

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2024】0175号

六安市金安区城乡建设投资有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“17金安城投债”、“22金安城投债/22金安债”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA-，评级展望为稳定，同时维持“17金安城投债”和“22金安城投债/22金安债”信用等级均为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二四年六月二十日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2024年6月20日至2025年6月19日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2024年6月20日

六安市金安区城乡建设投资有限公司
主体及相关债项 2024 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员		
AA-/稳定	2024/6/20	AA-/稳定	白元宁	张若茜		
债项信用		评级模型				
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果	一级指标	二级指标	权重	得分
17 金安城投债	AAA	AAA	经营风险	区域环境	100.0%	58.3
22 金安城投债/22 金安债	AAA	AAA		业务运营	100.0%	68.0
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”						
主体概况		调整因素		无		
公司是六安市金安区重要的基础设施建设主体，主要承担金安区基础设施及保障房建设、土地开发整理和砂石销售业务。		个体信用状况 (BCA)		a+		
安徽金安投资控股集团有限公司为公司唯一股东，六安市金安区人民政府国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。		评级模型结果		AA-		
		外部支持调整子级		1		
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异						

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，六安市经济实力很强，金安区经济实力较强；公司区域专营性依然较强，继续获得实际控制人和相关各方的支持；安徽担保集团对“17 金安城投债”和“22 金安城投债/22 金安债”提供的担保仍具有很强的增信作用。同时，东方金诚也关注到，公司仍面临一定的资本支出压力，资产质量较差，筹资活动现金流呈净流出状态。综上所述，公司的主体信用风险很低，偿债能力很强，“17 金安城投债”和“22 金安城投债/22 金安债”到期不能偿还的风险极低。

同业比较

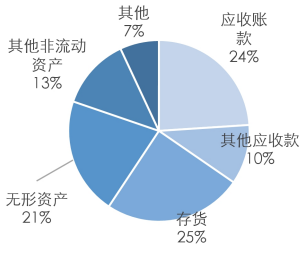
项目	六安市金安区城乡建设投资有限公司	滁州市南谯区国有资产运营有限公司	含山县城市建设投资有限公司	泗县城市建设投资有限公司
地区	六安市金安区	滁州市南谯区	马鞍山市含山县	宿州市泗县
GDP 总量 (亿元)	365.70	262.10	276.88	301.67
人均 GDP (元)	43896*	73417*	81675*	40438
一般公共预算收入 (亿元)	15.86	21.02	17.52	16.24
政府性基金收入 (亿元)	4.73	0.12	12.06	22.00
地方政府债务余额 (亿元)	77.27	62.37	88.64	136.71
资产总额 (亿元)	281.25	205.02	163.80	335.36
所有者权益 (亿元)	152.15	116.61	78.42	126.06
营业收入 (亿元)	12.87	9.67	7.85	9.89
净利润 (亿元)	2.18	1.46	1.91	1.29
资产负债率 (%)	45.90	43.12	52.12	62.41

注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA- 的同行业企业，表中数据年份均为 2023 年，带“*”数据系估算数

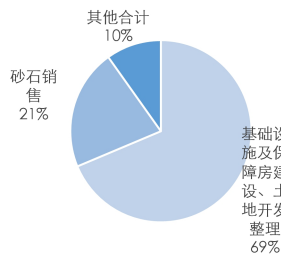
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2023年)



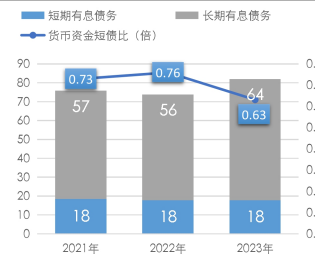
公司营业收入构成 (2023年)



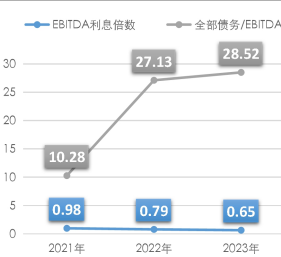
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2021年	2022年	2023年
资产总额	278.78	280.33	281.25
所有者权益	164.21	155.37	152.15
营业收入	12.57	8.59	12.87
净利润	1.22	0.80	2.18
全部债务	75.80	73.89	82.06
资产负债率	41.10	44.58	45.90
全部债务资本化比率	31.58	32.23	35.04

公司债务构成 (单位: 亿元、倍)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2021年	2022年	2023年
地区	六安市金安区		
GDP 总量	335.10	343.80	365.70
人均 GDP (元)	40411*	41268*	44167*
一般公共预算收入	15.79	15.03	15.86
政府性基金收入	23.47	9.75	4.73
财政自给率	28.04	27.22	28.45

优势

- 跟踪期内，六安市经济实力依然很强；金安区经济保持较快增长，装备制造、电子信息、新能源新材料、轻纺服装等主导产业发展态势良好，经济实力依然较强；
- 公司继续承担金安区范围内基础设施及保障房建设、土地开发整理业务，区域专营性依然较强；
- 作为金安区重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴等方面继续获得了实际控制人和相关各方的支持；
- 安徽担保集团对“17 金安城投债”和“22 金安城投债/22 金安债”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

关注

- 跟踪期内，公司在建项目投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力；
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比仍很高，资产质量较差；
- 公司经营性现金流易受波动较大的往来款和项目款影响而缺乏稳定性，筹资活动现金流呈净流出状态，现金流状况欠佳。

评级展望

预计六安市、金安区经济将保持稳定增长，公司主营业务将保持较强的区域专营地位，能够持续获得实际控制人及相关各方的支持，评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市国有资产运营企业信用评级方法及模型 (RTFU007202404)》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA-/稳定	AAA (22 金安城投债/22 金安债)	2023/5/30	张若茜 邓 灵	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202208)》	阅读原文
AA-/稳定	AAA (17 金安城投债)	2017/7/7	刘贵鹏 程 思	《东方金诚城市建设投资公司评级方法 (2015年)》	阅读原文

注：以上为不完全列示

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额	存续期	增信措施	增信方
17 金安城投债	2023/5/30	11.90 亿元	2017/7/24~2024/7/24	连带责任保证担保	安徽省信用融资担保集团有限公司/AAA/稳定
22 金安城投债/22 金安债	2023/5/30	1.90 亿元	2022/5/5~2027/5/5	连带责任保证担保	安徽省信用融资担保集团有限公司/AAA/稳定

注：“17 金安城投债”设置本金提前偿付条款。“22 金安城投债/22 金安债”设置投资人回售选择权，公司调整票面利率选择权。

跟踪评级说明

根据相关监管要求及六安市金安区城乡建设投资有限公司（以下简称“金安城投”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

