

肥西县产城投资控股（集团）有限公司

2023 年面向专业投资者公开发行

企业债券募集说明书

注册金额	不超过人民币 30 亿元
增信情况	本次债券无增信
发行人主体信用等级	AA+
本次债券信用等级	AA+
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

主承销商/簿记管理人/受托管理人



2023 年 12 月 7 日

声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

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、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本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。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读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。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

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。

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。投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

发行人承诺已按照相关法律法规要求规范信息披露，强化治理结构、业务运营模式等信息披露，强化企业自身经营信息、项目信息和财务信息披露，所披露的信息不存在与地方政府信用挂钩的虚假或误导性陈述。

发行人不承担政府融资职能，本次债券发行不涉及新增地方政府债务，本次债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务。发行人承诺募投项目收益优先用于本次债券本息的偿付。

重大事项提示

公司提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

一、与发行人相关的重大事项

1、经营活动产生的现金流持续为负的风险。近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-148,955.37 万元、-182,357.18 万元、-446,785.42 万元和-641,433.85 万元。从整体上看，发行人经营活动产生的现金流量净额持续呈现净流出，主要是发行人承接的代建业务增加，导致其先期垫付的工程费用增加所致。经营活动产生的现金流是本次债券本息兑付的重要保障，如果发行人经营活动现金流量未能得到有效改善，又适逢货币政策紧缩，无法及时从外部获取流动性，将对发行人的偿债能力产生一定影响。

2、报告期内，发行人发生重大资产重组。2021 年 12 月 8 日，根据肥西县国有资产管理委员会下发的《关于同意合肥西南时创建设工程有限公司股权变更相关事项的批复》，发行人股东肥西县城乡建设投资（集团）有限公司将其持有的发行人 100%的股权转让给肥西县财政局，同时将注册资本调整为 50 亿元。2021 年 12 月 10 日，发行人名称由“合肥西南时创建设工程有限公司”变更为“肥西县产城投资控股（集团）有限公司”。2021 年 12 月 8 日，肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会作出批复，同意将其分别持有的肥西县城乡建设投资（集团）有限公司 94.61%、5.39%的股权无偿划转给发行人。同日，肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会与发行人签订《股权转让协议》，并完成股权变更手续。该资产转让增强了发行人的资本实力和偿债能力，但也增加了短期资产运营压力。截至本募集说明书签署日，发行人资产重组事项未对企业经营状况、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。

3、存货规模较大和跌价风险。截至 2023 年 9 月末，发行人存货为 5,072,142.50 万元，占资产总额的比例为 69.61%。报告期末发行人存货规模大，主要为政府为支持发行人发展而注入的土地、公司竞拍的人才公寓土地和开展代建工程业务而发生的成本。发行人在建代建项目普遍占用资金规模大、周期长，若不能及时结转、销售回款，将会占用发行人大量的营运资金，对发行人的流动性造成不利影响。同时，截至目前发行人存货未计提存货跌价准备。未来若出现减值迹象，发行人对存货计提减值将会影响其盈利能力和偿债能力。

4、股权投资收益实现周期较长的风险。发行人股权投资项目周期相对较长，需通过投资退出来实现投资回报，并回收现金流，但由于退出方式、退出时点、退出条款等多方面因素存在不确定性，因此发行人股权投资的投资收益高低及项目退出节奏与我国证券市场的运行情况与监管政策高度相关。如果股票市场出现负向波动或相关政策发生不利变动，则股权投资项目的退出节奏会因此放缓，基金的投资收益亦会相应受到影响，从而导致发行人获得收益分成实现时间推迟。

5、对外担保增长的风险。截至 2022 年末，发行人对外担保余额共计 300,828.01 万元，占当期末净资产的比例为 11.87%。发行人为肥西城市更新建设发展有限公司承接的肥西县中心城区城市更新项目 104 亿元银团贷款综合授信提供了担保，未来随着项目提款，发行人对外担保金额或可能增加。若被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保债务的情况，可能导致发行人承担代偿风险。

二、与本次债券相关的重大事项

1、本次债券不设担保，在本次债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本次债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

2、遵照《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规则的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》。凡通过认购或购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。本次债券的债券持有人会议根据《管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议，对各期债券的所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让该期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

3、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人指定海通证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，

并订立了《债券受托管理协议》，投资者通过认购或购买或以其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

4、本次债券将面向专业投资者中的机构投资者公开发行，认购本次债券的投资者，应符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《关于上海证券交易所公开发行公司债券实施注册制相关业务安排的通知》对专业投资者的要求。本次债券发行结束后，本公司将积极申请本次债券在上海证券交易所和银行间市场上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，本公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。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，本公司亦无法保证本次债券在上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

5、本次债券设置发行人偿债保障措施承诺、救济措施等投资人保护机制，具体约定详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

6、经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AA+。东方金诚认为合肥市经济实力很强，其下辖的肥西县经济保持快速发展，已形成汽车制造、电气机械及器材制造、通用设备制造、橡胶和塑料制品等八大主导产业，以商贸服务、旅游为支撑的第三产业持续发展，经济实力很强；公司主要从事肥西县范围内的基础设施及安置房建设等业务，区域专营性很强；公司作为肥西县最重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到股东及相关各方的大力支持。同时，东方金诚关注到公司资产中变现能力较弱的存货占比很高，资产流动性较弱；公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，面临较大的资金支出压力；公司经营性现金流持续净流出，投资活动现金净流出规模不断扩大，资金来源对筹资活动依赖较大。

根据相关监管法规和东方金诚国际信用评估股份有限公司（东方金诚）有关业务规范，东方金诚将在本次债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

7、本次债券不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

目录

声明	2
重大事项提示	4
目录	7
释义	8
第一节 风险提示及说明	10
第二节 发行条款	18
第三节 募集资金用途	21
第四节 发行人基本情况	62
第五节 发行人财务情况	111
第六节 发行人信用状况	185
第七节 增信情况	190
第八节 税项	191
第九节 信息披露安排	192
第十节 投资者保护机制	195
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	197
第十二节 持有人会议规则	199
第十三节 受托管理人	217
第十四节 发行有关机构	244
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	247
第十六节 备查文件	256

释义

本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/肥西产投	肥西县产城投资控股（集团）有限公司
本次债券、本次企业债券	肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券
本次发行	本次债券的发行
募集说明书	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券募集说明书》
中国证监会、证监会	中国证券监督管理委员会
上交所	上海证券交易所
债券登记机构、登记机构、证券登记机构、登记公司	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
肥西县财政局	肥西县人民政府财政局
主承销商、簿记管理人、受托管理人、海通证券	海通证券股份有限公司
评级机构、东方金诚	东方金诚国际信用评估有限公司
会计师事务所、亚太、审计机构	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、发行人律师	安徽天禾律师事务所
债券持有人、投资者	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券之投资者
《受托管理协议》	发行人与债券受托管理人签署的《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券持有人会议规则》
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	《中华人民共和国证券法》（2019 修订）
《公司章程》	《肥西县产城投资控股（集团）有限公司章程》
公司董事会、董事会	肥西县产城投资控股（集团）有限公司董事会
公司监事会、监事会	肥西县产城投资控股（集团）有限公司监事会
近三年及一期	2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年 1-9 月
近三年及一期末	2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末
工作日	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日
法定及政府指定节假日或休息日	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	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
二、单位简称	
肥西建投	肥西县城建设投资（集团）有限公司
国运公司	肥西县国有资产运营有限公司
保安公司	肥西县保安服务公司
警安公司	肥西县警安机动车辆检测有限公司

城乡渣土	肥西县城乡渣土运营管理有限责任公司
肥西产投	肥西产业投资控股有限公司
物业公司	合肥信服物业管理有限公司
新城公司	肥西桃花新城产业园发展有限公司

注：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或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一节 风险提示及说明

本次债券无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、盈利能力下降风险

发行人是肥西县最重要的城市基础设施建设主体之一，其主营业务收入中，代建项目收入占比很高。发行人近三年及一期实现的营业收入分别为 172,972.93 万元、243,159.14 万元、416,971.16 万元和 331,967.21 万元，发行人的业务性质决定了其对中代建项目及施工项目依赖程度较高，城市基础设施项目和保障房项目一般建设周期相对较长，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的影响，发行人可能面临盈利能力下降的风险。

2、持续融资的风险

保障房建设、运营及城市基础设施建设属于资本密集型行业，对资金的需求较大。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。

3、资产流动性风险

发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力相对较弱的存货、其他应收款及应收账款占比较高，资产流动性相对不高，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

4、政府补贴收入占比较高的风险

近三年及一期，发行人的政府补贴收入分别为 34,510.79 万元、33,998.93 万元、37,924.77 万元和 35,119.37 万元。如果未来政府补助收入大为减少，发行人净利润可能大幅下降，影响其偿还本次债券本息的能力。

5、财务费用占比较高的风险

近三年及一期，发行人的财务费用分别为 32,053.91 万元、40,744.07 万元、58,207.04 万元和 51,413.33 万元。近三年财务费用逐年增加，近三年及一期的财务费用占全部收入的比例为 18.53%、16.76%、13.96%和 15.49%，占比较高，企业的财务费用支出压力较大。

6、资产流动性较差的风险

截至 2023 年 9 月末，发行人流动资产合计 6,101,893.24 万元，占总资产的比例为 83.75%，但是主要构成为存货 5,072,142.50 万元，占总资产的比例为 69.61%，存货中主要为土地和代建项目，流动性一般。

7、存货规模较大和跌价风险

截至 2023 年 9 月末，发行人存货为 5,072,142.50 万元，占资产总额的比例为 69.61%。报告期末发行人存货规模大，主要为政府为支持发行人发展而注入的土地、公司竞拍的人才公寓土地和开展代建工程业务而发生的成本。发行人在建代建项目普遍占用资金规模大、周期长，若不能及时结转、销售回款，将会占用发行人大量的营运资金，对发行人的流动性造成不利影响。同时，截至目前发行人存货未计提存货跌价准备。未来若出现减值迹象，发行人对存货计提减值将会影响其盈利能力和偿债能力。

8、经营性现金流为负且资金来源对筹资活动依赖较大的风险

近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-148,955.37 万元、-182,357.18 万元、-446,785.42 万元和-641,433.85 万元。从整体上看，发行人经营活动产生的现金流量净额持续呈现净流出，主要是发行人承接的代建业务增加，导致其先期垫付的工程费用增加所致。近三年及一期，发行人筹资活动现金流量净额为 186,353.88 万元、244,442.13 万元、694,770.40 万元和 1,345,963.21 万元。发行人经营性现金流持续为负且对筹资活动依赖较大。

9、股权投资收益实现周期较长的风险

发行人股权投资项目周期相对较长，需通过投资退出来实现投资回报，并回收现金流，但由于退出方式、退出时点、退出条款等多方面因素存在不确定

性，因此发行人股权投资的投资收益高低及项目退出节奏与我国证券市场的运行情况及监管政策高度相关。如果股票市场出现负向波动或相关政策发生不利变动，则股权投资项目的退出节奏会因此放缓，基金的投资收益亦会相应受到影响，从而导致发行人获得收益分成实现时间推迟。

10、对外担保增长的风险

截至 2022 年末，发行人对外担保余额共计 300,828.01 万元，占当期末净资产的比例为 11.87%。发行人为肥西城市更新建设发展有限公司承接的肥西县中心城区城市更新项目 104 亿元银团贷款综合授信提供了担保，未来随着项目提款，发行人对外担保金额或可能增加。若被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保债务的情况，可能导致发行人承担代偿风险。

（二）经营风险

1、受宏观经济周期波动影响的风险

发行人所从事的业务与宏观经济周期关系密切，宏观经济的周期性波动将影响发行人所从事行业的市场需求和政策变化。如果未来宏观经济增速继续放缓或出现衰退，发行人的主营业务发展和盈利能力将受到不利影响。

2、公司经营风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

3、产业政策风险

发行人目前主要从事保障房建设项目的投资、融资及运营，同时还承担着部分社会职能，受到国家产业政策的影响较大。而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。

4、合同履行风险

公司在实施建筑工程过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任、因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任。上述责任均可能导致潜在的诉讼风险，一定程度上影响公司的形象和正常经营。

5、项目建设风险

本次债券募集资金投资项目总体投资规模较大、建设周期相对较长、投资回报率仅为中等水平，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，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工。

6、在建项目投资金额较大风险

发行人在建项目投资金额较大，工程在建期间，不可抗的自然灾害、意外事故等突发事件都会对工程项目的施工进度以及质量造成一定的影响，从而会导致工程延期交付。同时，一旦原材料价格波动及人工成本提高，工程的成本将会上升，影响发行人的资金流平衡。

7、突发事件引发的经营风险

突发事件是指突然发生、已经或可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件，包括自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件或公司管理层无法履行职责等。发行人如遇突发事件，可能使公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

8、股权投资经营风险

发行人股权投资集中于一级市场，被投资公司中不少属于是初创或者处于早期发展阶段的企业，投资风险相对较高，资产配置的整体流动性相对较弱。另外，发行人通过股权直投和基金投资涉及行业广泛，虽然能够分散行业风险，但增加了发行人经营管理的难度，对发行人的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力提出了更高要求，前述因素也会影响发行人盈利水平。

9、股权投资项目退出渠道受限的风险

发行人股权投资业务需通过投资退出来实现投资回报，并回收现金流。退出渠道的通畅与否直接影响到发行人的经营业绩。目前国内股权投资行业退出渠道相对单一，比较依赖 IPO 退出方式，但 IPO 退出渠道受政策影响较大。发行人虽然还可以通过回购等其他方式进行退出，但退出难度较大且回报偏低，投资退出存在的风险将影响发行人的获利进程及盈利水平。发行人若通过回购

方式退出，回购条款执行情况也将因对方资信、资金、业务等情况决定，具有一定风险。退出方式有限、退出时点不确定、项目周期较长、回购退出执行存在不确定等情况，将导致发行人实现股权投资收益存在一定的不确定性。

10、股权类业务投资项目收益不确定的风险

发行人股权投资分为股权直投和基金投资，股权直投无固定的投资周期；基金投资的周期则需要根据基金本身的特点（比如种子基金、成长基金、并购基金、母基金等）设计。此外，投资退出方式包括 IPO 退出、股权回购等方式；IPO 退出方式不排除受资本市场政策调整影响。因此投资周期特点、投资退出渠道、资本市场政策等因素均决定发行人面临在退出时投资收益不确定的风险。

11、对投资团队中个人依赖程度较高的风险

股权投资对主要管理人员、业务骨干和基金管理人要求较高。通常，直投团队和外部不同的基金管理团队均设置有行业研究、项目管理、风险控制、投后管理等部门和人员，团队人员均通过市场手段寻求具有相应工作经验和资历、胜任能力的人员。因此，发行人也存在对主要管理人员、业务骨干和外部基金管理人依赖程度较高的情况。虽然发行人通过健全制度和内部控制减少个人离开影响团队运作的方式、通过市场化机制选聘基金管理人的方式减少上述风险，但仍然面临对个人依赖程度较高、个人变化导致投资收益受影响的风险。

12、创业投资行业市场竞争加剧的风险

创投行业的高投资回报率使得越来越多的机构和个人拟进入创投行业，创投行业的竞争日益激烈。我国创投行业投资项目的阶段主要在初创期和成长期，投资项目主要集中在产品制造和服务领域，投资阶段和投资产品的趋同化直接影响了各创投公司的谈判能力。同时，也将导致创投公司很难对拟投资项目进行较长时期的考察，投资决策时间的缩短将加大投资风险。发行人股权投资业务和项目也不可避免面临上述行业本身带来的风险。

13、股权类投资行业和区域相对集中的风险

近年来，发行人股权基金和直投项目主要投资于肥西和新能源汽车全链条、高端智能制造、大健康行业。若某个行业和业务区域出现不利因素，发行人业务进展也会受阻。尽管发行人通过内部控制分散投资风险，但也面临投资行业和区域相对集中的经营风险。

14、未来拟建保障房项目亏损的风险

发行人自建的保障房项目总体投资规模较大、建设周期相对较长、投资回报率仅为中等水平，在政府限价的情况下，发行人自建自销的保障房项目存在一定亏损的可能。

（三）管理风险

1、对重要子公司的管理风险

2021 年 12 月，肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会作出批复，同意将其分别持有的肥西县城建设投资（集团）有限公司 94.61%、5.39%的股权无偿划转给发行人。该股权划转后，发行人合并资产、收入主要来自重要子公司肥西建投。该资产转让增强了发行人的资本实力和偿债能力，但也增加了短期资产运营压力。若发行人不能对重要子公司进行有效管理和运营，将可能导致发行人运营风险，进而可能对本次债券产生不利影响。

2、项目管理风险

发行人目前有多个项目处于在建阶段，如果项目施工管理不完善，将存在影响施工安全和项目不能按时完工的风险，进而给发行人的正常生产经营带来负面影响。

3、创业投资项目管理风险

发行人股权投资的目的是通过投资高成长性的创业企业并与创业企业共同运作使其资本得到增值，最后通过有效退出来实现价值增值，然后再次重复上述投资退出的过程，在资本循环利用中实现价值增值。在上述投资运作过程中，无论是发行人内部还是外部专业管理机构投资骨干，特别是项目投资经理，因其承担着筛选项目、投资管理、监督咨询等整个过程的责任，发挥着重要作用，虽然发行人已经建立了相对完善的项目投资、管理和退出制度等风险控制制度，但若因项目投资经理未能遵守公司投资管理的相关制度或项目投资经理对拟投资项目的成长性或影响项目推进的实质性问题判断出现偏差导致投资失误，可能对公司的未来收益造成一定不利影响。

4、发行人控股型架构的风险

近三年及一期，发行人本部营业收入为 0.00 万元、0.00 万元、252.80 万元和 752.09 万元，占总收入的比重为 0.00%、0.00%、0.06%和 0.23%，母公司经营财务表现弱于其核心子公司，主要依靠核心子公司产生经营现金流，母公司盈利水平较低，对未来到期债务偿还存在一定影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人所处行业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，较为依赖政府的政策导向。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，发行人融资的难度将增加，发行人的主营业务将受到不利影响。同时，若国家采取紧缩的财政政策，可能导致发行人所在行业投资活力下降，从而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、产业政策风险

发行人业务受到国家产业政策影响较大。国家的产业政策随着国民经济的不同发展阶段会有不同程度的调整，国家产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，在一定时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

3、国家城市更新政策风险

我国房地产市场政策的稳定性和有效执行力相对不足，包括基础设施的提质改造、保障房建设等城市更新项目作为政府最近力推的发展重点，整体发展思路仍处于摸索创新阶段，各地政府的具体政策重点与力度均不一。因此，随着城市更新经验的积累，相关政策仍存在一定的变化可能，并将对发行人现有的城市更新项目投资运营模式产生影响。

4、环保政策风险

随着国家建立资源节约型和环境友好型社会要求的提高，发行人日常经营面临的环保压力进一步加大。如果公司不能达到所在行业相关环保指标要求，或由于不可抗因素发生危及生态环境的污染事件，将会对发行人的正常生产经营造成不利影响。

5、税收政策改革变化风险

政府的税收政策，特别是土地增值税、企业所得税等与发行人业务相关的税收政策，其变动会给发行人的盈利及现金流情况产生影响。公司相关资产的开发、租售与转让受相关税收政策影响较大。目前，国家已经从土地持有、开发、转让等各个环节采取税收调控措施，若相关税收政策进一步收紧，将对发行人盈利能力及现金流水平产生影响。

6、资本市场政策变化的风险

IPO 退出为发行人股权投资退出获得收益的重要方式之一，IPO 审核受国家政策调整影响较大。目前国家出台了一系列政策支持、引导国内资本市场发展，但国家政策随着国内外经济环境的变化存在随时调整的可能性，当宏观调控政策出现重大变有可能对发行人股权投资产生不利影响。

二、本次债券的投资风险

（一）本次债券特有的利率风险

在本次债券存续期内，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，市场利率的波动将对投资者投资本次债券的收益造成一定程度的影响。

（二）本次债券特有的流动性风险

本次债券将在上海证券交易所和银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难以将债券变现。

（三）本次债券特有的偿付风险

本次债券不设担保，按期偿付完全取决于发行人的信用。在本次债券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本次债券的按时足额支付。

（四）本次债券特有的其他投资风险

在本次债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本次债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本次债券存续期间内，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。

第二节 发行条款

一、本次债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**肥西县产城投资控股（集团）有限公司。

（二）**债券全称：**肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券。

（三）**发行金额：**本次债券发行总额为不超过人民币叁拾亿元整（RMB300,000.00 万元），拟分期发行。

（四）**债券期限：**本次债券期限不超过 7 年（含 7 年）。

（五）**票面利率及发行价格：**本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（六）**债券利率及其确定方式：**本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（七）**发行对象：**本次债券面向机构投资者公开发行。

（八）**发行方式：**本次债券发行方式为簿记建档发行。

（九）**承销方式：**本次债券由主承销商以余额包销承销。

（十）**付息方式：**本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十一）**兑付金额：**本次债券分期偿还本金。发行人将在本次债券存续期内的【】年【】月【】日、【】年【】月【】日、【】年【】月【】日、【】年【】月【】日和【】年【】月【】日，按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例对本次债券的全部本金进行分期偿还。分期偿还安排具体约定情况详见本节“二、本次债券的特色发行条款”

（十二）**偿付顺序：**本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（十三）**增信措施：**本次债券不设定增信措施。

（十四）**信用评级机构及信用评级结果：**经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AA+。

（十五）**募集资金用途：**本次债券的募集资金将用于肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目和肥西经开区新型家园安置点 C 区项目的项目建设及营运以及补充流动资金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（十六）质押式回购安排：本次债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购交易。

二、本次债券的特殊发行条款

（一）分期偿还

1、发行人将在本次债券存续期间的【】年【】月【】日、【】年【】月【】日、【】年【】月【】日、【】年【】月【】日和【】年【】月【】日，按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例对本次债券的全部本金进行分期偿还。

2、为确保分期偿还的顺利实施，发行人承诺履行如下义务：

（1）积极筹备分期偿还资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付相应本息。

（2）发行人承诺按照规定和约定及时披露债券分期偿还公告，明确当年付息和分期偿还本金具体安排、债券分期偿还后面值计算方法及分期偿还后开盘参考价等相关事项。

（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时在各流程节点办理分期偿还相关事务，及时划付款项。

3、发行人按面值分期偿还的，投资者账户中的债券持仓数量保持不变，每张债券对应的面值自分期偿还日起相应减少，债券应计利息以调整后的债券面值为基准计算。

因发行人按面值分期偿还导致本次债券全部兑付完毕的，发行人与本次债券持有人的债权债务关系终止，本次债券予以注销并摘牌。

三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本次债券发行时间安排

1、发行公告日：2023 年【】月【】日。

2、发行首日：2023 年【】月【】日。

3、发行期限：2023 年【】月【】日至 2023 年【】月【】日。

（二）登记结算安排

本次债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本次债券上市交易安排

1.上市交易流通场所：上海证券交易所。

2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。

本次债券预计上市日期：2023 年【】月【】日。

3.本次企业债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行企业债券的交易、质押。

（四）本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第三节 募集资金用途

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东批复同意及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕【】号），本次债券注册总额不超过 30 亿元，拟采取分期发行。

二、本次债券募集资金使用计划

本次企业债券募集资金扣除发行费用后，拟将 9.00 亿元用于补充流动资金，21.00 亿元用于项目建设和运营。根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、补充流动资金等的具体金额或调整具体的募投项目。

（一）补充流动资金

本次债券募集资金 9.00 亿元用于补充公司基础设施建设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。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

（二）用于固定资产投资项目

本次募集资金 6.00 亿元拟用于肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目建设运营，15.00 亿元拟用于肥西经开区新型家园安置点 C 区项目建设运营。根据公司生产经营规划和项目建设进度需要公司未来可能对募投项目进行调整，投资于后续项目（如为绿色债等专项品种公司债券，后续项目应具备同等属性，且变更后的募投项目依然符合相关规定）。如公司将募集资金投资于后续项目，公司将经公司内部相应授权和决策机制批准后，进行临时信息披露。

募集资金投向情况如下：

单位：万元、%

序号	募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	募集资金使用额度	占项目总投资比例	占募集资金总额比例
1	肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目	肥西县城建建设投资（集团）有限公司	100.00	166,379.86	60,000.00	36.06	20.00

2	肥西经开区新型家园安置点 C 区项目	肥西县城建建设投资有限公司	100.00	228,000.00	150,000.00	65.79	50.00
合计	-	-	-	394,379.86	210,000.00	53.25	70.00

本募集说明书中关于项目情况源自《肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目可行性研究报告》和《肥西经开区新型家园安置点 C 区项目可行性研究报告》。

根据《肥西县住建局关于关于肥西县城建建设投资有限公司公司债券募投项目情况的说明》（建设[20023]149号），产城融合D区项目和新型家园C区项目已全部纳入肥西县保障房计划。经肥西县人民政府官方数据统计，2022年1-12月，肥西县的商品房销售面积为203.79万平方米，同比增长2.1%；肥西县县城的商品房去化周期为9-12月。

产城融合D区项目将拆迁合安客专、群光村两部分。其中合安客专涉及拆迁户数1,088户，拆迁人数4,175人；群光村涉及拆迁户数911户，拆迁人数3,244人。拆迁区域距产城融合D区项目约4.6KM。产城融合D区项目将新建安置房建筑面积225,970.60平方米，共2,935套。

新型家园C区项目将拆迁凉亭社区、中心社区、周坝社区、西安社区四个社区，计划安置人数为7,700人。拆迁区域距产城融合D区项目约7.8KM。新型家园C区项目将新建安置房建筑面积338,992.57平方米，共3,320套。

产城融合D区项目和新型家园C区项目拟新建户数大于安置需求，是由于过渡期间新增人口不断出现，当前安置房屋套数仍不能完全满足实际需求。产城融合D区项目和新型家园C区项目未来将优先安置该片区的拆迁人口，剩余房屋将用于肥西县域其他拆迁人口的安置。

产城融合D区项目和新型家园C区项目均采用实物安置方式，被征收人根据应安置面积与安置房户型面积最接近的原则选择安置房。

产城融合 D 区项目拆迁补偿标准为：

本次安置以人口为基数，被征迁人符合安置人口条件的，按人均建筑面积 30 m²进行产权调换安置，并补交产权调换差价。住宅安置户型建筑面积为 50 m²、60 m²、75 m²、90 m²、105 m²、120 m²等 6 种套型，被征迁人应按照安置面积（含安置、代建、增购）选择临近户型，填写并确认《安置点、安置户型确认书》，一经确认不得更改。安置确认户型为设计建筑面积，实际安置面积以国土部门

测绘面积为准，多层含公摊面积，高层按多层计算公摊面积。超出安置建筑面积 5 m²以内的（含 5 m²），按建筑面积 900 元/m²结算；超出安置建筑面积 5 m²以上的，按建筑面积 2,000 元/m²结算；少于安置面积部分（不含增购、代建面积），按 2,000 元/m²予以补偿。剩余安置面积部分小于最小安置套型面积一半的按市场评估价结算，采取货币化补偿，并减去应缴纳代建费、增购费，不再予以安置。

新型家园 C 区项目的拆迁补偿标准为：

被征收人应按照安置面积选择临近户型，填写并确认《安置户型确认书》，一经确认不得更改。安置确认户型为设计建筑面积实际安置面积以国土部门测绘面积为准，多层含公摊面积，高层按多层计算公摊面积。实际安置面积超出应安置建筑面积 5 m²以内的(含 5 m²)，按 1500 元/m²结算；超出安置建筑面积 5 m²以上的，按市场评估价结算；少于安置面积部分(不含增购面积)，按市场评估价予以补偿。剩余安置面积部分小于最小安置套型面积一半的按市场评估价结算，采取货币化补偿，不再予以安置。

产城融合 D 区项目和新型家园 C 区项目用地均为划拨地，根据《关于已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定》（财综字[1999]113 号），已购公有住房和经济适用住房上市出售时，由购房者按规定缴纳土地出让金或相当于土地出让金的价款。产城融合 D 区项目和新型家园 C 区项目未来若已安置入户的被征收人要对外出售相关房产，由被征收人补缴土地出让金并缴纳土地增值税，项目具备对外出售的条件。

1、肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目

本次债券募集资金中 6.00 亿元用于肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目。本项目由住宅楼、配套服务用房及配套基础设施组成，总建筑面积 450,957.13 平方米。其中：地上建筑面积约 346,170.28 平方米，地下建筑总面积 104,786.85 平方米。

（1）项目建设背景，必要性和效益

1) 项目背景

基于肥西县花岗镇产城融合示范区已征迁，为使征迁群众早日回迁，镇政府与群众已多次进行沟通，安置需求迫切。

本项目位于合肥市肥西县花岗镇内，区域内有已建成的产城融合示范区安置

点一期，周边自然环境良好，在满足周边群众生活需求的基础上结合肥西县城市发展规划，提出本项目的建设，旨在改善居民区的生活环境，美化城市环境，提升肥西县的形象。

①国家宏观政策

根据十八大报告精神，城镇化未来将成为中国全面建设小康社会的重要载体，更是撬动内需的最大潜力所在。快速发展的新型城镇化，正在成为中国经济增长和社会发展的强大引擎。新型城镇化以城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展为基础特征的城镇化。

这是具有国家战略意义的转变：如果说改革开放前 20 多年是我国大、中型城市高速发展的黄金时期，那么，未来 20 年将是以乡镇为中心的“城乡统筹”一体化发展的重要时期。

今后，城市的许多资源将向乡镇快速扩散，一批现代化新城镇将迅速崛起，以缩小大、中型城市与乡镇的差别。

“十四五”时期，推进农业转移人口市民化，提高市民化质量是关键。坚持存量优先、带动增量，稳妥有序推进户籍制度改革，提升农业转移人口劳动技能培训、随迁子女基本公共教育、社会保险、农民工劳动权益等保障水平，健全配套政策体系，促进农业转移人口全面融入城市。优化城镇化空间布局和形态，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调发展是关键。分类推动城市群发展，有序培育现代化都市圈，转变超大特大城市发展方式，提升大中城市功能品质，增强小城市发展活力，推进以县城为重要载体的城镇化建设，引导小城镇分类发展，推动形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。推进新型城市建设，转变城市发展方式是关键。坚持人民城市人民建、人民城市为人民，有序推进城市更新改造，加强公共卫生防控救治、防洪排涝、防灾减灾、应急处置等设施建设，建设宜居、韧性、创新、智慧、绿色、人文城市，使城市成为人民高品质生活的空间。提升城市治理水平，创新治理方式是关键。树立全周期管理理念，聚焦空间治理、社会治理、行政管理、投融资等领域，提高城市治理科学化精细化智能化水平，推进城市治理体系和治理能力现代化。促进城乡融合发展，推动改革创新是关键。坚持以工补农、以城带乡，以县域为基本单元、以国家城乡融合发展试验区为突破口，推进城镇公共服务向乡村覆盖，推进城镇基础设施向乡村延伸，促进城乡产业协同发展，

逐步健全城乡融合发展体制机制和政策体系。本项目的建设将为新型城镇化建设助力，为城市的建设提供配套服务。

②肥西县建设发展

a.肥西县概况

肥西县是安徽省经济强县之一，位于安徽中部，江淮流域之间，东临巢湖，西接六安，南望舒城、庐江，北邻长丰、寿县。总面积 1,961 平方公里，全县耕地面积为 90 万亩。全县共有 14 个乡镇、2 个管委会，共辖村 295 个，居委会 29 个，社区 10 个，总计 334 个基层自治组织，总人口 88.9 万人。

肥西县与合肥高新区、经济技术开发区、科技创新示范区和政务文化新区和正在建设中的滨湖新城连为一体。宁西、合九铁路、沪汉蓉高速铁路，合叶高速、312、206、405 国道和合六（安）、合安（庆）、合铜（陵）等公路贯穿县境。县城距骆岗机场 12 千米，建设中的合肥新桥国际机场位于境内。上派河、上派河、淠河总干渠均可通航，经巢湖直达长江。古迹有新石器晚期人类居住遗址 4 处，商、周时期人类遗址 100 多处；景点有紫蓬山国家级森林公园、水乡古镇三河、刘铭传故居（第六批国家文物保护单位）等。

肥西县区位优势，是合肥市辖三县之一，距合肥市中心仅 17 公里，全省第一家县级工业园区——桃花工业园为国家级经济技术开发区——合肥经济技术开发区的一部分。交通便捷，沪蓉、合宁和合六高速公路以及 206 国道、312 国道、合铜公路、合界高速、合铜黄高速穿境而过，宁西铁路、合九铁路、合武铁路贯穿全境，骆岗机场距县城 12 公里，新建的新桥机场就坐落在肥西上派镇。派河、上派河经巢湖通达长江，铁路、公路、水路、机场构成了四通八达的立体交通网络。县内电力充沛，通讯发达，基础设施配套完善。

b.肥西县经济发展概况

2022 年，肥西县全年生产总值（GDP）1,068.4 亿元，总量稳居全省县域首位；按可比价格计算，比上年同期增长 4.1%，增速高于全国、全省、全市 1.5、0.6 和 0.6 个百分点，居五县（市）第 2 位。

三次产业协同发力。分产业看，第一产业增加值 75.8 亿元，同比增长 4.4%；第二产业增加值 449.7 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 542.9 亿元，增长 2.9%。全县三次产业结构为 7.1：42.1：50.8，三次产业对经济增长的贡献率分别为 7.5%、56.5%和 36%，分别拉动 GDP 增长 0.3、2.3 和 1.5 个点。

人均水平持续提高。按照户籍人口计算，全县人均 GDP12.46 万元，分别比“十三五”末和“十二五”末提高 2.23 万元和 6.11 万元。

c.肥西县发展规划

高品质建设新城区。加强“三区一带”规划与新一轮国土空间规划有效衔接，编制乡镇国土空间规划。加强市政主干道沿线城市设计，以规划先行完善城市功能、塑造城市风貌、提升城市品质。紫云湖片区以科创智造为导向，着力提升产业承载力，重点布局大健康、高端智能制造产业，启动地铁上盖 TOD 综合开发，加快 G60 生物医药示范园建设。中派片区围绕城市绿轴、地铁站口，加快商圈、优质教育资源等布局，全力保障省胸科医院、省疾控中心建设，着力提升人口吸引力，积极打造现代、宜居、韧性的城市功能组团。群英湖片区以产城深度融合为导向，围绕安医大新校区及三大场馆建设，启动群英湖公园、安淮污水处理厂等建设，加快重点片区开发，加大先进制造业和高端服务业项目引进力度，不断提升“产”的竞争力和“城”的承载力。江淮运河经济带以江淮运河百里画廊为轴线，因地制宜打造“九景十八驿”，高水平规划建设“派河驿”江淮运河新地标，聚力打造宜居宜业宜游的江淮运河活力走廊。

高质量完善交通网络。全力保障合肥高速“大外环”建设，有序推进深圳路东延、宿松路南延、金寨南路快速化改造等工程，加快完善“一环五射”城市快速路网。全力推进三河路、站前路、北张路等 38 条市政路网建设，打通云谷路、瑜城路等老城区断头路。启动 G312 快速化改造、G206 汤口路段大中修工程。全力保障轨道交通 3 号线延长线开通运营。

高标准实施城市更新。加快推进运河两岸环境整治，深化沿线重点片区城市设计，以江淮运河沿线提升带动老城区整体城市更新。加快重点片区征迁扫尾，全面完成主城区老旧小区改造，统筹实施基础设施微更新，有序推进无障碍、“适老化”改造。强力推进违法建设治理，开展建筑物外墙脱落专项整治，推进消防无水小区改造。加快完成灯塔、二十埠等 10 个农贸市场改造提升工程。因地制宜建设一批停车场，全年新增公共停车位 1,800 个。

高水平打好创城收官战。坚持用“绣花功夫”管理城市，全面提高城市治理精细化、智能化水平，确保成功创建全国县级文明城市。持续开展物业提升行动，搭建智慧物业管理服务平台，坚决淘汰劣质物业企业，实现红色物业全覆盖。深入开展各类城市顽疾集中整治，系统实施华南城、二十埠片区环境秩序

专项治理，全面提升城市形象。健全网格化管理机制，充分发挥“乡镇吹哨、部门报到”平台作用。引导广大居民踊跃参与志愿活动，全力打造肥西志愿服务品牌。

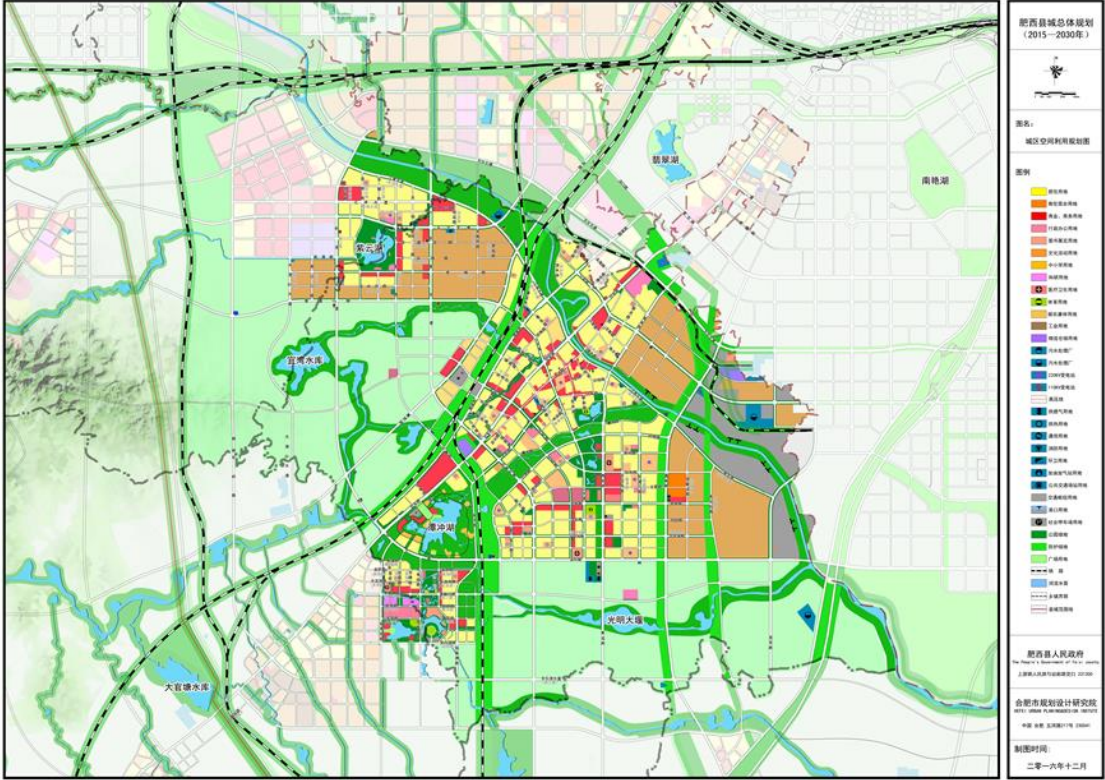


图 肥西县 2025-2030 总体规划图

2) 项目建设的必要性

①是积极响应政府征迁工作，支持征迁群众回迁的需要

本项目积极响应政府征迁工作，支持征迁群众回迁，以服务征迁群众，改善周边群众生活环境，提高生活水平为发展宗旨。

②是调整产业结构、促进地区经济增长的需要

本项目的建设是拉动经济增长的有效途径。它可以一手拉动区域内投资增长，一手拉动区域内消费增长，是新的经济增长点。项目的建设，可拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业发展，带动家电、家具、装修、休闲娱乐等消费增长，因此发展潜力很大；可充分增加以服务业为主的第三产业基础就业岗位，同时也是扩大居民消费最有效的途经。

③是优化城市空间布局，提升城镇综合承载力的需要

城市化是人类社会发展和进步的必然趋势，发展城市化应注重保护耕地，合理用地，节约和集约用地。城市化是经济发展和社会进步的结果与标志，对

区域发展具有很强的促进效应。随着经济增长、人口增加，城市规模也在不断扩大，这些对耕地保护形成了压力。应认识到合理的城市化过程是节约土地的过程，保护耕地与发展城市化的关系，是既要保证城市化进程的顺利进行，又要保护耕地，节约和集约用地，提高土地集约化利用程度。可以为城市的产业结构优化、经济环境优化，提供充足的空间和强有力的载体。

综上所述，本项目不仅是积极响应政府征迁工作，支持征迁群众回迁的需要，同时可以完善城市配套设施、盘活土地资源、促进地区经济增长，是一项保障民生、改善民生、发展民生的惠民工程。因此，本项目的建设是必要的。

3) 项目建设的社会效益

本项目积极响应政府征迁工作，支持征迁群众回迁，以服务征迁群众，改善周边群众生活环境，提高生活水平为发展宗旨。

本项目的建设是拉动经济增长的有效途径。项目的建设，可拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业发展，带动家电、家具、装修、休闲娱乐等消费增长，因此发展潜力很大；可充分增加以服务业为主的第三产业基础就业岗位，同时也是扩大居民消费最有效的途经。

本项目的建设可以为城市的产业结构优化、经济环境优化，提供充足的空间和强有力的载体。

综上所述，本项目不仅是积极响应政府征迁工作，支持征迁群众回迁的需要，同时可以完善城市配套设施、盘活土地资源、促进地区经济增长，是一项保障民生、改善民生、发展民生的惠民工程。项目的实施，必将极大地改善城镇居民的生活条件，对肥西县稳定社会发展、促进社会和谐发展具有重要作用。同时可以改善居民区的生活环境，美化城市环境，提升肥西县的形象。

4) 项目建设经济效益

本项目收入包括增量安置房的销售收入、车位收入、商业出租收入、充电桩收入、广告牌收入等五部分。本项目建设期为 2 年，预计于 2024 年 12 月完工，假设本次债券 2023 年实现发行，本项目的债券存续期的收入表如下表所示：

表：肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目债券存续期内营业收入表

单位：万元

序号	项目名称	数量（m ² /个）	债券存续期							合计
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	

1	经营收入		0.00	0.00	49,478.19	32,701.21	16,364.89	4,980.72	4,980.72	108,505.73
1.1	增量安置房销售收入	96,844.55	0.00	0.00	29,053.36	17,432.02	11,621.35	0.00	0.00	58,106.73
	单价				0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	
	比例				50.00%	30.00%	20.00%	0.00%	0.00%	
1.2.1	地上车位出租收入	673	0.00	0.00	96.91	109.03	121.14	127.20	127.20	581.47
	单价				0.1800	0.1800	0.1800	0.1890	0.1890	
	比例				80%	90%	100%	100%	100%	
1.2.2	地下车位出售收入	2,763	0.00	0.00	16,630.00	11,000.00	0.00	0.00	0.00	27,630.00
	单价				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	数量/个				1,663.00	1,100.00	0.00	0.00	0.00	
1.3	商业出租收入	7,667.32	0.00	0.00	552.05	621.05	690.06	724.56	724.56	3,312.28
	单价				0.0900	0.0900	0.0900	0.0945	0.0945	
	比例				80%	90%	100%	100%	100%	
1.4	充电桩收入	363	0.00	0.00	2,665.87	2,999.11	3,332.34	3,498.96	3,498.96	15,995.23
	单价				9.1800	9.1800	9.1800	9.6390	9.6390	
	数量/个				290	327	363	363	363	
1.5	广告牌收入	120	0.00	0.00	480.00	540.00	600.00	630.00	630.00	2,880.00
	单价				5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	
	数量/个				96	108	120	120	120	

