

2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司
公司债券募集说明书

发行人

全椒全瑞投资控股集团有限公司

主承销商/簿记管理人



上海证券有限责任公司
SHANGHAI SECURITIES COMPANY LIMITED

2021 年 4 月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本募集说明书及募集说明书摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整、准确。

三、主承销商声明

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

四、律师声明

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

五、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意《2020 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》，接受《2020 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》、《2020 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

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及其摘要存在任何疑问，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。

七、本次债券基本要素

1. **发行人：**全椒全瑞投资控股集团有限公司。
2. **债券名称：**2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券（简称“21 全椒债”）。
3. **发行总额：**6 亿元。
4. **债券期限：**7 年期，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。
5. **债券利率：**本次债券采用固定利率形式，单利按年计息。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况后充分协商后确定。本次债券最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。
6. **发行价格：**债券面值 100 元，平价发行。
7. **债券形式及托管方式：**实名制记账式债券，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。
8. **发行方式及对象：**本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。
9. **簿记建档日：**本次债券的簿记建档日为 2021 年 4 月 28 日。
10. **发行首日：**本次债券发行期限的第 1 日，即 2021 年 4 月 29 日。
11. **发行期限：**2 个工作日，自发行首日起至 2021 年 4 月 30 日止。

12. **起息日：**自发行第二日开始计息，本次债券存续期内 2021 年 4 月 30 日为该计息年度的起息日。
13. **计息期限：**自 2021 年 4 月 30 日起至 2028 年 4 月 29 日止。
14. **还本付息方式：**每年付息一次，从本次债券存续期的第三年末开始，逐年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
15. **付息日：**2022 年至 2028 年每年的 4 月 30 日为本次债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。
16. **兑付日：**本次债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
17. **本息兑付方式：**每年付息一次，分次还本。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。通过本次债券证券登记机构和其他有关机构办理。
18. **承销方式：**主承销商余额包销。
19. **承销团成员：**主承销商为上海证券有限责任公司。
20. **监管银行/债权代理人：**徽商银行股份有限公司滁州分行。
21. **担保方式：**本次债券由安徽省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
22. **信用等级：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用级别为 AAA。
23. **上市安排：**本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。
24. **税务提示：**根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

目 录

重要声明及提示.....	1
释义.....	6
第一条 债券发行依据.....	9
第二条 本次债券发行的有关机构.....	10
第三条 发行概要.....	13
第四条 认购与托管.....	15
第五条 债券发行网点.....	16
第六条 认购人承诺.....	17
第七条 债券本息兑付办法.....	18
一、利息的支付.....	18
二、本金的兑付.....	18
第八条 发行人基本情况.....	19
一、发行人概况.....	19
二、历史沿革.....	19
三、发行人股东情况.....	21
四、公司治理和组织结构.....	21
六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况.....	27
七、发行人所在区域城投企业情况.....	30
第九条 发行人业务情况.....	32
一、发行人主营业务情况.....	32
二、发行人主营业务经营模式.....	34
三、发行人所在行业情况.....	38
四、发行人在行业中的地位和竞争优势.....	40
五、发行人地域经济情况.....	41
第十条 发行人财务情况.....	44
一、发行人主要财务数据.....	44
二、发行人财务状况分析.....	45
三、有息负债情况.....	67
四、或有事项.....	72
五、关联方及关联交易情况.....	72
六、发行人经审计的 2018-2020 年合并资产负债表、合并利润及利润分配表 和合并现金流量表（见附表二、附表三、附表四）。.....	74
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	75
第十二条 募集资金用途.....	76

一、募集资金用途.....	76
二、募集资金用于补充营运资金的合理性和必要性.....	89
三、发债募集资金使用计划及管理制度.....	89
第十三条 偿债保障措施.....	91
一、发行人良好的经营状况是本次债券按期偿付的基础.....	91
二、募集资金投向项目自身收益优先用来偿还本次债券本息.....	91
三、担保情况.....	91
四、本次债券本息偿还计划.....	93
五、其他偿债保障措施.....	94
第十四条 投资人保护条款.....	96
一、债权代理协议主要条款.....	96
二、持有人会议规则主要内容.....	102
第十五条 风险与对策.....	107
一、与本次债券有关的风险及对策.....	107
二、与发行人行业相关的风险及对策.....	108
三、与发行人相关的风险与对策.....	109
第十六条 信用评级.....	111
一、评级报告内容概要.....	111
二、跟踪评级安排.....	112
三、发行人历史信用评级情况.....	112
四、发行人银行授信情况.....	112
五、发行人信用记录.....	113
第十七条 法律意见.....	114
第十八条 其他应说明的事项.....	115
一、上市安排.....	115
二、税务说明.....	115
第十九条 备查文件.....	116
一、备查文件清单.....	116
二、查询地址及网址.....	116

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、全椒全瑞：指全椒全瑞投资控股集团有限公司。

本次债券：指发行总额为不超过 6 亿元的 2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商/簿记管理人：指上海证券有限责任公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本次债券的簿记建档利率区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券发行利率的过程。

债权代理人：指徽商银行股份有限公司滁州分行。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销组织。

余额包销：指主承销商按照《2020 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券承销协议》所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

评级机构/信用评级机构/鹏元资信：指中证鹏元资信评估股份有限公司。

审计机构：指容诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人律师/律师事务所：指北京金诚同达（合肥）律师事务所。

担保人/省担保：安徽省信用担保集团有限公司。

上交所：指上海证券交易所。

全椒县政府：指全椒县人民政府。

全椒城基：指全椒县城市基础设施开发建设有限公司。

椒鼎实业：指全椒椒鼎实业有限公司。

智慧水利：指全椒智慧水利建设有限公司。

利民医院：指全椒县利民医院管理有限公司。

森园林业：指全椒县森园林业综合开发有限公司。

梦态园林：指全椒县梦态园林绿化有限公司。

林投绿化：指全椒县林投绿化工程有限公司。

全腾工业：指全椒县全腾工业建设投资有限公司。

宏伟建设：指全椒县宏伟建设工程有限公司。

毓秀园林：指全椒县毓秀园林绿化有限公司。

枫园旅游：指全椒县枫园旅游发展有限公司。

桥头庵苗圃：指全椒县桥头庵苗圃有限公司。

监管银行：指徽商银行股份有限公司滁州分行。

账户及资金监管协议：指发行人与监管银行签署的《2020 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

债权代理协议/《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签署的《2020 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》。

持有人会议规则/《持有人会议规则》：指发行人为本次债券制定的《2020 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

法律意见书：指《2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券法律意见书》。

评级报告：指《2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

公司章程：指《全椒全瑞投资控股集团有限公司章程》。

募投项目：指全椒全瑞产业园基础设施建设项目。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）。

工作日：指商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

最近三年：指 2018 年、2019 年、2020 年。

元：指人民币元。

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。

第一条 债券发行依据

2020 年 8 月 3 日，公司召开董事会并作出决议，决定发行规模不超过 6 亿元，期限为 7 年期的公司债券。

2020 年 8 月 25 日，公司股东全椒县国有资产监督管理委员会做出《关于同意全椒全瑞投资控股集团有限公司发行企业债的批复》，同意发行规模不超过 6 亿元，期限为 7 年期的公司债券，具体事宜授权董事会办理。

2021 年 2 月 20 日，国家发展和改革委员会做出《国家发展改革委关于全椒全瑞投资控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》发改企业债券〔2021〕59 号文件批准，同意公司发行本次债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：全椒全瑞投资控股集团有限公司

住所：安徽省滁州市全椒县襄河镇儒林路 709 号(全椒政务区主楼)15 楼

法定代表人：蒋今朝

联系人：马学革

联系地址：安徽省滁州市全椒县襄河镇儒林路 709 号(全椒政务区主楼)15 楼

联系电话：0550-2301688

传真：0550-2301788

邮政编码：239500

二、承销团：

（一）主承销商：上海证券有限责任公司

住所：上海市黄浦区四川中路 213 号 7 楼

法定代表人：何伟

联系人：花俊、谢子桁、张震烁

联系地址：上海市黄浦区四川中路 213 号 7 楼

联系电话：021-53686123

传真：021-53686100-7010

邮政编码：200002

三、托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：；李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733、010-88170735

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

四、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

办公地址：安徽省合肥市政务新区龙图路与绿洲西路交口置地广场 A 座 29 层

负责人：肖厚发

联系人：汪健、周文政

联系电话：0551-65188611

传真：0551-62652879

邮编：230000

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：王致中

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：518026

六、发行人律师：北京金诚同达（合肥）律师事务所

住所：合肥市政务区置地广场栢悦中心 11 楼

负责人：宋宏

联系人：朱方方、张玥

联系地址：安徽省合肥市政务区习友路与怀宁路交口栢悦中心 11 楼

电话：0551-65589922

传真：0551-65589933

邮政编码：230071

七、监管银行/债权人：徽商银行股份有限公司滁州分行

住所：安徽省滁州市南谯区龙蟠大道 95 号

负责人：何静

联系人：姜瑞昊

联系地址：安徽省滁州市全椒县襄河镇儒林路广电大厦一楼徽商银行

联系电话：0550-2302690

传真：0550-2305656

邮政编码：239500

八、担保机构：安徽省信用担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦

法定代表人：严琛

联系人：洪点秋

联系地址：安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦 1403 室

联系电话：0551-67186381

传真：0551-65120195

邮政编码：230071

第三条 发行概要

一、**发行人：**全椒全瑞投资控股集团有限公司。

二、**债券名称：**2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券（简称“21 全椒债”）。

三、**发行总额：**6 亿元。

四、**债券期限：**7 年期，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本次债券采用固定利率形式，单利按年计息。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况后充分协商后确定。本次债券最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**债券面值 100 元，平价发行。

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。

八、**发行方式及对象：**本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、**簿记建档日：**本次债券的簿记建档日为 2021 年 4 月 28 日。

十、**发行首日：**本次债券发行期限的第 1 日，即 2021 年 4 月 29 日。

十一、**发行期限：**2 个工作日，自发行首日起至 2021 年 4 月 30 日止。

十二、**起息日：**自发行第二日开始计息，本次债券存续期内 2021 年 4 月 30 日为该计息年度的起息日。

十三、**计息期限：**自 2021 年 4 月 30 日起至 2028 年 4 月 29 日止。

十四、**还本付息方式：**每年付息一次，从本次债券存续期的第三年末开始，逐年按

照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

十五、付息日：2022 年至 2028 年每年的 4 月 30 日为本次债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

十六、兑付日：本次债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十七、本息兑付方式：每年付息一次，分次还本。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。通过本次债券证券登记机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：主承销商余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为上海证券有限责任公司。

二十、监管银行/债权代理人：徽商银行股份有限公司滁州分行。

二十一、担保方式：本次债券由安徽省信用担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十二、信用等级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用级别为 AAA。

二十三、上市安排：本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本次债券采用实名制记账式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。投资者参与本次债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本次债券通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本次债承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本次债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本次债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本次债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本次债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券登记机构的有关规定。

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

本次债券部分通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售，具体发行网点见附表一。

本次债券部分通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）协议发行，具体联系方式见附表一。

第六条 认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本次债券募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、接受本次债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《资金监管协议》等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

三、本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、本次债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

五、本次债券的债权人、偿债资金账户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

六、在本次债券的存续期内，若发行人依据有关法律法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具了不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务；

（四）账户及资金监管人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

七、对于本次债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

本次债券为 7 年期固定利率债券，且附设本金提前偿还条款，发行人于本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末将分别按本次债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本次债券在存续期内每年付息一次，本次债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）本次债券利息的支付通过登记托管机构办理，利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本次债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本次债券的本金兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本次债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。

（二）本次债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：全椒全瑞投资控股集团有限公司

住所：安徽省滁州市全椒县襄河镇儒林路 709 号(全椒政务区主楼)15 楼

法定代表人：蒋今朝

注册资本：10,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：2016 年 4 月 6 日

统一信用代码：91341124MA2MU9XF1H

经营范围：控股公司服务；城市基础设施、公共事业项目及其配套项目投资、运营；县政府授权范围内的国有资产经营管理和资本运作；土地整理及综合开发；水资源开发利用；房地产开发经营；标准化厂房、保障性住房及其他项目的投资、建设、运营及物业管理；广告设计、制作、发布；建筑材料销售；文化旅游项目投资、建设、运营；矿产资源开采、开发和综合利用。（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）。

经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2020 年 12 月末，发行人资产总额为 1,073,212.17 万元，负债合额为 336,233.45 万元，所有者权益总额为 736,978.71 万元，资产负债率为 31.33%。2018-2020 年度，发行人分别实现营业收入 78,584.53 万元、63,526.74 万元和 62,156.33 万元，分别实现净利润 10,074.25 万元、12,593.28 万元和 9,056.42 万元，最近三年平均可分配净利润为 10,574.65 万元。

二、历史沿革

（一）发行人的设立

2016 年 3 月 23 日，经全椒县发展与改革委员会批准，同意其全资出资的美好乡村公司出资 10,000 万元设立全椒县太平旅游投资发展有限公司（以下简称“太平旅游公司”）。2016 年 4 月 6 日，太平旅游公司在全椒县市场监督管理局登记设立，并领取了《企业法人营业执照》，设立时注册资本为 10,000 万元。2016 年 4 月 15 日，美好乡村公司实缴首期货币出资 2,000 万元，本次实缴已经安徽安泰普信会计事务所有限公司安泰普信[2020]108 号验资报告审验确认。

（二）发行人重大事项变更

1、2020 年 5 月，股东变更

2020 年 5 月 15 日，全椒县国资委作出全国资[2020]4 号批复，同意将美好乡村公司持有的太平旅游公司的全部股权划转到全椒县国资委。2020 年 5 月 18 日，美好乡村公司与全椒县国资委签订了《股权转让协议》，约定：美好乡村公司将太平旅游公司 100% 股权（共计壹亿元）以无偿转让的方式转让给全椒县国资委，股权转让后受让方全椒县国资委享有股东的权利并承担股东义务，转让方美好乡村公司股东身份及股东权益丧失。2020 年 5 月 28 日，本次股东变更的工商变更登记手续办理完毕。

2、2020 年 6 月，变更名称、经营范围

2020 年 6 月 2 日，全椒县国资委作出股东决定：（1）同意将全椒县太平旅游发展有限公司名称修改为“全椒全瑞投资控股集团有限公司；（2）同意将全椒县太平旅游发展有限公司经营范围修改为：控股公司服务；城市基础设施、公共事业项目及其配套项目投资、运营；县政府授权范围内的国有资产经营管理和资本运作；土地整理及综合开发；水资源开发利用；房地产开发经营；标准化厂房、保障性住房及其他项目的投资、建设、运营及物业管理；广告设计、制作、发布；建筑材料销售；文化旅游项目投资、建设、运营；矿产资源开采、开发和综合利用。（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）。2020 年 6 月 4 日，本次变更事项的工商变更登记手续办理完毕。

（三）发行人注册资本实缴情况

2020 年 7 月，全椒全瑞股东全椒县国资委以坐落于全椒县襄河镇宝林居委会南门路 60 号一宗 37,137m² 以及坐落于全椒县襄河镇宝林居委会南门路 60 号一宗 11,983 m² 土地使用权用于实缴出资 589 万元。本次用于实缴出资的无形资产（土地使用权）已由安徽省新卓越房地产评估有限公司进行了评估，并于 2020 年 6 月 29 日出具了皖（2020）皖地（评）字第 B001 号、皖（2020）皖地评字第 B002 号土地估价报告，两宗土地评估价共计为 598.41 万元。2020 年 7 月 27 日，该两宗土地已办理过户手续至全椒全瑞。2020 年 7 月 31 日，安徽安泰普信会计事务所有限公司出具安泰普信[2020]108 号验资报告，确认截至 2020 年 7 月 27 日止，全椒全瑞已收到股东缴纳的首次注册资本（实收）合计人民币 2,589 万元整，其中包含 2016 年 4 月 15 日缴纳的货币出资 2,000 万元，以及本次以无形资产（土地使用权）出资的 589 万元。

2020 年 9 月 15 日，全椒全瑞股东全椒县国资委以货币形式实缴出资 7411 万元，本次实缴已经安徽安泰普信会计事务所有限公司的安泰普信[2020]108 号验资报告审验。截至 2020 年 9 月 15 日止，全椒全瑞实收资本为 10,000 万元，占注册资本总额的 100%。

三、发行人股东情况

发行人为国有独资公司，出资人为全椒县国有资产监督管理委员会，出资比例为 100.00%。公司股权结构图如下：



截至募集说明书签署日，控股股东未将其持有的股权进行质押，也不存在其他股权争议情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

公司已按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了较为完善的治理结构和治理制度。本公司为国有独资公司，不设股东会。全椒县国有资产监督管理委员会为全椒县人民政府授权的，代表全椒县人民政府对本公司履行出资人职责的机构。

1、全椒县国有资产监督管理委员会作为履行出资人职责的机构，行使以下职权：

- （1）根据全椒县人民政府的决定，任免公司的董事长、董事、监事会主席和监事；
- （2）决定公司合并、分立，增加或者减少注册资本；
- （3）决定发行债券，分配利润；
- （4）经全椒县人民政府批准，决定解散、申请破产；
- （5）决定公司依照法定程序改制；
- （6）批准与公司关联方订立财产转让、借款的协议，批准为公司关联方提供担保，批准与公司关联方共同出资设立企业，或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资；
- （7）委托会计师事务所对公司的年度财务会计报告进行审计；

(8) 修改公司章程;

(9) 全椒县人民政府授权的其他职权。

2、董事会

公司依法设立董事会,董事会对公司负责,经营和管理公司的法人财产,是公司的经营决策机构。董事会成员三人,非职工代表担任的董事由全椒县国有资产监督管理委员会根据全椒县人民政府的决定任命,董事会每届任期三年,任期内无故不得解除其职务,任期届满,根据全椒县人民政府的决定任命或更换。董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。

董事会设董事长一名,由全椒县国有资产监督管理委员会根据全椒县人民政府的决定从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权:

- (1) 向全椒县人民政府和全椒县国有资产监督管理委员会报告工作;
- (2) 执行全椒县人民政府和全椒县国有资产监督管理委员会的决议;
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (4) 决定公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (5) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;
- (8) 决定公司内部管理机构的设置;
- (9) 根据全椒县人民政府的决定聘任或者解聘公司经理,决定经理报酬事项,并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;
- (10) 制定公司的基本管理制度;
- (11) 委派或推荐国有产权代表,按法定程序进入其拥有产权的控股、参股企业的决策机构,参与其重大决策。对授权范围内的国有独资公司,任命其经营者和财务负责人;
- (12) 制订公司产权转让或产权收购方案,并依法定程序办理审批和产权转移手续。
- (13) 全椒县人民政府和全椒县国有资产监督管理委员会授权的其他职权。

董事会会议每年至少召开两次,由二分之一以上的董事参加方可举行。董事会会议由董事长召集和主持;董事长不能履行职务或者不履行职务的,由副董事长召集和主持;

副董事长不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会召开会议前十日应书面通知全体董事,并告知会议的议程、时间、地点。经三分之一以上的董事或公司经理提议,可以召开临时董事会会议;董事因故不能出席,可以书面委托其他董事代为出席,委托时应载明授权范围。

董事会应当对所议事项的决定作成会议记录,出席会议的董事应当在会议记录上签名。

董事会决议的表决,实行一人一票。董事会决议应经全体董事二分之一以上同意方为通过。

3、经理

公司设经理,经理由董事会任命,经理对董事会负责,经理行使下列职权:

- (1) 主持公司的日常经营管理工作,组织实施董事会决议;
- (2) 拟订和组织实施年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟订公司的内部管理机构设置方案;
- (4) 拟订公司的基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人;
- (7) 聘任或解聘除应董事会聘任或解聘以外的负责管理人员;
- (8) 董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

4、监事会

公司设监事会,由 5 名监事组成,其中职工选举的代表比例不得低于三分之一,非职工代表担任的监事由全椒县国有资产监督管理委员会根据全椒县人民政府的决定任命,并由全椒县国有资产监督管理委员会根据全椒县人民政府的决定从监事会成员中指定监事会主席。监事任期三年。

监事会行使下列职权:

- (1) 检查公司财务;
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者全椒县人民政府和全椒县国有资产监督管理委员会决定的董事、高级

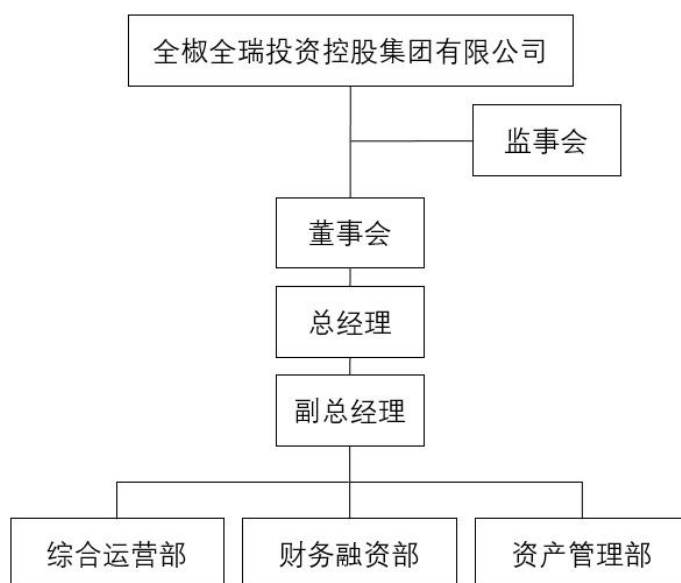
管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）全椒县人民政府和全椒县国有资产监督管理委员会授权的其他职权。

（二）公司组织结构

公司按照《公司法》等有关法律法规的规定，并结合公司实际经营需要，主要设置综合运营部、财务融资部及资产管理部 3 个职能部门，各部门间岗位职责明确，配合有效。



发行人各部门职责如下：

1、综合运营部

公司综合运营部主要负责公司的综合运营、党风廉政建设和党务工作。具体职责：

综合服务工作。（1）公司各项制度的拟定，并在公司批准后以实施；（2）文件收、发管理；（3）公司工作计划的拟定和各类工作总结上报；（4）上下班考勤、来人接待和会议管理；（5）物品采购；（6）公司公章管理；（7）车辆及驾驶员管理；（8）公司相关基础数据统计上报；（9）县政府 OA 系统管理。

党风廉政建设和党务工作。（1）公司政治学习计划的制订并实施；（2）党风廉政建设工作；（3）党支部日常工作；（4）“三会一课”工作；（5）配合法务部规范做好各类中介机构的选定。

出纳岗位兼职及公司临时安排的其他工作。

2、财务融资部

财务融资部主要负责公司财务核算和融资工作。具体职责：

财务核算工作。（1）公司会计核算体系的设立；（2）财务制度的拟订；（3）日常会计核算的组织；（4）会计档案管理；（5）银行账户管理；（6）工程款及其他各项费用的审核和支付；（7）贷款（债券）还本付息管理。

融资工作。（1）融资项目谋划；（2）融资项目各项批件办理（立项、可研、环评、规划、用地等）；（3）项目申报；（4）债券发行；（5）融资项目档案归档。

3、资产管理部

主要负责公司对外投资工作。（1）投资项目的尽调；（2）投资方案及汇报材料拟定；（3）投资资金募集；（4）项目投后监管；（5）代表公司行使出资人权力并履行相关义务；（6）投资协议起草和谈判；（7）对外投资项目清算。

