2021年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书摘要

发　　行　　人：高邮市建设投资发展集团有限公司
牵头主承销商：兴业证券股份有限公司
联席主承销商：国金证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和中国债券信息网网站(www.chinabond.com.cn)。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司：指高邮市建设投资发展集团有限公司。

本次债券：指经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕188号文件注册同意发行的不超过人民币14亿元的企业债券。

本期债券：指本次债券的首期，即发行总额为人民币8亿元的2021年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》。

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《2021年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书摘要》。

牵头主承销商/簿记管理人/兴业证券：指兴业证券股份有限公司。

联席主承销商/国金证券：国金证券股份有限公司。

分销商：指南京证券股份有限公司。

监管银行：指中国建设银行股份有限公司高邮支行。

报告期：2018年、2019年、2020年和2021年1-6月。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行签订的《高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2021年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券承销团协议》。

担保人：指江苏省信用再担保集团有限公司。

担保函：指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自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，将各自未售出的债券全部自行买入。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，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的最终发行利率的过程。

《账户及资金监管协议》：指发行人与监管银行签订的《高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券账户及资金监管协议》。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签订的《高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券债权代理协议》。

高邮城投：指高邮市城市建设投资公司。

市容执法大队：指高邮市市容管理执法大队或高邮市城市管理执法大队。

环卫管理处：指高邮市区环境卫生管理处或高邮市环境卫生管理处。

债券持有人：指本期债券的投资者。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司(简称“中央国债登记公司”)和中国证券登记结算有限责任公司(简称“中国证券登记公司”)。

交易所/上交所：指上海证券交易所。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日)。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日。

第一节 发行条款

一、债券发行批准情况

本期债券业经国家发展和改革委员会[2021]188号文件注册公开发行。

本期债券于2020年11月6日业经发行人股东决定同意发行。

本期债券于2020年10月12日业经发行人董事会决议同意发行。

二、本期债券的基本情况及发行条款

(一)发行人：高邮市建设投资发展集团有限公司。

(二)债券名称：2021年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(简称“21高邮建投债01”)。

(三)发行总额：本期债券为本次债券品种二，计划发行规模为人民币8亿元。

(四)债券期限：本期债券为7年期，附设提前还本条款。

(五)债券利率：本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本次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，由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

(六)还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(七)发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000万元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000万元的整数倍且不少于人民币1,000万元。

(八)簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年12月1日。

(九)发行首日：本期债券发行的第一日，即2021年12月2日。

(十)发行期限：发行期限为2个工作日，自2021年12月2日起，至2021年12月3日止。

(十一)起息日：本期债券的起息日为2021年12月3日，以后本期债券存续期内每年的12月3日为该计息年度的起息日。

(十二)计息期限：自2021年12月3日至2028年12月2日。

(十三)付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的12月3日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日)。

(十四)兑付日：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的12月3日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日)。

(十五)本息兑付方式：年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；本息的兑付通过本期债券托管机构办理。

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

(十七)发行范围及对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内专业投资者(国家法律、法规另有规定除外)；通过承销团成员在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的专业投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十八)债券形式：本期债券为实名制记账式债券。

(十九)债券托管方式：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。

(二十)承销方式：本期债券由主承销商兴业证券股份有限公司和国金证券股份有限公司组织承销团，以余额包销的方式承销。

(二十一)债券担保：本期债券由江苏省信用再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。

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

(二十三)资金监管人/债权代理人：发行人聘请中国建设银行股份有限公司高邮支行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与中国建设银行股份有限公司高邮支行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，中国建设银行股份有限公司高邮支行在本期债券存续期间内依照相关法律法规以及相关约定监督发行人募集资金使用情况，维护债券持有人的利益。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国建设银行股份有限公司高邮支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

(二十四)上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

(二十五)税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第二节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：高邮市建设投资发展集团有限公司
成立日期：2006年06月20日
注册资本：250,000万元人民币
实缴资本：250,000万元人民币
法定代表人：林学斌
企业类型：有限责任公司(法人独资)
住所：高邮市文游中路98号
联系电话：0514-87637536
传真：0514-87637536
信息披露事务负责人：赵刚
信息披露事务负责人联系方式：0514-87637536
邮政编码：225600
统一社会信用代码：913210847890944029

经营范围：房地产开发，城市土地资产、资源投资，城市地下管网投资，地面构筑物租赁，城市建设项目决策咨询，城市市政工程基础设施建设，物业管理，信息咨询服务，农田土地整理，农业、农村基础设施建设、投资，农业资产经营管理服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

发行人成立于2006年6月，是高邮市重要的综合性地方国有企业之一。自成立以来，发行人坚持以高邮市城市规划和产业政策为导向，以资本运作和股权投资为纽带，积极推动国有资产的优化配置，不断拓宽自身经营范围，已发展成为高邮市最主要的重大项目投资建设主体，承担着高邮市范围内的保障房开发建设、城市基础设施建设、水利施工建设等任务，并涉及污水处理、园林绿化等业务领域，为加快高邮市城镇化进程、改善民生保障水平、促进高邮市经济社会全面协调可持续发展做出了突出的贡献。

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，截至2020年12月31日，发行人资产总额3,129,924.41万元，负债总额1,741,849.44万元，所有者权益1,388,074.96万元。2020年度，公司实现营业收入111,069.92万元，实现净利润22,757.88万元，2018年至2020年三年实现的平均净利润为23,066.54万元。

截至2021年6月30日，发行人资产总额3,303,103.15万元，负债总额1,899,267.51万元，所有者权益1,403,835.64万元。2021年1-6月，公司实现营业收入75,826.65万元，实现净利润13,153.64万元。

二、发行人历史沿革

(一)设立

2006年6月16日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆通过股东会决议，一致同意共同设立高邮市建设投资发展有限公司，注册资本11,600万元，其中，市容执法大队以实物出资549万元；环卫管理处以实物出资836万元；档案馆出资10,215万元。2006年6月19日，经扬州天恒联合会计师事务所扬天会验(2006)第140号《验资报告》验证，截至2006年6月19日，发行人已收到市容执法大队、环卫管理处、档案馆第一期缴纳的注册资本合计人民币捌仟壹佰贰拾万元整，各股东以实物出资8,120万元。2006年6月20日，经扬州市高邮工商行政管理局核准颁发《企业法人营业执照》。

(二)历次股本变化和验资情况

2006年9月18日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆通过股东会决议，一致同意公司注册资本由11,600万元变更为45,000万元，档案馆增加固定资产23,380万元，增加货币10,020万元，合计增资33,400万元，增资货币部分分五期缴付。2006年9月21日，经扬州天恒联合会计师事务所扬天会验(2006)第200号《验资报告》验证，截至2006年9月21日，发行人已收到档案馆缴纳的新增第一期注册资本合计人民币贰万叁仟叁佰捌拾万元整，档案馆以实物出资23,380万元，以房屋出资的档案馆已与发行人办理了房屋所有权转移手续。截至2006年9月21日，发行人共收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币31,500万元。《验资报告》验资事项说明中附档案馆出资房产的《房地产评估报告》及全体股东对评估结果的确认书。

2009年2月10日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆通过股东会决议，一致同意变更公司实收资本出资时间，档案馆于2006年9月、2007年9月、2008年9月、2009年9月、2010年9月各缴付2,700万元人民币变更为：档案馆于2009年2月缴付8,100万元人民币，同时修改公司章程相关条款。2009年9月21日，经高邮景泰会计师事务所邮景会验(2009)第027号《验资报告》验证，截至2009年2月11日，发行人已收到档案馆缴纳的新增第二期注册资本合计人民币捌仟壹佰万元整，档案馆以货币出资8,100万元。截至2009年2月11日，发行人累计实收资本人民币39,600万元。

2010年3月10日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆通过股东会决议，一致同意吸纳高邮城投为公司新股东。同日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆、高邮城投通过股东会决议，一致同意：1.注册资本由45,000万元人民币变更为100,000万元人民币，2.高邮城投以实物出资55,000万元，3.档案馆原定于2009年9月以货币出资2,700万元，变更为2010年9月以货币出资2,700万元，4.同时修改公司章程相关条款。2010年3月12日，经江苏富华会计师事务所有限公司高邮分所苏富会邮验[2010]第047号《验资报告》验证，截至2010年3月11日，发行人已收到高邮城投缴纳出资即本期实收注册资本伍亿伍仟万元整，高邮城投以实物出资55,000万元，以实物出资的高邮城投已与发行人就出资的实物资产办理了交接手续。截至2010年3月11日，发行人累计实收资本为人民币94,600万元。《验资报告》验资事项说明中附高邮城投出资实物的《资产评估报告》及全体股东对评估结果的确认书。

2011年6月20日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆、高邮城投通过股东会决议，一致同意：1.档案馆原定于2010年9月以货币出资5,400万元，变更为2011年7月以货币出资5,400万元，2.变更经营范围为：城市土地资产、资源投资，城市地下管网投资，地面构筑物租赁，城市建设项目决策咨询，城市市政工程基础设施建设，房地产开发，物业管理，信息咨询服务，3.同时修改公司章程相关条款。2011年7月18日，经高邮景泰会计师事务所邮景会验(2011)第307号《验资报告》验证，截至2011年7月18日，发行人已收到档案馆缴纳的增加注册资本合计伍仟肆佰万元整，档案馆以货币出资5,400万元。截至2011年7月18日，发行人累计实收资本人民币100,000万元。

2012年11月26日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆、高邮城投通过股东会决议，一致同意变更注册资本为195,000万元，其中，高邮城投于2012年11月以货币增资95,000万元，同时修改公司章程相关条款。2012年11月28日，经高邮景泰会计师事务所邮景会验(2012)第546号《验资报告》验证，截至2012年11月28日，发行人已收到高邮城投缴纳的新增注册资本合计人民币95,000万元整，高邮城投以货币出资95,000万元。截至2012年11月28日，发行人累计实收资本人民币195,000万元。

2012年12月26日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆、高邮城投通过股东会决议，一致同意变更注册资本为250,000万元，其中，高邮城投于2012年12月以货币增资55,000万元，同时修改公司章程相关条款。2012年12月26日，经高邮景泰会计师事务所邮景会验(2012)第600号《验资报告》验证，截至2012年12月26日，发行人已收到高邮城投缴纳的新增注册资本合计人民币55,000万元整，高邮城投以货币出资55,000万元。截至2012年12月26日，发行人累计实收资本人民币250,000万元。

2012年12月28日，高邮市人民政府文件邮政发[2012]194号《市政府关于将市建设档案馆持有的部分国有股权划入城投公司的通知》，将高邮市建设档案馆持有的17.45%的高邮市建设投资发展有限公司国有股权划转至高邮市城市建设投资公司持有。2013年1月16日，档案馆与高邮城投签署了股权转让协议，同日，市容执法大队、环卫管理处、档案馆、高邮城投通过股东会决议，一致同意将档案馆在本公司的17.45%的股权于2013年1月16日以人民币43,615万元转让给高邮城投。2013年1月16日，市容执法大队、环卫管理处、高邮城投通过股东会决议，一致同意：1.变更住所为高邮市文游中路98号，2.变更董事会成员，3.变更经营期限为长期，同时修改公司章程相关条款。

