

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2026】0315号

安徽六安新城建设投资有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“21六安债/21六安债”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“21六安债/21六安债”的信用等级为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二六年六月二十二日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评级有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级。东方金诚及本次评级人员与委托方、受评对象不存在任何影响本次评级行为独立性的关联关系，并依据相关法律法规、监管规定、公司评级流程及评级标准做出独立判断，未受任何机构或个人的干预和影响。
- 2.本报告所引用资料及外部专业意见的合法性、真实性、准确性、完整性由资料及外部专业意见的提供方和/或发布方负责，东方金诚引用资料及外部专业意见不应视为东方金诚对该资料及外部专业意见合法性、真实性、准确性及完整性做出了任何形式的保证，也不承担该资料及外部专业意见导致的任何责任。
- 3.本报告所含评级结论及相关分析为东方金诚基于相关信息和资料对受评对象信用状况所发表的预测性观点，而非对受评对象的事实陈述或鉴证意见。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一定局限性。
- 4.本报告所含评级结论及相关分析仅为东方金诚对受评对象信用状况的个体意见，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。东方金诚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，亦不对评级委托方、受评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。
- 5.本次债项评级结果原则上自本报告出具之日起在债项剩余存续期内有效，东方金诚有权另行发布跟踪评级结果或评级结果变更公告（调整、撤销、终止等）。
- 6.本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，未经东方金诚书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。东方金诚对本报告未经授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任并保留追偿权利。
- 7.本报告知识产权归东方金诚所有。未经东方金诚书面授权，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。
- 8.任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明所列全部条款。

东方金诚国际信用评级有限公司
2026年6月22日

安徽六安新城建设投资有限公司 主体及“21六安债/21六安债”2026年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果 ¹	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员
AA/稳定	2026/6/22	AA/稳定	白琼蓉	于潇

债项信用			评级模型			
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果	一级指标	二级指标	权重	得分
21六安债/21六安债	AAA	AAA	经营风险	区域环境	100.0%	58.3
				业务运营	100.0%	68.0
			财务风险	盈利与获现能力	45.0%	27.0
				债务负担	20.0%	16.0
				债务保障程度	35.0%	11.3
调整因素					无	
个体信用状况 (BCA)					a+	
评级模型结果					AA	
外部支持调整子级					2	
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异						

注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”。

主体概况

安徽六安新城建设投资有限公司是安徽六安金安经济开发区（以下简称“金安经开区”）重要的基础设施建设主体，主要从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务。安徽六新国有投资控股集团有限公司为公司唯一股东，安徽六安金安经济开发区管理委员会（以下简称“金安经开区管委会”）为公司实际控制人。

评级观点

东方金城认为，跟踪期内，六安市及金安区经济实力依然很强，金安经开区工业经济发展良好；公司主营业务保持很强的区域专营性，继续得到实际控制人及相关各方的支持；安徽省信用融资担保集团有限公司对“21六安债/21六安债”提供的增信作用依然很强。同时，东方金城关注到，公司面临较大的资本支出压力和一定的集中偿债压力，资产流动性较弱，整体盈利能力较弱。综合考虑，东方金城维持公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；维持“21六安债/21六安债”的信用等级为AAA。

同业比较

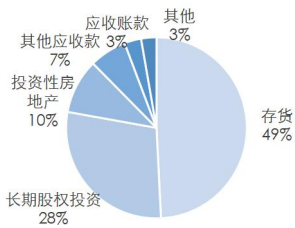
项目	安徽六安新城建设投资有限公司	安徽乐行城市建设集团有限公司	泗阳县佳鼎实业有限公司	江苏陶都城市发展投资有限公司
地区	六安市金安区	亳州市涡阳县	宿迁市泗阳县	无锡市宜兴市
GDP 总量 (亿元)	419.10	567.20	825.23	2533.36
人均 GDP (元)	-	-	-	-
一般公共预算收入 (亿元)	16.42	25.62	36.00	146.78
政府性基金收入 (亿元)	2.96	26.20	48.54	74.72
地方政府债务余额 (亿元)	127.25	243.31	241.36	406.35
资产总额 (亿元)	227.69	368.09	130.76	176.46
所有者权益 (亿元)	150.34	135.83	65.26	81.56
营业收入 (亿元)	12.29	11.40	8.13	15.15
净利润 (亿元)	2.44	0.67	1.38	0.82
资产负债率 (%)	33.97	64.10	50.10	53.78

注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业企业，表中数据年份均为 2025 年
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金城整理

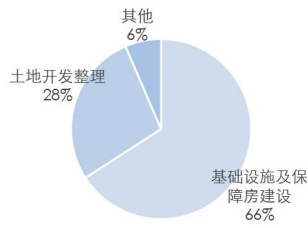
¹ 该主体信用等级及评级展望在 2027 年 6 月 21 日内有效，期间如有评级调整则以最新调整为准。

主要指标及依据

公司资产构成 (2025年末)



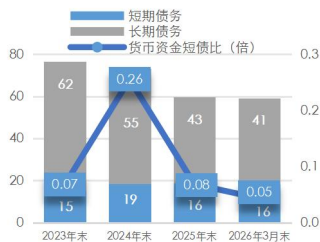
公司营业收入构成 (2025年)



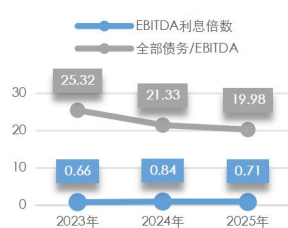
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2023年	2024年	2025年	2026年Q1
资产总额	236.20	239.25	227.69	230.55
所有者权益	151.33	151.38	150.34	150.38
营业收入	11.76	11.88	12.29	0.18
净利润	2.39	2.71	2.44	0.04
全部债务	76.54	73.08	59.24	57.35
资产负债率	35.93	36.73	33.97	34.77
全部债务资本化比率	33.59	32.56	28.27	27.61

公司债务构成 (单位: 亿元)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2023年	2024年	2025年
地区	六安市金安区		
GDP 总量	365.70	400.80	419.10
人均 GDP (元)	-	-	-
一般公共预算收入	15.86	15.93	16.42
政府性基金收入	4.73	6.27	2.96
财政自给率	28.44	25.52	29.14

优势

- 跟踪期内，六安市经济实力依然很强，其下辖的金安区地区经济总量保持增长态势，金安经开区工业经济发展良好；
- 公司继续从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，业务仍具有很强的区域专营性；
- 作为金安经开区重要的基础设施建设主体，公司在资产划拨和财政补贴等方面继续获得了实际控制人及相关各方的支持；
- 安徽省信用融资担保集团有限公司对“21 六安债/21 六安债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

关注

- 跟踪期内，公司在建及拟建项目投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力；
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性依然较弱；
- 公司短期债务占比有所提高，仍面临一定的集中偿付压力；
- 公司利润对政府财政补贴依赖程度仍较高，整体盈利能力较弱。

评级展望

预计六安市、金安区及金安经开区的经济将保持稳定增长，公司主营业务将保持很强的区域专营性，能够持续得到实际控制人及相关各方的支持，评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202504) 》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA/稳定	AAA (21 六安债/21 六安债)	2025/6/19	白琼蓉 于 潇	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202504) 》	阅读原文
AA/稳定	AA (20 六安 01)	2020/8/6	周丽君 马霁竹	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907) 》	-

注：以上为不完全列示。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额	存续期	增信措施	增信方
21六安债/21六安债	2025/6/19	9.30 亿元	2021/10/29-2028/10/29	连带责任保证担保	安徽省信用融资担保集团有限公司/AAA/稳定

注：“21六安债/21六安债”设提前偿还条款、交叉违约条款。

跟踪评级说明

根据相关监管要求及安徽六安新城建设投资有限公司（以下简称“新城建设”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