五、发行人控股和参股公司情况

（一）控股子公司

截至 2020 年 12 月末，公司纳入合并范围子公司共 12 家，其中一级子公司 3 家，二级子公司 4 家，三级子公司 5 家，具体情况如下：

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
全椒椒鼎实业有限公司	1	全椒县	全椒县	服务业	100.00	—	无偿划拨
全椒县城市基础设施开发建设有限公司	1	全椒县	全椒县	服务业	95.54	—	无偿划拨
全椒智慧水利建设有限公司	1	全椒县	全椒县	服务业	100.00	—	设立
全椒县利民医院管理有限公司	2	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
全椒县森园林业综合开发有限公司	2	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
全椒县梦态园林绿化有限公司	3	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
全椒县林投绿化工程有限公司	3	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
全椒县全腾工业建设投资有限公司	2	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
全椒县宏伟建设工程有限公司	2	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
全椒县毓秀园林绿化有限公司	3	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
全椒县枫园旅游发展有限公司	3	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	设立

全椒县桥头庵苗圃有限公司	3	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	设立
--------------	---	-----	-----	-----	---	--------	----

发行人主要子公司具体信息如下：

1、全椒椒鼎实业有限公司

全椒椒鼎实业有限公司成立于2016年3月7日，注册资本为10,000.00万元人民币，公司类型为有限责任公司，控股股东为全椒全瑞投资控股集团有限公司，持股比例100.00%。经营范围为：物业管理服务；停车场管理服务；县政府授权公共空间户外广告设施的建设、运营、管理；广告设计、制作、发布；城乡生活垃圾清扫、收集、运输、处置及相关管理活动；建筑垃圾的倾倒、运输、中转、回填、消纳、利用等处置活动和管理；环卫设施经营；道路养护管理服务；绿化工程施工、养护；民用安防工程施工；土石方运输；环境治理服务；水利基础设施投资；自来水厂及配套设施的建设和经营；河道整治及水土保持项目的开发，投资和经营；矿产资源（非煤矿山）开采、加工、销售；碧根果种植、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，该公司资产总额98,047.44万元，负债合额72,533.46万元，所有者权益25,513.98万元；2020年度，该公司实现主营业务收入11,283.46万元，净利润597.27万元。

2、全椒县城市基础设施开发建设有限公司

全椒县城市基础设施开发建设有限公司成立于2007年11月12日，注册资本为31,400.00万元人民币，公司类型为有限责任公司。2020年6月，全椒县机关事务管理中心将占全椒城基注册资本95.54%共三亿元的出资无偿划转给发行人。截至本募集说明书签署日，全椒城基控股股东为全椒全瑞投资控股集团有限公司，持股比例95.54%，经营范围：负责城市道路、桥梁、给排水、供气、供热、公共交通等基础设施的投融资、建设、运营和管理，城镇土地经营，水利设施建设，沙（砂）、石料生产和销售，矿山整治与生态修复。（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2020年末，该公司资产总额984,299.19万元，负债总额283,469.49万元，所有者权益700,829.70万元；2020年度，该公司实现主营业务收入43,547.90万元，净利润6,717.23万元。

（二）合营/联营公司

截至2020年12月末，公司合营企业或联营企业公司如下：

合营企业或联营企业	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	对合营或联营企业投资的会计处理方法
全椒国厚资产管理有限公司	全椒县	全椒县	服务业	35.00	权益法
滁州海螺新型建材有限公司	全椒县	全椒县	服务业	40.00	权益法
安徽中能元隽氢能科技股份有限公司	全椒县	全椒县	服务业	18.18%	权益法

发行人主要参股公司情况如下：

1、全椒国厚资产管理有限公司

全椒国厚资产管理有限公司成立于2017年9月5日，注册资本为3,000.00万元人民币，公司类型为有限责任公司，经营范围：资产收购、管理、处置；资产重组；接受委托或委托对资产进行管理、处置；资产管理咨询服务；投资管理；项目投资；股权投资；债权投资；企业财务咨询服务。（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）。2020年末，全椒国厚资产管理有限公司总资产为4076.75万元，总负债为81.87万元，实现营业收入为709.65万元，净利润为393.03万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署日，公司现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职务	性别	出生年份	任期	是否同时担任公职	是否在发行人处领取薪酬
蒋今朝	董事长	男	1970 年	2020 年 5 月至今	否	是
陈良柱	董事、总经理	男	1976 年	2020 年 5 月至今	否	是
梁华安	职工董事	男	1968 年	2020 年 5 月至今	否	否
姚成	监事	男	1980 年	2020 年 5 月至今	否	是
曹文明	监事	男	1972 年	2020 年 5 月至今	否	是
罗勇	监事	男	1961 年	2020 年 5 月至今	否	是
朱友丽	职工监事	女	1980 年	2020 年 5 月至今	否	是
贾云飞	职工监事	男	1981 年	2020 年 5 月至今	否	是
马学革	财务总监、副总经理	女	1988 年	2020 年 6 月至今	否	是

（二）现任董事、监事和高级管理人员的简历

1、董事

董事长、法定代表人：蒋今朝，男，汉族，安徽凤阳人，1970 年出生，研究生学历。1988 年至 1990 年于凤阳县科委工作；1990 年至 2000 年任全椒县国有资产管理局科员，副局长；2000 年至 2007 年任全椒县财政局企业科科长；现任全椒全瑞投资控股

集团有限公司董事长。

董事、总经理：陈良柱，男，汉族，安徽全椒人，1976 年出生，毕业于安徽省巢湖市财政学校，本科学历。1995 年 11 月至 2007 年 7 月任全椒县管坝乡财政所科员、副所长；2007 年 8 月至 2009 年 10 月任全椒县西王镇财政所副所长；2009 年 11 月至今任全椒县城市基础设施开发建设有限公司财务主管、副总经理；现任全椒全瑞投资控股集团有限公司总经理。

职工董事：梁华安，男，汉族，安徽全椒人，大专学历，1968 年出生。1985 年 9 月至 1988 年 7 月就读于滁州职业技术学院，1988 年 8 月至 2000 年 10 月任全椒县市政工程处工作人员、副处长；2000 年 11 月至 2011 年 5 月任全椒县城乡建设局建设股股长；2011 年 6 月至今任全椒县重点工程建设管理中心副主任，现任全椒全瑞投资控股集团有限公司职工董事。

2、监事

监事会成员：姚成，男，汉族，安徽全椒人，1980 年出生，法律本科，1998 年至 2003 年就读于安徽大学，2003 年 9 月起就职于全椒县城市基础设施开发建设有限公司，现任全椒全瑞投资控股集团有限公司监事会主席。

监事会成员：曹文明，男，汉族，安徽全椒人，1972 年出生，专科，1990 年 3 月入伍，2002 年 4 月转业至全椒县城市基础设施开发建设有限公司综合运营部经理，现任全椒全瑞投资控股集团有限公司监事。

监事会成员：罗勇，男，汉族，安徽全椒人，1961 年出生，中共党员；1989 年 7 月安徽电大财税专业毕业大专学历；1981 年 11 月至 1983 年 5 月任全椒县东王供销社办事员；1983 年 6 月至 1988 年 7 月任全椒县三合乡财政所办事员、副所长；1988 年 8 月至 1996 年 5 月任全椒县东王乡财政所副所长；1996 年 6 月至 2003 年 3 月任全椒县公路建设指挥部办公室财务工作；2003 年 4 月至 2006 年 3 月任全椒县交通局办公室办事员；2006 年 4 月至 2016 年 7 月任全椒县农村公路建设投资有限公司、全椒县畅运交通建设投资有限公司（2015 年 5 月成立）会计、全椒县六镇财政所科员；2016 年 8 月任城市基础设施开发建设有限公司总会计，现任全椒全瑞投资控股集团有限公司监事。

监事会成员：朱友丽，女，汉族，安徽全椒人，1980 年出生，大专学历。2008 年至今任城市基础设施开发建设有限公司办公室主任，现任全椒全瑞投资控股集团有限公司职工监事。

监事会成员：贾云飞，男，汉族，安徽全椒人，1981 年出生，高中学历，2012 年至今就职于全椒县城市基础设施开发建设有限公司，现任全椒全瑞投资控股集团有限公司职工监事。

3、高级管理人员

总经理：陈良柱见董事简历。

副总经理、财务总监：马学革，女，汉族，安徽全椒人，1988 年出生，毕业于安徽建筑大学，本科学历。2012 年 4 月至 2012 年 6 月任全椒县古河镇社保所科员；2012 年 7 月至 2020 年 5 月任安徽全柴动力股份有限公司主管、子公司财务负责人；2020 年 6 月至今任全椒县城市基础设施开发建设有限公司副总经理，现任全瑞投资控股集团有限公司副总经理及财务总监。

发行人董监高不存在公务员兼职情况，符合《公务员法》与中组部《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》的相关规定情况。

（三）现任董事、监事和高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署之日，公司现任董事、监事及高级管理人员均未持有发行人任何股份或债券，在政府及其他单位兼职情况如下表所示：

姓名	本公司职务	兼职情况	是否为公务员	是否在发行人处领取薪酬
蒋今朝	董事长	担任全椒县全信产业投资有限公司董事长 担任全椒县森园林业综合开发有限公司董事 担任全椒县城市建设经营发展有限公司董事长 担任全椒县全腾工业建设投资有限公司董事长 担任全椒海螺建筑科技有限责任公司董事 担任全椒县国有资产投资经营有限公司董事长 担任全椒信泰实业有限公司董事长 担任安徽中能元隼氢能科技股份有限公司董事 担任全椒县城市建设经营发展有限公司执行董事 担任滁州市兴全矿业投资有限公司董事 担任全椒椒鼎实业有限公司董事长 担任安徽建工全椒建设投资有限公司副董事长 担任全椒县水务有限公司监事 担任全椒县美好乡村建设投资有限公司董事 担任全椒国厚资产管理有限公司董事 担任滁州海螺新型建材有限公司董事 担任全椒县农村公路建设投资有限公司董事长 担任全椒县城市基础设施开发建设有限公司董事 担任全椒县森园林业综合开发有限公司董事	否	是
陈良柱	董事、	担任全椒县森园林业综合开发有限公司董事	否	是

	总经理	担任全椒县全信产业投资有限公司董事兼总经理 担任全椒县城市基础设施开发建设有限公司董事兼总经理 担任全椒县全腾工业建设投资有限公司董事兼总经理 担任全椒海螺建筑科技有限责任公司监事 担任全椒县国有资产投资经营有限公司董事 担任全椒县城市建设经营发展有限公司总经理 担任安徽建工全椒建设投资有限公司董事 担任滁州市兴全矿业投资有限公司董事 担任全椒椒鼎实业有限公司董事兼总经理 担任全椒县畅运交通建设投资有限公司监事 担任全椒县水务有限公司监事 担任滁州市共赢建设工程有限公司董事 担任全椒万众达旅游发展有限公司监事 担任全椒国厚资产管理有限公司董事 担任全椒县利民医院管理有限公司监事		
梁华安	职工董事	全椒县重点工程建设管理中心副主任 担任全椒县全信产业投资有限公司董事 担任全椒县城市基础设施开发建设有限公司董事 担任全椒县全腾工业建设投资有限公司董事 担任全椒县国有资产投资经营有限公司董事 担任全椒椒鼎实业有限公司董事	否	否
姚成	监事	担任全椒县城市基础设施开发建设有限公司监事 担任全椒县国有资产投资经营有限公司监事 担任全椒椒鼎实业有限公司监事 担任滁州海螺新型建材有限公司监事	否	是
曹文明	监事	担任全椒县城市基础设施开发建设有限公司监事 担任全椒县全腾工业建设投资有限公司监事 担任全椒县国有资产投资经营有限公司监事	否	是
罗勇	监事	担任全椒县畅运交通建设投资有限公司董事 担任全椒国厚资产管理有限公司监事	否	是

公司建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。公司的总经理、副总经理和财务负责人等高级管理人员均按照有关规定通过合法程序产生。

七、发行人所在区域城投企业情况

除发行人外，发行人所在地全椒县还有其他 2 家主要同级城投企业，主要情况及 2020 年度财务数据如下表：

单位：亿元

公司名称	总资产	总负债	营业收入	净利润	已发行尚未兑付债券余额
全椒县全信产业投资有限公司	4.64	3.14	0.00	0.00	0.00
全椒县美好乡村建设	38.19	25.56	2.97	0.16	0.00

投资有限公司					
--------	--	--	--	--	--

第九条 发行人业务情况

发行人作为当地资产规模最大的国有企业之一，在全椒县城市基础设施建设领域处于重要地位。公司在政策等方面历来受到地方政府的大力支持，在当地重大基础设施及公共项目建设领域占据着不可替代的重要地位。公司自成立以来，建成了一批与全椒县城市建设及老百姓生活息息相关的城市基础设施建设项目，包括道路及桥梁施工、环境治理、民生工程及配套服务基础设施等项目，大大提升了城市的综合功能，改善了投资环境，带动土地升值与资源深度开发，促进了经济又好又快发展，为城市的发展与和谐社会的构建做出了积极的贡献。

发行人经营范围为：控股公司服务；城市基础设施、公共事业项目及其配套项目投资、运营；县政府授权范围内的国有资产经营管理和资本运作；土地整理及综合开发；水资源开发利用；房地产开发经营；标准化厂房、保障性住房及其他项目的投资、建设、运营及物业管理；广告设计、制作、发布；建筑材料销售；文化旅游项目投资、建设、运营；矿产资源开采、开发和综合利用。（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、发行人主营业务情况

2018-2020年度，发行人实现营业收入分别为78,584.53万元、63,526.74万元和62,156.33万元，其中主营业务收入分别为60,100.56万元、63,526.74万元和62,156.33万元，占营业收入的比重均为100.00%，近三年业务收入整体较为稳定。

2018-2020年度，发行人营业成本分别为66,339.74万元、53,219.31万元和51,663.45万元，其中主营业务成本分别为49,820.08万元、53,219.31万元和51,663.45万元，发行人营业成本与营业收入变动趋势大体一致。

2018-2020年度，发行人营业毛利润分别为12,244.79万元、10,307.44万元和10,492.89万元，营业毛利率分别为15.58%、16.23%和16.88%，报告期内发行人盈利能力相对稳定。

2018-2020年度，发行人营业情况按类别分类如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	60,100.56	63,526.74	78,584.53
其他业务收入	2055.77	-	-
营业收入合计	62,156.33	63,526.74	78,584.53

主营业务成本	49,820.08	53,219.31	66,339.74
其他业务成本	1843.37	-	-
营业成本合计	51,663.45	53,219.31	66,339.74
主营业务毛利润	10,280.48	10,307.44	12,244.79
其他业务毛利润	212.41	-	-
营业毛利润	10,492.89	10,307.44	12,244.79
主营业务毛利率	17.11%	16.23%	15.58%
其他业务毛利率	10.33%	-	-
营业毛利率	16.88%	16.23%	15.58%

报告期内，公司主营业务收入主要来自于代建业务、房屋出租业务、绿化工程及房产销售业务。2018-2020年度，发行人代建业务收入分别为73,938.40万元、58,018.06万元和47,994.49万元，占营业收入的比重分别为94.09%、91.33%和79.86%；房产销售收入分别为0.00万元、0.00万元和4,729.03万元，占营业收入的比重分别为0.00%、0.00%和7.87%；房屋出租业务收入分别为3,809.52万元、3,809.52万元和3,809.52万元，占营业收入的比重分别为4.85%、6.00%和6.34%；绿化工程业务收入分别为547.83万元、1,699.16万元和3,567.52万元，占营业收入的比重分别为0.70%、2.67%和5.94%。报告期内，公司主营业务收入按性质分类如下：

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
主营业务收入及占比						
代建业务	47,994.49	79.86	58,018.06	91.33	73,938.40	94.09
房产销售	4,729.03	7.87	-	-	-	
房屋出租	3,809.52	6.34	3,809.52	6.00	3,809.52	4.85
绿化工程	3,567.52	5.94	1,699.16	2.67	547.83	0.7
土地转让	-	-	-	-	288.77	0.37
合计	60,100.56	100	63,526.74	100	78,584.53	100
主营业务成本及占比						
代建业务	40,856.43	82.01	49,176.67	92.4	63,052.80	95.05
房产销售	3,504.80	7.03	-	-	-	-
房屋出租	2,502.05	5.02	2,502.05	4.7	2,502.05	3.77
绿化工程	2,956.80	5.93	1,540.58	2.89	472.37	0.71
土地转让	-	-	-	-	312.52	0.47
合计	49,820.08	100	53,219.31	100	66,339.74	100
主营业务毛利润及占比						
代建业务	7,138.06	69.43	8,841.39	85.78	10885.6	88.9
房产销售	1,224.23	11.91	-	-	-	-
房屋出租	1,307.47	12.72	1,307.47	12.68	1307.47	10.68
绿化工程	610.73	5.94	158.57	1.54	75.46	0.62
土地转让	-	-	-	-	-23.75	-0.19

合计	10,280.49	100	10,307.44	100	12,244.79	100
主营业务毛利率						
代建业务	14.87		15.24		14.72	
房产销售	25.89		-		-	
房屋出租	34.32		34.32		34.32	
绿化工程	17.12		9.33		13.77	
土地转让	-		-		-8.22	
合计	17.11		16.23		15.58	

2018-2020年度，发行人主营业务毛利润分别为12,244.79万元、10,307.44万元和10,280.49万元，整体较为平稳，2019年度公司主营业务毛利润略有下降系当年度主营业务收入减少所致。报告期内公司主营业务毛利润主要来自于代建业务，2018-2020年度，发行人代建业务毛利润分别为10,885.60万元、8,841.39万元和7,138.06万元，占主营业务毛利润的比例分别为88.90%、85.78%和69.43%，2020年度代建业务减少主要系代建业务建设周期较长，结算存在一定的波动性和滞后性；房屋出租业务毛利润分别为1,307.47万元、1,307.47万元和1,307.47万元，占主营业务毛利润的比例分别为10.68%、12.68%和12.72%，房屋出租业务利润规模较为平稳。

2018-2020年度，发行人主营业务毛利率分别为15.58%、16.23%和17.11%，公司近三年盈利能力较为稳定，2018-2020年度，公司代建业务毛利率分别为14.72%、15.24%和14.87%，受其业务模式影响，公司代建业务毛利率较为平稳；房屋出租业务毛利率均为34.32%；绿化工程业务毛利率分别为13.77%、9.33%和17.12%，绿化工程业务毛利率波动增长。

二、发行人主营业务经营模式

（一）代建业务

发行人作为全椒县主要的投资建设主体，承担着当地大量的基础设施建设任务。

发行人代建业务业务模式为公司作为承接主体通过委托代建方式承建城市基础设施等项目，负责项目的资金筹集及工程的建设，待项目建设完工并验收合格后，由委托方负责回购，回购价款以委托方审核确认的建设工程价款加成18%或12%作为回购价款，发行人以回购价款确认收入，具体模式如下：

代建内容及主要职责方面：全椒县人民政府作为委托方根据总体规划向发行人下达代建项目名称及具体建设要求。发行人作为项目承接主体根据委托方总体要求，制定每个项目或单项工程的具体开、竣工时间，承担项目法人单位职责，筹集建设资金，实施项目和资金管理，负责按项目的融资计划按时融资，并按工程进度及时支付资金

给参建单位；负责全过程管理工作的内容：包括设计管理、工程管理、成本管理、结算、决算、财务管理及其它管理。确保项目合法合规建设；负责与该项目有关的所有招投标工作以及合同、协议的签订，确保建设项目合法合规，并通过政府审计等内容。

建设工程项目价款的计算和支付方面：发行人根据建设工程项目建设进度的需要，向委托方申请支付建设工程款，建设项目工程款计算由发行人按完工项目向委托方提供结算明细表和相关结算资料，经委托方全椒县人民政府授权，县财政局对相关结算资料审核确认后作为建设工程项目最终结算价款。双方于每年的12月份确认当年已验收合格的建设工程价款总额。

回购价款支付方面：已验收合格后的工程由委托方负责回购，回购价款以委托方审核确认的建设工程价款加成18%或12%作为回购价款。回购价款应扣除委托方已支付的建设工程价款，剩余回购价款的支付由发行人根据经营需要申请，由委托方安排支付。

自成立以来，发行人先后承接了儒林B区安置房、三里安置房、南麓廉租房、改善农村人居环境、儒学苑棚改安置房及水上广源安置房等保障房建设项目；襄河综合治理工程、古襄河治理及建设工程、农贸市场等工程。随着全椒县城市化进程的加快，基础设施建设任务也将大量增加，这将为发行人带来大量的代建业务收入。

2018-2020年度，发行人代建业务收入分别为73,938.40万元、58,018.06万元和47,994.49万元，占营业收入的比重分别为94.09%、91.33%和79.86%；实现毛利润分别为10,885.60万元、8,841.39万元和7,138.06万元；实现毛利率分别为14.72%、15.24%和14.87%，占主营业务毛利润的比例分别为88.90%、85.78%和69.43%。受其业务模式影响，代建业务毛利率较为平稳。

2018年度，公司代建业务收入情况如下：

单位：万元

项目名称	委托方	总投资	已投资	建设期	是否签订 代建协议	加成比 例	2018 年度确认收 入金额	当年回款金额
襄河综合治理工程	全椒县人民政府	50,488.00	37,114.11	2011 年 5 月 -2013 年 11 月	是	18.00%	43,600.07	17,517.86
古襄河治理及建设工程	全椒县人民政府	28,379.70	23,649.75	2013 年 11 月 -2014 年 9 月	是	18.00%	27,782.71	11,162.68
改善农村人居环境	全椒县人民政府	27,907.00	5,330.04	2016 年 03 月 -2020 年 12 月	是	12.00%	2,555.62	1,025.45
合计		106,774.70	66,093.90				73,938.40	29,705.99

2019年度，公司代建业务收入情况如下：

单位：万元

项目名称	委托方	总投资	已投资	建设期	是否签订 代建协议	加成比 例	2019 年度确认收入 金额	当年回款金额
儒学苑棚改安置房	全椒县人民政府	50,023.08	47,191.08	2014 年 10 月 -2016 年 4 月	是	18.00%	55,685.47	5,568.55
改善农村人居环境	全椒县人民政府	27,907.00	12,927.10	2016 年 03 月 -2020 年 12 月	是	18.00%	2,332.59	2249.17
儒林 B 区安置房 ^{#1}	全椒县人民政府	36,702.49	36,702.49	2014 年 3 月 -2015 年 9 月	是	18.00%	-	17,605.24
三里安置房 ^{#2}	全椒县人民政府	28,169.52	23,474.6	2014 年 3 月 -2015 年 3 月	是	18.00%	-	16,382.88
南麓廉租房 ^{#3}	全椒县人民政府	6,198.57	5,165.48	2013 年 6 月 -2014 年 12 月	是	18.00%	-	3,604.98
合计		176,907.66	128,501.84				58,018.06	45,410.81

注：“#1、#2、#3项目为2017年度公司代建业务确认收入项目，有关款项于2019年回款。”

2020年度，公司代建业务收入情况如下：

单位：万元

项目名称	委托方	总投资	已投资	建设期	是否签订 代建协议	加成比例	2020 年度确认收 入金额	当年回款金额
农贸市场	全椒县人民政府	3,200.00	2,502.05	2010 年 11 月 -2011 年 11 月	是	18.00%	2,952.42	701.24
水上广源安置房	全椒县人民政府	7,229.12	2,096.95	2014 年 3 月 -2015 年 9 月	是	18.00%	2,474.41	587.70
丰乐园二期安置小区	全椒县人民政府	20,884.50	19,890.27	2014 年 8 月 -2015 年 8 月	是	18.00%	23,470.52	5574.55
南屏山公园东广场电 源电缆工程	全椒县人民政府	16.82	16.82	2016 年 10 月 -2016 年 11 月	是	18.00%	19.85	4.71
海螺和天和供电线路	全椒县人民政府	285.20	285.20	2017 年 4 月 -2020 年 4 月	是	18.00%	336.54	79.93
改善农村人居环境	全椒县人民政府	27,907.00	12,927.38	2016 年 6 月 -2018 年 4 月	是	18.00%	6,621.53	1572.70
全椒县中医院整体搬 迁项目	全椒县人民政府	15,000.00	11,284.27	2017 年 4 月 -2018 年 9 月	是	18.00%	12,069.95	2866.77
其他项目	-	-	-	-	-	-	49.27	11.70
合计							47,994.49	11,399.31

