大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

周口市城建投资发展有限公司
2026年度主动评级报告

目录

评定等级及主要观点

评级对象

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

外部支持

评级结论

联系电话：+86-10-67413300　客服电话：+ 86-4008-84-4008 传真：+86-10-67413555　Email: dagongratings@dagongcredit.com
地址：中国北京市西城区三里河二区甲 18 号　公司网站：www.dagongcredit.com

评定等级

信用等级： AA+$_{pi}$

评级展望： 稳定

评级日期： 2026 年 11 月 10 日

报告编号： DGZX-RP【2026】1110077

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2026.6	2025	2024	2023
总资产	818.58	796.77	803.53	844.38
所有者权益	390.36	390.39	393.41	419.27
总有息债务	-	219.73	246.01	310.31
营业收入	13.81	32.59	37.05	54.94
净利润	0.86	2.90	3.74	4.15
经营性净现金流	3.24	0.63	42.85	42.83
毛利率	4.28	9.48	6.98	9.11
总资产报酬率	0.45	1.19	1.79	1.28
资产负债率	52.31	51.00	51.04	50.35
债务资本比率	-	36.01	38.47	42.53
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.02	1.01	1.17
经营性净现金流/总负债	0.78	0.16	10.26	10.35

注：根据公开资料获取 2023～2025 年及 2026 年 1～6 月财务报表，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023～2025 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2026 年 1～6 月财务报表未经审计。本报告 2023 年财务数据采用 2024 年财务报表期初数，2024 年财务数据采用 2025 年财务报表期初数。

评级小组负责人： 严贞贞

评级小组成员： 王海云

电话： 010-67413300

传真： 010-67413555

客服： 4008-84-4008

Email： dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

周口市城建投资发展有限公司（以下简称“周口城投”或“公司”）是周口市重要的基础设施建设主体，主要从事周口市的基础设施建设、土地开发和商贸等业务。本次评级结果表明，近年来周口市地区生产总值和一般公共预算收入均逐年增长，为公司发展提供良好的外部环境，且公司在周口市城市建设中发挥重要作用，并获得当地政府的有力支持；但同时，公司主要在建基础设施项目及自营项目尚需投资规模较大，面临较大的资本支出压力且需关注自营项目未来收益情况；公司资产中应收类款项和存货占比较高，整体资产流动性偏弱；公司面临较大的短期偿债压力和或有风险。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 近年来，周口市地区生产总值和一般公共预算收入均逐年增长，为公司发展提供良好的外部环境；
- 公司是周口市重要的基础设施建设主体，业务覆盖周口市川汇区、城乡一体化示范区、周口临港开发区等区域，在周口市城市建设中发挥重要作用；
- 近年来，公司获得当地政府在政府补助和股权划转方面的有力支持。

主要风险/挑战：

- 公司主要在建基础设施项目及自营项目尚需投资规模较大，面临较大的资本支出压力且需关注自营项目未来收益情况；
- 公司资产中应收类款项和存货占比较高，整体资产流动性偏弱；
- 截至 2025 年末，公司面临较大的短期偿债压力，且被担保对象区域集中度高，部分被担保对象存在失信和票据逾期等负面舆情，公司面临较大或有风险。

展望

预计未来，公司作为周口市重要的基础设施建设主体，将继续得到当地政府的支持。综合考虑，大公国际对未来 1～2 年周口城投的评级展望为稳定。

评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法与模型为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型》，版本号为 PFM-CT-2026-V.6.0，该方法与模型已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	档位/等级
要素一：财富创造能力	**7**
（一）区域环境	4
（二）运营实力	7
要素二：偿债来源与负债平衡	**7**
（一）偿债来源	8
（二）债务与资本结构	8
（三）保障能力分析	5
（四）现金流量分析	5
其他要素：调整项	**无**
基础信用等级	**$a+_{pi}$**
外部支持调整子级	**3**
模型结果	**$AA+_{pi}$**

外部支持说明：公司是周口市重要的基础设施建设主体，能够获得当地政府在政府补助和股权划转方面的有力支持。

注：评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的主动评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本次评级为主动评级。

