

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0073 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

二〇二三年五月三十日

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2023年5月30日至2024年5月29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
2023年5月30日

六安市金安区城乡建设投资有限公司主体及相关债项 2023 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	2023/5/30	AA-/稳定	马丽雅	邓 灵

债项信用		
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果
17 金安城投债	AAA	AAA
22 金安城投债/22 金安债	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		
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。		
安徽金安投资控股集团有限公司为公司控股股东,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				
一级指标		二级指标	权重	得分
经营规模		所有者权益	35%	21.0
业务运营		业务稳定性与持续性	10%	10.0
盈利与获现能力	净利润		15%	4.5
	净资产收益率		5%	1.5
	现金收入比		5%	4.0
债务负担和保障程度	全部债务资本化比率		15%	10.5
	货币资金短债比		5%	3.0
	EBITDA 利息倍数		5%	1.5
	全部债务/EBITDA		5%	3.0
基础评分输出结果			a+	
调整因素			无	
个体信用状况（BCA）			a+	
外部支持评价	外部支持能力		G3	
	外部支持意愿		S3	
评级模型结果			AA-	
外部支持调整子级			2	
注 1：外部支持能力档位分为 G1~G19，表示支持能力由强至弱的程度				
注 2：外部支持意愿档位分为 S1~S5，表示支持意愿由强至弱的程度				
注 3：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				

主体概况

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。

安徽金安投资控股集团有限公司为公司控股股东，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。

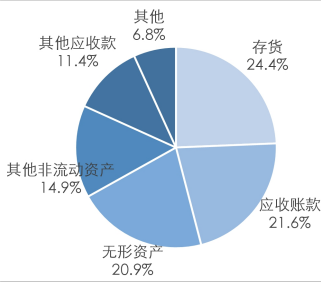
同业比较

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）	343.80	244.10	250.69	293.24
人均 GDP（元）	41268*	69946*	73731	38865
一般公共预算收入（亿元）	15.03	20.02	16.45	15.50
政府性基金收入（亿元）	9.75	-	22.19	32.52
地方政府债务余额（亿元）	77.27	51.98	75.08	122.10
资产总额（亿元）	280.33	185.76	160.38	288.44
所有者权益（亿元）	155.37	115.41	78.25	121.73
营业收入（亿元）	8.59	10.41	6.34	11.53
净利润（亿元）	0.80	1.28	1.37	1.74
资产负债率（%）	44.58	37.87	51.21	57.80

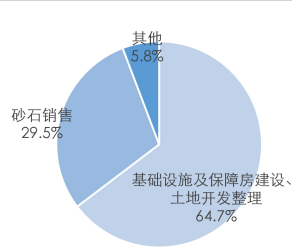
注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA- 的同行业企业，表中数据年份均为 2022 年，带“*”数据系估算数
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2022 年)



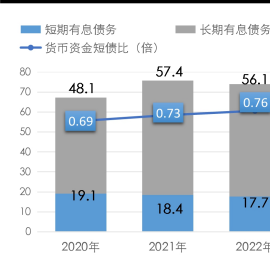
公司营业收入构成 (2022 年)



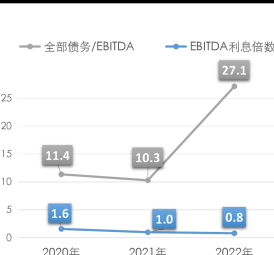
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2020 年	2021 年	2022 年
资产总额	225.46	278.78	280.33
所有者权益	122.07	164.21	155.37
营业收入	19.27	12.57	8.59
净利润	1.01	1.22	0.80
全部债务	67.16	75.80	73.89
资产负债率	45.86	41.10	44.58
全部债务资本化比率	35.49	31.58	32.23

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、%)

	2020 年	2021 年	2022 年
地区	六安市金安区		
GDP 总量	292.5	335.1	343.8
人均 GDP (元)	36530*	40411*	41268*
一般公共预算收入	14.23	15.79	15.03
政府性基金收入	18.38	23.47	9.75
财政自给率	25.57	28.04	27.22
政府负债率	17.45	18.97	22.48

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，公司拟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

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202208)》

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)	2022/7/25	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	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	2022/7/25	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	2022/7/25	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。2022年3月，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”）持有的公司部分股权。截至2022年末，公司注册资本为10.20亿元，实收资本为10.00亿元，较2021年末未发生变化；按注册资本金计算，金安投资集团持有公司99.02%的股权，农发建设基金持有公司0.98%的股权，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2022年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共6家，较2021年末未发生变化。

图表1 截至2022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
六安市金安水务投资有限公司	金安水务	10000.00	100.00	投资设立	2017年
六安（皖西）保税物流中心有限公司	保税物流公司	6000.00	100.00	投资设立	2018年
六安市金安砂石开发投资有限公司	金安砂石开发	1000.00	70.00	投资设立	2020年
安徽华章工程管理有限公司	华章工程管理	2500.00	51.00	增资扩股	2020年
六安市金安水投新型建材有限公司	新型建材公司	10000.00	100.00	投资设立	2021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4.76亿元。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。

