

信用等级公告

联合〔2020〕505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主体长期信用状况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，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主体长期信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA

评级展望：稳定

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：

池州建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）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。联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了池州市经济持续增长，公司在资金注入、股权划转、经营补贴和债务置换等方面得到池州市政府的大力支持。同时联合资信关注到，公司资产流动性弱、其他应收款规模大等因素可能给公司信用水平造成不利影响。

未来，随着池州市经济水平和地方财政实力持续提升，基础设施建设项目规模扩大，公司营业收入有望保持增长。联合资信基于对公司主体长期信用状况的综合评估，认为公司主体偿债能力很强，评级展望为稳定。

优势

1. 公司外部发展环境良好。2016—2018年，池州市地区生产总值分别为589亿元、654.1亿元和684.9亿元，区域经济实力持续增强，为公司创造了良好的外部环境。
2. 公司业务具备区域专营性。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。
3. 公司获得有力的外部支持。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。

关注

1. 资产流动性较弱。2016—2018年，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。2016—2018年，公司期间费用率分别为24.28%、22.78%和20.51%，期间费用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、竺文彬	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、该公司信用等级自 2020 年 3 月 10 日至 2021 年 3 月 9 日有效；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主体长期信用评级报告

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，公司实现营业收入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、宏观经济和政策环境

2019年以来，在世界大变局加速演变更趋明显，全球动荡源和风险点显著增多，在全球经济增长放缓的背景下，我国经济增长进一步下滑，消费价格上涨结构性特征明显，就业总体稳定。

1. 经济增速继续下行，消费者价格与生产者价格持续背离，就业压力较大，财政收支缺口扩大

2019年以来中国经济增速继续下行，全年同比增长6.1%，为2008年国际金融危机以来之最低增速；其中第一季度GDP同比增长6.5%，第二季度同比增长6.3%，第三第四季度同比增长6.0%，逐季下滑态势明显。

表1 2016—2019年我国主要经济数据

项目	2016年	2017年	2018年	2019年
GDP（万亿元）	73.6	78.7	84.0	89.2
GDP 增速（%）	6.8	6.9	6.7	6.1
规模以上工业增加值增速（%）	6.0	6.6	6.2	5.7
固定资产投资增速（%）	8.1	7.2	5.9	5.4
社会消费品零售总额增速（%）	10.4	10.2	9.0	8.0
出口增速（%）	-1.9	10.8	7.1	5.0
进口增速（%）	0.6	18.7	12.9	1.6

CPI 增幅 (%)	2.0	1.6	2.1	2.9
PPI 增幅 (%)	-1.4	6.3	3.5	-0.3
城镇登记失业率 (%)	4.0	3.9	3.8	3.6
城镇居民人均可支配收入增速 (%)	5.6	6.5	5.6	5.0
公共财政收入增速 (%)	4.5	7.4	6.2	3.8
公共财政支出增速 (%)	6.4	7.7	8.7	8.1

注：1.增速及增幅均为同比增长情况；2.出口增速、进口增速统计均以人民币计价；3. GDP 增速、城镇居民人均可支配收入增速为实际增长率，规模以上工业增加值增速、固定资产投资增速、社会消费品零售总额增速为名义增长率，GDP 为不变价规模。

(1) 消费和固定资产投资增长持续处于回落状态，对外贸易总额同比减少

2019 年，社会消费品零售总额同比增长 8.0%，较上年下滑 1%，其中网上零售额 10.6 万亿元，同比增长 16.5%。全国固定资产投资（不含农户）同比增长 5.4%，比上年低 0.5 个百分点。从主要投资领域看，制造业投资增速为 3.1%，比上年低 6.4 个百分点，其中 12 月有所回升；基础设施投资增速为 3.8%，增速与上年持平；房地产投资增速为 9.9%，比上年高 0.4 个百分点。民间投资增速为 4.7%，比上年回落 4.0 个百分点；国有投资增速为 6.8%，比上年高 4.9 个百分点。2019 年货物进出口总额 31.54 万亿元，同比增长 3.4%，增速比上年回落 6.3 个百分点。其中，出口增长 5.0%，进口增长 1.6%。进出口相抵，顺差 2.92 万亿元，同比扩大 25.4%。对欧盟、东盟、美国、日本进出口分别增长 38.8%、14.1%、-10.7% 和 0.4%，对“一带一路”沿线国家进出口 9.27 万亿元，增长 10.8%。

(2) 工业生产较为低落，服务业较快发展

2019 年，国民经济第一产业、第二产业和第三产业增加值分别增长 3.1%、5.7% 和 6.9%，占 GDP 比重分别为 7.1%、39.0%、53.9%。全国规模以上工业增加值同比实际增长 5.7%，增速较上年同期回落 0.6 个百分点，运行于近 10 年来底部；工业企业利润总额累计同比在年初大幅下降 14%，此后降幅有所收窄，但一直为负增长，工业企业经济效益较差。2019 年全国规模以上服务业企业营业收入同比增

长 9.4%，其中，战略性新兴产业、科技服务业和高技术服务业企业营业收入分别增长 12.4%、12.0% 和 12.0%；规模以上服务业企业营业利润增长 3.5%。12 月份，服务业业务活动预期指数为 59.1%，增长势头较好。

(3) 居民消费价格涨幅上升，生产价格同比下降

2019 年，居民消费价格指数（CPI）同比上涨 2.9%，涨幅比上年扩大 0.8 个百分点，其中猪肉价格上涨较快，全年同比上涨 42.5%。食品价格全年上涨 9.2%，涨幅比上年提高 7.4 个百分点；非食品价格上涨 1.4%，涨幅比上年回落 0.8 个百分点。不包括食品和能源的核心 CPI 温和上涨 1.6%，涨幅比上年回落 0.3 个百分点。2019 年，工业生产者出厂价格指数（PPI）同比下降 0.3%，比上年回落 3.8 个百分点。工业生产者购进价格指数（PPIRM）同比下降 0.7%，涨幅比上年回落 4.8 个百分点。

(4) 财政收入增长放缓，支出保持较快增长，收支缺口扩大

2019 年，全国一般公共预算收入 190382 亿元，同比增长 3.8%，增速比上年回落 2.4 个百分点。其中税收收入 157992 亿元，同比增长 1%；非税收入 32390 亿元，同比增长 20.2%。2019 年，全国一般公共预算支出 238874 亿元，同比增长 8.1%，增速比上年低 0.6 个百分点。从支出结构看，与基建投资相关的支出明显增长，城乡社区支出、科学技术支出、节能环保支出分别同比增长 16.1%、14.4% 和 18.2%。2019 年财政收支差额 4.85 万亿元，较去年同期大增 2.91 万亿元。

