

肥西县城乡建设投资（集团） 有限公司 2025 年跟踪评级报告

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务



信用评级公告

联合〔2025〕3341号

联合资信评估股份有限公司通过对肥西县城乡建设投资（集团）有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持肥西县城乡建设投资（集团）有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“21 肥西城投债 02/21 肥西 02”的信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二五年六月二十三日

声 明

一、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、本报告系联合资信接受肥西县城乡建设投资（集团）有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、本报告引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

四、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债券到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

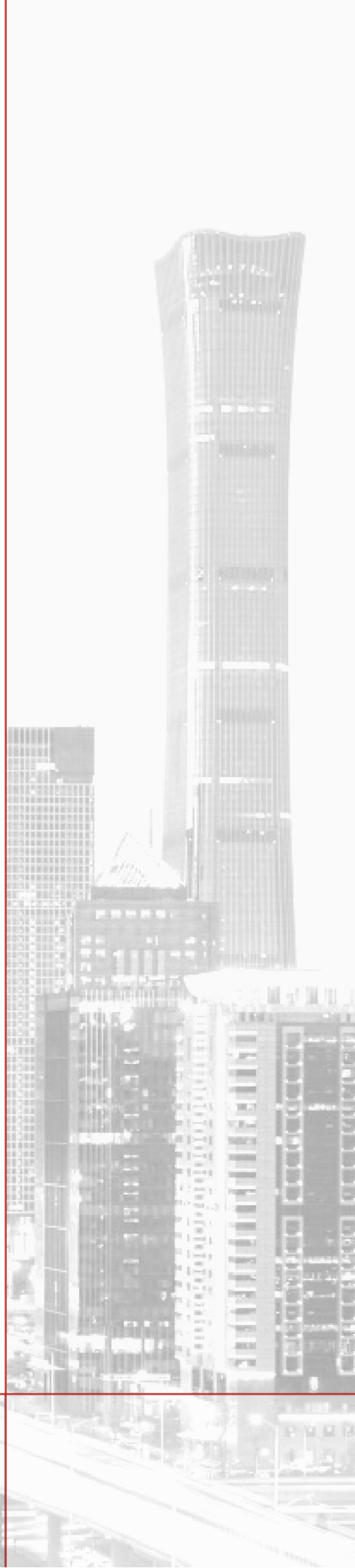
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

六、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

七、本报告所列示的主体评级及相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

八、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。



肥西县城乡建设投资（集团）有限公司

2025 年跟踪评级报告

项 目	本次评级结果	上次评级结果	本次评级时间
肥西县城乡建设投资（集团）有限公司	AA+/稳定	AA+/稳定	2025/06/23
21 肥西城投债 02/21 肥西 02	AA+/稳定	AA+/稳定	

评级观点

跟踪期内，肥西县城乡建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”）仍是安徽省合肥市肥西县重要的基础设施建设主体。2024 年，肥西县地区生产总值和一般公共预算收入均保持增长，公司外部发展环境良好，且继续获得有力的外部支持。公司法人治理结构、管理制度和高级管理人员未发生重大变化。经营方面，2024 年，公司营业总收入仍主要来自委托代建业务，受子公司股权无偿划出影响，公司部分经营性业务不再开展；截至 2024 年底，公司主要在建及拟建委托代建项目存在一定的资金压力；在建自营项目及受政府指定履行回购义务的安置房开发建设项目存在较大资金支出压力，部分自营项目预售情况不及预期，后续收益情况有待观察。财务方面，跟踪期内，公司资产结构仍以流动资产为主，委托代建及自营项目投入、土地资产和预付款项占比高，公司资产流动性较弱，整体资产质量尚可；所有者权益中实收资本及资本公积合计占比高，所有者权益结构稳定性尚可；债券融资占比较高，整体债务负担较轻，债务期限结构相对分散；政府补助对利润总额贡献度高，整体盈利指标表现强；短期偿债指标表现较弱，长期偿债指标表现强，存在一定的或有负债风险，间接融资渠道有待拓宽。

个体调整：无。

外部支持调整：跟踪期内，公司在资产注入和政府补助方面继续获得有力的外部支持。

评级展望

未来，随着肥西县经济的发展，公司基础设施及安置房项目的持续推进，公司经营状况有望保持稳定。

可能引致评级上调的敏感性因素：公司业务范围和区域范围扩大，职能定位提升，资产质量和盈利指标表现大幅提升。

可能引致评级下调的敏感性因素：公司发生重大资产变化，核心资产被划出，政府支持程度减弱。

优势

- **外部经营环境良好。**肥西县区位优势明显，产业特色鲜明。2024 年，肥西县地区生产总值按不变价格计算，比上年增长 10.3%；同期，一般公共预算收入同比增长 7.9%，为公司发展提供了良好的外部环境。
- **继续获得有力的外部支持。**公司是肥西县重要的基础设施建设主体，跟踪期内，公司在资产注入和政府补助方面继续得到有力支持。2024 年，公司收到划拨土地、202 处房屋资产以及新型家园 C 区商业配套设施等，合计增加资本公积 35.82 亿元；同期，公司收到政府补助 10.06 亿元，计入“其他收益”。
- **“21 肥西城投债 02/21 肥西 02”分期还本条款的设置可有效降低公司的集中偿付压力。**

关注

- **资本支出压力较大。**截至 2024 年底，公司主要在建及拟建项目（含自营）尚需投资 71.91 亿元，其中自营项目后续收益情况待观察；公司受政府指定履行回购义务的安置房开发建设项目尚需回购金额（不含土地出让金和税金）为 52.42 亿元，公司资金支出压力较大。
- **存在短期偿债压力。**截至 2024 年底，公司现金类资产 12.78 亿元，短期债务 30.21 亿元，现金短期债务比为 0.42 倍。
- **存在一定的或有负债风险。**截至 2024 年底，公司对外担保余额 122.47 亿元，担保比率为 40.71%，担保对象以肥西县国有企业为主，区域集中高且规模较大。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208

评级模型 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	3
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F2	现金流	资产质量	3
			盈利能力	2
			现金流量	2
		资本结构		1
		偿债能力		3
指示评级				aa
个体调整因素：--				--
个体信用等级				aa
外部支持调整因素：政府支持				+1
评级结果				AA ⁺

个体信用状况变动说明：公司指示评级和个体调整情况较上次评级均未发生变动。

外部支持变动说明：公司外部支持调整因素和调整幅度较上次评级无变动。

评级模型使用说明：评级映射关系矩阵参见联合资信最新披露评级技术文件。

主要财务数据

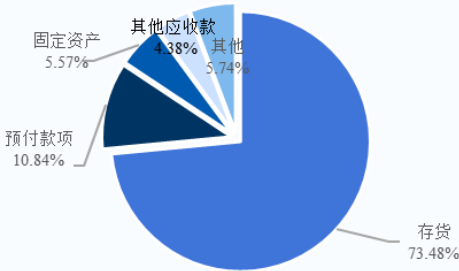
合并口径			
项 目	2022 年	2023 年	2024 年
现金类资产（亿元）	13.37	12.16	12.78
资产总额（亿元）	427.50	548.43	574.26
所有者权益（亿元）	217.22	290.34	300.84
短期债务（亿元）	41.51	42.36	30.21
长期债务（亿元）	82.73	103.42	96.63
全部债务（亿元）	124.24	145.78	126.84
营业总收入（亿元）	36.38	45.59	41.58
利润总额（亿元）	3.88	6.20	10.27
EBITDA（亿元）	9.69	13.34	15.11
经营性净现金流（亿元）	-7.17	-16.46	20.55
营业利润率（%）	16.28	14.78	9.70
净资产收益率（%）	1.78	2.13	3.40
资产负债率（%）	49.19	47.06	47.61
全部债务资本化比率（%）	36.39	33.43	29.66
流动比率（%）	324.56	314.69	302.24
经营现金流动负债比（%）	-5.62	-10.64	11.62
现金短期债务比（倍）	0.32	0.29	0.42
EBITDA 利息倍数（倍）	1.76	2.01	2.76
全部债务/EBITDA（倍）	12.82	10.93	8.39

