

信用等级公告

联合[2015] 129 号

联合资信评估有限公司通过对合肥高新股份有限公司信用状况进行综合分析和评估，确定

合肥高新股份有限公司
主体长期信用等级为
AA

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一五年七月七日



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

电话：(010) 85679696

传真：(010) 85679228

邮编：100022

网址：www.lhratings.com

合肥高新股份有限公司

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: 2015 年 1 月 27 日

财务数据

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 9 月
资产总额(亿元)	21.48	22.75	45.20	48.83
所有者权益(含少数股东权益)(亿元)	5.41	15.49	26.27	26.41
长期债务(亿元)	1.21	1.40	14.21	17.63
全部债务(亿元)	2.23	2.61	15.08	19.63
主营业务收入(亿元)	1.77	2.06	3.45	2.52
利润总额(亿元)	0.10	0.15	0.40	0.20
EBITDA(亿元)	0.31	0.16	0.61	--
主营业务利润率(%)	14.57	17.64	39.82	19.46
净资产收益率(%)	0.89	0.57	1.27	--
资产负债率(%)	74.81	31.92	41.88	45.91
全部债务资本化比率(%)	29.15	14.40	36.46	42.63
流动比率(%)	143.75	386.59	954.85	1017.46
全部债务/EBITDA(倍)	7.23	16.46	24.92	--

注: 2014 年前三季度财务数据未经审计。

分析师

张露雪 杨学慧

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)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

合肥高新股份有限公司(以下简称“公司”)为合肥高新技术产业开发区(以下简称“高新区”)内重要的工业园区开发及基础设施建设主体。联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)对公司的评级结果反映了其在区域经济环境、政府及股东支持等方面具有显著优势。同时,联合资信也关注到高新区财力对基金收入依赖较大,公司盈利能力偏弱和未来投资压力较大等因素对公司信用水平带来的不利影响。

未来,公司将继续加大对高新区内工业厂房和道路基础设施建设的投入。随着高新区区内招商引资环境的不断改善,以及公司在建工业园项目逐步建成并实现收入,公司的经营规模和抗风险能力将进一步提升。联合资信对公司评级展望为稳定。

优势

1. 合肥高新区是全国首批 27 家国家级高新技术产业开发区之一。近年来,高新区经济持续增长,财政实力不断增强,为公司的发展创造了良好的外部环境。
2. 公司是高新区内重要的工业园区开发及基础设施建设主体,具有一定区域垄断优势。高新区管委会在资产注入和政策优惠等方面给予公司大力支持。
3. 对于公司在经营过程中形成的债务,在出现偿债困难时,公司股东合肥高新建设投资集团公司将安排资金给予流动性支持,以保障及时足额还本付息。

关注

1. 合肥高新区综合财力构成中一般预算占比较低,国有土地使用权出让收入比重较大。

2. 公司债务规模快速上升，在建及拟建项目未来投资规模大，对外融资压力大。
3. 公司期间费用对营业利润影响较大，盈利能力较弱。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与合肥高新股份有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与合肥高新股份有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、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。

三、本信用评级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，未因合肥高新股份有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由合肥高新股份有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、合肥高新股份有限公司主体长期信用等级自 2015 年 1 月 27 日至 2016 年 1 月 26 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。

一、主体概况

合肥高新股份有限公司（以下简称“公司”或“高新股份”）是经安徽省人民政府皖政股[2002]第 43 号《安徽省股份有限公司批准证书》的批准，由合肥高新技术产业开发区科技实业发展公司（现已更名为合肥高新建设投资公司，以下简称“高新建投”）作为主发起人，联合安徽水建房地产开发有限责任公司（以下简称“水建房地产”）、合肥百货大楼集团股份有限公司（以下简称“合肥百货”）、安徽安科生物工程股份有限公司（以下简称“安科生物”）、合肥惠益纸业有限责任公司（以下简称“惠益纸业”）和合肥国家大学科技园发展有限责任公司（以下简称“大学科技园”）共同发起设立的股份有限公司，初始注册资本为 1 亿元，后经过多次增资扩股以及股权转让，截至 2014 年 9 月底，公司注册资本合计 25.58 亿元，其中高新建投持股 99.30%，安徽水利开发股份有限公司（以下简称“安徽水利”）持股 0.38%，大学科技园持股 0.12%，合肥高新城创建设投资有限公司（以下简称“高新城创”）持股 0.20%，公司实际控制人为合肥高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“高新区管委会”，公司股权结构图见附件 1-1）。

公司是合肥高新区科技孵化器和创新产业基地开发、建设及运营的主体。经营范围主要为土地开发经营，基础设施建设及维护；建筑安装；园林绿化工程；工程设计；高新技术及产业投资、开发、产品经营；房产销售代理，仓储物流、物业管理；房地产开发、经营；高新区内综合服务（不含中介服务）等。

公司下设总经理办公室、工程管理部、财务融资部、资产运营部和市场开发部 5 个职能部门。截至 2013 年底，公司拥有 1 家子公司，为合肥火炬置业发展有限责任公司。

截至 2013 年底，公司（合并）资产总额 45.20 亿元，所有者权益 26.27 亿元（含少数股

东权益 0.01 亿元）；2013 年公司实现主营业务收入 3.45 亿元，利润总额 0.40 亿元。

截至 2014 年 9 月底，公司（合并）资产总额 48.83 亿元，所有者权益 26.41 亿元（无少数股东权益）；2014 年 1~9 月，公司实现主营业务收入 2.52 亿元，利润总额 0.20 亿元。

公司注册地址：合肥高新区黄山路 622 号；法定代表人：汪洋。

二、宏观经济和政策环境

2014 年前三季度，中国国民经济在新常态下运行总体平稳。前三季度国内生产总值 419908 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.4%。分季度看，一季度同比增长 7.4%，二季度增长 7.5%，三季度增长 7.3%。虽然 GDP 增速放缓，但结构调整稳步推进，主要表现为：①产业结构更趋优化：第三产业增加值占国内生产总值的比重为 46.7%，比上年同期提高 1.2 个百分点，高于第二产业 2.5 个百分点；②需求结构继续改善：最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 48.5%，比上年同期提高 2.7 个百分点。

从消费、投资和进出口情况看，2014 年前三季度，市场销售稳定增长，固定资产投资增速放缓，进出口增速回升。社会消费品零售总额 189151 亿元，同比名义增长 12.0%（扣除价格因素实际增长 10.8%），增速比上年回落 0.1 个百分点；固定资产投资（不含农户）357787 亿元，同比名义增长 16.1%（扣除价格因素实际增长 15.3%），增速比上年回落 1.2 个百分点；进出口总额 194223 亿元人民币，同比增长 3.3%，增速比上年加快 2.1 个百分点。

2014 年前三季度，中国继续实施积极的财政政策。全国财政收入 106362 亿元，比去年同期增加 7973 亿元，增长 8.1%。其中税收收入 90695 亿元，同比增长 7.4%。全国财政支出 103640 亿元，比去年同期增加 12107 亿元，增

长 13.2%，完成预算的 67.7%，比去年同期提高 1.5 个百分点。

2014 年前三季度，中国人民银行继续实施稳健的货币政策，灵活开展公开市场操作，搭配使用短期流动性调节工具（SLO）、中期借贷便利（MLF）、常备借贷便利（SLF）等调节方式。9 月末，广义货币（M2）余额 120.21 万亿元，同比增长 12.9%，狭义货币（M1）余额 32.72 万亿元，增长 4.8%，流通中货币（M0）余额 5.88 万亿元，增长 4.2%。9 月末，人民币贷款余额 79.58 万亿元，人民币存款余额 112.66 万亿元。总体看，银行体系流动性充裕，货币信贷和社会融资平稳增长，贷款结构继续改善，市场利率回落，金融机构贷款利率总体有所下行。

总的来看，前三季度国民经济运行保持了总体平稳、稳中有进、稳中提质的发展态势，但国内外环境仍然错综复杂，经济发展仍面临不少困难和挑战，特别是经济下行压力较大。2014 年中央经济工作会议提出，2015 年是全面深化改革的关键之年，稳增长为 2015 年经济工作首要任务，将重点实施“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带三大战略。三大战略的推进势必拓展中国经济发展的战略空间，并将带动基础建设等投资，从而对经济稳定增长起到支撑作用。

三、行业及区域经济环境

1. 行业分析

（1）行业概况

城市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物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、

加强区域交流与合作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视。近些年，全国各地城建资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。

中国是世界上最大的发展中国家，基础设施还比较薄弱，这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥，不利于人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。政府一直是中国城市建设的唯一投资者。自 1998 年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

地方政府基础设施建设融资平台被明确为代表国家或地方政府专业从事基础设施投资开发和经营活动的企业，是组织中央或地方经营性投资活动的主体。经过多年的发展，目前国内大多数融资平台已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。城市基础设施建设具有投资数额巨大、回收期长、投资收益的间接性等特点，目前中国从事此项业务的融资平台面临着投资项目公益性与市场性相混淆、投资项目管理模式单一、国有独资导致公司无法进行多元化运作等实际问题。

（2）行业政策

国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策。原国家体改办出台的《1998 年建设事业体制改革工作要点》为城市基础设施建设投资主体多元化、资金来源多渠道化、筹资方式多样化、产权结构股份化打开了通道。为进一步深化投资体制改革，国务院于 2004 年 7 月 16 日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》，明确指出：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位，企业

