

池州建设投资集团有限公司

2025 年跟踪评级报告

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

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务

信用评级公告

联合〔2025〕6708号

联合资信评估股份有限公司通过对池州建设投资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，确定维持池州建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA，维持“20 池州建设 MTN001”的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二五年七月二十四日

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池州建设投资集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

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

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

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

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

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

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

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。



池州建设投资集团有限公司

2025 年跟踪评级报告

项 目	本次评级结果	上次评级结果	本次评级时间
池州建设投资集团有限公司	AA/稳定	AA/稳定	2025/07/24
20 池州建设 MTN001	AA/稳定	AA/稳定	

评级观点

跟踪期内，池州建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）仍是池州市重要的市级基础设施建设、土地开发整理和交通建设主体，保持明显的业务区域专营优势。2024 年，池州市地区生产总值和一般公共预算收入均实现同比增长，上级补助收入仍较大，公司外部发展环境良好，且继续获得外部支持。跟踪期内，公司治理结构和管理制度均未发生重大变化，公司董事长和总经理发生变更，均为正常人事变动。经营方面，公司营业总收入仍主要来自工程结算业务；公司主要在建的代建项目投资较大，资金支出压力较大；存货中尚有较大规模已完工未结算的项目，代建业务收入有保障，但受竣工结算进度影响，公司资金沉淀大，后续收入确认和回款进度有待关注；公司暂无在建及拟建土地整理项目，未来土地开发业务持续性存在不确定性；在手合同规模可对未来工程施工收入形成一定支撑；设计勘测业务与工程施工业务多为捆绑业务，2024 年，受公司承接的工程结算业务项目量增多影响，设计勘测业务收入同比有所增长，整体毛利率水平较高；公司产品销售业务上游供应商和下游客户主要为民营企业，且对下游客户存在一定期限的账期，存在一定的交易对手信用风险，2024 年以来，公司逐步压缩产品销售的业务规模，2025 年一季度，公司未开展产品销售业。财务方面，公司资产结构以流动资产为主，存货和应收类款项占比高，对资金形成较大占用，资产流动性较弱；所有者权益稳定性一般；全部债务快速增长，以长期债务为主，整体债务负担适中，短期集中偿债压力较小；非经常性损益对利润总额贡献程度高，公司整体盈利指标表现较好；公司整体偿债指标表现好，面临一定或有负债风险，间接融资渠道畅通。

个体调整：无。

外部支持调整：跟踪期内，公司在股权划拨和政府补助方面继续获得外部支持。

评级展望

未来，随着池州市经济的持续发展，公司基础设施建设工程项目的持续推进以及经营类项目的拓展，公司经营规模有望保持稳定。

可能引致评级上调的敏感性因素：所在区域经济和财政实力明显提升，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大幅提升。

可能引致评级下调的敏感性因素：公司地位下降，政府支持意愿减弱；公司偿债指标出现明显恶化。

优势

- **公司外部发展环境良好。**池州市旅游资源较为丰富，位于五大省会都市圈辐射交汇地，2024 年，池州市实现地区生产总值 1177.8 亿元，同比增长 6.3%；一般公共预算收入 96.28 亿元，同比增长 4.5%。
- **公司保持明显的业务区域专营优势。**公司仍是池州市重要的市级基础设施建设、土地整理和交通建设主体，业务保持明显的区域专营优势。
- **公司继续获得外部支持。**2024 年，池州市政府国有资产监督管理委员会将池州市江南物流服务有限公司股权无偿划入公司，增加资本公积 0.01 亿元；2024 年和 2025 年 1—3 月，公司合计收到政府补助 0.56 亿元。

关注

- **公司资产流动性较弱。**截至 2025 年 3 月底，以存量土地、受托建设项目为主的存货和以应收代建款、往来款、土地款为主的应收类款项（应收账款和其他应收款）合计占资产总额的比重为 85.75%，对资金形成较大占用。
- **公司资本支出压力较大。**截至 2025 年 3 月底，公司在建委托代建项目计划总投资 75.65 亿元，尚需投入 51.13 亿元。受项目投入影响，2024 年和 2025 年 1—3 月，公司筹资活动前现金流为净流出。
- **公司全部债务规模快速增长。**截至 2025 年 3 月底，公司全部债务为 109.51 亿元，较 2023 年底增长 58.27%。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208

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

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	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	2
财务风险	F2	现金流	资产质量	4
			盈利能力	3
			现金流量	1
		资本结构		2
		偿债能力		2
指示评级				a ⁺
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				+2
评级结果				AA

个体信用状况变动说明：公司指示评级和个体调整情况较上次评级均未发生变动。

外部支持变动说明：公司指示评级和个体调整情况较上次评级均未发生变动。

评级模型使用说明：评级映射关系矩阵参见联合资信最新披露评级技术文件。

主要财务数据

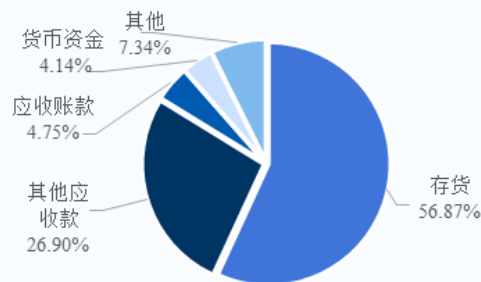
合并口径				
项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
现金类资产（亿元）	10.72	8.06	15.63	19.09
资产总额（亿元）	311.41	345.71	377.89	386.39
所有者权益（亿元）	147.81	150.85	149.98	150.52
短期债务（亿元）	4.93	10.66	14.50	14.67
长期债务（亿元）	45.52	58.53	82.19	94.84
全部债务（亿元）	50.45	69.19	96.69	109.51
营业总收入（亿元）	14.25	13.87	16.87	3.80
利润总额（亿元）	2.31	1.76	1.99	0.55
EBITDA（亿元）	3.40	2.79	2.24	--
经营性净现金流（亿元）	-20.18	-23.08	-8.60	0.38
营业利润率（%）	13.63	10.42	7.05	13.68
净资产收益率（%）	1.42	1.10	1.27	--
资产负债率（%）	52.54	56.36	60.31	61.04
全部债务资本化比率（%）	25.45	31.44	39.20	42.11
流动比率（%）	763.94	508.83	582.46	634.48
经营现金流动负债比（%）	-61.30	-41.40	-14.13	--
现金短期债务比（倍）	2.17	0.76	1.08	1.30
EBITDA 利息倍数（倍）	4.50	1.55	0.63	--
全部债务/EBITDA（倍）	14.86	24.76	43.09	--

公司本部口径				
项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
资产总额（亿元）	241.21	251.25	258.97	261.54
所有者权益（亿元）	147.35	149.77	149.48	149.96
全部债务（亿元）	33.06	34.47	27.07	26.89
营业总收入（亿元）	2.22	0.84	0.00	2.00
利润总额（亿元）	2.16	1.54	1.66	0.49
资产负债率（%）	38.91	40.39	42.28	42.66
全部债务资本化比率（%）	18.33	18.71	15.33	15.21
流动比率（%）	451.77	321.15	353.91	340.86
经营现金流动负债比（%）	2.01	-2.69	16.38	--

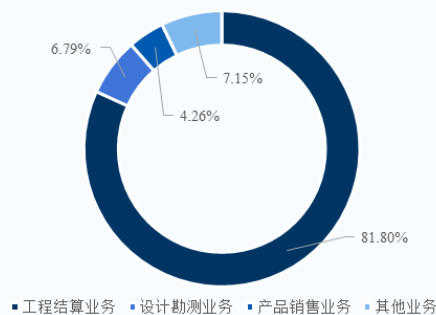
注：1.2022—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数；2025 年一季度报未经审计；2.本报告合并口径将长期应付款带息部分纳入长期债务核算；3.本报告部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，单位均指人民币；4.“--”代表数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务报表及提供资料整理