2014年7月24日，市容执法大队、环卫管理处、高邮城投通过股东会决议，一致同意根据高邮市机构编制委员会的相关文件变更股东名称，原股东高邮市市容管理执法大队变更为高邮市城市管理执法大队，原股东高邮市市区环境卫生管理处变更为高邮市环境卫生管理处。

2014年8月25日，市容执法大队、环卫管理处、高邮市国有资产管理中心通过股东会决议，一致同意根据高邮市机构编制委员会机构编制调整的相关文件变更股东名称，原股东高邮市城市建设投资公司变更为高邮市国有资产管理中心。

2016年2月18日，市容执法大队、环卫管理处分别与高邮市国有资产管理中心签署了股权转让协议，同日，市容执法大队、环卫管理处、高邮市国有资产管理中心通过股东会决议，一致同意将环卫管理处在本公司的0.33%的股权于2016年2月18日以人民币836万元转让给高邮市国有资产管理中心；由市容执法大队在本公司的0.22%的股权于2016年2月18日以人民币549万元转让给高邮市资产管理中心。

2016年12月2日，发行人名称由“高邮市建设投资发展有限公司”变更为“高邮市建设投资发展集团有限公司”。

截至2020年末，发行人注册资本为250,000万元，实收资本为250,000万元，均为企业国有资产占有状况为：国家资本250,000万元，出资人情况为：高邮市国有资产管理中心认缴出资250,000万元，占注册资本的100%。

三、发行人股东情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人股东为高邮市国有资产管理中心，实际控制人为高邮市人民政府。发行人股东具体情况如下：

序号	股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
		金额(万元)	占比	金额(万元)	占比
1	高邮市国有资产管理中心	250,000.00	100.00%	250,000.00	100.00%
合计		250,000.00	100.00%	250,000.00	100.00%

高邮市国有资产管理中心为经费自理的事业单位，设立单位为高邮市财政局，开办资金为124.90万元，宗旨和业务范围是履行出资人职责(对外投资)；整合和经营国有资产；组织编制和执行国有资本经营预算；指导协调融资工作；负责高邮市兴邮城市信用社等单位清盘解散后的清产核资和债权债务的清收清偿工作。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人股东高邮市国有资产管理中心所持有发行人股权不存在被质押、冻结等情况。发行人唯一股东高邮市国有资产管理中心为高邮市财政局设立的事业单位，发行人的实际控制人为高邮市人民政府。

四、发行人公司治理和组织结构

(一)公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)及有关法律、行政法规的规定规范运作，制定《高邮市建设投资发展集团有限公司章程》(以下简称《公司章程》)，按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司不设股东会，设立董事会、监事会和经理，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东

公司不设股东会，由出资人依法行使下列职权：

(1)决定公司的经营方针；

(2)委派或更换非职工代表担任的董事和监事，并在董事会和监事会成员中指定董事长、监事会主席、副董事长，决定有关董事和监事的报酬；

(3)审议批准董事会、监事会报告；

(4)审议批准公司的年度财务预算、决算方案；

(5)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6)审议批准国有股权转让和产权收购方案；

(7)对公司增加或者减少注册资本作出决议；

(8)对发行公司债券作出决议；

(9)对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(10)制定公司章程或者批准董事会制订的公司章程，修改公司章程；

(11)根据有关规定对公司管理者进行年度考核和任期考核，并依据考核结果决定对公司管理者的奖惩；

(12)法律、法规规定的其他权利。

2、董事会

公司设董事会，成员为7人，其中包括职工代表2人。董事会成员由出资人委派；但是董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生，选举结果报市国资办备案。董事会每届任期三年，获得连续委派或连续当选可连任。董事长由董事会选举产生，任期三年，任期届满，可连选连任。董事会对出资人负责，行使下列职权：

(1)决定公司的经营计划和投融资方案；

(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) 拟订国有产(股)权的转让和产权收购方案；

(5)决定公司内部管理机构设置；

(6)拟订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7)拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算方案；

(8)制定、修改、废除公司基本管理制度；

(9)决定职工的工资水平和分配方案；

(10)拟订公司章程修改方案；

(11)根据市管企业领导人员管理有关规定，根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、其他高级管理人员及其报酬事项；

(12)《公司章程》规定或者出资人授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，成员为5人，其中职工代表2人。监事会成员由出资人委派成员和职工代表组成；监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生，选举结果报市国资办备案。监事会设主席一人，根据市管企业领导管理有关规定任免。监事每届任期三年，监事任期三年，出资人委派的监事任期届满，不得连任。监事会行使下列职权：

(1)对公司财务进行监督检查；

(2)对董事、经理、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3)当董事、经理、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、经理、高级管理人员予以纠正；

(4)提请召开董事会会议；

(5)依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6)《公司章程》规定的其他职权。

4、总经理

总经理按市管企业领导人员有关规定提名、考察和推荐，由董事会聘任或者解聘。聘任期每届三年，连续受聘可以连任。经出资人同意，总经理可由董事会成员兼任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1)主持公司日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2)拟订公司年度经营计划和投融资方案，经董事会批准，负责组织实施；

(3)拟订公司内部管理机构设置方案；

(4)拟订公司基本管理制度，制定公司的具体规章；

(5)拟订职工的工资水平和分配方案；

(6)根据市管企业领导人员管理有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员；

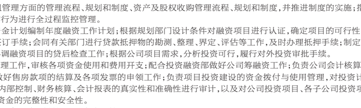
(7)聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的其他人员；

(8)公司章程和董事会授予的其他职权。

在公司股东、董事会、监事会、经理层的共同努力下，公司形成了产权清晰、职责明确、管理科学、机构完善的法人治理结构，实现了决策科学、执行到位、监督有力、全员参与的法人治理局面，有力地促进了公司的经济快速、健康、稳定增长。

(二)发行人组织结构

发行人对下属部门采取扁平化管理模式，本着提高管理效率和精简机构的原则，发行人内设财务审计部、投资融资部、资产运营部、地产开发部、工程管理部、办公室6个部门，各部门职责明确，组织结构图如下：



公司主要部门职能如下：

工程管理部：负责工程项目方案及施工图纸设计工作；负责工程项目和监理单位招投标工作，优化规划设计、施工方案；协调承包商、监理、设计及相关单位之间的矛盾；负责对承包商、监理、设计单位的管理工作；负责工程施工过程中安全、质量、进度、现场及投资的控制管理；负责工程竣工验收及移交工作。

地产开发部：负责提出建设项目的可行性研究，并委托建设项目的总体规划、详细规划、市政方案规划及施工图设计、单位工程施工图、小区内部市政工程图设计；负责办理征用土地及办理方案的批报并办理领取证照的手续；负责确定征地界限及拆迁范围，组织好建设用地和市政代征地内的拆迁安置工作；办理工程开工前的各种手续，保证工程顺利开工。

资产运营部：负责对公司的国有资产进行管理，包括但不限于合资合作、产权股权转让收购、公有房屋经营管理、资产运营管理多元化等工作；负责组织撰写相关的各类制度，包括公房出租管理方面的管理流程、规划和制度、资产及股权收购管理流程、规划和制度，并推进制度的实施；指导和规范集团所属单位资本运作行为，对所属单位资本运作行为进行全过程监控管理。

投资融资部：根据公司年度资金计划编制年度融资工作计划；根据规划部门设计条件对融资项目进行认证，确定项目的可行性；负责拟定融资项目的各项行政审批报件，办理借款合同的签订手续；会同有关部门进行贷款抵押物的勘测、整理、界定、评估等工作，及时办理抵押手续；制定还款时间表，及时提醒财务审计部偿还到期贷款；负责统筹协调融资项目的贷后检查工作；根据公司项目需求，分析投资可行，履行对外投资审批手续。

财务审计部：负责公司财务管理工作，审核各项资金使用和费用开支；配合投资融资部做好公司筹融资工作；负责公司会计核算工作，按照会计制度规定进行会计核算；配合开发部等部门做好售房款项的结算及各项发票的申领工作；负责项目投资建设的资金拨付与使用管理，对投资计划执行情况进行分析和管理。负责对各子公司的财务收支、内部控制、财务核算、会计报表的真实性和准确性进行审计，以及对公司投资项目、各子公司投资项目的计划、概算、预算和决算进行财务审计，确保公司财产、资金的完整性和安全性。

