

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2022】0195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根据跟踪评级安排对贵公司及“21六安债/21六安债”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“21六安债/21六安债”的信用等级为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二二年六月十日



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”），声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与评级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，但不对资料提供方和/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；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

2022年6月10日

安徽六安新城建设投资有限公司主体及 “21 六安债/21 六安债” 2022 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	2022/6/10	AA/稳定	张若茜	邓灵

债项信用

债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果
21 六安债 /21 六安债	AAA	AAA

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

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，主要从事金安经开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。

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	资产总额	36.00%	28.80
	GDP 总量	32.00%	21.12		净资产总额	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%	1.84		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
地区综合 实力	一般公共预算收入增速	4.00%	3.20	财务 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	AA-
	2 档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA	AA-
	3 档	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA-	AA-
	4 档	AAA	AA+	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-	A+
	5 档	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	6 档	AA+	AA	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	7 档	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	8 档	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	9 档	AA-	AA-	AA-	A+	A+	A+	A+	A+	A+

基础模型参考等级

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

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，六安市经济实力依然很强，金安区经济实力仍较强，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，继续得到股东及相关各方的有力支持；安徽省信用融资担保集团有限公司对“21 六安债/21 六安债”提供的增信作用很强。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，资金来源对筹资活动依赖仍较大。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，“21 六安债/21 六安债”到期不能偿还的风险极低。

同业对比

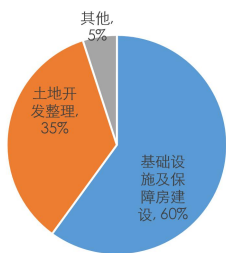
项目	安徽六安新城建设投资有限公司	上饶市信州区投资控股集团有限公司	蒙自市城市建设投资有限责任公司	吉首华泰国有资产投资管理有限公司	永州市零陵城建投资有限公司
地区	六安市金安区	上饶市信州区	红河州蒙自市	湘西州吉首市	永州市零陵区
GDP (亿元)	335.10	387.37	447.74	220.24	246.98
GDP 增速 (%)	10.9	8.7	10.0	9.5	8.2
人均 GDP (元)	40411*	71060*	764093*	53875*	43674
一般公共预算收入 (亿元)	15.79	19.42	16.92	11.37	13.02
一般公共预算支出 (亿元)	56.31	36.73	41.85	35.49	46.71
资产总额 (亿元)	170.76	162.68	135.49	185.75	304.16
所有者权益 (亿元)	100.03	62.62	69.83	92.31	140.37
营业收入 (亿元)	9.32	13.18	10.37	6.50	3.65
利润总额 (亿元)	3.07	2.08	1.91	0.59	0.33
资产负债率 (%)	41.42	62.12	48.46	50.31	53.85
全部债务资本化比率 (%)	38.36	46.33	27.12	40.02	48.95

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，表中经济财政及财务数据年份为 2021 年，带“*”为估算数据（下页同）

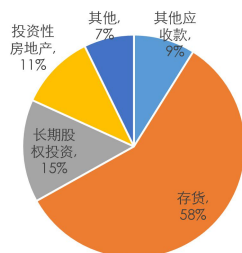
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

2021 年公司营业收入构成



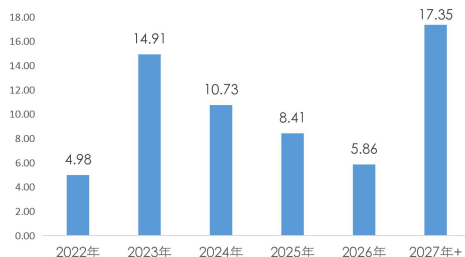
2021 年末公司资产构成



公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2019 年	2020 年	2021 年
资产总额	101.03	140.15	170.76
所有者权益	60.15	76.91	100.03
营业收入	7.62	8.85	9.32
利润总额	1.90	2.44	3.07
全部债务	30.72	45.54	62.24
资产负债率	40.46	45.13	41.42
全部债务资本化比率	33.80	37.19	38.36

截至 2021 年末公司全部债务期限结构 (单位: 亿元)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2019 年	2020 年	2021 年
地区	六安市金安区		
GDP 总量	284.6	292.5	335.1
GDP 增速	9.0	4.4	10.9
人均 GDP (元)	35544	36530*	40411*
一般公共预算收入	13.26	14.23	15.79
一般公共预算收入增速	1.6	5.9	11.0
上级补助收入	31.80	36.43	-

优势

- 跟踪期内，六安市经济实力依然很强，其下辖的金安区经济实力仍较强；
- 金安经开区依托主导产业和龙头项目的带动，工业经济发展良好，发展前景依然向好；
- 公司继续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，业务仍具有很强的区域专营性，并继续得到股东及相关各方的有力支持；
- 安徽省信用融资担保集团有限公司对“21 六安债/21 六安债”提供的全额连带责任保证担保具有很强的增信作用。

关注

- 跟踪期内，公司在建及拟建项目投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力；
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性依然较差；
- 公司筹资前现金流持续表现为净流出，资金来源对筹资活动依赖仍较大。

评级展望

预计六安市、金安区及金安经开区的经济将保持稳定增长，公司主营业务将保持很强的区域专营性，能够持续得到股东及相关各方的有力支持，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/稳定	AAA (21 六安债/21 六安债)	2021/8/12	张若茜 邓 灵	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	阅读原文
AA/稳定	AA (20 六安 01)	2020/8/6	周丽君 马霁竹	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	-