的投资决策权应由企业自己行使，并提出进一步拓宽企业投资项目的融资渠道。在信贷支持上，2009年3月，中国人民银行和中国银监会联合发布了《关于进一步加强信贷结构调整促进国民经济平稳较快发展的指导意见》，提出支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券拓宽融资渠道。在2009年4万亿投资的刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，由此造成的投资过热及地方财政隐性债务规模快速攀升，为有序合理地发挥该类政府性投资公司的投融资能力，2010年“两会”提出了正确处理政府融资平台带来的潜在财政风险和金融风险，随后一批清理及监管政策出台，严控平台债风险。

2010年国务院出台《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》国发[2010]19号文对融资平台债务进行全面清理

(1) 对于因承担公益性项目建设举借、主要依靠财政性资金偿还的债务不得再继续通过融资平台公司融资，应通过财政预算等渠道，或采取市场化方式引导社会资金解决建设资金问题。(2) 融资平台公司因承担公益性项目建设举借、项目本身有稳定经营性收入并主要依靠自身收益偿还的债务及融资平台公司因承担非公益性项目建设举借的债务，要继续按协议提供贷款，推进项目建设。同时，国发[2010]19号对资产质量提出进一步要求，学校、医院、公园等公益性资产不得作为资本注入融资平台公司。

2010年银监会出台《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》及相关监管文件，并建立了“名单制”，对名单以外的融资平台不得发放贷款。2012年，银监会出台《关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》进一步对融资平台存量贷款处理原则进行规范，按照不同的风险定性结果（全覆盖，基本覆盖，半覆盖，无覆盖），对融资平台的存量贷款出台了不同的风险缓释措施，以降旧控新为重点，以提高现金流覆盖率为抓手，有

效防范平台贷款风险。按照“保在建、压重建、控新建”的要求，严格准入标准；严格把握贷款投向，优先保证重点在建项目需求；严格新增贷款条件，确保达到现金流覆盖、抵押担保、存量贷款整改和还款资金落实等方面的要求。

2010年国家发改委《关于进一步规范地方政府融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》发改办财金[2010]2881号，凡是申请发行企业债券的投融资平台公司，其偿债资金来源70%以上（含70%）必须来自公司自身收益，且公司资产构成等必须符合国发[2010]19号文件的要求。经营收入主要来自承担政府公益性或准公益性项目建设，且占企业收入比重超过30%的投融资平台公司发行企业债券，除满足现行法律法规规定的企业债券发行条件外，还必须向债券发行核准机构提供本级政府债务余额和综合财力的完整信息，作为核准投融资平台公司发行企业债券的参考。如果该类投融资平台公司所在地政府负债水平超过100%，其发行企业债券的申请将不予受理。

2012年12月24日四部委联合下发了财预[2012]463号，通过规范融资方式、制止违规担保等措施约束地方政府及其融资平台政府性债务规模的无序扩张。(1) 禁止地方政府公益性项目向影子银行举债(2) 地方各级政府不得以委托单位建设并承担逐年回购(BT)责任等方式举借政府性债务(3) 地方各级政府不得授权融资平台公司承担土地储备职能和进行土地储备融资，不得将土地储备贷款用于城市建设以及其他与土地储备业务无关的项目(4) 制止地方政府违规担保承诺行为。财预[2012]463号文件的出台，化解了地方政府债务不断累积的长期担忧，长期来看，融资平台债务风险应将有所下降，但短期内地方政府及其融资平台的资金周转将受到一定的冲击。

2013年4月，银监会下发《关于加强2013年地方融资平台风险监管的指导意见》（以下简称“《指导意见》”）要求各金融机构遵循

“控制总量、优化结构、隔离风险、明晰职责”的总体思路，以降旧控新为重点，以风险缓释为目标，继续推进地方政府融资平台贷款风险管控工作。整体上，《指导意见》的出台延续了银监会既往的融资平台监管思路。首先，《指导意见》继续对融资平台贷款实施“总量控制”，严格新增贷款条件，整体上 2013 年政府融资平台将继续面临较为严峻的信贷融资环境，将迫使政府融资平台继续转向公开市场进行融资，城投债仍将保持较大发行规模。其次，《指导意见》对不同行政级别融资平台实施的差异化信贷政策，对国家鼓励的项目继续进行信贷支持，这些差异化的政策将使省级、省会城市融资平台和从事保障房、公路类融资平台面临相对宽松的融资环境，监管政策预留着一定的空间，执行将存在一定的灵活性。此外，《指导意见》新增了“隔离风险”的监管政策，对于融资平台全口径债务和银行持有融资平台债券进行监控，有利于降低政府融资平台风险集中在银行系统内。

2013 年 8 月底，国家发改委办公厅正式下发发改办财金[2013]2050 号文，支持“债贷组合”模式，即采取“融资统一规划、贷债统一授信、动态长效监控、全程风险管理”模式。

“债贷组合”模式在棚改债中的应用，创新点在于银行的引入，一方面银行提供贷债统一授信，为棚改债的偿还提供了备用信用支持；另一方面银行作为综合融资协调人，在债券存续期内通过动态长效监控，强化包括贷债在内的整体债务风险管理，为棚改债募集资金的使用及偿债资金的归集起到一定的监管和风险提示作用。

2014 年 10 月初，国务院发布国发[2014]43 号《关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“《43 号文》”），系中央政府针对地方政府性债务管理出具的更全面具体、更有针对性的政策部署。《43 号文》的主要内容是围绕建立规范的地方政府举债融资机制，建立

“借、用、还”相统一的地方政府性债务管理机制：（1）政府举债主体只能是经国务院批准的省、自治区、直辖市政府，市县级政府确需举借债务的，也只能通过省、自治区、直辖市政府代为举借，企事业单位严格禁止举借政府性债务，且明确要剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务，地方政府性债务采取政府债券形式。（2）《43 号文》明确了地方政府性债务规模实行限额管理，通过建立地方政府信用评级制度，逐步完善地方政府债券市场；地方政府债务只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于经常性支出；地方政府债务实行全口径预算管理。（3）对于偿债主体，明确地方政府对其举借的债务负有偿还责任，中央政府实行不救助原则；若出现地方政府难以自行偿还债务的情况，地方政府要及时上报，本级和上级政府要启动债务风险应急处置预案和责任追究机制，切实化解债务风险，并追究相关人员责任。另外，对于存量债务，《43 号文》还明确了分类管理、在建项目后续融资安排等内容。

2014 年 10 月底，财政部公开发布《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，以下简称“《351 号文》”），是对《43 号文》的具体细化，《351 号文》主要围绕清理存量债务、甄别政府债务提出了二十一条内容。新增核心内容包括①地方各级财政部门汇总本地区清理甄别结果，新增同级审计部门对此结果出具审计意见的要求，同时提出上报地方财政口径若与审计口径不一致，要求退回重新核实；②财政部将各地清理甄别结果抄送审计署后，新增财政部组织其驻各省、自治区、直辖市、计划单列市财政监察专员办事处核查各地报送数据，对虚增政府存量债务的，相应核减地方政府债券发行规模，并追究相关责任人责任；③提出根据项目自身收益能否平衡债务来甄别地方政府债务，具体分为 4 种情况，对于确认为单一的一般债务及单一的专项债务，原则不变，但其他两种情况是本次

新增的规定,其中对于通过 PPP 模式转化为企业债务的情况,正式明确其不能纳入政府性债务;④新增“凡债务率超过预警线的地区,必须做出书面说明”。综上,《43 号文》及《351 号文》的出台,对规范地方政府举债行为、约束地方政府盲目举债、防范化解财政金融风险起到积极的作用。

整体看,通过多次分类整合,不同类型债务及融资平台得到逐步整理规范,在政策不断细化的大背景下,政府投融资平台逐步出现两极分化,有条件的平台将获得更多政府及信贷等支持,未来在城市发展中起到更加突出的作用,无条件的平台将出现功能弱化,面临调整。同时,监管机构对于债券管理也逐步重视,未来从发债审批到后督管理的全程监控,将成为新趋势。

(3) 中国基础设施建设发展展望

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加,中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。

2013 年全年,全国固定资产投资总额完成 44.71 万亿元,比上年名义增长 19.3%。截至 2013 年底,中国城镇化率为 53.73%,较上年提高 1.16 个百分点,未来中国城镇化率仍有上升的潜质。合理布局、完善功能、以大带小的原则,遵循城市发展客观规律,以大城市为依托,以中小城市为重点,逐步形成辐射作用大的城市群,促进大中小城市和小城镇协调发展,是中国现有城市化发展的主要思路。

十八大报告指出要推动城乡发展一体化。通过加大统筹城乡发展力度,增强农村发展活力,从而逐步缩小城乡差距,促进城乡共同繁荣。加快完善城乡发展一体化体制机制,着力在城乡规划、基础设施、公共服务等方面推进一体化,促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置,形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农、城乡关系。城镇化建设

将可能成为经济方面的施政重点及十八大后中国经济增长的动力。

整体看,基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证,是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件,全国基础设施建设将成为社会发展的发展重点。而地方政府投融资平台公司作为基础设施建设的主要实施主体,承担着政府投资融资功能,将起到至关重要的作用。落实平台企业的投资决策权,拓宽平台企业的融资渠道,为平台企业构建完整的城市基础设施投融资体系也将成为中国基础设施建设的核心问题。

2. 区域经济

(1) 合肥市发展状况

合肥市是安徽省省会,位于安徽中部,长江淮河之间、巢湖之滨,通过南淝河通江达海,具有承东启西、接连中原、贯通南北的重要区位优势,是一座有 2000 多年历史的古城。近年来,合肥经济增速连续位居全国省会城市前列。

