



# 漯河市城市投资控股集团有限公司

(住所: 河南省漯河市源汇区太行山路玉兰大厦)



## 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 募集说明书

注册金额	不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用评级	AA
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

### 主承销商、受托管理人、簿记管理人



(注册地址: 无锡经济开发区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 01-06 单元)

签署日期: 2022 年 4 月 26 日

## 声 明

本募集说明书的全部内容依据《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 3 号——审核重点关注事项》《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）》及其他现行有效的法律、法规的规定，以及上海证券交易所对本次债券的审核，并结合发行人的实际情况编制。

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。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整或者有异议的，应当作出相应声明并说明理由。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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。凡欲认购本次债券的投资者，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次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，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。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读包括但不限于本募集说明书中“第一节 风险提示及说明”等有关章节。

### 一、与发行人有关的重大事项

(一) 2020 年 12 月 31 日，根据漯河市财政局（国资委）、漯河市人力资源及社会保障局作出的《关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》（漯财【2020】13 号），漯河市财政局向河南省财政厅无偿划转持有的发行人 10.00% 股权，并于 2021 年 1 月完成工商变更。2021 年 12 月 31 日，发行人出资人漯河市财政局将持有的发行人 90% 股权全部无偿划转至漯河投资控股集团有限公司（曾用名：漯河市国信产权交易有限公司）。

(二) 近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -55,504.43 万元、-145,144.24 万元和 141,704.58 万元，呈现较大的波动。若未来发行人经营活动产生的现金净额持续波动，很有可能影响发行人的偿债能力。

(四) 近三年，反映发行人短期偿债能力的流动比率和速动比率均呈逐年降低趋势，其中流动比率分别为 1.69、1.07 和 1.04，速动比率分别为 0.53、0.24 和 0.16，反映出发行人短期偿债能力较低，短期偿债风险较大。

(五) 发行人所属基础设施建设、土地开发行业均为资本密集型行业，对资金的需求较大。近年来，发行人进行生产运营的资金除资本金外，主要来自债务融资。截至 2021 年末，发行人有息债务余额达到 1,573,358.27 万元，占负债总额的比例为 58.49%，且短期债务占比较高，短期偿债压力较大。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将继续增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求。由此形成资金需求将会给发行人的融资带来压力，对外融资规模也将相应扩大，存在一定的筹资风险及较大的资本支出压力。

(六) 近三年末，发行人存货余额分别为 1,440,469.52 万元、1,676,611.52 万元和 1,788,760.53 万元，在总资产中占比分别为 38.93%、41.16% 和 43.17%。

存货资产主要由土地业务形成的土地开发项目等。发行人土地资产未来经济利益实现受宏观经济和土地市场波动影响，虽然区位较好，但若宏观经济增长放缓、土地市场波动明显，将存在一定的价格波动风险。

(七) 报告期内各期末，发行人其他应收款余额分别为 190,726.88 万元、199,638.69 万元和 115,819.13 万元，占总资产比例分别为 5.15%、4.90% 和 2.80%；发行人其他应收款主要是政府机构与下属子公司之间的往来款项，产生坏账的可能性较小，发行人未对该部分其他应收款计提坏账准备。但如果债务人未能按时履约导致回收期限过长，可能造成发行人资金链紧张，从而影响公司业务的正常经营。

(八) 发行人计划投资 50 亿元收购漯河市召陵区农村信用合作社、漯河市郾城区农村信用合作社、漯河市源汇区农村信用合作联社不良资产并组建漯河市农村商业银行股份有限公司（简称“漯河农商行”），截至 2021 年末已投资 29.74 亿元，剩余资金目前尚在筹集当中。发行人计划投资 4.2 亿元用于购买 1.5 亿元股权（占比 30%）和收购临颍县农村信用合作联社的不良资产 2.7 亿元，并组建河南临颍农村商业银行股份有限公司（以下称“临颍农商银行”），截至本募集说明书出具日临颍农商银行已投资完成。上述收购事项涉及资金量大，运作周期较长，可能会对发行人后续财务结构及现金流造成不利影响。

(九) 近三年，发行人营业收入分别为 188,272.20 万元、222,571.01 万元和 205,698.99 万元，来自于政府支付的土地业务收入分别为 90,903.45 万元、82,578.69 万元和 84,864.81 万元，占总营业收入的比重分别为 48.28%、37.10% 和 41.26%。同期收到的政府补助分别为 9,754.03 万元、15,466.62 万元和 20,811.91 万元。发行人来自政府支付的资金流入占比较大，净利润对政府补贴的依赖度较高。若发行人不再持续收到政府补贴，可能对发行人的盈利及偿债能力产生不利影响。

