

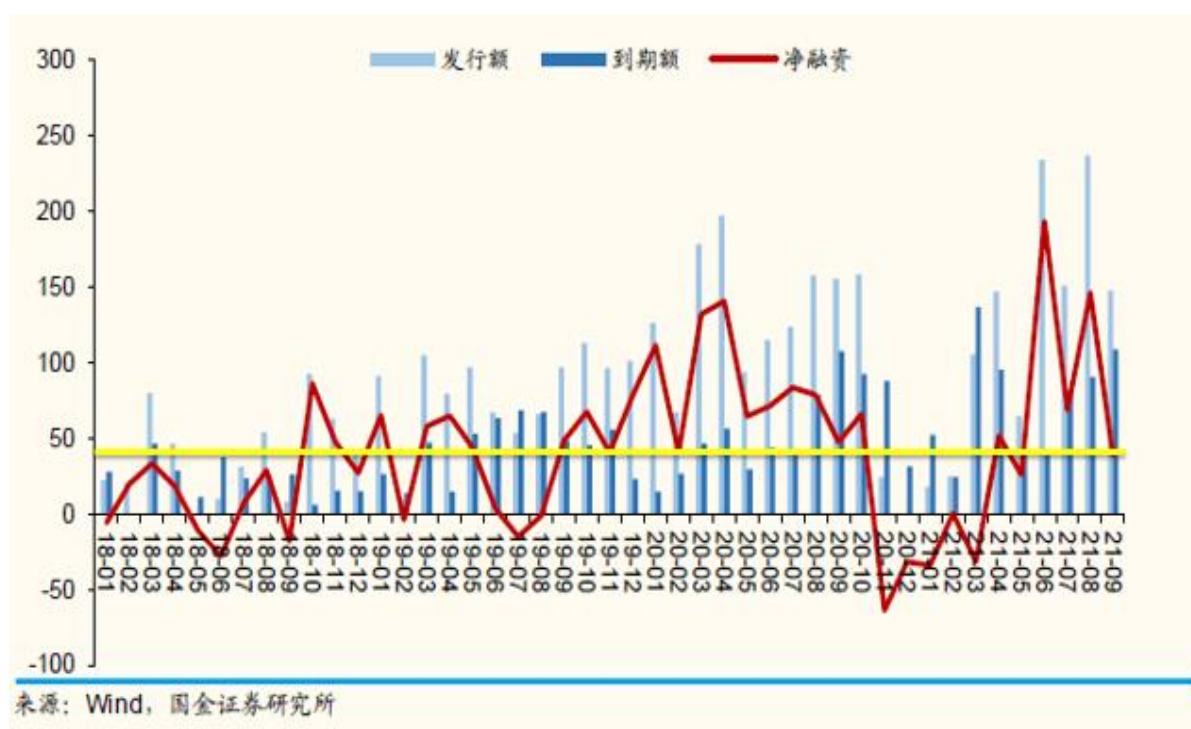
一、信托产品概要

受“永煤事件”影响，2021年4月，河南省国资国企工作会议提出，要着力防范企业债务风险。对债务风险突出的重点企业，全面开展摸底排查，专班专案、一企一策化解风险。推动企业建立“631”债务偿还机制：提前6个月制定到期还款计划，提前3个月落实资金来源，提前1个月账上备足偿债资金。

2021年8月，河南省国资委发文指出，要严格落实“631”债务偿还机制，提前制定详细偿债方案和应急预案，逐环节、逐流程明确责任，确保资金顺畅接续。河南省债券市场信用在不断修复。

截至到2021年9月末，河南地区城投债的发行和净融资情况基本已经回到永煤事件之前的水平。

近年来河南省城投债券发行与净融资情况（亿元）



根据公开市场统计，2021年，河南省共发行城投债规模合计1559亿元，同比2020年的1258亿元增加23.93%；债券净融资801亿元同比2020年的745亿元增加7.52%，区域内城投债券融资呈净流入状态。

