

信用评级公告

联合〔2023〕4700号

联合资信评估股份有限公司通过对郑州高新投资控股集团有限公司的主体长期信用状况进行综合分析和评估，确定郑州高新投资控股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

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年七月十日

郑州高新投资控股集团有限公司

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：2023 年 7 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	V4.0.202208
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V4.0.202208

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：

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	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	2
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	2
		资本结构		4
		偿债能力		4
指示评级				a ⁺
个体调整因素：--				--
个体信用等级				a ⁺
外部支持调整因素：政府支持				+5
评级结果				AA ⁺

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

郑州高新投资控股集团有限公司（以下简称“公司”）是郑州高新技术产业开发区（以下简称“郑州高新区”）唯一的基础设施建设与国有资产经营主体。联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了其外部发展环境良好，业务区域专营优势突出，并持续获得郑州高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“郑州高新区管委会”）在资金注入、股权划入、财政拨款及财政补贴等方面的有力支持。同时，联合资信也关注到，公司存在一定的资本支出压力、资产流动性较弱、面临一定的短期偿债压力和对太龙药业的投后管理有待关注等因素可能对其信用水平带来的不利影响。

未来，随着郑州高新区经济持续发展，基础设施建设需求将有所提升，公司作为郑州高新区唯一的基建主体，随着项目建设的投入并陆续确认收入，公司经营状况有望保持稳定。

基于对公司主体长期信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

优势

- 外部发展环境良好。**郑州市区位优势显著，2020—2022 年，郑州市经济持续增长，分别完成地区生产总值 12003.0 亿元、12691.0 亿元和 12934.7 亿元；按可比价格计算，增速分别为 3.0%、4.7%和 1.0%。
- 业务区域专营优势突出。**公司是郑州高新区唯一的基础设施建设与国有资产经营主体，业务区域专营优势突出。
- 持续获得有力的外部支持。**公司持续得到郑州高新区管委会在资金注入、股权划入、财政拨款及财政补贴等方面有力的外部支持。2020—2022 年，公司合计获得项目资本金拨付 2.30 亿元，获得股权划拨 2.20 亿元，获得财政补贴 1.36 亿元；截至 2022 年底，公司累计收到保障性安居工程配套设施建设中央基建预算资金、科技馆陈展一体化专项资金及保障性安居工程配套基础设施建设资金等合计 13.12 亿元，公司“递延收益”科目余额 4.26 亿元，均系财政补贴。

同业比较（2022 年数据）：

主要指标	公司	公司 1	公司 2	公司 3
最新信用等级	AA ⁺	AA ⁺	AA ⁺	AA ⁺
所属区域	河南省郑州市高新区	湖南省长沙市望城区经开区	江苏省盐城市高新区	湖南省长沙市经开区
GDP（亿元）	534.48	1053.10	574.00	/
一般公共预算收入（亿元）	60.11	85.90	41.26	50.20
资产总额（亿元）	368.89	539.27	852.59	584.32
所有者权益（亿元）	98.87	235.58	270.97	184.53
营业总收入（亿元）	60.96	21.92	29.21	35.26
利润总额（亿元）	0.74	3.74	10.33	3.83
资产负债率（%）	73.20	56.32	68.22	68.42
全部债务资本化比率（%）	57.26	54.86	66.95	63.72
全部债务/EBITDA（倍）	23.01	35.28	46.29	23.35
EBITDA 利息倍数（倍）	0.46	0.63	0.41	0.83

注：1. 公司 1 为望城经开区投资建设集团有限公司；公司 2 为盐城高新区投资集团有限公司；公司 3 为长沙经济技术开发区集团有限公司；2. 长沙市望城经开区和盐城高新区的 GDP 和一般公共预算收入均为所属区县数据，而非开发区口径数据
 资料来源：联合资信根据公开资料整理

分析师：李 颖 刘 瑞

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

关注

1. **存在一定资本支出压力。**截至2022年底，公司在建安置房项目及地产项目待投资规模较大，公司面临一定资本支出压力。
2. **资产流动性较弱。**2020—2022年末，公司应收类款项（应收账款+其他应收款）和存货占资产总额的比重分别为56.17%、57.33%和57.16%，应收类款项主要为应收政府单位以及国有企业的项目建设占款、往来款等，且涉及对经营面临困难的民营企业借款，存在一定的坏账损失风险；存货主要为项目建设成本，对公司资金占用较为严重。整体看，公司资产流动性较弱。
3. **公司全部债务快速增长，面临一定的短期偿债压力。**2020—2022年末，公司全部债务快速增长，年均复合增长36.83%，截至2022年底，公司全部债务131.33亿元，其中短期债务46.85亿元，现金短期债务比为0.37倍，公司面临一定的短期偿债压力。
4. **需持续关注公司对太龙药业的投后管理。**2021年，公司收购上市公司河南太龙药业股份有限公司（以下简称“太龙药业”），太龙药业主营药品制造和药品研发，2022年利润总额为负；作为跨行业收购，需持续关注公司对太龙药业的投后管理。

主要财务数据：

合并口径			
项 目	2020 年	2021 年	2022 年
现金类资产（亿元）	31.95	13.76	17.28
资产总额（亿元）	268.21	291.71	368.89
所有者权益（亿元）	86.56	89.24	98.87
短期债务（亿元）	44.14	28.97	46.85
长期债务（亿元）	26.01	59.13	84.49
全部债务（亿元）	70.15	88.10	131.33
营业总收入（亿元）	39.61	41.37	60.96
利润总额（亿元）	3.11	1.63	0.74
EBITDA（亿元）	5.86	4.29	5.76
经营性净现金流（亿元）	16.72	-14.28	-20.25
营业利润率（%）	9.90	7.75	14.48
净资产收益率（%）	2.51	1.17	0.38
资产负债率（%）	67.73	69.41	73.20
全部债务资本化比率（%）	44.76	49.68	57.05
流动比率（%）	130.23	149.13	141.97
经营现金流动负债比（%）	11.37	-11.20	-12.17
现金短期债务比（倍）	0.72	0.48	0.37
EBITDA 利息倍数（倍）	2.13	0.97	0.46
全部债务/EBITDA（倍）	11.97	20.52	22.81
公司本部			
项 目	2020 年	2021 年	2022 年
资产总额（亿元）	119.65	136.98	166.16
所有者权益（亿元）	72.34	74.43	70.74
全部债务（亿元）	25.34	47.57	66.75
营业总收入（亿元）	1.04	1.16	2.37
利润总额（亿元）	-0.16	0.06	-0.32
资产负债率（%）	39.54	45.67	57.43
全部债务资本化比率（%）	25.94	38.99	48.55
流动比率（%）	88.33	98.28	125.59
经营现金流动负债比（%）	2.85	-23.03	-13.89

注：1. 2020-2022 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；3. 本报告合并口径已将长期应付款中付息项调整至长期债务核算

资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

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	2022/07/11	李 颖 陈佳琪	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V3.0.201907	阅读全文
AA ⁺	稳定	2021/07/20	兰 迪 李 颖	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/模型、历史评级项目的评级报告通过链接可查询；“--”代表相关评级报告未披露

声 明

一、本报告版权为联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

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

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

五、本报告系联合资信接受郑州高新投资控股集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

七、该公司信用等级自 2023 年 7 月 10 日至 2024 年 7 月 9 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

八、未经联合资信事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券或证券的发行活动。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

郑州高新投资控股集团有限公司

主体长期信用评级报告

一、主体概况

郑州高新投资控股集团有限公司（以下简称“公司”）系根据郑州市人民政府出具的郑政文（2000）256号文件，由郑州高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“郑州高新区管委会”）于2000年10月出资设立，初始注册资本5000.00万元。公司先后两次更名，2019年5月由郑州高新投资建设集团有限公司变更为现名。历经多次增资，截至2020年底，公司注册资本和实收资本均增至11.35亿元。2020年12月29日，根据《郑州高新技术产业开发区管委会财政金融局、郑州高新技术产业开发区管委会人力资源局关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》，公司3.52%的股权被无偿划转至河南省财政厅。2023年，公司注册资本增至21.85亿元，新增部分均由郑州高新区管委会认缴出资（实缴6.70亿元）。截至2023年3月底，公司注册资本21.85亿元，实收资本18.05亿元，郑州高新区管委会和河南省财政厅分别对公司持股98.17%和1.83%，郑州高新区管委会为公司控股股东和实际控制人。

公司经营范围：国有资本的运营及非公益设施的建设、运营及出让，国有资产的投资、管理、置换、处置，开发区基础设施建设、公益设施的投资服务，市政道路桥梁养护，土地整理开发，高新技术产品的开发、经营；医疗投资建设。（国家法律法规禁止或者应经审批的项目除外）。房地产开发建设、销售与租赁；物业服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2022年底，公司本部内设7个职能部门，包括办公室、财务部、资本运营部、经营管理部、工程管理部、人力资源部和法务审计部；同期末，公司合并范围内一级子公司共

3家。

截至2022年底，公司资产总额368.89亿元，所有者权益98.87亿元（含少数股东权益13.91亿元）；2022年，公司实现营业总收入60.96亿元，利润总额0.74亿元。

公司注册地址：郑州市高新区创新大道36号院高新智慧产业园17号楼20层；法定代表人：尹辉。

二、宏观经济和政策环境

2023年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国“两会”决策部署为主，坚持“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，聚焦于继续优化完善房地产调控政策、进一步健全REITs市场功能、助力中小微企业稳增长调结构强能力，推动经济运行稳步恢复。

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值28.50万亿元，按不变价格计算，同比增长4.5%，增速较上年四季度回升1.6个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

展望未来，宏观政策将进一步推动投资和消费增长，同时积极扩大就业，促进房地产市场稳健发展。而在美欧紧缩货币政策、地缘政治冲突等不确定性因素仍存的背景下，外需放

缓叠加基数抬升的影响，中国出口增速或将回落，但消费仍有进一步恢复的空间，投资在政策的支撑下稳定增长态势有望延续，内需将成为驱动中国经济继续修复的主要动力。总体来看，当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，全年实现 5% 增长目标的基础更加坚实。完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察季报（2023 年一季度）》](#)。

三、行业及区域经济环境

1. 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于地方经济社会发展有着积极的作用。2008年后，城投企业的快速扩张加剧了地方政府的债务风险。随后，国家出台了一系列政策，规范了地方政府和城投企业的融资行为，建立和完善了地方政府债务风险管控体系。2022年以来，宏观经济下行压力加大，“稳增长”压力凸显。同时，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，城投企业融资监管政策“有保有压”。2023年，在“稳增长”的明确目标要求及政策持续发力下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业融资区域性分化将进一步加剧，仍需重点关注尾部城投企业的信用风险。详见[《2023年城市基础设施建设行业分析》](#)。

