



## 郑州航空港兴港投资集团有限公司

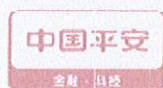
(住所: 郑州航空港区护航路 16 号兴港大厦 C 座)

### 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

#### 募集说明书摘要



牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人



平安证券  
PING AN SECURITIES

(住所: 深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

联席主承销商



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

(住所: 北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)



国开证券  
CHINA DEVELOPMENT BANK SECURITIES

(住所: 北京市西城区阜成门外大街 29 号  
1-9 层)

注册金额	150 亿元(含)
本期发行金额	不超过人民币 10 亿元(含 10 亿元)
增信情况	本期债券无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	无
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

签署日期:2022年2月21日

## 声明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号—申请文件及编制（2021 年修订）》及其它现行法律、法规的规定，以及中国证监会同意对本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将登载于证券监管部门指定的信息披露媒体，上述文件将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本期债券募集说明书“第一节 风险提示及说明”所述的各项风险因素。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。



## 重大事项提示

一、根据《公司法》、《证券法》和《管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件：1）发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》（2019年修订）第十五条第一款第（一）项的规定。最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息。2）发行人2018年度-2020年度归属于母公司的净利润分别为77,850.92万元、104,505.08万元和91,705.38万元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润为91,353.79万元，最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息，符合《证券法》（2019年修订）第十五条第一款第（二）项的规定；3）本期公司债券发行符合国务院规定的其他条件，符合《证券法》（2019年修订）第十五条第一款第（三）项的规定；4）发行人承诺，本次发行募集的资金不会用于注册以外的用途，也不会用于弥补亏损和非生产性支出，符合《证券法》（2019年修订）第十五条第二款的规定；5）发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（国办发〔2020〕5号）中“除符合证券法规定的条件外，还应当具有合理的资产负债结构和正常的现金流量”的规定。

二、本期债券发行结束后，公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审核，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后债券持有人能够及时并足额交易其所持有的债券，投资者可能会面临债券流动性风险。

三、根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，若发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本息，

债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

五、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

六、根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的评级报告，发行人主体信用等级为AAA，该等级表明公司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。在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，中诚信国际将持续关注与发行主体以及本期债券有关的信息。同时，在本期债券存续期内，将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级主体进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定是否调整信用等级，并及时对外公布。如发行主体不能及时提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至发行主体提供相关资料。

2019年4月30日，东方金诚国际信用评估有限公司发布“18港兴港投PPN010”的跟踪评级报告（东方金诚债跟踪评字〔2019〕013号），得益于2018年以来，公司业务规模的扩大和结算模式的理顺，公司营业收入及利润总额均大幅增长，未来随着完工项目的陆续结算，公司收入和利润的可持续性较强；公司未来三年现金流入对到期有息债务的覆盖能力很强，且拥有顺畅的融资渠道，综合偿债能力极强。因此，公司的主体信用评级由AA+调升至AAA。

2020年6月24日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具《郑州航空港兴港投资集团有限公司非公开发行2018年可续期公司债券（第一期）、非公开发行2019年可续期公司债券（第一期）度跟踪评级报告（2020）》（信评委函字〔2020〕跟踪1520号），中诚信国际将公司主体信用等级由AA+调升至AAA。

2020年4月，惠誉国际评级(Fitch Ratings)首次授予兴港投资“BBB+”信用评级，评级展望稳定；2021年4月，惠誉国际评级跟踪评级维持兴港投资“BBB+”信用评级，评级展望稳定；2021年9月1日，惠誉国际评级发布公告，将发行人的长期外币和本币发行人违约评级由BBB+下调至BBB，并将其移出评级负面观察名单，评级展望为稳定。惠誉国际评级同时将发行人2023年到期、票面利率为3.4%

的3亿美元高级无抵押票据的评级由BBB+下调至BBB，并将其移出评级负面观察名单。评级下调的原因主要为惠誉国际评级将发行人的法律地位及政府持股和控制程度指标从“很强”调整为“强”，惠誉国际评级认为与该项评级指标评定为“很强”的同业相比，发行人目前的股权和管理结构可能会导致郑州市政府对其经营及投融资活动的直接管控力度较为间接。本次评级下调是主要受国内部分国企违约事件及政府相关政策导向的影响，惠誉国际评级对中国政府关于国有企业支持和管控力度进行了重新评估，对全国范围内的部分城投企业的整体性调整行为。

2021年9月8日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具《2021年度郑州航空港兴港投资集团有限公司信用评级报告》（信评委函字〔2021〕跟踪2710M号），中诚信国际评定郑州航空港兴港投资集团有限公司（以下简称“兴港集团”或“公司”）主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

中诚信国际肯定了郑州市及航空港区经济实力持续增强，航空港区战略地位重要、发展潜力大；经股东数次货币增资后，截至2021年3月末，公司注册资本为500亿元，实收资本为193亿元，航空港区管委会持有公司100%股权，为公司股东和实际控制人，公司地位突出，持续获得强有力的外部支持；业务多元化程度较高以及业务稳定性及可持续性强等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。

中诚信国际与惠誉国际评级给与发行人主体评级差异的原因主要为不同评级公司的评级标准、评级方法、评级程序以及重要评级参数选取情况不同所致。

提请投资者关注报告期内上述评级差异。

七、发行人是郑州航空港经济综合实验区管理委员会批准成立并全资控股的投资控股类集团公司，作为航空港区的基础设施建设投资主体，主要经营范围包括市政基础设施建设、土地一级开发、保障性住房建设、大宗商品贸易等，利润率较低。其中，保障性住房业务不是以盈利为主要目的，受政府政策影响较大；大宗商品贸易业务采用大进大出、快进快出、薄利多销的业务模式，导致业务毛利率很低。

八、发行人主营业务包括大宗商品贸易、土地一级整理开发、保障房建设、基础设施建设等，均与国民经济增长速度密切相关，对宏观经济周期变化较为敏感，宏观经济运行所呈现出的周期性波动、宏观政策的周期性调整，都可能对发行人的经营活动产生较大影响。

九、发行人土地一级开发整理、保障房建设、基础设施建设等业务属于资本密集型业务，在建项目较多，且建设规模大、建设周期长，较大规模的资本支出会加大公司的融资压力，加重公司的财务负担。此外，项目建设能否按计划完成、项目能否如期回款等存在一定的不确定性，可能会对发行人的经营效益和未来发展造成影响。

十、2018年末-2020年末及2021年9月末，发行人负债总额分别为9,841,100.87万元、12,135,683.43万元、14,245,131.03万元和15,702,396.17万元，其中有息负债规模分别为7,627,045.17万元、9,997,556.42万元、12,147,425.51万元和13,171,821.54万元，占负债总额的比例分别为77.50%、82.38%、85.27%和83.88%；资产负债率分别为65.31%、68.20%、69.98%和69.97%。郑州航空港经济综合实验区是由国务院于2013年批复设立的全国首个国家级航空港经济实验区，当前正处在人口和产业导入的大发展时期，发行人作为实验区最重要的综合类开发运营主体，承担着实验区土地整理开发及基础设施建设、棚户区改造及产业引导等职能。随着固定资产项目投资规模的扩大，发行人负债规模可能呈进一步增长趋势，进而增加发行人的偿债压力。

十一、发行人的存货主要为项目开发成本，受行业特性影响，其存货周转压力相对较大。2018年末-2020年末及2021年9月末，发行人存货分别为11,031,120.23万元、11,968,324.67万元、13,378,369.11万元和13,387,750.34万元，占流动资产的比例分别为84.63%、79.98%、78.18%和73.90%，占总资产的比例分别为73.20%、67.26%、65.72%和59.65%，发行人存货占比较高且存货金额呈逐年增加的趋势，同时报告期内存货均未计提跌价准备。2018年末-2020年末及2021年9月末，发行人存货周转率分别为0.27、0.24、0.26和0.21，报告期内存货周转率呈下降趋势。随着棚户区改造项目的政府购买服务结算模式的确立，发行人资产周转率、盈利能力将有所提升，经营性现金流回款安排更加明确，但若未来项目价格发生大幅

波动，则存货将面临计提大量存货跌价准备的风险，进而影响发行人的利润水平。

十二、2018 年末-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 215,282.74 万元、296,925.28 万元、348,674.70 万元和 1,274,647.22 万元，占流动资产的比例分别为 1.65%、1.98%、2.04% 和 7.04%，占总资产的比例分别为 1.43%、1.67%、1.71% 和 5.68%，占比较低但存在一定的回收风险，其中 2018 年末较 2017 年末减少 535,608.87 万元，主要是由于土地竞买保证金减少所致。2019 年末较 2018 年末增加 81,642.55 万元，主要是由于土地竞买保证金增加及应收股权转让款增加所致。2020 年末较 2019 年末增加 51,749.42 万元，主要系应收利息及往来款增加所致。

十三、2018 年末-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人合并报表的所有者权益（包含少数股东权益）分别为 5,228,081.59 万元、5,657,656.81 万元、6,112,300.94 万元和 6,740,159.28 万元，呈逐年增长趋势，其中同期末少数股东权益分别为 1,798,743.03 万元、1,380,632.99 万元、1,392,094.10 万元和 1,339,089.84 万元，占所有者权益的比例分别为 34.41%、24.40%、22.78% 和 19.87%，占比较高。所有者权益变动主要来自于股东增资、发行人子公司引入少数股东投资以及公司未分配利润的变动，其中，发行人少数股东权益中含有基金类权益性融资合计 64.87 亿元，合作期限多为 5-10 年，最短合作期限为 3 年，最长为 20 年。发行人资本公积主要来自于郑州航空港经济综合实验区管理委员会对发行人及其子公司的资产划拨、注入，发行人未分配利润主要来自于公司经营所得。如果未来郑州航空港经济综合实验区管理委员会对区域内资产进行整合，从发行人处划出资产、或子公司少数股东减少投资并退出、或发行人利润分配方案调整、加大分红比例，将会导致发行人所有者权益下降，同时较高水平的少数股东权益对于公司的运营与决策可能会产生一定的影响，造成公司所有者权益不稳定。

十四、2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人营业外收入分别为 9,030.04 万元、57,250.90 万元、2,621.61 万元和 14,233.50 万元，营业外收入占当年利润总额的比例分别为 4.36%、28.61%、1.39% 和 11.46%，波动较大。由于公司投资领域涉及行业较广，各业务板块的有关项目对促进当地经济发展有重要影响，因而公司获得政府的各类扶持资金、补贴收入等较多。若未来政府给予公司的补



贴收入逐步减少，将会对公司整体盈利情况造成不良影响。

十五、2018年度-2020年度及2021年1-9月，发行人期间费用分别为62,341.93万元、114,912.68万元、99,865.72万元和127,767.36万元，占营业收入的比例分别为2.32%、3.78%、2.76%和4.34%。发行人的期间费用主要由财务费用和管理费用构成，2018年度-2020年度及2021年1-9月，公司管理费用分别为37,575.63万元、41,355.69万元、44,618.11万元和49,702.32万元，管理费用逐年大幅增加，主要是随着业务规模的不断扩展，发行人及其子公司员工人数大幅增加，相应的职工薪酬费用大幅增加所致。由于公司在建工程规模较大，大部分利息支出予以资本化，发行人财务费用增长较快，主要系对外融资规模上升较快所致，主要为利息收入、手续费及部分未予以资本化的利息支出。销售费用主要包括运输费、广告费、销售佣金和差旅费等。

十六、2018年度-2020年度及2021年1-9月，公司的毛利润分别为268,438.80万元、258,603.52万元、302,883.33万元和156,164.01万元，毛利率分别为9.98%、8.51%、8.36%和5.30%，2020年毛利润较2019年增加44,279.81万元，但毛利率较2019年下降0.15个百分点，主要是其他业务毛利率较2019年下降了9.49个百分点，其中主要是发行人房地产开发业务毛利率较2019年下降。由于发行人资产总额规模较大，最近三年及一期发行人平均总资产回报率分别为1.63%、1.52%、2.061.25%和0.58%，加权平均净资产收益率分别为2.92%、2.64%、2.29%和1.34%，呈下降趋势主要是由于随着股东的持续投入及少数股东权益的增加导致净资产规模不断扩大，同时发行人净利润增长较为缓慢。发行人目前除政策性建设、大宗贸易板块外，将继续开拓发展产业园、文化传媒、口岸、金融、智慧城市等业务板块，寻找新的盈利增长点，提高盈利能力。但若未来发行人的主营业务受到宏观因素或自身经营等因素影响造成盈利下降，可能会对发行人的偿债能力带来不利影响。

十七、2018年度-2020年度及2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,438,954.80万元、-1,314,645.39万元、-1,558,588.11万元和-478,292.73万元；投资活动产生的现金流净额分别为-274,835.19万元、-1,072,620.94万元、-84,724.78万元和-228,557.21万元，报告期内呈净流出状态。由于经营性净现金流是偿债资金的主要来源之一，持续净流出将对本期债券的偿付产生不利影响。若

经营活动现金流和投资活动现金流在未来持续流出，将持续增大筹资压力，对本期债券偿付产生不利影响。

十八、截至2021年9月末，发行人对内担保余额为969,323.35万元，占当期所有者权益的14.38%；发行人对外担保余额为221,172.40万元，占当期所有者权益的3.28%。截至募集说明书签署日，发行人担保处于正常状态，无逾期现象。尽管公司针对对外担保情况采取了严控新增办理担保项目、加强担保项目保后管理、重点推进原有担保项目清理工作等重要措施，但仍存在一定的担保风险。

十九、截至2021年9月末，发行人及下属子公司金融机构主要授信额度2,528.11亿元，累计已使用额度2,120.67亿元，未使用额度407.43亿元，发行人未使用授信额度占总授信额度比例较低。随着业务规模的扩张，发行人资本支出压力较大，存在未使用授信额度较少的风险。

二十、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》所审议通过的决议，对所有本次未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

二十一、发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券未单独进行债项评级，符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

二十二、经中诚信国际评定，公司的主体信用等级为AAA。在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，中诚信国际将持续关注与发行主体以及本期债券有关的信息。同时，在本期债券存续期内，将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级主体进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定是否调整信用等级，并及时对外公布。如发行主体不能及时提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至发行主体提供相关资料。

二十三、本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

二十四、公司收购上市公司“合众思壮”和“实达集团”。2019年至今，发行人全资子公司郑州航空港区兴慧电子科技有限公司和郑州航空港区兴创电子科技有限公司（以下分别简称“兴慧电子”和“兴创电子”）分别获得了北京合众思壮科技股份有限公司和福建实达集团股份有限公司（股票代码分别为002383.SZ和600734.SH）的部分表决权或股权，成为两个上市公司单一拥有表决权比例最大的股东，目前合众思壮已纳入公司合并范围。截至2021年9月末，发行人及子公司累计向实达集团及其子公司以保理、售后回租及委托贷款等形式提供纾困资金存量共计9.32亿元，均已逾期。2020年，上述两个上市公司经营均大幅亏损，实达集团公司股票已被实施退市风险警示。2021年2月18日，实达集团发布《福建实达集团股份有限公司关于债权人向法院申请公司重整并被受理登记的提示性公告》，称其债权人北京空港富视国际房地产投资有限公司（以下简称“富视国际”）以其不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，向福州市中级人民法院提出对其进行重整的申请，福州市中级人民法院已于2月9日受理登记。富视国际与实达集团原控股股东北京昂展为同一实际控制人，涉及债务金额200万元。如果未来上述两个上市公司经营情况未能得到改善，将会对发行人的投资收益和整体盈利产生负面影响。

## 目录

声明.....	i
重大事项提示.....	iii
目录.....	i
释义.....	iii
<b>第一节 发行条款 .....</b>	<b>5</b>
一、本次发行概况.....	5
二、认购人承诺.....	8
<b>第二节 本次募集资金运用 .....</b>	<b>10</b>
一、本期债券募集资金运用计划.....	10
二、前次债券的发行情况和募集资金的使用情况.....	12
<b>第三节 发行人基本情况 .....</b>	<b>18</b>
一、发行人基本情况.....	18
二、发行人历史沿革及股本变动.....	18
三、发行人控股股东及实际控制人情况.....	22
四、发行人重要权益投资情况.....	23
五、发行人的内部治理及组织机构.....	40
六、发行人独立性情况.....	52
七、发行人董事、监事、高级管理人员情况.....	53
八、发行人主要业务情况.....	55
九、发行人最近三年及一期的重大资产重组情况.....	108
十、发行人最近三年及一期是否存在违法违规及受处罚情况.....	108
十一、本期债券是否符合地方政府性债务管理的相关规定.....	109
<b>第四节 发行人主要财务情况 .....</b>	<b>110</b>
一、发行人财务报告编制基础及审计情况.....	110
二、重要会计政策变更、会计估计变更、前期差错更正情况.....	111
三、最近三年及两期的财务报表.....	113
四、最近三年及一期合并财务报表范围的变化情况.....	121
五、最近三年及两期主要财务指标.....	129

六、发行人财务状况分析.....	130
否.....	133
否.....	133
否.....	134
否.....	134
否.....	134
七、盈利能力分析.....	167
八、偿债能力分析.....	171
九、营运能力分析.....	172
十、公司有息债务情况.....	172
十一、发行人关联方关系及关联交易.....	179
十二、发行人重大或有事项或承诺事项.....	185
十三、发行人受限资产情况.....	193
<b>第五节 发行人及本期债券的资信状况 .....</b>	<b>195</b>
一、本期债券的信用评级情况.....	195
二、信用评级报告的主要事项.....	195
三、发行人的资信情况.....	199
<b>第六节 备查文件 .....</b>	<b>204</b>
一、备查文件.....	204
二、查阅时间.....	204
三、查阅地点.....	204



## 释义

在本募集说明书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

兴港投资、发行人、公司、本公司	指	郑州航空港兴港投资集团有限公司
实际控制人、控股股东、实验区管委会	指	郑州航空港经济综合实验区管理委员会
本期债券、本期公司债券	指	郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
本次债券、本次公司债券	指	2021 年 5 月 6 日，经中国证监会“证监许可（2021）1576 号”文注册，发行人获准向专业投资者公开发行的不超过人民币 150 亿元的公司债券
股东	指	本公司股东
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
募集说明书	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
债券持有人	指	通过认购、购买或其他合法方式取得本期债券的投资者
债券持有人会议规则	指	为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	本公司与债券受托管理人为本期债券的受托管理事务而签署的《郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）之债券受托管理协议》
牵头主承销商、平安证券	指	平安证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
发行人律师	指	河南仟问律师事务所
审计机构	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程	指	《郑州航空港兴港投资集团有限公司章程》
报告期、最近三年及一期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月
最近三年及一期末	指	2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末
实验区财政局	指	郑州航空港经济综合实验区财政局
实验区非税收入征收管理局	指	郑州航空港经济综合实验区非税收入征收管理局
实验区，航空港区	指	郑州航空港经济综合实验区
航程置业	指	郑州航空港区航程置业有限公司
国资公司	指	郑州航空港区国有资产经营管理有限公司
实达集团	指	福建实达集团股份有限公司
合众思壮	指	北京合众思壮科技股份有限公司
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
我国、中国	指	中华人民共和国

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 发行条款

### 一、本次发行概况

#### （一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2019 年 10 月 30 日，实验区管委会下发《郑州航空港兴港投资集团有限公司股东决定》（以下简称“《股东决定》”），同意发行人注册发行总额度不超过 300 亿元的公司债券，期限不超过 10 年，发行人董事会可根据自身资金需求择机单次或多次注册发行，决议有效期三年。

2019 年 8 月 9 日，发行人召开第三届董事会第四十七次临时会议，审议通过《关于出具直接融资事项决议性文件事宜》（郑港兴董〔2019〕21 号），同意兴港投资注册发行总额度不超过 300 亿元的公开发行公司债券，期限不超过 10 年，募集资金用于偿还银行贷款等有息债务、补充营运资金和项目建设。

2021 年 5 月 6 日，经中国证监会“证监许可〔2021〕1576 号”文注册，发行人获准向专业投资者公开发行不超过人民币 150 亿元的公司债券。在上述批文项下，发行人本期计划发行规模不超过 10 亿元（含 10 亿元）债券。

#### （二）本期债券的主要条款

- 1、**发行主体：**郑州航空港兴港投资集团有限公司。
- 2、**债券全称：**郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（**债券简称：**22 兴投 02，**债券代码：**185371）。
- 3、**发行规模：**本期债券的发行规模不超过 10 亿元（含 10 亿元）。
- 4、**票面金额及发行价格：**本期债券面值人民币 100 元，按面值平价发行。
- 5、**债券期限：**3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、**债券品种：**一般公司债。
- 7、**担保情况：**本期债券为无担保债券。

**8、债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**9、债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，最终的票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内确定。

**10、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定本期债券是否在存续期的第 2 年末调整本期债券存续期后 1 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**11、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 2 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券的第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**12、回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告、回售实施办法之日起 5 个交易日内进行登记。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**13、还本付息的期限和方式：**本期债券按年付息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照证券登记机构的相关规定办理。

**14、支付金额：**本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息和等于票面总额的本金。

**15、起息日：**2022 年 2 月 28 日。

**16、利息登记日：**本期债券的付息债权登记日按证券登记机构相关规定处理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

**17、付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

**18、付息日：**本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 2 月 28 日。若债券持有人在行权日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2024 年每年的 2 月 28 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

**19、兑付日：**本期债券的兑付日为 2025 年 2 月 28 日；若债券持有人在行权日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 2 月 28 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

**20、增信措施：**本期债券无担保。

**21、募集资金专项账户：**公司将根据相关法律、法规的规定指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

**22、信用级别及资信评级机构：**根据中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券未单独进行债项评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用情况”。

**23、牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：**平安证券股份有限公司。



**24、发行方式、发行对象与配售规则：**本期债券的发行方式为公开发行；发行对象为符合法律、法规规定的专业投资者。具体定价与配售方案参见发行公告。

**25、承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**26、拟上市交易场所：**上海证券交易所。

**27、质押式回购安排：**发行人主体长期信用等级为 AAA，展望稳定，本期债券未单独进行债项评级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

**28、募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期公司债券。

**29、税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### （三）本期债券发行及上市安排

#### 1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2022 年 2 月 23 日

簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 2 月 24 日

发行首日：2022 年 2 月 25 日

网下发行期：2022 年 2 月 25 日至 2022 年 2 月 28 日，共 2 个交易日

起息日：2022 年 2 月 28 日

预计发行期限：2022 年 2 月 25 日至 2022 年 2 月 28 日

#### 2、本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将向上海证券交易所提交关于本期债券上市的申请。具体上市时间将另行公告。

## 二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人和

以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

## 第二节 本次募集资金运用

### 一、本期债券募集资金运用计划

#### （一）本期债券募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合郑州航空港兴港投资集团有限公司财务状况及未来资金需求，经发行人股东决议及董事会审议通过，并经中国证监会（证监许可〔2021〕1576 号）注册，发行人获准向专业投资者公开发行不超过人民币 150 亿元的公司债券，本期债券发行总额不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

#### （二）本期债券募集资金使用计划

本期债券发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元），募集资金扣除发行费用后将全部用于置换发行人偿付“19 兴港 Y1”本金所使用的自有资金。置换前期偿债资金的公司债券的明细情况如下：

表：拟偿还公司债券明细表

借款主体	金融机构/债券简称	债券类型	借款余额（亿元）	起始日	到期日	利率（%）	本期债券拟置换规模（亿元）
兴港投资	19 兴港 Y1	公司债	30.00	2019/1/17	2022/1/17	6.20	10.00
		合计	30.00				10.00

注：发行人“19 兴港 Y1”的偿债资金分别为 15 亿自有资金，“22 港投 02”5 亿元的募集资金及“22 兴港 01”10 亿元的募集资金。

#### （三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

#### （四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本

次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

1、变更募集资金用途计划由公司董事会和股东审核通过后，须按照《债券持有人会议规则》规定，召开债券持有人会议，持有人会议审议通过后，方可变更募集资金用途。持有人会议若不同意变更募集资金用途，公司不得变更募集资金用途。

2、变更募集资金用途属于重大事项，持有人会议审议通过后，须按照《募集说明书》相关要求披露公告。

### **（五）募集资金专项账户管理安排**

发行人将在发行前签订《账户及资金监管协议》，并设立募集资金使用专户和偿债资金专户，用于募集资金的接收、存储和划转以及债券利息和本金的归集、支付，并聘请本期债券的募集资金监管银行，负责对本期债券募集资金使用专户和偿债资金专户进行监管。

#### **1、募集资金管理制度的设立**

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，发行人制定了募集资金管理制度。发行人承诺将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

#### **2、债券受托管理人的持续监督**

发行人已经与中信建投证券签署《债券受托管理协议》，委托中信建投证券作为本次公司债券的受托管理人，并约定：为履行受托管理职责，受托管理人有权代表债券持有人查询本期债券专项账户中募集资金的存储与划转情况并对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

### **（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响**

#### **1、优化发行人融资结构和资产负债结构**

本期债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，发行人的财务杠杆使用将更加合理，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

## 2、有利于拓宽公司融资渠道，提高市场化融资能力

近年来，公司资金需求随项目数量的增加而不断增长。目前公司最主要融资渠道仍为银行贷款，其次为债务融资工具。为满足当前经营发展的需要，通过发行公司债券，可以拓宽公司融资渠道，提高市场化融资能力。

### （七）发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺本期债券募集资金不涉及新增地方政府债务、不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目、不用于地方政府融资平台、不直接或间接用于房地产业务。

发行人承诺本次公司债券发行完毕后，将严格按照《募集说明书》约定的用途使用本期债券募集资金，不得转借他人。

发行人承诺如按照募集说明书约定调整募集资金使用计划，会按照相关规定或者募集说明书的约定履行相应程序和信息披露义务，且不得通过上述方式变相将募集资金转借给他人。

发行人承诺本期债券募集资金运用不违反《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）及地方政府债务管理的相关规定。

发行人承诺如有总资产、营业收入或净资产等指标占发行人的比重超过 30% 的并表范围内子公司存在重大违法行为，且该违法行为已经有权部门依法定程序作出刑事处罚、行政处罚或行政监管措施决定，则本期债券募集资金不用于该子公司。

## 二、前次债券的发行情况和募集资金的使用情况

1、2018 年 6 月 14 日，发行人取得上海证券交易所下发的上证函〔2018〕586 号无异议函，公司获准非公开发行不超过 50.00 亿元的可续期公司债券。该期债券发行总规模不超过 50.00 亿元（含 50.00 亿元），分期发行。



郑州航空港兴港投资集团有限公司非公开发行 2018 年可续期公司债券，简称：18 兴港 Y1，已于 2018 年 10 月 26 日发行，发行规模 20.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金不超过 12.00 亿元用于偿还到期债务，剩余 8.00 亿元用于补充公司流动资金。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司非公开发行 2019 年可续期公司债券，简称：19 兴港 Y1，已于 2019 年 1 月 16 日发行，发行规模 30.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将不超过 18.00 亿元用于偿还到期债务，剩余募集资金 12.00 亿元用于补充公司流动资金。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

2、2019 年 4 月 18 日，发行人取得上海证券交易所下发的上证函〔2019〕703 号无异议函，公司获准非公开发行不超过 75.00 亿元的公司债券。该期债券发行总规模不超过 75.00 亿元（含 75.00 亿元），分期发行。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期），简称：19 兴港 01，已于 2019 年 6 月 4 日发行，发行规模 15.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金全部用于偿还到期债务。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期），简称：19 兴港 02，已于 2019 年 8 月 6 日发行，发行规模 20.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金 10.00 亿元用于偿还到期债务，10.00 亿元用于补充流动资金。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期），简称：19 兴港 03，已于 2019 年 9 月 19 日发行，发行规模 7.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金全部用于偿还到期债务。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期），

简称：20 兴港 01，已于 2020 年 1 月 17 日发行，发行规模 20.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金 8.932 亿元用于偿还金融机构借款，剩余募集资金用于补充公司流动资金。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期），简称：20 兴港 02，已于 2020 年 2 月 20 日发行，发行规模 13.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金全部用于偿还公司债务。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

3、2019 年 11 月 27 日，经中国证监会证监许可〔2019〕1626 号文核准，发行人获准在中国境内公开发行不超过 25.00 亿元的公司债券。该期债券发行总规模不超过 25.00 亿元（含 25.00 亿元），分期发行。

郑州航空港兴港投集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），简称：19 兴投 01，已于 2019 年 12 月 3 日发行，发行规模 10.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金 3.00 亿元用于偿还债务，剩余募集资金用于补充公司流动资金。截至募集说明书签署日，募集资金已使用 10.00 亿元，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），简称：20 兴投 01，已于 2020 年 4 月 15 日发行，发行规模 15.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金全部用于偿还金融机构借款本金及利息。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

4、2019 年 12 月 17 日，发行人取得上海证券交易所下发的上证函〔2019〕2336 号无异议函，公司获准非公开发行不超过 50.00 亿元的公司债券。该期债券发行总规模不超过 50.00 亿元（含 50.00 亿元），分期发行。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第一期），简称：20 兴港 D1，已于 2020 年 3 月 11 日发行，发行规模 10.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将募集资金全部用于偿还金融机构借款本金及利息。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用

与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第二期），简称：20 兴港 D2，已于 2020 年 8 月 27 日发行，发行规模 10.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟用于补充公司流动资金及偿还金融机构借款本息等。截至募集说明书签署日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第三期），简称：20 兴港 D3，已于 2020 年 11 月 2 日发行，发行规模 15.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟将募集资金不超过 15 亿元（含）用于偿还到期债务和补充流动资金。截至募集说明书签署日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第一期），简称：21 兴港 D1，已于 2021 年 1 月 18 日发行，发行规模 15.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟将募集资金不超过 15 亿元（含）用于偿还到期债务和补充流动资金。截至募集说明书签署日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

5、2020 年 1 月 20 日，经中国证监会证监许可〔2020〕166 号文核准，发行人获准在中国境内公开发行不超过 50.00 亿元的纾困专项公司债券。该期债券发行总规模不超过 50.00 亿元（含 50.00 亿元），分期发行。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行纾困专项公司债券（第一期），简称：20 港纾 01，已于 2020 年 3 月 17 日发行，发行规模 5.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定拟将不低于 70%的募集资金用于置换前期已投入的纾困资金，剩余部分用于补充公司流动资金。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期），简称：20 兴投 02，已于 2020 年 7 月 27 日发行，发行规模 10.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司有息债务。截至募集说明书签署日，募集资金已使用完毕，该期债券募集

资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期），简称：20 兴投 03，已于 2020 年 8 月 19 日发行，发行规模 10.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司有息债务。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期），简称：20 兴投 04，已于 2020 年 10 月 21 日发行，发行规模 9.00 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，5.5 亿元拟用于置换前期已投入的纾困资金，剩余部分将用于补充流动资金。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

6、2021 年 5 月 6 日，经中国证监会“证监许可（2021）1576 号”文注册，发行人获准向专业投资者公开发行不超过人民币 150 亿元的公司债券。该期债券发行总规模不超过 150 亿元（含 150 亿元），分期发行。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），简称：21 港投 01，已于 2021 年 8 月 24 日发行，发行规模 10 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），简称：21 港投 02，已于 2021 年 11 月 3 日发行，发行规模 10 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），简称：22 兴港 01，已于 2021 年 1 月 11 日发行，发行规模 10 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券本金。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明

书约定的用途一致。

7、2021 年 7 月 14 日，发行人取得上海证券交易所下发的上证函（2021）【1182】号无异议函，公司获准非公开发行不超过 70 亿元的公司债券。该期债券发行总规模不超过 70 亿元（含 70 亿元），分期发行。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一），简称：21 兴港 01，已于 2021 年 8 月 13 日发行，发行规模 15 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期），简称：21 兴港 03，已于 2021 年 9 月 14 日发行，发行规模 10 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还前次公司债券。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），简称：22 港投 01，已于 2022 年 1 月 10 日发行，发行规模 5 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，将全部用于置换发行人偿付郑州航空港兴港投资集团有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第三期)(以下简称"20 兴港 D3")本金所使用的自有资金。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

郑州航空港兴港投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期），简称：22 港投 02，已于 2022 年 1 月 27 日发行，发行规模 5 亿元，该期公司债券募集说明书中约定募集资金扣除发行费用后，将全部用于置换发行人偿付"19 兴港 Y1"本金所使用的自有资金。截至本募集说明书签署之日，该期债券募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行公司债券的募集资金使用情况与债券募集说明书约定的用途一致，发行人本期及前次公司债券募集资金用途不存在重复，募集资金均不涉及重复融资的情形。

## 第三节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

**中文名称：**郑州航空港兴港投资集团有限公司

**法定代表人：**柳敬元

**成立日期：**2012 年 10 月 9 日

**注册资本：**5,000,000.00 万元

**实缴资本：**2,081,600.00 万元

**住所：**郑州航空港区护航路 16 号兴港大厦 C 座

**邮编：**450019

**统一信用社会代码：**91410100055962178T

**互联网址：**www.xinggangtz.com

**信息披露事务负责人：**李占森

**联系电话：**0371-56567015

**传真：**0371-56567129

**所属行业：**《国民经济行业分类》，L72 商务服务业

《上市公司行业分类指引》，S90 综合类

**经营范围：**投资管理；资产管理与运营；金融服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、发行人历史沿革及股本变动

#### （一）出资设立

郑州航空港兴港投资集团有限公司原名郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司，是根据《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会关于成立郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司的通知》（郑综保管〔2012〕190 号），由郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会以货币出资 2,000.00 万元，于 2012 年 10 月 9 日由郑州市工商行政管理局郑州机场分局核准设立的国有独资有限责任公司。

#### （二）历史股权变更

2012 年 11 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 29,246.15 万元。经过此次增资，发行人注册资本增加至 31,246.15 万元，本次出资业经河南天德会计师事务所有限公司审验，并于 2012 年 11 月 19 日出具了豫天德会验字（2012）第 1-097 号《验资报告》。

2012 年 11 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会根据《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会关于将郑州航空港区航程置业有限公司股权无偿划转至郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司的决定》（郑综保管〔2012〕250 号），将郑州航空港区航程置业有限公司 100.00% 的国有股权划至发行人。

郑州航空港区航程置业有限公司股权无偿划转至发行人后，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会决定以航程置业 2012 年 11 月 30 日经审计的净资产中的 3.50 亿元向发行人增加注册资本。经过本次增资，发行人注册资本增加至 66,246.15 万元，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对当时的增资行为进行了复验，并于 2015 年 8 月 20 日出具了（2015）京会兴豫分专字第 73000008 号《专项审计报告》。

2013 年 3 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 200,000.00 万元。经过本次增资，发行人注册资本增加至 266,246.15 万元，本次出资业经河南金鼎会计师事务所有限公司审验，并于 2013 年 3 月 13 日出具了豫金鼎验字（2013）第 3-03 号《验资报告》。

2013 年 4 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会根据《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会关于将郑州航空港区航程置业有限公司下属三家子公司股权无偿划转至郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司的决定》（郑综保管〔2013〕91 号），将郑州航空港区恒泰港电子科技有限公司、郑州航空港区兴晟信电子科技有限公司和郑州航空港区恒晟祥电子科技有限公司 100.00% 的国有股权划入发行人。

2013 年 5 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 70,000.00 万元。经过本次增资，发行



人注册资本增加至 336,246.15 万元，本次出资业经河南金鼎会计师事务所有限公司审验，并于 2013 年 5 月 10 日出具了豫金鼎验字〔2013〕第 5-03 号《验资报告》。

2013 年 6 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 30,000.00 万元。经过本次增资，发行人注册资本增加至 366,246.15 万元，本次出资业经河南国审会计师事务所有限公司审验，并于 2013 年 6 月 17 日出具了豫国审验字〔2013〕第 005 号《验资报告》。

2013 年 8 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 80,000.00 万元。经过本次增资，发行人注册资本增加至 446,246.15 万元，发行人已经收到本次增资的全部款项。

2013 年 12 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 53,753.85 万元。经过本次增资，发行人注册资本增加至 500,000.00 万元，发行人已经收到本次增资的全部款项。

2014 年 1 月，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 100,000.00 万元。经过本次增资，发行人注册资本增加至 600,000.00 万元，发行人已经收到本次增资的全部款项。

2015 年 4 月，郑州航空港经济综合实验区管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 280,000.00 万元。经过本次增资，发行人注册资本增加至 880,000.00 万元，发行人已经收到本次增资的全部款项。

2015 年 12 月，本着进一步强化集团化经营管理，发挥整体资源优势的方针，经股东决定及郑州市工商行政管理局审核，公司名称由“郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司”变更为“郑州航空港兴港投资集团有限公司”。

2016 年 11 月，郑州航空港经济综合实验区管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 120,000.00 万元。经过本次增资，发行人注册资本增加至 1,000,000.00 万元，发行人已经收到本次增资的全部款项。

2017 年 5 月，郑州航空港经济综合实验区管理委员会作出股东决定，以货币形式向发行人增加注册资本 1,000,000.00 万元。经过本次增资，发行人注册资

本增加至 2,000,000.00 万元。

2020 年 12 月 14 日，郑州航空港经济综合实验区管理委员会作出股东决定，任命柳敬元担任发行人法定代表人，张尽杰不再担任发行人法定代表人；12 月 24 日，根据《中共郑州航空港经济综合试验区工作委员会会议纪要》（〔2020〕47 号），同意增加发行人注册资本，由 200.00 亿元增加至 500.00 亿元，并在 2020 年年底完成 20.00 亿元的现金注资，实收资本由原 160.00 亿元增加至 180.00 亿元。

2021 年 1 月 8 日，郑州航空港经济综合实验区管理委员会作出股东决定，同意增加发行人注册资本金，由原 200.00 亿元增加至 500.00 亿元。

2021 年 1 月 28 日，发行人完成工商信息变更，换发新的营业执照中法定代表人变更为柳敬元，注册资本变更为 500.00 亿元。

2021 年 3 月 3 日，新增实收资本 12.00 亿元；2021 年 3 月 4 日，新增实收资本 1.00 亿元。截至募集说明书签署之日，发行人注册资本为 500.00 亿元，实收资本为 208.16 亿元。

2021 年 9 月 30 日，郑州航空港经济综合实验区管理委员会按照《中共中央国务院关于深化国有企业的指导意见》（中发[2015]22 号）和基本养老保险制度改革有关要求，通过无偿划转部分国有资本充实社保基金，该部分股权的承接主体作为财务投资者，享有所划入国有股权的收益权、处置权和知情权，所持股权对应的表决权及其他股东权利由郑州航空港经济综合实验区管理委员会享有并行使，不改变划转对象现行国有资产管理体制、不干预企业日常生产经营管理、不向企业派出董事。股权划转后，发行人股权结构为郑州航空港经济综合实验区管理委员会持股 96%，河南省财政厅持股 4%。

前述股权划转、增资、更名事宜均已在工商行政管理部门完成相关变更/备案手续。

### （三）发行人股东持股情况

发行人目前为国有控股有限责任公司，郑州航空港经济综合实验区管理委员会持有公司 96%股权，河南省财政厅持有公司 4%股权。

### （四）最近三年及一期发行人股东及实际控制人变动情况

发行人最近三年及一期一直由郑州航空港经济综合实验区管理委员会控制全部股权，实际控制人未发生变化。

2021 年 9 月 30 日，郑州航空港经济综合实验区管理委员会按照《中共中央国务院关于深化国有企业的指导意见》（中发[2015]22 号）和基本养老保险制度改革有关要求，通过无偿划转部分国有资本充实社保基金，该部分股权的承接主体作为财务投资者，享有所划入国有股权的收益权、处置权和知情权，所持股权对应的表决权及其他股东权利由郑州航空港经济综合实验区管理委员会享有并行使，不改变划转对象现行国有资产管理体制、不干预企业日常生产经营管理、不向企业派出董事。股权划转后，发行人股权结构为郑州航空港经济综合实验区管理委员会持股 96%，河南省财政厅持股 4%。郑州航空港经济综合实验区管理委员会仍为发行人实际控制人。

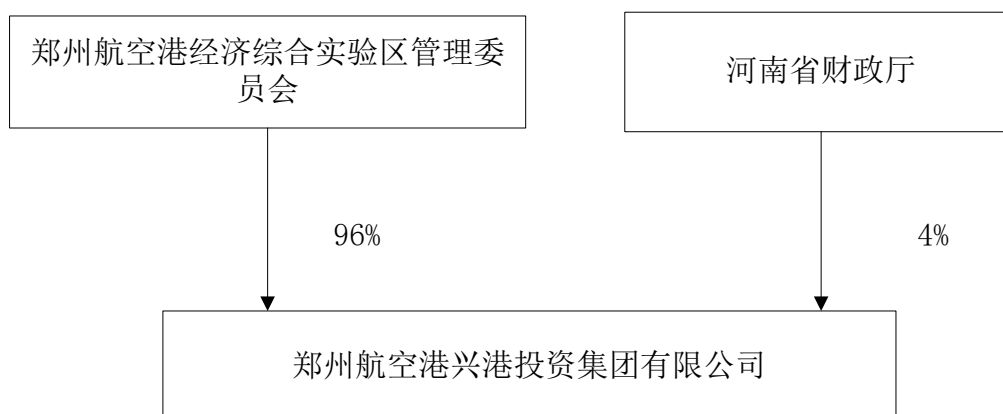
### 三、发行人控股股东及实际控制人情况

郑州航空港经济综合实验区管理委员会是发行人的控股股东和实际控制人，持有发行人 96%的股权，河南省财政厅持有发行人 4%的股权。

郑州航空港经济综合实验区管理委员会的前身为郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会。郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会是根据中央编办批复精神，经河南省委、省政府批准于 2011 年 4 月设立的省政府派出机构。2013 年，根据《郑州市机构编制委员会关于郑州航空港经济综合实验区管理体制和机构设置问题的通知》（郑编〔2013〕53 号），设立中共郑州航空港经济综合实验区工作委员会、郑州航空港经济综合实验区管理委员会，由郑州市委、市政府负责管理。郑州航空港经济综合实验区党工委、管委会与郑州新郑综合保税区党工委、管委会套合设置，实行一个机构、两块牌子。不再保留郑州新郑综合保税区管委会所挂的郑州航空港区管委会牌子。赋予航空港实验区省辖市级经济和社会管理权限，涉及审批事项直报省级有关部门，在市直有关部门备案。

截至本期债券募集说明书签署之日，郑州航空港经济综合实验区管理委员会所持有的发行人的股份不存在被质押的情况；截至本期债券募集说明书签署之日，发行人未出现出资人变更的情况，发行人的控股股东及实际控制人为郑州航空港经济综合实验区管理委员会。其股权结构为下图所示：

图：发行人股权结构图



截至本募集说明书签署之日，发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东及实际控制人提供担保的情形。

#### 四、发行人重要权益投资情况

##### （一）发行人子公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人合并报表范围内的一级子公司 29 家和 2 个信托计划，发行人主要子公司如下：

表：截至 2021 年 9 月末，发行人纳入合并子公司情况

序号	企业名称	经营性质	业务性质	注册资本 (万元)	直接持股比例 (%)	持股比例低于 50%的控股原因
1	郑州航空港区航程置业有限公司	控股	土地一级开发整理；城市基础设施、公共设施和公用设施的投资建设；房地产及其商业配套设施的开发、经营、租赁	377,926.00	92.04	-
2	郑州创泰生物技术服务有限公司	全资	项目孵化与管理、企业管理咨询	50,000.00	100.00	-
3	郑州航空港兴晟信资本管理有限公司	全资	投资管理、投融资咨询、资产管理	100,000.00	100.00	-
4	河南省临空产业园发展有限公司	控股	产业园区及房地产开发与经营；企业管理咨询等	205,000.00	97.56	-
5	郑州航空港兴港置地有限公司	控股	房地产开发与销售；房屋租赁及相关业务和配套服务；房地产信息咨询	500,000.00	99.60	-

序号	企业名称	经营性质	业务性质	注册资本 (万元)	直接持股比例 (%)	持股比例低于 50%的控股原因
6	郑州航空港区卓正文化传媒有限公司	全资	平面广告的设计、制作、发布	100,000.00	100.00	-
7	郑州航空港区兴安实业有限公司	全资	物业管理服务（凭有效资质证经营）；房屋租赁；家用电器维修；五金、家俱及室内装饰材料零售；自有车辆租赁；餐饮管理服务；会务服务；物业管理咨询；招标代理；管理咨询；技术服务；电子招标咨询。	100.00	100.00	-
8	郑州航空港区兴港人力资源服务有限公司	全资	人才供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询服务；人才推荐、人才招聘、人才测评；人力资源咨询、人事代理、劳务外包	300.00	100.00	-
9	郑州航空港区国有资产经营管理有限公司	控股	国有资本运营及公益设施建设、运营及出让；国有资产的重置、转让、保值、增值管理；对实业投资，对公益项目投资；国有资产投资管理；土地整理	878,300.00	97.72	-
10	河南绿港基础建设有限公司	控股	园林绿化工程设计、施工及养护管理等	1,000.00	51.00	-
11	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	控股	供应链管理、销售、咨询服务；销售大宗商品等	300,000.00	51.00	-
12	河南南京港股权投资基金管理有限公司	控股	管理或受托管理非证券类股权投资及相关咨询服务	4,500.00	33.33	注 1
13	河南富港投资控股有限公司	控股	以自有资金对建设项目、实业、房地产、土地综合开发项目的投资	57,000.00	34.39	注 2
14	郑州航空港汇港发展有限公司	全资	城市基础设施及配套项目的建设及管理；城市绿化及公共设施的建设及管理；建筑工程等	255,000.00	100.00	-
15	郑州航空港兴港智慧城市有限公司	全资	智慧城市咨询、规划、设计、基础设施建设、运营等	30,000.00	100.00	-
16	中原航空港产业投资基金管理有限公司	控股	管理或受托管理非证券类股权投资及相关咨询服务	10,000.00	72.30	-
17	郑州航空港区兴慧电子科技有限公司	全资	电子科技领域内技术开发、咨询等；电子产品的研发、生产和销售	200,000.00	100.00	-
18	郑州航空港区兴创电子科技有限公司	全资	电子科技领域内技术开发、咨询等；电子产品的研发、生产和销售	10,000.00	100.00	-
19	郑州航空港兴港公用事业有限公司	控股	水、电、燃气、热力、通信、综合管廊、市政管养、加油（气）站、充电桩、垃圾发电、分布式能源、城市环卫、公共停车场、公用园区	100,000.00	71.00	-

序号	企业名称	经营性质	业务性质	注册资本 (万元)	直接持股比例 (%)	持股比例低于 50%的控股原因
			及其他城市公用事业项目的开发、建设、租赁、运营及管理			
20	郑州航空港区兴泰电子科技有限公司	全资	电子科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；电子产品研发、生产和销售	150,000.00	100.00	-
21	郑州航空港兴港产业发展基金（有限合伙）	控股	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务	3,000,000.00	60.00	-
22	河南建信兴港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）	全资	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务	500,000.00	100.00	-
23	郑州航空港郑港兴港产业投资基金（有限合伙）	控股	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务	318,760.00	20.00	注 3
24	河南兴港融创创业投资发展基金（有限合伙）	控股	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务	250,000.00	99.60	-
25	广德兴港农银投资管理合伙企业（有限合伙）	控股	资产管理、投资管理、投资咨询	187,600.00	19.99	注 4
26	河南建港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）	控股	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务	101,000.00	19.80	注 5
27	郑州创新投资发展有限公司	全资	城市基础设施建设、公共设施和公用设施的投资和建设；土地一级开发整理；产业园区建设、开发与经营等	50,000.00	100.00	-
28	郑州航空港兴港共享服务有限公司	全资	档案整理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；市场主体登记注册代理等	500.00	100.00	-
29	郑州航空港兴港建设有限公司	全资	一般项目：工程管理服务；企业管理咨询；品牌管理；信息咨询服务；规划设计管理等	200,000.00	100.00	
30	光信·光鑫·中原优债 1 号集合资金信托计划	控股	-	120,000.00	16.67	注 6
31	云南信托长云 1 号集合资金信托计划	控股	-	133,500.00	25.09	注 7

注 1：郑州航空港兴港投资集团有限公司通过持有河南京港股权投资基金管理有限公司股权可支配公司 20%的表决权，通过控制的富港投资持有公司股权可支配公司 40%的表决权，合计可支配公司 60%的表决权。综上，兴港投资出资额虽然不足 50%，但依其出资额所享有的表决权已足以对公司股东会的决议产生重大影响，股东兴港投资为公司的控股股东。

注 2：根据郑州航空港兴港投资集团有限公司与河南省豫资城乡投资发展有限公司、国家开发银行国开基金的出资约定，河南富港投资控股有限公司实际控制权属于郑州航空港兴港投资集团有限公司。

注 3：兴港投资集团参与设立的郑州航空港郑港兴港产业投资基金（有限合伙）（原名称为“兰考郑港兴港产业投资基金（有限合伙）”）是与申万宏源证券有限公司等按比例配资从而进行融资的，申万宏源证券有限公司委托兴港投资代为行使其配资的部分对应股份的表决权，所以兴港投资集团具有实际控制权。

注 4：广德兴港农银投资管理合伙企业（有限合伙）系兴港投资集团与华宝信托有限责任公司（以下简称“华宝信托”）按比例配资设立，华宝信托委托兴港投资代为行使其配资的部分对应股份的表决权，兴港投资集团具有实际控制权。

注 5：截止 2021 年 3 月 31 日，河南建港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）已清算，但尚未完成工商注销登记手续。

注 6：光信·光鑫·中原优债 1 号集合资金信托计划系兴港投资集团和华夏银行股份有限公司（以下简称“华夏银行”）出资设立，根据《光信·光鑫·中原优债 1 号集合资金信托计划信托合同》约定：本信托计划设置投资决策委员会，成员共 4 人，其中华夏银行委派 1 人，兴港投资集团委派 3 人；投资决策委员会设主任一人，由兴港投资集团委派人员担任；投资决策委员会决议需经过半数投资决策委员会成员同意方可通过。根据上述约定，兴港投资集团具有实际控制权。

注 7：云南信托长云 1 号集合资金信托计划系兴港投资集团和兴业银行股份有限公司郑州分行（以下简称“兴业银行”）出资设立，根据《云南信托长云 1 号集合资金信托计划信托合同》约定：本信托计划设置投资决策委员会，成员共 3 人，其中兴业银行委派 1 人，兴港投资集团委派 2 人；投资决策委员会就审议事项作出决定，应当经半数以上投资决策委员会成员通过。根据上述约定，兴港投资集团具有实际控制权。

## （二）发行人子公司基本情况

### （1）郑州航空港区航程置业有限公司

郑州航空港区航程置业有限公司成立于 2011 年 12 月 16 日，注册资本 377,926.00 万元，经营范围：土地一级开发整理；城市基础设施、公共设施和公用设施的投资建设；房地产及其商业配套设施的开发、经营、租赁（以上经营范围凭有效资质经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产 10,596,775.49 万元，总负债 7,806,475.33 万元，所有者权益 2,790,300.16 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 536,923.89 万元，净利润 122,662.65 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 11,318,615.59 万元，总负债 8,327,298.70 万元，所有者权益 2,991,316.90 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 372,074.75 万元，净利润 37,211.10 万元。

## （2）郑州创泰生物技术服务有限公司

郑州创泰生物技术服务有限公司（以下简称“创泰生物”）原名郑州航空港区恒泰港电子科技有限公司，成立于 2012 年 8 月 17 日，注册资本 50,000.00 万元，经营范围：创业孵化器管理服务；项目孵化与管理；企业管理咨询（股票、证券、期货、金融类除外）；企业营销策划；信息技术咨询、技术服务；会务服务；文化交流活动策划；自有房屋租赁；仓储服务（易燃易爆及危险化学品除外）；物业管理；生物医药技术成果转化；生物制品设备、实验室仪器设备租赁；销售：生物制品、化学品（危化品除外）、实验试剂、实验室耗材、实验设备；从事货物与技术的进出口业务。

