

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0234 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

二〇二三年六月十五日

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。其中主体评级结果有效期自2023年6月15日至2024年6月14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6月15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” 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	2023/6/15	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
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。安徽六新国有投资控股集团有限公司为公司唯一股东,安徽六安金安经济开发区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%
盈利与获现能力	净利润	15%	9.0
	净资产收益率	5%	3.5
	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%	2.3
	EBITDA 利息倍数	5%	2.3
	全部债务/EBITDA	5%	3.0
基础评分输出结果		aa-	
调整因素		无	
个体信用状况 (BCA)		aa-	
外部支持评价	外部支持能力	G3	
	外部支持意愿	S1	
评级模型结果		AA	
外部支持调整子级		1	
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			

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。安徽六新国有投资控股集团有限公司为公司唯一股东，安徽六安金安经济开发区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，六安市经济实力依然很强，金安区经济实力仍较强，金安经开区具备较好的发展前景；公司主营业务继续保持很强的区域专营性，继续得到实际控制人及相关各方的有力支持；安徽担保集团对“21 六安债/21 六安债”提供的增信作用依然很强。同时，东方金诚关注到，公司面临资本支出压力和集中偿债压力，资产流动性较弱，资金来源对筹资活动有所依赖。综合考虑，公司的偿债能力依然很强，“21 六安债/21 六安债”到期不能偿还的风险依然极低。

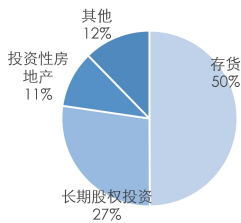
同业比较

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	安徽乐行城市建设集团有限公司	吉首华泰国有资产投资管理有限公司	永州市潇湘源城市发展有限公司
地区	六安市金安区	上饶市信州区	亳州市涡阳县	湘西州吉首市	永州市零陵区
GDP 总量 (亿元)	343.80	416.27	451.69	229.11	262.08
人均 GDP (元)	41268*	76718*	38507*	53406*	46385
一般公共预算收入 (亿元)	15.03	20.60	20.86	13.41	13.27
政府性基金收入 (亿元)	9.75	25.28	51.88	-	-
地方政府债务余额 (亿元)	77.27	62.63	196.58	91.58	47.91
资产总额 (亿元)	229.94	168.80	420.83	185.03	331.37
所有者权益 (亿元)	146.87	67.37	149.73	89.86	142.93
营业收入 (亿元)	10.18	16.17	14.45	6.87	19.92
净利润 (亿元)	2.70	0.78	0.62	0.62	2.90
资产负债率 (%)	36.13	60.09	64.42	51.44	56.87

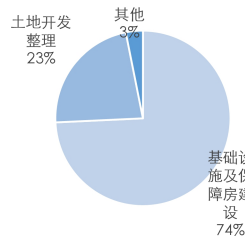
注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业企业，表中数据年份均为 2022 年，带“*”人均 GDP 根据“GDP/常住人口”近似估算，下页同
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2022年)



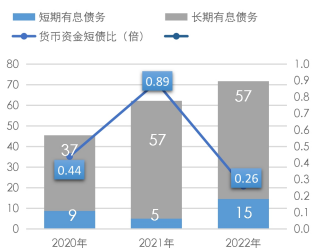
公司营业收入构成 (2022年)



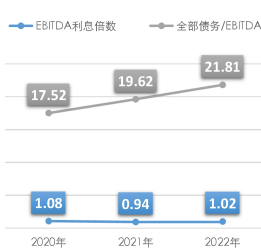
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2020年	2021年	2022年
资产总额	140.15	170.76	229.94
所有者权益	76.91	100.03	146.87
营业收入	8.85	9.32	10.18
净利润	2.32	2.73	2.70
全部债务	45.54	62.24	71.78
资产负债率	45.13	41.42	36.13
全部债务资本化比率	37.19	38.36	32.83

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	292.50	335.10	343.80
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, 其下辖的金安区及金安经开区经济实力仍较强;
- 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;
- 作为金安经开区重要的基础设施建设主体, 公司在资产注入、财政补贴等方面继续获得了实际控制人及相关各方的支持;
- 安徽担保集团对“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。

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, 资产流动性依然较弱;
- 公司全部债务呈现快速增长态势, 短期内面临一定的集中偿付压力;
- 公司经营性现金流稳定性偏弱, 资金来源对筹资活动有所依赖。

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, 能够持续得到实际控制人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 (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 (21 六安债/21 六安债)	2022/6/10	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	存续期	增信措施	增信方
21 六安债/21 六安债	2022/6/10	9.30 亿元	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“新城建设”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

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（以下简称“示范园区管委会”）、安徽省金宇建设有限公司（以下简称“金宇建设”）、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2023年4月末，公司注册资本和实收资本均为人民币6.00亿元；安徽六新国有投资控股集团有限公司（以下简称“六新国投”）为公司唯一股东，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”）为公司实际控制人。

