

信用等级公告

联合〔2020〕504号

联合资信评估有限公司通过对池州建设投资集团有限公司及其拟发行的2020年度第一期短期融资券进行综合分析和评估，确定池州建设投资集团有限公司主体长期信用等级为AA，池州建设投资集团有限公司2020年度第一期短期融资券信用等级为A-1，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司

二〇二〇年三月十日



池州建设投资集团有限公司

2020 年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA
本期短期融资券信用等级：A-1
评级展望：稳定

债项概况：

本期短期融资券发行规模：5.00 亿元
本期短期融资券期限：1 年
偿还方式：到期本息一次兑付
募集资金用途：偿还公司本部有息债务

评级时间：2020 年 3 月 10 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
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

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

指示评级	aa		评级结果		AA	
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素		评价结果	
经营风险	C	经营环境	宏观和区域风险		4	
			行业风险		3	
		自身竞争力	基础素质		3	
			企业管理		2	
			经营分析		2	
财务风险	F1	现金流	资产质量		4	
			盈利能力		3	
			现金流量		4	
			资本结构		1	
			偿债能力		1	
调整因素和理由						调整子级
--						--

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1—F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

评级观点：

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）评定，池州建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）拟发行的 2020 年度第一期短期融资券的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合分析，联合资信认为，公司本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 公司业务上具有区域专营性。公司作为池州市唯一一家负责土地整理和基础设施建设的市级平台企业，业务上具有区域专营性。
2. 本期短期融资券偿还能力强。公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券保障能力较好。

关注

1. 资产流动性较弱。近年来，公司存货占总资产比重分别为 47.90%、44.62%和 45.60%，存货中土地资产占比较高，土地质押率较高，资产流动性较弱。
2. 期间费用控制能力较弱。近年来，公司期间费用率较高，对公司利润侵蚀较重。

分析师：喻宙宏 高志杰

邮箱：lianhe@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)

网址：www.lhratings.com

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
现金类资产(亿元)	10.32	10.74	8.28	6.50
资产总额(亿元)	218.07	216.13	207.11	208.15
所有者权益(亿元)	121.59	124.15	126.80	128.61
短期债务(亿元)	4.92	4.56	4.48	0.65
长期债务(亿元)	33.59	34.39	18.17	23.63
全部债务(亿元)	38.51	38.95	22.65	24.28
营业收入(亿元)	9.05	10.29	9.40	5.43
利润总额(亿元)	3.48	3.55	2.72	2.05
EBITDA(亿元)	5.62	5.84	4.55	--
经营性净现金流(亿元)	0.13	1.65	-1.14	3.04
营业利润率(%)	54.75	44.02	33.57	29.78
净资产收益率(%)	2.86	2.84	2.14	--
资产负债率(%)	44.24	42.56	38.77	38.21
全部债务资本化比率(%)	24.06	23.88	15.16	15.88
流动比率(%)	419.55	675.45	723.53	1066.22
经营现金流动负债比(%)	0.37	7.41	-5.89	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.52	3.46	3.89	--
全部债务/EBITDA(倍)	6.85	6.67	4.97	--
现金短期债务比(倍)	2.10	2.36	1.85	9.99
公司本部（母公司）				
项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
资产总额(亿元)	202.66	204.94	201.94	202.69
所有者权益(亿元)	111.50	114.12	126.19	127.91
全部债务(亿元)	28.64	31.71	22.65	24.28
营业收入(亿元)	9.04	10.12	9.29	5.11
利润总额(亿元)	3.56	3.54	2.54	1.94
资产负债率(%)	44.98	44.32	37.51	36.90
全部债务资本化比率(%)	20.44	21.74	15.22	15.95
流动比率(%)	303.21	393.94	447.01	577.93
经营现金流动负债比(%)	1.54	4.37	-5.07	--

注：公司 2019 年三季度财务报表未经审计

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA	稳定	2019/7/19	喻宙宏、高志杰	城市基础设施投资企业主体信用评级方法(2018 年) 城投行业企业主体信用评级模型(2016 年)	阅读全文
AA	稳定	2015/7/10	黄静雯、文彬	基础设施建设投资企业信用分析要点(2015 年)	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本编号

声 明

一、本报告引用的资料主要由池州建设投资集团有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，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、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，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，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果的有效期为本期债项的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

