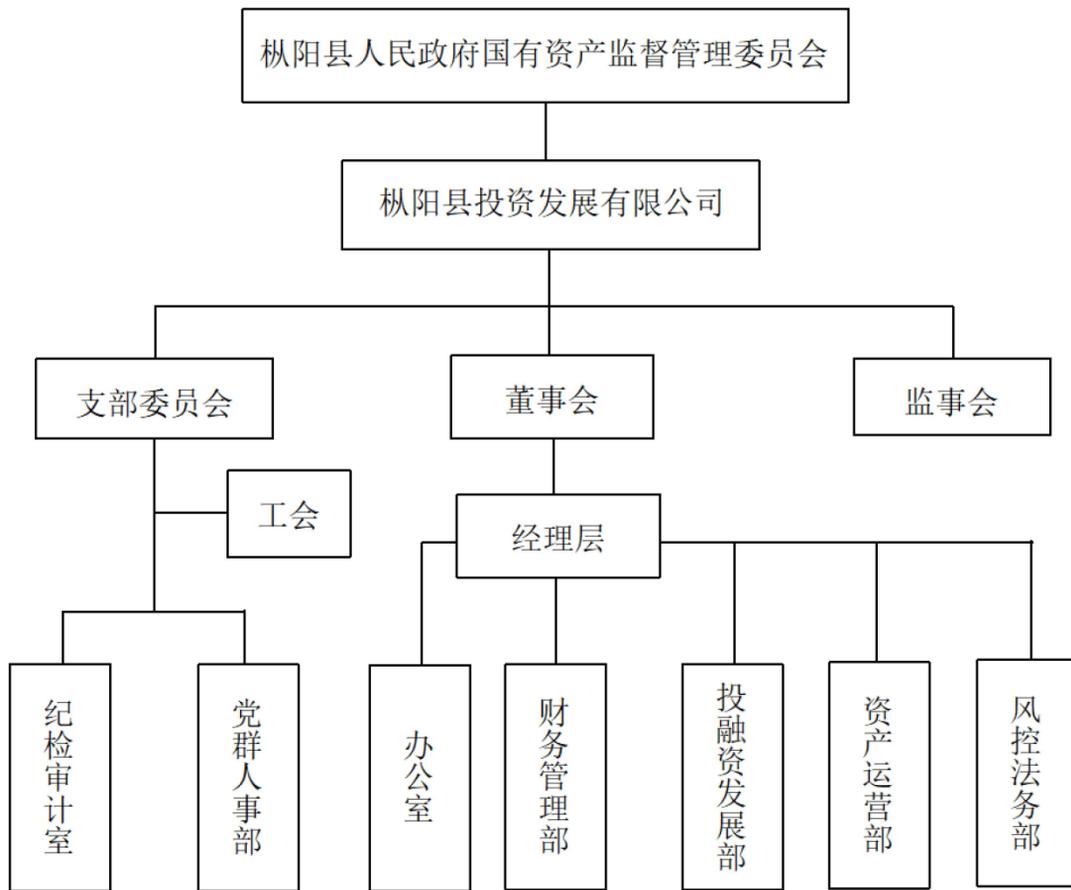
经理层行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议。
- (2) 组织拟订公司的年度经营计划和投融资方案，并负责组织实施。
- (3) 组织拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度，报董事会审定。
- (4) 组织制定公司的具体规章。
- (5) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务总监等。
- (6) 决定聘任或解聘应由董事会决定聘任或解聘以外的管理人员。
- (7) 拟订公司员工的薪酬分配政策和实施方案，并负责组织实施。
- (8) 在法律法规、公司章程以及董事会授权的范围内代表公司处理日常经营中的事务。
- (9) 董事会授予的其他职权。

#### (二) 组织机构设置

公司内设 7 个部门，即纪检审计室、党群人事部、办公室、财务管理部、投融资发展部、资产运营部、风控法务部。各部门职责明确。公司的组织结构见下图：

图 5-1：枞阳投发组织结构



各部门具体职责如下：

**表 5-4：发行人各部门主要职责**

部 门	主要职责描述
纪检审计室	负责集团纪检监察、内部审计（内部管理审计、财务审计）、协助子公司目标考核以及集团领导交办的其他工作。
党群人事部	负责集团党建工作、群团工作、企业宣传工作、人力资源管理（人力资源规划、招聘与任免、培训与发展、员工薪酬管理、员工绩效考核、员工关系管理）、子公司目标考核以及集团领导交办的其他工作。
办公室	负责集团公文管理、会务管理、督办管理、印章管理、档案管理、对外交流合作、后勤管理、文明创建以及集团领导交办的其他工作。
财务管理部	负责集团费用预算管理、资金管理、会计核算管理、税务筹划、采购管理、协助子公司目标考核以及集团领导交办的其他工作。
投融资发展部	负责集团经营计划管理、战略研究、投资管理（投资论证、项目库建设、投资拓展）、投后管理、招商引资、融资管理以及集团领导交办的其他工作。

部 门	主要职责描述
资产运营部	负责集团资产管理、资产经营、子公司管理（子公司经营计划管理、经营统计分析）以及集团领导交办的其他工作。
风控法务部	负责集团风险管理、法务管理、合同管理以及集团领导交办的其他工作。

### （三）内部管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》等法律、法规的规定，制定了公司内部管理制度，内容包括对外投资管理、子公司管理、关联交易、对外担保、融资管理、人事考核评价制度及财务管理制度等。

#### 1、对外投资管理制度

为加强对外投资管理，规范公司对外投资行为，提高资金运作效率，保障公司对外投资的保值、增值，公司制定了《投融资管理制度》，规范了对外投资管理相关事项。制度首先明确了对外投资的范围和投资相关事项管理的职责部门，明确对外投资按审批权限由公司董事会或公司股东审议批准后实施。制度同时规定了对外投资程序、对外投资的财务管理，明确了对外投资的跟踪和监督检查权等。

#### 2、关联交易管理制度

为规范公司关联交易行为，提高公司规范运作水平，保护公司和出资人的合法权益，公司制定了关联交易管理制度。制度明确规定关联人和关联交易的认定方式及范围。关联交易的价格或收费原则上不偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，应当通过合同明确有关成本和利润的标准，制度对关联交易的程序和关联人员回避表决情形做了详细说明。公司关联方交易定价政策为：各会计期间公司与关联方的购销交易价格参照市场价格制定；在有市场可比价格的情况下，参照市场价格制定，在无市场可比价格的情况下，以成本加成或协商方式定价。出资人、总经理、总经理办公会依据公司内部控制制度规定，在各自权限范围内对公司的关联交易进行审议和表决，并遵守有关回避制度的规定。

#### 3、对外担保管理制度

为维护公司的资产安全，控制资产运营风险，促进公司健康稳定的发展，公司《对外担保管理制度》，规范了对外担保相关事项。明确规定公司为本市境内其他国有独资公司提供担保的，经本公司董事会同意，由被担保单位报本

公司股东同意后实施。除上述企业外，公司原则上不得为其他企业提供担保或借款。

#### **4、融资管理制度**

为规范融资决策程序，有利于企业规避风险，提高经济效益，公司制定了《资金管理办法》，规范了融资管理相关事项。制度就融资的范围和方式、申请和审批权限做出了详细规定。根据融资方案的不同，按照公司章程的规定，在授权范围内，由公司投融资发展部具体实施全公司的融资工作。

#### **6、财务管理制度**

为加强财务管理，规范财务工作，促进公司经营业务的发展，提高公司经济效益，本公司根据国家有关财务管理法规制度和公司章程有关规定制定了本项制度。公司的会计机构为公司资金财务部。制度规定各单位的货币资金应由财务管理部统一集中管理。各类货币资金的收付业务，应当由财务管理部统一办理。公司货币资金实行预算管理。由单位负责人根据生产经营计划提出年度预算要求，由各职能部门提出本部门支出预算，经财务管理部审核、综合平衡后，报经单位负责人批准后下达执行。制度还规定了会计核算的主要内容和相关要求，会计人员的任职和变动等方面的要求。

#### **7、信息披露管理制度**

为促进公司依法规范运行，保护投资者合法权益，建立健全信息披露事务管理，本着公平、公正、公开的原则，发行人根据中国证券监督管理委员会有关信息披露规则和《公司章程》等法律法规，制定了信息披露事务管理制度的制定、实施与监督、披露事项和标准、信息披露的传递、审批程序和流程、责任部门及人员、档案管理及责任和处罚等方面进行了详尽的规定，确保了信息披露制度行之有效的实施和落实。

### **六、发行人独立性**

发行人自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和公司章程的要求规范运作，在业务、资产、机构、人员、财务等方面均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

#### **（一）资产独立**

发行人生产经营中使用的房产、土地、设施、设备等资产拥有独立完整的产权，该项资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动，不存在任何依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产进行生产经营的情况。

## **（二）人员独立**

发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在本公司工作并领取报酬，不在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。发行人的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

## **（三）机构独立**

发行人机构设置完整，已建立健全内部经营管理机构、独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开且独立运作，不存在机构混同的情形。

## **（四）财务独立**

发行人已建立独立的财务会计核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

## **（五）业务独立**

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的生产和经营活动；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施；发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

## **七、发行人董事、监事及高级管理人员情况**

### **（一）董事、监事、高级管理人员基本情况**

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

表 5-5：发行人董事、监事、高级管理人员基本情况表

类别	姓名	职务	性别	出生月份	任期	是否公务员兼职	是否领取薪酬
董 事 会	左敏生	董事长兼总经理	男	1963.08	董事、总经理： 2016.01 至今	否	是
	甘春华	董事兼副总经理	男	1976.02	董事：2016.04 至今 副总经理： 2019.01 至今	否	是
	李月平	职工董事兼财务总监	男	1968.12	董事：2016.04 至 今 财务总监： 2019.01	否	是
	朱庆陵	董事	男	1984.5	2021.12 至今	否	否
	胡雯	董事	女	1979.1	2021.12 至今	否	否
	陆泽胜	董事	男	1969.11	2021.12 至今	否	否
	吴洋	董事	男	1978.12	2021.12 至今	否	否
监 事 会	黄战旗	监事会主席	男	1964.02	2019.12 至今	否	是
	吴海红	监事	女	1978.10	2021.12 至今	否	是
	王磊	监事	男	1992.10	2016.04 至今	否	是
	王翺	职工监事	女	1993.08	2018.11 至今	否	是
	胡胜强	职工监事	男	1991.07	2018.11 至今	否	是

## （二）董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事会成员

左敏生，男，1963年8月生，汉族，安徽省枞阳县人，大专学历，毕业于安徽广播电视大学。曾任枞阳县将军乡财政所所长；县财政局农财股副股长、综合股股长、非税收入管理局副局长、财政监督局局长、党组成员，农村综合改革办公室主任；枞阳县城镇建设投资有限公司董事长。现任铜陵港航投资建设集团有限公司董事、安徽泰阳织造科技有限公司董事以及枞阳县投资发展有限公司董事长、总经理。

甘春华，1976年2月生，男，汉族，安徽省枞阳县人，大专学历，毕业于安徽广播电视大学。现任枞阳县投资发展集团副总经理和枞阳县投资发展有限公司董事。

李月平，1968年12月生，男，汉族，安徽省枞阳县人，本科学历，毕业于中央党校函授学院。曾任白云区中心粮站工作，历任会计助理、主办会计、副站长；枞阳县粮油贸易公司主办会计、副经理、工会主席，期间参加了近10年县财政监督局对全县行政、事业、企业单位的财务检查，多次参加了县审计局组织的对本县行政、事业、企业单位的专项审计。现任枞阳县第一届审计学会常务理事、第一届会计协会理事；枞阳县投资发展集团财务总监和枞阳县投资发展有限公司董事。

朱庆陵，1984年5月生，男，汉族，安徽省枞阳人，大专学历，毕业于安徽省委党校。曾任安徽正阳建设投资有限公司董事；现任枞阳县建设投资有限公司监事和枞阳县投资发展有限公司董事。

胡雯，1979年1月生，女，汉族，安徽省枞阳县人，大专学历，毕业于安徽省高等教育自学考试。现任安徽长江农业农村投资发展有限公司会计和枞阳县投资发展有限公司董事。

陆泽胜，1969年11月生，男，汉族，安徽省枞阳县人，本科学历，毕业于安徽省怀宁县高级职业中学财会中专班。现任枞阳县建设投资有限公司主办会计和枞阳县投资发展有限公司董事。

吴洋，1978年12月生，男，汉族，安徽省枞阳人，大专学历，毕业于安徽建筑工业大学。曾任枞阳县外经建筑安装工程有限公司经理；现任安徽长江农业农村投资发展有限公司资产运营部职员和枞阳县投资发展有限公司董事。

## 2、监事会成员

黄战旗，1964年2月生，男，汉族，安徽省枞阳县人，本科学历，毕业于中央党校函授学院。曾任钱铺镇政法干事、企业办主任、乡长助理、副书记、乡长等职；周潭镇党委书记、浮山镇人大主席等职；县人大常委、人选工委主任；县交运局党组书记；县林业局局长。现任枞阳县投资发展集团监事会主席。

吴海红，1978年10月生，女，汉族，安徽省枞阳县人，大专学历，毕业于国家开放大学。现任枞阳县投资发展集团工会主席和枞阳县投资发展有限公司监事。

王磊，1992 年 10 月生，男，汉族，安徽省枞阳县人，本科学历，毕业于安徽省滁州职业技术学院。曾担枞阳县建设投资有限公司监事。现任枞阳县投资发展有限公司监事。

王翺，1993 年 8 月生，女，汉族，安徽省枞阳县人，本科学历，毕业于池州学院。现任枞阳县投资发展集团党群人事部副主任、计划财务部职员和枞阳县投资发展有限公司监事。

胡胜强，1991 年 7 月生，男，汉族，安徽省枞阳县人，本科学历，毕业于阜阳师范学院。曾任枞阳县机动车驾驶员培训有限公司董事。现任枞阳县投资发展集团办公室职员和枞阳县投资发展有限公司监事。

### 3、高级管理人员

#### 1、左敏生

现任枞阳县投资发展有限公司总经理，简历见董事会成员简历。

#### 2、甘春华

现任枞阳县投资发展有限公司副总经理，简历见董事会成员简历。

#### 3、李月平

现任枞阳县投资发展有限公司财务总监，简历见董事会成员简历。

#### 4、吴海红

现任枞阳县投资发展有限公司工会主席，简历见董事会成员简历。

目前公司尚缺常务副总经理 1 名和副总经理 1 名，后期将逐步到位。

### （三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

《中华人民共和国公务员法》第四十二条规定：“公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”；第一百零六条规定：“法律、法规授权的具有公共事务管理职能的事业单位中除工勤人员以外的工作人员，经批准参照本法进行管理”；中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》第三条规定：“按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益；兼职不得超过 1 个；所兼任职务实行任期制的，任期届满拟连任必须重新审批或备案，连任不超过两届；兼职的任职年龄界限为 70 周岁”；《公司法》第六十九条规定：“国有独资公司的董事长、副董事长、董事、高级管理

人员，未经国有资产监督管理机构同意，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职”等规定。

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员不存在政府公务员兼职的情况，符合《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。枞阳县国资委做出的《关于县属国有企业派出外部董事的通知》（枞国资【2021】34号）任命朱庆陵、陆泽胜、吴洋、胡雯为公司外部董事，符合《公司法》相关规定。

#### **（四）董事、监事、高级管理人员持有公司股票及债券情况**

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股权及发行人已发行债券的情形。

#### **（五）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定**

发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、高级管理人员不存在最近36个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近12个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》中的相关规定。

### **八、发行人主营业务情况**

发行人的经营范围包括：国有资产管理、经营、处置、融资（非金融性融资）；城镇基础设施和公益事业建设、保障房、安置房建设。（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）。公司作为当地资产规模最大的国有企业之一，是枞阳县基础设施及保障房建设、运营领域的最主要实施主体。根据县政府对发行人的职能定位，发行人主要负责基础设施建设、保障性住房开发建设及运营、其他县域工程建设及运营工作。根据铜陵市及枞阳县新一轮城市规划的要求，公司将继续在枞阳县基础设施及保障性住房建设及运营中发挥重要作用，在城市基础设施及保障性住房建设资金的筹措、使用和管理中具有十分重要的地位。

#### **（一）主营业务概况**

发行人近三年主营业务收入来源稳定。报告期末，发行人主营业务收入主要为受托建设项目、供水业务收入、保安服务、检测收入和机动车培训等。根据发行人经审计的 2019 年、2020 年和 2021 年的审计报告，发行人最近三年主营业务板块运营情况如下：

表 5-6：发行人近三年主营业务收入构成情况表

单位：万元，%

收入类别	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
受托建设项目	108,825.61	89.65	107,863.00	90.44	143,783.54	95.25
供水业务收入	5,805.00	4.78	3,747.87	3.14	3,567.44	2.36
保安服务	493.91	0.41	425.35	0.36	374.65	0.25
检测收入	242.56	0.20	420.25	0.35	420.04	0.28
机动车培训	292.55	0.24	295.58	0.25	247.83	0.16
<b>主营业务合计</b>	<b>115,659.64</b>	<b>95.28</b>	<b>112,752.04</b>	<b>94.54</b>	<b>148,393.49</b>	<b>98.31</b>
其他业务收入	5,734.22	4.72	6,518.08	5.46	2,552.64	1.69
<b>营业收入合计</b>	<b>121,393.86</b>	<b>100.00</b>	<b>119,270.12</b>	<b>100.00</b>	<b>150,946.13</b>	<b>100.00</b>

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人营业收入分别为 150,946.13 万元、119,270.12 万元和 121,393.86 万元，最近三年营业收入相对稳定。其中，受托建设项目收入、供水业务收入是公司营业收入的主要来源。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人受托建设项目收入分别为 143,783.54 万元、107,863.00 万元和 108,825.61 万元，在各年度营业收入中的占比分别为 95.25%、90.44%和 89.65%，占比较高。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人供水业务收入分别为 3,567.44 万元、3,747.87 万元和 5,805.00 万元，在各年度营业收入中的占比分别为 2.36%、3.14%和 4.78%，占比逐年小幅上升且平稳。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人保安服务收入分别为 374.65 万元、425.35 万元和 493.91 万元，在各年度营业收入中的占比分别为 0.25%、0.36%和 0.41%，占比较小；发行人检测收入分别为 420.04 万元、420.25 万元和 242.56 万元，在各年度营业收入中的占比分别为 0.28%、0.35%和 0.20%；发行人机动车培训收入分别为 247.83 万元、295.58 万元和 292.55 万元，在各年度营业收入

中的占比分别为 0.16%、0.25%和 0.24%，保安服务收入、检测收入及机动车培训收入金额及占比均较小。

表 5-7：发行人近三年营业成本构成情况表

单位：万元，%

业务板块	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
受托建设项目	94,611.78	90.95	93,793.91	91.23	125,029.16	95.32
供水业务收入	3,254.63	3.13	2,131.83	2.07	2,268.90	1.73
保安服务	347.18	0.33	333.58	0.32	263.90	0.20
保安服务费	312.27	0.30	240.58	0.23	219.97	0.17
检测收入	206.49	0.20	217.53	0.21	181.71	0.14
<b>主营业务成本小计</b>	<b>98,732.36</b>	<b>94.91</b>	<b>96,717.43</b>	<b>94.07</b>	<b>127,963.64</b>	<b>97.56</b>
其他业务成本	5,290.11	5.09	6,095.19	5.93	3,204.52	2.44
<b>营业成本合计</b>	<b>104,022.47</b>	<b>100.00</b>	<b>102,812.62</b>	<b>100.00</b>	<b>131,168.16</b>	<b>100.00</b>

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人营业成本分别为 131,168.16 万元、102,812.62 万元和 104,022.47 万元，最近三年营业成本相对稳定。其中，受托建设项目和供水业务收入是公司营业成本的主要组成部分。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人代建项目成本分别为 125,029.16 万元、93,793.91 万元和 94,611.78 万元，在各年度营业成本中的占比分别为 95.32%、91.23%和 90.95%，占比较高。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人供水业务收入成本分别为 2,268.90 万元、2,131.83 万元和 3,254.63 万元，在各年度营业成本中的占比分别为 1.73%、2.07%和 3.13%，占比较小。

表 5-8：发行人近三年营业毛利及毛利率构成情况表

单位：万元，%

业务板块	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利额	毛利率	毛利额	毛利率	毛利额	毛利率
受托建设项目	14,213.83	13.06	14,069.09	13.04	18,754.38	13.04
供水业务收入	2,550.37	43.93	1,616.04	43.12	1,298.54	36.40
保安服务	146.73	29.71	91.77	21.58	110.75	29.56

检测收入	-69.71	-28.74	179.67	42.75	200.07	47.63
机动车培训	86.06	29.42	78.05	26.41	66.12	26.68
<b>主营业务小计</b>	<b>16,927.28</b>	<b>14.64</b>	<b>16,034.61</b>	<b>14.22</b>	<b>20,429.85</b>	<b>13.77</b>
其他业务	444.11	7.74	422.89	6.49	-651.88	-25.54
<b>营业毛利合计</b>	<b>17,371.39</b>	<b>14.31</b>	<b>16,457.50</b>	<b>13.80</b>	<b>19,777.97</b>	<b>13.10</b>

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人主营业务毛利额分别为 20,429.85 万元、16,034.61 万元和 16,927.28 万元，主营业务综合毛利率分别为 13.77%、14.22%和 14.64%，最近三年毛利较为稳定，各主营业务收入与成本大体均同向增加。

发行人受托建设项目毛利额 2020 年较 2019 年下降 24.98%，主要系 2020 年度发行人市政基础设施业务短期存在一定的规模缩减所致。

发行人供水业务板块收入 2021 年较上期增加 54.89%，营业成本较上期增加 52.67%，主要系枞阳县南部自来水管改造，业务增加所致；检测业务板块营业收入 2021 年较上期减少 42.28%，营业成本较上期增加 29.80%，毛利率较上期减少 167.23%，主要系（1）受“放管服”改革优化营商环境 12 项措施中优化机动车检验制度的改革措施的影响，扩大机动车免检范围，机动车检测业务量减少，遂收入下降；（2）本期同城机动车检测站由原先的 3 家增加至 5 家，竞争增加，业务被分散；（3）本期机动车检测收费较去年降低，老客户优惠：第三次年检车辆在原收费基础上优惠 60 元；（4）交通运输公司 1-9 月份车辆检测升级改造，处于停产状态，没有营业收入。检测成本增加的原因主要系将 2021 年度归属用于检测的固定资产的折旧计入了营业成本，上年度该部分折旧归属于管理费用。

## （二）主要业务板块情况介绍

### 1、受托建设项目

经枞阳县人民政府《关于印发枞阳县政府性投资项目委托代建管理办的通知》（枞政办[2012]120 号）文件授权，发行人受托经营枞阳县城镇基础设施和公益事业建设、保障房、安置房建设等项目代建业务。根据发行人与枞阳县人民政府签订的《建设项目代建合作框架协议》，发行人负责实施基础设施建设及保障性住房建设等项目代建业务，收取该项收入。

发行人通过融资等方式筹措资金建设基础设施、安置房等项目，建成后由政府按照枞阳投发及其子公司针对每个项目投入的建设成本情况进行回购，在发行人实际投入的建设成本与相应的资本化利息金额之和的基础上，加成 15% 作为回购价。

受托建设项目收入是发行人最主要的收入来源，随着枞阳县城镇化水平的进一步提升以及枞阳县总体规划进行的建设发展，发行人承担的基础设施项目不断增多。未来一段时间内，枞阳县将继续加大区域基础设施建设的力度，这将给发行人所从事的基础设施建设业务带来更多的机遇，为发行人基础设施建设收入的增长奠定稳固的基础。

报告期内，发行人主要代建项目情况如下：

**表 5-9：截至 2021 年 12 月末发行人主要代建项目运营情况**

单位：万元，%

项目名称	项目类型	是否为政府性项目	已投资金额	已确认收入	回款情况	协议签订日期	建设期限	回购价加成	毛利率
凤仪油坊渡口工程	新建	是	3,016.55	3,469.03	0.00	2018.01	1 年	15.00	13.04
卫健委医疗机构能力提升项目	新建	是	6,520.37	7,498.42	0.00	2020.05	2 年	15.00	13.04
2020 年抗洪救灾应急抢修工程	改建	是	9,831.39	11,306.10	0.00	2021.07	3 年	15.00	13.04
枞阳县桥港工业园基础设施建设	新建	是	20,086.85	23,099.87	0.00	2017.01	2 年	15.00	13.04
110 指挥中心数字化防控体系	新建	是	2,160.06	2,484.08	0.00	2018.02	3 年	15.00	13.04
农村公路扩面延伸工程	改建	是	84,150.23	96,772.77	0.00	2020.01	3 年	15.00	13.04
枞阳县棚户区改造项目	改建	是	32,582.65	37,470.05	0.00	2019.04	2 年	15.00	13.04
义津方园建设工程	新建	是	59.33	68.23	0.00	2019.02	1 年	15.00	13.04
县检察院新侦大楼及廉政教育基地	新建	是	523.93	602.52	0.00	2019.03	2 年	15.00	13.04

项目名称	项目类型	是否为政府性项目	已投资金额	已确认收入	回款情况	协议签订日期	建设期限	回购价加成	毛利率
油菜花节岱冲湖片区旅游道路提升工程	改建	是	251.75	289.51	0.00	2019.06	1年	15.00	13.04
义津棚户区改造	改建	是	313.46	360.48	0.00	2016.02	2年	15.00	13.04
枞阳县科技局	新建	是	160.44	184.50	0.00	2016.02	1年	15.00	13.04
妇幼保健院综合楼	新建	是	2,324.66	2,673.36	0.00	2016.02	2年	15.00	13.04
行政服务中心办公用房	新建	是	2,155.05	2,478.30	0.00	2016.02	1年	15.00	13.04
县中医院整体搬迁工程	新建	是	682.81	785.23	0.00	2016.02	1年	15.00	13.04
县文广中心装饰工程	新建	是	427.83	492.01	0.00	2016.02	2年	15.00	13.04
枞阳县上码头改造项目	改建	是	12,256.96	14,095.51	0.00	2016.01	2年	15.00	13.04
枞阳县横埠商贸流通项目	新建	是	1,723.69	1,982.25	0.00	2016.01	2年	15.00	13.04
海螺独立工矿区搬迁项目	新建	是	1,818.19	2,090.92	0.00	2017.01	2年	15.00	13.04
县委党校	新建	是	210.39	241.95	0.00	2019.02	3年	15.00	13.04
枞阳县忠毅大道新建工程项目	新建	是	1,156.89	1,330.31	0.00	2017.07	2年	15.00	13.04
枞阳县城区防洪安保工程	新建	是	97,824.16	112,497.78	0.00	2018.06	3年	15.00	13.04
县体育馆工程	新建	是	375.13	431.40	0.00	2016.01	2年	15.00	13.04
县教体局教师培训中心建设项目	新建	是	1,440.00	1,656.00	0.00	2017.05	1年	15.00	13.04
枞阳县城二水厂日产5万吨净水工艺配套管网	新建	是	3,663.18	4,212.65	0.00	2018.02	2年	15.00	13.04
2021年棚户区改造项目	新建	是	22,000.00	25,300.00	0.00	2021.01	1年	15.00	13.04
枞阳县医养结合一体化项目	新建	是	9,000.00	10,350.00	0.00	2021.03	3年	15.00	13.04

项目名称	项目类型	是否为政府性项目	已投资金额	已确认收入	回款情况	协议签订日期	建设期限	回购价加成	毛利率
枞阳县沿江易涝区泵站圩内配套工程	新建	是	4,000.00	4,600.00	0.00	2021.02	2 年	15.00	13.04
枞阳县 2021 年高标准基本农田建设项目	新建	是	6,000.00	6,900.00	0.00	2021.06	1 年	15.00	13.04
农田建设补助资金	新建	是	8,667.00	9,967.05	0.00	2021.05	1 年	15.00	13.04
农村人居环境整治经费	改建	是	886.00	1,018.90	0.00	2021.06	1 年	15.00	13.04
重点水利工程建设资金	新建	是	2,000.00	2,300.00	0.00	2021.08	1 年	15.00	13.04
农村公路建设、灾毁保险及养护省补提标	新建	是	8,568.00	9,853.20	0.00	2021.05	2 年	15.00	13.04
农村公路养护工程补助经费	新建	是	641.00	737.15	0.00	2021.04	2 年	15.00	13.04
枞阳县湖东新站工程	新建	是	1,210.00	1,391.50	0.00	2021.09	1 年	15.00	13.04
横埠河裕丰、横山段堤防加固工程	新建	是	500.00	575.00	0.00	2021.07	2 年	15.00	13.04
汤沟河防洪治理工程	改建	是	500.00	575.00	0.00	2021.03	3 年	15.00	13.04
枞阳县中小河流治理工程	改建	是	2,950.00	3,392.50	0.00	2021.03	3 年	15.00	13.04

## 2、供水业务

供水业务是发行人子公司枞阳县自来水有限责任公司的主营业务之一，其保障着枞阳县的城市生活、生产用水和其他各项建设用水服务。供水业务收入包括自来水水费收入、管道安装收入和开户收入等。自来水公司始建于 1978 年，为国有独资企业，隶属于县住建局，凭营业执照范围开展业务，其供水业务主要水源来自长江。现下辖石矾供水服务所、山供水服务所、铁铜供水服务所、浮山供水服务所、白柳供水服务所、凤仪供水服务所、长沙供水服务所等部门，公用工程公司、官埠桥供水、会宫供水 3 个子分公司等分支机构。枞阳县自来水公司到户水价结构明细以及定价依据如下表所示：

序号	类别	水价	代收水资源费	代收污水处理费	到户水价	备注	
1	城区 居用 生活 用水	第一级 15 立方米以下 (含 15 立方米)	1.32 元/吨	0.08 元/吨	0.85 元/吨	2.25 元/吨	代收垃圾处理费 5 元/月/表
		第二级 15-25 立方米以下 (含 25 立方米)	2.02 元/吨	0.08 元/吨	0.85 元/吨	2.95 元/吨	代收垃圾处理费 5 元/月/表
		第三级 25 立方米以上	4.12 元/吨	0.08 元/吨	0.85 元/吨	5.05 元/吨	代收垃圾处理费 5 元/月/表
2	城区非居用生活用水	2.52 元/吨	0.08 元/吨	1.2 元/吨	3.8 元/吨	代收垃圾处理费 12 元/月/表	
3	城区特种用水	3.62 元/吨	0.08 元/吨	1.2 元/吨	4.9 元/吨	代收垃圾处理费 12 元/月/表	
4	农村居用生活用水	2.22 元/吨	0.08 元/吨		2.3 元/吨	基本水价 4 元/表/月	
5	农村非居用生活用水	3.22 元/吨	0.08 元/吨		3.3 元/吨	基本水价 4 元/表/月	
6	农村特种用水	4.92 元/吨	0.08 元/吨		5.0 元/吨	基本水价 4 元/表/月	

备 注	<p>1. 根据《关于枞阳县城区居民生活用水实行阶梯价格的通知》枞价〔2015〕84号于2016年1月1日实行现行城区居民水价。</p> <p>2. 根据《关于枞阳县农村自来水并网改造过度期间有关价格的通知》枞发改〔2019〕579号于2020年1月1日实行现行农村居民水价。</p> <p>3. 根据《枞阳县人民政府关于调整县城区生活垃圾处理费征收方式的通告》于2020年1月1日实行城区居民5元/月/表，一般商业门面经营户12元/月/表。</p> <p>4. 根据《枞阳县污水处理费征收管理办法》，实行居民生活用水每吨收费标准为0.85元，其它用水为每吨1.2元。</p> <p>5. 根据省物价局、省财政厅、省水利厅联合发布《关于调整水资源费征收标准的通知》，决定自2015年9月1日起，调整我省水资源费征收标准。新的水资源费征收标准为：地表水。淮河流域及合肥市、滁州市水资源费征收标准为每立方米0.12元；其他地区为每立方米0.08元。</p>
--------	--

注：发行人供水业务不存在政府补贴的情况。

为彻底改变过去乡镇供水工程规模小、运行效益低、水量水质无法保障的现状，以解决广大贫困人口饮水安全问题为目标，在县委、县政府的正确领导下，根据县内农村自来水并网改造的整合规划和安排，2017年启动集中供水设计，2019年启动工程建设，年底以长江水为水源并网供水，实施城乡供水“一盘棋”管网和能力建设，包括（1）管网延伸工程。县自来水公司以县城为中心，沿县城区青山路、金坛路、东湖路、长安路、通宜路、S228、S320、S425和银塘路至桥港及藕会路的“三纵一横”供水管网，管网延伸东至藕山、凤仪、长沙，南至安庆、桐城、铁铜，西至西城区，北至官桥、会宫、浮山、白柳镇，截止2020年底为止共改造管网长度达2050公里；（2）取水工程。扩容县城水厂生产能力达5万吨（即将扩容至7万吨）、改造藕山新开日产1万吨的水厂及新建千吨凤仪、长沙水厂，该供水区域总投资约2.2亿元。

截止目前，原官埠桥陆岗和宋马水厂、会宫庆华和建设安凤水厂、枞阳镇滨江水厂及三个江心洲水厂供水区域已全部完工，浮山、白柳和藕山区域主管改造已完成总工程量的80%。新改扩建供水管网系统连接计量到户，并正常计量收费。累计完成主支管网安装2100公里，计量表立户安装4万户。藕山1万吨水厂改造、县城水厂排泥水工程和日产2万吨水厂工程主体施工已经完工。白柳供水增压站及白柳镇（苍岭、古楼）、会宫镇光裕、官埠桥（宋马、镇区）、龙桥、藕山（桃花）3大5小增压站建设工程已全部完工。

城乡供水一体化体制改革取得的成效，一是管网漏损率持续降低：2019年九个乡镇刚完成移交管理时，乡镇管网漏损率近50%，通过对九个乡镇老旧管

网实行逐步改造、水表更换、巡管查漏、分片区安装校验表等多种形式，严格控制管网漏水。2020 年降到了 12%，取得了明显成效；二是供水水质显著提高：至 2019 年底，县自来水公司覆盖区域城乡供水一体化主干管网全部建成，城乡供水基本实现“同网同质”目标，9 个乡镇的居民全部供应上优质自来水，水厂出厂水质合格率均为 100%。

发行人目前拥有 4 座供水厂，其中 DN20—100 配水管网 2034km，DN100—160 配水管网 500km，日供水能力 6.24 万立方米，服务人口 36 余万人，服务面积 522 平方公里。公司供水能力基本保持稳定，供应量随着用水量的增长呈现出上升的态势。下表为发行人最近三年供水量及售水量：

