

信用等级通知书

东方金诚债评字【2021】512号

安徽六安新城建设投资有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司及拟发行的“2021年安徽六安新城建设投资有限公司公司债券”信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。



东方金诚国际信用评估有限公司
二〇二一年八月十二日

信用评级报告声明

除因本次评级事项东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）与安徽六安新城建设投资有限公司（以下简称“该公司”）构成委托评级关系外，东方金诚、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

东方金诚与评级人员具备本次评级所需的专业胜任能力，履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本信用评级报告的评级结论是东方金诚依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未受到委托方、受评对象和其他组织或个人的不当影响。

本次信用评级结果在受评债项的存续期内有效；同时东方金诚将在信用评级结果有效期内对受评对象进行定期和不定期跟踪评级，并有可能根据风险变化情况调整信用评级结果。

请务必阅读报告末页权利及免责声明。



东方金诚国际信用评估有限公司

2021年8月12日

2021年安徽六安新城建设投资有限公司公司债券 信用评级报告

主体信用等级	评级展望	本期债券信用等级	评级日期	评级组长	小组成员
AA	稳定	AAA	2021/8/12	张若茜	邓 灵

主体概况

安徽六安新城建设投资有限公司是安徽六安金安经济开发区重要的基础设施建设主体,主要从事金安经济开发区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务。安徽六安金安经济开发区管理委员会为公司唯一出资人及实际控制人。

债券概况

本期债券发行额:不超过9.3亿元(含)
本期债券期限:7年
偿还方式:按年付息、分期还本
增信方式:连带责任保证担保
保证人/主体信用等级/评级展望:安徽省信用融资担保集团有限公司/AAA/稳定

评级模型

1.基础评分模型

一级	二级指标	权重	得分	一级	二级指标	权重	得分
地区综合 实力	区域层级	20.00%	11.20	企业 经营 与 财务 实力	资产规模	36.00%	21.60
	GDP 总量	32.00%	21.12		净资产规模	36.00%	21.60
	GDP 增速	4.00%	2.40		资产负债率	9.00%	9.00
	人均 GDP	4.00%	1.60		全部债务资本化比率	9.00%	9.00
	一般公共预算收入	32.00%	19.20		补助收入/利润总额	5.00%	3.00
综合	一般公共预算收入增速	4.00%	1.04	实力	(实收资本+资本公积)/资产总额	5.00%	2.00
	上级补助收入	4.00%	2.64				

2.二维矩阵映射

维度	地区综合实力								
	1 档	2 档	3 档	4 档	5 档	6 档	7 档	8 档	9 档
企业 经营 与 财务 实力	1 档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-
	2 档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-
	3 档	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-
	4 档	AAA	AA+	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-
	5 档	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-
	6 档	AA+	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-
	7 档	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-
	8 档	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-
	9 档	AA-	AA-	AA-	A+	A+	A+	A+	A+

基础模型参考等级

AA

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。

3.评级调整因素

基础模型参考等级	AA
评级调整因素	无
4.主体信用等级	AA
5.增信措施	
连带责任保证担保	
6.本期债券信用等级	AAA

评级观点

东方金诚认为,六安市经济实力很强,金安区经济实力较强;金安经开区未来发展前景较好;公司主营业务区域专营性较强,得到股东及相关各方有力支持;安徽省担保集团为本期债券提供的担保增信作用很强。同时,东方金诚关注到,公司资本支出压力较大,资产流动性较弱,现金流稳定性较低。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。

同业对比

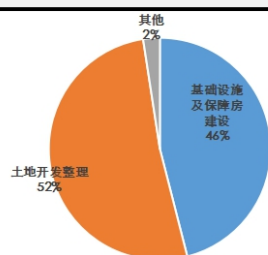
项目	安徽六安新城建设投资有限公司	上饶市信州区投资控股集团有限公司	蒙自市城市建设投资有限责任公司	吉首华泰国有资产投资管理有限公司	永州市零陵城建设投资有限公司
地区	六安市金安区	上饶市信州区	红河州蒙自市	湘西州吉首市	永州市零陵区
GDP (亿元)	292.50	342.30	390.85	197.62	228.40
GDP 增速 (%)	4.4	4.0	6.6	1.2	3.7
一般公共预算收入(亿元)	23.73	18.01	16.07	10.87	11.59
一般公共预算支出(亿元)	55.65	39.15	39.85	45.13	43.79
资产总额 (亿元)	140.15	120.91	127.61	184.66	266.76
所有者权益 (亿元)	76.91	52.08	67.61	97.21	137.64
营业收入 (亿元)	8.85	9.56	9.20	6.43	15.00
利润总额 (亿元)	2.44	1.63	1.55	0.64	3.20
资产负债率 (%)	45.13	56.93	47.02	47.36	48.40
全部债务资本化比率 (%)	37.19	38.82	34.18	40.29	41.35

注1:对比组选取了信用债市场上存续主体信用等级为AA的同行业企业,表中数据为各企业公开披露的2020年数据及公开资料

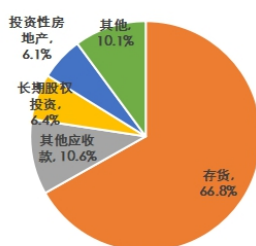
注2:对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等;经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告、Wind等,东方金诚整理

主要指标及依据

2020 年公司营业收入构成



2020 年末公司资产构成



公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 Q1
资产规模	93.33	101.03	140.15	142.90
所有者权益	51.71	60.15	76.91	76.84
营业收入	6.55	7.62	8.85	0.00
利润总额	1.81	1.90	2.44	-0.07
全部债务	36.44	30.72	45.54	49.17
资产负债率	44.59	40.46	45.13	46.23
全部债务资本化比率	41.34	33.80	37.19	39.01

2021 年 3 月末公司全部债务到期结构 (单位: 亿元)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2018 年	2019 年	2020 年
地区	六安市金安区		
GDP 总量	211.7	284.6	292.5
GDP 增速	9.0	9.0	4.4
人均 GDP (元)	25057	35544	36530
一般公共预算收入	21.71	22.05	23.73
一般公共预算收入增速	8.4	1.6	5.9
上级补助收入	28.61	31.18	36.43

优势

- 六安市经济实力很强, 金安区经济增长较快, 主要产业发展态势良好, 经济实力较强;
- 随着管理体制逐步完善以及区域优化整合, 金安经开区主要经济指标增长较快, 招商引资进展情况良好, 未来发展前景较好;
- 公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体, 主营业务区域专营性较强, 得到了股东及相关各方的有力支持;
- 安徽省担保集团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。

关注

- 公司在建及拟建项目投资规模较大, 面临较大的资本支出压力;
- 公司流动资产中存货和应收类款项等占比较高, 资产流动性较弱;
- 公司筹资前现金流持续净流出, 资金来源对筹资活动依赖较大。

评级展望

预计六安市、金安区及金安经开区经济将保持增长, 公司主营业务区域专营性较强, 能够得到股东及相关各方的支持, 评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》

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	AA	2021/6/24	周丽君 马霁竹 张若茜 张天辰	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	-

主体概况

安徽六安新城建设投资有限公司（以下简称“新城建投”或“公司”）系由原安徽省六安市产业承接集中示范园区管理委员会¹、安徽省金宇建设有限公司、储修琪于 2010 年 10 月 9 日共同出资成立的国有控股公司，初始注册资本为人民币 1.00 亿元。

历经数次增资及股权变更，截至 2021 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为人民币 6.00 亿元；安徽六安金安经济开发区管理委员会（以下简称“金安经开区管委会”）为公司的唯一股东及实际控制人。

公司是安徽六安金安经济开发区（以下简称“金安经开区”）重要的基础设施建设主体，主要从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务。

截至 2020 年末，公司纳入合并报表范围的二级子公司共 2 家（详见图表 1）。

图表 1 截至 2020 年末公司纳入合并报表范围的二级子公司情况（单位：万元、%）

公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
六安大学科技园发展有限公司	2000.00	60.00	无偿划拨
六安新城市政热力有限公司	5800.00	51.00	投资设立

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

本期债券主要条款及募集资金用途

本期债券主要条款

公司拟发行总额不超过 9.30 亿元（含）的“2021 年安徽六安新城建设投资有限公司公司债券”（以下简称“本期债券”）。本期债券为 7 年期固定利率债券，面值 100 元，按面值平价发行。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照发行总额 20% 的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内每年付息一次，后五年利息随当年兑付的本金一起支付。

本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司（以下简称“安徽省担保集团”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

