



洛阳高新实业集团有限公司2022年主体 信用评级报告

CSCI Pengyuan Credit Rating Report



中证鹏元资信评估股份有限公司
CSCI Pengyuan Credit Rating Co.,Ltd.

技术领先，服务全球，让评级彰显价值



信用评级报告声明

除因本次评级事项本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构及评级从业人与评级对象不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级从业人员已履行尽职调查义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正原则。本评级机构对评级报告所依据的相关资料进行了必要的核查和验证，但对其真实性、准确性和完整性不作任何明示或暗示的陈述或担保。

本评级机构依据内部信用评级标准和工作程序对评级结果作出独立判断，不受任何组织或个人的影响。

本评级报告观点仅为本评级机构对评级对象信用状况的个体意见，并非事实陈述或购买、出售、持有任何证券的建议。投资者应当审慎使用评级报告，自行对投资结果负责。

本次评级结果有效期为自本评级报告所注明日期起一年，本评级机构有权在本次评级结果有效期间变更信用评级。

中证鹏元资信评估股份有限公司



洛阳高新实业集团有限公司 2022年主体信用评级报告

评级结果

主体信用等级	AA
评级展望	稳定
评级日期	2022-01-27

评级观点

- 中证鹏元评定洛阳高新实业集团有限公司（以下简称“洛阳高新”或“公司”）的主体信用等级为 AA，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
- 上述等级的评定是考虑到洛阳市工业基础较强，洛阳高新技术产业开发区（以下简称“洛阳高新区”）地位突出，近年经济持续增长，为公司发展提供了良好基础，公司业务持续性较好，且持续获得较大力度的外部支持；同时中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力，债务偿还压力加大，以及面临较大或有负债风险等风险因素。

未来展望

- 预计公司业务持续性较好，且将持续获得较大力度的外部支持。综合考虑，中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

联系方式

项目负责人：马琳丽
mall@cspengyuan.com

项目组成员：郑丽芬
zhenglf@cspengyuan.com

联系电话：0755-82872897

公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2021.6	2020	2019	2018
总资产	125.18	103.02	85.69	56.29
所有者权益	42.10	41.76	41.70	27.25
总债务	63.43	54.27	34.53	9.98
资产负债率	66.37%	59.46%	51.33%	51.58%
现金短期债务比	1.23	3.01	0.45	39,344.86
营业收入	4.31	7.22	6.21	3.60
营业外收入	0.49	2.61	1.53	0.78
利润总额	-1.00	0.04	1.14	0.58
销售毛利率	-2.67%	6.91%	10.67%	11.34%
EBITDA	-	2.87	1.99	1.00
EBITDA 利息保障倍数	-	1.00	2.24	2.20
经营活动现金流净额	-0.01	-4.12	-13.26	-1.11
收现比	42.82%	14.26%	3.34%	6.65%

资料来源：公司 2017-2019 年三年连审审计报告和 2020 年度审计报告及未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

优势

- **洛阳市工业基础较强，洛阳高新区地位突出，近年经济持续增长，为公司发展提供了良好基础。**洛阳市系中部地区重要的工业城市，近年地区生产总值持续增长，规模位居河南省前列。洛阳高新区是河南省内高新区、自创区、自贸区三大国家战略叠加实施的唯一区域，地位突出。
- **公司业务持续性较好。**公司是洛阳高新区基础设施建设的重要主体，在建项目较多，投资规模较大，业务持续性较好。
- **公司持续获得较大力度的外部支持。**公司成立以来，当地政府不断通过注入资金、公司股权等方式增强公司资本实力，且每年可取得较大金额的财政补贴，有效提升了公司利润水平。

关注

- **公司资产流动性较弱。**公司资产主要包括应收款项、项目成本、股权投资和资金拆借款等，应收款项回收时间易受政府资金调配影响，存在一定不确定性，且部分资产使用受限。
- **公司拆借款存在较大回收风险。**公司对外资金拆借款规模较大，对洛阳鼎立建筑工程有限公司（以下简称“鼎立建筑”）拆借款项已逾期。
- **公司面临较大的资金压力。**公司在建项目较多，尚需投资规模较大。
- **公司债务偿还压力加大。**公司债务规模持续增长，短期债务占比增加，偿债指标弱化。
- **公司面临较大或有负债风险。**公司对外担保规模大，占所有者权益比重高，被担保方部分为民营企业，且均无反担保措施。

本次评级适用评级方法和模型

评级方法/模型名称	版本号
城投公司信用评级方法和模型	cspy_ffmx_2019V1.0
外部特殊支持评价方法	cspy_ff_2019V1.0

注：上述评级方法和模型已披露于中证鹏元官方网站

一、主体概况

公司于1993年7月由洛阳高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“高新区管委会”）批准设立，成立时注册资本1,000.00万元。后历经三次增资，公司注册资本增至67,283.62万元。2017年6月，公司名称由洛阳高新实业总公司变更为洛阳高新实业有限公司，并由全民所有制企业变更为有限责任公司（国有独资），2017年8月公司名称变更为现用名。截至2021年6月末，公司注册资本和实收资本均为67,283.62万元，高新区管委会持有公司100%的股权，为公司的控股股东及实际控制人。

公司是洛阳高新区国有资产运营、管理主体和基础设施建设投融资主体。业务涉及BT项目建设、租赁及服务。截至2021年6月末，公司纳入合并报表范围的子公司共22家（详见附录四）。

二、运营环境

宏观经济和政策环境

2020年面对疫情的严重冲击，宏观政策加大调节力度，我国经济呈现复苏向好态势

2020年，受疫情冲击，全球经济出现严重衰退，国际贸易显著萎缩，全球金融市场动荡加剧，政府债务水平快速攀升，全球动荡源和风险点显著增多。我国正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期，以深化供给侧结构性改革为主线，坚持统筹发展和安全，扎实做好“六稳”、“六保”工作，加速构建双循环新发展格局，国内经济呈现复苏向好态势。2020年，我国实现国内生产总值（GDP）101.60万亿元，同比增长2.3%，成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。分季度来看，一季度同比下降6.8%，二至四季度分别增长3.2%、4.9%和6.5%，自二季度实现转负为正以来，我国GDP增速逐季度回升。

从经济发展的“三驾马车”来看，投资、消费与出口表现不一。固定资产投资方面，全年固定资产投资同比增长2.7%，其中房地产投资表现强劲，基建投资力度保持稳健，制造业投资整体表现较疲弱。消费市场逐季改善，但修复缓慢，全年社会消费品零售总额同比下降3.9%。对外贸易方面，受益于外需持续恢复、海外疫情反复及出口替代效应，出口贸易逆势增长，全年进出口总额创历史新高，同比增长1.9%，其中出口增长4.0%，对经济的拉动作用较为显著。

