



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

滁州市同创建设投资有限公司主体 与相关债项2023年度跟踪评级报告

目录

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





信用等级公告

DGZX-R【2023】00424

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

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任

二〇二三年六月五日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果	AA+	评级展望	稳定		
上次评级结果	AA+	评级展望	稳定		
债项信用					
债券简称	发行额(亿元)	年限(年)	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
20 滁州同创债 /20 同创01	12.0	7	AA+	AA+	2022.06
21 滁州同创MIN001	3.0	3	AA+	AA+	2022.06
21 滁州同创MIN002	12.0	3	AA+	AA+	2022.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2023.3	2022	2021	2020
总资产	516.52	510.40	442.23	406.86
所有者权益	231.67	226.15	187.49	176.01
总有息债务	203.65	204.84	200.56	179.02
营业收入	8.28	117.01	90.10	66.57
净利润	0.02	2.50	2.40	2.38
经营性净现金流	10.86	-7.85	1.20	-7.16
毛利率	5.04	1.58	1.86	1.49
总资产报酬率	0.25	1.69	1.54	1.53
资产负债率	55.15	55.69	57.60	56.74
债务资本比率	46.78	47.53	51.68	50.42
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	1.41	1.59	1.53
经营性净现金流/总负债	3.82	-2.91	0.49	-3.40

注: 公司提供了 2022 年财务报表, 北京兴华会计师事务所(普通合伙) 对公司 2022 年财务报表进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2023 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 肖冰

评级小组成员: 张佳君

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

滁州市同创建投资有限责任公司(以下简称“同创建投”或“公司”)主要负责安徽滁州经济技术开发区(以下简称“滁州经开区”)城市基础设施建设和土地转让等业务。跟踪期内,滁州市经济及财政实力继续增强,滁州经开区为国家级经济技术开发区,为公司发展提供了良好的外部环境;作为滁州市和滁州经开区重要的基础设施建设投资主体,公司继续得到股东及安徽滁州经济技术开发区管理委员会(以下简称“滁州经开区管委会”)在资金注入和财政补贴等方面的大力支持,公司资本实力继续增强。但同时,公司在建自营项目规模较大,面临一定的资本支出压力;应收类款项及存货占总资产比重较高,资金占用压力较大,资产流动性有待改善;2022 年末公司总有息债务规模继续增长,短期有息债务规模较大,短期偿债压力较大。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 2022 年,滁州市经济及财政实力继续增强,滁州经开区为国家级经济技术开发区,为公司发展提供了良好的外部环境;
- 作为滁州市和滁州经开区重要的基础设施建设投资主体,公司在当地城市建设领域继续发挥重要作用;
- 公司继续得到股东及滁州经开区管委会在资金注入和财政补贴等方面的大力支持,公司资本实力继续增强。

主要风险/挑战:

- 公司在建自营项目投资规模较大,仍面临一定的资本支出压力;
- 公司应收类款项及存货占总资产比重较高,资金占用压力较大,资产流动性仍有待改善;
- 2022 年末,公司总有息债务规模继续增长,且在总负债中占比较高,其中短期有息债务规模较大,短期偿债压力较大。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2022-V. 4. 0，该方法已在大公官网公开披露。本次评级所使用模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	4. 25
（一）市场竞争力	4. 23
（二）运营能力	4. 42
（三）可持续发展能力	4. 34
要素二：偿债来源与负债平衡	4. 42
（一）偿债来源	4. 50
（二）债务与资本结构	5. 91
（三）保障能力分析	4. 01
（四）现金流量分析	3. 67
调整项	无
基础信用等级	a+
外部支持	3
模型结果	AA+

外部支持说明：公司是滁州市及滁州经开区重要的基础设施建设投资主体，能够得到股东及滁州经开区管委会在资金注入和财政补贴等方面的大力支持。

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

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。



评级历史关键信息

主体 评级	债项名称	债项评 级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报 告
AA+/ 稳定	21 滁州同创 MTN002	AA+	2022/06/27	王泽、肖冰	城市基础设施建 设投融资企业信 用 评 级 方 法 (V.3.1)	点击阅 读全文
	21 滁州同创 MTN001					
	20 滁州同创债 /20 同创01					
AA+/ 稳定	21 滁州同创 MTN002	AA+	2021/03/09	王泽、李旭华	城市基础设施建 设投融资企业信 用评级方法(V.3)	点击阅 读全文
AA+/ 稳定	21 滁州同创 MTN001	AA+	2020/08/26	曹业东、王 泽、李旭华	城市基础设施建 设投融资企业信 用 评 级 方 法 (V.2.1)	点击阅 读全文
AA+/ 稳定	20 滁州同创债 /20 同创01	AA+	2019/12/31	王泽、李旭 华、曾凤智	城市基础设施建 设投融资企业信 用评级方法(V.2)	点击阅 读全文
AA+/ 稳定	—	—	2019/06/27	王泽、李旭 华、曾凤智、 尤祺	投融资平台行 业信用评级方 法(V.1)	点击阅 读全文
AA/ 稳定	—	—	2015/07/20	马立颖、徐 律、彭艳	大公评级方法 总论	点击阅 读全文



评级报告声明

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

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公对滁州市同创建设投资有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

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

大公评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

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

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

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

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

六、本报告系大公基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情





况、实际兑付结果不一致。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，债券信用等级有效期至被跟踪债券到期日。在有效期限内，大公将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级决定并及时对外公布。

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



跟踪评级说明

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

本次跟踪评级为定期跟踪。

跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）					
债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
20 滁州同创债 /20 同创01	12.00	9.60	2020.03.02~ 2027.03.02	4.00 亿元用于国家级滁州经济技术开发区科技园项目，7.00 亿元用于国家级滁州经济技术开发区月亮湾产业园项目，1.00 亿元用于补充公司运营资金	截至 2022 年末，已使用 6.04 亿元用于项目建设，1 亿元用于补充流动资金，剩余 4.96 亿元尚未使用
21 滁州同创 MTN001	3.00	3.00	2021.01.06~ 2024.01.06	偿还公司自身及子公司债务	已按募集资金要求使用完毕
21 滁州同创 MTN002	12.00	12.00	2021.06.10~ 2024.06.10	偿还公司自身及子公司债务	已按募集资金要求使用完毕

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

公司成立于 2008 年 10 月 23 日，由滁州市高新技术开发中心（以下简称“高新技术开发中心”）和滁州经济技术开发总公司（以下简称“开发总公司”）共同组建出资设立，成立时注册资本为 2,500.00 万元人民币。经过多年增资，截至 2023 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 26.30 亿元，开发总公司仍是公司唯一股东，实际控制人为滁州经开区管委会。

