

信用等级公告

联合〔2020〕693号

联合资信评估有限公司通过对合肥高新股份有限公司主体长期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，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司
二〇二〇年三月三十日



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：2020年3月30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			
经营风险	C	经营环境	宏观和区域风险		2			
			行业风险		3			
		自身竞争力	基础素质		3			
			企业管理		3			
			经营分析		4			
			资产质量		4			
财务风险	F1	现金流	盈利能力		4			
			现金流量		1			
			资本结构		3			
			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：

合肥高新股份有限公司（以下简称“公司”）作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，主要承担高新区范围内工业厂房、科技孵化器、创新产业基地等的开发建设以及部分基础设施建设等工作，具有一定区域专营性优势。近年来，高新区经济快速增长，发展趋势良好，为公司提供了良好的外部环境；公司持续获得外部的有力支持。同时，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司整体盈利能力偏弱、资产流动性较弱、未来建设支出压力较大等因素对公司信用水平带来一定的不利影响。

未来，随着高新区内工业基础设施建设的进一步扩展，公司将继续加大对高新区内工业厂房和道路等设施的投入，其经营规模有望进一步提升。联合资信对公司评级展望为稳定。

优势

1. 公司外部发展环境良好。近年来，高新区经济快速增长，固定资产投资增速较高，公司外部发展环境良好。
2. 公司业务具备一定的区域专营性。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，主要承担高新区范围内工业厂房、科技孵化器和创新产业基地等的开发建设以及部分基础设施建设等工作，具有一定业务区域专营性优势。
3. 公司持续获得有力的外部支持。近年来，公司持续得到高新区管委会及股东在补贴和政策等方面大力支持。

关注

1. 公司未来项目建设支出压力较大。截至2019年9月底，公司工业厂房租售业务和基础设施建设业务在建及拟建项目未来需投入资金75.23亿元，未来项目建设支出压力较大。
2. 公司盈利能力偏弱。2016—2018年，公司利润总额分别为0.48亿元、0.55亿元和0.56亿元。2018年公司总资本收益率和净资产收益率分别为2.26%和1.57%。
3. 公司资产流动性较弱。截至2019年9月底，公司受限制资产39.07亿元，占资产比重较高，公司资产流动性较弱。

分析师：喻宙宏 李志昂

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)	13.48	12.42	10.66	13.26
资产总额(亿元)	56.13	56.49	57.54	74.89
所有者权益(亿元)	27.44	27.86	28.31	32.63
短期债务(亿元)	4.61	5.64	7.91	9.29
长期债务(亿元)	16.58	15.78	13.28	22.47
全部债务(亿元)	21.19	21.42	21.18	31.76
营业收入(亿元)	5.17	5.35	5.7	3.41
利润总额(亿元)	0.48	0.55	0.56	0.43
EBITDA(亿元)	1.16	1.73	1.89	--
经营性净现金流(亿元)	-1.55	3.39	-0.39	-11.02
营业利润率(%)	28.11	36.94	36.25	41.28
净资产收益率(%)	1.50	1.53	1.57	--
资产负债率(%)	51.12	50.68	50.81	56.43
全部债务资本化比率(%)	43.58	43.47	42.80	49.33
流动比率(%)	410.92	391.04	214.85	263.24
经营现金流动负债比(%)	-13.32	26.6	-2.42	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.82	1.50	1.82	--
全部债务/EBITDA(倍)	18.31	12.35	11.22	--
现金短期债务比(倍)	2.92	2.2	1.35	1.43
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)	56.05	56.41	57.47	74.82
所有者权益(亿元)	27.34	27.77	28.22	32.54
全部债务(亿元)	21.19	21.42	21.19	31.76
营业收入(亿元)	5.17	5.35	5.7	3.41
利润总额(亿元)	0.48	0.55	0.57	0.43
资产负债率(%)	51.22	50.77	50.9	56.51
全部债务资本化比率(%)	43.66	43.55	42.89	49.39
流动比率(%)	407.82	388.31	212.81	261.46
经营现金流动负债比(%)	-0.2	0.22	0.04	--

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	2019/07/04	喻宙宏、楚方媛	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）	阅读原文
AA	稳定	2019/03/20	喻宙宏、楚方媛	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）	阅读原文

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合肥高新股份有限公司（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 30 日至 2021 年 3 月 29 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。

合肥高新股份有限公司主体长期信用评级报告

一、主体概况

合肥高新股份有限公司（以下简称“公司”）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集团公司，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、合肥百货大楼集团股份有限公司、安徽安科生物工程股份有限公司、合肥惠益纸业有限责任公司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1.00亿元，后经过多次增资扩股以及股权转让，截至2019年9月底，公司注册资本及实收资本均为29.58亿元，其中高新建投持股99.39%，安徽水利开发股份有限公司（以下简称“安徽水利”）持股0.34%，合肥高新城创建设投资有限公司（以下简称“高新城创”）持股0.17%，大学科技园持股0.10%，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”）。

公司经营范围包括：土地开发经营，基础设施建设及维护；房地产开发、经营；厂房销售代理；物业管理；工程设计；建筑产业化、建筑智能化技术及产品研发、工程施工；新型建筑材料及安全、节能、环保新材料的研发、生产、销售；园林绿化工程；高新技术及产业投资、开发、产品经营；仓储物流；互联网及计算机软件的技术研发、转让及咨询服务；生物医药、养生保健技术及产品研发、转让、服务；医养居住、保健护理、康复医疗一体化项目咨询策划、开发运营、管理服务；集成电路技术研发、转让、咨询服务；公共安全技术研发、转让及咨询服务；智能语音技术及产品研发、转让、咨询服务；机械加工及制造，模具

制造，机械技术咨询及服务。

公司下设工程管理部、财务融资部、资产运营部等共计5个职能部门。截至2019年9月底，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2018年底，公司资产总额57.54亿元，所有者权益28.31亿元（其中少数股东权益0.01亿元）；2018年公司实现营业收入5.70亿元，利润总额0.56亿元。

截至2019年9月底，公司资产总额74.89亿元，所有者权益32.63亿元（其中少数股东权益0.01亿元）；2019年1—9月公司实现营业收入3.41亿元，利润总额0.43亿元。

公司注册地址：合肥市高新区创新大道2800号创新产业园二期H2楼；法定代表人：刘铭。

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，战略性新兴产业服务业、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（PIRM）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，较上年同期大增 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

(1) 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。

(2) 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, 延缓企业开工复业, 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。

(3) 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。

(4) 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国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 年下半年来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 年政府工作报告》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. 合肥市区域概况