积极的财政政策和稳健的货币政策是近年宏观调控政策主基调。其中，实施大规模的减税降费、大幅度增加地方政府专项债券规模、优化财政支出结构和压缩一般性支出是财政政策的主要举措。2020年，受疫情影响，经济下行税基规模收缩，叠加减税降费规模加大，全国一般公共预算收入18.29万亿元，同比下降3.9%；财政支出保持较高强度，疫情防控等重点领域支出得到有力保障，全国一般公共预算支出24.56万亿元，同比增长2.8%。2021年，积极的财政政策将提质增效、更可持续，全年财政赤字率拟安排在3.2%左右，同比有所下降。稳健的货币政策灵活精准，不急转弯。保持市场流动性合理充裕，引导金融服务实体经济；保持宏观杠杆率基本稳定，处理好恢复经济和防范风险的关系。

2020年在疫情冲击下，基建投资发挥托底经济的作用。在资金端，增加转移支付力度、延长阶段性提高地方财政资金留用比例政策、发行抗疫特别国债、建立财政资金直达基层机制等财政措施持续加码；资产端，重点加强信息网络等新型基础设施建设、新型城镇化建设及交通、水利等重大工程建设，加大公共卫生服务、应急物资保障等领域的重大项目投资，提供了丰富的项目增长点。受益于此，全年基建投资（不含电力）增长 0.9%，起到托底经济的作用。但随着疫情得到有效控制和经济逐步恢复，通过加大基建投资刺激经济的边际需求下降，预计 2021 年基建投资整体表现平稳，在基数效应下增速将有所回升。

2018 年下半年至 2019 年，随着保持基础设施领域补短板力度、保障城投公司合理融资需求相关政策的出台，城投公司融资环境有所改善。2020 年疫情爆发以来，基建投资带动经济循环发展的需求大幅提高，相关政策陆续出台，城投公司融资环境更为宽松。2021 年随着货币政策回归常态化，城投公司融资环境将出现边际收紧，但基建稳增长背景下预计整体仍较为宽松

2018 年上半年，国家对城投公司的监管较为严格，城投公司融资环境偏紧；下半年，随着保持基础设施领域补短板力度、保障城投公司合理融资需求相关政策的出台，城投公司融资环境在一定程度上有所改善。2018 年 7 月，国务院常务会议提出支持扩内需调结构促进实体经济发展，引导金融机构按照市场化原则保障融资平台公司合理融资需求。10 月，国办发[2018]101 号文明确指出要加大对在建项目和补短板重大项目的金融支持力度。

2019 年仍延续 2018 年下半年的政策定调，2019 年 3 月政府工作报告中指出，要妥善解决融资平台到期债务问题，不能搞“半拉子”工程。5 月，《关于防范化解融资平台公司到期存量地方政府隐性债务风险的意见》（国办函[2019]40 号）下发地方，以指导地方政府、金融机构开展隐性债务置换。6 月，中共中央办公厅、国务院办公厅联合发布《关于做好地方政府专项债发行及项目配套融资工作的通知》，指出要合理保障必要在建项目后续融资，在严格依法解除违法违规担保关系基础上，对存量隐性债务中的必要在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险前提下与金融机构协商继续融资。

2020 年，为了缓解疫情带来的经济下行压力，通过基建投资带动国内经济循环发展的需求大幅提高，城投公司作为地方基础设施建设主体，融资环境更为宽松。相关政策主要表现在鼓励债券发行和提供项目增长点两个方面。具体来看，自 2 月以来，发改委、沪深交易所等债券市场各监管部门均陆续出台相关政策支持债券市场正常运转以及相关主体的融资安排，开辟债券发行“绿色通道”，并大力支持疫情地区企业的融资需求，原则上放开了企业借新还旧的限制。3 月，中共中央政治局常务会议提出要加大公共卫生服务、应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度，为城投公司提供了诸如智慧停车场、智慧园区、智慧交通等多个方面的项目机会。7 月，国务院发布《全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发[2020]23 号），提到支持城镇老旧小区改造规模化实施运营主体运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资。

尽管目前经济增长好于预期，但国内外经济形势仍较为复杂，因而后续政策重心仍是稳杠杆，取得

防风险与稳增长的平衡。随着货币政策回归常态化，城投公司融资环境将出现边际收紧，但基建稳增长背景下预计整体仍较为宽松。同时，在有效防控地方政府债务风险、坚决遏制隐性债务增量的大背景下，部分地区城投公司陆续发生非标违约等风险事件，需关注非标融资占比较高、短期债务压力较大地区城投公司的流动性风险。

区域经济环境

依托丰富的旅游资源以及良好的工业基础，洛阳市整体经济实力较强

洛阳位于河南西部、黄河中游，因地处洛河之阳而得名，是省域副中心城市，也是中部地区重要的工业城市。洛阳市现辖7县7区，2个国家级开发区、2个省级开发区、18个省级产业集聚区。总面积1.52万平方公里，中心城区面积2,274平方公里；根据第七次人口普查结果，洛阳全市常住人口为705.67万人。

洛阳自古为“九州腹地、十省通衢”，具有承东启西、纵贯南北的区位优势，是我国中西部地区重要的交通枢纽，陇海、焦柳、郑西高铁三大铁路干线穿境而过，浩吉货运铁路洛阳段建成通车，呼南高铁豫西通道具备开工条件，“十字”高铁路网加快构建；连霍、二广、宁洛等高速公路在此交会，济洛西、尧栾西等高速建成通车，“三横三纵三环”的高速路网加快完善；洛阳机场是国内净空条件最好的二级机场之一，疫情前通航城市达30个。

洛阳市旅游资源丰富，是国务院首批公布的历史文化名城和著名古都，历史上先后有13个王朝在此建都，是我国建都最早、历时最长、朝代最多的都城。作为著名的旅游城市，洛阳市现有5A级景区5家、4A级景区27家，著名景点有五大都城遗址、世界文化遗产龙门石窟、中国第一座官办寺院白马寺、武圣关羽的陵寝关林等风景名胜，2018-2020年分别接待国内外游客1.32亿人次、1.42亿人次和0.93亿人次。

洛阳工业基础坚实，目前已形成先进装备制造、新材料、高端石化、电子信息、旅游业等五大主导产业，正在积极培育机器人及智能制造、新能源、生物医药、现代物流、电子商务、金融六大新兴产业，大力发展文化产业、科技服务、牡丹、健康养老、高效农业五大特色产业。洛阳拥有洛阳石化、中信重工、一拖集团、中铝洛铜等众多具有较强市场竞争力的大型企业集团，中移动（洛阳）呼叫中心、平安保险数据中心等一大批高端服务业项目落户洛阳。洛阳科研实力突出，现有各级各类研发平台2,378个、专业技术人员18万余人，其中国家级创新平台94个、“两院”院士5名、省级院士工作站36家。2020年全部工业增加值1,854.9亿元，同比增长3.3%。在规模以上工业中，石油煤炭及其他燃料加工业增长23.8%，有色金属矿采选业增长8.1%，通用设备制造业增长9.1%，非金属矿物制品业增长3.8%，石油煤炭及其他燃料加工业、通用设备制造业、有色金属矿采选业等均涨幅明显。

依托便利的交通及较好的工业基础，近年洛阳市经济取得了较快发展。2018-2020年，全市分别实现地区生产总值4,640.8亿元、5,034.9亿元和5,128.4亿元，按可比价格计算，2020年经济增速放缓，但规模位居河南省前列。2018-2020年洛阳市经济均以二、三产业为主导，三次产业结构从2018年的5.1：44.6：50.3调整为2020年的5.0：45.1：50.3。根据常住人口计算，2020年洛阳市人均GDP为72,674元，为