办公室：办公室主要负责公司日常行政后勤管理、人力资源管理等。

五、发行人控股和参股子公司情况

(一)主要控股子公司情况

1、合并报表范围

截至2021年6月末，发行人纳入合并报表范围的子公司共有32家，其中一级子公司共10家，二级子公司14家，三级子公司8家。发行人纳入合并范围内的子公司情况如下：

子公司名称	业务性质	持股比例(%)		取得方式
		直接	间接	
高邮市邮地实业投资有限公司	实业投资，土地开发，土地平整房屋拆除，水利建设，物业服务，资产管理和物资贸易，旅游开发，苗木种植销售，水产品养殖，园林绿化工程施工。(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)一般项目：公共事业管理服务；自有资金投资的资产管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00		无偿划拨
高邮市园林绿化工程有限公司	园林绿化工程施工，盆景、花卉租赁、销售。(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)	100.00		无偿划拨
高邮市兴胜建设有限公司	城市市政工程基础设施建设，城市土地资产、资源建设，城市地下管网建设，地面构筑物租赁，城市建设项目决策咨询，物业管理，信息咨询服务，文化、体育设施建设、运营。(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)	100.00		无偿划拨
高邮市驿城新城镇投资建设发展有限公司	城镇化建设投资，旅游景区项目投资、开发，历史文化街区整合开发，文化艺术交流服务，会展的策划和承办，信息咨询，对城中村改造项目、棚户区改造项目、农村基础设施项目及农业项目的投资，房屋租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00		无偿划拨
扬州市富康建设工程有限公司	建筑工程施工，市政公用工程施工，水暖、电、卫生设备、机电安装工程施工，地基与基础工程施工，消防设施工程施工，建筑智能化工程施工，防腐保温工程施工，建筑装修装饰工程施工，钢结构工程施工，城市园林绿化、建筑幕墙工程施工，金属门窗工程施工，建筑劳务分包，水利水电工程施工，房屋出租，建材销售，钢模、钢管、扣件、设备租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00		无偿划拨
高邮市家家福房屋销售有限公司	房屋销售、策划咨询、代理、置换。(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)	100.00		无偿划拨
高邮市城运基础设施服务有限公司	市政设施维护服务，园林绿化、保高邮市洁服务，物业管理，建筑劳务分包，停车场管理服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00		投资设立
高邮市欣华农贸市场管理有限公司	一般项目：集贸市场管理服务；商业综合体管理服务；市场营销策划；物业管理(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)		100.00	投资设立
高邮邮贸农贸市场经营管理有限责任公司	农贸市场管理及服务，市场设施、摊位、房屋租赁，物业管理服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00		投资设立
高邮市邮业物业管理有限公司	一般项目：物业管理；物业服务评估；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；园林绿化工程施工；花卉绿植租借与代管理；市场营销与策划(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)	100.00		投资设立
高邮市水务产业投资集团有限公司	污水收集、处理及投资，集中式供水，供水技术咨询服务，自来水管市道安装、维修，水土资源开发利用，自有资产投资，河道疏浚，桥梁和闸站建设，灌区建设，水利技术推广与服务，水利勘测设计与施工，水利水电工程施工总承包，房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包，堤防工程专业承包，市政公用工程施工总承包，桥梁工程专业承包，房地产开发，城市园林设计、施工，城市绿化工程施工，花卉、苗木、树木种植、销售。(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)	100.00		投资设立
高邮市江淮水务工程有限公司	供水及污水处理工程设计、施工、安装、维修，特色小镇建设，田园综合体建设，农业综合开发，土地开发复垦，绿化工程施工，花卉、苗木、树木种植、销售，建材、五金交电、百货批发、零售，市政公用工程承包施工，河道管养及配套建筑物维护经营。(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)许可项目：各类工程建设活动；建筑劳务分包(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：园林绿化工程施工(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100.00	投资设立
高邮市润明管道建设工程有限公司	污水及自来水管网工程施工、维修、维护总承包，园林绿化工程施工，市政公用工程施工总承包，桥梁工程专业承包，水利水电工程总承包，房屋建筑工程施工总承包，堤防工程专业承包。(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)许可项目：林木种子生产经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：城市绿化管理；礼品花卉销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100.00	非同一控制下企业合并
高邮市溪源园林绿化有限公司	园林绿化、养护，苗木、花卉、盆景、草坪的培育、种植、销售。(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)许可项目：各类工程建设活动；建筑劳务分包(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：园林绿化工程施工(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100.00	投资设立
高邮市运河旅游文化投资有限公司	运河两岸土地资产开发利用，资源投资，旅游景点开发利用经营，酒店投资建设和管理咨询，城市地下管网投资，地面构、建筑物租赁，城市市政工程基础设施建设，物业服务，信息咨询服务，房地产开发，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)		100.00	投资设立
高邮市海潮污水处理有限公司	城区污水收集、处理。区域供水管道建设。(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)		100.00	无偿划拨
高邮市泓瑞水利建设有限公司	河道疏浚，水利基础设施建设，桥梁，闸站建设，勘测设计，灌区建设，水利技术推广服务，城市园林设计、施工，城市绿化工程施工，花卉、苗木、树木种植、销售。(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)		100.00	无偿划拨
高邮市润邮供水有限公司	集中式供水，供水技术咨询服务，自来水管道安装、维修。(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)		100.00	无偿划拨
高邮市秦成建设投资有限公司	城市市政工程基础设施建设，城市土地资产、资源投资，城市地下管网投资，地面构筑物租赁，城市建设项目决策咨询，物业服务，信息咨询服务，环境治理，农田土地整理，农业、农村基础设施建设、投资，农业资产经营管理服务，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)		100.00	无偿划拨
苏州祥盛建设工程有限公司	市政公用工程、建筑工程、公路工程、水利工程、港口与航道设施工程、机电安装工程、电子与智能化工程、水电工程(不含电力设施的承装、承修、承试)、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、州市环保工程、土石方工程、市政养护、维修工程、体育场地设施工程、园林绿化工程；管道检测、管道疏通、建筑劳务分包；机械设备租赁；商品水泥稳定碎石、建筑材料、路灯照明器材设备、景观灯具、交通信号灯销售。(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)		80.00	非同一控制下企业合并
高邮市自来水有限公司	水处理技术开发及相关技术咨询、技术服务，建筑工程造价咨询，建筑工程技术咨询，机电设备、水暖器材、管道材料以及净水材料的销售。(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)许可项目：各类工程建设活动；施工专业作业(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)		100.00	无偿划拨
高邮市碧水园林绿化工程有限公司	城市园林设计、施工(三级)，城市绿化工程施工，花卉、苗木、树木种植、销售，建材、五金交电、百货批发、零售。(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)		100.00	无偿划拨
江苏润邮水利建设集团有限公司	水利水电工程施工总承包，房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包，河湖整治工程专业承3市包，市政公用工程施工总承包，桥梁工程专业承包，园林绿化工程施工，公路工程施工总承包，机械租赁，劳务分包。(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)		100.00	无偿划拨
高邮市金利房地产开发有限公司	房地产开发、销售，建材销售，房屋出租。(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)		100.00	无偿划拨
高邮市禹润商贸有限公司	劳保用品、建筑材料、工具、钢材、日用杂品、日用百货销售。(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)		100.00	投资设立
扬州利缘房地产开发有限公司	许可项目：房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；住宅室内装饰装修(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)		51.00	投资设立
江苏高邮鸭发展集团有限公司	鸭的饲养、孵化、品种改良、屠宰，食品研发，初级农产品加工及销售，鸭种苗、食品、日用百货批发、零售，展示展览服务，包装服务，自有房屋租赁，农业技术推广。(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)许可项目：水产养殖(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：水产品收购；水产品零售；水产品批发；鲜蛋批发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100.00	投资设立
高邮湖鸭生态养殖有限公司	鸭的饲养、孵化、品种改良、屠宰，初级农产品加工及销售，鸭种苗、日用百货批发、零售，包装服务，自有房屋租赁，农业技术推广。(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)		100.00	设立
扬州市高邮鸭良种繁育有限公司	鸭的饲养、孵化、品种改良、屠宰，农产品初级加工及销售，鸭种苗、日用百货批发、零售，自有房屋租赁，农业技术推广。(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)		100.00	设立
高邮市万顷湖泊特种水产养殖有限公司	许可项目：水产养殖(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：水产品收购；水产品批发；水产品零售；包装服务；渔业专业及辅助性活动；畜牧渔业饲料销售；渔需物资销售；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100.00	设立
江苏高邮湖生态渔业发展有限公司	渔业资源的开发和利用，水产品养殖、购销，渔需物资经营，渔业产业化开发、经营，渔业技术推广、服务，渔业科技试验示范，渔业信息服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(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)		51.00	同一控制下企业合并
高邮市农村投资发展集团有限公司	许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：创业投资；农业科学研究和试验发展；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；园区管理服务；会议及展览服务；休闲观光活动；游览景区管理；酒店管理；文具用品批发；文具用品零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；土地整治服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；环保咨询服务；市政设施管理；农业专业及辅助性活动；物业管理；非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		51.00	设立

2、合并范围的变更

1)发行人2018年合并范围情况

发行人2018年度合并范围子公司20户，较上年度增加3户，分别为苏州祥盛建设工程有限公司、高邮市润明管道建设工程有限公司、高邮市溪源园林绿化有限公司。

2)发行人2019年合并范围情况

发行人2019年度合并范围子公司27户，较上年度增加7户，分别为高邮市城运基础设施服务有限公司、高邮邮贸农贸市场经营管理有限责任公司、高邮市禹润商贸有限公司、江苏高邮鸭发展集团有限公司、高邮湖鸭生态养殖有限公司、扬州市高邮鸭良种繁育有限公司、江苏友润公路工程有限公司。

3)发行人2020年合并范围情况

发行人2020年度合并范围子公司32户，较上年度增加6户，分别为高邮市邮业物业管理有限公司、高邮市欣华农贸市场管理有限公司、高邮市农村投资发展集团有限公司、江苏高邮湖生态渔业发展有限公司、扬州利缘房地产开发有限公司和高邮市万顷湖泊特种水产养殖有限公司。减少1户，为江苏友润公路工程有限公司。

4)发行人2021年1-6月合并范围情况

发行人2020年1-6月合并范围未发生变化。

(二)主要参股公司情况

截至2021年6月末，发行人参股企业3家，具体情况如下：

企业名称	业务性质	持股比例(%)	
		直接	间接
高邮市港邮工程有限公司	供水及污水处理工程设计、施工、安装、苏维修，市政公用工程承包、施工，土石方工程施工，水暖器材、管道材料以及净水材料的销售，供水设备采购及销售。		40.00
高邮粤海水务有限公司	集中式供水；销售本公司自产产品及客户服务、水设施安装与维修。		40.00
高邮市鑫鹏置业有限公司	房地产开发、销售；房屋租赁；五金建材销售；机械设备租赁。		49.00

六、重要子公司的基本情况

(一)江苏润邮水利建设集团有限公司

1993年9月22日，经高邮市工商行政管理局核准，江苏润邮水利建设集团有限公司成立。发行人目前持有该企业100%的股权，该企业持有的现行有效的《企业法人营业执照》所载事项为：注册号为321084000003906，住所为高邮市尚程国际家居广场D4-2-1，法定代表人李进，注册资本23,646.34万元，经济性质为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)，经营范围为：水利水电工程施工总承包，房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包，河湖整治工程专业承包，市政公用工程施工总承包，桥梁工程专业承包，园林绿化工程施工，公路工程施工总承包，机械租赁，劳务分包(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)。

截至2020年12月31日，江苏润邮水利建设集团有限公司总资产52,479.62万元，净资产24,752.10万元，2020年度实现营业收入 52,480.44万元，净利润3,182.14万元。

(二)高邮市水务产业投资集团有限公司

2013年7月26日，经高邮市工商行政管理局核准，高邮市水务产业投资集团有限公司成立。发行人目前持有该企业100%的股权，该企业持有的现行有效的《企业法人营业执照》所载事项为：注册号为 321084000185555，住所为高邮市兴水路1号，法定代表人秦超，注册资本200,000.00万元人民币，经济性质为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)，经营范围为：污水收集、处理及投资，集中式供水，供水技术咨询服务，自来水管道安装、维修，水土资源开发利用，自有资产投资，河道疏浚，桥梁和闸站建设，灌区建设，水利技术推广与服务，水利勘测设计与施工，水利水电工程施工总承包，房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包，堤防工程专业承包，市政公用工程施工总承包，桥梁工程专业承包，房地产开发，城市园林设计、施工，城市绿化工程施工，花卉、苗木、树木种植、销售。(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)。

截至2020年12月31日，高邮市水务产业投资集团有限公司总资产1,323,459.16万元，总负债688,682.60万元，净资产634,776.57万元。2020年度实现营业收入79,347.90万元，净利润7,725.64万元。

七、董事、监事和高级管理人员情况

(一)董事

董事长：林学斌，男，1965年2月生，本科学历，1981年7月参加工作。历任高邮市城乡建设局副局长，高邮市建设投资发展有限公司副总经理，高邮市城市建设投资公司党组副书记。现任高邮市建设投资发展集团有限公司董事长。

副董事长：雍殿健，男，1968年4月出生，本科学历，1984年8月参加工作。历任高邮市电器厂工人，高邮市建委办事员，高邮市建委团委书记、系统工会副主任，高邮市城乡建设局副科长、科长，高邮市城乡建设局副局长，高邮市住房和城乡建设局副局长。现任高邮市建设投资发展集团有限公司副董事长兼总经理。

