



CREDIT RATING REPORT

报告名称

滁州市同创建设投资有限责任公司 主体与相关债项2022年度跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点
跟踪债券及募资使用情况
主体概况
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
评级结论





信用等级公告

DGZX-R【2022】00565

大公国际资信评估有限公司通过对滁州市同创建设投资有限责任公司及“20 滁州同创 MTN001”、“20 滁州同创债/20 同创 01”、“21 滁州同创 MTN001”和“21 滁州同创 MTN002”的信用状况进行跟踪评级，确定滁州市同创建设投资有限责任公司的主体长期信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“20 滁州同创 MTN001”、“20 滁州同创债/20 同创 01”、“21 滁州同创 MTN001”和“21 滁州同创 MTN002”的信用等级维持 AA+。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：席宁

二〇二二年六月二十七日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果	AA+	评级展望	稳定		
上次评级结果	AA+	评级展望	稳定		
债项信用					
债券简称	发行额(亿元)	年限(年)	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
20 滁州同创 MTN001	4.5	5(3+2)	AA+	AA+	2021.06
20 滁州同创债 /20 同创01	12.0	7	AA+	AA+	2021.06
21 滁州同创 MTN001	3.0	3	AA+	AA+	2021.06
21 滁州同创 MTN002	12.0	3	AA+	AA+	2021.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2022.3	2021	2020	2019
总资产	477.92	442.23	406.86	339.88
所有者权益	188.31	187.49	176.01	149.91
总有息债务	213.32	199.09	179.02	145.95
营业收入	21.30	90.10	66.57	64.53
净利润	1.77	2.40	2.38	2.49
经营性净现金流	5.32	1.20	-7.16	2.14
毛利率	2.65	1.86	1.49	0.79
总资产报酬率	0.61	1.54	1.53	1.78
资产负债率	60.60	57.60	56.74	55.89
债务资本比率	53.11	51.50	50.42	49.33
EBITDA 利息覆 盖倍数 (倍)	-	1.59	1.53	1.92
经营性净现金 流/总负债	1.96	0.49	-3.40	1.24

注: 公司提供了 2021 年及 2022 年 1~3 月财务报表, 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2021 年财务报表进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2022 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 王 泽

评级小组成员: 肖 冰

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

滁州市同创建投资有限责任公司(以下简称“同创建投”或“公司”)主要负责滁州经济技术开发区(以下简称“滁州经开区”)城市基础设施建设和土地出让业务。跟踪期内, 2021 年, 滁州市经济和财政实力继续增强, 滁州经开区为国家级经济技术开发区, 在滁州市的经济发展中发挥重要作用, 为公司发展提供了良好的外部环境; 公司作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体, 在当地城市建设领域仍发挥重要作用, 继续得到股东及安徽滁州经济技术开发区管理委员会(以下简称“滁州经开区管委会”)在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面的大力支持, 2021 年, 公司得到股东增资, 资本实力进一步增强。但同时, 公司项目建设资金需求较大, 未来面临一定资本支出压力; 公司应收账款和其他应收款合计规模仍很大且占比较高, 对资产流动性有一定影响; 截至 2021 年末, 公司总有息债务在总负债中的占比仍较高, 其中短期有息债务规模较大, 公司面临一定集中偿债压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 2021 年, 滁州市经济和财政实力继续增强, 滁州经开区为国家级经济技术开发区, 在滁州市的经济发展中发挥重要作用, 为公司发展提供了良好的外部环境;
- 公司作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体, 在当地城市建设领域仍发挥重要作用, 继续得到股东及滁州经开区管委会在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面的大力支持, 2021 年, 公司得到股东增资, 资本实力进一步增强。

主要风险/挑战:

- 公司项目建设资金需求较大, 未来面临一定资本支出压力;
- 公司应收账款和其他应收款合计规模仍



很大且占比较高，对资产流动性有一定影响；

- 截至 2021 年末，公司总有息债务在总负债中的占比仍较高，其中短期有息债务规模较大，公司面临一定集中偿债压力。





评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2021-V.3.1，该方法已在大公官网公开披露。本次主体信用等级评级模型及结果如下表所示：

评级要素（权重）	分数
要素一：偿债环境（48%）	4.96
（一）区域环境	4.96
要素二：财富创造能力（37%）	5.20
（一）市场竞争力	5.37
（二）盈利能力	3.21
要素三：偿债来源与负债平衡（15%）	5.15
（一）债务状况	4.91
（二）偿债来源对债务偿还的保障程度	5.41
调整项	无
模型结果	AA+

注：大公对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。



评级历史关键信息

主体评级	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA+/稳定	21 滁州同创 MTN002	AA+	2021/06/25	王泽、肖冰	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 3)	点击阅读全文
	21 滁州同创 MTN001					
	20 滁州同创债 /20 同创01					
	20 滁州同创 MTN001					
AA+/稳定	21 滁州同创 MTN002	AA+	2021/03/09	王泽、李旭华	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 3)	点击阅读全文
AA+/稳定	21 滁州同创 MTN001	AA+	2020/08/26	曹业东、王泽、李旭华	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 2. 1)	点击阅读全文
AA+/稳定	20 滁州同创债 /20 同创01	AA+	2019/12/31	王泽、李旭华、曾凤智	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 2)	点击阅读全文
AA+/稳定	20 滁州同创 MTN001	AA+	2019/08/28	王泽、李旭华、曾凤智	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 2)	点击阅读全文
AA+/稳定	-	-	2019/06/27	王泽、李旭华、曾凤智、尤祺	投融资平台行业信用评级方法 (V. 1)	点击阅读全文
AA/稳定	-	-	2015/07/20	马立颖、徐律、彭艳	大公评级方法总论	点击阅读全文





评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、除因本次评级事项构成的委托关系外，评级对象或其发行人与大公、大公子公司、大公控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

二、大公及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

四、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任。



六、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，有效期至被跟踪债券到期日，在有效期限内，大公将根据《跟踪评级安排》对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

八、未经大公书面同意，本次评级报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。



跟踪评级说明

根据大公承做的同创建投存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
21 滁州同创 MTN002	12.00	12.00	2021.06.10~ 2024.06.10	偿还公司自身及子公司债务	已按募集资金要求使用完毕
21 滁州同创 MTN001	3.00	3.00	2021.01.06~ 2024.01.06	偿还公司自身及子公司债务	已按募集资金要求使用完毕
20 滁州同创债/20 同创 01	12.00	12.00	2020.03.02~ 2027.03.02	4.00 亿元用于国家级滁州经济技术开发区科技园项目，7.00 亿元用于国家级滁州经济技术开发区月亮湾产业园项目，1.00 亿元用于补充公司运营资金	截至 2021 年末，已使用 6.04 亿元用于项目建设，1 亿元用于补充流动资金，剩余 4.96 亿元尚未使用
20 滁州同创 MTN001	4.50	4.50	2020.02.24~ 2025.02.24	偿还公司有息债务本金和利息	已按募集资金要求使用完毕

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

同创建投成立于 2008 年 10 月 23 日，由滁州市高新技术开发中心（以下简称“高新技术开发中心”）和滁州经济技术开发总公司（以下简称“开发总公司”）共同组建出资设立，成立时注册资本为 2,500.00 万元人民币。经过多次注资，截至 2022 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 26.30 亿元，开发总公司是公司唯一股东，实际控制人为滁州经开区管委会。

公司章程及组织架构较上年没有变化，截至 2022 年 3 月末，公司纳入合并范围的子公司共计 7 家（见附件 1-2），其中 2021 年 1 月，开发总公司将持有的中轻合盛科技有限公司（以下简称“中轻合盛”）80% 股权无偿划转至公司子公司滁州市同泰产业发展有限公司（以下简称“同泰产业”），2021 年 12 月，子公司安徽同康实业发展有限公司（以下简称“同康实业”）新设立子公司滁州皖东保税物流有限公司和丽水康元产业发展有限公司，分别持股 100% 和 90%；同



期无减少子公司。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2022 年 6 月 10 日，公司未发生不良信贷事件。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的已到期债券均已按时兑付本息，存续债券到期本金及利息按期支付。