截至 2020 年末，该公司总资产 36,116.58 万元，总负债 15,278.52 万元，所有者权益 20,838.06 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 1,694.03 万元，净利润-1,338.22 万元，因部分项目处于建设期，尚未投入运营，未确认收入，故净利润为负。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 56,678.63 万元，总负债 34,969.28 万元，所有者权益 21,709.45 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 1800.67 万元，净利润-128.72 万元。

## （3）郑州航空港兴晟信资本管理有限公司

郑州航空港兴晟信资本管理有限公司（以下简称“兴晟信资本”）原名郑州航空港区兴晟信电子科技有限公司，成立于 2012 年 8 月 17 日，注册资本 100,000.00 万元，经营范围：对外投资；投资管理；投融资咨询；资产管理。

截至 2020 年末，该公司总资产 936,051.72 万元，总负债 805,862.62 万元，所有者权益 130,189.10 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 1,466,632.10 万元，净利润 10,779.76 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,728,640.14 万元，总负债 1,590,433.10



万元，所有者权益 138,207.05 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 1,071,504.79 万元，净利润 8,017.95 万元。

#### （4）河南省临空产业园发展有限公司

河南省临空产业园发展有限公司，成立于 2012 年 7 月 27 日，注册资本为 205,000.00 万元，经营范围：产业园区开发与经营；房地产开发与经营（以上凭有效资质证经营）；创业孵化器管理服务；企业管理咨询（金融、股票、期货、证券类除外）；信息技术咨询、技术服务；会务服务；自有房屋租赁；仓储服务（易燃易爆及危险化学品除外）；物业管理（凭有效资质证经营）；文化交流活动策划。

截至 2020 年末，该公司总资产 630,127.68 万元，总负债 468,060.10 万元，所有者权益 162,067.57 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 17,606.79 万元，净利润-3,329.03 万元，因部分项目处于建设期，尚未投入运营，未确认收入，故净利润为负。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 774,571.27 万元，总负债 620,783.94 万元，所有者权益 153,787.32 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 17,257.39 万元，净利润-8,280.25 万元，因部分项目处于建设期，尚未投入运营，未确认收入，故净利润为负。

#### （5）郑州航空港兴港置地有限公司

郑州航空港兴港置地有限公司成立于 2013 年 10 月 21 日，注册资本 500,000.00 万元，经营范围：房地产开发与销售；房屋租赁及相关业务和配套服务；房地产信息咨询。

截至 2020 年末，该公司总资产 1,136,649.41 万元，总负债 997,366.49 万元，所有者权益 139,282.92 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 16,464.69 万元，净利润-9,720.49 万元，因地产开发项目处于建设期，尚未竣工交付，未确认收入，故净利润为负。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,300,677.88 万元，总负债 1,102,558.46 万元，所有者权益 198,119.41 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 7,291.10

万元，净利润-16,944.46 万元，因部分项目处于建设期，尚未投入运营，未确认收入，故净利润为负。

#### （6）郑州航空港区卓正文化传媒有限公司

郑州航空港区卓正文化传媒有限公司由郑州航空港兴港投资集团有限公司出资设立，成立于 2012 年 12 月 23 日，注册资本 100,000.00 万元，经营范围：平面广告的设计、制作、发布。

截至 2020 年末，该公司总资产 63,725.6 万元，总负债 381.91 万元，所有者权益 63,343.69 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 1,904.69 万元，净利润 -4,872.23 万元，亏损的主要原因是公司主要负责集团及子公司的平面广告工作，兼营少量商业投资，近两年主营业务收入较少。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 59,842.28 万元，总负债 498.94 万元，所有者权益 59,343.54 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 872.90 万元，净利润-4,000.15 万元，亏损的主要原因是公司主要负责集团及子公司的平面广告工作，兼营少量商业投资，近两年主营业务收入较少。

#### （7）郑州航空港区兴安实业有限公司

郑州航空港区兴安实业有限公司成立于 2013 年 4 月 11 日，注册资本为 100.00 万元，经营范围：物业管理服务（凭有效资质证经营）；房屋租赁；家用电器维修；五金、家俱及室内装饰材料零售；自有车辆租赁；餐饮管理服务；会务服务；物业管理咨询；招标代理；管理咨询；技术服务；电子招标咨询。

截至 2020 年末，该公司总资产 683.26 万元，总负债 355.22 万元，所有者权益 328.04 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 949.52 万元，净利润 104.04 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,196.79 万元，总负债 527.50 万元，所有者权益 669.29 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 914.45 万元，净利润 341.25 万元。

#### （8）郑州航空港区兴港人力资源服务有限公司

郑州航空港区兴港人力资源服务有限公司成立于 2019 年 3 月 31 日，注册资本 300.00 万元，经营范围：人才供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询服务；人才推荐、人才招聘、人才测评；人力资源咨询、人事代理、劳务外包。

截至 2020 年末，该公司总资产 610.82 万元，总负债 17.51 万元，所有者权益 593.30 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 520.34 万元，净利润 147.40 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 775.13 万元，总负债 40.35 万元，所有者权益 734.78 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 9,010.86 万元，净利润 141.48 万元。

#### （9）郑州航空港区国有资产经营管理有限公司

郑州航空港区国有资产经营管理有限公司成立于 2013 年 5 月 13 日，注册资本 878,300.00 万元，经营范围：国有资本运营及公益设施建设、运营及出让；国有资产的重组、转让、保值、增值管理；对实业投资，对公益项目投资；国有资产管理；土地整理。

截至 2020 年末，该公司总资产 5,774,471.53 万元，总负债 3,618,690.56 万元，所有者权益 2,155,780.98 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 159,753.50 万元，净利润 13,800.79 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 4,945,180.96 万元，总负债 3,104,935.99 万元，所有者权益 1,840,244.97 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 18,651.13 万元，净利润 6,666.61 万元。

#### （10）河南绿港基础建设有限公司

河南绿港基础建设有限公司成立于 2013 年 6 月 19 日，注册资本 1,000.00 万元，经营范围：园林绿化工程设计、施工及养护管理；景观照明工程；交通辅助工程及道路、桥梁、河道综合治理工程；市政基础设施施工的投资建设。（以上范围国家法律、法规规定应经审批的，未获批准前不得经营）

截至 2020 年末，该公司总资产 1,027.36 万元，总负债 0.56 万元，所有者权

益 1,026.80 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 0.00 元，净利润 3.33 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,030.23 万元，总负债 0.52 万元，所有者权益 1,029.72 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 0 万元，净利润 2.92 万元。

#### （11）郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司

郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司成立于 2013 年 12 月 6 日，注册资本 300,000.00 万元，经营范围：供应链管理及相关配套服务；与供应链相关的信息咨询及技术服务；投资咨询服务(不含金融、证券、期货咨询)；销售:煤炭(非场站经营)、焦炭、钢材、纸浆、纸张、纸制品、有色金属(不含稀有贵金属)、金属制品、沥青、化肥、通讯产品及配件、橡胶制品、化工原料和化工产品(易燃易爆危险品除外)、铁矿石、机械设备、五金交电产品、日用家电设备、家具及室内装饰材料、建筑材料、食品、棉花及纺织原料(除籽棉收购)、矿产品、建材、农产品、橡胶混合物、纺织原料及辅料、棉纱、针纺织品、木制品、食用油、糖、果品、棉花、棉籽、谷物、电子元器件、计算机软硬件及辅助设备、润滑油、润滑脂、变压器油、有机热载体、燃料油、导热油、机械加工油、聚乙烯、聚丙烯、工业白油、水性涂料、重油（闪点大于 93 摄氏度）、混合芳烃、金属材料、初级农产品；货物或技术进出口；粮油及农副产品加工、原料及制成品的销售；无存储设施经营：天然气、溶剂油 [闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$ ]、液化石油气、石油醚、煤焦油、石脑油、苯、苯乙烯、甲醇、乙醇[无水]、甲基叔丁基醚、煤焦酚（粗酚）、二甲苯异构体混合物、乙烷、异丁烷、异丁烯、丙烯、乙烯、丙烷、异辛烷、2-甲基丁烷（异戊烷）、煤焦沥青、硝化沥青、汽油、乙醇汽油、甲醇汽油、柴油 [闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$ ]、煤油、石油原油；物流方案设计；第三方物流；经济信息咨询(不含金融、证券)；商务咨询；国际货物运输代理；国内货物运输代理；金银制品的批发及销售；仓储服务（易燃易爆及危险化学品除外）；道路普通货物运输。

截至 2020 年末，该公司总资产 1,351,489.47 万元，总负债 1,009,751.56 万元，所有者权益 341,737.91 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 1,620,166.23 万元，净利润 20,883.24 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,730,569.88 万元，总负债 1,386,583.12 万元，所有者权益 343,986.76 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 1,548,587.50 万元，净利润 2,249.85 万元。

#### （12）河南京港股权投资基金管理有限公司

河南京港股权投资基金管理有限公司成立于 2014 年 12 月 17 日，注册资本 4,500.00 万元，经营范围：管理或受托管理非证券类股权投资及相关咨询服务。

截至 2020 年末，该公司总资产 6,492.53 万元，总负债 214.24 万元，所有者权益 6,278.29 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 1,520.49 万元，净利润 689.22 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 6,679.55 万元，总负债 288.80 万元，所有者权益 6,390.75 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 984.64 万元，净利润 112.37 万元。

#### （13）河南富港投资控股有限公司

河南富港投资控股有限公司成立于 2015 年 5 月 7 日，注册资本 57,000.00 万元，经营范围：以自有资金对建设项目、实业、房地产、土地综合开发项目的投资。

截至 2020 年末，该公司总资产 1,403,669.10 万元，总负债 1,101,934.33 万元，所有者权益 301,734.78 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 44,614.46 万元，净利润 6,195.68 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,327,622.00 万元，总负债 1,023,434.89 万元，所有者权益 304,187.11 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 62,102.84 万元，净利润 4,084.33 万元。

#### （14）郑州航空港汇港发展有限公司

郑州航空港汇港发展有限公司成立于 2015 年 7 月 16 日，注册资本 255,000.00 万元，经营范围：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；工程造价咨询业务；建设工程监理；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相

关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城市绿化管理；环境卫生公共设施安装服务；市政设施管理；土石方工程施工；工程管理服务；水泥制品制造；水泥制品销售；建筑用石加工；建筑材料销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司总资产 1,400,064.99 万元，总负债 868,812.97 万元，所有者权益 531,252.02 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 10.80 万元，净利润 149.48 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 673,269.16 万元，总负债 366,455.72 万元，所有者权益 306,813.43 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 120.30 万元，净利润 24,359.81 万元。

#### （15）郑州航空港兴港智慧城市有限公司

郑州航空港兴港智慧城市有限公司成立于 2017 年 2 月 9 日，注册资本 30,000.00 万元，经营范围：智慧城市咨询、规划、设计、基础设施建设、运营；计算机系统集成；信息技术咨询；数据处理和存储服务；软件开发；工程管理服务；大数据应用系统开发；通信工程施工（凭有效资质证经营）；通信设施、通信管道的租赁；电子产品及设备制造；互联网接入及相关服务；互联网信息服务；互联网数据中心业务；停车设施建设及运营；通信业务代理；电子与智能化工程施工。（以上凭有效许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司总资产 25,096.15 万元，总负债 5,723.27 万元，所有者权益 19,372.89 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 3,953.08 万元，净利润 200.12 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 52,949.52 万元，总负债 26,738.15 万元，所有者权益 26,211.37 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 2,088.19 万元，净利润-161.52 万元，因部分业务未达到收入确认条件，导致本期净利润为负。

（16）中原航空港产业投资基金管理有限公司

中原航空港产业投资基金管理有限公司成立于 2015 年 1 月 20 日，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：管理或受托管理非证券类股权投资及相关咨询服务。

截至 2020 年末，该公司总资产 6,414.08 万元，总负债 679.50 万元，所有者权益 5,734.58 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 741.42 万元，净利润-117.10 万元，因补提历史事项成本导致成本增加，进而导致净利润为负。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 4,816.54 万元，总负债 549.23 万元，所有者权益 4,267.31 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 278.86 万元，净利润 99.34 万元。

（17）郑州航空港区兴慧电子科技有限公司

郑州航空港区兴慧电子科技有限公司成立于 2018 年 10 月 16 日，注册资本 200,000.00 万元，经营范围：电子科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；电子产品研发、生产和销售。

截至 2020 年末，该公司总资产 574,998.44 万元，总负债 393,678.95 万元，所有者权益 181,319.49 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 25,420.54 万元，净利润-17,684.21 万元，根据会计准则相关规定，兴慧电子于 2020 年末对应收账款计提减值准备，同时确认部分投资收益，导致净利润为负。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,066,235.01 万元，总负债 691,585.73 万元，所有者权益 374,649.28 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 78,256.97 万元，净利润-12,126.49 万元。

（18）郑州航空港区兴创电子科技有限公司

郑州航空港区兴创电子科技有限公司成立于 2018 年 10 月 16 日，注册资本 10,000 万元，经营范围：电子科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；电子产品研发、生产和销售。

截至 2020 年末，该公司总资产 35,086.81 万元，总负债 25,258.52 万元，所有者权益 9,828.29 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 0.00 元，净利润-

61.28 万元，因部分业务未达到收入确认条件，导致本期净利润未负。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 41,967.45 万元，总负债 32,161.16 万元，所有者权益 9,806.30 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 34.10 万元，净利润-22.00 万元。

#### （19）郑州航空港兴港公用事业有限公司

郑州航空港兴港公用事业有限公司成立于 2014 年 6 月 17 日，注册资本 100,000.00 万元，经营范围：水、电、燃气、热力、通信、综合管廊、市政管养、加油（气）站、充电桩、垃圾发电、分布式能源、城市环卫、公共停车场、公用园区及其他城市公用事业项目的开发、建设、租赁、运营及管理；经营电信业务。

截至 2020 年末，该公司总资产 67,833.72 万元，总负债 25,399.79 万元，所有者权益 42,433.93 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 9,124.82 万元，净利润-553.17 万元，下属公司主要进行水电气暖等基础设施建设，已建成设施优先保障民生，未来随着商业的不断发展盈利水平不断提高。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 149,303.26 万元，总负债 83,996.34 万元，所有者权益 65,306.92 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 8,655.60 万元，净利润-339.08 万元，下属公司主要进行水电气暖等基础设施建设，已建成设施优先保障民生，未来随着商业的不断发展盈利水平不断提高。

#### （20）郑州航空港区兴泰电子科技有限公司

郑州航空港区兴泰电子科技有限公司成立于 2018 年 10 月 18 日，注册资本 150,000.00 万元，经营范围：电子科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；电子产品研发、生产和销售。截至募集说明书签署日，该公司目前未开展经营业务。

#### （21）郑州航空港兴港产业发展基金（有限合伙）

郑州航空港兴港产业发展基金（有限合伙）成立于 2020 年 11 月 13 日，注册资本 3,000,000.00 万元，经营范围：从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。截至募集



说明书签署日，该公司目前未开展经营业务。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 319,311.98 万元，总负债 708.12 万元，所有者权益 318,603.86 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 11,831.84 万元，净利润 11,747.05 万元。

（22）河南建信兴港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）

河南建信兴港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）成立于 2015 年 11 月 24 日，注册资本 500,000.00 万元，经营范围：从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。

截至 2020 年末，该公司总资产 77,699.50 万元，总负债 159.17 万元，所有者权益 77,540.33 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 1,403.76 万元，净利润 1,211.24 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 27,151.25 万元，总负债 27,110.58 万元，所有者权益 40.67 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 0 万元，净利润 0.34 万元。

（23）郑州航空港郑港兴港产业投资基金（有限合伙）

河南建信兴港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）成立于 2017 年 6 月 21 日，注册资本 318,760.00 万元，经营范围：从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。

截至 2020 年末，该公司总资产 319,064.97 万元，总负债 461.50 万元，所有者权益 318,603.47 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 15,652.83 万元，净利润 15,540.70 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 10,000.37 万元，总负债 0 万元，所有者权益 10,000.37 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 0 万元，净利润 0.34 万元。

（24）河南兴港融创创业投资发展基金（有限合伙）

河南兴港融创创业投资发展基金（有限合伙）成立于 2016 年 2 月 4 日，注

册资本 250,000.00 万元，经营范围：从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。

截至 2020 年末，该公司总资产 503,449.46 万元，总负债 134,593.91 万元，所有者权益 368,855.55 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 232.93 万元，净利润 877.71 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 612,288.40 万元，总负债 225,735.45 万元，所有者权益 386,552.95 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 770,56 万元，净利润 36,272.67 万元。

#### （25）广德兴港农银投资管理合伙企业（有限合伙）

广德兴港农银投资管理合伙企业（有限合伙）成立于 2017 年 6 月 6 日，注册资本 187,600.00 万元，经营范围：资产管理、投资管理、投资咨询。（不含法律法规、政策限制禁止项目及前置许可项目；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司总资产 188,162.08 万元，总负债 145.16 万元，所有者权益 188,016.91 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 8,613.91 万元，净利润 8,691.60 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 188,427.02 万元，总负债 403.81 万元，所有者权益 188,023.21 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 6,448.67 万元，净利润 6,399.65 万元。

#### （26）河南建港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）

河南建港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）成立于 2014 年 12 月 25 日，注册资本 101,000.00 万元，经营范围：从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。

截至 2020 年末，该公司总资产 41.27 万元，总负债 0.00 元，所有者权益 41.27 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 0.00 元，净利润 0.44 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 41.35 万元，总负债 0 万元，所有者权益 41.35 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 0 万元，净利润 0.08 万

元。

#### （27）郑州创新投资发展有限公司

郑州创新投资发展有限公司成立于 2020 年 8 月 24 日，注册资本 50,000.00 万元，经营范围：城市基础建设、公共设施和公用设施的投资和建设；土地一级开发整理；产业园区建设、开发与经营；创业孵化器管理服务；企业管理咨询（金融、股票、期货、证券类除外）；信息技术咨询、技术服务；会务服务；自有房屋租赁；仓储服务（易燃易爆及危险化学品除外）；投资管理；物业管理。截至募集说明书签署日，该公司目前未开展经营业务。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 8,475.15 万元，总负债 0 万元，所有者权益 8,475.15 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 0 万元，净利润-22.87 万元。

#### （28）郑州航空港兴港共享服务有限公司

郑州航空港兴港共享服务有限公司成立于 2021 年 2 月 20 日，注册资本 500.00 万元，经营范围：档案整理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；市场主体登记注册代理；招投标代理服务；品牌管理；采购代理服务；物业服务评估；企业形象策划；单位后勤管理服务；会议及展览服务；图文设计制作；礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。截至募集说明书签署日，该公司目前未开展经营业务。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 274.93 万元，总负债-173.10 万元，所有者权益 448.03 万元；2021 年 1-9 月，该公司实现营业总收入 0 万元，净利润-51.97 万元。

#### （29）郑州航空港兴港建设有限公司

郑州航空港兴港建设有限公司成立于 2021 年 05 月 17 日，注册地位于河南省郑州市航空港护航路 16 号兴港大厦 10 楼 1020 室，法定代表人为豆中梅。经营范围包括一般项目：工程管理服务；企业管理咨询；品牌管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；规划设计管理；非居住房地产租赁；住房租赁；市政设施管理；城市绿化管理；城乡市容管理（除依法须经批准的项目外，凭营

业执照依法自主开展经营活动）。截至募集说明书签署日，该公司目前未开展营业务。

### （三）重要合营和联营公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人重要合营和联营公司情况如下表所示：

表：截至 2021 年 6 月末，发行人重要合营和联营公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	经营范围	注册资本	持股比例
1	郑州航空港区明港水务有限公司	污水、污泥处理；中水利用；水处理设备设计、安装；水处理工程施工（凭有效资质证经营）。	12,000.00	17.19
2	郑州航空港区航程绿地置业有限公司	房地产开发与经营；物业管理；房屋建筑工程施工（以上经营范围凭有效资质证经营）；自有房屋租赁；房地产信息咨询。	5,000.00	50.00
3	河南中原云港发展有限公司	产业园区建设及经营管理；房屋建筑工程施工；企业及项目孵化；信息技术研究、技术咨询、技术服务；市场营销策划；自有房屋租赁；房屋销售；出租办公用房、商业用房；物业管理；会务服务；承办展览展示；饭店管理；餐饮管理；组织文化交流活动；房地产信息咨询及销售；房地产开发经营。	3,000.00	50.00
4	珠海豫荣城市发展股权投资基金（有限合伙）	合伙协议记载的经营范围：从事非证券股权投资活动及相关咨询业务；项目投资。	250,010.00	0.0029
5	河南港瑞股权投资基金（有限合伙）	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。	825,000.00	27.15
6	华润电力郑州航空港智慧能源有限公司	燃气热电冷多联电站、光伏发电、风力发电、充电桩、储能设备、热网的开发、建设、经营、管理及相关节能技术研发、技术咨询、技术服务。	21,310.00	40.00
7	郑州航空港智慧互联科技有限公司	智慧城市咨询、规划、设计、基础设施建设、运营；计算机系统集成；信息技术咨询；数据处理和存储服务；软件开发；工程管理服务；大数据应用系统开发；电子产品及设备制造；互联网接入及相关服务；互联网信息服务；互联网数据中心业务；停车设施建设及运营；电子与智能化施工。	20,000.00	40.00
8	河南国控租赁股份有限公司	融资租赁，设备租赁；设备维修；投资咨询及财务顾问；自营和代理商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）	42,974.50	37.50
9	河南电子口岸有限公司	电子数据交换；电子商务；信息系统集成；计算机软件及网络产品的集成开发、销售；互联网网站的	3,000.00	15.00

序号	企业名称	经营范围	注册资本	持股比例
		开发、经营和服务；通讯系统工程；楼宇自动化工程；电子信息产品代理；自动化控制；经济技术信息咨询；货物与技术的进出口业务（国家禁止进出口的货物与技术除外）。（以上范围国家法律、法规规定应经审批的，未获批准前不得经营）		
10	郑州中石油昆仑燃气有限公司	建设、经营天然气分输站、门站及配套设施；建设、经营天然气输气管道、储配设施、城市燃气输配管网建设、经营及安装维修业务；管道燃气采购、输送、供应、销售和利用技术开发；天然气相关产品的技术开发、技术推广、技术咨询、销售（易燃易爆及危险化学品除外）；天然气制热、制冷、发电、分布式能源项目建设、运营；自有设备租赁、从事与前述业务的相关业务。	2,000.00	40.00
11	河南航空港卫视传媒有限公司	影视节目制作、发行和交流；摄像摄影服务；电子商务；国内广告设计、制作、代理、发布；多媒体信息服务、技术服务、技术咨询；多媒体设备租赁及销售；会议及会展服务；企业形象策划；企业管理咨询。	6,000.00	30.00
12	河南京港先进制造业股权投资基金（有限合伙）	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。	30,000.00	49.00

## 五、发行人的内部治理及组织机构

### （一）公司治理结构

近三年来，公司治理和组织结构不断完善，按照《公司法》的有关规定，制定了公司章程及其配套的管理制度，按规定组建了公司的董事会、监事会和经营管理层，确定了董事会、监事会和经营管理层职责分工；会议的召集、召开程序符合相关法律法规、《公司章程》的规定，运作记录规范、完整。公司相对于实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面实现了自主、独立经营。目前，公司治理结构和组织结构主要情况如下：

根据《郑州航空港兴港投资集团有限公司章程》，发行人不设股东会，由国有资产监督管理部门行使股东会职权，公司设立董事会、监事会，并聘任管理层，监事会由国有资产监督管理部门委派。

#### 1、出资人

郑州航空港经济综合实验区管理委员会作为发行人的出资人，行使以下职责：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审批批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对公司合并、分立、解散、申请破产作出决议，应当由国有资产监督管理部门审核后，报管委会批准。
- （9）修改公司章程；
- （10）公司章程规定的其他职权。

## **2、董事和董事会**

公司董事会由5名董事组成，其中3名由郑州航空港实验区管理委员会委派，2名由职工民主选举产生。每届董事的任期为3年，董事任期届满，连派（选）可以连任。

公司董事会行使下列职权：

- （1）向国有资产监督管理部门报告工作；
- （2）执行国有资产监督管理部门的决定；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

### **3、监事和监事会**

公司设监事会，其成员为5人，其中非职工代表监事2人，由管委会委派；职工代表监事3人，由公司职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一名，由管委会从监事会成员中指定。监事任期每届三年，监事任期届满，连派（选）可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。公司监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、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、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 依照公司法第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (5) 监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所协助其工作，费用由公司承担。

### **4、公司经营管理层**

公司设总经理1人。总理由董事会聘任或解聘，对董事会负责，行使下列职权：

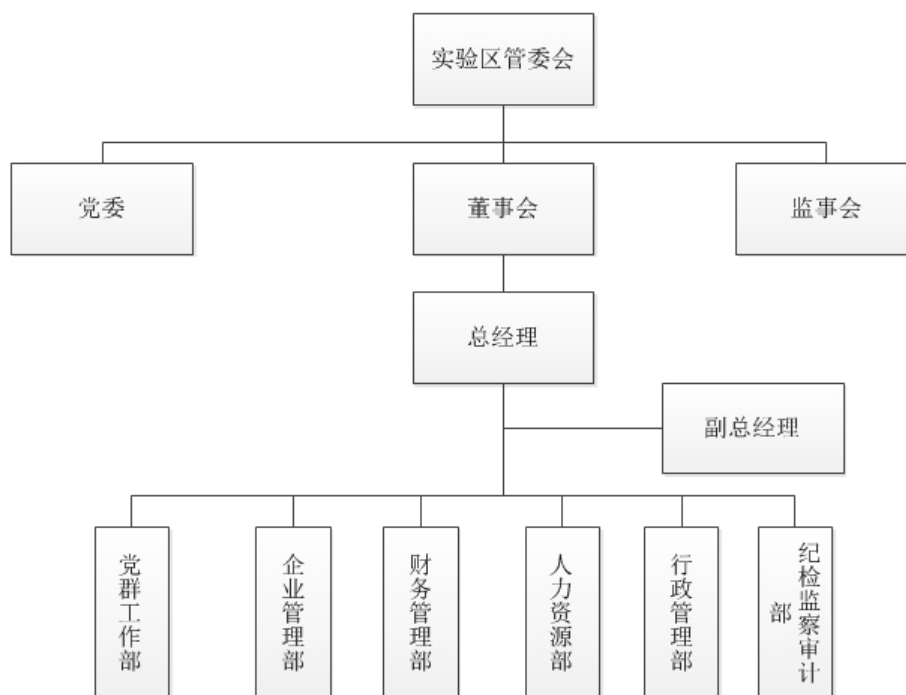
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

## (二) 发行人内部组织机构设置情况

发行人实行“董事会领导下的总经理负责制”，下设企业管理部、行政管理部、人力资源部、财务管理部、党群工作部和纪检监察审计部。

图：发行人组织机构图



### 1、党群工作部

公司党建、群团工作的综合管理部门。负责组织开展公司党建、群团和企业文化政策研究工作、负责公司党群组织建设、负责公司党务和群团工作、负责公



司企业文化和精神文明单位创建工作、组织开展信访管理工作、指导控股企业党群工作等。

## **2、企业管理部**

负责公司的战略管理、运营管理、投资管理、中介机构管理和会议管理。制定公司工作目标及考核方案，并负责考核工作；负责公司发展战略规划的制定与修订，指导子公司制定发展战略；负责制定公司业务管理规章制度及工作流程；负责对子公司投资项目的审核与把控；落实有关部门关于企业发展等文件精神，根据要求完成相关任务；负责月度计划、半年度及年度计划工作。

## **3、财务管理部**

公司系统的财务管理的综合管理部门。负责财政、金融、税收政策、会计政策研究工作；负责公司财务管理工作、负责公司会计核算工作；负责公司资金结算工作；定期分析公司财务状况，提出评价预警报告；指导、监督公司系统企业财务管理工作等。

## **4、人力资源部**

负责公司人力资源管理的政策研究工作、公司人力资源规划和组织机构管理工作、干部管理工作、招聘与配置工作、员工培训与人力资源开发工作、负责公司绩效管理、薪酬管理工作、负责公司员工关系管理、专业技术人员管理工作等。负责公司绩效、激励政策的制定并组织实施等。

## **5、行政管理部**

负责公司日常行政事务工作；搞好各部门工作协调；负责公司后勤保障体系的运行，维护公司正常的生产和办公秩序；负责公司信息系统的管理；负责公司对外协调、形象宣传和企业文化建设。

## **6、纪检监察审计部**

纪检监察审计部负责对集团总部及各板块经营活动开展定期和不定期的审计，监督集团经营政策、内控制度在集团总部及各板块的贯彻执行，查处违规行为；负责纪检、效能监察工作，维护党的章程和企业各项规章制度，促进企业规

范和完善管理。

### （三）发行人内部管理制度

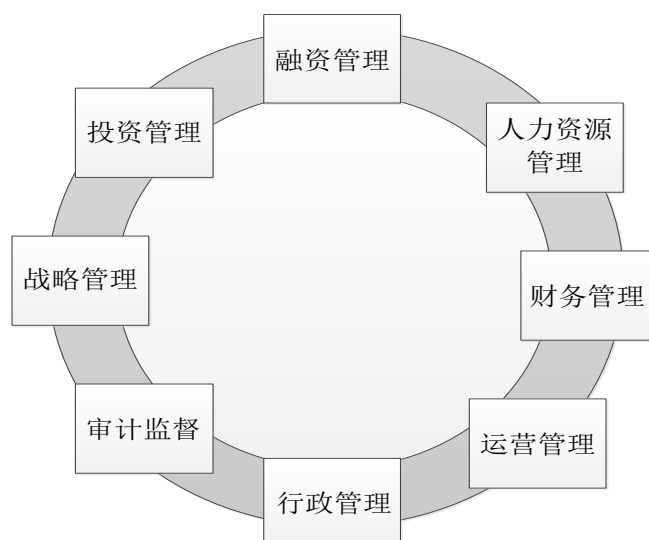
发行人按照现代企业制度要求，不断完善集团及参、控股企业治理结构。发行人制订了公司规章制度，包括业务管理规范22项，内控管理规范11项，完善了关于合同管理、中介机构管理、投资管理、全面预算管理、劳动保护用品管理、建设工程、投资管理、全面预算管理等方内容，已基本形成了以制度管人、管事、管权，规范运作、运转高效、风险可控的制度体系。发行人内部控制制度完备，公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全到位，对子公司管理、关联交易、对外担保、重大投资等内部控制严格、充分、有效。

#### 1、对参控股公司的管理

为理顺发行人下属参控股公司管控关系，规范参控股公司管理流程，有效控制经营风险，根据《中华人民共和国公司法》、《企业内部控制基本规范》等法律、法规以及公司章程等有关规定，结合公司实际情况，发行人制定了《郑州航空港兴港投资集团有限公司参控股公司管理公司管理办法》。集团公司各职能部门、集团公司委派至各参控股公司的股东代表、董事、监事、高级管理人员（包括总经理、常务副总经理、副总经理、总经理助理）、财务负责人对该办法的有效执行负责，并依照规定及时、有效地做好管理、指导、监督等工作。

集团公司坚持内部程序与法定程序相结合原则，对于需集团公司决策事项，先通过集团公司内部程序形成决策意见，再通过参控股公司股东会、董事会等法定程序进行决议。集团采用分级管理制度，授权下属公司在授权范围内进行管理，并根据《公司法》等相关法律法规规定，结合自身经营特点和环境条件，规范运作。

图：发行人相关管控模式图



## 2、财务会计管理制度

为加强财务管理，规范财务工作，促进公司经营业务的发展，提高公司经济效益，发行人根据国家有关财务管理法规制度和公司章程有关规定，结合公司实际情况，特制定《财务管理制度》。发行人建立了完整的会计制度，拥有健全的会计工作机构，设立了财务总监和财务部，严格执行《国有投资公司财务管理若干暂行规定》，结合公司的实际情况建立了一套独立完整的会计制度和会计核算体系。

财务管理的基本任务为筹集资金和有效使用资金，监督资金正常运行，维护资金安全，努力提高公司经济效益；做好财务管理基础工作，建立健全财务管理制度，认真做好财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作；加强财务核算的管理，以提高会计信息的及时性和准确性；监督公司财产的构建、保管和使用，配合综合管理部定期进行财产清查；按其编制各类会计报表和财务说明书，做好分析、考核工作；组织和实施公司全面预算管理，以促进企业战略目标和经营目标的实现。

## 3、融资管理

为规范公司的融资行为，加强对融资业务的控制，降低融资成本，有效防范财务风险，维护公司整体利益，根据国家有关法律法规和公司章程，结合集团公司实际经营情况，公司制定了《郑州航空港兴港投资集团有限公司融资管理办法》，制度规定：融资业务的开展应遵循以下原则：（1）合法性原则；

（2）统一性原则；（3）安全性原则；（4）效益性原则；（5）适量性原则。集团公司财务管理部统一汇总各公司融资计划，经风险控制部审核后，上报集团公司总经理办公会审议，最后将审议通过的年度融资计划交集团金融板块兴晟信拟订融资方案。

#### 4、投资管理

公司制定了《郑州航空港兴港投资集团有限公司投资决策管理办法》、《郑州航空港兴港投资集团有限公司项目评审制度》、《郑州航空港兴港投资集团有限公司尽职调查工作规定》、《郑州航空港兴港投资集团有限公司债权投资管理办法》、《郑州航空港兴港投资集团有限公司投资计划管理办法》等制度，对公司及下属控股企业进行的股权、债权及固定资产投资等各项投资活动进行了严格规范，明确了投资权限、程序和管理职责、项目尽职调查要点指引、项目评审规则等各环节的管理办法。

为规范投资行为，防范投资风险，公司的各主要投资活动全部纳入全面计划管理体系，包括各年度和月度投资计划、年度和月度资金平衡计划等。所有投资应遵循以下基本原则和要求：符合国家、河南省、郑州市法律法规的规定，符合郑州航空港经济综合实验区发展规划和产业政策；符合集团公司战略发展规划，选择能够发挥集团公司资源、技术、经营管理优势、科技含量高、市场前景好、经济效益显著的项目；投资规模应当与投资主体资产经营规模、资产负债水平和实际筹资能力相适应；注意防范投资风险，严格控制证券、期货等高风险类金融产品的投资。

#### 5、公司对外担保的内控制度

发行人制定并执行《郑州航空港兴港投资集团有限公司对外担保管理办法》，制度规定：公司担保业务实行总额控制，比例管理，公司的对外担保总额，原则上不得达到或超过最近一期经审计净资产的50%；公司原则上不得为资产负债率超过70%的担保对象提供担保；单笔担保额原则上不得超过最近一期经审计净资产的10%；担保申请人原则上应首先利用自身资产进行抵质押融资，不足部分再向公司提出担保申请；控股公司及政策性担保项目条件可适当放宽，公司接受保证反担保、抵押反担保和质押反担保。

## 6、对货币资金使用的管理制度

公司制定《郑州航空港兴港投资集团有限公司资金管理规定》、《郑州航空港兴港投资集团有限公司资金平衡管理办法》，加强对公司资金的管理和控制，规定对资金支付程序、支付范围及管理、银行账户及存款管理等进行规范。公司货币资金统一由财务管理部门负责管理。公司权证类文件、票据、证件等（如股票、有价证券等）视同货币资金由财务管理部门负责保管。公司办理有关货币资金的收入、支付、保管事宜，应遵循该制度的规定。严禁任何单位或个人私用或私借公款；严禁以非法凭据单证等冲抵货币资金；严禁贪污挪用、公款私存等违规违法行为。对货币资金预算的编制、审批程序作了详实的规定。

## 7、对关联交易的管理制度

按照《国有投资公司财务管理若干暂行规定》相关要求，郑州航空港兴港投资集团有限公司的资金运作方式主要是参股、控股投资和委托贷款等，公司与关联方主要是在资金上存在借贷关系，主要表现为公司对关联方发放的委托贷款及提供一定额度的临时性短期融资业务。

关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，遵循公平、公正、公开的原则，以及公司董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，在董事会就该项决议事项进行表决时，应当回避。与关联人发生的关联交易由公司董事会审议决定。但公司某些与关联方订立财产转让、借款的协议、为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资的行为应由履行出资人职责的机构审议决定。公司领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，并提议召开董事会会议。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权，董事会有关关联交易事项的表决，按照公司《董事会议事规则管理办法》执行。

## 8、合同管理办法

公司依据《合同法》及有关法律法规的规定，以集团公司名义对外签订的明确双方或各方权利义务的书面对、协议等法律文本，制定了相关细则。集团各

部门应切实掌握合同管理流程，认真落实合同管理工作。任何部门和个人不得利用合同从事违法活动，扰乱集团公司正常经营管理秩序，损害集团公司利益、国家利益或社会公众利益。集团公司合同的管理、承办、审核、旅行和档案管理等部门和人员，对合同负有保密义务，严禁泄露集团公司商业秘密。

## **9、开发成本核算办法**

公司结合自身情况，制定出房地产开发企业成本核算办法，建立和完善成本核算基础工作，合理确定成本计算对象，正确归集和分配开发成本及费用。公司及下属控股子公司进行房地产开发成本核算时，应建立成本核算责任制，不断完善成本核算基础工作，改进成本核算办法，严格按照国家以及公司成本管理的要求，正确组织成本核算工作，并自觉接受公司的监督。公司对开发成本进行明细分类，并设置“开发成本”、“开发间接费”、“完工开发产品”等相应的科目。

## **10、项目责任人管理办法**

公司为加强对所投资项目的管理，明确项目责任人的权责，规范项目管理程序，制定《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司项目责任人管理办法》，明确各项目的责任人为项目所有上传下达的总牵头人和具体经办人，是公司与该项目的联系人和沟通者。项目责任人原则上应具有本科及以上学历并在公司工作一年以上。公司设股权项目责任人，股权项目责任人行使下列职权：（1）全面了解和掌握项目建设情况、生产经营情况及财务状况，并向公司提出意见或者建议；（2）项目责任人非项目董事的，可以列席项目单位股东（大）会、董事会会议；（3）查阅项目单位的股东（大）会、董事会和监事会会议记录、纪要和决议以及财务会计报告；（4）参加项目单位的工作汇报、年度经营及财务分析报告、其他专项分析报告的汇报会；（5）全面掌握项目单位融资或担保情况；（6）参加公司组织的对项目单位各类考核、检查等工作；（7）其他完成本职工作所需的职权。

## **11、控股企业责任人重大经营管理责任追究办法**

公司为规范控股公司经营管理行为，促进控股公司决策管理科学化、民主化、制度化，确保国有资产保值增值，根据《中华人民共和国公司法》、《中国共产

党纪处分条例》、《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》和《中央企业资产损失责任追究暂行办法》等法律法规及有关规定，结合公司实际，制定控股企业责任人重大经营管理责任追究办法。该办法对控股公司负责人在经营管理、投资决策、对外担保、产权交易、改组改制和人事管理等方面，因违反法律法规、滥用职权、玩忽职守、疏于管理和违反决策程序等严重过错，造成公司国有资产严重损失或重大不良社会影响等后果，依照规定程序，确定并追究公司负责人的党纪责任、政纪责任、经济责任和其他责任。

## **12、内部审计制度**

发行人重视内部控制体系的建设，为履行出资人的职责，加强内部监督和风险控制，规范内部审计工作，保障财务管理、会计核算和生产经营符合国家有关法律法规和公司有关要求，促进郑州航空港兴港投资集团有限公司加强和改善经营管理，提高经济效益，依据《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国公司法》、《企业内部审计管理暂行办法》、《内部审计准则》和国家有关法律法规以及公司相关制度，对兴港投资及子公司的财务收支、财务预算、财务决算、资产质量、经营绩效、建设项目等经济事项的真实性、合法性、效益性，以及对内控制度的执行情况进行监督、检查和评价工作。

## **13、建设工程招标管理办法**

为加强公司建设工程招标管理，规范招标活动，维护国家、公司利益，保证工程质量，提高投资效益，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其他有关法规，对公司本部及控股公司工程建设项目（含技改项目）勘察、设计、施工、建立、招标代理和造价咨询机构的招标，以及与项目有关的重要设备、材料等的招标活动，进行计划和预算管理。

## **14、全面预算管理制度**

为推进公司的全面预算管理工作，规范预算编制及调整，严格预算执行与考核，提高预算管理水平和经济效益，集团制定了《郑综兴投字〔2014〕16号—全面预算管理制度（试行）》，负责规范预算方面工作。

## 15、法律事务管理制度

为加强公司法律事务管理，防范和化解经营风险，促进公司依法经营，根据国家有关法律法规，发行人结合公司实际，对公司在经营管理中通过诉讼、仲裁方式或其他诉讼方式进行的可能产生法律上权利义务的活动进行具体规定，规范诉讼法律事务管理、非诉讼法律事务管理活动。

## 16、尽职调查工作规定

为规范公司项目尽职调查工作，确保尽职调查质量，有效防范和化解经营风险，提高公司经营的安全性和收益率，确保国有资产的保值增值，公司对目标企业进行全面调查，通过考察控制环境、风险识别与评估、控制活动与措施、信息沟通与反馈、监督与评价等基本内控要素，充分了解目标企业的经营情况及其面临的风险和问题的活动。为保证尽职调查结果的真实、准确、完整，尽职调查工作应遵循全面性、透彻性、谨慎性、重要性和独立性原则。

## 17、采购计划管理办法

为规范公司采购计划的编制，强化采购计划管理，依据相关法律法规及公司章程，结合公司实际情况制定《郑州航空港兴港投资集团有限公司采购计划管理办法》。公司总工办负责组织编制及定期修订《项目采购计划》模板，参与审核《项目采购计划》，参与审核控股公司《年度采购计划》，组织编制公司《年度采购计划》及采购月报。公司资产管理部门组织审核《项目采购计划》、控股公司《年度采购计划》，负责定期检查控股公司采购计划的执行情况。控股公司贯彻落实公司采购管理的各项规定，负责编制并按时提交《项目采购计划》、《年度采购计划》、采购月报，负责采购计划的实施。

## 18、信息披露制度

为建立健全信息披露事务管理办法，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，发行人制定了《郑州航空港兴港投资集团有限公司证券信息披露事务管理制度》。要求披露义务人根据有关法律、行政法规、部门规章以及交易商协会发布的办法和通知等相关规定，履行信息披露义务，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；不得选择性信



息披露；不得延迟披露信息，不得有意选择披露时点强化或淡化信息披露效果；保证所有投资者在获取信息方面具有同等的权利。由披露事务管理部门经董事会授权后，做好发行信息、定期信息和临时信息的披露工作。制度对档案的存档及管理、保密措施、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、信息披露流程也进行了规范。

## 六、发行人独立性情况

发行人是郑州航空港经济综合实验区管理委员会履行出资人职责的国有控股有限责任公司，具有独立的企业法人资格，独立核算，自负盈亏。

公司相对于实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况如下：

### （一）业务独立

公司业务独立于控股股东，自主经营，公司内部各项决策独立于控股股东。发行人依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、监事会、经理层等组织机构，内部管理制度完善。公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，具有独立的生产经营场所，与控股股东行政管理场所分开，公司有独立的行政办公大楼，且各子公司也有独立的生产经营场所。

### （二）人员独立

公司高级管理人员能够按照《公司章程》的规定履行忠实、勤勉义务，行使公司赋予的权力，维护公司和全体股东的最大利益。公司的高级管理人员在公司专职工作，监事会主席汪洋、监事巩聪聪为公务员身份，在控股股东领取单薪，其余董事、副总经理等高级管理人员均在发行人领取薪酬，不存在在股东单位兼职情况。公司的董事、监事人选均按照公司章程的规定，履行了合法的程序。

### （三）资产独立

公司与控股股东之间的产权关系明确，公司发起人投入公司的资产权属明确，不存在未过户的情况。

### （四）机构独立

公司的经营管理部门、财务管理部门、人力资源部门等机构具有独立性，不存在与控股股东联合办公的情况。

## （五）财务独立

公司设立独立的财务部门，财务部负责公司的财务核算业务，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理内控制度和对控股公司的财务管理制度，严格执行《国有投资公司财务管理若干暂行规定》；公司独立在银行开户，开设有独立的银行帐号；公司独立纳税，有独立的纳税登记号，公司的资金使用由公司经营班子在董事会授权范围内做出决策，不存在股东单位干预公司资金使用的情况。

## 七、发行人董事、监事、高级管理人员情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况。

### （一）董事、监事、高级管理人员基本情况

发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

表：发行人现任董事、监事、高级管理人员情况

层级	姓名	职务	性别	出生年份	任职时间
董事会成员	柳敬元	董事长	男	1981 年	2015 年 9 月至今
	何大鹏	董事兼总经理	男	1980 年	2018 年 3 月至今
	张振伟	董事兼常务副总经理	男	1973 年	2021 年 7 月至今
	王子寅	职工董事	男	1988 年	2018 年 5 月至今
	贾晓丹	职工董事	女	1985 年	2015 年 9 月至今
监事会成员	白俊德	监事会主席	男	1963 年	2021 年 11 月至今
	赵兴	监事	男	1979 年	2021 年 11 月至今
	苗壮	监事	男	1991 年	2021 年 11 月至今
	刘湘晖	职工监事	女	1977 年	2018 年 5 月至今
	董静	职工监事	女	1983 年	2018 年 5 月至今
	陈希	职工监事	女	1984 年	2018 年 5 月至今

### （二）董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

#### 1、董事会成员简历

柳敬元先生，1981 年出生，博士学历，特许金融分析师，现任发行人党委书记

记、董事长。曾任郑州新区管委会建设环保局科员、主任科员、综合处处长，郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）财政局副局长。

何大鹏先生，1980 年出生，硕士学历，高级经济师，现任发行人董事、总经理。曾任河南省经济技术开发公司职员，河南投资集团有限公司高级业务经理，河南投资集团电子科技有限公司总经理，郑州航空港兴港投资集团有限公司财务管理部总监。

张振伟先生，1973 年出生，硕士学历，中级工程师，现任发行人董事、常务副总经理、发行人子公司华锐光电董事长、总经理。曾任开封祁湾建筑公司施工员，郑州高新区城环公司副总经理，河南专利孵化转移中心副主任，河南省大学科技园东区副总经理。

王子寅先生，1988 年出生，硕士学历，中级经济师，现任发行人职工董事、发行人子公司华锐光电常务副总经理。曾任发行人行政管理部员工、经理，郑州航空港区航程置业有限公司投资管理部经理，郑州航空港兴港置地有限公司综合管理部副总监、河南省临空产业园发展有限公司综合管理部副总监。

贾晓丹女士，1985 年出生，硕士学历，中级经济师，现任借款人职工董事、北京合众思壮科技股份有限公司副总经理。曾任郑州航空港区航程置业有限公司行政管理部经理，借款人综合管理部经理，借款人企业管理部高级经理，郑州航空港兴港智慧城市有限公司、郑州航空港兴港公用事业有限公司总经理助理。

## 2、监事会成员简历

白俊德，1963 年出生，本科学历，现任发行人监事会主席，兼任郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）人力资源和社会保障局副局长。曾任郑州市人事局组织人事处处长，郑州新区组织人事局副局长。

赵兴先生，1979 年出生，研究生学历，中级审计师、中级工程师，现任发行人监事，就职于郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）管理委员会。曾任新郑市审计局法制科副科长，郑州航空港经济综合实验区财政审计局审计服务中心科员。

苗壮先生，1991 年出生，本科学历，现任发行人监事，就职于郑州航空港经

济综合实验区（郑州新郑综合保税区）管理委员会。曾任中国银行济源分行柜员，郑州航空港经济综合实验区金融工作办公室银行保险监管处、综合处科员。

刘湘晖女士，1977 年出生，本科学历，中级经济师，现任发行人职工监事、党群工作部副总监。曾任郑州新力电力有限公司新闻宣传干事、党务秘书，河南省立安实业有限责任公司党务主管，发行人党群工作部高级经理，2005 年 6 月至 2007 年 2 月借调河南省建设投资总公司党群。

董静女士，1983 年出生，硕士学历，中级经济师，现任发行人职工监事、郑州航空港兴港置地有限公司总经理助理、河南省临空产业园发展有限公司总经理助理。曾任郑州新发展高新产业园开发有限公司税务主管，郑州航空港区航程置业有限公司运营管理部总监，发行人企业管理部副总监。

陈希女士，1984 年出生，硕士学历，现任发行人职工监事、发行人企业管理部副总监。曾任河南大新律师事务所助理，洛阳市老城区人民法院书记员，郑州航空港区航程置业有限公司项目发展部经理，发行人资产管理二部员工，郑州航空港区航程置业有限公司项目发展部总监、综合管理部总监，郑州航空港兴港置地有限公司总经理助理、河南省临空产业园发展有限公司总经理助理。

### **3、高级管理人员简历**

何大鹏先生，见董事简历。

#### **（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况**

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员在集团外无任职情况。

#### **（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股份/权和债券情况**

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司股份/权；公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司债券。

## **八、发行人主要业务情况**

### **（一）发行人主营业务基本情况**

郑州航空港经济综合实验区是我国首个上升为国家战略、目前唯一一个由国务院批准设立的航空经济先行区。发行人作为航空港实验区范围内最重要的综合类开发运营主体，按照市场化原则实施运作，自主经营、自负盈亏，负责实验区范围内土地整理开发、棚户区改造项目、基础设施和电力燃气等公用事业的建设、投资与运营，公司主要业务板块包括土地整理开发、城市基础设施建设、保障性住房、商品贸易。

## （二）发行人所处行业概况

### 1、土地整理开发

#### （1）我国土地整理开发行业的现状和前景

土地整理开发是指按照土地利用总体规划的要求，结合土地利用现状，采取行政、经济、工程、技术、法律等手段，通过对土地利用结构进行调整，对土地资源进行重新配置，提高土地利用效率，改善和保护生态环境，促进土地资源可持续利用与社会经济可持续发展的行业。

城市土地是城市生存和发展的基础，是城市人口和各种经济要素的载体，给城市生产、生活提供了广阔的空间，对城市经济发展起着直接的促进或制约作用。目前，我国正处于工业化、城镇化和农业现代化同步加快推进阶段，城市建设用地需求与供给之间的矛盾，势必造成城市中各种机能失调，从而降低城市土地的整体功能并阻碍城市经济社会发展。

土地整理开发行业的发展，是城市规划和发展的前提，对于调控土地市场，防止国有资产流失，规范房地产市场都具有重要意义。在我国，土地是重要的生产要素，也是政府控制的国有资产中最重要的资产之一。城市的土地属于国家所有，城市土地的经营收益是政府收入的重要来源，可以为城市基础建设、改善城市面貌提供经济支持。在土地一级供应市场，政府天然的处于垄断地位，同时为了解决土地整理开发过程中的投融资问题，我国逐渐形成了以政府为主导，市场开放程度较低的土地整理开发行业，国家政策和政府行为对该行业的发展起主导作用。因此，授权国有企业从事土地整理开发业务，是政府经营城市土地，合理规划和利用城市土地，增强城市竞争力的重要手段，也是我国土地整理开发行业

