
潜山市潜润投资控股集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本年度报告中“风险因素”等有关章节。

一、公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

二、根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 9 月 5 日出具的信用评级报告（东方金诚主评字[2022]0273 号），发行人主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定。虽然公司目前资信状况良好，但在债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。

三、受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策，财政、货币政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。公司债券属于利率敏感性投资品种，其投资价值在其存续期内将随市场利率的波动而变动，从而将给债券投资者的债券投资收益水平带来一定的不确定性。

四、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，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

五、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。2022 年度，本公司合并口径营业收入为 10.45 亿元；归属于母公司所有者的净利润为 2.10 亿元；经营活动产生的现金流净额为-29.05 亿元。本公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在公司债券存续期内，若本公司未来资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

六、东方金诚国际信用评估有限公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内持续关注公司债券本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对本公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。中诚信国际信用评级有限责任公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过网站予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述评级结果及报告。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	18
七、 环境信息披露义务情况.....	20
第二节 债券事项.....	20
一、 公司信用类债券情况.....	20
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	26
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	30
九、 对外担保情况.....	30
十、 重大诉讼情况.....	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	33
十二、 向普通投资者披露的信息.....	33
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	33
一、 发行人为可交换债券发行人.....	33
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	33
三、 发行人为绿色债券发行人.....	33
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	33
五、 其他特定品种债券事项.....	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第六节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表.....	36

释义

公司	指	潜山市潜润投资控股集团有限公司
控股股东	指	潜山市人民政府国有资产管理办公室
年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《潜山市潜润投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	潜山市潜润投资控股集团有限公司董事会
公司监事	指	潜山市潜润投资控股集团有限公司监事
审计机构	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司、东方金诚国际信用评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
《39 号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号——公司债券半年度报告的内容与格式》
报告期	指	2022 年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	潜山市潜润投资控股集团有限公司
中文简称	潜润集团
外文名称（如有）	Anhui Qianshan County Investment Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Qianshan Investmen
法定代表人	洪飞
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	256,000.00
注册地址	安徽省安庆市 潜山经济开发区潜阳路 0077 号
办公地址	安徽省安庆市 潜山经济开发区潜阳路 0077 号
办公地址的邮政编码	246300
公司网址（如有）	www.qsqrkg.cn
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	冯翔
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	职工董事、财务负责人
联系地址	安徽省安庆市潜山经济开发区潜阳路 0077 号
电话	0556-8970528
传真	0556-8970528
电子信箱	171202693@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：潜山市人民政府国有资产管理办公室

报告期末实际控制人名称：潜山市人民政府国有资产管理办公室

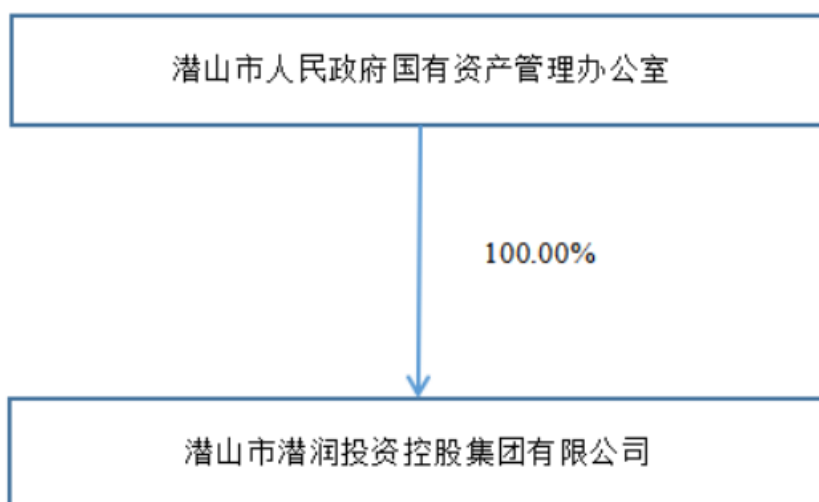
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
监事	胡萍萍	监事	新任	2022 年 3 月 15 日	2022 年 3 月 15 日
监事	王晓星	监事	离任	2022 年 3 月 15 日	2022 年 3 月 15 日
董事	冯翔	董事	新任	2022 年 5 月 11 日	2022 年 5 月 11 日
董事	张萍萍	董事	离任	2022 年 5 月 11 日	2022 年 5 月 11 日
高级管理人员	胡耀洲	总经理	离任	2022 年 9 月 4 日	-
董事	胡耀洲	董事	离任	2022 年 10 月 9 日	2022 年 10 月 9 日
董事	沈前进	董事	新任	2022 年 10 月 9 日	2022 年 10 月 9 日

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：6 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 60%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：洪飞

发行人的董事长或执行董事：洪飞

发行人的其他董事：邓节华、冯翔、葛满生、沈前进

发行人的监事：王世俊、储建军、陈伟、刘志英、胡萍萍

发行人的总经理：空缺

发行人的财务负责人：冯翔

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人经营范围：重点产业、战略性新兴产业及农业、水利、交通、文化、教育、科技、卫生、旅游、扶贫、公共资源特许经营、社会保障等领域的重点项目的投资、建设、运营和管理；市政基础设施项目的投资、建设、运营和管理；县、乡镇园区建设投资；国内商业、服务业、房地产开发、土地复垦整治、房屋租赁等资产经营管理活动；资产处置；投融资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人主营业务经营模式为项目代建业务。经潜政秘[2009]132 号文件《关于授权县投资有限公司及其子公司从事重点市政工程建设等相关业务的决定》授权，发行人负责潜山市内市政重点工程项目的资金筹集与结算、建设与管理。根据发行人与潜山市财政局签订的《代建工程项目及回购框架协议》，发行人负责实施潜山市人民政府下达的建设项目名称及具体建设要求，并负责筹集建设资金和实施资金管理，收取该项收入。发行人通过融资等方式筹措资金进行潜山市城市基础设施的项目建设，建成后由市财政局进行结算，取得收入。每年由市财政局根据发行人上报的各工程项目的实际投资额，按当年工程投资额的 120%与发行人进行工程项目结算；项目完工并验收合格后，市财政局按照工程项目投资总额 120%比例进行最终结算，结算款由潜山市财政局支付。除传统项目代建业务，发行人也逐步开始发展砂石经营、物业服务、测绘服务、租赁业务、保安业务、殡葬服务、墓穴经营业务等，主营业务开始不断向多元化发展。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人是隶属潜山市政府的国有独资公司，公司注册资金 300,000.00 万元，在潜山市投资发展领域处于重要地位。公司成立以来发展迅速，业务不断发展壮大。公司主要经营重点产业、战略性新兴产业及农业、水利、交通、文化、教育、科技、卫生、旅游、扶贫、公共资源特许经营、社会保障等领域的重点项目的投资、建设、运营和管理；市政基础设施项目的投资、建设、运营和管理；县、乡镇园区建设投资；国内商业、服务业、房地产开发、土地复垦整治、房屋租赁等资产经营管理活动；资产处置；投融资咨询。

