



巢湖市城镇建设投资有限公司 2024 年度跟踪评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号：信评委函字[2024]跟踪 0535 号

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受评级委托方、评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级委托方、评级对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债项的存续期。受评债项存续期内，中诚信国际将定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 根据监管要求，本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024 年 6 月 7 日

本次跟踪发行人及评级结果	巢湖市城镇建设投资有限公司	AA/稳定
本次跟踪担保主体及评级结果	合肥市建设投资控股（集团）有限公司	AAA/稳定
本次跟踪债项及评级结果	“18 巢城投债/PR 巢城建”	AAA

跟踪评级原因	根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。
--------	--

评级观点	本次跟踪维持主体及债项上次评级结论，该债项级别充分考虑了合肥市建设投资控股（集团）有限公司（以下简称“合肥建投”）提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。中诚信国际认为，巢湖市城镇建设投资有限公司（以下简称“巢湖城投”或“公司”）作为巢湖市重要的基础设施建设及投融资主体，职能定位明确，地位重要，能够持续得到政府的有力支持。中诚信国际预计，巢湖城投仍将获得有力的外部支持；同时，需关注公司面临一定资本支出压力，项目回款及资金平衡情况待关注、资产流动性较弱、对外担保规模较大等因素对其经营和整体信用状况造成的影响。
------	---

评级展望	中诚信国际认为，巢湖市城镇建设投资有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。
------	--

可能触发评级上调因素	区域经济及财政实力显著增强，且公司地位提升，股东及相关各方的支持意愿亦增强；公司资本实力显著扩充，资产质量和盈利能力均大幅改善且具有可持续性。
------------	---

可能触发评级下调因素	区域经济财政实力大幅下滑；公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。
------------	---

正面

- **良好的发展环境。**依托良好的区位优势，跟踪期内巢湖市经济实力稳步提升，为公司发展提供了相对良好的外部环境。
- **区域重要性高，持续获得政府支持。**作为巢湖市重要的基础设施建设及投融资主体，公司承担区域内重要基础设施及保障房项目建设任务，业务具有一定的区域垄断性；同时，2023年以来公司持续得到巢湖市政府在财政补贴、资产划转等方面的支持。
- **有效的偿债保障措施。**合肥建投为“18巢城投债/PR巢城建”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，合肥建投综合实力极强，对“18巢城投债/PR巢城建”还本付息起到极强的保障作用。

关注

- **项目建设面临一定的资本支出压力，项目回款及资金平衡情况待关注。**公司基础设施及保障房代建项目尚需一定的投资规模，代建项目回款进度滞后，加之随着经营性项目建设持续推进，公司未来项目投资面临一定的资本支出压力，需关注代建项目回款情况及经营性项目未来平衡情况。
- **资产流动性较弱。**公司资产中存货和应收类款项占比较高，存货主要为基础设施建设项目开发成本及相关土地资产，该部分资产变现周期相对较长，应收类款项对资金形成一定占用，公司资产流动性相对较弱。
- **对外担保规模较大。**公司对区域内国有企业担保规模较大，且均未设置反担保措施，需关注由此带来的或有负债风险。

项目负责人：李 颖 yli04@ccxi.com.cn
 项目组成员：李 文 wli@ccxi.com.cn
 欧阳守红 shhouyang@ccxi.com.cn

评级总监：

传真：(027)87339288

财务概况

巢湖城投（合并口径）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
资产总计（亿元）	419.13	433.39	458.30	452.98
经调整的所有者权益合计（亿元）	200.72	208.52	214.29	213.70
负债合计（亿元）	218.41	224.87	244.01	239.28
总债务（亿元）	134.24	144.63	159.08	156.88
营业总收入（亿元）	27.38	29.59	24.30	0.31
经营性业务利润（亿元）	5.79	5.62	4.96	-0.75
净利润（亿元）	7.02	7.32	5.73	-0.71
EBITDA（亿元）	11.38	10.71	9.92	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-7.00	7.85	-19.55	8.41
总资本化比率（%）	40.08	40.95	42.61	42.33
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.29	1.30	0.97	--

注：1、中诚信国际根据巢湖城投提供的其经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年度审计报告及未经审计的 2024 年一季度公司财务报表整理，其中 2021~2022 年采用 2022~2023 年审计报告期初数、2023 年采用 2023 年审计报告期末数；2、中诚信国际分析时将合并口径财务报表中其他流动负债中的有息债务调整至短期债务计算，将长期应付款、其他非流动负债中的有息债务调整至长期债务计算；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

担保主体财务概况

合肥建投（合并口径）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
资产总计（亿元）	5,537.61	6,135.84	6,625.80	6,799.44
经调整的所有者权益合计（亿元）	2,058.55	2,129.59	2,262.71	2,262.09
负债合计（亿元）	3,479.06	4,006.25	4,363.09	4,537.35
总债务（亿元）	1,210.89	1,469.92	1,701.32	--
营业总收入（亿元）	288.78	385.59	416.50	110.10
经营性业务利润（亿元）	12.94	18.58	-7.72	-1.35
净利润（亿元）	81.84	-33.58	-8.63	-1.16
EBITDA（亿元）	175.08	91.01	110.15	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	123.94	44.77	53.57	2.03
总资本化比率（%）	37.04	40.84	42.92	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	4.76	1.96	1.97	--

注：1、中诚信国际根据合肥建投提供的其经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年度审计报告及未经审计的 2024 年一季度财务报表整理。其中，2021、2022 年财务数据分别采用了 2022 年、2023 年审计报告期初数，2023 年及 2024 年一季度财务数据分别采用了 2023 年审计报告和 2024 年一季度财务报表期末数；2、为准确计算债务，将其他应付款和其他流动负债中带息部分计入短期债务，将长期应付款和其他非流动负债中带息部分计入长期债务；3、合肥建投未提供 2024 年一季度现金流量表补充资料、利息支出数据及债务调整数据，故相关指标失效；4、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

同行业比较（2023 年数据）

项目	巢湖城投	登封建投	庐江城投
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	合肥市-巢湖市	郑州市-登封市	合肥市-庐江县
GDP（亿元）	632.80	489.90	633.50
一般公共预算收入（亿元）	27.50	31.07	32.54
政府债务余额（亿元）	100.26	105.11	138.53
资产总额（亿元）	458.30	230.08	257.28
所有者权益合计（亿元）	214.29	157.39	117.13
资产负债率（%）	53.24	31.59	54.47
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.97	0.84	1.67

中诚信国际认为，巢湖市与登封市和庐江县的行政地位、经济财政实力相当，区域融资环境接近；公司与可比公司的定位均为当地重要的基投主体，业务运营实力相当；公司资产和权益规模高于比较组平均水平，资本实力总体尚可，利息保障能力居中等水平，且财务杠杆处于相对合理水平，财务融资能力较为接近。同时，当地政府的支持能力均较强，并对上述公司均具有强或较强

的支持意愿。

注：1、登封建投系“登封市建设投资集团有限公司”的简称，庐江城投系“庐江县城市建设投资有限公司”的简称；2、登封建投和庐江城投未公开披露 2023 年 EBITDA 利息保障倍数数据，表中使用 2022 年数据替代。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

