

# 信用评级公告

联合〔2024〕176号

联合资信评估股份有限公司通过对周口城投发展集团有限公司及其拟发行的周口城投发展集团有限公司2024年度第一期中期票据的信用状况进行综合分析和评估，确定周口城投发展集团有限公司主体长期信用等级为AA<sup>+</sup>，周口城投发展集团有限公司2024年度第一期中期票据信用等级为AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二四年一月十日

## 周口城投发展集团有限公司 2024年度第一期中期票据信用评级报告

### 评级结果：

主体长期信用等级：AA<sup>+</sup>

本期中期票据信用等级：AA<sup>+</sup>

评级展望：稳定

### 债项概况：

本期中期票据发行规模：基础发行规模为 0.00 亿元，发行金额上限为 10.60 亿元

本期中期票据期限：3+2 年（附第 3 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权）

偿还方式：每年付息一次，到期一次性还本付息

募集资金用途：偿还公司有息债务

评级时间：2024 年 1 月 10 日

### 本次评级使用的评级方法、模型：

| 名称                                      | 版本          |
|-----------------------------------------|-------------|
| <a href="#">城市基础设施投资企业信用评级方法</a>        | V4.0.202208 |
| <a href="#">城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）</a> | 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            | 1    |
|               |      |       | 企业管理            | 2    |
|               |      |       | 经营分析            | 2    |
| 财务风险          | F3   | 现金流   | 资产质量            | 4    |
|               |      |       | 盈利能力            | 3    |
|               |      |       | 现金流量            | 3    |
|               |      | 资本结构  |                 | 1    |
|               |      | 偿债能力  |                 | 3    |
|               |      | 指示评级  |                 |      |
| 个体调整因素：--     |      |       | --              |      |
| 个体信用等级        |      |       | a <sup>+</sup>  |      |
| 外部支持调整因素：政府支持 |      |       | +3              |      |
| 评级结果          |      |       | AA <sup>+</sup> |      |

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

周口城投发展集团有限公司（以下简称“公司”）是周口市重要的棚户区改造及基础设施建设主体，主要负责周口市棚户区改造业务。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，业务区域优势显著，并在资金、资产注入及政府补助等方面持续获得有力的外部支持。同时，联合资信也关注到，公司工程建设业务回款效率较差、工程建设项目未来存在资本支出压力及债务规模快速增长等因素可能对公司信用水平带来的不利影响。

周口城投发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据（以下简称“本期中期票据”）发行规模上限为 10.60 亿元，按上限金额计算，本期中期票据的发行对公司现有债务结构影响较小。从指标上看，本期中期票据按上限金额发行后，2022 年，公司经营现金流入量对长期债务的保障指标表现尚可，公司 EBITDA 对长期债务的保障指标表现较弱。

随着周口市经济持续发展，城镇化进程的不断推进，公司面临良好的发展机遇，随着公司棚户区改造业务的持续推进，公司经营业务有望稳定发展。

基于对公司主体长期信用状况以及本期中期票据偿还能力的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA<sup>+</sup>，本期中期票据信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

### 优势

- 外部发展环境良好。**2020—2022 年，周口市地区生产总值持续增长，分别为 3267.19 亿元、3496.23 亿元和 3616.99 亿元，为公司提供了良好的外部发展环境。
- 业务区域优势显著。**公司作为周口市重要的棚户区改造及基础设施建设主体，业务区域优势显著。
- 持续获得有力的外部支持。**公司在资金、资产注入及政府补助等方面持续获得有力的外部支持。近年来，公司获得股权、投资性房地产、广告特许经营权及管网等多项资产注入，均计入“资本公积”；2020 年及 2022 年，公司及子公司分别获得资本注入 16.25 亿元和 4.49 亿元；2020—2022 年及 2023 年 1—6 月，公司累计收到政府补助 14.69 亿元。

## 同业比较:

| 主要指标            | 公司              | 公司 1            | 公司 2            | 公司 3            |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 最新信用等级          | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> |
| 数据时间            | 2022 年          | 2022 年          | 2022 年          | 2022 年          |
| 区域              | 河南省<br>周口市      | 河南省<br>新乡市      | 河南省<br>郑州市      | 河南省<br>商丘市      |
| GDP (亿元)        | 3616.99         | 3463.98         | 12934.70        | 3262.68         |
| 一般公共预算收入 (亿元)   | 177.00          | 227.00          | 1130.00         | 207.33          |
| 资产总额 (亿元)       | 599.74          | 432.33          | 178.75          | 397.37          |
| 所有者权益 (亿元)      | 105.68          | 166.30          | 93.31           | 211.49          |
| 营业总收入 (亿元)      | 91.41           | 17.14           | 8.93            | 71.74           |
| 营业利润率 (%)       | 7.60            | 21.60           | 17.46           | 7.39            |
| 利润总额 (亿元)       | 6.13            | 0.75            | 0.49            | 2.38            |
| 资产负债率 (%)       | 44.00           | 61.53           | 47.80           | 46.78           |
| 全部债务资本化比率 (%)   | 38.10           | 55.37           | 38.32           | 36.70           |
| 全部债务/EBITDA (倍) | 25.85           | 68.77           | 39.31           | 17.24           |
| EBITDA 利息倍数 (倍) | 1.75            | 0.42            | 0.54            | 1.20            |

注: 公司 1 为新乡投资集团有限公司, 公司 2 为郑州公共住宅建设投资有限公司, 公司 3 为商丘新城建设投资集团有限公司  
资料来源: 根据公开资料整理

分析师: 邹 洁 (项目负责人) 陈佳琪

邮箱: [lianhe@lhratings.com](mailto: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](http://www.lhratings.com)

## 关注

1. **工程建设业务回款效率较差。**截至 2023 年 6 月底, 公司流动资产中应收类款项和存货占比高, 对资金形成较大占用。其中, 公司部分棚户区改造项目未如期按协议中约定时点回款, 回款进度受周口市财政资金安排影响较大, 实际回款效率较差, 截至 2023 年 6 月底, 主要已完工项目累计未回款金额 29.57 亿元。
2. **工程建设项目未来存在资本支出压力。**截至 2023 年 6 月底, 公司主要在建及拟建工程建设项目尚需投资 65.04 亿元, 后续存在资本支出压力。
3. **债务规模快速增长, 面临较大的集中偿付压力。**2020—2022 年末, 公司全部债务持续增长, 年均复合增长 56.14%。截至 2023 年 6 月底, 公司 1 年内到期债务规模占全部债务的 25.22%, 短期内面临较大的集中偿付压力。

## 主要财务数据:

| 合并口径            |        |        |         |            |
|-----------------|--------|--------|---------|------------|
| 项 目             | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年  | 2023 年 6 月 |
| 现金类资产 (亿元)      | 22.38  | 36.56  | 52.90   | 57.72      |
| 资产总额 (亿元)       | 582.84 | 921.16 | 1071.03 | 1102.65    |
| 所有者权益 (亿元)      | 359.17 | 569.04 | 599.74  | 601.53     |
| 短期债务 (亿元)       | 38.70  | 68.16  | 105.68  | 99.74      |
| 长期债务 (亿元)       | 112.75 | 171.15 | 263.54  | 295.81     |
| 全部债务 (亿元)       | 151.45 | 239.30 | 369.22  | 395.56     |
| 营业总收入 (亿元)      | 39.67  | 66.38  | 91.41   | 43.60      |
| 利润总额 (亿元)       | 4.18   | 4.80   | 6.13    | 1.62       |
| EBITDA (亿元)     | 7.15   | 13.68  | 14.29   | --         |
| 经营性净现金流 (亿元)    | -61.10 | -36.06 | -99.27  | -4.98      |
| 营业利润率 (%)       | 10.11  | 14.44  | 7.60    | 6.10       |
| 净资产收益率 (%)      | 1.06   | 0.75   | 0.91    | --         |
| 资产负债率 (%)       | 38.38  | 38.23  | 44.00   | 45.45      |
| 全部债务资本化比率 (%)   | 29.66  | 29.60  | 38.10   | 39.67      |
| 流动比率 (%)        | 443.19 | 401.18 | 415.45  | 432.98     |
| 经营现金流流动负债比 (%)  | -55.10 | -20.06 | -48.15  | --         |
| 现金短期债务比 (倍)     | 0.58   | 0.54   | 0.50    | 0.58       |
| EBITDA 利息倍数 (倍) | 1.04   | 1.56   | 1.75    | --         |
| 全部债务/EBITDA (倍) | 21.19  | 17.49  | 25.85   | --         |
| 公司本部            |        |        |         |            |
| 项 目             | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年  | 2023 年 6 月 |
| 资产总额 (亿元)       | 142.63 | 267.31 | 301.44  | 323.63     |
| 所有者权益 (亿元)      | 134.16 | 246.85 | 246.87  | 247.12     |

|              |       |       |        |        |
|--------------|-------|-------|--------|--------|
| 全部债务（亿元）     | 0.00  | 0.00  | 24.41  | 27.00  |
| 营业总收入（亿元）    | 0.00  | 0.00  | 0.00   | 0.00   |
| 利润总额（亿元）     | 0.00  | 0.01  | 0.03   | 0.02   |
| 资产负债率（%）     | 5.94  | 7.66  | 18.10  | 23.64  |
| 全部债务资本化比率（%） | 0.00  | 0.00  | 9.00   | 9.85   |
| 流动比率（%）      | 96.68 | 94.55 | 133.58 | 125.22 |
| 经营现金流动负债比（%） | 3.37  | 4.08  | -39.52 | --     |

注：1. 公司 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. 2023 年 1—6 月财务数据未经审计，相关指标未年化；3. 本报告合并口径已将其其他流动负债和长期应付款中有息债务调整至全部债务核算；4. 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；5. “--”代表数据不适用  
资料来源：根据公司审计报告、2023 年半年度财务报表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 <sup>+</sup> | 稳定   | 2023/04/24 | 高志杰<br>邹洁<br>陈佳琪   | <a href="#">城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208</a><br><a href="#">城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208</a> | --   |
| AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2020/08/11 | 许狄龙<br>李文强<br>黄杨宇宸 | <a href="#">城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907</a><br><a href="#">城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907</a> | --   |

注：上述评级方法/模型可通过链接查阅；“--”表示相关评级报告暂未对外披露

## 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周口城投发展集团有限公司（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、本次信用评级结果仅适用于本期中期票据，有效期为本期中期票据的存续期；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、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。

# 周口城投发展集团有限公司

## 2024 年度第一期中期票据信用评级报告

### 一、主体概况

2019 年 12 月 12 日, 根据“关于《周口市城建投资发展有限公司关于申请成立周口国控发展有限公司的请示》的批复”(周国资(2019)15 号), 周口市财政局(周口市国有资产监督管理局)(以下简称“周口市财政局”)出资成立周口城投发展集团有限公司(以下简称“公司”或“周口城投”, 曾用名为“周口国控发展有限公司”), 并将周口市城建投资发展有限公司(以下简称“周口城建”)1000.00%股权全部划至公司, 公司初始注册资本为 10.00 亿元; 2020 年 11 月, 公司更为现名。截至 2023 年 6 月底, 公司注册资本和实收资本均为 10.00 亿元, 周口市财政局为公司唯一股东和实际控制人。

公司经营范围: 投资、国有资产经营、重点支持土地整理和土地一级开发项目、城乡基础设施建设项目、产业集聚区、扶持产业化龙头项目; 房地产开发; 物流建设运营; 传媒事业发展; 国内广告的设计、制作、代理、发布; 公共停车场管理; 企业管理; 物业管理; 商贸服务; 中介咨询; 环保事业发展; 园林绿化; 房屋租赁。

截至 2023 年 6 月底, 公司本部内设 6 个职能部门, 包括董事会办公室、党委综合办公室、风险运营部、融资管理部、工程管理部 and 财务管理部; 同期末, 公司合并范围内一级子公司共 11 家。