**表 5-10：发行人最近三年供水量及售水量情况**

项目		2021 年度	2020 年度	2019 年度
设计供水能力	万吨	3007	2277	1825
	万吨/日	8.24	6.24	5
实际供水量	万吨	2011	1954	1462
	万吨/日	5.5	5.4	4
实际售水量	万吨	1795	1661	990
	万吨/日	4.9	4.5	2.7

资料来源：企业提供

### 3、机动车培训业务

机动车培训业务是发行人子公司枞阳县机动车培训有限公司的主营业务，为社会人员提供机动车驾驶培训服务。其业务范围为：培养高素质的机动车驾驶员；汽车类（大货、小货）、农用车（三、四轮）及摩托车类驾驶技术培训工作。通过提供机动车培训服务，从而取得驾驶技术培训费收入。

### 4、保安服务业务

保安服务业务是发行人子公司枞阳县保安服务有限责任公司的主营业务，其由枞阳县人民政府公安机关依法审核允许成立，并由公安机关监督管理，为机关团体企事业单位有偿派出保安员，提供门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫，安全检查以及安全技术防范等服务，取得保安服务收入。

### 5、检测业务

检测业务是发行人子公司枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司和枞阳县交通运输综合服务有限公司的主营业务，对社会机动车辆进行安检、综检、环检等相关检验检测。

枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司所属行业为专业技术服务业，经营范围包括机动车安全技术检验；机动车排放检验；机动车发动机和车架号打刻服务。枞阳县交通运输综合服务有限公司经营范围包括汽车综合性能检测；机动车安全技术检验；机动车尾气排放检验；驾驶员从业资格证网络信息服务。

### **九、近三年发生的公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形**

报告期内，发行人不存在主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

### **十、发行人涉及的重大违法违规情况**

最近三年，发行人不存在重大违法违规情况和诉讼情况。

### **十一、发行人所在行业状况、行业地位及竞争情况**

#### **（一）发行人所在行业现状和前景**

枞阳县投资发展有限公司是隶属枞阳县人民政府的国有独资公司，公司注册资本100,000万元，在枞阳县投资发展领域处于重要地位，主要从事国有资产管理、经营、处置、融资（非金融性融资）；城镇基础设施和公益事业建设、保障房、安置房建设。

#### **1、城市基础设施建设行业现状和前景**

##### **（1）我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势**

城市基础设施建设承担着提供城市公共服务的功能，具有社会性、公益性的特点，是城市发展水平和文明程度的衡量标志，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是一个国家发达与否的重要体现。基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证，为城市化进程提供了物质保障，长期以来一直受到中央和地方政府的高度重视。加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重

要举措。我国“十三五”规划提出建设和谐宜居城市，转变城市发展方式，提高城市治理能力，加大“城市病”防治力度，不断提升城市环境质量、居民生活质量和城市竞争力，努力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的城市。深入推进以人为核心的新型城镇化，实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约1亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约1亿人在中西部地区就近城镇化。到2020年，常住人口城镇化率达到60%、户籍人口城镇化率达到45%。

改革开放以来，我国的城市化进程突飞猛进，取得了前所未有的巨大成就，基础设施建设也紧随其后，取得了显著成绩，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。从发展前景看，随着我国经济的快速发展并随之的城市化进程推进，我国城市基础设施建设规模不断扩大。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，随着我国城市经济的快速发展，城市人口的高速聚集，到2020年全国总人口将达14.5亿，城镇人口将达8.1-8.4亿，城市化水平将达56%-58%。因此，城市基础设施建设必将保持高速的发展势头，未来发展空间巨大。未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

目前，我国城市基础设施建设水平仍处于起步阶段，影响着城市综合服务能力的发挥，在一定程度上制约着我国的城市化进程；同时，由于基础设施建设投资周期长，资金投入量大，投资回收慢，因此投融资问题成为建设的最大障碍。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

## （2）枞阳县城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

枞阳县位于安徽省中南部的长江北岸，居东经117°05′~117°43′、北纬31°01′~31°38′，总面积为1,808.10平方公里。西以白兔湖、菜子湖与桐城市共水；西南一隅与安庆市市区毗邻；北与芜湖市无为县、合肥市庐江县两县接壤；南与池州市隔江相望。全县总面积1,808.10平方公里，总人口96.62万，下辖22个乡（镇）、258个行政村（居委会）。枞阳县是皖江城市带承接产业转移示范区及规划铜池城市组群和安庆大都市区的重要成员。

随着皖江城市带承接产业转移示范区建设的加快推进和东中西联动发展格局的加速形成，枞阳县的区位优势愈加体现。从全国看，拥有长江黄金水道，

位于全国重要发展轴线上（长江发展轴线仍是我国重要的生产力布局的重要区域），属于全国主体功能区的重点开发地区。东沿长江到芜湖、南京、上海分别为204公里、300公里、692公里，西沿长江到九江、武汉市分别为164公里、433公里，与长江三角洲发达地区联系便捷，水运成本低。从全省看，属于皖江城市带承接产业转移示范区产业承接的重要基地，属于全省重点发展地区，也位于全省重要发展轴线上，是铜池枞产业组团的重要组成部分和铜池城市组团的一分部，位于合肥、安庆、芜湖、铜陵、池州交汇地区。从铜陵市看，是铜陵大都市区的重要组成部分，是铜陵市对外开放和东向发展的门户，地位十分重要。近年，枞阳利用的区位优势，突出藕山、老洲、枞阳等沿江港口作业区建设，完善港区配套设施，满足周边商贸物流产业的大宗货物运输需求。在横埠、老洲交通位置便利处建设物流园，依托京台高速、合铜公路和铜安公路，建设集货运配载、仓储等功能为一体的物流中心。同时，推进城乡客运一体化，优化客运场站布局，实现“十三五”期间全县所有乡镇通公交车，同步推进交通建设“量”的累积和运输服务“质”的提升。

近几年枞阳县城市基础设施建设取得了较快的发展，城市面貌发生了显著变化。中共枞阳县委在《关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中指出：1、枞阳县综合实力全面进步。固定资产投资年均基本保持两位数增长。初步形成以铝基新材料、绿色家居智造为双首位的“2+4+X”产业体系，经济结构由“二三一”调整为“三二一”。省级铝基新材料特色产业集群(基地)成功获批，金誉二期、万华秸秆板、华驰动能等一批重点项目建成投产；2、基础设施全面跃升。五年累计完成交通建设投资近百亿、水利建设投资37亿，分别是“十二五”总和的15倍、5.3倍。全县首条一级公路G347建成通车，江北港铁路专用线正式开工，引江济淮等标志性工程顺利实施；3、城乡面貌全面改善。成功创建省级文明县城、省级文明城市提名城市、园林县城、森林城市和省级卫生县城、省级水生态文明城市建设试点。建成50个省级、43个市(县)级美丽乡村中心村；4、改革开放全面深化。跻身全国营商环境百强县、安徽省投资环境十佳县。“十三五”累计引进亿元以上项目192个、到位资金344.3亿元，实际利用外资2.24亿美元，分别是“十二五”总和的3.7倍、1.6倍、4.9倍。枞阳经开区调区成功获批，成立全省首支县域产业直投基金，工业项目“承诺即开工”全面实施。金誉新材料产业园、绿色家居智造产业园、中建材环保装备、

安徽供销农产品物流园等一批重大项目相继开工建设；5、生态环境全面优化。污染防治攻坚战阶段性目标顺利实现，美丽长江(枞阳)经济带全面推进。荣获“中国天然氧吧”称号，入选中央财政农作物秸秆综合利用试点县，枞阳开发区成为省级循环化改造试点。节能环保、新能源等新兴产业培育发展；6、民生福祉全面增进。决战决胜脱贫攻坚，现行标准下3.8万户农村贫困人口全面脱贫、65个贫困村全部出列，脱贫攻坚“十大工程”高效实施，“六大万千工程”创新推进。民生工程累计投入资金103.4亿元，是“十二五”总和的2.2倍。县域供水、公交、环卫、医养“四个一体化”齐头并进，其中供水一体化经验全国推广。基本医疗、养老服务、文化教育等各项事业蓬勃发展，新冠肺炎疫情防控取得重大战略成果，扫黑除恶专项斗争深入开展，社会大局和谐稳定；7、民主法治建设全面推进。人大及其常委会职能作用充分彰显，人民政协作为专门协商机构作用有效发挥，爱国统一战线巩固发展，工会、共青团、妇联等群团组织桥梁纽带作用进一步发挥，法治枞阳建设取得新进展，军民融合发展持续深化；8、从严治党全面加强。“不忘初心、牢记使命”主题教育活动成果巩固深化，先后扎实开展“讲看齐、见行动”学习讨论和“讲重作”“讲严立”“三个以案”系列警示教育活动。干部队伍建设稳步推进，党风廉政建设成效显著，风清气正的政治生态和干事创业的良好环境加快营造。

按照枞阳县城市总体规划（2016-2030）要求，加强城乡统筹；合理控制县城规模，到2030年县城人口规模控制在27万人以内，建设用地规模控制在27平方公里以内，强化节约集约用地，提高城镇建设用地利用效率；完善城乡基础设施体系和城镇防灾工作；牢固树立生态文明理念，加强生态保护，合理划定生态保护红线，创造优良的人居环境。2030年努力把枞阳建设经济发达、社会和谐、文化繁荣、城乡一体、环境优美、人民幸福的特色鲜明的皖江璀璨明珠。

## 2、保障房行业的现状和前景

### （1）我国保障房建设行业的现状及发展趋势

房地产行业因其产业关联度高、带动性强、与民众居住水平联系密切，其行业发展直接关系到整个国民经济的稳定性与持续性，已成为我国国民经济的支柱产业之一。改革开放以来，我国房地产行业取得了快速发展，与此同时，也出现了房价上涨过快、低收入家庭住房困难和住房保障制度相对滞后等问题。保障性住房建设是政府为解决低收入家庭住房困难、构建和谐社会而实施的一

项重要举措。目前保障性住房包括廉租房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。为完善我国住房体制和供需格局，缓解供需矛盾，提高低收入家庭居住的整体水平，党中央、国务院相继出台了一系列政策，大力推进保障性住房工程建设。

2007年8月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24号），其中明确提出“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”。继国发[2007]24号文后，住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》等一系列扶持保障性住房建设的政策，财政部、国家税务总局、国土资源部等部门也陆续公布了相关配套优惠政策。

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(国办发[2010]4号)与《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》国发[2010]10号文件均要求：各地要尽快编制和公布住房建设规划，明确保障性住房、中小套型普通商品住房的建设数量和比例；要大幅度增加公共租赁住房、经济适用住房和限价商品住房供应。

2010年6月国务院下发《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》87号文，该文要求，近年来，随着廉租住房、经济适用住房建设和棚户区改造力度的逐步加大，城市低收入家庭的住房条件得到较大改善。但是，由于有的地区住房保障政策覆盖范围比较小，部分大中城市商品住房价格较高、上涨过快、可供出租的小户型住房供应不足等原因，一些中等偏下收入住房困难家庭无力通过市场租赁或购买住房的问题仍比较突出。同时，随着城镇化快速推进，新就业人员的阶段性住房支付能力不足矛盾日益显现，外来务工人员居住条件也亟需改善。大力发展公共租赁住房，是完善住房供应体系，培育住房租赁市场，满足城市中等偏下收入家庭基本住房需求的重要举措，是引导城镇居民合理住房消费，调整房地产市场供应结构的必然要求。

《指导意见》指出，各地要把公共租赁住房建设用地纳入年度土地供应计划，予以重点保障，加大对公共租赁住房的投入，中央以适当方式给予资金补助。对公共租赁住房的建设、运营过程中涉及的行政事业性收费和政府性基金，

按照经济适用住房的相关政策执行。

2010年12月，中央经济工作会议明确提出：“要加快推进住房保障体系建设，强化政府责任，调动社会各方面力量，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区和农村危房改造，大力发展公共租赁住房，缓解群众在居住方面遇到的困难，逐步形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系”。

2011年9月，《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发[2011]45号）明确提出，把住房保障作为政府公共服务的重要内容，到“十二五”期末，全国保障性住房覆盖面达到20%左右，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善。

2012年3月，政府工作报告提出，加大对保障性安居工程等方面的投入，继续推进保障性安居工程建设，在确保质量的前提下，基本建成500万套，新开工700万套以上。抓紧完善保障性住房建设、分配、管理、退出等制度。

2013年7月4日，国务院印发了《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25号），指出要全面推进包括城市棚户区改造在内的各类棚户区改造；通过多渠道筹措资金、确保建设用地供应、落实税费减免政策、完善安置补偿政策等方面加大政策支持力度。

2013年8月22日，国家发改委办公厅印发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金[2013]2050号），指出：“凡是承担棚户区改造项目建设任务的企业，均可发行企业债券用于棚户区改造项目建设。对于专项用于棚户区改造项目的发债申请，在相关手续齐备、偿债措施完善的基础上，按照我委‘加快和简化审核类’债券审核程序，优先办理核准。

2014年5月，国家发改委下发了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金[2014]1047号），研究推出棚户区改造项目收益债券，支持符合条件的地区增加企业债券发行规模指标，优化棚户区改造债券品种方案设计。手续，加快审批速度。”

国家“十三五”纲要中提出要建设2,000万套棚户区住房，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好得结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，

加强工程质量监管。

总体来看，保障性住房建设不仅有效改善了广大中低收入家庭的住房条件，对平抑房价、扩大消费和拉动经济增长起到了突出的作用，而且改善了民生，保证了社会和谐稳定，对促进经济增长与社会和谐发挥了重要作用。保障性住房建设计划的逐步实施将对行业的供需结构产生一定的影响，部分消费性需求会在政策的引导下被逐步分流至保障性住房市场，在国家巨大的政策和资金支持背景下，保障性住房行业势必迎来一个大力发展的历史阶段。

## （2）枞阳县保障房建设行业的现状及发展趋势

枞阳县，隶属安徽省铜陵市，地处安徽省中南部，长江下游北岸，总面积1473.43平方千米；地势北高南低，中部低平，低山丘陵岗冲相间，滨江环湖；长江流经县域78千米，主要河流有横埠河、杨市河、钱桥河、罗昌河、枞阳河；呈北亚热带湿润气候，四季分明、日照充足、雨量充沛；2019年常住人口71.9万人。截至本募集说明书出具之日，枞阳县行政区划调整为15个镇、1个乡。

枞阳城区建设及保障性住房建设未来发展空间较广。根据《枞阳城市总体规划（2016-2030）》：到2030年，县城人口规模控制在27万人以内，建设用地规模控制在27平方公里以内。要划定县城开发边界，加强边界管控。强化节约集约用地，提高城镇建设用地利用效率，合理开发利用城市地下空间资源，切实保护好耕地特别是基本农田。县城要加强城乡统筹。统筹区域发展，融入合肥经济圈，对接长三角城市群。坚持南北协同，东西联动发展。大力发展县城、江北港新区和基础条件好、发展潜力大的中心镇，推进农业转移人口就地就近市民化。优化村镇布局，引导居民向经济基础、自然环境和交通等设施条件较好的村庄集聚，着力培育新型农村社区。创造优良的人居环境。统筹安排教育、医疗、养老、文化、体育、市政等公共服务设施的规划布局和建设。稳步推进城市棚户区、城中村、老旧小区改造，创造优良的人居环境。

随着经济的进一步发展，经济结构进一步优化，枞阳县的城镇化建设将迈上新的台阶。根据枞阳城镇体系所采取的点轴集聚发展战略和枞阳城镇空间分布的特点，对与枞阳城镇空间结构规划应进一步加强空间集聚，强化点轴系统的建设，合理组织城镇的点轴系统，形成县域城镇空间格局规划形成“一带三轴，一主一副一区”的空间结构。未来的五年内，城市的覆盖区域和人口将不断增加，

保障性住房建设的需求和投入也将不断增加。因此，保障性住房建设拥有良好的发展前景。

### 3、有色金属（铝材）产业的现状及发展趋势

#### （1）我国有色金属（铝材）产业发展现状

有色金属工业是制造业的重要基础产业之一，是实现制造强国的重要支撑。“十三五”是我国有色金属工业转型升级、提质增效，迈入世界有色金属工业强国行列的关键时期，既面临大有作为的重大战略机遇，也面临诸多矛盾相互叠加的严峻挑战。从国际看，新一轮科技革命和产业变革蓄势待发，新的生产方式、产业形态、商业模式和经济增长点正在形成，有色金属行业仍将继续保持增长态势。同时，世界经济和贸易形势低迷，主要经济体经济增速放缓，有色金属需求萎缩、产能过剩成为全球性问题。国际贸易摩擦加剧，影响铜、铝、镍等大宗资源供应的不确定性因素增加。从国内看，“十三五”是全面建设小康社会的决战期，经济发展长期向好的基本面没有变，四化同步发展以及中国制造2025、“一带一路”、京津冀一体化、长江经济带等国家战略深入实施，有色金属市场需求潜力和发展空间依然较大。

“十三五”期间，随着交通运输轻量化、农村电网改造、新一代电子信息产业、新能源汽车、高端装备制造、节能环保等战略性新兴产业的发展，有色金属市场需求仍将保持一定增长，但随着我国经济进入新常态，整体消费增速将由“十二五”期间的高速转为中低速，除锂、钴等新能源小品种金属和镁需求将继续保持高速增长外，铜、铝等主要品种消费增速将明显放缓。

目前，国外铝材消费地区主要集中在欧洲、北美和日本，从消费结构来看，交通运输、包装及容器和建筑与结构领域是目前世界铝材市场的三大主流消费领域，约占整个铝材消费的60%以上。综合全球各经济体的经济发展，未来全球铝材消费仍将保持平稳增长，但发达国家和地区需求不会大幅增加，全球铝材需求市场增长的地区仍将集中在发展中国家。

#### （2）枞阳县有色金属（铝材）产业发展现状

2018年安徽省铝加工材产量60.99万吨，占全国总产量的1.2%。通过多年发展，形成了以淮北濉溪、池州等为代表的铝基新材料产业集中地。围绕铝基新材料高精铝板带箔、车用轻量配件、再生铝，以及高端装备铝材研发等产业链

条，发挥项目带动作用，建成美信、华中天力等一批重大项目。虽然安徽省铝产业有了长足的发展，但仍然存在着原料资源对外依存度高、铝加工比率低、高端人才缺乏、能耗高等问题。

2019年安徽省政府批复认定了27家县域特色产业集群（基地），枞阳县铝基新材料特色产业集群（基地）入列其中。该批复要求，各地要立足资源禀赋和产业基础，进一步强化创新能力建设、重大项目布局、资源要素保障，做足特色，放大优势，注重培育和引进龙头企业，加强配套基础设施建设，打造特色产业品牌，持续提升产业基础能力和产业链水平。

目前，枞阳县铝基新材料特色产业集群（基地）已集聚含金誉金属材料、诚易金属新材料在内的产业链规上企业22家，2018年底产值达到49.6亿元，从业人员1500余人。下一步，将按照打造特色产业品牌，持续提升产业基础能力和产业链水平的要求，加大资金、土地等政策支持力度，加快年产30万吨超薄及动力电池铝箔项目、年产1500吨铝颜料生产线项目、年产3000吨铝产品加工项目等建设，推动铝基新材料特色产业集群（基地）高质量发展，打造百亿产业。

## （二）发行人的区域地位和竞争优势

### 1、发行人的区域地位

发行人是枞阳县基础设施及保障房建设、运营领域的最主要实施主体。根据县政府对发行人的职能定位，发行人主要负责基础设施建设、保障性住房开发建设及运营、其他县域工程建设及运营工作。根据铜陵市及枞阳县新一轮城市规划的要求，公司将继续在枞阳县基础设施及保障性住房建设及运营中发挥重要作用，在城市基础设施及保障性住房建设资金的筹措、使用和管理中具有十分重要的地位。

### 2、发行人竞争优势

#### （1）发行人所处地区的区位优势

枞阳县地处铜陵市的西部，安庆地区中南部，位于安徽省西南部，长江下游北岸，区位优势特别明显。从全国看，枞阳县拥有长江黄金水道，位于全国重要发展轴线上（长江发展轴线仍是我国重要的生产力布局的重要区域），属于全国主体功能区的重点开发地区。东沿长江到芜湖、南京、上海分别为 204 公里、300 公里、692 公里，西沿长江到九江、武汉市分别为 164 公里、433 公

里，与长江三角洲发达地区联系便捷，水运成本低。通过安合公路、桐枞公路、合铜公路等数条省道，加强了县域乡镇与全省各市的联系。随着砀祁高速、北沿江高速的建设，将进一步加强枞阳县与江南地区、长三角等周边地区联系，与江南的区域交通连为一体。随着交通条件不断改善，长江三角洲发达地区对枞阳县的辐射和影响作用会进一步加强。

从全省看，枞阳县属于皖江城市带承接产业转移示范区产业承接的重要基地，属于全省重点发展地区，也位于全省重要发展轴线上，是铜池枞产业组团的重要组成部分和铜池城市组群的一分部，位于合肥、安庆、芜湖、铜陵、池州交汇地区。从铜陵市看，枞阳县的地位十分重要，是铜陵跨江发展的重要一环，是铜陵市“十三五”和“十四五”发展规划所要着力打造的副中心城市。

## （2）稳固的区域垄断地位

发行人作为枞阳县国有独资企业，以其雄厚实力，较早介入了枞阳县基础设施及保障性安居工程项目的建设和开发，内部管理体制健全、有效，市场形象良好，在区域内处于行业垄断地位，市场稳定，具有持续稳定的盈利能力。未来随着枞阳县城镇化进程的快速推进，公司的业务规模将迅速扩大，垄断地位也将得到进一步加强。

截至目前，发行人所在地同级企业主要有安徽正阳建设投资有限公司、安徽长江农业农村投资发展有限公司和枞阳县建设投资有限公司，其中：

1) 安徽正阳建设投资有限公司于 2021 年 10 月 15 日设立，法定代表人为方宏正，注册资本 10 亿元，截至 2021 年末，公司总资产 29,999.68 万元，营业收入 0 万元。

2) 安徽长江农业农村投资发展有限公司于 2020 年 9 月 16 日设立，法定代表人章杰、注册资本 3 亿元，实收资本 5000 万元，截至 2021 年末，公司总资产 75,773.00 万元、营业收入 1,171.00 万元。

3) 枞阳县建设投资有限公司于 2008 年 12 月 16 日设立，法定代表人方宏正，注册资本 6.13 亿元，实收资本 6.13 亿元，截至 2021 年末，公司总资产 491,050.66 万元、营业收入 22,823.00 万元。

以上三家公司均未发行过债券。截至本募集说明书出具之日，枞阳县内整体债券余额为 6.84 亿元，为发行人所发行的“17 枞阳债”以及枞阳县投资发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划尚未兑付余额。

截至 2021 年末，发行人总资产为 1,425,263.55 万元，2021 年实现营业收入 121,393.86 万元，在枞阳县同级企业中排名第一。

### **(3) 丰富的项目投资建设经验**

公司业务优势明显，在长期项目投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，拥有一批从业经验丰富，综合素质较高的经验管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序，有效杜绝了管理漏洞，进一步提升了发行人项目建设能力和公司盈利能力。

### **(4) 较强的资本运作和资金筹措能力**

公司拥有枞阳县政府注入的大量优质资产，与金融机构有多年的良好合作关系，具备较强的资本运作和资金筹措能力。公司自成立以来，通过各种方式为枞阳县基础设施及保障性安居工程项目的建设筹集了大量的资金。

### **(三) 发行人地域经济情况**

枞阳县的发展目标是皖江新兴增长极、世界铜都副中心、皖江旅游目的地、绿色发展示范区。实行工业强县，精明发展战略；南北联动，东西协同战略；旅游领衔，全域统筹战略；以人为本，三生共荣战略。

总体上规划延续现有的布局形态以及城市发展方向的趋势，以梳理城区对外交通路网为基础，向东西两翼发展，规划采用放射环路网和部分方格网结合的形式。遵循显山露水的原则，尽量保持自然山水，形成“一核、一区、四组团”的空间格局；一核即核心城区；四组团指的是西城组团，东城组团；城北新楼组团，桥港产业组团；一区指的是莲城湖、羹脍赛湖及其周边山林组成的生态旅游区。

近年，枞阳县产业发展提质成效明显，产业振兴基础进一步夯实。全省农作物秸秆综合利用现代环保产业示范园区、高性能铝基新材料重大新兴产业工程成功获批。2021 年，战新、高新产业产值分别增长 41.4%、35.2%。新增规上工业企业 25 家、战新和高新企业各 5 家以上。海螺智能化平台建成投运。粮食总产达 51.6 万吨，实现“十八连丰”。新增耕地 8455 亩，建成高标准农田 17.7 万亩，治理农田水利“最后一公里”16.3 万亩。拥有农业产业化龙头企业 133 家、家庭农场 1454 个、农民专业合作社 681 个、新型职业农民 2172 名。创建长三角绿色农产品生产加工供应基地 5 个，“三品一标”农产品总数达 101 个。服务业增加值年均增长 5.7%。新增限上商贸单位 78 家、省级服务业集聚区 1 个。

获批国家电子商务进农村综合示范县，农产品网络交易额年均增长 30%。建成“新网工程”项目 32 个。游客接待人数和旅游综合收入年均分别增长 10%、12%。国家全域旅游示范区获准创建，浮山景区经营权顺利变更，新增 3A 级景区 4 个。建成旅游公路 112 公里。荣获“中国天然氧吧”称号。枞阳油菜花文化旅游节影响力持续扩大。

重点项目支撑进一步强化。实施省市重点项目 131 个，完成投资 130.9 亿元。在项目招引上尽全力。全年新签约、新开工亿元以上产业项目均不少于 30 个，到位资金 95 亿元以上，利用外资 6900 万美元以上。提高项目落户门槛，严把投资评审关口，坚决摒弃“捡到篮子都是菜”的粗放型投资。强化亩均效益导向，落实投资协议双向约束，大力引进税收贡献大、产业关联紧、带动能力强的优质项目。坚持招大引强，紧盯世界 500 强、中国 500 强和大型国企、知名民企等，高门槛、高质量、高水准策划引进项目。

至 2021 年，枞阳县内供给侧结构性改革有力有效，完成传统产业技改投资 87.6 亿元，盘活园区停产企业和闲置资产 14 家（处）。重点领域改革多点突破，财税和投融资体制改革有序开展，国资国企治理体系健全完善，新一轮乡镇财税体制改革扎实推进，医药卫生体制综合改革稳妥实施，农村土地承包经营权确权登记颁证工作获省优秀，农村集体产权制度改革完成整县试点。“放管服”改革不断深化，政务服务事项办理时限、工程建设项目审批时间大幅压缩，工业项目“承诺即开工”全面推行，7×24 小时不打烊“随时办”推深做实，跻身全国营商环境百强县、全省投资环境十佳县。园区改革取得实效，经开区调区及主导产业变更获省政府批准，全员聘用、绩效考核、薪酬激励等制度有效推行，“标准地”改革顺利实施，“一区四园”总建成面积 9.7 平方公里、总入园企业 224 家。开放型经济水平明显提高，引进亿元以上项目 219 个，到位内资 348 亿元，利用外资 2.6 亿美元，分别是前五年 2.7 倍、2.1 倍、3.4 倍。新增中国驰名商标 2 件、国家地理标志证明商标 3 件、国家地理标志保护产品 1 件，每万人发明专利拥有量从 1.7 件增加到 8.4 件，国家行业标准立项 30 项，建成省级研发机构 6 家，招引高层次科技人才团队 8 个，创新优势日益化为发展胜势。

**表 5-11: 国内生产总值与一般预算收入情况**

经济指标	2021 年	2020 年	2019 年
------	--------	--------	--------

国内生产总值	金额（亿元）	188.30	168.20	158.60
	增长率（%）	6.60	3.20	-17.30
一般预算收入	金额（亿元）	11.2	10.15	8.89
	增长率（%）	10.40	5.90	-1.70
财政支出	金额（亿元）	48.30	46.73	43.18
	增长率（%）	3.30	8.20	4.50

资料来源：2019年、2020年、2021年枞阳县国民经济和社会发展统计公报

根据安徽省民政厅 2019 年 11 月 12 日发布的《关于同意枞阳县与铜陵市郊区部分行政区划调整的函》，枞阳县的老洲镇、陈瑶湖镇、周潭镇被划归铜陵市郊区管辖。此次调整对枞阳县 2019 年及 2020 年 GDP 有短暂的负面影响。随着枞阳县经济的迅速发展，GDP 呈现逐年增加的趋势。

#### （四）发行人未来发展规划

公司将按照枞阳县的未来发展战略，结合公司自身发展条件和发展规划，通过自我建设，自我发展，平稳推进基础设施项目的顺利开展与进行。不断增强企业的创利能力与经济效益，保持公司的持续融资能力与偿付能力。同时，提高资产的利用效率，进一步优化资产配置，使得公司综合能力逐步提升，将枞阳投发打造成为“面向市场，自主经营，自负盈亏”的市场主体面，真正成为城市建设投融资主渠道和建设实施发动机。

##### 1、抓牢改革机遇，促进经济发展

围绕做大做强公司的目标，在枞阳投发改革重组的基础上，整合相关机构、资产和资金，进一步优化资源配置，提高枞阳投发市场化运作能力；着力推进国有资产运营公司、产业基金发展公司及风险投资公司设立运营，通过实体来带动政府性投融资工作创新发展；积极尝试“PPP”融资方式，吸纳社会资本、民间资本参与项目建设，促进经济发展。

##### 2、提高资金使用效率

公司将根据枞阳县的经济发展战略、产业政策的总体要求，适时调整投资结构和资金投向，将资金优先安排功能性项目；同时坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用的效率和效益，保持持续筹资能力。

##### 3、抓实资产运营

公司将充分发挥国有资产运营管理公司载体作用，按照“先易后难”的原则，

分步分类推进相关国有资产归集，逐步实现县本级国有资产统一管理、统一运营，增加枞阳投发的主营业务收入，增加现金流。

#### 4、拓宽融资渠道，优化融资结构

利用市场化融资手段，勇于创新，积极探索企业融资制度性创新。进一步降低资金使用成本，调整、完善、优化负债结构。形成多层次、多元化的融资渠道，合理分解项目融资风险与融资压力。同时持续加强银企合作，共同规划探索合理的融资规划。

## 第六章 发行人主要财务情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近三年的财务状况、经营成果和现金流量。

未经特别说明，本募集说明书中财务数据均引自发行人经审计的 2019 年、2020 年和 2021 年的财务报告。有关财务会计数据分析非经特别说明，均以合并报表数据为准。投资者在阅读下文相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表及注释、本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

### 一、发行人财务报告

#### （一）财务报告的编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

发行人对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响发行人持续经营能力的事项，发行人以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

#### （二）2020 年度对以前年度报告披露的财务报表数据由于同一控制下企业合并进行追溯调整说明

##### 1、公司财务报表数据进行追溯调整的原因

根据枞阳县交通运输局、枞阳县投发集团关于请求批准《枞阳县交通运输综合服务有限公司整体资产划转实施方案》（枞交【2020】188 号）的请示以及枞阳县人民政府 2020 年 10 月 27 日第 84 次常务会议决议，枞阳县交通运输局将其持有的枞阳县交通运输综合服务有限公司（以下简称枞阳交运）股权无偿转让给枞阳县投资发展有限公司（以下简称枞阳投发）。枞阳投发已于 2020 年 11 月完成了股权过户和工商变更登记手续。上述划转完成后，枞阳投发持有枞阳交运 100% 的股权，枞阳交运成为枞阳投发全资子公司。因参与合并的各方在合并前后均受同一方控制，为同一控制下企业合并。

根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》的相关规定，对于同一控制下的控股合并，应视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是

一体化存续下来的，体现在其合并财务报表上，即由合并后形成的母子公司构成的报告主体，无论是其资产规模还是其经营成果都应持续计算；编制合并财务报表时，无论该项合并发生在报告期的任一时点，合并利润表、合并现金流量表均反映的是由母子公司构成的报告主体自合并当期期初至合并日实现的损益及现金流量情况，相应地，合并资产负债表的留存收益项目，应当反映母子公司如果一直作为一个整体运行至合并日应实现的盈余公积和未分配利润的情况；对于同一控制下的控股合并，在合并当期编制合并财务报表时，应当对合并资产负债表的期初数进行调整，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

## 2、对以前年度财务状况和经营成果的影响

### （一）、对合并资产负债表项目的累计影响数

#### 1、对 2019 年 12 月 31 日合并资产负债表项目的累计影响数

单位：人民币元

项 目	追溯调整后	追溯调整前	影响
货币资金	1,245,748,211.18	1,245,167,034.00	581,177.18
应收账款	2,695,940,375.69	2,695,940,375.69	—
预付款项	133,221.66	132,159.60	1,062.06
其他应收款	1,527,541,400.07	1,527,541,400.07	—
存货	6,069,723,070.57	6,069,723,070.57	—
一年内到期的非流动资产	188,072,800.10	188,072,800.10	—
其他流动资产	17,698,059.06	17,693,417.03	4,642.03
流动资产合计	11,744,857,138.33	11,744,270,257.06	586,881.27
可供出售金融资产	130,000,000.00	130,000,000.00	—
持有至到期投资	137,560,000.00	137,560,000.00	—
长期应收款	32,065,004.90	32,065,004.90	—
长期股权投资	109,582,232.87	109,582,232.87	—
投资性房地产	1,357,423,471.25	1,357,423,471.25	—
固定资产	89,734,045.03	85,700,667.53	4,033,377.50
在建工程	15,751,455.58	15,689,455.58	62,000.00
无形资产	340,435.83	340,435.83	—
长期待摊费用	354,058.82	354,058.82	—

其他非流动资产	431,511,550.22	431,511,550.22	—
非流动资产合计	2,304,322,254.50	2,300,226,877.00	4,095,377.50
资产总计	14,049,179,392.83	14,044,497,134.06	4,682,258.77
短期借款	321,300,000.00	321,300,000.00	—
应付账款	22,875,277.95	22,875,277.95	—
预收款项	1,108,347.35	1,108,347.35	—
应付职工薪酬	2,032,607.92	1,918,237.87	114,370.05
应交税费	6,596,535.22	6,595,621.38	913.84
其他应付款	88,025,687.48	88,022,618.32	3,069.16
一年内到期的非流动负债	650,241,969.59	650,241,969.59	—
流动负债合计	1,092,180,425.51	1,092,062,072.46	118,353.05
长期借款	3,497,274,000.00	3,497,274,000.00	—
应付债券	1,519,626,208.59	1,519,626,208.59	—
长期应付款	53,687,146.04	53,687,146.04	—
其他非流动负债	709,821,300.00	709,821,300.00	—
非流动负债合计	5,780,408,654.63	5,780,408,654.63	—
负债合计	6,872,589,080.14	6,872,470,727.09	118,353.05
实收资本	769,598,000.00	769,598,000.00	—
资本公积	5,033,104,274.90	5,027,754,274.90	5,350,000.00
盈余公积	76,239,083.40	76,239,083.40	—
未分配利润	838,612,898.36	839,398,992.64	-786,094.28
所有者权益合计	7,176,590,312.69	7,172,026,406.97	4,563,905.72
负债和所有者权益总计	14,049,179,392.83	14,044,497,134.06	4,682,258.77