图表1 截至2023年4月末公司历史沿革主要信息

时间	事项
2010年10月	公司系由原示范园区管委会、金宇建设、储修琪共同出资成立，分别持股76%、14%和10%。
2011年10月	公司增资至16750万元，公司股东变更为示范园区管委会、安徽国元信托有限责任公司（以下简称“国元信托”）、金宇建设和储修琪，分别持股45.37%、40.30%、8.36%和5.97%。后于当月17日，金宇建设将其持有公司900万元出资转让给示范园区管委会。
2013年5月	金宇建设和储修琪分别将其持有公司股权全部转让给示范园区管委会。
2013年10月	国元信托将其所持有公司40.30%股权转让给示范园区管委会，至此，示范园区管委会持有公司100%股权。
2013年12月	示范园区管委会将其持有公司60%股权转让给六安城市建设投资有限公司（以下简称“六安城投”）。
2018年11月	根据示范园区管委会与六安城投签订的《国有股权无偿划转协议》，六安城投将其持有公司的60%股权转回给示范园区管委会，本次转让完成后，示范园区管委会持有公司100%股权。
2019年11月	公司增加注册资本至48750万元。
2019年12月	公司增加注册资本至60000万元。
2023年4月	根据《安徽六新国有投资控股集团有限公司组建方案》，金安经开区管委会将公司100.00%股权无偿划转至安徽六新国有投资控股集团有限公司。

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2022年12月6日，金安经开区为打造综合性国有资本运营集团，制定了《安徽六新国有投资控股集团有限公司组建方案》（以下简称“组建方案”），根据组建方案，金安经开区管委会将金安经开区内3家企业的股权²无偿划转至六新国投³（均在2023年4月19日完成工商变更）。2023年3月9日，六新国投更为现名，注册资本增至10.00亿元。至此，六新国投成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和国有资本运营主体，具体开展基础设施和保障性住房建设、土地开发整理，以及租赁、绿化养护及道路保洁、

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。

² 3家企业的股权分别为新城建设（100%）、六安金东建设发展有限公司（100%）、六安市金安国有资产管理运营有限公司（以下简称“金安国资”100%），另外，安徽印象金安文化旅游投资有限公司持有金宁未来城市运营有限责任公司的51%股权划转至金安国资。

³ 原名为六安新城园林有限公司，由新城建设于2015年6月16日出资设立，初始注册资本2000万元。

国有资产托管、供热蒸汽等业务。截至 2023 年 4 月末，金安经开区管委会为六新国投唯一股东和实际控制人。

公司是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，以及经营性物业租赁收入等业务。

截至 2022 年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共 4 家（详见图表 1）。

图表 2 截至 2022 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	取得年份
六安大学科技园发展有限公司 ⁴	大学科技园	2000.00	60.00	无偿划拨	2019
六安新城市政热力有限公司 ⁵	新城热力	5800.00	51.00	投资设立	2019
六安新城中油石油有限公司 ⁶	新城中油石油	4000.00	60.00	投资设立	2021
六安新城园区投资运营有限公司 ⁷	新城园区运营	30000.00	100.00	投资设立	2022

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，“21 六安债/21 六安债”尚未到还本日，已按时付息，募集资金已使用完毕。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“21 六安债/21 六安债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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势增长，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”

⁴ 主要负责科技园区的建设、运营、管理、经营性物业出租等业务。

⁵ 主要负责热力的生产和销售、供热管理和供热服务等业务。

⁶ 新城建设与中国石油天然气股份有限公司分别持股 60%和 40%，主要负责加油加气站运营等业务。

⁷ 主要负责工程施工、承接新城建设工程建设业务。

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

公司营业收入主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，近年来公司营业收入及毛利润均逐年增长

作为金安经开区重要的基础设施建设主体，公司主要从事金安经开区内的基础设施及保障房建设、土地开发整理，以及经营性物业租赁收入等业务。

2020年~2022年，公司营业收入持续上升，主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理业务。其中，公司基础设施及保障房建设业务收入持续增长；土地开发整理收入逐年下降，系受土地整理进度和金安经开区土地出让规划影响所致。公司其他业务收入主要为经营性物业租赁收入，近年有所波动，整体规模相对较小。

图表3 公司营业收入、毛利润和毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2020年		2021年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施及保障房建设	4.08	46.07	5.59	59.96	7.56	74.27
土地开发整理	4.57	51.6	3.24	34.76	2.30	22.58
其他	0.21	2.33	0.49	5.28	0.32	3.15
营业收入	8.85	100.00	9.32	100.00	10.18	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	0.29	7.21	0.40	7.20	0.54	7.21
土地开发整理	0.40	8.85	0.29	8.85	0.20	8.85
其他	-0.02	-11.11	0.08	16.84	0.09	29.32
合计	0.67	7.63	0.77	8.28	0.84	8.27

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

2020年~2022年，公司毛利润整体呈上升趋势，主要来自基础设施及保障房建设业务。同期，公司综合毛利率小幅波动；其中，基础设施及保障房建设、土地开发整理业务毛利率均维持稳定；其他业务毛利率明显上升，主要得益于租赁业务的出租面积增加以及部分租金上涨。

基础设施及保障房建设

公司承担了金安经开区的基础设施及保障房建设任务，业务具有很强的区域专营性；但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

公司本部承担了金安经开区范围内的基础设施及保障房建设任务。金安经开区（原为“六安承接产业转移集中示范园区”）系经安徽省政府批准，于2008年10月筹建的省级金安区招

商引资主要承载区域，位于六安市东部。合肥都市圈、皖江城市带承接产业转移示范区、合六经济走廊三大省级战略叠加覆盖于金安经开区。金安经开区以紧邻合肥的区位优势，确立了装备制造、电子信息、通用航空、新能源（氢能源）与新能源汽车四大主导产业。公司承担的基础设施及保障房建设项目对金安经开区的招商引资及城市功能完善发挥了重要作用，具有很强的区域专营性。

