

# 2023 年安徽省铜陵市承接产业转移 示范园区建设投资有限责任公司 公司债券募集说明书

发行人	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区 建设投资有限责任公司
本次债券注册金额	不超过人民币 7.5 亿元
本期债券发行金额	人民币 3.75 亿元
发行期限	本期债券期限为 7 年期
增信情况	由安徽省信用融资担保集团有限公司 (AAA) 提供 全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
主承销商	国金证券股份有限公司
债权代理人	徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果	主体评级 AA; 债项评级 AAA

主承销商、簿记管理人



债权代理人

徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行

募集说明书签署日期: 2023 年 5 月 16 日

## 声 明

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

### 一、发行人及其全体董事、监事、高级管理或履行同等职责的人员声明

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

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

### 二、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

主承销商根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法（2019年修订）》《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券

法有关工作的通知》《国家发展改革委为关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》《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，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、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。

### 三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

### 四、投资提示

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

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

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、由于市场利率受国内外宏观经济状况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本次公司债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

二、在债券存续期内，国内外宏观经济形势、资本市场状况、国家相关行业政策等众多因素可能发生变化，从而对发行人所在区域的经济结构、发行人的经营、财务状况造成重大不利影响，使得发行人不能按期、足额支付本次公司债券本金和利息，以致可能对债券持有人的利益造成一定影响。

三、截至 2022 年末，发行人有息债务为 43.25 亿元，近年来，发行人基础设施建设项目不断增加，融资规模持续扩大，有息债务增长较快，发行人可能面临有息债务规模较大的风险。

四、截至 2022 年末，发行人对外担保余额 9.04 亿元。虽然目前被担保公司经营状况良好，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

五、发行人投资运营的建设项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着铜陵市经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，需要发行人在优化自身的财务状况并保持良好的资金实力和资本运作能力的情况下，同时开辟多种融资渠道包括直接融资和间接

融资等。发行人内部和外部的融资能力除取决于公司的财务状况外，还受到宏观经济环境、国家信贷政策、产业政策及证券、债券市场形势等多方面因素的影响，若发行人的融资要求不能被满足，将影响发行人未来资本支出的计划和发展战略的实现，并对发行人的经营活动产生不利影响。

六、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体评级 AA，本期债券评级 AAA。评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。

## 目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	3
目 录.....	5
释 义.....	6
第一条 风险提示及说明 .....	10
第二条 债券发行条款 .....	19
第三条 募集资金用途 .....	26
第四条 发行人基本情况 .....	48
第五条 发行人主要财务状况 .....	82
第六条 企业信用状况 .....	110
第七条 担保情况.....	113
第八条 其他应说明事项 .....	119
第九条 信息披露安排 .....	121
第十条 投资者保护机制 .....	125
第十一条 债权代理协议 .....	135
第十二条 法律意见 .....	140
第十三条 本期债券发行的有关机构 .....	142
第十四条 备查文件 .....	146
第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明 .....	148

## 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、示范园建投：**指安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司。

**本期债券：**指“2023年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司债券”。

**本期发行：**本期债券的发行。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2023年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司债券募集说明书》。

**主承销商/簿记管理人/国金证券：**指国金证券股份有限公司。

**簿记建档：**指由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间后，投资者向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

**承销团：**指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

**承销协议：**指主承销商与发行人为本次发行签订的债券承销协议。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员签署的承销团协议。

**国家发改委、国家发展和改革委员会：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司上海分公司：**指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**债券托管机构、托管机构：**指中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司。

**债权代理人：**指徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行。

**监管银行：**指徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行、华夏银行股份有限公司合肥分行、亳州药都农村商业银行股份有限公司。

**《债权代理协议》：**指发行人与债权代理人签订的《2021年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指发行人与债权代理人根据有关法律、法规共同制定的《2021年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》。

**《募集资金账户监管协议》：**指发行人与监管银行签订的《2021年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券募集资金专户监管协议》、《2023年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券募集资金专户监管协议》。

**《偿债资金账户监管协议》：**指发行人与监管银行签订的《2021年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

**《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（2019年修订）》。

**《债券条例》：**指《企业债券管理条例》。

**《管理通知》**：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

**《19号文》**：指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）。

**《2881号文》**：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。

**《3451号文》**：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）。

**《1327号文》**：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）。

**《3127号文》**：指《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）。

**《298号文》**：《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）。

**元**：指人民币元。

**工作日**：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

**法定节假日或休息日**：指中华人民共和国法定及政府指定的节假日或休息日（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）。

**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 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险

#### （一）利率风险

受国家宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性带来的风险。

#### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后交易的活跃度。

#### （三）偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，进而影响本期债券本息的按期偿付。

#### （四）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体

信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

## **（五）本期债券安排所特有的风险**

### **1、与募投项目相关的风险**

本次募投项目的投资回报已经严格测算。根据可行性报告，项目投资在债券存续期内可产生一定的效益，并作为本期债券还本付息的首要来源。但在项目建设及运营期间，可能因为市场变化、建设工期、项目技术、工程质量和国家宏观调控政策等因素的影响而使得项目投资收益不能达到预期水平，从而影响发行人的盈利水平。

### **2、合规使用募集资金的相关风险**

发行人是铜陵市经开区东部园区重要的城市基础设施投资建设主体，土地整理、基础设施建设等项目较多，发行人任何资金挪用，都将影响公司运营效率及盈利水平，进而影响本期债券偿付。发行人聘请了徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行、华夏银行股份有限公司合肥分行、亳州药都农村商业银行股份有限公司作为募集资金专户及资金的监管人。监管人将对划款指令进行审查，发行人不得擅自变更资金用途，否则监管人有权拒绝支付募集资金专户内的资金。

### **3、偿债保障措施的风险**

本期债券的还本付息主要来源于募投项目的收益和主营业务经营利润。一旦发行人的经营情况发生不利变化、募投项目达不到预期收益、发行人的业务经营不善，将会对本期债券的还本付息产生

重大影响。

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

#### **4、募投项目开工进度较慢的风险**

截至 2022 年末，募投项目累计投入 3.04 亿元。发行人募投项目建设进度较慢，且受到市场变化和国家宏观调控政策等因素的影响，可能影响到完工时间及运营期，对本期债券偿还资金来源造成影响。

## **二、与发行人相关的风险**

### **（一）财务风险**

#### **1、有息债务较高的风险**

截至 2022 年末，发行人有息债务为 43.25 亿元。近年来，发行人土地整理、基础设施建设项目不断增加，融资规模持续扩大，有息债务增长较快。发行人可能面临有息债务规模较大的风险。

#### **2、或有负债风险**

截至 2022 年末，发行人对外担保余额 9.04 亿元。目前被担保公司经营状况良好，发行人代偿风险较小，但若未来发生突发事件导致被担保人经营状况恶化，则发行人潜在风险将立即转化为实质性风险，进而对发行人经营能力和偿债能力产生不利影响。

#### **3、未来项目支出较大的风险**

发行人目前承担的在建基础设施项目计划总投资 35.77 亿元，未来现金流出的压力较大。未来发行人项目支出可能仍将增加，可能

使债务水平和债务负担上升。如果在建项目收益达不到预期，可能存在项目收益回收的风险，并对现金流稳定性构成影响。同时，因基础设施项目总体投资规模大、建设周期长、涉及范围广，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素的影响，项目实际投资可能超过项目的投资预算，存在未来资本支出规模较大的风险。

#### **4、资产流动性较弱的风险**

截至 2022 年末，发行人存货合计 724,502.86 万元，占总资产的比重为 71.72%，主要由土地使用权和开发成本构成；其他应收款 10,119.70 万元，占总资产的比重为 1.00%，主要是与其他单位的借款和往来款，发行人存在资产流动性较弱的风险。

#### **5、区域产业结构单一风险**

铜陵经开区主导产业中铜材深加工产业占比较高，产业结构单一，地区经济发展对主导产业依赖较高，且易受宏观经济及产业周期波动影响。若未来铜材市场发生不利变化，将会对地区的产业发展造成不利影响。

#### **6、资金平衡风险**

在园区的前期开发中，铜陵示范园建投公司已投入了大量资金，但回款进度较为滞后，公司持续面临一定的资金平衡压力。发行人未来项目支出较大，但前序项目回款较慢，会对发行人的资金平衡造成较大压力。

#### **7、现金及现金等价物净增加额波动较大的风险**

2020-2022 年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -2,101.25 万元、40,520.32 万元及 -3,436.86 万元，波动较大。现金及现金等价物净增加额波动较大将可能影响公司的偿债能力。

## 8、其他应收款无法回收的风险

截至 2022 年末，发行人对安徽新韶安能源有限公司其他应收款 472.49 万元，计提坏账准备 468.20 万元。发行人存在对民营企业的其他应收款，未来可能存在回收的风险。

## 9、净利润主要依赖政府补助的风险

2020-2022 年，发行人净利润分别为 11,248.69 万元、10,438.07 万元及 11,854.03 万元；归母净利润分别为 11,248.69 万元、10,438.07 万元及 11,874.55 万元。2020 年以来工程进度放缓，发行人盈利能力有所波动。2021 年度，发行人利息支出增加带动财务费用大幅提高，导致净利润有所下降。2020-2022 年，发行人分别收到政府补助金额为 12,800.00 万元、14,062.50 万元和 13,201.47 万元。发行人净利润对政府补助的依赖较大。未来，发行人存在因政府补助下降或其他政策原因而导致净利润继续下滑的风险。

## 10、经营活动净现金流为负的风险

2020-2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -23,465.63 万元、21,796.84 万元和 -23,456.72 万元，波动较大。2022 年，随着发行人项目建设的进度推进，相关工程款等支出大幅增加，导致该年购买商品、接收劳务支付的现金增加。如发行人经营活动净现金流持续为负，将对发行人盈利能力造成影响。

### （二）经营风险

#### 1、原材料、劳动力等价格波动风险

发行人的主营业务中土地整理和保障房建设，均属资源、材料消耗性行业，发行人业务成本对原材料、能源和劳动力价格敏感性较高。2014 年以来，钢材、水泥等建材价格，以及建筑施工人员工资等劳动力价格均呈现显著上涨趋势，从而导致工程施工成本大幅

增加。以上要素价格上涨带来的成本压力，将影响发行人的盈利能力，从而对发行人的偿债能力产生负面影响。

## **2、市场竞争风险**

发行人在铜陵市经开区城市基础设施建设投资建设领域占有重要地位，但随着市场化程度的不断提高、公用事业领域服务的不断深入以及城市基础设施建设市场开发领域的不断扩大，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

## **3、突发事件引起的工程项目建设风险**

发行人主要负责铜陵市经开区东部园区的整体开发建设任务，项目建设具有投资规模大、建设周期长、验收要求高的特点。项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，导致项目延迟交付，影响项目进展，从而对发行人的收入确认、资金结算带来一定的不确定性，发行人存在一定的项目建设风险。

## **4、安全生产风险**

发行人负责的工程施工等业务，安全施工是正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。施工过程中涉及若干安全风险，可能导致塌方、火灾、爆炸及其他导致人员伤亡、财产损失、环境损害、作业中断等危险情况发生。一旦安全生产措施执行不到位，将对公司正常生产经营造成一定的影响。

### **（三）管理风险**

#### **1、投资融资管理风险**

发行人投资运营的建设项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着铜陵市经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，

从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

## **2、在建工程及项目管理风险**

发行人将土地整理及保障房建设作为主营业务，其所处行业具有投资规模大、建设工期长的特点。建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响。项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理涉及诸多环节、多个政府部门和单位，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足，将会对项目的建设进度、现金流及收益产生重大影响。

## **3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险**

发行人是依据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规的规定设立的有限责任公司，设立了股东、董事会、监事会和经营管理机构，建立了相对完善的法人治理结构。公司股东、董事会、监事会、经营管理机构按照工作规则各司其职、各负其责，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。但如遇突发事件，造成其部分高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运行，对发行人的管理可能造成不利影响。

## **4、人力资源管理风险**

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员。发行人董事会、监事会、高级管理人员的产业经验及专业知识对发行人的发展十分关键。如果发行人无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘用具备同等资历的人员，发行人的业务管理与经营增长将可能受到不利影响。

## **5、发行人业务发展过程中的管理风险**

本次发行完成后，发行人资产规模将进一步增加。发行人经营

规模和区域的持续扩大对管理能力提出了更高要求，需要发行人在人力资源保障、风险控制等方面及时跟进。随着募集资金的到位、新项目的实施，发行人的经营决策、运作实施和风险控制的难度均有所增加，对经营层的管理水平也提出了更高的要求。

因此，发行人存在着能否建立更为完善的内部约束激励机制、保证企业持续稳定运营的经营管理风险。发行人已形成了成熟的经营模式和管理制度，培养并引进了一批经验丰富的业务骨干，但在未来发展过程中仍会面临着人力资源不足和风险控制难度加大等困难。

## **6、法律风险**

发行人各项主营业务在经营过程中需经过多个环节，签订诸多合同，合同体系复杂，将给发行人带来一定的合同风险。此外，因市场经营开发业务引发的经济纠纷、工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能潜在诉讼风险，影响发行人正常的生产经营。

### **（四）政策风险**

#### **1、宏观经济政策风险**

土地整理和安置房建设项目投资规模大、投资周期长，属于资本密集型行业，对银行贷款等融资工具具有较强的依赖性。国家宏观经济政策的变动，可能对发行人的项目资金来源和业务收入产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，发行人通过信贷工具融资的难度就会增加，从而可能导致发行人的项目建设受到不良影响；同时，可能导致政府对基础设施建设和房地产开发项目投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

## 2、基础设施建设政策变化风险

发行人是铜陵市经开区重要的城市基础设施投资建设主体，基础设施建设关系到地方政府投融资建设计划和政策。在我国不同的发展阶段，国家和地方产业政策都会出现不同程度的调整。目前铜陵市正处于积极发展阶段，各项开发业务有序开展，但不排除未来在基础设施建设方面的政策出现调整，地方政府政策变化将会给发行人经营带来不利影响。

## 3、土地市场波动风险

发行人主营业务包括土地出让，但计划出让的土地受经开区城市建设规划、土地使用规划及房地产市场行情等因素影响，变现存在不确定性。受住宅和商办用地出让面积整体呈下降趋势影响，近三年经开区土地出让面积有所下降，土地出让均价也有所下降，存在土地市场波动风险。

## 4、经济周期风险

发行人的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，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项目经济效益产生影响。

## 第二条 债券发行条款

本期债券为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司及全国银行间债券市场的有关规定执行。

本期债券的发行由主承销商负责组织协调。

### 一、主要发行条款

(一) 发行人：安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司。

(二) 债券名称：2023 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券（简称“23 铜陵示范园债”）。

(三) 注册文件：发改企业债券【2023】4 号。

(四) 发行总额：本期债券计划发行规模人民币 7.5 亿元。

(五) 债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

(六) 债券面值：人民币 100 元。

(七) 发行价格：按债券面值发行。

(八) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，在债券存续期内固定不变。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(九) 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息

一次。

**(十) 发行方式：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行业。

**(十一) 发行对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为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）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

**(十二) 承销方式：**承销团余额包销。

**(十三) 承销团成员：**主承销商为国金证券股份有限公司。

**(十四) 债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**(十五) 发行期限：**2 个工作日，自 2023 年 5 月 22 日至 2023 年 5 月 23 日。

**(十六) 簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2023 年 5 月 19 日。

**(十七) 发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2023 年 5 月 22 日。

**(十八) 起息日：**自 2023 年 5 月 23 日起计息，本期债券存续期内每年的 5 月 23 日为该计息年度的起息日。

**(十九) 计息期限：**自 2023 年 5 月 23 日起至 2030 年 5 月 22 日止。

(二十) 付息日：2024 年至 2030 年每年的 5 月 23 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

(二十一) 兑付日：2026 年至 2030 年每年的 5 月 23 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

(二十二) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

(二十三) 债券担保：本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司（AAA）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(二十四) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AAA。

(二十五) 上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易所或其他主管部门提出交易流通申请。

(二十六) 债权代理人：徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行。

(二十七) 税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 二、发行批准情况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券【2023】4 号文件注册公开发行。

发行人已于 2021 年 12 月 10 日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议，并经铜陵经济技术开发区管理委员会同意。

铜陵经济技术开发区管理委员会于 2021 年 12 月 28 日出具《关于同意安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公开发行企业债券的批复》文件，同意发行人向国家发展和改革委员会申请发行本期债券。

### 三、发行安排

#### （一）债券发行安排

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2023 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

#### （二）登记托管安排

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开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（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券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）公开发行的部分，具体发行网点见“2023 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券发行网点表”。

本期债券通过上海证券交易所向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）发行的部分，具体发行网点见“2023 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券

发行网点表”（附表一）。

参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规和登记托管机构有关规定进行债券的转让和质押。

### （三）上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

## 四、债券本息兑付办法

### （一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。本期债券付息日为 2024 年至 2030 年每年的 5 月 23 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，顺延期间付息款项不另计利息）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。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。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### （二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿还条款，即自 2026 年至 2030 年每年的 5 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个

交易日，顺延期间兑付款项不另计息）分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

2、本期债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。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。

## 五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期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）接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期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；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所交易流通，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；

（四）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期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：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

3、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期债券原定条款和条件履行债务；

4、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。

（五）凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行作为本期债券债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，接受徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行与发行人签署的《募集资金账户监管协议》、《偿债资金账户监管协议》，接受华夏银行股份有限公司合肥分行、亳州药都农村商业银行股份有限公司与发行人签署的《募集资金账户监管协议》，并接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（六）本期债券的债权代理人依据有关法律、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；

（七）对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，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期债券的投资者）均接受该决议。

### 第三条 募集资金用途

#### 一、募集资金总额及用途

本期债券拟募集资金为不超过人民币 7.5 亿元，其中 6 亿元用于深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目，1.5 亿元用于补充营运资金。发行人为募投项目的实施单位。募集资金使用的具体情况如下：

单位：万元

项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金	拟使用资金占项目总投资比例	募集资金占总募集资金比例
深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目	204,400.00	60,000.00	-	80%
补充营运资金	-	15,000.00	-	20%
合计	-	<b>75,000.00</b>	-	<b>100%</b>

#### 二、募投项目概况

##### （一）项目基本情况

本项目建设地点在铜陵经济技术开发区东部园区内，本项目主要为铜陵经开区东部园区基础设施建设，具体包括标准化厂房及孵化器工程、配套服务设施工程、道路改造升级工程及防洪排涝工程。项目总投资规模 204,400.00 万元，其中资本金 78,275.00 万元，占总投资的 38.30%，由发行人自筹。

项目扣除青年公寓、活动中心（体育馆）及其他不产生收益的内容后，总投资额为 9.36 亿元。本期债券募集资金中，6 亿元拟用于募投项目，占总投资额的比例为 64.10%，符合相关要求。发行人承诺，本期债券募集资金不用于青年公寓、活动中心（体育馆）、及

其他不产生收益的公益性质建设工程；亦不用于商业性建设内容的土地出让金缴纳。

## （二）项目审批情况

审批文件	批准文号	发文机关	印发时间	批复内容
关于深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目建议书的批复	企服备[2020]28号	铜陵经济技术开发区企业服务局	2020年4月16日	同意项目建议书内容
关于深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目可研的批复	企服备[2020]29号	铜陵经济技术开发区企业服务局	2020年4月16日	同意项目可行性研究报告内容
铜陵经济技术开发区规划委员会拟建工程选址审查意见通知	铜开规选审字[2020]第7号、铜开规选审字[2020]第8号	铜陵经济技术开发区规划建设局	2020年4月17日	同意项目选址
关于深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目用地预审意见	-	铜陵经济技术开发区国土资源局	2020年4月17日	项目用地符合国家用地政策、符合铜陵市土地利用总体规划要求
关于深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目环境影响报告表的批复	安环[2020]19号	铜陵经济技术开发区安全生产和环境保护监督管理局	2020年4月17日	同意该项目组织实施，并对项目建设的环保要求进行批复
关于深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目节能审查意见	经发[2021]39号	铜陵经济技术开发区经济发展局	2021年4月16日	同意项目节能报告
关于深化长三角一体化发展——铜陵经开区东部园区基础设施及配套建设项目社会稳定风险评估的函	开函[2020]14号	铜陵经济技术开发区管理委员会	2020年4月16日	项目社会稳定风险较低，同意实施
建设工程规划许	建字第	铜陵市城乡规	2020年4月30	建设工程符合城

可证	34072120220026 号	划局	日	乡规划要求
----	---------------------	----	---	-------

### (三) 项目建设内容

项目建设地点在铜陵经济技术开发区东部园区内，为铜陵经开区东部园区基础设施建设及相关配套项目。项目总用地面积 179,991.44 平方米，总建筑面积 450,000 平方米。具体内容如下：

#### 1、标准化厂房及孵化器工程

主要为工业厂房及科技孵化器大楼建设。其中，新建工业厂房 7 栋，其中 5 栋为五层楼，2 栋为三层楼，建筑面积 200,000 m<sup>2</sup>，建筑类型为工业建筑，房屋为框架结构；每层均为标准化厂房。每层生产车间内均包含楼梯、卫生间及货梯组成，共建设 100 间生产车间，每间面积约 2,000 m<sup>2</sup>。孵化器大楼，总建筑面积 10,000 m<sup>2</sup>，建筑类型为公共建筑，房屋为框架结构；楼层共五层，每层 10 间办公室，每间办公室面积为 200 m<sup>2</sup>，满足入园初期企业的培育功能。工业厂房的拟入驻企业包括安徽省博益鑫成高分子材料有限公司、安徽纳川百和科技有限公司等。

#### 2、配套服务设施工程

主要为青年公寓、活动中心（体育馆）建设，总建筑面积 240,000 m<sup>2</sup>，建成后将满足 9,000 人生活需求。其中，青年公寓建筑面积 230,000 m<sup>2</sup>，建筑类型为居住建筑，共 15 栋，每栋 12 层，每层有 25 间寝室；活动中心（体育馆）2 层，总建筑面积 10,000 m<sup>2</sup>，建筑类型为公共建筑，按丙级体育馆标准建设，体育馆主体由篮球场、羽毛球场、乒乓球台、台球场、健身房以及辅助用房构成，各部分面积如下：

场馆	面积 (m <sup>2</sup> )
篮球场	3,000

乒乓球	500
台球	800
羽毛球	2,000
健身房	2,000
辅助用房	1,700
<b>合计</b>	<b>10,000</b>

同时，配套建设东部园区内基础设施作为园区运营的保障，包括道路照明及绿化设施、供水管网、供配电设施、防洪排涝设施等。

### 3、道路改造升级工程

#### (1) 路面提升改造工程

对园区黄浦江大道、临津路等道路进行提质改造，涉及路段总长度 10km。

#### (2) 供热工程

拟在东部园区范围内铺设 DN300-400 供热管道 8.2km，供热能力 70t/h，管道设计压力 2.5MPa，设计温度为 300°C。铺设 DN500-100 供热管道全长 42km，管道设计压力 1.6MPa，设计温度为 300°C。达产年可形成供热 70t/h、蒸汽供应 230T/h 的能力。