募集资金用途

本期债券募集资金中 7.50 亿元拟用于枣园东组团保障房建设项目（以下简称“本期债券募投项目”），1.80 亿元拟用于补充营运资金。

¹ 2018 年 11 月，根据《安徽省人民政府关于六安市省级以上开发区优化整合方案的批复》（皖政秘〔2018〕116 号）、《关于六安承接产业转移集中示范园区更名的批复》（六编办〔2018〕129 号）文件，安徽省六安市产业承接集中示范园区与安徽六安金安经济开发区进行整合。整合后，安徽省六安市产业承接集中示范园区整体并入安徽六安金安经济开发区，更名为“安徽六安金安经济开发区”，并加挂“六安承接产业转移集中示范园区”牌子，保留六安承接产业转移集中示范园区管理委员会，同时撤销安徽省六安市产业承接集中示范园区管理委员会。

图表2 本期债券募集资金拟使用情况（单位：万元、%）

项目	计划总投资	拟使用募集资金	募集资金占计划总投资比例
枣园东组团保障房建设项目	107743.05	75000.00	69.61
补充营运资金	-	18000.00	-
合计	-	93000.00	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

本期债券募投项目规划总用地约 157.52 亩，总建筑面积 28.94 万平方米。该项目涉及蓝溪路东侧棚户区、金利国际城周边棚户区、墩塘周边棚户区、长江路周边棚户区、大别山四季彩色生态园棚户区、三元北路周边棚户区、汉中路周边棚户区、和平路周边棚户区等 8 个地块的棚户区改造项目的安置房建设。上述棚户区已被列入安徽省棚户区改造计划，共改造 2233 户。本期债券募投项目有利于加快解决城市中低收入群众的住房困难、改善城市环境、集约利用土地，对于构建和谐社会、促进社会公平稳定、保证居民安居乐业具有重要意义。本期债券募投项目已获得相关部门批准。

图表3 本期债券募投项目审批情况

审批单位	审批文件	审批文号
六安承接产业转移集中示范园区管理委员会国土资源局分局	《关于六安市金开区枣园东组团保障房建设项目用地预审的意见》	六集国土资【2019】3号
金安区环保局示范园区分局	建设项目环境影响登记表	20193415000100000007
金安经开区管委会	《关于同意枣园东组团保障房建设项目社会稳定风险评估报告的批复》	金开管【2019】8号
金安区发展和改革委员会	《金安区发展改革委关于枣园东组团保障房建设项目可行性研究报告的批复》	金发改审批【2019】115号
六安市自然资源和规划局	建设用地规划许可证	地字第341504201900007号

资料来源：公司提供，东方金诚整理

本期债券募投项目计划建设周期 2 年。截至本报告出具日，该项目已完成土地平整工作，正在进行土建施工、水电预埋、地库施工等工作，截至 2020 年末已投入资金 2.76 亿元，投资完成率为 25.62%。该项目完工后预计实现安置房销售、商业配套销售以及停车位出租等收入，其中安置房为面向棚改拆迁户定向销售。

宏观经济和政策环境

二季度宏观经济延续修复势头，出口拉动工业生产是经济复苏的主动力

二季度 GDP 同比增长 7.9%，增速较一季度大幅回落主要源于上年同期基数变化；二季度 GDP 两年平均增速为 5.5%，比上季度加快 0.5 个百分点，表明经济修复过程持续推进。受海外疫情高发带动，二季度出口异常强劲，带动工业生产“领跑”，是当前经济修复的主动力。当季消费延续缓慢复苏势头，投资增长动能有所增强，但内部分化明显。其中，制造业投资受到企业利润改善和融资政策支持，二季度修复节奏明显加快；财政支出节奏放缓，基建投资走势温和；调控加码背景下，房地产投资韧性仍然较强，但 6 月增长动能开始“拐头向下”。

受上年基数变化影响，预计三季度 GDP 增速将回落至 6.2% 左右，两年平均增长率则会升至 5.7%，将基本达到今年潜在经济增长水平。接下来消费将更多替代出口，成为拉动经济增长的

主要动力。值得注意的是，受国际大宗商品价格上升影响，二季度PPI大幅冲高，消费不振叠加猪肉价格大跌，CPI低位运行。我们判断，三季度PPI涨幅回落有限，物价“剪刀差”格局将会延续。四季度CPI同比有望升至2.5%至3.0%区间，全面高通胀风险依然不大。

全面降准标志着货币政策向稳增长方向微调，“紧信用”过程有望告一段落，下半年财政政策发力空间很大

7月全面降准意外落地，在改善小微企业融资环境的同时，也将激励银行贷款投放。这意味着上半年持续推进的“紧信用”过程接近尾声，下半年信贷和社融增速将触底回升，市场利率也有望“下一个台阶”，有利于企业信用债融资。综合考虑经济和物价形势，本次降准并不代表货币政策全面转向宽松，但客观上会增强经济修复的韧性。上半年财政支出进度为近9年以来最慢，专项债发行明显延后，这为下半年财政发力预留了很大空间。

整体上看，今年宏观政策在向常态化回归，“有保有压”的结构性特征凸显，“保”的重点是小微企业、绿色发展和科技创新，“压”则主要指向房地产金融和城投平台融资。上半年房企违约有所增加，下半年部分弱质平台信用风险值得关注。

行业及区域经济环境

行业分析

随着宏观政策进一步向常态回归，城投行业政策及再融资环境将边际收紧

受新冠疫情影响，2020年宏观经济面临较大冲击，政策逆周期调节力度进一步加大，城投债发行和净融资规模均创出历史新高。2021年，随着国内经济运行进入“后疫情”时期，宏观政策将进一步向常态回归，城投行业政策及再融资环境亦边际收紧。从政府层面，2021年3月财政部发布的预算报告以及4月国务院出台的《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》都再次强调，要坚持防范化解地方政府隐性债务风险不动摇，坚决遏制隐性债务增量。从城投债的监管和发行层面，4月22日上交所和深交所同步发布了公司债券审核重点关注事项的相关指引，并对公司债券募集资金用途的管控趋严。但东方金诚亦关注到，政策调整也强调“稳字当头、不急转弯”的总基调，以避免出现政策悬崖。

城投公司信用风险进一步分化，非标违约或仍将常态化

2021年，在政策“不急转弯”的总基调下以及出于防范系统性金融风险的考虑，预计城投公司公募债违约的概率依然较低。但在城投再融资环境边际收紧而债务到期兑付压力不减的背景下，投资者对于违约风险上升的担忧将使得其风险偏好承压，这在抑制需求总量的同时，也将加剧城投债市场分化。预计城投行业非标违约仍将常态化，私募债偶发违约的可能性继续增大，城投“信仰”迎来更大挑战。

地区经济

1. 六安市

六安市为安徽省下辖地级市，位于安徽省西部，大别山北麓，东与合肥市相连，南与安庆市接壤，西与河南省信阳市毗邻，北接淮南市、阜阳市，是大别山区域中心城市和合肥经济圈

的副中心城市。六安市距省会合肥市仅 70 公里，被国家交通部确定为陆路交通枢纽城市，具有良好的区位及交通条件，为地区经济发展提供了良好基础。截至 2020 年末，六安市下辖 3 区和 4 县，并设有 1 个国家级经济技术开发区和 1 个省级经济开发区，总面积 15451.0 平方公里，常住人口 439.4 万人。

六安市地区经济保持较快发展，经济总量在安徽省处于中游水平，经济实力较强

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。2020 年，六安市地区生产总值为 1669.5 亿元，在安徽省 16 个地级市中位居第 10 位；同比增长 4.1%，快于全省平均水平 0.2 个百分点，居全省第 4 位。从产业结构看，第二、三产业是六安市经济发展的主要推动力。

图表 4 六安市主要经济指标（单位：亿元、%）

项目	2018 年		2019 年		2020 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1288.10	7.6	1620.10	8.4	1669.50	4.1
人均地区生产总值（元）	26731	-	33370	-	34281	-
三次产业结构	15.3: 40.6: 44.1		13.4: 36.1: 50.5		14.3: 36.3: 49.4	
规模以上工业增加值	-	10.4	-	8.3	-	7.7
第三产业增加值	568.30	8.6	817.60	9.5	824.20	2.8
固定资产投资	-	13.4	-	14.4	-	8.7
社会消费品零售总额	668.50	11.2	742.40	11.1	935.00	2.6
进出口总额（亿美元）	8.13	13.2	8.79	8.1	-	-

