# 2022年无为市城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

**发 行 人：无为市城市建设投资有限公司**
**主承销商：国元证券股份有限公司**
**（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）**

## 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。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书摘要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。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书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。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，将作出相应声明并说明理由。发行人全体董事、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。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书摘要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摘要中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书摘要约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，且地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

## 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摘要“第二章 风险提示及说明”等有关章节。

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本次债券发行及上市安排请参见中央国债登记结算有限公司及上海证券交易所网站专区向投资者披露。

二、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的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2022年无为市城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

三、本次债券的利率水平是根据当前市场的利率水平和发行人主体信用评级由机构投资者招标确定。受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的不确定性。本次债券在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本次债券的收益水平带来一定的不确定性。

四、本次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的连带责任保证担保。受宏观经济形势影响，如担保人对外担保企业出现生存经营困难，难以偿还相关融资，担保人将发生较大金额的代偿支出，如果担保人对外担保的整体状况恶化，可能造成担保人担保能力下降，导致无法承担担保责任的风险。

五、近三年及一期，发行人获得的政府补助分别为3,000.00万元、140.00万元、2,000.00万元和0.00万元，在利润总额中占比分别为27.31%、1.15%、15.91%和0%，发行人对政府补贴有一定程度的依赖，若政府补贴政策发生变动，将对发行人收入产生一定影响，从而影响发行人的盈利及偿债能力。

六、近一年及一期，发行人的有息负债规模分别为181,195.60万元和229,235.11万元，占有当期净资产的比重分别为27.36%和34.60%。发行人报告期内有息负债总体规模较大，且呈上升趋势，导致公司每年支付较高的财务费用，公司具有一定的偿债压力，在一定程度上会对公司的偿债能力产生影响。

七、近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为39,275.83万元、29,669.04万元、-36,832.91万元和-4,052.78万元，经营活动现金流净额存在大幅波动。发行人经营活动现金流受到工程代建和土地开发整理的现金收入影响较大，未来面临一定的资金波动压力。

八、随着近年来发行人业务规模不断扩大，所承担的各类项目数量和规模增加，产生较多的应收款项。发行人应收款项主要包括应收账款、其他应收款和长期应收款。近三年及一期，发行人应收账款账面价值分别为84,285.25万元、160,588.89万元、226,388.69万元、246,180.57万元，其他应收款账面价值分别为87,951.42万元、84,863.52万元、18,800.90万元和39,458.94万元，长期应收款金额分别为6,000.00万元、6,000.00万元、2,300.00万元和2,300.00万元。虽然发行人应收账款债务人多为政府部门、事业单位及合作关系良好企业等，坏账可能性较小，但宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险的存在，部分应收款项也存在一定的回收风险。

九、发行人与无为市财政局签订相应的代建合同并代理工程的全部建设过程，依照约定开展工程施工业务，并按工程进度进行结算回款。虽然合同的签署方为政府机构，违约风险小且自开展工程施工业务以来均已按照合同约定履行回购付款责任，尚未发生过违约行为，但不排除未来合同执行过程中产生政府购买款不能按期支付的风险。

十、本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在全国银行间债券市场及上海证券交易所上市。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十一、在本次债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，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，将可能会影响本次债券的本息按期兑付。

十二、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》和《债权代理人协议》并受之约束。

## 第一章 释义

在本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

| | | |
|---|---|---|
| 发行人/无为城投/无为县城市建设投资有限公司/公司 | 指 | 无为市城市建设投资有限公司 |
| 本期债券/22无为债 | 指 | 总额为人民币12亿元的2022年无为市城市建设投资有限公司公司债券 |
| 募集说明书摘要 | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年无为市城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》 |
| 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，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程 |
| 簿记管理人 | 指 | 制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者 |
| 国家发改委 | 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 |
| 市国资委/出资人 | 指 | 无为市人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 无为市政府/无为县政府 | 指 | 安徽省无为市人民政府 |
| 市发改委 | 指 | 无为市发展和改革委员会 |
| 无为县财政局/无为财政局 | 指 | 无为市财政局 |
| 主承销商/国元证券/簿记管理人 | 指 | 国元证券股份有限公司 |
| 《债券代理协议》 | 指 | 《2021年无为市城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》 |
| 《债券持有人会议规则》 | 指 | 《2021年无为市城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》 |
| 《募集资金及偿债账户监管协议》 | 指 | 《2021年无为市城市建设投资有限公司公司债券募集资金及偿债账户监管协议》 |
| 金诚同达 | 指 | 北京金诚同达（合肥）律师事务所 |
| 中证鹏元 | 指 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 容诚 | 指 | 容诚会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 担保人/省担保 | 指 | 安徽省信用融资担保集团有限公司 |
| 无为农商行/债权代理人/偿债账户监管银行 | 指 | 安徽无为农村商业银行股份有限公司 |
| 余额包销 | 指 | 主承销商按《2021年无为市城市建设投资有限公司公司债券主承销协议》所规定的承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，主承销将未售出的债券全部买入 |
| 债券持有人 | 指 | 持有2022年无为市城市建设投资有限公司公司债券的投资者 |
| 元 | 指 | 人民币元 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日） |
| 工作日 | 指 | 每周一至周五，法定节假日除外 |
| 报告期/近三年及一期 | 指 | 2018年、2019年、2020年和2021年1-6月 |

本说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成的。

## 第二章 发行条款

一、发行概况

（一）批准情况及批准规模

2020年10月26日，发行人董事会审议通过了公开发行公司债券的有关事宜。依据《无为市城市建设投资有限公司2020年第十一次董事会决议》，发行人拟申请公开发行不超过12亿元公司债券。2020年11月5日，发行人股东审议通过了公开发行公司债券事宜，并出具了《无为市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意市城投公司发行公司债券的批复》。

2021年11月4日，无为市国资委作出关于《延长<关于同意市城投公司发行公司债券的批复>文件有效期的批复》，决定将《关于同意市城投公司发行公司债券的批复》有效期延长至本次债券发行完毕时止。

2022年1月18日，发行人取得国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]16号《国家发展改革委关于无为市城市建设投资有限公司发行公司债券注册的通知》，本次拟公开发行公司债券的发行规模为不超过12亿元。

（二）本次债券的主要条款

1、发行主体：无为市城市建设投资有限公司

2、债券名称：2022年无为市城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“22无为债”）

3、注册文件：发改企业债券[2022]16号

4、发行金额：人民币12亿元

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

6、票面金额：票面金额为100元，按面值平价发行

7、发行价格或利率确定方式：本期债券采用固定利率形式。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。

8、发行方式：本次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。

9、发行对象：本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和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）

10、承销方式：主承销商余额包销

11、簿记建档日：2022年3月10日。

12、发行期限：自发行日期起2个工作日，即至2022年3月14日。

13、发行日期：本期债券发行期限的第一日，即2022年3月11日。

14、起息日期：本次债券的起息日为2022年3月14日。

15、计息期限：本期债券的计息期限为2022年3月14日至2029年3月14日。

16、利息登记日：本次债券付息的债权登记日为每年付息日的前1个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本次公司债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

17、付息日期：本次债券的付息日期为债券存续期每年的3月14日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

18、兑付价格：到期日按面值兑付

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

20、兑付日期：2029年3月14日

21、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本次债券信用级别为AAA

22、担保情况：本次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

23、主承销商、簿记管理人：国元证券股份有限公司

24、拟挂牌转让场所：上海证券交易所及全国银行间债券市场

25、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。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。

26、募集资金专项账户：发行人计划在本次债券发行前开立本次债券募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储和划拨。

27、募集资金用途：本次债券拟募集资金120,000.00万元，其中54,000.00万元用于波司登羽绒产业园项目，42,000.00万元用于无为市城市停车场建设项目，24,000.00万元用于补充营运资金。

二、本次债券发行及登记挂牌安排

（一）本次债券发行时间安排

1、发行首日：2022年3月11日。

2、发行期限：2022年3月11日至2029年3月14日，共2个交易日。

（二）本次债券挂牌转让安排

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

## 第三章 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

本次债券拟募集资金120,000.00万元，其中54,000.00万元用于波司登羽绒产业园项目，42,000.00万元用于无为市城市停车场建设项目，24,000.00万元用于补充营运资金，具体资金用途情况如下表：

**表3-1：募集资金投资项目一览表**

单位：万元，%

| 序号 | 项目 | 项目实施主体 | 持股比例 | 项目总投资 | 拟使用募集资金 | 拟使用资金占总投资比例 | 占本次债券募集资金总额的比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 波司登羽绒产业园项目 | 无为市海融国有资产运营管理有限公司 | 100.00 | 82,406.51 | 54,000.00 | 65.53 | 45.00 |
| 2 | 无为市城市停车场建设项目 | 无为城投 | – | 61,177.07 | 42,000.00 | 68.65 | 35.00 |
| 3 | 补充营运资金 | – | – | – | 24,000.00 | – | 20.00 |
| 总计 | | – | – | 143,583.58 | 120,000.00 | – | 100.00 |

二、募投项目基本情况

（一）波司登羽绒产业园项目

1、募投项目审批情况

**表3-2：波司登羽绒产业园项目批准文件一览表**

| 文件名称 | 文号 | 审批单位 | 发文时间 |
|---|---|---|---|
| 《无为市发展改革委项目备案表》 | 无发改备字[2020]103号 | 无为市发展和改革委员会 | 2020年4月28日 |
| 《关于波司登羽绒产业园项目的规划选址和用地预审意见》 | – | 无为市自然资源和规划局 | 2020年5月21日 |
| 《建设项目环境影响登记表》 | 202034022500000062 | 芜湖市无为市生态环境分局 | 2020年5月15日 |
| 固定资产资产投资项目节能承诺表 | – | – | 2020年4月28日 |

2、项目建设内容、项目实施主体及其与发行人的关系

项目总占地面积240000㎡（约360亩），总建筑面积278000㎡（总计容建筑面积350000㎡），其中单层标准化厂房72000㎡（计容面积144000㎡），多层标准化厂房160000㎡，标准化仓库10000㎡，白鹅绒交易中心10000㎡，检测研发中心5000㎡，园区配套服务用房20000㎡，附属用房1000㎡。配套园区道路、绿化、给排水、供电等设施建设。

本项目实施主体为发行人全资子公司无为市海融国有资产运营管理有限公司。

3、募投项目建设必要性

（1）项目建设是促进无为市羽毛羽绒产业发展和经济发展的需要

无为市羽毛羽绒产业具有基础优势和原料优势，已成为四大主导产业之一，通过无为波司登产业园项目建设，和羽绒服行业的领军品牌波司登股份有限公司合作，实现“区域品牌+企业品牌”的强强联合，打造集生产、销售、研发于一体的全国“高档鹅绒基地”和“高档品牌服装寝具加工基地”，产生集聚效应和辐射带动效应，并且通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动无为市的经济增长。

（2）项目建设是招商引资和创业型企业发展的需要

有些外来投资不愿意投资建厂房，更想租用标准化厂房，只要机器一安装，就可以很快地投入生产。通过波司登羽绒产业园建设，有了招商引资的载体，有了低成本、快回报的投资优势，就能快速吸引投资，就能催生大项目、培植大税源、致富老百姓。同时中小企业的创业初期，资金是制约其生存与发展的关键因素，租赁标准化厂房将成为缓解其资金瓶颈问题的重要途径。另外，企业在资本充足的情况下自建厂区，从建设到投产至少需要1-2年的时间，这对企业来讲，并不利于产品市场的抢先占有。由此，本项目建设是促进招商引资和中小企业发展的需要与客观要求。

（3）是优化规划无为羽毛羽绒产业园功能布局的需要

目前，国内很多省、市级产业园由于缺乏科学规划和合理布局，致使引进的企业布局散乱、不能形成集聚、协同效应，削弱了企业的竞争力。波司登羽绒产业园按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分块实施”的开发建设原则，在符合土地利用总体规划、无为羽毛羽绒产业园总体规划的前提下，结合羽绒产业特色进行科学规划和合理布局。项目的实施，可以避免单独引进羽毛羽绒配套企业而造成的零星布局和散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应，优化无为羽毛羽绒产业园的结构布局，提升无为羽毛羽绒产业园的承载能力。

（4）有利于改善生态环境，满足资源节约型经济社会的发展要求，实现经济社会协调发展

目前，“用地难”是困扰各地经济发展的一大难题，国家采取日益严格的措施对土地供给和投资加以调控，并从产业导向、投资强度、用地规模和投入产出率等方面对用地项目实行严格控制。通过本项目建设，努力提高土地利用率和建筑容积率，实现土地集约利用。无为市羽绒产业发展需要大量建设用地，从可持续发展的角度来看，土地的长期供需矛盾突出，需要集约节约用地。另外通过波司登产业园项目的实施，可以使标准化厂房、仓库和生活、办公等配套用房合理布局，有效节约土地资源，园区建立波司登配套企业资源共享平台，可有效降低企业的研发支出和生产成本。

综上所述，本项目建设符合无为市整体发展规划，有利于拉动无为市的经济增长，有效地增强招商引资的竞争力，有利于促进无为市十三五发展战略的实施，对促进无为经济的持续、健康、快速发展具有重要意义，因此，项目建设是十分必要的。

4、开工时间、建设期限和项目进度

根据《可行性研究报告》，该项目建设周期为34个月，即2020年4月至2023年1月，原计划预计2021年2月开工，2023年1月竣工，因受疫情影响和建设项目所需融资的资金部分未到位，因而延期开工，现预计2022年2月开工建设，2023年12月竣工。截至本募集说明书摘要签署日，本项目仍在前期准备阶段，尚未开始施工建设，目前尚没有资金投入。

5、项目建设总投资及资金来源

项目预计总投资82,406.51万元，其中工程费用62,491.38万元，工程建设其他费用5,959.09万元（含建设用地费用2,808.00万元），预备费5,476.04万元，建设期利息6,480.00万元，流动资金2,000万元。

本项目资金来源为自筹及债务融资。其中自筹资金28,406.51万元，占总投资的34.47%；债务融资金额54,000.00万元，占总投资的65.53%。

6、募投项目用地及工业地产库存情况

波司登羽绒产业园项目土地使用权类型为出让用地，用途为工业用地，拟通过公开招拍挂方式取得，土地出让金按7.5万元/亩计算，共计2,700万元，已包含在该项目总投资预算范围内。该项目位于无为市羽毛羽绒产业园区内，总占地面积240,000平方米（约360亩），土地性质为工业用地。目前土地相关手续，发行人正在办理中。

根据无为市人民政府出具的《关于无为市工业地产库存和募投项目用地等相关情况的说明》（无政函【2021】3号），“截至2021年10月11日，无为市无库存工业地产，去化周期为零，新入园企业对厂房、仓储、办公楼和配套宿舍楼等需求仍较迫切”。

7、入驻意向协议签订情况

根据2020年1月17日，无为市人民政府与波司登股份有限公司签订的《无为市“波司登羽绒工业园”项目合作协议》，“项目总投资约8亿元，分两期规划建设波司登羽绒产业园，其中一期工程规划土地160亩左右，二期工程规划土地200亩左右，由无为市人民政府授权的无为市城市建设投资有限公司与波司登股份有限公司授权的苏州采绒供应链管理有限公司，负责项目建设、规划和经营等。

根据天眼查，苏州采绒供应链管理有限公司现更名为唐贸（江苏）供应链管理有限公司，系波司登股份有限公司控股子公司，主要负责该项目前期协议的签订、落实，项目建设过程中的规划等事宜。无为市城市建设投资有限公司作为本项目的建设主体，项目建设过程中的费用均由发行人来承担，项目产生的收益也均归发行人所有。项目建成后，大部分厂房、办公用房等直接出售给波司登股份有限公司，部分由无为市城市建设投资有限公司与波司登股份有限公司共同招商引资后出租或出售给其他上下游企业。

