

公司主体长期信用评级报告

安徽皖西国有投资控股集团有限公司



安融信用评级有限公司
ANRONG CREDIT RATING CO.,LTD.



安融信用评级有限公司

信用等级公告

安融主评字[2023]0075 号

安徽皖西国有投资控股集团有限公司：

受贵公司委托，安融信用评级有限公司对贵公司主体长期的信用状况进行了综合分析和评估，经本公司信用评级委员会审定，确定：

安徽皖西国有投资控股集团有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

本信用等级是被评对象的主体信用等级，若投资者投资被评对象的债券，请参考被评对象另行委托安融评级出具的债券信用评级报告。

特此公告

安融信用评级有限公司
二〇二三年八月二十五日

评级报告声明

为便于报告使用者正确理解和使用安融信用评级有限公司（以下简称“安融评级”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），声明如下：

一、本次评级为评级对象委托评级。除因本次评级事项使安融评级与评级对象构成委托关系外，安融评级与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；本次评级项目组成员及信用评审委员会人员与评级对象之间亦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。

二、本次评级依据评级对象提供、已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性由评级对象或其发行人、信息发布方负责。安融评级按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但对于评级对象提供信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。

三、本次评级中，安融评级及项目组成员人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，按照安融评级的评级流程及标准，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、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是安融评级依据合理的内部信用评级方法和标准，遵循内部评级程序做出的独立判断，未受评级对象和其他第三方组织

或个人的干预和影响。

五、本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，并不意味着安融评级实质性建议任何使用人据本报告采取投资、借贷和交易等行为，也不能作为使用人购买、出售或持有相关金融产品的依据。

六、安融评级不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）使用本报告所表述的安融评级的分析结果而出现的任何损失负责，亦不对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。

七、本次评级结果自本报告出具之日起生效，有效期为 2023 年 8 月 25 日至 2024 年 8 月 24 日。在主体评级有效期内，安融评级将根据《跟踪评级安排》定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，并根据跟踪评级结论决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级。

八、本报告所涉及的有关内容及分析均属敏感性商业资料，版权属于安融评级所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、修改、转载、出售和发布。如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

九、本报告不得用于资本市场和对外担保，不能作为债券市场的任何参考。



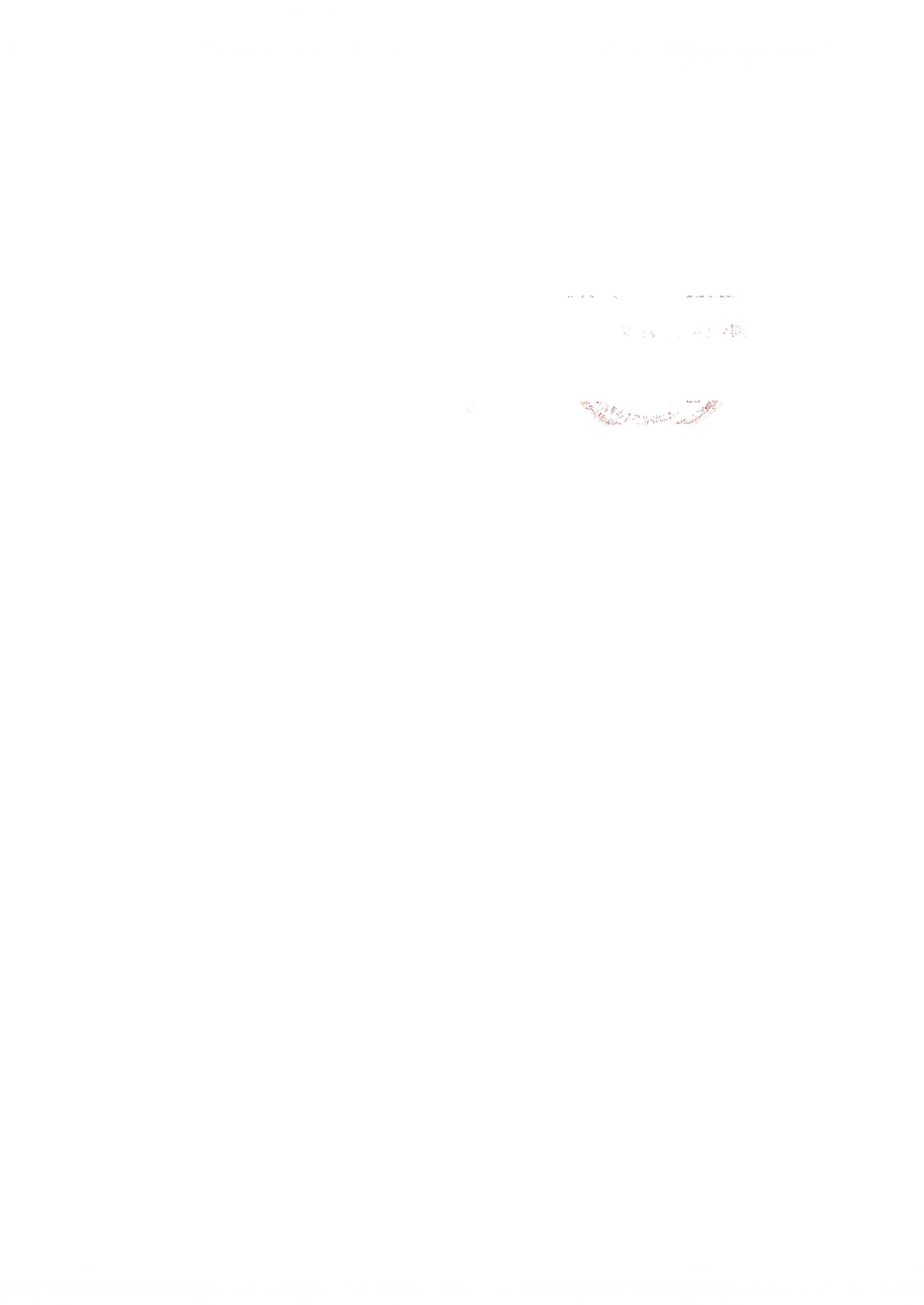


免责条款

本次评级依据评级对象提供、已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、完整性和准确性由评级对象或其发行人、信息发布方负责。安融评级按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但对评级对象所提供信息的合法性、真实性、完整性和准确性不作任何保证，评级结果亦未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料。

本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，并不意味着安融评级实质性建议任何使用人据本报告采取投资、借贷和交易等行为，也不能作为使用人购买、出售或持有相关金融产品的依据。安融评级不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）使用本报告所表述的安融评级的分析结果而出现的任何损失负责，亦不对被评对象或其发行人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任何责任。

本报告不得用于资本市场和对外担保，不能作为债券市场的任何参考。



安徽皖西国有投资控股集团有限公司

2023 年度主体长期信用评级报告

安融主评字[2023]0075 号

主体长期信用等级：AA¹

评级展望：稳定

主要指标和数据

指标名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
总资产（亿元）	259.55	233.68	130.14
所有者权益（亿元）	110.95	104.68	46.26
负债总额（亿元）	148.61	129.00	83.88
资产负债率（%）	57.25	55.20	64.45
流动比率（倍）	4.77	5.48	5.65
指标名称	2022 年	2021 年	2020 年
营业总收入（亿元）	17.20	16.29	7.89
利润总额（亿元）	3.31	3.28	2.26
EBITDA（亿元）	7.54	8.56	5.99
经营活动现金流量净额（亿元）	-31.64	-15.60	-25.43
综合毛利率（%）	18.89	26.98	25.36
有息债务/EBITDA（倍）	13.56	9.20	9.16
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.43	1.48	1.54
安徽省六安市叶集区	2022 年	2021 年	2020 年
地区生产总值 GDP（亿元）	82.40	77.50	69.20
一般公共预算支出（亿元）	19.02	17.39	23.05
一般公共预算收入（亿元）	5.77	5.51	4.94
政府债务余额（亿元）	46.25	41.61	34.87

资料来源：公司 2020-2022 年连续审计报告、政府官网、安融整理。

评级观点

经安融信用评级有限公司评定，安徽皖西国有投资控股集团有限公司（以下简称“皖西国投”或“公司”）主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

评级结果肯定了公司外部发展环境良好，公司业务具有很强的区域专营性，得到了股东及政府的大力支持。同时，安融评级也关注到公司已完工待结算项目规模大，形成较大规模的资金沉淀；公司项目建设面临一定的资本支出压力；房地产下行影响公司砂石业务的盈利水平；公司房地产开发业务销售迟缓；公司资产的流动性一般；应收账款存在一定的回款风险；公司盈利水平较弱；公司经营性现金流受往来款影响较大；公司资金缺口较为依赖筹资活动；公司对外担保存在一定的代

¹ 本《评级报告》不得用于资本市场和对外担保，不能作为债券市场的任何参考。

偿风险。

优势：

- 叶集区经济保持稳步增长，为公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司从事叶集区基础设施建设、安置房销售、砂石开采和销售以及国有资产运营，业务具有很强的区域专营性；
- 作为叶集区重要的基础设施建设及国有资本运营主体，公司在增资、资产划转、财政补贴等方面得到了股东及政府的大力支持。

关注：

- 近年来，叶集区政府性基金收入有所波动，政府债务余额不断增加，偿债压力很大；
- 公司已完工待结算项目规模较大，对公司形成较大规模资金占用；
- 公司在建和拟建项目尚需投资规模较大，面临一定的资本支出压力；
- 房地产下行影响公司砂石业务的盈利水平；
- 公司房地产开发业务销售迟缓，滞销情况较为严重；
- 公司变现能力较弱的存货占比高，资产的流动性一般；
- 公司应收类款项规模较大，对资金形成一定的占用；
- 公司应收账款存在一定的回款风险；
- 公司盈利水平较弱；
- 公司经营性现金流受往来款影响较大；
- 公司经营活动现金流和投资活动现金流持续净流出，资金缺口较为依赖筹资活动；
- 公司对外担保规模较大，存在一定的代偿风险。

评级展望：

预计公司业务持续性较好，且将持续获得较大力度的外部支持。综合考虑，安融评级给予公司的信用评级展望为稳定。

评级项目组组长：付建羽

Email: fujianyu@arrating.com.cn

评级项目组成员：李艺斐、唐解语

电话：010—53655619

网址：<http://www.arrating.com.cn>

地址：北京市西城区宣武门外大街 28 号富卓大厦 B 座 9 层（邮编：100052）

本次评级适用评级方法和模型：

评级方法模型名称	模型版本号
城市基础设施投融资公司信用评级方法和模型	PJFM-CTGY-JCSSTRZ-2023-V1.0

注：上述评级方法和模型已披露于安融评级官方网站

本次评级模型打分表及结果：

评分要素	评分
区域综合实力	3 档
财务风险	5 档
初始信用评分	3.0
自身调整因素	0.0
独立信用级别	a-
外部支持调整	4.0
最终信用级别	AA

打分表定性评估与调整说明：安融评级在二维矩阵得分的基础上，通过 BCA 调整得到 BCA 等级，通过外部支持调整得到最终等级。其中，BCA 调整主要考虑受评主体自身特殊事项调整要素，外部支持调整主要考虑外部环境和外部支持要素。最终评级结果由信用评级委员会投票决定，可能与评级模型对应的级别存在差异。

评级历史关键信息：

主体级别	债券级别	评级时间	评级小组成员	评级方法模型的名称、版本	报告链接
-	-	-	-	-	-

同行业公司比较：

公司名称	皖四国投	应城市蒲阳开发投资有限公司	普洱市思茅国拓资产经营有限公司	资兴市城市建设投资有限责任公司
总资产（亿元）	259.55	84.58	75.07	133.42
所有者权益（亿元）	110.95	61.50	36.82	77.17
资产负债率（%）	57.25	27.29	50.96	42.15
营业总收入（亿元）	17.20	10.11	4.30	7.03
利润总额（亿元）	3.31	1.87	0.92	1.11
经营活动净现金流（亿元）	-31.64	0.00	0.22	1.83
所处区域 GDP（亿元）	82.40	470.71	247.62	386.73
一般公共预算收入（亿元）	5.77	16.78	9.36	21.72
一般公共预算支出（亿元）	19.02	48.20	24.33	16.80