#### (3) 供气管网建设工程

拟在东部园区范围内新建中压燃气管道 77 公里，配套阀门井、道路恢复、人行道恢复等零星工程建设。

#### (4) 供水管网提升工程

本工程新建黄浦江大道等道路供水管道约 24.4 公里，以及过路顶管、阀门井、室外消火栓等配套设施建设。

#### (5) 供配电工程

围绕杭州路、徽州路、新安江大道及所有支路实施供配电工程，

主要新建 10 千伏电缆 30km，新增 11 万伏变电所 2 座，以及其他配套工程建设。

#### （6）防洪排涝工程

主要建设内容包括：泵站：泵站主体、场外供电供水、设备及室外配套等工程；河闸：闸主体工程及闸门；水系清淤：淤泥开挖、晾晒及外运堆放；园区防洪标高完善工程：防护堤加高，防护砌筑堤等工程。

该项目各部分具体建设内容对应的投资额如下：

建设内容		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	栋数及楼层	投资额(万元)
一、标准化厂房及孵化器工程	标准化厂房	200,000	7 栋，5 栋为五层，2 栋为三层	<b>43,200.00</b>
	孵化器大楼	10,000	1 栋，五层	<b>6,130.00</b>
二、配套服务设施工程		240,000	-	<b>58,930.00</b>
其中：青年公寓		230,000	15 栋，12 层	56,330.00
活动中心（体育馆）		10,000	1 栋，二层	2,600.00
三、道路改造升级工程		-	-	<b>47,933.40</b>
其中：供热工程		-	-	15,311.00
零星工程	公交站台广告牌	-	-	100.00
	立柱广告牌	-	-	120.00
	停车位	-	-	264.00
其他工程 <sup>注1</sup>		-	-	32,138.40
土地费用		-	-	<b>24,082.00</b>
其中：厂房及孵化器用地		-	-	4,331.00
配套设施用地		-	-	19,751.00
其他费用 <sup>注2</sup>		-	-	<b>24,124.60</b>
合计		<b>450,000</b>	-	<b>204,400.00</b>

注 1：道路改造升级工程中的其他工程包含支持园区运营的路面提升改造、供水管网、供配电设施及防洪排涝设施等基础设施。

注 2：其他费用包含不可分割的工程建设费用，包括建设管理费、勘察费、设计费、监理费等。

发行人承诺，本期债券募集资金不用于青年公寓、活动中心（体育馆）、及其他不产生收益的公益性质建设工程；亦不用于商业性建设内容的土地出让金缴纳。

#### （四）项目建设经济效益

## 1、项目收入来源

该项目收入主要来源于标准化厂房及孵化器收入、青年公寓收入、活动中心（体育馆）收入、供热收入及零星工程收入。

### （1）标准化厂房及孵化器收入

项目标准化厂房建筑面积 200,000 m<sup>2</sup>，包含生产车间 100 间，每间 2,000 m<sup>2</sup>。厂房出租正常年单价按照 30 元/月\*m<sup>2</sup>核算，运营期前 2 年出租价格及面积按 80%、90%测算，后 8 年按照 100%测算。则厂房平均年收入 6,815.59 万元，运营期内共实现收入 68,155.92 万元；

项目孵化器大楼建筑面积 10,000 m<sup>2</sup>，包含 50 间办公室，每间面积 200 m<sup>2</sup>。出租单价按照 40 元/月\*m<sup>2</sup>核算，运营期前 2 年出租价格及面积按 80%、90%测算，后 8 年按照 100%测算。孵化器大楼平均年收入 454.37 万元，运营期内共实现收入 4,543.73 万元；

以上合计收入：平均 7,269.96 万元/年，运营期内共实现 72,699.65 万元收入。

### A、周边标准化厂房出租价格参考

1) 铜陵泛美服饰有限公司厂房：位于铜陵市铜官区五松山大道东，厂房可用作生产车间，物流仓储。平均租金 30 元/月\*m<sup>2</sup>。

2) 铜陵市义安区独栋厂房：位于铜陵市义安区五松镇西湖二路，独栋厂房加上千平米空地，可用于生产、物流、仓储。平均租金 17 元/月\*m<sup>2</sup>。

3) 枞阳县经济开发区厂房：位于铜陵市枞阳县经济开发区，标准厂房可用作生产车间。58 同城挂牌租金 180 元/月\*m<sup>2</sup>。

本项目标准化厂房建筑设计灵活，既能满足园区内企业生产工艺的需求，也能满足远期厂房招商的需求。根据上述参考案例，确定本项目标准化厂房出租价格为 30 元/月\*m<sup>2</sup>。

近年来随着园区招商力度加大，东部园区招商成果也有所显现。目前已签约入园企业 36 家，已投产规模以上企业 15 家，已签约待开工项目 5 个。目前，已签署厂房租赁协议的租赁面积约 5 万平方米，占总建筑面积的比例约 25%，尚有多家入园企业即将签署租赁协议，预计本项目投入运营后，入驻率可达到 80% 以上。拟入驻企业包括安徽纳川百和科技有限公司、安徽省博益鑫成高分子材料有限公司等。东部园区标准化厂房的签约入驻情况较为乐观，因此对投入运营后的出租价格及面积按照前 2 年 80%、90%，后 8 年 100% 的比率测算较为合理。

#### B、周边孵化器、写字楼出租价格参考

1) 笠帽山路写字楼：位于铜陵市义安区五松镇笠帽山路，为二手甲级写字楼。平均租金 30 元/月\*m<sup>2</sup>。

2) 东顺商贸城综合写字楼：位于铜陵市义安区东顺大道西段，为综合写字楼新盘。平均租金 20 元/月\*m<sup>2</sup>。

3) 铜陵市长江西村 88 栋：位于铜陵市铜官区虚镇金山东路长江西村 88 栋，为二手综合写字楼。平均租金 62 元/月\*m<sup>2</sup>。

本项目建设标准较高，且内部配套齐全，项目区位优势明显，能够提供高标准的研发、办公及配套管理服务，确定租金为 40 元/月\*m<sup>2</sup>。

#### (2) 青年公寓、活动中心（体育馆）收入

项目扣除青年公寓、活动中心（体育馆）后，在运营期内可实现营业收入 535,667.88 万元，净收益 234,097.33 万元，可以覆盖项目总投资。发行人承诺，本期债券募集资金不用于青年公寓、活动中心（体育馆）、及其他不产生收益的公益性质建设工程；亦不用于商业性建设内容的土地出让金缴纳。

本项目中，青年公寓、活动中心（体育馆）的建设内容及收益测算情况如下：

青年公寓建设内容	15 栋，每栋 12 层，每层 25 间寝室，户型为二室一厅一卫，每间可住两人。
收益测算	运营期前 2 年入住人数按 8,112 人、8,550 人测算，后 8 年按照 9,000 人测算。租金收入按照 1,000 元/人/月计算，则平均年租赁收入 10,639.44 万元，运营期内共实现收入 106,394.40 万元。
可比依据	1) 北斗星城公寓：位于铜陵市铜官区翠湖一路，面积 45 m <sup>2</sup> 。58 同城挂牌租金 2,600 元/月。 2) 华地公馆威廉公寓：合肥市蜀山区岳西路，面积 38.56 m <sup>2</sup> 。58 同城挂牌租金 2,000 元/月。 3) 复地南都荟公寓：位于芜湖市弋江区迎客松大道 1 号，面积 42 m <sup>2</sup> 。58 同城挂牌租金 2,000 元/月。

活动中心建设内容	收益测算
篮球场	设置 4 个标准篮球场，参考铜陵及安徽其他城市篮球场收费水平，保守估计本项目篮球场收费 100 元/小时。考虑到篮球娱乐活动集中在非工作时间，周一至周五每天运营 3 小时，周六日每天运营 10 小时，合计每周运营 35 小时，全年运营 50 周。预计可实现年收入 70 万元。
乒乓球场	设置 10 个标准乒乓球场，参考铜陵及安徽其他城市收费水平，保守估计本项目乒乓球场收费为 20 元/小时。考虑到乒乓球娱乐活动集中在非工作时间，周一至周五每天运营 3 小时，周六日每天运营 10 小时，合计每周运营 35 小时，全年运营 50 周。预计可实现年收入 35 万元。
台球桌	设置 10 个标准台球桌，参考铜陵及安徽其他城市台球桌收费水平，保守估计本项目台球桌收费为 20 元/小时。考虑到台球娱乐活动集中在非工作时间，周一至周五每天运营 3 小时，周六日每天运营 10 小时，合计每周运营 35 小时，全年运营 50 周。预计可实现年收入 35 万元。
羽毛球场	设置 10 个标准羽毛球场。参考铜陵及安徽其他城市羽毛球场收费水平，保守估计本项目羽毛球场收费为 20 元/小时。考虑到羽毛球娱乐活动集中在非工作时间，周一至周五每天运营 3 小时，周六日每天运营 10 小时，合计每周运营 35 小时，全年运营 50 周。预计可实现年收入 35 万元。
健身房	健身房收入为年卡会员制，参照铜陵市健身房年卡平均价格为 1000 元/人，保守估计在参与体育运动的 1,700 人中有 250 人参与健身活动，预计每年可实现健身房年卡收入 25 万元。
合计	活动中心（体育馆）可实现年收入 200 万元，运营期内共实现收入 2,000.00 万元。

注：本项目参与人数测算依据的是项目辐射范围内的人口数及经常参加体育锻炼人口比

例。根据铜陵市第七次全国人口普查结果，铜陵市常住人口 131.18 万人；根据《2020 年铜陵市国民经济和社会发展统计公报》，铜陵市 2020 年全年共开展全民健身活动 290 次，参加活动总人数 25 万人次，占全市人口的比例为 19.06%。本项目中，青年公寓可容纳入住人数 9,000 人，以此基数估算，本项目参与体育活动人数为 1,700 人。

活动中心（体育馆）各场馆的收费可比依据如下：

场馆类别	店名	位置	收费标准
篮球场	三分球体育篮球馆	合肥市包河区武汉路东方汇商场南 门 5 楼	192 元/小时·场
	百胜羽宁体育中心 篮球羽毛球馆	合肥市包河区延安路与宁夏路交口 东 50 米	198 元/小时·场
乒乓球馆	小何乒乓球俱乐部	芜湖市弋江区金玺商业广场 4 楼	45 元/小时
	精英乒乓球馆	芜湖市镜湖区新华 958 文化创意产业 园	20 元/小时
台球馆	悦达乔氏台球俱乐 部	铜陵市枞阳县连城东路新世纪超市 四楼	32 元/小时
	星牌国际撞球中心	芜湖市镜湖区汇金广场 B1 楼	25 元/小时
羽毛球馆	天羽地羽毛球馆	铜陵市铜官区翠湖三路西段 701 号	50 元/小时
	铜陵体育中心	铜陵市铜官区翠湖六路南	30 元/小时
健身房	CSK 昆仑健身训 练中心	铜陵市铜官区北斗星城 C12 栋	1,180 元/年
	LATTE 私人健身 中心	铜陵市铜官区北斗星城 B1 栋 16 层	2,288 元/年

#### （4）供热收入

目前园区内的各企业的热负荷主要为工业热负荷，具体为入园企业在生产过程中包括加工、处理、烹煮、烘干、清洗、融化等生产工艺所需要消耗的热能，是园区全年运转所需热能。目前东部园区内供热管道 8km，年蒸汽需求及供应量约 12 万吨，主要用热企业包括安徽普利优新材料有限公司、铜陵海螺新材料科技有限公司、安徽星瑞包装材料有限公司、安徽瑞华新材料有限公司等。目前供热单价在 200 元/吨的水平浮动。目前园区内的蒸汽供应量可以覆盖主要用热企业的需求，但随着园区招商引资的进展，拟入驻企业将大量增加。目前，东部园区已入驻用热企业占地面积 462 亩，使用厂房面积 12.47 万平方米。未来东部园区拟入驻用热企业和项目将新增占地面积 3,048 亩，预计将新建厂房 165.32 万平方米。未来，东部

园区将迎来大量增加的入驻企业及项目，这些企业对于蒸汽的需求将急剧上升。根据园区招商引资的情况，预计未来将新增包括中国有色、远东集团、长兴化学公司、晨光新材料等至少十余家生产企业的供热需求。因此，园区将继续铺设供热管网，具体为铺设 DN300-400 供热管道 8.2km，供热能力 70t/h，管道设计压力 2.5MPa，设计温度为 300℃；铺设 DN500-100 供热管道全长 42km，管道设计压力 1.6MPa，设计温度为 300℃。达产年可形成供热 70t/h、蒸汽供应 230T/h 的能力。上述管道铺设完成后，预计可基本覆盖整个园区。

发行人作为本项目的投资建设与运营方，在项目建成后负责园区内的蒸汽销售。根据发行人与铜陵经开区管委会、铜陵港能投智慧能源有限公司签订的《铜陵经济技术开发区东部园区集中供热项目合作意向协议》（以下简称“三方意向协议”），其模式为发行人将蒸汽统一销售给铜陵港能投智慧能源有限公司，再由铜陵港能投智慧能源有限公司分销给入园企业。根据《安徽省定价目录》及省发改委规定，安徽省内的供热模式均为市场化定价。综合考虑东部园区入驻企业的蒸汽使用时间，确定园区企业蒸汽时间按 16h/天计算。

当园区企业全部入驻，蒸汽供给达到 100%运营负荷时，年蒸汽使用量 158.4 万吨。根据安徽省蒸汽销售市场价格水平，以及《三方意向协议》的约定，蒸汽销售价格预计为 220 元/吨，运营期前 2 年销售价格按 90%、95%测算，则项目年平均蒸汽销售收入 34,325.28 万元，运营期内共实现收入 343,252.80 万元。

#### A、蒸汽销售价格依据

发行人与铜陵经开区管委会、铜陵港能投智慧能源有限公司签

订了《铜陵经济技术开发区东部园区集中供热项目合作意向协议》，三方意向协议中约定发行人统一向铜陵港能投智慧能源有限公司销售蒸汽，再由铜陵港能投智慧能源有限公司分销至入园企业，协议约定发行人销售蒸汽的价格为 220 元/吨。同时，根据《安徽省定价目录》及安徽省发改委网站的公开信息，安徽省非居民用户供热价格实行市场调节价，根据现行的成本费用等因素进行浮动。2019 年 12 月，根据铜陵经济技术开发区管理委员会发布的《铜陵经开区生产要素成本》，蒸汽价格为 190 元/吨。近年来随着蒸汽采购成本、运营成本等费用的增加，蒸汽价格有所上升。根据咨询安徽省发改委及各市发改委网站，现安徽省内各市的非居民供热参考价格如下：

城市	蒸汽供热单价（元/吨）
合肥	265
淮南	200-240
淮北	200

由上表，安徽各市蒸汽价格在 200-265 元/吨浮动。出于谨慎性原则考虑，铜陵经开区的蒸汽供热价格预计为 220 元/吨。

由于本项目蒸汽销售收入占比较大，对蒸汽销售收入压力测试如下：

项目	债券存续期	项目运营期
最低净收益（万元）	84,000.00	204,400.00
最低蒸汽收入（万元）	155,043.49	206,230.27
最低单价水平（假定年产量不变）（元/吨）	163.13	130.20
最低年产量水平（假定单价不变）（万吨）	120.47	95.17

由上表，在最低净收益要求下，债券存续期内蒸汽最低销售单价为 163.13 元/吨，最低年产量水平为 120.47 万吨。项目运营期内，蒸汽最低销售单价 130.20 元/吨，最低年产量水平为 95.17 万吨。

#### （5）零星工程收入

1) 项目共设计公交站台广告数量 20 个，公交站台广告收入年单价按照 10 万元/个核算，运营期前 2 年出租数量按 50%、75% 测算，后 8 年按 100% 测算，则公交站台广告平均年收入 185 万元；运营期内能实现收入 1,850.00 万元。

2) 项目共设计立柱广告数量 20 个，立柱广告收入正常年单价按照 10 万元/个核算，运营期前 2 年出租数量按 50%、75% 测算，后 8 年按 100% 测算，则立柱广告平均年收入 185 万元；运营期内能实现收入 1,850.00 万元。

3) 项目共设计停车位数量 330 个，由于当地政府部门对社会市场化的公共停车场无统一定价指导文件，本项目参考铜陵市内其他停车场现行收费标准为阶梯式定价，平均起始价格为 1 小时内 3.5 元/小时，以后每小时加收 1.5 元；据发行人根据过往停车流量判断，每日每辆车的平均停车时长约为 4 小时；因此，保守估计本项目停车收入为 20 元/个·天，运营期前 2 年负荷率按 50%、75% 测算，后 8 年按 100% 测算，则停车位收入平均年收入 227.40 万元，运营期内停车场能实现收入共 2,273.95 万元。

综上，该项目平均年实现营业收入 597.40 万元，运营期内共实现收入 5,973.95 万元。

#### A、 广告收入可比参考

名称	位置	价格
公交站台广告	铜陵市太阳历广场站	9,000 元/月·个
公交站台广告	奥莱国际广场站	10,000 元/月·个
公交站台广告	公交总公司站	10,000 元/月·个
立柱广告	沪渝高速铜陵东出口、铜陵大桥（合铜高速）等	100,000 元/年·个
灯箱广告	铜陵站	300,000 元/年·个

#### B、 停车场价格依据及可比参考

铜陵市类似停车场现行收费如下：

停车场	位置	收费标准
长江路、淮河路	铜陵市内	30分钟（含30分钟）以内免费，超过30分钟至1小时（含1小时）收费3元/次·车，以后每小时加收2元/次·车，不满1小时按1小时收费，每24小时停放收费封顶20元/次·车。
义安大道停车场	铜陵市内	1小时（含1小时）以内收费4元/车，以后每小时加收1元/车，累计收费，不足1小时按1小时收费。

## 2、税金及附加

本项目应缴纳增值税、城市维护建设税、教育费附加、水利基金和房产税。年平均增值税为 2,267.26 万元，城市维护建设税、教育费附加分别按照增值税的 5%、3% 估算，地方水利基金按照年营业收入 1% 估算，房产税按照建筑物出租收入的 12% 估算。综上，项目年平均增值税金及附加合计为 5,128.10 万元。

## 3、项目成本情况

项目成本主要为外购原材料、燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他管理费用、折旧费、摊销费、财务费用。

### 1) 外购原材料、燃料及动力费

本项目外购原材料正常年消耗为 22,176.00 万元，正常年燃动力消耗为 1,285.20 万元。

### 2) 工资及福利费

本项目新增劳动定员 50 人，年工资及福利费为 248.40 万元。

### 3) 修理费

本项目修理费按折旧费的 10.0% 计算，年修理费为 892.37 万元。

### 4) 其他管理费用

其他管理费用按照营业收入的 1.0% 计算，年其他管理费用约为 533.91 万元。

### 5) 折旧与摊销费

本项目按平均年限法折旧，建筑物按照 30 年，净残值率 5% 计提；设备按照 10 年，残值率 5% 计提。

### 6) 财务费用

本项目财务费用为长期借款利息，年平均利息为 1,504.00 万元。

## (五) 项目资金来源及落实情况

该项目估算总投资 204,400.00 万元，资金来源为债务融资和企业自筹，其中项目资本金 78,275.00 万元，资本金比例 38.30%，截至本募集说明书签署日，资本金已到位 1.96 亿元。该项目拟债务融资 126,125.00 万元，其中拟通过本期债券向市场融资 60,000.00 万元用于项目建设。

## (六) 项目实施情况

本项目于 2020 年 7 月开工建设，计划工期 42 个月，预计于 2023 年 12 月竣工验收。截至 2022 年末，该项目累计投入 3.04 亿元，项目资金投入进度为 14.29%；截至募集说明书签署日，该项目资本金到位 1.96 亿元，到位比例为 25.03%；项目前期编制可研报告、夏季汛期需防洪抢险的影响，项目施工进度晚于预期，后期发行人将加快项目建设进度，确保如期竣工并投入运营。本项目的施工单位为铜陵大江工程建设有限公司<sup>1</sup>。

## (七) 项目债券存续期收益情况

<sup>1</sup> 发行人委托铜陵大江工程建设有限公司进行施工，本项目的施工单位为铜陵大江工程建设有限公司。

本次债券存续期为7年，本项目财务内部收益率税后4.95%，财务净现值为14,997.37万元（全投资所得税后， $I_c=4\%$ ），投资回收期为13.2年（全投资所得税后，含建设期）。本次债券每年付息一次，本次债券募集资金中，6亿元拟用于项目建设。假定本次债券于2023年发行，2030年到期。在存续期内，项目收入共计367,814.10万元，税金及附加35,353.02万元，经营成本175,927.84万元，项目净收益156,533.24万元，可以覆盖本次债券用于募投项目的本息。具体情况如下表：

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>营业收入：</b>										
厂房出租收入	46,555.92			4,723.92	5,832.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00
孵化器出租收入	3,103.73			314.93	388.80	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
青年公寓出租收入	73,994.40			9,734.40	10,260.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00
活动中心（体育馆）收入	1,400.00			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
蒸汽销售收入	238,708.80			31,363.20	33,105.60	34,848.00	34,848.00	34,848.00	34,848.00	34,848.00
零星工程收入	4,051.25			354.03	492.72	640.90	640.90	640.90	640.90	640.90
其中：公交站台广告	1,250.00			100.00	150.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
立柱广告	1,250.00			100.00	150.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
停车位	1,551.25			154.03	192.72	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90
<b>营业收入合计</b>	<b>367,814.10</b>			<b>46,690.48</b>	<b>50,279.12</b>	<b>54,168.90</b>	<b>54,168.90</b>	<b>54,168.90</b>	<b>54,168.90</b>	<b>54,168.90</b>
税金及附加	35,353.02			4,122.83	4,683.64	5,309.31	5,309.31	5,309.31	5,309.31	5,309.31
经营成本	175,927.84			25,104.77	25,104.77	25,143.66	25,143.66	25,143.66	25,143.66	25,143.66
<b>净收益</b>	<b>156,533.24</b>			<b>17,462.88</b>	<b>20,490.71</b>	<b>23,715.93</b>	<b>23,715.93</b>	<b>23,715.93</b>	<b>23,715.93</b>	<b>23,715.93</b>

注：项目扣除青年公寓、活动中心（体育馆）后，在债券存续期内可实现营业收入292,419.70万元，净收益81,884.06万元，可以覆盖本次债券的本息。

#### （八）项目运营期收益情况

根据项目可行性研究报告，该项目建设期为42个月，从2020年7月至2023年12月。从运营期第一年即开始产生收益，在运营期内，该项目可实现营业收入644,062.28万元，扣除经营成本、税金