偿债环境

2021 年我国经济持续恢复，增长结构进一步优化；2022 年我国经济发展质量有望进一步提升；2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧；预计 2022 年，城投行业风险整体可控；2021 年，滁州市经济和财政实力继续增强，滁州经开区为国家级经济技术开发区，在滁州市的经济发展中发挥重要作用，为公司发展提供了良好的外部环境

（一）宏观环境

2021 年我国经济持续恢复，增长结构进一步优化。2022 年我国经济稳增长压力增大，经济增速或将有所放缓，但我国经济韧性较强，政策联动、前置发力将巩固经济修复成果，经济发展质量有望进一步提升。

2021 年我国统筹推进疫情防控和经济社会发展，国民经济持续恢复国内生产总值（GDP）达到 1,143,670 亿元，按不变价格计算，同比增长 8.1%，两年平均增速 5.1%。三次产业保持恢复态势，稳中向好，产业结构得到进一步优化；社会消费品零售总额、固定资产投资、货物进出口同比分别增长 12.5%、4.9%和 21.4%，消费支出、资本支出和货物及服务贸易净出口分别对经济拉动 5.3、1.1 和 1.7 个百分点，内需对经济增长的贡献率达 79.1%，同比提升了 4.4 个百分点，经济增长结构得到持续改善。宏观政策方面，2021 年我国宏观经济政策保持稳定性、连续性。财政政策坚持“提质增效、更可持续”，有力支持疫情防控和经济社会发展，全年新增减税降费 1.1 万亿元，继续减轻实体经济税收负担，加大对实体经济支持力度；债券发行规模同比有所扩大，平均发行利率略有下降，债券发行节奏呈现“前慢后快”的态势，在下半年经济下行压力增大时，带动扩大了有效投资。货币政策保持“稳”字当头，突出“稳增长”服务实体经济的总体理念，加强跨周期设计，自 7 月以后先后全面降准两次，释放长期资金 2.2 万亿元、新增 3,000 亿元支小再贷款额度、推出 2,000 亿元碳减排支持工具，下调支农支小再贷款利率 0.25 个百分点，1 年期 LPR 0.05 个百分点，一系列密集调控措施出台充分保证了银行体系的流动性合理充裕。

2021 年在基数效应和新的“三重压力”叠加影响下，我国经济增速出现逐季放缓的态势。2022 年，我国面临的内外部环境依然复杂，疫情局部扰动对消费需求形成抑制，部分投资领域尚在探底，稳增长压力有所加大，经济增速或将有所放缓。面临新的宏观经济形势，宏观政策将协调联动，前置发力，加强跨周



期和逆周期调控的有机结合，实施好扩大内需战略，增强发展内生动力。基建将发挥“稳增长”功能，教育、社会保障与就业、医疗卫生等民生相关支出有望继续保持较高增速，财政政策与货币政策协调联动，将加大对水利、城市管网建设等重大项目的支持力度，维护好人民群众的切身利益，扎实推进共同富裕。预计在政策统筹协调，前置发力之下，经济修复成果将得到巩固，经济增长结构将持续优化，经济发展质量有望进一步提升。

（二）行业环境

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧；预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧。2021 年 4 月，国务院发布《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发【2021】5 号）（以下简称“国发 5 号文”），明确要将防控风险、增强财政可持续性摆在更加突出位置。国发 5 号文延续“规范举债融资机制，抓实化解隐性债务风险”的主要工作思路，同时提出要把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险，体现出中央对防范化解隐性债务风险的高度重视。此外，国发 5 号文再次提出清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。2021 年 7 月，银保监会发文对银行保险机构提出要求：一是严格执行地方政府融资相关政策要求，打消财政兜底幻觉，严禁新增或虚假化解地方政府隐性债务，切实把控好金融闸门；二是严禁向承担地方政府隐性债务的借款人新提供流动资金贷款，对于短期偿债压力较大的到期地方政府隐性债务，可适当延长期限，探索降低债务利息成本，优先化解期限短、涉众广、利率高、刚性兑付预期强的债务，防范存量隐性债务资金链断裂的风险。这些要求有利于有效化解城投企业债务风险，并促进城投企业进入良性发展轨道。2021 年 12 月召开的中央经济工作会议，提出“积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。要保证财政支出强度，加快支出进度。实施新的减税降费政策，适度超前开展基础设施投资。坚决遏制新增地方政府隐性债务。化解风险要有充足资源，研究制定化解风险的政策，要广泛配合，完善金融风险处置机制”。





预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

（三）区域环境

2021 年，滁州市经济发展水平和财政实力仍位居安徽省各地级市中上游，经济和财政实力继续增强，为公司发展提供了良好外部环境。

滁州市地处安徽省东部、长江下游北岸、苏皖交汇地区，是“长三角城市群”成员城市、“南京都市圈”核心层城市以及国家级“皖江示范区”北翼城市。截至 2020 年末，滁州市下设 2 市、4 县、2 区，全市土地面积 1.35 万平方公里；全市户籍人口 454 万人，同比减少 0.6 万人，常住人口 399 万人。

表 2 2021 年安徽省各地级市地区生产总值及财政总收入情况（单位：亿元）

地区	地区生产总值	排名	一般预算收入	排名
安徽省	42,959.2	-	3,498.19	-
合肥市	11,412.8	1	844.22	1
芜湖市	4,302.6	2	361.20	2
滁州市	3,362.1	3	250.86	3
阜阳市	3,071.5	4	189.61	5
安庆市	2,656.9	5	156.09	8
马鞍山市	2,439.3	6	196.53	4
宿州市	2,167.7	7	147.87	9
蚌埠市	1,989.0	8	167.33	7
亳州市	1,972.7	9	140.30	11
六安市	1,923.5	10	147.50	10
宣城市	1,833.9	11	182.80	6
淮南市	1,457.1	12	109.61	12
淮北市	1,223.0	13	88.75	14
铜陵市	1,165.6	14	93.50	13
池州市	1,004.2	15	74.28	16
黄山市	957.4	16	88.29	15

数据来源：根据安徽省统计局及各地级市统计局公开数据整理

2021 年，滁州市经济继续发展，城市综合实力较强，经济发展水平和财政实力均位居安徽省各地市中上游。同期，滁州市地区生产总值和一般预算收入在安徽省 16 个地级市中均排名第 3 位。同期，滁州市实现地区生产总值 3,362.1 亿元，同比增长 9.9%，其中，第一产业增加值 287.9 亿元，同比增长 6.7%，第二产业增加值 1,644.8 亿元，同比增长 9.5%，第三产业增加值 1,429.4 亿元，同比增长 11.0%，三次产业结构调整为 8.6:48.9:42.5；规模以上工业增加值同比增长 10.7%；全社会固定资产投资同比增长 16.4%；社会消费品零售总额 1,495.5 亿元，同比增长 26.5%；进出口总额 60.2 亿美元，同比增长 55.7%。



表 3 2019~2021 年滁州市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	3,362.1	9.9	3,032.1	4.4	2,909.1	9.7
人均地区生产总值	84,263	9.7	-	-	70,429	-
规模以上工业增加值	-	10.7	-	7.5	-	11.6
全社会固定资产投资	-	16.4	-	10.1	-	14.7
社会消费品零售总额	1,495.5	26.5	1,182.6	3.9	720.1	12.7
进出口总额（亿美元）	60.2	55.7	38.7	-4.0	40.3	29.9
三次产业结构	8.6:48.9:42.5		9.0:48.7:42.3		8.6:49.1:42.3	

数据来源：2019~2021 年滁州市国民经济和社会发展统计公报

2021 年，滁州市以税收收入为主的一般预算收入同比增长 11.02%，税收收入同比增长 5.73%；从税种来看，主要为增值税、契税、耕地占用税、土地使用税及土地增值税，2021 年，上述五大税种合计占税收收入总额的 72.9%。同期，非税收入规模保持增长，2021 年非税收入同比增长 19.56%，增长幅度较大。2021 年，滁州市一般预算支出同比下降 0.26%。