31省市净融资排名

简称	债券发行量		债券偿还量		债券净融资量	
	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年	2021年
江苏	10668	14504	6028	9083	4640	5420
浙江	5208	7371	1639	2488	3569	4883
山东	3121	3926	881	1549	2240	2377
四川	2781	3312	925	1647	1856	1665
湖南	2225	2826	1162	1471	1063	1355
广东	2052	2470	944	1175	1108	1295
江西	1880	2582	1059	1363	821	1218
重庆	1793	2356	1074	1447	719	908
湖北	1632	2091	772	1224	860	866
河南	1258	1559	512	757	745	801
安徽	1358	1986	764	1249	595	737
福建	1435	1648	792	961	642	687
上海	614	869	206	384	408	485
广西	1048	1084	591	697	457	387
北京	1901	2005	1285	1694	616	311
陕西	1178	955	710	672	468	283
贵州	558	574	294	389	264	186
河北	543	516	291	347	252	169
新疆	520	609	358	493	162	115



郑州市 EQ 区为郑州市主城区，2021 年一般公共预算收入 48.67 亿元，财政自给率 109.86%。

二、地区基本情况介绍

(一) 郑州市基本情况

1、基本情况

郑州市是国家中原经济区及中原城市群的中心城市，国家三大商品交易中心之一，八大国家中心城市之一，中国（河南）自由贸易试验区的主战场。郑州是我国公路、铁路、航空、通信兼具的综合交通枢纽，位于我国高铁米字型中心。“1.5小时高铁圈”覆盖中原城市群，2小时直达西安，3小时直达北京，4小时直达长三角。便利的交通位置必将为此地带来人口、信息和资源的聚集。

从郑州坐高铁可直达全国2/3的省会城市

- 两小时：石家庄、西安、济南、合肥、南京、太原，
- 三小时：北京、武汉、青岛、天津，
- 四小时：长沙、南昌、杭州、上海、重庆，
- 六小时：广州、沈阳、福州、深圳、贵阳、成都
- 八小时：哈尔滨、长春。



郑州在省内几乎“一城独大”。郑州的基础设施、公共服务等资源、以及发展潜力在省内都处于遥遥领先的地位，因此郑州实质享受了河南省乃至整个中原城

市群的绝大部分人口增长。从河南省 10 年来的人口增长数据来看，全省常住人口增量中有 74.39% 的增长在郑州。



2、城市产业发展

分产业来看，郑州目前形成了六大主导产业，分别是电子信息、汽车及装备制造、现代食品、新型材料、铝加工制品和生物医药产业。2020 年全市六大主导产业增加值增长 6.3%，成为拉动全市工业增长的中流砥柱；2021 年六大主导产业同比增速更是高达 33.3%，增长强劲。

六大主导产业中，已经形成了电子信息和汽车及装备制造两个 5,000 亿级的产业集群。此外，据郑州市“十四五”规划，要将电子信息产业作为全市的“一号”产业来打造，让其成为把郑州这座城市“立”起来、“强”起来的产业。据郑州市副市长在发展论坛上的介绍，目前郑州电子信息产业的相关企业已经超过 300 家，全省软件企业中 80% 以上为经认证的软件企业，已经形成了智能终端、信息安全和智能传感器三个相对完整的产业链，拥有富士康等行业龙头。

郑州市六大主导产业及产业链

产业	产业链	龙头企业
电子信息	智能终端（手机）	富士康、酷美智能
	信息安全	信大捷安、金慧、山谷网安
	智能传感器	汉威、新天科技
	智能家电	海尔、格力、奥克斯
汽车及装备制造	整车及零部件制造	宇通、上汽、郑州日产
	新能源及智能网联汽车	东风日产、海马、宇通
	大型成套装备	中铁装备、新大方
	轨道交通装备	明泰铝业、辉煌科技
	节能环保装备	康特宁
	新型智能装备	友佳精密机械

	军工装备	郑飞、中船重工 713 所
现代食品	冷链食品	三全、思念
	食品-文旅-电商	好想你
新型材料	高端材料	安耐克、振东科技、瑞泰
	超硬材料	华晶、四方达、郑钻
铝加工制品	铝传统产品	中铝河南、万达铝业
	铝精深加工	中车四方、明泰铝业
生物医药	生物制药	远大生物
	化学制药	润弘制药、遂成药业
	现代中药	太龙药业、瑞龙制药
	医疗器械	安图生物、华南医电

3、经济财政

2021 年郑州市以 GDP 总量 12691.02 亿元排名全省第一，占全省 GDP 总量的 21.58%，GDP 增量 687.98 亿元，名义增速 5.73%。