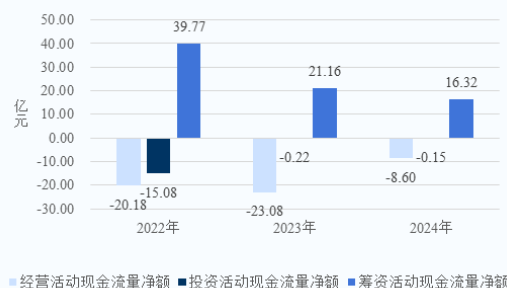
2024 年底公司资产构成



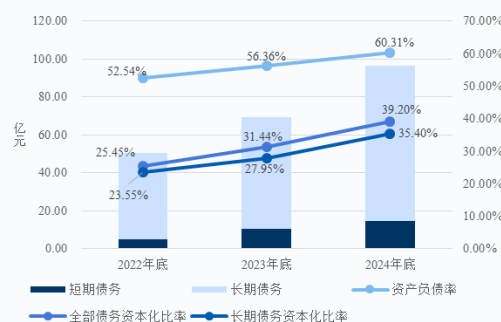
2024 年公司营业总收入构成



2022—2024 年公司现金流情况



2022—2024 年末公司债务情况



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
20 池州建设 MTN001	4.00 亿元	4.00 亿元	2025/10/27	--

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；“--”代表无特殊条款
 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
20 池州建设 MTN001	AA/稳定	AA/稳定	2024/07/24	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
20 池州建设 MTN001	AA/稳定	AA/稳定	2020/09/27	喻宙宏 高志杰	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/模型和历史评级项目的评级报告通过链接可查阅
 资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：王文才 wangwc@lhratings.com

项目组成员：霍聪聪 huocc@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”）关于池州建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司注册资本、股权结构和经营范围均未发生变化。跟踪期内，公司将国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）的投资款由实收资本调整入长期应付款核算，但股权关系未发生变化。截至 2025 年 3 月底，公司注册资本为 30.00 亿元，实收资本为 6.58 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”）和国开基金分别持有公司 99.83% 和 0.17% 股权，池州投控集团为公司控股股东，公司实际控制人为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”）。

跟踪期内，公司职能定位未发生变化，仍是池州市重要的基础设施建设、土地开发整理和交通建设主体，主要从事池州市的基础设施建设、土地开发、工程结算和规划设计勘测等业务。

截至 2025 年 3 月底，公司本部设纪委监委室、投资发展部、工程建设部和财务计划部等职能部门；同期末，公司纳入合并范围内一级子公司共 17 家。

截至 2024 年底，公司合并资产总额 377.89 亿元，所有者权益 149.98 亿元（含少数股东权益 0.67 亿元）；2024 年，公司实现营业总收入 16.87 亿元，利润总额 1.99 亿元。

截至 2025 年 3 月底，公司合并资产总额 386.39 亿元，所有者权益 150.52 亿元（含少数股东权益 0.68 亿元）；2025 年 1—3 月，公司实现营业总收入 3.80 亿元，利润总额 0.55 亿元。

公司注册地址：安徽省池州市贵池区池阳路 58 号；法定代表人：徐朝前。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至报告出具日，联合资信所评公司存续债券余额 4.00 亿元，存续债券情况见图表 1，募集资金已按指定用途使用完毕。跟踪期内，公司已按时足额支付跟踪债券利息，过往付息情况良好。

图表 1 • 截至报告出具日公司由联合资信评级的存续债券概况

债券简称	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	起息日	期限
20 池州建设 MTN001	4.00	4.00	2020/10/27	5 年

资料来源：联合资信根据公开资料整理

四、宏观经济和政策环境分析

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

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

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

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

五、行业及区域环境分析

1 行业分析

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

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

2 区域环境分析

池州市旅游资源较为丰富，2024 年，池州市地区生产总值及一般公共预算收入均实现同比增长，财政自给能力较弱；政府性基金收入受房地产市场行情影响大幅下降，上级补助收入仍较大。整体看，公司外部发展环境良好。

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，比上年底增加 0.1 万人；常住人口城镇化率为 62.11%，比上年底提高 0.72 个百分点。

图表 2·池州市主要经济指标

项目	2023 年	2024 年
GDP（亿元）	1112.2	1177.8
GDP 增速（%）	6.5	6.3
固定资产投资增速（%）	13.8	7.1
三产结构	8.7: 44.0: 47.3	8.6: 42.5: 48.9
人均 GDP（万元）	8.39	8.9

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《池州市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2024 年，池州市地区生产总值同比增长 6.3%，较安徽省增速快 0.5 个百分点。2024 年，池州市第一产业增加值 101.7 亿元，同比增长 4.6%；第二产业增加值 500.4 亿元，同比增长 7.9%；第三产业增加值 575.7 亿元，同比增长 5.1%。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 2024 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，2024 年，池州市固定资产投资同比增长 7.1%。分产业投资看，2024 年，池州市第一、二、三产业投资分别同比增长 19.3%、增长 18.4%和下降 6.8%。从行业看，2024 年，池州市工业投资同比增长 18.4%，基础设施投资同比增长 8.3%，房地产开发投资同比下降 41.8%。

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。2024 年，新质生产力稳步发展，战略性新兴产业产值、高技术制造业增加值和新材料产业增加值分别同比增长 14.7%、12.6%和 15%。

图表 3 • 池州市主要财力指标

项目	2023 年	2024 年
一般公共预算收入（亿元）	92.13	96.28
一般公共预算收入增速（%）	10.8	4.5
税收收入（亿元）	59.08	60.44
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	64.13	62.78
一般公共预算支出（亿元）	224.93	241.56
财政自给率（%）	40.96	39.86
政府性基金收入（亿元）	22.56	11.41
上级补助收入（亿元）	134.56	127.90
地方政府债务余额（亿元）	365.51	435.06

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《关于池州市 2024 年预算执行情况和 2025 年预算草案的报告》，2024 年，池州市一般公共预算收入同比增长 4.5%，税收收入占一般公共预算收入的 60.44%，一般公共预算收入质量一般。同期，池州市一般公共预算支出为 241.56 亿元，财政自给率为 39.86%，财政自给能力较弱。2024 年，受房地产市场行情低迷影响，国有土地使用权出让收入减收导致池州市政府性基金收入同比大幅下降 70.5%。2024 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 2024 年底，池州市地方政府债务余额为 435.06 亿元，其中，一般债务余额 152.55 亿元、专项债务余额 282.51 亿元。

根据池州市统计局披露的《2025 年 1—3 月份主要统计数据》，2025 年 1—3 月，池州市实现地区生产总值 289.0 亿元，同比增长 6.4%，规模以上工业增加值同比增长 9.0%，固定资产投资同比增长 8.1%。同期，池州市一般公共预算收入完成 36.0 亿元，同比增长 3.7%；一般公共预算支出完成 68.0 亿元，同比增长 4.6%。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

1 产权状况

截至 2025 年 3 月底，公司注册资本为 30.00 亿元、实收资本为 6.58 亿元，池州投控集团为公司控股股东，公司实际控制人为池州市国资委。

2 企业规模和竞争力

跟踪期内，公司仍是池州市重要的市级基础设施建设、土地开发整理和交通建设主体，业务保持明显的区域专营优势。

池州市主要的基础设施建设主体情况详见图表 4，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”）、安徽平天湖投资控股集团有限公司（以下简称“平天湖公司”）和公司的控股股东均为池州投控集团。跟踪期内，公司仍是池州市重要的基础设施建设、土地开发整理和交通建设主体，业务保持明显的区域专营优势。