2013 年合肥市实现地区生产总值 4672.91 亿元,位列安徽省各市首位,按可比价格计算,同比增长 11.50%,其中第二产业增加值 2583.75 亿元,同比增长 12.90%,第三产业增加值 1841.95 亿元,同比增长 10.60%;完成全社会固定资产投资 4707.99 亿元,同比增长 23.10%,其中城市基础设施投资 806.19 亿元,同比增长 26.90%;实现社会消费品零售总额 1480.84 亿元,同比增长 14.80%。合肥市的重点产业包括汽车装备制造、家用电器制造、食品及农副产品加工、新型平板显示和新能源及光伏六大产业,2013 年六大主导产业实现增加值 1188.88 亿元,同比增长 15.90%;战略性新兴产业完成产值 2006.81 亿元,比上年增长 21.7%。2013 年,合肥市全年实现财政收入 768.27 亿元,比上年增长 10.6%;其中,税收收入 685.91 亿元,增长 11.4%。地方财政收入 438.62 亿元,增长 12.6%。

（2）合肥高新区发展状况

合肥高新区原名合肥科技工业园，地处安徽省合肥市大蜀山脚下，成立于 1991 年，是全国首批 27 家国家级高新技术产业开发区之一，1992 年更为现名。合肥高新区实际管辖面积 128.32 平方公里，规划用地 103.9 平方公里，是合芜蚌自主创新综合试验核心区和合肥现代化新兴中心城市“空间发展战略”西部组团的核心区域，是首批“中国亚太经济合作组织科技工业园区”、“全国首批光伏发电集中应用示范区”、“国家新型工业化产业示范基地”（军民结合）、首批国家级文化和科技融合示范基地，两度荣获全国“先进国家高新技术产业开发区”、“全国精神文明建设先进单位”和“全国模范劳动关系和谐工业园区”荣誉称号。2013 年合肥高新区在全国国家级高新区综合评价中继续排名第 12 位，在国家高新技术产业开发区工作会议上被授予“国家高新区建设 20 年先进集体”荣誉称号。

2013 年合肥高新区实现地区生产总值 375 亿元，同比增长 11.40%；实现规模以上工业总产值 1233 亿元，规模以上工业增加值 273 亿元；完成固定资产投资 331 亿元，同比增长 21.4%。园区内建有融科技成果交易、转化、服务功能于一体的合芜蚌自主创新综合试验区合肥创新平台，建成高新技术创业服务中心、留学人员创业园等 10 家科技企业孵化器，总孵化面积 100 余万平方米，在孵化企业近千家，累计毕业企业 500 多家。截至 2014 年 6 月底，合肥高新区已入驻企业达 8000 多家；年工业产值超亿元企业 142 家，超百亿元企业

4 家；上市公司 15 家，约占全市 50%以上；国家高新技术企业 350 家，国家、省、市创新型企业 185 家，省级以上企业技术中心 125 个。

总体看，合肥高新区功能定位明确，发展势头良好，在高新技术产业的推动下，预计未来经济将保持稳定增长，为公司提供了较好的外部环境。

随着经济快速发展，合肥高新区财政实力也有所提高。2011~2013 年高新区一般预算收入分别为 8.87 亿元、10.10 亿元和 12.47 亿元，年复合增长 18.57%。从高新区综合财力来看，合肥高新区综合财力由地方一般预算收入、转移支付和税收返还收入、国有土地使用权出让收入和市专项补助（根据合肥市财政局指示，自 2012 年起，合肥市专项补助资金在高新区财政专户单独核算）构成；2013 年，合肥高新区综合财力合计 52.21 亿元。国有土地使用权出让收入为高新区收入的最主要来源（占 44.32%），全部为国有土地收益基金收入。此外，一般预算收入、转移支付和税收返还收入、市专项补助收入分别占高新区综合财力的 23.88%、6.95% 和 24.85%。

整体看，合肥高新区地方综合财力中国有土地使用权出让收入整体占比较大，财力对各上级补助收入有一定的依赖性；未来随着高新区区域经济的发展，地方综合财力有望稳步增长，为完善地区基础设施建设提供有力保障。

合肥高新区地方政府债务以担保债务为主。截至 2013 年底，合肥高新区政府债务余额为 12.90 亿元，债务率为 24.71%。总体看，合肥高新区政府债务负担较轻。

表 1 合肥高新区政府债务构成情况（单位：亿元）

地方债务（截至 2013 年底）	金额	地方财力（2013 年度）	金额
（一）直接债务余额	1.30	（一）地方一般预算收入	12.47
1、外国政府贷款		1、税收收入	12.27
2、国际金融组织贷款		2、非税收入	0.20
3、国债转贷资金		（二）转移支付和税收返还收入	3.63
4、农业综合开发借款		1、一般性转移支付收入	
5、解决地方金融风险专项借款		2、专项转移支付收入	3.34
6、国内金融机构借款		3、税收返还收入	0.29
（1）政府直接借款		（三）国有土地使用权出让收入	23.14
（2）由政府承担偿还责任的融资平台公司借款		1、国有土地使用权出让金	
7、债券融资		2、国有土地收益基金	23.14

(1) 中央代发地方政府债券		3、农业土地开发资金	
(2) 由财政承担偿还责任的融资平台债券融资		4、新增建设用地上缴使用费	
8、粮食企业亏损挂账		(四) 预算外财政专户收入	
9、向单位、个人借款		(五) 市专项补助	12.97
10、拖欠工资和工程款			
11、其他			
(二) 担保债务余额			
1、政府担保的外国政府贷款			
2、政府担保的国际金融组织贷款			
3、政府担保的国内金融机构借款			
4、政府担保的融资平台债券融资			
5、政府担保想单位、个人借款			
6、其他	23.20		
地方政府债务余额=(一)+(二)*50%	12.90	地方综合财力=(一)+(二)+(三)+(四)	52.21
债务率=(地方政府债务余额/地方综合财力)*100%			24.71%

资料来源：合肥高新区财政局

四、基础素质分析

1. 产权状况

公司经过历次股本变更，截至 2014 年 9 月底，公司实收资本合计 25.58 亿元，其中高新建投持股 99.30%，安徽水利持股 0.38%，大学科技园持股 0.12%，高新城创持股 0.20%，公司实际控制人为合肥高新技术产业开发区管理委员会。

2. 企业规模

根据合肥高新区工作委员会《区属国有企业改革总体方案》（合高发【2013】59 号）文件精神，合肥高新区各区属国有企业将进行统筹整合资源，集中管理，优化配置。目前，合肥高新区主要有五大国有企业，分别为：高新建投、高新城创、高新股份、合肥高新创业园管理公司和合肥高新融资担保有限公司。其中高新建投为其余四家公司母公司，各公司具体分工如下表。

表 2 合肥高新区五大区属国有企业（单位：亿元）

公司名称	注册资本	定位
合肥高新建设投资集团公司	49.00	作为财政性投资项目的投融资平台，承担财政性资金支持的市政基础设施、配套设施和市政公用事业项目的投融资及运营管理任务；按照管委会的部署进行对外投资和投资管理工作，行使出资人职能。
合肥高新城创建设投资有限公司	2.43	负责财政性投资的基础设施、配套设施、民生工程等项目建设管理工作；配合投融资工作。
合肥高新股份有限公司	25.58	负责经营性工业房产、孵化器及其他房地产项目的开发和运营管理；负责国有投资的工业房产、商业房产、公租房、复建点商业配套等项目的营销、租售和管理工作；负责部分财政性基础设施项目的建设融资及代建管理业务。
合肥高新创业园管理公司	17.01	负责国有投资的孵化器、加速器的企业服务、物业管理及科技创新体系建设服务等；负责企业孵化、产业培育及引导、技术创新平台运营管理等。
合肥高新融资担保有限公司	2.00	负责为高新区科技型中小企业的融资担保及延伸服务。

资料来源：公司提供

公司是合肥高新区科技孵化器和创新产业基地开发、建设及运营的唯一主体，被高新区管委会授权负责高新区内工业房产的建设、经营和管理工作；同时公司还承担一些基础设施建设任务，主要包括基础设施、综合配套项目、保障性住房及拆迁安置房项目建设，具有丰富的建设运营管理经验。

自成立以来，公司已经累计开发或代建各类厂房、孵化器等工业地产超过 150 多万平米。

其中创新产业园一期项目总建筑面积 49.92 万平方米，包括国家动漫产业发展基地、大学科技园、合肥国家公共安全基地及合芜蚌试验区科技创新公共服务和应用技术研发中心四个板块，此项目已于 2011 年下半年建成投产运营，目前入驻率已超过 95%；科研生产楼 1 号项目总建筑面积 5.08 万平方米，主要为创新产业园科研单位及入驻企业提供高效、便捷的研发、办公、金融及综合配套服务，目前项目已

建成投入运营。

截至 2014 年 9 月底，公司历年累计共建成工业园区面积约 155.37 万平方米，其中，已销售面积约 80.60 万平米，租赁面积约 74.77 万平米；累计建设拆迁安置小区 6 个，建筑面积约 128.8 万平方米；完成保障性住房项目 2 个，建筑面积 23.8 万平方米。总体看，公司作为开发区的园区运营及综合服务主体，在工业园区开发业务领域具有较强的竞争实力。

3. 人员素质

公司董事长兼总经理汪洋先生，48 岁，硕士研究生，工程师，历任合肥高新技术产业开发区科技实业发展公司副总经理、合肥高新股份有限公司副总经理、高新区工程管理中心主任、南岗合作办主任、高新区建发局副局长等职务，2011 年 11 月至今，任公司董事长兼总经理。