2. 区域经济及政府财力

（1）区域经济

公司是郑州高新技术产业开发区（以下简称“郑州高新区”）唯一的基础设施建设与国有资产经营主体，郑州市以及郑州高新区经济、财政状况和发展规划对公司经营发展影响较大。

郑州市区位优势显著，2020—2022 年，郑州市经济持续增长，公司外部发展环境良好。

郑州市是河南省省会，位于河南省中部偏北，黄河下游；是中国中部地区重要的中心城市和国家重要的综合交通枢纽之一；是国家级战略“中原经济区”的中心城市。郑州市全市总面积约7446.2平方公里，下辖金水区、二七区、惠济区、管城区、中原区和上街区6个市辖区，荥阳市、新郑市、登封市、新密市和巩义市5个县级市及中牟县。截至2022年底，郑州市全市常住人口1282.8万人，城镇化率79.4%。

2020—2022年，郑州市分别完成地区生产总值12003.0亿元、12691.0亿元和12934.7亿元；按可比价格计算，增速分别为3.0%、4.7%和1.0%。产业结构方面，2022年，郑州市第一产业增加值185.6亿元，同比增长3.7%；第二产业增加值5174.6亿元，同比增长2.0%；第三产业增加值7574.5亿元，同比增长0.2%。三次产业结构为1.4：40.0：58.6。

固定资产投资方面，2020—2022年，郑州市全年固定资产投资完成额增速分别为3.6%、-6.2%和-8.5%。分产业看，2022年，第一产业投资同比下降38.9%；第二产业投资同比增长31.7%，其中，工业投资同比增长32.5%；第三产业投资同比下降14.2%。基础设施投资同比下降17.8%。

2022年，郑州市房地产开发投资完成额比上年下降18.7%。其中，住宅投资同比下降19.3%。商品房屋施工面积18658.4万平方米，同比下降9.6%，其中，住宅施工面积12808.2万平方米，同比下降9.4%。商品房新开工面积1669万平方米，同比下降48.7%。其中，住宅1138.5万平方米，同比下降55.8%。商品房屋竣工面积1783.8万平方米，同比下降18.7%。其中，住宅1247.9万平方米，同比下降17.9%。房屋实际销售面积2248.6万平方米，同比下降17.8%；销售金额1771.8亿元，同比下降32.6%；待售房屋面积844.2万平方米，同比增长4.6%。

郑州高新区是 2016 年经国务院批准建设的郑洛新国家自主创新示范区核心区。区域管

辖面积 99 平方公里，下辖 5 个办事处，总人口 35 万，拥有各类市场主体 4 万余家。郑州高新区已形成物联网、电子信息、北斗应用和新材料四大支柱产业。

（2）政府财力

2020—2022 年，郑州市一般公共预算收入质量一般，财政自给能力尚可；同期，郑州高新区一般公共预算收入波动下降，收入实现质量好，财政自给水平高，区域债务负担一般。

2020—2022 年，郑州市一般公共预算收入分别为 1259.2 亿元、1223.6 亿元和 1130.8 亿元。从构成看，2022 年税收收入 724.3 亿元，占一般公共预算收入的比重为 64.05%，一般公共预算收入质量一般。2020—2022 年，郑州市一般公共预算支出分别为 1721.3 亿元、1624.4 亿元和 1456.4 亿元，郑州市财政自给率分别为 73.2%、75.3%和 77.64%，财政自给能力尚可。

截至 2022 年底，郑州市政府债务限额 3361.8 亿元，其中一般债务 1688.9 亿元，专项债务 1672.9 亿元；同期末，郑州市政府债务余额 2943.4 亿元，其中一般债务 1363.5 亿元，专项债务 1579.9 亿元，政府债务负担一般。

根据郑州高新区网站公布的 2020 年《郑州高新区财政决算情况说明》以及公司提供的资料，2020—2022 年，郑州高新区分别实现一般公共预算收入 67.01 亿元¹、67.61 亿元和 60.11 亿元；其中税收收入占比分别为 85.52%、84.47%和 80.59%，一般公共预算收入质量好。同期，郑州高新区一般公共预算支出分别为 53.82 亿元、48.40 亿元和 35.00 亿元，财政自给率分别为 124.51%、139.69%和 171.74%，财政自给水平高。2020—2022 年，郑州高新区分别实现政府性基金收入 97.31 亿元、86.16 亿元和 63.22 亿元。

截至 2022 年底，郑州高新区政府债务余额为 111.54 亿元，政府债务负担一般。

根据《郑州高新技术产业开发区暂行规定》（郑州市人民政府令第 231 号，以下简称《暂行规定》），郑州高新区管委会行使以下市级经济管理权限和相关行政管理权限：组织编制、实施高新区相关的国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、产业发展规划等；负责土地管理、住房和城乡建设、财政等领域工作等。同时规定，郑州高新区管委会应当依据市土地利用总体规划和年度计划，受委托对管理区域内的土地实施统一管理。《暂行规定》自 2019 年 1 月 1 日起施行。《暂行规定》施行后，郑州高新区内的土地开始由郑州高新区负责收储和组织出让，郑州高新区内的土地出让收入仍需先上缴郑州市市级国库，然后再按比例返还。

四、基础素质分析

1. 产权状况

截至 2023 年 3 月底，公司注册资本 21.85 亿元，实收资本 18.05 亿元，郑州高新区管委会和河南省财政厅分别对公司持股 98.17%和 1.83%，公司控股股东和实际控制人均为郑州高新区管委会。

2. 企业规模及竞争优势

公司是郑州高新区唯一的基础设施建设与国有资产经营主体，主要负责郑州高新区范围内的城市基础设施建设、安置房建设及市政道路、桥梁养护等业务，在郑州高新区内业务专营优势突出。

公司是郑州高新区唯一的基础设施建设与国有资产经营主体，主要负责郑州高新区范围内的城市基础设施建设、安置房建设及市政道路、桥梁养护等业务。公司本部作为管理型总部，对权属范围内的子公司履行出资人职责，主要负责集团重大资产（如房屋）出租及资产维护等相关业务。2019 年，公司组建成立

¹ 2020 年，根据《郑州市人民政府关于调整市与县（市、区）财政管理体制的通知》（郑政文〔2020〕16 号），郑州市内五区和四个开发区范围内原市保留的企业税收及契税、车船税，全部下划区级，实行属地管理。市与区主税共享政策不再执行，原市级共享的税收全部下划作为区级收入；教育费附加、地方教育附加、残疾人就业保障金、文化事业建设费事项非税收入市级留成部分全部下划区级。

三大集团，其中子公司郑州高新产业投资集团有限公司（以下简称“产投集团”）为投资新设所得。产投集团成立后，公司将郑州高新城建设发展有限公司（以下简称“高新城公司”）、河南省大学科技园发展有限公司（以下简称“大学科技园公司”）及郑州高科技创业投资有限公司（以下简称“高新科技创业公司”）等公司股权划入产投集团，产投集团主要负责存量园区运营及新园区开发、产业投资及科技金融等业务；郑州高新建设集团有限公司（以下简称“建设集团”）是在原郑州高新实业有限公司基础上，将郑州高新路桥建设有限公司（以下简称“高新路桥”）、郑州双桥实业有限公司（以下简称“双桥实业”）及郑州高新城市建设有限公司纳入其中，统筹开展郑州高新区安置房和道路桥梁等基础设施建设；郑州高新智慧城市运营集团有限公司（以下简称“智慧集团”）原名为郑州高新市政建设有限公司，主要负责智慧城市运营和市政养护等工作。

3. 人员素质

公司高层管理人员管理经验丰富；公司员工学历及年龄构成较为合理，整体素质较高，能够满足公司日常的经营管理需求。

截至 2022 年底，公司拥有高管人员 8 名，包括董事长 1 名、总经理 1 名、副总经理 4 名、财务总监 1 名和总经理助理 1 名。

公司董事长尹辉先生，1965 年 8 月生，本科学历；曾任郑州市中原区物价局物价检查所所长、郑州市中原区石佛镇政府党委书记、郑州高新区石佛办事处副书记、郑州高新区政法委副书记、郑州高新区市政局局长、子公司智慧集团董事长等职务；2018 年 7 月起任公司董事长。

公司总经理马世光先生，1975 年 12 月生，研究生学历；曾任高新科技创业公司投资部经理、总经理、董事长，公司董事长助理、总经济师等职务；2018 年 8 月起任公司总经理。

截至 2022 年底，公司共有在职员工 585 人，从文化程度看，本科及以上学历员工占 64.27%、大专学历员工占 26.84%、大专以下学历员工占 8.89%；从岗位构成看，财务人员占 8.38%、行政人员占 13.33%、其他占 78.29%；从年龄构成看，30 岁及以下的员工占 12.99%、31~50 岁的员工占 77.44%、50 岁的员工占 9.57%。

4. 企业信用记录

公司本部及重要子公司本部过往债务履约情况良好，联合资信未发现公司及其重要子公司曾被列入全国失信被执行人名单。

根据中国人民银行企业信用报告（自主查询版，统一社会信用代码：914101007241165786），截至 2023 年 6 月 16 日，公司本部无未结清的关注类或不良类信贷记录，存在 2 笔已结清的关注类贷款（均已正常偿还）。

根据企业信用报告（授信机构版，统一社会信用代码：91410100758391674D），截至 2023 年 1 月 11 日，子公司建设集团本部无关注类或不良类信贷记录。

根据企业信用报告（授信机构版，统一社会信用代码：91410100MA46T6WK1D），截至 2023 年 6 月 12 日，子公司产投集团本部无关注类或不良类信贷记录。

根据企业信用报告（授信机构版，统一社会信用代码：91410100330050094C），截至 2023 年 6 月 14 日，子公司智慧集团本部无关注类或不良类信贷记录。

根据企业信用报告（授信机构版，统一社会信用代码：91410000706786295N），截至 2023 年 6 月 8 日，子公司河南太龙药业股份有限公司（以下简称“太龙药业”）本部无关注类或不良类信贷记录。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司无逾期或违约记录，履约情况良好。

截至本报告出具日，联合资信未发现公司及其重要子公司曾被列入全国失信被执行人名单。

五、管理分析

公司法人治理结构完善，内部管理制度健全，符合公司业务特点，能够满足公司日常经营需求。

1. 法人治理结构

公司设股东会。股东会由全体股东组成，是公司的最高权力机构，并行使以下职权：决定公司的经营方针和投资计划；委派非由职工代表担任的董事、监事；审议批准董事会、监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案等。