图表 4 • 2024 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	797.75	318.62	43.93	3.47	60.06%
公司	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	377.89	149.98	16.87	1.99	60.31%
平天湖公司	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	135.72	54.41	5.80	0.20	59.91%
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	131.68	64.20	7.35	1.10	51.24%

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本部未新增关注和不良信贷记录，联合资信未发现公司本部和重要子公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

根据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 91341700750959843C），截至 2025 年 5 月 28 日，公司本部无未结清不良和关注类信贷信息记录；已结清关注类中长期借款 29 笔，均系国家开发银行根据其贷款标准分类所致，截至 2018 年 5 月 20 日，公司已按时偿还上述贷款本息；公司未发生逾期情况，相关贷款执行正常。

根据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：91341700MA2UUFNR26），截至 2025 年 7 月 22 日，子公司池州市路桥建设工程有限公司（以下简称“路桥公司”）本部无未结清或已结清不良及关注类信贷信息记录，过往履约情况良好。

根据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：91341700MA2TWN21H），截至 2025 年 6 月 4 日，子公司池州市规划勘测设计总院有限公司（以下简称“设计总院”）本部无未结清或已结清不良及关注类信贷信息记录，过往履约情况良好。

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，公司治理结构和管理制度均未发生重大变化；公司董事长及总经理发生正常人事变更。

跟踪期内，公司治理结构和管理制度均未发生重大变化。公司于 2024 年 9 月 13 日发布《池州建设投资集团有限公司关于董事发生变动的公告》（以下简称“变动公告”）。变动公告称，根据中共池州市投资控股集团有限公司委员会文件《关于徐朝前等同志职务任免的通知》（池投控党委〔2024〕38 号）、《关于陈磊磊同志职务的通知》（池建投字〔2024〕70 号），池州市投资控股集团有限公司文件《关于调整建投集团等单位外部董事的通知》（池投控〔2024〕114 号）及公司章程规定，徐朝前任公司董事、董事长及法定代表人；陈磊磊任公司董事、总经理；方前程任公司外部董事；宋春华、陆洲和吴双涛不再担任公司董事职务。变动公告另称，公司上述人事变动后的治理结构符合法律和公司章程的规定，不会对公司正常经营和偿债能力产生影响，不影响公司董事会决议的有效性。

徐朝前先生，1978 年 10 月生，本科学历；历任池州市建筑设计院副院长（兼任支部委员、工会主席），池州建筑工程施工图设计文件审查中心总工，设计总院副院长兼建筑设计分院院长、党支部书记、董事长、总经理，公司党委委员；现任公司党委书记、董事长。

陈磊磊先生，1986 年 12 月生，本科学历；历任安徽省水利监理中心监理员，公司业务主办、工程师、原项目管理部副经理，池州建投清溪城镇化投资发展有限公司（以下简称“清溪城镇化公司”）副总经理，公司副总经理；现任公司党委副书记、总经理。

（三）经营方面

1 业务经营分析

2024 年，公司营业总收入同比有所增长，仍主要来自工程结算业务；由于毛利率较低的工程施工业务占比提高影响，公司综合毛利率同比有所下降。

2024 年，公司营业总收入同比增长 21.61%，主要系工程结算业务的增长；公司工程结算业务合计占营业总收入的比重为 81.80%。毛利率方面，由于毛利率较低的工程施工业务占比提高影响，公司 2024 年综合毛利率同比有所下降。

2025 年 1—3 月，公司营业总收入相当于 2024 年营业总收入的 22.51%，综合毛利率升至 14.66%。

图表 5 • 公司营业总收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2023 年			2024 年			2025 年 1—3 月		
	收入	占比（%）	毛利率（%）	收入	占比（%）	毛利率（%）	收入	占比（%）	毛利率（%）
工程结算业务	10.11	72.89	5.01	13.80	81.80	3.95	3.37	88.76	11.48
设计勘测业务	1.04	7.51	50.54	1.15	6.79	48.60	0.29	7.72	50.93
产品销售业务	1.21	8.72	19.88	0.72	4.26	32.71	0.00	0.00	--
其他业务	1.51	10.87	18.18	1.21	7.15	-0.84	0.13	3.52	15.11
合计	13.87	100.00	11.16	16.87	100.00	7.87	3.80	100.00	14.66

注：1.工程结算业务收入包括委托代建业务收入和工程施工收入；2.2024 年公司更换了会计师事务所，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对收入细项有少量调整，上表中 2023 年收入明细采用 2024 年审计报告中上期金额；3.其他业务主要包括城市运营服务、监理、检测、通行费等业务；4.2025 年 1—3 月，公司未确认产品销售业务收入，毛利率无意义，用“--”表示

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

（1）委托代建业务

公司主要在建的代建项目投资较大，资金支出压力较大；存货中尚有较大规模已完工未结算的项目，代建业务收入有保障，但受竣工结算进度影响，公司资金沉淀大，后续收入确认和回款进度有待关注。

跟踪期内，公司委托代建业务实施主体及业务模式均未发生变化，公司本部、清溪城镇化公司、池州交通投资集团有限公司受池州市政府委托建设城市基础设施建设项目。公司承担项目建设投资任务（投入计入“存货”），政府每年年底对项目投资金额结算，工期在一年以内的项目完工后结算，工期一年以上项目按照完工百分比确认收入，结算款一般按照工程投入金额的 115%确认，所有项目完工后均移交政府，未收到回款计入“其他应收款”，2019 年后未收到回款计入“应收账款”。

截至 2024 年底，公司存货中受托建设项目投入成本 138.11 亿元，其中包含较大规模已完工待结算的项目，未来随着基础设施建设项目的陆续结算，代建业务收入有保障，但代建业务回款相对较慢，同时该部分投入规模较大，受竣工结算缓慢影响，造成公司资金沉淀严重，且公司应收款项中尚包含较大规模的应收代建款，后续收入确认和回款进展有待关注。

截至 2024 年底，公司主要在建委托代建项目尚需投资 51.13 亿元，暂无拟建代建项目，未来投资压力较大。

图表 6 • 截至 2024 年底公司主要在建委托代建项目情况

项目名称	总投资（亿元）	已投资（亿元）	尚需投资（亿元）
池州长江公铁大桥	68.28	22.56	45.72
长江经济带池州市天堂湖片区基础设施一体化提升工程项目	7.37	1.96	5.41
合计	75.65	24.52	51.13

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（2）土地开发业务

跟踪期内，公司未确认土地开发业务收入且未收到回款。截至 2024 年底，公司账面上尚有较大规模的应收土地款，对资金形成占用；公司暂无在建及拟建土地整理项目，未来土地开发业务持续性存在不确定性。

跟踪期内，公司土地开发业务运营主体和业务模式均未发生变化，仍由公司本部负责。公司与池州市土地收储中心（以下简称“土储中心”）签署合作协议，根据双方约定确定成本收益，土地开发业务收入不与土地使用权出让金挂钩，约定成本收益年终结算确定收入。

2024 年及 2025 年 1—3 月，公司未确认土地开发业务收入，未收到回款。截至 2024 年底，公司账面上对土储中心的应收款为 49.91 亿元；公司暂无在建及拟建土地整理项目，未来土地整理业务持续性存在不确定性。

（3）工程施工业务

2024 年，受当期结算的工程量提升影响，公司工程结算业务收入同比有所增长，毛利率水平有所下降；在手合同规模可对未来工程施工收入形成一定支撑。

跟踪期内，公司工程施工业务仍主要由子公司安徽地质工程有限公司（以下简称“地质公司”）和路桥公司负责。地质公司和路桥公司通过参与市场化招投标的方式获取项目，采用完工百分比法确认收入。