截至 2022 年底, 公司资产总额 1071.03 亿元, 所有者权益 599.74 亿元(含少数股东权益 170.36 亿元)。2022 年, 公司实现营业总收入 91.41 亿元, 利润总额 6.13 亿元。

截至 2023 年 6 月底, 公司资产总额 1102.65 亿元, 所有者权益 601.53 亿元(含少数股东权益 169.68 亿元)。2023 年 1—6 月, 公司实现营业总收入 43.60 亿元, 利润总额 1.62 亿元。

公司注册地址: 河南省周口市文昌大道东段招商大厦 22 楼; 法定代表人: 刘长岭。

### 二、本期中期票据概况

周口城投发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据(以下简称“本期中期票据”)基础发行金额为 0.00 亿元, 发行金额上限为 10.60 亿元, 发行期限为 3+2 年(附第 3 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权)。本期中期票据单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付, 募集资金均用于偿还公司有息债务。

### 三、宏观经济和政策环境分析

2023 年一季度, 宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议为主, 聚焦于完善房地产调控政策、健全 REITs 市场功能、促进中小微企业调结构强能力; 二季度, 宏观政策以贯彻落实 4 月中央政治局会议精神为主, 聚焦于进一步优化房地产调控政策、深化资本市场改革、稳住外贸外资基本盘、提振汽车和家居等大宗消费、优化调整稳就业政策; 三季度, 根据 7 月中央政治局会议决策部署, 宏观政策聚焦于调整优化房地产政策、活跃资本市场、促进民营经济发展壮大、加大吸引外商投资力度等方面。

2023 年前三季度, 宏观政策调控着力扩大内需、提振信心、防范风险, 国民经济持续恢复向好, 生产供给稳步增加, 市场需求持续扩大, 就业物价总体改善, 发展质量稳步提升, 积极因素累积增多。初步核算, 前三季度, 国内生产总值 91.30 万亿元, 按不变价格计算, 同比增长 5.2%。第三季度国内生产总值同比增长 4.9%。剔除基数因素来看, 第三季度 GDP 两年平均增

速<sup>1</sup>上升至 4.4%，较第二季度提高了 1.1 个百分点。9 月，物价和货币环境明显企稳，消费加速恢复，制造业投资保持强势。后续政策将以落实已出台的调控措施为主，稳中求进。信用环境方面，2023 年前三季度，社融规模显著扩张，信贷结构有所改善，但是居民融资需求总体仍偏弱，且企业债券融资节奏同比有所放缓。银行间市场流动性整体偏紧，实体经济融资成本明显下降。

展望 2023 年第四季度，特别国债发行支撑基建投资增速保持高位，汽车消费增速延续上升态势，经济主体信心持续上升，经济增长将延续前三季度较快态势。前三季度 GDP 同比增长 5.2%，有力保障了实现全年 5% 的经济增长目标。据国家统计局测算，第四季度 GDP 同比增长 4.4% 以上即可完成全年经济增长目标。因此，第四季度关键是继续落实已经出台的宏观调控政策，坚持稳中求进工作基调，固本培元；着力促进汽车消费增速回升，推进高科技制造业投资扩容提效，采取多种手段稳外贸，以“保交楼”为抓手促进房地产相关债务重组。完整版宏观经济与政策环境分析详见《宏观经济信用观察（2023 年三季度）》。

#### 四、行业及区域环境分析

##### 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。完整版行业分析详见《2023 年城市基础设施建设行业分析》。

##### 2. 区域经济及政府财力

公司作为周口市重要的棚户区改造及基础设施建设主体，周口市经济和财政状况对公司经营发展影响较大；2020—2022 年，周口市经济及财政收入持续增长，公司外部发展环境良好。

公司作为周口市重要的棚户区改造及基础设施建设主体，周口市经济和财政状况对公司经营发展影响较大。

周口市位于河南省东南部，地处黄淮平原腹地，东临安徽阜阳市，西接河南漯河市、许昌市，南与驻马店市相连，北和开封市、商丘市接壤。截至 2022 年底，周口市下辖扶沟县、西华县、商水县、太康县、鹿邑县（省直管县）、郸城县、沈丘县、项城市、川汇区和淮阳区 10 个县市区。

2020—2022 年，周口市地区生产总值（GDP）持续增长，分别为 3267.19 亿元、3496.23 亿元和 3616.99 亿元，按可比价格计算，同比增幅分别为 1.3%、6.3%和 2.9%。2022 年，周口市第一产业增加值 630.51 亿元，同比增长 4.50%；第二产业增加值 1456.23 亿元，同比增长 2.40%；第三产业增加值 1530.25 亿元，同比增长 2.60%。周口市三次产业结构为由 2021 年的 17.5:40.5:42.0 调整为 2022 年的 17.4:40.3:42.3。2022 年，周口市固定资产投资同比增长 11.70%。

2020—2022 年，周口市一般公共预算收入持续增长，分别为 148.20 亿元、158.24 亿元和 177.00 亿元；同期，周口市税收收入占一般公共预算收入的比重分别为 71.12%、71.89%和

<sup>1</sup> 为剔除基数效应影响，方便对经济实际运行情况进行分析判断，本文使用两年平均增速（几何平均增长率）对部分受基数效应影响较大的指标进行分析，如工业生产、服务消费等相关领域指标。

67.63%。2020—2022 年，周口市一般公共预算支出分别为 689.70 亿元、676.61 亿元和 689.50 亿元；同期，周口市财政自给率分别为 21.49%、23.39%和 25.67%，财政自给能力弱。2020—2022 年，周口市政府性基金收入分别完成 171.80 亿元、160.26 亿元和 105.70 亿元，受国有土地使用权出让收入减少影响，2022 年，周口市政府性基金收入同比下降 34.04%。

截至 2022 年底，周口市地方政府债务余额为 780.50 亿元，其中一般债务 238.40 亿元，专项债务 542.10 亿元；同期末，周口市地方政府债务率<sup>2</sup>为 104.96%，地方政府债务负担较重。

2023 年 1—6 月，周口市实现地区生产总值 1824.76 亿元。其中，第一产业增加值 266.08 亿元，同比下降 0.20%；第二产业增加值 753.83 亿元，同比增长 2.40%；第三产业增加值 804.85 亿元，同比增长 4.90%。2023 年 1—6 月，周口市实现一般公共预算收入 108.6 亿元，完成一般公共预算支出 417.8 亿元，财政自给率为 26.0%；同期，周口市实现政府性基金收入 52.3 亿元。

## 五、基础素质分析

### 1. 产权状况

截至2023年6月底，公司注册资本和实收资本均为10.00亿元，周口市财政局为公司唯一股东和实际控制人。

### 2. 企业规模和竞争力

**周口市主要建设开发主体职能定位清晰，公司业务区域优势显著。**

周口市建设开发主体主要包括周口市投资集团有限公司（以下简称“周口投资”）和公司。其中，周口投资主要负责周口市土地开发整理和基础设施建设，公司主要负责周口市的棚户区改造。

公司作为周口市重要的棚户区改造及基础设施建设主体，业务区域优势显著。公司业务集中于子公司周口城建及其下属重要子公司周口港城投资发展有限公司（曾用名“周口港口物流园区建设开发有限公司”，以下简称“港投公司”）、周口市城乡开发投资有限公司（曾用名“周口市东新区开发投资有限公司”，以下简称“城开投公司”）、周口市开发投资有限公司（以下简称“开发投资公司”）和周口市川汇城建开发有限公司（以下简称“川汇公司”）<sup>3</sup>。其中，港投公司负责周口港口物流产业集聚区（省级产业集聚区，以下简称“港区”）棚户区改造；城开投公司负责周口城乡一体化示范区（省级新区，原周口市东新区，以下简称“示范区”）棚户区改造；开发投资公司负责周口市经济开发区棚户区改造；川汇公司负责周口市川汇区棚户区改造。

表 1 周口市主要建设开发主体情况

| 公司名称 | 控股股东   | 实际控制人  | 资产总额<br>(亿元) | 所有者权益<br>(亿元) | 营业总收入<br>(亿元) | 利润总额<br>(亿元) | 资产负债率<br>(%) |
|------|--------|--------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 周口城投 | 周口市财政局 | 周口市财政局 | 1071.03      | 599.74        | 91.41         | 6.13         | 44.00        |
| 周口投资 | 周口市财政局 | 周口市财政局 | 1069.43      | 707.89        | 45.71         | 1.58         | 33.81        |
| 周口城建 | 周口城投   | 周口市财政局 | 819.28       | 416.76        | 77.00         | 5.11         | 49.13        |

注：上表中所列数据为 2022 年/2022 年年底数；上述公司按资产总额降序排列  
资料来源：根据公开资料整理

### 3. 人员素质

**公司高级管理人员从业经验较丰富，在职工素质较高，年龄结构合理，能够满足公司日常运营需要。**

截至2023年6月底，公司高级管理人员共3

人，包括总经理1人，副总经理1人和财务总监1人。

潘国华先生，1973年生，中共党员，硕士研究生学历；历任周口市招商服务局副局长，周口市商务局副局长；2021年11月起任公司总经理、

<sup>2</sup> 债务率=地方政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）\*100.00%。

<sup>3</sup> 川汇公司唯一股东为周口三川城建开发有限公司（以下简称“三川城建”）。

2022 年 6 月，三川城建控股股东由周口城建变更为周口城建资本运营有限公司（曾用名“周口市城投商贸有限公司”，以下简称“城建资本运营公司”，系周口城建全资子公司）。

董事、党委副书记。

雷康先生，1984年12月生，汉族，硕士研究生学历，中共党员；曾就职于中原银行股份有限公司周口分行，历任周口城建常务副总经理；2021年11月起任公司董事兼副总经理。

刘东梅女士，1980年6月生，汉族，硕士研究生学历；历任莲花健康产业集团股份有限公司企管部部长、一区财务部部长，公司发展计划部部长、公司总经理助理；2022年1月起任公司财务总监。

从员工结构看，截至2023年6月底，公司合并口径共有在职员工496人。从学历构成来看，硕士及以上学历员工占7.26%，本科学历员工占70.16%，专科学历员工占22.58%；从年龄构成情况来看，30岁以下员工占33.06%，30~50岁员工占60.69%，50岁以上员工占6.25%。

#### 4. 企业信用记录

公司本部及重要子公司周口城建本部过往债务履约情况良好；公司二级子公司城开投公司曾发生过商业承兑汇票逾期，截至2023年2月15日，城开投公司已完成上述所有逾期票据清偿工作；联合资信未发现公司、周口城建及城开投公司曾被列入全国失信被执行人名单。

根据公司提供的企业信用报告（自主查询版，统一社会信用代码：91411600MA47Y4QL4A），截至2024年1月4日，公司本部无不良或关注类信贷信息记录，公司本部过往债务履约情况良好。

根据公司提供的企业信用报告（自主查询版，统一社会信用代码：91411600MA442WL34Y），截至2024年1月4日，重要子公司周口城建本部无不良或关注类信贷信息记录，周口城建本部过往债务履约情况良好。

根据公司及重要子公司周口城建过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司及周口城建本部无逾期或违约记录，履约情况良好。

根据公开信息显示，截至2023年1月底，

公司二级子公司城开投公司累计发生4350.00万元商业承兑汇票逾期。2023年2月17日，城开投公司于上海票据交易所披露公告称，城开投公司在上述票据到期日前已将兑付资金转入中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称“中建一局”）指定账户，并委托中建一局对到期商票进行兑付，因此城开投公司误以为收票人可以到期兑付，故在票据到期后城开投公司未支付票据款项导致票据逾期。根据上述公告及城开投公司提供材料，截至2023年2月15日，城开投公司已完成上述逾期票据清偿工作。除上述情况外，截至本报告出具日，联合资信未发现城开投公司其余票据逾期情况。

截至本报告出具日，联合资信未发现公司、周口城建及城开投公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