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(亿元)	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级/评级展望
21 六安债/21 六安债	2021/8/12	9.30	2021/10/28~2028/10/29	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：“21 六安债/21 六安债”设提前偿还条款、交叉违约条款。

跟踪评级说明

根据相关监管要求及安徽六安新城建设投资有限公司（以下简称“六安新城”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

六安新城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。跟踪期内，公司注册资本、实收资本、股东和实际控制人均未发生变化。截至 2021 年末，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”）仍为公司唯一股东和实际控制人。

跟踪期内，公司作为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，继续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 2021 年末，公司纳入合并报表范围的二级子公司共 3 家（详见图表 1），较 2020 年末新增 1 家。

图表 1 截至 2021 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	简称	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	大学科技园	2000.00	60.00	无偿划拨
六安新城市政热力有限公司	新城热力	5800.00	51.00	投资设立
六安新城中石油石油有限公司	新城中石油石油	4000.00	60.00	投资设立

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债项本息兑付及募集资金使用情况

公司发行的“21 六安债/21 六安债”暂未到还本付息日。截至本报告出具日，“21 六安债/21 六安债”的募集资金已全部按计划使用完毕。

“21 六安债/21 六安债”设提前偿还条款、交叉违约条款，并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连带责任保证担保。

宏观经济与政策环境

疫情再度扰动宏观经济运行，基建投资发力稳定经济大盘，一季度通胀形势整体温和

3 月上海、吉林疫情再起，并波及全国。一季度宏观数据大幅波动，其中 3 月消费受到严重冲击，社会消费品零售总额同比负增长，而基建投资则延续年初强势，出口也继续保持两位数高增长。2022 年一季度 GDP 同比增速为 4.8%，低于今年“5.5%左右”的增长目标，显示当前经济下行压力进一步加大。一季度 GDP 增速较 2021 年四季度回升 0.8 个百分点，主要原因

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。

是上年同期基数走低（以两年平均增速衡量）。当前经济增长动能继续呈现“供强需弱”特征。在强出口、基建投资发力和上游工业原材料“保供稳价”作用下，一季度工业增加值累计同比增长 6.5%，明显高于同期 GDP 增速。而受疫情扰动、居民收入增速下滑影响，一季度国内消费增速明显偏低，特别是在 3 月疫情发酵后，商品和服务消费大幅转弱。值得一提的是，一季度楼市延续下滑，头部房企风险仍在暴露，正在成为去年下半年以来经济下行压力的一条主线。

展望未来，疫情冲击在 4 月会有进一步体现，居民消费以及汽车等重要产业链将受到较大影响，经济下行压力还将加大。但与此同时，政策面对冲力度也在相应增强，其中基建投资有望保持高增。以上因素相互抵消叠加上年基数走高，预计二季度 GDP 同比增速将小幅回落至 4.6%。在疫情得到有效控制、楼市回稳预期下，下半年经济增长动能有望转强。2022 年经济运行将呈现明显的“前低后高”走势。

值得注意的是，受俄乌战争推高国际油价等因素影响，3 月 PPI 同比涨幅达到 8.3%，回落幅度不及预期，仍处明显偏高水平。这意味着下游企业经营压力依然很大。不过，受当前消费偏缓，国内产能修复充分，猪周期处于价格下行的后半场，以及前期财政货币未搞“大水漫灌”等因素影响，消费品价格走势保持温和，3 月 CPI 同比涨幅仅为 1.5%。这为央行灵活实施逆周期调控提供了较大空间。

逆周期调控正在加力，二季度宏观政策将延续财政、货币“双宽”过程

1 月政策性降息落地，一季度财政基建支出力度明显扩大，显示宏观政策正在向稳增长方向适时加力。展望二季度，财政稳增长将在收支两端持续加力，主要体现在基建支出力度会继续加大，高达 1.5 万亿元的增值税留抵退税政策在 4 月 1 日启动。货币政策方面，除了支小再贷款等结构性货币政策工具将向小微企业扩大定向支持外，总量型政策工具中的降息降准都有可能继续推出。这在降低实体经济融资成本的同时，也是扭转房地产市场下滑势头的关键所在。我们判断，在强出口对人民币汇率形成有效支撑背景下，5 月美联储加息提速、启动缩表不会对国内央行边际宽松形成严重掣肘。

2022 年两会政府工作报告中确定的目标财政赤字率为 2.8%，较上年小幅下调 0.4 个百分点，新增地方政府专项债规模则与上年持平，显示财政政策在逐步回归常态化。但结合上年资金结转及上年专项债已发未用等因素，2022 年实际财政支出力度将明显加大。同时，伴随货币政策边际宽松，今年信贷总量增速将由降转升，其中，房企融资环境正在回暖。在监管层高度关注金融稳定的背景下，2022 年房地产行业违约风险可控，稳增长过程中城投公募债出现首单违约的可能性不大。

行业及区域经济环境

行业分析

城投行业政策及再融资环境边际收紧，基建稳增长预期仍存，城投债净融资或将小幅收缩

2021 年，随着经济持续修复，城投债发行再创历史新高，但宽信用政策逐渐退出，监管政策边际收紧，城投债净融资规模小幅缩量。政策层面，2021 年 12 月中央经济工作会议强调，坚决遏制地方隐性债务风险，压实企业自救主体责任。城投融资层面，沪深交易所公司债券审

