

债券代码：2380118.IB

债券简称：23 平天湖债

债券代码：184781.SH

债券简称：23 平天湖

2023 年安徽平天湖投资控股集团有限公司公司债券

债权代理事务报告

并履约情况及偿债能力年度分析报告

(2022 年度)

发行人

安徽平天湖投资控股集团有限公司

主承销商/债权代理人



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

二零二三年五月

重要声明

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）作为 2023 年安徽平天湖投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于安徽平天湖投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《安徽平天湖投资控股集团有限公司审计报告》（亚会审字（2023 第 01110285 号）、《安徽平天湖投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。安信证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为安信证券所作的承诺或声明。

目 录

一、本期债券基本情况	3
二、债权代理人履职情况	5
三、发行人的经营与财务情况	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	10
五、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	11
六、债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况	14
七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	15
八、债券持有人会议召开情况	16
九、发行人偿债意愿和能力分析	17
十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况	19

一、 本期债券基本情况

（一）本期债券基本要素

1. 债券名称：2023年安徽平天湖投资控股集团有限公司公司债券

2. 债券简称：23平天湖债（银行间）、23平天湖（上交所）

3. 证券代码：2380118.IB（银行间）、184781.SH（上交所）

4. 发行规模：6亿元人民币

5. 债券余额：6亿元人民币

6. 票面利率：4.23%

7. 发行首日：2023年4月12日

8. 债券期限：本期债券期限为7年，附本金提前偿还条款，从第5个计息年度开始偿还本金，第5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额30%、30%和40%的比例偿还本金。

此外，在本期债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

9. 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第5至第7个计息年度末，分别按本期债券发行总额的30%、30%、40%的比例偿还本金，前4年每年应付利息单独支付，后3年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时，利息根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内，投资者行使回售选择权后，自债券存续的第5至第7年，发行人分别按照剩余债券的每百元本金值的30%、30%和40%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。

10. 发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），最终调

整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

11. 投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，本期债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。投资者行使回售选择权后，自债券存续的第5至第7年，发行人分别按照剩余债券的每百元本金值的30%、30%和40%的比例偿还债券本金。

12. 付息日：本期债券付息日为2024年至2030年每年的4月14日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2024年至2028年每年的4月14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）。

13. 兑付日：本期债券的兑付日为2028年至2030年每年的4月14日；若投资者选择行使回售选择权，则本期债券回售部分的兑付日为2028年4月14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）。

14. 募集资金用途：本期债券的募集资金将根据国家发改委的相关规定，全部用于出资池州市光荣平天湖产业投资基金合伙企业（有限合伙）。

15. 债券担保：本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

16. 信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

（二）本期债券评级情况

根据联合资信评估股份有限公司通过2022年7月22日出具的《2023年安徽平天湖投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告》（联合[2022]3173号），评定公司主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

联合资信评估股份有限公司将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债券相关信息，将在债券信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级，请投资者及时关注。

二、 债权代理人履职情况

本期债券于 2023 年 4 月 12 日开始发行，2022 年度不涉及债权代理人履职情况。

三、 发行人的经营与财务情况

（一）发行人基本情况

截至本报告出具日，发行人控股股东为池州市投资控股集团有限公司，实际控制人为池州市政府国有资产监督管理委员会。发行人的经营范围为：承担园区基础设施、基础产业、交通及市政公用事业项目投资、融资、建设、运营和管理任务；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资管理、产业投资管理、资产收益管理、产权监督管理、资产重组和运营；土地开发整理、标准化厂房建设、半导体基地建设、安置房及保障性住房建设；国内贸易及贸易代理；对全资、控股、参股企业行使出资人权利，经营相关领域的产品或服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2022年度，发行人的主营业务收入来源于土地整理、工程建设、租赁业务、蒸汽销售、贸易业务和其他业务收入。

（二）发行人经营情况

2022 年发行人营业收入 49,772.75 万元，同比增长 7.39%；净利润 8,176.91 万元，同比减少 10.74%。

发行人业务板块情况

单位：万元

业务板块	2022 年				2021 年			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	收入占比（%）	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地整理	20,532.25	16,834.52	18.01	41.25	10,893.93	3,486.06	68.00	23.51
安置房代建业务	-	-	-	-	18,089.49	13,915.00	23.08	39.03
工程建设	2,053.61	2,101.00	-2.31	4.13	-	-	-	-
租赁业务	2,937.33	2,066.21	29.66	5.90	2,132.31	1,691.41	20.68	4.60
蒸汽销售	4,465.83	3,772.89	15.52	8.97	3,742.50	2,760.73	26.23	8.07
经营权转让	-	-	-	-	3,057.90	2,850.95	6.77	6.60
贸易业务	11,055.56	10,858.88	1.78	22.21	3,446.35	3,403.99	1.23	7.44
其他业务	8,728.18	5,136.42	41.15	17.54	4,984.53	3,968.09	20.39	10.76
合计	49,772.75	40,769.92	18.09	100.00	46,347.01	32,076.23	30.79	100.00