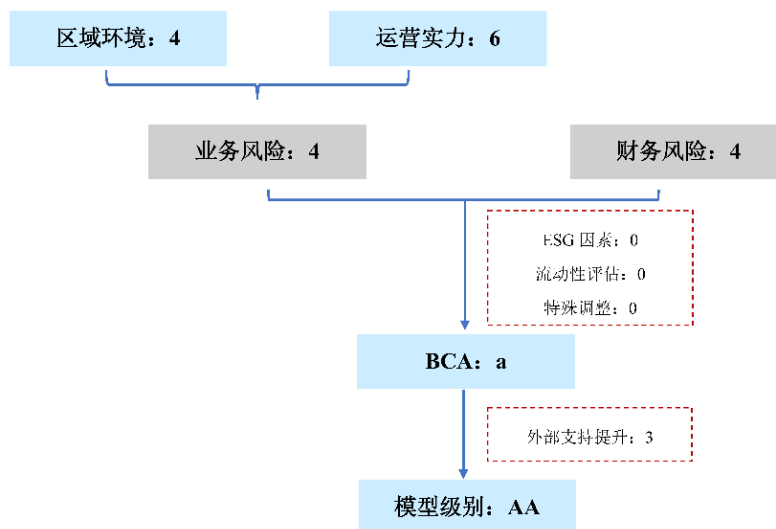
本次跟踪情况

债项简称	本次债项 评级结果	上次债项 评级结果	上次评级 有效期	发行金额/债项 余额（亿元）	存续期	特殊条款
18 巢城投债 /PR 巢城建	AAA	AAA	2023/06/27 至 本报告出具日	18/3.6	2018/05/03~2025/05/03	存续期的第 3 至第 7 年末逐 年分别偿还债券本金的 20%

主体简称	本次评级结果	上次评级结果	上次评级有效期
巢湖城投	AA/稳定	AA/稳定	2023/06/27 至本报告出具日

评级模型

巢湖市城镇建设投资有限公司评级模型打分(C220000_2024_04_2024_01)



注：

调整项：当期状况对企业基础信用等级无显著影响。

外部支持：中诚信国际认为，巢湖市政府具备较强的支持能力，同时对公司有强的支持意愿，主要体现在巢湖市的区位优势较为突出，经济实力稳步提升；巢湖城投作为巢湖市重要的基础设施建设及投融资主体，承担区域内重要基础设施及保障房项目建设任务，跟踪期内持续获得政府在财政补贴、资产划转等方面的支持，具备高度的重要性及与政府的关联性。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

方法论：中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C220000_2024_04

宏观经济与行业政策

中诚信国际认为，2024 年一季度中国经济增长好于预期，工业生产与制造业投资加速是主要拉动因素，但消费恢复性增长的势头有所减弱，供需失衡的矛盾尚未缓解，宏观政策仍需着力推动经济实现供需良性循环。2024 年基投行业政策主基调预计将延续且细节将进一步落实，未来地方债务管理措施将更加全面化和系统化。政策将加速驱动基投企业转型，对转型企业自身实力提出更高的要求，转型中的政企关系演化亦有必要动态审视；在政策影响下，基投企业发展或将因资源禀赋和政策差异而加速分化，资源优势突出区域和政策支持领域的基投企业具备更好的转型发展优势，而弱区域短期化债政策的“利好”与长期基本面的“羸弱”之间的冲突仍较为突出，或将面临转型发展资源优势不足和存量债务风险防范化解的双重难题，其信用风险缓释较大程度上依赖于当前化债政策的后续执行力度和持续时间。

详见《2024 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11126?type=1>

详见《基础设施投融资行业 2024 年一季度政策回顾及影响分析》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11066?type=1>

区域环境

中诚信国际认为，巢湖市交通区位优势明显，跟踪期内固定资产投资增速恢复增长，拉动经济总量增速回升，政府债务仍呈现快速上升，债务率较高，区域再融资环境一般。

巢湖市是由安徽省直辖、合肥市代管的县级市，位于长三角腹地、“合芜宁”金三角中心，是皖江开发开放的中心地带、省会合肥新兴中心城市的重要组成部分，交通区位优势明显。巢湖市立足传统产业优势，大力培育水泥、渔网、锚链、钢构和鞋业等五大产业集群，目前已发展成为全国最大的水泥建材基地、全国最大的渔网生产基地和全国十大钢构生产基地之一。巢湖市依托省会合肥的发展，同时凭借自身良好的区位交通优势及产业基础，借助长三角一体化发展红利，2023 年巢湖市固定资产投资恢复增长、GDP 增速回升至 5.8%，一般公共预算收入保持增长，财政平衡能力有所提升但仍处于偏弱水平；受房地产市场调控等因素影响，2023 年巢湖市政府性基金收入继续下降。再融资环境方面，近年来巢湖市政府债务规模快速增长，目前显性债务率较高，区域内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，非标亦有一定占比，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境一般。

表 1：近年来巢湖市地方经济财政实力

项目	2021	2022	2023
GDP（亿元）	577.01	608.00	632.80
GDP 增速（%）	9.60	4.30	5.80
人均 GDP（元）	78,485.00	83,403.00	86,809.00
固定资产投资增速（%）	13.40	-17.40	1.90
一般公共预算收入（亿元）	25.52	26.19	27.50
政府性基金收入（亿元）	25.61	21.10	15.39
税收收入占比（%）	77.55	73.81	68.04
公共财政平衡率（%）	38.20	38.47	41.17
政府债务余额（亿元）	71.76	86.73	100.26

注：税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

资料来源：巢湖市财政局，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，跟踪期内，公司仍作为巢湖市重要的基础设施建设及投融资主体，承担区域内重要基础设施及保障房项目建设任务，同时还负责区域内污水处理业务，业务竞争力强；同时，公司业务模式稳定，项目储备相对充裕，业务稳定性及可持续性整体较好。

值得注意的是，公司代建项目尚需一定投资规模，随着项目建设的持续推进，项目回款滞后导致资金进一步沉淀，加之自营项目投资持续推进，后续公司或将面临一定资本支出压力，需关注项目后续回款及资金平衡情况。

表 2：2021~2023 年公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2021 年			2022 年			2023 年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
工程代建	23.19	84.70	21.46	24.97	84.39	21.51	22.26	91.58	21.88
房屋销售	3.50	12.78	13.33	3.43	11.59	19.83	0.49	2.01	-24.96
房屋租赁	0.14	0.51	43.26	0.25	0.84	68.00	0.61	2.51	83.50
污水处理	0.32	1.17	-24.67	0.58	1.96	-3.44	0.58	2.39	-10.00
其他	0.22	0.80	95.56	0.36	1.22	50.00	0.37	1.51	-123.42
合计/综合	27.38	100.00	20.60	29.59	100.00	21.57	24.30	100	19.52
其他收益		4.05			3.49			3.10	