的主要操作模式。

土地整理开发业务的发展与我国经济社会的发展呈正相关关系。一方面，一定时期内的国有建设用地使用权的出让面积和出让价格很大程度上取决于本地区经济发展水平及当地房地产市场的景气程度。另一方面，随着我国经济社会的持续稳定发展和我国城镇化进程的快速推进，对城市土地需求量将会持续上涨。城市土地供给的一级市场由国家垄断，土地作为稀缺资源将长期保持升值趋势，由此带来土地整理开发行业的持续稳定发展。此外，由于我国近年来不断完善有关土地整理开发的相关政策，土地储备制度正在逐步建立并得到规范，土地整理开发行业的市场化进一步深化，土地整理开发行业迎来了较大的发展机遇，前景广阔。

## （2）郑州航空港经济综合实验区土地整理开发行业的现状和前景

近年来，郑州航空港经济综合实验区规划与国土资源局通过公开招标的方式选定区内土地一级整理开发主体，并与中标单位签署《郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）储备土地一级开发委托合同》与《土地一级开发合同》。依据前述协议的约定，郑州航空港经济综合实验区规划与国土资源局委托中标单位开展实验区内的储备土地一级开发工作，由中标单位对储备土地进行一级开发工作，达到九通一平一围合，使土地具备出让条件。

根据《郑州航空港经济综合实验区发展规划》（2013-2025 年），到 2020 年，实验区继续保持快速发展态势，地区生产总值、固定资产投资、企业主营业务收入和建成区面积等主要指标实现翻番，创新驱动、辐射带动力和国际影响力显著增强，全国航空港经济发展先行区地位持续提升，成为内陆地区最具活力的发展区域。航线网、快速铁路网、高速公路网更加完善，郑州机场迈进全球主要货运枢纽机场行列。航空港与铁路港、公路港、出海港互通互融，多式联运效率达到国内领先水平，中欧班列（郑州）、跨境电子商务业务规模全国领先。全球智能终端研发生产基地地位进一步确立，高端制造业和现代服务业快速集聚。城市功能区开发建设形成规模，形成空港、产业、居住、生态功能区共同支撑的现代化航空都市。

未来，随着《郑州航空港经济综合实验区发展规划》（2013-2025 年）的实

施，实验区经济社会将保持迅猛发展态势，在很长一段时期内，实验区因城市建设与人口增长带来的用地需求将持续保持较高水平，郑州航空港区土地整理开发行业也将迎来新的发展机遇。

## 2、城市基础设施建设

### （1）我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人民居住环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化具有重要作用。加强城市基础设施建设，对于推动经济结构调整和发展方式转变，拉动投资和消费增长，扩大就业，促进节能减排都具有重要意义。

近年来中国城市基础设施的现代化程度显著提高，新技术、新手段得到大量应用，基础设施功能日益增加，承载能力、系统性和效率都有了显著的进步，推动了城市经济发展和居民生活条件的持续改善。目前，我国正处于城市化快速发展、消费结构不断升级和生活质量全面提高的发展阶段。一方面，城市基础设施建设和服务水平从总体上看仍滞后于城市化需求，交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、垃圾和污水处理设施缺乏等问题长期存在，在很大程度上影响着我国城市综合服务能力的发挥；另一方面，城市基础设施建设承担着城市公共服务的职能，其投资规模大、投资回收期长，具有社会性、公益性的特点，长期以来一直是各级政府的工作重点，得到来自各级政府财政的大力支持。与此同时，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设的投资和经营已经逐步向市场化靠拢，基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

随着我国经济的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年对各类基础设施的需求将直线上升。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，要积极稳妥推进城镇化，不断提升城镇化的质量和水平，增强城镇综合承载能力；根据资源环境承载力调节城市规模，实行绿色规划、设计、施工标准，实施生态廊道建设和生态系统修复工程，建设绿色城市；加强现代信息基础设施建设，推进大数据和物联网发展，建设智慧城市；发挥城市创新资源密集优势，打造创业乐园和创新摇篮，建设创新城市；提高城市开放度和

包容性，加强文化和自然遗产保护，延续历史文脉，建设人文城市；加强城市空间开发利用管制，建设密度较高、功能融合、公交导向的紧凑城市。从 2003 年起，我国基础设施建设进入了快速发展的时期，至 2020 年底，全国固定资产投资达到了 527,270 亿元，比上年增长 2.7%，自 2003 年以来的平均增速远远超过同期 GDP 的增长速度。

中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65.00%左右。同时，预计未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加 1,000.00 多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。根据 2020 年 11 月 3 日中央颁布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，“十四五”时期要统筹推进基础设施建设，推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。建设现代化都市圈，推进成渝地区双城经济圈建设。总体上来看，“十四五”期间城市基础设施的建设规模将继续扩大，未来一定时期内我国基础设施建设行业也迎来新的历史机遇期，面临较好的发展前景。

## （2）郑州航空港经济综合实验区城市基础设施建设行业现状及前景

郑州航空港经济综合实验区坚持集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化发展理念，优化实验区空间布局，以航兴区、以区促航、产城融合，建设高端商务商贸区，发展总部经济，打造智慧城市，建成具有高品位和国际化程度的城市综合服务区，形成空港、产业、居住、生态功能区共同支撑的航空都市。目前，实验区内已建成了较为完善的供电、通讯、天然气、供排水、供暖、有线电视和宽带网络；医院、学校、银行、酒店、客运站等生活配套设施已基本到位。

根据《郑州航空港经济综合实验区发展规划》（2013-2025 年），郑州航空港经济综合实验区迎来了新的历史时期，实验区进入了新型城镇化、工业化和农业现代化快速发展阶段。在前述规划期限内，郑州航空港区将加快推进连通外部的公路、铁路建设，构建以空港为中心的放射状陆路交通网络。将建成登封至商



丘、机场至周口等地方高速公路，与京港澳高速、机场高速和郑（州）民（权）高速共同构成“三纵两横”高速公路网，升级改造 G107 相关路段和 S102、S223、S221 线，形成“五纵六横”干线公路网。在内部交通网络建设方面，将以机场为中心，加快推进实验区内部路网建设，努力构筑与功能和空间布局相协调的交通体系。建设环机场快速路，构建与外部衔接的放射状快速通道，形成“环路+放射线”为骨架的快速路网，实现物流、人流的高效集疏。完善环机场快速路与北部城市综合服务区、南部高端制造业集聚区的路网连通，加快推进各功能区内部主干道、次干道、支路网建设，提高路网密度。

未来，前述规划的逐步实施将为郑州航空港经济综合实验区的发展提供广阔的空间与舞台，并为区域内的城市基础设施建设行业带来较好地发展机遇。

### 3、保障性住房

#### （1）我国保障性住房行业的现状和前景

房地产行业是我国经济发展的重要支柱产业，能为工业、轻工业、商业、家具业、家用电器业、房屋装修业、园林花木业、通讯业、金融业、物业管理业、家庭服务业、房屋中介业等的发展提供前提和发展场所，具有带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用。保障性住房，是指政府投资建设或者通过其他途径筹集的，以限定的标准和价格，向符合条件的住房困难家庭和社会弱势群体出租或者出售的住房，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房等。

我国房地产市场在快速发展中存在着房价上涨过快、中低价位、中小套型住房供应不足、中等偏下收入家庭住房困难和住房保障制度相对滞后等问题。我国已经提出要加大保障性住房建设力度，为进一步解决弱势群体住房困难问题、改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展、创立和谐社会起了重要作用。自 2007 年以来国务院连续出台了一系列加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。

2007 年，国务院出台了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）；2009 年，国家制定了保障性住房发展规划；2010 年，国务院出台了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10

号)。2013 年,《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发〔2013〕25 号)出台,要求全面推进各类城市棚户区改造,在加快推进集中成片城市棚户区改造的基础上,各地区要逐步将其他棚户区、城中村改造,统一纳入城市棚户区改造范围。此外,《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》也重点提出“十三五”期间要加大加快城镇棚户区和危房改造,基本完成城镇棚户区和危房改造任务,将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来,加快推进集中成片棚户区和城中村改造,有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造,棚户区改造政策覆盖全国重点镇,完善配套基础设施,加强工程质量监管。

国家相继出台的调控政策,大力推进了保障性住房的建设,通过调控和市场机制两种手段,完善了住房保障体系和商品房供应体系,加大了保障性安居工程和普通商品房的供应。随着国家保障性住房建设计划的逐步实施,我国住宅市场双轨制的趋势将对行业的供需结构产生一定的影响,部分消费性需求会在政策的引导下被逐步分流至保障性住房市场,保障性住房建设行业将迎来崭新的发展机遇。

## (2) 郑州航空港经济综合实验区保障性住房行业现状及前景

2010 年 7 月,省级重点项目富士康落户郑州航空港经济综合实验区;2010 年 10 月 24 日,中部地区唯一的,具有口岸、物流、加工等九大功能的郑州新郑综合保税区获国务院批准设立。2012 年 11 月 17 日国务院正式同意规划建设郑州航空港经济综合实验区。2013 年 3 月 7 日,国务院批准《郑州航空港经济综合实验区发展规划》,郑州航空港经济综合实验区成为国家批准的第一个以航空经济为引领的国家级新区与中原经济区的核心增长极。

随着郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)的设立与发展,使得大型跨国先进高端制造业开始在实验区内及周边园区汇集,区域内人口急剧增加,人口密集,年轻人比例高,其中大部分是刚刚毕业的学生或外来务工的人员——即所谓的“夹心层”。

近年来,郑州航空港经济综合实验区管理委员会响应国家有关的政策,积极推进保障性住房建设工作。一方面,按照郑州都市区建设总体规划和新型城镇化

建设要求，全面加快实施区内的合村并城工作；另一方面，在积极推进合村并城工作的过程中，大力推进公共租赁住房建设，以满足富士康科技集团等园区入住企业广大外来务工人员和新就业大中专毕业生的住宿要求。

实验区按照省政府重点推进航空城建设的一系列政策和要求，根据航空港区的实际情况，按照《郑州市人民政府关于合村并城工作的指导意见》（郑政文〔2011〕257 号）文件精神，坚持“政府主导、市场运作、整体规划、统筹考虑、有序推进”的总体思路，加快合村并城，助推航空城建设。

未来，为满足实验区夹心层的住宿需求，为实验区经济社会快速发展打下基础，郑州航空港经济综合实验区将继续扎实推进保障性安居工程建设，努力让广大居民的生活得到实质性改善。

#### 4、大宗商品贸易

##### （1）我国大宗商品贸易行业的现状和前景

大宗商品是指可进入流通领域、而非零售环节的、具有商品属性、用于工农业生产与消费使用的大批量买卖的物质商品。大宗商品贸易在国际贸易中占有举足轻重的地位。我国在大宗商品交易市场进行交易的品种涉及各主要工业、农业领域，如铁矿石、有色金属、石油化工、纺织、橡胶塑料、农产品、煤炭、木材等。其中，有色金属是国民经济的重要基础原材料，对国防和民生起着举足轻重的战略作用。2003 年以来，有色金属贸易总额呈快速上升趋势，平均增幅高达 28.20%，已成为拉动国内有色金属产业的主要动力。近年来，由于我国经济正处于高速发展时期，对于大宗商品的需求每年都在快速增长，我国已成为煤炭、铜、铁矿石、原油、大豆等多种大宗商品的消费大国。

我国大宗商品市场发展经历了五个阶段：第一阶段：1953 年到改革开放前，在计划经济条件下进行大宗商品的生产和流通；第二阶段：改革开放后在“双轨制”政策下进行大宗商品的流通与市场建设，其对外进出口市场规模与交易品种非常有限；第三阶段：上世纪八十年代末开始大宗商品市场及其交易品种由小到大、由少到多，不少交易品种从现货批发交易市场向期货交易市场发展；第四阶段：1997 年国家八部委推出了大宗商品电子交易市场，加入 WTO 后，对大宗商

品交易进行了标准制定与修订，步入了把先进的信息技术以及日益完善的物流、金融等服务、技术引入到大宗商品交易及其市场的新的发展阶段。2007-2011 年大宗商品电子交易市场出现了井喷式增长，成为我国大宗商品交易市场主要的典型的典型市场。第五阶段：市场发展迅速，逐步规范有序运营。2011 年 11 月，国务院发布《关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》，为大宗商品市场的有序发展奠定了基础，全国各市场开始开展清理整顿工作。

我国大宗商品市场发展中的问题：市场监管机制不完善，与之相关的法律、法规及行业规范和标准建设滞后，不利于市场的规范稳定健康发展；高端人才稀缺，不利于大宗商品交易成功运营和发展完善；运作不规范等。

由于未来我国消费强度不断提高和国民经济的继续快速增长，全球大宗商品里中国需求依然强劲，能源、金属、矿石、橡胶、谷物等资源产品需求还有很大的增长空间，由此产生对于全球大宗商品的旺盛需求，未来中国大宗商品需求依然强劲。

从国内看，十八届三中全会开启全面深化改革，我国告别“唯 GDP 论”，经济增速减缓，进入转型升级的新常态发展时期，需要优化资源配置，进行产业结构调整。在错综复杂的国内外经济形势下，虽然短期经济发展存在一定挑战，却是千载难逢的发展机遇，正是我国大力发展集约程度高、流通效率高、市场效益高的大宗商品市场建设，积极参与国际市场竞争，提高价格话语权的大好时机。

当前大宗商品市场已进入“大航海时代”的变革期，在互联网技术支持下，未来将呈现“三横三纵”结构，即以“跨国界、跨产业、跨行业”的发展态势，支持“国民经济体系、现代市场体系和全产业链体系”的发展，并最终形成以现代流通业为支柱的供应链之间、平台之间的竞争。

大宗商品是国民经济发展的支柱，因具有商品属性和衍生的金融属性，是连接实体经济与金融的重要环节，以其为核心的经济竞争已经成为大国博弈的重要手段。在社会经济发展的新常态时期，我国将发挥大宗商品的力量，推进包括金融在内的全面深化改革，实现资源优化配置、经济转型升级，为国家发展战略服务。

## （2）郑州航空港经济综合实验区大宗商品贸易行业现状及前景

2014 年 12 月 25 日，中国（郑州）国际大宗商品产业园开工仪式在实验区举行。航空港区在建设大宗商品供应链产业园区方面有着得天独厚的区位和产业优势。河南素有“九州腹地，十省通衢”之称，有着雄厚的工农业基础，是中国的资源生产和消费大省。郑州地处中原，是中国公路、铁路、航空兼具的综合性交通枢纽，也是东部产业转移和西部资源输出的枢纽城市。郑州商品交易所是中国三大期货交易所之一，是世界重要的动力煤、小麦、棉花期货交易中心，以郑州商品交易所为核心，郑州已成为有一定国际影响力的大宗商品交易中心城市之一。航空港区是中国首个航空港经济发展先行区，将通过政策创新、体制创新与模式创新，积极承接国内外产业转移，大力发展航空物流、航空偏好型高端制造业和现代服务业，将在物流仓储、财税金融、资金与人才、商业配套等方面与大宗商品产业产生良性互动，在建设大宗商品供应链产业园区方面有着得天独厚的区位和产业优势。

建设大宗商品供应链产业园区是一个系统工程，该产业园区由航空港区国有控股企业兴港投资和一家综合性投资公司中瑞控股联合打造建设。该园区计划总投资 80 余亿元，截至募集说明书签署日已建成，含交易中心、总部基地、仓储物流、研发中心四个功能区，将实现期货与现货、线上与线下、产业与金融相结合。其中一期工程建筑面积约 24 万平方米，包括大宗商品交易中心约 5 万平方米以及办公用房等配套设施，将成为大宗商品贸易企业及上下游企业的办公地、注册地、结算地。整个产业园内设有供应链运营中心、信息研发中心、金融中心、交易中心、展示中心，以及各种生活配套设施，将为入驻的大宗商品供应链上下游企业提供交易、总部基地、金融、信息及配套商业等一站式服务及整体解决方案。

园区依托郑州航空港的大力政策扶持，通过全方位、一体化、创新型产业运营模式，将海量吸引海内外大宗商品产业链相关企业，促进产业生态化集聚，实现国际大宗商品供应链产业协同发展。该产业园的建设和运营，标志着航空港区即将成为全球瞩目的国际大宗商品供应链企业聚集地，依托郑州航空港实验区辐射全国的区位优势 and 交通优势及自身资源优势，未来的中国郑州航空港国际大宗

商品供应链产业园必将成为全球大宗商品供应链相关企业实现“合作、创新、共赢”的公共交易服务平台。

### （三）发行人所属地域经济情况

#### 1、郑州航空港经济综合实验区概况

郑州航空港经济综合实验区位于郑州市中心城区东南约 20 公里，规划面积 415 平方公里，边界东至万三公路东 6 公里，北至郑民高速南 2 公里，西至京港澳高速，南至炎黄大道。按照“三区两廊”的布局空间规划，包括航空港区、北部城市综合服务区、南部高端制造业集聚区、沿南水北调干渠生态防护走廊、沿新 107 国道生态走廊五个部分。其中：航空港区，规划面积 160 平方公里，主要包括机场及其周边核心区域，建设空港服务区、综合保税区、航空物流区、陆空联运集疏中心等设施，重点布局发展航空运输、航空航材制造维修、航空物流、保税加工、展示交易等产业；城市综合服务区，位于空港北侧，规划面积 100 平方公里，建设高端商务商贸区、科技研发区、高端居住功能区，围绕绿色廊道和生态水系进行布局，重点发展航空金融、服务外包、电子商务、文化创意、健康休闲等产业；高端制造业集聚区，位于空港南侧，规划面积 155 平方公里，建设航空科技转化基地和航空偏好型产业发展区，重点布局发展通用航空设备制造、电子信息、生物医药、精密机械、新材料等产业；沿南水北调干渠生态防护走廊，在南水北调主干渠两侧建设沿岸森林公园、水系景观、绿化廊道，打造体现航空文化内涵、集生态保护和休闲游览于一体的景观带。

2007 年 10 月，为加快郑州国际航空枢纽建设，河南省委、省政府批准设立郑州航空港区。2010 年 10 月 24 日，中部地区唯一的，具有口岸、物流、加工等九大功能的郑州新郑综合保税区获国务院批准设立。2011 年 4 月，根据中央编办批复精神，经河南省委、省政府批准设立郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会，为省政府派出机构，委托郑州市管理，规格正厅级。2012 年 11 月 17 日，国务院批准《中原经济区规划》，提出以郑州航空港为主体，以综合保税区和关联产业园区为载体，以综合交通枢纽为依托，以发展航空货运为突破口，建设郑州航空港经济综合实验区。2013 年 3 月 7 日，国务院批准《郑州航空港经济综合实验区发展规划》，郑州航空港经济综合实验区成为国家批准的第一个

以航空经济为引领的国家级新区与中原经济区的核心增长极，实验区战略定位为建成国际航空物流中心、以航空经济为引领的现代产业基地、内陆地区对外开放的重要门户、现代航空都市、中原经济区核心增长极。2013 年 5 月，根据《郑州市机构编制委员会关于郑州航空港经济综合实验区管理体制和机构设置问题的通知》（郑编〔2013〕53 号），设立中共郑州航空港经济综合实验区工作委员会、郑州航空港经济综合实验区管理委员会，由郑州市委、市政府负责管理。郑州航空港经济综合实验区党工委、管委会与郑州新郑综合保税区党工委、管委会套合设置，实行一个机构、两块牌子。不再保留郑州新郑综合保税区管委会所挂的郑州航空港区管委会牌子。赋予航空港实验区省辖市级经济和社会管理权限，涉及审批事项直报省级有关部门，在市直有关部门备案。2013 年 10 月 21 日，海关总署批准同意郑州新郑综合保税区开展保税货物结转试点，参加试点的企业间，保税货物可以根据自身需要分批送货，每个月集中报关一次即可，大大提高了申报和通关的效率。2016 年 3 月，郑州航空港经济综合实验区列入《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（简称《十三五规划纲要》），十三五规划纲要指出：加快郑州航空港经济综合实验区建设，支持发展内陆开放型经济。2016 年 12 月 23 日，国务院发布《国务院关于促进中部地区崛起“十三五”规划的批复》，12 月 20 日，国家发改委以发改地区〔2016〕2664 号正式印发了《促进中部地区崛起“十三五”规划》，规划中明确提出支持郑州航空港经济综合实验区加快发展，同时提出支持郑州建设国家中心城市。2016 年 12 月 31 日，国务院批复《中原城市群发展规划》，规划再次确认支持郑州建设国家中心城市。

郑州航空港经济综合实验区作为国家批准的第一个以航空经济为引领的国家级新区与中原经济区的核心增长极，将通过政策创新、体制创新与模式创新，积极承接国内外产业转移，大力发展航空物流、航空偏好型高端制造业和现代服务业，力争建设成为一座联通全球，生态宜居，智慧创新的现代航空大都市。

## 2、郑州航空港经济综合实验区经济发展状况

近年来，郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）积极实施既定的国际航空物流中心、以航空经济为引领的现代产业基地、内陆地区对外开放重

要门户、现代航空都市和中原经济区核心增长极的战略定位，区内经济社会发展态势迅猛。2018 年全区完成地区生产总值 800.2 亿元，同比增长 14.30%，完成一般公共预算收入 42.4 亿元，同比增长 21.07%；2019 年全区完成地区生产总值 980.8 亿元，同比增长 10.2%，完成一般公共预算收入 46.7 亿元，同比增长 10.14%。2020 年全区完成地区生产总值 1,041.18 亿元，同比增长 7.8%，完成一般公共预算收入 65.37 亿元，同比增长 4.10%。近三年来，实验区地区生产总值复合增长率达 14.07%，一般公共预算收入复合增长率达 124.17%，航空港实验区继续发挥在全省开放中的龙头作用，在郑州建设国家中心城市中的引领作用进一步增强。

#### （四）发行人主营业务现状

##### 1、主营业务总体概况

##### （1）营业收入分析

表：发行人营业收入及占比情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		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
商品贸易	2,409,689.27	81.84%	2,689,010.89	74.19%	2,103,254.95	69.19%	1,527,830.79	56.77%
土地整理开发	-	-	-	-	-	-	448,620.63	16.67%
保障性住房业务	259,992.82	8.83%	483,514.63	13.34%	732,374.99	24.09%	407,229.36	15.13%
-安置房销售	-	-	-	-	272,280.29	8.96%	-	-
-棚改服务	259,992.82	8.83%	483,514.63	13.34%	460,094.70	15.14%	407,229.36	15.13%
房地产开发	91,759.86	3.12%	225,070.08	6.21%	87,893.48	2.89%	234,272.57	8.71%
其他业务	182,804.19	6.21%	227,036.19	6.26%	116,087.32	3.82%	73,137.20	2.72%
合计	2,944,246.14	100.00%	3,624,631.79	100.00%	3,039,610.75	100.00%	2,691,090.56	100.00%

发行人目前的营业收入主要来源于商品贸易和保障性住房业务。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 2,691,090.56 万元、3,039,610.75 万元、3,624,631.79 万元和 2,944,246.14 万元，近年收入稳步增长。发行人 2019 年收入较上年增长 348,520.19 万元，增幅为 12.95%，收入大幅增长主要原因是商品贸易业务收入及保障性住房业务收入增加所致。发行人 2020 年收入较上年增长 585,021.04 万元，增幅为 19.25%。收入增长主要是商品贸易业务收入及房地产开发收入增加所致。



从营业收入结构来看，2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人土地整理开发业务收入分别为 448,620.63 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，在营业收入中占比分别为 16.67%、0.00%、0.00%和 0.00%。2019 年以来发行人未确认土地整理开发业务收入，主要原因是由于发行人的安置房建设项目涉及成本包括土地一级开发成本、土地摘地成本、地上建筑物建设成本。发行人安置房销售收入对应成本即为前期安置房建设项目中的土地一级开发成本，发行人安置房销售项目对应的土地整理成本计入安置房销售业务的成本中，同时经会计师事务所审计认定土地一级开发整理为安置房建设过程中的一个重要环节，故将该部分成本对应收入计入安置房销售收入。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人商品贸易收入分别为 1,527,830.79 万元、2,103,254.95 万元、2,689,010.89 万元和 2,409,689.27 万元，占营业收入比重分别为 56.77%、69.19%、74.19%和 81.84%。2019 年较 2018 年增加 575,424.16 万元，增幅达 37.66%，主要系电子产品及大宗贸易收入增加所致。2020 年较 2019 年增加 585,755.94 万元，增幅达 27.85%，主要是电子产品及大宗贸易收入增加、新增日用品及电器产品类贸易收入所致。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人保障性住房业务收入分别为 407,229.36 万元、732,374.99 万元、483,514.63 万元和 259,992.82 万元。2019 年发行人保障性住房业务收入为 732,374.99 万元，较 2018 年增长的原因是其中 272,280.29 万元为保障房建设项目中的土地整理业务结算所得，在当年收入分类为保障性住房业务。2020 年发行人保障性住房业务收入 483,514.63 万元，均为棚改服务收入，较 2019 年保障性住房业务收入中棚改服务收入 460,094.70 万元增长 23,419.93 万元。

## （2）营业成本分析

表：发行人营业成本及占比情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月		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
商品贸易	2,400,197.57	86.09%	2,677,341.20	80.60%	2,089,902.30	75.15%	1,525,251.38	62.96%
土地整理开	-		-	-	-	-	367,108.76	15.15%

发								
保障性住房	189,562.59	6.80%	376,080.70	11.32%	589,408.99	21.19%	310,931.08	12.83%
-安置房销售	-		-	-	245,365.76	8.82%	-	-
-棚改服务	189,562.59	6.80%	376,080.70	11.32%	344,043.23	12.37%	310,931.08	12.83%
房地产开发	76,753.77	2.75%	167,763.56	5.05%	58,617.53	2.11%	172,757.19	7.13%
其他业务	121,568.20	4.36%	100,563.01	3.03%	43,078.41	1.55%	46,603.34	1.92%
<b>合计</b>	<b>2,788,082.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,321,748.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,781,007.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,422,651.76</b>	<b>100.00%</b>

2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 2,422,651.76 万元、2,781,007.23 万元、3,321,748.46 万元和 2,788,082.13 万元，主要由土地整理开发、商品贸易、保障性住房的营业成本构成。营业成本的变动与营业收入的变动趋同。

### （3）毛利率分析

表：发行人营业毛利润及毛利率情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月			2020 年度		
	毛利润	毛利占比	毛利率	毛利润	毛利占比	毛利率
商品贸易	9,491.70	6.08%	0.39%	11,669.69	3.85%	0.43%
土地整理开发	-	-	-	-	-	-
保障性住房	70,430.23	45.10%	27.09%	107,433.93	35.47%	22.22%
-安置房销售	-	-	-	-	-	-
-棚改服务	70,430.23	45.10%	27.09%	107,433.93	35.47%	22.22%
房地产开发	15,006.09	9.61%	16.35%	57,306.52	18.92%	25.46%
其他业务	61,235.99	39.21%	33.50%	126,473.18	41.76%	55.71%
<b>合计</b>	<b>156,164.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.30%</b>	<b>302,883.33</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.36%</b>

（续上表）

单位：万元

项目	2019 年度			2018 年度		
	毛利润	毛利占比	毛利率	毛利润	毛利占比	毛利率
商品贸易	13,352.65	5.16%	0.63%	2,579.41	0.96%	0.17%
土地整理开发	-	-	-	81,511.87	30.37%	18.17%
保障性住房	142,966.00	55.28%	19.52%	96,298.28	35.87%	23.65%
-安置房销售	26,914.53	10.41%	9.88%	-	-	-
-棚改服务	116,051.47	44.88%	25.22%	96,298.28	35.87%	23.65%
房地产开发	29,275.95	11.32%	33.31%	61,515.38	22.92%	26.26%
其他业务	73,008.92	28.23%	62.89%	26,533.86	9.88%	36.28%
<b>合计</b>	<b>258,603.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.51%</b>	<b>268,438.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>9.98%</b>

2018年度-2020年度及2021年1-9月，发行人毛利润分别为268,438.80万元、258,603.52万元、302,883.33万元和156,164.01万元，综合毛利率分别为9.98%、8.51%、8.36%和5.30%。其中2019年毛利润较2018年下降9,835.28万元，毛利率下降1.47%，主要系2019年度发行人毛利率较低的商品贸易业务收入占比提高所致。2020年毛利润较2019年增加44,279.81万元，但毛利率较2019年下降0.15个百分点，主要是发行人房地产开发业务毛利率较2019年有所下降。

从结构来看，发行人毛利率水平情况如下：

#### ①土地整理开发

2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人土地整理开发业务毛利润分别为 81,511.87 万元、0.00 万元、0.00 万元以及 0.00 万元，毛利率分别为 18.17%、0.00%、0.00%以及 0.00%。报告期内土地整理开发业务毛利率波动较大，2019 年度和 2020 年度，发行人土地整理开发业务未确认收入，因此毛利率为 0.00%。2019 年度，发行人土地整理开发业务未确认收入，因此毛利率为 0.00%。主要原因是由于发行人的安置房建设项目涉及成本包括土地一级开发成本、土地摘地成本、地上建筑物建设成本。2019 年度结转的 27.23 亿元安置房销售收入对应成本为安置房建设项目中的土地一级开发成本，同时经会计师事务所审计认定土地一级开发整理为安置房建设过程中的一个重要环节，故将该部分成本对应收入计入安置房销售收入。

#### ②商品贸易

为配合航空港区发展大物流思路、促进郑州航空港国际大宗商品供应链产业园发展，发行人开展了商品贸易业务。2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人商品贸易业务毛利润分别为 2,579.41 万元、13,352.65 万元、11,669.70 万元及 9,491.70 万元，毛利率分别为 0.17%、0.63%、0.43%及 0.39%，整体规模较小、毛利率水平较低，且波动幅度较小。主要系发行人为降低贸易风险，采用“大进大出、快进快出”的业务模式，避免了价格波动风险，但同时也影响了收益。

#### ③保障性住房

报告期内，发行人保障性住房业务毛利润分别为96,298.28万元、142,966.00

万元、107,433.93万元以及70,430.23万元，毛利率分别为23.65%、19.52%、22.22%以及27.09%；安置房销售业务仅在2019年度确认营业收入272,280.29万元，毛利润为26,914.53万元，毛利率为9.88%。

2017年起为规范推进棚户区改造项目、加快棚户区改造项目回款进度、规范业务类型划分，经与实验区管委会协商，发行人棚改业务采用政府购买服务模式进行结算。2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-9月，发行人实现棚改服务毛利润为96,298.28万元、116,051.47万元、107,433.93万元和70,430.23万元，毛利率分别为23.65%、25.22%、22.22%和27.09%，毛利率略有波动，主要是由于公司棚改业务均采用政府购买服务的方式结算，各年收入较为确定，但拆迁等成本每年内较为不同。

#### ④房地产业务

2018-2020年及2021年1-9月，发行人房地产毛利润分别为61,515.38万元、29,275.95万元、57,306.52万元和15,006.09万元，毛利率分别为26.26%、33.31%、25.46%和16.35%。公司房地产业务受到宏观政策影响较大，2017年房地产市场较好，房地产保持较高的毛利率，2018年度，随着国家对于房地产宏观市场调控的加强，公司在售房地产单价出现一定调整，导致毛利率下降，2019年度受房地产政策影响，毛利率略有提高。

#### ⑤其他业务

2018-2020年及2021年1-9月，发行人其他业务毛利润分别为26,533.86万元、73,008.92万元、126,473.19万元和61,235.99万元，占毛利润总额的比例分别为9.88%、28.23%、41.76%和39.21%，毛利率分别为36.28%、62.89%、55.71%和33.50%。发行人其他业务主要由租赁、委贷、保理构成，其中：房产租赁最近三年及一期毛利率分别为68.51%、75.01%、75.20%和15.88%，发行人委贷和保理业务最近三年毛利率均为100.00%，2021年1-9月，发行人委贷业务毛利率100.00%，保理业务毛利率为88.25%。

## 2、主要业务板块情况

### （1）土地开发整理业务

2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人土地整理开发业务收入分别为 448,620.63 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业收入比分别为 16.67%、0.00%、0.00%和 0.00%。2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人土地整理开发业务尚未确认收入。

### ①经营概况

根据《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）管理委员会专题会议纪要》（〔2012〕105 号），发行人及其子公司负责实验区范围内土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行土地平整、绿化、维修维护和道路桥梁等基础设施配套建设等。郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）规划与国土资源局通过单一来源采购方式确定发行人为实验区储备土地一级开发业务的中标方，负责对需要征迁的集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，达到九通一平一围合，使土地具备出让条件。在土地达到“净地”的状态并对外出让后，实验区财政局按照约定方式拨付土地整理开发收入。

### ②业务模式

发行人主要通过接受航空港区管委会委托进行土地的整治开发获取收入，负责对航空港区范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的前期安置工作、补偿、基本农田易地代保或土地指标购买，并进行土地平整、绿化、维修维护和道路桥梁等市政基础设施配套建设。对于接受航空港区管委会委托进行开发的土地，发行人按照管委会的规划，负责开发区内土地前期安置、平整、配套设施建设等土地整理工作，使土地达到“净地”的状态，符合挂牌出让条件。开发完毕后，土地“招拍挂”公开出售。2014-2015 年，根据发行人与实验区国土资源局签订的《郑州航空港经济综合实验区储备土地一级开发委托合同》，公司土地一级开发业务采用成本加固定收益模式结算。公司先后对实验区内共计约 1,175.87 万平方米土地实施了一级开发工作，累计支出开发成本约 75.74 亿元，公司与实验区土地储备中心进行了土地一级开发收入结算，共确认土地一级开发收入 81.51 亿元。

2016 年，为顺应政府财税体制改革，实现国有企业转型发展，发行人与实验区管委会新签订了《郑州航空港经济综合实验区土地一级开发委托合同》，约定

实验区管委会将实验区范围内产生的收入的地方留成部分（即扣除上缴中央、河南省、郑州市级部分后的收入）按国家规定缴纳至地方财政后，扣除一般公共预算收入、非基础设施项目相关的专项资金后的 90%，按照约定纳入财政预算支出管理，通过安排预算支出拨付给公司，作为土地一级开发业务资金来源和成本补偿，2016 年公司据此确定土地一级开发收入 19.13 亿元。

2017 年以来，随着各项政策逐步明晰，政府将结算模式转化为 2016 年以前采用的成本加固定收益模式，并对该模式进行了细化和完善，对于公司发生的征地补偿、基本农田异地代保、拆迁补偿、耕地占补平衡等非工程类成本（含资本化利息），加计 3% 的利润进行结算；对于公司发生的土地开发整理九通一平一围合等工程项目（含资本化利息）成本，加计 7.80% 的利润作为结算金额进行结算，不与土地出让收入挂钩，由此形成发行人土地整理业务收入。严格按照《预算法》，进一步理顺业务结算机制，通过业务主管局委与公司进行结算。土地一级开发结算资金由公司按财政预算分次分批向业务主管局委申请，业务主管局委报管委会审批后，由财政局依据年度预算予以拨付。对于以往因结算方式不同导致的结算金额不一致，统一在 2017 年进行追溯调整，实行多退少补制。2017 年，发行人先后对实验区内共计约 294.66 万平方米土地实施了一级开发工作，根据新结算模式并对以前年度的结算数进行追溯调整的基础上确定 2017 年土地一级开发收入 22.13 亿元，2018 年土地一级开发收入 44.86 亿元。2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人未确认土地开发整理收入。

### ③会计处理方式

2016 年度，会计处理方式：在获取收入前，将土地的前期安置工作和开发投资、配套基础设施投入及其资金成本计入“存货—开发成本”，待相关地块整理开发业务完工并交付政府组织对外出让后，对于收到的土地整理开发业务收入的，借记“银行存款”，对于尚未收到的土地整理开发业务收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入-土地整理开发收入”，同时结转相应片区的地块整理开发成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。

2017 年及以后，会计处理方式：发行人按照管委会的规划及约定，负责开发区内土地前期安置、平整、配套设施建设等土地整理工作，使土地达到“净地”状

态，交付政府相关单位对外出让后，实验区管委会将土地一级开发成本及收益根据年度预算分次分批拨付给发行人，发行人借记“银行存款/应收账款”，贷记“主营业务收入-土地整理开发收入”，并结转相应的业务成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。

#### ④项目情况

表：发行人已完工确认收入土地整理开发项目情况

单位：万平方米、万元

时间	地块位置	土地用途	总投资额	已投资额	土地面积	确认收入	回款情况
2016 年	姬庄	住宅等	26,873.24	26,873.24	52.46	191,264.95	已回款
	龙王村	住宅等	10,046.71	10,046.71	11.36		已回款
	耿坡村改造二期	住宅等	5,362.35	5,362.35	3.75		已回款
	岗冯村	住宅等	2,902.59	2,902.59	6.87		已回款
	钟观社区改造二期	住宅等	1,216.90	1,216.90	2.93		已回款
	王庄村改造三期	住宅等	2,419.32	2,419.32	4.40		已回款
	湾左村改造二期	住宅等	5,501.50	5,501.50	6.11		已回款
	刘店村改造二期	住宅等	4,026.81	4,026.81	11.07		已回款
	河南王村改造二期	住宅等	728.93	728.93	1.75		已回款
	坟后吕村改造二期	住宅等	8,618.59	8,618.59	23.70		已回款
	东王马村改造二期	住宅等	15,355.20	15,355.20	36.92		已回款
	八千村改造二期	住宅等	3,294.41	3,294.41	2.77		已回款
	辛庄村	住宅等	4,877.40	4,877.40	1.68		已回款
	蒲庄村	住宅等	10,424.71	10,424.71	12.76		已回款
	刘庄村	住宅等	7,225.94	7,225.94	4.20		已回款
	古城村	住宅等	26,625.94	26,625.94	18.32		已回款
	后宋村	住宅等	3,220.16	3,220.16	1.98		已回款
2016 年小计		-	137,720.71	137,720.71	203.03		-
2017 年	双鹤湖片区	住宅等	37,492.72	37,492.72	62.91	221,329.95	已回款
	航兴路片区	住宅等	22,108.97	22,108.97	37.41		已回款
	苑陵故城片区	住宅等	20,507.49	20,507.49	35.06		已回款
	会展路片区	住宅等	17,606.12	17,606.12	29.10		已回款

时间	地块位置	土地用途	总投资额	已投资额	土地面积	确认收入	回款情况
	雁鸣路片区	住宅等	17,007.59	17,007.59	28.02		已回款
	仓储二街片区	住宅等	5,664.88	5,664.88	4.52		已回款
	其他片区	住宅等	58,586.49	58,586.49	97.64		已回款
2017 年小计		-	178,974.26	178,974.26	294.66		-
2018 年	土地整理配套基础设施建设	-	194,434.14	194,434.14	-	208,741.55	已回款
	安置前期工作	-	101,215.49	101,215.49	-	103,340.48	已回款
	耕地占补平衡	-	71,459.13	71,459.13	-	136,538.60	已回款
2018 年小计		-	367,108.76	367,108.76	-	448,620.63	-

注：上述项目发行人已按照约定合同获取全额回款，符合财综〔2016〕4 号文要求，合法合规。

截至2021年9月末，发行人在建重点土地开发整理业务如下：

表：截至 2021 年 9 月末，发行人在建重点土地开发整理业务情况<sup>1</sup>

单位：万元、万平方米

项目名称（全称）	土地用途	计划总投资	已投资额	未来计划投资金额	计划建设周期	资金来源
河西片区及河东北部片区开发项目	住宅等	533,215.80	464,814.74	68,401.06	2017.5-2022.5	25%自筹；75%贷款
渠东会展物流片区开发项目二	住宅等	106,504.92	91,547.04	14,957.88	2016.5-2022.5	25%自筹；75%贷款
渠东会展物流片区开发项目三	住宅等	268,479.76	228,169.94	40,309.82	2017.5-2022.5	25%自筹；75%贷款
渠东双鹤湖区开发项目	住宅等	580,203.22	515,576.32	64,626.90	2016.5-2022.5	25%自筹；75%贷款
合计	-	1,488,403.70	1,300,108.04	188,295.66	-	-

## （2）保障性住房业务

### ① 经营概况

发行人的保障性住房业务主要由子公司郑州航空港区航程置业有限公司和郑州航空港区国有资产经营管理有限公司运营。2018 年度至 2020 年度及 2021

<sup>1</sup>发行人的土地整理业务涵盖航空港实验区内的国有土地，乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行土地平整、维护维修和道路桥梁等配套基础设施建设。港区内土地整理地块众多，除去已披露的规模较大的土地整理地块，剩余地块较为分散，单个投资金额较小，多在 2 亿元以下。



年 1-9 月，发行人保障性住房业务收入分别为 407,229.36 万元、732,374.99 万元、483,514.63 万元和 259,992.82 万元，占营业收入比重分别为 15.13%、24.09%和 13.34%和 8.83%。其中，安置房销售收入分别为 0.00 万元、272,280.29 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业收入比重分别为 0.00%、8.96%、0.00%和 0.00%，棚改服务业务收入分别为 407,229.36 万元、460,094.70 万元、483,514.63 万元和 259,992.82 万元，占营业收入的比重分别为 15.13%、15.14%、13.34%和 8.83%。

2019 年度，发行人实现安置房销售收入为 272,280.29 万元，安置房销售成本为 245,365.76 万元。发行人的安置房项目已全部于 2016 年前竣工交付，截至目前未有新增项目，已竣工的安置小区项目均为货币化安置项目，购房资金来源于村民安置款，发行人的安置房销售采取微利销售模式，销售价格低于市场化销售价格，基本按照成本价进行出售，利润很薄所以村民在获得安置款后，会倾向于购买安置房。2019 年，各办事处将前期竣工的安置房项目相关的土地征迁成本及收益拨付给发行人，发行人结转安置房销售收入计入“主营业务收入—安置房销售收入”，并结算相应的成本至“主营业务成本—安置房成本”。

## ②业务模式

为加快棚户区改造项目成本回款进度，规范推进棚户区改造项目采用政府购买服务的结算模式，统筹考虑财政承受能力等因素，发行人与实验区管委会确定的政府购买棚改服务结算办法具体如下：

棚户区改造项目成本包括了为村民拆迁补偿支出、安置房土地及工程建设支出、办理各类手续支出及各项配套费用、建设及分房过程中发生的各项税费等。根据《郑州航空港经济综合试验区管理委员会会议纪要》（〔2018〕2 号），棚户区改造项目通过政府购买服务的方式进行结算，政府购买服务协议本金暂定为棚户区改造项目的可研批复或项目备案金额加计 5%的投资补偿，以年为单位，按照等额本息法分摊至 25 年，其中利率采用银行 5 年期以上基准贷款利率上浮 30%（依据保本微利原则，在市场利率浮动时，可适时调整），发行人棚改项目收入确认是采用边建设边确认的模式，项目纳入台账年份之后的第 2 个日历年开始采购，当年服务费当年付清，第 1-2 年只付息，不还本。以棚改 2015 年项目为例，2017 年开始采购，2017-2018 年只付息，2019-2041 年分 23 年支付等额本

息。

### ③会计处理方式

征地、拆迁和建设阶段，发生的成本借记“存货—开发成本（棚户区改造成本）”，并贷记“银行存款”；确认政府购买服务收入后，借记“应收账款”，确认“主营业务收入—棚改服务收入”，同时将“存货—开发成本（棚户区改造成本）”结转至“主营业务成本—棚户区改造成本”，收到款项时借记“银行存款”贷记“应收账款”。

### ④项目情况

**表：2018 年度发行人政府购买棚改服务收入情况**

项目	金额（万元）	占比
2016 年度棚户区改造项目	81,546.92	20.03%
2015 年度棚户区改造项目	113,008.55	27.75%
2014 年度棚户区改造项目	212,673.89	52.22%
<b>合计</b>	<b>407,229.36</b>	<b>100.00%</b>

**表：2019 年发行人政府购买棚改服务收入情况**

项目	金额（万元）	占比
2016 年度棚户区改造项目	81,458.05	17.70%
2015 年度棚户区改造项目	126,530.81	27.50%
2014 年度棚户区改造项目	252,105.84	54.79%
<b>合计</b>	<b>460,094.70</b>	<b>100.00%</b>

**表：2020 年发行人政府购买棚改服务收入情况**

项目	金额（万元）	占比
2016 年度棚户区改造项目	117,047.64	24.21%
2015 年度棚户区改造项目	136,701.27	28.27%
2014 年度棚户区改造项目	229,765.72	47.52%
<b>合计</b>	<b>483,514.63</b>	<b>100.00%</b>

**表：2021 年 1-9 月发行人政府购买棚改服务收入情况**

项目	金额（万元）	占比
2016 年度棚户区改造项目	57,250.54	35.97%
2015 年度棚户区改造项目	109,222.65	42.01%
2014 年度棚户区改造项目	93,519.63	22.02%

合计	259,992.82	100.00%
----	------------	---------

根据发行人与实验区市政建设局签订的政府购买服务协议，发行人预计未来 5 年可收到的政府购买棚改服务费收入情况如下表所示：

表：发行人预计未来 5 年可收到的政府购买棚改服务费收入情况

单位：亿元

年份	2014 年度棚户区改造项目	2015 年度棚户区改造项目	2016 年度棚户区改造项目	合计
2021 年度（E）	21.55	12.75	10.92	45.22
2022 年度（E）	21.55	12.75	10.92	45.22
2023 年度（E）	21.55	12.75	10.92	45.22
2024 年度（E）	21.55	12.75	10.92	45.22
2025 年度（E）	21.55	12.75	10.92	45.22

截至 2021 年 9 月末，已完工棚户区项目 1 个，为 2014 年度棚户区改造项目。该项目位于新港七路以南、新港八路以北、四港联动大道以东、新港大道以西，总投资 276.72 亿元，建筑面积 252.58 万平方米，建设期间为 2014 年 01 月-2018 年 12 月。根据发行人与航空港实验区市政建设局签订的政府购买服务协议，发行人于 2018 年、2019 年、2020 年就该项目分别确认服务费收入 212,673.89 万元、252,105.84 万元、229,765.72 万元。在建棚户区项目 6 个，总建筑面积 1,510.22 万平米，总投资额 641.70 亿元，已完成投资 509.98 亿元。2017 年度棚户区改造项目及 2018 年度棚户区改造项目已获得农发行、国开行贷款支持，项目建设资金主要来自棚改专项债券及棚改贷款等，2019 年度棚户区改造项目及 2020 年度棚户区改造项目，国开行正在推进贷款审批，项目建设资金目前主要由实验区管委会发行棚户区改造专项债券等资金予以解决。

表：截至 2021 年 9 月末，发行人在建棚户区改造项目情况<sup>2</sup>

单位：亿元、万平方米

项目名称	开发商	地块位置	总投资	已投资	已投比例	建筑面积	资金来源	批文	建设期间	是否已签订政府购买服务合同	资本金到位情况
2015 年度棚户	郑州航空港区	瑞空路以南、航兴路	172.74	167.11	96.74%	275.92	30% 自筹	均已获得	2016-2021	是	根据项目进度

<sup>2</sup>发行人部分棚改项目资金来源于发行的棚改专项债券，发行人 2018 年发行棚改专项债 18.93 亿元，2019 年发行棚改专项债 18.00 亿元，2020 年发行棚改专项债 7.94 亿。发行人 2019 年棚改项目和 2020 年棚改项目均已纳入河南省住建厅台账。

项目名称	开发商	地块位置	总投资	已投资	已投比例	建筑面积	资金来源	批文	建设期间	是否已签订政府购买服务合同	资本金到位情况
区改造项目	航程置业有限公司	西侧					70%贷款	主管部门批复同意			配比资本金，截至2021年9月末已投资金额资本金全部到位
2016年度棚户区改造项目		航兴路东西两侧、志洋路以北	117.08	115.18	98.38%	388.76			2016-2021	是	
2017年度棚户区改造项目		瑞空路南侧、航兴路西侧	59.72	59.46	99.56%	195.73	棚改专项债券等资金		2016-2021	否	
2018年度棚户区改造项目		瑞空路南侧，邻里东路以北	145.77	115.20	79.03%	339.60			2018-2022	否	
2019年度棚户区改造项目		规划口岸五街以东	70.09	47.45	67.70%	164.94			2018-2022	否	
2020年度棚户区改造项目		郑港三路以南，雁鸣路以西	76.30	29.42	38.56%	145.27			2020-2024	否	
合计			641.70	533.83	83.19%	1,510.22	-	-	-		

表：发行人棚户区改造项目未来投资计划及回款计划

单位：亿元

项目	未来三年投资计划			已回款金额	未来三年回款计划		
	2021 年 9-12 月	2022 年	2023 年		2021 年	2022 年	2023 年
2014 年度棚户区改造项目	-	-	-	67.14	21.55	21.55	21.55
2015 年度棚户区改造项目	5.63	-	-	37.21	12.75	12.75	12.75
2016 年度棚户区改造项目	1.90	-	-	24.05	10.92	10.92	10.92
合计	7.53	-	-	128.41	45.22	45.22	45.22

### （3）有色金属及大宗商品贸易业务

为进一步推动集团公司市场化业务转型，依托股东优势资源获取和渠道的布

局能力、专业有效的风控能力，全方位的金融服务能力，同时借助航空港区物流优势，发行人积极开展供应链服务业务，业务领域涵盖煤炭、有色、铁矿石、智能电子产品、日用品、母婴用品。发行人纵向拓展产业链上下游打造垂直产业链，横向复制供应链模式扩大业务品类，解决稳货源、降成本、控风险等客户核心诉求，旨在打造集资源整合、渠道开拓，价格管理，金融服务、风险管控等于一体的供应链综合管理平台。

目前由发行人子公司郑州航空港兴晟信资本管理有限公司（以下简称“兴晟信”）统筹供应链业务运营管理，下属子公司郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司（以下简称“兴瑞实业”）、郑州市宝聚丰实业有限公司（以下简称“宝聚丰实业”）、郑州航空港兴港供应链管理有限公司（以下简称“兴港供应链”）、郑州天之创供应链管理有限公司（以下简称“天之创供应链”）、河南兴港怡亚通供应链服务有限公司（以下简称“兴港怡亚通”）等主要负责具体业务经营。其中，天之创、兴港供应链公司主要围绕华为、苹果等知名手机品牌，与知名手机及智能终端产品厂商、全国性代理商，各级渠道商、经销商、零售商，国内龙头电商企业开展合作。兴瑞实业在持续稳健运营煤炭、有色等一般大宗商品贸易基础上，持续探索并开展了成品油、铁矿粉等新的业务品种。宝聚丰主要服务于航空港实验区内的智能终端产业，向落地的手机制造企业提供芯片、显示屏等零部件进口、低端智能机和功能机等非苹果手机整机出口、物流等配套服务，同在香港端孵化新的业务领域即为大型的电商平台供应美妆等日用产品，兴港怡亚通19年下半年成立，围绕以消费电子、食品流通及建材装饰三个行业进行布局，着力推进供应链服务业务纵深发展。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人商品贸易收入分别为1,527,830.79万元、2,103,254.95万元、2,689,010.89万元和2,409,689.27万元，占营业收入的比例分别为56.77%、69.19%、74.19%和81.84%。发行人的商品贸易在大宗商品和电子产品的基础上新增成品油、铁矿石、奶粉、母婴用品、日用品、小家电等多品类的业务，其中大宗商品主要交易地点为东南沿海港口城市，客户多集中在江浙、山东、山西、陕西一带，电子产品主要销往河南、河北及全国其他主要省份、进出口业务主要销往香港。

## A、有色金属及大宗商品贸易业务

### ①经营概况

大宗商品贸易业务主要由子公司兴瑞实业负责经营，贸易品种主要包括煤炭、电解铜、锌锭、铝锭等产品。2019年公司在传统的煤炭、有色大宗商品运营的基础上，积极拓展成品油、铁矿石等新品种，逐步丰富大宗商品业务品种，稳步拓展大宗商品交易规模和商品种类，积极开展自有市场化业务，提升行业竞争优势，助力实验区打造千亿级大宗商品供应链产业园区。