本次债券存续期内项目总收入合计为 108,505.73 万元，在运营期内本项目投资财务内部收益率为 5.53%，项目投资回收期为 11.21 年，项目投资财务净现值为 8,366.57 万元。

（2）项目合法性文件支持情况

该项目的审批情况如下：

表：肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目批复文件

合法性文件名称	文号	发文机关	发文日	主要内容
项目备案表	-	肥西县发展和改革委员会	2021 年 3 月 2 日	肥西县发改委对募投项目总投资规模、位置、项目建设内容等进行备案
建设用地规划许可证	地字第 340123202110007 号	肥西县自然资源和规划局	2021 年 4 月 13 日	明确了募投项目的用地相关内容
建设用地规划许可证	地字第 340123202110008 号	肥西县自然资源和规划局	2021 年 4 月 13 日	明确了募投项目的用地相关内容
建设工程规划许可证	建字第 340123202110058 号	肥西县自然资源和规划局	2021 年 8 月 23 日	明确了募投项目的建设内容
建设工程规划许可证	建字第 340123202110059 号	肥西县自然资源和规划局	2021 年 8 月 23 日	明确了募投项目的建设内容

合肥市重大决策社会稳定风险评估报告备案表	-	中共肥西县委政法委员会	2021 年 6 月 17 日	对募投项目的社会稳定风险进行评估
关于《花岗镇产城融合示范区 D 区项目节能报告》的审查意见	发改资环[2021]21 号	肥西县发展和改革委员会	2021 年 6 月 22 日	对募投项目的节能报告进行评估
用地批复	肥证地拨字[2020]75 号	肥西县人民政府	2020 年 12 月 18 日	肥西县人民政府针对募投项目土地位置、面积等内容做出批复
不动产权证书	皖（2023）肥西县不动产权第 0037384 号	肥西县自然资源和规划局	2023 年 5 月 6 日	明确募投项目土地权利人、坐落位置、土地性质、用途、面积等
不动产权证书	皖（2023）肥西县不动产权第 0037386 号	肥西县自然资源和规划局	2023 年 5 月 6 日	明确募投项目土地权利人、坐落位置、土地性质、用途、面积等

注：肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目不涉及环境敏感区，根据《建设项目环境影响评价分类管理目录（2021 年版）》相关规定，环境类别为豁免类，无需办理环评手续。

（3）项目建设内容

本项目总用地面积为 153,589.35 平方米（合计 230.34 亩），总建筑面积为 450,957.13 平方米，其中地上建筑面积为 346,170.28 平方米，地下总建筑面积为 104,786.85 平方米，容积率为 2.23，绿地率为 40.11%。建设 29 栋高层住宅、商业、社区配套用房、十五班幼儿园以及地下车库等建筑、安装工程，配套建设室外道路、给排水、供电、景观绿化等基础设施工程。

项目主要建设内容如下表所示：

表：项目主要经济技术指标

总体经济技术指标				
序号	项目	单位	数量	备注
1	规划用地	m ²	153,589.35	合 230.4 亩
2	总建筑面积	m ²	450,957.13	
3	计容建筑面积	m ²	342,563.01	
4	地上建筑面积	m ²	346,170.28	
5	住宅建筑面积	m ²	322,815.15	含架空层面积
	安置商业面积	m ²	7,667.32	
	幼儿园建筑面积	m ²	5,829.65	不含门卫
	社区中心	m ²	7,704.8	不含安置商业
	其中 文化活动室	m ²	2,926.2	
	社区卫生服务中心	m ²	479.13	
	居家养老服务中心	m ²	1,385.14	
	物业管理用房	m ²	1,324.34	

		社区管理用房	m ²	1,267.24	
		弱电兼有线电视机房（南区）	m ²	46.8	
		监控兼消控室（南区）	m ²	46.8	
		社区警务室	m ²	38.71	
		公厕	m ²	108.24	
		弱电兼有线电视机房（北区）	m ²	53.68	
		监控兼消控室（北区）	m ²	53.68	
		配电房	m ²	1,700	
		门卫及地库人行出口等	m ²	346	含幼儿园门卫
6	其中	地下室建筑面积	m ²	104,787	不计容
		其中含人防建筑面积	m ²	17,894.00	以当地人防主管部门要求为准
7		住宅架空层建筑面积	m ²	3,607.27	不计容
8		建筑基底面积	m ²	22,022.44	
9		绿地面积	m ²	61,600	
10		容积率	—	2.23	
11		建筑密度	—	14.34%	
12		绿地率	—	40.11%	≥40%
13		户数	户	2,935	
14		人数	人	9,392	按 3.2 人/户计
15		集中绿地面积	m ²	23,125	
16		住宅套均面积	m ² /套	110	
17		住宅建筑平均层数	层	26	
18		住宅建筑高度控制最大值	m	88.60	
19		机动车停车位	个	3,436	按 1 车位/100 m ² 建筑面积计
20		地上机动车停车位	个	673	其中住宅 484 个，商业 77 个，社区中心 82 个，幼儿园 30 个
		地下机动车停车位	个	2,763	≥总停车位的 75%（均为住宅停车位）
21		充电桩	个	363	住宅按 10%计，公建按 20%计
22		非机动车停车位	个	3,718	住宅按 1 车位/100 m ² 建筑面积计，商业按 4 车位/100 m ² 建筑面积计。

（4）项目实施主体

本项目实施主体为肥西县城乡建设投资（集团）有限公司，为发行人的全资子公司。

（5）项目施工进度情况

1) 建设计划

本项目工程范围广、涉及面大，建设期拟计划 2 年安排，项目建设全过程分为项目前期阶段、准备阶段、实施阶段、竣工验收阶段。

①项目前期阶段：立项、规划、可研、土地等政府各项报批、报建工作及勘察、设计、监理等招标采购工作。

②项目准备阶段：初步设计、施工图设计、施工准备等各项工程准备工作。

③工程施工阶段：建筑施工、安装、装饰、景观绿化及广场和道路铺装等实施工作。

④竣工验收阶段：为环境、消防、规划、工程竣工验收、备案等工作。

2) 进度安排

项目建设期 24 个月。各阶段可交叉进行，其中前期和准备阶段 4 个月，施工阶段 19 个月，竣工验收交付 1 个月。项目已于 2022 年 5 月开工，截至目前已投资 3.44 亿元。

(6) 项目用地情况

产城融合 D 区项目用地为划拨地，根据《关于已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定》（财综字[1999]113 号），已购公有住房和经济适用住房上市出售时，由购房者按规定缴纳土地出让金或相当于土地出让金的价款。产城融合 D 区项目未来若已安置入户的被征收人要对外出售相关房产，由被征收人补缴土地出让金并缴纳土地增值税，项目具备对外出售的条件。目前已取得皖（2023）肥西县不动产权第 0037384 号和皖（2023）肥西县不动产权第 0037386 号的不动产权证。

(7) 项目资金来源构成情况

产城融合 D 区项目总投资 166,379.86 万元，项目建设投资由资本金、发行人自有资金和外部融资三部分组成，其中资本金 50,379.86 万元，占比 30.28%，发行人自有资金 56,000 万元，拟通过债券融资 60,000 万元，合计占比 69.72%。

2、肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目

本次债券募集资金中 15.00 亿元用于肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目。本项目由住宅楼、配套服务用房及配套基础设施组成，项目总用地面积 173,550 m²，规划总建筑面积为 467,244.31 m²，其中，地上建筑面积 367,028.86 m²，地下建筑 100,215.45 m²，住宅总户数为 3,320 户。本项目采用装配式建筑，装配率为 30%。主要建设内容包括：建筑工程、装饰工程、安装工程、室外工程及安置点区间道路建设等。

项目符合国家宏观调控政策、产业政策和固定资产管理法规制度有关规定。

(1) 项目建设背景、必要性和效益

1) 建设背景

①国家政策背景

《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提出“加强城市基础设施建设，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。”

本项目不属于国家发改委发布的《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中鼓励类、限制类以及淘汰类项目，因此属于允许类项目，符合国家的产业政策。肥西经开区新型家园安置点 C 区项目可健全、提升肥西县的城市功能和居民居住生活条件，进而促进经济和现代化城市发展的步伐。因此本项目的建设符合国家相关的产业政策。

②国内房地产现状及 2022 年发展趋势

a.2021 年房地产发展情况

在经济增速下滑之际，房地产行业仍被当成经济的“稳定器”。结束了往年狂飙突进的全民炒房，中国房地产市场进入最严调控周期。在广范围、大力度、多手段的调控政策下，中国房地产交易量应声而落，房价渐趋理性。与此同时，新一轮的楼市分化迎来了新的周期，一、二线城市在政策调控下开始降温，三、四线城市则在投资需求的推动下人气高涨。

来自部委的“政策包”密集出台，地方政府也纷纷跟进，甘肃、江西、山西、山东、安徽等多地都已出台楼市政策，采用信贷杠杆、税费减免、优化落户、房价补贴、政府回购等多种形式加速去库存。

b.2022 年发展趋势

在这样“双稳”的格局下，一线和部分二线城市房价预计不会出现 2021 年这样的大幅上涨，基本持平或微涨。土地市场成交进一步回落的可能性也比较小，总体保持平稳。

城市分化依旧，强者恒强、弱者愈弱的情况仍将延续。住宅市场仍将相对稳定，办公商业压力巨大。整体来说，房地产市场结构性回暖特点短期难有改变。

为促进房地产市场健康发展，国家出台了一系列宏观调控政策，房地产投资增速过猛势头得到初步遏制，过热的购房需求有所降温，但从投资总量上来看，房地产市场的建设需求仍是建筑行业企业应重点关注的行业市场之一。参照过去二十余年居民收入增长速度以及住房改造速度，2022 年中国城镇居民人均住房面积可能达到 40 平方米，即平均每户现有城镇居民还要增加 10 平方米

多，因此可以大胆断言，在未来相当长的一段时间，尽管房地产商可能面临重新洗牌的局面。

2022 年 1-12 月份肥西房地产市场稳中有升，变化不大。肥西县由于经济开发起步过晚，近年受国家政策扶持，各种优惠的税收，补贴，和大量的廉价人力，吸引了大批外商来投资开发，经过近几年的发展已初见成效，房地产市场风生水起，受利于人口红利，大量的刚性购房需求，供不应求，城东新区的规划，在环境，生活配套上已逐渐完善，现在的房市已经处于中期阶段，还需 3-5 年的开发才能满足全县人民的住房需求，最近几年房价还有上涨的空间。

③肥西县城市总体规划

《肥西县县城总体规划（2015-2030 年）》中提出：

形成“绿楔嵌城、两轴、三带、多板块”的城市空间布局结构。绿楔嵌城：建立西翼紫蓬山生态屏障，将紫蓬山生态绿楔引入城区，作为城区核心开敞空间，构建起城市与自然山水之间的联系，提升生态环境品质。

两轴：合安路城市发展轴和蓬莱路城市发展轴；合安公路发展轴，自东北向西南纵贯整个城区，是联系合肥市区与城区的重要交通通道，沿线串联新港工业区和产城融合示范区。蓬莱路发展轴，自北向南串联合肥市区、新港区、上派镇区、新港南区，南至三河镇，是城区南北向拓展的主要轴线。

三带：规划形成潭冲河、派河和光明大堰三条生态滨河带。

多板块：规划形成老城生活板块、滨河生活板块、城南生活板块、城北产业板块、新港产业板块以及产城融合板块。

住房发展目标：2030 年，达到户籍人口人均 35 平方米目标；2030 年，暂住人口达到人均 20 平方米目标。

居住用地布局：2030 年，居住用地面积约 1462.85 公顷，占城市建设用地的 32.69%，人均居住用地约为 36.57 平方米（按 40 万人口计算）。规划在现状基础上主要向东、南方向发展，集中分布在老城生活区、城南生活区。

保障性住房规划：保障性住房不低于城市住房面积 15%。新建公共租赁住房每户建筑面积控制在 60 平方米以内。

城市和国有工矿棚户区（危旧房）改造规划：按照“政府组织、居民参与”的原则，进行房屋维修养护、配套设施完善、环境卫生整治和建筑节能改造。

《肥西县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

中提出：“十四五”期间，房地产综合开发以普通商品住房为主，兴建适量经济适用住房和廉租房，保证住房质量，避免浪费和盲目投资。

认真贯彻落实国家、省、市各项促进房地产业健康发展的政策措施，切实增加保障性住房和普通商品住房有效供给，完善商品房供应结构体系，采取更加有力、更加严格的措施合理引导住房投资消费，稳定房地产市场秩序，加快推动房地产成片综合配套开发，培植大产业、建设大财源、构建大体系，促进房地产业持续、快速、健康发展。

a.完善商品房供应结构体系

进一步加强房地产市场引导调控，通过加强宏观调控和市场监管，配合有关部门着力调整住房供应结构，加快普通商品住房建设，严把商品房预售许可源头，抑制投机需求，规划期内保持中小套型普通商品房供应量年增长 12%以上，规划期内商品房价格年增长控制在 10%以内，使房地产市场步入供求总量基本平衡，结构基本合理，价格基本稳定的健康发展轨道。

b.实现单片开发向综合配套建设转变，强力推进节能、省地、环保型住房建设和有关部门推进房地产开发建设规模的转变，统筹规划建设住房、商业、工业、医院、学校，合理布局住房与商业、医院、学校等公益事业，按照方便生产、生活的要求，配套建设，完善功能，宜居便民，规划期末全面实现从单独的房地产开发向综合配套开发转变。

大力推进节能、省地、环保型的绿色节能住房建设，进一步提高住房建设规划设计和建筑标准，鼓励使用新材料、新设备、新工艺，推进节能省地降耗，加强各项配套设施建设，规划期末全面推行绿色节能住房建设，不断改善人居环境，提高生活品质。

c.建立以物业管理为中心的房地产中介服务体系。“十四五”期间要搞好房地产经营机制的转换，将物业管理、经纪、评估、测绘、信息中介等服务企业全部推向市场，政府只负责宏观调控和行业指导，中介服务企业要通过市场动作去参与市场竞争，在竞争中建立一支规范化、专业化、社会化的专业队伍，形成一个全方位、多功能的房地产中介服务体系。

d.规范房地产市场体系。一是建立公开、公正的房地产交易秩序。进一步改进服务，降低门槛、加大催办力度，增强服务功能，使整个交易入市率达 90%以上。二是完善商品房预销售管理制度。对符合商品房预售条件的商品房要实

行预销售准入制，核发许可证并实行网上登记备案，加强对房地产开发企业和开发行为的规范与管理。三是建立完整的房地产价格体系。对基准地价、房屋重置价格、商品房价格、房屋租金价格实行综合评定，并且每两年向社会公布一次。

2) 项目建设的必要性

1) 是促进房地产市场持续健康发展的需要

促进房地产市场持续健康发展，对于拉动投资增长，促进消费，提高居民住房水平，改善居住条件，保持国民经济持续健康发展具有十分重要的意义，也是加快城镇化进程和全面建成小康社会的必然要求。各地各有关部门必须遵循市场规律，坚持住房市场化方向，不断完善房地产市场体系，充分发挥市场在资源配置中的基础性作用；坚持以需求为导向，调整供应结构，满足不同收入家庭的住房需要；坚持深化改革，不断消除影响居民住房消费的体制性和政策性障碍，加快建立和完善全省住房保障制度；坚持加强宏观调控，努力实现房地产市场总量基本平衡，结构基本合理，价格基本稳定，使居民基本实现“户均一套功能配套、宽敞舒适的住房”的目标。

2) 是繁荣市场，培育消费热点的需要

消费热点的出现，有利于繁荣市场，充分发挥消费需求对经济的拉动作用，有利于形成新的经济增长点，促进产业结构的升级和优化，促进经济的增长，促进国民经济的良性循环。近年来合肥市各项经济指标显著提高，人民生活水平逐步提高。良好的经济和社会发展环境预示着肥西县已进入新一轮消费周期，消费需求拉动经济增长的作用将不断增强，消费热点将不断出现。

城市居民住房消费热点的形成，是我国经济发展的必然趋势，也是经济建设成果的必然现象。房地产业关联度高，带动力强，已经成为国民经济的支柱产业，发展住房消费，改善住房条件，不仅有利于提高消费层次和质量，而且可以当地带动一个较长的产业链条，不仅会使民用建筑业成为支柱产业，而且会带动建材、冶金、机械、化工、林业以及室内装饰业和家用电器业的发展，不仅能扩大消费市场，而且能形成持续、稳定的新的经济增长点。

3) 解决劳动就业的需要

由于我国目前正处于经济结构的调整的重要时期，固定资产投资仍然是保持经济的稳定增长，创造就业机会主要动力。据相关机构测算，住宅投资每增

加 10%，大约可以拉动 GDP 增长 0.5 个百分点，则可提供 40 多万个就业岗位，住宅建设投资的增加对于增加社会就业机会有着不可忽视的作用。

4) 是改善人民群众居住环境的重要举措

坚持以提高居住质量、优化人居环境、保障群众利益为重点，采取总体规划、连片开发、分期建设、整体推进的方式推进旧城改造和安置区建设。通过政策引导、规划调控，使新建项目符合公共利益，惠及广大居民，满足广大群众多层次、多元化的住房需求，实现群众生活质量的提高和居住环境的改善。

5) 是促进肥西县经济发展的需要

肥西经开区新型家园安置点 C 区项目建成后不但使肥西县城镇居民生活条件和居住环境得到极大的提高和改善，更有利于城镇人民生活水平和精神文明的进一步提高，强大的辐射影响，将对提高整个人民整体素质具有一定的积极推动作用。并且通过本项目的实施，不仅可直接提供一定数量的就业岗位（施工、监理、物业公司等），而且可以通过带动及产业关联（建筑业、运输及其相关产业），带来大批的就业机会。

综上所述，本项目关联度高，产业带动力大，项目的实施，将在经济、社会和环境等诸方面均具有显著的效益，对当地的经济发展和社会稳定以及构建和谐社会的意义，建设是十分必要的。

3) 项目建设的社会收益

1) 该项目的实施对肥西县社会发展及人民生活的影响

通过本项目的实施，可以为肥西县增添一处亮丽的风景，可以改善城市基础设施建设和招商引资的环境，促进当地经济的发展。对高品质的房地产业的发展都具有十分重要的意义。项目的建设有利于改善人们居住条件，缓解城市人口住房压力，解决人们的后顾之忧，使人们能在环境优美、配套完善、文化内涵丰富的生活小区居住，提高社会文化意识。由此，本项目的实施有着显著的社会效益和环境效益。

2) 该项目的实施对当地居民就业的影响

项目建设，将会带来大量的就业机会，小区建设过程将会包括施工、建材、设计、监理等单位提供许多机会。小区建好以后，要想维护小区良好的室外环境，必须安排人员进行管理，这就给许多物业公司提供了就业机会。

3) 项目与所在地互适性分析

本项目的建设是“让不同层次的群众有房住、住得好，能发展”的民心工程，对当地的经济发展和社会稳定以及构建和谐社会意义重大，项目社会效益显著，深受项目地不同利益群体的一致欢迎。

本项目受到了项目所在地区各级组织的大力支持，尤其项目所在的有关部门，都对本项目的实施倾注了极大的热情，并各尽所能，为本项目提供最优惠的条件，为项目的尽快实施奠定了良好的基础。

项目建成后，对提升城市形象，加快城镇化建设，改善城乡居民居住条件，具有重大的现实意义，对肥西县房地产开发的招商、安商、稳商、富商和后续建设将发挥大的作用。

通过以上分析，项目建设既符合国家产业政策及本区规划，对于社会各个领域的发展都有拉动作用，对社会的发展具有积极的推动作用。项目的建设受到项目区各级政府和群众的普遍支持，具有十分显著的社会效益。

4) 项目建设经济收益

通过安置房建设为城市的可持续发展储备了宝贵的空间资源，利用该契机，进行了土地整合，盘活存量土地，改善建设用地结构，提高了土地配置和利用效率，拆迁安置后土地价值也得到一定程度的提升。拆迁安置前，多数原住宅地的土地处于偏远矿或城市边缘，加之环境较差、基础设施不完善，土地价值较低。通过拆迁安置，原住宅地周边环境得到改善，基础设施不断完善，极大的提高了土地价值，带动房地产等投资以及增加了地区招商引资的吸引力度，增加了财政收入，为地方的经济健康持续的发展奠定基础。

安置房建设在基础设施和公建设施建设上更能发挥自己效益，降低居民的生活成本，提高居民的生活质量。同时，有帮于推进城镇产业结构的调整，可以形成更加具有规模的效益的产业，提高区域内综合竞争力，推动城市经济又好又快发展。

本项目收入包括增量安置房的销售收入、车位收入、新建商业出租收入、充电桩收入、广告牌收入五个部分。本项目建设期为 2 年，预计于 2024 年 12 月完工，假设本次债券 2023 年实现发行，本项目的债券存续期收入表如下表所示：

表：肥西县经开区新型家园安置点 C 区债券存续期内营业收入表

单位：万元

序号	项目名称	债券存续期	合计
----	------	-------	----

		数量（m ² /个）	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
1	经营收入		0.00	0.00	58,299.36	59,082.41	45,835.46	5,925.09	5,925.09	175,067.41
1.1	房屋出售收入	135,597.03	0.00	0.00	40,679.11	40,679.11	40,679.11	0.00	0.00	122,037.33
	单价				0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
	比例				33.33%	33.33%	33.33%	0.00%	0.00%	
1.2.1	地上停车位收入	830	0.00	0.00	104.58	119.52	134.46	149.03	149.03	656.62
	单价				0.18	0.18	0.18	0.19	0.19	
	比例				70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	
1.2.2	地下停车位收入	2,803	0.00	0.00	14,010.00	14,020.00	0.00	0.00	0.00	28,030.00
	单价				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	比例				50.00%	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
1.3	充电桩收入	545	0.00	0.00	2,401.49	3,001.86	3,602.23	4,202.60	4,202.60	17,410.78
	单价				11.0160	11.0160	11.0160	11.0160	11.0160	
	比例				40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	
1.4	商业出租收入	10,860.00	0.00	0.00	684.18	781.92	879.66	974.96	974.96	4,295.68
1.5	广告牌收入	120	0.00	0.00	420.00	480.00	540.00	598.50	598.50	2,637.00

本次债券存续期内项目总收入合计为 175,067.41 万元，在运营期内本项目投资财务内部收益率为 5.31%，项目投资回收期为 16.74 年，项目投资财务净现值为 6,024.05 万元。

（2）项目合法性文件支持情况

该项目的审批情况如下：

表：肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目批复文件

合法性文件名称	文号	发文机关	发文日	主要内容
项目备案表	-	肥西县发展和改革委员会	2022 年 6 月 27 日	肥西县发改委对募投项目总投资规模、位置、项目建设内容等进行备案
中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 340123202200118 号	肥西县自然资源和规划局	2022 年 7 月 21 日	明确了募投项目的用地相关内容
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 340123202210083 号	肥西县自然资源和规划局	2022 年 9 月 27 日	明确了募投项目的建设内容
中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 340123202210082 号	肥西县自然资源和规划局	2022 年 9 月 27 日	明确了募投项目的建设内容
合肥市重大决策社会稳定风险评估报告备案表	-	中共肥西县委政法委员会	2022 年 8 月 12 日	对募投项目的社会稳定风险进行评估
关于《肥西经开区新型家园安置点 C 区项目节能报告》的审查意见	发改资环[2022]23 号	肥西县发展和改革委员会	2022 年 8 月 5 日	对募投项目的节能报告进行评估
用地批复	肥政地拨字[2022]94 号	肥西县人民政府	2022 年 8 月 3 日	肥西县人民政府针对募投项目土地地位

				置，面积等内容做出批复
土地证	皖（2022）肥西县不动产权第 0126385 号	肥西县自然资源和规划局	2022 年 11 月 10 日	明确募投项目土地权利人、坐落位置、土地性质、用途、面积等
土地证	皖（2022）肥西县不动产权第 0126384 号	肥西县自然资源和规划局	2022 年 11 月 10 日	明确募投项目土地权利人、坐落位置、土地性质、用途、面积等

注：肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目不涉及环境敏感区，根据《建设项目环境影响评价分类管理目录（2021 年版）》相关规定，环境类别为豁免类，无需办理环评手续。

（3）项目建设内容

本项目建设用地面积约 173,550 m²，规划总建筑面积为 467,244.31 m²，其中，地上建筑面积 367,028.86 m²，地下建筑 100,215.45 m²，住宅总户数为 3,320 户。本项目采用装配式建筑，装配率为 30%。主要建设内容包括：建筑工程、装饰工程、安装工程、室外工程及安置点区间道路建设等。项目主要建设内容如下表所示：

表：项目主要经济技术指标

项目			数量	单位	备注	
规划总用地面积			173,550.30	m²	260.33 亩	
可用地面积			173,550.30	m²		
总建筑面积			467,244.31	m²		
地上总建筑面积			367,028.86	m²		
计容总建筑面积			362,271.57	m²		
其中	住宅面积		338,992.57	m²		
	其中	高层建筑面积	338,992.57	m²		
	商业建筑面积		10,860.00	m²		
	配套建筑面积		7,619.00	m²		
	其中	文体活动室		2,125.00	m²	
		居家养老服务		996.00	m²	
		物业管理用房		1,375.00	m²	
		社区管理用房		996.00	m²	
		公厕		120.00	m²	
		开闭所/配电房		1,887.00	m²	

项目			数量	单位	备注
		消控室	120.00	m²	
	幼儿园		4,800.00	m²	
不计容建筑面积			10,4972.74	m²	
其中	架空层		4,757.29	m²	
	地下室面积		100,215.45	m²	
	其中	机动车地库	76,091.00	m²	
		地下非机动车库	5,773.00	m²	
		人防地库	18,351.45	m²	
建筑占地面积			29,591.57	m²	
容积率			2.09		
建筑密度			17.05%	%	
绿地率			40.00%	%	
总机动车位			3,633.00	辆	
其中	地上停车		830.00	辆	
	地下停车		2,803.00	辆	
非机动车停车位			3,796.00	辆	
居住户数			3,320.00	户	
居住人数			10,625.00	人	

（4）项目实施主体

本项目实施主体为肥西县城建设投资（集团）有限公司，为发行人的全资子公司。

（5）项目施工进度情况

本项目工程范围广、涉及面大，建设期拟计划 2 年安排，项目建设全过程分为项目前期准备阶段、实工阶段、竣工验收阶段。

1) 前期准备工作阶段：主要完成拆迁、立项、可研、环评、勘察、方案设计、规划及招标等工作；

2) 施工阶段：主要完成住宅、商业及配套、配电、幼儿园、地下车库、室外工程及配套等工程；

3) 竣工验收阶段：主要完成竣工验收。

项目已于 2022 年 4 月开工，截至目前已投资 2.51 亿元。

（6）项目用地情况

肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目用地为划拨地，根据《关于已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定》（财综字[1999]113 号），已购公有住房和经济适用住房上市出售时，由购房者按规定缴纳土地出让金或相当于土地出让金的价款。肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目未来若已安置入户的被征收人要对外出售相关房产，由被征收人补缴土地出让金并缴纳土地增值税，项目具备对外出售的条件。目前已取得皖（2022）肥西县不动产权第 0126385 号和皖（2022）肥西县不动产权第 0126384 号的不动产权证。

（7）项目资金来源构成情况

肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目总投资 228,000.00 万元，项目建设投资由资本金、发行人自有资金和外部融资三部分组成，其中资本金 69,000 万元，占比 30.26%，发行人自有资金 9,000 万元，拟通过债券融资 150,000 万元，合计占比 69.74%。

（三）募投项目盈利性分析

1、肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目

1) 项目收入分析

本项目收入主要分为增量安置房的销售收入、车位收入、商业出租收入、充电桩收入、广告牌收入等。安置房直接向安置居民定向销售，停车位向小区居民出售。

（1）增量安置房销售收入

新建住宅面积为 322,815.15 m²，扣除安置面积 225,970.60 m²，即增量部分面积为 96,844.55 m²。

根据类比同城其他棚户区安置的项目，如肥西县产城融合示范区·群英阁项目、肥西县产城融合示范区·荟萃园项目，与本项目类似，均有棚户区安置，且位置均在本项目周边，具有可比性，对比项目的市场价依次为 5,777 元/m²、6,153 元/m²，肥西县房价均价在 14,000 元以上，个别小区户型可能会推出特价房，价格低于市场价，所以保守估计本项目市场价在 6,000 元/m²。对比项目如下：



群英阁

绕城高速以外 次新小区

肥西-肥西县城-金寨南路 | 公寓住宅 | 2018年建造

5777元/㎡ 比上月 持平 [查看小区详情](#)



荟萃园

小户型居多 总价低

肥西-肥西县城-董岗路 | 公寓住宅 | 2008年建造

6153元/㎡ 比上月 持平 [查看小区详情](#)

表：可比项目基本信息

项目名称	地理位置	销售价格 (元/㎡)	备注
肥西县产城融合示范区•群英阁项目	肥西县金寨南路东侧，雷阳路北侧、董岗路南侧	5,777.00	位于本项目周边，内有棚户
肥西县产城融合示范区•荟萃园项目	肥西县金寨南路东侧，雷阳路北侧、董岗路南侧	6,135.00	位于本项目周边，内有棚户



图：可比项目地理位置示意图

本项目销售单价保守估计在 6,000 元/m²，项目建成后三年内销售完毕，债券存续期内该项收入为 58,106.73 万元。

表：债券存续期内增量安置房出售收入情况

项目名称	数量 (m ²)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
增量安置房 出售收入	96,844.55	58,106.73	0.00	0.00	29,053.36	17,432.02	11,621.35	0.00	0.00
单价					0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	0.6000
比例					50.00%	30.00%	20.00%	0.00%	0.00%

(2) 车位收入

本项目车位数量为 3,436 个，地上 673 个，地下 2,763 个

1) 地上车位出租收入：根据肥西县近年地下车库出售、出租行情，可类比其他同城其他棚户区安置的项目，如肥西县产城融合示范区·群英阁项目地上车位出租价格为 150 元/月，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性。本项目预估地上车位单个收费为 150 元/月，单价增速按每三年增长 5%计，建成后第 1 年出租率 80%，第二年出租率 90%，第三年及以后出租率 100%，债券存续期内地上车位出租收入为 581.47 万元，运营期内车位出租收入为 2,760.29 万元。

表：债券存续期地上车位出租收入情况

项目名称	数量 (个)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
车位收入	673	581.47	0.00	0.00	96.91	109.03	121.14	127.20	127.20
单价					0.1800	0.1800	0.1800	0.1890	0.1890
比例					80%	90%	100%	100%	100%

2) 地下车位销售收入：根据肥西县近年地下车库出售、出租行情，可类比其他同城其他棚户区安置的项目，如肥西县产城融合示范区·群英阁项目地下车位出售价格为 10 万元/个，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性。本项目预估地下车位出售价格为 10 万元/个，建成两年内销售完毕，债券存续期内地下车位销售收入为 27,630.00 万元。

表：债券存续期地下车位销售收入情况

项目名称	数量 (个)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
车位收入	2,763	27,630.00	0.00	0.00	16,630.00	11,000.00	0.00	0.00	0.00
单价					10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
数量/个					1,663.00	1,100.00	0.00	0.00	0.00

(3) 商业出租收入

根据肥西县近年商业出租行情，类比同城其他棚户区安置的项目，如肥西县产城融合示范区·群英阁项目商业出租价格为 900 元/年·平方米，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性，因此本项目预估出租价格为 900 元/年·平方米。本项目可对外出租商业面积为 7,667.32 平方米，单价增速按每三年增长 5% 计，建成后第 1 年出租率 80%，第二年出租率 90%，第三年及以后出租率 100%，债券存续期内商业出租收入为 3,312.28 万元，运营期内商业出租收入为 15,723.63 万元。

表：债券存续期内商业出租收入情况

项目名称	数量 (m²)	合计 (万元)	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
商业出租收入	7,667.32	3,312.28	0.00	0.00	552.05	621.05	690.06	724.56	724.56
单价					0.0900	0.0900	0.0900	0.0945	0.0945
比例					80%	90%	100%	100%	100%

(4) 充电桩收入

根据肥西县近年充电桩收费行情，类比同城其他棚户区安置的项目，如肥西县产城融合示范区·群英阁项目充电桩收费价格为 0.85 元/kwh，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性，因此本项目预估充电桩收费价格为 0.85 元/kwh。本项目新增直流充电桩 363 个，单台充电桩功率为 60kw，单价年均增速按每三年增长 5% 计，每天有效充电时间按 5 小时，每年按 360 天。债券存续期内充电桩收入为 15,995.23 万元，运营期内充电桩收入为 75,930.47 万元。

表：债券存续期内充电桩收入情况

项目名称	数量 (个)	合计 (万元)	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
充电桩收入	363	15,995.23	0.00	0.00	2,665.87	2,999.11	3,332.34	3,498.96	3,498.96
单价					9.1800	9.1800	9.1800	9.6390	9.6390
数量/个数					290	327	363	363	363

(5) 广告牌收入

根据肥西县近年广告牌收费行情，类比同城其他棚户区安置的项目，如肥西县产城融合示范区·群英阁项目广告牌收费价格为 5 万元/年，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性，因此本项目预估广告牌收费价格为 5 万元/年。项目公共部位能安排 120 个广告牌，单价年均增速按每三年增长 5% 计，债券存续期内广告牌收入为 2,880.00 万元，运营期内广告牌收入为 13,671.56 万元。

表：债券存续期内广告牌收入情况

项目名称	数量 (个)	合计 (万元)	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
广告牌收入	120	2,880.00	0.00	0.00	480.00	540.00	600.00	630.00	630.00
单价					5.00	5.00	5.00	5.25	5.25
数量/个					96	108	120	120	120

经市场分析预测，本项目经营收入及盈利测算如下表：

表：肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目经营收入测算表

序号	项目名称	数量（m ² /个）	合计	债券存续期						
				第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	经营收入（万元）	-	108,505.73	0.00	0.00	49,478.19	32,701.21	16,364.89	4,980.72	4,980.72
1.1	增量安置房销售收入（万元）	96,844.55	58,106.73	0.00	0.00	29,053.36	17,432.02	11,621.35	0.00	0.00
	单价（元/平方米）	-	-			0.6000	0.6000	0.6000	0.6000	0.6000
	比例（%）	-	-			50.00%	30.00%	20.00%	0.00%	0.00%
1.2.1	地上车位出租收入（万元）	673	581.47	0.00	0.00	96.91	109.03	121.14	127.20	127.20
	单价（元/m ² ·月）	-	-			0.1800	0.1800	0.1800	0.1890	0.1890
	比例（%）	-	-			80%	90%	100%	100%	100%
1.2.2	地下车位出售收入（万元）	2,763	27,630.00	0.00	0.00	16,630.00	11,000.00	0.00	0.00	0.00
	单价（元/个）	-	-			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	数量（个）	-	-			1,663.00	1,100.00	0.00	0.00	0.00
1.3	商业出租收入（万元）	7,667.32	3,312.28	0.00	0.00	552.05	621.05	690.06	724.56	724.56
1.4	充电桩收入（万元）	363	15,995.23	0.00	0.00	2,665.87	2,999.11	3,332.34	3,498.96	3,498.96
1.5	广告牌收入（万元）	120	2,880.00	0.00	0.00	480.00	540.00	600.00	630.00	630.00
2	补贴收入（万元）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	增值税及附加（万元）	-	10,807.45	0.00	0.00	5,599.77	3,521.37	1,496.29	95.01	95.01
3.1	增值税（万元）	-	9,824.94	0.00	0.00	5,090.70	3,201.24	1,360.26	86.37	86.37
3.2	城市维护建设税（万元）	-	687.76	0.00	0.00	356.35	224.09	95.22	6.05	6.05
3.3	教育费附加（万元）	-	294.75	0.00	0.00	152.72	96.04	40.81	2.59	2.59

2) 项目收益分析

经测算，本次债券存续期内，项目市场化经营收入为 108,505.73 万元，项目净收益 96,770.25 万元，存续期内项目净收益总额对债券利息覆盖倍数为 6.45 倍，存续期内项目净收益总额对债券本息覆盖倍数为 1.29 倍，运营期内净收益总额对总投资的覆盖倍数为 1.07 倍。本项目净收益对总投资及债券本金利息的覆盖测算见下表：

表：肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目净收益对债券本金利息的覆盖测算表

单位：万元

项目	债券存续期							合计数
	1	2	3	4	5	6	7	
项目收入	-	-	49,478.19	32,701.21	16,364.89	4,980.72	4,980.72	108,505.73
运营成本及费用	-	-	161.35	181.09	193.61	195.99	195.99	928.03
增值税及附加	-	-	5,599.77	3,521.37	1,496.29	95.01	95.01	10,807.45
项目净收益	-	-	43,717.07	28,998.75	14,674.99	4,689.72	4,689.72	96,770.25
应还借款本金	-	-	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	60,000.00
应还借款利息	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2,400.00	1,800.00	1,200.00	600.00	15,000.00
还本付息总额	3,000.00	3,000.00	15,000.00	14,400.00	13,800.00	13,200.00	12,600.00	75,000.00
净收益总额对债券利息的覆盖倍数	-	-	-	-	-	-	-	6.45
净收益总额对债券本息的覆盖倍数								1.29
借款利率按 5.00% 计算								
资料来源：根据可研报告整理								

表：肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目净收益对总投资的覆盖测算表

单位：万元

项目	建设期		运营期				
期限	1	2	3	4	5	6	7
项目收入	-	-	49,478.19	32,701.21	16,364.89	4,980.72	4,980.72
运营成本及费用	-	-	161.35	181.09	193.61	195.99	195.99
增值税及附加	-	-	5,599.77	3,521.37	1,496.29	95.01	95.01
项目净收益	-	-	43,717.07	28,998.75	14,674.99	4,689.72	4,689.72

(续上表)

项目	运营期							
期限	8	9	10	11	12	13	14	15
项目收入	4,980.72	5,229.75	5,229.75	5,229.75	5,491.24	5,491.24	5,491.24	5,765.80
运营成本及费用	195.99	199.73	199.73	199.73	203.65	203.65	203.65	207.77
增值税及附加	95.01	100.17	100.17	100.17	105.58	105.58	105.58	111.25
项目净收益	4,689.72	4,929.85	4,929.85	4,929.85	5,182.01	5,182.01	5,182.01	5,446.78

(续上表)

项目	运营期							合计数
期限	16	17	18	19	20	21	22	
项目收入	5,765.80	5,765.80	6,054.09	6,054.09	6,054.09	6,356.80	6,356.80	193,822.67
运营成本及费用	207.77	207.77	212.09	212.09	212.09	216.63	216.63	4,027.00
增值税及附加	111.25	111.25	117.22	117.22	117.22	123.49	123.49	12,452.09
项目净收益	5,446.78	5,446.78	5,724.78	5,724.78	5,724.78	6,016.68	6,016.68	177,343.58
总投资								166,379.86
净收益总额对总投资的覆盖倍数								1.07
资料来源：根据可研报告整理								

该项目债券存续期内可获得收入 108,505.73 万元，扣除营业成本及税金 11,735.48 万元，项目净收益 96,770.25 万元，可以覆盖用于项目建设的债券利息。

2、肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目

1) 项目收入分析

本项目收入主要分为增量安置房销售收入、车位收入、新建商业出租收入、充电桩收入、广告牌收入等五个部分。安置房直接向安置居民定向销售，停车位向小区居民出售。

(1) 增量安置房销售收入

新建住宅面积为 338,992.57 m²，扣除安置面积 203,395.54 m²，即增量部分面积为 135,597.03 m²。

根据类比同城其他棚户区安置的项目，如新型家园一期项目、新型家园二期项目、华南城紫荆名都四期项目、翡翠家园项目，与本项目类似，均有棚户

区安置，且位置均在本项目周边，具有可比性，对比项目的市场价依次为 11,159 元/m²、11,521 元/m²、11,698 元/m²，项目周边房价均价为 11,459 元/m²，保守估计本项目市场均价在 9,000 元/m²。对比项目如下：

	新型家园 绕城高速以外 肥西-肥西县城-集贤路 公寓住宅 2013年建造 11159元/m² 比上月 ▲0.61% 查看小区详情
	翡翠家园(一三期) 绕城高速以外 小户型居多 绿化好 配套齐全 肥西-肥西县城-天海路,近翡翠路 公寓住宅 2007年建造 11521元/m² 比上月 持平 查看小区详情
	华南城紫荆名都(四期)锦园 绕城高速以外 小户型居多 次新小区 绿化好 肥西-肥西县城-汤口路,近派河大道 公寓住宅 2021年建造 11698元/m² 比上月 ▼0.07% 查看小区详情

图：对比商品房位置图



本项目销售单价保守估计在 9,000 元/m²，项目建成后三年内销售完毕，债券存续期内该项收入为 122,037.33 万元。

表：债券存续期内房屋出售情况

项目名称	数量 (m²)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
房屋出售收入	135,597.03	122,037.33	0.00	0.00	40,679.11	40,679.11	40,679.11	0.00	0.00
单价					0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
比例					33.33%	33.33%	33.33%	0.00%	0.00%

(2) 车位收入

本项目车位数量为 3,633 个，地上 830 个，地下 2,803 个

1) 地上车位出租收入：根据肥西县近年地上、地下车库出售、出租行情，可类比同城其他棚户区安置的项目，如新型家园一期项目、新型家园二期项目、华南城紫荆名都四期项目、翡翠家园项目地上车位出租价格为 150 元/月，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性。

本项目预估地上车位单个收费为 150 元/月，单价增速按每三年增长 5%计，建成后第 1 年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年及以后出租率 90%，第四年及以后为 95%。则本项目地上车位出租收入为：债券存续期内地上车位出租收入为 656.62 万元，计算期内车位出租收入为 3,209.36 万元。

表：债券存续期内地上车位收入

项目名称	数量 (个)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
地上车位收入	830	656.62	0.00	0.00	104.58	119.52	134.46	149.03	149.03
单价					0.18	0.18	0.18	0.19	0.19
比例					70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%

2) 地下车位销售收入：根据肥西县近年地上、地下车库出售、出租行情，可类比同城其他棚户区安置的项目，如新型家园一期项目、新型家园二期项目、华南城紫荆名都四期项目、翡翠家园项目地下车位出售价格为 10 万元/个，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性。

本项目预估地下车位出售价格为 10 万元/个，建成两年内销售完毕，债券存续期内地下车位销售收入为 28,030.00 万元。

表：债券存续期内地下车位出售收入

项目名称	数量 (个)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
地下车位出售收入	2,803	28,030.00	0.00	0.00	14,010.00	14,020.00	0.00	0.00	0.00
单价					10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
比例					50.00%	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%

(3) 充电桩收入

根据肥西县近年充电桩收费行情，类比同城其他棚户区安置的项目，如新型家园一期项目、新型家园二期项目、华南城紫荆名都四期项目、翡翠家园项目充电桩收费价格为 0.85 元/kwh，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性，因此本项目预估充电桩收费价格为 0.85 元/kwh。本项目新增直流充电桩 545 个，单台充电桩功率为 60kw，每天有效充电时间按 6 小时，每年按 360 天。负荷率第一年为 40%、第二年为 50%、第三年为 60%、第四年及以后为 70%。