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

基础设施建设板块，跟踪期内，公司基础设施建设业务的运营主体和业务模式未发生变化，运营主体仍为公司本部、子公司巢湖市乡村振兴投资有限责任公司和安徽巢湖投资发展有限公司，仍采取委托代建和自营两种模式。公司基建项目主要分为市政基础设施配套类项目以及保障房项目，代建业务模式下，公司受巢湖市政府的委托，根据巢湖市政府年度投资计划，对城区范围内的市政配套基础设施及保障房项目开展施工建设和承担投融资任务，并与巢湖市财政局签订《委托代建协议》，业务收入以项目建设的施工进度按年度确认。项目建设按照分期付款的方式，由巢湖市财政局进行支付，每年按照公司实际发生的项目投资额和一定的项目收益（收益率在 20%~30%之间）进行支付。在工程竣工后，按照规定由市审计局委托市财政投资审核中心进行工程项目的决算审计工作，财务部门依据工程项目审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本，形成对委托人的应收款项。项目完工后由巢湖市财政局对项目实际发生的建设工程款未支付部分进行支付，形成公司的经营业务收入。自营模式下，项目资金均来自于公司自筹，项目完工后将通过出租、资产运营等方式来平衡前期投入。

从业务开展情况来看，截至 2024 年 3 月末，公司主要已完工尚未完成回款的市政基础设施及保障房项目共计 39 个，共计完成投资 144.01 亿元，均与巢湖市政府签订了《委托代建协议》，拟回款金额超过 180 亿元，已回款金额 142.66 亿元，回款存在一定的滞后，后续项目回款情况仍需持续关注。公司在建市政基础设施及保障房项目亦主要以代建模式开展，截至 2024 年 3 月末主要在建项目共 21 个，计划总投资规模 133.16 亿元，已完成投资 72.67 亿元，未来仍存在一定的投资支出压力，同时需对未来项目结算及回款情况保持关注。

表 3：截至 2024 年 3 月末公司在建委托代建基础设施项目情况（亿元）

序号	项目名称	项目类型	总投资	已投资	未来投资计划		
					2024 年	2025 年	2026 年
1	滨湖景城东区缓建项目三期	保障房	2.50	1.52	0.90	0.08	-
2	龙周安置点一期（中庙街道）	保障房	4.20	2.14	1.12	0.50	0.44
3	旗山枫景三期二标段	保障房	6.00	3.00	1.00	1.50	0.50
4	龙周安置点二期	保障房	6.00	5.00	0.80	0.20	-
5	书香苑	保障房	5.40	5.35	0.05	-	-
6	张疇路安置点	保障房	1.32	1.32	0.22	-	-
7	映月湾安置点	保障房	3.36	3.12	0.24	-	-
8	栖凤山庄	保障房	8.66	6.90	1.00	0.50	0.26
9	旗山水郡安置点	保障房	19.08	10.00	3.00	4.50	1.58
10	书香苑二期安置小区	保障房	5.94	5.40	0.50	0.04	-
11	巢湖市万山文化陵园及市殡葬服务公共设施	市政基础设施	1.00	0.90	0.10	-	-
12	南巢中心消防站	市政基础设施	0.45	0.45	0.02	-	-
13	巢湖半岛改善农村人居环境基础设施工程	市政基础设施	9.10	6.50	1.00	1.00	0.60
14	合巢产业新城供水工程	市政基础设施	3.98	1.47	1.20	1.31	-
15	东外环工程	市政基础设施	7.76	6.00	1.00	0.76	-
16	五馆项目	市政基础设施	2.20	2.10	0.10	-	-
17	有巢氏主题公园	市政基础设施	0.28	0.27	0.10	-	-
18	文昌阁	市政基础设施	0.25	0.23	0.02	-	-
19	巢湖半岛水环境综合治理工程	市政基础设施	7.00	0.50	1.00	2.00	2.00
20	巢湖半岛人居环境改善提升工程	市政基础设施	13.95	4.50	1.50	1.00	2.00
21	巢湖市城乡供水一体化	市政基础设施	24.73	6.00	5.20	8.00	-
合计		--	133.16	72.67	20.07	21.39	7.38

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

自建自营模式方面，公司近年来谋划了多个重点经营性项目，其中巢湖市长江供水工程被列为合肥市大建设项目之一，项目概算总投资为 24.38 亿元（其中含山县投资占比 9%），建设主要内容包包括取水规模为 48 万立方米/天（其中巢湖市 38 万立方米/天、含山县 10 万立方米/天）的输水管道和 2 座泵站，该项目为长距离单管道输水工程，属水利中型工程。项目分为 3 个标段同步建设，合同工期为 450 天；其中，1 标段位于和县境内，起点为取水口，终点为和含交界，包含取水泵站 1 座；2 标段位于含山县境内，包含加压泵站 1 座；3 标段位于巢湖市境内，终点为巢湖市三水厂。目前，巢湖市长江供水项目全长 77.8 公里管道和泵站施工全部完工，正在准备试压及联动调试工作，预计 2024 年 8 月底前正式投入运营。该项目建设资金来源为政府专项债及公司自筹资金，主要通过后续供水运营获取收益。

欧菲光光学光电产业基地建设项目选址位于巢湖市半岛生态科学城核心启动区，规划占地面积 538 亩，总规划建设面积约 52 万平方米，按规划完全达产后年产值约 370 亿元，年税收约 12 亿元，解决就业约 2 万人。其中，一期项目建设面积约 36.70 万平方米，总投资规模约 46 亿元。该项目资金来源为公司自筹资金及银行项目贷款，可通过厂房及配套房屋设施出租获取收益；截至 2024 年 3 月末，一期项目已投资 20.10 亿元。总体来看，目前公司重大经营性项目尚处于建设期，未形成有效收益，且后续项目建设存在一定资本支出需求。

房屋销售业务，收入主要来源于“凤起巢鸣花园”项目，该项目由公司子公司安徽巢湖半岛房地产开发有限公司（以下简称“半岛地产”）负责，半岛地产拥有房地产开发企业二级资质。

“风起巢鸣花园”项目位于巢湖市黄麓镇半岛大道与张疔路交叉口，可用地面积 7.56 万平方米，项目总投资约 10.00 亿元，总建筑面积 16.82 万平方米，其中住宅建筑 13.04 万平方米，包含 23 栋单体楼共计 738 户，商业建筑 3.78 万平方米¹，自 2019 年 9 月开始对外预售。业务开展情况方面，2023 年以来受项目销售接近尾声及房地产市场行情影响，房屋销售业务收入规模明显减少；截至 2024 年 3 月末，风起巢鸣花园项目已完工，整体去化率约 85%，实现销售回款 7.38 亿元，去化情况较好。同时公司计划自持约 2.50 万平方米商业部分，以商业综合体的方式委托专业商业运营主体运营，并按年收取运营管理费，作为其他业务收入来，后续商业部分运营情况及资金平衡情况需保持关注。

房屋租赁业务，主要由公司本部及子公司巢湖市巢信投资有限公司（以下简称“巢信投资”）等负责运营，目前巢湖市属行政事业单位的经营性国有资产（如商铺、住宅、公租房等）均由公司统一代为管理，通过出租等方式实现收益。截至 2024 年 3 月末，公司可供出租的房产面积约 21 万平方米，对外出租房产共计 291 处，出租面积合计 18 万平方米，出租率约为 86%。近年来随着公司对外出租资产逐渐增加，房屋租赁收入有所增长，加之受房屋资产记账方式影响，毛利率水平亦逐年提升，其中 2023 年以来毛利率明显提高主要系公司清收了部分前期房屋租赁款项。