近年来，合肥市和合肥高新区经济快速发展，固定资产投资增速较快，高新区内国家高新企业在省内占比较高，公司外部发展环境良好。

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。近年来，合肥经济增速连续位居全国省会城市前列。2017—2019年，合肥市全年生产总值（GDP）分别为7213.45亿元、8605.10亿元和9409.40亿元，增速分别为8.50%、8.50%和7.60%。

2019年1—9月，合肥市全年固定资产投资按可比口径计算同比增长8.00%；城乡居民可支配收入同比增加9.90%；规模以上工业增加值同比增加8.1%。

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。高新区以现代制造业为基础，重点发展新兴产业和现代服务业。目前高新区已形成人工智能产业、绿色产业、高端装备制造业等高端产业集群，建有集成电路、智能语音（中国声谷）、生物医药等3个省级战略性新兴产业基地。2019年，高新区实现地区生产总值1033.4亿元，同比增长10.20%；规模以上工业增加值337.40

亿元，同比增长12.60%；固定资产投资332.00亿元，同比增长10.50%。

截至2019年底，高新区登记各类市场主体超过4.2万户，其中企业31690户，连续三年保持25%以上增长。在创新能力方面，高新区新增认定国家高新企业167家，总数达1192家，约占全省20%；累计培育上市公司22家，新三板50家，均占全省五分之一、全市一半，创新能力强。

四、基础素质分析

1. 股权状况

截至2019年9月底，公司实收资本29.58亿元，第一大股东为高新建投（占99.39%），公司实际控制人为高新区管委会。

2. 企业规模及竞争力

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：合肥高新建设投资集团公司（以下简称“高新建投”）、合肥高新城创建设投资有限公司（以下简称“高新城创”）、合肥高新股份有限公司（以下简称“高新股份”）、合肥高创股份有限公司（以下简称“高创股份”）和合肥高新融资担保有限公司（以下简称“高新担保”）。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3 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
高新建投	57.50	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融资管理工作，行使出资人职能
高新城创	2.57	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
高新股份	29.58	负责高新区内工业厂房、科技孵化器和创新产业基地的开发和建设；同时还承担一些基础设施建设任务，主要包括综合配套项目、保障性住房及拆迁安置房项目建设工作

高创股份	2.01	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
高新担保	3.36	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

受高新区管委会委托，公司负责高新区内工业厂房、科技孵化器和创新产业基地的开发和建设；同时，公司还承担一些基础设施建设任务，主要包括综合配套项目、保障性住房及拆迁安置房项目建设工作。公司拥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、孵化器等产业设施超过203.07多万平方米。总体看，公司在高新区内业务定位明确，在园区开发业务领域具有一定的业务专营性优势。

3. 人员素质

公司高管人员从业经验丰富，专业水平较高；公司员工构成能够满足公司日常经营需要。

公司高级管理人员共4名，其中董事长兼总经理1名，副总经理3名。

刘铭先生，47岁，研究生学历，工程师，中共党员；历任合肥城创建设投资有限公司副总经理、董事长及总经理、南岗科技园合作发展办主任、高新建设副总经理；2016年8月至今，任公司董事长兼总经理。

蒋泽华先生，54岁，研究生学历，技术职称高级会计师、注册会计师；历任高新区财政局国资委副主任、高新区财政局国资委主任；2014年至今任公司副总经理和董事会成员。

截至2019年9月底，公司共有员工68人。从学历来看，大专及以上学历的占97%，高中、中专及以下学历的占3%；从年龄来看，30岁及以下的占6%，30至50岁（含50岁）的占88%，50岁以上的占6%。

4. 外部支持

公司作为高新区内重要的工业园区开发及基础设施建设主体，持续得到有力的外部支

持。

根据合肥高新区财政局提供的资料，合肥高新区2018—2019年，高新区一般预算收入（包含部分税收返还收入）分别为37.30亿元和38.18亿元，以税收收入为主，一般预算收入稳定增长；政府性基金收入分别为17.99亿元和15.71亿元，2019年政府性基金收入有所下降。2018—2019年，高新区上级补助收入分别为33.79亿元和31.19亿元，上级补助收入规模较大。2019年，高新区政府债务余额为38.00亿元，债务率为44.66%。整体看，高新区财政实力较强，地方政府债务负担一般。

股东注资

股东注资方面，根据《合肥高新建投投资集团公司会议纪要[2019]第4次》，2019年一季度，高新建投对公司增加注册资本金4.00亿元。

政策支持

为加快高新区经济结构调整、推动产业升级，高新区政府、高新区管委会通过土地供应、租金补贴、固定资产投资补贴等政策优惠，支持高新区产业升级。

土地供应方面，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），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。

租金补贴方面，2016年9月，高新区管委会印发《合肥高新区产业类房产运营管理暂行办法》，对公司运营的产业类房产进行了规范，特别是针对招商预留和直接减免房屋租金问题进行了明确，确保公司经营收益。根据此办

法规定，公司对创新产业园项目运营以来所减免情况进行了统计汇总，并分别于9月和12月向财政申请补贴确认并获得批准。截至2019年9月底，公司累计收到此项补贴收入0.30亿元，计入“主营业务收入”科目。

产业设施销售方面，高新区管委会通过收购部分产业设施配备项目（总规模5万平方米的明珠公寓、总规模35.68万平方米的创新产业园一期），计划回购规模16亿元，明珠公寓是建设完工后高新区管委会直接全部购买，创新产业园一期是高新区管委会2017年开始逐步购买完全，但是其租赁管理仍由公司负责，其已回购部分每年产生的租金收入上交管委会所有，未回购部分产生的租金收入归公司所有（因此创新产业园一期出租时每年在投资性房地产累计折旧科目中计提相关折旧），以确保公司现金流和利润，明珠公寓项目在“存货”科目中体现，创新产业园一期在“投资性房地产”科目中体现，截至2019年9月底，公司明珠公寓项目和创新产业园一期项目分别收到回款1.20亿元和6.00亿元。

投资补贴方面，2018年8月，高新区管委会印发《合肥高新区2018年扶持产业发展2+2政策体系通知》，对于符合高新区产业发展规划投资额在1亿元以上的战略性新兴产业投资项目建设期贷款，给予不超过项目固定资产投资总额的30%的三年贷款贴息。此外，对于高新区范围内新引进项目、技术改造项目等给予固定资产投资额的5%~20%不等的补助资金。为支持公司健康发展，高新区管委会在2018年度出台的扶持产业发展2+2政策体系中，明确管委会直属国有企业开发建设的工业标准化厂房，可享受建设成本20%的专项补贴，2018年公司收到此项补贴共5.4亿元，计入成本科目贷方，冲减了项目成本；2019年1—9月，公司本年新项目暂未达到结算条件，当期暂未收到此项补贴。