### ②业务模式

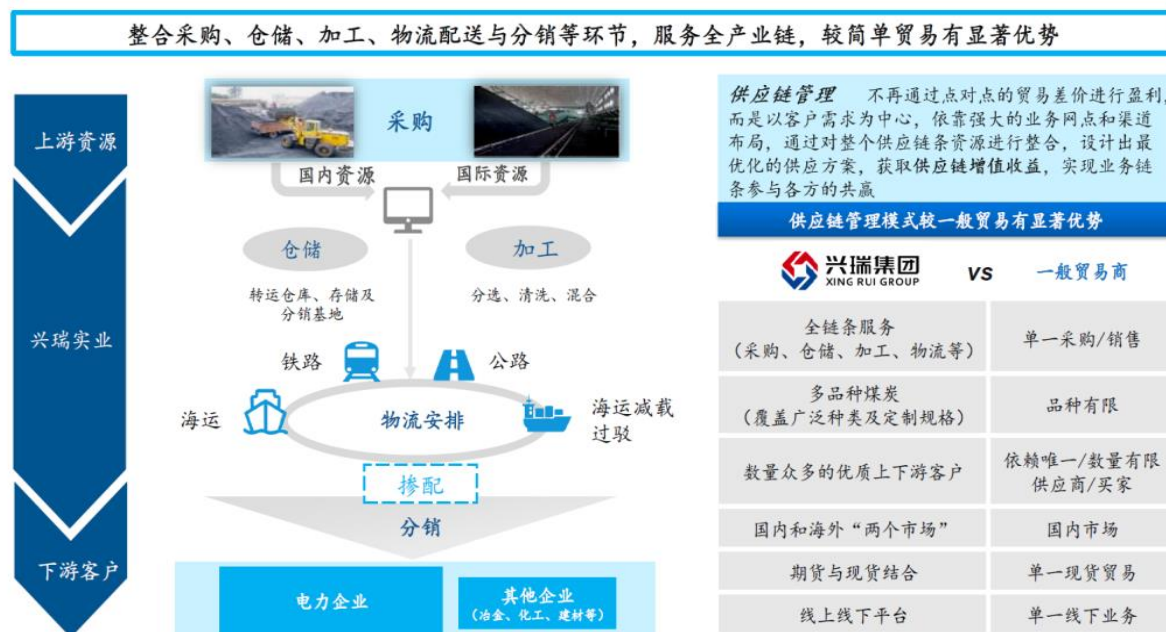
兴瑞实业业务品种包括有色金属、煤炭、铁矿石、成品油、化工品等商品在内的贸易和仓储等业务。业务领域遍及中国各大城市，主要交易地点为东南沿海港口及内陆沿江地区，客户多集中在江浙、山东、山西、陕西一带，主要是结合沿海沿江运输便利优势及开放的贸易环境。针对两头在外的管理，兴瑞实业风险控制上也采取了相应措施，以规避风险，其在东南沿海各主要贸易地区特派业务员，跟踪大宗业务交易。

大宗商品贸易业务模式主要有以下三种：一是供应链金融业务，主要是向下游客户提供垫资代采服务，并向下游客户收取固定收益或根据资金占用天数及利率收取资金占用费；二是非垫资类背靠背贸易业务，主要是和国内外大型贸易企业合作，与上游签订合同并付款的同时与下游签订合同并收款，整体保持盈亏平衡略有盈利；三是市场化购销业务，主要是公司各大宗产品事业部基于对市场行情的判断，预计行情上扬时提前购买一部分货源；预计行情下跌时，提前和下游签订销售合同，赚取贸易差价。

截至 2021 年 9 月末，发行人上游供应商有 420 家左右，主要有上海简晟国际贸易有限公司、陕西陕煤供应链管理有限公司、郑州嘉瑞供应链管理有限公司、广州市城投雪松投资发展有限公司、REX COMMODITIES PTE.LTD、上海沧欣贸易有限公司等；下游客户有 480 家左右，主要有江苏晋和电力燃料有限公司、正丰国际贸易（江苏）有限公司、深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司、浙江瑞茂通供应链管理有限公司、上海聚年实业有限公司等。正丰国际贸易（江苏）

有限公司、深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司、浙江瑞茂通供应链管理有限公司、上海聚年实业有限公司等。

### 商业模式：大宗商品供应链管理服务



表：最近三年及一期，发行人有色金属及大宗商品贸易业务收入分产品构成情况

单位：亿元

项目	2021 年 1-9 月		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
电解铜	38.54	21.78%	49.44	33.04%	50.74	46.79%	35.16	41.78%
锌锭	0.54	0.31%	15.06	10.06%	9.38	8.65%	5.57	6.62%
铝锭	-		-	-	0.03	0.03%	8.56	10.17%
铁矿粉	33.48	18.92%	2.71	1.81%	-	-	-	-
其他有色金属	0.10	0.06%	0.13	0.09%	0.51	0.47%	11.25	13.37%
煤炭	47.25	26.70%	55.37	37.00%	44.79	41.30%	23.61	28.06%
其他大宗商品	57.06	32.24%	26.92	17.99%	3.00	2.77%	-	-
合计	176.97	100.00%	149.64	100.00%	108.45	100.00%	84.15	100.00%

发行人商品贸易多采用大进大出、快进快出的业务模式。为了降低贸易风险，多以电汇或银行承兑汇票方式向供货方大额预付定金，获取固定的优惠价格，并取得货物的优先供应权；在收到下家订单后，与供应方以协议价办理货权转移手续，从接到订单到提货的时间大约在2-3天之间，避免了价格波动风险。

最近三年及一期，发行人大宗商品贸易业务前十大客户情况如下所示：

表：2021 年 1-9 月，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大客户情况

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销售商品	占比
1	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	否	199,161.79	煤炭	13.54%
2	江苏晋和电力燃料有限公司	否	189,426.80	煤炭	12.88%
3	上海远宜国际贸易有限公司	否	41,851.79	电解铜	2.85%
4	嘉吉投资（中国）有限公司	否	36,566.81	铁矿粉	2.49%
5	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	35,983.80	电解铜	2.45%
6	浙江自贸区春吉贸易有限公司	否	25,681.57	煤炭、电解铜	1.75%
7	陕西省汉中市瑞达石油化工有限公司	否	25,650.29	油品	1.74%
8	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	否	25,478.39	煤炭	1.73%
9	浙江四邦实业有限公司	否	24,929.47	电解铜	1.69%
10	河钢集团北京国际贸易有限公司	否	22,445.74	铁矿粉	1.53%
合计			<b>627,176.47</b>		<b>42.64%</b>

表：2020 年度，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大客户情况

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销售商品	占比
1	江苏晋和电力燃料有限公司	否	233,727.65	煤炭	16.72%
2	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	否	177,362.04	煤炭	12.69%
3	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	137,063.29	电解铜	9.81%
4	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	否	72,866.81	煤炭、油品、混合芳烃	5.21%
5	上海聚年实业有限公司	否	48,614.45	锌锭	3.48%
6	上海远宜国际贸易有限公司	否	47,206.09	电解铜	3.38%
7	上海皋远实业有限公司	否	32,586.20	锌锭	2.33%
8	陕西陕煤供应链管理有限公司	否	26,440.73	沥青混合物	1.89%
9	上海迪友实业有限公司	否	22,812.25	油品	1.63%
10	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	否	20,248.59	焦炭	1.45%
合计			<b>818,928.11</b>	-	<b>58.58%</b>

表：2019 年度，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大客户情况

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销售商品	占比
1	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	否	196,662.92	煤炭	18.13%
2	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	138,925.50	有色金属	12.81%
3	江苏晋和电力燃料有限公司	否	91,763.52	煤炭	8.46%
4	上海惠翱有色金属有限公司	否	79,948.72	电解铜	7.37%
5	浙江和辉电力燃料有限公司	否	58,821.96	煤炭	5.42%
6	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	否	32,274.20	煤炭	2.98%
7	山西晋煤集团国际贸易有限责任公司	否	24,502.46	电解铜	2.26%



序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销 售商品	占比
8	上海远宜国际贸易有限公司	否	22,844.76	有色金属	2.11%
9	江阴利源煤炭有限公司	否	17,777.19	煤炭	1.64%
10	深圳前海裕隆达供应链有限公司	否	15,900.23	有色金属	1.47%
合计			679,421.47	-	62.65%

表：2018 年度，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大客户情况

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销 售商品	占比
1	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	否	130,378.65	煤炭	13.24%
2	上海泽望国际贸易有限公司	否	104,473.00	电解铜、锌 锭、铝锭	10.61%
3	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	95,473.80	电解铜、锌 锭、铝锭	9.69%
4	上海惠翱有色金属有限公司	否	82,124.98	电解铜、锌 锭、铝锭	8.34%
5	上海金川均和经济发展有限公司	否	34,927.82	铝锭	3.55%
6	上海垚宇能源有限公司	否	33,422.16	电解铜、锌 锭、铝锭	3.39%
7	杭实国贸投资（杭州）有限公司	否	30,412.62	电解铜	3.09%
8	均和（厦门）供应链管理有限公司	否	30,132.10	电解铜	3.06%
9	上海均和集团有限公司	否	29,051.78	电解铜	2.95%
10	林州市林通煤炭贸易有限公司	否	22,861.25	煤炭	2.32%
合计			593,258.16	-	60.24%

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人向前十大下游客户销售收入合计占比分别为 60.24%、62.65%、58.58%和 42.64%，不存在向单一销售客户金额超过销售总额 50%的情况，公司客户较为分散，不存在严重依赖个别销售客户的风险。

表：2021 年 1-6 月，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大供应商

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
1	上海简晟国际贸易有限公司	否	108,852.25	电解铜	9.61%
2	陕西陕煤供应链管理有限公司	否	80,579.72	煤炭	7.11%
3	粤海石化（深圳）有限公司	否	49,584.17	油品	4.38%
4	林州市林通煤炭贸易有限公司	否	48,501.08	电解铜	4.28%
5	上海瑞茂通供应链管理有限公司	否	47,373.56	煤炭	4.18%
6	安阳市皓珏工贸有限公司	否	47,237.95	煤炭	4.17%
7	浙江和辉电力燃料有限公司	否	47,052.36	煤炭	4.15%

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
8	恒力油化（苏州）有限公司	否	46,446.19	油品	4.10%
9	瑞钢联集团有限公司	否	42,092.99	铁矿粉	3.72%
10	浙江全康兴贸易有限公司	否	41,594.99	煤炭	3.67%
合计			<b>559,315.25</b>		<b>49.37%</b>

表：2020 年度，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大供应商

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
1	上海简晟国际贸易有限公司	否	144,032.04	电解铜	10.35%
2	陕西陕煤供应链管理有限公司	否	139,777.37	煤炭	10.05%
3	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	否	118,396.50	煤炭	8.51%
4	浙江和辉电力燃料有限公司	否	97,095.98	煤炭	6.98%
5	延长石油化工销售（上海）有限公司	否	80,865.99	电解铜	5.81%
6	REX COMMODITIES PTE.LTD	否	46,781.95	沥青混合物、混合芳烃	3.36%
7	上海沧欣贸易有限公司	否	38,678.56	锌锭	2.78%
8	广州市城投雪松投资发展有限公司	否	36,561.88	电解铜	2.63%
9	上海金田有色金属有限公司	否	36,439.82	电解铜	2.62%
10	上海惠复贸易有限公司	否	33,687.23	锌锭	2.42%
合计			<b>772,317.32</b>	-	<b>55.52%</b>

表：2019 年度，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大供应商

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
1	上海简晟国际贸易有限公司	否	223,212.50	电解铜、锌锭、电解镍	20.80%
2	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	否	113,797.80	煤炭	10.60%
3	山西晋煤集团国际贸易有限责任公司	否	107,525.72	煤炭	10.02%
4	CHINACOALSOLUTION (SINGAPORE) PTE.LTD	否	86,174.91	煤炭	8.03%
5	广州市城投雪松投资发展有限公司	否	60,281.97	电解铜	5.62%
6	厦门信达股份有限公司	否	39,964.82	电解铜	3.72%
7	浙江和辉电力燃料有限公司	否	33,090.48	煤炭	3.08%
8	大同煤矿集团外经贸有限责任公司	否	27,409.91	电解铜	2.55%
9	REXCOMMODITIESPTLTD	否	22,386.89	混合芳烃	2.09%
10	陕西陕煤供应链管理有限公司	否	19,009.00	煤炭	1.77%
合计			<b>732,854.00</b>	-	<b>68.29%</b>

表：2018 年度，发行人有色金属及大宗商品贸易前十大供应商情况

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商 品	占比
1	上海简晟国际贸易有限公司	否	360,091.80	电解铜	36.62%
2	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	否	60,035.33	煤炭	6.10%
3	浙江和辉电力燃料有限公司	否	58,306.06	煤炭	5.93%
4	宝钛集团有限公司	否	50,708.08	电解铜	5.15%
5	公航旅（兰州新区）国际贸易有限公司	否	43,289.08	电解铜、锌 锭、铝锭	4.40%
6	林州市前锦物资贸易有限公司	否	36,993.63	煤炭	3.76%
7	供通云供应链集团有限公司	否	35,101.30	锌锭	3.57%
8	兰州新区商投商贸有限公司	否	30,228.83	电解铜	3.08%
9	均达升（厦门）控股有限公司	否	24,910.60	锌锭、铝锭	2.53%
10	上海武鸣贸易有限公司	否	21,117.38	锌锭	2.15%
合计		-	720,782.09	-	73.29%

注:上述前十大客户中的江苏晋和电力燃料有限公司、深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司和浙江瑞茂通供应链管理有限公司及前十大供应商中的郑州嘉瑞供应链管理有限公司为上市公司瑞茂通的子公司，发行人开展贸易业务的主要子公司之一兴瑞实业系由发行人与上市公司瑞茂通之子公司深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司（持股占比 49%）出资于 2013 年 12 月设立。

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人前十大供应商采购金额在总采购金额中合计占比 73.29%、68.29%、55.52%和 49.37%，不存在向单一供应商采购金额超过采购总额 50%的情况，不存在严重依赖个别供应商的风险。

### ③会计处理方式

采购商品时，借记库存商品、贷记银行存款、应付账款等。销售商品时，借记银行存款、应收账款等，贷记主营业务收入。结转成本时借记主营业务成本、贷记库存商品。相关的现金流在现金流量表上形成“经营活动现金流出”、“经营活动现金流入”。

## B、电子产品贸易业务

### ① 经营概况

手机及其配件等电子产品由宝聚丰实业、兴港供应链、天之创供应链、兴港怡亚通等主要负责。

表：发行人最近三年及一期电子产品贸易业务收入分产品构成情况

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-9 月		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
手机整机	50.40	78.92	97.32	82.40	85.05	84.14	42.87	62.70
手机主板	0.55	0.86	3.38	2.86	5.97	5.91	8.12	11.88
平板电脑	9.38	14.69	1.44	1.22	1.10	1.09	1.23	1.80
其他	3.53	5.53	15.96	13.51	8.96	8.86	16.15	23.62
合计	63.86	100.00	118.10	100.00	101.08	100.00	68.37	100.00

注：公司从 2017 年开展电子商品贸易业务

## ②业务模式

发行人子公司宝聚丰主要为了服务于航空港实验区内的智能终端产业，围绕落地郑州航空港的企业及其他城市企业，提供各项贸易业务及贸易执行、进出口报关报检、金融支持、外汇结算等服务，并提供供应链方案设计和系统支持服务。

主要包括手机整机及零部件的进出口和国内业务，即接受国内核心客户委托，为落地的手机制造企业进口采购芯片、显示屏等零部件，待企业加工成低端智能机和功能机后进行出口，为客户提供报关报检、仓储物流、退税结算、资金支持等一系列综合服务。近期在布局跨境电商领域，成为跨境电商平台的主要供应商，为大型的跨境电商提供美妆及消费品的供应。

发行人子公司天之创主营业务是为智能终端产品分销提供专业供应链服务，目前主要服务于智能终端分销领域，为客户提供采购执行、销售执行、库存管理等服务，帮助客户提高运营效率并降低运营成本。主要的运营模式是通过集采、分销及提供供应链服务获得利润及现金流。主营苹果、华为、荣耀等优质品牌，与多家智能终端厂商、全国性代理商，各级渠道商、经销商、零售商，国内龙头电商企业有良好的合作关系。

发行人子公司兴港怡亚通目前主要以采购执行业务模式为主，后期整合资源后逐步向分销模式转型，采购执行主要业务流程如下：兴港怡亚通与上下游签订购销合同后，根据下游客户资质确定是否收取一定比例保证金以加强其履约能力，并要求其账期内及时回款，根据上游供应商资质确定预付或货到付款支付方式保障其利益；货物流分为直发和控货两种，直发模式由上游直发至其客户，本地客户其

派物流人员现场签收，异地客户由客户拍照、录视频进行远程签收，以确保其收款权利，控货模式由上游将货物发至其仓库，下游客户打款后提货。

截至 2021 年 9 月末，发行人上游供应商有 600 家左右，主要有河南金吉祥通信有限公司、蜂云启迪科技有限公司、悦扬（天津）科技有限公司、恒沙（天津）电子产品有限公司、北京京东世纪信息技术有限公司等；下游客户有 320 家左右，主要有北京京东世纪贸易有限公司、河南中鑫通信有限公司、魅联（天津）科技有限公司、友海科技（香港）有限公司、河北新三和通讯器材有限公司等。

**表：2021 年 1-9 月发行人电子产品贸易业务前十大客户情况**

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销售商品	占比
1	北京京东世纪贸易有限公司	否	326,599.91	电子产品	51.14%
2	苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	否	44,220.62	电子产品	6.92%
3	天津普瑞生科技有限公司	否	41,302.95	电子产品	6.47%
4	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	否	27,634.88	电子产品	4.33%
5	广州广尔数码供应链集团股份有限公司	否	19,784.04	电子产品	3.10%
6	天津兴宇通科技发展有限公司	否	16,450.19	电子产品	2.58%
7	蜂云启迪科技有限公司	否	14,374.20	电子产品	2.25%
8	深圳思诺信电子有限公司	否	11,816.74	电子产品	1.85%
9	魅联（北京）科技有限公司	否	10,640.01	电子产品	1.67%
10	深圳市前海怡亚通供应链有限公司	否	7,319.79	电子产品	1.15%
合计			<b>520,143.34</b>		<b>81.45%</b>

**表：2020 年度发行人电子产品贸易业务前十大客户情况**

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销售商品	占比
1	北京京东世纪贸易有限公司	否	449,043.01	电子产品	38.02%
2	河南中鑫通信有限公司	否	217,016.92	电子产品	18.38%
3	魅联（天津）科技有限公司	否	77,497.93	电子产品	6.56%
4	友海科技（香港）有限公司	否	31,825.06	电子产品	2.69%
5	河北新三和通讯器材有限公司	否	30,506.74	电子产品	2.58%
6	香港睿盈国际控股有限公司	否	30,487.43	电子产品	2.58%
7	香港俊星电子国际有限公司	否	24,044.52	电子产品	2.04%
8	中尚实业有限公司	否	18,436.92	电子产品	1.56%
9	名人科技有限公司	否	15,347.60	电子产品	1.30%

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销 售商品	占比
10	苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	否	13,281.24	电子产品	1.12%
合计			<b>907,487.37</b>		<b>76.84%</b>

表：2019 年度发行人电子产品贸易业务前十大客户情况

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销 售商品	占比
1	河南中鑫通信有限公司	否	163,336.19	电子产品	16.16%
2	香港纽维集团有限公司	否	95,187.72	电子产品	9.42%
3	北京京东世纪贸易有限公司	否	90,264.09	电子产品	8.93%
4	香港威尚通讯技术有限公司	否	82,763.38	电子产品	8.19%
5	豪海贸易有限公司	否	77,134.40	电子产品	7.63%
6	香港骏哲科技有限公司	否	63,544.12	电子产品	6.29%
7	香港众恒义电子有限公司	否	54,416.15	电子产品	5.38%
8	魅联科技有限公司	否	38,614.80	电子产品	3.82%
9	河北新三和通讯器材有限公司	否	37,684.63	电子产品	3.73%
10	酷美科技国际有限公司	否	21,578.02	电子产品	2.13%
合计		-	<b>724,523.50</b>	-	<b>71.67%</b>

表：2018 年度发行人电子产品贸易业务前十大客户情况

序号	客户	是否关联	销售额 (万元)	主要销 售商品	占比
1	升达（香港）有限公司	否	121,781.28	电子产品	15.22%
2	财富之舟国际实业有限公司	否	87,726.30	电子产品	10.97%
3	豪海贸易有限公司	否	58,533.00	电子产品	7.32%
4	遵义市水世界科技有限公司	否	45,810.49	电子产品	5.73%
5	南昌与德通讯技术有限公司	否	41,181.62	电子产品	5.15%
6	河南中鑫通信有限公司	否	38,452.94	电子产品	4.80%
7	香港威尚通讯技术有限公司	否	29,667.73	电子产品	3.71%
8	香港天空之蓝有限公司	否	29,044.88	电子产品	3.63%
9	华珑国际科技有限公司	否	16,774.22	电子产品	2.09%
10	名人科技有限公司	否	14,303.53	电子产品	1.79%
合计		-	<b>483,275.99</b>	-	<b>60.41%</b>

2021 年 1-9 月，发行人向前十大下游客户销售收入合计占比 81.45%，存在向单一销售客户金额超过销售总额 50%的情况，存在一定的依赖个别销售客户的风险。

表：2021 年 1-9 月发行人电子产品贸易业务前十大供应商情况

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
1	悦扬（天津）科技有限公司	否	132,894.58	电子产品	20.28%
2	蜂云启迪科技有限公司	否	118,211.42	电子产品	18.04%
3	北京京东世纪信息技术有限公司	否	96,354.63	电子产品	14.70%
4	恒沙（天津）电子产品有限公司	否	63,698.88	电子产品	9.72%
5	鑫天际（天津）数码科技有限公司	否	16,396.89	电子产品	2.50%
6	鸿胜智联科技有限公司	否	9,442.76	电子产品	1.44%
7	京东方现代（北京）显示技术有限公司	否	9,312.24	电子产品	1.42%
8	天音信息服务（北京）有限公司	否	8,720.84	电子产品	1.33%
9	联通华盛通信有限公司江苏分公司	否	8,272.12	电子产品	1.26%
10	中国移动通信集团终端有限公司广东分公司	否	7,759.92	电子产品	1.18%
合计			<b>471,064.29</b>		<b>71.89%</b>

表：2020 年度发行人电子产品贸易业务前十大供应商情况

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
1	河南金吉祥通信有限公司	否	206,832.24	电子产品	17.69%
2	蜂云启迪科技有限公司	否	173,447.87	电子产品	14.83%
3	悦扬（天津）科技有限公司	否	131,962.28	电子产品	11.28%
4	恒沙（天津）电子产品有限公司	否	90,543.27	电子产品	7.74%
5	北京京东世纪信息技术有限公司	否	63,333.62	电子产品	5.42%
6	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	否	57,450.05	电子产品	4.91%
7	海盈科技集团（香港）有限公司	否	38,244.50	电子产品	3.27%
8	石家庄冀顺通商贸有限公司	否	35,137.38	电子产品	3.00%
9	上海和辉光电有限公司	否	17,446.29	电子产品	1.49%
10	江西科莱电子有限公司	否	17,406.54	电子产品	1.49%
合计			<b>831,804.04</b>		<b>71.13%</b>

表：2019 年度发行人电子产品贸易业务前十大供应商情况

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
1	河南金吉祥通信有限公司	否	162,368.88	电子产品	16.00%
2	郑州市欧诺通讯设备有限公司	否	91,364.55	电子产品	9.00%
3	郑州纽维数码科技有限公司	否	81,503.99	电子产品	8.03%
4	郑州市富瑞通科技有限公司	否	78,711.50	电子产品	7.76%
5	郑州市哲旺科技有限公司	否	65,952.38	电子产品	6.50%
6	郑州市创泽通讯设备有限公司	否	54,371.78	电子产品	5.36%
7	悦扬（天津）科技有限公司	否	45,882.71	电子产品	4.52%
8	珠海市魅族科技有限公司	否	38,611.68	电子产品	3.80%

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
9	石家庄冀顺通商贸有限公司	否	37,737.88	电子产品	3.72%
10	友海科技（香港）有限公司	否	34,784.38	电子产品	3.43%
合计		-	691,289.72	-	68.11%

表：2018 年度发行人电子产品贸易业务前十大供应商情况

序号	供应商	是否关联	采购金额 (万元)	主要采购商品	占比
1	郑州市年富供应链管理有限公司	否	137,396.18	电子产品	16.79%
2	遵义市水世界科技有限公司	否	61,680.70	电子产品	7.54%
3	深圳市华智智能制造有限公司	否	50,218.94	电子产品	6.14%
4	贵州财富之舟科技有限公司	否	41,629.34	电子产品	5.09%
5	财富之舟国际实业有限公司	否	36,767.53	电子产品	4.50%
6	郑州市欧诺通讯设备有限公司	否	29,885.13	电子产品	3.65%
7	深圳市年富供应链有限公司	否	29,400.19	电子产品	3.59%
8	郑州纽维数码科技有限公司	否	25,605.52	电子产品	3.13%
9	郑州市联易移动技术有限公司	否	25,406.98	电子产品	3.10%
10	河南金吉祥通信有限公司	否	25,040.42	电子产品	3.06%
合计		-	463,030.94	-	56.59%

2021 年 1-9 月，发行人前十大供应商采购金额在总采购金额中合计占比 71.89%，不存在向单一供应商采购金额超过采购总额 50%的情况，不存在严重依赖个别供应商的风险。

### ③会计处理方式

采购商品时，借记库存商品、贷记银行存款、应付账款等。销售商品时，借记银行存款、应收账款等，贷记主营业务收入。结转成本时借记主营业务成本、贷记库存商品。相关的现金流在现金流量表上形成“经营活动现金流出”、“经营活动现金流入”。

## （4）房地产开发业务

### ①经营概况

发行人开发了部分住宅及商业综合体项目，具体业务主要由子公司郑州航空港区航程置业有限公司（房地产开发企业一级资质）、郑州航空港区盛世宏图置业有限公司（房地产开发企业一级资质）、郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限



公司（房地产开发企业二级资质）等负责。

## ②业务模式

在业务经营模式上，公司房地产开发项目运作主要是通过与一些知名房企合作方式。主要以股权合作为主，部分项目采取代建模式。其中股权合作方面，2019 年以前多采用成立合资项目公司方式，由国内大型房企或省内知名房企负责专业的开发与营销，发行人则负责项目日常运营以及财务管控。2019 年始，发行人摘得相当体量的产业配地，开始采用以配地所在项目公司股权公开进场引进增资方的形式引进投资者。在公开市场以综合评价方式引进增资方，选择范围更广，竞争机制更充分。代建开发模式，即通过公开或邀请招标方式选定代建方，向代建方支付管理费、营销费，公司持有项目所有权、享受项目的所有收益。目前发行人合作方涵盖绿地、保亿、正商、永威、和昌、康桥、清华园等公司。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人房地产开发业务收入分别为 234,272.57 万元、87,893.48 万元、225,070.08 万元及 91,759.86 万元，在营业收入中占比分别为 8.71%、2.89%、6.21%及 3.12%。2018 年收入大幅增长主要系当年完工销售项目及进入预售期的项目增加所致。2019 年，发行人房地产开发业务较 2018 年减少 146,379.09 万元，降幅为 62.48%，主要是因为根据开发进度，2019 年商品房交房项目较 2018 年减少。2020 年，发行人房地产开发业务较 2019 年增加 137,176.60 万元，主要系当年完工销售项目及进入预售期的项目增加所致。

表：2021 年 9 月末，发行人主要已竣工房地产项目合同销售情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目所在地	项目主体	项目类别	竣工时间	总投资	建筑面积	可售面积	销售进度				项目批文合规性 <sup>3</sup>
								截至 2021 年 9 月末累计销售额	销售进度	回款情况	预计完成销售时间	
东方港汇	郑州航空港区	郑州路港置业有限公司	商业、写字楼	2014.08	1.42	3.56	1.10	1.58	100%	1.50	-	五证齐全
郑州航空港国际大宗商品供应链产业园一期	郑州航空港区	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	写字楼	2018.11	13.07	33.53	25.95	12.60	75%	11.51	2024 年	五证齐全
盛世城邦一期	郑州航空港区	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	住宅	2018.12	10.27	32.85	22.13	14.19	100%	14.19	-	五证齐全
盛世城邦小二期	郑州航空港区	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	住宅	2019.04	2.56	6.37	3.63	4.29	100%	4.29	2021 年底	五证齐全
盛世城邦大二期	郑州航空港区	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	住宅	2020.01	8.6	21.87	15.11	13.08	99.68%	13.08	2021 年底	五证齐全
兴港国际企业中心一期	郑州航空港区	郑州航空港区航程天地置业有限公司	Loft 公寓及商业	2018.12	7.50	14.53	8.24	7.18	99%	6.35	2021 年底	五证齐全
兴港大厦（127 地块）	郑州航空港区	郑州航空港区航程天地置业有限公司	写字楼	2019.12	11.00	15.75	9.34	5.89	100.00%	4.65	2021 年底	五证齐全
安纳西庄园一期	郑州航空港区	郑州航空港区航程天地置业有限公司	住宅及商业	2018.12	10.50	20.80	14.13	13.1	97%	12.41	2021 年底	五证齐全
合计					66.48	149.85	99.63	71.91	-	67.98	-	-

<sup>3</sup> “五证”指的是：国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证和预售许可证。

表：2021 年 9 月末，发行人房地产在建项目情况表

单位：亿元、万平方

项目名称	项目所在地	项目主体	项目类别	预计建设期	规划总投资	截至 2021 年 9 月底已投资	未来三年投资支出			项目进度	资金来源	项目批文合规性
							2021 年	2022 年	2023 年			
盛世城邦三期	郑州航空港区	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	住宅	2018.07-2021.12	23.19	20.27	0.76	1.50	0.60	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
凌云筑	郑州航空港区	郑州瑞正置业有限公司	住宅	2020.06-2024.05	18.83	8.76	0.19	2.02	2.02	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
盛世城邦四期	郑州航空港区	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	住宅	2018.07-2024.12	18.16	10.33	0.62	1.94	2.91	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
云庭项目	合肥包河区	安徽瑞正置业有限公司	住宅	2020.06-2023.06	18.00	12.80	0.46	2.0102	0.7298	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
兴港蒲公英小区	郑州航空港区	郑州航空港区建港实业有限公司	住宅	2019-2022	15.70	7.47	1.01	3.15	4.07	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	已取得建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证
香海湾 10# 地块项目	郑州航空港区	郑州航空港区绿地航程置业有限公司	住宅	2019.01-2022.04	13.5	8.36	2.20	1.86	1.08	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全

项目名称	项目所在地	项目主体	项目类别	预计建设期	规划总投资	截至 2021 年 9 月底已投资	未来三年投资支出			项目进度	资金来源	项目批文合规性
							2021 年	2022 年	2023 年			
兴港永威南樾四期	郑州航空港区	郑州航空港恒港置业有限公司	住宅	2020.11-2023.12	13.35	6.84	4.31	1.40	0.80	施工中	30% 自筹+71% 外部融资	五证齐全
兴港和园项目	郑州航空港区	郑州航空港区建港实业有限公司	住宅	2019-2022	12.60	7.47	0.00	2.58	2.55	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
双鹤湖畔 2 号	郑州航空港区	河南省航田产业园开发有限公司	住宅	2020.01-2023.12	11.30	9.44	0.86	0.74	0.26	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
宇航铭筑项目	郑州航空港区	郑州航空港区航程正商置业有限公司	公寓	2018.03-2024.12	9.80	5.56	1.84	1.20	1.20	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	3#地块五证齐全，5#地块已取得建设用地规划许可证、不动产权证
祥和湾	郑州航空港区	郑州航空港区航程置业有限公司	住宅	2020.03-2023.09	8.89	4.60	0.86	2.67	0.76	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
鸿运湾	郑州航空港区	郑州航空港区航程置业有限公司	住宅	2018.10-2021.09	9.4	7.87	1.42	0.09	0.02	施工中	30% 自筹+70% 外部融资	五证齐全
合计					172.72	109.77	14.53	21.16	17.00			

关于发行人房地产项目的合法合规性：

A、发行人在建项目不存在将宗地用于《禁止用地项目目录（2012年本）》、《限制用地项目目录（2012年本）》中禁止或限制用地的项目的情形；

B、发行人或相关项目公司以出让方式有偿取得项目用地的，不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当履行招拍挂程序而协议出让的情形；

C、发行人及相关项目公司不存在拖欠土地出让金且数额较大，不存在项目用地已取得土地使用权证但尚未支付土地出让金的情形；

D、发行人项目用地取得土地使用权证的，权属不存在瑕疵；

E、已完工取得竣工备案文件的项目不存在被相关主管部门认定调整容积率而补偿土地出让金，且仍未缴纳的情形；

F、发行人在最近三年及一期合并范围内项目公司存有销售情况的商品房开发项目，均履行了商品房预售、现房销售的申报手续；

G、发行人最近三年及一期在银行、工商、税务等单位无不良诚信记录，无重大违法、违规记录，不存在被判处刑罚的情形；最近三年无重大违法违纪记录；不存在被判处刑罚，执行期满未逾三年的情形。

H、发行人及相关项目公司最近三年及一期，没有发生因“囤地”、炒地等违法违规行被土地主管部门处罚的情形，也没有发生因“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违法行为被房地产主管机关处罚的情形。

### ③会计处理方式

房地产项目在开发过程中，将土地的招拍挂成本、建设成本均在“存货-开发成本”中进行核算，项目建成后转入“存货-库存商品”中进行核算。待房地产对外销售时，计入“主营业务收入-商品房销售”，同时结转相应的成本。

### （5）其他业务

发行人其他业务主要为投资性房地产租赁业务、委托贷款及商业保理业务等。

2018年度-2020年度及2021年1-9月，发行人其他业务收入分别为73,137.20万元、116,087.32万元、227,036.19和182,804.19元，占收入总额的比例分别为2.72%、3.82%、6.26%和6.21%，占比较低。

表：最近三年及一期发行人其他业务收入情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月			2020 年度		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
投资性房地产租赁	31,210.66	1.06%	15.88%	46,810.61	1.98%	75.01%
委贷利息	29.58	0.00%	100.00%	2,583.12	0.08%	100.00%
保理业务	6,879.34	0.23%	88.25%	8,193.43	0.27%	100.00%
其他	144,684.61	4.91%	34.68%	45,081.78	1.48%	35.23%
合计	182,804.19	6.21%	33.50%	116,087.32	3.82%	62.89%

（续上表）

单位：万元

项目	2019 年度			2018 年度		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
投资性房地产租赁	60,229.00	1.98%	75.01%	39,690.26	1.47%	68.51%
委贷利息	2,583.12	0.08%	100.00%	2,945.89	0.11%	100.00%
保理业务	8,193.43	0.27%	100.00%	2,417.21	0.09%	100.00%
其他	45,081.78	1.48%	35.23%	28,083.84	1.04%	-21.44%
合计	116,087.32	3.82%	62.89%	73,137.20	2.72%	36.28%

#### ①投资性房地产租赁

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人投资性房地产租赁业务分别实现收入 39,690.26 万元、60,229.00 万元、46,810.61 万元及 31,210.66 万元，其中 2019 年较 2018 年同比增长 51.75%，主要是因为手机产业园四期 DE 区于 2018 年底投入运营，入园企业数量进一步提高。

报告期内，投资性房地产租赁收入主要由发行人持有的商业物业、智能终端手机产业园租赁而产生的经营性租赁收入。该部分资产计入“投资性房地产”，按照成本法计量。截至 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产余额为 814,117.15 万元，主要包括：

A.公租房：由发行人自建和外购方式形成的，由航程置业负责租金收入、租

贷管理和资产维护等工作。

B.产业园：发行人已经投入运营的产业园为临空产业园公司与航田产业园公司开发的智能终端（手机）产业园，建筑面积合计为 88.80 万平方米。

C.商铺：发行人通过自建和外购拥有兴瑞产业园 1# 3#楼、兴港大厦、越发包装商业、润丰锦尚 1# 2#楼等商业物业，通过出租获取商铺租金收入。

## ②委贷及保理业务

为鼓励实验区内企业发展，发行人以自有资金为实验区内部分企业提供委托贷款，委托贷款业务无需特殊经营资质，系发行人将自有资金通过商业银行出借给借款人，符合《商业银行委托贷款管理办法》的规定。根据发行人制订的《债权投资风险管理实施细则》，委托贷款项目的借款人应该无不良信用记录、能够提供可靠的担保，且具备一定的还本付息能力。发行人在受理借款人的贷款申请后，对项目进行初步调查，评审通过后，由委托人（一般为发行人子公司）、受托银行及借款人签署委托贷款合同，在落实完毕相应担保手续后，委托人向借款人发放贷款。贷款存续期内，借款人根据委贷合同约定定期支付委托人贷款利息，贷款到期时，由受托银行将委贷本金从借款人账户扣划至委托人账户，委托人收回本金，业务结清，该业务中委贷利率一般为在发行人融资成本上加上合理利润空间。在项目放款后至项目回收前，委托人定期搜集借款人报表及重大异动事项等信息，持续关注借款人情况。

在会计处理方式上，发放委托贷款时，借记长期/短期委托贷款、贷记银行存款。确认委贷利息收入时，借记银行存款，贷记主营业务收入—利息收入。收回委贷本金时，借记银行存款，贷记长期/短期委托贷款。相关的现金流在现金流量表上形成“投资活动支付的现金”、“投资活动收回的现金”、“收到其他与投资活动有关的现金”等。

2020 年，发行人实现委贷利息收入 6,240.91 万元。发行人及其合并范围内子公司发放委托贷款业务依法经营，合法合规。

**表：截至 2020 年末，发行人委贷业务收入前五大客户情况**

单位：万元、%

序号	借款人	是否关联	收入	业务期限	占比
1	北京合众思壮科技股份有限公司	是	2,166.70	1 年	34.72
2	北京天宇朗通通信设备有限公司	否	1,463.00	2 年	23.44
3	深圳市东方拓宇科技有限公司	是	41.42	1 年	0.66
4	郑州航空港智慧互联科技有限公司	是	28.68	1 年以内	0.46
5	时空物联（河南）科技有限公司	是	23.31	1 年以内	0.37
合计			3,723.11		59.66

发行人下属子公司瑞兴（北京）商业保理有限公司（以下简称“瑞兴保理公司”）和兴港（天津）商业保理有限公司为发行人保理业务的业务开展主体，目前开展的保理业务均为有追索权保理。其商业保理经营模式为：以信用较好的大型企业作为核心买方，与供应商签署合同形成应收账款；由供应商申请将应收账款债权转让给保理公司，保理公司对供应商资质及应收账款质量进行调查，满足准入后受让应收账款并经买方确权；保理公司与卖方签订保理合同并进行应收账款转让登记，发放保理预支价金至卖方；应收账款到期时买方付款或卖方回购，保理公司收回本金，业务结清。2020 年，发行人实现保理业务收入 9,544.19 万元，2021 年 1-9 月，发行人实现保理业务收入 6,879.34 万元。发行人及其合并范围内子公司保理业务依法经营，合法合规。

表：2020 年度发行人保理业务前十大客户情况

单位：万元、%

序号	客户	是否关联	收入	业务期限	占比
1	浙江自贸区春吉贸易有限公司	否	1,748.49	6 个月	18.66
2	林州市泰德商贸有限公司	否	1,726.66	6 个月	18.43
3	泰州凯佳电力燃料有限公司	否	887.61	6 个月	9.47
4	烟台市鸿煊商贸有限公司	否	676.57	6 个月	7.22
5	安阳市轩和物资经销有限公司	否	615.54	6 个月	6.57
6	舟山吉曜商贸有限公司	否	593.88	6 个月	6.34
7	林州市林通煤炭贸易有限公司	否	512.11	6 个月	5.46
8	宁波启达贸易有限公司	否	409.60	6 个月	4.37
9	河南新地标建筑工程有限公司	否	389.70	6 个月	4.16
10	广州中科雅图信息技术有限公司	是	304.35	6 个月	3.25
合计			7,864.52		83.92

表：2021 年 1-9 月发行人保理业务前十大客户情况

单位：万元、%

序号	客户	是否关联	收入	业务期限	占比
1	浙江自贸区春吉贸易有限公司	否	783.23	不超过 1 年	16.04%



序号	客户	是否关联	收入	业务期限	占比
2	北京合众思壮科技股份有限公司	是	1,036.59	不超过 1 年	21.23%
3	林州市泰德商贸有限公司	否	708.29	不超过 1 年	14.51%
4	林州市林通煤炭贸易有限公司	否	641.29	不超过 1 年	13.14%
5	舟山吉曜商贸有限公司	否	368.98	不超过 1 年	7.56%
6	宁波启达贸易有限公司	否	306.43	不超过 1 年	6.28%
7	浙江昌满瑞贸易有限公司	否	301.88	不超过 1 年	6.18%
8	烟台市鸿煊商贸有限公司	否	285.23	不超过 1 年	5.84%
9	淮安凯祥物资贸易有限公司	否	244.32	不超过 1 年	5.00%
10	河南新地标建筑工程有限公司	否	205.90	不超过 1 年	4.22%
合计			4,882.14		100.00%

## （五）公司竞争优势

### 1、发行人拥有稳定的持续经营能力

发行人业务范围涵盖城市基础设施建设、土地整理开发、保障性住房建设和大宗商品贸易等领域。自成立以来，发行人严格按照市场化经营模式，不断完善公司治理结构，稳步提升公司经营能力，主营业务渐趋稳定。2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司实现营业收入分别为 2,691,090.56 万元、3,039,610.75 万元、3,624,631.79 万元和 2,944,246.14 万元。未来，随着郑州航空港经济综合实验区经济社会的发展、城镇化进程的推进、城市建成区的扩大和城市人口的增加，发行人各主营业务的持续经营能力也将不断增强。

### 2、区域条件优越

郑州航空港经济综合实验区是郑汴许“金三角”的核心部分，位于郑州市主城区东南约 25 公里处，是我国首个上升为国家战略、目前唯一一个由国务院批准设立的航空经济先行区，规划面积 415 平方公里，规划人口 260 万人。航空港区管委会为河南省政府派出机构，规格为正厅级。是一个拥有航空、高铁、地铁、城铁、普铁、高速公路与快速路等多种交通方式的立体综合交通枢纽。

2013 年 3 月 7 日正式批复设立郑州航空港经济综合实验区，开始“三年打基础”到“五年成规模”再到“十年立新城”，航空港实验区日新月异的变化，从最初的枣林村庄，到现在小区林立，已具有现代化城市的模样。机场、地铁、高铁、高速、轻轨已初步搭建起综合性的立体交通网。经济社会持续保持较快发展，已成

为河南省对外开放的重要载体和平台。

### （1）竞争力强的国际航空货运枢纽

郑州新郑国际机场为 4F 级国际民用机场，是中国首个国家级航空港郑州航空港经济综合实验区核心组成部分、国际航空货运枢纽机场、中国八大区域性枢纽机场之一、对外开放的国家一类航空口岸。随着 T2 航站楼投入使用、T3 航站楼规划落地，新郑国际机场已基本形成了横跨欧美亚三大经济区、覆盖全球主要经济体的枢纽航线网络，全球通航，世界互联。

2017 年 1 月，国务院批复《中原城市群发展规划》，提出完善以郑州新郑国际机场为核心的国际航线网络，打造空中丝绸之路重要节点，适时启动郑州新郑国际机场三期工程及北货运区配套设施建设，支持郑州航空口岸开展 72 小时过境免签、境外旅客购物离境退税，适时申请设立口岸进境免税店。

由中国民航局第一次为地方编写的航空规划《郑州国际航空货运枢纽战略规划》显示，预计 2022 年，郑州新郑国际机场将建成投用第三跑道，2024 年将建成投用第四跑道并完成第一跑道改造，2025 年建成投用 T3 航站楼、卫星厅和南货运区一期等，2028 年力争建成投用第五跑道，2035 年，郑州将建成以郑州新郑国际机场为平台，功能完善、特色鲜明、协同高效的航空货运生态体系，成为辐射全球的国际航空货运（综合）枢纽，航空货运、客运吞吐量进入全球前列，成为引领中部地区实现现代化的强大动力源。届时，郑州新郑国际机场将有 5 条跑道，年货运吞吐量 500 万吨，年旅客吞吐量 1 亿人次，实现 4 小时覆盖全国，20 小时服务全球。

根据民航局统计公报，2018 年郑州机场客运航空公司 55 家，客运航线 208 条，通航城市 116 个；货运航空公司 21 家，开通货运航线 34 条。基本形成横跨欧亚美三大经济区，覆盖全球主要经济体的航线网络。2018 年客货运规模远超武汉及长沙，稳居中部地区“双第一”；完成旅客吞吐量 2,733 万人次，同比增长 12.50%，增速在全国 2,000 万级以上前 22 个大型机场中排名第一，全国行业排名由去年的第 13 位升至第 12 位；完成货邮吞吐量 51.5 万吨，货运规模继续稳居在全国第 7 位。2019 年郑州新郑国际机场共完成民航旅客吞吐量 2,912.93 万人次，同比增长 6.6%，在全国机场排名第 12 位；民航货邮吞吐量 52.20 万吨，

同比增长 1.40%，排名第 7 位；航空运输起降 21.64 万架次，增长 3.20%，排名第 12 位，客货运规模继续保持中部地区“双第一”。2020 年，郑州机场完成货邮吞吐量 63.94 万吨、全国排名提升至第 6 位，完成旅客吞吐量 2,140.67 万人次、全国排名提升至第 11 位，客货运全国排名均晋升 1 位，运输规模连续 4 年保持中部“双第一”。目前，在郑州机场运营的客运航空公司 54 家，开通客运航线 194 条，通航城市 132 个，货运航空公司 31 家，开通全货机航线 51 条，通航城市 63 个。

## （2）完善便捷的空陆联运体系

郑州市拥有较为完善的铁路网和高速公路网，为建设航空、公路、铁路高效衔接，形成陆空联运体系奠定了良好基础。

建设航空、公路、铁路高效衔接，形成陆空联运体系，实现客运“零距离换乘”和货运“无缝衔接”，建成全国重要客运中转换乘中心和全国重要的国际航空物流中心。

高铁南站：位于郑州航空港经济综合实验区中部，距离新郑国际机场约 6 公里，为 3 场 16 台 32 线，建成之后将与郑州东站并列为全国第二大规模的高铁站。作为“米”字形高铁的重要组成部分（郑万高铁、郑合高铁、郑济高铁、郑太高铁）和中原城市群城际铁路网重要枢纽站（郑洛、郑许），是当前河南省一号工程，规划接入高铁、城际、轨道交通，成为融合高铁物流、动车修造、空铁联运等诸多功能的特大型、综合性交通枢纽，预计将于 2022 年通车。

“方格网+环状放射”的公路网络：建成登封至商丘、机场至周口等地方高速公路，与京港澳高速、机场高速和郑民高速共同构成“三纵两横”的高速公路网；升级改造 G107 相关路段和 S102、S223、S221 线，形成“五纵六横”干线公路网。

“米”字形的铁路网：建成郑州东站至郑州机场至许昌、郑州机场至登封、郑州机场至洛阳、郑州至焦作、郑州至开封等城际铁路，形成以郑州为中心铁路网。

地铁：郑州地铁 2 号线城郊线和城际铁路已连通航，地铁 17 号线 2021 年年底通车，9 号线正在建设中。根据规划，未来将有 6 条地铁贯穿航空港实验区。

## （3）开放度高的郑州新郑综合保税区

2010 年 10 月 24 日，郑州新郑综合保税区获国务院批复，成为中部地区第 1 个、全国第 13 个获批的综合保税区，规划面积 5.073 平方公里，2011 年 11 月 4 日正式封关运行。截至募集说明书签署日，郑州新郑综合保税区是我国目前开放层次最高、政策最优惠、功能最齐全的特定经济功能区域，目前正在积极实施区港联动、区区联动。

具有“四大功能”：综合保税区主要规划有保税加工、保税物流、口岸作业和综合服务四大功能区；开展“九项业务”：重点发展保税加工、现代物流、服务贸易、保税研发、检测维修、保税展览、特色金融等产业，可开展仓储物流、对外贸易（国际转口贸易）、国际采购、分销和配送、国际中转、检测和售后服务维修、商品展示、研发、加工、制造等业务。

产业布局：重点发展具有临空指向性和关联性的高端产业，培育临空高端服务功能和知识创新功能，构筑中原经济区一体化框架下具有明显特色和竞争力的空港产业体系。一是航空物流业：以国际中转物流、航空快递物流、特色产品物流为重点，完善分拨转运、仓储配送、交易展示、加工、信息服务等配套服务功能；二是高端制造业：以航空设备制造及维修、电子信息、生物医药为重点，建设精密机械产品生产基地，规模化发展终端、高端产品，推动周边地区积极发展汽车电子、冷鲜食品、鲜切花等产业；三是现代服务业：大力发展专业会展、电子商务、航空金融、科技研发、高端商贸、总部经济等产业，打造为区域服务的产业创新中心、生产性服务中心和外向型经济发展平台；

打造优势：积极融入国家“一带一路”倡议，实施东联西进，借势发展。加快推进枢纽体系、开放平台、营商环境建设，实现“一个突破口、三个层次”构想。一是强化航空枢纽地位：郑州新郑国际机场是中国八大区域枢纽机场之一、三大经济圈地理中心，2.5 小时航空圈覆盖全国人口 90%、覆盖全国经济总量 95%；二是构建多式联运体系：国家“米”字型高铁枢纽、郑欧班列、国家高速公路、干线公路重要枢纽以及中原城市群城际轨道枢纽等；三是打造开放载体平台：加快建设综保区、出口加工区、保税物流中心、E 贸易、电子口岸、铁路集装箱中心站、中原国际港以及航空和铁路一类口岸等；四是提升国际营商环境：实施“两级三层”管理体制，复制上海自贸区政策，全面深化改革体制机制创新示范区。

未来，郑州航空港经济综合实验区将以“建设大枢纽、培育大产业、塑造大都市”为发展主线，以郑州大型航空枢纽建设为依托，以航空货运为突破口，着力推进高端制造业和现代服务业聚集，着力推进产业和城市融合发展，着力推进对外开放合作和体制机制创新，力争将郑州航空港经济综合实验区打造成为“国际航空物流中心、以航空经济为引领的现代产业基地、内陆地区对外开放重要门户、现代航空都市、中原经济区核心增长极”。

### 3、发展战略优势

发行人是经实验区管委会投资设立的国有控股有限责任公司，承载着郑州航空港经济综合实验区大量的建设发展任务，是实验区土地整理开发、保障性住房建设和城市基础设施建设行业的主要投融资运营主体，在实验区土地整理开发、保障性住房建设和城市基础设施建设等行业均处于主导地位。

发行人将以党的十八届三中全会精神为统领，认真贯彻落实国务院批复的《中原经济区规划（2012-2020 年）》和《郑州航空港经济综合实验区发展规划（2013-2025 年）》有关要求，力争将公司打造成以城市综合体开发为主，以基础设施建设运营等公用事业管理为基础，以金融、物流、电子商务等现代服务业和战略性新兴产业为翼的国内知名、省内具有重大影响力的大型城市运营商，成为实验区建设大枢纽、培育大产业、塑造大都市的综合抓手。

