



CREDIT RATING REPORT

报告名称

开封市发展投资集团有限公司主体 与相关债项2026年度跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点

被跟踪债券及募集资金使用情况

主体概况

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



信用等级公告

DGZX-R【2026】00727

大公国际资信评估有限公司通过对开封市发展投资集团有限公司及“17 汴投绿色债/PR 汴投 1”、“22 汴投小微债 01/22 汴微 01”、“23 汴微 02/23 汴微 02”的信用状况进行跟踪评级，确定开封市发展投资集团有限公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“17 汴投绿色债/PR 汴投 1”、“22 汴投小微债 01/22 汴微 01”、“23 汴微 02/23 汴微 02”的信用等级维持 AA+。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二六年六月二十五日



评定等级

| 主体信用 | | | | | |
|-------------------|---------|--------|--------|--------|---------|
| 跟踪评级结果 | AA+ | 评级展望 | 稳定 | | |
| 上次评级结果 | AA+ | 评级展望 | 稳定 | | |
| 债项信用 | | | | | |
| 债券简称 | 发行额(亿元) | 年限(年) | 跟踪评级结果 | 上次评级结果 | 上次评级时间 |
| 17汴投绿色债/PR 汴投1 | 13 | 10 | AA+ | AA+ | 2025.06 |
| 22汴投小微债01/ 22汴微01 | 8 | 5(3+2) | AA+ | AA+ | 2025.06 |
| 23 汴微 02/23 汴微 02 | 7 | 5(3+2) | AA+ | AA+ | 2025.06 |

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

| 项目 | 2026.3 | 2025 | 2024 | 2023 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|
| 总资产 | 912.35 | 898.62 | 859.24 | 849.83 |
| 所有者权益 | 326.83 | 322.78 | 319.87 | 314.90 |
| 总有息债务 | 424.38 | 439.60 | 420.50 | 445.51 |
| 营业收入 | 3.77 | 25.55 | 26.59 | 37.01 |
| 净利润 | -1.90 | 1.07 | 1.45 | 2.94 |
| 经营性净现金流 | 10.91 | 40.22 | 15.07 | -41.82 |
| 毛利率 | 21.80 | 23.97 | 16.12 | 15.87 |
| 总资产报酬率 | 0.11 | 0.96 | 1.02 | 1.10 |
| 资产负债率 | 64.18 | 64.08 | 62.77 | 62.94 |
| 债务资本比率 | 56.49 | 57.66 | 56.80 | 58.59 |
| EBITDA 利息保障倍数(倍) | - | 0.36 | 0.34 | 0.44 |
| 经营性净现金流/总负债 | 1.88 | 7.21 | 2.81 | -8.43 |

注：公司提供了 2023~2025 年及 2026 年 1~3 月财务报表，利安达会计师事务所（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，其中 2024~2025 年审计报告将收入确认作为当期关键审计事项；公司 2026 年 1~3 月财务报表未经审计。本报告 2024 年财务数据使用 2025 年审计报告期初数或上期数。

评级小组负责人：张澳夫

评级小组成员：严贞贞

电话：010-67413300

传真：010-67413555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

开封市发展投资集团有限公司（以下简称“开封发投”或“公司”）是开封市重要的基础设施建设投融资主体，主要从事开封市基础设施建设、保障房建设和贸易等业务。跟踪期内，开封市和开封市城乡一体化示范区（以下简称“示范区”）地区生产总值均同比增长，为公司发展提供了良好的外部环境，公司在开封市城市建设领域仍发挥重要作用，并继续获得政府在政府补助方面的有力支持。但同时，应收类款项对公司资金形成一定占用，部分应收对象存在负面事项，公司存在较大的回收风险，资产流动性一般；总有息债务在总负债中占比较高，短期偿债压力较大；公司部分子公司存在失信被执行人记录或曾存在债务逾期记录，需关注未来债务偿付情况和经营风险；公司部分担保对象存在被列为失信被执行人等情况，公司面临一定或有风险。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2025 年，开封市和示范区地区生产总值均同比增长，为公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司是开封市重要的基础设施建设投融资主体，在全市城市建设领域仍发挥重要作用；
- 2025 年，公司继续获得政府在政府补助方面的有力支持。

主要风险/挑战：

- 公司应收类款项规模仍较大，存在一定的资金占用压力，部分应收对象存在负面事项，公司存在较大的回收风险，同时资产中工程建设项目和土地使用权占比仍较高，工程建设项目周转较慢，土地变现周期较长，资产流动性一般；
- 公司总有息债务在总负债中占比较高，截至 2026 年 3 月末，期末现金及现金等价物余额对短期有息债务的保障程度较弱，短期偿债压力较大；



- 公司部分子公司存在失信被执行人记录或曾存在债务逾期记录，对公司经营活动及再融资产生不利影响，需关注未来债务偿付情况和经营风险；
- 公司部分担保对象存在被列为失信被执行人等情况，公司面临一定或有风险。



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-2024-V. 5. 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 | 分数 |
|----------------------|--------------|
| 要素一：财富创造能力 | 4.41 |
| （一）市场竞争力 | 4.85 |
| （二）运营能力 | 2.61 |
| （三）可持续发展能力 | 1.00 |
| 要素二：偿债来源与负债平衡 | 3.42 |
| （一）偿债来源 | 3.77 |
| （二）债务与资本结构 | 4.90 |
| （三）保障能力分析 | 1.40 |
| （四）现金流量分析 | 3.90 |
| 调整项 | -0.15 |
| 基础信用等级 | a- |
| 外部支持 | 5 |
| 模型结果 | AA+ |

调整项说明：失信下调 0.05，理由为公司子公司开封市集英市政工程有限公司和开封易新数据湖信息技术有限公司存在失信被执行人记录；或有风险下调 0.05，理由为公司担保对象河南爱思嘉农业旅游开发有限公司存在被列为失信被执行人等情况，公司面临一定或有风险；其他调整项下调 0.05，理由为公司其他应收款对象开封市润通置业有限公司、河南德科光电科技有限公司和开封德豪光电科技园有限公司存在被列为失信被执行人等情况，公司存在较大的回收风险。

外部支持说明：公司作为开封市重要的基础设施建设投融资主体，能够获得政府在政府补助方面的有力支持。

注：大公国际对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

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。



评级历史关键信息

| 主体评级 | 债项名称 | 债项评级 | 评级时间 | 项目组成员 | 评级方法和模型 | 评级报告 |
|--------|----------------------|------|------------|------------|---------------------------------|----------|
| AA+/稳定 | 23 汴微 02/23 汴微 02 | AA+ | 2025/06/26 | 张澳夫、严贞贞 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型 (V. 5.0) | 点击阅读全文全文 |
| | 22 汴投小微债 01/22 汴微 01 | | | | | |
| | 17 汴投绿色债 /PR 汴投 1 | | | | | |
| AA+/稳定 | 23 汴微 02/23 汴微 02 | AA+ | 2023/06/05 | 宋玉丽、王思颖 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 4.0) | 点击阅读全文全文 |
| AA+/稳定 | 22 汴投小微债 01/22 汴微 01 | AA+ | 2022/07/08 | 王泽、王思颖 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 3.1) | 点击阅读全文全文 |
| AA+/稳定 | 17 汴投绿色债 /G17 汴投 1 | AA+ | 2020/04/08 | 王泽、张爱思、王思颖 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 2) | 点击阅读全文全文 |
| AA/稳定 | 17 汴投绿色债 /G17 汴投 1 | AA | 2017/08/10 | 张文玲、王泽、兰雅 | 投融资平台行业信用评级方法 (V. 1) | 点击阅读全文全文 |
| AA/稳定 | - | - | 2012/05/11 | 张鑫、陈磊 | 行业信用评级方法总论 | 点击阅读全文全文 |



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”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公国际对开封市发展投资集团有限公司及相关债项跟踪评级使用，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。

二、评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构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委托方、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尽职调查以及诚信义务，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、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/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及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，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、本报告债项信用等级自本报告出具之日起生效，有效期为受评债券存续期，主体信用等级有效期为 2026 年 6 月 25 日至 2027 年 6 月 24 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日）。在有效期限内，大公国际将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

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。



跟踪评级说明

根据大公国际承做的开封市发展投资集团有限公司信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

被跟踪债券及募集资金使用情况

本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

| 表 1 本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元） | | | | | |
|-------------------------------|-------|------|-------------------------|--|--------------|
| 债券简称 | 发行额度 | 债券余额 | 发行期限 | 募集资金用途 | 进展情况 |
| 17 汴投绿色债 /PR 汴投 1 | 13.00 | 3.90 | 2017.09.08 ~ 2027.09.08 | 8 亿元用于开封市一渠六河连通综合治理工程，5 亿元用于补充流动资金 | 已按募集资金要求使用完毕 |
| 22 汴投小微债 01/22 汴微 01 | 8.00 | 8.00 | 2022.07.25 ~ 2027.07.25 | 4.80 亿元用于以委托贷款形式投放小微企业，3.20 亿元用于补充营运资金 | 已按募集资金要求使用完毕 |
| 23 汴微 02/23 汴微 02 | 7.00 | 7.00 | 2023.12.25 ~ 2028.12.25 | 4.20 亿元用于以委托贷款形式投放小微企业，2.80 亿元用于补充营运资金 | 已按募集资金要求使用完毕 |

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

公司是根据《开封市人民政府关于成立开封市发展投资有限公司的通知》（汴政文【2003】46 号）批准由开封市人民政府（以下简称“开封市政府”）于 2003 年 5 月出资成立的国有独资公司，原名为开封市发展投资有限公司，初始注册资本 84,600 万元，2019 年 5 月，公司更为现名。公司成立后经多次增减资及股权变动，2025 年 6 月，根据公司股东会决议和相关政府文件，开封市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“开封市国资委”）将其所持公司 9.43% 股权无偿划转至河南省财政厅，并于 2025 年 8 月完成工商变更登记，本次股权划转后公司由开封市国资委和河南省财政厅分别持股 90.57% 和 9.43%。