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。

截至2019年9月底，高新建投资产总额414.18亿元、所有者权益153.10亿元；2019年1—9月，高新建投营业收入4.47亿元、利润总额-0.02亿元，经营活动产生的现金流量净额-14.84亿元。

补贴收入

2016年，公司获上级补助0.13亿元，主要是老旧小区改造业务补贴和语音产业开发专项补贴。2017—2019年9月，公司无政府补贴。

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。

根据中国人民银行企业基本信用信息报告（统一社会信用代码：91340100746754861N），截至2020年03月11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集成微电路有限公司（以下简称“安徽集成”）的逾期贷款，安徽集成由于连年亏损，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。

截至2020年3月11日，联合资信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

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7名董事组成，设董事长1人。董事长由公司董事担任，以全体董事的过半数选举产生和罢免。董事会负责召集股东会，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议和决定公司的经营计划和投资方案等职权。

公司设有监事会，由7名监事组成（含3名职工代表），并设监事会召集人1名，其中职工代表监事2人。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、总经理和其他高级管理人员执任公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督等职权。截至目前，公司董事、监事及总经理人员配备完全。

2. 管理体制

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。

对外担保管理方面，公司需经股东大会审议批准的包括以下几类：公司及子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保；公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计总资产30%以后提供的任何担保；为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%的担保。其他担保事项，由董事会审议批准。

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。

六、经营分析

1. 经营概况

2016-2018，公司营业收入稳步增长，业务结构有所变化，随着商品房开发收入及基础设施建设收入的下降，公司产业设施销售及租赁业务成为收入的最主要来源。

公司主营业务为合肥高新区范围内厂房出售、租赁以及部分基础设施建设。2016-2018年公司营业收入较为稳定，分别为5.17亿元、5.35亿元和5.70亿元，其中产业设施销

售业务及租赁业务收入占比很高，在 90% 左右；2016 年开始公司房地产项目开发收入大幅下降，主要系存量商品房基本销售完全，无新开发项目所致。

毛利率方面，2016—2018 年公司综合毛利率波动增长，分别为 33.46%、45.39% 和

44.37%，主要系产业设施销售业务毛利率上升所致。

2019 年 1—9 月，公司营业收入 3.41 亿元，主要来自产业设施销售及租赁收入，相当于 2018 年全年的 59.82%；公司综合毛利率 50.44%，较 2018 年进一步上升。

表4 2016—2019年9月公司营业收入情况（单位：亿元、%）

项目	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
产业设施销售	3.00	58.06	14.67	4.09	76.46	35.94	3.59	63.08	41.59	1.12	32.84	41.07
租赁收入	1.42	27.52	85.96	1.15	21.50	82.14	1.62	28.49	61.46	1.93	56.60	62.18
商品房开发	0.14	2.61	-85.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--
基础设施建设	0.47	9.05	10.64	0.10	1.94	8.04	--	--	--	--	--	--
受托管理收入	0.14	--	100.00	0.00	0.09	100.00	0.04	0.62	100.00	--	--	--
其他业务	--	--	--	--	--	--	0.44	7.81	0.00	0.36	10.56	1.67
合计	5.17	100.00	33.46	5.35	100.00	45.39	5.70	100.00	44.37	3.41	100.00	50.44

注：2017 年公司受托管理收入为 48.45 万元

资料来源：公司提供

2. 业务经营分析

（1）工业厂房租售业务

近年来，公司工业厂房租售业务稳步发展，业务收入波动增长，已完工项目出租及销售情况良好，在建产业设施项目规模较大，为公司未来业务发展奠定一定基础。

工业厂房租售业务包括产业设施销售收入和租赁收入，主要是为满足高新区内工业企业的生产、办公需求，开发建设企业孵化器和标准化工业厂房。

公司工业厂房租售业务的主要经营模式是：合肥高新区管委会授权公司负责高新区内标准化厂房、孵化器等产业设施项目的建设、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。

厂房销售成本确定为公司在前开发所

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，公司在与客户签署认购协议时一般约定先交付一部分合同款（20%左右），剩余 30%在交房时交付，最后 50%在产权证向受让方过户后交付，公司在收到部分房款并交房时确认销售收入，剩余房款回款期在一年左右，公司预收购房款（20%部分）在“其他应付款”科目，确认收入后未回款部分在“应收账款”科目体现。

2016—2019年9月，公司产业设施销售面积分别为13.24万平方米、9.17万平方米、11.47万平方米和4.01万平方米，销售客户主要为高新区财政局及高新区内入驻企业。截至2019年9月底，公司已完工项目有创新产业园一期、创新产业园二期、明珠产业园一期、明珠产业园二期、语音产业园一期、协创物联网生产基地和南岗创新创业基地，上述6个项目可售面积合计134.22万平方米，已售面积37.90万平方米，累计销售金额合计16.64亿元，其中语

音产业园未售部分已签订了预购协议的有3.26万平方米、创新产业园一期将全部由政府回购，考虑到公司产业设施均需出租满1年才能进行销售（根据提供的《关于加快都市产业园标准化厂房建设的若干意见的通知》，合肥市工业标准化厂房应当采取先租后售的方式提供给入驻企业，出租满1年后，需经所属园区管委会核准才能出售给入驻企业），扣除正在出租的部分，公司产业设施整体销售情况较好。

表5 近三年及一期公司工业园区出售情况（单位：万平方米）

项目	2016年底累计出售面积	2017年底累计出售面积	2018年底累计出售面积	2019年9月底累计出售面积
创新产业园一期	--	5.66	13.49	13.49
创新产业园二期	8.47	10.98	14.62	14.62
明珠产业园一期	4.77	5.78	5.78	5.78
协创物联网生产基地	--	--	--	4.01
合计	13.24	22.42	33.89	37.90

资料来源：公司提供

表6 截至2019年9月底已完工产业设施项目情况表（单位：亿元、万平方米）

项目名称	总投资额	已投资额	可售面积	已售面积	预计销售总额	已销售金额	是否按照合同或协议执行付款
创新产业园一期	8.50	8.50	30.02	13.49	14.30	4.91	是
创新产业园二期	24.00	24.00	55.50	14.62	27.03	8.69	是
语音产业园一期	7.20	7.20	12.41	--	10.70	--	是
明珠产业园一期	3.00	3.00	10.64	5.78	3.72	1.95	是
协创物联网生产基地	0.80	0.80	4.01	4.01	1.09	1.09	是
明珠产业园二期	6.50	6.50	18.36	--	9.40	--	无
南岗创新创业基地	1.64	1.50	3.28	--	1.50	--	是
合计	51.64	51.50	134.22	37.90	67.74	16.64	--