董事：赵刚，男，1986年4月生，本科学历，2009年9月参加工作。历任高邮市城市建设投资公司办公室、工程部、融资部办事员、融资部副主任、融资部主任，高邮市建设投资发展有限公司董事长。现任高邮市建设投资发展集团有限公司董事、副总经理。

董事：吴福荣，男，1969年7月生，本科学历，1991年8月参加工作。曾在高邮市建筑设计院工作。现任高邮市建设投资发展集团有限公司董事、副总经理。

董事：耿加贵，男，1968年7月出生，本科学历，1990年8月参加工作。历任职高邮市财政局财会职工学校教师、副校长、校长。现任高邮市建设投资发展集团有限公司董事。

职工董事：束建中，男，1972年11月生，本科学历，1992年9月参加工作。历任高邮市政府第一招待所办事员，高邮市城市建设投资公司办事员，高邮市城市建设投资公司工程部副主任。现任高邮市建设投资发展集团有限公司职工董事、开发部主任。

职工董事：张凯，男，1989年8月出生，本科学历，2015年1月参加工作。历任高邮市建设投资发展集团有限公司融资部职员、副主任。现任高邮市建设投资发展集团有限公司董事、融资部主任。(二)监事

监事会主席：李学新，男，1968年10月出生，本科学历，1989年8月参加工作。历任马棚镇财政所总预算会计，高邮镇财政所企业专管员兼高邮镇政府总账会计，高邮市财政局农业科总账会计，高邮市财政局金融财务审计科科长，兼任高邮市住房和城乡建设局副局长。现任高邮市建设投资发展集团有限公司监事会主席。

监事：沈景玲，1993年3月出生，本科学历，2015年8月参加工作，历任宝应县夏集镇农村经济管理服务中心会计。现任高邮市建设投资发展集团有限公司监事。

监事：孙茂，男，1979年5月出生，本科学历，1999年8月参加工作。曾在高邮市车逻镇初级中学工作。现任高邮市建设投资发展集团有限公司监事。

职工监事：薛德勇，男，中共党员，1976年10月出生，本科学历，1994年12月参加工作。历任高邮市城市建设投资公司办事员、办公室副主任、综合部主任。现任高邮市建设投资发展集团有限公司职工监事。

职工监事：陈银，男，1989年11月出生，本科学历，2012年6月参加工作。历任中信银行上海分行个贷部经理，高邮市建设投资发展集团有限公司办公室副主任。现任高邮市建设投资发展集团有限公司职工监事、资产运营部副主任。

(三)高级管理人员

总经理：雍殿健，详见董事会成员简介。

副总经理：赵刚，详见董事会成员简介。

副总经理：吴福荣，详见董事会成员简介。

财务负责人：姜莉娟，女，1987年12月生，本科学历，2011年6月参加工作。历任高邮市城市建设投资公司财务部会计，高邮市建设投资发展集团有限公司财务部副主任。现任高邮市建设投资发展集团有限公司财务部主任。

八、发行人业务情况

(一)发行人主营业务情况

发行人是高邮市最主要的基础设施建设投资和建设主体，发行人主要从事高邮市的城市基础设施建设、水利设施建设、保障房开发建设、商品房开发建设、乡镇供水、污水处理、园林绿化等业务。此外，发行人还承接高邮市及江苏省内其他地区的工程施工业务。

发行人营业收入包括工程施工收入、基础设施建设收入、房屋销售收入、养护绿化收入和污水处理收入等。发行人的主要业务收入为工程施工收入和基础设施建设收入。发行人最近三年及一期全部业务板块运营情况如下：

发行人2021年1-6月主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程施工	47,491.80	44,207.28	3,284.53	6.92
基础设施建设	19,896.91	16,703.08	3,193.83	16.05
养护绿化	826.93	990.06	-163.13	-19.73
房屋销售	316.10	284.71	31.39	9.93
污水处理	1,086.35	1,280.06	-193.71	-17.83
供水服务	838.28	1,388.45	-550.18	-65.63
中介费	-	-	-	-
城市服务	136.54	78.68	57.86	42.37
农产品销售	518.13	488.39	29.74	5.74
商品销售	495.34	431.47	63.86	12.89
合计	71,606.38	65,852.20	5,754.18	8.04

发行人2020年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程施工	69,003.22	64,027.26	4,975.96	7.21
基础设施建设	32,296.08	27,388.20	4,907.88	15.20
养护绿化	1,179.55	1,009.01	170.54	14.46
房屋销售	1,301.91	1,255.12	46.80	3.59
污水处理	1,840.02	2,446.51	-606.50	-32.96
供水服务	1,749.54	2,674.43	-924.89	-52.86
中介费	-	-	-	-
城市服务	145.57	230.93	-85.36	-58.63
农产品销售	1,201.31	1,226.70	-25.38	-2.11
合计	108,717.20	100,258.16	8,459.04	7.78

发行人2019年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程施工	60,893.13	57,023.24	3,869.89	6.36
基础设施建设	31,560.00	26,300.00	5,260.00	16.67
养护绿化	2,239.04	2,006.22	232.82	10.40
房屋销售	13,119.25	11,731.27	1,387.98	10.58
污水处理	1,611.58	1,920.76	-309.18	-19.18
供水服务	1,622.22	2,711.84	-1,089.62	-67.17
中介费	10.48	0.00	10.48	100.00
城市服务	118.26	182.27	-64.01	-54.13
合计	111,173.96	101,875.60	9,298.36	8.36

发行人2018年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程施工	46,727.67	42,924.18	3,803.49	8.14
基础设施建设	26,499.84	22,745.70	3,754.14	14.17
养护绿化	2,661.05	2,461.89	199.16	7.48
房屋销售	16,800.72	12,996.27	3,804.45	22.64
污水处理	1,235.84	1,946.38	-710.54	-57.49
供水服务	1,446.74	2,433.14	-986.40	-68.18
中介费	23.96	2.80	21.16	88.31
合计	95,395.83	85,510.36	9,885.47	10.36

2018年至2020年和2021年1-6月，发行人主营业务收入分别为95,395.83万元、111,173.96万元、108,717.20万元和71,606.38万元，2019年相比于2018年增加15,778.13万元，主要原因是2019年发行人的工程项目建设收入有所增长。从毛利率情况来看，发行人2018年至2020年和2021年1-6月主营业务综合毛利率分别为10.36%、8.36%、7.78%和8.04%，近三年发行人主营业务综合毛利率小幅下降，2021年1-6月有所回升。2019年和2020年毛利率出现下降主要系房屋销售业务毛利率下降。未来，随着发行人完工以及在建的工程项目进行结算，发行人的主营业务收入将不断增加。

(二)发行人主营业务经营模式

1、基础设施建设业务

根据高邮市政府相关文件精神，发行人作为高邮市重要的基础设施建设主体，承担了高邮市范围内大量的基础设施项目建设，业务具有较强的区域专营性，发行人基础设施建设业务主要由公司本部及子公司水务投资和运河旅游实施。

(1)业务模式

公司基础设施建设主要采取委托代建模式。在代建模式下，公司前期通过自有资金和外部融资进行项目投资建设，委托方高邮市人民政府、高邮市兴韵城镇化建设运营有限公司和高邮市新源水务建设有限公司按照经审定的项目投资额加成约10%-20%的项目代建管理费与公司进行结算，公司每年根据项目中期结算确认书将项目投资成本结转为基础设施项目建设成本，将项目建设成本加成代建管理费确认为代建收入。

(2)会计处理模式

在会计核算上，发行人前期投入时，根据工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为基础设施项目建设成本核算，借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。公司根据结算进度确认收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入”等，并同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(3)基础设施建设业务开展情况

最近三年及一期，发行人基础设施建设业务收入为26,499.84万元、31,560.00万元、32,296.08万元和19,896.91万元。

2018-2020年发行人基础设施建设收入明细情况

单位：万元

序号	项目名称	建设主体	投资成本	确认收入	已回款金额
1	运河遗址保护与复兴工程	运河旅游	22,745.70	26,499.84	-
	2018年小计	-	22,745.70	26,499.84	-
2	棚改二期(盐河两岸)项目	本部	18,000.00	21,600.00	21,600.00
3	东北片区域供水提标扩建工程	水务投资	8,300.00	9,960.00	9,960.00
	2019年小计	-	26,300.00	31,560.00	31,560.00
4	棚改二期(盐河两岸)项目	本部	19,000.00	22,800.00	22,800.00
5	东北片区域供水提标扩建工程	水务投资	8,388.20	9,496.08	9,496.08
	2020年小计		27,388.20	32,296.08	32,296.08
合计		-	76,433.90	90,355.92	63,856.08

截至2020年末，发行人重点在建基础设施工程项目主要为盐河两岸城中村改造项目、西北片区棚户区项目、澄子湖拆迁项目、市河马饮塘河沿线整治项目、高邮市人民医院东区医院(二期)项目、高邮市站前路建设工程、镇级污水处理配套管网工程等，计划总投资合计106.43亿元，截至2020年末已完成投资61.90亿元，尚需投资44.53亿元。

截至2020年末发行人主要在建工程项目情况

单位：万元

项目名称	建设主体	预计总投	已投资	未来投资计划		
				2021年	2022年	2023年及以后
盐河两岸城中村改造项目	本部	321,918.60	214,653.27	80,000.00	23,494.93	3,770.40
西北片区棚户区项目	本部	85,586.00	45,000.00	25,000.00	15,586.00	0.00
东部新城地下供电管网工程	本部	5,000.00	2,896.82	1,300.00	803.18	0.00
澄子湖拆迁项目	本部	120,000.00	69,300.00	30,000.00	20,700.00	0.00
抗战纪念广场项目	本部	10,000.00	5,270.80	2,000.00	2,729.20	0.00
高邮市人民医院东区医院(二期)	本部	115,840.00	25,599.99	35,300.00	29,960.18	24,979.83
高邮市站前路建设工程	本部	126,100.00	68,195.92	20,000.00	32,880.04	5,024.04
运河遗址保护与复兴工程	运河旅游	40,038.21	40,038.21	0.00	0.00	0.00
穿心河(北段)环境及水质达标工程	运河旅游	34,634.59	34,080.50	554.09	0.00	0.00
穿心河(南段)两岸改造水质达标	运河旅游	37,317.40	19,005.68	0.00	5,493.52	12,818.20
马饮塘河沿线整治项目	运河旅游	49,081.60	43,145.26	5,936.34		0.00
中大沟整治工程	水务投资	5,941.78	3,435.86	1,407.27	1,098.65	0.00
腰庄河整治工程	水务投资	18,990.00	9,408.52	4,566.70	5,014.78	0.00
城市一水厂搬迁厂外工程	水务投资	29,500.00	6,728.08	8,850.00	9,639.93	4,281.99
东北片区域供水提标升级工程-取水工程	水务投资	17,332.41	12,325.07	2,003.67	3,003.67	0.00
镇级污水配套管网工程	水务投资	44,000.00	18,675.65	9,135.26	9,135.26	7,053.83
通扬线高邮段航道整治工程(威高大桥)	水务投资	3,054.33	1,279.78	5,000.00	1,520.22	-4,745.67
合计		1,064,334.92	619,039.41	231,053.33	161,059.56	53,182.62