池州建设投资集团有限公司

2020 年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

池州建设投资集团有限公司（以下简称“池州建投”或“公司”）是经池州市人民政府池政办〔2003〕18号文件批准，以经全面清理评估后的市直行政事业单位房地产和市财政拨款 1000 万元作为注册资本，于 2003 年 5 月 23 日在池州市工商行政管理局注册成立，后经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”）多次增资，公司在 2018 年 4 月正式由池州城市经营投资有限公司更名为现名，截至 2019 年底，公司注册资本 30.00 亿元，实收资本 6.63 亿元，全部为货币出资，其中国开发展基金有限公司持股 0.17%，池州市国资委持股 99.83%。池州市国资委将在 2020 年底之前分期完成实缴，公司实际控制人为池州市国资委（见附件 1-1）。

公司是池州市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，经营范围：城市基础设施及其配套项目投资、开发、建设、经营；交通基础设施及其配套项目投资、开发、建设、经营；土地开发、水务开发、旅游开发、港口开发、房地产开发经营；国有资产管理，广告经营，以及其他城市公共资源开发经营；投资、规划设计、咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年底，公司下设 7 家全资子公司。公司本部内设计划财务部、资产运营部、投资规划部和党群工作部 4 个职能部门。

截至 2018 年底，公司资产总额 207.11 亿元，所有者权益 126.80 亿元，2018 年实现营业收入 9.40 亿元，利润总额 2.72 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司资产总额 208.15 亿元，所有者权益 128.61 亿元。2019 年 1—9

月，公司实现营业收入 5.43 亿元，利润总额 2.05 亿元。

公司注册地址：安徽省池州市池阳路 58 号，法定代表人：唐曙明。

二、本期短期融资券概况

公司于 2019 年注册 10.00 亿元短期融资券，2020 年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）拟发行金额 5.00 亿元，期限 1 年，到期本息一次兑付。本期短期融资券募集资金用于偿还公司本部有息债务。

三、主体长期信用状况

公司是池州市政府负责城市基础设施建设的投资平台，是城市基础设施建设项目法人，是池州市唯一一家负责土地整理和基础设施建设的市级平台企业，业务上具有区域专营性。

近年来，池州市政府为公司发展提供了资金注入、股权划转、经营补贴和债务置换等多方面的支持，是公司未来发展的重要保障。2016—2018 年，根据池州市政府国有资本经营预算支出安排，池州市财政局拨付公司国有资本经营预算补贴 7053.00 万元、4700.00 万元和 9405.80 万元。2016 年，池州市国资委将池州市保安服务公司 46%的股权划入公司，资本溢价 4532.93 万元，计入“长期股权投资”和“资本公积”科目。2018 年池州市国资委将池州市清溪城镇化投资发展有限公司 100%股权和池州市水业投资有限公司 100%股权划入公司。2016—2018 年，公司分别收到池州市政府债务置换资金 11.19 亿元、6.08 亿元和 15.20 亿元，用于公司偿还到

期债务。

2016—2018 年，公司分别实现营业收入 9.05 亿元、10.29 亿元和 9.40 亿元。其中，主营业务收入分别为 8.98 亿元、10.17 亿元和 8.09 亿元，其余主要为公司出租房产的租金和出让安置房确认的收入。主营业务收入中主要包括土地开发收入和委托代建收入。2018 年，公司委托代建收入和土地开发收入占主营业务收入分别为 63.54% 和 35.11%，委托代建收入占比持续上升；2018 年，公司收到代建业务和土地开发业务回款合计 4.19 亿元。

毛利率方面，由于公司近年来开发整理的土地无拆迁安置成本导致开发成本较小，公司近年来土地开发业务毛利率保持较高水平，2018 年为 81.34%，较上年增长 3.28 个百分点。委托代建方面 2016 年以来代建收入按照投入金额 115% 确认，2016—2018 年委托代建业务毛利率分别为 17.44%、14.07% 和 13.81%，毛利率变动主要系收入确认方式变化所致。受土地开发收入下滑的影响，2017—2018 年公司综合毛利率分别下降至 44.25% 和 37.90%，但整体毛利水平仍然较高。

2019 年 1—9 月，公司实现主营业务收入 4.56 亿元，其中土地开发收入 1.00 亿元，占比 21.93%。2019 年 1—9 月，公司当期综合

毛利率 30.70%，较 2018 年相比有所下降，系公司毛利率较高的土地开发收入占比下降所致。

近年来，公司资产规模保持相对稳定；资产中应收类款项和存货（主要是土地）占比较大，资产流动性较弱，资产质量一般。公司所有者权益结构变化较小，稳定性一般；公司有息债务规模有所下降；目前债务结构合理，债务负担较轻。公司营业收入有所波动，营业利润率快速下降但仍然处于较高水平；期间费用控制能力有待加强，公司整体盈利能力尚可。