## 六、管理分析

### 1. 法人治理结构

公司法人治理结构相对清晰明确，决策监督机制有效运行。

公司不设股东会。周口市财政局作为公司唯一出资人履行出资人职责。公司设董事会、监事会和管理层，形成了决策、监督和执行相制衡的管理体系。

公司设立董事会。董事会由7名董事组成，董事会成员由周口市财政局任免，每届任期为3年，可以连任。董事会设董事长1人，董事长由董事会选举产生。董事会对股东负责，主要行使执行股东的决定，决定公司的年度经营计划，制订公司年度财务预算、决算方案，制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案，决定公司内部管理机构设置，决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项等职权。

公司设监事会。监事会由5名监事组成，每届任期3年，任期届满可连任。监事会设主席1人，由全体监事过半数选举产生；监事会设职工代表1人，由职工代表大会选举产生，其余监事由周口市财政局委派。董事和高级管理人员不得兼任监事。公司监事会行使检查公司财务，对

董事和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、公司章程或者股东决议的董事及高级管理人员提出罢免的建议等职权。

公司设总经理1名。总经理由董事会决定聘任或者解聘,每届任期3年,任期届满,连选可以连任。总经理对董事会负责,主要行使组织实施董事会的决议,主持公司的日常经营与管理工作;拟定公司中、长期发展规划、重大投资项目及年度生产经营计划等职权。

截至2023年6月底,公司董事会、监事会成员及高级管理人员均已到位。

## 2. 管理体制

**公司建立了相对健全的经营管理制度,执行情况良好,能够满足公司日常经营管理需要。**

公司按照相关法律、法规、规章的要求,制定了《周口城投发展集团有限公司公司章程》,对公司的设立、经营资本、经营范围、组织机构、劳动人事、财务会计、解散和清算等事项做出了明确规定。同时,公司根据自身经营需要定制了较为完善的内部管理制度,对公司生产经营各环节和业务进行控制。具体而言,公司制定了行政管理制度、人力资源制度、融资管理制度、财务管理制等内部控制措施。

公司重大事项、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”)决策方面,公司制定了“三重一大”决策制度实施办法,公司“三重一大”事项,主要采取党委会、董事会和总经理办公会形式集体决策,由公司领导直接提出或由公司职能部门提出,经分管领导审核,报董事长和总经理同意列为议题,由董事会办公室负责落实会议的准备工作。

工程管理方面,工程管理部负责组织完成工程项目开工审批手续,协调施工过程中的外部关系;组织实施招投标,协助签订施工合同;按照法律规范及合同规定和程序对建设项目进行从开工至竣工的全过程管理,实现项目合同目标等。工程管理制度包括了工程管理部的组织制度、会议制度和检查制度,明确了工程管理

部经理岗位责任、专业工程师岗位责任等。

融资业务管理方面,融资管理部根据公司总体资金规划、投资需求,合理的确定融资额度,开展融资工作。公司融资管理遵循合法性、统一性、安全性等原则,权衡资本结构对企业稳定性、再融资或资本运作可能带来的影响;对融资实行统一管理,对融资进行风险控制。

财务管理方面,公司财务管理制度主要包括货币资金管理制度、全面预算管理制度等。公司实行“集中管理、逐级审批、有偿使用”的资金管理原则。财务管理部统一管理资金的收入、支出;所有资金业务均需经相关单位领导人员逐级审批之后才可支出。此外,财务管理部统筹监督公司各部门、各单位除应按年编制年度全面预算外,还应逐月按制度编制资金预算。公司董事会负责推进实施全面预算管理,统一规划、逐级管理。

子公司管理方面,公司与全资子公司、控股公司是以产权为纽带的母子公司关系。公司对所属全资、控股子公司拥有重大事项的决策权,包括对外投资,收购和出售资产,重要合同(借贷、委托经营、委托理财、赠予、承包、租赁等)的订立、变更和终止,重大经营性或非经营性亏损,遭受重大损失,重大诉讼、仲裁事项,重大行政处罚等重大事项。

## 七、经营分析

### 1. 经营概况

**公司营业总收入主要来自棚户区改造和商贸服务收入;2020—2022年,公司营业总收入持续增长,综合毛利率波动下降。**

2020—2022年,公司营业总收入持续增长。其中,工程建设收入(以棚户区改造收入为主)和商贸服务收入占营业总收入比重均超过85.00%,公司主营业务突出;此外,公司营业总收入还包括高速公路服务收入、园区经营收入和安保服务收入等,收入规模相对较小,对收入形成一定补充。

综合毛利率方面,2020—2022年,公司综

合毛利率波动下降。其中，2021 年公司综合毛利率同比增长 4.47 个百分点，主要系当年新增的高速公路服务业务毛利率较高所致；2022 年公司综合毛利率同比下降 7.01 个百分点，主要系工程建设业务毛利率同比有所下降且公司当年不再开展毛利率较高的高速公路服务业务所致。

致。

2023 年 1—6 月，公司营业总收入相当于 2022 年全年的 47.70%，收入构成仍以工程建设和商贸服务收入为主；同期，公司综合毛利率较 2022 年下降 1.52 个百分点，主要系工程建设及商贸服务业务毛利率同比均有所下降所致。

表 2 公司营业总收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

| 类别     | 2020 年 |        |         | 2021 年 |        |         | 2022 年 |        |         | 2023 年 1—6 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 (%) |
| 工程建设   | 35.39  | 89.23  | 10.44   | 52.79  | 79.53  | 11.77   | 59.14  | 64.70  | 9.48    | 23.95        | 54.94  | 7.17    |
| 商贸服务   | 2.46   | 6.20   | -0.24   | 3.71   | 5.59   | 1.63    | 24.20  | 26.47  | 1.40    | 13.68        | 31.36  | 0.58    |
| 安保服务   | 1.29   | 3.25   | 25.14   | 1.43   | 2.16   | 25.17   | 0.83   | 0.91   | 40.57   | 0.34         | 0.79   | 46.87   |
| 园区经营   | 0.20   | 0.50   | 75.69   | 1.16   | 1.75   | 45.80   | 0.17   | 0.19   | 37.43   | --           | --     | --      |
| 高速公路服务 | --     | --     | --      | 4.62   | 6.96   | 45.86   | --     | --     | --      | --           | --     | --      |
| 其他业务   | 0.33   | 0.82   | 18.99   | 2.67   | 4.02   | 28.23   | 7.06   | 7.72   | 15.05   | 5.63         | 12.91  | 16.28   |
| 合 计    | 39.67  | 100.00 | 10.65   | 66.38  | 100.00 | 15.12   | 91.41  | 100.00 | 8.11    | 43.60        | 100.00 | 6.59    |

注：公司其他业务包括房地产销售、人力劳务派遣、保洁服务、租赁、供餐服务及资产运营等，2022 年其收入规模分别为 1.12 亿元、0.59 亿元、0.44 亿元、0.43 亿元、0.32 亿元和 0.29 亿元

资料来源：根据公司审计报告、2023 年半年度财务报表及公司提供资料整理

## 2. 业务经营分析

### (1) 工程建设

公司是周口市重要的棚户区改造及基础设施改造主体，棚户区改造项目均已纳入河南省棚户区改造项目建设名单内；公司工程建设项目回款进度受周口市财政资金安排影响较大，回款效率较差；此外，需对公司存货中商业地产项目去化情况保持关注。

公司是周口市重要的棚户区改造及基础设施改造主体。2021 年及以前，公司工程建设项目均为棚户区改造项目，公司棚户区改造业务由港投公司、开发投资公司、城开投公司和川汇公司等子公司承担，子公司分别就不同的棚户区改造项目与周口港口物流产业集聚区管理委员会（以下简称“港区管委会”）、周口市经济开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）、周口市住房和城乡建设局（以下简称“周口市住建局”）和周口市川汇区住房和城乡建设局（以下简称“川汇区住建局”）签订协议，协议约定由地方政府委托各子公司对辖区内的棚户区进行改造，项目建设资金由各子公司自筹，未来地方政府将按协议约定金额进行结算。项目

成本发生时借计“存货”和“应交税费”，收入按照完工百分比法确认。各子公司棚户区改造项目均纳入到河南省棚户区改造项目建设名单中，地方政府承诺积极筹集协议中约定的回购资金。整体项目完工验收合格（或分期项目完工验收合格）后，公司向委托方移交项目竣工资料，由委托方验收并核实投资额后进行分期回购结算。

2020—2022 年及 2023 年 1—6 月，公司棚户区改造收入主要来自于仁和家园、康和家园、颍上新城、未来家园和华耀城等棚户区改造项目。截至 2023 年 6 月底，公司部分棚户区改造项目未如期按协议中约定时点回款，回款进度受周口市财政资金安排影响较大，实际回款效率较差，主要已完工项目累计未回款金额 29.57 亿元，对资金形成一定占用。

截至 2023 年 6 月底，公司主要工程建设项目共计 19 个，合计总投资为 296.80 亿元，尚需投资 58.47 亿元；同期末，公司拟建工程建设项目共 1 个，计划总投资 6.57 亿元。公司棚户区改造项目均已纳入河南省上报国家的城市棚户区改造项目计划，相应匹配较长期限的统贷资

金，但考虑到在建工程建设项目投资规模很大，后续存在资本支出压力。

表3 截至2023年6月底公司主要工程建设项目情况（单位：亿元）

| 项目名称              | 项目类型   | 建设主体   | 委托方    | 计划总投资  | 已投资    | 计划建设周期    |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 盛和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 周口市住建局 | 10.86  | 18.54  | 2014—2019 |
| 乾和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 周口市住建局 | 18.33  | 16.80  | 2018—2022 |
| 贵和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 周口市住建局 | 31.40  | 28.60  | 2018—2021 |
| 宁和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 周口市住建局 | 44.41  | 27.05  | 2020—2024 |
| 仁和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 周口市住建局 | 25.68  | 31.41  | 2016—2021 |
| 祥和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 东新区管委会 | 2.70   | 5.70   | 2014—2019 |
| 康和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 周口市住建局 | 12.25  | 17.52  | 2014—2019 |
| 丰和家园              | 棚户区改造  | 城开投公司  | 周口市住建局 | 9.62   | 5.23   | 2019—2022 |
| 川盛荷花商城            | 棚户区改造  | 川汇公司   | 川汇区住建局 | 9.81   | 4.51   | 2020—2023 |
| 周口经开区安置<br>小区建设项目 | 棚户区改造  | 开发投资公司 | 经开区管委会 | 13.40  | 14.17  | 2014—2021 |
| 康乐家园              | 棚户区改造  | 开发投资公司 | 经开区管委会 | 24.46  | 10.76  | 2021—2025 |
| 颍上新城              | 棚户区改造  | 开发投资公司 | 周口市住建局 | 17.14  | 19.52  | 2015—2021 |
| 美乐家园              | 棚户区改造  | 开发投资公司 | 经开区管委会 | 14.73  | 12.06  | 2019—2024 |
| 东成城中村改造<br>项目     | 棚户区改造  | 开发投资公司 | 经开区管委会 | 14.31  | 18.54  | 2015—2017 |
| 泰悦豪庭              | 棚户区改造  | 川汇公司   | 川汇区住建局 | 6.86   | 3.62   | 2017—2020 |
| 华耀城项目             | 棚户区改造  | 川汇公司   | 川汇区住建局 | 9.58   | 10.03  | 2013—2020 |
| 中州嘉苑              | 棚户区改造  | 三川城建   | 周口市住建局 | 13.63  | 11.05  | 2019—2023 |
| 东成改造              | 棚户区改造  | 川汇公司   | 川汇区住建局 | 8.21   | 8.83   | 2017—2020 |
| 九路四桥              | 基础设施建设 | 港投公司   | 港区管委会  | 9.42   | 4.52   | 2017—2024 |
| 合 计               | --     | --     | --     | 296.80 | 268.46 | --        |

注：1. 部分项目总投资随项目进展有调整；2. 部分项目存在超概现象，主要系拆迁成本及利息支出超概所致，未来投资计划未明确；3. 计划建设周期系项目承建时预定的建设周期，受公告卫生事件、环保等因素影响，目前存在项目建设滞后情形。公司未来投资计划是根据项目实际进展所进行的预测，未来具体投资计划还可能根据实际施工情况进行调整。