二、经公开信息核查，评级对象或其发行人与大公国际不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了勤勉尽责义务以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料均为已经正式对外公布的信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象正式对外公布的信息作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、主动评级信用等级和报告的有效期原则上为一年。主动评级有效期届满则自然终止。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

九、未经大公国际书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

跟踪评级安排

在本报告所载信用等级有效期内，大公国际根据实际需要，在对公开资料可获性、及时性、有效性进行评估基础上，可对主动评级项目进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果，出现无法收集到相关资料导致评级作业不能开展的情形，大公国际可终止或撤销评级。

评级对象

（一）主体概况

周口城投成立于 2017 年 6 月，初始注册资本为 10.00 亿元，出资人为周口市国有资产监督管理局。公司后续历经国有股权变更，截至 2026 年 6 月末，公司注册资本和实收资本均为 10.00 亿元，周口城投发展集团有限公司（以下简称“周口城投集团”）为公司唯一股东，周口市财政局为公司实际控制人。截至 2025 年末，公司纳入合并范围的一级子公司共 7 家。

（二）公司治理结构

根据公开资料，公司不设股东会，设董事会、监事会及经理层，董事会成员 7 人，监事会成员 3 人。截至 2025 年末，公司本部内设财务管理部、工程管理部和融资管理部等职能部门。

偿债环境

（一）宏观环境

2026 年前三季度，我国经济顶住复杂外部环境与国内结构性压力，延续稳中有进、向新向优的运行态势，三季度经济边际企稳、全年经济增长目标有望顺利实现。

2026 年前三季度，国民经济整体运行在合理区间，“稳、韧、新、优”特征延续，新质生产力持续赋能经济高质量发展。一是经济总量稳步攀升。前三季度 GDP 累计同比增长 4.6%，三季度增速较二季度回升，经济动能亦有所增强。二是消费市场分层复苏、提质升级。社会消费品零售总额温和增长，服务零售额增速显著高于商品零售，通讯器材、烟酒、粮油食品等品类表现较好，餐饮收入受假期消费提振回升，但汽车、家具、建筑装潢等大额耐用品和地产消费仍偏弱。三是投资结构持续优化、累计增速年内首次止跌。固定资产投资累计降幅与 1-8 月持平，9 月环比由负转正，制造业投资单月降幅大幅收窄，电子设备、铁路、船舶、航空航天等中游高技术链和出口链投资保持较快增长，高技术产业投资和设备购置投资增速亮眼，有效对冲整体投资波动压力；基建投资单月降幅延续收窄，新型政策性金融工具、专项债、地方结存限额等资金加速落地，四季度实物工作量有改善基础。四是外贸展现超强韧性。在全球贸易放缓、地缘冲突反复扰动的背景下，三季度出口增速进一步上扬，机电产品出口占比持续提升，集成电路、工业机器人等新质生产力产品主导出口结构升级，高端装备、绿色低碳产品成为拉动出口增长的核心动力。五是物价水平温和回升。名义 GDP 增速高于一二季度，GDP 平减指数连续两个季度为正，PPI 同比升至阶段高位，但涨价主要集中在上游和出口链，PPI 与 CPI 剪刀差走阔，成本向终端传导不畅，物价回升高度依赖外部输入而非内需全面复苏。

展望四季度，经济运行仍面临内外压力。从外部看，地缘冲突带来的输入性价格扰动持续，油价处于高位、回落节奏不确定，叠加全球贸易增速放缓与海外货币政策收紧，出口拉动效应面临一定压力。从国内看，财政靠前发力后增量空间收窄，房地产调整压力尚未完全消解，开发投资降幅扩大、销售降幅走阔，现房销售制度拉长回款周期，房企拿地和新开工意愿受压制；部分传统行业产能出清压力较大，工业产能利用率偏低，汽车行业尤为突出；居民消费倾向偏弱，收入向消费支出转化仍不充分。从政策应对看，宏观政策将延续积极有为基调，协同施策。财政政策聚焦提质增效，加快新型政策性金融工具、专项债、地方结存限额落地投放，抓实“六张网”、重大工程、设备更新、民生补短板项目建设，持续扩大有效投资、夯实内需底盘；9 月以来 8000 亿元新型政策性金融工具启动投放、9 月新增专项债发行放量、10 月启用 5500 亿元地方债结存限额，PSL 利率下调并