(十) 由于政府历史资产划转的影响，发行人部分资产为公益性资产。截至 2021 年末，计入其他非流动资产的公益性资产余额为 370,753.82 万元，占 2021 年末总资产的比重为 8.95%，占比较高。发行人的公益性资产主要为绿地、道路等，变现能力弱。一旦未来发行人出现资金压力，该部分资产无法及时变

现将削弱发行人的偿债能力。漯河市政府已在积极注入经营性资产拟置换前期所划入发行人的公益性资产，但截至目前，发行人账面公益性资产占总资产的比例仍然较大且金额较高，且债券存续期内能否完成置换仍具有不确定性。

(十一) 截至 2021 年末，发行人受限资产账面价值总额为 41.91 亿元，占同期总资产、净资产的比重分别为 10.12% 和 28.84%，主要为取得借款进行的投资性房地产、存货、在建工程、应收账款及固定资产等抵质押。发行人受限资产占比较高，资产流动性受到一定影响，一定程度上影响发行人对于资产的运用。

(十二) 截至 2021 年末，发行人存在部分资产权属证明不完善的情况，子公司漯河市公共住房建设投资有限公司拥有投资性房地产 742 项，其中 75 项房地产权证正在办理之中；子公司漯河市城投资产经营管理有限公司投资性房地产 10 项，产权证尚未办理；此外，固定资产中有部分房屋建筑物产权未办妥。因此，发行人部分权属证明不完善的资产的过户手续尚在办理中，有待进一步完善。

(十三) 截至募集说明书签署日，发行人处于存续状态的公司信用类债券融资资本金额合计 92.70 亿元，规模较高。发行人债券融资包括已发行的中期票据、定向债务融资工具、私募公司债等产品，发行人的直接融资产品类型较为丰富，但发行人融资结构对债券融资的依赖程度较大，如未来证券市场上直接融资产品的准入条件、发行要求及利率预期等发生不利变化，将直接影响发行人的融资规模及融资能力，可能导致发行人未来出现现金流紧张的情况，从而影响本期债券的本息兑付。

(十四) 近三年，发行人投资收益分别为 6,251.23 万元、2,415.89 万元和 8,762.21 万元，发行人的投资收益主要来为股权投资产生。报告期各期，投资收益占利润总额的比例分别为 48.96%、11.70% 和 43.74%，投资收益波动较大，且占发行人利润总额比重较高，投资收益的波动可能对发行人的利润水平产生一定的不利影响。

(十五) 发行人作为漯河市城市基础设施建设的投资运营主体，承担着漯河市城市基础设施的投资、建设、运营和管理，城市建设用地土地开发整理，

房地产开发及建设等职能。近三年，发行人经营活动净现金流分别为-55,504.43万元、-145,144.24万元和141,704.58万元，投资活动净现金流分别为-72,558.39万元、-67,920.32和-81,701.34万元，公司面临未来资本性支出压力较大的风险。未来回款时间依赖于土地开发整理项目的工程进度、出让周期及政府返还该项目成本及收益的时间，未来经济利益流入的回款及时性方面具有一定的不稳定性的风险。如果将来宏观政策和市场环境发生不利变化，将可能加重发行人的财务负担。

## 二、与本次债券有关的重大事项

(一) 东方金诚国际信用评估有限公司对本次债券的主体评级为AA，信用评级机构对公司的评级是一个动态评估过程，如果未来由于宏观经济环境等发行人不可控制的因素以及发行人自身经营风险和财务风险等因素导致发行人财务状况发生不利变化，或者在业务往来中发生严重违约行为，导致发行人的资信状况发生恶化，可能影响本次债券到期本息兑付。

(二) 公司债券属于利率敏感型投资品种。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。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，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

(三) 根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，本次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。本次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) 本次债券为无担保债券。在本次债券存续期内，若因不可控制的因素如市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本次债券的本息按期兑付。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本次债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

(五) 本次债券未进行信用评级，请投资者注意信用风险。

(六) 遵照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，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。