公司设立董事会。董事会由 5 人组成，其中 4 名非职工董事由股东委派，1 名职工董事由职工代表大会选举产生。董事会设董事长 1 名，由股东从董事会成员中指定。董事会行使以下职权：决定公司的经营计划和投资方案；制订公司增加或减少注册资本的方案；拟订公司分立、合并、变更公司形式、解散的方案等。截至报告出具日，公司董事会人员全部到位。

公司设立监事会。监事会由 5 人组成，其中 3 人由股东委派，2 名职工代表监事，由公司职工代表大会选举产生。监事会主席由股东在监事会成员中指定。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使以下职权：检查公司财务、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等。截至报告出具日，公司监事会人员到位 3 人，其中 2 名由股东委派的监事暂未到位。

公司设总经理，总理由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，主持公司生产经营管理工作。

2. 管理水平

公司根据经营管理特点，建立了财务管理

及融资管理等方面的制度。

财务管理方面，公司制定了《会计基础工作规范》《全面预算管理制度》《财务报销暂行规定》和《会计基础工作规范》，对会计人员的职责、会计核算、会计凭证、会计账簿、财务会计报告和会计档案等的管理进行了规定。

融资管理方面，公司制定了《融资管理暂行办法》和《内部借款暂行管理办法》。其中，《融资管理暂行办法》规定了公司及子公司的融资管理原则及控制目标、融资决策实施、融资借款程序和监督检查等内容，并且子公司进行融资需公司同意。《内部暂借款暂行管理办法》本着“坚持有偿、充分利用企业信用优势、严格控制、统筹管理、规范运作”的原则，对公司内部资金拆借进行了规范。

对于重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额度资金使用（以下简称“三重一大”），公司制定了“三重一大”事项集体决策实施办法。根据该办法，公司建立党委会、董事会、总经理办公会议事规则，凡属“三重一大”事项，应分别按照议事规则，在党委会、董事会、总经理办公会上经集体研究讨论后做出决策，党委会、董事会等决策机构在决定“三重一大”事项时，需坚持依法决策、民主决策、科学决策、规范决策的原则。

六、重大事项

2021 年 11 月，公司收购上市公司太龙药业，并于 2022 年将其纳入合并报表范围内。作为跨行业收购，联合资信将持续关注公司对太龙药业的投后管理。

2021 年 11 月 29 日，公司子公司郑州泰容产业投资有限公司（以下简称“泰容产业”）与太龙药业控股股东郑州众生实业集团有限公司（以下简称“众生实业”）签署了《关于河南太龙药业股份有限公司之股份转让协议》（以下简称“协议”），泰容产业受让众生实业持有的 82441168 股太龙药业股份，占太龙药业总股本的 14.37%，转让单价为每股 9.70 元，

转让总价款为 8.00 亿元。2021 年 12 月 31 日，河南省人民政府国有资产监督管理委员会原则同意此次收购，协议正式生效。2022 年 1 月 25 日，太龙药业发布《关于控股股东股份协议转让过户等级暨控制权变更的公告》，本次股份转让过户登记已经完成，泰容产业成为太龙药业的控股股东。

太龙药业成立于 1998 年，于 1999 年在上海证券交易所上市（股票代码：600222.SH），主要业务为药品制造和药品研发服务，具体包含药品制剂、中药饮片、药品研发服务和药品药材流通四个版块。截至 2022 年底，太龙药业资产总额 36.00 亿元，所有者权益 16.14 亿元（含少数股东权益 0.44 亿元），2022 年实现营业总收入 19.61 亿元，利润总额-0.83 亿元。

公司于 2022 年将太龙药业纳入合并报表范围。作为跨行业收购，联合资信将持续关注公司对太龙药业的投后管理。

七、经营分析

1. 经营概况

2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，其中 2022 年受合并太龙药业影响，公司

新增医疗药品收入，导致当年营业总收入同比大幅增长；同期，公司综合毛利率波动增长，主要系新增的医疗药品毛利率较高所致。

2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，其中 2022 年受合并太龙药业影响，公司新增医疗药品收入，导致当年营业总收入同比大幅增长。从构成来看，公司主营业务收入构成有所变化，由以安置房结算和市政工程为主，转变为以安置房结算、市政工程、医疗药品和贸易业务为主，2022 年上述业务收入合计占比为 84.55%。2020—2022 年，公司安置房结算收入持续下降，系受工程进度以及项目结算进度影响所致；市政工程收入波动增长，其中 2021 年为 18.10 亿元，同比大幅增长，系双桥安置房收入 10.60 亿元计入市政工程收入（该项收入实际应计入安置房收入）所致。

2020—2022 年，公司综合毛利率波动增长。2022 年，公司综合毛利率为 15.33%，同比上升 6.71 个百分点，主要系新增的医疗药品业务毛利率较高所致；其中，安置房结算业务毛利率波动增长，市政工程业务毛利率波动下降，市政养护业务毛利率持续下降，租金收入毛利率波动较大。

表 1 公司营业总收入构成和毛利率情况

业务类型	2020 年			2021 年			2022 年		
	收入 (亿元)	占比(%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比(%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比(%)	毛利率 (%)
租金收入	1.48	3.74	36.49	1.54	3.71	2.60	2.68	4.40	39.87
平台及服务	0.02	0.04	100.00	1.01	2.44	48.87	1.24	2.03	24.90
商品销售：	1.16	2.92	30.86	3.74	9.05	11.50	30.30	49.71	16.15
房屋销售	1.16	2.92	30.86	0.83	2.00	55.42	0.53	0.85	46.15
医疗药品收入	0.00	0.00	--	0.00	0.00	--	19.45	31.91	24.07
贸易收入	0.00	0.00	--	2.83	6.84	1.70	10.32	16.93	0.58
安置房结算	25.97	65.58	6.58	12.60	30.46	5.78	11.38	18.67	11.50
市政养护	3.50	8.82	24.18	3.94	9.52	21.86	4.42	7.24	20.52
市政工程	6.67	16.85	5.71	18.10	43.76	3.49	10.39	17.04	5.32
其他	0.81	2.04	81.49	0.44	1.07	88.89	0.55	0.91	55.60
合计	39.61	100.00	11.38	41.37	100.00	8.62	60.96	100.00	15.33

注：“--”代表数据无意义

资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

2. 业务经营分析

(1) 安置房结算

公司通过政府购买服务和社会企业出资两种方式进行安置房项目建设，政府购买服务资金纳入郑州高新区财政预算，已完工项目回款情况尚可；截至 2022 年底，公司在建安置房项目待投资规模较大，公司面临一定资金支出压力。

公司子公司建设集团主要负责郑州高新区内安置房项目建设，业务模式分为政府购买服务项目和社会企业出资项目两种。

2017 年底，建设集团与郑州高新区房屋征收办公室（以下简称“高新区房屋征收办”）及安置房接收方（郑州高新区沟赵办事处或双桥办事处）分别就锦和苑、牛砦、西连河和任砦等项目签订《政府采购服务合同》，《政府采购服务合同》中明确了各自的权利义务：其中，郑州高新区管委会授权高新区房屋征收办作为棚户区改造购买服务的购买主体，高新区房屋征收办向建设集团购买其提供的安置房，并负责协调相关部门依法将购买服务资金纳入政府财政预算和采购服务资金预算管理；建设集团负责安置房项目的征拆、土地整理及安置房建设工作；安置房接收方是郑州高新区管委会的派出机关，负责组织接收由建设集团提供服务形成的资产。

高新区房屋征收办向建设集团支付的服务费由项目投资总额（包括项目土地成本及拆迁费用、项目工程成本、项目建设单位利润，最终项目投资总额以郑州高新区管委会有关部门认定且经高新区财政部门审定数额为准）、项目建设及运营期间建设集团因持有或移交项目所支付的税费、项目竣工后的财务费用构成。

账务处理方面，公司将安置房项目投入计入“存货”，收到政府购买服务资金时，先计入“其他应付款”，待郑州高新区管委会工程审核办审计确认后，公司将确认“营业收入”（对于尚未收到的政府购买服务资金部分，公司借记“应收账款”，贷记“营业收入”），同时结转

存货计入“营业成本”。截至 2022 年底，公司其他应付款中包含政府购买服务资金 34.80 亿元；存货中政府购买服务模式的安置房项目投入成本为 22.80 亿元。

除传统的安置房项目外，公司还参与了郭村（庄王）、榆林和岳岗等由社会企业出资的安置房项目。在该类安置房项目中，公司通常与社会企业签订项目合作协议和安置房建设协议，协议中约定由公司负责安置房项目建设，社会企业履行项目出资义务（包括公司因持有及移交该项目资产时所产生的税费等）；安置房项目建设期间，社会企业应按项目安置区和代建的公共配套区建筑面积 45.00 元/平方米向公司支付项目管理费。

账务处理方面，项目开工前，社会企业将项目建设资金转入郑州高新区拆迁项目指挥部共管账户，而后拆迁项目指挥部将资金转入建设集团，建设集团将收到的资金计入“其他应付款”。安置房项目投入时，建设集团计入“存货”。每年将收到的资金扣除应交的增值税后确认为营业收入，根据收到的资金扣减管理费后的金额结转营业成本。截至 2022 年底，公司其他应付款中包含社会企业出资 0.05 亿元；存货中社会企业出资的安置房项目投入为 53.80 亿元。

2020—2022 年，公司安置房结算收入持续下降，系受工程进度以及项目结算进度影响所致，主要来源于任砦、榆林和贾庄项目确认的安置房收入；安置房结算业务毛利率波动增长，其中 2022 年同比上升 5.72 个百分点，系当年确认连霍以北片区项目管理费收入约 1.00 亿元所致。

截至 2022 年底，公司主要完工安置房项目为锦和苑、牛砦、西连河和贾庄项目，项目完成投资 109.30 亿元，累计确认收入 77.50 亿元，已收到回款 73.70 亿元。同期，公司主要在建安置房包括任砦安置房项目和连霍以北片区安置房项目，项目计划总投资合计 111.14 亿元，

已完成投资 89.20 亿元，待投资规模较大，公司面临一定资金支出压力。

表 2 截至 2022 年底公司主要在建安置房项目情况（单位：万元、万平方米）

项目名称	建设期间（年）	总投资	已投资额	建筑面积	预计未来投资计划	
					2023 年	2024 年
任砦安置房项目	2017~2023	438365.83	332753.00	47.74	21000.00	0.00
连霍以北片区安置房项目	2016~2023（榆林）	673000.00	119216.00	229.32	10000.00	0.00
	2014~2022（郭村）		297496.00		25000.00	0.00
	2018~2023（岳岗）		142569.00		40000.00	38719.00
合计	--	1111365.83	892034.00	277.06	96000.00	38719.00