将“六张网”纳入支持领域，四季度基建及制造业投资有望延续温和修复。货币政策维持适度宽松基调，保持市场流动性充裕，依托各类结构性工具精准赋能科技创新、小微企业、绿色发展等重点领域，促进新动能成长提速，夯实经济增长核心根基。综合来看，在政策协同、动能升级、外贸韧性加持下，四季度经济有望延续企稳态势，预计全年增长 4.6%左右，呈现“前高中低后稳”走势。

（二）行业环境

2025 年，城投行业监管政策进一步发力，围绕“去平台、控债务、市场化”部署，城投企业进入出清倒计时，化债工作从隐性债务延伸至经营性债务风险管控；展望未来，“十五五”时期，中央对于债务管控和债务化解的工作力度将持续加大，城投企业未来将主要围绕化债与转型两条主线纵深推进，剥离政府融资职能、构建自身造血能力成为其核心命题。

2025 年，城投行业监管政策在 2024 年基础上进一步发力，围绕“去平台、控债务、市场化”部署，政策力度逐级深化，覆盖范围持续扩大。“控债务”方面，一揽子化债方案进一步完善落实，降准、降息等金融政策组合拳出台，中央及地方全面防范债务风险，坚决遏制新增隐性债务，对违规举债和虚假化债严查快处，公开曝光 12 起隐性债务问责典型案例。化债工作整体延续前期严基调、实举措、强有力的特征。“去平台”和“市场化”方面，政策强调要有力有序有效推进地方融资平台出清、加快融资平台改革转型，城投企业进入出清倒计时。在“去平台”取得阶段性进展的同时，化债工作从隐性债务延伸至经营性债务管控，政策覆盖范围进一步拓展。

随着化债政策的持续发力与精准落地，化债成效进一步显现。在严监管的背景下，城投企业新增融资持续收紧，融资渠道结构调整，信用分化进一步加剧。城投债融资成本继续下行，发行趋于中长期化，同时置换债的发行大幅减轻了各地还本付息的压力，流动性风险有效缓释。全年来看，债务化解工作有序开展，城投企业剥离历史债务包袱，市场化转型进程快速推进，主动向城市综合运营服务商或产业投资平台转型，逐步提升自身造血能力。

展望未来，“十五五”时期，中央对于债务管控和债务化解的工作力度将持续加大，地方政府债务压力将得到进一步缓释，随着城投企业出清工作的推进，城投企业退平台及市场化转型进程将进一步提速，城投企业的核心任务将从化解存量债务风险进一步延伸至重构市场化经营能力。在政策的导向下，城投企业未来将主要围绕化债与转型两条主线纵深推进，经营性债务将成为化解重点。剥离政府融资职能、构建自身造血能力是城投企业的核心命题，需关注城投企业经营性债务还本付息压力以及后续转型过程中带来的市场化风险。

（三）区域环境

近年来，周口市地区生产总值和一般公共预算收入均逐年增长，为公司发展提供良好的外部环境；但周口市财政自给能力弱。

周口市位于河南省东南部，地处黄淮平原腹地，东临安徽阜阳市，西接河南漯河市、许昌市，南与驻马店市相连，北和开封市、商丘市接壤。周口市三川交汇，拥有沙颍河通江达海黄金水道，形成了公路、铁路、水路三位一体的大交通格局，区位优势明显。截至 2025 年底，周口市下辖 7 县 1 市 2 区（扶沟县、西华县、商水县、太康县、鹿邑县、郸城县、沈丘县、项城市、川汇区和淮阳区）和 4 个功能区（周口临港开发区、周口市城乡一体化示范区、黄泛区农场和周口国家农高区）。截至 2025 年底，周口市常住人口 859.9 万人。