（一）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”提出坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐。根据资源环境承载力调节城市规模，实行绿色规划、设计、施工标准，实施生态廊道建设和生态系统修复工程，建设绿色城市；构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系；统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行，完善投资、信贷、土地、税费等支持政策，多渠道筹集公共租赁房房源，健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

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。2019 年末，全国公路通车里程已成功突破 500 万公里，达到 501.25 万公里，顺利完成《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》中 2020 年公路通车里程从 2015 的 458 万公里上升到 500 万公里的阶段性目标。且根据交通部 2018 年度工作会议要求，2018 年公路主要规划指标未有大的变动，但服务民生和交通扶贫的建设计划有所提升。2016-2017 年，主要公路设计及公路施工企业订单同比增速均较高，2016 年我国公路固定资产投资完成额 1.78 万亿元，同比增长 7.7%，占同期道路运输业固定资产投资的比重为 54.0%。2016 年以来增速较高，主

要受益于地方政府加速通过 PPP 模式推进公路建设，以及交通扶贫政策推动下，农村公路建设投资大幅增长。

在市场经济的推动下，我国城市化加速发展，根据我国“十四五”规划纲要，“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出，要加强城市基础设施建设，“构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。推进能源革命，完善能源产供储销体系，加强国内油气勘探开发，加快油气储备设施建设，加快全国干线油气管道建设，建设智慧能源系统，优化电力生产和输送通道布局，提升新能源消纳和存储能力，提升向边远地区输配电能力。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。”

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、潜山市城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

潜山位于安徽西南部、大别山东南麓，素有“皖国古都、二乔故里、安徽之源、京剧之祖、黄梅之乡”的美誉。市域总面积 1688 平方公里，呈“七山一水两分田”地貌特征，辖 16 个乡镇、183 个村居，总人口 58.6 万。2018 年撤县设市，是全国第一家、也是目前唯一一家以旅游特色经济获批的县级市。潜山地处皖西南中心，合安九、阜六景高铁在潜山并站分场，105、318 国道和沪渝、济广、岳武东延线 3 条高速穿境而过，并将有 5 个出口辐射全域。潜山距天柱山机场和长江水运码头 50 公里、1 小时直达，公路、铁路、水运、空运立体化交通网络方便快捷。潜山现有国家级风景名胜区、省级经济开发区、省级旅游度假区三大发展主平台，医药健康、文化旅游首位产业迅速崛起，刷业特色产业集群发展，茶叶、瓜蒌籽等名优特产闻名遐迩，高质量发展格局加速形成。

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，潜山市的区位优势愈加体现。目前已经完成 318 国道和 253、209 省道升级改造，望东高速长江大桥北岸连接线及潜山（南）出口建成通车，下浒山水库动工建设，成功争取岳武高速东延线途经潜山县并设两个出口、合安九高铁在潜设站，顺利建成安九高铁“潜山—上海”高铁，日益发达的交通条件为经济发展提供便利。

近几年潜山市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。根据《潜山县城市总体规划（2010-2030）》，县城规划区规划如下：梅城镇 9 个居委会，太平、双塘、利民、河湾、高集、平桥、万岭、七里 8 个行政村；开发区：三合、八一、彭岭、古塔 4 个行政村；痘姆乡：孙塆村、鞞古村、吴塘村济广高速以东；黄铺镇：望虎村；王河镇：程家井村沪渝高速以东、皖潜村。总面积约 107 平方公里。规划区空间结构形成“一核四片、多廊穿插、蓝绿交织、景城共融”的生态城市空间布局结构。（1）“一核”——县城核心区（2）“四片”——旅游度假区、开发区、河西片区以及工业新区（3）“多廊”——包括由潜水贯穿东西形成的蓝绿生态廊道，由城区内梅河、东门大河、后河等形成的生态廊道，以及由河西片区与工业新区之间形成的组团生态廊道。

规划打造“特色县城”，成为长三角的旅游休闲度假目的地；皖江城市带生态型产业集聚区；山水景观优美、生态环境优良的宜居城市；全市的政治、经济、文化中心。同时，突出重点，强化特色，镇村建设亮点纷呈。源潭、黄铺跻身全国重点镇，分别获批国家建制镇示范和发展改革试点镇。水吼、天柱山镇入选全国美丽宜居小镇、特色景观旅游名镇。建成 4 条美丽乡村示范带和 191 个示范点，黄龛村、官庄村荣获中国人居环境范例奖。城乡环卫一体化长效管理机制全面建立。

潜山市近年基础设施投资稳步增加。基础建设如火如荼，交通建设全面铺开。“高铁+高速”全力推进。安九高铁潜山段主体工程完工，高铁站房顺利封顶，高铁快速通道、站前广场和潜河大桥快速推进。六庆铁路启动建设，岳武高速东延线进展顺利。342 省道店

水段改扩建一期、长河大桥建成通车。完成扩面延伸工程 300 公里，农村“末梢路”拓宽升级。水利设施全面提升。皖水综合治理 PPP 项目完工验收、皖水一级拦河堰建成蓄水、余井大桥两侧岸线整治开工建设，潜水茅岭河桥大头落地。完成鲁坦河等河道堤防加固 40 公里，综合治理官庄河等小流域水土流失面积 50 平方公里。农村供水管理体制深化改革深入推进。电力通讯全面升级。安庆三变荣获中国电力优质工程奖。水电供区管理体制深化改革基本完成，建成小水电供区电网改造项目 142 个。5G 网络率先覆盖主城区、天柱山风景区和重点集镇区。雪湖公园启动动迁、当年开建。实施城区棚改项目征迁 1773 户，拆迁户数和征迁面积创历史新高。桃园路瓶颈段全线拓宽，文化公园一期、二乔公园二期和潜水绿道银滩生态环廊建成开放。