资料来源：公司提供

（2）基础设施代建

公司之前年度承接的基建项目未与郑州高新区管委会签订协议，2020 年开始，公司以委托代建方式承接郑州高新区内基础设施建设项目。截至 2022 年底，公司基础设施代建业务待投资规模不大，回款情况良好。

公司基础设施建设项目主要由子公司高新路桥负责，项目类型较为多元化，涵盖道路、桥梁、隧道、学校等工程项目。

高新路桥通常依据郑州高新区管委会下达的年度建设计划，开展郑州高新区内道路、桥梁、隧道等交通基础设施的项目建设工作。2020 年以前，高新路桥的项目未与郑州高新区管委会签订相关协议。2022 年以来，高新路桥开始以委托代建方式承接郑州高新区内基础设施建设项目，由郑州高新技术产业开发区财政金融区（以下简称“高新区财政金融局”）负责代建项目建设资金的筹集，并根据代建合同或协议按项目进度结算建设费用。公司按照收入完工百分比法确认收入，按照协议约定，总概算在 1000.00 万元以下的项目代建管理费费率为 3.00%，1000.00 万元以上的建设项目代建管理费按照国家规定项目建设管理费标准计取。

截至 2022 年底，高新路桥已完成通车道路 129 条，已完成投资 16.48 亿元；在建道路 31 项，计划总投资 3.84 亿元，已完成投资 1.35 亿元。截

至 2022 年底，公司基础设施代建业务累计确认收入 7.90 亿元，合计回款 11.35 亿元，回款情况良好。

（3）市政养护

2020—2022 年，公司市政养护收入持续增长，回款情况尚可，毛利率水平持续下降。

公司市政养护涵盖郑州高新区内的日常养护、养护工程，主要由子公司智慧集团负责。

2020 年 7 月之前，智慧集团受郑州高新区管委会及城市管理局委托对郑州高新区范围内的市政设施进行养护，养护服务范围包括道路保洁、生活垃圾清运、绿化养护、水系养护及其他市政设施养护。2020 年 7 月之后，委托方变更为枫杨、沟赵、双桥、梧桐和石佛五大街道办事处及城市管理局六家单位。公司每年与委托方签订《养护服务合同》，合同中对合同价款以及服务期限进行明确。

表 3 2020—2022 年智慧集团养护服务规模情况

分类	2020 年	2021 年	2022 年
道路清扫两班（万平方米）	881.03	928.26	988.93
机械清扫（万平方米）	859.31	906.12	988.93
绿化养护（万平方米）	569.76	499.62	510.80
水系养护（万吨）	146.87	146.87	146.87

资料来源：公司提供

公司通常按照服务完成进度确认日常养护服务收入，随着养护范围的扩大，2020—

2022 年，公司日常养护收入逐年增长，分别收到回款 1.86 亿元、4.05 亿元和 3.31 亿元，回款情况尚可。受项目类型不同影响，公司日常养护毛利率持续下降。

(4) 市政工程

随着新承接市政工程项目不断增多，2020—2022 年，公司市政工程收入波动增长，但受项目类型不同影响毛利率波动下降。

公司市政工程施工业务由建设集团和智慧集团负责。郑州高新区管委会向公司下达市政绿化施工项目、苗木移植、道路整治项目等临时工程项目的承建计划，公司负责筹资建设。项目完工后，公司向郑州高新区管委会移交，郑州高新区管委会工程审核办审核公司提交的相关费用及工程量资料后向公司出具费用评审结论，而后向公司付款。公司将费用评审结论作为确认市政工程收入的依据。2020—2022 年，公司市政工程施工收入波动增长，其中，2021 年收入规模大幅增长系公司将双桥安置房收入 10.60 亿元计入市政工程收入所致；毛利率波动下降，系承接的项目不同所致。

截至 2022 年底，公司在建项目包括贾鲁河生态修复工程（高新区段）、五大区域项目和希望路电厂路停车场建设项目等，计划总投资 15.06 亿元，已完成投资 5.34 亿元。

(5) 商品销售

房屋销售

公司房地产开发项目类型以工业地产为主，在售项目开盘时间较长，在售项目均已进入尾声；在建房地产开发项目待投资规模较大。

公司房地产开发业务主要由子公司建设集团、产投集团子公司大学科技园公司以及子公司高新城公司负责，其中建设集团负责锦华苑、锦绣苑等商品房建设，大学科技园公司及高新城公司分别负责河南省国家大学科技园以及电子电器产业园的开发与管理工作。

2020—2022 年，公司房地产开发收入不断下降。截至 2022 年底，公司主要在售房地产项目为电子电器产业园、研发 5 号楼和高新锦绣苑二期，剩余可销售面积合计 3.21 万平方米，公司已销售面积 61.05 万平方米，累计确认收入 25.47 亿元，销售进入尾声。

表 4 截至 2022 年底公司主要在售房地产项目情况（单位：平方米、元/平方米、万元）

项目名称	建设期间（年）	总投资	建筑面积	已售面积	平均销售价格	已确认收入
电子电器产业园	2011~2016	183065.00	591000.00	544502.33	3800.00	206319.26
研发 5 号楼	2010.06~2012.11	17280.34	77304.37	58493.2	6185.00	36177.56
高新锦绣苑二期	2013~2014	2200.00	14471.27	7513.80	16300.00	12190.67
合计	--	202545.34	682775.64	610509.33	--	254687.49

资料来源：公司提供

其中，电子电器产业园由高新城公司与合作方进行联合开发，其中高新城公司主要承担地价款及土地证办理前的相关税费，合作方负责建设及销售。电子电器产业园总投资 18.31 亿元（其中公司出资 1.37 亿元），高新城公司仅按照双方约定收取固定收益（其中厂房 400.00 元/平方米、科研楼 500.00 元/平方米），截至 2022 年底电子电器产业园共确认收入 20.63 亿元。

高新城公司的账务处理如下：收到合作方预付的资金时，计入“其他应付款”；将

电子电器产业园项目投入计入“存货”，并将电子电器产业园全部销售收入确认为“营业收入”，同时结转存货及合作方应收取的项目利润计入“营业成本”；项目完成清算时，将应付给合作方的部分（即平均销售单价扣除高新城公司应收取的固定收益的差额，与销售面积的乘积）计入“其他应付款”并完成对外支付。

除电子电器产业园外，其他房地产开发项目均由公司通过招拍挂方式取得土地，进行项目建设并通过租售实现资金回笼。

在建项目方面，截至 2022 年底，公司主要在建房地产开发项目 8 个，计划投资 102.95

亿元，已完成投资 36.76 亿元，均尚未开始销售。公司房地产项目未来待投资规模较大。

表 5 截至 2022 年底公司主要在建房地产项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	项目性质	竣工时间	总投资	建筑面积	已投资	资金平衡方式
孵化 3 号楼项目	工业地产	2022 年 12 月	3.20	7.01	2.69	出租/出售
郑州高新区健康产业园区 业科创基地项目	产业园区基础设施	2024 年 12 月	19.99	24.69	1.49	出租/出售
郑州天健湖智联网 产业园（南区）项目	产业园区基础设施	2025 年 9 月	19.37	35.60	6.84	出租/出售
郑州高新区核心板 块中部智慧港建设 项目	产业园区基础设施	2024 年 12 月	18.25	30.00	1.37	出租/出售
璞居壹号院住宅建 设项目	商品房开发	2025 年 9 月	12.60	17.51	7.97	出售
高新智慧产业园一 体化项目	产业园区	2023 年 7 月	8.88	6.96	7.50	出租
郑州亿达科技新城	产业园区	2023 年 1 月	10.76	21.00	6.95	出租
智慧产业园二期	产业园区	2024 年 6 月	9.90	16.00	1.95	出租
合计	--	--	102.95	158.77	36.76	--

资料来源：公司提供

医疗药品销售

受合并太龙药业影响，2022 年，公司新增医疗药品销售收入，该业务毛利率水平较高；但受当年加大销售推广力度和研发力度影响，太龙药业整体呈现亏损。

公司医疗药品销售业务经营主体为太龙药业，主要业务为药品制造和药品研发业务，具体包括药品制剂、中药饮片、药品研发服务和药品药材流通四个版块。药品药剂业务以中药口服剂为主，主要产品包括双黄连口服液系列、双金连合剂、小儿清热止咳口服液等；中药饮片业务主要产品为各种中药饮片，经营 700 多个品种、1200 多个品规，主要客户为中医院、中医门诊部、综合性医院；药品研发服务业务系为制药企业 and 新药研发机构提供临床前药学研究、临床 CRO 研究、申报注册等药品研发全过程专业技术服务，服务领域涵盖仿制药开发、一致性评价及创新药开发等方面的研发服务，服务内容包括原料药与制剂工艺研究、质量标准和稳定性研究、I-IV 期临床试验研究、生物等效性试验研究、分析检测方法开发及验证等各个环节。

2022 年，太龙药业实现营业收入 19.61 亿元，其中药品制造 14.75 亿元、药品药材流通 1.50 亿元、药品研发服务 3.20 亿元，毛利率分别为 23.70%、10.23%和 32.05%，整体毛利率水平较高。2022 年，太龙药业实现利润总额 -0.83 亿元，一方面系太龙药业加强重点区域市场的销售推广力度，阶段性加大销售费用投入；另一方面系为丰富中药产品储备，太龙药业持续推进中药经典名方的研究，筛选引入新的中成药产品以及为增强药品研发服务业务市场开拓能力，加大在改良型新药领域的自主立项研发投入所致。

贸易业务

贸易收入系公司收入的重要组成部分，但业务利润空间有限。

公司贸易业务由产投集团子公司郑州河阳实业有限公司负责，贸易品种主要包括煤炭、钢铁、贵金属等。公司主要采用“以销定采”方式，根据下游客户需求进行代理采购，通过购销差价赚取利润。结算方面，公司主要采取现金和票据两种方式进行结算。公司采购对象包括陕西陕煤供应链管理有限公司、江苏

晋和电力燃料有限公司和深圳前海瑞茂通平台服务公司等，销售对象包括郑州新发展供应链管理有限公司和亿达建设集团有限公司等，采购和销售对象前五大集中度较高。公司贸易业务的采购对象和销售对象与公司均不存在关联关系。2021—2022年，公司分别实现贸易业务收入2.83亿元和10.32亿元，毛利率分别为1.70%和0.58%。

表 6 2022 年公司贸易业务前五名供应商情况

序号	供应商名称	采购金额 (亿元)	占总采购比例 (%)
1	陕西陕煤供应链管理有限公司	1.66	16.20
2	江苏晋和电力燃料有限公司	1.62	15.74
3	深圳前海瑞茂通平台服务公司	1.19	11.60
4	河南中平能源供应链管理有限公司	1.07	10.40
5	深圳百瑞福供应链管理有限公司	0.85	8.28
合计		6.39	62.24