（二）房屋出租业务

发行人拥有全椒县公共服务中心项目的所有权，并用于对外出租，每年可实现租金收入3,809.52万元。全椒县公共服务中心项目位于襄河镇儒林南路东侧、城南大道南侧，占地面积121,700.00m²，建筑面积96,489.49m²，包含全椒政务区联合体办公楼、全椒政务区接待中心、全椒政务区主楼、全椒政务区会议中心、全椒政务区地下商场等，相关资产具体信息如下：

序号	资产名称	坐落地点	建筑面积 (m ²)	产权证书 名称	产权证书编号
1	城南新区—公共服务中心	襄河镇儒林南路 东侧、城南大道 南侧	96,489.49	土地证	全国用（2011）第 0137 号
2	全椒政务区联合体办公楼	全椒县襄河镇儒 林路 709 号	58,342.64	房产证	皖（2015）全椒县不动产权 第 0001330 号
3	全椒政务区接待中心	全椒县襄河镇儒 林路 709 号	4,685.84	房产证	皖（2015）全椒县不动产权 第 0001331 号
4	全椒政务区主楼	全椒县襄河镇儒 林路 709 号	18,597.77	房产证	皖（2015）全椒县不动产权 第 0001332 号
5	全椒政务区会议中心	全椒县襄河镇儒 林路 709 号	5,988.46	房产证	皖（2015）全椒县不动产权 第 0001333 号
6	全椒政务区地下商场	全椒县襄河镇儒 林路 709 号	8,874.78	房产证	皖（2015）全椒县不动产权 第 0001832 号

（三）房产销售业务

2018-2020年度，发行人房产销售收入分别为0.00万元、0.00万元和4,729.03万元，占营业收入的比重分别为0.00%、0.00%和7.87%。

报告期内发行人房产销售业务销售对象为太平文化街区商业房和地下车库部分，业务模式采用代建和销售相结合的模式，商业房和地下车库部分面向市场进行销售。

三、发行人所在行业情况

发行人所处行业为基础设施建设行业，是关系到国计民生、影响国民经济发展全局性的基础行业，为县城的进一步良性发展提供基础和前提。发行人是全椒县当地资产规模最大的国有企业之一，在全椒县城市基础设施建设领域处于重要地位，主要从事城市基础设施代建业务。

（一）我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城市基础设施建设承担着提供城市公共服务的功能，具有社会性、公益性的特点，是衡量一个城市发展水平和文明程度的重要标志，是城市经济和社会协调发展的物质基础，是一个国家发达与否的重要体现。基础设施的增长不仅是城市规模的物质基础，

更是城市生活品质提高和城市文明的象征，为城市化进程提供了物质保障，长期以来一直受到中央和地方政府的高度重视。加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。

我国城镇化水平仍有较大的提升空间，随着我国城市人口的急剧增加和城市规模的不断扩大，对城市基础设施的需求也随之快速增长，在国家的大力支持下，我国城市基础设施建设发展迅速。但目前，我国城市现有基础设施建设仍然相对滞后，还普遍存在交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题，城镇化质量有待提高，城市基础设施建设尚面临较大的投资缺口。进一步改善城市基础设施环境，扩大投资规模已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题，开辟资本市场的多元化投融资方式，支持城市建设的平稳、健康、快速发展是大势所趋。因此，从总体来看，在我国城镇进程中，我国城市基础设施行业将有较大的发展空间。

在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，基础设施投资是中国经济稳增长的重要手段。2019年3月5日，《2019年政府工作报告》对中国政府2019年工作进行了总体部署，将在棚户区改造、新型城镇化建设以及新型基建投资等方面维持较大投资规模。发行人作为全椒县城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间。

（二）全椒县城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

全椒是国家级示范区皖江城市带成员城市，南京都市圈核心层城市，大滁城副中心城市，合肥经济圈成员城市。

全椒县位于地处安徽省东部，介于合肥市和南京市之间。东依南京48公里，西接合肥98公里，北邻滁州市区18千米，南距马鞍山70千米，距上海360千米。四周分别与滁州市南谯区、南京市浦口区、马鞍山市和县、马鞍山市含山县、合肥市巢湖市、合肥市肥东县接壤。

近几年全椒县城市基础设施建设取得了较快的发展，城市面貌发生了显著变化。按照《滁州市全椒县城市总体规划（2008-2030）》（2018年修改），规划形成“一城、三片区、多组团、开放式”空间结构。一城即全椒县城，大滁城的南部副中心，南京的卫星城。三片区是以合宁高速、滁来全快速通道为界，分为城北片区、城南片区、承接产业转移新型工业园区(不计入建设用地平衡)。多组团主要有站前组团、土桥水库景区、开发区组团、谭墩组团、城东组团、老城组团、城南组团、物流组团、新型工业园组团等;组团之间由绿地、水系、铁路、生态绿地分隔。开放型：规划用地具有开

放型特征，具有较大的扩展生产的可能性、弹性、可变性、兼容性和适应性。

为加快全椒与滁城及南京江北新区的交通衔接，完善县域交通设施，新增沪蓉沿江高速铁路，新增滁州轨道2号线，新增滁州西环高速和明巢高速，高速公路网由“一横一纵”调整为“一横三纵”高速公路网。

2019年，全椒县全县固定资产投资完成136.6亿元、增长15.3%。其中：项目投资完成77.7亿元、增长29.3%；房地产开发投资完成58.9亿元、增长7.2%。

综上，随着我国城市化进程的推进和经济结构进一步的优化，全椒县城市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人的地位

发行人作为当地资产规模最大的国有企业之一，在全椒县城市基础设施建设领域处于重要地位。发行人在政策方面历来受到地方政府的大力支持，在当地重大基础设施及公共项目建设领域占据着不可替代的重要地位。发行人自成立以来，建成了一批与全椒县城市建设及老百姓生活息息相关的城市基础设施建设项目，包括道路及桥梁施工、环境治理、民生工程及配套服务基础设施等项目，大大提升了城市的综合功能，改善了投资环境，带动土地升值与资源深度开发，促进了经济又好又快发展，为城市的发展与和谐社会的构建做出了积极的贡献。

（二）发行人竞争优势

1、区域行业主导优势

全椒县正处于经济加速发展阶段，未来几年也将是全椒县基础设施建设项目集中实施的阶段，城市基础设施升级和改造的需求十分迫切。随着全椒县城市基础设施建设量的日益加大，发行人的业务量和效益将同步增加。同时，发行人资产质量优良，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。作为全椒县主要的基础设施投资和建设主体，其经营领域和投资范围涵盖了全椒县基础设施建设的多个方面，居于区域内行业主导地位。

2、区域经营垄断优势

发行人是全椒县最重要的城市基础设施和保障性住房建设的主体，在区域内处于行业垄断地位，市场相对稳定，可以持续获得稳定收益。近年来，发行人积极从事全椒县内基础设施和保障房的建设工作，有力地促进了全椒县城镇化进程和区域经济的

发展。未来随着全椒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。

3、政府扶持优势

发行人作为全椒县重要的城市基础设施建设以及投融资主体，担负着全椒县保障性住房等城市基础设施建设项目筹集资金与建设的任务。因此，发行人在项目投资和项目融资方面得到了全椒县政府的大力支持，全椒县通过财政补贴等方式对发行人进行全方位支持，同时给予发行人在税收方面的优惠。

4、丰富的项目投资运作经验

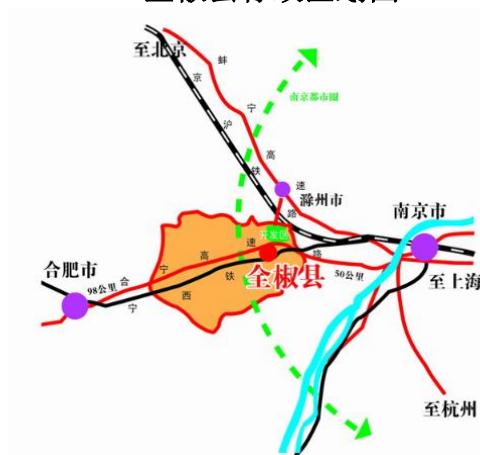
自成立以来，发行人先后负责建设了包括道路及桥梁施工、环境治理、民生工程及配套服务基础设施等项目的投融资、建设、运营和管理等一大批关系民生的重点基础设施建设项目。公司在长期的项目投资、融资、建设和运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，具有较为丰富的项目运作经验和较强的运作能力。随着全椒县经济的不断发展、城市化进程的不断推进，公司将面临更大的发展机遇。

五、发行人地域经济情况

（一）地理人文环境

发行人所在的全椒县位于安徽省东部，滁州市南部，介于安徽省会合肥和江苏省会南京之间。东依南京48千米，西接合肥98千米，北邻滁州市区18千米，南距马鞍山70千米，距上海360千米。沪陕、沪蓉高速公路和沪汉蓉、京沪高铁均贯穿全境。四周分别与滁州市南谯区、南京市浦口区、马鞍山市和县、马鞍山市含山县、合肥市巢湖市、合肥市肥东县相接壤。

全椒县行政区划图



（二）经济发展总体情况

1、滁州市

2019年，滁州市地区经济继续保持平稳增长，全市实现地区生产总值2909.1亿元，按可比价格计算，同比增长9.7%。滁州市经济总量由2018年的全省第5位跃升至2019年的全省第3位，仅次于合肥市和芜湖市；2019年经济增速居全省第1位，总量增速方面及均居于安徽省前列。

2019年，滁州市三次产业结构调整为8.6：49.1：42.3，第二产业在全市经济中仍占据首要地位。同期，滁州市固定资产投资增势平稳，其中制造业及房地产业投资同比分别增长29.7%和12.6%。2019年，滁州市推进了总投资140亿元的康佳智能家电产业园、50亿元的创维智能家电、总投资240亿元的惠科光电、50亿元的利维能一期、100亿元的星恒一期等重点项目建设，支柱产业的集聚效应将进一步体现。

自2019年2月份以来，滁州市规模工业增速一直保持两位数增长态势，稳居全省第1位。2019年，全市规上工业增加值同比增长11.6%，高于全省4.3个百分点，居全省第1位。同期，全市硅基材料、先进装备、智能家电、农副产品深加工、新能源及新型化工等六大支柱产业增加值增速均保持正增长，总体运行态势良好；同期，上述六大支柱产业规上工业企业共1292家，企业数占全市规模以上工业的73.8%，增加值占全市规模以上工业的71.5%，增加值同比增长9.8%，对规模以上工业增长的贡献率达到61.8%。

2、全椒县

2019年，全椒县地区经济保持稳定增长态势，经济增速较上年持平，增速居滁州市第3位；全县实现地区生产总值267.5亿元，经济总量在滁州市8个区县（市）中排名中第5位。2019年，全椒县固定资产投资同比增长15.3%，增速高于全市0.6个百分点，居全市第1位，固定资产投资增势强劲；同期全县房地产开发投资增长7.2%，销售面积下降24.6%，销售额下降21.1%，房地产交易量有所下降。2019年，全县三次产业结构调整为9.6：43.7：46.7，第三产业占比进一步提升。

在机械加工、建材制造、农副产品及食品加工等主导产业带动下，2019年全椒县工业经济增速与上年基本持平。自2019年2月份以来，全椒县规模工业增速一直保持两位数增长，2019年全县规上工业增加值增长11.8%，高于全市0.2个百分点，居全市第2位。全椒县工业主要产业集中在通用设备制造业、汽车制造业、非金属矿物制品

业3个行业；2019年上述三个行业共实现增加值25.9亿元、增长13.3%，产业集中度为51.0%，同比提高0.3个百分点。

2019年，全椒县工业主导行业呈现“四升一降”；其中机械加工行业完成增加值16.2亿元，占比32%，增长13.6%；建材制造业完成增加值14.5亿元，占比28.6%，增长7.8%；化学原料和化学制品制造业完成增加值5.8亿元，占比11.4%，增长31.8%；服装玩具业完成增加值2.5亿元，占比4.9%，增长16.4%。

2019年，全椒县以商贸为代表的服务业平稳发展，且服务业在经济总量中占比较上年提升3.8个百分点。2019年，全县完成第三产业增加值125.0亿元，同比增长7.1%；实现社会消费品零售总额78.1亿元，同比增长7.7%。

（三）财政状况

1.滁州市

滁州市一般公共预算收入保持较快增长，2020年，全市实现一般公共预算收入226.00亿元，同比增长5.3%；其中税收收入139.67亿元，占比61.8%。受土地市场交易活跃度提高等影响，2019年滁州市本级完成政府性基金收入136亿元，同比增长28.5%。跟踪期内，滁州市继续获得了上级政府在转移支付方面的有力支持，2019年全市上级补助收入240.50亿元。财政支出方面，2019年，滁州市完成一般公共预算支出455.1亿元，同比增长12.6%；完成政府性基金支出146.5亿元，同比下降2.6%，其中城乡社区支出141亿元。同期，全市财政自给率为47.15%，同比下降2.14%。

2.全椒县

2019年，全椒县实现一般公共预算收入21.05亿元，同比增长14.20%，其中税收收入占比75.80%。同期，受土地市场活跃度提高、土地出让增多等影响，全椒县实现政府性基金收入23.56亿元，较上年增长29.74%。2019年，全椒县继续获得了上级政府在转移支付方面的有力支持，2019年全县上级补助收入16.50亿元，上级补助收入仍为全椒县可用财力的重要补充。财政支出方面，全椒县完成一般公共预算支出42.6亿元，同比增长14.9%；完成政府性基金支出23.45亿元，较上年下降10.54亿元。同期，全县地方财政自给率为49.53%，较上年基本持平。

第十条 发行人财务情况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2018 年末、2019 年末及 2020 年末合并资产负债表，2018 年度、2019 年度及 2020 年度合并利润表及合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2020]230Z3854 号、容诚审字[2021]230Z1578 号）。未经特别说明，本募集说明书中的财务数据均引自上述经审计的财务报告。

投资者在阅读下文相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表、注释以及本报告中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人主要财务数据

（一）最近三年合并报表主要财务数据

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产	972,041.60	738,852.71	737,851.92
非流动资产	101,170.57	163,314.01	177,117.85
资产总计	1,073,212.17	902,166.72	914,969.78
流动负债	147,157.70	101,244.72	97,660.21
非流动负债	189,075.75	151,777.00	180,855.84
负债合计	336,233.45	253,021.72	278,516.05
所有者权益合计	736,978.72	649,145.00	636,453.73

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	62,156.33	63,526.74	78,584.53
营业成本	51,663.45	53,219.31	66,339.74
营业利润	4,881.90	12,605.88	7,085.43
利润总额	9,068.33	12,593.28	10,074.25
净利润	9,056.42	12,593.28	10,074.25

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	32,821.05	90,273.68	62,547.29
经营活动现金流出小计	259,106.97	81,664.90	49,224.19

经营活动产生的现金流量净额	-226,285.92	8,608.78	13,323.10
投资活动现金流入小计	72,289.29	18,325.35	22,451.82
投资活动现金流出小计	4,173.17	1,546.96	362.68
投资活动产生的现金流量净额	68,116.13	16,778.40	22,089.15
筹资活动现金流入小计	237,486.60	21,329.18	153,287.70
筹资活动现金流出小计	123,101.37	62,964.99	91,954.14
筹资活动产生的现金流量净额	114,385.23	-41,635.81	61,333.56

（二）最近三年合并报表主要财务指标

最近三年发行人合并报表口径主要财务指标如下：

项目	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
流动比率（倍）	6.61	7.30	7.56
速动比率（倍）	3.49	3.05	3.41
资产负债率（%）	31.33	28.05	30.44
应收账款周转率（次/年）	0.51	0.61	0.84
存货周转率（次/年）	0.12	0.13	0.15
净资产收益率（%）	1.31	1.96	1.76
总资产收益率（%）	0.92	1.39	1.15
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.96	4.50	2.50

注：1、资产负债率=总负债/总资产×100.00%；

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

6、净资产收益率=净利润/平均净资产×100.00%；

7、总资产收益率=净利润/平均总资产余额×100.00%；

8、EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+投资性房地产累计摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)。

二、发行人财务状况分析

（一）资产构成分析

最近三年发行人合并报表资产情况如下：

单位：万元，%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	96,714.81	9.01	122,255.55	13.55	138,504.18	15.14
应收账款	141,104.14	13.15	100,389.55	11.13	106,418.53	11.63
预付款项	91,005.47	8.48	-	-	-	-
其他应收款	183,949.40	17.14	86,069.26	9.54	87,939.67	9.61
存货	459,156.89	42.78	430,127.66	47.68	404,989.55	44.26

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
其他流动资产	110.89	0.01	10.69	0.00	-	-
流动资产合计	972,041.60	90.57	738,852.71	81.90	737,851.92	80.64
可供出售金融资产	3,134.95	0.29	740.00	0.08	720.00	0.08
持有至到期投资	-	-	66,049.83	7.32	78,549.83	8.58
长期股权投资	3,647.69	0.34	1,786.68	0.20	1,447.07	0.16
投资性房地产	89,711.62	8.36	92,213.67	10.22	94,715.72	10.35
固定资产	3,940.83	0.37	1,279.57	0.14	1,269.58	0.14
在建工程	-	-	-	-	-	-
无形资产	735.47	0.07	369.46	0.04	415.65	0.05
其他非流动资产	-	-	874.80	0.10	-	-
非流动资产合计	101,170.57	9.43	163,314.01	18.10	177,117.85	19.36
资产总计	1,073,212.17	100.00	902,166.72	100.00	914,969.78	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末，发行人资产总额分别 914,969.78 万元、902,166.72 万元和 1,073,212.17 万元，报告期内公司资产规模整体呈增长趋势。2019 年末公司资产总额较 2018 年末减少 12,803.05 万元，降幅为 1.40%；2020 年末公司资产总额较 2019 年末增加 171,045.45 万元，增幅为 18.96%，主要系应收账款、预付账款、其他应收款和存货增加所致。

从资产的构成看，发行人资产以流动资产为主，截至 2018-2020 年末，公司流动资产占资产总额的比重分别为 80.64%、81.90%和 90.57%，公司流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货；公司非流动资产占资产总额的比重分别为 19.36%、18.10%和 9.43%，公司非流动资产主要为持有至到期投资和投资性房地产。

1、货币资金

截至 2018-2020 年末，公司货币资金分别为 138,504.18 万元、122,255.55 万元和 96,714.81 万元，占资产总额的比重分别为 15.14%、13.55%和 9.01%，报告期内，公司货币资金整体呈减少趋势。

2018 年 10 月 15 日，全椒县人民政府出具了《关于同意增加对县城基公司投资的批复》（全政函[2018]149 号），同意全椒县机关事务管理局以 10 亿元货币资金增加对全椒城基的投资，发行人将收到的增资款计入资本公积；2018 年 12 月 31 日，为加快县基础设施发展，县财政局出局了《关于壮大全椒县城市基础设施开发建设有限公司资本的通知》（财预[2018]466 号），并拨付全椒城基 0.88 亿元作为县本级财政对全椒城基资本溢价的投资，发行人将收到的增资款计入资本公积。

2019 年末公司货币资金较 2018 年末减少 16,248.63 万元，降幅为 11.73%；2020 年末公司货币资金较 2019 年末减少 25,540.74 万元，降幅为 20.89%，主要系发行人及其

子公司在报告期内因业务开展而发生的购买商品、接受劳务支付的现金增长所致。

截至 2020 年末，公司货币资金余额为 96,714.81 万元，公司有息负债规模为 246,700.00 万元，存在较大的偿债资金压力。截至 2020 年末，发行人在建项目尚需投资 16.78 亿元，资金缺口较大，故本次发债对发行人的偿债压力及工程建设资金压力均能带来一定缓解。

截至 2020 年末，货币资金期末余额中因开立票据质押的定期存款金额为 18,000.00 万元，除此之外，无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。截至 2019 年末及 2020 年末，公司货币资金明细如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日余额	2019 年 12 月 31 日余额
现金	6.66	4.42
银行存款	96,708.15	122,251.12
合计	96,714.81	122,255.55

2、应收账款

截至 2018-2020 年末，公司应收账款分别为 106,418.53 万元、100,389.55 万元和 141,104.14 万元，占资产总额的比重分别为 11.63%、11.13%和 13.15%。2019 年末公司应收账款较 2018 年末减少 6,028.97 万元，降幅为 5.67%；2020 年末公司应收账款较 2019 年末增加 40,714.59 万元，增幅为 40.56%，主要系发行人应收政府代建项目款项增加所致。

公司应收账款主要为应收政府代建项目款项、投标保证金及质量保证金，截至 2020 年末，公司应收账款主要情况如下：

单位：万元，%

单位名称	2020 年末账面余额	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额	账面价值
全椒县财政局	139,609.55	98.82	—	
马厂镇财政所	198.70	0.14	99,350.00	1,887,650.00
宏伟建材有限公司	163.79	0.12	—	
全椒县神山国有林场	90.13	0.06	45,063.80	856,212.2
李必文	81.00	0.06	810,000.00	0.00
合计	140,143.17	99.20	954,413.80	1,400,477,272.34

续上表：

单位名称	款项性质	形成原因	报告期内回款情况	未来回款计划	经营性/非经营性
全椒县财政局	工程款	代建形成的代建管理费、投标保证	50,000	2021-2023 财政将以土地出让收入作为偿债来源，	经营性

		金及质量保证金		每年还款不低于 2 亿元。	
马厂镇财政所	工程款		-	计划于 2021 年回款	经营性
宏伟建材有限公司	往来款	往来拆借	-	计划于 2021 年回款	非经营性
全椒县神山国有林场	工程款	绿化工程款	-	计划于 2021 年回款	经营性
李必文	工程款		-	-	经营性
合计			50,000		

截至 2020 年末，发行人应收账款中经营性款项账面余额为 141,113.68 万元，非经营性款项账面余额为 163.79 万元，非经营性款项占比为 0.12%，占比较小。

3、预付账款

截至 2018-2020 年末，公司预付账款分别为 0 万元、0 万元和 91,005.47 万元，占资产总额的比重分别为 0%、0%和 8.48%。2020 年末公司预付账款有大幅增加，主要系发行人购买土地所支付土地出让金所致。发行人按相关《土地出让合同》于 2020 年支付首期出让金，第二期出让金需按合同约定按时缴纳，发行人可于出让金全额缴足后办理土地使用权证，并将相关地块结转至存货。

4、其他应收款

截至 2018-2020 年末，公司其他应收款分别为 87,939.67 万元、86,069.26 万元和 183,949.40 万元，占资产总额的比重分别为 9.61%、9.54%和 17.14%。

2019 年末公司其他应收款较 2018 年末减少 1,870.42 万元，降幅为 2.13%；2020 年末公司其他应收款较 2019 年末增加 97,880.14 万元，增幅为 113.72%，主要系发行人应收政府款项增加所致。

公司其他应收款主要为应收定期存款利息和应收其他单位的往来款，截至 2019 年末及 2020 年末，公司其他应收款明细如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日账面价值	2019 年 12 月 31 日账面价值
其他应收款-应收利息	216.52	2,344.30
其他应收款-其他应收款	183,732.88	83,724.96
合计	183,949.40	86,069.26

公司其他应收款-其他应收款主要为应收其他单位的往来款及暂借款、应收保证金等，截至 2019 年末及 2020 年末，公司其他应收款-其他应收款按款项性质分类如下：

单位：万元

款项性质	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
------	------------------	------------------

往来款及暂借款	183,626.40	83,685.83
保证金	87.00	122.52
其他	102.25	10.77
账面余额合计	183,815.64	83,819.11
减：坏账准备	82.76	94.15
账面价值合计	183,732.88	83,724.96