## (二)、对合并利润表项目的累计影响数

### 1、对 2019 年度合并利润表项目的累计影响数

单位：人民币元

项 目	追溯调整后	追溯调整前	影响
营业收入	1,509,461,346.66	1,508,635,919.47	825,427.19
营业成本	1,311,681,636.83	1,310,857,212.65	824,424.18
税金及附加	5,340,636.21	5,340,038.92	597.29
销售费用	317,732.92	317,732.92	—
管理费用	25,453,319.08	25,279,792.82	173,526.26
财务费用	271,454,756.66	271,455,191.94	-435.28

资产减值损失	7,482,190.47	7,482,190.47	—
其他收益	1,120,828.73	1,120,828.73	—
投资收益	7,898,645.92	7,898,645.92	—
营业利润	-103,249,450.86	-103,076,765.60	-172,685.26
营业外收入	311,222,050.88	311,195,230.06	26,820.82
营业外支出	176,037.62	175,952.24	85.38
利润总额	207,796,562.40	207,942,512.22	-145,949.82
所得税费用	1,484,457.60	1,484,457.60	—
净利润	206,312,104.80	206,458,054.62	-145,949.82
归属于母公司所有者的净利润	178,051,931.14	178,197,880.96	-145,949.82
少数股东损益	28,260,173.66	28,260,173.66	—

### (三)、对合并现金流量表项目的累计影响数

#### 1、对 2019 年度合并现金流量表项目的累计影响数

单位：人民币元

项 目	追溯调整后	追溯调整前	影响
销售商品、提供劳务收到的现金	275,901,601.21	275,051,411.21	850,190.00
收到其他与经营活动有关的现金	462,638,253.27	462,634,217.31	4,035.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,631,709,089.21	1,631,521,039.08	188,050.13
支付给职工以及为职工支付的现金	25,433,590.74	25,039,027.02	394,563.72
支付的各项税费	6,697,088.72	6,690,855.25	6,233.47
支付其他与经营活动有关的现金	269,326,157.48	269,321,872.10	4,285.38
经营活动产生的现金流量净额	-1,194,626,071.67	-1,194,887,164.93	261,093.26
收到其他与投资活动有关的现金	759,941,972.47	759,940,857.19	1,115.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,790,427.98	34,790,427.98	—
投资支付的现金	144,180,300.00	144,180,300.00	—
支付其他与投资活动有关的现金	619,800,000.00	619,800,000.00	—
投资活动产生的现金流量净额	-38,828,755.51	-38,829,870.79	1,115.28

吸收投资收到的现金	1,036,992,052.50	1,036,992,052.50	—
取得借款收到的现金	1,502,300,000.00	1,502,300,000.00	—
收到其他与筹资活动有关的现金	7,055,400.00	7,055,400.00	—
偿还债务支付的现金	1,538,082,000.00	1,538,082,000.00	—
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	352,160,806.25	352,160,806.25	—
支付其他与筹资活动有关的现金	335,750,469.81	335,750,469.81	—
筹资活动产生的现金流量净额	320,354,176.44	320,354,176.44	—

### （三）重要会计政策变更原因、内容及影响

#### 1、重要会计政策变更

##### （1）执行新金融工具准则

2017年3月31日，财政部分别发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会【2017】7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会【2017】8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会【2017】9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会【2017】14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、10。

于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

##### （2）执行新收入准则

2017年7月5日，财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起执行新收入准则。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即

2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时,本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

### (3) 执行新租赁准则

2018年12月7日,财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“新租赁准则”)。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则,对会计政策的相关内容进行调整,详见附注三、26。

对于首次执行日前已存在的合同,本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同,本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

#### A. 本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整:

a.对于首次执行日前的融资租赁,本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债;

b.对于首次执行日前的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产。

c.在首次执行日,本公司按照附注三、20,对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁,采用简化处理,未确认使用权资产和租赁负债。除此之外,本公司对于首次执行日前的经营租赁,采用下列一项或多项简化处理:

将于首次执行日后12个月内完成的租赁,作为短期租赁处理;

计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;

使用权资产的计量不包含初始直接费用;

存在续租选择权或终止租赁选择权的,本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;

作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

#### B. 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

#### C. 售后租回交易

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本公司在首次执行日不重新评估资产转让是否符合附注三、24 作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）按照与其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损失。对于首次执行日前作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本公司作为卖方（承租人）应当按照与其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

#### （2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

#### （3）首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

##### 合并资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
应收账款	2,889,517,938.41	2,875,075,295.40	-14,442,643.01
其他应收款	2,830,346,307.38	2,816,271,316.05	-14,074,991.33
债权投资	—	53,750,000.00	53,750,000.00
持有至到期投资	53,750,000.00	—	-53,750,000.00
其他权益工具投资	—	30,000,000.00	30,000,000.00

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
可供出售金融资产	30,000,000.00	—	-30,000,000.00
未分配利润	828,515,576.50	799,997,942.16	-28,517,634.34
归属于母公司所有者权益合计	6,694,410,472.43	6,665,892,838.09	-28,517,634.34

#### 母公司资产负债表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
应收账款	2,870,854,457.02	2,856,500,184.73	-14,354,272.29
其他应收款	3,565,520,313.46	3,553,040,053.21	-12,480,260.25
未分配利润	484,438,578.78	457,604,046.24	-26,834,532.54

#### (4)首次执行执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

##### 合并资产负债表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
预收账款	2,192,428.98	206,994.00	-1,985,434.98
合同负债	—	1,985,434.98	1,985,434.98

#### (四) 财务报告的审计情况

发行人 2019 年度-2021 年度的合并财务报告由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并针对 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的财务数据分别出具了编号为容诚审字[2020]230Z2002 号、容诚审字[2021]230Z1935 号和容诚审字[2022]230Z2026 号的标准无保留意见的财务报告。本募集说明书中发行人的 2019 年度-2021 年度财务数据均来源于经审计的财务报告。

#### (五) 合并财务报表范围

1、截止 2021 年 12 月 31 日，纳入合并范围的子公司共 19 家，具体情况如下：

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例(%)	
			直接持股	间接持股
1	枞阳县城镇建设投资有限责任公司	枞阳城投	100.00	—
2	枞阳县土地复垦整治投资发展有限公司	枞阳土整	100.00	—
3	枞阳县交通投资有限公司	枞阳交投	100.00	—
4	枞阳县国有资本投资运营有限公司	枞阳国资	91.89	—

5	枞阳县水务建设投资有限公司	枞阳水务	70.00	—
6	枞阳县自来水有限责任公司	枞阳自来水	100.00	—
7	枞阳县保安服务有限责任公司	枞阳保安	100.00	—
8	枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限公司	枞阳车检	100.00	—
9	枞阳县机动车驾驶员培训有限公司	枞阳驾校	100.00	—
10	枞阳县公用工程有限责任公司	公用工程	—	56.00
11	枞阳县会宫供水有限责任公司	会宫供水	—	100.00
12	枞阳县官埠桥供水有限责任公司	官埠桥供水	—	96.15
13	枞阳县徽投灾后重建企业发展基金（有限合伙）	灾后基金	—	20.00
14	枞阳县玉龙石料有限公司	玉龙石料	—	51.00
15	枞阳县战略性新兴产业投资基金合伙企业(有限合伙)	新兴产业基金	—	89.29
16	枞阳县纾困投资基金合伙企业（有限合伙）	纾困基金	—	59.99
17	枞阳县交通运输综合服务有限公司	枞阳交运	100.00	—
18	枞阳宏实教育投资有限公司	宏实教育	100.00	—
19	安徽棕阳疏浚有限责任公司	棕阳疏浚	51.00	—

## （2）本报告期内未纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例(%)	
			直接持股	间接持股
1	枞阳县文化旅游开发管理有限公司	枞阳文旅	100.00	—

枞阳投发持有枞阳文旅 100%股权，但对公司不具有控制权，亦未参与其实际经营管理。2021 年 11 月，枞阳文旅股权结构变更为枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会持股 100.00%，本公司不再持有股权。

## （3）本公司本期合并财务报表范围变化

### ①本期新增子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
1	枞阳县交通运输综合服务有限公司	枞阳交运	2020 年 11 月取得控制权
2	枞阳宏实教育投资有限公司	宏实教育	2021 年 4 月注入资本金
3	安徽棕阳疏浚有限责任公司	棕阳疏浚	2021 年 12 月成立

### ②本期减少子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	纳入合并范围原因
----	-------	-------	----------

1	枞阳县建设投资有限公司	枞阳建投	2020年5月处置
2	枞阳徽银城镇化一号基金（有限合伙）	徽银一号	2020年5月处置

## 二、发行人会计信息和主要财务指标

### （一）发行人近三年财务报表

表 6-1：发行人 2019-2021 年末合并资产负债表

单位：元

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	376,176,901.76	871,935,762.22	1,245,748,211.18
交易性金融资产	—	不适用	不适用
衍生金融资产	—	—	—
应收票据	—	—	—
应收账款	3,245,744,631.88	2,889,517,938.41	2,695,940,375.69
应收款项融资	—	不适用	不适用
预付款项	46,724.94	168,446.68	1 33,221.66
其他应收款	2,730,054,008.51	2,830,357,973.49	1,527,541,400.07
其中：应收股利	—	11,666.11	—
应收利息	—	—	—
存货	4,729,392,049.99	4,335,916,442.34	6,069,723,070.57
合同资产	—	不适用	不适用
持有待售资产	—	—	—
一年内到期的非流动资产	160,489,796.54	132,024,791.64	188,072,800.10
其他流动资产	95,338,337.45	2,089,350.88	17,698,059.06
<b>流动资产合计</b>	<b>11,337,242,451.07</b>	<b>11,062,010,705.66</b>	<b>11,744,857,138.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	49,000,000.00	不适用	不适用
其他债权投资	—	不适用	不适用
持有至到期投资	不适用	53,750,000.00	137,560,000.00
长期应收款	—	30,265,004.90	32,065,004.90
长期股权投资	726,891,225.59	388,755,301.33	109,582,232.87
其他权益工具投资	30,000,000.00	不适用	不适用
可供出售金融资产	不适用	30,000,000.00	130,000,000.00
其他非流动金融资产	—	不适用	不适用

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
投资性房地产	1,456,852,626.55	1,495,539,851.51	1,357,423,471.25
固定资产	116,922,604.41	111,728,946.47	89,734,045.03
在建工程	90,642,289.82	47,998,594.31	15,751,455.58
生产性生物资产	—	—	—
油气资产	—	—	—
使用权资产	—	不适用	不适用
无形资产	92,871,433.45	804,028.22	340,435.83
开发支出	—	—	—
商誉	—	—	—
长期待摊费用	4,950,497.61	210,454.38	354,058.82
递延所得税资产	—	—	—
其他非流动资产	347,262,350.22	671,522,790.22	431,511,550.22
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,915,393,027.65</b>	<b>2,830,574,971.34</b>	<b>2,304,322,254.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>14,252,635,478.72</b>	<b>13,892,585,677.00</b>	<b>14,049,179,392.83</b>
<b>流动负债:</b>			
短期借款	303,456,366.32	555,000,000.00	321,300,000.00
交易性金融负债	—	不适用	不适用
衍生金融负债	—	—	—
应付票据	—	—	—
应付账款	10,198,133.49	20,747,792.14	22,875,277.95
预收款项	20,920.00	2,192,428.98	1,108,347.35
合同负债	1,821,378.01	不适用	不适用
应付职工薪酬	2,901,799.76	1,946,849.76	2,032,607.92
应交税费	21,438,340.44	12,715,741.69	6,596,535.22
其他应付款	20,044,676.29	196,143,975.10	88,025,687.48
其中: 应付利息	—	64,001,573.74	—
应付股利	—	—	—
持有待售负债	—	—	—
一年内到期的非流动负债	857,685,053.56	785,308,884.42	650,241,969.59
其他流动负债	—	—	—
<b>流动负债合计</b>	<b>1,217,566,667.87</b>	<b>1,574,055,672.09</b>	<b>1,092,180,425.51</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	4,434,062,517.25	3,846,440,000.00	3,497,274,000.00

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应付债券	844,076,917.38	1,086,684,969.45	1,519,626,208.59
其中：优先股	—	—	—
永续债	—	—	—
租赁负债	—	不适用	不适用
长期应付款	82,084,000.00	28,000,000.00	53,687,146.04
长期应付职工薪酬	—	—	—
预计负债	—	—	—
递延收益	—	—	—
递延所得税负债	—	—	—
其他非流动负债	110,244,000.00	127,522,000.00	709,821,300.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,470,467,434.63</b>	<b>5,088,646,969.45</b>	<b>5,780,408,654.63</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,688,034,102.50</b>	<b>6,662,702,641.54</b>	<b>6,872,589,080.14</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	969,598,000.00	769,598,000.00	769,598,000.00
其他权益工具	—	—	—
其中：优先股	—	—	—
永续债	—	—	—
资本公积	5,039,270,533.59	5,020,057,812.53	5,033,104,274.90
减：库存股	—	—	—
其他综合收益	—	—	—
专项储备	—	—	—
盈余公积	76,239,083.40	76,239,083.40	76,239,083.40
未分配利润	897,800,123.58	828,515,576.50	838,612,898.36
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>6,982,907,740.57</b>	<b>6,694,410,472.43</b>	<b>6,717,554,256.66</b>
少数股东权益	581,693,635.65	535,472,563.03	459,036,056.03
<b>所有者权益合计</b>	<b>7,564,601,376.22</b>	<b>7,229,883,035.46</b>	<b>7,176,590,312.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>14,252,635,478.72</b>	<b>13,892,585,677.00</b>	<b>14,049,179,392.83</b>

表 6-2：发行人 2019-2021 年合并利润表

单位：元

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>1,213,938,630.45</b>	<b>1,192,701,214.15</b>	<b>1,509,461,346.66</b>
其中：营业收入	1,213,938,630.45	1,192,701,214.15	1,509,461,346.66
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,381,306,215.96</b>	<b>1,323,636,138.09</b>	<b>1,621,730,272.17</b>

其中：营业成本	1,040,224,700.30	1,028,126,205.16	1,311,681,636.83
税金及附加	13,688,390.27	11,475,280.81	5,340,636.21
销售费用	901,193.80	469,567.12	317,732.92
管理费用	37,592,980.16	32,198,816.23	25,453,319.08
研发费用	—	—	—
财务费用	288,898,951.43	251,366,268.77	271,454,756.66
其中：利息费用	298,229,209.75	259,333,170.34	292,060,780.75
利息收入	32,491,611.11	25,366,895.89	27,315,523.28
加：其他收益	211,950,728.00	247,569,265.42	1,120,828.73
投资收益（损失以“-”号填列）	13,510,316.87	646,343.24	7,898,645.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,074,720.26	-821,509.10	3,290,378.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	—	不适用	不适用
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	—	不适用	不适用
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
信用减值损失（损失以“-”号填列）	150,468.69	不适用	不适用
资产减值损失	-468,750.00	-2,965,723.73	-7,482,190.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>57,775,178.05</b>	<b>114,314,960.99</b>	<b>-103,249,450.86</b>
加：营业外收入	59,749,167.01	80,102,181.30	311,222,050.88
减：营业外支出	537,047.82	1,193,268.41	176,037.62
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>116,987,297.24</b>	<b>193,223,873.88</b>	<b>207,796,562.40</b>
减：所得税费用	11,864,343.20	2,204,630.93	1,484,457.60
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>105,122,954.04</b>	<b>191,019,242.95</b>	<b>206,312,104.80</b>
（一）按经营持续性分类			—
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	105,122,954.04	191,019,242.95	206,312,104.80
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			—

(二) 按所有权归属分类			—
1. 归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)	97,802,181.42	114,582,735.95	178,051,931.14
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	7,320,772.62	76,436,507.00	28,260,173.66
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	—	—	—
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	—	—	—
(一) 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变动额	—	—	—
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	—	—	—
3. 其他权益工具投资公允价值变动	—	不适用	不适用
4. 企业自身信用风险公允价值变动	—	不适用	不适用
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	—	—	—
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	—	—	—
2. 其他债权投资公允价值变动	—	不适用	不适用
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	—	不适用	不适用
4. 其他债权投资信用减值准备	—	不适用	不适用
5. 现金流量套期储备	—	—	—
6. 外币财务报表折算差额	—	—	—
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	—	—	—
<b>七、综合收益总额</b>	<b>105,122,954.04</b>	<b>191,019,242.95</b>	<b>206,312,104.80</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	97,802,181.42	114,582,735.95	178,051,931.14
归属于少数股东的综合收益总额	7,320,772.62	76,436,507.00	28,260,173.66
<b>八、每股收益</b>	—	—	—
(一) 基本每股收益 (元/股)	—	—	—

(二) 稀释每股收益 (元/股)	—	—	—
------------------	---	---	---

表 6-3：发行人 2019-2021 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	137,897,475.77	340,078,018.80	275,901,601.21
收到的税费返还	—	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	396,660,801.68	489,377,503.59	462,638,253.27
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>534,558,277.45</b>	<b>829,455,522.39</b>	<b>738,539,854.48</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	465,031,543.65	1,646,782,546.73	1,631,709,089.21
支付给职工以及为职工支付的现金	31,021,939.13	27,157,083.46	25,433,590.74
支付的各项税费	21,311,113.03	12,696,324.02	6,697,088.72
支付其他与经营活动有关的现金	81,142,258.57	199,767,460.96	269,326,157.48
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>598,506,854.38</b>	<b>1,886,403,415.17</b>	<b>1,933,165,926.15</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-63,948,576.93</b>	<b>-1,056,947,892.78</b>	<b>-1,194,626,071.67</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金	6,550,000.00	44,250,000.00	—
取得投资收益收到的现金	—	4,549,036.22	—
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	32,927,207.72	370,550,013.99	759,941,972.47
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>39,477,207.72</b>	<b>419,349,050.21</b>	<b>759,941,972.47</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,841,596.64	306,219,659.79	34,790,427.98
投资支付的现金	434,798,050.61	156,444,708.20	144,180,300.00
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	—	513,452,632.70	619,800,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>507,639,647.25</b>	<b>976,117,000.70</b>	<b>798,770,727.98</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-468,162,439.53</b>	<b>-556,767,950.49</b>	<b>-38,828,755.51</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	234,300,000.00	205,726,047.50	1,036,992,052.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到	—	—	—

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
的现金			
取得借款收到的现金	1,535,700,000.00	2,394,850,000.00	1,502,300,000.00
发行债券收到的现金	—	—	—
收到其他与筹资活动有关的现金	152,000,000.00	305,650,000.00	7,055,400.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,922,000,000.00</b>	<b>2,906,226,047.50</b>	<b>2,546,347,452.50</b>
偿还债务支付的现金	1,458,450,000.00	1,013,800,000.00	1,538,082,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	334,626,547.56	311,569,682.22	352,160,806.25
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	37,026,893.05	158,876,654.74	335,750,469.81
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,830,103,440.61</b>	<b>1,484,246,336.96</b>	<b>2,225,993,276.06</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>91,896,559.39</b>	<b>1,421,979,710.54</b>	<b>320,354,176.44</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	—	—	—
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-440,214,457.07</b>	<b>-191,736,132.72</b>	<b>-913,100,650.74</b>
加：期初现金及现金等价物余额	799,934,761.24	991,670,893.96	1,904,771,544.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>359,720,304.17</b>	<b>799,934,761.24</b>	<b>991,670,893.96</b>

表 6-4：发行人 2019-2021 年末母公司资产负债表

单位：元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	73,442,796.16	569,610,352.40	253,657,651.56
交易性金融资产	—	不适用	不适用
衍生金融资产	—	—	—
应收票据	—	—	—
应收账款	3,045,030,449.16	2,870,854,457.02	1,348,635,420.56
应收款项融资	—	不适用	不适用
预付款项	6,145.12	6,027.49	1,000.89
其他应收款	3,064,408,923.37	3,565,520,313.46	1,760,632,697.19
合同资产	—	不适用	不适用
存货	2,255,046,199.83	2,047,408,585.81	2,012,294,135.22
持有待售资产	—	—	—
一年内到期的非流动资产	—	—	—

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
其他流动资产	2,052,445.42	1,982,646.16	12,585,793.94
<b>流动资产合计</b>	<b>8,439,986,959.06</b>	<b>9,055,382,382.34</b>	<b>5,387,806,699.36</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	—	不适用	不适用
其他债权投资	—	不适用	不适用
持有至到期投资	不适用	—	—
长期应收款	—	—	—
长期股权投资	1,859,234,799.69	1,617,074,000.89	3,530,638,999.02
其他权益工具投资	30,000,000.00	不适用	不适用
可供出售金融资产	不适用	30,000,000.00	30,000,000.00
其他非流动金融资产	—	不适用	不适用
投资性房地产	492,703,179.23	506,094,776.19	513,727,355.61
固定资产	4,809,568.69	4,981,914.17	5,152,795.69
在建工程	—	—	—
生产性生物资产	—	—	—
油气资产	—	—	—
使用权资产	—	不适用	不适用
无形资产	—	—	—
开发支出	—	—	—
商誉	—	—	—
长期待摊费用	15,414.85	77,046.85	138,678.85
递延所得税资产	—	—	—
其他非流动资产	—	—	—
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,386,762,962.46</b>	<b>2,158,227,738.10</b>	<b>4,079,657,829.17</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,795,089,331.46</b>	<b>11,213,610,120.44</b>	<b>9,467,464,528.53</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	159,228,509.72	380,000,000.00	—
交易性金融负债	—	不适用	不适用
衍生金融负债	—	—	—
应付票据	—	—	—
应付账款	2,059,837,793.16	2,060,958,793.16	1,383,652,501.94
预收款项	8,920.00	206,994.00	3,120.00
合同负债	—	不适用	不适用

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付职工薪酬	943,050.00	443,050.00	217,845.77
应交税费	624,806.04	2,362,918.42	—
其他应付款	782,653,503.77	659,701,058.47	379,396,095.35
其中：应付利息	—	—	—
持有待售负债	—	—	—
一年内到期的非流动负债	471,683,053.56	548,058,884.42	206,200,000.00
其他流动负债	—	—	—
<b>流动负债合计</b>	<b>3,474,979,636.25</b>	<b>3,651,731,698.47</b>	<b>1,969,469,563.06</b>
<b>非流动负债：</b>			—
长期借款	1,287,829,068.91	1,396,890,000.00	789,340,000.00
应付债券	844,076,917.38	1,086,684,969.45	1,519,626,208.59
其中：优先股	—	—	—
租赁负债	—	不适用	不适用
长期应付款	18,000,000.00	28,000,000.00	33,000,000.00
长期应付职工薪酬	—	—	—
预计负债	—	—	—
递延收益	—	—	—
递延所得税负债	—	—	—
其他非流动负债	—	—	—
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,149,905,986.29</b>	<b>2,511,574,969.45</b>	<b>2,341,966,208.59</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,624,885,622.54</b>	<b>6,163,306,667.92</b>	<b>4,311,435,771.65</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	969,598,000.00	769,598,000.00	769,598,000.00
其他权益工具	—	—	—
其中：优先股	—	—	—
永续债	—	—	—
资本公积	3,739,240,511.40	3,720,027,790.34	3,709,065,040.82
减：库存股	—	—	—
其他综合收益	—	—	—
专项储备	—	—	—
盈余公积	76,239,083.40	76,239,083.40	76,239,083.40
未分配利润	416,786,704.18	484,438,578.78	601,126,632.66
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,201,864,298.98</b>	<b>5,050,303,452.52</b>	<b>5,156,028,756.88</b>

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
负债和所有者权益总计	10,826,749,921.52	11,213,610,120.44	9,467,464,528.53

表 6-5：发行人 2019-2021 年母公司利润表

单位：元

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	519,223,689.69	139,593,625.09	135,788,279.03
减：营业成本	452,446,566.56	118,352,364.39	123,326,208.93
税金及附加	2,822,910.01	3,979,663.34	1,094,599.62
销售费用	—	—	—
管理费用	4,866,424.91	4,251,562.18	2,576,096.83
研发费用	—	—	—
财务费用	107,555,764.07	96,346,229.72	90,756,287.37
其中：利息费用	102,528,497.60	93,375,660.96	88,786,415.88
利息收入	12,442,017.77	8,744,384.04	4,700,895.05
加：其他收益	5,048,102.03	520.00	—
投资收益（损失以“-”号填列）	-464,808.59	2,867,224.02	4,564,332.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-900,405.20	1,483,423.62	1,005,657.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	—	不适用	不适用
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	—	不适用	不适用
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
信用减值损失	3,001,348.37	不适用	不适用
资产减值损失	—	-1,250,273.18	-6,136,217.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	—	—	—
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-40,883,334.05	-80,468,450.52	-83,536,798.71
加：营业外收入	215,999.37	—	58,356.05
减：营业外支出	150,007.38	590,830.18	62,341.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-40,817,342.06	-81,059,280.70	-83,540,784.52
减：所得税费用	—	—	—
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,817,342.06	-81,059,280.70	-83,540,784.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,817,342.06	-81,059,280.70	-83,540,784.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	—	—	—

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	—	—	—
(一)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变动额	—	—	—
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	—	—	—
3.其他权益工具投资公允价值变动	—	不适用	不适用
4.企业自身信用风险公允价值变动	—	不适用	不适用
(二)将重分类进损益的其他综合收益	—	—	—
1.权益法下可转损益的其他综合收益	—	—	—
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	—	不适用	不适用
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	—	不适用	不适用
4.现金流量套期损益的有效部分	—	不适用	不适用
5.外币财务报表折算差额	—	—	—
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-40,817,342.06</b>	<b>-81,059,280.70</b>	<b>-83,540,784.52</b>
<b>七、每股收益</b>	—	—	—
(一)基本每股收益(元/股)	—	—	—
(二)稀释每股收益(元/股)	—	—	—

表 6-6：发行人 2019-2021 年母公司现金流量表

单位：元

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	35,159,733.86	1,571,601,136.08	227,685,677.05
收到的税费返还	—	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	744,203,312.22	288,984,693.95	161,816,131.04
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>779,363,046.08</b>	<b>1,860,585,830.03</b>	<b>389,501,808.09</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	319,020,705.38	162,346,924.02	395,261,919.43
支付给职工以及为职工支付的现金	2,091,247.96	1,988,504.91	1,115,600.54
支付的各项税费	5,398,795.77	2,487,513.56	1,094,599.62
支付其他与经营活动有关的现金	49,790,561.76	2,113,770,224.09	387,272,821.01
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>376,301,310.87</b>	<b>2,280,593,166.58</b>	<b>784,744,940.60</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>403,061,735.21</b>	<b>-420,007,336.55</b>	<b>-395,243,132.51</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
收回投资收到的现金	—	—	—
取得投资收益收到的现金	—	418,500.00	—
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	<b>12,877,614.38</b>	<b>344,715,065.44</b>	<b>631,259,570.79</b>
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>12,877,614.38</b>	<b>345,133,565.44</b>	<b>631,259,570.79</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,780.00	29,220.00	392,799.70
投资支付的现金	242,160,798.80	11,800,000.00	4,600,000.00
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	16,455,596.61	324,648,134.00	483,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>258,657,175.41</b>	<b>336,477,354.00</b>	<b>487,992,799.70</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-245,779,561.03</b>	<b>8,656,211.44</b>	<b>143,266,771.09</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	—	531,380,000.00
取得借款收到的现金	322,000,000.00	1,388,850,000.00	395,000,000.00
发行债券收到的现金	—	—	—
收到其他与筹资活动有关的现金	—	50,000,000.00	—
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>522,000,000.00</b>	<b>1,438,850,000.00</b>	<b>926,380,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,029,200,000.00	488,300,000.00	647,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,248,065.70	103,049,540.54	68,959,185.42
支付其他与筹资活动有关的现金	22,457,261.33	66,552,177.98	83,991,997.48
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,191,905,327.03</b>	<b>657,901,718.52</b>	<b>800,911,182.90</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-669,905,327.03</b>	<b>780,948,281.48</b>	<b>125,468,817.10</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	—	—	—
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-512,623,152.85</b>	<b>369,597,156.37</b>	<b>-126,507,544.32</b>
加：期初现金及现金等价物余额	569,609,351.42	200,012,195.05	326,519,739.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>56,986,198.57</b>	<b>569,609,351.42</b>	<b>200,012,195.05</b>

## (二) 发行人近三年主要财务指标

表 6-7：发行人近三年主要财务指标

项 目	2021年末 /2021年度	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度
<b>偿债能力指标:</b>			
流动比率	9.31	7.03	10.75
速动比率	5.42	4.27	5.20
EBITDA (亿元)	4.66	5.05	5.39
EBITDA 利息保障倍数	1.56	1.73	1.50
资产负债率 (%) (合并)	46.92	47.96	48.92
<b>营运能力指标:</b>			
总资产周转率	0.01	0.09	0.11
流动资产周转率	0.11	0.10	0.13
应收账款周转率	0.40	0.43	0.73
存货周转率	0.23	0.20	0.22
<b>盈利能力指标:</b>			
毛利率 (%)	14.31	13.80	13.10
净利率 (%)	8.66	16.02	13.67
净资产收益率 (%)	1.42	2.65	3.03

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-预付账款-待摊费用)/流动负债;
- ③资产负债率=负债总额/资产总额;
- ④总资产周转率=净利润/平均总资产;
- ⑤应收账款周转率=营业收入/应收账款账面余额平均值;
- ⑥存货周转率=营业成本/存货账面余额平均值;
- ⑦毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入;
- ⑧净利率=净利润/营业收入;
- ⑨净资产收益率=净利润/平均股东权益;
- ⑩流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额
- ⑪EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- ⑫EBITDA 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)

## 1、偿债能力分析

从短期偿债能力来看, 2019 年末、2020 年末和 2021 年末公司流动比率分别为 10.75、7.03 和 9.31, 速动比率分别为 5.20、4.27 和 5.42, 均保持较高且稳定的水平, 流动资产对流动负债的覆盖情况良好, 显示发行人短期偿债能力较强, 有较好的短期偿债保障。

从长期偿债能力来看，2019 年末、2020 年末和 2021 年末，公司资产负债率分别为 48.92%、47.96%和 46.92%，公司资产负债率不断下降且总体水平较低，发行人长期偿债能力较强。

总体上，发行人负债水平很低，财务结构稳健，偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

## 2、营运能力分析

发行人 2019 年末、2020 年末和 2021 年末应收账款周转率为 0.73、0.43 和 0.40，应收账款周转率呈下降趋势，主要系发行人营业收入增长过程中应收账款（主要为与枞阳县建设投资有限公司的代建项目往来款）增长幅度较高所致。

发行人 2019 年末、2020 年末和 2021 年末存货周转率分别为 0.22、0.20 和 0.23，总资产周转率分别为 0.11、0.09 和 0.01。发行人存货周转率较低，属于合理范畴，不影响发行人的营运能力。随着枞阳县建设步伐的不断加快，基建和保障房建设将不断增加，发行人土地和房屋开发速度将逐步加快，存货周转率也将逐年提高。

发行人目前资产规模较大，但流动资产周转率和总资产周转率不高，与发行人以代建项目为主的业务模式相匹配。受行业特殊性的影响，发行人主要参与大型城市基础设施及保障房建设项目，存在投资大、工期长的特点，因而发行人流动资产周转率和总资产周转率偏低，但总体上属于正常合理范围，不影响发行人的营运能力。发行人作为从事基础设施建设业务的公司，资产规模大、营业收入相对较低符合其所处行业特点。随着发行人投资项目逐步进入投资回收期 and 发行人收入的稳定增长，流动资产周转率和总资产周转率较低的状况将逐步得到改善。

## 3、盈利能力分析

发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度营业收入分别为 150,946.13 万元、119,270.12 万元和 121,393.86 万元，毛利率分别为 13.10%、13.68%和 14.31%，各年毛利率较为稳定，波动较小。

发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度归属于母公司的净利润分别为 17,805.19 万元、11,458.27 万元和 9,780.22 万元，近三年归属于母公司的年均净利润为 13,014.56 万元，以利率为 7.00%估算，足以覆盖本期债券一年的利息。

发行人2019年度、2020年度和2021年度净资产收益率分别为3.03%、2.65%和1.42%，均呈现逐年下降的趋势，主要系以下两个方面原因：第一，随着代建项目数量减少以及银行贷款增加，发行人净利润逐年下降；第二，由于县人民政府注资，近三年发行人的总资产与净资产规模波动上升。

### 三、发行人财务分析

#### （一）资产负债表主要项目分析

##### 1、资产结构分析

##### （1）资产构成及变动情况

表 6-8：2019-2021 年末资产构成情况

单位：万元，%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	37,617.69	2.64	87,193.58	6.28	124,574.82	8.87
应收账款	324,574.46	22.77	288,951.79	20.80	269,594.04	19.19
预付款项	4.67	0.00	16.84	0.00	13.32	0.00
其他应收款	273,005.40	19.15	283,035.80	20.37	152,754.14	10.87
存货	472,939.20	33.18	433,591.64	31.21	606,972.31	43.20
一年内到期的非流动资产	16,048.98	1.13	13,202.48	0.95	18,807.28	1.34
其他流动资产	9,533.83	0.67	208.94	0.02	1,769.81	0.13
<b>流动资产合计</b>	<b>1,133,724.25</b>	<b>79.54</b>	<b>1,106,201.07</b>	<b>79.63</b>	<b>1,174,485.71</b>	<b>83.60</b>
债权投资	4,900.00	0.34	不适用	—	不适用	—
持有至到期投资	不适用	—	5,375.00	0.39	13,756.00	0.98
长期应收款	—	—	3,026.50	0.22	3,206.50	0.23
长期股权投资	72,689.12	5.10	38,875.53	2.80	10,958.22	0.78
其他权益工具投资	3,000.00	0.21	不适用	—	不适用	—
可供出售金融资产	不适用	—	3,000.00	0.22	13,000.00	0.93
投资性房地产	145,685.26	10.22	149,553.99	10.77	135,742.35	9.66
固定资产	11,692.26	0.82	11,172.89	0.80	8,973.40	0.64
在建工程	9,064.23	0.64	4,799.86	0.35	1,575.15	0.11
无形资产	9,287.14	0.65	80.40	0.01	34.04	0.00

长期待摊费用	495.05	0.03	21.05	0.00	35.41	0.00
其他非流动资产	34,726.24	2.44	67,152.28	4.83	43,151.16	3.07
<b>非流动资产合计</b>	<b>291,539.30</b>	<b>20.46</b>	<b>283,057.50</b>	<b>20.37</b>	<b>230,432.23</b>	<b>16.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,425,263.55</b>	<b>100.00</b>	<b>1,389,258.57</b>	<b>100.00</b>	<b>1,404,917.94</b>	<b>100.00</b>