2022 年以来，公司章程及组织结构无重大变化（见附件 1-1）。截至 2023 年 3 月末，公司共有 9 家子公司纳入合并报表范围（见附件 1-2），较 2021 年末新增 2 家，其中，安徽同创瑞隆新型材料有限公司由子公司安徽同康实业发展有限公司（以下简称“同康实业”）购入，滁州新能产业园发展有限公司由同康实业设立。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2023 年



4 月 13 日，公司未发生不良信贷事件。截至 2023 年 3 月 1 日，公司重要子公司同康实业未发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的已到期债券均已按时兑付，存续的债券均正常付息。

偿债环境

（一）宏观环境

2022 年我国宏观经济大盘总体稳定，2023 年一季度我国经济运行开局良好，随着稳增长政策效应的不断显现，我国经济发展质量将稳步提升。

2022 年，我国经济增长面临一定阻力，政府加大宏观调控的力度，有效应对超预期因素的冲击，宏观经济大盘总体稳定，全年 GDP 比上年增长 3.0%。面对经济下行压力，政府出台实施稳经济一揽子政策和接续措施，推动经济企稳回升。积极的财政政策前置发力，加快地方债券特别是专项债券发行使用，实施大规模留抵退税助企纾困，大力优化支出结构。稳健的货币政策灵活适度，充分发挥总量和结构双重功能，保持流动性合理充裕。我国经济总量再上新台阶，经济高质量发展取得新成效。

2023 年，我国经济运行开局良好，市场预期明显改善，但国内经济回升基础尚不牢固，宏观政策将主要围绕扩内需、稳就业、防风险和促增长等方面加码发力。一季度我国 GDP 同比增长 4.5%，其中消费增长明显回升，基建投资保持稳健，制造业投资保持较强韧性，房地产拖累效应减弱，外贸进出口明显回稳；积极的财政政策加力提效，财政支出持续增加、专项债前置发力以及税费优惠政策优化延续等举措有效支持经济高质量发展；稳健的货币政策精准有力，通过降准等手段保持流动性合理充裕，继续加大结构性货币政策工具对重点经济领域和薄弱环节的支持力度。整体来看，2023 年在市场信心逐渐回升，以及国内扩内需、促消费等政策相互配合作用下，我国经济将整体回升。

（二）行业环境

2022 年，稳经济导向并未带来城投企业融资政策的放松，政府债务风险防范力度不减。2023 年，城投行业将延续严监管态势，城投企业分化可能进一步加剧，但信用风险整体可控，需关注尾部风险。

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

2022 年，在经济稳增长的总基调下，基建投资成为重要抓手，鼓励基建投资的政策密集出台；但同时，基建投资发力并未带来城投企业融资政策的放松，地方政府债务管理依然坚持“开前门、堵后门”的原则。2022 年 5 月和 7 月，财政部分两批通报 16 个地方政府和融资平台公司新增隐性债务和隐性债务化解不典型案例，强调要持续强化监管，有效防范化解隐性债务风险。2022 年 6 月，国



务院办公厅印发《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发【2022】20 号），提出适度增强省级财政调控能力，规范收入分享方式，同时强调省级党委和政府对本地区债务风险负总责。2022 年 9 月，财政部发布《关于加强“三公”经费管理严控一般性支出的通知》（财预【2022】126 号），要求不得通过国企购地等方式虚增土地出让收入，建立严格的举债审批制度，禁止新增各类隐性债务。2022 年，受隐性债务严监管、地方财力下滑等因素影响，部分区域的城投企业出现非标违约、商票逾期、债券技术性违约等信用风险事件，城投企业信用分化有所加剧。

党的二十大报告对统筹发展和安全作出重要战略部署，中央经济工作会议将防范化解地方政府债务风险列为现阶段三大经济金融相关风险之一。预计 2023 年，城投行业将延续严监管态势，监管部门将进一步健全遏制隐性债务增量、化解隐性债务存量的体制机制，有效防范化解重大风险，坚守不发生系统性风险的底线。同时，监管政策将聚焦规范城投企业投融资行为，推动市场化转型经营。2023 年，城投企业分化可能进一步加剧，但信用风险整体可控，需关注尾部风险。

（三）区域环境

2022 年，滁州市经济发展水平和财政实力仍位居安徽省各地级市中上游，经济和财政实力继续增强，为公司发展提供了良好外部环境。

滁州市地处安徽省东部、长江下游北岸、苏皖交汇地区，是“长三角城市群”成员城市、“南京都市圈”核心层城市以及国家级“皖江示范区”北翼城市。截至 2022 年末，滁州市下设 2 市、4 县、2 区，全市土地面积 1.35 万平方公里。2022 年末，全市常住人口 405.0 万人。

**表 2 2022 年安徽省各地级市地区生产总值及一般预算收入情况（单位：亿元）**

地区	地区生产总值	排名	一般预算收入	排名
安徽省	45,045.0	—	3,589.1	—
合肥市	12,013.1	1	909.3	1
芜湖市	4,502.1	2	388.6	2
滁州市	3,610.0	3	277.9	3
阜阳市	3,233.3	4	184.8	6
安庆市	2,767.5	5	174.9	7
马鞍山市	2,521.0	6	204.9	4
宿州市	2,224.6	7	155.4	10
亳州市	2,101.5	8	148.1	11
蚌埠市	2,012.3	9	174.0	8
六安市	2,004.6	10	161.3	9
宣城市	1,914.4	11	188.5	5
淮南市	1,541.1	12	120.3	12
淮北市	1,302.8	13	96.7	14
铜陵市	1,209.9	14	103.8	13
池州市	1,078.5	15	80.6	16
黄山市	1,002.3	16	90.7	15

数据来源：根据安徽省统计局及安徽省各地级市统计局、财政局公开数据整理

2022 年，滁州市经济继续发展，城市综合实力较强，经济发展水平和财政实力均位居安徽省各地市中上游。同期，滁州市地区生产总值和一般预算收入在安徽省 16 个地级市中均排名第 3 位。同期，滁州市实现地区生产总值 3,610.0 亿元，按可比价计算，同比增长 5.5%，全年规模以上工业增加值中黑色金属矿采选业同比增长 76.6%、电气机械和器材制造业同比增长 47.3%，通用设备制造业同比增长 41.1%，医药制造业同比增长 35.5%，带动当地经济发展。2023 年 1~3 月，滁州市实现地区生产总值 919.5 亿元，同比增长 7.1%，其中，一产增加值 38.1 亿元，同比增长 3.8%；二产增加值 463.4 亿元，同比增长 8.0%；三产增加值 418.0 亿元，同比增长 6.6%。