根据《关于滁州市 2021 年预算执行情况和 2022 年预算草案的报告》，2021 年，滁州市全市一般公共预算收入完成 250.9 亿元，同比增长 11%，其中税收收入 147.6 亿元；全市一般公共预算支出完成 461.7 亿元，同比下降 0.3%。截至本报告出具日，滁州市财政局未披露滁州市 2021 年全市政府性基金收支数据。

根据滁州市政府网站披露数据，2021 年末，滁州市政府债务余额为 868.76 亿元，同比增长 18.84%；其中，政府一般债务余额为 235.83 亿元，专项债务余额为 632.93 亿元。

滁州经开区为国家级经济技术开发区，以智能家电及电子信息、汽车及先进装备制造、绿色食品三大产业为主导，在滁州市的经济发展中发挥重要作用，为公司发展提供了良好的外部环境。

滁州经开区成立于 1992 年 6 月，位于滁州城区南郊，西靠琅琊山脚下，东连京沪铁路线，南接京沪铁路安徽滁州站，交通便利，地理位置优越，为安徽省首批成立的经济技术开发区，2011 年 4 月 10 日被国务院（国函【2011】38 号）正式批准为国家级经济技术开发区，2012 年 6 月获批为省级高新技术产业开发区。滁州经开区搭建了四个“国字号”平台，分别为中国轻工业技术研究院、轻工业质量认证中心安徽分中心、家电研究院安徽分院、智能家电核心零部件高峰论坛举办地点；形成智能家电及电子信息、汽车及先进装备制造、绿色食品三大主导产业，同时以新能源、新材料等新兴产业为补充，逐步形成了多元发展、多级支撑的综合产业体系；2019 和 2020 年，滁州经开区连续在国家级经开区考核中位居全省第三，已成为滁州对外开放的窗口和经济发展的的重要增长极。滁州经



开区主要由城南、城东北、示范区、高铁站前区四大片区构成，总体规划面积 100 平方公里左右，建成面积 60 平方公里。

综合而言，2021 年，滁州市经济和财政实力继续增强，滁州经开区为国家级经济技术开发区，在滁州市的经济发展中发挥重要作用，为公司发展提供了良好的外部环境。

财富创造能力

公司是滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，主要负责滁州经开区城市基础设施建设和土地出让业务；2021 年，受土地出让收入和贸易业务收入增长影响，公司营业收入同比有所增长；毛利润和毛利率同比均小幅提升，系房屋租赁以及汽车租赁的毛利润增加所致，整体毛利率仍较低。

公司是滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，主要负责滁州经开区城市基础设施建设和土地出让业务，贸易业务收入、土地出让收入和工程建设收入是公司营业收入的主要来源。2021 年，子公司同康实业拓展了以汽车为标的的委托融资租赁业务，业务模式为同康实业将汽车资产委托玖亿融资租赁有限公司（以下简称“玖亿融资租赁”）进行出租并收取租金，在合同规定的时间后汽车资产归承租个人所有。

表 4 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月公司营业收入及毛利润构成情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年 1~3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	21.30	100.00	90.10	100.00	66.57	100.00	64.53	100.00
工程建设	2.10	9.86	4.15	4.60	6.89	10.35	6.20	9.60
土地出让	10.25	48.10	16.54	18.36	1.21	1.82	12.11	18.76
商贸业务	7.92	37.17	63.00	69.92	52.40	78.72	40.85	63.30
其他业务	1.04	4.87	6.41	7.12	6.07	9.11	5.38	8.34
毛利润	0.56	100.00	1.68	100.00	0.99	100.00	0.51	100.00
工程建设	0.17	29.71	0.34	20.19	0.55	55.82	0.52	102.69
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
商贸业务	0.10	17.61	0.75	44.73	0.19	19.34	0.10	20.24
其他业务	0.30	52.69	0.59	35.07	0.25	24.84	-0.12	-22.93
毛利率	2.65		1.86		1.49		0.79	
工程建设	7.99		8.18		8.01		8.46	
土地出让	0.00		0.00		0.00		0.00	
商贸业务	1.26		1.19		0.37		0.25	
其他业务	28.68		9.19		4.05		-2.18	

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，公司营业收入同比增长 23.53 亿元，主要系公司土地出让收入和贸易业务收入增长所致。公司工程建设业务主要包括安置房、道路和配套设施建设，实现收入 4.15 亿元，同比有所减少，主要系公司承接园区内工程建设项目



较少所致。同期，受土地需求、城市规划等宏观政策影响，公司土地出让业务收入同比增长 15.33 亿元，收入稳定性较弱。同期，公司贸易业务板块收入为 63.00 亿元，同比有所增长，占营业总收入比重为 69.92%，是公司收入的主要来源。公司其他业务主要包括资金利息、房屋租赁、门面房销售及汽车租赁收入等，其他业务收入同比增长 0.35 亿元，主要系子公司新增车辆销售及租赁业务产生。

毛利率方面，2021 年公司毛利润和毛利率同比均小幅提升，主要系房屋租赁以及汽车租赁的毛利润增加所致。2021 年公司毛利率为 1.86%，同比增长 0.38 个百分点，整体毛利率仍较低；其中，工程建设毛利率为同比小幅增长；土地出让业务仍不产生利润，主要系公司土地基本按账面价值平价出让所致；商贸业务毛利率有所增长但仍处于较低水平，主要因为公司通过薄利吸引客户以打开市场、拓宽业务渠道，故该业务毛利率水平较低；因公司停止亏损出售厂房，同时房屋以及汽车租赁业务收入增加，其他业务毛利率有所增长。

2022 年 1~3 月，公司实现营业收入 21.30 亿元，同比增长 8.52 亿元，主要由于当期土地出让收入增长所致。同期，公司实现工程建设收入 2.10 亿元，同比小幅下降，毛利率为 7.99%，同比下降 0.18 个百分点，工程建设收入及毛利均较为稳定；贸易业务收入为 7.92 亿元，同比小幅增长；其他收入同比减少 1.87 亿元。

（一）工程建设业务

作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，公司主要负责滁州经开区城市基础设施建设和土地出让业务；2021 年，公司工程建设业务收入同比有所下降。

公司作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，主要负责滁州经开区城市基础设施建设和土地出让业务。工程建设业务是公司的核心业务之一，主要由道路、保障房小区和区内配套设施项目构成，公司与委托方签订委托代建协议，主要委托方是滁州经开区管委会或滁州华城建设开发有限公司（以下简称“华城建设”），协议约定公司自行融资进行项目建设，委托方每季度末按照竣工审计确定的结算价格加成约定工程建设管理费率与公司进行结算，公司据此确认收入并结转成本。2021 年，公司确认工程建设收入 4.15 亿元，同比有所下降。

表 5 截至 2022 年 3 月末公司主要在建代建项目情况（单位：亿元）

主要在建项目名称	总投资额	已完成投资	建设期间
林楼北区安置房项目	4.90	2.97	2020.05~2022.05
石庙二期安置房项目	2.81	1.90	2020.11~2022.04
合计	7.71	4.87	-

数据来源：根据公司提供资料整理



截至 2022 年 3 月末，公司主要在建代建项目包括林楼北区安置房项目和石庙二期安置房项目等 2 个项目，计划总投资额 7.71 亿元，已完成投资 4.87 亿元，未来仍需投入 2.84 亿元；主要拟建项目包括高庄花园小区一期、滁州大道桥梁等项目，预计投资 7.14 亿元。

表 6 截至 2022 年 3 月末公司主要拟建代建项目情况¹（单位：亿元）

主要拟建项目名称	预计总投资	计划建设期间
高庄花园小区一期	3.60	2022.02~2024.02
蓝天西区改造工程	0.22	2021.12~2022.12
滁州大道桥梁	2.50	2021.06~2022.06
湖州路	0.62	2021.07~2022.07
台州路	0.05	2021.09~2022.03
长江路	0.03	2021.10~2022.06
义乌路	0.12	2022.05~2022.08
合计	7.14	-