(5) 就业形势基本稳定，但就业压力持续存在

在制造业生产收缩，服务业增长放缓的影响下，全国就业形势趋于严峻。2019年31个大城市调查失业率均在5%（含）以上，较上年有所提高，且全年呈现波动上升态势。制造业PMI和非制造业PMI的从业人员指数，2019年全年一直在荣枯线以下，反映出生产部门对劳动力需求的长期收缩状况，从需求方面说明就业压力长期较大。

2. 宏观政策加强逆周期调节，保证经济运行在合理区间

2019年中国宏观政策的主基调是加强逆周期调节，保证经济运行在合理区间。财政方面，一是实施大规模降税降费，落实个税改革政策，进一步结构性下调增值税税率，全年减税降费目标2万亿元；二是大幅扩大地方政府专项债规模，为基建补短板和提高有效投资提供了资金支持。货币金融方面，一是实施全面降准及结构性普惠降准，全面降准一次，结构性降准两次，“三挡两优”的存款准备金框架初步形成，为市场注入了适度充裕的流动性；二是通过改革贷款基准利率形成机制降息并付诸实施，开启了10多年来新的降息进程，实现一年期LPR报价下降11个基点，引导信贷市场利率实质性下调。结构性政策方面，营商环境继续改善，扩大对外开放，深化国资国企、鼓励中小企业加快成长。

3. 宏观经济及政策前瞻

新冠肺炎疫情使国内经济短期内加速下行，中长期拖累2020年经济增长。在空前疫情影响下，2020年年初中国经济的三大需求短期内均受到较大冲击。消费方面，春节是传统的消费高峰期，包括餐饮、娱乐、旅游、商场购物等，而今年因为防范疫情，绝大部分人群都在家里自我隔离，网购由于配送问题亦大幅减少，消费数据相当惨淡。投资方面，由于隔离限制与人口流动限制，大量工人（尤其是农民工）返城问题突出，生产活动无法进行，制造业、房地产、基建投资短期基本停滞。外

贸方面，虽然世界卫生组织不推荐限制旅行和贸易的措施，但是一些国家已经分别采取了限制措施、并提升了风险等级，限制了我国的进出口贸易。短期内三大需求受到重挫，必将在短期内加速中国经济下行，长期拖累2020年经济增长。

受新冠疫情影响，通胀和失业压力进一步增加。年初疫情的突发和迅速蔓延，药品、食品等必需品的短缺导致价格不断攀升，必然推高一季度CPI，通胀压力进一步增加；另一方面由于下游产业大面积停产停工又导致对原材料及产成品的需求下降，将使PPI的继续回升受阻。PPI再次回落加重制造业及服务业盈利预期，延缓企业开工复产，甚至较长时期的停业会使部分企业破产倒闭，又对就业形成进一步压力。短期内通胀和失业的双重压力，对中国经济企稳回升构成较大挑战。

积极的财政政策更加积极有为，对冲新冠肺炎疫情对经济产生的负面影响。财政部在2月初再一次提前下达2020年新增地方债限额8480亿元（其中一般债限额5580亿元、专项债限额2900亿元），合计提前下达2020年新增地方债限额18480亿元，财政政策逆周期调节的力度进一步加大。2月14日，财政部下发《关于支持金融强化服务做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的通知》，提出对2020年新增的疫情防控重点保障企业贷款，在人民银行专项再贷款支持金融机构提供优惠利率信贷的基础上，中央财政按人民银行再贷款利率的50%给予贴息。2月中下旬以来，财政部会同人社部、国家医保局和城乡建设部，陆续出台企业基本养老保险、基本医疗保险和住房公积金减免、缓缴等政策措施，大幅度减轻企业负担，支持企业复工复产，稳定社会就业。

稳健的货币金融政策降低社会融资实际成本，支持企业降低疫情影响，度过难关。央行于1月6日下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含财务公司、金融租赁公司和汽车金融公司）。此次全面降准，释放长期资金约8000多亿元，有利于降低金融机构支持实

体经济的资金成本。2月以来，央行连续降低了OMO操作利率和MLF利率，2月20日LPR报价下调，其中1年期报价4.05%，下调10BP，5年期报价4.75，下调5BP，信贷市场利率全面下行。同时，2月开市的前两天内（2月3-4日），在无逆回购到期的情况下，央行逆回购投放1.7万亿元，保持了市场流动性合理充裕，充分发挥了稳定市场预期和提振市场信心作用。另外，发改委、证监会、交易商协会等及时发布政策，对疫情防控期间到期的公司债券，发行人生产经营正常的，将通过设立绿色通道等措施，支持发新还旧，积极支持受疫情影响较重企业及参与疫情防控企业发行疫情防控债募集疫情防控资金。这些政策措施为降低社会融资实际成本、支持企业度过难关具有积极作用。

三、行业及区域经济环境

1. 城市基础设施投资

（1）行业环境

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，在财政资金无法满足对基础设施建设需求以及将固定资产投资作为拉动经济增长的重要因素的背景下，地方政府基础设施建设投融资平台（一般称城投企业或地方政府投融资平台公司）应运而生。地方政府投融资平台公司，是指由地方政府及其部门和机构等通过财政拨款或注入土地、股权等资产设

立，从事政府指定或委托的公益性或准公益性项目的融资、投资、建设和运营，拥有独立法人资格的经济实体。2008年后，在宽松的平台融资环境及4万亿投资刺激下，城投企业快速增加，融资规模快速上升，城市基础设施建设投资快速增长，地方政府隐性债务规模快速攀升。为了正确处理政府融资平台带来的潜在债务风险和金融风险，2010年以来，国家出台了一系列政策法规，如对融资平台及其债务进行清理，规范融资平台债券发行标准，对融资平台实施差异化的信贷政策等，以约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。2014年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号，以下简称“《43号文》”）颁布，城投企业的融资职能逐渐剥离，城投企业逐步开始规范转型。但是，作为地方政府基础设施建设运营主体，城投企业在未来较长时间内仍将是中國基础设施建设的重要载体。

（2）行业政策

根据2014年《43号文》，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号），对2014年底地方政府存量债务进行了清理、甄别，明确了全国地方政府性债务规模。之后，通过发行地方政府债券，以政府债务置换的方式使城投企业债务与地方政府性债务逐步分离，未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还。2015年以来，国家出台了多项政策进一步加强地方政府债务管理，并坚决遏制隐性债务增量，不允许新增各类隐性债务；同时多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能，弱化城投企业与地方政府信用关联性。