跟踪期内，公司注册资本、实收资本、股东和实际控制人均未发生变化。截至 2025 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 6.00 亿元；安徽六新国有投资控股集团有限公司（以下简称“六新国投”）为公司唯一股东，金安经开区管委会为公司实际控制人。

作为六新国投的核心子公司，公司仍是金安经开区重要的基础设施建设主体，主要从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理，以及经营性物业租赁收入等业务。

截至 2025 年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共 3 家（详见图表 1），同比减少 1 家。根据《关于同意六安新城园区投资运营有限公司股权及人员调整的批复》（金开国资【2025】34 号），六安新城园区投资运营有限公司²（以下简称“新城园区运营”）于 2025 年 7 月 1 日起不再纳入公司合并范围。

图表 1 截至 2025 年末公司纳入合并报表范围直接控股子公司情况（单位：万元、%、年）

子公司名称	简称	注册资本	持股比例	取得方式	取得年份
六安大学科技园发展有限公司 ³	大学科技园	2000.00	60.00	无偿划拨	2019
六安新城市政热力有限公司 ⁴	新城热力	5800.00	51.00	投资设立	2019
六安新城中油石油有限公司 ⁵	新城中油石油	4000.00	60.00	投资设立	2021

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至 2025 年末，“21 六安债/21 六安债”已按时还本付息，募集资金已使用完毕。安徽省信用融资担保集团有限公司（以下简称“安徽省担保”）为“21 六安债/21 六安债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

个体信用状况

行业分析

地方政府债务风险防范化解工作持续深化，坚决遏制新增隐性债务，并有序推进存量债务置换与融资平台数量压减，未来化债政策重心或从隐性债务向平台经营性债务延伸，推动城投公司实质性转型

2025 年以来，我国加快落实一揽子隐性债务化解政策，将不新增隐性债务作为“铁的纪律”，在稳步推进隐性债务置换的同时，分类有序推动地方政府融资平台改革转型，坚决剥离政府融

² 股权调整后，金安经开区管委会为新城园区运营的全资股东。

³ 主要负责科技园区的建设、运营、管理、经营性物业出租等业务。

⁴ 主要负责热力的生产和销售、供热管理和供热服务等业务。

⁵ 新城建设与中国石油天然气股份有限公司分别持股 60%和 40%，主要负责加油加气站运营等业务。

资功能，严禁新设或异化产生各类融资平台。同时，财政部正式设立债务管理司，进一步强化政府债务的全口径监测监管。随着地方政府债务风险防范化解工作持续深化，隐性债务有序置换，地方债务结构不断优化，融资平台数量持续压减、转型步伐加快。

展望未来，化债工作迈入后半程，在隐性债务大规模置换取得阶段性成效后，政策重心正从隐性债务化解向平台经营性债务风险化解延伸，要求城投公司实质性转型、增强自我造血能力，同时优化债务重组和置换办法，多措并举化解经营性债务风险。

城投行业信用风险整体缓释，市场化转型加速推进，但区域及主体间分化显著，且需关注转型过程中可能面临的外部支持边际变化、经营性风险上升等衍生挑战

随着化债政策持续发力，大规模隐性债务置换有序推进，城投公司债务压力有所缓解，行业信用风险整体缓释。但受内外部多种因素影响，部分企业非标逾期、商票逾期、失信被执行等负面事件仍时有发生，尾部城投公司流动性压力仍存。随着“退平台”进入收官验收期，各地城投公司加速转型步伐，通过区域内兼并重组整合资源，持续增强自身造血能力，服务地方发展。

不同区域城投公司的转型进程及转型难度存在明显分化。资源富集、经济发达地区的城投公司，有望获得更多优质资产注入和业务支持，转型步伐相对更快；而资源匮乏、产业支撑不足地区的城投公司，转型阻力与经营挑战则更为突出。同时，城投公司在业务结构调整、经营模式转换的过程中，还可能面临职能定位转变带来的地方政府支持力度边际变化以及经营性风险上升等衍生问题，相关潜在风险亦需关注。

业务运营

经营概况

公司营业收入主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，跟踪期内收入、毛利润和综合毛利率均小幅增长

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

2025年，公司营业收入同比略有增长，主要来自基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务。其中，公司基础设施及保障房建设业务收入有所减少，土地开发整理收入小幅增长。公司其他业务收入主要包括经营性物业租赁收入、供热蒸汽收入和加油站收入，整体规模相对较小；其中加油站收入为2025年新增。

图表 2 公司营业收入、毛利润和毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2023年		2024年		2025年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施及保障房建设	8.04	68.32	8.36	70.34	8.10	65.89
土地开发整理	3.07	26.12	3.09	25.98	3.40	27.65
其他	0.65	5.56	0.44	3.68	0.79	6.46
营业收入	11.76	100.00	11.88	100.00	12.29	100.00

图表 2 公司营业收入、毛利润和毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施及保障房建设	0.58	7.21	0.60	7.21	0.58	7.21
土地开发整理	0.27	8.85	0.27	8.85	0.30	8.85
其他	-0.10	-15.79	0.05	10.33	0.20	25.54
合计	0.75	6.36	0.92	7.75	1.09	8.85

资料来源：公司审计报告，东方金城整理

2025年，公司毛利润有所增加，主要来自基础设施及保障房建设和土地开发整理业务，综合毛利率亦有所提高；公司其他业务毛利率继续上升，得益于房产陆续出租，出租率有所提高，租赁业务毛利率有所提高。

2026年1~3月，公司实现营业收入0.18亿元，综合毛利率为-19.00%。

基础设施及保障房建设

公司承担了金安经开区的基础设施及保障房建设任务，业务具有很强的区域专营性；但公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力

公司本部承担了金安经开区范围内的基础设施及保障房建设任务，对金安经开区的招商引资及城市功能完善发挥了重要作用，业务具有很强的区域专营性。公司基础设施及保障房建设业务仍主要采用委托代建及自建自营两种模式，跟踪期内业务模式未发生变化。

截至2025年末，公司主要已完工项目包括保障房项目（和平南区、枣园安置小区、红旗建材城安置房、和平小区C/D区、松林苑、桃园工业社区、枣园东组团项目、翰林雅苑、枣园东区二期）、公共基础设施项目（汉中路、龙舒路、集中供热二期）、教体项目（毛坦厂中学东城校区）等。其中枣园东组团项目为“21六安债/21六安债”募投项目，于2020年7月开工，总建筑面积28.94万平方米。

2025年，公司确认基础设施及保障房建设收入8.10亿元，主要来自于东岳府第安置小区、蓝溪路、桃李园安置小区、皖投创产项目和枣园东组团小区等项目；毛利率仍为7.21%。

截至2025年末，公司在建项目主要包括公共基础设施项目（一元大道北延、龙池路等道路建设）、产业园及配套项目（格恩半导体一期、应流产业园项目）等，上述项目计划总投资合计24.24亿元，已完成投资15.25亿元，尚需投资8.99亿元。

图表 3 截至2025年末公司主要在建基础设施及保障房项目情况（单位：万元）

在建项目名称	业务模式	计划总投资	累计投资	尚需投资
格恩半导体一期	委托代建	30000.00	29611.38	388.62
一元大道北延	委托代建	45000.00	36203.84	8796.16
应流产业园项目	委托代建	11600.00	11225.17	374.83
园区配套供电工程	委托代建	15000.00	7719.49	7280.51
龙池路（新阳大道—盛业路）	委托代建	10000.00	2982.32	7017.68
龙池路（盛业路—河东路）	委托代建	5000.00	1760.46	3239.54
山源路（史祠路—河东路）	委托代建	1850.00	1510.25	339.75
精密产业园二期室外配套工程	委托代建	2000.00	1070.28	929.72
长淮路（盛业路—河东路）	委托代建	7800.00	6758.25	1041.75
经开区龙池南侧明渠建设工程项目	委托代建	9900.00	4846.13	5053.87