资质方面，地质公司拥有地质灾害防治施工甲级、地基基础工程专业承包一级、市政工程专业承包二级和环保工程专业承包三级等资质；路桥公司拥有公路工程施工总承包二级、公路路面工程专业承包二级、公路路基工程专业承包二级等资质。

新签合同方面，2024 年，路桥公司新签合同区域集中在池州市内，地质公司新签合同区域集中在池州市外，业主方主要为池州市及外地国有企业，公司部分在建项目业主方与清溪城镇化公司签订委托代建协议，由清溪城镇化公司发包给路桥公司进行施工；2024 年，公司新签合同金额 15.43 亿元，其中池州路桥新签合同金额为 10.23 亿元，地质公司新签合同金额为 5.20 亿元。截至 2024 年底，公司在手订单合同金额 22.76 亿元。

2024 年，公司工程结算业务收入（含委托代建业务收入）同比增长 36.47%，主要系当期结算的工程量提升所致；同期，工程结算业务毛利率下降 1.05 个百分点，主要系当期毛利率水平较低的工程施工业务占比较高所致。2024 年和 2025 年 1—3 月，公司工程结算业务分别收到回款 8.31 亿元和 1.01 亿元。

图表 7 • 截至 2025 年 3 月底公司主要在建工程施工项目情况

项目名称	业主方	合同额（亿元）	已完成合同额（亿元）	合同余额（亿元）
中清新能源池州江南集中区产业园新建 12GW 高效 TOPCon 光伏电池项目	皖江江南新兴产业集中区产业发展部	10.00	6.72	3.28
池州市投资大厦项目	池州投控集团	1.36	0.29	1.07
池州职业技术学院实验实训综合提升项目（二期）F+EPC	池州职业技术学院	1.40	0.57	0.83
池州市城区停车场及配套设施建设工程一期 EPC 总承包	池州市住房和城乡建设局	1.53	0.17	1.36
池州城市市政公服（一期）EPC 总承包	池州市城市公共交通有限公司、池州市城市防洪管理处、池州市防汛抗旱物资储运站	0.85	0.25	0.60
池州市城东污水处理厂二期及管网改造工程项目（EPC）	池州市住房和城乡建设局	2.36	0.96	1.40
池州港乌沙港区公用码头工程（陆域部分）一期工程	池州乌沙港口运输有限公司	0.80	0.56	0.24
合计	--	18.30	9.53	8.77

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

（4）设计勘测业务

设计勘测业务与工程施工业务多为捆绑业务，2024 年，受公司承接的工程结算业务项目量增多影响，设计勘测业务收入同比有所增长，整体毛利率水平较高。

跟踪期内，公司设计勘测业务的运营主体仍为设计总院，设计总院拥有建筑行业建筑工程甲级、水利行业（水库枢纽、灌溉排涝、河道整治）专业乙级、市政行业道路工程乙级、土地规划乙级、城乡规划编甲级、工程勘察专业类岩土工程（勘察）甲级、测绘甲级（含工程测量、不动产测绘、地理信息系统工程）、测绘乙级（大地测量、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、海洋测绘、地图编制、互联网地图服务）等资质。设计总院仍通过参与招投标的方式获取项目，在业务对接过程中，设计总院和客户协商一致后签订业务合同或协议，按合同（协议）约定收取合同费用、完成业务工作，直至合同（协议）履行完毕。公司设计勘测业务客户群体主要为池州市政府单位和国有企业。设计勘测业务与工程施工业务多为捆绑业务，2024 年和 2025 年 1—3 月，公司设计勘测业务新签合同额分别为 4.61 亿元和 0.96 亿元，截至 2025 年 3 月底，公司在手设计勘测业务合同额为 6.17 亿元¹。2024 年，受公司承接的工程结算业务项目量增多影响，公司设计勘测业务收入同比增长 9.97%；整体毛利率水平较高。

（5）产品销售业务

2024 年，公司逐步压缩产品销售的业务规模，产品销售业务收入有所下降，但毛利率水平有所上升。公司上游供应商和下游客户主要为民营企业，且对下游客户存在一定期限的账期，存在一定的交易对手信用风险。2025 年一季度，公司未开展产品销售业务。

跟踪期内，公司产品销售业务仍主要由池州建投环保新材料有限公司（以下简称“环保新材料公司”）负责；业务模式未发生变更，环保新材料公司通过向上游供应商采购沥青等原材料并进行加工后，对下游客户销售沥青混合成品料，主要采取“以销定采”模式，根据下游客户的订单需求决定采购的品类和数量。在结算方面，环保新材料公司一般要求下游客户支付一定的预付款，交货后一定期限内完成尾款支付。自 2024 年起，公司逐步压缩产品销售的业务规模，2025 年一季度，公司未开展产品销售业务。

2024 年，公司产品销售收入同比下降 40.63%，系压缩业务规模所致；由于公司部分采购方为公司的关联方，毛利率水平同

¹ 上述新签合同额和在手合同额均包括 EPC 类业务。

比上升 12.84 个百分点。

2024 年，公司产品销售业务上游供应商主要为安徽中徽建设投资有限公司²、安徽潺腾建材科技有限公司、南京尼卡工程科技有限公司、上海海太工程科技有限公司和平湖市市政工程有限公司池州分公司，采购金额合计占比 68.82%，供应商集中度较高。下游客户为马鞍山三立建筑工程有限公司³、青阳县国兴建筑工程有限公司、池州市尚轩商贸有限公司和平湖市市政工程有限公司池州分公司，销售金额合计占比 90.78%，下游客户集中度很高。公司上游供应商和下游客户主要为民营企业，且对下游客户存在一定期限的账期，存在一定的交易对手信用风险。2025 年一季度，公司未开展产品销售业务，未来该业务的持续性有待关注。

2 未来发展

公司将加快市场化转型，加强国有资本收益管理。

未来公司将在聚焦主责主业的同时，加快市场化转型，持续推进项目建设，优化投资结构，加强国有资本收益管理。

（四）财务方面

公司提供了 2024 年合并财务报表，中兴华会计师事务所（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。公司提供的 2025 年一季度财务数据未经审计。

截至 2025 年 3 月底，公司纳入合并范围的一级子公司共 17 家。2024 年，公司合并范围增加 1 家一级子公司，为购买取得⁴；减少 1 家一级子公司⁵。2025 年 1—3 月，公司合并范围未发生变化。由于 2024 年公司更换了会计师事务所，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对部分科目的核算方式有所调整，主要影响存货、固定资产、长期应收款和其他非流动资产等科目的可比性。

1 主要财务数据变化

（1）资产质量

跟踪期内，公司资产总额持续增长，资产构成以流动资产为主，存货和应收类款项合计占比高，对资金形成较大占用。整体看，公司资产流动性较弱，整体资产质量一般。

截至 2024 年底，公司资产总额较上年底增长 9.31%，主要系存货和货币资金增加所致；资产结构仍以流动资产为主，流动资产占比较上年底有所上升。

图表 8 • 公司资产主要构成情况

科目	2023 年末		2024 年末		2025 年 3 月末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	283.59	82.03	354.57	93.83	356.42	92.24
货币资金	8.06	2.33	15.63	4.14	19.09	4.94
应收账款	19.53	5.65	17.95	4.75	19.26	4.99
其他应收款	107.64	31.14	101.64	26.90	98.78	25.56
存货	142.98	41.36	214.93	56.87	213.31	55.20
非流动资产	62.12	17.97	23.33	6.17	29.98	7.76
长期应收款	8.56	2.48	6.96	1.84	6.96	1.80
长期股权投资	5.51	1.59	5.79	1.53	5.89	1.52
固定资产	40.87	11.82	3.71	0.98	3.67	0.95
无形资产	0.08	0.02	3.62	0.96	3.62	0.94
其他非流动资产	3.82	1.11	0.01	0.00	0.01	0.00
资产总额	345.71	100.00	377.89	100.00	386.39	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告及2025年一季度财务报表整理