数据来源：根据公司提供资料整理

（二）土地出让业务

2021 年，公司土地出让收入同比大幅增长，土地出让业务易受当地土地需求和出让计划等影响，需关注土地出让收入稳定性。

自 2017 年起，根据财预【2017】50 号文的规定，滁州经开区内的土地开发业务由滁州经开区管委会委托下属征迁办事处、凤凰办事处和城北新区办事处经办，公司只负责土地出让，其业务模式为，土地征迁和整理成为净地后，由公司通过招、拍、挂购入，并将其优质的商业地块注入给公司，后期，滁州经开区管委会结合滁州经开区建设需求将公司名下适合企业入驻的地块按照土地账面价值收回，投入公开市场拍卖，因此，公司土地出让业务的收入和成本均为土地账面价值。根据滁开管发【2017】247 号文，滁州经开区管委会对收回土地向公司进行一定专项补贴，土地出让业务的补贴收入计入其他收益科目。

表 7 2019~2021 年公司土地出让情况（单位：亿元、万元/亩）

项目名称	2021 年	2020 年	2019 年
面积（亩）	470.23	52.43	403.48
总收入	16.54	1.21	12.11
总成本	16.54	1.21	12.11
毛利润	-	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，公司及子公司名下土地出让成交 470.23 亩，实现土地出让收入 16.54 亿元，同比大幅增长；同时，由于土地仍按账面价值出让，导致公司土地

¹ 滁州大道桥梁、台州路和长江路项目已完工。





出让毛利率为零。2022 年 1~3 月，公司实现土地出让收入 10.25 亿元，同比大幅增长，主要是由于 2021 年同期滁州经开区管委会委对公司持有土地无出让计划。土地出让业务易受当地土地需求和出让计划等影响，需关注土地出让收入稳定性。

（三）商贸业务

2021 年，商贸业务收入继续增长，为公司营业收入的主要来源，该业务毛利率水平较低。

公司商贸业务主要由其子公司同康实业负责运营，该业务板块由客户订单需求开始，范围涵盖并贯穿从产品设计到原材料供应、生产、销售等整个生产经营活动过程，中间经过运输和仓储，把产品送到最终用户的各项业务。该业务共分为三大板块：第一板块为通过在上海上港物流金属仓库、中储物流金属仓库等大型央企、国企仓库内开展电解铜贸易，主要合作伙伴为河北物流金属材料有限公司、河北省国和投资集团有限公司、上海京慧诚贸易有限公司、天津创恩科技有限公司、安徽晋源铜业有限公司等大型国企、央企及骨干企业；第二板块为供应钢材等建筑材料，通过与上游专业央企供应商及央企同时签订贸易合同，以调节价等方式防止钢材价格波动锁定固定利润赚取收益；第三板块为主要通过园区企业开展供应链贸易合作，为企业解决从采购、生产、销售整个链条的供应链业务服务赚取收益，目前主要是与滁州银兴新材料科技有限公司、滁州扬子汽车车桥制造有限公司等企业开展合作。

表 8 2021 年公司贸易业务前五大供应商和客户情况（单位：万元、%）

供应商	商品类别	采购金额	占比	是否为关联方
安徽汇利金属材料有限公司	电解铜	131,330.21	21.02	否
上海际华物流有限公司	电解铜	130,199.54	20.84	否
新兴发展集团有限公司黄石分公司	电解铜	72,852.26	11.66	否
广州海川实业控股有限公司	电解铜	45,986.78	7.36	否
广东中启源商贸投资有限公司	电解铜	44,085.54	7.06	否
合计	-	424,454.33	67.93	-
客户	商品类别	销售金额	占比	是否为关联方
宜昌兴发集团有限责任公司	电解铜	167,410.51	26.57	否
淮北矿业集团大榭能源化工有限公司	电解铜	92,942.51	14.75	否
陕西煤业化工国际物流有限责任公司	电解铜	68,440.04	10.86	否
上海绿地建设（集团）有限公司	电解铜	63,728.87	10.12	否
安徽双赢供应链管理有限公司	镉铁合金、金属铈、氧化镉	59,795.74	9.49	否
合计	-	452,317.68	71.80	-

数据来源：根据公司提供资料整理



2021 年，公司商贸业务实现收入 63.00 亿元，继续增长，为营业收入的主要来源，占全部营业收入比重为 69.92%；由于公司通过较低的利润率来打开市场，故该业务毛利率水平较低。上游供应商主要为安徽汇利金属材料有限公司（以下简称“汇利金属”）、上海际华物流有限公司（以下简称“际华物流”）、新兴发展集团有限公司黄石分公司（以下简称“新兴发展黄石分公司”），采购商品主要为电解铜，前五大供应商合计贸易金额为 42.45 亿元，占供应商总采购金额的 67.93%，较为集中；下游客户有宜昌兴发集团有限责任公司、淮北矿业集团大榭能源化工有限公司（以下简称“淮北矿业”）、陕西煤业化工国际物流有限责任公司等公司，销售商品以电解铜为主，前五大客户销售金额占比 71.80%。公司贸易业务贸易商品以电解铜为主，集中度较高。2021 年末，同康实业总资产为 107.86 亿元，净资产 61.79 亿元，全年实现主营业务收入 63.00 亿元，主营业务利润 0.75 亿元。

2022 年 1~3 月，公司实现商贸业务收入 7.92 亿元，同比增长 0.32 亿元，占营业收入的比重为 37.17%。上游供应商主要为新兴发展黄石分公司、际华物流、淮北信联工贸有限公司上海相西工贸分公司、新兴发展集团有限公司邯郸分公司，采购商品主要为电解铜、煤和木材，前五大供应商合计贸易金额为 7.18 亿元，占供应商总采购金额的 87.54%，较为集中；下游客户有安徽晋源铜业有限公司、淮北矿业、浙江秦舟贸易有限责任公司、中林时代控股有限公司等公司，销售商品以电解铜、木材、氧化镉为主，前五大客户销售金额占比 75.30%，集中度较高。

（四）其他业务

2021 年，公司新增车辆销售及租赁业务板块，带动其他业务收入增长；公司在建及拟建自营项目尚需投资规模较大，面临一定的资本支出压力。

其他业务主要由公司本部和子公司承担，主要由房屋和厂房租赁、门面房销售等自营业务和委托贷款、外部单位借款等利息收入两部分构成，还包括少量设备款、水电费、物业费、出租固定资产、能耗费和空调使用费等其他收入。2021 年，其他业务新增车辆销售及租赁业务板块，由子公司同康实业负责，主要负责以汽车为标的的委托融资租赁业务和车辆销售业务，带动其他业务收入增长。

1、自营业务

2021 年，公司自营业务收入仍主要来源于标准化厂房出租。房屋租赁收入是公司将自营标准厂房、门面房等进行出租获得的收入，2019 年以前，公司标准厂房以低于市场价格出租，标准化厂房的租金不足 20 元/平方米时，由滁州经开区财政局将差额部分补贴给公司；自 2019 年起，根据滁州经开区管委会《关于滁州经开区工业地产执行市场指导价格的决定》，公司名下标准化厂房等工业



地产租赁业务一律执行市场价格水平与承租方签署协议确认收入。

表 9 截至 2022 年 3 月末公司主要在建及拟建自营项目情况（单位：亿元）

主要在建项目名称	总投资额	已完成投资	计划完工日期 ²
新能源产业园（一期）	3.00	2.50	2019.04~2021.10
隆基乐叶标准化厂房二期（光伏组件厂房）	6.00	5.02	2019.07~2021.11
食品产业园标准化厂房项目	5.36	2.74	2017.12~2022.12
长三角大数据产业园	5.00	3.05	2018.05~2022.06
隆基乐叶标准化厂房	8.50	2.80	2018.04~2023.06
滁州经开区月亮湾和高铁站区域地下综合管廊项目	13.25	4.44	2018.01~2022.08
创新示范基地一期（高铁站科技园）	4.00	1.98	2020.10~2022.12
创新示范基地二期（东方日升）	8.50	7.62	2020.10~2022.01
永阳路标准化厂房及配套工程（经开区月亮湾产业园）	15.50	9.02	2020.09~2022.12
合计	69.11	39.17	-
主要拟建项目名称	预计总投资	建设期间	
隆基乐叶厂房三期	1.64	2022.10~2023.06	
食品产业园标准化厂房二期	1.20	2022.11~2023.06	
生活服务中心（林楼蓝白领公寓）	3.96	2022.10~2024.06	
隆基铝边框项目	3.34	2022.11~2024.06	
合计	10.14	-	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司房屋租赁收入主要为出租承接产业转移工业园、新能源产业园、昭阳工业园、康佳配套工业园、食品产业园及隆基乐叶等标准厂房的收入，租金为每月每平方米 8~10 元。2021 年，公司房屋租赁收入为 5,928.80 万元，同比明显提升。截至 2022 年 3 月末，公司在建自营项目总投资额为 69.11 亿元，已完成投资 39.17 亿元，拟建项目预计总投资为 10.14 亿元，在建及拟建自营项目尚需投资规模较大，面临一定的资本支出压力，若项目建成投产，一定程度上有助于增加公司未来收入来源。