资料来源：公司提供

2016—2019年9月，公司产业设施销售收入分别为3.00亿元、4.09亿元、3.59亿元和1.12亿元，当期实际回款分别为3.66亿元、4.35亿元、3.88亿元和0.60亿元；业务毛利率分别为14.67%、35.94%、41.59%和41.07%。2016年毛利率较低，主要由于明珠产业园配套公寓（明珠产业园一期中的子项目明珠公寓）由财政按造价加成本约15%利润购买，拉低该板块毛

利率所致。

截至2019年9月底，公司主要在建项目有明珠产业园三期项目、创新产业园三期、集成电路产业园一期和生物医药产业园一期，项目总投资额为47.90亿元，已投资13.70亿元，建设完成后预计可售面积为101.90万平方米，全部销售预计可实现销售收入77亿元左右。

表 7 截至 2019 年 9 月底公司主要在建产业设施项目情况（单位：万平方米、元/平方米、亿元）

项目名称	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	可售面积	拟销售价格	2019 年 10—12 月投资金额	未来三年投资计划		
							2020 年	2021 年	2022 年
明珠产业园三期	8.90	4.60	否	21.00	7500	0.80	2.70	0.80	--
创新产业园三期	20.00	3.80	否	40.90	8000	1.20	9.50	4.50	1.00
生物医药产业园一期	15.00	4.30	否	31.00	7000	0.80	7.50	2.40	--
集成电路产业园一期	4.00	1.00	否	9.00	7500	0.30	2.50	0.20	--
合计	47.90	13.70	--	101.90	--	3.10	22.20	7.90	1.00

资料来源：公司提供

租赁业务方面，截至 2019 年 9 月底，公司已出租和可出租的主要园区包括创新产业园一期、创新产业园二期和明珠产业园一期等，可租赁面积合计 120.34 万平方米，公司与承租人（入驻园区的企业）签订的租赁协议期限一般为 3 年左右，项目目前出租率大部分在 90%以上，出租情况良好。2016—2019 年 9 月，

公司租赁收入分别为 1.42 亿元、1.15 亿元、1.62 亿元和 0.54 亿元；业务毛利率分别为 85.96%、82.14%、61.46%和 73.20%，2016 年及 2017 年业务毛利率水平很高，主要系创新产业园二期和明珠产业园一期因财务决算未完成没有相应计提折旧所致。

表 8 近三年及一期工业园区租赁情况（单位：万平方米、元/平方米·月、万元）

项目	可租赁面积	租价	2016 年租金收入	2017 年租金收入	2018 年租金收入	2019 年 1—9 月租金收入	2019 年 1—9 月出租率
创新产业园一期	30.02	30.00	9077.00	4810.00	5481.45	5903.60	95%
创新产业园二期	52.20	30.00	942.00	2412.00	6702.98	9296.75	95%
信息安全研发楼	0.67	30.00	727.00	727.00	606.64	161.60	100%
明珠产业园一期	4.25	25.00	853.00	809.00	723.95	301.91	95%
明珠产业园二期	15.40	25.00	--	--	596.5	1145.19	40%
语音产业园一期	11.53	--	--	--	--	1285.57	35%
零星回迁小区商铺	6.27	35.00	2631.00	2742.00	2113.86	1113.91	90%
合计	120.34	--	14230.00	9088.00	16225.38	19208.53	--

资料来源：公司提供

截至 2019 年 9 月底，公司账面土地合计 1806.55 亩，均按成本价值入账，账面价值为 6.56 亿元，主要为通过出让方式取得的工业用地及商业用地，公司土地出让金已全部缴纳，并相应办理了土地使用权证，该部分土地主要为在建产业设施项目用地，在“存货—开发成本”中体现。

（2）基础设施建设业务

近年来公司工作重点逐渐向产业设施开发运营转变，基础设施建设业务收入逐步下降，建设规模有所下滑，目前在建项目未来仍有一定的投资支出。

公司承担的基础设施建设内容主要包括园区基础设施配套项目、保障性住房代建及部分建成拆迁安置房项目升级改造。

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。根据协议约定，公司主要承担项目的建设管理工作，部分项目由公司负责筹集资金并开展建设管理。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部分拆迁安置房项目升级改造等工作。

根据协议，公司承担融资建设管理职责的项目，需公司进行前期垫资，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），公司在项目完工并且对项目审计后确认建设收入，与高新区管委会进行结算。对于仅承担管理职责项目，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。

近年来，根据高新区管委会规划，公司工作重点逐渐向产业设施开发运营转变，但每年仍承担数十项基本建设计划任务。2016—2017年，公司实现基础设施建设收入分别为0.47亿元和0.10亿元。2018年及2019年1—9月公司无

基础设施建设收入，是由于无达到结算条件的项目，当年未确认该板块业务收入。

公司已完工的承担融资建设管理职责的项目主要有环东小区、兴园小区一期、蜀南庭苑、枫林大道、科学大道和老旧小区改造等，已完工的承担融资建设管理职责的项目总投资合计13.98亿元，拟回购金额合计15.80亿元，已全部回购完全；已完工的承担管理职责的项目有兴园小区二期、皖水公寓、柏堰雅苑小区、惠民小区一期、创新公寓、南岗第二公租房等。

截至2019年9月底，公司在建承担融资建设管理职责的项目情况见下表，项目总投资7.48亿元，已投资3.05亿元，公司在建基础设施项目未来尚有一定的投资支出。

表9 截至2019年9月底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	已完成投资	2019年10—12月投资计划	2020年计划投资
公司仅承担管理职责	市民服务中心	建设合肥高新区市民服务中心大楼，总面积约11万平方米，占地约60亩	6.00	2.10	0.70	2.50
公司承担融资建设管理职责	高新区城管综合基地	建设合肥高新区城管综合基地楼	0.25	0.20	0.05	--
	银杏路改造	道路、排水及外立面整治等	0.45	0.30	0.05	0.10
	兴园社区养老服务中心	建设服务中心楼	0.26	0.10	0.05	0.11
	雨污分流	老旧小区雨污分流	0.30	0.20	0.10	--
	交通指挥中心	建设高新区交通指挥中心	0.22	0.15	0.07	--
合计			7.48	3.05	1.02	2.71