8、募投项目盈利性分析

本项目建成后，采用租售结合的方式，按照1:1的比例对外出售和出租，并收取物业管理费。项目运营期18年内，本项目预期效益与营运成本估算如下：

（1）项目预期效益估算

①出售收入

参照周边地区芜湖弋江写字楼售价5,747.13元/㎡/年，考虑本项目办公用房和宿舍楼出售时不含地砖等装修，出于谨慎性考虑，本项目交易中心、检测研发中心、配套服务用房价格、宿舍楼等办公用房售价按每平方米含税价4,600元估算；参照周边芜湖鸠江区标准化厂房出售价格每平方米3,638.46元，2年后本项目建成，考虑到通货膨胀、物价上涨等因素，多层标准化厂房、仓库按含税价3800元/平方米估算，由于单层标准厂房层高10m，在此基础上上浮3%，按3900元/平方米估算。

本项目建成后50%房产对外出售，运营前5年每年按10%比例出售。参照无为市项目周边近期同类房产售价，运营期第1年单层厂房按含税价3900元/平方米，多层标准化厂房、仓库按含税价3800元/平方米，交易中心、检测研发中心、配套服务用房价格、宿舍楼等办公用房售价按每平方米含税价4,600元估算。考虑通货膨胀、物价上涨等因素，销售价格按每隔2年递增3%。经计算，运营期内售房含税收入合计55,705.16万元，售房不含税收入合计51,105.66万元。

②出租收入

参照周边地区顺丰丰泰芜湖产业园综合楼办公室出租价格0.67元-0.08元/㎡/天，年租金约 244.55元-292元，出于谨慎性考虑，交易中心、检测研发中心、配套服务用房价格、宿舍楼租金按含税价255元/㎡.年估算；参照周边地区鸠江厂房出租价格0.73元/㎡/天，年租金约 266.45元，出于谨慎性考虑，厂房、仓库租金按含税价266元/㎡.年估算。”

本项目建成后出租面积按总面积的50%估算，由波司登股份有限公司承租，承租后对外招商，根据需要引进相关配套企业入驻，租赁率达100%。出租价格参照项目周边近期同类房产租金价格，运营期第1年厂房、仓库租金按含税价266元/㎡.年估算，交易中心、检测研发中心、配套服务用房价格、宿舍楼租金按含税价255元/㎡.年估算。考虑通货膨胀、物价上涨等因素，出租价格按每隔2年递增3%。经计算，运营期内出租房产含税收入合计67,545.46万元，出租房产不含税收入合计61,968.32万元。

③物业服务收入

根据对无为市类似项目市场调研，从下表可知，物业费价格在1.0-1.8㎡.月之间，本项目按保守估计，厂房、办公楼等平均物业费估算含税价为0.8元/㎡.月

**表3-3：项目周边区域物业价格信息表**

| 项目名称 | 物业费（元/㎡·元 | 物业类型 |
|---|---|---|
| 无城羽绒羽毛产业园 | 1.0 | 厂房 |
| 米芾商业广场 | 1.6 | 商业 |
| 安德利广场 | 1.4 | 商业 |
| 九洲广场 | 1.5 | 商业、办公 |
| 无为市政府政务服务中心 | 1.8 | 办公 |

本项目物业服务费根据市场调研无为市类似项目，估算含税价为0.8元/㎡.月，考虑通货膨胀、物价上涨等因素，物业服务价格按每隔2年递增3%。物业服务面积为房产累计出租出售面积，待售房产不计算物业服务费，则运营期第1年物业服务收入为159.55万元，运营期内物业服务含税收入合计4,458.81万元，物业服务不含税收入合计4,090.68万元。

综上，该项目运营期内含税收入合计127,709.43万元，不含税收入合计117,164.66万元，营业税金及附加1,475.21万元。

（2）运营成本估算

①工资及福利费

本项目建成后，运营期前5年计划用人60人，运营期5年后考虑没有房屋出售业务，人员相应减少20人按40人计算。人均年工资及福利按3.6万元估算，每隔2年递增3%，则该项目运营期内工资及福利费用合计2,929.60万元。

②房产税

依据房产税相关规定，出租房产按租金收入的12%照估算，运营期内房产税合计8,105.44万元。

③土地使用税

土地使用税按当年应税土地面积*每平方米每年10元估算，当年应税土地面积按持有房产面积占总建筑面积比例估算。运营期内土地使用税合计2,160.00万元。

④维修费

维修费按营业收入的0.8%估算，运营期内合计1,021.68万元。

⑤燃料动力费

燃料动力费按营业收入的1%计算，运营期内合计1,277.09万元。

⑥营业费用

营业费用按营业收入的0.5%计算，运营期内合计638.55万元。

⑦其他管理费用

其他管理费用按照营业收入1%估算，运营期内合计1,277.09万元。

⑧折旧费

本项目固定资产折旧为出租部分房屋建筑物，按30年计提折旧，残值率5%，建设期不计提折旧，运营期开始计提折旧，运营期内合计20,450.72万元。

本项目运营期内实现运营总收入117,164.66万元（不含税），运营期内项目经营性净收益98,280.00万元，能够覆盖项目总投资82,406.51万元，覆盖倍数为1.19。

债券存续期内，募投项目实现运营总收入69,947.15万元（不含税），项目经营性净收益61,949.71万元，无法覆盖债券存续期还本付息金额70,200.00万元，存在的资金缺口如下表所示：

| 项目 | 债券存续期项目收益及资金缺口 | | | | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | |
| 经营净收益 | – | – | 11,998.82 | 12,046.26 | 12,460.50 | 12,508.52 | 12,935.61 | 61,949.71 |
| 还本付息金额 | 3,240.00 | 3,240.00 | 14,040.00 | 13,392.00 | 12,744.00 | 12,096.00 | 11,448.00 | 70,200.00 |
| 资金缺口 | -3,240.00 | -3,240.00 | -2,041.18 | -1,345.74 | -283.50 | 412.52 | 1,487.61 | -8,250.29 |

债券存续期内发行人的资金缺口来源如下：

①发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

近三年及一期，发行人实现营业收入分别为133,147.12万元、138,784.35万元、145,110.04万元和25,270.93万元，分别实现净利润10,892.28万元、12,183.93万元、12,579.25万元和117.09万元，在本期债券存续期内，发行人经营产生的利润可弥补偿债资金缺口。

② 发行人良好的资产变现能力，为本期债券按期支付本息提供了有力保障

发行人良好的资产变现能力，为本期债券按期支付本息提供了有力保障。截至2020年12月31日，发行人存货中的待开发土地资产共222,518.00㎡，账面价值52,479.91万元，其中未抵押土地179,254.00㎡，账面价值37,288.61万元；发行人投资性房地产共278,850.21㎡，账面价值112,050.21万元，其中未抵押投资性房地产面积247,116.90㎡，账面价值75,657.52万元。在本期债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，可以通过出让上述未抵押的土地资产和房产，以保障本期债券本息的偿付。

③安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（二）无为市城市停车场建设项目

1、募投项目审批情况

**表3-4：募投项目审批情况明细表**

| 文件名称 | 文号 | 审批单位 | 发文时间 |
|---|---|---|---|
| 《无为市发展改革委项目备案表》 | 无发改委备字[2020]275号 | 无为市发展和改革委员会 | 2020年11月24日 |
| 《关于无为市城市停车场建设项目的规划选址和用地预审意见》 | – | 无为市自然资源和规划局 | 2020年11月30日 |
| 《建设项目环境影响登记表》 | 202034022500000238 | 芜湖市无为市生态环境分局 | 2020年12月09日 |
| 固定资产资产投资项目节能承诺表 | – | – | 2020年11月20日 |

2、项目建设内容、项目实施主体及其与发行人的关系

新建、收购各类停车场56个，总停车位6737个。其中：

（1）收购49个公共停车场的3270个停车位，其中：地上停车位2955个，地下停车位315个。

（2）新建7个公共停车场，3467个停车位，其中：地上停车位2549个，地下停车位918个；占地41448平方米，地上建筑面积61947平方米，地下建筑面积27541平方米。其中：

①西门车站停车场占地3920平方米，位于环城南路老西门车站内；

②人武部停车场占地3580平方米，位于新马路原人武部内；

③老职中停车场占地4200平方米，位于环城北路老职中范围内；

④s41停车场占地9195平方米，位于福贸路与站后路交叉口东南角，s42停车场北侧；

⑤s42停车场占地7753平方米，位于福贸路与站后路交叉口东南角；

⑥九州广场停车场占地10000平方米，位于环城北路与田间路交叉口；

⑦一字城停车场占地2800平方米，位于南门外大街与高新大道交叉口。

（3）附属工程建设：1022个新能源汽车充电桩（其中新建停车场配备693个，收购的停车场配备329个）、停车位的智能化设备等附属工程建设。

本项目实施主体为无为市城市建设投资有限公司。

3、募投项目建设的必要性

（1）项目的建设能够快速提升城市综合交通发展

充分结合TOD（以公共交通为导向的开发（transit-oriented development）发展模式，提高城市停车设施建设与管理水平，加强对停车供需预测、停车设施建设、停车运营收费、停车法规与管理等综合层面系统分析，明确城市停车发展方向，提出停车设施建设与管理的发展战略与近期目标，促进城市停车系统的优化改善，实现城市与交通协调发展战略目标。

（2）项目的建设是解决停车难问题的重要保障

据交管部门统计，无为市城区小型汽车机动车保有量已达6万辆，且近年来每年增幅在3000辆以上。由于配建停车不足，城区停车问题逐渐显现出来。本项目建设将形成以配建为主、公共为辅的停车供给结构，适度满足基本车位、分区控制出行车位的差别化停车供应体系，实现“新账不再欠、老账逐渐还”。完善城市停车政策、优化停车设施结构，预留停车设施发展用地，引导停车产业化发展。因此，本项目的建设基本解决局部地区停车难的问题，引导城区规范、有序停车，为无为市经济发展提供基础设施支撑。

（3）项目的建设是完善停车场建设与管理体系的迫切需求

采取综合性的对策措施，制定差别化的政策方针，保障停车发展战略与规划的可实施性，建立产业机制、强化政策引导和综合管理、促进土地利用与交通协调发展。努力构建“以配建停车为主体、公共停车为辅助、路内停车为补充”的停车泊位供给结构。

（4）项目的建设能够合理控制停车设施建设空间

统筹公共停车场规划布局，分步实施停车场建设项目，适度超前考虑建筑物配建停车标准，有效改善老城区停车紧张状况，加快近期公共停车场建设，提高停车设施管理水平，制定产业化扶持政策，促进城市动态交通组织与静态交通设施协调发展。

（5）提升停车管理效率及城市停车信息化管理水平

停车场通过采用无人值守系统的建设，利用先进的视频识别技术，自动抓拍和识别进出场车辆，自动生成账单和记录，使用二维码扫码出场缴费方式，实现停车场无人工收费管理的模式，解决传统人工收费管理带来的停车场进出场通行效率低、灰色收入流失、人力成本高、收益率低等问题，同时为运营方提供一系列可视化数据，为管理者提供数据分析，提高停车场管理效率。

同时，通过停车信息化系统的建设，可实现对城市内停车场车位信息统一接入平台进行查看与监管，实现数据分析与决策功能、运营服务功能、报表功能、停车信息统计查询功能、停车优化分析功能，实现对城市内所有停车位车位周转率情况进行统计与查看、车辆停泊的相关信息记录、车流量、收费的相关信息进行管理、对报表数据进行分析与决策、提供车位实时/历史数据统计查询、BI大数据分析等，帮助解决停车信息化落后产生的问题与烦恼。

（6）项目的建设促进城市停车产业建设、促进新能源汽车的发展

制定前瞻性的建筑配建停车标准保障新开发项目停车建设，同时积极滚动规划停车设施选址布局并控制停车用地发展空间，有效改善突出地区停车紧张状况，通过配建停车标准和公共停车场规划，双管齐下，规划先行，并辅以产业化扶持政策，促进停车设施建设走上良性发展道路。

本项目的建设，配套建设一部分充电桩，为电动汽车提供了很多充电点，打消市民对电动汽车充电问题的困扰，能够有效的促进新能源汽车的发展。

4、拟收购停车场的必要性及基本情况

（1）收购的必要性

①节约土地资源，完善公共服务设施。

随着无为市的进一步发展，通过收购原有的城市停车场并对其进行翻新改造统一管理，将大大提升城市品质，完善公共服务设施。通过收购原有的地下停车场并对其进行翻新改造可以进一步利用地下空间，可大量节约目前寸土寸金的城市土地，做到既能够满足无为市广大市民的停车需求，同时也能为城市节约更多的土地，通过合理利用城市土地资源为市民做实事。

②解决无为市发展与土地紧缺矛盾

目前，无为市面临城区土地紧缺，重点区域道路空间不足等现象。收购停车场相比于直接建设所需的成本更低，并且收购后的停车场可以和新建的停车场统一管理，大大提高停车场的使用效率，缓解城市发展与土地紧缺之间的矛盾。

综上所述，本项目是解决城区城市停车难问题的需要，是符合无为市城市规划建设的需要，是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径，是社会大众的公共卫生安全提供重要保障，项目的实行是很有必要的。

（2）拟收购停车场的基本情况

该项目涉及收购改造停车场49处，合计3,270个停车位，均为无为市政府相关单位、企事业单位等所有，与发行人无直接的股权关系。

（3）意向性协议签订情况和收购定价合理性

上述49处停车场用地规划用途为允许建设区，该项目选址位置基本符合《无为市土地利用总体规划（2016-2020）》和《无为市总体规划（2013-2030）年》。为支持项目实施，及保证建成后项目统一运营、有效管理，市政府决定，将该项目统一交由无为城投运营管理，并由市政府协调无为城投对上述停车场的收购事宜，保证该项目的顺利实施。具体收购协议根据项目进度由市政府协调，确保无为城投取得上述停车场的经营管理权，目前协议仍在签订中。

根据项目《可行性研究报告》，本项目估算停车场收购价格按照地上车位4.5万元/个、地下车位10万元/个。

根据无为市周边地区停车位出售价格，从下表可知，地上停车位出售价格区间在4.8-5万元/个，地下停车位出售价格区间在8-12万元/个。本项目按保守估计，估算停车场收购价格按照地上车位4.5万元/个、地下车位10万元/个。

**表3-5：无为市周边地区停车位出售价格信息表**

单位：万元

| 序号 | 位置 | 价格 | 类型 |
|---|---|---|---|
| 1 | 无为荣达会议中心地上停车位 | 4.8 | 办公商务 |
| 2 | 无为桔子酒店商务楼地下停车位 | 10 | 办公商务 |
| 3 | 无为米芾广场地下停车场 | 12 | 商场 |
| 4 | 无为安德利广场地上停车位 | 5 | 商场 |
| 5 | 无为中盛壹号院地下停车位 | 8 | 住宅 |

5、开工时间、建设期限和项目进度

根据《可行性研究报告》，项目总工期28个月，自2020年11月至2023年2月，其中2021年3月开工，2023年2月竣工验收，因受疫情影响和建设项目所需融资的资金部分未到位，因而延期开工，现预计2022年2月开工建设，2024年1月竣工验收。截至本募集说明书摘要签署日，本项目仍在前期准备阶段，尚未开始施工建设，目前尚没有资金投入。

6、项目建设总投资及资金来源

项目总投资约为 61,177.07 万元。其中：建设用地费用 708.76 万元，工程费用 49,201.49 万元（新建停车场费用 28,373.04 万元，收购停车场费用 16,508.20 万元，充电桩费用 2,636.00 万元，停车位智能化设备1,684.25 万元），工程建设其他费用 2,068.52 万元，预备费 4,158.30 万元，建设期利息 5,040.00 万元。