2023～2025 年，周口市地区生产总值分别为 3,332.57 亿元[1]、3,635.62 亿元和 3,810.83 亿元，

[1] 来自《2024 年周口统计年鉴》。

逐年增长，为公司发展提供了良好的外部环境；2025 年三次产业结构为 15.5:32.5:52.0。2023～2025 年，规模以上工业增加值增速有所波动，固定资产投资增速逐年下降。同期，社会消费品零售总额持续增长，但增速有所波动。2026 年 1～6 月，周口市实现地区生产总值 1,920.99 亿元，同比增长 5.0%；2026 年 1～8 月，固定资产投资同比下降 3.8%，规模以上工业增加值和社会消费品零售总额分别同比增长 5.3%和 3.2%。

2023～2025 年，周口市一般公共预算收入分别为 202.3 亿元、211.9 亿元和 220.6 亿元，逐年增长，其中税收收入逐年下降；政府性基金收入有所波动。同期，一般公共预算支出分别为 731.5 亿元、691.9 亿元和 686.5 亿元，逐年下降；政府性基金支出亦逐年下降。同期，周口市财政自给率均未超过 35%，财政自给能力弱。2023～2025 年末，周口市地方政府债务余额分别为 960.6 亿元、1,227.5 亿元和 1,421.9 亿元，逐年快速增长。

周口临港开发区是 2022 年 9 月经河南省人民政府批准设立的省级开发区，通过整合原周口经济开发区和周口港口物流产业集聚区形成“一区两园”格局。周口临港开发区全域规划面积 2,845.7 公顷，拥有国家级内河大港周口港，周口港 2025 年货物吞吐量突破 5,500 万吨，集装箱约 18 万标箱。目前，周口临港开发区已形成现代临港物流、食品加工、生物医药、装备制造四大主导产业集群，入驻企业包括益海嘉里、中储粮等龙头企业。

周口市城乡一体化示范区位于周口中心城区东部，辖文昌办事处、搬口办事处、许湾办事处、永福办事处等 4 个办事处和周口市现代服务业开发区 1 个省级开发区，面积 155 平方公里，常住人口 30 万人。周口市城乡一体化示范区以现代服务业为主导，同时布局房地产、楼宇经济、数字经济、文旅文创等产业，区内有万达广场、吾悦广场等商业项目，以及周口智慧岛等科创平台。

财富创造能力

公司是周口市重要的基础设施建设主体，业务覆盖周口市川汇区、城乡一体化示范区、周口经济临港开发区等区域；2023～2025 年，公司营业收入持续下降，综合毛利率有所波动；主要在建基础设施项目及自营项目未来尚需投资规模较大，面临较大的资本支出压力且需关注自营项目未来收益情况。

公司是周口市重要的基础设施建设主体，主要从事周口市的基础设施建设、土地开发和商贸等业务，业务覆盖周口市川汇区、城乡一体化示范区、周口临港开发区等区域，在周口市城市建设中发挥重要作用。2023～2025 年，公司营业收入分别为 54.94 亿元、37.05 亿元和 32.59 亿元，持续下降，主要来自基础设施建设业务和商贸业务。同期，综合毛利率分别为 9.11%、6.98%和 9.48%，有所波动。2026 年 1～6 月，公司实现营业收入 13.81 亿元，同比有所增长；综合毛利率 4.28%，同比有所上升。

公司基础设施建设业务是公司主要收入来源，主要由周口城建资本运营有限公司（以下简称“城建资本”）下属子公司周口港城投资发展有限公司（以下简称“港投公司”）、周口三川城建开发有限公司和周口市城乡开发投资有限公司（以下简称“城乡开投”）[2]负责，子公司分别就不同的项目与周口市住房和城乡建设局、周口市川汇区住房和城乡建设局、周口经济开发区管理委员会和周口港口

[2] 2025 年 12 月 29 日，上海证券交易所发布《关于对周口市城乡开发投资有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》（以下简称《决定》）称，城乡开投存在违规转借募集资金、未按约定用途使用募集资金、募集资金专户管理不规范等违规行为，上海证券交易所对城乡开投及其董事长和总经理等人员做出纪律处分的决定。根据《决定》披露信息，上述违规行为发生于 2024 年 8 月之前。根据公开资料，相关整改工作已完成。