全国人均GDP的100.31%。从拉动地区经济增长的要素来看，2020年洛阳市固定资产投资同比增长5.9%，增速虽有所下降，但对当年经济贡献较大；受疫情影响，2020年社会消费品零售总额同比下降3.0%；进出口总额持续增长。此外，近年全市金融机构存、贷款余额持续增长。

表1 洛阳市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2020年		2019年		2018年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	5,128.4	3.0%	5,034.9	7.8%	4,640.8	7.9%
第一产业增加值	254.1	2.7%	245.1	3.7%	237.1	3.6%
第二产业增加值	2,312.2	3.6%	2,330.6	8.3%	2,067.6	7.3%
第三产业增加值	2,562.1	2.3%	2,459.2	7.3%	2,336.1	9.0%
工业增加值	1,854.9	3.3%	1,890.4	8.5%	1,772.9	8.5%
固定资产投资	-	5.9%	-	10.2%	-	10.0%
社会消费品零售总额	2,105.6	-3.0%	2,387.7	10.8%	2,154.9	10.3%
进出口总额	193.1	24.9%	154.6	7.6%	143.7	7.9%
存款余额	6,447.6	4.9%	6,147.6	5.6%	5,824.1	9.5%
贷款余额	5,489.1	13.1%	4,852.5	19.2%	4,072.5	17.2%
人均GDP（元）		72,674		72,912		67,707
人均GDP/全国人均GDP		100.31%		102.85%		104.74%

注：“-”表示数据未公告；2020年洛阳市人均GDP根据洛阳市第七次全国人口普查数据计算。

资料来源：2018-2020年洛阳市国民经济和社会发展统计公报，中证鹏元整理

2020年洛阳市实现一般公共预算收入383.9亿元，同比增长3.8%，其中税收收入248.6亿元，占一般公共预算收入比重为64.7%；2020年洛阳市实现政府基金收入323亿元，同比增长40.9%。

2021年1-10月，洛阳市固定资产投资同比下降7.2%，规模以上工业增加值同比增长5.3%，社会消费品零售总额同比增长10.4%，进出口总值同比增长70.7%，实现一般公共预算收入354.5亿元，同比增长5.9%。

洛阳高新区地位突出，交通发达，产业体系逐步完善，经济持续增长

洛阳高新区成立于1992年，是经国务院批准的国家级高新技术产业开发区之一，是洛阳第一家国家级高新技术产业区，同时也是郑洛新国家自主创新示范区和中国（河南）自由贸易试验区在洛阳市的核心区。高新区位于洛阳市区西南部，紧邻涧西大工业基地和智力密集区，实际管辖面积131.5平方公里，区内西南环高速公路连接郑少洛、连霍、二广、洛界等高速公路网，形成与铁路口岸、洛阳机场、新郑国际机场相连的快速物流通道。根据第七次人口普查结果，洛阳高新区常住人口为20.88万人。

洛阳高新区初步形成“23N”的产业发展体系：即重点发展高端制造业、现代服务业2个支柱产业，积极培育金融业、科技服务业、总部经济3个先导产业，大力扶持现代物流业、数字经济、高端生活服务业等N个机会产业。在高端制造业方面，目前已形成光电智能装备、工业自动化控制设备、有色金属

加工成套设备等8大产业集群，代表企业有洛阳北方玻璃技术股份有限公司、中色科技股份有限公司等。新材料产业是洛阳高新区重点发展的主导产业之一，目前形成了光伏及硅电子材料、钛材料、钨钼材料等3大产业集群，拥有洛阳双瑞精铸钛业有限公司、洛钼集团金属材料公司、洛阳单晶硅、洛阳尚德等一大批新材料产业企业。生物医药产业方面已形成以普莱柯生物工程股份有限公司、娃哈哈恒枫饮料公司、洛阳巨尔乳业有限公司等为代表的兽用疫苗、生物制药、生物饮品产业集群。近年来，洛阳高新区先后获批“国家级绿色园区”“国家级创新创业特色载体”“国家产业转型升级示范园区”“国家第三批双创示范基地（精益创业方向）”等。

近年来，洛阳高新区综合经济实力稳步提升。2018-2020年，地区生产总值持续增长，2020年属地口径GDP完成173.33亿元，其中第二产业占比最高，全区全口径GDP完成250.90亿元，同比增长5.4%。2020年洛阳高新区人均GDP为82,959.77元，为同期全国人均GDP的115.22%。近年洛阳高新区固定资产投资增速波动较大，其中2019年增速下降较大。洛阳高新区消费保持较快增长，对经济带动作用逐步提升。

表2 高新区主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2020年		2019年		2018年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	173.22	-	160.53	8.5%	115.49	7.9%
第一产业增加值	1.92	-	1.90	2.2%	1.98	1.9%
第二产业增加值	97.66	-	92.76	10.0%	90.56	9.3%
第三产业增加值	73.64	-	65.87	6.2%	22.95	2.5%
规模以上工业增加值	-	-	-	10.0%	-	9.6%
固定资产投资	-	-	-	1.1%	-	10.4%
社会消费品零售总额	49.21	-	28.08	9.6%	25.62	9.5%
存款余额	-	-	163.94	11.0%	148.05	3.0%
贷款余额	-	-	96.73	24.0%	78.31	23.0%
人均GDP（元）	82,959.77		87,434.64		62,903.05	
人均GDP/全国人均GDP	115.22%		123.33%		95.30%	

注：人均GDP为地区生产总值除以当年末常住人口计算所得；

资料来源：2018-2020年高新区国民经济和社会发展统计公报，中证鹏元整理

2020年洛阳高新区实现一般公共预算收入14.13亿元，同比增长8.3%；实现政府性基金收入0.94亿元，同比下降55.13%。

2021年1-9月，洛阳高新区GDP完成192.4亿元，同比增长9.8%，1-10月全区城镇固定资产投资同比增长4.9%，社会消费品零售总额同比增长9.4%，规模以上工业增加值同比增长13.8%，完成公共财政预算收入13.96亿元，同比增长4.9%。

三、公司治理与管理

依据《公司法》及有关法律、法规的规定，公司制定了《公司章程》等规章制度，并建立了较为健全的法人治理结构。公司不设立股东会，由高新区管委会行使股东会职权。公司设董事会，由5人组成，其中4名董事由高新区管委会委派或更换，1名董事由职工大会选举产生，董事每届任期三年，任期届满，可以通过委派连任，董事会设董事长1人，由高新区管委会从董事会成员中指定，董事长根据《公司章程》行使职权。公司设总经理1人，由董事会聘任，每届任期三年，总理由董事兼任的，须经高新区管委会同意；公司设副总经理若干名，由总经理提名，董事会聘任。公司设监事会，监事会是公司的监督机构，对公司的生产经营活动实施监督管理，由3人组成，其中职工监事1人，由职工大会选举和更换，剩余2人由高新区管委会委派和更换，监事会设主席一名，由高新区管委会从监事会成员中指定。