本项目资金来源为自筹及债务融资。其中自筹资金19,177.07万元，占总投资的31.35%；债务融资金额42,000.00 万元，占总投资的68.65%。

7、项目用地情况

上述新建7个公共停车场土地性质均为国有建设用地，土地使用权类型均为划拨，用途为道路与交通设施用地。为保证本期募投项目新建停车场用地合法合规，确保项目顺利开工建设，根据无为市城市规划及项目进度安排，市政府同意于2021年底前划拨上述土地至无为城投；收购的49处停车场用地规划用途为允许建设区，该项目选址位置基本符合《无为市土地利用总体规划（2016-2020）》和《无为市总体规划（2013-2030）》，土地使用权类型均为划拨，用途为道路与交通设施、办公、教育医疗用地等。

8、授权经营情况

根据无为市人民政府出具的《无为市人民政府关于无为市城市停车场建设项目新建改造等相关事宜的情况说明》（无政函【2021】4号），“为更好发挥项目所涉及的充电桩、配套商业、广告位等效益，市政府授权无为城投对其进行经营管理，经营期限18年（暂定），上述期间收益归无为城投所有，优先用于债券还本付息”。

9、募投项目的盈利性

（1）项目经营收入

本项目建成后，主要收入包括停车泊位收费收入、充电桩充电服务费收入、墙面广告位租赁收入和灯箱广告位租赁收入。本项目运营期18年，收入具体明细如下：

①停车泊位收费收入

本次停车场建设项目涉及的公共停车场泊位6737个（新建3467个、收购3270个），其中地上停车场和地下停车场分别为5504个和1233个。

项目建成后，前3年车位利用率按照80%、85%、90%计算，以后各年按95%计算。预计运营期内停车泊位收费约为78,936.31万元（不含税）。

②充电桩充电服务费收入

本项目共建设充电桩1022个，按照行业现行的新能源汽车充电收费模式，充电电费归国家电网（供电公司）收取，充电桩运营企业收取充电桩使用服务费用，按照5元/次收取，平均每桩按照每天使用1次进行计算，则一年使用365次。项目建成后前3年租赁利用率按照80%、85%、90%计算，以后各年按95%计算。预计运营期内新能源汽车充电桩充电服务费约为2,773.04万元（不含税）。

③墙面广告位租赁收入

本项目计划在新建停车场内设置一些墙面广告位，新建停车场6处（纯地面停车场不设墙面广告位），每处设置2个墙面广告，共设置12个墙面广告，每个墙面广告位按照年租金16.5万元（含税）估算。

建成前3年租赁利用率按照80%、85%、90%计算，以后各年按95%计算。运营期内停车场墙面广告位租赁收入约为3,051.76万元（含税）。

④灯箱广告位租赁收入

本项目计划在停车场内设置灯箱广告位743个，其中：新建停车场灯箱广告位453个，收购停车场设置290个灯箱广告，每个广告位按年租金2.8万元（含税）估算。

项目建成前3年租赁利用率按照80%、85%、90%计算，以后各年按95%计算。运营期内停车场灯箱广告位收费收入约为32,064.84万元（不含税）。

根据以上估算，项目运营期内不含税收入约116,825.95万元，税金及附加约为584.27万元。

（2）运营成本

①工资及福利费

本项目劳动定员约150人，包括管理人员、停车场工作人员和养护人员，人均年工资按40,000.00元估算。项目运营期内人员工资及福利费合计约为10,800.00万元。

②修理费

年修理费按营业收入的8%估算，项目运营期内修理费约9,346.10万元。

③燃料动力费

年燃料动力费按营业收入的12%估算，项目运营期内燃料动力费约14,019.15万元。

④其他管理费用

其他管理费用按年均工资福利总额的40%估算，项目运营期内其他管理费约4,320.00万元。

⑤折旧摊销费

房屋、建筑物等折旧期限按30年计，机器设备的折旧年限按10年计，各类固定资产残值率均取5%。项目运营期内，累计折旧摊销费用约为37,830.14万元。

本项目运营期内实现运营总收入116,825.95万元（不含税），运营期内项目经营性净收益77,756.43万元，能够覆盖项目总投资61,177.07万元，覆盖倍数为1.27。

债券存续期内，募投项目实现运营总收入30,944.96万元（不含税），项目经营性净收益20,401.21万元，无法覆盖债券存续期还本付息金额54,600.00万元，债券存续期内资金缺口如下：

| 项目 | 债券存续期项目收益及资金缺口 | | | | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 | |
| 经营净收益 | | | 3,582.69 | 3,859.11 | 4,135.53 | 4,411.94 | 4,411.94 | 20,401.21 |
| 还本付息金额 | 2,520.00 | 2,520.00 | 10,920.00 | 10,416.00 | 9,912.00 | 9,408.00 | 8,904.00 | 54,600.00 |
| 资金缺口 | -2,520.00 | -2,520.00 | -7,337.31 | -6,556.89 | -5,776.47 | -4,996.06 | -4,492.06 | -34,198.79 |

债券存续期内，发行人的资金缺口来源如下：

①发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

近三年及一期，发行人实现营业收入分别为133,147.12万元、138,784.35万元、145,110.04万元和25,270.93万元，分别实现净利润10,892.28万元、12,183.93万元、12,579.25万元和117.09万元，在本期债券存续期内，发行人经营产生的利润可弥补偿债资金缺口。

② 发行人良好的资产变现能力，为本期债券按期支付本息提供了有力保障

发行人良好的资产变现能力，为本期债券按期支付本息提供了有力保障。截至2020年12月31日，发行人存货中的待开发土地资产共222,518.00㎡，账面价值52,479.91万元，其中未抵押土地179,254.00㎡，账面价值37,288.61万元；发行人投资性房地产共278,850.21㎡，账面价值112,050.21万元，其中未抵押投资性房地产面积247,116.90㎡，账面价值75,657.52万元。在本期债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，可以通过出让上述未抵押的土地资产和房产，以保障本期债券本息的偿付。

③安徽省信用融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

三、涉及本次债券募集资金的相关承诺

发行人承诺本次债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务和虚假化解地方政府隐性债务。本次债券的本息偿付由公司自身所得支付，不纳入地方政府财政预算。

发行人承诺将严格按照公司内部决议和《募集说明书摘要》约定的募集资金用途进行使用，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务。

发行人承诺本期债券募投项目产生的收益将优先用于偿付本期债券本息。

发行人承诺在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

## 第四章 发行人基本情况

一、发行人概况

| 注册名称 | 无为市城市建设投资有限公司 |
|---|---|
| 法定代表人 | 吴学彬 |
| 注册资本 | 36,000.00万元 |
| 实缴资本 | 36,000.00万元 |
| 统一社会信用代码 | 91340225748942989Y |
| 设立（工商注册）日期 | 2003年4月29日 |
| 住所 | 安徽省芜湖市无为市无城镇东方家园A区15幢 |
| 邮政编码 | 238300 |
| 联系人 | 仇旭斌 |
| 联系电话 | 0553-2531266 |
| 传真号码 | 0553-2533275 |
| 信息披露事务负责人 | 仇旭斌 |
| 信息披露事务负责人职务 | 副总经理 |
| 信息披露事务负责人电话 | 0553-2531266 |
| 所属行业 | 土木工程建筑业 |
| 经营范围 | 组织实施政府性建设项目投融资；统一筹集和集中管理财政性建设资金；土地开发整理；城市国有资产、国有资本营运、保障性住房投资与管理。（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） |

二、发行人历史沿革

（一）2003年4月，公司设立

2003年4月29日，公司经《关于成立无为县城市建设投资有限公司的通知》（无政[2003]35号）的批准登记设立，系由安徽省芜湖市无为县财政局（以下简称“无为财政局”）独家出资设立，公司设立时的注册资本为人民币36,000万元。截至目前，无为城投的注册资本为人民币36,000万元。

（二）2006年8月，公司变更法定代表人

据2006年8月28日无为县财政局下发的财办字[2006]133号文件，公司经股东会决定将法定代表人变更为束龙藻，宇正义不再担任公司的法定代表人。公司已于2006年8月29日办妥工商变更登记并领取新的营业执照。

（三）2008年1月，公司变更法定代表人

据2007年12月17日无为县人民政府办公室下发的政办秘[2007]88号文件，公司经股东会决定将法定代表人变更为赵前程，束龙藻不再担任公司的法定代表人。公司已于2008年1月3日办妥工商变更登记并领取新的营业执照。

（四）2010年12月，公司新增置换出资

2010年12月22日无为县人民政府召开县政府第51次常务会议，会议同意：将县财政累计拨付无为城投专项资金15,093.31万元及无为城投收储的四宗商业服务用地评估价73,657.00万元作为无为城投注册资本及资本公积。其中，34,425.00万元（含货币资金15,093.31万元）作为投资款，置换原注册资本中的公益性资产；溢价部分54,325.31万元及原注册资本中的公益性资产作为无为城投的资本公积。无为财政局对无为县城市建设投资有限公司签署出资证明。

此次新增置换出资后，股东累积货币出资金额为16,668.31万元，占注册资本总额的46.3%。

（五）2013年5月，公司变更法定代表人

据2013年4月22日无为县人民政府办公室下发的政办秘[2013]45号文件，公司经股东会决定将法定代表人变更为张勇，赵前程不再担任发行人的法定代表人。公司已于2013年5月9日办妥工商变更登记并领取新的营业执照。

（六）2013年9月，公司变更经营范围

2013年8月30日，根据无为县人民政府同意，无为县城市建设投资有限公司将经营范围由之前的“组织实施本级政府投资项目；市区房地产开发用地管理、招标、拍卖；为县城市筹资以及管理、监督政府性投资项目资金”变更为“组织实施政府性建设项目投融资；统一筹集和集中管理财政性建设资金；土地开发整理；城市国有资产、国有资本营运、保障性住房投资与管理”。公司已于2013年9月28日办妥工商变更登记并领取新的营业执照。

（七）2016年4月，公司变更法定代表人

经无为城投2016年3月29日董事会决议，同意任命李海权为董事长及总经理（法定代表人）。公司已于2016年4月12日办妥工商变更登记并领取新的营业执照。

（八）2018年11月，公司变更法定代表人

2018年11月13日，无为县人民政府发出任免通知（无政人[2018]16号），任命吴学彬为无为城投的董事长、总经理。根据无为城投现时《公司章程》，法定代表人为吴学彬。本次变更已于2018年11月21日办理了工商变更登记。

（九）2020年1月，公司更名

因无为市行政区域变化，2019年12月26日，无为县城投股东作出决定，同意将公司名称由“无为县城市建设投资有限公司”变更为“无为市城市建设投资有限公司”，公司章程中所涉及的“无为县城市建设投资有限公司”名称的，更新为“无为市城市建设投资有限公司”。本次变更已于2020年1月19日办理了工商变更登记。

（十）2020年7月，股东变更

2020年6月28日，无为市人民政府作出《关于将市城投公司股东变更为市国资委的通知》，因无为市已成立国资委，履行全县国有资产管理职能，为便于国有资产的管理，决定将无为城投股东由无为市财政局变更为无为市国资委。

2020年7月1日，无为市财政局与无为市国资委共同出具情况说明，内容为：由于无为城投成立之初无为县尚未设立国资委机构，故暂时将工商注册信息中的股东登记为无为县财政局，现无为市国资委已设立，需将工商注册信息中的股东由财政局变更为国资委。本次变更已于2020年7月2日办理了工商变更登记。

三、发行人股东情况及实际控制人基本情况

（一）股权结构

公司成立于2003年4月，注册资本36,000.00万元，实收资本36,000.00万元，企业类型为国有独资企业，目前股东为无为市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为100.00%。截至本募集说明书摘要签署之日，发行人股权结构如下表所示：

**表4-1：股东及股东出资情况**

| 序号 | 股东名称 | 认缴额（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 无为市人民政府国有资产监督管理委员会 | 36,000.00 | 100.00% |
| 总计 | | 36,000.00 | 100.00% |

（二）控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人控股股东为无为市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为100.00%。发行人实际控制人为无为市人民政府。

无为市人民政府国有资产监督管理委员会是无为市财政局内设机构，负责拟定全市行政事业单位及市属国有企业国有资产管理的规章制度并组织实施；根据授权代表市政府依法履行出资人职责，承担监管企业的国有资产保值增值监管工作，其下辖2家公司，全资控股无为城投和无为市城乡建设发展有限公司。

截至本募集说明书摘要签署之日，无为市人民政府国有资产监督管理委员会不存在将持有的发行人股份进行质押的情形。

（三）近三年及一期控股股东、实际控制人变化情况

2020年6月28日，无为市人民政府作出《关于将市城投公司股东变更为市国资委的通知》，因无为市已成立国资委，履行全县国有资产管理职能，为便于国有资产的管理，决定将无为城投股东由无为市财政局变更为无为市国资委。除此之外，报告期内发行人控股股东无其他变化。

报告期内，发行人实际控制人为无为市人民政府，未发生变化。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人与其纳入合并报表子公司的投资关系

截至2021年6月30日，无为城投下属子公司3家，分别为无为市海融国有资产运营管理有限公司、无为市宏远城乡基础设施建设发展有限公司和无为市产业引导投资有限公司。

**表4-2：无为城投子公司情况**

| 序号 | 公司名称 | 成立时间 | 注册资本（万元） | 实缴资本（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 无为市海融国有资产运营管理有限公司 | 2016-09-07 | 18,600.00 | 500.00 | 100.00% |
| 2 | 无为市宏远城乡基础设施建设发展有限公司 | 2015-04-16 | 72,000.00 | 10,000.00 | 100.00% |
| 3 | 无为市产业引导投资有限公司 | 2020-4-29 | 20,000.00 | 1,000.00 | 100.00% |

1、无为市宏远城乡基础设施建设有限公司

无为市宏远城乡基础设施建设有限公司成立于2015年9月，注册资本72,000万元，注册地址为安徽省芜湖市无为市无城镇东方家园A区15幢四层，法定代表人吴学彬。经营范围：全市城乡基础设施建设及相关产业经营；参与旧城改造、新城区建设；房地产开发；城乡路网、供水、污水、燃气及管网投资建设、管理和运营；园林、景观绿化投资建设；新农村城镇一体化建设管理与开发；水利建设。（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）

无为宏远为发行人的全资子公司，截至2020年末，该公司资产总额为132,697.33万元，负债总额为121,116.25万元，所有者权益为11,581.08万元；2020年度，实现营业收入0万元，净利润-3,269.35万元。

2、无为市海融国有资产运营管理有限公司

无为市海融国有资产运营管理有限公司成立于2016年9月，注册资本18,600万元，注册地址为安徽省芜湖市无为市无城镇东方家园A区15幢二楼，法定代表人何俊稳。经营范围：对受托的资产进行管理、出租、出售、置换、并购及维护管理；开展国有资本经营管理、金融不良资产收购处置、股权运作及管理、债权处置及管理；实施现代服务业运营、实业投资经营、企业重组、并购咨询；房地产开发及销售，经批准的其他经营业务；劳务服务；医疗器械及医疗、医疗物资销售（不含危险化学品）（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）

无为海融为发行人的全资子公司，截至2020年末，该公司资产总额为77,847.56万元，负债总额为56,935.44万元，所有者权益为20,912.12万元；2020年度，实现营业收入52.51万元，净利润-1,418.55万元。

3、无为市产业引导投资有限公司

无为市产业引导投资有限公司成立于2020年4月，注册资本20,000万元，住所为安徽省芜湖市无为市无城镇东方家园A区15栋，法定代表人仇旭斌。经营范围：股权投资、创业投资、投资管理、投资咨询（证券、期货咨询除外）。（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）