资料来源：公司提供

此外，截至2023年6月底，公司存货中商业地产项目账面价值合计21.60亿元，需对其去化情况保持关注。

表4 截至2023年6月底公司存货中主要商业地产项目情况

| 项目名称   | 账面价值（亿元） |
|--------|----------|
| 建业天悦   | 5.25     |
| 山水湖城   | 2.97     |
| 东邻湖院   | 4.14     |
| 海义悦溪园  | 2.81     |
| 阳城华府   | 2.50     |
| 公园里    | 1.18     |
| 诚达御景国际 | 1.45     |
| 永秀中华城  | 1.30     |
| 合 计    | 21.60    |

资料来源：公司提供

## （2）商贸业务

2022年，公司销售商品种类有所增加，销售收入同比大幅增长；公司商贸业务毛利率水平低，盈利水平有限。

公司商贸业务主要由子公司城建资本运营公司负责，公司商贸业务的经营模式主要采用以销定购的模式，根据公司下游客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签订同等品种数量的贸易采购合同。

2020—2022年，公司商贸业务收入持续增长，毛利率水平低，盈利水平有限。2020—2021年，公司销售的商品主要为电解铜等金属材料等；2022年，公司新增销售锌锭、乙二醇、年份酒等相关商品贸易业务，商贸业务收入同比大幅增长。2023年1—6月，该业务收入相当于2022年的56.52%，毛利率水平仍低。

表 5 2020—2022 年公司商贸业务下游主要合作企业情况

| 年度     | 客户名称                                                  | 销售数量        | 销售均价      | 销售金额<br>(亿元) | 销售商品种类                |
|--------|-------------------------------------------------------|-------------|-----------|--------------|-----------------------|
| 2022 年 | 驻马店市城发供应链有限公司                                         | 191500.00 个 | 0.02 万元/个 | 0.40         | 飞利浦电动剃须刀等             |
|        |                                                       | 8993.00 吨   | 2.56 万元/吨 | 2.31         | 锌锭                    |
|        |                                                       | 57000.00 吨  | 0.46 万元/吨 | 2.61         | 乙二醇                   |
|        | 河北交投怡亚通供应链服务有限公司                                      | 597900.00 个 | 0.03 万元/个 | 1.73         | 飞利浦电动剃须刀、电动牙刷、口腔护理用具等 |
|        | 深圳市霆飞贸易有限公司                                           | 406590.00 个 | 0.03 万元/个 | 1.06         | 飞利浦电动剃须刀、电动牙刷、口腔护理用具等 |
|        | 赣州发展供应链管理有限公司                                         | 24998.00 吨  | 0.40 万元/吨 | 1.00         | 摘要年份酒                 |
|        | 赣州融通实业有限公司                                            | 267400.00 个 | 0.02 万元/个 | 0.60         | 飞利浦电动剃须刀              |
|        | 小 计                                                   | --          | --        | 9.71         | --                    |
| 2021 年 | 驻马店市产控怡亚通供应链有限公司                                      | 20874.00 个  | 0.48 万元/个 | 1.00         | 电子产品（华硕笔记本）           |
|        | 深圳市前海怡亚通供应链有限公司                                       | 111120.00 个 | 0.05 万元/个 | 0.50         | 电子产品（罗技键盘、鼠标等）        |
|        | 深圳市怡亚通供应链股份有限公司                                       | 8100.00 个   | 0.62 万元/个 | 0.50         | 电子产品（联想、宏碁笔记本等）       |
|        | 河南沃克曼建设工程有限公司                                         | 15441.00 吨  | 0.15 万元/吨 | 0.23         | 建筑材料、电缆               |
|        | 中盛万安建设集团有限公司商水分公司、河南优德建筑工程有限公司商水分公司、河南方元建筑工程有限公司商水分公司 | 4154.78 吨   | 0.45 万元/吨 | 0.19         | 钢材及配件                 |
|        | 小 计                                                   | --          | --        | 2.42         | --                    |
| 2020 年 | 上海泰嘉商贸有限公司                                            | 4936.81 吨   | 4.51 万元/吨 | 2.23         | 电解铜                   |
|        | 小 计                                                   | --          | --        | 2.23         | --                    |

资料来源：公司提供

表 6 2020—2022 年公司商贸业务上游主要合作企业情况

| 年度     | 客户名称                                                | 采购数量        | 采购均价      | 采购金额<br>(亿元) | 采购商品种类                |
|--------|-----------------------------------------------------|-------------|-----------|--------------|-----------------------|
| 2022 年 | 周口盛周供应链管理有限公司                                       | 626270.00 个 | 0.02 万元/个 | 1.18         | 飞利浦剃须刀、口腔护理用具等        |
|        |                                                     | 141765.00 箱 | 0.31 万元/箱 | 4.45         | 国台年份酒、摘要年份酒           |
|        | 海南立洋供应链管理有限公司                                       | 733000.00 个 | 0.02 万元/个 | 1.77         | 飞利浦电动剃须刀、电动牙刷、口腔护理用具等 |
|        |                                                     | 24998.00 箱  | 0.40 万元/箱 | 1.00         | 摘要年份酒                 |
|        | 上海沁阳实业有限公司                                          | 2761.00 吨   | 2.56 万元/吨 | 0.71         | 锌锭                    |
|        |                                                     | 9000.00 吨   | 0.43 万元/吨 | 0.38         | 乙二醇                   |
|        | 上海弘禹供应链管理有限公司                                       | 1800.00 吨   | 2.56 万元/吨 | 0.46         | 锌锭                    |
|        |                                                     | 14500.00 吨  | 0.40 万元/吨 | 0.58         | 乙二醇                   |
|        | 深圳市乾潮商贸有限公司                                         | 316700.00 个 | 0.03 万元/个 | 1.00         | 飞利浦电动剃须刀、电动牙刷等        |
|        | 小 计                                                 | --          | --        | 11.53        | --                    |
| 2021 年 | 深圳市怡亚通供应链股份有限公司                                     | 20874.00 个  | 0.48 万元/个 | 1.00         | 电子产品（华硕笔记本）           |
|        | 大唐融合通信股份有限公司                                        | 111120.00 个 | 0.05 万元/个 | 0.50         | 电子产品（罗技-键盘、鼠标等）       |
|        | 驻马店市产控怡亚通供应链有限公司                                    | 8100.00 个   | 0.62 万元/个 | 0.50         | 电子产品（联想、宏碁笔记本等）       |
|        | 济源市坤达实业有限公司                                         | 4404.00 吨   | 0.42 万元/吨 | 0.18         | 钢材及配件                 |
|        | 安徽华通电缆集团有限公司、河南通达电缆股份有限公司、郑州鑫地热能实业有限公司、周口市锦青建材有限公司等 | 12673.00 吨  | 0.14 万元/吨 | 0.18         | 建筑材料、电缆               |
| 2020 年 | 小 计                                                 | --          | --        | 2.37         | --                    |
|        | 北京恒泰浩通贸易有限公司                                        | 5048.84 吨   | 4.51 万元/吨 | 2.28         | 电解铜                   |
|        | 小 计                                                 | --          | --        | 2.28         | --                    |

资料来源：公司提供

### (3) 高速公路服务业务

公司于2021年新增高速公路服务业务，对当年营业总收入形成了有力补充；2021年12月，随着周口城投控股投资有限公司（以下简称“周口城控”）的划出，公司不再开展高速公路服务业务。

2021年5月，公司原子公司周口城控将河南省漯周界高速公路有限责任公司（以下简称“漯周界高速”）纳入财务报表合并范围，公司于2021年产生高速公路服务业务收入。

公司高速公路服务业务主要由二级子公司漯周界高速负责运营。公司高速公路服务业务主要为收取宁洛高速G36漯河至周口省界段车辆通行费，根据河南省发展和改革委员会文件豫发改收费〔2004〕2126号《关于漯周界高速公路收费年限的批复》，漯周界高速公路收费年限核定为30年，具体收费期限自2003年1月1日起至2032年12月31日止。

2021年，公司实现高速公路服务收入4.62亿元，该业务毛利率为45.86%。2021年12月，公司将周口城控100.00%股权划给周口市财政局，公司将不再形成高速公路服务收入。

### (4) 安保服务

公司安保服务业务覆盖川汇区和淮阳区，合作单位包括“工农中建”等各银行机构和公安局协警等。公司安保服务收入规模较小，但业务毛利率保持较高水平。

2022年以前，公司安保服务业务包括人力劳务派遣业务，主要由二级子公司周口安保集团有限公司（以下简称“安保集团”）负责。安保集团经营范围包括门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、区域秩序维护和物业管理等。公司主要为周口市党政机关、人民团体、学校、金融机构、工矿企业、宾馆饭店、居民小区和公共娱乐等单位提供安保服务，并承接了周口市工商银行、建设银行、中国银行、农业银行、中原银行和农村信用社等多家银行金融押运业务，服务区域已

覆盖周口市下辖各县市基层营业网点。另外，安保集团安保板块的安保服务覆盖川汇区和淮阳区，合作单位包括工农中建等各银行机构和公安局协警等。

2022年6月，安保集团控股股东由周口城建变为周口市国有资产控股管理有限公司<sup>4</sup>，并不再纳入公司合并范围；同月，周口城投人力资源有限公司控股股东由安保集团变为公司。公司安保业务仅保留人力劳务派遣业务。

2020—2022年，公司安保服务业务收入波动下降，其中2022年该业务收入同比下降42.92%，主要系人力劳务派遣业务从该业务中拆分出来所致<sup>5</sup>；同期，该业务毛利率持续增长且位于较高水平。2023年1—6月，公司安保服务业务收入相当于2022年全年的41.34%，业务毛利率较2022年增加6.30个百分点。

### 3. 未来发展

未来，公司将继续推进基础设施建设和民生项目建设，同时加快自营业务发展。

未来，公司将根据周口市产业项目建设规划，继续推进基础设施建设和民生项目建设，确保完成中心城区棚户区改造融资任务；加强与央企和省企的对接力度，在棚户区改造、基础设施建设和工程质量检测等领域开展合作经营。同时，公司计划在智慧产业、创客空间、体育产业园和文化产业园等产业加强项目投资，并加快自营商业房产项目的去化，加快自营业务发展，盘活市本级存量国有资产。

## 八、财务分析

### 1. 财务概况

公司提供了2020—2022度合并财务报告，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，并均出具了标准无保留意见的审计结论。公司2023年1—6月财务数据未经审计。

截至2020年底，公司纳入合并范围一级子

<sup>4</sup> 周口国控投资发展有限公司（以下简称“周口国控投资”）全资子公司；2022年6月，周口国控投资从公司合并范围内划出，安保集团也随之不再纳入公

司合并范围。

<sup>5</sup> 2022年，公司人力劳务派遣业务收入0.59亿元。

公司8家。2021年，公司合并范围内新增3家一级子公司（均系投资新设<sup>6</sup>），减少3家一级子公司（周口中控投资有限公司从合并范围内划出导致减少1家一级子公司，子公司层级变动导致减少2家一级子公司<sup>7</sup>）；2022年，公司合并范围内新增3家一级子公司（均系子公司层级变动导致<sup>8</sup>），减少2家一级子公司<sup>9</sup>；2023年1—6月，公司合并范围新增2家一级子公司（其中投资新设1家<sup>10</sup>，划拨所得1家<sup>11</sup>）。截至2023年6月底，公司合并范围内一级子公司共11家。总体看，公司合并范围的变动对公司资产及负债类科目产生一定影响，财务数据可比性一般。

## 2. 资产质量

**公司资产规模持续增长，应收类款项和存货占资产比重高，对公司资金占用较大。公司资产流动性较弱，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35.56%。截至2022年底，公司合并资产总额1071.03亿元，较上年底增长16.27%。其中，流动资产占79.98%，非流动资产占20.02%。公司资产以流动资产为主，资产结构较上年底变化不大。