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。

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。

个体信用状况

行业分析

在“稳”、“防”并重的政策导向下，城投监管呈现支持合理融资、打破兜底预期双轨并行的特点，叠加基建稳增长预期仍存，预计城投债净融资或将止跌企稳

2022 年城投行业强监管延续，同时在“稳增长”基调下，政策呈现支持合理融资、打破兜底预期双轨并行的特点。受城投债审核偏严、批文减少及下半年风险事件增多、年底城投利差普遍走扩等影响，2022 年城投债发行有所减少，同时叠加到期回售规模较大等因素，城投债净融资规模降幅明显。在行业监管维持整体偏严、融资环境趋紧的多重背景下，城投债发行的结构性分化特征更为明显。具体来看，高级别主体发行规模逆市增长，但低级别主体发行进一步收紧；区县级城投发债额占比略有下滑；新发主体数量亦有所减少。

2023 年，经济复苏将是政策主基调，基建稳增长的预期仍然存在。预计城投市场仍以稳控为主线，融资端表现将趋于稳定，以保障城投平台最基本的运营需求。同时在“稳”、“防”并重的政策导向下，城投债发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

城投公司信用风险分化愈发显著，重点区域化债思路日益明确，城投转型势在必行

2023 年，中央经济工作会议定调经济工作要坚持“稳字当头、稳中求进”，外加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。但在隐性债务“控增化存”的常态化管控、区域土地市场景气度下降、融资渠道收紧及到期债务压力的影响下，城投企业信用风险结构性分化预计进一步加剧，尾部城投企业债务滚续压力上升。

债务化解方面，“国发 2 号文”、“财政部 114 号文”以及对山东地方债务管理的发文指导都明确了重点地区的化债思路，即通过协商展期、债务重组、强化专项债券管理等方式，逐步降低高风险地区债务风险水平。随着监管政策变化、土地市场低迷及经济下行压力加大，城投传统投资模式已难以延续，通过市场化转型寻找新的增长点对于城投公司势在必行。

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。

2022 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；砂石销售收入大幅下降，系当年砂石开采及销售情况受到宏观经济波动和房地产市场环境影响所致。2022 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；建筑安装业务仍由华章工程管理负责，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。

2022 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 4.53%。

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	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	19.27	100.00	12.57	100.00	8.59	100.00
基础设施及保障房建设、土地开发整理	10.66	55.31	3.78	30.08	5.56	64.68
砂石销售	7.61	39.52	7.72	61.46	2.54	29.55
其他业务	1.00	5.16	0.94	7.44	0.50	5.77
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
合计	-0.25	-1.29	0.18	1.46	0.39	4.53
基础设施及保障房建设、土地开发整理	0.73	6.84	0.26	6.84	0.38	6.84
砂石销售	-1.05	-13.83	-0.27	-3.43	-0.15	-6.02
其他业务	0.08	7.62	0.19	17.91	0.16	32.60

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；公司在建项目投资规模较小，但拟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。

2022 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 5.56 亿元，毛利率仍为 6.84%。截至 2022 年末，公司主要在建项目主要为六安市金安职业学校扩建项目、金安区老年大学新建教学楼项目等，计划总投 2.68 亿元，截至 2022 年末已投资 1.80 亿元，尚需投资 0.88 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 2022 年末，累计投资金额 12.70 亿元。

图表3 截至2022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
六安市金安职业学校扩建项目	委托代建	20000	15200	4800
金安区老年大学新建教学楼项目	委托代建	6800	2800	4000
合计	-	26800	18000	8800

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至2022年末，公司主要拟建项目为金安区2023年土地整治项目、公租房项目等，计划投资总额为约为12.50亿元。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拟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；公司砂石销售收入有所下降，受采砂权摊销影响毛利润为负

跟踪期内，金安城投子公司金安水务、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。

2022年，公司砂石销售收入为2.54亿元，与2021年相比收入大幅下降，系当年砂石开采及销售情况受到宏观经济波动和房地产市场环境影响所致。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2022年末，公司注册资本为10.20亿元，实收资本为10.00亿元，公司控股股东由金安区国资委变更为金安投资集团，金安区国资委仍是公司的实际控制人，较2021年末未发生变化。

跟踪期内，公司新增战略发展部和内审部2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2022年合并财务报表，上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2022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2022年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共6家，较2021年末未发生变化。

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

2022 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 62.73%，较 2021 年末有所上升。

公司流动资产仍主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。具体来看，2022 年末，公司货币资金保持稳定，主要为银行存款，充裕程度一般。

