



KFXFGT 债权资产 产品简介

目录

01

项目要素

02

项目简介

03

风控措施

04

项目亮点

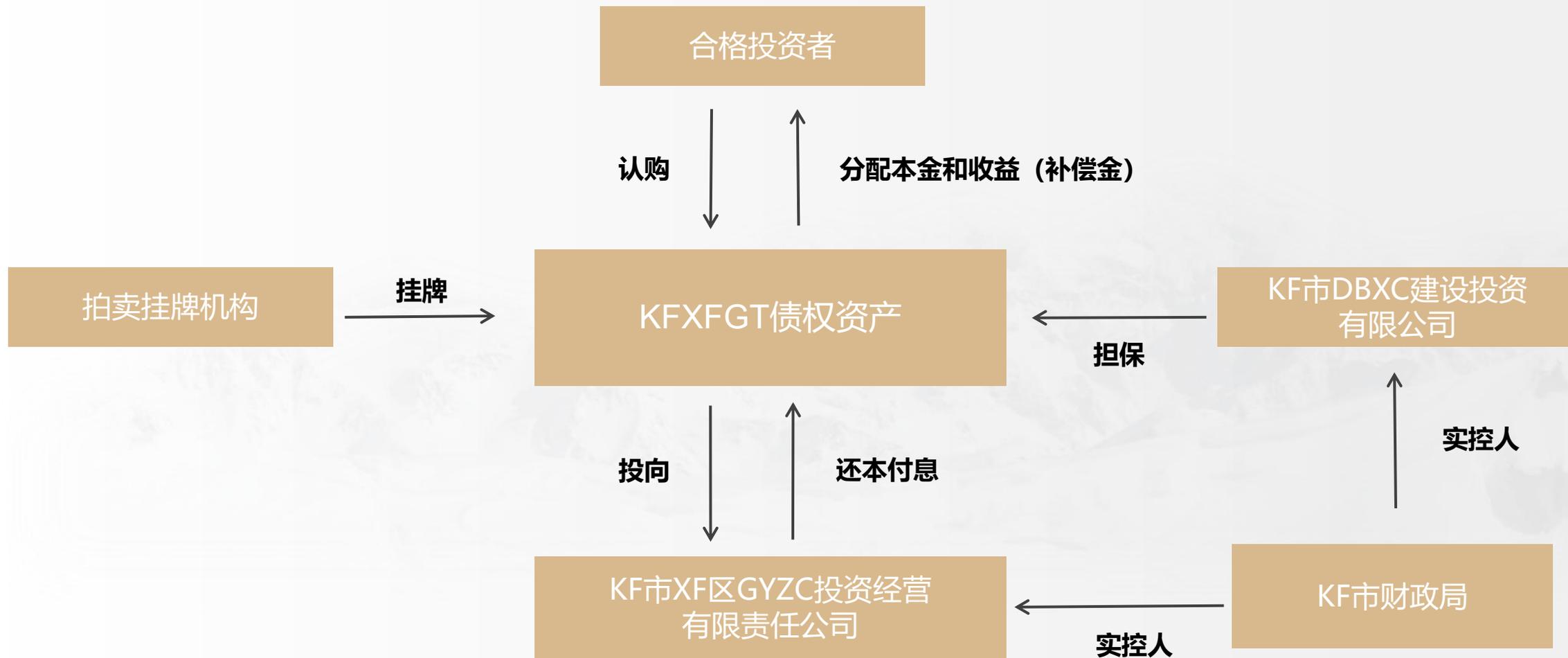
01

项目要素

项目要素

资产名称	KFXTGT债权资产		
转让人	KF市XF区GYZC投资经营有限责任公司（ 评级AA ）		
资产规模	不超过1亿元（本期不超过5000万元）		
资产期限	约12个月		
认购起点	10万人民币		
年化补偿金基准	约12个月（1年期）	10万（含）及以上	8.0%
资金用途	用于XF区教育园区建设项目以及补充流动资金		
收益分配	按自然季度分配（3月15日、6月15日、9月15日、12月15日）		
还款来源	发行人营业收入、应收账款回款、担保方营业收入。		
风控措施	<ol style="list-style-type: none">1、KF市DBXC建设投资有限公司（市财政局实控）为产品提供无限连带责任担保；2、发行人以其名下足额应收款为本产品提供质押担保；3、银行资金账户监管。		
转让人介绍	<p>转让人成立于2012年11月15日，KF市财政局为公司实际控制人。</p> <p>公司总资产约89.35亿，资产负债率为49.41%，主体评级AA，是当地最重要的政府平台公司之一。</p> <p>主要经营范围为：以公司自有资金对外投资，受托组织实施政府投资工程的建设、养护。</p>		