图表3 截至2025年末公司主要在建基础设施及保障房项目情况（单位：万元）

在建项目名称	业务模式	计划总投资	累计投资	尚需投资
龙池路（一元大道-新阳大道）	委托代建	9500.00	4961.91	4538.09
厂房代建项目	委托代建	50000.00	20483.83	29516.17
新业大道（长淮路—山源路）	委托代建	2700.00	23.47	2676.53
新业大道（山源路—龙池路）项目	委托代建	2500.00	20.00	2480.00
汉王路（锦业路—伟业路）	委托代建	5000.00	3029.26	1970.74
山源路（新业大道—伟业路）	委托代建	1500.00	31.40	1468.60
金安区三十铺镇老旧小区综合改造工程	委托代建	2000.00	258.96	1741.04
六安（金安）通用机场及配套项目	自建自营	31000.00	19990.58	11009.42
合计	-	242350.00	152486.98	89863.02

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至2025年末，公司拟规划建设的项目包括产业园及配套项目（电力基础设施建设及改造工程）、公共基础设施项目（淠河两岸排水防涝设施改造工程、河东路（长江东路-龙池路）和智慧停车项目）等，计划总投资10.16亿元，其中道路类项目处于规划阶段，具体开工时间由金安经开区管委会统一规划安排；智慧停车及停车场项目的主要建设内容为智慧停车、智慧停车场、智慧充电、智慧站牌及站台、智慧路灯，计划总投资3.00亿元，建成后将通过智慧停车场运营及智慧站牌的广告位出租实现收入，由于智慧停车场涉及片区较广，目前仍处于综合研判阶段。

图表4 截至2025年末公司主要拟建基础设施及保障房项目情况（单位：万元）

拟建项目名称	业务模式	计划总投资
河东路（长江东路-龙池路）	委托代建	8000.00
金安区东部新城雨污管网综合改造工程	委托代建	10530.00
电力基础设施建设及改造工程	委托代建	6000.00
淠河两岸排水防涝设施改造工程	委托代建	8000.00
金安区三十铺镇桃元河防洪治理工程	委托代建	3500.00
清渠路（蓝溪路—寿春路）项目	委托代建	5500.00
锦业路（汉王路-长淮路）	委托代建	1250.00
新业大道（长江东路-龙池路）	委托代建	10600.00
蓝溪路（寿春路-蓼城路）	委托代建	3204.00
智慧停车项目	自建自营	30000.00
厂房代建项目	自建自营	15000.00
合计	-	101584.00

资料来源：公司提供，东方金诚整理

综合来看，公司在建及拟建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力。

土地开发整理

公司土地开发整理业务具有很强的区域专营性，仍面临一定的资本支出压力

经金安经开区管委会委托，公司承担了金安经开区内的土地开发整理项目，该业务具有很强的区域专营性。跟踪期内，该业务仍主要由公司本部负责，业务模式未发生变化。2025年，公司土地开发整理收入同比小幅上升，毛利率维持不变。

截至 2025 年末，公司在开发整理的土地项目计划总投资 7.93 亿元，尚需投资规模 3.61 亿元。公司亦储备了一定规模的拟开发地块，计划总投资 3.44 亿元。公司在开发整理及拟开发整理土地项目尚需投资金额较大，仍面临一定的资本支出压力。

图表 5 截至 2025 年末公司在开发整理及拟开发的土地情况（单位：亩、万元）

	地块位置	面积	计划总投资	已投资	尚需投资
在开发	消防产业园西地块	338.00	4100.00	1968.09	2131.91
	凤凰湖游园地块	188.00	2256.00	918.29	1337.71
	国防科技学院地块	1200.00	7200.00	5948.04	1251.96
	合肥信息职业学校地块	583.00	3498.00	1638.88	1859.12
	警官学院及监狱地块	2200.00	28000.00	12239.60	15760.40
	精密产业园二期地块	263.00	9205.00	6889.74	2315.26
	杨桃路周边棚改地块	1750.00	18000.00	11039.45	6960.55
	桃源路以南地块	136.00	1000.00	806.02	193.98
	停车场地块	241.00	3000.00	353.93	2646.07
	六安市三十铺长淮路以北、伟业路以东商业地块	241.00	3000.00	1358.26	1641.74
	合计	7140.00	79259.00	43160.29	36098.71
拟开发	东淝河治理	875.00	11000.00	-	-
	安徽金安电子信息产业园（三期）地块	122.00	1500.00	-	-
	金安经济开发区长三角一体化高端装备制造产业园地块	252.00	3000.00	-	-
	瑶海开发区金安片区污水处理厂地块	344.00	4000.00	-	-
	2026 年入园企业地块土方平整	700.00	8900.00	-	-
	2026 年拟新建基础设施地块	500.00	6000.00	-	-
	合计	2793.00	34400.00	-	-

资料来源：公司提供，东方金城整理

其他业务

跟踪期内，公司新增加油站业务收入，其他业务收入整体规模较小，毛利率较高，对公司利润形成有利补充

公司其他业务主要包括租赁业务、供热蒸汽业务和加油站业务。跟踪期内公司新增加油站业务收入。

公司租赁业务主要由本部、子公司大学科技园负责，租赁资产主要包括金安经开区管委会无偿划入的房产、自建的大学科技园一期以及购入的金利国际城等构成。2025 年公司实现租赁收入及毛利率分别为 4491.94 万元和 64.57%，同比均有所增长，对公司利润形成有利补充。

公司供热蒸汽业务主要由子公司新城热力负责，新城热力是金开区集中供热项目重要的投资主体。目前现役两台 66 万千瓦火力发电机组为超超临界超净排放机组，低耗高效、节能环保，能确保 24 小时不间断供汽。电厂再热冷段蒸汽参数为 6.2MPa，384℃，每台机组供热抽汽能力 80~100 吨/小时，总供热能力 160~200 吨/小时。管道供热范围主要辐射南山新区、金安经济开发区、市经济开发区及沿途属地。2025 年，公司供热蒸汽业务收入为 688.13 万元，同比有所增长。由于供热管道还在建设期，营业成本较高，该业务仍处于亏损状态。

公司加油站业务主要由子公司新城中油石油负责。子公司新城中油石油成立于 2021 年，依

托中国石油品牌、资源与技术优势，结合地方国资平台资源支撑，经营范围主要为公营成品油批发（汽油、柴油、高清汽油）及石油制品、润滑油销售；旗下一元大道、大学科技园两座加油站同步经营食品、烟草、酒类等非油品业务。2025年起公司自建加油站投入运营，全年实现石油销售收入 2742.67 万元，毛利率 11.42%，对公司利润形成有益补充。

企业管理

截至 2025 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 6.00 亿元；六新国投为公司唯一股东，金安经开区管委会为公司实际控制人，跟踪期内未发生变化。

跟踪期内，公司治理结构、组织架构、重大事项决策机制及高管任命机制等均未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2025 年和 2026 年 1~3 月的合并财务报表。安礼华粤（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2026 年 1~3 月合并财务报表未经审计。跟踪期内，公司审计机构未发生变更。

截至 2025 年末，公司纳入合并范围的直接控股子公司共 3 家，详见图表 1，较上年末减少 1 家，为新城园区运营⁶。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产总额有所下降，流动资产中变现能力较弱的存货等占比仍较高，资产流动性较弱

2025 年末，公司资产总额有所下降，仍以流动资产为主，流动资产占比 59.47%。公司存货主要为基础设施及保障房项目、土地开发成本和土地使用权，2025 年末略有下降但整体规模仍较大，占流动资产比例为 82.75%，主要包括基础设施、保障房建设及土地开发成本 74.26 亿元和土地使用权 37.78 亿元，土地使用权均已缴纳土地出让金并取得土地使用权证，用途主要为商住用地、商业用地等。公司其他应收款有所减少，主要为往来款和保证金，前五名应收单位分别为六安华一投资发展有限公司（以下简称“华一投发”，国企，往来款，11.76 亿元）、金安经开区管委会（往来款，2.67 亿元）、安徽源深融资租赁有限公司（以下简称“源深租赁”，保证金，0.23 亿元）、安徽长和物业管理有限公司（国企，往来款，0.14 亿元）和中国人民武装警察部队安徽省总队后勤部（保证金，0.08 亿元），合计占比 97.66%，除源深租赁外均为国有企业或政府单位；坏账准备共按账龄计提 0.06 亿元，同比有所减少。2025 年末，公司货币资金有所减少，主要为银行存款，辅以少量定期存款和风险资金池资金。