组织架构方面，公司结合自身的实际情况，设置了综合部、人力资源部、企业管理部，工程项目部、审计监察部、投资部、财务部、融资部、法务部共计9个职能部门，分别负责处理公司在生产经营活动中各项具体事务。同时制定了《资金管理制度》、《合同管理制度》、《印章管理办法》等内控制度，符合公司发展需要。

四、经营与竞争

公司是洛阳高新区基础设施建设的重要主体，主要负责洛阳高新区基础设施的投资、开发和建设，同时开展商品销售、物业运营等业务。近三年及一期，公司营业收入持续增长，主要由BT项目建设收入贡献，占比分别为91.98%、93.83%、93.32%和80.04%；销售毛利率方面，近年公司BT项目建设收入的毛利率均维持在8.85%，但其他业务毛利率变动较大，综合作用下，公司销售毛利率逐年下降。2021年1-6月，公司其他业务毛利率出现大幅偏离，主要系环卫绿化业务产生大额成本但尚未确认收入所致。

表3 公司营业收入构成及毛利率情况（单位：万元）

项目	2021年1-6月		2020年		2019年		2018年	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
BT项目建设	34,472.00	8.85%	67,384.62	8.85%	58,224.20	8.85%	33,092.34	8.85%
销售商品	7,577.81	1.87%	-	-	-	-	-	-
租赁及服务	1,000.14	10.84%	2,047.47	36.69%	1,653.77	2.43%	1,756.05	1.27%
其他	15.97	-27,869.33%	2,777.07	-62.07%	2,172.38	65.59%	1,128.67	100.00%
合计	43,065.92	-2.68%	72,209.16	6.91%	62,050.35	10.67%	35,977.06	11.34%

资料来源：公司提供，中证鹏元整理

公司在建代建项目较多，投资规模较大，未来该业务持续性较好，但也带来较大资金压力

公司主营业务为BT项目建设，主要采用委托代建方式对市政基础设施工程或公益性项目进行运作，具体操作模式为：公司与高新区管委会签订委托代建框架协议，再根据每年的委托代建项目清单来实施具体的基础设施建设；项目建成后，由高新区管委会按照审计部门审定的投资额回购，并按投资额的一定比例支付投资回报。2018-2020年及2021年1-6月，公司BT项目建设收入分别为3.31亿元、5.82亿元、

6.74亿元和3.45亿元，毛利率稳定。

表4 公司基础设施业务收入（单位：万元）

时间	项目名称	确认收入	结转成本
2021年1-6月	七期BT项目	34,472.00	31,421.38
2020年	七期BT项目	67,384.62	61,421.38
2019年	七期BT项目	58,224.20	53,071.61
2018年	六期BT项目	23,251.30	21,193.67
	七期BT项目	9,841.03	8,970.15

资料来源：公司提供

目前，公司主要在建代建项目包括七期BT项目和丰李BT项目、白营后营BT项目等安置房项目，其中，丰仁社区安置项目、丰鑫社区安置项目、丰义社区安置项目原同属于丰李BT项目，后调整为独立开发，同时调减了丰李BT项目的计划总投资金额。截至2021年6月末，公司主要在建项目计划总投资174.91亿元，已投资27.72亿元，尚需投资规模较大，业务持续性好，但也带来较大资金压力。

表5 截至2021年6月末公司主要在建代建项目情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资	已投资	是否代建
七期BT项目	200,165.65	122,473.36	是
丰李BT项目	106,835.18	62,204.04	是
白营后营BT项目	342,505.68	32,921.62	是
丰仁社区安置项目	309,511.72		是
丰鑫社区安置项目	193,004.24		是
丰义社区安置项目	102,119.86		是
泰昌社区安置项目	66,337.21	59,573.10	是
泰荣社区安置项目	83,203.21		是
苗湾城中村改造项目	56,337.08		是
孙旗屯村改造项目	215,125.20		是
徐家营社区二期	73,942.12		是
合计	1,749,087.15	277,172.12	-

资料来源：公司提供

公司主要物业出租率较高，且有进一步增长空间，业务持续性较好；商品销售收入拓宽了公司的收入来源，但盈利能力较弱

目前，公司还有部分出租物业，每年可以为公司带来相对稳定的租赁收入。公司名下出租物业主要为火炬创新创业大厦、军威路创意设计产业园5号楼等，可供出租面积合计63,402.02平方米，已出租面积50,963.14平方米。其中，火炬创新创业大厦和军威路创意设计产业园5号楼承租人均均为洛阳高新技术产业开发区党政办公室，无固定租赁期限，每年续签，年租金合计907.53万元。天元科技城项目部分已出租，租金尚在协商过程中。2018-2020年，公司分别实现租赁及服务收入1,756.05万元、1,653.77万元和2,047.47万元，2020年收入增幅较大，且毛利率大幅提高，主要系水电费收入并入该项收入，而成本

并未计入所致。整体来看，公司主要物业出租率较高，且有进一步增长空间，租期相对较长，业务持续性较好。

表6 截至2021年6月末公司主要物业出租情况（单位：平方米、万元）

项目名称	可供出租面积	已对外出租面积	承租人	租期	年租金收入
火炬创新创业大厦	25,483.54	25,483.54	洛阳高新技术产业开发区党政办公室	无固定期限，每年续签	840.96
军威路创意设计产业园5号楼	2,017.41	2,017.41	洛阳高新技术产业开发区党政办公室	无固定期限，每年续签	66.57
天元科技城项目（七号楼）	20,061.18	20,061.18	清华大学天津高端装备研究院洛阳先进制造产业研发基地	10年期	尚未确定
天元科技城项目（一号楼）	15,839.89	3,401.01	中京商品交易市场有限公司	1年期	尚未确定
合计	63,402.02	50,963.14	-	-	-

资料来源：公司提供

此外，公司存在较多房地产及产业园区建设项目，建成后通过出租或出售实现收入。路劲丝路·御城项目为公司出资建设的房地产开发项目，公司全资控股，项目主要为住宅、商铺、其他配套设施，可售面积为181,897.84平方米。天元科技城项目为公司购买的商业地产，已用于对外出租。瞪羚谷项目为公司自营开发的产业园区，建设初期定位为产业孵化园区，目前定位有所调整，暂时为公司自用。自贸大厦项目为公司自购土地，建设商业地产项目，部分建成区域已对外出租。综合保税区项目尚在建设之中，建设内容包括仓库，办公楼，停车场等，建成后主要用于对外出租。上述项目提升了公司的增长潜力，但也造成较大资金压力。

表7 截至2021年6月末公司在建工程情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资	已投资
路劲丝路·御城	130,000.00	46,705.54
天元科技城项目	31,281.83	31,571.08
瞪羚谷项目	14,676.22	20,047.02
自贸大厦项目	17,206.91	10,446.70
综合保税区项目	200,000.00	88,966.74
合计	393,164.96	197,737.08