公司基础设施及保障房建设业务主要采用委托代建及自建自营两种模式。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”）⁸签订的《委托代建项目协议书》，公司负责金安经开区内的基础设施及保障房项目的建设，建设资金来源主要为财政拨款和外部融资，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，公司利用外部融资及自有资金进行项目建设，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。

成立至今，公司主要已完工项目包括保障房项目（和平南区、枣园安置小区、红旗建材城安置房、和平小区 C/D 区、松林苑、桃园工业社区、翰林雅苑）、公共基础设施项目（汉中路、龙舒路）、教体项目（毛坦厂中学东城校区）等，累计投资成本合计 18.13 亿元，上述项目对推动金安经开区基础设施建设，改善居民生活水平具有重要意义。2020 年~2022 年，公司分别确认基础设施及保障房建设收入 4.08 亿元、5.59 亿元和 7.56 亿元，主要来自于东岳府第安置小区、桃李园安置小区、胜利路（三元路）、和平路停车场、安达停车场等项目；毛利率均为 7.21%，维持在稳定水平。

截至 2022 年末，公司在建项目主要包括保障房项目（东岳府第、枣园东组团项目、枣园东区二期）、公共基础设施项目（城市更新一期项目、一元大道北延）、产业园及配套项目（格恩半导体一期、应流产业园项目）等，上述项目计划总投资合计 60.19 亿元，已完成投资 40.32 亿元，尚需投资 19.87 亿元。

图表 4 截至 2022 年末公司主要在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
东岳府第	委托代建	193000.00	186269.93	6730.07
城市更新一期项目	委托代建	57000.00	2512.00	54488.00
枣园东区二期	委托代建	55000.00	38673.05	16326.95
一元大道北延	委托代建	45000.00	24155.27	20844.73
格恩半导体一期	委托代建	30000.00	26382.98	3617.02
龙池路（新阳大道—盛业路）	委托代建	10000.00	150.00	9850.00
应流产业园项目	委托代建	11600.00	1496.31	10103.69
园区配套供电工程	委托代建	15000.00	930.00	14070.00
文峰西路渠下涵	委托代建	8000.00	3000.00	5000.00
寿春路北侧地块排水工程	委托代建	8000.00	3465.00	4535.00
史祠路（长江东路—龙池路）	委托代建	6000.00	1000.00	5000.00
龙池路（盛业路—河东路）	委托代建	5000.00	500.00	4500.00
蓝溪路（长淮路—龙池路）	委托代建	3800.00	1130.00	2670.00

⁸ 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。

云溪路（长淮路-龙池路）	委托代建	2770.00	548.00	2222.00
枣园东组团项目	自建自营	107743.05	97494.34	10248.71
六安（金安）通用机场及配套项目	自建自营	31000.00	6500.00	24500.00
集中供热二期	自建自营	13000.00	9000.00	4000.00
合计	-	601913.05	403206.88	198706.17

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2022 年末，公司拟规划建设的项目包括产业园及配套项目（汽车零部件产业园及配套（一期）、精密产业园二期室外配套工程）、公共基础设施项目（皋城东路畅通工程（胜利路—春晖路段）、智慧停车及停车场项目和综合加油站）等，计划总投资 16.21 亿元。其中，智慧停车及停车场项目的主要建设内容为智慧停车、智慧停车场、智慧充电、智慧站牌及站台、智慧路灯，计划总投资 3.00 亿元，建成后将通过智慧停车场运营及智慧站牌的广告位出租实现收入。综合加油站项目包括一元大道站点和东四十铺站点，建设地址均位于金安经开区内，主要建设内容均为新建营业站房、防渗漏罐区及配套设施，购置储油罐、加油机、储气设备、充电桩等设备；其中一元大道站点计划总投资 0.50 亿元，东四十铺站点计划总投资 0.55 亿元；综合加油站建成后，将通过外销售成品油和车用天然气实现营业收入。

综合来看，公司在建及拟建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力。

图表 5 截至 2022 年末公司主要拟建基础设施及保障房项目情况（单位：万元）

拟建项目名称	业务模式	计划总投资
汽车零部件产业园及配套（一期）	委托代建	48300.00
皋城东路畅通工程（胜利路—春晖路段）	委托代建	20000.00
长淮路（盛业路—河东路）	委托代建	7000.00
汉王路（锦业路—伟业路）	委托代建	5000.00
河东路（长淮路—龙池路）	委托代建	4500.00
精密产业园二期室外配套工程	委托代建	4000.00
巢湖路升级改造（和平大道—三东路）	委托代建	3000.00
凤凰湖游园	委托代建	2800.00
山源路（史祠路—河东路）	委托代建	2500.00
智慧停车及停车场项目	自建自营	30255.77
厂房建设	自建自营	15000.00
综合加油站	自建自营	10500.00
国家级体育公园	自建自营	9200.00
拟建项目合计	-	162055.77

资料来源：公司提供，东方金诚整理

土地开发整理

公司土地开发整理业务具有很强的区域专营性，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

公司是金安经开区内土地开发整理项目的主要承接主体，从事的土地开发整理业务具有很强的区域专营性。该业务主要由公司本部负责。

根据公司与金安经开区管委会签订的《委托代建项目协议书》，金安经开区管委会委托公司进行区域内的土地开发整理，资金来源主要为自有资金和外部融资，金安经开区管委会每年

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；结算款由金安经开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。