债权资产产品结构



02

项目简介

区域简介



【KF市】地级市，八朝古都，HN省副中心城市，中国第一大地方剧种豫剧发源地，全市总面积6266平方千米，为国务院批复确定的中国中原城市群核心区中心城市、文化旅游城市；

2022年全市GDP2657.1亿元，一般公共预算收入198.6亿元，KF市为郑开同城化国家战略的核心城市、郑汴一体化发展的重要组成部分，其KF自贸区是中国（HN）自由贸易试验区三大片区之一。

区域简介



【XF区】KF市辖区，前身为KF县，地处**郑州大都市区郑汴港金三角核心区**，总面积**1302**平方千米，辖**14**个乡镇、**1**个街道、**345**个行政村、**1**个省级产业聚集区、**1**个省级文化旅游发展试验区；**中国四大名镇之首**朱仙镇所在地；

2022年XF区GDP**318.55**亿元，同比增长**4.4%**；为KF市高端制造和现代物流核心区域，“**郑汴一体化**”战略的重要组成部分；

先后荣获“中国民间文化艺术之乡”、“全省对外开放先进县”、“河南十佳发展战略产业集聚区”等荣誉称号。

转 让 人 简 介



KF市XF区GYZC投资经营有限责任公司成立于2012年11月15日，实际控制人为**KF市财政局**，公司主体信用评级**AA**。

截至2023年6月末公司总资产约为**89.35亿元**，资产负债率约为**49.41%**。作为当地重要的基础设施建设平台，主要负责区域内基础设施项目代建，近年来公司在资金注入、货币增资和财政补助方面得到了当地政府的有力支持，资本实力持续增强。

转 让 人 评 级 情 况

远东资信评估有限公司

远东信评（2022）0104号

开封市祥符区国有资产投资经营有限责任公司 主体信用评级信用等级通知书

开封市祥符区国有资产投资经营有限责任公司：

远东资信评估有限公司对贵公司进行了信用评级。经远东资信信用评级委员会审定，贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

特此通知

远东资信评估有限公司

二〇二二年五月二十日

远东资信评估有限公司
Fareast Credit Rating Co., Ltd.

主体信用评级报告

开封市祥符区国有资产投资经营有限责任公司 主体信用评级报告

远东信评（2022）0104号

评级结果

主体信用等级：AA

评级展望：稳定

评级时间：2022年5月20日

主要财务数据

人民币，亿元	2019	2020	2021
资产总额	12.85	27.98	63.03
所有者权益	10.40	17.20	39.44
总债务	1.89	8.53	10.66
营业收入	0.05	0.35	5.60
净利润	0.01	0.03	1.77
EBITDA	0.03	0.05	2.15
营业利润率(%)	21.99	9.68	34.53
净资产收益率(%)	0.13	0.20	6.26
资产负债率(%)	19.09	38.52	37.44
总债务资本化比率(%)	15.36	33.16	21.28
流动比率(%)	1,607.50	794.19	263.95
EBITDA利息保障倍数(倍)	3.01	0.13	3.65
总债务/EBITDA (倍)	62.52	183.34	4.95

注：数据来源为公司2019~2021年连审审计报告。

分析师：高水亮 gaoyongliang@fcr.com.cn

尹丽丽 yinlili@fcr.com.cn

杨颖 yangying@fcr.com.cn

电话：010-5727 7666 021-6510 0651

网址：www.sfcr.com

地址：北京市东直门南大街11号中汇广场B座11层
上海市大连路990号海上海新城9层

评级观点

远东资信评估有限公司（以下简称“远东资信”）对开封市祥符区国有资产投资经营有限责任公司（以下简称“祥符国资”或“公司”）的评级，反映了公司作为祥符区重要的基础设施建设主体，主营业务区域专营性较强。近年来，公司在资产划入、股权划拨、资金注入、货币增资和财政补助等方面得到了当地政府的有力支持。此外，开封市及祥符区经济整体维持增长，为公司发展提供了有利的外部环境。

远东资信同时关注到，公司工程代建业务资金平衡压力较大、资产质量一般、总债务大幅增长等因素可能对其信用基本面造成一定的不利影响。

综上，远东资信评定开封市祥符区国有资产投资经营有限责任公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

优势

- 有利的外部环境。祥符区为开封市传统的农业大区，农业基础较为稳固，主导产业有仪器仪表制造、农副产品加工业、食品制造、电力热力供应，近年来经济保持增长，为公司发展提供了有利的外部环境。
- 业务地位突出。作为祥符区重要的基础设施建设主体，公司主要负责区内基础设施项目代建，主营业务具有较强的区域专营性。
- 政府支持力度较大。近年来，公司在资产划入、股权划拨、资金注入、货币增资和财政补助方面得到了当地政府的有力支持，资产规模逐年增长，资本实力持续增强。