表 6-9：最近一年末资产变动情况

单位：万元，%

项 目	2021 年末		2020 年末金额
	金额	变动幅度	
货币资金	37,617.69	-56.86	87,193.58
应收账款	324,574.46	12.33	288,951.79
预付款项	4.67	-72.26	16.84
其他应收款	273,005.40	-3.54	283,035.80
存货	472,939.20	9.07	433,591.64
一年内到期的非流动资产	16,048.98	21.56	13,202.48
其他流动资产	9,533.83	4463.06	208.94
<b>流动资产合计</b>	<b>1,133,724.25</b>	<b>2.49</b>	<b>1,106,201.07</b>
债权投资	4,900.00	—	不适用
持有至到期投资	不适用	—	5,375.00
长期应收款	—	—	3,026.50
长期股权投资	72,689.12	86.98	38,875.53
其他权益工具投资	3,000.00	—	不适用
可供出售金融资产	不适用	—	3,000.00
投资性房地产	145,685.26	-2.59	149,553.99
固定资产	11,692.26	4.65	11,172.89
在建工程	9,064.23	88.84	4,799.86
无形资产	9,287.14	11450.77	80.40
长期待摊费用	495.05	2252.29	21.05
其他非流动资产	34,726.24	-48.29	67,152.28
<b>非流动资产合计</b>	<b>291,539.30</b>	<b>3.00</b>	<b>283,057.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,425,263.55</b>	<b>2.59</b>	<b>1,389,258.57</b>

发行人的资产以流动资产为主，流动资产在总资产中占比较大，2019 年末、2020 年末和 2021 年末发行人流动资产占总资产的比例分别是 83.60%、79.63%

和 79.54%，公司的流动资产主要为存货、应收账款和其他应收款；非流动资产构占比分别为 16.40%、20.37%和 20.46%，以投资性房地产为主，符合行业的特点。

截至 2021 年末，占总资产百分之十以上的资产类报表项目为存货、应收账款、其他应收款和投资性房地产。其中存货占 2021 年末总资产的比例为 33.18%，主要为土地资产、房屋建筑物和合同履行成本等；应收账款占 2021 年末总资产的比例为 22.77%，为主要为与建投公司、财政局的代建项目款；其他应收款占 2021 年末总资产的比例为 19.15%，主要为与县财政局和建投公司的改制经费、往来款等；投资性房地产占 2021 年末总资产的比例为 10.22%。

发行人 2021 年末较 2020 年末变化幅度在百分之三十以上的资产类报表项目为货币资金、预付款项、其他流动资产、长期股权投资、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。

## （2）主要资产类科目分析

2021 年末，占总资产百分之十以上的资产类报表项目具体情况如下：

### 1) 应收账款

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人应收账款账面价值分别为 269,594.04 万元、288,951.79 万元和 324,574.46 万元，占总资产比重分别为 19.19%、20.80%和 22.77%，主要为应收代建项目款。发行人应收账款 2021 年末账面价值较 2020 年末增加 12.33%，2020 年末账面价值较 2019 年末账面价值增长 7.18%、报告期内，发行人确认收入的代建项目逐年增加（如城区防洪安保工程、棚户区改造项目、医养结合一体化项目等）而形成的对县财政局的应收账款。

表 6-10：发行人 2021 年 12 月末应收账款前五名明细表

单位：万元，%

单位名称	是否关联方	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备余额	账龄	形成原因
枞阳县建设投资有限公司	是	285,484.85	87.50	1,427.42	1-2 年	代建项目收入形成
枞阳县财政局	否	39,712.27	12.17	198.56	1 年以内，1-2 年，3-4 年	出租房屋收入形成
枞阳县宏实高中	否	578.52	0.18	2.89	1 年以内	融资利息

G237和S232工程建设指挥部	否	291.00	0.09	1.46	1年以内	工程服务收入形成
安徽同心装饰有限责任公司	否	70.00	0.02	41.00	3-4年, 4-5年	工程服务收入形成
<b>合计</b>	—	326,136.64	99.96	1,671.33	—	

## 2) 其他应收款

2019年末、2020年末和2021年末，发行人其他应收款账面价值分别为152,754.14万元、283,035.80万元和273,005.40万元，分别占总资产的比重为10.87%、20.37%和19.15%。

发行人及其子公司的其他应收款主要为与枞阳县财政局和其他企业之间的往来款和暂借款等。发行人2020年末其他应收款账面价值较上年末增加85.29%，主要系对县财政局应收建投公司处置款大幅增加所致。截至2021年末，发行人其他应收款前五名明细详见下表：

**表 6-11：发行人 2021 年末其他应收款前五名明细表**

单位：万元，%

单位名称	账面余额	款项性质	占其他应收款余额的比例	坏账准备余额	账龄	形成原因
枞阳县财政局	242,941.71	财政往来款、改制经费等	88.27	1,214.71	1-5年	应收股权处置款、及代垫改制经费
安徽长江农业农村投资发展有限公司	15,000.00	暂借款	5.45	75.00	1年以内	借款
枞阳建投	10,700.84	往来款	3.89	53.50	1年以内	借款
S335白湖至麒麟段工程建设指挥部	4,000.00	暂借款	1.45	20.00	4-5年	借款
枞阳县文化旅游开发管理有限公司	516.16	暂借款	0.19	2.58	1年以内	借款利息
<b>合计</b>	<b>273,158.71</b>	—	<b>99.25</b>	<b>1,365.79</b>		

### 2.1) 关于发行人应收账款的说明

#### ①最近一年末发行人应收款项构成

截至2021年12月31日，发行人应收款项账面价值为597,579.86万元，其中应收账款账面价值为324,574.46万元，其他应收款账面价值为273,005.40万元。截至2021年末发行人经营性应收款项账面余额共计560,947.83万元，占应收款项总额93.60%；非经营性应收款项账面余额共计38,347.53万元，主要为

往来款和拆借款，占应收款项账面余额总额 6.40%。截至 2021 年末，发行人政府类应收款项期末余额为 285,510.26 万元，占应收款项总额的 47.78%，占当期末净资产比例为 37.74%；非政府类应收款项期末余额 312,069.60 万元，占应收款项总额的 52.22%。具体情况如下表所示：

表 6-12：发行人 2021 年末主要应收款项明细表

单位：万元

	欠款单位	是否关联方	账面价值	形成原因	报告期内回款情况	回款安排	所属科目	是否经营性应收	是否政府类应收
1	枞阳县建设投资有限公司	是	285,484.85	代建项目款	回款正常	待单位安排陆续回款	应收账款	是	否
2	枞阳县财政局	否	3,234.23	行政事业单位租金	回款正常	待政府安排陆续回款	应收账款	是	是
3	枞阳县财政局	否	36,470.63	代建项目款	回款正常	待政府安排陆续回款	应收账款	是	是
4	枞阳县财政局	否	7.41	退伍军人 C1 培训费	回款正常	待政府安排陆续回款	应收账款	是	是
5	枞阳县宏实高中	否	578.52	融资利息	回款正常	待单位安排陆续回款	应收账款	是	否
6	G237 和 S232 工程建设指挥部	否	291.00	管道安装费	回款正常	待财政安排陆续回款	应收账款	是	是
7	安徽同心装饰有限责任公司	否	70.00	工程款	回款正常	待单位安排陆续回款	应收账款	是	否
8	枞阳县财政局	否	193,591.91	建投处置款	回款正常	待政府安排陆续回款	其他应收款	是	是
9	枞阳县财政局	否	29,844.54	改制经费等	回款正常	待政府安排陆续回款	其他应收款	是	是
10	安徽长江农业农村投资发展有限公司	是	15,000.00	暂借款	回款正常	待单位安排陆续回款	其他应收款	否	否
11	枞阳县财政局	否	13,504.23	往来款	回款正常	待财政安排陆续回款	其他应收款	否	是
12	枞阳县建设投资有限公司	是	10,700.84	往来款	回款正常	待单位安排陆续回款	其他应收款	是	否
13	枞阳县财政局	否	5,327.14	贷款利息	回款正常	待财政安排陆续回款	其他应收款	否	是
14	S335 白湖至麒麟段工程建设指挥部	否	4,000.00	暂借款	回款正常	待财政安排陆续回款	其他应收款	否	是
15	枞阳县财政局	否	673.90	应收利息	回款正常	待政府安排陆续回款	其他应收款	是	是

16	枞阳县文化旅游 开发有限公司	是	516.16	暂借款	回款正常	待单位安排 陆续回款，4 月已偿还 5000 万	其他应 收款	否	否
合计			599,295.35						

### ② 应收款项的形成原因及回款情况

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日，发行人应收账款账面价值共计 324,574.46 万元，主要为发行人与枞阳县建设投资有限公司和枞阳县财政局代建项目工程结算欠款，为经营性往来款。

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面价值共计 273,005.40 万元，主要为往来款和暂借款。借款主要为发行人与企业资金之间的资金拆借，企业资金拆借均与发行人签订借款协议，对方单位将根据合同约定的回款期陆续归还；发行人与其他业务单位的往来款，将根据对方单位业务安排陆续回款。

### ③ 发行人应收款项和资金拆借的决策权限及程序

根据发行人制定的《投融资管理制度》和《关联交易制度》，发行人资金管理机构为财务部，发行人董事、监事、高级管理人员对维护公司资金安全承担相应责任。发行人在与控股股东、实际控制人、关联方企业及其他企业发生经营性、非经营性业务、资金往来时，借款单位向公司提供借款申请，在收到借款申请后，公司根据规定履行审批手续，即先由经办人员以及部门经理等两人以上人员签字确认，并经财务总监同意，最后由总经理审批确认后支付款项，严格监控资金流向，防止资金被占用。就与关联方往来产生的关联交易部分，公司审批决策流程将参照公司关联交易制度，从严审批。

发行人财务部作为资金控制的执行部门，严格把关，认真审核，进一步完善资金流出的内部审批及支付程序，建立了对公司日常资金收支行为的监控机制，对于控股股东及其它关联方发生的每一笔资金收支情况，进行严格审核，规范了资金拆借行为。

### ④ 定价机制

公司在与控股股东、实际控制人、关联方及其它企业发生经营性及非经营性业务和资金往来时，采取市场化的定价机制，相关资产、费用按照市场公允价值计量。

### 3) 存货分析

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人的期末存货分别 606,972.31 万元、433,591.64 万元和 472,947.06 万元，占总资产的比率分别为 43.20%、31.21% 和 33.18%。发行人的存货由土地资产、房屋建筑物、合同履行成本和其他组成。具体如下表：

表 6-13：发行人 2021 年末存货构成表

单位：万元

项 目	账面余额	跌价准备	账面净值
土地资产	236,449.02	—	236,449.02
房屋建筑物	118,782.65	—	118,782.65
合同履行成本	116,965.79	—	116,965.79
开发支出	—	—	—
受托建设项目	—	—	—
其他	749.61	7.86	741.75
<b>合 计</b>	<b>472,947.06</b>	<b>7.86</b>	<b>472,939.20</b>

#### ① 土地资产

截至 2021 年末，发行人共拥有 269 宗土地资产，账面价值共计 23.64 亿元。其中，已办妥权证的土地资产共 192 宗，账面价值共计 15.42 亿元；权证尚在办理中的土地资产共 77 宗，账面价值共计 8.22 亿元，均为出让地且已缴纳出让金。具体情况如下表所示：

表 6-14：发行人 2021 年末土地资产明细表

序号	取得方式	土地权证编号	坐落/地块名称	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式 (成本法/ 评估法)	是否抵押	是否缴纳土地 出让金
						(平方米)	(万元)			
1	政府注入	枞国用(2015)第 0903 号	枞阳镇旗山居委会	出让	商业	85,021.00	7,631.06	评估法	是	否
2	政府注入	枞国用(2014)第 0710 号	枞阳镇连城西路	出让	商业	66,700.00	15,726.73	评估法	是	是
3	政府注入	枞国用(2009)第 0128 号	枞阳镇银塘新区	出让	商业	333,335.00	12,163.93	评估法	是	是
4	政府注入	枞国用(2007)第 0270 号	枞阳镇蒲洲居委会	出让	商业	133,727.80	29,898.65	评估法	是	是
5	政府注入	枞国用(2013)第 0359 号	枞阳镇金山西路	出让	商业	106,500.00	10,639.00	评估法	是	否
6	政府注入	枞国用(2013)第 0425 号	枞阳镇金山西路	出让	商业	70,000.00	12,810.00	评估法	是	否
7	政府注入	枞国用(2013)第 0426 号	枞阳镇金山西路	出让	商业	30,000.00	5,490.00	评估法	是	否
8	出让	枞国用(2015)第 1162 号	枞阳镇连城西路(2015C15)	出让	商业	34,997.30	3,481.16	成本法	是	是
9	出让	枞国用(2015)第 1163 号	枞阳镇连城西路(2015C15)	出让	商业	34,313.90	3,413.18	成本法	是	是
10	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第	枞阳县开发区汇锦苑 1 幢	出让	住宅	12,467.30	380.58	成本法	否	是

		0002487号								
11	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002488号	枞阳县开发区汇锦苑2幢	出让	住宅		380.58	成本法	否	是
12	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002489号	枞阳县开发区汇锦苑3幢	出让	住宅		254.63	成本法	否	是
13	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002490号	枞阳县开发区汇锦苑4幢	出让	住宅		380.58	成本法	否	是
14	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002491号	枞阳县开发区汇锦苑5幢	出让	住宅		254.63	成本法	否	是
15	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002492号	枞阳县经开区楼庄新村公租房5幢	出让	住宅	34,441.00	389.96	成本法	否	是
16	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002493号	枞阳县经开区楼庄新村公租房6幢	出让	住宅		389.96	成本法	否	是
17	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002494号	枞阳县经开区楼庄新村公租房7幢	出让	住宅		389.96	成本法	否	是
18	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002495号	枞阳县经开区楼庄新村公租房8幢	出让	住宅		389.96	成本法	否	是

19	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000478号	枞阳县经开区楼庄新村公租房9幢	出让	住宅		379.88	成本法	否	是
20	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000479号	枞阳县经开区楼庄新村公租房10幢	出让	住宅		379.88	成本法	否	是
21	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000480号	枞阳县经开区楼庄新村公租房12幢	出让	住宅		379.88	成本法	否	是
22	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000482号	枞阳县经开区楼庄新村公租房13幢	出让	住宅		253.18	成本法	否	是
23	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000481号	枞阳县经开区楼庄新村公租房14幢	出让	住宅		379.88	成本法	否	是
24	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000483号	枞阳县经开区楼庄新村公租房15幢	出让	住宅		317.58	成本法	否	是
25	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000484号	枞阳县经开区楼庄新村公租房16幢	出让	住宅		379.88	成本法	否	是
26	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000517号	枞阳县横埠镇汽车零部件园区1幢住宅(3-6层)	出让	住宅	4,661.50	80.50	成本法	否	是

27	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000485号	枞阳县横埠镇汽车零部件园区2幢	出让	住宅		120.75	成本法	否	是
28	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0000486号	枞阳县横埠镇汽车零部件园区3幢	出让	住宅		120.75	成本法	否	是
29	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0006837号	老洲镇余墩村	出让	办公			成本法	否	是
30	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0006838号	老洲镇余墩村	出让	办公	6,150.70		成本法	否	是
31	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0006839号	老洲镇余墩村	出让	办公		272.25	成本法	否	是
32	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0006866号	老洲镇王套村	出让	办公		96.50	成本法	否	是
33	出让	皖(2018)枞阳县不动产权第0006867号	老洲镇王套村	出让	办公		581.90	成本法	否	是
34	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002476号	荷香苑小区6幢转角楼01铺	出让	办公	23,999.71	608.96	评估法	否	是
35	出让	皖(2020)枞阳县	荷香苑小区6	出让	办公			评估法	否	是

		县不动产权第 0002477号	幢转角楼02 铺							
36	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第 0002478号	荷香苑小区6 幢转角楼03 铺	出让	办公			评估法	否	是
37	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第 0002479号	荷香苑小区6 幢转角楼04 铺	出让	办公			评估法	否	是
38	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第 0002480号	荷香苑小区6 幢转角楼05 铺	出让	办公			评估法	否	是
39	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第 0002481号	荷香苑小区6 幢转角楼06 铺	出让	办公			评估法	否	是
40	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第 0002482号	荷香苑小区6 幢转角楼07 铺	出让	办公			评估法	否	是
41	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第 0002483号	荷香苑小区6 幢转角楼08 铺	出让	办公			评估法	否	是
42	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第 0002484号	荷香苑小区6 幢转角楼09 铺	出让	办公			评估法	否	是
43	出让	皖(2020)枞阳 县不动产权第	荷香苑小区6 幢转角楼10	出让	办公			评估法	否	是

		0002485 号	铺							
44	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002486号	荷香苑小区6幢转角楼11铺	出让	办公			评估法	否	是
45	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002487号	荷香苑小区6幢转角楼12铺	出让	办公			评估法	否	是
46	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002488号	荷香苑小区6幢转角楼13铺	出让	办公			评估法	否	是
47	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002489号	荷香苑小区6幢转角楼14铺	出让	办公			评估法	否	是
48	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002490号	荷香苑小区6幢转角楼15铺	出让	办公			评估法	否	是
49	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002491号	荷香苑小区6幢转角楼16铺	出让	办公			评估法	否	是
50	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002492号	荷香苑小区6幢转角楼17铺	出让	办公			评估法	否	是
51	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002493号	荷香苑小区6幢转角楼18铺	出让	办公			评估法	否	是

52	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002494号	荷香苑小区6幢转角楼19铺	出让	办公			评估法	否	是
53	出让	皖(2020)枞阳县不动产权第0002495号	荷香苑小区6幢转角楼20铺	出让	办公			评估法	否	是
54	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0029171号	老洲镇红杨村	出让	商服	1,693.80	130.00	成本法	否	是
55	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0028782号	钱铺乡黄岗村	出让	商服	679.30	46.80	成本法	否	是
56	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0029097号	钱铺乡龙安镇	出让	商服	1,875.20	109.20	成本法	否	是
57	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0044239号、皖(2021)枞阳县不动产权第0044241号	汤沟镇丰乐街	出让	商服	713.70	83.20	成本法	否	是
58	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059443号	老洲镇王套村	出让	商服	1,061.30	119.60	成本法	否	是
59	出让	皖(2021)枞阳	周潭镇周潭村	出让	商服	1,190.90	161.20	成本法	否	是

		县不动产权第 0029099 号								
60	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0028603 号	老洲镇源潭村	出让	商服	606.10	52.00	成本法	否	是
61	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0029167 号	老洲镇源潭村	出让	商服	374.80	36.40	成本法	否	是
62	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0059450 号	汤沟镇新胜街	出让	商服	906.10	104.00	成本法	否	是
63	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0059445 号	汤沟镇新胜街	出让	商服	70.60	15.60	成本法	否	是
64	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0059444 号	藕山镇白荡街	出让	商服	356.80	46.80	成本法	否	是
65	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0044175 号	藕山镇白荡街	出让	商服	351.60	46.80	成本法	否	是
66	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0044177 号、皖(2021)枞阳县不动产权第	老洲镇老洲街	出让	商服	5,838.10	748.80	成本法	否	是

		0044183 号								
67	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059517号	老洲镇老洲街	出让	商服	361.90	57.20	成本法	否	是
68	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059442号	汤沟镇新胜街	出让	商服	357.20	47.84	成本法	否	是
69	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059449号	汤沟镇新胜街	出让	商服	399.53	52.00	成本法	否	是
70	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059435号	雨坛乡雨坛村	出让	商服	918.20	78.00	成本法	否	是
71	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0034888号、皖(2021)枞阳县不动产权第0034889号	项铺镇项铺街	出让	商服	1,513.90	157.04	成本法	否	是
72	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0034886号、皖(2021)枞阳县不动产权第0034887号	项铺镇项铺街	出让	商服	1,025.60	109.20	成本法	否	是

73	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059439号	义津镇义津村	出让	商服	1,041.30	114.40	成本法	否	是
74	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0034881号	老洲镇老洲村	出让	商服	1,129.50	93.60	成本法	否	是
75	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0034879号、皖(2021)枞阳县不动产权第0034880号	老洲镇老洲村	出让	商服	2,179.10	166.40	成本法	否	是
76	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0034882号	藕山镇红树村	出让	商服	2,211.70	130.00	成本法	否	是
77	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059515号	周潭镇周潭村	出让	商服	223.30	36.40	成本法	否	是
78	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059446号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	337.30	98.80	成本法	否	是
79	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059514号	周潭村田埠村	出让	商服	1,379.70	187.20	成本法	否	是
80	出让	皖(2021)枞阳	渡江路141号	出让	商服	5,743.00	2,316.47	成本法	否	是

		县不动产权第 0002452 号								
81	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0059447 号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	1,156.60	301.60	成本法	否	是
82	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0059440 号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	649.70	166.40	成本法	否	是
83	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0059438 号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	863.30	213.20	成本法	否	是
84	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0059437 号	白湖乡复兴镇	出让	商服	1,550.00	88.40	成本法	否	是
85	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0034885 号、皖(2021)枞阳县不动产权第 0034884 号、皖(2021)枞阳县不动产权第 0034883 号	义津村日升村	出让	商服	1,675.20	114.40	成本法	否	是
86	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第	汤沟镇新胜街	出让	商服	217.40	31.20	成本法	否	是

		0060001 号								
87	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059451号	汤沟镇肇丰村	出让	商服	2,892.30	312.00	成本法	否	是
88	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0040162号	汤沟镇新华街	出让	商服	983.50	114.40	成本法	否	是
89	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059436号	汤沟镇新华街	出让	商服	85.60	15.60	成本法	否	是
90	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059441号	汤沟镇新华街	出让	商服	324.80	46.80	成本法	否	是
91	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059999号	汤沟镇新华街	出让	商服	674.70	26.00	成本法	否	是
92	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0040406号	铁铜乡江头镇	出让	商服	1,629.10	166.40	成本法	否	是
93	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0040402号	铁铜乡庆丰村	出让	商服	523.80	62.40	成本法	否	是
94	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0040434号、皖	麒麟镇程庄村	出让	商服	3,688.50	379.60	成本法	否	是

		(2021)枞阳县 不动产权第 0040396号								
95	出让	皖(2021)枞阳 县不动产权第 0040400号	麒麟镇岱鳌村	出让	商服	1,419.30	156.00	成本法	否	是
96	出让	皖(2021)枞阳 县不动产权第 0059516号	仪山乡红星村	出让	商服	1,928.50	130.00	成本法	否	是
97	出让	皖(2021)枞阳 县不动产权第 0040101号	仪山乡龙新村	出让	商服	2,107.50	140.40	成本法	否	是
98	出让	皖(2021)枞阳 县不动产权第 0041814号、皖 (2021)枞阳县 不动产权第 0041815号	老湾乡老湾街	出让	商服	1,155.80	88.40	成本法	否	是
99	出让	皖(2021)枞阳 县不动产权第 0041816号	老湾乡老湾街	出让	商服	272.50	26.00	成本法	否	是
100	出让	皖(2021)枞阳 县不动产权第 0041819号	麒麟镇梅花村	出让	商服	1,894.20	208.00	成本法	否	是
101	出让	皖(2021)枞阳	麒麟镇石婆村	出让	商服	1,970.80	208.00	成本法	否	是

		县不动产权第 0041820 号								
102	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0044188 号、皖(2021)枞阳县不动产权第 0044192 号	周潭镇周潭村	出让	商服	1,538.70	208.00	成本法	否	是
103	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0061152 号	汤沟镇桂坝村	出让	商服	2,673.20	286.00	成本法	否	是
104	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0087963 号	汤沟镇桂坝村	出让	商服	3,836.20	405.60	成本法	否	是
105	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0087974 号	汤沟镇新华村	出让	商服	206.10	28.08	成本法	否	是
106	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0087969 号	汤沟镇新华村	出让	商服	757.50	88.40	成本法	否	是
107	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0060004 号	枞阳县汤沟镇	出让	商服	1,750.60	192.40	成本法	否	是
108	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第	汤沟镇丰乐街	出让	商服	1,231.50	140.40	成本法	否	是

		0060054 号								
109	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0087977号	枞阳县汤沟镇	出让	商服	4,636.30	488.80	成本法	否	是
110	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0060006号	枞阳县雨坛乡	出让	商服	2,028.40	161.20	成本法	否	是
111	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0061175号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	3,052.84	748.80	成本法	否	是
112	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0060055号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	2,964.30	728.00	成本法	否	是
113	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0059997号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	3,291.80	858.00	成本法	否	是
114	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0060056号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	1,863.90	478.40	成本法	否	是
115	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0087957号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	5,803.50	1,580.80	成本法	否	是
116	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0087948号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	1,496.50	405.60	成本法	否	是

117	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0087952号	周潭镇周潭村	出让	商服	2,461.80	650.00	成本法	否	是
118	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0089858号	其林镇其林村	出让	商服	3,691.30	379.60	成本法	否	是
119	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0087984号	其林镇其林村	出让	商服	1,425.00	156.00	成本法	否	是
120	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0087995号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	2,689.20	665.60	成本法	否	是
121	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0087989号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	569.60	156.00	成本法	否	是
122	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0088103号	枞阳镇正大街2号1幢 2016-180地块	出让	商服	2,714.30	712.40	成本法	否	是
123	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0088112号	枞阳镇正大街2号2幢 2016-180地块	出让	商服			成本法	否	是
124	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0088119号	枞阳镇正大街2号3幢 2016-180地块	出让	商服			成本法	否	是
125	出让	皖(2022)枞阳	枞阳县汤沟镇	出让	商服	1,427.00	161.20	成本法	否	是

		县不动产权第 0088125号								
126	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0088096号	枞阳县汤沟镇	出让	商服	1,148.60	130.00	成本法	否	是
127	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0088147号	枞阳县钱铺乡	出让	商服	1,666.70	150.80	成本法	否	是
128	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0088136号	枞阳县横埠镇	出让	商服	1,641.80	119.60	成本法	否	是
129	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第 0089869号	枞阳县义津镇	出让	商服	1,574.90	109.20	成本法	否	是
130	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0001957号	枞阳县白梅乡	出让	商服	1,816.00	98.80	成本法	否	是
131	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002020号		出让	商服			成本法	否	是
132	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0001935号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	1,607.30	390.00	成本法	否	是
133	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第	枞阳县枞阳镇	出让	商服	751.10	187.20	成本法	否	是

		0001936 号								
134	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0001773号	枞阳县义津镇	出让	商服	480.10	31.20	成本法	否	是
135	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0091770号	枞阳县汤沟镇	出让	商服	715.20	83.20	成本法	否	是
136	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0089851号	枞阳县义津镇	出让	商服	1,272.90	140.40	成本法	否	是
137	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0001961号	枞阳县钱铺乡	出让	商服	658.10	41.60	成本法	否	是
138	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0089845号	汤沟镇桂坝村	出让	商服	1,382.50	156.00	成本法	否	是
139	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0001949号	枞阳县藕山镇	出让	商服	666.10	67.60	成本法	否	是
140	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0089863号	枞阳县官埠桥镇	出让	商服	5,751.20	754.00	成本法	否	是
141	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002118号	枞阳镇下枞阳街道	出让	商服	2,688.60	660.40	成本法	否	是

142	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002119号		出让	商服			成本法	否	是
143	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002120号		出让	商服			成本法	否	是
144	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002121号		出让	商服			成本法	否	是
145	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002122号		出让	商服			成本法	否	是
146	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002123号		出让	商服			成本法	否	是
147	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002124号		出让	商服			成本法	否	是
148	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002125号		出让	商服			成本法	否	是
149	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0001990号	枞阳县枞阳镇	出让	商服	163.80	46.80	成本法	否	是
150	出让	皖(2021)枞阳	麒麟镇程庄村	出让	商服	3,521.30	358.80	成本法	否	是

		县不动产权第 0089885 号								
151	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002112 号	枞阳县周潭镇	出让	商服	1,123.30	150.80	成本法	否	是
152	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002108 号	枞阳县项铺镇	出让	商服	1,525.80	161.20	成本法	否	是
153	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002099 号	枞阳县横埠镇	出让	商服	691.40	98.80	成本法	否	是
154	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0001996 号	枞阳县雨坛乡	出让	商服	1,071.10	88.40	成本法	否	是
155	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002008 号		出让	商服			成本法	否	是
156	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002017 号		出让	商服			成本法	否	是
157	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0001980 号	枞阳县钱桥镇 石马村	出让	商服	1,685.90	168.20	成本法	否	是
158	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第	枞阳县钱桥镇 钱桥村	出让	商服	936.70	92.88	成本法	否	是

		0002081 号								
159	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0089879号	枞阳县钱桥镇钱桥村	出让	商服	346.80	37.66	成本法	否	是
160	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002025号	横埠镇方正村1幢2016-213地块	出让	商服	1,235.80	97.74	成本法	否	是
161	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002046号	横埠镇方正村2幢2016-213地块	出让	商服			成本法	否	是
162	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002048号	横埠镇方正村3幢2016-213地块	出让	商服			成本法	否	是
163	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0001976号	枞阳县横埠镇后方乡	出让	商服	2,216.40	176.36	成本法	否	是
164	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0001971号	枞阳县横埠镇雨亭村	出让	商服	3,795.80	294.63	成本法	否	是
165	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0002074号	横埠镇左山村左山供销社1幢2016-216地块	出让	商服	1,566.90	127.73	成本法	否	是
166	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第	横埠镇左山村左山供销社2	出让	商服			成本法	否	是

		0002066 号	幢 2016-216 地块							
167	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002052 号	横埠镇左山村左山供销社 3 幢 2016-216 地块	出让	商服			成本法	否	是
168	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002415 号	枞阳县横埠镇左岗村	出让	商服	540.30	45.66	成本法	否	是
169	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002413 号	枞阳县官埠桥镇龙桥村	出让	商服	233.80	31.26	成本法	否	是
170	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002417 号	枞阳县官埠桥镇龙桥村	出让	商服	172.70	23.63	成本法	否	是
171	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0006101 号	枞阳县项铺镇项金村	出让	商服	1,601.40	164.45	成本法	否	是
172	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0006104 号	枞阳县项铺镇项金村	出让	商服			成本法	否	是
173	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0006108 号	枞阳县项铺镇项金村	出让	商服			成本法	否	是
174	出让	皖(2022)枞阳	枞阳县项铺镇	出让	商服	1,462.20	151.06	成本法	否	是

		县不动产权第 0002418 号	项金村							
175	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0006121 号	枞阳县枞阳镇 黄泥岗	出让	商服	369.50	91.66	成本法	否	是
176	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0006124 号	枞阳县枞阳镇 展望村	出让	商服	236.40	60.52	成本法	否	是
177	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002414 号	枞阳县枞阳镇 渡江路	出让	商服	933.60	243.43	成本法	否	是
178	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002409 号	枞阳县枞阳镇 上枞阳	出让	商服	623.60	166.05	成本法	否	是
179	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002412 号	枞阳县枞阳镇 狮峰山	出让	商服	1,771.70	452.62	成本法	否	是
180	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002410 号	枞阳县枞阳镇 护城路	出让	商服	1,441.70	370.25	成本法	否	是
181	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第 0002416 号	枞阳县陈瑶湖 镇青山村	出让	商服	395.30	40.56	成本法	否	是
182	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第	枞阳县陈瑶湖 镇东陵商场	出让	商服	378.00	39.01	成本法	否	是

		0006117号								
183	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0006114号	枞阳县陈瑶湖镇水圩村	出让	商服	6,341.40	598.37	成本法	否	是
184	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0006111号	枞阳县长沙乡街道	出让	商服	546.40	30.49	成本法	否	是
185	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0006140号	枞阳县麒麟镇麒麟村	出让	商服	978.70	101.90	成本法	否	是
186	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0006134号	枞阳县金社乡杨市村	出让	商服	1,162.50	63.23	成本法	否	是
187	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0006137号	枞阳县金社乡高扬路	出让	商服	195.30	11.83	成本法	否	是
188	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0006128号	枞阳县金社乡高岭村	出让	商服	686.70	39.48	成本法	否	是
189	出让	皖(2022)枞阳县不动产权第0006132号	枞阳县金社乡龙口村	出让	商服	440.90	24.09	成本法	否	是
190	出让	房地权证枞阳字第00043866号	枞阳县汤沟镇跃进村	出让	商服	20,034.60	2,093.93	成本法	否	是

191	出让	皖(2017)枞阳县不动产权第0005797号 皖(2017)枞阳县不动产权第0005798号	枞阳县双龙村	出让	商服	70,117.10	11,530.48	成本法	否	是
192	出让	皖(2021)枞阳县不动产权第0011034号	枞阳镇银塘东路	出让	商服	13,531.50	6,667.19	成本法	否	是
193	出让	办理中	枞阳镇渡江路	—	—	4,801.30	1,172.14	成本法	否	是
194	出让	办理中	枞阳镇连城东路	—	—	3,177.90	3,173.43	成本法	否	是
195	出让	办理中	枞阳镇光明路	—	—	2,308.40	812.67	成本法	否	是
196	出让	办理中	枞阳镇连城东路	—	—	3,527.90	2,391.66	成本法	否	是
197	出让	办理中	枞阳镇光明路	—	—	27,976.20	12,125.16	成本法	否	是
198	出让	办理中	湖滨东路	—	—	1,087.30	1,308.10	成本法	否	是
199	出让	办理中	银塘东路	—	—	16,661.80	8,106.10	成本法	否	是
200	出让	办理中	湖滨路 80 号	—	—	972.90	836.36	成本法	否	是
201	出让	办理中	长江路 258 号	—	—	2,528.60	708.64	成本法	否	是
202	出让	办理中	银塘东路	—	—	10,007.50	5,004.21	成本法	否	是
203	出让	办理中	老洲镇老洲村	—	—	2,158.50	161.20	成本法	否	是
204	出让	办理中	周潭镇周潭村	—	—	1,225.70	166.40	成本法	否	是
205	出让	办理中	周潭镇周潭村	—	—	1,044.50	141.44	成本法	否	是