截至 2026 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 15.00 亿元；公司由开封市国资委和河南省财政厅分别持股 90.57% 和 9.43%，控股股东及实际控制人均为开封市国资委（见附件 1-1）。同期，公司纳入合并范围的二级子公司共计 13 家（见附件 1-2），同比减少 3 家，其中注销 1 家为中原引智人才发展集团有限公司，转让 1 家为开封市汽车产业投资有限公司，此外开封市北部片区投资建设有限公司因管理层级下移未统计在二级子公司中。

跟踪期内，公司章程发生变化，设立股东会，并取消监事会，股东会由全体股东组成。公司董事会由 7 名董事组成，其中职工董事 1 名、外部董事 4 名，职工董事由职工代表大会选举产生，非职工董事由股东会选举产生或更换；董事每届任期不得超过 3 年，任期届满考核合格的经选举可以连任，外部董事在同一企业连续任职一般不超过 6 年；董事会设董事长 1 名，由全体董事过半数选举产生。董事会设战略发展与投融资决策委员会、薪酬与绩效考核委员会、审计与风险控制委员会，并可根据实际工作需要设其他专门委员会。公司不设监事会、监事，由董事会审计与风险控制委员会行使检查公司财务等职权，审计与风险控制委员会原则上由外部董事组成，符合审计委员会专业



要求的职工董事可以成为该委员会成员。公司设总经理 1 名，副总经理 5 名，由董事会聘任产生，总经理对董事会负责，主持公司的经营管理工作。公司下设综合管理部、党办、人力资源部、财务部、融资计划部、审计部、项目投资管理部、法务招采部及工程造价部等职能部门（见附件 1-1）。

公司部分子公司存在失信被执行人记录或曾存在债务逾期记录，对公司经营活动及再融资产生不利影响，需关注未来债务偿付情况和经营风险。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2026 年 6 月 17 日，公司本部未结清信贷中无不良和关注类信贷记录，已结清信贷中有 3 笔关注类中长期借款；相关还款责任中公司作为保证人/反担保人的关注类余额为 6.64 亿元。

截至 2026 年 6 月 17 日，公司子公司开封经济技术开发（集团）有限公司（以下简称“开封经开”）本部未结清信贷中有 3 笔关注类借款，余额合计 6.45 亿元；相关还款责任中作为保证人/反担保人的关注类余额为 0.78 亿元；已结清信贷中有 67 笔关注类账户和 2 笔不良类账户。

截至 2026 年 6 月 17 日，公司子公司开封城市运营投资集团有限公司（以下简称“开封城运”）本部存在本金逾期 2,232.46 万元，根据公司提供的还款凭证，上述逾期已于 2026 年 6 月 22 日结清；未结清信贷中有 14 笔关注类借款，余额为 6.54 亿元；相关还款责任中作为保证人/反担保人的关注类余额为 10.38 亿元；已结清信贷中有 2 笔关注类借款，分别于 2024 年 12 月和 2025 年 12 月结清。

截至 2026 年 6 月 17 日，公司子公司河南省新惠建设投资有限公司（以下简称“新惠建投”）本部未结清信贷中有 14 笔关注类借款，余额为 20.74 亿元；相关还款责任中作为保证人/反担保人的关注类余额为 0.52 亿元；已结清信贷中存在 6 笔关注类借款和 1 笔不良类借款。

2026 年 5 月 7 日，上海证券交易所发布了《关于对河南省新惠建设投资有限公司予以书面警示的决定》（上证债监【2026】51 号），2024 年 9 月至 2026 年 1 月，新惠建投及其子公司发生多笔债务逾期，其中 13 笔债务逾期未按照相关规定及时披露，涉及金额合计 7.35 亿元，上海证券交易所债券业务中心对新惠建投予以书面警示。2026 年 6 月 2 日，开封发投出具《开封市发展投资集团有限公司关于子公司存在公司债务逾期情况的公告》（以下简称《公告》），根据《公告》，截至 2026 年 6 月 2 日，新惠建设及其子公司已完成前述所有逾期债务的偿还，已不存在有息债务逾期的情形。

2025 年 11 月 25 日，中国证券监督管理委员会河南监管局（以下简称“河南证监局”）出具《关于对开封市发展投资集团有限公司采取出具警示函监督管理措施的决定》（【2025】54 号），因公司本部的部分债券募集资金未用于约定用途，河南证监局对公司本部采取出具警示函的监管监督管理措施并记入证券期货市场诚信档案。

2025 年 1 月 10 日，上海证券交易所发布了《关于对河南省新惠建设投资有限公司予以书面警示的决定》（上证债监【2025】32 号），公司子公司新惠建投在募集资金使用和信息披露方面存在以下违规行为：一是未按规定和约定使用募集资金。二是未按规定披露募集资金使用情况。鉴于违规行为性质和情节，上海证券交易所债券业务中心对新惠建投予以书面警示的监管措施。

截至本报告出具日，公司及子公司在债券市场发行的已到期债券均已按时兑付本息，存续债券到期本金及利息按期支付。

截至 2026 年 6 月 8 日，公司子公司开封市集英市政工程有限公司（以下简称“集英市政”）存在失信被执行人、限制高消费和终本案件情况，开封易新数据湖信息技术有限公司存在被执行人、



失信被执行人、限制高消费和终本案件情况，需关注公司经营风险。

整体来看，公司部分子公司存在失信被执行人记录或曾存在债务逾期记录，对公司经营活动及再融资产生不利影响，需关注未来债务偿付情况和经营风险。

偿债环境

（一）宏观环境

2026 年一季度，我国经济实现良好开局，呈现稳中有进、结构优化的发展态势；二季度在面临输入性通胀压力等挑战下，预计 GDP 增速运行在 4.8% 左右。

2026 年作为“十五五”规划的开局之年，中国经济在一季度展现出强劲的韧性和活力。一季度 GDP 同比增长 5.0%，达到全年 4.5%-5.0% 增长目标的上限，比上年四季度加快 0.5 个百分点。从生产端看，规模以上工业增加值同比增长 6.1%，比上年四季度加快 1.1 个百分点，服务业增加值同比增长 5.2%；从需求端看，社会消费品零售总额同比增长 2.4%，比上年四季度加快 0.7 个百分点，固定资产投资增速由负转正，同比增长 1.7%，货物进出口总额同比增长 15.0%，为近五年最高季度增速。就业物价总体平稳，CPI 同比上涨 0.9%，PPI 在 3 月同比上涨 0.5%，结束了连续 41 个月同比下降的态势。从结构看，一季度经济呈现“供给强于需求、外需强于内需、新动能强于传统动能”的基本特征。新质生产力持续领跑，高技术制造业增加值同比增长 12.5%，装备制造业增长 8.9%，对规上工业增加值增长的贡献率近 50%；以旧换新政策持续显效，一季度消费品以旧换新销售额超 4300 亿元，服务零售额同比增长 5.5%，高于商品零售增速；基础设施投资同比增长 8.9%，制造业投资增长 4.1%，高技术产业投资增长 7.4%，投资结构持续优化。与此同时，房地产市场在核心城市出现局部企稳迹象，一线城市房价环比率先转正。

一季度经济实现“开门红”，为全年目标打下基础，但内需修复不均衡、房地产持续低迷、就业压力抬头等问题仍需关注。4 月中央政治局会议强调，要加紧实施更加积极有为的宏观政策。财政政策要加快专项债、超长期特别国债落地节奏，确保二季度形成更多实物工作量，发挥对经济的支撑作用；货币政策要保持流动性充裕，降准有望优先落地。在扩大内需方面，会议提出要深入挖掘内需潜力，扩大优质商品和服务供给，深入实施服务业扩能提质行动，推动消费升级。在防范风险方面，会议强调要努力稳定房地产市场，有序化解地方政府债务风险，稳定和增强资本市场信心。总体看，会议释放了积极的政策信号，旨在以高质量发展的确定性应对外部不确定性，努力实现“十五五”良好开局。展望二季度，经济可能面临以下挑战：一是中东地缘冲突导致油价高企，可能抑制企业开工和居民消费意愿；二是输入性通胀推动上游价格走高，中下游企业盈利空间面临压缩；三是一季度财政靠前发力后，二季度财政进一步加力的空间有所收窄。受基数抬升等因素影响，预计二季度 GDP 增速将运行在 4.8% 左右，经济韧性持续显现。

（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

2025 年，开封市地区生产总值和一般公共预算收入同比均有所增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

开封市位于黄河中下游平原东部，距河南省省会郑州 40 公里，是中原经济区的中心城市之一。开封市素有“八朝古都”之称，迄今已有 4,100 余年的建城史和建都史，是首批国家历史文化名城。全市总面积 6,116.59 平方公里，现辖杞县、通许县、尉氏县、兰考县和龙亭区（在国家行政区划中包含城乡一体化示范区）、顺河回族区、鼓楼区、禹王台区、祥符区。截至 2025 年末，开封市常住人口 468.70 万人。

开封市区位优势便捷，陇海铁路、郑徐高速客运专线横贯全境，京广、京九铁路东西两侧为邻；连霍、日南、大广、郑民、商登和安罗六条高速公路相互交织，郑开大道、郑开物流通道、郑汴路直通省会。近年来，郑汴一体化建设进程逐步推进，开封市距新郑国际机场仅 70 公里，郑开城际铁路连接郑州高铁枢纽站郑州东站，为郑州、开封两城交通及郑汴一体化建设提供了良好的条件。

产业发展方面，开封市作为中部老工业基地城市，提质发展传统产业，培育壮大新兴产业，着力调整升级汽车及零部件、化工、纺织服装、装备制造、食品加工、医药、新材料及家居八大支柱产业，积极培育电子信息、现代生物医药、新能源、光机电一体化等战略新兴产业，初步形成了汽车及零部件、装备制造、高端化工、新材料、食品、纺织服装、光伏、木业、生物医药、电子信息十大产业集群。

2025 年，开封市地区生产总值同比有所增长，为公司发展提供了良好的外部环境，2025 年全市生产总值完成 2,860.06 亿元，同比增长 5.1%，分产业看，第一、二、三产业增加值分别完成 362.11 亿元、988.91 亿元、1,509.04 亿元，分别增长 3.5%、5.1%和 5.6%，三次产业结构以第三产业为主导。2025 年，开封市固定资产投资（不含农户）增速、规模以上工业增加值增速和社会消费品零售总额增速均有所放缓。