注：市民服务中心项目2019年变更为公司仅承担管理职责类型项目
资料来源：公司提供

（3）房地产业务

公司已完工房地产项目全部销售完全，无新增纯商品房项目开发计划，目前在建项目只有人才公寓项目，未来房地产销售收入具有不确定性。

公司具有房地产开发一级资质。截至2019年9月底，公司已完工房地产项目已全部完成销售。2016年确认房地产开发收入0.14亿元，为前期房地产项目的收尾结算款，2017年—2019年9月公司无房地产开发收入。2016年公司商品房业务毛利率为负主要由于尾款结算，前期估算误差造成。

2016年，根据合肥市统一部署，公司承建了合肥高新区试点定向销售商品房项目（人才

公寓项目），主要面向入园的各类高级人才销售，建筑面积约11.35万平方米，总投资为8.50亿元，人才公寓项目于2018年9月份开工建设，截至2019年9月底该项目已投资6.00亿元，人才公寓项目目前尚未启动销售，正在向政府相关部门申报销售方案，待批准后即可进行销售。除此以外，公司无新增纯商品房项目开发计划。

3.未来发展

根据公司未来发展规划，公司将围绕高新区的经济发展需求，不断推进园区创新性发展、服务于园区企业，建设产业综合体和工业综合体。通过配合招商引资，促进园区产业升

级。作为大众创业栖息地、万众创新聚集区，公司将不断拓展融资渠道以满足园区开发商业地产需求，同时提高商业集聚效应，服务企业和职工。

公司拟建工业厂房及基础设施建设项目的总投资额为36.60亿元，未来公司面临较大的建设支出压力。

表10 截至2019年9月底公司自建拟建工业厂房项目情况（单位：万平方米、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	2020年	2021年
军民融合产业园	10.50	21	2.50	8.00	1.50	3.00
绿色产业园	20	40	5.00	15.00	1.50	5.00
合计	30.50	61	7.50	23.00	3.00	8.00

资料来源：公司提供

表11 截至2019年9月底公司拟建基础设施建设项目情况（单位：亿元）

类别	项目名称	项目总投资	2020年计划投资金额	2021年计划投资金额
公司仅承担管理职责	南岗第三公租房	6.00	1.00	2.00
	兴园社区卫生服务中心扩建	0.10	0.10	--
合计		6.10	1.10	2.00

资料来源：公司提供

七、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2016—2018年合并财务报告，江苏苏亚金诚会计事务所对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。截至2019年9月底，公司合并范围只有1家子公司。2016—2018，公司合并报表范围未发生变化，公司财务数据可比性强。公司提供的2019年1—9月财务报表未经审计。

2. 资产质量

2016—2018年，公司资产规模基本保持稳定，2019年1—9月资产增幅较大。资产结构以流动资产为主，而其中占比较高的存货主要为产业设施项目，其租售与高新区经济发展密切相关，考虑到公司受限资产规模大，公司资产流动性较弱，资产质量一般。

2016—2018年，公司资产总额保持相对稳定，年均复合增长1.24%。截至2018年底，公司资产总额57.54亿元，较上年底增长1.86%。公司资产以流动资产为主。

表12 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	13.48	24.01	12.42	21.99	10.66	18.53	13.26	17.71
应收账款	5.19	9.24	3.44	6.09	2.56	4.45	3.97	5.30
其他应收款	2.62	4.67	0.71	1.25	0.83	1.44	2.36	3.15
存货	25.66	45.72	32.46	57.46	18.70	32.50	28.97	38.68
流动资产	47.73	85.04	49.81	88.17	34.19	59.42	51.98	69.41
投资性房地产	7.69	13.70	6.30	11.16	22.99	39.95	22.56	30.12
非流动资产	8.40	14.96	6.68	11.83	23.34	40.56	22.91	30.59
资产总额	56.13	100.00	56.49	100.00	57.54	100.00	74.89	100.00

资料来源：根据公司审计报告和2019年三季度报表整理

2016—2018年，公司流动资产波动下降，

年均复合下降15.36%。主要来自存货和货币资

金的下降。截至 2018 年底，公司流动资产 34.19 亿元，较上年底下降 31.35%。从构成来看，公司流动资产主要由存货和货币资金构成。

2016—2018 年，公司货币资金不断下降，年均复合下降 11.08%。截至 2018 年底，公司货币资金 10.66 亿元，较上年底下降 14.18%。其中银行存款 10.65 亿元。公司货币资金中有 114.33 万元为抵押贷款保证金。

2016—2018 年，公司应收账款快速下降，年均复合下降 29.80%。截至 2018 年底，公司应收账款 2.56 亿元，较上年底下降 25.72%，主要系当年产业设施租售业务回款情况较好。从账龄上看，账龄在 1 年以内占 20.82%、账龄在 1~2 年的占 43.17%、账龄在 2~3 年的占 13.19%、账龄在 3 年以上占 22.42%，公司应收账款账龄一般。从应收账款集中度看，其中应收合肥高新技术产业开发区财政局 0.63 亿元，其余主要为应收合肥晶奇网络科技有限公司、安徽尚特杰新能源科技有限公司等民营企业款项。截至 2018 年底公司应收账款计提坏账准备 0.25 亿元，计提比例 8.89%，计提较为充分。

2016—2018 年，公司存货波动中有所下降，年均复合下降 14.65%。截至 2018 年底，公司存货 18.70 亿元，主要为开发成本 14.32 亿元（主要为产业设施项目和代建项目），其余为开发产品 1.29 亿元和其他存货 3.09 亿元（主要为公司计划短期出售的商业地产项目）等。截至 2018 年底，公司存货较上年底下降 42.40%，主要系创新产业园二期项目完工后全部转入“投资性房地产”科目核算。截至 2018 年底，公司存货中开发成本因借款抵押房产和土地使用权，受限规模 13.18 亿元。截至 2018 年底，公司存货未计提存货跌价准备。

2016—2018 年，公司非流动资产波动增长，年均复合增长 66.73%。截至 2018 年底，公司非流动资产 23.34 亿元，较上年底增长 249.49%。主要来自投资性房地产的大幅增长；从构成看，公司非流动资产以投资性房地产为

主。

2016—2018 年，公司投资性房地产波动增长，年均复合增长 72.90%。截至 2018 年底，公司投资性房地产 22.99 亿元，较上年底增长 264.73%。主要系创新产业园二期项目从存货中转入所致。其中房屋建筑物账面价值 21.89 亿元、土地使用权账面价值 1.10 亿元。截至 2018 年底，公司投资性房地产全部受限。