及附加后可实现净收益 341,422.53 万元，运营期内净收益对项目总投资的覆盖倍数为 1.67 倍。

募投项目运营期收益情况表

单位：万元

项目	合计	建设期（年）		运营期（年）									
		1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
营业收入													
厂房出租收入	68,155.92			4,723.92	5,832.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00
孵化器出租收入	4,543.73			314.93	388.80	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
青年公寓出租收入	106,394.40			9,734.40	10,260.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00	10,800.00
活动中心（体育馆）收入	2,000.00			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
蒸汽销售收入	343,252.80			31,363.20	33,105.60	34,848.00	34,848.00	34,848.00	34,848.00	34,848.00	34,848.00	34,848.00	34,848.00
零星工程收入	5,973.95			354.03	492.72	640.90	640.90	640.90	640.90	640.90	640.90	640.90	640.90
其中：公交站台广告	1,850.00			100.00	150.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
立柱广告	1,850.00			100.00	150.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
停车位	2,273.95			154.03	192.72	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90
固定资产回收	113,741.48			-	-	-	-	-	-	-	-	-	113,741.48
<b>营业收入合计</b>	<b>644,062.28</b>			<b>46,690.48</b>	<b>50,279.12</b>	<b>54,168.90</b>	<b>167,910.38</b>						
税金及附加	51,280.95			4,122.83	4,683.64	5,309.31	5,309.31	5,309.31	5,309.31	5,309.31	5,309.31	5,309.31	5,309.31
经营成本	251,358.80			<b>25,104.76</b>	<b>25,104.76</b>	<b>25,143.66</b>							
<b>净收益</b>	<b>341,422.53</b>			<b>17,462.89</b>	<b>20,490.72</b>	<b>23,715.93</b>	<b>137,457.41</b>						
募投项目部分债券余额	-		60,000.00	60,000.00	48,000.00	36,000.00	24,000.00	12,000.00	-				
偿还本金	60,000.00				12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00				
偿还利息（按 8% 计算）	24,000.00		4,800.00	4,800.00	4,800.00	3,840.00	2,880.00	1,920.00	960.00				
<b>偿还本息</b>	<b>84,000.00</b>		<b>4,800.00</b>	<b>4,800.00</b>	<b>16,800.00</b>	<b>15,840.00</b>	<b>14,880.00</b>	<b>13,920.00</b>	<b>12,960.00</b>				

注：项目扣除青年公寓、活动中心（体育馆）后，在运营期内可实现营业收入 535,667.88 万元，净收益 234,097.33 万元，可以覆盖项目总投资。

### （九）募投项目用地情况

该项目总用地面积 179,991.44 平方米，总建筑面积 450,000 平方米。该项目不涉及占用农用地或耕地，项目用地已开工。目前已办妥的权证为标准化厂房及孵化器大楼的土地证，剩余土地权证尚在办理中。本项目土地费用合计为 24,082.00 万元，均已纳入总投资。项目已取得土地证的具体情况如下：

土地证号	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	性质	是否缴纳 出让金	土地费用 金额(万 元)	是否纳入 总投资
铜 国 用 ( 2014 ) 第 01057 号 <sup>注</sup>	工业用地	46,322.92	出让	是	1,150.00	是
皖(2020)铜 陵市不动产权 第 9000576	工业用地	90,612.18	出让	是	3,181.00	是
合计		<b>136,935.10</b>	-	-	<b>4,331.00</b>	-

注：该地块位于投资性房地产科目中。

目前，本项目已办妥土地证的面积为 136,935.10 平方米，尚未办妥的土地证面积为 43,056.34 平方米。尚未办妥的土地均为出让地，土地性质为其他商服用地、文体娱乐用地，预计取得时间为 2023 年 6 月。

### 三、募投项目建设的必要性

#### （一）项目的建设是完善铜陵经开区供热、供气基础设施的需要

铜陵经开区的高速发展需要有完善的基础设施作为保障，而供热系统作为基础设施之一，在经开区的发展中显得尤为重要，需要不断地完善供热系统使其更好地为经开区的发展服务。未来随着企业不断入驻园区，对完善的供热条件的需求将逐步提升。目前铜陵经开区东部园区经济发展迅速，但供热、天然气等基础设施建设滞后，企业用能分散，因此，完善园区供热、供气系统，可以保障园

区的基础设施安全运行，为企业生产生活提供便利的环境，改善园区的投资环境，吸引更多优质客户前来投资兴业，促进东部园区的可持续发展。

## **（二）项目是落实国家节能政策，建设节约型社会和生态城市的需要**

随着国民经济的快速发展，我国能源需求量也在大幅增加，从1993年开始我国就已经成为能源进口国，而且供需缺口越来越大，2040年将达到24%左右。伴随着城乡工业和经济的快速发展，民用采暖、工业及生活用热量的迅速增加，环境污染问题越来越严重，发展与环保的矛盾日益突出。因此，国家鼓励采用集中供热方式，以较少的土地、环境燃料等相关资源的代价，获取较大的能源利用效率，使得在能源资源平衡和持续安全供给方面，有效增强城市能源与环境相协调的可持续发展后劲。分散供热既浪费能源又污染环境的缺点已逐渐被人们所认识，采用集中供热的方式供热，具有节约能源，改善环境，提高供热质量的综合效益，并且能够节约运行成本、提高经济效益，其社会效益和环境效益也十分明显，是建设生态城市的需要。因此，本项目建设是落实国家节能政策，建设节约型社会，实施可持续发展战略的需要。本项目采用的是天然气清洁燃料，是低排放、低噪声的高标准环保型能源系统。该系统二氧化碳、二氧化硫、氮氧化物等排放量远远低于传统能源利用技术，有效地减少了环境污染，同时实现了城市能源与环境相协调的可持续发展。

## **（三）项目建设是提升防灾减灾的需要**

本项目通过实施防洪排涝工程，按照城乡分离，近远期结合及充分利用现有工程的原则，对增强区域防洪减灾能力，改善园区排涝条件，促进城区经济发展，打造生态宜居城市具有十分重要的意义。项目工程建设实施，将大大完善园区的基础设施建设，改善城市环境、提高人民生活质量、改善投资环境，不仅具有显著的环境效益和社会效益，从长远来看，必将有益于城市的经济发展，具有潜在的经济效益。

#### **（四）项目建设是保障园区用水安全的需要**

2019年铜陵市人民政府印发《铜陵市城镇供水管理办法》（铜政办[2019]3号），该条例指出要加强城镇供水管理，保障城镇供水和用水安全，维护用户和供水单位的合法权益。随着大量企业不断入驻园区，对完善的供水条件的需求急剧提升。完善园区供水管网，可以保障园区的基础设施安全运行，为企业生产生活提供便利的环境。

铜陵经开区的高速发展需要有完善的基础设施作为保障，而供水系统作为基础设施之一，在经开区的发展中显得尤为重要，因此需要不断地完善供水系统使其更好地为经开区的发展服务。该工程的实施，通过新供水管道铺设，可极大地改善供水水量和水质，扩大供水范围，实现东部园区水源与城市自来水供水管网的互联互通，增强了园区应急供水能力，进一步提高了园区供水保障程度，提升经开区用水安全风险防范能力，有效保障了园区内企业生活和生产用水安全。

#### **（五）项目建设是实现资源配置优化的需要**

目前，铜陵经开区已形成了以铜基新材料产业为主导，电子信息材料、先进装备制造业、精细化工产业为支撑的四大特色产业集群。建立标准化厂房，是通过规模经营的方式为入园企业提供便利的生产环境，能够使入园企业充分实现资源共享，方便企业运作，降低企业的经营成本，从而提高资源的产出效率。目前，铜陵经开区东部园区的工业地产库存为 0m<sup>2</sup>，去化周期为 0 年，数据来源为铜陵经开区管委会。

#### 四、补充营运资金

发行人拟将本次债券募集资金中的 1.5 亿元用于补充公司营运资金，未超过本次债券募集资金总额的 40%，符合《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327 号）及《对发改办财金[2015]1327 号文件的补充说明》的相关规定，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

#### 五、募集资金使用计划及管理制度

对于本期债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由发行人财务部负责专项管理，根据《募集说明书》披露的项目和进度使用发债资金，保证专款专用。同时，加强风险控制管理，提高资金使用效率，获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

##### （一）签订募集资金账户监管协议

发行人已聘请监管银行并签署《资金账户开立和监管协议》，监督募集资金使用，确保资金投向符合公司和债券投资者的利益。

## （二）募集资金的使用

发行人将严格按照《募集说明书》承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，做到募集资金按计划使用。

## （三）募集资金使用情况的监督

发行人将根据项目建设进度合理安排募集资金的使用，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时发行人将安排专人负责对募集资金使用情况进行日常监管，确保全部募集资金的专款专用。

## 六、发行人相关承诺

发行人承诺，本次募集资金不转借他人，不用于公益性项目建设、商业性房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券不涉及虚增地方政府隐性债务，不存在新增和虚假化解地方政府隐性债务。本期债券募集资金不用于青年公寓、活动中心（体育馆）、及其他不产生收益的公益性质建设工程，不用于商业性建设内容的土地出让金缴纳。本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券的相关要求。

## 第四条 发行人基本情况

### 一、发行人基本信息

公司名称：安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司

住所：安徽省铜陵市翠湖二路 1258 号

法定代表人：刘明

注册资金：人民币 120,000.00 万元

信息披露事务负责人：刘四和

邮政编码：244000

电话：0562-2880016

传真：0562-2880036

统一社会信用代码：91340700564969802L

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：2010 年 11 月 12 日

所属行业：建筑业-土木工程建筑业

经营范围：实业投资,项目投资,标准化厂房开发与销售,国有资产运营及管理,道路工程、建筑工程施工,建筑设备及材料销售,投资顾问、咨询服务,各类房屋租赁。（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）

根据发行人合并财务报告，截至 2022 年末，发行人资产总计 1,010,229.64 万元，负债合计 451,487.68 万元，所有者权益合计 558,741.96 万元，资产负债率为 44.69%。2022 年度，发行人实现营业收入 82,632.13 万元，净利润 11,854.03 万元。

### 二、发行人历史沿革

## （一）设立

发行人根据铜陵市人民政府铜政秘[2010]89号文件成立，由示范园区管委会于2010年11月12日出资设立，注册资本30,000.00万元，分两期于2012年11月10日之前缴足。首次出资10,000.00万元由安徽阳光会计师事务所审验并出具2010第[096]号验资报告。第二次出资2,000.00万元由铜陵华城会计师事务所审验并出具铜华诚验字（2011）第136号验资报告。第三次出资18,000.00由铜陵华诚会计师事务所审验并出具铜华诚验资（2011）323号验资报告，其中示范园区管委会货币出资3,000.00万元，安徽省豪伟建设集团有限公司出资15,000.00万元。

## （二）历次变更情况

2011年11月根据公司股东会决议和修改后的章程规定，新增股东安徽省豪伟建设集团有限公司，注册资本变更为人民币60,000.00万元，由示范园区管委会和安徽省豪伟建设集团有限公司分期于2015年11月11日之前缴足。

第四次出资9,500.00万元由安徽阳光会计师事务所审验并出具2012第[089]号验资报告，其中示范园区管委会货币出资7,500.00万元，安徽省豪伟建设集团有限公司货币出资2,000.00万元。

第五次出资5,500.00万元由安徽阳光会计师事务所审验并出具2012第[094]号验资报告，全部由安徽省豪伟建设集团有限公司以货币出资。2013年4月，示范园区管委会以货币资金向发行人增资15,000.00万元，此次增资由安徽阳光会计师事务所审验并出具2013第[024]号验资报告。

2013年5月，根据示范园区管委会与安徽省豪伟建设集团有限公司签订股权转让协议，示范园区管委会收购安徽省豪伟建设集团

有限公司持有公司的 22,500.00 万元股权，示范园区管委会持有安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司 100.00% 股权。

2018 年 3 月 27 日铜陵市人民政府下达《关于铜陵承接产业转移集中示范园区整体划转并入铜陵经济技术开发区的通知》（铜政秘[2018]20 号），文件要求：将铜陵承接产业转移集中示范园区整体划转并入铜陵经济技术开发区。2018 年 8 月 29 日，工商信息变更，安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司投资人由安徽省铜陵市承接产业转移示范园区管委会变更为铜陵经济技术开发区管理委员会。本次变更后，经开区管委会持有发行人 100.00% 股权。

2022 年 11 月 18 日，铜陵经济技术开发区管理委员会作出决定，将公司注册资本由 60,000.00 万元增至 120,000.00 万元。公司于 2022 年 12 月 9 日完成工商信息变更。

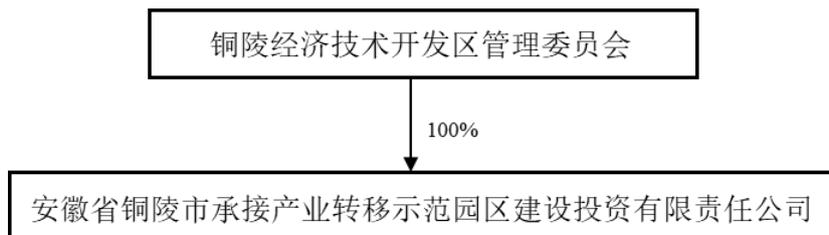
发行人历次变更合法合规。截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 120,000.00 万元，实收资本为 84,000.00 万元，发行人股权无任何抵质押。

### 三、发行人股权及实际控制人情况

#### （一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为人民币 120,000.00 万元，控股股东和实际控制人为铜陵经济技术开发区管理委员会，持股比例为 100.00%。

截至本募集说明书签署日发行人股权结构图



## （二）发行人控股股东及实际控制人情况

2010年1月12日，国务院批复了《皖江城市带承接产业转移示范区规划》，标志着皖江城市带承接产业转移示范区建设上升为国家战略，这也是安徽省第一个上升为国家战略层面的区域性发展规划，对实现安徽崛起新跨越具有重大而深远的历史意义。在此背景下，2010年9月铜陵市市委、市政府按照省委省政府的统一部署，做出了铜陵市承接产业转移示范园区“一园两片、江南先行”的总体策略，成立了安徽省铜陵市承接产业转移示范园区管委会，负责承接产业转移示范园规划建设的实施工作。

2018年8月29日，经铜陵市人民政府批准，发行人的控股股东由安徽省铜陵市承接产业转移示范园区管委会变更为铜陵经济技术开发区管理委员会。变更后，铜陵经济技术开发区管理委员会是发行人唯一股东，持股100.00%。铜陵经济技术开发区管委会是铜陵市人民政府的派出机构。

截至本募集说明书签署之日，发行人股东所持发行人股权不存在被质押、冻结或者其他限制、权属纠纷的情况。

## 四、发行人重要权益投资情况

截至2022年末，发行人纳入合并报表范围的子公司有3家，基本情况见下表：

截至2022年末发行人纳入并表范围的子公司列表

单位：万元

序号	子公司名称	子公司类型	成立时间	注册资本 (万元)	所属行业	持股比例%	
						直接	间接
1	铜陵市清源置业有限公司	一级	2011-05-05	18,000.00	房地产业	100.00	-
2	铜陵市翔维城市矿产科技发展有限公司	一级	2022-06-29	1,000.00	科学研究和技术服务业	48.00 <sup>注</sup>	-
3	铜陵市示范园建材综合利用有限公司	一级	2022-11-24	18,000.00	批发业	100.00	-

注：发行人与安徽玉成实业（集团）有限责任公司共同出资成立该公司，由发行人向该公司董事会派出多数董事，因此发行人对该公司实施控制。

### （一）发行人子公司简介

截至 2022 年末，发行人纳入合并范围的子公司有三家，为铜陵市清源置业有限公司、铜陵市翔维城市矿产科技发展有限公司、铜陵市示范园建材综合利用有限公司。

#### （1）铜陵市清源置业有限公司

铜陵市清源置业有限公司成立于 2011 年 5 月 5 日，注册地为安徽省铜陵市翠湖二路 1258 号，注册资本人民币 18,000.00 万元，法定代表人汪海保。截至 2022 年 9 月末，发行人持有该公司 100.00% 的股权。企业统一社会信用代码 91340700574418414C，经营范围为一般经营项目：房地产开发、销售、租赁及其物业管理。（凭资质证书经营）

截至 2022 年 12 月 31 日，铜陵市清源置业有限公司总资产 14.38 亿元，总负债 7.75 亿元，净资产 6.63 亿元；2022 年度，铜陵市清源置业有限公司实现营业收入 0.89 亿元，净利润 0.10 亿元。

#### （2）铜陵市翔维城市矿产科技发展有限公司

铜陵市翔维城市矿产科技发展有限公司成立于 2022 年 6 月 29 日，注册地为安徽省铜陵市经济开发区翠湖二路中科大创业园 A410，注册资本人民币 1,000.00 万元，法定代表人唐宇。截至 2022

年末，发行人持有该公司 48.00% 的股权。企业统一社会信用代码 91340700MA8P6WG65M，经营范围为一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;资源再生利用技术研发;再生资源回收（除生产性废旧金属）;生产性废旧金属回收;再生资源加工;再生资源销售;金属材料销售;金属废料和碎屑加工处理;金属制品销售;报废农业机械回收;报废农业机械拆解;新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）（除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

### （3）铜陵市示范园建材综合利用有限公司

铜陵市示范园建材综合利用有限公司成立于 2022 年 11 月 24 日，注册地为安徽省铜陵市经济开发区东部园区杭州路 20 号，注册资本 18,000.00 万元，法定代表人刘明。截至 2022 年末，发行人持有该公司 100.00% 股权。企业统一社会信用代码 91340700MA8PQLC425，经营范围为一般项目:建筑材料销售;建筑用石加工;生态环境材料销售;建筑装饰材料销售;建筑砌块销售;建筑用钢筋产品销售;砼结构构件销售;砖瓦销售;水泥制品销售;石棉水泥制品销售;石灰和石膏销售;轻质建筑材料销售;建筑防水卷材产品销售;建筑陶瓷制品销售;五金产品零售;生态环境材料制造;金属材料制造;金属材料销售;金属结构销售;玻璃纤维增强塑料制品销售;木材销售;非金属矿及制品销售;电线、电缆经营;防火封堵材料销售;卫生洁具销售;门窗销售;楼梯销售;煤炭及制品销售;高性能有色金属及合金材料销售;金属制品销售;技术玻璃制品销售;皮革制品销售;橡胶制品销售;塑料制品销售;新型陶瓷材料销售;特种陶瓷制品销售;卫生陶瓷制品销售;合成材料销售;包装材料及制品销售;化工产品销售（不含许可类化工产品）;阀门和旋塞销售;泵及真空设备销售;机械设备销售;消防器材销售;冶金专用设

备销售;机械电气设备销售;国内货物运输代理;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);货物进出口;照明器具销售(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)许可项目:道路货物运输(不含危险货物)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

## (二) 发行人重要合营企业或联营企业基本情况

截至 2022 年末,发行人重要参股公司有 1 家,为铜陵钟顺首创水务有限责任公司。

铜陵钟顺首创水务有限责任公司成立于 2011 年 03 月 18 日,注册地为安徽省铜陵市经济技术开发区东部园区临津大道与苏州路交叉口,注册资本人民币 5,000.00 万元,法人代表江文亮。截至 2022 年末,发行人持有该公司 40.00%的股权。该公司企业统一社会信用代码 913407215704478751,经营范围为污水处理、水处理技术与设备的研究、开发、应用及服务;环保设备销售(上述经营范围涉及环评的,环评合格后经营)。

截至 2022 年 12 月 31 日,铜陵钟顺首创水务有限责任公司资产总额 1.41 亿元,净资产总额为 0.50 亿元。2021 年度该公司实现营业收入 0.07 亿元,净利润 0.00 亿元。

## 五、发行人组织架构和公司治理

### (一) 公司治理

公司严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》和《国有企业监事会暂行条例》等相关法律法规的要求,制定了公司章程,并建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。主要体现在如下几个方面:

## 1、出资人

发行人系国有独资公司，经铜陵市人民政府批准，由铜陵经济技术开发区管理委员会履行出资人职责，行使股东会权利。出资人享受以下权利：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派非由职工代表担任的董事、监事、决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定。

## 2、董事会

公司设董事会，成员 3 人，由铜陵经济技术开发区管理委员会委派 2 人，由公司职工代表大会选举 1 人。董事长由铜陵经济技术开发区管理委员会从董事会成员中指定。董事任期 3 年，任期届满，可连任。

董事会行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方

案；

(5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

(6) 决定公司内部管理机构的设置；

(7) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，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；

(8) 制定公司的基本管理制度；

(9) 铜陵经济技术开发区管理委员会授权的职权。

### 3、监事会

公司设监事会，成员 5 人，监事会成员由铜陵经济技术开发区管理委员会委派 3 人，由公司职工代表大会选举产生 2 人。监事会设主席 1 人，由铜陵经济技术开发区管理委员会从监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

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、公司章程或者股东会决议的董事、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利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 国务院规定的其他职权。

### 4、高级管理人员

公司设经理 1 名，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使以下职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

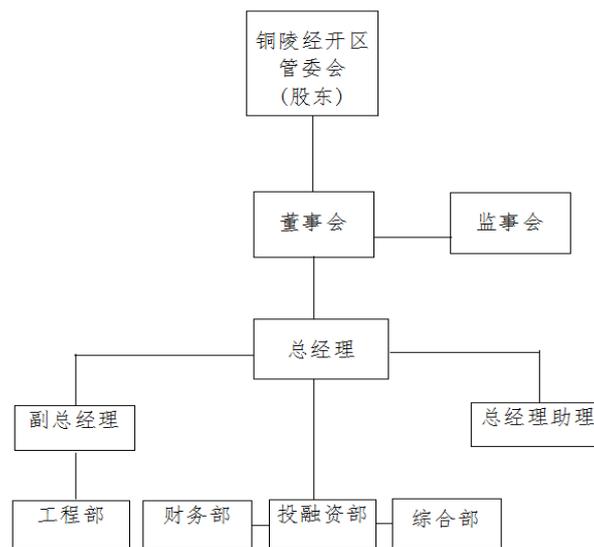
(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟订公司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) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 行使公司法定代表人职权。

## (二) 发行人组织架构

发行人按照现代企业制度的要求建立健全公司治理机制及相应的经营管理制度。截至本募集说明书签署之日，发行人组织机构情况如下图所示：

截至本募集说明书签署之日发行人组织机构图



发行人各部门主要职能如下：

### 1、工程部

负责东部园区基础设施项目建设的前期报建、招投标、施工现场管理、竣工验收及预决算等工作；负责工程变更单价审核、各项统计数据的上报及管理工作；负责东部园区各项基础设施、市政设

施、环卫与绿化等公共设施的建设管理工作；具体负责东部园区投资在建工程的土地整理、安全生产、环境保护工作。

## 2、财务部

负责公司资金收支，做好会计核算和会计监督；负责财务报表编制与分析，财务收支计划编制与执行；统筹调度资金，确保资金使用安全、高效；对外投资的执行与清算；接受并配合审计和监督等。

## 3、投融资部

负责公司投融资计划的编制与执行；落实公司筹资工作；落实公司债务管理工作；负责股权投资、债权投资管理工作；负责经营性资产运营管理工作；落实服务园区企业任务；负责处理公司法律事务等。