表 3 2020~2022 年滁州市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2022 年		2021 年		2020 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	3,610.0	5.5	3,362.1	9.9	3,032.1	4.4
人均地区生产总值	89,800	4.8	84,263	9.7	—	—
规模以上工业增加值	—	10.1	—	10.7	—	7.5
全社会固定资产投资	—	16.5	—	16.4	—	10.1
社会消费品零售总额	1,556.0	4.0	1,495.5	26.5	1,182.6	3.9
进出口总额（亿美元）	62.6	4.2	60.2	55.7	38.7	-4.0
三次产业结构	8.3:50.1:41.6		8.6:48.9:42.5		9.0:48.7:42.3	

数据来源：2020~2022 年滁州市国民经济和社会发展统计公报

根据《关于滁州市 2022 年预算执行情况和 2023 年预算草案的报告》，2022



年，滁州市全市一般公共预算收入完成 277 亿元，同比增长 10.4%，其中税收完成 148 亿元，同比增长 0.4%；全市一般公共预算支出完成 506 亿元，同比增长 9.6%。2022 年，全市政府性基金预算收入 190 亿元，同比下降 38.4%；全市政府性基金支出 434 亿元，同比增长 0.7%。

根据滁州市公开数据，2022 年末，滁州市政府债务余额为 1,059.25 亿元，同比继续增加；其中，政府一般债务余额为 241.07 亿元，专项债务余额为 818.18 亿元。滁州市整体政府债务压力加重。

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

滁州经开区成立于 1992 年 6 月，位于滁州城区南郊，西靠琅琊山脚下，东连京沪铁路线，南接京沪铁路安徽滁州站，交通便利，地理位置优越，为安徽省首批成立的经济技术开发区，2011 年 4 月 10 日被国务院（国函【2011】38 号）正式批准为国家级经济技术开发区，2012 年 6 月获批为省级高新技术产业开发区。滁州经开区搭建了四个“国字号”平台，分别为中国轻工业技术研究院、轻工业质量认证中心安徽分中心、家电研究院安徽分院、智能家电核心零部件高峰论坛举办地点；现已形成智能家电及电子信息、先进装备制造、绿色食品三大主导产业及光伏新能源等新兴产业多元发展的格局，在滁州市的经济发展中发挥重要作用，为公司发展提供了良好的外部环境。滁州经开区主要由城南、城东北、示范区、高铁站前区四大片区构成，实际管理面积约 62.53 平方公里，已建成 42 平方公里，常住人口近 16 万人。2021 年¹，滁州经开区地区生产总值同比增长 12.5%，规上工业增加值同比增长 20.1%，固定资产投资同比增长 10.3%，外贸进出口额同比增长 86.2%。

财富创造能力

公司是滁州市和滁州经开区重要的基础设施投资建设主体，主要负责滁州经开区城市基础设施建设和土地转让等业务，在当地城市建设领域继续发挥重要作用；2022 年，公司营业收入继续增长，整体毛利率有所下降且处于较低水平。

公司是滁州市和滁州经开区重要的基础设施投资建设主体，主要负责滁州经开区城市基础设施建设和土地转让等业务，在当地城市建设领域继续发挥重要作用，商贸业务收入、土地转让收入和工程建设收入是公司营业收入的主要来源。2022 年，公司营业收入继续增长，主要系商贸业务收入增长所致。

¹ 2022 年数据未公布。



营业收入方面，公司工程建设业务主要包括安置房、道路和配套设施建设，2022 年，工程建设收入继续下降，主要系公司结转园区内工程建设项目逐年减少。2022 年，受土地需求、城市规划等宏观政策影响，公司土地转让业务收入降幅较大，但仍是公司收入的重要补充。同期，商贸业务收入继续增长，是公司收入的主要来源。2022 年，公司其他业务收入有所下降，主要系往来款利息收入减少所致。

表 4 2020~2022 年公司营业收入及毛利润构成情况（单位：亿元、%）²

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	117.01	100.00	90.10	100.00	66.57	100.00
工程建设	3.90	3.33	4.15	4.60	6.89	10.35
土地转让	10.54	9.01	16.54	18.36	1.21	1.82
商贸业务	97.49	83.32	63.00	69.92	52.40	78.72
其他业务	5.08	4.34	6.41	7.12	6.07	9.11
毛利润	1.84	100.00	1.68	100.00	0.99	100.00
工程建设	0.30	16.10	0.34	20.19	0.55	55.82
土地转让	-	-	-	-	-	-
商贸业务	1.02	55.60	0.75	44.73	0.19	19.34
其他业务	0.52	28.30	0.59	35.07	0.25	24.84
毛利率	1.58		1.86		1.49	
工程建设	7.61		8.18		8.01	
土地转让	-		-		-	
商贸业务	1.05		1.19		0.37	
其他业务	10.27		9.19		4.05	

数据来源：根据公司提供资料整理

毛利润和毛利率方面，2022 年，公司毛利润继续增加，毛利率有所下降。由于商贸业务规模迅速扩大，公司整体毛利润继续增加；但由于公司土地转让业务按照入账价值结算，且商贸业务毛利率很低，因此公司整体毛利率水平仍处于很低水平。

（一）工程建设业务

公司主要负责滁州经开区城市基础设施建设业务；2022 年，受工程建设规模和回款进度影响，公司工程建设收入有所下降。

公司作为滁州市和滁州经开区重要的基础设施投资建设主体，主要负责滁州经开区城市基础设施建设。工程建设业务是公司的核心业务之一，主要由道路、保障房小区和区内配套设施项目构成，公司与委托方签订委托代建协议，主要委托方是滁州经开区管委会或滁州华城建设开发有限公司（以下简称“华城建设”），协议约定公司自行融资进行项目建设，委托方每季度末按照竣工审计确定的结算

² 公司未提供 2023 年 1~3 月营业收入明细。



价格加成约定工程建设管理费率与公司进行结算，公司据此确认收入并结转成本。2022 年，受工程建设规模和回款进度影响，公司工程建设收入有所下降。

截至 2022 年末，公司主要在建代建项目为高庄花园小区一期和滁州经开区 5 条支路改造工程，计划总投资额 5.50 亿元，已完成投资 0.98 亿元，未来需投入 4.52 亿元。

表 5 截至 2022 年末公司主要在建代建项目情况（单位：亿元）

主要在建项目名称	总投资额	已完成投资	建设期间
高庄花园小区一期	4.00	0.65	2022.05-2024.04
滁州经开区 5 条支路改造工程	1.50	0.33	2020.02-2024.02
合计	5.50	0.98	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2022 年末，公司主要拟建项目为高庄花园小区二期和其他道路工程项目，属于滁州经开区基础设施建设项目，预计总投资 5.25 亿元。

表 6 截至 2022 年末公司主要拟建代建项目情况（单位：亿元）

主要拟建项目名称	预计总投资	计划建设期间	资金来源
高庄花园小区二期	3.00	2024.02-2026.02	自筹、财政、融资
滁州市至南京城际铁路（滁州段）一期工程沿线道路恢复项目	1.40	2023.01-2023.06	财政
会峰路渠改造工程	0.60	2023.01-2023.06	自筹、财政、融资
永阳二路	0.25	2023.01-2023.06	自筹、财政、融资
合计	5.25	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