截至 2019 年 9 月底，公司资产总额 74.89 亿元，较上年底增长 30.15%，主要系存货增加所致。其中流动资产占 69.41%，非流动资产占 30.59%，公司资产结构以流动资产为主。

截至 2019 年 9 月底，公司应收账款 3.97 亿元，较上年底增长 55.51%，主要系当年公司新确认的产业设施销售收入（主要是协创物联网项目）部分应收款未足额收取所致；公司存货 28.97 亿元，较上年底增长 54.94%，主要系当期新开工建设的项目较多，支付工程款确认成本所致。

截至 2019 年 9 月底，公司受限资产 39.07 亿元，主要为存货和投资性房地产科目中的产业设施项目用于抵质押借款所致，公司受限资产规模大，占比高。

3. 资本结构

近年来，公司实收资本规模较大，系所有者权益的最重要组成部分。随着股东增资，公司所有者权益规模有所增长，总体来看，公司所有者权益稳定性较好。

2016—2018 年，公司所有者权益合计保持相对稳定，年均复合增长 1.57%。截至 2018 年底，公司所有者权益合计 28.31 亿元，较上年底增长 1.59%，主要为未分配利润增长。

2016—2018 年，公司实收资本无变化，公司实收资本 25.58 亿元，公司所有者权益构成以实收资本为主，占比在 90%以上，实收资本规模较大，公司所有者权益稳定性较好。

2016—2018 年，公司盈余公积不断增长，年均复合增长 11.05%。截至 2018 年底，公司

盈余公积 0.47 亿元，较上年底增长 10.72%。2016—2018 年，公司少数股东权益保持相对稳定，年均复合下降 1.90%。截至 2018 年底，公司少数股东权益 0.01 亿元，较上年底下降 2.12%。

截至 2019 年 9 月底，公司所有者权益 32.63 亿元，较上年底增长 15.27%，主要系公司股东高新建投对公司增资 4.00 亿元使得实收资本上升至 29.58 亿元所致。

表13 公司所有者权益主要构成情况（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	25.58	93.24	25.58	91.81	25.58	93.24	29.58	90.65
盈余公积	0.38	1.38	0.42	1.51	0.38	1.38	0.47	1.44
未分配利润	1.47	5.35	1.85	6.64	1.47	5.35	2.57	7.88
所有者权益	27.44	100.00	27.86	100.00	27.44	100.00	32.63	100.00

资料来源：根据公司审计报告和 2019 年三季度报表整理

近年来，公司有息债务规模大幅增长，公司债务结构以长期债务为主，整体债务负担一般。

2016—2018 年，公司负债保持相对稳定，年均复合增长 0.93%。截至 2018 年底，公司负债 29.23 亿元，较上年底增长 2.12%。其中流动负债占 54.44%、非流动负债占 45.56%，流动负债占比有所上升。

2016—2018 年，公司流动负债快速增长，年均复合增长 17.05%。截至 2018 年底，公司流动负债 15.92 亿元，较上年底增长 24.95%，主要系一年内到期的非流动负债增长所致。

2016—2018 年，公司应付账款波动中有所下降，年均复合下降 6.92%。截至 2018 年底，公司应付账款 1.93 亿元，较上年底下降 16.13%，主要系应付施工单位款下降。其中应付施工单位款 1.68 亿元、应付设备材料款 0.14 亿元。

2016—2018 年，公司其他应付款快速增长，年均复合增长 111.02%。截至 2018 年底，公司其他应付款 5.07 亿元，较上年底增长 16.26%，主要系往来款增长所致。其中往来款 3.96 亿元（包含高新区财政局的预拨补贴款 3.69 亿元）、押金及保证金 0.89 亿元。

截至 2018 年底，公司一年内到期的非流动负债 7.91 亿元，较上年底增长 40.05%，其中一年内到期的长期借款为 7.83 亿元、一年内到期的长期应付款 0.07 亿元。

2016—2018 年，公司非流动负债不断下降，年均复合下降 11.70%。截至 2018 年底，公司非流动负债 13.32 亿元，较上年底下降 16.18%。主要系长期借款下降所致。

截至 2018 年底，公司长期借款 13.28 亿元，较上年底下降 15.84%，其中抵押并保证借款 10.81 亿元、保证借款 1.87 亿元、抵押借款 0.60 亿元。

有息债务方面，2016—2018 年，公司有息债务规模基本稳定，全部债务分别为 21.19 亿元、21.42 亿元和 21.18 亿元；因其他流动负债和长期应付款分别为短期融资券和融资租赁款，将其分别调整至短期债务和长期债务，公司调整后全部债务分别为 24.69 亿元、21.49 亿元和 21.18 亿元，其中调整后长期债务占比分别为 69.17%、73.74% 和 62.68%，有息债务以长期债务为主。随着有息债务规模的下降，公司调整后全部债务资本化比率和调整后长期债务资本化比率分别下降至 42.80% 和 31.91%。

截至 2019 年 9 月底，公司负债总额 42.26 亿元，较上一年增长 44.56%，主要系长期借款增加所致。

截至 2019 年 9 月底，公司流动负债增加至 19.74 亿元，较 2018 年底增长 24.06%，主要系一年内到期的非流动负债、其他应付款和预收账款增加所致。截至 2019 年 9 月底，公司一年内到期的非流动负债 9.29 亿元，较上年底增加

1.38亿元；公司其他应付款6.42亿元，较上年底增加1.34亿元，系当期收到的租赁保证金和经营保证金增加所致；公司预收账款1.33亿元，较上年底增加0.77亿元，系当期收到的预付产业设施销售款和一次性收取的尚未确认销售的租金部分；公司长期借款为22.47亿元，较2018年底大幅增长69.27%。

截至2019年9月底，公司全部债务规模

31.76亿元，较2018年底增长49.95%，其中长期债务为22.47亿元，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上升至56.43%、49.33%和40.79%，2020—2022年公司到期有息债务规模分别为12.66亿元、4.20亿元和4.54亿元，2020年到期债务规模较大，存在一定的集中偿付压力，整体看公司债务负担一般。

表14 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
应付账款	2.22	7.75	2.30	8.03	1.93	6.60	2.46	5.82
其他应付款	1.14	3.97	4.36	15.24	5.07	17.35	6.42	15.19
一年内到期的非流动负债	4.61	16.07	5.64	19.72	7.91	27.06	9.29	21.98
流动负债	11.62	40.48	12.74	44.50	15.92	54.44	19.74	46.71
长期借款	16.58	57.78	15.78	55.11	13.28	45.43	22.47	53.17
非流动负债	17.08	59.52	15.89	55.50	13.32	45.56	22.51	53.27
负债总额	28.70	100.00	28.62	100.00	29.23	100.00	42.26	100.00