则本项目充电桩收入为：债券存续期内充电桩收入为 17,410.78 万元，运营期内充电桩收入为 80,449.85 万元。

表：债券存续期内充电桩收入

项目名称	数量 (个)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
充电桩收入	545	17,410.78	0.00	0.00	2,401.49	3,001.86	3,602.23	4,202.60	4,202.60
单价					11.0160	11.0160	11.0160	11.0160	11.0160
比例					40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%

（4）商业出租收入

根据肥西县近年商铺出租行情，可类比同城其他棚户区安置的项目，如新型家园一期项目、新型家园二期项目、华南城紫荆名都四期项目、翡翠家园项目商业出租价格为 900 元/年•平方米，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性。本项目可对外出租商业面积为 10,860 平方米，单价收费为 900 元/平方米/年，单价增速按每三年增长 5%计，负荷率第一年为 70%、第二年为 80%、第三年为 90%、第四年及以后为 95%。

则本项目商业出租收入为：债券存续期内商业出租收入为 4,295.68 万元，运营期内商业出租收入为 20,996.15 万元。

表：债券存续期内商业出租收入

项目名称	数量 (m²)	合计（万元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
商业出租收入	10,860	4,295.68	0.00	0.00	684.18	781.92	879.66	974.96	974.96
单价					0.0900	0.0900	0.0900	0.0945	0.0945
比例					70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%

（5）广告牌收入

根据肥西县近年广告牌收费行情，类比同城其他棚户区安置的项目，如新型家园一期项目、新型家园二期项目、华南城紫荆名都四期项目、翡翠家园项目广告牌收费价格为 5 万元/年，与本项目类似，均有棚户区安置，具有可比性，

因此本项目预估广告牌收费价格为 5 万元/年。项目公共部位能安排 120 个广告牌，单价年均增速按每三年增长 5%计，负荷率第一年为 70%、第二年为 80%、第三年为 90%、第四年及以后为 95%。

则本项目广告牌收入为：债券存续期内广告牌收入为 2,637.00 万元，运营期内广告牌收入为 12,888.98 万元。

表：债券存续期内广告牌收入

项目名称	数量 (m²)	合计（万 元）	债券存续期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
广告牌收入	120	2,637.00	0.00	0.00	420.00	480.00	540.00	598.50	598.50
单价					5.0000	5.0000	5.0000	5.2500	5.2500
比例					70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%

经市场分析预测，本项目经营收入及盈利测算如下表：

表：肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目经营收入测算表

序号	项目名称	数量（m ² /个）	合计	债券存续期						
				第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	经营收入（万元）		175,067.41	0.00	0.00	58,299.36	59,082.41	45,835.46	5,925.09	5,925.09
1.1	房屋出售收入（万元）	135,597.03	122,037.33	0.00	0.00	40,679.11	40,679.11	40,679.11	0.00	0.00
	单价（万元/平方米）					0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	比例（%）					33.33%	33.33%	33.33%	0.00%	0.00%
1.2.1	地上停车位收入（万元）	830	656.62	0.00	0.00	104.58	119.52	134.46	149.03	149.03
	单价（万元/个）					0.18	0.18	0.18	0.19	0.19
	比例（%）					70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%
1.2.2	地下停车位收入（万元）	2,803	28,030.00	0.00	0.00	14,010.00	14,020.00	0.00	0.00	0.00
	单价（万元/个）					10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	比例（%）					50.00%	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1.3	充电桩收入（万元）	545	17,410.78	0.00	0.00	2,401.49	3,001.86	3,602.23	4,202.60	4,202.60
	单价（万元/个）					11.0160	11.0160	11.0160	11.0160	11.0160
	比例（%）					40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%
1.4	商业出租收入（万元）	10,860.00	4295.68	0.00	0.00	684.18	781.92	879.66	974.96	974.96
1.5	广告牌收入（万元）	120	2637.00	0.00	0.00	420.00	480.00	540.00	598.50	598.50
2	补贴收入（万元）			-	-	-	-	-	-	-
3	增值税及附加（万元）		15,387.56	0.00	0.00	7,680.73	7,684.24	6.57	8.01	8.01
3.1	增值税（万元）		14,247.76	0.00	0.00	7,111.79	7,115.04	6.09	7.42	7.42
3.2	城市维护建设税（万元）		712.38	0.00	0.00	355.59	355.75	0.30	0.37	0.37
3.3	教育费附加（万元）		427.42			213.35	213.45	0.18	0.22	0.22

2) 项目收益分析

经测算，本次债券存续期内，肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目市场化经营收入为 175,067.41 万元，项目净收益 158,534.85 万元，存续期内项目净收益总额对债券利息覆盖倍数为 7.05 倍，存续期内项目净收益总额对债券本息覆盖倍数为 0.85 倍，运营期内净收益总额对总投资的覆盖倍数为 1.08 倍。本项目净收益对总投资及债券本金利息的覆盖测算见下表：

表：肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目净收益对总投资及债券本金利息覆盖测算表

单位：万元

项目	建设期		运营期					
期限	1	2	3	4	5	6	7	合计数
项目收入	-	-	58,299.36	59,082.41	45,835.46	5,925.09	5,925.09	175,067.41
运营成本及费用	-	-	248.48	249.26	236.02	205.62	205.62	1,145.00
增值税及附加	-	-	7680.73	7684.24	6.57	8.01	8.01	15387.56
项目净收益	-	-	50,370.15	51,148.91	45,592.87	5,711.46	5,711.46	158,534.85
应还借款本金	-	-	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	150,000.00
应还借款利息	7,500.00	7,500.00	7,500.00	6,000.00	4,500.00	3,000.00	1,500.00	37,500.00
还本付息总额	7,500.00	7,500.00	37,500.00	36,000.00	34,500.00	33,000.00	31,500.00	172,500.00
净收益总额对债券利息的覆盖倍数	-	-	-	-	-	-	-	7.05
净收益总额对债券本息的覆盖倍数								0.85
借款利率按 5.00%计算								
资料来源：根据可研报告整理								

表：肥西县经开区新型家园安置点 C 区项目净收益对总投资覆盖测算表

单位：万元

项目	建设期		运营期				
期限	1	2	3	4	5	6	7
项目收入	-	-	58,299.35	59,082.40	45,835.45	5,925.09	5,925.09
运营成本及费用	-	-	248.48	249.26	236.01	205.61	205.61
增值税及附加	-	-	7,680.73	7,684.24	6.58	8.01	8.01
项目净收益	-	-	50,370.14	51,148.90	45,592.86	5,711.47	5,711.47

(续上表)

项目	运营期							
期限	8	9	10	11	12	13	14	15
项目收入	5,925.09	6,011.21	6,011.21	6,011.21	6,101.64	6,101.64	6,101.64	6,196.59
运营成本及费用	205.61	215.68	215.68	215.68	226.26	226.26	226.26	237.36
增值税及附加	8.01	8.41	8.41	8.41	8.83	8.83	7.38	8.53
项目净收益	5,711.47	5,787.12	5,787.12	5,787.12	5,866.55	5,866.55	5,868.00	5,950.70

(续上表)

项目	运营期							合计数
期限	16	17	18	19	20	21	22	
项目收入	6,196.59	6,196.59	6,296.29	6,296.29	6,296.29	6,400.98	6,400.98	267,611.63
运营成本及费用	237.36	237.36	249.02	249.02	249.02	261.26	261.26	4,658.06
增值税及附加	7.74	7.74	25.43	25.43	25.43	26.71	26.71	15,599.57
项目净收益	5,951.49	5,951.49	6,021.84	6,021.84	6,021.84	6,113.01	6,113.01	247,354.00
总投资								228,000.00
净收益总额对总投资的覆盖倍数								1.08

资料来源：根据可研报告整理

该项目债券存续期内可获得收入 175,067.41 万元，扣除营业成本及税金 16,532.56 万元，项目净收益 158,534.85 万元，可以覆盖用于项目建设的债券利息。

本次债券募投项目总投资 228,000.00 万元。本次债券存续期内募投项目净收益共计 247,354.00 万元。本次债券存续期内，各募投项目净收益总额能够覆盖项目债券利息，整体覆盖倍数为 7.05 倍，运营期内净收益总额对总投资的覆盖倍数为 1.08 倍。因此，发行人拟建项目的净收益总额能够实现对拟用于募投项目总投资及债券利息的覆盖，项目净收益无法覆盖债券本金的部分由发行人自有资金偿还。

3) 债券本息偿还资金缺口来源

在本次债券存续期内，募投项目净收益不足以覆盖项目使用债券募集资金本息的部分为 13,965.15 万元，发行人将通过日常经营产生的利润及经营活动产生的现金流、自有资金及变现流动资产、银行贷款等其他渠道筹措资金为缺口部分提供保障，保障本期债券的及时、足额偿付。

日常经营产生的利润：近三年及一期，发行人营业收入分别为 172,972.93 万元、243,159.14 万元、416,971.16 万元和 331,967.21 万元。近三年及一期，发行人政府补贴收入分别为 34,510.79 万元、33,998.93 万元、37,924.78 万元和 35,119.37 万元，发行人净利润分别 34,036.41 万元、35,620.38 万元、37,741.90 万元和 22,519.88 万元，盈利能力较为稳定。

经营活动产生的现金流：近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 698,423.86 万元、847,291.17 万元、1,120,665.94 万元和 722,593.97 万元。未来随着肥西地区经济持续发展，代建项目等业务产生的现金流入将保持稳定增长。

自有资金：截至 2023 年 9 月 30 日，发行人货币资金余额为 372,379.56 万元，发行人货币资金较为充足，可以用于本次债券的还本付息。发行人资信状况良好，与国开行、农发行、中信银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2023 年 9 月末，发行人和子公司获得主要贷款银行授信额度合计 262.12 亿元，已使用额度 170.94 亿元，尚未使用的授信额度为 91.18 亿元。

变现流动资产：截至 2023 年 9 月 30 日，发行人流动资产总额为 6,101,893.24 万元，资产结构稳定，占同期资产总额 83.57%。如出现暂时性兑付困难，可以通过流动资产变现的方式获取资金，以保障本次债券本息的偿付。

（四）偿债保障措施

1、发行人良好的资产变现能力，为本次债券按期支付本息提供了有力保障

发行人财务政策稳健，资产流动性良好，拥有充裕的可变现资产。截至 2023 年 9 月 30 日，发行人流动资产总额为 6,101,893.24 万元，占同期资产总额 83.75%。发行人所拥有土地的账面价值为 2,281,053.91 万元。在本次债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，可以通过出让上述未抵押的土地资产（含土地上的房产），以保障本次债券本息的偿付。

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

发行人多年来与多家等国有大中型银行及商业银行建立了长期坚实的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，外部融资渠道通畅。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。在本次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拆借予以解决。

发行人资信状况良好，与国开行、农发行、中信银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2023年9月末，发行人和子公司获得主要贷款银行授信额度合计262.12亿元，已使用额度170.94亿元，尚未使用的授信额度为91.18亿元。

3、提前偿还条款可缓解本次债券到期一次还本压力

本次债券采用本金提前偿还方式，在债券存续期的第 3 年末、第 4 年末、第 5 年末、第 6 年末及第 7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本次债券。与此相应，在本次债券存续期第 4 年至第 7 年，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，债券利息也相应降低，提前偿还条款设置可缓解本次债券到期一次还本压力。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本次债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者利益。

因本次债券的发行时间、募集金额尚不确定等因素，从本次债券申报时至本募集说明书公告日，公司已经自筹部分资金预先投入募投项目。本次债券发行后，公司拟安排募集资金置换自筹资金。上述置换完成后，募投项目仍符合项目资本金出资要求、项目相关批复以及相关合同的规定和约定。

根据募投项目建设进度，公司可根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响项目建设的前提下，将闲置的债券募集资金用于临时补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

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

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次企业债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关中国证监会和上海证券交易所的内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、本次债券募集资金专项账户管理安排

（一）专项账户的设立

发行人承诺将为本次债券开立募集资金专项账户，专项用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。

（二）专项账户的管理

公司将本次债券开立专户，对募集资金进行管理，募集资金的使用将根据募集说明书的规定用于偿还有息债务，专项账户的募集资金按照募集说明书的规定使用不得挪作其他事项使用。

（三）募集资金监管机制

1、专项账户管理

为加强本次债券募集资金的使用管理，发行人、债券受托管理人及监管银行签署账户及资金监管协议，在发行前为本次债券在监管银行开设募集资金专项账户，专项用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。监管银行将依据账户及资金监管协议的约定，监管专项资金账户，监督发行人按照《募集说明书》的要求使用募集资金，保障募集资金不挪做其他事项使用。

2、聘请受托管理人

为进一步加强募集资金的监督，发行人聘请了债券受托管理人，受托管理人对发行人募集资金专项账户资金的接收、存储、划转进行监督。本次债券

存续期内，每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告，受托管理事务报告包括发行人募集资金使用及专项账户运作情况等内容。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2023年9月30日；
- 2、本次债券募集资金总额30.00亿元，不考虑发行相关费用；
- 3、本次债券募集资金30.00亿元，拟将9.00亿元用于补充流动资金，21.00亿元用于项目建设和运营；
- 4、财务数据基准日至本次债券发行完成日不发生重大资产、负债、权益及其他变化。

基于上述假设，本次发行对发行人合并资产负债结构影响如下：

发行本次债券后发行人资产负债结构的变化

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	本次债券发行后 (模拟)	模拟变动额
流动资产合计	6,101,893.24	6,401,893.24	300,000.00
非流动资产合计	1,184,340.93	1,184,340.93	-
资产总计	7,286,234.18	7,586,234.18	300,000.00
流动负债合计	1,528,022.89	1,528,022.89	-
非流动负债合计	2,272,851.14	2,572,851.14	300,000.00
负债合计	3,800,874.03	4,100,874.03	300,000.00
资产负债率	52.17%	54.06%	1.89%

七、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺发行本次债券不涉及新增地方政府性债务，募集资金用途合法合规，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。发行人承诺本次债券符合地方政府性债务管理相关要求，不新增地方政府债务规模。

发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于缴纳土地出让金，不用于直接或间接购置土地。

发行人承诺，如在存续期内变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，募投项目债券存续期内所产生收入优先用于偿还债券本息。

八、前次企业债券募集资金使用情况

发行人未发行过企业债券，故无前次募集资金使用情况说明。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	肥西县产城投资控股（集团）有限公司
法定代表人	丁学东
注册资本	500,000.00 万元人民币
实缴资本	256,396.08 万元人民币
设立日期	2019 年 04 月 10 日
统一社会信用代码	91340123MA2TLGL689
住所	安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路3号
邮政编码	231299
所属行业	建筑业
经营范围	一般项目以自有资金从事投资活动；企业总部管理；物业管理；工程管理服务；园区管理服务；五金产品零售；对外承包工程；城市绿化管理；住房租赁；市政设施管理（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）
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	董海峰（职工代表董事），0551-68858517
电话及传真号码	0551-68858517、0551-68233026

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人前身为“合肥西南时创建设工程有限公司”，是由肥西县城乡建设投资有限公司（集团）有限公司（曾用名：肥西县城乡建设投资有限公司）于 2019 年 4 月 1 日以货币形式认缴出资 2,000.00 万元设立的国有独资公司。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2019-4-1	设立	发行人由肥西县城乡建设投资有限公司（曾用名：肥西县城乡建设投资有限公司）于 2019 年 4 月 1 日以货币形式认缴出资 2,000.00 万元设立。
2	2021-12-8	股权转让	根据肥西县国有资产管理委员会下发的《关于同意合肥西南时创建设工程有限公司股权变更相关事项的批复》，发行人股东肥西县城乡建设投资有限公司将其持有的发行人 100% 的股权转让给肥西县财政局，同时将注册资本调整为 50 亿元。
3	2021-12-8	股权转让	肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会作出批复，同意将其分别持有的肥西县城乡建设投资有限公司 94.61%、5.39% 的股权无偿划转给发行人。后肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会与发行人签订《股权转让协议》，并完成股权变更手续。

4	2021-12-10	改名	发行人名称由“合肥西南时创建设工程有限公司”变更为“肥西县产城投资控股（集团）有限公司”。
---	------------	----	---

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人重大资产重组情况如下：

1.重组方案

2021 年 12 月 8 日，根据肥西县国有资产管理委员会下发的《关于同意合肥西南时创建设工程有限公司股权变更相关事项的批复》，发行人股东肥西县城乡建设投资（集团）有限公司将其持有的发行人 100%的股权转让给肥西县财政局，同时将注册资本调整为 50 亿元。2021 年 12 月 8 日，肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会作出批复，同意将其分别持有的肥西县城乡建设投资（集团）有限公司 94.61%、5.39%的股权无偿划转给发行人。同日，肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会与发行人签订《股权转让协议》，并完成股权变更手续。2021 年 12 月 10 日，发行人名称由“合肥西南时创建设工程有限公司”变更为“肥西县产城投资控股（集团）有限公司”。

2.构成重大资产重组的说明

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条：上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（1）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

（2）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到百分之五十以上，且超过五千万人民币；

（3）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且超过五千万人民币。

发行人完成本次整合重组后触发上述（一）-（三）项条件，因此属于重大资产重组，截至本募集说明书签署之日，该项重大资产重组已经完成，重组过程合法合规。上述重大资产重组事项对发行人的经营状况、财务情况和偿债能力不造成重大不利影响。

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，故报告期内发行人未发生导致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。

亚太（集团）会计师（特殊普通合伙）对发行人 2019-2021 年的财务报表进行了审计，因发行人及肥西县城乡建设投资（集团）有限公司均属于肥西县财政局实际控制的企业，依据企业会计准则对同一控制下企业合并的规定，认定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，在编制合并财务报表时，对合并财务报表进行追溯调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在，出具了亚会审字（2022）第 01320008 号标准无保留意见审计报告。

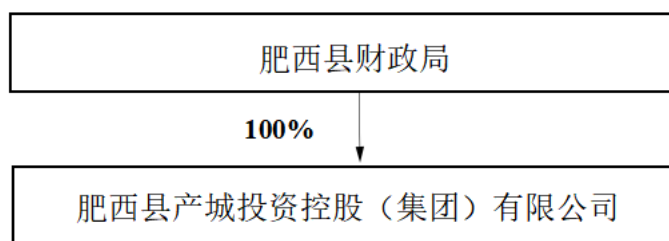
截至本募集说明书签署日，发行人资产重组事项未对企业经营状况、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，公司的股权结构图如下：

图：发行人与实际控制人的产权及控制关系图



肥西县财政局持有发行人 100% 的股权，为发行人的唯一股东和实际控制人。截至本募集说明书签署日，公司的控股股东及实际控制人不存在将公司股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

（二）控股股东基本情况

发行人控股股东的具体情况如下：

发行人的控股股东为肥西县财政局，为政府工作部门。

（三）实际控制人基本情况

发行人实际控制人的具体情况如下：

发行人的实际控制人为肥西县财政局，为政府工作部门。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司共 7 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
									单位：亿元
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	基础设施建设	100.00	427.50	210.28	217.22	36.38	3.87	是
2	肥西产业投资控股有限公司	投资、投资管理、技术咨询	100.00	10.05	6.01	4.04	0.00	-0.06	是
3	肥西工投战新产业园管理公司	园区管理服务；商业综合体管理服务	100.00	24.24	5.73	18.51	0.00	-0.04	否
4	肥西县人才科创发展集团有限公司	人力资源服务	100.00	0.02	0.00	0.02	0.00	-0.00	否
5	肥西县运河产业基金有限公司	资金投资	100.00	4.33	0.20	4.13	0.00	0.01	否
6	肥西县国有资产运营有限公司	国有资产运营管理	100.00	43.07	6.01	37.06	0.00	-0.02	否
7	肥西桃花新城产业园发展有限公司	房屋建筑、园区管理	100.00	26.58	16.87	9.71	3.27	-0.00	是

肥西县城乡建设投资（集团）有限公司截至 2021 年末总负债为 141.44 亿元，截至 2022 年末总负债为 210.28 亿元，增幅为 48.67%，主要系融资规模扩大。

肥西产业投资控股有限公司截至 2021 年末总资产为 6.30 亿元，截至 2022 年末总资产为 10.05 亿元，增幅为 59.52%，主要系长期股权投资增加。截至 2021 年末总负债为 2.2 亿元，截至 2022 年末总负债为 6.01 亿元，增幅为 173.18%，主要系新增债务投放、内部调拨往来。

肥西桃花新城产业园发展有限公司截至 2021 年末的总资产为 9.91 亿元，截至 2022 年末总资产为 26.58 亿元，增幅为 168.21%，主要系产业园建设规模增加。截至 2021 年末总负债为 0.2 亿元，截至 2022 年末总负债为 16.87 亿元，增幅为 8,335.00%，主要系 2021 年公司成立初期借款规模较小，2022 年公司新增借款所致。

发行人主要子公司基本情况如下：

1、肥西县城乡建设投资（集团）有限公司

肥西县城乡建设投资（集团）有限公司于 2010 年 9 月 30 日在肥西县注册成立。住所：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路肥西农商银行 20 楼，法定代表人：马逢春，注册资本：30.1 亿元。经营范围：城乡基础设施建设；土地复垦整理；新农村建设；房屋租赁，房地产开发；道路施工建设和园林绿化；物业服务；房地产中介服务；建筑材料、装饰材料、金属材料、五金交电批发、零售；人力资源中介服务；人才招聘、推荐、猎头服务。（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）

截至 2022 年末，肥西县城建设投资（集团）有限公司总资产 4,275,038.17 万元，总负债 2,102,803.03 万元，所有者权益 2,172,235.14 万元。2022 年度，营业收入 363,840.74 万元，净利润 38,669.75 万元。

2、肥西产业投资控股有限公司

肥西产业投资控股有限公司于 2021 年 9 月 28 日在肥西县注册成立。住所：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路肥西农商行 20 楼，法定代表人：汪世江，注册资本：5 亿元。经营范围：以自有资金从事投资活动；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；知识产权服务（专利代理服务除外）；科技中介服务；创业空间服务；科普宣传服务；创业投资（限投资未上市企业）；物业管理；企业管理咨询（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）。

截至 2022 年末，肥西产业投资控股有限公司总资产 100,514.70 万元，总负债 60,110.53 万元，所有者权益 40,404.16 万元。2022 年度，营业收入 0.00 万元，净利润-625.41 万元。肥西产投对外投资暂未形成收入，亏损主要系运营成本支出。

3、肥西工投战新产业园管理公司

肥西工投战新产业园管理公司于 2022 年 2 月 28 日在肥西县注册成立。住所：安徽省合肥市肥西县经济开发区新型家园 A9 商业楼，法定代表人：杨志明，注册资本：20,000 万元人民币。经营范围：一般项目:园区管理服务;商业综合体管理服务;公共事业管理服务;企业总部管理;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;企业管理咨询;物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;创业空间服务;知识产权服务（专利代理服务除外）;科技中介服务（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（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）。

截至 2022 年末，肥西工投战新产业园管理有限公司总资产为 242,415.47 万元，总负债为 57,336.80 万元，所有者权益为 185,078.66 万元。2022 年度，营业收入为 0.00 万元，净利润为-382.95 万元。肥西工投战新产业园管理公司暂未形成营业收入，亏损主要系管理费用和财务费用支出。

4、肥西县人才科创发展集团有限公司

肥西县人才科创发展集团有限公司于 2022 年 09 月 30 日在肥西县成立。住所：肥西县铭传路与永和路交口桃花科创谷，法定代表人：张磊，注册资本：20,000 万元。经营范围：一般项目：科技中介服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；会议及展览服务；承接档案服务外包；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；创业空间服务；科普宣传服务；物业管理；园区管理服务；知识产权服务（专利代理服务除外）（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）。

截至 2022 年末，肥西县人才科创发展集团有限公司总资产为 197.12 万元，总负债为 0.08 万元，所有者权益为 197.04 万元。2022 年度，营业收入为 0.00 万元，净利润为-2.96 万元。肥西县人才科创发展集团有限公司暂未形成营业收入，亏损主要系管理费用支出。

5、肥西县运河产业基金有限公司

肥西县运河产业基金有限公司于 2022 年 3 月 18 日在肥西县注册成立。住所：安徽省合肥市肥西县经济开发区锦绣大道 316 号经开区管委会大楼 308 室，法定代表人：丁学东，注册资本：1,000,000 万元人民币。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动（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）。

截至 2022 年末，肥西运河产业投资控股有限公司总资产为 43,286.58 万元，总负债为 2,010.31 万元，所有者权益为 41,276.27 万元。2022 年度，营业收入为 0.00 万元，净利润为 50.50 万元。肥西县运河产业基金有限公司暂未形成营业收入，净利润主要系财务费用中的利息收入。

6、肥西县国有资产运营有限公司

肥西县国有资产运营有限公司于 2007 年 08 月 24 日在肥西县注册成立。住所：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路肥西农商行 20 楼，法定代表人：马逢春，注册资本：217,000 万元。经营范围：市政设施管理；自有资金投资的资产管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；以自有资金从事投资活动。（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）

截至 2022 年末，肥西县国有资产运营有限公司总资产 430,709.92 万元，总负债 60,080.99 万元，所有者权益 370,628.93 万元。2022 年，营业收入 0.00 万元，净

利润-150.99 万元。目前国运公司业务尚在建设期，未形成业务收入，亏损主要系运营成本支出。

7、肥西桃花新城产业园发展有限公司

肥西桃花新城产业园发展有限公司于 2021 年 07 月 13 日在肥西县注册成立。
住所：安徽省合肥市肥西县桃花镇玉兰大道与明珠大道交口堰湖山庄公建 10 号楼，
法定代表人：马海，注册资本：20,000 万元。经营范围：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（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）一般项目：园区管理服务；承接总公司工程建设业务；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；金属门窗工程施工；房屋拆迁服务；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；品牌管理；企业总部管理；企业管理；商业综合体管理服务；公共事业管理服务；税务服务；财务咨询；资产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；社会经济咨询服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；票务代理服务；新材料技术研发；工程和技术研究和试验发展；5G 通信技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；知识产权服务；创业空间服务；商标代理；版权代理；科技中介服务；科普宣传服务。（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）

截至 2022 年末，肥西桃花新城产业园发展有限公司总资产 265,754.17 万元，总负债 168,674.38 万元，所有者权益 97,079.80 万元。2022 年，营业收入 32,748.82 万元，净利润-12.85 万元，主要因财务费用过高所致。

报告期内，发行人存在 3 家持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，即肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）、肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）和合肥桃花房屋租赁有限责任公司，其中肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）、肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）均为合伙企业，发行人均作为有限合伙人履行出资义务，不执行合伙事务，不参与经营管理，故不纳入合并范围。合肥桃花房屋租赁有限责任公司发行人不参与经营管理，故不纳入合并范围。

发行人不存在持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

（二）参股公司情况

截至最近一年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业有 4 家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	肥西城改城市运营管理有限公司	城市运营	30.00	1.97	0.01	1.96	0.00	-0.03	否
2	肥西城市泊车投资管理有限公司	城市智能交通	49.00	0.13	0.03	0.09	0.15	0.02	否
3	合肥市民营企业纾困发展基金有限公司	资金投资	6.25	4.13	0.01	4.12	0.00	0.06	否
4	肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）	资金投资	79.87	0.30	0.01	0.29	0.00	0.00	否

发行人主要参股公司情况如下：

1、肥西城改城市运营管理有限公司

肥西城改城市运营管理有限公司成立于 2021 年 09 月 23 日，注册地位于安徽省合肥市肥西县上派镇金寨南路与三岗路交叉口城改·春景花园 19#-20# 商业三层，法定代表人为陈峰。经营范围包括许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；房地产开发经营（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）一般项目：凭总公司授权开展经营活动；承接总公司工程建设业务；物业管理；建筑材料销售；五金产品批发；金属材料销售；建筑装饰材料销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；房地产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；销售代理；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；酒店管理；市场营销策划（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）。

截至 2022 年末，肥西城改城市运营管理有限公司总资产 19,734.90 万元，总负债 107.92 万元，所有者权益 19,626.98 万元。2022 年营业收入 0.00 万元，净利润-316.97 万元。肥西城改开发项目尚处于前期开发阶段，当期尚未确认收入，亏损主要系管理费用支出等。

2、肥西城市泊车投资管理有限公司

肥西城市泊车投资管理有限公司成立于 2016 年 11 月 24 日，统一社会信用代码为 91340123MA2N43UD97，企业类型为有限责任公司。法定代表人为寿国远，注册资本为 500.00 万元，企业注册地址为安徽省合肥市肥西县上派镇青年中路。经营范围为城市智能交通系统设计施工、产品研发、技术服务和销售；城市智能

停车平台信息建设；城市交通项目投资；公用停车场（库）和专业停车场（库）的设计、研发、咨询、建设、运营管理、维护维修；社会停车场投资、托管、运营、停车场技术信息服务和设备安装；停车场人员培训；停车场相关设计施工、技术服务、管理服务；软件开发；广告发布、传媒灯箱、信息咨询服务；汽车后市场服务（除前置许可）（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）

截至 2022 年末，肥西城市泊车投资管理有限公司总资产 1,251.52 万元，总负债 315.57 万元，所有者权益 935.95 万元。2022 年营业收入 1,481.07 万元，净利润 178.35 万元。

3、合肥市民营企业纾困发展基金有限公司

合肥市民营企业纾困发展基金有限公司成立于 2020 年 3 月 27 日，统一社会信用代码为 91340100MA2UKUGG17，企业类型为有限责任公司。法定代表人为郑晓静，注册资本为 80,000.00 万元，企业注册地址为合肥市包河区大圩镇黑龙江路 8 号（滨湖金融小镇）。经营范围为：股权投资、创业投资、其他投资、投资管理及咨询。（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）

截至 2022 年末，合肥市民营企业纾困发展基金有限公司总资产 41,276.85 万元，总负债 117.95 万元，所有者权益 41,258.91 万元。2022 年营业收入 20.25 万元，净利润 579.43 万元。

4、肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）

肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“天使投资企业”）成立于 2017 年 5 月 19 日，统一社会信用代码为 91340123MA2NM8JM4L，企业类型为有限合伙企业。执行事务合伙人为合肥国耀资本投资管理有限公司，注册资本为 3,005.00 万元，企业注册地址为安徽省合肥市肥西县上派镇人民中路 18 号。经营范围为：创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务。（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）

截至 2022 年末，肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）总资产 3,007.82 万元，总负债 60.10 万元，所有者权益 2,947.72 万元。2022 年营业收入 0.00 万元，净利润 11.47 万元。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力影响

1、经营成果

近两年，发行人主要收入来源重要子公司的经营情况如下：

单位：亿元、%

公司名称	持股比例	2022 年				2021 年			
		营业收入		净利润		营业收入		净利润	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合并报表	-	41.70	100.00	3.77	100.00	24.32	100.00	3.57	100.00
肥西产城	-	0.03	0.00	-0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
肥西建投	100.00	36.38	87.24	3.87	100.00	24.31	99.96	3.57	100.00

发行人母公司营业收入占合并报表的比重很小，合并收入主要来自全资子公司肥西建投。肥西建投系肥西县人民政府批准设立的国有控股公司，是肥西县重要的城市基础设施、保障性住房和安置房建设的投融资实施主体，也是肥西县重要的国有资产运营管理平台，其目前的核心业务为市政基础设施建设和保障性住房建设。此外，发行人两名董事：马逢春和杨志明以及三名监事胡海樱、刘世权、盛国胜均任肥西城建的董事，从制度和人事决策上发行人均对肥西城建有较强的控制力。

2、资金拆借

截至 2022 年末，发行人与子公司肥西建投未发生资金拆借。

3、资产受限

截至 2022 年末，发行人母公司无受限资产。

4、有息负债

截至 2022 年末，发行人母公司有息负债合计 279,739.87 万元，占合并口径有息债务的比重为 17.00%。

5、对重要子公司控制力、股权质押

发行人对重要子公司的控制力等情况如下：

公司名称	持股比例	对子公司控制力	股权质押
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	100.00%	全资控股	无

发行人为投资控股型架构，由母公司主导集团子公司的资产、人员、机构、财务、业务经营。发行人对下属核心子公司在人事任免、财务、投融资决策等方面管控力度很强。子公司董事、监事和高级管理人员由发行人按规定的权限和程序委派和更换；财务预算、决算方案由发行人进行审核；投融资决策由发行人统筹安排，实际管控力度较强。

6、重要子公司分红政策以及报告期实际分红情况

肥西建投的分红政策如下：

公司名称	分红制度	分红政策	报告期分红情况
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	根据公司章程，公司的利润分配方案由董事会负责制订，由公司股东负责批准。	弥补亏损和提取各项公积金后的剩余利润，均按照股东的出资比例进行分配	2021 年分红 0.00 万元； 2022 年分红 0.00 万元。

发行人能够决定肥西建投的分红政策，当前其分红政策、报告期实际分红情况对发行人的偿债能力不会造成重大不利影响。

7、发行人母公司口径偿债能力的总体评价

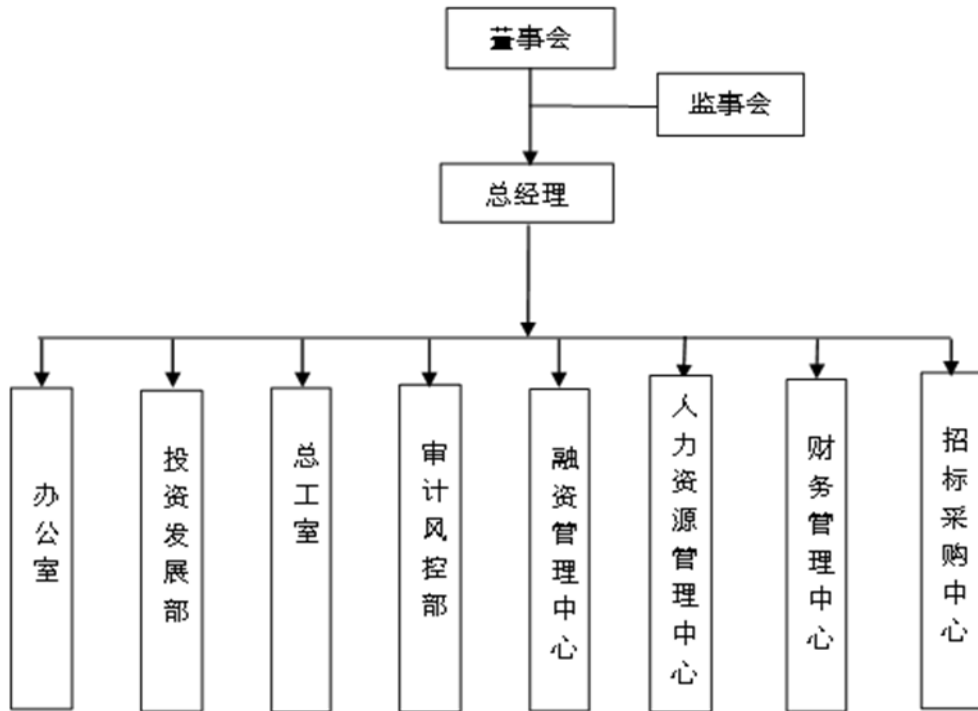
发行人母公司是一家投资控股型公司，营业收入主要来源于下属子公司肥西建投。公司融资主要集中在下属子公司，母公司的融资主要用于支持子公司的业务运营。发行人对于子公司的管理制定了较为完善的制度，对子公司具有较强的控制力，能够对合并范围内子公司的资金集中管理，能够决定子公司的分红政策。综上，控股型架构对发行人偿债能力无重大不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：

图：发行人内部组织结构图



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

1.治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规，制订了《肥西县产城投资控股（集团）有限公司章程》，根据现代企业制度，建立了较为完善的经营管理体制和内部控制体制，股东、董事会、监事会和经理层权责明确，运行流畅，能有效行使职能。

（1）股东

公司不设股东会，股东行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 任命公司董事、监事，决定有关董事、监事的报酬等事项；
- 3) 审议批准董事、监事的报告；
- 4) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 审议批准公司的利润和弥补亏损的方案；
- 6) 对公司增加和减少注册资本作出决议；
- 7) 对发行公司债券作出决议；
- 8) 决定公司重大投资、借贷、融资、担保、资产处置和关联交易等事项；

9) 对公司合并、分立、解散或者变更公司形式作出决议；

10) 修改公司章程。

(2) 董事会

公司设董事会，公司董事会成员共 5 人，其中董事长 1 人，董事 4 人。董事会成员由出资人委派、更换或聘任，董事会成员有公司职工代表。董事会每届任期三年，任期届满可受出资人委派连任。公司董事长为公司法定代表人，代表公司对外行使权利。董事会行使以下职权：

- 1) 执行出资人决议；
- 2) 决定公司的经营方针和投资方案；
- 3) 制定公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；
- 4) 制定公司增加和减少注册资本的方案；
- 5) 决定公司合并、分立、变更公司形式、解散方案；
- 6) 决定公司内部管理机构的设置；
- 7) 制定公司的基本管理制度；
- 8) 公司章程规定的其他职权。

(3) 监事会

公司设监事会，监事会由 5 人组成。监事中应有不低于三分之一比例的职工代表，监事中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会选举产生。公司总经理、财务负责人不得兼任监事。监事不得兼任公司副总经理。监事会行使下列职权：

- 1) 检查公司的财务；
- 2) 对总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- 3) 当总经理的行为损害公司的利益时，要求总经理予以纠正；
- 4) 向出资人作出监事会工作报告；
- 5) 向股东提出提案；
- 6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼；
- 7) 监事发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

(4) 经理

公司实行总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。公司设总经理一名、副总经理若干名，任期三年。总经理行使下列职权：

- 1) 主持公司的经营管理工作；
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；
- 4) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- 5) 拟定公司的基本管理制度；
- 6) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- 7) 聘任和解聘高级管理人员；
- 8) 其他职权。

2.组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要设置了办公室、人力资源部、财务部等职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。

主要部门职能如下：

（1）办公室：负责对资产、维修、总务等工作的综合管理和协调，协助总经理根据公司发展，制定后勤管理方案、配套发展规划及年度工作计划，并组织实施。做好公司重大活动的保障工作，负责有关后勤维修、设备及各类物品等的采购，完善后勤采购制度，制定合理定点采购计划和方案，并监督实施。

（2）人力资源管理中心：负责协助领导组织管理日常政务工作，制订并监督实施有关管理制度，保证机关正常有序运转；负责项目过程的监管，企业变更等事项处理；负责会议组织、文件处理、秘书事务；负责办公自动化、档案管理工作；负责人事、劳资管理工作；负责创卫、考勤、福利、职工住房、办公设备、车辆管理等行政事务性工作。

（3）财务管理中心：制订财务管理制度、加强内部控制、强化会计的反映和监督职能；编制年度预算计划，做好预算执行和分析工作，强化内部预算管理；负责债权、债务的清理工作，动态反映债权、债务的清理情况。

（4）融资管理中心：负责与银行、证券公司、租赁公司等金融机构接洽，整合公司资源；加强对筹资业务的管理，合理确定筹资规模和筹资结构，选择恰当的筹资方式，降低资金成本，减少财务风险，确保筹资资金的合理使用。

（二）内部管理制度

公司已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对公司各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，公司将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供公司的管理及财务信息，保证公司生产经营持续、稳健、快速发展。

公司现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应公司管理的要求和发展的需要，运行状况良好。公司内部管理制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了公司财务收支和经营活动的合法性和规范化。公司将进一步健全公司各项规章制度，不断完善公司法人治理结构、规范公司的运作，以符合有关法律、法规的要求。

1、会计核算、财务管理制度

为了规范公司的会计核算，真实、完整地提供财务状况、经营成果和现金流量等有关的会计信息，反映各报告主体管理层受托责任履行情况，有助于财务会计报表使用者做出经济决策，公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及《企业会计准则--应用指南》等其他相关法律、法规、政策及规定，制定了《会计核算制度》、《财务管理制度》。

2、关联交易管理制度

为规范公司关联交易行为，明确各方管理职责和分工，维护公司股东和债权人的合法利益，保证公司与关联人之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件及公司章程的有关规定，结合公司实际情况，公司制定了《关联交易管理制度》。公司关联交易遵循市场价格的原则，并对关联交易的内容、关联方的定义、关联交易的范围等方面的多个环节作了较为详尽的规定。

3、预算管理制度

为对公司一定期间内的经营活动、投资活动、财务活动等作出预算安排，强化预算管理和监督，结合实际，公司制定《预算管理制度》。公司预算管理的基本原则为：以收定支、综合平衡；统筹兼顾、确保重点；明确权责、规范程序；厉行节约、提高效益；遵守法规、加强监督。

4、筹资管理制度

为了加强融资管理、降低融资成本、优化融资结构、防范融资风险、规范融资行为，根据国家有关法律法规和《公司章程》制定《筹资管理制度》。制度规定子公司必须在母公司的统一领导下，集中开展筹资、融资活动，基本原则是：统筹融资、集中调度、独立核算，必须树立母公司系统融资工作一盘棋的思想。子公司的融资决策权归母公司统一管理。母公司根据子公司的资金计划，决定融资方案并组织落实。通过母公司调节使用的资金实行有偿使用的原则，谁使用谁还本、谁付息，并承担相应的融资费用，子公司在贷款使用上独立核算，自负盈亏。

5、信息披露事务管理制度

为规范公司的信息披露工作，保护投资者的合法权益，发行人根据相关法律法规等规定，结合公司实际情况，制订了信息披露制度。制度规定了信息披露工作管理部门、负责人和职责范围，规范了信息披露对象及标准，制度规定遇到重大事项或影响投资者利益的事项，在规定的时间内、在指定的媒体上、以规定的方式对外公布前述信息，并按规定及时报送相关监管部门，保护投资者的合法权益。

6、对下属子公司管控制度

公司按照现代管理制度建立了对控股子公司控制的架构，在公司章程的基础上先后确定了控股子公司章程的主要条款，明确向控股子公司委派董事、监事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；依据公司战略规划，协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序；制定控股子公司重大事项报告制度。要求控股子公司及时向公司报告重大业务事项、重大财务事项及其他重大事项；要求控股子公司定期向公司提供财务报告和管理报告；要求控股子公司及时报送其董事会决议、股东会决议等重要文件。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人按照《公司法》和《公司章程》的规定规范运作，逐步建立健全的公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。发行人具备独立的企业法人资格，其独立性表现在以下五个方面：

1、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

2、人员独立

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人总经理、副总经理等高级管理人员均专职在公司工作；发行人的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格遵循国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用发行人资金的行为。

5、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生产和经营活动，在业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；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，确保发行人发展战略的实施。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至报告期末，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
丁学东	董事长、总经理	2021.12 至今	是	否
马逢春	董事、副总经理	2021.12 至今	是	否

汪世江	董事、副总经理	2021.12 至今	是	否
杨志明	董事	2021.12 至今	是	否
董海峰	董事	2021.12 至今	是	否
王文山	监事长	2021.12 至今	否	是
胡海樱	监事	2021.12 至今	否	是
刘世权	监事	2021.12 至今	否	是
施超	监事	2021.12 至今	否	是
盛国胜	监事	2021.12 至今	否	是

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及公司章程的规定。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

截至本报告期末，董事、监事、高级管理人员简历如下：

1、董事

丁学东，男，1972 年 12 月出生，大学本科学历，中共党员。1996 年参加工作，历任肥西县财政局三河分所预算会计、副所长，肥西县财政局会计科员、办公室副主任、投融资中心综合科科长，肥西县城乡建设投资（集团）有限公司董事、法人代表、总经理以及子公司国运公司的法人代表；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司董事长兼总经理。