污水处理业务，主要由子公司巢湖市污水处理工程有限公司（以下简称“污水处理公司”）负责，2019 年 9 月，巢湖市人民政府出具《巢湖市人民政府关于调整污水处理费有关事项的批复》，同意巢湖市住建局与污水处理公司签订《特许经营协议》，污水处理费由巢湖市水业有限公司（以下简称“巢湖水业”）代收后拨付给公司，污水处理价格为居民用水 0.95 元/吨、工业用水 1.4 元/吨，以巢湖水业销售水量为结算标准，2020 年对污水处理费标准进行审核调整，市发改委对污水处理价格进行动态监测，每三年调整一次，每次调整增幅不超过 100%。2019 年，巢湖市住建局和巢湖市污水处理工程有限公司签订《污水处理特许经营权协议》，根据该协议，巢湖市住建局将巢湖市城镇污水处理特许经营权授予污水处理公司，在特许经营期限和经营区域范围内设计、融资、建设或拥有、运营、维护污水处理设施，并取得污水处理服务费，特许经营期为 20 年，在特许经营权期限内巢湖市住建局不再批准任何个人和企业进入巢湖市市区区域从事污水处理服务，保证了巢湖市污水处理工程有限公司的排他性经营。2023 年，公司污水处理收入与上年基本持平，但受折旧计提增多影响，毛利率亏损同比有所扩大；同期，公司获得水环境相关补贴资金 48.08 万元。

财务风险

中诚信国际认为，跟踪期内，受益于自身利润积累，公司所有者权益整体有所增长；同时，随着项目建设持续推进，公司债务规模亦呈增长趋势，财务杠杆水平持续推升，但尚处于相对合理水平，且债务期限结构持续优化；EBITDA 对利息支付的覆盖能力有所弱化，已无法足额保障利息支出，但非受限货币资金对短期债务的保障能力有所提升。

资本实力与结构

¹ 公司计划自持约 2.50 万平方米，以商业综合体的方式委托专业商业运营主体运营，并按年收取运营管理费，作为其他业务收入来源。

作为巢湖市重要的基础设施建设及投融资主体，公司主要负责巢湖市区重要的基础设施及保障房项目建设，资产主要由基础设施及保障房建设业务形成，随着巢湖市城市建设进一步推进，公司业务稳定发展的同时总资产规模亦实现稳定增长。截至 2023 年末，公司资产规模增至 458.30 亿元，资产主要由基础设施建设业务形成的存货、应收类款项等构成，并呈现以流动资产为主的资产结构，尽管公司在建工程项目投资增加使得流动资产占总资产的比重有所下降，但截至 2024 年 3 月末，比重仍超过 80%。

具体来看，由于存在一定项目投资及债务偿付需求，近年来公司账面均保有一定规模的货币资金，且受限部分规模较小。存货系公司资产最主要的构成，随着基础设施建设工程项目的推进，近年来呈稳定增长态势，其主要由项目开发成本和土地使用权构成，2024 年 3 月末分别为 158.81 亿元和 110.05 亿元。在推进基础设施及保障房建设业务的同时，公司应收类款项亦整体呈增长态势，截至 2024 年 3 月末共计 69.17 亿元；其中，应收账款主要为应收巢湖市重点工程建设管理中心（以下简称“巢湖重点工程管理中心”）、合肥金丝柳生态建设有限公司（以下简称“金丝柳生态公司”）和安徽居巢经济开发区投资有限公司等区域内事业单位或国有企业代建项目款项，2023 年随着部分项目结转收入但未足额回款，应收账款明显增长；其他应收款主要为公司与巢湖重点工程管理中心、巢湖市生态科技发展有限公司（以下简称“巢湖生态科技公司”）及金丝柳生态公司等单位因项目建设形成的往来款项，2023 年公司与金丝柳生态公司及巢湖生态科技公司的往来款规模扩大，期末其他应收款同比显著增长；2024 年 3 月末，其他应收款较年初有所下降，主要系收回部分与巢湖生态科技公司的往来款所致。整体来看，公司应收类款项规模较大，对资金形成一定占用，需关注未来回款情况。2023 年以来，随着对巢湖市长江供水工程及欧菲光光学光电产业基地建设等项目投资的加大，在建工程保持快速增长。此外，2023 年公司收回欧菲光委托贷款 23.00 亿元，年末公司一年内到期的非流动资产降至 0。总的来看，公司资产主要以基础设施及保障房业务形成的开发成本、土地资产及应收类款项为主，资产变现周期较长，对公司资产流动性产生一定影响；尽管公司账面有一定规模的投资性房地产，能够产生部分租金收益，但总体规模较小，此外无形资产中有部分污水处理特许经营权及景区特许经营权，目前能够产生的收入规模亦较为有限，资产收益性有待提升。

2023 年以来，公司经调整的所有者权益²随未分配利润的变化而有所波动，2023 年末受益于利润的积累，未分配利润和经调整的所有者权益均保持上升趋势；2024 年 3 月末，受一季度经营亏损影响，未分配利润和经调整的所有者权益均较年初均略有下降。随着各项业务发展及项目建设的持续推进，公司对外融资需求亦保持增长，2023 年末公司总债务规模进一步扩大，财务杠杆水平亦随之上升；2024 年 1~3 月，由于公司偿还部分债务，总债务略有减少，财务杠杆水平同步略有下降，当期末资产负债率和总资本化比率分别为 52.82%和 42.33%，仍处于合理水平。未来公司尚有一定的资本支出需求，仍将主要依赖于外部融资满足资金缺口，公司债务规模预计保持增长，财务杠杆率或将保持上升趋势。

从债务构成来看，公司债务主要由银行借款和债券融资构成，同时有一定规模的非标融资，债务类型及渠道较为多元；从期限构成上看，公司债务以长期债务为主，并且 2022 年以来短期债

² 经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，报告期内调整项为 0。

务占比持续下降，债务期限结构不断优化。

表 4：截至 2023 年末公司债务到期分布情况（亿元）

金额	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）
公司信用类债券	38.44	3.60	5.00
银行贷款	95.76	12.86	3.29
非银行金融机构贷款	11.39	1.49	3.06
其他有息债务	12.43	2.25	2.26
合计	158.02	20.20	13.61

注：其他有息债务主要包括对合肥建投等单位的拆借款。

资料来源：公司债券年度报告，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

跟踪期内，代建项目收入结算规模有所下降，同时凤起巢鸣花园项目大部分已于 2023 年以前交付，故房屋销售收入同比大幅下降，导致 2023 年公司营业收入同比下降 17.88%。跟踪期内，公司基础设施及保障房建设业务回款仍较为滞后，并且 2023 年凤起巢鸣花园项目销售回款较少，导致收现比进一步下降至 0.07 倍，收入质量较差。公司经营活动现金流入及流出主要来自代建项目的投入和回款及与其他单位的往来款收支等，2023 年由于代建项目回款依然滞后，且当期支付的往来款规模扩大，导致经营活动现金流呈大额净流出状态；2024 年一季度，基础设施等代建项目投入尚小，且往来款收支呈净流入，当期经营活动净现金流回正。整体来看，公司经营获现能力偏弱。2023 年，公司收回对欧菲光的委托贷款，且购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅减少，当期投资活动现金流由 2022 年大幅净流出转为大幅净流入；2024 年一季度，随着巢湖市长江供水工程、欧菲光光学光电产业基地等项目建设的推进，投资活动现金流呈现净流出状态。公司基础设施及保障房建设业务所需资金较大，自营项目持续保持较大规模对外投资，加之债务本息偿还亦有一定资金需求，因此公司现金流平衡对外部融资存在较强依赖。公司主要通过银行借款和债券发行来弥补资金缺口，在当前平台企业融资政策调整的背景下，需持续关注融资政策及区域融资环境变化对公司再融资能力的影响。