资料来源：根据公司审计报告及2019年三季度报表整理

4. 盈利能力

近年来，公司营业收入规模基本稳定，但业务结构有所变化；期间费用较高，费用管控能力有待加强，整体盈利能力偏弱。

2016—2018年，公司营业收入稳定增长，年均复合增长4.94%，2018年公司实现营业收入5.70亿元，同比增长6.48%，主要系产业设施租售业务收入增长所致。公司产业设施销售及租赁业务收入成为公司业务收入的最主要来源。

2016—2018年，公司营业成本波动下降，年均复合下降4.04%。公司营业利润率由2016年的28.11%上升至36.25%，主要系营业成本和营业税金及附加有所下降所致。

同期，公司期间费用持续增长，分别为1.05亿元、1.31亿元和1.44亿元，主要系销售费用和财务费用增长所致。期间费用占营业收入的比重持续增长，分别为20.34%、24.56%和25.27%。公司期间费用较高，期间费用控制能力有待加强。

2016—2018年，公司利润总额有所增长，

年均复合增长8.32%。2018年，公司利润总额0.56亿元，较上年底增长2.40%，主要由营业利润构成。

2016—2018年，公司总资产收益率、净资产收益率均有所增长，由2016年的1.76%和1.50%分别上升至2.26%和1.57%。

2019年1—9月，公司实现营业收入3.41亿元，相当于上年营业收入的59.87%，同期实现利润总额0.43亿元，公司营业利润率41.28%。整体看，公司整体盈利能力偏弱。

5. 偿债能力

公司短期偿债能力尚可，长期偿债能力有所改善，考虑到公司持续获得有力的外部支持，公司整体偿债能力很强。

从短期偿债指标看，2016—2018年，公司流动比率和速动比率均持续下降，由2016年的410.92%和190.00%分别下降至214.85%和97.37%；经营现金流动负债比为-13.32%、26.60%和-2.42%，经营活动净现金流对流动负债的覆盖能力弱。2016—2018年，公司现

金类资产不断下降，分别为13.48亿元、12.42亿元和10.66亿元。但仍维持较大规模。截至2019年9月底，公司现金类资产为13.26亿元，为短期债务的1.43倍。同期公司流动比率和速动比率分别为263.24%和116.53%。整体看，公司短期偿债能力尚可。

从长期偿债能力指标看，2016—2018年，公司EBITDA分别为1.16亿元、1.73亿元和1.89亿元，其中利润总额占比分别为41.20%、31.51%和29.64%，利息支出及折旧摊销占比很高。公司调整后全部债务/EBITDA分别为21.33倍、12.39倍和11.22倍。2016—2018年，公司EBITDA利息倍数快速增长，分别为0.82倍、1.50倍和1.82倍，公司长期偿债指标有所改善。考虑到公司持续获得有力的外部支持，公司整体偿债能力很强。

截至2019年9月底，公司及下属子公司对外担保余额1972.00万元，被担保单位均为购买公司园区厂房客户，企业性质均为民营企业，但规模较小，公司或有负债风险可控。

截至2019年9月底，公司共获得银行授信额度98.40亿元，尚未使用额度57.37亿元。公司间接融资渠道畅通。

6. 母公司财务概况

母公司资产、权益、营业收入占合并报表的比重均很高，母公司财务状况和合并报表情况基本一致。

母公司财务方面，截至2018年底，母公司资产总额57.47亿元，同比增长1.88%。其中流动资产占58.99%、非流动资产占41.01%，资产构成以流动资产为主。母公司资产总额占合并报表资产总额的99.88%，占比很高。

截至2018年底，母公司所有者权益合计28.22亿元，同比增长1.62%。母公司所有者权益占合并报表所有者权益的99.68%，占比很高。

截至2018年底，母公司负债合计29.25亿元，同比增长2.12%。其中流动负债占54.46%、

非流动负债占45.54%，母公司以流动负债为主。

2018年，母公司实现营业收入5.70亿元，占合并报表同期营业收入的100.00%；母公司利润总额为0.57亿元，同比增长3.64%。合并报表营业收入基本全部来自母公司。

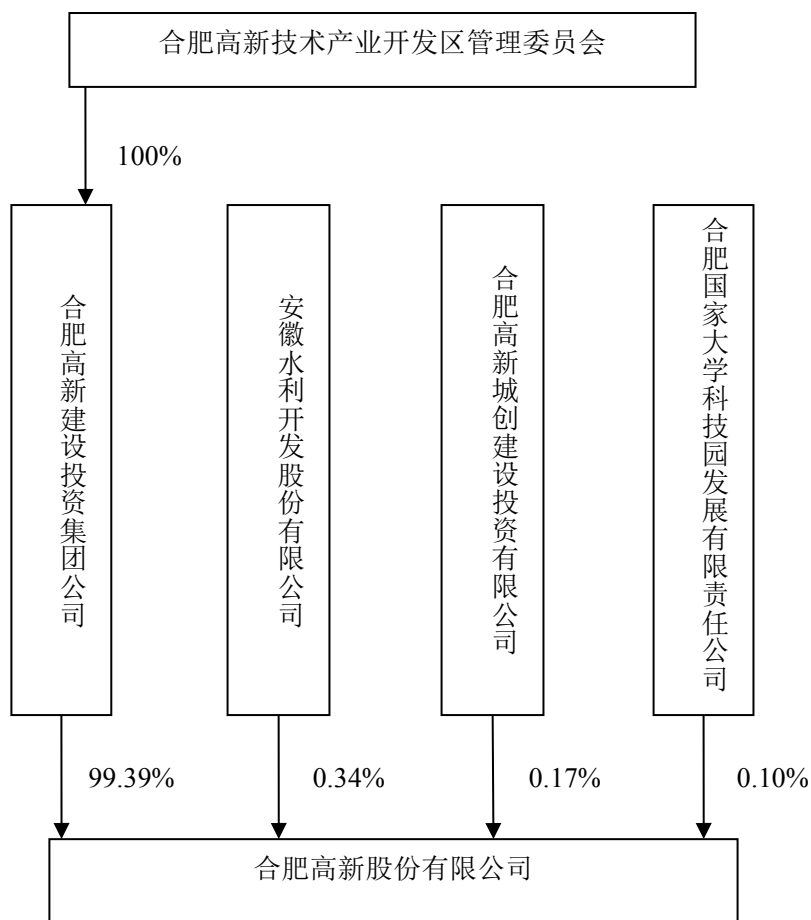
截至2019年9月底，母公司资产总额74.82亿元，所有者权益32.54亿元；2019年1—9月，母公司实现营业收入3.41亿元。截至2019年9月底，母公司现金类资产9.56亿元，短期债务9.29亿元，现金短期债务比为1.03倍。