截至 2020 年末，公司其他应收款前五名单位情况如下：

单位：万元，%

应收单位名称	款项性质	期末余额	账龄	经营性/非经营性	占其他应收款总额的比例	期末坏账准备余额
全椒县财政局	往来款	64,836.61	1 年以内	非经营性	35.27	-
全椒县美好乡村建设投资有限公司	往来款	42,014.97	1 年以内	非经营性	22.86	-
全椒县十谭现代化产业园标准厂房建设工作领导小组	往来款	20,000.00	1 年以内	经营性	10.88	-
全椒县化肥厂地块棚户区改造房屋征收工作领导小组	往来款	14,199.99	1-2 年/3-5 年	经营性	7.73	-
全椒县大墅产业新城标准化厂房建设工作领导小组	往来款	12,593.56	1 年以内	经营性	6.85	-
合 计	-	153,645.12		-	83.59	-

发行人其他应收款前五名单位中，全椒县财政局和全椒县美好乡村建设投资有限公司为发行人非经营性流动资金往来款，账龄不超过 1 年；其余 3 个其他应收款交易对手方为发行人代建项目贷款主体，其经营性往来款主要为工程款和保证金，待代建项目验收竣工后发行人会与之核销往来结算。

截至 2020 年末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类，其基本情况、相应金额、占比情况如下：

单位：万元、%

性质	基本情况	期末余额	占比
经营性	保证金、项目和日常经营往来款等	58,167.04	31.62
非经营性	往来款、拆借款	125,782.36	68.38
合计		183,949.40	100.00

发行人区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性，如保证金、项目和日常经营往来款等，否则为往来款和拆借款为非经

营性。报告期内，发行人其他应收款主要为工程保证金，该类款项是发行人顺利开展主营业务的必要保障与主营业务有关，因此判定为经营性。截至 2020 年末，发行人其他应收款中非经营性往来款主要为往来款和拆借款，金额为 125,782.36 万元，占其他应收款比例为 68.38%。

根据发行人《应收款项管理办法》的规定，发行人往来占款或资金拆借等其他应收款的关联交易决策权限和程序、定价机制如下：

（1）决策权限

公司应收款项交易金额在 5,000 万元以下的，由总经理办公会审议批准；交易金额在 5,000 万以上的，或经董事会审议认为可能对公司的正常运营产生重大影响的关联交易，应提交公司股东，由公司股东审议批准后方可实施。

（2）决策程序

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度作出详细说明，公司总经理在收到有关职能部门的议案后，应召集有关人员进行专题研究，对将发生关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行初步审查，初审认为必须发生关联交易的，应交由有权限的机构进行决策。

（3）定价机制

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的定价主要遵循市场价格的原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

5、政府性应收款

截至 2020 年末，发行人政府性应收款金额合计为 208,102.89 万元，占报告期末净资产 28.24%，主要系应收全椒县财政局等单位的工程款和往来款，具体明细如下：

发行人 2020 年末政府性应收款

单位：万元

编号	单位名称	期末余额	款项内容
1	全椒县财政局	139,609.55	工程款
2	马厂镇财政所	198.70	工程款
3	六镇镇人民政府	53.03	工程款
4	武岗镇人民政府	28.14	工程款

5	全椒县十字镇政府	4.79	工程款
6	石沛镇人民政府	1.00	工程款
7	全椒县财政局	64,836.61	往来款
8	全椒县大墅镇人民政府	2,371.07	往来款
9	全椒县建设局	1,000.00	往来款
	合计	208,102.89	-

6、存货

截至2018-2020年末，公司存货分别为404,989.55万元、430,127.66万元和459,156.89万元，占资产总额的比重分别为44.26%、47.68%和42.78%，报告期内，公司存货规模较大，占比较高。

2019年末公司存货较2018年末增加25,138.12万元，增幅为6.21%；2020年末公司存货较2019年末增加29,029.23万元，增幅为6.75%。报告期内发行人存货变动主要系代建项目开发成本变动。

公司存货主要为土地使用权、房屋建筑物、代建项目开发成本和消耗性生物资产，其中消耗性生物资产主要为林木资产，截至2019年末及2020年末，公司存货明细如下：

单位：万元

项 目	2020年12月31日			2019年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	511.63	-	511.63	-	-	-
土地使用权	232,774.08	-	232,774.08	248,169.85	-	248,169.85
房屋建筑物	43,399.73	-	43,399.73	46,288.69	-	46,288.69
开发成本	144,492.23	-	144,492.23	97,720.95	-	97,720.95
消耗性生物资产	37,979.22	-	37,979.22	37,948.17	-	37,948.17
合计	459,156.89	-	459,156.89	430,127.66	-	430,127.66

截至 2020 年末，公司土地使用权明细如下：

序号	资产权属	取得方式	土地证及房产证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	建筑面积 (m²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m²)	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	全椒城基	招拍挂	全国用(2011)第 0565 号	襄河镇襄河景观带河南村民组	出让	商住/住宅	15,429.39	3,224.74	2,090.00	购买	-	是
2	全椒城基	招拍挂	全国用(2011)第 0566 号	襄河镇襄河景观带张庙村民组	出让	商住	55,080.53	14,474.80	2,090.00	购买	-	是
		招拍挂	全国用(2011)第 0570 号	襄河镇襄河景观带河湾村民组	出让	商住	14,176.87			购买	-	是
3	全椒城基	招拍挂	全国用(2011)第 0567 号	襄河镇襄河景观带张庙村民组	出让	商住	36,839.76	7,705.78	2,091.70	购买	-	是
4	全椒城基	招拍挂	全国用(2011)第 0568 号	襄河镇襄河景观带小窑村民组	出让	商住	181,829.19	38,002.30	2,090.00	购买	-	是
5	全椒城基	招拍挂	全国用(2011)第 0569 号	襄河镇襄河景观带塘下村民组	出让	商住	14,949.32	3,363.60	2,250.00	购买	-	是
6	全椒城基	招拍挂	全国用(2012)第 1761 号	全椒县十字镇王郢村滁全路东侧	出让	二类居住用地	11,544.77	932.82	808	购买	-	是
7	全椒城基	招拍挂	全国用(2012)第 1762 号	全椒县十字镇王郢村滁全路东侧	出让	二类居住用地	6,028.75	487.12	808	购买	-	是
8	全椒城基	招拍挂	全国用(2012)第 1763 号	全椒县十字镇王郢村滁全路东侧	出让	二类居住用地	13,339.07	1,077.80	808	购买	-	是
9	全椒城基	招拍挂	全国用(2012)第 1764 号	全椒县十字镇王郢村滁全路东侧	出让	二类居住用地	17,136.84	1,384.65	808	购买	-	是
10	全椒城基	招拍挂	全国用(2012)第 1765 号	全椒县十字镇王郢村滁全路东侧	出让	二类居住用地	8,109.13	655.22	808	购买	-	是
11	全椒城基	招拍挂	全国用(2012)第 1766 号	全椒县十字镇王郢村滁全路东侧	出让	二类居住用地	11,391.76	920.45	808	购买	-	是

序号	资产 权属	取得 方式	土地证及房产证编号	坐落	证载使用权 类型	证载用途	建筑面积 (m²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m²)	入账 方式	抵押 情况	是否缴纳土 地出让金
12	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2012)第 1767 号	全椒县十字镇王郢 村滁全路东侧	出让	二类居住用地	17,787.77	1,437.25	808	购买	-	是
13	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2012)第 1769 号	全椒县十字镇王郢 村滁全路东侧	出让	二类居住用地	11,804.62	953.81	808	购买	-	是
14	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2012)第 1770 号	全椒县十字镇王郢 村滁全路东侧	出让	二类居住用地	16,620.39	1,342.93	808	购买	-	是
15	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2012)第 1771 号	全椒县十字镇王郢 村滁全路东侧	出让	二类居住用地	5,464.52	441.54	808.01	购买	-	是
16	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2012)第 1772 号	全椒县十字镇王郢 村滁全路东侧	出让	二类居住用地	9,348.31	755.35	808.01	购买	-	是
17	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2013)第 2261 号	襄河镇长安村高务 队	出让	居住	71,497.00	13,347.12	1,866.81	购买	-	是
18	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2013)第 2062 号	襄河镇站前路南侧	出让	商业	37,311.26	8,491.71	2,275.91	购买	-	是
19	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2011)第 0891 号	襄河镇千佛庵村大 郭村民组北侧	出让	商住	67,240.20	42,022.48	2,090.00	购买	-	是
		招拍 挂	全国用(2011)第 0892 号	襄河镇千佛庵村大 郭村民组东侧	出让	商住	66,777.50			购买	-	是
		招拍 挂	全国用(2011)第 0893 号	襄河镇千佛庵村大 郭村民组东北侧	出让	商住	67,046.80			购买	-	是
20	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2013)第 3706 号	全椒县襄河镇椒陵 大道与站东路外侧	出让	商住	62,646.14	13,871.53	2,214.27	购买	-	是
21	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2014)第 3300 号	全椒县襄河镇 S206 大道东侧、浦兴石化 北侧	出让	商业、住宅	117,230.88	17,111.76	1,459.66	购买	-	是
22	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2013)第 1658 号	全椒县襄河镇 S206 省道东侧	出让	商业	30,812.41	7,985.05	2,591.50	购买	-	是

序号	资产 权属	取得 方式	土地证及房产证编号	坐落	证载使用权 类型	证载用途	建筑面积 (m²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m²)	入账 方式	抵押 情况	是否缴纳土 地出让金
23	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2015)第 3546 号	襄河镇古襄河南侧、 内环西路东侧	出让	二类居住	27,240.00	2,496.00	916.3	购买	抵押	是
24	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2015)第 3547 号	吴敬梓路西侧、河湾 路北侧	出让	商业	13,392.00	3,120.00	2,329.75	购买	抵押	是
25	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2015)第 3548 号	全椒县襄河镇老年 大学西侧、老襄河北 侧	出让	二类居住	7,106.00	728	1,024.49	购买	抵押	是
26	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2015)第 3549 号	全椒县襄河镇南屏 路西侧、盛大装饰城 北侧	出让	二类居住	52,432.00	5,678.40	1,083.00	购买	抵押	是
27	全椒 城基	招拍 挂	全国用(2015)第 3550 号	全椒县襄河镇釜城 路南侧、襄河镇东侧	出让	二类居住	28,658.00	3,577.60	1,248.38	购买	抵押	是
28	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产权第 0001291 号	全椒县襄河镇椒陵 大道东侧、仪邦广场 北侧	出让	二类居住	32,002.00	1,996.80	623.96	购买	抵押	是
29	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产权第 0001290 号	全椒县襄河镇椒陵 大道东侧、仪邦广场 北侧	出让	二类居住	31,910.00	1,992.64	624.46	购买	抵押	是
30	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产权第 0001292 号	全椒县襄河镇椒陵 大道东侧、仪邦广场 北侧	出让	二类居住	31,592.00	1,971.84	624.16	购买	抵押	是
31	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产权第 0001287 号	全椒县襄河镇椒陵 大道东侧、仪邦广场 北侧	出让	二类居住	31,908.00	1,992.64	624.5	购买	抵押	是
32	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产权第 0001279 号	全椒县襄河镇椒陵 大道东侧、仪邦广场 北侧	出让	二类居住	31,349.00	1,955.20	623.69	购买	抵押	是

序号	资产 权属	取得 方式	土地证及房产证编号	坐落	证载使用权 类型	证载用途	建筑面积 (m²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m²)	入账 方式	抵押 情况	是否缴纳土 地出让金
33	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001274 号	全椒县襄河镇椒陵 大道东侧、仪邦广场 北侧	出让	二类居住	32,182.00	2,009.28	624.35	购买	抵押	是
34	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001277 号	全椒县襄河镇宝林 路北侧、前进小学东 侧	出让	其他商服用地	7,456.00	1,747.20	2,343.35	购买	-	是
35	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001276 号	全椒县襄河镇宝林 路北侧、前进小学西 侧	出让	其他商服用地	4,700.00	1,102.40	2,345.53	购买	-	是
36	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001286 号	全椒县襄河镇襄水 北路东侧	出让	其他商服用地	2,457.00	575.12	2,340.74	购买	-	是
37	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001289 号	全椒县襄河镇城西 路西侧、釜城路北侧	出让	其他商服用地	2,420.00	286	1,181.82	购买	-	是
38	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001283 号	全椒县襄河镇南屏 山南侧、南岳东路北 侧	出让	其他商服用地	523	109.2	2,087.95	购买	-	是
39	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001288 号	全椒县襄河镇南屏 山东侧、广源路西侧	出让	其他商服用地	3,958.00	771.2	1,948.46	购买	-	是
40	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001225 号	全椒县十字镇罗榨 水库东侧	出让	其他商服用地	1,700.00	79.56	468	购买	-	是
41	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001224 号	全椒县十字镇罗榨 水库东侧	出让	其他商服用地	1,127.00	53.04	470.63	购买	-	是
42	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001214 号	全椒县十字镇罗榨 水库东侧	出让	其他商服用地	1,976.00	93.6	473.68	购买	-	是
43	全椒 城基	招拍 挂	皖(2015)全椒县不 动产第 0001222 号	全椒县十字镇罗榨 水库东侧	出让	其他商服用地	2,142.00	100.88	470.96	购买	-	是

序号	资产权属	取得方式	土地证及房产证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	建筑面积 (m²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m²)	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
44	全椒城基	招拍挂	皖(2015)全椒县不动产权第 0001548 号	全椒县襄河镇文彩东侧、站前路南侧	出让	物流仓储	26,767.00	3,161.60	1,181.16	购买	-	是
45	全腾工业	招拍挂	皖(2019)全椒县不动产权第 0015993 号	全椒县十字镇十谭产业圆胡松路 2 路(十谭产业园)等 23 幢	出让	商服/住宅	82,087.02	16,026.20	3,201.07	购买	-	是
46	全椒全瑞	招拍挂	皖(2020)全椒县不动产权第 0010198 号	全椒县海螺大道北侧、文化大道东侧(2020-A-27)	出让	工业用地	77,927.00	963.05	123.58	购买	-	是
47	全腾工业	招拍挂	皖(2020)全椒县不动产权第 00013779 号	2020-B-35 大墅镇龙山项目区黄集路西侧	出让	文化设施用地	6,069.00	196.83	324.33	购买	-	是
	合计							232,774.08				

截至 2020 年末，公司存货-开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	建设期	建造模式	是否签订 代建协议	2020 年末账面 价值	已投资金 额	工程 进度	已确认 收入	回款 金额
1	襄水苑安置房地项目	59,300.00	2019 年 9 月 -2021 年 4 月	新建	是	37,126.60	37,126.60	在建	-	-
2	十字镇安置房和十字街道、学子路施工	699.00	2019 年 10 月 -2020 年 12 月	新建	是	699.00	699.00	完工	-	-
3	锦襄苑安置房	63,000.00	2019 年 10 月 -2021 年 4 月	新建	是	31,614.83	31,614.83	在建	-	-
4	凤舞九天六期安置房	86,500.00	2019 年 4 月 -2022 年 6 月	新建	是	52,482.67	52,482.67	在建	-	-
5	襄河中学西侧花园路北侧安置房	367.92	-	新建	是	367.92	367.92	-	-	-
6	原铸造二分厂土地收储补偿款	4,003.32	-	新建	是	4,003.32	4,003.32	-	-	-
7	龙腾三江安置小区	14,791.19	2010 年 12 月 -2011 年 12 月	新建	是	1,091.19	14,791.19	完工	-	-
8	大墅产业新城标准化厂房	10,716.45	2019 年 09 月 -2021 年 01 月	新建	是	2,660.36	2,660.36	在建	-	-
9	十谭标准化厂房	20,433.42	2019 年 09 月 -2020 年 12 月	新建	是	8,417.37	8,417.37	在建	-	-
10	全椒县中医院整体搬迁项目	15,000.00	2017 年 5 月 -2019 年 12 月	新建	是	588.60	588.60	完工	-	-
11	其他工程	-	-	新建	是	5,440.37	5,440.37	在建	-	-
	合计	325,960.42				144,492.23	158,192.23		-	-

注：襄河中学西侧花园路北侧安置房和原铸造二分厂土地收储补偿款两个项目目前已完成土地收储，未来建设规划方案尚待全椒县政府与发行人进一步拟定。

截至 2020 年末，公司存货-房屋建筑物明细如下：

单位：万元

序号	所有权人	产权证书编号	坐落地点	规划用途	建筑面积 (m²)	账面价值	是否受限
1	全椒城基	房地权证全字第 2013007484 号	全椒县襄河镇儒林路 352 号	商服	9,953.89	8,460.81	抵押
2	全椒城基	房地权证全字第 2013010351 号	全椒县襄河镇南岳东路 20 号	商服	597.75	516.46	-
3	全椒城基	房地权证全字第 2013010352 号	全椒县襄河镇新华路 118 号	商服	370.91	712.15	-
4	全椒城基	房地权证全字第 2013010353 号	全椒县襄河镇新华路 141 号	商服	2,350.00	3,609.60	-
5	全椒城基	房地权证全字第 2013010354 号	全椒县襄河镇儒林路 306 号	商服	4,502.70	2,161.30	抵押
6	全椒城基	房地权证全字第 2013010355 号	全椒县襄河镇凤凰街 93 号	商服	915.07	632.31	-
7	全椒城基	房地权证全字第 2013010347 号	全椒县十字镇十字街道 3 号	商服	2,429.94	1,003.57	抵押
8	全瑞工业	皖（2019）全椒县不动产权第 0015993 号	全椒县十字镇十谭产业圆胡松路 2 路（十谭产业园）等 23 幢	住宅	82,087.02	25,687.70	-
9	全瑞全椒	全房权证公字第 2031 号	全椒县南门路	工业	1,720.71	156.83	-
10	全瑞全椒	全房权证公字第 2028 号	全椒县南门路	工业	8,436.20	459.00	-
11	全瑞全椒	全房权证公字第 2022 号	全椒县南门路	工业	1,831.80		-
12	全瑞全椒	全房权证公字第 2027 号	全椒县南门路	工业	3,042.04		-
-	合计					43,399.73	

发行人报告期内消耗性生物资产主要为林木资产，其林木资源位于全椒县境内，林种为材脂两用林、用材林、经济林和绿化大苗，树种包括杉木、马尾松、湿地松和阔叶树等，起源有人工林和天然林，整体上林木资源生长良好，管护正常。

报告期内，2018 到 2020 年末，发行人存货中的消耗性生物资产均为评估入账，发行人于 2020 年新购入的用材林入账依据为成本法入账。2017 年 12 月，中水致远资产评估有限公司接受发行人委托，对其生物性资产进行评估，并出具中水致远评报字[2018]第 020005 号资产评估报告，根据该评估报告及《资产评估准则——森林资源资产》（中评协[2017]41 号），不论林种类型，针对不同林龄的用材林，采用不同的方法进行评估，对幼龄林采用重置成本法，对中龄林多采用收获现值法，对成、过熟林采用市场倒算法。

绿化大苗属于林木资产，不属于森林资源，故不能用森林资源资产评估的方法进行评估。观赏树木的价值主要通过市场交易来实现，一般采用现行市价法进行评估。

7、持有至到期投资

截至 2018-2020 年末，公司持有至到期投资分别为 78,549.83 万元、66,049.83 万元和 0.00 万元，占资产总额的比重分别为 8.58%、7.32%和 0.00%，公司持有至到期投资逐年减少。

2019 年末公司持有至到期投资较 2018 年末减少 12,500.00 万元，降幅为 15.91%；2020 年末公司持有至到期投资清零，降幅为 100.00%，主要系发行人收回投资款所致。

报告期内，公司持有至到期投资主要为公司对全椒县城市建设经营发展有限公司、全椒县国有资产投资经营有限公司和全椒县土地整理投资有限公司的投资，截至 2018-2020 年末，公司持有至到期投资主要情况如下：

单位：万元

被投资方	2020 年末余额	2019 年末余额	2018 年末余额
全椒县城市建设经营发展有限公司	-	46,126.11	36,480.28
全椒县土地整理投资有限公司	-	-	12,000.00
全椒县国有资产投资经营有限公司	-	6,730.52	16,876.35
全椒县城市基础设施开发建设有限公司	-	13,193.20	13,193.20
合计	-	66,949.83	78,549.83

8、投资性房地产

截至 2018-2020 年末，公司投资性房地产分别为 94,715.72 万元、92,213.67 万元和 89,711.62 万元，占资产总额的比重分别为 10.35%、10.22%和 8.36%，公司投资性房地产规模整体较为稳定。

2019 年末公司投资性房地产较 2018 年末减少 2,502.05 万元，降幅为 2.64%；2020 年末公司投资性房地产较 2019 年末减少 2,502.05 万元，降幅为 2.71%，公司投资房地产逐年减少，主要为成本计量模式下的累计折旧所致。

报告期内，公司投资性房地产主要为公共服务中心项目，截至 2020 年末，公司投资性房地产明细如下：

序号	资产名称	坐落地点	建筑面积 (m ²)	单价 (万元/m ²)	账面价值 (万元)	产权证书名称	产权证书 编号	入账 方式	是否 出租	是否 受限
1	城南新区—公共服务中心	襄河镇儒林南路东侧、城南大道南侧	96,489.49	0.41	89,711.62	土地证	全国用(2011)第0137号	划拨	是	是
2	全椒政务区联合体办公楼	全椒县襄河镇儒林路709号	58,342.64	0.41		房产证	皖(2015)全椒县不动产权第0001330号	划拨	是	是
3	全椒政务区接待中心	全椒县襄河镇儒林路709号	4,685.84	0.41		房产证	皖(2015)全椒县不动产权第0001331号	划拨	是	是
4	全椒政务区主楼	全椒县襄河镇儒林路709号	18,597.77	0.41		房产证	皖(2015)全椒县不动产权第0001332号	划拨	是	否
5	全椒政务区会议中心	全椒县襄河镇儒林路709号	5,988.46	0.41		房产证	皖(2015)全椒县不动产权第0001333号	划拨	是	是
6	全椒政务区地下商场	全椒县襄河镇儒林路709号	8,874.78	0.41		房产证	皖(2015)全椒县不动产权第0001832号	划拨	是	否
合计			218,189.49		89,711.62					

（二）负债构成分析

最近三年发行人合并报表资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	12,000.00	3.57	4,200.00	1.66	3,350.00	1.20
应付票据	18,000.00	5.35				
应付账款	24,195.67	7.20	19,627.51	7.76	24,944.65	8.96
预收款项	3,386.35	1.01	414.36	0.16	365.22	0.13
应付职工薪酬	12.81	0.00	47.11	0.02	44.02	0.02
应交税费	4,703.93	1.40	4,963.08	1.96	3,993.76	1.43
其他应付款	47,834.70	14.23	41,667.67	16.47	33,737.57	12.11
一年内到期的非流动负债	37,024.25	11.01	30,325.00	11.99	31,225.00	11.21
流动负债合计	147,157.70	43.77	101,244.72	40.01	97,660.21	35.06
长期借款	147,675.75	43.92	45,383.00	17.94	41,976.00	15.07
应付债券	40,000.00	11.90	60,000.00	23.71	80,000.00	28.72
其他非流动负债	1,400.00	0.42	46,394.00	18.34	58,879.84	21.14
非流动负债合计	189,075.75	56.23	151,777.00	59.99	180,855.84	64.94
负债合计	336,233.45	100.00	253,021.72	100.00	278,516.05	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末，发行人负债总额分别为 278,516.05 万元、253,021.72 万元和 336,233.45 万元，报告期内公司负债规模呈波动趋势。2019 年末公司负债总额较 2018 年末减少 25,494.33 万元，降幅为 9.15%；2020 年末公司负债总额较 2019 年末增加 83,211.73 万元，增幅为 32.89%，主要系为满足经营需要，融资活动取得借款增加所致。