公司副总经理甄志强先生，男，42 岁，硕士研究生学历，曾任高新区管委会农村局财务处处长、高新区管委会财政局预算处处长等职务，2010 年 3 月至今，任公司副总经理。

截至 2014 年 9 月底，公司共有员工 60 人。其中拥有高级职称的占 8.33%，中级职称的占 30.00%，初级职称的占 21.67%；从学历来看，大专以上学历的占 95.00%，高中及中专学历的占 3.33%，初中学历的占 1.67%；从年龄来看，30 岁以下的占 40.00%，30 至 50 岁（含 50 岁）的占 56.67%，50 岁以上的占 3.33%。

总体看，公司高管人员具有较长时间的政府工作背景和丰富的管理经验，公司员工以中青年为主，文化素质较高，基本能够满足公司业务经营需求。

4. 政府及股东支持

公司为合肥高新区重要的工业园区开发及基础设施建设主体，持续得到高新区管委会以及母公司在资产注入、项目获取、基础设施代建管理等方面支持。

资产注入

自公司成立以来，高新区管委会多次直接或通过高新建投对公司进行增资。2006~2008 年，高新区管委会合计向公司注资 3.15 亿元。

2012 年 6 月及 12 月，根据《关于增加合肥高新股份有限公司注册资本金的批复》（合国高委【2012】6 号）和《关于增加合肥高新股份有限公司注册资本金的批复》（合国高委【2012】17 号），高新建投分别向公司增资 5.00 亿元和 5.00 亿元。

2012 年 11 月，根据合肥高新区投融资工作领导小组会议纪要（【2012】第六次），公司将全面承担高新区经营性物业运营，高新区管委会将整合相关资产、资源注入公司。2013 年 9 月，根据《关于移交商业房产管理的通知》（合国高委【2013】11 号），合肥高新区国有资产监督管理委员会将原由各社区服务中心、社居委经营管理的商业房产移交给公司进行统一经营管理，承担相应管理职责。该部分资产不反映在公司资产负债表中，相关租赁收入计入公司主营业务收入，2013 年及 2014 年 1~9 月，该部分资产分别实现收入 1229.92 万元和 941.48 万元。

2013 年 12 月，根据《关于同意对合肥高新股份有限公司增加注册资本金的通知》（合国高委【2013】15 号），高新建投向公司增资 11.37 亿元，其中货币增资 8.90 亿元，剩余 2.47 亿元以蜀山新天地房产增资（评估价值 24704.19 万元），超出的 4.19 万元增加公司资本公积。

政策支持

根据《关于加快推动都市产业园标准化厂房建设的若干意见》（合经信法规【2013】58 号），合肥将促进工业项目节约集约用地，形成一批布局合理、规模适度、功能配套、产业集聚的“城市产业综合体”。在开发区内，若用地规模低于 20 亩、固定资产投资总额低于 3 亿元以及固定资产投资强度低于 400 万元/亩、亩均税收低于 30 万元/亩的工业项目，不再单

独供地，鼓励项目进入标准化厂房进行生产。

基础设施建设方面，合肥高新区管委会每年于年初编制当年高新区基本建设计划，于年中编制补充调整规划，对高新区全部在建及新建基建项目进行规划，包括项目业主、总投资、当年计划投资、资金安排等。公司根据当年计划展开基础设施项目建设工作。高新区管委会就各基建项目分别与公司签订代建协议。

股东流动性支持

根据高新建投《关于增加债务偿还能力的函》，为了提高公司债务偿还能力和持续发展能力，高新建投将：1) 全力支持公司拓展融资渠道，充分利用资本市场进行直接融资；2) 切实履行大股东职责，不拖欠、占用公司资金；同时，将整合优质资源充实到公司，协助完善内部法人治理结构，增强市场化运作能力；3) 进一步做好对公司持续发展的支持。对于在经营过程中形成的债务，在出现偿债困难时，如公司无法保障债务及时偿还，高新建投将安排资金给予流动性支持，以保障及时足额还本付息。

总体来看，公司作为合肥高新区重要的工业园区开发及基础设施建设主体，得到政府及股东的支持力度较大，并具有较强的持续性。

五、管理分析

1. 法人治理结构

根据《公司法》和相关法律、法规，公司制订了《合肥高新股份有限公司章程》。根据章程，公司设有股东会，为公司的权利机构，决定公司的一切重大事项。

公司设有董事会，董事会对股东大会负责，由七名董事组成，董事会所做决议必须经全体董事的过半数通过。公司实行董事会领导下的总经理负责制，由董事会聘任或解聘总经理，总经理对董事会全面负责，执行董事会的各项决定，制定具体的规章制度，组织领导公司的日常经营管理工作，同时向董事会报告工

作。

公司设有监事会，由7名监事组成（含3名职工代表），其中职工代表监事由公司职工代表大会选举产生，监事会职工代表监事人数的比例不得少于全体监事人数的三分之一。监事的任期每届为3年，任期届满，可连任。监事主要行使对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议等职权。

2. 管理水平

从内部管理来看，公司设总经理办公室、工程管理部、财务融资部、资产运营部和市场开发部5个职能部门，并根据自身特点建立了相应的管理体系。

在财务管理方面，公司根据自身需要制定了会计业务管理、财务档案管理、资金预算管理、工程用款管理以及固定资产管理等一系列管理制度。在资金管理方面，公司各笔资金支出均需要由高新区管委会审批，非现金收付由会计负责办理，现金收付由出纳负责办理。出纳建立健全现金账目，逐笔顺时登记现金收付，账目应日清月结，账实相符。会计与出纳要经常核对库存现金情况。出纳要严格控制库存现金余额和使用范围，超过库存现金限额的，应及时缴存银行，超过银行结算起点的，采用转账支付，确保单位现金安全。

在投资管理方面，公司制定详细的投资管理制度，包括投资原则、投资控制制度等，公司的投资项目主要由政府进行决策，对外投资要上报高新区管委会，获得审批后方可执行。

在工程管理方面，公司制定了工程项目投资管理、工程招标管理、工程物资采购管理、工程建设管理、预决算审核管理、项目竣工验收及移交管理等一系列完善的制度，对工程施工进行全面高效的管理。

在人事管理方面，公司制定了较为详细的招聘、考勤、员工培训、奖惩以及人事任免制

度，人事管理由总经理办公室负责。公司每年12月份会制定下一年度的《年度培训计划》，报总经理审批之后，会在下一年度择机组织实施，保障了人力资源的可持续发展。

总体看，公司内部管理制度较为完整，各项措施基本到位，能够满足日常经营管理的需求。

六、经营分析

1. 经营概况

公司主营业务为工业园出售和工业园租赁，其业务区域主要在合肥高新区范围内。近年来，公司收入水平稳步增长。2013年，公司

实现主营业务收入3.45亿元，较2012年大幅增长67.48%，主要受益于工业地产销售收入、租赁收入大幅增长及新增商品房开发收入；其中工业地产出售收入为2.10亿元，租赁收入为0.51亿元，商品房开发收入0.85亿元。从毛利率看，受工业地产销售毛利率大幅上涨影响，2013年公司毛利率较2012年上升29.34个百分点，为49.28%。

2014年1~9月，公司实现主营业务收入2.52亿元，为2013年全年的73.04%；由于占比较高的工业地产销售板块毛利率大幅下降，2014年前三季度，公司毛利率为26.50%，较上年大幅下降22.78个百分点。

表3 2011~2013年及2014年1~9月公司主营业务收入、毛利率情况（单位：亿元，%）

项目	2011年			2012年			2013年			2014年1~9月		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
工业地产销售	0.80	0.52	35.68	0.63	0.49	22.27	2.10	1.25	40.29	2.23	1.75	21.78
租赁收入	0.03	-	100.00	0.10	0.01	93.69	0.51	0.12	75.65	0.29	0.11	62.96
商品房开发	-	-	-	-	-	-	0.85	0.38	55.71	-	-	-
基础设施建设	0.94	0.82	13.04	1.33	1.15	13.04	-	-	-	-	-	-
合计	1.77	1.33	24.90	2.06	1.65	19.94	3.45	1.75	49.28	2.52	1.85	26.50

资料来源：公司提供

工业厂房租售业务

工业厂房租售业务主要是公司所建标准化厂房、孵化器等工业地产项目，该业务是为满足高新区园区内企业的生产、办公需求，开发建设企业孵化器和标准化工业厂房。2013年公司工业厂房销售收入为2.10亿元，包括创意企业孵化基地1.83亿元、信息产业园综合楼0.27亿元。2013年，公司工业厂房销售业务实现毛利率40.29%，较上年大幅增长，主要由于当年转让的工业地产主要为在建工程转让（地块尚未完全开发完毕），转让价里包含未开发部分土地的增值价值，项目转让时按市场价计算，使得毛利率增长所致。

截至2014年9月底，公司历年累计共建成工业园区面积约155.37万平方米，其中，已销售面积约80.60万平米，租赁面积约74.77万平米（创新产业园一区项目中，公司拥有产权35.68万平米，其余14.24万平米属于代股