公司应收账款继续下降，但规模依然较大，主要为应收六安市南山新区管理委员会（46.09 亿元）、金安区财政局（10.99 亿元）、金安区城北乡财政所（3.45 亿元）等政府单位的项目款；账龄偏长，4 年以上占比 51.35%。整体来看，公司应收账款仍存在金额较大，账龄较长，回款进度较慢的特点。公司其他应收款继续增加，主要应收对象为六安市金安区城北乡人民政府（5.72 亿元）、金农建投（2.55 亿元）、金安区财政局（2.05 亿元）、金安区教育局（1.90 亿元）和六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司（以下简称“金安乡村振兴建发”，1.82 亿元）等政府部门和国有企业。

跟踪期内，公司存货账面金额有所增长，主要系项目开发成本增加所致。2022 年末，公司存货中尚未结算的项目开发成本合计 47.23 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 11.38 亿元。

图表 4 公司资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
资产总额	225.46	278.78	280.33
流动资产	145.13	162.83	175.84
其中：货币资金	13.26	13.48	13.45
应收账款	73.53	64.18	60.60
其他应收款	22.83	24.24	32.00
存货	32.95	58.56	68.26
非流动资产	80.33	115.95	104.49
其中：无形资产	26.40	65.99	58.68
其他非流动资产	45.64	45.60	41.67

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，2022 年末，公司无形资产主要由采砂权、土地使用权等构成；无形资产同比大幅减少，系金安区国资委将公司持有的地下砂石经营权划转至六安市金安文旅投资建设有限公司（以下简称“金安文旅投”）所致²。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；非流动资产较上年末亦有所减少，系金安区国资委将部分公租房产权收回所致³。上述被划出各项资产均尚未产生收益，对公司盈

² 根据金安区国资委《关于调整部分金安区城北片区建设用地下砂石资产权属公司的批复》（国资办〔2022〕102 号文），及深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《六安市金安区城乡建设投资有限公司拟资产入账涉及的六安市金安区城乡建设投资有限公司地下砂石经营权公允价值评估项目》（鹏信资估报字〔2022〕第 WAH025、鹏信资估报字〔2022〕第 WAH023），金安区国资委将金安城投持有的价值 584252600.00 元的建设用地下砂石资产调整至金安文旅投名下。

³ 根据金安区国资委《关于收回六安市金达建设有限公司未接收行政事业单位经营性房屋、公租房、安置房产权所有人的通知》，金安区国资委将子公

利和偿债的影响较为有限。

截至 2022 年末，公司受限资产账面金额为 16.06 亿元，占总资产比例为 5.73%，主要为受限的土地使用权 6.25 亿元、货币资金 2.03 亿元和采砂经营权 7.78 亿元。

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

2022 年末，公司实收资本仍为 10.00 亿元，较 2021 年末未发生变化；资本公积同比有所减少，主要系金安区国资委收回部分地下砂石经营权、公租房，以及金安区国资委增加子公司金达建设资本金、向金达建设无偿划入 2 宗土地等综合所致；未分配利润略有减少，主要系当年净利润扣减当年应付股东金安投资集团股利 1.20 亿元所致。

图表 5 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
所有者权益	122.07	164.21	155.37
实收资本	10.00	10.00	10.00
资本公积	96.99	137.89	129.44
未分配利润	14.18	15.83	15.68

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，流动负债占比有所提升

2022 年末，公司负债规模同比有所增加，其中流动负债占比有所提升。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等构成。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，2022 年末账面金额同比大幅增长，系往来款增加所致；主要应付对象分别为金安文旅投（11.59 亿元）、金安乡村振兴建发（4.30 亿元）、金安区财政局（3.16 亿元）、六安市金安区工矿投资有限公司（3.02 亿元）和金安投资集团（2.68 亿元）；其他应付款中借款余额为 1.16 亿元。公司一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款（12.98 亿元）、应付债券（2.38 亿元）和融资租赁款（1.23 亿元）构成。

图表 6 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
负债总额	103.38	114.57	124.96
流动负债	42.76	49.14	59.71
其中：短期借款	3.08	0.19	0.00
其他应付款	23.71	29.15	39.34
一年内到期的非流动负债	12.89	16.98	16.59

司金达建设部分价值 389587400.00 元公租房收回。

图表 6 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
非流动负债	60.62	65.43	65.25
其中：长期借款	37.79	49.61	50.10
应付债券	7.10	4.73	4.25
长期应付款	3.29	2.75	1.57
专项应付款	11.77	8.07	9.11

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

公司非流动负债保持稳定，主要由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款构成。其中，2022 年末，公司长期借款的借款方包括中国农业发展银行、国家开发银行等政策性银行，农业银行等国有银行及徽商银行等地方性银行，资金用途主要为项目建设、开展砂石业务以及补充营运资金等，年利率在 4.98%~6.88%之间；此外，长期借款还包括对徽银金安城镇化一号基金的借款（2.45 亿元）。公司应付债券系“17 金安城投债”和“22 金安城投债/22 金安债”。公司长期应付款系对国药控股（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，以及对农发建设基金应付款（750 万元）。专项应付款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。