近几年潜山市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。潜山市十六届人大第五次会议第三次大会上的《政府工作报告》指出，城镇化率提升至 53%，城乡面貌日新月异。城市建设提档升级。城南新区、城北片区加快推进，城区面积新拓展 3.9 平方公里、达 22 平方公里，城市框架进一步拉大。贯通皖山路，打通皖国东路，拓宽桃园路，改造潜阳路，新建城市道路 30 公里，“白改黑”主次干道 35 公里，城市路网更加通畅。整治恒华、皖国路等易涝区域和大园、稻香园等易涝点 10 余个，新修雨污管网 119 公里，部分市民汛期“家中进水、出门趟河”状况彻底改变；改造棚户区 and 老旧小区 25 个，建成二乔公园等一批城市公园，城市更加舒适宜居。实施城市绿化建管养一体化、城区亮化统一维护管理改革，潜山市荣获省级园林城市。乡村建设更加美丽。源潭、天柱山成功创建省级特色小镇，建成美丽乡村中心村和示范点 261 个，改造农村旱厕 4.1 万户，环天柱山、环潜水河、环浒山湖美丽乡村示范带成为靓丽风景线。“黄铺经验”全省推广。“十三五”阶段全市基础设施建设累计投入 109 亿元，城乡基础设施由“量变”向“质变”跃升。交通迈向“高铁时代”。安九高铁建成通车，六庆铁路在潜并站，岳武高速东延线在潜山市新设两个出口，潜山将成为交通枢纽型县市。完成 105 国道利民大桥至桃花铺段、梅城至源潭段等国省道改造提升，市域主干路网“大动脉”提档升级。新建农村公路 3583 公里，是“十二五”的 18 倍，路网密度达全省平均水平的 2.7 倍，乡村路网“毛细血管”全面畅通。新建旅游风景道和生态廊道 63 公里，贯通环天柱山旅游风景道，“通乡到村达景”格局基本形成。防洪保安能力全面提升。下浒山水库建成并发挥效益。治理中小河流 143 公里，是“十二五”的 10 倍，主干河道均达 20 年一遇防洪标准。农饮工程全面实施，农村自来水普及率提高到 94%，群众喝上了安全水、放心水。电力通讯扩能提质。新建线路 171 公里、变电站 8 座，变电容量实现翻番，6 万山区群众告别“小水电”。光纤和 4G 网络实现自然村全覆盖。

（二）保障房建设行业的现状及发展趋势

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。

《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。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。2008 年至 2012 年，全国改造各类棚户区已达 1,260 万户，同时要求 2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，其中改造城市棚户区 800 万户，国有工矿(含煤矿)棚户区 90 万户，居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。

2013 年 8 月 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，优先办理核准手续，加快审批速度。”

2014 年 5 月 13 日，国家发改委办公厅印发了《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），指出：“一是我委将与国家开发银行进一步加强合作，紧密衔接，结合开发性金融对棚户区改造项目贷款及各省融资缺口情况，研究设计发债方案，互相补充，多渠道融资。二是继续扩大与开发银行合作开展的棚户区改造“债贷组合”范围，扩大发债规模。三是加大企业债券与其他商业银行贷款实施棚户区改造“债贷组合”的力度，支持一般房地产开发企业和民营企业发债承担棚户区改造项目建设任务。”

2015 年 6 月 25 日，国务院印发了《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37 号），指出：“加快城镇棚户区改造。各地区要抓紧编制 2015—2017 年城镇棚户区改造实施方案并抓好组织落实。一要加快棚改项目建设。依法依规推进棚改，切实做好土地征收、补偿安置等前期工作。建立行政审批快速通道，简化程序，提高效率，对符合相关规定的项目，限期完成立项、规划许可、土地使用、施工许可等审批手续。加强工程质量安全监管，保证工程质量和进度，确保完成三年计划确定的目标任务。把城市危房改造纳入棚改政策范围。二要积极推进棚改货币化安置。缩短安置周期，节省过渡费用，让群众尽快住上新房，享有更好的居住环境和物业服务，满足群众多样化居住需求。各省（区、市）要因地制宜，抓紧摸清存量商品住房底数，制定推进棚改货币化安置的指导意见和具体安置目标，完善相关政策措施，督促市、县抓好落实，加快安置棚户区居民。”

2016 年 7 月 11 日，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国财政部和中华人民共和国国土资源部印发了《住房城乡建设部 财政部 国土资源部关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》（建保[2016]156 号），指出：“一、加速推进棚改。《政府工作报告》明确了 2016 年改造 600 万套棚户区住房任务，在原来工作基础上，进一步加大棚改推进力度，确保早开工、早见效；确保提高棚改货币化安置比例；确保落实棚改信贷支持政策；确保棚改资金安全高效利用。同时，要抓紧筹划 2017 年棚改工作。二、依法依规控制棚改成本。要树立精打细算理念，严格依法依规办事。要建立健全征收拆迁补偿标准的规则，严格评估制度，确保征收过程公开公平公正。严禁大手大脚花钱，严禁违规支出。三、科学规划棚改腾空的土地。按照《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发[2016]6 号）提出的“合理安排建设用地，推动城市集约发展”要求，做好城市规划工作。腾空土地的道路、绿地、公共空间与公共服务设施用地的占比，不得超过国家规定的规划建设用地标准。要通过科学规划，集约节约利用土地，确保有足够的土地可以出让。四、注重配套和环境建设。要在科学规划的基础上，加强腾空区道路、

供水、供电等基础设施建设，同时要抓好教育文化、医疗卫生、商业等公共设施建设，搞好绿化，美化环境，吸引企事业单位和居民进驻。五、优先安排出让棚改腾空的土地。在编制地区土地利用规划、制定年度土地供应计划时，要优先安排棚改腾空土地出让。市、县的棚改腾空土地出让收入、属于政府所有的棚改安置小区配套商业设施销售收入，优先用于棚改；棚改实施主体要构建动态还款机制，确保按合同约定及时偿还贷款。六、同步推进产业发展。各地在推进棚改的同时，必须努力发挥本地优势，大力开展招商引资，吸引更多社会投资，培育主导产业，完善产业链条，创造新的就业机会，让城市居民不仅住得下，而且住得好。”

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。我国各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

2、潜山市保障房建设行业的现状及发展趋势

潜山市地处安徽西南，全县总面积 1686 平方公里，辖 16 个乡镇、183 个村居，总人口 58.6 万。2014 年 7 月 9 日，潜山县政协召开十二届十次常委会议暨保障性住房建设管理工作资政会。会议总结了近年来潜山县保障房建设的状况，肯定了潜山县保障房建设的成果：潜山县积极争取国家、省各类保障房建设财政补助专项资金近 2.3 亿元，累计完成建设廉租房 4066 套，完成建设公租房 2085 套，保障房建设套数超总应保家庭需求，发放廉租房租赁补贴 4003 户，保障人数 10019 人，发放廉租房实物配租 959 套，公租房实物配租 674 套，较好地完成了住房保障工作各项目标任务。会议还提出，要实现“十二五”末城区保障性住房覆盖面达到 20%、符合保障条件对象得到应保尽保的目标，坚持政府主导、政策支持、社会参与、市场运作的原则，扎实推进，保障性住房建设任务即将或超额完成。