## 4、综合部

负责公司党建、组织、宣传、纪检、人事、劳资、文书、文印、档案、保密和后勤保障工作；负责公司年检申报和资产管理相关工作；负责公司信访稳定、综合治理；负责文明创建工作等。

### （三）发行人独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面拥有充分的独立性。

#### 1、资产独立情况

发行人拥有独立的资产。发行人的控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在占用发行人的非经营性资金、资产和其他资源的情况。

#### 2、人员独立情况

发行人董事、监事、高级管理人员均依据《公司法》及《公司章程》等有关规定产生，符合《公务员法》、《公司法》等相关规定，可保证独立性。公司董事长刘明非公务员或事业单位编制身份，经发行人股东委派任命，除担任公司董事长外，还兼任发行人股东投资的其他子公司董事职务，但未在其他公司领取工资和报酬。公司其余两位董事陶进林、汪海保和五位监事江滨、杨婷、谢龙、王士超和魏正峰均不具有公务员或事业单位编制身份，也不存在兼职情况，公司其他高级管理人员不具有公务员身份，不存在兼职情况，符合《公司法》、《公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

### **3、机构独立情况**

发行人的办公机构和生产经营场所与控股股东、实际控制人完全分开，不存在与控股股东及其关联企业混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人干预发行人机构设置的情况。发行人根据实际需要及发行人发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

### **4、财务独立情况**

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；发行人独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人财务与控股股东、实际控制人完全分开，实行独立核算，不存在控股股东干预发行人资金使用的情况；发行人在银行独立开户，依法独立纳税。发行人财务机构负责人和财务人员由发行人独立聘用和管理。

### **5、业务独立情况**

发行人具有独立完整的工程建设及园区开发体系，在项目立项、设计规划、工程施工、材料采购、物业管理等各环节各方面的经营与运作均独立于控股股东、实际控制人。

综上，发行人的业务、资产、人员、机构和财务均独立于出资人，具有面向市场自主经营的能力。

#### （四）发行人内部控制制度的建立及运行情况

发行人制定了资金管理办法、投融资管理制度、担保管理制度、关联交易管理制度、财务管理制度、信息披露制度等。通过部门及各项规章制度的设立明确了公司各业务的运营规范。

发行人制定了《资金管理办法》、《融资管理制度》、《投资管理办法》。融资管理制度明确了融资管理的组织机构、融资租赁管理、债券融资管理、权益性融资管理、应收账款融资管理、存货抵押融资管理和其他融资管理；投资管理办法明确了投资管理的组织机构和权限、投资的基本原则、投资项目的立项和审批流程，确保重大投融资管理的统一性与规范性。

发行人对担保事项相对谨慎，并制定了《担保管理制度》，明确规定了发行人对内对外担保的流程，包括内部上报申请流程、领导决策流程、董事会及股东会决议流程。

发行人从经营、资源和人员三个层面对子公司进行管控，针对下属子公司逐步建立起经营业务、人力资源管理及人事任免、物资管理、财务管控等具有集团特色的管控体系。

为规范发行人内部各关联方之间关联交易行为，维护投资者和债权人的合法权益，加强关联方关系及其交易管理，根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则—关联方关系及其交易披露》以及发行人《公司章程》、《信息披

露管理办法》等有关规定，发行人制定了《公司关联方交易管理办法》。该办法适用于发行人所属各单位、子公司之间的关联交易，主要规定了关联方资金往来的管理、关联交易的内容及披露标准、关联交易的预计、审批、监控及披露流程等内容，保障发行人关联交易合规合法。

在财务管理方面，公司制定了财务管理制度，规范了日常财务会计制度的执行、凭证账册的制作保管、财务报表的审核编制等工作流程。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

序号	姓名	性别	现任职务	任职期限	是否存在公务员兼职	是否具有海外居留权
1	刘明	男	董事长、总经理	2018.07.09-2024.07.09	否	否
2	汪海保	男	职工董事、副总经理	2018.07.11-2023.10.11	否	否
3	刘四和	男	副总经理	2021.08.18-2024.08.18	否	否
4	陶进林	男	董事	2018.07.09-2024.07.09	否	否
5	谢龙	男	监事会主席	2018.12.13-2024.12.13	否	否
6	魏正峰	男	监事	2018.12.13-2024.12.13	否	否
7	江滨	男	监事	2018.12.13-2024.12.13	否	否
8	杨婷	女	职工监事	2018.12.13-2024.12.13	否	否
9	王士超	男	职工监事	2018.12.13-2024.12.13	否	否

### （一）董事

刘明，男，汉族，1973年9月出生，中共党员，先后毕业于安徽财贸学院、中央广播电视大学会计学专业、安徽省委党校经济管理专业，研究生学历，高级会计师职称。1992年10月至2000年7月铜陵市民政局技术员和会计；2000年7月至2009年5月铜陵浩荣电子科技有限公司财务主管、财务总监助理等职务；2009年5月至2014年5月铜陵大江投资控股有限公司财务负责人；2014年5月至

2016年12月安徽国元融资担保有限公司董事、常务副总经理（主持日常经营管理工作），2016年12月-2018年6月铜陵大江投资控股有限公司董事、副总经理；现任公司法定代表人、董事长、总经理（主持全面工作）。

汪海保，男，汉族，1963年10月出生，中共党员，大专学历，历任华夏建安公司工程处副主任、施工计划科科长、副总经理；2011年1月起任铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司副总经理，负责计划合同、招投标工作。现任公司职工董事、副总经理。

陶进林，男，汉族，1965年10月出生，中共党员，本科学历，高级工程师、注册造价工程师。历任铜陵营造集团公司技术员、工程师、设计室主任；铜陵经济技术开发区集团总公司工程师、监理分公司经理；铜陵循环经济工业试验园区投资公司工程部部长、副总工程师；2011年4月至2012年1月任铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司工程部部长；2012年2月起任公司总工程师，负责工程技术工作；2018年9月任铜陵经开区至诚招商服务有限公司副总经理。现任公司董事。

## （二）监事

谢龙，男，汉族，1971年2月出生，大专学历，中共党员，中级会计师职称，1988年7月至2010年4月在铜陵营造机械化施工公司办公室，铜陵营造财务部，铜陵营造振兴预制品有限公司主办会计、经营部部长、厂长助理，铜陵营造财务部主办会计；2010年5月至2012年6月任铜陵经济技术开发区（集团）总公司主办会计；2012年7月至2016年3月铜陵循环经济园（总公司）财税部副部长（2014年1月起主持工作）、工会委员；2016年4月至12月任循环

园（总公司）财税部部长、工会委员；2017年1月至2018年3月任铜陵大江公司财务部经理；2018年3月至10月任铜陵国誉担保公司总经理助理、财务部负责人；2018年10月至今任铜陵国誉担保公司党支部副书记、总经理助理；现任安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司监事会主席。

魏正峰，男，汉族，1968年8月出生，大专学历，中级经济师职称，1990年9月至2007年4月铜陵市百货公司全质办、企管办副主任、主任；2007年5月至2003年4月铜陵百货集团进出口公司经理；2003年5月至2006年4月安徽茂源投资公司办公室主任；2006年5月至2011年5月铜陵市循环园瑞环公司办公室主任；2011年6月至2016年12月铜陵大江投资控股公司资产运营部部长；2017年1月至2018年8月底铜陵市至诚招商服务有限公司招商服务部部长；2018年9月起任安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司总经理助理。现任公司监事。

江滨，男，汉族，1970年12月出生，本科学历，中共党员，中级经济师职称，曾任铜陵市工艺美术公司下属电气植绒厂化验室主任、新产品开发办主任、团支部书记，铜陵市东方工艺品总厂下属二级法人单位市达明工贸公司办公室主任、经理助理，2005年6月起先后担任铜陵循环经济工业试验园建投公司、铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司招商部部长、办公室主任、动迁部部长、综合部部长。现任公司监事。

杨婷，女，汉族，1982年6月出生，本科学历，中共党员，2005年9月至2011年3月市循环经济工业试验园建投公司办公室秘书；2011年4月至2012年12月市承接产业转移示范园区办公室秘书；2013年1月至2016年3月市承接产业转移示范园区管委会

办公室副主任（主持工作）；2016年4月至今先后任铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司综合部副部长（主持工作）、投融资部副部长（主持工作）。现任公司职工监事。

王士超，男，汉族，1988年1月出生，本科学历，中级工程师职称，2007年9月至2011年6月安徽建筑工业学院城建学院水务工程专业学习；2011年3月至2016年3月市示范园区建投公司工程部员工；2016年4月铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司综合部员工；现任公司职工监事。

### （三）高级管理人员

刘明，详见董事会成员。

汪海保，详见董事会成员。

魏正峰，详见监事会成员。

刘四和，男，汉族，1974年6月出生，会计师职称。自1995年10月参加工作，历任铜陵外贸轻纺公司财务会计，铜陵扩丽安努有限公司职员，铜陵市爱舍制品有限公司职员，铜陵万成机械有限公司财务顾问，铜陵腾博电子有限公司法定代表人（总经理），铜陵大江投资控股有限公司融资部职员、副经理、经理、总经理助理等职务，现任公司副总经理。

截至本募集说明书签署日，发行人对于董事、监事和高级管理人员的设置符合《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及公司章程要求，不存在违法违规情况。

### （四）公务员兼职情况

截至本募集说明书签署日，公司董事长刘明非公务员或事业单位编制身份，经发行人股东委派任命，除担任公司董事长外，还兼任发行人股东投资的其他子公司董事职务，但未在其他公司领取工

资和报酬。公司其余董事、监事和高级管理人员均不具有公务员或事业单位编制身份，也不存在兼职情况，公司其他高级管理人员不具有公务员身份，不存在兼职情况，公司高级管理人员均不具有海外居留权。公司的董事、监事和高级管理人员任职符合《公司法》、《公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

## 七、发行人业务情况

### （一）发行人主营业务情况

发行人为铜陵经开区东部园区（即原示范园区范围）的核心开发建设主体，全面负责经开区东部园区内土地开发整理、基础设施建设以及安置房建设等工作。报告期内，发行人业务经营情况具体如下：

#### 发行人营业收入构成情况

单位：万元

业务板块	2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入						
代建业务	55,924.89	67.68%	73,405.30	99.47%	66,532.81	99.50%
土地整理业务	19,843.73	24.01%	-	-	-	-
其他业务	6,863.52	8.31%	387.52	0.53%	337.19	0.50%
<b>营业收入合计</b>	<b>82,632.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>73,792.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>66,870.00</b>	<b>100.00%</b>
营业成本						
代建业务	48,630.34	66.98%	63,830.69	99.49%	57,854.62	99.70%
土地整理业务	17,255.41	23.77%	-	-	-	-
其他业务	6,713.92	9.25%	327.63	0.51%	172.73	0.30%
<b>营业成本合计</b>	<b>72,599.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>64,158.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>58,027.34</b>	<b>100.00%</b>
毛利润						
代建业务	7,294.55	72.71%	9,574.60	99.38%	8,678.19	98.14%
土地整理业务	2,588.32	25.80%	-	-	-	-
其他业务	149.6	1.49%	59.89	0.62%	164.46	1.86%
<b>合计</b>	<b>10,032.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,634.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,842.66</b>	<b>100.00%</b>
毛利率						
代建业务		13.04%		13.04%		13.04%
土地整理业务		13.04%		-		-
其他业务		2.18%		15.45%		48.77%

合计	12.14%	13.06%	13.22%
----	--------	--------	--------

公司是国家级铜陵经济技术开发区投资主体和资产管理运营平台之一，担负着经开区（东部园区）范围内所有土地的开发整理工作、保障性住房建设、基础设施建设任务、标准化厂房建设及产业投资等任务，通过控股、参股的方式进行安置点建设及污水处理服务，代表园区管委会对直接控股、参股的企业依法进行管理和监督。

2020-2022年度，公司营业收入分别为66,870.00万元、73,792.81万元及82,632.13万元，近三年营业收入呈现增长趋势。工程代建业务是公司收入的主要来源，2020-2022年度，公司代建业务收入分别为66,532.81万元、73,405.30万元及81,776.22万元，占营业收入比重较高。2021及2022年度，发行人代建业务收入分别较上年增长了6,872.49万元、8,370.92万元，主要系基础设施和安置房建设业务结算确认收入所致。2020-2022年，公司其他业务收入分别为337.19万元、387.52万元及855.91万元，在营业收入中占比很小，且变化不大。

2020-2022年度，公司营业成本分别为58,027.34万元、64,158.32万元及72,599.67万元。公司营业成本和营业收入规模相匹配。

2020-2022年度，公司毛利润分别为8,842.66万元、9,634.49万元及10,032.46万元。2021及2022年度，发行人毛利润较上年分别增加791.83万元、397.97万元，主要系主要系基础设施和安置房建设业务结算增加毛利润。

公司盈利能力较好，2020-2022年度，公司毛利率分别为13.22%、13.06%及12.14%。从各板块来看，2020-2022年度，公司代建业务收入毛利率分别为13.04%、13.04%和13.04%。2020-2022年度，公司其他业务收入毛利率分别为48.77%、15.45%和2.18%。

## （二）发行人主营业务经营模式

### 1、工程代建业务

#### （1）经营模式

发行人是铜陵经开区基础设施建设的重要主体，根据铜陵经开区的建设规划，参与铜陵经开区东部园区重要厂房、道路、桥梁、公用设施等基础设施建设。基础设施建设业务模式主要为发行人接受经开区管委会等单位委托，进行铜陵经开区内基础设施工程项目投资建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付给上述业主单位。针对园区内基础设施和安置房建设，发行人与铜陵经开区管委会签订代建协议，由公司先期垫付项目建设资金，待项目交工验收后进行结算，由铜陵经开区管委会按照建设成本加成 30% 确定结算金额并进行款项拨付，2019 年发行人与铜陵市经开区管委会签订补充协议约定加成比例更改为 15%。在实际操作中，发行人每年末按实际支付的款项结转成本，并根据代建协议约定的加成比例确定收入，同时确认对铜陵经开区管委会的应收账款。相关项目款项的安全性较高，确保了发行人的利润空间。

#### （2）会计处理模式

发行人基础设施工程的财务处理流程为：公司按照建设进度建设，支付的工程建设款，包括道路建设费用、项目前期费用等，计入借方“存货-开发成本”，贷方“银行存款”（部分项目成本在确认在建工程之前亦会暂时计入预付款项科目）；年末与管委会按约定的投资额加成比例确认主营业务收入，借方：“应收账款-工程结算”贷方：“主营业务收入”同时借方：“主营业务成本”贷方：“存货-开发成本”，收到管委会拨付款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款-工程结算”。

### (3) 发行人工程代建业务经营情况

#### 1) 已完工项目情况

基础设施建设方面，目前已签订的代建项目主要为安置点菜市场、坝白路胜利河桥、坝埂头排涝站、永丰港区码头工程项目、路网工程项目、河道疏浚等，其中已完工的有：1) 基建项目有安置点菜市场工程、坝埂头排涝站、坝白路跨胜利河桥梁工程、标准化厂房一期等；2) 安置房项目有永丰安置点一期项目、永丰安置点二期项目和钟仓安置点项目等。截至 2022 年末，已完工项目具体情况如下：

截至 2022 年末发行人已完工项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设规模	建设期间	回款期间	计划总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
										2023	2024	2025	
1	永丰安置点一期	20 万平方米	2013-2016	2019-2023	1.90	1.90	是	2.47	2.27	0.20	-	-	是
2	永丰安置点二期	20 万平方米	2013-2017	2019-2023	2.90	2.90	是	3.77	2.97	0.80	-	-	是
3	钟仓安置点	2.3 万平方米	2013-2017	2019-2023	1.65	1.65	是	2.15	1.75	0.40	-	-	是
4	安置点菜市场工程	0.35 万平方米	2013-2017	2019-2023	0.25	0.20	是	0.33	0.33	-	-	-	是
5	坝埂头排涝站	-	2015-2016	2019-2023	0.26	0.29	是	0.34	0.34	-	-	-	是
6	坝白路跨胜利河桥梁工程	0.45 万平方米	2015-2018	2019-2023	0.50	0.57	是	0.65	0.65	-	-	-	是
7	标准化厂房一期	10.1 万平方米	2019-2021	2021-2025	4.50	3.06	是	3.52	1.20	0.8	0.8	0.72	是
合计					11.96	10.57	-	13.23	9.51	2.2	0.8	0.72	

#### 2) 主要在建项目情况

截至 2022 年末，发行人主要在建项目有示范园区路网项目、示范园区基础设施及配套项目、标准化厂房二期、东部园区防洪排涝设施项目。

在建项目具体情况见下表：

## 截至 2022 年末发行人主要在建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资额	资本金到位情况	已投资额	拟回款金额	未来三年投资计划		
								2023	2024	2025
1	示范园区路网项目	2011-2023	2024-2026	15.00	按进度到位	10.38	17.25	2.00	1.00	1.62
2	示范园区基础设施及配套项目	2019-2024	2025-2026	5.89	按进度到位	1.54	6.77	2.7	1.65	-
3	标准化厂房二期	2019-2023	2023-2025	3.50	按进度到位	2.50	4.00	1.00	-	-
4	东部园区防洪排涝设施	2019-2024	2025-2026	3.50	按进度到位	2.2	4	0.6	0.7	-
5	铜陵经开区化工园区基础设施建设项目	2021-2025	2025-2027	7.88	按进度到位	1.20	9.30	3.10	3.10	0.70
	合计	-	-	35.77	-	17.82	41.32	9.4	6.45	2.32

截至 2022 年末，发行人在建项目计划总投资 35.77 亿元，已完成 17.82 亿元。发行人在建项目均取得相应批复，在建项目合法合规，符合国家相关产业政策要求。

## 3) 未来拟投资项目情况

截至 2022 年末，发行人未来拟投资项目情况如下：

## 发行人主要拟建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	项目完工时间	计划总投资
1	东部园区水利提升建设项目	2025.6	13.89
2	铜陵经开区东部园区新材料产业园区基础设施建设项目	2025.12	5.00
3	铜陵经开区东部城区职工之家项目	2025.5	5.00
4	东部园区智能制造园配套设施建设项目	2023.3	1.60

经开区（东部园区）尚处于建设初期，未来园区发展规划的实现程度将对发行人承担的商业性开发项目的资金回笼产生重要影响。

## 4) 基础设施建设业务合规性

发行人业务开展符合国发[2010]19号文、符合国发[2014]43号、[2015]37号、国办发[2015]40号、财综[2016]11号、财预[2017]81号等国家有关政策规定、《预算法》、《采购法》和“六真原则”等国

家法律法规与有关政策的规定。

## 2、土地开发整理业务

### (1) 经营模式

发行人土地整理业务主要是对经开区（东部园区）土地开发整理工作，负责实施相关收储土地的“五通一平”（即通路、通电、通讯、供水、排水和土地平整）施工建设工作。目前在开发的土地为经开区（东部园区）一期项目，经开区（东部园区）一期经批准总体规划面积 14.27 平方公里，总用地规模 18,825 亩，其中，工业用地 14,045 亩，商业用地 4,780 亩。土地开发整理过程中，先由发行人支付开发费用并形成开发成本（包括前期征地与拆迁成本、开发整理成本和各项规费等），铜陵经开区财政局每年末对开发成本进行核算，并按开发成本的 15% 确定管理费作为公司收益，从而构成公司土地开发整理收入。

### (2) 会计处理模式

发行人在土地开发整理前期，需要投入大量的前期征地与拆迁成本、开发整理成本等直接及间接费用，该部分投入发生时，借记“在建工程或预付账款”科目，贷记“银行存款”科目。发行人因土地整理而发生的现金流出计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”中。

每年末，发行人按当年投资额加成 15% 确认当年的营业收入，借记“应收账款—工程结算”科目，贷记“主营业务收入”科目；同时，结转成本，借记“主营业务成本”科目，贷记“在建工程或预付账款—工程施工”科目。

发行人实际收到财政拨款款项时，借记“银行存款”科目，贷记“应收账款—工程结算”科目。发行人因土地整理而发生的现金流入

计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”中。

### (3) 发行人土地开发整理业务经营情况

#### 1) 累计整理土地情况

公司以前年度整理完成的土地储备充足，之后将工作重点转移至招商引资，2022 年公司招商引资取得较大进展，在该年实现了土地整理业务收入 19,843.73 万元。未来公司将继续根据园区内招商引资情况来配比土地开发进度。

经开区（东部园区）一期土地经批准的总规划面积 14.27 平方公里，总用地规模 18,825 亩，其中，工业用地 14,045 亩，商业用地 4,780 亩，按土地收储成本 12.2 万元/亩，共计 22.97 亿元，道路等基础设施建设投入约 13.17 亿元，加上合理的开发资金成本，预计总投资 48.27 亿元。截至 2022 年末，发行人累计整理土地 7,109.70 亩，累计投入资金 11.72 亿元。具体情况如下表：

#### 截至 2022 年末经开区（东部园区）一期土地开发整理情况

单位：亩

项目	总面积	已整理完面积
工业用地	14,045.00	6,524.70
其中：用于标准化厂房	252.00	252.00
商业用地	4,780.00	585.00
<b>合计</b>	<b>18,825.00</b>	<b>7,109.70</b>

#### 2) 未来拟整理土地情况

#### 未来拟整理土地情况

单位：亩、亿元

地块名称	地块面积	投资金额	投资计划
经开区（东部园区）（一期）	11,715.30	36.75	根据园区内招商引资情况来配比土地开发进度

#### 3) 土地开发整理业务合规性

发行人土地开发整理业务不违反财预〔2017〕87 号文的有关规定，不违反财预〔2016〕175 号文规定。综上，公司的土地开发出让业务符合当前政府债务管理要求，符合国发〔2010〕19 号文、财预

〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财预〔2017〕87号文等财政部、国土资源部等相关部委相关文件的规定，业务合法合规。

#### 4) 土地专项审计情况和土地储备职能剥离情况说明

发行人及下属子公司不属于2014年国家审计署开展的土地专项审计范围，且未收到过土地专项审计的整改意见。

发行人无土地储备职能，发行人业务开展不涉及土地储备工作，符合国发【2010】19号文、财综【2016】4号文等相关文件要求。

未来，随着铜陵经开区及其周边设施的开发完善和成熟，公司将充分发挥自身优势，继续扩大自身营收增长，不断推动相关业务快速增长，力争主营业务逐步转变为涵盖基础设施建设、土地整理开发、园区开发、园区污水处理等业务领域的园区综合服务提供商。

### （三）发行人所在行业现状和发展前景

发行人的经营领域主要涉及基础设施建设行业。

#### 1、基础设施建设行业

##### （1）我国城市基础设施建设现状和前景

城市基础设施是城市赖以生存和发展的基础，是提升城市化水平的重要前提条件，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境，强化城市综合服务功能、提高城乡人民物质文化生活水平具有积极作用。