根据开封市统计局公开披露数据，2026 年 1~4 月，开封市全市规模以上工业增加值同比增长 3.7%，固定资产投资同比增长 6.6%，社会消费品零售总额同比增长 4.2%。

财政收支方面，2025 年，开封市一般公共预算收入同比有所增长，政府性基金收入同比大幅下降，政府性基金收入易受国家房地产政策、当地土地存量、建设规划及土地市场交易情况等因素综合影响，稳定性较弱。同期，开封市一般公共预算支出同比有所增长，一般公共预算收入对一般公共预算支出的覆盖程度整体较弱；政府性基金支出同比下降。

政府债务方面，2025 年末，开封市政府债务余额为 994.2 亿元，其中一般债务余额为 205.7 亿元，专项债务余额为 788.5 亿元，地方政府债务规模继续增长，债务压力仍需关注。

表 2 2023~2025 年开封市主要经济财政指标（单位：亿元、%）

| 主要指标 | 2025 年 | | 2024 年 | | 2023 年 | |
|---------------------|----------------|-----|----------------|-----|----------------|-----|
| | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 |
| 地区生产总值 | 2,860.06 | 5.1 | 2,761.10 | 5.5 | 2,534.19 | 0.9 |
| 人均地区生产总值（元） | 60,950 | 5.4 | 58,672 | 5.5 | 53,873 | 1.7 |
| 规模以上工业增加值 | - | 7.5 | - | 9.1 | - | 0.1 |
| 固定资产投资 ¹ | - | 3.5 | - | 8.5 | - | 4.8 |
| 社会消费品零售总额 | 1,377.83 | 6.3 | 1,252.89 | 6.6 | 1,174.81 | 4.9 |
| 三次产业结构 | 12.6:34.6:52.8 | | 13.2:35.1:51.7 | | 14.2:35.7:50.1 | |
| 一般公共预算收入 | 139.7 | | 133.5 | | 153.86 | |
| 其中：税收收入 | 86.7 | | 87.1 | | 112.87 | |
| 政府性基金收入 | 72.8 | | 108.6 | | 106.02 | |
| 一般公共预算支出 | 419.3 | | 414.3 | | 413.35 | |
| 政府性基金支出 | 132.1 | | 148.5 | | 173.87 | |

数据来源：2023~2025 年开封市国民经济和社会发展统计公报；《关于开封市 2023 年财政决算（草案）和 2024 年 1—6 月份财政预算执行情况的报告》及附表、2024~2025 年开封市预算执行情况报告

示范区作为郑汴新区的重要组成部分，是开封市投资建设的重点区域，在开封市经济发展中仍占有重要地位，2025 年示范区地区生产总值同比增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

2009 年，河南省政府提出依托“郑汴一体化”区域规划建设郑汴新区（郑州新区和开封新区），形成“两轴两带九组团”的发展格局。2010 年，国务院在《全国主体功能区规划》中明确提出，中原经济区构建以郑州为中心、以郑汴一体化为核心层、以“半小时经济圈”城市为紧密层、以“一小时交通圈”城市为辐射层的“一极两圈三层”空间开发格局，重点建设郑汴新区，持续推进郑汴一体化。

示范区（原汴西新区、开封新区）主要是依托国家级开封经济技术开发区和原金明区逐步发展壮大，是郑汴新区的重要组成部分，同时也是开封市投资建设的重点区域，在开封市经济发展中仍占有重要地位。历经政府多次区划调整，示范区地处省会郑州和开封老城区之间，东起中心城区大梁门，西临郑州中牟，南至郑民高速，北依黄河大堤，下辖 8 个乡场和街道办事处，分别是水稻乡、金耀街道办事处、杏花营街道办事处、杏花营农场、城西街道办事处、梁苑街道办事处、新城街道办事处和宋城街道办事处，辖区规划面积为 287 平方公里。2024 年末，全区常住人口 45.81 万人，常住人口城镇化率为 87.36%。在行政体制上，示范区和开封经济技术开发区合署办公，实行一套人马的管理办法。

¹ 不含农户。



示范区交通便捷，区域内有高铁、轻轨、铁路、高速、国道等，拥有河南大学、开封大学、黄河水利学院等高等院校和豫东最大的职业教育园区。2017 年 4 月 1 日，位于示范区境内的中国（河南）自由贸易试验区开封片区（简称“自贸试验区开封片区”）正式挂牌运行，规模面积约 20 平方公里，自贸试验区开封片区将重点发展服务外包、医疗旅游、创意设计、文化传媒、现代物流等服务业，打造服务贸易创新发展区和文创产业对外开放先行区。目前，示范区区域内有自贸试验区开封片区、国家级开封经济技术开发区、汴西产业集聚区，已规划建设了国家级空分特色产业基地、省级汽车零部件产业园、电子产业园、光伏产业园、装备制造产业园等一批特色产业园。

表 3 2023~2025 年示范区主要经济财政指标（单位：亿元、%）

| 主要指标 | 2025 年 | | 2024 年 | | 2023 年 | |
|-----------|--------|-----|------------------|-------|---------------|------|
| | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 |
| 地区生产总值 | 308.19 | 5.2 | 295.48 | 5.5 | 264.14 | 2.4 |
| 一般公共预算收入 | - | 3.7 | 18.79 | -12.8 | 21.54 | - |
| 规模以上工业增加值 | - | 7.6 | - | 6.8 | - | 17.7 |
| 固定资产投资 | - | 8.4 | - | 8.0 | - | 3.4 |
| 社会消费品零售总额 | 149.04 | 6.4 | 133.36 | 6.9 | 124.70 | 5.1 |
| 三次产业结构 | - | | 1.52:30.87:67.61 | | 1.7:32.1:66.2 | |

数据来源：根据示范区官网公开数据整理

在“郑汴一体化”的战略实施以及开封市政府的支持下，示范区经济保持良好发展。2025 年，示范区地区生产总值为 308.19 亿元，同比继续增长。经过多年发展，示范区已形成汽车农机及零部件、空分设备、电子信息、食品及农产品加工、生物医药、光电、家居和重装设备等八大主导产业，2025 年，示范区规模以上工业增加值增速和固定资产投资增速同比均有所提高；社会消费品零售总额同比增长，增速有所下降。同期，示范区一般公共预算收入同比增长 3.7%。

总体来看，示范区作为郑汴新区的重要组成部分，是开封市投资建设的重点区域，在开封市经济发展中仍占有重要地位，2025 年示范区地区生产总值同比增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

财富创造能力

公司是开封市重要的基础设施建设投融资主体，主要从事开封市基础设施建设、保障房建设和贸易等业务；2025 年，公司营业收入同比下降，主要系工程业务收入同比减少所致；毛利率同比有所提高。

公司是开封市重要的基础设施建设投融资主体，主要从事开封市基础设施建设、保障房建设和贸易等业务。2025 年，主要受工程业务收入同比减少影响，公司营业收入同比下降。

分板块来看，2025 年，公司工程业务收入同比有所下降，主要受结算进度影响以及公司放缓工程建设投入所致；贸易业务收入同比有所增长；其他业务收入同比增长，主要系当期新增土地回购业务收入 3.37 亿元，但该业务不可持续，其他收入主要包括资金使用费收入、房地产收入、租赁收入、人力资源收入等。

从毛利率来看，2025 年，公司毛利率同比有所提高。其中，工程业务毛利率同比大幅提高，主要系当期结算项目中毛利率较高的保障房项目收入占比提升所致；贸易业务毛利率同比小幅增长，但水平仍很低；其他业务毛利率同比有所增长，主要系房地产销售业务亏损收窄、资金使用费和租



赁等业务毛利率提高综合影响所致。

表 4 2023~2025 年及 2026 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2026 年 1~3 月 | | 2025 年 | | 2024 年 | | 2023 年 | |
|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 营业收入 | 3.77 | 100.00 | 25.55 | 100.00 | 26.59 | 100.00 | 37.01 | 100.00 |
| 工程业务 | 0.11 | 2.95 | 5.07 | 19.86 | 8.91 | 33.51 | 14.55 | 39.31 |
| 贸易业务 | 1.96 | 52.00 | 9.13 | 35.74 | 8.56 | 32.18 | 13.43 | 36.29 |
| 其他业务 | 1.70 | 45.05 | 11.35 | 44.40 | 9.12 | 34.31 | 9.03 | 24.40 |
| 毛利润 | 0.82 | 100.00 | 6.13 | 100.00 | 4.29 | 100.00 | 5.88 | 100.00 |
| 工程业务 | 0.01 | 0.96 | 1.17 | 19.08 | 1.23 | 28.67 | 1.68 | 28.65 |
| 贸易业务 | 0.02 | 1.86 | 0.17 | 2.75 | 0.15 | 3.55 | 0.18 | 3.12 |
| 其他业务 | 0.80 | 97.18 | 4.79 | 78.17 | 2.91 | 67.78 | 4.01 | 68.22 |
| 毛利率 | 21.80 | | 23.97 | | 16.12 | | 15.87 | |
| 工程业务 | 7.08 | | 23.03 | | 13.80 | | 11.57 | |
| 贸易业务 | 0.78 | | 1.84 | | 1.78 | | 1.37 | |
| 其他业务 | 47.02 | | 42.20 | | 31.85 | | 44.39 | |

数据来源：根据公司提供资料整理

2026 年 1~3 月，公司营业收入为 3.77 亿元，同比有所增长；毛利率为 21.80%。

（一）工程业务

作为开封市重要的基础设施建设投融资主体，公司继续承担开封市基础设施项目建设任务；公司在建及拟建项目待投资规模仍较大，面临较大的资本支出压力。

作为开封市重要的基础设施建设投融资主体，公司继续承担开封市基础设施项目建设任务，在开封市城市建设领域中发挥重要作用。公司工程建设类型包括基础设施建设（委托代建）、保障房建设、PPP 项目和自营项目，主要分布在示范区。