² 截至 2025 年 6 月底，安徽中徽建设投资有限公司自然人股东胡永持有的该公司股权 712.60 万元处于司法冻结状态；2024 年 1 月，该公司拖欠合肥市蜀山区税务局增值税和城市维护建设税等税款合计 4.90 万元。

³ 2025 年 7 月，马鞍山三立建筑工程有限公司新增 2 笔被执行事件，执行标的合计 74.13 万元。

⁴ 公司于 2020 年购入地质公司，2024 年完成移交清算，故于 2024 年纳入合并范围。

⁵ 公司于 2022 年出售池州路匠公路工程有限公司 90.00% 股权，2024 年不再纳入合并范围。

① 流动资产

截至 2024 年底，公司货币资金较上年底增长 93.85%，系融资规模扩大所致；公司无使用权受到限制的货币资金。截至 2024 年底，公司应收账款账面价值较上年底下降 8.11%，主要系应收池州市财政局委托代建款减少所致。从账龄来看，公司应收账款账龄 1 年以内、1~2 年、2~3 年、3 年及以上的比例分别为 11.58%、32.63%、14.08%和 41.71%，部分款项账龄偏长；应收账款累计计提坏账准备 0.45 亿元。从集中度看，公司应收账款前五大欠款方合计余额为 15.19 亿元，占比为 82.53%，集中度高，其中对池州市财政局应收账款余额为 14.31 亿元，占比为 77.74%。截至 2024 年底，公司其他应收款较上年底下降 5.57%，主要系往来款减少所致；从账龄来看，公司其他应收款账龄在 3 年以上的比例为 71.69%，整体账龄偏长，累计计提坏账准备 1.75 亿元；从集中度看，前五名欠款单位均为当地政府部门和国有企业，合计占比 78.85%，集中度高，其中应收土储中心和池州市财政局款项分别为 49.91 亿元和 23.83 亿元。截至 2024 年底，公司存货较上年底增长 50.32%，主要系项目投入增加以及将固定资产中市政设施类非经营性资产调整入受托建设项目（并调整期初数），期末存货主要由 70.07 亿元土地资产（为招拍挂和划拨取得）和 138.11 亿元受托建设项目投入成本构成，其中账面价值 29.88 亿元土地资产用于抵押。公司存货均未计提跌价准备。

图表 9 • 公司 2024 年底主要应收账款明细

名称	期末余额（亿元）	占应收账款期末余额的比例（%）
池州市财政局	14.31	77.74
中铁上海工程局集团有限公司	0.48	2.59
马鞍山三立建筑工程有限公司	0.22	1.20
芜湖市繁昌国源矿业有限责任公司	0.10	0.54
扬州成功建筑安装工程有限公司	0.08	0.46
合计	15.19	82.53

注：应收民营企业马鞍山三立建筑工程有限公司的款项，系公司销售沥青混合料产生；应收民营企业扬州成功建筑安装工程有限公司的款项，系地质公司施工业务产生
资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

图表 10 • 公司 2024 年底主要其他应收款明细

名称	款项性质	期末余额（亿元）	账龄	占其他应收款期末余额的比例（%）
土储中心	往来款	49.91	4 年以内	48.27
池州市财政局	往来款	23.83	5 年以内	23.05
池州市九华山机场建设投资有限公司	往来款	2.88	1 年以内	2.79
池州新兴产业投资集团有限公司	往来款	2.54	1 年以内	2.46
池州投控集团	往来款	2.36	1 年以内	2.28
合计	--	81.52	--	78.85

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

② 非流动资产

截至 2024 年底，公司长期应收款较上年底下降 18.65%，主要收回部分对池州金桥投资集团有限公司的债权，此外公司将原计入其他非流动资产中的预付购房款调整入长期应收款核算；公司长期应收款主要为出借给池州市政府机构及国有企业的有息债权，其中出借给池州九华农村商业银行股份有限公司（以下简称“九华农商行”）1.14 亿元（贷款利率 7.38%）、池州金桥投资集团有限公司 3.48 亿元（贷款利率 5.00%）、池州市天堂湖建设发展集团有限公司 1.50 亿元（贷款利率 5.00%）。截至 2024 年底，公司长期股权投资较上年底增长 5.07%，主要系追加对池州市铁路投资有限公司、池州九华领航企业管理有限公司和池州经济开发区经路道路项目管理有限公司投资所致；2024 年权益法下确认的投资收益为 1201.10 万元。截至 2024 年底，公司固定资产较上年底下降 90.93%，主要系公司将市政设施类非经营性资产调整入存货核算（并调整期初数）；公司固定资产主要由房屋建筑物构成。截至 2024 年底，公司无形资产较上年底增加 3.54 亿元，主要系购置土地使用权所致。截至 2024 年底，公司其他非流动资产较上年底大幅下降，主要系池州建投商业发展有限公司（以下简称“商发公司”）控制权已转移至池州新兴产业投资集团有限公司（以下简称“池州产投”），将涉及商发公司的 2.52 亿元股权收购款同步转移至池州产投。

截至 2025 年 3 月底，公司资产总额较上年底增长 2.25%，主要系在建工程增加所致⁶，资产结构仍以流动资产为主。

⁶ 由于季报未经审计，公司账务核算上将项目投入计入在建工程，现金流计入投资活动有关的现金。

受限资产方面，截至 2025 年 3 月底，公司受限资产均为存货（29.88 亿元土地，用于公司借款抵押），受限比例为 7.73%，受限比例较低。

（2）资本结构

① 所有者权益

跟踪期内，公司所有者权益规模及结构变动不大，未分配利润占比较高，所有者权益结构稳定性一般。

截至 2024 年底，公司所有者权益较上年底下降 0.58%；其中，实收资本和资本公积合计占 62.98%，未分配利润占比较高，所有者权益结构稳定性一般。

截至 2024 年底，公司实收资本减少 0.05 亿元，系将国开基金的投资款转入长期应付款核算。同期末，资本公积较上年底下降 3.58%，主要系无偿划出商发公司及九华农商行股权和池州市江南物流服务有限公司（以下简称“江南物流公司”）股权无偿划入综合影响所致。截至 2024 年底，公司未分配利润较上年底增长 5.81%，主要系留存利润累积所致。

截至 2025 年 3 月底，公司所有者权益规模及结构较上年底变化不大。

图表 11 • 公司所有者权益主要构成情况

科目	2023 年末		2024 年末		2025 年 3 月末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
实收资本	6.63	4.40	6.58	4.39	6.58	4.37
资本公积	91.13	60.41	87.87	58.59	87.87	58.38
未分配利润	45.83	30.38	48.49	32.33	49.03	32.57
所有者权益合计	150.85	100.00	149.98	100.00	150.52	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2025 年一季度财务报表整理

② 负债

跟踪期内，公司全部债务快速增长，以长期债务为主，整体债务负担适中，短期集中偿债压力较小。

截至 2024 年底，公司负债总额较上年底增长 16.97%，主要系长期借款增加所致。公司负债结构仍以非流动负债为主。

图表 12 • 公司主要负债情况

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年 3 月末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动负债	55.73	28.60	60.87	26.71	56.17	23.82
应付账款	6.26	3.21	11.73	5.14	11.68	4.95
其他应付款	34.49	17.70	31.74	13.93	26.13	11.08
一年内到期的非流动负债	10.66	5.47	13.30	5.84	9.87	4.18
非流动负债	139.13	71.40	167.04	73.29	179.70	76.18
长期借款	46.33	23.78	71.12	31.21	81.88	34.71
应付债券	7.00	3.59	4.60	2.02	4.60	1.95
长期应付款	85.80	44.03	91.00	39.93	92.90	39.39
负债总额	194.86	100.00	227.92	100.00	235.87	100.00