核指引、银保监发【2021】15号文及补充通知等政策相继出台，城投再融资环境亦边际收紧。在“稳”、“防”并重的政策导向下，预计2022年城投债发行监管仍将延续扶优限劣的思路。

目前经济下行压力加大的背景下，中央经济工作会议提出适度超前开展基础设施投资，“稳增长”有望对基建投资形成资金支撑，基建稳增长的预期仍然存在。2022年，城投整体融资将受益于信用环境改善，基建发力利于提振城投债净融资需求，但监管对弱资质城投发债审核趋严，两方因素相抵，预计城投债净融资将与2021年大致持平，并可能出现小幅收缩。

城投公司信用风险分化愈发显著，债务化解任重道远，城投转型持续推进

2022年，基于“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，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。在坚决遏制隐债增量的长期监管思路下，化解隐性债务工作持续推进，“全域隐性债务清零”范围或扩大。当前城投公司债务余额仍居高位，作为隐性债务重要载体，城投公司债务化解任重道远。在稳增长及严控新增隐债的要求下，城投公司信用风险结构性分化加剧，“红橙黄绿”视角下的弱区域、弱资质城投公司融资渠道收紧，债务滚续压力上升。

国发【2021】5号文提出，清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算；叠加2022年国企改革三年行动收官，城投重组整合及清理力度将进一步加大，城投转型迫在眉睫。此外，2021年，房地产调控政策力度空前，土地市场降温，地方政府对城投的化债资金支持、项目回款等受到间接不利影响，城投风险呈现出跨区域、跨行业传导新特征，需关注房地产等行业的流动性风险向城投行业蔓延。

地区经济

1. 六安市

跟踪期内，六安市地区经济保持较快发展，工业主导产业稳步增长，整体经济实力依然很强

跟踪期内，六安市经济保持较快发展。2021年，六安市地区生产总值为1923.5亿元，在安徽省16个地级市中位居第10位；同比增长11.0%，快于全省平均水平2.7个百分点，居全省第2位。投资和消费是拉动六安市经济增长的最主要动力，2021年，六安市固定资产投资同比增长19.7%，增速快于全省10.3个百分点，居全省第1位；社会消费品零售总额同比增长23.6%，高于全省6.5个百分点，居全省第3位。

图表 2 六安市主要经济指标（单位：亿元、%）

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1620.10	8.4	1669.50	4.1	1923.50	11.0
人均地区生产总值（元）	33370	-	37998*	-	43666*	-
三次产业结构	13.4 : 36.1 : 50.5		14.3 : 36.3 : 49.4		13.3 : 38.8 : 47.9	
规模以上工业增加值	-	8.3	-	7.7	-	15.5
第三产业增加值	817.60	9.5	824.20	2.8	922.10	10.6
固定资产投资	-	14.4	-	8.7	-	19.7
社会消费品零售总额	742.40	11.1	935.00	2.6	1155.70	23.6
进出口总额（亿美元）	8.79	8.1	10.42	18.6	15.2	46.0

注：带“*”数据系按照“当年 GDP/常住人口”估算

资料来源：六安市 2019 年~2020 年国民经济和社会发展统计公报及 2021 年全市经济运行情况分析，东方金诚整理

跟踪期内，六安市工业经济增长恢复较好。2021 年规上工业增加值同比增长 15.5%，增幅比全省高 6.6 个百分点，居全省第 3 位。分行业看，规模靠前的行业中，占比 11.2%的非金属矿物制品业同比增长 16.5%，占比 9.7%的黑色金属矿采选业同比增长 8.6%，占比 8.7%的黑色金属冶炼及压延加工业同比增长 17.3%。2021 年，六安市高新技术工业增加值同比增长 24.6%，高于全省 9.1 个百分点，占工业比重达 35.7%；战略性新兴产业产值同比增长 33.4%，高于全省 4.6 个百分点，占规模工业比重达 41.4%。六安市第三产业发展较快。2021 年，六安市第三产业增加值为 922.1 亿元，同比增长 10.6%；新增规上服务业企业 48 家、限上商贸单位 281 家。

2.金安区

金安区经济保持较快增长，主要产业发展态势良好，经济实力仍然较强

2021 年，金安区地区生产总值为 335.1 亿元，GDP 增速回升至较高水平，经济实力仍然较强。工业方面，金安区工业经济以农副食品加工、轻纺服装、电气机械和器材制造三大支柱产业为主导。同年，金安区工业实现总产值 165.9 亿元，累计增长 18.2%，规上工业增加值同比增长 14.2%；战略性新兴产业产值累计增长 17%，高新技术产业增加值同比增长 40.3%。金安区规模以上工业企业增至 123 家，高新技术企业达到 49 家，传统产业加快升级，全年完成技改项目 32 个，工业技改投资同比增长 20%，工业经济实力较强。

现代服务业方面，金安区旅游西环线全线贯通，洪山村入选全国乡村旅游重点村，张店镇、毛坦厂镇获批安徽省首批旅游特色名镇，悠然南山成功创建省级旅游度假区，成功获评省级旅游强区。2021 年金安区游客接待量、旅游综合收入年均增长 13%和 18%。消费方面，2021 年，金安区社会消费品零售总额 255.6 亿元，同比增长 20.4%。