表 7 公司主要资产构成

| 科目           | 2020 年末       |               | 2021 年末       |               | 2022 年末        |               | 2023 年 6 月末    |               |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|              | 金额（亿元）        | 占比（%）         | 金额（亿元）        | 占比（%）         | 金额（亿元）         | 占比（%）         | 金额（亿元）         | 占比（%）         |
| <b>流动资产</b>  | <b>491.45</b> | <b>84.32</b>  | <b>721.14</b> | <b>78.29</b>  | <b>856.61</b>  | <b>79.98</b>  | <b>881.50</b>  | <b>79.94</b>  |
| 货币资金         | 21.50         | 3.69          | 36.01         | 3.91          | 48.40          | 4.52          | 52.03          | 4.72          |
| 应收账款         | 91.68         | 15.73         | 131.42        | 14.27         | 179.00         | 16.71         | 194.01         | 17.60         |
| 其他应收款（合计）    | 47.70         | 8.18          | 130.44        | 14.16         | 175.87         | 16.42         | 182.52         | 16.55         |
| 存货           | 325.43        | 55.83         | 416.58        | 45.22         | 426.71         | 39.84         | 423.52         | 38.41         |
| <b>非流动资产</b> | <b>91.39</b>  | <b>15.68</b>  | <b>200.02</b> | <b>21.71</b>  | <b>214.42</b>  | <b>20.02</b>  | <b>221.16</b>  | <b>20.06</b>  |
| 投资性房地产       | 27.76         | 4.76          | 106.23        | 11.53         | 123.18         | 11.50         | 122.72         | 11.13         |
| 固定资产         | 32.07         | 5.50          | 46.56         | 5.05          | 49.63          | 4.63          | 48.55          | 4.40          |
| 无形资产         | 9.76          | 1.67          | 28.41         | 3.08          | 20.49          | 1.91          | 21.00          | 1.90          |
| <b>资产总额</b>  | <b>582.84</b> | <b>100.00</b> | <b>921.16</b> | <b>100.00</b> | <b>1071.03</b> | <b>100.00</b> | <b>1102.65</b> | <b>100.00</b> |

注：其他应收款（合计）包含其他应收款、应收利息和应收股利

资料来源：根据公司审计报告及 2023 年半年度财务报表整理

### （1）流动资产

2020—2022年末，公司流动资产规模持续增长，年均复合增长32.02%。截至2022年底，流动资产856.61亿元，较上年底增长18.79%，主要系应收账款增长所致。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款（合计）和存货构成。

截至2022年底，公司货币资金48.40亿元，较上年底增长34.42%，主要系公司发行债券及新增银行借款等收到现金所致。其中，受限货币资金共20.63亿元，主要为保证金等，受限比例较高。

2020—2022年末，公司应收账款持续增长，年均复合增长39.73%。截至2022年底，公司应

<sup>6</sup> 分别为中能茂通控股集团有限公司（曾用名“海南东润供应链管理有限公司”）、大有兴业（深圳）创业服务有限公司和深圳市兴周供应链管理有限公司。

<sup>7</sup> 2021 年，公司二级子公司周口市战略新兴产业投资集团有限公司（曾用名“周口城投产业投资集团有限公司”，以下简称“产投集团”）将周口市城建置业有限公司（以下简称“城建置业”）及周口国控投资纳入报表合并范围，城建置业及周口国控投资由一级子公司变为三级子公司。且周口国控投资将西华县城镇建设投资有限公司（以下简称“西华县城投”；截至 2021 年底，西华县城镇建设投资有限公司资产总额为 144.62 亿元，所有者权益为 122.77 亿元）及周口市淮阳区城市建设投资开发有限公司（以下简称“淮阳城投”；截至 2021 年底，淮阳城投资产总额为 76.42 亿元，所有者权益为 55.23 亿元）纳入报表合并范围，上述合并范围变动导致产投集团整体规模大幅增长。

<sup>8</sup> 产投集团由二级子公司变为一级子公司，周口市城市运营投资集团有限公

司（以下简称“城市运营公司”）和周口城投人力资源有限公司由三级子公司变为一级子公司。2022 年 6 月，周口国控投资唯一股东变为周口市交通物流投资集团有限公司（周口市财政局全资子公司），西华县城投控股股东变为城市运营公司。截至 2022 年 9 月底，随着周口国控投资的划出，周口国控投资和淮阳城投均不再纳入公司合并范围；西华县城投仍在公司合并范围内。

<sup>9</sup> 其中，中能（周口）实业发展有限公司（曾用名“周口国控供应链管理有限公司”）由一级子公司变更为二级子公司，周口城投从合并范围内划出至周口中控投资有限公司。

<sup>10</sup> 2023 年，公司投资设立周口信用增进有限公司。

<sup>11</sup> 周口市土投集团有限公司（原为周口国控投资二级子公司）股东变更为公司。

收账款账面价值179.00亿元，较上年底增长36.20%，主要系应收政府部门的工程结算款增加所致。同期末，公司应收账款累计计提坏账准备0.19亿元；公司应收账款前五大欠款方合计金额为159.59亿元，占比为89.06%，集中度很高。

表8 截至2022年底应收账款前五名情况

| 单位名称        | 金额（亿元） | 占比（%） |
|-------------|--------|-------|
| 港区管委会       | 43.25  | 24.14 |
| 示范区管委会      | 49.19  | 27.45 |
| 经开区管委会      | 52.39  | 29.24 |
| 西华县综合投资有限公司 | 7.32   | 4.08  |
| 周口市住建局      | 7.45   | 4.15  |
| 合计          | 159.59 | 89.06 |

注：“示范区管委会”全称为“周口城建与周口市城乡一体化示范区管理委员会”

资料来源：根据公司审计报告整理

2020—2022年末，受合并范围变动影响，公司其他应收款（合计）持续增长，年均复合增长92.02%。截至2022年底，公司其他应收款（合计）175.87亿元，较上年底增长34.83%，主要系往来款增加所致。公司其他应收款前五大欠款方合计金额为109.35亿元，占比为61.49%，集中度较高。

表9 截至2022年底其他应收款前五名情况

| 单位名称             | 金额（亿元） | 占比（%） |
|------------------|--------|-------|
| 示范区管委会           | 40.94  | 23.02 |
| 大有兴业（河南）创业服务有限公司 | 22.57  | 12.70 |
| 周口盛周供应链管理有限公司    | 14.76  | 8.30  |
| 周口城控             | 10.67  | 6.00  |
| 漯周界高速            | 20.40  | 11.47 |
| 合计               | 109.35 | 61.49 |

资料来源：根据公司审计报告整理

2020—2022年末，公司存货持续增长，年均复合增长14.51%。截至2022年底，公司存货426.71亿元，较上年底增长2.43%。存货主要由合同履约成本425.53亿元构成，主要为拟开发土地（85.14亿元）、棚户区改造项目及商业房产项目投入。

## （2）非流动资产

2020—2022年末，公司非流动资产规模持续增长，年均复合增长53.17%。截至2022年底，

公司非流动资产214.42亿元，较上年底增长7.20%，主要系投资性房地产增加所致。公司非流动资产主要由投资性房地产、固定资产和无形资产构成。

2020—2022年末，公司投资性房地产持续增长，年均复合增长110.66%。截至2021年底，公司投资性房地产106.23亿元，较上年底增长282.72%，主要系西华县城投纳入公司合并范围所致，西华县城投新增投资性房地产主要为商铺、安置房及土地。截至2022年底，公司投资性房地产123.18亿元，较上年底增长15.95%，主要系示范区管委会将丰和家园、仁和家园、乾和家园、盛和家园等相关房产无偿划转注入公司所致。公司投资性房地产主要由房屋及建筑物（114.18亿元）和土地使用权（8.99亿元）构成。

2020—2022年末，公司固定资产持续增长，年均复合增长24.40%。截至2022年底，公司固定资产49.63亿元，较上年底增长6.59%。固定资产主要由房屋及建筑物（24.07亿元）和管网及配套设施（23.88亿元）构成。

2020—2022年末，公司无形资产波动增长，年均复合增长44.90%。截至2022年底，公司无形资产20.49亿元，较上年底下降27.90%，主要系淮阳城投因股权划转不再纳入合并范围导致特许经营权减少所致。公司无形资产主要由土地使用权（6.25亿元）和特许经营权（14.23亿元）构成，其中2.23亿元土地使用权用途为林地。

截至2023年6月底，公司合并资产总额1102.65亿元，较上年底增长2.95%，资产规模及结构较上年底变化不大；同期末，各资产类科目较上年底均变动不大。

资产流动性方面，截至2023年6月底，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为72.56%，应收类款项主要为应收政府单位工程款和往来款等，回收期限存在不确定性，对公司资金形成较大占用。此外，公司存货中合同履约成本规模较大，公司资产流动性较弱。

截至2023年6月底，公司所有权受到限制的资产账面价值合计50.84亿元，占同期资产总额的4.61%，主要用于银行承兑汇票保证金和质押借款，资产受限比例较低。

表 10 截至 2023 年 6 月底公司资产受限情况

| 受限资产名称 | 账面价值<br>(亿元) | 占比 (%) | 受限原因                                  |
|--------|--------------|--------|---------------------------------------|
| 货币资金   | 22.08        | 2.00   | 用于担保的定期存款或通知存款、银行承兑汇票保证金、信用证保证金、定期存单等 |
| 应收账款   | 21.14        | 1.92   | 借款质押                                  |
| 存货     | 1.60         | 0.15   | 借款抵押                                  |
| 投资性房地产 | 5.91         | 0.54   | 借款抵押                                  |
| 固定资产   | 0.11         | 0.01   | 借款抵押                                  |
| 合 计    | 50.84        | 4.61   | --                                    |

资料来源：公司提供

表 11 公司所有者权益构成

| 科目      | 2020 年末 |        | 2021 年末 |        | 2022 年末 |        | 2023 年 6 月末 |        |
|---------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|-------------|--------|
|         | 金额 (亿元) | 占比 (%) | 金额 (亿元) | 占比 (%) | 金额 (亿元) | 占比 (%) | 金额 (亿元)     | 占比 (%) |
| 实收资本    | 10.00   | 2.78   | 10.00   | 1.76   | 10.00   | 1.67   | 10.00       | 1.66   |
| 资本公积    | 239.50  | 66.68  | 381.38  | 67.02  | 406.60  | 67.80  | 408.17      | 67.86  |
| 未分配利润   | 2.98    | 0.83   | 8.24    | 1.45   | 12.79   | 2.13   | 13.69       | 2.28   |
| 少数股东权益  | 106.58  | 29.67  | 169.43  | 29.78  | 170.36  | 28.41  | 169.68      | 28.21  |
| 所有者权益合计 | 359.17  | 100.00 | 569.04  | 100.00 | 599.74  | 100.00 | 601.53      | 100.00 |

资料来源：根据公司审计报告及 2023 年半年度财务报表整理

2020—2022 年末，公司实收资本无变化，均为 10.00 亿元，全为货币资金。

2020—2022 年末，公司资本公积持续增长，年均复合增长 30.29%。截至 2021 年底，公司资本公积 381.38 亿元，较上年底增长 59.24%，主要系产投集团合并范围变化从而增加资本公积 115.01 亿元所致；截至 2022 年底，公司资本公积 406.60 亿元，较上年底增长 6.61%，主要系无偿获得注入资产及拨入资本金增加资本公积 68.55 亿元，同时子公司划出减少资本公积 43.34 亿元综合影响所致。

2020—2022 年末，公司少数股东权益持续增长，年均复合增长 26.43%。截至 2021 年底，公司少数股东权益 169.43 亿元，较上年底增长 58.97%，主要系合并范围内子公司变动所致。截至 2022 年底，公司少数股东权益 170.36 亿元，较上年底增长 0.55%。

### 3. 资本结构

#### (1) 所有者权益

受合并范围内子公司变动影响，公司资本公积持续增长，所有者权益规模也随之持续增长。所有者权益中少数股东权益占比较高，资本公积主要为子公司股权及各类资产，所有者权益结构稳定性较强。