2018—2021 年郑州市财政统计

项目	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
GDP(亿元)	12,691.02	12,003.04	11,586.42	10,670.14
一般公共预算收入	1,223.63	1,259.21	1,222.53	1,152.06
其中：税收收入	833.84	870.07	892.94	859.51
一般公共预算支出	1,623.80	1,720.18	1,910.67	1,763.34
政府性基金收入	896.10	1,059.40	1,415.41	1,435.47
财政自给率	75.36%	73.20%	63.98%	65.33%
地方政府债务余额	2,504.00	2,173.68	1,967.32	1,784.18
负债率(%)	19.73%	18.11%	16.98%	16.72%
债务率(%)	118.12%	93.55%	75%	68.88%

数据来源：预警通、财政决算文件

截止 2020 年末，郑州市一般预算收入 1,259.21 亿元，税收收入 870.07 亿元；一般公共预算支出 1,720.18 亿元，财政自给率 73.20%，政府性基金收入 1,059.40 亿元。郑州市政府一般债务余额 2,173.68 亿元。2020 年地方负债率=政府性债务余额/地区生产总值=18.11%；2020 年财政债务率=政府性债务余额/当年可支配财力=93.55%。

截止 2021 年末，郑州市一般预算收入 1,223.63 亿元，税收收入 833.84 亿元；一般公共预算支出 1,623.80 亿元，财政自给率 75.36%，郑州市政府一般债务余额 2,504.00 亿元。2021 年地方负债率=政府性债务余额/地区生产总值=19.73%。

4、郑州市房地产情况

郑州市各区人口与房价情况

郑州市各区县人口与房价情况



(二) 郑州 EQ 区基本情况

1、基本情况



2、经济产业情况

2018~2021年EQ区财政收支状况(单位:亿元,%)

指标	2021年	2020年	2019年	2018年
GDP	784.23	760.17	754.76	658.81
一般公共预算收入	48.67	55.21	32.71	32.01
税收收入	-	46.17	29.13	29.15
税收占比	-	83.63%	89.06%	91.07%
政府性基金收入	-	43.55	56.65	51.84
一般公共预算支出	44.30	48.3	45.9	39.55
财政自给率	109.86%	114.32%	71.28%	80.93%
债务余额	-	78.00	70.77	61.16

债务率	-	141.27%	216.31%	191.03%
政府负债率	-	10.26%	9.38%	9.28%

数据来源：EQ区财政预决算文件

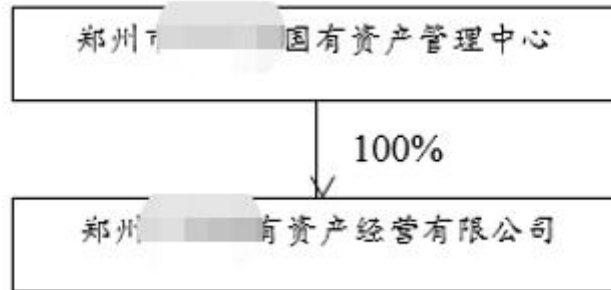
2018~2021年，EQ区一般公共预算收入分别为32.01亿元、32.71亿元、55.21亿元和48.67亿元。同期，2018年至2021年EQ区一般公共预算财政平衡率分别为80.93%、71.28%、114.32%和 109.86%，财政自给能力大幅增强。

截至2020年末，EQ区政府债务余额合计为78.00亿元，政府债务率为141.27%，政府负债率为10.26%，低于国际警戒线水平。

截止2021年5月，财政自给率109.86%，政府债务余额尚未公布。

三、交易对手介绍

交易对手注册资本为人民币 21,820.00 万元。交易对手股权结构图如下：



经营情况

交易对手担负着郑州市EQ区城市基础设施投资建设、运营职能，并履行市属国有资产出资人代表职能。交易对手及其相关子公司承担了大量的城市基础设施建设及土地整理开发任务，其主营业务收入主要分为项目整理板块、房屋租赁板块及资金使用费收入板块。