（二）土地转让业务

2022 年，公司土地转让收入降幅较大；土地转让业务易受当地土地需求和出让计划等影响，收入存在一定不确定性。

自 2017 年起，根据财预【2017】50 号文的规定，滁州经开区土地开发业务由滁州经开区管委会委托下属各办事处经办，土地征迁和整理成为净地后，由开发总公司通过招、拍、挂购入，再将其中优质的商业地块注入公司。后期，滁州经开区管委会结合滁州经开区建设需求将公司名下适合企业入驻的地块按照土地账面价值收回，投入公开市场拍卖，因此，公司土地转让业务的收入和成本均为土地账面价值。根据滁开管发【2017】247 号文，滁州经开区管委会对收回土地向公司进行一定专项补贴，土地转让业务的补贴收入计入其他收益科目。

**表 7 2020~2022 年公司土地转让情况（单位：亿元）**

项目名称	2022 年	2021 年	2020 年
面积（亩）	251.60	470.23	52.43
总收入	10.54	16.54	1.21
截至本报告出具日已回款金额	10.54 ³	6.01	1.21

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年，受出让计划和地块面积影响，公司土地转让收入降幅较大。由于基本按账面价值出让，公司土地转让毛利率为零。2022 年，公司及子公司名下土地转让成交 251.60 亩，实现土地转让收入 10.54 亿元，同比大幅下降，已收到回款。土地转让业务易受当地土地需求和出让计划等影响，收入存在一定不确定性。

（三）商贸业务

2022 年，公司商贸业务收入规模较大，增速较快，为营业收入的主要来源；贸易商品基本为电解铜，上下游客户集中度较高；公司通过垫资获得利润，存在一定的垫资风险。

公司商贸业务主要与其子公司安徽同康实业发展有限公司⁴（以下简称“同康实业”）负责运营，该板块采用以销定采的贸易模式，通过与上下游签订背靠背合同锁定数量及价差，规避价格波动风险；公司通过垫资获得利润，存在一定的垫资风险。同时，公司在部分业务操作中通过选取资质较好的国有企业及下属企业作为上下游客户、要求上游客户或其实际控制人为下游客户提供担保等方式，降低回款风险。公司开展商贸业务种类大体可分为两类：一类为大宗商品库内贸易，主要贸易产品包含电解铜、稀土等，交易模式主要为商品在上港物流金属仓储（上海）有限公司、中储发展股份有限公司和广东国储供应链股份有限公司广州分公司等大型仓库库内进行交割，通过仓单过户、货权转移实现交易，公司交易过程中产生的仓库仓储费、货权过户费等费用由公司承担；一类为面向终端使用者的物资产品贸易，主要贸易产品包含铜杆、煤炭、钢材、木材以及各类建材等，交易模式主要为委托上游供应商直接发货给下游客户，运费包含在采购价格中，商贸业务中不涉及仓储及物流服务。铜杆除采用上述第二种贸易模式外，还会采用委托加工的业务模式，与上下游、受委托加工方同时签订合同，预付上游货款，受委托加工方自行提货并进行加工，加工完成后送货至下游指定地点。定价方面，公司商贸业务以市场定价为主，下游客户指定供应商或指定商品品牌型号的也会采取询价模式。公司目前在贸易过程中未开展期货套期保值业务。

2022 年，公司商贸业务收入规模较大，增速较快，但毛利率很低；2022 年实现收入 97.49 亿元，同比增长 34.49 亿元，为营业收入的主要来源。公司商贸

³ 2022 年土地转让收入回款集中在 2023 年一季度。

⁴ 2022 年末，同康实业总资产为 171.73 亿元，净资产 77.65 亿元，全年实现营业收入 98.03 亿元，净利润 0.86 亿元。



业务贸易商品以电解铜为主，集中度较高。上游前五大供应商合计贸易金额为 48.98 亿元，占供应商总采购金额的 50.78%，较为集中；下游前五大客户销售金额占比 59.26%，较为集中。

表 8 2022 年公司商贸业务前五大供应商和客户情况（单位：万元、%）

供应商	商品类别	采购金额	占比	是否为关联方
浙江裕合丰隆实业有限公司	电解铜	131,201.53	13.60	否
滁州华城建设开发有限公司	锌锭、辐射原松木、电解铜	101,294.97	10.50	否
安徽汇利金属材料有限公司	电解铜	97,116.91	10.07	否
广州迈凯伦贸易有限公司	电解铜	86,541.95	8.97	否
江苏采木工业互联网科技有限公司	木材、辐射原松木	73,690.15	7.64	否
合计	-	489,845.51	50.78	-
客户	商品类别	销售金额	占比	是否为关联方
宜昌兴发集团有限责任公司	电解铜	248,986.79	25.54	否
中林时代控股有限公司	木材、辐射原松木	165,059.14	16.93	否
宜昌兴和化工有限责任公司	电解铜	98,248.39	10.08	否
南昌城东建设投资有限公司	电解铜	35,163.78	3.61	否
上海祝拓实业有限公司	煤	30,280.99	3.11	否
合计	-	577,739.09	59.26	-

数据来源：根据公司提供资料整理

（四）其他业务

2022 年，公司其他业务收入有所下降，主要由房屋租赁、门面房销售等自营业务和委托贷款、外部单位借款等利息收入两部分构成；公司在建自营项目规模较大，面临一定的资本支出压力，需关注未来营收情况。

2022 年，公司其他业务收入有所下降，主要由房屋租赁、门面房销售等自营业务和委托贷款、外部单位借款等利息收入两部分构成。2021 年，其他业务新增汽车租赁业务板块，由子公司同康实业负责，主要负责以汽车为标的的委托融资租赁业务和车辆销售业务，带动其他业务收入增长。

1、自营业务

公司自营业务收入主要来源于房屋租赁。房屋租赁收入是公司将自营标准厂房、门面房等进行出租获得的收入，根据滁州经开区管委会《关于经开区工业地产执行市场指导价格的决定》，公司名下标准化厂房等工业地产租赁业务一律执行市场价格水平与承租方签署协议确认收入。