公司本部口径			
项 目	2022 年	2023 年	2024 年
资产总额（亿元）	409.76	536.34	546.91
所有者权益（亿元）	200.55	274.79	269.26
全部债务（亿元）	122.12	142.12	121.64
营业总收入（亿元）	35.85	44.89	41.58
利润总额（亿元）	3.86	6.23	10.40
资产负债率（%）	51.06	48.77	50.77
全部债务资本化比率（%）	37.85	34.09	31.12
流动比率（%）	290.28	278.45	260.61
经营现金流动负债比（%）	-3.40	-6.96	12.83

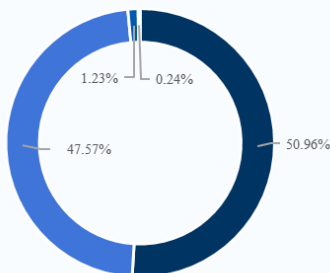
注：1. 2022—2024 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 已将其他应付款中有息部分纳入短期债务计算；3. 2024 年利息支出采用分配股利、利润或偿付利息支付的现金代替；4. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，单位均指人民币

资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

2024 年底公司资产构成

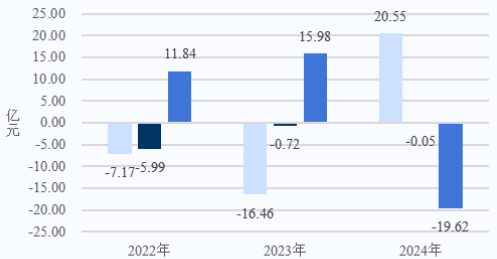


2024 年公司营业总收入构成



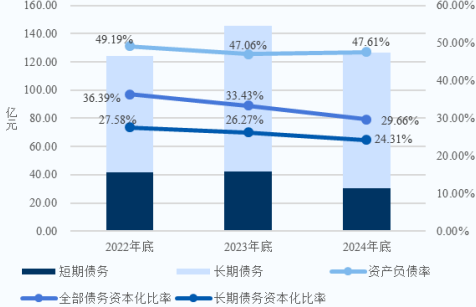
■ 基础设施建设 ■ 安置房工程建设 ■ 人才公寓租售 ■ 其他业务

2022—2024 年公司现金流情况



■ 经营活动现金流量净额 ■ 投资活动现金流量净额 ■ 筹资活动现金流量净额

2022—2024 年末公司债务情况



■ 短期债务 ■ 长期债务 ■ 全部债务 ■ 全部债务资本化比率 ■ 长期债务资本化比率

跟踪评级债项概况

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日	特殊条款
21 肥西城投债 02/21 肥西 02	4.00 亿元	3.20 亿元	2028/09/07	在债券存续期的第 3~7 年末每年偿还发行规模的 20%

注：上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券

资料来源：联合资信整理

评级历史

债项简称	债项评级结果	主体评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
21 肥西城投债 02/21 肥西 02	AA+/稳定	AA+/稳定	2024/06/24	谢 晨 翟 瑞	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208	阅读全文
21 肥西城投债 02/21 肥西 02	AA+/稳定	AA+/稳定	2021/08/04	谢 晨 文 中	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文

注：上述评级方法/模型及历史评级报告通过链接可查询

资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：谢 晨 xiechen1@lhratings.com

项目组成员：李晓晓 lix@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：www.lhratings.com

电话：010-85679696 传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层（100022）



一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于肥西县城乡建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司注册资本、实收资本和实际控制人均未发生变化。2024 年 7 月，根据《股权无偿划转协议》，肥西县产城投资控股（集团）有限公司（以下简称“肥西产控”）将其持有公司 100.00%股权无偿划转给肥西县紫蓬乡村振兴有限公司（后更名为肥西县产城国创控股集团有限公司，以下简称“肥西国创”）。2025 年 1 月，根据《股权无偿划转协议》，肥西国创将其持有公司 100.00%股权无偿划转给肥西产控。截至 2024 年底，公司注册资本和实收资本均为 30.10 亿元，肥西产控仍为公司唯一股东，公司实际控制人仍为肥西县人民政府。

公司是肥西县重要的基础设施建设主体，主要承担肥西县范围内的基础设施和安置房建设业务。

截至 2024 年底，公司本部设财务部、公建项目建设部、综合管理部等职能部门；同期末，公司纳入合并范围的子公司 1 家。

截至 2024 年底，公司资产总额 574.26 亿元，所有者权益 300.84 亿元；2024 年，公司实现营业总收入 41.58 亿元，利润总额 10.27 亿元。

公司注册地址：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路肥西农商银行 20 楼；法定代表人：马逢春。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至本报告出具日，公司由联合资信评级的存续债券见图表 1，“21 肥西城投债 02/21 肥西 02”按年付息，分期还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末分别偿还本金的 20%，募集资金中 2.50 亿元用于肥西县翡翠家园安置点工程项目（以下简称“翡翠家园项目”）建设，1.50 亿元用于肥西县上派镇北张家园安置点项目（以下简称“北张家园项目”）建设，募集资金已按照指定用途使用完毕。根据公司提供资料，翡翠家园项目和北张家园项目均于 2023 年竣工，截至本报告出具日累计实现资金回流 8.92 亿元。跟踪期内，“21 肥西城投债 02/21 肥西 02”已按期支付分期本金和利息。

图表 1 • 截至本报告出具日公司由联合资信评级的存续债券概况

债券简称	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	起息日	期限
21 肥西城投债 02/21 肥西 02	4.00	3.20	2021/09/07	7 年

资料来源：联合资信根据公开资料整理

四、宏观经济和政策环境分析

2025 年一季度国民经济起步平稳、开局良好，延续回升向好态势。各地区各部门着力打好宏观政策“组合拳”，生产供给较快增长，国内需求不断扩大，股市楼市价格总体稳定。宏观政策认真落实全国两会和中央经济工作会议精神，使用超长期特别国债资金支持“两重两新”政策，加快专项债发行和使用；创新金融工具，维护金融市场稳定；做好全方位扩大国内需求、建设现代化产业体系等九项重点工作。

2025 年一季度国内生产总值 318758 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.4%，比上年四季度环比增长 1.2%。宏观政策持续发力，一季度经济增长为实现全年经济增长目标奠定坚实基础。信用环境方面，人民银行实施适度宽松的货币政策。综合运用存款准备金、公开市场操作、中期借贷便利、再贷款再贴现等工具，保持流动性充裕。健全市场化的利率调控框架，下调政策利率及结构性货币政策工具利率，带动存贷款利率下行。推动优化科技创新和技术改造再贷款，用好两项资本市场支持工具。坚持市场在汇率形成中起决定性作用，保持汇率预期平稳。接下来，人民银行或将灵活把握政策实施力度和节奏，保持流动性充裕。