资料来源：公司提供

表 7 2022 年公司贸易业务前五名客户情况

序号	客户名称	销售金额 (亿元)	占总销售比例 (%)
1	郑州新发展供应链管理有限公司	5.69	55.13
2	亿达建设集团有限公司	1.09	10.58
3	河南金汇通资本管理有限公司	0.85	8.27
4	郑州旭嘉商贸有限公司	0.70	6.75
5	河南景铄商贸有限公司	0.57	5.52
合计		8.90	86.25

资料来源：公司提供

(6) 租金收入

公司租赁业务类型较为丰富，平均出租率水平不高。随着租赁房产的增加，未来租金收入有望增长。

公司租赁业务主体包括公司本部、产投集团子公司郑州高新区公共租赁住房运营中心有限公司（以下简称“公租房公司”）、大学科

技园公司及建设集团等，租赁物业类型涵盖厂房、办公楼及公租房等。公租房租金实行“收支两条线”，公司收取公租房租金后上缴财政，后财政支付给公租房日常运营维护经费。截至2022年底，公司租赁物业可供出租面积为116.26万平方米，已对外出租99.54万平方米，平均出租率为85.62%。2020—2022年，公司租赁收入持续增长，租赁业务毛利率分别为36.49%、2.60%和39.97%，其中2021年毛利率水平低，主要系2021年完工交付经营性房产开始计提折旧成本，但租赁收入尚未实现所致。

(7) 平台及服务

2020—2022年，公司平台及服务收入持续增长，对公司营业总收入形成一定补充，毛利率水平较高。

2020—2022年，公司平台及服务分别为0.02亿元、1.01亿元和1.24亿元，其中2021年大幅增长，系当期新增安置房管理收入以及原计入养护收入的保洁收入调整至平台及服务收入等多重因素综合影响所致；毛利率持续下降，其中2022年同比下降23.97个百分点，系部分安置房管理收入调整至安置房结算收入所致。平台及服务收入对公司营业总收入形成一定补充，毛利率水平较高。

3. 未来发展

公司未来将围绕打造“世界一流高科技园区投资建设运营商”的目标，快速提升集团城市营建、城市运营和园区运营能力，成为与郑州高新区世界一流高科技产业园区适配的国资公司。公司以三大子公司分别聚焦产业投资和金融服务、城市开发建设和智慧城市综合运营服务三大方向，着力强化园区运营能力、城市营建能力和城市运营能力。

八、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2020—2022年财务报告，北

京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述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。

2020 年，公司合并范围内子公司未发生变化。2021 年，公司合并范围新增 1 家子公司，为河南专利孵化转移中心有限公司（以下简称“孵化转移中心”），系收购取得（收购价格为 150.00 万元）。2022 年，公司合并范围内一级子公司减少 1 家，系孵化转移中心由公司一级子公司变为二级子公司，且太龙药业纳入合并范围，成为公司子公司。截至 2022 年底，公司纳入合并范围内的一级子公司共 3 家；太龙药业的并表给公司资产及负债相关科目的可

比性带来一定影响。

2. 资产质量

2020 - 2022 年末，公司资产规模持续增长，资产主要由应收类款项及安置房项目投入构成，应收类款项对公司资金形成占用，且公司其他应收款涉及对经营面临困难的民营企业借款，存在一定的坏账损失风险。公司资产流动性较弱，整体资产质量一般。

2020 - 2022 年末，公司资产规模持续增长，年均复合增长 17.28%。截至 2022 年底，公司资产总额 368.89 亿元，较上年底增长 26.46%。公司资产结构以流动资产为主。

表8 公司主要资产构成情况

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	191.47	71.39	190.16	65.19	236.16	64.02
货币资金	29.71	11.08	13.76	4.72	14.60	3.96
应收账款	20.40	7.61	20.65	7.08	35.13	9.52
其他应收款	18.45	6.88	18.76	6.43	18.39	4.99
存货	111.82	41.69	127.83	43.82	157.32	42.65
非流动资产	76.74	28.61	101.55	34.81	132.72	35.98
其他权益工具投资	0.00	0.00	6.69	2.29	11.84	3.21
长期股权投资	12.98	4.84	14.19	4.86	14.96	4.06
投资性房地产	27.96	10.42	33.61	11.52	45.39	12.31
固定资产	13.82	5.15	16.16	5.54	21.43	5.81
在建工程	17.15	6.39	22.84	7.83	24.14	6.54
资产总额	268.21	100.00	291.71	100.00	368.89	100.00

资料来源：根据公司审计报告整理

（1）流动资产

2020 - 2022 年末，公司流动资产波动增长，年均复合增长 11.06%。截至 2022 年底，公司流动资产 236.16 亿元，较上年底增长 24.19%。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

截至 2022 年底，公司货币资金 14.60 亿元，较上年底增长 6.08%。公司货币资金主要由银行存款构成，受限部分合计 4.11 亿元，受限原因包括抵押、质押或冻结等。

2020 - 2022 年末，公司应收账款持续增长，年均复合增长 31.23%。截至 2022 年底，

公司应收账款 35.13 亿元，较上年底增长 70.10%。公司应收账款主要为应收高新区财政金融局的安置房结算款（占 47.74%），集中度较高，回收风险低，但对公司资金形成占用。账龄方面，公司应收账款 2 年以内的占 55.89%，3 年以上的占 37.52%，账龄偏短。公司应收账款共计提坏账准备 0.73 亿元，计提主体以太龙药业为主。

表9 截至2022年底公司应收账款前五名明细

单位名称	余额（亿元）	占比（%）
郑州高新技术产业开发区财政金融局	17.12	47.74
郑州高新技术产业开发区管委会城市	2.53	7.05

管理局		
河南康桥云图房地产开发集团有限 责任公司	1.13	3.16
太龙药业客户一	0.64	1.77
郑州新发展供应链管理有限公司	0.63	1.76
合计	22.04	61.48

资料来源：公司审计报告

2020—2022 年末，公司其他应收款小幅波动，年均复合下降 0.16%。截至 2022 年底，公司其他应收款 18.39 亿元，较上年底小幅下降 1.99%。公司其他应收款主要为应收高新区财政金融局、高新区房屋征收办等单位的往来款等，回收风险较低，但对资金形成占用。账龄方面，公司其他应收款 2 年以内的占 20.04%，2~3 年的占 39.54%，3 年以上的占 40.42%，账龄偏长。从集中度看，前五名欠款单位欠款金额合计占 71.96%，集中度较高。前五名其他应收款中，公司对上海国晓科技投资发展有限公司（以下简称“上海国晓”）借款余额 0.99 亿元，对其提坏账准备 0.73 亿元。为招商引资，郑州高新区管委会成立郑州高新拓展新能源有限公司（以下简称“高新拓展”）作为郑州高新区入驻企业河南阿格斯新能源有限公司（以下简称“阿格斯公司”）的借款及资金支持主体。由于项目未顺利启动，阿格斯公司正常运营受到影响，上海国晓承接了阿格斯公司对高新拓展的 0.99 亿元债务。之后，公司对高新拓展进行了兼并重组，并承接其债权债务，目前公司正在采取法律手段进行催收。除此之外，公司其他应收款中还有对生茂固态照明科技股份有限公司（以下简称“生茂照明”）的招商引资项目借款 2.00 亿元，该笔借款系由郑州高新区管委会出资，通过公司出借给生茂照明，目前，该笔借款已经逾期，生茂照明已经被列为失信被执行人，经主要债权人协商，正在制定债务重组方案，公司按照账面余额 3.00%计提坏账准备。总体来看，公司其他应收款涉及对经营面临困难的民营企业借款，存在一定的坏账损失风险。

表 10 截至 2022 年底公司其他应收款前五名明细

单位名称	余额 (亿元)	占比 (%)	款项性质
郑州高新技术产业开发区房屋征收办公室	5.36	27.34	往来款
郑州高新技术产业开发区管委会财政金融局	4.90	25.00	往来款
生茂固态照明科技股份有限公司	2.00	10.19	招商引资项目借款
上海国晓科技投资发展有限公司	0.99	5.02	招商引资项目借款
郑州玖智房地产开发有限公司	0.87	4.41	垫付的保交楼资金
合计	14.12	71.96	--

资料来源：公司审计报告

2020—2022 年末，公司存货持续增长，年均复合增长 18.61%。截至 2022 年底，公司存货 157.32 亿元，较上年底增长 23.07%，主要由合同履约成本 140.84 亿元（其中安置房开发成本 127.14 亿元、工程施工 13.70 亿元）构成。公司存货计提跌价准备 0.15 亿元。

（2）非流动资产

2020—2022 年末，公司非流动资产持续增长，年均复合增长 31.51%。截至 2022 年底，公司非流动资产 132.72 亿元，较上年底增长 30.70%，主要来自其他权益投资工具、投资性房地产和在建工程的增加。公司非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、投资性房地产和在建工程构成。

截至 2022 年底，公司其他权益投资工具 11.84 亿元，较上年底增长 76.99%。公司其他权益投资工具主要为公司对基金公司的投入以及对高新区内企业的股权投资，其中对郑州银行股份有限公司投资 1.29 亿元、郑州产投股权投资引导基金合伙企业（有限合伙）投资 1.50 亿元、中建（郑州）城市发展有限公司投资 1.00 亿元、郑州壹阳产业投资基金合伙企业（有限合伙）募集专户投资 0.80 亿元、南京太龙金茂医药产业投资企业（有限合伙）投资 3.62 亿元。对以基金形式投资的企业，公司未来计划采取股权转让或上市等方式退出，截至本报告出具日尚未有退出的投资项目。

2020—2022 年末，公司长期股权投资持续增长，年均复合增长 7.39%。截至 2022 年底，公司长期股权投资 14.96 亿元，较上年底增长 5.48%。公司长期股权投资主要为对联合企业以及合营企业的股权投资，包括对郑州天健水务有限公司（1.94 亿元）、郑州汉威智源科技有限公司（2.68 亿元）、郑州天健湖大数据产业园发展有限公司（2.86 亿元）、郑州高新区大学科技园发展有限公司（1.17 亿元）和河南保绿能源有限公司（1.23 亿元）等。2020—2022 年，公司权益法下确认的投资收益分别为 0.53 亿元、0.63 亿元和 0.21 亿元，分别宣告发放现金股利或利润 0.10 亿元、-0.42 亿元和 0.04 亿元。

随着公司不断购入租赁房产以及将部分资产由固定资产转入投资性房地产，2020—2022 年末，公司投资性房地产持续增长，年均复合增长 27.42%。截至 2022 年底，公司投资性房地产 45.39 亿元，较上年底增长 35.05%，主要系固定资产转入 1.72 亿元、在建工程（北斗项目）转入 8.07 亿元和外购资产 1.57 亿元所致。公司投资性房地产均为租赁房产，以成本模式进行后续计量，共计提折旧 5.77 亿元。