公司 EBITDA 主要由利润总额和费用化利息支出构成，2023 年营业收入和营业毛利率双降、政府补助及对欧菲光委贷产生的利息收入亦均下降，导致利润总额同比减少 23.72%，当期 EBITDA 同比亦有所下降，其对利息支出的覆盖能力有所弱化。同期，经营活动净现金流为负，无法对利息支出形成覆盖。此外，2023 年以来，受益于债务结构的持续优化及货币资金的储备规模整体有所提升，非受限货币资金对短期债务的保障能力有所增强。

截至 2024 年 3 月末，公司可动用账面资金为 19.19 亿元，可为公司日常运营、项目投资及债务偿还提供直接资金来源；同时，公司银行授信总额为 167.05 亿元，尚未使用授信额度为 69.27 亿元，亦可通过资本市场筹集资金，备用流动性较为充足；此外，公司作为区域内重要的国有企业，可通过区域内企业间资金拆借满足临时性资金需求，预计公司未来的再融资渠道将保持畅通。

表 5：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元、%、X）

项目	2021	2022	2023	2024.Q1
货币资金	23.13	16.17	22.21	19.76

应收账款	10.90	21.03	31.07	31.07
其他应收款	49.36	32.35	47.32	38.10
存货	275.46	277.99	279.03	279.03
一年内到期的非流动资产	0.00	23.00	0.00	0.00
在建工程	15.17	28.54	40.28	46.58
无形资产	1.00	13.55	12.14	12.14
流动资产占比	86.51	86.23	83.94	82.33
资产总计	419.13	433.39	458.30	452.98
经调整的所有者权益合计	200.72	208.52	214.29	213.70
总债务	134.24	144.63	159.08	156.88
短期债务占比	20.35	25.52	21.95	18.58
资产负债率	52.11	51.89	53.24	52.82
总资本化比率	40.08	40.95	42.61	42.33
经营活动产生的现金流量净额	-7.00	7.85	-19.55	8.41
投资活动产生的现金流量净额	-14.85	-16.91	21.04	-6.12
筹资活动产生的现金流量净额	29.52	2.18	4.59	-4.74
收现比	0.41	0.15	0.07	1.19
EBITDA	11.38	10.71	9.92	--
EBITDA 利息保障倍数	1.29	1.30	0.97	--
经营活动净现金流利息保障倍数	-0.79	0.95	-1.92	--

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2024 年 3 月末，公司资产受限规模为 5,697.40 万元，均为使用受限的货币资金，占总资产比例很低，公司仍存在一定的抵质押融资空间。或有负债方面，截至 2024 年 3 月末，公司对外担保余额为 69.48 亿元，依占同期末净资产的比例为 32.51%³，均系对巢湖市、居巢经开区和巢湖经开区国有企业提供的担保，但均未设置反担保措施，公司对外担保存在一定或有负债风险。此外，公司不存在重大未决诉讼情况。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告，截至 2024 年 3 月，公司近三年一期未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正，并认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

外部支持

依托良好的区位优势，巢湖市经济实力保持提升，产业结构逐年优化。在保持区域经济发展的同时，巢湖市地方政府债务规模亦逐年扩大，加之受房地产行业政策调控影响，区域综合财力有所下滑，综合致使区域债务率水平持续推升，但尚处于可控范围；同时，区域内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，亦有一定规模的非标债务，近年来发债主体未出现债务违约事件。跟踪期内，公司仍维持区域重要性，实际控制人为巢湖市政府，其股权结构和业务开展均与市政府具有高度的关联性，在财政补贴、资产划转等方面持续获得巢湖市政府支持，为公司资本支出及还本付息提供重要支撑。2023 年，公司获得巢湖市政府财政补贴 3.10 亿元，巢湖

³ 公司对外担保具体情况见附五。

市市场监管局将朝阳工商所办公室等多处房产划转给公司，增加资本公积 376.54 万元。综上，跟踪期内巢湖市政府具备较强的支持能力，同时保持对公司强的支持意愿，可为公司带来较强的外部支持。

跟踪债券信用分析

“18 巢城投债/PR 巢城建”募集资金总额为 18.00 亿元，用于“旗山枫景三期项目”、“焦姥花园二期项目”、“巢湖市产业园区建设项目”及补充流动资金。截至 2024 年 4 月末，募集资金已使用完毕。

“18 巢城投债/PR 巢城建”本息的到期兑付由合肥建投提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，债券信用水平与合肥建投信用实力高度相关。合肥建投作为合肥市重要的基础设施建设和国有资产经营主体，主要承担合肥市基础设施建设、公共事业管理及重大产业项目投资职能，职能定位持续重要，经营层面仍保持区域竞争力，多元化板块增强业务持续性和稳定性。虽然合肥建投债务规模不断扩大，但考虑到合肥建投外部支持有力，债券接续压力不大，跟踪期内信用质量无显著恶化趋势。从债券到期分布来看，集中到期压力不高，目前跟踪债券信用风险极低。

偿债保障分析

“18 巢城投债/PR 巢城建”由合肥建投提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

合肥建投成立于 2006 年 6 月，是经合肥市人民政府批准，在整合合肥城建投资控股有限公司、合肥交通投资控股有限公司、合肥市建设投资公司 3 家企业原有业务的基础上，由合肥市财政注入货币资金 5.00 亿元组建成立的国有独资公司。截至 2024 年 3 月末，合肥建投资本和实收资本均为 132.98 亿元。

合肥建投作为合肥市重要的基础设施建设和国有资产经营主体，主要承担合肥市基础设施建设、公共事业管理及重大产业项目投资职能，业务垄断性和竞争性很强；合肥建投项目储备充足，业务稳定性和可持续性很强。但值得注意的是，合肥建投在建轨道交通项目尚需投资规模大，面临较大的资本支出压力；2024 年 4 月合肥丰乐种业股份有限公司（SZ000713）控股股东和实际控制人完成变更，未来农业板块发展有待关注；公共事业板块准公益性较强，主要依赖财政补贴来平衡，毛利率由正转负；对外投资规模较大且所涉领域较多，2023 年受被投资企业经营状况影响，权益法核算的长期股权投资收益为负，需持续关注对外投资风险。

财务方面，2023 年以来，合肥建投资产、权益规模持续增加，资本实力不断夯实；债务规模显著增加，但总资本化比率仍处于较低水平，且短期债务占比较低，资本结构和债务结构整体较为合理；合肥建投经营获现情况较好，现金平衡对筹资活动依赖较大，现金及现金等价物被持续消耗，经营活动净现金流仍无法完全覆盖利息支出。