资料来源：以上为 2022 年公开数据，安融整理。

关注点深入分析:

- **关注点:** 近年来,叶集区政府性基金收入有所波动,政府债务余额增长,偿债压力很大
分析: 2020-2022 年,叶集区政府性基金收入有所波动,以土地出让收入为主,2022 年政府性基金收入同比下降 11.02%。2020-2022 年,叶集区政府债务余额不断增加,政府债务余额/GDP 分别为 0.50 倍、0.54 倍和 0.56 倍,政府偿债压力很大。
- **关注点:** 公司已完工待结算项目规模较大,对公司形成较大规模资金占用
分析: 截至 2022 年末,公司尚有 22.04 亿元已完工项目未确认收入,未来仍将确定较大规模的营业收入,但每年结算项目较少,回款进度较慢,对公司形成较大规模的资金占用。
- **关注点:** 公司在建和拟建项目尚需投资规模较大,面临一定的资本支出压力
分析: 截至 2022 年末,公司存货中形成以基础设施建设为主的开发成本为 93.98 亿元,在建项目涉及土地整治、市政工程、安置房建设、棚户区改造、产业园建设等多种类型;其中,基础设施建设代表性在建项目计划总投资 26.24 亿元,已完成投资 9.70 亿元,尚需投资 16.55 亿元。截至 2022 年末,公司基础设施建设主要拟建项目计划总投资 10.55 亿元。公司在建和拟建项目尚需投资规模较大,面临一定的资本支出压力。
- **关注点:** 房地产下行影响公司砂石业务的盈利水平
分析: 2020-2022 年,公司砂石开采量和砂石销售量呈上升态势。但受下游房地产行业不景气的影响,砂石销售均价不断下降。2022 年,公司砂石销售均价降至 92.17 元/吨,对公司盈利造成一定的影响。
- **关注点:** 公司房地产开发业务销售迟缓,滞销情况较为严重
分析: 2022 年 12 月,公司明珠苑商品房项目建设完工。该项目总建筑面积约 9.2 万平方米,包含 10 栋住宅楼、6 栋商业、地下车库及配套工程。截至 2022 年末,公司住房和商铺分别完成销售金额 0.25 亿元和 0.01 亿元,因尚未验收交付,公司未确认相关收入。公司房地产开发业务销售迟缓,滞销情况较为严重。
- **关注点:** 公司变现能力较弱的存货占比高,资产的流动性一般
分析: 2020-2022 年末,公司资产中变现能力较弱的存货占比较高,占比分别为 71.20%、72.52% 和 74.90%,资产的流动性一般。
- **关注点:** 公司应收类款项规模较大,对资金形成一定的占用
分析: 2020-2022 年末,公司应收账款不断增加,分别为 6.96 亿元、15.03 亿元和 23.38 亿元。同期,公司其他应收款分别为 8.35 亿元、14.08 亿元和 13.19 亿元。公司应收类款项规模较大,对资金形成一定的占用。
- **关注点:** 公司应收账款存在一定的回款风险
分析: 公司应收账款第四大欠款方六安恒达置业有限公司多次被列为被执行人,其欠款 0.28 亿元存在一定的回款风险。

■ **关注点：**公司盈利水平较弱

分析：2020-2022 年，公司总资产报酬率和总资产收益率不断下降，整体处于较低水平，公司盈利水平较弱。

■ **关注点：**公司经营性现金流受往来款影响较大

分析：2021 年，公司收现比大幅下降，但经营活动现金净流出量较 2020 年有所减少，主要系往来款流出较少所致。2022 年，公司往来款流入减少，导致经营活动现金净流出规模再次扩大。公司经营性现金流受往来款影响较大，未来存在较大的不确定性。

■ **关注点：**公司经营活动现金流和投资活动现金流持续净流出，资金缺口较为依赖筹资活动

分析：2020-2022 年，公司经营活动现金流量净额分别为-25.43 亿元、-15.60 亿元和-31.64 亿元，投资活动现金流量净额分别为-11.85 亿元、-4.99 亿元和-1.92 亿元，筹资活动现金流量净额分别为 35.59 亿元、29.33 亿元和 25.25 亿元，资金缺口较为依赖筹资活动。

■ **关注点：**公司对外担保规模较大，存在一定的代偿风险

分析：截至 2022 年末，公司对外担保余额总计 42.92 亿元，担保比率为 38.68%，对外担保规模较大。公司未设置反担保条款，公司对外担保存在一定代偿风险。

一、主体概况

安徽皖西国有投资控股集团有限公司（以下简称“皖西国投”或“公司”）前身为六安市叶集城乡建设投资有限责任公司，成立于 2016 年 11 月，由六安市叶集区财政局（六安市叶集区人民政府国有资产监督管理委员会）²（以下简称“叶集区财政局”或“叶集区国资委”）出资设立，注册资本 1.00 亿元，实收资本 1.00 亿元。

2019 年 4 月，公司名称变更为六安市叶集区城市建设投资集团公司。2020 年 11 月，公司名称变更为安徽皖西国有投资（控股）集团公司，公司注册资本由 1.00 亿元变更为 20.00 亿元，实收资本为 20.00 亿元，股东为叶集区国资委。2021 年 5 月，公司注册资本变更为 40.00 亿元，实收资本为 40.00 亿元。2021 年 8 月，公司变更为现名。同年 12 月，公司注册资本变更为 80.00 亿元，实收资本增至 80.00 亿元。截至 2022 年末，公司注册资本和实收资本均为 80.00 亿元，叶集区国资委持有公司 100.00% 股权，是公司的唯一股东及实际控制人。

公司是六安市叶集区基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事市政基础设施建设、公益事业、棚户区改造的项目建设运营；为土地收储、扶贫开发项目和重点企业提供相关服务；管理、经营区政府授权范围内相关国有资产和资本运作。

截至 2022 年末，公司合并范围内拥有 12 家子公司（见附录 4）。

二、宏观经济和政策环境

2023 年一季度场景快速修复带动整体宏观经济显著反弹，预计经济修复趋势或延续，但整体力度或相对温和。

2023 年一季度宏观经济数据表明经济运行开局良好。初步核算，一季度国内生产总值 284,997 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，比上年四季度环比增长 2.2%。目前的复苏源于两大驱动力：一是 2022 年政策的滞后作用；二是消费内生动力的释放。最终消费支出对经济增长贡献率达到 66.6%，是一季度 GDP 增长的主要贡献项。3 月份，社会消费品零售总额同比增长 10.6%，比 1-2 月份大幅加快 7.1 个百分点，其中，餐饮拉动零售 2.3 个百分点，汽车拉动 1.7 个百分点，而一季度居民人均消费支出也达到 5.4%。不过，1-2 月消费主要反映返乡过年和出行链修复的拉动，大部分商品均出现了超出季节性的增长，幅度上有一定暂时性因素，因此 3 月两年平均同比回落在预期之内。

出口数据超预期，但工业增加值修复有限，一方面反映内需相对疲弱，另一方面说明出口高增存在一定的转口因素、对增加值的拉动可能不够显著。3 月以美元计价出口同比+14.8%（1-2 月为 -6.8%）。

就业和物价方面，一季度，全国城镇调查失业率平均值为 5.5%，比上年四季度下降 0.1 个百分点；其中 3 月份为 5.3%，比上月下降 0.3 个百分点，失业率在降低、就业数量在改善；一季度，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 1.1%。其中，城市上涨 1.2%，农村上涨 0.7%。3 月份，全国居民消费价格同比上涨 1.5%，涨幅比上月扩大 0.6 个百分点；环比持平，居民消费价格温和上涨。

² 六安市叶集区财政局，加挂六安市叶集区人民政府国有资产监督管理委员会牌子。

展望 2023 年，经济修复趋势或延续，内生动能也将逐渐启动，两大循环的改善已有初期迹象、后续趋势向好，但数据分歧、结构分化，内生动能改善幅度有限，整体力度或相对温和。

三、区域经济环境

（一）六安市

六安市具有区位和资源优势；近年来经济持续增长，产业结构以第二产业和第三产业为主；2022 年六安市经济增速有所放缓，房地产行业面临一定的下行压力。

六安市，安徽省辖地级市，别称“皋城”、“皖西”，位于安徽省西部，大别山北麓，长江三角洲西翼，市辖金安、裕安、叶集三个区，霍邱、金寨、霍山、舒城四个县，以及国家级六安经济技术开发区、安徽六安金安经济开发区和安徽六安高新技术产业开发区。六安市区位优势，交通便利，全市有公路 16,557 千米，市区距合肥骆岗机场 70 余千米，空运较为便捷。境内有 7 条较大河流，水运通航里程 1,029 千米，常年可通航 50-100 吨级轮驳船，为全市加强与长江三角洲、珠江三角洲和中西部大城市的联系，加快融入省会合肥经济圈提供了便捷的通道。

资源禀赋方面，六安市矿产资源总量大，品种多，丰度居全省前列，已发现铁、金、银、铅、锌、钼、建筑矿藏 59 种，查明资源储量矿产 53 种，其中金属矿产 17 种。此外，六安是著名的革命老区，被誉为红军的摇篮，将军的故乡，自然人文环境主要体现在其“襟江带淮”的区域特色、“承东接西”的地理位置与“山环英霍”的秀美风光。境内自然和人文景观众多，拥有国家 4A 级以上景区 26 家（其中 5A 级 2 家），全国红色旅游景点景区 9 个，省级红色旅游景点景区 15 个，国家全域旅游示范区 2 个，省级旅游度假区 3 个。

近年来，六安市地区经济发展较快，2022 年六安市实现地区生产总值 2,004.6 亿元，首次突破两千亿元，同比增长 4.2%。产业结构方面，六安市产业结构以第二和第三产业为主。

六安市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年（末）		2021 年（末）		2020 年（末）	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	2,004.6	4.2	1,923.5	11.0	1,669.5	4.1
其中：第一产业增加值	267.8	4.5	255.9	8.9	238.7	2.0
第二产业增加值	784.9	7.2	745.5	12.2	606.6	6.3
第三产业增加值	951.9	1.9	922.1	10.6	824.2	2.8
规模以上工业增加值	-	8.7	-	15.5	-	7.7
全社会固定资产投资	-	16.2	-	19.7	-	8.7
社会消费品零售总额	1,183.2	2.4	1,155.7	23.6	935.0	2.6
房地产投资	457.1	-4.4	478.2	15.2	415.2	7.6
金融机构各项存款余额	3,864.4	12.2	3,440.8	8.0	3,185.5	8.2
金融机构各项贷款余额	3,394.7	14.2	2,970.0	14.1	2,603.5	18.3
三次产业结构	13.4:39.1:47.5		13.3:38.8:47.9		14.3:36.3:49.4	

数据来源：政府官网，安融整理

六安市位于大别山区，具有良好的生态环境、特有的资源禀赋和丰富的物产。六安市 2022 年粮食产量 356.1 万吨，增产 0.3%；油料产量 12.4 万吨，增产 1.7%；棉花产量 1692.5 吨，减产 6.4%。此外，六安市大力实施农业特色产业工程，已形成优质粮食、蔬菜、茶叶、水果、中药材、蚕桑、

油茶、畜禽、水产等一批特色主导产业。2022 年，六安市 6 个现代农业产业园产值 291.54 亿元，增长 8.9%；6 个绿色食品加工产业园产值 270.45 亿元，增长 10.2%。

2020-2022 年，六安市第二产业增加值稳步增长。六安市聚焦发展装备制造、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。2022 年，六安市规模以上工业增加值增长 8.7%，规模以上工业企业利润 96.2 亿元，比 2021 年下降 27.4%。

六安市第三产业增速近几年波动较大，2021 年受零售业、对外贸易和旅游业的带动，第三产业增势强劲。2022 年，六安市第三产业增加值增速放缓；全年社会消费品零售总额 1183.2 亿元，比上年增长 2.4%；全年进出口总额 15.2 亿美元，比上年下降 0.1%。六安市 2022 年房地产开发投资 457.1 亿元，比上年下降 4.4%；商品房销售面积 523.8 万平方米，下降 32.4%；商品房销售额 294.2 亿元，下降 41.4%；年末商品房待售面积 220.5 万平方米，增长 41.3%。