### 4、股东的大力支持

发行人作为航空港区管委会国有控股公司，负责航空港区内全部土地一级整理开发投资、区内公共设施建设及运营、城市综合开发、市政设施管理等工作，在航空港区建设中居于主导地位。

发行人成立以来，航空港区管委会对发行人进行了数次货币增资，注册资本从成立时的 2,000.00 万元增加至 5,000,000.00 万元。同时，实验区管委会还持续将相关国有股权、国有资产等注入公司，充实发行人经营性资产，公司资本公积由 2013 年末的 1.51 亿元增加至 2020 年末的 152.38 亿元。发行人作为区管委会选定的郑州航空港区城市基础设施建设、土地整理开发、保障性住房建设等领域建设工作的主要承接主体，近年来持续获得财政补贴，2018 年至 2020 年，公司

分别获得财政补贴 1.33 亿元、5.80 和 0.49 亿元，未来预计将继续得到来自区管委会的大力支持。

2016 年，根据实验区管委会【2016】5 号会议纪要，将航空港实验区燃气、热力、通信、电力等配套设施的特许经营权授予发行人下属子公司航程置业建设运营，2017、2018 年，管委会相继出台一系列文件，批复成立合资公司，明确将电力、燃气、热力、通信、车用能源、市政管养等业务由发行人运营实施，这些优质的公用事业业务将大幅提升发行人综合实力。

在实验区管委会高度重视和扶持下，近几年发行人资金实力和经营能力不断增强，随着优质资产的不间断注入，发行人资产规模快速增长，竞争力进一步提升，这将为发行人持续、稳定经营提供有力保障。

## 5、规范的运营模式

发行人在近几年的投资建设运营的过程中，积累了丰富的项目建设经验，储备了一批优质的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。发行人在资金运作、项目管理、投资规模、偿债措施等方面都具有规范的运营模式，为发行人未来的业务开展奠定了基础，能帮助发行人保持稳定快速的发展态势。

## 6、良好的信用记录和融资能力

发行人征信报告无不良信息，信用记录良好。多年来，发行人凭借在实验区基础设施建设、土地整理开发、保障性住房建设等业务方面的强大竞争力，得到了众多金融机构的认可，包括国家开发银行、中国农业银行等金融机构对发行人的融资工作提供了有力支持。发行人良好的信用记录和融资能力将为本期债券的本息偿还提供有力保障，并为发行人业务的可持续性发展奠定了良好基础。

## 7、丰富的金融资源

发行人是平安银行、交通银行、郑州银行等十数家银行的总、分行级战略合作客户，并与国开行、建设银行、平安银行、兴业银行、民生银行、中金公司、中国东方集团等众多大型金融机构签署《战略合作协议》。此外，与中信证券、中信建投、平安证券、国泰君安证券、海通证券、国信证券、国开证券、中原证

券、中银国际等众多金融机构具有良好的合作关系。

## 8、政策优势

发行人下属兴港电力、兴港燃气等多家子公司与实验区管委会签订了《特许经营协议》，享有实验区整体面积的 80% 行业建设运营权，并取得了 114 平方公里电力经营业务许可证、燃气经营许可证，打通了燃气、电力、热力、石油等能源购销通道，同时得到了实验区多项政策支持和重点扶持，为公司健康持续发展奠定了坚实基础。

### （六）许可资格或资质情况

发行人及其下属一级、二级子公司已取得在中国境内从事经营范围内业务所必需的资质及许可，截至本募集说明书签署之日，相关业务资质及许可情况如下：

表：发行人相关业务资质许可情况

序号	公司名称	证书名称	证书编号	资质内容	发证时间	有效期	发证部门
1	郑州航空港区航程置业有限公司	中华人民共和国房地产开发企业一级资质证书	建开企〔2019〕1966 号	建设规模不受限制	2019 年 08 月 20 日	3 年	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	中华人民共和国房地产开发企业一级资质证书	建开企〔2021〕2234 号	建设规模不受限制	2021 年 04 月 25 日	3 年	河南省住房和城乡建设厅

### （七）发行人未来发展规划

#### 1、发展战略

发行人以科学发展观为指导，承担着服务航空港实验区开发建设的任务，以服务实验区经济发展为己任，突出主业，集聚资金，拓展融资空间，支持实验区重点项目建设。加快发展金融、物流等现代服务业，主动融入以郑州航空港经济综合实验区为战略突破口的中原经济区建设，投资关系实验区经济发展的重大基础设施，增强对实验区经济发展的基础支撑能力。积极运作各类基金，参与实验区战略性新兴产业投资。强化自身建设工作，通过实施战略转型，调整优化组织机构、管控模式，创新管理机制和用人机制，不断提高管理水平，增强为实验区办大事的能力，在服务实验区大局的同时，实现自身跨越式发展。

## 2、发展思路及总体发展目标

以增强投融资能力为主线，在郑州航空港经济综合实验区全面开发开放的热潮中，发行人秉承“诚信规范、合创共赢”的经营理念，充分发挥实验区重点国企的先锋和主力军作用，勇挑重担，主动作为，坚持区域功能服务与企业经济效益相统一，致力于为郑州航空港经济综合实验区提供安全、稳定、优质的基础设施建设、投资、运营与服务，为区域经济社会发展提供坚实保障，为郑州航空港经济综合实验区大开发、大发展、大建设建功立业。按照实验区管委会的功能定位和相关要求，坚持服务于实验区开发建设的基本使命，坚持市场化的改革导向，围绕“优化国有资本布局、改善资本结构、强化资本运作、推动资本流动、促进资本增值、维护资本安全”目标，以不断增强公司投融资能力为主线，以资本运作作为主要手段，通过聚焦金融服务业、战略性新兴产业和成长性企业开展投资运营，统筹运用资源、资产、资金、资本，促进产融结合，加快存量资产优化，提升增量资产质量，实现公司跨越式发展，不断放大国有资本功能。

将公司打造成以城市综合开发运营为主，业务涵盖政策性项目建设、金融、经营性地产开发、公用事业、智慧城市、产业园、文化传媒等多个领域，覆盖金融、物流仓储、传媒、土地一二级开发、基础设施建设、市政公用事业等与实验区发展密切相关的重要行业。建设成为带动区域建设、经济发展的强大引擎，打造成为具有国际化视野和现代化管理水平的一流企业，朝着“做受尊重的城市运营商”的目标奋勇前进。

## 3、具体发展领域

政策性项目建设作为兴港投资的核心业务板块，政策类建设板块承担了航空港实验区 400 余平方公里范围内房地产综合开发和城市基础设施建设，主要承担实验区内安置房、学校、市政道路、高速出入口、园博园、综合管廊、市政管养、公共服务、市政基础设施、桥梁等政府投资项目建设，所承建项目数量与建设体量稳居实验区首位。

金融板块业务范围涵盖基金、供应链金融、大宗商品贸易、商业保理、融资租赁等众多金融服务领域，为实验区的开发建设提供金融支持。



经营性地产业务主营业务包括房地产开发、商业资产投资与运营、酒店投资建设、物业服务等。

产业园板块依托航空港实验区的区位优势、政策优势、资金优势、技术平台优势和服务优势，努力成为全区产业集群的重要载体，是实验区重点产业——智能终端手机产业园、郑州临空生物医药园、兴瑞大宗商品产业园、光电显示产业园等园区建设与统筹管理平台。

公用事业板块主要负责开展实验区燃气、水务、热力、电力、加油（气）站、市政管养等公用事业业务的基础研究及经营顶层设计，以完善城市配套功能为宗旨，以“做受尊重的城市运营商”为目标，依托实验区管委会赋予的特许经营权，积极投身实验区基础设施配套投资建设，致力于打造先进的能源供应体系平台，为实验区发展提供安全、稳定、舒适、便捷的公用事业服务。坚持国企改革思路，落实国家“碳达峰、碳中和”能源发展目标，到 2025 年，完成“134”重点任务，即打造一个上市平台，聚焦基础设施、综合能源、数据资产三大领域，实现模式由运营到投资、经营由速度到质量、业务由独立到联动、企业由产品到品牌的四个转变，不断提升经营效益。

智慧城市板块是为加快推进航空港实验区“建设智慧人文宜居航空大都市”战略实施，以企业化运作和市场化机制推进智慧城市规划设计和建设实施，保障建设质量和效率。作为实验区“新型智慧城市的建设者”和“城市数据运营商”，以“构建新型智慧城市，引领数字经济发展”为中心，聚焦政务民生领域，支撑集团公司信息化战略实施，引领航空港实验区智慧城市与信息产业产城融创发展。

文化板块业务范围涵盖实验区智库建设、户外广告、广播电视、新媒体建设、人才教育培训以及重大文化项目开发等。

## 九、发行人最近三年及一期的重大资产重组情况

发行人最近三年及一期未发生重大资产重组情况。

## 十、发行人最近三年及一期是否存在违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人无重大违法违规行为，不存在因重大违法行为受处罚的情况。

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》和《公司章程》中规定的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形，本公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。

#### **十一、本期债券是否符合地方政府性债务管理的相关规定**

本次发行公司债券符合地方政府性债务管理的相关规定，发行人已承诺本次发行公司债券将不会新增政府债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

## 第四节 发行人主要财务情况

### 一、发行人财务报告编制基础及审计情况

#### （一）财务报告编制基础

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

公司不存在导致对报告期末起至少 12 个月内的持续经营能力假设产生重大疑虑的事项或情况。

#### （二）财务报告审计情况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2018-2020 年度审计报告及 2021 年 1-6 月和 2021 年 1-9 月未经审计财务报表。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对郑州航空港兴港投资集团有限公司 2018-2020 年（三年期）合并及母公司财务报表进行了审计，出具了发行人 2018-2020 年合并及母公司报表审计报告（大信审字[2021]第 16-00055 号），上述审计报告为标准无保留意见审计报告。

在阅读下面发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 年度财务信息时，应当参阅发行人经审计的财务报告全文。

#### （三）报告期内的会计师事务所变更情况

2021 年 1 月 8 日，发行人发布《郑州航空港兴港投资集团有限公司关于会计师事务所变更的公告》。按照发行人相关制度规定，通过公开招标方式选取 2020 年度审计机构，大信会计师事务所（特殊普通合伙）中标，故需更换原审计机构亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），拟聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）为 2020 年度财务报表审计机构。该项变更已经发行人内部有权决策机构审议通过，符合本公司的公司章程规定。2021 年，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对郑州航空港兴港投资集团有限公司 2018-2020 年（三年期）合并及母公司财务报表进行了审计，出具了发行人 2018-2020 年合并及母公司报表审

计报告（大信审字[2021]第 16-00055 号）。

变更会计师事务所前后会计政策和会计估计不存在重大变化。

## 二、重要会计政策变更、会计估计变更、前期差错更正情况

### （一）重要会计政策的变更

（1）发行人 2018 年度报告重要会计政策变更如下：

财政部于 2018 年 6 月 15 日颁布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
（1）资产负债表中“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”	应收票据、应收账款、应收票据及应收账款	（1）“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，期末金额 2,411,357,023.06 元，期初金额 670,694,462.79 元
（2）“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”	应付票据、应付账款、应付票据及应付账款	（2）“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，期末金额 14,485,641,911.42 元，期初金额 16,841,771,977.59 元
（3）“应收利息”和“应收股利”并入“其他应收款”列示	应收利息、应收股利、其他应收款	（3）调增“其他应收款”期末金额 17,658,944.97 元，期初金额 5,976,637.86 元
（4）“应付利息”和“应付股利”并入“其他应付款”列示	应付利息、应付股利、其他应付款	（4）调增“其他应付款”期末金额 231,562,365.86 元，期初金额 65,523,219.18 元
（5）“专项应付款”并入“长期应付款”列示。比较数据相应调整	专项应付款、长期应付款	（5）调增“长期应付款”期末金额 55,043,822.00 元，期初金额 55,933,522.00 元

（2）发行人 2019 年度报告重要会计政策变更如下：

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。发行人于新财务报表格式规定的起始日开始执行，发行人 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表均执行上述修订后的会计准则。发行人执行上述规定的具体影响项目如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
--------------	------------	------

（1）将资产负债表中“应收票据及应收账款”分开列示为“应收票据”和“应收账款”	应收票据及应收账款 应收票据、应收账款	（1）应收票据期末金额 0.00 元，期初金额 0.00 元；应收账款期末金额 3,901,081,466.64 元，期初金额 2,411,357,023.06 元；
（2）“应付票据及应付账款”分开列示为“应付票据”和“应付账款”	应付票据及应付账款 应付票据、应付账款	（2）应付票据期末金额 3,645,001,882.86 元，期初金额 1,594,747,958.01 元；应付账款期末金额 6,478,794,001.35 元，期初金额 12,890,893,953.41 元

发行人自 2019 年 6 月 10 日采用《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整。

发行人首次执行该准则对财务报表无影响。

发行人自 2019 年 6 月 17 日采用《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要进行追溯调整。

发行人首次执行该准则对财务报表无影响。

（3）发行人 2020 年度报告重要会计政策变更如下：

本报告期内无会计政策变更。

（4）发行人 2021 年 1-6 月重要会计政策变更如下：

2020 年 12 月 31 日，财政部、银保监会发布《关于进一步贯彻落实新金融工具相关会计准则的通知》（以下简称《通知》），明确执行企业会计准则的非上市企业应当自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具相关会计准则。发行人 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具相关准则。发行人执行上述规定的具体影响项目如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
金融资产分类由“四分类”改为“三分类”。将现行按照持有金融资产的意图和目的金融资产四分类（即以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有	可供出售金融资产 其他债权投资	对 2021 年 1 月 1 日的科目进行调整（1）可供出售金融资产减少

<p>至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产），改为以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类。</p> <p>金融资产减值会计处理由“已发生损失法”改为“预期损失法”。将金融资产减值会计处理由原“已发生损失法”（即只有在客观证据表明金融资产已经发生损失时，才对相关金融资产计提减值准备）改为“预期损失法”，考虑金融资产未来预期信用损失情况。</p> <p>调整非交易性权益工具投资的会计处理。原会计政策下，本公司将非交易性权益工具投资分类为可供出售金融资产处理，在可供出售金融资产处置时，原计入其他综合收益的累计公允价值变动额转出计入当期损益。执行新金融工具准则后，可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行处理，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。</p> <p>进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，根据新准则衔接规定，无需追溯调整前期比较财务报表数据，执行新准则的累计影响数调整 2021 年期初留存收益（或其他综合收益）及财务报表其他相关项目金额。</p>	其他权益工具投资	<p>544,585.17 万元；（2）其他债权投资增加 200.00 万元；（3）其他权益工具投资增加 544,385.17 万元</p>
--	----------	--

发行人首次执行该准则对财务报表无重大影响。

## （二）重要会计估计变更

公司报告期无重要会计估计变更。

## （三）前期差错更正

公司报告期内无前期差错更正的情况。

## 三、最近三年及两期的财务报表

### （一）合并财务报表

公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 9 月 30 日的合并资产负债表，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021

年 1-9 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

# 1、合并资产负债表

表：发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,415,769.14	1,181,144.00	1,237,075.54	1,154,738.86
交易性金融资产	53,912.20	-	-	-
应收票据及应收账款	1,129,418.46	772,038.15	390,108.15	241,135.70
应收款项融资	17,087.26	-	-	-
预付款项	648,462.74	977,738.12	648,393.70	191,841.29
其他应收款	1,274,647.22	348,674.70	296,925.28	215,282.74
存货	13,387,750.34	13,378,369.11	11,968,324.67	11,031,120.23
合同资产	9,289.25	-	-	-
一年内到期的流动资产	-	172,033.77	-	-
其他流动资产	180,819.85	281,872.28	423,668.61	201,012.69
<b>流动资产合计</b>	<b>18,117,156.47</b>	<b>17,111,870.14</b>	<b>14,964,495.95</b>	<b>13,035,131.51</b>
<b>非流动资产：</b>		-	-	-
可供出售金融资产	-	544,585.17	578,282.20	372,225.39
债权投资	100.00	-	-	-
其他债权投资	8,700.00	-	-	-
长期应收款	4,058.24	9,087.47	9,750.00	--
长期股权投资	152,152.79	236,372.72	167,086.71	32,585.91
其他权益工具投资	1,015,989.28	-	-	-
投资性房地产	814,117.15	683,526.18	632,894.84	509,270.15
固定资产	177,800.86	130,346.56	133,752.33	98,623.03
在建工程	1,242,315.52	1,076,307.43	895,146.08	816,018.04
使用权资产	1,881.87	-	-	-
无形资产	179,928.56	119,315.66	110,514.14	81,706.99
开发支出	4,158.08	-	500.63	-
商誉	150,755.54	880.96	880.96	880.96
长期待摊费用	9,442.32	994.47	2,878.90	2,688.44
递延所得税资产	39,187.43	4,059.91	2,517.77	500.29
其他非流动资产	524,811.33	440,085.32	294,639.74	119,551.76
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,325,398.98</b>	<b>3,245,561.83</b>	<b>2,828,844.29</b>	<b>2,034,050.96</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,442,555.45</b>	<b>20,357,431.97</b>	<b>17,793,340.24</b>	<b>15,069,182.46</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	226,119.65	336,013.37	907,360.53	237,548.24
应付票据及应付账款	961,397.77	862,702.74	1,012,379.59	1,448,564.20
预收款项	131,528.51	856,404.67	712,578.67	384,678.27

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
合同负债	877,237.33	-	-	-
应付职工薪酬	13,977.84	4,785.09	3,420.01	2,564.87
应交税费	40,832.02	18,956.31	27,047.78	30,841.10
其他应付款	360,032.85	364,739.78	377,332.31	341,902.89
一年内到期的非流动负债	2,314,721.03	1,462,999.75	1,890,399.02	1,148,290.00
其他流动负债	940,300.69	682,117.21	293,088.52	60,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>5,870,897.70</b>	<b>4,588,718.92</b>	<b>5,223,606.44</b>	<b>3,654,389.56</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	5,462,584.09	4,806,179.18	3,657,268.35	4,020,536.93
应付债券	2,869,254.00	3,653,397.00	1,986,500.00	995,000.00
租赁负债	1,612.73			
长期应付款	1,358,268.65	1,195,177.23	1,267,608.64	1,171,174.38
预计负债	166.71			
递延收益	7,261.49	1,658.68	700.00	-
递延所得税负债	2,642.80			
<b>非流动负债合计</b>	<b>9,831,498.47</b>	<b>9,656,412.10</b>	<b>6,912,076.99</b>	<b>6,186,711.32</b>
<b>负债合计</b>	<b>15,702,396.17</b>	<b>14,245,131.03</b>	<b>12,135,683.43</b>	<b>9,841,100.87</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（股本）	1,986,139.00	1,800,000.00	1,600,000.00	1,400,000.00
其他权益工具	1,447,500.00	1,047,500.00	840,400.00	540,400.00
资本公积	1,569,049.41	1,523,849.41	1,502,982.00	1,190,163.71
盈余公积	12,162.88	12,162.88	4,349.97	4,162.29
专项储备	77.59	60.83	14.06	-
一般风险准备	971.88	1,629.68	-	-
未分配利润	391,267.13	335,004.05	329,277.80	294,612.56
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>5,401,069.44</b>	<b>4,720,206.84</b>	<b>4,277,023.82</b>	<b>3,429,338.56</b>
少数股东权益	1,339,089.84	1,392,094.10	1,380,632.99	1,798,743.03
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,740,159.28</b>	<b>6,112,300.94</b>	<b>5,657,656.81</b>	<b>5,228,081.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>22,442,555.45</b>	<b>20,357,431.97</b>	<b>17,793,340.24</b>	<b>15,069,182.46</b>

## 2、合并利润表

表：发行人合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>2,944,246.14</b>	<b>3,624,631.79</b>	<b>3,039,610.75</b>	<b>2,691,090.56</b>
其中：营业收入	2,944,246.14	3,624,631.79	3,039,610.75	2,691,090.56
<b>二、营业总成本</b>	<b>2,927,639.68</b>	<b>3,442,337.95</b>	<b>2,918,434.15</b>	<b>2,504,039.59</b>
其中：营业成本	2,788,082.13	3,321,748.46	2,781,007.23	2,422,651.76
税金及附加	11,790.18	20,723.77	22,514.25	19,045.90



项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	25,185.68	21,181.69	15,785.88	11,045.00
管理费用	49,702.32	44,618.11	41,355.69	37,575.63
研发费用	3,529.09	-	-	-
财务费用	49,350.27	34,065.92	57,771.11	13,721.30
资产减值损失	7,226.77	5,729.64	7,383.38	263.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	34,748.85	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,726.37	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	65,090.49	5,701.27	28,305.15	7,123.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7.70	-0.68	-2.10	-0.17
其他收益	2,978.70	3,843.64	1,044.58	4,487.80
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>110,463.66</b>	<b>186,108.43</b>	<b>143,140.83</b>	<b>198,398.61</b>
加：营业外收入	14,233.50	2,621.61	57,250.90	9,030.04
减：营业外支出	537.48	388.73	262.56	309.72
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>124,159.68</b>	<b>188,341.30</b>	<b>200,129.18</b>	<b>207,118.93</b>
减：所得税费用	56,192.32	53,554.69	56,680.89	66,124.84
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>67,967.37</b>	<b>134,786.61</b>	<b>143,448.29</b>	<b>140,994.09</b>
少数股东损益	-	43,081.23	38,943.21	63,143.17
<b>归属于母公司所有者的净利润</b>	<b>67,967.37</b>	<b>91,705.38</b>	<b>104,505.08</b>	<b>77,850.92</b>
<b>六、其他综合收益</b>		-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>67,967.37</b>	<b>134,786.61</b>	<b>143,448.29</b>	<b>140,994.09</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	67,967.37	91,705.38	104,505.08	77,850.92
归属于少数股东的综合收益总额	-	43,081.23	38,943.21	63,143.17

### 3、合并现金流量表

表：发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,577,316.82	3,793,624.45	3,344,067.05	2,463,547.97
收取利息、手续费及佣金的现金	-		-	-
收到的税费返还	56,301.84	86,700.50	100,305.35	48,729.24
收到其他与经营活动有关的现金	870,992.47	593,255.47	984,441.88	1,643,081.70
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4,504,611.13</b>	<b>4,473,580.43</b>	<b>4,428,814.29</b>	<b>4,155,358.92</b>

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	4,077,286.55	4,948,102.88	4,660,384.84	4,602,806.01
支付给职工以及为职工支付的现金	72,969.97	46,437.45	45,550.85	36,416.16
支付的各项税费	149,304.29	230,783.33	139,517.04	145,908.49
支付其他与经营活动有关的现金	683,343.04	806,844.87	898,006.95	809,183.05
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,982,903.86</b>	<b>6,032,168.54</b>	<b>5,743,459.67</b>	<b>5,594,313.71</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-478,292.73</b>	<b>-1,558,588.11</b>	<b>-1,314,645.39</b>	<b>-1,438,954.80</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-			
收回投资收到的现金	30,642.01	556,255.10	492,346.81	574,550.00
取得投资收益所收到的现金	7,535.08	6,163.80	5,720.54	2,359.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.20	0.23	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	<b>358,462.89</b>	<b>309,480.23</b>	90,258.83	182,338.93
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>396,644.17</b>	<b>871,899.36</b>	<b>588,326.17</b>	<b>759,248.09</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	117,676.99	275,722.33	236,090.24	191,090.60
投资支付的现金	166,051.17	223,337.89	1,131,017.14	751,900.47
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,216.52	758.60	1,487.41
支付其他与投资活动有关的现金	341,473.22	453,347.41	293,081.14	89,604.80
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>625,201.39</b>	<b>956,624.14</b>	<b>1,660,947.12</b>	<b>1,034,083.28</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-228,557.21</b>	<b>-84,724.78</b>	<b>-1,072,620.94</b>	<b>-274,835.19</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-			
吸收投资收到的现金	596,417.93	1,030,576.05	978,223.14	782,933.04
取得借款收到的现金	2,989,105.84	5,520,437.92	4,004,496.87	2,766,273.71
收到其他与筹资活动有关的现金	88,391.79	179,255.63	106,768.52	122,590.60
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,673,915.56</b>	<b>6,730,269.59</b>	<b>5,089,488.54</b>	<b>3,671,797.36</b>
偿还债务支付的现金	2,168,709.29	3,400,818.68	1,787,763.64	1,184,200.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	540,131.26	669,094.39	560,566.44	436,937.03
支付其他与筹资活动有关的现金	73,679.79	956,824.67	480,076.45	114,645.65
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,782,520.34</b>	<b>5,026,737.74</b>	<b>2,828,406.53</b>	<b>1,735,783.40</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>891,395.23</b>	<b>1,703,531.85</b>	<b>2,261,082.00</b>	<b>1,936,013.96</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	<b>-10,684.32</b>	<b>2,102.24</b>	<b>-4,783.88</b>

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
五、现金及现金等价物净增加额	184,545.29	49,534.64	-124,082.09	217,440.09
期初现金及现金等价物余额	982,082.13	932,547.49	1,056,629.58	839,189.49
期末现金及现金等价物余额	1,166,627.42	982,082.13	932,547.49	1,056,629.58

## （二）母公司财务报表

公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 9 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

### 1、母公司资产负债表

表：母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	964,269.78	654,409.73	592,176.28	351,211.17
应收票据及应收账款	12,676.27	15,389.96	27,446.41	0.81
预付款项	4,503.50	837.66	2,196.00	2,237.91
其他应收款	7,928,039.76	7,891,276.42	4,967,727.24	3,639,277.30
一年内到期的非流动资产	-	28,000.00	-	-
其他流动资产	49,433.00	2,387.47	9,700.00	12,403.07
<b>流动资产合计</b>	<b>8,958,922.31</b>	<b>8,592,301.23</b>	<b>5,599,245.93</b>	<b>4,005,130.25</b>
<b>非流动资产：</b>	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	1,264,100.40	1,139,100.40	423,999.40
其他债权投资	200.00	-	-	-
其他权益工具投资	1,432,100.40	-	-	-
长期股权投资	3,800,332.98	3,827,032.98	2,592,360.19	1,980,405.32
固定资产	71.84	92.07	83.40	134.46
在建工程	2,109.65	558.86	70.06	790.59
无形资产	241.46	470.58	712.81	28.38
开发支出	-	-	486.72	-
长期待摊费用	8.91	-	29.41	37.03
递延所得税资产	1,672.22	1,672.22	1,672.22	2.34
其他非流动资产	73,899.00	119,340.70	42,352.20	42,352.20
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,337,821.43</b>	<b>5,213,267.81</b>	<b>3,776,867.40</b>	<b>2,447,749.72</b>
<b>资产总计</b>	<b>14,296,743.73</b>	<b>13,805,569.04</b>	<b>9,376,113.34</b>	<b>6,452,879.97</b>
<b>流动负债：</b>	-			
短期借款	84,860.00	120,000.00	770,600.00	150,000.00

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付票据及应付账款	221,060.16	116,355.88	100,614.97	306.85
预收款项	70.97	243.03	493.60	16.41
应付职工薪酬	297.55	343.94	352.82	118.84
应交税费	1,734.19	82.61	96.31	10.67
应付利息	-	-	-	23,156.24
其他应付款	710,159.28	707,200.42	1,636,747.63	1,249,309.09
一年内到期的非流动负债	1,922,043.86	1,005,322.00	1,058,550.00	455,300.00
其他流动负债	3,314,973.99	3,849,338.97	250,000.00	60,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>6,259,950.00</b>	<b>5,798,886.85</b>	<b>3,817,455.32</b>	<b>1,938,218.10</b>
<b>非流动负债：</b>	<b>-</b>			
长期借款	1,211,431.75	1,213,842.00	690,150.00	577,300.00
应付债券	2,659,254.00	3,413,397.00	1,986,500.00	995,000.00
长期应付款	169,151.02	88,775.69	33.11	678,150.31
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,196,335.75</b>	<b>4,716,014.69</b>	<b>2,676,683.11</b>	<b>2,250,450.31</b>
<b>负债合计</b>	<b>10,456,285.76</b>	<b>10,514,901.54</b>	<b>6,494,138.44</b>	<b>4,188,668.41</b>
<b>所有者权益：</b>	<b>-</b>			
实收资本（股本）	1,962,279.00	1,800,000.00	1,600,000.00	1,400,000.00
其他权益工具	1,427,100.00	1,027,100.00	820,000.00	520,000.00
资本公积	455,935.85	455,935.85	455,935.85	327,923.53
盈余公积	12,162.88	12,162.88	4,349.97	4,162.29
未分配利润	-10,915.75	-4,531.23	1,689.09	12,125.74
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,840,457.98</b>	<b>3,290,667.50</b>	<b>2,881,974.90</b>	<b>2,264,211.57</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>14,296,743.73</b>	<b>13,805,569.04</b>	<b>9,376,113.34</b>	<b>6,452,879.97</b>

## 2、母公司利润表

表：母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>35,454.15</b>	<b>40,724.31</b>	<b>22,478.96</b>	<b>26,925.61</b>
减：营业成本	7,179.48	21,648.37	1,106.08	-
税金及附加	77.33	86.33	280.28	321.56
管理费用	4,479.28	7,993.98	7,154.57	5,563.67
研发费用	301.53	-	-	-
财务费用	15,992.81	-2,452.98	8,036.18	-1.58
资产减值损失	-	-	6,679.49	-
加：其他收益	0.19	54.21	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	38,349.79	69,284.80	60,374.78	2,231.24
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>45,773.68</b>	<b>82,787.62</b>	<b>59,597.14</b>	<b>23,273.20</b>
加：营业外收入	3.00	317.70	112.16	19.01

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
减：营业外支出	11.34	3.00	0.00	141.62
<b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>45,765.34</b>	<b>83,102.32</b>	<b>59,709.30</b>	<b>23,150.60</b>
减：所得税费用	2,911.61	4,973.19	306.12	-
<b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>42,853.72</b>	<b>78,129.13</b>	<b>59,403.19</b>	<b>23,150.60</b>

### 3、母公司现金流量表

表：母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	765.13	31,024.66	2,208.62	1,391.69
收到的税费返还	1,878.87	5,373.05	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,054,643.22	3,210,149.31	1,922,624.08	2,415,614.55
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,057,287.23</b>	<b>3,246,547.02</b>	<b>1,924,832.70</b>	<b>2,417,006.24</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,746.89	9,268.97	-	76.01
支付给职工以及为职工支付的现金	2,973.35	3,520.00	3,680.59	3,094.00
支付的各项税费	5,343.82	4,573.00	218.32	12,707.11
支付其他与经营活动有关的现金	961,694.40	1,417,576.81	1,881,836.24	2,806,052.36
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>972,758.46</b>	<b>1,434,938.79</b>	<b>1,885,735.16</b>	<b>2,821,929.48</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>84,528.76</b>	<b>1,811,608.23</b>	<b>39,097.54</b>	<b>-404,923.24</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-			
收回投资收到的现金	174,850.00	632,608.62	531,999.00	573,550.00
取得投资收益收到的现金	47,594.36	39,630.90	60,207.87	1,886.75
收到其他与投资活动有关的现金	9,057,086.02	4,642,178.35	2,416,478.21	108,785.90
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>9,279,530.38</b>	<b>5,314,417.88</b>	<b>3,008,685.08</b>	<b>684,222.65</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,695.62	622.88	159.69	103.77
投资支付的现金	365,920.00	1,899,220.00	1,214,075.00	702,400.47
支付其他与投资活动有关的现金	9,423,723.12	7,112,014.10	4,535,365.72	1,090,211.74
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>9,791,338.74</b>	<b>9,011,856.98</b>	<b>5,749,600.41</b>	<b>1,792,715.98</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-511,808.36</b>	<b>-3,697,439.10</b>	<b>-2,740,915.33</b>	<b>-1,108,493.32</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-			
吸收投资收到的现金	542,279.00	676,620.00	669,800.00	400,000.00
取得借款收到的现金	2,107,793.55	4,010,258.17	3,425,750.00	1,323,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	626,330.97	6,284.61	7,656.60
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,650,072.55</b>	<b>5,313,209.13</b>	<b>4,101,834.61</b>	<b>1,730,656.60</b>
偿还债务支付的现金	1,675,488.97	2,344,122.98	907,550.00	305,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	287,944.55	341,270.44	227,895.20	101,892.30
支付其他与筹资活动有关的现金	-	680,646.03	63,556.11	2,355.99
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,963,433.52</b>	<b>3,366,039.46</b>	<b>1,199,001.31</b>	<b>409,748.29</b>

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
筹资活动产生的现金流量净额	686,639.04	1,947,169.68	2,902,833.30	1,320,908.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-9,388.41	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	259,359.44	51,950.39	201,015.51	-192,508.25
加：期初现金及现金等价物余额	604,177.06	552,226.67	351,211.17	543,719.42
六、期末现金及现金等价物余额	863,536.51	604,177.06	552,226.67	351,211.17

#### 四、最近三年及一期合并财务报表范围的变化情况

截至 2021 年 9 月末，发行人合并报表范围内的全资及控股子公司 157 家，其中，子公司 29 家，孙公司 128 家，主要涉及地产、电子商务、供应链管理、销售金属制品和媒体广告等行业。发行人本部负责整体资金管理、财务管理、法务支持等。

表：发行人纳入合并报表的主要子公司列表

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	郑州航空港区航程置业有限公司	377,926.00	92.04
2	郑州创泰生物技术服务有限公司	50,000.00	100.00
3	郑州航空港兴晟信资本管理有限公司	100,000.00	100.00
4	郑州航空港园博园经营管理有限公司	27,000.00	100.00
5	郑州航空港区卓正文化传媒有限公司	100,000.00	100.00
6	郑州航空港区兴安实业有限公司	100.00	100.00
7	郑州航空港区国有资产经营管理有限公司	878,300.00	98.18
8	河南绿港基础建设有限公司	1,000.00	51.00
9	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	300,000.00	51.00
10	河南京港股权投资基金管理有限公司	4,500.00	56.25
11	河南富港投资控股有限公司	57,000.00	34.39
12	郑州航空港汇港发展有限公司	130,000.00	100.00
13	郑州航空港兴港智慧城市有限公司	30,000.00	100.00
14	中原航空港产业投资基金管理有限公司	10,000.00	72.30
15	郑州航空港兴港公用事业有限公司	100,000.00	97.69
16	河南省临空产业园发展有限公司	205,000.00	99.80
17	郑州航空港区坤弘置业有限公司	1,000.00	92.04
18	郑州航空港兴港置地有限公司	500,000.00	99.97
19	郑州航空港区航程天地置业有限公司	45,000.00	46.94
20	郑州路港置业有限公司	7,660.00	46.86
21	郑州航空港区航程航投置业有限公司	64,754.00	46.94
22	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	33,000.00	49.28
23	郑州航空港区大河远航文化传媒有限公司	2,000.00	60.00

序号	企业名称	注册资本	持股比例
24	瑞兴（北京）商业保理有限公司	10,000.00	51.00
25	河南建信兴港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）	500,000.00	100.00
26	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	5,000.00	51.00
27	河南兴港融创创业投资发展基金（有限合伙）	250,000.00	99.82
28	郑州航空港区建港实业有限公司	100,000.00	92.04
29	河南省航田产业园开发有限公司	50,000.00	46.02
30	郑州航空港兴港供应链管理有限公司	60,000.00	100.00
31	郑州航空港双鹤湖建设发展有限公司	18,000.00	34.39
32	郑州市宝聚丰实业有限公司	10,000.00	60.00
33	郑州航空港兴港燃气有限公司	20,000.00	50.07
34	郑州航空港郑港兴港产业投资基金（有限合伙）	318,760.00	20.00
35	河南翔道置业有限公司	1,000.00	55.22
36	郑州航空港区航程正商置业有限公司	5,000.00	46.94
37	郑州航空港云港基金管理有限公司	500.00	100.00
38	郑州天之创供应链管理有限公司	10,000.00	100.00
39	郑州航空港兴港电力有限公司	60,000.00	67.00
40	郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司	10,000.00	20.00
41	郑州航空港兴港能源有限公司	21,000.00	97.92
42	郑州航空港区汇展基础设施建设有限公司	10,000.00	20.00
43	郑州航空港兴港租赁有限公司	20,000.00	100.00
44	郑州航空港兴港租赁产业发展有限公司	1,000.00	100.00
45	兴港（天津）商业保理有限公司	10,000.00	100.00
46	河南双合盛供应链管理有限公司	10,000.00	60.00
47	广德农银港兴投资管理有限公司	100.00	49.00
48	郑州航空港区绿地航程置业有限公司	54,000.00	46.02
49	郑州航空港兴港石化有限公司	2,000.00	50.00
50	郑州航空港中石油兴港石油有限公司	2,000.00	50.00
51	郑州航空港城市运营有限公司	20,000.00	48.85
52	河南宏港物业服务有限公司	1,000.00	51.00
53	郑州航空港区昌正置业有限公司	500.00	51.00
54	广德兴港农银投资管理合伙企业（有限合伙）	187,600.00	19.99
55	河南盛港物流发展有限公司	17,000.00	50.90
56	郑州航空港市民中心发展有限公司	10,000.00	92.04
57	郑州豫港生物医药科技园有限公司	54,000.00	99.80
58	河南省港田产业园开发有限公司	50,000.00	50.00
59	郑州航空港丽枫酒店发展有限公司	400.00	99.97
60	河南绿地鼎湖置业有限公司	1,000.00	46.02
61	香港宝聚丰实业有限公司	50 万港币	100.00
62	河南港田电子信息产业服务有限公司	500.00	46.02
63	河南航荣田实业有限公司	500.00	46.02
64	郑州航空港丰港置业有限公司	500.00	99.97
65	河南省华锐光电产业有限公司	120,000.00	26.00

序号	企业名称	注册资本	持股比例
66	郑州航空港兴港市政养护管理有限公司	10,000.00	95.56
67	郑州航空港区兴港人力资源服务有限公司	300.00	100.00
68	郑州航空港兴港商业管理有限公司	400.00	99.97
69	郑州航空港区兴慧电子科技有限公司	200,000.00	100.00
70	郑州航空港区兴创电子科技有限公司	10,000.00	100.00
71	郑州市航空港区卓正时代文化传媒有限公司	1,000.00	100.00
72	河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	5,000.00	51.00
73	郑州航空港区北斗产业园有限公司	38,000.00	92.04
74	郑州航空港恒港置业有限公司	5,000.00	50.98
75	郑州航空港铭港实业有限公司	500.00	99.97
76	郑州航空港区光电显示产业园有限公司	80,000.00	99.80
77	郑州航空港兴港智慧停车管理有限公司	500.00	100.00
78	深圳市宝齐丰国际贸易有限公司	500.00	60.00
79	郑州瑞正置业有限公司	500.00	51.00
80	郑州航空港区旭港置业有限公司	490.00	92.04
81	郑州瓴盛实业有限公司	500.00	51.00
82	郑州绿地新国际会展中心有限公司	1,000.00	46.02
83	郑州成瑞供应链管理有限公司	10,000.00	51.00
84	河南兴瑞粮油有限责任公司	10,000.00	51.00
85	郑州航空港区昌瑞置业有限公司	500.00	49.28
86	郑州航空港区鸿瑞置业有限公司	500.00	49.28
87	郑州航空港兴港酒店管理有限公司	400.00	99.97
88	郑州航空港园博园实业有限公司	2,000.00	98.18
89	郑州航空港区兴泰电子科技有限公司	150,000.00	100.00
90	河南建港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）	101,000.00	19.80
91	郑州创新投资发展有限公司	50,000.00	100.00
92	郑州航空港兴港产业发展基金（有限合伙）	3,000,000.00	60.00
93	安徽瑞正置业有限公司	5,000.00	49.28
94	郑州航空港安达实业有限公司	500.00	99.80
95	郑州航空港合达实业有限公司	500.00	99.80
96	郑州航空港鹏远实业有限公司	500.00	99.80
97	郑州航空港腾远实业有限公司	500.00	99.80
98	郑州航空港文达实业有限公司	500.00	99.80
99	郑州航空港祥达实业有限公司	500.00	99.80
100	郑州航空港兴鸿生物医药科技园有限公司	500.00	99.80
101	郑州航空港永达实业有限公司	500.00	99.80
102	郑州航空港卓达实业有限公司	500.00	99.80
103	郑州航空港卓远实业有限公司	500.00	99.80
104	郑州航空港广睿实业有限公司	500.00	99.80
105	郑州航空港区瑞乘联信息科技有限公司	10,000.00	46.02
106	郑州航空港德港置业有限公司	500.00	99.97
107	郑州航空港晨港置业有限公司	500.00	99.97



序号	企业名称	注册资本	持股比例
108	郑州航空港博港置业有限公司	500.00	99.97
109	郑州航空港鹏港置业有限公司	3,600.00	99.97
110	郑州航空港远港置业有限公司	500.00	99.97
111	郑州航空港卓港置业有限公司	500.00	99.97
112	郑州航空港信港置业有限公司	500.00	99.97
113	郑州航空港睿港置业有限公司	500.00	99.97
114	郑州航空港浩港置业有限公司	500.00	99.97
115	郑州航空港祥港置业有限公司	500.00	99.97
116	郑州航空港合港置业有限公司	500.00	99.97
117	郑州航空港拓港置业有限公司	500.00	99.97
118	郑州航空港广合置业有限公司	500.00	99.97
119	郑州航空港广博置业有限公司	500.00	99.97
120	郑州航空港广汇置业有限公司	500.00	99.97
121	郑州航空港合汇置业有限公司	500.00	99.97
122	郑州航空港合安置业有限公司	500.00	99.97
123	郑州航空港合睿置业有限公司	500.00	99.97
124	郑州航空港跃达置业有限公司	500.00	99.97
125	郑州航空港致达置业有限公司	500.00	99.97
126	郑州航空港升腾置业有限公司	500.00	99.97
127	郑州航空港昌新置业有限公司	500.00	99.97
128	郑州航空港昌升置业有限公司	500.00	99.97
129	郑州航空港众乾置业有限公司	500.00	99.97
130	郑州航空港腾佳置业有限公司	500.00	99.97
131	郑州航空港宏睿置业有限公司	500.00	99.97
132	郑州航空港恒新置业有限公司	500.00	99.97
133	郑州航空港美升置业有限公司	500.00	99.97
134	郑州航空港广卓置业有限公司	500.00	99.97
135	郑州航空港浩扬置业有限公司	500.00	99.97
136	郑州航空港弘安置业有限公司	500.00	99.97
137	郑州航空港长本置业有限公司	500.00	99.97
138	郑州航空港威达置业有限公司	500.00	99.97
139	郑州航空港观达置业有限公司	500.00	99.97
140	郑州航空港合升置业有限公司	500.00	51.00
141	河南空港教育科技有限公司	500.00	51.00
142	郑州航空港置廷实业有限公司	5,000.00	51.00
143	郑州惠科光电科技有限公司	2,800,000.00	30.00
144	郑州航空港兴港共享服务有限公司	500.00	100.00
145	郑州航空港兴亿置业有限公司	500.00	51.00
146	郑州航空港众亿置业有限公司	500.00	51.00
147	郑州航空港港亿置业有限公司	500.00	51.00
148	郑州航空港合亿置业有限公司	500.00	51.00
149	郑州航空港兴港建设有限公司	200,000.00	100.00

序号	企业名称	注册资本	持股比例
150	兴港正泰（河南）综合能源有限公司	2,000.00	40.00
151	郑州航空港区永威物业有限公司	500.00	51.00
152	北京合众思壮科技股份有限公司	74,433.45	20.02
153	郑州启悦物业管理有限公司	500.00	45.06
154	河南省华锐智能光显有限公司	500.00	26.00

2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人合并财务报表范围的变化情况如下所示：

#### （一）2018 年度合并报表范围变化情况说明

2018 年度公司纳入合并范围的公司增加 10 家，明细如下：

表：2018 年度合并范围增加情况

序号	公司名称	原因	级次	持股比例（%）	注册资本（万元）
1	中原航空港产业投资基金管理有限公司	取得控制权	一级	27.70	10,000.00
2	河南省华锐光电产业有限公司	取得控制权	二级	27.96	120,000.00
3	河南航荣田实业有限公司	新设合并	三级	50.00	500.00
4	郑州航空港兴港公用事业有限公司	新设合并	二级	100.00	100,000.00
5	郑州航空港中石化兴港石油有限公司	新设合并	三级	51.00	2,000.00
6	郑州航空港中石油兴港石油有限公司	新设合并	三级	51.00	2,000.00
7	郑州航空港城市运营有限公司	新设合并	三级	50.00	20,000.00
8	郑州航空港丽枫酒店发展有限公司	新设合并	三级	100.00	400.00
9	河南绿地鼎湖置业有限公司	新设合并	三级	100.00	1,000.00
10	郑州航空港丰港置业有限公司	新设合并	三级	100.00	500.00

2018 年度公司无减少纳入合并范围公司的情况。

#### （二）2019 年度合并报表范围变化情况说明

2019 年度，公司纳入合并范围的公司增加 20 家，明细如下：

表：2019 年度合并范围增加情况

序号	公司名称	原因	级次	持股比例（%）	注册资本（万元）
1	郑州航空港区兴港人力资源服务有限公司	新设	一级	100.00	300.00
2	郑州航空港区兴泰电子科技有限公司	新设	一级	100.00	150,000.00
3	郑州航空港区兴创电子科技有限公司	新设	一级	100.00	10,000.00
4	河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	新设	二级	51.00	5,000.00
5	深圳市宝齐丰国际贸易有限公司	新设	三级	100.00	500.00

序号	公司名称	原因	级次	持股比例 (%)	注册资本 (万元)
6	郑州市航空港区卓正时代文化传媒有限公司	新设	二级	100.00	1,000.00
7	郑州航空港兴港智慧停车管理有限公司	新设	二级	100.00	500.00
8	郑州航空港兴港商业管理有限公司	新设	二级	100.00	400.00
9	郑州航空港兴港酒店管理有限公司	新设	二级	100.00	400.00
10	郑州航空港区光电显示产业园有限公司	新设	二级	99.76	80,000.00
11	郑州航空港区旭港置业有限公司	新设	三级	90.05	490.00
12	郑州瓴盛实业有限公司	新设	三级	51.00	500.00
13	郑州航空港兴港市政养护管理有限公司	新设	二级	50.00	3,000.00
14	郑州航空港区北斗产业园有限公司	新设	二级	100.00	38,000.00
15	郑州瑞正置业有限公司	新设	三级	100.00	500.00
16	郑州航空港区昌瑞置业有限公司	新设	三级	100.00	500.00
17	郑州航空港区鸿瑞置业有限公司	新设	三级	100.00	500.00
18	郑州成瑞供应链管理有限公司	新设	二级	100.00	10,000.00
19	郑州达瑞供应链管理有限公司	新设	二级	100.00	10,000.00
20	郑州绿地新国际会展中心有限公司	控股合并	三级	100.00	1,000.00

2019 年度，公司纳入合并范围的公司减少 2 家，明细如下：

表：2019 年度合并范围减少情况

序号	公司名称	不再纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	注册资本 (万元)
1	郑州新郑综合保税区仁宏投资管理有限公司	失去控制权	100.00	102,500.00
2	河南电子口岸有限公司	失去控制权	45.00	3,000.00

### （三）2020 年度合并报表范围变化情况说明

2020 年度，公司纳入合并范围的公司增加 55 家，明细如下：

表：2020 年度合并范围增加情况

序号	公司名称	原因	级次	持股比例 (%)	注册资本 (万元)
1	郑州创新投资发展有限公司	新设立	一级	100.00	50,000.00
2	郑州航空港兴港产业发展基金 (有限合伙)	新设立	一级	60.00	3,000,000.00
3	安徽瑞正置业有限公司	新设立	三级	49.28	5,000.00
4	郑州航空港安达实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
5	郑州航空港合达实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
6	郑州航空港鹏远实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
7	郑州航空港腾远实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
8	郑州航空港文达实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00

序号	公司名称	原因	级次	持股比例 (%)	注册资本 (万元)
9	郑州航空港祥达实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
10	郑州航空港兴鸿生物医药科技园 有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
11	郑州航空港永达实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
12	郑州航空港卓达实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
13	郑州航空港卓远实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
14	郑州航空港广睿实业有限公司	新设立	二级	99.80	500.00
15	郑州航空港区瑞乘联信息科技有 限公司	新设立	二级	46.02	10,000.00
16	郑州航空港德港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
17	郑州航空港晨港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
18	郑州航空港博港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
19	郑州航空港鹏港置业有限公司	新设立	二级	99.97	3,600.00
20	郑州航空港远港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
21	郑州航空港卓港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
22	郑州航空港信港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
23	郑州航空港睿港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
24	郑州航空港浩港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
25	郑州航空港祥港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
26	郑州航空港合港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
27	郑州航空港拓港置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
28	郑州航空港广合置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
29	郑州航空港广博置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
30	郑州航空港广汇置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
31	郑州航空港合汇置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
32	郑州航空港合安置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
33	郑州航空港合睿置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
34	郑州航空港跃达置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
35	郑州航空港致达置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
36	郑州航空港升腾置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
37	郑州航空港昌新置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
38	郑州航空港昌升置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
39	郑州航空港众乾置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
40	郑州航空港腾佳置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
41	郑州航空港宏睿置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
42	郑州航空港恒新置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
43	郑州航空港美升置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
44	郑州航空港广卓置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
45	郑州航空港浩扬置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
46	郑州航空港弘安置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
47	郑州航空港长本置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00

序号	公司名称	原因	级次	持股比例 (%)	注册资本 (万元)
48	郑州航空港威达置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
49	郑州航空港观达置业有限公司	新设立	二级	99.97	500.00
50	郑州航空港合升置业有限公司	新设立	二级	51.00	500.00
51	河南空港教育科技有限公司	新设立	二级	51.00	500.00
52	郑州航空港置廷实业有限公司	新设立	二级	51.00	5,000.00
53	郑州惠科光电科技有限公司	取得股权	二级	30.00	2,800,000.00
54	光信·光鑫·中原优债 1 号集合资金 信托计划	具有实际控制权	一级	16.67	120,000.00
55	云南信托长云 1 号集合资金信托 计划	具有实际控制权	一级	25.09	133,500.00

2020 年度，公司无纳入合并范围减少情形。

#### （四）2021 年 1-9 月合并报表范围变化情况说明

2021 年 9 月末，借款人合并报表范围内的全资及控股子公司与 2020 年末相比，新纳入合并报表范围的公司有 79 家，分别为：北京合众思壮科技股份有限公司及其下属 67 家子公司、郑州航空港兴港建设有限公司、兴港正泰（河南）综合能源有限公司、郑州航空港区永威物业有限公司、郑州航空港兴港共享服务有限公司、郑州航空港兴亿置业有限公司、郑州航空港众亿置业有限公司、郑州航空港港亿置业有限公司、郑州航空港合亿置业有限公司、郑州启悦物业管理有限公司、香港达瑞贸易有限公司、河南省华锐智能光显有限公司；不再纳入合并报表范围的公司有 4 家，分别为：郑州航空港区航兴基础设施建设有限公司、郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司、郑州航空港区汇发基础设施建设有限公司、郑州航空港区汇展基础设施建设有限公司。

表：2021 年 1-9 月合并范围变动情况

序号	公司名称	变化情况	原因	直接持股比例	间接持股比例
1	北京合众思壮科技股份有限公司	纳入合并报表	形成实际控制		20.02
2	郑州航空港兴港共享服务有限公司	纳入合并报表	新设立	100.00	
3	郑州航空港兴亿置业有限公司	纳入合并报表	新设立	-	51.00
4	郑州航空港众亿置业有限公司	纳入合并报表	新设立	-	51.00
5	郑州航空港港亿置业有限公司	纳入合并报表	新设立	-	51.00
6	郑州航空港合亿置业有限公司	纳入合并报表	新设立	-	51.00