资料来源：2018 年~2019 年六安市国民经济和社会发展统计公报及 2020 年六安市经济运行情况，东方金诚整理

六安市工业经济实力不断提升，第三产业发展较快，产业结构不断优化

六安市工业经济保持较快增长，形成了以采矿冶金、机械制造、农副产品深加工等传统产业为主，以高新技术产业为辅的产业格局。近年来，六安市加快发展先进制造业，以高质量项目建设带动经济迈向创新驱动发展，项目推进情况良好。分产业看，2020 年，六安市 34 个行业大类中，20 个行业呈现增长态势，增长面达 58.8%。十大主要行业中，黑色金属冶炼和压延加工业，计算机、通信和其他电子设备制造业，金属制品业，电气机械和器材制造业和通用设备制造业分别同比增长 1.3 倍、25.0%、10.4%、25.1%和 8.2%，以上 5 个行业合计拉动工业经济增长 8.3 个百分点，贡献率达 107.8%。此外，六安市新兴产业快速增长。2020 年，全市战略性新兴产业拉动全市规模工业总产值增长 7.1 个百分点。其中新一代信息技术产业、新材料产业、新能源汽车、数字创意产业分别增长 55.3%、31.3%、56.6%、368.9%。全市高新技术产业增加值居全省第 1 位，拉动全市规模工业经济增长 9.3 个百分点。

近年来六安市以旅游业、商贸物流业为引领推动服务业高质量发展，第三产业保持较快增速，在经济中占比不断提升。截至 2020 年末，六安市拥有 5A 级旅游景点 2 处，4A 级旅游景点 24 处，2020 年，六安市实现旅游总收入 290 亿元，接待游客 3680 万人次；实现社会消费品零售总额 935.0 亿元，同比增长 2.6%；快递业务量完成 9541.4 万件，同比增长 40.5%；快递业务收入完成 7.2 亿元，同比增长 27.9%。依托旅游资源，六安市康养产业加快发展，悠然蓝溪康养集聚区和旅游目的地建设加快推进，金寨县中医药大健康产业入选省级首批县域特色产业

集群。六安市大力发展电子商务和现代物流，其中传化物流园一期建成投运，富春物流园建设正在推进，天堂寨、大观街、仙人冲画家村成功创建省级现代服务业集聚区。

2021年上半年，六安市地区生产总值为912.7亿元，按可比价计算，同比增长14.4%，增速高于安徽省1.5个百分点。分产业看，第一产业实现增加值89.4亿元，增长11.1%；第二产业实现增加值342.8亿元，增长16.4%；第三产业实现增加值480.5亿元，增长13.8%。三次产业结构由上年同期的10.3:35.9:53.8调整为9.8:37.6:52.6。

2.金安区

金安区为六安市下辖市辖区，属六安市主城区，是六安市政治、经济、文化中心，也是国家级皖江城市带承接产业转移示范区和合肥经济圈重要组成部分。金安区位于六安市东部，东倚省会合肥，北接寿县，南邻舒城县，西邻裕安区。截至2020年末，金安区总面积1657平方公里，常住人口82.9万人。

金安区经济增长较快，主要产业发展态势良好，经济实力较强

近年来，金安区经济增长较快，经济实力较强。从产业结构来看，金安区三次产业结构持续调整，以第二、三产业为地区经济发展支柱，第三产业占比增长很快。

图表5 金安区主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2018年		2019年		2020年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	211.7	9.0	284.6	9.0	292.5	4.4
人均地区生产总值（元）	25057	4.6	35544	11.5	36530	-
三次产业结构	14.6: 32.7: 52.7		12.0: 30.6: 57.4		12.6: 30.3: 57.4	
规模以上工业增加值	-	9.4	-	11.7	-	5.5
第三产业增加值	111.5	12.5	163.4	10.7	167.8	4.3
固定资产投资	-	14.2	-	12.0	-	10.8
社会消费品零售总额	170.4	10.7	208.1	11.1	212.3	2.1
旅游综合收入	65.0	26.8	81.9	27.0	50.7	-38.9

资料来源：公开资料，东方金诚整理

金安区工业经济保持增长，已形成以农副产品加工、轻纺服装、电气机械和器材制造三大支柱产业为主导的工业经济结构。2020年全年完成规上工业总产值155.8亿元，同比增长7.6%。其中，电气机械和器材制造业完成产值20.7亿元，同比增长19.5%，金安区聚力项目建设，经济动能持续增强。金安区着力招大引强、招高引新，2020年新引进亿元以上项目48个，总投资200亿元的绿地科创产业园、总投资80亿元的国动5G大数据产业园、合力叉车、朗天生物等一批重大项目签约落地。感恩科技、品特电子、恒磁磁电等26个工业项目建成运营。

在旅游业发展带动下，金安区第三产业发展很快，占经济总量比重显著提升。金安区拥有皖西大裂谷、东石笋、大别山石窟及悠然南山度假区等4A级景区，近年来旅游经济各项指标有所波动，其中2020年受“新冠”疫情影响，金安区全年接待游客560.0万人次，旅游综合收入实现51.0亿元，接待游客人次及实现旅游收入均有所下降。同期，金安区在建房地产项目71个，完成投资124.0亿元，同比增长18.5%。综合来看，金安区以贸易、房地产业为支撑的第三产业发展整体较好。

3.安徽六安金安经济开发区（六安承接产业转移集中示范园区）

随着管理体制逐步完善以及区域优化整合，金安经开区主要经济指标增长较快，招商引资进展情况良好，未来发展前景较好

2010年1月，国务院正式批复《皖江城市带承接产业转移示范区规划》。2010年2月，安徽省委、省政府正式设立皖江城市带承接产业转移示范区。六安市委、市政府于2010年5月设立六安承接产业转移集中示范园区，实行“市区共建、以市为主”的管理体制。

2012年12月，六安市委、市政府做出东向发展部署，加快示范园区扩容升级，将原示范园区、三十铺镇、安徽六安金安经济开发区（筹）合并成立新的六安承接产业转移集中示范园区，管理体制调整为“市区共建、以区为主”。调整后的示范园区由六安市统一规划管理、统一建设管理、统一土地管理、统一产业布局，六安承接产业转移集中示范园区管理委员会（以下简称“示范园区管委会”）为六安市委、市政府派出机构，委托金安区管理。

2018年11月，根据《安徽省人民政府关于六安市省级以上开发区优化整合方案的批复》（皖政秘【2018】116号）、《关于六安承接产业转移集中示范园区更名的批复》（六编办【2018】129号）文件，六安市人民政府撤销六安承接产业转移集中示范园区，将其整体并入安徽六安金安经济开发区（筹），并将“安徽六安金安经济开发区（筹）”更名为“安徽六安金安经济开发区”，同时加挂“六安承接产业转移集中示范园区”牌子。与此同时，六安城北现代产业园区亦整体并入金安经开区。

金安经开区位于六安市东部，总规划控制面积170平方公里，建成区面积60平方公里，东至合肥市界，西至六安经济技术开发区，南至合武铁路，北至淠河总干渠。金安经开区距合肥市39公里，312国道穿越全境，沪陕、合武、济广、济祁高速通达八方，宁西、阜六、沪汉蓉城际快速铁路在金安经开区交汇，已经启动的合六城际铁路在金安经开区经停4站，30分钟到达省会合肥市，属合肥半小时经济圈。

金安经开区发展以装备制造、商贸物流、电子信息、新能源为主导产业的产业集群，逐步形成了应流航空产业园、明天氢能产业园、智能装备产业园、精密制造产业园、六安大学科技园和华夏幸福金安产业新城组成的“五园一城”发展格局。2018年~2020年，金安经开区主要经济指标保持增长，但受疫情影响，2020年部分经济指标出现下降。金安经开区招商引资进展情况良好，2020年园区新签约项目37个，其中工业项目32个（占比约86%），协议引资额为404亿元，亿元以上项目24个。目前金安经开区重要企业包括安徽明天氢能科技股份有限公司、安徽诚宇新材料科技有限公司、安徽维麦重工股份有限公司、安徽恒瑞新能源股份有限公司、安徽世纪柏年投资有限公司、安徽恒诺机电科技有限公司、六安百盛置业有限公司、安徽泓济环境科技有限公司等，已集聚应流航空发动机和直升机生产项目、氢能源电池生产项目、伊莱克集成电路键合线生产项目、品特军品结构件项目、杰帕汽车电子生产项目、克林斯曼智能扫地机器人、上达电子柔性集成电路封装基板项目等一批工业项目。