基础设施建设采用委托代建模式，主要由子公司开封城运及其下属公司新惠建投和集英市政负责。委托代建模式下，根据开封城运与开封市城乡一体化示范区管理委员会（以下简称“示范区管委会”）签订的《开封新区基础设施建设投资有限公司工程建设项目政府总体收购协议》及其补充协议，开封城运通过自有资金、金融机构借款等方式筹措资金进行基础设施建设，项目建设交工验收、竣工结算完成后，示范区管委会按审定的工程实际造价加约定的投资回报向开封城运支付工程建设款，开封城运据此确认营业收入，同时将开发成本结转营业成本。项目建设费用由示范区管委会根据工程进展情况分批回购。

保障房建设业务由子公司集英市政和新惠建投负责，已完工项目的运营模式为政府购买服务，在建保障房项目运营模式为委托代建，委托方为示范区管委会。目前，公司已完工保障房项目为马市街城中村改造土城项目和横堤铺城中村改造项目（一期），马市街城中村改造土城项目由集英市政负责，已完成投资 8.23 亿元，购买价款 10.90 亿元，购买期限为 15 年，横堤铺城中村改造项目（一期）由新惠建投负责，已完成投资 17.90 亿元，购买价款 32.40 亿元，建设期 2 年，服务期限为 23 年。截至 2026 年 3 月末，马市街城中村改造土城项目已回款 7.65 亿元，横堤铺城中村改造项目（一期）已回款 13.75 亿元。

PPP 模式项目方面，公司目前有两个 PPP 项目，分别是水系综合治理项目和示范区整区域城镇化项目，均由子公司集英市政作为社会资本方。水系综合治理项目位于示范区内，总占地面积



8,070.48 亩，建设内容主要包括西湖续建、马家河湿地整治、示范区水域连通工程及连通工程配套设施，估算总投资为 44.18 亿元，其中项目资本金 9.18 亿元，剩余资金来源于银行贷款、项目收益债券等筹措，项目采用 PPP 模式，即采用建设-经营-移交（BOT）模式，回报机制为政府付费，合同期政府付费合计约 81.30 亿元，在 15 年运营期内按年支付。示范区整区域城镇化项目总占地面积 9,548.87 亩，包括公共基础设施和公共服务设施，公共基础设施包含示范区道路工程 59 条、市政广场、雨水泵站三座，公共服务设施包含教育设施（金明中学、二师附小和实验幼儿园）和运粮河污水处理厂，估算总投资 54.53 亿元，其中项目资本金 11.07 亿元，剩余资金为银行贷款，采用建设-经营-移交（BOT）模式，回报机制为政府付费，合作期限 18 年，合同期政府付费合计约 112.96 亿元。截至 2026 年 3 月末，示范区整区域城镇化项目应回款金额为 6.69 亿元，已回款金额为 0.12 亿元，水系综合治理项目尚未进入回购期。

公司自建项目资金来源为自有资金和外部融资，建成后由公司自营，未来拟通过租售方式实现投资回收，其中复兴花园一期项目为北关街城中村改造配套安置限价房项目，由子公司开封复兴置业有限公司开发，竣工后由开封市房屋保障中心统一调配，各区房屋征收中心回购安置使用；开封国际文化交流中心项目，由子公司开封发投文化教育投资有限公司负责，未来公司将通过自主经营及商务对外出租获得收益；汴京熙华府住宅项目由子公司开封新建投房地产开发有限公司（以下简称“开封新建投”）负责，位于开封新区东京大道与五大街交会处，占地 97,350.93 平方米，拟建总建筑面积 278,468.14 平方米，建成高层、洋房、小型商业街和单层地下车库；地下部分由地下车库及与之相连的住宅地下室组成。

截至 2026 年 3 月末，公司工程建设业务主要在建项目总投资额为 252.57 亿元（见附件 2-1），已完成投资 170.78 亿元。同期，公司主要拟建项目概算总投资 62.62 亿元（见附件 2-2）。综合来看，公司在建及拟建项目待投资规模仍较大，资金来源主要为自有资金和融资资金，公司未来面临较大的资本支出压力。

（二）贸易业务

公司贸易业务产品以钢材为主，2025 年，该业务收入同比有所增长，毛利率仍很低，前五大客户均为民营企业，需关注业务经营风险。

公司贸易业务主要由子公司河南集英供应链管理有限公司和新惠建投下属子公司河南省益昌供应链管理有限公司负责，贸易产品包括钢材、混凝土和水泥等，以钢材为主。

公司贸易业务主要采取“以销定采”的模式，先与下游客户确定销货的合同价格，然后按照市场价采购进货。采购环节，公司在核实供应商资质、信誉等情况后，与其签订采购合同，提前支付一定比例或全部货款，确定相应的采购价格、供货时间，公司对货物拥有控制权，相关商品计入存货科目。销售环节定价模式主要有两种：合同履行完毕前价格不变和采取市场现货价格。回款期限上，混凝土下游客户为工程项目施工企业，一般是在 3 个月内回款 70%，4 个月内回款 95%，剩下 5% 在工程竣工验收后回款；钢材方面，账期一般为 7 至 15 天。公司收到货款后货权转移至客户，并支付供应商剩余部分货款。



表 5 2025 年公司贸易业务前五大供应商情况（单位：万元）

| 企业名称 | 主要商品 | 企业性质 | 采购金额 | 占总采购比例（%） |
|------------------|-------|------|------------------|--------------|
| 闽源钢铁集团有限公司 | 钢材 | 民营企业 | 34,547.84 | 38.54 |
| 龙钢集团河南禹拓商贸有限公司 | 钢材 | 国有企业 | 24,893.26 | 27.77 |
| 山西晋钢控股集团智链营销有限公司 | 钢材 | 民营企业 | 2,792.63 | 3.12 |
| 开封市祥符区发投供应链有限公司 | 木材、玉米 | 国有企业 | 2,295.89 | 2.56 |
| 陕西钢铁集团有限公司西安分公司 | 钢材 | 国有企业 | 1,795.80 | 2.00 |
| 合计 | | | 66,325.42 | 73.99 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年，公司贸易业务收入同比有所增长，毛利率同比小幅增长，但仍很低。前五大供应商采购金额占比合计 73.99%，前五大客户销售金额占比合计 50.52%，前五大客户均为民营企业，需关注业务经营风险。

表 6 2025 年公司贸易业务前五大客户情况（单位：万元）

| 企业名称 | 主要商品 | 企业性质 | 销售金额 | 占总销售比例（%） |
|-------------|------|------|------------------|--------------|
| 河南道和物资有限公司 | 钢材 | 民营企业 | 16,406.98 | 17.97 |
| 郑州鑫昊钢铁有限公司 | 钢材 | 民营企业 | 11,322.49 | 12.40 |
| 河南铨泊供应链有限公司 | 钢材 | 民营企业 | 7,585.33 | 8.31 |
| 河南思兴钢铁有限公司 | 钢材 | 民营企业 | 5,799.78 | 6.35 |
| 河南海欣龙实业有限公司 | 钢材 | 民营企业 | 5,023.22 | 5.50 |
| 合计 | | | 46,137.80 | 50.52 |

数据来源：根据公司提供资料整理

（三）其他业务

公司其他业务主要包括资金使用费、房地产业务、租赁业务和人力资源业务等，2025 年其他业务收入和毛利率均同比增长。

公司其他业务主要包括资金使用费、房地产业务、租赁业务和人力资源业务等。2025 年其他业务收入和毛利率均同比增长，对公司收入和毛利润的贡献有所提升。

表 7 2023~2025 年及 2026 年 1~3 月公司其他业务情况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2026 年 1~3 月 | | 2025 年 | | 2024 年 | | 2023 年 | |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | 收入 | 毛利率 | 收入 | 毛利率 | 收入 | 毛利率 | 收入 | 毛利率 |
| 其他业务： | 1.70 | 47.02 | 11.35 | 42.20 | 9.12 | 31.85 | 9.03 | 44.39 |
| 资金使用费 | 0.62 | 85.30 | 2.96 | 92.61 | 2.58 | 72.29 | 2.61 | 91.03 |
| 房地产业务 | 0.15 | -8.90 | 1.03 | -1.58 | 2.51 | -26.65 | 2.01 | 1.57 |
| 租赁业务 | 0.33 | 85.41 | 1.64 | 93.42 | 1.64 | 86.41 | 1.84 | 75.32 |
| 人力资源业务 | 0.26 | 2.40 | 1.06 | 2.70 | 1.01 | 3.60 | 1.04 | 4.39 |
| 土地回购业务 | 0 | - | 3.37 | 0.06 | 0 | - | 0 | - |
| 其他 | 0.34 | -1.41 | 1.29 | 38.56 | 1.39 | 18.14 | 1.53 | 11.26 |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司资金使用费收入来自于公司发行小微企业增信集合债募集资金贷款利息收入和资金拆借利息收入等。公司主要贷款对象包括两类：一类是小微企业债券对外放贷的对象，主要系当地资质较好的小微企业，单笔放贷余额不超过 5,000 万元，资金使用费期限不超过 5 年，较为分散；另一类



为向其他企业提供的临时性资金拆借，对手方为开封市龙亭国有资产投资经营有限公司、开封经开数字文化投资有限公司及开封金控投资集团有限公司等企业。上述债权均计入“其他应收款”科目进行核算。2025 年，公司资金使用费业务收入和毛利率均同比增长。

公司房地产业务收入主要来源于蓝城诚园和汴京熙华府项目销售收入，分别由子公司开封新建投和开封新田野置业有限公司以市场化方式运作。房地产业务以普通住宅开发为主，聚焦居民普通居住需求并适度开发商业物业项目，销售模式为预售和现售两种方式。2025 年，公司房地产业务收入同比减少，亏损幅度同比收窄。

公司租赁业务收入主要来源于公租房租赁收入和公司持有商业地产的租赁收入，主要租赁资产包括新安苑公租房、雍景台公租房、蓝湾国际商铺、绿地城写字楼、市民之家、开封新区办公楼、海汇中心等，相关资产为购买或自建，承租方为政府职能单位、个人、商户或公司等，盈利模式为将上述物业进行出租后，获取租金，支付租金周期通常为季度或半年度。2025 年，公司租赁业务收入保持稳定，毛利率水平较高。