马逢春，男，1974 年 9 月出生，大学本科学历，中共党员。1998 年参加工作，历任肥西县重点工程建设管理局综合计划科科长、副总工程师、(中心)市政二科科长；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司董事、副总经理。

汪世江，男，1974 年 4 月出生，在职本科学历，中共党员。1996 年参加工作，历任肥西县房产局科员、住房保障办主任，肥西县重点工程建设局副总工程师、综合计划科科长，肥西县城乡建设投资（集团）有限公司董事、副总经理；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司董事、副总经理和总工程师。

杨志明，男，1988 年 9 月出生，大学本科学历，建筑工程师，人防工程师。2010 年 7 月参加工作，历任安徽省机械工业设计院方案所副所长、一所所长，苏州一科科建建筑设计研究院合肥分院副院长，肥西县城乡建设投资（集团）有限公司工程管理部部长、公司董事；2023 年 1 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司董事。

董海峰，男，1985 年 9 月出生，大学本科学历，研究生 MBA 在读。2010 年参加工作，历任皖新传媒薪酬绩效管理岗，国祯集团地产板块（国祯置业）人力资源经理，合肥赛为智能有限公司人力资源主管经理，肥西县城乡公司人力资源部长兼党建办公室主任，肥西县城乡公司董事；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司董事。

2、监事

王文山，男，1965 年 8 月出生，大学本科学历，中共党员。1989 年参加工作，历任肥西县上派区四十井乡财政、肥西县财政局烟墩财政所、肥西县财政局桃花镇财政所副所长、肥西县桃花工业园财政局副局长等，肥西县城乡建设投资（集团）有限公司监事会主席；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司监事长。

胡海樱，男，1982 年 6 月出生，大学本科学历。2007 年参加工作，先后就职于凤台县新运公司、国投新集能源股份有限公司，历任肥西县城乡建设投资（集团）有限公司工程部专员、职工监事；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司监事。

刘世权，男，1969 年 11 月出生。1993 年参加工作，历任肥西小庙镇、大柏乡、高刘镇司法局专员，肥西县纪委监委监察员；2016 年 1 月任肥西县城乡建设投资（集团）有限公司办公室副主任；2018 年 11 月任肥西县城乡建设投资（集团）有限公司专职监事；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司监事。

施超，男，汉族，1987 年 8 月生，本科学历。历任宁波日报报业集团工作人员，安徽新媒体集团工作人员，肥西县城乡建设投资有限公司融资部工作人员、负责人，现任肥西县产城投资控股（集团）有限公司监事。

盛国胜，男，1985 年 1 月出生，大学本科学历。2012 年参加工作，历任安徽九华山旅游集团有限公司大愿文化园景区停车场负责人、营销中心副主任，安徽九华山旅游商品开发有限公司办公室主任，肥西县产城投资控股（集团）有限公司办公室主任；2021 年 12 月至今，任肥西县产城投资控股（集团）有限公司监事。

3、高级管理人员

丁学东先生，公司总经理，简历详见“1、董事”人员简历。

马逢春先生，公司副总经理，简历详见“1、董事”人员简历。

汪世江先生，公司副总经理，简历详见“1、董事”人员简历。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至报告期末，公司董事、监事和高级管理人员在其他单位任职情况如下表所示：

姓名	职务	其他单位兼任（担任）职务		是否兼领薪酬	兼职是否合规
		单位名称	职务		
丁学东	董事长、总经理	肥西县国有资产运营有限公司	董事长兼总经理、法定代表人	否	是
		肥西县保安服务公司	执行董事兼总经理	否	是
		肥西县紫云湖产业园发展有限公司	董事长兼总经理、法定代表人	否	是
		肥西县公共房屋租赁有限责任公司	董事长兼总经理、法定代表人	否	是
		肥西县产城融合示范区项目管理有限责任公司	董事长兼总经理、法定代表人	否	是
马逢春、副总经理	董事	肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	董事长兼总经理、法定代表人	否	是
汪世江、副总经理	董事	肥西县国有资产运营有限公司	董事	否	是
		肥西桃花新城产业园发展有限公司	董事长兼总经理、法定代表人	否	是
		肥西县城乡渣土运营管理有限责任公司	执行董事兼总经理、法定代表人	否	是
		肥西康居城市运营管理有限公司	董事	否	是
董海峰	董事	肥西县乡村振兴投资有限责任公司	监事会主席	否	是
		肥西县国有资产运营有限公司	董事	否	是
		肥西康居城市运营管理有限公司	监事会主席	否	是
杨志明	董事	肥西县建设工程监测中心有限责任公司	执行董事兼总经理 法定代表人	否	是
		肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	董事	否	是
胡海樱	监事	肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	董事	否	是
		合肥信服物业管理有限公司	执行董事 法定代表人	否	是
		肥西县公共房屋租赁有限责任公司	董事	否	是
		肥西学前教育发展集团有限公司	监事	否	是
		合肥信服商业运营管理有限公司	总经理	否	是
刘世权	监事	肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	董事	否	是
		肥西公交有限公司	监事	否	是
		肥西县国有资产运营有限公司	监事	否	是
		肥西县公共房屋租赁有限责任公司	董事	否	是

姓名	职务	其他单位兼任（担任）职务		是否兼 领薪酬	兼职是 否合规
		单位名称	职务		
王文山	监事长	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	监事	否	是
		肥西县国有资产运营有限公司	监事	否	是
		肥西城改城市运营管理有限公司	董事	否	是
		肥西县紫蓬乡村振兴有限公司	执行董事兼总经理 法定代表人	否	是
		合肥桃花置业有限公司	监事	否	是
盛国胜	监事	肥西县国有资产运营有限公司	董事	否	是
		安徽万顺花卉科技有限公司	监事	否	是
		肥西县建设工程监测中心有限责任公司	监事	否	是
		肥西城改城市运营管理有限公司	监事会主席	否	是
		肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	董事	否	是

发行人的董事、监事及高级管理人员均不是公务员，不存在公务员兼职情况。

发行人对董事、监事及高管人员设置符合《公司法》、《公务员法》、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》等相关法律法规及公司章程要求。

（四）持有发行人股权及债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股权或债券。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；物业管理；工程管理服务；园区管理服务；五金产品零售；对外承包工程；城市绿化管理；住房租赁；市政设施管理（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）。

发行人是肥西县最大的综合性投资集团，也是肥西县最重要的国有资产运营管理平台。现阶段，发行人主营业务板块主要由基础设施建设板块、安置房工程建设板块和其他板块组成。发行人其他板块为保安服务收入和车辆检测收入。

（二）发行人近三年及一期主营业务收入、成本、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人主营业务收入情况如下：

公司主营业务收入情况
单位：亿元，%

业务板块名称	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房工程建设	16.90	52.18	11.44	27.59	5.00	20.78	9.32	54.43
基础设施建设	12.95	39.99	11.52	27.78	18.42	76.61	7.56	44.16
保安服务	0.31	0.96	0.39	0.93	0.29	1.19	0.22	1.31
房产销售	0.28	0.87	16.03	38.65	-	-	-	-
车辆检测收入	-	-	-	-	0.01	0.04	0.02	0.10
物业管理	1.04	3.20	1.18	2.84	0.20	0.83	-	-
弃土消纳类	0.53	1.63	0.65	1.57	-	-	-	-
其他	0.37	1.16	0.26	0.63	0.13	0.56	-	-
合计	32.38	100.00	41.47	100.00	24.05	100.00	17.12	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况								
业务板块名称	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房工程建设	1.52	33.57	2.33	33.62	0.98	20.43	1.79	64.42
基础设施建设	2.53	55.81	1.86	26.84	3.60	75.39	0.94	33.84
保安服务	0.03	0.65	0.05	0.72	0.04	0.85	0.04	1.48
房产销售	0.05	1.04	2.20	31.75	-	-	-	-
车辆检测收入	-	-	-	-	-0.00	-0.03	0.01	0.25
物业管理	-0.09	-2.06	0.06	0.87	0.10	2.06	-	-
弃土消纳类	0.36	7.84	0.33	4.76	-	-	-	-
其他	0.14	3.15	0.09	1.30	0.06	1.31	-	-
合计	4.53	100.00	6.93	100.00	4.78	100.00	2.78	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况				
业务板块名称	2023 年 1-9 月		2022 年度	
	2021 年度		2020 年度	
安置房工程建设	9.00		20.40	
基础设施建设	19.53		16.16	
保安服务	9.46		11.42	
房产销售	16.69		13.74	
车辆检测收入	-		-17.04	
物业管理	-9.02		4.92	

弃土消纳类	67.18	50.79	-	-
其他	38.14	36.15	46.53	-
合计	14.00	16.70	19.86	16.25

1、基础设施建设板块的营业收入、成本和毛利情况

近三年及一期，发行人基础设施建设板块实现营业收入分别为 7.56 亿元、18.42 亿元、11.52 亿元和 12.95 亿元，占主营业务收入的比例分别为 44.16%、76.61%、27.78%和 39.99%；营业成本分别为 6.62 亿元、14.82 亿元、9.65 亿元和 10.42 亿元；毛利润分别为 0.94 亿元、3.60 亿元、1.86 亿元和 2.53 亿元；毛利率分别为 12.46%、19.54%、16.16%和 19.53%。

2、安置房工程建设板块的营业收入、成本和毛利情况

近三年及一期，发行人安置房工程建设板块实现营业收入分别为 9.32 亿元、5.00 亿元、11.44 亿元和 16.90 亿元，占主营业务收入的比例分别为 54.43%、20.78%、27.59%和 52.18%；营业成本分别为 7.53 亿元、4.02 亿元、9.11 亿元和 15.38 亿元；毛利润分别为 1.79 亿元、0.98 亿元、2.33 亿元和 1.52 元；毛利率分别为 19.24%、19.53%、20.40%和 9.00%。

3、房产销售板块的营业收入、成本和毛利情况

发行人房产销售主要为人才公寓销售业务。2022 年度和 2023 年 1-9 月，发行人房产销售业务实现营业收入分别为 16.03 亿元和 0.28 亿元，占主营业务收入的比例分别为 38.65%和 0.87%；分别实现营业成本 15.99 亿元和 0.23 亿元、毛利润 2.20 亿元和 0.05 亿元；毛利率分别为 13.74%和 16.69%。

4、其他收入

近三年及一期，发行人其他收入包括保安服务收入、物业管理收入、车辆检测收入、弃土消纳类收入及其他收入，实现营业收入分别为 0.24 亿元、0.63 亿元、2.48 亿元和 2.25 亿元，占主营业务收入的比例分别为 1.41%、2.61%、5.97%和 6.95%；营业成本分别为 0.19 亿元、0.43 亿元、1.95 亿元和 1.81 亿元；毛利润分别为 0.05 亿元、0.20 亿元、0.53 亿元和 0.44 亿元。

（三）主要业务板块

发行人是肥西县最大的综合性投资集团，也是肥西县最重要的国有资产运营管理平台。作为肥西县规模体量最大的县属国有企业，发行人将紧密围绕肥西经济和社会发展的目标，按照“市场化的逻辑”，以肥西县产业规划、城市规划为引领，以“经营城市”为内容，以“园区开发、产业投资、城市更新”等为中心，加快

剥离社会事务管理职能，集中精力发展好主责主业。现阶段，发行人主营业务为安置房工程建设板块、基础设施建设板块。此外，发行人涉足园区开发、城市服务、股权或基金投资等各业务领域，更好地推动肥西县域经济社会高质量、跨越式发展。

1、安置房工程建设、基础设施建设业务

受肥西县政府委托，由发行人负责县内基础设施建设、保障性住房建设等任务，具体分为委托代建和自建两种模式，以委托代建模式为主，主要由子公司肥西建投承担。

（1）业务开展情况

1）经营情况

近三年及一期，发行人基础设施建设板块实现营业收入分别为 7.56 亿元、18.42 亿元、11.52 亿元和 12.95 亿元，占主营业务收入的比例分别为 44.16%、76.61%、27.78%和 39.99%；营业成本分别为 6.62 亿元、14.82 亿元、9.65 亿元和 10.42 亿元；毛利润分别为 0.94 亿元、3.60 亿元、1.86 亿元和 2.53 亿元；毛利率分别为 12.46%、19.54%、16.16%和 19.53%。

近三年及一期，发行人安置房工程建设板块实现营业收入分别为 9.32 亿元、5.00 亿元、11.44 亿元和 16.90 亿元，占主营业务收入的比例分别为 54.43%、20.78%、27.59%和 52.18%；营业成本分别为 7.53 亿元、4.02 亿元、9.11 亿元和 15.38 亿元；毛利润分别为 1.79 亿元、0.98 亿元、2.33 亿元和 1.52 元；毛利率分别为 19.24%、19.53%、20.40%和 9.00%。

2）经营模式

①委托代建模式

发行人与肥西县大建设指挥部办公室对新增基础设施建设项目及保障性住房工程建设项目签订框架性协议《工程项目建设协议书》。根据该协议书内容，发行人对肥西县基础设施、保障性住房等项目进行建设，肥西县大建设指挥部办公室负责支付建设费用，具体项目以政府明确的，双方实际实施为准；肥西县大建设指挥部办公室根据发行人建设项目的投资总额（含前期费用、建设成本、融资费用、应缴税费等各项成本支出）的一定比例向发行人支付工程建设费用。工程项目建设费用按照工程项目完工进度，根据双方确认后的项目投资总额、未付工程款，由肥西县大建设指挥部办公室通过肥西县财政局安排支付。

结算方面，发行人 2018 年以前立项的项目，肥西县政府按照所建项目投资额加成 25%的比例向公司支付代建收益。发行人 2018 年及以后立项的项目，肥西县政府按照所建项目投资额加成 12%的比例向公司支付代建收益。

②自建模式

自 2019 年起，发行人部分保障房项目开始采用自建模式。保障房项目前期涉及地块的拆迁安置成本由肥西县人民政府承担，公司以自有资金及外部融资进行项目建设，完工后安置房定向销售给该片区的拆迁人口，剩余房屋将用于肥西县其他片区拆迁人口的安置，安置房销售价格为政府指导价；此外公司还可通过商铺出租和停车位销售等获取收益。

3) 会计核算

①代建模式会计处理方式

资产负债表项目会计处理：项目建设过程中，以工程合同、工程监理报告、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入会计科目“开发成本”，并以各工程项目对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“存货”项目。当工程项目确认收入时，形成对肥西县财政局的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目。

利润表项目会计处理：发行人均需根据肥西县财政局相关代建项目收入确认的文件确认最终收入，计入“营业收入”科目；计提缴纳各项税金，计入“税金及附加”项目；同时将“存货”结转为相应的工程成本，每年/季末根据项目进度所发生的实际成本结转成本，借记“营业成本”，贷记“存货”等。

现金流量表项目会计处理：发行人根据审批的支付工程建设款项，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目；在收到肥西县财政局拨付的项目款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

②自建模式会计处理方式

发行人支付工程款等费用时，确定工程建设成本，借记“存货”，贷记“银行存款”；签署合同并交付项目时，发行人确认销售收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入”，同时结转相应的成本，即借记“营业成本”，贷记“存货”。当实际收到客户的现金款项后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

现金流量表的入账方式方面，发行人项目建设成本支出列入“购买商品、接受劳务支付的现金”科目核算；发行人在建设过程中收到的尚未确认收入的往来款及政府补助时，先计入“收到其他与筹资活动有关的现金”；发行人收到经过结算的回款收入时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

4) 经营情况

①基础设施建设业务已完工、在建项目情况

近年来，肥西县城市化进程不断加快，基础设施建设规模发展迅速。在基础设施建设板块，发行人先后完成了新高中（铭传高级中学）、叶大圩及三里粮库、刘铭传纪念馆、江夏及宝丰粮库（严店粮库）等重点项目。目前，发行人正在积极推进肥西高铁站、集贤路等基础设施项目建设工作。

表：截至 2022 年末发行人主要已建、在建基础设施建设项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	协议签署日期	项目状态（在建/已完工）	建设期间 ¹	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额	账面价值
1	新高中（铭传高级中学）	代建	2018 年	已完工	2018-2020	35,813.54	21,349.49	23,911.43	23,911.43	-
2	肥西初级中学图书馆	代建	2018 年	已完工	2018-2020	5,671.95	3,947.54	4,421.24	4,421.24	-
3	官亭中心校（新址）	代建	2018 年	已完工	2018-2019	3,147.10	2,125.00	2,380.00	2,380.00	-
4	叶大圩及三里粮库	代建	2018 年	已完工	2018-2020	5,397.75	2,061.73	2,309.14	2,309.14	-
5	刘铭传纪念馆	代建	2018 年	已完工	2018-2021	8,263.53	8,263.53	9,255.15	9,255.15	-
6	江夏及宝丰粮库（严店粮库）	代建	2018 年	已完工	2018-2021	5,029.50	2,628.84	2,944.30	2,944.30	-
7	花岗学区中心学校	代建	2018 年	已完工	2020-2021	6,000.00	5,322.87	5,961.61	5,961.61	-
8	肥西县三中心	代建	2018 年	已完工	2018-2021	6,400.36	6,400.36	7,168.40	7,168.40	
9	人民路（三河路-冬融路）综合改造	代建	2018 年	已完工	2019-2021	7,594.70	7,594.70	8,506.06	8,506.06	
10	肥光入口停车场及综合附属用房工程	代建	2018 年	已完工	2019-2021	5,944.47	5,944.47	6,657.81	6,657.81	
11	桃花工业园小学	代建	2018 年	已完工	2018-2021	9,029.47	9,029.47	10,113.01	10,113.01	
13	肥西高铁站	代建	2018 年	在建	2019-2020	122,783.50	73,100.89	9,327.67	9,327.67	64,772.61
14	集贤路	代建	2018 年	在建	2019-2022	70,049.60	82,352.81	17,131.06	17,131.06	67,057.22
15	繁华大道改造工程（紫蓬山森林公园-将军岭路）	代建	2018 年	在建	2021-2022	108,022.29	40,302.72	2,097.69	2,097.69	38,429.78
16	宜城路	代建	2018 年	在建	2019-2021	16,532.01	15,509.28	691.53	691.53	14,891.84
18	肥西师范学校	代建	2018 年	在建	2019-2023	30,797.68	22,522.03	2,163.57	2,163.57	20,590.27
20	花岗片区供水改造工程	代建	2018 年	在建	2019-2021	13,201.14	12,979.27	1,386.96	1,386.96	11,740.91

¹ 为项目可研批复或备案表中所列预计建设期间，因受宏观因素影响，项目实际开工、完工时间略有出入。

21	春晖路	代建	2018 年	在建	2020-2021	28,000.00	11,943.05	846.01	846.01	11,187.68
合计	-	-	-	-	-	487,678.59	333,378.03	117,272.64	117,272.64	228,670.31

②基础设施业务拟建项目情况

表：截至 2022 年末发行人未来计划拟建基础设施项目情况

单位：万元

序号	项目名称	业务模式	计划总投资	计划完成投资		
				2023 年	2024 年	2025 年
1	铭传路下穿合武绕行线、合九线、南环铁路立交工程	代建	55,000.00	33,000.00	16,500.00	5,500.00
2	肥西县繁华大道改造下穿合安高铁肥西联络线工程	代建	31,429.00	15,715.00	9,429.00	6,286.00
3	舒王台路（孔雀台路）	代建	25,940.00	5,188.00	20,752.00	-
4	薛家岗路	代建	28,483.00	11,393.00	17,090.00	-
5	金桥路	代建	26,500.00	10,600.00	15,900.00	-
合计	-		167,352.00	75,896.00	79,671.00	11,786.00

③保障性住房建设业务已完工、在建项目情况

近年来，肥西县城市化进程不断加快，保障性住房建设规模发展迅速，发行人已承建灯塔安置点二期棚户区改造项目、新港南区安置点、王郢安置点工程、新型家园安置点工程等保障性住房委托代建项目，极大地缓解了肥西县城市建设中的棚户区改造、拆迁安置及低收入家庭的安置住房问题，推动了肥西县经济社会的和谐健康发展。

表：截至 2022 年末发行人主要已建、在建保障性住房工程建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	协议签署日期	项目状态 (在建/已完工)	建设期间 ²	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额	账面价值
1	新型家园安置点	代建	2014 年	已完工	2014-2016	88,123.36	88,123.36	110,154.20	110,154.20	-
2	肥光入城口营业性安置房	代建	2018 年	已完工	2018-2021	15,774.23	6,161.81	6,901.23	6,901.23	-
3	顺美家园	代建	2018 年	已完工	2018-2021	13,093.60	2,145.88	2,403.39	2,403.39	-
4	官亭镇 312 国道拓宽改造安置点	代建	2015 年	已完工	2015-2016	17,674.34	17,674.34	22,092.93	22,092.93	-
5	新型家园二期	代建	2011 年	已完工	2011-2013	31,358.16	31,358.16	39,197.70	39,197.70	-
6	王郢安置点	代建	2015 年	已完工	2016-2021	62,870.79	56,453.24	70,566.55	70,566.55	-
7	灯塔安置点二期棚户区改造项目	代建	2018 年	在建	2018-2021	107,056.00	112,352.36	9,791.52	9,791.52	103,609.93
8	合肥百大肥西农产品物流园及周边区域征迁安置项目	代建	2018 年	在建	2019-2026	168,000.00	61,007.46	-	-	61,007.46
9	官亭镇团结安置点	代建	2018 年	在建	2019-2023	126,353.01	100,013.98	4,963.93	4,963.93	95,581.90
10	馆驿安置点棚改项目	代建	2018 年	在建	2018-2022	51,008.64	57,409.37	4,646.33	4,646.33	53,260.86
11	爱和安置点棚改项目	代建	2018 年	在建	2018-2023	51,729.75	57,481.71	10,387.93	10,387.93	48,206.77
12	新四十埠安置点	代建	2018 年	在建	2018-2022	37,725.22	38,759.58	2,141.40	2,141.40	36,847.62
13	四十埠安置点棚户区改造项目	代建	2018 年	在建	2018-2022	42,492.90	42,951.68	3,023.92	3,023.92	40,251.75
14	方岗安置点（金寨南路拓宽改造）	代建	2018 年	在建	2018-2020	39,599.12	38,887.03	2,469.01	2,469.01	36,682.56
15	五十埠安置点棚户区改造项目	代建	2018 年	在建	2021-2026	112,000.00	36,264.65	-	-	36,264.65
16	新型家园 C 区安置点建设工程	自建	-	在建	2022-2024	228,000.00	6,944.00	-	-	6,944.00
17	肥西县花岗镇产城融合示范区 D 区项目	自建	-	在建	2022-2024	166,379.86	7,311.00	-	-	7,311.00
合计	-	-	-	-	-	1,359,238.98	761,299.61	288,740.04	288,740.04	525,968.50

² 为项目可研批复或备案表中所列预计建设期间，因受宏观因素影响，项目实际开工、完工时间略有出入。

④保障房业务拟建项目情况

表：截至 2022 年末发行人未来计划拟建保障房项目情况

单位：万元

序号	项目名称	类别	计划总投资	计划完成投资		
				2023 年	2024 年	2025 年
1	产城融合安置点 E 区	代建	255,500.00	51,000.00	100,000.00	100,000.00
2	花岗安置点二期（东、西区）	代建	458,400.00	91,683.00	200,000.00	200,000.00
3	铭传乡聚星安置点	代建	72,000.00	14,400.00	20,000.00	20,000.00
4	紫蓬山梁岗安置点三期工程	代建	128,000.00	25,600.00	100,000.00	12,000.00
合计	-		913,900.00	182,683.00	420,000.00	332,000.00

2、房产销售板块

发行人房产销售主要为人才公寓销售业务。2022 年度，发行人房产销售业务实现营业收入 160,273.34 万元，占主营业务收入的比例为 38.65%；实现营业成本 138,245.41 万元、毛利润 22,027.93 万元、毛利率为 13.74%。

2022 年新形成的房产销售板块为发行人自营自建的肥西县人才公寓，现已完工交付。肥西县人才公寓的建设主体为肥西县城建设投资（集团）有限公司，项目类别为人才公寓，所在地位于肥西县上派镇蓬莱路以东、云霄路以南。项目资金来源为自筹 30%，银行贷款 70%，项目批文等合规材料齐全。人才公寓的价格依据《肥西县人才住房保障及人才公寓建设运营管理实施办法(2020 年)》确定，根据不同的人才类型分别确定销售价格和相关补贴。

肥西县人才公寓项目具体情况如下（单位：万元）：

序号	项目主体	项目名称	项目所在地	总投资	2022 年度已销售总额	销售进度	回款情况	后续销售安排	资金回笼计划	项目批文情况
1	肥西城乡	肥西县人才公寓	上派镇蓬莱路以东、云霄路以南	150,000.00	160,273.34	99%	160,273.34	已基本销售完毕	已基本完成资金回笼	发改投资字(2018)198号

表：截至目前发行人在建人才公寓项目情况

项目名称	总投资（亿元）	项目施工进度	计划完成投资
复童花园（复旦大学附属儿科医院安徽医院人才公寓项目）	9.21	40%左右	截至 2023 年末累计完成投资 1.6 亿元
安医大人才公寓项目（派河印象·杏语林溪）	22.61	15%左右	截至 2023 年末累计完成投资 1.5 亿元
合计	31.82		

后续随着人才公寓项目的逐渐完工销售，将对发行人的盈利能力形成良好的补充。

3、其他业务

除上述业务外，发行人业务还包括：保安服务收入、车辆检测收入和物业管理收入等。

（1）保安服务业务

发行人保安服务业务主要由肥西县保安服务公司（以下简称“保安公司”）经营。保安公司成立于 2005 年 12 月，目前注册资本为 1,000.00 万元，专门从事推广应用各类安全技术防范产品，承接各类安全技术防范系统工程，并提供相应的技术服务，此外还提供押运服务等。近三年及一期，发行人实现保安服务收入分别为 2,245.67 万元、2,245.67 万元、3,850.40 万元和 3,118.10 万元。

（2）物业管理业务

发行人物业管理业务主要由合肥信服物业管理有限公司（以下简称“物业公司”）经营。物业公司成立于 2021 年 1 月成立，注册资本：200.00 万元。专门从事物业管理、酒店管理、停车场服务和家政服务等。近三年及一期，发行人实现物业管理收入分别为 0.00 万元、1,987.53 万元、11,773.36 万元和 10,355.47 万元。

（3）弃土消纳业务

发行人弃土消纳业务主要由肥西县城乡渣土运营管理有限责任公司（以下简称“城乡渣土”）经营。城乡渣土成立于 2020 年，主要负责渣土场站建设、经营和管理；渣土清运和填埋；土地整理和河道清淤等业务。近三年及一期，发行人实现其他业务收入分别为 0.00 万元、0.00 万元、6,512.03 万元和 5,287.21 万元。

4、股权投资业务

（1）业务开展情况

发行人作为肥西县最重要的国有资产运营管理平台，也是引导社会资本进入新兴产业发展的平台。发行人将全面贯彻落实工业化和城镇化两大发展战略和产城融合的战略思路，以“做大、做强、做优、做实”为目标，不断扩充资产规模、不断优化资产结构，不断拓展投资领域，进一步加大对重大项目、有收益实体产业的投资力度，积极参与外来企业在肥西县的投资，分享本地发展收益，全力打造成为以资产、资本运作为主体，以投资融资为两翼，以获取稳定投资收益为目标的投融资并重复合型投融资集团公司。

1) 业务模式

①股权投资（直投）

发行人以自有资金直接投资于具有高成长潜力的企业，能够持续为被投资企业提供资金支持、管理提升和其他增值服务，通过企业价值的提升分享其高成长带来的长期资本增值。公司创业投资重点投资于集成电路、新能源电池、汽车智能化等行业。

②基金投资

发行人通过基金投资的形式参与创新创业公司的投资，基金投资的类型主要包括：安徽省属、市属国资基金管理人设立的创业投资基金，例如合肥市产业投促创业投资基金一期合伙企业（有限合伙）、肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）等；市场化执行管理团队创设的与发行人投资理念相一致的基金，充分调动管理团队的积极性并发挥其专业优势，如中小企业发展基金海通（合肥）合伙企业（有限合伙）等。截至目前，发行人二级子公司肥西紫蓬私募基金管理有限公司（以下简称“私募公司”）已登记成为中国证券投资基金业协会私募基金管理人（登记编码 P1073860）。

③母基金管理

运营管理肥西县创业引导基金（母基金），通过母基金进行直投或者发起设立各类直投资基金、并购基金等。

2) 投资情况

①股权投资（直投）

从投资领域来看，发行人投资聚焦新能源汽车全链条、高端智能制造和“产学研”一体化大健康等行业。截至目前，发行人通过肥西产投投资了安徽均胜汽车安全系统控股有限公司、合肥金力新能源有限公司、安徽派能能源科技有限公司、安徽宇锋智能科技有限公司、合肥艾创微电子科技有限公司等，因股权投资时间较短，均暂未产生退出或产生投资收益。

截至 2022 年 12 月末，发行人主要股权直投项目退出方式情况如下：

序号	已投资项目	发行人出资金额 (万元)	退出方式
1	安徽均胜汽车安全系统控股有限公司	40,000.00	拟于 2026 年通过上市退出，如未完成则标的公司按年化 8%收益率回购

序号	已投资项目	发行人出资金额 (万元)	退出方式
2	河北金力新能源科技股份有限公司	6,000.00	6000 万元股权按 56.2 亿估值进入，占股 0.8738%，根据预测 2026 年上市退出，预计三倍收益率
3	合肥力成药业有限公司	7,000.00	上市退出并设置对赌条款，若标的公司在 2026 年 12 月 31 日前未能提交 IPO 申请并被受理，或未被股东会认可的第三方收购，或 2027 年 12 月 31 日前未能完成发行上市，由标的公司按年化 8% 收益率回购
4	安徽派能能源科技有限公司	5,000.00	上海派能 5 年后按 2% 一次还本付息
5	合肥艾创微电子科技有限公司	3,000.00	预计 2025 年底按年化 8% 回购或者 2027 年上市或并购方式退出
6	安徽联创生物医药股份有限公司	1,000.00	预计 2026 年底按年化 4% 回购或者 2028 年上市退出
7	安徽宇锋智能科技有限公司	1,000.00	预计 2025 年底按年化 8% 回购或者 2027 年上市退出
8	安徽永锋防护科技股份有限公司	500.00	投前估值 4.54 亿元，并约定对赌条款。对赌条款一为若 2024 年底前未实现北交所上市，将触发回购条款，公司及实控人将按照单利 6% 扣减累计分红后的价格承担回购义务；二为若实现北交所上市，以 2026 年 12 月 31 日为截止日，因北交所流动性导致发行人无法退出或退出价格低于预期，公司及实控人将按照单利 6% 扣减累计分红后的价格承担回购义务
9	安徽能通新能源科技有限公司	500.00	2023-2027 年任一年间未完成业绩承诺或 2028 年 4 月 30 日前没有在上交所、深交所、北交所任一场所完成 IPO，发行人有权要求标的公司或大股东按 6% 的收益率进行回购

②基金投资

作为肥西县财政局实际控制的国有资产运营主体，发行人通过认购基金的 LP 份额开展基金投资业务。截至 2022 年末，发行人共参与投资 13 只基金，已实际缴纳 12 只，累计投入 62,656.00 万元，具体情况如下：

基金名称	基金规模 (万元)	发行人认缴规模 (万元)	投资占比 (%)	发行人实缴金额 (万元)
肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）	3,005.00	2,400.00	79.87	2,400.00
肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）	5,005.00	3,750.00	74.93	3,750.00
合肥市产业投促创业投资基金一期合伙企业（有限合伙）	100,000.00	10,000.00	10.00	10,000.00
肥西光电智能制造一号创业投资合伙企业(有限合伙)	3,005.00	1,500.00	49.94	1,500.00
合肥市民营企业纾困发展基金有限公司	80,000.00	5,000.00	6.25	2,500.00

基金名称	基金规模 (万元)	发行人认缴规模 (万元)	投资占比 (%)	发行人实缴金额 (万元)
中小企业发展基金海通（合肥）合伙企业（有限合伙）	200,000.00	30,000.00	15.00	15,000.00
安徽合安医疗产业投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	19,500.00	39.00	1,300.00
安徽兴泰租赁创业投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00	1,000.00	20.00	600.00
合肥市产业投促创业投资基金二期合伙企业（有限合伙）	80,000.00	6,000.00	7.50	100.00
安徽国控高投毅达兴泰运河创业投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000.00	14,500.00	29.00	4,350.00
合肥英飞欧普健康科技创业投资合伙企业（有限合伙）	100,000.00	10,000.00	10.00	1,000.00
中科先研肥西天使基金投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	3,000.00	30.00	0.00
肥西产业臻选股权投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000.00	50,000.00	100.00	20,156.00
合计	736,015.00	156,650.00	-	62,656.00

其中，肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）以培育扶持肥西县中小科创企业为主；合肥市民营企业纾困发展基金有限公司主要通过债券和股权投资的方式扶持各县区民营企业；合肥市产业投促创业投资基金一期合伙企业（有限合伙）与中小企业发展基金海通（合肥）合伙企业（有限合伙），主要投向符合肥西发展方向的中后期企业；长融壹号（肥西）生物医药产业投资基金合伙企业（有限合伙）和安徽合安医疗产业投资合伙企业（有限合伙）专注投资大健康行业。

③母基金管理

发行人基于自身在肥西县的国有资产运营管理主体的职能与定位，设立母基金，通过投资于不同类型的子基金，在分散风险的同时取得相应投资回报。

为贯彻落实关于打造三大战新产业集群决策部署，推动县域经济高质量转型发展，肥西县决定设立肥西县运河产业基金有限公司，注册资本 100.00 亿元，由发行人 100%持股，通过肥西县财政向发行人注资的方式分期实缴。母基金通过股权投资及参股子基金的方式主要投向生物医药及大健康、智能制造、集成电路、新材料、大数据、人工智能、电子信息、工业互联网等县域重点发展的战

新产业。截至目前，经肥西县委县政府批准，决定设立两家子基金：肥西县新能源汽车产业投资基金和肥西县高端智能制造产业投资基金，已向社会公开遴选基金管理机构，情况如下：

子基金名（暂定）	规模（亿元）	期限	母基金投资比例（%）	重点投资方向
肥西新能源汽车产业投资基金合伙企业（有限合伙）	40.00	投资期 5 年，退出期 3 年	不超过 40	新能源汽车全产业链方向的整车集成领域、动力电池领域、汽车电子领域等关键核心企业
肥西高端智能制造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	40.00	投资期 5 年，退出期 3 年	不超过 40	信息技术、智能家电、装备制造、新材料等产业方向的高技术、高成长性优质企业

注：截至 2022 年末，关于新能源汽车子基金，已遴选确定，尚未组建完成；关于高端智能制造产业子基金，发行人已遴选确定并设立安徽国控高投毅达兴泰运河创业投资基金合伙企业（有限合伙），实缴金额 4,350.00 万元。

5、主营业务合规性情况

近年来，国务院及有关地方政府性债务管理相关文件涉及融资平台的主要规定如下：

序号	文件名称	主要要求
1	《中华人民共和国预算法》	地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务
2	《政府投资条例》	政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单位垫资建设
3	《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）	经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务
4	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）	（1）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号），金融机构为融资平台公司等企业提供融资时，不得要求或接受地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等任何形式提供担保 （2）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号），进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举

序号	文件名称	主要要求
		债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务
		（3）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号），地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源
		（4）地方政府不得以借贷资金出资设立各类投资基金，严禁地方政府利用 PPP、政府出资的各类投资基金等方式违规与政府和社会资本合作。地方政府不得以借贷资金出资设立各类投资基金，严禁地方政府利用 PPP、政府出资的各类投资基金等方式违法违规变相举债，除国务院另有规定外，地方政府及其所属部门参与 PPP 项目、设立政府出资的各类投资基金时，不得以任何方式承诺回购社会资本方的投资本金，不得以任何方式承担社会资本方的投资本金损失，不得以任何方式向社会资本方承诺最低收益，不得对有限合伙制基金等任何股权投资方式额外附加条款变相举债
5	《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》 （国发〔2021〕5 号）	强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算

发行人从事的安置房工程建设、基础设施建设业务不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况，发行人因安置房工程建设、基础设施建设业务而产生的债务不由地方政府及其所属部门承担偿还责任和提供担保。据此，发行人安置房工程建设、基础设施建设业务符合《预算法》关于地方政府债务管理的相关规定。

发行人相关建设资金均来源于发行人自有资金或发行人自身的合法融资，不存在由施工单位垫资建设的情形。据此，发行人安置房工程建设、基础设施建设业务符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。

发行人从事安置房工程建设、基础设施建设业务不存在为地方政府举借债务的情形，发行人作为独立企业法人所举借的债务均由发行人自身偿还。发行人不承担政府融资职能，不存在新增政府债务的情况，也不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。本次债券募集资金扣除发行相关费用后，拟用于股权投资和基金出资（包含置换前期出资和新增出资）、补充营运资金等符合监管要求的用途，不用于直接或间接购置土地，不用于地方政府融资平台，不用于偿还地方政府债务或者用于公益性项目，不用于转借他人。据此，发行人安置房工程建设、基础设施建设业务符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）关于地方政府债务管理的相关规定。

自财预〔2017〕50 号文颁布后，发行人不存在违规接受地方政府注入公益

性资产、储备土地的情形，不存在由地方政府承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情形，不存在利用政府性资源干预金融机构正常经营行为的情形。

发行人已承诺本次债券的发行不涉及新增地方政府债务，本次债券的募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不存在违反上述规定的情况。发行人债务融资除采用信用借款、自有资产抵质押以及第三方企业保证担保外，不存在由地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体为发行人融资提供保证担保或承诺承担偿债责任的情形，也不存在以机关事业单位及社会团体的国有资产为发行人融资进行抵质押担保的情形。地方政府及其所属部门未通过出具担保函、承诺函等直接或变相担保协议，为发行人融资进行担保。

发行人从事安置房工程建设、基础设施建设业务所需相关建设资金来源于发行人自有资金或发行人自身的合法融资，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形。据此，发行人安置房工程建设、基础设施建设业务符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）关于地方政府债务管理的相关规定。

综上所述，发行人主营业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务情况的情况。

（四）发行人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，发行人未发生影响主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换的情形。

（五）发行人行业状况

1、城市基础设施建设行业的现状及前景

（1）我国城市基础设施建设的行业现状和前景

我国城市基础设施行业现状及前景城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长，因此大部分项目具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且吸引了越来越多的非国有投资资金。因此，在城市基础设施建设领域，最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资机制问题。近十多年来，我国基础设施的总量已有了很大改善，取得了阶段性的成果。在现行投融资体制下，如何能够加快基础设施建设以跟上经济发展的步伐成为当前一项紧迫的任务。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持在 1.5%-2.2% 的增长速度。截至 2021 底，我国城镇人口达 9.14 亿，比 2020 年增加 0.12 亿人，全国城镇化率已达到 64.72%，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。

经过多年来的快速发展，我国的城市基础设施建设事业取得了巨大的进步，城市基础设施状况得到明显改善，但是由于城市化进程迅速推进、城市人口快速增加，城市基础设施现状相对于对经济和城市化的需求来说仍有不小的差距。我国城市基础设施建设存在的主要问题有：1）供给不足。城市基础设施供需矛盾突出，城市基础设施供应能力不能满足快速增长的需求；2）质量不高。城市基础设施管理和服务质量不高，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下；3）资金短缺。行业投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道。

为了使城市基础设施建设更好地适应城市发展及改善人民生活水平的要求，近年来，国家相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设多元化投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，

同时转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区经营。以上措施对我国城市基础设施建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。

城镇化是我国重要的国家发展战略，随着进一步深化改革，今后一段时期将会是我国城镇化发展的战略机遇期。根据《全国城镇体系规划（2016-2030）》，未来的10-20年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市基础设施的需求较为强烈，城市基础设施行业具备广阔的发展前景。

（2）合肥市城市基础设施的行业现状和前景

1）合肥市经济发展概况

合肥市是安徽省省会，全国重要的科研教育基地、现代制造业基地和区域性交通枢纽，长江中下游重要的中心城市之一。市域总面积 1.14 万平方公里（含巢湖水面 0.08 万平方公里），现辖瑶海、庐阳、蜀山、包河 4 个区，肥东、肥西、长丰、庐江、巢湖市（县级）5 个县以及合肥高新技术产业开发区、合肥经济技术开发区、新站综合开发试验区和合肥巢湖经济开发区 4 个开发区。合肥市的重点产业包括汽车、装备制造、家用电器制造、食品及农副产品加工、新型平板显示和新能源及光伏六大产业。合肥市是国家级皖江城市带承接产业转移示范区的核心城市，合芜蚌自主创新综合试验区和国家创新型试点市示范区，近年来，国家“中部崛起”及安徽省“东向发展”战略的实施，为其发展带来了重大机遇。2019 年末，中共中央、国务院印发了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，《纲要》指出，到 2025 年，长三角一体化发展将取得实质性进展，在科创产业、基础设施、生态环境、公共服务等领域基本实现一体化发展。合肥被定位为长三角城市群副中心城市，经济地位得到进一步肯定与提升，经济发展迎来质的飞跃。

2020 年，合肥 GDP 突破万亿元，加入“万亿城市俱乐部”。“十四五”时期，合肥经济社会发展主要目标是：到 2025 年，GDP 总量力争达到 1.6 万亿元，在全省首位度稳步提升，人均生产总值进入长三角城市前十，综合实力迈入全国城市二十强并力争前移。

2）合肥市基础设施建设行业发展现状

合肥城市建成区面积扩大到 487 平方公里，常住人口 818.9 万，城镇化率提

高到 76.33%。中心城区功能优化，政务文化新区基本建成，滨湖新区快速崛起，东部新中心扬帆起航，各大组团不断拓展。

“十三五”期间，合肥大建设累计完成投资 2,612 亿元，一大批重大工程项目相继建成，“高快一体”城市路网进一步完善，城市交通通达度显著提高，全国性综合交通枢纽地位不断夯实。在对外交通上，合肥市铁路营运里程 800 公里，铁路网密度 699 公里/万平方公里，处于全国领先水平，“米”字型铁路网络基本成形。全市公路总里程 2.1 万公里，其中高速公路 482 公里，形成“一环六射”高速公路网，国省干线、农村公路快速加密，分别达到 1,823 公里、1.86 万公里，公路枢纽初步成型。同时，以新桥机场为枢纽、省内支线机场为支撑、通航机场为补充的航空运输网络初展英姿。从内河航运到通江达海，内陆重要集装箱中转枢纽港和江淮航运中心逐步构建。在轨道交通方面，合肥已迈入轨道交通网络运营时代。1、2、3 号线及 5 号线南段相继建成，4 号线实现“洞通”，2020 年运营里程已达到 115 公里。2021 年底将实现“四线开通运营、多线开工建设”的蓬勃局面。

除了快速高架桥网络基本建成，公交、水电气热、通讯等公用事业也保障有力。合肥市坚持“三城同创”，出台《城市管理条例》，成立城市管理委员会，推行网格化、精细化管理，成功跻身全国文明城市行列。以新型城镇化为引领，提升县城、新市镇、环湖十二镇等规划建设水平。全面加强美好乡村建设，深入推进以“三线三边”为重点的全域环境综合整治，累计建成省级美丽乡村中心村 169 个，整治自然村 2,000 多个。建设高标准农田 17.8 万亩，粮食产量 289 万吨，虾稻种养面积突破 80 万亩，新增“三品一标”83 个。生猪存栏 64 万头、出栏 126 万头，均超额完成计划。大力实施土地整治，新增耕地 4.6 万亩。农村生活垃圾分类覆盖 806 个村，环湖 75 个中心村污水处理设施投入使用，农村人口居住环境显著改善。