2018年下半年以来，伴随国内经济下行压力加大，城投企业相关政策出现了一定的变化和调整。2018年7月，国务院常务会议和中央政治局会议分别提出了按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求以及加大基础设施领域补短板的力度等政策。2018年10月，

国办发〔2018〕101号文件正式出台，要求合理保障融资平台公司正常融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险。对必要的在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险的前提下与金融机构协商继续融资，避免出现工程烂尾。对存量隐性债务难以偿还的，允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转等。这些政策对金融机构支持基建项目融资提出了明

确要求，为融资平台再融资和化解资金链断裂风险提供了强有力的支持，改善了城投企业经营和融资环境。同时，国家也支持转型中的融资平台公司和转型后市场化运作的国有企业，依法合规承接政府公益性项目，实行市场化经营、自负盈亏，地方政府以出资额为限承担责任。

2018年以来与城投企业相关的主要政策见下表。

表2 2018年以来与城投企业相关的主要政策

发布时间	文件名称	主要内容
2018年2月	《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》发改办财金〔2018〕194号	城投企业应主动声明不承担政府融资职能，发行债券不涉及新增地方政府债务；评级机构应基于企业财务和项目信息等开展评级工作，不能将企业信用与地方信用挂钩
2018年3月	《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》财金〔2018〕23号	在债券募集说明书等文件中，不得披露所在地区财政收支、政府债务数据等明示或暗示存在政府信用支持的信息，严禁与政府信用挂钩的误导性宣传，并应在相关发债说明书中明确，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还
2018年9月	《关于加强国有企业资产负债约束的指导意见》	首次提出“对严重资不抵债失去清偿能力的地方政府融资平台公司，依法实施破产重整或清算，坚决防止‘大而不倒’，坚决防止风险累积形成系统性风险”
2018年10月	《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》国办发〔2018〕101号	提出在不增加地方政府隐性债务规模的前提下，引导商业银行按照风险可控、商业可持续的原则加大对符合条件项目的信贷投放力度，支持开发性金融机构、政策性银行结合各自职能定位和业务范围加大相关支持力度。要求金融机构不得盲目抽贷、压贷、停贷。允许融资平台债务展期或重组。对融资平台也提出了更高要求
2019年2月	《关于有效发挥政府性融资担保基金作用切实支持小微企业和“三农”发展的指导意见》国办发〔2019〕6号	政府性融资担保、再担保机构不得为政府债券发行提供担保，不得为政府融资平台融资提供增信
2019年3月	《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》财金〔2018〕10号	严格按照要求规范的PPP项目，不得出现以下行为：存在政府方或政府方出资代表向社会资本回购投资本金、承诺固定回报或保障最低收益。通过签订阴阳合同，或由政府方或政府方出资代表为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺等方式，由政府实际兜底项目投资建设运营风险。本级政府所属的各类融资平台公司、融资平台公司参股并能对其经营活动构成实质性影响的国有企业作为社会资本参与本级PPP项目
2019年3月	《2019政府工作报告》	合理扩大专项债券使用范围。继续发行一定数量的地方政府置换债券，减轻地方利息负担。鼓励采取市场化方式，妥善解决融资平台到期债务问题，不能搞“半拉子”工程
2019年5月	《政府投资条例》	明确界定政府投资的定义和范围。政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的公共领域项目，以非经营性项目为主。政府投资资金按项目安排，以直接投资方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。县级以上地方人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、中期财政规划和国家宏观调控政策，结合财政收支状况，统筹安排使用政府投资资金的项目，规范使用各类政府投资资金

资料来源：联合资信整理

（3）行业发展

在地方政府债务整肃和金融强监管的大背景下，城投企业政府融资职能剥离、与地方政府性债务分离使得城投企业与地方政府信用关联性进一步弱化。2018年以来，经济欠发达地区的城投企业逐渐暴露出一定风险，出现了一些信用风险事件。但随着2018年下半年国内经济形势的变化，相关政策调整使得城投企业融资环境得到改善，城投

企业信用风险在一定程度上有所缓和。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题。截至2018年底，中国城镇化率为59.58%，较2017年底提高1.06个百分点，相较于中等发达国家80%的城镇化率，仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是中国社会经济发展的重点之一。2019年3月5日，《2019政府工作报告》对中国政府2019年工作进行

了总体部署，将在棚户区改造、新型城镇化建设以及新型基建投资等方面维持较大投资规模。城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间。

2. 池州市区域概况

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平台企业，业务上具有区域专营性。池州市的经济水平以及未来发展规划对公司发展影响较大。

近年来，虽然池州市经济总量在安徽省内17个地级市中排名仍然相对靠后，但地区经济实现了稳定的增长。2016—2018年，池州市地区生产总值持续增长，分别为589亿元、654.1亿元和684.9亿元。分产业看，2018年，第一产业增加值75.0亿元，增长3.3%；第二产业增加值289.7亿元，增长7.1%，其中全部工业增加值238.5亿元，增长9.0%；第三产业增加值320.3亿元，增长4.9%。三次产业结构比例由上年的11.7:42.8:45.5调整为10.9:42.3:46.8，其中工业增加值占GDP比重为34.8%。

2016—2018年，池州市工业稳步发展，截至2018年底全市规模以上工业企业597户。2018年，池州市全年规模以上工业增加值比上年增长9.0%，其中国有企业增长8.9%，股份制企业增长9.3%，外商及港澳台商投资企业增

长5.7%。分门类看，采矿业增长16.0%，制造业增长8.3%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长11.4%。

四、基础素质分析

1. 股权状况

截至2019年底，公司注册资本30.00亿元，实收资本为6.63亿元，全部为货币出资，剩余注册资本计划于2020年底之前缴足。池州市国资委持股99.83%，为公司的实际控制人。

2. 企业规模及竞争力

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，其职能是代表政府按照市场化方式经营土地等政府有效资产，取得收益按计划用于城市经营投资。公司以政府有关部门制定的城市发展规划为依据，选择重点项目进行建设。池州市区级平台企业包括安徽平天湖投资控股集团有限公司（以下简称“平天湖投控”）、池州金桥投资集团有限公司（以下简称“金桥投资”）、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“江南产业建投”）和东至县城市经营投资有限公司（以下简称“东至城投”），企业情况见表3。