图表 6 金安经开区主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年		2019 年		2020 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	127.02	9.0	138.60	9.0	143.25	3.4
规模以上工业增加值	17.10	12.0	19.20	12.0	13.45	-30.0
固定资产投资	45.10	5.8	53.70	19.2	49.12	-8.5
社会消费品零售总额	46.67	17.9	55.40	18.7	44.72	-19.3

注：图表中数据均采用不包含六安城北现代产业园区的示范园区口径。

资料来源：六安承接产业转移集中示范园区管理委员会经贸科技发展局、安徽六安金安经济开发区管理委员会经贸科技发展局提供，东方金诚整理

财政状况

六安市

六安市一般公共预算收入保持增长，上级财政给予的支持力度较大，综合财力较强

2018 年~2020 年，六安市一般公共预算收入保持增长。六安市获得的上级财政支持力度较大，上级补助收入是六安市财力最主要的构成。2018 年~2020 年，六安市政府性基金收入规模波动下降但仍较大，以土地出让收入为主，但易受政策、规划、市场等因素影响而存在一定的不确定性。同期，六安市一般公共预算支出持续扩大，政府性基金支出有所波动。从收支平衡的角度看，六安市地方财政自给率²较低。

2020 年末，六安市政府债务余额 704.99 亿元，其中市本级债务余额 209.59 亿元。

图表 7 六安市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年	2019 年	2020 年
一般公共预算收入	122.40	126.10	132.88
上级补助收入	250.90	285.30	325.33
政府性基金收入	209.20	246.20	200.07
一般公共预算支出	413.00	474.00	505.23
政府性基金支出	288.60	343.00	290.54
财政自给率	29.64	26.60	26.30

资料来源：2018 年~2020 年六安市财政预算执行情况，东方金诚整理

2021 年上半年，六安市一般公共预算收入 84.4 亿元，同比增长 23%，增幅居全省第 6 位，完成预算的 60.1%，其中：税收收入 58.1 亿元，非税收入 26.3 亿元，税收占比为 68.8%。一般公共预算支出 253.8 亿元，同比增长 2.4%，其中，民生支出 210.8 亿元，占一般公共预算支出的比重为 83%。

金安区

金安区财政收入略有波动，获得的上级政府支持力度较大，财政实力较强

2018 年~2020 年，金安区财政收入略有波动，其中上级补助收入占比最大。同期，金安区一般公共预算收入保持增长；金安区获得的上级政府支持力度较大，上级补助收入持续增长；

² 地方财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出×100%。

受土地市场波动影响，金安区政府性基金收入有所波动。

2018年~2020年，金安区一般公共预算支出持续增长；地方财政自给率维持在50%以下，地方财政自给程度较弱；政府性基金支出有所波动、总体增长。

截至2020年末，金安区地方政府债务余额为51.07亿元，其中一般债务余额为15.35亿元，专项债务余额为35.72亿元。

图表8 金安区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2018年	2019年	2020年
一般公共预算收入	21.71	22.05	23.73
其中：税收收入	20.58	-	22.12
非税收入	1.12	-	1.61
上级补助收入	28.61	31.18	36.43
政府性基金收入	15.43	27.68	18.38
财政收入	65.75	80.91	78.54
一般公共预算支出	45.98	52.64	55.65
政府性基金支出	15.13	36.94	28.30
地方财政自给率	47.22	41.89	42.64

资料来源：金安区财政局提供、公开资料，东方金诚整理

安徽六安金安经济开发区（六安承接产业转移集中示范园区）

金安经开区一般公共预算收入和政府性基金收入均逐年增长，财政实力较强

自2013年3月以来，根据《六安市人民政府办公室关于调整示范园区财政体制的通知》（六政办秘【2013】17号），示范园区实行“市区共建、以区为主”的财政管理体制。收入方面，示范园区所有收入实行属地征管，全部由示范园区的收入征管部门征收管理。10年建设期内，各类土地出让收入全额缴入示范园区金库；示范园区在土地报批过程中缴纳的各项税费，全额返还给示范园区，用于基础设施建设。支出方面，示范园区范围内的一般公共服务、社会保障、社会管理、园区基础设施建设、教育、医疗卫生、社会事业、涉农补贴等各项支出由示范园区统筹安排。

2018年~2020年，金安经开区一般公共预算收入以税收收入为主，税收收入占比分别为97.07%、96.94%和97.23%。同期，受土地市场活跃影响，金安经开区政府性基金收入保持增长。2018年~2020年，金安经开区一般公共预算支出持续增长；地方财政自给率均在150%以上，地方财政自给程度很高。

截至2020年末，金安经开区地方政府债务余额为0.00亿元。

图表 9 金安经开区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年	2019 年	2020 年
一般公共预算收入	9.22	9.48	10.84
其中：税收收入	8.95	9.19	10.54
非税收入	0.27	0.29	0.30
政府性基金收入	11.76	14.18	15.35
一般公共预算支出	2.71	4.54	6.89
政府性基金支出	11.72	12.87	14.88
地方财政自给率	340.22	208.81	157.33

资料来源：六安市承接产业转移集中示范园区管理委员会财金局提供，东方金诚整理

业务运营

经营概况

公司营业收入和毛利润逐年增长，主要来自于基础设施及保障房建设和土地开发整理业务，综合毛利率小幅波动

公司主要从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务。2018 年~2020 年，公司营业收入逐年增长，主要来自于上述两项业务。同期，公司毛利润逐年增长；综合毛利率水平小幅波动。

图表 10 公司营业收入、毛利润及毛利率情况（单位：亿元、%）

类别	2018 年		2019 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施及保障房建设	5.60	85.54	6.19	81.24	4.08	46.07
土地开发整理	0.95	14.46	1.43	18.76	4.57	51.60
其他	-	-	0.0004	0.01	0.21	2.33
营业收入	6.55	100.00	7.62	100.00	8.85	100.00
类别	毛利润		毛利润		毛利润	
	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	0.40	7.21	0.45	7.21	0.29	7.21
土地开发整理	0.08	8.85	0.13	8.85	0.4	8.85
其他	-	-	-0.01	-	-0.02	-11.11
合计	0.49	7.44	0.56	7.39	0.67	7.63

资料来源：公司提供，东方金诚整理

公司主营业务主要在半年及年末确认收入，2021 年 1~3 月，公司实现营业收入 41.28 万元，全部为其他业务收入，同期，公司综合毛利润为-0.04 亿元。

基础设施及保障房建设

公司基础设施及保障房建设业务具有较强的区域专营性，但在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力

公司本部承担了金安经开区范围内的基础设施及保障房建设，区域专营性较强。该业务主要采用委托代建及自建自营两种模式，委托代建项目资金来源主要为财政拨款，自建自营项目

资金来源主要为外部融资及自有资金。委托代建模式下，根据公司与六安华一投资发展有限公司（以下简称“华一投发”）³签订的《委托代建项目协议书》，华一投发每年按照项目审定的投资成本加成 8% 的建设服务费与公司结算；结算款由华一投发分期支付给公司。公司每年依据结算款确认基础设施建设收入，并结转相应成本。自建自营模式下，待项目完工后，公司将其对外出售或出租，实现销售或租赁收入。

2018 年~2020 年，公司分别确认基础设施及保障房建设收入 5.60 亿元、6.19 亿元和 4.08 亿元，主要来自于和平南区、枣园安置区一期、二期、三期、红旗建材城安置房、和平小区 C/D 区、松林苑、毛坦厂中学东城校区等项目；毛利率均为 7.21%。

截至 2020 年末，公司主要已完工基础设施及保障房项目包括和平南区、枣园安置小区（一、二、三期）、龙舒路西段（和平南路-一元大道）、桃园工业社区、汉中路、红旗建材城安置房、和平小区 C/D 区、松林苑、毛坦厂中学东城校区、翰林雅苑、龙舒路等。

截至 2021 年 3 月末，公司在建基础设施项目主要包括栖凤园小区、四彩观光园、金安未来城市公园、枣园东区和中交地产项目等，上述项目计划总投资合计 133.21 亿元，已完成投资 76.85 亿元，尚需投资 56.37 亿元（详见附件二）。同期末，公司主要拟建基础设施及保障房项目包括智能装备产业园二期、科创中心、六安（金安）通用机场项目和精密产业园等项目，上述项目计划总投资 22.85 亿元（详见附件二）。综合来看，公司在建和拟建基础设施项目投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力。。

土地开发整理

公司土地开发整理业务具有较强的区域专营性，但在开发及拟开发的土地整理项目投资规模较大，面临一定的资本支出压力

公司本部承担了金安经开区范围内的土地开发整理业务。根据公司与示范园区管委会签订的《委托代建项目协议书》，示范园区管委会每年按照项目审定的投资成本加成 10% 的建设服务费与公司结算；结算款由示范园区管委会分期支付给公司。公司每年依据结算款确认土地开发整理收入，并结转相应成本。