## 目 录

<b>声 明 .....</b>	<b>1</b>
<b>重大事项提示 .....</b>	<b>3</b>
一、与发行人有关的重大事项 .....	3
二、与本次债券有关的重大事项 .....	6
<b>目 录 .....</b>	<b>8</b>
<b>释 义 .....</b>	<b>11</b>
<b>第一节 风险提示及说明 .....</b>	<b>13</b>
一、与发行人相关的风险 .....	13
二、本次债券的投资风险 .....	24
<b>第二节 发行条款 .....</b>	<b>27</b>
一、本次债券的基本发行条款 .....	27
二、本次债券发行、登记结算及上市流通安排 .....	28
<b>第三节 募集资金用途 .....</b>	<b>29</b>
一、本次债券的募集资金规模 .....	29
二、本次债券募集资金使用计划 .....	29
三、募集资金现金管理 .....	30
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 .....	30
五、本次债券募集资金专项账户管理安排 .....	30
七、发行人关于本次债券募集资金的承诺 .....	31
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	31
八、前次公司债券募集资金使用情况 .....	32
<b>第四节 发行人基本情况 .....</b>	<b>35</b>
一、发行人基本情况 .....	35
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 .....	35
三、发行人股权结构 .....	38
四、发行人的主要权益投资情况 .....	39
五、公司治理和组织结构 .....	45

六、发行人董事、监事和高级管理人员情况.....	58
七、发行人主营业务情况.....	61
八、发行人所在行业情况及竞争优势 .....	85
九、发行人发展战略 .....	95
十、其他与发行人主体相关的重要情况 .....	96
十一、发行人涉及房地产业务的合规情况.....	97
<b>第五节 发行人主要财务情况 .....</b>	<b>99</b>
一、发行人财务报告总体情况.....	99
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	104
三、发行人财务状况分析.....	113
四、其他或有事项.....	155
<b>第六节 发行人信用状况 .....</b>	<b>157</b>
一、发行人及本次债券的信用评级情况.....	157
二、发行人其他信用情况.....	157
<b>第七节 增信情况 .....</b>	<b>160</b>
<b>第八节 税项 .....</b>	<b>161</b>
一、本次债券所缴纳的税种.....	161
二、声明 .....	162
<b>第九节 信息披露安排 .....</b>	<b>163</b>
一、信息披露承诺.....	163
二、信息披露事务管理制度主要内容 .....	163
三、本次债券存续期内定期信息披露安排 .....	166
四、本次债券存续期内重大事项披露 .....	167
五、本次债券还本付息信息披露 .....	167
<b>第十节 投资者保护机制 .....</b>	<b>168</b>
一、发行人偿债保障措施承诺 .....	168
二、发行人财务承诺 .....	169
三、发行人行为限制承诺 .....	169
四、资信维持承诺 .....	170

五、交叉保护承诺 .....	171
六、救济措施 .....	171
七、调研发行人 .....	172
<b>第十一节 违约事项及纠纷解决机制 .....</b>	<b>174</b>
一、违约情形及认定 .....	174
二、违约责任及免除 .....	174
三、争议处理 .....	175
<b>第十二节 持有人会议规则 .....</b>	<b>176</b>
一、总则 .....	176
二、债券持有人会议的权限范围 .....	177
三、债券持有人会议的筹备 .....	179
四、债券持有人会议的召开及决议 .....	183
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实 .....	188
六、特别约定 .....	190
七、附则 .....	192
<b>第十三节 受托管理人 .....</b>	<b>194</b>
一、债券受托管理人 .....	194
二、发行人与华英证券签订的《债券受托管理协议》主要事项 .....	195
<b>第十四节 发行有关机构 .....</b>	<b>211</b>
<b>第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明 .....</b>	<b>214</b>
<b>第十六节 备查文件 .....</b>	<b>221</b>
一、本募集说明书的备查文件如下 .....	221
二、查阅地址 .....	221

## 释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/漯河城投/本企业/企业	指	漯河市城市投资控股集团有限公司
主承销商、簿记管理人、华英证券、受托管理人	指	华英证券有限责任公司
漯河市国资委	指	漯河市人民政府国有资产监督管理委员会
漯河投控	指	漯河投资控股集团有限公司
证券业协会	指	中国证券业协会
登记结算机构、债券登记机构、债券托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司，或适用法律法规规定的任何其他本次公司债券的登记机构
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
本次公司债券、本次债券	指	指发行规模为不超过人民币 12 亿元的“漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券”
本次发行	指	本次公司债券的发行
不超过	指	不超过（含本数）
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行本期公司债券而制作的《漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的公司债券全部自行购入的承销方式

《公司章程》	指	《漯河市城市投资控股集团有限公司章程》
《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》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
近三年、报告期	指	2019 年度、2020 年度及 2021 年度
近三年末、报告期末	指	2019 年末、2020 年末及 2021 年末
《受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本期债券的受托管理签署的《漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
工作日	指	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
法定节假日	指	指中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省的法定节假日或休息日）