2015 年，潜山县委、县政府下达的 2015 年保障性安居工程目标任务：新增公共租赁住房 112 套、新增租赁补贴 90 户、基本建成 716 套、分配入住 453 套；完成棚户区改造基本建成 260 套，分配入住 150 套。截至当年 11 月，统建公租房项目，建设规模 112 套，建筑面积 2184 平方米；建成 716 套公租房项目，具体落实到 13 个公租房项目；分配入住 453 套公租房项目，具体落实到 10 个公租房项目；2014 年度南外环棚户区改造项目计划基本建成 260 套，项目主体封顶，分配入住 150 套。2018 年，潜山市完成市立医院、彰法山等六大片区棚户区改造 1002 户，开创市区旧城成片改造先河。实现退宅还耕 1.51 万亩，总量居安庆市首位。投入 1.4 亿元，拆除改造农村危旧房屋 1.69 万户，建成保障性住房 505 套，配租公租房、发放住房租赁补贴 549 户。2020 年潜山市实施城区棚改项目征迁 1773 户，拆迁户数和征迁面积创历史新高。

根据潜山市人民政府第十六届人大第五次会议第三次大会通过的《政府工作报告》，十三五期间潜山市实施改造棚户区 and 老旧小区 25 个，棚户区改造 5144 套，建成保障性住房 4338 套，改造农村危房 1 万余户。

根据“十四五”规划，未来潜山市将进一步改造提升老城区，高品质建设城南新区、城北片区和高铁片区，适时启动河西新区建设，不断拓展城市空间。随着经济的进一步发展，经济结构进一步优化，潜山县的城镇化建设将迈上新的台阶。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。

（三）砂石经营行业的现状和前景

砂石，也称骨料、集料，广泛用于基础设施、房地产、水利、水电等工程建设领域，是混凝土、砂浆的重要组成部分。根据相关行业经验，平均每消耗 1 吨水泥约匹配 6 吨砂石骨料，砂石骨料在混凝土中所占的比例超过 70%，其成本占比约为 20%-30%。砂石骨料是由早期的江河湖泊人工开采、天然砂石机械开采、机制砂石规模化生产，最终发展成为矿山开采、加工、物料储运高度集成化、自动化、规模化的现代产业。砂石是基础设施用量最大、不可替代、不可或缺的材料。近些年，我国相继出台了相关文件和法规，为砂石产业的健康发展提供了强有力的支撑。

砂石骨料作为建筑材料中的基础性材料，用量占比巨大，且对经济发展具有一定影响。2009 年以来我国砂石市场规模一路飙升，2014 年市场规模达到近年来的较高水平，规模为 14,484.60 亿元，而后砂石市场受需求及价格因素影响，市场规模有所波动，2018 年我国砂石市场规模为 14,596.00 亿元，较 2017 年的 10,695.20 亿元增长 36.5%，2019 年在量价齐升双重利好的推动下，产业规模创历史新高，达到 17,672.00 亿元。2020 年新基建拉动内需，不断促进砂石行业转型升级，引领砂石行业高质量发展。“十三五”收官之年，为打赢蓝天保卫战，环保力度持续加大，砂石矿山、湖泊、河流开采受限，华东、华南市场砂石供应持续紧张。

目前，砂石行业企业的大致可分为两类，一类是基于黄金水道运输优势，分布比较集中，这类企业的运输半径长、市场需求大，各企业根据自身产品特点进行定价销售，相互竞争较少，另一类企业基于局部区域市场需求，分布较散、但数量有限，竞争程度有限。整体来看，由于传统砂石行业技术要求不高，政策限制较少，准入门槛较低，所以企业数量多、生产规模小、企业集中度低。基建行业的发展直接影响到我国砂石市场的需求，未来，随着我国城镇化进程的加快，西部建设和“一带一路”战略的发展，我国基础设施建设前景依旧广阔，对砂石的需求将不断增长。预计到 2026 年我国砂石行业市场规模将达到 24,734.20 亿元。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建项目	69,767.24	59,530.71	14.67	66.79	76,831.80	63,997.22	16.70	88.65
砂石经营	20,369.98	13,649.62	33.00	19.50	3,739.03	3,924.82	-4.97	4.31
物业服务	1,722.63	1,285.94	25.35	1.65	2,074.01	2,011.56	3.01	2.39
租赁业务	6,045.37	5,279.98	12.66	5.79	1,664.88	1,192.57	28.37	1.92
保安业务	2,290.11	1,940.54	15.26	2.19	842.87	617.77	26.71	0.97
测绘服务	354.26	168.73	52.37	0.34	320.49	301.71	5.86	0.37
墓穴业务	751.89	301.43	59.91	0.72	529.31	228.09	56.91	0.61
殡葬业务	1,005.0	571.6	43.13	0.96	513.88	388.66	24.37	0.59

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
	8							
咨询服务	1,262.96	435.75	65.50	1.21	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	883.61	340.79	61.43	0.85	150.11	66.15	55.93	0.17
合计	104,453.13	83,505.09	20.05	100.00	86,666.36	72,728.55	16.08	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
代建项目	代建项目	69,767.24	59,530.71	14.67	-9.19	-6.98	-12.16
砂石	砂石经营	20,369.98	13,649.62	33.00	444.79	247.78	763.98
合计	—	90,137.22	73,180.33	—	11.87	7.74	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- 1、砂石经营：本期砂石经营收入同比变动 444.79%，成本同比变动 247.78%，导致毛利率同比变动 763.98%，主要系 2022 年砂石市场化经营程度提高，加上市场需求旺盛，产销两旺，导致收入、成本变动增大；
- 2、物业服务：本期物业服务成本同比变动-36.07%，毛利率同比变动 742.19%，主要系相关业务逐步成熟，2022 年服务业务投入成本大幅减少所致；
- 3、租赁业务：本期租赁业务收入同比变动 263.11%，成本同比变动 342.74%，导致毛利率同比变动-55.38%，主要系公司房产增多、房租收入增加；部分房产年代较久远、维修费用增加，导致成本增加；
- 4、保安业务：本期保安业务收入同比变动 171.70%，成本同比变动 214.12%，导致毛利率同比变动-42.87%，主要系业务拓展，保安服务收入增加，成本也相关增加，同时在抢占市场时挤压利润；
- 5、测绘服务：本期测绘服务成本同比变动-44.08%，毛利率同比变动 793.69%，主要系预算管控导致成本减少所致；
- 6、墓穴业务：本期墓穴业务收入同比变动 42.05%，成本同比变动 32.15%，主要系 2022 年销售墓穴数量增多，导致收入和成本有较大幅度变动；
- 7、殡葬业务：本期殡葬业务收入同比变动 95.59%，成本同比变动 47.07%，导致毛利率同比变动 76.98%，主要系 2021 年殡葬业务中民政补助计入其他收益科目，根据审计建议 2022 年将民政部门补助入到营业收入科目导致收入变动较大，2022 年潜山死亡人数较 2021 年有一定幅度增加，故殡葬业务收入成本有一定幅度的增加；