从负债的构成看，发行人非流动负责占比相对较高。截至 2018-2020 年末，公司流动负债占负债总额的比重分别为 35.06%、40.01%和 43.77%，公司流动负债主要为应付票据、应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债；公司非流动负债占负债总额的比重分别为 64.94%、59.99%和 56.23%，公司非流动负债主要为长期借款、应付债券及其他非流动负债。

1、应付账款

截至 2018-2020 年末，公司应付账款分别为 24,944.65 万元、19,627.51 万元和 24,195.67 万元，占负债总额的比重分别为 8.96%、7.76%和 7.20%，报告期内，公司应付账款整体较为稳定。2019 年末公司应付账款较 2018 年末减少 5,317.14 万元，降幅为 21.32%；2020 年末公司应付账款较 2019 年末增加 4,568.17 万元，增幅为 23.27%。

公司应付账款主要为应付工程款。截至 2019 年末及 2020 年末，公司应付账款明细

如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
工程款	20,059.22	19,591.51
设备款	1,312.50	36.00
货款	2,709.79	
其他	114.16	-
合计	24,195.67	19,627.51

2、其他应付款

截至 2018-2020 年末，公司其他应付款分别为 33,737.57 万元、41,667.67 万元和 47,834.70 万元，占负债总额的比重分别为 12.11%、16.47%和 14.23%，报告期内，公司其他应付款整体较为稳定。2019 年末公司其他应付款较 2018 年末增加 7,930.10 万元，增幅为 23.51%，主要系与政府往来款增加所致；2020 年末公司其他应付款较 2019 年末增加 6,167.03 万元，增幅为 14.80%。

公司其他应付款主要为应付其他单位的借款与往来款。截至 2019 年末及 2020 年末，公司其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付利息	2,121.61	2,670.68
其他应付款	45,713.09	38,996.99
其中：借款及往来款	45,002.44	38,850.56
保证金及其他	710.65	146.44
合计	47,834.70	41,667.67

截至 2020 年末，发行人其他应付款前五大明细如下：

单位：万元、%

债权人	款项性质	利率	期限	抵（质）押物	余额	占比
全椒县城市建设经营发展有限公司	往来款	-	1 年	无	12,542.88	26.22
安徽全柴集团有限公司	借款	5%	3 年	无	10,000.00	20.91
全椒县人民医院	往来款	-	-	无	9,302.75	19.45
全椒县招标采购管理局	往来款	-	1 年	无	4,000.00	8.36
全椒县房产和重点工程建设管理局	往来款	-	1 年	无	3,010.00	6.29
合计					38,855.63	81.23

3、一年内到期的非流动负债

截至 2018-2020 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 31,225.00 万元、30,325.00 万元和 37,024.25 万元，占负债总额的比重分别为 11.21%、11.99%和 11.01%。

2019 年末公司一年内到期的非流动负债较 2018 年末减少 900.00 万元，降幅为 2.88%；2020 年末公司一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 6,699.25 万元，增幅为 22.09%。

公司一年内到期的非流动负债主要为将于一年内到期的长期借款及应付债券，其中一年内到期的应付债券主要为发行人子公司全椒城基于 2016 年发行的“16 全椒债”自第三年起每年偿还债券本金 20.00% 的部分。截至 2019 年末及 2020 年末，公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	17,024.25	10,325.00
1 年内到期的应付债券	20,000.00	20,000.00
合计	37,024.25	30,325.00

4、长期借款

截至 2018-2020 年末，公司长期借款分别为 41,976.00 万元、45,383.00 万元和 147,675.75 万元，占负债总额的比重分别为 15.07%、17.94%和 43.92%。2019 年末公司长期借款较 2018 年末增加 3,407.00 万元，增幅为 8.12%；2020 年末公司长期借款较 2019 年末增加 102,292.75 万元，主要系为满足经营需要，融资活动取得借款增加所致。

截至 2019 年末及 2020 年末，公司长期借款按担保结构分类如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
保证借款	102,026.00	38,235.00
信用借款	39,369.75	-
保证及质押借款	6,280.00	7,148.00
合计	147,675.75	45,383.00

5、应付债券

截至 2018-2020 年末，公司应付债券分别为 80,000.00 万元、60,000.00 万元和 40,000.00 万元，占负债总额的比重分别为 28.72%、23.72%和 11.90%。公司应付债券为发行人子公司全椒城基 2016 年发行的“16 全椒债”，报告期内发行人应付债券余额逐年减少主要系“16 全椒债”设置了本金提前偿还条款，即分别于债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还债券本金的 20.00%。

截至 2020 年末，公司应付债券明细如下：

证券名称	起息日	到期日期	发行期限	发行规模	债项/主体评级	票面利率	证券类别	担保人	特殊条款
16 全椒债	2016-05-18	2023-05-18	7 年	10.00 亿元	AAA/A A-	5.10 %	一般企业	安徽省信用担保集团有限公司	债券提前偿还

							债		
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

截至 2020 年末，发行人已发行尚未兑付的债券未处于违约或者延迟支付本息的状态。

6、其他非流动负债

截至 2018-2020 年末，公司其他非流动负债分别为 58,879.84 万元、46,394.00 万元和 1,400.00 万元，占负债总额的比重分别为 21.14%、18.34%和 0.42%。

公司其他非流动负债主要系发行人 2020 年上半年度合并范围子公司全椒县徽银城镇化壹号基金管理中心（有限合伙）的优先级合伙人的出资款。2019 年末公司其他非流动负债较 2018 年末减少 12,485.84 万元，降幅为 21.21%；2020 年末公司其他非流动负债较 2019 年末减少 44,994.00 万元，降幅为 96.98%，主要由于全椒县徽银城镇化壹号基金管理中心（有限合伙）于 2020 年 8 月 31 日清算注销。

（三）盈利能力分析

最近三年发行人盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	62,156.33	63,526.74	78,584.53
营业成本	51,663.45	53,219.31	66,339.74
营业利润	4,881.90	12,605.88	7,085.43
利润总额	9,068.33	12,593.28	10,074.25
净利润	9,056.42	12,593.28	10,074.25
营业毛利率	16.88%	16.23%	15.58%
净资产收益率	1.31%	1.96%	1.76%
总资产收益率	0.92%	1.39%	1.15%

报告期内，公司营业收入主要来源于代建业务、房屋出租业务及绿化工程业务等。2018-2020 年度，公司实现业务收入分别为 78,584.53 万元、63,526.74 万元和 62,156.33 万元，近三年公司业务收入整体较为稳定，且营业收入主要来自于代建业务。2020 年度公司营业收入较 2019 年度、2018 年度有所下降，主要系代建业务确认收入有所减少所致。

2018-2020 年度，公司营业成本分别为 66,339.74 万元、53,219.31 万元和 51,663.45 万元，发行人营业成本与营业收入变动趋势大体一致。发行人营业成本构成与营业收入大致相同，主要由代建业务成本构成。

2018-2020 年度，公司营业利润分别为 7,085.43 万元、12,605.88 万元和 4,881.90 万元，呈现波动。公司 2020 年度营业利润规模较 2019 年末降幅较大主要系当年度计入财务费用的利息支出增加所致。

2018-2020 年度，公司利润总额分别为 10,074.25 万元、12,593.28 万元和 9,068.33 万元，净利润分别为 10,074.25 万元、12,593.28 万元和 9,056.42 万元，公司利润有所波动外，整体较为稳定。

2018-2020 年度，公司营业毛利率分别为 15.58%、16.23%和 16.88%，盈利能力整体较为稳定；净资产收益率分别为 1.76%、1.98%和 1.31%，总资产收益率分别为 1.15%、1.39%和 0.92%，发行人的净资产收益率较低，主要由于发行人属于城市基础设施建设行业，投资回报周期长，符合行业特点。

（四）现金流量分析

最近三年发行人现金流量指标如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	32,821.05	90,273.68	62,547.29
经营活动现金流出小计	259,106.97	81,664.90	49,224.19
经营活动产生的现金流量净额	-226,285.92	8,608.78	13,323.10
投资活动现金流入小计	72,289.29	18,325.35	22,451.82
投资活动现金流出小计	4,173.17	1,546.96	362.68
投资活动产生的现金流量净额	68,116.13	16,778.40	22,089.15
筹资活动现金流入小计	237,486.60	21,329.18	153,287.70
筹资活动现金流出小计	123,101.37	62,964.99	91,954.14
筹资活动产生的现金流量净额	114,385.23	-41,635.81	61,333.56

2018-2020 年度，公司经营活动产生的现金流入分别为 62,547.29 万元、90,273.68 万元和 32,821.05 万元，经营活动产生的现金流出分别为 49,224.19 万元、81,664.90 万元和 259,106.97 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 13,323.10 万元、8,608.78 万元和 -226,285.92 万元。2018-2019 年度公司经营活动产生的现金流量净额为正，主要系发行人业务及收到往来回款，而 2020 年度公司经营活动产生的现金流量净额为负主要系当年度销售商品、提供劳务收到的现金未足额收回，加之支付其他与经营活动有关的现金规模较大所致。

2018-2020 年度，公司投资活动产生的现金流入分别为 22,451.82 万元、18,325.35 万元和 72,289.29 万元，公司投资活动产生的现金流入主要为收回持有至到期投资收到的现金、取得投资收益收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金；2018-2020 年度，

公司投资活动产生的现金流出分别为 362.68 万元、1,546.96 万元和 4,173.17 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为 22,089.15 万元、16,778.40 万元和 68,116.13 万元，报告期内公司投资活动产生的现金流量净额持续为正。

2018-2020 年度，公司筹资活动产生的现金流入分别为 153,287.70 万元、21,329.18 万元和 237,486.60 万元，公司筹资活动产生的现金流入主要为吸收投资收到的现金及取得借款收到的现金；2018-2020 年度，公司筹资活动产生的现金流出分别为 91,954.14 万元、62,964.99 万元和 123,101.37 万元，主要为偿还债务支付的现金；2018-2020 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 61,333.56 万元、-41,635.81 万元和 114,385.23 万元。

（五）营运能力分析

最近三年发行人营运能力指标如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次/年）	0.51	0.61	0.84
存货周转率（次/年）	0.12	0.13	0.15
总资产周转率（次/年）	0.06	0.07	0.09

2018-2020 年度，公司应收账款周转率分别为 0.84 次/年、0.61 次/年和 0.51 次/年，应收账款周转率逐年下降，主要系报告期内发行人应收账款规模增加所致。发行人应收账款周转率较低，与其所处行业特点相符。

2018-2020 年度，公司存货周转率分别为 0.15 次/年、0.13 次/年和 0.12 次/年。公司存货周转水平较低，主要系部分委托代建业务尚未确认收入，由此产生的工程成本金额较多致使存货金额偏大所致。未来，随着发行人代建项目的逐步完工并进行收入确认，发行人存货周转水平有望得到改善。

2018-2020 年度，公司总资产周转率分别为 0.09 次/年、0.07 次/年和 0.06 次/年，总资产周转率较低。

总体来说，发行人应收账款、存货和总资产规模较大，而应收账款、存货和总资产周转率处于较低水平，但符合发行人所处行业特点。未来发行人将继续加强对资产的管理，不断提高营运能力。

（六）偿债能力分析

最近三年发行人偿债能力指标如下：

项目	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度	2017 年末/ 2017 年度
流动比率（倍）	6.61	7.30	7.56	6.87
速动比率（倍）	3.49	3.05	3.41	1.94
资产负债率（%）	31.33	28.05	30.44	39.41
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.95	4.50	2.50	3.20

截至 2018-2020 年末，公司流动比率分别为 7.56 倍、7.30 倍和 6.61 倍，速动比率分别为 3.41 倍、3.05 倍和 3.49 倍，公司流动比率、速动比率较高，短期偿债能力整体较为稳定且较强，流动资产可以对流动负债形成较好覆盖。

截至 2018-2020 年末，公司资产负债率分别为 30.44%、28.05%和 31.33%，资产负债率相对较低有一定波动，公司资产负债率在同行业中处较低水平，长期偿债能力较强。

2018-2020 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.50 倍、4.50 倍和 1.95 倍。公司利息保障倍数较高，还本付息能力相对较强。2019 年度公司利息保障倍数较 2018 年度大幅上升，除 2019 年度利润总额增加外，系当年度公司收到的利息补贴增加，造成计入财务费的利息支出减少所致；2020 年度公司利息保障倍数较大幅下降，主要是计入财务费的利息支出以及开发成本的资本化利息均有上涨导致。

三、有息负债情况

（一）有息债务余额情况

截至 2020 年末，发行人有息负债金额为 246,700.00 万元，有息负债主要由短期借款、一年以内到期的非流动负债、其他应付款、长期借款以及应付债券构成。

截至 2019 年末及 2020 年末，公司有息负债的具体结构如下：

单位：万元、%

负债类别	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	12,000.00	4.86	4,200.00	2.80
一年内到期的非流动负债	37,024.25	15.01	30,325.00	20.23
长期借款	147,675.75	59.86	45,383.00	30.27
应付债券	40,000.00	16.21	60,000.00	40.02
其他应付款	10,000.00	4.05	10,000.00	6.67
有息负债合计	246,700.00	100.00	149,908.00	100.00

（二）发行人有息债务担保结构

截至 2020 年末，发行人有息债务担保结构如下：

单位：万元、%

项目	金额	占有息负债比例
----	----	---------

信用借款	61,994.00	25.13
保证借款	176,026.00	71.35
抵押借款	-	-
保证及质押借款	8,680.00	3.52
合计	246,700.00	100.00

（三）发行人有息债务期限结构

截至 2020 年末，发行人有息债务期限结构如下：

单位：万元、%

期限/ 项目	短期借款	一年到期非 流动负债	其他应付款	长期借款（不 含一年内到 期）	应付债券 （不含一 年内到 期）	合计	占比
1 年以 内	12,000.00	37,024.25	-	-	-	49,024.25	19.87
1-2 年	-	-	10,000.00	325.00	20,000.00	30,325.00	12.29
2-3 年	-	-	-	22,100.00	20,000.00	42,100.00	17.07
3-4 年	-	-	-	-	-	-	-
4 年以 上	-	-	-	125,250.75	-	125,250.75	50.77
合计	12,000.00	37,024.25	10,000.00	147,675.75	40,000.00	246,700.00	100.00%

（四）发行人有息债务明细

截至 2020 年末，发行人有息债务明细如下：

单位：万元

借款主体	贷款银行	2020 年末 借款余额	一年内到 期金额	借款起始日	借款终止日	担保类别	担保方、质 押物或抵 押物	报表项目
全椒全瑞	安徽全椒农村商业银行股份有限公司	2,200.00	-	2020/1/9	2021/1/9	信用	-	短期借款
椒鼎实业	安徽全椒农村商业银行股份有限公司	2,400.00	-	2020/5/28	2021/5/28	信用	-	短期借款
全腾工业	安徽全椒农村商业银行股份有限公司	2,400.00	-	2020/5/28	2021/5/28	信用	-	短期借款
椒鼎实业	中国光大银行股份有限公司滁州分行	5,000.00	-	2020/12/24	2021/12/23	保证	全椒县城市基础设施开发建设有限公司担保	短期借款

全椒城基	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	1,010.00	200.00	2010/3/9	2025/3/9	保证	安徽省信安担保集团有限公司	长期借款
全椒城基	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	1,125.00	800.00	2015/3/30	2022/3/30	保证	安徽省建设投资有限责任公司	长期借款
全椒城基	国家开发银行股份有限公司安徽省分行	25,400.00	1,200.00	2015/3/30	2040/3/30	保证	安徽省建设投资有限责任公司	长期借款
全椒城基	徽商银行股份有限公司全椒支行	44,994.00	5,624.25	2020/6/5	2028/6/5	信用	—	长期借款
梦态园林	中国光大银行股份有限公司滁州分行	13,291.00	500.00	2020/7/1	2027/5/20	保证	全椒县城基础设施开发有限公司担保	长期借款
全腾工业	中国农业发展银行全椒县支行	5,000.00		2019/12/25	2032/11/18	保证	全椒县城基础设施开发有限公司担保	长期借款
全腾工业	中国农业发展银行全椒县支行	10,000.00		2020/4/8	2034/4/7	保证	全椒县城基础设施开发有限公司担保	长期借款
全腾工业	中国农业发展银行全椒县支行	7,000.00		2020/7/7	2032/12/24	保证	全椒县城基础设施开发有限公司担保	长期借款
全腾工业	中国农业发展银行全椒县支行	10,000.00		2020/4/8	2034/4/7	保证	全椒县城基础设施开发有限公司担保	长期借款
椒鼎实业	中国农业发展银行全椒县支行	8,680.00	2,400.00	2016/10/18	2030/10/17	保证、质押	本公司为子公司、全椒县恒泰城乡投资发展有限	长期借款

							公司的应 收款质押	
椒鼎实业	中国农业 发展银行 全椒县支 行	10,700.00	900.00	2019/3/28	2029/3/27	保证	全椒县美 好乡村建 设投资有 限公司担 保	长期借 款
椒鼎实业	徽商银行 股份有限 公司全椒 支行	17,500.00	5,000.00	2020/7/24	2023/7/24	保证	全椒县城 市基础设 施开发建 设有限公 司担保	长期借 款
椒鼎实业	中国农业 银行股份 有限公司 全椒县支 行	10,000.00	400.00	2020/7/28	2023/7/28	保证	全椒县城 市基础设 施开发建 设有限公 司担保	长期借 款
全椒城基	安徽全柴 集团有限 公司	10,000.00	-	2019/11/13	2022/11/13	信用	-	其他应 付款
全椒城基	16 全椒债	60,000.00	20,000.00	2016/05/18	2023/05/18	保证	安徽省信 用担保集 团有限公 司	应付债 券
	合计	246,700.00	37,024.25					

（五）债券存续期有息负债偿还压力测算

假设本次债券在 2020 年 12 月末成功发行，募集资金为人民币 60,000.00 万元，本次债券存续期为 7 年，从第三年起每年等比例还本 20%，利率为“16 全椒债”票面利率 5.10%。未来发行人现有债务可通过货币资金、应收工程项目回款、往来款项回收及外部政府补贴等途径对包含本期债券在内的有息债务的兑付付息起到一定保障作用。另外，鉴于发行人剩余银行授信额度 55,994.00 万元，对上述授信余额作静态分析，假设其自 2024 年至 2028 年均摊偿还，且存续期不新增其他借款。基于前述假设条件，并结合公司截至 2020 年末有息负债（假设平均利率为 5.10%），则本次债券存续期内，发行人的债务偿还压力的测算如下：

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
现存有息负债当年还本付息规模	60,073.95	60,426.85	55,588.22	34,395.10
其中：银行借款偿还本息规模	36,503.95	27,876.85	34,568.22	20,340.61
授信余额预计使用规模	-	-	-	14,054.49
已发行债券偿还本息规模	23,060.00	22,040.00	21,020.00	-
其他债务偿还本息规模	510.00	10,510.00	-	-
本次债券当年还本付息规模	-	3,060.00	3,060.00	15,060.00
合计	60,073.95	63,486.85	58,648.22	49,455.10

续上表

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
现存有息负债当年还本付息规模	33,059.17	32,077.71	27,528.64	26,034.96
其中：银行借款偿还本息规模	19,575.81	19,165.49	15,187.56	14,265.02
授信余额预计使用规模	13,483.36	12,912.22	12,341.08	11,769.94
已发行债券偿还本息规模	-	-	-	-
其他债务偿还本息规模	-	-	-	-
本次债券当年还本付息规模	14,448.00	13,836.00	13,224.00	12,612.00
合计	47,507.17	45,913.71	40,752.64	38,646.96

四、或有事项

（一）对外担保情况

公司存在一定的或有负债风险。2020 年末公司对外担保余额共计 227,791.00 万元，占期末所有者权益的比重为 30.91%，担保对象主要为当地国有企业，但无反担保措施，存在一定的或有负债风险。具体情况参见本条之“五/（三）对外及关联担保情况”。

（二）受限资产

截至 2020 年末，发行人受限资产合计为 117,219.25 万元，占公司净资产的比例为 15.91%，具体受限情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因	备注
货币资金	18,000	质押用于开立票据	具体参见本条“二、发行人财务状况分析”-“（一）资产构成分析”-“1、货币资金”
存货-土地使用权	3,164.86	抵押用于借款	具体参见本条“二、发行人财务状况分析”-“（一）资产构成分析”-“4、存货”
存货-房屋建筑物	11,918.40	抵押用于借款	
投资性房地产	84,135.99	抵押用于“16 全椒债”及银行借款	具体参见本条“二、发行人财务状况分析”-“（一）资产构成分析”-“5、投资性房地产”
合计	117,219.25		

五、关联方及关联交易情况

（一）公司关联方

1、公司股东情况

截至 2020 年末，公司控股股东为全椒县国有资产监督管理委员会。

2、合并范围子公司情况

截至 2020 年末，公司合并范围子公司情况如下：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	椒鼎实业	全椒县	全椒县	服务业	100.00	—	无偿划拨
2	全椒城基	全椒县	全椒县	服务业	95.54	—	无偿划拨
3	智慧水利	全椒县	全椒县	服务业	100.00	—	设立
4	利民医院	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
5	森园林业	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
6	梦态园林	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
7	林投绿化	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
8	全腾工业	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
9	宏伟建设	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨
10	毓秀园林	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	无偿划拨

序	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
11	枫园旅游	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	设立
12	桥头庵苗圃	全椒县	全椒县	服务业	—	100.00	设立

3、公司合营联营企业

截至 2020 年末，公司合营联营企业情况如下：

合营企业或联营企业	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	对合营或联营企业投资的会计处理方法
全椒国厚资产管理有限公司	全椒县	全椒县	服务业	35.00	权益法
滁州海螺新型建材有限公司	全椒县	全椒县	服务业	40.00	权益法
安徽中能元隽氢能科技股份有限公司	全椒县	全椒县	服务业	18.18%	权益法

4、公司其他关联方情况

截至 2020 年末，公司其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
全椒县全信产业投资有限公司	本公司的董事长蒋今朝担任董事的公司
全椒县城市建设经营发展有限公司	本公司的董事长蒋今朝担任董事的公司
全椒信泰实业有限公司	本公司的董事长蒋今朝担任董事的公司

(二) 关联交易

1、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

截至 2018-2020 年末，公司应收关联方情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应收款	全椒县全信产业投资有限公司	12,600.00	12,000.00	-
其他应收款	全椒信泰实业有限公司	318.90	318.90	250.00
合 计		12,918.90	25,373.67	3,214.15

(2) 应付项目

截至 2018-2020 年末，公司应付关联方情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	全椒县全信产业投资有限公司	68.00	-	1,000.00
其他应付款	全椒县城市建设经营发展有限公司	12,542.88	5,000.00	9,910.35
合 计		12,610.88	7,135.06	13,080.61