本募集说明书中，部分合计数与各加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 风险提示及说明

投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、与发行人相关的风险

#### (一) 财务风险

##### 1、持续融资的风险

发行人所处的基础设施建设行业属于资本密集型行业，近三年，发行人筹资活动现金流入分别为 787,878.06 万元、633,241.92 万元和 1,161,553.48 万元。随着发行人基础设施建设项目的持续投入，融资规模预计会进一步增加。发行人当前的外部融资渠道主要为银行贷款和债券发行等，如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低发行人获得外部融资的能力。若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

##### 2、未来资本支出规模较大的风险

发行人作为漯河市城市基础设施建设的投资运营主体，承担着漯河市城市基础设施的投资、建设、运营和管理，城市建设用地土地开发整理，房地产开发及建设等职能。近三年，发行人经营活动净现金流分别为 -55,504.43 万元、-145,144.24 万元和 141,704.58 万元，投资活动净现金流分别为 -72,558.39 万元、-67,920.32 和 -81,701.34 万元，且发行人在建和拟建项目拟投资额较大，公司面临未来资本性支出压力较大的风险。如果将来宏观政策和市场环境发生不利变化，将可能加重发行人的财务负担。

##### 3、盈利能力波动的风险

近三年，发行人净利润分别为 10,354.12 万元、14,885.05 万元和 15,684.76 万元。由于发行人业务特点，资金投入、销售回款以及收入确认存在时间差，加之报告期内发行人部分项目处于投入期，若发行人开发项目不能如期回款及进行收入确认，将对发行人偿债能力造成不利影响。

#### **4、其他应收款占比较大风险**

近三年末，发行人其他应收款余额分别为 190,726.88 万元、199,638.69 万元和 115,819.13 万元，占总资产比例分别为 5.15%、4.90% 和 2.80%。如果债务人未能按时履约将导致应收款项回收期限过长，可能造成发行人资金链紧张，从而影响公司业务的正常经营，对发行人的现金流和盈利能力造成不利影响。

#### **5、有息债务较高风险**

截至 2021 年末，发行人有息债务合计 1,573,358.27 万元，其中金融机构借款 656,280.28 万元，应付债券存续本金金额 897,000.00 万元。发行人有息负债主要为一年内到期非流动负债、应付债券，有息债务规模较高，发行人短期偿债压力较大。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将继续增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求。由此形成的资金需求将会给发行人的融资带来压力，对外融资规模也将相应扩大，存在一定的筹资风险及较大的资本支出压力。

#### **6、存货规模较大及存货跌价风险**

近三年，发行人存货余额分别为 1,440,469.52 万元、1,676,611.52 万元和 1,788,760.53 万元，在总资产中占比分别为 38.93%、41.16% 和 43.17%。存货资产主要由土地业务形成的土地开发项目等。发行人土地资产未来经济利益实现形式受宏观经济和土地市场波动影响，虽然区位较好，但若宏观经济增长放缓、土地市场波动明显，将存在一定的价格波动风险。

#### **7、资产负债率增长过快的风险**

近三年末，发行人的资产负债率分别为 62.74%、64.04% 和 64.92%，报告期内逐步增长。随着发行人项目资金投入的进一步加大，负债规模可能将进一步增长，资产负债率有可能随着进一步提高。如果未来发行人资产负债率继续增加，可能对公司的偿债能力及正常经营产生不利影响。

#### **8、收购不良资产风险**

发行人投入大额资金收购漯河市召陵区农村信用合作社、漯河市郾城区农村信用合作社及漯河市源汇区农村信用合作联社的不良资产并组建漯河市农村商业银行股份有限公司（简称漯河农商行）。发行人计划总投资 50 亿元收购组建漯河农商行，发行人截至 2021 年 12 月 31 日，发行人已向上述三家联社支付不良债权购买款 29.74 亿元，收购事项涉及资金量大，周期较长，可能会对发行人后续业绩、财务结构和现金流造成不利影响。

## **9、有息债务集中到期风险**

截至 2021 年末，发行人有息负债总额为 1,573,358.27 万元，其中一年内到期的有息负债为 1,015,043.50 万元，占全部有息负债的比重为 64.51%，短期偿债压力较大。如发行人未来经营性资金回款及外部融资渠道等资金来源无法覆盖到期的债务本息金额，将使发行人面临有息债务集中到期和兑付风险。