2020 年~2022 年，公司土地开发整理收入分别为 4.57 亿元、3.24 亿元和 2.30 亿元；受公司土地整理进度和金安经开区土地出让规划影响，土地开发整理收入逐年下降。同期，该业务的毛利率较为稳定，均为 8.85%。

截至 2022 年末，公司正在在开发整理的土地项目累计投资规模 5.36 亿元，尚需投资规模 5.22 亿元。公司亦储备了一定规模的拟开发地块，计划总投资 5.37 亿元。预计随着金安经开区基础设施建设和土地开发整理的不断推进，公司土地开发整理业务具有很强的稳定性和持续性。但同时，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。

图表 6 截至 2022 年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	西湖路地块	272.65	44987.00	44533.15	453.85
	科大国创地块	445.20	15582.00	2509.67	13072.33
	通用机场地块	465.26	18610.56	1814.35	16796.21
	精密产业园二期地块	263.00	9205.00	1461.71	7743.29
	长三角物流园地块	216.00	8640.00	502.00	8138.00
	路桥加工产业基地地块	150.00	4500.00	604.09	3895.91
	凤凰湖游园地块	188.00	2256.00	170.13	2085.87
	至信地块	100.00	2000.00	1954.96	45.04
	合计	2100.11	105780.56	53550.06	52230.50
拟开发	警官学院及监狱地块	2200.00	28000.00	-	-
	东淝河治理地块	875.00	11000.00	-	-
	中南高科地块	140.00	4200.00	-	-
	消防产业园西地块	338.00	4100.00	-	-
	红旗村、凤凰村地块	143.00	2900.00	-	-
	新能源零部件产业园地块	116.00	1500.00	-	-
	停车场地块	194.00	1500.00	-	-
	加油站地块	16.50	500.00	-	-
	合计	4022.50	53700.00	-	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

企业管理

产权结构

截至 2022 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 6.00 亿元；六新国投为公司唯一股东，金安经开区管委会为公司实际控制人。

治理结构

公司依法制定了《公司章程》，按照现代企业制度建立并逐步完善了法人治理结构。公司不设股东会。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、法规风控部、综合办公室等职能部门，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 2020 年~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 2020 年~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，公司纳入合并范围的直接控股子公司共 4 家，详见图表 2。其中，2020 年，公司纳入合并范围的直接控股子公司无变化；2021 年增加 1 家（新城石油）；2022 年新增 1 家（新城园区运营）。

资产构成与资产质量

伴随项目建设投入及资产的无偿划入，公司资产规模持续增长；但流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性较弱

近年来，公司资产总额持续增长，主要系项目建设投入增加和长期股权投资对象资产的增长所致。结构上，公司资产以流动资产为主，2020 年末~2022 年末占比分别为 84.96%、71.66% 和 59.44%。

公司流动资产呈上升趋势，主要由货币资金、其他应收款和存货构成。其中，公司货币资金充裕程度一般，主要为银行存款，辅以少量风险资金池资金和承兑保证金。公司其他应收款有所增加，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、六安新城交通建设发展有限公司⁹、六安金东建设发展有限公司¹⁰（以下简称“金东建设”）和六新国投，合计占比超 90%，均为当地国有企业或政府单位。公司存货主要为基础设施及保障房项目建设成本和土地使用权，近年来存货逐年增长。截至 2022 年末，公司存货中基础设施及保障房建设成本 79.54 亿元，同比大幅增长，主要系项目建设投入增加所致；土地使用权为 35.28 亿元，主要系 25 宗土地使用权，均已取得土地使用权证并缴纳土地出让金，用途主要为商住用地、商业用地等。

⁹ 六安新城交通建设发展有限公司为六安市金安经开区管委会 100%控股企业。

¹⁰ 金东建设为六新国投 100%控股企业。

图表 7 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
资产总额	140.15	170.76	229.94
流动资产	119.08	122.37	136.68
货币资金	3.86	4.45	3.76
其他应收款	14.82	15.22	17.14
存货	93.65	99.01	114.82
非流动资产	21.07	48.39	93.26
长期股权投资	9.02	25.44	62.96
投资性房地产	8.50	18.67	23.91

资料来源：公司合并财务报表，其他应收款不含应收利息及应收股利，东方金诚整理

近年来，公司非流动资产规模快速攀升，主要为长期股权投资和投资性房地产。其中，公司长期股权投资主要为对安徽印象金安文化旅游投资有限公司（以下简称“印象金安”）和六安东部矿产资源投资有限公司（以下简称“东部矿产”）的投资；2021 年末大幅增长，主要系公司新划入子公司所致；2022 年末进一步增长，主要系金安经开区管委会向东部矿产新划入龙穴山的二期、三期的资产，东部矿产的资产规模增加所致。公司投资性房地产亦呈现较快增长，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；2022 年末，公司投资性房地产主要系公司通过划拨取得的大学科技园二期、大学科技园一期、东岳府第非人防车库、标准化厂房、智能终端产业园标准化厂房等资产，主要用于对外出租。

2022 年末，公司受限资产合计 7.22 亿元，占资产总额的比重为 3.14%，其中包括风险资金池资金和承兑保证金 0.24 亿元，用于抵押贷款的投资性房地产 1.36 亿元和用于抵押贷款的土地 5.62 亿元。