(三) 对外及关联担保情况

截至 2020 年末，公司关联担保情况如下：

被担保人	担保人	担保期间	担保金额 (万元)	担保余额 (万元)
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2016/7/13-2034/7/12	35,970.00	33,590.00
全椒县椒鼎城乡建设发展有限公司	全椒城基	2017/3/15-2030/10/17	11,200.00	8,680.00
全椒县畅运交通建设投资有限公司	全椒城基	2015/12/31-2027/12/30	20,000.00	7,000.00
全椒信泰实业有限公司	全椒城基	2016/1/15-2028/1/14	15,000.00	9,540.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2015/7/24-2023/7/12	17,000.00	7,200.00
全椒县梦态园林绿化有限公司	全椒城基	2020/7/1-2027/5/20	13,291.00	13,291.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2019/12/24-2028/12/17	1,200.00	1,200.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/6/18-2028/12/17	1,200.00	1,200.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/12/25-2028/12/17	1,200.00	1,200.00
全椒县全腾工业建设投资有限公司	全椒城基	2020/4/22-2034/4/6	10,000.00	10,000.00
全椒县全腾工业建设投资有限公司	全椒城基	2020/8/21-2034/4/6	10,000.00	10,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/2/20-2021/2/20	20,000.00	20,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/1/16-2029/12/26	15,000.00	15,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/7/6-2029/12/26	3,000.00	3,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/6/24-2025/6/24	10,000.00	10,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/9/7-2025/8/20	16,500.00	16,500.00
全椒县椒鼎城乡建设发展有限公司	全椒城基	2020/12/23-2021/12/23	5,000.00	5,000.00
全椒县椒鼎城乡建设发展有限公司	全椒城基	2020/7/24-2023/7/24	20,000.00	17,500.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/12/14-2025/12/14	9,000.00	9,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/7/8-2028/7/7	1,190.00	1,190.00
全椒县椒鼎城乡建设发展有限公司	全椒城基	2020/7/28-2023/7/27	10,000.00	10,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/12/29-2032/12/24	200	200
全椒县全腾工业建设投资有限公司	全椒城基	2019/12/25-2032/12/24	12,000.00	12,000.00
全椒县美好乡村建设投资有限公司	全椒城基	2020/9/1-2023/9/16	5,000.00	5,000.00
合计	—	—	262,951.00	227,791.00

六、发行人经审计的 2018-2020 年合并资产负债表、合并利润及利润分配表和合并现金流量表（见附表二、附表三、附表四）。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人子公司全椒城基于 2016 年 5 月 17 日发行了 2016 年全椒县城市基础设施开发建设有限公司公司债券（简称“16 全椒债”），期限为 7 年期、规模为 10 亿元，其中 7 亿元用于全椒县保障性安居工程项目的建设,占项目投资总额的 46.14%,3 亿元用于补充营运资金。截至 2020 年末，募集资金已全部使用完毕。

截至 2020 年末，公司应付债券明细如下：

发行主体	证券名称	起息日-到期日	发行期限	发行规模（亿元）	债项/主体评级	票面利率	证券类别	担保人	特殊条款	债券余额（亿元）
全椒县城市基础设施开发建设有限公司	16 全椒债	2016-05-18~2023-05-18	7 年	10.00	AAA/AA-	5.10%	一般企业债	安徽省信用担保集团有限公司	债券提前偿还	6.00

截至 2020 年末，发行人已发行尚未兑付的债券未处于违约或者延迟支付本息的状态。

除上述产品之外，发行人合并报表范围内无其他已发行尚未兑付的企业债券、中票、短融，也无其他短期高利率的融资产品。未来，发行人如有发行短期高利产品的计划，及时向主管部门报备。

本次申报为发行人首次申报企业债券¹。截至本募集说明书签署日，发行人不存在已取得尚未发行的企业债券批文。

¹ 此处为母公司本部口径。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途

本次债券募集资金总额为 6.00 亿元，其中 4.80 亿元用于全椒全瑞产业园基础设施项目的建设，1.20 亿元用于补充营运资金。

（一）募集资金用途的基本情况

本次债券募集资金用途基本情况如下：

单位：亿元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额	募集资金使用比例	募集资金投入占项目总投资比例
全椒全瑞产业园基础设施建设项目	6.90	4.80	80.00%	69.57%
补充营运资金	-	1.20	20.00%	-
合计		6.00	100.00%	

（二）募投项目审批情况

本次债券募集资金投向全椒全瑞产业园基础设施建设项目，符合国家产业政策和行业发展方向。本次债券募集资金投向项目总投资 69,000.00 万元，本次债券用于项目建设的资金 48,000.00 万元，占项目总投资的比例为 69.57%，其余资金通过发行人自筹解决。

本次债券募集资金投向项目审批情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于同意全椒县开发区双创孵化基地基础设施建设项目可行性研究报告的批复	全发改审批（2020）783 号	全椒县发展和改革委员会	2020 年 8 月 31 日
关于同意全椒县开发区双创孵化基地基础设施建设项目立项的批复	全发改审批（2020）782 号	全椒县发展和改革委员会	2020 年 8 月 31 日
建设项目环境影响登记表	备案号：202034112400000127	-	2020 年 8 月 31 日
关于全椒县开发区双创孵化基地基础设施建设项目社会稳定的意见	-	全椒县人民政府	2020 年 8 月 28 日
不动产权证书	皖（2020）全椒县不动产权第 0010198 号	全椒县自然资源和规划局	2020 年 9 月 10 日
固定资产投资项目能耗状况表	-	全椒全瑞投资控股集团有限公司	2020 年 8 月 28 日

建设用地规划许可证	地字第 341124202000054	全椒县自然资源和规划局	2020 年 9 月 10 日
建设工程规划许可证	编号 20200030	全椒县自然资源和规划局	2020 年 9 月 15 日

注：根据全椒县发改和改革委员会出具的相关说明，募投项目名称变更为“全椒全瑞产业园基础设施建设项目”。该项目涉及的相关批复文件及证照名称不做更新。

（三）募投项目资本金到位情况

本次募投项目资本金总额为 21,000 万元，占总投资金额比例为 30.43%。发行人已缴纳土地出让金 935 万元，作为项目资本金，发行人预计于 2021 年 5 月以自有资金支付本项目工程前期款项 8,000 万元。剩余部分发行人将积极筹措资金，根据项目进度安排，按照有关法律法规要求陆续落实。截至本募集说明书签署日，本项目未进行抵质押融资，不存在重复融资情况。

（四）建设地点与用地面积

项目选址位于安徽省滁州市全椒县十谭工业园区海螺大道与滨水路交叉口西北角。

项目总占地面积 77,787.00 平方米（约合 116.68 亩），总建筑面积 160,537.00 平方米，其中地上建筑面积 154,280.00 平方米，地下建筑面积 6,257.00 平方米。

全椒县具备良好的区位优势及多年的产业发展优势累积，在产业集群和园区建设方面集聚了巨大的发展势能和市场需求。项目用地土地性质为国有工业建设用地，全椒县现有工业用地 3,500.00 亩，已使用 26,500.00 亩。当前，全椒县主要有全椒县综合开发区、十谭产业园、杨桥工业园、大墅新城产业园等产业园区，总占地面积 35 平方公里，总建筑面积 20 平方公里，各产业园综合利用率极高，基本无空置的情况，每年形成总产值合计达 230 亿元。除自建自用类产业园外，全椒县现有工业地产已建成 30 万平方米，在建工业地产 10 万平方米，工业地产待售面积 5 万平方米，工业地产去库存周期约为 6 个月。综上所述，全椒县工业用地去化情况稳定良好、去库存压力尚可。

（五）项目背景及建设内容

1、项目背景

全椒经济开发区为县内唯一的省级开发区，占地 11.18 平方公里。根据《全椒县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，通过“十三五”期间的建设和发展，把全椒县基本建成区域战略性新兴产业发展先行示范区，全力引进一批龙头型、科技型、高成

长型项目，必须在 30 亿、50 亿乃至百亿级以上的大项目上求突破，建成 2 个以上省级服务业集聚区，培育 3 家以上年营业收入超 10 亿元的服务业企业。为合理匹配全椒县政府对本地产业链打造和优化招商环境的要求，同时积极响应国家“新基建”和“工业互联网”鼓励类项目建设内容，募投项目采用 5G 技术配套园区基础设施，市场前景广阔，能够得到入驻企业的青睐。因此本募投项目建成投入使用，可以进一步扩大全椒县开发区的发展空间发挥产业聚集效应。

开发区紧邻全椒城区，目前已吸引了金帅电器、天祥空调、路杰机械、圣雷科技、天利动力、双友物流、新大陆、科昌机械、达诺乳业、佳伟园艺、嘉欣服饰、完颜科技等知名企业 120 多家，园区入住率较好。初步形成以机械制造、白色家电、农产品加工、玩具服装为主导的四大产业集群。开发区采用“一区多园”的模式，已规划建设电子工业园、机械工业园、中小企业园、综合工业区和商贸服务区、居住休闲区、仓储区、旅游休闲度假区等生产基地和生活社区。

2、项目建设内容

为促进全椒县中小企业快速发展，培育创新创业人才，搭建“大众创业、万众创新”的 5G 大数据、工业互联网服务平台，发挥孵化基地的集聚效应和龙头带动作用，全椒全瑞投资控股集团有限公司计划在全椒县十谭工业园区海螺大道与滨水路交叉口西北角建设“全椒全瑞产业园基础设施建设项目”。

项目总占地面积 77,787.00 平方米（约合 116.68 亩），总建筑面积 160,537.00 平方米，其中地上建筑面积 154,280.00 平方米，地下建筑面积 6,257.00 平方米，计划建设 1 栋 10 层的综合办公楼，8 栋 3 层和 2 栋 1 层的标准化厂房，4 栋 3 层的沿街商业；购置 5G 大数据、工业互联网软硬件设备及设施；配套建设变配电、给排水、消防系统、道路、绿化等辅助工程。

本次项目用地为工业用地，所在地为安徽省滁州市全椒县十谭工业园区海螺大道与滨水路交叉口西北角。本次沿街商业为四栋 3 层商铺楼，四栋商铺占地面积分别为 7,662 平方米、14,094 平方米、5,910 平方米、5,715 平方米，楼高均为 13.1 米，而非独栋大型商业综合体。沿街商业总投资为 14,353.83 万元，占项目总投资金额比例为 22.26%。建筑面积为 33,381 平方米，占项目总建筑面积比例为 20.79%。沿街商业在运营期间第 3 到第 7 年分别实现收入 5,152.36 万元、5,409.98 万元、5,680.47 万元、5,964.50 万元及 6,262.72 万元，收入占比分别是 29.94%、31.01%、32.16%、33.40%及 34.75%。鉴于募投项目所

在全椒县经开区产业园方圆 3 公里内无相关商业配套设施，本次募投项目中的沿街商业将设有餐饮、超市、休闲养生等多种业态。全椒县经开区产业园内现有办公企业近 400 家，待本募投项目标准化厂房及办公楼建成后，预计将引入更多企业入驻办公。故募投项目的商业配套设施将极大地提高园区内及周边企业员工办公生活便利性，同时有利于吸引更多的企业入驻。

具体建设内容如下：

序号	项目	单位	面积	备注
一	总用地面积	平方米	77,787.00	116.68 亩
二	总建筑面积	平方米	160,537.00	-
1	地上建筑面积	平方米	154,280.00	-
1.1	综合办公楼	平方米	24,643.00	主体 10 层，框剪结构
1.1.1	办公用房	平方米	15,334.00	含企业孵化
1.1.2	服务中心	平方米	2,226.00	-
1.1.3	会议	平方米	838.00	-
1.1.4	食堂	平方米	2,324.00	-
1.1.5	展厅	平方米	2,488.00	-
1.1.6	配套服务用房	平方米	1,433.00	含培训
1.2	标准厂房	平方米	96,256.00	10 栋 1-3 层，框架结构
1.3	沿街商业	-	33,381.00	4 栋 3 层，框架结构
2	地下建筑面积	平方米	6,257.00	不计容积率
三	容积率	-	1.98	-
四	建筑总占地面积	平方米	42,839.00	-
五	建筑密度	%	55.07	建筑密度≥40%
六	道路、停车场及其他场地	平方米	20,441.16	-
七	绿化面积	平方米	12,235.60	-
八	绿地率	%	15.73	-
九	机动车停车位	辆	289.00	-
十	非机动车停车位	辆	1,581.00	-

3、项目类型

本项目建设符合《产业结构指导目录》(2019 年本)中第一类鼓励类“十二、建材”47、工业互联网网络、平台、安全硬件设备制造与软件系统开发及集成创新应用，工业互联网设备安全、控制安全、网络安全、平台安全和数据安全相关技术产品研发及应用，工业互联网网络建设与改造，标识解析体系建设与推广，工业云服务平台建设及应用；“四十七、人工智能”：2、工业互联网、公共系统、数字化软件、智能装备系统集成化技术及应用。

4、项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为全椒全瑞投资控股集团有限公司。

（六）开工时间、建设期限及工程进度

项目工程建设期计划为 2 年，从 2021 年 6 月至 2023 年 7 月。截止本募集说明书签署日，募投项目已于 2020 年内完成征地手续，办理土地证，尚未正式开工，已投金额为项目用地土地出让金 963.5 万，占总投比例 1.4%。项目建设进度根据全椒县政府统筹安排，项目将如期开展，不存在延期完工风险。

（七）募投项目建设必要性、经济效益和社会效益

1、项目建设必要性

（1）项目建设是改善全椒县投资环境的需要

项目的建成投入使用可以进一步扩大全椒县开发区的发展空间，创造良好的招商引资环境，便于吸引国内外资金，使之逐步成为全椒县开发区新的经济增长点；工业项目集中发展，可以优化全县的规划建设格局；此外，集中发展工业生产项目，符合现代工业发展的一般要求，便于集中管理，可以为企业创造良好的外部环境，发挥聚集效应等。

（2）项目建设是促进规模效益和聚集效益的需要

发展园区经济是推进农业产业化、工业化与城镇化的结合点，是扩大开放的重要载体，也是调整优势农产品布局、提高区域工业聚集水平、培育新的增长点的重要举措。只有走工业化道路，延长产业链，增加产品附加值，形成优势产品和特色经济。区域经济核心是抓住工业化。工业化是农业产业化、城镇化的前提和基础。通过市场运作吸引外来企业到园区落户，形成优势产业的中小企业集群，取得规模效益和聚集效益。

（3）建设科技孵化器，为中小企业降低创业风险和创业成本

项目建设科技综合办公楼，是促进科技成果转化，培育科技型中小企业的有效途径，是为实践证明了的加速高新技术产业化的重要经验，也是建设全椒县创新体系的重要组成部分，企业孵化器是为新创办“科技型”企业提供物理空间和一系列的服务支持的科技机构。其中心任务是面向科技创业者和科技型中小企业，降低创业者的创业风险和创业成本，提高创业成功率，加快科技成果转化，培育科技型企业 and 企业家。建设科技企业孵化器，这对于促进全县区域经济发展是非常必要的。

（4）是顺应网络强国、数字中国和智慧社会建设的需要

5G 产业发展将助力物联网、智慧城市、智慧家居、物流实时追踪等方向的进展。在 5G 网络环境下，大带宽、多天线、云化空口、灵活空口等关键技术的应用，使得

用户体验和系统容量得到质的提升，安全机制更加健全、更加可靠。同时，5G 与物联网、大数据、人工智能等技术的融合，能够在智慧政务、智慧民生、智慧产业、智慧城市等方面催生出更多的新模式、新业态。

全椒全瑞产业园基础设施建设工程的实施，将在基地内建设多个 5G 基站并铺设 5G 传输光纤，可提供 1000M 高速网络，整个园区实现 5G 网络全覆盖。同时在下一步，将在整个全椒县开发区乃至全市内推广实现 5G 网络全覆盖，努力建成 5G 核心技术创新基地，打造 5G+自动驾驶、物联网、智能制造、智慧仓储物流领域的生产制造基地，建设 5G+智慧城管、智能停车场、智慧路灯、无人机、无人宾馆、无人超市、智慧楼宇等方面应用示范基地，助力滁州市成为 5G 产业的“华强北”和“新义乌”。

（5）进一步加快经济开发区发展的需要

步入新世纪，全椒县开发区入区的项目逐渐增多，入区企业对土地的需求不断增加，项目用地严重不足。一些技术水平高、产出规模大、市场前景好的项目急需进入全椒县开发区建设，这些项目的建成将对滁州市及全椒县开发区产生重大影响。但近年来由于资金紧张，全椒县开发区对基础设施的投入和建设远远不能满足实际需要，基础设施的建设滞后，全椒县开发区现有的基础设施和配套设施已不能满足入园企业的日益增长的生产需要，供需矛盾极为突出，如不及时投入资金完善基础设施和配套设施，将会严重影响全椒县开发区的招商引资工作。一些好项目可能会流失，从而影响滁州市的经济增长。因此立项建设全椒县开发区基础设施工程，是十分紧迫和十分必要的。

为合理匹配全椒县政府对本地产业链打造和优化招商环境的要求，同时积极响应国家“新基建”和“工业互联网”鼓励类项目建设内容，项目采用 5G 技术配套园区基础设施，市场前景广阔，能够得到入驻企业的青睐。

（6）市场竞争的需要

目前，全国各地工业区、开发区之间的竞争非常激烈，一些经济基础较好的园区，每年都投入数亿元的基建资金加快园区的建设，基础设施的配套能力大大提高，招商引资吸引力进一步加强。面对激烈竞争，如果全椒县开发区不及时加大投入，加快建设，将失去竞争力，甚至被淘汰出工业园行列。

（7）再就业工程需要

随着产业结构优化升级以及全国疫情的影响，城乡都有大批的劳动力面临着重新就业，滁州市劳动力的就业压力越业越大。本项目的建设，使全椒县开发区经济规模不断

壮大，可以容纳、消化和吸收大量城、乡劳动力，这对缓解项目区就业压力，对社会的稳定，促进居民消费、启动市场，百姓安居乐业有着十分重要的意义。

2、经济效益和社会效益

项目建成后，可引进多家中小企业入驻，为他们提供廉价生产厂房、5G 技术和大数据智慧化管理技术平台，实现基地 5G 全覆盖，在企业中推广使用 5G 技术进行管理运营，从而整合全椒县产业资源与 5G 技术应用相结合，提高产业聚集度和地区优势，可增强地方经济实力及县级政府的宏观调控能力，促进全县经济快速发展。

项目收入来源主要为：厂房、办公及沿街商业一次性销售收入，以及厂房租赁、办公租赁、停车位租赁、园区广告位租赁、物业管理等经营性收入，其中一次性销售收入 76,331.52 万元（厂房及办公销售面积占 80%，沿街商业全部出售），经营性收入 1,867.01 万元（厂房及办公租赁面积占 20%）。

近年来全椒县经济发展较快，2017 年、2018 年和 2019 年三年 GDP 增速分别为 8.7%、9.3% 和 9.3%，年均增速超过了 8%。根据全椒县 GDP 增速初步确定本项目产品单价增速按 5% 的增速逐年递增。

（1）厂房及办公等一次性销售收入

项目建成后可出售厂房面积 77,004.80 平方米（占厂房面积的 80%），出售办公用房 19,714.4 平方米（占综合办公楼面积的 80%），出售沿街商业 33,381.00 平方米，出售停车位 145 个。出让价格根据全椒县现有园区厂房及办公用房销售单价为参考依据，同时结合项目区位及当前市场价格预测结果，预计厂房销售定价为 3,600.00 元/平方米，办公用房销售定价为 5,500.00 元/平方米，沿街商业销售定价为 7,000.00 元/平方米，停车位销售定价为 50,000.00 元/个，销售期限为 5 年售完（即：2023 年销售 20%，2024 年销售 20%，2025 年销售 20%，2026 年销售 20%，2027 年销售 20%）。按此计算项目销售厂房及办公等一次性含税销售收入 76,331.52 万元。

（2）营业性收入

①厂房租赁收入

项目建成后，可用于出租的厂房面积为 19,251.20 m²，出租单价按 22 元/m²/月计算，考虑未来存在的涨价因素，租金价格每年上涨 5%。运营期年均收入 1,121.00 万元。

②办公生活用房租赁收入

项目建成后，可用于出租的办公用房面积为 3,928.60 m²（不含自用 1,000.00 m²），

出租单价按 28 元/m²/月计算，适当考虑未来可能存在的涨价因素，租金价格每年上涨 5%。考虑未来存在的涨价因素，租金价格每年上涨 5%。运营期年均收入 313.41 万元。

③停车位经营收入

本项目计划建设停车位 289 个，扣除销售部分后，其中 114 个对外开放并收取停车费，30 个自用及免费车位，参考项目区目前商用停车场使用收费标准，本项目取 10 元/个/天，初期按照 3650.00 元/个/年计算，考虑未来存在的涨价因素，租金价格每年上涨 5%。运营期年均收入 64.22 万元。

④广告牌收入

参考全椒县现有道路广告使用收费标准为 30 元/个/天，项目计划建设广告牌 50 个，初期按照 10,950.00 元/个/年计算，考虑未来存在的涨价因素，租金价格每年上涨 5%。运营期年均收入 84.50 万元。

⑤物业收费

项目厂房和办公楼总建筑面积 153,280.00 m²（不含自用 1,000.00 m²），物业费按面积计算，单价参考当地标准，本项目暂定按 1 元/m²/月，即 12 元/m²/年。考虑未来存在的涨价因素，价格每年上涨 5%。运营期年均收入 283.89 万元。

（3）计算运营期内年均收入

项目计算期为 16 年，扣除建设期 2 年后，14 年运营期内年均收入为 7,319.26 万元，年税后净利润为 2,994.60 万元。本项目在建设运营期和本次债券存续期内各项收入如下表所示：

全椒全瑞产业园基础设施建设项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	本次债券存续期								运营期	
		建设期		运营期							合计
		1	2	3	4	5	6	7	小计	8-16 年	
1	营业收入合计	0.00	0.00	17,207.34	17,443.67	17,660.61	17,855.64	18,020.00	88,187.26	14,282.45	190,656.97
1.1	办公租赁收入	0.00	0.00	729.77	612.90	482.51	337.55	176.89	2,339.63	2,048.06	6,727.31
1.2	厂房租赁收入	0.00	0.00	2,353.37	2,000.36	1,606.17	1,167.56	681.08	7,808.54	7,885.46	23,502.55
1.3	园区广告收入	0.00	0.00	60.36	63.38	66.55	69.88	73.37	333.54	849.47	1,516.55
1.4	停车位收入	0.00	0.00	45.88	48.17	50.58	53.11	55.76	253.49	645.60	1,152.58
1.5	物业管理收入	0.00	0.00	202.79	212.93	223.58	234.75	246.49	1,120.54	2,853.86	5,094.94
1.6	办公销售收入	0.00	0.00	2,390.86	2,510.41	2,635.93	2,767.72	2,906.11	13,211.03	0.00	26,422.06
1.7	厂房销售收入	0.00	0.00	6,112.64	6,418.27	6,739.19	7,076.15	7,429.95	33,776.20	0.00	67,552.40
1.8	商业销售收入	0.00	0.00	5,152.36	5,409.98	5,680.47	5,964.50	6,262.72	28,470.03	0.00	56,940.05
1.9	停车位出售	0.00	0.00	159.31	167.28	175.64	184.42	187.61	874.26	0.00	1,748.53
2	税金、费用合计	0.00	0.00	3,623.55	3,908.22	4,193.27	4,478.34	4,761.49	20,964.86	3,575.60	45,505.31
2.1	税金及附加	0.00	0.00	3,330.05	3,614.25	3,898.87	4,183.54	4,466.37	19,493.07	1,215.29	40,201.43
2.2	营运成本及费用等	0.00	0.00	293.50	293.97	294.40	294.79	295.12	1,471.79	2,360.31	5,303.88
3	净收益	0.00	0.00	13,583.79	13,535.45	13,467.34	13,377.31	13,258.51	67,222.40	10,706.85	145,151.66

综上，本项目在本次债券存续期内可实现净收益 67,222.40 万元，可覆盖用于项目的债券本金和存续期利息。本项目税后财务内部收益率为 8.84%，税后投资回收期为 6.86 年。

(4) 收入测算合理性分析

①标准厂房租售价格的说明：

本项目预测标准厂房出售价格基数为 3,600.00 元/m²，出租价格 22 元/m²/月（即 0.73 元/m²/天）。由于全椒县同类厂房较少，目前仅有全椒县经开区产业园区，因此增加滁州市范围和周边同类标准厂房市场价格作为参考依据。