2025 年公司新增土地回购业务收入，系示范区管委会对公司部分土地有偿回购形成的收入，是当期其他业务收入增长的主要原因，但该业务不具有可持续性。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2025 年，公司以管理费用和财务费用为主的期间费用继续增长，对利润形成较大侵蚀；政府补助仍是公司利润总额的主要来源，净利润同比有所下降，公司整体盈利能力较弱。

2025 年，公司期间费用继续增长，仍以管理费用和财务费用为主；期间费用率同比增长，期间费用对利润形成较大侵蚀。其他收益同比增长，其中政府补助 6.22 亿元，政府补助仍是公司利润总额的主要来源。投资收益同比大幅减少，主要系其他权益工具投资持有期间的投资收益大幅减少，当期投资收益主要来自处置长期股权投资产生的投资收益。公允价值变动收益的亏损同比收窄，主要为投资性房地产公允价值变动产生的损失，对公司利润造成一定影响。信用减值损失转负为正。2025 年，公司净利润、总资产报酬率和净资产收益率同比均有所下降，公司整体盈利能力较弱。

2026 年 1~3 月，公司期间费用同比有所增长；主要受当期政府补助较少、期间费用较高等影响，公司当期出现亏损。

**表 8 2023~2025 年及 2026 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）**

| 项目 | 2026 年 1~3 月 | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|---------------------|--------------------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | 3.77 | 25.55 | 26.59 | 37.01 |
| 毛利率 | 21.80 | 23.97 | 16.12 | 15.87 |
| 期间费用/营业收入 | 109.84 | 41.29 | 31.86 | 20.28 |
| 期间费用 | 4.15 | 10.55 | 8.47 | 7.51 |
| 管理费用 | 0.52 | 2.56 | 2.35 | 1.89 |
| 财务费用 | 3.62 | 7.94 | 6.08 | 5.57 |
| 其他收益 | 1.01 | 6.26 | 5.84 | 4.96 |
| 投资收益 | 0.61 | 0.70 | 2.03 | 1.94 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号列示） | 0 | -0.21 | -0.74 | -0.18 |
| 信用减值损失（损失以“-”号列示） | -0.00 ² | 0.04 | -0.20 | -0.24 |
| 营业利润 | -1.90 | 1.52 | 1.82 | 3.41 |
| 利润总额 | -1.90 | 1.39 | 1.81 | 3.48 |
| 净利润 | -1.90 | 1.07 | 1.45 | 2.94 |
| 总资产报酬率 | 0.11 | 0.96 | 1.02 | 1.10 |
| 净资产收益率 | -0.58 | 0.33 | 0.45 | 0.93 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道仍以银行借款、债券融资和非标融资为主。

公司融资渠道仍主要包括银行借款、债券融资和非标融资。截至 2025 年末，公司短期借款和长期借款（含一年内到期部分）合计 211.54 亿元，其中信用借款 57.54 亿元。银行授信方面，截至 2026 年 3 月末，公司获得银行授信额度共计 391.48 亿元，已使用授信额度为 209.77 亿元，尚未使用的授信额度 181.71 亿元。债券融资方面，截至 2025 年末，公司应付债券（含一年内到期的应付债券）合计 173.74 亿元，包括非公开公司债、定向工具、中期票据、企业债等；同期，公司其他流动负债中的短期应付债券余额为 10.00 亿元。非标融资方面，截至 2025 年末，公司长期应付款（含一年内到期部分）余额 15.75 亿元，以非标融资为主。

2025 年末，公司资产规模继续增长，仍以流动资产为主；应收类款项规模仍较大，存在一定的资金占用压力，部分应收对象存在负面事项，公司存在较大的回收风险；同时资产中工程建设项目和土地使用权占比仍较高，工程建设项目周转较慢，土地变现周期较长，资产流动性一般。

2025 年末，公司资产规模继续增长，资产结构仍以流动资产为主。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。2025 年末，货币资金同比大幅增长，期末受限部分 1.92 亿元。同期，公司应收账款同比有所增长，期末应收账款共计计提坏账准备 0.28 亿元，应收账款前五名为应收示范区财政局 37.25 亿元、示范区管委会 4.04 亿元、示范区城市管理局 1.19 亿元、新城街道办事处 0.41 亿元和开封市集英小学 0.38 亿元，合计占比为 84.95%。

² 为-0.11 万元。



表 9 2023~2025 年末及 2026 年 3 月末公司资产主要构成（单位：亿元、%）

| 项目 | 2026 年 3 月末 | | 2025 年末 | | 2024 年末 | | 2023 年末 | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 货币资金 | 18.63 | 2.04 | 15.70 | 1.75 | 5.61 | 0.65 | 23.08 | 2.72 |
| 应收账款 | 43.38 | 4.75 | 50.66 | 5.64 | 47.28 | 5.50 | 47.05 | 5.54 |
| 其他应收款 | 129.86 | 14.23 | 105.98 | 11.79 | 112.65 | 13.11 | 120.21 | 14.15 |
| 存货 | 443.00 | 48.56 | 450.11 | 50.09 | 426.41 | 49.63 | 395.25 | 46.51 |
| 流动资产合计 | 644.08 | 70.60 | 631.27 | 70.25 | 599.56 | 69.78 | 594.59 | 69.97 |
| 长期股权投资 | 29.77 | 3.26 | 28.83 | 3.21 | 29.68 | 3.45 | 31.42 | 3.70 |
| 其他权益工具投资 | 33.85 | 3.71 | 33.85 | 3.77 | 22.20 | 2.58 | 28.07 | 3.30 |
| 投资性房地产 | 57.37 | 6.29 | 57.37 | 6.38 | 56.63 | 6.59 | 58.02 | 6.83 |
| 无形资产 | 22.41 | 2.46 | 22.51 | 2.50 | 23.34 | 2.72 | 19.59 | 2.31 |
| 其他非流动资产 | 86.77 | 9.51 | 86.75 | 9.65 | 88.28 | 10.27 | 84.24 | 9.91 |
| 非流动资产合计 | 268.27 | 29.40 | 267.35 | 29.75 | 259.68 | 30.22 | 255.24 | 30.03 |
| 资产总计 | 912.35 | 100.00 | 898.62 | 100.00 | 859.24 | 100.00 | 849.83 | 100.00 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年末，公司其他应收款同比有所下降，期末计提坏账准备 0.75 亿元。截至 2026 年 6 月 8 日，公司其他应收款涉及多家民营企业，其中开封市润通置业有限公司（以下简称“润通置业”）、河南德科光电科技有限公司（以下简称“德科光电”）和开封德豪光电科技园有限公司（以下简称“德豪光电”）均存在被列为失信被执行人、限制高消费、终本案件等情况。2025 年末，公司对润通置业、德科光电和德豪光电的其他应收款账面余额分别为 1.08 亿元（已计提坏账准备 53.96 万元）、0.79 亿元（已计提坏账准备 0.16 亿元）和 0.31 亿元（已计提坏账准备 0.06 亿元）。总体来看，公司应收类款项规模仍较大，存在一定的资金占用压力，同时部分应收对象存在被列为失信被执行人和终本案件等负面事项，公司存在较大的回收风险。

表 10 2025 年末其他应收款期末余额前五大明细（单位：亿元）

| 单位名称 | 期末余额 | 占其他应收款 项合计的比例 (%) | 坏账准备 | 款项性质 |
|---------------------------|--------------|-------------------------|-------------|------|
| 开封经开数字文化投资有限公司 | 11.79 | 11.05 | 0.06 | 往来款 |
| 开封水务投资集团有限公司 ³ | 11.60 | 10.87 | 0.06 | 往来款 |
| 开封市财政局 | 5.26 | 4.93 | 0.03 | 往来款 |
| 开封经济技术开发区投资控股有限公司 | 3.34 | 3.13 | 0.02 | 往来款 |
| 开封耀居房地产开发有限公司 | 2.77 | 2.60 | 0.01 | 往来款 |
| 合计 | 34.76 | 32.58 | 0.17 | - |

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年末，公司存货仍以工程建设项目和土地使用权为主，同比有所增长，期末工程建设项目账面余额为 319.77 亿元，土地使用权账面余额为 116.66 亿元，在总资产中占比仍较高，工程建设项目周转较慢，土地变现周期较长，2025 年公司存货周转天数为 8,121 天，资产流动性一般。

公司非流动资产主要由长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、无形资产和其他非流动资产构成。2025 年末，长期股权投资同比有所减少，主要系被投资单位开封清明上河园股份有限公司宣告发放现金股利或利润 1.27 亿元所致；其他权益工具投资同比大幅增加，主要系公司所持

³ 曾用名“开封市水务开发建设有限公司”。



奇瑞汽车股份有限公司（以下简称“奇瑞汽车”）股票公允价值增加 10.77 亿元以及新增对河南中豫信用增进有限公司投资 2.05 亿元所致；投资性房地产同比小幅增长，期末包括房屋及建筑物 47.90 亿元和土地使用权 9.47 亿元。同期，无形资产同比小幅减少，主要系摊销所致，期末无形资产以经营权为主。公司其他非流动资产以土地证登记日期超过一年以上且未出售的土地使用权为主，2025 年末土地使用权余额为 65.31 亿元；期末其他非流动资产同比小幅减少。

2026 年 3 月末，公司资产规模较 2025 年末继续增长，资产结构仍以流动资产为主。其中，货币资金、其他应收款、长期股权投资较 2025 年末有所增加，应收账款和存货较 2025 年末有所减少，其他主要资产科目较 2025 年末变化不大。

截至 2025 年末，公司受限资产共计 133.10 亿元，占公司总资产和净资产比重分别为 14.81%和 41.24%。截至本报告出具日，公司未提供 2026 年 3 月末受限资产情况。