图表3 金安区主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2019年		2020年		2021年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	284.6	9.0	292.5	4.4	335.1	10.9
人均地区生产总值（元）	35544	11.5	36530	-	40411*	-
三次产业结构	12.0: 30.6: 57.4		12.6: 30.0: 57.4		13.2: 30.9: 55.9	
规模以上工业增加值	-	11.7	-	5.5	-	14.2
第三产业增加值	163.4	10.7	167.8	4.3	187.3	10.6
固定资产投资	-	12.0	-	10.8	-	16.1
社会消费品零售总额	208.1	11.1	212.3	2.1	255.6	20.4

注：标“*”数根据“GDP/常住人口”近似估算，第七次全国人口普查公报中金安区常住人口为82.92万人，东方金诚整理
资料来源：2019年~2020年金安区国民经济统计公报，金安区2021年1-12月经济运行形势简析

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）

金安经开区依托主导产业和龙头项目带动工业经济发展良好，未来发展前景仍较好

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，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。2021年，金安经开区全年累计实现规模以上工业企业产值69.34亿元，同比增长18.04%；实现限上贸易零售额56.46亿元，同比增长29.22%；完成固定资产投资85.52亿元，同比增长74.1%，其中完成工业投资16.52亿元，同比增长27.08%；金安经开区依托主导产业和龙头项目，带动围绕合肥区域的新兴电子信息和新能源汽车产业发展，新引进总投资20亿元的格恩半导体项目，在车用半导体芯片领域拥有国内尖端技术；总投资5.3亿元的熠辉新材料项目，建成后可年产8000吨新能源汽车用高性能铝合金材料及结构件，未来发展前景仍较好。

财政状况

1.六安市

跟踪期内，六安市一般公共预算收入保持增长，持续获得较大规模的上级补助收入，财政实力仍很强

2021年，六安市增值税、消费税恢复较快，专项收入增长以及多渠道盘活国有资源资产带动六安市一般公共预算收入增加，当年实现一般公共预算收入147.50亿元，同比增长11.0%，其中税收收入106.52亿元，同比增长7.95%。同期，六安市一般公共预算支出484.95亿元，同比减少4.04%。六安市地方财政自给率²为30.42%，较上年有所增加但财政自给程度依然较低。

2021年，六安市继续获得较大规模的上级补助收入，是地区财力的重要组成部分。六安市政府性基金收入同比有所增长，主要系国有土地使用权出让收入增加所致；政府性基金支出亦较上年增长，主要系政府专项债券安排支出增加所致。

截至2021年末，六安市债务限额为874.16亿元，政府债务余额为828.60亿元。

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%。

图表 4 六安市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	126.19	132.88	147.50
上级补助收入	285.30	325.33	277.31
政府性基金收入	246.16	200.07	251.83
财政收入	657.65	658.28	676.64
一般公共预算支出	473.99	505.23	484.95
政府性基金支出	342.95	290.54	331.53
地方财政自给率（%）	26.62	26.30	30.42

资料来源：六安市 2019 年~2020 年财政决算、2021 年财政预算执行情况，东方金诚整理

2.金安区

金安区一般公共预算收入小幅增长，政府性基金收入对地区财力的贡献依然较大，综合财政实力仍较强

2021 年，金安区一般公共预算收入小幅增长，一般公共预算支出小幅扩大；地方财政自给率 28.04%，较上年有所提升但地方财政自给程度仍然较弱。同期，金安区政府性基金收入有所上升，仍是地区财力的重要组成部分，同时政府性基金支出有所下降。

截至 2021 年末，金安区地方政府债务余额为 63.56 亿元，其中一般债务余额为 16.73 亿元，专项债务余额为 46.83 亿元。

图表 5 金安区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	13.26	14.23	15.79
其中：税收收入	12.12	12.70	-
非税收入	1.14	1.53	-
政府性基金收入	27.68	18.38	23.47
一般公共预算支出	54.17	55.65	56.31
政府性基金支出	36.38	28.28	21.45
地方财政自给率	24.48	25.57	28.04

资料来源：金安区 2019 年~2020 年财政决算表、六安市金安区 2021 年 1-12 月财政收支运行收支分析，东方金诚整理

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）

金安经开区一般公共预算收入保持增长态势，但政府性基金收入易受土地市场活跃程度等因素影响，具有一定的不确定性

2021 年，金安经开区一般公共预算收入保持增长，其中税收收入占比 97.31%。同期，金安经开区政府性基金收入降幅较大，主要系国有土地使用权出让收入降幅较大所致；政府性基金收入的实现易受土地市场活跃程度等因素影响，具有一定的不确定性。

2021 年，金安经开区一般公共预算支出大幅下降；地方财政自给程度很高。

图表 6 金安经开区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	9.48	10.84	11.53
其中：税收收入	9.19	10.54	11.22
非税收入	0.29	0.30	0.31
政府性基金收入	14.18	15.35	8.15
一般公共预算支出	4.54	6.89	3.01
政府性基金支出	12.87	14.88	8.01
地方财政自给率	208.81	157.33	383.06

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

跟踪期内，公司营业收入仍主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，营业收入及毛利润均有所增长

跟踪期内，公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，继续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。

2021 年，公司营业收入有所增长。其中，受结算进度安排影响，土地整理业务收入小幅下降；基础设施及保障房建设业务收入有所上升；其他业务收入规模较小。2021 年，公司毛利润及毛利率均有所上升。

图表 7 公司营业收入、毛利润和毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施及保障房建设	6.19	81.24	4.08	46.07	5.59	59.96
土地开发整理	1.43	18.76	4.57	51.6	3.24	34.76
其他	0.0004	0.01	0.21	2.33	0.49	5.28
营业收入	7.62	100.00	8.85	100.00	9.32	100.00
项目	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	0.45	7.21	0.29	7.21	0.40	7.20
土地开发整理	0.13	8.85	0.4	8.85	0.29	8.85
其他	-0.01	-	-0.02	-11.11	0.08	16.84
合计	0.56	7.39	0.67	7.63	0.77	8.28