发行人各业务板块主营业务收入、主营业务成本、毛利率等指标同比变动在

30%以上的，分析如下：

1、土地整理业务营业收入同比增长 88.47%，营业成本同比增长 382.91%，毛利率同比减少 73.51%，主要系 2022 年该业务规模扩大，且包含了土地回收收入，该部分毛利率偏低，导致板块整体毛利率降低。

2、安置房代建业务营业收入为 0，主要系该板块 2022 年末结算收入。

3、租赁业务营业收入同比增长 37.75%，营业成本同比增长 22.16%，毛利率同比增长 43.42%，主要系电子信息产业园四期建设完成后转入投资性房地产，新建产业园租金较高，毛利率有所提升。

4、蒸汽销售业务营业收入同比增长 19.33%，营业成本同比增长 36.66%，毛利率同比减少 40.83%，主要系 2022 年发行人对池州经济技术开发区内企业实行扶持政策，蒸汽费价格降低，故毛利率同比减少。

5、经营权转让业务营业收入为 0，主要系该经营权转让已于 2021 年完成，2022 年无收入。

6、贸易业务营业收入同比增长 220.79%，营业成本同比增长 219.00%，毛利率同比增加 44.72%，主要系该业务于 2020 年新设，起步阶段业务规模扩张较快，且产生一定规模效应，毛利润相应增加。

（三）发行人财务状况

本报告中发行人的财务数据来源于经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的无保留意见《安徽平天湖投资控股集团有限公司审计报告》（亚会审字（2023）第 01110285 号）。

建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人 2021 年度及 2022 年度完整的经审计的财务报告。

表：主要资产项目变动情况

单位：万元、%

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
货币资金	18,455.20	34,528.99	-46.55	主要系期末银行存款余额减少所致。
应收票据	240.00	60.00	300.00	主要系银行承兑汇票增加所致。
应收账款	93,473.71	70,673.74	32.26	主要系应收池州经济技术开发区管理委员会款项增加所致。
预付款项	52,811.15	9,013.86	485.89	主要系新增上海华悦投资发展有限公司商品房预付款所致。

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
其他应收款	134,124.42	151,651.58	-11.56	-
存货	411,287.58	412,681.79	-0.34	-
其他权益工具投资	19,430.42	14,140.43	37.41	主要系新增对池州市光荣平天湖产业投资基金合伙企业（有限合伙）3,300.00 万及安徽软仪科技有限责任公司投资 1,999.99 万所致。
投资性房地产	109,500.62	60,925.51	79.73	主要系电子信息产业园四期由在建工程转入投资性房地产等所致。
在建工程	62,173.44	40,457.54	53.68	主要系新建电子信息产业园污水处理厂二期，新增标准化厂房及改善人居环境建设项目投入所致。
无形资产	42,145.64	43,557.19	-3.24	-
其他非流动资产	7,182.91	2,382.91	201.43	主要系新增池州经济开发区经路道路项目管理有限公司 4,800.00 万项目资产预付款。
资产总计	958,250.69	848,519.43	12.93	-

表：主要负债项目变动情况

单位：万元、%

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
短期借款	24,050.00	15,264.00	57.56	主要系增加池州九华农村商业银行股份有限公司流动贷款。
应付账款	8,121.50	2,355.39	244.81	主要系新增池州经济技术开发区管理委员会应付账款 2,286.00 万，安徽省池州恒实商品混凝土有限责任公司应付账款 2,080.00 万。
合同负债	395.67	1,246.13	-68.25	系本期安徽省池州杰达职业技术学校有限公司已划出，无驾校学费与租金款项所致。
应付职工薪酬	287.55	217.73	32.07	系增加短期薪酬费用。
一年内到期的非流动负债	24,050.02	50,047.04	-51.95	系一年内到期债务减少所致。
其他流动负债	641.85	242.44	164.75	系担保赔偿准备金增加所致。
长期借款	144,132.91	56,713.91	154.14	系长期借款增加所致。
应付债券	94,663.48	108,932.18	-13.10	-
其他非流动负债	69,574.86	40,042.96	73.75	系融资租赁余额增加所致。