表 11 截至 2025 年末公司受限资产情况（单位：亿元）

| 科目名称 | 账面价值 | 受限原因 |
|-----------|---------------|----------|
| 货币资金 | 1.92 | 存单质押、保证金 |
| 存货 | 52.39 | 抵押 |
| 在建工程 | 2.21 | 抵押 |
| 固定资产 | 0.62 | 抵押 |
| 投资性房地产 | 25.74 | 抵押 |
| 应收账款 | 9.14 | 质押 |
| 其他应收款 | 6.82 | 质押 |
| 长期应收款 | 12.62 | 质押 |
| 其他非流动资产 | 6.98 | 质押 |
| 其他权益工具投资 | 9.84 | 质押 |
| 长期股权投资 | 4.82 | 质押 |
| 合计 | 133.10 | - |

资料来源：根据公司提供资料整理

（二）债务及资本结构

2025 年末，公司负债总额和资产负债率均同比增长，负债结构仍以非流动负债为主；总有息债务在总负债中占比较高，整体偿债压力仍较大。

2025 年末，公司负债总额和资产负债率均同比增长，负债结构仍以非流动负债为主；总有息债务规模同比增长，在总负债中占比较高，整体偿债压力仍较大。

公司流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。2025 年末，公司短期借款同比有所增长，以保证借款和混合借款为主；公司其他应付款同比有所增长，以往来款为主。同期，公司一年内到期的非流动负债同比大幅减少，主要系债务到期偿还，期末主要包括一年内到期的长期借款 44.30 亿元和一年内到期的应付债券 33.05 亿元。同期，其他流动负债同比大幅增长，期末主要包括债权资金 13.52 亿元和短期应付债券 10.00 亿元。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2025 年末，公司长期借款同比有所增长，期末主要包括混合借款、信用借款和保证借款；应付债券同比有所增长，主要系新发行债券以及转入一年内到期的非流动负债部分减少所致；长期应付款同比小幅增长，期末包括二级科目长期应付款 12.43 亿元（融资租赁、基金借款等）和专项应付款 45.30 亿元。

**表 12 2023~2025 年末及 2026 年 3 月末公司负债主要构成情况（单位：亿元、%）**

| 项目 | 2026 年 3 月末 | | 2025 年末 | | 2024 年末 | | 2023 年末 | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 短期借款 | 46.26 | 7.90 | 42.40 | 7.36 | 39.82 | 7.38 | 33.25 | 6.22 |
| 其他应付款 | 84.69 | 14.46 | 68.00 | 11.81 | 48.77 | 9.04 | 29.45 | 5.50 |
| 一年内到期的非流动负债 | 54.31 | 9.28 | 81.07 | 14.08 | 116.39 | 21.58 | 111.21 | 20.79 |
| 其他流动负债 | 22.28 | 3.80 | 24.13 | 4.19 | 7.60 | 1.41 | 15.53 | 2.90 |
| 流动负债合计 | 234.26 | 40.01 | 242.96 | 42.19 | 238.73 | 44.26 | 216.69 | 40.51 |
| 长期借款 | 135.20 | 23.09 | 124.85 | 21.68 | 121.56 | 22.54 | 160.29 | 29.96 |
| 应付债券 | 147.53 | 25.20 | 140.69 | 24.43 | 115.32 | 21.38 | 101.78 | 19.03 |
| 长期应付款 | 58.94 | 10.07 | 57.73 | 10.03 | 56.83 | 10.54 | 47.89 | 8.95 |
| 非流动负债合计 | 351.26 | 59.99 | 332.87 | 57.81 | 300.65 | 55.74 | 318.23 | 59.49 |
| 负债总额 | 585.52 | 100.00 | 575.83 | 100.00 | 539.37 | 100.00 | 534.92 | 100.00 |
| 短期有息债务 | 128.56 | 21.96 | 160.43 | 27.86 | 169.05 | 31.34 | 165.42 | 30.92 |
| 长期有息债务 | 295.82 | 50.52 | 279.17 | 48.48 | 251.46 | 46.62 | 280.09 | 52.36 |
| 总有息债务 | 424.38 | 72.48 | 439.60 | 76.34 | 420.50 | 77.96 | 445.51 | 83.28 |
| 资产负债率 | | 64.18 | | 64.08 | | 62.77 | | 62.94 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2026 年 3 月末，公司负债总额较 2025 年末有所增长，负债结构仍以非流动负债为主；其中，公司短期借款、其他应付款、长期借款、应付债券和长期应付款较 2025 年末均有所增长，一年内到期的非流动负债和其他流动负债较 2025 年末有所减少。其他主要负债科目较 2025 年末变化不大。

截至 2026 年 3 月末，公司期末现金及现金等价物余额对短期有息债务的保障程度较弱，公司短期偿债压力较大。

截至 2026 年 3 月末，公司总有息债务为 424.38 亿元，在总负债中占比较高；其中，短期有息债务为 128.56 亿元，在总有息债务中的占比为 30.29%；同期，公司期末现金及现金等价物余额为 18.29 亿元，对短期有息债务的保障程度较弱，公司短期偿债压力较大。

表 13 截至 2026 年 3 月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

| 项目 | ≤1 年 | (1, 2]年 | (2, 3]年 | (3, 4]年 | (4, 5]年 | >5 年 | 合计 |
|----|--------|---------|---------|---------|---------|-------|---------------|
| 金额 | 128.56 | 69.75 | 73.40 | 40.33 | 51.43 | 60.91 | 424.38 |
| 占比 | 30.29 | 16.44 | 17.30 | 9.50 | 12.12 | 14.35 | 100.00 |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司对外担保企业区域集中度较高；部分担保对象存在被列为失信被执行人等情况，公司面临一定或有风险。

截至 2026 年 3 月末，公司对外担保余额为 30.86 亿元，担保比率为 9.44%，被担保企业主要为开封市内国有企业（见附件 2-3），区域集中度较高。

被担保企业中，截至 2026 年 6 月 8 日，河南爱思嘉农业旅游开发有限公司（以下简称“爱思嘉公司”）存在被列为被执行人、失信被执行人、限制高消费、终本案件等情况，截至 2026 年 3 月末，公司对爱思嘉公司的担保余额为 3.30 亿元，爱思嘉公司为该笔担保提供了股权质押作为反担保，公司面临一定或有风险。

**表 14 公司部分被担保企业 2025 年（末）财务数据（单位：亿元）**

| 被担保对象 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 |
|------------------|--------|--------|-------|------|
| 开封国有资产投资经营集团有限公司 | 757.84 | 356.75 | 32.17 | 0.82 |
| 开封市文化旅游投资集团有限公司 | 350.05 | 126.20 | 22.50 | 0.31 |
| 开封交通建设（集团）有限公司 | 104.23 | 54.20 | 6.19 | 0.76 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年末以来，公司所有者权益继续增长。

2025 年末，公司所有者权益继续增长。同期，公司实收资本仍为 15.00 亿元。资本公积同比有所减少，主要系划出子公司河南郑开同创产业投资发展有限公司、开封市开封新区集英测绘信息有限公司、开封经开地产置业有限责任公司所致。其他综合收益大幅增加，主要系计入其他权益工具投资的奇瑞汽车股票公允价值增加；未分配利润同比有所减少，主要系本年分配股利所致；少数股东权益同比有所增长。2026 年 3 月末，公司所有者权益较 2025 年末继续增长，主要系资本公积和少数股东权益增加，其中资本公积增加主要系子公司开封城运收到示范区财政国库支付中心拨付大胖城中村改造项目专项债资金。

表 15 2023~2025 年末及 2026 年 3 月末公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2026 年 3 月末 | | 2025 年末 | | 2024 年末 | | 2023 年末 | |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 实收资本 | 15.00 | 4.59 | 15.00 | 4.65 | 15.00 | 4.69 | 15.00 | 4.76 |
| 资本公积 | 216.85 | 66.35 | 215.46 | 66.75 | 219.08 | 68.49 | 215.98 | 68.59 |
| 其他综合收益 | 8.84 | 2.71 | 8.84 | 2.74 | 1.98 | 0.62 | 1.98 | 0.63 |
| 未分配利润 | 15.85 | 4.85 | 18.01 | 5.58 | 19.49 | 6.09 | 21.86 | 6.94 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 258.86 | 79.20 | 259.63 | 80.44 | 257.84 | 80.61 | 259.64 | 82.45 |
| 少数股东权益 | 67.97 | 20.80 | 63.15 | 19.56 | 62.03 | 19.39 | 55.26 | 17.55 |
| 所有者权益合计 | 326.83 | 100.00 | 322.78 | 100.00 | 319.87 | 100.00 | 314.90 | 100.00 |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司盈利对利息的保障能力仍较弱；可变现资产对公司整体债务偿还保障能力一般。

2025 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.36 倍，同比小幅提高，但盈利对利息的保障能力仍较弱。2025 年末及 2026 年 3 月末，公司流动比率分别为 2.60 倍和 2.75 倍，速动比率分别为 0.75 倍和 0.86 倍，流动资产对流动负债的覆盖程度较好。公司可变现资产仍以货币资金、应收账款、存货、其他应收款、投资性房地产和其他非流动资产为主，但资产中应收类款项存在资金占用压力，工程建设项目周转较慢，土地变现周期较长，公司可变现资产对整体债务偿还保障能力一般。

（三）现金流

2025 年，公司经营性现金流和投资性现金流均为净流入，筹资性现金流仍为较大规模净流出，需关注公司未来筹资能力。

2025 年，公司经营性现金流仍为净流入，净流入规模同比大幅增长，主要系当期收到往来款项大幅增加所致。投资性现金流仍为净流入，净流入规模同比有所减少，主要系当期收回投资规模同比大幅减少。筹资性现金流仍为较大规模净流出，需关注公司未来筹资能力。

2026 年 1~3 月，公司经营性现金流仍为净流入，投资性现金流小规模净流入，筹资性现金流仍为净流出。

**表 16 2023~2025 年及 2026 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元）**

| 项目 | 2026 年 1~3 月 | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|------------------|--------------|--------|--------|--------|
| 经营性净现金流 | 10.91 | 40.22 | 15.07 | -41.82 |
| 投资性净现金流 | 0.21 | 1.65 | 5.08 | -25.53 |
| 筹资性净现金流 | -6.60 | -33.16 | -32.51 | 61.90 |
| 经营性净现金流利息保障倍数（倍） | 2.04 | 1.39 | 0.49 | -1.74 |
| 经营性净现金流/流动负债（%） | 4.57 | 16.70 | 6.62 | -23.23 |
| 经营性净现金流/总负债（%） | 1.88 | 7.21 | 2.81 | -8.43 |