近四年营业收入情况

单位：万元，%

项目	2021 年		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目开发整理收入	70,618.81	51.08	97,333.51	84.8	93,832.33	88.06	73,658.98	83.19
租赁收入	3,739.56	2.70	2,108.36	1.84	1,865.53	1.75	1,679.15	1.9
资金使用费	2,926.18	2.12	12,563.29	10.95	10,860.45	10.19	13,202.89	14.91
项目转让收入	37,437.17	27.08						
停车位销售收入	23,537.41	17.02	2,778.81	2.42				
合计	138,259.13	100	114,783.97	100	106,558.31	100	88,541.02	100

政府补助

自成立起，近年股东和当地人民政府多次向公司注入资产或增加资本金，2018-2021年公司分别收到财政补贴1.35亿元、2.92亿元、2.05亿元和2.48亿元，有效提升资本实力和利润水平。

财务状况

合并资产负债表

单位：万元

	2021 年报	2020 年报	2019 年报	2018 年报
报表类型	合并	合并	合并	合并
流动资产：				
货币资金	47,598	46,628	58,550	121,727
应收票据及应收账款	31,437	29,663	18,636	7,734
应收账款	31,437	29,663	18,636	--
预付款项	10,201	11,022	10,441	13,967
其他应收款合计	31,464	31,524	42,528	112,635
存货	2,044,298	1,969,207	1,975,603	1,686,466
其他流动资产	14,928	15,508	14,540	4,634
流动资产合计	2,179,927	2,103,552	2,120,297	1,947,163
非流动资产：				
可供出售金融资产	--	11,287	10,999	9,934
长期股权投资	5,586	3,994	4,046	3,756
其他权益工具投资	8,078	--	--	--
投资性房地产	97,982	88,336	8,288	8,700
固定资产合计	2,968	3,225	3,442	3,662
在建工程合计	0	0	0	0
无形资产	0	0	1	1
长期待摊费用	1,127	779	1,021	1,320
递延所得税资产	29	25	--	--
非流动资产合计	115,771	107,647	27,797	27,372
资产总计	2,295,697	2,211,199	2,148,094	1,974,535
流动负债：				
短期借款	7,900	--	30,000	30,000
应付票据及应付账款	9,249	8,747	5,662	459
其中：应付票据	1,982	2,000	--	--
应付账款	7,267	6,747	5,662	--
预收款项	1,562	889	--	980
合同负债	3,904	--	--	--
应付职工薪酬	87	32	30	24
应交税费	751	520	311	278
其他应付款合计	1,010,911	805,875	1,014,019	893,081
一年内到期的非流动负债	177,699	219,900	360,200	112,300
流动负债合计	1,212,062	1,035,964	1,410,222	1,037,121
非流动负债：				
长期借款	453,216	599,786	261,400	490,750
长期应付款合计	33,413	2,044	0	0
递延所得税负债	3,495	--	--	--
递延收益-非流动负债	12	3	21	--
非流动负债合计	490,136	601,833	261,421	490,750
负债合计	1,702,198	1,637,798	1,671,643	1,527,871
所有者权益(或股东权益)：				

实收资本(或股本)	21,820	21,820	21,820	14,000
资本公积	266,769	268,665	188,164	188,164
其他综合收益	3,427	4,741	4,409	3,394
盈余公积	11,415	10,612	10,612	10,389
未分配利润	290,067	267,563	251,446	230,717
归属于母公司所有者权益合计	593,499	573,402	476,451	446,664
所有者权益合计	593,499	573,402	476,451	446,664
负债和所有者权益总计	2,295,697	2,211,199	2,148,094	1,974,535

合并利润表

单位：万元

	2021 年报	2020 年报	2019 年报	2018 年报
报表类型	合并	合并	合并	合并
一、营业总收入	138,259	114,784	106,558	88,541
其中：营业收入	138,259	114,784	106,558	88,541
二、营业总成本	143,565	118,497	113,817	88,832
其中：营业成本	133,785	103,855	97,300	78,452
税金及附加	1,026	381	388	342
销售费用	1	--	--	--
管理费用	2,353	2,261	2,287	2,966
财务费用	6,399	12,000	13,842	11,207
其中：利息费用	11,709	16,720	15,295	10,757
利息收入	6,147	4,755	1,458	1,056
加：公允价值变动收益	-1,053	--	--	--
投资收益	-833	81	417	106
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-858	-52	--	--
资产减值损失	1	-2,322	904	-4,135
信用减值损失	1,090	--	--	--
其他收益	24,763	20,476	29,207	13,512
三、营业利润	16,482	19,166	21,461	13,327
加：营业外收入	0	1	0	1
减：营业外支出	15	1	1	0
四、利润总额	16,467	19,166	21,461	13,328
减：所得税费用	1,261	121	217	213
五、净利润	15,206	19,045	21,243	13,115