2023 年 1-3 月，六安市实现地区生产总值 504.0 亿元，同比增幅 6.2%；规模以上工业增加值同比增幅 16.2%；社会消费品零售总额 326.2 亿元，同比增幅 7.1%。

近年来，六安市一般公共预算收入保持增长；2022 年，受房地产行业下行的影响，政府性基金收入降幅明显；六安市财政自给率有所上升，但依然维持在较低水平；政府债务余额持续增长，政府债务负担持续加重。

2020-2022 年，六安市一般公共预算收入保持增长，主要来自税收收入。从税收收入占一般公共预算收入的比重来看，六安市一般公共预算收入的质量和稳定性很高。近三年，六安市政府性基金收入波动较大，以土地出让收入为主。2022 年，受房地产行业下行的影响，政府性基金收入同比下降 46.79%。鉴于土地出让收入受土地出让计划及房地产行业影响较大，未来存在较大不确定性。

2020-2022 年，六安市一般公共预算支出呈波动上升趋势，政府性基金支出波动下降。同期，六安市财政自给率³分别为 26.29%、30.43%和 30.53%，财政自给程度较低。

六安市财政收支及债务情况（单位：亿元）

项目	2022年（末）	2021年（末）	2020年（末）
一般公共预算收入	161.30	147.50	132.88
其中：税收收入	-	106.52	98.68
非税收入	-	40.98	34.20
政府性基金收入	134.00	251.83	200.07
一般公共预算支出	528.40	484.69	505.39
政府性基金支出	247.20	329.84	290.77
政府债务余额	954.63	829.27	705.00
其中：一般债务余额	248.00	241.57	230.75
专项债务余额	706.63	587.70	474.25
财政自给率（%）	30.53	30.43	26.29
政府债务余额/GDP（倍）	0.48	0.43	0.42
政府债务余额/一般公共预算收入（倍）	5.92	5.62	5.31
税收收入/一般公共预算收入（%）	-	72.22	74.26

数据来源：政府官网，安融整理

此外，六安市政府债务余额持续增长，政府债务余额/GDP 分别为 0.42 倍、0.43 倍和 0.48 倍，

³ 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出×100%。

政府偿债压力有所上升。

2023 年 1-3 月，六安市一般公共预算收入完成 54.9 亿元，同比增长 8.6%；六安市一般公共预算支出完成 153.8 亿元，同比增长 11.0%。

（二）叶集区

叶集区区位优势明显，交通便利，位于多重战略区域；近年来，叶集区经济保持稳步增长，林产业为其主导产业；2022 年，叶集区经济增速有所放缓。

六安市叶集区位于安徽西部，地处皖豫交界，素有“安徽西大门”和“大别山门户”之称。2015 年 10 月经国务院批准，在叶集改革发展试验区的基础上设立市辖叶集区，2016 年 2 月 28 日正式挂牌。全区辖姚李镇、洪集镇、三元镇、孙岗乡、史河街道、平岗街道共 6 个乡镇街，设有 1 个省级经济开发区，区域面积 568 平方公里，2022 年全区户籍总人口 27.80 万，常住人口 21.64 万。

叶集区位优势明显，长三角一体化发展、合肥都市圈、淮河经济带、合六经济走廊等多重战略叠加，境内史河、汲河环绕，沪陕、沪蓉两条高速，G312、G105 两条国道，宁西、合武两条铁路穿境而过，设有叶集铁路客货站，距合肥新桥国际机场仅 1 小时车程，是东进西出的咽喉、贯穿南北的节点，路网发达、交通便捷。

叶集区主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年（末）		2021 年（末）		2020 年（末）	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	82.4	4.9	77.5	10.4	69.2	5.0
其中：第一产业增加值	12.6	4.0	11.7	6.1	11.4	1.6
第二产业增加值	32.5	6.8	30.5	11.3	26.0	10.4
第三产业增加值	37.3	3.5	35.3	11.3	31.8	1.6
规模以上工业增加值	-	6.8	-	16.2	-	6.4
全社会固定资产投资	-	26.0	-	18.4	-	8.3
社会消费品零售总额	34.5	2.8	33.54	24.2	27.0	3.0
房地产投资	29.6	24.1	23.84	-25.0	31.8	10.3
金融机构各项存款余额	107.52	11.32	96.58	11.46	86.7	20.6
金融机构各项贷款余额	124.92	18.80	105.15	17.50	89.5	30.0
三次产业结构	15.3:39.4:45.3		15.1:39.3:45.6		16.5:37.6:45.9	

数据来源：政府官网，安融整理

近年来，叶集区第一产业发展较好，产业占比维持在 15.00%左右，占比较高。叶集区大力发展现代农业，区内史河现代农业产业园成功创建省级现代农业产业园，绿色食品产业园、康锦小龙虾加工中心开工建设。培育稻虾综养、特色林果两大主导产业，“平岗鲜桃”获批国家地理标志证明商标，“叶集羊肉”入选全国名特优新产品名录。2022 年叶集区实现农林牧渔业总产值 23.83 亿元，可比价增长 4.1%。粮食播种面积 53.5 万亩，油料播种面积 758 公顷。全年实现粮食总产量 18.8 万吨，与上年持平；油料产量 6,512 吨，增长 2.97%。

叶集区第二产业平稳发展，林产业为主导产业。全区现有各类木材加工企业 2,000 家，年木材交易量 700 万立方米，年产木地板 150 万平方米、家具 120 万套，是国家林业产业示范园区、中国板材之乡、安徽省林产业十强县。叶集中国中部家具产业园获得“中国家具新兴产业园区”，绿

色板材工业园被授予全国“十大木业园区”，成功入驻知名家居、板材企业 100 余家。叶集区实施“积树成林”和“老树育新干”工程，2022 年新增规上工业企业 19 家，总数达 102 家；新认定高新技术企业 7 家，总数达 21 家。工业投资增长 50%以上，技改投资增长 80%以上。同期，叶集区建筑业突破发展，新增纳统资质企业 15 家，建筑业总产值增速 25%以上，居全市第一。

第三产业是叶集区经济发展的重要力量。2021 年，叶集区第三产业提速发展，规模以上服务业营业收入同比增长 50.5%。全区完成社会消费品零售总额 33.54 亿元，增长 24.2%。电子商务不断发展，新增电商企业 40 家，2021 年全区 280 余家电商企业交易总额 3.3 亿元，同比增长 28%。2022 年，叶集区第三产业增速有所放缓，社会消费品零售总额 34.5 亿元，同比增长 2.8%。从消费形态看，餐费收入实现零售额 9.4 亿元，同比增长 0.6%；商品销售实现零售额 25.1 亿元，增长 3.6%。房地产方面，2022 年全区实现房地产开发完成投资 29.6 亿元，同比增长 24.1%；房地产销售面积 56.2 万平方米，同比下降 8.9%；商品房屋销售额 27.3 亿元，同比下降 13.8%。

近年来，叶集区一般公共预算收入保持增长，政府性基金收入有所波动；同期，财政自给率先升后降，维持在较低水平；叶集区政府债务余额不断增加，偿债压力很大。

2020-2022 年，叶集区一般公共预算收入保持增长，但增速有所放缓。近三年，叶集区税收收入占一般公共预算收入的比重分别为 83.82%、82.42%和 81.80%，一般公共预算收入的质量和稳定性很高。同期，受房地产下行的影响，以土地出让收入为主的政府性基金收入有所波动，2022 年政府性基金收入较 2021 年下降 11.02%。

2020-2022 年，叶集区一般公共预算支出呈波动下降趋势，但财政收支缺口仍较大。同期，叶集区财政自给率分别为 21.45%、31.67%和 30.34%，财政自给程度较低。

2020-2022 年末，叶集区政府债务余额不断增加；2020-2022 年，政府债务余额/GDP 分别为 0.50 倍、0.54 倍和 0.56 倍，政府偿债压力很大。

叶集区财政收支及债务情况（单位：亿元）

项目	2022年（末）	2021年（末）	2020年（末）
一般公共预算收入	5.77	5.51	4.94
其中：税收收入	4.72	4.54	4.12
非税收入	1.05	0.97	0.82
政府性基金收入	8.94	10.05	8.49
一般公共预算支出	19.02	17.39	23.05
政府性基金支出	14.07	13.99	16.20
政府债务余额	46.25	41.61	34.87
其中：一般债务余额	8.50	8.21	7.75
专项债务余额	37.75	33.40	27.12
财政自给率（%）	30.34	31.67	21.45
政府债务余额/GDP（倍）	0.56	0.54	0.50
政府债务余额/一般公共预算收入（倍）	8.01	7.56	7.05
税收收入/一般公共预算收入（%）	81.79	82.42	83.32

数据来源：政府官网，安融整理

叶集区积极推进“招商引资、招才引智”，全力打造“百年家居，千亿化工”产业园，为公司发展提供了良好的外部环境。

近年来，叶集区全力建设皖豫边界中部崛起示范区，围绕家居和化工两大产业，打造“百年家居，千亿化工”。六安叶集中部家居产业园区实施循环改造，形成原木、半成品、成品废弃物综合利用的福环产业链，产业链完备。现入驻大自然、荣事达、中至信、欧蒂尼、科凡、冠特等家居类企业 60 余家，引进丽人、东盾、乐晨、绿环、管仲、伟杰、耀东华、康强等一批配套企业 40 余家。六安叶集化工园区是安徽省第一批、六安市唯一的化工园区。园区产业发展规划为精细化工和化工新材料，重点围绕碳四、芳烃、碳五、碳九的化工链条建设进行延伸拓展和细化，最终形成以特种功能膜材料、芯片化学品、特种电解质、可降解材料、功能化涂料、高端聚氨酯等终端特色集群的六大发展目标。目前，叶集化工园区已成功入驻厦门兴生林新材料、佛山南海嘉多彩粉末涂料、漳州华福化工、合肥先微半导体材料等多家化工新材料企业。

2022 年，六安市叶集区人民政府印发《六安市叶集区招商引资优惠政策若干规定（2022 版）》，推进“招商引资、招才引智”。聚焦主导产业精准发力，全年签约引进亿元以上项目 23 个，总投资 155.1 亿元，其中 5 亿元以上 11 个、10 亿元以上 6 个，实现到位资金 38.9 亿元、增长 12%。全力扩大有效投资。深入推进“扩投资强动能”行动，落实“三专”推进机制，先后组织 4 批次 73 个重点项目集中开工，完成投资 42.7 亿元。加大要素保障力度。新增建设用地 2,875 亩，处置闲置土地 458 亩，获批使用林地 1211 亩。争取专项债券 4.3 亿元，完成融资项目 44 个，到位资金 60 亿元。建强园区支撑平台。实施开发区“1310”行动计划，完成化工园区一期土方平整和家居产业园东部片区土地收储，开工建设化工园区污水处理厂和双创中心，园区智慧监管平台和板材检测中心基本建成，新建高质板材园标准化厂房 15.8 万平方米。叶集区全力抓项目扩投资，持续积聚发展势能，为公司发展提供了良好的外部环境。

四、行业环境与政策分析

近年来，国家对城投企业的管理日趋规范，随着新一批城投政策出台，城投企业资质将持续分化，同时在政策引导下可能将工作重心转向优化完善存量资产及扩大有效投资方向。

地方城投企业作为我国实施基础设施投融资管理及新型城镇化战略的重要主体，在我国城镇化快速推进过程中发挥了巨大作用，有力地支持了地方基础设施建设，促进了地方经济发展。近年来，国务院、财政部等陆续出台一系列针对地方政府融资平台的管理文件，对地方政府债务和投融资企业的管理日趋规范。随着新一批城投政策出台，城投企业资质将持续分化，弱区域弱资质城投融资或进一步受限，同时在政策引导下可能将工作重心转向优化完善存量资产及扩大有效投资方向。