跟踪期内，公司全部债务规模略有下降，资产负债率水平处于同行业中下游水平；考虑到拟建项目后续投资规模较大，预计公司债务规模或将增长

2022 年末，公司全部债务较上年末略有下降，其中短期有息债务同比亦有所下降，占全部债务的比重为 24.01%。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，其中银行借款和债券占比分别为 85%和 9%。公司资产负债率仍处于同行业中下游水平。考虑到公司拟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	2020 年末	2021 年末	2022 年末
全部债务	67.16	75.80	73.89
其中：长期有息债务	48.06	57.36	56.15
短期有息债务	19.10	18.44	17.74
资产负债率（%）	45.86	41.10	44.58

资料来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

截至 2022 年末，公司对外担保余额为 25.20 亿元，担保比率为 16.22%。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、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⁴及其子公司、关联公司的担保余额为 1.10 亿元。总体来看，公司对外担保余额较大，面临一定的代偿风险。

⁴ 安徽华景建设有限公司（以下简称“华景建设”）存在欠税、被执行及行政处罚历史记录，针对金安城投为华景建设及其关联公司相关借款提供担保事项，华景建设以政府投资类项目应收账款向金安城投提供了质押担保。

图表 8 截至 2022 年末公司对外担保明细（单位：万元）

被担保人	企业性质	担保余额
安徽六安新城建设投资有限公司	国有企业	110949.25
六安市毛坦厂旅游投资开发有限责任公司	国有企业	41850.00
六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	国有企业	36000.00
安徽金园医疗投资有限公司	国有企业	20000.00
六安新城园林有限公司	国有企业	17250.00
六安大学科技园发展有限公司	国有企业	10000.00
六安华一投资发展有限公司	国有企业	5000.00
安徽金石建材有限公司	民营企业	5000.00
安徽华景建设有限公司	民营企业	5000.00
安徽亿联达建筑科技有限公司	民营企业	1000.00
合计	-	252049.25

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

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

2022 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；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。公司期间费用以管理费用为主，占营业收入的比重较小。2022 年，公司利润总额为 1.14 亿元，其中补贴收入占比 158.57%，利润对补贴收入仍存在较强依赖。公司净利润较上年有所下降。同年，公司总资本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 9 公司盈利指标情况（单位：亿元、%）

科目	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入	19.27	12.57	8.59
营业利润率	-2.83	-1.96	1.39
期间费用	0.52	0.44	0.45
利润总额	1.97	2.04	1.14
其中：财政补贴	3.12	2.65	1.81
净利润	1.01	1.22	0.80
总资本收益率	0.72	0.58	0.38
净资产收益率	0.83	0.74	0.51

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

现金流

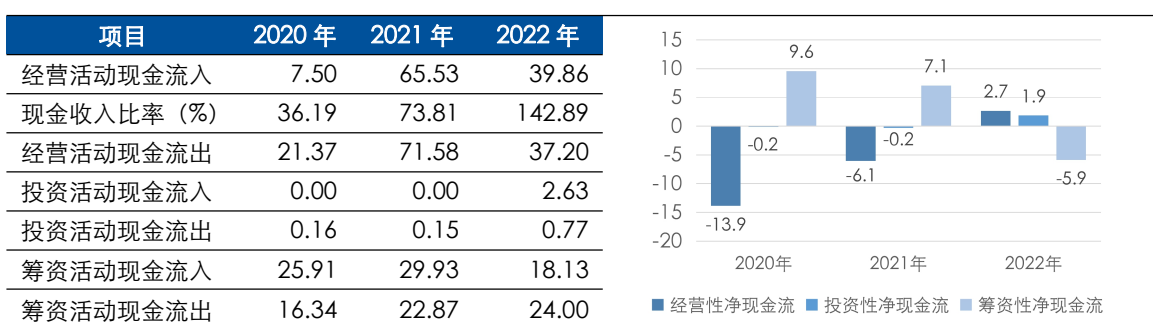
跟踪期内，公司经营性现金流易受波动较大的往来款和项目款影响而缺乏稳定性，筹资活动现金流呈净流出状态，现金流状况欠佳

2022 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，公司现金收入比率有所提升，主营业务现金收入情况较好。公司经营活动现金流入和流出规模均较上年大幅下降，主要为公司往来款流入和流出大幅减少，以及项目支出减少等因素综合所致。跟踪期内，公司项目建设支出有所放缓，经营活动现金流入能够覆盖经营活动现金流出，经营性现金流由上年的净流出转为净流入状态；但易受波动较大的往来款和项目款影响，未来缺乏稳定性。

2022年，公司投资活动现金流入主要系收回对其他公司借款所致，投资性现金流由2021年的净流出转为净流入状态。同期，公司对外融资节奏有所放缓，筹资活动现金流入有所下降；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 10 近年来公司现金流情况（单位：亿元）