用 款 项 目

河南省企业投资项目备案证明

项目代码：2106-410212-04-05-467201

项目名称：祥符区教育园区建设项目

企业全称：开封市祥符区国投文化旅游开发有限公司

证照代码：91410212MA476Y882A

经济类型：国有及国有控股企业

建设地点：开封市祥符城区东部，黄龙大道以东、东环路以西，王白路以北，纬四路和黄石沟以南

建设性质：新建

建设规模及内容：项目总建设用地面积 137440.17 m²（206.16 亩），项目总建筑面积 122483.30 m²，建筑基底面积 32425.41 m²，景观绿地面积 48104.06 m²，广场及道路铺装面积 30402.70 m²，运动场地面积 26508.00 m²。本项目建设 2 栋 1-4F 框架结构的教学楼，1 栋 6F 框架结构的行政图书艺术楼，1 栋 1F 框架结构的报告厅，1 栋 3F 框架结构的食堂，1 栋 1-6F 框架结构的学生宿舍，1 栋 2F 框架结构的风雨操场，1 栋 2-3F 框架结构的大门，1 栋框架结构的看台，框架结构的连廊等。规划地块内的广场及道路铺装工程、景观绿化、运动场地、围墙，室外给排水、电力、燃气、热力、消防、弱电等基础设施工程，购置教室、寝室硬件设备和办公区硬件设备等。

项目总投资：66966.08 万元

企业声明：本项目符合产业政策，对项目信息的真实性、合法性和完整性负责。



百年大计，教育为本。祥符区教育园区建设项目为开封市祥符区重点基建项目之一，区发改委登记备案，用款项目安全可靠，真实可查。

03

风控措施

担保方简介

KF市DBXC建设投资有限公司成立于2018年3月28日，实际控制人为**KF市财政局**，公司**主体信用评级AA**。

截至2023年6月末总资产约为**109.1亿元**，资产负债率**仅为14.49%**，作为当地重要的基础设施建设平台，主要负责区域内基础设施工程建设；2019-2021年期间，公司累计收到政府补助**1.74亿元**，公司利润总额持续增长，总债务规模较小，担保能力强。

开封市东部新城建设投资有限公司2022年主体信用评级报告

CSCI Pengyuan Credit Rating Report

中证鹏元资信评估股份有限公司
CSCI Pengyuan Credit Rating Co., Ltd.
让评级彰显价值

开封市东部新城建设投资有限公司 2022年主体信用评级报告

评级结果

主体信用等级
评级展望
评级日期

AA
稳定
2022-09-30

评级观点

中证鹏元评定开封市东部新城建设投资有限公司（以下简称“开封东部建设”或“公司”）的主体信用等级为AA，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

上述等级的评定是考虑到公司业务持续性较好，获得较大力度的政府支持；同时中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，面临一定的资金压力，自营项目未来收益实现具有一定的不确定性，存在一定的或有风险。

未来展望

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

公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2021	2020	2019
总资产	99.65	93.78	91.51
所有者权益	91.97	89.73	88.46
总债务	3.62	2.34	1.82
资产负债率	7.70%	4.32%	3.34%
现金短期债务比	0.41	0.10	0.78
营业收入	8.09	8.26	6.90
营业外收入	0.61	0.32	0.62
利润总额	2.32	1.57	1.65
销售毛利率	19.23%	17.94%	16.76%
EBITDA	2.53	1.72	1.69
EBITDA 利息保障倍数	16.46	13.75	18.43
经营活动现金流净额	0.15	0.27	-1.05

资料来源：公司 2018-2020 年三年连审审计报告、2021 年审计报告、中证鹏元整理

联系方式

项目负责人：郭宇鸿
guoyh@cspengyuan.com

项目组成员：赵婧
zhaoj@cspengyuan.com

联系电话：0755-82872897

04

项目亮点

产品亮点



- 1 区域**首次发行**融资；融资主体与担保主体均为当地最主要的政府平台。
- 2 **AA**主体**AA**担保强结构，兑付偿还能力强。
- 3 国有应收账款**质押担保**，银行资金**账户监管**，安全有保障。
- 4 投资者与转让人直接签署认购协议，约定还款义务，个人权益有保障，款项用于XF区教育园区建设项目以及补充流动资金，用款项目**真实可查**。

打款账户：

名称：KF市XF区国有资产投资经营有限责任公司

开户行：中国银行KFXF支行

账号：2520 8043 7236

备注：XXX认购KFXF国投债权资产XX万元



BUSINESS

感谢观看