数据来源：根据公司提供资料整理

外部支持

作为开封市重要的基础设施建设投融资主体，公司在全市城市建设领域仍发挥重要作用，2025 年继续获得政府在政府补助方面的有力支持。

开封市主要投融资主体除公司外，还包括子公司开封经开、子公司开封城运、开封市国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“开封国资集团”）、开封国有资产投资经营集团有限公司（以下简称“开封国投”）、开封市文化旅游产业发展集团有限公司（以下简称“文旅产业集团”）、开封市文化旅游投资集团有限公司（以下简称“开封文投”）和开封交通建设（集团）有限公司（以下简称“开封交建”）。

表 17 开封市主要投融资主体情况（单位：亿元）

| 名称 | 2025 年末 总资产 | 2025 年末 净资产 | 业务范围 | 控股股东 |
|--------|----------------|----------------|--|--------|
| 开封发投 | 898.62 | 322.78 | 主要从事基础设施、棚改安置房、文化旅游开发、教育医疗及节能环保等项目投资建设 | 开封市国资委 |
| 开封经开 | 561.36 | 178.02 | 示范区内基础设施建设、保障房建设及贸易等业务 | 开封发投 |
| 开封城运 | 497.72 | 152.88 | 基础设施、棚改安置房、房地产开发及贸易等业务 | 开封经开 |
| 开封国投 | 757.84 | 356.75 | 主要从事农业、金融业、房地产业及城市基础设施等行业重点项目投资 | 开封市国资委 |
| 开封国资集团 | - | - | 主要从事城市公共基础设施和重点工程进行投资、开发、建设与管理 | 开封市国资委 |
| 开封交建 | 104.23 | 54.20 | 主要从事交通基础设施建设投资 | 开封国资集团 |
| 文旅产业集团 | 497.64 | 238.32 | 主要从事文化旅游项目建设投资、策划、运营管理 | 开封市国资委 |
| 开封文投 | 350.05 | 126.20 | 主要从事土地开发整理、基础设施建设、旅游、自来水供应、房地产开发及商品贸易等业务 | 文旅产业集团 |

数据来源：根据公司提供资料及公开资料整理

作为开封市重要的基础设施建设投融资主体，公司在全市城市建设领域仍发挥重要作用，2025 年继续获得政府在政府补助方面的有力支持。2025 年，公司计入其他收益的政府补助为 6.22 亿元。

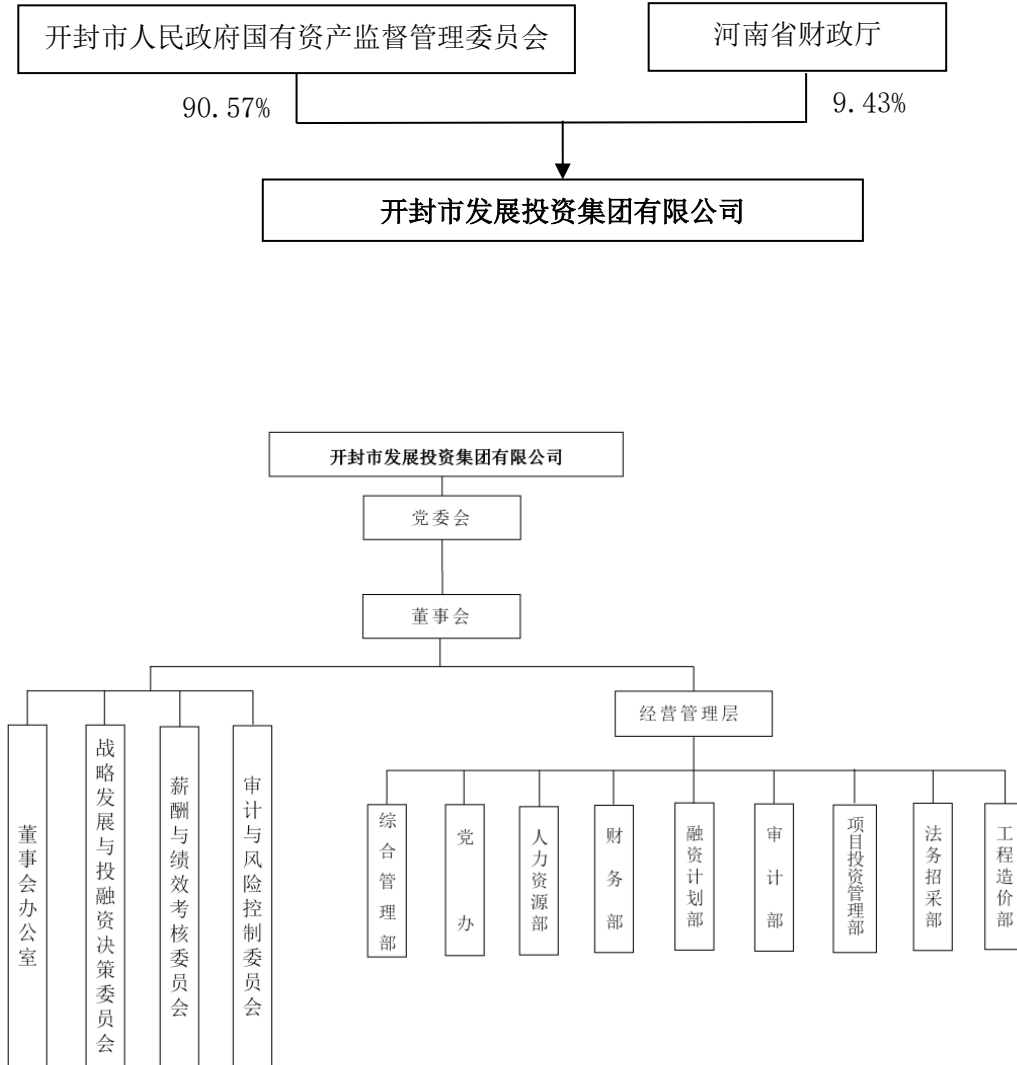
评级结论

综合分析，大公国际维持开封发投信用等级 AA+，评级展望维持稳定。“17 汴投绿色债/PR 汴投 1”、“22 汴投小微债 01/22 汴微 01”、“23 汴微 02/23 汴微 02”信用等级维持 AA+。



附件 1 公司治理

1-1 截至 2026 年 3 月末开封市发展投资集团有限公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2026 年 3 月末开封市发展投资集团有限公司二级子公司情况

| 序号 | 子公司名称 | 直接持股比例 (%) | 取得方式 |
|----|--------------------|------------|------|
| 1 | 开封发投文化旅游投资有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 2 | 开封市城乡振兴开发建设集团有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 3 | 开封复兴置业有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 4 | 开封发投投资管理运营有限公司 | 51.00 | 投资设立 |
| 5 | 开封发投综合交通开发建设有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 6 | 开封市祥符区乡村振兴开发建设有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 7 | 通许县通源开发建设有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 8 | 尉氏县乡村振兴开发建设有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 9 | 杞县乡村振兴开发建设有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 10 | 开封市创新科技投资有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 11 | 开封市文心科教投资发展有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 12 | 开封经济技术开发（集团）有限公司 | 100.00 | 投资设立 |
| 13 | 开封市人力资源发展集团有限公司 | 60.00 | 划转 |

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 2 经营指标

2-1 截至 2026 年 3 月末开封市发展投资集团有限公司主要在建项目情况

(单位: 亿元、年)

| 主要在建项目名称 | 总投资额 | 已完成投资额 | 建设模式 | 建设期间 ⁴ | 建设主体 |
|---------------------------|---------------|-------------------|------------|-------------------|-----------------|
| 开封国际文化交流中心 | 25.20 | 23.80 | 自建 | 2019~2026 | 开封发投文化教育投资有限公司 |
| 复兴花园一期 | 10.00 | 9.90 | 自建 | 2017~2026 | 开封复兴置业有限公司 |
| 黄河悬河文化展示园 | 11.60 | 4.75 | 自建 | 2022~2026 | 开封清园黄河文化发展有限公司 |
| 开封火车站前综合交通枢纽项目 | 11.78 | 5.93 | 自建 | 2023~2027 | 开封市站城融合投资建设有限公司 |
| 汴京熙华府 | 27.00 | 12.20 | 自建 | 2020~2027 | 开封新建投 |
| 水系综合治理项目 | 44.18 | 25.03 | PPP 项目 | 2017~2027 | 集英市政 |
| 示范区整区域城镇化项目 | 54.53 | 54.23 | PPP 项目 | 2016~2027 | 集英市政 |
| 郑开同城开封片区基础设施补短板项目（一期） | 14.60 | 6.73 | 委托代建 | 2022~2027 | 开封城运 |
| 绿源商务城 | 5.48 | 2.46 | 自建 | 2020~2027 | 开封城运 |
| 郑开·新城市中心 | 5.28 | 1.93 | 自建 | 2020~2027 | 开封城运 |
| 自贸·创新中心 | 5.00 | 3.24 | 自建 | 2020~2027 | 开封城运 |
| 复兴大厦 | 1.94 | 0.67 | 自建 | 2019~2027 | 开封城运 |
| 横堤铺二期安置房项目 | 11.50 | 4.52 | 委托代建-保障房项目 | 2020~2028 | 新惠建投 |
| 史砦城中村项目 | 14.50 | 7.24 | 委托代建-保障房项目 | 2019~2027 | 新惠建投 |
| 开封新区祥和棚户区改造项目 | 4.98 | 5.84 ⁵ | 委托代建-保障房项目 | 2020~2027 | 新惠建投 |
| 开封市一渠六河连通综合治理工程西护城河（示范区段） | 5.00 | 2.31 | 委托代建 | 2018~2027 | 新惠建投 |
| 合计 | 252.57 | 170.78 | - | - | - |