其他事项方面，受限情况方面，截至 2023 年末，合肥建投受限资产账面价值合计为 82.97 亿元，主要为保证金及因抵押贷款而受限的固定资产、无形资产和投资性房地产，占同期末总资产的比重为 1.25%。或有事项方面，截至 2024 年 3 月末，合肥建投对外担保余额为 298.83 亿元，占

净资产的比重为 13.21%，其中合肥维信诺科技有限公司为合肥建投参股的企业，合肥建投对其的担保设立了反担保措施。此外，合肥建投对合肥德电新能源汽车股份有限公司（以下简称“德电新能源”）累计代偿本息 2.72 亿元，为挽回损失，合肥建投先后向法院提起诉讼七起，前六起诉讼案件涉及代偿本息共计约 2.15 亿元，法院均判令德电新能源履行支付代偿款义务。对于生效判决，合肥建投已申请强制执行，目前已进入土地评估拍卖程序，第七次诉讼案件（涉及代偿款约 0.57 亿元）已于 2024 年 3 月 6 日开庭，但未当庭判决。整体来看，合肥建投对外担保规模较大，仍需持续关注被担保企业的经营情况。同期末，合肥建投无重大未决诉讼。

流动性方面，近年来合肥建投经营活动现金流保持净流入，截至 2024 年 3 月末合肥建投可动用账面资金为 491.64 亿元，可为合肥建投日常运营及债务偿还提供直接资金来源。同期末，合肥建投银行授信总额为 3,116.83 亿元，尚未使用授信额度为 1,929.02 亿元，备用流动性充足。

跟踪期内，合肥市产业结构持续优化，经济发展和财政收入质量不断增强，基于良好的资源优势 and 区位优势，以及长三角地区经济发展的红利，合肥市对区域内企业具备很强的支持能力。合肥建投作为合肥市重要的基础设施建设和国有资产经营主体，主要承担合肥市基础设施建设、公共事业管理及重大产业项目投资职能，业务垄断性强，区域重要性高，根据市政府意图承担基础设施建设及国有资产运营任务，股权结构和业务开展均与市政府具有很高的关联性。2023 年，合肥建投收到合肥市财政局提供的建设专项资金 342.11 亿元⁴、获得与收益相关的财政补贴 15.76 亿元、收到轨道项目资本金 9.00 亿元、收到政府拨付的化债资金约 26.37 亿元。综上，合肥市政府具备很强的支持能力，同时保持对合肥建投强的支持意愿，可为合肥建投带来很强的外部支持。

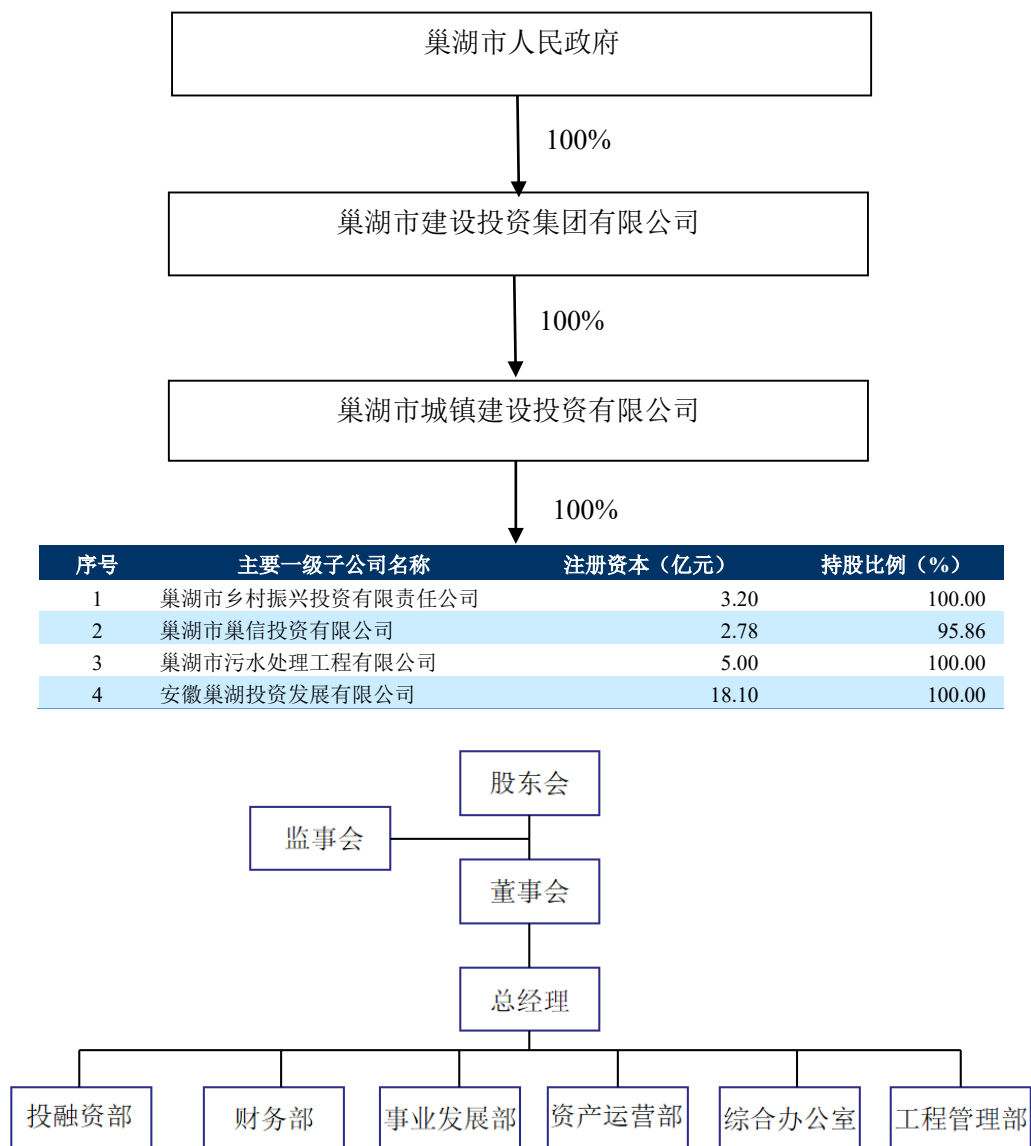
综上所述，中诚信国际维持合肥市建设投资控股（集团）有限公司主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。合肥建投提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对“18 巢城投债/PR 巢城建”的还本付息起到有力的保障作用。

评级结论

综上所述，中诚信国际维持巢湖市城镇建设投资有限公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“18 巢城投债/PR 巢城建”的债项信用等级为 **AAA**。