206	出让	办理中	周潭镇田埠村	—	—	850.60	119.60	成本法	否	是
207	出让	办理中	官桥镇官桥村	—	—	5,702.50	728.00	成本法	否	是
208	出让	办理中	汤沟镇许玗村	—	—	674.70	78.00	成本法	否	是
209	出让	办理中	枞阳县汤沟镇	—	—	1,277.70	145.60	成本法	否	是
210	出让	办理中	枞阳县汤沟镇	—	—	167.50	20.80	成本法	否	是
211	出让	办理中	汤沟镇新胜街	—	—	1,147.70	130.00	成本法	否	是
212	出让	办理中	枞阳县官埠桥镇	—	—	2,193.70	286.00	成本法	否	是
213	出让	办理中	枞阳县老洲镇	—	—	2,676.00	348.40	成本法	否	是
214	出让	办理中	周潭镇田埠村	—	—	1,205.20	161.20	成本法	否	是
215	出让	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	739.40	78.00	成本法	否	是
216	出让	办理中	枞阳县老洲镇	—	—	1,687.40	130.00	成本法	否	是
217	出让	办理中	枞阳县长沙乡街道	—	—	983.40	56.34	成本法	否	是
218	出让	办理中	枞阳县义津镇义津村	—	—	1,330.40	141.84	成本法	否	是
219	出让	办理中	枞阳县麒麟镇石婆村	—	—	2,311.50	238.78	成本法	否	是
220	出让	办理中	枞阳县麒麟镇麒麟村	—	—	858.70	90.04	成本法	否	是
221	出让	办理中	枞阳县浮山镇向阳街道	—	—	1,167.10	71.96	成本法	否	是
222	出让	办理中	枞阳县白湖乡公塌村	—	—	1,034.50	91.27	成本法	否	是

223	出让	办理中	枞阳县白湖乡公塌村	—	—	448.40	42.51	成本法	否	是
224	出让	办理中	枞阳县凤仪乡	—	—	783.90	45.96	成本法	否	是
225	出让	办理中	枞阳县□山镇破罡村	—	—	1,756.00	96.51	成本法	否	是
226	出让	办理中	枞阳县□山镇巢山村	—	—	499.50	28.05	成本法	否	是
227	出让	办理中	枞阳县□山镇白荡湖村	—	—	1,454.20	80.82	成本法	否	是
228	出让	办理中	枞阳县枞阳镇高黄村	—	—	1,263.90	130.02	成本法	否	是
229	出让	办理中	枞阳县项铺镇白石村	—	—	5,100.30	501.05	成本法	否	是
230	出让	办理中	枞阳县雨坛乡双丰村	—	—	1,101.00	83.06	成本法	否	是
231	出让	办理中	枞阳县雨坛乡双丰村	—	—	1,625.20	125.33	成本法	否	是
232	出让	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	1,544.90	415.29	成本法	否	是
233	出让	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	6,380.50	1,644.57	成本法	否	是
234	出让	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	261.50	70.47	成本法	否	是
235	出让	办理中	枞阳县周潭镇周潭村	—	—	319.00	45.01	成本法	否	是
236	出让	办理中	枞阳县周潭镇周潭村	—	—	517.40	69.77	成本法	否	是
237	出让	办理中	枞阳镇石矾街	—	—	739.40	75.92	成本法	否	是

238	出让	办理中	凤仪乡凤仪村	—	—	637.40	38.48	成本法	否	是
239	出让	办理中	枞阳镇正大街	—	—	2,709.30	708.24	成本法	否	是
240	出让	办理中	枞阳镇渡江北路	—	—	1,948.70	522.08	成本法	否	是
241	出让	办理中	枞阳镇新楼村	—	—	6,608.00	505.44	成本法	否	是
242	出让	办理中	枞阳镇金山路	—	—	1,683.70	452.40	成本法	否	是
243	出让	办理中	枞阳镇长江路	—	—	2,166.00	517.92	成本法	否	是
244	出让	办理中	藕山镇白荡村	—	—	1,280.00	131.04	成本法	否	是
245	出让	办理中	老洲镇老洲村	—	—	439.70	36.40	成本法	否	是
246	出让	办理中	枞阳镇老庄村	—	—	7,833.90	2,106.00	成本法	否	是
247	出让	办理中	枞阳镇渡江路	—	—	2,415.80	664.56	成本法	否	是
248	出让	办理中	枞阳镇渡江路	—	—	574.60	161.20	成本法	否	是
249	出让	办理中	枞阳县光明路	—	—	414.00	119.60	成本法	否	是
250	出让	办理中	横埠镇左岗街道	—	—	1,196.10	95.68	成本法	否	是
251	出让	办理中	横埠镇左岗村	—	—	1,556.70	127.92	成本法	否	是
252	出让	办理中	钱铺乡钱铺村	—	—	1,232.40	107.12	成本法	否	是
253	出让	办理中	会宫镇安凤村	—	—	437.80	26.00	成本法	否	是
254	出让	办理中	枞阳县白梅乡	—	—	545.30	34.32	成本法	否	是
255	出让	办理中	汤沟镇桂坝村	—	—	494.80	56.16	成本法	否	是
256	出让	办理中	陈瑶湖镇青山村	—	—	395.30	40.56	成本法	否	是
257	出让	办理中	陈瑶湖镇花园村	—	—	778.00	74.88	成本法	否	是

258	出让	办理中	枞阳镇体育场路	—	—	1,530.10	411.84	成本法	否	是
259	出让	办理中	枞阳镇光明路	—	—	403.90	116.48	成本法	否	是
260	出让	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	3,444.70	838.24	成本法	否	是
261	出让	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	1,938.30	858.00	成本法	否	是
262	出让	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	5,022.70	1,567.63	成本法	否	是
263	出让	办理中	枞阳镇戚矶村	—	—	34,076.00	4,674.93	成本法	否	是
264	出让	办理中	枞阳镇光明路	—	—	1,042.50	262.65	成本法	否	是
265	出让	办理中	枞阳镇凤凰山路	—	—	11,306.60	3,722.42	成本法	否	是
266	出让	办理中	枞阳镇正大街	—	—	984.10	991.89	成本法	否	是
267	出让	办理中	枞阳镇渡江北路	—	—	531.20	638.60	成本法	否	是
268	出让	办理中	枞阳镇银塘东路	—	—	4,610.40	2,615.17	成本法	否	是
269	出让	办理中	枞阳镇镇江北路 79 号	—	—	74,350.30	16,529.00	成本法	否	是
<b>合计</b>						<b>1,561,073.08</b>	<b>236,449.02</b>			

## ②房屋建筑物

发行人共有房屋及建筑物 317 栋，账面价值合计 11.88 亿元；其中 222 栋已取得权证，账面价值 2.66 亿元；95 栋为无证房屋，账面价值 9.22 亿元。具体情况如下：

表 6-15：发行人 2021 年末房屋建筑物明细表

序号	所有权证编号	坐落	证载使用权类型	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	抵押情况	出租情况
1	房地权证枞阳字第 00048952 号	枞阳县枞阳镇长江路 86 号 14 幢等 14 幢楼	商服	4,378.53	167.49	评估法	否	否
2	房地权证枞阳字第 00048953 号	枞阳县枞阳镇银州路 15 号 4 幢 1 至 3 层 1 号	商服	936.21		评估法	否	否
3	房地权证枞阳字第 00048954 号	枞阳县枞阳镇银州路 15 号 3 幢 1 至 3 层 1 号	商服	165.65		评估法	否	否
4	房地权证枞阳字第 00048955 号	枞阳县枞阳镇银州路 15 号 1 幢 1 至 2 层 1 号	商服	184.05		评估法	否	否
5	房地权证枞阳字第 00048956 号	枞阳县枞阳镇银州路 15 号 2 幢 1 层 1 号	商服	87.00		评估法	否	否
6	房地权证枞阳字第 00048964 号	枞阳县枞阳镇银州路 17 号 14 幢等 14 幢楼	商服	4,740.47	118.85	评估法	否	否
7	房地权证枞阳字第 00048945 号	枞阳县枞阳镇下枞阳蒲州村 08180127074 号 1 幢 1 层 1 号	商服	756.93	82.52	评估法	否	否
8	房地权证枞阳字第 00048944 号	枞阳县枞阳镇蒲洲村 08180127073 号 6 幢等 6 幢楼	商服	1,034.08		评估法	否	否
9	房地权证枞阳字第 00048957 号	枞阳县枞阳镇护城路 39-44 号 1 幢 1 层 1 号	商服	—	34.27	评估法	否	否
10	房地权证枞阳字第 00048958 号	枞阳县枞阳镇护城路 46-52 号 1 幢 1 层 1 号	商服	288.02		评估法	否	否
11	房地权证枞阳字第	枞阳县枞阳镇正大街 80 号 4 幢, 1	商服	1,820.48		评估法	否	否

	00048959 号	幢, 3 幢, 2 幢						
12	房地权证枞阳字第 00048961 号	枞阳县枞阳镇蛟台里 15 号 1 幢 1 层 1 号; 2 幢 1 至 2 层 1 号; 3 幢 1 层 1 号	商服	414.07	40.81	评估法	否	否
13	房地权证枞阳字第 00048962 号	枞阳县枞阳镇银州路 7 号 2 幢 1 层 1 号	商服	77.25		评估法	否	否
14	房地权证枞阳字第 00048963 号	枞阳县枞阳镇护城路 53 号 1 幢 1 至 2 层 1 号	商服	1,317.28		评估法	否	否
15	房地权证枞阳字第 00048949 号	枞阳县枞阳镇蒲城东路 5-1 号 8 幢等 9 幢楼	商服	3,453.31	59.30	评估法	否	否
16	房地权证枞阳字第 00048950 号	枞阳县枞阳镇蒲城东路 5 号 4 幢, 1 幢, 3 幢, 2 幢	商服	1,704.60		评估法	否	否
17	房地权证枞阳字第 00048951 号	枞阳县枞阳镇蒲城街 21 号 1 幢 1 层 1 号; 2 幢 1 层 1 号	商服	235.38		评估法	否	否
18	房地权证枞阳字第 00048948 号	枞阳县枞阳镇蒲城中路 27 号 1 幢 1 层 1 号; 2 幢 1 层 1 号	商服	578.13		评估法	否	否
19	房地权证枞阳字第 00048947 号	枞阳县汤沟镇跃进村鞋帽厂 1 幢 1 层 1 号, 1 层 2 号	商服	349.14	16.12	评估法	否	否
20	房地权证枞阳字第 00048965 号	枞阳县枞阳镇光明路 43-2 号 1 幢 1 至 3 层 3 号, 1 至 2 层 1 号, 1 至 2 层 2 号	商服	689.73	15.00	评估法	否	否
21	房地权证枞阳字第 00048901 号	枞阳县钱铺乡马埠山无号 1 幢 1 层 1 号; 2 幢 1 层 1 号	商服	313.35	50.16	评估法	否	否
22	房地权证枞阳字第 00048902 号	枞阳县项铺镇项铺街无号 1 幢 1 至 4 层 1 号; A 号 2 幢 1 至 4 层 1 号	商服	1,550.46		评估法	否	否

23	房地权证枞阳字第00048694号	枞阳县陈瑶湖镇陈瑶湖街无号1幢1至3层1号	商服	786.81	50.78	评估法	否	否
24	房地权证枞阳字第00048695号	枞阳县陈瑶湖镇水圩村无号1幢1层1号; 2幢1层1号	商服	761.35		评估法	否	否
25	房地权证枞阳字第00048689号	枞阳县义津镇日升村无号1幢1层1号; 2幢1层1号; 3幢1层1号	商服	498.27	82.92	评估法	否	否
26	房地权证枞阳字第00048688号	枞阳县义津镇义东村无号1幢1层1号	商服	130.15		评估法	否	否
27	房地权证枞阳字第00048687号	枞阳县义津镇义津街道无号1幢1至2层1号	商服	825.60		评估法	否	否
28	房地权证枞阳字第00048686号	枞阳县义津镇义津街道1无号1幢1至2层1号	商服	427.45		评估法	否	否
29	房地权证枞阳字第00048685号	枞阳县义津镇义津街道2无号1幢1至2层1号	商服	194.29		评估法	否	否
30	房地权证枞阳字第00048684号	枞阳县义津镇义津街道2无号1幢1至2层1号	商服	190.34		评估法	否	否
31	房地权证枞阳字第00048697号	枞阳县横埠镇周岗村无号1幢1层1号	商服	103.66	37.17	评估法	否	否
32	房地权证枞阳字第00048698号	枞阳县横埠镇方家无号1幢1层1号	商服	340.70		评估法	否	否
33	房地权证枞阳字第00048692号	枞阳县钱铺乡钱铺街道无号1幢1至2层1号	商服	398.16	35.27	评估法	否	否
34	房地权证枞阳字第00048693号	枞阳县钱铺乡鹿狮村无号1幢1层1号; 2幢1至2层1号	商服	332.69		评估法	否	否

35	房地权证枞阳字第00048691号	枞阳县钱铺乡龙安村无号1幢1层1号	商服	310.44		评估法	否	否
36	房地权证枞阳字第00048696号	枞阳县钱铺乡黄冈村无号1幢1至3层1号; 2幢1至2层1号	商服	547.04		评估法	否	否
37	房地权证枞阳字第00048910号	枞阳县藕山镇白荡街08180144157号1幢1至3层1号	商服	383.57	32.30	评估法	否	否
38	房地权证枞阳字第00048911号	枞阳县藕山镇扫帚街08180144106号1幢1至2层1号	商服	172.00		评估法	否	否
39	房地权证枞阳字第00048913号	枞阳县藕山镇红树村10-01-009-2号1幢1层1号	商服	426.00		评估法	否	否
40	房地权证枞阳字第00048960号	枞阳县藕山镇白荡街08180144103号1幢1至3层1号	商服	578.07		评估法	否	否
41	房地权证枞阳字第00049119号	枞阳县老洲镇源谭村08180144151号1幢1层1号	商服	165.90		24.64	评估法	否
42	房地权证枞阳字第00048678号	枞阳县老洲镇源谭村08180144152号1幢1层1号	商服	183.21	评估法		否	否
43	房地权证枞阳字第00048680号	枞阳县老洲镇老湾街08180144039号1幢1至3层1号; 1层2号	商服	1,011.50	评估法		否	否
44	房地权证枞阳字第00048679号	枞阳县老洲镇王套村08180144038号1幢1层1号	商服	246.40	评估法		否	否
45	房地权证枞阳字第00048683号	枞阳县白湖乡公塘村无号1幢1层1号; 2幢1至2层1号	商服	900.20	24.49	评估法	否	否
46	房地权证枞阳字第00048690号	枞阳县义津镇杨湾街道A无号1幢1至2层1号	商服	378.04	17.46	评估法	否	否
47	房地权证枞阳字第	枞阳县仪山乡红星村08180144128	商服	695.25	13.19	评估法	否	否

	00048905 号	号 1 幢 1 至 3 层 1 号						
48	房地权证枞阳字第 00048904 号	枞阳县仪山乡龙新村 08180144127 号 1 幢 1 层 1 号	商服	228.34		评估法	否	否
49	房地权证枞阳字第 00048681 号	枞阳县铁铜乡庆丰村无号 1 幢 1 层 1 号	商服	147.78	7.95	评估法	否	否
50	房地权证枞阳字第 00048682 号	枞阳县铁桐乡江头村无号 1 幢 1 至 2 层 1 号	商服	160.04		评估法	否	否
51	房地权证枞阳字第 00048946 号	枞阳县金社乡龙口村无号 1 幢 1 层 1 号, 2 幢 1 层 1 号, 3 幢 1 层 1 号	商服	375.53	6.99	评估法	否	否
52	房地权证枞阳字第 00048699 号	枞阳县金社乡高岭村无号 1 幢 1 至 2 层 1 号; 2 幢 1 层 1 号	商服	388.04		评估法	否	否
53	房地权证枞阳字第 00048906 号	枞阳县枞阳镇长河口 08180144080 号 1 幢 1 层 1 号	商服	65.63	3.59	评估法	否	否
54	房地权证枞阳字第 00048907 号	枞阳县枞阳镇高黄村 08180144088 号 1 幢 1 层 1 号	商服	373.94		评估法	否	否
55	房地权证枞阳字第 00048903 号	枞阳县枞阳镇石矾街 08180144185 号 1 幢 1 至 2 层 1 号	商服	585.40		评估法	否	否
56	房地权证枞阳字第 00048914 号	枞阳县长沙乡供销社 1 幢 1 层 1 号	商服	534.86	1.19	评估法	否	否
57	房地权证枞阳字第 00048912 号	枞阳县凤仪乡凤仪街供销社 1 幢 1 层 1 号	商服	390.81	0.89	评估法	否	否
58	房地权证枞阳字第 00049114 号	枞阳县老洲镇临江村 08180144040 号 1 幢 1 层 1 号	商服	451.11	18.04	评估法	否	否
59	房地权证枞阳字第	枞阳县老洲镇老洲街 08180144034	商服	291.45	8.74	评估法	否	否

	00049115 号	号 1 幢 1 层 1 号						
60	房地权证枞阳字第 00049116 号	枞阳县老洲镇江外滩 08180144036 号 1 幢 1 层 1 号	商服	140.70	4.22	评估法	否	否
61	房地权证枞阳字第 00049117 号	枞阳县老洲镇老洲街 08180144037 号 1 幢 1 至 3 层 1 号,1 层 2 号	商服	2,247.67	89.91	评估法	否	否
62	房地权证枞阳字第 00049118 号	枞阳县老洲镇老洲街 08180144041 号 1 幢 1 层 1 号	商服	77.77	2.33	评估法	否	否
63	房地权证枞阳字第 00048700 号	枞阳县汤沟镇新大村 08180144118 号 1 幢 1 至 2 层 1 号; 1 层 2 号	商服	633.75	25.35	评估法	否	否
64	房地权证枞阳字第 00049124 号	枞阳县汤沟镇桂坝村 08180144125 号 1 幢 1 层 1 号	商服	306.95	9.21	评估法	否	否
65	房地权证枞阳字第 00049126 号	枞阳县汤沟镇新华街 08180144122 号 1 幢 1 层 1 号	商服	78.04	2.34	评估法	否	否
66	房地权证枞阳字第 00049120 号	枞阳县汤沟镇新华街 08180144121 号 1 幢 1 至 4 层 1 号	商服	880.08	35.20	评估法	否	否
67	房地权证枞阳字第 00049122 号	枞阳县汤沟镇新华街 08180144154 号 1 幢 1 层 1 号	商服	157.12	4.71	评估法	否	否
68	房地权证枞阳字第 00049121 号	枞阳县汤沟镇徐圩村 08180144120 号 1 幢 1 层 1 号	商服	156.78	4.70	评估法	否	否
69	房地权证枞阳字第 00049123 号	枞阳县汤沟镇汤谋路 1 幢 1 层 2 号	商服	261.76	10.47	评估法	否	否
70	房地权证枞阳字第 00049125 号	枞阳县汤沟镇丰乐街 08180144172 号 1 幢 1 层 1 号	商服	149.52	4.49	评估法	否	否
71	房地权证枞阳字第 00049135 号	枞阳县周潭镇周潭街 31 幢 1 层 1 号; 2 幢 1 层 2 号	商服	216.78	6.50	评估法	否	否

72	房地权证枞阳字第00049127号	枞阳县周潭镇田埠村1幢1层1号；2幢1至2层2号	商服	559.68	16.79	评估法	否	否
73	房地权证枞阳字第00049140号	枞阳县周潭镇周潭街3周潭街1幢1层1号；2幢1至2层2号	商服	491.50	14.75	评估法	否	否
74	房地权证枞阳字第00049128号	枞阳县周潭镇周潭街1幢1层1号；2幢1至2层2号；3幢1层3号	商服	1,266.00	37.98	评估法	否	否
75	房地权证枞阳字第00049129号	枞阳县周潭镇周潭街1幢1层1号；2幢1层2号；3幢1层3号	商服	578.42	17.35	评估法	否	否
76	房地权证枞阳字第00049130号	枞阳县周潭镇周潭街11幢1至2层1号；2幢1层2号	商服	172.66	5.18	评估法	否	否
77	房地权证枞阳字第00049144号	枞阳县周潭镇周潭街21幢1至3层1号	商服	1,284.74	38.54	评估法	否	否
78	房地权证枞阳字第00049133号	枞阳县周潭镇周潭街2周潭街1幢1层1号；2幢1层2号	商服	450.59	13.52	评估法	否	否
79	房地权证枞阳字第00049149号	枞阳县官埠桥镇官桥村无号13幢等13幢楼	商服	3,297.43	131.90	评估法	否	否
80	房地权证枞阳字第00049152号	枞阳县官埠桥镇龙桥村无号1幢1层1号；2幢1层1号	商服	567.82	22.71	评估法	否	否
81	房地权证枞阳字第00049146号	枞阳县雨坛乡双丰村无号1幢1至2层1号；2幢1层1号；3幢1层1号	商服	721.65	28.87	评估法	否	否
82	房地权证枞阳字第00049147号	枞阳县雨坛乡雨坛街无号1幢1至2层1号；2幢1至2层1号；3幢1层1号	商服	1,167.59	46.70	评估法	否	否
83	房地权证枞阳字第	枞阳县麒麟镇梅花村无号1幢1层	商服	328.32	9.85	评估法	否	否

	00049148 号	1 号						
84	房地权证枞阳字第 00049145 号	枞阳县麒麟镇石婆村无号 1 幢 1 层 1 号	商服	197.64	5.93	评估法	否	否
85	房地权证枞阳字第 00049134 号	枞阳县麒麟镇人民村无号 1 幢 1 层 1 号	商服	223.37	6.70	评估法	否	否
86	房地权证枞阳字第 00049141 号	枞阳县麒麟镇麒麟街道无号 1 幢 1 层 1 号; 2 幢 1 至 3 层 1 号	商服	1,269.07	62.11	评估法	否	否
87	房地权证枞阳字第 00049143 号	枞阳县麒麟镇麒麟街道无号 3 幢 1 层 1 号, 4 幢 1 层 1 号	商服	801.32	0.00	评估法	否	否
88	房地权证枞阳字第 00049139 号	枞阳县麒麟镇程庄无号 1 幢 1 层 1 号, 2 幢 1 层 1 号	商服	340.17	13.61	评估法	否	否
89	房地权证枞阳字第 00049142 号	枞阳县麒麟镇岱鳌村无号 1 幢 1 层 1 号	商服	235.22	7.06	评估法	否	否
90	房地权证枞阳字第 00049136 号	枞阳县麒麟镇白马村无号 1 幢 1 层 1 号, 2 幢 1 层 1 号	商服	728.93	21.87	评估法	否	否
91	房地权证枞阳字第 00049131 号	枞阳县枞阳镇渡江路 62 号 1 幢 1 至 2 层 1	商服	330.77	13.23	评估法	否	否
92	房地权证枞阳字第 00049151 号	枞阳县白梅乡孙畝街无号 1 幢 3 层 1 号; 2 幢 1 至 2 层 1 号	商服	1,111.98	44.48	评估法	否	否
93	房地权证枞阳字第 00049132 号	枞阳县白湖乡复兴圩无号 1 幢 1 层 1 号	商服	20.80	0.62	评估法	否	否
94	房地权证枞阳字第 00049137 号	枞阳县横埠镇左岗街无号 1 幢 1 层 1 号; 2 幢 1 层 1 号; 3 幢 1 至 4 层 1 号	商服	2,259.44	90.38	评估法	否	否

95	房地权证枞阳字第00049138号	枞阳县横埠镇左山村无号1幢1层1号; 2幢1层1号; 3幢1层1号	商服	313.48	9.40	评估法	否	否
96	房地权证枞阳字第00049150号	枞阳县横埠镇雨亭居委会无号1幢1层1号	商服	197.12	7.88	评估法	否	否
97	房地权证枞阳字第00049047号	枞阳县汤沟镇肇丰村02-03-088号1幢1层1号	商服	411.84	16.47	评估法	否	否
98	房地权证枞阳字第00049050号	枞阳县枞阳镇护城路无号1幢1层1号	商服	39.78	24.27	评估法	否	否
99	房地权证枞阳字第00049049号	枞阳县枞阳镇护城路无号2幢1至2层1号	商服	144.61		评估法	否	否
100	房地权证枞阳字第00049048号	枞阳县枞阳镇正大街145-4号1幢1层1号	商服	107.42		评估法	否	否
101	房地权证枞阳字第00049046号	枞阳县枞阳镇建设街无号1幢1层1号	商服	11.58		评估法	否	否
102	房地权证枞阳字第00049055号	枞阳县汤沟镇新胜街08180127044号、08180127042号、08180127038号、08180127066号、08180127043号、08180127041号、081801270401号等8幢楼	商服	1,264.43	75.87	评估法	否	否
103	房地权证枞阳字第00049054号	枞阳县汤沟镇跃进村02-19-013-1号1幢1层1号; 1至3层2号	商服	4,089.97	204.50	评估法	否	否
104	房地权证枞阳字第	枞阳县开发区08180127076号1幢	商服	1,064.97	111.79	评估法	否	否

	00049052 号	1 层 1 号; 2 幢 1 层 2 号						
105	房地权证枞阳字第 00049053 号	枞阳县汤沟镇新胜街 08180127027 号 4 幢, 5 幢, 1 幢, 3 幢, 2 幢	商服	799.98	48.00	评估法	否	否
106	房地权证枞阳字第 00049045 号	枞阳县枞阳镇光明路 110 号 4 幢, 1 幢, 3 幢, 2 幢	商服	1,229.96	86.10	评估法	否	否
107	房地权证枞阳字第 00049056 号	枞阳县枞阳镇渡江路 13 幢 1 层 1 号	商服	149.94	7.50	评估法	否	否
108	房地权证枞阳字第 00049057 号	枞阳县枞阳镇渡江路 14 幢 1 层 1 号; 5 幢 1 层 1 号; 6 幢 1 层 1 号	商服	460.20	36.82	评估法	否	否
109	房地权证枞阳字第 00049058 号	枞阳县枞阳镇渡江路 12 幢 1 至 2 层 1 号	商服	219.49	43.90	评估法	否	否
110	房地权证枞阳字第 00049059 号	枞阳县枞阳镇渡江路 11 幢 1 至 6 层 1 号	商服	3,121.06	624.21	评估法	否	否
111	房地权证枞阳字第 00049060 号	枞阳县枞阳镇老庄村 1 幢 1 层 1 号	商服	327.47	26.20	评估法	否	否
112	房地权证枞阳字第 00049061 号	枞阳县枞阳镇无名巷 1 幢 1 至 4 层 1 号	商服	628.80	25.15	评估法	否	否
113	房地权证枞阳字第 00049062 号	枞阳县枞阳镇长河南岸 5 幢, 6 幢; 正大街 4 幢, 3 幢	商服	360.64	227.86	评估法	否	否
114	房地权证枞阳字第 00049063 号	枞阳县枞阳镇正大街 2 幢 1 至 2 层 1 号	商服	741.98		评估法	否	否
115	房地权证枞阳字第 00049064 号	枞阳县枞阳镇正大街 1 幢 1 层 1 号	商服	359.07		评估法	否	否
116	房地权证枞阳字第 00049065 号	枞阳县枞阳镇正大街 1 幢 2 层 1 号	商服	336.57		评估法	否	否

117	房地权证枞阳字第00049067号	枞阳县枞阳镇渡江路1幢1层1号	商服	450.27	135.08	评估法	否	否
118	房地权证枞阳字第00049068号	枞阳县老洲镇老洲村1幢1层1号；2幢1至2层1号	商服	447.83	2.10	评估法	否	否
119	房地权证枞阳字第00049069号	枞阳县藕山镇白荡湖村1幢1至2层1号；2幢1层1号；3幢1层1号	商服	651.57	9.32	评估法	否	否
120	房地权证枞阳字第00049071号	枞阳县枞阳镇长江路1幢1至2层1号；2幢1层1号	商服	535.33	19.42	评估法	否	否
121	房地权证枞阳字第00049066号	枞阳县汤沟镇桂坝村4幢，1幢，3幢，2幢	商服	928.62	27.50	评估法	否	否
122	房地权证枞阳字第00049070号	枞阳县枞阳镇江边长江路蒲城街98号8幢等8幢楼	商服	988.07	5.83	评估法	否	否
123	房地权证枞阳字第00049106号	枞阳县枞阳镇正大街109号光明路19幢等9幢楼	商服	1,380.17	108.86	评估法	否	否
124	房地权证枞阳字第00049107号	枞阳县枞阳镇白鹤峰路4幢，1幢，3幢，2幢	商服	1,703.63		评估法	否	否
125	房地权证枞阳字第00048897号	枞阳县枞阳镇长江路11幢1层1号	商服	472.50	4.73	评估法	否	否
126	房地权证枞阳字第00048899号	枞阳县枞阳镇金山大道52号1幢4层1号；2幢1层1号	商服	388.61	48.80	评估法	否	否
127	房地权证枞阳字第00048866号	枞阳县汤沟镇跃进村4幢，1幢，3幢，2幢	商服	462.55	24.62	评估法	否	否
128	房地权证枞阳字第00048861号	枞阳县枞阳镇凤凰山路51幢1至2层1号，3至4层1号	商服	1,039.23	241.64	评估法	否	否

129	房地权证枞阳字第00048862号	枞阳县枞阳镇无名巷54幢, 1幢, 3幢, 2幢	商服	1,289.92		评估法	否	否
130	房地权证枞阳字第00049111号	枞阳县枞阳镇正大街21幢1至4层1号; 2幢1层1号; 3幢1至3层1号	商服	1,483.47	264.28	评估法	否	否
131	房地权证枞阳字第00048900号	枞阳县枞阳镇长江路21幢1至4层1号	商服	226.63	11.33	评估法	否	否
132	房地权证枞阳字第00049113号	枞阳县汤沟镇新华街(后街)1幢1层1号	商服	395.67	79.13	评估法	否	否
133	房地权证枞阳字第00049112号	枞阳县汤沟镇新华街1幢1至2层1号	商服	202.04	24.24	评估法	否	否
134	房地权证枞阳字第00049109号	枞阳县项铺镇项铺街1幢1层1号; 2幢1层1号; 3幢1层1号	商服	555.33	6.58	评估法	否	否
135	房地权证枞阳字第00049110号	枞阳县麒麟镇麒麟居委会(西街)1幢1层1号	商服	400.68	8.01	评估法	否	否
136	房地权证枞阳字第00048863号	枞阳县枞阳镇展望村1幢1至3层1号	商服	446.04	22.30	评估法	否	否
137	房地权证枞阳字第00048864号	枞阳县枞阳镇长安村(黄泥岗)1幢1层1号	商服	232.37	1.16	评估法	否	否
138	房地权证枞阳字第00048865号	枞阳县横埠镇桂坝(江外滩)1幢1层1号	商服	116.42	0.58	评估法	否	否
139	房地权证枞阳字第00048868号	枞阳县汤沟镇肇丰村(食品)1幢1层1号, 2层1号	商服	381.31	19.07	评估法	否	否
140	房地权证枞阳字第00048867号	枞阳县汤沟镇仪山村1幢1至2层1号	商服	400.19	32.02	评估法	否	否

141	房地权证枞阳字第00048893号	枞阳县老洲镇桐桂村1幢1层1号；2幢1层1号	商服	216.20	3.02	评估法	否	否
142	房地权证枞阳字第00048894号	枞阳县老洲镇老湾村（街道）1幢1至2层1号	商服	298.02	17.88	评估法	否	否
143	房地权证枞阳字第00048895号	枞阳县老洲镇老洲村21幢1层1号；2幢1层1号	商服	324.01	1.62	评估法	否	否
144	房地权证枞阳字第00048896号	枞阳县老洲镇老洲村11幢1层1号	商服	113.57	0.57	评估法	否	否
145	房地权证枞阳字第00048869号	枞阳县横埠镇左岗村（食品）1幢2层3号,1层1-3号	商服	151.32	12.11	评估法	否	否
146	房地权证枞阳字第00048871号	枞阳县横埠镇横埠河街1幢1层1号	商服	84.24	0.42	评估法	否	否
147	房地权证枞阳字第00048870号	枞阳县周潭镇方正村（后方）3幢1层1号,枞阳县横埠镇方正村（后方）1幢1层1号；2幢1层1号	商服	279.05	3.01	评估法	否	否
148	房地权证枞阳字第00049102号	枞阳县钱铺乡长山村1幢-1至1层1号	商服	368.16	3.68	评估法	否	否
149	房地权证枞阳字第00049103号	枞阳县钱桥镇钱桥村21幢1层1号	商服	169.26	3.39	评估法	否	否
150	房地权证枞阳字第00049104号	枞阳县钱桥镇钱桥村11幢1层1号；2幢1层1号	商服	227.67	2.28	评估法	否	否
151	房地权证枞阳字第00049105号	枞阳县钱桥镇石马村1幢1层1号	商服	149.10	0.60	评估法	否	否
152	房地权证枞阳字第00049108号	枞阳县义津镇义津村11幢1层1号，2幢1层1号	商服	327.52	9.89	评估法	否	否

153	房地权证枞阳字第00048817号	枞阳县藕山镇白荡湖村4幢,1幢,3幢,2幢	商服	886.04	39.59	评估法	否	否
154	房地权证枞阳字第00048888号	枞阳县藕山镇大港村1幢3层1号,1至2层3号;2幢1层1号	商服	361.36	14.45	评估法	否	否
155	房地权证枞阳字第00048889号	枞阳县藕山镇巢山村1幢1层1号;2幢1层1号	商服	183.71	0.92	评估法	否	否
156	房地权证枞阳字第00048886号	枞阳县金社乡杨市村(大市场)1幢1层1号	商服	81.20	0.32	评估法	否	否
157	房地权证枞阳字第00048884号	枞阳县金社乡杨市村1幢1至2层1号;2幢1层1号	商服	417.90	26.65	评估法	否	否
158	房地权证枞阳字第00048877号	枞阳县项铺镇项金村(开发区)1幢1层1号,2幢1层1号,3幢1至2层1号	商服	1,150.24	37.43	评估法	否	否
159	房地权证枞阳字第00048882号	枞阳县项铺镇白石村1幢1层1号,2幢1层1号	商服	427.33		评估法	否	否
160	房地权证枞阳字第00048881号	枞阳县白梅乡孙畝村1幢1层1号;2幢1层1号	商服	113.20	2.09	评估法	否	否
161	房地权证枞阳字第00048880号	枞阳县浮山镇向阳街道1幢1层1号,2幢1至2层1号	商服	541.29	11.79	评估法	否	否
162	房地权证枞阳字第00048883号	枞阳县麒麟镇石婆村1幢1层1号,2幢1层1号	商服	281.75	6.71	评估法	否	否
163	房地权证枞阳字第00048885号	枞阳县麒麟镇麒麟街道(北)1幢1至2层1号;2幢1层1号	商服	384.30	38.43	评估法	否	否
164	房地权证枞阳字第00048878号	枞阳县官埠桥镇莲湖村(莲花)1幢1层1号	商服	150.45	0.90	评估法	否	否