2018 年~2020 年，公司土地开发整理收入分别为 0.95 亿元、1.43 亿元和 4.57 亿元，其中 2020 年公司土地整理面积增多，受结算进度安排影响，土地开发整理收入大幅增长；毛利率均为 8.85%。

截至 2021 年 3 月末，公司主要在开发整理及拟开发整理土地项目情况详见下表。总体来看，公司在开发整理及拟开发整理土地项目投资规模较大，面临一定的资本支出压力。

³ 华一投发系由金安经开区管委会于 2010 年 1 月 14 日投资设立的国有独资公司，其实际控制人亦为金安经开区管委会，截至 2020 年末注册资本为人民币 6.60 亿元。

图表 11 截至 2021 年 3 月末公司在开发整理及拟开发的土地情况（单位：亩、万元）

	地块位置	面积	计划总投资	已投资	尚需投资
在开发	精密产业园	211.00	2318.68	1985.77	332.91
	枫彩项目	100.00	13320.00	7532.98	5787.02
	应流项目	130.00	1270.10	846.82	423.28
	金利城以西	101.13	16164.62	11716.61	4448.01
	西湖路地块	272.65	44987.00	39887.74	5099.26
	鸿达伟业	19.33	212.63	158.77	53.86
	天科佳豪	330.00	48351.60	4463.82	43887.78
	合计	1164.11	126624.63	66592.51	60032.12
拟开发	三小以南	154.00	24640.00	-	-
	青年城以北	68.00	11220.00	-	-
	国药控股地块	120.00	18600.00	-	-
	金利城以南地块	161.00	25760.00	-	-
	毛坦厂中学以西	241.00	41211.00	-	-
	琼威医院地块	60.00	900.00	-	-
	华师大附中地块	110.00	2200.00	-	-
	消防支队地块	105.00	16275.00	-	-
	汉王路以南地块	227.00	23835.00	-	-
	合计	1246.00	164641.00	-	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

外部支持

公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，得到了股东及相关各方的有力支持

资产注入方面，截至 2020 年末，公司股东及相关各方累计向公司无偿注入财政拨款 9.60 亿元、2 宗土地使用权（账面价值合计 10.69 亿元）、道路及安置房等项目（账面价值合计 1.96 亿元）、六安大学科技园发展有限公司 60% 的股权（账面价值为 1.74 亿元）、七个安置小区 205 间门面房、人才公寓、标准化厂房、三十铺镇大坝水库、山北水库所有权及相应土地（账面价值为 5.66 亿元）等资产。其中，2019 年，公司获得无偿注入的财政拨款 0.19 亿元。2020 年，金安经开区管委会将安徽印象金安文化旅游投资有限公司（以下简称“安徽印象”）80% 股权⁴无偿划入公司。

财政补贴方面，2018 年~2020 年，公司分别获得财政补贴收入 1.46 亿元、1.56 亿元和 1.40 亿元。

考虑到公司将在金安经开区的基础设施建设领域中发挥重要作用，预计股东及相关各方未来将继续给予公司有力的支持。

企业管理

产权结构

截至 2020 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 6.00 亿元；金安经开区管委会为公

⁴ 根据金安经开区管委会《关于将国有股权无偿划转至安徽六安新城建设投资有限公司的通知》（金开管【2020】68 号）文件，安徽印象的管理仍由金安经开区管委会负责，故未纳入公司合并报表范围，仅在长期股权投资中列示。

司唯一股东及实际控制人。

治理结构

公司不设股东会，由金安经开区管委会行使出资人职责。公司设立了董事会、监事会和总经理。其中，董事会由3名董事组成，设董事长1名，董事每届任期3年，可连选连任。监事会由5名监事组成，设监事会主席1名，监事每届任期3年，可连选连任。公司实行董事会领导下的总经理负责制，设总经理1名，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，统一负责公司的日常经营和管理。

管理水平

公司本部下设资本运营部、资产管理部（投资开发部）、计划财务部、综合办公室（法规风控部）等职能部门，部门设置合理，职责清晰。制度建设方面，公司在投融资、财务、对外担保、关联交易、货币资金等方面制定了管理制度，管理制度较为健全。综合看来，公司建立了必要的治理架构和内部组织结构，能够满足日常经营管理的需要。

财务分析

财务质量

公司提供了2018年~2020年及2021年1~3月合并财务报表。上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年~2020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。2021年1~3月合并财务报表未经审计。

本报告2019年数据为2020年追溯调整数（见下图表）。

图表 12 对2020年1月1日以前发生的投资性房地产核算和列报进行追溯调整（万元）

项目	追溯调整前余额	追溯调整	追溯调整后余额
投资性房地产	2024.00	7288.95	9312.95
递延所得税负债	-	1822.24	1822.24
盈余公积	11319.38	546.67	11866.05
未分配利润	102442.93	4920.04	107362.97

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金诚整理

2018年末，公司无下属子公司。2019年，公司合并报表范围增加2家二级子公司。截至2020年末，公司合并报表范围内共2家二级子公司。

资产构成与资产质量

公司资产规模持续增长，以流动资产为主，但流动资产中存货和应收类款项等占比较高，资产流动性较弱

2018年末~2020年末及2021年3月末，公司资产规模持续增长，以流动资产为主。同期末，流动资产保持增长，主要由存货、其他应收款⁵和货币资金构成。

⁵ 不含应收利息及应收股利。

2020 年末，公司存货包括代建项目开发成本 59.10 亿元和土地使用权 34.55 亿元。同期末，公司其他应收款为往来款和保证金，前五名应收单位分别为华一投发、金安经开区管委会、六安新城园林有限公司（以下简称“新城园林”）、六安金东建设发展有限公司和安徽应流航空科技有限公司，合计占比为 92.15%。同期末，公司货币资金 3.86 亿元，主要为银行存款，其中受限货币资金为 1.35 亿元，包括定期存单质押受限的货币资金为 1.26 亿元，承兑保证金 0.09 亿元。

图表 13 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 Q1
资产总额	93.33	101.03	140.15	142.90
流动资产	90.25	95.93	119.08	121.80
存货	73.35	78.29	93.65	96.03
其他应收款	3.21	6.90	14.82	14.18
货币资金	5.28	2.18	3.86	5.03
非流动资产	3.08	5.10	21.07	21.10
长期股权投资	0.12	0.13	9.02	9.02
投资性房地产	0.00	0.93	8.50	8.50

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

2020 年末，公司非流动资产有所增长，主要为长期股权投资和投资性房地产。其中，长期股权投资大幅增长，主要为金安经开区管委会无偿划入的安徽印象 80%股权，以及公司对金安创新发展产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资。同期末，公司投资性房地产较上年末大幅增长，主要系金安经开区管委会无偿划入的部分房产，以及固定资产中部分房产改变用途转入投资性房地产所致。

2020 年末，公司受限资产合计 4.03 亿元，占资产总额的比重为 2.88%，其中定期存单及保证金 1.35 亿元，用于抵押贷款的投资性房地产 0.51 亿元和用于抵押贷款的存货 2.17 亿元。

资本结构

公司所有者权益总体保持增长，以资本公积为主

2018 年末~2020 年末，公司所有者权益保持增长。其中，由于股东增资，2019 年末公司实收资本增加至 6.00 亿元；资本公积逐年增长，主要系股东及相关各方向公司无偿注入财政拨款、土地使用权、道路及安置房项目、股权等资产所致；未分配利润保持增长，系公司历年经营利润积累。

图表 14 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 Q1
所有者权益	51.71	60.15	76.91	76.84
实收资本	1.68	6.00	6.00	6.00
资本公积	39.69	40.90	55.24	55.24
未分配利润	8.68	10.74	12.83	12.70

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司全部债务和债务率波动增长，以长期有息债务增长为主；债务率处中等水平