## **10、营业外收入占净利润比例较大风险**

近三年，发行人营业外收入分别为 11,161.54 万元、5,265.82 万元和 9,892.82 万元，占净利润的比例分别为 107.80%、35.38% 和 63.07%，对发行人的盈利情况有较大影响。发行人报告期内营业外收入主要由政府补助构成包括稳岗补贴、经营补贴等。若未来发行人的业务发生重大变动，导致可获取的政府补贴金额降低，可能致使发行人的盈利及现金流受到不确定性的影响。

## **11、其他非流动资产中公益性资产占比较大的风险**

由于政府历史资产划转的影响，发行人部分资产为公益性资产。截至 2021 年末，公益性计入其他非流动资产的公益性资产余额为 370,753.82 万元，占 2021 年末总资产的比重为 8.95%，占比较高。发行人的公益性资产主要为绿地、道路等，变现能力弱。一旦未来发行人出现资金压力，该部分资产无法及时变现将削弱发行人的偿债能力。漯河市政府已在积极注入经营性资产拟置换前期所划入发行人的公益性资产，但截至目前，发行人账面公益性资产占总资产的比例仍然较大且金额较高，且债券存续期内能否完成置换仍具有不确定性。

## **12、发行人主营业务盈利能力存在风险**

近三年，发行人营业利润分别为 4,563.24 万元、16,342.60 万元和 11,915.08 万元，同期净利润分别为 10,354.12 万元、14,885.05 万元和 15,684.76 万元。发行人净利润对营业外收入有一定的依赖性，如发行人营业外收入发生不利波动，则预计将对发行人与管理能力及偿债能力产生不利影响。

### **13、发行人业务分散且规模较小的风险**

2021 年发行人实现营业收入 205,698.99 万元，主要包括土地业务、供水业务、污水处理业务、工程项目业务、房地产业务、贸易业务和租赁业务收入等。除开土地业务、工程业务收入占营业收入 41.26% 和 24.68% 外，其他业务占收入比重均不超过 10%。发行人整体业务较为分散，规模较小，且各项业务集中在漯河市，抵御行业周期波动的能力一般。

### **14、受限资产较大的风险**

截至 2021 年末，发行人受限资产账面价值总额为 41.91 亿元，占同期总资产、净资产的比重分别为 10.12% 和 28.84%，主要为取得借款进行的投资性房地产、存货、在建工程、应收账款及固定资产抵质押。发行人受限资产占比较高，资产流动性受到一定影响，一定程度上影响发行人对于资产的运用。

### **15、经营性现金流波动风险**

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -55,504.43 万元、-145,144.24 万元和 141,704.58 万元，呈现较大波动。发行人经营活动净现金流受发行人工程项目数量、规模、工程进度及土地业务收入实现的影响较大，若发行人项目建设持续投入但营业收入现金流的回笼持续滞后，有可能对发行人偿债能力造成不利影响。

### **16、投资活动现金流持续为负风险**

近三年，发行人投资活动现金净流量持续为负，分别为 -72,558.39 万元、-67,920.32 万元和 -81,701.34 万元。近三年发行人投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要系发行人近几年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付

的现金较多所致。如未来持续购置固定资产、无形资产等资产，可能导致发行人后续投资活动现金流持续为负。

### **17、偿债能力较弱的风险**

近三年，发行人流动比率分别为 1.69、1.07 和 1.04；速动比率分别为 0.53、0.24 及 0.16，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.95、0.99 和 1.16，偿债指标水平较低且报告期内整体波动下降。发行人整体偿债能力较弱，若发行人开发项目不能如期回款实现现金流入，将对发行人偿债能力造成不利影响。

### **18、融资结构对债券融资依赖程度较大的风险**

截至募集说明书签署日，发行人处于存续状态的公司信用类债券融资资本金额合计 92.70 亿元，规模较高。发行人债券融资包括已发行的中期票据、定向债务融资工具、私募公司债等产品，发行人的直接融资产品类型较为丰富，但发行人融资结构对债券融资的依赖程度较大，如未来证券市场上直接融资产品的准入条件、发行要求及利率预期等发生不利变化，将直接影响发行人的融资规模及融资能力，可能导致发行人未来出现现金流紧张的情况，从而影响本期债券的本息兑付。

### **19、权属证明不完善的风险**

截至 2021 年末，发行人存在部分资产权属证明不完善的情况，子公司漯河市公共住房建设投资有限公司拥有投资性房地产 742 项，其中 75 项房地产产权证正在办理之中；子公司漯河市城投资产管理有限公司投资性房地产 10 项，产权证尚未办理；此外，固定资产中有部分房屋建筑物产权未办妥。因此，发行人部分权属证明不完善的资产的过户手续尚在办理中，有待进一步完善。