表3 截至2019年9月底池州市主要平台企业情况（单位：亿元）

公司名称	股东	业务内容	业务范围	资产总额	所有者权益	有息债务	利润总额
平天湖投控	开发区管委会（100%）	基础设施建设及国有资产运营	池州市开发区	74.37	51.03	13.40	1.63
金桥投资	贵池区国资委（86.51%）、中国农发重点建设基金有限公司（13.49%）	基础设施建设、安置房建设	贵池区	--	--	--	--
池州建投	池州市国资委（99.83%）、国开发展基金有限公司（0.17%）	基础设施建设、土地开发整理等	池州市	207.11	126.80	22.65	2.72
江南产业投资	池州市国资委（51.00%）、安徽省江南产业集中区管委会（49.00%）	基础设施建设、保障性住房建设、园区配套工程建设	江南产业集中区	78.54	56.18	8.53	1.53
东至城投	安徽安投资控股集团有限公司（94.87%）、中国农发重点建设基金有限公司（5.13%）	基础设施建设及土地开发整理	东至县	85.63	59.23	18.25	0.80

数据来源：联合资信整理

注：财务数据为2018年底数据

3. 人员素质

公司高管人员管理经验较为丰富，年龄结构合理，总经理职位暂缺，人员构成基本满足公司现阶段的经营需要，管理架构有待完善。

截至2019年底，公司高级管理人员包括董事长1人、常务副总经理1人和副总经理1人，均具有长期的专业管理经验，总经理职位目前暂缺，未来政府指派人员担任，相关职能由常务副总经理代为履行。

唐曙明先生，1970年3月出生，本科学历，中共党员，中共池州市第三次、第四次党代表，池州市政协委员，安徽省职业经理人；曾任池州市财政局党组成员、副调研员，池州市银通担保公司董事长、总经理，池州城市经营投资有限公司副董事长、总经理，池州城市经营投资有限公司股东代表；现任公司党委书记、董事长。

刘俊先生，1972年7月出生，本科学历，会计师；曾任池州地区财政局会计函授校办事员、科员、副校长，池州市财政局会计核算中心总稽核副主任，池州城市经营投资有限公司财务总监、副总经理，池州城市经营投资有限公司常务副总经理；现任公司执行董事、常务副总经理。

洪磊先生，1982年1月出生，研究生学历，高级工程师；曾任池州市公路管理局贵池分局技术员，池州市通华工程有限责任公司总经理助理，池州市交通投资有限公司总经理；现任公司副总经理。

截至2019年底，公司共有员工31人，其中研究生及以上学历人员占6.5%，本科学历人员占64.5%，大专及以下学历人员占29%；30岁及以下人员占3.2%，31~40岁人员占38.7%，40岁以上人员占58.1%；专业人员结构集中在管理、工程、技术方面，共有21人，其中管理人员占比19%，工程人员占比29%，技术人员占比19%。

4. 外部支持

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。

根据2016—2018年池州市财政决算情况，2016—2018年，池州市地方一般公共预算收入持续下降，分别为71.45亿元、65.19亿元和64.49亿元。其中2018年，池州市地方一般公共预算收入中税收收入39.44亿元，非税收入25.05亿元，非税收入占比高；转移支付和税收返还收入79.27亿元，政府性基金预算收入56.60亿元。2018年，池州市一般公共预算支出153.62亿元，同比增长8.18%。池州市财政自给率41.98%，财政自给率低。

截至2018年底，池州市全市政府债务余额232.24亿元，其中一般债务159.88亿元，专项债务72.36亿元，债务负担重。

根据池州市统计局公布数据，2019年，池州市地方一般公共预算收入63.6亿元，较2018年下降1.4%，一般公共预算支出164.5亿元，较2018年增长6.5%。

公司作为池州市基础设施建设和国有资产运营主体，得到了地方政府在资金注入、股权划转、财政补贴等方面的大力支持。

资金注入

2012年7月和2013年12月，池州市国资委两次以货币增资方式增加公司实收资本至6.58亿元；2018年4月，池州市国资委认缴公司注册资本299500.00万元，将以货币出资的方式于2020年底之前分期完成实缴。

经营补贴

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，均反映在利润表“营业外收入”，同时计入现金流量表“收到其他与

经营活动有关的现金”科目。

股权划转

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。

债务置换

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，计入“长期应付款—置换债”科目。

5. 企业信用记录

公司过往债务履约情况良好；未发现公司有其他不良信用记录。

根据《企业信用报告（银行版）》（机构信用代码为：G1034170200012300Q），截至2020年2月24日，公司有已结清关注类贷款24笔，均系国家开发银行根据其贷款标准分类所致，目前公司均按时偿还贷款本息，未发生逾期情况，相关贷款执行正常。

截至2020年3月2日，未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

五、管理分析

公司法人治理结构较为规范，内部管理结构较为清晰，管理制度建设整体健全，基本能够满足公司经营需求。

1. 法人治理结构

公司自成立以来，依照《公司法》相关要求规范运作，已经建立了较为规范的法人治理结构。公司设立股东会，是公司的权利机关。董事会人数3~9人，董事会每届任期为三年，可以连派连任。董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。董事会成员（不含职工代表）由池州市国资委委派或更换，原则上董事长为公司法定代表人，但必要时，池州

市国资委指定副董事长为公司法定代表人，并行使《公司法》以及公司章程规定应由董事长行使的职权。

公司设立有监事会，监事人数为5人。监事会成员由池州市国资委委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设监事会主席1人，由市国资委从监事会成员中指定，监事会每届任期三年，可连派连任。

公司设总经理1人，总经理在行使职权时，不得变更董事会的决议或超越授权范围。董事、总经理或其他高级职员必须按公司赋予的权力行使职权，不得利用在公司的地位和职权为己谋私利，不得侵占公司的财产。董事、总经理不得挪用公司资金或将公司资金借贷给他人，不得将公司资金以其个人名义或者以其他个人名义开立账户存储，不得以公司资产为其他个人债务提供担保。

2. 管理体制

公司根据自身特点建立了相应的管理制度，内部设置了党群工作部（综合事务部）、计划财务部、投资规划部和资产运营部4个部门，各职能部门分工协作，职责明确。

财务管理方面，公司按照《公司法》《会计法》《企业会计准则》等法律法规的规定，依据《政府性投资项目资金使用与管理办法》（池投资委字〔2006〕6号），制定了公司各项财务管理制度。由计划财务部负责各项财务收支计划、控制、预算、分析和考核等财务基础工作，同时制定了相应的内部审计管理制度，定期对财务核算及流程进行内部审计核查，并最终由财务总监对集团系统财务活动进行监督、检查。

在项目管理方面，公司加强工程资金管理，明确资金拨付流程，并严格按照工程合同、工程实际进度以及工程质量来进行资金拨付。公司尤其重视对工程项目的管理，建立了从工程设计、施工到监理等各个环节的招投标制度和工程施工中的监督管理制度，同时还建立了工程竣工验收和决算审计制度。