8、其他业务：本期其他业务收入同比变动 488.64%，成本同比变动 415.18%，主要系新开展建筑服务、勘察设计等新业务，导致成本、收入变动。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为潜山市基础设施主要投资、建设、运营主体，承担着潜山市重大民生工程建设资金筹集、运营管理的重任。未来公司将按照“十四五”规划总体部署，着力推进潜山投资改革重组，创新运营模式，发展实体经济，将潜山投资打造成为“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，在潜山投资改革重组的基础上，整合相关机构、资产和资金，进一步优化资源配置，提高潜山投资市场化运作能力；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

公司将根据潜山市的经济发展战略、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，逐步实现市本级国有资产统一管理、统一运营，增加潜山投资的主营业务收入，增加现金流。

（4）强化项目资金的管理，提高资金效率

公司将根据潜山市的经济发展战略、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。

（5）加快市场化步伐

公司加快市场化是发展所需、大势所趋、责任所在，公司未来将坚持政企分开，建立现代化企业制度，整合优质资源资产，构建多元化业务结构，提升投融资和市场化经营能力；进一步坚定目标、勇于创新，提升企业核心竞争力，打造潜山国有公司品牌。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）财务风险

1) 资本性支出压力较大风险

发行人未来五年投资规划中资本性支出较大，主要项目为工程项目建设的投入及未来拟建项目投入，如果上述投资项目不能如期产生预期现金流和收益，或市场利率发生较大幅度的变动，以及不能在银行或资本市场获得相应的资金，可能给公司带来一定的资金压力。

2) 有息负债余额较大的风险

截至 2022 年末，发行人有息负债余额 102.71 亿元。发行人有息负债余额较大，每年均有一定数量的有息负债需要偿付。若发行人没有从计划的渠道获取足够的资金，或者没有及时筹措到需要偿付的资金总额，将发生债务违约，进而导致各金融机构要求其提前偿还相关债务。发行人存在一定的有息负债集中偿付风险。

3）经营性净现金流为负的风险

2020 年度、2021 年度及 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-111,817.11 万元、-168,988.27 万元和-290,521.43 万元，报告期内经营活动现金流量净额均为负数，主要因为发行人目前仍然处于业务发展扩张期，公司购买土地和支付工程款金额较大，且公司接受政府委托代建的项目尚未实现完全回款，因此造成了现金流呈现净流出状态。如果经营活动产生的现金流量波动在未来几年内超出了公司可承受范畴，则可能会降低公司财务结构的稳健程度，或是提高对外界融资的依赖程度，将会增加本期债券偿还的风险。

4）应收账款余额较大的风险

2020 年末、2021 年末和 2022 年末，发行人应收账款账面价值分别为 139,998.70 万元、142,457.14 万元和 141,819.52 万元，占总资产的比重分别为 13.67%、9.55%和 6.91%，主要为应收代建委托方潜山市财政局的代建市政工程款，政府类应收账款占比较大。尽管发行人应收潜山市财政局的款项主要为工程款，不可回收的风险较小，但发行人仍然面临一定的因政府类应收账款占比较大而带来的流动性风险。

5）其他应收款收回可能性较低的风险

2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 153,010.05 万元、68,024.75 万元和 86,107.23 万元，占总资产的比重分别为 14.94%、4.56%和 4.20%，发行人其他应收款由往来款和企业间资金拆借构成。截至 2022 年末，由于部分欠款企业经营困难，款项预计收回可能性较低，若未来发行人收回可能性较低的企业间资金拆借款持续增加，可能造成流动资金短缺、负债规模上升、财务费用增加等风险。

（2）经营风险

1）经济周期风险

基础设施建设和保障房建设的投资规模、建设周期和运营收益水平等受经济周期影响，未来经济发展如出现放缓或衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2）工程项目建设风险

发行人对公司投资项目均进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但是，由于项目较多，整体投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中也将面临许多不确定性因素，如资金不按时到位、原材料、设备和劳动力价格上涨、遇到不可抗拒的意外事故或者宏观调控等，可能影响项目按期竣工，进而对发行人盈利能力产生不利影响。项目建设中的质量监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

3）持续融资的风险

基础设施建设、保障房建设及运营属于资本密集型行业，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。

4）基础设施建设项目回款风险

发行人代建项目主要计入存货科目，虽然发行人与潜山市政府的相关部门签订相关协议，按照约定进行回款，但如果政府未及时按照约定回款，将会对发行人正常生产经营造成不利影响。

（3）管理风险

1）内部管理风险

发行人直接或间接控股 22 家子公司，数量较多，且涉及基础设施建设、投资管理、交通运输、砂石贸易、物业管理、保安服务等多个行业，管理上存在较大跨度和一定的难度，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，引发发行人战略难以如期顺利实施的风险。

2）工程质量管理风险

发行人承建了潜山市大量基础设施建设任务，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，实际控制人为潜山市人民政府，董事、监事和高级管理人员在行为规范上仍受到潜山市人民政府的监督。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，引致管理风险。

（4）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。

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。银行能否提供信贷支持受国家信贷政策及银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临银行信贷政策变化的风险。

3）区域经济风险

公司的主要业务集中于潜山市，潜山市的经济发展水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果潜山市经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑或甚至衰退，公司盈利能力可能受到不利影响。

4）土地政策变化的风险

近年来，我国对于土地相关业务监管日趋严格，有关主管部门相继颁布《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162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）等文件，对土地开发及其相关业务进行规范。上述政策的出台，体现了政府主管部门对土地开发相关业务的监管思路的调整。如果未来政府进一步加强监管，可能会对发行人的主营业务带来不确定性。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立了健全的公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与实际控制人及其控制的其他企业之间相互独立，具有完整的资产和业务，具备与经营有关的业务体系及具有面向市场自主经营的能力。

1、资产独立

发行人为国有独资公司，公司资产独立完整、权属清晰。公司对其资产拥有完全的产权，独立登记、建账、核算、管理，拥有独立的运营系统。截至本募集说明书签署日，发行人不存在资金、资产及其他资源被股东违规占用的情形。

2、人员独立

发行人董事、监事、总经理及其他高级管理人员均按照《公司法》《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

发行人已按照规定建立了专门的人事档案、人事聘用和任免等相关制度，并与全体员工签订劳动合同，发行人在员工的社会保障、工资薪酬等方面均与股东单位分账独立。

3、机构独立

发行人建立了健全有效的董事会、监事会、经营管理层等机构，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策。发行人建立了适应自身发展需要的组