截至2020年末，发行人重点拟建基础设施工程项目包括武安路南侧城市更新项目、秦邮实验小学周边城市更新项目、邮汉路两侧城市更新项目、海潮污水厂迁移新建项目、通扬线高邮段航道整治工程(武安大桥)等工程，上述项目计划总投资34.27亿元。

截至2020年末发行人主要拟建基础设施项目情况

单位：万元

项目名称	建设主体	建设周期	总投资	已投资	未来投资计划		
					2021年	2022年	2023年
武安路南侧城市更新项目	本部	2021.6-2023.6	110,000.00	-	55,000.00	33,000.00	22,000.00
秦邮实验小学周边城市更新项目	本部	2021.8-2023.8	60,000.00	-	24,000.00	24,000.00	12,000.00
邮汉路两侧城市更新项目	本部	2021.7-2023.12	30,000.00	-	12,000.00	10,000.00	8,000.00
武安东路两侧城市更新项目	本部	2021.3-2023.12	25,000.00	-	10,000.00	8,000.00	7,000.00
澄子湖学校	本部	2021.6-2023.6	30,000.00	-	15,000.00	8,000.00	7,000.00
海潮污水厂迁移新建项目	水务投资	2020.10-2023.12	42,000.00	-	1,000.00	11,600.00	29,400.00
万金河工程	水务投资	2021.8-2023.4	11,000.00	71.63	5,000.00	3,000.00	2,928.37
通扬线高邮段航道整治工程(武安大桥)	水务投资	2020.6-2022.4	30,700.00	14.14	10,000.00	10,000.00	10,685.86
运河西堤匝道门工程	水务投资	2021.2-2022.4	4,000.00	127.33	2,000.00	1,872.67	-
合计	-	-	342,700.00	213.10	134,000.00	109,472.67	99,014.23

公司上述委托代建业务项目均符合《预算法》《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预〔2012〕463号)《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》(2014)43号)及《关于进一步规范政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号)等关于地方政府债务管理的有关规定。

2、工程施工业务

发行人工程施工业务主要由下属子公司高邮水建和祥盛建设负责运营，还包括江淮水务、润明建设、富康建设小部分施工项目和碧水园林公司零星养护绿化工程，业务区域包括高邮市及江苏省内其他地区。工程施工业务主要包括河道整治、水土保持、农村水利、市政工程、绿化工程等项目的建设，施工资质齐全。

高邮水建具备水利水电工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、桥梁工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包叁级、地基基础工程专业承包叁级和河湖整治工程专业承包叁级资质。

祥盛建设具备市政公用工程总承包壹级、地基基础工程专业承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、输变电工程专业承包叁级、建筑工程施工总承包叁级、建筑机电安装工程专业承包叁级、园林绿化工程叁级资质。所承建的工程施工建设项目先后荣获了多项省、市级文明工地及“扬子杯”、“姑苏杯”工程，工程交验合格率始终保持100%，多次被评级国家级“守合同重信用企业”、“吴江区文明单位”、“苏州市优秀市政施工企业”、苏州市市政公用企业综合考评A级企业、苏州市知名字号及苏州市名牌产品企业。

(1)业务模式

发行人工程施工业务按市场化运作，主要通过招投标方式承揽项目，投标方向主要集中在高邮市以及江苏省内其他市区。中标后，发行人与委托方签署施工合同，合同书中约定工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价款等内容。开工建设后，发行人按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(2)结算模式

委托方根据合同规定进度与发行人进行结算，一般来说，委托方与发行人按月或季进行结算，至工程竣工合计约支付40%~50%的工程款。工程竣工验收后，委托方将支付工程款的20%，并在备案后，再支付工程款总量的20%。审计结束后，委托方支付至工程款的95%~97%，剩余3%~5%为工程质保金。质保期限以施工合同为主，一般情况下，如工程未发生质量问题，自竣工验收日起2年内委托方将把质保金支付至发行人。就发行人已完工项目来看，整体回款状况良好，虽然鉴于建筑施工行业特点，部分客户的尾款(占工程施工款约10%，不含质保金)在项目竣工验收后2~3年内才能完全收回，但最终基本均能达到全额回款。

(3)会计处理方式

发行人工程项目建设业务的会计处理方式如下：在建设期间，发行人的收入确认采取建造合同法进行，即每次结算时，根据实际发生成本，确认完工百分比=实际发生的成本/预计总成本，然后将“预计合同总收入×完工百分比-以前年度确认的收入”确认为当期的收入，并确认“应收账款”科目，将预计总成本×完工百分比-以前年度确认的成本确认为“营业成本”；收到工程款后，计入“货币资金”科目，并冲减“应收账款”科目。对于确认收入之前垫付的成本一般暂计入其他应收款等科目。

(4)业务开展情况

2018-2020年和2021年1-6月，发行人工程项目建设业务收入分别为46,727.67万元、60,893.13万元、69,003.22万元47,491.80万元，呈现增长态势。

截至2020年末，发行人主要完成了淮河入江水道加固整治工程、城河整治工程、日处理4.9万(一期3万吨)废水循环利用工程、重点县水利工程等26个工程，具体如下：

最近三年工程施工板块主要已完工项目情况

单位：亿元

序号	项目简称	项目来源	总投资额	结算金额
1	淮河入江水道加固整治工程	投标	0.59	0.65
2	千亿斤粮食工程	投标	0.23	0.25
3	北澄河治理工程	投标	0.17	0.19
4	城河整治工程	投标	1.71	1.85
5	时代桥梁工程	投标	0.04	0.04
6	日处理4.9万(一期3万吨)废水循环利用工程	投标	0.26	0.28
7	重点县水利工程	投标	3.50	3.75
8	防汛岁修新工程	投标	0.08	0.09
9	节水改造项目灌区	投标	0.43	0.46
10	江苏省高邮市高邮湖石工头渔港升级改造和整治维护项目	投标	0.14	0.15
11	高邮湖菱塘小堰塘渔港工程施工标	投标	0.19	0.20
12	夏蓉街北延(顾家荡路-江兴西路)道路工程	投标	1.87	1.98
13	古塘路及周边小区综合改造工程	投标	0.84	0.90
14	苏州第九人民医院室外工程	投标	0.61	0.66
15	2018年开发区部分老小区雨污分流工程	投标	0.47	0.50
16	盛泽镇2017年农村生活污水治理工程-东港村、幸福村、永和村、盛虹村、北角村、胜天村	投标	0.19	0.20
17	盛南路(西二环-金盛花园北)工程	投标	0.29	0.31
18	五方路西延(软件园西侧支路-南北快速路东侧)道路工程	投标	0.60	0.63
19	南麻社区4.5万吨每日综合污水处理和回用及配	投标	0.32	0.34
20	吴江纺织循环经济产业园环保提升工程	投标	1.31	1.39
21	滨湖路(人民路-高新路)工程东侧工程	投标	0.15	0.16
22	苏州市吴江区芦墟污水处理有限公司二期日处理2.5万吨扩建工程	投标	0.38	0.42
23	张家港市第三污水处理厂扩建及一期提标改造工程	投标	0.28	0.32
24	平望商贸城配套服务中心工程	投标	0.11	0.12
25	高邮灌区2019年度续建配套与节水改造项目施工1标	投标	0.31	0.35
26	高邮灌区2019年度续建配套与节水改造项目施工3标	投标	0.24	0.25
合计		-	15.31	16.44

截至2020年末，发行人主要在建项目预计总投资金额约5.21亿元，包括湘江路改造项目、吴江区城南家园三期(东侧多层)室外附属配套工程等14个建设项目，建设工期一至三年不等，目前项目已投资金额总计1.44亿元。

截至2020年末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目简称	项目来源	预计总投资额	已投资额	已收到工程款	开工时间	计划竣工时间
1	湘江路改造项目	投标	1.62	0.66	0.47	2019.5	2021.4
2	吴江区城南家园三期(东侧多层)室外附属配套工程	投标	0.44	0.11	0.01	2019.8	2021.3
3	2019年度狮山横塘街道雨污分流改造工程	投标	0.39	0.18	0.19	2019.8	2020.12
4	琴湖小镇住宅片区道路工程-新建胜湖路(暂名)工程	投标	0.55	0.10	0.14	2019.12	2021.5
5	昆山金盛园小区市政后配套工程	投标	0.29	0.05	0.06	2020.2	2021.3
6	周市镇友谊路改造工程	投标	0.11	-	-	2020.4	2021.1
7	千灯污水处理厂(一、二、三期)技术改造项目(事故应急池、中间提升泵房并高效沉淀池、气水反冲洗滤池并接触消毒池并气水反冲洗泵房、投放药间、投放液体碳源)	投标	0.18	-	-	2020.3	2020.12
8	常熟市农村生活污水治理工程—洪洞水质净化厂(暂名)配套污水传输系统工程一标	投标	0.50	0.05	0.09	2020.4	2020.12
9	常熟市农村生活污水治理工程	投标	0.11	-	-	2020.6	2021.5
10	浏河镇紫薇苑、闸北村生活污水治理工程	投标	0.11	-	-	2020.5	2020.12
11	2019年高邮市车逻镇高标准农田建设项目	投标	0.08	0.02	-	2019.12	2021.2
12	2019年高邮市临泽镇高标准农田建设项目	投标	0.33	0.10	0.02	2019.12	2020.12
13	高邮灌区2020年续建配套与节水改造项目施工Ⅲ标	投标	0.23	0.07	0.08	2020.2	2021.1
14	高邮市汉留中型灌区节水配套改造项目	投标	0.27	0.10	0.11	2020.2	2021.1
合计		-	5.21	1.44	1.14	-	-

发行人通过投标方式承揽项目，又分为定向招投标和公开招投标两种方式。定向招投标又称议标；公开招标指采购方以公开的方式向不特定供应商发出邀请，通过对参与竞标的受邀方综合评定，进而确定最终供应商的采购方式。两者的主要区别在于，公开招投标方式下发行人要面临较多的竞争对手，中标概率相对较小；而议标方式下发行人面临较少的竞争对手，发行人中标的概率较大。采用议标方式的采购方一般对发行人的社会声誉和服务质量比较认可，因而向其发出邀请。在市场化的运作过程中，发行人在业务开展过程中具备较强的前瞻性，承揽的项目均通过公开招投标获得。除了已完工项目和在建项目，凭借自身技术和成本控制方面的优势，发行人有多个项目处于前期的承揽阶段。

3、房屋销售业务

最近三年及一期，发行人房屋销售业务收入为16,800.72万元、13,119.25万元、1,301.91万元和316.10万元；毛利润分别为3,804.45万元、1,387.98万元、46.80万元和31.39万元；毛利率分别为22.64%、10.58%、3.59%和9.93%。公司房屋销售板块包含保障房销售及商品房销售两部分。