厂房出售价格：

序号	项目名称	位置	类型	面积 (m ²)	出售价格 (万元)	出售单价 (元/m ²)	发布时间
1	琅琊区出售厂房项目	滁州琅琊区乐彩城	工业	1800	600	3333.33	2020.11
2	钢结构厂房出售	滁州琅琊区城东工业园	工业	25000	16000	6400	2020.11
3	安徽联东 U 谷	来安电子信息产业园	工业	2000	720	3600	2020.09
4	金寨路 206 国道厂房出售	肥西县花岗工业区	工业	17300	7700	4450.87	2020.08
5	庐阳区厂房出售	庐阳经济开发区	工业	13000	4700	3615.38	2020.08
6	花园路钢结构厂房出售	南谯区-花山路	工业	12000	4000	3333.33	2020.08
7	全椒双乐纸塑厂房出售	全椒经济开区	工业	5000	1800	3600	2020.10
8	全椒县一期标准化厂房出售	全椒经开区	工业	10000	3400	3400	2020.08

厂房出租价格：

序号	项目名称	位置	类型	面积 (m ²)	出租单价 (元/m ² /天)	发布时间
1	铸造厂房出租	天长市仁和工业园	工业	1680	1.0	2020.11
2	明西工业园国道 104 边厂房	明光市明西工业园	工业	1900	3.0	2020.11
3	梦想小镇青创园厂房	滁州琅琊区-梦想小镇青年创业园	工业	16000	6.0	2020.10
4	莲花广场独栋厂房	合肥蜀山区	工业	2700	0.67	2020.10
5	全椒经开区标准化厂房二期	全椒经开区	工业	5000	0.60	2020.10
6	滁州恒康环保有限公司厂房出租	全椒杨桥园	工业	4500	0.55	2020.10

本项目在全椒县十谭工业园区，交通便利、周边基础配套设施齐全、产业集中度较

高。同时作为高新技术产业园区，标准厂房多为智能化厂房，需要满足高新技术企业生产工艺要求，如芯片生产对厂房防震、抗静电、全屏蔽、高洁净、恒温等建设要求。经过对比，上述物业与本项目定位较为相符，标准厂房建设要求类似。

②综合科技办公楼出售价格的说明：

本项目综合科技孵化楼出售价格基数为 5,500.00 元/m²，出租价格 28 元/m²/月（即 0.93 元/m²/天）。通过询问访谈、实地调研、网络询价等程序对价格的合理性进行分析。以下数据来源于实际查询结果：

办公楼出售价格：

序号	项目名称	位置	类型	面积 (m ²)	出售价格 (万元)	出售单价 (元/m ²)	发布时间
1	出售全椒商业综合体	全椒县万福路	商业	82	57	6951.22	2020.8
2	凯迪置地广场出售	滁州南谯区中都大道	商业	193.88	117	6034.66	2020.11
3	包河纯写字楼新盘首开	合肥包河区国贸天悦	商业	660	395.2	5987.88	2020.11
4	城南港汇写字楼	滁州南谯区港汇中心	商业	117	55	4700.85	2020.09
5	大成国际写字楼	滁州琅琊区乐彩城	商业	150	100	6666.67	2020.10
6	琅琊新区邻里中心	滁州琅琊区世贸大厦	商业	140	75	5357.14	2020.11
7	全椒县颐高电商城	全椒县吴敬梓路	商业	20000	10600	5300	2020.08

办公楼出租价格：

序号	项目名称	位置	类型	面积 (m ²)	出租单价 (元/m ² /天)	发布时间
1	滁州琅琊区毛坯写字楼出租	滁州琅琊区乐彩城	商业	1060	0.83	2020.11
2	凯迪置地广场出租	滁州南谯区中都大道	商业	193	0.99	2020.11
3	全椒县火车站甲级写字楼	全椒县万福路-全椒站	商业	1000	0.8	2020.10
4	滁州琅琊乐彩城	滁州琅琊大道	商业	730	1.19	2020.11
5	全椒县颐高电商城	全椒县吴敬梓路	商业	20000	2.0	2020.08

本项目综合科技孵化办公楼主要配备智能化管理系统、移动式隔墙等，满足科技成果转化产品的需要。经过对比，上述物业和本项目综合科技孵化办公楼定位相符，建设要求类似。

③商户出售价格的说明：

本项目商铺出售价格基数为 7,000.00 元/m²。通过询问访谈、实地调研、网络询价等程序对价格的合理性进行分析如下。

序号	项目名称	位置	类型	面积 (m ²)	出售价格 (万元)	出售单价 (元/m ²)	发布时间
1	桃源观澜沿街商铺	全椒县前进路米兰阳光	商业	62	42.5	7016.13	202010
2	全椒门面急售	全椒太平文化广场	商业	427	320	7494.15	2020.11
3	太平古镇商业街店铺	全椒县奎光路	商业	164	115	7012.2	2020.11
4	弘阳时光澜庭商铺	滁州南谯区吾悦广场	商业	180	140	7777.78	2020.11
5	紫薇天悦临街门面	滁州南谯区金鹏 99 广场	商业	65	47	7320.77	2020.11

综合考虑经济发展水平、项目建设成本、项目区域的交通及基础设施情况等因素，沿街商铺出售定价合理。

④停车位出售价格的说明：

本项目设有供出售机动车停车位 145 个，通过询问访谈、实地调研、网络询价等程序对价格的合理性进行分析。以下数据来源于实际查询结果：

地域	名称	售价 (万元/个)
滁州南谯区	祥生壹号院	5
滁州南谯区	香樟花园	6
滁州琅琊区	山水人家	8.8
天长市	吾悦广场集美花苑	8
滁州南谯区	浩然国际花园	7
全椒县城东片区	城东三角花园	5
全椒县十字镇	九里蓝湾	4.8

以上参考物业为商业广场及商业小区，价格相对较高。全椒县及周边工业园区停车位出售市场较少，以前年度出售价格较目前差异较大，因此可参考价格较低。综合考虑本项目地理位置以及园区用途等，按照 5 万元/个计算，定价合理。

项目租售计划方面，经过问询及调查全椒县和滁州其他类似项目（如安徽必祥必拓光电技术全椒产业园、滁州经开区创新产业园等），管理层参考类似项目后期实际运营情况对本项目做出评估。全椒县内可比产业园方面，全椒县经开区已建成 11.18 平方

公里产业园，具备“七通一平”的企业入驻条件。凭借优越的区位、便捷的交通、优惠的政策和完善的基础设施，吸引了全柴天和机械、全柴天利动力、嘉莱顿活塞、悦达实业、金富康电子、科昌机械、金帅电器、达诺乳业、美东生物、天祥空调等知名企业 120 多家，初步形成了以机械装备制造、纺织服装、白色家电、新型建材、农产品加工五大产业体系，着力发展新能源、新材料等新兴产业。预计本项目标准厂房、配套辅助楼、停车位等所预测的各年度租售消化 20% 的情况不存在重大异常。

本项目租金价格增长率主要以安徽省 CPI 和 GDP 上涨率作为参考，根据安徽省统计局数据显示（<http://tjj.ah.gov.cn/public/6981/143310671.html>），2020 年上半年安徽省 CPI 同去年同期上涨 3.8%；过去三年，全椒县 GDP 增速分别为 8.7%、9.3% 和 9.3%，年均增速超 8%。考虑到疫情原因，结合全椒县实际情况，本项目按照年度增长 5% 计算。

截至目前，本项目招商工作尚未正式展开，但作为全椒县重点融资项目，县商务局将会牵头配合县政府于近两年内重点开展本园区招商，充分利用全椒与滁州的地域距离优势，接轨滁州高新产业辐射势能，打造滁州市范围内典型的高新技术应用示范园区。已有企业如中汇发新材料、安徽光太胶粘制品、上海光太公司、龙胜实业、金桥德克、博杰科技等一系列装备制造、智能家电、电子新材料行业企业与发行人沟通入驻事宜，暂未签约。

二、募集资金用于补充营运资金的合理性和必要性

（一）有利于公司经营活动的发展

代建业务模式使得发行人在项目建设初期面临较大的垫资压力，需大量营运资金支持。随着全椒县基础设施建设的加快，建设投资力度将逐步加大，公司业务也将不断扩张，未来发行人对流动资金的需求较为迫切。发行人的在建工程、未来拟建项目投资额较大，需不断投入营运资金。

（二）有利于优化公司债务结构，降低财务风险

本次债券募集资金中 1.20 亿元拟用于补充营运资金，将有利于降低公司综合融资成本，降低流动负债占比，改善公司负债结构，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施。根据对报告期内财务指标的测算，补充流动资金对降低发行人财务风险具有必要性。

（三）有利于拓宽公司融资渠道

目前，公司各业务板块资金需求量较大，而宏观、金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，增加公司资金的使用成本，因此要求公司不断拓展融资渠道。通过发行本次债券，可以拓宽公司融资渠道，有效满足公司中长期业务发展的资金需求，有助于公司业务的开展与扩张、市场的开拓及抗风险能力的增强。

综上所述，根据《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金[2015]3127 号），为进一步匹配企业资金需求，支持企业利用不超过发债规模 40% 的债券资金补充营运资金。因此，本次债券募集资金中的 1.20 亿元拟用于补充企业营运资金，占本次债券拟发行总额的 20.00%。

三、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展和改革委员会同意的本次债券募集资金用途对资金进行支配，并保证发行债券所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（一）募集资金使用计划

本次债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度要求和本次债券募集资金的用途对资金进行严格的使用。发行人将加强内部管理和业务流程控制，严格控制成本支出，努力提高资金使用效益。本次债券的募集资金实行专户管理专款专用，将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

（二）发行债券募集资金管理框架

公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合公司管理模式的特点，制定《全椒全瑞投资控股集团有限公司债券募集资金管理制度》，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

（三）发行债券募集资金的运用

公司制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配，公司财务融资部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。定期组织内部审计人员对发债资金 usage 情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

第十三条 偿债保障措施

一、发行人良好的经营状况是本次债券按期偿付的基础

发行人较强的经营实力、较好的盈利能力和良好的资产流动性，是本次债券按期偿付的坚实基础。报告期内，发行人收入、净利润、现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	62,156.33	63,526.74	78,584.53
净利润	9,056.42	12,593.28	10,074.25
经营活动产生的现金流量净额	-226,285.92	8,608.78	13,323.10

发行人经营状况良好，主营业务收入主要来源于为政府代建业务，该业务收入来源较为稳定，且盈利能力相对较强，是本次债券本息偿付的坚实基础。

随着公司业务的不拓展以及全椒县政府优质资产的持续注入，公司的资产规模将不断扩大，盈利能力亦将稳步提升。总体来看，发行人稳定增长的主营业务及良好的盈利能力为本次债券提供了有效的偿债保证。

二、募集资金投向项目自身收益优先用来偿还本次债券本息

本次债券募集资金将用于全椒全瑞产业园基础设施建设项目，营业收入主要为厂房、办公、停车场及沿街商业一次性销售收入，以及厂房租赁、办公租赁、停车位租赁、园区广告位租赁、物业管理等经营性收入，其中一次性销售收入 76,331.52 万元（厂房、办公销售面积占 80%，停车位出售 50%，商业全部出售），年均经营性收入 1,867.01 万元（厂房、办公租赁面积占 20%）。项目税后财务内部收益率 8.84%，净现值 16,078.20 万元，总投资收益率 6.53%，投资回收期 6.86 年（含建设期）。本项目运营期内净收益可以覆盖其总投资，项目经济效益良好，为本次债券的还本付息提供了有力且稳定的资金保障。

三、担保情况

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

（一）担保人概况

安徽省信用担保集团有限公司成立于2005年11月28日，是在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司，由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级中

小企业担保机构，成立时注册资本18.6亿元，后经多次增资，截至2019年末，担保人实收资本为186.86亿元。

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

在安徽省委、省政府的关心支持下，在安徽省财政厅领导的帮助下，省担保紧紧围绕主题主线，牢牢把握稳中求进的工作总基调，大力支持中小企业发展和地方经济建设，努力实现稳健发展，取得了较好的工作成效。省担保先后获得了“全省金融工作最佳贡献奖”和“全国最具公信力中小企业信用担保机构奖”等荣誉称号。

截至 2020 年末，担保人总资产为 289.12 亿元，所有者权益为 217.69 亿元，资产负债率为 24.71%；2020 年度，实现营业收入 47.06 亿元，利润总额 0.63 亿元，净利润为 0.21 亿元。

（二）担保人资信情况

担保人主体信用等级为AAA，是安徽省唯一一家省级融资担保机构，主要开展直接担保业务和再担保业务，其中直接担保业务包括以贷款担保、债券担保为主的融资性担保业务和以诉讼保全、工程履约为主的非融资性担保业务。依托业务模式的持续创新以及政府的大力支持，担保人注册资本、净资产、担保余额等主要业务指标均居于国内前列，具备很强的品牌效应和社会影响力。

总体来看，担保人资金实力较为雄厚，资信情况良好，具有较强的担保实力，能够为本次债券本息按时偿付提供有力保证。

（三）累计担保余额

2020 年度担保人实现保费收入 33,293.61 万元；截至 2020 年末，担保人融资性担保业务在保余额为 4,422,463.70 万元。

（四）担保人财务情况

1、主要财务数据

截至 2020 年末/2020 年度，担保人主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末
总资产	2,891,244.96

总负债	714,313.51
所有者权益	2,176,931.45
项目	2020 年度
营业收入	470,572.66
利润总额	6,302.54
净利润	2,139.85

2、省担保公司 2020 年 12 月 31 日经审计的资产负债表（见附表五）

3、省担保公司 2020 年经审计的利润表（见附表六）

4、省担保公司 2020 年经审计的现金流量表（见附表七）

（五）担保人发行债券情况

截至2020年末，担保人及其子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券。

（六）担保函主要内容

担保人为本次债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本次债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。在本次债券存续期及本次债券到期之日起两年内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人保证将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销指定的账户。

四、本次债券本息偿还计划

（一）本次债券本息偿还计划的概况

本次债券募集资金总额为不超过6.00亿元，为固定利息品种，每年付息一次，在本次债券存续的第3、4、5、6、7个计息年度年末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。偿付本息的时间明确，支付金额固定不变，有利于避免不确定因素的影响，将使得偿债计划得以有效执行。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本次债券的还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，该等人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息首日或兑付首日后有关事宜。

（三）专项偿债资金账户的监管

为保证债券持有人利益，发行人聘请徽商银行股份有限公司滁州分行担任本次债券募集资金及偿债账户监管银行和债权代理人，由其对本次债券存续期内的募集资金及偿债资金的划拨和使用情况进行监管。

发行人、徽商银行股份有限公司滁州分行银行和上海证券签订了《募集资金及偿债账户监管协议》，约定主要内容为：

发行人在监管银行开设唯一的偿债资金专户，专门存储及管理偿债资金。偿债资金由发行人从募集资金投资项目收益及发行人经营盈余中逐步提取，存放于偿债资金专户内，除本期债券的本金兑付和支付债券利息外，偿债资金不得用于与本期债券本息支付无关的经营或者融资活动，但监管协议第十条另有约定的除外。偿债资金专户的开立和使用应符合《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他规定。偿债资金专户的预留银行印鉴由监管银行预留，即监管银行预留其财务印鉴章和财务负责人私章；若监管银行发生人员变更，应提前十个工作日通知乙方并办理预留印鉴变更手续。

五、其他偿债保障措施

（一）发行人充足流动资产为本次债券本息偿付提供可靠的保障

发行人拥有较为充裕的流动资产，该部分资产为本次债券还本付息提供重要的资金支持。截至2020年12月末，公司货币资金余额为96,714.81万元、应收账款账面价值141,104.14万元、其他应收款账面价值183,949.40万元、存货账面价值459,156.89万元，在本次债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，可以通过变现上述资产，以保障本次债券本息的偿付。

（二）政府的大力支持是债券还本付息的坚实基础

发行人作为全椒县最重要的城市基础设施建设主体，完成了大量全椒县内基础设施建设项目，市场相对稳定，可以持续获得收益。发行人在项目获取方面得到当地政府的大力支持。未来几年，全椒县人民政府还将持续通过提供项目资源、注入优质资产等方式增加公司经营能力、盈利能力和可持续发展能力。当地政府的大力支持为本次债券本息按时偿付提供坚强后盾。

（三）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

发行人多年来与国家开发银行、中国农业发展银行等多家金融机构均保持着长期而稳定的合作关系。发行人具备优良的信用记录，各家商业银行均给予较高的评级。如果由于各种情况致使公司不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，公司仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

（四）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至第7年末每年按照债券发行总额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。

第十四条 投资人保护条款

投资人在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述风险因素：

为了保护本次债券投资人的合法权益，本次债券发行人聘请徽商银行股份有限公司滁州分行作为本次债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2020年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》并制定《2020年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

凡认购、购买或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债权代理协议》，认可《债权代理协议》双方依据《债权代理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受《债权代理协议》相关约定之约束。

一、债权代理协议主要条款

（一）发行人的承诺和权利

发行人在此向债权代理人承诺，只要本次债券尚未偿付完毕，其将严格遵守本协议及《募集说明书》的规定，履行如下承诺：

1.1 发行人应按期向债券持有人支付本次债券本息及其他应付相关款项。

1.2 发行人应对债权代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本次债券存续期限内，根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下，根据债权代理人合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

1.3 一旦发现发生本协议第7.1条规定的违约事件（下称“违约事件”）应立即书面通知债权代理人，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

1.4 在发行人出现下列情形之一时，应在15日内以债权代理协议第10.4条规定的方式通知债权代理人：

- (1) 预计到期无法偿付本次债券利息或本金；
- (2) 发生或可能发生重大亏损或者重大损失可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (3) 减资、合并、分立、解散、资产重组及申请破产并对发行人还本付息能力产生

重大影响；

- (4)发生或可能发生重大仲裁、诉讼且可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (5)拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生或可能发生重大影响；
- (6)未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (7)订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；
- (8)本次债券被暂停或终止转让交易；
- (9)国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

1.5 本次债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

1.6 发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或债权代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本次债券相关的事务。

1.7 履行《募集说明书》中约定的其他义务。

（二）债权代理人的职权和承诺

2.1 债权代理人应当按照相关法律法规的规定以及本协议的约定履行管理义务。

2.2 当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人。

2.3 预计发行人不能偿还债务时，要求发行人提供其他形式的担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

2.4 在本次债券付息日及兑付日，如果发行人不能偿付利息和/或本金，债权代理人应向发行人催缴本息款项。发行人不能偿还债务时，应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

2.5 债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

2.6 债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2.7 如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议第10.4款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

2.8 债权代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本次债券的受托管理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2.9 债权代理人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

2.10 债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行，但就其履行本协议项下的职责和义务而聘请财务顾问和法律顾问等中介机构的情形除外。

2.11 债权代理人应勤勉尽责地履行本协议项下第四条关于债权代理人的职权和承诺之规定。当发行人未按时、足额支付本次债券本金或利息时，债权代理人不承担相应的本金和利息的偿付责任。

2.12 债权代理人应履行债券持有人会议授权的其他事项。

（三）债券持有人的权利与义务

3.1 债券持有人有权按照约定期限取得本次债券的利息、收回本金。

3.2 债券持有人对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理。

3.3 债券持有人对发行人的经营状况不承担责任。

3.4 债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押和继承。

3.5 债券持有人根据法律法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

3.6 债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

3.7 债券持有人有权监督债权代理人并有权按照债权代理协议第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。

3.8 债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

3.9 债券持有人应遵守本协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

3.10 债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

3.11除法律法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

（四）债权代理人的变更

4.1债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对债权代理人的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知债权代理人。

4.2下列情况发生时应变更债权代理人：

- （1）债权代理人不能按本协议的约定履行受托管理义务；
- （2）债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产；
- （3）债权代理人不再具备任职资格；
- （4）债券持有人会议通过决议变更债权代理人；

（5）如果根据法律法规相关规定或国家发改委允许，债权代理人可以提前90天书面通知发行人及全体债券持有人辞去债权代理人职务。发行人应在接到债权代理人提交的辞职通知之日起90日内聘任新的债权代理人。如果在上述90日期间届满前的第10日，发行人仍未聘任新的债权代理人，则债权代理人有权自行聘任中国境内任何声誉良好、有效存续且具有担任债权代理人资格和能力的银行或其他机构作为其继任者。该聘任应经发行人批准，但发行人不得无故拒绝。新的债权代理人聘任后，发行人应立即通知债券持有人。

4.3新的债权代理人必须符合下列条件：

- （1）新的债权代理人符合国家发改委的有关规定；
- （2）新的债权代理人已经披露与发行人的利害关系；
- （3）新的债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

4.4就任何解任或辞任的决定而言，均应在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效，届时债权代理人作为债权代理人在本协议项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内，仍未找到新的债权代理人，则由根据本协议第6.5款约定确定的临时债权代理人或根据债券持有人会议届时适用的规则指任的适格机构继任。

4.5债权代理人在本协议项下的职责和义务终止的，发行人有权指任适合机构作为本协议项下临时债权代理人。发行人与临时债权代理人应在任命后15个工作日内召开债

券持有人会议，并由债券持有人会议确定该临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权人，并聘请其认为适格的债权人。

4.6在任何情况下，新任的债权人应得到债券持有人会议的确认，并与发行人另行签署债权代理协议，新任债权人对原债权人的违约行为（如有）不承担责任。变更后，原任债权人依据《债权代理协议》享有的权利和承担的义务，由新任债权人承继《债权代理协议》项下的原任代理人的权利和义务。

4.7在新的债权人被正式、有效地聘任或指任后，债权人应在15个工作日内向新的债权人移交工作及有关文件档案。

（五）违约和救济

5.1以下事件构成本次债券项下的违约事件：

(1)本次债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过30天仍未解除；

(2)发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该种违约持续超过30天仍未解除；

(3)发行人发生导致其丧失清偿能力的事件；被依法撤销、注销、解散、终止的；发行人及发行人的法定代表人、负责人、主要管理人员涉入或可能涉入影响发行人偿债能力的诉讼、仲裁、被索赔事件；

(4)在本次债券存续期间内，发行人发生对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

5.2.1加速清偿的宣布

如果本协议第七条项下的违约事件发生，单独或合计持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额10%的债券持有人或债权人可以提议召开债券持有人会议，通过债券持有人会议决议是否启动提前偿债程序，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

5.2.2措施

在宣布加速清偿后但在债权人取得相关法院判决前，如果发行人采取了以下救济措施：（1）向债权人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：(i) 债权人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付本金；(iv) 法律允许范围内的复利；（2）除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免；（3）取消违约的决定不与任何法院判决相冲突；持有未偿还债券本金半数以上的债券持有人可以书面通知发行人豁免其

违约行为，并取消加速清偿的决定。

5.2.3 其他救济方式

如果发生违约事件，债权代理人可自行，或根据单独或合并持有未偿还债券本金余额达本期发行债券总额二分之一以上的债券持有人的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行本协议或本次债券条款项下的义务。

（六）赔偿

6.1 若债权代理人根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为）而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括但不限于：合理的律师费用、财务顾问费用、法律顾问费用及执行费用等），发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因债权代理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反本协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

6.2 若因债权代理人的过失、恶意、故意不当行为或违反本协议而导致发行人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用），债权代理人应负责赔偿并使其免受损失。债权代理人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

6.3 作为本次债券的债权代理人，债权代理人不对本协议和本次债券的合法有效性做任何声明；除报告义务外，不对本次债券募集资金的使用情况及发行人按照本协议及《募集说明书》的履行/承担本次债券相关义务和责任负责；除官方证明文件外，不对本次债券有关的任何声明负责。

（七）不可抗力

7.1 本协议所称的不可抗力，是指依《中华人民共和国合同法》规定在本协议签订并生效后，非由于本协议双方的过失或疏忽，发生了本协议双方不能预见、不能避免且不能克服的使本协议不能履行或不能如期履行的客观情况。