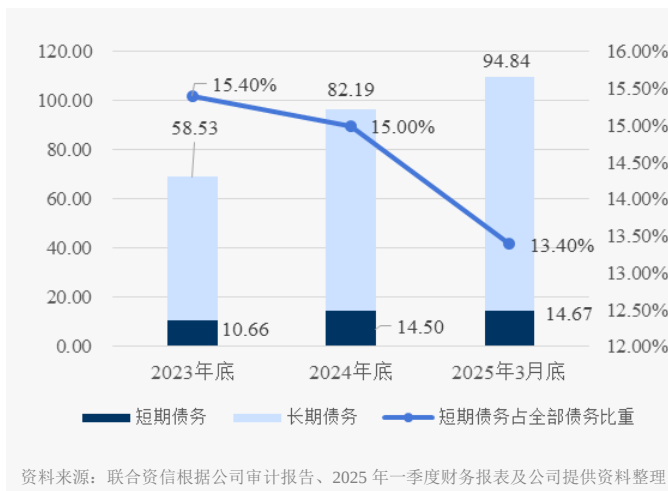
资料来源：联合资信根据公司审计报告及 2025 年一季度财务报表整理

公司经营性负债主要由应付账款、其他应付款构成。截至 2024 年底，公司应付账款较上年底增长 87.24%，主要系应付工程款增加所致；同期末，公司其他应付款较上年底下降 7.97%，主要系往来款减少所致。

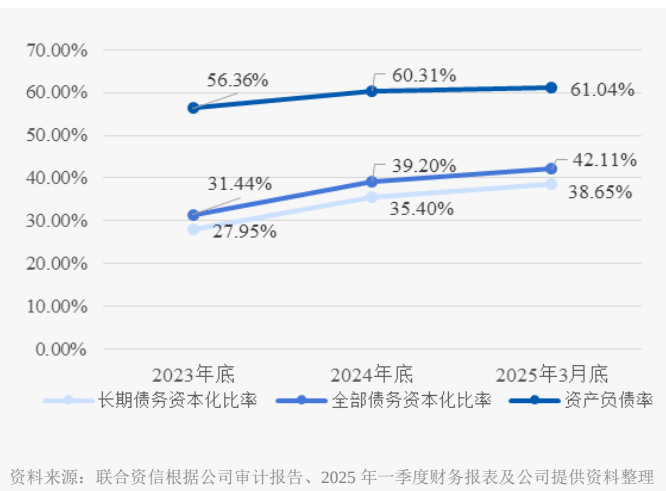
有息债务方面，本报告合并口径将长期应付款带息部分纳入长期债务核算。截至 2024 年底，公司全部债务较上年底增长 39.74%，以长期债务为主；从债务结构来看，公司有息债务中银行借款、债券融资和非标融资分别占债券占比为 77.69%、8.89%和 13.42%，以银行借款为主。从债务指标来看，截至 2024 年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均较上年底有所上升。

截至 2025 年 3 月底，公司负债总额和有息债务均较上年底有所增长，主要来自银行借款的增加，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。整体看，公司债务负担适中。同期末，公司将于一年内到期的债务为 14.67 亿元，考虑到公司账面上货币资金较为充足，短期集中偿债压力较小。

图表 13 • 公司债务结构（单位：亿元）



图表 14 • 公司财务杠杆水平



（3）盈利能力

2024 年，公司营业总收入同比有所增长，非经常性损益对利润总额贡献程度高，盈利指标表现较好。

2024 年，公司营业总收入同比增长 21.61%，营业成本同比增长 26.11%，主要来自工程结算业务的增长；营业利润率同比下降 3.37 个百分点。

从期间费用看，公司费用总额以管理费用为主，公司将大部分利息支出资本化处理，使得账面财务费用规模不大。2024 年，公司期间费用率⁷为 6.26%，公司费用管控能力尚可。

非经营性损益方面，2024 年，公司信用减值损失 1.50 亿元，主要为其他应收款坏账的回收；投资收益 0.19 亿元，主要为权益法核算的长期股权投资投资收益及其他权益工具投资持有期间取得的股利收入；营业外收入 0.16 亿元，主要为政府补助。2024 年，公司非经常性损益对利润总额贡献程度高。

2024 年，公司总资本收益率同比有所下降，净资产收益率同比有所上升。整体看，公司盈利指标表现较好。

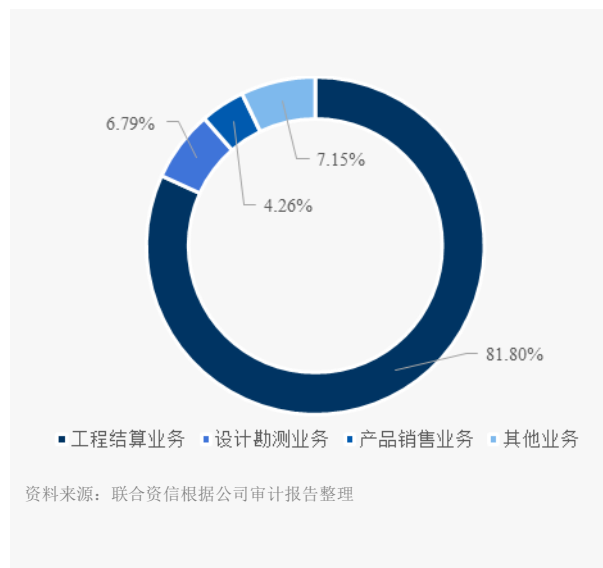
2025 年 1—3 月，公司营业总收入相当于 2024 年全年营业总收入的 22.51%；利润总额 0.55 亿元，其中营业外收入 0.38 亿元。

图表 15 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1—3 月
营业总收入	13.87	16.87	3.80
营业成本	12.33	15.55	3.24
期间费用	1.70	1.06	0.39
营业外收入	1.84	0.16	0.38
信用减值损失	0.06	1.50	0.00
投资收益	0.10	0.19	0.03
利润总额	1.76	1.99	0.55
营业利润率（%）	10.42	7.05	13.68
总资本收益率（%）	0.86	0.79	--
净资产收益率（%）	1.10	1.27	--

注：2025 年 1—3 月，公司信用减值损失为 9.61 万元；“--”代表不适用
资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务报表及提供资料整理

图表 16 • 2024 年公司营业总收入构成



⁷ 期间费用率=期间费用/营业总收入*100.00%。

（4）现金流

2024 年，公司收入实现质量好，受项目投入影响，公司经营活动现金流仍为净流出，但缺口有所收窄；公司投资活动现金流小幅净流出；筹资活动现金流保持净流入。考虑到公司项目未来投资规模较大及债务到期偿还，公司存在较大的融资需求。

图表 17 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项 目	2023 年	2024 年	2025 年 1—3 月
经营活动现金流入小计	14.89	34.94	25.59
经营活动现金流出小计	37.97	43.54	25.20
经营活动现金流量净额	-23.08	-8.60	0.38
投资活动现金流入小计	0.61	0.18	0.00
投资活动现金流出小计	0.83	0.33	6.07
投资活动现金流量净额	-0.22	-0.15	-6.07
筹资活动前现金流量净额	-23.29	-8.75	-5.68
筹资活动现金流入小计	21.85	36.31	13.14
筹资活动现金流出小计	0.69	20.00	4.00
筹资活动现金流量净额	21.16	16.32	9.14
现金收入比（%）	94.50	108.98	42.57