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，2022年末，公司流动比率和速动比率均有所下降，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；经营性现金流波动较大，对流动负债保障程度亦较弱。

从长期偿债能力指标来看，2022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 11 公司偿债能力情况（单位：%）

科目	2020年（末）	2021年（末）	2022年（末）
流动比率	339.38	331.36	294.50
速动比率	262.34	212.19	180.17
现金比率	31.01	27.43	22.52
货币资金短债比（倍）	0.69	0.73	0.76
经营现金流动负债比率	-32.43	-12.31	4.45

图表 11 公司偿债能力情况（单位：%）

科目	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）
长期债务资本化比率	28.25	25.89	26.55
全部债务资本化比率	35.49	31.58	32.23
EBITDA 利息倍数（倍）	1.57	0.98	0.79
全部债务/EBITDA（倍）	11.36	10.28	27.13

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 2023 年到期债务规模为 17.22 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，2022 年公司经营性净现金流有所好转，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，公司与政策性银行、国有银行及地方性银行均保持了较好的合作关系，截至 2022 年末，公司获得银行授信 90.54 亿元，已使用授信额度 75.30 亿元，未使用授信额度 15.24 亿元。

图表 12 截至 2022 年末公司债务期限结构（单位：亿元）

偿还年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后
到期债务	17.22	14.15	8.21	9.56	8.37	16.64

注 1：部分其他应付款付息项债务期限长于 1 年

注 2：图表中到期债务合计数与公司全部债务规模不一致，系部分融资租赁债务计算期限时包含利息所致

资料来源：公司提供，东方金诚整理

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 2023 年 5 月 9 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

2023 年一季度经济超预期反弹，修复势头有望延续；当前物价水平偏低，提振消费空间较大

2023 年一季度 GDP 同比增速达 4.5%，大幅高于上年四季度的 2.9%，超出市场普遍预期。这主要源于外生性冲击平息后，消费进入较快回升过程，加之一季度处于经济复苏初期，宏观政策保持稳增长取向，基建投资延续接近两位数的高增势头。此外，年初楼市有所回暖，房地产投资跌幅收窄，对经济的拖累效应减弱。不过，伴随前期美、欧央行大幅加息的滞后影响显现，2023 年全球经济下行势头明显，一季度我国出口额（以美元计价）同比增速仅为 0.5%，

大幅低于上年全年的 7.0%。展望二季度，在消费回升、投资保持较快增长带动下，宏观经济将克服外需下滑拖累，延续修复势头；另外，上年二季度是外生性冲击高峰期，GDP 基数明显偏低。综合以上，预计二季度 GDP 同比增速有望升至 8.0% 左右。值得一提的是，无论是一季度的消费大幅反弹，还是二季度的 GDP 有望高增，都不同程度地受到低基数效应拉动，以两年平均增速衡量，当前经济修复势头仍然比较温和，距离常态化增长水平还有一段距离，特别是消费回补空间较大。另外，接下来楼市能否持续回暖，也存在一定变数。

主要受货币政策始终坚持不搞大水漫灌立场，国内商品和服务供给充分，以及居民消费信心还处于恢复阶段等因素影响，一季度物价水平偏低，其中 3 月 CPI 同比仅为 0.7%，PPI 同比则连续 6 个月处于通缩状态。2023 年居民消费动能有望逐步增强，经济回升过程中出现全面持续通缩的风险不大。当前国内物价走势与海外高通胀形成鲜明对比，继续为国内宏观政策坚持“以我为主”提供有力条件。

当前宏观政策保持稳增长取向，财政政策加力，货币政策也在扩大内需方面持续发力，但短期内实施降息降准的可能性不大

2023 年一季度基建投资（宽口径）同比增速达到 10.8%，这是宏观政策支持经济回升的最直接体现。2023 年目标财政赤字率、新增专项债规模上调，专项债继续前置发行，准财政性质的政策性金融工具继续支持基建投资，以及 3 月新安排 1.2 万亿元减税降费措施等，都显示 2023 年财政政策在支持经济回升过程中将发挥更重要作用，预计二季度基建投资增速有望继续保持较快增长水平。货币政策方面，一季度降准超预期落地，信贷投放明显靠前，货币政策也在扩大内需、支持经济回升方向持续发力。展望未来，在信贷节奏放缓前景下，二季度继续实施降准的可能性不大；年初物价水平偏低，货币政策灵活调整空间较大，但年内是否实施政策性降息，将主要取决于后期经济修复动能。最后，为引导房地产行业尽快实现软着陆，二季度政策面支持力度有望进一步加码。

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 2022 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 2022 年末，六安市常住人口 437.9 万人，较上年末减少 2.6 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，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。2022 年，六安市地区生产总值为 2004.60 亿元，在安徽省 16 个地级市中位居第 10 位；同比增长 4.2%，快于全省平均水平 0.7 个百分点，增速居全省第 4 位。同年，六安市人均 GDP 为 45643 元，较上年有所增长。