2020—2022 年末，公司所有者权益持续增长，年均复合增长 29.22%。截至 2022 年底，公司所有者权益 599.74 亿元，较上年底增长 5.39%，较上年底变动不大。在所有者权益中，实收资本、资本公积和未分配利润分别占 1.67%、67.80% 和 2.13%。所有者权益结构稳定性较强。

截至 2023 年 6 月底，公司所有者权益 601.53 亿元，较上年底增长 0.30%，较上年底变化不大。在所有者权益中，实收资本、资本公积和未分配利润分别占所有者权益的比例为 1.66%、67.86% 和 2.28%。同期末，公司资本公积 408.17 亿元，较上年底变动不大，公司资本公积主要由 291.96 亿元股权、42.80 亿元货币资金和 73.42 亿元管网及投资性房地产等构成。具体来看，权益类科目较上年底均变动不大。整体看，所有者权益结构稳定性仍较好。

#### (2) 负债

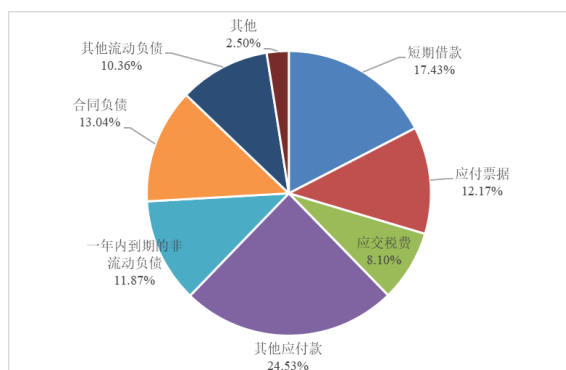
受公司合并范围扩大和开发项目贷款规模增加的影响，公司有息债务快速增长，短期内面临较大的集中偿付压力。

2020—2022 年末，公司负债规模持续增长，年均复合增长 45.16%。截至 2022 年底，公司负债总额 471.29 亿元，较上年底增长 33.84%。其

中,流动负债占 43.75%,非流动负债占 56.25%。公司负债结构相对均衡,非流动负债占比上升较快。

2020—2022 年末,公司流动负债持续增长,年均复合增长 36.36%。截至 2022 年底,公司流动负债 206.19 亿元,较上年底增长 14.71%,主要系短期借款、应付票据和一年内到期的其他非流动负债增长所致。公司流动负债主要由短期借款、其他应付款(合计)、一年内到期的非流动负债、合同负债和其他流动负债构成。

图1 截至2022年底公司流动负债构成情况



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 35.94 亿元,较上年底增长 80.41%,主要系公司根据融资需求新增借款所致。其中保证借款 15.41 亿元、抵押借款 1.00 亿元及信用借款 19.53 亿。

2020—2022 年末,公司应付票据持续增长,年均复合增长 51.36%。截至 2022 年底,公司应付票据 25.09 亿元,较上年底增长 42.54%,主要系银行承兑汇票增加所致。

2020—2022 年末,公司其他应付款(合计)持续下降,年均复合下降 4.08%。截至 2022 年底,公司其他应付款(合计) 50.58 亿元,较上年底下降 4.59%,较上年底变动不大。公司其他应付款主要包括工程项目保证金和公司为开展业务而发生的往来款。

截至 2021 年底,公司合同负债 21.22 亿元,均为当期新增,主要系公司采用新会计准则所致。截至 2022 年底,公司合同负债 26.88 亿元,较上年底增长 26.68%,主要系已收房款增长所

致。从构成看,已收房款 10.87 亿元、已收工程款 10.78 亿元、已收货款 5.04 亿元。

截至 2022 年底,公司一年内到期的非流动负债 24.48 亿元,较上年底增长 60.15%,主要系“应付债券”转入“一年内到期的应付债券”所致。从构成看,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 6.45 亿元、一年内到期的应付债券 11.48 亿元和一年内到期的长期应付款 6.55 亿元构成。

2020—2022 年末,公司其他流动负债持续增长,年均复合增长 227.28%。截至 2022 年底,公司其他流动负债 21.36 亿元,较上年底增长 30.89%,主要系新增短期融资券所致。本报告已将其纳入短期债务核算。

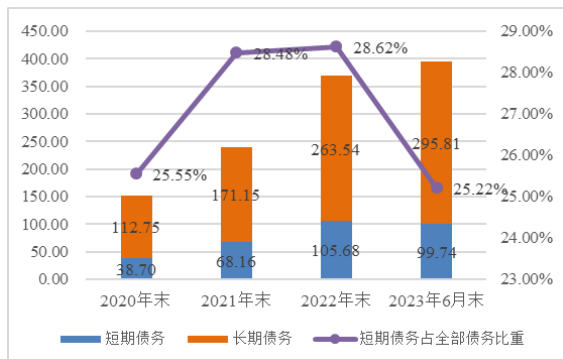
2020—2022 年末,公司非流动负债持续增长,年均复合增长 53.31%。截至 2022 年底,公司非流动负债 265.10 亿元,较上年底增长 53.80%,主要系应付债券增长所致。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

2020—2022 年末,公司长期借款持续增长,年均复合增长 16.40%。截至 2022 年底,公司长期借款 81.50 亿元,较上年底增长 28.87%,主要系公司主营业务所需增加贷款所致;长期借款(含一年内到期的长期借款)主要由质押借款 34.91 亿元、保证借款 46.15 亿元、信用借款 3.20 亿元和质押保证借款 3.10 亿元构成。

2020—2022 年末,公司应付债券持续增长,年均复合增长 104.40%。截至 2021 年底,公司应付债券 93.00 亿元,较上年底增长 140.31%,主要系公司当期发行债务融资工具、企业债及公司债所致。截至 2022 年底,公司应付债券 161.70 亿元,较上年底增长 73.87%,主要系当期发行债务融资工具、企业债及公司债所致。

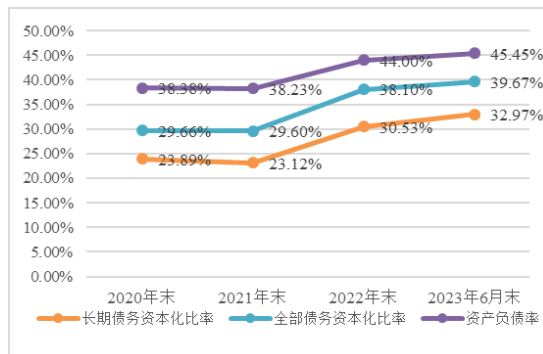
2020—2022 年末,公司长期应付款持续增长,年均复合增长 20.93%。截至 2022 年底,公司长期应付款 20.33 亿元,较上年底增长 36.54%,主要系当期新增融资租赁借款所致。公司长期应付款中付息部分已纳入长期债务核算。

图2 2020-2022年末及2023年6月底公司债务结构  
(单位: 亿元)



资料来源: 根据公司审计报告、2023年半年度财务报表及公司提供资料整理

图3 2020-2022年末及2023年6月底公司债务杠杆水平



资料来源: 根据公司审计报告、2023年半年度财务报表及公司提供资料整理

截至2023年6月底, 公司负债总额501.12亿元, 较上年底增长6.33%, 较上年底变动不大。其中, 流动负债占40.63%, 非流动负债占59.37%。公司流动负债与非流动负债相对均衡, 负债结构较上年底变化不大。具体来看, 各负债科目较上年变动均不大。

有息债务方面, 将其他流动负债中的付息部分纳入短期债务核算, 将长期应付款付息部分纳入长期债务核算。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56.14%。截至2022年底, 公司全部债务369.22亿元, 较上年底增长54.29%, 主要系短、长期借款和应付债券增长所致。债务结构方面, 截至2022年底, 公司短期债务占28.62%, 长期债务占71.38%, 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波动增长。截至2022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较上年底分别提高5.78个百分点、8.50个百分点和7.41个百分点。公司债务负担较轻。

截至2023年6月底, 公司全部债务395.56亿元, 较上年底下降7.13%。债务结构方面, 截至2023年6月底, 公司短期债务占25.22%, 长期债务占74.78%, 以长期债务为主。从债务指标来看, 截至2023年6月底, 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较上年底分别提高1.44个百分点、1.57个百分点

和2.44个百分点。

从债务期限分布看, 截至2023年6月底公司有息债务期限分布情况如下表所示, 公司短期内面临较大的集中偿付压力。

表12 截至2023年6月底公司有息债务期限分布情况

| 项目       | 1年内   | 1~2年  | 2~3年  | 3年以上   | 合计     |
|----------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 偿还金额(亿元) | 99.74 | 95.70 | 13.72 | 186.40 | 395.56 |
| 占比(%)    | 25.22 | 24.19 | 3.47  | 47.12  | 100.00 |

资料来源: 公司提供

#### 4. 盈利能力

**2020—2022年, 公司营业总收入保持增长; 期间费用控制能力有待加强; 利润总额对政府补助依赖较大, 公司盈利指标整体表现较强。**

2020—2022年, 公司营业总收入持续增长, 年均复合增长51.80%。2020—2022年, 公司营业成本持续增长, 年均复合增长53.95%。2022年, 公司实现营业总收入91.41亿元, 同比增长37.70%, 主要系商贸服务业务收入同比大幅增长所致; 营业成本同比增长49.07%; 营业利润率同比下降6.84个百分点。2020—2022年, 公司营业利润率波动下降。

表13 公司盈利能力变化情况

| 项目        | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年1—6月 |
|-----------|-------|-------|-------|-----------|
| 营业总收入(亿元) | 39.67 | 66.38 | 91.41 | 43.60     |
| 营业成本(亿元)  | 35.44 | 56.35 | 84.00 | 40.73     |
| 费用总额(亿元)  | 2.49  | 7.59  | 8.98  | 5.72      |
| 投资收益(亿元)  | 0.39  | -0.01 | 2.59  | 1.92      |
| 其他收益(亿元)  | 3.10  | 3.66  | 5.42  | 2.51      |

|          |       |       |      |      |
|----------|-------|-------|------|------|
| 利润总额（亿元） | 4.18  | 4.80  | 6.13 | 1.62 |
| 营业利润率（%） | 10.11 | 14.44 | 7.60 | 6.10 |

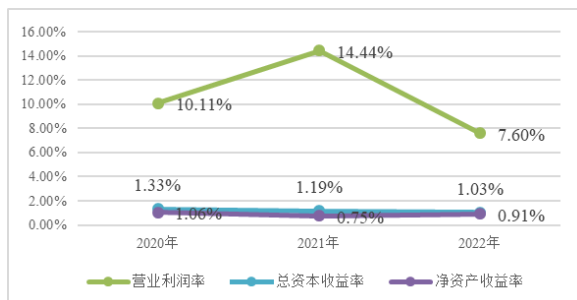
资料来源：根据公司审计报告、2023 年半年度财务报表及公司提供资料整理

从期间费用看，2020—2022年，公司费用总额持续增长，年均复合增长90.03%。2022年，公司费用总额为8.98元，同比增长18.33%，主要系财务费用增长所致。2020—2022年，公司期间费用率波动增长，2022年，公司期间费用率为9.82%，对公司利润形成较大侵蚀，公司期间费用控制能力有待加强。

非经常性损益方面，2020—2022年，公司投资收益分别为0.39亿元、-0.01亿元和2.59亿元，持续增长，主要来自债权投资和其他权益投资工具在持有期间取得的投资收入。同期，公司其他收益分别为3.10亿元、3.66亿元和5.42亿元，持续增长，年均复合增长32.28%，主要为政府补助，整体看，公司利润总额对政府补助的依赖程度较大。

从盈利指标来看，2020—2022年，公司营业利润率和净资产收益率均波动下降，总资本收益率持续下降。整体看，公司盈利指标表现较强。

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

2023年1—6月，公司实现营业总收入43.60亿元，营业成本40.73亿元，营业利润率6.10%，实现利润总额1.62亿元，其他收益2.51亿元。公司利润对政府补助的依赖程度仍较大。