### **20、投资收益波动较大的风险**

近三年，发行人投资收益分别为 6,251.23 万元、2,415.89 万元和 8,762.21 万元，发行人的投资收益主要来为股权投资产生。报告期各期，投资收益占利润总额的比例分别为 48.96%、11.70% 和 43.74%，投资收益波动较大，且占发行

人利润总额比重较高，投资收益的波动可能对发行人的利润水平产生一定的不利影响。

## **21、投资性房地产公允价值波动风险**

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人因投资性房地产公允价值变动确认的当期损益金额分别为 5,347.34 万元、9,448.16 万元和 11,783.28 万元，公允价值变动占当期营业利润的比例分别为 117.18%、57.81% 和 98.89%，占比较高，投资性房地产公允价值变动对发行人当期营业利润影响较大。若未来房地产价格发生不利变化，发行人投资性房地产公允价值下跌，可能对发行人营业利润产生较大影响。

### **(二) 经营风险**

#### **1、经济周期风险**

发行人是漯河市政府出资设立并授权从事土地一级开发及相关基础设施建设的国有企业，是漯河市唯一一家基础设施建设的投融资主体，主要从事城市基础设施建设、土地一级开发、房地产开发建设、城市供水、污水处理以及担保业务和粮食贸易业务。发行人所从事业务与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，发行人城市基础设施和土地开发的业务量将会减少，业务的收益水平也将下降，从而影响发行人的盈利能力。

#### **2、项目建设风险**

发行人投资建设的项目主要为土地开发、道路河流建设、安置房建设等，项目建设周期长，在投资建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能影响项目进展。此外，土地整理拆迁成本、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难和情况，都可能导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

#### **3、合同履约风险**

发行人作为漯河市基础设施建设的主要实施主体，承担大型项目的资金筹措、建设和管理任务。虽然发行人基础设施建设和土地整理等项目协议和合同的签署方为当地政府部门，违约的风险较小，但如果出现政府信誉和财政实力的下降，仍然可能给发行人带来一定的合同履约风险。

#### **4、安全生产的风险**

发行人下属从事经营生产的子公司众多，安全生产是这些子公司正常生产经营活动的基础，也是取得经济效益的保障条件。虽然发行人高度重视安全生产工作，安全生产投入明显增加，安全设施不断改善，安全生产自主管理和自律意识逐步增强，近年未发生重大人身伤亡和生产事故。但影响安全的有人为因素、设备因素、技术因素以及天气等外部环境因素，一旦某个或某几个下属子公司发生类似安全生产的突发事件，将对发行人的正常经营带来不利影响。

#### **5、工程主要委托方支付能力较弱的风险**

发行人作为承担基础设施及工程项目建设的主体，委托方的支付能力对公司的正常运作有重要影响。发行人历史从事的基础设施建设项目的工程委托方多为漯河市政府，现阶段承接的市场化工程项目委托方多为漯河市公路局（公路建设）及各房地产开发商（供水管道安装）。发行人工程建设项目投资金额大周期长，若地方政府工程委托方支付能力较弱，将直接影响到发行人资金营运和部分债务清偿能力，对发行人产生消极影响。

#### **6、土地业务收入占比较高，收入来源单一风险**

发行人主营业务收入中，土地业务收入占比较大，使发行人面临收入来源单一风险。近年来，发行人正在拓宽业务领域，随着公司在建的第三水厂改扩建项目、沙北污水处理厂二期工程竣工使用，以及子公司漯河市惠达物业有限公司物业管理面积不断扩大公司其他收入将会逐渐增加，收入主要来源单一风险将会得到一定程度缓解。

#### **7、土地价格波动风险**

现阶段国内房地产市场处于调整期，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。综合来看，工业地产和商业地产需求的放缓将使土地需求数量减少，及由此而引起的土地转让价格下跌两方面使发行人的营业收入减少，对发行人盈利水平产生不利影响。

## **8、水费定价风险**

水务行业属于典型的公用事业，具有较强的社会公益性，水价的上调涉及国计民生，需要政府部门综合考虑物价整体水平、通货膨胀、人均收入等诸多因素，政府对水价的管制和干预力度较高，公司调整水价的自主性较弱。如果政府部门批复的价格长期处于较低水平，不能按照市场化定价，将在一定程度上影响公司的利润水平。

## **9、成本上涨风险**

发行人所从事行业涉及成本主要包括人员工资、电力、水资源、建筑工程材料和土地等，近年来随着人民生活水平的提高、经济的快速发展，上述成本增长较快，尤其是电力价格和人员工资的连续上调，给公司经营带来较大的成本压力，公司产品定价和收入是由漯河市政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果未来人员工资、自来水、污水处理等市政公用产品成本上涨，而政府相关部门未能及时调整价格，将会对发行人的盈利能力产生不利影响。