2020—2022 年末，公司固定资产持续增长，年均复合增长 24.53%。截至 2022 年底，公司固定资产 21.43 亿元，较上年底增长 32.61%，主要系在建工程转入 1.86 亿元以及企业合并增加 8.65 亿元所致。公司固定资产主要由房屋建筑物 5.38 亿元、机器设备 2.29 亿元、办公电子设备 3.54 亿元和市政基础设施 9.62 亿元构成。

2020—2022 年末，公司在建工程持续增长，年均复合增长 18.64%。截至 2022 年底，公司在建工程 24.14 亿元，较上年底增长 5.70%。公司在建工程主要为对高新智慧产业园一体化项目（5.16 亿元）、高新智慧产业园项目（2.31 亿元）和郑州亿达科技新城项目（7.27 亿元）等自营项目的投入。

资产流动性方面，2020—2022 年末，公司应收类款项（应收账款+其他应收款）和存货占资产总额的比重分别为 56.17%、57.33%和 57.16%，应收类款项主要为应收政府单位以及国有企业的项目建设占款和往来款等，且涉及对经营面临困难的民营企业借款，存在一定的坏账损失风险；存货主要为项目建设成本，对公司资金占用较为严重。整体看，公司资产流动性较弱。

受限资产方面，截至 2022 年底，公司资产受限情况如下表所示；此外，子公司产投集团以其持有的泰容产业 99.90%股权质押给银行获取借款，子公司郑州锦西置业有限公司以其 100.00%股权质押给银行获取借款。总体看，公司资产受限比例一般。

表 11 截至 2022 年底公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值 (亿元)	占资产总额 比例 (%)	受限原因
货币资金	4.11	1.11	冻结资金、保交楼专户资金、信用证保证金、承兑保证金、诉讼保全款等
应收账款	0.16	0.04	借款质押
固定资产	1.11	0.30	借款抵押
无形资产	0.35	0.09	借款抵押
合计	5.73	1.55	--

资料来源：公司提供

3. 资本结构

(1) 所有者权益

2020—2022 年末，公司所有者权益持续增长，以实收资本和资本公积为主，权益质量较高。

受益于股东增资及拨付资金等，2020—2022 年末，公司所有者权益持续增长，年均复合增长 6.88%。截至 2022 年底，公司所有者权益 98.87 亿元，较上年底增长 10.79%。公司所有者权益主要包括实收资本（占 11.48%）、资本公积（占 63.26%）、未分配利润（占 11.66%）和少数股东权益（占 14.07%）。

2020 年，郑州高新区管委会向公司增资 2.05 亿元，2020—2022 年末，公司实收资本均为 11.35 亿元。

2020—2022 年末，公司资本公积持续增长，年均复合增长 3.86%。截至 2021 年底，公司资本公积 61.47 亿元，较上年底增长 5.99%，系收到财政拨款 1.32 亿元及收到郑州高新技术产业开发区创业中心（以下简称“创业中心”）、郑州高新技术产业开发区房产服务中心有限公司（以下简称“房地产交易中心”）、郑州高新技术产业开发区办公服务中心（以下简称“办公服务中心”）3 家公司的股权划转，

导致资本公积增加 2.20 亿元所致。截至 2022 年底，公司资本公积 62.55 亿元，较上年底增长 1.76%，主要系股东注资所致。

2020—2022 年末，公司未分配利润波动下降，年均复合 10.65%。截至 2022 年底，公司未分配利润 11.52 亿元，较上年底下降 20.45%，系向投资者分配股利所致。

2020—2022 年末，公司少数股东权益波动增长，年均复合增长 166.78%。截至 2022 年底，公司少数股东权益 13.91 亿元，较上年底大幅增长，主要系合并太龙药业所致。

表12 公司主要所有者权益构成情况

科目	2020 年末		2021 年末		2022 年末	
	金额(亿元)	占比(%)	金额(亿元)	占比(%)	金额(亿元)	占比(%)
实收资本	11.35	13.11	11.35	12.72	11.35	11.48
资本公积	57.99	67.00	61.47	68.87	62.55	63.26
未分配利润	14.44	16.68	14.49	16.23	11.52	11.66
归属于母公司所有者权益合计	84.60	97.74	87.57	98.13	84.96	85.93
少数股东权益	1.95	2.26	1.67	1.87	13.91	14.07
所有者权益合计	86.56	100.00	89.24	100.00	98.87	100.00

资料来源：根据公司审计报告整理

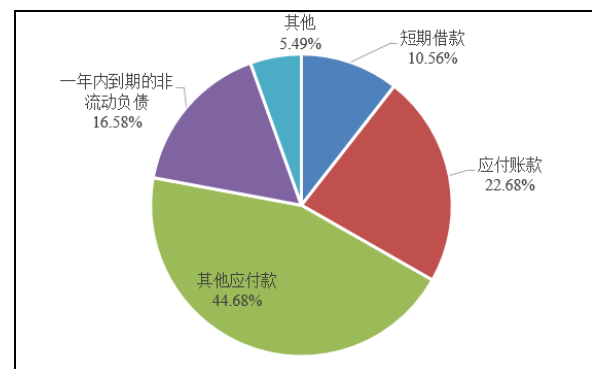
（2）负债

随着项目建设的持续投入，2020—2022 年末，公司债务规模持续增长，整体债务负担偏重，面临一定的债务集中到期压力。

2020—2022 年末，公司负债规模持续增长，年均复合增长 21.92%。截至 2022 年底，公司负债总额 270.02 亿元，较上年底增长 33.37%。其中，流动负债占比为 61.61%，公司负债结构以流动负债为主。

2020—2022 年末，公司流动负债波动增长，年均复合增长 6.37%。截至 2022 年底，公司流动负债 166.35 亿元，较上年底增长 30.46%，主要系应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债增长所致。公司流动负债主要包括短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

图1 截至2022年底公司流动负债构成



资料来源：根据公司审计报告整理

截至 2022 年底，公司短期借款 17.57 亿元，较上年底增长 31.10%，以信用借款为主。

公司应付账款主要为应付施工单位工程款等。2020—2022 年末，公司应付账款波动下降，年均复合下降 3.50%，截至 2022 年底，公司应付账款 37.74 亿元，较上年底增长 28.88%，系支付工程款增长所致。

公司其他应付款主要为与郑州高新区财政金融局的专项资金、安置房结算款以及往来款等。2020—2022年末，公司其他应付款持续增长，年均复合增长16.94%。截至2022年底，公司其他应付款74.33亿元，较上年底增长14.26%。

表 13 2022 年底公司其他应付款前五名明细

单位名称	余额 (亿元)	占比 (%)	款项性质
郑州高新技术产业开发区 管委会财政金融局	41.95	56.44	往来款
郑州高新技术产业开发区 房屋征收办公室	19.61	26.39	预收项目款
郑州高新技术产业开发区 管委会农业农村局	2.70	3.63	往来款
郑州地产集团投资管理有 限公司	2.65	3.57	保交楼专项 资金
郑州高新技术产业开发区 土地储备中心	0.50	0.67	预收土方清 运款
合计	67.42	90.70	--

资料来源：公司审计报告及公司提供

截至 2022 年底，公司一年内到期的非流动负债 27.58 亿元，较上年底增长 89.25%。公司一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款构成。

2020—2022 年末，公司非流动负债持续增长，年均复合增长 73.03%。截至 2022 年底，公司非流动负债 103.67 亿元，较上年底增长

38.31%，主要系应付债券大幅增长所致。公司非流动负债包括长期借款和应付债券。

2020—2022 年末，公司长期借款波动增长，年均复合增长 23.41%。截至 2022 年底，公司长期借款 39.61 亿元，较上年底下降 26.48%。公司长期借款由信用借款 23.15 亿元、保证借款 12.31 亿元和质押借款 4.15 亿元构成。

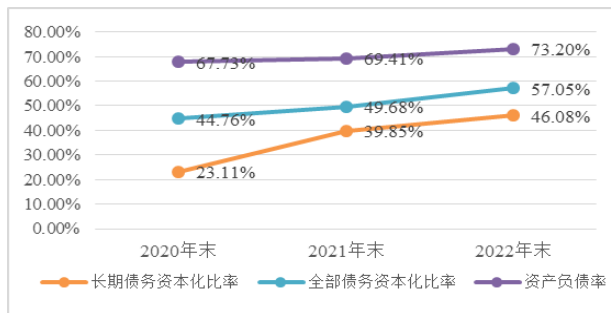
截至 2022 年底，公司应付债券 42.87 亿元，均为公司 2022 年发行的债券。

截至 2022 年底，公司长期应付款 2.00 亿元，较上年底下降 61.82%，为融资租赁借款。本报告已将 2021—2022 年末长期应付款中付息项调至长期债务核算。

2020—2022 年末，公司专项应付款持续增长，年均复合增长 54.61%。截至 2022 年底，公司专项应付款 13.12 亿元，较上年底增长 6.94%。公司专项应付款均系政府拨付的专项资金。

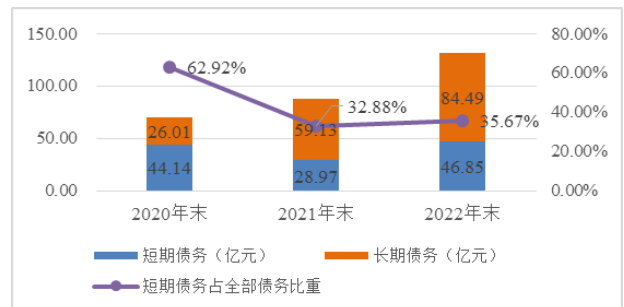
2020—2022 年末，公司递延收益波动增长，年均复合增长 16.72%。截至 2022 年底，公司递延收益 4.26 亿元，较上年底增长 54.90%。公司递延收益主要为公租房回购等项目获得的政府补贴。

图 2 2020—2022 年末公司债务杠杆水平



资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

图 3 2020—2022 年末公司债务结构情况



资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

有息债务方面，2020—2022 年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长 36.83%。截至 2022 年底为 131.33 亿元，其中短期债务 46.85 亿元、长期债务 84.49 亿元，公司债务以长期债务为主。从债务指标来看，2020—2022 年末，

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持续增长，截至 2022 年底，分别为 73.20%、57.05%和 46.08%，公司整体债务负担偏重。

截至 2022 年底，公司短期债务为 46.85 亿元，占全部债务的比重为 35.67%，公司面临一定的债务集中到期压力。

4. 盈利能力

2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，投资收益及财政补贴对公司利润贡献较大，公司整体盈利指标表现一般。