合并现金流量表

单位：万元

	2021 年报	2020 年报	2019 年报	2018 年报
报表类型	合并	合并	合并	合并

一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	71,401	10,464	1,248	5,544
收到的税费返还	--	1,363	--	--
收到其他与经营活动有关的现金	318,201	206,683	374,788	423,619
经营活动现金流入小计	389,602	218,510	376,036	429,163
购买商品、接受劳务支付的现金	160,050	265,796	310,822	461,817
支付给职工以及为职工支付的现金	1,487	891	981	905
支付的各项税费	4,097	2,256	7,847	337
支付其他与经营活动有关的现金	30,582	74,384	71,840	39,663
经营活动现金流出小计	196,217	343,326	391,489	502,721
经营活动产生的现金流量净额	193,386	(124,816)	(15,454)	(73,558)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	--	62	--	--
取得投资收益收到的现金	25	127	182	252
投资活动现金流入小计	25	189	182	252
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33	105	36,373	1,593
投资支付的现金	2,450	--	106	3,000
质押贷款净增加额	--	--	--	--
支付其他与投资活动有关的现金	--	8,079	--	--
投资活动现金流出小计	2,483	8,183	36,479	4,593
投资活动产生的现金流量净额	(2,458)	(7,995)	(36,297)	(4,341)
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	--	7,820	4,043
取得借款收到的现金	212,738	475,978	40,900	50,000
收到其他与筹资活动有关的现金	12,000	--	--	--
筹资活动现金流入小计	224,738	475,978	48,720	54,043
偿还债务支付的现金	364,771	307,892	22,350	13,670
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,526	47,197	37,796	41,099
支付其他与筹资活动有关的现金	1,398	--	--	--
筹资活动现金流出小计	414,695	355,088	60,146	54,769
筹资活动产生的现金流量净额	(189,957)	120,890	(11,426)	(726)
五、现金及现金等价物净增加额	970	(11,921)	(63,177)	(78,626)
加：期初现金及现金等价物余额	46,628	58,550	121,727	200,352
六、期末现金及现金等价物余额	47,598	46,628	58,550	121,727

主要财务指标

科目	2021 年报	2020 年报	2019 年报
总资产(亿元)	229.57	221.12	214.81
货币资产(亿元)	4.76	4.66	5.85
净资产(亿元)	59.35	57.34	47.65

总债务(亿元)	170.22	163.78	167.16
资产负债率	74.15	74.07	77.82
净利润(亿元)	1.52	1.90	2.12
主营业务收入(亿元)	13.83	11.48	10.66
主营业务利润(亿元)	1.65	1.92	2.15
经营活动现金流(亿元)	19.34	-12.48	-1.55
投资活动现金流(亿元)	-0.25	-0.80	-3.63
筹资活动现金流(亿元)	-19.00	12.09	-1.14
经营性现金流/EBITDA	8.56	--	--
存货周转率	0.07	0.05	0.05
流动比率	1.80	2.03	1.50
速动比率	0.11	0.13	0.10
带息债务(亿元)	63.88	81.97	65.16

融资、担保情况

1、融资情况

截止2022年5月，公司有息债务84.82亿元，具体明细如下：

融资人具体融资类型如下：

2022年5月有息债务结构情况

单位：万元

类型	金额(亿元)	比例
债券	10.00	11.77%
银行	71.12	83.74%
金融租赁及其他	3.80	4.47%
合计	84.92	100.00%

融资人具体融资期限类型如下：

2022年5月有息债务期限

单位：万元

年份	金额(亿元)	比例
2022年	15.51	18.26%
2023年	18.46	21.74%
2024年	14.08	16.58%
2025年及以后	36.87	43.42%