3) 合肥市基础设施建设行业发展前景

“十四五”时期，合肥市经济社会发展主要目标是：高质量发展首位度在全省加快提升，人均生产总值加快跻身长三角城市前列，综合实力加快迈入全国城市二十强并力争前移。

——打造具有国际影响力的创新高地。合肥综合性国家科学中心加快建设，

国家实验室、大科学装置协同发力，前瞻性研究成果不断涌现，关键核心技术接续突破，创新平台和创新人才更加集聚，科技创新主要指标稳居全国前列，全球创新枢纽城市建设取得重大进展。

——打造全国重要的先进制造业高地。坚定不移实施制造强市战略，做实做强做优实体经济，争创国家产业创新中心、制造业创新中心、技术创新中心。深入实施“2833”产业集群培育工程，发展壮大集成电路、新型显示、人工智能、新能源汽车等战新产业，推进智能家电、装备制造等优势产业迭代升级。加快发展现代服务业，形成2-3个优势明显的服务业集群，建设国家检验检测高技术服务业集聚区，争创特色型中国软件名城。

——打造具有国内比较优势的数字经济高地。数字经济和实体经济深度融合，“大智移云”产业集群综合实力稳步提升，数字产业化、产业数字化取得更大突破，城市数字化转型全面推进，数字应用安全高效，数字经济成为推动合肥高质量发展的新引擎。

——打造具有重要影响力的改革开放新高地。长三角一体化全面推进，安徽自贸试验区合肥片区形成一批制度创新成果，有效市场和有为政府和弦共振，营商环境力争全国一流，创新生态更加优良，市场主体更有活力，综合交通枢纽功能全面增强，城市消费能级大幅提升，成为国内大循环的重要节点、国内国际双循环的重要链接。

——打造优质优良宜居宜业的生态高地。巢湖成为合肥“最好名片”，骆岗生态公园成为城市建设新标杆，“大湖风光、江淮风韵、创新风尚”的城市特色更加彰显，乡村振兴战略全面推进，现代都市与美丽乡村交相辉映。居民收入增长高于经济增长，教育强市、文化强市、体育强市、健康合肥、平安合肥等建设取得重大进展，社会文明程度显著提高，社会公平正义持续彰显，社会保障体系更加健全，基本公共服务优质均衡，城市治理智慧高效，安全发展保障有力。

（3）肥西县市政基础设施建设行业现状和前景

为适应城市发展需要，近年来肥西县政府持续加大了基础设施建设方面投资，启动了一批综合交通工程、环境综合整治工程、保障性住房及复建点建设工程等共 10 大类 300 多项，为肥西县经济社会发展做出了突出贡献。按照建设

合肥区域性特大城市框架下活力最强、形象最美、人居最佳的合肥西南副中心城市定位，肥西县目前正在着力构建“一核、五轴、八极、多星”的现代城镇体系。

根据肥西县城乡总体规划（2011-2030），未来若干年在交通运输上，肥西县将全面建立以肥西县城和桃花镇为中心的立体化对外交通运输体系；在水资源保护上，将积极推动引江济淮工程建设；在生态建设上，将建成与合肥市融为一体的创建国家环境保护模范城；在居民住房保障体系上，将基本建立满足不同收入阶层需要的住房保障体系等全方位的城镇基础设施建设体系。

推进交通体系建设。启动集贤路桥、蓬莱路桥和创新大道、上小路跨铁立交工程，推进集贤路、蓬莱路、汤口路、玉兰大道、繁华大道改建、“六舒三”连接线、合六南通道等跨区域干道建设，完成金寨南路改造、方兴大道、国际大道、芙蓉路西延及浮莲路、檀香路建设任务，全力保障引江济淮、合安客专、合六城际铁路、合肥货运外绕线、地铁 3 号线、济祁高速、合安高速“四改八”、合肥绕城高速集贤路出口等中央和省市重大项目顺利实施，全力构建合肥主城西南区域综合交通体系。

完善城市承载功能。编制综合交通、公共服务等基础设施专项规划。启动上派南郢、古埂、肥光片区征迁工作，加快推进上派镇 14 个新续建安置点建设，让群众尽早搬入新居。实施合铜路城关段综合改造，建设金寨南路沿线 5 条支路，打通青年北路、仙霞路、永辉路，畅通微循环。新建城市排涝泵站 5 座、公共停车场 5 个，改造雨污分流管网 6.8 公里，启动肥西汽车站、公交停保场、政务服务中心、残疾人康复中心建设，完善城市公共服务功能。

提升城市管理水平。以创建全国县级文明城市为统揽，着力开展以“三增三治三提升”为主要内容的城市环境整治，重点推进主次干道、背街小巷、商业网点、夜市大排档、废旧品收购场所综合治理。开展老旧小区改造，加强物业管理，规范市场化运作机制，改善生活环境。推进智能交通建设，开展地下管线普查，完善数字城管体系。启动环卫基地建设，完成巢湖路、金鸣街立面改造，打造中街水晶城文明示范街。

2、保障性住房建设行业的行业现状和前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价

格或租金的住房，一般由经济适用住房、廉租住房、棚户区危旧房改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房构成。

（1）我国保障性住房建设行业的现状与前景

近年来随着城市房价的不断上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩内需、惠民生的战略高度，不断加大对保障性住房建设的扶持力度。2013 年 7 月，国务院出台了《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》，要求加快推进各类棚户区改造，稳步实施城中村改造，2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件得到明显改善。2013 年 8 月，国家发展改革委出台了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》，引导更多社会资金参与棚户区改造。《中国住房发展报告（2020-2021）》指出，“十四五”时期住房拐点来临和结构性潜力强劲，虽然总量可能下降，但是基数较大，住房需求、供给和投资的总量仍然较大。从家庭类型看，虽然中上收入家庭住房可能已经出现过剩，但中低收入群体的住房需求，尤其是保障性住房需求要弥补的缺口还很大。保障性住房建设，有利于改善城市低收入居民的居住条件，不仅是重要的民生问题，还关系到社会的和谐稳定，在房价高企的现在及将来，都将是政府主导并大力支持的重点工作。

（2）合肥市保障性住房建设行业的现状与前景

2020 年，合肥市新开工棚改安置房 25,645 套，基本建成棚改安置房 21,565 套，有效改善了棚户区群众的居住条件和居住环境。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，不断加大棚户区改造力度，合肥市先后出台了《合肥市人民政府办公厅关于加强和规范保障性安居工程建设和管理的意见》（合政办〔2014〕28 号）、《合肥市 2013-2017 年棚户区改造规划和年度建设计划》等政策和规定，安徽省出台《安徽省棚户区 2018-2020 年改造三年计划实施方案》计划 2018-2020 年全省力争改造各类棚户区 71.34 万套，合肥市未来三年计划为 41,426 套，其保障性住房建设仍将保持较大规模。2021 年合肥市将继续加大棚户区改造力度，新开工棚户区改造安置住房项目 26 个 44,030 套，帮助更多居民“出棚进楼”，圆安居梦。2022 年，合肥全市棚户区改造新开工 13799 套，基本建成 13650 套；6 月底前棚户区改造新开工率达 60%，10 月底棚户区改造新开工和基本建成年度目标任务全面完成。

（3）肥西县保障性住房建设行业的现状与前景

近年来，肥西县不断加大对保障性安居工程建设的投入，基本建成满足不同收入阶层家庭住房需求的住房保障体系。2016 年完成李湾安置点工程、卫星安置点二期工程交付使用；2017 年完成芮祠、新华街、丽景湖、站前路等安置点工程建设，金星和园四期和花岗棚改项目有序推进，山南李桥、铭传井王、高店团塘等整村推进项目加快实施，官亭王集、新民和丰乐双枣等安置点项目建成使用。2021 年，肥西以人为本，继续加快安置点建设步伐。2021 年，肥西县共计划安置点项目 96 个，其中续建 35 个，计划开工 25 个，开展前期工作 36 个，其中根据 2021 年大建设计划安排，计划竣工新四十埠安置点二期、馆驿安置点、新港南区安置点 B 区、舒安安置点、紫蓬安置点二期等 16 个安置点，建筑面积约 317.9 万平方米，能提供安置房 22890 套。2022 年肥西全县征迁安置范围分为三大部分，涉及 10 个乡镇（园区），29 个征迁项目，征迁面积 144.71 万 m²，共涉及 10920 户、人口 34348 人，占地 6373.09 亩。

未来，肥西县将通过廉租房建设、棚户区改造、产城融合区等多种途径，加强对低收入群体以及新增城市人口的住房保障项目建设。发行人作为肥西县保障房的主要建设主体，将面临更多的机遇。提供高品质的城市生活，让居民共享发展成果，是肥西大建设一直以来追求的目标。

3、股权投资的行业现状和前景

（1）我国股权投资行业的现状与前景

股权投资通常包括创业投资和私募股权投资。创业投资是指以具有高成长潜力的早期创业企业特别是高新技术企业为投资标的、并为其提供创业管理服务的股权投资形式，具有投资期限较长、投资方积极参与被投企业经营管理、高风险高回报等特点。私募股权投资是指通过私募形式对发展较为成熟的非上市企业进行的权益性投资，在交易实施过程中一般都附带考虑未来的退出机制，即通过上市、并购或管理层回购等方式出售持股获利。

创业投资是支持中小企业及高新技术企业成长和发展的有力工具。近年来，我国股权投资市场在“大众创业、万众创新”的时代背景下正在发生深刻的变化。根据 Wind 中国 PE/VC 数据库，2021 年创业投资机构共新募集 6,735 支基金，募集金额 2,158 亿元。

2018 年，国际市场持续动荡、美联储四次加息加速资本向美国回流；与此同时，国内经济结构持续调整、经济改革不断深化、金融监管政策持续完善。2018 年 4 月，央行、银保监会、证监会、国家外汇局联合发布《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》即《资管新规》，7 月，银保监会、人民银行发布《关于进一步明确规范金融机构资产管理业务指导意见有关事项的通知》、《关于进一步明确规范金融机构资产管理业务指导意见有关事项的通知》、《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法（征求意见稿）》进一步完善配套实施细则。PE 市场资金总量下降，国内募资市场资金面普遍紧张。另一方面，可投我国的外币基金强势回归，超 2017 年一倍，从全球范围来看，我国仍然是极具发展潜力的地区，对海外 LP 具有较强的吸引力。金融市场对外开放力度增加吸引了大量国际资本布局我国股权投资行业。伴随国家层面的呼吁、银行和资产管理公司的外资持股比例限制取消以及外商投资准入负面清单缩减，外资对于我国市场的关注度持续提高。随着股权投资市场整体的调整，募资端的收紧，加之 2020 年上半年新冠疫情影响，股权市场投资进度大幅放缓。但在疫情稳定后，全国生产生活、各类商业活动迅速恢复，境内资本市场深化改革提振退出市场信心，2020 年下半年投资活跃度回暖。投资行业、地域、投资规模都在发生变化，行业上，围绕着人工智能、智能硬件、企业信息化升级等主题的 IT 硬件、软件、服务项目受到资本关注，“科技兴国”、“进口替代”、“消费刚需”、“医疗健康”、“企业服务”等投资主题活跃。投资地域上，北上广依旧遥遥领先，浙江和江苏近年来高速发展，与北上广地区不断缩小差距，而以四川、湖北、安徽为代表的中西部地区崛起，成为股权投资市场新的投资标的聚集地。根据清科统计，截至 2021 年前 3 季度，中国私募股权投资市场共新募集 4,574 支可投资于中国大陆的基金，同比上升 87.3%；募集金额达到 12,690.39 亿元人民币，相较去年同期上升 50.1%。

（2）肥西县股权投资行业的现状与前景

肥西县《2022 年政府工作报告》明确提出：要快速提升产业能级，在增强区域竞争优势上迈出更大步伐。紧紧围绕合肥“芯屏汽合”“急终生智”八大产业布局，结合肥西产业基础，选择其中的“合”“汽”“生”“芯”作为突破点，着力打造新能源汽车全链条、高端智能制造、大健康“三大战新产业集群”，深入实施战

新产业、国家高企、上市企业“三大倍增计划”，着力构建比较优势明显、集聚效应突出的现代产业体系。全力打造三大战新产业集群。抢抓战新资源布局调整的黄金窗口期，大力实施“1515”领航行动，力争“十四五”期间，培育营收超五百亿元企业 1 家、超百亿元 5 家、超五十亿元 10 家、超十亿元 50 家，打造三个具有区域竞争力的战新产业集群，实现战新产业倍增。一是依托现有汽车产业基础，加快均胜电子、力劲科技、京西重工、大众一汽、宁波华翔等汽车高端装配头部企业的建设速度，围绕新能源汽车产业链中的整车生产线、“三电”系统、IGBT 芯片、智能传感器等核心环节，做好延链补链强链文章，全力打造千亿规模的新能源汽车全链条产业集群。二是加大传统制造业数字化、智能化改造力度，推动联宝、美的、格力、TCL、安利、泰禾光电等龙头企业迭代升级，加快布局电子信息、智能家居、工业互联网、工业机器人、新材料、高端装备等产业项目，全力打造具有全国行业影响力的两千亿规模高端智能制造产业集群。三是抓住肥西高校资源和医疗机构加快布局的机遇，发挥安医大新校区“学”的优势，国家儿童区域医疗中心、省疾控中心、省胸科医院“研”的优势，加上 G60 生物医药示范园区和亿帆等医药龙头企业“产”的优势，大力引进生物制药、精准医疗、高端医疗器械、医疗研发平台等优质项目，全力打造五百亿规模的“产学研”一体化大健康产业集群。合肥市以及肥西县产业布局也为发行人股权投资业务提供较为广阔发展空间。

（六）发行人行业地位及面临的主要竞争状况

1、行业地位

发行人系肥西县人民政府批准设立的国有控股公司，是肥西县最大的综合性投资集团，也是肥西县最重要的国有资产运营管理平台。发行人目前的核心业务为市政基础设施建设和保障性住房建设，有力地促进了肥西县城镇化进程和区域经济的发展。未来随着肥西县经济的快速发展和城市化进程的进一步加快，公司的业务规模将迅速扩大，垄断优势也将得到进一步加强。

2、竞争优势

（1）区位优势

发行人地处肥西县，经济实力位居合肥市辖五县（市）之首，位于合肥经济圈和皖江城市带承接产业转移示范区的核心地带，与合肥滨湖新城、高新区、

经开区、科学城和政务文化新区无缝对接。肥西县人民政府驻地上派镇距合肥市中心仅 15 公里，距合肥市政务、文化中心仅 7 公里，并与市区连为一体。县域交通便捷，合九、宁西、合武铁路，合宁、合芜、合界高速和 206、312 国道穿境而过，合肥新桥国际机场坐落县域北郊，建设中的 1,000 吨级派河航道经巢湖可通江达海。

（2）自然环境优势

肥西县自然环境优美，东依全国五大淡水名湖—巢湖，南拥千年水乡古镇、中国历史文化名镇、全国文明村镇—三河镇，中有国家森林公园、“庐阳第一名山”—紫蓬山。全县拥有国家 A 级以上旅游景区 14 个。县城上派镇紧临中国中部最大的苗木花卉基地—三岗，四季花木葱笼，四水婉转环绕，是一座宜商宜居的现代化滨水园林城市。

（3）产业优势

肥西县现已形成汽车、家电、装备制造、电子信息、生物医药、农副产品加工等工业主导产业，年产值超 200 亿元。

（4）行业垄断优势

发行人系肥西县人民政府批准设立的国有控股公司，是肥西县最大的综合性投资集团，也是肥西县最重要的国有资产运营管理平台，在其所处行业和领域内具有垄断地位。

未来随着肥西县经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，肥西县政府在基础设施领域及保障房的投资进一步增加，市场需求量持续稳定地增长，发行人在基础设施建设行业和保障房投融资建设行业的业务量和效益将同步增加。

（5）融资优势

发行人多年来保持着良好的信用记录，与多家商业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。作为肥西县最大的地方城建平台，发行人具有多渠道、全方位融资的背景优势，为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

3、发展战略

根据肥西县党代会及县人大、政协“两会”的决策部署以及《肥西县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》相关要求，围绕全力打造“经济更加稳健、治理能力更加高效、生态环境更加优美、城乡发展更加融

合、创新创业更有活力、产业体系更加协调和人民生活更加幸福”的奋斗目标。未来发行人将紧紧围绕着肥西县发展规划的总体目标，抓好各项工作的落实，切实发挥好市政基础设施建设和保障性住房建设职能，继续以市场化运作的方式，做好肥西县基础设施和保障性住房建设等重大项目的筹资、投资、建设和经营工作。同时，进一步增强公司的投融资能力，优化经营机制，提高项目管理水平，强化资金使用管理效率，不断提升公司整体经营实力。综合考虑公司现状，未来发展趋势和发展条件，未来五年，公司发展的主要目标是：

（1）根据肥西县整体规划，加快城乡基础设施建设力度，继续做好保障性住房安居工程项目建设。同时，加强环保基础设施建设，做好污水处理厂项目建设，大幅提升城市形象，改善居住环境。

（2）积极进取，勇于创新，积极探索企业融资制度性创新，进一步降低融资成本、优化负债结构，积极拓宽融资渠道。发行人将进行合理的投融资结构设计，形成多层次、多元化的投融资结构，合理分解项目负担，有效减轻融资压力和融资风险，使公司步入投融资渠道良性循环的可持续发展道路。

（3）加大人才引进和培养力度，通过引进专业人才、加强对员工的培训，积极打造专业化的人才队伍，促进公司科学管理、高效管理，为公司的长远发展打下基础。

（4）进一步完善公司的内部管理机制，健全各项规章制度，规范公司运行，切实提高公司工作效率。同时，紧密结合公司自身经营特点，大力加强公司企业文化建设，提高公司软实力。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，发行人、发行人控股股东及实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑等事项。

九、控股股东、实际控制人对发行人资金违规占用或者发行人对控股股东、实际控制人及关联方的担保情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。报告期内，发行人不存在对控股股东、实际控制人及关联方违规提供担保情况。

第五节 发行人财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息情况适用《企业会计准则》情况等

本募集说明书披露的财务报表根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）和各项具体会计准则、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（以下合称“企业会计准则”）编制，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2021 年 12 月 8 日，肥西县财政局、肥西县国有资产监督管理委员会作出批复，同意将其分别持有的肥西县城乡建设投资（集团）有限公司 94.61%、5.39% 的股权无偿划转给发行人。鉴于发行人与肥西县城乡建设投资（集团）有限公司均为肥西县财政局下属企业，上述股权变更为同一控制下的企业合并。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。亚太（集团）会计师（特殊普通合伙）对发行人 2019-2021 年的财务报表进行了审计，出具了亚会审字（2022）第 01320008 号标准无保留意见审计报告。亚太（集团）会计师（特殊普通合伙）对发行人 2022 年的财务报表进行了审计，出具了亚会审字（2023）第 01320020 号标准无保留意见审计报告。

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末的财务状况，2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年 1-9 月经营成果和现金流量情况。除有特别注明外，本节中出现的 2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年 1-9 月的数据来源于本公司财务报告。

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更情况

近三年及一期，发行人无重大会计政策变更事项，无重大会计估计变更事项。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况**1、2020 年合并报表范围变化情况****（1）本期新增**

子公司名称	本期变化原因
肥西县城乡渣土运营管理有限责任公司	新设
肥西县紫蓬乡村振兴有限公司	新设

（2）本期减少

无。

2、2021 年合并报表范围变化情况**（1）本期新增**

子公司名称	本期变化原因
肥西桃花新城产业园发展有限公司	新设
肥西县紫云湖产业园发展有限公司	新设
合肥信服商业运营管理有限公司	新设
肥西产业投资控股有限公司	新设
合肥信服物业管理有限公司	新设
肥西紫蓬资本投资管理有限公司	新设
肥西县城建设投资（集团）有限公司	划入
肥西县城乡渣土运营管理有限责任公司	划入
肥西县公共房屋租赁有限责任公司	划入
肥西县建设工程监测中心有限责任公司	划入
肥西县警安机动车辆检测有限公司	划入
肥西县国有资产运营有限公司	划入
肥西县保安服务公司	划入
肥西县紫蓬乡村振兴有限公司	划入

（2）本期减少

无。

3、2022 年合并报表范围变化**（1）本期新增**

子公司名称	本期变化原因
肥西县运河产业基金有限公司	新设
肥西县信服汽车租赁有限公司	新设
合肥信服置业有限责任公司	新设
肥西紫云金融服务有限公司	新设
肥西产业臻选股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新设
肥西工投战新产业园管理有限公司	新设
肥西县人才发展有限公司	新设

（2）本期减少

无。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表主要数据如下：

1、合并资产负债表

表：合并资产负债表

单位：万元

科目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	372,379.56	290,815.60	212,834.95	184,898.21
应收票据及应收账款	4,695.10	5,446.98	1,152.90	53.28
预付款项	367,520.02	257,359.22	18,476.10	53,920.08
其他应收款	129,502.88	102,713.90	73,038.55	99,406.81
存货	5,072,142.50	3,903,088.56	3,204,859.00	3,174,988.09
其他流动资产	155,653.19	112,353.10	69,848.28	44,692.08
流动资产合计	6,101,893.24	4,671,777.36	3,580,209.77	3,557,958.55
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	-	19,240.20
长期股权投资	461,315.15	8,456.98	2,388.05	336.71
其他权益工具投资	71,740.20	73,618.20	45,351.53	-
其他非流动金融资产	252,456.00	95,328.00	-	-
固定资产	366,160.31	183,822.54	41,049.58	42,653.04
在建工程	12,094.83	16.35	3,815.66	51.35
无形资产	10,264.39	10,473.54	10,711.06	10,968.00
长期待摊费用	381.23	46.89	-	-
递延所得税资产	28.82	28.95	29.56	46.73
其他非流动资产	9,900.00	9,950.00	-	-
非流动资产合计	1,184,340.93	381,741.45	103,345.44	73,296.03
资产总计	7,286,234.18	5,053,518.80	3,683,555.21	3,631,254.59

科目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	192,160.48	30,321.05	38,496.64	13,000.00
应付票据及应付账款	54,716.72	91,471.81	17,742.21	6,422.48
预收款项	628,519.42	557,549.16	237,241.90	77,836.08
合同负债	52,645.60	23,488.98	-	-
应付职工薪酬	11.21	303.95	92.33	107.99
应交税费	1,390.80	500.53	798.34	556.66
其他应付款	264,847.11	247,955.59	60,528.77	591,111.29
一年内到期的非流动负债	329,308.17	377,171.32	162,549.48	142,707.29
其他流动负债	4,423.38	1,882.85	-	-
流动负债合计	1,528,022.89	1,330,645.25	517,449.67	831,741.80
非流动负债：				
长期借款	1,407,585.36	614,837.38	528,165.77	363,301.73
应付债券	865,265.78	573,565.78	363,063.36	282,837.75
长期应付款		-	-	-
非流动负债合计	2,272,851.14	1,188,403.16	891,229.13	646,139.48
负债合计	3,800,874.03	2,519,048.40	1,408,678.80	1,477,881.27
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	256,396.08	36,200.00	10,000.00	-
资本公积金	2,908,411.76	2,193,575.03	2,008,324.27	1,931,501.55
盈余公积金		-	-	-
未分配利润	309,742.94	292,424.99	255,246.49	220,891.75
归属于母公司所有者权益合计	3,474,550.77	2,522,200.03	2,273,570.76	2,152,393.30
少数股东权益	10,809.38	12,270.38	1,305.65	980.01
所有者权益合计	3,485,360.15	2,534,470.40	2,274,876.42	2,153,373.31
负债和所有者权益总计	7,286,234.18	5,053,518.80	3,683,555.21	3,631,254.59

2、合并利润表

表：合并利润表

单位：万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	331,967.21	416,971.16	243,159.14	172,972.93
减：营业成本	282,684.36	347,461.13	193,430.34	143,631.27
税金及附加	1,911.48	1,926.57	790.80	807.95
销售费用	339.60	82.79	96.72	-
管理费用	8,301.47	8,809.65	6,306.39	4,412.86
财务费用	51,413.33	58,207.04	40,744.07	32,053.91
资产减值损失	0.00	-	-	-84.10
加：其他收益	35,119.37	37,924.77	33,998.93	34,510.79
投资净收益	380.92	64.44	101.33	537.50
信用减值损失	0.50	2.50	68.65	-
资产处置收益		-	128.07	-
二、营业利润	22,817.75	38,475.71	36,087.79	27,199.34
加：营业外收入	989.35	223.95	351.27	6,937.72
减：营业外支出	70.13	73.56	101.43	11.91
三、利润总额	23,736.98	38,626.10	36,337.62	34,125.15
减：所得税	1,217.10	884.20	717.25	88.75

四、净利润	22,519.88	37,741.90	35,620.38	34,036.41
（一）按经营持续性分类	-			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22,519.88	37,741.90	35,620.38	34,036.41
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-
（二）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	23,817.91	37,521.49	35,392.74	34,036.40
少数股东损益	-1,298.04	220.41	227.64	0.01

3、合并现金流量表

表：合并现金流量表

单位：万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 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	431,308.48	632,909.06	401,465.34	256,406.44
收到的税费返还	4,921.21	131.83	-	8.53
收到其他与经营活动有关的现金	286,364.28	487,625.05	445,825.84	442,008.89
经营活动现金流入小计	722,593.97	1,120,665.94	847,291.17	698,423.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,004,208.99	989,159.62	696,769.94	507,408.99
支付给职工以及为职工支付的现金	7,740.62	7,609.69	3,732.81	2,398.98
支付的各项税费	8,712.91	14,230.55	3,838.94	9,640.93
支付其他与经营活动有关的现金	343,365.30	556,451.49	325,306.66	327,930.34
经营活动现金流出小计	1,364,027.82	1,567,451.36	1,029,648.35	847,379.24
经营活动产生的现金流量净额	-641,433.85	-446,785.42	-182,357.18	-148,955.37
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		49,970.00	-	17,000.00
取得投资收益收到的现金	360.94	107.70	123.05	488.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	5.66	-
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		159.00	4,418.37	-
投资活动现金流入小计	360.94	50,236.70	4,547.08	17,488.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,218.16	12,386.36	6,633.96	6,748.79
投资支付的现金	608,108.18	180,054.67	32,061.33	6,500.00
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		27,800.00	-	-
投资活动现金流出小计	623,326.34	220,241.02	38,695.29	13,248.79
投资活动产生的现金流量净额	-622,965.40	-170,004.32	-34,148.21	4,239.38
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	220,289.38	79,282.00	10,098.00	980.00
取得借款收到的现金	1,213,317.18	887,386.23	348,110.10	228,520.45
发行债券收到的现金	386,295.32	-	110,000.00	130,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,819,901.88	966,668.23	468,208.10	359,500.45
偿还债务支付的现金	413,973.68	198,028.61	180,025.85	131,038.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,360.78	73,567.97	43,740.13	31,279.62
支付其他与筹资活动有关的现金	4,604.21	301.25	-	10,828.42
筹资活动现金流出小计	473,938.67	271,897.83	223,765.98	173,146.57
筹资活动产生的现金流量净额	1,345,963.21	694,770.40	244,442.13	186,353.88
四、汇率变动对现金的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	81,563.96	77,980.65	27,936.74	41,637.88
期初现金及现金等价物余额	290,815.60	212,834.95	184,898.21	143,260.32
六、期末现金及现金等价物余额	372,379.56	290,815.60	212,834.95	184,898.21

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、利润表及现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

表：母公司资产负债表

单位：万元

科目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	182,870.25	111,810.75	23,049.64	-
应收票据及应收账款	-	-	-	-
预付款项	10,903.94	2,026.52	-	-
其他应收款	472,348.43	222,401.77	-	-
存货	235,303.96	-	-	-
其他流动资产	10,114.82	194.67	-	-
流动资产合计	911,541.39	336,433.72	23,049.64	-
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	-	-
长期股权投资	2,752,526.87	2,284,815.70	2,228,179.06	-
其他非流动金融资产	92,100.00	11,100.00		
固定资产	6,530.62	2,642.64	-	-
无形资产		-	-	-
长期待摊费用	202.75			
递延所得税资产	0.02	0.02	-	-
其他非流动资产		9,950.00		
非流动资产合计	2,851,360.27	2,308,508.36	2,228,179.06	-
资产总计	3,762,901.66	2,644,942.07	2,251,228.69	-
流动负债：			-	-
短期借款	60,000.00	-	-	-
应付票据及应付账款	10.00	50,000.00	-	-
预收款项		118.71	-	-
合同负债		20.22		
应付职工薪酬	1.40	0.54		
应交税费	1.92	0.02	-	-
其他应付款（合计）	108,112.23	65,932.14	13,049.66	-
一年内到期的非流动负债	39,550.00	22,823.56	-	-
其他流动资产		1.21		

科目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动负债合计	207,675.55	138,896.40	13,049.66	-
非流动负债：				
长期借款	446,950.00	7,000.00	-	-
应付债券	399,916.32	199,916.32	-	-
长期应付款（合计）		-	-	-
长期应付款		-	-	-
专项应付款		-	-	-
非流动负债合计	846,866.32	206,916.32	-	-
负债合计	1,054,541.86	345,812.72	13,049.66	-
所有者权益				
实收资本（或股本）	256,396.08	36,200.00	10,000.00	-
资本公积金	2,465,975.75	2,267,447.70	2,228,179.06	-
盈余公积金		-	-	-
未分配利润	-14,012.04	-4,518.35	-0.02	-
所有者权益合计	2,708,359.80	2,299,129.35	2,238,179.04	-
负债和所有者权益总计	3,762,901.66	2,644,942.07	2,251,228.69	-

2、母公司利润表

表：母公司利润表

单位：万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	752.09	252.80	-	-
减：营业成本	7.45	32.95	-	-
税金及附加	108.34	20.00	-	-
销售费用	0.00	0.33	-	-
管理费用	2,200.90	2,005.00	-	-
财务费用	5,844.37	598.78	0.02	-
加：其他收益	-	10.10	-	-
投资净收益	19.98	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
二、营业利润	-7,388.99	-2,394.23	-0.02	-
加：营业外收入	40.45	-	-	-
减：营业外支出	3.69	3.12	-	-
三、利润总额	-7,352.23	-2,397.35	-0.02	-
减：所得税	0.00	-0.02	-	-
四、净利润	-7,352.23	-2,397.33	-0.02	-
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,352.23	-2,397.33	-0.02	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-7,352.23	-2,397.33	-0.02	-

3、母公司现金流量表

表：母公司现金流量表

单位：万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 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	206.47	190.76	-	-
收到的税费返还	0.18	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	681,913.64	553,411.69	13,049.66	-
经营活动现金流入小计	682,120.28	553,602.45	13,049.66	-
购买商品、接受劳务支付的现金	230.27	3,112.24	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	902.15	450.07	-	-
支付的各项税费	276.02	88.98	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	887,513.13	709,212.67	0.02	-
经营活动现金流出小计	888,921.56	712,863.96	0.02	-
经营活动产生的现金流量净额	-206,801.28	-159,261.51	13,049.64	-
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	49,970.00	-	-
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	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	50.00	-	-
投资活动现金流入小计	-	50,020.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,910.16	2,782.62	-	-
投资支付的现金	589,458.18	113,203.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	27,800.00	-	-
投资活动现金流出小计	597,368.34	143,785.62	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-597,368.34	-93,765.62	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	220,196.08	68,935.00	10,000.00	-
取得借款收到的现金	588,500.00	279,400.00	-	-
发行债券收到的现金	199,900.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,008,596.08	348,335.00	10,000.00	-
偿还债务支付的现金	119,500.00	2,136.66	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,939.19	4,390.20	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,927.77	19.89	-	-
筹资活动现金流出小计	133,366.97	6,546.75	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	875,229.11	341,788.25	10,000.00	-
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	71,059.49	88,761.12	23,049.64	-
期初现金及现金等价物余额	111,810.75	23,049.64	-	-
六、期末现金及现金等价物余额	182,870.25	111,810.75	23,049.64	-

(二) 财务数据和财务指标情况

表：合并报表主要财务数据和财务指标

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月/末	2022 年/末	2021 年/末	2020 年/末
总资产（亿元）	728.62	505.35	368.36	363.13
总负债（亿元）	380.09	251.90	140.87	147.79

全部债务（亿元）	279.43	164.59	109.23	80.18
所有者权益（亿元）	348.54	253.45	227.49	215.34
营业总收入（亿元）	33.20	41.70	24.32	17.30
利润总额（亿元）	2.37	3.86	3.63	3.41
净利润（亿元）	2.25	3.77	3.56	3.40
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	2.12	3.75	3.51	2.65
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.38	3.75	3.54	3.40
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-64.14	-44.68	-18.24	-14.90
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-62.30	-17.00	-3.41	0.42
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	134.60	69.48	24.44	18.64
流动比率	3.99	3.51	6.92	4.28
速动比率	0.67	0.58	0.73	0.46
资产负债率（%）	52.17	49.85	38.24	40.70
债务资本比率（%）	44.50	39.37	32.44	27.13
营业毛利率（%）	14.85	16.70	20.45	16.96
平均总资产回报率（%）	1.26	2.26	2.13	2.12
加权平均净资产收益率（%）	0.75	1.57	1.61	1.71
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.70	1.56	1.59	1.33
EBITDA（亿元）	8.38	10.29	7.80	7.07
EBITDA 全部债务比（%）	3.00	6.25	7.14	8.82
EBITDA 利息倍数	1.48	1.64	1.87	2.02
应收账款周转率	65.46	126.36	403.19	2062.90
存货周转率	0.06	0.10	0.06	0.05

上述财务指标计算方法如下：

流动比率（倍）=流动资产/流动负债

速动比率（倍）=速动资产/流动负债

资产负债率（%）=总负债/总资产×100%

债务资本率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%

营业毛利率（%）=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%

平均总资产回报率（%）=（净利润+计入财务费用的利息支出）/[（期初总资产+期末总资产）/2]×100%

加权平均净资产收益率（%）=净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]×100%

扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）=扣除非经常性损益后的净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]×100%

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+折旧+摊销（无形资产摊销和长期待摊费用摊销）

EBITDA 全部债务比（倍）=EBITDA/全部债务

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

应收账款周转率（次/年）=营业收入/[（期初应收账款+期末应收账款）/2]

存货周转率（次/年）=营业成本/[（期初存货+期末存货）/2]

全部债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券

非经常性损益=投资收益+汇兑收益+公允价值变动收益+资产减值损失+资产处置收益+营业外收入-营业外支出

三、发行人财务状况分析

公司董事会成员和管理层结合公司最近两年合并报表口径的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、营运能力以及盈利的可持续性进行了重点讨论和分析。

（一）资产结构分析

表：发行人最近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月 30 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	372,379.56	5.11	290,815.60	5.75	212,834.95	5.78	184,898.21	5.09
应收账款	4,695.10	0.06	5,446.98	0.11	1,152.90	0.03	53.28	0.00
预付款项	367,520.02	5.04	257,359.22	5.09	18,476.10	0.50	53,920.08	1.48
其他应收款	129,502.88	1.78	102,713.90	2.03	73,038.55	1.98	99,406.81	2.74
存货	5,072,142.50	69.61	3,903,088.56	77.24	3,204,859.00	87.00	3,174,988.09	87.44
其他流动资产	155,653.19	2.14	112,353.10	2.22	69,848.28	1.90	44,692.08	1.23
流动资产合计	6,101,893.24	83.75	4,671,777.36	92.45	3,580,209.77	97.19	3,557,958.55	97.98
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	19,240.20	0.53
长期股权投资	461,315.15	6.33	8,456.98	0.17	2,388.05	0.06	336.71	0.01
其他权益工具投资	71,740.20	0.98	73,618.20	1.46	45,351.53	1.23	0.00	0.00
其他非流动金融资产	252,456.00	3.46	95,328.00	1.89	-	-	-	-
固定资产	366,160.31	5.03	183,822.54	3.64	41,049.58	1.11	42,653.04	1.17
在建工程	12,094.83	0.17	16.35	0.00	3,815.66	0.10	51.35	0.00
无形资产	10,264.39	0.14	10,473.54	0.21	10,711.06	0.29	10,968.00	0.30

长期待摊费用	381.23	0.01	46.89	0.00	-	-	-	-
递延所得税资产	28.82	0.00	28.95	0.00	29.56	0.00	46.73	0.00
其他非流动资产	9,900.00	0.14	9,950.00	0.20	-	-	-	-
非流动资产合计	1,184,340.93	16.25	381,741.45	7.55	103,345.44	2.81	73,296.03	2.02
资产总计	7,286,234.18	100.00	5,053,518.80	100.00	3,683,555.21	100.00	3,631,254.59	100.00

近三年及一期末，发行人资产总额分别为 3,631,254.59 万元、3,683,555.21 万元、5,053,518.80 万元及 7,286,234.18 万元。

在流动与非流动资产结构方面，近三年及一期末，发行人流动资产占总资产的比例分别为 97.98%、97.19%、92.45%和 83.75%，占比较高，资产变现能力较强，为偿债能力提供了充分的保障。发行人流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货构成。近三年及一期末，发行人非流动资产占总资产比重分别 2.02%、2.81%、7.55%及 16.25%。发行人非流动资产主要由其他权益工具投资、其他非流动金融资产、无形资产、固定资产构成。

1、流动资产

整体来看，发行人的资产结构比较稳定，资产结构中流动资产占比较高。近三年及一期末，发行人的流动资产合计分别为 3,557,958.55 万元、3,580,209.77 万元、4,671,777.36 万元和 6,101,893.24 万元，占总资产的比例分别为 97.98%、97.19%、92.45%和 83.75%。同时，发行人的流动资产以货币资金、预付款项和存货为主。截至 2023 年 9 月末，货币资金、预付款项和存货占总资产比例分别为 5.11%、5.04%和 69.61%。

（1）货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 184,898.21 万元、212,834.95 万元、290,815.59 万元和 372,379.56 万元。

发行人货币资金较为充足，主要由银行存款构成，近三年及一期的明细如下表所示：

表：发行人最近三年及一期货币资金明细

单位：万元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金	1.78	0.16	3.63	0.91
银行存款	372,377.77	290,815.43	212,831.31	184,897.30

合计	372,379.56	290,815.60	212,834.95	184,898.21
----	------------	------------	------------	------------

2023 年 9 月末发行人货币资金余额为 372,379.56 万元，较期初增加 81,563.96 万元，增幅为 28.05%。2022 年末发行人货币资金余额为 290,815.60 万元，较期初增加 77,980.65 万元，增幅为 36.63%，随着公司项目建设需要，外部融资规模增大，外部融资的资金陆续到位。总体来看，发行人的货币资金余额维持在一个适度的规模，可以用于日常经营和债务的还本付息。

（2）应收账款

近三年及一期末，发行人的应收账款分别为 53.28 万元、1,152.90 万元、5,446.98 万元和 4,695.10 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、0.03%、0.11% 和 0.06%。发行人 2021 年末应收账款较 2020 年末增加 1,099.62 万元，增幅为 2,063.85%，主要系 2021 年应收保安费增加所致。发行人 2022 年末应收账款较 2021 年末增加 4,294.08 万元，增幅为 372.46%，主要系应收政府部门代建工程款增加所致。发行人 2023 年 9 月末应收账款较 2022 年末减少 751.88 万元，降幅为 13.80%，主要系收回部分政府部门代建工程款所致。

近一年及一期末发行人应收账款主要对手方情况如下：

表：发行人 2022 年 12 月末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额比例	是否经营性	回款情况	回款计划
肥西县上派镇人民政府	非关联方	2,947.65	一年以内	54.12	是	尚未回款	预计未来一年之内回款
肥西县公安局	非关联方	533.80	一年以内	9.80	是	尚未回款	预计未来一年之内回款
合肥桃花工业园经济发展有限公司	非关联方	307.93	一年以内	5.65	是	尚未回款	预计未来一年之内回款
紫蓬镇政府	非关联方	182.70	一年以内	3.35	是	尚未回款	预计未来一年之内回款
肥西运河产业投资控股有限公司	非关联方	161.19	一年以内	2.96	是	尚未回款	预计未来一年之内回款
合计	-	4,133.27	-	75.88	-	-	-

截至 2022 年末，发行人应收账款前五名单位账面价值合计 4,133.27 万元，

占当年应收账款账面价值比例为 75.88%。

表：发行人 2023 年 9 月末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额比例	是否经营性	回款情况	回款计划
肥西县上派镇人民政府	非关联方	1,633.18	一年以内	34.78	是	已回款 1,314.47 万元	预计未来一年之内回款
肥西县公安局	非关联方	424.56	一年以内	9.04	是	已回款 109.24 万元	预计未来一年之内回款
肥西县教育局	非关联方	352.41	一年以内	7.51	是	尚未回款	预计未来一年之内回款
肥西县丰乐镇人民政府	非关联方	251.46	一年以内	5.36	是	尚未回款	预计未来一年之内回款
肥西运河产业投资控股有限公司	非关联方	157.49	一年以内	3.35	是	已回款 3.7 万元	预计未来一年之内回款
合计	-	2,819.10	-	60.04	-	-	-

截至 2023 年 9 月末，发行人应收账款前五名单位账面价值合计 2,819.10 万元，占当年应收账款账面价值比例为 60.04%。

（3）预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项 53,920.08 万元、18,476.10 万元、257,359.22 万元和 367,520.02 万元，占资产总额的比重分别为 1.48%、0.50%和 5.09%和 5.04%。发行人预付款项主要为基础设施项目和安置房项目工程款。发行人 2021 年末预付款项较 2020 年末减少 35,443.98 万元，降幅为 65.73%，主要系宁安铁路有限责任公司所承建项目完工结转存货所致。发行人 2022 年末预付款项较 2021 年末增加 238,883.12 万元，增幅为 1,292.93%，主要系新增预付肥西城改城市运营管理有限公司、肥西康居城市运营管理有限公司等单位的土地出让金所致。发行人 2023 年 9 月末预付款项较 2022 年末增加 110,160.80 万元，

增幅为 42.80%，主要系新增预付肥西城改城市运营管理有限公司、肥西康居城市运营管理有限公司等单位的工程款所致。

近三年末，发行人预付款项按账龄情况列示如下：

单位：万元、%

账龄	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	243,403.90	94.58	58.10	0.31	38,612.88	71.61
1—2 年	55.32	0.02	13,610.80	73.67	15,307.20	28.39
2—3 年	13,610.80	5.29	4,807.20	26.02	-	-
3 年以上	289.20	0.11	-	-	-	-
合计	257,359.22	100.00	18,476.10	100.00	53,920.08	100.00

截至 2022 年末，按欠款方归集的期末余额前五名预付款项情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例
肥西城改城市运营管理有限公司	127,977.47	49.73
肥西康居城市运营管理有限公司	59,645.08	23.17
安徽省公路桥梁工程有限公司	28,261.83	10.98
中化学交通建设集团市政工程有限公司	23,033.24	8.95
合安高铁股份有限公司	10,000.00	3.89
合计	248,917.62	96.72