2020—2022 年，公司营业总收入持续增长，年均复合增长 24.07%。2022 年，公司实现营业总收入 60.96 亿元，同比增长 47.37%。同期，公司营业成本 51.61 亿元，同比增长 36.55%；公司营业利润率同比增长 6.73 个百分点至 14.48%。

2020—2022 年，公司期间费用持续增长，2022 年为 8.37 亿元，同比大幅增长，主要系合并太龙药业所致。2020—2022 年，公司期间费用率分别为 4.02%、6.38%和 13.72%，公司期间费用控制能力持续下降。

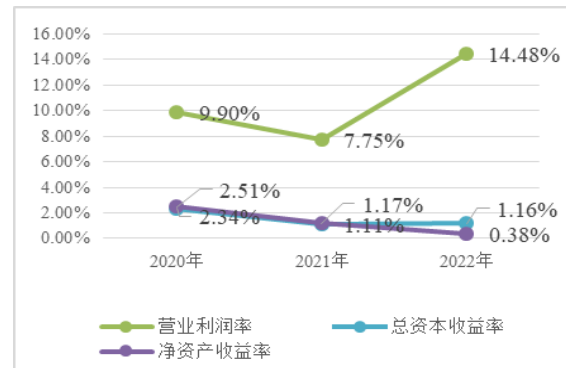
2020—2022 年，公司投资收益分别为 0.64 亿元、0.78 亿元和 0.30 亿元，主要为权益法核算的长期股权投资收益及其他权益工具在持有期间的投资收益。同期，公司分别获得财政补贴 0.26 亿元、0.32 亿元和 0.78 亿元，计入“其他收益”及“营业外收入”。

表 14 公司盈利情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年
营业总收入（亿元）	39.61	41.37	60.96
营业成本（亿元）	35.10	37.80	51.61
期间费用（亿元）	1.59	2.64	8.37
其中：销售费用（亿元）	0.02	0.03	1.88
管理费用（亿元）	1.20	1.78	2.88
研发费用（亿元）	0.00	0.00	1.19
财务费用（亿元）	0.37	0.83	2.42
投资收益（亿元）	0.64	0.78	0.30
利润总额（亿元）	3.11	1.63	0.74

资料来源：根据公司审计报告整理

图 4 2020—2022 年公司盈利指标



资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

2020—2022 年，公司利润总额分别为 3.11 亿元、1.63 亿元和 0.74 亿元，投资收益及财政补贴对公司利润贡献较大。

从盈利指标来看，2020—2022 年，公司总资本收益率波动下降，净资产收益率持续下降，2022 分别为 1.16%和 0.38%，公司整体盈利指标表现一般。

5. 现金流

2020—2022 年，受往来款收支波动影响，公司经营活动净现金流持续下降，2021 年同比净流入转为净流出；投资活动现金流持续大额净流出，主要为自营项目投入等；未来在建及拟建项目存在一定的资本支出压力，公司存在外部融资需求。

表 15 公司现金流量情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年
经营活动现金流入小计（亿元）	59.94	67.69	83.40
经营活动现金流出小计（亿元）	43.22	81.98	103.65
经营现金流量净额（亿元）	16.72	-14.28	-20.25
投资活动现金流入小计（亿元）	0.43	1.07	14.56
投资活动现金流出小计（亿元）	18.50	17.22	26.96
投资活动现金流量净额（亿元）	-18.08	-16.15	-12.40
筹资活动前现金流量净额（亿元）	-1.36	-30.43	-32.65
筹资活动现金流入小计（亿元）	20.67	69.12	104.40
筹资活动现金流出小计（亿元）	13.90	54.57	74.99
筹资活动现金流量净额（亿元）	6.77	14.54	29.41
现金收入比（%）	43.52	115.32	82.83

资料来源：根据公司审计报告整理

经营活动方面，公司经营活动现金流入以经营业务收款及往来款等为主，2020—2022年持续增长，2022年为83.40亿元，其中销售商品、接受劳务收到的现金50.49亿元，同比增长5.85%。公司收到其他与经营活动有关的现金主要为往来款。公司经营活动现金流出持续增长，其中，购买商品、接受劳务收到的现金持续增长，2022年为71.30亿元，同比增长19.73%。公司支付其他与经营活动有关的现金主要为往来款等。2020—2022年，公司经营活动现金流净额由净流入转为大额净流出。从收入实现质量看，2020—2022年，公司现金收入比波动增长，分别为43.52%、115.32%和82.83%，主要系2021年之前，公司将收到的政府购买服务资金先计入“其他应付款”，现金流量表体现在“收到其他与经营活动有关的现金”；2021年起，公司将收到的政府购买服务资金仍先计入“其他应付款”，而现金流量表体现在“销售商品、提供劳务收到的现金”所致。

投资活动方面，2020—2022年公司投资活动现金流入规模持续增长，2022年为14.56亿元，同比大幅增长。公司投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金（主要为外购房地产支出等）和投资支付的现金，2020—2022年波动增长，2022年为26.96亿元。2020—2022年，公司投资活动现金流量持续大额净流出，分别为-18.08亿元、-16.15亿元和-12.40亿元。

2022年，公司筹资活动前现金流量净额为-32.65亿元。筹资活动方面，公司通过吸收投资、金融机构借款等方式筹集资金，2020—2022年，公司筹资活动现金流入量持续增长，2022年为104.40亿元，同比大幅增长。其中，公司吸收投资收到的现金分别为3.01亿元、1.39亿元和1.18亿元，主要为郑州高新区管委会对公司的增资及子公司注入的资本金等。公司筹资活动现金流出主要为偿还债务本息支付的现金等。2020—2022年，公司筹资活动现

金流量净额分别为6.77亿元、14.54亿元和29.41亿元。考虑到公司未来在建及拟建项目存在一定的资本支出压力，公司存在外部融资需求。

6. 偿债指标

公司短期、长期偿债指标表现一般；公司间接融资渠道畅通，但需关注公司对民营企业担保的代偿风险。

表 16 公司偿债指标

项目	项目	2020 年	2021 年	2022 年
短期偿债指标	流动比率（%）	130.23	149.13	141.97
	速动比率（%）	54.18	48.88	46.51
	经营现金流动负债比（%）	11.37	-11.20	-12.17
	经营现金/短期债务（倍）	0.38	-0.49	-0.43
	现金类资产/短期债务（倍）	0.72	0.48	0.37
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	5.86	4.29	5.76
	全部债务/EBITDA（倍）	11.97	20.52	22.81
	经营现金/全部债务（倍）	0.24	-0.16	-0.15
	EBITDA/利息支出（倍）	2.13	0.97	0.46
	经营现金/利息支出（倍）	6.08	-3.22	-1.63

注：经营现金指经营活动现金流量净额，下同
资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

从短期偿债指标看，2020—2022年末，公司流动比率波动增长，速动比率持续下降，2022年底分别为141.97%和46.51%。2021—2022年，公司经营活动现金流量净额为负，对流动负债不具备保障能力。公司现金短期债务比持续下降，2022年底为0.37倍，公司短期偿债指标表现一般。

从长期偿债指标看，2020—2022年，公司EBITDA波动下降，2022年为5.76亿元。其中，折旧占43.53%，利息支出占39.94%，利润总额占12.77%；全部债务/EBITDA逐年上升，2022年为22.81倍；EBITDA利息倍数持续下降，2022年为0.46倍。公司长期偿债指标表现一般。

截至 2022 年底，公司对外担保总额 3.23 亿元，包括对参股公司郑州天健湖大数据产业园发展有限公司担保 3.21 亿元及对 4 家民营企业担保合计 282.95 万元（对民企的担保均设置反担保措施），公司对外担保规模小，但仍需关注对民营企业担保的代偿风险。

截至 2022 年底，公司共获得金融机构授信总额 250.25 亿元，尚未使用额度 155.51 亿元，公司间接融资渠道畅通。

7. 公司本部财务概况

公司本部资产和负债占合并口径比例较小，公司营业总收入主要来自于子公司，公司本部主要行使管理职能，对子公司具有很强的管控能力。

截至 2022 年底，公司本部资产总额 166.16 亿元，占合并口径的 45.04%，较上年底增长 21.31%。其中，流动资产 58.87 亿元，非流动资产 107.30 亿元。从构成看，流动资产主要由货币资金、预付款项和其他应收款构成，非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产和在建工程构成。

截至 2022 年底，公司本部所有者权益 70.74 亿元，占合并口径的 71.55%，较上年底下降 4.95%。其中，实收资本 11.35 亿元、资本公积 62.29 亿元，所有者权益以实收资本和资本公积为主，所有者权益较为稳定。

截至 2022 年底，公司本部负债总额 95.42 亿元，占合并口径的 35.34%，较上年底增长 52.55%。其中，流动负债 46.87 亿元，非流动负债 48.55 亿元。流动负债主要由短期借款、其他应收款和一年内到期的非流动负债构成。2022 年底，公司本部资产负债率和全部债务资本化比率分别为 57.43%和 48.55%，债务负担较重。

2022 年，公司本部实现营业总收入 2.37 亿元，占合并口径的 3.89%，利润总额为-0.32 亿元。

现金流方面，2022 年，公司本部经营活动现金流净额为-6.51 亿元，投资活动现金流净额-7.49 亿元，筹资活动现金流净额 9.21 亿元。

九、外部支持

公司控股股东和实际控制人具有很强的综合实力，支持能力很强；公司作为淮安市淮安新区重要的基础设施投资建设和国有资产运营主体，在资本注入、资产划拨、股权划转及政府补贴等方面持续获得有力的外部支持，政府支持可能性很大。

1. 支持能力

公司控股股东和实际控制人均为郑州高新区管委会。2020—2022年，郑州高新区分别实现一般公共预算收入67.01亿元、67.61亿元和60.11亿元；税收收入占比分别为85.52%、84.47%和80.59%，一般公共预算收入质量好。同期，郑州高新区财政自给率分别为124.51%、139.69%和171.74%，财政自给水平高。截至 2022 年底，郑州高新区政府债务余额为 111.54 亿元，政府债务负担一般。

整体看，公司控股股东及实际控制人具有很强的综合实力，支持能力很强。

2. 支持可能性

公司是郑州高新区唯一的基础设施建设与国有资产经营主体，在郑州高新区内业务专营优势突出。公司的国资背景、区域地位及代建业务的公益性特征有利于其获得股东及政府提供的支持。

近年来，公司持续得到郑州高新区管委会在资金注入、股权划入、财政拨款及财政补贴等方面的有力支持。

（1）资金注入

2020 年、2022 年及 2023 年，公司分别收到股东货币增资 2.05 亿元、1.00 亿元和 6.70 亿元，其中 2022 年增资计入“资本公积”，其余计入“实收资本”。