图表 6 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
资产总额	236.20	239.25	227.69	230.55

⁶ 新城园区运营于 2025 年 7 月 1 日起不再纳入公司合并范围，2025 年合并财务报表仅合并 1~6 月利润表项目。

图表 6 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
流动资产	139.90	145.01	135.41	138.40
存货	116.20	115.57	112.05	114.12
其他应收款	19.76	20.53	15.18	16.46
货币资金	1.02	4.73	1.28	0.80
非流动资产	96.30	94.24	92.28	92.15
长期股权投资	64.97	65.23	65.15	65.18
投资性房地产	24.81	22.40	22.25	22.25

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金城整理

2025 年末，公司非流动资产规模有所下降，仍主要为长期股权投资和投资性房地产。公司长期股权投资主要为对安徽印象金安文化旅游投资有限公司⁷（以下简称“印象金安”）和东部矿产⁸的投资，同期末小幅下降，主要系由于印象金安尚未开始运营未产生收入，但是存在财务费用，故公司确认印象金安投资损失所致。公司投资性房地产主要由金安经开区管委会无偿划入的部分房产以及固定资产中部分房产改变用途转入投资性房地产构成；2025 年末小幅下降主要系新城园区运营股权划出后其持有的投资性房地产（1.69 亿元）随之出表以及康平苑、枣园东区和枣园东组团部分资产无偿转入（1.51 亿元）综合影响。截至 2026 年 3 月末，公司未办妥产权证书的投资性房地产账面价值为 8.32 亿元，相关权证正在办理中，但办理周期较长，东方金城将持续关注后续权证办理进度。

2025 年末，公司受限资产合计 16.58 亿元，占资产总额的比重为 7.28%，其中包括风险资金池资金和定期存单 0.59 亿元，用于抵押贷款的投资性房地产 9.16 亿元和用于抵押贷款的土地 6.82 亿元。

资本结构

跟踪期内，公司所有者权益小幅下降；公司负债总额亦有所减少，以非流动负债为主

2025 年末，公司所有者权益小幅下降，仍以资本公积为主。其中，公司实收资本仍为 6.00 亿元，全部为货币出资；资本公积同比有所减少，主要系金安经开区管委会无偿划入康平苑小区、枣园东区和枣园东组团安置小区 2 号综合楼等商业用国有资产（1.51 亿元），以及收回新城园区运营股权（3.61 亿元）综合影响所致；未分配利润保持增长，系公司历年经营利润积累。

图表 7 公司所有者权益情况（单位：亿元）

指标	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
所有者权益	151.33	151.38	150.34	150.38
实收资本	6.00	6.00	6.00	6.00
资本公积	120.60	117.77	114.29	114.05
未分配利润	19.13	21.38	23.63	23.93

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金城整理

⁷ 根据实际控制人金安经开区管委会《关于将国有股权无偿划转至安徽六安新城建设投资有限公司的通知》（金开管【2020】68号）文件，印象金安的管理仍由金安经开区管委会负责，公司未拥有其实际经营控制权，故公司未将印象金安纳入合并范围。

⁸ 根据实际控制人金安经开区管委会《关于将国有股权无偿划转至安徽六安新城建设投资有限公司的通知》（金开管【2021】16号）文件，东部矿产的管理仍由金安经开区管委会负责，公司未拥有其实际经营控制权，故公司未将东部矿产纳入合并范围。

2025年末，公司负债总额有所下降，其中，流动负债有所增长，非流动负债明显下降。结构上，公司流动负债和非流动负债分别占比44.74%和55.26%。

公司流动负债主要由一年内到期的非流动负债、其他应付款和应付账款构成。2025年末，公司一年内到期的非流动负债小幅减少，主要为一年内到期的长期借款4.99亿元、一年内到期的应付债券6.86亿元、一年内到期的长期应付款2.89亿元以及一年内到期的租赁负债63.93万元。同期末，公司其他应付款主要为往来款、保证金和保理，其中前五大应付单位分别为六安市交通基础设施建设投资有限公司（1.58亿元）、六安新城美好乡村建设发展有限公司（3.27亿元）、合肥兴泰商业保理有限公司（保理，1.80亿元）、六安市新城农业产业投资有限公司（1.20亿元）和六新国投（3.19亿元），合计占比72.10%。公司应付账款主要为应付安徽华景建设有限公司（0.34亿元）、六安金利置业集团有限公司（0.30亿元）、六安百盛置业有限公司（0.26亿元）、安徽应流航空科技有限公司（0.15亿元）和六安市金安国有资产管理运营有限公司（0.15亿元）等企业的工程款、托管费款项。

图表8 公司主要负债情况（单位：亿元）

科目	2023年末	2024年末	2025年末	2026年3月末
负债总额	84.86	87.87	77.35	80.17
流动负债	21.70	31.55	34.61	39.02
其他应付款	3.02	9.82	15.32	20.48
一年内到期的非流动负债	14.28	18.03	14.74	14.19
应付账款	2.09	2.02	1.73	1.35
非流动负债	63.17	56.31	42.75	41.15
长期借款	39.38	32.81	27.84	26.81
应付债券	16.44	18.89	11.89	11.72
长期应付款	6.15	3.32	1.75	1.36

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，其他应付款不含应付利息及应付股利，全文同，东方金城整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，跟踪期内有所下降。2025年末，公司长期借款（含一年内到期部分）主要由保证借款（29.59亿元）、抵押借款（2.99亿元）和质押借款（0.25亿元）构成，主要借款银行为国开行、农发行、光大银行、徽商银行、浦发银行等，资金主要用于项目建设及日常经营补充流动资金，本金到期年限主要集中在2031年及以后。公司应付债券系“21六安债/21六安债”、“23六安01”、“24六安01”和“24六安02”，募集资金主要用于项目建设、偿还到期债务及补充流动资金。同期末，公司长期应付款主要为融资租赁借款，同比有所减少。

公司全部债务规模有所下降，短期债务占比有所提高，面临一定的集中偿付压力

公司全部债务同比有所下降，主要用于偿还债务、补充流动资金和项目建设，结构上以长期债务为主。2026年3月末，公司短期债务占比为28.05%，同比有所提高，公司仍面临一定的集中偿付压力。同期末，公司资产负债率小幅下降，处于行业中下水平。

图表 9 公司全部债务及债务指标情况 (单位: 亿元、%)

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
全部债务	76.54	73.08	59.24	57.35
其中: 长期债务	61.60	54.56	42.92	41.26
短期债务	14.93	18.53	16.32	16.09
资产负债率	35.93	36.73	33.97	34.77

资料来源: 公司审计报告及合并财务报表, 东方金诚整理

截至 2025 年末, 公司对外担保金额为 51.37 亿元, 担保比率为 34.17%, 被担保企业均为六安市金安区的国有企业, 地区集中度很高, 存在一定的或有负债风险。

图表 10 公司对外担保情况 (单位: 亿元)