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
负债合计	441,384.62	349,899.68	26.15	-

表：主要财务指标变动情况

单位：万元、%

项目	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度	变动比例	变动比例超过 30%的原因
营业总收入	49,772.75	46,347.01	7.39	-
营业总成本	50,429.82	39,111.43	28.94	-
利润总额	9,061.49	13,127.55	-30.97	主要系报告期内土地整理及蒸汽业务成本增加较快。
净利润	8,176.91	9,161.11	-10.74	-
归属于母公司所有者的净利润	8,198.63	9,128.56	-10.19	-
经营活动产生的现金流量净额	18,075.67	19,781.36	-8.62	-
投资活动产生的现金流量净额	-97,267.41	-23,673.09	-310.88	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增多。
筹资活动产生的现金流量净额	63,117.96	11,789.08	435.39	主要系收到融资租赁款及污水厂二期专项债资金，同时偿债支付的现金减少所致。
流动比率（倍）	5.44	4.72	15.23	-
速动比率（倍）	2.31	1.86	23.84	-
资产负债率	46.06	41.24	11.70	-
EBITDA	15,747.94	19,139.50	-17.72	-
EBITDA 利息保障倍数	0.89	1.25	-28.72	-
总资产周转率（次）	0.06	0.06	-2.96	-
营业毛利率	18.09%	30.79%	-41.26	主要系报告期内土地整理业务，包含了土地收回收入，成本升高；蒸汽费价格实行优惠政策，毛利率降低。
净资产收益率	1.61%	1.85%	-13.07	-

四、 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

本期债券于 2023 年 4 月 12 日开始发行，2022 年度不涉及募集资金使用及专项账户运作。

五、 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）内外部增信机制

本期债券通过第三方保证担保方式增信，由安徽省信用融资担保集团有限公司（以下简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

担保人的主要财务数据（经审计）如下：

单位：万元、%

项目	截至 2022 年末/2022 年度	截至 2021 年末/2021 年度
资产合计	3,364,184.87	3,447,943.25
所有者权益总计	2,469,741.51	2,357,449.88
负债合计	894,443.37	1,090,493.37
资产负债率	26.59	31.63
营业收入	102,433.99	422,763.43
净利润	10,781.92	4,696.64

担保人最新主体评级为东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 6 月 24 日给予的 AAA，评级展望为稳定。担保人为安徽省政府全资持有的政策性担保公司，股东及资本实力雄厚，风险分担机制完善，能为代偿本期债券提供有利保障。

（二）偿债保障措施

1、募投基金产生的收益

发行人本次募投项目为出资政府出资产业投资基金，基金主要投资方向包括但不限于：半导体、集成电路、智能制造、硬科技、智慧城市、新一代信息技术、节能环保等国家重点发展的战略新兴产业领域。发行人持续加强所投资项目的内部管理，以降低成本，保证项目投产后的预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入和现金流保证。

发行人本期债券募集资金出资的政府出资产业投资基金将投向较高发展前景的产业领域，能够保障较高的收益率水平，发行人最终将通过上市、股权转让、股权回购等市场通行做法退出。

若出现上述市场化退出收益存在不能覆盖本期债券还本付息金额的，发行人将通过自身盈利能力筹集偿债资金，充分运用剩余授信额度筹集临时性周转资金，处置自身优质易变现资产等方式，切实保障债券持有人的合法权益。

2、发行人良好的财务经营情况是本期债券按期偿付的基础

安徽平天湖投资控股集团有限公司是池州经济技术开发区重要建设主体，在池州经济技术开发区的战略地位较为显著。近年来，发行人盈利水平持续稳定，良好的经营业绩为本期债券的到期偿还提供了主要资金来源。2020年至2022年，发行人营业收入分别为42,043.76万元、46,347.01万元及49,772.75万元，归母净利润分别为9,106.90万元、9,128.56万元及8,198.63万元。发行人良好的区域优势、较强的盈利能力和良好的资产状况是本期债券本息按期偿付的有力支撑。

3、良好的资信水平为本期债券提供了必要的补充

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行直接债务融资。同时，发行人拥有良好的信贷记录，较好的市场声誉，与农业发展银行、交通银行、光大银行、徽商银行、合肥科技银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