2022 年以来城投行业与地方政府债务相关政策概览

政策时间	发布机构	政策文件	相关内容
2022 年 1 月	国务院	《关于支持贵州在新时代西部大开发上闯新路的意见》	指出贵州发展面临的突出困难和问题，同时对贵州给予较高的战略定位，提出长远的发展目标，并制定一系列的发展指导意见，具有较强的信号意义
2022 年 4 月	央行、外管局	关于做好疫情防控和经济社会发展金融服务的通知	支持地方政府适度超前开展基础设施投资，依法依规保障融资平台公司合理融资需求。在风险可控、依法依规的前提下，按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，保障在建项目顺利实施
2022 年 5 月	中共中央办公厅 国务院办公厅	关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见	对准公益性项目和经营性项目，提升县域综合金融服务水平，鼓励银行业金融机构特别是开发性政策性金融机构增加中长期贷款投放，支持符合条件的企业发行县城新型城镇化建设专项企业债券，同时有效防范化解地方政府债务风险，促进县区财政平稳运行
2022 年 5 月	银保监会	关于银行业保险业支持城市建设和治理的指导意见	提出要强化协同合作，有效推动工作开展，严守风险底线，同时明确指出，要坚决遏制新增地方政府隐性债务，严禁银行保险机构配合地方政府通过新增隐性债务上新项目、铺新摊子
2022 年 5 月	国务院	《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发[2022]19 号）	明确盘活存量资产重点方向，强调重点领域、重点区域及重点企业；支持基础设施 REITs、PPP 项目等优化完善存量资产方式；加大落实项目盘活条件、财税金融政策等政策支持力度；要求用好回收资金增加有效投资；深入落实风险防控措施
2022 年 6 月	国务院	《国务院办公厅关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发[2022]20 号）	文件要求对区位优势不明显、经济发展潜力有限、财政较为困难的县，可纳入省直管范围或参照直管方式管理，加强省级对县级的财力支持；体现出中央明确要求省级财政对于本省财政负总责的精神，有利于缓解财力相对薄弱地区的债务压力
2022 年 9 月	财政部	《关于加强“三公”经费管理严控一般性支出的通知》（财预[2022]126 号）	严禁通过举债储备土地，不得通过国企购地等方式虚增土地出让收入，不得巧立名目虚增财政收入，弥补财政收入缺口。进一步规范地方事业单位债务管控，建立严格的举债审批制度，禁止新增各类隐性债务，切实防范事业单位债务风险
2022 年 11 月	国务院	关于贯彻落实<国务院关于支持山东深化新旧动能转换推动绿色低碳高质量发展的意见>的实施意见	债务化解措施侧重于强调全省债务统筹，通过加大一般性转移支付力度，增强基层财政保障能力，对于高风险地区给予更多支持，逐步降低高风险地区的债务水平
2023 年 1 月	财政部	财政部对政协委员提出《关于进一步防范化解地方政府隐性债务风险的提案》的答复	稳妥化解隐性债务存量，依法实现债务人、债权人合理分担风险

资料来源：公开资料，安融整理。

五、经营与竞争

公司从事叶集区基础设施建设、安置房销售、砂石开采和销售以及国有资产运营，业务具有很强的区域专营性；近年来，公司营业收入不断提升，毛利率水平波动下降。

公司从事叶集区基础设施建设、安置房销售、砂石开采和销售以及国有资产运营，业务具有很强的区域专营性。近年来，公司营业收入不断提升，收入主要来自基础设施建设和砂石销售业务。2020-2022 年，公司租赁收入亦不断提升，主要系租赁规模扩大所致。同期，公司安置房销售收入较为波动，2022 年其收入大幅降低，系存量安置房减少所致。

近年来，公司基础设施建设和砂石销售业务毛利率较为稳定。但公司整体毛利率波动下降，其

中 2022 年毛利率降幅明显，主要系其他业务毛利率降幅明显所致。公司其他业务较为多元化，毛利率波动大。2022 年，子公司六安市叶集区城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）将未名湖畔幼儿园出售，该业务毛利率水平较低，拉低其他业务毛利率。

公司营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
基础设施建设业务	14.57	84.68	12.81	78.64	6.40	81.15
安置房销售业务	0.06	0.33	1.54	9.48	0.74	9.44
租赁业务	0.09	0.50	0.08	0.49	0.02	0.29
砂石销售业务	2.14	12.44	1.46	8.99	0.72	9.12
其他业务	0.35	2.06	0.39	2.40	0.00	0.00
合计	17.20	100.00	16.29	100.00	7.89	100.00
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施建设业务	2.41	16.56	2.12	16.58	1.06	16.52
安置房销售业务	0.06	100.00	1.54	99.98	0.74	99.78
租赁业务	0.09	100.00	0.08	96.08	0.02	96.09
砂石销售业务	0.52	24.24	0.34	23.03	0.18	24.81
其他业务	0.18	49.92	0.31	80.13	0.00	8.14
合计	3.25	18.89	4.39	26.98	2.00	25.36

资料来源：公司提供，安融整理。

（一）基础设施建设业务

公司基础设施建设业务具有很强的区域专营性；公司已完工待结算项目规模较大，对公司形成较大规模资金占用；公司在建和拟建项目投资规模较大，面临一定的资本支出压力。

公司主要从事叶集区棚户区改造、道路、绿化、河道治理、民生工程和市政基础设施项目建设等，主要由公司本部和子公司六安市叶集建设投资经营有限责任公司（以下简称“叶集建投”）、六安市叶集区工矿投资有限公司（以下简称“工矿公司”）和城投置业负责，该业务具有很强的区域专营性。

公司基础设施建设业务主要采取代建模式，在皖西国投成立以前，由叶集建投和叶集区财政局签订《委托代建合同书》，在皖西国投成立后，由公司本部直接和叶集区财政局签订《委托代建合同书》。公司及其子公司作为代建方，建设资金由公司及其子公司通过自有资金、银行及其他金融机构融资等方式筹集，部分项目获得政府专项资金支持。项目完成后，按项目投资的总成本加成 15%-20%比例的结算利润为最终结算价格，确认为公司的代建收入，叶集区财政局根据财政资金情况统一调度，分期支付给公司。

2020-2022 年，公司基础设施建设业务收入不断增加，分别实现收入 6.40 亿元、12.81 亿元和 14.57 亿元，毛利率维持在 16.50%以上。截至 2022 年末，公司尚有 22.04 亿元已完工待验收项目未确认收入，未来仍将确定较大规模的营业收入，但每年结算项目较少，回款进度较慢，对公司形成较大规模的资金占用。

公司基础设施建设业务覆盖面广、项目类型繁多，截至 2022 年末，公司存货中形成以基础设施建设为主的开发成本为 93.98 亿元（详见附录 8），在建项目涉及土地整治、市政工程、安置房建设、

棚户区改造、产业园建设等多种类型；其中，基础设施建设代表性在建项目包括史河湾小区工程、租赁住房建设项目、双创中心建设项目等。截至 2022 年末，公司基础设施建设代表性在建项目计划总投资 26.24 亿元，已完成投资 9.70 亿元，尚需投资 16.55 亿元。公司在建项目规模较大，未来面临一定的资本支出压力。

截至 2022 年末公司基础设施建设代表性在建项目情况表（单位：亿元）

项目	计划总投资	已完成投资	尚需投资
史河湾小区工程	14.01	8.19	5.82
六安市叶集区租赁住房建设项目（一期）	3.15	0.41	2.74
六安市叶集区双创中心（科技孵化园）建设项目	2.34	-	2.34
六安市叶集区人民医院二期工程	6.74	1.10	5.70
合计	26.24	9.70	16.55

数据来源：公司提供，安融整理。

截至 2022 年末，公司基础设施建设主要拟建项目计划总投资 10.55 亿元。

截至 2022 年末公司基础设施建设主要拟建项目情况表（单位：亿元）

项目	尚需投资
恒大御湖庄园二期	6.00
六安市叶集区停车场建设项目	0.30
G529 金岳线叶集段新建工程	4.25
合计	10.55

数据来源：公司提供，安融整理。

（二）安置房销售业务

公司安置房销售收入规模较小，后续收入受叶集区政府拆迁安置计划影响较大。

公司是叶集区重要的安置房运营主体。六安市叶集区给区内拆迁户按每人 45 平方米的标准发放购房券用于购置安置房，若拆迁户欲购房面积大于购房券面积，则需要补缴差价。公司安置房销售收入核算的则是实际收到的拆迁户补缴的安置房差价款。

截至 2022 年末，公司已完工的安置房为广场东苑小区和未名湖畔小区。2020-2022 年，公司分别收到拆迁户补缴安置房差价款 0.74 亿元、1.54 亿元和 0.06 亿元，收入规模较小。2022 年收入规模下降系存量安置房减少所致。

截至 2022 年末，公司在建安置房项目为史河湾小区项目。公司拟建项目有恒大御湖庄园二期项目，区政府暂未确定是否将其作为安置房项目。

（三）砂石销售业务

公司砂石销售业务具有很强的区域专营性；近年来，公司砂石开采量和销售量均呈增长态势，但房地产下行影响公司砂石业务的盈利水平。

公司砂石开采和销售业务主要由子公司六安市叶集区工矿投资有限公司（以下简称“工矿公司”）负责。叶集区处在淮河冲击平原地带，全区地下均蕴藏丰富的砂石资源。2020 年 5 月，叶集区国资委和六安市自然资源规划局叶集分局将六安市叶集区宗地地下 19 处赋砂地块砂石开发利用经营权转让给工矿公司，转让期限二十年，蕴藏量 1,279.54 万立方米，合同转让价格为 19.40 亿元，公司

砂石业务具有很强的区域专营性。

2020-2022 年，公司砂石开采量和砂石销售量呈上升态势。但受下游房地产行业不景气的影响，砂石销售均价不断下降。2022 年，公司砂石销售均价降至 92.17 元/吨，对公司盈利造成一定的影响。因公司部分砂石自用不对外销售和库存等因素，各年度砂石开采量均大于销售量。

2020-2022 年公司砂石产销情况

项目	2022年	2021年	2020年
砂石开采量（万吨）	298.71	191.83	84.41
砂石开采成本单价（元/吨）	67.82	73.44	80.11
砂石销售量（万吨）	238.97	153.46	67.53
销售均价（元/吨）	92.17	98.27	109.74

注：成本单价中含经营权摊销。

资料来源：公司提供，安融整理。

公司砂石主要销售给叶集区周边建筑施工企业和个人经销商，多采用先款后货的销售模式，对部分叶集区内搅拌站采用先货后款模式。2022 年，公司前五大客户销售额占总销售收入比重为 56.03%，客户集中度较高。当公司遇到天气和环保要求等原因停采而下游客户需求量大时，公司也会向上游采购半成品砂石以满足订单需求，但该部分占比较小。

2022 年公司前五大砂石销售客户明细（单位：亿元、%）

客户名称	销售收入	占总销售收入比重
陈岗	0.53	24.54
六安市叶集区玖峰商砼有限公司	0.23	10.73
朱永福	0.20	9.50
六安市钢强商砼有限公司	0.13	6.19
淮南市玉乾经贸有限责任公司叶集分公司	0.11	5.07
合计	1.20	56.03

资料来源：公司提供，安融整理。

（四）租赁业务

近年来，公司租赁业务收入不断增长，毛利率维持在较高水平。

公司租赁业务由公司本部负责，主要从事办公、商业房产和园区厂房等的出租运营，资产来源于划拨取得和自建。

2020-2022 年，公司租金收入分别为 0.02 亿元、0.08 亿元和 0.09 亿元。2021 年，租金大幅提升主要系股东对公司注入实物资产以及公司自建商铺出租，租赁业务规模扩大所致。2020-2022 年，租赁业务成本主要为房屋的装修费用及发生的电费，毛利率水平较高，分别为 96.09%、96.08%和 100.00%。