无为产业引导为发行人的全资子公司，截至2020年末，该公司资产总额为1,005.65万元，负债总额为0万元，所有者权益为1,005.65万元；2020年度，实现营业收入0万元，净利润5.65万元。

（二）发行人对重大影响的参股公司、合营企业、联营企业投资情况

1、合营企业或联营企业情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人重要的联营企业共4家，具体情况如下：

**表4-3：发行人合营企业或联营企业情况**

单位：万元，%

| 序号 | 子公司全称 | 主营业务 | 注册资本 | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 安徽圣格能源科技有限公司 | 化学原料和化学制品制造 | 1,718.00 | 34.92 |
| 2 | 安徽采绒供应链管理有限公司 | 羽绒供应链相关服务 | 3,000.00 | 20.00 |
| 3 | 安徽博洛克供应链科技股份有限公司 | 软件开发 | 3,438.00 | 8.726 |
| 4 | 安徽荣程电子科技有限公司 | 电子产品的研发、生产、销售 | 3,715.00 | 16.15 |

2021年6月末/2021年1-6月，发行人重要的联营企业的主要财务信息如下：

**表4-4：发行人重要的联营企业的主要财务信息表**

单位：万元

| 公司名称 | 总资产 | 总负债 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 安徽圣格能源科技有限公司 | 1,156.11 | 144.33 | 1,011.78 | 183.12 | -4.66 |
| 安徽采绒供应链管理有限公司 | 47.82 | 0.34 | 47.48 | 0 | -0.51 |
| 安徽博洛克供应链科技股份有限公司 | 2,650.39 | 892.31 | 1,758.08 | 2,666.02 | -108.23 |
| 安徽荣程电子科技有限公司 | 3,851.17 | 1,205.05 | 2,646.12 | 1,298.35 | 145.35 |

2、参股公司情况

**表4-5：发行人参股公司情况**

单位：万元，%

| 序号 | 公司名称 | 成立时间 | 注册资本 | 持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 芜湖宜居投资（集团）有限公司 | 2011-10-27 | 920,000.00 | 5.43 |
| 2 | 无为市康居建设投资有限公司 | 2016-1-28 | 28,000.00 | 84.29 |
| 3 | 无为市中小企业科技融资担保有限公司 | 1999-9-17 | 17,434.00 | 98.28 |
| 4 | 无为市瑞庆现代农业科技有限公司 | 2020-6-17 | 5,000.00 | 100 |
| 5 | 无为市瑞泉水产有限公司 | 2020-12-8 | 5,000.00 | 100 |
| 6 | 芜湖市皖江城市建设投资有限公司 | 2013-7-18 | 582,472.00 | 3.43 |
| 7 | 无为中安电线电缆产业风险防控合伙企业（有限合伙） | 2018-12-28 | 50,001.00 | 20 |
| 8 | 无为市宜居投资有限公司 | 2012-1-5 | 62,500.00 | 20 |
| 9 | 无为徽银村镇银行有限责任公司 | 2010-7-13 | 10,000.00 | 10 |
| 10 | 无为通达公路建设有限公司 | 2018-12-10 | 10,000.00 | 10 |
| 11 | 无为中交基础设施建设有限公司 | 2019-1-16 | 10,000.00 | 10 |
| 12 | 无为市海汇创业投资有限公司 | 2014-9-10 | 2,000.00 | 50 |
| 13 | 无为市瑞祥汽车租赁有限公司 | 2019-8-1 | 500.00 | 100 |

（三）未纳入发行人合并范围内子公司情况

截至2021年6月末，发行人持股超过50%但未纳入合并报表范围的参股公司明细如下：

**表4-6：发行人持股超过50%但未纳入合并报表范围的参股公司明细表**

单位：万元，%

| 序号 | 公司名称 | 成立时间 | 注册资本 | 持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 无为市康居建设投资有限公司 | 2016-1-28 | 28,000.00 | 84.29 |
| 2 | 无为市中小企业科技融资担保有限公司 | 1999-9-17 | 17,434.00 | 98.28 |
| 3 | 无为市瑞庆现代农业科技有限公司 | 2020-6-17 | 5,000.00 | 100.00 |
| 4 | 无为市瑞泉水产有限公司 | 2020-12-8 | 5,000.00 | 100.00 |
| 5 | 无为市海汇创业投资有限公司 | 2014-9-10 | 2,000.00 | 50.00 |
| 6 | 无为市瑞祥汽车租赁有限公司 | 2019-8-1 | 500 | 100.00 |

根据无为市人民政府出具的说明，发行人对无为市康居建设投资有限公司、无为市中小企业科技融资担保有限公司、无为市瑞庆现代农业科技有限公司、无为市瑞泉水产有限公司、无为市海汇创业投资有限公司和无为市瑞祥汽车租赁有限公司的出资均为由无为市人民政府指定，上述公司的经营管理由无为市人民政府委派相关人员具体负责实施，发行人未具体参与上述公司的经营管理，对上述公司的经营不构成任何影响，上述公司经营过程带来的任何亏损将由无为市人民政府补足。因此，虽然发行人持有上述公司的比例达到或超过50%，但未纳入合并报表范围。

五、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司已按照《公司法》、《公司登记管理条例》等相关法律法规的要求，建立了较为完善的治理结构和治理制度。

1、出资人

公司不设股东会，市国资委作为出资人行使《公司法》规定的有限责任公司下列股东会职权：

（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、变更公司形式，解散和清算等事项作出决定；（10）制订、修改公司章程。（11）其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为7人，其中职工代表1人。董事会中的非职工代表董事由出资人委派，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长1人，董事长由无为市人民政府委任，任期三年，可连选连任。董事会行使下列职权：

（1）决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总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名，决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；（8）制订公司的基本管理制度；（9）出资人授权的职权。

董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会对所议事项做出的决议应由二分之一以上的董事表决通过方为有效，并应制成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签字。

3、监事会

公司设监事会，成员为5人，其中职工代表2人。监事会中的非职工代表监事由出资人委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事任期三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席1人，由出资人从监事会成员中指定。

监事会主席召集和主持监事会会议，监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会议。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；（2）对董事、经理执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事和经理的行为损害公司利益时，要求董事和经理予以纠正；（4）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、经理提起诉讼；（5）国务院规定的其他职权。

4、经理层

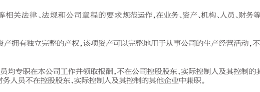
公司设总经理一名，副总经理若干人，总经理由董事会聘任或者解聘。总经理由董事兼任的，须经出资人同意。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（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的人员；（8）董事会授予的其他职权。经理列席董事会会议。

（二）组织结构

公司内设财务融资部、投资发展部、法务风控部、综合管理部和资产运营管理部，各部门职责分工明确。公司的组织结构见下图。

**图4-1：无为城投组织结构**



六、发行人独立性

发行人自成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等相关法律、法规和公司章程的要求规范运作，在业务、资产、机构、人员、财务等方面均独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

（一）资产独立

发行人生产经营中使用的房产、土地、设施、设备等资产拥有独立完整的产权，该项资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动，不存在任何依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产进行生产经营的情况

（二）人员独立

发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在本公司工作并领取报酬，不在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。发行人的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）机构独立

发行人机构设置完整，已建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开且独立运作，不存在机构混同的情形。

（四）财务独立

发行人已建立独立的财会计核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（五）业务独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的生产和经营活动；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施；发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员简历

1、发行人董事会成员简历

吴学彬，男，汉族，在职本科学历，毕业于中央党校函授学院经济管理专业，房地产估价师，1990年11月参加工作，曾任无为县不动产登记管理中心主任，现任发行人董事长、总经理。

汪国祥，男，汉族，中共党员，本科学历。曾在无为市太平乡、无为市鹤毛乡、无为市陡沟镇、无为市汤沟镇、无为市严桥镇、无为市住建局任职，历任无为市太平乡秘书、办公室主任、组织委员、纪委书记、副乡长、党委副书记，无为市鹤毛乡党委副书记、乡长，无为市陡沟镇党委副书记、镇长，无为市汤沟镇党委副书记、人大筹备组组长、人大主席，无为市严桥镇党委书记、镇长，无为市住建局党组书记、局长（市人防办主任），现任无为市水务投资有限公司董事长、总经理和发行人董事。

陈乙卯，男，汉族，中共党员，本科学历。曾在无为市建筑装饰工程管理办公室、无为市住建局建工股、无为市建筑工程质量监督站、无为市住建局办公室任职，历任无为市建筑装饰工程管理办公室主任，无为市住建局建工股副股长，无为市建筑工程质量监督站站长，无为市住建局办公室党组成员、主任，现任无为市水务投资有限公司副总经理和发行人董事。

邢万兵，男，汉族，中共党员，本科学历。曾在武警北京总队第三支队服兵役，曾在无为市园林管理处，无为市城建重点工程指挥部办公室，无为市住建局市政公用事业股任职，历任无为市园林管理处副主任，无为市住建局市政公用事业股副股长、股长，现任无为市水务投资有限公司副总经理和发行人董事。

王志国，男，汉族，中共党员，研究生学历。曾在安徽省无为市福渡镇农业服务中心、安徽省无为市农业委员会、安徽省无为市旅游局、安徽省无为市金融办任职，历任安徽省无为市福渡镇农业服务中心技干、安徽省无为市农业委员会助理农艺师、农艺师、安徽省无为市旅游局副局长、安徽省无为市金融办副主任，现任无为市乡村振兴投资有限公司董事长、总经理和发行人董事。

邢献宏，男，汉族，中共党员，本科学历。曾在无为市无城农技站、无为市农业技术推广中心、无为市农委任职，历任无为市无城农技站技术员、无为市农业技术推广中心副股长、股长、副主任、无为市农委党组成员，现任无为市乡村振兴投资有限公司副总经理和发行人董事。

卢晓玲，女，汉族，群众，本科学历，毕业于巢湖学院专业，2008年7月参加工作，2019年9月至今任无为市城市建设投资有限公司综合部副经理、工会主席，现任发行人职工董事。

2、发行人监事会成员简历

吴德才，男，汉族，群众，大专学历。曾在巢湖市供销社、巢湖金桥焊接材料有限公司、安徽华远会计师事务所、安徽大平集团、海顺德（漳州）特种油品有限公司、安徽通晓防火门有限公司任职，历任巢湖金桥焊接材料有限公司财务负责人，安徽华远会计师事务所项目经理，安徽大平集团财务总监、海顺德（漳州）特种油品有限公司财务副总、安徽通晓防火门有限公司财务副总，现任无为市水务投资有限公司财务总监和发行人监事会主席。

徐竞峰，男，汉族，中共党员，本科学历。曾在河南省洛阳市中国人民解放军部队服兵役、无为市重点办办公室、无为市住建局办公室、无为市自来水公司任职，历任无为市重点办办公室主任，无为市住建局办公室副主任，无为市自来水公司党总支副书记，现任无为市水务投资有限公司党总支副书记、综合部经理和发行人监事。

古涛，男，汉族，中共党员，本科学历。曾在无为市住建局办公室任职，现任无为市水务投资有限公司综合部职员和发行人监事。

钱扬山，男，汉族，群众，在职本科学历，毕业于国家开放大学会计专业，2017年6月至今在无为市城市建设投资有限公司工作，现任发行人职工监事。

任俊慧，女，汉族，中共党员，毕业铜陵学院大专会计专业，2015年在无为安保车辆检测中心任资料扫描上传员，2017年任无为市海融国有资产运营管理有限公司会计、出纳，现任发行人职工监事。

3、发行人高级管理人员简历

吴学彬：总经理。

简历见董事会成员。

仇旭斌，男，汉族，群众，本科学历，毕业于铜陵学院法学专业，历任无为县中小企业科技融资担保有限公司副总经理，现任发行人副总经理。

何俊稳，男，汉族，中共党员，大专学历，毕业于安徽大学计算机专业，房地产经纪人、二级建造师。历任无为县国土局不动产登记中心数据信息档案股股长，现任发行人副总经理。

丁云，女，汉族，群众，本科学历，具有会计师、经济师职称，并取得注册会计师、资产评估师、注册税务师等职业资格，1994年7月参加工作，曾就职于国瑞税务师事务所，现任发行人财务总监。

（二）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书摘要签署之日，现任董事、监事、高级管理人员不存在政府任职的情形，具体情况如下表：

**表4-7：现任董事、监事、高级管理人员政府任职的情况表**

| 姓名 | 职务 | 公务员兼职情况 | 是否公务员 | 是否在本单位领薪 |
|---|---|---|---|---|
| 吴学彬 | 董事长、总经理 | 无 | 否 | 是 |
| 汪国祥 | 董事 | 无 | 否 | 否 |
| 陈乙卯 | 董事 | 无 | 否 | 否 |
| 邢万兵 | 董事 | 无 | 否 | 否 |
| 邢献宏 | 董事 | 无 | 否 | 否 |
| 王志国 | 董事 | 无 | 否 | 否 |
| 卢晓玲 | 职工董事 | 无 | 否 | 是 |
| 吴德才 | 监事会主席 | 无 | 否 | 否 |
| 徐竞峰 | 监事 | 无 | 否 | 否 |
| 古涛 | 监事 | 无 | 否 | 否 |
| 钱扬山 | 职工监事 | 无 | 否 | 是 |
| 任俊慧 | 职工监事 | 无 | 否 | 是 |
| 何俊稳 | 副总经理 | 无 | 否 | 是 |
| 仇旭斌 | 副总经理 | 无 | 否 | 是 |
| 丁云 | 财务总监 | 无 | 否 | 是 |

《中华人民共和国公务员法》第四十二条规定：“公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”；第一百零六条规定：“法律、法规授权的具有公共事务管理职能的事业单位中除工勤人员以外的工作人员，经批准参照本法进行管理”；中共中央组织部《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》第三条规定：“按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益；兼职不得超过1个；所兼任职务实行任期制的，任期届满拟连任必须重新审批或备案，连任不超过两届；兼职的任职年龄界限为70周岁”等规定。

截至本募集说明书摘要签署之日，公司董事、监事及高级管理人员不存在政府公务员兼职的情况，符合《公务员法》和中组部《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。

（三）董事、监事、高级管理人员持有公司股票及债券情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股权及发行人已发行债券的情形。

（四）董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、高级管理人员不存在最近36个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近12个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》中的相关规定。

八、发行人业务情况

发行人的经营范围包括：组织实施政府性建设项目投融资；统一筹集和集中管理财政性建设资金；土地开发整理；城市国有资产、国有资本营运、保障性住房投资与管理。公司作为当地资产规模最大的国有企业之一，在无为市城市基础设施建设领域处于重要地位。公司在政策方面历来受到地方政府的大力支持，在当地重大基础设施及公共项目建设领域占据着不可替代的重要地位。

（一）主营业务概况

发行人近三年及一期主营业务收入来源稳定。报告期末，发行人主营业务收入为土地开发整理收入和代建收入。根据发行人2018-2020年的审计报告和2021年1-6月财务报表，发行人最近三年及一期主营业务板块运营情况如下：

**表4-8：发行人近三年及一期营业收入构成情况表**

单位：万元，%

| 项目 | 2021年1-6月 | | 2020年度 | | 2019年度 | | 2018年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 土地开发整理收入 | – | – | 72,465.68 | 49.94 | 62,515.04 | 45.04 | 64,319.04 | 48.31 |
| 代建收入 | 24,681.35 | 97.67 | 68,021.41 | 46.88 | 74,917.19 | 53.98 | 65,281.28 | 49.03 |
| 主营业务收入小计 | 24,681.35 | 97.67 | 140,487.09 | 96.81 | 137,432.23 | 99.03 | 129,600.32 | 97.34 |
| 其他业务收入 | 589.58 | 2.33 | 4,622.95 | 3.19 | 1,352.12 | 0.97 | 3,546.80 | 2.66 |
| 营业收入合计 | 25,270.93 | 100 | 145,110.04 | 100 | 138,784.35 | 100 | 133,147.12 | 100 |