投融资方面，公司制定了《投融资管理制度》，要求投资项目均由公司董事会批准，投资项目预算必须经过论证，对投资额巨大或专业性较强的项目，可委托外部专业咨询公司进行论证。投资规划部需根据经营和发展战略的资金需要，确定融资战略目标和规划，结合年度经营计划和预算安排，拟定筹资方案，明确筹资用途、规模、机构和方式等内容，对筹资成本和潜在风险做出充分评估。融资方案决策审批、执行后仍需进行监督、评价与责任追究等控制。

对下属子公司管理方面，公司本部通过向下属子公司委派财务负责人和实施内部审计等措施，对下属子公司日常经营和工程项目进行有效管理。

六、经营分析

1. 经营概况

公司负责池州市土地开发和基础设施建设，近年来营业收入波动增长，基础设施建设业务收入占比持续上升。

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的比重分别为 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低，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%。公司当期综合毛利率 30.70%，较 2018 年全年有所下降，系公司毛利率较高的土地开发收入占比下降所致。

表4 2016—2018年及2019年1—9月公司主营业务收入情况（单位：亿元、%）

业务类型	2016 年			2017 年			2018 年			2019 年 1—9 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
土地开发收入	5.07	56.46	84.02	4.74	46.61	78.06	2.84	35.11	81.34	1.00	21.93	85.00
委托代建收入	3.90	43.43	17.44	5.26	51.72	14.07	5.14	63.54	13.81	3.45	75.66	13.04
其他	0.01	0.11	100.00	0.17	1.67	41.18	0.11	1.36	27.27	0.11	2.41	90.91
合计	8.98	100.00	55.12	10.17	100.00	44.25	8.09	100.00	37.90	4.56	100.00	30.70

注：公司各业务板块营业收入相加数与合计数存在差异系四舍五入所致

资料来源：审计报告及公司提供

2. 业务经营分析

（1）土地开发业务

公司负责池州市土地开发整理业务，近几年，公司土地出让规模大幅下降，出让均价有所上升，收入规模逐年下降。

公司成立之初，根据池州市人民政府池政

秘〔2003〕78 号文《关于明确城市土地收储开发经营有关事项的通知》，公司负责池州市土地开发整理业务。土地开发整理后，净地交由池州市国土资源局以招拍挂方式出让，出让收入上缴至池州市财政局，池州市财政局扣除相关成本费用后将土地收益划转至公司。公司根

据实际收到的财政局划转的土地出让金额确认收入，同时按照划拨土地出让收益对应的土地账面价值结转公司土地出让成本。

2016—2018 年，公司确认的土地开发收入逐年下降，分别为 5.07 亿元、4.74 亿元和 2.84 亿元，主要系土地出让规模大幅下降所致；同期，公司按照划拨土地出让收益对应的土地账面价值分别结转土地出让成本 0.81 亿元、1.04 亿元和 0.53 亿元。2019 年 1—9 月，公司确认土地开发收入 1.00 亿元，毛利率仍保持较高水平。

会计处理方面，2016 年土地开发收入主要是与以前年度公司收到的池州市财政局预拨待结算财政资金（体现在“其他应付款”科目）做对冲，当年实际并未收到现金，因此现金流量表中并无体现。2017 年，公司土地开发回款已到位，体现在现金流量表中“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。2018 年，公司收到代建业务和土地开发收入回款合计 4.19 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司存量土地 3830 亩，账面价值 91.84 亿元（其中招拍挂方式取得土地价值 86.04 亿元，划拨方式和 2012 年以前收储方式取得土地价值 5.80 亿元）。存量土地绝大部分为出让性质的商住用地，已达到可出让状态，计划未来陆续出让。但受池州市财政政策和土地市场情况影响，公司未来土地收益受土地出让进度和土地市场的影响较大。截至 2019 年 9 月底，公司存货中有 37.36% 的土地用于抵押，抵押土地账面价值 34.30 亿元。

（2）基础设施建设

公司负责池州市基础设施代建项目，近几年公司基础设施代建项目收入波动上升，收入实现质量较差。

公司是池州市城市基础设施建设项目主要实施主体，对于截至 2012 年底以前公司建设完成的公共服务设施等公益性资产（包括道路、桥梁、排水、防洪、公建、园林、广场、环卫及其他公共服务基础设施），根据公司与池州市财政局签订的《池州市财政局购买公共

设施协议》，池州市财政局对公司上述资产分期进行回购（截至 2012 年底，公司上述资产总账面价值 33.48 亿元，已由固定资产转入其他应收款科目），截至 2018 年底，项目共计回款金额 17.84 亿元（2018 年回款 3.35 亿元），支付方式为货币资金或其他等值经营性资产等。

自 2012 年起，根据池州市财政局与公司签订的委托代建协议，池州市的政府性投资项目委托公司代建，代建资金由公司自筹。2016 年公司代建业务收入确认模式发生变化，2015 年及以前代建的项目代建管理费仍按照每年实际在建工程投资额的 10% 确认，不确认成本（投入计入“在建工程”科目，项目完工后转入“固定资产”科目）；但 2016 年新增的项目采用“代建—移交”模式运作，即公司承担项目的建设投资（投入计入“存货”科目），政府每年年底对项目投资进行结算，对于工程期限较长的项目每年按照完工进度进行结算，工期在 1 年以内的项目完工后结算，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，未收到回款之前计入“其他应收款”科目。2016—2018 年及 2019 年 1—9 月，公司分别实现委托代建收入 3.90 亿元、5.26 亿元、5.14 亿元和 3.45 亿元，代建业务收入随业务结算模式转变波动增长，未来代建投资回收保障有所提升；同期，代建业务毛利率逐年下降，系公司 2015 年及以前代建项目（不确认成本）确认收入逐渐减少所致。回款方面，公司已于 2015—2016 年分别收到 0.53 亿元和 3.90 亿元回购资金；2017 年应收的 3.35 亿元回购款，公司当年未收到款项，与“其他应付款—待结算财政资金”作对冲；2018 年，公司收到代建业务和土地开发收入回款合计 4.19 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司在建重大工程总投资 8.22 亿元，已投资 7.16 亿元，后续待投资金额 1.06 亿元。公司拟建项目总投资 10.13 亿元，2020 年计划投资 4.30 亿元。

表5 截至2019年9月底公司主要在建代建项目情况
(单位: 亿元)