截至 2022 年末，公司可出租面积为 4.45 万平方米，已出租面积 4.45 万平方米，出租率为 100%。

截至 2022 年末公司主要出租资产情况（单位：平方米、%）

资产名称	资产权属	出租对象	可出租面积	已出租面积
南海嘉苑 S2、S3（部分）、6#、12#商业用房	皖西国投	个人	4,979.41	4,979.41
未名湖畔 1#、2#、3#、4#商业用房	皖西国投	个人	9,408.75	9,408.75
未名湖畔 12#、13#、14#、15#商业用房	皖西国投	个人	7,516.74	7,516.74
未名湖畔 6#、7#、商业用房	皖西国投	个人	2,572.62	2,572.62
广场东苑 2#、3#、4#、5#商业用房	皖西国投	个人	3,078.10	3,078.10
史河湾小区 3 栋	皖西国投	个人	2,664.27	2,664.27
史河湾小区 5 栋	皖西国投	个人	2,490.02	2,490.02
史河湾小区 1 栋	皖西国投	个人	3,525.97	3,525.97
南海嘉苑 20#1-4 层（临湖酒店）	叶集建投	个人	7,896.86	7,896.86
京徽老街 17#112	叶集建投	个人	89.56	89.56
京徽老街 17#113	叶集建投	个人	89.56	89.56
京徽老街 17#114	叶集建投	个人	81.66	81.66
京徽老街 17#115	叶集建投	个人	86.94	86.94
合计	-	-	44,480.46	44,480.46

资料来源：公司提供，安融整理。

（五）房地产业务

公司房地产业务尚未形成收入；房地产开发业务销售迟缓，滞销情况较为严重。

公司从事房地产开发业务，该业务由子公司城投置业负责。业务模式方面，开发前期资金主要来源于公司自筹，公司通过招拍挂取得土地使用权后进行建设，待商品房项目达到预售条件后进行预售并回笼资金，建造完成并验收合格后陆续办理交付手续。2022 年 12 月，公司明珠苑商品房项目建设完工。该项目总建筑面积约 9.2 万平方米，包含 10 栋住宅楼、6 栋商业、地下车库及配套工程。截至 2022 年末，公司住房和商铺分别完成销售金额 0.25 亿元和 0.01 亿元，因尚未验收交付，公司未确认相关收入。公司房地产开发业务销售迟缓，滞销情况较为严重。

截至 2022 年末，公司无其他在建房地产项目。公司拟建项目恒大御湖庄园二期项目尚不确定是否作为房地产开发项目。

六、公司治理与管理

（一）公司治理

公司不设股东会，由叶集区国资委行使股东权利。

公司设董事会，成员 5 人，其中董事长 1 人，由叶集区国资委在董事会成员中指定。公司法人代表由董事长或总经理担任，并依法登记。董事长换届或特殊情况罢免、更换董事长时，由叶集区国资委重新选派。

公司设监事会，成员 5 人，设监事会主席一人。监事会主要向叶集区国资委负责报告工作。监事每届任期三年，可连选连任。自皖西国投成立以来，监事主要列席董事会，未召开过监事会。

（二）战略与管理

战略方面，公司将继续做强融资，积极开拓新的融资渠道，保证重点建设项目的资金需求，为“一河两岸一座城”建设注入强劲动能；盘活国有资产运行体系，确保国有资产保值增值，有效整

合各类资产，进一步优化资产整合方案；做大做强做优主业，延长砂石产业链，促进融合发展；积极探索建设发展新方向，创造新的业务增长点；纵深推进国企改革，进一步激发企业内生动力和经营活力。

管理方面，根据公司目前日常管理和业务需要，公司制定了完备的管理制度，主要包括财务制度、投资制度、融资制度、综合管理办公室制度、管理人员选任办法等。根据公司经营需要，公司建立了完善的经营组织机构，内设 5 个职能部门（详见附录 2），包括财务部（财务结算中心）、投资发展部、法务部、融资部及综合办公室（人力资源部）。整体来看，公司运作规范、组织机构健全。

七、财务分析

公司提供了 2020-2022 年财务报表。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020-2022 年财务报表进行了连续审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

在合并范围方面，2020 年，公司合并范围内新增 3 家子公司，系安徽兴叶工程咨询有限公司、安徽新叶城市运营管理有限公司、安徽兴叶工程建设有限公司。2021 年，公司合并范围新增 3 家子公司，系六安市叶集区城投商务服务有限公司、六安市叶集区展兴农村投资发展有限公司和安徽兴叶产业投资基金有限公司。2022 年，公司合并范围新增 2 家子公司，系安徽叶擎建设发展有限公司和安徽钜泰贸易有限公司。截至 2022 年末，公司合并范围内子公司共 12 家。

（一）资产质量

近年来，受合并范围扩大和股东资产划转的影响，公司资产规模不断扩大，以流动资产为主；但流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性一般；应收账款规模较大，对资金形成一定的占用。

2020-2022 年末，公司资产规模不断扩大。其中，2021 年末公司资产规模大幅提升，主要系合并范围扩大所致。公司资产结构以流动资产为主，流动资产占比均在 85.00%以上。

公司资产主要构成情况表（单位：亿元、%）

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	240.88	92.81	216.22	92.53	116.93	89.84
货币资金	9.59	3.69	16.98	7.27	8.21	6.31
应收账款	23.38	9.01	15.03	6.43	6.96	5.35
其他应收款	13.19	5.08	14.08	6.02	8.35	6.42
存货	194.39	74.90	169.47	72.52	92.67	71.20
非流动资产	18.67	7.19	17.46	7.47	13.22	10.16
无形资产	14.90	5.74	14.36	6.15	11.40	8.76
其他权益工具投资	2.34	0.90	2.14	0.92	-	-
长期待摊费用	0.24	0.09	-	-	-	-
其他非流动资产	0.21	0.08	0.21	0.09	0.01	0.01
资产总计	259.55	100.00	233.68	100.00	130.14	100.00

数据来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

1、流动资产

公司流动资产以货币资金、应收类款项和存货为主。

2020-2022 年末，公司货币资金有所波动，构成主要以银行存款和其他货币资金为主。其中，2021 年末货币资金规模大幅增长，主要系当年新增融资较多所致。截至 2022 年末，受限货币资金 2.95 亿元，系用作保证金所致。

公司应收账款主要是公司应收工程款。近年来，应收账款规模持续大幅增加，2020-2022 末复合增长率为 83.25%。2022 年末公司前三大应收对象为叶集区财政局、叶集区国资委、六安市叶集区水利局，前三大应收账款合计为 23.11 亿元，占公司当期应收账款的 98.82%，集中度很高。欠款方主要为政府机关单位，回收风险总体可控，但款项规模大且账龄达 3 年以上，对公司资金形成一定的占用。截至 2022 年末，公司共计提坏账准备 0.14 亿元，计提比例为 0.59%。

近年来，公司其他应收款有所波动，主要为与政府间往来款、押金和保证金和备用金等。2021 年末，公司其他应收款大幅增加，系新增对叶集区征迁事务处应收购房券款所致。截至 2022 年末，公司其他应收款前五大欠款方分别是六安市叶集区征迁事务处、叶集区非税收入征收管理局、金竹生物基新材料有限公司、六安恒达置业有限公司和六安市龙福置地有限公司。前五大其他应收款合计 12.18 亿元，占其他应收款的比重为 89.82%。其中，与政府间往来款占其他应收款比重为 83.07%，对公司资金形成一定的占用。此外，第四大欠款方六安恒达置业有限公司多次被列为被执行人，其欠款 0.28 亿元存在一定的回款风险。截至 2022 年末，公司其他应收款计提坏账 0.24 亿元。

公司存货规模较大，近年来持续增长。2021 年末，存货大幅增加，主要系股东对公司划拨资产以及公司项目投入增多所致。截至 2022 年末，公司存货包括开发成本 93.98 亿元，主要为公司基础设施项目建设、安置房建设和房地产开发等项目投入的成本；库存商品 70.86 亿元，主要为股东划转的资产和公司自建的商业房产；土地使用权 24.87 亿元，系股东划拨所得；消耗性生物资产 4.34 亿元，系股东注入的国有霍邱县看花楼林场的林木资源。

2、非流动资产

公司非流动资产主要由无形资产、其他权益工具投资、长期待摊费用和其他非流动资产构成。截至 2022 年末，公司非流动资产占总资产比重为 7.19%，规模较小。

2020-2022 年末，公司固定资产不断增加，但整体规模较小，主要由房屋建筑物、机器设备、运输工具、办公及电子设备构成。截至 2022 年末，固定资产占总资产比重为 0.10%。公司在建工程规模较小，截至 2022 年末，公司在建工程主要为砂场道路维修工程、10KV 配电工程和砂场洗车池。

2020-2022 年末，公司无形资产持续增长。2020 年，叶集区国资委和六安市自然规划局叶集分局将叶集区地下砂石开发规划中的 19 块赋砂地转让给子公司六安市叶集区工矿投资有限公司，转让期限二十年，转让价格 19.40 亿元。公司只有在进行相应地块开采时才会对相应地块的砂石经营权进行交割并支付相应对价，从而确认砂石经营权入账价值。2020 年，公司购置砂石经营权 11.80 亿元。2021 年，公司继续购置砂石经营权 3.74 亿元。截至 2022 年末，公司无形资产主要为砂石经营权（14.89 亿元）和软件（0.002 亿元）。

2020-2022 年末，公司其他权益工具投资稳步增长。2020 年，其他权益工具投资主要为对徽银叶集镇城镇化一号基金(有限合伙)、六安安元投资基金有限公司、六安市叶集区通源环保科技有限公司、六安市城乡建设有限公司、六安市叶集区新城建联项目管理有限责任公司和六安市叶集区东部生态新城项目有限公司的投资。2021 年，公司新增对安徽叶集农村商业银行股份有限公司的投资 0.45 亿元；2022 年，新增对安徽兴叶安华私募基金投资合伙企业（有限合伙）0.20 亿元。

2022 年，公司新增长期待摊费用 0.24 亿元，系待摊保理费用。

近年来，公司其他非流动资产不断增加，主要为委托贷款和安徽国元信托保障基金。

截至 2022 年末，公司受限资产规模 9.12 亿元，其中主要用作保证金的货币资金 2.95 亿元和用于抵押借款的存货 6.17 亿元。受限资产占公司总资产的 3.51%，占净资产的 8.22%。

（二）资本结构

1、负债

随着公司业务规模的扩大，资金需求持续增加，公司负债规模增长较快；负债结构以非流动负债为主，但占比持续下降。

2020-2022 年末，公司负债总额持续增长，其中非流动负债占比分别为 75.32%、69.39%和 66.02%，结构以非流动负债为主但占比持续下降。

公司负债主要构成情况表（单位：亿元、%）

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	50.50	33.98	39.48	30.61	20.70	24.68
短期借款	1.27	0.85	0.78	0.61	3.39	4.05
应付账款	1.28	0.86	0.72	0.56	0.05	0.06
合同负债	0.97	0.65	0.34	0.26	-	-
其他应付款	29.57	19.90	25.50	19.77	10.83	12.92
一年内到期的非流动负债	13.83	9.31	10.35	8.02	5.74	6.85
非流动负债	98.11	66.02	89.52	69.39	63.18	75.32
长期借款	76.47	51.45	66.76	51.75	44.72	53.31
应付债券	1.50	1.01	-	-	-	-
长期应付款	13.77	9.26	17.16	13.30	15.30	18.24
其他非流动负债	6.37	4.29	5.59	4.34	3.16	3.77
负债总计	148.61	100.00	129.00	100.00	83.88	100.00

数据来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

近年来，公司流动负债增长较快，占总资产比重不断上升，以短期借款、应付类款项、合同负债和一年内到期流动负债为主。

2020-2022 年末，公司短期借款波动减少。截至 2022 年末，公司短期借款由保证借款、质押+保证借款、信用借款和质押借款构成。同期，公司应付账款不断上升，主要为应付工程款、应付劳务款和应付材料款，款项尚未达到结算条件。

2021 年末，公司新增合同负债，为子公司城投置业预收的房款和工矿公司预收的砂石销售款。

2022 年末，公司合同负债增至 0.97 亿元。

2020-2022 年末，公司其他应付款规模不断扩大，主要为公司应付相关单位的往来款、押金和保证金以及质保金等。截至 2022 年末，公司其他应付款前五大对象分别为六安市叶集新城建设投资有限公司（7.95 亿元）、六安市叶集区城市污水处理有限公司（5.33 亿元）、叶集自来水有限责任公司（2.29 亿元）、六安城市建设投资有限公司（2.06 亿元）和六安市叶集区国库集中支付中心（1.91 亿元），合计占其他应付款的比例为 66.08%，款项性质主要为往来款。