表 10 2019~2021 年公司自营业务收入及利润情况（单位：万元、%）

项目	2021 年	2020 年	2019 年	
营业收入	房屋租赁	5,928.80	2,388.35	1,165.13
	门面房销售	1,927.88	574.54	317.36
	工业园厂房销售	-	-	697.40
毛利润	房屋租赁	3,796.41	1,185.87	250.78
	门面房销售	1,312.21	171.79	-439.54
	工业园厂房销售	-	533.75	-815.02
毛利率	房屋租赁	64.03	49.65	21.52
	门面房销售	68.06	29.90	-138.50
	工业园厂房销售	-	-	-116.87

数据来源：根据公司提供资料整理

² 新能源产业园（一期）项目已完工，应入驻企业要求对产业园部分设施进行改造。



2、利息收入

利息收入包括委托贷款利息收入和外部单位借款利息收入。委托贷款利息收入主要是公司向滁州经开区的小微企业发放委贷收到的借款利息。2021 年，公司委托贷款利息收入同比下降 123.33 万元，主要因为委托贷款规模有所下降。

表 11 2019~2021 年公司利息收入及利润情况（单位：万元、%）

项目		2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	委托贷款	51.12	174.45	304.85
	外部单位借款	56,136.58	56,595.92	50,584.86
毛利润	委托贷款	51.12	0.98	38.11
	外部单位借款	651.59	-	-306.60
毛利率	委托贷款	100.00	0.56	12.50
	外部单位借款	1.16	-	-0.61

数据来源：根据公司提供资料整理

外部单位借款利息收入是根据滁州经开区管委会第 65 期专题会议纪要要求，自 2017 年 1 月 1 日起，对跨年度应付未付工程款及土地款项对公司造成的资金占用，需向公司支付年化利率 6.30% 的资金占用成本，该部分拆借款形成的利息支出由借款主体支付，不计入公司相关利息支出。2021 年，公司外部单位借款利息收入同比小幅下降，毛利润和毛利率均有所增长。2022 年 1~3 月，公司未实现利息收入。

3、车辆销售及租赁收入

2021 年，子公司同康实业拓展了以汽车为标的的委托融资租赁业务，即根据客户需求，向意向企业进行车辆采购并取得车辆所有权，然后通过委托融资租赁的形式委托合作融资租赁公司将车辆融资租赁给客户使用，客户履行完毕融租合同后获得车辆的所有权。公司主要依托于自身作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，承担滁州经开区城市基础设施建设和土地出让业务的优势，同时经营园区内供应链业务也拓宽与各个产业链企业合作的渠道，提供更多的获客途径，有利于进一步发展汽车委托融资租赁业务和车辆销售业务。公司目前在该领域尚处于起步阶段。



偿债来源与负债平衡

2021 年，公司经营性净现金流转为净流入，对债务的保障能力仍较弱；资产结构仍以流动资产为主，以应收账款和其他应收款为主的应收类款项规模很大且占比较高；截至 2021 年末，公司总有息债务在总负债中的占比仍较高，其中短期有息债务规模较大，公司面临一定集中偿债压力；公司偿债来源仍以货币资金和债务收入为主，以政府补助为补充。

（一）偿债来源

1、盈利

2021 年，公司营业收入同比有所增长，整体盈利能力一般；公司其他收益小幅增长，仍是利润的主要来源。

公司收入和利润主要来自于工程建设业务、土地出让业务与贸易业务。2021 年，公司土地出让业务收入大幅增长，同时工程建设业务收入有所下降，公司营业收入同比增长 23.53 亿元，但整体盈利能力一般。

表 12 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

科目	2022 年 1~3 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	21.30	90.10	66.57	64.53
营业成本	20.74	88.42	65.58	64.02
毛利率	2.65	1.86	1.49	0.79
期间费用	1.45	4.59	3.60	3.71
管理费用	0.27	0.97	1.16	0.97
财务费用	1.19	3.61	2.43	2.74
期间费用/营业收入	6.83	5.09	5.41	5.75
其他收益	2.46	4.76	4.73	5.25
投资收益	0.21	1.07	0.96	0.95
营业利润	1.69	2.48	2.33	2.65
利润总额	1.77	2.52	2.34	2.66
净利润	1.77	2.40	2.38	2.49
总资产报酬率	0.61	1.54	1.53	1.78
净资产收益率	0.94	1.28	1.35	1.66

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，公司期间费用规模以管理费用和财务费用为主，公司期间费用率同比下降 0.31 个百分点；其中，管理费用同比减少 0.19 亿元，主要系顾问费及咨询费减少所致。同期，公司其他收益小幅增长，主要为基础设施建设、土地出让、政府补助和补贴等，由滁州经开区财政局根据财政决算情况以及公司补贴项目的情况而决定，仍是公司利润的主要来源。同期，公司投资收益同比小幅增长，但规模仍较小，主要系处置其他非流动金融资产取得的收益增加所致。同期，公司营业利润和净利润均有所增长。

2022 年 1~3 月，公司实现营业收入 21.30 亿元，同比增长 8.52 亿元，以





土地出让收入为主；期间费用为 1.45 亿元，同比有所增长，主要由于利息费用同比增长 1.49 亿元；净利润为 1.77 亿元，同比增长 1.18 亿元。

2、现金流

2021 年，公司经营性净现金流转为净流入，对债务的保障能力仍较弱；投资性现金流净流出规模明显增长；公司项目建设资金需求较大，未来面临一定资本支出压力。

2021 年，公司经营性净现金流转为净流入 1.20 亿元，主要因为 2020 年受新冠疫情影响，客户回款账期延长，导致经营性现金流流入较少，随着应收账款回款的加快，2021 年经营性现金流量得到改善。同期，公司经营性净现金流利息保障倍数和对流动负债的覆盖比率分别为增至 0.25 倍和 1.28%，对债务的保障能力仍较弱。同期，公司投资性现金流净流出规模同比明显增长，主要系滁州经开区月亮湾产业园、新示范基地二期（东方日升）、高铁站科技园等在建项目持续投入所致。

表 13 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元、倍）

项目	2022 年 1~3 月	2021 年	2020 年	2019 年
经营性净现金流	5.32	1.20	-7.16	2.14
投资性净现金流	-5.16	-17.59	-4.35	-12.02
经营性净现金流利息保障倍数	4.63	0.25	-1.61	0.62
经营性净现金流/流动负债（%）	6.08	1.28	-7.28	2.73

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年 1~3 月，公司经营性净现金流入为 5.32 亿元，同比增长 5.17 亿元；投资性净现金流为 -5.16 亿元，净流出规模同比小幅下降。截至 2022 年 3 月末，公司主要在建项目包括滁州经开区月亮湾和高铁站区域地下综合管廊项目、隆基乐叶标准化厂房、创新示范基地二期（东方日升）等，在建项目总投资 76.82 亿元，已投资 44.04 亿元，未来仍需投资 32.78 亿元；拟建项目主要包括生活服务中心（林楼蓝白领公寓）、高庄花园小区一期、隆基铝边框项目等，预计总投资 17.28 亿元。公司项目建设资金需求较大，未来面临一定资本支出压力。