## 5. 现金流

2020—2022 年，公司经营活动现金持续净流出，且净流出规模较大，收入实现质量有所提升，但整体回款情况滞后；公司投资活动现金持续净流出，随着公司投资力度加大，净流出规模

持续扩大；筹资活动现金流净流入规模较大，公司融资活动较活跃。

表 14 公司现金流量情况（单位：亿元）

| 项目          | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年  | 2023 年 1—6 月 |
|-------------|--------|--------|---------|--------------|
| 经营活动现金流入    | 69.39  | 255.86 | 347.18  | 224.71       |
| 经营活动现金流出    | 130.49 | 291.92 | 446.45  | 229.69       |
| 经营现金流量净额    | -61.10 | -36.06 | -99.27  | -4.98        |
| 投资活动现金流入    | 7.86   | 5.05   | 45.88   | 11.15        |
| 投资活动现金流出    | 10.75  | 20.61  | 79.22   | 2.80         |
| 投资活动现金流量净额  | -2.89  | -15.56 | -33.34  | 8.36         |
| 筹资活动前现金流量净额 | -63.99 | -51.62 | -132.61 | 3.37         |
| 筹资活动现金流入    | 91.80  | 120.95 | 244.15  | 125.04       |
| 筹资活动现金流出    | 27.43  | 59.44  | 102.07  | 120.17       |
| 筹资活动现金流量净额  | 64.36  | 61.51  | 142.08  | 4.86         |
| 现金收入比（%）    | 49.54  | 58.92  | 79.88   | 59.56        |

资料来源：根据公司审计报告及2023半年度财务报表整理

从经营活动来看，2020—2022 年，公司经营活动现金流量持续净流出，且净流出规模波动较大。2022 年，公司经营活动现金流入 347.18 亿元，同比增长 35.69%，主要系收到销售商品、提供劳务收到的现金及收到的往来款大幅增长所致；同期，公司经营活动现金流出 446.45 亿元，同比增长 52.94%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付的往来款大幅增长所致。2022 年，公司经营活动现金净流出 99.27 亿元，同比增长 175.29%，主要系当期项目投入规模较大，完工结算项目较少，使得当期项目建设资金支出大于结算回款所致。2020—2022 年，公司现金收入比持续增长，公司收入实现质量有所提升，但整体回款情况滞后。

从投资活动来看，2020—2022 年，公司投资活动现金流量持续净流出，且净流出规模持续增长，主要系公司随着经营规模扩张，逐年扩大对外投资力度所致。2022 年，公司投资活动现金流入 45.88 亿元，同比增长 809.02%，主要系收回投资和收到其他与投资活动有关的现金增长所致；同期，投资活动现金流出 79.22 亿元，同比增长 284.41%，主要为对购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和对子公司投资支出的现金。2022 年，公司投资活动现金净流出

出 33.34 亿元，净流出规模大幅增加。

2020—2022 年，公司筹资活动前现金流量净额持续为负，净流出规模波动增长。从筹资活动来看，2020—2022 年，公司筹资活动现金流净额持续为正，且净流入规模波动增大，主要系公司业务规模扩大融资需求增大所致。2022 年，公司筹资活动现金流入 244.15 亿元，同比增长 101.87%，主要系发行债券及取得借款收到的现金增加所致；同期，筹资活动现金流出 102.07 亿元，同比增长 71.73%，主要系支付其他与筹资活动有关的现金及偿还债务支付的现金增加所致。2022 年，公司筹资活动现金净流入 142.08

亿元，净流入规模仍较大，公司融资活动仍较活跃。

2023 年 1—6 月，公司经营活动现金流净额为 -4.98 亿元，持续净流出；现金收入比降至 59.56%，收现质量有所减弱；投资活动现金流净额为 8.36 亿元；筹资活动现金流净额为 4.86 亿元。

#### 6. 偿债指标

公司短期偿债指标表现一般，长期偿债指标表现很强；公司担保比率一般，或有负债风险相对可控；间接融资渠道有待拓宽。

表 15 公司偿债指标

| 项目     | 项目             | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 1—6 月 |
|--------|----------------|--------|--------|--------|--------------|
| 短期偿债指标 | 流动比率（%）        | 443.19 | 401.18 | 415.45 | 432.98       |
|        | 速动比率（%）        | 149.72 | 169.43 | 208.50 | 224.96       |
|        | 经营现金/流动负债（%）   | -55.10 | -20.06 | -48.15 | --           |
|        | 经营现金/短期债务（倍）   | -1.58  | -0.53  | -0.94  | --           |
|        | 现金类资产/短期债务（倍）  | 0.58   | 0.54   | 0.50   | 0.58         |
| 长期偿债指标 | EBITDA（亿元）     | 7.15   | 13.68  | 14.29  | --           |
|        | 全部债务/EBITDA（倍） | 21.19  | 17.49  | 25.85  | --           |
|        | 经营现金/全部债务（倍）   | -0.40  | -0.15  | -0.27  | --           |
|        | EBITDA/利息支出（倍） | 1.04   | 1.56   | 1.75   | --           |
|        | 经营现金/利息支出（倍）   | -8.89  | -4.11  | -12.16 | --           |

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、2023 半年度财务报表及公司提供资料整理

从短期偿债指标看，2020—2022 年末，公司流动比率波动下降，速动比率持续增长，流动资产对流动负债的保障程度较好。2020—2022 年末，公司经营活动现金流量净额持续为负，对短期债务及流动负债无保障能力。同期，公司现金短期债务比持续下降，截至 2022 年底，公司现金短期债务比降至 0.50 倍，现金类资产对短期债务的保障程度较弱。整体看，公司短期偿债指标表现一般。

从长期偿债指标看，2020—2022 年末，公司 EBITDA 持续增长，EBITDA 利息倍数持续增长，EBITDA 对利息的覆盖程度很强。同期，公司全部债务/EBITDA 波动增长，EBITDA 对全部债务的覆盖程度较强。整体看，公司长期偿债指标表现很强。

截至 2022 年底，公司对外担保余额 98.13 亿元，公司担保比率 16.36%，担保比率一般，且被担保方均为地方国有企业或事业单位，公司或有负债风险相对可控。

截至 2023 年 6 月底，公司共获得银行授信额度 169.52 亿元，未使用额度 23.07 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

#### 7. 公司本部财务分析

公司本部资产和所有者权益占合并口径比例较低；公司具体业务由子公司负责，公司本部未实现收入。

2020—2022 年末，公司本部资产总额持续增长，年均复合增长 45.38%。截至 2022 年底，公司本部资产总额 301.44 亿元，较上年底增长 12.77%。其中，流动资产 42.95 亿元（占 14.25%），

非流动资产 258.49 亿元（占 85.75%）。从构成看，公司本部资产主要由其他应收款和长期股权投资构成。截至 2022 年底，公司本部资产总额占合并口径的 28.14%，占比较低。

2020—2022 年末，公司本部所有者权益持续增长，年均复合增长 35.65%。截至 2022 年底，公司本部所有者权益为 246.87 亿元，较上年底变动不大。公司本部所有者权益主要由实收资本 10.00 亿元（占 4.05%）和资本公积 236.84 亿元（占 95.93%）构成，公司本部所有者权益结构稳定性较好。截至 2022 年底，公司本部所有者权益占合并口径的 41.16%，占比较低。

截至 2020 年底，公司本部负债总额 8.47 亿元，主要为其他应付款。截至 2021 年底，公司本部负债总额 20.46 亿元，较上年底增长 141.50%，均为流动负债。截至 2022 年底，公司本部负债总额 54.56 亿元，较上年底增长 166.65%。其中，流动负债 32.15 亿元（占 58.92%），非流动负债 22.41 亿元（占 41.08%）。从构成看，公司本部负债主要由其他应付款构成。截至 2022 年底，公司本部负债占合并口径的 11.58%，占比较低；同期末，公司本部资产负债率为 18.10%。

2020—2022 年，公司本部均未实现收入，公司本部对合并报表利润无贡献。

2020—2022 年，公司本部经营活动现金及投资活动现金均持续净流出。2020—2021 年，公司本部未形成筹资活动现金流；2022 年，公司本部筹资活动现金流净额为 23.88 亿元。

截至 2023 年 6 月底，公司本部资产总额、所有者权益及负债总额分别为 323.63 亿元、247.12 亿元和 76.51 亿元；同期末，公司本部资产负债率为 23.64%。2023 年 1—6 月，公司本部未实现收入；同期，公司本部经营活动现金流净额、投资活动现金流净额和筹资活动现金流净额分别为 -0.79 亿元、-0.26 亿元和 2.05 亿元。

## 九、外部支持

**周口市政府财政实力很强，政府支持能力很强；公司在资产、资金注入及政府补助等方**

**面持续获得有力的政府支持，政府支持可能性很大。**

### 1. 支持能力

周口市是河南省地级市，2020—2022 年，周口市经济持续发展，一般公共预算收入持续增长，税收占比较高。截至 2022 年底，周口市政府债务余额为 780.50 亿元，政府债务率为 104.96%，政府债务负担较重。周口市政府财政实力很强，支持能力很强。

### 2. 支持可能性

公司是周口市重要的棚户区改造及基础设施建设主体，在棚户区改造业务方面具有区域专营优势。周口市财政局为公司唯一股东和实际控制人。近年来，公司在资产、资金注入及政府补助等方面持续获得有力的外部支持。

### 资产注入

2020 年，政府部门对公司合并范围内子公司划拨“引黄工程”项目资产 25.06 亿元、房屋及建筑物 10.65 亿元、广告经营权 9.39 亿元、管网及其配套设施 20.90 亿元和投资性房地产 22.38 亿元，公司按股权比例计入“资本公积”；同年，周口市川汇区人民政府将三川城建 51.00% 股权无偿转让给公司子公司周口国控投资，三川城建纳入公司合并报表范围。

2021 年，公司合并范围内子公司周口国控投资无偿划拨获得西华城镇 51.00% 及淮阳城投 100.00% 股权，合计增加资本公积 115.01 亿元。

2022 年，示范区管委会将丰和家园、仁和家园、乾和家园和盛和家园相关房产注入公司，合计增加资本公积 12.73 亿元；周口市国土资源局将川汇区 9 宗国有土地及 2 宗国有林权无偿划转至公司，合计增加资本公积 45.32 亿元；周口市国土资源局将地热资源特许经营权划转至公司，增加资本公积 6.02 亿元。

### 资金注入

2020 年，示范区管委会等政府部门代公司向子公司注资 16.25 亿元，公司按股权比例计入“资本公积”。

2022 年，西华县财政局拨入资本金，增加资本公积 4.19 亿元；公司子公司收到财政划拨资本金，增加资本公积 0.30 亿元。

#### 政府补助

2020—2022 年及 2023 年 1—6 月，公司分别获得政府补助 3.10 亿元、3.66 亿元、5.42 亿元和 2.51 亿元，计入“其他收益”。

公司的国资背景、区域地位及棚户区改造业务的专属性特征有利于其获得政府支持，且公司在资产、资金注入及政府补助等方面持续获得有力的政府支持，政府支持可能性很大。

### 十、本期中期票据偿还能力分析

#### 1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

**本期中期票据的发行对公司现有债务结构和规模影响较小。**

本期中期票据发行金额上限为 10.60 亿元，以发行金额上限测算，分别相当于 2022 年底公司长期债务和全部债务的 4.02%和 2.87%，对公司现有债务规模影响较小。

以 2022 年底财务数据为基础，本期中期票据按上限金额发行后，在其他因素不变的情况下，公司的资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别由 44.00%、38.10%和 30.53%上升至 44.55%、38.77%和 31.37%，公司负债水平有所上升，债务负担有所加重。考虑到本期中期票据募集资金拟全部用于偿还公司有息债务，公司实际债务负担低于上述预测值。