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

基础设施及保障房建设

跟踪期内，公司继续承担金安经开区基础设施及保障房建设，业务仍具有较强的区域专营性；但公司在建及拟建项目投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力

跟踪期内，公司本部继续承担金安经开区基础设施及保障房建设，业务仍具有较强的区域

专营性。该业务模式未发生变化，仍沿用委托代建和自建自营的建设模式。

2021年，公司确认基础设施及保障房收入5.59亿元，有所上升，主要是受项目结算进度安排影响所致；毛利率为7.20%，较上年维持稳定。

截至2021年末，公司在建基础设施建设项目主要包括枣园东组团项目、东岳府第、桃李园、枣园东区二期、一元大道北延、智慧产业园等项目；重点项目计划总投资合计73.98亿元，已完成投资51.88亿元，尚需投资22.10亿元。

同期末，公司拟建项目包括电子信息产业园及配套、六安（金安）通用机场项目、智慧停车及停车场项目等项目，上述项目计划总投资14.40亿元（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，未来仍面临较大的资本支出压力。

土地开发整理

跟踪期内，公司继续承担金安经开区土地开发整理，业务仍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，仍面临一定的资本支出压力

跟踪期内，公司继续承担金安经开区范围内的土地开发整理业务，业务仍具有较强的区域专营性。该业务仍由公司本部负责，业务模式未发生变化。

2021年公司土地整理面积下降，受结算进度安排影响，土地开发整理收入下降至3.24亿元，毛利率为8.85%，毛利率维持稳定。

截至2021年末，公司正在开发地块包括合力地块、西湖路地块、至信地块和应流项目等地块，计划开发面积分别为3131.99亩，计划总投资12.38亿元，已投资金额为7.37亿元，尚需投资5.00亿元。同期末，公司拟开发土地计划投资规模6.14亿元，整体来看，公司尚需投资规模仍较大。

图表8 截至2021年末公司正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
正在开发	合力地块	692.12	8997.56	3753.55	5244.01
	西湖路地块	272.65	44987.00	41005.62	3981.38
	至信地块	100.00	1750.00	112.50	1637.50
	凤凰湖游园	188.00	2256.00	87.62	2168.38
	豪斯特地块	181.22	2174.64	973.75	1200.89
	天科佳豪	330.00	48351.60	18322.51	30029.09
	应流项目	1368.00	15260.19	9485.77	5774.42
	合计	3131.99	123776.99	73741.32	50035.67
拟开发	科大国创地块	445.20	15582.00	-	-
	长三角物流园地块	216.00	8640.00	-	-
	中南高科地块	140.00	4900.00	-	-
	路桥加工产业基地地块	150.00	4500.00	-	-
	通用机场地块	465.26	18610.56	-	-
	精密产业园二期地块	263.00	9205.00	-	-
	合计	1679.46	61437.56	--	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

外部支持

作为金安经开区重要的基础设施建设主体，公司继续得到股东及相关各方的有力支持

资产注入方面，2021年，金安经开区管委会将六安东部矿产资源投资有限公司（以下简称“东部矿产”）80%股权无偿划入公司³，增加资本公积16.42亿元。金安经开区管委会将部分商业用房和非人防车库和产业园公寓楼等国有资产无偿划转至公司，增加资本公积4.38亿元。金安经开区管委会国有资产管理委员会将大学科技园二期无偿划转至大学科技园，增加资本公积2.37亿元。

财政补贴方面，2021年，公司获得财政补贴收入1.70亿元。

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支持。

企业管理

跟踪期内，公司注册资本和实收资本均为6.00亿元，金安经开区管委会仍为公司唯一股东和实际控制人。

跟踪期内，公司组织架构及治理结构未发生重大变化。

财务分析

公司提供了2021年合并财务报表。上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2021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。跟踪期内，公司审计机构未发生变化。

本报告2019年数据为2020年追溯调整数（见下图表）。

图表9 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：公司审计报告及财务报表，东方金诚整理

截至2021年末，公司纳入合并报表范围的控股子公司共3家，较2020年末增加1家。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产总额有所增长，仍以流动资产为主，但流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性较差

跟踪期内，公司资产规模有所增长，仍以流动资产为主。2021年末，公司流动资产占资产总额的比重为71.66%。同期末，公司流动资产有所增长，仍主要由货币资金、应收类款项及存

³ 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【2021】16号）文件，六安东部矿产资源投资有限公司的管理仍由安徽六安金安经济开发区管理委员会负责，故未纳入公司合并报表范围。

货构成。

2021 年末，公司货币资金小幅增长，主要为银行存款，其中定期存单质押受限的货币资金 1.26 亿元。同期末，公司应收账款小幅增长，主要系应收的代建工程款、代收房租及水库租金。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六安华一投资发展有限公司（以下简称“华一投发”）、金安经开区管委会、安徽印象金安文化旅游投资有限公司、六安金东建设发展有限公司（以下简称“六安金东”）、徽银金融租赁有限公司，合计占比为 95.28%。同期末，公司存货包括代建项目开发成本 65.34 亿元和土地使用权 33.67 亿元。