资本结构

得益于实际控制人的资产划拨和经营利润的积累，公司所有者权益快速增长

近年来，公司所有者权益快速增长，以资本公积为主。2020 年末~2022 年末，公司实收资本均为 6.00 亿元，全部为货币出资。同期末，公司资本公积大幅增长，主要系实际控制人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；其中 2021 年末增幅较大，主要系金安经开区管委会将东部矿产 80%股权、部分商业用房和非人防车库和产业园公寓楼、大学科技园二期等无偿划入公司所致；2022 年末进一步增长，主要系金安经开区管委会向东部矿产新划入龙穴山的二期、三期的资产所致。公司未分配利润保持增长，系公司历年经营利润积累。

图表 8 公司所有者权益情况（单位：亿元）

指标	2020 年末	2021 年末	2022 年末
所有者权益	76.91	100.03	146.87
实收资本	6.00	6.00	6.00
资本公积	55.24	74.39	118.53
未分配利润	12.83	15.17	17.14

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司负债总额整体呈增长趋势，以非流动负债为主

近年来，公司负债总额持续增长，其中，流动负债和非流动负债均保持增长。结构上，2022 年末，公司流动负债和非流动负债分别占比 29.51%和 70.49%。

公司流动负债主要由应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。2022 年末，公司应付账款主要为应付合肥建工集团有限公司、安徽华景建设有限公司、六安百盛置业有限公司等企业的工程款项；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六安市交通基础设施建设投资有限公司（1.87 亿元）、六安新城都市农业建设发展有限公司（0.99 亿元）、六安市金安国有资产运营管理有限公司（0.68 亿元）、六新国投（0.12 亿元）和六安市金安区城乡建设投资有限公司（0.11 亿元），合计占比 94.85%。同期末，公司一年内到期的非流动负债增幅较大，主要为一年内到期的长期借款 6.90 亿元、一年内到期的应付债券 5.00 亿元（“20 六安 01”）和一年内到期的长期应付款 2.31 亿元，短期偿债压力加大。

图表 9 公司主要负债情况（单位：亿元）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
负债总额	63.24	70.74	83.07
流动负债	25.11	12.28	24.51
应付账款	6.06	2.49	2.46
其他应付款	10.27	3.55	4.38
一年内到期的非流动负债	6.65	4.98	14.21
非流动负债	38.13	58.45	58.56
长期借款	25.45	31.62	33.37
应付债券	4.98	18.30	17.30
长期应付款	6.92	7.53	6.75

资料来源：公司合并财务报表，其他应付款不含应付利息及应付股利，全文同，东方金诚整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，近年来有所上升。2022 年末，公司长期借款主要由保证借款（27.82 亿元）、质押借款（1.97 亿元）、信用借款（1.80 亿元）、抵押借款（1.79 亿元）构成，借款利率为 3.6%~5.5%，主要借款银行为工商银行、农发行、光大银行、徽商银行、浦发银行等，资金主要用于项目建设及日常经营补充流动资金。公司应付债券系“21 六安 01”4.00 亿元、“21 六安债/21 六安债”9.30 亿元和“22 六安 01”4.00 亿元，发行利率分别为 5.96%、4.77%和 3.80%，募集资金主要用于偿还到期债务及补充流动资金。同期末，公司长期应付款主要为融资租赁借款，借款利率在 4.6%~7.1%之间。

公司全部债务及债务率均呈上升趋势，短期有息债务快速扩大，面临一定的集中偿付压力

近年来，随着融资需求的增加，公司全部债务规模呈上升趋势，主要用于偿还有息债务、补充流动资金和项目建设，结构上以长期有息债务为主。2022年末，公司短期有息债务占比为20.22%，规模及占比快速扩大，面临一定的集中偿付压力。同期末，公司全部债务中包含银行借款40.27亿元、债券借款22.30亿元、融资租赁及其他融资9.21亿元。近年来，公司资产负债率逐年下降，处于行业中下水平。考虑到公司在建和拟建项目规模较大，预计未来全部债务规模将继续增长。

图表 10 公司全部债务及债务指标情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
全部债务	45.54	62.24	71.78
其中：长期有息债务	36.72	57.26	57.26
短期有息债务	8.82	4.98	14.51
资产负债率	45.13	41.42	36.13

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

截至2022年末，公司对外担保余额为33.36亿元，担保比率为22.71%，被担保企业分别为华一投发（1.26亿元）、金东建设（0.51亿元）、金安国资（2.72亿元）、六新国投（2.81亿元）、安徽金安投资控股集团有限公司（9.55亿元）、六安市北城建设投资有限公司（2.88亿元）、六安市金安文旅投资建设有限公司（7.70亿元）和六安市金达建设有限公司（5.93亿元）；均为六安市的国有企业，代偿风险相对较小。

盈利能力

公司营业收入逐年增长，利润对财政补贴存在一定依赖，主要盈利指标处于较低水平，整体盈利能力较弱

近年来，公司营业收入逐年增长，营业利润率小幅波动。公司期间费用主要为管理费用和财务费用，2022年公司财务费用有所上升，导致期间费用率随之上升。2020年~2022年，公司利润总额有所波动，其中财政补贴占利润总额的比重分别为57.45%、55.35%和64.01%，公司利润对政府财政补贴存在一定的依赖；净利润亦有所波动。同期，公司主要盈利指标处于较低水平，整体盈利能力较弱。