(1)保障房建设业务

①经营模式

发行人从事高邮市部分保障房项目建设，根据邮政发[2013]142号文件，发行人自2013年接受高邮市政府的委托，对高邮市范围内的部分保障性住房开展建设。

根据与高邮市政府签订的保障房建设协议，发行人根据高邮市政府的年度保障房投资计划进行保障房建设，发行人通过自有资金、财政拨款和外部融资进行项目前期投资建设。待项目竣工结算后，高邮市政府授权发行人按照高邮市政府指导价格对保障性住房项目进行销售。

②主要会计处理模式

公司以审批时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，以各工程项目为对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“存货”项目。公司根据实际签订的房屋销售合同确认销售收入，计提缴纳的各项税金，并同时预结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“营业税金及附加”等项目。公司根据审批的工程款单支付工程建设及代付拆迁资金，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到购房款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

③业务开展情况

截至2020年末，公司主要已完工的保障房项目为高邮市福人居拆迁安置小区工程建设项目、高邮市学士园拆迁安置小区工程建设项目，是高邮市保障安居工作和城镇化进程的重要组成部分，上述项目已经全部完工并开始对外安置和销售。截至2020年末，公司无正在建设的保障房项目。

截至2020年末发行人已完工保障房项目销售情况

单位：亿元

序号	项目主体	项目名称	项目所在地	计划总投资	已投资	已售总额	销售进度	回款情况	未完成销售的原因	项目批文情况	后续销售安排	资金回笼计划
1	发行人本部	福人居拆迁安置小区工程	高邮市	5.11	5.11	1.60	31.31%	0.62	按计划出售	齐全	预计2021年销售完毕。	预计2021底可回笼全部资金
2	发行人本部	学士园拆迁安置小区工程	高邮市	7.39	7.49	4.10	54.74%	1.99	按计划出售	齐全	预计2021年销售完毕。	预计2021底可回笼全部资金
3	发行人本部	高邮经济开发区拆迁安置小区(第八期)工程	高邮市	7.92	8.31	0.72	8.80%	0.72	按计划出售	齐全	预计2021年销售完毕。	预计2021底可回笼全部资金
合计				20.42	20.91	6.42		3.33				

发行人保障房项目的销售，根据当地政府民生保障安排有序推进，截至本募集说明书摘要出具日，福人居已基本售罄，学士园和高邮经济开发区拆迁安置小区(第八期)已销售约90%。

(2)房地产开发业务

①经营模式

发行人商品房项目由发行人和子公司金利房地产负责，房地产开发业务为商品房开发经营，采取市场化运作模式。发行人房地产开发的主要经营为自主开发，主要通过“招、拍、挂”取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售后销售手续，房产建造完成并验收合格后交付客户。

②主要会计处理模式

发行人房地产开发业务收入确认的原则为：在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，发行人不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认开发产品的销售收入。

③业务开展情况

最近三年，发行人房地产开发业务收入主要来源于邮驿花苑和新城花园商品房开发项目，项目已全部完工，总投资金额为2.28亿元，累计开工面积约5.20万平方米，累计完工面积5.20万平方米，公司累计实现商品房销售收入3.91亿元。截至2020年末，发行人无在建的商品房开发项目。

截至2020年末发行人已完工商品房项目销售情况

单位：亿元

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	已销售总额	销售进度	回款情况
1	本部	邮驿花苑	住宅	高邮市	1.40	88%	1.40
2	金利房地产	新城花园	住宅	高邮市	2.51	100%	2.51
合计					3.91		3.91

4、养护绿化

发行人养护绿化业务由其下属子公司高邮市园林绿化工程公司负责。高邮市园林绿化工程公司主要负责高邮建投基础设施项目的绿化工程施工，同时也负责盆景、花卉等绿化装饰的租赁和销售。最近三年及一期，发行人养护绿化收入分别为2,661.05万元、2,239.04万元、1,179.55万元和826.93万元，在营业收入中的占比较低。

5、供水服务业务

发行人自来水销售板块主要通过下属子公司润邮供水负责经营。润邮供水主要负责高邮市乡镇区域内的供水服务。公司自来水销售板块业务主要包括原水制作、自来水生产、管网建设、自来水销售，自来水产业链完整。截至2020年末，公司共拥有司徒水厂及若干增压站，业务范围覆盖润邮供水各乡镇(汤庄、三垛、甘垛、界首、周山、临泽、八桥经营循环圈)，供水面积约850平方公里，供水管网总长度约2,003公里，日供水能力约6万吨，平均日供水量约2.78万吨，供水人口33.2万以上，在高邮市供水行业具有较强的区域专营性。

发行人2020年度各水厂日供水能力情况

单位：万吨/天

供应商名称	供应能力	占比
司徒水厂	6.00	100.00%
合计	6.00	100.00%

发行人最近三年自来水运营情况

项目	2020年	2019年	2018年
下属水厂数量(个)	1	1	3
平均日供水量(万立方米)	3.01	2.78	3.10
供水量(万立方米)	1,181	1,095	848
售水量(万立方米)	1,168	886	656
漏水率(%)	17.08	19.09	22.60
自来水用户数(万户)	10.90	10.30	10.30
管网长度(公里)	2,045	2,003	1,980
管网压力合格率平均值(%)	100	100	100
管网水质综合合格率平均值(%)	100	100	100
电耗平均值(千兆时/立方米)	197	201	238

报告期内自来水用户数保持不变。2020年自来水公司完成自来水售水量1,168万吨，较2019年增加230万吨，增幅31.83%。2020年末管网长度较2019年末增加42公里，主要是由于供水设施建设持续投入。报告期内公司的漏水率呈逐年下降趋势，主要是由于公司对管网进行持续改造，同时成立了降低漏水率专项小组，通过加大查偷漏水的力度、加大消火栓的管理力度等一系列的方法，使公司漏水率稳步降低。

水源方面，高邮市水资源丰富，地表储水量为3.03亿立方米，地表用水量仅0.64亿立方米，占总可供量21%；从水质看，高邮市供水水源主要来自于三阳河和大运河，均符合自来水原水取水标准，在一定程度上保证了公司自来水水质的稳定性，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率均达到了100%。公司严格水质管理，引进了专业技术人员，配置了大量水质监测设备，对取水口实行24小时实时监测，并成立了以公司主要负责人为组长的水源保护工作领导小组，专职负责取水口保护工作。自开展水源保护工作以来，高邮市各乡镇的供水水质得到了切实保证，原水基本符合GB3838-2002地表水环境质量标准的国家二类水质标准，出厂水达到了新的GB5749-2006生活饮用水卫生标准。各水厂配备排泥水处理系统，具体包括：污泥调节池、ACTIDYN污泥浓缩池、污泥平衡池、脱水机房PAN技配系统等，保证污水、污泥的排放达到国家标准。

成本方面，公司制水成本主要包括水利工程水费及水资源费、电费、净水材料、折旧与摊销、人员费用、维修费等。其中水资源费根据国家统一规定缴纳。按照《取水许可和水资源费征收管理条例》(国务院令第460号)、《水资源费征收使用管理办法》(财综[2008]79号)、《江苏省水资源费征收使用管理实施办法》(2009年10月30日省财政厅、省物价局、省水利厅苏财综[2009]67号、苏价工[2009]346号、苏水资[2009]66号文件印发)等文件规定，水资源费属于政府非税收入，全额纳入财政预算管理。发行人使用的三阳河和大运河水源属地表水，按0.2元/立方米缴纳水资源费。

水费定价方面，价格由高邮市物价局制定，根据《关于全市区域供水价格问题的通知》(邮价字[2013]44号)，自2013年6月21日起，高邮市乡镇供水价格按居民生活用水和工商企业用水进行区分。2018-2020年自来水供水价格情况如下：

自来水供水价格情况

单位：元/吨

项目	基本水价	运管费用	水资源费	污水处理费	到户价
居民生活用水	1.30	1.10	0.00	0.00	2.40
工商业用水	1.30	1.40	0.00	0.00	2.70

注：1、机关、学校、部队、医院、民政福利机构等用水价格按居民生活用水价格执行。

2、工商业用水包括宾馆、饭店、招待所、娱乐业、工商业。

2018年2月8月，高邮市物价局考虑供水公司经营实际情况，对运东区域(覆盖润邮供水各乡镇范围)自来水价格进行调整，调整后价格从2018年3月1日抄见量执行。

调整后自来水供水价格情况

单位：元/吨

项目	基本水价	运管费用	水资源费	污水处理费	到户价
居民生活用水	1.41	1.19	0.00	0.20	2.80
工商业用水	1.41	1.24	0.20	0.50	3.35
特种行业用水	1.41	1.69	0.20	0.60	3.90

注：1、机关、学校、部队、医院、民政福利机构等用水价格按居民生活用水价格执行。

2、工商业用水包括宾馆、饭店、招待所、娱乐业、工商业。

3、特种类用水包括饮料、纯净水、啤酒、洗浴(休闲中心)、游泳池、洗车、船舶用水等。

在水费收缴方面，所有用户实行每2个月抄表收费一次，抄表到户(八桥经营循环圈、界首镇区实行区域协议供水，按总表计价)。公司除多个营业点可收费外，还与市内多家联网银行签订代缴协议，公司近年来水费回收率保持在较高水平。2019年水费回收率保持在100%。

最近三年及一期，发行人供水服务板块的收入分别为1,446.74万元、1,622.22万元、1,749.54万元和838.28万元，毛利润分别为-986.40万元、-1,089.62万元、-924.89万元和-550.18万元，由于乡镇居民生活用水暂时未征收水资源费，加之供水价格较低且供水管网折旧等原因，公司供水业务尚处于亏损状态。

6、污水处理业务

发行人污水处理业务板块的经营主体为高邮市海潮污水处理有限公司。高邮市海潮污水处理有限公司主要承担高邮市城区污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，是高邮市区重要的污水处理企业，主要收集城区西起京杭大运河，北自老横泾河，东至京沪高速，南及省道S333约47平方公里范围内的生活污水和工业废水，收集区人口约22万人。在高邮市污水处理市场上具有较强的区域垄断地位。

截至2020年末，高邮市海潮污水处理有限公司污水管网主管长度达到141.00公里；总处理能力达到6.03万吨/日。

最近三年污水处理业务运营情况

项目	2020年	2019年	2018年
污水处理量(万吨)	2,685.22	2,201.42	1,752.29
日污水处理能力(万吨)	7.36	6.03	4.80
污水处理率平均值(%)	97.21	95.11	92.05
污水处理排放水质综合合格率(%)	100	100	100
管网长度(公里)	165.00	141.00	126.98
污水处理厂数(个)	1	1	1

高邮市污水处理费计费方式是“污水处理单价×自来水销售量”，排水公司污水处理费收入与实际污水处理量无关。2018年3月起高邮市污水处理费价格进行了调整，其中非居民用户(一般工商户)污水处理费由原来1.10元/吨调整到1.30元/吨，特种用水用户污水处理费由原来1.10元/吨调整到1.35元/吨，居民用户生活污水处理费不调整，仍然按照1.10元/吨标准执行。