下阶段，保持经济增长速度，维护股市楼市价格稳定，持续推进地方政府债务化解对于完成全年经济增长目标具有重大意义。进入 4 月之后，全球关税不确定性肆意破坏贸易链。预计财政和货币政策将会适时适度加码，稳住经济增长态势。中国将扩大高水平对外开放，同各国开辟全球贸易新格局。

完整版宏观经济与政策环境分析详见《[宏观经济信用观察（2025 年一季度报）](#)》。

五、行业及区域环境分析

1 行业分析

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，行业发展受到各级政府高度重视。城投企业是城市基础设施建设的重要主体，为地方经济发展和城镇化进程做出了重要贡献，但也带来了地方政府债务风险等问题。城投企业监管政策随宏观经济周期变化存在阶段性的收紧与放松。2024 年以来，一揽子化债方案不断丰富细化，政策实施更加深入，同时强调严肃化债纪律，地方政府化债取得阶段性成果，城投企业新增融资持续呈收紧态势，债务增速持续放缓、城投债融资转为净流出，地方政府及城投企业流动性风险得以缓释；随着增量化债措施出台，化债工作思路转变为化债与发展并重，政策驱动地方政府及城投企业加快转型发展。

2025 年坚持在发展中化债、在化债中发展，我国将实施更加积极的财政政策，城投企业作为政府投资项目和新型城镇化建设的重要载体，地位仍较重要，仍将持续获得地方政府支持；同时考虑到一揽子化债政策持续实施、化债进程加快有助于进一步缓释地方政府及城投企业债务风险，城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但需要关注城投企业经营性债务本息偿付压力以及部分化债压力较大区域非标负面舆情的持续暴露；城投企业退平台和转型发展提速背景下，其与地方政府关联关系将重塑调整，需审慎评估退平台后城投企业的偿债风险及区域平台整合压降过程中企业地位的弱化。完整版城市基础设施建设行业分析详见《[2025 年城市基础设施建设行业分析](#)》。

2 区域环境分析

肥西县区位优势明显，产业特色鲜明。2024 年，肥西县地区生产总值及一般公共预算收入均保持增长，政府性基金收入同比明显下降，政府债务负担较重。整体看，公司外部发展环境良好。

肥西县为合肥市管辖县，位于安徽中部、合肥西南、巢湖之滨，地处合肥都市圈和皖江示范区的核心地带，总面积 1695 平方公里，下辖 2 乡 10 镇 2 园区，区位优势明显。肥西县产业特色鲜明，聚力发展新能源汽车、集成电路、生物医药、新型光储、低空经济等重点产业集群。

图表 2 • 肥西县主要经济指标

项目	2023 年	2024 年
GDP（亿元）	1153.82	1212.43
GDP 增速（%）	7.7	10.3
固定资产投资增速（%）	24.9	15.3
三产结构	6.7:42.7:50.6	5.8:50.7:43.5
人均 GDP（万元）	13.43	12.00

注：GDP 增速均按可比价格计算；2023 年肥西县人均 GDP 按户籍人口计算，2024 年肥西县人均 GDP 按常住人口计算
资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《肥西县 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2024 年，肥西县地区生产总值增速较快，高于合肥市（6.1%）4.2 个百分点，经济总量位于合肥市下辖区县（市）第四位。2024 年，肥西县固定资产投资同比增长 15.3%。分产业看，第一产业投资增长 39.0%；第二产业投资增长 20.4%，其中工业投资增长 20.4%；第三产业投资增长 13.2%。

图表 3 • 肥西县主要财力指标

项目	2023 年	2024 年
一般公共预算收入（亿元）	73.66	79.45
一般公共预算收入增速（%）	15.4	7.9
税收收入（亿元）	45.53	42.77
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	61.80	53.83
一般公共预算支出（亿元）	116.06	136.70

财政自给率（%）	63.47	58.12
政府性基金收入（亿元）	120.82	50.78
地方政府债务余额（亿元）	144.33	232.05

注：财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100.00%
资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《关于肥西县 2024 年预算执行情况和 2025 年预算草案的报告》，2024 年，肥西县一般公共预算收入较上年保持增长；税收收入占一般公共预算收入比重同比有所下降，一般公共预算收入质量一般；财政自给能力一般。2024 年，受国有土地使用权出让收入下降影响，肥西县政府性基金收入同比下降 57.97%。

截至 2024 年底，肥西县地方政府债务余额为 232.05 亿元，其中一般债务余额 30.62 亿元、专项债务余额 201.43 亿元。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

1 产权状况

截至 2024 年底，公司注册资本及实收资本均为 30.10 亿元，肥西产控为公司唯一股东，公司实际控制人为肥西县人民政府。

2 企业规模和竞争力

公司是肥西县重要的基础设施建设主体，跟踪期内仍主要承担肥西县范围内的基础设施和安置房等开发建设任务。

公司是肥西县重要的基础设施建设主体，受肥西县人民政府委托持续对肥西县范围内的基础设施和安置房等进行开发建设。肥西县主要的基础设施建设主体还包括肥西国创、肥西产控和肥西县乡村振兴投资集团有限公司（以下简称“乡村振兴公司”），相关情况详见图表 4。总体看，肥西县各基础设施建设主体职能分工较为明确，业务重叠较小。

图表 4 • 肥西县主要基础设施建设主体基本情况（单位：亿元）

公司名称	控股股东	业务职能	资产总额	所有者权益	营业总收入	利润总额	资产负债率
肥西国创	肥西县财政局	肥西县最重要的基础设施建设、国有资产运营及产业投资主体	/	/	/	/	/
肥西产控	肥西国创	肥西县重要的基础设施建设主体	754.57	336.51	53.37	5.12	55.40%
公司	肥西产控	主要负责肥西县范围内的基础设施和安置房建设业务	574.26	300.84	41.58	10.27	47.61%
乡村振兴公司	肥西县人民政府国有资产监督管理委员会	主要负责肥西县乡村基础设施建设、城乡土地整理、农业产业化运营等	/	/	/	/	/

注：上表中所列财务数据为 2024 年/2024 年底数；未获取相关财务数据，用“/”表示
资料来源：联合资信根据公开资料整理

3 信用记录

跟踪期内，公司本部未新增不良信贷记录，联合资信未发现公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

根据公司提供的中国人民银行《企业信用报告（自主查询版）》（统一社会信用代码为 913401235621956712），截至 2025 年 5 月 6 日，公司本部无未结清和已结清的不良类或关注类信贷信息记录。

根据公司过往在债券市场发行债务融资工具的本息偿付记录，联合资信未发现公司本部存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至本报告出具日，联合资信未发现公司本部有严重失信行为、曾被列入全国失信被执行人名单、在证券期货市场有严重违法失信行为、有重大税收违法失信行为以及有被行政处罚的行为。