3、债务收入

公司融资渠道以银行借款和发行债券为主；2021 年，公司筹资性现金流净流入规模有所下降，债务收入仍是公司债务偿还的主要来源。

公司融资渠道以银行借款和发行债券为主，借款期限结构以长期为主。银行借款方面，截至 2022 年 3 月末，公司短期借款为 4.79 亿元，长期借款为 57.78 亿元；公司所获中国农业银行、上海浦东发展银行、徽商银行股份有限公司等主要贷款银行授信合计 104.97 亿元，未使用授信额度合计 37.25 亿元。债券融资方面，截至 2022 年 3 月末，公司应付债券余额为 101.55 亿元，存续债券包括企



业债券、中期票据和短期融资券等，债券品种较为多样。非标融资方面，截至 2021 年末，公司长期应付款中各类融资租赁和信托借款等 8.64 亿元³，利率为 5.12%~7.10%，是公司主要融资渠道之一。

2021 年，公司筹资性净现金流为 12.66 亿元，净流入规模有所下降，主要是系吸收投资收到的现金减少且分配股利、利润或偿付利息支付的现金大幅上升所致。2022 年 1~3 月，公司筹资性净现金流同比增长 18.85 亿元。债务收入仍是债务偿还的主要来源。

表 14 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月债务融资情况分析（单位：亿元）

财务指标	2022 年 1~3 月	2021 年	2020 年	2019 年
筹资性现金流入	21.82	117.91	165.07	74.48
借款所收到的现金	19.62	99.70	130.03	71.06
筹资性现金流出	15.03	105.25	142.79	57.62
偿还债务所支付的现金	5.25	80.46	95.44	49.49
筹资性净现金流	6.79	12.66	22.28	16.87

数据来源：根据公司提供资料整理

4、外部支持

2021 年，公司作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，在当地城市建设领域仍发挥重要作用，继续得到股东及滁州经开区管委会在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面的大力支持

截至 2021 年末，除公司外，滁州经开区有四家投融资主体，分别为开发总公司、滁州原创城投资发展有限公司（以下简称“原创城投”）、滁州市高铁站区开发建设有限责任公司（以下简称“高铁公司”）和滁州现代产业投资开发有限公司（以下简称“现代产投”）。开发总公司负责滁州经开区规划范围内基础设施建设，原创城投、高铁公司和现代产投分别负责原创科技城区域（包括高铁站片区和月亮湾片区共 13 平方公里范围）、高铁站片区和皖江城市带承接产业转移示范区部分基础设施建设，无公开财务数据。

公司是开发总公司的重要子公司，作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，在当地城市建设领域仍发挥重要作用，2021 年继续得到股东及滁州经开区管委会在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面的大力支持。

资金注入方面，2021 年 8 月和 11 月，公司分别收到开发总公司增资 4.64 亿元和 5.36 亿元。资产划拨方面，2021 年 1 月，开发总公司将持有的中轻合盛 80% 股权无偿划转至公司子公司同泰产业，中轻合盛的主营业务是轻工产品的检验检测服务。财政补贴方面，2021 年，公司获得滁州经开区管委会财政补贴收入 4.76 亿元，财政补贴力度较大；其中，土地收回专项补助 2.34 亿元、道路及

³ 包含一年内到期的长期应付款。



配套设施专项财政补贴 0.90 亿元、政府转换债务转补贴收入 0.20 亿元、政府专项补助 1.32 亿元以及就业补贴 29.52 万元。

综合来看，公司作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，在滁州经开区经济发展中发挥重要作用，继续获得股东及滁州经开区管委会的大力支持。

5、可变现资产

2021 年末，公司总资产规模有所增长，资产结构仍以流动资产为主；应收账款和其他应收款合计规模仍很大且占比较高，对公司资产流动性有一定影响。

2021 年末，公司总资产为 442.23 亿元，同比增长 8.69%，资产结构仍以流动资产为主。

表 15 2019~2021 年末及 2022 年 3 月末公司资产情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	67.74	14.17	43.37	9.81	52.47	12.90	32.85	9.66
应收账款	82.48	17.26	67.59	15.29	44.92	11.04	38.62	11.36
其他应收款	145.11	30.36	144.37	32.65	129.26	31.77	99.01	29.13
存货	62.45	13.07	71.51	16.17	77.89	19.14	68.55	20.17
其他流动资产	1.21	0.25	0.90	0.20	3.72	0.91	7.55	2.22
流动资产合计	363.16	75.99	331.40	74.94	312.93	76.91	250.27	73.64
可供出售金融资产	-	-	-	-	44.16	10.85	45.17	13.29
其他非流动金融资产	44.28	9.26	44.30	10.02	-	-	-	-
长期股权投资	24.42	5.11	24.42	5.52	24.42	6.00	24.40	7.18
固定资产	8.04	1.68	8.15	1.84	8.63	2.12	9.11	2.68
在建工程	31.15	6.52	27.95	6.32	13.20	3.24	8.98	2.64
非流动资产合计	114.75	24.01	110.83	25.06	93.94	23.09	89.61	26.36
资产合计	477.92	100.00	442.23	100.00	406.86	100.00	339.88	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款、存货及其他流动资产为主。2021 年末，公司货币资金为 43.37 亿元，同比下降 17.33%，其中，受限货币资金为 19.53 亿元，为银行承兑汇票保证金和用于担保的定期存款等。同期末，应收账款为 67.59 亿元，同比有所增长，主要为应收滁州经开区财政局工程款增加所致；应收账款前五名分别为应收滁州经开区财政局工程款 44.20 亿元、华城建设工程款 16.11 亿元、玖亿融资租赁 4.47 亿元、安徽晋源铜业有限公司 1.11 亿元和安徽双赢供应链管理有限公司 0.98 亿元，以上合计占应收账款总额的比例为 98.93%，集中度较高；从账龄看，公司 1 年以内的应收账款占比 35.65%，2~3 年的应收账款占比 18.97%，5 年以上的应收账款占比 20.49%。2021 年末，公司其他应收款为 144.37 亿元，同比增长 11.69%，主要为应收华城建设往来款



45.94 亿元、应收开发总公司往来款 34.01 亿元、应收滁州经开区财政局往来款 29.33 亿元、应收汇利金属往来款 4.00 亿元和应收滁州市琅琊区人民法院往来款 0.28 亿元，合计占其他应收款比重为 80.73%；从账龄看，1~2 年和 2~3 年的其他应收款占比分别为 35.45%和 19.29%。公司存货主要由开发土地、开发产品和工程施工构成，2021 年末，存货为 71.51 亿元，同比下降 8.19%，其中，开发土地占比为 94.25%。2021 年末，公司其他流动资产同比有所下降，主要由于分类为摊余价值计量的不超过一年期的银行理财产品以及委托贷款减少所致。

公司非流动资产主要由其他非流动金融资产、长期股权投资、固定资产和在建工程构成。2021 年末，公司无可供出售金融资产，主要由于根据新金融工具准则，将“可供出售金融资产”变更为“其他非流动金融资产”科目列示，2021 年末其他非流动金融资产较 2021 年初余额变化不大，主要为对滁州惠科光电科技有限公司、滁州惠科智能家电产业投资合伙企业(有限合伙)的投资。同期末，公司长期股权投资规模较为稳定，主要为对滁州同杰资产管理有限公司的投资。固定资产主要由公司完工的标准化厂房等房屋建筑物构成，规模有所下降，主要系折旧所致。在建工程主要为公司自营的工程项目，2021 年末同比增长 14.76 亿元，主要系项目增加投资所致。

2022 年 3 月末，公司资产规模较 2021 年末有所增长。同期末，公司货币资金较 2021 年末增长 24.37 亿元；公司项目建设规模继续扩大，在建工程较 2021 年末有所增长。从资产结构来看，公司资产仍以流动资产为主，应收账款和其他应收款合计规模仍很大且占比较高，对公司资产流动性有一定影响。

截至 2021 年末，公司受限资产合计为 34.33 亿元，占总资产比重为 7.76%，占净资产比重为 18.31%。截至 2022 年 3 月末，公司受限资产合计为 47.70 亿元，占总资产的 9.98%，占净资产的 25.33%，其中，用于抵押借款的存货和固定资产为 10.45 亿元，用于银行承兑汇票保证金和担保的货币资金为 37.25 亿元。