⁴ 此处建设专项资金系计入“长期应付款”科目的大建设资金、水务建设专项资金和国省干道项目地方政府债券资金合计数。

附一：巢湖市城镇建设投资有限公司股权结构图及组织结构图（截至本报告出具日）

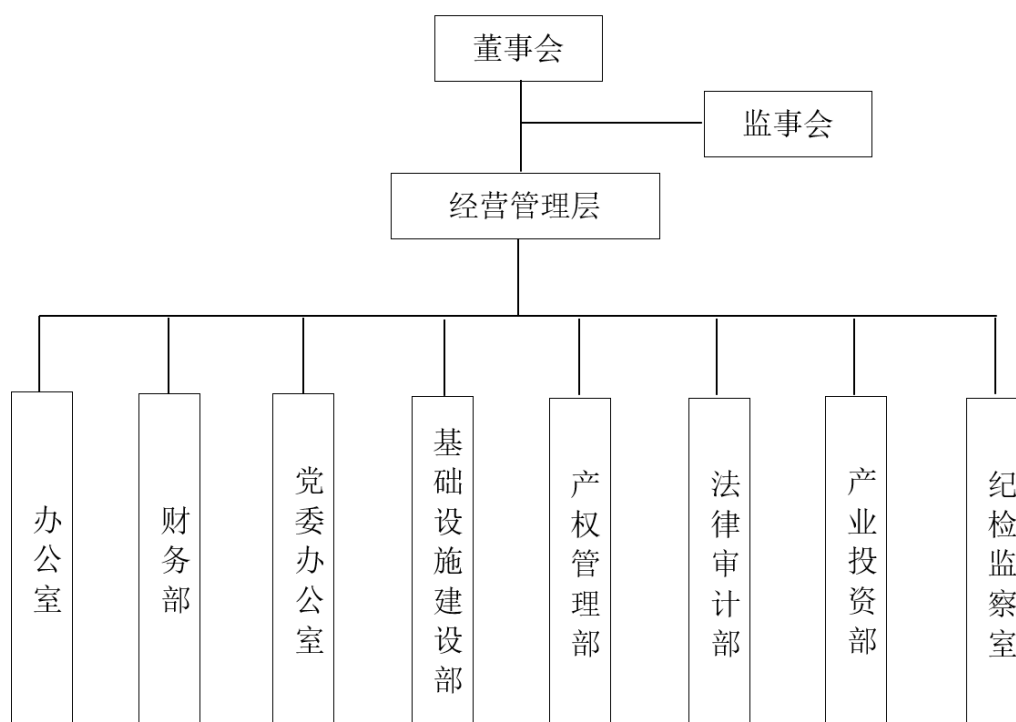


资料来源：公司提供

附二：合肥市建设投资控股（集团）有限公司股权结构图及组织结构图（截至本报告出具日）



资料来源：公开资料，中诚信国际整理



资料来源：合肥建投提供

附三：巢湖市城镇建设投资有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
货币资金	231,293.17	161,710.03	222,084.32	197,568.80
非受限货币资金	224,415.47	155,649.19	216,386.92	191,871.39
应收账款	109,046.84	210,347.08	310,691.78	310,691.24
其他应收款	493,555.08	323,515.88	473,159.91	380,995.07
存货	2,754,609.81	2,779,902.50	2,790,304.77	2,790,310.36
长期投资	266,105.19	40,971.24	85,133.82	86,588.82
在建工程	151,680.98	285,404.88	402,815.32	465,755.02
无形资产	10,009.94	135,492.66	121,366.73	121,364.33
资产总计	4,191,292.60	4,333,867.64	4,583,000.39	4,529,803.15
其他应付款	424,292.80	389,799.73	295,502.29	270,122.39
短期债务	273,129.56	369,152.49	349,224.90	291,523.64
长期债务	1,069,319.09	1,077,125.09	1,241,586.16	1,277,305.52
总债务	1,342,448.65	1,446,277.59	1,590,811.06	1,568,829.17
负债合计	2,184,050.13	2,248,674.30	2,440,119.32	2,392,794.89
利息支出	88,144.90	82,632.62	101,963.04	--
经调整的所有者权益合计	2,007,242.48	2,085,193.35	2,142,881.07	2,137,008.26
营业总收入	273,806.53	295,922.91	243,007.40	3,116.62
经营性业务利润	57,902.03	56,229.51	49,569.18	-7,517.75
其他收益	40,472.52	34,888.08	31,040.08	0.00
投资收益	12,758.17	11,517.96	8,769.43	0.00
营业外收入	44.14	10,895.06	195.67	396.69
净利润	70,235.50	73,216.27	57,311.18	-7,121.06
EBIT	108,580.68	101,506.12	90,048.58	--
EBITDA	113,846.08	107,069.35	99,199.57	--
销售商品、提供劳务收到的现金	112,295.64	43,800.42	16,788.50	3,706.83
收到其他与经营活动有关的现金	154,009.58	348,478.64	398,296.54	255,805.78
购买商品、接受劳务支付的现金	266,568.61	227,366.66	168,090.46	1,320.65
支付其他与经营活动有关的现金	41,122.40	98,406.19	439,909.22	173,623.28
吸收投资收到的现金	0.00	1,000.00	0.00	0.00
资本支出	156,079.50	171,928.77	16,416.06	59,834.36
经营活动产生的现金流量净额	-69,963.08	78,525.95	-195,504.36	84,128.48
投资活动产生的现金流量净额	-148,467.22	-169,069.20	210,386.80	-61,212.59
筹资活动产生的现金流量净额	295,238.11	21,776.96	45,855.28	-47,431.42
现金及现金等价物净增加额	76,807.81	-68,766.28	60,737.73	-24,515.52
财务指标	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
营业毛利率（%）	20.60	21.57	19.52	75.82
期间费用率（%）	13.85	13.79	11.54	309.75
应收类款项占比（%）	14.38	12.32	17.10	15.27
收现比（X）	0.41	0.15	0.07	1.19
资产负债率（%）	52.11	51.89	53.24	52.82
总资本化比率（%）	40.08	40.95	42.61	42.33
短期债务/总债务（%）	20.35	25.52	21.95	18.58
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	-0.79	0.95	-1.92	--
总债务/EBITDA（X）	11.79	13.51	16.04	--
EBITDA/短期债务（X）	0.42	0.29	0.28	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.29	1.30	0.97	--

注：1、中诚信国际根据 2021~2023 年审计报告及 2024 年一季度未经审计的财务报表整理；2、其他流动负债中的带息债务调入短期债务，长期应付款、其他非流动负债中的带息债务调入长期债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

