



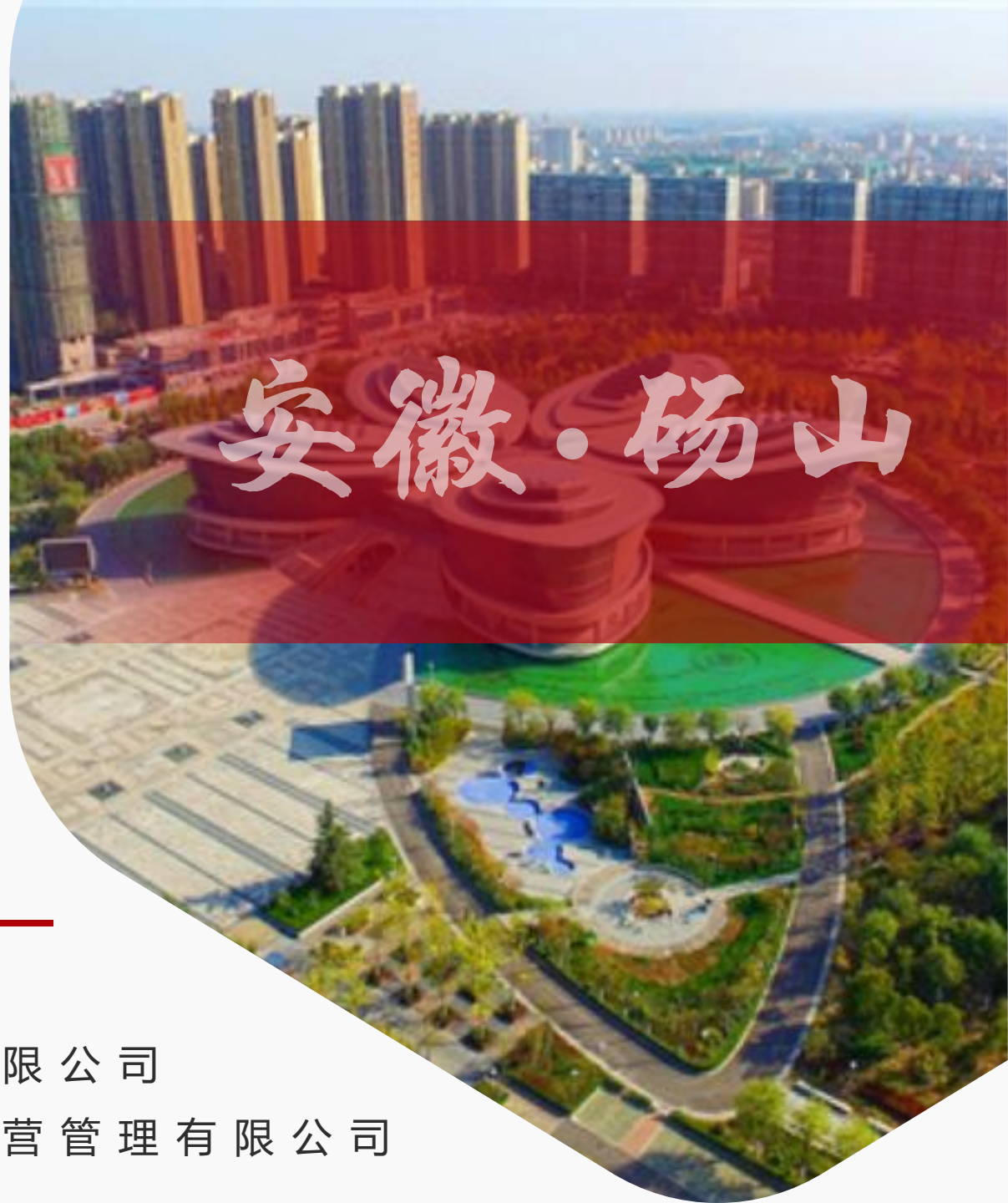
Anhui Lidu Investment Group

# 安徽梨都集团

## - 2023 债权资产

**发行人：**安徽省梨都投资集团有限公司

**担保人：**砀山县万亨国有资产经营管理有限公司



# CONTENTS



1

**产品要素**

Investment Factors

2

**交易结构**

Transaction Structure

3

**主体简介**

Main Introduction

4

**项目亮点**

Product Highlights

# PART 01

# 产品要素

Investment factors



# 01、产品要素

...