金安城投是经六安市人民政府批准，由六安市金安区中小企业担保基金管理中心（以下简称“担保基金中心”）于2005年8月出资组建的国有独资公司，初始注册资本为人民币2000万元，实缴1188万元。2021年3月，六安市金安区人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“金安区国资委”）出具国资办〔2021〕21号通知，将其所持有的公司98.53%股权无偿划转至安徽金安投资控股集团有限公司（以下简称“金安投资集团”）¹，公司控股股东由金安区国资委变更为金安投资集团。跟踪期内，公司回购中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发建设基金”）持有的公司全部股权。截至2023年末，公司注册资本为10.20亿元，实收资本为10.00亿元，较2022年末未发生变化。截至本报告出具日，金安投资集团为公司唯一股东，金安区国资委仍是公司的实际控制人。

跟踪期内，公司作为金安区重要的基础设施建设主体，继续承担金安区基础设施及保障房建设、土地开发整理和砂石销售等业务。

截至2023年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共2家，较2022年末减少1家，为安徽华章工程管理有限公司（以下简称“华章工程管理”），系公司退出对其的投资所致。

图表1 截至2023年末公司纳入合并报表范围的直接控股子公司情况（单位：万元、%）

子公司名称	简称	注册资本	持股比例	取得方式	并表年份
六安市金达建设有限公司	金达建设	50000.00	100.00	无偿划拨	2017年
安徽金安长三角发展有限公司 ²	长三角发展	50000.00	100.00	投资设立	2018年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至本报告出具日，“17金安城投债”到期本息已按期偿还，剩余本金2.38亿元。安徽省信用融资担保集团有限公司（以下简称“安徽担保集团”）为“17金安城投债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至本报告出具日，“22金安城投债/22金安债”尚未到还本日，到期利息已按时偿还。安徽担保集团为“22金安城投债/22金安债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至本报告出具日，“17金安城投债”和“22金安城投债/22金安债”募集资金已全部使用完毕。

¹ 金安投资集团原名为六安市北城建设投资有限公司，系由金安区国资委于2016年2月18日出资设立，初始注册资本为3.00亿元。2021年3月，根据金安区国资委《关于六安市北城建设投资有限公司整合重组相关事项变更的通知》，金安投资集团更为现名，经营范围调整，金安区国资委增加金安投资集团注册资本至20.11亿元。金安投资集团主要从事金安区基础设施建设、保障性住房建设、国有资产运营和土地开发整理等业务。

² 该公司原名为六安（皖西）保税物流中心有限公司，于2023年6月股权无偿划转至金安区国资委，同时更为现名。由于该公司2023年上半年收入、利润等数据仍为公司合并范围内，故年末审计认定该公司仍纳入公司合并报表范围。

个体信用状况

行业分析

城投行业政策重心转向系统性化债新阶段，城投债融资逐步趋严，发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资将更多向强区域、强主体倾斜

2023年以来，城投行业政策在坚守严禁新增隐性债务的底线不变前提下，重心逐步转向以“一揽子化债”为主的系统性化解债务新阶段。国家及地方层面为有序降低高负债地区风险水平，采取了包括发行特殊再融资券、债务展期重组及专项债券管理强化等措施。2023年城投债全年发行有所回升、净融资小幅增长，但四季度以来受特殊再融资债券置换及新增融资审批趋严等影响净融资明显收缩，且发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资更多向强区域、强主体倾斜。

2024年预计“一揽子化债”与监管政策收紧仍是主基调，城投债市场将仍以稳控为主线，融资端表现可能趋于收紧，发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

城投行业信用风险总体可控但分化加剧，市场化转型成必然趋势，应深耕区域特色，谋求稳健发展

2024年，随着“一揽子化债”措施继续落地，地方债务风险逐步缓释，城投行业信用风险总体可控，预计城投公司公募债违约的概率依然很低。但隐性债务控制与化解压力、土地市场疲软、融资难度增加以及到期债务高峰等因素，共同推高了部分城投公司的信用风险，尤其是尾部企业面临更大的偿债挑战。

当前环境下，市场化转型已成为城投公司的必由之路，以适应监管政策变迁、市场调整及经济增长方式的转变。一方面，“一揽子化债”政策的推行有效地缓解了地方债务危机，城投公司得以暂时解决流动性紧张的问题，进而腾出资源和精力专注于自身的战略转型。另一方面，在融资政策的持续收紧以及宏观经济向高质量发展阶段转变的背景下，城投公司面临的不仅是化解债务的紧迫任务，更是发展模式的根本转型。与此同时，城投公司转型应依托城市、赋能城市，充分考虑所在区域的发展阶段和产业特点，避免非理性扩张带来的经营风险。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入有所增长，仍主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理及砂石销售业务，毛利润和毛利率均有所增长

跟踪期内，公司作为金安区重要的基础设施建设主体，继续从事金安区范围内基础设施及保障房建设、土地开发整理和砂石销售等业务。

2023年，公司营业收入仍主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理及砂石销售业务。其中，公司基础设施及保障房建设、土地开发整理业务收入规模受当年完工结算的代建项目情况而有所增长；砂石销售收入小幅上升。2023年，公司其他业务收入仍主要包括建筑安装收入、使用权出租收入和资金使用费等，相关业务主体及业务模式未发生变化；其中建筑安装业务由华章工程管理负责，随着该公司不再纳入公司合并范围影响，未来该项收入或将有所下降；使

用权出租收入系公司房屋出租获得的租金收入，资金使用费收入系公司对金安区其他国有公司借款获得的收入。

2023年，公司毛利润有所增长，主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理和其他业务；综合毛利率为4.97%。

图表2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：亿元、%）

项目	2021年		2022年		2023年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施及保障房建设、土地开发整理	3.78	30.08	5.56	64.68	8.84	68.69
砂石销售	7.85	62.48	2.54	29.55	2.76	21.45
其他业务	0.94	7.44	0.50	5.77	1.27	9.86
营业收入	12.57	100.00	8.59	100.00	12.87	100.00
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施及保障房建设、土地开发整理	0.26	6.84	0.38	6.84	0.60	6.84
砂石销售	-0.22	-2.74	-0.15	-6.02	-0.14	-4.97
其他业务	0.14	15.06	0.16	32.60	0.17	13.59
合计	0.18	1.46	0.39	4.53	0.64	4.97

资料来源：公司提供，东方金诚整理

基础设施及保障房建设、土地开发整理

公司继续承担金安区范围内基础设施及保障房建设、土地开发整理业务，区域专营性依然较强；公司在建项目后续投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力

跟踪期内，公司继续接受金安区人民政府委托，承担金安区内基础设施及保障房建设、土地开发整理任务，该业务区域专营性仍较强。该项业务的建设模式未发生变化，仍以委托代建为主。

2023年，公司确认基础设施及保障房建设、土地开发整理业务收入8.84亿元，毛利率仍为6.84%。截至2023年末，公司主要在建项目主要为东城三期安置小区、酷豆丁公司三期厂房、金安区老年大学等，计划总投资3.66亿元，截至2023年末已投资1.98亿元，尚需投资1.67亿元。