项目名称	总投资	已投资额	后续计划投资
升金湖路延伸段	0.42	0.41	0.01
南外环公路项目	0.33	0.33	0.00
大九华快速通道项目	0.7	0.51	0.19

城区水系贯通	0.5	0.37	0.13
地下综合管廊项目	0.7	0.23	0.47
城区排涝泵站项目	0.3	0.28	0.02
安置房支出	0.15	0.13	0.02
平天湖大道	0.12	0.12	0.00
其他工程	5.00	4.78	0.22
合计	8.22	7.16	1.06

资料来源: 公司提供

表6 截至2019年9月底公司拟建项目情况 (单位: 亿元)

项目名称	建设内容	总投资金额	计划投资		
			2019年	2020年	2021年
池黄高铁池州段征迁工程	池黄铁路线路全长145.2公里(池州段48公里, 黄山段97.2公里), 其中新建线路123.7公里(池州段48公里, 黄山段75.7公里)。我市境内征地约1863亩, 拆迁房屋面积10万平方米	4.33	1.00	3.30	--
主城区滨江片区生态修复工程	生态护坡工程、人工湿地工程、截污(排水)工程、绿化工程、生态护坡、生态廊道以及景观配套工程等	5.80	--	1.00	2.00
合计	--	10.13	1.00	4.30	2.00

数据来源: 公司提供

3. 未来发展

未来公司仍将以土地开发整理和委托代建业务为主, 同时加快市场化转型步伐, 促进产业融合, 未来投资规模较大, 公司存在一定的筹资压力。

公司未来仍将以土地开发整理业务和委托代建业务为主, 此外, 公司通过投资、控股、参股等方式布局发展相关产业, 引领产业结构升级。一方面, 公司与池州市经济开发区管委会签订战略合作协议, 投资半导体产业园区定制化厂房建设; 组建规划设计总院, 将市规划设计研究院、市建筑设计院、市国土资源规划勘测院等划入公司, 组建规划设计总院有限公司, 增强公司市场竞争力。另一方面, 通过股权投资, 投资政府性引导基金和市场化基金, 获取相对稳定的投资收益。公司未来对外投资规模较大, 将面临一定筹资压力。

七、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2016—2018年合并财务报告, 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)对上

述财务报告进行了三年连审, 并出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2019年三季度财务数据未经审计。

2016年, 公司合并范围内一级子公司共4家; 2017年, 公司合并范围未发生变化; 2018年, 公司合并池州市清溪城镇化投资发展有限公司和池州市水业投资有限公司, 并对2016—2017年财务报表进行追溯调整, 整体看财务数据可比性较强。2019年1—9月, 公司合并范围未发生变化。

2. 资产质量

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(以土地为主)占比较大, 资产流动性较弱, 资产质量一般。

2016—2018年, 公司资产规模保持相对稳定, 截至2018年底为207.11亿元, 较2017年底减少4.18%, 公司资产以流动资产为主。

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7 公司主要资产构成情况(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	4.73	10.74	4.97	8.28	4.00	6.50	3.12
其他应收款	32.25	14.79	31.20	14.44	34.77	16.79	35.14	16.88
存货	104.46	47.90	96.44	44.62	94.45	45.60	94.27	45.29
流动资产	152.24	69.81	150.30	69.54	139.56	67.38	139.19	66.87
可供出售金融资产	9.98	4.58	9.41	4.35	11.70	5.65	12.40	5.96
长期应收款	9.74	4.47	10.18	4.71	9.60	4.64	9.60	4.61
固定资产	36.93	16.93	41.43	19.17	41.72	20.14	41.16	19.77
在建工程	6.90	3.16	0.91	0.42	0.44	0.21	1.10	0.53
非流动资产	65.83	30.19	65.83	30.46	67.54	32.61	68.95	33.13
资产总额	218.07	100.00	216.13	100.00	207.11	100.00	208.15	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8 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年底下降2.06%。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。

2016—2018年,公司非流动资产保持相对稳定。截至2018年底,公司非流动资产67.54亿元,较上年底增长2.60%,主要由可供出售金融资产、长期应收款、固定资产和在建工程构成。

2016—2018年,公司可供出售金融资产波动中有所增长,年均复合增长8.27%。截至2017年底,公司可供出售金融资产较2016年底下降5.71%,主要系公司收回对金桥投资的投资款所致;截至2018年底,公司可供出售金融资产11.70亿元,较2017年底增长24.31%,主要系增加对合肥中安招商股权投资合伙企业(有限合伙)和安徽省港口运营集团有限公司的投资所致。

2016—2018年,公司长期应收款有所波动。截至2017年底,公司长期应收款10.18

亿元，较 2016 年底增长 4.52%，主要系对金桥投资等的转贷款增加所致；截至 2018 年底，公司长期应收款 9.60 亿元，较 2017 年底下降 5.73%，主要系公司收回对池州市天堂湖建设发展有限公司和金桥投资的应收款所致。

2016—2018 年，公司固定资产有所增长，年均复合增长 6.29%。截至 2017 年底，公司固定资产较 2016 年底增长 12.19%，主要系代建清溪河安置房项目、秋浦河平天湖防洪工程等项目完工转入所致；截至 2018 年底，公司固定资产 41.72 亿元，较 2017 年底无明显变化。截至 2018 年底，公司对固定资产累计计提折旧 3.15 亿元。从结构上来看，主要是由代建市政设施和房屋建设建筑物构成，均不能产生收益。

2016—2018 年，公司在建工程快速下降，年均复合下降 74.79%。截至 2017 年底，公司在建工程 0.91 亿元，较 2016 年底下降 86.81%，主要系公司在建项目清溪河安置房、秋浦河平天湖防洪工程和白沙安置点完工转出所致；截至 2018 年底，公司在建工程 0.44 亿元，较 2017 年底下降 51.80%，主要系升金湖路延伸项目转出所致。

截至 2019 年 9 月底，公司资产总额 208.15 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，主要系公司购买理财产品所致。

截至 2019 年 9 月底，公司受限资产合计 34.33 亿元，主要为公司开展长期借款抵押的土地，公司受限资产占总资产的 16.49%。

3. 资本结构

所有者权益

近年来，公司所有者权益结构变化较小，但未分配利润占比较高，稳定性一般。

2016—2018 年，公司所有者权益保持相对稳定。2017 年底公司实收资本和资本公积的增加，是由于原计入“其他权益工具—优先股”的国开基金投资款中的 0.85 亿元投资款转增公司资本（其中 0.05 亿元计入“实收资本”，0.80 亿元计入“资本公积”），剩余 0.52 亿元投资款由国开基金收回。截至 2018 年底，公司资本公积 77.25 亿元，主要由政府无偿划入的资产（53.58 亿元）和拨款（15.95 亿元）为主，池州市政府对公司划入的资产以土地资产为主，货币资金和股权资产为辅。所有者权益中，未分配利润占比较高，稳定性一般。