## **10、参与投资组建农商行的风险**

发行人参与漯河当地农村信用社改制设立漯河农村商业银行股份有限公司并配套接收其前期不良资产。尽管发行人对投资资金的回收进行了妥善的安排，但是农商行的组建仍存在一定的不确定性，如果未来农商行组建出现问题，可能对发行人的投资款回收造成较大影响，从而影响发行人现金流和偿债能力。

## **11、优质资产划转风险**

发行人系漯河市国有控股企业，实际控制人为漯河市财政局（国资委）。发行人优质资产主要为拥有的土地和旗下子公司股权，若未来受控股股东或实际控制人安排将优质资产划转给其他企事业单位，公司整体资产规模和营业收入都将发生变化，可能对公司的持续经营产生不利影响。

## **12、土地出让计划不确定风险**

发行人根据土地状况和利用要求，在漯河市政府及相关土地管理部门的统筹管理下，从事漯河市土地整理相关业务。由于每年土地市场和政府土地出让计划具有不确定性，可能对发行人主营业务收入产生一定影响。

## **13、合同定价风险**

发行人的主营业务包括基础设施建设业务，而具体的施工业务主要通过签订施工合同，委托外部具有施工业务资质的企业具体实施，如果在施工合同中未能对建设工程要素价格风险条款、工程合同价款调整作出明确规定，公司将会面临一定的合同定价风险。在基础设施建设和土地整理等项目协议和合同签署的过程中，漯河市政府或相关部门存在一定的主导优势，不排除未来项目协议和合同相关条款对公司产生不利的变化，故公司存在合同定价风险。

### **（三）管理风险**

#### **1、政府干预影响企业独立性的风险**

公司在财务经营决策方面，通过市场化方式来积极运作国有资本。考虑到公司实际控制人为漯河市国资委，存在着一定的政府干预风险，可能对发行人的公司治理结构稳健性、投融资产业布局、未来发展战略等方面造成一定影响。

#### **2、多元化经营的管理风险**

发行人的经营领域主要包括漯河市城市基础设施的投资、建设、运营和管理；城市污水处理和自来水供应；房地产开发和建设；物业管理；担保公司对外担保业务等，参控股企业较多，业务经营多元化，增加了发行人在投资决策、

内控等方面的管理难度，若多元化经营管理不善，将影响发行人主营业务的发展，对发行人的企业经营带来一定的风险。

### **3、对下属子公司管理控制的风险**

截至 2021 年末，发行人纳入合并报表范围的全资及控股子公司 67 家，涉及工程施工、房地产、基础设施建设、物流服务、投资咨询、贷款担保、文化旅游、城市公交、园林绿化等，跨度较大，发行人母公司对下属控股子公司的管理力度、财务监督有待进一步加强，法人治理结构有待于进一步规范和完善，母公司仍需提高集团公司整体运作效益以及提高对子公司战略协同、财务协同、技术协同、市场协同的管控能力。若发行人未来合并报表范围内的子公司数量增加，可能导致发行人对子公司的管理及监督力度下降，对发行人整体运作效益产生不利的影响。

### **4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险**

发行人公司治理结构一直保持稳定有效，内控制度也相对健全，保证了发行人经营稳步增长。然而，近年来国内企业因董事、监事等高管触犯法律而导致董事会、监事会或其他高管人员突然缺位情况时常发生，使得公司治理结构不完善。因此，发行人未来也可能面临着突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险。公司自成立以来一直保持较快的发展速度，内部控制制度不断完善，公司管理层的管理经验也在经营实践中不断丰富，但与此同时，日趋复杂化的组织结构和管理体系也对公司的管理队伍提出了更高的要求，公司的管理水平能否适应公司规模扩张的要求，将直接决定着公司未来的经营绩效和发展潜力。因此，公司面临着业务规模扩大与管理水平不匹配的管理风险。

## **(四) 政策风险**

### **1、国有资本体制政策风险**

由于发行人从事的是国有资本的运营、管理业务，承担着国有资产保值、增值的责任，故发行人的国有资本运营受到国家关于国有资产管理体制及相关

政策的影响。如果国家对国有资产管理体制、政府投融资体制、国有资产处置政策做出调整，则有可能对发行人的经营方向产生影响。

## **2、房地产政策调整风险**

发行人的主营业务土地开发与房地产市场关联度较高，目前我国房地产市场处于宏观调控的政策周期之内，土地拍卖价格处于高位，若国家相关主管部门出台新的房地产调控政策，致使房地产价格下行，会导致发行人受到房地产政策变动的风险影响。