2022 年末，按欠款方归集的期末余额前五名预付款项业务背景、形成原因及未来收益实现模式情况如下：

债务人名称	业务背景及形成原因	未来收益实现模式
肥西城改城市运营管理有限公司	发行人与合肥城改建设集团合资成立了肥西城改城市运营管理有限公司，发行人占比 30%，承接肥西县安置房建设，合资公司所需项目开发资金由双方按股比投入，发行人收到合资公司申请预付安置点工程款及农民工工资	安置点工程竣工验收、待政府回购后发行人获取对应的收益
肥西康居城市运营管理有限公司	发行人委托肥西康居城市运营管理有限公司上派镇灯塔三期安置点项目，发行人预付安置点代建工程款	安置点工程竣工验收、待政府回购后获取对应的收益
安徽省公路桥梁工程有限公司	预付安置点工程款	工程竣工结算后冲销，工程收益源自政府委托代建回款

中化学交通建设集团市政工程有限公司	预付安置点工程款	工程竣工结算后冲销，工程收益源自政府委托代建回款
合安高铁股份有限公司	合肥至安庆铁路肥西至丰乐段合九改线工程委托代建项目启动资金	工程竣工结算后冲销，工程收益源自政府委托代建回款

发行人预付款项主要为日常经营过程中预付的项目工程款，具有真实的经营背景及业务实质，不属于非经营性往来占款。

截至 2023 年 9 月末，按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例
肥西城改城市运营管理有限公司	184,324.44	50.15
肥西康居城市运营管理有限公司	149,818.87	40.76
合安高铁股份有限公司	10,000.00	2.72
合肥美好置业有限责任公司	9,504.42	2.59
信息产业电子第十一设计研究院科技工程	3,399.42	0.92
合计	357,047.15	97.14

（4）其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 99,406.81 万元、73,038.55 万元、102,713.89 万元和 129,502.88 万元，占资产总额的比重分别为 2.74%、1.98%、2.03%和 1.78%。发行人 2021 年末其他应收款较 2020 年末减少 26,368.26 万元，降幅为 26.53%，主要系发行人与非关联方企业的往来款减少所致。发行人 2022 年末其他应收款较 2021 年末增加 29,675.35 万元，增幅为 40.63%，主要系与安徽肥西经济开发区管理委员会等单位往来款增加所致。发行人 2023 年 9 月末其他应收款较 2022 年末增加 26,788.98 万元，增幅为 26.08%，主要系土地出让保证金缴纳增加所致。

近三年末，发行人其他应收款明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收股利	0.00	0.00	0.00
应收利息	0.00	8.80	0.00
其他应收款	102,713.89	73,029.75	99,406.81
合计	102,713.89	73,038.55	99,406.81

截至 2022 年末，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况如下：

单位：万元、%

欠款单位	与本公司关系	账面价值	账龄	占其他应收款账面价值比例	性质	回款情况	回款计划
肥西县上派镇人民政府	非关联方	19,780.81	1 年以内、3 年以上	19.24	经营性	尚未回款	预计未来 2 年之内回款
县医院新区	非关联方	17,220.93	3 年以上	16.75	非经营性	尚未回款	预计未来 5 年之内回款
合肥市自然资源和规划局保证金专户	非关联方	8,330.00	1 年以内	8.10	经营性	尚未回款	预计未来 2 年之内回款
安徽肥西经济开发区管理委员会	非关联方	6,477.75	1 年以内	6.30	经营性	尚未回款	预计未来 5 年之内回款
肥西县桃花镇人民政府	非关联方	5,000.00	3 年以上	4.86	经营性	尚未回款	预计未来 5 年之内回款
小计	-	56,809.48		55.31	-	-	-

注：

a. 发行人应收县医院新区往来款，主要为肥西县人民医院为建设新区而向发行人拆借的款项，属于与发行人业务不相关的非经营性款项。

b. 发行人应收上派镇往来款，主要系发行人承担肥西县内的安置房建设工作，发行人代项目所在地主管部门垫付的前期拆迁、安置资金，以推进项目实施。该部分款项属于与发行人业务相关的经营性款项。

c. 发行人应收合肥市自然资源和规划局保证金专户款项主要系缴纳的土地出让保证金。该部分款项属于与发行人业务相关的经营性款项。

d. 发行人应收安徽肥西经济开发区管理委员会往来款，主要系发行人承担肥西县内国有资产运营的任务，发行人受肥西县政府委托代肥西县经开区管委会垫付收回新航模具国有土地使用权补偿金，以推进全县闲置低效用地清理工作。该部分款项属于与发行人业务相关的经营性款项。

e. 发行人应收桃花镇往来款，主要系发行人承担肥西县内的安置房建设工作，发行人代项目所在地主管部门垫付的前期拆迁、安置资金，以推进项目实施。该部分款项属于与发行人业务相关的经营性款项。

截至 2022 年末，发行人其他应收账款前五名单位账面价值合计 56,809.48 万元，占当年其他应收账款账面价值比例为 55.25%。

发行人经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据：与经营业务无关的资金拆借及资金往来款划分为非经营性其他应收款，与经营业务相关的

往来款、保证金等划分为经营性其他应收款。其他应收款性质划分如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
经营性其他应收款	83,392.97	53,708.82
非经营性其他应收款	19,320.93	19,320.93
合计	102,713.90	73,029.75

截至 2022 年末，发行人非经营性其他应收款为 19,320.93 万元，占当期末总资产的比重为 0.38%。发行人非经营性其他应收款占最近一年末经审计总资产的比例未超过 3%。

公司制定了财务管理制度，对于非经营性往来占款，其决策权限、决策程序和定价机制严格按照制度执行，主要包括：

1) 决策权限

公司拟支付单笔金额在 10,000.00 万元以下或占最近一期经审计净资产 1% 以下的支付金额，经公司财务部门审核并经副总经理批准后方可实施；公司拟支付单笔金额在 10,000.00 万元以上且占最近一期经审计净资产 1% 以上的支付金额，经公司财务审核并经董事会批准后方可实施；

2) 决策程序

重大资金支付由公司职能部门提出议案，议案应就该资金支付的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明且提交该资金支付对象的有关资料，根据金额的不同分别提交给副总经理和董事会进行决策。

3) 定价机制

重大资金支付中涉及非经营性往来款的，价格遵循公开、公平、公正、公允的原则，双方协议确定，但价格不得损害公司及股东利益。

(5) 存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 3,174,988.09 万元、3,204,859.00 万元、3,903,088.56 万元和 5,072,142.50 万元，占资产总额的比重分别为 87.44%、87.00%、77.24%和 69.61%。发行人存货由土地资产和工程项目构成。报告期内发行人存货规模大，主要为公司竞拍的人才公寓土地和开展代建工程业务而发生的成本。发行人 2021 年末存货较 2020 年末增加 29,870.90 万元，增幅为 0.94%，发行人 2022 年末存货较 2021 年末增加 698,229.56 万元，增幅为 21.79%，主要

系开展代建工程业务而发生的成本投入增加所致。发行人 2023 年 9 月末存货较 2022 年末增加 1,169,053.94 万元，增幅为 29.95%，主要系开展代建工程业务而发生的成本投入增加所致。

近三年，发行人存货明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
土地资产	1,789,093.90	1,722,520.11	1,674,017.66
工程项目	2,113,994.67	1,482,338.89	1,500,970.43
合计	3,903,088.56	3,204,859.00	3,174,988.09

截至 2022 年末，发行人存货中主要工程项目情况如下所示：

单位：亿元

项目名称	存货中项目类别	账面价值	预计总投资	累计已投资	已确认收入金额	已回款情况	预计完工时间	后续结算计划	后续回款计划
灯塔安置点二期棚户区改造项目	安置房	10.36	10.71	11.24	0.98	0.98	2023 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款
官亭镇团结安置点	安置房	9.56	12.64	10.01	0.50	0.50	2023 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款
集贤路	基础设施建设	6.71	7.00	8.24	1.71	1.71	2023 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款
肥西高铁站	基础设施建设	6.48	12.28	7.31	0.93	0.93	2023 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款
紫蓬镇安置点	安置房	6.29	9.91	6.29	-	-	2025 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款
合肥百大肥西农产品物流园及周边区域征迁安置项目	安置房	6.10	16.80	6.10	-	-	2026 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款
馆驿安置点棚改项目	安置房	5.33	5.10	5.74	0.46	0.46	2023 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款
爱和安置点棚改项目	安置房	4.82	5.17	5.75	1.04	1.04	2023 年	预计完工后 5 年内分段结算	预计完工后 5 年内分段回款

发行人存货中待结转工程项目每年依据肥西县财政局出具的结算清单进行结算回款，委托代建合同并未约定具体的回款时间，实际操作中是根据政府财

政状况和年度采购计划确定，肥西县财政局在项目达到竣工结算标准时预计 5 年内可分段验收结算、5 年内分段回款。总体而言，发行人主要工程项目整体回款情况良好，不存在长期完工但未确认收入或长期未回款的情形。

表：发行人截至 2022 年末主要工程项目明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否政府代建	代建协议签订时间	账面金额
1	紫蓬镇烧脉村集体租赁住房建设	公租房	是	2018 年	10,696.38
2	繁华大道标准化厂房 EPC 项目	标准化厂房	是	2018 年	2,169.68
3	新型家园	安置房	是	2018 年	64,201.90
4	达益项目	拆迁	是	2018 年	20,391.39
5	长鑫地块	产业园	是	2018 年	4,407.92
6	江淮地块	产业园	是	2018 年	28,632.24
7	科创谷项目	产业园	是	2018 年	28,229.69
8	新锦丰项目	产业园	是	2018 年	21,333.28
9	丰乐安置点	安置房	是	2018 年	83,536.91
10	焦婆安置点	安置房	是	2018 年	54,375.36
11	紫云湖 G60 医药产业园	产业园	是	2018 年	26,255.99
12	繁华大道标准化厂房	标准化厂房	是	2018 年	2,308.65
13	工投动力园	产业园	是	2018 年	6,314.79
14	紫蓬智能制造产业园项目	产业园	是	2018 年	6,229.58
15	肥西县人才公寓（70 年）	人才公寓	否	/	3,996.73
16	金寨南路	基础设施建设	是	2018 年	28,646.55
17	凉亭安置点	安置房	是	2018 年	25,701.23
18	爱和安置点棚改项目	安置房	是	2016 年	48,206.77

序号	项目名称	项目类型	是否政府代建	代建协议签订时间	账面金额
19	肥西师范学校	学校	是	2018 年	20,590.27
20	方兴大道	基础设施建设	是	2018 年	7,367.54
21	紫蓬镇安置点	安置房	是	2018 年	62,892.71
22	深圳路	基础设施建设	是	2018 年	14,704.12
23	馆驿安置点棚改项目	安置房	是	2018 年	53,260.86
24	四十埠安置点棚户区改造项目	安置房	是	2018 年	40,251.75
25	产城融合示范区安置点周边道路	安置房	是	2018 年	12,212.38
26	五十埠安置点棚户区改造项目	安置房	是	2018 年	36,264.65
27	206 国道改建舒安置点	安置房	是	2018 年	12,588.88
28	方岗安置点农贸市场	安置房	是	2018 年	2,858.75
29	灯塔安置点二期棚户区改造项目	安置房	是	2018 年	103,609.93
30	馆驿锦绣家园	安置房	是	2018 年	10,395.62
31	新四十埠安置点	安置房	是	2018 年	36,847.62
32	方岗安置点（金寨南路拓宽改造）	安置房	是	2018 年	36,682.56
33	上派镇紫蓬安置点	安置房	是	2018 年	31,310.87
34	新建花岗安置点周边道路工程	安置房	是	2018 年	3,914.06
35	肥西高铁站	基础设施建设	是	2018 年	64,772.61
36	肥西县特殊教育学校	基础设施建设	是	2018 年	3,718.16
37	官亭镇团结安置点	安置房	是	2018 年	95,581.90
38	肥西县第二中学改扩建工程	基础设施建设	是	2018 年	11,464.18
39	老旧小区供水改造工程	基础设施建设	是	2018 年	2,563.73

序号	项目名称	项目类型	是否政府代建	代建协议签订时间	账面金额
40	馆驿安置点四期（含珍珠路）	安置房	是	2018 年	29,171.99
41	严店乡引江济淮安置点	安置房	是	2018 年	20,713.10
42	新建合肥百大肥西农产品物流园及周边区域征迁安置项目	安置房	是	2018 年	61,007.46
43	肥西县产城融合示范区投资建设运营（片区开发）项目	基础设施建设	是	2018 年	11,586.31
44	翡翠路	基础设施建设	是	2018 年	5,775.85
45	深圳路绿化工程	基础设施建设	是	2018 年	2,071.93
46	金寨南路上跨合九线立交桥工程	基础设施建设	是	2018 年	2,871.81
47	产城融合示范区综合管廊项目	综合管廊	是	2018 年	6,379.50
48	青龙路（潭冲路-深圳路）	基础设施建设	是	2018 年	9,626.93
49	方兴大道肥西段涉铁项目	基础设施建设	是	2018 年	5,713.00
50	宜城路	基础设施建设	是	2018 年	14,891.84
51	云霄路	基础设施建设	是	2018 年	3,107.66
52	新建馆驿路	基础设施建设	是	2018 年	5,841.61
53	集贤路	基础设施建设	是	2018 年	67,057.22
54	站前路延伸段	基础设施建设	是	2018 年	9,943.39
55	灯塔路	基础设施建设	是	2018 年	13,886.75
56	方兴大道（金寨路-汤口路）肥西段绿化工程	基础设施建设	是	2018 年	2,239.18
57	创新大道（金寨南路-灯塔路）道路工程	基础设施建设	是	2018 年	2,286.38
58	雨污水管网改建项目	基础设施建设	是	2018 年	5,199.48
59	繁华大道改造工程（紫蓬山森林公园-将军岭路）	基础设施建设	是	2018 年	38,429.78
60	三河路（金寨南路-潭冲路）	基础设施建设	是	2018 年	2,431.03

序号	项目名称	项目类型	是否政府代建	代建协议签订时间	账面金额
61	三河路	基础设施建设	是	2018 年	5,316.67
62	芮祠路	基础设施建设	是	2018 年	5,637.71
63	新建纵川路（金寨南路-杭埠河大道）	基础设施建设	是	2018 年	7,994.58
64	合九线肥西县至丰乐段改迁工程	基础设施建设	是	2018 年	3,530.85
65	铭传路下穿集贤路工程	基础设施建设	是	2018 年	2,766.89
66	北张路	基础设施建设	是	2018 年	6,507.86
67	皋城路	基础设施建设	是	2018 年	10,946.93
68	春晖路	基础设施建设	是	2018 年	11,187.68
69	包公（派河）路	基础设施建设	是	2018 年	6,855.05
70	引江济淮第一批市政桥梁	基础设施建设	是	2018 年	5,097.05
71	肥西县新华街、公园路改造工程	基础设施建设	是	2018 年	2,928.67
72	E 一路（翡翠路-金寨南路）工程	基础设施建设	是	2018 年	2,890.07
73	青年路改造（金寨南路-潭冲路）	基础设施建设	是	2018 年	10,022.82
74	青龙路改造（人民路-潭冲路）	基础设施建设	是	2018 年	4,681.30
75	规划支路（云霄路-北张路）、云霄路（蓬莱路-明堂山路）	基础设施建设	是	2018 年	2,785.65
76	人民路（纵川路-创新大道）	基础设施建设	是	2018 年	4,367.98
77	集贤路（桩号 K8+380-G206）	基础设施建设	是	2018 年	2,638.65
78	官亭镇生态园创建国家 4A 级旅游景区及省级森林公园配套设施景观工程项目	基础设施建设	是	2018 年	4,351.24
79	潭冲河生态公园	基础设施建设	是	2018 年	4,233.74
80	肥光入城口停车场及综合附属用房工程	基础设施建设	是	2018 年	2,505.47

序号	项目名称	项目类型	是否政府代建	代建协议签订时间	账面金额
81	万派城、凉亭安置点片区排水系统（主干网）	安置房	是	2018 年	2,001.41
82	桃花潭小学	基础设施建设	是	2018 年	5,966.54
83	大官塘水厂工程	基础设施建设	是	2018 年	14,975.82
84	肥西县人民法院审判法庭	基础设施建设	是	2018 年	7,355.44
85	湖湾圩片区老旧小区综合改造项目	基础设施建设	是	2018 年	3,503.64
86	花岗片区供水改造工程	基础设施建设	是	2018 年	11,740.91
87	肥西工人文化宫	基础设施建设	是	2018 年	7,984.21
88	公安局城关派出所	基础设施建设	是	2018 年	2,794.49
89	肥西县职教中心二期	基础设施建设	是	2018 年	4,750.87
90	肥西示范老年公寓	老年公寓	是	2018 年	2,763.91
91	肥西县公安局山南派出所暨交管中队业务用房	基础设施建设	是	2018 年	2,488.32
92	新建大合肥七水厂	基础设施建设	是	2018 年	12,388.13
93	潭冲河以南区域投资建设运营一体化项目	基础设施建设	是	2018 年	17,317.06
94	肥西县高风险区域燃气监测预警项目	基础设施建设	是	2018 年	2,849.15
95	肥西县环巢湖大道景观绿化提升工程	基础设施建设	是	2018 年	2,054.30
96	肥西县紫云湖片区开发项目	基础设施建设	是	2018 年	6,726.01
97	花岗镇童岗健康驿站建设 EPC 项目	基础设施建设	是	2018 年	2,205.15
98	高店乡供水主管网延伸至高店社区、高升村安置点供水改造工程	基础设施建设	是	2018 年	2,155.74
99	花岗镇群光隔离点建设 EPC 项目	基础设施建设	是	2018 年	2,118.42
100	上派镇规划小学 2（花木城小学）	基础设施建设	是	2018 年	3,674.13

序号	项目名称	项目类型	是否政府代建	代建协议签订时间	账面金额
101	安徽医科大学公寓	人才公寓	否	/	104,097.23
102	复童花园人才公寓	人才公寓	否	/	45,559.30
103	零星工程	基础设施建设	是	2018 年	289,557.23
	合计	-	-	-	2,113,994.67

表：发行人截至 2022 年末发行人及其子公司主要土地资产明细表

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否缴纳土地出让金	出让地缴纳出让金金额（万元）
1	政府注入	肥西国用（2014）第 4577 号	上派镇北张社区	划拨	城镇住宅	157,487.49	43,482.30	按评估法计算	2,761.00	否	不适用	-
2	协议出让	肥西国用（2013）4095 号	柿树岗乡	出让	城镇住宅	2,211.05	105.57	出让金发票及税费等成本	477.45	否	是	105.57
3	协议出让	肥西国用（2013）第 3974 号	官亭镇金华路东侧面	出让	城镇住宅	2,256.57	126.55	出让金发票及税费等成本	560.79	否	是	121.68
4	协议出让	肥西国用（2013）第 3986 号	官亭镇	出让	城镇住宅	4,437.00	214.72	出让金发票及税费等成本	483.93	否	是	206.46
5	协议出让	肥西国用（2013）第 3985 号	官亭镇金桥社区	出让	城镇住宅	5,962.07	288.23	出让金发票及税费等成本	483.43	否	是	277.14
6	协议出让	肥西国用（2013）第 3984 号	铭传乡	出让	城镇住宅	4,371.00	245.61	出让金发票及税费等成本	561.90	否	是	236.16

7	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3983 号	铭传乡	出让	城镇住宅	3,378.60	189.82	出让金 发票及 税费等 成本	561.83	否	是	182.52
8	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3982 号	山南镇 (洪桥马 权)	出让	城镇住宅	7,126.00	344.65	出让金 发票及 税费等 成本	483.65	否	是	331.39
9	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3981 号	山南镇	出让	城镇住宅	7,085.40	397.99	出让金 发票及 税费等 成本	561.70	否	是	382.68
10	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3980 号	山南镇	出让	城镇住宅	7,126.00	284.03	出让金 发票及 税费等 成本	398.59	否	是	273.11
11	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3979 号	柿树岗乡 合龙村	出让	城镇住宅	2,175.90	122.05	出让金 发票及 税费等 成本	560.94	否	是	117.36
12	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3978 号	柿树岗乡	出让	城镇住宅	7,519.30	363.67	出让金 发票及 税费等 成本	483.65	否	是	349.68
13	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3977 号	官亭镇长 油路西侧	出让	城镇住宅	6,949.00	390.12	出让金 发票及 税费等 成本	561.41	否	是	375.12
14	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3976 号	高店乡石 楠路西侧	出让	城镇住宅	3,000.00	168.48	出让金 发票及 税费等 成本	561.60	否	是	162

15	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3975 号	花岗镇花 孙路与合 安路交口 北侧	出让	城镇住宅	13,919.07	998.90	出让金 发票及 税费等 成本	717.65	否	是	960.48
16	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3693 号	桃花工业 园青龙潭 路与丹霞 路交口	出让	居住	7,900.00	1,170.78	出让金 发票及 税费等 成本	1,482.00	是	是	1,125.75
17	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3694 号	桃花镇玉 兰大道东 侧	出让	居住	9,830.00	2,070.90	出让金 发票及 税费等 成本	2,106.71	是	是	1,991.25
18	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3692 号	新型工业 园集贤路 东侧	出让	居住	14,666.67	2,288.00	出让金 发票及 税费等 成本	1,560.00	是	是	2,200.00
19	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3691 号	上派镇工 业聚集区 灯塔东侧	出让	居住	10,000.00	1,482.00	出让金 发票及 税费等 成本	1,482.00	是	是	1,425.00
20	协议 出让	肥西国用 (2013) 第 3695 号	花岗镇工 业聚集区 台安路西 侧	出让	居住	8,153.33	763.15	出让金 发票及 税费等 成本	936.00	是	是	733.8
21	协议 出让	肥西国用 (2015) 第 173 号	上派镇北 张社区	出让	城镇住宅	3,849.51	756.27	出让金 发票及 税费等 成本	1,964.60	否	是	727.02
22	协议 出让	肥西国用 (2015) 第 171 号	花岗镇四 合社区合 安路南侧	出让	城镇住宅	3,843.29	251.77	出让金 发票及 税费等 成本	655.09	否	是	241.92

23	协议出让	肥西国用（2015）第 170 号	花岗镇孙集中学校内	出让	城镇住宅	3,557.74	227.86	出让金 发票及 税费等 成本	640.46	否	是	218.94
24	协议出让	肥西国用（2015）第 172 号	高店乡长镇中学校内	出让	城镇住宅	1,892.26	124.14	出让金 发票及 税费等 成本	656.02	否	是	119.28
25	协议出让	肥西国用（2015）第 175 号	丰乐镇新仓学区中心校内	出让	城镇住宅	1,869.00	120.33	出让金 发票及 税费等 成本	643.82	否	是	115.62
26	协议出让	肥西国用（2015）第 174 号	丰乐中心南侧	出让	城镇住宅	2,446.22	156.60	出让金 发票及 税费等 成本	640.17	否	是	156.60
27	协议出让	肥西国用（2015）第 6525 号	上派镇巢湖中路南侧	出让	其他商服用地	22,716.58	8,433.01	出让金 发票及 税费等 成本	3,712.27	是	是	8108.66
28	协议出让	肥西国用（2015）第 9654	凉亭安置点二期沿青年路北侧	出让	城镇住宅及商业服务	3,789.18	2,482.69	出让金 发票及 税费等 成本	6,552.05	否	是	2,482.69
29	政府注入	肥西国用（2014）第 4502 号	上派镇绿锦社区	划拨	城镇住宅	31,453.33	15,519.07	按评估法计算	4,934.00	否	不适用	
30	政府注入	皖（2017）肥西不动产权第 0010210 号	桃花工业园翡翠路与派河大道交口	划拨	安置点	97,730.00	46,978.81	按评估法计算	4,807.00	否	不适用	

31	政府注入	皖（2020）肥西不动产权第 0001123 号	上派镇北张路与蓬莱路交口北张社区	划拨转出让	安置点	143,362.00	121,678.10	评估法、出让金发票及税费等成本	8,487.47	否	是	30,342.17
32	政府注入	皖（2017）肥西不动产权第 0010206 号	上派镇翡翠路与云谷路交口	划拨	安置点	8,762.00	4,862.91	按评估法计算	5,550.00	否	不适用	
33	政府注入	皖（2016）肥西不动产权第 0015365 号	肥西县上派镇四十埠社区	划拨	安置点	83,990.00	54,736.28	按评估法计算	6,517.00	否	不适用	
34	政府注入	皖（2020）肥西不动产权第 0001125 号	上派镇紫蓬社区凉亭安置点	划拨转出让	安置点	17,730.00	19,079.99	评估法、出让金发票及税费等成本	10,761.42	否	是	6,704.45
35	政府注入	皖（2020）肥西不动产权第 0001126 号	上派镇紫蓬社区凉亭安置点	划拨转出让	安置点	25,610.18	28,820.64	评估法、出让金发票及税费等成本	11,253.59	否	是	9,482.39
36	政府注入	皖（2016）肥西不动产权第 0015370 号	肥西县上派镇五十埠社区	划拨	安置点	108,912.00	65,456.11	按评估法计算	6,010.00	否	不适用	

37	政府注入	皖（2017）肥西不动产权第 0010200 号	上派镇翡翠路与云谷路交口	划拨	安置点	133,316.20	76,830.74	按评估法计算	5,763.05	否	不适用	
38	政府注入	皖（2017）肥西不动产权第 0022936 号	上派镇方岗社区翡翠路与仙霞路交口西南角	划拨	安置点	60,128.26	31,855.95	按评估法计算	5,298.00	否	不适用	
39	政府注入	皖（2016）肥西不动产权第 0015359 号	肥西县上派镇馆驿社区	划拨	安置点	81,360.00	56,821.82	按评估法计算	6,984.00	否	不适用	
40	政府注入	皖（2016）肥西不动产权第 0015362 号	肥西县上派镇爱和社区	划拨	安置点	73,157.00	52,043.89	按评估法计算	7,114.00	否	不适用	
41	政府注入	肥西国用（2016）第 740 号	上派镇绿锦社区金寨南路安置点	出让	安置点	33,333.00	29,715.22	评估法、出让金发票及税费等成本	8,914.65	否	是	7,168.78
42	政府注入	肥西国用（2013）第 2781 号	上派镇派河大道	划拨	城镇住宅	31,925.11	31,995.35	按评估法计算	10,022.00	否	不适用	
43	政府注入	皖（2016）肥西不动产权第 0000864 号	花岗镇街道金寨南路西侧	划拨	安置点	128,806.77	34,404.29	按评估法计算	2,671.00	否	不适用	

44	政府注入	肥西国用（2015）第 1759 号	官亭镇	划拨	城镇住宅	22,796.27	5,074.45	按评估法计算	2,226.00	否	不适用	
45	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0032129 号	花岗镇董岗社区金寨南路与董岗路交口西南角肥西县产城融合示范区安置点 C 地块	出让	安置点	114,831.44	29,194.41	评估法、出让金发票及税费等成本	2,542.37	否	是	12,245.29
46	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0000021 号	花岗镇董岗社区金寨南路与董岗路交口西南角肥西县产城融合示范区安置点 A 地块	划拨	安置点	48,846.13	7,209.69	按评估法计算	1,476.00	否	不适用	
47	政府注入	肥西国用（2012）第 2792 号	上派镇李湾社区仙霞路	划拨	安置点	31,597.87	16,165.47	按评估法计算	5,116.00	否	不适用	
48	政府注入	肥西国用（2012）第 2793 号	上派镇卫星社区金寨南路	划拨 转出让	安置点	50,365.79	21,277.37	评估法、出让金发票及税	4,224.57	否	是	3,670.06

								费等成本				
49	政府注入	肥西国用（2010）第 3646 号	上派镇人民东路古梗社区	划拨	安置点	97,324.00	33,041.50	按评估法计算	3,395.00	否	不适用	
50	政府注入	肥西国用（2012）第 2790 号	上派镇卫星社区云谷路	划拨	安置点	26,736.67	23,686.02	按评估法计算	8,859.00	否	不适用	
51	政府注入	肥西国用（2010）第 811 号	上派镇南郢社区	划拨	安置点	72,302.80	24,879.39	按评估法计算	3,441.00	否	不适用	
52	政府注入	肥西国用（2012）第 2789 号	芮祠社区芮祠路	划拨	廉租房	14,836.26	4,280.26	按评估法计算	2,885.00	否	不适用	
53	政府注入	肥西国用（2012）第 2794 号	上派镇灯塔社区潭冲路	划拨	廉租房	7,222.35	1,991.20	按评估法计算	2,757.00	否	不适用	
54	政府注入	肥西国用（2012）第 2791 号住宅	上派镇紫蓬社区上小路	划拨	安置点	40,000.00	14,112.00	按评估法计算	3,528.00	否	不适用	
55	政府注入	皖（2018）肥西不动产权第 0075383 号	上派镇巢湖西路与馆驿路交口东南侧馆驿锦绣	划拨	安置点	22,575.84	16,848.35	按评估法计算	7,463.00	否	不适用	

			家园安置点									
56	政府注入	皖（2020）肥西不动产权第 0034214 号	上派镇站前路与珍珠路交口西侧新四十埠安置点	划拨转让	安置点	64,555.39	59,926.75	评估法、出让金发票及税费等成本	9,283.00	否	是	15,267.33
57	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0029879 号	肥西经济开发区新港南区蓬莱路交叉口	划拨	安置点	139,104.77	79,554.02	按评估法计算	5,719.00	否	不适用	
58	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0029286 号	肥西经济开发区新港南区蓬莱路与云霄路西北侧	划拨	安置点	137,842.80	78,832.30	按评估法计算	5,719.00	否	不适用	
59	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0029880 号	上派镇谭冲路与青龙大道交口	划拨	安置点	93,321.98	58,727.52	按评估法计算	6,293.00	否	不适用	
60	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0029306 号	上派镇派河社区新华街与公园路交口王郢安置点	划拨转让	安置点	76,348.89	51,514.21	按评估法计算、出让金发票及税费等成本	6,747.21	否	是	3,864.87
61	政府	皖（2022）肥西县不动	上派镇谭冲路与妙	划拨	安置点	40,044.40	25,199.94	按评估法计算	6,293.00	否	不适用	

	注入	产权第 0016695 号	道山路交口									
62	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0027631 号	上派镇谭冲路与司空山路交口	划拨	安置点	114,038.00	71,764.11	按评估法计算	6,293.00	否	不适用	
63	政府注入	皖（2020）肥西不动产权第 0001124 号	上派镇乐平路与芮祠路交口西北角芮祠安置点三期	划拨转出让	安置点	32,555.00	29,604.55	评估法、出让金发票及税费等成本	9,093.70	否	是	9,602.76
64	政府注入	皖（2022）肥西不动产权第 0097199 号	上派镇三岗路与珍珠路交口馆驿安置点四期项目 A 地块	出让	安置点	30,451.10	19,184.19	按评估法计算	6,300.00	否	否	
65	政府注入	皖（2022）肥西不动产权第 0097198 号	上派镇三岗路与珍珠路交口馆驿安置点四期项目 B 地块	划拨转出让	安置点	13,942.90	24,139.41	评估法、出让金发票及税费等成本	17,313.05	否	是	14,037.78
66	协议出让	皖（2020）肥西不动产权第 0010683 号	紫蓬镇烧脉社区华南城华南大道与国一路交口	出让	安置点	61,129.92	3,906.20	出让金发票及税费等成本	639.00	否	是	3,906.20

67	政府注入	皖（2019）肥西不动产权第 0053610 号	紫蓬镇烧脉社区华南城华南大道与将军岭路交叉口东南	划拨转出让	安置点	105,452.74	49,316.72	评估法、出让金发票及税费等成本	4,676.67	否	是	16,626.37
68	政府注入	肥西国用（2009）第 2657 号	紫蓬山张大郢范围	出让	城镇住宅	19,096.00	164,824.96	按评估法计算	86,313.87	否	否	
69	政府注入	肥西国用（2009）第 2658 号	紫蓬山萝卜山范围	出让	城镇住宅	19,223.00	7,002.94	按评估法计算	3,643.00	否	否	
70	政府注入	肥西国用（2009）第 2659 号	紫蓬山王大郢范围	出让	城镇住宅	52,652.00	19,944.58	按评估法计算	3,788.00	否	否	
71	政府注入	肥西国用（2009）第 2661 号	高刘镇长岗中学南侧	出让	商业、住宅	97,999.97	44,629.19	按评估法计算	4,554.00	否	否	
75	协议出让	皖（2018）肥西不动产权第 0082771 号	花岗镇董岗社区金寨南路与董岗路交叉口西南角肥西县产城融合示范区安置点 B 地块	出让	安置点	152,465.98	20,329.80	出让金发票及税费等成本	1,333.40	否	是	20,329.80

76	协议 出让	肥西国用 (2014) 第 777 号	上派镇卫 星社区 (金星和 园一期二 期)	出让	安置点	6,245.95	2,561.42	出让金 发票及 税费等 成本	4,100.92	否	是	2,561.42
77	协议 出让	肥西 FX202271 号地块	肥西县上 派镇金寨 南路与与 瑜诚路交 叉口	出让	商服、城 镇住宅	63,529.84	41,521.65	出让金 发票及 税费等 成本	6,535.77	否	是	41,521.65
合计	-	-	-	-	-	-	1,789,093.90	-	-	-	-	221,059.18

（6）其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 44,692.08 万元、69,848.28 万元、112,353.10 万元和 155,653.19 万元，占资产总额的比重分别为 1.23%、1.90%、2.22%和 2.14%。发行人其他流动资产由预缴税费构成。发行人 2021 年末其他流动资产较 2020 年末增加 25,156.20 万元，增幅为 56.29%，主要系基础设施建设项目陆续进入结算期，收入确认规模扩大，使得预缴增值税和企业所得税增加所致。发行人 2022 年末其他流动资产较 2021 年末增加 42,504.82 万元，增幅为 60.85%，主要系预交税费增加所致。发行人 2023 年 9 月末其他流动资产较 2022 年末增加 43,300.09 万元，增幅为 38.54%，主要系预交税费增加所致。

2、非流动资产

近三年及一期末，发行人非流动资产的余额分别为 73,296.03 万元、103,345.44 万元、381,741.45 万元和 1,184,340.93 万元，呈现上升的趋势，非流动资产占总资产的比例分别为 2.02%、2.81%、7.55%和 16.25%，近三年一期占比整体呈上升趋势。

（1）长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 336.71 万元、2,388.05 万元、8,456.98 万元和 461,315.15 万元，占资产总额的比重分别为 0.01%、0.06%、0.17%和 6.33%。发行人 2021 年末长期股权投资较 2020 年末增加 2,051.34 万元，增幅为 609.23%，主要系购买肥西康居城市运营管理有限公司、肥西城改城市运营管理有限公司股权所致。发行人 2022 年末长期股权投资较 2021 年末增加 6,068.93 万元，增幅为 254.14%，主要系新增对中小企业发展基金海通（合肥）合伙企业（有限合伙）、合肥联实置业有限公司、合肥凯旋智慧城市建设运营有限公司、肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）投资所致。发行人 2023 年 9 月末长期股权投资较 2022 年末增加 452,858.17 万元，增幅为 5,354.84%，主要系新增对合肥桃花房屋租赁有限责任公司等公司的投资所致。

截至 2022 年末，发行人长期股权投资账面价值情况如下：

单位：万元

被投资单位	投资成本	2021 年末	本年追加投资	权益法确认投资收益	2022 年末
肥西城市泊车投资管理有限公司	245.00	454.90	-	-2.57	452.33

肥西康居城市运营管理有限公司	1,800.00	150.02	1,650.00	-27.81	1,772.22
肥西城改城市运营管理有限公司	6,000.00	1,783.12	4,200.00	-95.09	5,888.03
合肥凯旋智慧城市建设运营有限公司	200.00	-	200.00	-5.58	194.42
合肥科创肥西运营管理有限公司	150.00	-	150.00	-0.03	149.97
合计		2,388.05			8,456.98

截至 2023 年 9 月末，发行人长期股权投资账面价值情况下：

单位：万元、%

被投资单位	核算方法	2023 年 9 月末余额
肥西城市泊车投资管理有限公司	权益法	452.33
肥西康居城市运营管理有限公司	权益法	4,772.22
肥西城改城市运营管理有限公司	权益法	5,888.03
合肥凯旋智慧城市建设运营有限公司	权益法	594.42
合肥科创肥西运营管理有限公司	权益法	149.97
肥西北排水环境发展有限公司	权益法	825.00
中科（安徽）智慧健康创新研究院有限公司	权益法	25.00
合肥运河产城科技服务有限公司	权益法	45.90
合肥信服运输工程有限公司	权益法	2,371.20
安徽拓西人力资源管理有限公司	权益法	450.00
合肥桃花房屋租赁有限责任公司	权益法	445,741.08
合计	-	461,315.15

（2）其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、45,351.53 万元、73,618.20 万元和 71,740.20 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、1.23%、1.46%和 0.98%。发行人 2021 年末其他权益工具投资较 2020 年末增加 45,351.53 万元，主要系根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》从“可供出售金融资产”科目调整本科目所致。发行人 2022 年末其他权益工具投资较 2021 年末增加 28,266.67 万元，增幅 62.33%，主要系增加对合肥市兴泰融资担保集团有限公司、安徽均胜汽车安全系统控股有限公司等企业的投资所致。发行人 2023 年 9 月末其他权益工具投资较 2022 年末减少 1,878.00 万元，降幅为 2.55%。

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
安徽省兴泰融资担保集团有限公司	15,340.20	15,340.20	10,340.20	-
合肥市民营企业纾困发展基金有限公司	2,500.00	2,500.00	2,500.00	-
肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）	2,400.00	4,278.00	4,278.00	-

合肥市产业投促创业投资基金一期合伙企业（有限合伙）	10,000.00	10,000.00	1,000.00	-
安徽均胜汽车安全系统控股有限公司	40,000.00	40,000.00	25,733.33	-
肥西光电智能制造一号创业投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	-
合计	71,740.20	73,618.20	45,351.53	-

（3）其他非流动金融资产

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产分别为 0.00 万元、0.00 万元、95,328.00 万元和 252,456.00 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、0.00%、1.89%和 3.46%。发行人 2022 年末其他非流动金融资产较 2021 末增加 95,328.00 万元，主要系根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》将部分基金投资、股权直投项目重分类列报至“其他非流动金融资产”科目所致。发行人 2023 年 9 月末其他非流动金融资产较 2022 末增加 157,128.00 万元，主要系新增上海齐济致恒私募基金合伙企业（有限合伙）、安徽派能能源科技有限公司、河北金力新能源科技股份有限公司等公司的投资额所致。

截至 2022 年末，发行人其他非流动金融资产投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	2022 年末
中小企业发展基金海通（合肥）合伙企业（有限合伙）	15,000.00
肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）	1,872.00
合肥联实置业有限公司	8,000.00
安徽兴泰租赁创业投资合伙企业（有限合伙）	600.00
安徽合安医疗产业投资合伙企业（有限合伙）	1,300.00
合肥产投天成股权投资合伙企业（有限合伙）	3,006.00
合肥产投西晟致新创业投资合伙企业（有限合伙）	16,100.00
合肥英飞欧普健康科技创业投资合伙企业	1,000.00
安徽国控高投毅达兴泰运河创业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,350.00
合肥市产业投促二期创业投资基金合伙企业（有限合伙）	100.00
肥西农商行	20,000.00
合肥力成药业有限公司	7,000.00
合肥艾创微电子科技有限公司	3,000.00
安徽永锋防护科技股份有限公司	500.00
安徽联创生物医药股份有限公司	1,000.00

安徽宇锋智能科技有限公司	1,000.00
河北金力新能源科技股份有限公司	6,000.00
安徽派能能源科技有限公司	5,000.00
安徽能通新能源科技有限公司	500.00
合计	95,328.00

截至 2023 年 9 月末，发行人其他非流动金融资产投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	2023 年 9 月末
中小企业发展基金海通（合肥）合伙企业（有限合伙）	15,000.00
肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）	3,750.00
合肥联实置业有限公司	8,000.00
安徽兴泰租赁创业投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00
安徽合安医疗产业投资合伙企业（有限合伙）	1,950.00
合肥产投天成股权投资合伙企业（有限合伙）	3,006.00
合肥产投西晟致新创业投资合伙企业（有限合伙）	16,100.00
合肥英飞欧普健康科技创业投资合伙企业	1,000.00
安徽国控高投毅达兴泰运河创业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,350.00
合肥市产业投促二期创业投资基金合伙企业（有限合伙）	6,000.00
肥西农商行	20,000.00
合肥力成药业有限公司	10,900.00
合肥艾创微电子科技有限公司	3,000.00
安徽永锋防护科技股份有限公司	500.00
安徽联创生物医药股份有限公司	1,000.00
安徽宇锋智能科技有限公司	1,000.00
河北金力新能源科技股份有限公司	12,000.00
安徽派能能源科技有限公司	40,000.00
安徽能通新能源科技有限公司	500.00
安徽大千生物工程有限公司	500.00
中科先研肥西天使基金投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00
上海齐济致恒私募基金合伙企业（有限合伙）	11,400.00
合肥产投紫云晟开创业投资合伙企业（有限合伙）	16,000.00
合肥北城建设投资（集团）有限公司	40,000.00
合肥科拜尔新材料股份有限公司	2,000.00

悠跑（安徽）汽车科技有限公司	5,000.00
安徽省产投生命健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00
安徽长信新能源科技有限公司	20,000.00
安徽合城生物医药科技有限公司	500.00
深圳至秦仪器有限公司	500.00
安徽诺真生物科技有限公司	500.00
合计	252,456.00

（4）固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 42,653.04 万元、41,049.58 万元、183,822.54 万元和 366,160.31 万元，占资产总额的比重分别为 1.17%、1.11%、3.64%和 5.03%。发行人固定资产为房屋及建筑物、运输设备、机器设备和办公及其他设备。发行人 2022 年末固定资产较 2021 年末增加 142,772.94 万元，主要系肥西县国资委将综合管廊项目划转至公司所致；发行人 2023 年 9 月末固定资产较 2022 年末增加 182,337.77 万元，主要为肥西县国资委划拨的三河路菜市场、全民健身中心等 63 处资产。

发行人近三年及一期固定资产明细如下：

表：发行人近三年及一期末固定资产投资明细

单位：万元

类别	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1) 账面原值小计	387,135.99	199,620.06	53,196.85	51,548.06
房屋及建筑物	358,589.13	178,245.47	32,619.06	33,486.87
机器设备	317.09	561.89	313.77	148.82
运输设备	27,526.90	20,291.02	19,971.22	17,550.46
办公及其他设备	702.88	521.67	292.80	361.91
2) 累计折旧小计	20,975.69	15,797.51	12,147.27	8,895.01
房屋及建筑物	7,049.63	4,444.44	3,646.52	2,877.35
机器设备	133.40	268.44	151.14	84.18
运输设备	13,504.20	10,897.51	8,221.62	5,809.54
办公及其他设备	288.45	187.12	128.00	123.94
3) 减值准备小计	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-

类别	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
运输设备	-	-	-	-
办公及其他设备	-	-	-	-
4) 账面价值合计	366,160.31	183,822.54	41,049.58	42,653.04
房屋及建筑物	351,539.50	173,801.03	28,972.53	30,609.51
机器设备	183.69	293.45	162.63	64.64
运输设备	14,022.69	9,393.51	11,749.61	11,740.92
办公及其他设备	414.43	334.55	164.81	237.96