近三年及一期，发行人营业收入分别为133,147.12万元、138,784.35万元、145,110.04万元和25,270.93万元，报告期发行人营业收入相对稳定。其中，土地开发整理收入和代建项目收入是公司营业收入的主要来源。2021年1-6月，发行人营业收入大幅下降，主要系发行人与政府结算的土地开发整理和代建项目收入大幅减少。

近三年及一期，发行人土地开发整理收入分别为64,319.04万元、62,515.04万元、72,465.68万元和0.00万元，在各年度营业收入中的占比分别为48.31%、45.04%、49.94%和0.00%，占比较高。2021年1-6月，发行人无土地开发整理收入。

近三年及一期，发行人代建收入分别为65,281.28万元、74,917.19万元、68,021.41万元和24,681.35万元，在各年度营业收入中的占比分别为49.03%、53.98%、46.88%和97.67%，占比较高。2021年1-6月，发行人代建业务收入大幅度下降，主要系发行人与政府结算的代建项目收入减少。

发行人其他业务收入主要为房屋销售和房屋租赁收入。近三年及一期，发行人分别实现其他业务收入分别为3,546.80万元、1,352.12万元、4,622.95万元和589.58万元，在各年度营业收入中的占比分别为2.66%、0.97%、3.19%和2.33%，占比较小。

**表4-9：发行人近三年及一期营业成本构成情况表**

单位：万元，%

| 项目 | 2021年1-6月 | | 2020年度 | | 2019年度 | | 2018年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 土地开发整理成本 | – | – | 60,388.07 | 48.45 | 52,095.87 | 43.81 | 53,599.20 | 46.84 |
| 代建成本 | 20,567.79 | 90.53 | 56,684.50 | 45.48 | 62,430.99 | 52.50 | 54,401.07 | 47.55 |
| 主营业务成本小计 | 20,567.79 | 90.53 | 117,072.57 | 93.93 | 114,526.86 | 96.30 | 108,000.27 | 94.39 |
| 其他业务成本 | 2,151.29 | 9.47 | 7,564.19 | 6.07 | 4,399.12 | 3.70 | 6,419.63 | 5.61 |
| 营业成本合计 | 22,719.08 | 100 | 124,636.76 | 100 | 118,925.98 | 100 | 114,419.90 | 100 |

近三年及一期，发行人营业成本分别为114,149.90万元、118,925.98万元、124,636.76万元和22,719.08万元，报告期发行人营业成本相对稳定。其中，土地开发整理成本和代建成本是公司营业成本的主要组成部分。

近三年及一期，发行人土地开发整理成本分别为53,599.20万元、52,095.87万元、60,388.07万元和0.00万元，在各年度营业成本中的占比分别为46.84%、43.81%、48.45%和0.00%，占比较高。

近三年及一期，发行人代建业务成本分别为54,401.07万元、62,430.99万元、56,684.50万元和20,567.79万元，在各年度营业成本中的占比分别为47.55%、52.50%、45.48%和90.53%，占比较高。

近三年及一期，发行人实现其他业务成本分别为6,149.63万元、4,399.12万元、7,564.19万元和2,151.29万元，在各年度营业成本中的占比分别为5.61%、3.70%、6.07%和9.47%，占比较小。

**表4-10：发行人近三年及一期主营业务毛利及毛利率构成情况表**

单位：万元，%

| 业务板块 | 2021年1-6月 | | 2020年度 | | 2019年度 | | 2018年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 毛利额 | 毛利率 | 毛利额 | 毛利率 | 毛利额 | 毛利率 | 毛利额 | 毛利率 |
| 土地开发整理 | – | – | 12,077.61 | 16.67 | 10,419.17 | 16.67 | 10,719.84 | 16.67 |
| 代建项目 | 4,113.56 | 16.67 | 11,336.90 | 16.67 | 12,486.20 | 16.67 | 10,880.21 | 16.67 |
| 主营业务小计 | 4,113.56 | 16.67 | 23,414.51 | 16.67 | 22,905.37 | 16.67 | 21,600.05 | 16.67 |
| 其他业务 | -1,561.71 | -264.89 | -2,941.23 | -63.62 | -3,047.00 | -225.35 | -2,872.83 | -2.16 |
| 小计 | 2,551.85 | 10.10 | 20,473.28 | 14.11 | 19,858.37 | 14.31 | 18,727.22 | 14.07 |

近三年及一期，发行人主营业务毛利额分别为21,600.05万元、22,905.37万元、23,414.51万元和4,113.56万元，主营业务综合毛利率分别为16.67%、16.67%、16.67%和16.67%，2021年1-6月，发行人毛利额大幅度下降，主要系发行人与政府结算的代建项目收入和土地开发整理收入大幅减少。

近三年及一期，发行人土地开发整理业务毛利额分别为10,719.84万元、10,419.17万元、12,077.61万元和0.00万元。近三年及一期，发行人代建项目毛利率均为16.67%，较为稳定。

近三年及一期，发行人代建项目业务毛利额分别为10,880.21万元、12,486.20万元、11,336.90万元和4,113.56万元，毛利率均为16.67%，较为稳定。

近三年及一期，发行人其他业务毛利额分别为-2,872.83万元、-3,047.00万元、-2,941.23万元和-1,561.71万元，毛利率分别为-2.16%、-225.35%、-63.62%、-264.89%，其他业务收入均远低于成本，主要系发行人投资性房地产计提的折旧金额较大。由于发行人其他业务权重在整个业务中占比较低，故对整体业务毛利影响较小。

（二）发行人主营业务经营模式

1、土地开发整理业务

根据无为县人民政府《关于调整无为县城市建设投资有限公司土地整理业务收入结算模式的决定》（无证秘[2016]67号），同意继续将无为县内土地整理相关业务授权给无为县城市建设投资有限公司，由无为县城市建设投资有限公司负责无为县内主要收储地块的资金筹集与结算、平整与管理。为保障市重点工程建设的顺利进行及无为城市建设投资有限公司发展所需资金，拟对发行人发生的土地开发整理（含棚户区改造项目）成本，根据财政收支及预算情况，分年度按照成本加成20%，适时予以结算。对于受市财政收支及预算情况影响未能及时结算的项目，市人民政府将根据实际情况给予一定的政府补助。

**表4-11：报告期内发行人土地整理项目收入、成本确认情况**

单位：万元

| 时间 | 项目名称 | 成本支出 | 确认收入 | 收入确认合计 | 回款情况 | 回款安排 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2021年1-6月 | – | – | – | – | 2,884.06 | 预计未来5年内逐步回款 |
| 2020年 | 2017年征地报批费用、准备金及征拆补偿款 | 23,284.34 | 27,941.21 | 72,465.68 | 26,147.99 | |
| | 2018年棚户区改造支出 | 37,103.73 | 44,524.48 | | | |
| 2019年 | 江淮电缆收储成本 | 861.20 | 1,033.44 | 62,515.04 | 29,928.10 | |
| | 状元府邸商品房改造支出 | 11,101.25 | 13,321.50 | | | |
| | 无为自来水长江水源（刘渡工程）征地 | 182.00 | 218.4 | | | |
| | 2017年棚户区改造支出 | 39,951.42 | 47,941.70 | | | |
| 2018年 | 2016年征地报批费用、准备金及征拆补偿款 | 53,599.20 | 64,319.04 | 64,319.04 | 33,027.15 | |

2、代建项目业务

为规范无为市城乡基础设施建设、保障市政重点工程建设有效实施，同时促进无为市城市建设投资有限公司进一步发展，增强其竞争力，根据无为县人民政府《关于将无为县重点市政工程建设等相关工程业务继续授权无为县城市建设投资有限公司及其子公司进行代建的决定》（无政秘（2016）66号），将市政重点工程及县内安置房建设等相关业务授权给发行人及其子公司代建，由其负责县内主要市政重点工程项目的资金筹集与结算、建设与管理。

发行人通过融资等方式筹措资金建设道路、安置房等项目，待工程项目建设完工并经相关部门验收合格后，由财政局根据发行人及其子公司上报的各工程项目的实际投资结算情况，结合市财政收支及预算情况适时进行结算，原则上按照发行人及其子公司代建工程投资总额（含市政工程占地征迁、工程建设等费用）的120%给予结算。

**表4-12：报告期内发行人已完工明细情况**

单位：万元

| 年份 | 工程名称 | 是否签订协议 | 工程项目建设成本 | 工程项目建设收入 | 收入确认合计 | 回款情况 | 回款安排 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020年1-6月 | 新巢无路改线工程1标段 | 是 | 8,284.26 | 9,941.11 | 24,681.35 | 2,005.41 | 预计未来5年内逐步回款 |
| | 新巢无路改线工程2标段 | 是 | 5,320.13 | 6,384.16 | | | |
| | 福东北路 | 是 | 6,963.40 | 8,356.08 | | | |
| 2020年度 | 城南新城防洪排涝 | 是 | 283 | 339.6 | 68,021.41 | 48,539.30 | |
| | 天井山路 | 是 | 6,660.13 | 7,992.16 | | | |
| | 上下九连圩项目 | 是 | 2,773.61 | 3,328.33 | | | |
| | 双钱中俊线路 | 是 | 939.44 | 1,127.33 | | | |
| | G347道路建设工程 | 是 | 13,598.46 | 16,318.16 | | | |
| | 城东新区经四路工程 | 是 | 6,279.00 | 7,534.80 | | | |
| | 东环城河综合治理工程 | 是 | 7,052.10 | 8,462.52 | | | |
| | 万亩圩口防洪达标建设工程 | 是 | 11,850.00 | 14,220.00 | | | |
| | S208道路建设工程 | 是 | 7,248.76 | 8,698.51 | | | |
| 2019年度 | 国有粮食企业资产维修工程 | 是 | 100 | 120 | 74,917.19 | 31,200.50 | |
| | 幸福路续建工程款 | 是 | 4,332.00 | 5,198.40 | | | |
| | 长江路一标段 | 是 | 6,491.00 | 7,789.20 | | | |
| | 长江路二标段 | 是 | 5,478.00 | 6,573.60 | | | |
| | 无城路通济桥 | 是 | 5,650.00 | 6,780.00 | | | |
| | 城南新城水景公园 | 是 | 2,480.00 | 2,976.00 | | | |
| | 城南公园 | 是 | 4,312.80 | 5,175.36 | | | |
| | 襄安路配套设施工程 | 是 | 1,993.15 | 2,391.78 | | | |
| | 2017-2019年资产相关维修工程 | 是 | 152.47 | 182.96 | | | |
| | 锁埂路改造（金塔路-东门外大街）工程 | 是 | 3,276.50 | 3,931.80 | | | |
| | 北圃山庄小区整治项目 | 是 | 1,500.00 | 1,800.00 | | | |
| | 福东路 | 是 | 2,568.00 | 3,081.60 | | | |
| | 金塔路改造工程（北门外大街-锁埂路） | 是 | 1,873.00 | 2,247.60 | | | |
| | 2016年防洪应急救灾项目（开城镇、陡沟镇、福渡镇） | 是 | 20,000.00 | 24,000.00 | | | |
| | 安保检测线 | 是 | 108.02 | 129.63 | | | |
| | 车驾管中心 | 是 | 2,116.05 | 2,539.26 | | | |
| 2018年度 | 33座穿堤、抛石护坡、陡沟水闸、南都涵闸、十八伕等工程 | 是 | 4,340.12 | 5,208.15 | 65,281.28 | 58,316.20 | |
| | 城南新城电力改造工程 | 是 | 407 | 488.4 | | | |
| | 东门外大街（锁埂路-军二路） | 是 | 2,826.50 | 3,391.80 | | | |
| | 农村土地整治工程 | 是 | 1,976.30 | 2,371.56 | | | |
| | 县公安局交警大队天网工程 | 是 | 1,708.70 | 2,050.44 | | | |
| | 县公安局天网工程 | 是 | 718.29 | 861.95 | | | |
| | 自来水管网工程 | 是 | 938.43 | 1,126.11 | | | |
| | 2013年-2015年无为县高新大道军二路交通信号灯及高清电子警察项目、通江大道4路口信号灯及高清电子警察项目、环岛改建及道路标识等项目 | 是 | 1,609.70 | 1,931.64 | | | |
| | 无为县南门转盘改造工程 | 是 | 2,295.58 | 2,754.70 | | | |
| | 无为县同心路、府苑北路、花园路、石涧路市政道路工程 | 是 | 2,097.07 | 2,516.48 | | | |
| | 2016年水利工程水毁修复工程 | 是 | 4,385.54 | 5,262.65 | | | |
| | 执法办案场所建设工程款 | 是 | 369.65 | 443.58 | | | |
| | 高新大道、军二路绿化工程 | 是 | 2,458.80 | 2,950.56 | | | |
| | 无城幼儿园一期教学楼改造工程 | 是 | 30 | 36 | | | |
| | 南二环路改造工程 | 是 | 2,946.96 | 3,536.35 | | | |
| | 纪委业务用房改造工程 | 是 | 63.19 | 75.83 | | | |
| | 高沟经济开发区道口经济产业园排涝工程 | 是 | 400 | 480 | | | |
| | 高沟镇中小企业产业园起步区工程标准化厂房 | 是 | 4,692.80 | 5,631.36 | | | |
| | 无为县野二河瓜河圩段整治、无为城南新城排涝工程 | 是 | 561 | 673.2 | | | |
| | 渡江路续建工程 | 是 | 5,642.00 | 6,770.40 | | | |
| | 西河上段堤防加固工程、五千至万亩圩口除险加固工程、中小河流治理工程等工程 | 是 | 10,280.00 | 12,336.00 | | | |
| | 无城路（草市街-渡江路）工程 | 是 | 3,653.45 | 4,384.14 | | | |

九、近三年及一期发生的公司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

报告期内，发行人不存在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。

十、发行人所在行业地位及地域经济情况

（一）发行人的地位和竞争优势

1、发行人的地位

发行人是无为市基础设施建设、土地开发整理、保障房建设及运营领域的最主要实施主体。根据市政府对发行人的职能定位，发行人主要负责无为城区基础设施建设、土地开发整理和保障性住房开发建设及运营工作。

无为市目前共有发行人、无为市城乡建设发展有限公司、无为市水务投资有限公司、无为乡村振兴投资有限公司、无为经济开发区产业投资有限公司5家政府投融资建设主体，发行人的资产规模排名第一位，是无为市最主要的城市基础设施建设和国有资产运营主体。

发行人在无为市内承接相关业务的政府性平台中规模和重要性均居于首位。根据市政府对发行人的职能定位，发行人主要负责市政工程及配套设施建设、重大项目资金筹措及投入、保障性住房开发建设等工作。

2、发行人竞争优势

（1）发行人所处地区的区位优势

无为市地处皖中，临江滨湖，承东启西，现辖20个镇、1个省级经济开发区。全市总面积2022平方公里，总人口121.4万。无为区位优越，优势凸显，位于皖江城市带承接产业转移示范区“长江轴”之上、“芜湖核”之内，处在南京都市圈、合肥经济圈、马芜铜经济圈的交汇区域。随着京福高铁的建成通车，北沿江高速、芜湖长江二桥连接线、芜铜高速、庐铜铁路全线贯通，岳武高速东延无为段、G347、S208等一批重大交通基础设施开工建设，无为对外交通条件实现历史性突破，形成“一环四射”对外大交通格局，大大缩短了与长三角的时空距离。