污水处理费的征收方面，使用自来水的用户，由污水处理主管部门委托供水企业在收取水费时，按规定的标准一并收取污水处理费；使用自备水源的，由高邮市水政建设大队征收，自备水源用户污水处理费征收标准按1.30元/吨执行。污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理。征收单位应按规定足额征收，全额缴入同级财政户，高邮市财政在每季度末直接足额拨付给海潮污水厂。污水处理费使用实行项目化管理，专款专用，财政拨付，专项用于污水处理设施建设、运行和维护。海潮污水收到污水处理费收入时，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”，发生污水处理相关支出时，借记“主营业务成本”，贷记“银行存款”。

随着高邮市经济的快速发展与城市人口的集聚，车逻镇污水的接入，高邮市海潮污水处理有限公司的污水接纳量增加，污水处理能力量已接近设计能力，即将饱和。为了加强污水处理能力，公司2017年4月开始对污水处理厂进行改扩建，2017年12月通过主体工程验收，2018年3月正式通水运行。改扩建工程完成后，污水处理的总规模达到6万吨/日，满足了水量增加的需求，实现了一期出水国家最高一级A标准，总出水执行一级A标准。有效地改善了区域水环境质量，提升了城市形象，保证了三垛西大桥国控断面水质稳定达标。

最近三年及一期，发行人污水处理业务收入分别为1,235.84万元、1,611.58万元、1,840.02万元和1,086.35万元，在营业收入中的占比较低。

除上述主要业务外，发行人还拥有其他多元化的业务收入来源，包括城市服务、商品销售、租赁业务、提供劳务等。

(三)发行人的行业地位及竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为高邮市政府下属最主要的重大项目投资建设主体和国有资产经营管理平台，业务范围广泛，其业务范围主要涉及高邮市范围内的保障房开发建设、城市基础设施建设、水利施工建设、污水处理、园林绿化等，各子公司业务各有侧重，分工明确，公司整体业务多元化发展。

根据高邮市的发展规划，未来几年将是高邮市由工业化中期向中后期转变的重要时期，产业结构、区域格局和增长动力都将发生新的变化，经济增长将处于新一轮跨越发展阶段，将进入发展方式转型升级期、基础设施重点建设期、城乡统筹加快推进期、社会建设全面提升期。随着高邮市未来经济水平的提高与城镇化进程的加快，作为高邮市最主要的建设实施主体，发行人将广泛参与高邮市基础设施、水利设施建设等业务，在上述行业中的区域垄断地位将更加凸显。

截至2021年6月30日，高邮市主要的投融资平台情况如下：

公司名称	主体评级	注册资本(亿元)	业务领域	累计公开发债规模(亿元)	当前债券余额(亿元)
高邮市建设投资发展集团有限公司	AA	25.00	高邮市范围内的保障房开发建设、城市基础设施建设、水利施工建设、污水处理、园林绿化等业务。	10.00	19.00
高邮市经济发展总公司	AA	7.79	高邮市经济开发区内的代建工程业务和土地开发整理业务。	16.00	15.60
高邮市交通产业投资集团有限公司	无评级	12.00	高邮市范围内的房地产开发、交通基础设施项目投资、设计、施工、监理，新农村建设，水利建设，绿化建设。	-	10.00

发行人负责高邮城区内的保障房开发建设、城市基础设施建设水利施工建设、污水处理、园林绿化等；高邮市经济发展总公司负责高邮市经济开发区内的代建工程业务和土地开发整理业务；高邮市交通产业投资集团有限公司主要负责高邮市的交通基础设施项目。因此，发行人的业务板块均在高邮市处于垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定。

2、发行人的竞争优势

(1)稳固的区域垄断地位

发行人作为高邮市范围内最主要的国有资产运营管理平台，其经营领域和投资范围涵盖了高邮市范围内的保障房开发建设、城市基础设施建设水利施工建设、污水处理、园林绿化等。其业务板块均在高邮市处于垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定。随着高邮市经济的不断发展，城镇化水平的不断提高，市场需求量将持续稳定地增长，公司的业务量和效益将同步增加。

(2)高效的管理运营能力

发行人自成立以来，逐步采取市场化和专业化的模式进行管理和运营，以效益最大化为目标，实现国有资产的保值和增值。作为高邮市城市基础设施建设、保障房开发建设和水利设施建设的主力军，发行人承担着大量城市建设项目，通过对一系列重点工程的运作，发行人充分积累了大型项目的运作经验，大型项目市场化运作的能力显著提高。在项目管理运作方面，累积了丰富的实践经验，形成了一套高效、顺畅的项目整体运作流程，为保障公司持续盈利能力及未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。发行人一贯推行市场化、专业化、规范化、透明化战略，在投资政府性项目时建立了独特的运营模式，所有政府性项目均按照市场化原则操作，签订商务协议，明确各自的责任和权利关系，对保障公司的持续盈利能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了突出作用。

(3)多元化经营保证收益稳定

截至2021年6月末，发行人下辖全资一级子公司10家，经营业务多元化，母公司主要从事保障房开发建设和基础设施工程施工业务，各子公司业务各有侧重，分工明确，业务范围涵盖水利施工建设、污水处理、园林绿化等等多个领域。发行人收入来源广泛，资产经营性强，垄断优势明显，受外界环境影响的弹性很小，且即使在经济周期的下行阶段，发行人的多元经营也能对冲风险，使其利润的稳定增长得到了充分保障。

(4)与银行良好的合作关系增强公司资金实力

发行人积极拓宽融资渠道，通过调整和优化融资结构的方式，合理安排融资计划，控制贷款额度，降低融资成本，有效提高了贷款资金的使用效益，与中国农业银行、中国农业发展银行、中国进出口银行、中国银行等金融机构建立了稳固的业务关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。发行人与银行良好而稳健的合作关系为其业务的持续运营提供了坚实的保障。

(四)发行人地域经济情况

近三年高邮市经济发展及地方财政情况如下表所示：

单位：亿元、%

年度	地区	地区生产总值		一般公共预算收入		一般公共预算支出	
		金额	增长	金额	增长	金额	增长
2018年	高邮市	669.02	8.0	36.80	12.8	74.19	13.7
2019年	高邮市	818.73	22.38	36.80	0.0	79.99	7.8
2020年	高邮市	838.14	2.4	37.91	3.0	83.2	4.0

2020年高邮市实现地区生产总值838.14亿元，名义增长率2.4%，可比价增长3.4%。其中，第一产业增加值90.17亿元，增长3.5%；第二产业增加值410.73亿元，增长4.4%；第三产业增加值337.28亿元，增长1.9%。三次产业比例为10.8∶49∶40.2。人均地区生产总值为112,372元，比上年增加2,402元。全市固定资产投资增长7.6%。其中，第一产业投资增长87.1%；第二产业投资下降11.8%；第三产业投资增长38.9%。

总体来看，高邮市经济发展较好，为发行人的发展提供了良好的外部环境。发行人业务与地方经济的发展密切相关，作为高邮市重要的基础设施投资建设等重大项目投资建设主体，处于区域行业垄断地位，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。发行人通过不断整合优质资源、拓展投资领域、优化资产结构，将逐步形成以城市基础设施建设为中心的多元化发展的业务格局，在高邮市社会经济发展中发挥着重要作用。

九、近三年及近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，发行人不涉及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。

第三节 发行人财务情况

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018至2020年合并财务报表及母公司财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见审计报告(中兴华审字(2019)第020609号、中兴华审字(2020)第020362号、中兴华审字(2021)第020202号)。未经特别说明，本募集说明书摘要中发行人的2018年至2020年财务数据均引自上述经审计的财务报表，2021年6月末/1-6月财务数据引自发行人未经审计的财务报表。

一、重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、会计政策变更

发行人自2021年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号—金融资产转移》《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)。

2017年7月5日，财政部发布修订的《企业会计准则第 14 号—收入》(财会【2017】22 号)(以下简称“新收入准则”)。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。公司自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

发行人首次执行新金融工具准则、新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整
其他债权投资		3,500,000.00	3,500,000.00
可供出售金融资产	51,400,000.00	-	-51,400,000.00
持有至到期投资	3,500,000.00		-3,500,000.00
其他权益工具投资	-	51,400,000.00	51,400,000.00

2、会计估计变更

报告期内，发行人未发生会计估计变更。

3、前期差错更正

(1)追溯重述法

报告期内，发行人未发生采用追溯重述法的前期会计差错。

(2)未来适用法

报告期内，发行人未发生采用未来适用法的前期会计差错。

二、发行人最近三年及一期的主要财务数据

(一)资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
资产总额	3,303,103.15	3,129,924.41	2,525,920.66	2,273,090.79
其中：流动资产合计	3,128,771.67	2,964,895.30	2,397,134.70	2,162,989.36
非流动资产合计	174,331.47	165,029.11	128,785.97	110,101.43
负债总额	1,899,267.51	1,741,849.44	1,338,979.48	1,113,549.77
其中：流动负债合计	1,025,959.90	1,121,870.03	970,507.12	755,274.03
非流动负债合计	873,307.60	619,979.42	368,472.36	358,275.73
所有者权益总额	1,403,835.64	1,388,074.96	1,186,941.18	1,159,541.02

(二)利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	75,826.65	111,069.92	113,035.49	96,773.28
营业成本	66,591.13	101,813.86	103,577.84	86,877.21
营业利润	14,013.58	24,338.59	25,777.36	24,879.92
利润总额	14,015.52	24,508.64	25,067.10	24,657.01
净利润	13,153.64	22,757.88	23,774.02	22,667.73
归属于母公司的净利润	13,221.31	22,796.77	23,726.97	22,731.09

(三)现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	-50,600.33	-73,114.98	-96,932.88	29,210.92
其中：经营活动现金流入小计	295,352.73	434,028.44	669,799.79	685,666.65
经营活动现金流出小计	345,953.06	507,143.41	766,732.67	656,455.73
投资活动产生的现金流量净额	-3,279.71	-63,746.68	-8,031.21	-23,581.68
其中：投资活动现金流入小计	9,363.63	20,005.52	20,525.73	45,309.29
投资活动现金流出小计	12,643.34	83,752.19	28,556.94	68,890.97
筹资活动产生的现金流量净额	187,327.32	201,304.76	103,660.32	-19,977.92
其中：筹资活动现金流入小计	494,883.67	657,620.00	308,380.00	163,849.40
筹资活动现金流出小计	307,556.35	456,315.24	204,719.68	183,827.31
现金及现金等价物净增加额	133,447.28	64,443.11	-1,303.77	-14,348.68

注：所有数据均四舍五入至万位，如合计数与各项加总数不一致，则未作调整。

三、发行人财务分析

(一)发行人财务概况

截止2021年6月末，发行人资产总额330.31亿元，负债总额189.93亿元，净资产总额140.38亿元，资产负债率为57.50%；截至2020年末，发行人资产总额312.99亿元，负债总额174.18亿元，净资产总额138.81亿元，资产负债率为55.65%，发行人资产中主要为存货、其他应收款、预付账款和货币资金等流动资产。截至2021年6月末，发行人流动资产为312.88亿元，占资产总计的比例为94.72%。2018-2020年度及2021年1-6月，发行人分别实现营业收入9.68亿元、11.30亿元、11.11亿元和7.58亿元，实现净利润2.27亿元、2.38亿元、2.28亿元和1.32亿元。