物流产业集聚区管理委员会[3]（已合并为周口临港开发区管理委员会，以下简称“临港管委会”）、周口市城乡一体化示范区管理委员会（原名“周口市东新区管理委员会”，以下简称“示范区管委会”）签订协议，协议约定地方政府委托各子公司对辖区的棚户区进行改造，项目建设资金由各子公司自筹，未来地方政府将按协议约定金额进行结算。项目成本发生时借记存货和应交税费，收入按照完工百分比法确认。其中，各子公司棚户区改造项目均纳入到河南省棚户区改造项目建设名单中，地方政府承诺筹集协议中约定的回购资金。整体项目完工验收合格（或分期项目完工验收合格）后，公司向委托方移交项目竣工资料，由委托方验收并核实投资额后进行分期回购结算。2023～2025 年，公司基础设施建设收入持续下降，其中 2024 年收入下降主要系子公司周口市城投经开实业有限公司（以下简称“城投经开实业”）出表影响，2025 年收入下降主要系当期结转收入的项目规模下降所致。2025 年，公司基础设施建设业务收入主要来源于棚户区改造项目以及生物医药产业园等其他基础设施建设项目，当期未收到相关回款。截至 2025 年末，公司应收临港管委会工程款 57.25 亿元，应收示范区管委会工程款 60.20 亿元，基础设施建设业务回款进度受周口市财政资金安排影响较大，回款进度滞后，对资金占用明显。截至 2025 年末，公司主要在建基础设施建设项目未来至少需要投资 52.66 亿元，尚需投资规模较大，面临较大的资金支出压力；同期末，公司暂无拟建基础设施建设项目。

公司土地开发业务均发生于 2019 年之前，由公司本部和港投公司实施。公司本部与示范区管委会及周口市东新区棚户区（城中村）改造征迁工作指挥部（以下简称“示范区征迁指挥部”）签订三方土地开发合作协议书，示范区管委会将土地开发项目以专业分包方式分包给公司，公司本部作为项目管理方，委托示范区征迁指挥部进行土地开发，资金由示范区征迁指挥部自筹。结算方面，待工程完工后一次性由示范区管委会支付工程款给公司，公司再与示范区征迁指挥部进行工程款结算。公司于项目完工后根据竣工交接证明书，以示范区征迁指挥部发生的开发成本加成 20.00%确认土地开发收入。港投公司与临港管委会签订土地开发经营合同，根据合同，临港管委会将周口港口物流园区的土地开发相关业务授权给港投公司自主开发经营，港投公司按照规划以及临港管委会的相关通知对相关范围的土地进行自主开发、经营建设，港投公司完成相关土地开发后，临港管委会将开发的土地通过“招拍挂”形式转让，并将转让价款扣除税费、上解省级财政留存后全额返还给港投公司。截至 2025 年末，港投公司累计确认收入 12.21 亿元，累计回款 1.24 亿元，回款效率很低。同期末，港投公司持有政府作价出资注入的 3,005.34 亩建设用地使用权，其中部分土地资产尚未办妥土地使用权证，开发计划尚未确定。

公司商贸业务主要由下属子公司城建资本负责，2025 年，公司商贸业务主要销售产品为家用美容保健电器、粮食和煤炭等。业务模式方面，公司主要采用以销定购的业务模式，公司根据下游客户对贸易产品的需求，在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签订同等品种数量的贸易采购合同。公司商贸业务上游供应商主要有河南盛周科技发展有限公司、周口盛周供应链管理有限公司和山西晋煤集团国际贸易有限责任公司，下游客户主要有益海嘉里（周口）生物科技有限公司、郑州航空港区泰信实业有限公司、深圳市盐田港怡亚通供应链有限公司、深圳市乐科云贸易有限公司和东莞港怡亚通供应链管理有限公司。公司下游客户中存在部分民营企业，需关注对手方交易风险和回款风险。2023～2025 年，公司商贸业务收入持续下降，主要系商贸业务规模下降所致。同期，商贸业务毛利率逐年下降，其中受 2025 年国内煤炭市场行情走弱、价格下行影响，公司煤炭贸易购销