随着借款的陆续到期，公司一年内到期的非流动负债整体呈现大幅增长趋势，短期偿债压力提升。截至 2022 年末，公司将于一年内到期的长期借款 10.40 亿元、长期应付款 1.28 亿元和定期融资计划 2.15 亿元。

2020-2022 年末，公司非流动负债规模不断攀升，主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成。

公司长期借款规模较大，主要为下属子公司因项目建设及其他各业务板块规模扩张，资金需求增加所致。截至 2022 年末，公司长期借款占总资产比重为 51.03%。

2022 年末，公司新增应付债券 1.50 亿元，系可转换公司债券。

2020-2022 年末，公司长期应付款呈现波动态势。2022 年末，公司长期应付款中包含 5 笔非标融资贷款，应付对象为中电建商业保理有限公司、安徽德润融资租赁股份有限公司、安徽众信融资租赁有限公司、安徽高速融资租赁有限公司、安徽兴泰融资租赁有限责任公司，合计金额 2.07 亿元（不含一年内到期部分）。同期，公司专项应付款亦呈现波动，主要为政府拨付给公司项目专项资金。

2020-2022 年末，公司其他非流动负债稳步增长，系定期融资计划。

2、所有者权益

得益于股东对公司资金和资产的注入，公司所有者权益大幅增加，以实收资本为主。

近年来，公司所有者权益大幅增加。其中，公司实收资本增长较快。

2020 年，公司收到股东现金注资合计 7.57 亿元。股东划转国有霍邱县看花楼林场的林木资源及林地 10.05 亿元和叶集区市史河街道、平岗街道、孙岗乡、三元镇、洪集镇、姚李镇商业服务用房 1.58 亿元。公司将 19.00 亿元现金及实物计入实收资本，实收资本增至 20.00 亿元。2021 年，公司收到股东现金注资合计 6.20 亿元。同年，股东划转叶集区金河安置小区等资产产权 15.44 亿元，划转叶集区北外环截流排水管道等 259 项资产产权 22.01 亿元，划转开发区高质量板材园等 74 项资产产权 18.05 亿元。公司将 60.00 亿元现金及实物资产计入实收资本，2021 年末，公司实收资本达 80.00 亿元。截至 2022 年末，公司实收资本维持在 80.00 亿元。

2020-2022 年，公司资本公积较为波动。2021 年，公司资本公积减少主要系资本公积转增实收资本所致。2022 年 2 月，股东拨付子公司安徽兴叶产业投资基金有限公司 0.1 亿元；2022 年 7 月，股东拨付公司 3.4 亿元现金。截至 2022 年末，公司资本公积达 19.29 亿元。

未分配利润为公司历年经营活动产生的净利润累积，近年来保持增长。

公司所有者权益情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
实收资本	80.00	80.00	20.00
资本公积	19.29	15.79	17.67
盈余公积	1.95	1.46	1.44
未分配利润	9.70	7.43	7.15
所有者权益合计	110.95	104.68	46.26

数据来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

（三）盈利能力

近年来，公司营业收入不断增加，但期间费用对利润总额形成一定的侵蚀，综合毛利率波动下降；利润总额对政府补贴的依赖较大；主要盈利指标表现不佳，公司盈利水平较弱。

2020-2022 年，公司营业收入不断增加，主要系合并范围扩大，公司代建项目增多，带动收入确认增多所致，此外，公司砂石销售收入、安置房收入和租赁收入均同比大幅增加。

因业务规模以及融资规模的扩大，公司管理费用和财务费用增幅明显，带动期间费用不断增长。受营业收入大幅增加的影响，公司期间费用率呈不断下降态势，但依然维持在较高水平，对利润总额有一定的侵蚀作用。

公司其他收益为与公司日常经营相关的政府补助。2020-2022 年，公司其他收益占公司利润总额的比例分别为 174.36%、116.75%和 123.89%，公司利润总额对政府补贴的依赖较大。

从盈利能力指标来看，2020-2022 年，公司总资产报酬率和总资产收益率不断下降，整体处于较低水平，公司盈利水平较弱。

公司主要盈利指标情况表（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
营业总收入	17.20	16.29	7.89
其他收益	4.10	3.83	3.94
营业利润	3.31	3.28	2.28
利润总额	3.31	3.28	2.26
净利润	2.76	2.71	2.20
综合毛利率	18.89	26.98	25.36
期间费用率	22.16	29.16	45.42
总资产报酬率	2.72	4.28	-
总资产收益率	1.06	1.16	1.69
补贴收入/利润总额	123.89	116.75	174.36

数据来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

（四）现金流

近年来，公司主营业务收现能力降低，公司经营性现金流受往来款影响较大，稳定性偏弱；公司经营活动现金流和投资活动现金流持续净流出，资金缺口较为依赖筹资活动。

2020-2022 年，公司经营性净现金流年度间波动较大，总体净流出。公司经营活动现金流入主要为收到各类项目结算款、经营性业务回款、往来款等形成的现金流入。2021 年，公司营业收入同比大幅增加，但受项目回款不佳的影响，销售商品、提供劳务收到的现金同比减少，公司收现比大幅

下降。同期，公司经营活动现金流出主要是公司支付工程款、经营性业务成本支出以及往来款等形成的现金流出。其中，2021 年购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加主要系支付工程款增多所致。2021 年，公司收现比大幅下降，但经营活动现金净流出量同比有所减少，主要系往来款流出较少所致。2022 年，公司往来款流入减少，导致经营活动现金净流出规模再次扩大。公司经营性现金流受往来款影响较大，未来存在较大的不确定性。

2020-2022 年，公司投资性现金流总体呈现净流出，但净流出量不断减少。公司投资活动现金流入主要为取得投资收入收到的现金，规模较小。投资活动现金流出主要为购置无形资产和其他权益工具投资支付的现金，2020 年流出规模较大，主要系购置砂石经营权所致。

2020-2022 年，筹资性现金流持续呈现较大规模的净流入，筹资现金流入主要来自金融机构借款和发行债券等，公司维持较大规模的筹资力度，是公司经营和投资活动的重要支撑。

公司现金流情况表（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
销售商品、提供劳务收到的现金	3.57	4.28	4.77
收到的其他与经营活动有关的现金	38.60	49.37	46.51
经营活动现金流入小计	42.18	53.66	51.28
购买商品、接受劳务支付的现金	37.30	32.50	15.92
支付的其他与经营活动有关的现金	36.03	36.53	60.70
经营活动现金流出小计	73.81	69.26	76.70
经营活动产生的现金流量净额	-31.64	-15.60	-25.43
投资活动现金流入小计	0.02	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	1.94	4.99	11.85
投资活动产生的现金流量净额	-1.92	-4.99	-11.85
筹资活动现金流入小计	43.32	49.85	50.47
筹资活动现金流出小计	18.07	20.52	10.88
筹资活动产生的现金流量净额	25.25	29.33	39.59
现金及现金等价物净增加额	-8.31	8.74	2.32
收现比	20.83	26.43	60.65

数据来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

八、外部支持

公司作为叶集区主要的基础设施建设和国有资产运营主体，在增资、资产划转、财政补贴等方面得到股东及政府的大力支持。

公司作为叶集区主要的基础设施建设和国有资产运营主体，在增资、资产划转、财政补贴等方面得到股东及政府的大力支持。

增资方面，2020-2022 年，股东对公司分别拨付资金 7.57 亿元、6.20 亿元和 3.40 亿元，计入实收资本和资本公积。

资产划拨方面，2020 年，股东划转国有霍邱县看花楼林场的林木资源及林地 10.05 亿元和叶集区市史河街道、平岗街道、孙岗乡、三元镇、洪集镇、姚李镇商业服务用房 1.58 亿元。2021 年，股东划转叶集区金河安置小区等资产产权 15.44 亿元，划转叶集区北外环截流排水管道等 259 项资产

产权 22.01 亿元，划转开发区高质量板材园等 74 项资产产权 18.05 亿元。

专项资金方面，2020-2022 年，公司分别获得政府拨付的项目建设专项资金 8.26 亿元、6.28 亿元和 4.35 亿元。

政府补助方面，2020-2022 年，公司分别获得与日常经营相关的政府补助和稳岗补贴 3.94 亿元、3.83 亿元和 4.10 亿元，计入其他收益。

公司业务在叶集区具有很强的专营性，预计公司将继续得到股东的大力支持。

九、特殊分析

（一）或有事项

截至 2023 年 8 月 24 日，公司不存在有重大影响的未决诉讼。

（二）对外担保

公司对外担保规模较大，存在一定的代偿风险。

截至 2022 年末，公司对外担保余额总计 42.92 亿元，担保比率为 38.68%，对外担保规模较大（详见附录 7）。被担保企业主要是叶集区国有企业。公司未设置反担保条款，公司对外担保存在一定代偿风险。

（三）过往债务履约情况

根据企业征信报告（自主查询版，NO.2023060209300377584234），截至 2023 年 6 月 2 日，公司已结清贷款中无关注类贷款，未结清款项中无关注或不良类贷款。截至 2023 年 8 月 24 日，公司发行的各项债务工具均按时还本付息。

（四）环境和社会责任事项

在环境、社会责任方面，截至 2023 年 8 月 24 日，安融评级未发现公司存在未来可能影响经营的重大负面事件。

十、偿债能力

公司偿债指标表现一般；但基于公司是叶集区主要的基础设施建设和国有资产运营主体，业务的可持续性较好，公司整体偿债能力很强。

从短期偿债能力指标来看，2020-2022 年末，公司流动比率及速动比率呈下降趋势。公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较大，流动资产对流动负债的实际保障能力较弱。截至 2022 年末，公司货币资金 9.59 亿元，货币资金对短期有息债务的覆盖倍数为 0.60 倍，保障程度一般。

从长期偿债能力指标来看，2020-2022 年末，公司资产负债率波动下降，财务杠杆水平有所下降。2020-2022 年，公司 EBITDA 利息保障倍数持续下降，EBITDA 对有息债务的保障能力趋弱。同期，有息债务/EBITDA 的倍数不断增大，公司 EBITDA 对全部有息债务的保障能力较弱。

公司偿债能力指标情况表

项目	2022 年（末）	2021 年（末）	2020 年（末）
资产负债率(%)	57.25	55.20	64.45
流动比率（倍）	4.77	5.48	5.65
速动比率（倍）	0.92	1.18	1.17
EBITDA（亿元）	7.54	8.56	5.99
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.43	1.48	1.54
有息负债/EBITDA（倍）	13.56	9.86	9.69
货币资金盈余率（%）	-2.42	2.46	-0.71
非短债货币资金增加率（%）	-4.64	2.86	-

注：与 EBITDA 相关的指标为期间数和时点数复合指标

数据来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

从债务的期限结构来看，近年来，公司有息债务规模不断扩大，以长期有息债务为主。截至 2022 年末，公司有息债务余额为 102.28 亿元，其中长期有息债务占有息债务的比重为 84.49%，公司短期偿债压力一般。

公司有息债务主要构成情况表（单位：亿元、%）

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期有息债务	15.87	15.51	11.22	14.25	9.14	16.65
长期有息债务	86.41	84.49	73.10	85.75	48.90	83.35
有息债务规模	102.28	100.00	84.33	100.00	58.03	100.00

数据来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

非标债务方面，截至 2022 年末，公司非标债务合计 11.71 亿元，占有息债务的比重为 11.45%（见附录 5）。

截至 2022 年末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1,2]年	(2,3]年	>3 年	合计
有息债务规模	15.87	15.88	14.86	55.67	102.28
占比	15.51	15.53	14.53	54.43	100.00

数据来源：公司提供，安融整理。

银行授信方面，截至 2022 年末，公司获得银行授信额度合计 40.30 亿元，尚未使用额度 10.39 亿元，公司财务弹性尚可（详见附录 6）。

公司短期和长期偿债能力指标表现一般，但考虑到公司是叶集区主要的基础设施建设和国有资产运营主体，其基础设施建设业务和经营性业务具有很强的区域专营性，业务的可持续性较好，整体来看，公司的偿债能力很强。