（二）管理水平

跟踪期内，公司法人治理结构、管理制度和高级管理人员未发生重大变化。

（三）经营方面

1 业务经营分析

2024 年，公司营业总收入主要来自委托代建收入（含基础设施建设收入和安置房工程建设收入），收入规模同比下降主要系安置房项目结算量有所减少所致；同期，受子公司股权无偿划出影响，公司部分经营性业务不再开展；公司综合毛利率受委托代建项目加成比例存在差异影响，同比亦有所下降。

2024 年，公司营业总收入同比下降 8.80%，主要系安置房项目结算量下降导致安置房工程建设收入同比减少所致，当年收入仍主要来自基础设施和安置房工程建设业务，前述业务收入合计占比为 98.53%。2024 年，受原子公司（肥西县保安服务公司、肥西县警安机动车辆检测有限公司、肥西县公共房屋租赁有限责任公司和肥西县信服汽车租赁有限公司）股权无偿划出影响，公司部分经营性业务不再开展，其他业务收入同比大幅下降。

毛利率方面，受委托代建项目加成比例存在差异影响，2024 年，公司综合毛利率同比下降 5.36 个百分点。

图表 5 • 公司营业总收入构成及毛利率情况

业务板块	2023 年			2024 年		
	收入（亿元）	占比（%）	毛利率（%）	收入（亿元）	占比（%）	毛利率（%）
基础设施建设	17.31	37.97	17.42	21.19	50.96	10.72
安置房工程建设	26.77	58.72	13.65	19.78	47.57	9.17
人才公寓租售	0.28	0.62	16.69	0.51	1.23	9.92
其他	1.23	2.70	23.45	0.10	0.24	21.78
合计	45.59	100.00	15.36	41.58	100.00	10.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

（1）委托代建业务

跟踪期内，公司委托代建业务模式未发生变化；2024 年，公司委托代建业务收入和毛利率同比均有所下降，主要在建及拟建代建项目尚需投资规模较大，公司存在一定的资金压力；对于公司受政府指定履行回购义务的安置房开发建设项目，政府暂未明确后续与公司的结算方式，尚需回购金额较大。

公司委托代建项目包括基础设施项目和安置房项目，均由公司本部负责。自公司成立至 2018 年 11 月，肥西县人民政府每年按照工程项目实施计划与公司签订《工程建设及项目回购协议书》，根据协议约定，肥西县人民政府授权公司负责肥西县范围内基础设施及安置房项目投资建设工作。肥西县人民政府每年根据项目实际投入成本加成 25% 与公司确认收入。项目竣工结算后，经双方确认后的未付工程款由肥西县财政局安排支付，付款期限不超过 3 年。

2018 年 12 月，肥西县大建设指挥部办公室（肥西县人民政府下设肥西县大建设指挥部的管理机构，以下简称“肥西县大建办”）与公司签订框架性协议《工程项目建设协议书》，委托公司负责肥西县范围内新增基础设施及安置房项目投资建设工作，具体项目以政府明确的、双方实际实施为准，协议履约期限为 5 年。结算方面，肥西县大建办根据项目投资总额（含前期费用、建设成本、融资费用、应缴税费等各项成本费用支出）的 112% 向公司支付工程款。根据 2024 年 1 月肥西县大建办与肥西产控签订的框架性协议《工程项目建设协议书》，受托方由公司变更为肥西产控（协议特别指出肥西产控所属子公司及实际管控公司作为建设单位的，按照该新签协议执行），建设项目内容和结算金额确定方式保持不变，支付方根据后续项目情况确定。

2024 年，受政府结算的项目量不同影响，基础设施建设收入同比保持增长，安置房工程建设收入同比有所下降；前述两项业务毛利率受加成比例较往年偏低影响均有所下降。

截至 2024 年底，公司主要在建委托代建项目总投资合计 59.97 亿元，尚需投资 33.48 亿元；同期末，公司主要拟建代建项目为干汉河路（金寨南路-独秀园路）、规划支路（龙舒路-干汉河路）和袁店路（司空山路-妙道山路），总投资合计 0.74 亿元。总体

看，公司主要在建及拟建委托代建项目尚需投资规模较大，考虑到公司预收肥西县财政局一定规模的工程款，公司存在一定的资金压力。

图表 6 • 截至 2024 年底公司主要在建委托代建项目情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资	已投资额	尚需投资
丰乐河大道（金寨南路-泊湖路）	14798.41	3728.25	11070.16
三公山路（杭埠河大道-将军岭东路）	34200.00	5590.70	28609.30
产城融合示范区污水泵站及配套管网	10360.71	2864.00	7496.71
肥西文化中心（档案馆、图书馆、城建档案馆和规划馆、科技馆）	93800.01	23562.41	70237.60
安医大新医科中心附属小学	13700.00	3524.13	10175.87
安医大新医科中心附属中学	27000.00	5799.27	21200.73
司空山路中学	23522.00	6717.90	16804.10
三河路（潭冲路-深圳路）	46020.00	12357.10	33662.90
创新大道（芮祠路-深圳路）	22215.00	8526.56	13688.44
站前路（灯塔路-青龙路）	8792.00	3066.33	5725.67
新仓路（创新大道-青龙路）	7721.00	1550.25	6170.75
梅城路（将军岭东路-干汊河路）	26558.20	8026.47	18531.73
舒王台路（将军岭东路-李陵山路）	25940.02	9088.49	16851.53
舒茶路（金寨南路-孔雀台路）	17090.00	10659.39	6430.61
薛家岗路（桃溪路-将军岭东路）	28483.10	23568.17	4914.93
毛坦河路（金寨南路-同马路）	1033.71	518.79	514.92
桃溪路（金寨南路-独秀园路）	2700.00	1038.04	1661.96
泊湖路（喜鹊河路-将军岭东路）	11001.82	2674.45	8327.37
五显路（金寨南路-舒王台路）	13118.16	5816.78	7301.38
青草湖路延伸（丰乐河大道-新仓路）	2400.00	198.21	2201.79
华阳河路延伸（丰乐河大道-新仓路）	1280.00	173.52	1106.48
百大物流园安置点	168000.00	125871.12	42128.88
合计	599734.14	264920.33	334813.81

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

此外，根据肥西县人民政府分别与合肥城改投资建设集团有限公司（以下简称“合肥城改”）、合肥城建发展股份有限公司（以下简称“合肥城建”）签订的《肥西县国有建设用地安置房开发建设协议》（以下简称“《协议》”），肥西县人民政府分别与上述两家公司共同出资在肥西县成立合资公司，并将指定国有建设用地安置房整体委托合资公司开发建设，土地由肥西县人民政府划拨给合资公司，肥西县人民政府以合理价格回购（回购价格包括建安成本、设计、监理、咨询等前期费用、财务成本、建设单位管理费、不动产权登记相关费用、不可预见费、税费、8%利润等，最终价格以审计结算为准）。肥西县人民政府指定公司履行出资义务、承担合作事宜，但暂未明确后续与公司的结算方式。上述合资公司分别为肥西县城改城市运营管理有限公司（以下简称“肥西城改”）和肥西康居城市运营管理有限公司（以下简称“肥西康居”），均于 2021 年设立完成，公司各参股 30%¹。《协议》要求公司与合资公司须对各具体开发建设项目单独签订项目回购协议书，明确具体项目的实施细则。