图表 11 公司盈利指标情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入	8.85	9.32	10.18
营业利润率	7.28	7.56	7.39
期间费用/营业收入	2.05	2.08	3.51
利润总额	2.44	3.07	2.99
财政补贴	1.40	1.70	1.91
财政补贴/利润总额	57.45	55.35	64.01
净利润	2.32	2.73	2.70
总资本收益率	1.95	1.69	1.33
净资产收益率	3.02	2.73	1.84

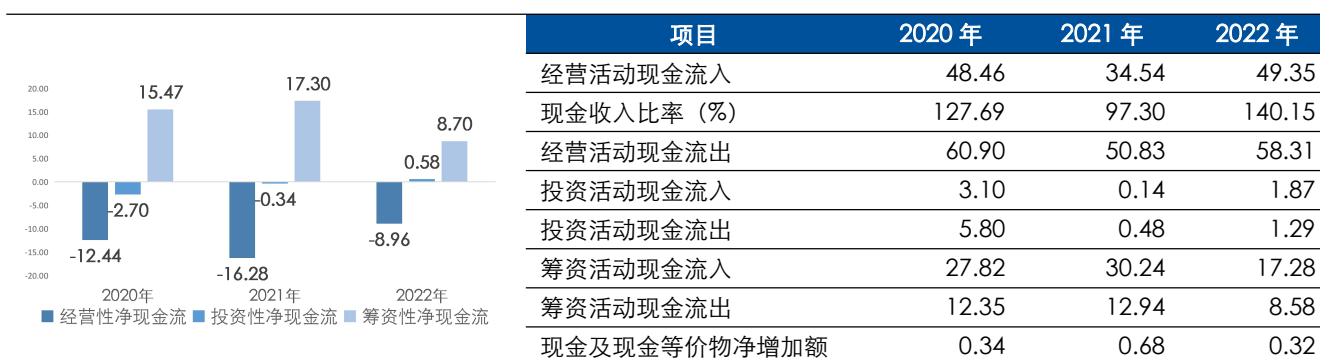
资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

现金流

公司经营性现金流稳定性偏弱，资金来源对筹资活动有所依赖

2020年以来，公司经营活动产生的现金流入以往来款、基础设施项目代建收入回款为主；公司现金收入比率保持较高水平，主营业务回款情况良好。同期，公司经营活动产生的现金流出主要由公司支付的项目工程款及往来款构成。近年来，公司经营活动净现金流持续为净流出，且净流出规模有所波动。整体来看，公司经营性现金流易受项目结算款和往来款等影响，稳定性较弱。

图表 12 公司现金流情况（单位：亿元）



资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司投资活动现金流入规模很小；投资活动现金流出主要系公司自建项目支出及对外投资等。公司筹资活动产生的现金流入全部系向银行和其他金融机构取得的借款；筹资活动现金流出主要为偿还债务和相应利息所形成的现金流出。总体来看，公司资金来源对筹资活动有所依赖。

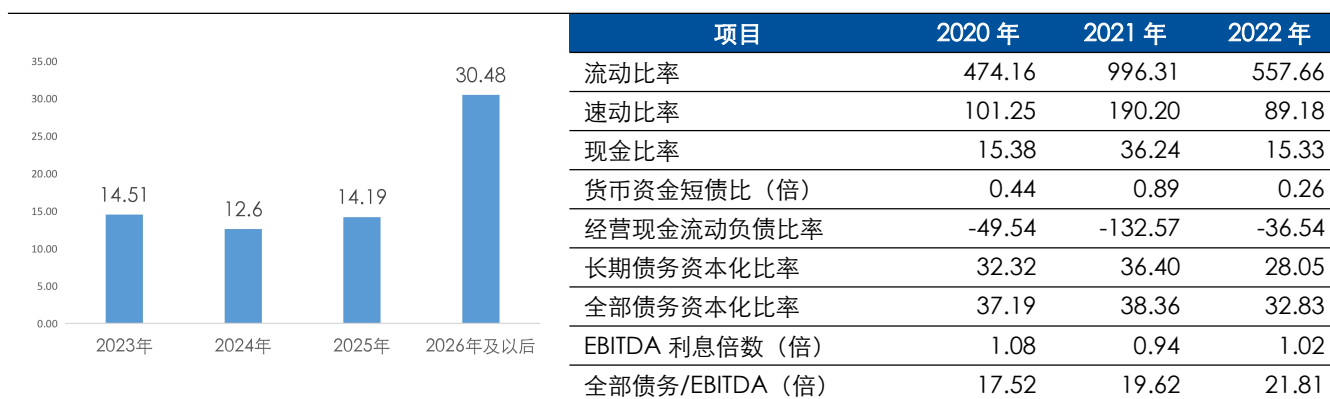
偿债能力

考虑到公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，业务区域专营性很强，业务稳定性及可持续性很强，并具备一定的再融资能力，公司自身的偿债能力很强

从短期偿债指标来看，公司流动比率保持在很高水平，速动比率波动明显，同时考虑到流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较差，故流动资产和速动资产对流动负债的实际保障能力较弱。现金流方面，考虑到公司经营性现金流对波动性较大的项目回款和往来款依赖较大，存在一定的不确定性，对流动负债的保障缺乏稳定性。