被担保方	担保金额	担保期限
安徽金安投资控股集团有限公司	10.50	2022.01~2036.01
安徽印象金安文化旅游有限公司	0.80	2024.02~2031.12
六安东部矿产资源投资有限公司	3.50	2023.04~2029.04
六安华一投资发展有限公司	1.26	2017.12~2037.12
六安金鑫服务运营管理有限公司	2.20	2025.03~2049.11
六安市北城建设投资有限公司	5.50	2020.12~2030.11
六安市金安国有资产管理运营有限公司	5.86	2022.07~2037.07
六安市金安商业经营管理有限公司	0.16	2025.01~2027.01
六安市金安文旅投资建设有限公司	7.70	2021.12~2031.12
六安市金达建设有限公司	6.00	2020.06~2030.06
六安市金农建设发展投资有限公司	4.50	2023.03~2028.03
六安新城都市农业建设发展有限公司	1.44	2023.05~2029.12
六安新城交通建设发展有限公司	0.45	2024.10~2031.10
六安新城农业产业投资有限公司	0.50	2024.09~2026.09
六安亚杰建设工程有限责任公司	1.00	2024.02~2034.01
合计	51.37	-

资料来源: 公司审计报告, 东方金诚整理

盈利能力

跟踪期内, 公司营业收入有所增长, 利润对财政补贴依赖仍较高, 主要盈利指标处于较低水平, 整体盈利能力依然较弱

2025 年, 公司营业收入有所增长, 营业利润率小幅下降。公司期间费用主要为管理费用和财务费用, 2025 年均小幅下降, 导致期间费用率随之下降。同期, 公司利润总额和净利润均有所减少, 其中财政补贴占利润总额的比重为 84.66%, 公司利润对政府财政补贴依赖程度仍较高。同期, 公司主要盈利指标仍处于较低水平, 整体盈利能力较弱。

图表 11 公司盈利指标情况 (单位: 亿元、%)

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1~3 月
营业收入	11.76	11.88	12.29	0.18
营业利润率	4.76	6.94	6.76	-24.59
期间费用	0.36	0.33	0.29	0.04

图表 11 公司盈利指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1~3月
期间费用/营业收入	3.07	2.74	2.39	21.57
利润总额	2.57	3.02	2.65	0.04
其中：财政补贴	2.23	2.24	2.25	0.14
净利润	2.39	2.71	2.44	0.04
总资本收益率	1.15	1.29	1.24	-
净资产收益率	1.58	1.79	1.62	-

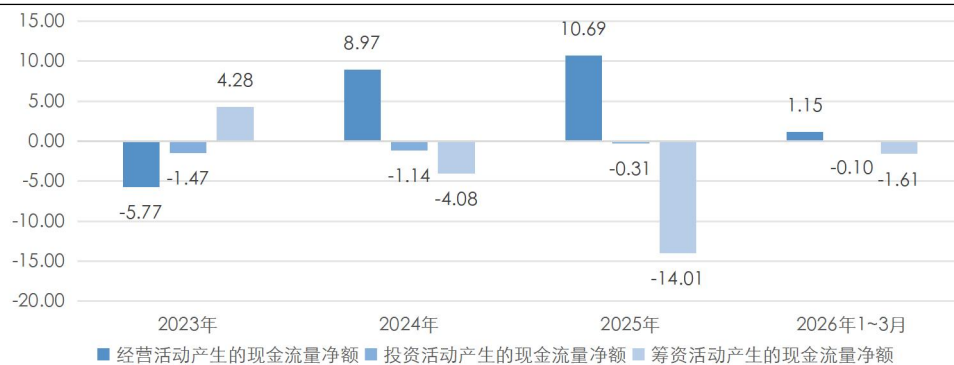
资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金诚整理

现金流

跟踪期内公司经营现金净流入有所增加，但易受项目结算款和往来款等影响，稳定性较弱

公司经营活动产生的现金流入以往来款、基础设施项目代建收入回款为主；公司现金收入比率有所下降，主营业务回款能力缺乏稳定性。同期，公司经营活动产生的现金流出主要由公司支付的项目工程款及往来款构成。2025年，公司经营活动现金流净流入有所增加，但整体来看易受项目结算款和往来款等影响，稳定性较弱。

图表 12 公司现金流情况（单位：亿元）



项目	2023年	2024年	2025年	2026年1~3月
经营活动现金流入	37.19	44.49	43.38	4.90
现金收入比率（%）	68.57	89.97	78.76	133.35
经营活动现金流出	42.96	35.52	32.69	3.75
投资活动现金流入	-	-	-	-
投资活动现金流出	1.47	1.14	0.31	0.10
筹资活动现金流入	18.98	13.02	2.98	0.12
筹资活动现金流出	14.70	17.10	17.00	1.64
现金及现金等价物净增加额	-2.95	3.75	-3.63	-0.48

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金诚整理

投资活动现金流方面，公司无投资活动现金流入；投资活动现金流出主要系公司自建项目支出及对外投资等，同比有所减少，主要系2025年公司股权投资支出减少所致。公司筹资活动产生的现金流入全部系向银行和其他金融机构取得的借款；筹资活动现金流出主要为偿还债务和相应利息所形成的现金流出，公司筹资活动现金流净额大幅减少，主要系2025年公司融资规

模有所下降所致。

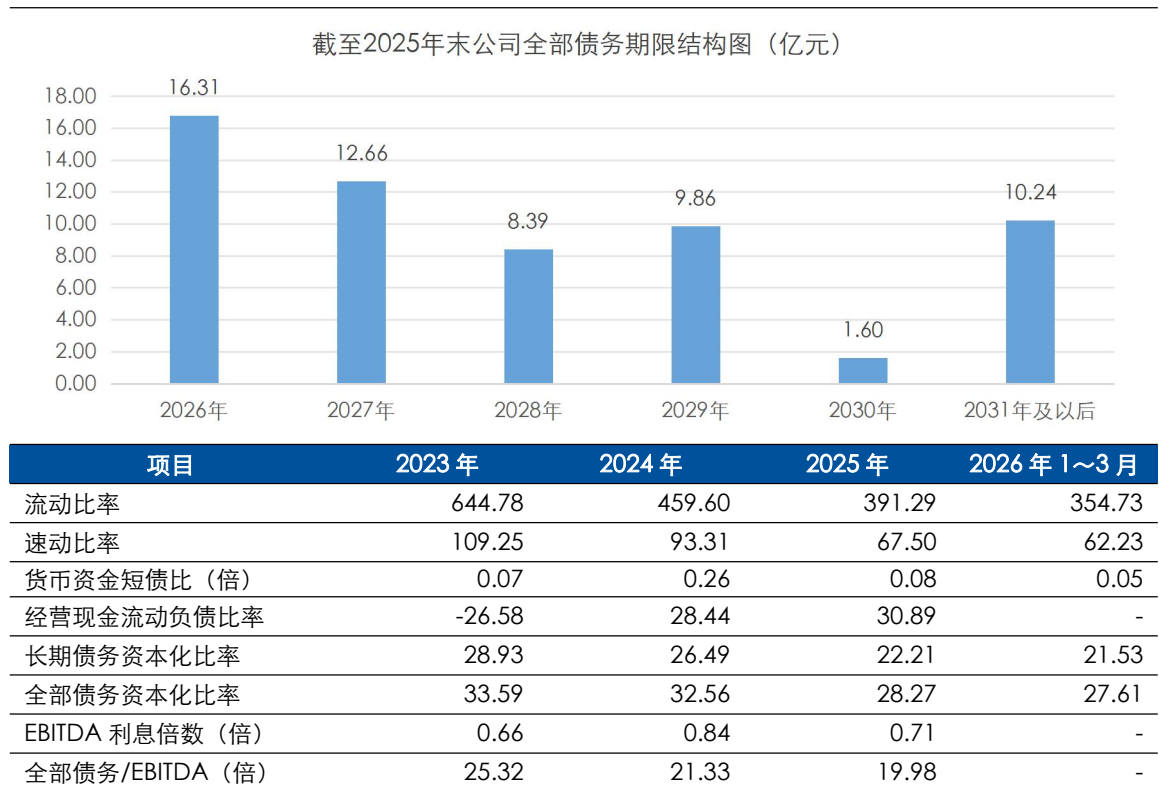
偿债能力

公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，业务区域专营性很强，业务稳定性及可持续性很强，公司自身的偿债能力较强

从短期偿债指标来看，2025年末，公司流动比率和速动比率有所下降，其中速动比率处于较低水平，考虑到流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较差，故流动资产对流动负债的实际保障能力较弱。现金流方面，考虑到公司经营性现金流对波动性较大的项目回款和往来款依赖较大，存在一定的不确定性，对流动负债的保障缺乏稳定性。同期，公司货币资金对短期债务保障程度较弱。

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

图表 13 公司偿债能力指标及债务期限结构（单位：亿元、%）



从债务期限结构来看，公司2026年到期债务金额为16.31亿元，计划通过经营性现金流入、新增融资等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2025年公司经营性净现金流为10.69亿元，但易受波动较大的项目结算款和往来款等影响，未来缺乏稳定性。间接融资方面，截至2025年末，公司获得银行授信67.02亿元，尚未使用额度22.67亿元。截至本报告出具日，公司暂无在手债券批文。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了金安经开区范围内的基础设施建设，业务区域专营性很强，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身的偿债能力较

强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至2026年4月1日，公司本部已结清及未结清贷款信息中均无不良/违约类贷款记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的已到期各类债券均如期兑付，存续的各类债券均按期支付本息。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

进出口高增、投资止跌回升带动，一季度经济增长动能增强，物价水平偏低局面也在改善

2026年一季度GDP同比增长5.0%，增速较上季度回升0.5个百分点。主要原因是在外需偏强，以及国内制造业转型升级效应显现，推动芯片、新能源汽车等高新技术产品出口高增，当季出口增速明显加快，以美元计价同比增长14.7%，显著高于去年四季度的3.8%。一季度工业生产同比增长6.1%，增速比上季度加快1.1个百分点。另外，一季度在基建投资快速增长带动下，固定资产投资同比增长1.7%，对一季度GDP增速加快起到了一定推动作用。最后，在国内市场竞争秩序不断优化，以及国际大宗商品及芯片价格较快上涨综合作用下，一季度物价水平偏低状况也有明显改善，衡量宏观经济整体物价水平的GDP平减指数同比降幅由去年四季度的-0.65%收窄至-0.06%，二季度将会转正。需要强调的是，一季度高技术制造业增加值同比增长12.5%，比去年全年增速加快3.1个百分点，明显领先整体工业生产增速，显示新质生产力领域快速发展对经济增长的拉动力在进一步增强。

展望二季度，GDP增速有望达到4.8%左右，较一季度会略有放缓，主要原因是受中东地区地缘政治冲突拖累全球经济，以及去年同期基数偏高等影响，二季度出口增速有可能放缓。总体上看，未来一段时间宏观经济运行将以稳为主，投资还有提速空间，居民消费会温和增长，房地产市场调整幅度有望收敛。

短期内宏观政策将继续处于观察期，降息降准会进一步后移；下半年财政政策有加码空间

短期来看，外部地缘政治冲突对国内物价的推升效应已经显现，对经济增长动能的扰动还要进一步观察。在物价水平上升、出口保持较快增长的预期下，二季度宏观政策还将保持较强定力。其中，降息降准会进一步后移，央行将主要通过结构性政策工具，引导金融资源重点流向科技型企业 and 中小微企业，着力推动新旧动能转换，稳定就业大局，同时坚持不搞大水漫灌。今年目标财政赤字率、新增专项债、新增超长期特别国债规模均与上年持平，同时设立8000亿元新型政策性金融工具。这意味着今年财政政策将主要通过准财政工具发力，重点是扩投资，促消费的重点正在从商品消费转向服务消费。我们判断，下半年财政政策有灵活加码空间。

区域经济和财政状况

1. 六安市

六安市是合肥都市圈副中心城市，经济总量在安徽省处于中游水平，近年来主要经济指标

保持增长态势，工业经济保持平稳发展，经济实力很强

六安市是合肥都市圈副中心城市、皖江城市带节点城市、长三角一体化发展城市、上海市对口合作城市。截至 2025 年末，六安市下辖 3 区 4 县，设六安经济技术开发区，总面积 1.5451 万平方公里，是安徽省国土面积最大的地级市。

六安市区域内设 5 条铁路、6 条高速、8 条普通国道、25 条普通省道贯穿全境，所有县城 15 分钟上高速。六安市是国家园林城市、国家森林城市、中国人居环境奖城市、中国天然氧吧、中国长寿之乡、全国“绿水青山就是金山银山”实践创新基地，全市共有 4A 级旅游景区 27 个，5A 级旅游景区 2 个。六安市现有技术创新中心 33 家、国家级“星创天地”6 家、省级院士工作站 2 家、省级以上科技企业孵化器 5 家。

近年来，六安市主要经济指标保持增长态势。2025 年三次产业对经济增长的贡献率分别为 11.9%、35.0%和 53.1%，二、三产业是六安市经济发展的主要推动力。六安市着力打造新一代信息技术（含智能家电、人工智能）、新能源汽车零部件、新材料、绿色食品与生命健康、高端装备制造（含新能源和节能环保）、数字创意（含现代服务业）“5+1”现代化产业体系，2025 年六安市战略性新兴产业产值增长 12.6%、高技术制造业增加值增长 19.3%。六安市推动产业集群集聚发展，2025 年分别新增国家级、省级中小企业特色产业集群 1 个、2 个，新增国家级纺织服装重点培育特色产业集群 1 个、省级先进制造业集群 1 个。六安市第三产业在商贸和旅游业的带动下保持增长，对经济的贡献程度较高。六安市金融业发展良好，2025 年末，全市金融机构本外币存款余额 4909.8 亿元，增长 7.5%。

初步统计，2026 年一季度六安市实现地区生产总值 618.6 亿元，同比增长 5.8%，全市规模以上工业增加值增长 9.9%，固定资产投资增长 0.9%。

图表 14 六安市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
GDP	2113.40	2307.50	2407.30
GDP 增速	6.2	5.4	5.4
人均 GDP（元）	48462	53371	-
规模以上工业增加值增速	7.8	8.9	7.1
固定资产投资增速	9.0	8.3	-5.3
一般公共预算收入	173.61	178.82	184.20
政府性基金收入	85.03	56.34	41.00
上级补助收入	372.11	416.40	381.35
税收收入占比	65.83	59.40	59.19
财政自给率	28.51	29.96	31.36
地方政府债务余额	1089.91	1238.40	1418.81
政府负债率	51.57	53.67	58.94

注：上级补助收入=列入一般公共预算的上级补助收入+列入政府性基金的上级补助收入；政府负债率=地方政府债务余额/GDP
资料来源：六安市 2023 年~2024 年国民经济和社会发展统计公报，2025 年经济运行报告；2023 年~2024 年财政决算情况，2025 年预算执行报告，东方金城整理

六安市一般公共预算收入有所增长，政府性基金收入回落明显，但获得的上级转移支付收入规模较大，财政实力很强

近三年，六安市一般公共预算收入有所增长，增速分别为 7.7%、3.0%和 2.0%；同期税收

收入占比持续下降。六安市政府性基金收入回落明显；但获得的上级转移支付收入规模较大，是六安市财政收入最重要来源。六安市地方财政自给率总体处于较低水平。

截至 2025 年末，六安市地方政府债务限额为 1437.24 亿元；地方政府债务余额为 1418.81 亿元；政府负债率逐年增长，水平一般。债务管控方面，六安市组织编制全市一揽子化债方案，出台防范化解地方债务风险措施，提升债务管理水平，强化政府法定债务管理，到期本息足额列入预算，开展新增专项债券项目绩效评价，推动债券资金依法合规使用。

据初步统计，2026 年一季度，六安市完成一般公共预算收 58.8 亿元，增长 1.9%。

2.金安区

近年来，金安区地区经济保持较快增长，已形成以装备制造、电子信息、新能源新材料、轻纺服装等为主导的产业格局，综合经济实力很强

金安区位于六安市东部，毗邻安徽省会合肥市，是六安市主城区、皖江城市带和合肥都市圈的重要组成部分。截至 2025 年末，金安区面积为 1657 平方公里，下辖 17 个乡镇、5 个街道，并设有省级金安经济开发区（六安市集中示范园区）。交通方面，金安区处合肥都市圈副中心区域，距离合肥中心城区仅 40 公里，距合肥西部新城 17 公里，属南京、武汉 1.5 小时经济圈，上海 3 小时都市圈覆盖区，金安区内有 3 条高速、3 条铁路、2 条快速通道穿境而过。

近年来，金安区地区经济总值保持增长，经济总量在六安市各区县中处中上游水平。金安区工业经济以装备制造、电子信息、新能源新材料、轻纺服装、农副食品加工等产业为主导，相关产业对全区工业总产值的拉动效应显著。2025 年新招引亿元以上项目 50 个，其中 5 亿元以上项目 5 个。2025 年金安区预计工业投资、技改投资分别增长 21.9%、41.3%，规上工业增加值增长 12.3%，格恩半导体、环友科技、安健天窗等企业认定为专精特新“小巨人”企业。

金安区一般公共预算收入保持增长，政府性基金收入规模较小，持续获得较大规模的上级补助支持，财政实力很强

近年来，金安区一般公共预算收入逐年递增，税收收入占比波动下降，一般公共预算收入结构有待优化。同期，金安区政府性基金收入规模较小，易受房地产市场和土地出让计划等因素影响，未来收入存在不确定性。金安区获得较大规模的上级补助收入，是财政收入的重要补充。2025 年末，金安区地方政府债务余额为 127.25 亿元，其中一般债务余额 20.99 亿元，专项债务余额 106.26 亿元，政府负债率处于六安市下辖各区县中下游水平。债务管控方面，金安区持续强化政府性债务管理，落实“开前门”和“堵后门”并举，抓好存量风险化解和增量风险防范。综上分析，金安区整体财政实力很强。

图表 15 金安区主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
GDP	365.70	400.80	419.10
GDP 增速	6.6	5.2	5.4
人均 GDP (元)	-	-	-
工业增加值增速	5.1	11.4	12.3
固定资产投资增速	16.3	9.6	-3.3

图表 15 金安区主要经济及财政指标情况 (单位: 亿元、%)

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入	15.86	15.93	16.42
政府性基金收入	4.73	6.27	2.96
上级补助收入	42.96	43.99	39.22
税收收入占比	75.87	66.22	69.51
财政自给率	28.44	25.52	29.14
地方政府债务余额	92.45	107.07	127.25
政府负债率	25.28	26.71	30.36

资料来源: 金安区 2023 年~2024 年国民经济和社会发展统计公报、2025 年金安区经济运行情况简析、金安区 2023 年~2024 年财政决算、金安区 2025 年预算执行, 东方金诚整理

3.安徽六安金安经济开发区 (六安承接产业转移集中示范园区)

金安经开区已形成装备制造、电子信息、通用航空、新能源 (氢能源) 与新能源汽车四大主导产业, 工业经济发展良好

金安经开区位于六安市东部, 是合六经济走廊核心区, 总规划控制面积 66 平方公里, 常住人口约 18.5 万人。金安经开区拥有合肥都市圈、皖江城市带承接产业转移示范区、合六经济走廊多重战略叠加优势。2025 年, 金安经济开发区全年完成规上工业总产值 187.8 亿元, 同比增长 15%; 完成限上商贸零售额 46.2 亿元, 同比增长 4.1%; 完成固定资产投资 129.8 亿元, 同比增长 8.5%, 其中工业投资 87.9 亿元, 同比增长 17.6%。金安经开区以装备制造、电子信息、通用航空、新能源 (氢能源) 与新能源汽车为四大主导产业, 招引了安徽至信、科大国创、格恩半导体、应流航空等企业, 主动对接合肥六大主导产业, 构建“产业分析+资源整合+线索获取”的工作体系, 主攻“延链、强链、补链”。

财政方面, 2023 年~2025 年, 金安经开区一般公共预算收入整体平稳, 税收收入占比达 92.89%; 地方财政自给率均保持在很高水平; 政府性基金收入规模一般且波动较大。

图表 16 金安经开区财政收支情况 (单位: 亿元、%)

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入	10.86	10.55	11.11
其中: 税收收入	10.36	10.13	10.32
非税收入	0.50	0.42	0.79
政府性基金收入	3.05	6.05	2.35
一般公共预算支出	2.30	3.80	1.97
政府性基金支出	4.47	5.92	2.35
地方财政自给率	472.17	277.63	563.96

资料来源: 金安经开区管委会提供, 东方金诚整理

综上所述, 东方金诚对六安市、金安区及金安经开区的地区经济及财政实力进行了综合判断, 认为公司所在地方政府具有很强的综合实力, 其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

跟踪期内，公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，在资产划拨和财政补贴方面继续得到了实际控制人及相关各方的支持

金安区范围内的基础设施建设主体主要有4家，分别是六新国投和安徽金安长三角发展有限公司（以下简称“金安发展”）、六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司（以下简称“乡村振兴建设公司”）、安徽金安投资控股集团有限公司（以下简称“金安投资集团”）。其中六新国投的基础设施建设业务主要由公司承担，公司主要负责金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理，以及经营性物业租赁收入等业务。金安发展主要负责金安区内产业发展投资、建设、运营及管理；乡村振兴建设公司主要负责农村基础设施建设、土地开发整理业务；金安投资集团主要从事金安区范围内基础设施及安置房建设和土地开发整理等业务。整体来看，上述各家主体的职能区分较为清晰，业务分工较为明确。

跟踪期内，公司作为金安经开区重要的基础设施建设主体，在资产划拨和财政补贴方面继续获得了实际控制人和相关各方的支持。资产划拨方面，金安经开区管委会无偿划转康平苑小区、枣园东区和枣园东组团安置小区2号综合楼等商业用国有资产（1.51亿元）至公司。财政补贴方面，2025年，公司获得财政补贴资金2.25亿元。

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

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金城对六安市、金安区及金安经开区的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用较强。

增信措施

安徽省担保为“21六安债/21六安债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用

安徽省担保成立于2005年，系经安徽省人民政府（以下简称“安徽省政府”）皖政秘〔2005〕144号文批准，由安徽省政府全额出资成立的省级融资担保机构，初始注册资本为18.60亿元。经安徽省政府及安徽省财政厅批准多次增资后，截至2024年末，安徽省担保实收资本较年初增加13.80亿元至261.86亿元，资本实力居全国融资担保机构首位。安徽省政府直接持有安徽省担保100.00%的股权，为安徽省担保实际控制人。

安徽省担保是安徽省省级融资担保机构。安徽省担保主要开展直接担保业务和再担保业务，其中直接担保业务包括以贷款担保、债券担保为主的融资性担保业务和以诉讼保全、工程履约为主的非融资性担保业务。安徽省担保集团是安徽省省级融资担保机构。安徽省担保主营业务涵盖直接担保业务和再担保业务，其中直接担保业务包括以贷款担保、债券担保为主的融资性担保业务和以诉讼保全、工程履约为主的非融资性担保业务。依托业务模式的持续创新以及政府的大力支持，安徽省担保注册资本、净资产、在保余额等主要指标均居于全国前列，具备很强的品牌效应和社会影响力。

安徽省担保持续获得股东增资，2024年末实收资本增至261.86亿元，资本实力居全国融资性担保机构前列，竞争优势显著。同时，安徽省担保作为安徽省融资担保体系建设的龙头，