东高新建投建设的，产权属于高新建投，公司实际拥有产权的租赁面积为60.53万平米）。

表4 截至2014年9月底公司累计建造工业园区情况
（单位：万平方米）

项目名称	建筑面积	用途
信息产业基地	7.40	已出售
安徽循环经济技术研究院	2.30	已出售
光机电一体化园	2.40	已出售
示范区高创孵化基地	9.00	已出售
国家生物防护装备工程中心	2.10	已出售
磁材料工程研究中心	0.80	已出售
高新创意企业孵化基地	2.10	已出售
科技实业园	53.50	已出售
创新产业园一期	49.92	出租
柏堰科技园产业服务中心	1.00	已出售
创新产业园二期一标段	19.77	出租
科研生产楼1号	5.08	出租
合计	155.37	-

资料来源：公司提供

注：创新产业园一区项目中，公司拥有产权35.68万平米（用于出租），其余14.24万平米为公司代控股股东建设的创新大厦及园区配套公租房，产权在高新建投名下。

公司工业园区租赁价格为 20 元/平方米/月，因时间跨度较大，销售价格从 1500 元/平方米~4000 元/平方米不等。

2011~2013 年，公司项目竣工总面积合计 75.77 万平方米，其中 2013 年，公司新增土地储备 19.40 万平米，当年竣工项目 24.77 万平米。

公司工业厂房租售业务的经营模式是：合肥高新区管委会授权公司负责高新区内标准化厂房、孵化器等工业地产项目的建设、经营和管理工作。公司运用自有资金及对外筹资金，通过招拍挂方式取得土地，进行投资、开发建设标准化厂房、企业孵化器。项目完成竣工验收、相关手续办理完毕后，根据前期的招商情况，办理工业标准化厂房或者孵化器出售或出租，签订出售或出租协议，通过销售收入和租金收入实现资金回流。

公司开发的土地基本是工业用地，获取价格统一执行合肥市最低价 25.6 万元/亩，截至 2014 年 9 月底，公司土地储备 363.38 亩。

厂房销售成本确定为公司在前期开发所投入的实际开发成本。定价方面，根据合肥高新区相关文件，招商过程中严格实行租售、政策支持与奖励“两条线”，公司按市场化方式租售，企业入驻原则上不直接减免房租或销售款。如因招商需要，个别企业确实需要直接减免的，减免部分由财政支付给公司。此外，根据《关于印发合肥高新区鼓励企业入驻合肥创新产业园的政策意见的通知》（合高管【2013】307 号），合肥高新区管委会将通过房屋租赁与购房补贴、税收奖励等政策鼓励相关企业入驻公司投资建设的合肥高新区创新产业园一期、二期项目，有效的促进了产业园一期、二期项目的租售工作。

收入确认回款方面，公司工业园销售业务在厂房交付时确认收入，在合同签署时收到一部分合同款（50%左右），剩余 30% 在交房时收到，最后 20% 在全部相关手续办完后收到，回款期在半年左右。

自成立以来，公司已成功打造了合肥高新区创新产业园一期项目、科研生产楼 1 号等一系列具备鲜明特色和品牌吸引力的高端产业园。

公司于 2008 年 12 月正式开工建设合肥高新区创新产业园一期项目，目前已建成投入运营，项目分为四个组成部分，即国家动漫产业发展基地（以下简称“动漫基地”）、大学科技园、合肥国家公共安全基地（以下简称“三基地”）及合芜蚌试验区科技创新公共服务和应用技术研发中心（以下简称“创新大厦”），项目占地面积 264 亩，总建筑面积约 49.92 万平方米，总投资约 12 亿元。

科研生产楼 1 号项目占地 13.2 亩，总投资约 2 亿元，总建筑面积 5.08 万平方米，主要为创新产业园科研单位及入驻企业提供研发、办公、金融及综合配套服务。

创新产业园二期项目位于合肥高新区示范区核心地段，占地 287 亩，总建筑面积约 70.9 万平方米，总投资约 24.07 亿元，主要建设科研楼和综合服务楼，共建 23 栋办公楼。其中一标段总投资 6.71 亿元，总建筑面积 19.77 万平方米，已于 2014 年上半年建成投入运营。

截至 2014 年 9 月底，公司工业房产租赁面积约 55.45 万平方米，商业房产租赁面积约为 5.08 万平方米；随着各项目逐渐建成，2013 年公司租赁业务实现收入为 0.51 亿元，同比增加 488.64%；2013 年该板块毛利率为 62.96%，毛利率逐年下降主要由于前期租赁收入基数较小，主要为项目分批建设先期竣工部分试运营期间收入，无对应成本项目，随着项目逐渐建成，需摊销建设成本，影响租赁业务毛利率。

目前，公司对外租赁的资产主要有合肥高新区创新产业园一期项目、科研生产楼 1 号、创新产业园二期一标段、信息安全楼、蜀山新天地及部分安置小区附近门面房。其中，科研生产楼 1 号公司未来计划要对外销售，目前已经签订了销售意向协议；创新产业园二期一标段目前用于出租，等达到销售条件（按照合肥

市都市产业园政策，所有工业房产建成后必须先租赁一年，满一年后才可出售），公司计划租售结合，30%用于出租，70%用于销售。

截至2014年9月底，公司主要在建项目有创新产业园二期二、三、四标段和明珠产业园一期等。公司在建项目规模合计61.83万平米，项目已完成投资14.70亿元。

创新产业园二期二三四标段项目建设总规模51.19万平米，总投资合计17.36亿元，截至目前，二三标段已于2014年12月底建成投

用，四标段主体建筑预计于2016年初建成，相关配套设施将于2017年内全部完工。未来创新产业园二期和明珠产业园一期均以出售为主，租售结合，预计出租约占30%，出售占70%。

明珠产业园项目位于高新区柏堰科技园创新大道与明珠大道交口，占地201亩，总建筑面积约30万平方米，由多层标准化厂房、研发楼、职工公寓、生活服务用房及总图设施、厂区管网等组成。明珠产业园分二期建设，首期开工面积约10万平方米，总投资3.00亿元。

表5 截至2014年9月底公司主要在建项目情况（单位：万平米，亿元）

项目名称	建设规模	总投资	截至 2014 年 9 月 底完成投资情况	投资计划			
				2014 年 10~12 月	2015	2016	2017
创新产业园二期二、三、四标段	51.19	17.36	12.50	0.36	3.00	1.00	0.50
明珠产业园一期	10.64	3.00	2.20	0.30	0.50		
合计	61.83	20.36	14.70	0.66	3.50	1.00	0.50

资料来源：公司提供

基础设施建设业务

公司承担的基础设施建设内容主要包括基础设施、综合配套项目、保障性住房及拆迁安置房项目建设。

公司基础设施建设业务以代建方式为主，公司与高新区管委会签订基础设施建设总包协议。根据公司与高新区管委会签订的总包协议约定，公司承担项目的投融资和建设任务。公司每年按照高新区管委会下发的年初基础建设项目计划表及年中的补充调整规划，实施高新区内基础设施与配套设施开发建设、公共租赁住房建设管理以及拆迁安置房建设管理等工作。

对于教育、卫生、文化、体育及社区公用设施等公益项目的新建、扩建、维修和维护等，建设资金均在财政预算中安排；对于基础设施、保障性住房及配套类项目，建设资金来源在每年的基建计划预算中安排，主要资金来源是高新区财政、合肥市财政、国家财政或公司自筹。

根据协议，对于高新区自主开发项目（公司承担融资建设管理职责），高新区管委会按

照项目合同总价加上合同总价的15%支付建设款项（包括建设成本、管理费、税金、利润），公司根据项目进展情况相应确认建设收入。对于高新区与肥西县人民政府合作开发的柏堰科技园项目（公司仅承担管理职责，无需垫付资金），高新区与合肥市蜀山区人民政府合作开发的南岗科技园项目，柏堰科技园和南岗科技园以其园区内取得的财政收入（包括税费和土地出让金区县留成部分等）来支付公司的建设款，公司以建设总支出的5%作为管理费收入确认收入。收入回款方面，公司基建项目回款周期一般为1~2年。

公司自成立以来，累计建设复建安置小区6个，建筑面积128.8万平方米；保障性住房项目2个，建筑面积23.8万平方米；建成道路管网24公里。近年来，根据高新区管委会规划，公司工作重点逐渐向工业地产开发运营转变，但每年仍承担数十项基本建设计划任务。2011及2012年，公司分别实现基础设施建设收入0.94亿元和0.33亿元，毛利率均为13.04%。2013年，由于达到结算条件的项目，公司当年未确认该板块业务收入。截至2014年9月底，公司

主要在建基础设施建设项目合计总投资5.80亿元，已完成投资4.45亿元；其中需公司承担

融资建设管理职责的项目合计投资1.80亿元，已完成投资1.25亿元。

表6 公司主要已完工基础设施建设项目情况（单位：亿元）

类别	项目名称	项目概况	总投资	完工日期	确认收入
公司仅承担管理职责	兴园小区二期	拆迁安置小区	2.80	2006.12	0.14
	柏堰雅苑小区	柏堰科技园拆迁安置小区	2.50	2010.12	0.13
	惠民小区一期	南岗合作区拆迁安置小区	2.50	2011.1	0.13
	创新公寓	公共租赁住房	2.90	2011.5	0.15
公司承担融资建设管理职责	环东小区	拆迁安置小区	1.50	2003.1	1.73
	兴园小区一期	拆迁安置小区	3.00	2006.12	3.45
	蜀南庭苑	拆迁安置小区	7.50	2008.03	8.63
	枫林大道	园区主干道	0.25	2009.10	0.29
	科学大道	园区主干道	0.95	2011.1	1.09