资料来源：公司提供

公司销售商品业务主要由下属子公司洛阳高新供应链管理有限公司（以下简称“高新供应链”）开展。高新供应链成立于2020年11月19日，由公司和伊电控股集团国际贸易有限公司分别持股80%和20%，主要销售商品为铝锭、氧化铝等，2021年1-6月实现收入7,577.81万元，但毛利率很低。公司其他业务收入主要为借款利息收入和环卫绿化收入，2019年其他业务收入大幅增加，主要系新增环卫绿化业务所致。2020年随着环卫绿化业务收入增长，公司其他收入进一步增加，但因该业务处于亏损状态且占其他收入比重较大，公司其他收入毛利率转为负。

公司获得了较大力度的外部支持

作为洛阳高新区基础设施建设的重要主体，为提高公司持续经营能力，近年来洛阳高新区政府在资本注入和财政补贴方面给予公司较大支持。截至2021年6月末，公司形成资本公积为26.98亿元。财政补贴方面，2018-2020年公司分别获得各类政府补助7,826.73万元、15,204.48万元和26,000.00万元，有效提升了公司的利润水平。

表8 近年公司获得的主要政府支持情况（单位：万元）

时间	资产名称	金额
2011	资金	30,000.00
2011	资金	24,536.62
2013	火炬大厦房屋及土地产权	10,815.04
2015	资金	13,600.00
2016	资金	11,088.56
2017	资金	14,639.83
2018	资金	30,242.91
2019	资金	59,205.89
2019	公司欠高新区管委会款项	81,000.00
2019	洛阳市对外贸易投资发展有限公司股权	10,455.37
2021	资金	11,844.00

资料来源：公司提供

五、财务分析

财务分析基础说明

以下分析基于公司提供的上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的2017-2019年三年连审审计报告和2020年度审计报告，报告均执行新会计准则。2018年公司增加子公司2家；2019年增加子公司8家、减少1家；2020年公司增加子公司7家，减少2家。截至2021年6月末，纳入公司合并报表范围的子公司共22家（详见附录四）。

表9 公司合并范围子公司变动情况

项目	2020年	2019年	2018年
当年增加子公司数量	7	8	2
增加原因	收购、新设	新设、划拨	新设
增加子公司名称	洛阳国本商贸有限公司、洛阳创墨发展有限公司、洛阳创泽融资租赁有限公司、洛阳高新区人力资源管理服务有限公司、洛阳创茂商贸有限公司、洛阳高新供应链管	洛阳创旭置业有限公司、洛阳创腾置业有限公司、洛阳创洁建筑工程有限公司、洛阳创惠创业服务有限公司、洛阳丝路安居开发有限公司、洛阳丝路置业开发有限公司、洛阳丝路生态建设管	洛阳创岩创业服务有限公司、洛阳创达创业服务有限公司

	理有限公司、洛阳丝路尊府置业有限公司	理有限公司、洛阳丝路环保科技中心（有限合伙）、洛阳市对外贸易投资发展有限公司	
当年减少子公司数量	2	1	0
减少原因	划转、注销	划拨	-
减少子公司名称	洛阳创达创业服务有限公司、洛阳创腾置业有限公司	洛阳高新开发区担保中心有限公司	-

资料来源：公司提供

资产结构与质量

公司资产主要以应收款项、项目成本以及拆借款为主，应收款项回收时间不确定，整体资产流动性较弱

近年公司资产规模持续大幅增长，2020年末为103.02亿元，2021年6月末进一步增长至125.18亿元；近年公司资产结构存在一定变动，整体以流动资产为主。具体来看，公司货币资金持续增长，主要由银行存款和其他货币资金构成，其中其他货币资金增长较快，2021年6月末为11.53亿元，主要为用于担保的定期存款或通知存单，使用受限；公司应收账款规模存在较大波动，其中2019年末较2018年末大幅减少，主要系部分款项相互抵消所致，2020年末及2021年6月末，随着应收代建工程款增加，应收账款规模持续增长，2021年6月末增至19.70亿元，主要为应收高新区管委会款项（19.68亿元）；公司其他应收款规模持续增长，主要为应收关联方及政府相关部门往来款，2021年6月末，公司其他应收款金额前五名单位分别为洛阳高新区张庄村改造指挥部、洛阳创瑞实业有限公司、洛阳高新区孙旗屯村改造建设指挥部、洛阳高新开发区担保中心有限公司和洛阳高新技术产业开发区开发建设工程局，金额合计为14.71亿元，占比为62.25%。整体来看，公司应收款项规模较大，未来回款易受当地政府资金调配影响，回款时间存在不确定性，对公司资金形成较大占用。公司存货规模存在一定波动，主要由建造合同形成的已完工未结算资产和开发成本构成，2019年末大幅增长，主要系代建项目投入增加及房地产项目投入增长所致，2020年末随着项目结转而有所下降，2021年上半年，公司房地产项目投入大幅增长，存货规模又有所增加。

非流动资产方面，2019年末，公司长期股权投资大幅增长，主要系新增洛阳隆达房地产开发有限公司（以下简称“隆达地产”）股权投资所致，2020年末及2021年6月末变动不大；公司在建工程持续增长，主要为天元科技城、综合保税区、瞪羚谷、自贸大厦等项目投资增加所致；2019年末公司其他非流动资产大幅增长，主要为公司向当地其他国有企业的资金拆借款，2021年6月末为12.83亿元，包括洛阳高新热力有限公司4.67亿元，隆达地产3.46亿元，洛阳创源实业有限公司2.49亿元，鼎立建筑2.22亿元（实际控制人为自然人）。2018年9月起，鼎立建筑不在履行还本付息义务，公司已将其与相关公司起诉，并取得胜诉，目前正在申请法院执行，面临较大回收风险。

截至2021年6月末，包括货币资金、存货、在建工程等在内，公司受限资产合计22.24亿元，占总资

产的比重为17.77%。

表10 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2021年6月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	15.41	12.31%	12.11	11.75%	8.23	9.60%	3.40	6.04%
应收账款	19.70	15.74%	16.33	15.85%	9.50	11.09%	18.74	33.29%
其他应收款	23.46	18.74%	15.26	14.81%	14.36	16.76%	12.99	23.08%
存货	19.19	15.33%	16.33	15.85%	19.56	22.82%	12.69	22.54%
流动资产合计	81.40	65.02%	61.74	59.93%	52.48	61.25%	50.33	89.42%
长期股权投资	9.78	7.81%	9.46	9.18%	9.25	10.80%	0.47	0.83%
在建工程	15.20	12.14%	13.55	13.15%	8.18	9.55%	1.02	1.82%
其他非流动资产	12.83	10.25%	12.83	12.46%	12.19	14.22%	2.02	3.60%
非流动资产合计	43.79	34.98%	41.28	40.07%	33.21	38.75%	5.95	10.58%
资产总计	125.18	100.00%	103.02	100.00%	85.69	100.00%	56.29	100.00%

资料来源：公司 2017-2019 年三年连审审计报告、2020 年度审计报告及未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