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

主要在建项目名称	总投资额	已完成投资	建设日期
滁州经开区月亮湾和高铁站区域地下综合管廊项目	5.10	2.15	2017.10-2023.12
隆基乐叶标准化厂房一期	1.94	2.14	2018.04-2024.06
隆基乐叶标准化厂房二期（隆基乐叶光伏组件厂房）	6.00	5.20	2019.07-2022.06
隆基三期（隆基乐叶光伏组件厂房配套仓库工程）	1.46	1.21	2022.10-2023.06
创新示范基地一期（隆基铝边框）	4.00	3.01	2020.10-2021.06
创新示范基地二期（东方日升） ⁵	8.50	8.00	2020.10-2023.01
创新示范基地三期	3.50	1.30	2022.10-2023.04
永阳路标准化厂房及宿舍等配套设施工程 EPC 项目（经开区月亮湾产业园）	15.50	11.13	2020.09-2023.06
滁州新能源产业基地基础设施项目	16.00	1.19	2022.12-2023.12
滁州市保税物流中心（B 型）建设工程项目	2.00	0.77	2022.06-2023.05
蓝白领公寓	8.00	1.09	2021.07-2023.10
合计	72.00	37.19	-
主要拟建项目名称	预计总投资	建设期间	
隆基乐叶标准化厂房四期（隆基乐叶光伏组件厂房）	4.50	2023.04-2023.08	
合计	4.50	-	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司房屋租赁收入主要为出租前期代建小区周边的门面房及部分厂房。2022 年，公司房屋租赁收入为 0.85 亿元，同比小幅增长，毛利润为 0.45 万元，同比小幅下降。截至 2022 年末，公司在建自营项目总投资额为 72.00 亿元，已完成投资 37.19 亿元；截至 2022 年末，公司拟建项目预计总投资为 4.50 亿元，在建自营项目规模较大，面临一定的资本支出压力，需关注未来营收情况。

其他自营业务包括门面房销售和厂房销售。其中，门面房销售收入是公司将前期代建的小区周边门面房和商业住房进行销售获得的收入。2022 年，门面房销售收入降幅较大，主要系存量商业住房较少所致。工业园厂房销售收入是公司承接产业转移园 A、B 地块连同厂房销售获得的收入。2022 年公司未开展工业园厂房出售。

2、利息收入

利息收入包括委托贷款利息收入和外部单位借款利息收入。委托贷款利息收入主要是公司向滁州经开区的小微企业发放委贷收到的借款利息。2022 年，受委托贷款规模影响，公司委托贷款利息收入继续下降；2020 年，自公司发行的“16 同创小微债/16 滁小微”到期后，公司不得对未经滁州经开区党工委研究通

⁵ 创新示范基地二期（东方日升）2022 年转出总计 7.82 亿元至投资性房地产科目。



过的园区企业发放委托贷款，因此委托贷款规模继续下降，2022 年，委托贷款利息收入继续下降。

外部单位借款利息收入主要是滁州经开区其他平台公司向同创建投支付的借款利息。根据滁州经开区管委会第 65 期专题会议纪要要求，自 2017 年 1 月 1 日起，对跨年度应付未付工程款及土地款项对公司造成的资金占用，需向公司支付年化利率 6.30% 的资金占用成本，该部分拆借款形成的利息支出由借款主体支付，不计入公司相关利息支出。近年来，公司来自于外部单位借款的利息收入逐年下降，由于公司占用其他单位的资金规模和时间超过拆借给其他单位的资金规模和时间，因此外部单位借款业务毛利率较低。2022 年，公司外部单位借款利息收入同比有所下降，毛利润和毛利率均有所下降。

3、汽车租赁收入

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

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2022 年，公司营业收入继续增长，但整体盈利能力仍较弱；政府补助规模有所增长，仍是公司利润的主要来源。

2022 年，公司营业收入继续增长，毛利率有所下降，整体盈利能力仍较弱。同期，公司期间费用规模继续上升，以管理费用和财务费用为主。2022 年公司财务费用同比增加 0.86 亿元，主要系 2022 年有息债务规模扩大，利息支出同步扩大。2022 年，期间费用率继续下降，保持较低水平。

2022 年，公司其他收益继续增长，且规模较大，主要为基础设施建设、土地转让、厂房租赁和出售补贴，由滁州经开区财政局根据财政决算情况以及公司补贴项目的情况而决定，是公司利润的主要来源。2022 年，公司投资收益继续增长，但规模较小，主要为理财产品和处置其他非流动金融资产产生的收益。同期，公司利润总额和净利润受政府补贴规模影响继续小幅增长，总资产报酬率继续有所提升，净资产收益率继续有所下降，整体盈利能力较弱。



2023 年 1~3 月，公司营业收入同比降幅较大，主要系土地转让等项目收入降幅较大。期间费用同比有所下降，其中财务费用同比下降 0.14 亿元；同期，公司收到政府补助 1.07 亿元，营业利润与净利润同比有所下降。

表 10 2020~2022 年及 2023 年 1~3 月公司期间费用及盈利情况（单位：亿元、%）

科目	2023 年 1~3 月	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	8.28	117.01	90.10	66.57
营业成本	7.86	115.16	88.42	65.58
毛利率	5.04	1.58	1.86	1.49
期间费用	1.35	5.32	4.59	3.60
管理费用	0.30	0.83	0.97	1.16
财务费用	1.05	4.47	3.61	2.43
期间费用/营业收入	16.35	4.54	5.09	5.41
其他收益	1.07	5.90	4.76	4.73
投资收益	0.05	1.11	1.07	0.96
营业利润	0.05	2.94	2.48	2.33
利润总额	0.02	2.82	2.52	2.34
净利润	0.02	2.50	2.40	2.38
总资产报酬率	0.25	1.69	1.54	1.53
净资产收益率	0.01	1.11	1.28	1.35

数据来源：根据公司提供资料整理

2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道以银行借款和发行债券为主，非标融资为辅。

公司融资渠道主要以银行借款和发行债券为主，融资租赁和信托借款为辅。银行借款方面，截至 2022 年末，公司短期借款为 7.39 亿元，长期借款为 53.89⁶ 亿元，以保证借款为主，其中信用借款规模为 16.96 亿元，占银行借款比重为 27.67%；截至 2022 年末，公司所获中国农业银行等主要贷款银行授信合计 107.97 亿元，未使用授信额度合计 20.90 亿元。债券融资方面，截至 2022 年末，公司应付债券余额为 90.70 亿元，存续债券包括企业债券、中期票据和短期融资券等，债券品种较为多样。非标融资方面，截至 2022 年末，公司长期应付款⁷中各类融资租赁和信托借款 4.84 亿元，利率为 4.8%~7.1%，是公司融资渠道之一。

2022 年，公司总资产规模继续增加，仍以流动资产为主；应收类款项及存货占总资产比重较高，资金占用压力较大，资产流动性有待改善。

2022 年末，公司总资产规模继续增长，资产结构仍以流动资产为主。

公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款及存货为主；其中，应收类款项规模及占比仍较大，滁州经开区所属企业往来款占用较多。2022 年末，公司货币资金同比增加 9.53 亿元，主要系新增银行借款、短期融资券等。其中，