165	房地权证枞阳字第00048879号	枞阳县官桥镇龙桥街道1幢1层1号, 2幢1层1号	商服	273.96	2.19	评估法	否	否
166	房地权证枞阳字第00048876号	枞阳县雨坛乡雨坛村(街道)4幢, 1幢, 3幢, 2幢	商服	443.35	8.08	评估法	否	否
167	房地权证枞阳字第00048875号	枞阳县雨坛乡双丰街道1幢1层1号	商服	132.80	1.33	评估法	否	否
168	房地权证枞阳字第00048872号	枞阳县枞阳镇民食路4幢, 5幢, 3幢; 3号1幢; 民食路12幢	商服	1,346.06	34.33	评估法	否	否
169	房地权证枞阳字第00048891号	枞阳县周潭镇周潭街道4幢, 1幢, 3幢, 2幢	商服	1,066.34	13.57	评估法	否	否
170	房地权证枞阳字第00048892号	枞阳县周潭镇周潭村1幢1层1号; 2幢1层1号; 3幢1层1号	商服	290.93		评估法	否	否
171	房地权证枞阳字第00048898号	枞阳县长沙乡长沙街道(北)1幢1层1号	商服	190.46	1.58	评估法	否	否
172	房地权证枞阳字第00049101号	枞阳县长沙乡长沙街道1幢1层1号	商服	125.94		评估法	否	否
173	房地权证枞阳字第00048890号	枞阳县凤仪乡凤仪街道1幢1层1号; 2幢1层1号	商服	333.84	1.67	评估法	否	否
174	房地权证枞阳字第00048873号	枞阳县陈瑶湖镇花园1幢1至2层1号	商服	186.35	3.73	评估法	否	否
175	房地权证枞阳字第00048874号	枞阳县陈瑶湖镇青山村1幢1层1号, 2幢1层1号	商服	261.90	2.62	评估法	否	否
176	皖(2020)枞阳县不动产权第0002476号	荷香苑综合楼101号	商服	111.63	7,296.65	评估法	否	否

177	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002477 号	荷香苑综合楼 102 号	商服	111.63		评估法	否	否
178	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002478 号	荷香苑综合楼 103 号	商服	147.91		评估法	否	否
179	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002479 号	荷香苑综合楼 104 号	商服	147.91		评估法	否	否
180	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002480 号	荷香苑综合楼 105 号	商服	111.63		评估法	否	否
181	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002481 号	荷香苑综合楼 106 号	商服	111.63		评估法	否	否
182	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002482 号	荷香苑综合楼 107 号	商服	111.63		评估法	否	否
183	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002483 号	荷香苑综合楼 108 号	商服	111.63		评估法	否	否
184	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002484 号	荷香苑综合楼 109 号	商服	111.63		评估法	否	否
185	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002485 号	荷香苑综合楼 110 号	商服	147.91		评估法	否	否
186	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002486 号	荷香苑综合楼 111 号	商服	147.91		评估法	否	否
187	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002487 号	荷香苑综合楼 112 号	商服	86.51		评估法	否	否
188	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002488 号	荷香苑综合楼 113 号	商服	86.51		评估法	否	否

189	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002489 号	荷香苑综合楼 114 号	商服	117.21		评估法	否	否
190	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002490 号	荷香苑综合楼 115 号	商服	162.05		评估法	否	否
191	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002491 号	荷香苑综合楼 116 号	商服	147.91		评估法	否	否
192	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002492 号	荷香苑综合楼 117 号	商服	117.21		评估法	否	否
193	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002493 号	荷香苑综合楼 118 号	商服	117.21		评估法	否	否
194	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002494 号	荷香苑综合楼 119 号	商服	117.21		评估法	否	否
195	皖（2020）枞阳县不动产权第 0002495 号	荷香苑综合楼 120 号	商服	117.21		评估法	否	否
196	皖（2018）枞阳县不动产权第 0006837 号	老洲镇余墩村	住宅	118.64		评估法	否	否
197	皖（2018）枞阳县不动产权第 0006838 号	老洲镇余墩村	住宅	18.00	18.82	评估法	否	否
198	皖（2018）枞阳县不动产权第 0006839 号	老洲镇余墩村	住宅	162.72		评估法	否	否
199	皖（2021）枞阳县不动产权第 0029171 号	老洲航运公司房屋建筑物	商服	451.68	5.40	评估法	否	否
200	房产证 0218 号	枞阳镇长河口县木材公司资产	商服	3,050.24	81.04	评估法	否	否
201	房产证 5847 号			64.19		评估法	否	否

202	皖（2017）枞阳县不动产权第 0011066 号	枞阳县开发区汇锦苑 1 幢	住宅	4,087.98	802.45	评估法	否	否
203	皖（2017）枞阳县不动产权第 0011065 号	枞阳县开发区汇锦苑 2 幢	住宅	4,087.98	802.45	评估法	否	否
204	皖（2017）枞阳县不动产权第 0011067 号	枞阳县开发区汇锦苑 3 幢	住宅	2,735.16	536.90	评估法	否	否
205	皖（2017）枞阳县不动产权第 0011068 号	枞阳县开发区汇锦苑 4 幢	住宅	4,087.98	802.45	评估法	否	否
206	皖（2017）枞阳县不动产权第 0011064 号	枞阳县开发区汇锦苑 5 幢	住宅	2,735.16	536.90	评估法	否	否
207	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000474 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 5 幢	住宅	4,434.48	721.24	评估法	否	否
208	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000477 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 6 幢	住宅	4,434.48	721.24	评估法	否	否
209	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000476 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 7 幢	住宅	4,434.48	721.24	评估法	否	否
210	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000475 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 8 幢	住宅	4,434.48	721.24	评估法	否	否
211	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000478 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 9 幢	住宅	4,319.85	702.60	评估法	否	否
212	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000479 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 10 幢	住宅	4,319.85	702.60	评估法	否	否
213	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000480 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 12 幢	住宅	4,319.85	702.60	评估法	否	否
214	皖（2018）枞阳县不动	枞阳县经开区楼庄新村公租房 13	住宅	2,879.06	468.26	评估法	否	否

	产权第 0000482 号	幢						
215	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000481 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 14 幢	住宅	4,319.85	702.60	评估法	否	否
216	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000483 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 15 幢	住宅	3,611.38	587.37	评估法	否	否
217	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000484 号	枞阳县经开区楼庄新村公租房 16 幢	住宅	4,319.85	702.60	评估法	否	否
218	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000517 号	枞阳县横埠镇汽车零部件园区 1 幢住宅（3-6 层）	住宅	1,920.89	265.56	评估法	否	否
219	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000485 号	枞阳县横埠镇汽车零部件园区 2 幢	住宅	2,881.34	398.34	评估法	否	否
220	皖（2018）枞阳县不动产权第 0000486 号	枞阳县横埠镇汽车零部件园区 3 幢	住宅	2,881.34	398.34	评估法	否	否
221	枞阳镇渡江路 141 号 1 幢 2018-19 地块	渡江路 141 号	商服	2,270.36	681.11	评估法	否	否
222	皖（2017）枞阳县不动产权第 0005797 号 皖（2017）枞阳县不动产权第 0005798 号	枞阳县双龙村	商服	11,701.48	1,755.22	评估法	否	否
223	办理中	枞阳县枞阳镇旗山路	—	4,276.87	673.77	评估法	否	否
224	办理中	枞阳镇长江路水产冷冻厂	—	3,804.00	160.42	评估法	否	否
225	办理中	枞阳县枞阳镇东湖路康居山庄	—	10,400.00	5,911.36	评估法	否	否
226	办理中	枞阳镇正大街	—	875.00	465.52	评估法	否	否
227	办理中	枞阳县枞阳镇光明路与连城东路交叉口西 100 米锦绣小区	—	746.10	409.46	评估法	否	否

228	办理中	枞阳县枞阳镇金山大道金色水岸小区	—	1,532.30	815.20	评估法	否	否
229	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	10,787.04	评估法	否	否
230	办理中	枞阳县枞阳镇	—	—	31,274.57	评估法	否	否
231	办理中	极阳镇白云路	—	1,781.96	534.59	评估法	否	否
232	办理中	极阳镇浮山路	—	5,185.86	1,815.05	评估法	否	否
233	办理中	极阳镇凤凰山路	—	1,135.55	68.13	评估法	否	否
234	办理中	枞阳镇湖滨路 48-1 号	—	518.35	93.30	评估法	否	否
235	办理中	纵阳镇湖滨路 48 号	—	518.35	103.67	评估法	否	否
236	办理中	极阳镇护城路 27-7 号	—	51.45	12.86	评估法	否	否
237	办理中	浮山路 18 号	—	1,148.52	321.59	评估法	否	否
238	办理中	枞阳镇湖滨路	—	706.68	212.00	评估法	否	否
239	办理中	极阳镇湖滨路 21 号	—	840.13	252.04	评估法	否	否
240	办理中	枞阳镇新楼村	—	3,999.97	1,279.99	评估法	否	否
241	办理中	枞阳镇前进街	—	44.70	3.58	评估法	否	否
242	办理中	极阳镇凤凰山路 23 号	—	341.54	40.98	评估法	否	否
243	办理中	纵阳镇渡江路 13 号	—	875.33	131.30	评估法	否	否
244	办理中	纵阳镇凤凰山路 15 号巷 10-4; 10-5	—	273.08	21.85	评估法	否	否
245	办理中	机阳镇湖滨路 60 号	—	134.96	202.44	评估法	否	否
246	办理中	枞阳镇光明路 48-2 号	—	101.08	12.13	评估法	否	否
247	办理中	枞阳镇连城西路	—	63.77	114.79	评估法	否	否
248	办理中	机阳镇月儿湖路	—	55.55	6.67	评估法	否	否

249	办理中	凤凰山路 15 号	—	620.45	155.11	评估法	否	否
250	办理中	枞阳镇明食路 6 号	—	313.24	31.32	评估法	否	否
251	办理中	枞阳镇达观山路	—	269.43	26.94	评估法	否	否
252	办理中	枞阳镇凤凰山路凤凰巷 27 号	—	250.88	20.07	评估法	否	否
253	办理中	枞阳镇明食路 3-1 号	—	218.45	21.85	评估法	否	否
254	办理中	枞阳镇湖滨路 48-1 号	—	518.35	77.75	评估法	否	否
255	办理中	枞阳镇湖滨路	—	1,816.50	217.98	评估法	否	否
256	办理中	纵阳镇光明路	—	210.14	42.03	评估法	否	否
257	办理中	极阳镇湖滨路 68 号 8- 1/5	—	188.66	94.33	评估法	否	否
258	办理中	机阳镇湖滨路	—	60.39	12.08	评估法	否	否
259	办理中	护城路 70 号	—	322.68	64.54	评估法	否	否
260	办理中	枞阳镇湖滨路 48 号（七楼）	—	539.43	80.91	评估法	否	否
261	办理中	枞阳镇湖滨路 21-1 号	—	19.52	4.88	评估法	否	否
262	办理中	凤凰山路 17 号	—	115.61	57.81	评估法	否	否
263	办理中	枞阳镇正大街 36 号	—	525.19	78.78	评估法	否	否
264	办理中	凤凰巷 14 号	—	483.50	38.68	评估法	否	否
265	办理中	凤凰山路 17 号	—	396.53	118.96	评估法	否	否
266	办理中	渡江路 3 号	—	190.50	171.45	评估法	否	否
267	办理中	枞阳镇湖滨路 48-1 号	—	518.35	77.75	评估法	否	否
268	办理中	枞阳镇湖滨路 21-1 号	—	19.52	4.88	评估法	否	否
269	办理中	枞阳镇凤凰山路	—	4,777.47	573.30	评估法	否	否
270	办理中	枞阳镇正大街 2 号（小闸）	—	352.61	105.78	评估法	否	否
271	办理中	枞阳镇湖滨路 1 号	—	246.84	37.03	评估法	否	否
272	办理中	月牙湖小区 7#楼负一层	—	111.60	27.90	评估法	否	否

273	办理中	枞阳镇狮峰山 B 区 12 号	—	35.53	14.21	评估法	否	否
274	办理中	枞阳县石矾镇戚矾村第一纺织厂	—	24,379.17	655.04	评估法	否	否
275	办理中	外贸土畜产公司房产	—	204.81	95.13	评估法	否	否
276	办理中	县商务系统单位 56 处房产	—	3,965.12	589.50	评估法	否	否
277	办理中	汤沟乡县百货公司桂坝分销处	—	2,149.10	59.35	评估法	否	否
278	办理中	枞阳县物资再生利用有限责任公司改制资产	—	1,185.65	25.18	评估法	否	否
279	办理中	航运公司劳动服务公司房屋建筑物	—	34.33	7.60	评估法	否	否
280	办理中	枞阳镇枞阳县机械配件供应公司资产	—	87.15	6.71	评估法	否	否
281	办理中		—	283.78	22.81	评估法	否	否
282	办理中	太阳能设备厂	—	1,143.73	62.01	评估法	否	否
283	办理中	县五交化公司	—	2,788.30	371.36	评估法	否	否
284	办理中	商务局 2019 年度五家改制企业房产	—	4,934.86	1,093.49	评估法	否	否
285	办理中	县航运公司枞阳分公司	—	1,855.58	9.41	评估法	否	否
286	办理中	光明路 59 路	—	1,593.25	238.99	评估法	否	否
287	办理中	连城东路	—	3,541.95	1,770.98	评估法	否	否
288	办理中	银塘东路	—	7,320.61	2,196.18	评估法	否	否
289	办理中	银塘东路	—	1,418.31	425.49	评估法	否	否
290	办理中	正大街幸福巷 1 号	—	1,032.04	154.81	评估法	否	否
291	办理中	湖滨路 31 号	—	1,175.10	940.08	评估法	否	否
292	办理中	连城东路 20 号	—	4,474.72	1,342.42	评估法	否	否
293	办理中	渡江路 159 号	—	729.39	291.76	评估法	否	否

294	办理中	光明路 14 号	—	206.51	41.30	评估法	否	否
295	办理中	湖滨路 68 号 8 栋	—	189.04	94.52	评估法	否	否
296	办理中	商城二期	—	60.39	12.08	评估法	否	否
297	办理中	湖滨路 70-10 号	—	1,816.45	217.97	评估法	否	否
298	办理中	枞阳县旺达商业管理有限公司	—	5,843.71	4,134.16	评估法	否	否
299	办理中	枞阳县旺达百货商贸有限公司	—	1,623.32	1,537.22	评估法	否	否
300	办理中	银塘东路	—	7,889.44	2,416.83	评估法	否	否
301	办理中	东湖路	—	9,216.48	3,686.59	评估法	否	否
302	办理中	东湖路	—	2,420.17	484.03	评估法	否	否
303	办理中	银塘东路	—	12,027.18	3,608.15	评估法	否	否
304	办理中	银塘东路	—	77.80	15.56	评估法	否	否
305	办理中	胡滨东路	—	2,596.50	908.78	评估法	否	否
306	办理中	湖滨路 80 号	—	2,667.51	533.50	评估法	否	否
307	办理中	长江路 258 号	—	435.78	87.16	评估法	否	否
308	办理中	银塘东路	—	10,018.31	3,005.49	评估法	否	否
309	办理中	光明路 75 号	—	33.05	3.31	评估法	否	否
310	办理中	凤凰山路 21 号	—	1,554.59	233.19	评估法	否	否
311	办理中	凤凰山路 21 号	—	2,061.43	247.37	评估法	否	否
312	办理中	凤凰山路 21 号	—	1,733.63	104.02	评估法	否	否
313	办理中	凤凰山路 21 号	—	733.65	73.37	评估法	否	否
314	办理中	正大街 26 号	—	3,163.35	632.67	评估法	否	否
315	办理中	正大街 24 号	—	386.16	57.92	评估法	否	否
316	办理中	渡江北路 3 号	—	1,293.71	452.80	评估法	否	否
317	办理中	银塘东路	—	4,471.58	1,341.47	评估法	否	否
合计				<b>388,937.79</b>	<b>118,782.65</b>			

## ③ 合同履约成本

表 6-16：发行人 2021 年末存货中合同履约成本明细表

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府性项目	是否签订代建协议	协议签订日期	账面价值
光伏扶贫项目工程	新建	2 年	否	否	—	37,166.70
枞阳县城市停车场建设项目	新建	2 年	否	否	—	21,768.69
应急救灾项目	新建	2 年	是	是	2019.4	46,530.40
枞阳县立新水库改扩建项目	新建	3 年	是	是	2021.3	4,300.00
农村无害化卫生厕所改造项目	新建	1 年	是	是	2021.6	7,200.00
合 计						116,965.79

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人受托建设项目合计金额为 116,965.79 万元，主要系发行人新建工程项目，其中代建基础设施项目均与枞阳县政府签订了委托代建协议。

## ④ 其他

表 6-17：发行人 2021 年末存货中其他科目明细表

单位：万元

序号	类型	期末余额
1	机械设备	373.66
2	其他	1.17
3	原材料	0.21
合 计		741.75

## 4) 投资性房地产分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产期末余额为 14.57 亿元，占当期末总资产 10.22%，其中，土地 9.87 亿元，房屋建筑物 4.70 亿元。明细如下表所示：

表 6-18：发行人 2021 年末投资性房地产明细

序号	所有权编号	坐落	证载用途	面积（平方米）		账面价值（万元）		入账方式（土地/房屋）	抵押情况	出租
				土地	建筑	土地	建筑			
1	皖（2018）枞阳县不动产权第 0007263 号	枞阳镇金山大道（西）37 号	其它商服用地/办公	1,790.20	4,039.65	1,833.28	1,666.42	成本法/评估法	否	是
2	—	枞阳镇凤凰山路	—	969.2	—	592.04	—	成本法	否	是
3	—	枞阳镇金山大道 67 号	—	2,578.30	3,500.69	1,702.13	1,266.55	成本法/评估法	否	是
4	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007607 号	枞阳镇银塘东路 2018-3 地块 1 幢	其它商服用地/办公	13,591.40	10,738.74	6,944.41	3,074.97	成本法/评估法	是	是
5	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007611 号	枞阳镇银塘东路 2018-3 地块 2 幢								
6	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007888 号	枞阳镇党校路	其它商服用地	20,132.60	5,377.11	8,069.69	1,539.70	成本法/评估法	否	是
7					3,944.57		1,129.50			
8	房地权证枞阳字第 00041963 号	枞阳县枞阳镇狮峰山小区二组团 1 幢 1 层 1 号	库房	—	56.66	—	12.75	评估法	否	是

9	房地权证枞阳字第 00041955 号	枞阳县白湖乡公塌街道（派出所楼）1 幢 1 至 2 层 1 号,1 层 2 号	办公用房	—	385.86	—	69.45	评估法	否	是
10	房地权证枞阳字第 00041954 号	枞阳县汤沟镇跃进村（检察室楼）1 幢 1 至 3 层 1 号	办公用房	—	572.75	—	103.08	评估法	否	是
11	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007608 号	枞阳县渡江路 149 号 1 幢	其它商服用地/办公	2,010.40	1,319.56	1,455.03	503.80	成本法/评估法	否	是
12	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007605 号	枞阳县银塘东路 2018-25 地块 1 幢	其它商服用地/办公	3,497.40	3,503.00	2,453.10	1,003.06	成本法/评估法	是	是
13	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007606 号	枞阳县银塘东路 2018-25 地块 2 幢			466.62		133.61			
14	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007610 号	枞阳县连城东路 18 号	其它商服用地/办公	3,489.10	5,077.41	2,839.61	1,453.88	成本法/评估法	否	是
15	皖（2019）枞阳县不动产权第 0007609 号	枞阳县凤凰路 28 号	其它商服用地	4,171.60	11,657.07	4,884.67	3,337.93	成本法/评估法	否	是
16	皖（2019）枞阳县不动产权第	枞阳县渡江路 13 号	其它商服用地/办公	2,785.70	2,325.06	1,807.29	665.77	成本法/评估法	否	是

	0007604 号									
17	房地权证枞阳字第 00046945 号	枞阳县枞阳镇渡江路 129 号 1 幢 1 至 4 层 1 号	住宅	—	1,063.25	—	405.94	评估法	否	是
18	房地权证枞阳字第 00042307 号	枞阳县枞阳镇渡江北路 1 幢 1 至 6 层 1 号	办公用房	—	1,248.15	—	142.96	评估法	否	是
19	皖（2021）枞阳县不动产权第 0002149 号	枞阳镇滨江大道	其它商服用地	66,669.70	18,298.71	26,203.86	9,848.71	成本法/ 评估法	否	是
20	皖（2021）枞阳县不动产权第 0002234 号	枞阳镇连城东路	其它商服用地/商业服务	7,273.80	6,032.16	4,662.68	2,303.03	成本法/ 评估法	否	是
21	—	枞阳镇湖滨东路 28 号	—	2,501.90	4,427.09	2,635.85	1,350.64	成本法/ 评估法	否	是
22	—	枞阳镇湖心路 9 号	—	3,536.00	1,527.27	1,847.64	218.66	成本法/ 评估法	否	是
23	—		—		1,066.88	3,125.43	203.66			
24	—	枞阳镇长安大道	—	4,978.00	4,927.73	956.62	1,411.02	成本法/ 评估法	否	是
25	—	枞阳镇渡江路先锋巷 1 号	—	1,188.10	1,667.70		238.77	成本法/ 评估法	否	是

26	—	枞阳镇银塘东路 与党校路交叉口 往西约 100 米	—	16,175.70	17,640.15	11,803.43	9,689.26	成本法/ 评估法	否	是
27	—	枞阳镇滨江大道	—	33,369.00	6,527.20	10,190.18	3,542.31	成本法/ 评估法	否	是
28	—	枞阳镇银塘东路 49 号	—	16,802.50	4,233.04	4,719.03	1,531.51	成本法/ 评估法	否	是
29	—	枞阳镇湖心路 1 号	—	—	300.36	—	100.34	评估法	否	否
30	—	枞阳镇湖心路 2 号	—	—	83.71	—	11.98	评估法	否	否
<b>合计</b>				<b>207,510.60</b>	<b>122,008.15</b>	<b>98,725.99</b>	<b>46,959.27</b>	—	—	—

### (3) 变化幅度较大的项目分析

发行人 2021 年末较 2020 年末变化幅度在百分之三十以上的资产类报表项目为货币资金、预付款项、其他流动资产、长期股权投资、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。其中，预付款项期末余额为 4.67 万元，占当期末总资产 0.00%，较上期末减少 72.26%，系上期预付咨询费降低所致；长期待摊费用期末余额为 495.05 万元，占当期末总资产 0.03%，较上年末增加 2252.29%，系子公司玉龙石料增加森林植被维护待摊费用所致。预付款项与长期待摊费用期末余额均占比较小，虽较上期末发生较大波动，但对发行人整体财务情况影响较小。其他报告期末变化幅度较大的科目具体分析如下：

#### 1) 货币资金

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人的货币资金余额分别为 124,574.82 万元、87,193.58 万元和 37,617.69 万元，占当期总资产的比重分别为 8.87%、6.28% 和 2.64%。发行人的货币资金以银行存款为主，2018 年末、2019 年末和 2020 年末，银行存款在货币资金中的占比分别为 99.95%、99.66%和 95.62%。近三年货币资金余额呈现逐年下降趋势，发行人货币资金 2020 年末余额较 2019 年末余额下降 29.78%，2021 年末较 2020 年末下降 56.86%，主要系归还到期借款金额较大所致。

截至 2021 年末，其他货币资金 2021 年末余额中包括存出投资款 1,645.66 万元，支付宝、POS 机款项 1.87 万元。除此之外，无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

表 6-19：发行人近三年末货币资金构成表

单位：万元、%

项 目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	0.90	0.00	4.92	0.01	8.48	0.01
银行存款	35,969.25	95.62	87,187.97	99.99	124,155.86	99.66
其他货币资金	1,647.53	4.38	0.68	0.00	410.49	0.33
合 计	<b>37,617.69</b>	<b>100.00</b>	<b>87,193.58</b>	<b>100.00</b>	<b>124,574.82</b>	<b>100.00</b>

#### 2) 其他流动资产

2021 年末，发行人其他流动资产余额为 9,533.83 万元，较 2020 年末增加 4463.06%，主要系本期新增债权资产包所致。

**表 6-20：发行人 2021 年末发行人其他流动资产明细表**

单位：万元

项 目	期末余额	期初余额
债权资产包	9,328.13	—
待抵扣进项税	199.15	202.81
理财产品	6.13	6.13
其他	0.44	—
合 计	<b>9,533.83</b>	<b>208.94</b>

### 3) 长期股权投资

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人长期股权投资期末余额为 72,689.12 万元，较上年末增长 86.98%，主要系增加对枞阳南方材料有限公司和安徽枞阳农村商业银行股份有限公司的投资所致；2020 年末较上年末增加 254.76%，主要系增加对安徽金誉材料股份有限公司等的投资所致。

**表 6-21：发行人 2019-2021 年末发行人长期股权投资明细表**

单位：万元

被投资单位	2021 年末	2020 年末	2019 年末
联营企业：			
安徽泰阳织造科技有限公司	1,202.60	1,200.62	1,076.07
枞阳大唐风力发电有限责任公司	100.00	100.00	100.00
铜陵市综交新型路面材料有限责任公司	511.13	536.72	360.00
枞阳皖能能源有限公司	924.14	985.22	—
枞阳维尔利环境服务有限公司	95.85	100.75	105.48
枞阳京环环境服务有限公司	98.14	99.51	72.90
枞阳县公共交通有限公司	850.83	830.34	782.45
安徽金誉材料股份有限公司	21,215.30	20,125.89	—
枞阳国厚资产管理有限公司	5,353.54	5,149.37	5,358.79
枞阳县正启和产业发展有限公司	2,295.20	2,376.82	2,392.53

枞阳泰业村镇银行股份有限公司	490.87	485.93	—
枞阳中材东园环境投资建设有限公司	4,074.47	4,074.47	710.00
枞阳首创水务有限责任公司	2,818.10	2,809.89	—
枞阳南方材料有限公司	19,999.94	—	—
枞阳县永盛建材有限公司	12,658.19	—	—
安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	0.82	—	—
<b>合 计</b>	<b>72,689.12</b>	<b>38,875.53</b>	<b>10,958.22</b>

#### 4) 在建工程

22019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人在建工程账面价值分别为 1,575.15 万元、4,799.86 万元和 9,064.23 万元，占总资产的比例分别为 0.11%、0.35%和 0.64%，占比较小。2021 年末较 2020 年末增长 88.84%，主要系自来水公司增加较多自来水线路改造扩建工程所致。

#### 5) 无形资产

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人无形资产账面价值分别为 34.04 万元、80.40 万元和 9,287.14 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.01%和 0.65%，数额和占比均较小。2021 年末，无形资产较上年末增长幅度达 11450.77%，主要系本期新增采矿权所致。

#### 6) 其他非流动资产

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人其他非流动资产期末余额分别为 43,151.16 万元、67,152.28 万元和 52,689.18 万元，占总资产的比例分别为 3.07%、4.83%和 2.44%，占比较小。2021 年末其他非流动资产较上年末减少 48.29%，系本期已取得采矿权，期初预付采矿权出让金本期结转所致。

#### (4) 公益性资产分析

截止 2021 年末，公司资产构成情况如下：

单位：元

项 目	资 产
金额合计	7,564,601,376.22
减：公益性资产	120,505,700.00

扣除公益性资产后金额	7,444,095,676.22
------------	------------------

发行人截至 2021 年 12 月 31 日的公益性资产为计入其他非流动资产的枞阳县城道路，账面金额为 120,505,700.00 元，扣除该部分公益性资产后，发行人截至 2021 年 12 月 31 日资产金额为 7,444,095,676.22 元。

除上述公益性资产外，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人及其子公司资产构成中均系经营性资产，不存在公立学校、公立医院、公园等公益性资产。

### (5) 资产评估值的变化情况和对利润的影响分析

发行人资产中，存在以评估价值入账的资产，具体科目及金额如下表所示：

单位：万元

序号	科目及形态	评估金额
1	存货-土地使用权	94,968.33
2	存货-房屋建筑物	28,092.24
3	投资性房地产-房屋建筑物	50,897.37
合计		<b>173,957.94</b>

上述资产入账时，以评估值作为初始计量的入账依据，并根据该资产实际用途情况分别在存货和投资性房地产科目列示，符合《企业会计准则》的规定。

对于以评估值作为初始入账价值的且在存货中列示的土地使用权和房屋建筑物，报告期内未重新评估，其价值未发生变化，因此，未发生评估值变化的情况，亦不存在影响利润的情况。

对于以评估值作为初始入账价值的且在投资性房地产中列示的房屋建筑物，报告期内作为以成本计量的投资性房地产，报告期内按照可使用年限计提折旧，具体如下表：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
账面原值	50,897.37	50,897.37	78,764.85
当期计提折旧	3,938.10	2,708.98	2,796.52
账面价值	46,959.27	48,188.39	75,968.33

除上述折旧影响利润外，投资性房地产中以评估值作为初始入账价值的房屋建筑物，报告期内未重新评估，其价值未发生变化。因此，发行人报告期内存在以评估价值入账的资产，报告期内资产评估值未发生变化，除投资性房地产中

资产计提折旧外，不存在其他影响利润的情况，账务处理符合《企业会计准则》或国家相关会计制度的规定。

## 2、负债结构分析

### (1) 负债构成及变动情况

表 6-22：发行人 2019-2021 年末负债结构及结构比表

单位：万元，%

项 目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	结构比	金额	结构比	金额	结构比
短期借款	30,345.64	4.54	55,500.00	8.33	32,130.00	4.68
应付账款	1,019.81	0.15	2,074.78	0.31	2,287.53	0.33
预收款项	2.09	0.00	219.24	0.03	110.83	0.02
合同负债	182.14	0.03	不适用	—	不适用	—
应付职工薪酬	290.18	0.04	194.68	0.03	203.26	0.03
应交税费	2,143.83	0.32	1,271.57	0.19	659.65	0.10
其他应付款	2,004.47	0.30	19,614.40	2.94	8,802.57	1.28
一年内到期的非流动负债	85,768.51	12.82	78,530.89	11.79	65,024.20	9.46
<b>流动负债合计</b>	<b>121,756.67</b>	<b>18.21</b>	<b>157,405.57</b>	<b>23.62</b>	<b>109,218.04</b>	<b>15.89</b>
长期借款	443,406.25	66.30	384,644.00	57.73	349,727.40	50.89
应付债券	84,407.69	12.62	108,668.50	16.31	151,962.62	22.11
长期应付款	8,208.40	1.23	2,800.00	0.42	5,368.71	0.78
其他非流动负债	11,024.40	1.65	12,752.20	1.91	70,982.13	10.33
<b>非流动负债合计</b>	<b>547,046.74</b>	<b>81.79</b>	<b>508,864.70</b>	<b>76.38</b>	<b>578,040.87</b>	<b>84.11</b>
<b>负债合计</b>	<b>668,803.41</b>	<b>100.00</b>	<b>666,270.26</b>	<b>100.00</b>	<b>687,258.91</b>	<b>100.00</b>

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人总负债分别为 687,258.91 万元、666,270.26 万元和 668,803.41 万元。其中，流动负债占总负债比重分别为 15.89%、23.62%和 18.21%，非流动负债占总负债比重分别为 84.11%、76.38%和 81.79%。整体来看，报告期内流动负债、非流动负债结构占比较为稳定，以非流动负债为主。

从负债结构来看，截至 2021 年末，发行人的负债主要构成为非流动负债中的长期借款和应付债券，分别占总负债 66.30%和 12.62%；流动负债主要由一年内到期的非流动负债和短期借款构成，分别占总负债 12.82%和 4.54%。

### (2) 主要负债类科目分析

截至 2021 年末，占总资产百分之十以上的负债类报表项目具情况如下：

#### 1) 长期借款

截至 2021 年末，发行人长期借款余额 443,406.25 万元，占总负债 66.30%，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人长期借款余额为 384,644.00 万元，占总负债 57.73%，主要为向上海浦东发展银行股份有限公司、铜陵支行、中国农业发展银行枞阳县支行和中国农业银行股份有限公司铜陵分行等银行的借款，主要用于支付工程款、采购防疫和抗洪救灾物资等。分类明细如下：

表 6-23：发行人各年末长期借款分类明细

单位：万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
保证借款	234,000.00	183,615.00	107,000.00
抵押借款	108,944.00	114,989.00	14,750.00
信用借款	63,610.00	63,150.00	39,700.00
质押借款	36,075.00	22,890.00	188,277.40
应付利息	777.25	-	-
合 计	<b>443,406.25</b>	<b>384,644.00</b>	<b>349,727.40</b>

表 6-24：发行人 2021 年 12 月末长期借款明细情况

单位：万元，%

序号	贷款银行	借款日	到期日	利率	借款余额	一年内到期金额	期末长期借款余额
1	中国农业发展银行枞阳县支行	2016-4-18	2026-4-17	5.1450	5,450.00	1,300.00	4,150.00
2	中国农业发展银行枞阳县支行	2016-12-7	2026-4-17	5.1450	2,250.00	500.00	1,750.00
3	上海浦东发展银行股份有限公司铜陵支行	2017-2-13	2026-12-27	5.1450	18,750.00	3,750.00	15,000.00
4	中国农业发展银行枞阳县支行	2018-4-27	2037-4-17	4.5450	18,250.00	1,100.00	17,150.00
5	中国农业银行股份有限公司铜陵分行	2018-12-30	2032-12-20	5.3900	462.00	46.00	416.00
6	中国农业银行股份有限公司铜陵分行	2019-1-1	2032-12-20	4.9000	10,152.00	924.00	9,228.00
7	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2020-1-6	2023-1-1	5.9375	3,185.00	0.00	3,185.00
8	中国工商银行股份有限公司枞阳支行	2020-5-22	2028-5-22	4.4100	18,900.00	1,000.00	17,900.00
9	国家开发银行安徽省分行	2020-7-9	2022-7-9	3.6000	6,500.00	6,500.00	0.00
10	中国光大银行股份有限公司铜陵分行	2020-7-16	2023-7-15	4.3500	3,808.00	3,000.00	8,000.00
11	中国光大银行股份有	2020-11-10	2023-7-15	4.3500	7,192.00	0.00	0.00