付款方面，有以下四种方式任选：①项目竣工验收合格交付，审计结束并备案完成后一次性付清（扣除建筑安装综合成本的 3% 作为质保金，24 个月缺陷责任期满后支付）。②项目开工令下达后预付回购协议总价的 20% 作为定金，竣工验收合格交付，审计结束并备案完成后付清（扣除建筑安装综合成本的 3% 作为质保金，24 个月缺陷责任期满后支付）。③项目竣工验收合格交付，审计结束并备案完成后延期支付，期限不超过两年，按中国人民银行同期贷款利息计息（扣除建筑安装综合成本的 3% 作为质保金，24 个月缺陷责任期满后支付）。④签订完成项目回购协议书后，付回购协议总价 5%；项目结构正负零施工完成，付至回购协议总价的 35%；项目整体主体结构封顶，支付至回购协议总价的 85%；项目竣工验收合格交付，审计结束并备案完成，支付剩余回购价格（扣除建筑安装综合成本的 3% 或由合肥城改/合肥城建提供等额银行保函）；最后一期回购款在 24 个月缺陷责任期满后支付。

¹根据《产权转让合同》，2025 年 1 月，合肥城建将持有的肥西康居 70.00% 股权转让给肥西产控，转让价格 1.39 亿元

截至 2024 年底，由肥西城改和肥西康居开发的安置点分别为 4 个和 5 个，项目建设资金付款协议约定的项目价格（不含土地出让金和税金）合计分别为 44.39 亿元和 43.85 亿元，公司已付款金额分别为 8.45 亿元和 27.37 亿元；公司另需支付肥西城改和肥西康居土地出让金（不含税）²分别为 10.20 亿元和 14.55 亿元，已支付土地出让金及税费分别为 10.51 亿元和 14.73 亿元。整体看，公司尚需支付规模较大。

（2）自营项目

截至 2024 年底，公司主要在建自营项目尚需投资规模较大，其中部分项目预售情况不及预期，后续收益情况有待观察。

截至 2024 年底，公司已完工自营项目肥西县人才公寓已销售完毕，2024 年确认零星销售收入 0.51 亿元；公司主要在建自营项目 7 个，计划总投资 97.52 亿元，尚需投资 37.69 亿元，其中翡翠家园、北张家园和肥西县烧脉镇集体租赁住房将通过租售的方式来平衡公司的建设成本，福童花园项目收入来源主要为公寓及商业销售收入（预售去化率为 25.00%）、地下停车位出售收入及物业费收入，安医大人才公寓项目未来通过住宅销售（预售去化率为 10.00%）、车位销售及商业出租收入等实现资金平衡，新型家园安置点 C 区项目收入主要来自增量安置房销售收入、车位收入、新建商业出租收入、充电桩收入和广告牌收入，安淮污水处理厂项目收入来源为污水处理收入和中水回用收入。截至 2024 年底，公司暂无拟建自营项目。

图表 7 • 截至 2024 年底公司主要在建自营项目情况（单位：万元）

项目名称	建设周期	计划总投资	已投资额	尚需投资
翡翠家园项目	2019—2023 年	116154.78	168112.54	92120.46
北张家园项目	2019—2023 年	144078.22		
肥西县烧脉镇集体租赁住房	2020—2023 年	22600.00	17999.00	4601.00
福童花园项目	2023—2025 年	119067.69	92989.66	26078.03
安医大人才公寓项目	2023—2025 年	300048.00	130554.00	169494.00
新型家园安置点 C 区	2023—2025 年	228000.00	174000.00	54000.00
安淮污水处理厂	2023—2025 年	45272.00	14661.13	30610.87
合计	--	975220.69	598316.33	376904.36

注：翡翠家园项目、北张家园项目和肥西县烧脉镇集体租赁住房均已竣工，尚未完成工程决算，故财务口径已投资额仍有所增长；安医大人才公寓项目已投资额因统计口径原因有所调整；安淮污水处理厂项目累计获得政府专项债资金 1.50 亿元
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

2 未来发展

公司未来发展方向较为清晰，符合自身定位。

公司将继续履行其职能定位，陆续推进区域内基础设施及安置房项目建设。

（四）财务方面

公司提供了 2024 年合并财务报告，北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

截至 2024 年底，公司纳入合并范围的子公司 1 家。2024 年，公司合并范围减少 4 家子公司，均系股权无偿划出。总体看，跟踪期内，公司合并范围内减少子公司规模较小，财务数据可比性较强。

1 主要财务数据变化

（1）资产质量

截至 2024 年底，公司资产总额较上年底有所增长，资产结构仍以流动资产为主，其中委托代建及自营项目投入、土地资产和预付款项占比高，公司资产流动性较弱，整体资产质量尚可。

截至 2024 年底，公司资产总额较上年底增长 4.71%，主要系预付款项和存货增加所致；资产结构仍以流动资产为主。

2 根据肥西康居、肥西城改分别与肥西县自然资源和规划局签订的《肥西国有建设用地使用权划拨出让协议》，经肥西县土地管理委员会审定，前述安置点项目划拨地调整成出让用地，须补缴相应的土地出让金

图表 8 • 公司资产主要构成情况

科目	2023 年底		2024 年底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产合计	486.72	88.75	534.35	93.05
货币资金	12.16	2.22	12.78	2.23
预付款项	41.36	7.54	62.23	10.84
其他应收款	22.00	4.01	25.15	4.38
存货	398.27	72.62	421.97	73.48
非流动资产合计	61.71	11.25	39.91	6.95
固定资产	50.19	9.15	31.97	5.57
资产总额	548.43	100.00	574.26	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

① 流动资产

截至 2024 年底，公司流动资产较上年底增长 9.78%。公司货币资金较上年底增长 5.14%，均系银行存款，无受限货币资金。公司预付款项较上年底大幅增长 50.44%，主要系公司预付肥西城改和肥西康居工程款、土地出让金及税费增至 61.05 亿元所致。公司其他应收款较上年底增长 14.31%，主要系往来款增加所致。从账龄看，一年以内占 85.23%，1~2 年占 11.66%，2~3 年占 1.39%，3 年以上占 1.71%，整体账龄较短。从集中度看，前五名欠款单位欠款账面余额合计 20.71 亿元，占其他应收款账面余额的 82.34%，集中度高。公司其他应收款欠款单位主要为肥西县国有企业和政府单位，回收风险相对可控，但对公司资金形成一定占用。公司存货较上年底增长 5.95%，主要系收到划拨土地所致；公司存货主要包括土地资产（223.02 亿元，主要为住宅、商业用地）和开发成本（192.12 亿元，主要为安置点、道路工程等委托代建项目以及自营项目投入）。

图表 9 • 2024 年底公司其他应收款前五名情况

名称	期末余额（亿元）	占其他应收款期末余额的比例（%）
合肥信服置业有限责任公司	10.47	41.62
肥西县高店乡人民政府	5.05	20.08
肥西县花岗镇人民政府	3.32	13.20
合肥庐河建设有限公司	1.00	3.98
肥西县西信新能源科技有限公司	0.87	3.47
合计	20.71	82.34

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

② 非流动资产

截至 2024 年底，公司非流动资产较上年底下降 35.32%，主要系固定资产减少所致。截至 2024 年底，公司固定资产较上年底减少 18.23 亿元，主要受部分商业综合楼、办公用房、门面房等经营性资产无偿划出（减少固定资产 25.74 亿元）和 202 处房屋资产无偿划入（增加固定资产 8.19 亿元）综合影响所致。公司固定资产主要为房屋建筑物（30.95 亿元）和运输设备（1.01 亿元），累计计提折旧 2.66 亿元。