(5) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 51.35 万元、3,815.66 万元、16.35 万元和 12,094.83 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、0.10%、0.0003%和 0.17%。发行人 2021 年末在建工程较 2020 年末增加 3,764.31 万元，增幅为 7,330.69%，主要系紫蓬镇烧脉村集体租赁住房建设项目投入增加所致。发行人 2022 年末在建工程较 2021 年末减少 3,799.31 万元，降幅为 99.57%，主要系紫蓬镇烧脉村集体租赁住房建设等项目完工转固所致。发行人 2023 年 9 月末在建工程较 2022 年末增加 12,078.48 万元，主要系新增紫蓬镇烧脉村集体租赁住房建设投资所致。

近三年及一期末，发行人在建工程明细如下：

表：发行人近三年及一期末的在建工程明细

单位：万元

工程名称	2023年9月末			2022年末			2021年末			2020年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
紫蓬镇烧脉村集体租赁住房建设	12,052.48	-	12,052.48	-		-	3,773.89	-	3,773.89	32.79	-	32.79
花岗镇慈山窑场建筑弃土消纳厂项目				-	-	-	-	-	-	16.23	-	16.23
上派镇工业聚集区建筑弃土消纳厂项目				-	-	-	-	-	-	2.34	-	2.34
警安检测新站供水施工	8.16	-	8.16	8.16	-	8.16	4.46	-	4.46	-	-	-
肥西县紫蓬智能制造产业园项目				-	-	-	36.32	-	36.32	-	-	-
紫蓬科创园项目				-	-	-	0.99	-	0.99	-	-	-
工投智慧工地总部				8.19	-	8.19	-	-	-	-	-	-
合计	12,060.64		12,060.64	16.35	-	16.35	3,815.66	-	3,815.66	51.35	-	51.35

（6）无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 10,968.00 万元、10,711.06 万元、10,473.54 万元和 10,264.39 万元，占资产总额的比重分别为 0.30%、0.29%、0.21% 和 0.14%。发行人 2021 年末无形资产较 2020 年末减少 256.94 万元，主要系土地使用权摊销所致。发行人 2022 年末无形资产较 2021 年末减少 237.52 万元，主要系土地使用权摊销所致。发行人 2023 年 9 月末无形资产较 2022 年末减少 209.15 万元，主要系土地使用权摊销所致。

近三年及一期末，发行人无形资产明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1) 账面原值小计	11,629.89	11,596.51	11,526.73	11,488.22
土地使用权	11,471.11	11,471.11	11,471.11	11,471.11
软件	132.29	125.40	55.61	17.11
其他	26.49	-	-	-
2) 累计摊销小计	1,365.50	1,122.97	815.67	520.22
土地使用权	1,304.03	1,089.03	804.55	517.94
软件	59.89	33.94	11.12	2.28
其他	1.57	-	-	-
3) 减值准备小计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
4) 账面价值合计	10,264.39	10,473.54	10,711.06	10,968.00
土地使用权	10,167.08	10,382.08	10,666.56	10,953.17
软件	72.39	91.46	44.5	14.83
其他	24.92	-	-	-

表：发行人截至 2022 年末的无形资产中土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证书号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
1	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013547号	上派镇三河路266号	出让	批发零售/商业服务	35.37	皖(2016)肥西不动产权第0013547号	188.46	33.76	成本法	9,561.00	是	是	33.76
2	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013548号	上派镇金鸣街	出让	批发零售/商业服务	282.23	皖(2016)肥西不动产权第0013548号	372.11	74.54	成本法	2,641.00	是	是	74.54
3	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013550号	三河镇英王路三河商城15号	出让	批发零售/商业服务	10.91	皖(2016)肥西不动产权第0013550号	75.6	3.07	成本法	2,810.00	是	是	3.07
4	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013553号	三河镇英王路三河商城14号	出让	批发零售/商业服务	43.67	皖(2016)肥西不动产权第0013553号	302.4	12.27	成本法	2,809.00	是	是	12.27
5	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013556号	三河镇英王路三河商城13号	出让	批发零售/商业服务	21.78	皖(2016)肥西不动产权第0013556号	151.2	6.13	成本法	2,813.00	是	是	6.13

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
6	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013557号	三河镇英王路三河商城12号	出让	批发零售/商业服务	30.03	皖(2016)肥西不动产权第0013557号	207.9	8.44	成本法	2,809.00	是	是	8.44
7	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013558号	三河镇英王路三河商城11号	出让	批发零售/商业服务	21.83	皖(2016)肥西不动产权第0013558号	151.2	6.13	成本法	2,809.00	是	是	6.13
8	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013559号	三河镇英王路三河商城9号	出让	批发零售/商业服务	13.69	皖(2016)肥西不动产权第0013559号	94.5	3.84	成本法	2,806.00	是	是	3.84
9	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013561号	三河镇英王路三河商城8号	出让	批发零售/商业服务	16.53	皖(2016)肥西不动产权第0013561号	113.4	4.62	成本法	2,795.00	是	是	4.62
10	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013562号	上派镇人民中路18号	出让	批发零售/商业服务	228.45	皖(2016)肥西不动产权第0013562号	836.69	113.95	成本法	4,988.00	是	是	113.95

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证书号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
11	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013563号	上派镇青年路三拐塘	出让	批发零售/商业服务	99.15	皖(2016)肥西不动产权第0013563号	94.35	35.54	成本法	3,584.00	是	是	35.54
12	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013564号	三河镇英王路三河商城6号	出让	批发零售/商业服务	10.96	皖(2016)肥西不动产权第0013564号	75.6	3.07	成本法	2,803.00	是	是	3.07
13	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013566号	上派镇人民路与馆驿路交口	出让	批发零售/商业服务	2,233.89	皖(2016)肥西不动产权第0013566号	2,009.72	574.78	成本法	2,573.00	是	是	574.78
14	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013567号	三河镇英王路三河商城4号	出让	批发零售/商业服务	8.21	皖(2016)肥西不动产权第0013567号	56.7	1.32	成本法	1,606.00	是	是	1.32
15	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013568号	三河镇英王路三河商城3号	出让	批发零售/商业服务	13.69	皖(2016)肥西不动产权第0013568号	94.5	2.2	成本法	1,608.00	是	是	2.20

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证书号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
16	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013571号	三河镇英王路三河商城2号	出让	批发零售/商业服务	5.7	皖(2016)肥西不动产权第0013571号	37.8	0.9	成本法	1,581.00	是	是	0.90
17	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013572号	上派镇巢湖路金鸣街对面图书馆	出让	批发零售/商业服务	38.94	皖(2016)肥西不动产权第0013572号	184.67	33.51	成本法	8,605.21	是	是	33.51
18	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013573号	上派镇人民中路与城南巷西101、203室	出让	批发零售/商业服务	45.53	皖(2016)肥西不动产权第0013573号	126.36	11.17	成本法	2,454.00	是	是	11.17
19	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013575号	上派镇人民中路与城南巷交口财政局商铺	出让	批发零售/商业服务	53	皖(2016)肥西不动产权第0013575号	193.95	36.2	成本法	6,831.00	是	是	36.20
20	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013578号	上派镇青年北路肥西县财政局宿舍楼	出让	批发零售/商业服务	85.13	皖(2016)肥西不动产权第0013578号	386.4	70.49	成本法	8,280.00	是	是	70.49

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
21	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013579号	上派镇包公路与滨河路交叉口	出让	批发零售/商业服务	83.37	皖(2016)肥西不动产权第0013579号	227.59	45.46	成本法	5,453.00	是	是	45.46
22	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013580号	上派镇老县政府宿舍	出让	城镇住宅	10.95	皖(2016)肥西不动产权第0013580号	52.59	3.92	成本法	3,580.00	是	是	3.92
23	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013581号	上派镇巢湖路金鸣街	出让	批发零售/商业服务	50.89	皖(2016)肥西不动产权第0013581号	55.59	19.41	成本法	3,815.00	是	是	19.41
24	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013584号	上派镇巢湖路经伟大厦	出让	批发零售/商业服务	118.67	皖(2016)肥西不动产权第0013584号	583.9	91.22	成本法	7,687.00	是	是	91.22
25	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013585号	上派镇巢湖路肥西中学边	出让	批发零售/商业服务	229.13	皖(2016)肥西不动产权第0013585号	445.01	81.82	成本法	3,571.00	是	是	81.82

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
26	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013586号	三河镇英王路三河镇人民政府招待所	出让	批发零售/商业服务	106.7	皖(2016)肥西不动产权第0013586号	1,395.89	101.72	成本法	9,533.00	是	是	101.72
27	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013587号	三河镇英王路三河商城16号	出让	批发零售/商业服务	24.81	皖(2016)肥西不动产权第0013587号	170.1	6.93	成本法	2,794.00	是	是	6.93
28	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013588号	上派镇三河路老楼	出让	批发零售/商业服务	2,494.64	皖(2016)肥西不动产权第0013588号	568.02	185.35	成本法	743.00	是	是	185.35
29	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013592号	上派镇巢湖中路党校院内	出让	批发零售/商业服务	366.58	皖(2016)肥西不动产权第0013592号	1,593.46	159.28	成本法	4,345.00	是	是	159.28
30	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013593号	上派镇金鸣街老凤祥银楼	出让	批发零售/商业服务	944.51	皖(2016)肥西不动产权第0013593号	2,951.89	458.56	成本法	4,855.00	是	是	458.56

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证书号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
31	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013594号	三河镇英王路三河商城	出让	批发零售/商业服务	2.84	皖(2016)肥西不动产权第0013594号	18.9	0.78	成本法	2,751.00	是	是	0.78
32	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013595号	上派镇肥三河路中学新楼	出让	批发零售/商业服务	150.98	皖(2016)肥西不动产权第0013595号	770.42	138.69	成本法	9,186.00	是	是	138.69
33	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013596号	上派镇永良购物广场对面	出让	城镇住宅	30.74	皖(2016)肥西不动产权第0013596号	95.06	13.21	成本法	4,298.00	是	是	13.21
34	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013597号	三河镇英王路三河商城10号	出让	批发零售/商业服务	24.76	皖(2016)肥西不动产权第0013597号	170.1	6.93	成本法	2,797.00	是	是	6.93
35	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013598号	上派镇巢湖中路109号	出让	批发零售/商业服务	124.18	皖(2016)肥西不动产权第0013598号	478.24	88.73	成本法	7,145.00	是	是	88.73

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证书号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
36	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013599号	上派镇金鸣街中段	出让	批发零售/商业服务	510.17	皖(2016)肥西不动产权第0013599号	1,084.48	192.84	成本法	3,780.00	是	是	192.84
37	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013600号	上派镇巢湖中路农业大厦	出让	批发零售/商业服务	27.21	皖(2016)肥西不动产权第0013600号	184.36	31.76	成本法	11,672.00	是	是	31.76
38	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013603号	肥西中学门口	出让	批发零售/商业服务	258.49	皖(2016)肥西不动产权第0013603号	706.94	99.7	成本法	3,857.00	是	是	99.70
39	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013606号	上派镇巢湖路与三河路交叉口	出让	批发零售/商业服务	8.48	皖(2016)肥西不动产权第0013606号	51.35	9.05	成本法	10,677.00	是	是	9.05
40	出让	皖(2016)肥西不动产权第0013607号	上派镇包公路与滨河路交叉口	出让	仓储用地	78.3	皖(2016)肥西不动产权第0013607号	256.43	1.47	成本法	188.00	是	是	1.47
41	出让	肥西国用(2015)第6527号	上派镇乐平路与体育路交口	出让	批发零售/商业服务	11,728.00	肥西国用(2015)第6527号	9,272.34	4,024.59	成本法	4,340.43	是	是	4,024.59

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (平方米)	不动产权证号	房产面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	缴纳出让金金额 (万元)
42	出让	肥西国用(2015)第6716号	上派镇天海路北侧	出让	批发零售/商业服务	19,975.09	肥西国用(2015)第6716号	3,934.62	4,673.76	成本法	11,878.55	是	是	4,673.76
合计	-	-	-	-	-	40,648.18	-	30,820.79	11,471.11	-	-	-	-	11,471.11

3、政府性应收款项

截至 2022 年末，发行人来自政府的应收款项合计规模为 54,422.50 万元，占扣除重点关注资产后的净资产比例为 2.39%。

4、关注类资产情况

（1）公益性资产情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司无公益性资产。

（2）截至 2022 年 12 月 31 日，未缴纳土地出让金资产情况：

序号	科目	取得方式	权证编号	账面价值（万元）
1	存货	政府注入	皖（2022）肥西不动产权第 0097199 号	19,184.19
2	存货	政府注入	肥西国用（2009）第 2657 号	164,824.96
3	存货	政府注入	肥西国用（2009）第 2658 号	7,002.94
4	存货	政府注入	肥西国用（2009）第 2659 号	19,944.58
5	存货	政府注入	肥西国用（2009）第 2661 号	44,629.19
合计				255,585.86

（3）截至 2022 年 12 月 31 日，未办证资产情况：

序号	科目	资产名称	账面原值（万元）
1	固定资产	江汽人才公寓商业用房	402.54
2	固定资产	江汽人才公寓商业用房	
3	固定资产	档案室	0.32
合计			402.86

注：经了解，公司固定资产中肥西县产城融合示范区综合管廊不适用办理产证，公司依据划拨文件确认权属。

综上，截至 2022 年末，发行人重点关注资产规模合计为 255,988.72 万元，扣除重点关注资产后的总资产规模为 4,797,530.08 万元，扣除重点关注资产后的净资产规模为 2,278,481.68 万元，扣除重点关注资产后的资产负债率为 52.51%。

（二）负债结构分析

最近三年及一期，发行人总体负债构成情况如下：

表：发行人近三年及一期末总体负债构成情况

单位：万元，%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

流动负债：								
短期借款	192,160.48	5.06	30,321.05	1.20	38,496.64	2.73	13,000.00	0.88
应付票据	0.00	0.00	50,000.00	1.98	-	-	-	-
应付账款	54,716.72	1.44	41,471.81	1.65	17,742.21	1.26	6,422.48	0.43
预收款项	628,519.42	16.54	557,549.16	22.13	237,241.90	16.84	77,836.08	5.27
合同负债	52,645.60	1.39	23,488.98	0.93	-	-	-	-
应付职工薪酬	11.21	0.00	303.95	0.01	92.33	0.01	107.99	0.01
应交税费	1,390.80	0.04	500.53	0.02	798.34	0.06	556.66	0.04
其他应付款	264,847.11	6.97	247,955.59	9.84	60,528.77	4.30	591,111.29	40.00
一年内到期的非流动负债	329,308.17	8.66	377,171.32	14.97	162,549.48	11.54	142,707.29	9.66
其他流动负债	4,423.38	0.12	1,882.85	0.07	-	-	-	-
流动负债合计	1,528,022.89	40.20	1,330,645.25	52.82	517,449.67	36.73	831,741.80	56.28
非流动负债：								
长期借款	1,407,585.36	37.03	614,837.38	24.41	528,165.77	37.49	363,301.73	24.58
应付债券	865,265.78	22.76	573,565.78	22.77	363,063.36	25.77	282,837.75	19.14
非流动负债合计	2,272,851.14	59.80	1,188,403.16	47.18	891,229.13	63.27	646,139.48	43.72
负债合计	3,800,874.03	100.00	2,519,048.40	100.00	1,408,678.80	100.00	1,477,881.27	100.00

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 1,477,881.27 万元、1,408,678.80 万元、2,519,048.40 万元和 3,800,874.03 万元。其中，流动负债分别为 831,741.80 万元、517,449.67 万元、1,330,645.25 万元和 1,528,022.89 万元，占负债总额的比例分别为 56.28%、36.73%、52.82%和 40.20%；非流动负债分别为 646,139.48 万元、891,229.13 万元、1,188,403.16 万元和 2,272,851.14 万元，占负债总额的比例分别为 43.72%、63.27%、47.18%和 59.80%。

1、流动负债分析

（1）短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 13,000.00 万元、38,496.64 万元、30,321.05 万元和 192,160.48 万元，占负债总额的比例分别为 0.88%、2.73%、1.20%和 5.06%。发行人 2021 年末短期借款较 2020 年末增加 25,496.64 万元，增幅为 196.13%，主要系发行人 2021 年发行 21 肥西城乡 SCP001、21 肥西城乡 SCP002 计入本科目所致。发行人 2022 年末短期借款较 2021 年末减少 8,175.59 万元，减幅为 21.24%，主要系偿还部分信用借款及保证借款所致。发行人 2023

年 9 月末短期借款较 2022 年末增加 161,839.43 万元，增幅为 533.75%，主要系为满足业务发展需要，增加金融机构借款所致。

近三年末，发行人短期借款构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
抵押借款	-	-	-
质押借款	-	-	-
保证借款	2,750.00	1,989.19	10,000.00
信用借款	27,500.00	35,500.00	3,000.00
未到期应付利息	71.05	1,007.45	-
合计	30,321.05	38,496.64	13,000.00

（2）应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 6,422.48 万元、17,742.21 万元、41,471.81 万元和 54,716.72 万元，占负债总额的比例分别为 0.43%、1.26%、1.65% 和 1.44%。发行人 2021 年末应付账款较 2020 年末增加 11,319.73 万元，增幅为 176.25%，主要系与合肥华伟建筑安装有限公司等公司结算工程款结算所致。发行人 2022 年末应付账款较 2021 年末增加 23,729.60 万元，增幅为 133.75%，主要系肥西紫云湖等项目应付款项增加所致。发行人 2023 年 9 月末应付账款较 2022 年末增加 13,244.91 万元，增幅为 31.94%，主要系建设工程款投入增加所致。

近三年及一期末，发行人应付账款账龄情况如下：

表：发行人近三年末应付账款按账龄分类明细

单位：万元、%

账龄	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	41,203.27	99.35	17,495.64	98.61	6,340.08	98.72
1 至 2 年	25.96	0.06	179.91	1.01	26.18	0.41
2 至 3 年	180.32	0.43	15.26	0.09	32.75	0.51
3 年以上	62.27	0.15	51.40	0.29	23.47	0.37
合计	41,471.81	100.00	17,742.21	100.00	6,422.48	100.00

截至 2022 年末，发行人前五大应付账款明细情况如下表所示：

表:截至 2022 年末发行人前五大应付账款明细情况

单位: 万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	占预收款项的比例
中铁上海工程局集团有限公司	非关联方	14,377.43	34.67
合肥庐源电力工程有限公司肥西分公司	非关联方	6,913.00	16.67
安徽同济建设集团有限责任公司	非关联方	2,687.93	6.48
安徽恩达建筑工程有限公司	非关联方	1,892.98	4.56
中煤第三建设（集团）有限责任公司	非关联方	1,811.30	4.37
小计	-	27,682.63	66.75

表: 发行人 2023 年 9 月末应付账款金额前五名情况

单位: 万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应付账款余额的比例
中铁上海工程局集团有限公司	非关联方	12,542.56	22.92
中国建筑第七工程局有限公司	非关联方	5,836.90	10.67
中建六局第八建设有限公司	非关联方	4,260.30	7.79
肥西县乡建工程有限责任公司	非关联方	3,891.45	7.11
安徽东皖建设集团有限公司	非关联方	3,299.00	6.03
小计	-	29,830.21	54.52

(3) 预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项分别为 77,836.08 万元、237,241.90 万元、557,549.16 万元和 628,519.42 万元，占负债总额的比例分别为 5.27%、16.84%、22.13%和 16.54%。发行人 2021 年末预收款项较 2020 年末增加 159,405.82 万元，增幅为 204.80%，主要系预收合肥市建设投资控股（集团）有限公司委托代建项目资金、肥西人才公寓安置房项目销售款和预收县财政局工程款所致。发行人 2022 年末预收款项较 2021 年末增加 320,307.26 万元，增幅为 135.01%，主要系预收肥西县财政局代建项目工程款增加所致。发行人 2023 年 9 月末预收款项较 2022 年末增加 70,970.25 万元，增幅为 12.73%，主要系预收肥西县财政局代建项目工程款增加所致。

近三年末，发行人预收账款账龄情况如下：

单位: 万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1 年以内	557,518.98	161,034.62	77,836.08

1 至 2 年	30.18	76,207.28	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	557,549.16	237,241.90	77,836.08

表：发行人 2023 年 9 月末前五大预收账款情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占预收账款余额的比例
肥西县财政局	631,083.43	92.05
福童花园购房客户	15,129.84	2.21
安徽医科大学诚意金业主	10,580.00	1.54
安徽天庆电力自动化技术有限公司	1,116.82	0.16
合肥徽悦汽车运输有限公司	837.58	0.12
合计	658,747.67	96.08

(4) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别 591,111.29 万元、60,528.77 万元、247,955.59 万元和 264,847.11 万元，占负债总额的比例分别为 40.00%、4.30%、9.84%和 6.97%。发行人 2021 年末其他应付款较 2020 年末减少 530,582.53 万元，降幅为 89.76%，主要系用与政府往来款冲减存货中已完工代建项目所致。发行人 2022 年末其他应付款较 2021 年末增加 187,426.82 万元，增幅为 309.65%，主要系与肥西县财政局、肥西城市更新建设发展有限公司及肥西县桃花镇人民政府等单位的往来款增加所致。

近三年及一期末，发行人其他应付款明细如下：

单位：万元

科目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付利息	-	-	-	9,966.08
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	264,847.11	247,955.59	60,528.77	581,145.22
合计	264,847.11	247,955.59	60,528.77	591,111.29

近三年末，发行人其他应付款按账龄分类明细如下：

表：发行人近三年末其他应付款按账龄分类明细

单位：万元

账龄	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1 年以内	236,393.12	43,563.25	301,600.44
1 至 2 年	8,009.18	100.81	225,531.98
2 至 3 年	82.18	16,157.77	53,362.04
3 年以上	3,471.11	706.95	650.76
合计	247,955.59	60,528.77	581,145.22

截至 2023 年 9 月末，发行人前五大其他应付款明细情况如下表所示：

表：截至 2023 年 9 月末发行人前五大其他应付款明细情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	款项性质	占其他应付款的比例
肥西城市更新建设发展有限公司	非关联方	125,476.17	往来款	47.38
肥西县财政局	关联方	48,683.02	往来款	18.38
安徽省引江济淮工程有限责任公司	非关联方	42,000.00	往来款	15.86
安徽省中安金融资产管理股份有限公司	非关联方	20,000.00	往来款	7.55
合肥联实置业有限公司	关联方	7,924.60	往来款	2.99
合计	-	244,083.79	-	92.16

(5) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 142,707.29 万元、162,549.48 万元、377,171.32 万元和 329,308.17 万元，占负债总额的比例分别为 9.66%、11.54%和 14.97%和 8.66%。发行人 2021 年末一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 19,842.19 万元，增幅为 13.90%，主要系将于一年内到期的长期借款增加所致。发行人 2022 年末一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 214,621.84 万元，增幅为 132.03%，主要系 16 肥西城投债、20 肥西建投 PPN001、20 肥西建投 PPN002 以及部分长期借款将于一年内到期所致。

表：发行人最近三年及一期末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的应付债券	168,939.28	106,000.00	30,000.00	45,000.00
一年内到期的长期借款	142,000.00	254,393.35	121,438.31	97,707.29
一年内到期的借款利息	18,368.89	16,777.97	11,111.17	-
合计	329,308.17	377,171.32	162,549.48	142,707.29

2、非流动负债分析

（1）长期借款

近三年及一期末，公司长期借款分别为 363,301.73 万元、528,165.77 万元、614,837.38 万元和 1,407,585.36 万元，占负债总额的比例分别为 24.58%、37.49%、24.41%和 37.03%。发行人 2021 年末长期借款较 2020 年末增加 164,864.04 万元，增幅为 45.38%，主要系信用、保证借款增加所致。发行人 2022 年末长期借款较 2021 年末增加 86,671.61 万元，增幅为 16.40%，主要系保证借款增加所致。发行人 2023 年 9 月末长期借款较 2022 年末增加 792,747.98 万元，增幅为 128.94%，主要系为满足业务发展需要，增加金融机构借款所致。

近三年末，发行人长期借款构成情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
抵押借款	19,992.08	34,612.81	142,935.99
质押借款	161,950.00	135,100.00	-
保证借款	322,445.30	145,250.46	104,980.00
信用借款	110,450.00	213,202.50	115,385.73
合计	614,837.38	528,165.77	363,301.73

（2）应付债券

近三年及一期末，公司应付债券分别为 282,837.75 万元、363,063.36 万元、573,565.78 万元和 865,265.78 万元，占负债总额的比例分别为 19.14%、25.77%、22.77%和 22.76%。发行人 2021 年末应付债券较 2020 年末增加 80,225.61 万元，增幅为 28.36%，主要系发行 21 肥西城投债 01、21 肥西城投债 02 等产品所致。发行人 2022 年末应付债券较 2021 年末增加 210,502.42 万元，主要系发行 22 产控 01、22 产控 02 等债券所致。发行人 2023 年 9 月末应付债券较 2022 年末增加 291,700.00 万元，主要系发行 23 产控 01、23 肥西城乡 MTN001、23 肥西城乡 PPN001、23 肥西城乡 PPN002 等债券和债务融资工具所致。

表：截至 2022 年末发行人应付债券明细（含一年内到期的应付债券）

单位：万元

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	2022 年末余额
16 肥西城投债	2016/06/02	7 年	150,000.00	29,935.40

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	2022 年末余额
18 肥西建投 MTN001	2018/11/16	5 年	50,000.00	50,000.00
19 肥西建投 MTN001	2019/04/10	5 年	44,000.00	43,931.20
20 肥西 01	2020/11/05	7 年	130,000.00	129,628.09
21 肥西城投债 01	2021/01/08	7 年	70,000.00	69,952.62
21 肥西城投债 02	2021/09/02	7 年	40,000.00	39,972.93
22 肥西城投债 01	2022/01/08	7 年	40,000.00	39,967.40
22 肥西城乡 MTN001	2022/10/14	3 年	76,300.00	76,261.82
22 产控 01	2022/06/30	3+2 年	100,000.00	99,961.30
22 产控 02	2022/11/11	3+2 年	100,000.00	99,955.01
合计	-	-	800,300.00	679,565.78

3、发行人有息负债情况

近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 80.18 亿元、109.23 亿元、164.59 亿元和 279.43 亿元，占同期末总负债的比例分别为 54.25%、77.54%、65.34%和 73.52%。截至 2023 年 9 月末，发行人银行借款余额为 143.12 亿元，占有息负债余额的比例为 51.22%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债务余额之和为 206.31 亿元，占有息负债余额的比例为 73.83%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

报告期内发行人有息债务余额、类型和期限结构

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	16.09	48.86	143.12	51.22	70.00	42.53	44.49	40.73	33.28	41.51
其中担保贷款	13.80	85.77	135.01	94.33	40.13	57.33	17.51	39.36	11.50	34.56
其中：政策性银行	7.77	48.29	57.19	39.96	41.37	25.14	25.33	23.19	13.30	16.59
国有六大行	4.95	30.76	50.8	35.49	12.78	7.76	11.09	10.15	18.08	22.55
股份制银行	2.82	17.53	27.83	19.45	10.27	6.24	5.26	4.82		
地方城商行										
地方农商行	0.55	3.42	7.3	5.10	5.58	3.39	2.81	2.57	1.90	2.37
其他银行										
债券融资	14.2	43.12	116.19	41.58	90.39	54.92	64.74	59.27	45.40	56.62
其中：公司债券	2.6	18.31	53.00	45.61	33.00	20.05			13.00	16.21

企业债券	2.2	15.49	15	12.91	15.00	9.11			9.00	11.22
债务融资工具	9.4	66.20	48.19	41.48	42.39	25.75			23.40	29.18
非标融资	2.64	8.02	15.92	5.70					1.50	1.87
其中：信托融资										
融资租赁	2.44	92.42	9.92	62.31						
保险融资计划										
区域股权市场融资	0.2	7.58	4.00	25.13						
债权融资计划			2.00	12.56					1.50	100.00
其他融资			4.20	1.50	4.20	2.55				
其中：保理										
省引江公司拆借			4.20	100.00	4.20	100.00				
地方专项债券转贷等										
合计	32.93	100.00	279.43	100.00	164.59	100.00	109.23	100.00	80.18	100.00

（2）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

表：发行人最近三年及一期主要现金流量数据

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	722,593.97	1,120,665.94	847,291.17	698,423.86
经营活动现金流出小计	1,364,027.82	1,567,451.36	1,029,648.35	847,379.24
经营活动产生的现金流量净额	-641,433.85	-446,785.42	-182,357.18	-148,955.37
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	360.94	50,236.70	4,547.08	17,488.16
投资活动现金流出小计	623,326.34	220,241.02	38,695.29	13,248.79
投资活动产生的现金流量净额	-622,965.40	-170,004.32	-34,148.21	4,239.38
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	1,819,901.88	966,668.23	468,208.10	359,500.45
筹资活动现金流出小计	473,938.67	271,897.83	223,765.98	173,146.57
筹资活动产生的现金流量净额	1,345,963.21	694,770.40	244,442.13	186,353.88

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：	81,563.96	77,980.66	27,936.74	41,637.88
加：期初现金及现金等价物余额	290,815.60	212,834.95	184,898.21	143,260.32
六、期末现金及现金等价物余额	372,379.56	290,815.60	212,834.95	184,898.21

1、经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-148,955.37 万元、-182,357.18 万元、-446,785.42 万元和-641,433.85 万元。发行人业务以保障房建设和基础设施建设等工程项目代建业务为主，基于该业务性质，发行人的经营活动现金流会随这些代建项目的前期投入规模、项目回款周期以及项目完工后回款情况而波动，发行人目前在建项目较多，多个项目均处于施工高峰期，前期投入金额较大，在该类项目的施工过程中由发行人支付建设资金，项目回款时间较投入时间较晚，尚未到达集中回款期，导致发行人经营活动现金流量净额持续为负，该情形主要是由发行人的业务性质所决定的。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 698,423.86 万元、847,291.17 万元、1,120,665.94 万元和 722,593.97 万元。2022 年经营活动现金流入较 2021 年增加 273,374.77 万元，主要为代建项目等业务产生的现金流入。未来随着肥西地区经济持续发展，代建项目等业务产生的现金流入将保持稳定增长。发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要为收到的财政补贴收入、与关联企业间的往来款项等。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流出分别为 847,379.24 万元、1,029,648.35 万元、1,567,451.36 万元和 1,364,027.82 万元，主要是随着肥西县持续加大基础设施开发力度，作为肥西县基础设施建设重要主体，发行人购买商品、接受劳务支付的现金提高较多。

1) 发行人经营活动现金流量净额持续为负的原因及合理性

近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-148,955.37 万元、-182,357.18 万元、-446,785.42 万元和-641,433.85 万元，持续为负。发行人当前保障房建设业务和基础设施建设业务等业务，基于代建业务性质，发行人经营活动现金流会随代建项目前期投入规模、项目回款周期以及项目完工后回款进度而有所波动。目前，发行人在建保障房项目、基础设施建设项目较多，且多个项目均处于施工高峰期，前期投入金额较大，尚未到达集中回款期，从而导致

发行人经营活动现金流量净额持续为负。该情形主要由发行人基础设施建设板块所属行业特征以及代建业务性质所决定的，具有合理性。

2) 发行人本次债券偿债资金来源

①营业收入及净利润稳定增长：发行人系肥西县人民政府批准设立的国有控股公司，是肥西县最大的综合性投资集团，也是肥西县最重要的国有资产运营管理平台，在其所处行业和领域内具有垄断地位，盈利能力较强。本次债券的偿债资金主要来源于发行人业务经营收入及利润。近三年及一期，发行人营业收入分别为 172,972.93 万元、243,159.14 万元、416,971.16 万元和 331,967.21 万元，净利润分别为 34,036.41 万元、35,620.38 万元、37,741.90 万元和 22,519.88 万元。未来随着代建项目陆续进入结算期、保安服务和车辆检测业务发展以及投资板块逐步开展并进入退出期，发行人营业收入将保持持续、稳定增长，为偿还本次债券本息提供一定保障。

②经营活动现金流入稳定增长：近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 698,423.86 万元、847,291.17 万元、1,120,665.94 万元和 722,593.97 万元。2022 年经营活动现金流入较 2021 年增加 273,374.77 万元，主要为代建项目等业务产生的现金流入。未来随着肥西地区经济持续发展，代建项目等业务产生的现金流入将保持稳定增长，为偿债资金的获取提供保障。另外，近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 41,637.88 万元、27,936.74 万元、77,980.65 万元和 81,563.96 元，亦可为本次债券偿付提供一定保障。

③货币资金充足：近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 184,898.21 万元、212,834.95 万元、290,815.60 万元和 372,379.56 万元，呈增加趋势。发行人货币资金较为充足，能够为本次债券的偿付提供有力保障。

④融资渠道畅通：截至 2022 年末，公司共获得各家银行授信额度 184.19 亿元，已使用授信额度 86.52 亿元，未使用额度 97.67 亿元。发行人将继续巩固与银行的良好合作关系，继续保持银行间接融资渠道畅通，为公司偿债资金周转服务。另外，发行人已成功通过企业债、公司债、债务融资工具等多渠道直接融资，得到了投资者的广泛认可。

3) 发行人经营活动现金流量净额持续为负对偿债能力的影响

近三年及一期末，发行人流动比率分别为 4.28、6.92、3.51 和 3.99，均大于 1，流动资产对短期债务的覆盖能力较强。近三年及一期末，发行人资产负债率

分别为40.70%、38.24%、49.85%和52.17%，总体上处于合理水平，长期偿债能力较强。

综上，发行人营业收入、净利润、经营活动现金流入稳定增长，货币资金充足，直接和间接融资渠道通畅，本次债券偿债资金来源真实可靠，相关偿债安排合理可行，长短期偿债能力较强，发行人经营活动现金流量净额持续为负对自身偿债能力无重大不利影响。

2、投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 4,239.38 万元、-34,148.21 万元、-170,004.32 万元和-622,965.40 万元。其中，投资活动产生的现金流入分别为 17,488.16 万元、4,547.08 万元、50,236.70 万元和 360.94 万元，2022 年投资活动现金流入较 2021 年增加 45,689.62 万元，主要为收回投资收到的现金大幅增加。投资活动产生的现金流出为 13,248.79 万元、38,695.29 万元、220,241.02 万元和 623,326.34 万元。2022 年投资活动现金流出较 2021 年增加 181,545.73 万元，主要系 2022 年发行人股权投资业务开展迅速，2022 年发行人增加对安徽均胜汽车安全系统控股有限公司、中小企业发展基金海通（合肥）合伙企业（有限合伙）、合肥联实置业有限公司、合肥凯旋智慧城市建设运营有限公司、肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）等的投资所致。

2022 年，发行人投资活动现金流出 220,241.02 万元，包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 12,386.36 万元、投资支付的现金为 180,054.67 万元、支付其他与投资活动有关的现金为 27,800.00 万元。“投资支付的现金”为主要为对基金出资、股权直投项目的投资支出，具体投向、预计收益实现方式及回收周期如下：

单位：万元

列报项目	投资项目	金额（万元）	预计收益实现方式	回收周期
投资支出的现金	海通中小企业发展基金	15,000.00	投资分红及权益转让	5-7年
	肥西县紫云湖产业园发展有限公司	7,500.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	肥西县信服汽车租赁有限公司	151.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	肥西天使科转投资合伙企业（有限合伙）	1,872.00	投资分红及权益转让	5-7年
	凯旋智慧城市建设运营公司	200.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	合肥兴泰融资担保有限公司	5,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有

列报项目	投资项目	金额（万元）	预计收益实现方式	回收周期
	合肥市产业投资促进基金一期合伙企业	9,000.00	投资分红及权益转让	5-7年
	肥西农商行	20,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	安徽均胜汽车安全系统控股有限公司	14,266.67	投资分红及权益转让	拟长期持有
	安徽宇峰智能科技有限公司	1,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	肥西紫蓬私募基金管理有限公司	500.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	安徽合安医疗产业投资合伙企业（有限合伙）	1,300.00	投资分红及权益转让	5-7年
	安徽联创生物医药股份有限公司	1,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	安徽兴泰租赁创业投资合伙企业（有限合伙）	200.00	投资分红及权益转让	5-7年
	合肥艾创微电子科技有限公司	3,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	合肥市产业投促二期创业投资基金合伙企业	100.00	投资分红及权益转让	5-7年
	安徽派能科技10GWh锂电池研发制造基地项目	5,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	北京华浩世纪投资有限公司	10,002.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	合肥京西智控科技有限公司	50,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	产城集团投资河北金力新能源公司	6,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	合肥信服物业管理有限公司	153.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	肥西工投战新产业园管理有限公司	500.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	肥西县运河产业基金公司	10,500.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	合肥力成药业有限公司	7,000.00	投资分红及权益转让	5-7年
	安徽永锋防护科技股份有限公司	500.00	投资分红及权益转让	5-7年
	安徽能通新能源科技有限公司	500.00	投资分红及权益转让	5-7年
	合肥英飞欧普健康科技创业投资合伙企业	1,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	合肥产投西晟致新创业投资合伙企业（有限合伙）	8,000.00	投资分红及权益转让	拟长期持有
	其他	812.00	-	-
	合计	180,054.67	-	-

发行人相关投资活动有较为充足的资金来源，包括自有资金、银行项目借款、债券融资等，预计收益实现方式为投资分红及权益转让，相关投资预计不会对本次债券偿付能力产生重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动现金流净额为 186,353.88 万元、244,442.13 万元、694,770.40 万元和 1,345,963.21 万元。从整体上看，发行人筹资活动产生的现金流入持续呈现净流入，主要系发行人近年取得借款的现金及收到其它与筹资活动有关的现金所致。

近三年及一期，筹资活动产生的现金流入分别为 359,500.45 万元、468,208.10 万元、966,668.23 万元和 1,819,901.88 万元，2022 年筹资活动现金流入较 2021 年增加 498,460.13 万元，主要系取得借款收到的现金增加所致；筹资活动产生的现金流出分别为 173,146.57 万元、223,765.98 万元、271,897.83 万元和 473,938.67 万元，2022 年筹资活动现金流出较 2021 年增加 48,131.85 万元，主要系公司偿还银行借款和支付借款利息产生的现金流出增加。

（四）偿债能力分析

表：发行人最近三年及一期主要偿债能力数据及指标

单位：亿元

项目	2023年9月30日 /2023年1-9月	2022年12月31 日/2022年度	2021年12月31 日/2021年度	2020年12月31 日/2020年度
总资产（亿元）	728.62	505.35	368.36	363.13
总负债（亿元）	380.09	251.90	140.87	147.79
全部债务（亿元）	279.43	164.59	109.23	80.18
所有者权益（亿元）	348.54	253.45	227.49	215.34
流动比率	3.99	3.51	6.92	4.28
速动比率	0.67	0.58	0.73	0.46
资产负债率（%）	52.17	49.85	38.24	40.70
EBITDA（亿元）	8.38	10.29	7.80	7.07
EBITDA 全部债务比（%）	3.00	6.25	7.14	8.82
EBITDA 利息倍数	1.48	1.64	1.87	2.02

从短期偿债能力看，近三年及一期末，发行人流动比率分别为 4.28、6.92、3.51 和 3.99，速动比率分别为 0.46、0.73、0.58 和 0.67。近三年及一期末，发行人流动比率均大于 1，流动资产对短期债务的覆盖能力较强；发行人存货占流动资产比重较大，近三年及一期末，速动比率较低，速动资产对短期债务的覆盖能力相对较弱。

从长期偿债能力看，近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 40.70%、38.24%、49.85%和 52.17%，呈波动增长趋势，公司总体资产负债率处于合理水平，长期偿债能力较强。近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.02、1.87、1.64，EBITDA 对利息费用的保障程度尚可。

综合来看，发行人目前的资产负债率处于合理水平，资本结构较为稳健，具有较强的融资弹性。

整体来看，发行人流动资产变现能力较好，保证了短期偿债能力；发行人资产负债率适中，处于行业正常水平。发行人各项与偿债相关的财务指标良好，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

（五）盈利能力分析

表：发行人最近三年及一期主要盈利能力数据及指标

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	331,967.21	416,971.16	243,159.14	172,972.93
营业成本	282,684.36	347,461.13	193,430.34	143,631.27
财务费用	51,413.33	58,207.04	40,744.07	32,053.91
营业外收入	989.35	223.95	351.27	6,937.72
补贴收入	35,119.37	37,924.78	33,998.93	34,510.79
营业利润	22,817.75	38,475.71	36,087.79	27,199.34
利润总额	23,736.98	38,626.10	36,337.62	34,125.15
净利润	22,519.88	37,741.90	35,620.38	34,036.41
营业毛利率	14.85	16.70	20.45	16.96
平均总资产回报率	1.26	2.26	2.13	2.12
加权平均净资产收益率	0.75	1.57	1.61	1.71

近三年及一期，发行人营业收入分别为 172,972.93 万元、243,159.14 万元、416,971.16 万元和 331,967.21 万元，营业毛利率分别为 16.96%、20.45%、16.70% 和 14.85%，发行人营业收入主要来自道路工程建设收入和安置房工程建设收入。近三年及一期，发行人政府补贴收入分别为 34,510.79 万元、33,998.93 万元、37,924.78 万元和 35,119.37 万元，发行人净利润分别 34,036.41 万元、35,620.38 万元、37,741.90 万元和 22,519.88 万元。

近三年及一期，发行人平均总资产回报率均处于较低水平，主要是由于发行人主营业务以代建项目为主，此类业务具有初始投资数额巨大、建设周期长，且建设成本偏高等特征，盈利能力较弱。作为肥西县最重要的基础设施建设开发主体和肥西县重要的国有控股企业，发行人得到了肥西县政府注入的大量优

质资产，积极参与肥西县保障性住房建设和城市基础设施建设。发行人的业务具有较强的专属性，未来随着发行人收入不断增加和各方面业务能力的不断发展壮大，发行人的盈利状况将持续好转。

近三年及一期，发行人财务费用分别为 32,053.91 万元、40,744.07 万元、58,207.04 万元和 51,413.33 万元，占营业收入的比例分别为 18.53%、16.76%、13.96%和 15.49%，占比较高。公司积极采用债券等多渠道融资用于基础设施建设，融资规模大幅增加导致财务费用快速增加。未来随着公司基础设施建设的继续投入，预计财务费用会维持现有水平或小幅度增加，因代建项目回款及时，形成良性循环，预计不会对公司造成不利影响。

肥西县财政局为鼓励支持有实力、有前景的县属国企发展壮大，进一步推动肥西基础设施项目建设，加快促进肥西县经济提质增效，2020 年至 2022 年，发行人获得的政府补助金额分别为 34,510.79 万元、33,998.93 万元和 37,924.77 万元，报告期内始终保持稳定。

2020 年发行人政府补助的主要构成情况如下：

单位：万元

序号	补贴名称	补贴收入
1	凉亭雅苑三期 B 区 A 地块、B 地块、芮祠安置点三期安置点项目补贴资金	34,030.79
2	扩大经营补助资金	480.00
	合计	34,510.79

2021 年发行人政府补助的主要构成情况如下：

单位：万元

序号	补贴名称	补贴收入
1	人才公寓奖补资金	868.00
2	新四十埠安置点二期及金寨南路安置点项目补贴资金	22,437.00
3	综合管廊中央专项奖励资金	3,975.43
4	扩大经营补助资金	696.00
5	工程项目补贴收入（肥财【2021】148 号文件）	5,000.00
6	工程项目补贴收入（肥财【2021】148 号文件）	1,000.00
	合计	33,976.43