因此，在本次公司债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行贷款及外部融资渠道等多种方式获得流动性支持，发行人良好的综合实力和优良的资信为本次公司债券的偿还提供有力保障。

4、强大的政府支持力度

发行人的控股股东及实际控制人是池州经济技术开发区管理委员会，发行人是池州经济技术开发区重要建设主体。发行人在项目建设、财政补贴等方面持续得到政府有力的支持。2020年至2022年，发行人分别为获得政府补助4,650.60万元、5,802.94万元及9,579.00万元；此外还在项目的取得、推进，融资等各个环节给予公司大力支持，为公司顺利开展业务及履行偿债义务提供有力支撑。

5、担保人提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保将增加本期债券的偿付保障

安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如果由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付，安徽省信用融资担保集团有限公司将按照本期债券《担保函》的相关约定将本期债券的本金、利息、受益人实现主债权的费用，按时划入本期债券托管机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

（三）其他偿债保障措施

1、制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人根据债务结构情况持续加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

2、设立募集资金账户及偿债资金专项账户

发行人为本期债券设立募集资金账户及偿债资金专项账户。募集资金账户是存放本期债券募集资金，发行人支取和使用募集资金的专项账户。本期债券存续期间的本息兑付工作通过偿债专户完成。

3、严格履行信息披露义务

发行人遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按监管有关规定、《债权代理协议》和本期债券募集说明书的约定进行信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。

4、充分发挥债权代理人的作用

本期债券引入了债权代理人制度，由债权代理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人严格按照《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，定期向债权代理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债权代理人，便于债权代理人及时依据《债权代理协议》采取必要的措施。

5、制定《债券持有人会议规则》

发行人根据法律法规的要求，制定本期债券《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的权限范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息足额偿付作出合理的制度安排。

六、 债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况

本期债券于 2023 年 4 月 12 日开始发行，2022 年度不涉及债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况。

七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

本期债券于 2023 年 4 月 12 日开始发行，2022 年度不涉及募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

八、 债券持有人会议召开情况

本期债券于 2023 年 4 月 12 日开始发行，2022 年度不涉及召开债券持有人会议。

九、 发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

最近三年发行人连续盈利，经营情况良好，资产负债率较低，债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，具有较高的偿债意愿，将严格按照兑付兑息安排履行债券偿付义务。

（二）发行人偿债能力分析

1、实际控制人和股东情况

2022 年内，发行人的控股股东和实际控制人未发生变更，均为池州经济技术开发区管委会¹。

2、经营及财务情况

详见“三、发行人的经营与财务情况”。

3、有息债务情况

截至 2022 年末，发行人有息债务（含利息）余额为 31.33 亿元，同比增长 26.64%，有息债务占公司总资产比例为 32.69%，处于合理水平，不会对发行人偿债能力产生不利影响，发行人无逾期债务。

表：截至 2022 年末发行人有息债务分类

单位：亿元

有息债务类别	到期时间				金额合计
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不含） 至 1 年（含）	超过 1 年 (不含)	
公司信用类债券	-	-	1.40	9.47	10.87
银行贷款	-	-	0.94	16.32	17.26
非银行金融机构 贷款	-	-	-	2.81	2.81
其他有息债务	-	-	-	0.39	0.39

4、受限资产情况

截至 2022 年末，发行人受限资产为 5.28 亿元，占净资产比例 10.21%，占比较低。

¹ 2023 年 4 月末，发行人的控股股东变更为池州市投资控股集团有限公司，实际控制人变更为池州市政府国有资产监督管理委员会。

表：截至 2022 年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
存货	9,849.29	借款抵押
投资性房地产	1,334.56	
无形资产	41,571.49	
合计	52,755.33	-

5、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 3.21 亿元，同比增长 181.58%，主要系新增对池州建设投资集团有限公司的 1.80 亿元担保；对外担保余额占净资产比例为 6.21%，占比较低。

综上所述，发行人 2022 年度内经营正常，财务状况良好，偿债能力较强。

十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

（一）涉及的重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的事项

2022 年度，公司及其重要子公司不存在涉及重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的相关事项。

（二）相关当事人及债权代理人变动情况

本期债券于 2023 年 4 月 12 日开始发行，2022 年度不涉及本期债券的债权代理人、资信评级机构、审计机构等中介机构变更的情况。

（此页无正文，为《2023 年安徽平天湖投资控股集团有限公司公司债券债权代理事务报告并履约情况及偿债能力年度分析报告（2022 年度）》之盖章页）