产品名称	梨都投资集团2023年债权资产		
发行人	安徽省梨都投资集团有限公司		
产品规模	3亿元，首期5000万元（分期发行，每期5000万元）		
认购门槛	10万元起认购，以1万元的整数倍递增		
计息方式	打款到账当日计息		
付息方式	按季度付息（每自然季度末10号结息），到期归还本金		
预期收益	产品期限	认购金额	年化收益率
	12个月	10万元 - 50万元（不含）	7.50%
		50万元 - 100万元（不含）	7.70%
		100万元以上	7.90%
	24个月	10万元 - 50万元（不含）	7.60%
		50万元 - 100万元（不含）	7.80%
100万元以上		8.20%	
资金用途	用于砀山县梨花文化旅游项目开发建设		
增信措施	1、砀山县万亨国有资产经营管理有限公司为本次融资到期还款提供连带责任担保； 2、发行人安徽省梨都投资集团提供3.5亿元应收账款质押，为产品到期按时足额还款提供保证。		

# 01、产品要素



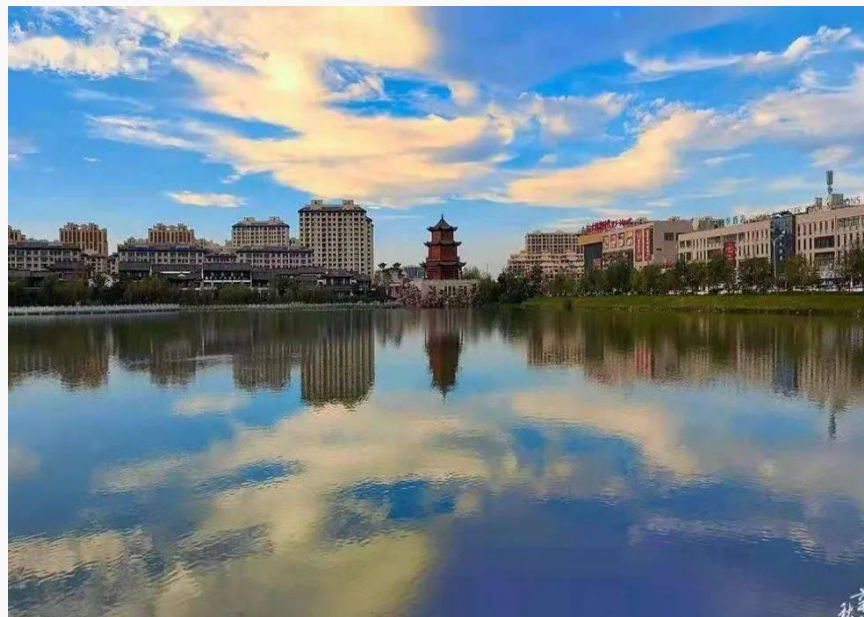
**打款账号：**

---

**户 名：安徽省梨都投资集团有限公司**

**开户银行：中国邮政储蓄银行砀山县支行**

**账 号：9340 0501 0044 3489 15**





## PART 02

# 交易结构

Transaction Structure



## 2、交易结构





**PART 03**

# 主体简介

Main Introduction





### 3、主体简介



#### 发行主体介绍

安徽省梨都投资集团有限公司

(主体信用评级: AA)

公司成立时间: 2018年4月11日

注册资本: 10000.00万元人民币

统一社会信用代码: 91341321MA2RLR337T

法定代表人: 王昆

公司控股股东及实控人: 砀山县人民政府国有资产监督管理委员会

#### 公司经营范围

许可项目: 建设工程施工; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 旅游业务; 房地产开发经营; 自来水生产与供应(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: 物业管理; 水资源管理; 园区管理服务; 防洪除涝设施管理; 土地整治服务; 土地使用权租赁; 以自有资金从事投资活动; 工程管理服务; 市政设施管理; 与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务; 以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动)(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