从长期偿债能力指标来看，公司长期债务资本化比率及全部债务资本化比率有所波动，EBITDA 对利息和全部债务的覆盖程度均较弱。

图表 13 公司偿债能力指标及债务期限结构（单位：亿元、%）



资料来源：公司合并财务报表，全部债务期限结构仅体现本金部分，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 14.51 亿元，计划通过经营性现金流入、新增融资（含银行、租赁借款及发行债券）等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，近三年，公司经营性净现金流持续表现为净流出，且易受波动较大的项目结算款和往来款等影响，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 2022 年末，公司获得银行、金融租赁公司等多家金融机构综合授信 84.53 亿元，尚未使用额度 24.81 亿元。同时，公司直接融资渠道较为通畅，近年公司发行成功率较高、续发能力较强，截至本报告出具日，公司暂无已获得批文未发行的债券。

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金安经开区范围内的基础设施建设，业务区域专营性很强，业务稳定性及可持续性很强，备用流动性较为充足，整体来看，公司自身的偿债能力很强。

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（自主查询版），截至 2023 年 4 月 3 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已到期各类债券均如期兑付，存续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，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。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 14 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 15 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	954.40
政府负债率	42.23	43.11	47.61

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954.40亿元。

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，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、洞里云霄嵩寮岩等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较低。按常住人口计算，金安区人均 GDP 为 41268 元。

图表 16 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	343.80	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，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 630 万，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

2020~2022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。同时，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 17 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2020年~2022年财政决算报告、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。

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）

依托较好的区位优势及主导产业和龙头企业的带动，金安经开区工业经济发展良好；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

金安经开区位于六安市东部，是合六经济走廊核心区，总规划控制面积38平方公里，常住人口约13万人。金安经开区拥有合肥都市圈、皖江城市带承接产业转移示范区、合六经济走廊多重战略叠加优势。2022年，金安经济开发区经济运行稳中有进，完成规上工业增加值15.27

亿元，同比增长 11.15%；固定资产投资预计完成 103.74 亿元，同比增长 21.3%，其中工业固投预计完成 36.31 亿元，同比增长 119.78%。金安经开区确立了装备制造、电子信息、通用航空、新能源（氢能源）与新能源汽车四大主导产业，已拥有应流航空、明天氢能、人和智能等龙头企业。

2020 年~2022 年，金安经开区一般公共预算收入小幅波动，整体平稳，税收收入占比达 97%。同期，金安经开区一般公共预算支出持续下降；地方财政自给率均保持在很高水平。但同时，受土地市场收紧影响，金安经开区政府性基金收入逐年下降。

图表 18 金安经开区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	10.84	11.53	10.68
其中：税收收入	10.54	11.22	10.40
非税收入	0.30	0.31	0.28
政府性基金收入	15.35	8.15	4.07
一般公共预算支出	6.89	3.01	2.88
政府性基金支出	14.88	8.01	4.07
地方财政自给率	157.33	383.06	370.83

资料来源：金安经开区管委会提供，东方金诚整理

综上所述，东方金诚对六安市、金安区及金安经开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

公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，得到了实际控制人及相关各方的有力支持

金安区范围内的基础设施建设主体主要有 4 家，分别是六新国投和金安产业发展投资有限公司（以下简称“金安产投”）、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”）、安徽金安投资控股集团有限公司（以下简称“金安投资集团”）。其中六新国投的基础设施建设业务主要由公司承担，公司主要负责金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理，以及经营性物业租赁收入等业务。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；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、土地开发整理和砂石开采等业务。整体来看，上述各家城投公司的职能区分较为清晰，业务分工较为明确。

作为金安经开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获得了实际控制人和相关各方的有力支持。资产注入方面，截至 2022 年末，金安经开区管委会累计向公司无偿注入财政拨款（9.78 亿元）；土地使用权（23.22 亿元）、国有企业股权（64.44 亿元）；道路及安置房等项目、安置小区门面房、人才公寓、标准化厂房、三十铺镇大坝水库等国有资产（21.08 亿元）。财政补贴方面，2020 年~2022 年，公司分别获得财政补贴资金 1.40 亿元、1.70 亿元和 1.91 亿元。

图表 19 2020 年~2022 年公司及子公司获得的主要资产注入情况（单位：亿元）

年份	资产注入情况	资本公积增加额
2020 年	金安经开区管委会向公司无偿划入七个安置小区门面房、人才公寓、标准化厂房	4.24
	金安经开区管委会向公司无偿划入三十铺镇大坝水库、山北水库所有权及相应土地	1.42
	金安经开区管委会向公司无偿划入印象金安 80%股权	8.68
2021 年	金安经开区管委会向公司无偿划入东部矿产 80%股权	16.42
	金安经开区管委会向公司无偿划入部分商业用房和非人防车库、产业园公寓楼等	4.38
	金安经开区管委会向公司子公司大学科技园无偿划入大学科技园二期	2.37
2022 年	金安经开区管委会向公司子公司东部矿产无偿划入龙穴山的二期、三期的资产	37.52
	金安经开区管委会向公司无偿划入桃李园小区、栖凤苑小区和枣园东区二期非人防车库等	3.00
	金安经开区管委会向公司无偿划入金安经开区范围内道路停车位、广告位、幼儿园及社区商业用房	3.61