八、结论

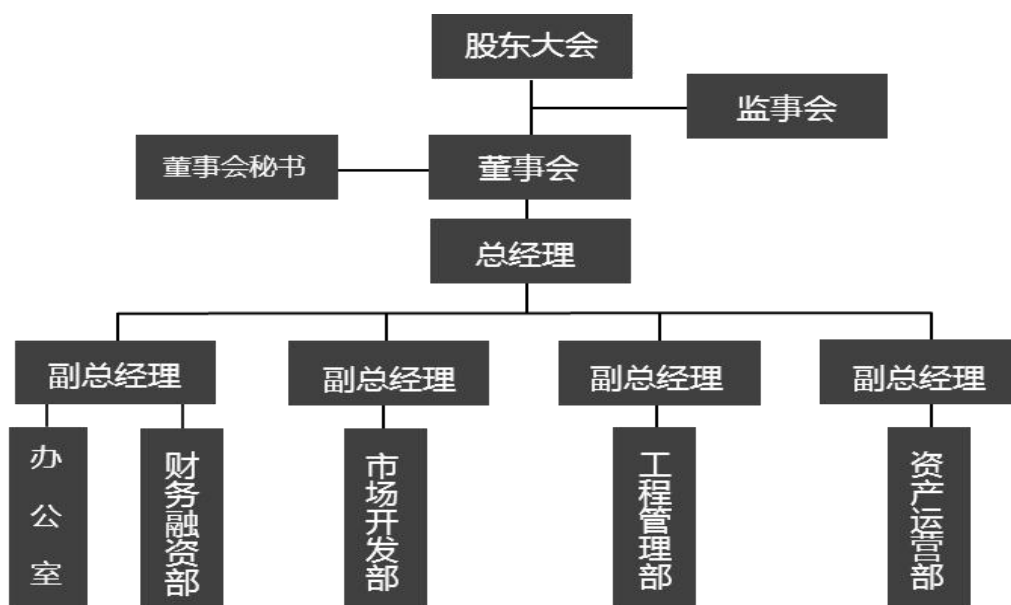
公司是高新区内重要的工业园区开发及基础设施建设主体。近年来，合肥高新区经济快速增长，财政收入稳步提高，为公司的发展创造了良好的外部环境。公司自成立以来，持续得到政府及股东在补贴及相关政策等方面支持。同时，公司存在资产流动性较弱，期间费用较高，盈利能力偏弱和未来投资压力较大等不利因素。

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。公司主体长期信用风险很低。

附件1-1 截至2019年9月底公司股权结构图及组织结构图



附件 1-2 截至 2019 年 9 月底公司组织结构图



附件 2-1 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)	13.48	12.42	10.66	13.26
资产总额(亿元)	56.13	56.49	57.54	74.89
所有者权益(亿元)	27.44	27.86	28.31	32.63
短期债务(亿元)	4.61	5.64	7.91	9.29
长期债务(亿元)	16.58	15.78	13.28	22.47
全部债务(亿元)	21.19	21.42	21.18	31.76
营业收入(亿元)	5.17	5.35	5.70	3.41
利润总额(亿元)	0.48	0.55	0.56	0.43
EBITDA(亿元)	1.16	1.73	1.89	--
经营性净现金流(亿元)	-1.55	3.39	-0.39	-11.02
财务指标				
销售债权周转次数(次)	--	--	--	--
存货周转次数(次)	0.14	0.10	0.12	--
总资产周转次数(次)	0.09	0.09	0.10	--
现金收入比(%)	63.94	141.77	130.06	75.28
营业利润率(%)	28.11	36.94	36.25	41.28
总资本收益率(%)	1.76	2.79	2.26	--
净资产收益率(%)	1.50	1.53	1.57	--
长期债务资本化比率(%)	37.67	36.15	31.93	40.79
全部债务资本化比率(%)	43.58	43.47	42.80	49.33
资产负债率(%)	51.12	50.68	50.81	56.43
流动比率(%)	410.92	391.04	214.85	263.24
速动比率(%)	190.00	136.22	97.37	116.53
经营现金流动负债比(%)	-13.32	26.60	-2.42	--
现金短期债务比(倍)	2.92	2.20	1.35	1.43
全部债务/EBITDA(倍)	18.31	12.35	11.22	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.82	1.50	1.82	--

注：公司 2019 年三季度财务数据未经审计

附件 2-2 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)	10.13	8.55	7.82	9.56
资产总额(亿元)	56.05	56.41	57.47	74.82
所有者权益(亿元)	27.34	27.77	28.22	32.54
短期债务(亿元)	4.61	5.64	7.91	9.29
长期债务(亿元)	16.58	15.78	13.28	22.47
全部债务(亿元)	21.19	21.42	21.19	31.76
营业收入(亿元)	5.17	5.35	5.70	3.41
利润总额(亿元)	0.48	0.55	0.57	0.43
EBITDA(亿元)	1.79	1.82	1.64	--
经营性净现金流(亿元)	-2.36	2.86	0.65	-11.89
财务指标				
销售债权周转次数(次)	--	--	--	--
存货周转次数(次)	0.13	0.09	0.17	--
总资产周转次数(次)	0.09	0.09	0.10	--
现金收入比(%)	53.00	141.68	130.00	75.37
营业利润率(%)	28.05	37.01	36.32	41.06
总资本收益率(%)	3.56	3.46	3.08	--
净资产收益率(%)	1.54	1.55	1.59	--
长期债务资本化比率(%)	37.75	36.23	32.00	40.85
全部债务资本化比率(%)	43.66	43.55	42.89	49.39
资产负债率(%)	51.22	50.77	50.90	56.51
流动比率(%)	407.82	388.31	212.81	261.46
速动比率(%)	180.57	127.76	88.14	101.37
经营现金流动负债比(%)	-0.20	0.22	0.04	--
全部债务/EBITDA(倍)	11.84	11.77	12.92	--
EBITDA 利息倍数(倍)	1.37	1.43	1.53	--
现金短期债务比(倍)	2.20	1.52	0.99	1.03

注：2019 年三季度财务数据未经审计

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	(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 4-1 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 4-2 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 合肥高新股份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，联合资信将在合肥高新股份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。

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，及时提供相关资料。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项，合肥高新股份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合肥高新股份有限公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现合肥高新股份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，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与合肥高新股份有限公司联系，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。