8	兴港正泰（河南）综合能源有限公司	纳入合并报表	新设立	-	40.00
9	郑州航空港区永威物业有限公司	纳入合并报表	新设立	-	51.00
10	郑州航空港兴港建设有限公司	纳入合并报表	新设立	100.00	-
11	郑州航空港区航兴基础设施建设有限公司	不再纳入合并报表			
12	郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司	不再纳入合并报表			
13	郑州航空港区汇发基础设施建设有限公司	不再纳入合并报表			
14	郑州航空港区汇展基础设施建设有限公司	不再纳入合并报表			

## 五、最近三年及两期主要财务指标

表：发行人主要财务指标

项目	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
总资产（亿元）	2,244.26	2,035.74	1,779.33	1,506.92
总负债（亿元）	1,570.24	1,424.51	1,213.57	984.11
全部债务（亿元）	1,118.60	1,214.74	999.76	762.70
所有者权益（亿元）	674.02	611.23	565.77	522.81
营业总收入（亿元）	294.42	362.46	303.96	269.11
利润总额（亿元）	12.42	18.83	20.01	20.71
净利润（亿元）	6.80	13.48	14.34	14.10
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-2.29	13.26	6.55	12.91
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	6.80	9.17	10.45	7.79
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-47.83	-155.86	-131.46	-143.90
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-22.86	-8.47	-107.26	-27.48
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	89.14	170.35	226.11	193.60
流动比率	3.09	3.73	2.86	3.57
速动比率	0.81	0.81	0.57	0.55
资产负债率（%）	69.97	69.98	68.20	65.31
债务资本比率（%）	62.40	66.53	61.66	55.65
营业毛利率（%）	5.30	8.36	8.51	9.98
平均总资产回报率（%）	0.58	2.06	1.52	1.63
加权平均净资产收益率（%）	1.34	2.29	2.64	2.92
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-0.36	2.25	1.20	2.67
EBITDA（亿元）	19.17	27.51	28.09	25.07
EBITDA 利息倍数（倍）	0.41	0.46	0.55	0.59
EBITDA 全部债务比	0.02	0.03	0.03	0.04
应收账款周转率（次）	3.11	6.24	9.63	17.69
存货周转率（次）	0.21	0.26	0.24	0.27

注：上述财务指标的计算方法如下：

(1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款；

(2) 流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

(4) 资产负债率=负债合计/资产总计×100%；

(5) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；

(6) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%；

(7) 平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均资产总额×100%，平均资产总额=(资产总额年初数+资产总额年末数)/2；

(8) 加权平均净资产收益率=净利润/平均净资产；

(9) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=(净利润-非经常性损益)/平均净资产；

(10) EBITDA=利润总额+计入财务费用利息支出+固定资产折旧+摊销；

(11) EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)；

(12) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务×100%；

(13) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款，平均应收账款=(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2；

(14) 存货周转率=营业成本/平均存货，平均存货=(期初存货余额+期末余额)/2。

## 六、发行人财务状况分析

### (一) 资产结构分析

表：资产结构分析

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	1,415,769.14	6.31	1,181,144.00	5.80	1,237,075.54	6.95	1,154,738.86	7.66
交易性金融资产	53,912.20	0.24	-	-	-	-	-	-
应收票据	6,131.03	0.03						
应收账款	1,123,287.43	5.01	772,038.15	3.79	390,108.15	2.19	241,135.70	1.60
应收款项融资	17,087.26	0.08	-	-	-	-	-	-
预付款项	648,462.74	2.89	977,738.12	4.80	648,393.70	3.64	191,841.29	1.27

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应收款	1,274,647.22	5.68	348,674.70	1.71	296,925.28	1.67	215,282.74	1.43
存货	13,387,750.34	59.65	13,378,369.11	65.72	11,968,324.67	67.26	11,031,120.23	73.20
合同资产	9,289.25	0.04	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	172,033.77	0.75	-	-	-	-
其他流动资产	180,819.85	0.81	281,872.28	1.38	423,668.61	2.38	201,012.69	1.33
<b>流动资产合计</b>	<b>18,117,156.47</b>	<b>80.73</b>	<b>17,111,870.14</b>	<b>84.06</b>	<b>14,964,495.95</b>	<b>84.10</b>	<b>13,035,131.51</b>	<b>86.50</b>
<b>非流动资产：</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	544,585.17	2.68	578,282.20	3.25	372,225.39	2.47
债权投资	100.00	0.00	-	-	-	-	-	-
其他债权投资	8,700.00	0.04	-	-	-	-	-	-
长期应收款	4,058.24	0.02	9,087.47	0.04	9,750.00	0.05	-	-
长期股权投资	152,152.79	0.68	236,372.72	1.16	167,086.71	0.94	32,585.91	0.22
其他权益工具投资	1,015,989.28	4.53	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	814,117.15	3.63	683,526.18	3.36	632,894.84	3.56	509,270.15	3.38
固定资产	177,800.86	0.79	130,346.56	0.64	133,752.33	0.75	98,623.03	0.65
在建工程	1,242,315.52	5.54	1,076,307.42	5.29	895,146.08	5.03	816,018.04	5.42
使用权资产	1,881.87	0.01						
无形资产	179,928.56	0.80	119,315.66	-	110,514.14	0.62	-	-
开发支出	4,158.08	0.02	-	-	500.63	0.00	81,706.99	0.54
商誉	150,755.54	0.67	880.96	0.00	880.96	0.00	880.96	0.01
长期待摊费用	9,442.32	0.04	994.47	0.00	2,878.90	0.02	2,688.44	0.02
递延所得税资产	39,187.43	0.17	4,059.91	0.02	2,517.77	0.01	500.29	0.00
其他非流动资产	524,811.33	2.34	440,085.32	2.16	294,639.74	1.66	119,551.76	0.79
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,325,398.98</b>	<b>19.27</b>	<b>3,245,561.83</b>	<b>15.94</b>	<b>2,828,844.29</b>	<b>15.90</b>	<b>2,034,050.96</b>	<b>13.5</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,442,555.45</b>	<b>100.00</b>	<b>20,357,431.97</b>	<b>100.00</b>	<b>17,793,340.24</b>	<b>100.00</b>	<b>15,069,182.46</b>	<b>100.00</b>

从资产构成来看，发行人流动资产在总资产中的占比较大，流动资产主要由货币资金和存货构成，最近三年，以上两项资产之和在总资产中的占比基本保持在 60%以上，与发行人主营业务特点相符。

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人流动资产分别为 13,035,131.51 万元、14,964,495.95 万元、17,111,870.14 万元和 18,117,156.47 万元，占总资产的比重分别为 86.50%、84.10%、84.06%和 80.73%。2018 年末较 2017 年末增加 3,823,522.05 万元，2019 年末较 2018 年末增加 1,929,364.44 万元，增幅分别为 41.51%和 14.80%，主要是应收账款、预付款项、其他应收款、存货增长较多所致。2020 年末，发行人流动资产较 2019 年末增加 2,147,374.19 万元，增幅为 14.35%。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 1,005,286.33 万元，增幅为 5.87%，主



要是货币资金和应收账款增加较多所致。从发行人流动资产的构成来看，公司流动资产中货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等占比较大。

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人非流动资产余额分别为 2,034,050.96 万元、2,828,844.29 万元、3,245,561.83 万元和 4,325,398.98 万元，占资产总额的比例分别为 13.50%、15.90%、15.94%和 19.27%。2018 年末较 2017 年末减少 1,582,571.70 万元，降幅为 43.76%。2019 年末较 2018 年末增加 794,793.33 万元，增幅 39.07%。2020 年末较 2019 年末增加 416,717.54 万元，增幅 14.73%。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 1,079,837.15 万元，增幅为 33.27%。公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成，其中在建工程占比最大。

## 1、货币资金

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 1,154,738.86 万元、1,237,075.54 万元、1,181,144.00 万元和 1,415,769.14 万元，占总资产的比重分别为 7.66%、6.95%、5.80%和 6.31%。2018 年末相较于 2017 年末增加 238,610.76 万元，增幅 26.05%，2019 年较 2018 年末增加 82,336.68 万元，增幅 7.13%，主要是由于发行人新增银行借款和新发行债券，此外实验区管委会报告期内累计向发行人货币增资 600,000.00 万元。2020 年末发行人货币资金较 2019 年减少了 55,931.54 万元，主要原因为其他货币资金减少所致。其他货币资金主要为承兑汇票保证金和信用证保证金。截至 2020 年 12 月末发行人受限货币资金为 199,398.46 万元，主要系监管户资金及保证金等，占同期末货币资金总额的比例为 16.88%。

表：货币资金明细构成

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
现金	12.72	16.36	3.68	7.39
银行存款	1,166,614.70	981,729.18	932,528.63	1,056,613.43
其他货币资金	249,141.72	199,398.46	304,543.23	98,118.05
合计	1,415,769.14	1,181,144.00	1,237,075.54	1,154,738.86

## 2、应收账款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人应收账款净额分别为 241,135.70 万元、390,108.15 万元、772,038.14 万元和 1,123,287.43 万元，占总资产的比重分别为 1.60%、2.19%、3.79%和 5.01%。随着发行人及其子公司业务的逐步开展及项目的增多，应收账款也在大幅增长。2018 年末较 2017 年末增加 177,976.26 万元，主要是因为应收商品贸易货款及出口退税款增加所致。2019 年末较 2018 年末增加 148,972.45 万元，主要是因为租金收入确认和融资保理业务增加。2020 年末较 2019 年末增加 381,930.00 万元，主要是应收棚改服务收入款增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 351,249.28 万元，增幅为 45.50%，主要系应收棚改服务收入款增加。

2020 年末，发行人采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收账款账面余额为 776,497.74 万元。从应收账款的账龄结构来看，1 年以内的应收账款占比为 85.27%，1-2 年的应收账款占比为 12.08%，应收账款的期限风险较小。对于不同期限的应收账款，发行人已按照坏账的确认标准计提坏账准备，截至 2020 年末，计提坏账准备 4,459.60 万元。

表：应收账款账龄分析

单位：万元、%

账龄	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	占比	坏账准备	账面余额	占比	坏账准备	账面余额	占比	坏账准备
1 年以内	662,193.05	85.27	2,066.20	378,433.54	96.47	2,020.25	237,397.60	97.66	501.60
1-2 年	93,784.29	12.08	1,201.11	11,030.95	2.81	68.89	3,246.71	1.34	1,313.20
2 至 3 年	5,424.40	0.70	83.15	1,432.71	0.37	4.17	1,304.22	0.54	49.78
3 年以上	15,096.01	1.95	1,109.14	1,340.78	0.35	36.52	1,107.11	0.46	55.36
合计	776,497.74	100.00	4,459.60	392,237.98	100.00	2,129.83	243,055.64	100.00	1,919.94

截至 2021 年 9 月末，发行人应收账款余额较大单位如下：

表：2021 年 9 月末发行人应收账款余额较大单位明细

单位：万元

单位名称	金额	占比	关联方	款项性质
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）规划市政建设环保局	618,857.86	55.09	否	棚改服务
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）商务和物流业发展局	80,255.02	7.14	否	租金及利息

江苏晋和电力燃料有限公司	39,966.65	3.56	否	
深圳市怡亚通供应链股份有限公司	26,635.63	2.37	否	货款
浙江自贸区春吉贸易有限公司	20,387.21	1.81	否	货款
<b>合计</b>	<b>786,102.37</b>	<b>69.98</b>	<b>-</b>	

截至 2020 年末，发行人应收账款余额较大单位如下：

**表：2020 年末发行人应收账款余额较大单位明细**

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	关联方	款项性质
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）规划市政建设环保局	390,656.19	50.31	非关联	应收棚改服务收入款
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）商务和物流业发展局	42,482.13	5.47	非关联	租金
北京合众思壮科技股份有限公司	42,000.00	5.41	非关联	保理款
深圳市兴飞科技有限公司	34,289.02	4.42	非关联	融资保理本金
林州市泰德商贸有限公司	15,849.55	2.04	非关联	融资保理本金
<b>合计</b>	<b>525,276.90</b>	<b>67.65</b>		

截至 2019 年末，发行人应收账款余额较大单位如下：

**表：2019 年末发行人应收账款余额较大单位明细**

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	关联方	款项性质
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）规划市政建设环保局	42,592.85	10.86	否	租金及利息
林州市泰德商贸有限公司	26,883.53	6.85	否	融资保理本金
浙江自贸区春吉贸易有限公司	24,870.71	6.34	否	融资保理本金
香港纽维集团有限公司	17,556.27	4.48	否	货款
豪海贸易有限公司	17,486.43	4.46	否	货款
<b>合计</b>	<b>129,389.79</b>	<b>32.99</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

截至 2018 年末，发行人应收账款余额较大单位如下：

**表：2018 年末发行人应收账款余额较大单位明细**

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	关联方	款项性质
升达（香港）有限公司	28,331.05	11.75	否	货款
豪海贸易有限公司	18,311.48	7.59	否	货款
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）商务和物流业发展局	18,099.75	7.51	否	租金
河南瀚港进出口贸易有限公司	15,475.14	6.42	否	货款

香港天空之蓝有限公司	10,495.51	4.35	否	货款
深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	9,627.95	3.99	否	货款
<b>合计</b>	<b>100,340.88</b>	<b>41.61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

发行人应收款项计提坏账准备的方法如下：

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

**表：发行人单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法**

<b>单项金额重大的判断依据或金额标准</b>	除低信用风险组合的应收款项（应收账款和其他应收款）不计提坏账准备之外，发行人将单项金额超过 1,000 万元的应收款项视为重大应收款项
<b>单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法</b>	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的金额，确认减值损失，计提坏账准备

（2）按组合计提坏账准备的应收款项

**表：不同组合计提坏账准备的情况**

<b>确定组合的依据</b>	
<b>余额百分比组合</b>	根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项（应收账款和其他应收款）
<b>低信用风险组合</b>	公司与实验区财政局及其他政府部门等单位往来款项、关联方之间的应收款项（应收账款和其他应收款），应收的预售房款首付分期款，支付的其他单位押金及保证金，对外贸易业务采用信用证及合同担保约定回款期较短，预计能够收回的风险较低，因此将此类应收款项作为低信用风险组合
<b>按组合计提坏账准备的计提方法</b>	
<b>余额百分比组合</b>	按应收款项在资产负债表日余额的一定比例（5%、商业保理 1.5%）计算确定减值损失，计提坏账准备
<b>低信用风险组合</b>	不计提坏账准备

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

**表：单项金额虽不重大但单项计提坏账的确认标准、计提方法**

<b>单项计提坏账准备的理由</b>	应收款项的未来现金流量现值与以信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
<b>坏账准备的计提方法</b>	采用个别认定法，根据预计可能产生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收关联方的款项也可全额计提坏账准备

（4）对于单项金额非重大的应收款项以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项的坏账准备采用余额百分比法与个别计提法相结合的计提标准

（5）对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根

据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对于逾期的应收款项，财务管理部门督促相关部门及时催缴并采取限制措施，对拖欠时间较长的应向公司领导汇报，以便及时解决。

### 3、预付账款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人预付款项余额分别为 191,841.29 万元、648,393.70 万元、977,738.12 万元和 648,462.74 万元，占总资产的比重分别为 1.27%、3.64%、4.80%和 2.89%，主要为 1 年以内的短期预付款项。2018 年末较 2017 年末增加 17,333.56 万元，增幅 9.93%，主要原因系预付货款和土地款项增加所致。2019 年末较 2018 年末增加 456,552.41 万元，增幅 237.98%，主要原因系预付货款增加所致。2020 年末较 2019 年末增加 329,344.42 万元，增幅为 50.79%，主要原因系预付货款增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 329,275.38 万元，减幅为 44.78%，主要原因系预付货款减少。

截至 2018 年末-2020 年末预付账款账龄情况如下：

表：预付账款账龄分析

单位：万元、%

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	931,133.98	95.23	623,787.75	96.21	155,666.90	81.14
1-2 年	32,035.92	3.28	13,113.46	2.02	9,742.27	5.08
2-3 年	8,905.15	0.91	1,387.38	0.20	24,951.96	13.01
3 年以上	5,663.07	0.58	10,105.12	1.57	1,480.17	0.77
合计	977,738.12	100.00	648,393.70	100.00	191,841.29	100.00

表：2021 年 9 月末预付款项金额前五名单位情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	是否关联	款项性质
1	上海简晟国际贸易有限公司	131,288.14	20.25	否	货款
2	悦扬（天津）科技有限公司	56,852.74	8.77	否	货款
3	宁波誉瀚实业有限公司	58,649.79	9.04	否	货款
4	深圳君创联合商贸有限公司	26,215.47	4.04	否	货款
5	浙江和辉电力燃料有限公司	25,548.92	3.94	否	货款
合计		298,555.07	46.04	-	-

表：2020 年末预付款项金额前五名单位情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	是否关联	款项性质
1	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心	512,325.42	52.40	否	预付土地款
2	上海简晟国际贸易有限公司	78,251.65	8.00	否	货款
3	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	49,939.03	5.11	否	货款
4	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	30,888.80	3.16	否	预付土地款
5	深圳市新达众诚科技有限公司	30,857.83	3.16	否	货款
合计		702,262.74	71.83		-

表：2019 年末预付款项金额前五名单位情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	是否关联	款项性质
1	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）公共资源交易中心	225,034.00	34.71	否	预付土地款
2	上海简晟国际贸易有限公司	181,810.01	28.04	否	货款
3	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	41,009.46	6.32	否	货款
4	深圳君创联合商贸有限公司	38,789.17	5.98	否	货款
5	宁波誉瀚实业有限公司	32,732.07	5.05	否	货款
合计		519,374.71	80.10	-	-

表：2018 年预付款项金额前五名单位情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	是否关联	款项性质
1	浙江和辉电力燃料有限公司	55,055.60	28.70	否	货款
2	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	36,763.54	19.16	否	土地款
3	上海简晟国际贸易有限公司	19,300.09	10.06	否	货款
4	河南正弘实业有限公司	16,517.00	8.61	否	项目回购款
5	ChinaCoalSolution (Singapore) Pte.Ltd.	13,939.86	7.27	否	货款
合计		141,576.10	73.80	-	-

#### 4、其他应收款

发行人其他应收款主要为土地竞买保证金、履约保证金、资金往来、应收利息等。2018 年末-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应收款金额分别为 215,282.74 万元、296,925.28 万元、348,674.70 万元和 1,274,647.22 万元，占总资

产的比重分别为 1.43%、1.67%、1.71%和 5.68%。其中 2019 年末较 2018 年末增加 81,642.55 万元，增幅为 37.92%，主要是土地竞买保证金增加及应收股权转让款增加所致。2020 年末较 2019 年末增加 51,749.42 万元，增幅为 17.42%，主要系财政补助及专项资金的增加。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 925,972.52 万元，增幅为 265.57%。

表：发行人其他应收款的构成

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收利息	302.32	46,129.50	17,898.16	1,765.89
应收股利	16,596.67	150.00	-	-
其他应收款	1,257,748.23	302,395.20	279,027.13	213,516.84
合计	1,274,647.22	348,674.70	296,925.28	215,282.74

表：2018-2020 年末发行人其他应收款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020 年末			2019 年末			2018 年末		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	63,856.61	20.62	202.95	170,092.55	59.43	7,104.21	124,608.17	58.33	37.42
1 至 2 年	137,036.07	44.25	6,851.80	73,481.70	25.67	31.09	80,105.77	37.50	47.13
2 至 3 年	72,481.70	23.41	89.56	39,540.69	13.82	45.10	8,342.62	3.91	9.52
3 年以上	36,282.57	11.72	117.43	3,100.22	1.08	17.64	554.69	0.26	0.34
合计	309,656.95	100.00	7,261.74	286,215.17	100.00	7,198.04	213,611.25	100.00	94.41

表：截至 2021 年 9 月末发行人其他应收款金额前五名单位情况

单位：万元、%

排名	单位名称	金额	欠款原因	占比	是否关联
1	郑州航空港区汇展基础设施建设有限公司	190,699.43	统借统还	15.16	否
2	郑州航空港区汇发基础设施建设有限公司	125,607.47	统借统还、往来款	9.99	否
3	郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司	157,723.92	统借统还、往来款	12.54	否
4	郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司	130,625.75	往来款	10.39	否
5	郑州航空港鲲鹏建设发展有限公司	117,268.66	股权转让款	9.32	否
合计		721,925.22	-	57.40	

表：截至 2020 年末发行人其他应收款金额前五名单位情况

单位：万元、%

排名	单位名称	金额	欠款原因	占比	是否关联
1	郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司	130,625.75	股权转让款	42.18	否
2	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	57,773.57	往来款	18.66	否
3	河南中原高速公路股份有限公司	15,000.00	往来款	4.84	否
4	河南绿地港区置业有限公司	10,698.22	往来款	3.45	否
5	河南老街坊置业有限公司	9,500.00	往来款	3.07	是
合计		223,597.54		72.20	

注：上述应收非税款项产生原因如下：发行人下属子公司郑州航空港区航程置业有限公司为实验区管委会认定的公租房管理单位，负责公租房项目的资产管理、租金收入等工作，并承担公租房项目的债权债务。按照“谁投入，谁受益”的原则，航程置业应享有公租房租金收入的 80%，由于 2017 年之前公租房租金全额上缴财政（从 2018 年起航程置业公租房租金收入按照 20% 比例上缴财政），财政应返还 2017 年之前租金收入的 80% 用于冲销以前年度的本金和利息。截至募集说明书签署日，该笔款项尚未结清。该笔款项存在经营业务背景，不存在替政府融资的情况。

表：截至 2019 年末发行人其他应收款金额前五名单位情况

单位：万元、%

排名	单位名称	金额	欠款原因	占比	是否关联
1	郑州新郑综合保税区（郑州航空区）建设投资有限公司	130,625.75	股权转让款	45.64	否
2	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	57,446.13	应收非税款项、土地竞买保证金	20.07	否
3	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）财政局	25,000.00	应收补贴款	8.73	否
4	河南中原高速公路股份有限公司	15,220.00	往来款	5.32	否
5	河南睿智田川展示用品有限公司	15,000.00	往来款	5.24	是
合计		243,291.88		85.00	

表：截至 2018 年末发行人其他应收款余额前五名单位

单位：万元、%

排名	单位名称	金额	欠款原因	占比	是否关联
1	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑	57,846.00	土地竞买保证金	27.09	否



	综合保税区）公共资源交易中心				
2	郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）非税收入征收管理局	41,455.15	代付款项	19.42	否
3	郑州航空港区航程绿地置业有限公司	21,980.00	往来款	10.29	是
4	河南中原高速公路股份有限公司	15,224.40	往来款	7.13	否
5	河南博瑞司展示用品有限公司	15,000.00	往来款	7.03	否
合计		151,505.55		70.96	

发行人将非为日常经营目的所产生的往来划分为非经营性往来。截至 2018 年末-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款金额分别为 86,818.42 万元、12,895.23 万元、7,206.48 万元和 38,528.04 万元，占发行人同期末资产总额的比例分别为 0.58%、0.07%、0.04%和 0.17%，占比较低。具体情况如下：

表：发行人其他应收款分类情况

单位：万元、%

类别	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	1,219,220.19	96.94	295,188.72	97.62	266,131.89	95.38	126,698.42	59.34
非经营性	38,528.04	3.06	7,206.48	2.38	12,895.23	4.62	86,818.42	40.66
合计	1,257,748.23	100.00	302,395.20	100.00	279,027.12	100.00	213,516.84	100.00

注：上表中其他应收款不包括应收利息和应收股利。

发行人针对非经营性资金往来均履行了内部决策程序，并签订了相关协议以规范资金往来并降低资金占用的风险。

发行人制定了《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司关联交易管理办法（试行）》，发行人与关联人发生的关联交易由发行人董事会审议决定，但发行人与关联方订立财产转让、借款的协议，为关联方提供担保，与关联方共同出资设立企业，或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资的行为应由履行出资人职责的机构审议决定。公司领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，并提议召开董事会会议。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权，董事会有关关联交易事项的表决，按照公司《董事会议事规则》执行。关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，遵循公平、公正、公开的原则。

发行人还制定了《郑州航空港兴港投资集团有限公司财务管理制度》和《郑州航空港兴港投资集团有限公司资金管理办法》，适用于发行人公司本部及其下属各级全资、控股企业。根据上述制度，发行人对各公司资金进行集中管理，由发行人财务管理部门统一组织实施，各公司严禁私自对外拆借资金，如对外拆借资金应经发行人总经理办公会会议审议通过。具体由各子公司提出资金拆借请示，报该子公司领导审批后由发行人财务管理部门审批，然后经发行人总经理办公会会议审议通过，再签订相关借款协议，并根据等价、有偿原则收取资金占用费。

本期债券存续期间内，发行人将严格控制债券存续期内非经营性其他应收款规模。如特殊原因需要新增非经营性往来占款或资金拆借事项的，发行人将按照《中华人民共和国公司法》、《郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）兴港投资发展有限公司关联交易管理办法（试行）》、《郑州航空港兴港投资集团有限公司财务管理制度》和《郑州航空港兴港投资集团有限公司资金管理办法》等规定履行相关审批程序，防止资金被违规占用，规范资金拆借行为，并及时按照《募集说明书》中规定的信息披露安排履行信息披露义务。

## 5、存货

存货项目主要为开发成本，主要包括了土地整理开发及配套基建项目投入、棚户区改造项目成本及商业房地产开发、产业园项目支出等。2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人存货余额分别为 11,031,120.23 万元、11,968,324.67 万元、13,378,369.11 万元和 13,387,750.34 万元，占总资产的比重分别为 73.20%、67.26%、65.72%和 59.65%。2018 年末较 2017 年末增加 3,961,739.89 万元，增幅为 56.04%。2019 年末较 2018 年末增加 937,204.44 万元，增幅为 8.49%。2020 年末较 2019 年末增加 1,410,044.44 万元，增幅 11.78%。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 9,381.23 万元，增幅为 0.07%。报告期内，随着实验区城镇化进程加快和人口的增加，发行人快速推进片区土地整理和棚户区改造项目进度，进而导致存货快速增长。

由于土地一级开发、保障房业务、基础设施建设等项目的业务模式原因（如土地一级开发采用成本加成进行结算），项目回收金额不会随市场出现重大波动，未出现重大减值迹象，故未计提跌价准备。发行人大宗商品业务多采用大进大出、

快进快出的业务模式，尽管毛利率较低，但避免了价格波动，故库存商品未计提跌价准备。

表：发行人存货按类别列示情况<sup>4</sup>

单位：万元

存货项目	2021 年 9 月 30 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	13,113,306.59		13,113,306.59	13,214,883.13	-	13,214,883.13
工程施工	-		-	2,046.39	-	2,046.39
库存商品	204,079.44		204,079.44	158,860.26	-	158,860.26
低值易耗品	60.52		60.52	33.49	-	33.49
原材料	15,995.77		15,995.77	2,545.84	-	2,545.84
合同履约成本	54,308.02		54,308.02	-	-	-
合计	13,387,750.34		13,387,750.34	13,378,369.11	-	13,378,369.11

存货项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	11,798,560.55	-	11,798,560.55	10,857,709.28	-	10,857,709.28
工程施工	935.77	-	935.77	588.56	-	588.56
库存商品	167,256.03	-	167,256.03	172,175.88	-	172,175.88
低值易耗品	13.31	-	13.31	19.99	-	19.99
原材料	1,559.01	-	1,559.01	626.52	-	626.52
合计	11,968,324.67	-	11,968,324.67	11,031,120.23	-	11,031,120.23

表：2019-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人开发成本主要明细

序号	项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
		金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
1	棚改项目	6,658,334.17	50.78	5,950,103.53	45.03	5,815,542.66	49.29
2	土地整理项目	3,242,058.22	24.72	4,486,608.35	33.95	3,828,688.91	32.45
3	商品房项目	2,343,274.15	17.87	1,609,972.56	12.18	1,305,089.12	11.06
4	公租房项目	551,151.39	4.20	774,571.94	5.86	627,443.21	5.32
5	学校建设项目	145,885.56	1.11	136,448.15	1.03	118,559.99	1.00
6	便民中心	87,429.64	0.67	220,831.54	1.67	67,224.62	0.57
7	其他	85,173.46	0.65	36,347.05	0.28	36,012.05	0.31

<sup>4</sup> 发行人存在部分与棚改项目有关的内部资金拆借、工程服务、代建管理服务等内部交易，根据合并报表会计准则，在形成棚改项目存货且未结转成本前，内部交易收入与存货应予抵消，故形成了发行人棚改项目的已投资金额与存货中开发成本之间的差额。

序号	项目名称	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
		金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
	合计	13,113,306.59	100.00	13,214,883.13	100.00	11,798,560.55	100.00

## 6、其他流动资产

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人其他流动资产余额分别为 201,012.69 万元、423,668.61 万元、281,872.28 万元和 180,819.85 万元，占总资产比重分别为 1.33%、2.38%、1.38%和 0.81%。2018 年末较 2017 年末减少 32,619.55 万元，降幅 13.96%，主要是短期理财产品减少所致。2019 年末较 2018 年末增加 222,655.92 万元，增幅 110.76%，主要系外部借款和委托贷款增加所致。2020 年末较 2019 年末减少 141,796.33 万元，主要系外部单位借款和短期委托贷款减少所致。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 101,052.43 万元，减幅为 35.85%。

## 7、可供出售金融资产

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产余额分别为 372,225.39 万元、578,282.19 万元、544,585.17 万元和 0.00 万元，占资产总额的比例分别为 2.47%、3.25%、2.68%和 0.00%。2018 年末较 2017 年末增加 89,653.00 万元，增幅为 31.73%，主要系发行人新投资参股公司所致，如：新增投资郑州惠科光电科技有限公司 30,000.00 万元、新增投资河南迈胜医疗科技有限公司 9,000.00 万元等。2019 年较上年增加 206,056.81 万元，增幅 55.36%，主要系发行人新投资参股公司所致，如：新增投资郑州国家中心城市产业发展基金股份有限公司 100.00 万元、新增投资先进微电子装备（郑州）有限公司 17,000.00 万元等。2020 年末较 2019 年末减少 33,697.02 万元，主要系河南科泰乐讯通讯设备产业基地有限公司本期减少 2,988.77 万元，郑州惠科光电科技有限公司本期减少 30,000.00 万元。

表：2020 年末发行人可供出售金融资产明细情况

单位：万元

被投资单位	2020 年末
河南民航机场建设开发管理有限责任公司	100,000.40
郑州航空港水务发展有限公司	3,000.00

中原航空融资租赁股份有限公司	15,000.00
河南省硕威科技有限公司	4,500.00
河南乐腾电子科技有限公司	4,000.00
深圳前海元明医疗产业投资基金（有限合伙）	11,147.22
郑州市世基实业有限公司	2,054.10
郑州迅迈通讯设备股份有限公司	3,357.76
楚天龙股份有限公司	15,000.00
河南迈胜医疗科技有限公司	10,000.00
河南兴港正和投资担保有限公司	9,896.36
河南商博通供应链管理有限公司	3,000.00
上海合晶硅材料股份有限公司	70,000.00
郑州经开区城镇化建设发展基金	40.00
郑州航港云瓴私募基金中心渤海（有限合伙）	4,112.60
郑州国家中心城市产业发展基金股份有限公司	800.00
先进微电子装备（郑州）有限公司	17,000.00
河南众驰富联精工科技有限公司	450.00
中航基金瑞益 2 号单一资产管理计划	58,026.73
西部利得-安瑞 9 号资产管理计划	211,900.00
中原信托有限公司	100.00
ABS 资产支持证券	200.00
嵩乾 1 号	1,000.00
<b>合计</b>	<b>544,585.17</b>

表：2019 年末发行人可供出售金融资产明细情况

单位：万元

被投资单位	2019 年末
河南民航机场建设开发管理有限责任公司	100,000.40
郑州航空港水务发展有限公司	3,000.00
中原航空融资租赁股份有限公司	15,000.00
河南省硕威科技有限公司	4,500.00
河南乐腾电子科技有限公司	4,000.00
深圳前海元明医疗产业投资基金（有限合伙）	9,232.50
河南科泰乐讯通讯设备产业基地有限公司	2,988.77
郑州市世基实业有限公司	2,054.10
郑州迅迈通讯设备股份有限公司	3,357.76
楚天龙股份有限公司	15,000.00
河南迈胜医疗科技有限公司	10,000.00
河南兴港正和投资担保有限公司	9,896.36
河南商博通供应链管理有限公司	3,000.00
上海合晶硅材料股份有限公司	70,000.00
郑州经开区城镇化建设发展基金	40.00
郑州惠科光电科技有限公司	30,000.00

被投资单位	2019 年末
郑州航港云瓴私募基金中心（有限合伙）	4,112.60
郑州国家中心城市产业发展基金股份有限公司	100.00
先进微电子装备（郑州）有限公司	17,000.00
中航基金瑞益 2 号单一资产管理计划	60,999.70
西部利得-安瑞 9 号资产管理计划	211,900.00
安鑫悦盈	1,100.00
嵩乾 1 号	1,000.00
合计	578,282.20

表：2018 年末发行人可供出售金融资产明细情况

单位：万元

被投资单位	2018 年末
河南民航机场建设开发管理有限责任公司	100,000.40
郑州航空港水务发展有限公司	3,000.00
中原航空融资租赁股份有限公司	15,000.00
河南省硕威科技有限公司	4,500.00
河南乐腾电子科技有限公司	4,000.00
深圳前海元明医疗产业投资基金（有限合伙）	7,650.00
河南科泰乐讯通讯设备产业基地有限公司	2,988.77
郑州市世基实业有限公司	2,054.10
郑州迅迈通讯设备股份有限公司	3,357.76
广东楚天龙智能卡有限公司	15,000.00
河南迈胜医疗科技有限公司	10,000.00
河南兴港正和投资担保有限公司	9,896.36
河南商博通供应链管理有限公司	3,000.00
上海合晶硅材料有限公司	70,000.00
郑州经开区城镇化建设发展基金	40.00
郑州惠科光电科技有限公司	30,000.00
郑州航港云瓴私募基金中心（有限合伙）	3,638.00
中航基金瑞益 2 号单一资产管理计划	1,000.00
西部利得-安瑞 9 号资产管理计划	85,000.00
安鑫悦盈	1,100.00
嵩乾 1 号	1,000.00
合计	372,225.39

## 8、长期股权投资

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资余额分别为 32,585.91 万元、167,086.71 万元、236,372.72 万元和 152,152.79 万元，占总资产的比重分别为 0.22%、0.94%、1.16%和 0.68%，主要为发行人对联营、合营企业

投资。其中 2019 年末较 2018 年末增加 134,500.80 万元，增幅为 412.76%，主要原因是新增对河南京港先进制造业股权投资基金（有限合伙）、华润电力郑州航空港智慧能源有限公司、郑州航空港智慧互联科技有限公司、北京合众思壮科技股份有限公司和河南电子口岸有限公司等公司的投资。2020 年末较 2019 年末增加 69,286.01 万元，增幅为 41.47%，主要是对北京合众思壮科技股份有限公司 66,479.64 万元和对河南京港先进制造业股权投资基金（有限合伙）11,760.00 万元的增资。

表：2020 年末发行人长期股权投资明细情况

单位：万元

被投资单位	2019 年末	当期增加	当期减少	2020 年末
河南国控租赁有限公司	18,772.81	0.00	237.05	18,535.76
河南航空港卫视传媒有限公司	1,203.23	2.40	0.00	1,205.63
郑州航空港区明港水务有限公司	6,684.82	419.58	0.00	7,104.40
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	12,029.78	9,003.65	0.00	21,033.43
珠海豫荣城市发展股权投资基金（有限合伙）	10.00	0.00	0.00	10.00
河南港瑞股权投资基金（有限合伙）	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00
河南京港先进制造业股权投资基金（有限合伙）	3,040.00	11,550.68	0.00	14,590.68
华润电力郑州航空港智慧能源有限公司	1,065.47	1,600.54	0.00	2,666.00
郑州航空港智慧互联科技有限公司	400.00	672.28	0.00	1,072.28
北京合众思壮科技股份有限公司	122,580.00	44,940.13	0.00	167,520.13
河南电子口岸有限公司	300.60	160.12	0.00	460.72
河南中原云港发展有限公司	0.00	1,373.95	0.00	1,373.95
郑州中石油昆仑燃气有限公司	0.00	799.72	0.00	799.72
合计	167,086.71	70,523.05	1,237.05	236,372.72

表：2019 年末发行人长期股权投资明细情况

单位：万元

被投资单位	2018 年末	当期增加	当期减少	2019 年末
河南国控租赁股份有限公司	18,042.86	729.95	-	18,772.81
河南智通实业有限公司	69.16	-	69.16	-
河南航空港卫视传媒有限公司	1,235.89	-32.66	-	1,203.23
郑州航空港区明港水务有限公司	6,169.96	514.86	-	6,684.82
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	5,858.04	6,171.74	-	12,029.78
珠海豫荣城市发展股权投资基金（有限合伙）	10.00	-	-	10.00
深圳前海华裕鑫股权投资管理有限公司	200.00	-	200.00	-

被投资单位	2018 年末	当期增加	当期减少	2019 年末
河南港瑞股权投资基金（有限合伙）	1,000.00	-	-	1,000.00
河南京港先进制造业股权投资基金（有限合伙）	-	3,040.00	-	3,040.00
华润电力郑州航空港智慧能源有限公司	-	1,065.47	-	1,065.47
郑州航空港智慧互联科技有限公司	-	400.00	-	400.00
北京合众思壮科技股份有限公司	-	122,580.00	-	122,580.00
河南电子口岸有限公司	-	300.60	-	300.60
合计	32,585.91	134,769.96	269.16	167,086.71

表：2018 年末发行人长期股权投资明细情况

单位：万元

被投资单位	2017 年末	当期增加	当期减少	2018 年末
河南国控租赁有限公司	17,689.74	353.11	-	18,042.86
中原航空港产业投资基金管理有限公司	1,467.80	-	1,467.80	-
河南智通实业有限公司	68.98	0.18	-	69.16
河南航空港卫视传媒有限公司	1,343.01	-	107.13	1,235.89
郑州航空港区明港水务有限公司	6,013.63	156.33	-	6,169.96
郑州航空港区航程绿地置业有限公司	2,378.84	3,479.20	-	5,858.04
珠海豫荣城市发展股权投资基金（有限合伙）	-	10.00	-	10.00
深圳前海华裕鑫股权投资管理有限公司	-	200.00	-	200.00
河南港瑞股权投资基金（有限合伙）	-	1,000.00	-	1,000.00
合计	28,962.00	5,198.83	1,574.93	32,585.91

## 9、投资性房地产

发行人投资性房地产主要为发行人子公司持有的产业园、公租房以及用于出租的商业地产项目等，主要位于航空港实验区范围内。发行人采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产余额分别为 509,270.15 万元、632,894.84 万元、683,526.18 万元和 814,117.15 万元，占总资产比重分别为 3.38%、3.56%、3.36%和 3.63%，主要为发行人子公司郑州航空港区航程置业有限公司资产。2018 年末，发行人投资性房地产较上年减少 257,793.28 万元，降幅为 33.61%，原因为部分项目科目核算调整所致。2019 年较上年末增长 123,624.69 万元，增幅 24.27%，主要原因为部分在建工程转入所致。2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 50,631.34 万元，主要原



因为部分在建工程转入所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 130,590.97 万元，增幅为 19.11%。

最近三年及一期末，发行人投资性房地产具体情况如下：

表：发行人投资性房地产明细

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋、建筑物	808,498.35	99.31	680,030.65	99.49	627,053.85	99.08	505,520.69	99.26
土地使用权	5,618.80	0.69	3,495.53	0.51	5,840.99	0.92	3,749.45	0.74
合计	814,117.15	100.00	683,526.18	100.00	632,894.84	100.00	509,270.15	100.00

## 10、固定资产

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人固定资产净额分别为 98,623.03 万元、133,752.33 万元、130,346.56 万元和 177,800.86 万元，占总资产比重分别为 0.65%、0.75%、0.64%和 0.79%，主要为发行人及子公司的房屋及建筑物等资产。2018 年末较 2017 年末增加 65,613.04 万元，增幅为 198.77%，增幅较大，主要原因为海关验收设施项目、富一街综合配送中心建设项目、中央厨房 4#改造项目以及第 5 代 TFT-LCD 生产线建设项目完工转为固定资产，导致固定资产增加。2019 年末较 2018 年末增加 35,129.30 万元，增幅 35.62%，主要原因为兴港大厦转入所致。2020 年末较 2019 年末减少 3,405.77 万元，变动较小。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 47,454.30 万元，增幅为 36.41%。

表：发行人固定资产明细

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋及建筑物	133,620.75	75.15	112,087.31	85.99	115,699.57	86.50	79,066.09	80.17
机器及办公设备	10,256.77	5.77	4,409.50	3.38	2,942.02	2.20	8,117.64	8.23
运输设备	1,925.50	1.08	1,689.35	1.30	3,351.63	2.51	6,094.31	6.18
电子设备	7,223.44	4.06	1,916.98	1.47	1,299.36	0.97	1,105.00	1.12
酒店业家具（酒店专用）	1,347.48	0.76	1,393.36	1.07	1,552.78	1.16	1,272.32	1.29
其他	23,426.92	13.18	8,850.06	6.79	8,906.97	6.66	2,967.67	3.01
合计	177,800.86	100.00	130,346.56	100.00	133,752.33	100.00	98,623.03	100.00

## 11、在建工程

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人在建工程总额分别 816,018.04 万元、895,146.08 万元、1,076,307.43 万元和 1,242,315.52 万元，占总资产比重分别为 5.42%、5.03%、5.29%和 5.54%。2018 年末公司在建工程余额较 2017 年末减少 1,556,842.29 万元，降幅为 65.61%，主要原因是发行人将部分在建工程重分类为存货。2019 年末较上年末增加 79,128.04 万元，增幅 8.84%。2020 年末公司在建工程余额较 2019 年末增加 181,161.34 万元，增幅为 20.24%，主要为公司项目投资增加。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 166,008.10 万元，增幅为 15.42%。

最近三年发行人前五大在建工程项目情况如下：

表：截至 2020 年末发行人前五大在建工程情况

单位：万元、%

序号	名称	账面价值	占比
1	机场二期	411,179.83	38.20
2	第 5 代 TFT-LCD 生产线建设项目	214,456.56	19.93
3	光电显示产业园建设项目	206,652.39	19.20
4	老家院子项目	49,294.14	4.58
5	生物医药科技园 B 区	35,271.60	3.28
合计		916,854.52	85.19

表：截至 2019 年末发行人前五大在建工程情况

单位：万元、%

序号	名称	账面价值	占比
1	机场二期	411,181.66	45.93
2	第 5 代 TFT-LCD 生产线建设项目	153,072.90	17.10
3	光电显示产业园建设项目	102,824.87	11.48
4	生物医药科技园 B 区	57,076.83	6.38
5	第十一届中国（郑州）国际园林博览会园博园配套工程（老家院子项目）	47,894.90	5.35
合计		772,051.16	86.24

表：截至 2018 年末发行人前五大在建工程情况

单位：万元、%

序号	名称	账面价值	占比
1	机场二期	321,263.77	39.37
2	第 5 代 TFT-LCD 生产线建设项目	130,079.50	15.94
3	第十一届中国（郑州）国际园林博览会园博园配套工程（老家院子项目）	49,113.73	6.02
4	兴港大厦	44,923.27	5.51
5	生物医药科技园 B 区	35,525.01	4.35
合计		580,905.28	71.19

## （二）负债结构分析

表：发行人负债结构分析

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	226,119.65	1.44	336,013.37	2.36	907,360.53	7.48	237,548.24	2.41
衍生金融负债	4,750.00	0.03						
应付票据	313,364.73	2.00						
应付账款	648,033.03	4.13	862,702.74	6.06	1,012,379.59	8.34	1,448,564.19	14.72
预收款项	131,528.51	0.84	856,404.67	6.01	712,578.67	5.87	384,678.27	3.91
合同负债	877,237.33	5.59						
应付职工薪酬	13,977.84	0.09	4,785.09	0.03	3,420.01	0.03	2,564.87	0.03
应交税费	40,832.02	0.26	18,956.3	0.13	27,047.78	0.22	30,841.10	0.31
其他应付款	360,032.85	2.29	364,739.78	2.56	377,332.31	3.11	341,902.89	3.47
一年内到期的非流动负债	2,314,721.03	14.74	1,462,999.75	10.27	1,890,399.02	15.58	1,148,290.00	11.67
其他流动负债	940,300.69	5.99	682,117.21	4.79	293,088.52	2.42	60,000.00	0.61
<b>流动负债合计</b>	<b>5,870,897.70</b>	<b>37.39</b>	<b>4,588,718.92</b>	<b>32.21</b>	<b>5,223,606.44</b>	<b>43.04</b>	<b>3,654,389.56</b>	<b>37.13</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	5,462,584.09	34.79	4,806,179.18	33.74	3,657,268.35	30.14	4,020,536.93	40.85
应付债券	2,869,254.00	18.27	3,653,397.00	25.65	1,986,500.00	16.37	995,000.00	10.11
租赁负债	1,612.73	0.01						
长期应付款	1,358,268.65	8.65	1,195,177.23	8.39	1,267,608.64	10.45	1,171,174.38	11.90
预计负债	166.71	0.00						
递延收益	7,261.49	0.05	1,658.68	0.01	700.00	0.01	-	-
递延所得税负债	2,642.80	0.02						
其他非流动负债	129,708.00	0.83						
<b>非流动负债合计</b>	<b>9,831,498.47</b>	<b>62.61</b>	<b>9,656,412.10</b>	<b>67.79</b>	<b>6,912,076.99</b>	<b>56.96</b>	<b>6,186,711.32</b>	<b>62.87</b>
<b>负债总计</b>	<b>15,702,396.17</b>	<b>100.00</b>	<b>14,245,131.03</b>	<b>100.00</b>	<b>12,135,683.43</b>	<b>100.00</b>	<b>9,841,100.87</b>	<b>100.00</b>

随着发行人工程建设项目的推进，固定资产投资规模迅速增长，发行人融资

需求不断增加，公司总负债规模逐年增大。2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人总负债分别为 9,841,100.87 万元、12,135,683.43 万元、14,245,131.03 万元和 15,702,396.17 万元。2018 年末比 2017 年末增加 1,439,614.29 万元，增幅为 17.14%。2019 年末比 2018 年末增加 2,294,582.56 万元，增幅为 23.13%，2020 年末比 2019 年末增加 2,109,447.59 万元，增幅为 17.38%。

截至 2021 年 9 月末，发行人流动负债余额 5,870,897.70 万元，占总负债的比重为 37.39%；非流动负债余额 9,831,498.47 万元，占总负债的比重为 62.61%。从发行人的负债结构来看，非流动负债在总负债中占比较高，原因系发行人市政基础设施建设、保障房建设等主营业务板块主要依靠长期借款融资所致。

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人流动负债余额分别为 3,654,389.56 万元、5,223,606.44 万元、4,588,718.92 万元和 5,870,897.70 万元，在负债总额中的占比分别为 37.13%、43.04%、32.21%和 37.39%。2018 年末比 2017 年末增加 416,152.30 万元，增幅为 12.85%。2019 年末比 2018 年末增加 1,569,216.88 万元，增幅为 42.94%，主要系报告期内发行人短期借款、预收账款、一年内到期的非流动负债规模增加所致。2020 年末比 2019 年末减少 634,887.51 万元，降幅为 12.15%。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 1,282,178.77 万元，增幅为 27.94%。流动负债中应付票据、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债等项目占比较大。

发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，非流动负债分别为 6,186,711.32 万元、6,912,076.99 万元、9,656,412.10 万元和 9,831,498.47 万元，在总负债中的占比分别为 62.87%、56.96%、67.79%和 62.61%。2019 年末比 2018 年末增加 725,365.67 万元，增幅为 11.72%，主要系报告期内发行人长期借款、应付债券、长期应付款增加所致。2020 年末比 2019 年末增加 2,744,335.11 万元，增幅为 39.70%。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 175,086.37 万元，增幅为 1.81%。

## 1、短期借款

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 237,548.24 万元、907,360.53 万元、336,013.37 万元和 226,119.65 万元，在负债总额中的占比

分别为 2.41%、7.48%、2.36%和 1.44%。2018 年末较 2017 年末减少 65,451.76 万元，降幅为 21.60%。主要是由于当期部分短期借款到期偿还所致。2019 年末较 2018 年末增加 669,812.29 万元，增幅为 281.97%。主要原因是当期贷款提款增加所致。2020 年末较年初减少 571,347.16 万元，降幅为 62.97%，主要是由于当期部分短期借款到期偿还所致。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 109,893.71 万元，降幅为 32.71%。

表：发行人短期借款构成

单位：万元

借款类别	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
抵押借款	30,800.00	79,580.00	13,326.70	7,500.00
质押借款	56,242.36	64,586.00	62,722.14	-
保证借款	66,900.00	64,500.00	90,000.00	70,400.00
信用借款	72,177.30	127,347.37	741,311.70	159,648.24
合计	226,119.65	336,013.37	907,360.53	237,548.24

## 2、应付票据

报告期内，发行人应付票据余额全部为银行承兑汇票，2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司应付票据余额分别为 159,474.80 万元、364,500.19 万元、311,066.25 万元和 313,364.73 万元，占总负债的比例分别为 1.62%、3.00%、2.18%和 2.00%，占比较低。其中 2018 年末较 2017 年末增加 16,599.82 万元，增幅 11.62%，2019 年末较 2018 年末增加 205,025.39 万元，增幅 128.56%，主要系发行人报告期增加了票据支付的占比。2020 年末较年初下降 53,433.93 万元，降幅为 14.66%。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 2,298.48 万元，增幅为 0.74%。

## 3、应付账款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人应付账款分别为 1,289,089.40 万元、647,879.40 万元、551,636.48 万元和 648,033.03 万元，占负债总额的比例分别为 13.10%、5.34%、3.87%和 4.13%。2019 年末应付账款较 2018 年末减少 641,210.00 万元，降幅为 49.74%，主要系发行人应付工程款和货款减少所致。其中 2020 年末应付账款较 2019 年末减少 96,242.92 万元，降幅为 14.86%，主要系应付工程款项下降所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 96,396.55 万元，增幅为 17.47%。

从应付账款账龄结构来看，2020 年末，发行人应付账款账龄在 1 年以内的占比为 67.43%，1-2 年的占比为 15.90%，2-3 年的占比为 5.46%。具体账龄结构如下：

表：发行人应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	371,950.62	67.43	485,407.08	74.92	696,447.04	54.03
1-2 年	87,727.85	15.90	71,015.76	10.96	530,138.02	41.13
2-3 年	30,133.43	5.46	77,024.87	11.89	61,974.58	4.81
3 年以上	61,824.59	11.21	14,431.69	2.23	529.75	0.04
合计	551,636.48	100.00	647,879.40	100.00	1,289,089.40	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应付账款前五名单位明细如下：

表：截至 2021 年 9 月末，发行人金额较大应付账款单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	关联方	金额	占比	款项性质
1	陕西陕煤供应链管理有限公司	否	40,350.69	6.23	货款
2	华秦能源（浙江）有限公司	否	18,086.97	2.79	货款
3	郑州航空港百川生态治理工程有限公司	否	16,300.00	2.52	工程款
4	郑州航空港山顶房地产开发有限公司	否	13,107.15	2.02	工程款
5	REXCOMMODITIESPTE.LTD	否	10,863.44	1.68	货款
合计			98,708.25	15.23	