[3] 周口市按照“一区两园”模式，整合周口经济开发区和周口港口物流产业集聚区为周口临港开发区。

价差出现倒挂，导致商贸业务毛利率为负。

公司房屋销售业务由下属子公司周口城乡腾飞置业有限公司（以下简称“腾飞置业”）和周口城投川宏实业投资有限公司（以下简称“川宏实业”）负责实施，腾飞置业和川宏实业均具备房地产开发二级资质。2025 年，公司房屋销售收入来源于川宏实业开发的宸院项目、腾飞置业开发的揽境项目商品房销售。收入确认方面，公司根据商品房项目操盘主体不同，将宸院项目销售收入计入主营业务收入，将揽境项目销售收入计入其他业务收入。2025 年 12 月，公司将川宏实业 100.00%股权无偿划出。自此，公司未来不再确认宸院项目后续销售收入，房屋销售结构发生变化，销售业态由棚改底商转变为市场化商品房。截至 2025 年末，公司主要在建商品房项目为揽境项目，计划总投资 7.14 亿元，尚需投资 1.14 亿元。同期末，公司无拟建房地产项目。整体来看，公司商品房开发项目未来投资压力较小，但未来去化情况有待关注。

公司其他业务主要为物业管理、保洁服务、供餐服务和租赁等业务，为公司营业收入提供一定补充。公司另有部分自营类项目，资金来源为公司自筹。截至 2025 年末，公司主要在建自营项目计划总投资 42.46 亿元，尚需投资 14.99 亿元，未来面临较大的资金支出压力；同期末，公司暂无拟建自营项目。公司自营项目未来通过厂房出售或出租、物业管理和水厂运营等方式产生收入，项目收益受当地区域经济发展等情况影响较大，项目未来收益情况有待关注。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2023～2025 年，公司政府补助和投资收益为利润的重要来源；净利润持续下降。

2023～2025 年，公司期间费用以财务费用和管理费用为主，规模逐年下降；期间费用率有所波动。2023～2025 年，以政府补助为主的其他收益分别为 4.83 亿元、5.98 亿元和 4.33 亿元，投资收益分别为 3.01 亿元、1.49 亿元和 1.84 亿元，均有所波动，政府补助和投资收益为利润的重要来源。2023～2025 年，公司净利润分别为 4.15 亿元、3.74 亿元和 2.90 亿元，持续下降。同期，总资产报酬率分别为 1.28%、1.79%和 1.19%，有所波动；净资产收益率分别为 0.99%、0.95%和 0.74%，持续下降。2026 年 1～6 月，公司实现利润总额和净利润分别为 1.31 亿元和 0.86 亿元。

2、资产可变现性

2023～2025 年末，公司总资产规模持续下降，资产结构以流动资产为主；资产中应收类款项和存货占比较高，整体资产流动性偏弱。

2023～2025 年末，公司总资产分别为 844.38 亿元、803.53 亿元和 796.77 亿元，持续下降；流动资产占比分别为 82.90%、78.31%和 77.39%，资产结构以流动资产为主，主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货、长期股权投资和投资性房地产。同期，货币资金有所波动，2025 年末货币资金以其他货币资金为主，受限规模为 17.15 亿元；应收账款主要为应收示范区管委会和临港管委会等单位的款项，有所波动；其他应收款主要为与政府部门及区域国有企业等单位的往来款，逐年增长。同期，存货主要由拟开发土地使用权及土地整理成本、棚改项目建设成本、产业园及其他基础设施等的合同履约成本构成，持续下降；2025 年末，存货周转天数为 2,929.91 天，周转较慢，对资产流动性产生一定影响。同期，长期股权投资有所波动，其中 2024 年末大幅增长，主要系临港

管委会将周口市开发投资有限公司[4]（以下简称“开发投资公司”）49.00%股权无偿划入公司所致，2025 年末主要由开发投资公司 49.00%的股权构成。同期，投资性房地产主要由政府划入的安置房商铺等资产构成，规模有所波动。2026 年 6 月末，公司总资产增至 818.58 亿元，其中货币资金、应收账款和存货均有所增长。同期末，公司应收账款、其他应收款和存货占总资产的比重分别为 16.63%、25.61%和 29.64%。整体来看，公司资产中应收类款项和存货占比较高，整体资产流动性偏弱。