2018年末~2020年末，公司负债总额波动增长，2020年末公司负债结构调整以非流动负债为主。同期末，流动负债持续快速增长，主要由其他应付款⁶、一年内到期的非流动负债和应付账款构成。2020年末，公司其他应付款主要为往来款、保证金等，其中前五大应付客户分别为新城园林（3.73亿元）、六安市交通基础设施建设投资有限公司（2.11亿元）、金安经开区管委会（1.35亿元）、六安市金安国有资产管理运营有限公司（1.00亿元）和鑫沅资产管理有限公司（1.00亿元），合计占公司其他应付款的比重为89.49%。同期末，公司一年内到期的非流动负债6.65亿元，主要为一年内到期的长期借款2.82亿元、一年内到期的应付债券2.20亿元和一年内到期的长期应付款1.62亿元。同期末，公司应付账款6.06亿元，主要为应付的工程款，前五大应付客户主要为六安市聚诚房地产有限公司（3.96亿元）、安徽中交三航投资建设有限公司（0.99亿元）、六安百盛置业有限公司（0.26亿元）、安徽省兴利建设工程有限公司（0.11亿元）和安徽阜阳建工集团有限公司（0.09亿元），合计占公司应付账款的比重为89.16%。

图表 15 公司负债主要构成情况（单位：亿元）

科目	2018年末	2019年末	2020年末	2021年Q1
负债总额	41.61	40.88	63.24	66.06
流动负债	15.82	21.08	25.11	17.58
其他应付款	3.73	6.83	10.27	14.01
一年内到期的非流动负债	8.49	8.45	6.65	0.00
应付账款	2.06	2.86	6.06	1.84
非流动负债	25.80	19.80	38.13	48.48
长期借款	9.86	10.02	25.45	31.50
长期应付款	6.00	6.64	6.92	9.02
应付债券	9.94	2.96	4.98	7.18

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司非流动负债波动上升，2020年末主要由长期借款、长期应付款⁷和应付债券构成。其中保证借款16.85亿元、质押借款6.30亿元、抵押借款1.96亿元和信用借款0.35亿元。公司长期应付款主要为应付徽银金融租赁有限公司1.02亿元、安徽兴泰融资租赁有限责任公司0.15亿元、中建投租赁（上海）有限责任公司0.81亿元、远东宏信融资租赁有限公司0.13亿元和徽银金安城镇化一号基金4.18亿元的融资租赁款。公司应付债券全部为公司于2020年9月发行“20六安01”。

2018年末~2020年末及2021年3月末，公司全部债务和债务率波动增长，以长期有息债务为主；债务率处中等水平。

⁶ 不含应付利息及应付股利。

⁷ 不含专项应付款。

图表 16 公司全部债务、债务率、全部债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 Q1	
全部债务	36.44	30.72	45.54	49.17	
长期有息债务	25.54	18.28	36.72	41.75	
短期有息债务	10.90	12.44	8.82	7.42 ⁸	
资产负债率	44.59	40.46	45.13	46.23	
全部债务资本化比率	41.34	33.80	37.19	39.01	
偿还年份	2021 年 4-12 月	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年+
截至 2021 年 3 月末全部 债务到期偿还金额	7.42	5.39	11.95	3.85	20.56
占比	15.09	10.97	24.29	7.84	41.82

注：公司 2019 年末短期有息债务与 2020 年到期偿还债务差异原因如下：（1）由于“16 六安 02”附第四年末投资者回售选择权，公司将“16 六安 02”2020 年或有到期债务本金 3.00 亿元纳入 2020 年偿债计划；（2）公司于 2020 年到期偿还的其他应付款为 0.21 亿元，小于 2019 年末其他应付款（付息项）1.99 亿元；（3）审计报告将融资租赁利息纳入 2019 年末一年内到期的非流动负债科目核算。

资料来源：公司合并财务报表、公司提供，东方金诚整理

截至 2020 年末，公司对外担保余额为 5.61 亿元，担保比率为 7.29%，被担保企业为华一投发（1.26 亿元）、六安市金达建设有限公司（3.25 亿元）⁹和六安市北城建设投资有限公司（1.10 亿元）¹⁰，均为国有企业，代偿风险较小。

盈利能力

公司营业收入保持增长，但净资产收益率等盈利指标处于较低水平，盈利能力较弱

2018 年~2020 年，公司营业收入保持增长，营业利润率维持稳定；期间费用主要为财务费用和管理费用，期间费用率较低。同期，公司财政补贴占利润总额的比重较高，利润对财政补贴存在较大依赖。从盈利指标看，公司总资本收益率及净资产收益率均处于较低水平，盈利能力较弱。

图表 17 公司主要盈利数据及指标情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 Q1
营业收入	6.55	7.62	8.85	0.004
营业利润率	7.10	7.32	7.28	-
期间费用	0.01	0.07	0.18	0.04
利润总额	1.81	1.90	2.44	-0.07
补贴收入	1.46	1.56	1.40	-
总资本收益率	1.97	2.03	1.95	-
净资产收益率	3.36	3.07	3.02	-

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

现金流

公司经营活动现金流受往来款影响波动较大，稳定性较低，且对筹资活动的依赖较大

⁸ 2021 年 3 月末，公司短期债务包括短期借款 0.60 亿元、应付票据 0.17 亿元，其他应付款（付息项）1.00 亿元和一年内到期非流动负债 5.64 亿元，其中一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款，公司未计入一年内到期非流动负债。

⁹ 根据公司 2020 年审计报告披露，公司对六安市金达建设有限公司提供的担保总金额为 7.50 亿元，截至 2020 年末，担保余额为 3.25 亿元。

¹⁰ 根据公司 2020 年审计报告披露，公司对六安市北城建设投资有限公司提供的担保总金额为 5.50 亿元，截至 2020 年末，担保余额为 1.10 亿元。

2018年~2020年及2021年1~3月，公司经营活动现金流入主要系收到的往来款、代建项目结算款以及财政补贴；现金收入比率较高且持续上升，现金获取能力较强；现金流出主要系支付的工程款及往来款。公司经营性现金流波动较大，主要受往来款、项目款收支波动影响，稳定性较低。

2018年~2020年及2021年1~3月，公司投资活动现金流入主要系公司收回往来款等形成的现金流入，现金流出主要系支付的关联方往来款，投资活动现金净流出但规模较小。同期，公司筹资活动现金流入主要系发行债券、取得银行借款及财政拨款所收到的现金，现金流出主要系偿还债务本息所支付的现金。

图表 18 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2018年	2019年	2020年	2021年Q1
经营活动现金流入	24.72	27.11	48.46	16.31
现金收入比率（%）	95.97	105.57	127.69	6272.06
经营活动现金流出	19.54	30.84	60.90	17.46
投资活动现金流入	0.61	0.00	3.10	0.04
投资活动现金流出	0.45	0.78	5.80	0.11
筹资活动现金流入	9.48	12.34	27.82	5.90
筹资活动现金流出	12.37	10.93	12.35	3.51
现金及现金等价物净增加额	2.45	-3.10	0.34	1.17

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

偿债能力

公司主营业务具有较强的区域专营性，得到了股东及相关各方的有力支持，综合偿债能力很强

从短期偿债能力来看，公司流动比率水平较高，但现金比率较低，流动资产中存货、应收类款项等占比很高，流动资产对流动负债的保障程度较弱。从长期偿债能力来看，长期债务资本化比率水平不高，但 EBITDA 对全部债务的覆盖程度较弱。

图表 19 公司主要偿债能力指标情况（单位：%）

项目	2018年末	2019年末	2020年末	2021年Q1
流动比率	570.55	455.09	474.16	692.76
速动比率	106.82	83.68	101.25	146.58
现金比率	33.37	10.34	15.38	28.62
长期债务资本化比率	33.06	23.31	32.32	38.14
EBITDA 利息倍数（倍）	0.78	1.09	1.08	-
全部债务/EBITDA（倍）	19.89	15.94	17.52	-

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

本期债券拟发行额按 9.30 亿元计算，是公司 2020 年末全部债务和负债总额的 0.20 倍和 0.15 倍。截至 2020 年末，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 45.13%和 37.19%。本期债券发行后，以公司 2020 年末的财务数据为基础，如不考虑其他因素，公司的资产负债率

将上升至 48.54%，全部债务资本化比率将上升至 41.63%，对公司现有资本结构有一定的影响。

考虑到公司主营业务具有较强的区域专营性，得到股东及相关各方的有力支持，东方金诚认为，公司综合偿债能力很强。

同业对比

同业对比选取了信用债市场上存续主体信用级别为 AA 的区、县（市）基础设施建设主体，对 2020 地区经济和财政主要指标以及企业财务数据进行对比。

与行业对比组企业相比，公司所在地金安区 GDP 和 GDP 增速处于中游水平，一般公共预算收入和支出处于上游水平；公司资产总额和所有者权益相对较低，营业收入处于下游水平、利润总额较高，资产负债率相对较低，全部债务资本化比率居中。