近年来，无为市已成为皖江城市带承接产业转移示范区芜湖集中区、国家级农业科技园区、皖江北岸现代服务业次中心、县域政治、文化和产业服务中心，滨水特色生态宜居城市。

（2）稳固的区域垄断地位

发行人作为无为市国有全资企业，以其雄厚实力，较早介入了无为市保障性安居工程项目的建设和开发，内部管理体制健全、有效，市场形象良好，在无为城区内处于行业主要垄断地位，市场稳定，具有持续稳定的盈利能力。未来随着无为市城镇化进程的快速推进，无为城区建设的高速发展，公司的业务规模将迅速扩大，垄断地位也将得到进一步加强。

（3）丰富的项目投资建设经验

公司业务优势明显，在长期项目投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，拥有一批从业经验丰富，综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。有效杜绝了管理漏洞，进一步提升了发行人项目建设能力和公司盈利能力。

（4）较强的资本运作和资金筹措能力

公司拥有无为市政府注入的大量优质资产，与金融机构有多年的良好合作关系，具备较强的资本运作和资金筹措能力。公司自成立以来，通过各种方式为无为市保障房项目的建设筹集了大量的资金。

（5）规范的运营模式

公司具有规范的运营模式，在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由无为市政府开会集体研究决定，个人无权独自决策。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作。在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

（二）发行人地域经济情况

1、无为市经济发展情况

无为市地处皖中，临江滨湖，承东启西，现辖20个镇、1个省级经济开发区。全市总面积2022平方公里，总人口121.4万。无为区位优越，优势凸显，位于皖江城市带承接产业转移示范区“长江轴”之上、“芜湖核”之内，处在南京都市圈、合肥经济圈、马芜铜经济圈的交汇区域。2019年11月20日，经国务院批准，民政部批复同意撤销无为县设立县级无为市。2019年12月16日，安徽省政府正式发布无为撤县设市。

无为产业集聚，发展强劲。全市已初步形成以超500亿元的电线电缆产业为龙头，以建筑、农副产品深加工、羽毛羽绒和新能源、电子商务等产业为中坚的主导产业体系。以无为经济开发区（高沟电线电缆产业园）为主载体，始终聚焦“电、食、钙”三大产业，总投资106亿元的楚江钙产业园、总投资20.6亿元的三只松鼠联盟工厂、总投资8亿元的波司登工业园项目成功签约。三只松鼠健康食品城等35个项目建成投产，比亚迪高效单轨钢结构产业基地等14个项目即将竣工，楚江铜导体产业园等47个项目加快建设。近年来，先后荣获全国科技进步先进县、知识产权强县工程示范县、新型工业化示范基地、义务教育发展基本均衡县、粮食生产先进县、第二批农民工返乡创业试点县、电子商务进农村综合示范县、县域金融生态环境百佳县、计划生育优质服务先进单位和全省水产生产大县、平安县、双拥模范县、质量强县示范县等荣誉称号，县纪委被评为“全省纪检监察系统先进集体”。

2018-2020年无为市经济快速发展，全区国内生产总值、财政收入情况如下表：

**表4-13：无为市2018-2020年国内生产总值与财政收入情况表**

| 经济指标 | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 增长率 | 金额 | 增长率 | 金额 | 增长率 |
| 国内生产总值（亿元） | 511.04 | 4.94% | 487 | 11.15% | 438.15 | 4.85% |
| 一般公共预算收入（亿元） | 26.51 | 2.00% | 25.99 | 5.18% | 24.71 | 4.31% |
| 其中：税收收入 | 16.88 | -6.27% | 18.01 | 3.92% | 17.33 | 6.71% |
| 非税收收入 | 9.63 | 20.68% | 7.98 | 8.13% | 7.38 | -0.94% |
| 财政总收入（亿元） | 41.1 | 0.00% | 41.1 | 5.12% | 39.1 | 9.22% |
| 政府性基金收入（亿元） | 12.81 | -41.43% | 21.87 | -10.48% | 24.43 | 4.71% |

资料来源：无为市2018-2020年国民经济和社会发展统计公报和无为市财政局提供资料

根据《2020年无为市国民经济和社会发展统计公报》初步核算，全市实现地区生产总值511.04亿元，比上年增长5.5%。其中，第一产业增加值56.13亿元，增长2.2%；第二产业增加值248.12亿元，增长7.6%；第三产业增加值206.78亿元，增长3.2%。三次产业增加值比例由上年的10.51:49.43:40.05调整为10.98:48.55:40.46，其中第三产业比重提高0.35个百分点；一、二、三次产业对经济增长的贡献率分别为4.1%、75%、20.9%，分别拉动经济增长0.2、4.1、1.2个百分点。按户籍人口计算，人均GDP42,762元，比上年增加2,482元。

2020年末规模以上工业企业数218户，实现总产值比上年增长7.7%，其中战略性新兴产业实现产值增长31.8%；实现增加值增长8%，其中高新技术产业增加值增长20.8%。

2020年完成固定资产投资比上年增长14.9%。其中，第一产业完成投资增长56.3%；第二产业完成投资增长17.6%；第三产业完成投资增长7.6%。在固定资产投资中，房地产开发企业完成投资68.7亿元，下降1.6%；商品房销售面积79.9万平方米，增长12.1%。全年新开工亿元以上项目71个，比上年增加20个。

综上分析，随着产业结构的进一步调整和工业经济主导地位的进一步确立，未来无为市的财政收入和经济发展水平仍将保持稳定而快速的增长。

2、芜湖市近三年经济财政情况

**表4-14：芜湖市2018年-2020年国内生产总值与财政收入情况表**

| 经济指标 | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 增长率 | 金额 | 增长率 | 金额 | 增长率 |
| 国内生产总值（亿元） | 3,753.02 | 3.72% | 3,618.26 | 10.36% | 3,278.53 | 6.95% |
| 一般公共预算收入 | 331.37 | 2.98% | 321.79 | 1.16% | 318.11 | 2.21% |
| 其中：税收收入 | 231.56 | 2.17% | 226.65 | -2.52% | 232.50 | 8.66% |
| 非税收收入 | 99.81 | 17.23% | 85.14 | -0.55% | 85.61 | -11.97% |
| 财政总收入（亿元） | 641.91 | 3.34% | 621.18 | 3.00% | 603.1 | 8.00% |

数据来源：2018-2020年芜湖市国民经济和社会发展统计公报和芜湖市全市一般公共预算收入决算表和芜湖市财政决算的报告

初步核算，芜湖市全年实现地区生产总值3753.02亿元，比上年增长3.72%。其中，第一产业增加值161.56亿元，增长2.1%；第二产业增加值1787.28亿元，增长3.9%；第三产业增加值1804.18亿元，增长3.7%。三次产业增加值比例由上年的4.0:48.6:47.4调整为4.3:47.6:48.1。

全年实现财政收入641.91亿元，比上年增长3.3%，其中，地方财政收入331.37亿元，增长3.0%。在地方财政收入中，增值税120.87亿元，增长1.7%；企业所得税28.77亿元，下降5.2%；城市建设维护税20.58亿元，增长12.4%；契税15.37亿元，增长7.7%。全年完成财政支出485.64亿元，比上年下降3.4%，其中，农林水事务支出37.94亿元，增长64.1%；教育支出81.42亿元，增长4.3%；社会保障和就业支出60.18亿元，增长6.4%；卫生健康支出44.57亿元，增长5.8%；科学技术支出54.49亿元，增长6.5%；交通运输支出12.85亿元，增长43.0%。

## 第五章 发行人财务情况

一、发行人财务报告

（一）财务报告的编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

发行人对自报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响发行人持续经营能力的事项，发行人以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

（二）重大会计政策、会计估计变更和会计差错更正

1、重要会计政策变更

（1）2017年6月，财政部发布了《企业会计准则解释第9号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，本公司于2018年1月1起执行上述解释。

（2）2019年4月30日，财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），要求未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发<合并财务报表格式（2019版）>的通知》（财会【2019】16号），与财会【2019】6号文配套执行。

（3）2019年5月9日，财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（财会【2019】8号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于2019年6月10日起执行本准则。

（4）2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号），根据要求，本公司对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于2019年6月17日起执行本准则。

（5）2019年12月10日，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》。本公司于2020年1月1日执行该解释，对以前年度不进行追溯。

（6）根据财政部2017年修订发布《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）和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会（2017）14号），新金融工具相关会计准则进一步加强对企业实施新金融工具相关会计准则的指导。

2、重要会计估计变更

报告期内，发行人无重大会计估计变更。

（三）财务报告的审计情况

发行人2018-2020年度的合并财务报表由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了编号为容诚审字[2021]230Z3163号的标准无保留意见的审计报告。

（四）合并财务报表范围变化情况

1、2018年度合并范围变化情况

2018年度发行人合并报表范围无变化。

2、2019年度合并范围变化情况

2019年度发行人合并报表范围无变化。

3、2020年度合并范围变化情况

本报告期内新增1家子公司，具体情况如下：

**表5-1：报告期内新增子公司明细表**

| 序号 | 子公司全称 | 报告期间 | 纳入合并范围原因 |
|---|---|---|---|
| 1 | 无为市产业引导投资有限公司 | 2020年度 | 新设子公司 |

无为市产业引导投资有限公司，2020年4月29日经无为市市场监督管理局批准，由发行人设立，注册资本20,000万元人民币。经营范围：股权投资、创业投资、投资管理、投资咨询（证券、期货咨询除外）。（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）

4、2021年1-6月合并范围变化情况

2020年1-6月发行人合并报表范围无变化。

二、发行人会计信息和主要财务指标

（一）发行人近三年及一期财务报表

**表5-2：发行人近三年及一期和2021年9月末合并资产负债表**

单位：万元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2021年6月30日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|---|---|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | | | |
| 货币资金 | 64,065.51 | 66,464.54 | 34,373.73 | 22,078.97 | 35,097.97 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | – | – | – | – | – |
| 衍生金融资产 | – | – | – | – | – |
| 应收票据 | – | – | – | – | – |
| 应收账款 | 283,582.52 | 246,180.57 | 226,388.69 | 160,588.89 | 84,285.25 |
| 预付款项 | – | 0.01 | 0.09 | 0.23 | – |
| 其他应收款 | 2,079.33 | 39,458.94 | 18,800.90 | 84,863.52 | 87,951.42 |
| 存货 | 392,268.75 | 405,711.73 | 373,738.94 | 331,583.99 | 437,109.54 |
| 持有待售资产 | – | – | – | – | – |
| 一年内到期的非流动资产 | – | – | – | – | – |
| 其他流动资产 | 844.38 | 1,186.93 | 48.31 | 1.91 | – |
| 流动资产合计 | 742,840.49 | 759,002.71 | 653,350.66 | 599,117.51 | 644,444.19 |
| 非流动资产： | | | | | |
| 可供出售金融资产 | – | – | 105,213.51 | 119,744.00 | 115,634.00 |
| 持有至到期投资 | – | – | – | – | – |
| 长期应收款 | 2,300.00 | 2,300.00 | 2,300.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |
| 长期股权投资 | 1,195.40 | 1,195.40 | 295.40 | – | – |
| 其他权益工具投资 | 109,662.44 | 110,213.51 | – | – | – |
| 投资性房地产 | 110,850.60 | 111,298.02 | 112,050.21 | 116,713.86 | 120,681.85 |
| 固定资产 | 1,462.74 | 1,475.06 | 1,501.75 | 1,549.71 | 1,530.10 |
| 在建工程 | – | – | – | – | – |
| 生产性生物资产 | – | – | – | – | – |
| 油气资产 | – | – | – | – | – |
| 无形资产 | 28.21 | 2.36 | 2.79 | 3.65 | – |
| 开发支出 | – | – | – | – | – |
| 商誉 | – | – | – | – | – |
| 长期待摊费用 | – | – | – | – | – |
| 递延所得税资产 | – | – | – | – | – |
| 其他非流动资产 | – | – | – | – | – |
| 非流动资产合计 | 225,499.40 | 226,484.35 | 221,363.67 | 244,011.22 | 243,845.96 |
| 资产总计 | 968,339.89 | 985,487.06 | 874,714.33 | 843,128.73 | 888,290.14 |
| 流动负债： | | | | | |
| 短期借款 | – | – | 30,000.00 | – | – |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | – | – | – | – | – |
| 衍生金融负债 | – | – | – | – | – |
| 应付票据 | – | – | – | – | – |
| 应付账款 | 7.57 | 12.55 | 7,118.53 | 49.52 | – |
| 预收款项 | 540.21 | 548.11 | 540.21 | 114.60 | 240.43 |
| 应付职工薪酬 | 4.02 | 3.65 | 2.67 | 7.56 | – |
| 应交税费 | 73.16 | 69.26 | 65.01 | 0.57 | 0.18 |
| 其他应付款 | 116,882.56 | 94,350.53 | 24,607.85 | 53,382.10 | 75,561.01 |
| 持有待售负债 | – | – | – | – | – |
| 一年内到期的非流动负债 | 21,148.00 | 21,148.00 | 25,948.00 | 30,434.48 | 37,076.50 |
| 其他流动负债 | – | – | – | – | – |
| 流动负债合计 | 138,655.53 | 116,132.11 | 88,282.27 | 83,988.84 | 112,878.12 |
| 非流动负债： | 0.00 | | | | |
| 长期借款 | 124,416.94 | 168,585.87 | 82,650.00 | 51,400.00 | 55,650.00 |
| 应付债券 | – | – | – | – | – |
| 其中：优先股 | – | – | – | – | – |
| 永续债 | – | – | – | – | – |
| 长期应付款 | 38,288.85 | 38,288.85 | 41,418.92 | 57,956.00 | 82,540.48 |
| 长期应付职工薪酬 | – | – | – | – | – |
| 预计负债 | – | – | – | – | – |
| 递延收益 | – | – | – | – | – |
| 递延所得税负债 | – | – | – | – | – |
| 其他非流动负债 | – | – | – | – | – |
| 非流动负债合计 | 162,705.79 | 206,874.72 | 124,068.92 | 109,356.00 | 138,190.48 |
| 负债合计 | 301,361.32 | 323,006.83 | 212,351.19 | 193,344.84 | 251,068.60 |
| 所有者权益： | | | | | |
| 实收资本 | 36,000.00 | 36,000.00 | 36,000.00 | 36,000.00 | 36,000.00 |
| 其他权益工具 | – | – | – | – | – |
| 其中：优先股 | – | – | – | – | – |
| 永续债 | – | – | – | – | – |
| 资本公积 | 406,474.74 | 406,474.74 | 406,474.74 | 406,474.74 | 406,096.33 |
| 减：库存股 | – | – | – | – | – |
| 其他综合收益 | – | – | – | – | – |
| 专项储备 | – | – | – | – | – |
| 盈余公积 | 17,995.69 | 17,995.69 | 17,995.69 | 16,269.54 | 14,768.17 |
| 未分配利润 | 206,508.14 | 202,009.81 | 201,892.72 | 191,039.61 | 180,357.05 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 666,978.57 | 662,480.24 | 662,363.14 | 649,783.89 | 637,221.55 |
| 少数股东权益 | – | – | – | – | – |
| 所有者权益合计 | 666,978.57 | 662,480.24 | 662,363.14 | 649,783.89 | 637,221.55 |
| 负债和所有者权益总计 | 968,339.89 | 985,487.06 | 874,714.33 | 843,128.73 | 888,290.14 |