7.2 当不可抗力事件发生并影响本协议的履行时，发生事件的一方当事人应当立即以本协议规定的方式将事件情况如实书面通知对方，并应当采取适当措施防止损失的扩大，没有采取适当措施致使损失扩大的，应对扩大的损失负责。

7.3 发生不可抗力事件的一方当事人应当在不可抗力事件发生后十五日内请求并获得事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件。

7.4 因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，

但法律另有规定的除外。

二、持有人会议规则主要内容

（一）总则

第一条 为规范2020年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定本规则。

第二条 债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第三条 债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人，下同）均有同等约束力。

第四条 本规则中使用的已在《2020年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

第五条 债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，就是否同意发行人的建议做出决议；

2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，就是否同意相关解决方案做出决议；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，就是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

4、就更换债券债权代理人做出决议；

5、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，就行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议。

（三）债券持有人会议的召集

第六条 债券持有人会议由本次债券债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债券债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日。

第七条 如债券债权代理人未能按本规则第六条的规定履行其职责，发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

第八条 债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第九条 债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- (2) 提交会议审议的事项；
- (3) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；
- (5) 投票代理委托书的送达时间和地点；
- (6) 会务常设联系人姓名及电话号码。

第十条 债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前10日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3日，于债权登记日在中央国债登记结算有限公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

第十一条 召开债券持有人会议的地点原则上应在德州市内。会议场所由发行人提供（发行人承担合理的场租费用及其他相关费用，若有）。

（四）议案、委托及授权事项

第十二条 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

第十三条 单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合

本规则“第十二条”内容要求的提案不得进行表决并做出决议。

第十四条 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权。若债券持有人为持有发行人10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

第十五条 债券持有人会议须有代表二分之一以上（含二分之一）表决权的债券持有人（或其代理人）出席，方可召开。

第十六条 债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

第十七条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或盖章。

第十八条 投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债券债权代理人。

（五）债券持有人会议的召开

第十九条 债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取非现场方式召开。

第二十条 债券持有人会议应由债券债权代理人担任会议主席并主持。如债券债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

第二十一条 会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十二条 债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

第二十三条 会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

（六）表决、决议及会议记录

第二十四条 向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

第二十五条 债券持有人会议采取记名方式以书面投票形式表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债券债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

第二十六条 会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第二十七条 会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

第二十八条 债券持有人会议做出的决议，须经出席会议的、拥有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权的三分之二以上（含三分之二）同意方为有效。

第二十八条 债券持有人会议决议自做出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第二十九条 债券债权代理人应在债券持有人会议做出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

第三十条 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

第三十一条 债券持有人会议记录由出席会议的债券债权代理人代表和记录员签名，并由债券债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

本节仅列示了本次债券之《持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《持有人会议规则》全文。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本次债券有关的风险及对策

（一）利率风险

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

对策：本次债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响。在设计本次债券发行方案时，发行人在考虑本次债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定了本次债券的票面利率，以保证投资人获得较为合理的投资收益。此外，本次债券发行结束后，发行人将积极申请在经批准的证券交易所上市或流通交易，一旦获得批准，增强本次债券的流动性，有利于投资者规避利率风险。

（二）偿付风险

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

对策：首先，发行人将加强本次债券募集资金的使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，保证工期，严格控制成本支出，为本次债券按时足额兑付提供资金保证。另外省担保为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（三）流动性风险

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

对策：本次债券发行结束后，发行人和主承销商将尽快推进本次债券交易流通的申请工作，力争使本次债券早日获准上市交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券流通和交易环境将持续改善，未来流动性风险将会逐渐降低。

（四）信用评级变化风险

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。

对策：本次债券存续期内，鹏元资信将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施，严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债账户有足够资金满足本次债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

二、与发行人行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险

发行人所处的行业与经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施建设的需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对发行人的经济效益产生影响。

对策：随着我国国民经济和城市化进程的快速增长，为发行人所从事的城市基础设施建设、保障房建设等行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵销了经济周期对发行人生产经营的不利影响。发行人已形成了明确的业务模式，拓宽了产业基础。发行人会通过提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化对其经营业绩可能产生的不利影响。

（二）产业政策风险

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

对策：针对未来的政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时发

行人将根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）持续融资的风险

发行人所从事的基础设施建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。随着发行人主营业务的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅提高，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：目前发行人的资产负债率处于较低水平，因此良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。发行人作为全椒县重要的融资平台，随着全椒县城市建设和城镇化的不断推进，发行人在城市建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用，政府对公司的支持也将进一步强化。近年来，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。发行人今后将进一步密切与各商业银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本，并进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改革，提高运营效率。

（二）募投项目收益不能达到预期的风险

本次债券募集资金主要投入标准化厂房基础设施建设项目，发行人对本次债券募集资金的投资项目进行了严格的论证与测算，募投项目收益能够保障本次债券的偿付。但是，由于工程总体投资规模较大，建设周期相对较长，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策改变以及其他不可预见的困难或情况，则有可能发生项目实际投资超出预算、施工期延长影响项目按期竣工和投入运营等情况，对项目收益的实现将产生不利影响。另外，项目的建设和运营涉及项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，如果项目管理人的项目管理制度不健全、项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对项目现金流及收益产生重大影响，进而导致募投项目收益不能达到预期。

对策：发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和施工方案设计时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。发行人还将在本次债券存续期内进一步完善项目管理机制，充分利用招投标平台控制工程合同造价，加强施工、监理和跟踪审计的现场管理，严格执行工程变更审批程序和工程竣工决算管理，对资金的使用情况进行实时监控，确保项目建设实际投资控制在预算内，如期保质竣工并及时投入运营。

（三）持有至到期投资逐年减少的风险

截至 2018-2020 年末，公司持有至到期投资分别为 78,549.83 万元、66,049.83 万元和 0.00 万元，占净资产比重分别为 12.34%，10.17%，0.00%，公司持有至到期投资及对净资产占比逐年减少。如未来发行人该业务不再重新开展，则未来不会对发行人的净利润有所贡献。

对策：发行人是全椒县主要的投资建设主体，承担着当地大量的基础设施建设任务，发行人主营业务来自委托代建工程项目的代建业务收入。未来，发行人将不断调整经营战略、对自身主营业务不断强化突出，发行人主动有序减少、清退对外持有至到期投资业务。在此调整下，发行人主营业务、营业收入及净利润的可持续性将得到保证，故发行人持有至到期投资收益的减少不会对净利润产生负面不利影响。

第十六条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本次债券的信用等级为 AAA 级，发行主体长期信用等级为 AA 级。

一、评级报告内容概要

（一）优势

1、区域经济快速增长，为公司发展提供了良好基础。全椒县毗邻南京，依赖于区位优势，近年区域工业经济稳步发展，固定资产投资增速较快，对经济增长带动明显，2017-2019 年全椒县分别实现地区生产总值 144.0 亿元、161.9 亿元和 267.5 亿元，按可比价格计算，分别增长 8.7%、9.3%和 9.3%，地区经济整体呈较快增长态势，为公司发展提供了良好基础。

2、公司代建业务持续性尚可。公司收入主要来自于基础设施和安置房代建业务，2017-2019 年分别实现代建收入 6.67 亿元、7.39 亿元和 5.80 亿元。截至 2020 年 6 月末，公司主要在建项目预计总投资 33.14 亿元，已投资 17.33 亿元，业务持续性尚可。

3、公司获得的外部支持力度较大。作为全椒县重要的城市基础设施和安置房建设主体，近年公司在资产注入和政府补助方面得到较大的外部支持。2017-2020 年 1-6 月年公司收到股东及地方政府注入货币资金、房产、股权等资产合计增加资本公积 28.40 亿元，2017-2020 年 1-6 月合计收到政府补助 2.99 亿元，有效提升了公司整体资本实力和利润水平。

（二）关注

1、公司整体资产流动性较弱。公司资产以应收款项、存货和投资性房地产为主，合计占总资产的 73.26%，其中应收款项回收时间存在不确定性，对营运资金形成占用；存货中代建项目开发成本变现受工程施工、结算进度影响，变现时间存在一定不确定性；截至 2020 年 6 月末公司存货和投资性房地产中用于抵押的土地和房产账面价值合计 12.07 亿元，占资产总额的 12.78%，公司整体资产流动性较弱。

2、公司面临一定资金支出压力。2019 年公司筹资活动现金为净流出状态，考虑到截至 2020 年 6 月末主要在建项目尚需投资 15.81 亿元，随着项目建设持续投入，公司面临一定资金支出压力。

3、公司存在一定债务压力。2020 年 6 月末公司有息负债规模为 22.53 亿元，占负

债总额的比重为 75.33%，同时有息负债与 EBITDA 之比为 9.73，公司存在一定的债务压力。

4、公司存在一定的或有负债风险。2020 年 6 月末公司对外担保金额共计 11.28 亿元，占期末所有者权益的比重为 17.48%，担保对象为当地国有企业，但无反担保措施，存在一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评对象评级结果有效期内对受评对象开展跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，受评对象应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如受评对象不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

三、发行人历史信用评级情况

截至本募集说明书签署之日，发行人近三年未有其他资信评级情况。发行人近三年不存在其他资信评级结果与本次主体信用评级有差异的情况。

四、发行人银行授信情况

截至本募集说明书签署日，公司银行授信总额度为 232,694.00 万元，已使用 176,700.00 万元，剩余额度为 55,994.00 万元。授信明细如下：

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
中国农业发展银行全椒县支行	74,000.00	51,380.00	22,620.00
徽商银行股份有限公司全椒支行	64,994.00	62,494.00	2,500.00
国家开发银行股份有限公司安徽省分行	36,700.00	27,535.00	9,165.00
中国农业银行股份有限公司全椒县支行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
中国光大银行股份有限公司滁州分行	20,000.00	18,291.00	1,709.00
安徽全椒农村商业银行股份有限公司	7,000.00	7,000.00	-
合计	232,694.00	176,700.00	55,994.00

五、发行人信用记录

最近三年，公司未发生重大债务违约情况；发行人已发行尚未兑付的债券未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十七条 法律意见

发行人已聘请北京金诚同达（合肥）律师事务所担任本次债券的发行律师。北京金诚同达（合肥）律师事务所出具的《法律意见书》认为：

1、根据《公司法》等有关法律、行政法规以及《全椒全瑞投资控股集团有限公司章程》的规定，全椒全瑞董事会、股东已依法定程序作出批准本次债券发行的相关决议；上述决议内容、程序合法有效；全椒全瑞股东授权董事会办理本次债券相关发行事宜的授权范围、程序合法有效；全椒全瑞本次债券的发行尚需获得国家发改委的注册同意。

2、全椒全瑞为合法设立、有效存续的有限责任公司，具备发行本次债券的主体资格，未出现根据《公司法》及有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定需要终止的情形。

3、发行人符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》、《加强债券管理工作的通知》和《简化债券发行核准程序的通知》所规定的公司债券发行的实质条件。

4、发行人资产完整，业务、人员、机构及财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

5、发行人本次债券的偿债保障措施充分，相关法律手续完备，最大限度地保护了投资者的利益，安徽省信用担保集团有限公司作为担保人具备对外担保的资格，其出具的《担保函》未违反国家法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，根据北京金诚同达（合肥）律师事务所律师对与本次债券发行的相关事项进行事实和法律方面的审查，北京金诚同达（合肥）律师事务所律师认为：发行人符合《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规、规范性文件规定的企业债券发行的条件；发行人不存在影响本次债券发行的违法违规行为；发行人《募集说明书》及其摘要引用法律意见书内容适当；发行人本次债券发行已履行了现阶段必要的法律程序，待有关主管部门核准后，本次债券即可发行。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本次债券发行的批文
- (二) 2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券募集说明书
- (三) 2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券募集说明书摘要
- (四) 发行人经审计的 2018 年、2019 年、2020 年财务会计报告
- (五) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告
- (六) 北京金诚同达（合肥）律师事务所为本次债券出具的法律意见书
- (七) 账户及资金监管协议
- (八) 债权代理协议
- (九) 持有人会议规则
- (十) 安徽省信用担保集团有限公司出具的《担保函》

二、查询地址及网址

(一) 全椒全瑞投资控股集团有限公司

住所：安徽省滁州市全椒县襄河镇儒林路 709 号(全椒政务区主楼)15 楼

法定代表人：蒋今朝

联系人：马学革

联系地址：安徽省滁州市全椒县襄河镇儒林路 709 号(全椒政务区主楼)15 楼

联系电话：0550-2301688

传真：0550-2301788

邮政编码：239500

(二) 上海证券有限责任公司

住所：上海市黄浦区四川中路 213 号 7 楼

法定代表人：何伟

联系人：花俊、谢子桁、张震烁

联系地址：上海市黄浦区四川中路 213 号 7 楼

联系电话：021-53686123

传真：021-53686200-7010

邮政编码：200002

网址：www.chinastock.com.cn

此外，投资者可以在本次债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书。

附表一：

2021 年全椒全瑞投资控股集团有限公司公司债券发行网点表

公司名称		发行网点名称	地 址	联系人	联系电话
1	上海证券有限责任公司	投资银行总部	上海市黄浦区四川中路 213 号久事商务大厦 7 楼	花俊	021-53686123

附表二：

经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
货币资金	96,714.81	122,255.55	138,504.18
应收账款	141,104.14	100,389.55	106,418.53
预付款项	91,005.47	-	-
其他应收款	183,949.40	86,069.26	87,939.67
存货	459,156.89	430,127.66	404,989.55
其他流动资产	110.89	10.69	-
流动资产合计	972,041.60	738,852.71	737,851.92
可供出售金融资产	3,134.95	740.00	720.00
持有至到期投资	-	66,049.83	78,549.83
长期股权投资	3,647.69	1,786.68	1,447.07
投资性房地产	89,711.62	92,213.67	94,715.72
固定资产	3,940.83	1,279.57	1,269.58
在建工程	-	-	-
无形资产	735.47	369.46	415.65
其他非流动资产	-	874.80	-
非流动资产合计	101,170.57	163,314.01	177,117.85
资产总计	1,073,212.17	902,166.72	914,969.78
短期借款	12,000.00	4,200.00	3,350.00
应付票据	18,000.00	-	-
应付账款	24,195.67	19,627.51	24,944.65
预收款项	3,386.35	414.36	365.22
应付职工薪酬	12.81	47.11	44.02
应交税费	4,703.93	4,963.08	3,993.76
其他应付款	47,834.70	41,667.67	33,737.57
一年内到期的非流动负债	34,524.25	30,325.00	31,225.00
流动负债合计	144,657.70	101,244.72	97,660.21
长期借款	150,175.75	45,383.00	41,976.00
应付债券	40,000.00	60,000.00	80,000.00
其他非流动负债	1,400.00	46,394.00	58,879.84
非流动负债合计	191,575.75	151,777.00	180,855.84
负债合计	336,233.45	253,021.72	278,516.05
实收资本	10,000.00	2,000.00	2,000.00
资本公积	644,638.81	559,390.62	558,411.44
盈余公积	8,810.85	8,810.85	7,604.85
未分配利润	73,529.06	78,931.71	68,425.74
归属于母公司所有者权益合计	736,978.72	649,133.18	636,442.02
少数股东权益	-	11.82	11.71
所有者权益合计	736,978.72	649,145.00	636,453.73
负债和所有者权益总计	1,073,212.17	902,166.72	914,969.78

附表三：

发行人经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	62,156.33	63,526.74	78,584.53
其中：营业收入	62,156.33	63,526.74	78,584.53
二、营业总成本	61,332.08	56,090.72	75,789.98
其中：营业成本	51,663.45	53,219.31	66,339.74
税金及附加	747.57	611.68	609.65
销售费用	-	-	-
管理费用	1,223.59	790.69	789.37
研发费用	-	-	-
财务费用	7,697.47	1,469.04	8,051.22
其中：利息费用	9,260.11	3,814.73	8,085.44
利息收入	2,095.96	3,067.26	931.87
加：其他收益	480.00	640.00	-
投资收益（损失以“-”号填列）	2,303.50	4,348.76	5,244.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-39.45	-110.39	69.14
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	1,274.14	181.09	-953.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,881.90	12,605.88	7,085.43
加：营业外收入	4,189.52	5.56	3,000.00
减：营业外支出	3.08	18.16	11.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,068.33	12,593.28	10,074.25
减：所得税费用	11.91	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,056.42	12,593.28	10,074.25
（一）按经营持续性分类	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,056.42	12,593.28	10,074.25
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	9,056.42	12,593.17	10,073.66
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	0.11	0.59
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	9,056.42	12,593.28	10,074.25
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	9,056.42	12,593.17	10,073.66

（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	0.11	0.59
八、每股收益	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-

附表四：

发行人经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	26,941.14	70,447.81	53,905.31
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,879.91	19,825.87	8,641.98
经营活动现金流入小计	32,821.05	90,273.68	62,547.29
购买商品、接受劳务支付的现金	164,285.61	80,315.04	4,111.09
支付给职工以及为职工支付的现金	466.69	621.35	410.81
支付的各项税费	440.83	272.44	129.46
支付其他与经营活动有关的现金	93,913.84	456.07	44,572.83
经营活动现金流出小计	259,106.97	81,664.90	49,224.19
经营活动产生的现金流量净额	-226,285.92	8,608.78	13,323.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	66,049.83	12,500.00	16,988.07
取得投资收益收到的现金	2,027.54	4,459.16	5,175.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-11.82	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,223.74	1,366.20	288.64
投资活动现金流入小计	72,289.29	18,325.35	22,451.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	193.17	1,076.96	32.68
投资支付的现金	3,980.00	470.00	330.00
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	-	-	-
投资活动现金流出小计	4,173.17	1,546.96	362.68
投资活动产生的现金流量净额	68,116.13	16,778.40	22,089.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	108,101.60	979.18	117,737.70
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	129,385.00	20,350.00	35,550.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	237,486.60	21,329.18	153,287.70
偿还债务支付的现金	77,587.00	49,478.84	77,066.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,004.37	12,846.16	14,037.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	18,510.00	640.00	850.00
筹资活动现金流出小计	123,101.37	62,964.99	91,954.14
筹资活动产生的现金流量净额	114,385.23	-41,635.81	61,333.56
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	-43,784.56	-16,248.63	96,745.80
加：期初现金及现金等价物余额	122,499.37	96,745.80	-
六、期末现金及现金等价物余额	78,714.81	80,497.17	96,745.80

附表六：担保人经审计的合并利润表

合并利润表

编制单位：安徽全椒全瑞投资控股集团有限公司 2020年度

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		4,705,726,569.61	5,026,566,675.04	(八) 资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	五、（五十七）	3,012,312.87	11,032,230.36
（一）担保费收入		333,476,106.72	329,078,275.68	二、营业利润（亏损以“-”号填列）		66,967,455.64	89,482,524.33
担保费收入	五、（四十一）	332,916,106.72	328,715,400.92	加：营业外收入	五、（五十八）	1,436,427.56	1,830,524.48
手续费收入				减：营业外支出	五、（五十九）	5,368,455.09	802,244.95
手续费收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		63,025,428.11	90,500,803.86
营业费用				减：所得税费用	五、（六十）	41,626,966.00	44,407,389.04
其他担保业务收入		540,000.00	362,874.76	五、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,398,462.11	46,093,414.82
减：提取未到期责任准备		2,350,881.87	281,757.32	归属于母公司所有者的净利润		37,642,163.74	36,234,012.53
（二）投资收益（损失以“-”号填列）		153,828,210.24	109,983,395.77	少数股东损益		-16,243,701.63	9,859,402.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-848,380.72	六、其他综合收益的税后净额		-6,822,187.30	-25,193,857.59
（三）公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		421.20	-3,119,851.91	（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（四）利息净收入（损失以“-”号填列）		-10,618,444.64	-48,761,629.86	以后将重分类进损益的其他综合收益			
利息收入		83,776,762.20	38,553,417.59	（1）权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益			
利息支出		94,395,206.84	87,315,047.45	（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（五）汇兑收益（损失以“-”号填列）				（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（六）其他业务收入		4,229,160,283.43	4,640,651,501.31	（4）现金流量套期损益的有效部分			
（七）资产处置收益（损失以“-”号填列）		-8,319.00	-989,258.63	（5）外币财务报表折算差额			
（八）其他收益		2,279,193.53	-	（6）其他			
一、营业支出		4,638,759,113.97	4,937,078,150.71	（二）归属少数股东的其他综合收益的税后净额			
（一）担保费支出				七、综合收益总额		14,576,274.81	20,899,557.23
（二）手续费支出		6,852,581.24	9,708,588.37	归属于母公司所有者的综合收益总额		30,819,976.44	11,040,154.94
（三）分担保费支出		2,033,485.62	2,650,082.46	归属少数股东的综合收益总额		-16,243,701.63	9,859,402.29
（四）提取担保赔偿准备		303,080,161.00	286,066,769.00	八、每股收益：			
（五）税金及附加		9,334,508.02	8,987,884.59	（一）基本每股收益			
（六）业务及管理费		160,683,470.54	172,140,910.42	（二）稀释每股收益			
（七）其他业务成本		4,153,762,594.68	4,446,401,685.51				

主管会计工作负责人：江娅

会计机构负责人：严琛

附表七：担保人经审计的合并现金流量表

编制单位：全椒全瑞投资控股集团有限公司		2020年度	金额单位：元	
项 目	附注	本期发生额	上期发生额	
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		4,902,699,432.14	5,704,678,556.89	
△客户存款及同业存放款项净增加额				
△向中央银行借款净增加额				
△向其他金融机构拆入资金净增加额				
△收到原保险合同保费取得的现金				
△收到再保险业务现金净额				
△保户储金及投资款净增加额				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
△收取利息、手续费及佣金的现金				
△拆入资金净增加额				
△回购业务资金净增加额				
收到的税费返还		180,511.38	21,699.53	
收到其他与经营活动有关的现金		2,446,375,967.32	3,925,641,522.39	
经营活动现金流入小计		7,349,255,910.84	9,630,341,778.81	
购买商品、接受劳务支付的现金		4,247,882,388.81	5,346,181,665.84	
△客户贷款及垫款净增加额				
△存放中央银行和同业款项净增加额				
△支付原保险合同赔付款项的现金				
△支付利息、手续费及佣金的现金				
△支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		93,617,815.99	91,138,535.48	
支付的各项税费		69,677,805.22	49,918,993.00	
支付其他与经营活动有关的现金		2,050,984,642.54	3,717,974,316.16	
经营活动现金流出小计		6,462,162,652.56	9,205,213,510.48	
经营活动产生的现金流量净额		887,093,258.28	425,128,268.33	
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		712,000,000.00	3,205,778.09	
取得投资收益收到的现金		187,201,609.92	101,634,352.68	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		456.00	555,287.77	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		476,612,700.00	721,051,601.02	
投资活动现金流入小计		1,375,814,765.92	826,447,019.56	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		7,743,713.62	6,325,694.82	
投资支付的现金		2,116,115,016.15	943,675,513.33	
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		200,000,000.00	996,000,000.00	
投资活动现金流出小计		2,323,858,729.77	1,946,001,208.15	
投资活动产生的现金流量净额		-948,043,963.85	-1,119,554,188.59	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		1,580,000,000.00	1,182,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	2,000,000.00	
取得借款所收到的现金		250,000,000.00	1,097,000,000.00	
△发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	
筹资活动现金流入小计		1,830,000,000.00	2,279,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		568,000,000.00	800,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		94,057,274.49	83,885,055.98	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金		662,057,274.49	883,885,055.98	
筹资活动现金流出小计		1,264,114,548.98	1,767,770,111.96	
筹资活动产生的现金流量净额		565,885,451.02	511,229,888.04	
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		1,106,992,019.94	700,689,023.76	
加：期初现金及现金等价物余额		2,756,435,118.31	2,055,746,094.55	
六、期末现金及现金等价物余额		3,863,427,138.25	2,756,435,118.31	

法定代表人：尹琛

主管会计工作负责人：王晶

会计机构负责人：王晶