织机构，明确了各机构的职能，独立开展生产经营活动。

4、财务独立

发行人设立了独立完整的财务部门，建立了独立的财务核算体系，配备了专业财务人员，具有规范的财务会计制度。发行人拥有独立的银行账户，不存在与控股股东或者任何其他单位或个人共用银行账户的情形。发行人依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

5、业务独立

发行人在控股股东潜山市人民政府国有资产管理办公室授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。发行人的业务独立于出资人，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，公司与实际控制人没有同业竞争的情况发生。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人按照《公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，制定了《关联交易规则》，对关联交易的关联人、回避制度、决策和表决程序进行了详细的规定。关联交易应当遵守诚实信用的原则。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务（代建项目）	6.76
出售商品/提供劳务（租金）	0.45

2. 其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	13.88
应付账款	0.24
其他应收款	3.18
其他应付款	3.82

3. 担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

☐ 适用 ☒ 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐ 是 ☒ 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项**一、公司信用类债券情况**

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2018 年安徽潜山县投资有限公司公司债券
2、债券简称	18 潜山债
3、债券代码	127746.SH、1880002.IB
4、发行日	2018 年 1 月 18 日
5、起息日	2018 年 1 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 19 日
7、到期日	2025 年 1 月 19 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.98
10、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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	潜山市潜润投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 潜山债

3、债券代码	182567.SH
4、发行日	2022 年 9 月 20 日
5、起息日	2022 年 9 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 9 月 21 日
7、到期日	2027 年 9 月 21 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.58
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：182567.SH

债券简称：22 潜山债

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：182567.SH

债券简称：22 潜山债

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护、偿债保障承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182567.SH

债券简称	22 潜山债
------	--------

募集资金总额	6.00
使用金额	3.51
批准报出日前余额	2.49
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次非公开发行公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息负债
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	用于偿还有息负债
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：127746.SH、1880002.IB

债券简称	18 潜山债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	重庆三峡担保集团股份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； 偿债计划：（1）本期债券发行总规模为 10 亿元，为固定利息品种，每年付息一次，在本期债券存续的第 3、4、5、6、7 个计息年度年末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%和 20%；（2）安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作；（3）为全体债券持有人聘请安徽潜山农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人； 其他偿债保障措施：（1）发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础；（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；（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；（4）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。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常，发行人已按时兑付当期本息，未触发增信方代为偿债等偿债措施。

债券代码：182567.SH

债券简称	22 潜山债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保； 偿债计划：本期债券的偿还资金主要来源于公司日常经营活动现金流入、账面货币资金、银行及其他金融机构融资、股东资产及资金注入和流动资产变现； 偿债保障措施：1、制定并严格执行资金管理计划；2、组建偿付工作小组；3、制定《债券持有人会议规则》；4、聘请受托管理人；5、募集资金专款专用；6、严格的信息披露；7、投资者保护机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常，本期债券尚未开始兑息，未触发增信方代为偿债等偿债措施。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6865 号金融贸易中心北区 1-1-2205-1
签字会计师姓名	陈水兵、朱跃虎

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1880002.IB、127746.SH
债券简称	18 潜山债
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市蜀山区梅山路 18 号
联系人	王欣欣
联系电话	0551-62207814

债券代码	182567.SH
------	-----------

债券简称	22 潜山债
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市蜀山区梅山路 18 号
联系人	王欣欣
联系电话	0551-62207814

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127746.SH、1880002.IB
债券简称	18 潜山债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

债券代码	182567.SH
债券简称	22 潜山债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
127746.SH、1880002.IB	会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 12 月 6 日	合同已到期，经双方一致同意，不再续约	竞争性磋商	无
182567.SH	会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 12 月 6 日	合同已到期，经双方一致同意，不再续约	竞争性磋商	无

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（1）会计政策变更

① 执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部 2021 年 12 月 30 日文件——《企业会计准则解释第 15 号》，对“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”做出了规定。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表未发生调整。

② 执行《资产管理产品相关会计处理规定》

财政部 2022 年 5 月 25 日文件——《资产管理产品相关会计处理规定》，对“资产管理产品的会计处理以及列报和披露”做出了规定。

本公司自 2022 年 7 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③ 执行《企业安全生产费用提取和使用管理办法》

财政部、应急部 2022 年 12 月 13 日文件——《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号），对《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16 号）的进行了修订。

本公司自 2022 年 12 月 31 日起执行该办法，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

④ 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部 2022 年 5 月 19 日文件——《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

⑤ 执行《企业会计准则解释第 16 号》，其中“一、关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”不提前执行。

财政部 2022 年 12 月 13 日文件——《企业会计准则解释第 16 号》，其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”自公布之日起施行。

本公司选择自公布之日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更和重大会计差错更正

在报告期内无会计估计变更事项、无重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	土地使用权、自建项目、土地整理、合同履行成本、原材料

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的 比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
存货	135.81	66.20	88.75	53.03
其他流动资产	0.69	0.34	0.01	9,404.35
其他权益工具投资	4.15	2.02	1.62	155.55
其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.48	-100.00
固定资产	0.53	0.26	1.38	-61.29
在建工程	0.75	0.37	0.27	173.56

发生变动的原因：

- 1、存货：本期末存货余额较上期末增加 53.03%，主要系自建项目和合同履行成本增加所致；
- 2、其他流动资产：本期末其他流动资产余额较上期末增加 9404.35%，主要系待抵扣进项税等大幅增加所致；
- 3、其他权益工具投资：本期末其他权益工具投资余额较上期末增加 155.55%，主要系非上市权益工具投资增加所致；
- 4、其他非流动金融资产：本期末其他非流动金融资产余额减少为 0，主要系科目重分类将其他非流动金融资产重分类至其他权益工具投资核算所致；
- 5、固定资产：本期末固定资产余额较上期末减少 61.29%，主要系房屋建筑物减少所致；
- 6、在建工程：本期末在建工程余额较上期末增加 173.56%，主要系本期新增潜山市客运中心、公交枢纽、潜山市城乡客运一体化建设项目、潜润环保材料科技园建设项目（黄铺）工程所致。

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	17.34	0.25	-	1.43
固定资产	0.53	0.08	-	15.78
投资性房地产	2.42	0.21	-	8.49
存货-土地使用权	135.81	12.38	-	9.12
合计	156.11	12.92	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借**（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额**

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：6.80 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.93 亿元，收回：0.92 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：8.61 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：3.18 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：8.68%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况**（一） 有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为