⁶ 未包含一年内到期的长期借款。

⁷ 未包含一年内到期部分。



受限货币资金为 47.99 亿元，在货币资金中占比较大，主要为未用于担保的定期存款 26.47 亿元和用于担保的定期存款或通知存款 14.00 亿元。2022 年末，应收账款继续增长，主要为应收滁州经开区财政局土地转让款增加所致；从应收对象来看，主要为应收滁州经开区财政局工程款、土地转让款 52.92 亿元⁸；从账龄看，公司 1 年以内的应收账款占比 36.23%，1~2 年的应收账款占比 23.71%，5 年以上的应收账款占比 14.08%，账龄主要集中在 3 年以内。2022 年末，公司其他应收款继续增长，规模较大，主要为应收华城建设往来款 47.57 亿元、开发总公司往来款 40.44 亿元、滁州原创城投资发展有限公司（以下简称“原创城投”）往来款 35.00 亿元，滁州经开区所属企业往来款占用较多；从账龄看，1 年以内和 2~3 年的其他应收款占比分别为 57.63%和 13.56%。公司存货主要由开发土地、开发产品和工程施工构成。2022 年末，规模继续下降，主要系开发土地减少所致，存货中开发土地 59.58 亿元，占存货比重较高。综合来看，应收类款项及存货占总资产比重较高，资金占用压力较大，资产流动性有待改善。

表 11 2020~2022 年末及 2023 年 3 月末公司资产情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	64.56	12.50	52.90	10.36	43.37	9.81	52.47	12.90
应收账款	66.24	12.82	75.93	14.88	67.59	15.29	44.92	11.04
其他应收款	201.46	39.00	194.12	38.03	144.37	32.65	129.26	31.77
存货	60.39	11.69	63.70	12.48	71.51	16.17	77.89	19.14
流动资产合计	397.30	76.92	393.38	77.07	331.40	74.94	312.93	76.91
其他非流动金融资产	39.06	7.56	41.27	8.09	44.30	10.02	-	-
长期股权投资	24.42	4.73	24.42	4.78	24.42	5.52	24.42	6.00
固定资产	8.10	1.57	7.70	1.51	8.15	1.84	8.63	2.12
在建工程	32.91	6.37	30.27	5.93	27.95	6.32	13.20	3.24
非流动资产合计	119.22	23.08	117.02	22.93	110.83	25.06	93.94	23.09
资产合计	516.52	100.00	510.40	100.00	442.23	100.00	406.86	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由其他非流动金融资产、在建工程和长期股权投资构成。2022 年末，其他非流动资产同比有所下降，主要系收回滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙）以及滁州皖鹏新兴产业投资二号基金合伙企业（有限合伙）等企业的部分投资金额所致。2022 年末，公司长期股权投资主要为对滁州同杰资产管理有限公司的投资。同期，固定资产继续下降，主要系折旧所致。固定资产主要由公司完工的标准化厂房等房屋建筑物构成。2022 年末，在建工程继续增长，主要系公司对自营项目的继续投资所致。

⁸ 其中包括应收滁州经开区财政局 48.32 亿元及应收滁州经开区管委会 4.60 亿元，款项性质为工程款及土地转让款，由于滁州经开区财政局及管委会为同一账户，因此本处合并统计。



截至 2023 年 3 月末，公司总资产较 2022 年末继续增长，其中货币资金较 2022 年末增加 11.66 亿元，应收账款较 2022 年末减少 9.69 亿元；其他应收款较 2022 年末增加 7.34 亿元；存货较 2022 年末减少 3.31 亿元。

受限资产方面，截至 2022 年末，公司受限资产为 58.76 亿元，在总资产和净资产中的比重分别为 11.51%和 25.98%。其中，受限货币资金 47.99 亿元，主要系用于票据保证金、质押的定期存单等，公司资产流动性受到一定影响。截至 2023 年 3 月末，公司受限资产规模为 59.87 亿元，占净资产比重为 25.84%，其中受限货币资金为 46.18 亿元。

（二）债务及资本结构

2022 年末，公司负债规模继续增长，负债结构仍以非流动负债为主，资产负债率有所下降。

2022 年末，公司负债结构仍以非流动负债为主，负债规模继续增长，资产负债率有所下降。

表 12 2020~2022 年末及 2023 年 3 月末公司总负债构成（单位：亿元、%）

科 目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	6.96	2.44	7.39	2.60	2.70	1.06	8.20	3.55
应付票据	55.52	19.49	55.79	19.63	24.06	9.45	30.48	13.21
其他应付款	9.47	3.32	4.82	1.69	5.19	2.04	2.13	0.92
一年内到期的非流动负债	16.61	5.83	16.73	5.89	18.78	7.37	25.05	10.85
其他流动负债	26.59	9.33	30.12	10.60	26.50	10.40	41.50	17.98
流动负债合计	117.19	41.14	119.45	42.02	78.67	30.88	109.49	47.43
长期借款	56.92	19.98	53.89	18.96	52.82	20.73	41.32	17.90
应付债券	81.57	28.63	90.70	31.91	92.91	36.47	55.59	24.08
长期应付款	27.98	9.82	19.02	6.69	29.81	11.70	24.25	10.50
非流动负债合计	167.65	58.86	164.80	57.98	176.06	69.12	121.36	52.57
负债总额	284.85	100.00	284.25	100.00	254.73	100.00	230.85	100.00
短期有息债务	50.07	17.58	54.12	19.04	47.98	18.84	63.25	27.40
长期有息债务	153.57	53.91	150.72	53.02	152.58	59.90	115.77	50.15
总有息债务	203.65	71.49	204.84	72.06	200.56	78.73	179.02	77.55
资产负债率	55.15		55.69		57.60		56.74	

资料来源：根据公司提供资料整理

公司流动负债仍主要由短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。2022 年末，公司短期借款有所增长，主要系年末存续的银行借款规模变动影响。2022 年末，公司应付票据增幅较大，主要系票据余额随着商贸业务规模扩大而增大。同期末，其他应付款有所下降，主要由债券





转换款和往来款构成，债券转换款主要是滁州经开区财政局拨付的化债资金。2022 年末，一年内到期的非流动负债继续下降，其中，一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款分别为 3.14 亿元、8.26 亿元和 5.33 亿元。同期末，其他流动负债有所增加，主要为超短期融资券。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。2022 年末，公司长期借款规模继续增长，应付债券同比小幅下降。2022 年末，长期应付款有所下降，主要系部分专项应付款结转所致。其中，专项应付款同比小幅下降，主要系后勤服务中心、棚改专项资金、公共服务项目建设专项资金以及教育建设资金等政府拨付专项资金结转所致。

截至 2023 年 3 月末，公司负债总额较 2022 年末继续增加，负债结构仍以非流动负债为主，其中其他应付款较 2022 年末增加 4.65 亿元，其他流动负债较 2022 年末减少 3.53 亿元，长期借款规模小幅增加，应付债券下降 9.13 亿元，长期应付款增加 8.96 亿元，主要为公司新增的部分非标贷款。其余科目变动较小。