序号	贷款银行	借款日	到期日	利率	借款余额	一年内到期金额	期末长期借款余额
	限公司铜陵分行						
12	中国农业银行枞阳县支行	2020-7-17	2023-7-17	4.1000	4,750.00	500.00	4,250.00
13	中国农业银行枞阳县支行	2020-7-22	2023-7-22	4.1000	4,750.00	500.00	4,250.00
14	中国农业银行枞阳县支行	2020-7-28	2023-7-28	3.9000	4,750.00	500.00	4,250.00
15	中国农业银行枞阳县支行	2020-8-1	2023-7-29	3.9000	4,750.00	500.00	4,250.00
16	徽商银行股份有限公司枞阳支行	2020-7-15	2023-7-15	4.6500	9,600.00	300.00	9,300.00
17	中国工商银行股份有限公司枞阳支行	2020-7-29	2023-7-20	3.9000	8,000.00	4,000.00	4,000.00
18	中国光大银行股份有限公司铜陵分行	2020-8-21	2030-8-21	5.7500	190.00	2,000.00	15,990.00
19	中国光大银行股份有限公司铜陵分行	2020-8-21	2030-8-21	5.7500	17,800.00	0.00	0.00
20	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2021-7-27	2024-7-7	3.8500	5,500.00	0.00	5,500.00
21	安徽桐城农村商业银行股份有限公司枞阳支行	2020-12-25	2023-12-25	5.6000	8,680.00	20.00	8,660.00
22	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2020-7-31	2023-7-28	4.6000	5,000.00	0.00	5,000.00
23	徽商银行股份有限公司枞阳支行	2016-7-8	2022-7-8	6.1750	16,000.00	16,000.00	0.00
24	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2020-5-12	2025-4-21	5.9400	3,950.00	150.00	3,800.00
25	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2020-11-11	2023-11-4	5.6000	1,000.00	0.00	1,000.00
26	徽商银行枞阳支行	2021-2-1	2026-2-1	5.9500	12,000.00	3,000.00	9,000.00
27	徽商银行股份有限公司枞阳支行	2017-1-13	2029-1-13	4.9000	59,000.00	5,000.00	54,000.00
28	铜陵农村商业银行股份有限公司枞阳支行	2018-9-29	2023-3-3	6.1750	4,600.00	200.00	4,400.00
29	徽商银行股份有限公司枞阳支行	2020-12-14	2028-12-14	4.90	13,125.00	1,875.00	11,250.00
30	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2020-3-10	2023-3-3	5.70	3,000.00	0.00	3,000.00
31	安徽桐城农村商业银行	2021-10-29	2024-10-29	5.9375	2,760.00	20.00	2,740.00

序号	贷款银行	借款日	到期日	利率	借款余额	一年内到期金额	期末长期借款余额
	行股份有限公司枞阳支行						
32	中国工商银行股份有限公司铜陵分行	2021-3-20	2028-12-20	4.20	19,710.00	1,000.00	18,710.00
33	中国光大银行合肥分行	2019-7-9	2023-12-25	5.9375	1,580.00	500.00	1,080.00
34	中国光大银行合肥分行	2020-1-23	2023-12-25	5.9375	1,420.00	500.00	920.00
35	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2019-12-20	2024-12-10	5.9375	5,000.00	0.00	5,000.00
36	中国农业发展银行枞阳县支行	2020-1-20	2039-1-18	5.3900	48,000.00	2,500.00	45,500.00
37		2020-2-3	2039-1-18	5.3900	20,800.00	0.00	20,800.00
38		2020-3-13	2039-1-18	5.3900	11,200.00	0.00	11,200.00
39		2020-4-3	2039-1-18	5.3900	10,000.00	0.00	10,000.00
40	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2021-8-27	2026-8-27	3.8500	8,000.00	200.00	7,800.00
41	中国农业发展银行枞阳县支行	2018-5-31	2038-5-28	5.3900	7,500.00	5,000.00	2,500.00
42		2018-7-27	2038-5-28	5.3900	20,000.00	0.00	20,000.00
43		2019-6-25	2038-5-28	5.3900	50,000.00	0.00	50,000.00
44		2021-6-18	2038-5-30	5.3900	10,000.00	0.00	10,000.00
45	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2020-6-28	2023-6-11	5.8000	3,700.00	200.00	3,500.00
46	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2020-11-11	2023-11-4	5.6000	1,000.00	0.00	1,000.00
47	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2021-8-26	2024-8-26	3.8500	3,200.00	0.00	3,200.00
合计					505,214.00	62,585.00	442,629.00

表 6-25：按欠款方归集的 2021 年末长期借款明细：

单位：万元

序号	贷款银行	一年内到期金额	期末长期借款余额	借款余额
1	中国农业发展银行枞阳县支行	203,450.00	10,400.00	193,050.00
2	徽商银行股份有限公司枞阳支行	97,725.00	23,175.00	74,550.00
3	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	42,535.00	550.00	41,985.00
4	中国光大银行股份有限公司铜陵分行	28,990.00	5,000.00	23,990.00
5	中国工商银行股份有限公司枞阳支行	26,900.00	5,000.00	21,900.00

6	中国工商银行股份有限公司铜陵分行	19,710.00	1,000.00	18,710.00
7	中国农业银行枞阳县支行	19,000.00	2,000.00	17,000.00
8	上海浦东发展银行股份有限公司铜陵支行	18,750.00	3,750.00	15,000.00
9	安徽桐城农村商业银行股份有限公司枞阳支行	11,440.00	40.00	11,400.00
10	中国农业银行股份有限公司铜陵分行	10,614.00	970.00	9,644.00
11	徽商银行枞阳支行	12,000.00	3,000.00	9,000.00
12	铜陵农村商业银行股份有限公司枞阳支行	4,600.00	200.00	4,400.00
13	中国光大银行合肥分行	3,000.00	1,000.00	2,000.00
14	国家开发银行安徽省分行	6,500.00	6,500.00	0.00

## 2) 应付债券

截至 2021 年末，发行人应付债券余额为 84,407.69 万元，占总负债 12.65%，具体明细如下：

表 6-26：发行人 2021 年 12 月末应付债券明细

单位：万元

序号	单位名称	期末余额	其中：应付利息	一年内到期的金额
1	17 枞阳债	42,280.38	2,404.11	19,861.02
2	枞阳县投资发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	42,112.07	1,989.28	—
3	枞阳县投资发展有限公司债务融资计划一期	15.24	15.24	387.29
合计		<b>84,407.69</b>	<b>4,408.63</b>	<b>20,248.31</b>

## 3) 一年内的到期非流动负债

截至 2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额为 45,238.08 万元，占总负债 6.48%，由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券构成，分类明细如下：

表 6-27：发行人 2019-2021 年末一年内到期的非流动负债分类明细

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	62,585.00	58,645.00	62,822.20
一年内到期的应付债券	20,248.31	19,885.89	—

一年内到期的长期应付款	2,100.00	—	2,202.00
一年内到期的其他非流动负债	835.20	—	—
<b>合计</b>	<b>85,768.51</b>	<b>78,530.89</b>	<b>65,024.20</b>

### (3) 变化幅度较大的项目分析

表 6-28: 发行人 2020 年末较 2019 年末负债数据变动表

单位: 万元、%

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	变动率
短期借款	30,345.64	55,500.00	-45.32
应付账款	1,019.81	2,074.78	-50.85
预收款项	2.09	219.24	-99.05
合同负债	182.14	不适用	—
应付职工薪酬	290.18	194.68	49.05
应交税费	2,143.83	1,271.57	68.60
其他应付款	2,004.47	19,614.40	-89.78
一年内到期的非流动负债	85,768.51	78,530.89	9.22
<b>流动负债合计</b>	<b>121,756.67</b>	<b>157,405.57</b>	<b>-22.65</b>
长期借款	443,406.25	384,644.00	15.28
应付债券	84,407.69	108,668.50	-22.33
长期应付款	8,208.40	2,800.00	193.16
其他非流动负债	11,024.40	12,752.20	-13.55
<b>非流动负债合计</b>	<b>547,046.74</b>	<b>508,864.70</b>	<b>7.50</b>
<b>负债合计</b>	<b>668,803.41</b>	<b>666,270.26</b>	<b>0.38</b>

2021 年末较 2020 年末, 发行人变动率超过 30% 的负债类报表科目为短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和长期应付款。其中, 2021 年末, 应付账款期末余额 1,019.81 万元, 占当期总负债 0.15%, 较上期末减少 50.85%, 主要系本期支付工程款及货款所致; 预收款项期末余额为 2.09 万元, 占当期末总负债 0.00%, 较上期末减少 99.05%, 系执行新收入准则后本公司预收合同款项在合同负债核算所致; 应付职工薪酬期末余额 290.18 万元, 占当期末总负债 0.04%, 较上期末增加 49.05%, 主要系本期计提尚未发放绩效及年金增加所致; 应交税费期末余额 2,143.83 万元, 占当期末总负债 0.32%, 较上期末增加 68.60%, 主要系本年计提的企业所得税金额较大所致; 其他应付款期末余额 2,004.47 万元, 占当期末总负债 0.30%, 较上期末减少 89.78%, 原因系本期暂借款已归还所致。以上科目期末余额均占比较小, 虽较上期末发生较大

波动，但对发行人整体财务状况影响较小。其他发生大幅变动的负债类科目具体分析如下：

### 1) 短期借款

发行人短期借款主要为保证借款，2021 年末较 2020 年末下降 45.32%，主要系本期偿还短期借款所致。2019-2021 年末发行人短期借款分类明细如下：

表 6-29：发行人 2019-2021 年末短期借款分类明细

单位：万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
保证借款	20,600.00	27,000.00	3,000.00
信用借款	—	12,000.00	—
抵押借款	9,700.00	10,000.00	10,000.00
质押借款	—	6,500.00	19,130.00
应付利息	45.64	—	—
<b>合 计</b>	<b>30,345.64</b>	<b>55,500.00</b>	<b>32,130.00</b>

表 6-30：截至 2021 年末发行人短期借款明细

单位：万元，%

序号	贷款银行	类型	借款日	到期日	利率	借款余额	借款条件
1	徽商银行股份有限公司枞阳支行	银行贷款	2021-3-13	2022-3-13	4.95	11,000.00	保证
2	中国建设银行股份有限公司枞阳县支行	银行贷款	2021-8-26	2022-8-26	4.15	4,900.00	保证
3	安徽桐城农村商业银行股份有限公司枞阳支行	银行贷款	2021-1-20	2022-1-20	5.4375	9,700.00	抵押
4	枞阳泰业村镇银行	银行贷款	2021-5-31	2022-5-31	4.1500	300.00	保证
5	安徽桐城农村商业银行股份有限公司枞阳支行	银行贷款	2021-12-13	2022-12-13	5.2200	1,000.00	保证
6	中国建设银行股份有限公司枞阳支行	银行贷款	2021-3-30	2022-3-29	4.5675	3,000.00	保证
7	枞阳泰业村镇银行	银行贷款	2021-5-26	2022-5-26	4.1500	400.00	保证
<b>合 计</b>						<b>30,300.00</b>	

### 2) 长期应付款

截至 2021 年末，发行人长期应付款余额为 8,208.40 万元，较上期末增加 193.16%，系本期新增长期融资款所致。主要明细如下：

表 6-31：2019-2021 年末发行人长期应付款分类

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
长期应付款	6,400.00	—	2,068.71
专项应付款	1,800.00	2,800.00	3,300.00
应付利息	8.40	—	—
<b>合计</b>	<b>8,208.40</b>	<b>2,800.00</b>	<b>5,368.71</b>

表 6-32：2021 年末发行人长期应付款明细

单位：万元

种类	项目	期末余额	其中：一年内到期的金额
长期应付款	徽银长期融资款	6,400.00	1,600.00
专项应付款	长江崩岸项目治理工程配套资金	1,800.00	500.00
应付利息	应付利息	8.40	-
<b>合计</b>		<b>8,208.40</b>	<b>2,100.00</b>

## (二) 利润表主要项目分析

## 1、利润表构成情况

表 6-33：2019 年-2021 年发行人利润表主要科目

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>121,393.86</b>	<b>119,270.12</b>	<b>150,946.13</b>
其中：营业收入	121,393.86	119,270.12	150,946.13
<b>二、营业总成本</b>	<b>138,130.62</b>	<b>132,363.61</b>	<b>162,173.03</b>
其中：营业成本	104,022.47	102,812.62	131,168.16
税金及附加	1,368.84	1,147.53	534.06
销售费用	90.12	46.96	31.77
管理费用	3,759.30	3,219.88	2,545.33
财务费用	28,889.90	25,136.63	27,145.48
加：其他收益	21,195.07	24,756.93	112.08
投资收益（损失以“-”号填列）	1,351.03	64.63	789.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	150,468.69	不适用	不适用
资产减值损失	-46.88	-296.57	-748.22
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,777.52</b>	<b>11,431.50</b>	<b>-10,324.95</b>

加：营业外收入	5,974.92	8,010.22	31,122.21
减：营业外支出	53.70	119.33	17.60
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>11,698.73</b>	<b>19,322.39</b>	<b>20,779.66</b>
减：所得税费用	1,186.43	220.46	148.45
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>10,512.30</b>	<b>19,101.92</b>	<b>20,631.21</b>

## 2、主要项目分析

### （1）营业收入和营业成本

发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度营业收入分别为 150,946.13 万元、119,270.12 万元和 121,393.86 万元，各年度变动较小。发行人主营业务收入主要为受托建设项目、供水业务收入、保安服务、检测收入和机动车培训等。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人营业成本分别为 131,168.16 万元、102,812.62 万元和 104,022.47 万元，各年度变动较小，且发行人营业成本的变动与营业收入变动一致。

**表 6-34：发行人 2019 年度主营业务收入及成本、毛利情况**

单位：万元、%

项 目	主营业务收入	占营业收入比	主营业务成本	毛利	毛利率
受托建设项目	143,783.54	96.89	125,029.16	18,754.37	13.04
供水业务收入	3,567.44	2.40	2,268.90	1,298.54	36.40
保安服务	374.65	0.25	263.90	110.75	29.56
检测收入	420.04	0.28	219.97	224.10	47.63
机动车培训	247.83	0.17	181.71	66.11	26.68
<b>合 计</b>	<b>148,393.49</b>	<b>100.00</b>	<b>127,963.64</b>	<b>20,429.85</b>	<b>13.77</b>

**表 6-35：发行人 2020 年度主营业务收入及成本、毛利情况**

单位：万元、%

项 目	主营业务收入	占营业收入比	主营业务成本	毛利	毛利率
受托建设项目	107,863.00	95.66	93,793.91	14,069.09	13.04
供水业务收入	3,747.87	3.32	2,131.83	1,616.04	43.12
保安服务	425.35	0.38	333.58	91.77	21.57
检测收入	420.25	0.37	240.58	179.67	42.75
机动车培训	295.58	0.26	217.53	78.05	26.41

项目	主营业务收入	占营业收入比	主营业务成本	毛利	毛利率
合计	112,752.04	100.00	96,717.43	16,034.61	14.22

表 6-36：发行人 2021 年主营业务收入及成本、毛利情况

单位：万元、%

项目	主营业务收入	占营业收入比	主营业务成本	毛利	毛利率
受托建设项目	108,825.61	89.65	94,611.78	14,213.83	13.06%
供水业务收入	5,805.00	4.78	3,254.63	2,550.37	43.93%
保安服务	493.91	0.41	347.18	146.73	29.71%
检测收入	242.56	0.20	312.27	-69.71	-28.74%
机动车培训	292.55	0.24	206.49	86.06	29.42%
合计	115,659.64	95.28	98,732.36	16,927.28	14.64%

### 1) 受托建设项目收入

经枞阳县人民政府《关于印发枞阳县政府性投资项目委托代建管理办法的通知》（枞政办[2012]120 号）文件授权，发行人受托经营枞阳县城镇基础设施和公益事业建设、保障房、安置房建设等项目代建业务。根据发行人与枞阳县人民政府签订的《建设项目代建合作框架协议》，发行人负责实施基础设施建设及保障性住房建设等项目代建业务，收取该项收入。

发行人通过融资等方式筹措资金建设基础设施、安置房等项目，每年末，发行人按照工程进度与政府进行结算，按照完工进度确认收入，在发行人实际投入的建设成本与相应的资本化利息金额之和的基础上，加成 15% 作为结算价。

发行人通过合法经营取得的合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏的市场主体。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人分别实现受托建设项目收入 143,783.54 万元、107,863.00 万元、和 108,825.61 万元。

### 2) 供水业务收入

供水业务是发行人子公司枞阳县自来水有限责任公司的主营业务之一，其保障着枞阳县的城市生活、生产用水和其他各项建设用水服务。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人分别实现供水业务收入 3,567.44 万元、3,747.87 万元和 5,805.00 万元。

供水业务收入包括自来水水费收入、管道安装收入和开户收入。枞阳县自来水有限责任公司是县属国有独资企业，专业从事供水服务，负责供排水设施的建设、经营、维护等业务。该业务拓展了发行人的业务范围，有利于公司实现业务的多元化。

### 3) 机动车培训业务收入

机动车培训业务是发行人子公司枞阳县机动车培训有限公司的主营业务，为社会人员提供机动车驾驶培训服务。2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现机动车培训业务收入247.83万元、295.58万元和292.55万元。

其业务范围为：培养高素质的机动车驾驶员；汽车类（大货、小货）、农用车（三、四轮）及摩托车类驾驶技术培训工作。通过提供机动车培训服务，从而取得驾驶技术培训费收入。

### 4) 保安服务业务收入

保安服务业务是发行人子公司枞阳县保安服务有限责任公司的主营业务，其由枞阳县人民政府公安机关依法审核允许成立，并由公安机关监督管理，为机关团体企事业单位有偿派出保安员，提供门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫，安全检查以及安全技术防范等服务，取得保安服务收入。2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现保安服务业务收入374.65万元、425.35万元和493.91万元。

### 5) 检测业务收入

检测业务是发行人子公司枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司和枞阳县交通运输综合服务有限公司的主营业务，对社会机动车辆进行安检、综检、环检等相关检验检测。2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现检测业务收入420.04万元、420.25万元和242.56万元。

枞阳县祥盛机动车安全技术检验有限责任公司所属行业为专业技术服务业，经营范围包括机动车安全技术检验；机动车排放检验；机动车发动机和车架号打刻服务。枞阳县交通运输综合服务有限公司经营范围包括汽车综合性能检测；机动车安全技术检验；机动车尾气排放检验；驾驶员从业资格证网络信息服务。

## (2) 期间费用

2019年度、2020年度2021年，发行人期间费用总额分别为29,722.58万元、28,403.47万元和32,739.31万元，波动上升，主要为财务费用，占比较大，系银行贷款增加所致。期间费用具体构成情况如下：

表 6-37：报告期内发行人期间费用明细表

单位：万元

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
销售费用	90.12	46.96	31.77
管理费用	3,759.30	3,219.88	2,545.33
财务费用	28,889.90	25,136.63	27,145.48
合 计	<b>32,739.31</b>	<b>28,403.47</b>	<b>29,722.58</b>

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人销售费用分别为 31.77 万元、46.96 万元和 90.12 万元。2021 年度发生额较 2020 年度增长 91.92%，主要系本期售后维修费上升所致。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人管理费用分别为 2,545.33 万元、3,219.88 万元和 3,759.30 万元，各期波动不大。

### （3）其他收益

表 6-38：报告期内政府补助金额

单位：万元、%

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
政府补助金额	27,120.69	32,712.19	31,203.53
其中：与日常活动相关的政府补助	21,195.07	24,756.93	112.08
占当期利润总额的比重	231.83	169.30	150.16

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人的政府补助金额分别为 31,203.53 万元、32,712.19 万元和 27,120.69 万元，占当期利润总额的比重分别为 150.16%、169.30%和 231.83%。

报告期内，发行人营业收入占比满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881 号）“偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

### （4）投资收益

发行人投资收益主要是理财产品收益和权益法核算的长期股权投资收益。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人投资收益分别为 789.86 万元、64.63 万元和 1,351.03 万元。

### (5) 资产减值损失

发行人资产减值损失主要为应收款项计提的坏账损失。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人资产减值损失分别为 748.22 万元、296.57 万元和-46.88 万元，报告期内资产减值损失数额较小。

### (三) 现金流量表主要项目分析

#### 1、现金流量表构成情况

表 6-39：报告期内发行人现金流量情况

单位：万元

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	53,455.83	82,945.55	73,853.99
经营活动现金流出小计	59,850.69	188,640.34	193,316.59
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-6,394.86</b>	<b>-105,694.79</b>	<b>-119,462.61</b>
投资活动现金流入小计	3,947.72	41,934.91	75,994.20
投资活动现金流出小计	50,763.96	97,611.70	79,877.07
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-46,816.24</b>	<b>-55,676.80</b>	<b>-3,882.88</b>
筹资活动现金流入小计	192,200.00	290,622.60	254,634.75
筹资活动现金流出小计	183,010.34	148,424.63	222,599.33
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,189.66</b>	<b>142,197.97</b>	<b>32,035.42</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-44,021.45</b>	<b>-19,173.61</b>	<b>-91,310.07</b>

#### 2、经营活动现金流量分析

发行人2019年度、2020年度和2021年度经营活动产生的现金流量净额分别为-119,462.61万元、-105,694.79万元和-6,394.86万元。发行人作为基础设施开发建设主体，经营性现金流入主要来自政府支付的工程建设款和财政补贴，近三年发行人经营活动产生的现金流量净额均为负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金即对项目部的拨款较大所致。

#### 3、投资活动现金流量分析

发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度投资活动产生的现金流量净额分别为-3,882.88 万元、-55,676.80 万元和-46,816.24 万元。报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额连续大幅下降，主要系发行人对外投资较多，且购建固定资产、无形资产和支付其他与投资活动有关的现金数额所致。2020 年度和 2021

年度现金及现金等价物净增加额下降的原因均主要系从理财产品获得的收益及委托贷款收回大幅减少所致。

#### 4、筹资活动现金流量分析

发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为 32,035.42 万元、142,197.97 元和 9,189.66 万元，发行人 2019 年度和 2020 年度筹资活动产生的现金流量净额逐年增加，主要原因是发行人为保证正常经营与项目建设需要，通过银行借款和金融租赁等外部融资弥补资金缺口。发行人凭借自身良好信用资质获取了较多的外部融资，信用记录良好。从整体现金流量情况来看，发行人自身工程建设收入不断增加，具备相对稳定的产生现金流入的能力，同时又能够凭借自身良好的信用资质以及股东和地方政府的大力支持取得充足的外部资金，用来支撑各项业务的开展。

从整体现金流量情况看，发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度现金及现金等价物净增加额分别为-91,310.07 万元、-19,173.61 万元和-44,021.45 万元，同时随着发行人代建项目、供水服务、机动车培训、检测收入和保安服务等业务收入不断增加，发行人具备稳定产生现金流的能力。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人货币资金余额为 37,617.69 万元，资金充足。同时，发行人还可凭借自身良好的信用资质取得充足的外部融资，用于支撑各项业务发展。总体来看，发行人现金流情况良好。

#### 四、发行人有息债务情况

##### （一）报告期各期末有息债务余额和类型

截至 2021 年 12 月末，发行人有息负债余额为 657,920.97 万元，主要有息负债明细表如下所示：

表 6-40：报告期各期末有息债务余额和类型

单位：亿元，%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	3.03	4.61	5.55	8.63	3.21	4.76
一年内到期的非流动负债	8.58	13.04	7.85	12.22	6.50	9.63
长期借款	44.26	67.28	38.46	59.83	34.97	51.80
应付债券	8.00	12.16	10.87	16.90	15.20	22.51
长期应付款	0.82	1.25	0.28	0.44	0.54	0.80
其他非流动负债	1.10	1.68	1.28	1.98	7.10	10.51

合计	65.79	100.00	64.29	100.00	67.52	100.00
----	-------	--------	-------	--------	-------	--------

表 6-41：存续期有息债务偿还压力测算情况

单位：万元

年 份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
有息负债当年偿付规模	119,158.51	127,381.09	122,013.37	51,259.00	50,295.00	36,255.00	26,695.00
其中：银行借款偿还规模	92,885.00	104,560.00	58,815.00	42,745.00	48,695.00	36,255.00	26,695.00
信托计划偿还规模	3,925.20	835.20	835.20	6,264.00	-	-	-
已发行债券偿还规模	20,248.31	19,885.89	60,113.17	-	-	-	-
其他债务偿还规模	2,100.00	2,100.00	2,250.00	2,250.00	1,600.00	-	-
本期债券偿付规模				12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
合 计	<b>119,158.51</b>	<b>127,381.09</b>	<b>122,013.37</b>	<b>51,259.00</b>	<b>50,295.00</b>	<b>36,255.00</b>	<b>26,695.00</b>

表 6-42：前十大有息债务明细

单位：亿元，%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	担保或抵押情况
1	债券持有人	债券	5.97	5.85	2017年4月至2024年4月	抵押
2	徽商银行股份有限公司枞阳支行	贷款	5.90	4.90	2017年1月至2029年1月	质押
3	中国农业发展银行枞阳县支行	贷款	5.00	5.39	2019年1月至2039年1月	保证
4	中国农业发展银行枞阳县支行	贷款	4.80	5.39	2020年6月至2038年5月	保证
5	债券持有人	债券	4.01	6.90	2019年4月至2024年4月	抵押
5	中国农业发展银行枞阳县支行	贷款	2.08	5.39	2020年2月至2039年1月	保证
6	中国农业发展银行枞阳县支行	贷款	2.00	4.545	2018年7月至2038年5月	保证
7	中国工商银行股份有限公司枞阳支行	贷款	1.97	4.41	2020年5月至2028年5月	信用
8	上海浦东发展银	贷款	1.88	5.145	2017年2月至	信用

	行股份有限公司 铜陵支行				2026年12月	
9	中国农业发展银行 枞阳县支行	贷款	1.83	4.75	2018年4月至 2037年4月	质押
10	徽商银行股份有 限公司枞阳支行	贷款	1.60	4.75	2016年7月至 2022年7月	质押
合计			37.04	-	-	-

表 6-43：截至 2021 年末其他非流动负债明细

单位：万元，%

序号	债权人	类型	借款日	还款日	利率	账面余额	其中：一年内 到期的金额	抵质押 情况
1	枞阳徽银城镇化一号基金（中 信证券）	基金	2016-3-14	2025-11-9	7.50	8,769.60	835.20	保证
2	枞阳县徽投灾后重建企业发展 基金（有限合伙）（华安证券）	基金	2017-2-15	2022-2-15	6.37	3,090.00	—	保证
合计						<b>11,859.60</b>	<b>835.20</b>	

## (二) 最近一期末有息债务到期分布情况

表 6-44：最近一年末有息债务到期分布情况表

单位：万元，%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比								
银行贷款	92,885.00	14.12	104,560.00	15.89	58,815.00	8.94	279,254.00	42.44	535,514.00	81.39
其中担保 贷款	29,190.00	4.44	59,280.00	9.01	18,620.00	2.83	165,600.00	25.17	272,690.00	41.45
债券融资	20,248.31	3.08	19,885.89	3.02	60,113.17	9.14	—	—	100,247.37	15.24
其中担保 债券	20,248.31	3.08	19,885.89	3.02	60,113.17	9.14	—	—	100,247.37	15.24
信托融资	3,925.20	0.60	835.20	0.13	835.20	0.13	6,264.00	0.95	11,859.60	1.80
其中担保 信托	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他融资	2,100.00	0.32	2,100.00	0.32	2,250.00	0.34	3,850.00	0.59	10,300.00	1.57
其中担保 融资	2,100.00	0.32	2,100.00	0.32	2,250.00	0.34	3,850.00	0.59	10,300.00	1.57
合计	<b>119,158.51</b>	<b>18.11</b>	<b>127,381.09</b>	<b>19.36</b>	<b>122,013.37</b>	<b>18.55</b>	<b>289,368.00</b>	<b>43.98</b>	<b>657,920.97</b>	<b>100.00</b>

## (三) 最近一期末存续的债券情况

表 6-45：最近一年末存续的债券情况明细表

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额(含一年内到期金额)
1	17 枞阳债	2017-4-24	—	2024-4-25	7	10.00	5.85	5.97
企业债券小计						10.00	—	5.97
2	枞阳县投资发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	2019-4-19	—	2024-4-19	5	5.00	6.90	4.01
3	枞阳县投资发展有限公司债务融资计划一期	2019-5-31		2022-5-31	1+1+1	0.44	6.70	0.04
债务融资工具小计						5.44	—	4.05
合 计						15.44	—	10.02

## 五、发行人关联交易情况

### (一) 关联方及关联关系

#### 1、本公司的母公司情况

表 6-46：母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会	枞阳县	机关	—	100.00	100.00

#### 2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见第五章之“四、发行人重要权益投资情况”

#### 3、本公司联营企业情况

本公司重要的联营企业详见第五章之“四、发行人重要权益投资情况”

### (二) 关联交易情况

#### 1、购买商品、提供劳务的关联交易

报告期内各期间，公司与关联方未发生购买商品、提供劳务的关联交易。

#### 2、关联应收应付款项

截至 2021 年末，发行人关联方资金拆借余额情况如下：

表 6-47：关联方应收款项余额表

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额
------	-----	------

		账面余额	坏账准备
应收账款	枞阳县建设投资有限公司	285,484.85	1,427.42
其他应收款	安徽长江农业农村投资发展有限公司	15,000.00	75.00
其他应收款	枞阳县建设投资有限公司	10,700.84	53.50
其他应收款	枞阳县文化旅游开发管理有限公司	516.16	2.58
其他应收款	安徽展鹏液压机械有限公司	400.00	200.00
其他应收款	枞阳南方材料有限公司	400.00	20.00
<b>合 计</b>		<b>312,501.86</b>	<b>1,778.51</b>

### 3、关联融资情况

截至 2021 年末，发行人不存在关联融资情况。

### 4、关联担保情况

截至 2021 年末，发行人关联担保情况如下：

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
枞阳建投	枞阳投发	5,450.00	2016/4/18	2026/4/17	否
枞阳建投	枞阳投发	2,250.00	2016/12/7	2026/4/17	否
枞阳投发	枞阳建投	4,650.00	2016/6/23	2022/6/23	否
枞阳投发	枞阳水务	7,500.00	2018/5/31	2038/5/28	否
枞阳投发	枞阳水务	20,000.00	2018/7/27	2038/5/28	否
枞阳建投	枞阳交投	4,600.00	2018/9/29	2021/9/11	是
枞阳建投	枞阳投发	41,000.00	2019/4/19	2024/4/19	否
枞阳投发	枞阳水务	50,000.00	2019/6/25	2038/5/28	否
枞阳投发	枞阳国资	3,000.00	2019/6/25	2023/12/25	否
枞阳投发	枞阳建投	18,900.00	2019/10/21	2028/10/21	否
枞阳建投	枞阳国资	5,000.00	2019/12/20	2024/12/10	否
枞阳城投	枞阳投发	3,185.00	2020/1/6	2023/1/1	否
枞阳建投	枞阳国资	90,000.00	2020/2/3	2039/1/18	否
枞阳投发	枞阳交投	3,000.00	2020/3/10	2023/3/3	否
枞阳投发	枞阳文旅	8,800.00	2020/3/26	2027/1/22	否
枞阳投发	枞阳土整	3,950.00	2020/5/12	2025/4/21	否
枞阳投发	枞阳水务	3,700.00	2020/6/28	2023/6/11	否
枞阳交投	枞阳投发	9,600.00	2020/7/15	2023/7/15	否

枞阳水务	枞阳投发	4,750.00	2020/7/17	2023/7/17	否
枞阳水务	枞阳投发	4,750.00	2020/7/22	2023/7/22	否
枞阳水务	枞阳投发	4,750.00	2020/7/28	2023/7/28	否
枞阳投发	枞阳城投	5,000.00	2020/7/31	2023/7/28	否
枞阳水务	枞阳投发	4,750.00	2020/8/1	2023/7/29	否
枞阳交投	枞阳投发	17,990.00	2020/8/21	2030/8/21	否
枞阳城投	枞阳水务	1,000.00	2020/11/11	2023/11/4	否
枞阳城投	枞阳土整	1,000.00	2020/11/11	2023/11/4	否
枞阳城投	枞阳建投	980.00	2020/12/4	2023/12/4	否
枞阳投发	枞阳城投	8,680.00	2020/12/25	2023/12/25	否
枞阳水务	枞阳投发	4,900.00	2021/08/26	2022/08/26	否
枞阳投发	枞阳水务	1,000.00	2021/06/18	2038/5/30	否
枞阳投发	枞阳水务	8,000.00	2021/10/08	2026/10/08	否
枞阳投发	枞阳水务	3,200.00	2021/08/26	2024/08/26	否
枞阳投发	枞阳水务	1,000.00	2021/12/13	2022/12/13	否
枞阳投发	枞阳水务	3,000.00	2021/03/30	2022/03/29	否
枞阳城投	枞阳交投	2,760.00	2021/10/29	2024/10/29	否
枞阳投发	枞阳国资	8,000.00	2021/08/27	2026/08/26	否
枞阳投发	枞阳土整	12,000.00	2021/2/1	2026/2/1	否
枞阳建投	枞阳城投	3,550.00	2019/06/20	2022/06/18	否
枞阳城投	枞阳建投	900.00	2020/12/12	2022/06/05	否
枞阳城投	枞阳建投	980.00	2021/01/06	2023/12/04	否
枞阳城投	枞阳建投	1,980.00	2021/02/26	2023/12/04	否
枞阳投发	铜陵绿源秸秆收储 服务有限公司	2,900.00	2021/02/07	2024/02/06	否
枞阳投发	安徽长江农业农村 投资发展有限公司	2,900.00	2021/02/05	2024/02/03	否
枞阳投发	安徽长江农业农村 投资发展有限公司	8,200.00	2021/08/27	2026/08/26	否
枞阳投发	枞阳建投	20,000.00	2021/12/27	2035/12/26	否
枞阳投发	枞阳建投	13,500.00	2017/05/15	2037/02/27	否
枞阳国资	枞阳文旅	19,000.00	2020/12/22	2037/12/31	否

## 六、发行人重大或有事项或承诺事项

### （一）对外担保

截至2021年末，发行人对外担保余额均为5,524.92万元，占2021年末净资产的比例为0.73%，具体明细如下：

**表 6-48：发行人对外担保明细表**

单位：万元

被担保方	担保形式	担保余额	担保期限	担保是否已经履行完毕	是否有反担保措施
枞阳县人民医院	保证	851.82	2017/5/18-2022/5/18	否	否
枞阳县人民医院	保证	1,123.10	2017/6/7-2022/6/7	否	否
安徽省枞阳中学	抵押、保证	3,550.00	2019/06/20-2022/06/18	否	否
合计		<b>5,524.92</b>			

截至 2021 年末，发行人对外担保未发生违约代偿情况等。

截至本募集说明书出具之日，发行人不存在为其他企业发债提供担保或者差补的情况。

### （二）发行人未决重大诉讼及仲裁事项

报告期内，发行人不存在未决诉讼、仲裁等重大或有事项或承诺事项。

### （三）其他重大事项

截至本募集说明书签署之日，除上述事项外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

## 七、发行人受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产合计 408,927.66 万元，其中受限的应收账款账面价值 285,484.85 万元，受限的土地使用权账面价值 110,883.65 万元，受限的投资性房地产账面价值 12,559.15 万元。截至 2020 年 12 月末，发行人受限资产合计 388,227.76 万元，其中受限的应收账款账面价值 285,484.85 万元，受限的存货账面价值 82,983.65 万元，受限的投资性房地产账面价值 12,559.15 万元，受限的货币资金账面价值 7,200.10 万元。具体情况如下：