9.51 亿元和 15.19 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 59.73%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	0.00	2.00	10.00	12.00	79.00%
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.30	2.27	2.57	16.92%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.62	0.62	4.08%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 6.00 亿元，企业债券余额 6.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 60.58 亿元和 102.71 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 59.44%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	0.00	2.00	10.00	12.00	11.68%
银行贷款	0.00	0.00	6.36	75.01	81.37	79.22%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	1.64	4.19	5.83	5.68%
其他有息债务	0.00	0.00	0.15	3.36	3.51	3.42%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 6.00 亿元，企业债券余额 6.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	0.00	0.00	0.70	-100.00
应付账款	0.78	0.73	0.003	27,005.36
合同负债	0.10	0.09	0.004	2,132.95
应交税费	0.09	0.08	0.03	181.87
其他应付款	5.75	5.42	4.37	31.53
一年内到期的非流动负债	8.47	7.99	5.74	47.51
其他流动负债	0.46	0.44	1.39	-66.88
长期借款	75.60	71.33	46.84	61.41
应付债券	9.97	9.41	6.00	66.18
长期应付款	4.53	4.27	0.92	390.80

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：本期末短期借款余额较上期末减少-100.00%，主要系短期借款均在本期内到期所致；
- 2、应付账款：本期末应付账款余额较上期末增加 27005.36%，主要系应付工程款大幅增加所致；
- 3、合同负债：本期末合同负债余额较上期末增加 2132.95%，主要系预购砂石款增加所致。
- 4、应交税费：本期末应交税费余额较上期末增加 181.87%，主要系增值税、企业所得税增加所致；
- 5、其他应付款：本期末他应付款余额较上期末增加 31.53%，主要系往来款增加所致；
- 6、一年内到期的非流动负债：本期末一年内到期的非流动负债余额较上期末增加 47.51%，主要系 1 年内到期的长期借款增加所致；
- 7、其他流动负债：本期末其他流动负债余额较上期末减少-66.88%，主要系短期应付债券减少所致；
- 8、长期借款：本期末长期借款余额较上期末增加 61.41%，主要系新增与代建项目相关的保证借款所致；
- 9、应付债券：本期末应付债券余额较上期末增加 66.18%，主要系本期新增发行公司债券所致；
- 10、长期应付款：本期末长期应付款余额较上期末增加 390.80%，主要系应付安徽省建设投资有限公司款项增加所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.37 亿元

报告期非经常性损益总额：0 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：4.93 亿元

报告期末对外担保的余额：17.98 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：13.05 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
安徽省潜山经济开发区投资发展有限公司	非关联方	-	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地使用权租赁；土地整治服务；园区管理服务；规	正常	保证担保	12.49	2030 年 6 月 29 日	无重大不利影响

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行人偿 债能力的影 响
			划设计管理；市政设施管理；城乡市容管理；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；房地产经纪；房屋拆迁服务；柜台、摊位出租；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估；建筑材料销售；金属材料销售；金属矿石销售；充电桩销售；机动车充电销售；广告制作；交通及公共管理					

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			用金属标牌制造（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：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）					
合计	—	—	—	—	—	12.49	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为潜山市潜润投资控股集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页）

潜山市潜润投资控股集团有限公司

2023 年 4 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：潜山市潜润投资控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,733,994,869.71	1,406,224,495.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,418,195,190.80	1,424,571,424.25
应收款项融资		
预付款项	50,530,892.34	66,002,069.58
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	861,072,289.84	680,247,467.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,581,314,704.67	8,874,983,063.15
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	68,941,041.20	725,363.19
流动资产合计	17,714,048,988.56	12,452,753,883.14
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	54,998,055.82	57,760,075.66
其他权益工具投资	415,156,400.00	162,454,644.46

其他非流动金融资产		48,000,000.00
投资性房地产	242,246,803.98	
固定资产	53,419,176.33	137,997,323.50
在建工程	74,896,034.66	27,378,449.01
生产性生物资产	370,181,768.33	
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,567,731,094.15	2,016,231,948.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,687,315.41	9,074,090.26
递延所得税资产	192,552.18	196,281.77
其他非流动资产	10,839,082.78	
非流动资产合计	2,800,348,283.64	2,459,092,813.18
资产总计	20,514,397,272.20	14,911,846,696.32
流动负债：		
短期借款		70,082,347.22
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	18,500,000.00	
应付账款	77,619,874.48	286,363.56
预收款项	958,509.39	607,760.00
合同负债	9,680,845.36	433,544.46
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	4,643,615.22	5,516,567.79
应交税费	8,882,164.74	3,151,167.07
其他应付款	574,504,030.73	436,789,839.43
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	847,373,978.30	574,433,698.72
其他流动负债	46,176,789.24	139,441,791.13
流动负债合计	1,588,339,807.46	1,230,743,079.38

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,560,412,755.05	4,683,875,900.98
应付债券	997,101,014.68	600,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	453,029,132.26	92,304,528.35
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		
非流动负债合计	9,010,542,901.99	5,376,180,429.33
负债合计	10,598,882,709.45	6,606,923,508.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,560,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,012,956,960.18	5,182,762,055.26
减：库存股		
其他综合收益		-9,072,549.33
专项储备		
盈余公积	14,786,227.77	14,055,238.31
一般风险准备		
未分配利润	1,056,112,057.56	858,204,060.84
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,643,855,245.51	8,045,948,805.08
少数股东权益	271,659,317.24	258,974,382.53
所有者权益（或股东权益）合计	9,915,514,562.75	8,304,923,187.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,514,397,272.20	14,911,846,696.32

公司负责人：洪飞 主管会计工作负责人：洪飞 会计机构负责人：冯翔

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：潜山市潜润投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	274,953,217.64	154,913,929.34
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	793,245,476.74	1,003,112,716.29
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,953,421,139.94	3,272,496,823.31
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,021,619,834.32	4,430,523,468.94
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,271,301,518.44	1,941,935,472.42
其他权益工具投资	271,600,000.00	
其他非流动金融资产		48,000,000.00
投资性房地产	3,291,478.45	
固定资产	1,044,692.19	4,378,666.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	432,609.98	617,438.95
递延所得税资产		
其他非流动资产	270,500.00	
非流动资产合计	6,547,940,799.06	1,994,931,578.24
资产总计	10,569,560,633.38	6,425,455,047.18
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,675.00	
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	7,561.90	7,561.90
其他应付款	3,617,596,585.35	1,303,300,563.64
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	230,940,044.30	254,248,000.00
其他流动负债	45,817,315.07	139,439,027.49
流动负债合计	3,894,368,181.62	1,696,995,153.03
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	997,101,014.68	600,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	238,794,863.56	12,018,331.50
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		
非流动负债合计	1,235,895,878.24	612,018,331.50
负债合计	5,130,264,059.86	2,309,013,484.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,560,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,799,229,229.88	2,043,384,113.57
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	14,786,227.77	14,055,238.31