2022 年末，公司总有息债务规模继续增长，且在总负债中占比较高，其中短期有息债务规模较大，短期偿债压力较大。

2022 年末，公司总有息债务继续增长，且在总负债中占比较高；短期有息债务规模较大。截至 2022 年末，公司总有息债务 204.84 亿元，在总负债中占比较高，公司整体债务压力较重；其中，短期有息债务为 54.12 亿元，规模较大。同期末，公司非受限货币资金 4.91 亿元，对短期有息债务的保障较弱，短期偿债压力较大。

表 13 截至 2022 年末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1, 2]年	(2, 3]年	(3, 4]年	(4, 5]年	>5 年	合计
金额	54.12	43.79	31.72	21.83	9.46	43.92	204.84
占比	26.42	21.38	15.49	10.66	4.62	21.44	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司对外担保规模很小，被担保企业为园区民营企业，公司面临一定的或有风险。

截至 2023 年 3 月末，公司对外担保余额为 0.30 亿元，对外担保比率 0.13%，被担保企业为安徽汇利金属材料有限公司，为园区内民营企业，有一定的或有风险。截至本报告出具日，公司尚未提供被担保企业的财务数据。

2022 年末，得益于股东增资，公司所有者权益继续增加，资本实力继续增强。

2022 年末，所有者权益同比增长 38.66 亿元，其中，开发总公司向公司增资共计 32.50 亿元，计入资本公积；滁州经开区管委会文件同意将原计入长期应



付款的 5 亿元转增资本公积。截至 2023 年 3 月末，公司所有者权益较 2022 年末继续增长，资本实力继续增强，主要系 2023 年 3 月公司收到开发总公司增资 5.50 亿元计入资本公积所致。

公司盈利对利息保障能力较好；应收类款项占资产比重较高，公司资产流动性有待改善。

从盈利对利息的保障能力来看，2022 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.41 倍，同比小幅下降，盈利对利息保障能力较好。2022 年，公司总有息债务/EBITDA 为 21.38 倍，同比小幅下降，盈利对有息债务的保障水平一般。

2022 年末及 2023 年 3 月末，公司流动比率分别为 3.29 倍和 3.39 倍，速动比率分别为 2.76 倍和 2.87 倍，流动资产和速动资产对流动负债的覆盖水平均较高。公司可变现资产包括应收类款项和存货等，其中以工程款、土地转让款和经营往来款为主的应收类款项占资产比重较高，公司资产流动性有待改善。

（三）现金流

2022 年，公司经营性净现金流转为净流出，对债务的保障能力较弱；公司投资性现金流继续为净流出。

2022 年，公司经营性净现金流转为净流出，主要系随着公司商贸业务规模扩大，对应资金净流出规模大幅增加。2022 年，公司投资性现金流继续为净流出，规模同比有所下降，主要系购建固定资产等投入规模减少所致。同期，公司筹资性现金流转为净流出，系公司收到其他与筹资活动有关的现金减少所致。

2023 年 1~3 月，公司经营性现金流为净流入，主要系收到 2022 年土地转让业务回款。投资性净现金流规模继续缩减，筹资性净现金流转为净流入，主要是发行债券所致。

表 14 2020~2022 年公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年 1~3 月	2022 年	2021 年	2020 年
经营性净现金流	10.86	-7.85	1.20	-7.16
投资性净现金流	-0.11	-10.61	-17.59	-4.35
筹资性净现金流	2.72	-6.02	12.66	22.28
经营性净现金流利息保障倍数	7.56	-1.15	0.25	-1.61
经营性净现金流/流动负债	9.18	-7.93	1.28	-7.28
经营性净现金流/总负债	3.82	-2.91	0.49	-3.40

数据来源：根据公司提供资料整理

外部支持

2022 年及 2023 年 1~3 月，公司继续得到股东及滁州经开区管委会在资金注入和财政补贴等方面的大力支持，公司资本实力继续增强。

截至 2022 年末，除公司外，滁州经开区有四家投资主体，分别为开发总公



司、原创城投、滁州市高铁站区开发建设有限责任公司（以下简称“高铁公司”）和滁州现代产业投资开发有限公司（以下简称“现代产投”）。开发总公司负责滁州经开区规划范围内基础设施建设。原创城投、高铁公司和现代产投分别负责原创科技城区域（包括高铁站片区和月亮湾片区共 13 平方公里范围）、高铁站片区和皖江城市带承接产业转移示范区部分基础设施建设，与公司业务范围无重叠且无公开财务数据。作为滁州市和滁州经开区重要的基础设施投资建设主体，公司在当地城市建设领域继续发挥重要作用，继续得到股东及滁州经开区管委会在资金注入和财政补贴等方面的大力支持，公司资本实力继续增强。

资金注入方面，2022 年 12 月，公司收到开发总公司转入 32.50 亿元，计入资本公积。滁州经开区管委会文件同意 2022 年将原计入长期应付款的 5 亿元转增资本公积。2023 年 3 月，公司收到开发总公司转入 5.50 亿元增加资本公积。

财政补贴方面，2022 年及 2023 年 1~3 月，公司获得政府补助分别为 5.88 亿元和 1.07 亿元，财政补贴力度很大。

评级结论

综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强，“20 滁州同创债/20 同创 01”、“21 滁州同创 MTN001”和“21 滁州同创 MTN002”到期不能偿付的风险很小。滁州市经济及财政实力继续增强，滁州经开区为国家级经济技术开发区，为公司发展提供了良好的外部环境；作为滁州市和滁州经开区重要的基础设施投资建设主体，公司继续得到股东及安徽滁州经济技术开发区管理委员会（以下简称“滁州经开区管委会”）在资金注入和财政补贴等方面的大力支持，公司资本实力继续增强。但同时，公司在建自营项目规模较大，面临一定的资本支出压力；应收类款项及存货占总资产比重较高，资金占用压力较大，资产流动性有待改善；2022 年末公司总有息债务规模继续增长，短期有息债务规模较大，短期偿债压力较大。