“17金安城投债”募投项目为金安区城北八里杠城中村改造项目、金安区大石岗十五里墩城中村棚户区改造项目、金安区毛坦厂老车站及周边地块棚户区改造项目和金安区中店乡黄泥店、区委党校及周边、南乡城中村棚户区改造项目，截至2023年末，上述项目累计投资金额为12.70亿元，已达到计划总投资金额，未来无需要投资部分，均已完工结算。

图表 3 截至 2023 年末公司重点在建项目情况（单位：万元）

项目名称	业务模式	计划总投资	已投资金额	尚需投资金额
东城三期安置小区	委托代建	20800.00	11898.23	8901.77
将军山路	委托代建	750.00	740.96	9.04
大华山路南延	委托代建	3000.00	2040.13	959.87
金安区老年大学	委托代建	6000.00	2195.10	3804.90
酷豆丁公司三期厂房	自建自营	6000.00	2944.86	3055.14
合计	-	36550.00	19819.28	16730.72

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2023 年末，公司主要暂无拟建项目。总体来看，公司基础设施及保障房建设、土地开发整理业务的在建项目后续投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力。

砂石销售

跟踪期内，公司继续从事金安区内的砂石开采和销售，业务仍具有很强的区域专营性；公司砂石销售收入略有回升，受采砂权摊销影响毛利润为负

跟踪期内，金安城投间接控股子公司六安市金安水务投资有限公司（以下简称“金安水务”）和六安市金安砂石开发投资有限公司（以下简称“金安砂石开发”）继续负责金安区内砂石的开采和销售，业务仍具有很强的区域专营性。金安水务和金安砂石开发的砂石销售业务仍采取批发销售模式，具体为根据市场行情及客户需求初步确定采购量、砂石价格，开采砂石销售给客户，按照市场价格进行结算。此外，子公司新型建材公司负责卵石为原料生产的机制砂销售业务，业务模式为新型建材公司将原材料卵石移交代工厂加工，并将产成品机制砂按照市场价格对外销售。

2023 年，公司砂石销售收入为 2.54 亿元，与 2022 年相比收入略有回升。同年，公司砂石销售业务毛利率为负，系砂石开采权摊销所致。

企业管理

截至 2023 年末，公司注册资本为 10.20 亿元，实收资本为 10.00 亿元。跟踪期内，公司回购农发建设基金持有的公司全部股权，金安投资集团变更为公司唯一股东；金安区国资委仍是公司的实际控制人，较 2022 年末未发生变化。

跟踪期内，公司融资业务部更名为资本运营部，计划财务部更名为财务中心，此外增设法务合规部、综合管理部、战略发展部、资产管理部 4 个职能部门，组织架构进一步完善。除此之外，公司治理结构及组织架构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2023 年合并财务报表，上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

截至 2023 年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共 2 家，较 2022 年末减少 1 家，为华章工程管理。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产规模略有增长，流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比仍很高，资产质量较差

2023年末，伴随项目建设的推进，公司资产规模同比略有增长。其中，流动资产同比有所增加，占资产总额的比重为63.44%，较2022年末有所上升；公司流动资产仍主要由存货、应收账款、其他应收款和货币资金构成。

跟踪期内，公司存货账面金额小幅增长，主要系项目开发成本增加所致。2023年末，公司存货中项目开发成本合计48.77亿元，主要为公司建设的基础设施项目、土地开发整理工程、保障房建设工程等项目成本；土地使用权账面金额9.65亿元，共23宗，均已办理权证，其中21宗出让地均已缴纳土地出让金，2宗划拨地未缴纳土地出让金；卵石资产账面金额11.16亿元。

跟踪期内，公司应收类款项整体有所增长，其中应收账款规模有所上升，仍主要为公司应收的工程款，主要包括六安市南山新区管理委员会（51.29亿元）、金安区财政局（12.49亿元）、金安区域北乡财政所（3.53亿元）等政府单位，账龄整体较长，3年以上占比73.69%；受公司收回部分往来款影响，其他应收款规模有所下降，2023年末欠款方前五名包括六安市金安区域北乡人民政府（5.93亿元）、六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司（以下简称“乡村振兴建设公司”，4.35亿元）、六安市金农建设发展投资有限公司（2.51亿元）、六安市金安区财政局（2.32亿元）和六安市金安区教育局（1.95亿元），合计占比为56.19%。

2023年末，公司货币资金有所下降，仍主要为银行存款，整体充裕度一般。

图表4 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2021年末	2022年末	2023年末
资产总额	278.78	280.33	281.25
流动资产	162.83	175.84	178.43
存货	58.56	68.26	69.58
应收账款	64.18	60.60	67.40
其他应收款	24.24	32.00	29.89
货币资金	13.48	13.45	11.25
非流动资产	115.95	104.49	102.82
无形资产	65.99	58.68	58.84
其他非流动资产	45.60	41.67	35.95

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司非流动资产有所下降，仍主要由无形资产和其他非流动资产构成。其中，2023年末，公司无形资产主要由采砂权、土地使用权等构成，受公司计提摊销，并将部分土地使用权由其他非流动资产科目调整至无形资产科目核算综合影响，整体规模变动较小。同期末，公司其他非流动资产仍主要为金安区国资委向公司注入的燕山林场、设施农用地、安置房、茶园、园地、机关用地等，变现能力较差；跟踪期内，受政府将3.81亿元土地资产无偿划出影响

³，同时公司将 1.87 亿元与政府签订租赁合同的土地使用权调整至无形资产科目核算影响，规模有所下降。上述被划出各项资产均尚未产生收益，对公司盈利和偿债的影响较为有限。

截至 2023 年末，公司受限资产账面金额为 13.05 亿元，占总资产比例为 4.64%。

资本结构

跟踪期内，由于实际控制人收回部分资产，公司所有者权益有所减少

2023 年末，公司实收资本仍为 10.00 亿元，较 2022 年末未发生变化；资本公积同比有所减少，主要系政府将土地使用权无偿划出，以及向金达建设注入房产综合所致；未分配利润小幅上升，为公司历年经营的利润累积。

图表 5 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
所有者权益	164.21	155.37	152.15
实收资本	10.00	10.00	10.00
资本公积	137.89	129.44	125.87
未分配利润	15.83	15.68	16.36

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债规模有所增加，结构仍以非流动负债为主

2023 年末，公司负债规模同比有所增加，结构仍以非流动负债为主。公司流动负债主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债和应交税费构成。公司其他应付款系公司与政府单位及当地国企的往来款、借款等，2023 年末小幅增长；主要应付对象分别为六安市金安文旅投资建设有限公司（以下简称“金安文旅投”，7.73 亿元）、金安投资集团（6.32 亿元）、安徽陆城地产有限公司（3.99 亿元）等。公司一年内到期的非流动负债有所下降，2023 年末由 10.61 亿元长期借款、2.38 亿元应付债券和 0.88 亿元长期应付款构成。应交税费保持增长，主要由企业所得税和增值税构成，系公司业务持续开展所致。