资料来源：公司提供，东方金诚整理

考虑到公司将继续在金安经开区的基础设施建设领域中发挥重要作用，预计实际控制人及相关各方未来将持续给予公司有力的支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对六安市、金安区及金安经开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

安徽担保集团为“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。

抗风险能力及结论

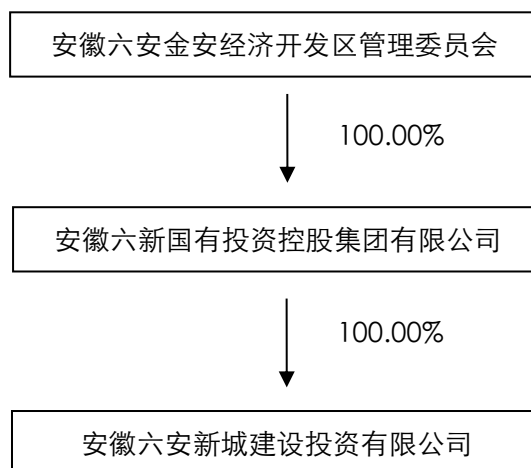
东方金诚认为，公司继续从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，业务仍具有很强的区域专营性。同时，东方金诚关注到，跟踪期内，公司在建及拟建项目投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性依然较弱；公司全部债务呈现快速增长态势，短期内面临一定的集中偿付压力；公司经营性现金流稳定性偏弱，资金来源对筹资活动有所依赖。

跟踪期内，六安市经济实力依然很强，其下辖的金安区及金安经开区经济实力仍较强；作为金安经开区重要的基础设施建设主体，公司在资产注入、财政补贴等方面继续获得了实际控制人及相关各方的支持；安徽担保集团对“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。

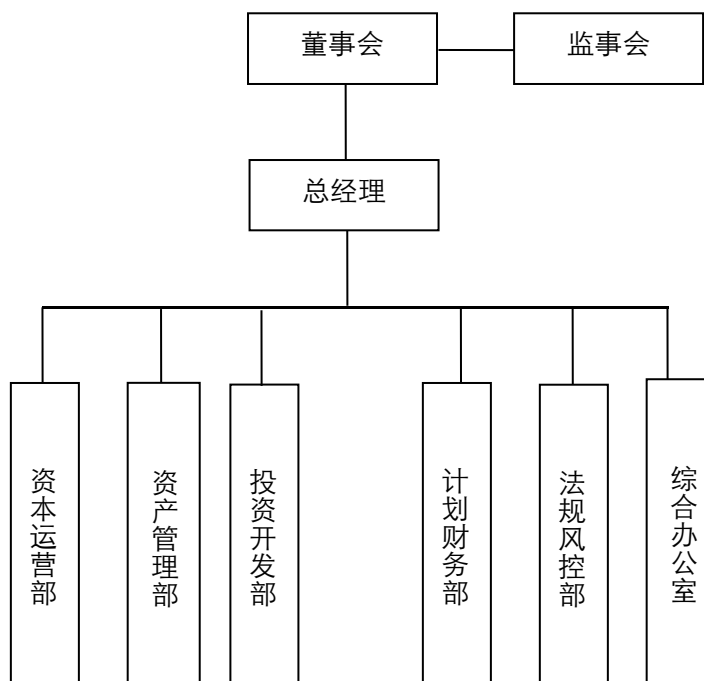
综上所述，公司自身偿债能力很强，实际控制人及相关方对公司的外部支持作用较强，公司的主体信用风险很低，抗风险能力很强，“21 六安债/21 六安债”到期不能偿还的风险依然极低。

附件一：截至 2023 年 4 月末公司股权结构和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：公司主要财务数据及指标

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	140.15	170.76	229.94
存货	93.65	99.01	114.82
长期股权投资	9.02	25.44	62.96
投资性房地产	8.50	18.67	23.91
其他应收款	14.82	15.22	17.14
货币资金	3.86	4.45	3.76
负债总额	63.24	70.74	83.07
长期借款	25.45	31.62	33.37
应付债券	4.98	18.30	17.30
一年内到期的非流动负债	6.65	4.98	14.21
其他应付款	10.27	3.55	4.38
全部债务	45.54	62.24	71.78
其中：短期有息债务	8.82	4.98	14.51
所有者权益	76.91	100.03	146.87
营业收入	8.85	9.32	10.18
净利润	2.32	2.73	2.70
经营活动产生的现金流量净额	-12.44	-16.28	-8.96
投资活动产生的现金流量净额	-2.70	-0.34	0.58
筹资活动产生的现金流量净额	15.47	17.30	8.70
主要财务指标			
营业利润率（%）	7.28	7.56	7.39
总资本收益率（%）	1.95	1.69	1.33
净资产收益率（%）	3.02	2.73	1.84
现金收入比率（%）	127.69	97.30	140.15
资产负债率（%）	45.13	41.42	36.13
长期债务资本化比率（%）	32.32	36.40	28.05
全部债务资本化比率（%）	37.19	38.36	32.83
流动比率（%）	474.16	996.31	557.66
速动比率（%）	101.25	190.20	89.18
现金比率（%）	15.38	36.24	15.33
货币资金短债比（倍）	0.44	0.89	0.26
经营现金流流动负债比率（%）	-49.54	-132.57	-36.54
EBITDA 利息倍数（倍）	1.08	0.94	1.02
全部债务/EBITDA（倍）	17.52	19.62	21.81

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。