受限资产方面，截至 2025 年末，公司受限资产规模为 54.64 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 6.86%和 14.00%。截至 2026 年 6 月末，公司受限资产规模为 61.37 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 7.50%和 15.72%，主要为受限的货币资金和抵押的在建工程。

（二）债务及资本结构

2023～2025 年末，公司负债规模逐年下降，资产负债率小幅波动；截至 2025 年末，期末现金及现金等价物余额无法覆盖短期有息债务，公司面临较大的短期偿债压力；公司被担保对象区域集中度高且部分被担保对象存在失信和票据逾期等负面舆情，公司面临较大或有风险。

2023～2025 年末，公司总负债分别为 425.10 亿元、410.12 亿元和 406.38 亿元，逐年下降；流动负债占总负债的比重分别为 45.78%、60.10%和 63.47%，负债结构在 2024 年末转以流动负债为主。公司负债主要包括短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款。2023～2025 年末，公司短期借款持续小幅下降，其中 2025 年末以保证借款和信用借款为主；应付票据有所波动，主要为银行承兑汇票；其他应付款以未结算款项及其他往来款为主，规模逐年增加。同期，一年内到期的非流动负债持续增长，2025 年末一年内到期的非流动负债规模为 32.21 亿元，其中一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款规模分别为 5.59 亿元、23.11 亿元和 3.51 亿元。同期，长期借款有所波动，2025 年末长期借款主要为保证借款、质押借款和抵押保证借款；应付债券持续下降，主要为公司发行的公司债（私募）、债务融资工具和小微债等；长期应付款持续下降。2023～2025 年末，资产负债率分别为 50.35%、51.04%和 51.00%，小幅波动。2026 年 6 月末，公司总负债增至 428.21 亿元，资产负债率升至 52.31%，其中短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债均有所增长，应付债券有所下降。

2023～2025 年末，公司总有息债务分别为 310.31 亿元、246.01 亿元和 219.73 亿元，持续下降。2025 年末，公司短期债务 74.65 亿元，占总有息债务和总负债的比重分别为 33.97%和 18.37%，期末现金及现金等价物余额为 2.25 亿元，无法覆盖短期有息债务，公司面临较大的短期偿债压力。

2023～2025 年末，公司所有者权益分别为 419.27 亿元、393.41 亿元和 390.39 亿元，逐年下降。同期末，实收资本均为 10.00 亿元；资本公积逐年小幅增长，其中 2024 年末增长主要系城投经开实业 51.00%股权划出后减少资本公积 40.03 亿元，开发投资公司 49.00%股权划入后增加资本公积 38.73 亿元、周口市荷花新城开发建设有限公司（以下简称“荷花新城公司”）51.00%股权划入后增加资本公积 4.45 亿元综合影响所致；未分配利润有所波动；少数股东权益有所波动，其中 2024 年末同比下降 27.42%，主要系城投经开实业出表影响所致。2026 年 6 月末，公司所有者权益较 2025 年末略有下降。

截至 2025 年末，公司对外担保金额 50.89 亿元，担保比率为 13.03%。被担保对象主要为周口

[4] 开发投资公司实际控制人为临港管委会，主要负责周口经济开发区的棚户区改造业务。开发投资公司存在持续票据逾期事件，截至 2026 年 9 月 30 日，该公司累计票据逾期发生额为 0.72 亿元，票据逾期余额为 0.72 亿元。截至 2026 年 10 月 26 日，开发投资公司存在 3 条被执行人记录，被执行总金额 1.82 亿元，且该公司存在多条失信被执行人记录，法定代表人孙群力已被限制高消费。

市国有企业或社会组织，区域集中度高。截至 2026 年 10 月 26 日，被担保对象中，西华县城镇建设投资有限公司、开发投资公司和河南兴周农业发展有限公司存在失信、票据逾期等负面舆情。整体看，公司被担保对象区域集中度高且部分被担保对象存在失信和票据逾期等负面舆情，公司面临较大或有风险。