图表 13 六安市主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1669.50	4.1	1923.50	11.0	2004.60	4.2
人均 GDP（元）	37998*	-	43690	-	45643	-
三次产业结构	14.3: 36.3: 49.4		13.3: 38.8: 47.9		13.4: 39.1: 47.5	
规模以上工业增加值	-	7.7	-	15.5	-	8.7
第三产业增加值	824.20	2.8	922.10	10.6	951.90	1.9
固定资产投资	-	8.7	-	19.7	-	16.2
社会消费品零售总额	935.00	2.6	1155.70	23.6	1183.20	2.4
进出口总额（亿美元）	10.42	18.6	15.20	46.0	15.20	-0.1

资料来源：六安市国民经济和社会发展统计公报（2020 年~2022 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。2022 年，六安市规上工业增加值增长 8.7%；新签约“5+1”产业项目 337 个，核心产业的集聚效应将持续增强。装备制造业方面，2022 年六安市装备制造业增加值增长 17.5%，拥有连续两年入围安徽省民营企业百强榜单的六安钢铁控股集团，以及入围 2022 年安徽省制造业综合百强榜单的 6 家企业，分别为迎驾集团、六钢集团、长江精工、中财管道、应流集团、高迪循环。新能源产业方面，近年来六安市开展智能电动汽车产业招商引资“百日攻坚”，已经围绕蔚来、比亚迪、大众（安徽）、江淮开展智能电动汽车产业配套基地建设。

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，2022 年，六安市全年社会消费品零售总额 1183.2 亿元，比上年增长 2.4%。同期，六安市组织全市重点电商企业参加全国网上年货节、电商惠民促销月、全国双品购物节等线上促消费活动 30 余场。2022 年全市累计实现网上零售额 104.6 亿元，增长 13.5%，居全省第 4 位。旅游业方面，2022 年全年六安市接待国内游客 4550 万人次，同比上升 7.8%；旅游总收入 362 亿元，增长 7.4%。此外，六安市金融业发展良好，2022 年末六安市金融机构本外币各项存款余额 3864.4 亿元，比上年末增长 12.2%；贷款余额 33947 亿元，增长 14.2%。

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；但政府性基金收入波动较大，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，2020 年~2022 年的增速分别为 5.3%、11.0%

和 9.0%。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；2022 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，2020 年~2022 年上级补助收入占财政收入的比重分别为 51.39%、41.99%和 51.46%，是财政收入的重要来源。

图表 14 六安市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
1 地方财政收入	332.95	399.33	292.59
一般公共预算收入	132.88	147.50	160.70
其中：税收收入	98.68	106.52	107.35
政府性基金收入	200.07	251.83	131.89
2 上级补助收入	351.93	289.05	310.17
列入一般公共预算的上级补助收入	325.33	277.31	310.17
列入政府性基金的上级补助收入	26.60	11.74	-
财政收入（1+2）	684.88	688.38	602.76
1 地方财政支出	795.77	816.48	781.75
一般公共预算支出	505.23	484.95	529.79
政府性基金支出	290.54	331.53	251.96
2 上解上级支出	3.08	4.51	9.31
财政支出（1+2）	798.85	820.99	791.06
地方债务限额	749.57	874.16	1004.05
地方债务余额	705.01	829.28	954.63
政府负债率	42.23	43.11	47.62

资料来源：2020 年~2021 年六安市财政决算报告及六安市 2022 年预算执行情况，东方金诚整理

2020 年~2022 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 26.30%、30.42%和 30.33%，一般公共预算收入对支出的覆盖程度较低。

截至 2022 年末，六安市地方政府债务余额为 954.63 亿元，较上年增长 125.35 亿元；一般债务余额 248.00 亿元，专项债务余额 706.63 亿元。

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 2022 年末，金安区面积为 1657 平方公里，常住人口 82.9 万，下辖 17 个乡镇、5 个街道，并设有省级金安经济开发区（六安市集中示范园区）。

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，举世闻名的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

2022 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 3.3%，在六安市下辖区县中位于下游水平。按常住人口计算，金安区人均 GDP 为 41268 元。

图表 15 金安区主要经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	292.5	4.4	335.1	10.9	343.8	3.3
人均地区生产总值（元）	36530*	-	40411*	-	41268*	-
三次产业结构	12.6: 30.0: 57.4		13.2: 30.9: 55.9		13.4: 30.9: 55.7*	
规模以上工业增加值	-	5.5	-	14.2	-	5.4
第三产业增加值	167.8	4.3	187.3	10.6	191.40	1.1
固定资产投资	-	10.8	-	16.1	-	18.9
社会消费品零售总额	212.3	2.1	255.6	20.4	257.70	0.8