# 3、主体简介

## 2023年评级报告



### 安徽省梨都投资集团有限公司 2023年主体信用评级报告

#### 评级结果

主体信用等级	AA
评级展望	稳定
评级日期	2023-3-23

#### 评级观点

中证鹏元评安徽省梨都投资集团有限公司（以下简称“梨都投资”或“公司”）的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

上述等级的评定是考虑到砀山县经济及财政实力持续增强，公司是砀山县主要的基建主体，业务可持续性较好，公司获得的外部支持力度较大；同时中证鹏元也关注到，项目建设沉淀资金较多，建设资金及应收款项对资金占用明显，债务规模较大，未来项目建设资金需求较大可能进一步推高公司负债水平，公司存在一定的或有负债风险。

#### 未来展望

- 预计公司业务可持续性较好，且将持续获得较大力度的外部支持。综合考虑，中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

#### 公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2022.10	2021	2020	2019
总资产	240.11	226.76	217.85	193.35
所有者权益	102.11	82.63	80.16	76.06
总债务	126.20	128.77	128.99	109.91
资产负债率	57.48%	63.56%	63.20%	60.66%
现金短期债务比	0.59	0.33	0.52	0.93
营业收入	8.21	17.87	18.81	11.80
其他收益	0.00	2.38	3.28	2.69
利润总额	1.23	1.72	1.12	1.38
销售毛利率	15.79%	16.18%	5.87%	15.25%
EBITDA	-	5.19	4.38	4.60
EBITDA 利息保障倍数	-	0.75	0.69	0.72
经营活动现金流净额	-1.33	-9.15	-4.10	-20.84

资料来源：公司 2019-2021 年各考审计报告以及未经审计的 2022 年 1-10 月财务报表，中证鹏元整理

#### 联系方式

项目负责人：陈刚  
cheng@cspengyuan.com

项目组人员：赵婧  
zhaoj@cspengyuan.com

联系电话：0755-82872897

#### 优势

- 砀山县经济及财政实力持续增强。**砀山县是全国重要的水果生产加工大县，交通较为便利，近年大力发展现代农业和电商、物流等第三产业，投资和消费为拉动经济的主要力量，近年一般公共预算收入持续增长。
- 公司是砀山县主要的基建主体，业务可持续性较好。**公司是主要的基础设施建设和投融资主体，主要负责砀山县范围内的基础设施建设业务，目前在建项目较多。
- 公司获得的外部支持力度较大。**公司成立以来砀山县人民政府在资产注入、财政补贴等方面给予了公司较大的支持。资产注入方面，砀山县政府单位多次对公司注入资本金，划入如砀山县建设投资有限公司（以下简称“砀山建投”）、砀山县梨乡建设投资有限公司（以下简称“梨乡建投”）、砀山县水务建设投资有限公司（以下简称“砀山水投”）等公司股权，合计增加资本公积 85.68 亿元，显著提升了公司资本实力。财政补贴方面，2019-2021 年公司合并口径共获得政府补助分别为 2.69 亿元、3.28 亿元、2.38 亿元。

#### 关注

- 公司项目建设沉淀资金较多，建设资金及应收款项对资金占用明显。**公司的资产以合同履约成本、应收类款项为主，截至 2021 年末上述资产占总资产的比重分别为 66.49%、20.77%，其中项目建设周期长且回款较慢，应收款项受政府及相关单位资金安排影响回收时间存在较大不确定性，整体来看资产的变现能力较弱。
- 公司债务规模较大，未来项目建设资金需求较大，可能进一步推高公司负债水平。**公司总债务规模较大，截至 2022 年 10 月末总债务为 126.20 亿元；近年来公司经营活动净现金流整体呈不断流出态势，经营活动现金流表现较弱；主要在建项目尚需投入资金 43.87 亿元，后续项目推进对外部融资依赖性较高。
- 公司存在一定的或有负债风险。**截至 2022 年 10 月末，公司对外担保余额合计 17.15 亿元，占当期末净资产总计的比重为 16.80%，其中对民企的担保余额为 0.40 亿元，除对民营企业的担保设置了反担保措施外，其余对外担保未设置反担保措施。整体来看公司的对外担保规模较大，仍存在一定或有负债风险。