资料来源：公司提供

注：公司承担管理职责的项目收入确认不一定是在完工年度确认，一般分散在各个年度间，按进度进行。

表7 公司在建基础设施建设项目情况（单位：亿元）

类别	项目名称	项目概况	总投资	截至2014年9月底已完成投资	投资计划	
					2014年	2015年
公司承担融资建设管理职责	老旧小区改造	高新区内所有老旧小区改造	0.50	0.35	0.35	0.15
	蜀南庭苑维修改造	环境提升、维修维护	0.45	0.30	0.30	0.15
	园区公用开闭所及外线	四座公共开闭所土建及外线工程	0.60	0.45	0.45	0.15
	彩虹路景观绿化	沿彩虹路景观带	0.25	0.15	0.15	0.10
公司仅承担管理职责	皖水公寓	公共租赁住房	4.00	3.20	2.00	0.80

资料来源：公司提供

房地产业务

公司具有房地产开发一级资质。该板块已完工项目主要有中央华庭和和一花园两个项目，其中中央华庭已于2009年全部销售完毕。和一花园项目是公司与安徽富安房地产经营有限公司合作开发的，项目一期已于2010年全部销售完毕，目前在售的房地产项目为和一花园二期部分房产。和一花园二期项目位于合肥市望江西路与环城东路交叉口（西二环以内），项目总用地面积7.37万平方米。2013年，和一花园二期实现销售收入8505.18万元，截至目前，和一花园销售比例约为90%，还可结转收入约3亿元，其中2014年预计可结转收入1.5亿元。除此以外，公司近期无商品房开发计划。

2. 未来发展

根据高新区管委会及公司未来规划，公司未来将立足高新区，充分利用市场化手段，全力打造“产业综合体”，服务园区产业、培育

及招商引资。秉承“以创业谋发展、以服务树品牌、以效益求生存”的经营理念，紧紧围绕“四个高新”建设，以市场化运营为导向，以搭建产业平台、培育产业集群为使命，以打造高新区产业地产“航母”为目标。

公司将围绕产业进行链式发展，努力打造集建设、运营、投资、资源整合为一体的综合性公司，全力提高公司市场化竞争水平和能力。在做好工业地产综合体建设运营的同时，适度开展特色商业地产（如健康、医疗、养老地产）、产业投资、资源整合等链式多元化业务，增强公司自我造血能力，形成新的利润增长点。

目前，公司拟建工业厂房及基础设施建设项目具体情况如下表。公司在建和拟建的投资项目合计总投资额为58.84亿元（不含公司仅承担管理职责的基建项目），截至2014年9月底已完成投资16.25元。公司未来尚需投资42.59亿元，存在较大资金压力。

表8 公司拟建工业厂房项目情况（单位：万平米、亿元）

项目名称	总投资	建设规模	资金来源		计划投资			
			自筹	贷款	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
明珠产业园二期	6.98	20.00	1.98	5.00	0.20	2.00	4.00	0.78
创新产业园二期南区	17.60	42.69	5.60	12.00	0.50	5.00	9.00	3.10
国际智能语音产业园	4.50	11.17	1.00	3.50	0.10	3.00	1.40	
创新产业园文化创意楼	3.00	6.70	1.00	2.00		2.50	0.50	
合计	32.08	80.56	9.58	22.50	0.80	12.50	14.90	3.88

资料来源：公司提供

表9 公司拟建基础设施建设项目情况（单位：亿元）

项目名称	项目总投资	资金来源		项目类型	2015 年	2016 年	2017 年
		自筹	贷款				
园区邻里中心	3.00	1.00	2.00	承担融资职责	2.50	0.50	
公共开闭所	0.60	0.60		承担融资职责	0.50	0.10	
安置小区配套提升及改造	1.00	1.00		承担融资职责	0.80	0.20	
合计	4.60	2.60	2.00		3.80	0.80	

资料来源：公司提供

七、财务分析

1. 财务质量及财务概况

公司提供的 2011~2013 年财务报表经江苏亚金城会计事务所审计，均出具了标准无保留意见的审计报告。公司财务报表系按企业会计准则—基本准则、《企业会计制度》及其他补充规定的要求编制。公司 2014 年 1~9 月财务报表未经审计。

从财务报表合并范围来看，近三年公司合并范围内子公司未发生变化，财务数据可比性强。

截至 2013 年底，公司（合并）资产总额 45.20 亿元，所有者权益 26.27 亿元（含少数股东权益 0.01 亿元）；2013 年公司实现主营业务收入 3.45 亿元，利润总额 0.40 亿元。

截至 2014 年 9 月底，公司（合并）资产总额 48.83 亿元，所有者权益 26.41 亿元（无少数股东权益）；2014 年 1~9 月，公司实现主营业务收入 2.52 亿元，利润总额 0.20 亿元。

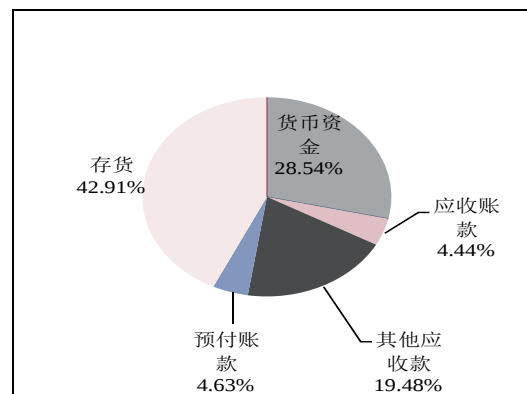
2. 资产质量

2011~2013 年，公司资产总额快速增长，年均复合增长率为 45.05%，增长主要来自货币资金和存货的增长。截至 2013 年底，公司资产总额 45.20 亿元，其中流动资产占比 99.81%，

长期投资占比 0.14%，固定资产占比 0.05%，公司资产以流动资产为主。

2011~2013 年，公司流动资产快速增长，年均复合增长 45.30%，主要是由于对外融资及股东注资带动货币资金增加以及房产注入带动存货增加。截至 2013 年底，公司流动资产合计 45.12 亿元，主要由货币资金（占 28.54%）、应收账款（占 4.44%）、其他应收款（占 19.48%）和存货（占 42.91%）等构成。

图1 2013 年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告。

截至 2013 年底，公司货币资金为 12.88 亿元，主要为现金和银行存款，且期末不存在资金使用受限的情况。

2011~2013 年，公司应收账款不断下降，年均降幅 34.68%，截至 2013 年底，公司应收账款合计 2.01 亿元，其中应收合肥高新区财政

局代建工程款 1.77 亿元，主要是蜀南庭苑项目欠款 0.77 亿元、蜀山新天地项目欠款 0.44 亿元、科学大道扩建项目欠款 0.13 亿元、玉兰大道改造欠款 0.07 亿元等；应收高新区管委会代建工程款 0.19 亿元；从账龄来看，1 年以内的占比 0.91%，1~2 年的占比 87.66%，2~4 年的占比 1.59%，5 年以上的占比 9.84%，公司应收账款账龄较长；截至 2013 年底，公司计提坏账准备 80.71 万元，计提比例较小。

表 10 2013 年底公司应收账款余额前五位明细
(单位：万元)

单位名称	账面余额	款项内容
合肥高新区财政局	17656.42	代建工程款
高新区管委会	1916.80	代建工程款
安徽电力建设第一工程公司	300.00	销售房屋款
兴园购房户	182.61	销售房屋款
合肥百胜科技发展有限公司	64.22	销售房屋款
合 计	20120.05	--

资料来源：公司审计报告

2011~2013 年，公司其他应收款波动增长，年均复合增长率为 20.59%，主要为与合肥高新区财政局和高新建投往来款。截至 2013 年底，公司其他应收款合计 8.79 亿元，其中应收合肥高新区财政局款项 4.11 亿元，主要为代付蜀山新区征地拆迁补偿款 3.50 亿元，代付蜀山新天地土地变性补交出让金 0.34 亿元。从账龄来看，1 年以内的占 53.55%，1~2 年的占 32.68%，2~3 年的占 13.28%，3 年以上的占 0.49%；其中前五名欠款合计占其他应收款总额的 93.81%。公司其他应收款主要为与高新区及母公司等单位往来款，回收风险较小，但规模较大，账龄偏长，集中度较高，对公司资金形成一定占用。

表 11 2013 年底公司其他应收款余额较大明细
(单位：万元)

单位名称	金额	款项内容
合肥高新区财政局	41125.75	代付拆迁补偿、往来款
合肥高新区城创建设投资有限公司	33308.73	往来款

合肥高新建设投资集团有限公司	3737.49	往来款
代付动漫水电费	2245.51	代付水电费
安徽富安房地产经营有限公司	2012.38	往来款
合 计	82429.86	--

资料来源：公司审计报告

2011~2013 年，公司预付账款快速增长，年均复合增长率 54.25%，主要是预付的工程款增加所致。截至 2013 年底，公司预付账款为 2.09 亿元，其中账龄在 1 年以内占 90.33%，账龄在 1~2 年的占 0.99%，2 年以上的占 8.68%。其中前五名预付款金额合计占预付账款总额 76.05%，详细情况见下表：

表 12 2013 年底公司预付账款余额较大明细
(单位：万元)

单位名称	金额	款项内容
中铁二十四局集团公司	5228.00	工程款
安徽晋源安装工程有限公司	4561.00	工程款
安徽富安房地产经营有限公司	2571.59	工程款
鹏达建设安徽建筑工程有限公司	2113.65	工程款
合肥东明电力有限公司	1400.25	工程款
合 计	15874.49	--