我国城市基础设施建设行业与中国的城镇化进程紧密相连。改

革开放以来，我国城镇化经历了一个起点低、速度快的发展过程。1978-2019年，城镇常住人口从1.7亿人增加到8.5亿人，城镇化率从17.9%提升到60.60%，年均提高1.04个百分点。1978-2018年，我国城市数量从193个增加到672个，建制镇数量从2,173个增加到21,297个。城市水、电、路、气、信息网络等基础设施显著改善，教育、医疗、文化体育、社会保障等公共服务水平明显提高，人均住宅、公园绿地面积大幅增加。根据《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，我国未来还将大力推进城镇化健康有序发展，力争到2020年常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小2个百分点左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户等目标。

与此同时，我国也是大规模城市化起步不久的发展中国家。城市基础设施相对滞后是我国城市面临的紧迫问题。“十四五计划”中明确提出要完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量。整体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。在扩大内需，促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。

## （2）铜陵市城市基础设施建设现状和前景

铜陵市是安徽省重要的工业城市之一，也是全省经济发展综合水平较高的地区联合体“马芜铜”（马鞍山—芜湖—铜陵）联合体中的关键一极，其城市综合竞争力在皖江城市带中居于较高的水平。近年来，铜陵市基础设施支撑能力明显增强，发展环境明显改善。

宁安城际铁路与京福高速铁路、京台高速公路、沿江高速公路以及长江公铁两用大桥等一批区域交通枢纽工程的建设，极大提升了铜陵市的区域交通枢纽地位；旧城改造步伐加快，西湖新区、东部城区、南部城区等新区建设加速推进，城市框架全面拉开；新建西湖立交桥、青霞路立交桥等关键控制性工程，城市外环线正式打通；城市多条主干道路改造拓宽，支次道路得到整治，路网更加通畅；以高速公路为依托，“六纵六横”干线为骨架，村村通水泥路为支网的交通格局基本形成；新增建成区面积达 22 平方公里；城市绿化覆盖率 41%，成为国家园林城市。

根据《铜陵市城市更新专项规划（2021-2035 年）》，通过多元化、系统性的城市更新，逐步改善和优化城市空间功能布局，促进产业集群化发展和用地高效利用，全面改善旧城区的人居环境，均衡布局公共服务设施，大力提升基础设施支撑能力与城市安全保障能力，彰显历史文化地区魅力，完成一批具有示范性的城市更新项目，将铜陵建设成“宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市”。

伴随着铜陵市经济持续增长和新型城镇化建设的稳步推进，铜陵市基础设施建设行业仍有较为广阔的发展空间。

## 2、铜陵经开区内其他企业情况

除发行人外，铜陵经开区内负责城市基础设施建设的企业还有铜陵大江投资控股有限公司（以下简称“大江公司”），其实际控制人亦为铜陵经开区管委会。大江公司主要负责铜陵经开区（西部园区）的基础设施建设和土地开发整理，以及区内房屋租赁、煤炭销售等业务。截至 2021 年末，铜陵大江投资控股有限公司资产总额 1,946,233.68 万元，负债总额 1,110,671.83 万元，所有者权益

835,561.85 万元，资产负债率 57.07%；2021 年，实现营业收入 602,896.78 万元，净利润 30,141.17 万元。截至 2022 年 9 月末，铜陵大江投资控股有限公司资产总额 2,142,192.03 万元，负债总额 1,296,849.21 万元，所有者权益 845,342.82 万元；2022 年 1-9 月，实现营业收入 461,622.33 万元，净利润 11,572.72 万元。截至本募集说明书签署日，大江公司已发行的债券情况如下：

证券名称	起息日	债券期限 (年)	当前余额 (亿元)	债项/主体 评级	票面利率 (%)	债券类别
22 大江 03	2022-12-05	3	5	--/AA	5.00	私募债
22 大江 02	2022-11-09	3	5	--/AA	4.5	私募债
20 大江债	2020-06-02	5	6.4	AA/AA	6.69	私募债
22 大江 01	2022-01-10	3	2	--/AA	3.98	私募债
21 大江 01	2021-12-22	3	2	--/AA	4.2	私募债
21 铜陵大江 MTN001	2021-04-19	3	5	AA/AA	6.2	一般中期票 据
合计		-	25.40	-	-	-

发行人与铜陵大江投资控股有限公司为铜陵经开区内的基础设施建设公司。2022 年度，发行人实现营业收入为 82,632.13 万元，在经开区内排名第二。

#### （四）发行人地域经济情况

铜陵市是安徽省重要的工业城市之一，也是经济发展综合水平较高的地区联合体“马芜铜”（马鞍山-芜湖-铜陵）联合体中的关键一极，其城市综合竞争力在皖江城市带中居于较高的水平。铜陵市交通体系发达，是合铜黄高速、铜南宣高速、沿江高速、庐铜高速于京福高速、宁安城际铁路、铜九铁路及长江黄金水道的交汇点，也是安徽省实施“两点一线”发展战略的十字交汇点，已形成公路、铁路、水路大交通格局。对外联系的公路，向东有铜钨公路、沿江高速；向西有铜青公路、沿江高速；合铜黄高速经铜陵长江大桥向北通向合肥等地，向南通向黄山、浙江等地。铁路方面，铜芜铁路东

经宁芜线与京沪线相接，南接皖赣线等全国铁路干线，铜九铁路与京九线相连。水路方面，依赖长江黄金水道，出江大海，承东接西，逆江而上可达武汉、重庆等城市，顺江而下可抵南京、上海等地；境内主要通航河流有顺安河、青通河、黄浒河等。铜陵工业经济特色鲜明。经过多年的发展，铜陵逐步形成以铜基新材料、新能源汽车为主导，电子信息、装备制造、节能环保、精细化工等齐头并进的产业发展格局。

铜陵经济实力雄厚。根据铜陵市统计局发布的相关数据，2022年全市经济运行总体平稳。全市生产总值 1,209.9 亿元，同比增长 2.9%，增幅比前三季度提高 0.4 个百分点。其中，第一产业增加值 61.8 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 602.8 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 545.3 亿元，增长 2.0%。财政收入方面，2022 年，全市一般公共预算收入 103.8 亿元。2022 年，铜陵经开区一般公共预算收入完成 15.6 亿元，一般公共预算支出 12.0 亿元。

铜陵经济技术开发区始建于 1992 年 7 月，规划面积 54.27 平方公里（西部园区 40 平方公里，东部园区 14.27 平方公里），1993 年成为安徽省首批省级开发区；2011 年获批国家级经开区；2015 年跻身安徽省首批战略性新兴产业集聚发展基地。现已集聚各类企业 1,800 余家，其中百亿企业 3 家、主板上市公司 3 家、新三板新四板挂牌企业 60 家、规模以上企业 126 家。铜陵经济技术开发区是国家级经开区和省级高新区，也是国家级循环经济试验园、国家火炬计划电子材料产业基地、国家 863 计划铜陵电子材料成果产业化基地、国家（铜陵）电子材料产业园、国家新型工业化产业示范基地和国家专利产业化试点基地。建有国家级铜铅锌及制品质量监督检验中心、中科院皖江新兴产业技术发展中心，全国唯一一家国家级

PCB 检测检验中心。根据相关部门预计数据，2021 年铜陵经济技术开发区实现 GDP 约 278.5 亿元。

## **（五）发行人在行业内的地位和竞争优势**

### **1、发行人在行业地位**

发行人是在铜陵经开区管委会授权范围内从事经开区东部园区经营建设的唯一投资主体和资产管理运营平台，担负着经开区东部园区所有土地的开发整理工作、保障性住房建设和基础设施建设任务，代表经开区管委会对直接控股、参股的企业依法进行管理和监督，同时在铜陵市政府的指导下，接受经开区管委会的委托，承担经开区建设、生态环境建设、拆迁安置房建设、招商引资工作和提升社会公共服务功能等任务。因此，发行人具有本区域垄断性经营优势，基本没有外来竞争，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。

同时，铜陵市政府及铜陵经开区管委会为支持公司发展，一直将重大的市政基础设施业务、重点交通设施和民生工程等项目以委托代建的方式纳入公司。作为铜陵经开区从事基础设施建设的主力军，公司将更加积极地参与经开区基础设施建设业务。

### **2、发行人面临的主要竞争情况**

发行人主要业务集中在铜陵市经开区，与发行人同属经开区的平台企业有 1 家，为铜陵大江投资控股有限公司。铜陵大江投资控股有限公司主营业务包括基础设施建设、土地整理、房屋租赁、煤炭销售、房屋销售等，主要业务集中在铜陵经开区除原示范园区以外的区域，与发行人主要业务区域交集较小。发行人作为铜陵经开区管委会授权的从事铜陵经开区东部园区经营建设的唯一投融资平台，全面负责经开区东部园区内的土地开发整理、基础设施建设、

安置房建设以及招商引资等工作，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。

发行人作为经开区东部园区唯一的基础设施项目投资建设和经营管理主体，自成立以来根据铜陵市委、市政府制订的目标任务，持续加强自身建设，全面展开园区基础设施项目建设工作，为吸引投资、项目入园创造了良好的条件。发行人承担着示经开区东部园区投资开发、融资、建设、经营管理以及项目引进工作，重点从事东部园区的重大基础设施建设和重要区域的开发任务；履行项目建设融资、资本运营、园区企业经营管理的职责，对投资的经开区东部园区基础设施建设项目进行投资管理和资本运作。近年来发行人资产规模和实力不断壮大，在全省经开区东部园投资建设开发领域的竞争力已初步显现。公司依托当地的区域优势、交通优势和政策优势，依据自身产业优势开展基础设施建设服务，在铜陵市政府和经开区管委会的大力支持下获得了较快发展，也为经开区东部园区的发展做出了重大贡献。

### **3、发行人的竞争优势**

#### **(1) 优良的经营环境**

经开区东部园区在功能定位上，把握承接产业转移示范区的国家战略机遇，加快经济转型升级、积极培育新兴产业、推进区域一体化进程，将铜陵示范园建设成为以先进制造业和战略新兴产业为主导的区域协作、创新、资源转型、循环经济示范区。未来随着经开区东部园区内一批大型项目的陆续投产，有助于吸引配套厂商集聚，形成完整产业链，推动示范园区经济加速增长。经开区东部园区的快速健康发展，有利于地方财政收入不断增长，并进一步加快基础设施建设步伐，有助于发行人获取更多的财政支持，提高自身

持续经营能力。

## （2）交通运输优势

经开区东部园区位于铜陵市东部，皖江城市带承接产业转移示范区地理中心。北临长江，南接宁（南京）宜（安庆）城际铁路，总规划面积 80 平方公里。京（北京）福（福州）高铁（2014 年通车）、庐铜铁路纵贯园区，规划建设中的京福铁路铜陵站位于园区范围内；周边建有芜铜铁路、铜九铁路、宁宜铁路；与合肥新桥机场、南京禄口机场有高速公路相通，车程均在 2 小时内，与九华山机场车程在半小时内；园区拥有长江黄金岸线 8 公里，万吨轮船可直接停泊。园区地势平坦，土地资源丰富，具备大规模、集群式承接的独特优势。

经开区东部园区具备公路、铁路、港口三种运输条件，大区域交通优势明显，为园区的建设和发展提供了优越的交通条件，为园区物流服务业发展创造了良好的环境。

（3）依托国务院《皖江城市带承接产业转移示范区规划》，区位和市场优势明显。

近年来，长三角等发达地区受土地、能源、劳动力和环境等因素的制约，以及国际竞争加剧的压力，迫切需要经济结构调整与产业升级，一些产业亟待转移出去。伴随中部崛起战略以及《皖江城市带承接产业转移示范区规划》的颁布实施，铜陵拥有的资源优势、环境优势和要素低成本优势更加明显，成为吸引我国长三角等发达地区产业转移的重点地区。铜陵经济保持高速增长，巨大的消费潜力，投资软硬环境的整体优化，也为承接国内外产业转移提供了良好的条件。

此外，铜陵市作为皖中南地区重要城市、皖江城市带重要节

点，肩负着承接我国长三角等发达地区制造业和服务业转移的双重任务。充分承接发达地区制造业、服务业转移，打造皖中南地区先进制造业、现代服务业高地，是充分发挥铜陵资源优势、区位优势，增强城市综合服务功能，提升城市综合竞争力的必然选择。



#### (4) 资源和产业基础优势

铜陵自然资源丰富，被誉为“八宝之地”，现已探明的铜、金、银、硫、铁、石灰石及与之伴生的各类稀有金属 30 余种，其中铜、硫、石灰石储量居华东乃至全国之首。铜陵工业基础厚实，经过多年的发展，铜陵成为全国最大的电解铜生产基地、全国重要的硫磷化工基地、国家“火炬”计划电子材料产业基地、长江流域重要的水泥生产基地，拥有包括铜陵有色、三佳科技、铜峰电子、精达股份、六国化工、安纳达钛业等 6 家上市公司。铜加工、化工、电子等主导产业呈集聚发展态势。近几年来，围绕转变经济发展方式和资源型城市转型，正在积极培育装备制造业、节能环保、新材料、光电等战略性新兴产业。工业化率达 67.6%，居安徽省前列。

经开区东部园区选址在铜陵市东北部，毗邻长江主航道，园区规划面积 14.27 平方公里。园区区位优势明显、生态环境良好，园区坚

持科学发展理念，按照产城一体、功能齐全、环境优美、宜居宜业的总原则，充分发挥区位、产业、创新资源等优势，做大做强铜基新材料、先进装备制造业、积极配套发展现代服务业。

#### （5）区域政策优势明显

经开区东部园区享受安徽省《关于加快推进皖江城市带承接产业转移示范区建设的若干意见》（皖发[2010]10号）、铜陵市《关于加快推进承接产业转移示范市建设的若干意见》（铜发[2010]11号）、《关于推进皖江城市带承接产业转移示范区自主创新的若干政策措施》等各项鼓励。在“中部崛起战略”的持续推进下，各级政府将赋予经开区东部园区更多的政策倾斜。

#### （6）土地价格、劳动力等生产要素优势

铜陵经开区东部园区在交通和区位优势明显的前提下，各项生产要素仍然具有很强的市场竞争力。通过江浙沪皖工业用地出让价格和职工平均工资的比较可以看出，经开区东部园区工业用地出让价低于广东东莞及安徽省内一线城市 35%，是杭州、南京的 1/2，上海、广州的 1/3，劳动力成本比长三角地区中心城市节省 30%左右。在长三角产业转型升级、生产制造成本的节节攀升的情况下，铜陵市在承接产业转移中具有明显的成本优势。

#### （7）良好的资信状况

发行人作为铜陵经开区东部园区基础设施建设的投融资主体，拥有良好的商业信用。目前，公司各大业务板块已基本形成，为进一步提高产业协同性和抗风险能力奠定了基础。

### （六）重大资产购买、出售、置换情形

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

## 第五条 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司 2020 年、2021 年、2022 年经审计的合并财务报表。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年、2021 年的财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的容诚审字[2021]230Z1079 号、容诚审字[2022]230Z0020 号审计报告。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年的财务报告进行了审计，并出具了中兴华审字[2023]第 010685 号审计报告。2022 年，发行人因正常经营需求，更换会计师事务所。报告期内，发行人的期初与期末数据不存在差异。本募集说明书中 2020-2022 年财务数据及相关财务指标的计算均源自上述审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

报告期内，发行人重要的会计政策变更情况如下：

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计》（财会【2017】9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（财会【2017】14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。发行人于 2021 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工

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

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。发行人于 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2021 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自 2019 年 1 月 1 日起实施新租赁准则，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。发行人于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

除此之外，发行人无其他的重要会计政策和重大会计估计变更。

## 一、发行人最近三年的主要财务数据

## 最近三年发行人主要财务数据

单位：万元

项目		2022 年末/年度	2021 年末/年度	2020 年末/年度
资产负债表	资产合计	1,010,229.64	948,398.76	866,838.15
	其中：流动资产	980,800.21	918,432.95	862,813.18
	负债合计	451,487.68	422,862.70	372,498.08
	其中：流动负债	124,153.65	60,022.77	49,674.31
	股东权益合计	558,741.96	525,536.06	494,340.07
利润表	营业收入	82,632.13	73,792.81	66,870.00
	营业利润	4,852.56	4,355.44	5,248.72
	利润总额	11,854.03	10,438.07	11,248.69
	净利润	11,854.03	10,438.07	11,248.69
	归属于母公司的净利润	11,874.55	10,438.07	11,248.69
现金流量表	经营活动现金流量净额	-23,456.72	21,796.84	-23,465.63
	投资活动现金流量净额	248.55	362.75	477.03
	筹资活动现金流量净额	19,771.31	18,360.73	20,887.35

注：发行人近三年合并资产负债表（见附表二）

发行人近三年合并利润表（见附表三）

发行人近三年合并现金流量表（见附表四）

## 最近三年发行人主要财务指标

项目	2022 年末/年度	2021 年末/年度	2020 年末/年度
流动比率（倍）	7.90	15.30	17.37
速动比率（倍）	2.06	4.17	5.35
资产负债率（%）	44.69	44.59	42.97
应收账款周转率（次/年）	0.44	0.39	0.35
存货周转率（次/年）	0.10	0.10	0.10
总资产周转率（次/年）	0.08	0.08	0.08
营业利润率（%）	12.14	13.06	13.22
净资产收益率（%）	2.19	2.05	2.29
总资产收益率（%）	1.21	1.15	1.33

注：

- 1.流动比率=流动资产/流动负债
- 2.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3.资产负债率=负债合计/资产总计×100%
- 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.总资产周转率=总营业收入/总资产平均余额
- 7.营业利润率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
- 8.净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额×100%
- 9.总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%

## 二、发行人资产情况分析

### 报告期内发行人资产构成情况

单位：万元、%

项 目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>						
货币资金	53,420.65	5.29	56,857.51	6.00	16,337.19	1.88
应收账款	189,549.09	18.76	187,638.47	19.78	192,453.73	22.20
预付款项	3,207.91	0.32	-	-	41,182.00	4.75
其他应收款	10,119.70	1.00	5,959.34	0.63	15,943.11	1.84
存货	724,502.86	71.72	667,977.63	70.43	596,897.15	68.86
<b>流动资产合计</b>	<b>980,800.21</b>	<b>97.09</b>	<b>918,432.95</b>	<b>96.84</b>	<b>862,813.18</b>	<b>99.54</b>
<b>非流动资产：</b>						
可供出售金融资产			-	-	1,994.38	0.23
长期股权投资	2,001.16	0.20	2,000.77	0.21	2,015.77	0.23
其他权益工具投资	2,092.34	0.21	2,097.47	0.22	-	-
投资性房地产	25,323.33	2.51	25,852.46	2.73	-	-
固定资产	12.60	0.00	15.13	0.00	14.82	0.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>29,429.43</b>	<b>2.91</b>	<b>29,965.81</b>	<b>3.16</b>	<b>4,024.97</b>	<b>0.46</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,010,229.64</b>	<b>100.00</b>	<b>948,398.76</b>	<b>100.00</b>	<b>866,838.15</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人总资产规模稳步增长，资产结构总体保持稳定。发行人资产主要以流动资产为主。最近三年末，发行人总资产分别为 866,838.15 万元、948,398.76 万元及 1,010,229.64 万元。发行人报告期内资产规模呈增长趋势，主要是由于存货规模增长所致。

截至报告期末，发行人资产内不含有政府机关、公园、学校等公益性资产，发行人土地资产内不含有储备土地使用权。

#### （一）流动资产

流动资产构成发行人资产的主要部分。最近三年末，发行人流动资产分别为 862,813.18 万元、918,432.95 万元和 980,800.21 万元，占总资产的比例分别为 99.54%、96.84%和 97.09%，保持稳定。发行人流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

## 1、货币资金

最近三年末，发行人货币资金余额分别为 16,337.19 万元、56,857.51 万元和 53,420.65 万元，占总资产的比例分别为 1.88%、6.00%和 5.29%。2021 年末，货币资金较 2020 年末增长 40,520.32 万元，增长幅度为 248.03%，主要系发行人随业务扩张资金需求量增大，融资规模快速增长所致。2022 年末，发行人货币资金较 2021 年末变化不大。

## 2、应收账款

最近三年末，发行人应收账款分别为 192,453.73 万元、187,638.47 万元和 189,549.09 万元，占总资产的比例分别为 22.20%、19.78%和 18.76 %。报告期内，发行人应收账款金额保持稳定水平。截至 2022 年末，发行人应收账款均来自铜陵经济技术开发区管理委员会，具体如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	2022 年末账面余额	款项性质
铜陵经济技术开发区管理委员会	关联方	189,549.09	代建款

## 3、预付款项

最近三年末，发行人预付款项分别为 41,182.00 万元、0.00 万元和 3,207.91 万元，占总资产的比例分别为 4.75%、0.00%和 0.32%，占比较小。发行人预付款项为预付的土地出让金。2021 年预付款项较 2020 年大幅减少，主要系土地使用权已办完及时结转土地购买价款所致。

## 4、其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款分别为 15,943.11 万元、5,959.34 万元和 10,119.70 万元，占总资产的比例分别为 1.84%、0.63% 和 1.00%。发行人其他应收款在总资产中的占比较小。2021 年末，发行人其他应收款较上年末减少 9,983.77 万元，降幅 62.62%，主要系土地保证金退回所致。2022 年末，发行人其他应收款较上年末增加 4,160.36 万元，增幅 69.81%，主要是由于新增土地竞拍保证金所致。截至 2022 年末，发行人其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	2022 年末余额	账龄	占其他应收款期末余额比例	坏账准备余额	是否经营性
铜陵市自然资源和规划局义安区分局	保证金	3,850.00	1 年以内	35.50	-	是
铜陵钟顺首创水务有限责任公司	往来款	3,381.28	2 年以上	31.18	-	是
铜陵经济技术开发区管委会	往来款	1,661.67	2 年以内、5 年以上	15.32	-	是
安徽新韶安能源有限公司	借款	472.49	4 年以上	4.36	468.20	是
铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	往来款	250.00	5 年以上	2.31	-	是
合计	-	<b>9,615.45</b>		<b>88.67</b>	-	-

公司的其他应收款集中度较高。截至 2022 年末，其他应收款前五名金额 9,615.45 万元，占其他应收款余额比例为 88.67%。

截至 2022 年末，公司的其他应收款余额 9,615.45 万元，主要为发行人与各单位之间的往来款项、借款等。其中经营性往来款金额 9,615.45 万元，非经营性往来款或资金拆借金额为 0.00 万元。

发行人经营性其他应收款主要为在经营过程中产生的其他应收款。其中，发行人对铜陵市自然资源和规划局义安区分局的其他应收款系土地竞拍保证金。发行人与铜陵钟顺首创水务有限责任公司的其他应收款系经营性借款。该公司为发行人参股公司，根据双方