资料来源：金安区 2020 年~2021 年国民经济和社会发展统计公报、金安区 2022 年经济运行情况等公开资料，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平稳增长，第一产业增加值占比逐年增加，产业结构呈现新优化。截至 2022 年末，金安区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，相关产业对全区工业总产值的拉动效应显著。2022 年，金安区规模以上工业增加值同比增长 5.4%，其中农副食品加工业实现产值占规上的 9.0%，拉动产值增长 0.08 个百分点；纺织业实现产值占规上的 8.1%，拉动产值增长 6.3 个百分点；专用设备制造业实现产值占规上的 13.2%，拉动产值增长 8.7 个百分点；计算机通信和其他电子设备制造业实现产值占规上的 9.5%，拉动产值增长 7.8 个百分点。与此同时，金安区战略性新兴产业和高新技术产业发展加快，有明天氢能、应流航空产业园，落地了感恩科技、品特电子、恒磁磁电等项目；2022 年，金安区高新技术产业增加值同比增长 45%，高技术制造业增加值同比增长 559.4%，远高于全市平均水平。然而，金安区工业发展对与建筑行业景气程度关联性较大的非金属矿采选业仍存在较大依赖，2022 年该产业实现产值占规上的 7.9%，拉动产值增长达到 7.9 个百分点，伴随房地产由大开发时代转向存量消化时代，未来该产业对工业经济增长及工业经济转型升级或存在制约。

金安区以商贸、旅游等为代表的现代服务业平稳发展。2022 年，金安区消费市场缓慢复苏，预计全年新增限上商贸企业 46 家，社会消费品零售总额 257.7 亿元，同比增长 0.8%。金安区加大电子商务发展力度，着力培育张店、淠东、东桥三个电商集聚区，预计 2022 年网络零售额超过 30 亿元。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，2022 年前三季度，金安区接待游客 630 万人，旅游综合收入 43 亿元。金融业方面，金安区有建设银行、农业银行、中国银行等银行的六安市分行和六安农村商业银行总行，2022 年金融业实现税收收入 2.23 亿元，同比增长 238.78%。

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

2020年~2022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5.86%、10.99%和-4.84%；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。分税种看，2022年下降较多的税种为企业所得税、土地增值税和增值税；分行业看，2022年税收下降较多的行业为制造业、建筑业等。金安区政府性基金收入波动较大，主要是房地产市场影响下土地交易波动较大所致；预计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。2020年~2021年，金安区持续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 16 金安区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2020年	2021年	2022年
1 地方财政收入	32.61	39.26	24.78
一般公共预算收入	14.23	15.79	15.03
其中：税收收入	12.70	12.81	11.93
政府性基金收入	18.38	23.47	9.75
2 上级补助收入	38.44	33.33	-
列入一般公共预算的上级补助收入	36.43	32.21	-
列入政府性基金的上级补助收入	2.01	1.12	-
财政收入（1+2）	71.05	72.59	-
1 地方财政支出	83.93	77.76	80.13
一般公共预算支出	55.65	56.31	55.22
政府性基金支出	28.28	21.45	24.91
2 上解上级支出	0.82	0.66	-
财政支出（1+2）	84.75	78.42	80.13
地方债务限额	59.06	71.60	86.13
地方债务余额	51.04	63.56	77.27
政府负债率	17.45	18.97	22.48

资料来源：金安区财政决算报告、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有所波动。

截至2022年末，金安区地方政府债务余额为77.27亿元，其中一般债务余额为17.46亿元，专项债务余额为59.81亿元。

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，以及金安产投、乡村振兴

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，2022年，金安区财政局向子公司金达建设拨付货币资金0.96亿元；六安市人民政府向金达建设无偿划入价值为0.36亿元的2宗土地。财政补贴方面，2022年，公司获得财政补贴1.81亿元。

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2022年末，安徽担保集团实收资本增至232.26亿元，资本实力居全国融资性担保机构首位。安徽省人民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2022年末，安徽担保集团资产总额为336.42亿元，净资产246.97亿元。2022年，安徽担保集团营业收入为10.24亿元，其中扣除石油商品收入后的营业收入为7.90亿元；净利润1.08亿元。

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，子公司安徽省融资再担保有限公司（以下简称“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2022年末实收资本达232.26亿元，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

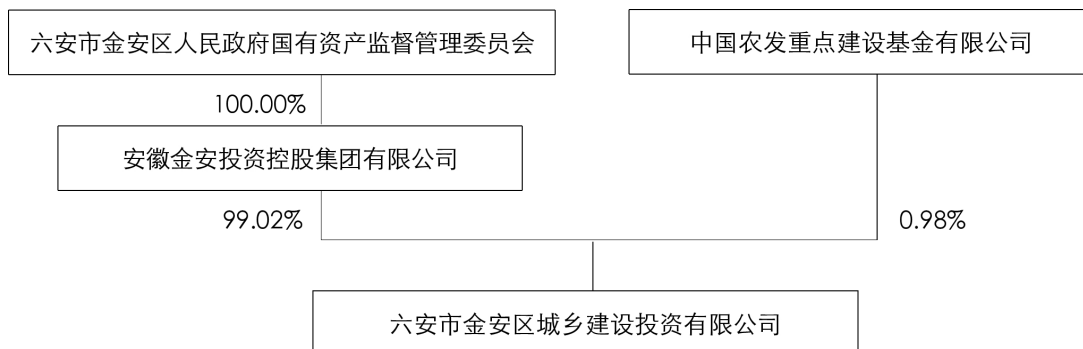
东方金诚认为，跟踪期内，公司继续承担金安区范围内基础设施及保障房建设、土地开发整理业务，区域专营性依然较强。同时，东方金诚也关注到，公司拟建项目投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比仍很高，资产质量较差；公司经营性现金流易受波动较大的往来款和项目款影响而缺乏稳定性，筹资活动现金流呈净流出状态，现金流状况欠佳。