（二）债务及资本结构

2021 年末，公司总负债规模有所增长，负债结构仍以非流动负债为主；资产负债率小幅上升。

公司作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，近年来承担了大规模基础设施建设项目，项目建设资金除公司自有资金以及上级政府提供的项目资本金外，主要依靠外部融资。2021 年末，公司负债规模同比增长 10.35%，负债结构仍以非流动负债为主；资产负债率为 57.60%，同比小幅上升。

公司流动负债主要由短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。2021 年末，公司短期借款为 2.70 亿元，同比下降 67.07%，主要由信用借款 0.50 亿元和保证借款 2.20 亿元构成。同期末，公司应付票据同比减



少 6.42 亿元，主要系商贸业务开具的银行承兑汇票到期兑付所致。同期末，公司其他应付款同比增长 3.06 亿元，主要系债券转换款以及对华城建设等公司的往来款增加所致，债券转换款主要是开发区财政局拨付的化债资金。一年内到期的非流动负债为 18.78 亿元，其中一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款分别为 5.52 亿元、10.15 亿元和 3.11 亿元。同期末，其他流动负债同比减少 15.00 亿元，主要系短期融资券和超短期融资券到期兑付所致。

表 16 2019~2021 年末及 2022 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4.79	1.65	2.70	1.06	8.20	3.55	11.48	6.04
应付票据	44.11	15.23	24.06	9.45	30.48	13.21	25.02	13.17
其他应付款	5.37	1.86	5.19	2.04	2.13	0.92	6.90	3.63
一年内到期的非流动负债	18.43	6.36	18.78	7.37	25.05	10.85	21.25	11.19
其他流动负债	22.00	7.60	26.50	10.40	41.50	17.98	20.94	11.02
流动负债合计	96.34	33.26	78.67	30.88	109.49	47.43	87.14	45.87
长期借款	57.78	19.95	52.82	20.73	41.32	17.90	7.49	3.94
应付债券	101.55	35.06	92.91	36.47	55.59	24.08	56.14	29.55
长期应付款	8.78	3.03	6.85	2.69	8.85	3.83	28.66	15.09
专项应付款	24.55	8.48	22.96	9.01	15.40	6.67	10.34	5.44
非流动负债合计	193.27	66.74	176.06	69.12	121.36	52.57	102.82	54.13
负债总额	289.60	100.00	254.73	100.00	230.85	100.00	189.97	100.00
短期有息债务	45.22	15.61	47.98	18.84	63.25	27.40	53.67	28.25
长期有息债务	168.10	58.05	151.11	59.32	115.77	50.15	92.28	48.58
总有息债务	213.32	73.66	199.09	78.16	179.02	77.55	145.95	76.83
资产负债率		60.60		57.60		56.74		55.89

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款构成。2021 年末，公司长期借款增至 52.82 亿元，由质押借款 4.87 亿元、抵押借款 4.60 亿元、信用借款 18.96 亿元和保证借款 29.90 亿元构成。同期末，公司应付债券同比增长 37.33 亿元，主要由于 2021 年发行公司债“21 滁同 01”，以及三只中票“21 滁州同创 MTN001”、“21 滁州同创 MTN002”及“21 滁州同创 MTN003”，以及“21 滁州同创 PPN001”。公司长期应付款主要是融资租赁款、信托融资款和债权融资计划，以及棚户区改造专项资金等专项应付款，2021 年末，公司融资租赁和信托借款同比下降 1.91 亿元；专项应付款同比增长 7.57 亿元，主要由于公司增加棚户区改造专项资金、滁州大道跨宁洛高速公路桥梁基建及配套工程款、铜陵路工程基建资金、湖州路工程基建资金以及多笔专项债资金等所致。

2022 年 3 月末，公司负债总额较 2021 年末增长 34.87 亿元，其中，应付票





据较 2021 年末增长 20.05 亿元；受归还到期短期融资券与超短期融资券影响，公司其他流动负债金额减少 4.50 亿元；应付债券较 2021 年末增长 8.64 亿元，系 2022 年发行“22 滁州同创 MTN001”所致。

截至 2021 年末，公司总有息债务在总负债中的占比仍较高，其中短期有息债务规模较大，公司面临一定集中偿债压力。

截至 2021 年末，公司总有息债务 199.09 亿元，在总负债中占比 78.16%，占比仍较高，公司整体债务压力较重；其中，短期有息债务为 47.98 亿元，规模较大，占总息债务比重为 24.10%，同时公司货币资金受限规模较大，公司面临一定集中偿债压力。截至 2022 年 3 月末，公司总有息债务为 213.32 亿元，较 2021 年末有所增长，在总负债中占比为 73.66%，整体债务压力较大；短期有息债务总额 45.22 亿元，占总息债务的比重为 21.20%；公司非受限货币资金为 30.49 亿元，公司仍面临一定集中偿债压力；同期末，公司有息债务期限以长期为主，5 年以上的金额为 52.25 亿元，占比 24.50%，公司仍面临一定债务压力。

表 17 截至 2022 年 3 月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1, 2]年	(2, 3]年	(3, 4]年	(4, 5]年	>5 年	合计
金额	45.22	47.24	37.46	4.56	26.60	52.25	213.32
占比	21.20	22.14	17.56	2.14	12.47	24.50	100.00

资料来源：根据公司提供资料整理

公司对外担保规模较小，担保比率很低。

截至 2022 年 3 月末，公司对外担保余额为 1.00 亿元，担保规模较小，担保比率很低，为 0.53%；被担保企业为汇利金属⁴，是公司商贸业务的主要上游供应商以及公司应收类账款主要对手方。

2021 年末，主要得益于股东增资，公司所有者权益有所增加，资本实力进一步增强。

2021 年末，公司所有者权益为 187.49 亿元，同比增长 6.52%，资本实力进一步增强，主要是资本公积和未分配利润增长所致。同期末，股东开发总公司向公司增资共计 10.00 亿元，计入资本公积；未分配利润为 22.77 亿元，同比增加 1.35 亿元。2022 年 3 月末，公司所有者权益较 2021 年末变化较小。

公司偿债来源仍以货币资金和债务收入为主，以政府补助为补充；可变现资产主要为应收类款项、存货等，对公司资产流动性造成一定影响。

从盈利对利息的保障能力来看，2021 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.59 倍，同比小幅上升，盈利对利息保障程度有所增强。

公司偿债来源仍以货币资金和债务收入为主，以政府补助为补充。2021 年，

⁴ 公司未提供被担保企业财务数据。



公司债务收入为 117.91 亿元，同比有所下降，外部融资对偿债来源贡献较大。同期末，公司货币资金较为充足，为 43.37 亿元；流动比率和速动比率分别为 4.21 倍和 3.30 倍，流动资产和速动资产对流动负债的覆盖水平较高。