图表 6 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
负债总额	114.57	124.96	129.11
流动负债	49.14	59.71	57.60
其他应付款	29.15	39.34	40.34
一年内到期的非流动负债	16.98	16.59	13.87
应交税费	1.59	1.87	2.07
非流动负债	65.43	65.25	71.51
长期借款	49.61	50.10	60.44
专项应付款	8.07	9.11	8.15
应付债券	4.73	4.25	2.00
长期应付款	2.75	1.57	0.73

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

³ 2023 年 11 月 23 日根据六安市金安区人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意无偿划转区域城投公司名下 4 宗土地的批复》（国资办〔2023〕88 号），将六安市金安区城乡建设投资有限公司账面价值 3.81 亿元园地及设施农用地无偿划转至六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司。

公司非流动负债规模有所增长，主要由长期借款、专项应付款、应付债券和长期应付款构成。2023年末，公司长期借款主要借款银行包括政策性银行、国有商业银行及地方小银行，资金主要用于项目建设、砂石业务的开展及补充营运资金，利率区间在3.90%~6.00%之间。公司应付债券系公司发行的“17金安城投债”和“22金安城投债/22金安债”，受部分本金转入流动负债科目核算影响，规模有所下降。

专项应付款规模小幅下降，系公司收到金安区财政局等政府单位拨付的项目建设专项款；长期应付款持续下降，主要包括国药控股（中国）融资租赁有限公司、徽银金融租赁有限公司等的融资租赁借款。

跟踪期内，公司全部债务规模有所回升，资产负债率水平处于同行业中下游水平；考虑到公司在建项目后续投资规模较大，预计公司债务规模或将增长

2023年末，公司全部债务较上年末有所回升，其中短期有息债务规模亦有所回升，占全部债务的比重为22.18%。公司全部债务仍主要由银行借款、应付债券、融资租赁和其他公司借款等构成。公司资产负债率仍处于同行业中下游水平。考虑到公司在建项目后续投资规模较大，预计公司债务规模或将继续增长。

图表7 公司全部债务及债务率情况（单位：亿元）

科目	2021年末	2022年末	2023年末
全部债务	75.80	73.89	82.06
其中：长期有息债务	57.36	56.15	64.24
短期有息债务	18.44	17.74	17.82
资产负债率（%）	41.10	44.58	45.90

资料来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

截至2023年末，公司对外担保余额为13.32亿元，担保比率为8.76%。公司对外担保对象主要为安徽六安新城建设投资有限公司（以下简称“六安新城建投”）、六安市毛坦厂旅游投资开发有限责任公司等国有企业；公司对民营企业安徽华景建设有限公司及其子公司、关联公司的担保余额为0.50亿元。总体来看，公司对外担保余额较大且存在民营企业，面临一定的代偿风险。

盈利能力

受无形资产摊销金额较大影响，公司营业利润率处于较低水平，利润总额对补贴收入仍存在较强依赖，盈利能力依然较弱

2023年，公司营业收入仍主要来源于基础设施及保障房建设、土地开发整理和砂石销售业务；公司营业利润率小幅上升，但受无形资产摊销金额较大影响，仍处于较低水平。公司期间费用以管理费用为主，占营业收入的比重较小。2023年，公司利润总额有所下降，其中补贴收入占比仍较高，利润对补贴收入仍存在较强依赖。公司净利润较上年有所上升。同年，公司总资产收益率和净资产收益率仍处于较低水平，盈利能力依然较弱。

图表 8 公司盈利指标情况（单位：亿元、%）

科目	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	12.57	8.59	12.87
营业利润率	-1.96	1.39	2.78
期间费用	0.44	0.45	0.35
利润总额	3.48	5.26	2.69
其中：财政补贴	2.04	1.14	2.58
净利润	2.65	1.81	2.81
总资本收益率	1.22	0.80	2.18
净资产收益率	0.58	0.38	1.01

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司经营现金流易受波动较大的往来款和项目款影响而缺乏稳定性，筹资活动现金流呈净流出状态，现金流状况欠佳

2023 年，公司经营活动现金流入较上年有所减少，仍主要为公司收到的往来款、项目款、砂石销售收入和财政补贴；公司经营活动现金流出仍主要为基础设施及安置房建设等业务支出和往来款。跟踪期内，公司现金收入比率大幅下降，主营业务获现能力减弱。经营性现金流仍表现为净流入状态，但易受波动较大的往来款和项目款影响，未来缺乏稳定性。

2023 年，公司投资活动现金流入主要系收回理财产品，投资性现金流由净流入转为净流出状态。同期，公司对外融资节奏有所加快，筹资活动现金流入小幅增加；但偿还债务支付现金仍处于较高水平，偿还债务支付现金大于融资取得现金，筹资活动现金流呈净流出状态。

图表 9 近年来公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
经营活动现金流入	65.53	39.86	33.22
经营活动现金流出	71.58	37.20	31.04
经营活动净现金流	-6.05	2.66	2.17
现金收入比率（%）	73.81	142.89	46.82
投资活动现金流入	0.00	2.63	0.93
投资活动现金流出	0.15	0.77	4.52
投资活动净现金流	-0.15	1.86	-3.59
筹资活动现金流入	29.93	18.13	21.87
筹资活动现金流出	22.87	24.00	22.66
筹资活动净现金流	7.06	-5.87	-0.79
现金及现金等价物净增加额	0.86	-1.36	-2.21

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

偿债能力

考虑到公司承担了六安市金安区范围内的基础设施建设，业务区域专营性较强，并具备一定的再融资能力，整体来看公司自身的偿债能力较强

从短期偿债能力指标来看，2023年末，公司流动比率和速动比率均有所提升，流动资产中变现能力较差的存货及应收类款项占比很高，资产流动性仍较弱，对流动负债的保障程度一般。同时，公司现金比率处于较低水平，货币资金对短期有息债务的覆盖程度偏弱；经营性现金流有所下降，对流动负债保障程度亦较弱。

从长期偿债能力指标来看，2023年末，公司长期债务资本化比率和全部债务资本化比率同比均有所增长；EBITDA对利息的覆盖倍数有所下降，EBITDA对全部债务的覆盖程度仍较弱。

图表 10 公司偿债能力情况（单位：%）

科目	2021年(末)	2022年(末)	2023年(末)
流动比率	331.36	294.50	309.77
速动比率	212.19	180.17	188.97
现金比率	27.43	22.52	19.54
货币资金短债比(倍)	0.73	0.76	0.63
经营现金流动负债比率	-12.31	4.45	3.77
长期债务资本化比率	25.89	26.55	29.69
全部债务资本化比率	31.58	32.23	35.04
EBITDA利息倍数(倍)	0.98	0.79	0.65
全部债务/EBITDA(倍)	10.28	27.13	28.52

资料来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

从债务期限结构来看，公司2024年到期债务规模为17.82亿元，计划通过经营性现金流入、新增融资等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2023年公司经营性净现金流表现为净流入，可为偿债提供一定的保障；但公司经营活动现金流易受波动较大的往来款和项目款影响，未来缺乏稳定性。间接融资方面，公司备用流动性较为充足，截至2023年末，公司获得银行授信262.46亿元，尚未使用额度约为112.79亿元；直接融资方面，公司暂无债券批文储备。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了六安市金安区范围内的基础设施建设，业务区域专营性较强，业务稳定性及可持续性很强，并具备一定的再融资能力，整体来看，公司自身的偿债能力较强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告，截至2024年4月11日，公司本部已结清及未结清贷款中无不良类贷款信息记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的各类债券均按期支付本息。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

一季度经济增速超预期，稳增长政策前置发力和外需回暖是主要原因

2024年一季度GDP同比增长5.3%，增速高于去年四季度的5.2%，也高于今年“两会”政府工作报告设定的“5.0%左右”的增长目标，超出市场普遍预期。背后的推动因素有三个：

一是前期降准、LPR 降息相继落地，以及近期政策面启动大规模设备更新和耐用消费品以旧换新等措施，提振内需效果逐步显现，其中，一季度基建投资（不含电力）同比增长 6.5%，较去年全年增速加快 0.6 个百分点，是稳增长政策发力的集中体现。二是以服务消费和制造业投资较快增长为代表，经济内生增长动能也在改善。三是受周期性因素等影响，年初海外需求回暖，对国内经济增长形成正向拉动。

一季度 GDP 较快增长与微观感受存在一定“温差”，背后的主要原因是当前物价明显偏低。一季度 CPI 和 PPI 同比分别为 0.0%和-2.7%，名义 GDP 增速仅为 4.2%，而民众收入、企业利润等均以名义值体现。另外，从经济增长结构来看，一季度高技术制造业生产较快增长，基建和制造业投资加速，以及外需明显回暖，这些拉动经济增长的积极因素与普通民众距离较远，与之相反的是，楼市低迷造成的资产价值缩水、青年失业率偏高、城镇居民收入增速较低等带给普通民众的感受更为强烈。最后，季度 GDP 按生产法统计，而当前宏观经济存在明显的“供需弱”特征，物价低迷即体现了这一点。

展望未来，二季度稳增长政策效果会进一步体现，外需对经济增长的拉动力有望继续增强，经济增长动能回升势头将会延续，叠加以 GDP 两年平均增速衡量的上年同期实际经济增速走低，二季度 GDP 同比有望进一步加快至 5.4%左右。在政策面推动科技创新、加快发展新质生产力的同时，如何引导房地产行业尽快实现软着陆，以及推动物价温和回升，将是未来一段时间宏观调控的重心所在。

2024 年二季度将进入宏观政策观察期，货币政策降息降准概率不大，但新增信贷有望反弹，政府债券发行将会提速，房地产行业支持政策力度也将进一步加大

一季度逆周期调节政策前置发力，推动经济运行开局良好，预计二季度宏观政策将转入观察期，货币政策和财政政策出台新的稳增长措施的可能性下降。不过，在信贷“均衡投放”导致一季度新增信贷同比大幅少增之后，二季度伴随影响方向反转，新增信贷有望出现较大规模同比多增；与此同时，去年底发行的特别国债资金大部分在今年一季度下拨地方，导致同期地方政府专项债发行节奏偏缓，二季度专项债发行规模会明显增大，同时今年安排的 1 万亿超长期特别国债也将在二季度开闸发行。这意味着短期内基建投资还有加速空间，也表明宏观政策将延续稳增长取向。最后，为尽快引导楼市企稳回暖，全面提振市场信心，接下来房地产支持政策将持续加码，居民房贷利率会进一步大幅下行。往后看，考虑到未来一段时间物价水平都将处于偏低状态，加之经济下行压力尚未根本缓解，下半年货币政策在降息降准方面都有空间。

区域经济和财政状况

1. 六安市

六安市地处中国华东地区，安徽省西部，是省会合肥经济圈副中心城市、皖江城市带接点城市、长三角产业转移辐射城市。截至 2023 年末，六安市总面积 15451.2 平方公里，下辖金安、裕安、叶集 3 个区，霍邱、金寨、霍山、舒城 4 个县，并设有国家级六安经济技术开发区和省级安徽六安金安经济开发区。截至 2023 年末，六安市常住人口 437.9 万人。

六安市区位优势、交通较为便利，距省会合肥市仅 70 公里，被国家交通部确定为陆路交通枢纽城市。境内有合（肥）九（江）、宁（南京）西（安）铁路，312、206、105、237 国道

以及2023年新完工的S329合（肥）六（安）南通道，通车后合肥与六安通行时间将缩减至1小时，对推动合六经济走廊沿线发展具有重要意义。随着合肥机场西迁，六安市区距合肥骆岗机场70余公里，具备一定的航空便利。

资源禀赋方面，六安市矿产资源总量大，品种多，已发现的矿藏57种，已探明储量53种，重要矿种包括铁、金、银、铅、锌、石煤、花岗岩、大理石等。同时，六安市作为著名的革命老区，境内拥有国家4A级以上景区26家（其中5A级2家——天堂寨和万佛湖），张家店战役纪念馆、独山革命旧址群、红二十五军军政机构旧址等多个全国红色旅游景点。

六安市主要经济指标均保持较快增长，经济总量在安徽省处于中游水平，聚焦装备制造、铁基材料、电子信息、建筑材料、食品健康和新能源“5+1”主导产业，综合经济实力很强

近年来，依托良好的区位优势，六安市主要经济指标均保持较快增长。2023年，六安市地区生产总值为2113.40亿元，在安徽省16个地级市中位居第10位；同比增长6.2%，快于全省平均水平0.4个百分点，增速居全省第4位。同年，六安市人均GDP为48462元，较上年有所增长。

图表 14 六安市主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2021年		2022年		2023年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1923.50	11.0	2004.60	4.2	2113.40	6.2
人均GDP（元）	43690*	-	45643	-	48462	-
三次产业结构	13.3: 38.8: 47.9		13.4: 39.1: 47.5		12.9: 39.0: 48.1	
规模以上工业增加值	-	15.5	-	8.7	-	7.8
第三产业增加值	922.10	10.6	951.90	1.9	1016.70	6.2
固定资产投资	-	19.7	-	16.2	-	9.0
社会消费品零售总额	1155.70	23.6	1183.20	2.4	1283.90	8.5
进出口总额（亿美元）	15.20	46.0	15.20	-0.1	103.10	2.1

资料来源：六安市国民经济和社会发展统计公报（2021年~2023年），标“*”数据按“GDP/常住人口”估算，东方金诚整理

近年来，六安市聚焦装备制造、铁基材料、电子信息、建筑材料、食品健康和新能源“5+1”主导产业发展。2023年，六安市规上工业增加值增长7.8%；全年新开工亿元以上重点项目223个、竣工193个。2023年，以六安钢铁控股集团为龙头的铁基材料产业集群产值突破260亿元；以迎驾集团为龙头的食品健康产业产值突破230亿元；以精卓光显为龙头的电子信息产业集群产值突破130亿元；以长江精工为龙头的新型建材产业集群产值突破470亿元。截至2024年3月末，全市规上工业企业总数达到1479户，2023年产值超亿元企业319户、超10亿元企业28户、超100亿元企业1户。

六安市第三产业在商贸和旅游业的带动下保持增长，对经济的贡献程度较高。商贸方面，2023年，六安市全年社会消费品零售总额1283.9亿元，比上年增长8.5%。2023年，六安市成功举办了2023国际羽绒博览会、首届叶集定制家居暨供应链产业博览会；开展“徽动消费·乐享六安”系列活动400余场，发放消费券5610万元、拉动消费16亿元。六安市大力发展电子商务，网上零售额138亿元，同比增长20%；霍山大别山电商产业园获评“国家电子商务示范基地”。旅游业方面，2023年六安市接待国内游客5710万人次，较上年增长25.5%；旅游

总收入 402 亿元，同比增长 11.1%。此外，六安市金融业发展良好，2023 年末六安市金融机构本外币各项存款余额 4258.5 亿元，比上年末增长 10.2%；贷款余额 3836.7 亿元，同比增长 13%。

六安市一般公共预算收入规模保持增长，并持续获得较大规模的上级补助收入，综合财政实力很强；但政府性基金收入易受政策、规划、市场等因素影响而存在一定的不确定性

近年来，六安市一般公共预算收入逐年上升，2021 年~2023 年的增速分别为 11.00%、9.00%和 7.65%。其中，税收收入持续增长，主要为增值税、契税、企业所得税、土地增值税等。六安市政府性基金收入规模波动较大；2023 年，受房地产市场低迷影响，国有土地使用权出让收入减少，该收入的实现易受政策、规划、市场等因素影响而存在一定的不确定性。六安市持续获得上级政府较大力度的财政支持，是财政收入的重要来源。

图表 15 六安市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1 地方财政收入	399.33	295.21	258.64
一般公共预算收入	147.50	161.26	173.61
其中：税收收入	106.52	107.77	114.29
政府性基金收入	251.83	133.95	85.03
2 上级补助收入	289.05	314.59	372.10
列入一般公共预算的上级补助收入	277.31	301.11	361.09
列入政府性基金的上级补助收入	11.74	13.48	11.01
财政收入 (1+2)	688.38	609.80	630.74
1 地方财政支出	816.22	775.50	790.28
一般公共预算支出	484.69	528.31	608.89
政府性基金支出	329.84	247.19	181.39
2 上解上级支出	4.51	8.78	6.10
财政支出 (1+2)	819.04	784.28	796.38
财政自给率 (%)	30.43	30.52	28.51
地方债务限额	874.16	1005.99	1107.50
地方债务余额	828.60	955.28	1089.99
政府负债率 (%)	43.08	47.65	51.58
政府债务率 (%)	120.37	156.65	172.81

注：财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出；政府债务率=地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）

资料来源：2021 年~2022 年六安市财政决算报告及六安市 2023 年预算执行情况，东方金诚整理

2021 年~2023 年，六安市一般公共预算支出波动增长。从收支平衡的角度看，六安市地方财政自给率分别为 30.43%、30.52%和 28.51%，一般公共预算收入对支出的覆盖程度较低。

截至 2023 年末，六安市地方政府债务余额为 1089.99 亿元，地方政府债务余额为 1107.50 亿元，未超过核定限额。政府债务管理方面，六安市人民政府不断完善政府债务风险防控机制，先后出台了《六安市政府性债务风险应急处置预案》等多项关于政府债务管控、债务风险防控等文件，其政府债务风险总体可控。

2. 金安区

金安区设立于 1999 年 9 月，位于六安市东部，毗邻安徽省会合肥。金安区是六安市主城

区，六安市东向发展的桥头堡，亦是皖江城市带和合肥都市圈的重要组成部分。截至 2023 年末，金安区面积为 1657 平方公里，常住人口 82.8 万，下辖 17 个乡镇、5 个街道，并设有省级金安经开区（六安承接产业转移集中示范园区）。

金安区交通便捷，陆路交通优势较为突出。金安区内 312 国道、合六南通道连通合肥，距合肥新桥国际机场仅 40 公里。金安区内有沪陕、合武、济广、合阜、济祁五条高速，以及宁西铁路、沪汉蓉城际铁路和阜六铁路三条铁路，高速高铁直达京、沪、汉、广、深。

金安区拥有独特的资源禀赋优势。水资源方面，淠史杭灌区总干渠穿境而过，并向合肥、淮南供水；文化旅游及生态资源方面，有佛教圣地大华山、千年庙宇昭庆寺、洞里云霞嵩寮岩等 4A 级景区；金安区还是全国著名的十大将军县（区）之一。

金安区经济保持较快增长，装备制造、电子信息、新能源新材料、轻纺服装等主导产业发展态势良好，综合经济实力较强

2023 年，金安区地区生产总值位列六安市下辖县（区）第二，仅次于舒城县。同年，金安区 GDP 增速为 6.6%。按常住人口计算，金安区人均 GDP 为 44167 元。

图表 16 金安区主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2022 年		2023 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	335.1	10.9	343.80	3.3	365.70	6.6
人均地区生产总值（元）	40411*	-	41268*	-	44167*	-
三次产业结构	13.2: 30.9: 55.9		13.4: 30.9: 55.7		13.1: 30.4: 56.5	
规模以上工业增加值	-	14.2	-	5.4	-	5.1
第三产业增加值	187.3	10.6	191.40	1.1	206.71	-
固定资产投资	-	16.1	-	18.9	-	16.3
社会消费品零售总额	255.6	20.4	257.70	0.8	278.30	8.0

资料来源：金安区 2021 年~2023 年国民经济和社会发展统计公报等公开资料，表中“*”数据系估算值，东方金诚整理

近年来，金安区农林牧渔业总产值稳步增长。2023 年末，金安区粮食种植面积达 131.6 万亩，总产量达 52.56 万吨，稳居国家产粮大县之列。金安区拥有农业产业化市级以上龙头企业 83 家、省级农业产业化联合体 6 家、规模以上农产品加工企业 28 家，有金安脆桃、六安黄大茶、皖西白鹅等全国名特优新产品。

金安区工业经济以装备制造、电子信息、新能源新材料、轻纺服装、农副食品加工等产业为主导，推动经济稳步发展。2023 年，金安区新入库工业企业体量较大、拉动效应显著，拉动全区规上工业总产值增速 5.2 个百分点、增加值增速 8.5 个百分点。与此同时，金安区投资分项指标增速均衡，工业投资增长较快，2023 年全区固定资产投资增长 16.3%，高于六安市 7.3 个百分点。

金安区以商贸、旅游等为代表的现代服务业平稳发展。2023 年，金安区消费市场稳步恢复，新能源企业销售增长较快。2023 年，金安区全社会零售额增速高于全省平均水平 1.1 个百分点。其中新能源汽车类商品增速较快，零售额同比增长 89.3%，在新能源汽车销售带动下，汽车行业零售额同比增长 13.8%，拉动全区限额以上零售额增速 6.6 个百分点。旅游业方面，金安区内拥有 8 家 4A 级景区，伴随消费市场的复苏，2023 年，金安区接待约 900 万人次，旅游综合

收入 44.9 亿元。金融业方面，金安区着力构建政策链、资金链、资本链、服务链全链条金融服务体系，“四链”联动服务制造业高质量发展，引导推动优质金融资源向制造业集聚。

金安区一般公共预算收入有所波动，上级补助对地区财力的贡献较大，综合财政实力较强

2021~2023 年，金安区一般公共预算收入规模呈现小幅波动，增速分别为 10.99%、-4.84% 和 5.50%；其中，2022 年受留抵退税和税收减收影响，金安区一般公共预算收入有所下降。税收收入在金安区一般公共预算收入中占比较高，主要为增值税、企业所得税、契税、土地增值税和城镇土地使用税。金安区政府性基金收入明显下滑，主要是房地产市场影响下土地交易大幅下降所致；该项收入将持续受到地区经济形势及房地产行业景气度等因素影响，存在一定的不确定性。2021 年~2022 年，金安区收到较大规模的上级补助收入，对财政收入形成重要贡献。

图表 17 金安区财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1 地方财政收入	39.26	24.78	20.59
一般公共预算收入	15.79	15.03	15.86
其中：税收收入	12.81	11.93	12.03
政府性基金收入	23.47	9.75	4.73
2 上级补助收入	33.33	36.72	-
列入一般公共预算的上级补助收入	32.21	35.67	-
列入政府性基金的上级补助收入	1.12	1.05	-
财政收入（1+2）	72.59	61.50	-
1 地方财政支出	77.76	80.13	81.78
一般公共预算支出	56.31	55.22	55.74
政府性基金支出	21.45	24.91	26.04
2 上解上级支出	0.66	2.11	-
财政支出（1+2）	78.42	80.24	81.78
财政自给率	28.04	27.22	28.44
地方债务限额	71.60	86.13	86.13
地方债务余额	63.56	77.27	77.27
政府负债率（%）	18.97	22.47	21.13
政府债务率（%）	87.56	125.65	134.83

注：政府债务率=地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）

资料来源：金安区 2021 年~2022 年财政决算报告、2023 年财政收支分析等公开资料，表中“-”为未获取数据，东方金诚整理

近年来，金安区一般公共预算支出呈小幅波动，其中教育支出、社会保障和就业支出等刚性支出和农林水支出占比较大；金安区地方财政自给率低于 30%，一般公共预算收入对支出的保障程度较弱。同期，金安区政府性基金支出持续上升。

截至 2023 年末，金安区地方政府债务余额为 77.27 亿元，未超过核定限额。政府债务管控方面，金安区先后根据安徽省及六安市出台的多项债务管控文件及管理办法，对金安区内的政府债务进行自查梳理，建立债务风险预警、防控、应对机制，金安区总体风险可控。

综上所述，东方金诚对六安市、金安区的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有较强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备较强的支持能力。

支持意愿

作为金安区重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴等方面继续获得了实际控制人和相关各方的支持

金安区范围内的基础设施建设主体主要有公司股东金安投资集团，以及金安产业发展投资有限公司（以下简称“金安产投”）、乡村振兴建设公司、六安新城建投。其中，金安投资集团主要从事金安区范围内基础设施及安置房建设、土地开发整理、砂石开采销售等业务；金安产投主要负责金安区内产业发展投资、建设、运营及管理；乡村振兴建设公司主要负责农村基础设施建设、土地开发整理业务；六安新城建投主要负责安徽六安金安经济开发区基础设施建设等业务。

公司是金安区重要的基础设施建设主体，主要从事金安区范围内基础设施及安置房建设、土地开发整理和砂石开采等业务，跟踪期内，公司在资产注入和财政补贴等方面继续获得了实际控制人和相关各方的支持。资产注入方面，2023年，金安区政府向金达建设划拨0.29亿元瑞梦花园二期、三期、金望花园三期等房屋。财政补贴方面，2023年，公司收到补贴收入2.81亿元。

考虑到公司将继续在金安区的基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司支持，其对公司的支持意愿较强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对六安市、金安区的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用较强。

增信措施

安徽担保集团对“17金安城投债”和“22金安城投债/22金安债”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用

安徽担保集团成立于2005年，系由安徽省人民政府全额出资成立的省级政策性融资性担保机构。后经多次增资，截至2023年6月末，安徽担保集团实收资本增至237.26亿元，资本实力居全国融资担保机构首位。安徽省政府直接持有安徽担保集团100.00%的股权，为安徽担保集团实际控制人。

安徽担保集团是安徽省省级融资担保机构，主要开展直接担保业务和再担保业务，其中直接担保业务包括以贷款担保、债券担保为主的融资性担保业务和以诉讼保全、工程履约为主的非融资性担保业务。截至2023年6月末，安徽担保集团资产总额为348.77亿元，净资产253.60亿元。2023年1~6月，安徽担保集团营业收入为5.26亿元，净利润1.63亿元。

东方金诚认为，安徽省传统工业、高新技术产业和战略性新兴产业发展较好，整体经济保持平稳增长，财政实力强，为省内融资担保行业发展创造了有利条件；安徽担保集团担保业务风险分担体系不断完善，子公司再担保公司2022年向国家融资担保基金备案合作业务规模872.33亿元，连续多年居全国前列，整体政策性担保职能突出；安徽担保集团逐步退出风险较高的贷款担保项目，以安徽省内城投债担保为主的债券担保业务占比逐渐上升，同时科技担保和普惠担保等政策性担保业务增长较快，客户结构持续优化，业务规模大幅增长；安徽担保集团自成立以来得到安徽省政府多次注资，截至2023年6月末实收资本达237.26亿元，在全国