**表5-3：发行人近三年及一期和2021年1-9月合并利润表**

单位：万元

| 项目 | 2021年度1-9月 | 2021年度1-6月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 67,623.67 | 25,270.93 | 145,110.04 | 138,784.35 | 133,147.12 |
| 其中：营业收入 | 67,623.67 | 25,270.93 | 145,110.04 | 138,784.35 | 133,147.12 |
| 二、营业总成本 | 65,197.58 | 27,439.48 | 133,105.47 | 125,552.41 | 124,426.62 |
| 其中：营业成本 | 57,940.73 | 22,719.08 | 124,636.76 | 118,925.98 | 114,419.90 |
| 税金及附加 | 59.80 | 63.91 | 500.94 | 141.27 | 158.26 |
| 销售费用 | – | – | – | – | – |
| 管理费用 | 1,321.89 | 499.91 | 1,006.22 | 509.16 | 420.34 |
| 研发费用 | – | – | – | – | – |
| 财务费用 | 5,875.15 | 4,156.58 | 6,961.54 | 5,976.00 | 9,428.12 |
| 其中：利息费用 | 6,168.70 | 4,350.15 | 7,134.33 | 6,066.90 | 9,857.01 |
| 利息收入 | 206.56 | 194.14 | 313.87 | 147.75 | 429.83 |
| 加：其他收益 | – | – | 2,000.00 | 140.00 | 3,000.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | – | – | -26.12 | – | – |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | – | – | -14.60 | – | – |
| 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） | 2,185.00 | 2,185.00 | – | – | – |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | – | – | -1,384.24 | -1,155.48 | -734.39 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | – | – | – | – | – |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 4,611.09 | 16.46 | 12,594.21 | 12,216.46 | 10,986.11 |
| 加：营业外收入 | 4.34 | 100.64 | 5.63 | 13.82 | 0.88 |
| 减：营业外支出 | – | – | 25.21 | 43.76 | 0.12 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 4,615.43 | 117.09 | 12,574.63 | 12,186.52 | 10,986.87 |
| 减：所得税费用 | – | – | -4.62 | 2.59 | 94.59 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 4,615.43 | 117.09 | 12,579.25 | 12,183.93 | 10,892.28 |
| （一）按经营持续性分类 | – | | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 8,708.44 | 117.09 | 12,579.25 | 12,183.93 | 10,892.28 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | – | – | – | – | – |
| （二）按所有权归属分类 | – | | | | |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | 4,615.43 | 117.09 | 12,579.25 | 12,183.93 | 10,892.28 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | – | – | – | – | – |
| 六、其他综合收益的税后净额 | – | – | | | |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | – | – | – | – | – |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | – | – | – | – | – |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | – | | | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | – | | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | – | | | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | – | | – | – | – |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | – | | | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | – | | | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | – | | | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | – | | | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | – | | | | |
| （5）现金流量套期储备 | – | | | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | – | | | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | – | – | – | – | – |
| 七、综合收益总额 | 4,615.43 | 117.09 | 12,579.25 | 12,183.93 | 10,892.28 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 4,615.43 | 117.09 | 12,579.25 | 12,183.93 | 10,892.28 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | – | – | | | |
| 八、每股收益 | | | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | | – | – | – |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | – | – | – |

**表5-4：发行人近三年及一期和2021年1-9月合并现金流量表**

单位：万元

| 项目 | 2021年度1-9月 | 2021年度1-6月 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 10,429.84 | 4,966.26 | 2,581.43 | 61,296.57 | 94,177.95 |
| 收到的税费返还 | – | – | – | – | – |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 111,413.49 | 63,908.17 | 113,633.73 | 10,218.74 | 4,514.01 |
| 经营活动现金流入小计 | 121,843.33 | 68,874.43 | 116,215.15 | 71,515.30 | 98,691.96 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 78,821.93 | 60,700.46 | 93,572.15 | 9,006.65 | 49,840.64 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 410.64 | 284.37 | 469.32 | 267.17 | 124.20 |
| 支付的各项税费 | 847.73 | 210.99 | 639.95 | 178.99 | 318.02 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 783.11 | 11,731.38 | 58,366.63 | 32,393.45 | 9,133.28 |
| 经营活动现金流出小计 | 80,863.40 | 72,927.20 | 153,048.06 | 41,846.27 | 59,416.13 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 40,979.93 | -4,052.78 | -36,832.91 | 29,669.04 | 39,275.83 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | – | | | | |
| 收回投资收到的现金 | – | -5,000.00 | 35,468.96 | – | – |
| 取得投资收益收到的现金 | – | – | – | – | – |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | – | – | – | – | – |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | – | – | – | – | – |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 206.56 | – | – | – | – |
| 投资活动现金流入小计 | 206.56 | -5,000.00 | 35,468.96 | – | – |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,678.53 | 1,384.21 | 967.43 | 65.01 | 10,515.03 |
| 投资支付的现金 | 5,348.93 | 900.00 | 17,560.00 | 4,110.00 | – |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | – | – | – | – | – |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | – | – | – | – | – |
| 投资活动现金流出小计 | 7,027.46 | 2,284.21 | 18,527.43 | 4,175.01 | 10,515.03 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -6,820.90 | -7,284.21 | 16,941.53 | -4,175.01 | -10,515.03 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | – | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | – | – | – | – | 40,607.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | – | – | – | – | – |
| 取得借款收到的现金 | 13,930.00 | 70,000.00 | 120,700.00 | 1,600.00 | – |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | – | – | – | 3,120.04 | 574.18 |
| 筹资活动现金流入小计 | 13,930.00 | 70,000.00 | 120,700.00 | 4,720.04 | 41,181.18 |
| 偿还债务支付的现金 | 12,157.50 | 22,301.67 | 80,473.56 | 37,076.50 | 101,313.02 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 6,239.74 | 4,270.54 | 7,089.81 | 6,100.57 | 9,986.79 |
| 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 | – | – | 950.48 | 56.00 | – |
| 筹资活动现金流出小计 | 18,397.25 | 26,572.21 | 88,513.86 | 43,233.07 | 111,299.81 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -4,467.25 | 43,427.79 | 32,186.14 | -38,513.03 | -70,118.63 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | – | – | – | – | – |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 29,691.77 | 32,090.81 | 12,294.76 | -13,019.00 | -41,357.83 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 34,373.73 | 34,373.73 | 22,078.97 | 35,097.97 | 76,455.80 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 64,065.51 | 66,464.54 | 34,373.73 | 22,078.97 | 35,097.97 |

（二）发行人近三年及一期主要财务指标

**表5-5：发行人近三年及一期主要财务指标**

| 项目 | 2021年6月末/2020年度1-6月 | 2020年末/2020年度 | 2019年末/2019年度 | 2018年末/2018年度 |
|---|---|---|---|---|
| 偿债能力指标： | | | | |
| 流动比率 | 6.54 | 7.40 | 7.13 | 5.71 |
| 速动比率 | 3.04 | 3.17 | 3.19 | 1.84 |
| 资产负债率（%）（合并） | 32.78 | 24.28 | 22.93 | 28.26 |
| EBITDA利息保障倍数 | 1.50 | 3.35 | 3.70 | 2.53 |
| 营运能力指标： | | | | |
| 总资产周转率 | 0.00013 | 0.01 | 0.01 | 0.01 |
| 应收账款周转率 | 0.11 | 0.75 | 1.13 | 1.58 |
| 存货周转率 | 0.06 | 0.35 | 0.31 | 0.26 |
| 盈利能力指标： | | | | |
| 毛利率（%） | 10.10 | 14.11 | 14.31 | 14.07 |
| 净利率（%） | 0.46 | 8.67 | 8.78 | 8.18 |
| 净资产收益率（%） | 0.02 | 1.92 | 1.89 | 1.71 |

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-预付账款-待摊费用）/流动负债；

③资产负债率=负债总额/资产总额；

④EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

⑤总资产周转率=净利润/平均总资产；

⑥应收账款周转率=营业收入/应收账款账面余额平均值；

⑦存货周转率=营业成本/存货账面余额平均值；

⑧毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

⑨净利率=净利润/营业收入；

⑩净资产收益率=净利润/平均股东权益。

1、偿债能力分析

发行人2018-2020年末及2021年6月末流动比率分别为5.71倍、7.13倍、7.40和6.54，速动比率为1.84倍、3.19倍、3.17倍和3.04倍。发行人近三年及一期流动比率均大于2，且发行人近三年及一期速动比率均大于1。以上指标显示发行人流动资产对流动负债的覆盖情况良好，发行人短期偿债能力较强，有较好的短期偿债保障。

发行人2018-2020年末及2021年6月末的资产负债率分别28.26%、22.93%、24.28%和32.78%，整体资产负债率一直维持在较低的水平。因此，发行人资产能够较好的支撑债务偿付，具有良好的长期偿债能力。

总体上，发行人负债水平很低，财务结构稳健，偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

2、营运能力分析

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人应收账款周转率分别为1.58、1.13、0.75和0.11，应收账款周转率呈下降趋势，主要系发行人营业收入增长过程中应收账款增长幅度较高。

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人存货周转率分别为0.26、0.31、0.35和0.06，发行人存货周转率较低，属于合理范畴，不影响发行人的营运能力。随着无为市建设步伐的不断加快，土地需求将不断增加，发行人土地开发速度将逐步加快，存货周转率也将逐年提高。

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人总资产周转率分别为0.01、0.01、0.01和0.00013。发行人目前资产规模较大，但总资产周转率不高，与发行人以基础设施建设为主的业务模式相匹配，符合城投类公司的特点。受行业特殊性的影响，发行人主要参与大型城市基础设施及土地开发整理建设项目，存在投资大、工期长的特点，因而发行人总资产周转率偏低，但总体上属于正常合理范围，不影响发行人的营运能力。发行人作为从事基础设施建设业务的公司，资产规模大、营业收入相对较低符合其所处行业特点。随着发行人投资项目逐步进入投资回收期和发行人收入的稳定增长，总资产周转率较低的状况将逐步得到改善。

综上，发行人的营运能力指标符合城市基础设施建设行业的特点，该特点影响到营运能力指标，使之处在相对较低水平，未来发行人将加强管理，进一步提高资产营运效益与效率。

3、盈利能力分析

发行人收入主要来自于土地开发整理、项目代建、房屋租赁、房屋销售等，收入结构逐渐呈现多元化趋势，收入来源和变动趋势分析参见“第五章发行人基本情况”之“九、发行人业务情况”。

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于无为市城市建设投资有限公司资产、收入结构及偿债资金来源的专项意见》，2018-2020年度，发行人经营性收入（包括主营业务收入和其他业务收入）平均值占总收入（包括营业收入和营业外收入）平均值的接近98.78%，大于70%。发行人收入构成符合《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）及《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）的相关规定。

发行人2018-2020年度及2021年1-6月归属于母公司所有者的净利润分别为10,892.28万元、12,183.93万元、12,579.25万元和117.09万元，近三年归属于母公司所有者的年均净利润为11,885.16万元，足以覆盖本期债券一年的利息。

发行人2018-2020年度及2021年1-6月净利率分别为8.18%、8.78%、8.67%和0.46%，净资产收益率分别为1.71%、1.89%、1.92%和0.02%。近三年及一期，发行人净资产收益率较低，系发行人主要从事城市基础设施建设业务，投资回报周期较长，并且发行人的净资产规模较大，发行人净资产收益率整体水平较低的状况符合发行人所属行业特征。随着未来在建项目的竣工以及政府政策支持，发行人盈利能力有望得到稳步提升。2021年1-6月，发行人净利润率与净资产收益率大幅度下降，主要系发行人与政府结算规模大幅下降而大致的净利润大幅下降。

总体来看，发行人主营业务突出，营业收入相对稳定，具备较强的盈利能力。随着无为市城乡建设进一步加快，发行人项目收入将稳定增长，预计未来各项收益来源稳中有升，综合盈利能力将得到进一步提高。

三、有息负债分析

（一）有息债务余额和类型

截至2021年6月30日，发行人有息负债余额为229,235.11万元，占最近一期净资产的比例为34.60%；截至2020年末，发行人有息负债余额为181,195.60万元，占当期期末净资产的比例为27.36%。最近一年及一期发行人主要有息负债明细表如下所示：

**表5-6：发行人最近一年及一期有息负债明细**

单位：万元，%

| 序号 | 科目名称 | 2021年6月末 | | 2020年12月末 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 余额 | 占比 | 余额 | 占比 |
| 1 | 其他应付款 | 1,212.39 | 0.53 | 1,178.68 | 0.65 |
| 2 | 短期借款 | – | – | 30,000.00 | 16.56 |
| 3 | 一年内到期的非流动负债 | 21,148.00 | 9.23 | 25,948.00 | 14.32 |
| 4 | 长期借款 | 168,585.87 | 73.54 | 82,650.00 | 45.61 |
| 5 | 长期应付款 | 38,288.85 | 16.70 | 41,418.92 | 22.86 |
| 合计 | | 229,235.11 | 100.00 | 181,195.60 | 100.00 |

（二）债券存续期有息债务偿还压力测算

**表5-7：报告期发行人债券存续期有息债务偿还压力测算**

单位：万元

| 年份 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 有息债务当年偿付规模 | 61,185.87 | 44,457.50 | 8,197.50 | 20,769.50 | 14,160.05 | 12,625.90 | 7,449.50 |
| 其中：银行借款偿还规模 | 61,185.87 | 44,457.50 | 8,197.50 | 13,827.50 | 6,167.50 | 6,042.50 | 6,257.50 |
| 信托计划偿还规模（如有） | – | – | – | – | – | – | – |
| 已发行债券偿还规模（如有） | – | – | – | – | – | – | – |
| 其他债务偿还规模（如有） | 6,986.89 | 7,952.00 | 7,042.00 | 6,942.00 | 7,992.55 | 6,583.40 | 1,192.00 |
| 本期债券偿付规模 | – | – | 24,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 |
| 合计 | 68,172.76 | 52,409.50 | 15,239.50 | 27,711.50 | 22,152.60 | 19,209.30 | 8,641.50 |

四、已发行尚未兑付的债券

本期债券是无为城投第二次申请公开发行企业债券，发行人于2016年12月30日曾获批一期一般企业债，但未成功发行。

截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、信托计划产品、理财产品及其他各类私募债权品种情况，也不存在代建回购、融资租赁、售后回租等融资方式。

五、关联交易情况

（一）关联方

1、发行人的控股股东和实际控制人

| 控股股东名称 | 控股股东对公司的出资比例（%） | 控股股东对公司的表决权比例（%） |
|---|---|---|
| 无为市人民政府国有资产监督管理委员会 | 100.00 | 100.00 |

2、发行人子公司

详见募集说明书摘要之“第五章 发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”之“（一）发行人与其纳入合并报表范围子公司的投资关系”。

（二）关联交易情况

1、关联方应收款项

**表5-8：报告期发行人关联方应收款项明细**

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 2021年1-6月 | 2020年末 | 2019年末 | 2018年末 |
|---|---|---|---|---|---|
| 应收账款 | 无为市财政局 | 246,180.57 | 226,388.69 | 160,588.89 | 84,285.25 |
| 其他应收款 | 无为市财政局 | – | – | 1,103.19 | 4,587.32 |
| 合计 | | 246,180.57 | 226,388.69 | 161,692.08 | 88,872.57 |

2、关联方应付款项

**表5-9：报告期发行人关联方应付款项明细**

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 2021年1-6月 | 2020年末 | 2019年末 | 2018年末 |
|---|---|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 无为市财政局 | – | – | – | 8,284.99 |
| 合计 | | – | – | – | 8,284.99 |