截至 2019 年 9 月底，公司所有者权益 128.61 亿元，较 2018 年底增长 1.42%，主要系未分配利润增加。

表9 公司主要所有者权益构成情况（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
实收资本	6.58	5.41	6.63	5.34	6.63	5.23	6.63	5.16
资本公积	76.45	62.88	77.25	62.22	77.25	60.92	77.25	60.07
盈余公积	3.66	3.01	4.02	3.24	4.27	3.37	4.27	3.32
未分配利润	33.52	27.57	36.26	29.21	38.65	30.48	40.44	31.44
所有者权益合计	121.59	100.00	124.15	100.00	126.80	100.00	128.61	100.00

资料来源：根据公司审计报告和2019年三季度整理

负债

近年来，公司负债总额持续下降；公司利息债务规模波动下降，结构上以长期债务为主，整体债务负担较轻。

2016—2018 年，公司负债规模不断下降，截至 2018 年底为 80.30 亿元。结构上，公司负债主要为非流动负债。

流动负债方面，2016—2018 年，公司流动

负债快速下降，年均复合下降 27.09%。截至 2017 年底为 22.25 亿元，较 2016 年底下降 38.69%，主要系其他应付款和一年内到期的非

流动负债减少所致；截至 2018 年底，公司流动负债 19.29 亿元，较 2017 年底下降 13.31%，主要系公司其他应付款减少所致。

表10 公司主要负债构成情况（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
其他应付款	31.35	32.49	16.42	17.85	14.67	18.27	11.12	13.98
一年内到期的非流动负债	4.92	5.10	4.56	4.96	4.48	5.58	0.65	0.82
流动负债	36.29	37.61	22.25	24.19	19.29	24.02	13.05	16.41
长期借款	26.84	27.82	22.76	24.75	10.87	13.54	10.87	13.67
应付债券	6.75	7.00	11.64	12.66	7.30	9.09	12.76	16.04
长期应付款	26.60	27.57	35.33	38.41	42.84	53.35	42.85	53.88
非流动负债	60.20	62.40	69.72	75.81	61.01	75.98	66.47	83.58
负债合计	96.48	100.00	91.97	100.00	80.30	100.00	79.53	100.00

资料来源：根据公司审计报告和2019年三季度整理

2016—2018 年，公司其他应付款快速下降，年均复合下降 31.58%。截至 2017 年底为 16.42 亿元，较 2016 年底下降 47.61%，截至 2018 年底为 14.67 亿元，较 2017 年底下降 10.61%，均系公司土地开发业务和委托代建业务回款冲减池州市财政局拨付待结算财政资金所致。从结构上看，截至 2018 年底公司其他应付款主要由未结算财政资金（占比 28.08%）、往来款（占比 28.08%）、暂收款（占比 22.70%）和借款（占比 19.56%）构成。

2016—2018 年，公司一年内到期的非流动负债有所下降，年均复合下降 4.57%。截至 2017 年底，公司一年内到期的非流动负债 4.56 亿元，较 2016 年底下降 7.32%，主要系公司偿还银行借款所致；截至 2018 年底，公司一年内到期的非流动负债 4.48 亿元，其中一年到期的银行借款和应付债券分别占比 33.04%和 66.96%。

非流动负债方面，2016—2018 年，公司非流动负债波动较大。截至 2017 年底公司非流动负债为 69.72 亿元，较 2016 年底增长 15.81%，主要系应付债券和长期应付款增加所致；截至 2018 年底公司非流动负债 61.01 亿元，较 2017 年底下降 12.49%，主要系公司

长期借款和应付债券减少所致。

2016—2018 年，公司长期借款快速下降，年均复合增长 36.35%。截至 2018 年底，公司长期借款较 2017 年底减少 11.89 亿元，主要系公司大量偿还银行抵押借款所致。从结构上看，长期借款主要由抵押借款（占比 18.40%）和质押借款（占比 81.60%）构成。

2016—2018 年，公司应付债券波动中有所增长，年均复合增长 3.94%。截至 2017 年底公司应付债券 11.64 亿元，较 2016 年底增长 72.44%，主要系为偿还到期债务而发行中期票据所致。截至 2018 年底公司应付债券 7.30 亿元，较 2017 年底下降 37.29%，系公司偿还 2012 年发行的公司债券所致。

2016—2018 年，公司长期应付款快速增长，年均复合增长 26.91%。截至 2018 年底，公司长期应付款 42.84 亿元，较上年底增长 21.26%，主要系公司应付政府置换债增加所致。置换债用于置换公司一类债务（包括银行贷款和企业债券），该部分无需公司支付利息。

有息债务方面，2016—2018 年，公司全部债务规模波动下降，年均复合下降 23.31%。截至 2018 年底全部债务 22.65 亿元，较上年

底下降 41.85%，其中短期债务占 19.78%、长期债务占 80.22%。从债务指标看，2016—2018 年，公司资产负债率有所下降，长期债务资本化比率波动下降，全部债务资本化比率保持快速下降，2018 年底上述指标分别为 38.77%、12.53%和 15.16%，整体债务负担较轻。

截至2019年9月底，公司负债合计79.53亿元，较2018年底无明显变化。截至2019年9月底，公司预收款项1.18亿元，较2018年底大幅增长，主要系公司预收保障房房款增长所致；应付债券12.76亿元，较2018年底增长74.81%，主要系公司发行债权融资计划（发行利率7.20%，期限5年）和短期融资券（金额2亿元，利率4.10%，公司短期债务）所致。公司调整后短期债务2.65亿元，调整后长期债务21.63亿元。公司资产负债率、调整后长期债务资本化比率及全部债务资本化比率分别为38.21%、14.40%和15.88%，债务负担较轻。公司2019年9—12月及2020—2022年到期债务规模分别为0.65亿元、9.87亿元、1.21亿元和0.86亿元，公司集中偿付压力一般。

4. 盈利能力

近年来，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；期间费用控制能力较弱，对公司利润侵蚀较重，公司整体盈利能力尚可。

2016—2018 年，公司营业收入有所波动。2017 年，公司营业收入 10.29 亿元，较 2016 年增长 13.68%，主要系公司代建收入增加所致；2018 年，公司营业收入为 9.40 亿元，较 2017 年下降 8.67%，主要系土地开发收入减少所致。2016—2018 年，公司营业利润率快速下降，分别为 54.75%、44.02%和 33.57%，主要系公司毛利较高的土地开发收入占比下降所致。