收入质量与盈利能力

公司营业收入持续增长，且可持续性较好，但利润水平较低，对政府补助存在较大依赖

近年公司营业收入持续增长，主要系代建业务结算金额增长所致，2021年1-6月，公司新增商品销售收入，拓宽了收入来源；但公司经营收现能力整体表现较差。截至2021年6月末，公司在建代建项目尚需投资规模较大，租赁物业较多，公司业务持续性较好。公司销售毛利率较低，且随着园林绿化业务的开展，近年呈持续下降趋势，叠加期间费用的增长，公司营业利润持续为负，但受益于政府补贴金额逐年增加，公司整体保持小幅盈利状态。

表11 公司主要盈利指标（单位：亿元）

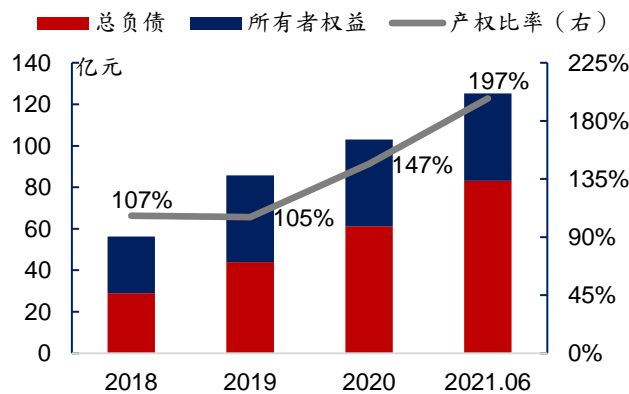
指标名称	2021年6月	2020年	2019年	2018年
收现比	42.82%	14.26%	3.34%	6.65%
营业收入	4.31	7.22	6.21	3.60
营业利润	-1.48	-2.56	-0.39	-0.20
营业外收入	0.49	2.61	1.53	0.78
利润总额	-1.00	0.04	1.14	0.58
销售毛利率	-2.67%	6.91%	10.67%	11.34%

资料来源：公司 2017-2019 年三年连审审计报告、2020 年度审计报告及未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

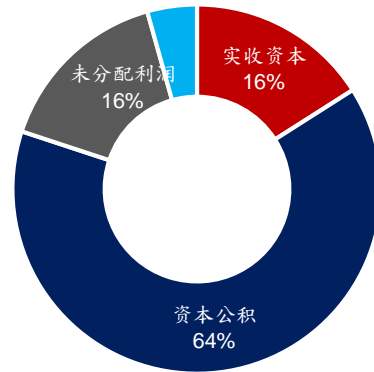
资本结构与偿债能力

公司债务规模持续增长，短期债务占比增加，偿债压力加大

随着合并范围的扩大和融资规模的上升，公司总负债规模持续增长，得益于现金、股权等资产注入，2019年公司所有者权益大幅增长，2020年及2021年6月末变动较小，主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。综合作用下，公司产权比率大幅提高，公司权益对负债的保障程度减弱。

图1 公司资本结构


资料来源：公司2017-2019年三年连审审计报告、2020年度审计报告及未经审计的2021年1-6月财务报表，中证鹏元整理

图2 2021年6月末公司所有者权益构成


资料来源：未经审计的2021年1-6月财务报表，中证鹏元整理

近年公司负债规模持续增长，主要非流动负债为主，2021年6月末占比为64.28%；公司短期借款持续增长，2021年6月末大幅增长至5.48亿元，主要为新增与建业住宅集团（中国）有限公司的5.00亿元短期借款；公司应付票据持续增长，2021年6月末为4.46亿元，均为银行承兑汇票；公司其他应付款主要为往来款、押金保证金等，2019-2020年末，公司其他应付款持续减少，2021年6月末，公司其他应付款大幅增加，主要为新增的与当地政府和国有企业的往来款；随着长期借款的到期与偿还，公司一年内到期的非流动负债存在一定波动，2021年6月末为2.71亿元。

非流动负债方面，近年公司长期借款规模大幅增长，2021年6月末为47.17亿元，主要为信用借款和保证借款，借款主体主要为公司本部和子公司洛阳市对外贸易投资发展有限公司（以下简称“对外投发”）；公司长期应付款变动较大，2019年末大幅减少，主要系8.10亿元债务置换款转入资本公积所致，2021年6月末较2020年末有所增长，主要系融资租赁借款增加所致。

表12 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

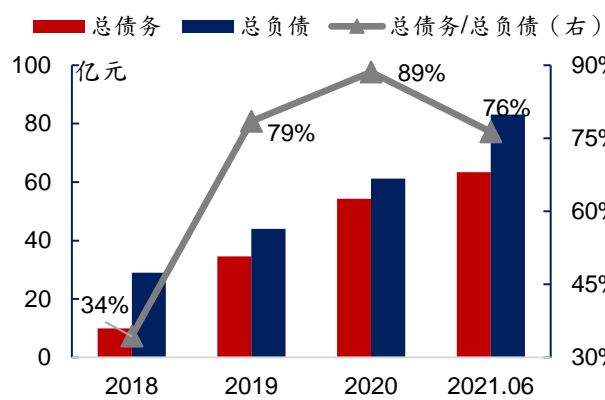
项目	2021年6月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	5.48	6.59%	1.03	1.67%	0.75	1.71%	0.00	0.00%
应付票据	4.46	5.36%	3.00	4.90%	1.25	2.84%	0.00	0.00%
其他应付款	12.20	14.69%	1.72	2.81%	5.56	12.65%	10.01	34.49%
一年内到期的非流动负债	2.71	3.26%	0.00	0.00%	1.99	4.52%	0.00	0.00%
流动负债合计	29.68	35.72%	9.73	15.88%	12.81	29.12%	10.57	36.40%
长期借款	47.17	56.78%	48.85	79.74%	29.09	66.14%	8.00	27.56%

长期应付款	3.65	4.39%	1.44	2.35%	1.49	3.39%	10.11	34.83%
非流动负债合计	53.41	64.28%	51.53	84.12%	31.18	70.88%	18.47	63.60%
负债合计	83.09	100.00%	61.26	100.00%	43.99	100.00%	29.03	100.00%

资料来源：公司 2017-2019 年三年连审审计报告、2020 年度审计报告及未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

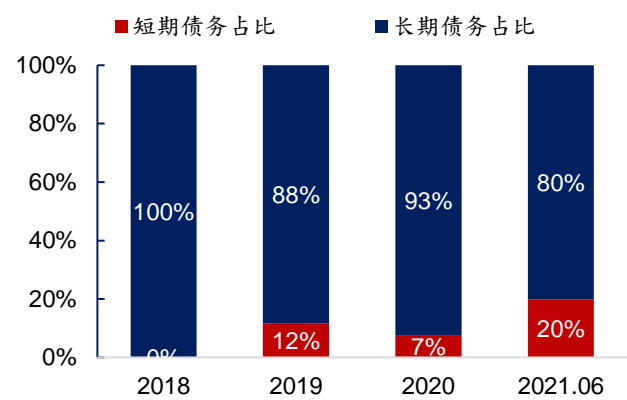
近年公司总债务和总负债持续增长，且增长幅度较大，总债务占总负债的比重大幅提高。期限结构方面，公司长期债务占比较高，2021年6月末，随着长期债务的到期及短期借款增加，公司短期债务占比有所提高，整体来看，公司债务的期限结构较为合理。