图表 20 同业对比情况（单位：亿元、%）

项目	安徽六安新城建设投资 有限公司	上饶市信州区投资 控股集团有限公司	蒙自市城市建设投资有 限责任公司	吉首华泰国有资产 投资管理有限责任 公司	永州市零陵城建设 投资有限公司
地区	六安市金安区	上饶市信州区	红河州蒙自市	湘西州吉首市	永州市零陵区
GDP	292.50	342.30	390.85	197.62	228.40
GDP 增速	4.4	4.0	6.6	1.2	3.7
一般公共预算收入	23.73	18.01	16.07	10.87	11.59
一般公共预算支出	55.65	39.15	39.85	45.13	43.79
资产总额	140.15	120.91	127.61	184.66	266.76
所有者权益	76.91	52.08	67.61	97.21	137.64
营业收入	8.85	9.56	9.20	6.43	15.00
利润总额	2.44	1.63	1.55	0.64	3.20
资产负债率	45.13	56.93	47.02	47.36	48.40
全部债务资本化比率	37.19	38.82	34.18	40.29	41.35

注：以上企业最新主体信用等级均为 AA/稳定，表中数据为各企业公开披露的 2020 年数据及公开资料，东方金诚整理

过往债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至 2021 年 6 月 22 日，公司本部已结清及未结清贷款信息中均无不良/违约类贷款记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的各类债券/债务融资工具均已按期还本付息。

抗风险能力

基于对六安市、金安区及金安经开区经济和财政实力、股东及相关各方对公司各项支持以及公司专营地位、自身经营和财务风险的综合判断，公司抗风险能力很强。

增信措施

根据安徽省担保集团出具的《担保函》，安徽省担保集团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，担保范围包括本期债券本金及利息、以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

安徽省担保集团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

安徽省担保集团成立于 2005 年，系经安徽省人民政府（以下简称“安徽省政府”）皖政秘〔2005〕144 号文批准，由安徽省政府全额出资成立的省级政策性融资性担保机构。经多次增资，截至 2020 年末，安徽省担保集团实收资本增至 202.66¹¹亿元，资本实力居全国融资性担保机构首位。安徽省政府直接持有安徽省担保集团 100.00%的股权，为安徽省担保集团实际控制人。

安徽省担保集团是安徽省唯一一家省级融资担保机构。安徽省担保集团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。依托业务模式的持续创新以及政府的大力支持，安徽省担保集团注册资本、净资产、在保余额等主要指标均居于国内前列，具备很强的品牌效应和社会影响力。另外，安徽省担保集团通过控股子公司开展投资、不良资产处置等各类业务。截至 2020 年末，安徽省担保集团纳入合并范围的子公司包括 17 家，子公司业务包括投资管理、不良资产处置、融资担保和再担保等业务。

安徽省担保集团直接担保业务包括融资性和非融资性担保业务，其中融资性担保业务主要包括债券担保和银行贷款担保，非融资性担保业务以诉讼保全和工程履约担保为主。近年来，安徽省担保集团担保业务稳步发展，风险较低的债券担保占比逐渐上升，担保业务结构持续优化。截至 2020 年末，安徽省担保集团直接担保余额为 402.97 亿元，其中融资性担保余额为 373.10 亿元，较年初下降 5.19%；融资性担保责任余额为 326.36 亿元，融资性担保放大倍数为 1.52 倍。同期末，安徽省担保集团再担保业务余额为 1191.15 亿元，较年初增长 5.17%。

安徽省担保集团在保客户行业主要分布在基础设施建设、工业和建筑业，行业集中度较高。截至 2020 年末，安徽省担保集团前三大行业在保余额占直接担保余额的 93.65%，其中基础设施建设行业在保余额占比 89.85%。安徽省担保集团基础设施行业担保业务主要为城投债担保业务，城投债发行主体以安徽省内区县级城投公司为主，发行主体级别主要分布在 AA-及 AA 级。

2020 年末，安徽省担保集团资产总额为 289.12 亿元，净资产为 289.12 亿元。2020 年，安徽省担保集团实现营业收入 5.21 亿元（不含石油业务收入），同比增长 17.46%。同期末，安徽省担保集团融资性担保责任余额为 326.36 亿元，担保放大倍数为 1.52 倍，当期担保代偿率为 3.85%，准备金覆盖率为 5.61%。

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，为省内融资性担保行业发展创造了有利条件；安徽省担保集团以“4321”为主的再担保业务体系不断完善，风险分担机制运行效果较好，在全国担保行业具有示范效应，再担保业务规模较高且整体呈上升趋势，政策性担保职能突出；安徽省担保集团近年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占比逐渐上升，融资性担保业务发展状况较好且受益于低于 2 的担保放大倍数发展空间大；安徽省担保集团由安徽省财政厅直管，在安徽省融资担保体系内处于核心地位，能够持续得到安徽省政府资金支持；

¹¹ 根据《关于报送省科技厅 2020 年创新型省份建设专项资金（第二批）预算细化的函》（皖科预算函【2020】17 号），安徽省财政厅下达安徽省担保集团 2 亿元，作为省级科技融资担保公司注册资本金，截至 2020 年 12 月 31 日，公司已收到拨付款 2 亿元。根据《中共安徽省委办公厅 安徽省人民政府办公厅关于进一步推动南北合作共建现代产业园区的意见》（皖办发【2016】66 号）规定，安徽省财政厅拨付公司 2020 年度省财政资金 9.8 亿元，用于对南北合作共建园区投融资公司进行资本金注资，并相应增加国有资本金。根据省政府第 94 次常务会议审议通过《省级融资再担保机构建设方案》精神，安徽省财政厅拨付公司 5 亿元，其中 4 亿元用于充实省再担保公司资本金，1 亿元用于对省融资再担保公司 2020 年度实际代偿进行补助。

安徽省担保集团资本规模在同业中持续处于领先水平，为业务开展提供极强支撑。

同时，东方金诚关注到，安徽省担保集团融资性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；宏观经济下行叠加新冠疫情负面影响下，区域内民营企业经营压力持续上升，安徽省担保集团担保代偿率处于较高水平，近年来当期代偿率维持在 4%；安徽省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；安徽省担保集团资产中股权投资等 III 级资产占比较高，2020 年安徽省担保集团 III 类资产占比为 51.87%，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，东方金诚评定安徽省担保集团主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。安徽省担保集团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。

结论

东方金诚认为，六安市经济实力很强，金安区经济增长较快，主要产业发展态势良好，经济实力较强；随着管理体制逐步完善以及区域优化整合，金安经开区主要经济指标增长较快，招商引资进展情况良好，未来发展前景较好；公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，主营业务区域专营性较强，得到了股东及相关各方的有力支持；安徽省担保集团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。

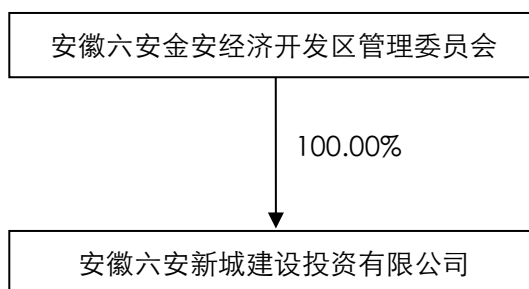
同时，东方金诚也关注到，公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司流动资产中存货和应收类款项等占比较高，资产流动性较弱；公司筹资前现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖较大。

安徽省担保集团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。

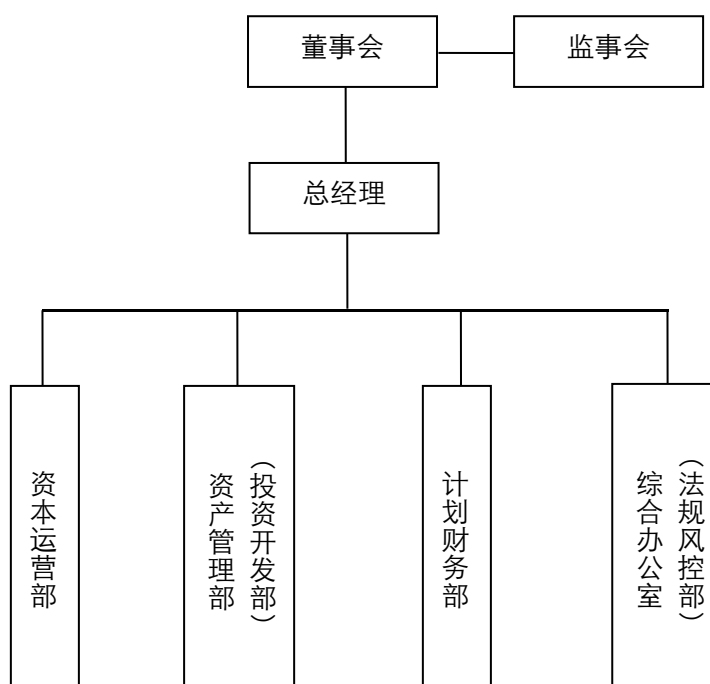
综上所述，公司主体信用风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