综上，发行人总资产规模较大，资产负债率符合行业特点，报告期内盈利能力较强。

(二)偿债能力分析

发行人最近三年及一期的主要偿债能力指标

单位：万元

项目		2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
资产总额		3,303,103.15	3,129,924.41	2,525,920.66	2,273,090.79
其中：流动资产		3,128,771.67	2,964,895.30	2,397,134.70	2,162,989.36
负债总额		1,899,267.51	1,741,849.44	1,338,979.48	1,113,549.77
其中：流动负债		1,025,959.90	1,121,870.03	970,507.12	755,274.03
短期偿债指标	流动比率(倍)	3.05	2.64	2.47	2.86
	速动比率(倍)	0.72	0.67	0.42	0.38
长期偿债指标	资产负债率(%)	57.50	55.65	53.01	48.99
EBITDA		19,654.82	36,248.66	35,099.02	32,072.56
EBITDA利息保障倍数(倍)		0.86	0.89	1.15	1.19

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

从短期偿债能力来看，2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人流动比率分别为2.86倍、2.47倍、2.64倍和3.05倍，流动比率较高，发行人流动性充足。同时，2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人速动比率分别为0.38倍、0.42倍、0.67倍和0.72倍，发行人流动资产中存货占比较高，因而速动比率较低，符合发行人所在行业特征。此外，截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人的货币资金分别为101,103.25万元、129,589.59万元、295,802.70万元和369,545.03万元，货币资金存量较多，对债务的保障能力较强。

从长期偿债能力来看，截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人负债总额分别为1,113,549.77万元、1,338,979.48万元、1,741,849.44万元和1,899,267.51万元，报告期内公司债务规模总体呈扩大趋势。截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人资产负债率分别为48.99%、53.01%、55.65%和57.50%发行人资产负债率水平有所上升，但与同行业相比仍处于合理较低水平，资产负债结构合理，财务杠杆良好，具有较强的融资空间。

整体来看，发行人资产负债率处于稳定较低水平。截至2021年6月末，发行人货币资金为36.95亿元，对2021年有息负债偿付规模能够形成一定覆盖。发行人的货币现金规模较大，可缓解集中偿债压力。未来发行人持续产生的经营收入也将为公司新增负债提供偿债保障。同时，受益于当地城镇化加速和房地产市场稳健发展，公司账面存货预计变现收益也将得到一定程度提升，也可以在一定程度上缓解集中偿付压力。

本次债券发行后，发行人将承担8亿元的发行规模，以2021年6月末的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由57.50%上升至58.50%，本次债券的发行后发行人负债水平仍处于合理范围。

(三)营运能力分析

发行人最近三年及一期的主要营运能力指标

单位：万元

项目	2021年1-6月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产总额	3,303,103.15	3,129,924.41	2,525,920.66	2,273,090.79
应收账款	44,775.19	52,242.28	42,161.92	42,502.38
存货	2,386,791.45	2,213,053.43	1,987,628.09	1,874,160.60
营业收入	75,826.65	111,069.92	113,035.49	96,773.28
营业成本	66,591.13	101,813.86	103,577.84	86,877.21
应收账款周转率	1.56	2.35	2.67	3.34
存货周转率	0.03	0.05	0.05	0.05
总资产周转率	0.02	0.04	0.05	0.05

注：1、总资产周转率=营业收入/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]

2、应收账款周转率=营业收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]

3、存货周转率=营业成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]

2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人应收账款分别为42,376.38万元、42,161.92万元、52,242.28万元和44,775.19万元，应收账款周转率分别为3.34、2.67、2.35和1.56，2020年末发行人应收账款周转率有所下降，主要是因为发行人收入因疫情原因受到影响。

2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人存货分别为1,874,160.60万元、1,987,628.09万元、2,213,053.43万元和2,386,791.45万元，存货周转率分别为0.05、0.05、0.05和0.03，发行人存货周转率处于较低水平，主要系发行人主要从事工程施工、保障房开发等业务，建设周期和资金回收期较长，存货周转率相对较低，符合发行人所在行业特点。

2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末，发行人总资产周转率分别为0.05、0.05、0.04和0.02，基本保持在较低水平，主要系发行人主要从事工程施工、保障房开发等业务，建设周期和资金回收期较长，总资产周转率相对较低，符合发行人所在行业特点。随着未来发行人投入项目收入的实现，该指标预计会逐步提高。

(四)盈利能力分析

发行人最近三年及一期的主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	75,826.65	111,069.92	113,035.49	96,773.28
营业成本	66,591.13	101,813.86	103,577.84	86,877.21
营业利润	14,013.58	24,338.59	25,777.36	24,879.92
利润总额	14,015.52	24,508.64	25,067.10	24,657.01
净利润	131,53.64	22,757.88	23,774.02	22,667.73
归属于母公司股东的净利润	13,221.31	22,796.77	23,726.97	22,731.09
净资产收益率(%)	0.94	1.77	2.03	1.98

注：净资产收益率=净利润/[(所有者权益期初数+所有者权益期末数)/2]×100%

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-6月，发行人营业收入分别为96,773.28万元、113,035.49万元、111,069.92万元和75,826.65万元，主要来源于工程项目建设收入、代建收入和污水处理收入等。发行人净利润主要来源于发行人自身的经营利润和政府补助。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-6月，发行人净资产收益率分别为1.98%、2.03%、1.77%和0.94%。发行人近三年业务不断扩张，净利润和净资产均保持平稳增长的趋势且前者增速大于后者；2020年发行人业务开展受到疫情原因的影响，净利润有所下降。总体来看，发行人业务盈利能力较强，具有较好的发展前景。

(五)现金流量分析

发行人最近三年及一期的主要现金流量指标

单位：万元

项目		2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量	流入	295,352.73	434,028.44	669,799.79	685,666.65
	流出	345,953.06	507,143.41	766,732.67	656,455.73
	净额	-50,600.33	-73,114.98	-96,932.88	29,210.92
投资活动产生的现金流量	流入	9,363.63	20,005.52	20,525.73	45,309.29
	流出	12,643.34	83,752.19	28,556.94	68,890.97
	净额	-3,279.71	-63,746.68	-8,031.21	-23,581.68
筹资活动产生的现金流量	流入	494,883.67	657,620.00	308,380.00	163,849.40
	流出	307,556.35	456,315.24	204,719.68	183,827.31
	净额	187,327.32	201,304.76	103,660.32	-19,977.92
现金及现金等价物净增加额		133,447.28	64,443.11	-1,303.77	-14,348.68

2018年、2019年、2020年及2021年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为29,210.92万元、-96,932.88万元、-73,114.98万元及-50,600.33万元。2019年和2020年，发行人经营性现金流净额持续为负，净流出规模逐年减少，主要是近两年支付的项目工程款和往来款较大所致。发行人作为基础设施建设企业，基础设施项目对资金的需求量较大，前期投入涉及的工程款较大，项目周期较长，未来还款受工程周期的影响较大，导致经营性现金流为负。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-23,581.68万元、-8,031.21万元、-63,746.68万元及-3,279.71万元。2019年投资活动产生的现金流量净额比2018年增加15,550.47万元，同比增加65.94%，主要为投资支付的现金减少所致。2020年投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少-55,715.47万元，降幅为693.74%，主要因为支付与其他投资活动有关的现金大幅增加。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-19,977.92万元、103,660.32万元、201,304.76万元及187,327.32万元。2019年发行人筹资活动产生的现金流量净额比2018年增加123,638.24万元，增幅为618.87%，主要为吸收投资收到的现金增加所致。2020年发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加97,644.44万元，增幅为94.20%，主要为取得借款收到的现金大幅增加所致。整体来看，发行人筹集资金流入的现金数额规模较大，体现了发行人较强的筹资能力。

报告期内，发行人现金流量结构较为合理，符合行业特点，公司自身特点及其所处经营环境、发展阶段特点。预计发行人未来发展趋势逐步向好，能够产生足够的现金流量保障新增债务的偿还。

第四节 信用状况

一、评级报告内容概要

东方金诚国际信用评估有限公司评定发行人主体信用等级AA，评级展望为稳定。基于对发行人主体信用和本期债券偿付保障的分析和评估，东方金诚国际信用评估有限公司评定，本期债券的信用级别为AAA。

(一)评级结论

东方金诚国际信用评估有限公司认为，近年来，扬州市工业经济发展较好，第三产业占比不断提高，经济实力很强；高邮市经济保持较快增长，经济实力较强；公司主营业务区域专营性较强，得到了股东及相关各方有力的支持；江苏省信用再担保集团有限公司对本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

同时，东方金诚也关注到，公司面临较大的资本支出压力，资产流动性较差，短期有息债务占比较大，对外担保规模很高。

综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

(二)主要优势

1、近年来，扬州市工业经济发展较好，第三产业占比不断提高，地区经济较快增长，经济实力很强；

2、高邮市经济保持较快增长，形成了机械装备制造、电线电缆、纺织服装和照明灯具等支柱产业，经济实力较强；

3、公司承担了高邮市范围内大量的基础设施项目建设任务，业务具有较强的区域专营性；

4、作为高邮市重要的基础设施建设主体，公司在增资、资产划拨、资金注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持；

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

(三)主要风险/挑战

1、公司在建及拟建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

2、公司流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较高，且受限资产规模较大，资产流动性较差；

3、公司有息债务增长较快，短期有息债务占比较大，存在一定的集中偿付压力；

4、公司对外担保规模很高，存在一定代偿风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在“2021年第一期高邮市建设投资发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券”的存续期内密切关注高邮市建设投资发展集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向高邮市建设投资发展集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，高邮市建设投资发展集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如高邮市建设投资发展集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、发行人历次信用评级情况

2021年7月22日，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人主体长期信用状况进行跟踪评级，确定发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

四、发行人银行授信情况

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，具有较强的间接融资能力。截至2021年6月30日，发行人从国内各家银行获得的综合授信额度为638,700.00万元，已使用425,778.92万元，剩余额度为212,921.08万元。

截至2021年6月30日，发行人主要银行授信情况如下所示：

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行高邮支行	88,500.00	43,200.00	45,300.00
工商银行高邮支行	50,400.00	41,000.00	9,400.00
中信银行扬州分行	15,000.00	15,000.00	0.00
华夏银行扬州分行	10,000.00	0.00	10,000.00
浦发银行扬州分行	8,800.00	0.00	8,800.00
民生银行扬州分行	12,000.00	12,000.00	0.00
兴业银行扬州分行	27,000.00	27,000.00	0.00
南京银行高邮支行	62,000.00	36,400.00	25,600.00
农业银行高邮支行	45,300.00	29,300.00	16,000.00