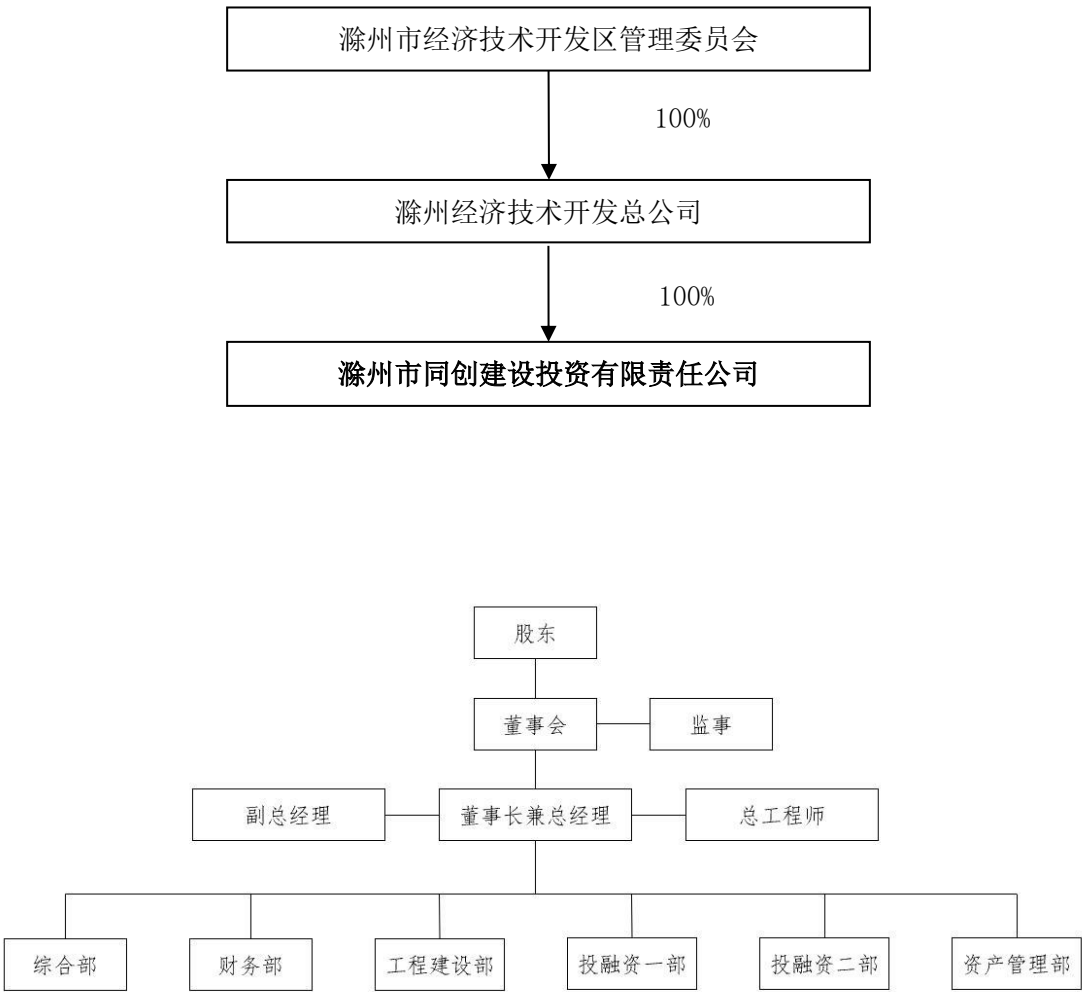
综合分析，大公维持公司信用等级为 AA+，评级展望维持为稳定。维持“20 滁州同创债/20 同创 01”、“21 滁州同创 MTN001”和“21 滁州同创 MTN002”信用等级为 AA+。



附件 1 公司治理

1-1 截至本报告出具日滁州市同创建设投资有限责任公司

股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2023 年 3 月末滁州市同创建设投资有限公司子公司情况

(单位: 万元、%)

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	滁州同盛投资发展有限公司	70,000	100.00	划入
2	滁州市同泰产业发展有限公司 ⁹	50,000	100.00	划入
3	安徽同康实业发展有限公司	200,000	100.00	设立
4	滁州同业投资发展有限公司	16,000	100.00	划入
5	滁州皖东保税物流有限公司	10,000	100.00	设立
6	丽水康元产业发展有限公司	50	90.00	设立
7	中轻合盛科技有限公司	5,000	80.00	划入
8	安徽同创瑞隆新型材料有限公司	2,000	100.00	购入
9	滁州新能产业园发展有限公司	56,000	100.00	设立

数据来源: 根据公司提供资料整理



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



附件 3 滁州市同创建投资有限责任公司主要财务指标

(单位: 万元)

项目	2023 年 1~3 月 (未经审 计)	2022 年	2021 年	2020 年
货币资金	645,635	528,999	433,724	524,676
应收账款	662,371	759,280	675,945	449,223
其他应收款	2,014,566	1,941,185	1,443,723	1,292,569
存货	603,912	637,004	715,125	778,891
固定资产	80,956	77,037	81,521	86,254
总资产	5,165,183	5,104,036	4,422,255	4,068,644
短期借款	69,600	73,900	27,000	82,000
其他应付款	94,653	48,158	51,921	21,273
流动负债合计	1,171,947	1,194,512	786,744	1,094,909
长期借款	569,206	538,926	528,152	413,202
应付债券	815,650	906,969	929,129	555,878
非流动负债合计	1,676,527	1,647,976	1,760,596	1,213,598
负债合计	2,848,474	2,842,488	2,547,339	2,308,507
实收资本(股本)	263,000	263,000	263,000	263,000
资本公积	1,789,044	1,734,044	1,359,044	1,259,044
所有者权益	2,316,709	2,261,548	1,874,916	1,760,137
营业收入	82,772	1,170,073	901,001	665,713
利润总额	208	28,157	25,215	23,351
净利润	161	24,998	24,048	23,786
经营活动产生的现金流量净额	108,600	-78,518	11,998	-71,580
投资活动产生的现金流量净额	-1,096	-106,077	-175,856	-43,549
筹资活动产生的现金流量净额	27,191	-60,175	126,595	222,829
EBIT	12,942	86,477	67,921	62,276
EBITDA	15,789	95,816	75,644	68,239
EBITDA 利息保障倍数(倍)	1.10	1.41	1.59	1.53
总有息债务	2,036,477	2,048,364	2,005,576	1,790,199
毛利率(%)	5.04	1.58	1.86	1.49
总资产报酬率(%)	0.25	1.69	1.54	1.53
净资产收益率(%)	0.01	1.11	1.28	1.35
资产负债率(%)	55.15	55.69	57.60	56.74
应收账款周转天数(天)	772.90	220.79	224.78	225.88
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	7.56	-1.15	0.25	-1.61
担保比率(%)	0.13	- ¹⁰	0.53	0.27

¹⁰公司未直接提供 2022 年末合并口径对外担保数据, 根据公司提供的截至 2023 年 3 月末对外担保事项所涉及合同, 对安徽汇利金属材料有限公司的担保期限为自 2022 年 6 月至 2023 年 6 月, 因此推算 2022 年末公司对外担保余额为 3,000 万元。



附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率 (%)	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
EBITDA 利润率 (%)	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率 (%)	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率 (%)	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率 (%)	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流 / 流动负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流 / 总负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数 ¹¹	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹²	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率 (%)	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹¹—季度取 90 天。¹²—季度取 90 天。



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

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

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

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

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

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