从期间费用看，2016—2018 年，公司期间费用波动中有所下降，年均复合下降

6.35%，2018 年为 1.93 亿元，主要系公司偿还到期债务导致财务费用减少所致。2016—2018 年，公司期间费用率有所下降，分别为 24.28%、22.78%和 20.51%，公司期间费用控制能力较弱，对公司利润侵蚀较重。

2016—2018 年，公司分别实现营业利润 2.57 亿元、3.08 亿元和 1.78 亿元；公司每年获得的政府补助分别为 0.89 亿元、0.47 亿元和 0.94 亿元；公司的利润总额分别为 3.48 亿元、3.55 亿元和 2.72 亿元，公司的利润总额对政府补助依赖程度一般。

从盈利指标看，2016—2018 年，公司总资产收益率呈波动下降趋势，分别为 3.17%、3.20%和 2.60%；公司净资产收益率持续下降，分别为 2.86%、2.84%和 2.14%，公司整体盈利能力尚可。

2019 年 1—9 月，公司实现营业收入 5.43 亿元，同期营业成本为 3.81 亿元，营业利润率为 29.78%；期间费用为 0.76 亿元，利润总额为 2.05 亿元。

5. 偿债能力

公司现金类资产较充裕，短期偿债能力强；公司长期偿债能力尚可，考虑到获得外部支持情况，公司整体偿债能力很强。

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，2018 年底分别为 723.53%和 233.91%；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。

从长期偿债指标看，2016—2018 年，公司 EBITDA 波动下降，分别为 5.62 亿元、5.84 亿元和 4.55 亿元，公司全部债务/EBITDA 逐

年下降，分别为 6.85 倍、6.67 倍和 4.97 倍，长期偿债能力尚可。考虑到公司获得的外部支持情况，公司整体偿债能力很强。

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。

6. 母公司财务概况

母公司资产及收入等规模占合并口径比重较大；资产流动性一般，所有者权益稳定性一般，整体债务负担较轻。

截至 2018 年底，母公司资产总额 201.94 亿元，较上年底下降 1.46%，主要系货币资金、存货和一年内到期的非流动资产减少所致。母公司资产流动性一般，其中流动资产占比 62.03%、非流动资产占比 37.97%。

截至 2018 年底，母公司所有者权益合计 126.19 亿元，较 2017 年底增长 10.58%，主要系资本公积增长所致。其中实收资本占 5.26%、资本公积占 63.31%、盈余公积占 3.38%、未分配利润占 28.05%，资产结构稳定性一般。

截至 2018 年底，母公司负债合计 75.75 亿元，较 2017 年底下降 16.59%，主要系其他应付款、长期借款和应付债券减少所致，其中流动负债占 36.99%、非流动负债占 63.01%。母公司短期债务 4.48 亿元，长期债务 18.17 亿元，资产负债率、长期债务资本化比率和全部债务资本化比率分别为 37.51%、12.59% 和 15.22%，母公司整体债务负担较轻。

2018 年，母公司实现营业收入 9.29 亿元，营业利润率为 33.56%；利润总额 2.54 亿元。

截至 2018 年底，母公司现金类资产 7.30 亿元，短期债务 4.48 亿元，现金类资产对短期债务保障能力强，母公司短期偿债压力小。

2018 年，母公司 EBITDA 为 3.55 亿元，全部债务/EBITDA 为 6.37 倍，长期偿债能力较强。

截至 2019 年 9 月底，母公司资产总额 202.69 亿元，所有者权益 127.91 亿元；2019 年 1—9 月，母公司实现营业收入 5.11 亿元。截至 2019 年 9 月底，母公司现金类资产 5.60 亿元，调整后短期债务 2.65 亿元，公司短期偿债压力较小。

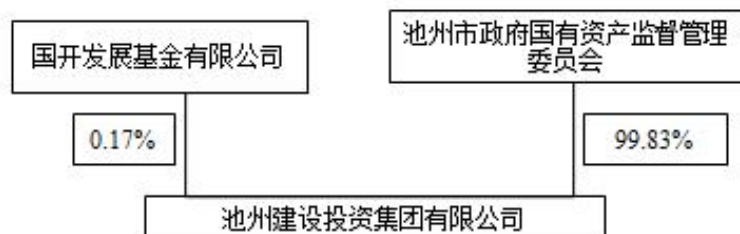
八、结论

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，池州市经济稳定增长，为公司的发展提供了良好的外部环境。公司承担了池州市多项重大基础设施项目的建设，公司主营业务收入稳定，但后续资金主要依赖于土地出让收益和代建资金的拨付。

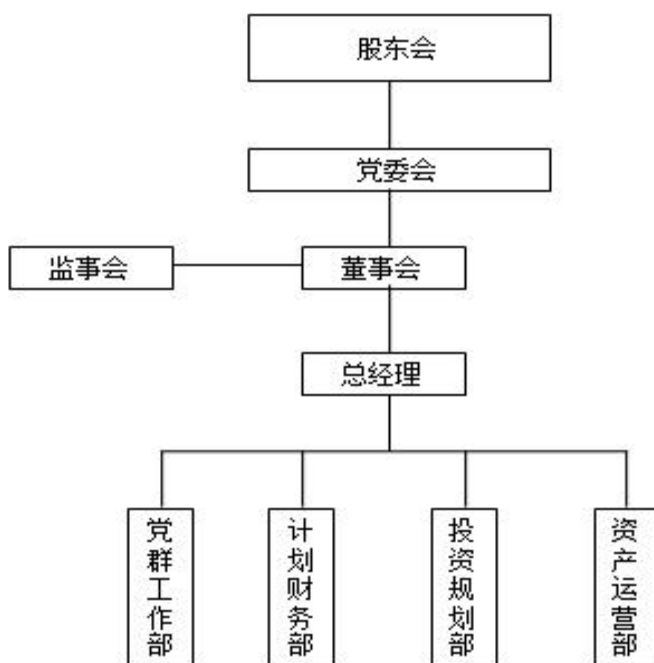
公司资产规模保持相对稳定、债务负担较轻，但资产质量一般，整体盈利能力尚可，考虑到公司在池州市的地位以及地方政府对公司的支持，公司整体偿债能力很强。

总体看，公司主体长期信用风险很低。

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	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期-上期) / 上期 × 100% (2) n 年数据: 增长率 = [(本期/前 n 年)^(1/(n-1)) - 1] × 100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
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 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 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。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。