

## 大公关于关注郑州中瑞实业集团有限公司 房地产业务子公司不再纳入合并范围的公告

郑州中瑞实业集团有限公司（以下简称“中瑞实业”）于债券市场发行多期债券。截至本公告出具日，大公评定中瑞实业的主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，“20中瑞01”和“21中瑞01”的信用等级为AA+。

大公关注到，中瑞实业于2022年5月9日发布《关于子公司和昌地产集团有限公司不再纳入合并范围的公告》（以下简称“《公告》”）称，中瑞实业持有和昌地产集团有限公司（以下简称“和昌地产”）42%的股权，同时根据郑州长瑞企业管理咨询有限公司（以下简称“郑州长瑞”）和中瑞实业签订的《表决权委托协议》，郑州长瑞将其持有和昌地产21%的股权的表决权委托给中瑞实业行使，故中瑞实业享有和昌地产63%的表决权，对和昌地产构成实际控制。2021年11月，郑州长瑞与中瑞实业解除表决权委托协议，原协议约定的表决权委托终止。同时和昌地产召开了股东会，审议通过和昌地产不再由中瑞实业派驻的执行董事执行相关事务，改为设立董事会，和昌地产的财务、经营等相关活动决策由和昌地产董事会审议，因此和昌地产不再符合中瑞实业纳入并表范围的条件，从2021年12月起中瑞实业不再将和昌地产纳入合并报表范围。



根据《公告》，2020 年度，和昌地产实现营业收入 56.08 亿元，占中瑞实业合并口径营业收入的比重为 11.19%。根据和昌地产未经审计的财务报表，截至 2021 年末，和昌地产总资产 226.36 亿元，净资产 73.54 亿元；2021 年度实现营业收入 21.90 亿元。

截至 2020 年末和 2021 年末，中瑞实业合并口径总资产分别为 682.13 亿元和 447.64 亿元，总负债分别为 499.97 亿元和 305.62 亿元，净资产分别为 182.16 亿元和 142.03 亿元。截至 2020 年末和 2021 年末，中瑞实业合并口径资产负债率分别为 73.29%和 68.27%。2020 年度和 2021 年度，中瑞实业营业收入分别为 501.21 亿元和 557.81 亿元，净利润分别为 5.50 亿元和 5.25 亿元。

大公认为，和昌地产是中瑞实业地产板块主要运营主体，其不再纳入中瑞实业合并范围，上述事项或将对中瑞实业经营活动和信用水平产生一定的影响。大公将持续关注上述事项进展，并与中瑞实业保持联系，密切关注上述事项对其信用水平可能产生的影响，及时进行信息披露。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司  
2022年5月20日