图表 10 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年
资产总额	101.03	140.15	170.76
流动资产	95.93	119.08	122.37
货币资金	2.18	3.86	4.45
应收账款	5.31	2.88	3.16
其他应收款	6.90	14.82	15.22
存货	78.29	93.65	99.01
非流动资产	5.10	21.07	48.39
长期股权投资	0.13	9.02	25.44
投资性房地产	0.93	8.50	18.67

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

2021 年末，公司非流动资产大幅增长，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，主要系公司股东将东部矿产 80%股权划转至公司所致。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所致，其中尚在办理产权证书的投资性房地产 12.64 亿元。

2021 年末，公司受限资产合计 6.29 亿元，占资产总额的比重为 3.68%，其中定期存单 1.26 亿元，用于抵押贷款的投资性房地产 1.10 亿元和用于抵押贷款的存货 3.93 亿元。

资本结构

跟踪期内，得益于资产的无偿划拨，公司所有者权益有所增长

2021 年末，公司所有者权益有所增长。其中，实收资本为 6.00 亿元，较上年无变化；资本公积有所增长，主要系注入的资产及划入的东部矿产股权所致。同期末，公司未分配利润小幅增长。

图表 11 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年
所有者权益	60.15	76.91	100.03
实收资本	6.00	6.00	6.00
资本公积	40.90	55.24	74.39
未分配利润	10.74	12.83	15.17

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司有息债务规模大幅增长，债务结构以长期有息债务为主，债务率水平小幅下降

2021年末，公司负债总额有所增长。其中，公司流动负债有所下降，非流动负债快速攀升。通同年末，公司非流动负债占比 82.64%。

跟踪期内，公司流动负债主要为其他应付款、一年内到期的非流动负债和应付账款。2021年末，公司其他应付款明显下降，主要为往来款、保证金等，主要应付客户包括六安市交通基础设施建设投资有限公司（2.02 亿元）、六安金东（0.45 亿元）、金安经开区管委会（0.41 亿元）等。同期末，公司应付账款大幅下降，主要为应付的工程款。公司一年内到期的非流动负债亦有所下降，主要为一年内到期的长期借款和长期应付款。

图表 12 公司负债构成情况（单位：亿元）

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末
负债总额	40.88	63.24	70.74
流动负债	21.08	25.11	12.28
其他应付款	6.83	10.27	3.55
应付账款	2.86	6.06	2.49
一年内到期的非流动负债	8.45	6.65	4.98
非流动负债	19.80	38.13	58.45
长期借款	10.02	25.45	31.62
长期应付款	6.64	6.92	7.53
应付债券	2.96	4.98	18.30

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司非流动负债为长期借款、长期应付款和应付债券。2021 年末，公司长期借款有所增长，其中保证借款 25.26 亿元、质押借款 2.20 亿元、抵押借款 1.88 亿元和信用借款 2.29 亿元。公司长期应付款主要为应付的融资租赁款和徽银金安城镇化一号基金 4.00 亿元。公司应付债券为公司发行的“20 六安 01”、“21 六安 01”和“21 六安债/21 六安债”。

2021 年末，公司全部债务为 62.24 亿元，其中短期有息债务占比 8.00%，短期债务规模有所下降，偿债资金将通过公司自有资金、经营收入及外部融资来筹集。同期末，公司资产负债率有所下降，全部债务资本化比率略有上升。截至 2021 年末，公司全部债务资金主要用于基础设施建设、土地开发整理、补充流动资金和偿还有息债务等。

图表 13 公司全部债务及负债率情况（单位：亿元、%）

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末
全部债务	30.72	45.54	62.24
长期有息债务	18.28	36.72	57.26
短期有息债务	12.44	8.82	4.98
资产负债率	40.46	45.13	41.42
全部债务资本化比率	33.80	37.19	38.36

资料来源：公司合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

截至 2021 年末，公司对外担保余额为 9.66 亿元，担保比率为 9.66%，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（4.45 亿元）、六安新城园林有限公司（1.76 亿

元)和六安市北城建设投资有限公司(2.19亿元),均为国有企业,代偿风险相对较小。

盈利能力

跟踪期内,公司营业收入和利润总额有所上升,盈利能力指标处于较低水平,盈利能力仍然较弱

2021年,公司营业收入受项目结算进度影响有所上升;期间费用占营业收入的比重较上年维持稳定,主要为财务费用和管理费用。

2021年,公司利润总额小幅上升,其中财政补贴占比55.35%,利润总额对财政补贴依赖仍然较大。公司总资本收益率和净资产收益率同比有一定下降,仍处于较低水平。总体来看,公司盈利能力依然较弱。

图表 14 公司主要盈利数据及指标情况(单位:亿元、%)

指标名称	2019年	2020年	2021年
营业收入	7.62	8.85	9.32
营业利润率	7.32	7.28	7.56
期间费用	0.07	0.18	0.19
利润总额	1.90	2.44	3.07
补贴收入	1.56	1.40	1.70
总资本收益率	2.03	1.95	1.69
净资产收益率	3.07	3.02	2.73

资料来源:公司合并财务报表,东方金诚整理

现金流

跟踪期内,公司经营性现金净流出规模进一步扩大,投资性现金流仍为净流出,资金来源对筹资活动依赖仍较大

2021年,公司经营活动现金流入有所下降,主要系收到的往来款、代建项目结算款以及财政补贴,公司经营性现金流入易受波动性较大的项目款、往来款等影响,存在一定的不确定性;现金收入比率有所下降,但主营业务获现能力仍较好;经营活动现金流出随现金流入下降亦出现下降,主要系支付的工程款及往来款;经营性现金净流出规模进一步扩大。