资料来源：联合资信根据公司审计报告及2025年一季度财务报表整理

从经营活动来看，公司经营活动现金流量以经营业务款项收支和往来款为主；2024 年，公司将往来款收支全部纳入股东池州投控集团统一设置的财务中心核算，公司经营活动现金流入同比大幅增长 134.63%；经营活动现金流出同比增长 14.67%，其中购买商品、接受劳务支付的现金 38.98 亿元，主要为项目投入；公司经营活动现金流仍为净流出，但缺口有所收窄。2024 年，公司现金收入比为 108.98%，收入实现质量好。

从投资活动来看，2024 年，公司投资活动现金流入和流出规模均较小，投资活动现金流小幅净流出。

从筹资活动来看，2024 年，公司筹资活动现金流入同比增长 66.17%，主要为银行借款、发行债券等收到的现金；筹资活动现金流出同比大幅增长，主要为到期债务的还本付息。2024 年，公司筹资活动现金流仍为大额净流入。

2025 年 1—3 月，公司经营活动现金流小幅净流入；投资活动现金流大额净流出，主要为项目建设的投入；筹资活动现金流仍为净流入。

2 偿债指标变化

公司整体偿债指标表现好，面临一定或有负债风险，间接融资渠道畅通。

图表 18 • 公司偿债指标

项目	指标	2023 年（末）	2024 年（末）	2025 年 3 月（末）
短期偿债指标	流动比率（%）	508.83	582.46	634.48
	速动比率（%）	252.29	229.39	254.76
	现金短期债务比（倍）	0.76	1.08	1.30
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	2.79	2.24	--
	全部债务/EBITDA（倍）	24.76	43.09	--
	EBITDA/利息支出（倍）	1.55	0.63	--

注：“--”代表不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025年一季度财务报表及提供资料整理

从短期偿债指标看，截至 2024 年底，公司流动比率较上年底有所上升，速动比率较上年底有所下降，流动资产对流动负债的保障程度指标表现很强。截至 2025 年 3 月底，公司流动比率与速动比率均较上年底有所上升；现金短期债务比为 1.30 倍，现金类资产对短期债务的保障程度高。整体看，公司短期偿债指标表现好。

从长期偿债指标看，2024 年，公司 EBITDA 同比有所下降，EBITDA 对利息的覆盖程度指标表现有所弱化；公司全部债务/EBITDA 同比大幅提高。整体看，公司长期偿债指标表现一般。

截至 2025 年 3 月底，公司对外担保余额 36.89 亿元，均为对区域内国有企业的担保；担保比率为 24.51%，公司面临一定或有负债风险。

图表 19 • 2025 年 3 月底公司对外担保情况（单位：万元）

被担保人	担保余额
池州市天堂湖建设发展集团有限公司	17932.00
池州市城市公共交通有限公司	3000.00
池州产投	4300.00
平天湖公司	132622.33
安徽中池新材料有限公司	8300.00
安徽九华山文化旅游集团有限公司	70000.00
安徽省江之南建设工程有限公司	16573.57
江南建投公司	56000.00
安徽省江之南建设发展有限公司	23000.00
池州九华领航科创投资有限公司	26499.96
池州资产运营集团有限公司	10675.00
合计	368902.86

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

未决诉讼方面，截至 2025 年 3 月底，联合资信未发现公司存在重大未决诉讼。

截至 2025 年 3 月底，公司综合授信额度（包含非标及债券）为 176.72 亿元，未使用额度为 58.90 亿元，公司间接融资渠道畅通。

3 公司本部主要变化情况

2024 年底，公司本部所有者权益占合并口径比重很高，资产占合并口径比重较高，主要业务由下属子公司负责；公司本部债务负担轻，短期偿债压力较大。

截至 2024 年底，公司本部资产总额 258.97 亿元；其中，流动资产占 78.38%，主要为应收账款、其他应收款和存货；非流动资产占 21.62%，主要为长期应收款和长期股权投资。公司本部资产总额相当于合并口径的 68.53%。

截至 2024 年底，公司本部所有者权益 149.48 亿元，实收资本和资本公积分别占 4.40%和 62.08%，所有者权益结构稳定性一般。公司本部所有者权益相当于合并口径的 99.67%。

截至 2024 年底，公司本部负债总额 109.49 亿元，负债结构较为均衡，相当于合并口径的 48.04%，资产负债率为 42.28%。同期末，公司本部全部债务 27.07 亿元，全部债务资本化比率 15.33%；流动比率和速动比率分别为 353.91%和 211.98%，现金短期债务比为 0.22 倍。公司本部债务负担轻，但短期偿债压力较大。

2024 年，公司本部营业总收入规模很小，利润总额为 1.66 亿元，其中信用减值损失 1.33 亿元，投资收益 0.34 亿元，营业外收入 0.17 亿元。

（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基本完善。整体来看，公司 ESG 表现一般。

环境方面，公司委托代建和工程施工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存在安全责任事故和存在污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司投资、建设或运营的项目主要供给公共产品或服务，同时，公司响应政府政策，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，对下属子公司均具有很强的管控能力，且建立了基本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

公司作为池州市重要的市级基础设施建设、土地开发整理和交通建设主体，跟踪期内，在股权划转和政府补助等方面继续获得外部支持。

池州市旅游资源较为丰富，2024 年，池州市地区生产总值和一般公共预算收入同比均有所增长，并获得较大规模上级补助收入。截至 2024 年底，池州市地方政府债务余额为 435.06 亿元，其中，一般债务余额 152.55 亿元、专项债务余额 282.51 亿元。

公司作为池州市重要的市级基础设施建设、土地开发整理和交通建设主体，保持明显的区域业务专营优势。跟踪期内，公司继续在股权划转和政府补助等方面获得外部支持。

股权划转

2024 年，池州投控集团将江南物流公司股权无偿划入公司，增加资本公积 0.01 亿元。

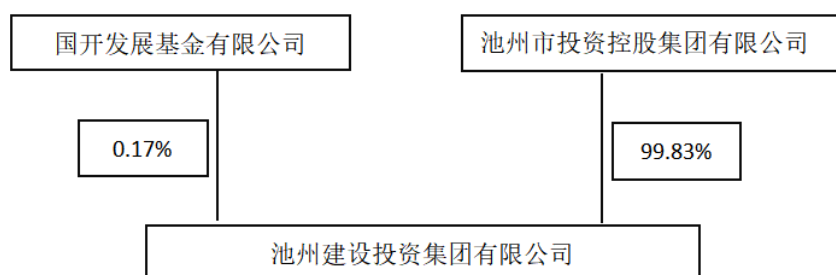
政府补助

2024 年和 2025 年 1—3 月，公司分别收到池州市财政局等政府部门拨付的政府补助 0.17 亿元和 0.39 亿元，计入“其他收益”和“营业外收入”。

八、跟踪评级结论

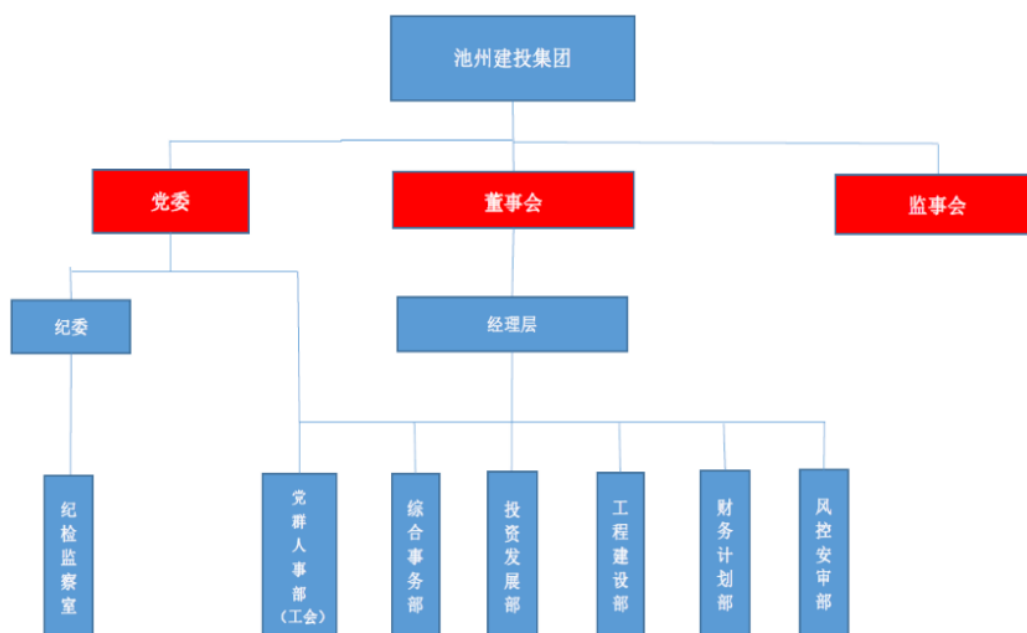
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，维持“20 池州建设 MTN001”信用等级为 AA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2025 年 3 月底）