附四：合肥市建设投资控股（集团）有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
货币资金	4,738,318.61	4,311,445.89	4,263,508.79	4,916,445.95
非受限货币资金	4,578,669.75	4,232,567.08	4,211,061.28	4,916,445.95
应收账款	272,581.15	294,615.67	382,991.36	416,426.73
其他应收款	947,459.06	974,193.27	1,038,866.57	1,160,102.26
存货	1,523,207.05	2,276,444.75	2,499,873.18	2,603,669.46
长期投资	4,795,439.60	4,868,778.85	5,461,572.88	5,540,202.11
在建工程	18,835,530.09	23,922,564.69	25,794,710.10	26,947,882.46
无形资产	444,800.51	760,294.55	729,062.94	717,158.77
资产总计	55,376,050.62	61,358,399.03	66,257,968.50	67,994,388.11
其他应付款	1,236,457.90	1,200,004.06	924,426.88	946,992.06
短期债务	1,165,973.39	1,895,974.05	2,384,125.10	--
长期债务	10,942,968.42	12,803,220.49	14,629,103.00	--
总债务	12,108,941.82	14,699,194.54	17,013,228.09	--
负债合计	34,790,553.61	40,062,530.50	43,630,855.94	45,373,511.59
利息支出	367,457.50	463,165.29	558,354.32	--
经调整的所有者权益合计	20,585,497.01	21,295,868.53	22,627,112.57	22,620,876.52
营业总收入	2,887,822.27	3,855,895.14	4,164,964.95	1,100,991.64
经营性业务利润	129,416.45	185,773.14	-77,196.07	-13,531.88
其他收益	185,896.83	200,649.04	159,185.11	31,776.27
投资收益	583,040.84	16,127.82	-1,933.32	8,408.81
营业外收入	10,947.03	13,823.32	11,784.35	2,319.76
净利润	818,417.92	-335,820.86	-86,348.90	-11,551.75
EBIT	1,201,336.08	6,458.74	360,107.02	--
EBITDA	1,750,795.55	910,066.32	1,101,482.83	--
销售商品、提供劳务收到的现金	3,518,756.51	4,447,933.48	4,586,594.51	1,124,753.98
收到其他与经营活动有关的现金	1,436,872.23	1,450,561.80	1,105,801.82	334,186.53
购买商品、接受劳务支付的现金	2,156,162.90	3,550,470.73	3,162,352.24	950,740.31
支付其他与经营活动有关的现金	711,107.33	1,410,054.21	1,174,991.61	231,715.64
吸收投资收到的现金	154,544.19	1,224,606.43	1,258,345.61	1,500.00
资本支出	6,137,662.87	6,798,384.32	4,159,134.24	1,032,026.06
经营活动产生的现金流量净额	1,239,363.14	447,689.27	535,717.86	20,299.89
投资活动产生的现金流量净额	-4,606,209.85	-7,120,762.44	-4,537,600.99	-950,881.36
筹资活动产生的现金流量净额	3,183,721.32	6,279,360.75	3,975,629.23	1,602,426.90
现金及现金等价物净增加额	-183,393.79	-346,102.67	-21,505.80	663,249.09
财务指标	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
营业毛利率（%）	19.98	20.44	14.89	16.61
期间费用率（%）	20.25	19.47	19.47	19.48
应收类款项占比（%）	2.21	2.08	2.15	2.32
收现比（X）	1.22	1.15	1.10	1.02
资产负债率（%）	62.83	65.29	65.85	66.73
总资本化比率（%）	37.04	40.84	42.92	--
短期债务/总债务（%）	9.63	12.90	14.01	--
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	3.37	0.97	0.96	--
总债务/EBITDA（X）	6.92	16.15	15.45	--
EBITDA/短期债务（X）	1.50	0.48	0.46	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	4.76	1.96	1.97	--

注：1、中诚信国际根据合肥建投 2021~2023 年度审计报告及未经审计的 2024 年一季度财务报表整理；2、为准确计算债务，将其他应付款和其他流动负债中带息部分计入短期债务，将长期应付款和其他非流动负债中带息部分计入长期债务；3、合肥建投未提供 2024 年一季度现金流量表补充资料、利息支出数据及债务调整数据，故相关指标失效；4、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

附五：巢湖市城镇建设投资有限公司对外担保情况表（截至 2024 年 3 月末）

序号	被担保人	担保金额（万元）	担保余额（万元）	起止时间
1	安徽居巢经济开发区投资有限公司	15,000.00	3,000.00	2016.1.7-2028.1.6
2	安徽居巢经济开发区投资有限公司	43,000.00	26,600.00	2018.5.29-2036.5.28
3	安徽居巢经济开发区投资有限公司	30,000.00	18,400.00	2018.8-2026.7
4	安徽居巢经济开发区投资有限公司	5,000.00	2,031.25	2019.5.27-2027.5.26
5	安徽居巢经济开发区投资有限公司	25,000.00	12,198.91	2021.06.30-2026.06.29
6	安徽居巢经济开发区投资有限公司	20,000.00	8,467.53	2021.07.30-2026.01.15
7	安徽居巢经济开发区投资有限公司	6,000.00	6,000.00	2022.8.18-2029.8.17
8	安徽旗裕资产运营管理有限公司	12,000.00	10,800.00	2022.02.28-2026.08.27
9	安徽旗裕资产运营管理有限公司	5,000.00	4,250.00	2022.9.29-2024.9.29
10	安徽旗裕资产运营管理有限公司	16,500.00	14,700.00	2022.9.30-2028.9.29
11	安徽居巢经济开发区投资有限公司	40,000.00	14,900.00	2023.12.1-2024.9.5
12	合肥市东鑫建设投资控股集团有限公司	9,000.00	3,000.00	2021.11.30-2024.11.30
13	合肥市东鑫建设投资控股集团有限公司	5,000.00	4,000.00	2021.7.8-2024.7.8
14	合肥市东鑫建设投资控股集团有限公司	12,000.00	10,200.00	2022.5.15-2025.5.14
15	合肥金丝柳生态建设有限公司	40,000.00	5,880.00	2016.12.30-2026.4.13
16	合肥金丝柳生态建设有限公司	40,000.00	7,687.50	2016.10.21-2026.10.21
17	合肥金丝柳林达园林绿化有限公司	90,000.00	73,800.00	2020.7.10-2032.6.15
18	合肥金丝柳林达园林绿化有限公司	93,000.00	76,338.00	2020.7.10-2032.6.15
19	巢湖市居巢区矿山民爆器材有限责任公司	87,000.00	69,939.00	2020.7.10-2032.6.15
20	巢湖市居巢区矿山民爆器材有限责任公司	96,000.00	80,239.00	2020.7.10-2032.6.15
21	合肥金丝柳林达园林绿化有限公司	104,000.00	83,200.00	2022.6.27-2032.6.26
22	合肥金丝柳生态建设有限公司	16,000.00	4,300.00	2023.1.7 -2030.1.7
23	合肥金丝柳生态建设有限公司	50,000.00	7,390.00	2023.1.10-2029.1.10
24	合肥金丝柳生态建设有限公司	34,000.00	33,670.00	2023.3.29-2028.3.29
25	合肥金丝柳林达园林绿化有限公司	4,550.00	2,275.00	2023.5.25-2030.5.24
26	巢湖市居巢区矿山民爆器材有限责任公司	85,000.00	68,000.00	2023.7.20-2033.7.19
27	合肥金丝柳林达园林绿化有限公司	1,000.00	1,000.00	2023.12.29-2024.12.28
28	巢湖市保安服务有限公司	10,000.00	10,000.00	2023.11.28-2026.11.28
29	巢湖市公共交通有限公司	8,000.00	6,300.00	2023.11.28-2026.11.28
30	巢湖市食品有限责任公司	13,500.00	13,100.00	2022.12.12-2025.12.12
31	巢湖市建筑检测技术服务有限公司	13,500.00	13,100.00	2022.12.12-2025.12.12
合计		1,029,050.00	694,766.19	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附六：基本财务指标的计算公式

指标		计算公式
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整
	资产负债率	负债总额/资产总额
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
盈利能力	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
	应收类款项占比	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收款项融资调整项)/资产总额
	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT（息税前盈余）	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA（息税折旧摊销前盈余）	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
现金流	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
偿债能力	EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出

注：1、“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用；2、根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”；3、根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附七：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
aa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
bbb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，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。

主体等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象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	受评对象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	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
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，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn