

安徽平天湖投资控股集团有限公司

2026 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〔2026〕3553号

联合资信评估股份有限公司通过对安徽平天湖投资控股集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持安徽平天湖投资控股集团有限公司主体长期信用等级为 **AA**，维持“23 平天湖债/23 平天湖”的信用等级为 **AAA**，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：

二〇二六年六月二十三日

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安徽平天湖投资控股集团有限公司（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。



安徽平天湖投资控股集团有限公司

2026 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
安徽平天湖投资控股集团有限公司	AA/稳定	AA/稳定	2026/06/23
23 平天湖债/23 平天湖	AAA/稳定	AAA/稳定	

评级观点

安徽平天湖投资控股集团有限公司（以下简称“公司”）是池州经济技术开发区（以下简称“池州经开区”）唯一的基础设施建设和国有资产运营主体，负责区域内土地整理、安置房及工程项目建设，并围绕园区产业开展贸易、蒸汽和厂房租赁业务；跟踪期内，公司职能定位稳定，区域专营优势突出。经营方面，公司业务持续性较好，存量未结算的安置房及土地资产规模较大，但结算及回款情况受政府规划和市场需求影响较大，对公司资金形成占用；贸易业务收入占比较高，需关注交易对手方信用风险；蒸汽和厂房租赁服务于园区企业，贡献稳定的经营性现金流，但在建项目投资支出压力较大。财务方面，公司资产仍以城投业务形成的存货和应收类款项为主，整体资产质量一般；跟踪期内债务负担有所加重，但期限结构合理，流动性储备尚可，再融资能力良好，债务滚续难度不大，整体偿债能力强。

个体调整：无。

外部支持调整：2025 年，池州市地区生产总值及一般公共预算收入同比均实现增长，上级补助保持在较大规模，政府支持能力很强。池州经开区园区规划及产业培育情况良好，公司在园区建设、产业服务、产业投资等方面贡献较大，并在资本金注入、资产划拨及政府补贴方面持续获得外部支持。

“23 平天湖债/23 平天湖”由安徽省信用融资担保集团有限公司（以下简称“安徽省担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评定，安徽省担保主体长期信用等级为 AAA_{pi}¹，评级展望为稳定。安徽省担保为其担保显著提升了“23 平天湖债/23 平天湖”本息偿付的安全性。

评级展望

随着池州经开区入驻企业数量的增加以及经营效益的提升，有望带动园区土地的增值和公司租金收入的增长。公司在手未结算安置房项目规模较大，为未来收入提供了支撑，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，资产质量和盈利能力指标表现大幅提升。

可能引致评级下调的敏感性因素：所在区域和经济财政实力大幅下滑；公司地位下降，政府支持意愿减弱；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化。

优势

- **外部发展环境良好。**池州市旅游资源丰富、交通便利，半导体、新材料等高新技术产业快速增长。2025 年，池州市实现地区生产总值 1225 亿元，同比增长 5.3%；一般公共预算收入 100.76 亿元，同比增长 4.6%。池州经开区为国家级经济技术开发区，2025 年，地区生产总值和一般公共预算收入分别增长 4.8%和 6.9%，园区规划及产业培育情况良好。
- **业务保持突出的区域专营优势，且继续得到外部支持。**公司是池州经开区唯一的基础设施建设和国有资产运营主体，跟踪期内，公司职能定位未发生变化，仍保持突出的区域专营优势。2025 年，公司获得股东池州市投资控股集团有限公司增资 2.85 亿元，获得池州经开区内房屋资产无偿划入（增加资本公积 0.78 亿元）及政府补贴 0.07 亿元。
- **担保增信措施显著提升了债券偿付安全性。**安徽省担保对“23 平天湖债/23 平天湖”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，其担保显著提升了上述债券本息偿付的安全性。

关注

¹ “pi”代表本评级结果为主动评级（公开评级）结果，其评级资料主要来源于公开信息，存在一定局限性。联合资信不对评级报告所记载内容的真实性、完整性、及时性作任何保证。本评级结果和评级报告中记载的内容不应作为对任何投资行动的建议，联合资信不对因使用此评级结果或评级报告中记载的内容所造成的任何损失承担任何责任。

- **自营项目建设存在较大的资本支出压力，收益实现情况有待关注。**截至 2025 年底，公司在建自营项目尚需投资 28.06 亿元，未来主要依赖出售和出租收入等平衡支出，收益受当地区域经济发展及招商引资等情况影响较大，收益实现情况有待关注。
- **资产流动性较弱。**截至 2025 年底，公司资产中存货和应收类款项（应收账款+其他应收款）合计占比 59.69%，项目投入变现取决于结算进度，土地整理款和安置房回购款对公司资金形成较大占用。
- **债务规模持续增长，债务负担加重。**截至 2025 年底，公司有息债务 68.63 亿元，较上年底增长 12.12%，资产负债率和全部债务资本化比率分别升至 61.23%和 52.38%。

本次评级使用的评级方法、模型及结果

评级方法与模型 城市基础设施投资企业信用评级方法与模型（V4.1.202605）

债项评级方法 债项评级基本方法（V3.0.202207）

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	结果档次
经营风险	C	经营环境	宏观和区域风险	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	3
			企业管理	3
			经营分析	3
财务风险	F3	现金流	资产质量	4
			盈利能力	6
			现金流量	2
		资本结构		3
		偿债能力		3
		指示评级		
个体调整因素：--			--	
个体信用等级			a	
外部支持调整因素：政府支持			+3	
模型级别			AA	

个体信用状况和外部支持调整变动说明：因联合资信于 2026 年 5 月对城市基础设施投资企业信用评级方法与模型、外部支持评估方法进行修订，本次评级适用最新评级方法。

其他说明：受评对象的信用等级由联合资信信用评级委员会最终确定

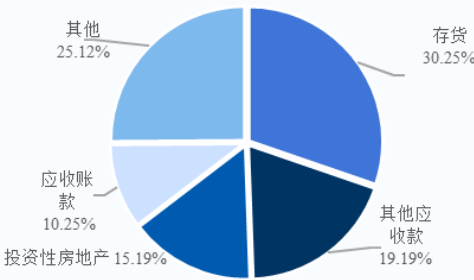
主要财务数据

合并口径			
项 目	2023 年	2024 年	2025 年
现金类资产（亿元）	1.65	2.30	1.09
资产总额（亿元）	120.15	135.72	146.88
所有者权益（亿元）	53.55	54.41	56.94
短期债务（亿元）	10.02	6.12	7.95
长期债务（亿元）	38.89	49.75	54.68
全部债务（亿元）	48.91	55.86	62.63
营业总收入（亿元）	6.95	5.80	5.92
利润总额（亿元）	0.07	0.20	0.29
EBITDA（亿元）	0.82	0.77	0.97
经营性净现金流（亿元）	-7.44	-2.79	-0.62
净资产收益率（%）	0.11	0.18	0.25
资产负债率（%）	55.43	59.91	61.23
全部债务资本化比率（%）	47.73	50.66	52.38
现金短期债务比（倍）	0.16	0.38	0.14
EBITDA 利息倍数（倍）	0.42	0.29	0.36

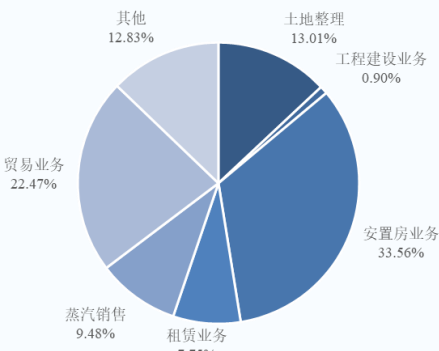
公司本部口径			
项 目	2023 年	2024 年	2025 年
资产总额（亿元）	103.99	107.88	113.29
所有者权益（亿元）	53.03	52.54	53.62
全部债务（亿元）	22.38	22.75	23.61
营业总收入（亿元）	2.26	0.68	2.92
利润总额（亿元）	0.42	0.02	0.14
资产负债率（%）	49.01	51.29	52.67
全部债务资本化比率（%）	29.68	30.21	30.57
现金短期债务比（倍）	0.01	0.05	0.13

注：1. 2023—2025 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数；2. 本报告合并口径及公司本部口径已将其他非流动负债中有息部分纳入长期债务核算；3. 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，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

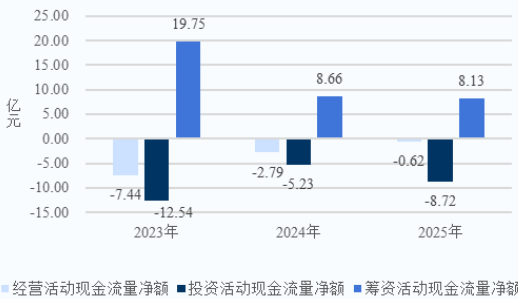
2025 年底公司资产构成



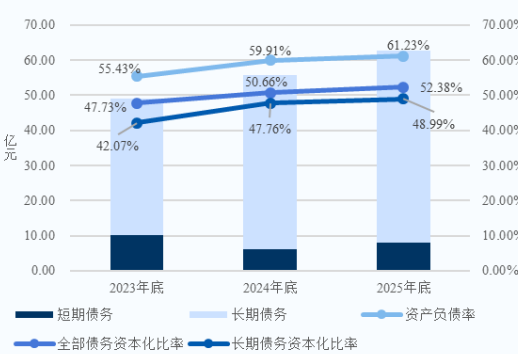
2025 年公司营业总收入构成



2023—2025 年公司现金流情况



2023—2025 年底公司债务情况



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
23 平天湖债/23 平天湖	6.00 亿元	6.00 亿元	2030/04/14	加速到期，调整票面利率，回售，债券提前偿还

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
23 平天湖债/ 23 平天湖	AAA/稳定	AA/稳定	2025/06/26	王文才 霍聪聪	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
23 平天湖债/ 23 平天湖	AAA/稳定	AA/稳定	2022/07/22	高 锐 迟腾飞	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、历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅
资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：陈 婷 chenting@lhratings.com

项目组成员：潘跃升 panys@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”）关于安徽平天湖投资控股集团有限公司（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、股权结构和经营范围均未发生变化。截至 2025 年底，公司注册资本和实收资本均为 5.35 亿元，池州市投资控股集团有限公司（以下简称“池州投控集团”）和农发基础设施基金有限公司分别对公司持股 93.46%和 6.54%，池州投控集团为公司控股股东，池州市政府国有资产监督管理委员会（以下简称“池州市国资委”）为公司实际控制人。

跟踪期内，公司职能定位未发生变化，仍是池州经济技术开发区（以下简称“池州经开区”）唯一的基础设施建设和国有资产运营主体，主要从事池州经开区内的土地整理、安置房建设、供热取暖等业务。

截至 2025 年底，公司本部设综合事务部、党群人事部、财务计划部、纪检监察室、投资发展部和审计监督部 6 个职能部门；同期末，公司纳入合并范围内一级子公司 9 家。

截至 2025 年底，公司合并资产总额 146.88 亿元，所有者权益 56.94 亿元（含少数股东权益 2.74 亿元）；2025 年，公司实现营业总收入 5.92 亿元，利润总额 0.29 亿元。

公司注册地址：安徽省池州市经济技术开发区清溪大道 695 号附 2 楼。法定代表人：张明。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至本报告出具日，联合资信所评公司存续债券为“23 平天湖债/23 平天湖”，债券余额为 6.00 亿元²，期限为 7 年（起息日为 2023 年 4 月 14 日），由安徽省信用融资担保集团有限公司（以下简称“安徽省担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。跟踪期内，公司已按时足额支付跟踪债券利息。

“23 平天湖债/23 平天湖”募集资金用于对池州市光荣平天湖产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“光荣平天湖产业投资基金”）出资，光荣平天湖产业投资基金基金规模为 28.00 亿元，基金发起人出资情况如图表 1 所示，主要投资领域包括但不限于：半导体、集成电路、智能制造、硬科技、智慧城市、新一代信息技术、节能环保等国家重点发展的战略新兴产业领域。截至 2025 年底，光荣平天湖产业投资基金已完成出资 63610.00 万元，其中公司及子公司合计投入 63500.00 万元。光荣平天湖产业投资基金通过池州恒创新兴产业基金合伙企业（有限合伙）和安徽徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）等子基金投向相关产业，尚处于投资期，暂未形成收益。

图表 1 • 光荣平天湖产业投资基金基金发起人出资情况（单位：万元）

发起人名称	类型	出资方式	认缴出资额	实际出资额
光荣资产管理（北京）有限公司	普通合伙人/基金管理人	货币	10.00	10.00
公司	有限合伙人	货币	120000.00	60500.00
池州市九华恒昌产业投资有限公司（以下简称“九华恒昌”）	有限合伙人	货币	139990.00	100.00
池州市金实自然资源管理服务有限责任公司	有限合伙人	货币	20000.00	3000.00
合计			280000.00	63610.00

注：池州市金实自然资源管理服务有限责任公司为公司二级子公司；九华恒昌原为公司全资子公司，2025 年 8 月股东变更为池州平天湖产业投资有限公司
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

四、宏观经济和政策环境分析

2026 年一季度，宏观政策认真落实中央经济工作会议精神，坚持稳中求进、提质增效，发挥存量政策和增量政策集成效应，加大逆周期和跨周期调节力度。财政收入稳步修复，支出强度显著提升、进度加快，政府债券发行节奏显著前置。货币政策延续

² “23 平天湖债/23 平天湖”附第 5 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权，投资者行使回售选择权后，在债券存续期的第 5~7 个计息年度末，分别按债券发行金额的 30%、30%、40%的比例偿还债券本金。

“适度宽松”基调，1月15日推出结构性降息、再贷款额度扩容等八项举措。政策继续着力扩大内需，稳妥应对中东冲突带来的能源化工供给冲击。

2026年是“十五五”规划开局之年，面对地缘冲突加剧、全球供应链成本攀升以及国内结构调整阵痛等多重压力，宏观政策坚持稳中求进、靠前发力，推动经济实现超预期开局。整体来看，一季度经济呈现“生产供给增长加快、市场需求继续改善”的良好态势，但需求端结构分化明显：出口在外需回暖与“抢出口”效应共振下保持两位数高增长，固定资产投资在基建的拉动下实现由负转正，而消费修复斜率相对平缓，“供强需弱”矛盾仍存。信用方面，一季度社融增量同比少增，企业债券净融资成为主要支撑。宏观杠杆率继续温和上行，名义GDP增长回升部分缓解被动升压。工业企业利润高位增长，“量价利”齐升下结构性隐忧仍存。银行资产质量总体稳定，消费贷不良生成压力上升。信用利差低位震荡，流动性宽松驱动中低等级利差压缩。

展望后续，4月政治局会议肯定“起步有力”，但指出“持续稳中向好的基础还需进一步巩固”，政策重心更重效能。财政加快资金落地并推动支出向“投资于人”转型，货币保持适度宽松并引导资金向科创、绿色、消费倾斜，合力巩固回升向好态势。“六张网”建设首次在政治局会议层面明确。外部挑战仍是经济运行面临的重大变量：中东冲突引发的能源价格上行风险正在逐步传导，油价上涨带来的通胀压力、贸易成本上升和需求收缩，可能在二季度开始更充分地显现。内部方面，“供强需弱”格局尚未根本扭转，房地产市场的深度调整仍在持续，居民消费信心修复尚需时日，而基建投资在“十五五”开局项目储备支撑下有望维持较高增速，成为短期内稳增长的核心抓手。完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察季报（2026年3月）》](#)。

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。城投企业的发展与监管政策密切相关，同时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，整体呈现收紧态势。2025年以来，一揽子化债政策深入推进，政策上以“控增化存、促发展”为核心，地方政府化债效果显现，城投企业全部债务增速持续放缓且低于社融增速水平，综合融资成本延续下行，融资结构持续改善，城投企业流动性风险得以缓释；债务风险管控机制不断完善，对城投企业债务风险管理更加全面，政策引导城投企业逐步化解经营性债务风险，并驱动地方政府及城投企业加快转型发展。

2026年，城投企业的发展仍将围绕化债与发展两大主题，积极财政政策基调将延续，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；同时一揽子化债政策及增量措施的持续实施，有助于进一步缓释城投企业债务风险，城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业债务的区域分化与结构性压力依然突出，经营性债务本息偿付压力及化解措施有待关注；政策导向下城投转型进程提速，需关注其转型过程中面临的市场化风险以及政企关系的演变。完整版城市基础设施建设行业分析详见[《2026年城市基础设施建设行业分析》](#)。

2 区域环境分析

池州市旅游资源丰富，交通便利。2025年，池州市地区生产总值及一般公共预算收入同比均实现增长。池州经开区为国家级经开区，地区生产总值和一般公共预算收入同比保持增长，园区规划及产业培育情况良好。整体看，公司外部发展环境良好。

池州市

池州市为安徽省地级市，位于安徽省西南部，北与安庆市隔江相望，南接黄山市，西南与江西省九江市为邻，东和东北分别与芜湖市、铜陵市、宣城市接壤，下辖贵池区、东至县、石台县、青阳县以及九华山风景区，设皖江江南新兴产业集中区、国家级经济技术开发区—池州经开区，面积8399平方公里。池州市位于五大省会都市圈辐射交汇地，交通便捷，集公路、铁路、港口、航空运输于一身，已全面融入长三角“3小时”都市圈、南京及合肥“1.5小时”通勤圈。截至2024年底，池州市常住人口132.4万人³，比上年度增加0.1万人；常住人口城镇化率为62.11%，比上年度提高0.72个百分点。

³ 截至本报告出具日，池州市2025年底常住人口数据尚未披露。

图表 3 • 池州市主要经济指标

项目	2024 年	2025 年
GDP（亿元）	1177.8	1225
GDP 增速（%）	6.3	5.3
固定资产投资增速（%）	7.1	-7.6
三产结构	8.6：42.5：48.9	/
人均 GDP（万元）	8.9	/

注：“/”代表未获取
资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《池州市 2025 年全市经济运行情况》，2025 年，池州市实现地区生产总值 1225 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.3%。其中，第一产业增加值 101.8 亿元，同比增长 4.2%；第二产业增加值 505.8 亿元，同比增长 5.1%；第三产业增加值 617.4 亿元，同比增长 5.6%。凭借九华山风景区等优质旅游资源，池州市第三产业对地区经济发展起到较强的支撑作用，截至 2025 年底，池州市拥有 5A 景区 1 个，4A 景区 17 个，3A 景区 25 个。

固定资产投资方面，2025 年，受商品房开发投资大幅下降影响，池州市固定资产投资同比下降 7.6%。分产业看，第一产业投资同比增长 19.8%，第二产业投资同比下降 18.7%，第三产业投资同比增长 6.9%。基础设施投资同比增长 25.6%，房地产开发投资同比下降 50.1%。

从产业方面来看，池州市聚焦半导体、新材料、高端装备制造、新能源和节能环保等新兴产业，汇聚了以安徽安芯电子科技有限公司、池州华宇电子科技有限公司、安徽华尔泰化工股份有限公司和安徽铜冠铜箔集团股份有限公司等为代表的企业。2025 年，池州市规模以上工业增加值同比增长 8.3%，其中高技术制造业增加值同比增长 22%，对规模以上工业增加值增长的贡献率为 26.1%。

图表 4 • 池州市主要财力指标

项目	2024 年	2025 年
一般公共预算收入（亿元）	96.28	100.76
一般公共预算收入增速（%）	4.5	4.6
税收收入（亿元）	60.44	63.25
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	62.78	62.77
一般公共预算支出（亿元）	241.56	244.29
财政自给率（%）	39.86	41.25
政府性基金收入（亿元）	11.41	20.23
上级补助收入（亿元）	127.90	137.58
地方政府债务余额（亿元）	436.81	500.19

注：上级补助收入包括一般公共预算收入和政府性基金收入两部分上级补助
资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《关于池州市 2025 年预算执行情况和 2026 年预算草案的报告》，2025 年，池州市一般公共预算收入同比保持增长，一般公共预算收入质量一般，财政自给能力较弱；政府性基金收入同比增长明显，其中国有土地使用权出让收入同比增长 29.0%。2025 年，池州市仍获得较大规模的上级补助收入用于平衡财政支出。截至 2025 年底，池州市地方政府债务余额中，一般债务余额 158.47 亿元、专项债务余额 341.72 亿元。

池州经开区

池州经开区位于池州市主城区东北部，成立于 1992 年，于 1995 年成为安徽省人民政府首批批准设立的省级开发区，于 2011 年 6 月升级为国家级经济技术开发区。池州经开区内拥有长江岸线 20 余公里，建有国家一类开放口岸—池州新港区，常年可停靠万吨级船舶，2025 年，池州港货物吞吐量达 1.61 亿吨，同比增长 7.5%，集装箱吞吐量达 18537 标准箱，同比增长 9.0%。

池州经开区以半导体、先进材料、高端装备制造、现代服务业为主导产业，成功创建安徽省半导体产业集聚发展基地、安徽中韩（池州）国际合作半导体产业园，半导体产业集群入选安徽省首批先进制造业集群。半导体产业基本形成从 IC 设计、晶圆制造、封装测试、设备材料到终端应用的全产业链条，分立器件制造和封装测试产能居全省前列。池州经开区拥有“五上”企业 221 户，

其中规模以上工业企业 98 户；累计培育上市公司 2 户、国家高新技术企业 80 户、国家专精特新“小巨人”企业 6 户、国家级专精特新重点“小巨人”企业 4 户。

2025 年，池州经开区 GDP 同比增长 4.8%；规模以上工业增加值增长 5.4%；制造业投资增长 25%，增幅位居全市首位；一般公共预算收入同比增长 6.9%；外贸进出口总额增长 30%，总量和增幅均位居全市前列。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

1 产权状况

截至 2025 年底，公司注册资本和实收资本均为 5.35 亿元，池州投控集团持有公司 93.46%股权，为公司控股股东，池州市国资委为公司实际控制人。

2 企业地位

跟踪期内，公司职能定位未发生变化，仍为池州经开区唯一的基础设施建设和国有资产运营主体，业务在池州经开区内保持突出的专营优势。

池州市主要的基础设施建设主体情况详见图表 5，其中安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司（以下简称“江南建投公司”）、池州建设投资集团有限公司（以下简称“池州建投”）和公司的控股股东均为池州投控集团。跟踪期内，公司仍是池州经开区唯一的基础设施建设和国有资产运营主体，主要从事池州经开区内的土地整理、安置房建设、供热取暖等业务，业务在池州经开区内保持突出的专营优势。

图表 5 • 2025 年（底）池州市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	业务内容	资产总额	所有者权益	营业总收入	利润总额	资产负债率
池州投控集团	池州市国资委	主营城市建设、产业投资、文化旅游、交通运输、资产运营五个核心业务板块	867.81	326.25	57.23	2.79	62.41%
池州建投	池州投控集团	池州市区范围内开展土地开发和基础设施代建等业务	398.60	152.17	14.62	1.58	61.82%
江南建投公司	池州投控集团	皖江江南新兴产业集中区范围内的基础设施、保障性住房和园区配套工程建设	152.10	69.19	5.99	3.87	54.51%
公司	池州投控集团	池州经开区内的土地整理、安置房建设、供热取暖等业务	146.88	56.94	5.92	0.29	61.23%

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，公司本部及重要子公司未新增关注和不良类信贷信息记录，联合资信未发现公司本部及重要子公司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 91341700786533350X），截至 2026 年 5 月 13 日，公司本部无未结清和已结清的关注和不良类信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

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 91341700MA2W11MT51），截至 2026 年 5 月 29 日，安徽经龙贸易发展有限责任公司（以下简称“经龙贸易”）本部无未结清和已结清的关注和不良类信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

根据公司本部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及重要子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，公司取消监事会及监事设置，其他管理人员及管理架构方面未发生重大异常变化。

2025 年 8 月，公司根据池州经济技术开发区投融资及国有资产管理委员会出具的《关于取消平天湖投控集团监事会相关事项的通知》取消监事会及监事设置，由董事会审计委员会依法行使监事会职权。

除上述事项外，公司在主要管理人员、管理制度方面均未发生重大异常变化。

（三）经营方面

1 业务经营分析

2025 年，公司营业总收入同比小幅增长，收入仍主要来自安置房业务及贸易业务。其中，工程建设业务收入受项目量收缩影响有所下降，贸易业务中使用全额法核算的建材销售业务受建设类项目减少影响同比降幅较大。同期，公司综合毛利率同比增长较多，主要系安置房项目成本差异及贸易业务结构调整所致。

图表 6 • 公司营业总收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2024 年			2025 年		
	收入	占比 (%)	毛利率 (%)	收入	占比 (%)	毛利率 (%)
土地整理	0.00	0.00	*	0.77	13.01	13.79
工程建设业务	0.12	2.10	5.68	0.05	0.90	25.28
安置房业务	1.81	31.17	8.62	1.99	33.56	13.79
租赁业务	0.37	6.45	84.63	0.46	7.75	82.13
蒸汽销售	0.49	8.47	18.85	0.56	9.48	18.97
贸易业务	2.66	45.97	3.61	1.33	22.47	17.86
其他	0.34	5.85	54.41	0.76	12.83	35.59
合计	5.80	100.00	14.70	5.92	100.00	23.39

注：“*”代表分母为 0 数据无意义
 资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（1）土地整理业务

跟踪期内，公司确认少量土地整理收入，已整理未出让的土地面积及池州经开区未来可开发土地面积大，土地整理业务持续性尚可，但公司土地整理收入实现受土地市场需求和政府规划影响大，土地变现时间及收益情况存在较大不确定性。

跟踪期内，公司土地整理业务模式未发生变化。根据公司与池州经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）签订的《池州市经济技术开发区土地一级开发整理委托开发协议》，经开区管委会授权公司负责池州经开区辖内的土地一级开发、整理工作。根据经开区管委会与公司签订的委托开发协议，经开区管委会将按照土地整理成本加成一定比例与公司进行结算，公司每年按照实际移交的土地面积确认收入并结转成本。2025 年，公司确认土地整理收入 0.77 亿元，回款情况受财政资金安排影响存在一定滞后。

截至 2025 年底，公司已整理未出让的土地合计 1450.08 亩，位于金安园区和临港工业园；正在整理中的土地合计 9000 亩，位于临港工业园，公司土地整理业务持续性尚可。考虑到土地整理收入受土地市场需求和政府规划的影响大，土地变现时间及收益情况存在较大不确定性。

（2）工程建设业务

随着东部园区的开发成熟，公司工程建设收入有所下降，已无在建及拟建的工程代建项目，业务持续性有待关注。

跟踪期内，公司工程建设业务模式未发生变化。公司负责池州经开区内的基础设施建设，建设资金由公司筹措，待项目竣工结算后由经开区管委会支付工程款，包括项目成本与代建管理费，公司将项目成本加计代建管理费确认为工程建设收入。

公司工程建设业务主要集中在池州经开区内的西部园区和东部园区，西部园区因规划调整，项目整体处于停滞状态；东部园区建设已经接近尾声，未来开发空间有限。受基建新项目量收缩影响，2025 年，公司工程建设收入降至 451.83 万元，主要来自于东

部新城路网一双龙中路（翠峰路一通港大道）项目，当期实现回款 300.00 万元；由于部分项目收入和成本存在一定的暂时性错配，工程建设业务毛利率变动较大。截至 2025 年底，公司无在建及拟建的工程代建项目，业务持续性有待关注。

（3）安置房业务

2025 年，公司安置房收入保持增长，在手未结算的安置房项目规模较大，可为公司未来收入提供一定支撑，但同时对公司资金形成较大占用，且收入确认受政府结算进度影响大。

跟踪期内，公司安置房销售业务模式未发生变化。根据公司与经开区管委会签订的安置房回购协议，经开区管委会在补偿项目开发成本的基础上给予一定的利润（约为开发成本的 30%），并分期支付回购款。

2025 年，公司安置房业务收入 1.99 亿元，同比有所增长，主要来自流坡安置房项目的结转；但受财政资金安排影响安置房业务回款存在滞后，当期回款 0.60 亿元。截至 2025 年底，公司在手未结算的安置房项目包括江口安置房、三范安置房和梅里城西安安置房，计划总投资 10.45 亿元，累计已投资 10.41 亿元，拟回购金额 13.64 亿元，可对公司后续收入形成一定支撑。此外，公司购买了绿地集团池州置业有限公司的 542 套房产，合同金额 2.63 亿元，公司累计支付价款 2.32 亿元，房源储备充足。截至 2025 年底，公司无拟建安置房项目。

（4）贸易业务

受部分贸易品种的收入确认方式调整，2025 年公司贸易业务收入规模有所下降，但毛利率有所上升。公司贸易业务主要供应商和客户中民营企业占比高，存在一定交易对手信用风险。

公司贸易业务来自经龙贸易的建筑材料销售，贸易品种主要为钢铁、混凝土、铜丝等建筑材料。公司建材贸易业务采用“以销定购”的业务模式，通过购销差价赚取利润。公司与下游建筑施工单位商定建筑物资的需求型号、数量与售价并签订销售合同，后根据订单需求向上游供应商进行采购，采购价格以市场价格为基准根据采购量的不同存在一定的浮动。结算模式上，公司在与上游供应商签订采购合同时基本采用款到发货结算，而在与下游客户签订销售合同时采用货到付款结算⁴。2024 年下半年起，公司对铜丝的收入确认方式由“总额法”调整为“净额法”核算，对钢铁及混凝土的收入确认方式仍为“总额法”核算。

受收入确认方法调整影响，2025 年，公司贸易业务收入同比下降 50.00%，毛利率同比大幅提升。2025 年，公司贸易业务供应商和客户集中度一般，主要供应商和客户中民营企业占比高，存在一定交易对手信用风险。

图表 7 • 2025 年公司贸易业务主要供应商情况

供应商名称	商品类别	企业类型	采购金额（万元）	占总采购金额比例
安徽邦速物资贸易有限公司	钢材	民营企业	2293.01	20.53%
浙江方华物产有限公司	PC 钢棒	民营企业	1239.56	11.10%
池州浙丰建材有限公司	PC 钢棒	民营企业	1238.98	11.10%
铜陵上峰建材有限公司	水泥	民营企业	1068.98	9.57%
安徽淼晟钢铁有限公司	钢材	民营企业	1032.44	9.25%
合计			6872.97	61.55%

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

图表 8 • 2025 年公司贸易业务主要客户情况

客户名称	商品类别	企业类型	销售金额（万元）	占总销售金额比例
安徽金美亚新型建材集团有限公司	PC 钢棒	民营企业	3501.10	25.73%
黄山徽建工程有限公司	混凝土、钢材	民营企业	2425.28	17.82%
池州恒实建材有限公司	水泥	民营企业	807.64	5.93%
中铁市政环境建设有限公司	钢材	央企子公司	774.91	5.69%
中国二十二冶集团有限公司	钢材	央企子公司	470.01	3.45%
合计			7978.94	58.62%

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

⁴ 中国二十二冶集团有限公司和黄山徽建工程有限公司均为公司基建项目的施工方，公司对其贸易账期相对较长。

（5）其他业务

跟踪期内，蒸汽业务和厂房租赁业务收入均稳定增长，自营性项目存在较大的资本支出压力，项目建成后将通过资产租售方式实现资金平衡，未来收益实现情况有待关注。公司担保业务存在代偿回收风险。

公司其他业务主要为下属子公司负责的厂房租赁、蒸汽销售和融资担保等。

公司的蒸汽业务由子公司池州市金能供热有限公司（以下简称“金能供热”）负责。金能供热是池州经开区内唯一一家从事对外蒸汽销售的企业，热源主要来自国能神皖池州发电有限责任公司，主要客户群体为池州经开区及池州高新技术产业开发区（以下简称“池州高新区”）内的工业生产型企业。金能供热根据合同约定的供热蒸汽价格标准及实际的销售量确认收入，并按照年用汽量进行阶梯定价。2025 年，公司蒸汽销售价格区间仍为 216.00~267.00 元/吨，蒸汽采购价格为 176.00 元/吨，较 2024 年未发生变化。2025 年，公司蒸汽收入和毛利率同比均保持增长；公司前五大客户蒸汽收入合计占比 57.00%，集中度一般。

跟踪期内，公司的厂房租赁业务运营主体仍由子公司池州市金实自然资源管理服务有限公司和池州市经盛产业投资运营有限公司等具体负责。公司将自建的标准化工厂、招商办公楼及商铺等向池州经开区的入驻企业出租，租金收入随着投运资产的增加保持增长，毛利率保持在较高水平。截至 2025 年底，公司主要租赁资产可出租面积为 49.18 万平方米，月租金标准为 8~20 元/平方米，电子信息产业园和金安示范园的出租率一般。同期末，公司主要在建自营项目计划总投资 38.57 亿元，尚需投资 28.06 亿元，存在较大的资本支出压力，上述项目建设完成后，拟通过出租及出售来实现资金平衡。整体来看，公司自营项目建设尚需一定的投资规模，未来主要依赖出售和出租收入等平衡支出，收益受当地区域经济发展及招商引资等情况影响较大，收益实现情况有待关注。

图表 9 • 截至 2025 年底公司主要租赁资产出租情况（单位：平方米、元/平方米）

项目名称	可出租面积	出租率	月租金标准
电子信息产业园	337512.41	69%	10-20
百强科技园	55677.70	100%	8-15
富安科技园	42999.68	100%	8-15
金安示范园	29393.00	65%	8-15
晶纭科技园	26208.80	100%	10-15
合计	491791.59	--	--

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

图表 10 • 截至 2025 年底公司主要在建自营项目情况（单位：亿元）

项目	建设期间	计划总投资	已投资
半导体特色生态产业园项目	2024-2025 年	11.46	5.18
半导体特色生态产业园项目-G60 科创走廊池州（上海）科创中心	2024-2025 年	0.95	0.80
安徽芯驰半导体科技产业园区厂房建设	2023-2025 年	2.36	0.48
锐欧光学厂区工程项目	2023-2025 年	1.28	0.97
池州经开区电子信息产业园区配套工程	2023-2025 年	4.00	1.47
集成电路创新研发创新平台及智能制造基地项目	2025-2026 年	3.10	1.00
东部新城绿色集成电路产业园及基础配套设施建设项目	2025-2027 年	15.42	0.61
合计	--	38.57	10.51

注：部分项目受园区规划、招商进度等因素影响建设周期较计划有所延后；已投资金额与财务账面在建工程存在差异，系统统计口径不同所致

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

公司的担保费收入系子公司池州市九华恒信融资担保有限公司（以下简称“九华恒信”）负责的担保业务收入，担保费率为 1.00%，主要担保对象为池州经开区内的入驻企业（全部为民营企业），公司担保业务主要采用“4321”新型政银担合作模式⁵，截至 2025

⁵ 2014 年底，安徽省担保推出“4321”新型政银担合作模式，对单户 2000 万元以下的贷款担保业务，由融资担保公司、安徽省担保、银行、当地政府，按 4：3：2：1 的比例同担风险责任。即：当小微企业无力偿还到期担保贷款时，由融资担保公司承担 40%的风险责任，安徽省担保承担 30%的风险责任，合作银行金融机构承担 20%的风险责任，市县（区）政府通过设立代偿专项资金承担 10%的风险责任。

年底，九华恒信担保业务在保责任余额 14570.00 万元，代偿额 263.16 万元⁶，未来拟通过司法诉讼，推进设备处置及出售抵押资产来弥补代偿款。

2 未来发展

公司将以服务园区企业为出发点，提高市场化运营能力。

未来，公司将继续以服务园区企业为出发点，着力提高市场化运营能力，增强基金引领功能，优化运营模式，推进平台招商，并通过项目建设，提高园区配套服务，提高运营质量；同时逐步构建开发建设、金融投资、招商服务、资产运营四大主营板块。

（四）财务方面

公司提供了 2025 年合并财务报表，北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

截至 2025 年底，公司拥有纳入合并范围的一级子公司 9 家。2025 年，公司无偿划出 1 家一级子公司（九华恒昌）；会计政策未发生变更。整体看，子公司变动对公司合并数据的影响有限，财务数据可比性强。

1 主要财务数据变化

（1）资产质量

跟踪期内，公司资产总额保持增长，应收类款项和存货占比大，项目成本变现取决于结算进度，土地款和基建类款项回收存在滞后，对公司资金形成较大占用，投资性房地产可提供稳定的租金收益，资产盈利性良好。整体看，公司资产质量一般。

截至 2025 年底，公司资产总额较上年底增长 8.22%，主要来自其他应收款和其他权益工具投资的增长，资产结构仍以流动资产为主。

图表 11 • 公司资产主要构成情况

科目	2024 年末		2025 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	89.06	65.62	92.20	62.77
货币资金	2.25	1.66	1.05	0.71
应收账款	12.85	9.46	15.05	10.25
其他应收款（合计）	23.44	17.27	28.19	19.19
存货	46.92	34.57	44.43	30.25
非流动资产	46.66	34.38	54.68	37.23
其他权益工具投资	8.81	6.49	12.06	8.21
投资性房地产	20.78	15.31	22.31	15.19
在建工程	9.64	7.10	9.31	6.34
资产总额	135.72	100.00	146.88	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至 2025 年底，公司受限货币资金 80.22 万元，系保证金冻结。公司应收账款主要为应收经开区管委会的土地整理款、工程及安置房结算款（占 91.63%），暂未计提坏账准备。公司其他应收款较上年底大幅增长 20.26%，主要系应收经开区管委会的往来款、应收代理贸易款等增加所致；其中应收经开区管委会的往来款账龄较长，占比较高；公司其他应收款暂未计提坏账准备。公司

⁶ 已发生代偿的被担保方主要包括安徽双威微电子有限公司（2024 年 6 月已吊销）、池州华宜光缆制造有限公司和池州市台盛缝制机械科技有限公司（失信被执行人）。

存货较上年小幅下降，主要系部分土地转入固定资产（1.54 亿元）及土地有偿回收⁷所致；存货主要由合同履约成本 30.91 亿元（主要为土地整理、安置房开发和园区基础设施项目成本）和开发土地 13.51 亿元（均为出让土地，总面积 35.95 万平方米，均未被抵押）；公司存货未计提跌价准备。

图表 12 • 公司 2025 年底其他应收款前五名情况

名称	期末余额（亿元）	账龄	占其他应收款期末余额的比例（%）
经开区管委会	22.14	5 年以内	78.53
安徽鑫汇达新材料科技有限公司	2.17	1 年以内	7.71
九华恒昌	1.41	3 年以内	5.00
池州资产运营集团有限公司	0.75	1 年以内	2.66
池州经济开发区经路道路项目管理有限公司	0.73	3 年以内	2.58
合计	27.20	--	96.48

注：池州资产运营集团有限公司为池州投控集团子公司；安徽鑫汇达新材料科技有限公司系池州平天湖产业投资有限公司控股子公司
资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至 2025 年底，公司其他权益工具投资较上年底增长 36.93%，主要系增加对池州市铁路投资有限公司（以下简称“池州铁投”）和池州铁航建设投资发展有限公司（以下简称“铁航建设”）的股权投资所致；其他权益工具投资主要包括对光荣平天湖产业投资基金出资 5.99 亿元、对池州铁投出资 3.15 亿元⁸和对铁航建设出资 1.10 亿元⁹等，2025 年确认股利收入 33.39 万元。截至 2025 年底，公司投资性房地产较上年底增长 7.36%，主要系池州华宇电子集成电路先进封装测试产业基地项目（三期）完工转入所致；公司投资性房地产主要为用于租赁的厂房以及用于池州市招商引资的飞地项目等，租金收入稳定增长，资产收益性良好。公司在建工程较上年底小幅下降，主要在建项目为半导体特色生态产业园项目（4.26 亿元）和标准化厂房（1.34 亿元）等。

截至 2025 年底，公司受限资产情况如下表所示。总体看，公司资产受限比例较低。

图表 13 • 截至 2025 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
货币资金	0.01	0.01	保证金冻结
投资性房地产	4.41	3.00	借款抵押
无形资产	4.00	2.72	借款抵押
在建工程	0.18	0.12	借款抵押
合计	8.60	5.86	--

注：受限货币资金万元单位下为 80.22 万元
资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

（2）资本结构

跟踪期内，受益于股东增资及资产注入，公司所有者权益保持增长，所有者权益稳定性尚可。公司债务结构以长期债务为主，融资结构较为合理，但随着自营项目投资建设及股权投资支出增加，公司债务负担加重。

截至 2025 年底，公司所有者权益较上年底增长 4.64%；其中实收资本保持稳定，资本公积净增加 1.91 亿元（因股东增资和资产无偿划入增加 3.78 亿元¹⁰，因子公司无偿划出减少 1.87 亿元）；所有者权益构成中，实收资本和资本公积合计占 68.41%，所有者权益稳定性尚可。

图表 14 • 公司所有者权益主要构成情况

科目	2024 年末		2025 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
实收资本	5.35	9.83	5.35	9.40
资本公积	31.70	58.25	33.60	59.02
未分配利润	13.62	25.04	13.61	23.90

⁷ 2025 年，经开区管委会有偿回收 2 宗土地，涉及土地价值 1.64 亿元，款项尚未回收，计入“其他应收款”。

⁸ 池州铁投为安徽省皖江城际合池铁路有限公司股东之一，持股比例为 20.43%，其他股东包括安徽省铁路集团有限公司（持股 41.81%）、铜陵市江北铁路工程有限公司（持股 24.24%）和合肥市建设投资控股（集团）有限公司（持股 13.51%），该笔款项用于铁路建设项目资本金。

⁹ 对铁航建设的出资款用于建设池州江口港区铁路专用线项目、贵池矿产品运输铁路专用线项目资本金。

¹⁰ 2025 年，股东池州投控集团对公司增资 2.8503 亿元，少数股东增资形成资本公积 0.14 亿元，合计增加 2.99 亿元增资款。

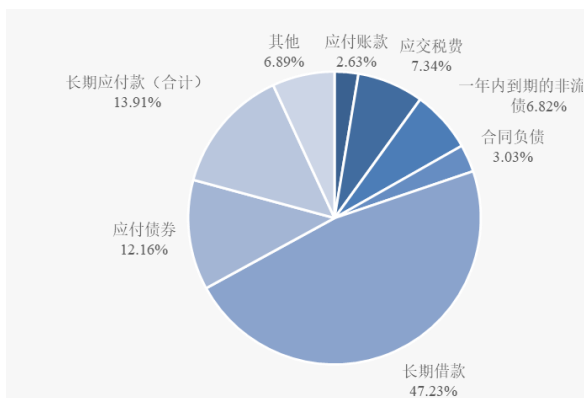
归属于母公司所有者权益合计	52.32	96.16	54.20	95.18
少数股东权益	2.09	3.84	2.74	4.82
所有者权益合计	54.41	100.00	56.94	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

公司经营性负债主要包括应付账款（应付工程款为主）、应交税费、合同负债（预收安置房款为主）及经开区管委会财政局拨付的政府专项债（12.51 亿元，无需偿付利息）。

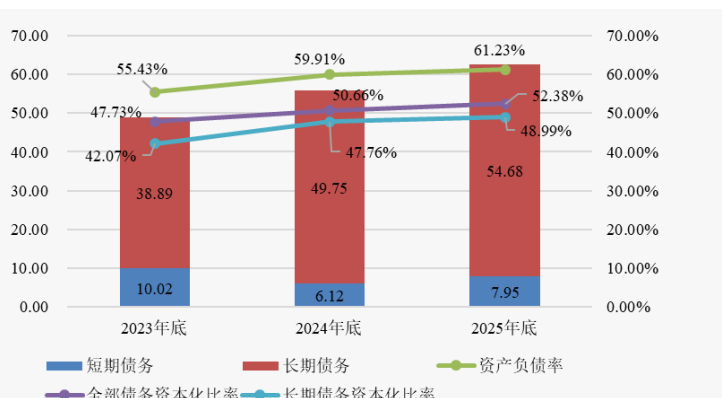
公司委托代建类项目已基本投资完毕，资金主要用于自营项目和股权投资。截至 2025 年底，公司全部债务较上年底增长 12.12%，债务结构仍以长期债务为主，短期集中兑付压力尚可；有息债务中银行借款、债券融资和非标融资分别占 78.81%、17.62%和 3.57%，融资结构较为合理。从债务指标来看，截至 2025 年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均较上年底有所上升，债务负担加重。

图表 15 • 截至 2025 年底公司负债结构



资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

图表 16 • 公司债务情况（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

（3）盈利及现金流分析

2025 年，公司营业总收入及利润总额同比均保持增长，受项目回款减少影响现金收入比下降。公司期间费用对利润总额形成较大侵蚀，政府补贴持续但规模有限，整体盈利指标表现弱。

资产盈利和经营获现方面，2025 年，公司营业总收入同比小幅增长，收入占比相对较高的安置房业务及土地整理经营性回款受财政资金安排影响较大，当期回款同比减少，导致现金收入比同比降幅较大；租赁、蒸汽销售及贸易业务回款较为及时，对经营获现能力起到一定支撑作用。整体看，公司收入实现质量较高。

图表 17 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2024 年	2025 年
营业总收入	5.80	5.92
营业成本	4.94	4.54
期间费用	0.96	1.10
投资收益	0.23	0.00
其他收益	0.08	0.07
公允价值变动收益	0.16	0.21
利润总额	0.20	0.29
营业利润率（%）	11.55	18.79
总资本收益率（%）	0.40	0.51
净资产收益率（%）	0.18	0.25

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

图表 18 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2024 年	2025 年
经营活动现金流入小计	12.05	10.88
经营活动现金流出小计	14.84	11.50
经营活动现金流量净额	-2.79	-0.62
投资活动现金流入小计	0.42	0.36
投资活动现金流出小计	5.65	9.08
投资活动现金流量净额	-5.23	-8.72
筹资活动现金流入小计	21.09	21.29
筹资活动现金流出小计	12.43	13.16
筹资活动现金流量净额	8.66	8.13
现金收入比（%）	122.58	83.93

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

公司期间费用主要由管理费用和财务费用构成，随着债务规模的上升，2025 年公司财务费用同比有所增长，综合融资成本约为 3.89%；管理费用小幅压降；期间费用率¹¹为 18.62%，期间费用控制能力有待提升。非经营性损益方面，公司投资收益主要为其

¹¹ 期间费用率=期间费用/营业总收入*100.00%。

他权益工具的分红收益，规模较小；公允价值变动收益主要系投资性房地产评估增值；政府补助持续性良好但规模较小。2025 年，公司营业利润率、总资本收益率和净资产收益率同比均实现增长，但整体盈利指标表现弱。

公司经营活动现金流以经营性业务款项收支与往来款为主，受往来款净流出规模较大影响，经营活动现金流量净额持续为负。公司投资活动现金流出主要用于自营项目投入及股权投资（参股区域内铁路建设项目公司）等，投资活动现金流保持净流出且缺口有所扩大。2025 年，公司获得股东增资 2.85 亿元，叠加债务类资金净流入，公司筹资活动现金流保持净流入。考虑到公司未来投资及债务还本付息，未来仍存在较大的融资需求。

2 偿债指标变化

公司整体偿债指标表现尚可，备用流动性尚可，或有负债风险相对可控。

图表 19 • 公司偿债指标情况

指标	2024 年（底）	2025 年（底）
现金短期债务比（倍）	0.38	0.14
EBITDA（亿元）	0.77	0.97
EBITDA 利息倍数（倍）	0.29	0.36

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

截至 2025 年底，公司现金短期债务比较上年底有所下降，短期偿债压力加大。同期末，公司尚未使用的授信额度为 10.30 亿元，流动性储备尚可。2025 年，公司 EBITDA 同比提升，EBITDA 对公司利息支出的保障程度尚可。

截至 2025 年底，公司对外担保余额为 6.44 亿元，担保比率为 11.31%，其中对池州建投担保余额 3.33 亿元，对池州平天湖产业投资有限公司担保余额 0.15 亿元，对苏州能讯高能半导体有限公司担保余额 1.50 亿元（被担保方提供设备质押进行反担保），或有负债风险相对可控。

截至 2025 年底，联合资信未发现公司存在其他重大未决诉讼。

3 公司本部主要变化情况

公司资产和所有者权益主要来自公司本部，本部承担代建类业务，其余市场化业务由子公司负责。公司本部对子公司控制较强。

公司代建类业务主要由公司本部承担，市场化业务主要由下属子公司负责。截至 2025 年底，公司本部资产和所有者权益分别占合并口径的 77.13%和 94.17%；市场化业务收入主要来自下属子公司，公司本部营业总收入及利润总额占合并口径的比重均未超过 50%。公司通过向全资及控股子公司委派董事、监事及重要高级管理人员加强对其管理，对控股子公司的运作、人事、财务、资金、担保、投资、信息、奖惩、内审等作了明确的规定和权限范围。公司享有对子公司的资产收益权、重大事项的决策权、高级管理人员（含董事、监事和经理层）的选择权和财务审计监督权等。公司对子公司实行集权和分权相结合的管理原则。整体看公司本部对子公司控制较强。

（五）ESG 方面

公司注重安全生产与环保投入，履行作为国有企业的社会责任，治理结构和内控制度相对完善。整体来看，公司 ESG 表现尚可。

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

社会责任方面，公司作为池州经开区唯一的基础设施建设和国有资产运营主体，以服务园区产业发展为责任担当，为园区发展提供载体建设职能，并为园区企业运营提供资产租赁和蒸汽供应服务。同时，公司响应政府政策，参与地方帮扶工作，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，建立了相对完善的法人治理结构。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

1 支持能力

公司实际控制人系池州市国资委。池州市旅游资源丰富、交通便利，半导体、新材料等高技术产业快速增长。2025 年地区生产总值和一般公共预算收入分别为 1225 亿元和 100.76 亿元。总体看，**公司实际控制人综合实力和支撑能力很强。**

2 支持可能性

公司作为池州经开区唯一的基础设施建设和国有资产运营主体，主要从事池州经开区内的土地整理、安置房建设、供热取暖等业务，业务专营性强。公司与经开区管委会关联度高，近年来在园区建设开发、产业服务、产业投资等方面贡献较大，可替代性较弱。

跟踪期内，公司继续在财政补贴及资产划转等方面获得外部支持。**资本金注入方面**，2025 年，公司获得股东池州投控集团注资 2.85 亿元，计入“资本公积”。**资产划转方面**，2025 年，公司获得经开区内房屋资产的无偿划入，增加“资本公积”0.78 亿元。**政府补贴方面**，2025 年，公司计入“其他收益”的政府补贴为 0.07 亿元。

八、债券偿还能力分析

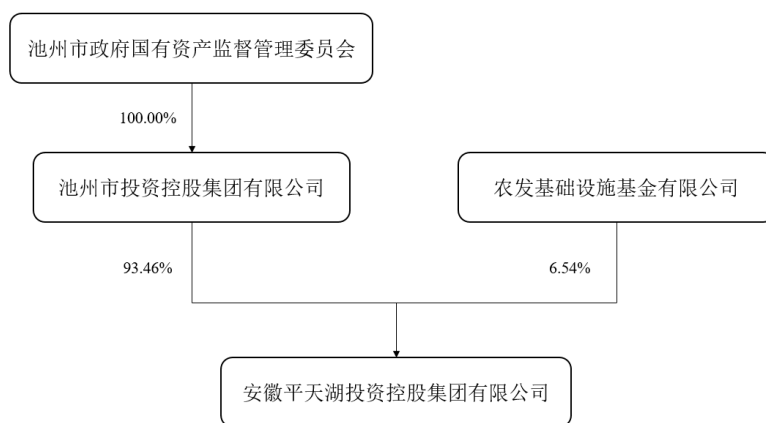
截至本报告出具日，公司由联合资信评定的存续担保债券为“23 平天湖债/23 平天湖”，由安徽省担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

基于对安徽省担保经营风险、财务风险、外部支持等方面的综合分析评估，安徽省担保个体信用等级为 **aaa**，联合资信确定安徽省担保主体长期信用等级为 **AAA_{pi}**，评级展望为稳定。其担保显著提升了“23 平天湖债/23 平天湖”本息偿付的安全性。

九、跟踪评级结论

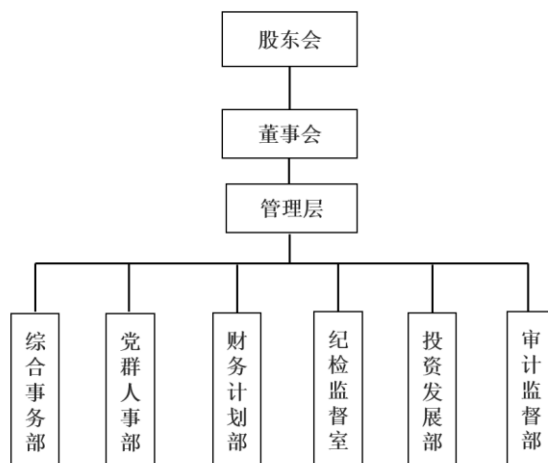
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 **AA**，维持“23 平天湖债/23 平天湖”的信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2025 年底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2025 年底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-3 公司合并范围一级子公司情况（截至 2025 年底）

子公司名称	主营业务	持股比例（%）	取得方式
池州市城东污水处理有限责任公司	生态保护和环境治理业	100.00	设立
池州市精信人力资源服务有限公司	商务服务业	100.00	设立
池州市九华恒信融资担保有限公司	商务服务业	100.00	购买
安徽经龙贸易发展有限责任公司	批发业	100.00	设立
安徽通智建筑工程有限公司	建筑工程	100.00	购买
池州平天湖建设工程有限公司	建筑服务	100.00	设立
池州平天湖资产运营管理有限公司	园区管理	100.00	设立
池州平天湖双招双引发展有限公司	商务服务	100.00	设立
安徽通池产业发展有限公司	环保技术推广服务	51.00	设立

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2023 年	2024 年	2025 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	1.65	2.30	1.09
应收账款（亿元）	12.61	12.85	15.05
其他应收款（亿元）	15.10	23.44	28.19
存货（亿元）	46.45	46.92	44.43
长期股权投资（亿元）	0.03	0.03	0.03
固定资产（亿元）	0.34	0.27	3.57
在建工程（亿元）	9.28	9.64	9.31
资产总额（亿元）	120.15	135.72	146.88
实收资本（亿元）	5.35	5.35	5.35
少数股东权益（亿元）	2.04	2.09	2.74
所有者权益（亿元）	53.55	54.41	56.94
短期债务（亿元）	10.02	6.12	7.95
长期债务（亿元）	38.89	49.75	54.68
全部债务（亿元）	48.91	55.86	62.63
营业总收入（亿元）	6.95	5.80	5.92
营业成本（亿元）	6.19	4.94	4.54
其他收益（亿元）	0.44	0.08	0.07
利润总额（亿元）	0.07	0.20	0.29
EBITDA（亿元）	0.82	0.77	0.97
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	6.10	7.10	4.97
经营活动现金流入小计（亿元）	9.22	12.05	10.88
经营活动现金流量净额（亿元）	-7.44	-2.79	-0.62
投资活动现金流量净额（亿元）	-12.54	-5.23	-8.72
筹资活动现金流量净额（亿元）	19.75	8.66	8.13
财务指标			
现金收入比（%）	87.81	122.58	83.93
营业利润率（%）	8.72	11.55	18.79
总资本收益率（%）	0.29	0.40	0.51
净资产收益率（%）	0.11	0.18	0.25
长期债务资本化比率（%）	42.07	47.76	48.99
全部债务资本化比率（%）	47.73	50.66	52.38
资产负债率（%）	55.43	59.91	61.23
流动比率（%）	377.84	446.05	431.53
速动比率（%）	156.64	211.02	223.57
经营现金流动负债比（%）	-35.43	-14.00	-2.89
短期债务占比（%）	20.49	10.95	12.69
现金短期债务比（倍）	0.16	0.38	0.14
EBITDA 利息倍数（倍）	0.42	0.29	0.36

注：1. 2023—2025 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数；2. 本报告合并口径已将其非流动负债带息部分纳入长期债务核算
 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（本部口径）

项 目	2023 年	2024 年	2025 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	0.04	0.12	0.13
应收账款（亿元）	10.27	10.69	13.51
其他应收款（亿元）	16.41	23.69	23.92
存货（亿元）	39.50	34.93	31.13
长期股权投资（亿元）	21.00	20.85	21.32
固定资产（亿元）	0.03	0.02	2.00
在建工程（亿元）	2.35	3.75	1.92
资产总额（亿元）	103.99	107.88	113.29
实收资本（亿元）	5.35	5.35	5.35
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	53.03	52.54	53.62
短期债务（亿元）	8.13	2.73	0.98
长期债务（亿元）	14.25	20.02	22.63
全部债务（亿元）	22.38	22.75	23.61
营业总收入（亿元）	2.26	0.68	2.92
营业成本（亿元）	1.81	0.54	2.39
其他收益（亿元）	0.40	0.01	0.00
利润总额（亿元）	0.42	0.02	0.14
EBITDA（亿元）	/	/	/
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	0.79	0.27	0.19
经营活动现金流入小计（亿元）	14.88	13.31	21.52
经营活动现金流量净额（亿元）	3.50	0.78	3.07
投资活动现金流量净额（亿元）	-9.70	0.15	-5.06
筹资活动现金流量净额（亿元）	6.02	-0.86	2.00
财务指标			
现金收入比（%）	34.98	39.56	6.43
营业利润率（%）	15.97	9.31	15.72
总资本收益率（%）	0.76	0.26	0.37
净资产收益率（%）	0.79	0.01	0.19
长期债务资本化比率（%）	21.18	27.59	29.68
全部债务资本化比率（%）	29.68	30.21	30.57
资产负债率（%）	49.01	51.29	52.67
流动比率（%）	191.56	208.43	196.08
速动比率（%）	77.75	103.58	107.21
经营现金流动负债比（%）	10.08	2.34	8.75
短期债务占比（%）	36.32	11.98	4.16
现金短期债务比（倍）	0.01	0.05	0.13
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/

注：1.2023—2025 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数，非追溯调整数；2.未获取公司本部折旧和摊销数据，EBITDA 及相关指标无法计算，用“/”表示；3.公司本部口径将其他非流动负债带息部分纳入长期债务核算
 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	
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%
偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
短期债务占比	短期债务/全部债务×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 主体主动评级（公开评级）长期信用等级设置及含义

联合资信主体主动评级或公开评级长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA_{pi}、AA_{pi}、A_{pi}、BBB_{pi}、BB_{pi}、B_{pi}、CCC_{pi}、CC_{pi}、C_{pi}。除 AAA_{pi} 级、CCC_{pi} 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 _{pi}	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 _{pi}	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 _{pi}	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 _{pi}	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 _{pi}	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 _{pi}	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 _{pi}	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 _{pi}	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 _{pi}	不能偿还债务

附件 4-4 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

附件 4-5 列入评级观察设置及含义

列入评级观察是对于已对受评主体给出了评级结果，由于突发事件，且对突发事件暂时没有结论时，采取的一种评级行动。评级观察分为“列入正面观察名单”“列入负面观察名单”和“列入评级观察名单”。

评级观察分类	含义
列入正面观察名单	未来 3~6 个月内信用评级有可能上调
列入负面观察名单	未来 3~6 个月内信用评级有可能下调
列入评级观察名单	重大事件或者其他变动因素对受评对象信用水平的影响不明朗，未来 3~6 个月内信用评级的调整方向尚无法判断