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 3 月底）



资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 1-3 公司合并口径主要一级子公司情况（截至 2025 年 3 月底）

子公司名称	主营业务	持股比例（%）	
		直接	间接
池州交通投资集团有限公司	交通投资	100.00	0.00
池州建投清溪城镇化投资发展有限公司	市政工程	100.00	0.00
池州市路桥建设工程有限公司	交通建设	100.00	0.00
池州市规划勘测设计总院有限公司	勘察设计	100.00	0.00
安徽地质工程有限公司	地质勘察	51.00	0.00
池州建投环保新材料有限公司	环保新材料技术推广服务	25.00	0.00

注：公司于 2020 年 6 月 29 日与平湖市市政工程有限公司（持有池州建投环保新材料有限公司 20.00%股份）和池州市金立环保沥青混凝土有限公司（持有池州建投环保新材料有限公司 15.00%股份）签署一致行动人协议；池州建投环保新材料有限公司由公司实际控制，并纳入合并范围
 资料来源：联合资信根据审计报告及公司提供资料整理

附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	10.72	8.06	15.63	19.09
应收账款（亿元）	17.22	19.53	17.95	19.26
其他应收款（亿元）	98.78	107.64	101.64	98.78
存货（亿元）	122.76	142.98	214.93	213.31
长期股权投资（亿元）	5.46	5.51	5.79	5.89
固定资产（亿元）	40.83	40.87	3.71	3.67
在建工程（亿元）	0.00	0.00	0.00	6.61
资产总额（亿元）	311.41	345.71	377.89	386.39
实收资本（亿元）	6.63	6.63	6.58	6.58
少数股东权益（亿元）	0.81	0.78	0.67	0.68
所有者权益（亿元）	147.81	150.85	149.98	150.52
短期债务（亿元）	4.93	10.66	14.50	14.67
长期债务（亿元）	45.52	58.53	82.19	94.84
全部债务（亿元）	50.45	69.19	96.69	109.51
营业总收入（亿元）	14.25	13.87	16.87	3.80
营业成本（亿元）	12.14	12.33	15.55	3.24
其他收益（亿元）	0.02	0.01	0.01	0.01
利润总额（亿元）	2.31	1.76	1.99	0.55
EBITDA（亿元）	3.40	2.79	2.24	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	18.77	13.11	18.39	1.62
经营活动现金流入小计（亿元）	21.09	14.89	34.94	25.59
经营活动现金流量净额（亿元）	-20.18	-23.08	-8.60	0.38
投资活动现金流量净额（亿元）	-15.08	-0.22	-0.15	-6.07
筹资活动现金流量净额（亿元）	39.77	21.16	16.32	9.14
财务指标				
销售债权周转次数（次）	0.90	0.76	0.90	--
存货周转次数（次）	0.11	0.09	0.09	--
总资产周转次数（次）	0.05	0.04	0.05	--
现金收入比（%）	131.73	94.50	108.98	42.57
营业利润率（%）	13.63	10.42	7.05	13.68
总资本收益率（%）	1.20	0.86	0.79	--
净资产收益率（%）	1.42	1.10	1.27	--
长期债务资本化比率（%）	23.55	27.95	35.40	38.65
全部债务资本化比率（%）	25.45	31.44	39.20	42.11
资产负债率（%）	52.54	56.36	60.31	61.04
流动比率（%）	763.94	508.83	582.46	634.48
速动比率（%）	391.00	252.29	229.39	254.76
经营现金流动负债比（%）	-61.30	-41.40	-14.13	--
现金短期债务比（倍）	2.17	0.76	1.08	1.30
EBITDA 利息倍数（倍）	4.50	1.55	0.63	--
全部债务/EBITDA（倍）	14.86	24.76	43.09	--

注：1.2022—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数；2025 年一季度未经审计；2.本报告合并口径将长期应付款带息部分纳入长期债务核算；3.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；4.“--”表示数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务报表及公司提供资料整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	1.33	0.93	0.98	2.12
应收账款（亿元）	13.40	14.24	14.31	16.05
其他应收款（亿元）	91.11	100.55	105.19	106.61
存货（亿元）	36.16	36.51	81.40	79.66
长期股权投资（亿元）	46.06	43.65	44.32	44.32
固定资产（亿元）	38.93	38.90	1.53	1.52
在建工程（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.02
资产总额（亿元）	241.21	251.25	258.97	261.54
实收资本（亿元）	6.63	6.63	6.58	6.58
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	147.35	149.77	149.48	149.96
短期债务（亿元）	1.41	9.88	4.36	4.18
长期债务（亿元）	31.65	24.59	22.71	22.71
全部债务（亿元）	33.06	34.47	27.07	26.89
营业总收入（亿元）	2.22	0.84	0.00	2.00
营业成本（亿元）	1.93	0.74	0.01	1.74
其他收益（亿元）	0.00	0.01	0.00	0.00
利润总额（亿元）	2.16	1.54	1.66	0.49
EBITDA（亿元）	/	/	/	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	0.00	0.01	0.03	0.00
经营活动现金流入小计（亿元）	4.74	1.76	15.33	14.82
经营活动现金流量净额（亿元）	0.64	-1.29	9.39	1.54
投资活动现金流量净额（亿元）	-7.84	0.27	0.38	-0.01
筹资活动现金流量净额（亿元）	5.76	0.61	-9.72	-0.39
财务指标				
销售债权周转次数（次）	0.18	0.06	0.00	--
存货周转次数（次）	0.05	0.02	0.00	--
总资产周转次数（次）	0.01	0.00	0.00	--
现金收入比（%）	0.16	0.84	736.46	0.04
营业利润率（%）	9.62	3.56	-1856.73	11.97
总资本收益率（%）	1.24	0.94	0.94	--
净资产收益率（%）	1.47	1.03	1.11	--
长期债务资本化比率（%）	17.68	14.10	13.19	13.15
全部债务资本化比率（%）	18.33	18.71	15.33	15.21
资产负债率（%）	38.91	40.39	42.28	42.66
流动比率（%）	451.77	321.15	353.91	340.86
速动比率（%）	337.61	244.67	211.98	208.76
经营现金流动负债比（%）	2.01	-2.69	16.38	--
现金短期债务比（倍）	0.95	0.09	0.22	0.51
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/	--

注：1.2022—2024 年财务数据取自当年审计报告期末（间）数；2025 年一季报未经审计；2.未获取公司本部折旧摊销数据，EBITDA 及相关指标无法计算，用“/”表示；部分指标分子为 0 或者数值很小，显示为 0.00；3.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；4.“--”表示数据不适用

资料来源：联合资信根据公司审计报告、2025 年一季度财务报表及公司提供资料整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

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

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

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

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

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及含义

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

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