合作协议约定由发行人出借无息借款用于支持污水厂一期建设工程，达产后归还该笔借款。发行人对铜陵经济技术开发区管理委员会的其他应收款为业务开展中产生的往来款。发行人对安徽新韶安能源有限公司的其他应收款系对其业务开展出借的款项。发行人对安徽新韶安能源有限公司的其他应收款计提坏账准备 468.20 万元，主要系该公司经营不善无法偿还该笔借款所致。发行人对铜陵市国有资本运营控股集团有限公司的其他应收款系由铜陵市政府成立，并由市属国有企业铜陵发展投资集团有限公司运营的资金池，用于支持中小微科技企业发展。该款项系由发行人投入的配套资金。

整体来看，报告期末发行人其他应收款的余额较小，且大部分款项预计可以收回，对发行人的偿债能力影响较小。

## 5、应收款项分析

截至 2022 年末，发行人应收类款项账面价值合计 199,668.79 万元，其主要构成如下：

单位：万元

会计科目	债务人	与发行人关系额	欠款金额	占应收款项总额比例	账龄	形成原因	回款计划	报告期内回款情况	是否经营性	是否政府类应收款	计提坏账金额
应收账款	铜陵经济技术开发区管理委员会	关联方	189,549.09	94.93%	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	代建款	8年内回款	81,516.00	是	是	-
其他应收款	铜陵市自然资源和规划局义安区分局	非关联方	3,850.00	1.93%	1年以内	保证金	5年内回款	-	是	是	-
其他应收款	铜陵钟顺首创水务有限责任公司	关联方	3,381.28	1.69%	2年以上	往来款	5年内回款	-	是	否	-
其他应收款	铜陵经济技术开发区管理委员会	关联方	1,661.67	0.83%	2年以内、5年以上	往来款	5年内回款	-	是	是	-
其他应收款	安徽新韶安能源有限公司	非关联方	472.49	0.24%	4年以上	借款	-	-	是	否	468.20
其他应收款	铜陵市国有资本运营控股集团有限公司	非关联方	250.00	0.13%	5年以上	往来款	5年内回款	-	是	否	-
合计			<b>199,164.54</b>	<b>99.75%</b>	-	-	-	<b>81,516.00</b>	-	-	<b>468.20</b>

截至2022年末，发行人对地方政府应收款项合计195,060.76万元，占净资产的比例为34.91%，未超过60%。

发行人内部制定了明确的往来款和资金拆借行为内部审批制度，包括《关联交易管理制度》、《资金管理办法》。公司与关联自然人之间的单笔交易金额低于人民币 30,000.00 万元的关联交易（公司提供担保除外），公司与关联法人之间的单笔交易金额低于人民币 30,000.00 万元且低于公司最近一期经审计净资产值的 5% 的关联交易（公司提供担保除外），由业务分管领导批准。公司与关联法人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）单笔金额在人民币 30,000.00 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，或者公司与关联自然人发生的交易金额超过 30,000.00 万元的关联交易，除应当及时披露外，应由董事会向股东提交议案，经股东审议批准后生效。公司与非关联方国有企业或政府单位之间的资金拆借款单笔交易金额低于 10,000.00 万元或低于公司最近一期经审计净资产 5% 的，由对应分管领导审批。公司与非关联方国有企业或政府单位之间的资金拆借款单笔交易金额在 10,000.00 万元以上且累计高于公司最近一期经审计净资产 5% 的，应由总经理或副总经理批准。

报告期内，发行人不存在非经营往来占款或资金拆借。未来如需新增非经营性往来款项和资金拆借，将严格按照内部制度履行决策审批程序。报告期内，发行人往来款或资金拆借没有发生严重损害公司和股东利益的情形。

## 6、存货

最近三年末，发行人存货分别为 596,897.15 万元、667,977.63 万元和 724,502.86 万元，占总资产的比例分别为 68.86%、70.43% 和 71.72%。发行人存货主要包括土地使用权、开发成本、周转材料。近三年末，发行人存货明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末			2021 年末			2020 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地使用权	163,785.82	-	163,785.82	163,785.82	-	163,785.82	183,506.91	-	183,506.91
开发成本	559,033.28	-	559,033.28	504,191.07	-	504,191.07	413,389.49	-	413,389.49
周转材料	0.74	-	0.74	0.74	-	0.74	0.74	-	0.74
原材料	1,683.02	-	1,683.02	-	-	-	-	-	-
合计	<b>724,502.86</b>	-	<b>724,502.86</b>	<b>667,977.63</b>	-	<b>667,977.63</b>	<b>596,897.15</b>	-	<b>596,897.15</b>

截至 2022 年末，发行人存货中开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期限	项目类型 (市场化经营/政府性项目)	是否签订代建协议	账面价值
1	示范园基建管网等	2011.1-2024.1	政府性项目	是	285,861.94
2	西湖雅苑	2021.12-2024.11	政府性项目	是	53,006.58
3	永丰安置点	2010.11-2024.12	政府性项目	是	89,274.38
4	园区路网项目	2011.6-2023.12	政府性项目	是	63,452.55
5	标准化厂房二期	2019.11-2023.6	政府性项目	是	21,451.24
6	莲湖花园	2021.12-2024.12	政府性项目	是	19,722.30
7	廉租房	2018.9-2024.9	政府性项目	是	10,942.82
8	特勤消防站	2021.12-2024.12	政府性项目	是	2,224.20
9	钟顺污水处理厂	2012.10-2025.5	政府性项目	是	2,163.27
10	展示厅	2012.6-2024.12	政府性项目	是	1,945.71
11	联合小学	2019.4-2022.10	政府性项目	是	1,434.46
12	其他零星工程	-	-	-	7,553.82
	合计	-	-	-	<b>559,033.27</b>

截至 2022 年末，发行资产中土地使用权共 12 块，账面价值共计 270,847.16 万元，均已取得土地证。其中出让地有 11 块，面积 838,965.75 平方米；划拨地 1 块，面积 220,073.48 平方米。有 8 块地为招拍挂取得，面积 503,002.31 平方米，账面价值 184,034.34 万元，已缴纳出让金；有 4 块地为政府注入，面积 556,036.92 平方米，账面价值 86,812.82 万元，其中有 2 块地缴纳了出让金 3,151.85

万元，面积 170,024.00 平方米，剩余 2 块地未缴纳出让金，面积 386,012.92 平方米。发行人通过招拍挂取得的土地均已缴纳土地出让金。

截至 2022 年末，发行人存货中土地使用权明细如下：

	取得方式	所有权人	产权号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值(万元)	单价(万元/m <sup>2</sup> )	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
1	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司	皖(2019)铜陵市不动产权第9002639号	东联镇境内	出让	城镇住宅用地、其他商服用地、文娛娱乐用地、公共设施用地	43,056.34	16,742.64	0.39	成本法	是	是
2	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司	皖(2019)铜陵市不动产权第9002637号	东联镇境内	出让	城镇住宅用地、其他商服用地、公共设施用地	63,733.88	24,726.04	0.39	成本法	是	是
3	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司	皖(2019)铜陵市不动产权第9002646号	东联镇境内	出让	城镇住宅用地、公共设施用地	63,950.51	24,726.04	0.39	成本法	是	是
4	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司	皖(2019)铜陵市不动产权第9002492号	东联镇境内	出让	城镇住宅用地、其他商服用地、科教用地、文娛娱乐用地、公共设施用地	60,641.58	23,581.44	0.39	成本法	是	是
5	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司	皖(2019)铜陵市不动产权第9002495号	东联镇境内	出让	城镇住宅用地、其他商服用地、医卫慈善用地、公共设施用地	46,940.90	18,254.01	0.39	成本法	是	是
6	政府注入	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司	铜国用(2011)第044482号	沿新大道以东(地块二)	出让	城镇住宅用地	165,939.44	55,755.65	0.34	评估法	否	否

-	-	-	合计	-	-	-	-	163,785.82	-	-	-	-
---	---	---	----	---	---	---	---	------------	---	---	---	---

截至 2022 年末，发行人存货中开发成本内土地明细如下：

序号	取得方式	所有权人	产权号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	单价 (万元/m <sup>2</sup> )	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
1	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司	皖(2020)铜陵市不动产权第 9000576 号	东联镇境内	出让	工业用地	90,612.18	3,277.22	0.04	成本法	是	是
2	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司	皖(2021)铜陵市不动产权第 0032008 号、皖(2021)铜陵市不动产权第 0032009 号	泰山大道以西、西湖一路以北	出让	城镇住宅用地、公用设施用地	83,351.40	53,005.86	0.64	成本法	是	是
3	招拍挂	安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司	皖(2019)铜陵市不动产权第 9002647 号	东联镇境内	出让	城镇住宅用地	50,715.52	19,721.09	0.39	成本法	是	是
4	政府注入	铜陵市清源置业有限公司	皖(2017)铜陵市不动产权第 9003443 号	东联镇境内	出让	城镇住宅用地	86,014.00	3,151.85	0.02	成本法	否	是
5	政府注入	铜陵市清源置业有限公司	铜国用(2013)第 2140 号	铜陵市承接产业转移示范园区	出让	经济适用房用地	84,010.00					是
6	政府注入	铜陵市清源置业有限公司	铜国用(2012)第 0809 号	铜陵市承接产业转移示范园区	划拨	住宅用地	220,073.48	27,905.32	0.13	评估法	否	否
-	-	合计	-	-	-	-	614,776.58	107,061.34	-	-	-	-

## （二）非流动资产

发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产。近三年末，发行人非流动资产分别为 4,024.97 万元、29,965.81 万元和 29,429.43 万元，在总资产中的比例分别为 0.46%、3.16%和 2.91%，占比很低。

截至 2021 年末，发行人名下所有房屋及建筑物账面价值共计 25,323.33 万元，不存在公租房、廉租房。

### 1、可供出售金融资产

近三年末，发行人可供出售金融资产分别为 1,994.38 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产的比例分别为 0.25%、0.23%、0.00%和 0.00%，占比很低。发行人可供出售金融资产为其参股的铜陵市信用融资担保集团有限公司。2021 年末，发行人可供出售金融资产大幅减少，系发行人执行新金融工具准则，将其余额计入其他权益工具投资科目。

### 2、长期股权投资

近三年末，发行人长期股权投资分别为 2,015.77 万元、2,000.77 万元和 2,001.16 万元，占总资产的比例为 0.23%、0.21%和 0.20%，占比很低。发行人长期股权投资为其联营企业铜陵钟顺首创水务有限责任公司。

### 3、投资性房地产

近三年末，发行人投资性房地产分别为 0.00 万元、25,852.46 万元和 25,323.33 万元，占总资产的比例为 0.00%、0.00%、2.73%和 2.67%。2021 年末，投资性房地产有所增加，主要系租赁房产入账所致。截至 2022 年末，发行人投资性房地产的明细如下：

序号	房屋所有人	取得方式	权证编号	坐落	证载用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	单价 (万元/m <sup>2</sup> )	入账方式	是否抵押	是否出租
1	示范园建投	自建	皖(2021)铜陵市不动产权第0057858号	铜陵杭州路20号(结构件车间)	工业用地/厂房	3,918.30	25,323.33	0.25	成本法	是	是
2	示范园建投	自建	皖(2021)铜陵市不动产权第0057859号	铜陵杭州路20号(电源管理器空调车间)	工业用地/厂房	6,227.61			成本法	是	是
3	示范园建投	自建	皖(2021)铜陵市不动产权第0057860号	铜陵杭州路20号(锌锰车间)	工业用地/厂房	5,797.50			成本法	是	是
4	示范园建投	自建	皖(2021)铜陵市不动产权第0053604号	铜陵杭州路20号标准化厂房(一期)多层1号厂房	工业用地/厂房	21,322.99			成本法	是	是
5	示范园建投	自建	皖(2021)铜陵市不动产权第0053605号	铜陵杭州路20号标准化厂房(一期)多层2号厂房	工业用地/厂房	21,322.99			成本法	是	是
6	示范园建投	自建	皖(2021)铜陵市不动产权第0053606号	铜陵杭州路20号标准化厂房(一期)多层3号厂房	工业用地/厂房	21,322.99			成本法	是	是
7	示范园建投	自建	皖(2021)铜陵市不动产权第0053607号	铜陵杭州路20号标准化厂房(一期)多层4号厂房	工业用地/厂房	21,322.99			成本法	是	是
合计	-	-	-	-	-	101,235.37	25,323.33	-	-	-	-

### 三、发行人负债结构分析

#### 最近三年末发行人负债构成情况

单位：万元、%

项 目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>						
短期借款	19,530.18	4.33	22,917.42	5.42	13,000.00	3.49
应付账款	893.89	0.20	24.81	0.01	74.81	0.02
合同负债	205.48	0.05				
应交税费	11,554.18	2.56	11,286.30	2.67	10,911.57	2.93
其他应付款	6,353.50	1.41	1,894.25	0.45	6,012.93	1.61
一年内到期的非流动负债	85,610.26	18.96	23,900.00	5.65	19,675.00	5.28
其他流动负债	6.16	0.00	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>124,153.65</b>	<b>27.50</b>	<b>60,022.77</b>	<b>14.19</b>	<b>49,674.31</b>	<b>13.34</b>
<b>非流动负债：</b>						
长期借款	194,454.66	43.07	200,161.43	47.33	163,550.00	43.91
应付债券	132,879.37	29.43	162,678.50	38.47	159,273.77	42.76
<b>非流动负债合计</b>	<b>327,334.03</b>	<b>72.50</b>	<b>362,839.93</b>	<b>85.81</b>	<b>322,823.77</b>	<b>86.66</b>
<b>负债合计</b>	<b>451,487.68</b>	<b>100.00</b>	<b>422,862.70</b>	<b>100.00</b>	<b>372,498.08</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人负债规模保持合理增长趋势。最近三年末，发行人总负债分别为 372,498.08 万元、422,862.70 万元和 451,487.68 万元。发行人负债结构中，非流动负债占比较大，流动负债的比例较小。

#### （一）流动负债

最近三年末，发行人流动负债分别为 49,674.31 万元、60,022.77 万元和 124,153.65 万元，占总负债的比例为 13.34%、14.19% 和 27.50%。发行人流动负债主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、应交税费和其他应付款。

##### 1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款分别为 13,000.00 万元、22,917.42 万元和 19,530.18 万元，在总负债中的占比为 3.49%、5.42% 和 4.33%。2021 年末，发行人短期借款较上年末新增 9,917.42 万元，增

幅为 76.29%；2022 年末，发行人短期借款较上年末减少 3,387.24 万元，降幅 14.78%；上述变化均系信用借款变化所致。发行人短期借款的整体规模较小。

## 2、一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 19,675.00 万元、23,900.00 万元和 85,610.26 万元，在总负债中的占比分别为 5.28%、5.65%和 18.96%。截至 2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款、以及一年内到期的应付债券。

## 3、应交税费

最近三年末，发行人应交税费分别为 10,911.57 万元、11,286.30 万元和 11,554.18 万元，在总负债中的占比分别为 2.93%、2.67%和 2.56%，规模不大且保持稳定。发行人应交税费包括企业所得税、增值税和其他税费。

## 4、其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款分别为 6,012.93 万元、1,894.25 万元和 6,353.50 万元，在总负债中的占比为 1.61%、0.45%和 1.41%。2021 年末，发行人其他应付款较上年末减少 4,118.68 万元，降幅为 68.50%，主要原因系发行人执行新金融准则，将基于实际利率法计提的金融工具的应付利息计入相应金融工具的账面余额所致。2022 年末，发行人其他应付款较上年末增加 4,459.25 万元，增幅 235.41%，主要系往来款增加所致。近三年末，发行人其他应付款的构成如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付利息	-	-	3,851.04
其他应付款	6,353.50	1,894.25	2,161.90
合计	<b>6,353.50</b>	<b>1,894.25</b>	<b>6,012.93</b>

其他应付款的明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
往来款	4,414.71	40.66	273.87
借款	1,100.00	1,005.00	1,005.00
保证金、押金	777.85	807.87	841.25
其他	60.94	40.72	41.78
合计	<b>6,353.50</b>	<b>1,894.25</b>	<b>2,161.90</b>

## （二）非流动负债

最近三年末，发行人非流动负债分别为 322,823.77 万元、362,839.93 万元和 327,334.03 万元，在总负债中的占比分别为 86.66%、85.81%和 72.50%。非流动负债在总负债中的占比较大，且呈上升趋势。非流动负债主要包括长期借款和应付债券。

### 1、长期借款

最近三年末，发行人长期借款分别为 163,550.00 万元、200,161.43 万元和 194,454.66 万元，占总负债的比例分别为 43.91%、47.33%和 43.07%。

### 2、应付债券

最近三年末，发行人应付债券分别为 159,273.77 万元、162,678.50 万元和 155,609.39 万元，在总负债中的占比为 42.76%、38.47%和 29.43%。近三年末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
2018 年债权融资计划	-	59,811.21	59,659.17
2019 年非公开发行公司债券	-	49,851.98	99,614.60
2021 年度第一期中期票据	49,646.06	49,562.71	-
2022 年非公开发行公司债券	79,857.78	-	-
应付债券利息	3,375.52	3,452.60	-
合计	<b>132,879.37</b>	<b>162,678.50</b>	<b>159,273.77</b>

### 3、有息债务

截至 2022 年末，发行人有息债务为 432,474.47 万元。最近三年及一期末，有息债务结构情况为：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	19,530.18	4.52	22,917.42	5.59	13,000.00	3.66
一年内到期的非流动负债	85,610.26	19.80	23,900.00	5.83	19,675.00	5.53
长期借款	194,454.66	44.96	200,161.43	48.86	163,550.00	46.01
应付债券	132,879.37	30.73	162,678.50	39.71	159,273.77	44.80
合计	<b>432,474.47</b>	<b>100.00</b>	<b>409,657.35</b>	<b>100.00</b>	<b>355,498.77</b>	<b>100.00</b>

截至 2022 年末，发行人有息债务担保结构如下：

单位：万元

类别	信用	保证	抵押	质押	小计
短期借款	-	19,500.00	-	-	<b>19,500.00</b>
长期借款（含一年内到期的长期借款）	96,075.00	78,200.00	41,372.66	11,137.50	<b>226,785.16</b>
应付债券（含一年内到期的应付债券）	-	129,503.85	-	-	<b>129,503.85</b>
合计	<b>96,075.00</b>	<b>227,203.85</b>	<b>41,372.66</b>	<b>11,137.50</b>	<b>375,789.01</b>

注：2021 年起发行人执行新金融准则，将基于实际利率法计提的金融工具的应付利息计入相应金融工具的账面余额，此处会计科目的合计数未包含相关应付利息，因此与第一部分数值有差异。

截至 2022 末，发行人银行借款明细如下：

单位：万元

序号	债权人	期限	借款余额（万元）	借款利率（%）	担保方式
1	铜陵农村商业银行股份有限公司新城支行	2022.3.25-2023.3.25	8,000.00	5.655	保证
2	铜源村镇银行五松支行	2022.12.20-2023.12.20	1,000.00	4.5	保证
3	渤海银行合肥分行	2022.12.5-2023.12.4	5,000.00	4.7	保证

4	安徽枞阳农村商业银行股份有限公司	2022.5.13-2025.5.12	4,500.00	4.8	保证
5	铜源村镇银行股份有限公司五松支行	2022.9.19-2023.9.16	1,000.00	4.5	保证
6	交通银行铜陵长江路支行	2019.4.28-2029.4.9	17,575.00	6.37	抵押
7	交通银行铜陵长江路支行	2020.6.29-2029.4.9	925	5.4	抵押
8	交通银行铜陵长江路支行	2020.4.26-2031.4.13	22,872.66	4.9	抵押
9	徽商银行铜陵杨家山支行	2020.1.14-2028.1.13	39,375.00	6.75	信用
10	徽商银行铜陵杨家山支行	2020.8.21-2027.12.20	6,600.00	5.88	保证
11	徽商银行铜陵杨家山支行	2020.10.28-2027.12.20	737.5	5.88	保证
12	中国建设银行铜陵长江路支行	2020.6.12-2027.12.11	8,600.00	4.4	保证
13	中国建设银行铜陵长江路支行	2020.6.12-2027.12.11	8,600.00	4.4	保证
14	广发银行合肥望江路支行	2020.6.29-2023.6.28	7,500.00	4.8	保证
15	中国工商银行铜陵牡丹支行	2020.9.14-2028.6.19	11,900.00	4.9	信用
16	中国工商银行铜陵牡丹支行	2021.3.1-2028.6.19	44,800.00	4.9	信用
17	铜陵皖江农村商业银行	2021.3.31-2024.3.25	3,800.00	5.3	质押
18	中国银行临津支行	2020.10.30-2023.10.28	1,000.00	3.8	保证
19	合肥科技农村商业银行	2022.3.25-2025.3.25	13,500.00	5.2	保证
20	中国农业发展银行铜陵分行	2022.9.27-2040.8.31	20,000.00	4.4	保证
21	华夏银行	2022.9.29-2025.9.27	10,000.00	5.5	保证
22	广发行合肥蜀山支行	2020.10.8-2025.10.7	7,000.00	4.8	保证
23	铜陵农村商业银行新城支行	2022.6.27-2025.6.27	2,000.00	5.655	保证
合计		-	<b>246,285.16</b>	-	-

注：该二笔贷款已到期偿还。

截至 2022 年末，发行人应付债券明细情况如下：

单位：万元

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期末余额
------	------	------	------	------	------

21 铜陵承接 MTN001	2021.11.5	5 (3+2) 年	50,000.00	3.95%	49,646.06
22 铜示 01	2022.11.17	2 年	80,000.00	5.80%	79,857.78
应付债券利息	-	-	-	-	3,375.52
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>130,000.00</b>	<b>-</b>	<b>132,879.37</b>

根据 2022 年末的有息债务结构，假设本期债券于 2023 年发行，发行人债券存续期内有息债务本金偿还压力测试情况如下表：

单位：亿元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2029 以后	合计
<b>有息负债当年偿付规模</b>	<b>5.22</b>	<b>7.54</b>	<b>4.39</b>	<b>10.95</b>	<b>2.95</b>	<b>2.00</b>	<b>2.00</b>	<b>2.53</b>	<b>37.58</b>
其中：银行贷款偿付规模	5.22	2.58	4.39	2.95	2.95	2.00	2.00	2.53	24.62
已发行债券偿还规模	-	4.96	-	8.00	-	-	-	-	12.96
其他债务偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>本期债券偿付规模</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.50</b>	<b>1.50</b>	<b>1.50</b>	<b>1.50</b>	<b>1.50</b>	<b>7.50</b>
<b>合计</b>	<b>5.22</b>	<b>7.54</b>	<b>4.39</b>	<b>12.45</b>	<b>4.45</b>	<b>3.50</b>	<b>3.50</b>	<b>4.03</b>	<b>45.08</b>

注：2021 年起发行人执行新金融准则，将基于实际利率法计提的金融工具的应付利息计入相应金融工具的账面余额，此处会计科目的合计数未包含相关应付利息，因此与第一部分数值有差异。

总体来看，发行人资产和负债结构合理，资产负债率保持在合理的水平。

#### 四、所有者权益分析

近三年末，发行人所有者权益合计分别为 494,340.07 万元、525,536.06 万元和 558,741.96 万元。报告期内，发行人所有者权益保持稳定水平。