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。

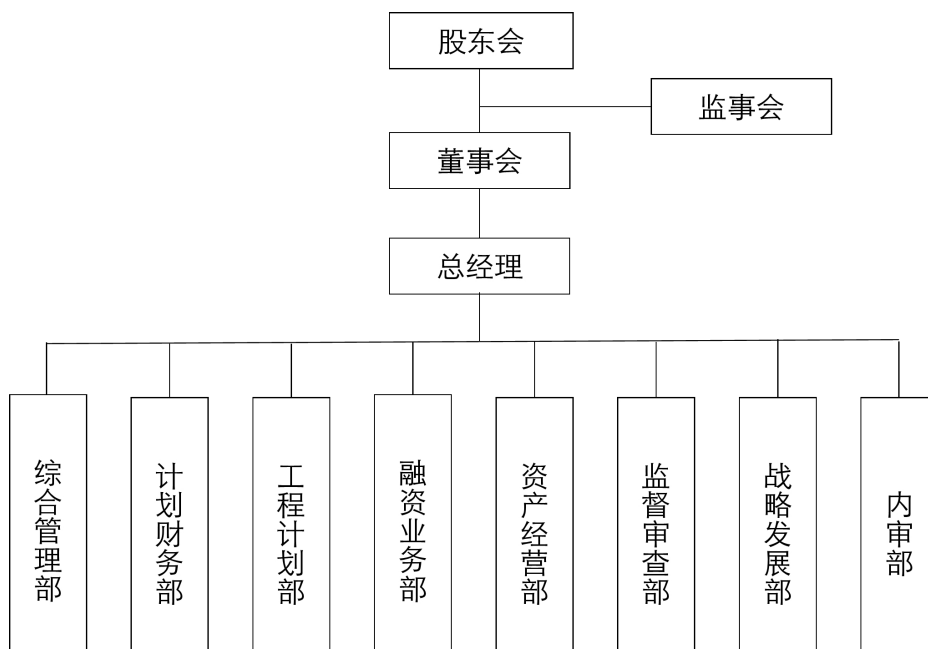
综上所述，公司自身偿债能力较强，实际控制人及相关方对公司的外部支持作用较强，公司的主体信用风险很低，抗风险能力很强，“17 金安城投债”、“22 金安城投债/22 金安债”到期不能偿还的风险仍然极低。

附件一：截至 2022 年末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	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	225.46	278.78	280.33
存货	32.95	58.56	68.26
应收账款	73.53	64.18	60.60
无形资产	26.40	65.99	58.68
其他非流动资产	45.64	45.60	41.67
其他应收款	22.83	24.24	32.00
负债总额	103.38	114.57	124.96
长期借款	37.79	49.61	50.10
其他应付款	23.71	29.15	39.34
一年内到期的非流动负债	12.89	16.98	16.59
全部债务	67.16	75.80	73.89
其中：短期有息债务	19.10	18.44	17.74
所有者权益	122.07	164.21	155.37
营业收入	19.27	12.57	8.59
净利润	1.01	1.22	0.80
经营活动产生的现金流量净额	-13.87	-6.05	2.66
投资活动产生的现金流量净额	-0.16	-0.15	1.86
筹资活动产生的现金流量净额	9.57	7.06	-5.87
主要财务指标			
营业利润率（%）	-2.83	-1.96	1.39
总资本收益率（%）	0.72	0.58	0.38
净资产收益率（%）	0.83	0.74	0.51
现金收入比率（%）	36.19	73.81	142.89
资产负债率（%）	45.86	41.10	44.58
长期债务资本化比率（%）	28.25	25.89	26.55
全部债务资本化比率（%）	35.49	31.58	32.23
流动比率（%）	339.38	331.36	294.50
速动比率（%）	262.34	212.19	180.17
现金比率（%）	31.01	27.43	22.52
货币资金短债比（倍）	0.69	0.73	0.76
经营现金流动负债比率（%）	-32.43	-12.31	4.45
EBITDA 利息倍数（倍）	1.57	0.98	0.79
全部债务/EBITDA（倍）	11.36	10.28	27.13

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。