图 3 公司债务占负债比重



资料来源：公司 2017-2019 年三年连审审计报告、2020 年度审计报告及未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

图 4 公司长短期债务结构



资料来源：公司 2017-2019 年三年连审审计报告、2020 年度审计报告及未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

偿债能力指标方面，近年公司资产负债率有所提高，2021年6月末为66.37%，处于较高水平。公司现金短期债务比存在较大波动，主要系货币资金和短期债务变动较大所致，2021年6月末为1.23，表现较好。公司EBITDA利息保障倍数表现整体较弱，2020年末下降至1.00，整体来看，公司债务偿还压力有所加大。

表13 公司偿债能力指标

指标名称	2021年6月	2020年	2019年	2018年
资产负债率	66.37%	59.46%	51.33%	51.58%
现金短期债务比	1.23	3.01	0.45	39,344.86
EBITDA 利息保障倍数	-	1.00	2.24	2.20

资料来源：公司 2016-2018 年三年连审审计报告、2019-2020 年审计报告及未经审计的 2021 年 1-3 月财务报表，中证鹏元整理

六、其他事项分析

过往债务履约情况

根据公司提供的企业信用报告，从2018年1月1日至报告查询日（2022年1月14日），公司本部不存在未结清不良类信贷记录，已结清信贷信息无不良类账户。公司公开发行的各项债务融资工具均按时偿付利息，无到期未偿付或逾期偿付情况。同时，从2018年1月1日至报告查询日（2022年1月13日），对外投发不存在未结清不良类信贷记录，已结清信贷信息无不良类账户。

或有事项分析

截至2021年6月末，公司对外担保余额合计37.85亿元，规模较大，占当期所有者权益的比重为89.90%。被担保方主要为洛阳市内其他国有企业，其中河南中林环保科技有限公司、洛阳京航科技发展有限公司（公司参股）、河南三建建设集团有限公司为民营企业，担保余额合计1.81亿元，且均无反担保措施，面临较大的或有负债风险。

表14 截至2021年6月末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保方	担保余额	担保期限	是否有反担保
洛阳高新热力有限公司	90,500.00	2017.8.31-2031.8.31	无
洛阳高新热力有限公司	12,020.00	2018.1.12-2027.1.12	无
伊川财源实业投资有限责任公司	11,500.00	2019.5.28-2022.5.27	无
伊川财源实业投资有限责任公司	8,800.00	2019.9.29-2022.9.26	无
伊川财源实业投资有限责任公司	4,500.00	2020.5.11-2023.5.10	无
伊川财源实业投资有限责任公司	19,500.00	2017.5.21-2027.1.24	无
伊川财源实业投资有限责任公司	4,250.00	2020.3.10-2023.3.9	无
伊川财源实业投资有限责任公司	5,000.00	2021.4.23-2022.4.23	无
洛阳市西苑城市发展投资有限公司	10,000.00	2020.11.27-2021.11.27	无
洛阳市西苑城市发展投资有限公司	5,000.00	2021.1.5-2022.1.4	无
洛阳市西苑城市发展投资有限公司	2,000.00	2020.10.16-2022.10.15	无
洛阳市西苑城市发展投资有限公司	10,500.00	2019.12.13-2022.9.10	无
洛阳市西苑城市发展投资有限公司	26,850.00	2019.12.10-2022.12.9	无
洛阳市西苑城市发展投资有限公司	2,220.00	2021.9.29-2022.9.29	无
河南中林环保科技有限公司	2,000.00	2021.4.14-2022.4.14	无
洛阳京航科技发展有限公司	2,720.00	2017.4.5-2031.12.12	无
洛阳京航科技发展有限公司	8,402.00	2017.2.27-2031.12.31	无
洛阳创瑞实业有限公司	15,000.00	2021.1.14-2022.1.14	无
洛阳古都发展集团有限公司	8,500.00	2020.1.14-2023.1.13	无
洛阳古都发展集团有限公司	1,491.00	2021.3.24-2023.7.24	无
洛阳金元古城文化建设有限公司	10,000.00	2021.3.23-2022.3.22	无
洛阳创达创业服务有限公司	100,000.00	2020.2.28-2023.2.28	无
洛阳创达创业服务有限公司	12,748.33	2021.3.16-2024.3.16	无
河南三建建设集团有限公司	5,000.00	2021.6.30-2022.6.30	无
合计	378,501.33	-	-

资料来源：公司提供

七、结论

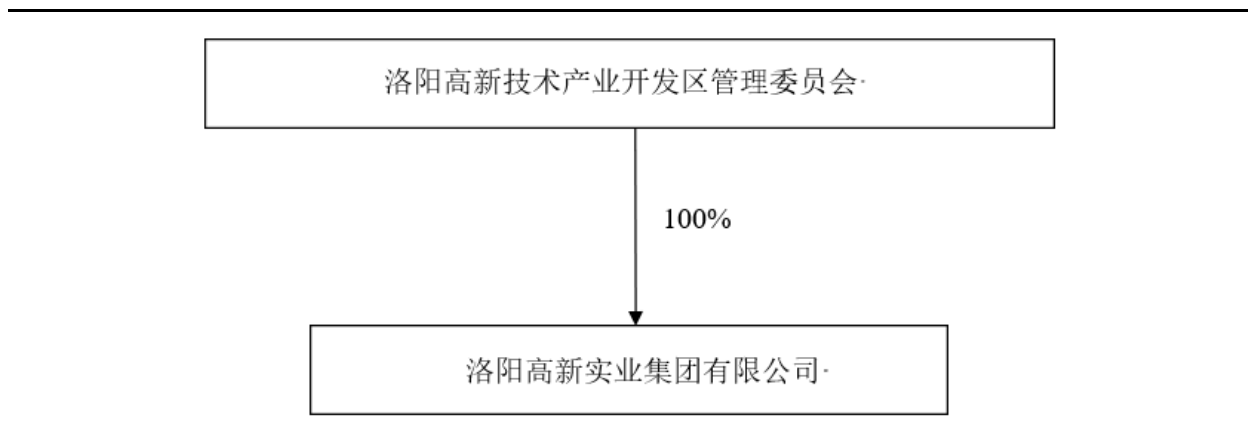
综上，中证鹏元评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