#### 五、偿债能力分析

指标	2022 年末/年度	2021 年末/年度	2020 年末/年度
资产负债率 (%)	44.69	44.59	42.97
流动比率	7.90	15.30	17.37
速动比率	2.06	4.17	5.35
EBITDA 利息保障倍数	1.45	1.35	1.40

从短期偿债能力指标来看，2020-2022 年末，发行人流动比率分别为 17.37、15.30 和 7.90，速动比率分别为 5.35、4.17 和 2.06。发行人流动比率和速动比率保持在合理水平，表现出发行人具备良好的短期偿债能力。

从长期偿债能力指标来看，2020-2022 年末，发行人合并报表口径资产负债率分别为 42.97%、44.59% 和 44.69%，发行人资产负债率处于同行业公司较低水平。2020-2022 年末，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.40、1.35 和 1.45，保持稳定。

总体而言，发行人财务结构合理，偿债风险较小。

## 六、营运能力分析

指标	2022 年末/年度	2021 年末/年度	2020 年末/年度
应收账款周转率（次）	0.44	0.39	0.35
存货周转率（次）	0.10	0.10	0.10
总资产周转率（次）	0.08	0.08	0.08

2020-2022 年末，发行人应收账款周转率分别为 0.35、0.39 和 0.44。受发行人主营业务建设周期较长影响，应收账款回款周期较长，导致应收账款周转率较低，与发行人业务性质相符。发行人存货周转率分别为 0.10、0.10 和 0.10，发行人存货主要为土地使用权和开发成本，因此存货周转率较低，与发行人业务性质相符。发行人总资产周转率分别为 0.08、0.08 和 0.08，发行人总资产周转率较低，主要是因为发行人的项目建设周期长且资本投入量大。

发行人总资产周转率、应收账款周转率和存货周转率虽然整体水平较低，但基本保持稳定，符合发行人所处行业的一般特征。基于发行人所处行业特点和其业务模式的特殊性，公司的总体营运风险较低。

## 七、盈利能力分析

单位：万元、%

项目	2022 年末/年度	2021 年末/年度	2020 年末/年度
营业收入	82,632.13	73,792.81	66,870.00
利润总额	11,854.03	10,438.07	11,248.69
净利润	11,854.03	10,438.07	11,248.69
归属于母公司所有者的净利润	11,874.55	10,438.07	11,248.69
营业毛利率	12.14	13.06	13.22
净资产收益率	2.19	2.05	2.29
总资产报酬率	1.57	1.58	1.62

注：

- 1、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 2、净资产收益率=净利润/平均净资产
- 3、总资产报酬率=息税前利润/平均总资产

2020-2022 年度，发行人分别实现营业收入 66,870.00 万元、73,792.81 万元和 82,632.13 万元，分别实现利润总额 11,248.69 万元、10,438.07 万元和 11,854.03 万元，分别实现净利润 11,248.69 万元、10,438.07 万元和 11,854.03 万元。报告期内，发行人盈利能力基本保持稳定。

2020-2022 年度，发行人净利润分别为 11,248.69 万元、10,438.07 万元和 11,854.03 万元；归母净利润分别为 11,248.69 万元、10,438.07 万元和 11,854.03 万元。发行人近三年净利润基本保持稳定。2021 年度，发行人利息支出增加带动财务费用大幅提高，导致净利润有所下降。随着原示范园区整体并入铜陵经开区的完成，上述情况有所好转，发行人盈利能力逐步增强。

## 八、现金流量分析

最近三年，发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
现金流入小计	94,404.28	102,694.68	71,052.70
现金流出小计	117,861.00	80,897.83	94,518.32
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-23,456.72</b>	<b>21,796.84</b>	<b>-23,465.63</b>

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
现金流入小计	248.55	366.28	477.48
现金流出小计	-	3.53	0.45
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>248.55</b>	<b>362.75</b>	<b>477.03</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
现金流入小计	200,870.00	131,000.00	187,400.00
现金流出小计	181,098.69	112,639.27	166,512.65
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>19,771.31</b>	<b>18,360.73</b>	<b>20,887.35</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-3,436.86</b>	<b>40,520.32</b>	<b>-2,101.25</b>
加：期初现金及现金等价物余额	56,857.51	16,337.19	18,438.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>53,420.65</b>	<b>56,857.51</b>	<b>16,337.19</b>

### （一）经营活动现金流量分析

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-23,465.63万元、21,796.84万元和-23,456.72万元。2021年发行人经营活动产生的现金流量净额较上年增加45,262.47万元，主要是由于发行人项目逐步完工，当年代建收入回款增加所致。2022年发行人经营活动产生的现金流量净额较上年减少45,253.56万元，主要是由于随着发行人项目建设的推进，增加投入工程款项，以致购买商品、接收劳务支付的现金增加所致。

### （二）投资活动现金流量分析

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为477.03万元、362.75万元和248.55万元。报告期内，发行人投资活动现金流量净额变化不大。

### （三）筹资活动现金流量分析

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为20,887.35万元、18,360.73万元和19,771.31万元，公司主要依靠银行借款、发行债券等外部融资方式来满足资金需求。

2020-2022年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-2,101.25万元、40,520.32万元和-3,436.86万元。2022年，发行人现金及现金等价物净增加额为负，主要是由于发行人项目大多处于在

建状态，相关的原材料、工程款等支出较大，导致当年经营活动产生的现金流量净额为负。

发行人现金及现金等价物净增加额波动较大，主要系根据生产经营状况逐步调整负债结构，且其基础设施建设的主营业务持续投资所致。针对上述问题，发行人的对策为随着建设项目的开展和资金回收，以及融资需求保持平稳，将逐步减小未来现金流的波动。

总体来看，发行人具备较强的筹资能力。未来，随着业务规模的进一步扩大以及公司自身资金管理水平的提高，发行人现金流入流出状况将得到不断优化和改善。

综合来看，公司各项财务指标均处于正常范围，偿债能力较强。公司目前处于快速发展阶段，资金需求量较大，本期债券的发行将有利于公司进一步调整债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。预计未来几年发行人的收入水平和盈利能力将不断提高，有助于形成更为充沛稳定的现金流。

## 九、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额 90,447.00 万元，具体如下：

单位：万元

序号	被担保方	企业类型	担保余额	担保类型	担保方式	担保期间
1	铜陵大江投资控股有限公司	国有企业	26,000.00	保证	连带责任	2020.11.27-2027.10.1
2	铜陵大江投资控股有限公司	国有企业	30,497.00	保证	连带责任	2020.7.31-2033.7.30
3	铜陵大江投资控股有限公司	国有企业	29,500.00	保证	连带责任	2020.7.15-2026.7.20
4	华洋通信科技有限公司	民营企业	4,450.00	保证	连带责任	2020.9.8-2025.9.8
	合计	-	<b>90,447.00</b>	-	-	-

主要被担保方铜陵大江投资控股有限公司经营情况正常，资信良好。根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字

[2022]230Z0889 号标准无保留意见的审计报告，截至 2021 年末，铜陵大江投资控股有限公司资产总额 1,946,233.68 万元，负债总额 1,110,671.83 万元，所有者权益 835,561.85 万元，资产负债率 57.07%；2021 年，实现营业收入 602,896.78 万元，净利润 30,141.17 万元。被担保方华洋通信科技有限公司系铜陵大江投资控股有限公司参股的民营企业，发行人 2022 年末对该公司的担保余额为 4,450.00 万元，规模较小。

整体来看，发行人对外担保余额较大，且担保对象相对集中。但考虑到担保对象经营状况良好，财务状况较为稳定，合理判断不存在重大代偿风险。

截至 2022 年末，公司不存在对债券的担保情况。

## 十、受限资产情况

截至 2022 年末，发行人受限资产总计 220,494.38 万元，具体情况如下：

单位：万元

资产名称	受限原因	资产账面价值（受限价值）
存货	抵押用于取得借款	184,033.55
投资性房地产	抵押取得借款	25,323.33
应收账款	质押用于取得借款	11,137.50
合计	-	<b>220,494.38</b>

## 十一、关联交易情况

### （一）关联方关系

#### 1、发行人的唯一股东

截至本募集说明书签署日，发行人唯一股东是铜陵经济技术开发区管理委员会。

## 2、发行人的子公司

截至报告期末，发行人的子公司情况见“第四条 发行人基本情况/四、发行人重要权益投资情况/（一）发行人子公司简介”

## 3、发行人合营及联营企业情况

截至报告期末，发行人合营及联营企业情况见“第四条 发行人基本情况/四、发行人重要权益投资情况/（二）发行人重要合营企业或联营企业基本情况”

## 4、其他关联方

### 公司其他关联关系情况

其他主要关联方名称	其他主要关联方与本公司关系
铜陵中旭国资控股集团有限公司	受同一方控制
铜陵国誉融资担保有限公司	受同一方控制
铜陵市国发创业投资有限公司	受同一方控制
铜陵市至诚招商服务有限公司	受同一方控制

## （二）关联方应收应付款项

截至 2022 年末，发行人关联方应收应付款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	款项性质	2022 年末
应收账款	铜陵经济技术开发区管理委员会	工程款	189,549.09
其他应收款	铜陵经济技术开发区管理委员会	工程款	1,661.67
其他应收款	铜陵钟顺污水处理有限公司	往来款	3,381.28
合计	-	-	<b>194,592.05</b>

上述往来款项合法合规，不存在违规占用资金情况。

## （三）关联交易情况

2022 年度，发行人关联交易情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年发生额
铜陵经济技术开发区管理委员会	代建项目	55,924.89
铜陵经济技术开发区管理委员会	土地整理	19,843.73
铜陵经济技术开发区管理委员会	房屋租赁	500.00

## （四）关联方担保情况

截至 2022 年末，发行人关联方担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保余额	担保类型	担保方式	反担保措施	担保期间
1	铜陵大江投资控股有限公司	26,000.00	贷款	保证	无	2020.11.27-2027.10.1
2	铜陵大江投资控股有限公司	30,497.00	贷款	保证	无	2020.7.31-2033.7.30
3	铜陵大江投资控股有限公司	19,000.00	贷款	保证	无	2020.7.15-2026.7.20
	合计	<b>75,497.00</b>	-	-	-	-

## 十二、已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付债券的情况如下：

单位：万元

序号	融资方式	债券类型	融资规模	融资余额	起始日	到期日
1	21 铜陵承接 MTN001	中期票据	50,000.00	50,000.00	2021.11.05	2026.11.05
2	22 铜示 01	公司债	80,000.00	80,000.00	2022.11.17	2024.11.17
-	合计	-	<b>130,000.00</b>	<b>130,000.00</b>	-	-

除上述债券外，发行人及其下属子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、代建回购、融资租赁、售后回租、理财产品及其他各类私募债权品种情况。

发行人曾于 2014 年 5 月 13 日发行企业债“14 铜陵示范园债”，发行规模 7 亿元，期限 7 年。发行人于 2020 年 10 月 14 日提前兑付了该支债券。截至目前，发行人已发行债券均按时兑付兑息，未出现异常情况。

## 第六条 企业信用情况

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 **AAA**。东方金诚的主要评级观点如下：

### 一、评级观点

东方金诚对发行人计划发行规模为不超过 7.5 亿元债券的评级结果为 **AAA**。该级别反映了发行人主体信用风险很低，偿债能力很强，到期不能偿还的风险极低。

### 二、主要优势

1、近年铜陵市地区生产总值持续增长，经济实力较强，其下辖的国家级铜陵经开区经济实力较强，发展前景良好。

2、公司主要从事铜陵经开区东部园区的基础设施和安置房建设、土地开发整理等业务，业务具有较强的区域专营性。

3、作为铜陵经开区重要的基础设施建设主体，公司在资产注入、财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的支持。

4、安徽省信用融资担保集团有限公司对本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

### 三、主要风险

1、公司在建及拟建的基础设施项目投资规模较大，存在较大的资本支出压力。

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比很高，资产流动性较弱。

3、公司经营性现金流稳定性偏弱，资金来源对筹资活动有所依赖。

#### 四、跟踪评级

根据国际惯例和主管部门的要求，东方金诚将在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

#### 五、企业信用情况

##### （一）企业获得授信情况

截至 2022 年末，公司获得银行授信额度为 847,700.00 万元，已使用额度 318,550.96 万元，未使用额度 529,149.04 万元。

##### 截至 2022 年末公司授信情况

单位：万元

序号	银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	徽行铜陵分行	165,600.00	79,643.30	85,956.70
2	铜陵农商行新城支行	11,800.00	2,000.00	9,800.00
3	合肥科技农村商业银行铜陵支行	31,000.00	18,500.00	12,500.00
4	交通银行铜陵分行	80,000.00	41,307.66	38,692.34
5	建行铜陵分行	1,800.00	-	1,800.00
6	光大银行铜陵分行	50,000.00	20,000.00	30,000.00
7	浦发银行铜陵分行	100,000.00	-	100,000.00
8	广发银行望江路分行	20,000.00	14,500.00	5,500.00
9	建行铜陵分行	65,200.00	17,200.00	48,000.00
10	工行牡丹支行	124,000.00	56,700.00	67,300.00
11	农行东亚支行	31,600.00	20,000.00	11,600.00
12	中行临津支行	13,000.00	3,000.00	10,000.00
13	铜陵皖江农商行	11,200.00	3,800.00	7,400.00
14	华夏银行合肥分行	30,000.00	20,000.00	10,000.00
15	兴业银行合肥分行	40,000.00	-	40,000.00
16	邮储银行铜陵分行	16,000.00	-	16,000.00
17	枞阳农商行	4,500.00	4,500.00	-
18	渤海银行合肥分行	5,000.00	5,000.00	-
19	浙商银行合肥分行	15,000.00	-	15,000.00
20	铜都村镇银行	2,000.00	2,000.00	-
21	农发行铜陵分行	30,000.00	10,400.00	19,600.00
合计		<b>847,700.00</b>	<b>318,550.96</b>	<b>529,149.04</b>

## (二) 公司及主要子公司报告期内债务违约情况

报告期内，公司及主要子公司不存在债务违约的情况。

## (三) 公司及主要子公司报告期内债券存续及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付债券情况如下：

序号	融资方式	债券类型	融资规模	融资余额	起始日	到期日
1	21 铜陵承接 MTN001	中期票据	50,000.00	50,000.00	2021.11.05	2026.11.05
2	22 铜示 01	公司债	80,000.00	80,000.00	2022.11.17	2024.11.17
-	合计	-	<b>130,000.00</b>	<b>130,000.00</b>	-	-

2021 年 4 月 9 日，发行人提前兑付了私募公司债“19 铜示 02”，规模 5 亿元。2022 年 11 月 29 日，发行人提前兑付了“19 铜示 01”，规模 5 亿元。除上述债券，发行人报告期内不存在其他存续债券。

## (四) 发行人报告期内信用评级情况

发行人报告期内的信用评级情况如下表：

评级标准	发布日期	评级结果	评级展望	评级机构
主体评级	2022-07-25	AA	稳定	东方金诚
主体评级	2021-12-08	AA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-06-30	AA	稳定	上海新世纪

## 第七条 担保情况

本期债券发行规模为 7.5 亿元，由安徽省信用融资担保集团有限公司（以下简称“安徽省担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2022 年 8 月 4 日，担保人安徽省信用融资担保集团有限公司作出决议同意为本期债券提供 7.5 亿元全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；同意为本期债券出具担保函等相关增信文件等。

### 一、担保人基本情况

#### 1、担保人基本信息介绍

名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

法定代表人：王召远

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦

注册资本：1,868,600.00 万元

成立日期：2005 年 11 月 25 日

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

截至本募集说明书签署之日，安徽省人民政府持有安徽省信用融资担保集团有限公司 100%的股权，为其实际控制人。

#### 2、担保人主要财务指标

根据北京兴华会计师事务所出具的[2023]京会兴省字第 55000004 号审计报告，2022 年度，安徽省信用融资担保集团有限公司经审计的

主要经营数据如下：

单位：亿元

项目	2022 年度/2022 年末
总资产	336.42
净资产	246.97
营业收入	10.24
净利润	1.08
净资产收益率（%）	0.45
资产负债率（%）	31.63
流动比率（倍）	11.34
速动比率（倍）	11.34

截至 2022 年末，安徽省信用融资担保集团有限公司经审计的总资产为 336.42 亿元，净资产 246.97 亿元。2022 年度，安徽省信用融资担保集团有限公司实现营业收入 10.24 亿元，净利润 1.08 亿元。

### （1） 担保人资信状况

安徽省信用融资担保集团有限公司资信状况良好，与主要银行保持着良好合作伙伴关系。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 4 月 24 日出具的评级报告，担保人主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

### （2） 担保人期末在保余额情况

截至 2022 年末，安徽省担保融资性担保责任余额 1,148.68 亿元，担保放大倍数 6.89。

### （3） 担保人融资担保放大倍数及集中度指标情况

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50%以上且户数占比 80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍。”

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发

[2018]1号)《融资担保责任余额计量办法》第十六条:“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的10%,对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的15%。”同时,按照《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》(银保监发[2019]37号)的要求,融资担保公司在计算净资产放大倍数及担保集中度指标时,净资产需根据非合并报表净资产计算。

截至2022年末,安徽省担保账面净资产246.97亿元,其中母公司净资产243.13亿元,对担保机构投资107.55亿元,调整后资产166.70亿元,本次担保的债券发行总额7.5亿元,已在保中期票据5亿元,不存在对发行人关联方的担保,故合计担保额为12.5亿元,安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司主体信用评级AA级,根据《〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度》计算,合计融资担保责任余额为7.5亿元,占安徽省担保净资产的比例为4.5%,未超过净资产的10%,安徽省担保对发行人及其关联方的融资担保余额未超过净资产的15%,不存在对发行人关联方的其他担保或者反担保;截至2022年末,安徽省担保融资性担保责任余额1148.68亿元,担保放大倍数6.89,未超过净资产的10倍。根据《融资担保公司监督管理条例》(自2017年10月1日起施行)、《〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度》的通知(自2018年4月2日起施行)以及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》(银保监发[2019]37号),安徽省担保2021年末相关指标符合文件要求。

综上所述,安徽省信用融资担保集团有限公司在单一客户集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督

管理条例》和《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》的相关要求。

#### （4） 偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，安徽省信用融资担保集团有限公司总资产为 344.79 亿元，总负债为 109.05 亿元，净资产 235.74 亿元，流动比率和速动比率分别为 2.37 倍和 2.21 倍，负债水平处于合理水平。综上分析，安徽省信用融资担保集团有限公司资产实力雄厚，整体偿债能力较强，财务状况良好，能为发行人本期债券的偿付提供有力的保障。

#### （5） 其他事项

除本期债券担保业务外，安徽省信用融资担保集团有限公司与本期债券发行人、债权代理人间并无其他权利义务关系；担保人和发行人签署的担保协议及程序合法合规。

## 二、担保函的主要内容

安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券出具了担保函，担保函的主要内容如下：

### （一） 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为不超过 7 年期企业债券，发行面额总计不超过人民币 7.5 亿元（以国家发展和改革委员会最终的注册发行方案为准）。

### （二） 债券的到期日

担保函项下的债券到期日为本期债券正式发行时公告的募集说明书记载的债券到期日。债券发行人应于债券到期日前清偿全部债券本金和利息。

### （三） 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### **（四） 保证责任的承担**

在担保函项下债券存续期内及到期时，如发行人不能按时足额兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，于兑付日前 3 个工作日将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

#### **（五） 保证范围**

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

#### **（六） 保证的期间**

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

#### **（七） 财务信息披露**

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

#### **（八） 债券的转让或出质**

债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在担保函第（五）条规定的范围内继续承担保证责任。

#### **（九） 主债权的变更**

经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息

方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

#### **（十） 加速到期**

在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

#### **（十一） 担保函的生效**

担保函自本期债券发行完成之日生效，在担保函第（六）条规定的保证期间内不得变更或撤销。

## 第八条 其他应说明事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的合格的证券交易场所上市或交易流通的申请。

### 二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规及规范性文件的规定。本税务分析是依据我国现行的税务相关法律、法规及规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规及规范性文件发生变更，本节提及的税务事项将按变更后的法律、法规及规范性文件执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的税务建议和投资者的纳税建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

#### （一）本期债券所缴纳的税项

##### 1、增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税

改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

## 2、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

## 3、印花税

根据2022年7月1日起实施的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。对公司债券在证券交易所和中国银行间市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

## （二）声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

## 第九条 信息披露安排

发行人承诺：本公司将严格根据《公司信用类债券信息披露管理办法》（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告[2020]第 22 号）等文件的相关规定，进行发行及存续期的信息披露。企业信息披露的时间不晚于，企业按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所的要求或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

### 一、发行前的信息披露

- （一）国家发改委对本期债券公开发行的批文；
- （二）《2023 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券》募集说明书；
- （三）发行人 2020 年、2021 年、2022 年经审计的财务报告；
- （四）东方金诚为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）安徽天禾律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《2021 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券之偿债资金账户及资金监管协议》；
- （七）《2021 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券之募集资金账户及资金监管协议》；
- （八）《2021 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券之债权代理协议》；
- （九）《债券持有人会议规则》。

### 二、信息披露事务相关内容

发行人信息披露事务负责人及信息披露事务管理制度情况如

下：

### （一）信息披露事务负责人

信息披露事务负责人：刘四和

职位：副总经理

联系地址：安徽省铜陵市翠湖二路 1258 号

电话：0562-2880016

### （二）信息披露事务管理制度主要内容

发行人制定了《安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司信息披露事务管理制度》，主要内容如下：

#### 1、存续期内定期信息披露

在债券存续期内，公司将按照以下要求持续披露信息：

（1）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

（2）每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年度报告；

（3）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

#### 2、存续期内重大事项的信息披露

债券存续期内，企业发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。前款所称重大事项包括但不限于：

（1）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）企业变更财务报告审计机构、债券债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；

(3) 企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

(4) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

(5) 企业控股股东或者实际控制人变更；

(6) 企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

(7) 企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(9) 企业股权、经营权涉及被委托管理；

(10) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

(11) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

(12) 企业转移债券清偿义务；

(13) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(14) 企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

(20) 企业涉及需要说明的市场传闻；

(21) 募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

(22) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

### (三) 本金兑付和付息事项

本公司将在债券兑付日至少前 5 个工作日，通过相关网站公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，本公司将依据其变化对于信息披露做出调整。

## 第十条 投资者保护机制

发行人财务状况良好，盈利能力良好，资产规模较大，且公司信誉度高，银企关系融洽，具有较强的偿债能力。在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付。

### 一、偿债计划

#### （一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次。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。年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券每年的付息日为2024年至2030年每年的5月【23】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）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。利息支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利息偿付公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

#### （二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿还条款，即自【2026】年至【2030】年每年的【5】月【23】日（如遇法定节假日或休息日，则

顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计息）分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