受限资产方面，截至 2024 年底，公司资产受限比例低。

图表 10 • 截至 2024 年底公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值（亿元）	占资产总额比例（%）	受限原因
存货	14.68	2.56	抵押借款

资料来源：公司提供

（2）资本结构

① 所有者权益

截至 2024 年底，公司所有者权益较上年底小幅增长，其中实收资本及资本公积合计占比高，所有者权益结构稳定性尚可。

截至 2024 年底，公司所有者权益较上年底增长 3.61%，主要系未分配利润增加所致。公司所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成，所有者权益结构稳定性尚可。

截至 2024 年底，公司实收资本较上年底无变化；资本公积较上年底增长 0.14%，其中资本公积增加 35.82 亿元，系收到政府划拨土地、202 处房屋资产以及新型家园 C 区商业配套设施（由于在建未办证，故计入“在建工程”科目）等；资本公积减少 35.51 亿元，主要由于部分商业综合楼、办公用房、门面房等经营性资产、子公司股权、股权及基金投资无偿划出所致；公司未分配利润较上年底增长 28.76%，主要系利润积累所致。

图表 11 • 公司所有者权益主要构成情况

科目	2023 年底		2024 年底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
实收资本	30.10	10.37	30.10	10.01
资本公积	224.92	77.47	225.23	74.87
未分配利润	31.98	11.02	41.18	13.69
所有者权益合计	290.34	100.00	300.84	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

② 负债

截至 2024 年底，公司全部债务较上年底有所下降，债券融资占比较高，整体债务负担较轻，债务期限结构相对分散。

截至 2024 年底，公司负债总额较上年底增长 5.94%，主要系其他应付款增加所致；公司负债结构仍以流动负债为主。

图表 12 • 公司负债主要构成情况

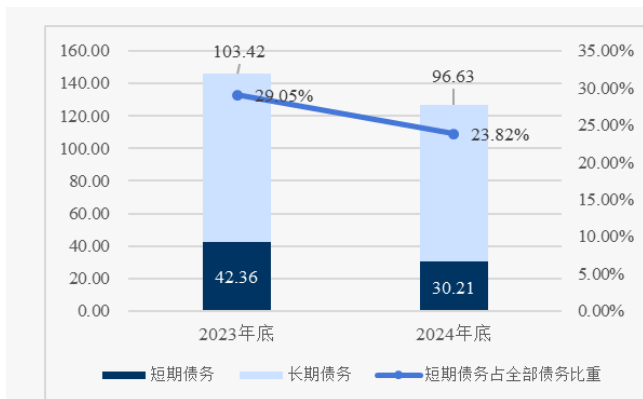
项目	2023 年底		2024 年底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动负债合计	154.67	59.93	176.80	64.66
预收款项	35.84	13.89	10.20	3.73
合同负债	3.57	1.38	12.88	4.71
其他应付款	71.30	27.63	121.08	44.28
一年内到期的非流动负债	34.64	13.42	27.80	10.17
非流动负债合计	103.42	40.07	96.63	35.34
长期借款	65.90	25.53	61.62	22.54
应付债券	37.52	14.54	35.01	12.80
负债总额	258.09	100.00	273.43	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至 2024 年底，公司经营性负债主要体现在预收款项（主要为预收肥西县财政局工程款）、合同负债（主要为人才公寓项目诚意金）和其他应付款[主要为与肥西产控、肥西城市更新建设发展有限公司（肥西县财政局持股 55.01%）及关联公司往来款；公司其他应付款中应付安徽省引江济淮工程有限责任公司（以下简称“省引江济淮公司”）借款余额 0.91 亿元，已调整至短期债务计算]。

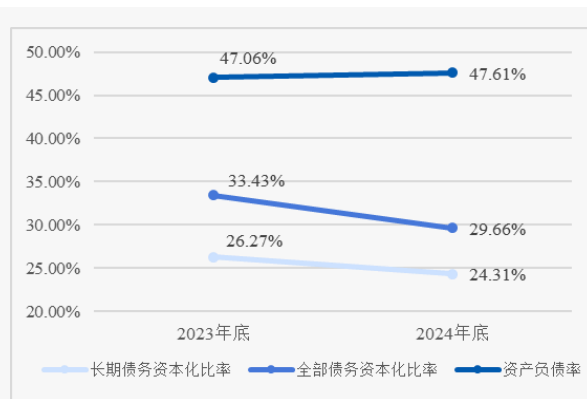
全部债务方面，截至 2024 年底，公司全部债务较上年底下降 12.99%，其中债券融资占比较高（占 38.03%）；短期债务占比较上年底有所下降。从债务指标来看，截至 2024 年底，公司资产负债率较上年底略有上升，全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均较上年底有所下降。整体来看，公司债务负担较轻。

图表 13 • 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

图表 14 • 公司财务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

从债务期限分布看，截至 2024 年底，公司将于 2025 年、2026 年和 2027 年到期债务规模分别为 30.21 亿元、24.13 亿元和 24.85 亿元，公司债务期限结构相对分散。

（3）盈利能力

2024 年，公司营业总收入同比有所下降，政府补助对利润总额贡献度高，整体盈利指标表现强。

2024 年，公司营业总收入同比下降 8.80%，主要系委托代建收入减少所致；营业成本同比下降 3.02%；营业利润率同比下降 5.08 个百分点。

期间费用方面，2024 年，公司期间费用主要为财务费用（3.49 亿元）；同期，期间费用占营业总收入的比重为 9.61%，同比下降 5.35 个百分点，公司费用控制能力有所提升。

非经常性损益方面，2024 年，公司收到政府补助（计入“其他收益”科目）占利润总额的比重为 98.02%，政府补助对利润总额贡献度高。

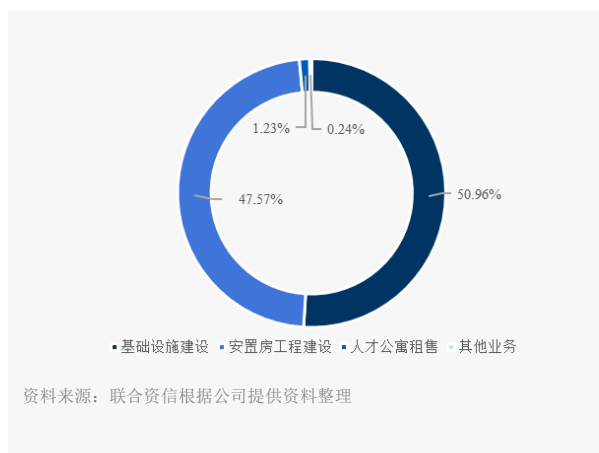
盈利指标方面，2024 年，公司总资本收益率和净资产收益率同比分别提升 0.33 个和 1.27 个百分点。整体看，公司盈利指标表现强。

图表 15 • 公司盈利能力情况

项目	2023 年	2024 年
营业总收入（亿元）	45.59	41.58
营业成本（亿元）	38.59	37.42
期间费用（亿元）	6.82	3.99
其他收益（亿元）	6.10	10.06
利润总额（亿元）	6.20	10.27
营业利润率（%）	14.78	9.70
总资本收益率（%）	2.90	3.23
净资产收益率（%）	2.13	3.40