2022 年发行人政府补助的主要构成情况如下：

单位：万元

序号	补贴名称	补贴收入
1	新建装配式保障性住房奖补资金	1,084.00
2	严店引江济淮安置点项目补贴资金	32,952.25
3	金星和园四期、滨河小区安置点项目补贴资金	2,629.53
4	中央财政住房租赁奖补第一批补贴资金 (紫蓬镇烧脉村集体租赁住房项目)	1,207.50
	合计	37,873.28

近年来，合肥市经济实力快速发展，其下辖的肥西县具有很强的区位及交通优势，肥西县无论是经济总量及财政收入均在安徽省下辖区、县（市）中排名首位，经济实力很强，而发行人作为肥西县最重要的基础设施建设及产业投资主体，自成立以来在肥西县招商引资、产业升级、基础设施建设及安置房建设中发挥了极大的作用，预计在资产注入、股权划拨和政府补助等方面将持续获得肥西县人民政府的有力支持，发行人政府补助的获取较具有较好的可持续性和稳定性，将对发行人偿债能力产生积极正面的影响。

总体而言，公司盈利能力保持较好水平。

（六）关联交易情况

1、关联方及关联关系

根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》规定：

第三条一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

第四条下列各方构成企业的关联方：

- （一）该企业的母公司。
- （二）该企业的子公司。
- （三）与该企业受同一母公司控制的其他企业。
- （四）对该企业实施共同控制的投资方。
- （五）对该企业施加重大影响的投资方。
- （六）该企业的合营企业。
- （七）该企业的联营企业。
- （八）该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者。

（九）该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。

（十）该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

第六条仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

据此认定发行人的关联方包括：

（1）发行人母公司情况

控股股东	注册地址	企业性质	与本公司关系	持股比例（%）
肥西县财政局	肥西县	政府机构	控股股东	100.00

（2）发行人子公司情况

详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人合并范围内的子公司及参股子公司概况”。

2、关联交易

（1）应付关联方款项情况

表：2022 年末发行人应付关联方款项情况

单位：万元

项目	单位名称	截至 2022 年末金额
其他应付款	肥西县财政局	71,474.43
预收账款	肥西城市泊车投资管理有限公司	5.19
预收账款	肥西县财政局	542,991.04

（七）对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额共计 300,828.01 万元，占当期末净资产的比例为 11.87%。具体情况如下表所示：

截至 2022 年末发行人为其他单位提供债务担保明细

单位：万元

被担保单位	担保类型	起始日期	担保余额
肥西城市更新建设发展有限公司 ³	保证担保	2022/4/1	91,000.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/6/29	60,000.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/4/1	30,000.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/12/30	18,286.00
肥西运河产业投资控股有限公司	保证担保	2022/9/28	10,000.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/7/29	10,000.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/1	7,808.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/12/19	1,917.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/12/22	1,095.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/2	418.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/2	335.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/2	334.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/28	275.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/28	220.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/28	220.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/9/28	200.00
肥西城市更新建设发展有限公司	保证担保	2022/12/19	491.00
肥西运河产业投资控股有限公司	保证担保	2022/9/27	2,002.08
肥西运河产业投资控股有限公司	保证担保	2022/9/28	1,416.11
肥西运河产业投资控股有限公司	保证担保	2022/7/5	9,810.82
肥西县三河文旅发展有限公司	保证担保	2022/12/31	10,000.00
合肥联实置业有限公司	保证担保	2022/8/25	28,000.00
合肥联实置业有限公司	保证担保	2022/9/16	9,000.00
合肥联实置业有限公司	保证担保	2022/7/31	8,000.00
合计	-	-	300,828.01

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至最近一年末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

（九）受限资产情况

³ 肥西县城建建设投资（集团）有限公司对城市更新公司承接的肥西县中心城区城市更新项目银团贷款 104 亿元综合授信提供了担保，未来随着项目提款，发行人对外担保金额或可能增加。

截至 2022 年末，公司受限资产账面价值 20,312.58 万元，占当期末资产总额的比重为 0.40%，占当期末净资产的比重为 0.80%。

表：发行人截至 2022 年末受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
存货	4,024.59	借款抵押
固定资产	16,287.99	借款抵押
合计	20,312.58	

截至 2022 年末，发行人存在质押借款，发行人质押借款为以政府购买协议下应收款权利质押的长期借款，均签署质押协议。公司质押的应收款为应收款未来的收益权，而非现在公司账面应收款资产，故不将其作为现时的权利受限制资产。

截至 2022 年末，发行人存在部分因“租证通业务”借款产生的受限资产，对应“租证通业务”借款账面余额 50,000.00 万元，其中租赁标的物采用售后回租的方式，虽未办理抵质押登记，但若发行人未能如期还款，或将产生一定的权属纠纷。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本次债券的信用评级情况

（一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚国际信用评估有限公司评级公司评定，根据《肥西县产城投资控股（集团）有限公司2023年面向专业投资者公开发行企业债券信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为AA+。

发行人主体信用等级AA+，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

本次债券信用等级AA+，该债券信用等级代表的涵义为公司的主体信用风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（二）评级报告揭示的主要风险

- 1、公司资产中变现能力较弱的存货占比很高，资产流动性较弱；
- 2、公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，面临较大的资金支出压力；
- 3、公司经营性现金流持续净流出，投资活动现金净流出规模不断扩大，资金来源对筹资活动依赖较大。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为AA+，未发生变动。

（四）跟踪评级安排

根据相关监管法规和东方金诚国际信用评估股份有限公司（东方金诚）有关业务规范，东方金诚将在本次债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

二、发行人其他信用情况

（一）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，与国开行、农发行、中信银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2023 年 9 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 262.12 亿元，已使用额度 170.94 亿元，尚未使用的授信额度为 91.18 亿元。

具体授信及使用情况如下：

单位：亿元

获得授信的主体	授信/贷款银行	授信额度	已使用 额度	未使用额度
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	中信银行	1.00	1.00	0.00
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	农业银行	7.55	7.55	0.00
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	工商银行	2.68	2.68	0.00
肥西县紫蓬乡村振兴有限公司	工商银行	1.20	0.78	0.42
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	广发银行	1.60	1.60	0.00
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	交通银行	5.00	5.00	0.00
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	农发行	50.50	42.27	8.23
肥西工投战新产业园管理有限公司	农发行	13.00	4.08	8.92
合肥信服物业管理有限公司	农发行	0.10	0.10	0.00
肥西桃花新城产业园发展有限公司	农发行	25.20	15.20	10.00
肥西桃花新城产业园发展有限公司	工商银行	1.23	1.23	0.00
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	马鞍山农商行	0.50	0.05	0.45
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	马鞍山农商行	1.95	1.95	0.00
肥西县紫云湖产业园发展有限公司	马鞍山农商行	2.00	2.00	0.00
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	合肥科农行	0.28	0.28	0.00
肥西县城乡渣土运营管理有限责任公司	合肥科农行	1.50	0.50	1.00
肥西县公共房屋租赁有限责任公司	建设银行	1.69	1.37	0.32
肥西产业投资控股有限公司	肥西农商行	2.00	2.00	0.00
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	肥西农商行	3.70	3.70	0.00
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	杭州银行	6.00	6.00	0.00
肥西县国有资产运营有限公司	国开行	5.00	1.84	3.16
合肥信服物业管理有限公司	中国银行	0.10	0.10	0.00
合肥信服物业管理有限公司	徽商银行	0.17	0.17	0.00
合肥信服物业管理有限公司	光大银行	0.10	0.10	0.00
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	光大银行	3.00	2.00	1.00
肥西工投战新产业园管理有限公司	工商银行	4.60	0.59	4.01
肥西县紫云湖产业园发展有限公司	工商银行	3.50	1.59	1.91
肥西工投战新产业园管理有限公司	建设银行	1.35	1.30	0.05
肥西工投战新产业园管理有限公司	工商银行	18.00	4.74	13.26
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	交通银行	4.30	2.15	2.15
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	浦发银行	15.00	7.00	8.00
肥西县紫云湖产业园发展有限公司	邮储银行	2.00	2.00	0.00

肥西产业投资控股有限公司	杭州银行	0.50	0.10	0.40
肥西县城建设投资建设（集团）有限公司	国开行	4.20	4.20	0.00
肥西桃花新城产业园发展有限公司	建行	0.50	0.50	0.00
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	兴业银行	9.00	9.00	0.00
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	交通银行	15.50	15.50	0.00
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	平安银行	8.20	8.20	0.00
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	合肥科农行	3.00	3.00	0.00
肥西产业投资控股有限公司	中信银行	4.00	4.00	0.00
肥西工投战新产业园管理有限公司	徽商银行	3.00	0.19	2.81
肥西县城建设投资建设（集团）有限公司	国开行	18.93	0.30	18.63
肥西工投战新产业园管理有限公司	农行	7.30	0.83	6.47
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	广发银行	2.20	2.20	0.00
	合计	262.12	170.94	91.18

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1.报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 27 只/152.39 亿元，累计偿还债券 33.60 亿元。

2.截至本募集说明书出具日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 118.79 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、

	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	23 产控 03	肥西产城	2023-10-27	2026-10-27	2028-10-27	3+2	2.60	3.45	2.60
2	23 产控 02	肥西产城	2023-8-22	2026-8-22	2028-8-22	3+2	10.00	3.18	10.00
3	23 产控 01	肥西产城	2023-6-12	2026-6-12	2028-6-12	3+2	10.00	3.65	10.00
4	22 产控 02	肥西产城	2022-11-11	2025-11-11	2027-11-11	3+2	10.00	3.05	10.00
5	22 产控 01	肥西产城	2022-06-20	2025-06-20	2027-06-20	3+2	10.00	3.46	10.00
6	20 肥西 01	肥西城乡	2020-11-09	2023-11-09	2027-11-09	3+4	13.00	4.55	13.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	55.60	-	55.60
6	23 肥西城乡 PPN002	肥西城乡	2023-05-11	-	2026-05-11	3	7.00	3.55	7.00
7	23 肥西城乡 MTN001	肥西城乡	2023-05-09	-	2026-05-09	3	2.37	3.25	2.37
8	23 肥西城乡	肥西城乡	2023-04-12	-	2024-01-04	0.73	6.40	2.78	6.40

	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
	SCP001								
9	23 肥西城乡 PPN001	肥西城乡	2023-01-12	-	2026-01-12	3	5.08	4.68	5.08
10	22 肥西城乡 MTN001	肥西城乡	2022-10-14	-	2025-10-14	3	7.63	2.85	7.63
11	22 肥西城乡 PPN001	肥西城乡	2022-07-06	-	2025-07-06	3	2.52	3.35	2.52
12	21 肥西城乡 PPN003	肥西城乡	2021-12-21	-	2024-12-21	3	1.50	3.81	1.50
13	21 肥西城乡 PPN002	肥西城乡	2021-12-17	-	2024-12-17	3	2.40	3.73	2.40
14	21 肥西城乡 PPN001	肥西城乡	2021-12-09	-	2024-12-09	3	3.89	3.74	3.89
15	19 肥西建投 MTN001	肥西城乡	2019-04-12	-	2024-04-12	5	4.40	5.09	4.40
16	18 肥西建投 MTN001	肥西城乡	2018-11-20	-	2023-11-20	5	5.00	5.25	5.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	48.19	-	48.19
17	22 肥西城投债 01	肥西城乡	2022-01-21	-	2029-01-21	7	4.00	3.68	4.00
18	21 肥西城投债 02	肥西城乡	2021-09-07	-	2028-09-07	7	4.00	4.00	4.00
19	21 肥西城投债 01	肥西城乡	2021-01-13	-	2028-01-13	7	7.00	4.80	7.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	15.00	-	15.00
合计		-	-	-	-	-	118.79	-	118.79

3.截至 2023 年 9 月 30 日，发行人不存在存续可续期债。

4.截至 2023 年 9 月 30 日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	肥西县产城投资控股（集团）有限公司	公司债券	上海证券交易所	15.00	2023.9.20	2.60	12.40	2024.9.20	偿还有息债务、股权出资
2	肥西县城建设投资有限公司	定向债务融资工具	银行间交易商协会	14.00	2022.8.10	7.00	7.00	2024.8.10	偿还有息债务
合计				29.00		9.60	19.40		

（四）其他影响资信情况的重大事项

无其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信情况

本次债券为无担保债券。本次债券发行后，公司将根据债务结构情况加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

第八节 税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析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做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。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。投资者应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据中国财政部与国家税务总局于 2016 年 3 月 24 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号，以下简称“《增值税通知》”)，中国自 2016 年 5 月 1 日起对金融业改征增值税，一般纳税人适用 6% 税率，小规模纳税人适用 3% 征收率。根据该《增值税通知》，债券持有期间（含到期）取得的全部利息收入应当缴纳增值税；债券的转让，按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国发行入所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》，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。但对债券在债券市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。截至本募集说明书之日，发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、声明

以上这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，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。

第九节 信息披露安排

一、发行人关于信息披露的相关承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人关于信息披露制度相关承诺及安排

发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）信息披露安排

1、信息披露义务人

发行人及全体董事、监事及高级管理人员将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规的规定，指定专人负责信息披露相关事务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不得虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

信息披露负责人：董海峰

联系电话：0551-68858517

传真：0551-68233026

2、信息披露辅导人

受托管理人将指定专人督促、辅导、协助发行人进行信息披露相关事务。若在日常监测过程中，发现存在对本次债券偿债能力有重大影响的情况的，将及时督促发行人履行信息披露义务。发行人若不履行信息披露义务的，受托管理人将单独发布受托管理事务临时报告。

3、信息披露渠道

发行人将在交易所网站专区或以监管机构认可的其他方式向专业投资者及债券持有人进行信息披露。

（二）信息披露制度的相关内容

1、定期信息披露

债券上市期间，公司在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度

的上半年结束之日起 2 个月内，披露上一年度年度报告和本年度中期报告。公司无法按时披露定期报告的，应当于规定的披露截止时间前披露说明文件，说明未按期披露的原因、应对措施以及预计披露时间等情况。

2、重大事项披露债券上市期间，发生可能影响公司偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。前款所称重大事项包括但不限于：

- 1) 公司生产经营状况发生重大变化；
- 2) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3) 公司涉及需要说明的市场传闻；
- 4) 公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6) 公司发生重大资产报废；
- 7) 公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- 8) 公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- 10) 公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 11) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- 12) 公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 13) 公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- 14) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 15) 公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- 16) 公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- 17) 公司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；
- 18) 公司法定代表人、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调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

- 19) 公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- 20) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- 21) 公司涉及重大诉讼、仲裁；
- 22) 公司分配股利；
- 23) 公司名称变更；
- 24) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- 25) 主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- 26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- 27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和公司债券信息披露管理制度规定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

（一）偿债保障措施承诺

（1）发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人、发行人合并报表范围主体的货币资金等。已在本募集说明书“第五节财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析（一）资产结构分析1、货币资金”中披露货币资产受限情况。

发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 30%或 5,000 万；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%或 1 亿元。

（2）发行人约定偿债资金来源的，为便于本次债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

（3）发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（4）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（5）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第（3）条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“一、偿债计划和保障措施之（一）发行人偿债保障承诺”之第（3）条约定期限恢复相关承诺要求或

采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本次债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本次债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

1、本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本次债券构成“（一）违约情形及认定”第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其

他方式免除发行人违约责任。

3、争议解决机制

（1）发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

（2）如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

投资者认购本次企业债券视作同意发行人制订的《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）。债券持有人会议决议对全体企业债券持有人具有同等的效力和约束力。《债券持有人会议规则》主要内容如下：

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、总则

1、为规范肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

3、债券持有人会议依据规则约定的程序召集、召开，对规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受规则相关约定，并受规则之约束。

4、债券持有人会议依据规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事法律后果由全体持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与债券受托管理协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律法规另有规定或者募集说明书、债券受托管理协议、债券持有人会议决议或者规则另有约定的，从其规定或约定。

5、债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

7、根据《募集说明书》的约定，本期债券的违约事件包括：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

√当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起【90】个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

8、债券违约时发行人的违约责任。

（1）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1）继续履行。本期债券构成第 7 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

（3）本期债券发生违约及风险时，发行人应配合中介机构开展持有人会议召集召开等违约及风险处置工作。

二、债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照规则第二章第 2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除规则第二章第 2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，除规则第二章第 3 条另有约定外，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

- 1) 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
 - 2) 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
 - 3) 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
 - 4) 变更募集说明书约定的募集资金用途或根据募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；
 - 5) 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。
- (2) 拟修改债券持有人会议规则；
- (3) 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；
- (4) 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：
- 1) 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
 - 2) 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10 %以上，且可能导致本期债券发生违约的；
 - 3) 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10 %以上，且可能导致本期债券发生违约的；
 - 4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并等可能导致发行人偿债能力发生重大不利变化的；
 - 5) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

6) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

7) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

8) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

9) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

(5) 发行人提出重大债务重组方案的；

(6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

(一) 会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现规则第二章第 2 条约定情形之一且具有符合规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人通过书面确认方式同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举【1】名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

受托管理人、发行人、或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要债券持有人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

（1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合规则第三章第 2 节第 1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照规则第四章第 2 节第 6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合

形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合规则第三章第 3 节第 1 条的约定。

7、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的规则同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足第四章第 1 节第 1 条约定有效会议成立的最低要求，

且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8、因出席人数未达到规则第四章第 1 节第 1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- （1）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- （2）本期拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- （3）本期拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- （4）本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据规则第三章第 1 节第 3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- （1）召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- （2）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

（3）享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保

障措施的机构或个人等就属于规则第三章第 2 节第 3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

（4）享有表决权的持有人依据规则约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

（1）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

（2）本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

（3）债券清偿义务承继方；

（4）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生规则第三章第 2 节第 5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于规则第二章第 2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（5）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

（6）拟修改债券募集说明书、规则相关约定以直接或间接实现本款第 1 至 5 项目的；

（7）拟修改规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

2、除规则第四章第 3 节第 1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对规则第二章第 2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【二分之一】以上同意方可生效。规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到规则第四章第 1 节第 1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意即可生效。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义

务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（四）债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或

者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 20 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（1）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（2）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（3）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（4）其他需要公告的重要事项。

3、按照规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照规则第四章第 1 节第 7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

1、因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额【10%】以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的债券持有人产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

1、发生规则第二章第 2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，规则另有约定的从其约定：

（1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

（2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；

（3）债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

（4）债券募集说明书、规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

（5）受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【二分之一】以上（如为第四章第 3 节第 2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上（如为第四章第 3 节第 1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；

（6）全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

2、发生规则第六章第 2 节第 1 条 1 项至 3 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起【5】个

交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本期会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照规则第四章第三节第 2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生规则第六章第 2 节第 1 条 4 项至 6 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照规则第四章、第五章的约定执行。

七、附则

1、规则自本期债券发行完毕之日起生效。

2、依据规则约定程序对规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以规则的约定为准。

4、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当：

- （1）向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。
- （2）向上海仲裁委员会提起仲裁。

如本期债券项下募集说明书、受托管理协议和债券持有人会议规则等不同文本对争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以募集说明书相关约定为准。

5、规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

一、定义及解释

（一）除受托管理协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于受托管理协议。

（二）定义与解释

“本协议”：本次肥西县产城投资控股（集团）有限公司与海通证券股份有限公司共同签署之《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券受托管理协议》及随时补充或修订本协议的补充协议。

“甲方/发行人”：肥西县产城投资控股（集团）有限公司。

“乙方/受托管理人/海通证券”：海通证券股份有限公司。

“本次债券”：发行人依据募集说明书的约定所发行的发行规模不超过人民币 30 亿元（以主管部门注册的发行规模为准）的肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券。

“本期债券”：按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的每一期；若本次债券不涉及分期发行，本期债券指本次债券。

“募集说明书”：发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的募集说明书。

“本期债券条款”：募集说明书中约定的本期债券条款。

“债券持有人”：通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之投资者。

“债券持有人会议规则”：发行人与受托管理人共同制订并签署的《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策生效条件与决策程序、决策效力范围和其他重要事项。

“债券持有人会议”：由债券持有人组成的议事机构，依据债券持有人会议规则规定的程序召集并召开，并对债券持有人会议规则规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

“中国证监会”：中国证券监督管理委员会。

“协会”：中国证券业协会。

“中国”：中华人民共和国，为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区。

“交易日”：上海证券交易所的营业日。

二、受托管理事项

（一）为维护本期债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

（二）在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国民法典》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，以及《募集说明书》、受托管理协议和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据受托管理协议及债券持有人会议规则的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与受托管理协议、募集说明书、债券持有人会议规则的约定和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、受托管理协议、债券持有人会议规则或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

（三）在本期债券存续期限内，乙方将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照受托管理协议的约定以及债券持有人会议的授权，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（四）债券存续期间，乙方应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益，甲方应当予以支持和配合：

- 1、按照受托管理协议约定的方式和频率关注甲方和保证人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、增信措施（如有）及偿债保障措施的实施情况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；
- 2、在债券存续期内监督甲方债券募集资金的使用情况；
- 3、定期对甲方的偿债能力和增信措施（如有）的有效性进行调查和关注，并每【年】向市场公告一次受托管理事务报告；
- 4、在债券存续期内督导甲方履行信息披露义务；
- 5、预计甲方不能偿还债务时，要求甲方追加担保，并可以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；
- 6、在债券存续期内勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务；
- 7、甲方为债券设定担保的，乙方应在债券发行前或债券募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管；
- 8、甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼/仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

（五）任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意受托管理协议项下的相关约定，并受受托管理协议之约束。

三、甲方的权利和义务

（一）甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

（二）甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。甲方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益。

（三）甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转，并接受乙方对上述资金的接收、存储、划转情况进行监督。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

甲方不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

（四）甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。甲方应当于变更决策程序完成后的 2 个交易日内披露变更的募集资金用途、已履行的变更程序、变更后募集资金用途的合法合规情况。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次企业债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关中国证监会和上海证券交易所的内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

（五）甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，【按季度】及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方还应当【按季度】向乙方提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，甲方应当及时履行信息披露义务。甲方应当【按季度】说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，甲方应当及时进行信息披露。甲方应当配合乙方每年现场核查项目建设和运营情况。

（六）本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰、通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（七）本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当及时书面通知乙方，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

- 1、甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- 3、甲方三分之一以上董事、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、甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、甲方控股股东或者实际控制人变更；

6、甲方发生重大资产抵押、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、甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

9、甲方股权、经营权涉及被委托管理；

10、甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

11、甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

12、甲方转移债券清偿义务；

13、甲方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、甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、甲方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、甲方法定代表人、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、甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、甲方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、甲方分配股利，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、甲方涉及需要说明的市场传闻；

21、甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

22、甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

23、其他主管部门规定、募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

24、甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

25、甲方拟修改债券持有人会议规则；

26、甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

27、甲方拟变更债券募集说明书的约定；

28、其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，甲方应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

甲方应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

- 1、董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时；
- 5、该重大事项相关信息已经发生泄露或者出现市场传闻；
- 6、其他甲方知道或者应当知道的情形。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

本条提及的甲方包括根据法律、法规和规则所指的甲方、甲方子公司、甲方重要子公司、甲方控股股东、甲方实际控制人或其他相关关联方等。上海证券交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。本条提及的重大、影响偿债能力等界定标准如在法律、法规和规则中有规定的，从其规定。

甲方应按月向乙方出具截至上月底是否发生包括但不限于本条所列事宜的重大事项的书面说明。甲方应当保证上述说明内容的真实、准确、完整。

（八）甲方及其董事、监事、高级管理人员应当全面配合受托管理人履行受托管理职责，并应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构全面配合受托管理人履行受托管理职责，积极、及时提供受托管

理所需的资料、信息和相关情况，并确保内容真实、准确、完整，维护债券持有人合法权益。

（九）甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

（十）债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并由甲方向债券投资者披露相关安排。

（十一）甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

- 1、制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；
- 2、提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；
- 3、内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；
- 4、采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，稳定、修复和持续提升自身信用水平，及时处置债券违约风险事件；
- 5、配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

（十二）预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和受托管理协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的偿债保障措施为：

- 1、发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人、发行人合并报表范围主体的货币资金等。

发行人承诺：在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 30%或 5,000 万；在本次债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%或 1 亿元。

2、发行人约定偿债资金来源的，为便于本次债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第（3）条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

甲方应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

（十三）甲方无法按时偿付本期债券本息时，应依据受托管理协议的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取后续偿债措施，并及时通知乙方和债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- 1、部分偿付及其安排；
- 2、全部偿付措施及其实现期限；
- 3、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；
- 4、重组或者破产的安排。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

（十四）甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵/质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

（十五）甲方预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

甲方出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和《募集说明书》的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

（十六）甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，甲方应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

（十七）甲方应当对乙方履行受托管理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应当指定专人周婷（融资管理中心项目经理，手机号 17719486004）负责与本期债券

相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在 3 个工作日内通知乙方。

（十八）受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行受托管理协议项下应当向乙方履行的各项义务。

（十九）在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

甲方及其关联方交易甲方发行企业债券的，甲方应当及时书面告知乙方。

（二十）甲方应当根据受托管理协议第【六】条的规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。

（二十一）甲方应当履行受托管理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

四、发行人承诺

（一）偿债保障措施承诺

1、甲方作为发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 30%或 5,000 万；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%或 1 亿元。

2、甲方约定偿债资金来源的，为便于乙方及持有人等了解、监测资金变化情况，甲方承诺：

甲方在债券存续期内每半年度，向乙方提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、甲方于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，甲方将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如甲方在连续两个监测期间均未达承诺要求的，甲方应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。甲方应最晚于最近一次付息或兑付日前__1__个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前__5__个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当甲方偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，甲方应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知乙方并履行信息披露义务。

5、如甲方违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照受托管理协议【第 4.1.3 条第 2 款】约定归集偿债资金的，持有人有权要求甲方按照受托管理协议【第 4.2 条】约定采取负面事项救济措施。

（二）如甲方违反上述偿债保障措施承诺要求且未能在受托管理协议【第 4.1.3 条第 2 款】约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券__30%__以上的持有人要求，甲方将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，通过债券持有人会议形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在__30__个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

（三）不新增非经营性往来占款和资金拆借余额承诺

甲方非经营性往来占款和资金拆借余额超过最近一年末经审计总资产 5% 的，应承诺债券存续期内原则上不新增非经营性往来占款和资金拆借余额。

甲方违反上述承诺的，将及时采取措施在__5__日内恢复承诺相关要求。否则，持有人有权要求甲方承担募集说明书约定的继续履行方式的违约责任。

（四）关于募集资金的承诺

甲方承诺，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产开发业务，不用于购置土地。

甲方违反上述承诺的，将及时采取措施在___5___日内恢复承诺相关要求。否则，持有人有权要求甲方承担募集说明书约定的继续履行方式的违约责任。

（五）甲方应当根据本期债券募集说明书中约定的发行人承诺条款（包括但不限于本条所列承诺事项），切实履行发行人有关义务。如甲方违反发行人承诺条款，应当在 2 个交易日内告知乙方，同时根据募集说明书的约定采取相关救济措施并及时披露救济措施的落实进展。

五、乙方的职责、权利和义务

（一）乙方应当根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照【每季度一次】代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照【每季度一次】查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

（二）乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

（三）乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

1、就受托管理协议第【3.7】条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

2、每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3、每年一次调取甲方、增信主体银行征信记录；

4、每年一次对甲方和增信主体进行现场检查；

5、每年一次约见甲方或者增信主体进行谈话；

6、每年一次对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

7、每年一次查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

8、每年一次结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

（四）乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

（五）在本期债券存续期内，乙方应当【每季度一次】检查甲方募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。乙方应当【每季度一次】检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方还应当按季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，乙方应当督促甲

方履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，乙方应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

（六）乙方应当督促甲方在募集说明书中披露受托管理协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过中国证监会或上海证券交易所指定的媒体，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

（七）乙方应当每年一次对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

（八）出现受托管理协议第【3.7】条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并按照有关要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，乙方应当召集债券持有人会议。

（九）乙方应当根据法律、法规和规则、受托管理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

（十）乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行信息披露义务，对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照受托管理协议的约定报告债券持有人。

（十一）乙方预计甲方不能偿还本期债券时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方履行募集说明书和受托管理协议约定的投资者权益保护机制与

偿债保障措施，或按照受托管理协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用的承担及财产保全担保的提供按照受托管理协议第【六】条的规定执行。

乙方预计甲方不能偿还本期债券时，在采取上述措施的同时告知证券交易场所和证券登记结算机构。

（十二）本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

（十三）乙方有权聘请律师等专业人士协助乙方处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照受托管理协议第【六】条的规定执行。乙方根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

（十四）甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

（十五）乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前【20】个交易日，了解公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排及甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况，督促甲方按时履约。乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险，并按照证券交易场所和证券登记结算机构相关要求将债券兑付资金安排等情况向其报告。

（十六）甲方不能偿还本期债券时，乙方应当督促甲方、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，乙方可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保。

【甲方应承担因再次追加担保而发生的一切费用。】

甲方不能偿还债务的，受托管理人在采取上述风险处置措施时，应当于每个季度结束后及时向债券投资者披露违约处置进展、召开债券持有人会议（如有）等履行职责的情况。

（十七）甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

（十八）乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

（十九）乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于受托管理协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

（二十）对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、乙方应得到保护且不对此承担责任。

（二十一）除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- 1、债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- 2、募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定，相关内容详见本期债券募集说明书及协议第四条发行人承诺。

（二十二）在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行受托管理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

六、受托管理报酬和费用

（一）费用的承担

1、除受托管理协议另有约定外，乙方依据受托管理协议履行债券受托管理职责而发生的各项费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用、其他因履行债券受托管理职责而聘请律师事务

所、会计师事务所等第三方专业机构的费用等）由甲方承担，但债券持有人和 / 或代理人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

2、甲方应承担因追加担保和履行偿债保障措施、后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

3、乙方在根据债券持有人的授权行使权利或采取行动的过程中（包括乙方代表债券持有人申请财产保全措施、提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物等）所发生的费用由债券持有人承担并支付，乙方无义务垫付费用。相关费用包括但不限于：聘请律师事务所等第三方专业机构的费用；审批、备案、登记、通知等涉及的费用；申请财产保全及办理财产保全所需担保涉及的费用；诉讼等法律程序涉及的费用；仲裁费用；处置担保物涉及的费用等。

4、乙方履行受托管理协议项下受托管理职责所涉及的费用存在不可预计性，乙方在与甲方协商一致的情况下可以要求追加。在乙方履行职责的全过程中可能产生的任何费用由债券持有人或其他相关方全额支付或达成一致并签署书面文件之前，乙方有权拒绝继续开展相应的工作。

5、乙方原则上不垫付费用的，如果为维护持有人利益所产生的支出，乙方有权从发行人或保证人支付的款项，处置担保物所回收的款项，执行程序、破产程序中受领的款项等直接扣除，将剩余款项按比例支付给持有人。如果部分持有人未足额支付其按照受托管理协议的约定应当承担的费用，应当从该等持有人可受领的款项中扣除其未支付的费用金额。

6、乙方依法申请采取财产保全措施时，人民法院要求提供担保的，债券持有人应当自行提供担保，不得要求乙方以出具保函等形式提供此等担保。

（二）受托管理报酬。

甲方需向受托管理人支付的报酬包含在本次债券甲方向乙方支付的承销费中。

七、受托管理事务报告

（一）受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

（二）乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1、乙方履行职责情况；
- 2、甲方的经营与财务状况；
- 3、甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- 4、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- 5、甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- 6、甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- 7、债券持有人会议召开的情况；
- 8、偿债能力和意愿分析；
- 9、与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

上述内容可根据中国证监会、有关证券交易所或协会的最新规定或要求进行修订、调整。

（三）公司债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- 1、乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- 2、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- 3、发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券的；
- 4、出现受托管理协议第【3.7】条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- 5、出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（四）为乙方出具受托管理事务报告之目的，甲方应及时、准确、完整的提供乙方所需的相关信息、文件。甲方应保证其提供的的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

八、利益冲突的风险防范机制

（一）利益冲突情形

乙方参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与乙方在受托管理协议项下的职责产生利益冲突。本期债券发行时，乙方已开展、拟开展或可能开展的业务活动包括：

1、乙方通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此乙方在受托管理协议项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

2、乙方其他业务部门或关联方：1）向任何其他客户提供服务；2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或 3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人（“第三方”）的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的乙方及其雇员使用发行人的保密信息或本期债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事，可能会产生利益冲突。

3、乙方同时担任了本期债券的主承销商。

各方在此一致同意，对于在募集说明书等信息披露文件和受托管理协议中已披露的上述业务情形，豁免该等情形所可能产生的利益冲突对乙方产生的全部法律责任。

对于本期债券发行前已经存在或在本期债券存续期间可能发生的乙方上述业务情形，各方在此一致同意，在不影响乙方正常业务开展的情形下，乙方有权根据其业务经验判断此等业务是否与债券持有人利益存在利益冲突，以及利益冲突是否会对债券持有人利益造成重大不利影响。在乙方本着善意原则判断不构成重大不利影响的情况下，乙方有权自主决定以不违反法律、法规和规则要求的方式进行披露。

乙方担任本期债券受托管理人不得影响乙方（包含其关联方）在正常业务经营过程中与甲方（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）、保证人等信用增进机构（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）或各个债券持有人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）之间的业务往来。乙方或其关联方在任何时候均可不受利益冲突之影响开展以下业务：1）依法向任何客户提供服务；2）代表自身或任何客户开展与甲方、保证人等信用增进机构或债券持有人有关的交易；3）为与甲方、保证人等信用增进机构或债券持有人利益相对的第三方行事。

乙方从事上述正常业务经营活动，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害。发行人和债券持有人均不得以利益冲突为由限制乙方正常业务的开展，或要求乙方承担责任。

（二）相关风险防范

乙方已根据监管要求建立适当的内部信息隔离和防火墙制度：

（1）乙方在受托管理协议项下的受托管理业务与其它存在利益冲突的业务之间在人员配备方面保持适当独立性；（2）乙方因承担受托管理协议职责而获知的非公开信息不会披露给与受托管理协议无关的任何其他人；（3）相关非公开信息不被乙方用于受托管理协议之外的其他目的；（4）防止与受托管理协议有关的敏感信息不适当流动。

甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

（三）乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

（四）甲方或乙方任何一方如违反受托管理协议下的利益冲突防范机制，违约一方应承担受托管理协议下相应的违约责任。

九、受托管理人的变更

（一）在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1、乙方未能持续履行受托管理协议约定的受托管理人职责；
- 2、乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3、乙方提出书面辞职；

4、乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在乙方应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

（二）债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起，新任受托管理人承接乙方在法律、法规和规则及受托管理协议项下的权利和义务，受托管理协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

（三）乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

（四）乙方在受托管理协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在受托管理协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

十、陈述与保证

（一）甲方保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

- 1、甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；
- 2、甲方签署和履行受托管理协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程的规定以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

（二）乙方保证以下陈述在受托管理协议签订之日均属真实和准确：

- 1、乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- 2、乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；
- 3、乙方签署和履行受托管理协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

十一、不可抗力

（一）不可抗力事件是指双方在签署受托管理协议时不能预见、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。

（二）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受托管理协议的目标无法实现，则受托管理协议提前终止。

十二、违约责任

（一）受托管理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、受托管理协议的约定追究违约方的违约责任。

（二）发行人和受托管理人之间的违约责任。若甲方因其过失、恶意、故意不当行为或违反受托管理协议的任何行为（包括不作为）导致受托管理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），甲方应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。甲方在本款下的义务在甲方发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若乙方因其过失、恶意、故意不当行为或违反受托管理协议的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），乙方应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。乙方在本款下的义务在受托管理人发生主体变更的情形后由受托管理人权利义务的承继人承担。

（三）以下事件构成发行人在受托管理协议及本期债券中各期债券项下的违约事件：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（1）当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起【90】个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协

调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

（四）债券违约时发行人的违约责任。

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成受托管理协议【第 12.3 条第（六）项】外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

（五）甲方违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

十三、法律适用和争议解决

（一）受托管理协议适用于中国法律并依其解释。

（二）受托管理协议项下所产生的或与受托管理协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，双方约定通过如下第一种方式解决争议：

1、向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

如本期债券项下募集说明书、受托管理协议和债券持有人会议规则等不同文本对争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以募集说明书相关约定为准。

（三）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行受托管理协议项下的其他义务。

十四、协议的生效、变更及终止

（一）受托管理协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券的首期债券发行之日起生效。

（二）除非法律、法规和规则另有规定，受托管理协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。受托管理协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为受托管理协议之不可分割的组成部分，与受托管理协议具有同等效力。

（三）受托管理协议的终止。发生如下情形时，受托管理协议终止：

1、本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人或该等义务已被债券持有人豁免；

2、发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据受托管理协议应承担的各项权利义务；

3、发行人发生解散事由、经依法清算后注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据受托管理协议应承担的各项权利义务；

4、经债券持有人会议审议通过，甲方与乙方签订新的债券受托管理协议以替代受托管理协议；

5、经债券持有人会议审议通过，甲方聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

6、本期债券发行未能完成；

7、发生相关法律法规规定受托管理协议终止的其他情形。

十五、通知

（一）在任何情况下，受托管理协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式，或者快递服务，或者传真，或者电子邮件按照受托管理协议双方指定的以下通讯信息发送。

甲方地址：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路肥西农商银行 20 楼

甲方收件人：周婷

甲方传真：0551-68233026

甲方电子邮箱：124925379@qq.com

乙方地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

乙方收件人：汤晓悦

乙方传真：010-88027190

乙方电子邮箱：

（二）任何一方的上述地址、收件人、传真号码和电子邮箱发生变更的，应当在该变更发生日起三个交易日内通知另一方。

（三）通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

- 1、以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；
- 2、以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；
- 3、以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有效送达日期；
- 4、以电子邮件发出的通知，应当于通知成功发送之日为有效送达日期。

（四）如果收到债券持有人依据受托管理协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个交易日内按受托管理协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

十六、附则

（一）受托管理协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在受托管理协议中的权利或义务。

（二）受托管理协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到受托管理协议整体效力的，则受托管理协议的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

（三）协议未尽事宜，如法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则等予以规定的，按照规定执行。

（四）受托管理协议正本一式叁份，甲方、乙方各执壹份，其余壹份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：肥西县产城投资控股（集团）有限公司
住所：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路 3 号
法定代表人：丁学东
经办人员：施超
联系地址：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路 3 号
电话号码：0551-68858517
传真号码：0551-68233026
邮政编码：231299

二、牵头承销机构

名称：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路 689 号
法定代表人：周杰
经办人员：汤晓悦、徐煦
联系地址：上海市黄浦区中山南路 888 号海通外滩金融广场 B 座 5 层
电话号码：021-23180000
邮政编码：200001

三、律师事务所

名称：安徽天禾律师事务所
住所：合肥市濉溪路 278 号财富广场 B 座东楼 15、16 楼
法定代表人：卢贤榕
经办人员：瞿巍
联系地址：合肥市濉溪路 278 号财富广场 B 座东楼 15、16 楼
电话号码：0551-65951200
传真号码：0551-65951200
邮政编码：230001

四、会计师事务所

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
法定代表人：王子龙
经办人员：戴理俊
联系地址：安徽省合肥市蜀山区容九路口东湖高新合肥创新产业园 9 栋 3 楼
电话号码：0551-62842202
传真号码：0551-62840302
邮政编码：230000

五、信用评级机构

名称：东方金诚国际信用评估有限公司
住所：北京市丰台区丽泽路 24 号院 3 号楼-5 层至 45 层 101 内 44 层 4401-1
法定代表人：崔磊
经办人员：王静怡
联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层
电话号码：8610-85679696
传真号码：8610-85679228
邮政编码：100022

六、企业债券登记、托管、结算机构：

（一）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼
法定代表人：聂燕
电话号码：021-38874800
传真号码：021-58754185
邮政编码：200120

七、受托管理人

名称：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路 689 号
法定代表人：周杰

经办人员：汤晓悦、徐煦
联系地址：上海市黄浦区中山南路 888 号海通外滩金融广场 B 座 5 层
电话号码：021-23180000
邮政编码：200001
名称：海通证券股份有限公司

八、企业债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所
总经理：蔡建春
住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦
电话：021-68808888
传真：021-68804868
邮编：200127

九、募集资金等各专项账户开户银行：

（一）兴业银行股份有限公司合肥分行

名称：兴业银行股份有限公司合肥分行
住所：安徽省合肥市包河区西藏路与烟墩路交口滨湖时代广场 C2 幢
法定代表人：王惠斌
经办人员：杨总
联系地址：安徽省合肥市包河区西藏路与烟墩路交口滨湖时代广场 C2 幢
电话号码：0551-62650888
传真号码：-
邮政编码：230000

十、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本期发行有关的其他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直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关 人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（或授权代表人）（签字）： 丁学东
丁学东

肥西县产城投资控股（集团）有限公司

2023年12月7日



发行人董事声明

本公司全体董事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、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

丁厚立

汪明

马建群

杨文明

苏峰

肥西县产城投资控股（集团）有限公司年

2023年12月7日



发行人监事声明

本公司全体监事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、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

王文山

胡海陵

印世权

王

王加志

肥西县产城投资控股（集团）有限公司



2023年12月7日

发行人高级管理人员声明

本公司其他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、完整性承担相应的法律责任。

其他高级管理人员签字：

丁厚

汪一

马建君

肥西县产城投资控股（集团）有限公司

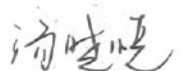


2023年12月7日

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。

项目负责人签字：



汤晓悦

法定代表人签字：



周杰



2023年12月7日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要引用的肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2019-2022 年度审计报告与本所出具的报告（亚会审字（2022）第 01320008 号）和（亚会审字（2023）第 01320020 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性、完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

陈刚

陈刚

蔡天静

蔡天静

会计师事务所负责人：

邵泉水

邵泉水

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



2023 年 12 月 7 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。本所及签字律师对发行人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。

经办律师：

王博

翟巍

律师事务所负责人：

卢学松



信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读肥西县产城投资控股（集团）有限公司2023 年面向专业投资者公开发行企业债券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。本机构及签字的资信评级人员对发行人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。募集说明书及其摘要中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员（签名）：

张若茜

张若茜

王文略

王文略

王静怡

王静怡

评级机构负责人（或被授权人）（签字）：

张若茜

东方金诚国际信用评估有限公司

2023年12月7日



第十六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：

（一）肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2020-2022 年审计报告和 2023 年 1-9 月财务报表

（二）海通证券股份有限公司出具的核查意见

（三）安徽天禾律师事务所出具的法律意见书

（四）东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告及有关持续跟踪评级的安排

（五）债券持有人会议规则

（六）债券受托管理协议

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件

（八）由会计师事务所出具的发行人最近一年资产清单及相关说明

（九）募集资金投向固定资产投资项目的原始合法性文件

二、查阅地址

（一）投资者可在以下地址或网站查询本次债券募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：肥西县产城投资控股（集团）有限公司

住所：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路3号

法定代表人：丁学东

联系人：董海峰

联系地址：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路3号

联系电话：0551-68858517

传真：0551-68233026

邮政编码：231299

2、主承销商/簿记管理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：汤晓悦、徐煦

联系地址：上海市黄浦区中山南路 888 号海通外滩金融广场 B 座 5 层

联系电话：021-23180000

邮政编码：200001

（二）投资者还可以在本次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、中国货币网

网址：www.chinamoney.com.cn

2、上海证券交易所

网站：<http://www.sse.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《肥西县产城投资控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券募集说明书》的一部分。

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。