在省内担保行业中地位突出。随着担保业务和资金业务的拓展，安徽省担保营业收入保持增长。2024年，安徽省担保实现营业收入13.21亿元，同比增长5.63%。其中，已赚保费9.59亿元（担保业务收入扣除提取未到期责任准备金），同比增长16.31%，在营业收入中占比72.58%；实现投资收益2.19亿元，占比16.58%。

安徽省传统工业、高新技术产业和战略性新兴产业发展态势良好，整体经济保持平稳增长，为省内融资性担保行业发展创造了有利条件；安徽省担保担保业务风险分担体系不断完善，子公司再担保公司2024年向国家融资担保基金备案合作业务规模1150.75亿元，业务合作规模排名上升至全国第3位，整体政策性担保职能突出；受益于存量担保业务风险逐步化解以及担保业务结构的调整，安徽省担保本部当期代偿率下降至0.1%以下，保持在行业内较低水平；得益于安徽省省级财政注资，安徽省担保资本实力持续增强，2024年末实收资本增至261.86亿元，在全国融资担保公司中稳居前列，为业务发展以及风险代偿提供了很强的支撑；安徽省担保由安徽省人民政府授权省财政厅管理，承担安徽省再担保体系搭建职能，在安徽省融资担保体系内处于龙头地位，能够获得政府在资本补充、风险补偿等多方面的支持。

同时，东方金诚也关注到，安徽省担保本部融资性担保客户以地方城投公司为主，担保业务行业和客户集中度较高，受城投债融资收紧及增信需求不足的影响，安徽省担保债券担保业务规模增长承压；安徽省担保担保业务政策性定位较强，担保费率较低，净资产收益率在1%以下，整体盈利能力偏弱；安徽省担保资产中股权投资占比较高，且股权投资标的多为政府划入或政策性参股，整体资产流动性偏弱。

综上所述，东方金诚评定安徽省担保主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。安徽省担保对“21六安债/21六安债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

抗风险能力及结论

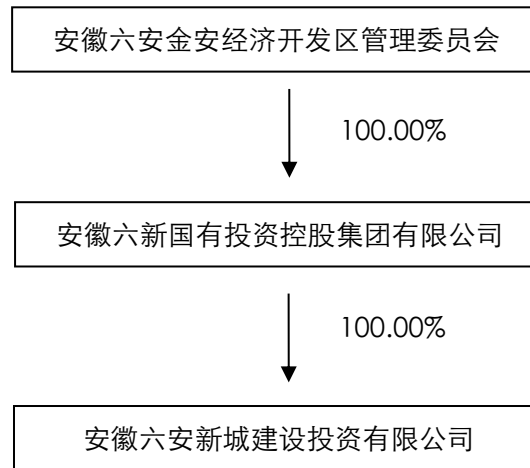
东方金诚认为，公司继续从事金安经开区的基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，业务仍具有很强的区域专营性。同时，东方金诚关注到，跟踪期内，公司在建及拟建项目投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性依然较弱；公司短期债务占比有所提高，仍面临一定的集中偿付压力；公司利润对政府财政补贴依赖程度仍较高，整体盈利能力较弱。

跟踪期内，六安市经济实力依然很强，其下辖的金安区地区经济总量保持增长态势，金安经开区工业经济发展良好；作为金安经开区重要的基础设施建设主体，公司在资产划拨和财政补贴等方面继续获得了实际控制人及相关各方的支持；安徽担保集团对“21六安债/21六安债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

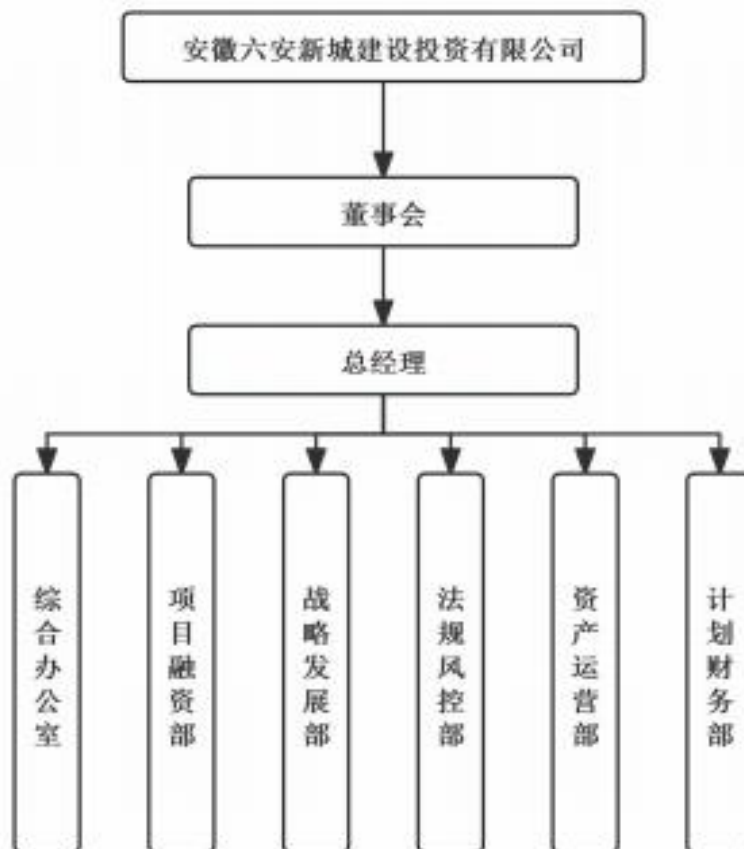
综上所述，东方金诚维持公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；维持“21六安债/21六安债”的信用等级为AAA。

附件一：截至 2025 年末公司股权结构图和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：公司主要财务数据及指标

项目名称	2023年(末)	2024年(末)	2025年(末)	2026年3月(末)
主要财务数据 (单位: 亿元)				
资产总额	236.20	239.25	227.69	230.55
货币资金	1.02	4.73	1.28	0.80
其他应收款	19.76	20.53	15.18	16.46
存货	116.20	115.57	112.05	114.12
长期股权投资	64.97	65.23	65.15	65.18
投资性房地产	24.81	22.40	22.25	22.25
负债总额	84.86	87.87	77.35	80.17
其他应付款	3.02	9.82	15.32	20.48
一年内到期的非流动负债	14.28	18.03	14.74	14.19
长期借款	39.38	32.81	27.84	26.81
应付债券	16.44	18.89	11.89	11.72
全部债务	76.54	73.08	59.24	57.35
其中: 短期债务	14.93	18.53	16.32	16.09
所有者权益	151.33	151.38	150.34	150.38
营业收入	11.76	11.88	12.29	0.18
净利润	2.39	2.71	2.44	0.04
经营活动产生的现金流量净额	-5.77	8.97	10.69	1.15
投资活动产生的现金流量净额	-1.47	-1.14	-0.31	-0.10
筹资活动产生的现金流量净额	4.28	-4.08	-14.01	-1.52
主要财务指标				
营业利润率 (%)	4.76	6.94	6.76	-24.59
总资本收益率 (%)	1.15	1.29	1.24	-
净资产收益率 (%)	1.58	1.79	1.62	-
现金收入比率 (%)	68.57	89.97	78.76	133.35
资产负债率 (%)	35.93	36.73	33.97	34.77
长期债务资本化比率 (%)	28.93	26.49	22.21	21.53
全部债务资本化比率 (%)	33.59	32.56	28.27	27.61
流动比率 (%)	644.78	459.60	391.29	354.73
速动比率 (%)	109.25	93.31	67.50	62.23
货币资金短债比 (倍)	0.07	0.26	0.08	0.05
经营现金流动负债比率 (%)	-26.58	28.44	30.89	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.66	0.84	0.71	-
全部债务/EBITDA (倍)	25.32	21.33	19.98	-

注：其他应收款不含应收利息及应收股利；其他应付款不含应付利息及应付股利。

附件三：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比 (倍)	$\text{货币资金} / \text{短期债务}$
经营现金流流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

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

全部债务=长期债务+短期债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件四：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA	偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。