2021年,公司投资活动现金流入主要系公司收回投资款等形成的现金流入,现金流出主要系在建工程支付的款项,投资性活动净现金流为-0.34亿元,仍表现为净流出。

同期,公司筹资活动现金流入主要系取得银行借款所收到的现金,现金流出主要系偿还债务本息所支付的现金;公司筹资活动净现金流入规模有所增长,资金来源对筹资活动依赖仍较大。

图表 15 公司现金流情况（单位：亿元）



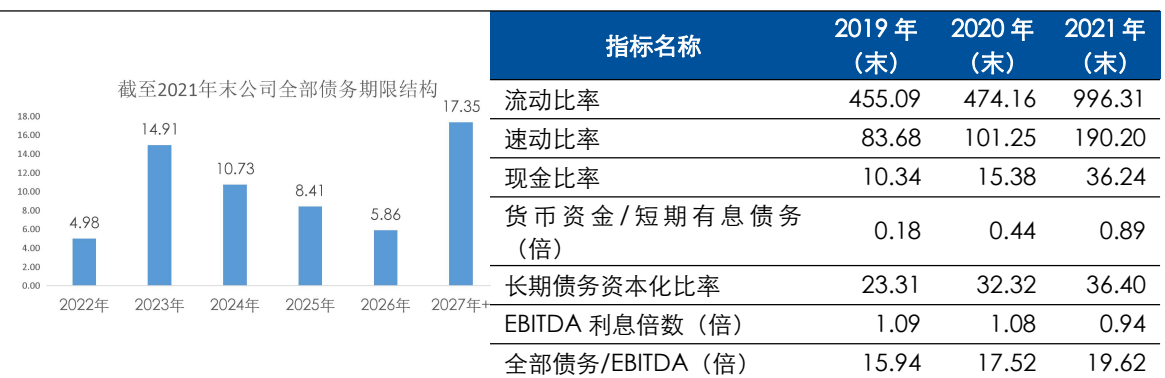
资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

偿债能力

跟踪期内，作为金安经开区重要的基础设施建设主体，公司业务仍具有较强的区域专营性，得到股东和相关各方的有力支持，偿债能力仍然很强

从短期偿债能力指标来看，2021 年末，公司流动比率与速动比率仍保持在很高水平，但流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，流动资产对流动负债的实际保障能力较弱。同时，公司货币资金对短期有息债务的覆盖倍数有所上升，但仍处于较低水平，货币资金对流动负债的覆盖能力仍然较差。

图表 16 公司偿债能力指标情况（单位：%）



资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

从长期偿债能力指标来看，2021 年末，公司长期债务资本化比率、EBITDA 对全部债务的覆盖程度较上年均维持稳定。同时，公司经营性现金流入易受波动性较大的项目款、往来款等影响，存在一定的不确定性，对债务的保障程度较低。

从债务期限结构来看，公司到期债务集中于 2023 年~2025 年，存在一定的债务集中偿付压力。截至 2021 年末，公司 2022 年到期债务规模为 4.98 亿元，拟通过再融资、自有资金以及经营收益回款等方式偿还。

综合分析，作为金安经开区重要的基础设施建设主体，公司业务仍具有较强的区域专营性，得到股东及各方相关方的有力支持，东方金诚认为公司的偿债能力仍然很强。

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2022年4月8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

基于对六安市及金安区经济和财政实力、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

安徽省担保集团对“21 六安债/21 六安债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍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202.66⁴亿元，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。

⁴ 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。

2020年末，安徽省担保集团资产总额为289.12亿元，净资产为217.69亿元。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；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“21 六安债/21 六安债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

结论

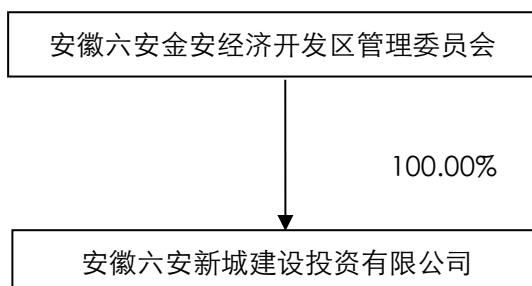
东方金诚认为，跟踪期内，六安市经济实力依然很强，其下辖的金安区经济实力仍较强；金安经开区依托主导产业和龙头项目的带动，工业经济发展良好，发展前景依然向好；公司继续从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，业务仍具有很强的区域专营性，并继续得到股东及相关各方的有力支持；安徽省担保集团对“21 六安债/21 六安债”提供的全额连带责任保证担保具有很强的增信作用。

同时，东方金诚也关注到，跟踪期内，公司在建及拟建项目投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性依然较差；公司筹资前现金流持续表现为净流出，资金来源对筹资活动依赖仍较大。