资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

图表 16 • 2024 年公司营业总收入构成



（4）现金流

2024 年，受往来款流入规模较大影响，公司经营活动现金由净流出转为净流入，现金收入比同比明显下降；投资活动现金流规模很小，筹资活动现金转为净流出。

图表 17 • 公司现金流情况

项 目	2023 年	2024 年
经营活动现金流入小计（亿元）	126.44	162.28
经营活动现金流出小计（亿元）	142.90	141.73
经营活动现金流量净额（亿元）	-16.46	20.55
投资活动现金流入小计（亿元）	0.04	0.04
投资活动现金流出小计（亿元）	0.76	0.09
投资活动现金流量净额（亿元）	-0.72	-0.05
筹资活动前现金流量净额（亿元）	-17.19	20.50
筹资活动现金流入小计（亿元）	61.97	31.67
筹资活动现金流出小计（亿元）	45.99	51.30
筹资活动现金流量净额（亿元）	15.98	-19.62
现金收入比（%）	98.29	52.66

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

从经营活动看，2024 年，公司经营活动现金流入量同比增长 28.35%。其中，销售商品、提供劳务收到的现金 21.90 亿元，同比下降 51.14%，主要为公司收到的代建项目回款和预收人才公寓项目诚意金；收到其他与经营活动有关的现金 140.38 亿元，主要为往来款和政府补助。从收入实现质量看，2024 年，公司现金收入比同比明显下降。2024 年，公司经营活动现金流出量同比变化不大，主要为项目建设投入（含预付肥西城改和肥西康居工程款、土地出让金及税费等）和往来款支出。2024 年，受往来款流入规模较大影响，公司经营活动现金转为净流入。

从投资活动看，2024 年，公司投资活动现金流入和流出规模均很小；同期，公司投资活动现金净流出 0.05 亿元。

从筹资活动看，2024 年，公司筹资活动现金流入量同比下降 48.89%，包括取得借款收到的现金 21.01 亿元和收到其他与筹资活动有关的现金 10.66 亿元（主要为发行债券取得的现金）；同期，公司筹资活动现金流出量同比增长 11.53%，主要为偿还债务本息支付的现金。2024 年，公司筹资活动现金转为净流出 19.62 亿元。

2 偿债指标变化

公司短期偿债指标表现较弱，长期偿债指标表现强；公司存在一定的或有负债风险，间接融资渠道有待拓宽。

图表 18 • 公司偿债指标

项目	指标	2023 年	2024 年
短期偿债指标	流动比率（%）	314.69	302.24
	速动比率（%）	57.19	63.56
	现金短期债务比（倍）	0.29	0.42
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	13.34	15.11
	全部债务/EBITDA（倍）	10.93	8.39
	EBITDA 利息倍数（倍）	2.01	2.76

资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

从短期偿债指标看，截至 2024 年底，公司流动比率较上年底有所下降，速动比率较上年底有所提升。截至 2024 年底，公司现金短期债务比较上年底有所上升，现金类资产对短期债务的保障程度指标偏低。整体看，公司短期偿债指标表现较弱。

从长期偿债指标看，2024 年，公司 EBITDA 同比增长 13.31%，EBITDA 对利息的覆盖程度有所提升；公司全部债务/EBITDA 有所下降。整体看，公司长期偿债指标表现强。

截至 2024 年底，公司对外担保余额 122.47 亿元，担保比率为 40.71%，担保对象以肥西县国有企业为主，区域集中高且规模较大，公司存在一定的或有负债风险。

图表 19 • 截至 2024 年底公司对外担保情况

被担保单位	担保余额（万元）	企业性质
肥西城市更新建设发展有限公司	677125.04	国有企业
肥西县乡村振兴投资集团有限公司	205483.84	国有企业
肥西县三河文旅发展有限公司	90311.69	国有企业
肥西运河产业投资控股有限公司	53000.00	国有企业
肥西工投战新产业园管理有限公司	51999.98	国有企业
肥西县紫云湖产业园发展有限公司	44402.59	国有企业
肥西城改城市运营管理有限公司	42765.00	国有企业
肥西产业投资控股有限公司	22080.00	国有企业
合肥联实置业有限公司	11400.00	国有参股
合肥信服物业管理有限公司	7900.00	国有企业

肥西国创	7336.01	国有企业
肥西县乡联环境科技有限公司	6000.01	国有企业
肥西县保安服务公司	2959.99	国有企业
肥西县建设工程监测中心有限责任公司	1470.00	国有企业
肥西县公共房屋租赁有限责任公司	500.00	国有企业
合计	1224734.15	--

注：公司持有合肥联实置业有限公司40.00%的股权
 资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

未决诉讼方面，截至 2024 年底，联合资信未发现公司存在重大未决诉讼。

截至 2024 年底，公司获得的银行授信额度（间接融资）为 99.53 亿元，未使用额度为 14.91 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

3 公司本部主要变化情况

公司业务主要由公司本部承担，资产、所有者权益和收入主要来自公司本部，公司本部债务结构和债务负担与合并口径差异不大。

（五）ESG 方面

公司注重安全生产与环保工作，履行作为国有企业的社会责任，治理结构相对完善，内控制度较为健全。整体来看，公司 ESG 表现一般。

环境方面，公司基础设施建设等业务需要消耗能源，可能会面临碳排放、粉尘和灰渣及噪音等环境风险。跟踪期内，联合资信未发现公司曾发生安全责任事故、存在污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司投资、建设或运营的项目主要供给肥西县基础设施和安置房领域，体现了国企社会责任和担当。

治理方面，公司战略规划较为清晰，法人治理结构相对完善，内部管理体系较为健全。跟踪期内，联合资信未发现公司高管存在因违法违规而受到行政、刑事处罚或其他处罚的情形。

七、外部支持

公司实际控制人具有很强的综合实力，公司作为肥西县重要的基础设施建设主体，跟踪期内，在资产注入和政府补助方面继续获得有力的外部支持。

公司实际控制人为肥西县人民政府。肥西县地处合肥都市圈和皖江示范区的核心地带，区位优势明显，产业特色鲜明。2024 年，肥西县地区生产总值和一般公共预算收入均保持增长。截至 2024 年底，肥西县地方政府债务余额为 232.05 亿元，其中一般债务余额 30.62 亿元、专项债务余额 201.43 亿元。整体看，公司实际控制人具有很强的综合实力。