融资担保公司中排名首位，为业务发展以及风险代偿提供了很强的支撑；安徽担保集团由安徽省人民政府授权省财政厅管理，再担保公司承担安徽省再担保体系搭建职能，在安徽省融资担保体系内处于龙头，能够获得政府在资本补充、风险补偿等多方面的支持。

同时，东方金诚也关注到，安徽担保集团本部融资担保客户以地方城投公司为主，担保业务行业和客户集中度较高；受前期代偿率偏高影响，安徽担保集团历史应收代偿款规模较大，部分存量项目代偿回收周期较长；安徽担保集团作为政策性担保机构，担保费率较低，净资产收益率在1%以下，整体盈利能力偏弱；安徽担保集团资产中股权投资占比较高，且股权投资标的多为政府划入或政策性参股，整体资产流动性偏弱。

综上所述，东方金诚评定安徽担保集团主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。安徽担保集团为“17金安城投债”和“22金安城投债/22金安债”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

抗风险能力及结论

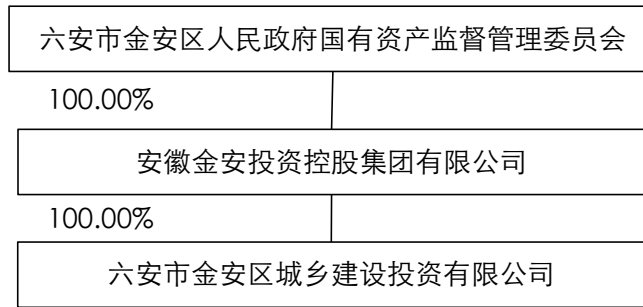
东方金诚认为，跟踪期内，公司继续承担金安区范围内基础设施及保障房建设、土地开发整理业务，区域专营性依然较强。同时，东方金诚也关注到，公司在建项目投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比仍很高，资产质量较差；公司经营性现金流易受波动较大的往来款和项目款影响而缺乏稳定性，筹资活动现金流呈净流出状态，现金流状况欠佳。

六安市经济实力很强；金安区经济保持较快增长，装备制造、电子信息、新能源新材料、轻纺服装等主导产业发展态势良好，经济实力依然较强；作为金安区重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴等方面继续获得了实际控制人和相关各方的支持。安徽担保集团对“17金安城投债”和“22金安城投债/22金安债”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

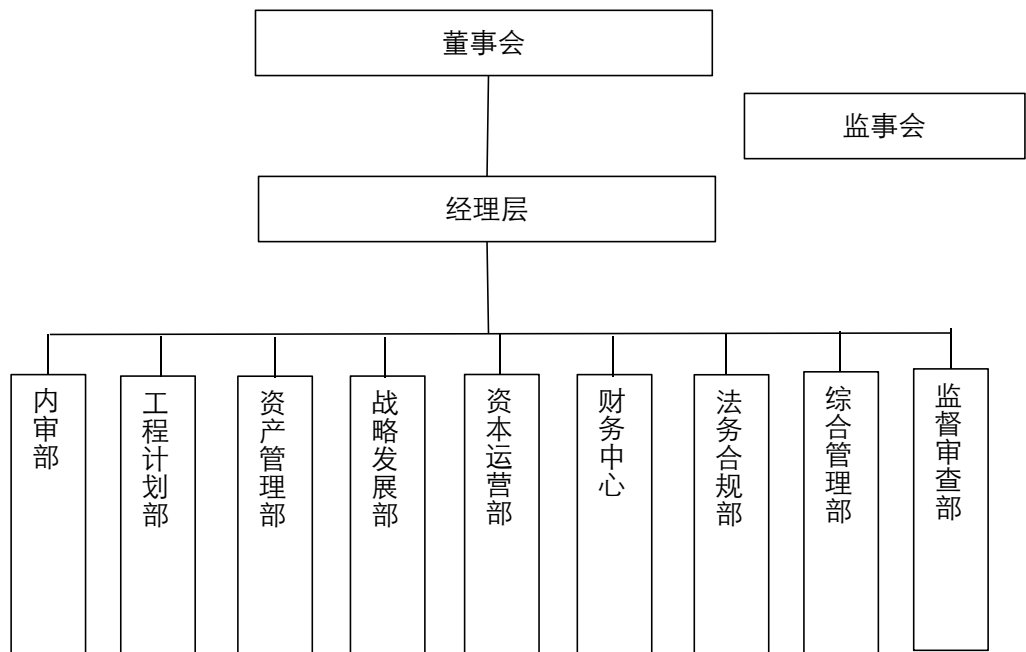
综上所述，公司自身偿债能力较强，实际控制人及相关方对公司的外部支持作用较强，公司的主体信用风险很低，抗风险能力很强，“17金安城投债”、“22金安城投债/22金安债”到期不能偿还的风险仍然极低。

附件一：截至本报告出具日公司股权结构图和组织结构图

股权结构图



组织结构图



附件二：公司主要财务数据及指标

项目名称	2021年(末)	2022年(末)	2023年(末)
主要财务数据 (单位: 亿元)			
资产总额	278.78	280.33	281.25
存货	58.56	68.26	69.58
应收账款	64.18	60.60	67.40
无形资产	65.99	58.68	58.84
其他非流动资产	45.60	41.67	35.95
其他应收款	24.24	32.00	29.89
负债总额	114.57	124.96	129.11
长期借款	49.61	50.10	60.44
其他应付款	29.15	39.34	40.34
一年内到期的非流动负债	16.98	16.59	13.87
全部债务	75.80	73.89	82.06
其中: 短期有息债务	18.44	17.74	17.82
所有者权益	164.21	155.37	152.15
营业收入	12.57	8.59	12.87
净利润	1.22	0.80	2.18
经营活动产生的现金流量净额	-6.05	2.66	2.17
投资活动产生的现金流量净额	-0.15	1.86	-3.59
筹资活动产生的现金流量净额	7.06	-5.87	-0.79
主要财务指标			
营业利润率 (%)	-1.96	1.39	2.78
总资本收益率 (%)	0.58	0.38	1.01
净资产收益率 (%)	0.74	0.51	1.43
现金收入比率 (%)	73.81	142.89	46.82
资产负债率 (%)	41.10	44.58	45.90
长期债务资本化比率 (%)	25.89	26.55	29.69
全部债务资本化比率 (%)	31.58	32.23	35.04
流动比率 (%)	331.36	294.50	309.77
速动比率 (%)	212.19	180.17	188.97
现金比率 (%)	27.43	22.52	19.54
货币资金短债比 (倍)	0.73	0.76	0.63
经营现金流动负债比率 (%)	-12.31	4.45	3.77
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.98	0.79	0.65
全部债务/EBITDA (倍)	10.28	27.13	28.52

附件三：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比 (倍)	$\text{货币资金} / \text{短期有息债务}$
经营现金流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件四：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

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

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

短期债券信用等级符号及定义

等级	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。