合计:	84.92	100.00%
-----	-------	---------

可以看出，交易对手融资期限结构比较合理。

2、对外担保情况

截至 2022 年 5 月末，公司对外担保余额合计 15.40 亿元，被担保方均为当地国企，公司或有风险较小。

四、担保人介绍

截至 2022 年 5 月末，郑州市 EQ 区国有资产管理局持有郑州市 EQ 新区建设投资开发有限公司 100.00% 的股权，EQ 建投股权结构如下：



财务状况

合并资产负债表

单位：万元

	2021 年	2020 年	2019 年
流动资产：			
货币资金	34,580.38	2,908.44	4,372.04
预付款项	4,324.85	4,156.42	4,156.42
其他应收款	60,916.30	11,227.56	1,691.05
一年内到期的非流动资产			
存货	534,868.44	498,559.09	451,105.59
其他流动资产	17,471.63	17,133.62	14,984.38
流动资产合计	652,161.60	533,985.14	476,309.47
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	6,000.00		
长期应收款			
长期股权投资	28,255.41		
投资性房地产			
固定资产	3.73	5.81	8.50
非流动资产合计	34,259.15	5.81	8.50
资产总计	686,420.75	533,990.95	476,317.97
流动负债：			
应付票据		4,239.01	
应付账款	2,905.89	227.71	2,338.09

预收款项	193,449.54	157,816.57	138,370.82
合同负债			
应付职工薪酬	0.67		
应交税费	5.27	0.01	0.05
其他应付款	343,928.15	203,771.47	175,078.47
一年内到期的非流动负债	54,900.00	106,310.00	36,300.00
其他流动负债			
流动负债合计	595,189.53	472,364.76	352,087.43
非流动负债：			
长期借款	80,978.00	50,878.00	43,200.00
长期应付款			70,000.00
非流动负债合计	80,978.00	50,878.00	113,200.00
负债合计	676,167.53	523,242.76	465,287.43
所有者权益：			
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	8.80	8.80	8.80
未分配利润	244.42	739.38	1,021.73
所有者权益合计	10,253.22	10,748.18	11,030.53
负债和所有者权益总计	686,420.75	533,990.95	476,317.97

合并利润表

单位：万元

	2021年	2020年	2019年
一、营业总收入			
其中：营业收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本			
税金及附加		3.29	
销售费用			
管理费用	372.81	312.75	315.76
研发费用			
财务费用	-9.26	-24.57	-121.29
其中：利息费用			
利息收入	9.59	25.06	160.57
加：其他收益			
投资收益	-146.49		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益			
资产减值损失			
信用减值损失			

公允价值变动收益			
三、营业利润	-510.04	-291.48	-194.47
加：营业外收入	15.08	9.13	0.04
减：营业外支出			
四、利润总额	-494.96	-282.35	-194.43
减：所得税费用			
五、净利润	-494.96	-282.35	-194.43

合并现金流量表

单位：万元

	2021年	2020年	2019年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	35,632.98	19,445.74	21,370.69
收到的税费返还	1,916.33	1,205.04	
收到其他与经营活动有关的现金	168,170.97	21,383.01	130,449.44
经营活动现金流入小计	205,720.27	42,033.80	151,820.13
购买商品、接受劳务支付的现金	29,817.77	39,468.21	102,434.98
支付给职工以及为职工支付的现金	328.01	278.39	301.30
支付的各项税费	204.98	567.82	1,264.02
支付其他与经营活动有关的现金	77,654.44	9,403.59	768.78
经营活动现金流出小计	108,005.20	49,718.02	104,769.08
经营活动产生的现金流量净额	97,715.07	-7,684.22	47,051.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金	34,401.90		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	34,401.90		
投资活动产生的现金流量净额	-34,401.90		
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	105,000.00	53,000.00	19,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	105,000.00	53,000.00	19,000.00
偿还债务支付的现金	126,310.00	37,312.00	103,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,232.61	8,934.04	12,891.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	2,098.62	533.33	700.00
筹资活动现金流出小计	136,641.23	46,779.37	116,591.73
筹资活动产生的现金流量净额	-31,641.23	6,220.63	-97,591.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	31,671.94	-1,463.59	-50,540.69
加：期初现金及现金等价物余额	2,908.44	4,372.04	54,912.72
六、期末现金及现金等价物余额	34,580.38	2,908.44	4,372.04

融资、担保情况

1、融资情况

截止 2022 年 3 月，公司有息债务 13.39 亿元，全部为银行借款。

2、对外担保情况

截至 2022 年 3 月末，公司对外担保余额合计 17.14 亿元，被担保方均系当地国企，公司或有风险较小。