**表 6-49：截至 2021 年末发行人资产受限情况**

项 目	期末账面价值(万元)	受限原因	期 限
应收账款	284,057.43	应收财政局的代建款用于质	至 2026 年 4 月，2037 年 4 月，

		押借款	2032 年 12 月，2022 年 7 月， 2029 年 1 月，2028 年 12 月
存货	82,983.65	土地使用权用于抵押借款	至 2026 年 4 月，2021 年 9 月， 2024 年 12 月，2023 年 1 月， 2021 年 9 月，2023 年 11 月
投资性房地产	12,237.12	投资性房地产用于抵押借款	至 2030 年 8 月
货币资金	1,645.66	存出投资款	
合 计	380,923.86	—	—

截至 2021 年末，发行人及下属子公司不存在其他受限资产或其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

## 第七章 发行人信用状况

### 一、评级报告

#### （一）评级结论

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级 AA-，债券信用等级 AAA，评级展望为稳定。

#### （二）中证鹏元的基本评级观点

##### 1、正面

（1）公司系枞阳县主要的城镇基础设施和公益事业建设主体之一，近年受托建设项目收入规模尚可。公司获得较多当地政府委托工程项目，近年受托建设项目收入规模尚可，截至 2020 年末，公司主要在建受托建设项目具有一定规模，预计未来收入有一定保障；且供水等业务可丰富公司收入来源；

（2）公司获得较大力度外部支持。近年枞阳县人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“枞阳县国资委”）将货币等资产注入公司，增强了公司资本实力。此外，报告期公司各年均获得政府补助，提升了各年利润水平；

（3）安徽担保提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，安徽担保主体信用等级为 AAA，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保能有效提升本期债券的信用水平；

##### 2、关注

（1）公司资产流动性较差。公司资产以应收款项、存货及投资性房地产为主，应收款项对营运资金形成占用，2020 年末存货及投资性房地产中未办妥产权证的资产占总资产比重较大，且受限资产规模较大；

（2）公司项目建设面临较大资金压力。截至 2020 年末，公司主要受托建设及自建项目尚需投资规模较大，近年公司收现比低，经营性现金流表现差，经营活动现金流难以覆盖项目建设支出；

（3）公司短期偿债压力加大。2021 年 6 月末公司总债务规模较大，2018-2020 年现金短期债务比下降；

（4）公司存在一定的或有负债风险。截至 2021 年 6 月末，公司对外担保未设置反担保措施。

## 二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构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，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

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本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

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，本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在本评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

## 三、发行人过往评级情况

表 7-1：发行人过往评级情况表

债券简称	发行日期	增信情况	发行时主体/债项评级	最近跟踪评级时间	最新主体债项评级	评级机构简称
17 枞阳债	2017/4/24	抵押担保	AA-/AAA	2021/6/23	AA/AAA	东方金诚
枞阳县投资发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	2019-4-19	抵押担保	AA-/AA	2019/7/1	AA-/AA	中债估值中心
枞阳县投资发展有限公司债务融资计划一期	2019-5-31	信用担保	AA-/AA	2019/7/1	AA-/AA	中债估值中心

#### 四、发行人信用违约记录

报告期内，发行人信用记录良好，无信用违约记录。

#### 五、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较好的间接融资能力。2021 年末，发行人共获得银行综合授信额度 18.40 亿元，其中已使用授信额度 15.85 亿元，未使用授信额度 2.55 亿元，具体情况如下：

表 7-2：截至 2021 年末发行人授信额度及使用情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余可使用额度	授信截至日期
县光大银行	9,800.00	9,800.00	0.00	2031.1.1
县农发行	40,000.00	40,000.00	0.00	2034.2.3
县桐城农商银行	10,000.00	10,000.00	0.00	2022.1.20
县徽行	12,000.00	12,000.00	0.00	2026.2.1
县徽商银行	11,000.00	11,000.00	0.00	2028.1.7
县徽商银行	12,000.00	12,000.00	0.00	2022.3.10
县工行	70,000.00	44,500.00	25,500.00	2028.3.10
县建行	3,000.00	3,000.00	0.00	2022.4.1
县泰业银行	400.00	400.00	0.00	2023.5.26
县泰业银行	300.00	300.00	0.00	2023.5.26
县农发行	10,000.00	10,000.00	0.00	2039.6.25
县农商银行	5,500.00	5,500.00	0.00	2024.7.7
<b>合计</b>	<b>184,000.00</b>	<b>158,500.00</b>	<b>25,500.00</b>	-

#### 六、发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

#### 七、企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至目前，除发行人 2017 年发行企业债券及 2019 年发行的两次债权性固收产品之外，发行人合并报表范围内的子公司未发行过其他债券，且发行人不存在已获批未发行、在申报通道内的企业债券。此次为发行人第二次申报企业债券。发行人已获批一次企业债券，已发行两次债权性固收产品，明细如下：

单位：亿元，%

债券名称	券种	余额	发行日期	票面利率	期限	主体评级	是否兑付完毕	是否公开发行
17 枞阳债	企业债	6.00	2017-4-24	5.85	7 年	AA-	否	是
枞阳县投资发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	债权性固收产品	4.86	2019-4-19	6.90	5 年	AA-	否	否
枞阳县投资发展有限公司债务融资计划一期	债权性固收产品	-	2019-5-31	6.70	1+1+1 (年)	AA-	是	否

发行人已发行尚未完成偿付的私募债权产品情况如下：

名称	融资规模 (万元)	债务余额 (万元)	年利率 (%)	同期基准利率 (%)	期限	是否属于高利
枞阳县投资发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	50,000.00	42,112.07	6.90	4.90	2019/04/19-2024/04/19	否

“17 枞阳债”。发行人于 2017 年 4 月 24 日发行 2017 年枞阳县投资发展有限公司公司债券，发行规模 10 亿元，票面利率 5.85%，发行期限为 2017 年 4 月 24 日至 2024 年 4 月 24 日，付息方式为每年付息一次，在债券存续期第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分次还本，发行人每次偿还本金的 20%。募集资金 4.75 亿元用于枞阳县光伏扶贫发电项目,4.75 亿元用于枞阳县城市停车场建设项目,0.50 亿元用于补充营运资金。截至 2021 年末，17 枞阳债本金余额为 6 亿元。目前募集资金 10 亿元已全部使用完毕，全部按照计划使用于募投项目。

## 第八章 担保情况

安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### 一、保证人基本情况及业务情况

名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

法定代表人：吴学民

成立日期：2005年11月25日

注册资本：人民币1,868,600万元

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦

股东：安徽省人民政府，持股比例100%

实际控制人：安徽省人民政府

经营范围：一般经营项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务；再担保和办理债券发行担保业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问，商务信息咨询；以自有资金进行投资。

省担保成立于2005年11月28日，是在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司，由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级中小企业担保机构，成立时注册资本18.6亿元，后经多次增资，截至2021年末，省担保实收资本为218.46亿元。

省担保以“支持中小企业发展，构建信用担保体系，促进地方经济建设”为经营宗旨，遵循“保本微利”的经营原则，以信用担保体系建设为重点，以担保和再担保业务为主线，以信用支撑和资金支持为手段，为中小企业提供担保、股权投资以及中介服务，为市县担保机构提供再担保服务，积极打造为中小企业服务的综合平台，推动安徽经济的发展。

在安徽省委、省政府的关心支持下，在安徽省财政厅领导的帮助下，省担保紧紧围绕主题主线，牢牢把握稳中求进的工作总基调，大力支持中小企业发展和地方经济建设，努力实现稳健发展，取得了较好的工作成效。省担保先后获得了

“全省金融工作最佳贡献奖”和“全国最具公信力中小企业信用担保机构奖”等荣誉称号。

截至2021年12月31日，安徽省担保资产总额为344.79亿元，负债总额为109.04亿元，所有者权益为235.74亿元。2021年度，安徽省担保实现营业收入42.28亿元，归属于母公司的净利润0.70亿元。

## 二、保证人近一年主要财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了担保人2021年度财务报表，并出具了标准无保留意见的审计报告（[2022]京会兴审字第55000031号）。主要财务指标如下：

**表 8-1：最近一年担保人合并口径主要财务数据及指标**

单位：万元

项目	2021年末/2021年1-12月
资产总额	3,447,943.25
负债总额	1,090,493.37
所有者权益	2,357,449.88
营业收入	422,763.43
营业成本	414,369.29
利润总额	8,958.73
净利润	4,696.64
归属母公司所有者的净利润	7,019.30
经营活动产生的现金流量净额	78,720.13
投资活动产生的现金流量净额	-233,944.51
筹资活动产生的现金流量净额	264,859.63
资产负债率	31.63%
流动比率	1.56
速动比率	1.46
净资产收益率	0.21%

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- (2) 净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%

投资者可登录上海证券交易所<http://www.sse.com.cn/>网址查询担保人披露的详细财务报表信息。

## 三、保证人信用状况

安徽省担保直保和再担保业务规模持续增长，业务发展势头良好，担保业务在保组合期限结构明显优化，担保费收入稳定增长；投资收益和利息收入表现

较好，能为其带来稳定的利润。同时，安徽省担保进一步强化管理，不断增强风险防范和化解能力。

总体来看，担保人资金实力较为雄厚，资信情况良好，具有较强的担保实力，能够为本期债券本息按时偿付提供有力保证。根据东方金诚国际信用评估有限公司于2021年6月24日出具的评级报告（编号为：东方金诚主跟踪评字【2021】016号），安徽省担保主体信用等级AAA，评级展望稳定。上述信用等级表明担保人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境影响，违约风险极低。

#### 四、保证人最近一年末对外担保情况

截至2021年末，安徽省担保集团累计担保余额6,170,287.29万元，占净资产比例为261.74%。安徽省担保集团担保客户以地方城投公司为主。

#### 五、偿债能力分析

截至2021年末，担保人资产负债率为31.63%，资产负债率基本保持稳定且处于合理水平。担保人存款利息收入高于贷款利息支出，偿债能力较强。因此，从长期来看，担保人对未来债务的本金和利息偿付均具有一定的保障。

#### 六、担保函主要内容

##### 1、担保金额

被担保的债券为不超过7年期企业债券，发行面额总计人民币6.00亿元（以国家发展和改革委员会最终核准的发行方案为准）。

##### 2、担保期限

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。

##### 3、担保方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

##### 4、担保范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

##### 5、企业、保证人、企业与保证人之间的权利义务关系及违约责任：

在担保函项下债券存续期内及到期时，如发行人不能按时足额兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，于兑付日前3个工作日将兑付资金划入债券登

记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。

#### 6、反担保和共同担保的情况

不适用。

#### 7、其他事项

(1) 债券的转让或出质。债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

(2) 主债权的变更。经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人统一，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

### 七、担保人对发行人及其关联方的担保指标情况

根据《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度（银保监发[2018]1号）要求，截至2021年末，担保人融资担保责任余额为949.29亿元，担保人账面净资产235.74亿元，调整后净资产136.79亿元，放大倍数为6.08倍；担保人母公司融资性担保责任余额518.02亿元，母公司净资产231.34亿元，调整后净资产136.79亿元，经测算，母公司担保放大倍数为3.79倍。

担保人对发行人前次发行的“17枞阳债”及发行人本期债券发行提供融资担保服务，不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形。截至2021年末，担保人账面净资产235.74亿元，其中母公司净资产231.34亿元，对担保机构投资94.55亿元，调整后资产136.79亿元。截至目前，担保人对发行人及其关联方的担保余额为6.00亿元，占2021年末净资产的比例为2.55%，连同此次为发行人担保发行6.00亿元企业债券，担保人对发行人及其关联方的担保余额为10.00亿元，占2021年末净资产的比例为7.31%。其融资担保责任余额、融资担保集中度等指标计算均符合现行《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关要求。同时，担保人已承诺:在本期债券申报及发行时，担保集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关要求，准确合规。

## 第九章 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本“税项”是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本“税项”中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

根据财政部和国家税务总局下发的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），金融企业自2016年5月1日起适用的流转税由征营业税改征增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据1988年10月1日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与本期债券的各项支出构成抵销。

## 第十章 信息披露安排

发行人、主承销商及其他信息披露义务人将按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及《募集说明书》的约定，尽职履行与本次公司债券相关的后续信息披露义务，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人将指定专人负责信息披露事务。债权代理人及主承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。

### 一、信息披露的具体内容

#### （一）定期披露事项

本期债券存续期内，发行人应就本期债券相关信息向投资人进行定向披露，应定期披露以下信息：

1、每年4月30日以前，披露上一年度经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计的年度报告；每年8月31日以前，披露半年度报告。

2、在债券存续期间，发行人应当在本期债券本息兑付日前5个交易日，披露付息及本金兑付事宜。

#### （二）临时披露事项

本期债券存续期间，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当及时向上交所提交并向投资者定向披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。重大事项包括但不限于：

- 1、发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、发行人变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- 3、发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、发行人控股股东或者实际控制人变更；
- 6、发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重

大投资行为或重大资产重组；

- 7、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、发行人转移债券清偿义务；
- 13、发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16、发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19、发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 20、发行人涉及需要说明的市场传闻；
- 21、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- 22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

## 二、信息披露的具体方式

1、发行人指定专人负责信息披露事务，债权代理人及主承销商指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。

2、信息披露应当在中央国债登记公司网站专区、上交所网站专区或监管部门认可的其他方式向合格机构投资者定向披露。

## 三、信息披露事务管理制度

发行人制定了《枞阳县投资发展有限公司信息披露事务管理制度》，主要内容如下：

### （一）未公开信息的传递、审核、披露流程

公司董事、监事、高级管理人员、公司各部门以及各分公司、子公司的负责人对公司未公开信息负有保密责任，非经董事会书面授权，不得以任何方式向任何单位或个人泄露尚未公开披露的信息。

### （二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

信息披露事务负责人为公司信息披露工作的主要责任人，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

信息披露事务负责人在信息披露中的职责：

1、作为公司与投资者的指定联络人，负责组织相关人员完成和递交主承销商要求的文件；

2、及时掌握国家对公司施行的法律、法规和监管部门对公司信息披露工作的要求；

3、接受投资者问询，维护投资者关系；

4、有权参加董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件；

5、负责公司信息的保密工作，制订保密措施；内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清。

公司各部门、各下属子公司的主要负责人为重大信息汇报工作的责任人，应当督促本部门或公司严格执行《信息披露事务管理制度》，确保本部门或公司发生的应予披露的重大信息通报给信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门。

公司各部门、各下属子公司应当指定专人作为指定联络人，负责向信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门报告相关信息，确保公司信息披露的内容真实、准确、完整、及时且没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏。

如信息披露事务负责人无法继续履行信息披露事务负责人相关职责的，董事会应从公司董事、高级管理人或具有同等职责的人员中选举产生新的信息披露事务负责人，并披露新任信息披露事务负责人的联系方式。

### （三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

公司信息披露义务人为全体董事、监事、高级管理人员和各部门、各子公司和参股公司的主要负责人；公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东和公司关联人（包括关联法人、关联自然人和视同为公司关联人）亦应承担相应的信息披露义务。任何机构及个人不得干预信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门有关法律、法规及规则的要求披露信息。

#### 1、董事会和董事在信息披露中的职责：

①董事会和全体董事应当配合信息披露事务负责人信息披露相关工作，并为信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门履行职责提供便利条件；

②董事会建立有效机制，确保信息披露事务负责人能够第一时间获悉重大信息；

③董事会应当定期对公司信息披露事务管理制度的实施情况进行自查，发现问题的，应当及时改正；

④全体董事应当勤勉尽责，了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，并配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务；

⑤全体董事必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任，但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外；

⑥非经董事会书面授权，董事个人不得代表公司或董事会对外发布公司未经公开披露的信息。

#### 2、监事会和监事在信息披露中的职责：

①监事会和全体监事应当配合信息披露事务负责人信息披露相关工作，并为信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门履行职责提供便利条件；

②监事会建立有效机制，确保信息披露事务负责人能够第一时间获悉重大信息；

③监事会及全体监事应当勤勉尽责、关注信息披露文件的编制情况，保证定

期报告、临时报告在规定期限内披露，并配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务；

④全体监事必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任，但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外；

⑤监事会应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为及公司信息披露事务管理制度的制定和实施进行监督，持续关注公司信息披露情况；

⑥监事会需要对外披露信息时，应将拟披露的监事会决议及说明披露事项的相关附件，交由信息披露事务负责人办理具体的披露事务。监事会以及监事个人不得对外披露非监事会职权范围内公司未经公开披露的信息。

公司高级管理人员在信息披露中的职责：

①公司高级管理人员应当配合信息披露事务负责人信息披露相关工作，并为信息披露事务管理人员和信息披露事务管理部门履行职责提供便利条件；

②公司高级管理人员应当建立有效机制，确保信息披露责任人能够第一时间获悉公司重大信息；

③高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证相关信息在规定期限内披露，并配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

④公司高级管理人员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任，但有充分证据表明其已经履行勤勉尽责义务的除外；

⑤公司高级管理人员应当定期或不定期向董事会报告公司经营情况、对外投资、重大合同的签订、执行情况、资金运用情况和盈亏情况、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息，保证报告的真实、及时和完整，并承担相应责任；

⑥非经董事会书面授权，公司高级管理人员个人不得代表公司或董事会对外发布公司未经公开披露过的信息。

#### **（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程**

1、定期报告的编制与报批流程：

①职能部门负责提供编制所需基础材料、部分负责人、公司分管领导依次审签；

②信息披露事务管理部门负责汇编披露信息草案，送审公司董事长审批，年度报告及审计报告应提请董事会审议批准；

③召开董事会会议审议批准披露信息时，应由董事、高级管理人员对披露信息签署书面意见；

④信息披露事务管理部门负责将经批准通过的披露信息提交债券主承销商审核，并对外披露。

#### 2、临时报告（重大事项）的编制与呈报流程：

①信息披露相关责任人应在知悉公司发生本制度规定的重大事项，第一时间报告信息披露事务管理部门，并提供相关信息和资料。信息披露事务管理部门根据重大事项具体情况可要求信息披露相关责任人员补充完整信息和资料。信息披露相关责任人应对提供或传递的信息的真实性、准确性、完整性负责；

②临时报告文件由信息披露管理事务部门组织草拟，经公司相关部门负责人、分管公司领导审核后，报公司董事长审批通过后予以披露，必要时可召集召开董事会审议通过后予以披露。

### （五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

本公司合并范围内子公司适用《枞阳县投资发展有限公司信息披露事务管理制度》。

## 四、信息披露其他注意事项

1、发行人披露的信息涉及审计、法律、资产评估等事项的，应当由会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等审查验证，并出具书面意见。

2、发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

## 五、投资者关系管理制度安排

公司重视投资者关系管理，指定财务部主管负责投资者关系管理工作，认真对待投资者来访、咨询工作。报告期内，在与投资者关系方面，公司已建立起较完整透明的沟通渠道，在完善沟通的同时发挥了对公司管理的监督作用。公司除了通过法定信息披露渠道发布公司信息外，投资者还可以通过电话、电子邮件、

直接到访公司、参与公司组织的见面会等方式了解公司信息，保证投资者及时了解公司的经营动态，通过互动加强对公司的理解和信任。

负责投资者关系管理工作人员，联系方式如下：

联系人：甘春华

地址：安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇通宜路

联系电话：0562-3257388

## 第十一章 投资者保护机制

### 一、偿债资金来源

#### （一）发行人的经营成果

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的收入和净利润。发行人的正常经营成果是偿还本期债券本息的坚实基础。

#### （二）发行人与金融机构良好的合作关系

截至2021年末，发行人与多家银行保持着长期良好的合作关系，拥有优良的信用记录，历年的银行贷款均按时偿付，未发生任何延期支付本息的现象。畅通的融资渠道，是提高公司偿债能力的重要补充。即使本期债券兑付时遇到一定的资金周转问题，也可以通过银行融资予以解决。

#### （三）流动资产变现

长期以来，发行人保持着稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

### 二、偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人将采取一系列具体、有效的措施来保障债券持有人到期兑付本金及利息的合法权益。具体内容详见本募集说明书之“第四章 募集资金运用”之“八、偿债资金来源及保障措施”。

### 三、发行人违约情形及违约责任

#### （一）违约事件

- 1、本期债券因到期或加速清偿等原因，发行人未能兑付到期应付本金；
- 2、发行人未能支付本期债券的到期利息，且该种违约持续超过三十个工作日仍未被补救；
- 3、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺，经债权代理人书面通知或经持有本期债券本金总额百分之二十五以上的债券持有人书面通知，且该种违约持续超过三十个工作日；
- 4、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 5、其他对本期债券产生重大不利影响的情形。

## （二）触发条件

如果上述违约事件发生且一直持续 5 天仍未解除，单独或合并持有本次未偿还债券总额百分之五十以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

## （三）救济机制

1、如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续，占未偿还债券本金总额百分之五十以上（含百分之五十）的债券持有人或债权代理人可以书面通知发行人对所有未偿还债券本金和相应利息到期应付。

2、发行人可以在不违反相关法律规定的前提下采取以下措施：

（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：债权代理人及其顾问的合理费用和开支；所有迟付的利息；所有到期应付的本金。

（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免。

（3）债券持有人会议同意的其他措施。

3、如果发生违约事件且一直持续超过三十个工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合计持有本期未偿还债券本金总额百分之五十以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

## （四）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致债权代理协议的目标无法实现，则债权代理协议提前终止。

## （五）发行人违约责任

如果发生发行人违约事件，债权代理人可根据经单独或合计持有本次未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有

人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

#### **（六）争议解决机制**

本期债券项下所产生的与本期债券有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均可向债权人住所地有管辖权的人民法院提出诉讼。诉讼对发行人、债权人双方均有约束力。

### **四、债券持有人会议**

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了安徽枞阳农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权人，并与安徽枞阳农村商业银行股份有限公司、安徽省信用融资担保集团有限公司签署了《枞阳县投资发展有限公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，与安徽枞阳农村商业银行股份有限公司签署了《枞阳县投资发展有限公司公司债券债权人代理协议》和《枞阳县投资发展有限公司公司债券持有人会议规则》。安徽枞阳农村商业银行股份有限公司作为本期债券的债权人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

债券持有人会议由债权人负责召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括享有本期债券募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督债权人；审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；审议发行人提出的变更本期债券募集说明书的申请并作出决议；决定变更或解聘债权人；修改本期债券持有人会议规则；对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权人保障措施作出决议；授权和决定债权人办理与本期债券有关的事宜；享有法律法规规定的和债券持有人会议规则约定的其他权利。

债券持有人会议规则核心条款如下：

#### **（一）债券持有人会议的权限范围**

债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提议变更本期债券《募集说明书》的约定时，对是否同意发行人的提议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不兑付本期债券本息、变更本期债券利率；

2、当发行人未能按期兑付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，决定委托债权代理人通过诉讼等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；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的建议作出决议，对债券持有人依法享有权利的行使方案作出决议；

4、对更换债权代理人作出决议；

5、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

6、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情况。

## （二）债券持有人会议的召集

1、当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求，于十个工作日内以公告形式发出召开债券持有人会议的通知，会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前二十日，并不得晚于会议召开日期之前十五日。

2、除法律法规另有规定外，债券持有人会议由债权代理人负责召集。

3、发行人认为有必要召开债券持有人会议的，应当向债权代理人提出书面提议。债权代理人应当自收到书面提议之日起五日内决定是否召集，并书面告知发行人。债权代理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起十日内召开；债权代理人决定不召集，发行人仍认为有必要召开的，可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，会议通知的发出日遵守本规则第七条的规定。

4、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额百分之十以上债券持有人认为有必要召开债券持有人会议的，应当向债权代理人提出书面提议。债权代理人应当自收到书面提议之日起五日内决定是否召集，并书面告知提出提议的债券持有人或其代表。债权代理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起十日内召开；

债权人决定不召集，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额百分之十以上债券持有人仍认为有必要召开的，有权自行召集。

上述之单独或合并持有本期未偿还债券本金总额百分之十以上债券持有人在其发出债券持有人会议通知至公告债券持有人会议决议前，应始终保持其单独或合并持有的本期未偿还债券的比例不低于百分之十。

5、债券持有人依法自行召集债券持有人会议的，债权人及发行人应予配合，不得阻碍、干扰。

6、债权人发出召开债券持有人会议通知的，债权人是债券持有人会议召集人。

若发出通知的为发行人或为单独持有本期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人，则其为召集人。

若发出通知的为合并持有本期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

7、债券持有人会议召集人应及时组织、召开债券持有人会议。债券持有人会议召集人应在中国证券报和中国债券信息网等指定媒体上公告债券持有人会议通知，债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点和方式；
- (2) 会议拟审议的事项；
- (3) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是债券持有人；
- (4) 有权出席会议的债券持有人之债权登记日；
- (5) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- (6) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

8、采用通讯方式开会并进行表决的情况下，由召集人决定通讯方式和书面表决方式，并在会议通知中说明本期债券持有人会议所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、书面表决意见寄交的截止时间和收取方式。

如召集人为债权人，应书面通知发行人到指定地点对书面表决意见的计票进行监督；如召集人为发行人，应书面通知债权人到指定地点对书面表决

意见的计票进行监督；如召集人为债券持有人，应书面通知债权代理人和发行人到指定地点对书面表决意见的计票进行监督。债权代理人或发行人拒不派代表对书面表决意见的计票进行监督的，不影响计票和表决结果。

9、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围、有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

10、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情况，召集人应在原定召开日前至少五日公告并说明原因，除非不可抗力事件发生导致召集人无法在前述指定期限内公告。

11、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前十日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前三日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

12、召开债券持有人会议的会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。

### （三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人百分之十以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第十日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起五日内在指定媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则第十五条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人(或其法定代表人、负责人)可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持

有人会议，但均无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为持有发行人百分之十以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证明文件。

债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证明文件。

债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或盖章。

5、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开二十四小时之前送交债权代理人。

#### （四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯、视频会议等方式召开。

2、采用现场方式召开债券持有人会议的，应由债权代理人代表担任会议主席并主持。

债权代理人不履行或不能履行职责的，由经出席会议的债券持有人或其代理

人所代表的本期未偿还债券面值总额二分之一以上同意共同推举一名债券持有人或其代理人主持。

如在会议开始后一小时内未能按前述规定共同推举出会议主席，则应由出席会议的持有本期未偿还债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）主持。

3、召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称(或姓名)、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、联系方式、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人及其代理人自行承担。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

#### （五）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券(面值为人民币壹佰元)拥有一票表决权。

2、债券持有人会议对所有列入议程的提案应当进行逐项表决，不得以任何理由搁置或不予表决。债券持有人会议对同一事项有不同提案的，应以提案提出的时间顺序进行表决，并作出决议。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。出席会议的债券持有人或其代理人应对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票、未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券对应的表决结果应计为“弃权”。

4、债券持有人会议决议分为一般决议和特别决议：

一般决议须经出席会议的债券持有人或其代理人所持表决权百分之五十以上通过方为有效，除下款所规定的须以特别决议通过事项以外的其他事项均以一般决议的方式通过

特别决议须经出席会议的债券持有人或其代理人所持表决权的三分之二以上通过方为有效；涉及更换债权代理人、变更本期债券募集说明书的约定、迟延

支付本息及其他涉及债券持有人重大权益的事项必须以特别决议通过方为有效。

5、每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人或其代理人、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。与拟审议事项所涉及的企业、经济组织或个人有关联关系的债券持有人（或债券持有人代理人），以及与发行人有关联关系的债券持有人或其代理人不得参加。

6、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

7、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人或其代理人对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

8、下列债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其所代表的本期债券面值数额不计入出席会议的本期债券面值总额：

- (1) 持有发行人百分之十以上股份的股东；
- (2) 持有发行人百分之十以上股份的股东的关联方；
- (3) 发行人关联方。

9、债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

10、债权代理人应在债券持有人会议作出决议之日后三个工作日内将决议于指定的媒体上公告。

11、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

- (1) 出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；
- (2) 召开会议的日期、具体时间、地点；
- (3) 会议主席姓名、会议议程；
- (4) 各发言人对每个审议事项的发言要点；
- (5) 每一表决事项的表决结果；
- (6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- (7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

12、债券持有人会议记录由会议召集人或其代表、出席会议的债权代理人代

表及会议记录员签名。

13、债券持有人会议的会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、代理出席的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

## 第十二章 债权代理人

为保证债券持有人利益，发行人聘请安徽枞阳农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人与安徽枞阳农村商业银行股份有限公司、安徽省信用融资担保集团有限公司签订了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，与安徽枞阳农村商业银行股份有限公司签订了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》。主要内容为：

- 1、当债权代理人已知发行人未能及时偿付本息时,及时督促提醒发行人，并告知债券持有人；
- 2、预计发行人不能偿付债务时，债权代理人根据债券持有人会议的授权，依法申请法定机关采取财产保全措施，发行人不能偿还债务时，债权代理人应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产的法律程序；
- 3、债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，根据债券持有人会议的授权，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担；
- 4、债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务，债权代理人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实；
- 5、从发行人本期债券发行日至偿清日止，债权代理人将在国家法律法规和乙方信贷政策及规章制度允许的情形下，继续对发行人的生产经营给予信贷支持。若于本期债券存续期内每年兑付日及付息日前第11个工作日，偿债账户内资金不足以支付当期应偿付资金，债权代理人在符合国家法律、法规规定前提下，应给予发行人信贷支持。

## 第十三章 发行有关机构

### 一、本期债券发行的有关机构

#### （一）发行人

名称：枞阳县投资发展有限公司

住所：安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇通宜路

法定代表人：左敏生

联系人：甘春华

联系地址：安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇通宜路

联系电话：0562-3257388

传真：0562-3218106

邮政编码：246700

#### （二）主承销商

名称：国元证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市梅山路18号

法定代表人：俞仕新

联系人：张铭、叶梓怡

联系地址：安徽省合肥市梅山路18号国元大厦1205室

联系电话：0551-62207313、0551-62201586

传真：0551-62634916

邮政编码：230000

#### （三）律师事务所

名称：安徽天禾律师事务所

住所：安徽省合肥市庐阳区濉溪路278号财富广场B座东区16层

负责人：卢贤榕

经办律师：张秀友、章俊岭

联系地址：安徽省合肥市庐阳区濉溪路278号财富广场B座东区16层

联系电话：0551-62641469

传真：0551-62620450

邮政编码：230041

#### （四）会计师事务所

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

执行事务合伙人：肖厚发

联系人：齐利平

联系地址：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

联系电话：0551-63475800

传真：0551-62652879

邮政编码：230051

#### （五）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

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：张剑文

联系人：樊璠

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：15805199239

传真：0755-82872090

邮政编码：100088

#### （六）增信机构

名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦

法定代表人：吴学民

联系人：黄山峰

联系地址：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦

联系电话：0551-67186380

传真：0551-65122851

邮政编码：230031

### （七）登记、托管、结算机构

#### 1、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号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：张惠凤、李扬

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733、88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

#### 2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮编：200120

### （八）债权代理人、监管银行

名称：安徽枞阳农村商业银行股份有限公司

住所：安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇湖滨路40号

法定代表人：刘红玉

联系人：陶大山

联系地址：安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇湖滨路40号

联系电话：0562-3228139

传真：0562-3211491

邮政编码：246700

### 二、发行人与本期债券发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。



## 第十四章 发行人、中介机构及相关人员声明

### 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律法规及规范性文件中关于发行公司债券的规定，本公司符合发行公司债券的条件。

法定代表人：

  
左敏生

枞阳县投资发展有限公司



2022年5月12日

## 公司董事、监事、高级管理人员声明

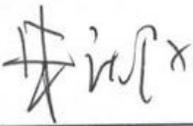
本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

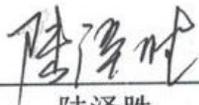
  
左敏生

  
甘春华

  
李月平

  
朱庆陵

  
胡雯

  
陆泽胜

  
吴洋

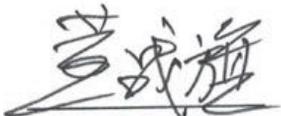


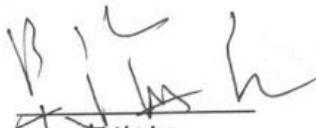
2022年5月12日

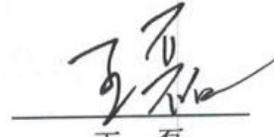
## 公司董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

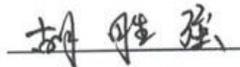
全体监事签名：

  
黄战旗

  
吴海红

  
王磊

  
王翮

  
胡胜强

枞阳县投资发展有限公司



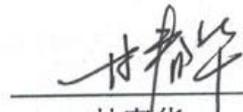
2022年5月12日

## 公司董事、监事、高级管理人员声明

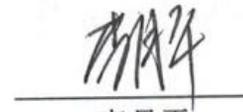
本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：

  
左敏生

  
甘春华

  
吴海红

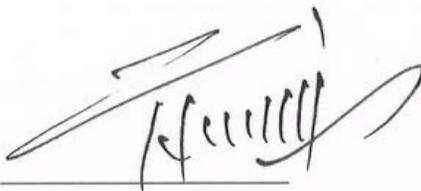
  
李月平



2022年5月12日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：   
俞仕新

项目负责人签名：   
张 铭

  
叶梓怡



2022年5月12日

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要, 确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对企业在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议, 确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

负责人签名: 卢贤榕  
卢贤榕

签字律师签名: 张秀友  
张秀友

章俊岭  
章俊岭



2022年5月12日

## 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对企业在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

负责人签名： 肖厚发  
肖厚发

签字会计师签名：

齐利平  
齐利平

方长顺  
方长顺

蔡浩  
蔡浩

黄冰冰  
黄冰冰

江泽瀚  
江泽瀚



2022 年 5 月 12 日

## 资信评级机构声明

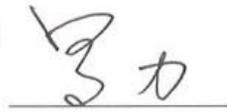
本机构及签字的信用评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的信用评级人员对企业 在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不 致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确 性和完整性承担相应的法律责任。

负责人签名：



【张剑文】

资信评级人员签名：



【罗力】



【万蕾】

中证鹏元资信评估股份有限公司



2022 年 5 月 2 日

## 第十五章 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的注册文件；
- (二) 2022年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书；
- (三) 发行人2019年度、2020年度、和2021年审计报告；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 安徽天禾律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》。

### 二、查询地址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

#### 1、发行人：枞阳县投资发展有限公司

住 所：安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇通宜路

法定代表人：左敏生

联系人：甘春华

联系地址：安徽省铜陵市枞阳县枞阳镇通宜路

联系电话：0562-3257388

传真： 0562-3218106

邮政编码：246700

#### 2、主承销商：国元证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市梅山路18号

法定代表人：俞仕新

联系人：张铭、叶梓怡

联系地址：安徽省合肥市梅山路18号国元大厦1205室

联系电话：0551-62207313、0551-62201586

传真：0551-62634916

邮政编码：230000

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文:

1、国家发展和改革委员会

网址: <http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

网址: <http://www.chinabond.com.cn>

(三) 如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2022 年枞阳县投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券发行网点表

地区	公司名称	销售网点名称	地址	联系人	联系电话
安徽	▲国元证券股份有限公司	债券业务总部	安徽省合肥市蜀山区梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室	张铭 周茜茹	0551-62207313 0551-62207921