附件一：截至本报告出具日公司股权结构图和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：截至 2021 年 3 月末公司主要在建及拟建基础设施及保障房项目情况（单位：万元）

在建项目名称	业务模式	计划总投资	累计投资	尚需投资
栖凤园小区	自建自营	110000.00	32960.00	77040.00
四彩观光园	自建自营	66000.00	45950.00	20050.00
金安未来城市公园	自建自营	66000.00	42700.00	23300.00
枣园东区	委托代建	65000.00	41181.00	23819.00
中交地产项目	委托代建	56000.00	16179.32	39820.68
智能产业园	自建自营	52000.00	39544.76	12455.24
翰林雅苑	委托代建	50000.00	50000.00	0.00
枫彩项目	自建自营	45000.00	24299.37	20700.63
三甲医院	委托代建	35000.00	31062.00	3938.00
皖投创产项目	委托代建	30000.00	21770.00	8230.00
枣园北区	委托代建	16000.00	4515.94	11484.06
氢能源项目	委托代建	15000.00	10601.00	4399.00
312 国道改造项目	委托代建	15000.00	12002.15	2997.85
新阳大道	委托代建	12156.00	6788.44	5367.56
人才公寓项目	自建自营	11000.00	9620.00	1380.00
和平商贸城	委托代建	11000.00	4780.96	6219.04
潞河路	委托代建	9000.00	6800.00	2200.00
淮河路	委托代建	7800.00	6010.96	1789.04
长江路	委托代建	7500.00	5916.18	1583.82
瑞安路	委托代建	6500.00	6500.00	0.00
军民小学	委托代建	6000.00	3799.44	2200.56
新安大道（G312-长江路）	委托代建	5700.00	5700.00	0.00
新业大道	委托代建	5700.00	4459.77	1240.23
三东路	委托代建	5500.00	5049.96	450.04
东岳府第	自建自营	193000.00	106172.10	86827.90
桃李园	自建自营	102000.00	89352.76	12647.24
蓝溪路	委托代建	28000.00	23455.17	4544.83
一元大道（G312-长江路）	委托代建	23500.00	17884.81	5615.19
枣园安置区二期	委托代建	22000.00	7660.35	14339.65
老旧小区改造	委托代建	7000.00	3958.13	3041.87
枣园东组团保障房建设项目*	自建自营	107743.05	27600.00	80143.05
康平苑安置小区	委托代建	22000.00	6880.00	15120.00
大学科技园二期	自建自营	30000.00	20300.00	9700.00
集中供热工程	自建自营	24000.00	6772.00	17228.00

在建项目名称	业务模式	计划总投资	累计投资	尚需投资
一元大道北延	委托代建	45000.00	8919.00	36081.00
市政道路配套线路工程	委托代建	1800.00	1500.00	300.00
龙池路南侧排水明渠	委托代建	1200.00	870.00	330.00
杭淠路（凤凰路-和平大道）	委托代建	1026.00	345.00	681.00
锦业路（集贤路—万佛湖段）	委托代建	6000.00	5000.00	1000.00
山源路（和平大道—新阳大道段）	委托代建	9000.00	3600.00	5400.00
在建项目合计	-	1332125.05	768460.57	563664.48

拟建项目名称	业务模式	计划总投资
智能装备产业园二期	自建自营	37900.00
科创中心	自建自营	30000.00
六安（金安）通用机场项目	自建自营	30000.00
精密产业园	委托代建	30000.00
凤凰湖游园	委托代建	3500.00
技师学院配套 35KV 变电站	委托代建	2300.00
盛业路（万佛湖路—巢湖路段）	委托代建	5000.00
蓝溪路（长淮路—龙池路段）	委托代建	3800.00
龙池路南侧排水明渠	委托代建	1200.00
山源路（新阳大道—锦业路段）	委托代建	1800.00
栖凤苑二期	委托代建	59800.00
110KV 变电站（国动 5G 项目配套工程）	委托代建	3500.00
云溪路（长淮路—龙池路段）	委托代建	1680.00
华师大附中	委托代建	18000.00
拟建项目合计	-	228480.00

注：标“*”项目为本期债券募投项目。

资料来源：公司提供，东方金诚整理

附件三：公司主要财务数据及指标

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 Q1
主要财务数据（单位：亿元）				
资产总额	93.33	101.03	140.15	142.90
其中：存货	73.35	78.29	93.65	96.03
其他应收款	3.21	6.90	14.82	14.18
货币资金	5.28	2.18	3.86	5.03
负债总额	41.61	40.88	63.24	66.06
其中：其他应付款	3.73	6.83	10.27	14.01
一年内到期的非流动负债	8.49	8.45	6.65	0.00
应付账款	2.06	2.86	6.06	1.84
长期借款	9.86	10.02	25.45	31.50
长期应付款	6.00	6.64	6.92	9.02
全部债务	36.44	30.72	45.54	49.17
其中：短期有息债务	10.90	12.44	8.82	7.42
所有者权益	51.71	60.15	76.91	76.84
营业收入	6.55	7.62	8.85	0.00
利润总额	1.81	1.90	2.44	-0.07
经营活动产生的现金流量净额	5.18	-3.73	-12.44	-1.15
投资活动产生的现金流量净额	0.16	-0.78	-2.70	-0.07
筹资活动产生的现金流量净额	-2.89	1.40	15.47	2.39
主要财务指标				
营业利润率（%）	7.10	7.32	7.28	-
总资本收益率（%）	1.97	2.03	1.95	-
净资产收益率（%）	3.36	3.07	3.02	-
现金收入比率（%）	95.97	105.57	127.69	6272.06
资产负债率（%）	44.59	40.46	45.13	46.23
长期债务资本化比率（%）	33.06	23.31	32.32	38.14
全部债务资本化比率（%）	41.34	33.80	37.19	39.01
流动比率（%）	570.55	455.09	474.16	692.76
速动比率（%）	106.82	83.68	101.25	146.58
现金比率（%）	33.37	10.34	15.38	28.62
经营现金流动负债比率（%）	32.76	-17.68	-49.54	-
EBITDA 利息倍数（倍）	0.78	1.09	1.08	-
全部债务/EBITDA（倍）	19.89	15.94	17.52	-

注：表中其他应收款不含应收利息及应收股利。2018 年~2020 年其他应付款不含应付利息；2018 年~2020 年长期应付款不含专项应付款。

附件四：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（%）	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
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（%）	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营现金流负债比率（%）	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
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

附件五：企业主体及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。

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制度，东方金诚将在“2021年安徽六安新城建设投资有限公司公司债券”的存续期内密切关注安徽六安新城建设投资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，东方金诚将向安徽六安新城建设投资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，安徽六安新城建设投资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。如安徽六安新城建设投资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。



东方金诚国际信用评估有限公司

2021年8月12日

权利及免责声明

本信用评级报告及相关的信用分析数据、模型、软件、评级结果等所有内容的著作权和其他相关知识产权均归东方金诚所有，东方金诚保留一切与此相关的权利，任何机构及个人未经东方金诚书面授权不得修改、复制、逆向工程、销售、分发、储存、引用或以其他方式传播。

本信用评级报告中引用的由委托方、受评对象提供的资料和/或标明出处的公开资料，其合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方/发布方负责，东方金诚对该等资料进行了合理审慎的核查，但不应视为东方金诚对其合法性、真实性、准确性及完整性提供了任何形式的保证。

由于评级预测具有主观性和局限性，东方金诚对于评级预测以及基于评级预测的结论并不保证与实际情况一致，并保留随时予以修正或更新的权利。

本信用评级报告仅用于为投资人、委托人、发行人等授权使用方提供第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议；投资者应审慎使用评级报告，自行对投资行为和投资结果负责，东方金诚不对其承担任何责任。

本信用评级报告仅授权委托评级协议约定的使用者或东方金诚在权限范围内书面指定的使用者使用，且该等使用者必须按照授权确定的方式使用，相关引用必须注明来自东方金诚且不得篡改、歪曲或有任何类似性质的修改行为。

未获授权的机构及人士不应获取或以任何方式使用本信用评级报告，东方金诚对本信用评级报告的未授权使用、超授权使用和非法使用等不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。