附录一 公司主要财务数据和财务指标（合并口径）

财务数据（单位：亿元）	2021年6月	2020年	2019年	2018年
货币资金	15.41	12.11	8.23	3.40
应收账款	19.70	16.33	9.50	18.74
其他应收款	23.46	15.26	14.36	12.99
存货	19.19	16.33	19.56	12.69
流动资产合计	81.40	61.74	52.48	50.33
长期股权投资	9.78	9.46	9.25	0.47
在建工程	15.20	13.55	8.18	1.02
其他非流动资产	12.83	12.83	12.19	2.02
非流动资产合计	43.79	41.28	33.21	5.95
资产总计	125.18	103.02	85.69	56.29
短期借款	5.48	1.03	0.75	0.00
应付票据	4.46	3.00	1.25	0.00
其他应付款	12.20	1.72	5.56	10.01
一年内到期的非流动负债	2.71	0.00	1.99	0.00
流动负债合计	29.68	9.73	12.81	10.57
长期借款	47.17	48.85	29.09	8.00
长期应付款	3.65	1.44	1.49	10.11
非流动负债合计	53.41	51.53	31.18	18.47
负债合计	83.09	61.26	43.99	29.03
总债务	63.43	54.27	34.53	9.98
营业收入	4.31	7.22	6.21	3.60
所有者权益	42.10	41.76	41.70	27.25
营业利润	-1.48	-2.56	-0.39	-0.20
营业外收入	0.49	2.61	1.53	0.78
利润总额	-1.00	0.04	1.14	0.58
经营活动产生的现金流量净额	-0.01	-4.12	-13.26	-1.11
投资活动产生的现金流量净额	-2.50	-4.34	-3.38	-1.50
筹资活动产生的现金流量净额	1.50	10.09	19.52	2.08
财务指标	2021年6月	2020年	2019年	2018年
销售毛利率	-2.67%	6.91%	10.67%	11.34%
收现比	42.82%	14.26%	3.34%	6.65%
资产负债率	66.37%	59.46%	51.33%	51.58%
现金短期债务比	1.23	3.01	0.45	39,344.86
EBITDA（亿元）	-	2.87	1.99	1.00
EBITDA 利息保障倍数	-	1.00	2.24	2.20

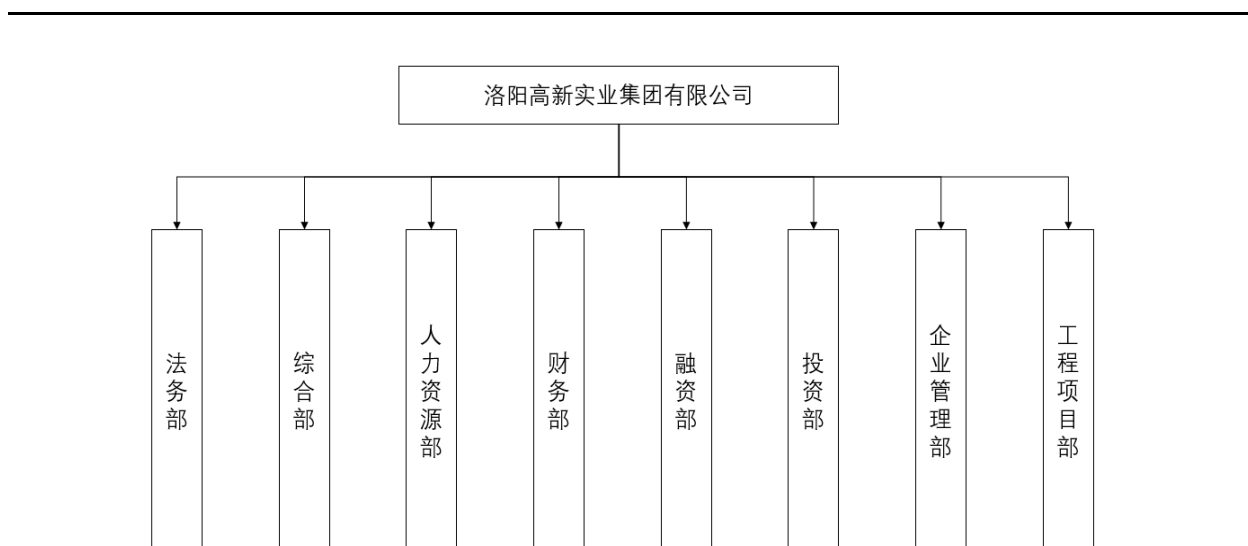
资料来源：公司 2017-2019 年三年连审审计报告、2020 年度审计报告及未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

附录二 公司股权结构图（截至 2021 年 6 月末）



资料来源：公司提供

附录三 公司组织结构图（截至 2021 年 6 月末）



资料来源：公司提供

附录四 2021年6月末纳入公司合并报表范围的子公司情况（单位：万元）

公司名称	注册资本	持股比例		业务性质
		直接	间接	
洛阳天创科技发展有限公司	10,000.00	55.00%	-	科技应用服务
洛阳创德创业服务有限公司	28,000.00	53.57%	-	商业服务业
洛阳创岩创业服务有限公司	500.00	100.00%	-	商业服务业
洛阳创洁建筑工程有限公司	1,500.00	100.00%	-	房屋建筑业
洛阳高新技术创业服务中心有限公司	1,200.00	83.33%	-	产业园服务
洛阳市对外贸易投资发展有限公司	200,000.00	100.00%	-	园区建设与管理
洛阳创惠创业服务有限公司	500.00	100.00%	-	商业服务业
洛阳创旭置业有限公司	1,000.00	100.00%	-	房地产开发
洛阳丝路置业开发有限公司	1,000.00	-	100.00%	房地产开发
洛阳丝路安居开发有限公司	1,000.00	100.00%	-	房地产开发
洛阳丝路生态建设管理有限公司	100.00	-	51.00%	服务业
洛阳丝路环保科技中心（有限合伙）	-	-	100.00%	服务业
洛阳市高新银鑫科贸有限公司	160.00	-	100.00%	科技推广和应用服务业
北京正阳宏科技股份有限公司	30.00	-	90.00%	科技推广和应用服务业
洛阳共享众创空间创业服务有限公司	100.00	-	100.00%	商务服务业
洛阳创墨发展有限公司	80,000.00	100.00%	-	房地产
洛阳创泽融资租赁有限公司	20,000.00	100.00%	-	金融业
洛阳高新区人力资源管理服务有限公司	200.00	51.00%	-	租赁和商业服务业
洛阳创茂商贸有限公司	100.00	100.00%	-	批发和零售业
洛阳国本商贸有限公司	20,000.00	-	100.00%	批发和零售业
洛阳高新供应链管理服务有限公司	10,000.00	80.00%	-	批发和零售业
洛阳丝路尊府置业有限公司	1,000.00	100.00%	-	房地产

资料来源：公司提供

附录五 主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
销售毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
收现比	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
现金短期债务比	$\text{现金类资产} / \text{短期有息债务}$
现金类资产	$\text{货币资金} + \text{交易性金融资产} + \text{应收票据} + \text{其他现金类资产调整项}$
EBITDA	$\text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出} + \text{折旧} + \text{无形资产摊销} + \text{长期待摊费用摊销}$
EBITDA 利息保障倍数	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$
短期债务	$\text{短期借款} + \text{应付票据} + \text{1年内到期的非流动负债} + \text{其他短期债务调整项}$
长期债务	$\text{长期借款} + \text{应付债券} + \text{其他长期债务调整项}$
总债务	$\text{短期债务} + \text{长期债务}$

附录六 信用等级符号及定义

一、债务人主体信用等级符号及定义

符号	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高。
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	不能偿还债务。

注：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。

二、展望符号及定义

类型	定义
正面	存在积极因素，未来信用等级可能提升。
稳定	情况稳定，未来信用等级大致不变。
负面	存在不利因素，未来信用等级可能降低。