（三）现金流

2023～2025 年，公司经营性现金流持续净流入，投资性现金流和筹资性现金流均持续净流出。

2023～2025 年，公司经营性净现金流分别为 42.83 亿元、42.85 亿元和 0.63 亿元，其中 2025 年净流入规模大幅下降，主要系公司收缩商贸业务规模以及收到的往来款同比下降所致。同期，投资性净现金流分别为-11.52 亿元、-12.57 亿元和-3.50 亿元，持续净流出，净流出规模有所波动；筹资性净现金流分别为-34.67 亿元、-20.37 亿元和-23.15 亿元，持续净流出，净流出规模有所波动。2026 年 1～6 月，公司经营性现金流和筹资性现金流均为净流入，投资性现金流仍为净流出。

外部支持

作为周口市重要的基础设施建设主体，近年来公司获得当地政府在政府补助及股权划转方面的有力支持。

除公司外，周口市主要的基础设施建设主体还有周口市投资集团有限公司（以下简称“周口投资集团”）及公司股东周口城投集团。其中周口投资集团是周口市重要的基础设施建设主体，主要从事周口市基础设施建设、棚户区改造、工程施工和客运运输等业务；周口城投集团是周口市重要的棚户区改造及基础设施建设主体。

作为周口市重要的基础设施建设主体，近年来公司获得当地政府在政府补助及股权划转方面的有力支持。政府补助方面，2023～2025 年，公司计入其他收益的政府补助分别为 4.83 亿元、5.98 亿元和 4.33 亿元。股权划转方面，2024 年，公司子公司城投经开实业 51.00%股权划出，同时公司收到政府无偿划转的开发投资公司 49.00%股权和荷花新城公司 51.00%股权，资本公积净增加 3.15 亿元；2025 年，公司收到政府无偿划转的周口市示范农文旅产业发展有限公司和周口市示范区启元产业招商发展有限公司 100.00%股权，增加资本公积 530.43 万元。

评级结论

综合分析，大公国际评定周口城投信用等级为 $AA+_{pi}$，评级展望为稳定。

附件 1 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	（1－营业成本/营业收入）× 100%
EBIT	利润总额＋计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT＋折旧＋摊销
EBITDA 利润率（%）	EBITDA/营业收入×100%
总资产报酬率（%）	EBIT/年末资产总额×100%
净资产收益率（%）	净利润/年末净资产×100%
现金回笼率（%）	销售商品及提供劳务收到的现金/营业收入×100%
资产负债率（%）	负债总额/资产总额×100%
债务资本比率（%）	总有息债务/（总有息债务＋所有者权益）×100%
总有息债务	短期有息债务＋长期有息债务
短期有息债务	短期借款＋应付票据+其他流动负债（应付短期债券）＋ 一年内到期的非流动负债＋其他应付款（付息项）+其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款＋应付债券+长期应付款（付息项）+其他长期有息债务
担保比率（%）	担保余额/所有者权益×100%
经营性净现金流/流动负债（%）	经营性现金流量净额/[（期初流动负债＋期末流动负债）/2]×100%
经营性净现金流/总负债（%）	经营性现金流量净额/[（期初负债总额＋期末负债总额）/2] ×100%
存货周转天数[5]	360 /（营业成本/年初末平均存货）
应收账款周转天数[6]	360 /(营业收入/年初末平均应收账款）
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产-存货）/ 流动负债
现金比率（%）	（货币资金＋交易性金融资产）/ 流动负债×100%
扣非净利润	净利润-公允价值变动收益-投资收益-汇兑收益-资产处置收益-其他收益-（营业外收入-营业外支出）
可变现资产	总资产-在建工程-开发支出-商誉-长期待摊费用-递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数（倍）	EBIT /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）
EBITDA 利息保障倍数（倍）	EBITDA /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

[5] 半年度取 180 天。
[6] 半年度取 180 天。

附件 2 信用等级符号和定义

一般主体主动评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA_{pi}		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA_{pi}		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A_{pi}		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB_{pi}		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB_{pi}		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B_{pi}		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC_{pi}		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC_{pi}		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C_{pi}		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA_{pi} 级、CCC_{pi} 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。