表：截至 2020 年末，发行人金额较大应付账款单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	关联方	金额	占比	款项性质
1	中建八局第二建设有限公司郑州分公司	否	13,859.02	2.51	未结算工程款
2	郑州航空港山顶房地产开发有限公司	否	13,107.15	2.38	未结算工程款
3	中建三局集团有限公司	否	11,166.71	2.02	未结算工程款
4	中国建筑第七工程局有限公司	否	7,273.09	1.32	未结算工程款
5	河南省第一建筑工程集团有限责任公司	否	6,325.34	1.15	未结算工程款
合计			51,731.31	9.38	-

表：截至 2019 年末，发行人金额较大应付账款单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	关联方	金额	占比	款项性质
1	陕西陕煤供应链管理有限公司	否	21,480.17	3.32	货款
2	中国中铁股份有限公司	否	17,879.14	2.76	工程款
3	郑州纽维数码科技有限公司	否	17,375.28	2.68	货款
4	中建三局集团有限公司	否	17,077.24	2.64	工程款
5	中建八局第二建设有限公司郑州分公司	否	13,859.02	2.14	工程款
合计		-	87,670.84	13.53	-

表：截至 2018 年末，发行人金额较大应付账款单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	关联方	金额	占比	款项性质
1	中国中铁股份有限公司	否	103,623.91	8.04	未结算工程款
2	中国电力建设股份有限公司	否	80,229.01	6.22	未结算工程款
3	中建三局集团有限公司	否	74,945.54	5.81	未结算工程款
4	郑州中建房地产开发有限公司	否	65,644.04	5.09	未结算工程款
5	中天建设集团有限公司	否	65,479.35	5.08	未结算工程款
6	河南省第一建筑工程集团有限责任公司	否	52,344.46	4.06	未结算工程款
合计		-	442,266.31	34.31	-

#### 4、应付职工薪酬

报告期内，发行人应付职工薪酬主要为应付短期薪酬。截至 2018 年末-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应付职工薪酬分别为 2,564.87 万元、3,420.01 万元、4,785.09 万元和 13,977.84 万元，占总负债的比例分别为 0.03%、0.03%、0.03% 和 0.09%，占比极低。其中 2018 年末较 2017 年末增加 232.20 万元，增幅 9.95%，主要系发行人 2017 年员工工资、奖金、津贴等有所增加，且相关款项已发放。2019 年末较 2018 年末增加 855.14 万元，增幅 33.34%，主要系发行人业务规模持续扩大，人员增加所致。2020 年末较 2019 年末增加 1,365.08 万元，增幅为 39.91%，主要是集团业务发展、规模扩大、子公司增加、职工人数增加。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 9,192.75 万元，增幅为 192.11%。

#### 5、预收款项

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人预收款项分别为 384,678.27 万元、712,578.67 万元、856,404.67 万元和 131,528.51 万元，在总负债中的占比分别为 3.91%、5.87%、6.01%和 0.84%。2019 年末比 2018 年末增加 327,900.40 万元，增幅为 85.24%，主要是因为预收客户的货款增加所致。2020 年末比 2019 年末增

加 143,826.00 万元，增幅为 20.18%。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 724,876.16 万元，减幅为 84.64%。

从预收款项的账龄结构来看，公司预收账款账龄主要集中在 2 年以内，具体账龄结构如下：

表：发行人预收账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	690,111.53	80.58	528,504.69	74.17	278,087.27	72.29
1-2 年	163,346.57	19.07	132,444.37	18.59	105,873.88	27.52
2-3 年	2,946.57	0.34	51,629.61	7.25	717.12	0.19
合计	856,404.67	100.00	712,578.67	100.00	384,678.27	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人预收账款金额前五大明细如下：

表：截至 2021 年 6 月末，发行人预收账款前五名单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	金额	占比	款项性质
1	上海远宜国际贸易有限公司	否	36,304.67	27.60	预收房款
2	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	24,164.27	18.37	货款
3	天津兴宇通科技发展有限公司	否	17,545.30	13.34	货款
4	北京松联电子科技有限公司	否	9,902.60	7.53	货款
5	天津普瑞生科技有限公司	否	6,102.85	4.64	货款
合计		-	94,019.69	71.48	-

表：截至 2020 年末，发行人预收账款前五名单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	金额	占比	款项性质
1	购房款	否	573,297.01	66.94	预收房款
2	上海远宜国际贸易有限公司	否	54,533.79	6.37	货款
3	苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	否	49,969.30	5.83	货款
4	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	45,427.15	5.30	货款



序号	单位名称	是否关联方	金额	占比	款项性质
5	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	否	23,757.05	2.77	货款
合计		-	746,984.31	87.22	-

表：截至 2019 年末，发行人预收账款前五名单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	金额	占比	款项性质
1	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	150,162.76	21.07	货款
2	上海远宜国际贸易有限公司	否	39,350.05	4.50	货款
3	浙江盛禄盈贸易有限公司	否	11,847.50	1.66	货款
4	郑州市航拓实业有限公司	否	10,997.53	1.54	货款
5	郑州市哲旺科技有限公司	否	5,099.78	0.72	货款
合计		-	217,457.62	29.49	-

表：截至 2018 年末，发行人预收账款前五名单位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	金额	占比	款项性质
1	正丰国际贸易（江苏）有限公司	否	19,037.78	4.95	货款
2	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	否	14,372.73	3.74	货款
3	郑州市欧诺通讯设备有限公司	否	4,399.29	1.14	货款
4	名人科技有限公司	否	5,981.32	1.55	货款
5	华珑国际科技有限公司	否	2,877.29	0.75	货款
合计		-	46,668.41	12.13	-

## 6、应交税费

发行人应交税费主要为应交企业所得税。截至 2018 年末-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应交税费分别为 30,841.10 万元、27,047.78 万元、18,956.31 万元和 40,832.02 万元，占总负债的比例分别为 0.31%、0.22%、0.13%和 0.26%，占比极低。其中 2018 年末较 2017 年末增加 1,269.78 万元，增幅 4.29%。2019 年末较 2018 年末减少 3,793.32 万元，降幅 12.30%。2020 年末较 2019 年末减少 8,091.48 万元，降幅为 29.92%，主要由于应交企业所得税、应交房产税减少。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 9,192.75 万元，增幅为 192.11%。

## 7、其他应付款

发行人其他应付款主要为往来款和未结算押金和保证金等。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人其他应付款分别为 341,902.89 万元、377,332.31 万元、364,739.78 万元和 360,032.85 万元，在总负债中的占比分别为 3.47%、3.11%、2.56%和 2.29%。2019 年末比 2018 年末增加 35,429.42 万元，增幅为 10.36%，主要原因系与郑州航空港区航程绿地置业有限公司、河南绿地港区置业有限公司的往来款项有所增加。2020 年末较 2019 年末减少 12,592.53 万元，降幅为 3.34%。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 4,706.93 万元，降幅为 1.29%。

账龄方面，发行人其他应付款账龄主要集中在 3 年以内，其他应付款账龄逐渐缩短。具体情况如下：

表：发行人其他应付款账龄明细

单位：万元、%

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	127,934.20	47.74	116,994.46	36.05	152,928.20	47.98
1-2 年	53,721.67	20.05	149,353.63	46.02	99,797.05	31.31
2-3 年	75,146.02	28.04	36,524.31	11.25	38,775.57	12.17
3 年以上	11,174.31	4.17	21,655.14	6.67	27,245.83	8.55
合计	267,976.20	100.00	324,527.53	100.00	318,746.65	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人其他应付款前五大明细如下：

表：截至 2021 年 6 月末，发行人其他应付款前五大明细

单位：万元、%

序号	单位名称	关联方	金额	占比	款项性质
1	浙江国泰建设集团有限公司	否	18,011.00	5.48	往来款
2	河南颐城控股有限公司	否	17,270.08	5.26	往来款
3	河南航投置业有限公司	是	13,688.55	4.17	关联方借款
4	郑州市航拓实业有限公司	否	11,184.99	3.40	代收代付款
5	河南睿智田川展示用品有限公司	是	9,000.00	2.74	关联方借款
合计		-	69,154.62	21.05	-

表：截至 2020 年末，发行人其他应付款前五大明细

单位：万元、%

序号	项目	关联方	金额	占比	款项性质
1	郑州航空港区航程绿地置业有限公司	是	57,920.00	15.88	往来款

2	河南颐城控股有限公司	否	17,190.54	4.71	往来款
3	中天建设集团有限公司	否	5,887.53	1.61	往来款
4	中铁十二局集团有限公司	否	4,554.49	1.25	往来款
5	中建三局集团有限公司	否	3,788.98	1.04	往来款
合计		-	89,341.53	24.49	-

表：截至 2019 年末，发行人其他应付款前五大明细

单位：万元、%

序号	项目	关联方	金额	占比	款项性质
1	郑州航空港区航程绿地置业有限公司	是	81,457.00	21.59	往来款
2	河南绿地港区置业有限公司	是	44,696.00	11.85	往来款
3	河南颐城控股有限公司	否	20,998.42	5.56	往来款
4	郑州航空港展达公路工程有限公司	否	16,765.19	4.44	往来款
5	河南睿智田川展示用品有限公司	否	15,311.41	4.06	往来款
合计		-	179,228.01	47.50	-

表：截至 2018 年末，发行人其他应付款前五大明细

单位：万元、%

序号	单位名称	关联方	金额	占比	款项性质
1	郑州航空港区航程绿地置业有限公司	是	64,083.93	20.10	往来款
2	河南绿地港区置业有限公司	是	36,000.00	11.29	往来款
3	河南颐城控股有限公司	否	23,448.42	7.36	往来款
4	郑州新郑综合保税区恒丰电子科技有限公司	否	16,000.00	5.02	往来款
5	河南睿智田川展示用品有限公司	否	15,811.41	4.96	往来款
合计		-	155,343.76	48.74	-

## 8、一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要系即将到期兑付的银行长期借款、应付债券及长期应付款等。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,148,290.00 万元、1,890,399.02 万元、1,462,999.75 万元和 2,314,721.03 万元，占负债总额的比例分别为 11.67%、15.58%、10.27%和 14.74%。

2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少了 427,399.28 万元，降幅为 22.61%，2021 年 9 月末较上年末增加了 851,721.28 万元，增幅为 58.22%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

表：发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	929,234.25	40.14	830,619.75	56.78	1,240,619.02	65.63	647,760.00	56.41
一年内到期的应付债券	1,216,849.00	52.57	368,850.00	25.21	559,250.00	29.58	350,000.00	30.48
一年内到期的长期应付款	168,391.35	7.27	263,530.00	18.01	90,530.00	4.79	150,530.00	13.11
一年内到期的租赁负债	246.43	0.01						
合计	2,314,721.03	100.00	1,462,999.75	100.00	1,890,399.02	100.00	1,148,290.00	100.00

表：发行人近三年末一年内到期的长期借款明细

单位：万元、%

借款类别	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
抵押借款	22,058.77	2.66	5,325.00	0.43	5,480.00	0.85
质押借款	222,606.98	26.80	151,060.00	12.18	208,750.00	32.23
保证借款	16,590.00	2.00	524,021.02	42.24	303,550.00	46.86
信用借款	569,364.00	68.55	560,213.00	45.16	129,980.00	20.07
合计	830,619.75	100.00	1,240,619.02	100.00	647,760.00	100.00

## 9、长期借款

随着发行人工程建设项目的推进，融资需求不断增加，长期借款大幅增长。2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人长期借款分别为 4,020,536.93 万元、3,657,268.35 万元、4,806,179.18 万元和 5,462,584.09 万元，在总负债中的占比分别为 40.85%、30.14%、33.74%和 34.79%。2019 年末较上年末减少 363,268.58 万元，降幅为 9.04%。2020 年末较上年末增加 1,148,910.83 万元，增幅为 31.41%。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 656,404.91 万元，增幅为 13.66%。发行人长期借款主要以国开行、农业发展银行、农业银行及商业银行的借款为主，以配合发行人长期建设项目需要，符合发行人所处行业业务模式特征。

表：发行人长期借款主要构成

单位：万元、%

借款类别	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	2,765,851.93	50.63	2,655,784.93	32.25	1,795,504.91	49.09	2,392,775.93	59.51
保证借款	389,408.24	7.13	320,220.51	9.86	260,790.00	7.13	687,251.00	17.09
信用借款	1,774,698.86	32.49	1,756,087.30	40.90	1,554,798.44	42.51	892,930.00	22.21
抵押借款	532,625.06	9.75	74,086.44	16.99	46,175.00	1.26	47,580.00	1.18

合计	5,462,584.09	100.00	4,806,179.18	100.00	3,657,268.35	100.00	4,020,536.93	100.00
----	--------------	--------	--------------	--------	--------------	--------	--------------	--------

截至 2021 年 9 月末，发行人长期质押借款余额为 2,765,851.93 万元，占期末净资产的比例为 41.04%。主要为发行人之子公司国资公司、航程置业以其合法享有的对项目的权益（即根据政府购买服务协议约定的收入），以及其与郑州航空港经济综合实验区管理委员会签订的《委托代建协议》项下的全部权益和收益为贷款提供质押担保，向银行进行贷款。

表：截至 2021 年 9 月末发行人主要长期借款明细

单位：万元

贷款银行	借款人	借款金额	期末余额	起息日	到期日	信用类型	年化利率
工商银行	子公司	354,600.00	300,410.00	2018/1/1	2042/7/2	信用	1 年期 LPR+0.6%
进出口银行	子公司	60,000.00	60,000.00	2020/12/14	2022/12/14	保证	1 年期 LPR+0.5%
进出口银行	本部	250,000.00	250,000.00	2021/3/26	2023/10/14	信用	1 年期 LPR+0.65%
国家开发银行	子公司	888,473.00	829,256.00	2016/12/29	2042/1/15	质押	4.4450%
农业银行	子公司	1,000,000.00	363,632.90	2015/3/30	2025/01/08	质押	基准利率
农业发展银行	子公司	618,000.00	613,500.00	2016/8/24	2031/5/22	质押	基准利率
国家开发银行	子公司	944,000.00	743,000.00	2014/4/18	2027/10/20	质押	4.495%
交通银行	本部	120,000.00	87,500.00	2019/09/26	2026/09/26	质押	5 年期 LPR+1.05%
合计		4,235,073.00	3,247,298.90				

## 10、应付债券

发行人应付债券主要系已发行尚未兑付的企业债、公司债、中期票据、PPN 及债权融资计划等。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人应付债券分别为 995,000.00 万元、1,986,500.00 万元、3,653,397.00 万元和 2,869,254.00 万元，占总负债的比例分别为 10.11%、16.37%、25.65%和 18.27%。截至 2019 年末，发行人应付债券余额为 1,986,500.00 万元，较上年末增加 991,500.00 万元，增幅为 99.65%。主要为发行人 2019 年新增债券发行所致。截至 2020 年末，发行人应付债券余额为 3,653,397.00 万元，较上年末增加 1,666,897.00 万元，增幅为 83.91%，主要系发行人新发行债券所致。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 784,143.00 万元，降幅为 21.46%，主要系债券随到期日临近重分类至一年内到期的非流动负债。

## 11、长期应付款

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人长期应付款（包含专项应付款）分别为 1,171,174.38 万元、1,267,608.64 万元、1,195,177.23 万元和 1,358,268.65 万元，占总负债的比例分别为 11.90%、10.45%、8.39%和 8.65%。发行人长期应付款主要由中原豫资投资控股集团有限公司用于实验区棚户区改造项目的转贷资金和国开行用于棚户区改造项目的贷款，融资租赁款等。截至 2019 年末，发行人长期应付款较上年末增加 96,434.26 万元，增幅为 8.23%，主要系中原豫资投资控股集团有限公司用于实验区棚户区改造项目的转贷资金增加。截至 2020 年末发行人长期应付款较上年末减少 72,431.41 万元，降幅为 5.71%，主要系中原豫资投资控股集团有限公司用于实验区棚户区改造项目的转贷资金减少所致。截至 2021 年 9 月末，借款人长期应付款较上年末增加 163,091.42 万元，增幅为 13.65%。

具体情况如下：

表：发行人长期应付款主要明细

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
郑州航空港经济综合实验区 2015 年度棚户区（城中村）改造项目专项借款本金	938,665.00	963,930.00	997,740.00	945,670.00
郑州航空港区棚户区（城中村）改造二期项目	20,000.00	40,000.00	80,000.00	70,000.00
郑州航空港区 G2、后宋、标段四五、H2、九号地块、十号地块棚户区改造项目专项借款本金	-	-	150,000.00	150,000.00
光大金融租赁股份有限公司	48,200.00	56,940.00	35,200.00	-
工银金融租赁有限公司	39,000.00	48,750.00	-	-
上实融资租赁有限公司	35,509.62	40,000.00	-	-
招银金融租赁有限公司	-	20,000.00	-	-
合计	1,081,374.62	1,195,177.23	1,267,608.64	1,171,174.38

截至 2018 年末-2020 年末及 2021 年 9 月末，长期应付款中的专项应付款余额分别为 5,504.38 万元、4,668.64 万元、25,557.23 万元和 77,681.27 万元，在总负债中的占比分别为 0.06%、0.04%、0.18%和 0.49%。主要是发行人子公司河南电子口岸有限公司根据《郑州市财政局关于下达河南电子口岸平台建设项目省财

政补助资金的通知》（郑财预（2013）779 号、780 号、郑财预（2013）530 号）等文件，收到的郑州市财政局拨付的河南电子口岸平台建设项目补助资金。

### （三）所有者权益构成分析

表：2018-2020 年及 2021 年 9 月末发行人所有者权益构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比	规模	占比
所有者权益：								
实收资本	1,986,139.00	29.47	1,800,000.00	29.45	1,600,000.00	28.28	1,400,000.00	26.78
其他权益工具	1,447,500.00	21.48	1,047,500.00	17.14	840,400.00	14.85	540,400.00	10.34
资本公积	1,569,049.41	23.28	1,523,849.41	24.93	1,502,982.00	26.57	1,190,163.71	22.76
其他综合收益	-6,104.00	-0.09	-	-	-	-	-	-
专项储备	83.14	0.00	60.83	0.00	14.06	0.00	-	-
盈余公积	12,162.88	0.18	12,162.88	0.20	4,349.97	0.08	4,162.29	0.08
一般风险准备	971.88	0.01	1,629.68	0.03	-	-	-	-
未分配利润	391,267.13	5.81	335,004.05	5.48	329,277.80	5.82	294,612.56	5.64
归属于母公司所有者权益合计	5,401,069.44	80.13	4,720,206.84	77.22	4,277,023.82	75.60	3,429,338.56	65.59
少数股东权益	1,339,089.84	19.87	1,392,094.10	22.78	1,380,632.99	24.40	1,798,743.03	34.41
所有者权益合计	6,740,159.28	100.00	6,112,300.94	100.00	5,657,656.81	100.00	5,228,081.59	100.00

资料来源：郑州航空港兴港投资集团有限公司 2018-2020 年审计报告

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 5,228,081.59 万元、5,657,656.81 万元、6,112,300.94 万元和 6,740,159.28 万元。2019 年末比 2018 年末增加 429,575.22 万元，增幅为 8.22%；2020 年比 2019 年增加 454,644.13 万元，增幅为 8.04%。

#### 1、实收资本

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人实收资本分别为 1,400,000.00 万元、1,600,000.00 万元、1,800,000.00 万元和 1,986,139.00 万元，在所有者权益中占比最大。2019 年末比 2018 年末增加了 200,000.00 万元，增幅为 14.29%。2020

年末比 2019 年末增加了 200,000.00 万元，增幅为 12.50%。发行人实收资本全部为货币出资。

## 2、其他权益工具

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人其他权益工具余额分别为 540,400.00 万元、840,400.00 万元、1,047,500.00 万元和 1,447,500.00 万元，其他权益工具 2019 年末较 2018 年末增加 300,000.00 万元，增幅为 55.51%，主要原因是发行 30 亿元永续期公司债 19 兴港 Y1、发行 50,000.00 万元山东省国际信托永续债（汇盈 115 号），并到期 50,000.00 万元的中原银行永续债（17 豫兴港投资 ZR004）。2020 年末较 2019 年末增加 207,100.00 万元，主要原因是发行人发行了 220,000.00 万元永续债权融资计划。

表：2018 年-2020 年末发行人其他权益工具明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
中原豫资投资控股集团有限公司优先股权投资	20,400.00	20,400.00	20,400.00
中原银行永续债权融资计划	120,000.00	100,000.00	150,000.00
光大银行永续债权融资计划	50,000.00	120,000.00	120,000.00
永续期公司债 18 兴港 Y1	200,000.00	200,000.00	200,000.00
兴业国际信托永续期贷款	-	50,000.00	50,000.00
永续期公司债 19 兴港 Y1	300,000.00	300,000.00	-
山东省国际信托永续债（汇盈 115 号）	50,000.00	50,000.00	-
中银理财有限责任公司永续期贷款	207,100.00	-	-
工银理财有限责任公司永续期贷款	50,000.00	-	-
工商银行永续债权融资计划	50,000.00	-	-
合计	1,047,500.00	840,400.00	540,400.00

注：中原豫资投资控股集团有限公司优先股权投资，为中原豫资投资控股集团有限公司对发行人并表企业河南富港投资控股有限公司的优先股权投资。

## 3、资本公积

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人资本公积分别为 1,190,163.71 万元、1,502,982.00 万元、1,523,849.41 万元和 1,569,049.41 万元，在所有者权益中占比分别为 22.76%、26.57%、24.93%和 23.28%。2019 年末较 2018 年末增加 312,818.29 万元，增幅为 26.28%，主要原因是收到 2019 年第一批地方政府新增专项债券资



金 74,900.00 万元、第二批地方政府新增棚改专项债券资金 15,100.00 万元、第三批地方政府新增棚改专项债券资金 90,000.00 万元、收到管委会拨付资本金 119,800.00 万元、第十初级中学等 6 所学校项目区级建设资金 6,000.00 万元。2020 年末较 2019 年末增加 20,867.41 万元，增幅为 1.39%，主要原因是收到项目专项债 18,000.00 万元。

#### 4、盈余公积

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人盈余公积分别为 4,162.29 万元、4,349.97 万元、12,162.88 万元和 12,162.88 万元，为发行人每年提取的法定盈余公积积累。2019 年末比 2018 年末增加 187.68 万元，增幅为 4.51%。2020 年比 2019 年增加 7,812.91 万元，增幅为 179.61%。2021 年 9 月末与 2020 年末持平。

#### 5、未分配利润

2018 年至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人未分配利润分别为 294,612.56 万元、329,277.80 万元、335,004.05 万元和 391,267.13 万元。2019 年末比 2018 年末增加 34,665.24 万元，增幅为 11.77%。2020 年比 2019 年增加 5,726.25 万元，增幅为 1.74%。整体上看，随着航空港区的不断发展，作为航空港区的主要投融资运营主体，发行人的业务量不断增长，盈利能力逐步加强，经营情况持续向好，未分配利润呈逐年增长态势。

#### 6、少数股东权益

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人少数股东权益分别为 1,798,743.03 万元、1,380,632.99 万元、1,392,094.10 万元和 1,339,089.84 万元。2019 年末比 2018 年末减少 418,110.04 万元，降幅为 23.24%。2020 年末比 2019 年末增加 11,461.11 万元，增幅为 0.83%，主要系发行人另类权益性融资金额增加所致。

表：截至 2020 年末发行人基金类权益性融资情况表

单位：万元

发行人并表子公司	少数股东出资额	少数股东名称
河南富港投资控股有限公司	13,600.00	国家开发银行国开基金
光信·光鑫·中原优债 1 号集合资金信托计划	100,000.00	华夏银行
云南信托长云 1 号集合资金信托计划	100,000.00	兴业银行

郑州航空港区航程置业有限公司	30,100.00	国家开发基金有限公司
郑州航空港区国有资产经营管理有限公司	150,000.00	广德兴港农银投资管理合伙企业（有限合伙）
郑州航空港区国有资产经营管理有限公司	255,000.00	郑州航空港郑港兴港产业投资基金（有限合伙）
<b>合计</b>	<b>648,700.00</b>	

表：截至 2021 年 9 月末发行人基金类权益性融资情况表

单位：万元

发行人并表子公司	少数股东出资额	少数股东名称
河南富港投资控股有限公司	13,600.00	国家开发银行国开基金
光信·光鑫·中原优债 1 号集合资金信托计划	100,000.00	华夏银行
云南信托长云 1 号集合资金信托计划	66,000.00	兴业银行
郑州航空港区航程置业有限公司	30,100.00	国家开发基金有限公司
郑州航空港区国有资产经营管理有限公司	150,000.00	广德兴港农银投资管理合伙企业（有限合伙）
郑州航空港区国有资产经营管理有限公司	255,000.00	郑州航空港郑港兴港产业投资基金（有限合伙）
<b>合计</b>	<b>615,300.00</b>	

#### （四）现金流量分析

表：发行人现金流量分析表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>经营活动产生的现金流：</b>				
经营活动现金流入小计	4,504,611.13	4,473,580.43	4,428,814.29	4,155,358.92
经营活动现金流出小计	4,982,903.86	6,032,168.54	5,743,459.67	5,594,313.71
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-478,292.73</b>	<b>-1,558,588.11</b>	<b>-1,314,645.39</b>	<b>-1,438,954.80</b>
<b>投资活动产生的现金流：</b>	-			
投资活动现金流入小计	396,644.17	871,899.36	588,326.17	759,248.09
投资活动现金流出小计	625,201.39	956,624.14	1,660,947.12	1,034,083.28
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-228,557.21</b>	<b>-84,724.78</b>	<b>-1,072,620.94</b>	<b>-274,835.19</b>
<b>筹资活动产生的现金流：</b>	-			
筹资活动现金流入小计	3,673,915.56	6,730,269.59	5,089,488.54	3,671,797.36
筹资活动现金流出小计	2,782,520.34	5,026,737.74	2,828,406.53	1,735,783.40
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>891,395.23</b>	<b>1,703,531.85</b>	<b>2,261,082.00</b>	<b>1,936,013.96</b>
<b>汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	<b>-10,684.32</b>	<b>2,102.24</b>	<b>-4,783.88</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>184,545.29</b>	<b>49,534.64</b>	<b>-124,082.09</b>	<b>217,440.09</b>
<b>期初现金及现金等价物余额</b>	<b>982,082.13</b>	<b>932,547.49</b>	<b>1,056,629.58</b>	<b>839,189.49</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,166,627.42</b>	<b>982,082.13</b>	<b>932,547.49</b>	<b>1,056,629.58</b>

#### 1、经营活动现金流量分析

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入量持续提高，经营活动的现金流出量整体呈增长的趋势。由于发行人经营活动的全面展开，不断增加项目及投入资金，加之发行人项目回款周期较长无法在短期内收回现金的特点，在收入现金流入增加的同时，成本现金支出增长幅度更大，导致最近三年发行人经营活动的现金净流量持续为负。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -1,438,954.80 万元、-1,314,645.39 万元、-1,558,588.11 万元和 -478,292.73 万元。报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因是发行人业务量快速增长，经营性支出逐年增加，但受制于土地开发和保障房业务周期较长且回款金额与付款金额难以精确匹配，导致现金流支出高于收入。

## 2、投资活动现金流量分析

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人投资活动现金流量净额分别为 -274,835.19 万元、-1,072,620.94 万元、-84,724.78 万元和 -228,557.21 万元。发行人报告期内投资活动现金流量净额持续为负，说明发行人对外投资规模较大，主要是近年来发行人承担的建设项目开工数量增长较快，对子公司、合营联营公司的投入加大。

发行人 2019 年投资活动现金流量净额比 2018 年减少 797,785.75 万元，降幅为 290.28%，主要系投资支付的现金增多所致。2020 年投资活动现金流量净额比 2019 年增加 987,896.16 万元，增幅为 92.10%，主要系投资支付的现金增多所致。投资活动未来将为发行人带来较高的营业收入和现金流回报，为发行人的长远发展奠定基础。

## 3、筹资活动现金流量分析

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,936,013.96 万元、2,261,082.00 万元、1,703,531.85 万元和 891,395.23 万元。发行人筹资活动净现金流连年为正，且金额较大，表明发行人外部融资渠道顺畅，持续融资能力较强。

发行人筹资活动产生的现金流量净额 2019 年发行人筹资活动产生的现金流

量净额比 2018 年增加 325,068.04 万元，增幅为 16.79%，主要原因是发行人取得借款收到的现金增加。2020 年比 2019 年减少 557,550.15 万元，降幅为 24.66%，主要系发行人 2020 年度吸收投资收到的现金及取得借款收到的现金下降所致。

## 七、盈利能力分析

公司最近三年及一期的经营情况如下表所示：

表：发行人主要经营情况指标

单位：万元

财务指标	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	2,944,246.14	3,624,631.79	3,039,610.75	2,691,090.56
营业利润	110,463.66	186,108.43	143,140.83	198,398.61
利润总额	124,159.68	188,341.30	200,129.18	207,118.93
净利润	67,967.37	134,786.61	143,448.29	140,994.09
营业毛利率（%）	5.30	8.36	8.51	9.98
净利润率（%）	2.31	3.72	4.72	5.24
平均净资产收益率（%）	1.34	2.29	2.64	2.92

注：净利润率=净利润/营业收入

### （一）营业收入分析

发行人营业收入分析可参见“第四节 发行人基本情况”之“八、发行人主要业务情况”之“（四）发行人主营业务现状”。

2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人净利润分别为 140,994.09 万元、143,448.29 万元、134,786.61 万元和 67,967.37 万元。发行人净利润 2018 年比 2017 年增加 37,767.28 万元，增幅为 36.59%，主要原因是发行人当期营业收入增幅较大。2019 年发行人净利润比 2018 年增加 2,454.20 万元，增幅为 1.74%，与上年度基本持平。发行人净利润 2020 年较 2019 年减少 8,661.68 万元，降幅 6.04%，与上年度基本持平。

2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司营业毛利率分别为 9.98%、8.51%、8.36%和 5.30%，净利润率分别为 5.24%、4.72%、3.72%和 2.31%。

随着航空港区的不断发展，作为航空港区的主要投融资运营主体，公司的业务量将不断增长，自身的盈利能力也将逐步加强；公司所从事的保障房建设、土地整理开发、大宗商品贸易等板块的营业收入将大幅增长，从而为公司带来长期

稳定的营业收入。

## （二）期间费用分析

最近三年及一期，公司的期间费用情况如下表所示：

表：发行人期间费用明细

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	25,185.68	21,181.69	15,785.88	11,045.00
管理费用	49,702.32	44,618.11	41,355.69	37,575.63
财务费用	49,350.27	34,065.92	57,771.11	13,721.30
研发费用	3,529.09	-	-	-
期间费用合计	127,767.36	99,865.72	114,912.68	62,341.93
营业收入	2,944,246.14	3,624,631.79	3,039,610.75	2,691,090.56
期间费用占比（%）	4.34	2.76	3.78	2.32

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人销售费用分别为 11,045.00 万元、15,785.88 万元、21,181.69 万元和 25,185.68 万元，费用收入比分别为 0.41%、0.52%、0.58% 和 0.86%。2018 年较 2017 年增加 3,844.61 万元，2020 年较 2019 年增加 5,395.81 万元，增幅分别为 42.92% 和 34.18%。发行人销售费用近三年基本保持增长趋势，与营业总收入的变动趋势基本一致。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人管理费用分别为 37,575.63 万元、41,355.69 万元、44,618.11 万元和 49,702.32 万元，费用收入比分别为 1.40%、1.36%、1.23% 和 1.69%。2019 年较 2018 年增加 3,780.06 万元，2020 年较 2019 年增加 3,262.42 万元，增幅分别为 10.06% 和 7.89%。发行人管理费用主要包括管理人员薪酬、聘请中介机构费用、差旅费和业务招待费等。随着业务量的增长、发行人下属的机构数量不断增加，导致管理费用数额大幅增长。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 13,721.30 万元、57,771.11 万元、34,065.92 万元和 49,350.27 万元，费用收入比分别为 0.51%、1.90%、0.94% 和 1.68%。2019 年较 2018 年增加 44,049.81 万元、2020 年较 2019 年减少 23,705.19 万元。

## （三）补贴收入来源分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人营业外收入金额分别为 9,030.04 万元、57,250.90 万元、2,621.61 万元和 14,233.50 万元，占当期利润总额的比例分别为 4.36%、28.61%、1.39%和 11.46%，发行人营业外收入主要为政府补助。根据财政部 2017 年 5 月 10 日颁布的修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》的相关规定，公司自 2017 年 1 月 1 日起将与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，与经营活动无关的政府补助，计入营业外收入。2018 年度-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人其他收益金额分别为 4,487.80 万元、1,044.58 万元、3,843.64 万元和 2,978.70 万元，占当期利润总额的比例分别为 2.17%、0.52%、2.04%和 2.40%。发行人其他收益主要为政府补助。2018 年至 2020 年，发行人营业外收入和其他收益中的政府补助合计分别为 13,261.68 万元、58,019.47 万元和 4,945.81 万元，主要明细如下表：

表：发行人政府补贴收入明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
园博园补助资金	-	52,198.00	-
港区非税局补助资金	-	3,943.00	-
老家院子项目 2019 年省级节能和资源循环利用资金	-	167.40	-
华锐光电招商引资项目奖励款	-	150.00	-
郑州市金融工作局省级金融业发展奖补资金	-	100.00	-
郑州航空港经济综合实验区（国库集中支付）2018 年国家级孵化器项目建设奖补资金款	-	100.00	-
航空港区经发局省级孵化器奖金	-	100.00	-
航空港区经济发展局 2019 年清洁能源奖补资金	45.00	56.25	-
财政局补贴资金	100.00	43.00	261.58
郑州市商务局稳外贸突出贡献奖励资金	-	40.00	-
新港办公区（越发项目）2 号楼节能改造冬季清洁取暖补助资金	27.06	34.28	-
郑州市社会保险局失业稳岗补贴	333.02	33.78	-
郑州市航空港经济综合试验区 2018 年度先进企业表彰奖金	-	6.00	-
郑州经济发展局创新创业载体辅导培育 2018 年补助资金	-	2.00	-
郑州航空港实验区国家双创示范基地项目运营建设扶持资金补助	-	0.69	-
郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）经济发展局（安全生产监督管理局）2018 年度科技服务业务补助专	-	0.50	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
项资金款			
金融业发展专项补贴资金	-	-	-
进出口业务政府补助专项资金	-	-	844.30
经济发展局双创资金	-	-	-
学校建设资金	-	-	7,668.00
出口奖励	-	748.67	10.00
广德经济开发区产业扶持基金	145.08	144.57	-
郑州市第三批“智汇郑州 1123 聚才计划人才（团队）首批奖励资金	70.00	60.00	-
利息补贴	-	-	-
电子口岸平台运维资金	-	-	429.05
财政局补助款	-	48.71	48.76
公租房维修资金	-	-	4,000.00
代扣代缴税款手续费返还	84.31	32.91	-
增值税进项税加计扣除	68.36	9.73	-
税收返还	1,040.46	-	-
高端人才引领特色载体支持资金	535.98	-	-
运营管理服务经费补贴	500.00	-	-
外贸发展资金补贴	157.90	-	-
以工代训补贴资金	150.12	-	-
政府费用补贴	143.00	-	-
经营奖励资金	125.00	-	-
2019 年度省级专项扶持资金	100.00	-	-
航空港区孵化器奖金	58.00	-	-
复工复产奖励	75.00	-	-
园博园运营补助	55.49	-	-
商务局会议补贴	50.00	-	-
双创企业扶持资金	50.00	-	-
工业企业结构调整专项奖补贴	31.00	-	-
2020 年一季度经营性奖励金	25.00	-	-
航空港区区级创新创业示范基地奖金	20.00	-	-
四上企业奖励	12.00	-	-
职业技能培训（岗前培训）补贴款	9.60	-	-
商务局投洽会展位特装区级补贴	4.26	-	-
招工补贴	0.06	-	-
美元债券资助补贴	216.20	-	-
外贸发展专项资金	171.20	-	-
郑州市旅游产业转型发展奖励资金	100.00	-	-
智慧旅游和旅游宣传奖励项目资金	100.00	-	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
省级金融业发展专项奖补资金	100.00	-	-
高端人才专项资金	93.61	-	-
高端产业集聚政策资金	60.30	-	-
入库奖励	48.00	-	-
高质量发展扶持资金	20.00	-	-
发展扶持资金（第一批）	20.00	-	-
合计	4,945.81	58,019.47	13,261.68

## 八、偿债能力分析

发行人最近三年及一期主要偿债能力指标如下表所示：

表：发行人主要偿债能力指标

项目	2021 年 9 月末/ 2021 年 1-9 月	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
流动比率	3.09	3.73	2.86	3.57
速动比率	0.81	0.81	0.57	0.55
资产负债率（%）	69.97	69.98	68.20	65.31
EBIT 利息倍数（倍）	0.35	0.40	0.49	0.53
EBITDA 利息倍数（倍）	0.41	0.46	0.55	0.59

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人流动比率分别为 3.57、2.86、3.73 和 3.09，速动比率分别为 0.55、0.57、0.81 和 0.81。受融资规模扩大的影响，发行人流动比率波动变化，但流动资产对流动负债的覆盖仍较为充分。截至本募集说明书出具日，发行人拥有较为充足的货币资金。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司货币资金余额分别为 1,154,738.86 万元、1,237,075.54 万元、1,181,144.00 万元和 1,415,769.14 万元，发行人拥有较为充足的货币资金，为短期偿债能力提供了有力保障。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人资产负债率分别为 65.31%、68.20%、69.98%和 69.97%。公司的资产负债率处于合理水平。2018 年至 2020 年，发行人的 EBITDA 利息倍数分别为 0.59、0.55、0.46 和 0.41，整体水平一般，主要由于发行人同时在建的项目较多，对外融资需求较高，有息负债规模较大。综合来看，发行人各项偿债能力指标均处于合理水平，短期偿债压力相对较小，整体偿债能力较强。



## 九、营运能力分析

表：发行人资产周转能力指标

单位：次

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	3.11	6.24	9.63	17.69
存货周转率	0.21	0.26	0.24	0.27

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人应收账款周转率分别为 17.69、9.63、6.24 和 3.11。报告期内，发行人应收账款周转率总体呈下降趋势，主要是由于随着发行人业务规模的不断扩大，应收账款规模增长较快。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 0.27、0.24、0.26 和 0.21，该指标近三年略有下降，主要系发行人业务规模扩张，存货规模不断增加所致。

## 十、公司有息债务情况

截至 2021 年 9 月末，公司有息债务总余额为 13,171,821.54 万元，其中短期借款余额 226,119.65 万元、一年内到期的非流动负债 2,314,474.60 万元、其他流动负债（带息项）856,200.00 万元、长期借款余额 5,462,584.09 万元、应付债券余额 2,869,254.00 万元，长期应付款（带息项）1,280,587.38 万元、其他应付款（带息项）32,893.82 万元和其他非流动负债 129,708.00 万元。

表：最近三年及一期发行人有息负债构成具体情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
短期借款	226,119.65	336,013.37	907,360.53	237,548.24
一年内到期的非流动负债	2,314,474.60	1,462,999.75	1,890,399.02	1,148,290.00
其他流动负债（带息项）	856,200.00	682,117.21	293,088.52	60,000.00
长期借款	5,462,584.09	4,806,179.18	3,657,268.35	4,020,536.93
应付债券	2,869,254.00	3,653,397.00	1,986,500.00	995,000.00
长期应付款（带息项，不含专项应付款）	1,280,587.38	1,169,620.00	1,262,940.00	1,165,670.00
其他应付款（带息项）	32,893.82	37,099.00	-	-
其他非流动负债	129,708.00			
合计	13,171,821.54	12,147,425.51	9,997,556.42	7,627,045.17

表：2020 年末发行人有息债务期限结构

单位：万元

融资方式	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计
短期借款	336,013.37	-	-	-	-	-	336,013.37
一年内到期的非流动负债	1,462,999.75	-	-	-	-	-	1,462,999.75
其中：一年内到期的长期借款	830,619.75	-	-	-	-	-	830,619.75
一年内到期的应付债券	368,850.00	-	-	-	-	-	368,850.00
一年内到期的长期应付款	263,530.00	-	-	-	-	-	263,530.00
长期借款	-	191,124.33	464,862.73	356,145.88	246,721.64	3,547,324.60	4,806,179.18
其他流动负债（带息项）	682,117.21	-	-	-	-	-	682,117.21
应付债券	-	1,440,400.00	1,215,747.00	200,000.00	490,000.00	307,250.00	3,653,397.00
长期应付款（带息项）	-	108,030.00	103,030.00	73,530.00	103,220.00	781,810.00	1,169,620.00
其他应付款（带息项）	37,099.00	-	-	-	-	-	37,099.00
合计	2,518,229.33	1,739,554.33	1,783,639.73	629,675.88	839,941.64	4,636,384.60	12,147,425.51

表：2020 年末和 2021 年 6 月末发行人有息债务明细结构

单位：万元

项目	明细	2020 年末		2021 年 9 月末	
		金额	占比	金额	占比
一年以内到期的有息债务	短期借款	336,013.37	13.34	226,119.65	6.59
	一年内到期的非流动负债	1,462,999.75	58.10	2,314,474.60	67.48
	其他流动负债（带息项）	682,117.21	27.09	856,200.00	24.96
	其他应付款	37,099.00	1.47	32,893.82	0.96
合计		2,518,229.33	100.00	3,429,688.07	100.00
一年及以上到期的有息债务	长期借款	4,806,179.18	49.91	5,462,584.09	56.07
	应付债券	3,653,397.00	37.94	2,869,254.00	29.45
	长期应付款（带息项）	1,169,620.00	12.15	1,280,587.38	13.14
	其他非流动负债	-	-	129,708.00	1.33
合计		9,629,196.18	100.00	9,742,133.47	100.00

郑州航空港经济综合实验区（以下简称“实验区”）自 2013 年获得国务院批复成立以来，确立了“三年打基础，五年成规模，十年建新城”的发展进程，建设前期资金投入较大，相应债务增加较快，未来实验区的建设投入资金将趋于平稳。郑州航空港兴港投资集团有限公司作为郑州航空港经济综合实验区管委会（以下简称“实验区管委会”）全资控股的国有控股有限责任公司，承担了大量实验区内的项目建设工作，发行人目前的债务中，有相当一部分是国开行、工商银行等政策性银行及国有银行提供的长期项目贷款，债务期限较为合理，偿债压力并不集中。

从期限结构来看，截至 2020 年末，发行人 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年和 5 年以上到期的有息负债金额分别为 2,518,229.33 万元、1,739,554.33 万元、1,783,639.73 万元、629,675.88 万元、839,941.64 万元和 4,636,384.60 万元，占全部有息负债的比例分别为 20.73%、14.32%、14.68%、5.18%、6.91%和 38.17%。

截至 2020 年末，发行人 1 年以内到期有息债务金额为 248.11 亿元，占有息债务总额的 20.49%，一年及以上到期有息债务金额为 962.92 亿元，占有息债务总额的 79.51%。发行人有息负债期限结构较为合理，集中还本付息风险相对较小。发行人有息负债期限结构较为合理，集中还本付息风险相对较小。

发行人的间接融资以金融机构借款为主，发行人出于与主营业务融资需求相匹配的考虑，偏向于选择长期债务，长期有息债务余额较高，期限结构良好。

### （一）短期借款

表：公司近三年及一期短期借款担保结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	56,242.36	24.87	64,586.00	19.22	62,722.14	6.91	-	-
抵押借款	30,800.00	13.62	79,580.00	23.68	13,326.70	1.47	7,500.00	3.16
保证借款	66,900.00	29.59	64,500.00	19.20	90,000.00	9.92	70,400.00	29.64
信用借款	72,177.30	31.92	127,347.37	37.90	741,311.70	81.70	159,648.24	67.20
合计	226,119.66	100.00	336,013.37	100.00	907,360.53	100.00	237,548.24	100.00

表：2021 年 9 月末公司主要短期借款明细表

单位：万元

贷款银行	借款人	借款金额	期末余额	起息日	到期日	信用类型	年化利率
兴业银行	本部	30,000.00	30,000.00	2021/2/5	2022/2/5	信用借款	5.10%
广发银行	本部	20,000.00	20,000.00	2021/3/31	2022/3/31	信用借款	5.30%
浦发银行	本部	30,000.00	30,000.00	2021/5/21	2022/5/21	保证借款	4.95%
光大银行	子公司	10,000.00	10,000.00	2021/8/17	2022/3/12	信用借款	4.85%
浙商银行	子公司	50,000.00	50,000.00	2020/10/30	2021/10/25	信用借款	4.17%
合计		140,000.00	140,000.00				

### （二）一年内到期的非流动负债

表：公司近三年及一期一年内到期的非流动负债结构

单位：万元，%

借款类别	2021 年 9 月末		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	20,000.00	0.86	16,590.00	1.13	524,021.02	27.72	303,550.00	26.43
抵押借款	-	-	22,058.77	1.51	5,325.00	0.28	5,480.00	0.48
质押借款	207,564.97	8.97	222,606.98	15.22	151,060.00	7.99	208,750.00	18.18
信用借款	701,669.28	30.31	569,364.00	38.92	560,213.00	29.63	129,980.00	11.32
应付债券（一年内到期）	1,216,849.00	52.57	368,850.00	25.21	559,250.00	29.58	350,000.00	30.48
长期应付款（一年内到期）	168,391.35	7.27	263,530.00	18.01	90,530.00	4.79	150,530.00	13.11
租赁负债（一年内到期）	246.43	0.01						
合计	2,314,721.03	100.00	1,462,999.75	100.00	1,890,399.02	100.00	1,148,290.00	100.00

### （三）长期借款

表：发行人长期借款分类表

单位：万元，%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	2,765,851.93	50.63	2,655,784.93	55.26	1,795,504.91	49.09	2,392,775.93	59.51
保证借款	389,408.24	7.13	320,220.51	6.66	260,790.00	7.13	687,251.00	17.09
信用借款	1,774,698.86	32.49	1,756,087.30	36.54	1,554,798.44	42.51	892,930.00	22.21
抵押借款	532,625.06	9.75	74,086.44	1.54	46,175.00	1.26	47,580.00	1.18
合计	5,462,584.09	100.00	4,806,179.18	100.00	3,657,268.35	100.00	4,020,536.93	100.00

表：发行人 2021 年 9 月末主要长期借款明细表

单位：万元

贷款银行	借款人	借款金额	期末余额	起息日	到期日	信用类型	年化利率
工商银行	子公司	354,600.00	300,410.00	2018/1/1	2042/7/2	信用	1 年期 LPR+0.6%
进出口银行	子公司	60,000.00	60,000.00	2020/12/14	2022/12/14	保证	1 年期 LPR+0.5%
进出口银行	本部	250,000.00	250,000.00	2021/3/26	2023/10/14	信用	1 年期 LPR+0.65%
国家开发银行	子公司	888,473.00	829,256.00	2016/12/29	2042/1/15	质押	4.4450%
农业银行	子公司	1,000,000.00	363,632.90	2015/3/30	2025/01/08	质押	基准利率
农业发展银行	子公司	618,000.00	613,500.00	2016/8/24	2031/5/22	质押	基准利率

国家开发银行	子公司	944,000.00	743,000.00	2014/4/18	2027/10/20	质押	4.495%
交通银行	本部	120,000.00	87,500.00	2019/09/26	2026/09/26	质押	5 年期 LPR+1.05%
合计		4,235,073.00	3,247,298.90				

## 1、发行人金融机构借款担保结构

表：公司近三年贷款担保结构

单位：万元

担保方式	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
质押借款	2,942,977.91	2,009,287.05	2,597,175.93
抵押借款	175,725.21	64,826.70	60,560.00
保证借款	401,310.51	874,811.02	1,065,551.00
信用借款	2,452,798.67	2,856,323.14	1,182,558.24
合计	5,972,812.30	5,805,247.91	4,905,845.18

## 2、已发行未到期债券情况

截至 2021 年 9 月末，发行人已发行未到期债券情况如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	18 兴港 Y1	2018-10-30	2021-10-30	2021-10-30	3+N	20.00	6.40	20.00
2	19 兴港 Y1	2019-01-17	2022-01-17	2022-01-17	3+N	30.00	6.20	30.00
3	19 兴港 01	2019-06-06	-	2022-06-06	3	15.00	4.79	15.00
4	19 兴港 02	2019-08-08	-	2022-08-08	3	20.00	4.59	20.00
5	19 兴港 03	2019-09-23	-	2022-09-23	3	7.00	4.60	7.00
6	19 兴投 01	2019-12-05	-	2022-12-05	3	10.00	3.90	10.00
7	20 兴港 01	2020-01-21	-	2023-01-21	3	20.00	4.30	20.00
8	20 兴港 02	2020-02-24	-	2023-02-24	3	13.00	4.03	13.00
9	20 港纾 01	2020-03-19	-	2025-03-19	5	5.00	3.90	5.00
10	20 兴投 01	2020-04-17	-	2023-04-17	3	15.00	3.24	15.00
11	20 兴投 02	2020-07-29	-	2023-07-29	3	10.00	3.80	10.00
12	20 兴投 03	2020-08-21	-	2023-08-21	3	10.00	3.80	10.00
13	20 兴投 04	2020-10-21	-	2023-10-21	3	9.00	3.95	9.00
14	20 兴港 D3	2020-11-02		2021-11-02	1	15.00	3.90	15.00
15	21 兴港 D1	2021-01-21	-	2022-01-21	1	15.00	4.50	15.00
16	21 兴港 01	2021-08-13	2024-08-13	2026-08-13	3+2	15	5.40	15
17	21 港投 01	2021-08-24	2023-08-24	2025-08-24	2+2	10	4.69	10
18	21 兴港 03	2021-09-14	2023-09-14	2026-09-14	2+3	10	4.99	10
公司债券小计						249.00		249.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19 港兴港投 PPN002	2019-03-15		2022-03-15	3	7.00	5.10	7.00
2	19 港兴港投 PPN001	2019-03-22		2022-03-22	3	10.00	5.33	10.00
3	19 港兴港投 PPN003	2019-04-10		2022-04-10	3	10.00	5.85	10.00
4	19 港兴港投 PPN004	2019-05-17		2022-05-17	3	10.00	4.99	10.00
5	19 港兴港投 PPN006	2019-07-18		2022-07-18	3	8.00	4.68	8.00
6	19 港兴港投 MTN002	2019-09-19		2024-09-19	5	10.00	4.48	10.00
7	19 港兴港投 MTN003	2019-10-16	2024-10-16	2029-10-16	5+5	10.00	4.65	10.00
8	19 港兴港投 PPN007	2019-10-29		2022-10-29	3	12.00	4.50	12.00
9	19 港兴港投 MTN004	2019-11-15	2024-11-15	2029-11-15	5+5	10.00	4.65	10.00
10	19 港兴港投 PPN008	2019-12-16		2022-12-16	3	4.00	4.34	4.00
11	19 港兴港投 MTN005	2019-12-20		2024-12-20	5	10.00	4.59	10.00
12	20 港兴港投 PPN001	2020-01-10		2023-01-10	3	5.00	4.20	5.00
13	20 港兴港投 MTN001	2020-02-19		2025-02-19	5	10.00	3.87	10.00
14	20 港兴港投 MTN002	2020-03-10		2025-03-10	5	10.00	3.57	10.00
15	20 港兴港投 PPN002	2020-03-20		2023-03-20	3	15.00	4.30	15.00
16	20 港兴港投 PPN003	2020-08-17		2023-08-17	3	5.00	4.25	5.00
17	21 港兴港投 MTN001	2021-04-21		2023-04-21	2	10.00	5.20	10.00
18	21 港兴港投 PPN001	2021-06-04		2023-06-04	2	8.00	5.50	8.00
19	21 港兴港投 MTN002	2021-07-26		2023-07-26	2	10.00	4.86	10.00
20	21 港兴港投 SCP004	2021-08-26		2022-03-24	210D	15.00	3.84	15.00
21	21 港兴港投 CP001	2021-09-01		2022-09-01	1	10.00	4.00	10.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
22	21 港兴港投 SCP005	2021-09-29		2022-05-27	240D	15.00	3.99	15.00
债务融资工具小计						214.00		214.00
1	16 郑州兴港债	2016-07-20	-	2026-07-20	10	19.50	4.27	10.725
企业债券小计						19.50		10.725
1	美元债(3 亿美元)	2020-06-17		2023-06-17	3	19.45	3.40%	19.45
其他小计						19.45		19.45
合计						501.95		493.175