十一、评级结论

评级结果肯定了公司外部发展环境良好，公司业务具有很强的区域专营性，得到了股东及政府的大力支持。同时，安融评级也关注到公司已完工待结算项目规模大，形成较大规模的资金沉淀；公司项目建设面临一定的资本支出压力；房地产下行影响公司砂石业务的盈利水平；公司房地产开

发业务销售迟缓；公司资产的流动性一般；应收账款存在一定的回款风险；公司盈利水平较弱；公司经营性现金流受往来款影响较大；公司资金缺口较为依赖筹资活动；公司对外担保存在一定的代偿风险。

综上所述，安融评级评定安徽皖西国有投资控股集团有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

跟踪评级安排

根据相关规定及安融信用评级有限公司的《跟踪评级制度》，安融信用评级有限公司在首次评级结束后，将在合同有效期间对评级对象进行定期跟踪评级及不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年开展一次。评级对象需向安融信用评级有限公司提供最新的财务报告及相关资料，安融信用评级有限公司将依据其信用状况的变化决定是否调整评级对象信用等级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级结论的重大事项，以及评级对象的情况发生重大变化时，评级对象应及时告知安融信用评级有限公司并提供评级所需相关资料。安融信用评级有限公司亦将持续关注与评级对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。安融信用评级有限公司将依据该重大事项或重大变化对评级对象信用状况的影响程度决定是否调整评级对象信用等级。

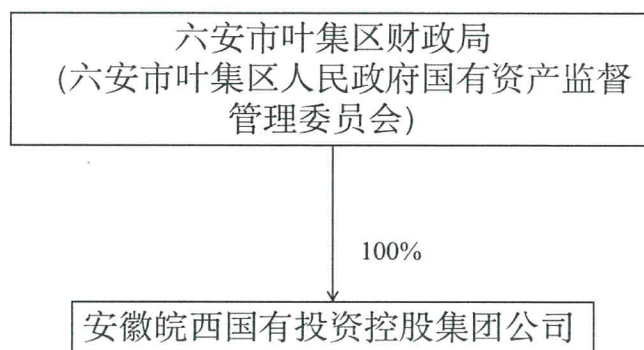
如评级对象不能及时提供上述跟踪评级所需相关资料，安融信用评级有限公司有权根据公开信息进行分析并调整评级对象信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至评级对象提供评级所需相关资料。

定期与不定期跟踪评级启动后，安融信用评级有限公司将按评级程序进行信用评级。在评级过程中，安融信用评级有限公司亦将维持评级标准的一致性。

安融信用评级有限公司将按法律法规、《评级业务委托书》要求，及时在本公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，并同时报送评级对象及相关部门。

附录 1:

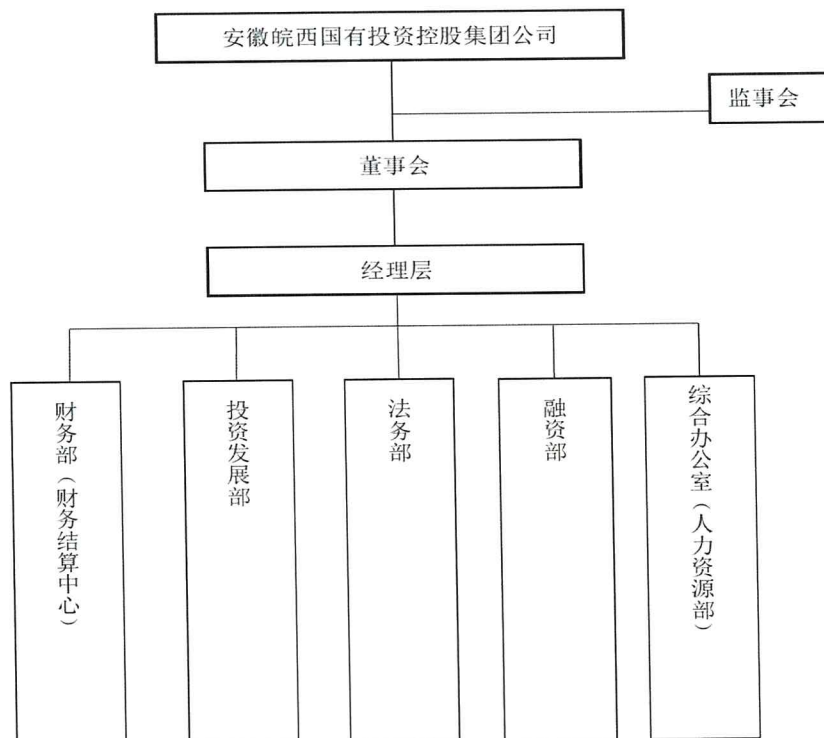
截至 2023 年 3 月末安徽皖西国有投资控股集团有限公司股权结构图



资料来源：公司提供，安融整理。

附录 2:

截至 2023 年 3 月末安徽皖西国有投资控股集团公司组织结构图



资料来源：公司提供，安融整理。

附录 3:

截至 2023 年 3 月末公司董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	职位	学历	工作经历
陈绍先	董事长	研究生	2009.06-2010.05 镇区办事处党委委员、副书记、主任 2010.05-2014.09 三元乡党委书记 2014.09-2015.06 三元镇党委书记 2015.06-2016.03 镇区办事处党委书记 2016.03-2016.06 叶集区镇区办事处党委书记 2016.06-2016.07 中共叶集区委常委、镇区办事处党委书记 2016.07-2021.02 中共叶集区委常委、区委政法委书记 2021.02-2021.03 中共叶集区委常委、统战部长、政法委书记 2021.03-2021.06 中共叶集区委常委、统战部长、政法委书记、区政协党组副书记 2021.06-2023.03 安徽皖西国有投资控股集团有限公司 党委书记、董事长、总经理 2023.03 至今 安徽皖西国有投资控股集团有限公司 党委书记、董事长
王磊	董事	研究生	2005.02-2015.07 叶集试验区镇区办事处 历任组织干事、党政办公室副主任、主任和工会主席等职务 2015.08-2018.06 叶集建设投资经营有限责任公司 董事长兼总经理(期间: 2016.11-2018.06 兼任叶集城乡建设投资有限责任公司董事长兼总经理) 2018.07-2020.11 六安市叶集区城市建设集团 董事长、总经理(兼任建投公司、水投公司董事长兼总经理) 2020.11-2023.03 安徽皖西国有投资控股集团有限公司副总经理(兼任建投公司、水投公司、新城公司、污水公司、城市运维公司董事长及总经理) 2023.03 至今 安徽皖西国有投资控股集团有限公司总经理(兼任建投公司、水投公司、新城公司、污水公司、城市运维公司董事长及总经理)
孔娟	董事、常务副总经理	本科	2013.03-2014.08 中国银行安徽省六安市叶集支行 业务经理兼副行长 2014.08-2014.12 中国银行安徽省六安市分行 运营服务部副主任(现金与凭证管理) 2014.12-2017.03 中国银行安徽省六安市和平路支行 副行长 2017.03-2017.06 中国银行安徽省六安市和平路支行 行长 2017.06-2018.12 中国银行安徽省六安市开发区支行 行长 2018.12-2020.03 中国银行安徽省六安市分行公司 金融部副主任(行政事业中心) 2020.03-2021.07 中国银行安徽省六安市叶集支行 行长 2021.07 至今 安徽皖西国有投资控股集团有限公司 常务副经理
王安全	董事、副总经理	本科	历任规划建设局副局长, 住房与规划建设局副局长, 重点局(重点处)副局长(副主任) 2020.11 至今 安徽皖西国有投资控股集团有限公司 副总经理
鲍勉	董事	本科	2012-2017 六安市住房公积金管理中心 主办会计 2017-20218 六安市叶集区建设投资经营有限责任公司 财务主管 2021.09-2022.10 安徽皖西国有投资控股集团有限公司 投融资部主管

姓名	职位	学历	工作经历
穆晓莉	监事会主席	本科	2010.06-2011.03 叶集改革发展试验区孙岗乡党委委员 2011.03-2013.08 叶集改革发展试验区孙岗乡党委委员、副乡长 2013.08-2014.03 叶集改革发展试验区孙岗乡副书记 2014.03-2016.02 叶集改革发展试验区镇区办事处副书记、主任 2016.02-2016.07 六安市叶集区镇区办事处副书记、主任 2016.07-2016.08 六安市叶集区镇区办事处书记、主任 2016.08-2016.12 六安市叶集区镇区办事处书记 2016.12-2020.08 中共六安市叶集区史河街道工作委员会书记 2020.11-2021.05 安徽皖西国有投资（控股）集团公司常务副总经理 2021.07 至今 六安市叶集区城投置业有限公司总经理（期间 2022.12 至今任安徽皖西国有投资控股集团集团公司监事会主席）
李杰	监事	本科	2007.01-2012.02 叶集交通局路桥公司 经理 2016.03-2021.03 六安市叶集交通基础设施投资有限责任公司 董事长、总经理 2017.03-2021.03 叶集自来水有限责任公司 董事长、总经理 2018.07-2020.11 六安市叶集区城市建设集团 副总经理 2020.12 至今 六安市叶集区工矿投资有限公司 董事长、总经理 2021.11 至今 安徽皖西国有投资控股集团集团公司 监事
谢桂宏	监事	专科	1995-1999 在三元乡土地管理所工作 1999-2003 在叶集试验区国土规划建设局工作 2003-2020 在叶集区国土资源局工作 2021.01 至今 安徽皖西国有投资（控股）集团公司 投资发展部副主任
台德颀	监事	本科	2006.02-2017.01 先后任叶集试验区广播电视局局长、叶集试验区文化广播电视局局长、叶集试验区文化广播新闻出版(版权)局局长、叶集试验区文化和科技局局长、叶集区文化和体育局召集人 2017.01-2018.08 叶集区委办公室主任 2018.08-2019.03 叶集区委办公室副主任科员 2019.04-2021.11 六安市叶集区城投置业有限公司、六安市叶集区商务服务有限公司法人、董事长、总经理 2021.12-2023.02 皖西国投集团党委委员、副书记、纪委书记 2023.03 至今 皖西国投集团党委委员、副书记
邹丽文	监事	本科	2006.02-2016.01 叶集试验区国土资源局副局长、党组成员（副科） 2016.01-2016.03 叶集试验区国土资源局纪检组长、党组成员（正科级） 2016.03-2017.02 叶集区国土资源局（不动产登记局）召集组成员 2017.02-2019.02 叶集区国土资源局（不动产登记局）纪检组长、党组成员（正科级） 2019.02-2021.12 六安市自然资源和规划局叶集分局党组成员、纪检组长（正科级） 2021.12-2023.2 安徽兴叶工程咨询公司副总经理、皖西国投集团监事（兼任皖西国投集团纪委副书记） 2023.02 至今 皖西国投集团党委委员、纪委书记

资料来源：公司提供，安融整理。

附录 4:

截至 2022 年末公司纳入合并报表范围的子公司

序号	公司名称	次级	持股比例 (%)
1	六安市叶集建设投资经营有限责任公司	二级	100.00
2	六安市兴叶水务股份有限公司	二级	100.00
3	六安市叶集区域置业有限公司	二级	100.00
4	安徽叶擎建设发展有限公司	三级	51.00
5	六安市叶集区工矿投资有限公司	二级	100.00
6	安徽兴叶工程咨询有限公司	二级	100.00
7	安徽新叶城市运营管理有限公司	二级	100.00
8	安徽兴叶工程建设有限公司	二级	48.90
9	六安市叶集区域城投商务服务有限公司	二级	100.00
10	六安市叶集区展兴农村投资发展有限公司	二级	100.00
11	安徽兴叶产业投资基金有限公司	二级	100.00
12	安徽钜泰贸易有限公司	二级	100.00

资料来源：公司提供，安融整理。

附录 5:

截至 2022 年末公司非标债务融资情况

单位：亿元、%

金融机构	借款余额	利率	借款期限
安徽德润融资租赁股份有限公司	0.48	7.40	2020/12-2025/12
安徽高速融资租赁有限公司	0.34	5.84	2021/12-2024/12
安徽高速融资租赁有限公司	0.01	5.70	2019/12-2023/01
安徽国元信托有限责任公司	0.90	9.80	2022/03-2024/03
安徽国元信托有限责任公司	0.77	10.00	2021/01-2023/01
安徽交控商业保理有限公司	0.30	8.90	2022/07-2027/07
安徽省股权服务商业保理有限责任公司	0.50	8.30	2022/10-2023/10
安徽省股权服务小额贷款有限责任公司	0.25	9.30	2022/11-2023/11
安徽省股权服务小额贷款有限责任公司	0.25	9.30	2022/10-2023/10
安徽省股权服务小额贷款有限责任公司	0.25	9.30	2022/04-2023/03
安徽省徽银商业保理有限公司	0.50	9.20	2022/09-2025/09
安徽源深融资租赁有限公司	0.07	6.61	2021/01-2024/01
安徽源深融资租赁有限公司	0.26	9.50	2022/06-2023/06
安徽中安融资租赁股份有限公司	0.27	6.65	2022/02-2025/02
安徽众信融资租赁有限公司	0.28	0.15	2021/02-2023/02
安振（天津）融资租赁有限责任公司	0.18	8.02	2021/03-2024/03
安振（天津）融资租赁有限责任公司	0.24	9.30	2022/02-2025/02
安振（天津）商业保理有限公司	0.37	9.30	2022/05-2024/05
国元证券（可转债）	1.50	9.60	2022/03-2024/03
徽银金融租赁有限公司	0.54	9.00	2022/03-2027/03
徽银金融租赁有限公司	0.50	6.70	2020/01-2025/01
徽银金融租赁有限公司	0.36	6.45	2020/10-2025/10
中电建商业保理有限公司	2.60	7.38	2022/12-2025/12
合计	11.71	-	-

资料来源：公司提供，安融整理。

附录 6:

截至 2022 年末公司银行授信情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
国家开发银行	10.00	6.00	4.00
国家开发银行、中国工商银行股份有限公司	6.00	0.00	6.00
六安市农村商业银行股份有限公司梅山路支行	1.20	1.10	0.10
中国农业银行股份有限公司六安叶集支行	2.00	2.00	0.01
中信银行股份有限公司	2.40	2.11	0.29
华夏银行股份有限公司合肥分行	1.15	1.15	-
徽商银行股份有限公司叶集支行	10.60	10.60	-
中国建设银行股份有限公司	3.50	3.50	-
合肥科技农村商业银行股份有限公司六安分行	3.30	3.30	-
安徽叶集农村商业银行股份有限公司	0.15	0.15	-
合计	40.30	29.91	10.39

资料来源：公司提供，安融整理。

附录 7:

截至 2022 年末公司对外担保情况

单位：万元

被担保主体	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保方式
六安市新业经济建设有限公司	26,000.00	2016-11-30	2037-06-26	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	9,500.00	2016-02-01	2025-11-25	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	8,000.00	2016-01-15	2025-12-25	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	10,000.00	2017-02-24	2037-06-26	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	9,600.00	2017-11-29	2037-11-13	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	250.00	2017-02-24	2037-06-26	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	30,000.00	2018-01-03	2037-11-13	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	3,600.00	2020-10-29	2025-10-29	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	1,500.00	2020-05-25	2023-05-25	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	2,200.00	2020-10-27	2025-10-27	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	2,000.00	2020-02-11	2025-02-11	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	2,000.00	2020-01-22	2025-01-22	连带责任保证
六安市叶集新城建设投资有限责任公司	65,500.00	2021-04-30	2028-12-31	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	36,000.00	2021-09-01	2035-07-06	连带责任保证
六安市叶集新城建设投资有限责任公司	29,150.00	2021-11-17	2031-11-17	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	4,000.00	2021-09-18	2031-09-17	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	4,000.00	2021-09-18	2031-09-17	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	4,000.00	2021-09-22	2031-09-17	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	3,400.00	2021-12-28	2024-12-21	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	3,000.00	2021-09-18	2031-09-17	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	2,000.00	2021-09-18	2031-09-17	连带责任保证
安徽史河湾文旅发展有限公司	60,000.00	2022-04-14	2036-02-14	连带责任保证
六安市叶集新城建设投资有限责任公司	35,000.00	2022-02-28	2027-01-28	连带责任保证
六安市叶集新城建设投资有限责任公司	32,025.00	2022-01-05	2031-12-05	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	8,179.00	2022-05-31	2039-03-18	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	5,400.00	2022-03-29	2027-03-29	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	4,000.00	2022-10-21	2039-03-18	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	3,600.00	2022-09-02	2039-03-18	连带责任保证
六安市叶集区城市污水处理有限公司	3,000.00	2022-02-08	2028-02-07	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	3,000.00	2022-09-30	2039-03-18	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	2,666.67	2022-03-01	2025-01-01	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	2,340.00	2022-03-31	2039-03-18	连带责任保证
叶集自来水有限责任公司	1,400.00	2022-09-30	2023-09-30	连带责任保证
六安市新业经济建设有限公司	12,000.00	2022-12-06	2036-12-01	连带责任保证
叶集建丰粮食储备库有限责任公司	885.00	2022-10-13	2023-09-28	连带责任保证
合计	429,195.67	-	-	-

资料来源：公司提供，安融整理。

附录 8:

截至 2022 年末公司存货中开发成本明细

单位：亿元

项目名称	余额
土地增减挂钩项目	12.01
史河湾小区	6.77
城市建设项目	6.21
西小河、西外环、史河湾村项目	4.46
路桥建设项目	4.38
土地综合治理（一期）项目	4.07
未名湖畔小区	3.69
叶集区新型城镇化提质升级一期征迁项目	3.44
东部新城 3、4 号地块	3.14
经开区科创园（一期）项目	2.76
东部生态新城 PPP 项目	2.66
党校东地块	2.34
万寿路西段北侧、原公路局周边项目	2.17
皖西东路北侧（东楼路、长青路）、史河东路北侧土地收储项目	2.14
广场东苑小区	1.95
安置房项目	1.78
党校北地块	1.68
土地整治与修复项目	1.63
排水项目	1.62
恒大御湖庄园二期 2017-50 号地块土地款	1.58
其他	23.47
合计	93.98

资料来源：公司提供，安融整理。

附录 9:

公司主要财务数据表

单位：亿元

指标名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资产总额	259.55	233.68	130.14
其中：货币资金	9.59	16.98	8.21
应收账款	23.38	15.03	6.96
存货	194.39	169.47	92.67
无形资产	14.90	14.36	11.40
投资性房地产	-	-	-
负债总额	148.61	129.00	83.88
其中：一年内到期的非流动负债	13.83	10.35	5.74
长期借款	76.47	66.76	44.72
应付债券	1.50	-	-
长期应付款	13.77	17.16	15.30
有息债务	102.28	84.33	58.03
其中：短期有息债务	15.87	11.22	9.14
所有者权益	110.95	104.68	46.26
资产负债率（%）	57.25	55.20	64.45
流动比率（倍）	4.77	5.48	5.65
速动比率（倍）	0.92	1.18	1.17
现金比率（倍）	0.19	0.43	0.40
指标名称	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	17.20	16.29	7.89
利润总额	3.31	3.28	2.26
经营性活动净现金流	-31.64	-15.60	-25.43
投资性活动净现金流	-1.92	-4.99	-11.85
筹资性活动净现金流	25.25	29.33	39.59
综合毛利率（%）	18.89	26.98	25.36
总资产报酬率（%）	2.72	4.27	-
收现比（%）	20.83	26.43	60.65
经营现金流动负债比率（%）	-70.31	-51.85	-245.64
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.43	1.48	1.54
有息债务/EBITDA（倍）	13.56	9.86	9.69
总资产收益率（%）	1.06	1.16	1.69
货币资金盈余率（%）	-2.42	2.46	-0.71
非短债货币增加率（%）	-4.64	2.86	-

资料来源：公司 2020-2022 年连续审计报告，安融整理。

附录 10:

不同等级企业违约情况案例

证券代码	证券名称	发行人中文名称	发债主体评级（发行时）	最新发债主体评级（违约后）
101780003.IB	17 幸福基业 MTN001	华夏幸福基业股份有限公司	AAA	C
031770014.IB	17 紫光 PPN005	紫光集团有限公司	AAA	C
145860.SH	17 华汽 05	华晨汽车集团控股有限公司	AAA	C
136946.SH	18 海航 Y3	海南航空控股股份有限公司	AAA	C
011900493.IB	19 方正 SCP002	北方方正集团有限公司	AAA	C
101900912.IB	19 蓝光 MTN001	四川蓝光发展股份有限公司	AA+	C
101800319.IB	18 皖经建 MTN002	安徽省华安外经建设(集团)有限公司	AA+	C
101800969.IB	18 泛海 MTN001	泛海控股股份有限公司	AA+	C
101651019.IB	16 天津航空 MTN001	天津航空有限责任公司	AA+	C
143899.SH	18 福晟 02	福建福晟集团有限公司	AA+	C
112424.SZ	16 文化 01	上海新文化传媒集团股份有限公司	AA	B
101674002.IB	16 隆鑫 MTN001	隆鑫控股有限公司	AA	C
101758019.IB	17 祥鹏 MTN001	云南祥鹏航空有限责任公司	AA	C
041554011.IB	15 雨润 CP001	南京雨润食品有限公司	AA	C
041556006.IB	15 东特钢 CP001	东北特殊钢集团股份有限公司	AA	C
122811.SH	11 蒙奈伦	内蒙古奈伦集团股份有限公司	AA-	C
1380227.IB	13 弘昌燃气债	信阳市弘昌管道燃气工程有限责任公司	AA-	C
117022.SZ	16 配投 01	安徽配天投资集团有限公司	AA-	C
145206.SH	16 千里 01	江苏保千里视像科技集团股份有限公司	AA-	C
1480069.IB	14 海航酒店债	海航酒店控股集团集团有限公司	AA-	BBB

注：由于不同评级机构的评级方法和评级模型存在差异，不同评级机构出具的评级结果没有可比性；本表仅为提醒本评级报告使用者任何信用等级被评为对象均存在违约的可能。

资料来源：公开数据，安融整理

附录 11:

主要财务指标计算公式

- 1、综合毛利率(%) = (1 - 营业成本/营业收入) × 100%
- 2、总资产报酬率(%) = EBIT/平均资产总额 × 100%
- 3、净资产收益率(%) = 净利润/平均净资产 × 100%
- 4、期间费用率(%) = (管理费用 + 销售费用 + 财务费用 + 研发费用) / 营业收入 × 100%
- 5、总资产收益率(%) = 净利润/资产总额 × 100%
- 6、有息债务 = 短期有息债务 + 长期有息债务
- 7、短期有息债务 = 短期借款 + 应付票据 + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款(付息项) + 其他流动负债(付息项)
- 8、长期有息债务 = 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款(付息项) + 其他非流动负债(付息项)
- 9、收现比 = 销售商品及提供劳务收到的现金/主营业务收入 × 100%
- 10、EBIT = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出
- 11、EBITDA = EBIT + 折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销
- 12、EBITDA 利息保障倍数(倍) = EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息支出)
- 13、资产负债率(%) = 负债总额/资产总额 × 100%
- 14、流动比率 = 流动资产/流动负债
- 15、速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债
- 16、现金比率(%) = (货币资金 + 交易性金融资产) / 流动负债 × 100%
- 17、非短债货币资金增加率(%) = ((期末货币资金 - 期初货币资金) - (期末短期有息债务 - 期初短期有息债务)) / 资产总额 × 100%
- 18、货币资金盈余率(%) = (期末货币资金 - 期末短期有息债务) / 资产总额 × 100%

附录 12:

企业主体长期信用等级符号和定义

等级符号	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，违约风险极低。
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。

除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每个信用等级均可用“+”或“-”符号进行微调，分别表示信用等级略高或略低于本等级。

附录 13:

展望符号及定义

等级符号	等级含义
正面	评级对象未来的信用等级可能有上升趋势。
稳定	评级对象未来的信用等级保持不变。
负面	评级对象未来的信用等级可能有下降趋势。
发展中	评级对象特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变。



地址：北京西城区宣武门外大街 28 号富卓大厦 B 座 9 层

电话：010-53655619

网址：<http://www.arrating.com.cn>

邮编：100052