未分配利润	65,281,115.87	59,002,210.77
所有者权益（或股东权益）合计	5,439,296,573.52	4,116,441,562.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,569,560,633.38	6,425,455,047.18

公司负责人：洪飞 主管会计工作负责人：洪飞 会计机构负责人：冯翔

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	1,044,531,298.56	866,663,641.63
其中：营业收入	1,044,531,298.56	866,663,641.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	948,370,712.66	795,573,093.63
其中：营业成本	835,050,954.20	727,285,498.47
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	10,437,965.91	2,678,401.92
销售费用	1,668.00	
管理费用	41,902,498.24	35,989,042.70
研发费用		
财务费用	60,977,626.31	29,620,150.54
其中：利息费用	76,061,860.90	39,004,434.12
利息收入	26,269,073.98	9,414,507.84
加：其他收益	105,977,781.25	73,833,838.72
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,762,019.84	7,234,325.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

填列)		
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)	4,106,581.48	8,345,846.96
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	33,640,390.56	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	237,123,319.35	160,504,559.34
加: 营业外收入	1,361,935.92	656,486.42
减: 营业外支出	986,558.52	74,070.66
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	237,498,696.75	161,086,975.10
减: 所得税费用	15,751,572.25	1,095,598.50
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	221,747,124.50	159,991,376.60
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	221,747,124.50	159,991,376.60
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.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	209,888,986.18	148,985,319.29
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	11,858,138.32	11,006,057.31
六、其他综合收益的税后净额	9,072,549.33	-758,996.87
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	9,072,549.33	-758,996.87
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	9,072,549.33	-758,996.87
(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	9,072,549.33	-758,996.87
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 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		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	230,819,673.83	159,232,379.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	218,961,535.51	148,226,322.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	11,858,138.32	11,006,057.31
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：洪飞 主管会计工作负责人：洪飞 会计机构负责人：冯翔

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	69,513,250.00	53,187,403.66
减：营业成本	57,937,964.08	44,196,804.63
税金及附加	4,634.49	892.14
销售费用		
管理费用	7,287,030.94	4,267,129.30
研发费用		
财务费用	30,208,442.59	3,854,424.49
其中：利息费用	24,585,684.07	7,230,474.62
利息收入	4,573,174.06	3,387,056.19
加：其他收益	20,017,479.52	4,755.34
投资收益（损失以“－”号填列）	16,605,160.16	-9,623,045.46

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
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）	-3,023,838.02	11,481,068.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,673,979.56	2,730,931.83
加：营业外收入	37,915.00	46,548.34
减：营业外支出	402,000.00	30,827.38
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,309,894.56	2,746,652.79
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,309,894.56	2,746,652.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,309,894.56	2,746,652.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、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		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（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		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	7,309,894.56	2,746,652.79
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：洪飞 主管会计工作负责人：洪飞 会计机构负责人：冯翔

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,088,444,823.35	837,162,472.37
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,334,997.84	
收到其他与经营活动有关的现金	2,350,479,639.55	1,278,531,197.28
经营活动现金流入小计	3,440,259,460.74	2,115,693,669.65
购买商品、接受劳务支付的现金	3,640,000,112.34	3,553,624,509.86
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	59,288,483.84	43,567,523.80

支付的各项税费	22,443,134.39	7,748,970.94
支付其他与经营活动有关的现金	2,623,742,032.62	200,635,328.08
经营活动现金流出小计	6,345,473,763.19	3,805,576,332.68
经营活动产生的现金流量净额	-2,905,214,302.45	-1,689,882,663.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	36,390,264.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		14,350,579.11
投资活动现金流入小计	36,390,264.00	14,350,579.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,073,513,570.52	62,562,204.47
投资支付的现金		158,017,378.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	277,700.00	
支付其他与投资活动有关的现金		148,347,964.30
投资活动现金流出小计	2,073,791,270.52	368,927,546.77
投资活动产生的现金流量净额	-2,037,401,006.52	-354,576,967.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	561,200,000.00	300,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,200,000.00	
取得借款收到的现金	4,117,090,000.00	3,427,414,142.34
收到其他与筹资活动有关的现金	1,243,934,767.74	
筹资活动现金流入小计	5,922,224,767.74	3,727,414,142.34
偿还债务支付的现金	533,025,000.00	750,743,053.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	73,885,216.55	45,449,420.88
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	69,396,811.38	
筹资活动现金流出小计	676,307,027.93	796,192,473.88
筹资活动产生的现金流量净额	5,245,917,739.81	2,931,221,668.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	303,302,430.84	886,762,037.77

加：期初现金及现金等价物余额	1,405,877,480.95	519,115,443.18
六、期末现金及现金等价物余额	1,709,179,911.79	1,405,877,480.95

公司负责人：洪飞 主管会计工作负责人：洪飞 会计机构负责人：冯翔

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	69,460,293.20	53,194,965.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,923,827,014.42	1,096,562,546.92
经营活动现金流入小计	1,993,287,307.62	1,149,757,512.48
购买商品、接受劳务支付的现金		47,520,228.66
支付给职工及为职工支付的现金	3,484,209.30	2,414,450.91
支付的各项税费	4,634.49	16,237.93
支付其他与经营活动有关的现金	4,045,305.57	1,474,567.93
经营活动现金流出小计	7,534,149.36	51,425,485.43
经营活动产生的现金流量净额	1,985,753,158.26	1,098,332,027.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	19,492,500.00	127,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,800.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		12,623,279.76
投资活动现金流入小计	19,516,300.00	12,751,079.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	263,436.00	580,916.10
投资支付的现金	4,122,096,900.00	1,326,371,875.82
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		
投资活动现金流出小计	4,122,360,336.00	1,326,952,791.92
投资活动产生的现金流量净额	-4,102,844,036.00	-1,314,201,712.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	560,000,000.00	300,000,000.00
取得借款收到的现金	656,940,000.00	137,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,119,667,507.47	
筹资活动现金流入小计	2,336,607,507.47	437,850,000.00

偿还债务支付的现金	60,000,000.00	321,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,411,640.90	7,230,474.62
支付其他与筹资活动有关的现金	21,065,700.53	
筹资活动现金流出小计	99,477,341.43	328,430,474.62
筹资活动产生的现金流量净额	2,237,130,166.04	109,419,525.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	120,039,288.30	-106,450,159.73
加：期初现金及现金等价物余额	154,913,929.34	261,364,089.07
六、期末现金及现金等价物余额	274,953,217.64	154,913,929.34

公司负责人：洪飞 主管会计工作负责人：洪飞 会计机构负责人：冯翔