#### （四）长期应付款

表：截至 2021 年 9 月末发行人长期应付款情况

单位：万元

款项性质	借款人	借款金额	期末余额	起息日	到期日
郑州航空港经济综合实验区 2015 年度棚户区（城中村）改造项目专项借款本金	子公司	1,115,520.00	938,665.00	2016/7/29	2041/7/28
郑州航空港区棚户区（城中村）改造二期项目	子公司	270,000.00	20,000.00	2014/11/13	2022/11/24
航天科工金融租赁有限公司	子公司	50,000.00	35,509.62	2020/12/3	2025/12/4
工银金融租赁有限公司	子公司	65,000.00	39,000.00	2020/7/31	2025/7/15
光大金融租赁股份有限公司	子公司	80,000.00	48,200.00	2019/1/15	2025/1/21
合计			1,081,374.62		

上述所披露的银行贷款中无委托贷款，不涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

#### （五）本期公司债券发行后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成且按约定使用后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月末；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 10 亿元；

- 3、假设本期债券募集资金净额 10 亿元计入 2021 年 9 月末的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金 10 亿元，全部用于偿还公司前次到期的公司债券本金。
- 5、假设本期债券发行在 2021 年 9 月末完成，且已于 2021 年 9 月末按募集说明书约定用途予以执行。
- 6、假设财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并财务报表财务结构的影响如下表：

**表：发行人本期债券发行对发行人合并财务报表财务结构的影响**

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		变动额
	模拟前	模拟后	
流动资产合计	18,117,156.47	18,117,156.47	-
非流动资产合计	4,325,398.98	4,325,398.98	-
资产总计	22,442,555.45	22,442,555.45	-
流动负债合计	5,870,897.70	5,770,897.70	-100,000.00
非流动负债合计	9,831,498.47	9,931,498.47	100,000.00
负债总计	15,702,396.17	15,702,396.17	-
所有者权益合计	6,740,159.28	6,740,159.28	-
流动比率	3.09	3.14	0.05
资产负债率（%）	69.97	69.97	-

本期债券发行是发行人通过资本市场直接融资渠道募集资金，加强资产负债结构管理的重要举措之一。本期债券募集资金将成为发行人中、长期资金的来源之一，使发行人资产负债期限结构和部分偿债能力指标得以优化，降低了发行人流动负债比例，流动比率也得以改善，更加适合业务需求，从而为发行人资产规模和业务规模的均衡发展，以及利润增长打下良好的基础。

## 十一、发行人关联方关系及关联交易

### （一）关联方关系

郑州航空港经济综合实验区管理委员会为发行人控股股东及实际控制人，持有发行人 96% 股权。



截至 2020 年 12 月末，发行人子公司、重要合营和联营企业“第四节发行人基本情况四、发行人重要权益投资情况”。

截至 2020 年末发行人其他关联方：

序号	关联方名称	与发行人关系
1	广州中科雅图信息技术有限公司	合众思壮子公司
2	北京合众思壮时空物联科技有限公司	合众思壮子公司
3	西安合众思壮导航技术有限公司	合众思壮子公司
4	深圳合众思壮科技有限公司	合众思壮子公司
5	上海合众思壮科技有限公司	合众思壮子公司
6	长春天成科技发展有限公司	合众思壮子公司
7	合众思壮北斗导航有限公司	合众思壮子公司
8	江苏省金威遥感数据工程有限公司	合众思壮子公司
9	上海易罗信息科技有限公司	合众思壮子公司
10	广州吉欧电子科技有限公司	合众思壮子公司
11	合众思壮（河南）科技研究院有限公司	合众思壮子公司
12	时空物联（河南）科技有限公司	合众思壮子公司
13	新疆玖瓦吉信息技术工程有限公司	合众思壮子公司
14	福建实达集团股份有限公司	持有 11.54%表决权
15	漳州市东方拓宇信息科技有限公司	实达集团子公司
16	博乐市中科融通物联信息科技有限公司	实达集团子公司
17	克州中科融通信息系统集成服务有限公司	实达集团子公司
18	深圳市东方拓宇科技有限公司	实达集团子公司
19	中科融通物联科技无锡有限公司	实达集团子公司
20	深圳市兴飞科技有限公司	实达集团子公司
21	惠州市兴飞技术有限公司	实达集团子公司
22	深圳市睿德电子实业有限公司	实达集团子公司
23	芜湖市兴飞通讯技术有限公司	实达集团子公司
24	芜湖市睿德电子有限公司	实达集团子公司

除上述情况外，发行人无其他关联方。

## （二）关联交易决策

按照《国有投资公司财务管理若干暂行规定》相关要求，郑州航空港兴港投资集团有限公司的资金运作方式主要是参股、控股投资和委托贷款等，公司与关联方主要是在资金上存在借贷关系，主要表现为公司对关联方发放的委托贷款及提供一定额度的临时性短期融资业务。除实行国家定价、政府指导价、行业定价外，发行人与关联方之间的交易需参照独立第三方的市场价格或收费标准，按照市场价格执行。

关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，遵循公平、公正、公开的原则，以及公司董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关关联关系的，在董事会就该项决议事项进行表决时，应当回避。与关联人发生的关联交易由公司董事会审议决定。但公司某些与关联方订立财产转让、借款的协议、为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资的行为应由履行出资人职责的机构审议决定。公司领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，并提议召开董事会会议。公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权，董事会有关关联交易事项的表决，按照公司《董事会议事规则管理办法》执行。

### （三）发行人关联交易情况

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

表：发行人购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>销售商品、提供劳务：</b>				
广州中科雅图信息技术有限公司	保理融资服务 利息及手续费	401.51	469.35	-
北京合众思壮科技股份有限公司		227.68	-	-
北京合众思壮时空物联科技有限公司		178.16	240.85	-
深圳合众思壮科技有限公司		104.79	259.25	-
合众思壮北斗导航有限公司		45.22	47.56	-
广州吉欧电子科技有限公司		41.53	40.03	-
长春天成科技发展有限公司		40.46	42.93	-
江苏省金威遥感数据工程有限公司		20.33	23.47	-
西安合众思壮导航技术有限公司		11.78	15.71	-
上海合众思壮科技有限公司		11.73	11.10	-
上海易罗信息科技有限公司		15.66	14.82	-
中科融通物联科技无锡有限公司		0.97	85.46	-
深圳市兴飞科技有限公司		-	860.94	-
漳州市东方拓宇信息科技有限公司		-	204.39	-
深圳市睿德电子实业有限公司		-	197.20	-
深圳市东方拓宇科技有限公司		-	162.00	-
克州中科融通信息系统集成服务有限公司		-	166.78	-

关联方名称	关联交易类型	2020 年度	2019 年度	2018 年度
博乐市中科融通物联信息科技有限公司		-	98.15	-
北京合众思壮科技股份有限公司	融资担保服务	784.11	-	-
广州中科雅图信息技术有限公司		15.21	-	-
广州吉欧电子科技有限公司		15.21	-	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司	餐饮管理服务	51.17	-	-
福建实达集团股份有限公司		1.45	-	-
北京合众思壮科技股份有限公司		0.66	0.99	-
北京合众思壮时空物联科技有限公司		0.49	3.86	-
上海合众思壮科技有限公司		-	0.09	-
深圳市兴飞科技有限公司	融资租赁服务 利息及手续费	-	1.89	-
惠州市兴飞技术有限公司		-	43.56	-
深圳市睿德电子实业有限公司		-	10.60	-
芜湖市兴飞通讯技术有限公司		-	25.80	-
芜湖市睿德电子有限公司		-	3.77	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司	人力资源服务	5.07	-	-
北京合众思壮科技股份有限公司		0.75	-	-
北京合众思壮科技股份有限公司	贷款利息及手 续费	13,072.42	-	-
深圳市东方拓宇科技有限公司		44.23	31.06	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司		31.33	-	-
时空物联（河南）科技有限公司		25.11	-	-
合众思壮（河南）科技研究院有限公司		24.76	-	-
福建实达集团股份有限公司		7.22	436.01	-
深圳市兴飞科技有限公司		0.64	65.00	-
北京合众思壮科技股份有限公司		-	181.67	-
中科融通物联科技无锡有限公司		-	31.06	-
深圳市兴飞科技有限公司	销售货物	530.97	-	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司		4.57	-	-
河南京港先进制造业股权投资基金（有限合伙）	管理服务	369.63	8.69	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司	设计服务	47.28	-	-
北京合众思壮科技股份有限公司	咨询服务	28.00	-	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司	租赁收入	6.02	-	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司	物业服务费	2.42	-	-
郑州航空港智慧互联科技有限公司	活动策划	0.70	-	-
合计		16,169.24	3,784.04	-

## 2、关联方担保情况

表：截至 2020 年末发行人关联方担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
郑州航空港区航程置业有限公司	新疆玖瓦吉信息技术工程有限公司	45,000.00	2020 年 9 月 21 日	2031 年 9 月 21 日	否
	北京合众思壮科技股份有限公司	16,100.00	2020 年 2 月 21 日	2021 年 1 月 4 日	否
	北京合众思壮科技股份有限公司	10,000.00	2020 年 4 月 9 日	2021 年 4 月 8 日	否
	北京合众思壮科技股份有限公司	3,000.00	2020 年 9 月 29 日	2021 年 9 月 29 日	否
	广州吉欧电子科技有限公司	3,000.00	2020 年 6 月 24 日	2021 年 6 月 24 日	否
	广州中科雅图信息技术有限公司	3,000.00	2020 年 6 月 24 日	2021 年 6 月 24 日	否
合计		80,100.00			

### 3、关联方资金拆借情况

表：截至 2020 年末发行人关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出：				
北京合众思壮科技股份有限公司	15,358.18	2020-1-17	2021-1-17	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	5,163.00	2020-1-20	2021-1-20	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	10,000.00	2020-2-17	2021-2-17	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	9,660.00	2020-2-19	2021-2-19	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	15,500.00	2020-2-20	2021-2-20	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	14,100.00	2020-2-25	2021-2-25	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	44,100.00	2020-3-27	2021-3-27	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	8,140.00	2020-4-1	2021-4-1	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	9,500.00	2020-4-13	2021-4-13	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	15,000.00	2020-4-15	2021-4-14	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	13,580.00	2020-4-15	2021-4-14	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	920.00	2020-4-20	2021-4-20	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	15,500.00	2020-4-22	2021-4-22	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	8,800.00	2020-4-22	2021-4-22	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	6,079.00	2020-12-30	2021-12-30	借款
北京合众思壮科技股份有限公司	50,000.00	2020-7-14	2022-7-13	统借统还
北京合众思壮科技股份有限公司	45,000.00	2020-7-31	2022-7-30	统借统还
北京合众思壮科技股份有限公司	37,562.00	——	——	保理
北京合众思壮时空物联科技有限公司	4,438.00	——	——	保理
福建实达集团股份有限公司	31,000.00	2019-11-14	2020-11-13	委托贷款
福建实达集团股份有限公司	1,000.00	2019-11-29	2019-11-28	委托贷款
福建实达集团股份有限公司	3,081.87	2020-4-28	2020-11-28	借款
福建实达集团股份有限公司	15,000.00	2019-8-14	2020-8-14	委托贷款
深圳市兴飞科技有限公司	2,500.00	2019-8-14	2020-8-14	委托贷款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
深圳市东方拓宇科技有限公司	1,250.00	2019-8-14	2020-8-14	委托贷款
中科融通物联科技无锡有限公司	1,250.00	2019-8-14	2020-8-14	委托贷款
深圳市兴飞科技有限公司	16,127.00	——	——	保理
克州中科融通信息系统集成服务有限公司	4,000.00	——	——	保理
漳州市东方拓宇信息科技有限公司	3,854.00	——	——	保理
深圳市睿德电子实业有限公司	3,376.02	——	——	保理
深圳市东方拓宇科技有限公司	3,020.00	——	——	保理
博乐市中科融通物联信息科技有限公司	2,059.00	——	——	保理
中科融通物联科技无锡有限公司	1,853.00	——	——	保理
惠州市兴飞技术有限公司	1,600.00	2019-4-16	2020-4-16	融资租赁
芜湖市兴飞通讯技术有限公司	1,300.00	2019-4-16	2020-4-16	融资租赁
深圳市睿德电子实业有限公司	400.00	2019-4-16	2020-4-16	融资租赁
芜湖市睿德电子有限公司	400.00	2019-4-16	2020-4-16	融资租赁
深圳市兴飞科技有限公司	200.00	2019-4-16	2020-4-16	融资租赁
<b>合计</b>	<b>421,671.07</b>			

#### 4、应收关联方项目

表：截至 2020 年 12 月末发行人与合并子公司以外的关联方应收项目余额

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	北京合众思壮科技股份有限公司	37,562.00	563.43
应收账款	深圳市兴飞科技有限公司	16,127.00	241.91
应收账款	北京合众思壮时空物联科技有限公司	4,438.00	66.57
应收账款	克州中科融通信息系统集成服务有限公司	4,000.00	60.00
应收账款	漳州市东方拓宇信息科技有限公司	3,854.00	57.81
应收账款	深圳市睿德电子实业有限公司	3,376.02	50.64
应收账款	深圳市东方拓宇科技有限公司	3,020.00	45.30
应收账款	博乐市中科融通物联信息科技有限公司	2,059.00	30.89
应收账款	中科融通物联科技无锡有限公司	1,853.00	27.80
应收账款	郑州航空港智慧互联科技有限公司	44.23	-
其他应收款-应收利息	北京合众思壮科技股份有限公司	3,677.88	-
其他应收款-应收利息	深圳市兴飞科技有限公司	608.05	-
其他应收款-应收利息	福建实达集团股份有限公司	260.81	-
其他应收款-应收利息	北京合众思壮科技股份有限公司	128.75	-
其他应收款-应收利息	克州中科融通信息系统集成服务有限公司	126.78	-
其他应收款-应收利息	深圳市东方拓宇科技有限公司	105.70	-
其他应收款-应收利息	漳州市东方拓宇信息科技有限公司	134.89	-
其他应收款-应收利息	博乐市中科融通物联信息科技有限公司	71.64	-

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
其他应收款-应收利息	中科融通物联科技无锡有限公司	66.93	-
其他应收款-应收利息	深圳市睿德电子实业有限公司	58.69	-
其他应收款	郑州航空港区明港水务有限公司	5,000.00	-
其他应收款	郑州航空港区航程绿地置业有限公司	2,800.73	-
其他应收款	郑州航空港智慧互联科技有限公司	1.99	-
长期应收款	合众思壮北斗导航有限公司	4,000.00	-
长期应收款	惠州市兴飞技术有限公司	1,600.00	-
长期应收款	芜湖市兴飞通讯技术有限公司	1,300.00	-
长期应收款	深圳市睿德电子实业有限公司	400.00	-
长期应收款	芜湖市睿德电子有限公司	400.00	-
长期应收款	深圳市兴飞科技有限公司	200.00	-
一年内到期的非流动资产	北京合众思壮科技股份有限公司	142,140.18	-
其他非流动资产	北京合众思壮科技股份有限公司	144,260.00	-
其他非流动资产	福建实达集团股份有限公司	50,081.87	-
其他非流动资产	深圳市兴飞科技有限公司	2,500.00	-
其他非流动资产	深圳市东方拓宇科技有限公司	1,250.00	-
其他非流动资产	中科融通物联科技无锡有限公司	1,250.00	-
合计		438,758.14	1,144.35

## 5、应付关联方项目

表：截至 2020 年 12 月末发行人与合并子公司以外的关联方应付项目余额

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
预收款项	郑州航空港智慧互联科技有限公司	31.31	2.21	-
其他应付款	郑州航空港区航程绿地置业有限公司	82,357.00	81,457.00	-
其他应付款	郑州航空港智慧互联科技有限公司	3.94	-	-
合计		82,392.25	81,459.21	-

## 十二、发行人重大或有事项或承诺事项

### （一）资产负债表日后事项

#### 1.对实达集团（600734.SH）的收购事项

2019 年 6 月，实达集团与郑州航空港区兴创电子科技有限公司（以下简称“兴创电子”）签署《非公开发行股票之认购合同》，根据该协议，兴创电子将以现金方式认购实达集团非公开发行不超过 1.24 亿股股票（不超过发行前总股本的 20%），募集资金规模不超过 13 亿元；本次交易尚需国有资产监管部门和中

中国证监会的核准。2019 年 11 月，兴创电子与实达集团控股股东和其他主要股东分别签署了《不可撤销的表决权放弃协议》和《不可撤销的表决权委托协议》，并发布了相关公告：实达集团大股东持有上市公司 38.92%的股权，协议生效后其将不可撤销地放弃 32.92%的表决权，保留 6.00%；同时，实达集团第二大股东及其一致行动人将其持有的占上市公司股份总数 11.54%的表决权不可撤销地委托给兴创电子，直至兴创电子成为实达集团控股股东。本次表决权委托完成后，兴创电子将成为实达集团单一拥有表决权份额最大的股东。

2019 年 11 月 12 日，兴创电子与北京昂展科技发展有限公司（以下简称“北京昂展”）及其一致行动人北京百善仁和科技有限责任公司(以下简称“百善仁和”)、景百孚先生签署了《不可撤销的表决权放弃协议》，协议生效之日，北京昂展、百善仁和、景百孚先生三方不可撤销地放弃持有的 204,855,894 股福建实达股份(占福建实达股份总数的 32.92%)对应的表决权，保留持有 37,342,338 股福建实达股份(占福建实达股份总数的 6.00%)对应的表决权，直至兴创电子成为福建实达控股股东；与大连市腾兴旺达企业管理有限公司、陈峰先生签署了《不可撤销的表决权委托协议》，大连市腾兴旺达企业管理有限公司、陈峰先生将其所持有的福建实达 71,841,297 股股票(占福建实达股份总数的 11.54%)表决权委托给兴创电子行使。

截至 2021 年 6 月末实达集团 2019 年度定增方案尚未完成，兴创电子未持有福建实达股权，无董事会席位，仅拥有 11.54%的表决权。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。发行人未达到控制福建实达条件，因此尚未并表。

截至 2021 年 6 月末，发行人及子公司累计向实达集团及其子公司以保理、售后回租及委托贷款等形式提供纾困资金存量共计 9.32 亿元，均已逾期。2020 年，实达集团经营大幅亏损，实达集团公司股票已被实施退市风险警示。2021 年 2 月 18 日，实达集团发布《福建实达集团股份有限公司关于债权人向法院申请公司重整并被受理登记的提示性公告》，称其债权人北京空港富视国际房地产投

资有限公司以其不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，向福州市中级人民法院提出对其进行重整的申请，福州市中级人民法院已于 2 月 9 日受理登记。富视国际与实达集团原控股股东北京昂展为同一实际控制人，涉及债务金额 200 万元。

针对上述纾困资金，发行人采取了充足的保障措施：

- （1）纾困资金对应的担保物为实达集团子公司股权、土地、房屋等不动产，担保物价值合计约 11.00 亿元，可完全覆盖债权；
- （2）在发行人支持下，为纾困资金提供股权担保的实达集团子公司经营正常；
- （3）发行人持有的债权均有对应足额担保物，对于担保物的价值享有优先受偿权。在实达集团预重整程序中，发行人对重整计划草案的表决具有决定性影响。

未来发行人一方面可与实达集团临时管理人保持积极沟通，双方在推动重整顺利进行的同时确保重整方案满足发行人的债权安全，另一方面可投票否决重整方案，未来通过法律途径享受对担保物的优先受偿权，保护债权安全。因此，实达集团涉及的司法重整不会影响发行人的日常经营周转。

实达集团秉承“移动互联+物联”的发展战略，主要开展移动智能终端业务、移动智能终端配套电池电源业务和物联网周界安防业务。截至 2020 年末，实达集团总资产为 21.99 亿元，所有者权益为 -10.72 亿元，资产负债率为 148.74%；2020 年，实达集团营业总收入为 11.51 亿元，净亏损为 5.91 亿元。与上年的-30.47 亿元相比上升约 24.56 亿元；实现归属于普通股股东的净利润-5.91 亿元，与上年同期的-30.47 亿元相比上升约 24.56 亿元。

相关财务指标情况如下：

表：实达集团财务情况

项目	单位：万元、%	
	2019 年末/度	2020 年末/度
总资产（亿元）	26.18	21.99
所有者权益（亿元）	-4.68	-10.72



营业总收入（亿元）	15.57	11.51
净利润（亿元）	-30.47	-5.91
资产负债率（%）	117.89	148.74

## 2.对合众思壮（002383.SZ）的收购事项

2019 年 6 月，合众思壮实际控制人郭信平已与兴慧电子签订《股份转让协议》和《表决权委托协议》，拟将其持有的上市公司 7,231 万股股份，占公司总股本的 9.70%，转让给兴慧电子；同时将其持有的 7,671 万股股份，占上市公司总股本的 10.30%，对应的表决权委托给兴慧电子行使。本次交易已于 2019 年 8 月通过河南省政府国资委的审批并于 2019 年 10 月完成交割。根据深圳证券交易所公开披露的《北京合众思壮科技股份有限公司关于控股股东增持股份计划实施完成的公告》，截至公告日 2020 年 9 月 1 日，兴慧电子累计持有合众思壮股票 149,031,577 股，持股比例 20.00%。兴慧电子成为合众思壮单一拥有表决权比例最大的股东。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人全资子公司兴慧电子通过股权收购和二级市场购入的方式，累计持有合众思壮股票 149,031,577 股，持股比例 20.02%；另郭信平先生将其持有的合众思壮股票 52,359,349 股（占合众思壮总股本的 7.03%）的表决权委托给兴慧电子，兴慧电子对合众思壮的表决权比例为 27.05%。截至 2021 年 6 月末，发行人未将合众思壮纳入合并报表范围。

根据合众思壮于 2021 年 5 月 13 日召开的 2021 年第二次临时股东大会决议公告，公告披露选举郭信平、吴玥、王志强、王崇香、孙久钢、李占森为第五届董事会非独立董事。自此，发行人在合众思壮董事会占多数席位。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。发行人通过获得在合众思壮董事会的多数席位，以及成为合众思壮单一拥有表决权比例最大的股东的事实，使得发行人能够控制合众思壮，达到并表条件。截至本募集说明书签署日，发行人已将合众思壮纳入合并报表范围。

合众思壮针对 2021 年 5 月 18 日收到深交所下发的《关于对北京合众思壮科

科技股份有限公司 2020 年年报的问询函》，已于 5 月 25 日挂网《北京合众思壮科技股份有限公司关于对深圳证券交易所年报问询函的回复公告》。为集中资源聚焦核心主业，合众思壮与主要股东制定了相关资产和负债的转让计划，将通导一体化业务形成的应收账款 6.64 亿元、预付账款 12.33 亿元以及对应金额的兴慧电子提供的股东借款 18.97 亿元，转移至 2020 年 11 月成立的全资子公司友合科技，并由普致科技受让友合科技股权。至此，发行人拥有对友合科技 18.97 亿元的债权，针对此项债权回收，采取了以下保障措施：

（1）对友合科技账户进行监管，确保业务回款用于偿还兴慧电子借款；

（2）针对通道一体化业务，协商制订切实可行的执行计划，并以下游客户的应收账款质押，同时增加业务主导方实际控制的相关主体的连带责任担保；

（3）增加普致科技控股股东的股票、股权、房产等担保措施；

（4）普致科技控股股东对兴慧电子债务承担无限连带责任保证担保。

合众思壮以北斗高精度卫星定位导航与时空信息应用为主营业务方向，以卫星导航高精度技术为核心，主要业务包括北斗高精度业务、北斗移动互联业务、时空信息服务以及通导一体化业务等。截至 2020 年末，合众思壮总资产为 72.67 亿元，所有者权益为 17.84 亿元，资产负债率为 75.45%；2020 年，合众思壮营业总收入为 16.90 亿元，全年实现归属于上市公司股东的净亏损 10.94 亿元，主要原因有三点：1）公司营业收入规模未达到预期，市场拓展和研发活动则保持了投入力度，导致息税前利润为负；2）公司部分低效资产挤占资金，对外融资余额较大，财务费用较高；3）结合实际经营情况及宏观环境、行业政策、客户需求的变化等因素，根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》及相关会计政策规定，公司计提商誉、长期股权投资、存货、无形资产等资产减值准备合计 6.97 亿元。

相关财务指标情况如下：

**表：合众思壮财务情况**

单位：万元、%

项目	2019 年末/度	2020 年末/度
总资产	85.51	72.67
所有者权益	29.37	17.84
营业总收入	15.49	16.90
净亏损	-10.63	-10.99
资产负债率	65.65	75.45

## （二）发行人对外担保情况

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额合计 221,172.40 万元，占发行人 2021 年 9 月末净资产的 3.28%，具体情况如下：

表：发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保单位	担保合同额	担保余额	担保起止期限
郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司	郑州航空港兴港投资集团有限公司	160,000.00	38,400.00	2013.12-2023.12
郑州航空港区航兴基础设施建设有限公司	郑州航空港兴港投资集团有限公司	89,350.00	33,720.88	2021.7-2035.6
郑州航空港区汇发基础设施建设有限公司	郑州航空港兴港投资集团有限公司	89,050.00	46,000.00	2021.7-2035.6
郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司	郑州航空港兴港投资集团有限公司	88,850.00	53,822.21	2021.6-2035.6
郑州航空港区汇展基础设施建设有限公司	郑州航空港兴港投资集团有限公司	88,000.00	49,229.31	2021.6-2035.6
合计		694,950.00	221,172.40	

### 1、郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司

郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司成立于 2008 年 10 月 16 日，注册资本 331,872.00 万元，经营范围：基础设施项目和基本建设项目投资经营；对能源、城建、农业项目投资经营（以上经营范围凡国家法律、法规规定应经审批的，未获批准前不得经营）。

截至 2020 年 12 月末，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司总资产 1,328,884.52 万元，总负债 653,270.75 万元，所有者权益 675,613.77 万元；2020 年营业总收入 19,680.07 万元，净利润-7,854.34 万元。

截至 2021 年 9 月末，郑州新郑综合保税区（郑州航空港区）建设投资有限公司总资产 1,301,629.80 万元，总负债 632,415.08 万元，所有者权益 669,214.72 万元。借款人未参控股该公司。

截至本募集说明书签署日，该公司经营正常，不存在代偿风险。

## 2、郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司

郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司成立于 2016 年 12 月 13 日，注册资本 16,600.00 万元，经营范围：土地开发整理；城市基础设施、公共设施、公用设施建设。

截至 2021 年 9 月末，郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司总资产 565,115.05 万元，总负债 213,504.0 万元，所有者权益 351,611.01 万元；2021 年 1-9 月营业总收入 0 万元，净利润 4.02 万元。

截至本募集说明书签署日，该公司经营正常，不存在代偿风险。

## 3、郑州航空港区汇展基础设施建设有限公司

郑州航空港区航盛基础设施建设有限公司成立于 2017 年 1 月 16 日，注册资本 16,327.00 万元，经营范围：土地开发整理；城市基础设施、公共设施和公用设施的建设（以上范围凭有效资质证经营）。

截至 2021 年 9 月末，郑州航空港区汇展基础设施建设有限公司总资产 432,916.79 万元，总负债 307,399.08 万元，所有者权益 125,517.71 万元；2021 年 1-9 月营业总收入 0 万元，净利润-9.80 万元。

截至本募集说明书签署日，该公司经营正常，不存在代偿风险。

## 4、郑州航空港区汇发基础设施建设有限公司

郑州航空港区汇发基础设施建设有限公司成立于 2017 年 3 月 15 日，注册资本 112,265.00 万元，经营范围：土地整理开发；城市基础设施、公共设施及公用设施的建设（以上凭有效资质证经营）。

截至 2021 年 9 月末，郑州航空港区汇发基础设施建设有限公司总资产

595,563.91 万元，总负债 266,675.45 万元，所有者权益 328,888.47 万元；2021 年 1-9 月营业总收入 0 万元，净利润-4.55 万元。

截至本募集说明书签署日，该公司经营正常，不存在代偿风险。

#### 5、郑州航空港区航兴基础设施建设有限公司

郑州航空港区航兴基础设施建设有限公司成立于 2016 年 12 月 13 日，注册资本 16,327.00 万元，经营范围：土地开发整理；城市基础设施、公共设施、公用设施建设。

截至 2021 年 9 月末，郑州航空港区航兴基础设施建设有限公司总资产 121,327.65 万元，总负债 85,449.82 万元，所有者权益 35,877.83 万元；2021 年 1-9 月营业总收入 0 万元，净利润-6.48 万元。

除以上情形外，公司不存在其他对外担保情况。

#### （三）发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2021 年 9 月末，发行人子公司航程置业、融创基金涉及诉讼案件 3 起，涉诉金额 20,566.98 万元。具体情况如下：

表：发行人涉诉情况

单位：万元

被告人	原告人	担保 人	起诉时间	涉诉 金额	诉讼 阶段	进展
河南省福都商业管理有限公司、郑州航空港山顶房地产开发有限公司	郑州航空港区航程置业有限公司	无	2015 年 10 月	2,380.54	执行阶段	2016 年 3 月一审判决原告胜诉，被告提出上诉；2016 年 9 月二审撤销一审结果发回重审；2017 年 12 月再审判决，原告及被告均不服判决并上诉至郑州市中级人民法院（“郑州中院”）。2018 年 4 月郑州中院作出终审判决。2018 年 6 月，原告向河南省中牟县人民法院申请强制执行。2018 年 9 月，原告向郑州中院递交再审申请，请求河南省高级人民法院（“省高院”）再审。2019 年 3 月省高院作出民事裁定，指令郑州中院再审本案。郑州中院于 2019 年 8 月作出判决，判决福都公司于判决生效后十日内给付航程置业租金 9131558 元，并按中国人民银行同期贷款基准利率的 130% 计算支付违约金。现本案正在强制执行中。
河南省福都商业管理有限公司	郑州航空港区航程置业有限公司	无	2017 年 6 月	1,189.34	二审阶段	2018 年 8 月一审判决原告胜诉，被告提出上诉；2018 年 12 月二审判决驳回上诉，维持原判；2019 年 1 月，原告向郑州航空港经济综合实验区人民法院（“港区法院”）申

司、郑州航空港山顶房地产开发有限公司						请强制执行，通过执行山顶公司已执行完毕生效判决。被告山顶公司再次向省高院请求再审本案。省高院于 2019 年 4 月作出裁定，指令郑州中院再审本案。郑州中院于 2019 年 8 月作出裁定，指令本案发回港区法院重审。港区法院于 2020 年 3 月作出判决，判决福都公司于判决生效之日起十日内支付原告自 2015 年 9 月 1 日起至 2017 年 3 月 15 日止的租金 11893373.70 元；山顶公司对福都公司上述债务承担连带责任；山顶公司承担连带责任后，有权向福都公司追偿。山顶公司不服该判决，于 2020 年 3 月向郑州中院提起上诉。2020 年 5 月 25 日，郑州中院作出判决，撤销港区法院原判决；原审被告福都公司于本判决生效之日起十日内支付被上诉人航程置业自 2015 年 9 月 1 日起至 2017 年 3 月 15 日止的租金 11893373.70 元；驳回被上诉人航程置业的其他诉讼请求。航程置业不服该判决，于 2020 年 6 月 4 日向省高院提交再审申请，省高院于 2020 年 9 月 25 日下达（2020）豫民申 3715 号《民事裁定书》，驳回航程置业再审申请。现本案正在强制执行中。
余国庆、骆公权	河南兴港融创创业投资发展基金（有限合伙）（“融创基金”）	无	2018 年 8 月	16,997.10	执行阶段	2019 年 1 月一审判决原告胜诉，该判决作出后，各方均未上诉，判决已生效。2019 年 2 月，融创基金向郑州中院申请强制执行。郑州中院于 2019 年 4 月作出执行裁定，裁定评估、拍卖、变卖被执行人余国庆、骆公权名下的房产。截至募集说明书签署日，本案正在强制执行中。

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大被诉案件。

### 十三、发行人受限资产情况

截至 2021 年 9 月末，发行人受限资产价值总额 560,035.55 万元，占发行人同期净资产的 8.31%，占发行人同期总资产的 2.50%。具体明细如下：

表：发行人受限资产情况

单位：万元

项目	受限原因	2021 年 9 月末余额
货币资金	保证金等	248,804.54
应收款项融资	转让	17,087.26
存货	抵押	130,661.00
无形资产	抵押、质押	81.10
投资性房地产/固定资产类	抵押	18,968.66
长期股权投资	质押	87,500.00
在建工程	抵押	31,222.50
合计		560,035.55

除以上情形外，公司不存在其他受限资产情况。

## 第五节 发行人及本期债券的资信状况

### 一、本期债券的信用评级情况

经中诚信国际综合评定，发行人主体评级为AAA，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券未单独进行债项评级，AAA 的含义为“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”。

### 二、信用评级报告的主要事项

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

中诚信国际评定发行人的主体信用等级为 AAA，该等级反映了受评对象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。

#### （二）评级报告的主要内容

##### 1、评级观点

中诚信国际肯定了郑州市及航空港区经济实力持续增强，航空港区战略地位重要，发展潜力大；公司平台地位突出，持续获得强有力的外部支持；业务多元化程度较高以及业务稳定性及可持续性强等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到公司债务持续增长，面临较大的短期偿债压力；需持续关注收购的上市公司未来经营情况及对公司整体盈利的影响等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

##### 2、正面

（1）郑州市及航空港区经济实力持续增强，航空港区战略地位重要，发展潜力大。近年来，郑州市及郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）经济发展持续向好，2020 年分别实现地区生产总值 12,003.04 亿元和 1,041.18 亿元，同比分别增长 3.0%和 7.8%，区域经济实力不断增强。航空港区是我国首个上升为国家战略、目前唯一一个由国务院批准设立的航空经济先行区，战略地位重要、区域优势突出，发展潜力较大。

（2）公司地位突出，持续获得强有力的外部支持。公司是航空港区最重要



的基础设施投融资建设及运营主体，承担了航空港区几乎全部的基础设施投融资建设及运营任务，主营业务在航空港区处于垄断地位。基于公司的重要定位，近年来郑州市航空港经济综合实验区管理委员会在政策、资金及政府补助等方面持续给予公司强有力的外部支持。

（3）业务多元化程度高。公司主营业务涵盖土地一级开发、基础设施建设、棚户区改造、商品贸易、商业房地产开发、投资性房地产租赁、公用事业运营等多个领域，业务多元化程度较高。

（4）业务稳定性及可持续性强。作为航空港区最重要的基础设施投融资建设及运营主体，公司承接的土地一级开发、基础设施建设、棚户区改造、产业园等各类项目数量多且投资规模大，同时航空港区战略地位突出，规划区域面积较大，公司未来仍将承担较多的开发建设任务，公司业务稳定性及可持续性强。

### 3、关注

（1）债务持续增长，面临较大的短期偿债压力。近年来，随着公司各类项目建设的不断推进，总债务规模持续扩大，财务杠杆水平有所升高，且已处于较高水平。2021 年，公司到期债务规模达 336.73 亿元，加之永煤违约事件在未来一定时期内或仍将对河南省融资环境造成不利影响，整体来看公司面临较大的短期偿债压力。

（2）持续关注收购的上市公司未来经营情况及对公司整体盈利的影响。2019 年，公司全资子公司郑州航空港区兴慧电子科技有限公司和郑州航空港区兴创电子科技有限公司（以下分别简称“兴慧电子”和“兴创电子”）分别获得了北京合众思壮科技股份有限公司和福建实达集团股份有限公司（以下分别简称“合众思壮”和“实达集团”，股票代码分别为 002383.SZ 和 600734.SH）的实际控制权，目前合众思壮已纳入公司合并范围。2020 年，上述两个上市公司经营继续亏损，实达集团已资不抵债且被债权人申请破产重整，中诚信国际将持续关注收购的上市公司经营及盈利情况及其对公司整体信用水平的影响。

#### （三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，

自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行人应及时通知本公司并提供相关资料，本公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在其公司网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

#### （四）关于最近三年及一期发行人主体评级结果存在差异的说明

报告期内，评级机构对公司的主体评级结果如下：

**表：报告期内评级机构对公司的主体评级结果表**

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2021-06-28	AAA	稳定	维持	联合资信
主体评级	2021-06-08	AAA	稳定	维持	东方金诚
主体评级	2021-02-07	AAA	稳定	维持	东方金诚
主体评级	2020-10-12	AAA	稳定	维持	联合评级
主体评级	2020-08-11	AAA	稳定	维持	联合评级
主体评级	2020-06-24	AAA	稳定	调高	中诚信国际
主体评级	2019-10-14	AAA	稳定	首次	联合资信
主体评级	2019-09-09	AAA	稳定	首次	联合评级
主体评级	2019-08-09	AA-	稳定	调高	中债资信
主体评级	2019-06-24	AA+	稳定	维持	中诚信国际

主体评级	2019-06-24	AA+	稳定	维持	中诚信证券评估
主体评级	2019-06-04	AAA	稳定	维持	东方金诚
主体评级	2019-04-30	AAA	稳定	调高	东方金诚
主体评级	2019-01-09	AA+	稳定	维持	中诚信证券评估

2020 年 6 月 24 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具《郑州航空港兴港投资集团有限公司非公开发行 2018 年可续期公司债券（第一期）、非公开发行 2019 年可续期公司债券（第一期）度跟踪评级报告（2020）》（信评委函字〔2020〕跟踪 1520 号），中诚信国际将公司主体信用等级由 AA+调升至 AAA，主要基于以下原因：

1、郑州市及航空港区经济实力持续增强，区域战略地位重要、发展潜力大且获得政策支持力度加大。

2019 年，郑州市及郑州航空港经济综合实验区（郑州新郑综合保税区）经济发展持续向好，分别实现地区生产总值 11,589.70 亿元和 980.80 亿元，分别同比增长 6.50%和 10.20%，区域经济实力进一步增强。2019 年 9 月，国家发展改革委、交通运输部联合印发《关于做好 2019 年国家物流枢纽建设工作的通知》，明确在郑州市建立空港型国家物流枢纽，系批复的唯一空港型国家物流枢纽；2020 年 4 月，郑州市政府印发《郑州市 2020 年对外开放实施方案》，明确以自贸试验区建设为引领，以航空港区为载体，加快推进国家中心城市建设。

2、公司地位突出，持续获得强有力的外部支持，资本实力进一步提升。

公司是航空港区最重要的基础设施投融资建设及运营主体，承担了航空港区几乎全部的基础设施投融资建设及运营任务，主营业务在航空港区处于垄断地位。基于公司的重要定位，2019 年，郑州市航空港经济综合实验区管理委员会连续第三年向公司货币增资 20.00 亿元，资本实力进一步提升；同期收到航空港区管委会拨付的隐性债务化解资金 11.98 亿元、棚改专项债券资金 18.00 亿元、项目专项资金 1.38 亿元以及政府补贴 5.70 亿元，专项资金及政府补贴规模均为近三年来最高，持续获得强有力的外部支持。

3、业务多元化程度高，收入来源较为丰富。

公司主营业务涵盖土地一级开发、基础设施建设、棚户区改造、商品贸易、

商业房地产开发、投资性房地产租赁、公用事业运营等多个领域，且 2019 年公司收购两个上市公司，有望拓展电子信息领域的相关业务，业务多元化水平将进一步提高。2019 年，公司营业收入大幅增加的同时，商品房合同销售金额、投资性房地产租赁收入及公用事业运营收入等同比均有大幅提升。

#### 4、业务稳定性及可持续性强。

作为航空港区最重要的基础设施投融资建设及运营主体，公司承接的土地一级开发、基础设施建设、棚户区改造、产业园等各类项目数量多且投资规模大，同时航空港区战略地位突出，规划区域面积较大，公司未来仍将承担较多的开发建设任务，公司业务稳定性及可持续性强。

#### 5、资产质量进一步提升。

公司棚户区改造项目投资规模大，且均有明确的结算方式，2017~2019 年，棚改服务收入分别为 29.40 亿元、40.72 亿元和 46.01 亿元，棚改项目进入回款期且回款规模逐年增加。2019 年，公司收到产业园租赁收入 5.32 亿元，同比增加 75.58%，且出租率高。同时公司亦拥有航空港区多项公用事业特许经营权，其中 2019 年获得《电力业务许可证》和《燃气经营许可证》，均可产生稳定的现金流，公司资产收益性进一步提升。

### 三、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

截至 2021 年 9 月末，发行人及下属子公司金融机构主要授信额度 2,528.11 亿元，累计已使用额度 2,120.67 亿元，未使用额度 407.43 亿元。发行人及下属子公司金融机构主要授信额度情况如下：

表：截至 2021 年 9 月末发行人金融机构授信情况

单位：亿元				
序号	授信金融机构	授信额度	累计已使用额度	未用额度
1	国开行	502.96	435.84	67.12
2	平安银行	329.00	303.76	25.24
3	农业银行	152.34	124.61	27.73
4	浦发银行	131.00	107.00	24.00
5	交通银行	167.75	152.75	15.00

6	中原银行	101.00	75.00	26.00
7	郑州银行	118.40	110.40	8.00
8	工商银行	104.37	101.20	3.17
9	农发行	114.44	75.02	39.42
10	中国银行	82.90	77.61	5.29
11	民生银行	110.90	103.40	7.50
12	招商银行	58.70	49.20	9.50
13	建设银行	36.70	36.70	0.00
14	中信银行	91.10	37.57	53.53
15	华夏银行	57.00	37.00	20.00
16	光大银行	68.00	43.00	25.00
17	渤海银行	37.50	24.50	13.00
18	浙商银行	25.00	20.00	5.00
19	进出口银行	72.50	56.50	16.00
20	平顶山银行	10.00	10.00	0.00
21	市郊农信社	9.00	9.00	0.00
22	邮储银行	24.00	24.00	0.00
23	兴业银行	34.35	34.35	0.00
24	洛阳银行	5.00	5.00	0.00
25	广发银行	42.30	31.30	11.00
26	厦门国际银行	16.00	11.00	5.00
27	中牟农商行	5.40	5.40	0.00
28	新郑农商行	2.00	2.00	0.00
29	恒丰银行	9.50	9.50	0.00
30	北京银行	2.00	1.06	0.94
31	唐山银行	4.00	4.00	0.00
32	澳门国际银行	3.00	3.00	0.00
合计		2,528.11	2,120.67	407.43

## （二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

## （三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

最近三年及一期，发行人已发行的公司债券或其他债务不存在违约或延迟支付本息的事实。截至募集说明书签署日，发行人存续期债券中，人民币债券余额 496.725 亿元，美元债券余额 3.00 亿美元，具体明细情况如下：

表：截至募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付债券情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	偿还情况
1	19 兴港 01	2019-06-06	-	2022-06-06	3	15.00	4.79	15.00	正常付息
2	19 兴港 02	2019-08-08	-	2022-08-08	3	20.00	4.59	20.00	正常付息
3	19 兴港 03	2019-09-23	-	2022-09-23	3	7.00	4.60	7.00	正常付息
4	19 兴投 01	2019-12-05	-	2022-12-05	3	10.00	3.90	10.00	正常付息
5	20 兴港 01	2020-01-21	-	2023-01-21	3	20.00	4.30	20.00	正常付息
6	20 兴港 02	2020-02-24	-	2023-02-24	3	13.00	4.03	13.00	正常付息
7	20 港纾 01	2020-03-19	-	2025-03-19	5	5.00	3.90	5.00	正常付息
8	20 兴投 01	2020-04-17	-	2023-04-17	3	15.00	3.24	15.00	正常付息
9	20 兴投 02	2020-07-29	-	2023-07-29	3	10.00	3.80	10.00	正常付息
10	20 兴投 03	2020-08-21	-	2023-08-21	3	10.00	3.80	10.00	正常付息
11	20 兴投 04	2020-10-21	-	2023-10-21	3	9.00	3.95	9.00	正常付息
12	21 兴港 01	2021-08-13	2024-08-13	2026-08-13	3+2	15.00	5.40	15.00	尚未兑付
13	21 港投 01	2021-08-24	2023-08-24	2025-08-24	2+2	10.00	4.69	10.00	尚未兑付
14	21 兴港 03	2021-09-14	2023-09-14	2026-09-14	2+3	10.00	4.99	10.00	尚未兑付
15	21 港投 02	2021-11-03	2023-11-03	2024-11-03	2+1	10.00	4.99	10.00	尚未兑付
16	22 港投 01	2022-01-10		2024-01-10	2	5	5.50	5	尚未兑付
17	22 兴港 01	2022-01-11	2024-01-11	2025-01-11	2+1	10	5.20	10	尚未兑付
18	22 港投 02	2022-01-27		2025-01-27	3	5	5.99	5	尚未兑付
公司债券小计						199.00		199.00	
1	19 港兴港投 PPN002	2019-03-15		2022-03-15	3	7.00	5.10	7.00	正常付息
2	19 港兴港投 PPN001	2019-03-22		2022-03-22	3	10.00	5.33	10.00	正常付息
3	19 港兴港投 PPN003	2019-04-10		2022-04-10	3	10.00	5.85	10.00	正常付息
4	19 港兴港投 PPN004	2019-05-17		2022-05-17	3	10.00	4.99	10.00	正常付息
5	19 港兴港投 PPN006	2019-07-18		2022-07-18	3	8.00	4.68	8.00	正常付息
6	19 港兴港投 MTN002	2019-09-19		2024-09-19	5	10.00	4.48	10.00	正常付息
7	19 港兴港投 MTN003	2019-10-16	2024-10-16	2029-10-16	5+5	10.00	4.65	10.00	正常付息
8	19 港兴港投 PPN007	2019-10-29		2022-10-29	3	12.00	4.50	12.00	正常付息
9	19 港兴港投 MTN004	2019-11-15	2024-11-15	2029-11-15	5+5	10.00	4.65	10.00	正常付息
10	19 港兴港投 PPN008	2019-12-16		2022-12-16	3	4.00	4.34	4.00	正常付息

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	偿还情况
11	19 港兴港投 MTN005	2019-12-20		2024-12-20	5	10.00	4.59	10.00	正常付息
12	20 港兴港投 PPN001	2020-01-10		2023-01-10	3	5.00	4.20	5.00	正常付息
13	20 港兴港投 MTN001	2020-02-19		2025-02-19	5	10.00	3.87	10.00	正常付息
14	20 港兴港投 MTN002	2020-03-10		2025-03-10	5	10.00	3.57	10.00	正常付息
15	20 港兴港投 PPN002	2020-03-20		2023-03-20	3	15.00	4.30	15.00	正常付息
16	20 港兴港投 PPN003	2020-08-17		2023-08-17	3	5.00	4.25	5.00	正常付息
17	21 港兴港投 MTN001	2021-04-21		2023-04-21	2	10.00	5.20	10.00	尚未兑付
18	21 港兴港投 PPN001	2021-06-04		2023-06-04	2	8.00	5.50	8.00	尚未兑付
19	21 港兴港投 MTN002	2021-07-26		2023-07-26	2	10.00	4.86	10.00	尚未兑付
20	21 港兴港投 SCP004	2021-08-26		2022-03-24	0.58	15.00	3.84	15.00	尚未兑付
21	21 港兴港投 CP001	2021-09-01		2022-09-01	1	10.00	4.00	10.00	尚未兑付
22	21 港兴港投 SCP005	2021-09-29		2022-05-27	0.66	15.00	3.99	15.00	尚未兑付
23	21 港兴港投 SCP006	2021-10-19		2022-07-16	0.74	10.00	3.99	10.00	尚未兑付
24	21 港兴港投 MTN003	2021-10-22	2023-10-22	2024-10-22	2+1	10.00	5.20	10.00	尚未兑付
25	21 港兴港投 SCP007	2021-11-17		2022-08-14	0.74	10.00	3.69	10.00	尚未兑付
26	21 港兴港投 PPN002	2021-12-03		2023-12-03	2	7.00	5.50	7.00	尚未兑付
27	21 港兴港投 SCP008	2021-12-10		2022-08-07	0.66	16.00	3.85	16.00	尚未兑付
28	21 港兴港投 CP002	2021-12-16		2022-12-16	1	10	3.75	10	尚未兑付
29	22 港兴港投 MTN001	2022-01-24		2024-01-24	2	10	5.50	10	尚未兑付
债务融资工具小计						287.00		287.00	
1	16 郑州兴港债	2016-07-20	-	2026-07-20	10	19.50	4.27	10.725	正常还本付息

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	偿还情况
企业债券小计						19.50		10.725	
1	美元债(3 亿美元)	2020-06-17		2023-06-17	3	19.57	3.40	19.57	尚未兑付
其他小计						19.57		19.57	
合计								516.295	

截至本募集说明书签署之日，上述债券未出现逾期未付息或违约现象。

#### （四）最近三年及一期合并报表口径下主要财务指标

根据发行人2018年度-2020年度经审计的合并财务报表数据及2021年1-9月未经审计财务数据，发行人最近三年及一期主要财务指标如下：

表：发行人主要财务指标

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率	3.09	3.73	2.86	3.57
速动比率	0.81	0.81	0.57	0.55
资产负债率（%）	69.97	69.98	68.20	65.31
项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
EBIT 利息倍数（倍）	0.35	0.40	0.49	0.53
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述指标的计算方法：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- （3）资产负债率=负债合计/资产总计；
- （4）EBIT 利息倍数=（利润总额+计入财务费用利息支出）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；
- （5）贷款偿还率=实际贷款偿还率/应偿还贷款额；
- （6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息。



## 第六节 备查文件

### 一、备查文件

除募集说明书披露资料外，发行人将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- （一）发行人最近三年及两期的财务报告和审计报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会关于本期债券发行的注册文件。

### 二、查阅时间

交易日上午 8:30-11:30，下午 14:00-17:00。

### 三、查阅地点

在本次公司债券存续期内，投资者可以至发行人和主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问债券转让交易场所网站查阅本募集说明书及相关文件。

（一）**发行人：郑州航空港兴港投资集团有限公司**

法定代表人：柳敬元

住所：郑州航空港区护航路 16 号兴港大厦 C 座

联系人：李睿博

联系地址：郑州航空港区护航路 16 号兴港大厦 C 座

联系电话：0371-56567331

传真：0371-56567303

邮政编码：451162

**（二）牵头主承销商：平安证券股份有限公司**

法定代表人：何之江

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层

联系人：程曾汉、王振宇、吴皓然

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号中国平安金融大厦 26 层

联系电话：400-886-6338

传真：021-33830395