2、未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### （三）偿债资金专户的设置

发行人将在偿债资金监管银行开立本期债券偿债资金专户，专门用于归集和划付本期债券还本付息资金。发行人将委派专人对募集资金记账、核实、管理。发行人将在本期债券每年付息日和/或兑付日前将偿债资金归集于偿债资金专户，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保证本期债券存续期间还本付息。

### （四）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立偿付工作小组负责管理本期债券的还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

### （五）偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

## 1、基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将主要来源于发行人日常经营活动中所产生的收入。

## 2、补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

## 二、本期债券的偿债保障措施

### （一）发行人稳定持续的经营业绩是本期债券本息按时偿付的基础

发行人作为铜陵经开区管委会授权的从事铜陵经开区东部园区经营建设的唯一投融资平台，全面负责经开区东部园区内的土地开发整理、基础设施建设、安置房建设以及招商引资等工作。2020-2022年，发行人分别为实现营业收入66,870.00万元、73,792.81万元和82,632.13万元，分别实现净利润11,248.69万元、10,438.07万元和11,854.03万元，近三年平均净利润11,180.26万元，足以支付企业债券一年的利息。随着铜陵经开区的发展，城市建设力度的加大，发行人的业务将因此受益，从而实现持续经营和业务滚动发展。由此可见，发行人稳定的营业收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为偿付本期债券本息提供保障。

### （二）本期债券募投项目的投资收益是本期债券偿付的根本

本项目的收入来源为厂房及孵化器出租、青年公寓出租、活动中心（体育馆）、蒸汽销售及零星工程收入，债券存续期内共计 367,814.10 万元。本期债券募投项目的财务内部收益率为 4.95%，具备较好的盈利能力，从而增强发行人的偿债能力。

### （三）发行人具有较好的可变现资产，为本期债券还本付息提供重要的补充

发行人资产质量良好，具有一定的变现能力。截至 2022 年末，发行人资产总额 1,010,229.64 万元，其中未受限的货币资金 53,420.65 万元，存货 540,469.31 万元。未来，若本期债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难时，发行人可将上述资产变现，保障本期债券本息的及时足额兑付。

### （四）政府给予发行人的大力支持是本期债券安全偿付的有力支撑

发行人是经开区东部园区政府性项目投资建设的核心主体，可获得政府在项目资金拨付、政策支持和财政补助等方面的大力支持。2020-2022 年，发行人分别收到政府补助金额为 12,800.00 万元、14,062.50 万元和 13,201.47 万元，持续得到政府在资金方面的支持。

### （五）较强的融资能力

公司自成立以来，经营情况良好，财务状况优良，且一直把诚信经营作为立足市场竞争之本，拥有较好的市场声誉。公司与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，信用记录良好。截至 2022 年末，发行人合并口径已获得授信额度 84.77 亿元，其中已使用授信额度 31.86 亿元，未使用额度 52.92 亿元。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以凭借自身良好的

资信状况以及与金融机构良好的合作关系，筹措本期债券还本付息所需资金。

#### （六）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请了债权代理人，并签署了《债权代理协议》，债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

#### （七）担保机构提供担保是本期债券按时偿付的坚强后盾

为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，发行人聘请安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券提供 7.5 亿元无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，省担保集团将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

### 五、发行人违约情形及违约责任

（一）以下事件构成本期债券项下的违约事件：

- 1、未能偿付本期债券到期应付本金或/和利息；
- 2、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 3、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）加速清偿及救济措施

### 1、加速清偿的宣布

如果《债权代理协议》项下的 7.1（1）、（3）约定的违约事件发生，债权代理人有权召集债券持有人召开债券持有人会议，经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人同意，宣布本期债券加速清偿，所有未偿还本金和相应利息立即到期。

### 2、救济措施

在宣布加速清偿前，如果发行人采取了以下救济措施，经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人同意，可以豁免发行人违约行为，放弃采取加速清偿的措施。

（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：(i)债权代理人及其代理人 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）除未支付到期本金或/和利息外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免。

### 3、其他

如果发生违约事件，债权代理人可自行，或根据单独或合计持有未偿还债券本金余额超过 50%的债券持有人提议，采取任何可行的法律方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债权代理协议》或本期债券条款项下的义务。

## 六、债券持有人会议

债券持有人会议按照国家发展改革委或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相

关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

#### (1) 债券持有人会议的召开

出现下列情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

- 1、拟变更募集说明书的约定；
- 2、拟变更或解聘债权代理人；
- 3、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- 4、发行人经营状况严重恶化；
- 5、发行人减资、合并、分立、整顿、重组、解散、被责令停产停业或吊销营业执照、申请破产或被申请破产；
- 6、发行人明确表示或客观情况表明其已无法履行本期债券本息偿付义务；
- 7、发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

当出现《债券持有人会议规则》第十条第（二）项以外之任一情形时，发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起 10 个工作日内以书面方式或其他有效方式通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的通知之日起 5 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。当出现《债券持有人会议规则》第十条第（二）项之情形时，发行人应在 15 个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- 1、发行人提议；
- 2、单独或合计持有未偿还债券本金余额 10% 以上的债券持有人书面提议；

3、债权代理人提议；

4、法律、法规规定的其他机构或人士。

单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%以上的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人 10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，但不享有表决权，但其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额，由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权时除外。

## （二）债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%以上的债券持有人有权召集并主持。提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起 5 个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。会议召集人审议通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起 5 个工作日内书面通知该提议人。

会议召集人应于会议召开前 10 工作日以书面方式或其他有效方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。通知中应说明：

1、会议召开的时间、地点和形式，可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

2、会议主持、列席人员；

3、出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；

4、债券持有人会议的议事日程及会议议案；

5、债券持有人应携带的相关证明。

会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日5个工作日前发出。若拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本期债券未偿还本金余额的50%，则本次会议结果无效。

发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少5个工作日以书面方式或其他有效方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。会议记录应由发行人代表、债权代理人及债券持有人签名。

### （三）表决和决议

债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证

明。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每 100 元人民币债券享有一票表决权。债券持有人会议对通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。本期债券持有人会议决议须经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过 50% 的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。但对于宣布债券加速清偿、变更本规则的决议，须经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。债券持有人会议决议应经出席会议的人员签名确认。债券持有人会议决议通过后一个交易日内由会议召集人以书面方式或其他有效方式通知全体债券持有人。债权代理人应监督债券持有人会议决议执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。议案未获通过的，会议召集人应在会议决议通知中作出说明。就会议决议所作出的通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

## 第十一条 债权代理协议

为了保护 2023 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券持有人的合法权益，发行人聘请徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行作为本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》。

### 一、代理事项范围

#### 1、本期债券发行期间的代理事项

(1) 起草和编制以下与债权代理人有关的文件或协议：《债券持有人会议规则》；

(2) 向投资者提供有关债权代理人事务的咨询服务。

#### 2、债券存续期间的常规代理事项

(1) 按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；

(2) 追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

(3) 代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

(4) 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；

(5) 按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

(6) 若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产；

(7) 若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

### 3、特别代理事项

(1) 本期债券诉讼代理；

(2) 代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

4、前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于本协议的代理事项范围。

## 二、发行人的权利和义务

1、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

2、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

3、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人。

4、发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据。

5、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

6、发行人在债券存续期内，不得单方面变更募集说明书的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债

券持有人会议的同意。

### 三、债券持有人的权利和义务

- 1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。
- 2、债券持有人依法对债券进行转让、质押和继承。
- 3、债券持有人根据法律、行政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。
- 4、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。
- 5、债券持有人会议有权监督债权人并有权更换不合格的债权人代理人。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、债券持有人和债权人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。

### 四、债权代理人的权利与义务

- 1、债权人代理人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。
- 2、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。
- 3、债权人代理人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

4、债权人应当按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议。

## 五、债权人行使权利、履行义务的方式、程序

1、债权人应指派称职的专业人员完成各项代理业务。

2、债权人应指定专人负责与发行人指定的债券事务代表进行定期联络。

3、债权人应对发行人的偿债能力及抵/质押资产情况进行持续的跟踪和分析。

4、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权人及本期债券全体债券持有人。

5、债权人可以自主或接受债券持有人会议的委托，就本协议下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料 and 文件，发行人应给予配合。

6、如满足处置抵/质押资产的触发条件时，债权人应及时按照《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，对有关事项进行讨论，并可接受债券持有人会议的委托，处置抵/质押资产，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。

## 六、变更或解聘债权代理人的条件及程序

1、发生以下情况，可以根据本协议 8.2 条或《债券持有人会议规则》规定的程序变更或解聘债权人：

(1) 债权人解散；

(2) 发行人提出更换债权人；

(3) 单独或合并持有本期债券本金总额 10%以上面值的债券持有人提出更换债权人代理人；

(4) 债权人代理人不再具备担任债权人代理人的资格和条件；

(5) 国家发展和改革委员会认为不适合继续担任债权人代理人时；

(6) 债权人代理人提出终止代理关系。

## 2、变更或解聘债权人代理人的程序

(1) 变更债权人代理人需经债券持有人会议决议通过；

(2) 发行人、单独或合并持有本期债券本金总额 10%以上的债券持有人或者债权人代理人均有权提出召开债券持有人会议更换或解聘债权人代理人；

(3) 变更或解聘债权人代理人决议需经代表本期债券本金总额三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

## 3、变更或解聘债权人代理人后，须报国家有关管理机关备案。

## 第十二条 法律意见

本期债券的发行人律师对本期债券发行出具了法律意见书，发行人律师认为：

一、发行人系在中国境内依法设立并合法存续的具有法人资格的有限责任公司（国有独资），具备本次发行的主体资格。

二、发行人本次发行已取得在目前阶段所需的批准和授权，该等批准和授权合法有效。

三、发行人最近三年平均可分配利润足以支付企业债券一年的利息，且发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流，具有较强的到期偿债能力。

四、发行人不存在已公开发行的公司债券或者其他债务处于违约或者延迟支付本息的事实或仍处于继续状态的情形，发行人最近三年不存在重大违法违规行为。

五、本期债券募集资金拟投向的项目已获得有权部门的批准和授权，募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，且发行人不存在违反《证券法》规定改变公开发行公司债券所募集资金的用途的情形。

六、发行人发行本期债券符合《证券法》、《债券条例》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《1327号文》、《3127号文》和《298号文》等法律、行政法规和规范性文件所规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

七、本期债券的《募集说明书》的形式和主要内容符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定。

八、本期债券信用等级为 AAA，发行主体长期信用等级为 AA。

九、参与本期债券发行的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的主体资格。

十、发行人为本次债券签署的《2021 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》、《2021 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》和《2021 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》等所有法律文件皆合法有效。

十一、发行人及发行人合并报表范围内子公司截至 2022 年末不涉及对本次发行有实质影响的未决重大诉讼、仲裁案件，发行人近三年未因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚，发行人不存在对本次发行构成重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

十二、发行人本期债券的申请文件中有关本期债券的信息披露内容均真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，符合法律、法规及规范性文件中有关公司债券相关申报文件编制要求的规定。

综上所述，发行人律师认为，发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改办财金[2015]1327 号文、发改办财金[2015]3127 号文、发改财金[2020]298 号文、发改财金[2004]1134 号文等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行公司债券的主体资格和条件；发行人关于本期债券发行的《募集说明书》中引用的法律意见书内容适当。发行人取得发行本期债券所需的各项合法批准和授权后，可以发行本期债券。

### 第十三条 本期债券发行的有关机构

#### 一、发行人：安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司

住所：安徽省铜陵市翠湖二路 1258 号

法定代表人：刘明

联系人：杨婷、潘成丽

联系地址：安徽省铜陵市翠湖二路 1258 号

联系电话：0562-2880016

传真：0562-2880036

邮政编码：244000

#### 二、主承销商/簿记管理人：国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街 95 号

法定代表人：冉云

联系人：姚衡、吴舒、卿春林、朱静

联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 13 层

联系电话：021-68826021

传真：021-68826800

邮政编码：201204

#### 三、律师事务所：安徽天禾律师事务所

住所：合肥市庐阳区濉溪路 278 号财富广场 B 座东区 15、16 层

负责人：卢贤榕

联系人：音少杰、张丛俊

联系地址：合肥市濉溪路 278 号财富广场 15、16 楼

联系电话：0551-62642792、62642831

邮政编码：230041

#### 四、审计机构：

##### （一）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

负责人：肖厚发

联系人：韦开玲

联系地址：安徽省合肥市蜀山区龙图路与绿洲西路交口置地广场 A 座 29 层

联系电话：15395385937

邮政编码：230031

##### （二）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

负责人：花小龙

联系人：疏庆

联系地址：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

联系电话：010-51423818

邮政编码：10001

#### 五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

负责人：崔磊

联系人：马丽雅

联系地址：北京市朝阳区朝外西街兆泰国际中心 C 座 12 层

联系电话：010-62299800

邮政编码：100020

## 六、登记、托管、结算机构

### （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：郜文迪、王安怡

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170827、010-88170493

传真：010-88170752

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：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 七、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：浦东新区浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

经办人员：黄婉如

办公地址：上海市浦东新区迎春路 555 号七楼债券业务部

联系电话：021-50496191

传真：021-68807177

邮政编码：200120

八、债权代理人：徽商银行股份有限公司铜陵杨家山支行

住所：安徽省铜陵市杨家山路 999 号

负责人：陈旭东

联系人：杨露

联系地址：安徽省铜陵市杨家山路 999 号

联系电话：18056287788

邮政编码：244000

## 第十四条 备查文件

### 一、文件清单

- (一) 国家有关部门同意对本期债券发行的相关文件
- (二) 《2023年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2023年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 《债权代理协议》（《债券持有人会议规则》）
- (五) 《募集资金专户监管协议》
- (六) 《偿债资金专户监管协议》
- (七) 发行人最近三年经审计的财务报告和审计报告
- (八) 信用评级报告
- (九) 法律意见书

### 二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司

住所：安徽省铜陵市翠湖二路 1258 号

法定代表人：刘明

联系人：杨婷、潘成丽

联系地址：安徽省铜陵市翠湖二路 1258 号

联系电话：0562-2880016

传真：0562-2880036

邮政编码：244000

2、主承销商：国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街95号

法定代表人：冉云

联系人：姚衡、吴舒、朱静、卿春林

联系地址：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦13层

联系电话：021-68826021

传真：021-68826800

(二) 投资者还可以在**本期债券发行期限内**到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、 国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

2、 中国债券信息网

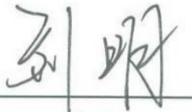
网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

## 第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：   
刘明

安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司



2023年5月16日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司董事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求履行了相关内部程序，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



刘明



汪海保



陶进林

安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司

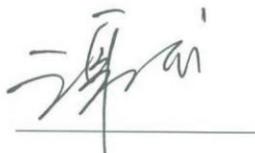


2023年5月16日

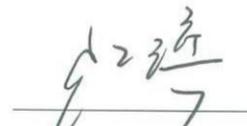
## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求履行了相关内部程序,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名:

  
谢龙

  
魏正峰

  
江滨

  
杨婷

  
王士超

安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司

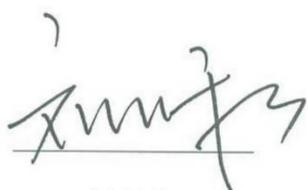


2023年5月16日

## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求履行了相关内部程序，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：



刘四和

安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司

2023年5月16日



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：    
姚衡 吴舒

法定代表人或授权代表：   
冉云



2023年5月16日

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：

  
音少杰

  
张丛俊

律师事务所负责人签字：

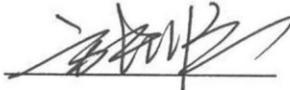
  
卢贤榕



## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

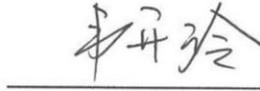
经办注册会计师签字：



方长顺



汪健



韦开玲

会计师事务所负责人签字：



肖厚发

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

2023年5月16日



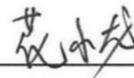
## 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读 2023 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限责任公司公司债券募集说明书（以下简称“募集说明书”）及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：



白海云



花小龙

会计师事务所负责人签字：



李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（盖章）



2023 年 5 月 16 日

## 资信评级业务机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读 2022 年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资有限公司公司债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。募集说明书及其摘要中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员： 张若茜  
张若茜

邓灵  
邓灵

评级机构负责人： 崔磊  
崔磊

东方金诚国际信用评估有限公司

2023 年 5 月 16 日



## 附录

附表一：2023年安徽省铜陵市承接产业转移示范园区建设投资  
有限责任公司公司债券发行营业网点

地区	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
上海	国金证券股份有限公司	资本市场部	上海市浦东新区 芳甸路1088号 紫竹国际大厦	瞿凡博	021- 61038308

附表二：发行人 2020-2022 年末合并资产负债表

单位：元

项 目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	534,206,507.36	568,575,114.15	163,371,870.39
应收账款	1,895,490,909.81	1,876,384,667.32	1,924,537,339.03
预付款项	32,079,100.60	-	411,820,000.00
其他应收款	101,196,978.97	59,593,399.37	159,431,105.67
存货	7,245,028,606.39	6,679,776,295.96	5,968,971,486.37
<b>流动资产合计</b>	<b>9,808,002,103.13</b>	<b>9,184,329,476.80</b>	<b>8,628,131,801.46</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	-	-	19,943,782.39
长期股权投资	20,011,648.98	20,007,656.15	20,157,684.14
其他权益工具投资	20,923,354.54	20,974,653.16	
投资性房地产	253,233,259.64	258,524,557.24	-
固定资产	126,015.73	151,270.86	148,194.93
<b>非流动资产合计</b>	<b>294,294,278.89</b>	<b>299,658,137.41</b>	<b>40,249,661.46</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,102,296,382.02</b>	<b>9,483,987,614.21</b>	<b>8,668,381,462.92</b>

发行人 2020-2022 年末合并资产负债表（续）

单位：元

项 目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动负债：</b>			
短期借款	195,301,775.19	229,174,166.67	130,000,000.00
应付账款	8,938,906.45	248,070.45	748,070.45
合同负债	2,054,759.18		
预收款项			-
应交税费	115,541,817.40	112,862,977.03	109,115,685.14
其他应付款	63,535,019.00	18,942,501.56	60,129,331.15
一年内到期的非流动负债	856,102,606.16	239,000,000.00	196,750,000.00
其他流动负债	61,642.78		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,241,536,526.16</b>	<b>600,227,715.71</b>	<b>496,743,086.74</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,944,546,585.96	2,001,614,292.74	1,635,500,000.00
应付债券	1,328,793,671.93	1,626,785,015.99	1,592,737,663.35
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,273,340,257.89</b>	<b>3,628,399,308.73</b>	<b>3,228,237,663.35</b>

<b>负债合计</b>	<b>4,514,876,784.05</b>	<b>4,228,627,024.44</b>	<b>3,724,980,750.09</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	840,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积	3,303,735,323.11	3,303,735,323.11	3,043,447,000.00
其他综合收益	485,154.54	536,453.16	
盈余公积	144,275,780.65	133,408,372.25	122,897,956.20
未分配利润	1,293,928,485.07	1,217,680,441.25	1,177,055,756.63
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>5,582,424,743.37</b>	<b>5,255,360,589.77</b>	<b>4,943,400,712.83</b>
少数股东权益	4,994,854.60		
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,587,419,597.97</b>	<b>5,255,360,589.77</b>	<b>4,943,400,712.83</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>10,102,296,382.02</b>	<b>9,483,987,614.21</b>	<b>8,668,381,462.92</b>

附表三：发行人 2020-2022 年合并利润表

单位：元

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	<b>826,321,315.94</b>	<b>737,928,116.16</b>	<b>668,699,988.16</b>
其中：营业收入	826,321,315.94	737,928,116.16	668,699,988.16
二、营业总成本	<b>777,507,363.76</b>	<b>694,391,546.73</b>	<b>615,366,847.14</b>
其中：营业成本	725,996,708.20	641,583,179.43	580,273,432.81
税金及附加	4,694,131.08	6,486,984.88	5,170,805.66
销售费用			
管理费用	5,682,567.08	4,578,176.26	4,454,291.22
研发费用			
财务费用	41,133,957.40	41,743,206.16	25,468,317.45
其中：利息费用	35,436,379.38	39,192,820.18	23,974,905.84
利息收入	2,385,028.21	3,496,617.53	3,750,346.50
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	3,992.83	8,764.37	357,143.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-292,329.99	4,952.33	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,140.00	284,620.21
资产减值损失			-1,487,731.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	<b>48,525,615.02</b>	<b>43,554,426.13</b>	<b>52,487,173.47</b>
加：营业外收入	70,014,691.80	60,827,203.58	60,000,000.00
减：营业外支出		946.65	257.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	<b>118,540,306.82</b>	<b>104,380,683.06</b>	<b>112,486,915.98</b>
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	<b>118,540,306.82</b>	<b>104,380,683.06</b>	<b>112,486,915.98</b>
（一）按经营持续性分类：			

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	118,540,306.8 2		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润	118,745,452.2 2	104,380,683.0 6	112,486,915.98
2.少数股东损益	-205,145.40		

附表四：发行人 2020-2022 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	809,331,475.41	788,953,340.74	582,526,957.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	134,711,299.65	237,993,409.84	128,000,000.00
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>944,042,775.06</b>	<b>1,026,946,750.58</b>	<b>710,526,957.63</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	1,170,856,756.40	798,768,928.58	779,553,827.66
支付给职工以及为职工支付的现金	3,288,316.65	2,355,325.47	1,918,597.39
支付的各项税费	2,015,290.71	5,612,245.86	13,865,068.83
支付其他与经营活动有关的现金	2,449,631.53	2,241,826.88	149,845,722.12
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,178,609,995.29</b>	<b>808,978,326.79</b>	<b>945,183,216.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-234,567,220.23</b>	<b>217,968,423.79</b>	<b>-234,656,258.37</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			673,379.42
取得投资收益收到的现金		158,792.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,400.00	351,054.06
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	2,485,487.28	3,496,617.53	3,750,346.50
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,485,487.28</b>	<b>3,662,809.89</b>	<b>4,774,779.98</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,310.00	4,500.00
投资支付的现金			
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>35,310.00</b>	<b>4,500.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,485,487.28</b>	<b>3,627,499.89</b>	<b>4,770,279.98</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	245,200,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,200,000.00		
取得借款收到的现金	1,763,500,000.00	1,310,000,000.00	1,874,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,008,700,000.00</b>	<b>1,310,000,000.00</b>	<b>1,874,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,539,339,500.00	805,750,000.00	1,353,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	263,647,373.84	298,142,679.92	283,766,530.81
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	8,000,000.00	22,500,000.00	28,110,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,810,986,873.84</b>	<b>1,126,392,679.92</b>	<b>1,665,126,530.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>197,713,126.16</b>	<b>183,607,320.08</b>	<b>208,873,469.19</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-34,368,606.79</b>	<b>405,203,243.76</b>	<b>-21,012,509.20</b>
加：期初现金及现金等价物余额	568,575,114.15	163,371,870.39	184,384,379.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>534,206,507.36</b>	<b>568,575,114.15</b>	<b>163,371,870.39</b>