六、发行人重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保

截至2020年末，发行人对外担保余额为361,525.00万元，占期末净资产的比例为54.58%。

**表5-10：发行人截至2020年末对外担保明细**

单位：万元

| 序号 | 被担保方 | 担保余额 | 担保类型 | 担保起始日 | 担保到期日 | 状态 | 备注 | 是否有反担保措施 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 无为县城乡建设发展有限公司 | 49,000.00 | 保证 | 2020.8.31 | 2027.8.31 | 存续 | 未到期 | – |
| 2 | 无为县安居建设投资有限公司 | 62,000.00 | 保证 | 2016.4.19 | 2036.4.11 | 存续 | 未到期 | – |
| | | 94,904.00 | 保证 | 2016.12.14 | 2036.09.12 | 存续 | 未到期 | – |
| 3 | 无为县康居建设投资有限公司 | 38,881.00 | 保证 | 2016.12.16 | 2036.04.07 | 存续 | 未到期 | – |
| | | 73,850.00 | 保证 | 2017.11.08 | 2038.11.02 | 存续 | 未到期 | – |
| 4 | 安徽天龙光电股份有限公司 | 1,500.00 | 保证 | 2019.6 | 2020.6 | 已违约 | 已到期 | 有 |
| 5 | 安徽华星电缆集团有限公司 | 1000 | 保证 | 2020.9.18 | 2021.11.30 | 存续 | 未到期 | 有 |
| 6 | 无为县水务投资有限公司 | 20,000.00 | 保证 | 2019.4.11 | 2022.4.10 | 存续 | 未到期 | – |
| | | 8,390.00 | 保证 | 2019.3.28 | 2034.3.27 | 存续 | 未到期 | – |
| 7 | 无为县自来水有限公司 | 2,000.00 | 保证 | 2019.12.03 | 2022.12.03 | 存续 | 未到期 | – |
| 8 | 无为宜居投资有限公司 | 10,000.00 | 保证 | 2020.7 | 2023.7 | 存续 | 未到期 | – |
| 合计 | | 361,525.00 | – | – | – | – | – | – |

根据发行人《公司章程》，公司向其他企业投资或者为他人提供担保，由出资人作出决定（或者授权董事会作出决议），发行人上述对外担保均履行了相关内部决策程序。

**表5-11：被担保企业2020年1-12月主要财务情况**

单位：万元

| 序号 | 单位名称 | 总资产 | 总负债 | 营业收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 无为县城乡建设发展有限公司 | 422,673.49 | 257,207.88 | 0.00 | 9.02 |
| 2 | 无为县安居建设投资有限共公司 | 289,142.95 | 197,458.90 | 0.00 | 9.42 |
| 3 | 无为县康居建设投资有限公司 | 330,827.95 | 258,342.29 | 0.00 | 8.67 |
| 4 | 安徽天龙光电股份有限公司 | – | – | – | – |
| 5 | 安徽华星电缆集团有限公司 | 70,728.88 | 24,802.62 | 62,558.19 | 2,106.95 |
| 6 | 无为县水务投资有限公司 | 91,975.60 | 39,518.01 | 6,871.92 | 529.07 |
| 7 | 无为县自来水有限公司 | 25,312.79 | 20,740.65 | 235.81 | -350.09 |
| 8 | 无为宜居投资有限公司 | 121,673.18 | 44,153.80 | 0.00 | -233.37 |

注：安徽天龙光电股份有限公司经营活动已出现异常，已无法提供报表

截至2020年末，发行人对外担保企业共8家，其中无为市城乡建设发展有限公司、无为市安居建设投资有限公司、无为市康居建设投资有限公司、无为市水务投资有限公司、无为市自来水有限公司和无为宜居投资有限公司均为地方国有企业，上述企业目前经营情况正常，总体代偿风险较小。

截至2020年12月末，发行人对外担保企业中有两家为民营企业，分别是安徽天龙光电股份有限公司和安徽华星电缆集团有限公司，担保责任余额为2,500万元。目前安徽华星电缆集团有限公司经营活动正常，该笔1000万元借款由被担保单位名下相关的土地和房产作为抵押，截至本募集说明书摘要签署日，该笔借款已经结清。安徽天龙光电股份有限公司目前经营情况已出现异常，发行人担保的1,500万元银行借款已发生实质性逾期，该笔对外担保由太平洋电缆集团提供反担保。经法院判决，发行人作为担保人承担连带清偿责任，该案已进入强制执行程序，目前已执行和解。根据2021年3月18日，无为徽银村镇银行有限责任公司、安徽天龙光电股份有限公司、发行人签订的《和解协议》，徽银村镇银行已同意在企业结清所有欠息、原担保方式不变的情况下予以转贷。经徽银村镇银行与安徽天龙光电股份有限公司协商一致，安徽龙联智能光电股份有限公司将承接该笔贷款，继续由发行人提供担保，安徽太平洋电缆集团有限公司提供反担保。2021年10月14日，安徽太平洋电缆集团有限公司出具了继续提供反担保的承诺函。目前，转贷协议仍在签订中。

发行人针对该风险已采取了积极的应对和防范措施，但该笔贷款转贷后，安徽天龙光电股份有限公司后续仍无法正常还款，发行人将继续承担连带责任，但有向安徽天龙光电股份有限公司和安徽太平洋电缆集团有限公司继续追偿的权利。根据无为市人民政府下发的《关于市城投公司及子公司对市内电线电缆企业提供支持资金的偿付通知》，如果天龙电缆出现无力偿还或者其他原因未能偿还对本公司所欠款项（包括本公司作为担保人因承担连带责任代偿付的款项）的情况，损失部分由无为市人民政府或其另行安排其他国有企业或单位代为承担。

因此，公司为安徽天龙光电股份有限公司担保不存在代偿的风险，如果未来发生代偿的情形，损失部分亦可从无为市人民政府或其安排的单位取得补偿，发行人未来不会遭受损失，故发行人可能存在的代偿风险对本次债券发行不构成实质性影响。

（二）发行人未决重大诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人存在如下金额较大未决诉讼：

| 案由 | 诉讼当事人 | 诉讼标的额 | 审理机构 | 进度 |
|---|---|---|---|---|
| 建设工程施工合同纠纷 | 原告：中建国际工程有限公司；被告：无为城投 | 486万元及逾期付款利息 | 无为市人民法院 | 无为市人民法院作出一审判决，双方均已上诉至滁州市中级人民法院 |
| 建设工程 施工合同纠纷 | 原告：嘉盛建设集团有限公司；被告：无为城投 | 186.47万元及利息以及违约金 | 无为市人民法院 | 因嘉盛建设集团有限公司进入破产重整程序，本案已中止审理。 |

发行人的上述未决诉讼，案件标的额合计约673万元，占发行人同期净资产的比例较低，不会对发行人正常生产经营产生重大不利影响，不会对本期发行构成实质性法律障碍。

（三）其他重大事项

截至本募集说明书摘要签署之日，除上述事项外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

七、资产受限情况

**表5-12：发行人近一年一期资产受限情况**

单位：万元

| 项目 | 2021年6月末 | 2020年末 | 受限原因 |
|---|---|---|---|
| 存货 | 15,191.30 | 15,191.30 | 抵押借款 |
| 投资性房地产 | 35,683.40 | 36,392.74 | 抵押借款 |
| 固定资产 | 1,426.83 | 1,447.17 | 抵押借款 |
| 合计 | 52,301.53 | 53,031.21 | — |

## 第六章 发行人信用状况

一、评级报告

（一）评级结论

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级AA，债券信用等级AAA，评级展望为稳定。

（二）中证鹏元的基本评级观点

中证鹏元评定无为市城市建设投资有限公司本次拟发行不超过12亿元公司债券的信用等级为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

上述等级的评定是考虑到公司是无为市重要的基础设施建设投融资主体，外部环境较好，代建业务持续性较好，获得的外部支持力度较大，安徽省信用融资担保集团有限公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平；同时中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力，短期偿债能力加大，并且面临一定的或有负债风险。

（三）公司优势和评级关注点

1、优势

（1）外部环境较好，为公司发展提供良好基础。无为市工业基础较好，电线电缆、钙材料、羽毛羽绒、矿业等产业发展较好，近年经济实力持续提升。

（2）公司代建业务持续性较有保障。公司系无为市重要的基础设施建设投融资主体，截至2020年末公司在建代建项目较多，且均已签订代建协议。

（3）公司获得外部支持力度较大。近年当地政府在资金资产注入方面给予公司较大力度支持，推动公司资本实力不断提升，且公司持续获得政府补助，一定程度提升了利润水平。

（4）安徽省信用融资担保集团有限公司提供的保证担保能有效提升本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，安徽担保的主体信用等级为AAA，其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，能有效提升本期债券的信用水平。

2、关注

（1）公司资产流动性较弱。公司资产以项目成本、土地和房产为主，上述资产即时变现能力不强，同时应收账款快速增长，对资金占用加大，部分资产使用受限。

（2）公司在建项目存在较大资金压力。近年公司主业获现能力偏弱，且截至2020年末在建代建项目尚需投资金额较大，叠加募投项目资金缺口，公司项目建设存在较大资金压力。

（3）公司短期偿债压力加大。公司短期债务持续增长，近年现金短期债务比持续下降，短期偿债能力指标表现趋弱。

（4）公司存在一定或有负债风险。公司对外担保规模较大，担保对象虽以当地国有企业为主，但大部分未设置反担保措施。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本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，本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。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

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

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

本评级机构将及时在本评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人过往评级情况

本次评级为发行人的首次评级。

四、发行人信用违约记录

报告期内，发行人信用记录良好，无信用违约记录。

五、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较好的间接融资能力。截至2021年6月末，发行人共获得银行综合授信额度224,800.00万元，其中已使用授信额度181,175.00万元，具体情况如下：

**表6-1：截至2021年6月末发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况明细表**

单位：万元

| 银行名称 | 综合授信额度 | 已使用规模 | 剩余额度 |
|---|---|---|---|
| 无为农发行 | 110,000.00 | 73,625.00 | 36,375.00 |
| 徽商银行 | 40,000.00 | 39,900.00 | 100.00 |
| 光大银行 | 23,200.00 | 20,500.00 | 2,700.00 |
| 工商银行 | 5,000.00 | 5,000.00 | – |
| 中信银行 | 15,000.00 | 4,500.00 | 10,500.00 |
| 中国农业银行 | 8,000.00 | 7,000.00 | 1,000.00 |
| 无为农商行 | 11,600.00 | 11,400.00 | 200.00 |
| 芜湖扬子银行 | 20,000.00 | 19,250.00 | 750.00 |
| 合计 | 224,800.00 | 181,175.00 | 43,625.00 |

六、发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

## 第七章 担保情况

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

一、保证人基本情况及业务情况

名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

法定代表人：吴学民

成立日期：2005年11月25日

注册资本：人民币1,868,600万元

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦

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。

省担保成立于2005年11月28日，是在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司，由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级中小企业担保机构，成立时注册资本18.6亿元，后经多次增资，截至2020年末，省担保实收资本为186.86亿元，控股股东和实际控制人均为安徽省人民政府。

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

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

截至2020年12月31日，安徽省担保资产总额为289.12亿元，负债总额为71.43亿元，所有者权益为217.69亿元。2020年度，安徽省担保实现营业收入47.06亿元，归属于母公司的净利润0.38亿元。

二、保证人近一年主要财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了担保人2020年度财务报表，并出具了标准无保留意见的审计报告（[2021]京会兴审字第55000004号）。其主要财务指标如下：

**表7-1：最近一年担保人合并口径主要财务数据及指标**

单位：万元

| 项目 | 2020年末/年度 |
|---|---|
| 资产总额 | 2,891,244.96 |
| 负债总额 | 714,313.51 |
| 所有者权益 | 2,176,931.45 |
| 营业收入 | 470,572.66 |
| 营业成本 | 463,875.91 |
| 利润总额 | 6,302.54 |
| 净利润 | 2,139.85 |
| 归属母公司所有者的净利润 | 3,764.22 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 88,709.33 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -94,804.40 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 116,794.27 |
| 资产负债率 | 24.71% |
| 流动比率 | 2.60 |
| 速动比率 | 2.52 |
| 净资产收益率 | 0.10% |
| 融资性担保责任余额 | 4,422,463.70 |

注：财务指标计算公式如下：

（1）资产负债率=负债总额/资产总额×100%

（2）净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%

投资者可登录上海证券交易所http://www.sse.com.cn/网址查询担保人披露的详细财务报表信息。

三、保证人信用状况

安徽省担保集团直保和再担保业务规模持续增长，业务发展势头良好，担保业务在保组合期限结构明显优化，担保费收入稳定增长；投资收益和利息收入表现较好，能为其带来稳定的利润。同时，安徽省担保进一步强化管理，不断增强风险防范和化解能力。

总体来看，担保人资金实力较为雄厚，资信情况良好，具有较强的担保实力，能够为本次债券本息按时偿付提供有力保证。根据中证鹏元于2021年6月7日出具的评级报告（编号为：中鹏信评【2021】第Z【535】号01），安徽省担保主体信用等级AAA，评级展望稳定。上述信用等级表明担保人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境影响，违约风险极低。

四、保证人最近一期末对外担保情况

截至2020年末，安徽省担保集团累计担保余额4,721,150.91万元，占净资产比例为216.87%。安徽省担保集团担保客户以地方城投公司为主。

五、偿债能力分析

截至2020年末，担保人资产负债率为24.71%，资产负债率基本保持稳定且处于合理水平。担保人存款利息收入高于贷款利息支出，偿债能力较强。因此，从长期来看，担保人对未来债务的本金和利息偿付均具有一定的保障。

六、担保函主要内容

1、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，发行面额总计为不超过人民币12亿元（以国家发展和改革委员会最终的注册发行方案为准）。

2、债券的到期日

本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摘要记载的债券到期日。债券发行人应于债券到期日前清偿全部债券本金和利息。

3、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。

4、保证责任的承担

在本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。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

9、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，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

10、加速到期

在本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。

11、担保函的生效

本担保函自本期债券发行完成之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

七、担保人对发行人及其关联方的担保指标情况

根据《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度（银保监发[2018]1号）要求，截至2020年末，担保人融资担保责任余额为326.36亿元，放大倍数为4.42倍，担保人对发行人主体信用评级为AA级及以上的发行债券担保上限为12.63亿元。

担保人仅对发行人本期债券发行提供融资担保服务，不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形。此次为发行人担保发行12亿元企业债券，其融资担保责任余额、融资担保集中度等指标计算均符合现行《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关要求。同时，担保人已承诺：在本期债券申报及发行时，担保集中度、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》及四项配套制度的相关要求，准确合规。

## 第八章 发行有关机构

一、本次债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：无为市城市建设投资有限公司
住所：安徽省芜湖市无为市无城镇东方家园A区15幢
法定代表人：吴学彬　联系人：仇旭斌
联系地址：安徽省芜湖市无为市无城镇东方家园A区15幢
联系电话：0553-2531266　传真：0553-2533275

（二）主承销商

名称：国元证券股份有限公司
住所：安徽省合肥市梅山路18号
法定代表人：俞仕新　联系人：张铭、张潇、叶梓怡、刘梦
联系地址：安徽省合肥市梅山路18号国元大厦1205室
联系电话：0551-62207313　传真：0551-62634916

（三）律师事务所

名称：北京金诚同达（合肥）律师事务所
住所：合肥市政务区习友路与怀宁路交口栢悦中心11楼
负责人：宋宏　经办律师：朱方方、张玥
联系地址：合肥市政务区习友路与怀宁路交口栢悦中心11楼
联系电话：0551-65589822　传真：0551-65589933

（四）会计师事务所

名称：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
执行事务合伙人：肖厚发　联系人：付正龙
联系地址：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
联系电话：18855343369

（五）资信评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人：张剑文　联系人：刘玮
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话：0755-82872897

（六）增信机构

名称：安徽省信用融资担保集团有限公司
住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦
法定代表人：吴学民　联系人：梁晓峰
联系地址：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦
联系电话：0551-65227292　传真：0551-65229613

（七）登记、托管、结算机构

1、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：毕远哲、李皓
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170735　传真：010-88170752　邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
总经理：聂燕
联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦34层
联系电话：021-38874800　传真：021-58754185　邮编：200120

（八）债权代理人、监管银行

名称：安徽无为农村商业银行股份有限公司
住所：安徽省无为市人民广场北侧
法定代表人：陈钢　联系人：洪刚
联系地址：安徽省无为市人民广场北侧　联系电话：15385867555

二、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。