资料来源：公司审计报告

2011~2013 年，公司存货规模快速增长，年均复合增长率为 47.87%。公司存货主要由开发成本、开发产品和出租开发产品构成；近年来公司大力推进项目建设，且均处于投入期，使得存货规模大幅增长，其中已建成的创新产业园一期房产均用于租赁，此部分内容公司财务上作为存货处理。除此之外，根据合高管【2013】174 号《关于无偿划拨蜀山新天地房产的批复》文件精神，要求将蜀山新天地房产（经安徽安鼎资产评估事务所评估价值 2.47 亿元）由高新建投对公司增加注册资本金，此次注资完成后，公司将该部分房产纳入存货核算。截至 2013 年底，公司存货余额 19.36 亿元，其中开发成本占 42.52%，开发产品占 13.53%，出租开发产品占 43.95%，公司对存货未计提跌价准备。

2011~2013 年，公司长期股权投资有所下降，年均降幅为 16.92%。截至 2013 年底，公司长期股权投资净额为 652.77 万元，主要为对

安徽积层微电路有限公司的投资 552.77 万元和对合肥高新信用担保公司的投资 100.00 万元。

2011~2013 年,公司固定资产规模小幅增长,年均增幅 7.55%,但整体规模不大,截至 2013 年底,公司固定资产净值为 227.68 万元,主要为公司的运输设备及办公设备,2013 年底公司累计计提折旧 349.97 万元。

截至 2014 年 9 月底,公司资产总额为 48.83 亿元,较 2013 年底增长 8.01%,主要来自其他应收款和存货的增长。其中其他应收款增加 2.38 亿元,主要是与高新建投的往来款增加所致,该部分款项属于控股股东高新建投内部资金统筹,借予高新城创的款项;存货增加 4.09 亿元,主要由于创新产业园二期、明珠产业园一期等在建项目部分预付款项取得发票后结转为成本,使得存货增加所致。

从资产构成来看,截至 2014 年 9 月底,公司流动资产占比 99.82%,长期股权投资占比 0.13%,固定资产占比 0.05%,公司资产结构较 2013 年底变化不大。

公司资产以流动资产为主,流动资产中存货及应收类款项占比较大,回款周期存在一定不确定性,公司资产流动性较弱;公司整体资产质量一般。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

2011~2013 年,公司所有者权益大幅增长,年均复合增长率为 120.49%,增长主要来自实收资本的增加。根据公司 2012 年度股东大会决议,高新建投于 2012 年 6 月 8 日、6 月 18 日和 12 月 24 日分别增加对公司投资 2.30 亿元、2.70 亿元和 5.00 亿元,增资后注册资本增至 14.21 亿元;根据 2013 年度股东大会决议,高新建投于 2013 年 12 月 24 日增加对公司投资 11.37 亿元,其中 8.90 亿元为货币出资,2.47 亿元为实物(蜀山新天地房产)出资,增资后注册资本增至 25.58 亿元;上述增资均经江苏

苏亚金诚会计师事务所有限公司安徽分所审验并出具了验资报告。截至 2013 年底,公司所有者权益(含少数股东权益)合计 26.26 亿元,其中实收资本占 97.40%,未分配利润占 1.59%,盈余公积占 1.01%。

截至 2014 年 9 月底,公司所有者权益(含少数股东权益)合计 26.41 亿元,较 2013 年底小幅增长,主要来自未分配利润的增加。

总体看,公司所有者权益稳定性好。

负债

2011~2013 年,公司负债总额波动增长,年均复合增长率为 8.53%,截至 2013 年底为 18.93 亿元,其中流动负债占 24.96%,长期负债占 75.04%。

2011~2013 年,公司流动负债大幅下降,年均降幅为 43.62%。截至 2013 年底,公司流动负债合计 4.73 亿元,主要为应付账款(占 30.46%)、预收账款(占 42.53%)、其他应付款(占 9.06%)和一年内到期的长期负债(占 18.52%)。

2011~2013 年,公司应付账款年均复合增长率为 47.09%,增长主要受建设项目规模增长的影响,截至 2013 年底为 1.44 亿元,主要为应付施工单位的工程款;账龄在 1 年以内占 89.62%,账龄在 1~2 年占 5.68%,账龄在 2~3 年占 4.70%。

2011~2013 年,公司预收账款年均复合增长 258.16%,截至 2013 年底为 2.01 亿元,主要为预收的售房款和房屋租赁款,账龄全部在 1 年以内。

2011~2013 年,公司其他应付款年均复合下降 81.42%,截至 2013 年底为 0.43 亿元。公司其他应付款主要为往来款和租赁保证金,其中最大金额为应付中房合肥分公司的往来款 0.20 亿元;账龄在 1 年以内占 25.87%,账龄在 1~2 年占 19.46%,2~3 年的占 51.53%,3 年以上的占 3.14%。

截至 2013 年底,公司一年内到期的长期负债为 0.88 亿元,全部为一年内到期的长期借

款。

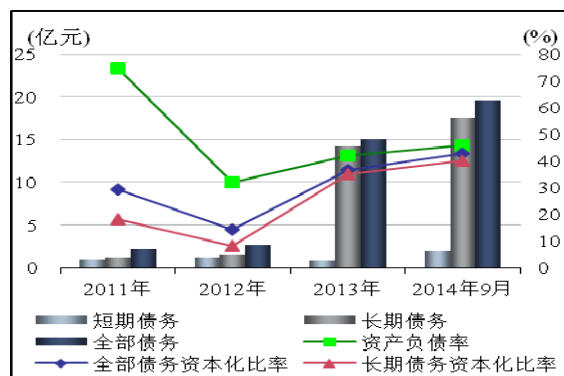
截至 2013 年底，公司长期负债合计 14.21 亿元，由长期借款（占 97.36%）和长期应付款（2.64%）构成。其中长期借款全部为抵押借款（部分抵押借款含担保），长期应付款为应付江苏金融租赁有限公司融资租赁款（已纳入长期债务及相关指标核算）。

截至 2014 年 9 月底，公司负债总额为 22.42 亿元，较 2013 年底增长 18.41%，主要来自于短期借款和长期借款的增加。从结构来看，流动负债占 21.37%，长期负债占 78.63%，长期负债较上年底增加了 3.59 个百分点。

债务负担方面，2011~2013 年，公司全部债务快速增长，主要系长期借款的增加。截至 2013 年底，公司全部债务余额 15.08 亿元，其中短期债务占比 5.80%，长期债务占比 94.20%。截至 2014 年 9 月底，公司全部债务合计 19.63 亿元，其中短期债务占比 10.19%，长期债务占比 89.81%，公司债务以长期债务为主。

从债务指标来看，近三年公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均值分别为 45.48%、28.38%和 23.68%，2013 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分别为 41.88%、36.46%和 35.09%。截至 2014 年 9 月底，上述三项指标均有所上升，分别为 45.91%、42.63%和 40.02%，公司债务负担有所加重，但仍处于合理水平。

图2 公司债务负担情况



资料来源：公司审计报告

总体看，公司债务结构以长期债务为主，2013 年以来，公司债务规模大幅增长，但债务负担仍处于合理水平。

4. 盈利能力

目前，公司的主营业务收入主要来自工业园出售和租赁。2011 年和 2012 年公司有较大比例的基础设施建设收入，分别占到当年营业收入的 52.94%和 81.65%；2013 年，工业地产销售收入快速增长，占到全年主营业务收入的 60.86%。2011~2013 年，公司分别实现主营业务收入 1.77 亿元、2.06 亿元和 3.45 亿元，利润总额 0.10 亿元、0.15 亿元和 0.40 亿元。

随着主营业务收入的不断增长，公司主营业务成本亦有所上升，三年复合增长率 14.66%，低于同期主营业务收入的增速。从期间费用来看，随着经营规模的扩大，公司营业费用大幅上升，年均增长 575.04%；管理费用平稳增长，财务费用波动中有所增加，近三年公司期间费用占主营业务收入的比重分别为 18.61%、10.75%和 28.62%，公司期间费用较高，费用控制能力有待加强。

从盈利指标来看，2011~2013 年，公司主营业务利润率分别为 14.57%、17.64%和 39.82%；公司总资本收益率和净资产收益率近三年的均值分别为 1.44%和 0.99%，2013 年分别为 1.31%和 1.27%，公司的盈利能力较弱。

2014 年 1~9 月公司实现主营业务收入 2.52 亿元，利润总额 0.20 亿元，分别为 2013 年全年的 73.00%和 49.28%；同期，公司主营业务利润率为 19.46%，盈利能力较 2013 年下降明显。

总体来看，公司主营业务收入增长较快，2012 年前基础设施建设为公司主要收入来源，2013 年后工业地产销售成为主要来源，整体盈利能力较弱。

5. 偿债能力

从短期偿债能力指标看，由于公司流动资

产占比高，流动比率和速动比率值均较高，2013年分别为954.85%和545.17%，但由于流动资产中存货和其他应收款占比大，实际保障能力将低于上述值；截至2014年9月底，公司上述两项指标分别为1017.46%和528.08%。2011~2013年，公司现金类资产分别为0.89亿元、2.87亿元和12.88亿元，对流动负债的覆盖倍数分别为0.06倍、0.49倍和2.72倍。2011~2013年，公司经营现金流动负债比分别为28.03%、28.52%和-190.66%。总体看，公司货币资金规模较大且短期有息债务规模较小，公司短期偿债能力尚可。

从长期偿债能力指标来看，2011~2013年，公司EBITDA值分别为0.31亿元、0.16亿元和0.61亿元；同期公司全部债务/EBITDA值分别为7.23倍、16.46倍和24.92倍，EBITDA对全部债务的保护能力较弱。考虑到高新区管委会及母公司高新建投对公司支持力度较大以及公司各工业厂房逐步建成并实现销售收入，公司整体偿债能力尚可。