公司是肥西县重要的基础设施建设主体，承担肥西县范围内的基础设施和安置房等开发建设任务。跟踪期内，公司在资产注入和政府补助方面继续获得有力支持。

资产注入

2024 年，公司收到划拨土地、202 处房屋资产以及新型家园 C 区商业配套设施等，合计增加资本公积 35.82 亿元。

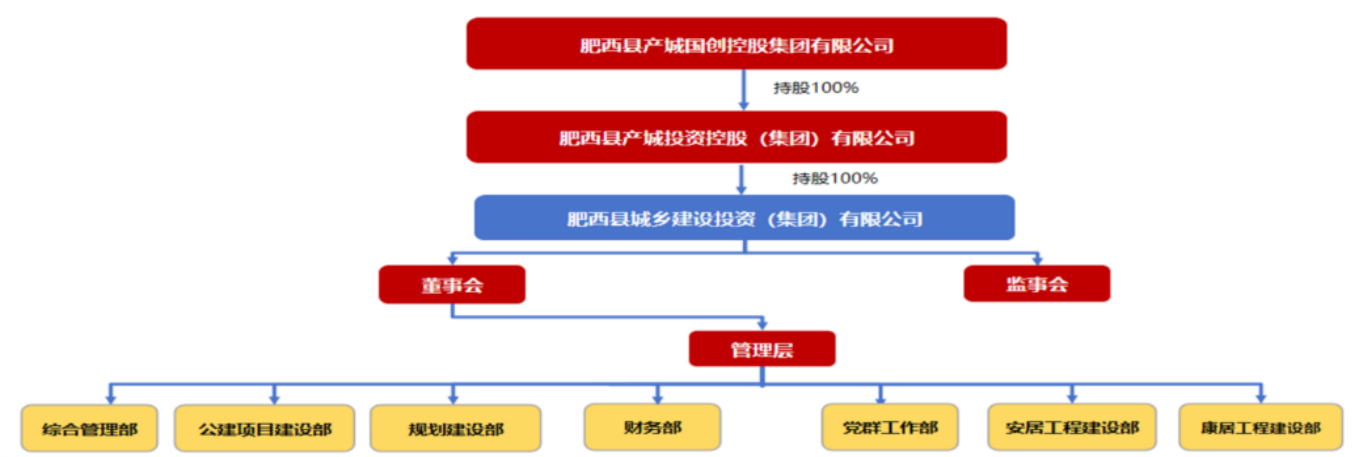
政府补助

2024 年，公司收到政府补助 10.06 亿元，计入“其他收益”。

八、跟踪评级结论

基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“21 肥西城投债 02/21 肥西 02”信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图及组织架构图（截至 2024 年底）



资料来源：公司提供

附件 1-2 公司合并范围子公司情况（截至 2024 年底）

子公司名称	主营业务	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
肥西县国有资产运营有限公司	市政设施管理、自有资金投资的资产管理服务	100.00	--	投资设立

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	13.37	12.16	12.78
应收账款（亿元）	0.18	0.76	1.46
其他应收款（亿元）	8.32	22.00	25.15
存货（亿元）	361.33	398.27	421.97
长期股权投资（亿元）	0.83	1.34	1.29
固定资产（亿元）	3.81	50.19	31.97
在建工程（亿元）	0.00	1.31	2.64
资产总额（亿元）	427.50	548.43	574.26
实收资本（亿元）	30.10	30.10	30.10
少数股东权益（亿元）	1.06	0.05	0.00
所有者权益（亿元）	217.22	290.34	300.84
短期债务（亿元）	41.51	42.36	30.21
长期债务（亿元）	82.73	103.42	96.63
全部债务（亿元）	124.24	145.78	126.84
营业总收入（亿元）	36.38	45.59	41.58
营业成本（亿元）	30.30	38.59	37.42
其他收益（亿元）	3.79	6.10	10.06
利润总额（亿元）	3.88	6.20	10.27
EBITDA（亿元）	9.69	13.34	15.11
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	61.02	44.81	21.90
经营活动现金流入小计（亿元）	121.07	126.44	162.28
经营活动现金流量净额（亿元）	-7.17	-16.46	20.55
投资活动现金流量净额（亿元）	-5.99	-0.72	-0.05
筹资活动现金流量净额（亿元）	11.84	15.98	-19.62
财务指标			
销售债权周转次数（次）	361.61	97.72	37.51
存货周转次数（次）	0.09	0.10	0.09
总资产周转次数（次）	0.09	0.09	0.07
现金收入比（%）	167.71	98.29	52.66
营业利润率（%）	16.28	14.78	9.70
总资本收益率（%）	2.71	2.90	3.23
净资产收益率（%）	1.78	2.13	3.40
长期债务资本化比率（%）	27.58	26.27	24.31
全部债务资本化比率（%）	36.39	33.43	29.66
资产负债率（%）	49.19	47.06	47.61
流动比率（%）	324.56	314.69	302.24
速动比率（%）	41.26	57.19	63.56
经营现金流流动负债比（%）	-5.62	-10.64	11.62
现金短期债务比（倍）	0.32	0.29	0.42
EBITDA 利息倍数（倍）	1.76	2.01	2.76
全部债务/EBITDA（倍）	12.82	10.93	8.39

注：1. 2022—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数；2. 已将其其他应付款中有息部分纳入短期债务计算；3. 2024 年利息支出采用分配股利、利润或偿付利息支付的现金代替；4. 截至 2022 年底，公司合并口径在建工程为 8.16 万元
 资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	12.62	11.46	12.67
应收账款（亿元）	0.01	0.44	0.52
其他应收款（亿元）	4.34	17.56	24.16
存货（亿元）	325.67	367.21	374.99
长期股权投资（亿元）	23.82	27.33	22.99
固定资产（亿元）	3.76	50.16	31.97
在建工程（亿元）	0.00	0.00	2.64
资产总额（亿元）	409.76	536.34	546.91
实收资本（亿元）	30.10	30.10	30.10
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	200.55	274.79	269.26
短期债务（亿元）	41.50	42.17	30.21
长期债务（亿元）	80.62	99.94	91.44
全部债务（亿元）	122.12	142.12	121.64
营业总收入（亿元）	35.85	44.89	41.58
营业成本（亿元）	29.84	37.97	37.42
其他收益（亿元）	3.67	6.10	10.06
利润总额（亿元）	3.86	6.23	10.40
EBITDA（亿元）	9.67	13.28	14.55
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	60.61	44.26	21.90
经营活动现金流入小计（亿元）	120.37	125.87	162.29
经营活动现金流量净额（亿元）	-4.38	-11.25	23.90
投资活动现金流量净额（亿元）	-5.60	-4.45	-0.05
筹资活动现金流量净额（亿元）	8.88	14.54	-22.64
财务指标			
销售债权周转次数（次）	9224.88	201.58	87.14
存货周转次数（次）	0.10	0.11	0.10
总资产周转次数（次）	0.10	0.09	0.08
现金收入比（%）	169.05	98.61	52.66
营业利润率（%）	16.32	14.83	9.71
总资本收益率（%）	2.87	3.03	3.54
净资产收益率（%）	1.92	2.26	3.84
长期债务资本化比率（%）	28.67	26.67	25.35
全部债务资本化比率（%）	37.85	34.09	31.12
资产负债率（%）	51.06	48.77	50.77
流动比率（%）	290.28	278.45	260.61
速动比率（%）	37.02	51.22	59.23
经营现金流流动负债比（%）	-3.40	-6.96	12.83
现金短期债务比（倍）	0.30	0.27	0.42
EBITDA 利息倍数（倍）	1.75	2.05	2.72
全部债务/EBITDA（倍）	12.63	10.70	8.36

注：1. 2022—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数；2. 已将其其他应付款中有息部分纳入短期债务计算；3. 2024 年利息支出采用分配股利、利润或偿付利息支付的现金代替

资料来源：联合资信根据公司审计报告及公司提供资料整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%
营业总收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^ (1/(n-1)) -1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=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

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、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。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
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

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持