#### 本次评级适用评级方法和模型

评级方法/模型名称	版本号
城投公司信用评级方法和模型	cspv flmx_2022V1.0
外部特殊支持评价方法和模型	cspv flmx_2022V1.0

注：上述评级方法和模型已披露于中证鹏元官方网站

#### 本次评级模型打分表及结果

评分要素	评分指标	指标评分	评分要素	评分指标	指标评分
区域状况	区域状况评分	3/7	城投经营&财务状况	经营状况	6/7
	区域状况初始评分	3/7		财务状况	3/7
	行政层级	2/5			
调整因素	ESG 因素	0			
	审计报告质量	0			
	不良信用记录	0			
	补充调整	0			
个体信用状况					bbb+
外部特殊支持					3
主体信用等级					AA

### 3、主体简介

...

#### 担保主体介绍 | 砀山县万亨国有资产经营管理有限公司

**公司成立时间：**2022年6月16日

**注册资本：**15000.00万元人民币

**统一社会信用代码：**91341321MA8P5E0G0X

**法定代表人：**王红军

**公司控股股东及实控人：**砀山县财政局



#### 公司经营范围

单一般项目：城市绿化管理；公共事业管理服务；园区管理服务；融资咨询服务；土地整治服务；防洪除涝设施管理；以自有资金从事投资活动；农村集体经济组织管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；煤炭及制品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；水泥制品销售；金属材料销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；建筑工程用机械销售；电线、电缆经营；机械零件、零部件销售；园林绿化工程施工；工程管理服务；承接总公司工程建设业务；对外承包工程；市政设施管理；住宅水电安装维护服务；仓储设备租赁服务；水利相关咨询服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农村生活垃圾经营性服务；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等。

### 3、主体简介

#### 区位介绍

砀山县，古称下邑，隶属于安徽省宿州市，位于安徽省最北端，地处皖、苏、鲁、豫四省七县交界处，东南连安徽省萧县，由南到西分别与河南省永城市、夏邑县、虞城县毗邻；西北部与山东省单县相连，东北部与江苏省丰县接壤，总面积1193平方千米。截至2022年10月，砀山县下辖13个镇，另设有3个功能区。截至2022年末，砀山县砀山县常住人口76.3万人。

砀山历史悠久、资源富集，自秦置下邑县，至今已有2200余年建城史。砀山素有“世界梨都”美誉，被称为“中国酥梨之乡”。2010年4月被吉尼斯纪录认定为世界最大的连片果园产区。是“中国武术之乡”、“中国唢呐之乡”，后梁开国皇帝朱温故里。

2022年，砀山县实现地区生产总值（GDP）262.03亿元，分产业看，第一产业增加值45.78亿元，第二产业增加值73.75亿元，第三产业增加值142.50亿元。三次产业结构比例为17.47：28.15：54.38。



An aerial photograph of a park at sunset. A large body of water in the foreground reflects the orange and yellow sky. A winding stone walkway leads to a traditional Chinese pavilion with a dark roof. The background shows a city skyline under a colorful sky.

**PART 04**

# 项目亮点

Product Highlights

## 4、项目亮点

### (1) 发行人方实力强大

发行人安徽省梨都投资集团实际控制人为砀山县国资委，公司注册资本1亿元，是砀山县最大的ZF投融资平台，主要负责市政工程、基础设施建设及运营维护。截止2022年10月，公司总资产240.11亿元，主体最新信用评级为AA。公司负债率低，履约能力强，还款积极性极高；

### (2) 担保人实力强、信誉良好

担保方砀山县万亨国有资产经营公司实际控制人为财政局100%控股，注册资本1.5亿元，是当地重要的投融资平台。业务涵盖土地整治、市政实施、园区管理及能源、水利、农业等领域，公司实力强、信誉嘉，在当地具有极大影响力；

### (3) 提供应收账款质押

发行人安徽省梨都投资集团提供超过3.5亿元应收账款做质押，为产品到期按时足额还本付息提供保障；

### (4) 认购门槛低 & 季度付息

本产品10万元即可认购，打款到账当日计息，且投资期内每个季度支付一次利息，到期归还本金。





THANK YOU!

**感谢您的观看!**



(微信扫一扫，立即预约认购)