截至2014年9月底，公司对外担保余额为5.50亿元，其中为合肥新城建设投资有限公司（下称“新城公司”）提供担保2.5亿元，新城公司是合肥新站开发区管委会直属企业，合肥新站开发区与合肥高新区签订有互保协议，此笔担保是为新城公司向建设银行申请城镇化贷款出具；为合肥高新智城建设投资有限公司（下称“智城公司”）提供担保3亿元，智城公司是合肥高新区管委会全资控股企业，此笔担保是为智城公司向徽商银行申请保障房贷款出具。公司担保比率为20.82%，目前被担保公司经营情况正常。

截至2014年9月底，公司共获得银行授信25.00亿元，已使用额度19.50亿元，公司融资渠道有待进一步拓宽。

6. 过往债务履约情况

根据中国人民银行企业基本信用信息报告（机构信用代码：G1034010100218100T），

截至2014年11月5日，公司有1笔已结清的关注类贷款。根据银行提供的凭证，该笔贷款属于公司联营企业安徽积层微电路有限公司的逾期贷款，安徽积层微电路有限公司由于连年亏损，于2013年8月进行重组，2014年初重组完成后，该笔逾期贷款已经由收购方偿付。

公司无未结清的不良信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

7. 抗风险能力

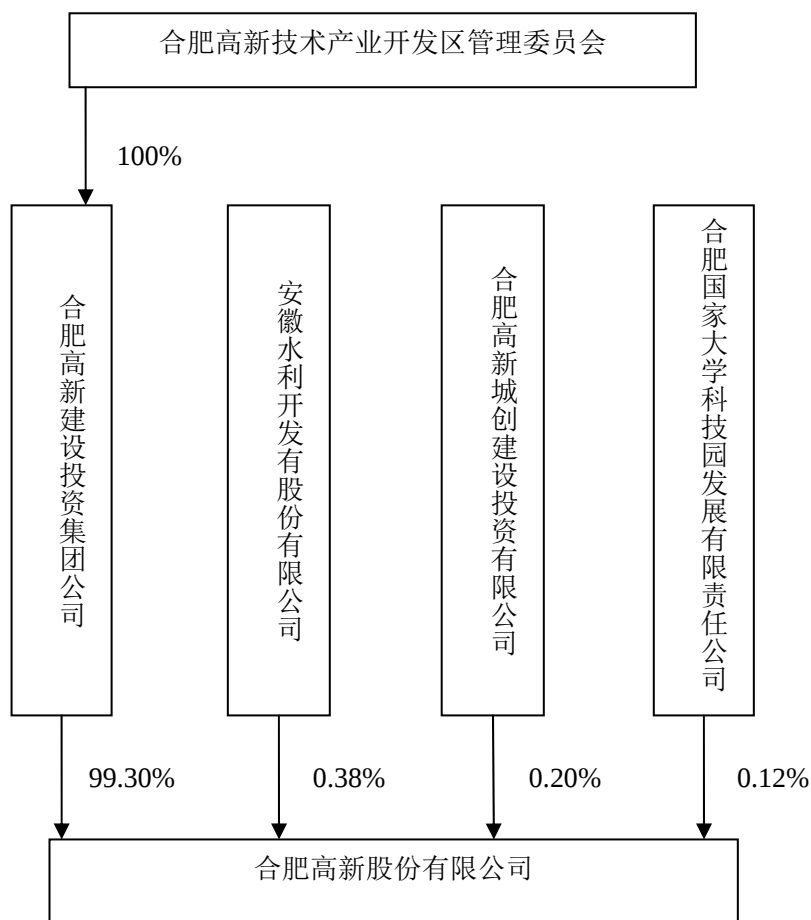
基于对公司自身经营和财务状况，以及合肥高新区经济发展及财力水平的综合分析，并考虑到合肥高新区政府对于公司在资产、资金注入等方面的支持，公司整体抗风险能力较强。

八、结论

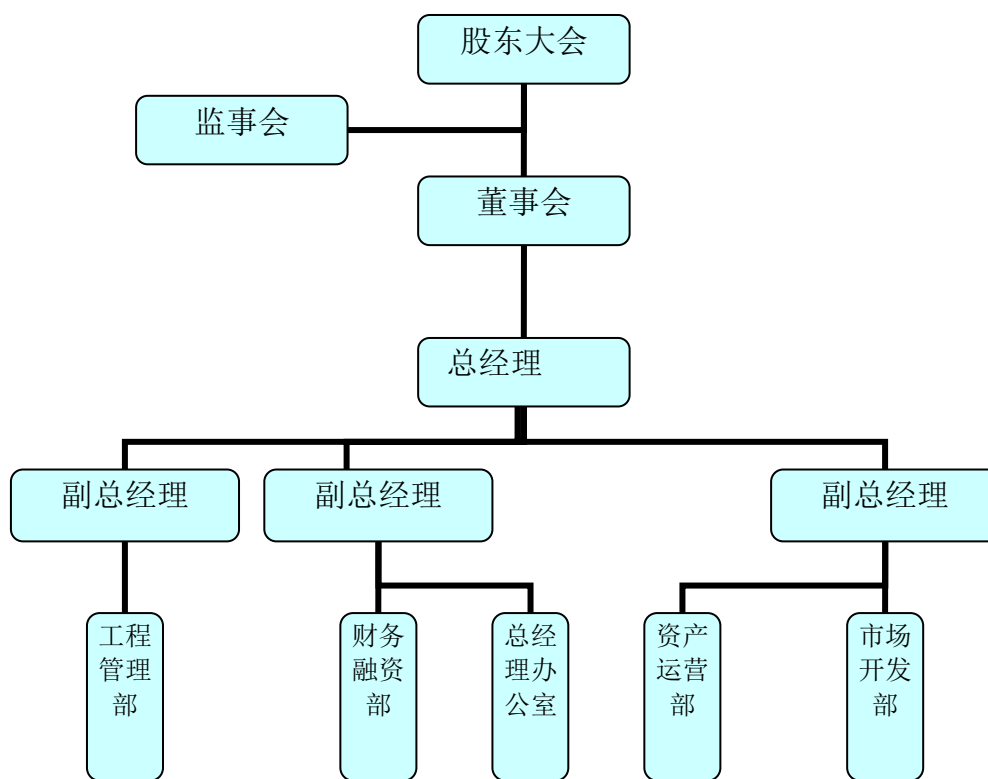
公司是合肥高新技术产业开发区内唯一的工业园区开发及重要基础设施建设主体。近年来，合肥高新区经济快速增长，财政收入稳步提高，为公司的发展创造了良好的外部环境。公司自成立以来，持续收到政府及股东在资金及相关政策等方面支持。同时，公司近年来投资规模较大，债务规模大幅增长，并存在期间费用较高，盈利能力较弱等不利因素。

未来，公司将继续加大对高新区内工业厂房和道路基础设施建设的投入。随着高新区区内招商引资环境的不断改善，以及公司在建工业园项目逐步建成并实现收入，公司的经营规模和抗风险能力将进一步提升。联合资信对公司评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织结构图



附件 2 主要财务数据及指标

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	0.89	2.87	12.88	6.23
资产总额(亿元)	21.48	22.75	45.20	48.83
所有者权益(亿元)	5.41	15.49	26.27	26.41
短期债务(亿元)	1.02	1.21	0.88	2.00
长期债务(亿元)	1.21	1.40	14.21	17.63
全部债务(亿元)	2.23	2.61	15.08	19.63
主营业务收入(亿元)	1.77	2.06	3.45	2.52
利润总额(亿元)	0.10	0.15	0.40	0.20
EBITDA(亿元)	0.31	0.16	0.61	--
经营性净现金流(亿元)	4.17	1.67	-9.01	-10.11
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.75	0.61	1.69	--
存货周转次数(次)	0.30	0.16	0.11	--
总资产周转次数(次)	0.17	0.09	0.10	--
现金收入比(%)	106.66	316.32	99.06	127.57
主营业务利润率(%)	14.57	17.64	39.82	19.46
总资本收益率(%)	3.17	0.49	1.31	--
净资产收益率(%)	0.89	0.57	1.27	--
长期债务资本化比率(%)	18.23	8.29	35.09	40.02
全部债务资本化比率(%)	29.15	14.40	36.46	42.63
资产负债率(%)	74.81	31.92	41.88	45.91
流动比率(%)	143.75	386.59	954.85	1017.46
速动比率(%)	84.20	186.66	545.17	528.08
经营现金流动负债比(%)	28.03	28.52	-190.66	--
全部债务/EBITDA(倍)	7.23	16.46	24.92	--

附件 3 有关计算指标的计算公式

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	
主营业务收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	主营业务收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	主营业务成本/平均存货净额
总资产周转次数	主营业务收入/平均资产总额
现金收入比率	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×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%
主营业务利润率	主营业务利润/主营业务收入净额×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%

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期(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 4 主体长期信用等级设置及其含义

注：根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，主体长期信用等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，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。

级别设置	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

联合资信评估有限公司关于 合肥高新股份有限公司 主体长期信用的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在合肥高新股份有限公司主体长期信用等级有效期内每半年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

合肥高新股份有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。合肥高新股份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件，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合肥高新股份有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现合肥高新股份有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整主体长期信用等级。

如合肥高新股份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，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如合肥高新股份有限公司主体长期信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送合肥高新股份有限公司、主管部门、交易机构等。