公司可变现资产主要为应收类款项、存货等，对公司资产流动性造成一定影响。

评级结论

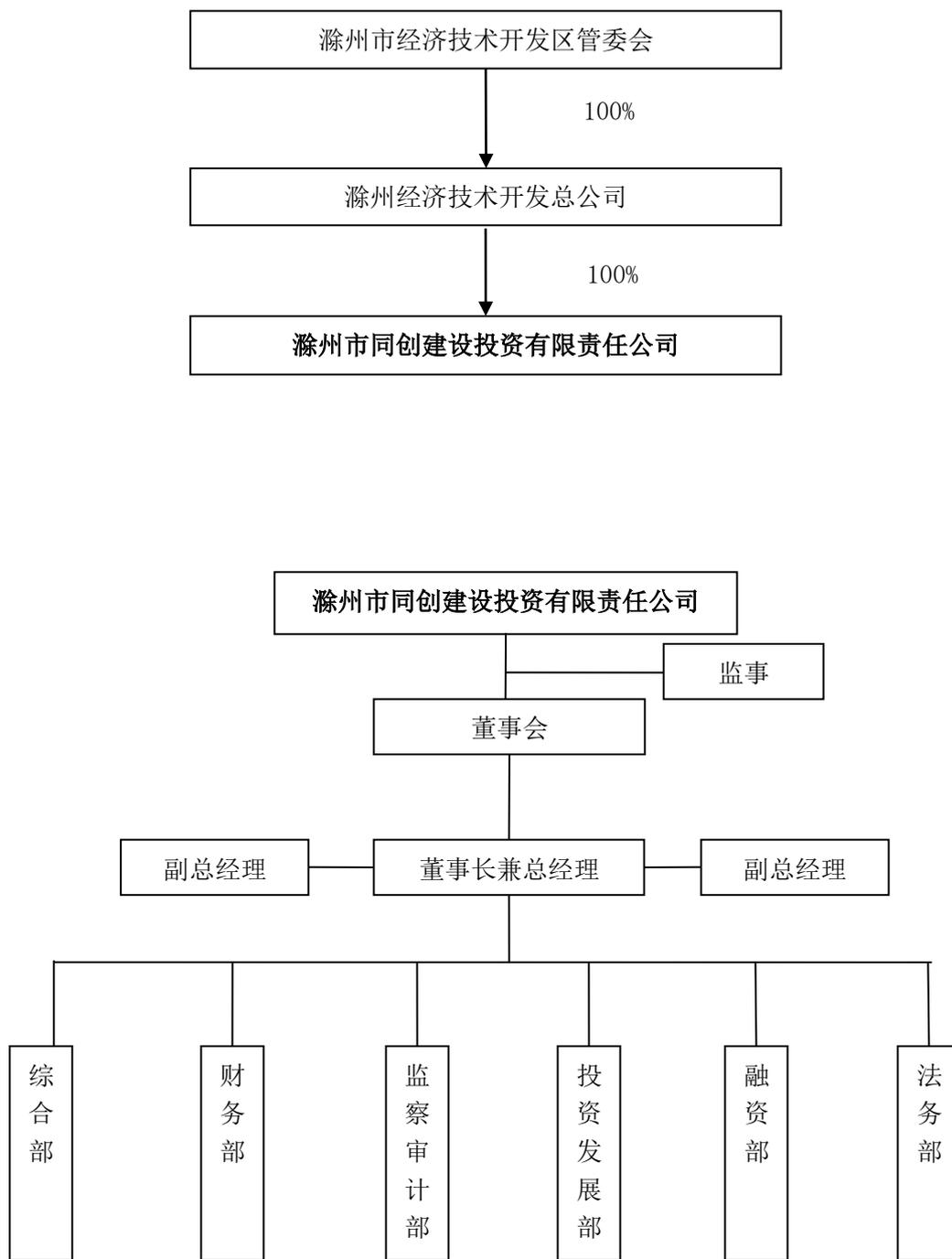
综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。“20 滁州同创 MTN001”、“20 滁州同创债/20 同创 01”、“21 滁州同创 MTN001”和“21 滁州同创 MTN002”到期不能偿付的风险很小。2021 年，滁州市经济和财政实力继续增强，滁州经开区为国家级经济技术开发区，在滁州市的经济发展中发挥重要作用，为公司发展提供了良好的外部环境；公司作为滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投融资主体，在当地城市建设领域仍发挥重要作用，继续得到股东及滁州经开区管委会在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面的大力支持，2021 年，公司得到股东增资，资本实力进一步增强。但同时，公司项目建设资金需求较大，未来面临一定资本支出压力；公司应收账款和其他应收款合计规模仍很大且占比较高，对资产流动性有一定影响；截至 2021 年末，公司总有息债务在总负债中的占比仍较高，其中短期有息债务规模较大，公司面临一定集中偿债压力。

综合分析，大公对公司“20 滁州同创 MTN001”、“20 滁州同创债/20 同创 01”、“21 滁州同创 MTN001”和“21 滁州同创 MTN002”信用等级维持 AA+，主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定。



附件 1 公司治理

1-1 截至 2022 年 3 月末滁州市同创建投资有限责任公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2022 年 3 月末滁州市同创建设投资有限公司子公司情况

(单位：万元、%)

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	滁州同盛投资发展有限公司	70,000	100.00	划入
2	滁州市同泰产业发展有限公司 ⁵	50,000	100.00	划入
3	安徽同康实业发展有限公司	200,000	100.00	设立
4	滁州同业投资发展有限公司	16,000	100.00	划入
5	滁州皖东保税物流有限公司	10,000	100.00	设立
6	丽水康元产业发展有限公司	50	90.00	设立
7	中轻合盛科技有限公司	5,000	80.00	划入

数据来源：根据公司提供资料整理

⁵ 原滁州市同创智能家电产业发展有限公司于 2020 年 9 月 30 日名称变更为滁州市同泰产业发展有限公司。



附件 2 滁州市同创建设投资有限公司主要财务指标

(单位: 万元)

项目	2022年1~3月 (未经审计)	2021年	2020年	2019年
货币资金	677,432	433,724	524,676	328,477
应收账款	824,813	675,945	449,223	386,179
其他应收款	1,451,125	1,443,723	1,292,569	990,100
存货	624,473	715,125	778,891	685,515
固定资产	80,447	81,521	86,254	91,090
总资产	4,779,171	4,422,255	4,068,644	3,398,797
短期借款	47,900	27,000	82,000	114,800
其他应付款	53,743	51,921	21,273	69,035
流动负债合计	963,361	786,744	1,094,909	871,415
长期借款	577,752	528,152	413,202	74,860
应付债券	1,015,482	929,129	555,878	561,365
非流动负债合计	1,932,668	1,760,596	1,213,598	1,028,236
负债合计	2,896,029	2,547,339	2,308,507	1,899,651
实收资本(股本)	263,000	263,000	263,000	63,000
资本公积	1,359,044	1,359,044	1,259,044	1,216,244
所有者权益	1,883,141	1,874,916	1,760,137	1,499,146
营业收入	213,036	901,001	665,713	645,284
利润总额	17,725	25,215	23,351	26,586
净利润	17,725	24,048	23,786	24,902
经营活动产生的现金流量净额	53,214	11,998	-71,580	21,444
投资活动产生的现金流量净额	-51,606	-175,856	-43,549	-120,206
筹资活动产生的现金流量净额	67,872	126,595	222,829	168,698
EBIT	29,222	67,921	62,276	60,587
EBITDA	-	75,644	68,239	66,861
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	1.59	1.53	1.92
总有息债务	2,133,202	1,990,931	1,790,199	1,459,477
毛利率(%)	2.65	1.86	1.49	0.79
总资产报酬率(%)	0.61	1.54	1.53	1.78
净资产收益率(%)	0.94	1.28	1.35	1.66
资产负债率(%)	60.60	57.60	56.74	55.89
应收账款周转天数(天)	317.01	224.78	225.88	181.53
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	4.63	0.25	-1.61	0.62
担保比率(%)	0.53	0.53	0.27	-





附件 3 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率 (%)	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
EBITDA 利润率 (%)	EBITDA / 营业收入 $\times 100\%$
总资产报酬率 (%)	EBIT / 年末资产总额 $\times 100\%$
净资产收益率 (%)	净利润 / 年末净资产 $\times 100\%$
现金回笼率 (%)	销售商品及提供劳务收到的现金 / 营业收入 $\times 100\%$
资产负债率 (%)	负债总额 / 资产总额 $\times 100\%$
债务资本比率 (%)	总有息债务 / (总有息债务 + 所有者权益) $\times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
担保比率 (%)	担保余额 / 所有者权益 $\times 100\%$
经营性净现金流 / 流动负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初流动负债 + 期末流动负债) / 2] $\times 100\%$
经营性净现金流 / 总负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初负债总额 + 期末负债总额) / 2] $\times 100\%$
存货周转天数 ⁶	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ⁷	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	流动资产 / 流动负债
速动比率	(流动资产 - 存货) / 流动负债
现金比率 (%)	(货币资金 + 交易性金融资产) / 流动负债 $\times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数 (倍)	EBIT / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	经营性现金流量净额 / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)

⁶ 一季度取 90 天。

⁷ 一季度取 90 天。





附件 4 信用等级符号和定义

4-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级	定义	
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。	
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。	
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。	
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。	
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。	
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。	
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。	
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。	
C	不能偿还债务。	
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，示略高或略低于本等级。

4-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	不能偿还债务。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