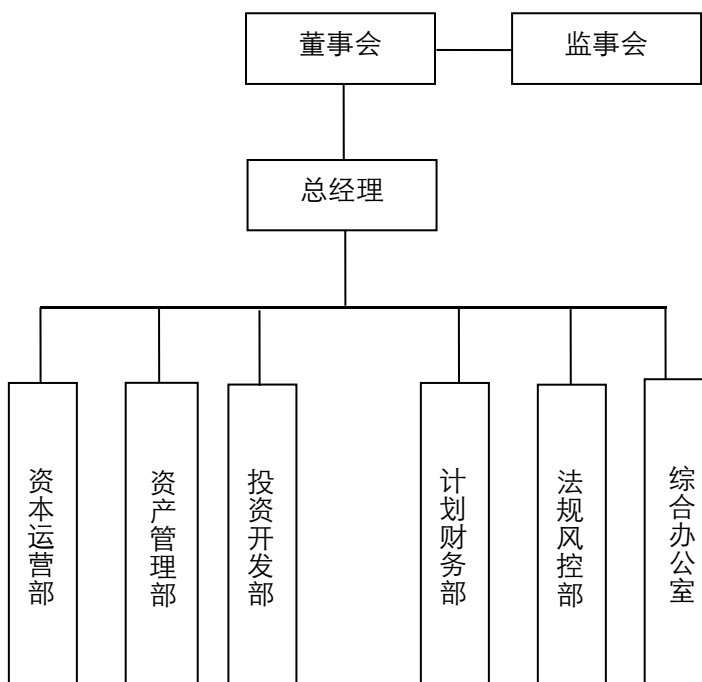
综合分析，公司主体信用风险很低，偿债能力很强，“21 六安债/21 六安债”到期不能偿还的风险极低。

附件一：截至 2021 年末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 年末公司在建及拟建基础设施及保障房项目（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
金安未来城市公园	自建自营	66000.00	48990.00	17010.00
新阳大道	委托代建	12156.00	9266.37	2889.63
东岳府第	委托代建	193000.00	170618.25	22381.75
桃李园	委托代建	102000.00	93362.78	8637.22
一元大道（G312-长江路）	委托代建	23500.00	20600.00	2900.00
枣园东组团项目	自建自营	107743.05	82692.62	25050.43
康平苑	委托代建	23500.00	20000.00	3500.00
集中供热一期	自建自营	17000.00	15462.00	1538.00
一元大道北延	委托代建	45000.00	10627.52	34372.48
枣园东区二期	委托代建	55000.00	16521.00	38479.00
华东师范大学附属六安学校	委托代建	22000.00	10000.00	12000.00
智慧产业园	委托代建	23000.00	5806.53	17193.47
技师学院配套 35KV 变电站	委托代建	2300.00	186.00	2114.00
山源路（和平大道-新阳大道段）	委托代建	9000.00	6925.00	2075.00
文峰西路渠下涵	委托代建	6000.00	1000.00	5000.00
盛业路东侧排水工程	委托代建	5600.00	2051.00	3549.00
寿春路北侧地块排水工程	委托代建	8000.00	2122.00	5878.00
盛业路（长江路-龙池路段）	委托代建	10000.00	1500.00	8500.00
盛业路（万佛湖路—巢湖路段）	委托代建	5000.00	750.00	4250.00
10KV 供电工程	委托代建	3000.00	200.00	2800.00
环境保护整治建设项目	委托代建	1000.00	100.00	900.00
在建项目合计	-	739799.05	518781.07	221017.98

拟建项目名称	业务模式	计划总投资
集中供热二期	自建自营	13000.00
六安（金安）通用机场项目	自建自营	31000.00
凤凰湖游园	委托代建	2800.00
电子信息产业园及配套	委托代建	48273.00
山源路（新阳大道—锦业路段）	委托代建	1800.00
云溪路（长淮路—龙池路段）	委托代建	1800.00
智慧停车及停车场项目	自建自营	30000.00
史祠路（长江东路—龙池路）	委托代建	7830.00
龙池路西延提升项目	委托代建	7500.00
拟建项目合计	-	144003.00

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	2019 年	2020 年	2021 年
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	101.03	140.15	170.76
货币资金	2.18	3.86	4.45
其他应收款	6.90	14.82	15.22
存货	78.29	93.65	99.01
长期股权投资	0.13	9.02	25.44
投资性房地产	0.93	8.50	18.67
负债总额	40.88	63.24	70.74
其他应付款	6.83	10.27	3.55
一年内到期的非流动负债	8.45	6.65	4.98
长期借款	10.02	25.45	31.62
应付债券	2.96	4.98	18.30
全部债务	30.72	45.54	62.24
其中：短期有息债务	12.44	8.82	4.98
所有者权益	60.15	76.91	100.03
营业收入	7.62	8.85	9.32
利润总额	1.90	2.44	3.07
经营活动产生的现金流量净额	-3.73	-12.44	-16.28
投资活动产生的现金流量净额	-0.78	-2.70	-0.34
筹资活动产生的现金流量净额	1.40	15.47	17.30
主要财务指标			
营业利润率（%）	7.32	7.28	7.56
总资本收益率（%）	2.03	1.95	1.69
净资产收益率（%）	3.07	3.02	2.73
现金收入比率（%）	105.57	127.69	97.30
资产负债率（%）	40.46	45.13	41.42
长期债务资本化比率（%）	23.31	32.32	36.40
全部债务资本化比率（%）	33.80	37.19	38.36
流动比率（%）	455.09	474.16	996.31
速动比率（%）	83.68	101.25	190.20
现金比率（%）	10.34	15.38	36.24
经营现金流动负债比率（%）	-17.68	-49.54	-132.57
EBITDA 利息倍数（倍）	1.09	1.08	0.94
全部债务/EBITDA（倍）	15.94	17.52	19.62

注：表中其他应收款不含应收利息及应收股利。

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（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营现金流流动负债比率（%）	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
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：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	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

等级符号	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。