#### 2. 本期中期票据偿还能力分析

**本期中期票据按上限金额发行后，2022 年，公司经营现金流入量对长期债务的保障指标表现尚可，EBITDA 对长期债务的保障指标表现较弱。**

从指标上看，以发行金额上限(10.60 亿元)测算，本期中期票据发行后，2022 年，公司经营现金流入量对长期债务的保障指标表现尚可，公司 EBITDA 对长期债务的保障指标表现较弱；同期，公司经营现金净流量为负，对长期债务无保障能力。

表 16 本期中期票据偿还能力测算

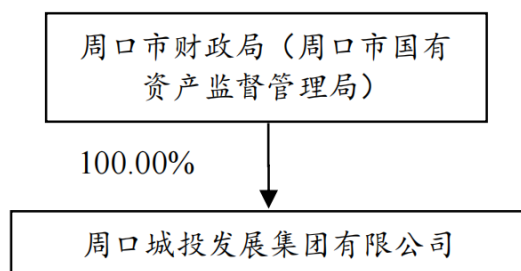
| 项目                | 2022 年 |
|-------------------|--------|
| 发行后长期债务（亿元）       | 274.14 |
| 经营现金流入/发行后长期债务（倍） | 1.27   |
| 经营现金/发行后长期债务（倍）   | -0.36  |
| 发行后长期债务/EBITDA（倍） | 19.19  |

注：发行后长期债务为将本期中期票据发行额度计入后测算的长期债务总额  
资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

### 十一、结论

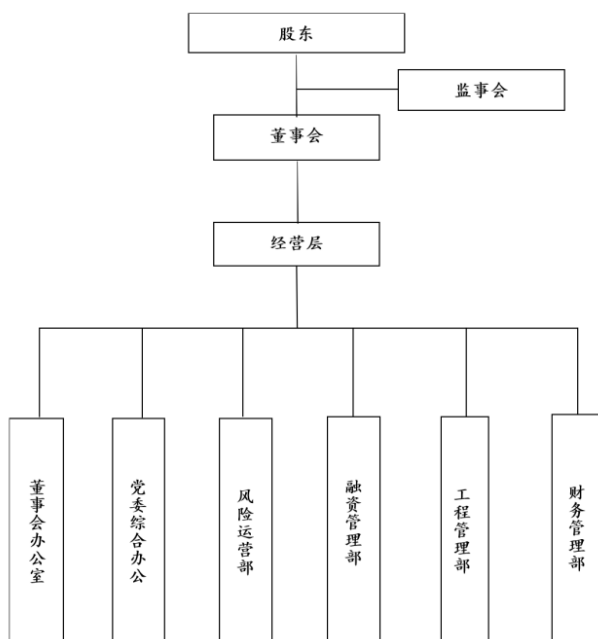
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA<sup>+</sup>，本期中期票据信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 6 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 6 月底公司组织架构图



资料来源：公司提供

## 附件 1-3 截至 2023 年 6 月底公司合并范围内一级子公司情况

| 子公司名称             | 注册资本金<br>(万元) | 主营业务    | 持股比例 (%) |      | 取得方式 |
|-------------------|---------------|---------|----------|------|------|
|                   |               |         | 直接       | 间接   |      |
| 周口市城建投资发展有限公司     | 100000.00     | 国有资产运营  | 100.00   | 0.00 | 划转   |
| 周口城投科创高新投资有限公司    | 2000.00       | 供应链管理服务 | 100.00   | 0.00 | 划转   |
| 大有兴业(深圳)创业服务有限公司  | 2000.00       | 创业空间服务  | 100.00   | 0.00 | 设立   |
| 深圳市兴周供应链管理有限公司    | 2000.00       | 供应链管理服务 | 100.00   | 0.00 | 设立   |
| 周口市金融服务有限公司       | 100000.00     | 财务管理    | 100.00   | 0.00 | 设立   |
| 中能茂通控股集团有限公司      | 1000.00       | 货物进出口   | 100.00   | 0.00 | 设立   |
| 周口市战略新兴产业投资集团有限公司 | 100000.00     | 投资管理    | 100.00   | 0.00 | 设立   |
| 周口市城市运营投资集团有限公司   | 100000.00     | 土木工程建筑业 | 100.00   | 0.00 | 设立   |
| 周口城投人力资源有限公司      | 1000.00       | 人力资源服务  | 100.00   | 0.00 | 设立   |
| 周口市土投集团有限公司       | 180000.00     | 国有资产运营  | 100.00   | 0.00 | 划转   |
| 周口信用增进有限公司        | 10000.00      | 信用服务    | 100.00   | 0.00 | 设立   |

资料来源：公司提供

## 附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

| 项目             | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年  | 2023 年 6 月 |
|----------------|--------|--------|---------|------------|
| <b>财务数据</b>    |        |        |         |            |
| 现金类资产（亿元）      | 22.38  | 36.56  | 52.90   | 57.72      |
| 资产总额（亿元）       | 582.84 | 921.16 | 1071.03 | 1102.65    |
| 所有者权益（亿元）      | 359.17 | 569.04 | 599.74  | 601.53     |
| 短期债务（亿元）       | 38.70  | 68.16  | 105.68  | 99.74      |
| 长期债务（亿元）       | 112.75 | 171.15 | 263.54  | 295.81     |
| 全部债务（亿元）       | 151.45 | 239.30 | 369.22  | 395.56     |
| 营业总收入（亿元）      | 39.67  | 66.38  | 91.41   | 43.60      |
| 利润总额（亿元）       | 4.18   | 4.80   | 6.13    | 1.62       |
| EBITDA（亿元）     | 7.15   | 13.68  | 14.29   | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | -61.10 | -36.06 | -99.27  | -4.98      |
| <b>财务指标</b>    |        |        |         |            |
| 销售债权周转次数（次）    | 0.53   | 0.59   | 0.59    | --         |
| 存货周转次数（次）      | 0.15   | 0.15   | 0.20    | --         |
| 总资产周转次数（次）     | 0.09   | 0.09   | 0.09    | --         |
| 现金收入比（%）       | 49.54  | 58.92  | 79.88   | 59.56      |
| 营业利润率（%）       | 10.11  | 14.44  | 7.60    | 6.10       |
| 总资本收益率（%）      | 1.33   | 1.19   | 1.03    | --         |
| 净资产收益率（%）      | 1.06   | 0.75   | 0.91    | --         |
| 长期债务资本化比率（%）   | 23.89  | 23.12  | 30.53   | 32.97      |
| 全部债务资本化比率（%）   | 29.66  | 29.60  | 38.10   | 39.67      |
| 资产负债率（%）       | 38.38  | 38.23  | 44.00   | 45.45      |
| 流动比率（%）        | 443.19 | 401.18 | 415.45  | 432.98     |
| 速动比率（%）        | 149.72 | 169.43 | 208.50  | 224.96     |
| 经营现金流动负债比（%）   | -55.10 | -20.06 | -48.15  | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | 0.58   | 0.54   | 0.50    | 0.58       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 1.04   | 1.56   | 1.75    | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 21.19  | 17.49  | 25.85   | --         |

注：1. 2020-2022 年财务数据取自审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 2023 年 1-6 月财务数据未经审计，相关指标未年化；3. 本报告合并口径中已将其其他流动负债中带息部分纳入短期债务核算，长期应付款中带息部分纳入长期债务核算；4. “--”表示数据不适用  
 资料来源：根据公司审计报告、2023 年半年度财务报表及公司提供资料整理

## 附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

| 项目             | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 6 月 |
|----------------|--------|--------|--------|------------|
| <b>财务数据</b>    |        |        |        |            |
| 现金类资产（亿元）      | 0.00   | 0.00   | 0.02   | 1.02       |
| 资产总额（亿元）       | 142.63 | 267.31 | 301.44 | 323.63     |
| 所有者权益（亿元）      | 134.16 | 246.85 | 246.87 | 247.12     |
| 短期债务（亿元）       | 0.00   | 0.00   | 2.00   | 2.00       |
| 长期债务（亿元）       | 0.00   | 0.00   | 22.41  | 25.00      |
| 全部债务（亿元）       | 0.00   | 0.00   | 24.41  | 27.00      |
| 营业总收入（亿元）      | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00       |
| 利润总额（亿元）       | 0.00   | 0.01   | 0.03   | 0.02       |
| EBITDA（亿元）     | /      | /      | /      | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | 0.29   | 0.84   | -12.71 | -0.79      |
| <b>财务指标</b>    |        |        |        |            |
| 销售债权周转次数（次）    | --     | --     | --     | --         |
| 存货周转次数（次）      | --     | --     | --     | --         |
| 总资产周转次数（次）     | 0.00   | 0.00   | 0.00   | --         |
| 现金收入比（%）       | --     | --     | --     | --         |
| 营业利润率（%）       | --     | --     | --     | --         |
| 总资本收益率（%）      | 0.00   | 0.00   | 0.01   | --         |
| 净资产收益率（%）      | 0.00   | 0.00   | 0.01   | --         |
| 长期债务资本化比率（%）   | 0.00   | 0.00   | 8.32   | 9.19       |
| 全部债务资本化比率（%）   | 0.00   | 0.00   | 9.00   | 9.85       |
| 资产负债率（%）       | 5.94   | 7.66   | 18.10  | 23.64      |
| 流动比率（%）        | 96.68  | 94.55  | 133.58 | 125.22     |
| 速动比率（%）        | 96.68  | 94.55  | 133.58 | 125.22     |
| 经营现金流动负债比（%）   | 3.37   | 4.08   | -39.52 | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | --     | --     | 0.01   | 0.51       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | /      | /      | /      | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | /      | /      | /      | --         |

注：1. 2020 - 2022 年财务数据取自审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 2023 年 1 - 6 月财务数据未经审计，相关指标未年化；3. “/”表示数据未获取，“--”表示数据不适用；4. 因公司本部财务数据未获取现金流量表补充资料，EBITDA 及相关指标无法计算；5. 2020 - 2021 年末，公司本部现金类资产分别为 38.68 万元和 6.04 万元，2020 - 2022 年，公司本部利润总额分别为 5.22 万元、52.75 万元和 33.58 万元  
 资料来源：根据公司审计报告及 2023 年半年度财务报表整理

### 附件 3 主要财务指标计算公式

| 指标名称            | 计算公式                                              |
|-----------------|---------------------------------------------------|
| <b>增长指标</b>     |                                                   |
| 资产总额年复合增长率      |                                                   |
| 净资产年复合增长率       | (1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%                 |
| 营业总收入年复合增长率     | (2) n 年数据: 增长率=[ (本期/前 n 年) ^ (1/ (n-1)) -1]×100% |
| 利润总额年复合增长率      |                                                   |
| <b>经营效率指标</b>   |                                                   |
| 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%                         |
| <b>盈利指标</b>     |                                                   |
| 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%                   |
| 总资产报酬率          | (利润总额+计入财务费用的利息支出) / 总资产×100%                     |
| <b>债务结构指标</b>   |                                                   |
| 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%                                   |
| <b>长期偿债能力指标</b> |                                                   |
| EBITDA 利息倍数     | EBITDA/利息支出                                       |
| 全部债务/EBITDA     | 全部债务/EBITDA                                       |
| <b>短期偿债能力指标</b> |                                                   |
| 流动比率            | 流动资产合计/流动负债合计×100%                                |
| 速动比率            | (流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%                         |
| 经营现金流动负债比       | 经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%                            |
| 现金短期债务比         | 现金类资产/短期债务                                        |

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

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

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

## 附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

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

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

具体等级设置和含义如下表。

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

## 附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

## 附件 4-3 评级展望设置及含义

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

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

## 联合资信评估股份有限公司关于 周口城投发展集团有限公司 2024 年度第一期中期票据的跟踪评级安排

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，联合资信将在本期中期票据信用评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。

周口城投发展集团有限公司（以下简称“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本期中期票据评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司或本期中期票据如发生重大变化，或发生可能对贵公司或本期中期票据信用评级产生较大影响的重大事项，贵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贵公司的经营管理状况、外部经营环境及本期中期票据相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对贵公司或本期中期票据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。