数据来源: 根据公司提供资料整理

⁴ 表中建设时间为预计时间, 部分项目实际建设时间晚于预计。⁵ 该项目实际投资额超过预计投资额。



2-2 截至 2026 年 3 月末开封市发展投资集团有限公司主要拟建项目情况

(单位: 亿元、年)

| 主要拟建项目名称 | 项目建设内容 | 概算总投资 | 计划建设期 | 项目类型 |
|-------------------------|--|--------------|-----------|-------|
| 黄河大街南延道路工程 | 道路、排水、电力排管、绿化、照明、交通工程等 | 0.44 | 2026~2028 | 委托代建 |
| 东京大道西延工程 | 雁鸣大道至十三大街开封段总长 5 公里, 双向六车道一级道路及附属设施工程 | 6.30 | 2026~2028 | 委托代建 |
| 郑开大道提升工程 | 提升改造约 14.2 公里 | 0.30 | 2026~2028 | 委托代建 |
| 开封市城乡一体化示范区大胖城中村改造项目 | 住宅楼、商业、社区综合服务中心、物业管理用房、开闭所、商业配套、小区配套等配套用房, 小区道路、绿化、围墙、大门及其他室外配套工程等 | 19.63 | 2026~2028 | 自建 |
| 示范区邢堂城中村改造安置房项目(一期和二期) | 拟建设住宅楼及商业住宅楼等 | 11.00 | 2026~2028 | 保障房项目 |
| 东京大道以南(六大街至十二大街)等区域绿化项目 | 道路、绿化工程等 | 12.40 | 2026~2028 | 委托代建 |
| 王府寨城中村改造一期项目 | 拟建设住宅楼及商业住宅楼等 | 8.00 | 2026~2028 | 保障房项目 |
| 示范区高新技术产业园区基础设施建设 | 道路、排水、电力排管、绿化、照明、交通工程等 | 1.05 | 2026~2028 | 委托代建 |
| 稻一路道路西延改建项目 | 道路、排水、电力排管、绿化、照明、交通工程等 | 1.50 | 2026~2028 | 委托代建 |
| 合计 | | 60.62 | - | - |

数据来源: 根据公司提供资料整理



2-3 截至 2026 年 3 月末开封市发展投资集团有限公司对外担保

(单位: 万元)

| 被担保企业 | 担保余额 | 担保期限 |
|--------------------|-------------------|------------------------------------|
| 大公环境资源(开封)有限公司 | 2,898.00 | 2022.04.29~2029.06.20 |
| 开封市文化旅游投资集团有限公司 | 16,600.00 | 2024.10.29~2027.10.31 |
| 开封市文化旅游投资集团有限公司 | 19,000.00 | 2025.10.22~2026.10.09 |
| 开封金控投资集团有限公司 | 900.00 | 2019.08.30~2026.08.29 |
| 开封金控科技发展有限公司 | 3,000.00 | 2019.10.31~2026.10.18 |
| 开封市龙亭区建设投资发展有限公司 | 11,400.00 | 2025.11.24~2026.11.23 |
| 开封市泽恒工程建设项目管理有限公司 | 4,275.00 | 2019.01.18~2028.12.18 |
| 开封市精细化工产业区建设投资有限公司 | 15,000.00 | 2024.07.26~2026.07.25 |
| 河南爱思嘉农业旅游开发有限公司 | 33,010.00 | 2020.07.30~2035.05.17 |
| 开封交通建设(集团)有限公司 | 17,600.00 | 2024.10.22~2026.10.28 |
| 开封交通建设(集团)有限公司 | 10,000.00 | 2025.01.22~2028.01.22 |
| 开封国有资产投资经营集团有限公司 | 3,204.00 | 2022.09.15~2042.09.14 |
| 开封国有资产投资经营集团有限公司 | 24,900.00 | 2025.09.11~2026.09.10 |
| 开封国有资产投资经营集团有限公司 | 20,000.00 | 2026.03.20~2026.09.16 |
| 开封金智教育投资有限公司 | 11,246.00 | 2024.08.16~2032.08.16 |
| 开封金智教育投资有限公司 | 1,073.75 | 2024.09.02~2032.08.16 |
| 开封金智教育投资有限公司 | 1,643.70 | 2024.10.12~2032.08.16 |
| 开封金智教育投资有限公司 | 1,963.00 | 2025.01.17~2032.08.16 |
| 开封金智教育投资有限公司 | 691.00 | 2025.02.18~2032.08.16 |
| 开封经开数字文化投资有限公司 | 12,900.00 | 2022.04.19~2027.04.19 |
| 开封经开数字文化投资有限公司 | 12,900.00 | 2022.04.20~2027.04.20 |
| 开封市文化旅游投资集团有限公司 | 5,500.00 | 2025.12.12~2026.12.03 |
| 开封市文化旅游投资集团有限公司 | 15,000.00 | 2025.08.26~2026.08.25 |
| 开封市文化旅游投资集团有限公司 | 18,000.00 | 2025.07.15~2026.07.14 |
| 开封市新宋风建设投资有限公司 | 2,200.00 | 2021.01.06~2026.12.15 |
| 开封综合保税区建设发展有限公司 | 464.21 | 2023.05.31~2026.05.31 ⁶ |
| 开封经开数字文化投资有限公司 | 36,827.50 | 2023.07.11~2030.06.30 |
| 开封经济技术开发区投资控股有限公司 | 6,363.65 | 2023.01.01~2037.12.31 |
| 合计 | 308,559.81 | - |

数据来源: 根据公司提供资料整理

⁶ 该笔贷款已到期偿还。



附件 3 开封市发展投资集团有限公司主要财务指标

(单位: 万元)

| 项目 | 2026 年 1~3 月 (未经审计) | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|-------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 货币资金 | 186,329 | 157,000 | 56,140 | 230,812 |
| 应收账款 | 433,754 | 506,639 | 472,845 | 470,521 |
| 其他应收款 | 1,298,600 | 1,059,775 | 1,126,495 | 1,202,106 |
| 存货 | 4,429,977 | 4,501,077 | 4,264,080 | 3,952,457 |
| 固定资产 | 109,053 | 110,141 | 112,913 | 108,449 |
| 总资产 | 9,123,539 | 8,986,162 | 8,592,395 | 8,498,293 |
| 短期借款 | 462,624 | 423,959 | 398,200 | 332,536 |
| 其他应付款 | 846,925 | 679,955 | 487,734 | 294,451 |
| 流动负债合计 | 2,342,616 | 2,429,630 | 2,387,261 | 2,166,904 |
| 长期借款 | 1,351,999 | 1,248,501 | 1,215,550 | 1,602,853 |
| 应付债券 | 1,475,319 | 1,406,897 | 1,153,235 | 1,017,770 |
| 非流动负债合计 | 3,512,626 | 3,328,699 | 3,006,458 | 3,182,342 |
| 负债合计 | 5,855,242 | 5,758,329 | 5,393,719 | 5,349,246 |
| 实收资本 | 150,000 | 150,000 | 150,000 | 150,000 |
| 资本公积 | 2,168,473 | 2,154,607 | 2,190,773 | 2,159,791 |
| 所有者权益合计 | 3,268,298 | 3,227,832 | 3,198,675 | 3,149,047 |
| 营业收入 | 37,749 | 255,540 | 265,915 | 370,113 |
| 利润总额 | -18,971 | 13,934 | 18,104 | 34,785 |
| 净利润 | -18,987 | 10,709 | 14,549 | 29,406 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 109,062 | 402,230 | 150,716 | -418,182 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 2,101 | 16,527 | 50,810 | -255,261 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -66,012 | -331,569 | -325,054 | 618,982 |
| EBIT | 10,109 | 86,443 | 87,535 | 93,208 |
| EBITDA | - | 104,072 | 104,805 | 104,989 |
| EBITDA 利息保障倍数 (倍) | - | 0.36 | 0.34 | 0.44 |
| 总有息债务 | 4,243,849 | 4,395,950 | 4,205,030 | 4,455,064 |
| 毛利率 (%) | 21.80 | 23.97 | 16.12 | 15.87 |
| 总资产报酬率 (%) | 0.11 | 0.96 | 1.02 | 1.10 |
| 净资产收益率 (%) | -0.58 | 0.33 | 0.45 | 0.93 |
| 资产负债率 (%) | 64.18 | 64.08 | 62.77 | 62.94 |
| 应收账款周转天数 (天) | 1,121.02 | 689.94 | 638.57 | 407.40 |
| 经营性净现金流利息保障倍数 (倍) | 2.04 | 1.39 | 0.49 | -1.74 |
| 担保比率 (%) | 9.44 | 9.65 | 12.87 | 14.66 |



附件 4 主要指标的计算公式

| 指标名称 | 计算公式 |
|-----------------------|---|
| 毛利率 (%) | $(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$ |
| 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 (%) | $\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$ |
| 总资产报酬率 (%) | $\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$ |
| 净资产收益率 (%) | $\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$ |
| 现金回笼率 (%) | $\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$ |
| 资产负债率 (%) | $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$ |
| 债务资本比率 (%) | $\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$ |
| 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 (%) | $\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$ |
| 经营性净现金流/流动负债 (%) | $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$ |
| 经营性净现金流/总负债 (%) | $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$ |
| 存货周转天数 ⁷ | $360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$ |
| 应收账款周转天数 ⁸ | $360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$ |
| 流动比率 | $\text{流动资产} / \text{流动负债}$ |
| 速动比率 | $(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$ |
| 现金比率 (%) | $(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$ |
| 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) | $\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |
| EBITDA 利息保障倍数 (倍) | $\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |
| 经营性净现金流利息保障倍数 (倍) | $\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |

⁷ 一季度取 90 天。⁸ 一季度取 90 天。



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

| 信用等级 | | 定义 |
|------|----|---------------------------------|
| AAA | | 偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| AA | | 偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 |
| A | | 偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。 |
| BBB | | 偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。 |
| BB | | 偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。 |
| B | | 偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。 |
| CCC | | 偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。 |
| CC | | 在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。 |
| C | | 不能偿还债务。 |
| 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 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

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

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