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）评定，公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

1. 资产流动性分析

近年来，公司流动资产有所下降，流动资产中存货规模大，其中大部分土地用于抵押，对资金形成较大占用，流动性较差。

2016—2018 年，公司流动资产有所下降，年均复合下降 4.25%；截至 2018 年底为 139.56 亿元，较 2017 年底下降 7.14%，主要系公司其他流动资产减少所致。

表1 公司主要流动资产构成情况（单位：亿元、%）

项目	2016 年		2017 年		2018 年		2019 年 9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	10.32	6.78	10.74	7.15	8.28	5.93	6.50	4.67
其他应收款	32.25	21.18	31.20	20.76	34.77	24.91	35.14	25.25
存货	104.46	68.62	96.44	64.17	94.45	67.68	94.27	67.73
流动资产	152.24	100.00	150.30	100.00	139.56	100.00	139.19	100.00

资料来源：根据公司审计报告和 2019 年三季报整理

截至 2018 年底，公司货币资金 8.28 亿元，其中银行存款 8.28 亿元，无受限资金。

2016—2018 年，公司其他应收款波动中有所增长，年均复合增长 3.84%。截至 2018 年底，公司其他应收款 34.77 亿元，较 2017 年底增长 11.45%，主要系公司应收土地回款增加所致；

结构上主要由代建项目回购款（占比 43.37%）、土地回购款（占比 30.37%）、借款（占比 21.27%）和垫付款（占比 4.58%）等构成；其中，欠款前五位金额合计占其他应收款余额的 89.65%，集中度高；截至 2018 年底公司对 2.90 亿元其他应收款累计计提坏账准备 1.29 亿元，

主要是对非政府单位的应收款计提的坏账准备。

表 2 截至 2018 年底其他应收款欠款前五名情况
(单位: 亿元、%)

单位名称	余额	占比	坏账准备 期末余额
池州市财政局	26.59	73.73	—
池州市九华机场建设投资有限公司	2.88	7.99	—
池州市贵池区人民政府	1.20	3.33	—
池州市公路局	0.85	2.35	—
池州市教育投资置业有限公司	0.81	2.25	0.81
合计	32.32	89.65	0.81

注: 池州市九华机场建设投资有限公司和池州是教育投资置业有限公司的应收款为企业之间往来款
资料来源: 公司审计报告

2016—2018 年, 公司存货有所下降, 年均复合下降 4.91%。截至 2017 年底, 公司存货 96.44 亿元, 较 2016 年底下降 7.68%, 主要系公司出让土地所致; 截至 2018 年底, 公司存货 94.45 亿元, 较 2017 年底无明显变化。从结构上看公司存货由土地 (占比 97.19%) 和受托建设项目 (占比 2.81%) 构成, 其中土地资产主要包括天堂湖以西清溪河以东地块和秋浦河故道以北等地块。截至 2018 年底公司账面价值 48.66 亿元 (面积合计 1829.75 亩) 土地已用于抵押, 抵押比率 53.01%。

2016—2018 年, 公司其他流动资产波动下降。截至 2018 年底, 公司其他流动资产 0.25 亿元, 较 2017 年底下降 97.33%, 主要系公司购买理财产品到期赎回所致。

截至 2019 年 9 月底, 公司流动资产总额 139.19 亿元, 较 2018 年底无明显变化。其中, 公司货币资金为 6.50 亿元, 较 2018 年底下降 21.48%; 公司其他流动资产 1.50 亿元, 较 2018 年底大幅增长, 主要系公司购买银行理财产品所致。

2. 现金流分析

近年来, 随着投资活动现金流改善, 公司整体现金流对外部融资依赖程度逐渐下降, 考虑到后续在建项目待投资规模较大, 公司融资压力或将加大。

经营活动方面, 2016—2018 年, 公司经营活动现金流入分别为 5.70 亿元、7.49 亿元和 5.64 亿元。其中, 2016—2018 年公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 4.45 亿元、6.89 亿元和 4.34 亿元, 现金收入比分别为 49.12%、66.95% 和 46.17%, 现金收入比较低主要系公司将土地整理收入和代建项目收入冲抵未结算财政拨付资金, 未产生现金流所致; 2016—2018 年, 公司收到其他与经营活动有关的现金流入量波动幅度较大, 主要系公司收到的政府补贴波动所致; 2016—2018 年, 公司购买商品、接受劳务支付的现金快速增长, 系公司代建业务和土地开发业务支出增加所致。2016—2018 年, 经营活动产生的现金流量净额分别为 0.13 亿元、1.65 亿元和 -1.14 亿元。

从投资活动看, 2016—2018 年, 公司投资活动现金流入快速增长, 系公司收回投资收到的现金变动所致。2016—2018 年, 公司收回投资收到的现金分别为 0.04 亿元、7.01 亿元和 27.33 亿元, 主要系公司理财产品到期收回的现金; 2016—2018 年, 公司收到其他与投资有关的现金为 0.54 亿元、0.64 亿元和 0.58 亿元, 主要系公司 2012 年投资项目收回的回购款。2016—2018 年, 公司投资活动现金流出快速增长, 主要系公司购买理财产品支付的现金; 2016—2018 年, 公司投资活动现金流量净额分别为 -14.10 亿元、-7.80 亿元和 5.87 亿元。

2016—2018 年, 公司筹资活动现金流入快速下降, 年均复合下降 27.02%, 主要系公司取得借款收到现金减少所致。2017 年公司发行债券收到现金 6.50 亿元, 较 2016 年大幅增长, 系公司发行中期票据所致; 2016—2018 年公司筹资活动现金流出波动较大。公司 2016—2018 年筹资活动现金流量净额分别为 4.37 亿元、6.57 亿元和 -7.20 亿元。

2019 年 1—9 月, 公司经营活动产生的现金流量净额 3.04 亿元, 较 2018 年大幅增长, 主要系公司购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。公司投资活动产生现金流量净额 -5.90 亿

元；其中，购建固定资产、无形资产支付的现金3.62亿元，主要系公司在建工程投入。公司筹资活动产生的现金流量净额1.07亿元。

3. 短期偿债能力分析

公司现金类资产较充裕，短期偿债能力强，主体或有负债风险较低，间接融资渠道有待拓宽。

从短期偿债指标看，2016—2018年，公司流动比率快速增长，速动比率波动增长，截至2018年底分别为723.53%和233.91%；截至2019年9月底，上述指标分别为1066.22%和344.12%。2016—2018年，公司经营现金流动负债比分别为0.37%、7.41%和-5.89%；公司现金类资产分别为10.32亿元、10.74亿元和8.28亿元，分别为同期短期债务的2.10倍、2.36倍和1.85倍。截至2019年9月底，公司现金类资产6.50亿元，为同期调整后短期债务2.45倍。总体看，公司短期偿债能力强。

截至2019年底，公司获得银行授信额度为26.03亿元，其中已使用授信额度18.72亿元，未使用授信额度为7.31亿元。公司融资渠道有待拓宽。

截至2019年底，公司对外担保金额2.78亿元，占2019年9月底公司净资产的2.16%，公司对外担保为对池州市属国有企业的担保，或有负债风险较低。

五、本期短期融资券偿还能力分析

本期短期融资券对公司债务规模影响较大，公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券覆盖能力较好。

1. 本期短期融资券对公司现有债务的影响

公司本期短期融资券拟发行金额5.00亿元，分别相当于2018年底公司短期债务和全部债务的111.61%和22.08%，对公司债务规模影响较大。

截至2018年底，公司资产负债率和全部

债务资本化比率分别为38.77%和15.16%，以此财务数据为基础，在不考虑其他因素情况下，预计本期短期融资券发行后，公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别上升至40.22%和17.90%，公司债务负担将有所加重。但考虑到本期短期融资券募集资金计划全部用于偿还公司本部有息债务，实际债务负担可能低于上述测算值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2016—2018年和2019年9月底，公司现金类资产分别为10.32亿元、10.74亿元、8.28亿元和6.50亿元，分别为本期短期融资券拟发行金额的2.06倍、2.15倍、1.66倍和1.30倍；2016—2018年，公司经营活动现金流入量分别为本期短期融资券拟发行金额的1.14倍、1.50倍和1.13倍；2016—2018年，公司经营活动现金流量净额分别为本期短期融资券拟发行金额的0.03倍、0.33倍和-0.23倍。公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期短期融资券保障能力较好。

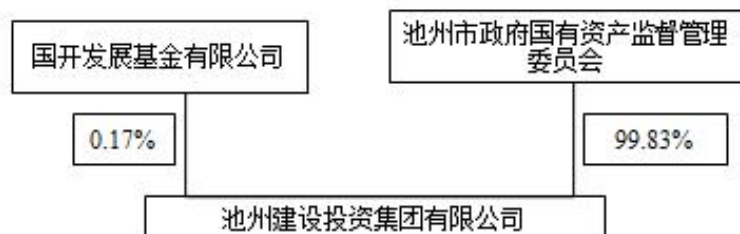
六、结论

公司是池州市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，主要从事池州市范围内的土地开发整理和基础设施建设业务。近年来，公司获得政府的有力支持。公司资产规模大、债务负担较轻，但资产质量一般，流动性较差，现金类资产对短期债务保障能力好，短期偿债能力强。

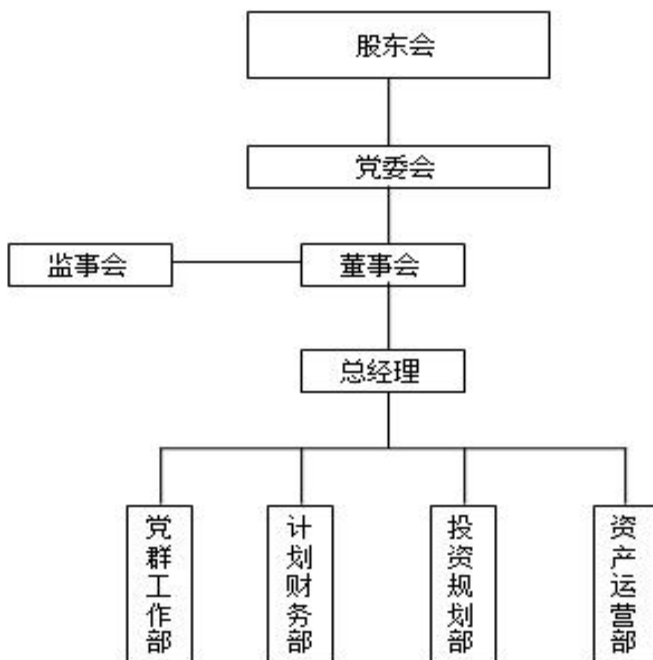
本期短期融资券的发行对公司现有的债务结构影响较大，公司现金类资产及经营现金流入量对本期短期融资券的保障能力较好。考虑到外部的大力支持，公司对本期短期融资券的偿还能力很强。

总体看，公司本期短期融资券到期不能偿付的风险很低。

附件1-1 截至2019年底公司股权结构图



附件 1-2 截至 2019 年底公司组织结构图



附件 2 截至 2019 年底公司合并范围情况

子公司名称	业务性质	持股比例		取得方式
		直接	间接	
池州市国有土地资产运营有限公司	国有土地资产经营、管理	100.00	—	设立
池州市润阳投资发展有限公司	资产经营与管理, 旅游景区开发经营, 房地产投资	100.00	—	设立
池州市平天湖旅游投资发展有限公司	市内游客运输、旅游景区投资与管理	100.00	—	设立
池州市公共资源交易项目管理有限公司	公共资源交易招标代理	100.00	—	设立
池州市清溪城镇化投资发展有限公司	筹措、融通城镇化建设资金, 投资建设城镇基础、水利设施及产业	100.00	—	划拨
池州市水业投资有限公司	国有资产的投资经营, 国有资本的股权管理, 实业投资	100.00	—	划拨
池州市规划勘测设计总院有限公司	城乡规划服务, 建筑工程设计、市政工程设计、水利工程设计、风景园林工程专项设计服务	100.00	—	划拨

资料来源: 公司提供

附件 3-1 主要财务数据及指标 (合并口径)

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	10.32	10.74	8.28	6.50
资产总额(亿元)	218.07	216.13	207.11	208.15
所有者权益(亿元)	121.59	124.15	126.80	128.61
短期债务(亿元)	4.92	4.56	4.48	0.65
调整后短期债务(亿元)	4.92	4.56	4.48	2.65
长期债务(亿元)	33.59	34.39	18.17	23.63
调整后长期债务(亿元)	33.59	34.39	18.17	21.63
全部债务(亿元)	38.51	38.95	22.65	24.28
营业收入(亿元)	9.05	10.29	9.40	5.43
利润总额(亿元)	3.48	3.55	2.72	2.05
EBITDA(亿元)	5.62	5.84	4.55	--
经营性净现金流(亿元)	0.13	1.65	-1.14	3.04
财务指标				
销售债权周转次数(次)	--	--	--	--
存货周转次数(次)	0.04	0.06	0.07	--
总资产周转次数(次)	0.04	0.05	0.04	--
现金收入比(%)	49.12	66.95	46.17	82.29
营业利润率(%)	54.75	44.02	33.57	29.78
总资本收益率(%)	3.17	3.20	2.60	--
净资产收益率(%)	2.86	2.84	2.14	--
长期债务资本化比率(%)	21.65	21.69	12.53	15.52
调整后长期债务资本化比率(%)	21.65	21.69	12.53	14.40
全部债务资本化比率(%)	24.06	23.88	15.16	15.88
资产负债率(%)	44.24	42.56	38.77	38.21
流动比率(%)	419.55	675.45	723.53	1066.22
速动比率(%)	131.69	242.05	233.91	344.12
经营现金流动负债比(%)	0.37	7.41	-5.89	31.10
现金短期债务比(倍)	2.10	2.36	1.85	9.99
全部债务/EBITDA(倍)	6.85	6.67	4.97	--
EBITDA 利息倍数(倍)	2.19	2.72	3.83	--

注：公司 2019 年三季度财务数据未经审计；调整后短期债务=短期债务+应付债券中短期债务；调整后长期债务=长期债务-应付债券中短期债务

附件 3-2 主要财务数据及指标 (公司本部/母公司)

项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	9.07	9.73	7.30	5.60
资产总额(亿元)	202.66	204.94	201.94	202.69
所有者权益(亿元)	111.50	114.12	126.19	127.91
短期债务(亿元)	4.92	4.56	4.48	0.65
调整后短期债务(亿元)	4.92	4.56	4.48	2.65
长期债务(亿元)	23.72	27.15	18.17	23.63
调整后长期债务(亿元)	23.72	27.15	18.17	21.63
全部债务(亿元)	28.64	31.71	22.65	24.28
营业收入(亿元)	9.04	10.12	9.29	5.11
利润总额(亿元)	3.56	3.54	2.54	1.94
EBITDA(亿元)	4.92	5.20	3.55	--
经营性净现金流(亿元)	0.70	1.55	-1.42	3.06
财务指标				
销售债权周转次数(次)	--	--	--	--
存货周转次数(次)	0.04	0.06	0.07	--
总资产周转次数(次)	0.04	0.05	0.05	--
现金收入比(%)	48.94	66.01	45.17	85.38
营业利润率(%)	54.73	44.05	33.56	29.69
总资本收益率(%)	2.54	2.43	1.71	--
净资产收益率(%)	3.19	3.11	2.01	--
长期债务资本化比率(%)	17.55	19.22	12.59	15.59
调整后长期债务资本化比率(%)	17.55	19.22	12.59	14.46
全部债务资本化比率(%)	20.44	21.74	15.22	15.95
资产负债率(%)	44.98	44.32	37.51	36.90
流动比率(%)	303.21	393.94	447.01	577.93
速动比率(%)	102.29	148.48	156.83	203.11
经营现金流动负债比(%)	1.54	4.37	-5.07	--
全部债务/EBITDA(倍)	5.82	6.10	6.37	--
EBITDA 利息倍数(倍)	2.05	2.10	2.19	--
现金短期债务比(倍)	1.84	2.13	1.63	8.61

注：公司 2019 年三季度财务数据未经审计；调整后短期债务=短期债务+应付债券中短期债务；调整后长期债务=长期债务-应付债券中短期债务

附件 4 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%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×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	(营业收入-营业成本-税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据

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

长期债务=长期借款+应付债券

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+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

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。详见下表：

信用等级设置	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，违约风险较高
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

附件 5-2 短期债券信用等级设置及其含义

联合资信短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。详见下表：

信用等级设置	含 义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，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

附件 5-3 评级展望设置及其含义

联合资信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。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含 义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
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，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

联合资信评估有限公司关于 池州建设投资集团有限公司 2020 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在池州建设投资集团有限公司信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

池州建设投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，及时提供相关资料。联合资信将在发行人年报公布后 6 个月内出具一次定期跟踪报告。

池州建设投资集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事项，池州建设投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注池州建设投资集团有限公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现池州建设投资集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如池州建设投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与池州建设投资集团有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。