2020—2021 年，公司分别收到郑州高新区财政金融局拨付子公司的项目资本金等 0.98 亿元和 1.32 亿元，计入“资本公积”。

（2）股权划入

2021 年，郑州高新区管委会将创业中心、房地产交易中心和办公服务中心 3 家公司的股权无偿划转至公司，增加资本公积 2.20 亿元。

（3）财政拨款

截至 2022 年底，公司累计收到保障性安居工程配套设施建设中央基建预算资金、科技馆陈展一体化专项资金及保障性安居工程配套基础设施建设资金等合计 13.12 亿元，计入“专项应付款”。

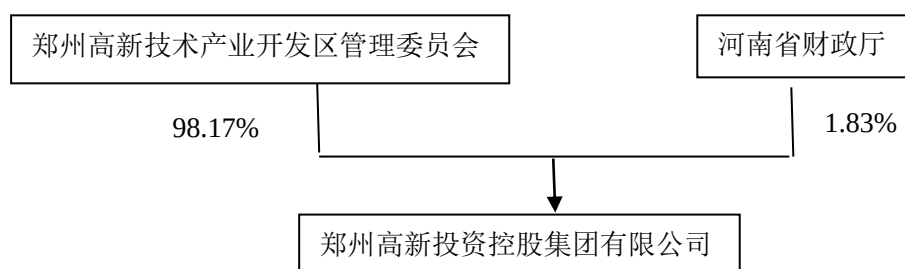
（4）财政补贴

2020—2022 年，公司分别获得财政补贴 0.26 亿元、0.32 亿元和 0.78 亿元，计入“其他收益”及“营业外收入”。此外，截至 2022 年底，公司“递延收益”科目余额 4.26 亿元，均系财政补贴。

十、结论

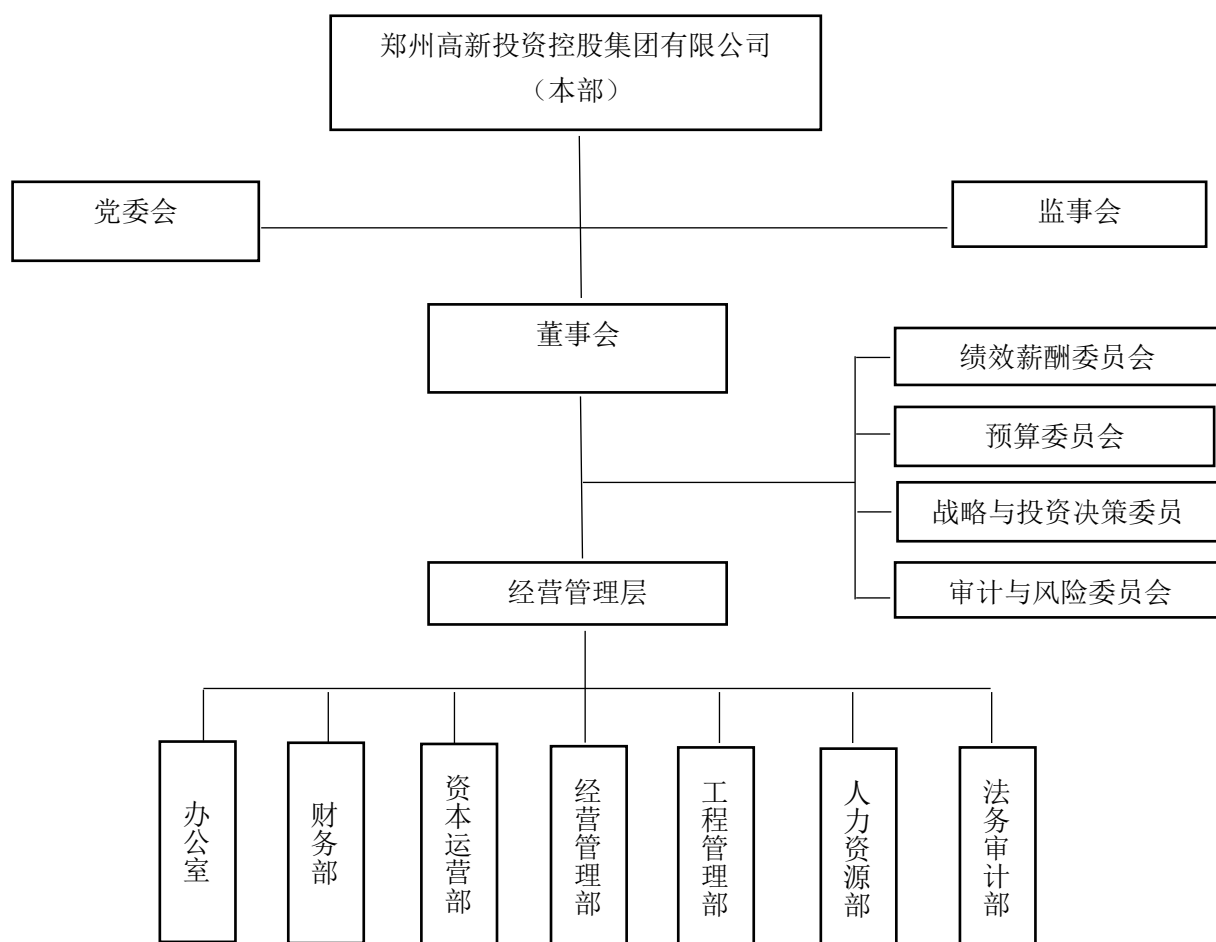
基于对公司经营风险、财务风险及外部支持等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2022 年底公司组织结构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2022 年底公司合并范围一级子公司情况

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	业务范围
1	郑州高新产业投资集团有限公司	80000.00	100.00	以自有资金对工业、制造业、产业园区、教育业、电子信息业、商业贸易、大健康产业、现代物流业、服务业的投资及咨询服务（不得吸储、集资，不得从事资金借贷、融通经营）；企业培育孵化服务；土地整理开发及经营；房屋租赁经营；物业管理
2	郑州高新建设集团有限公司	128000.00	100.00	许可项目：建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；各类工程建设活动（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑材料销售；新兴能源技术研发；园林绿化工程施工；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械设备销售；土地整治服务；金属材料销售；房屋拆迁服务；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
3	郑州高新智慧城市运营集团有限公司	16000.00	100.00	公共广场、道路、绿化硬化、供水、排水、热力、污水处理、城市照明、市政管养、垃圾处理、市政项目施工建设、水务工程建设、施工与经营管理、清洁服务、机械设备租赁；场地租赁；苗木销售

资料来源：公司审计报告

附件 2 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	31.95	13.76	17.28
资产总额（亿元）	268.21	291.71	368.89
所有者权益（亿元）	86.56	89.24	98.87
短期债务（亿元）	44.14	28.97	46.85
长期债务（亿元）	26.01	59.13	84.49
全部债务（亿元）	70.15	88.10	131.33
营业总收入（亿元）	39.61	41.37	60.96
利润总额（亿元）	3.11	1.63	0.74
EBITDA（亿元）	5.86	4.29	5.76
经营性净现金流（亿元）	16.72	-14.28	-20.25
财务指标			
销售债权周转次数（次）	1.59	2.02	2.11
存货周转次数（次）	0.32	0.32	0.36
总资产周转次数（次）	0.15	0.15	0.18
现金收入比（%）	43.52	115.32	82.83
营业利润率（%）	9.90	7.75	14.48
总资本收益率（%）	2.34	1.12	1.16
净资产收益率（%）	2.51	1.17	0.38
长期债务资本化比率（%）	23.11	39.85	46.08
全部债务资本化比率（%）	44.76	49.68	57.05
资产负债率（%）	67.73	69.41	73.20
流动比率（%）	130.23	149.13	141.97
速动比率（%）	54.18	48.88	46.51
经营现金流动负债比（%）	11.37	-11.20	-12.17
现金短期债务比（倍）	0.72	0.48	0.37
EBITDA 利息倍数（倍）	2.13	0.97	0.46
全部债务/EBITDA（倍）	11.97	20.52	22.81

注：1. 2020 - 2022 年财务数据取自当年审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 本报告合并口径已将长期应付款中付息项调整至长期债务核算
 资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

附件 3 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
财务数据			
现金类资产（亿元）	8.83	7.74	2.95
资产总额（亿元）	119.65	136.98	166.16
所有者权益（亿元）	72.34	74.43	70.74
短期债务（亿元）	17.74	21.48	21.15
长期债务（亿元）	7.59	26.09	45.60
全部债务（亿元）	25.34	47.57	66.75
营业总收入（亿元）	1.04	1.16	2.37
利润总额（亿元）	-0.16	0.06	-0.32
EBITDA（亿元）	/	/	/
经营性净现金流（亿元）	1.13	-7.99	-6.51
财务指标			
销售债权周转次数（次）	0.32	0.36	0.64
存货周转次数（次）	--	--	--
总资产周转次数（次）	0.01	0.01	0.02
现金收入比（%）	93.24	65.26	48.42
营业利润率（%）	17.10	34.84	54.52
总资本收益率（%）	0.96	0.82	1.59
净资产收益率（%）	-0.22	0.08	-0.11
长期债务资本化比率（%）	9.50	25.95	39.19
全部债务资本化比率（%）	25.94	38.99	48.55
资产负债率（%）	39.54	45.67	57.43
流动比率（%）	88.33	98.28	125.59
速动比率（%）	88.33	98.28	125.59
经营现金流流动负债比（%）	2.85	-23.03	-13.89
现金短期债务比（倍）	0.50	0.36	0.14
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/

注：1. 因母公司财务报告未披露现金流量表补充资料，EBITDA 及相关指标无法计算；2. “--”代表数据不适用，“/”代表数据未取得
 资料来源：根据公司审计报告整理

附件 4 主要财务指标的计算公式

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

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

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

长期债务 = 长期借款 + 应付债券 + 租赁负债 + 其他长期债务

全部债务 = 短期债务 + 长期债务

EBITDA = 利润总额 + 费用化利息支出 + 固定资产折旧 + 使用权资产折旧 + 摊销

利息支出 = 资本化利息支出 + 费用化利息支出

附件 5-1 主体长期信用等级设置及含义

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

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

具体等级设置和含义如下表。

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

附件 5-2 评级展望设置及含义

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

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

联合资信评估股份有限公司关于 郑州高新投资控股集团有限公司 的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在郑州高新投资控股集团有限公司（以下简称“贵公司”）信用评级有效期内持续进行跟踪评级。

贵公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在贵公司信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司如发生重大变化，或发生可能对信用评级产生较大影响的重大事项，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贵公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现重大变化，或出现可能对信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管政策规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。