## **3、土地政策调整风险**

从中长期看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，政府在土地政策上仍然会保持调控政策不放松，继续执行从紧的土地调控政策。控制用地规模，从严管理基础设施建设供地，逐步缩小划拨用地范围和数量，适当调整新增建设用地规模，通过集约用地稳定建设用地供应总量。国家和地方政府的土地政策的变化将对公司的基础设施建设用地和土地开发业务带来一定影响。

## **4、项目手续的获取风险**

发行人承担了大部分漯河市城市基础设施的投资、建设、运营和管理，以及城市建设用地土地一级开发整理。由于项目建设均需要相关部门的批复，如立项手续、环评手续、土地手续等，如果项目手续未顺利取得，将会对发行人未来的发展产生较大的影响。

## **5、地方政策融资平台政策风险**

近年来，国家有关部委接连下发国发[2010]19 号、预财[2010]412 号、预财[2013]463 号和财预[2017]87 号文，清理和规范地方政府举债行为以及政府购买服务。发行人受到各项融资平台政策的影响较大，若未来国家出台其他不利于发行人正常经营的政策，可能会对发行人未来的经营产生一定的影响。

## **6、地方政府债务政策变化风险**

发行人部分债务涉及地方政府债务，2014 年 10 月，国务院出台了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号），财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响。

## 7、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事授权范围内的基础设施建设。该项业务现阶段受到国家和漯河市政府的支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的基础设施建设业务产生影响。发行人所从事的基础设施建设业务投资规模较大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人难以通过信贷等工具进行融资，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人未来的业务规模和盈利能力产生不利影响。

## 二、本次债券的投资风险

### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，在本次债券存续期内，可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不确定性。

### （二）流动性风险

发行人计划本次债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易场所上市流通，亦

无法保证本次债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

### **(三) 偿付和保障措施风险**

公司目前经营和财务状况良好，在本次债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。虽然发行人为本次债券的发行制定了切实可行的偿债保障措施，但在债券存续期间，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力、现金流量，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金以按期、足额支付本次债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

### **(四) 本次债券安排所特有的风险**

尽管在本次债券发行时，发行人已根据实际情况安排了包括但不限于外部担保、专项偿债账户等偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

#### **1、资信风险**

发行人目前资信状况良好，近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100.00%，能够按约定偿付贷款本息，目前发行人不存在银行贷款延期偿付的状况。近三年，发行人与主要客户发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本次债券投资者受到不利影响。

#### **2、评级风险**

发行人无法保证主体信用等级在本次债券存续期内不会发生负面变化。如果发行人的主体信用等级在本次债券存续期内发生负面变化，本次债券的市场交易价格将可能发生剧烈波动，从而对持有本次债券的投资者造成损失。

## 第二节 发行条款

### 一、本次债券的基本发行条款

- (一) **发行人全称:** 漯河市城市投资控股集团有限公司。
- (二) **债券全称:** 漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券。
- (三) **发行金额:** 本次债券发行金额为不超过 12 亿元(含 12 亿元), 拟分期发行。
- (四) **债券期限:** 本次债券的期限不超过 5 年期。
- (五) **票面金额和发行价格:** 本次债券面值 100 元, 按面值发行。
- (六) **债券利率及其确定方式:** 本次债券为固定利率形式, 债券票面利率将根据网下询价簿记结果, 由发行人与主承销商协商确定。
- (七) **发行对象:** 本次债券面向专业投资者公开发行。
- (八) **发行方式:** 本次债券发行方式为簿记建档发行。
- (九) **承销方式:** 本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。
- (十) **付息方式:** 本次债券采用单利计息, 付息频率为按年付息。
- (十一) **兑付金额:** 本次债券到期一次性偿还本金。
- (十二) **偿付顺序:** 本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
- (十三) **增信措施:** 本次债券不设定增信措施。
- (十四) **信用评级机构及信用评级结果:** 本次债券未进行评级。
- (十五) **募集资金用途:** 本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还到期债务。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金用途”。

**(十六) 质押式回购安排:** 本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

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

## 二、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

### (一) 本次债券发行时间安排

1、发行公告日：【】年【】月【】日。

2、发行首日：【】年【】月【】日。

3、发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

### (二) 登记结算安排

本公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

### (三) 本次债券上市交易安排

1、本次债券发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

2、本公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

### (四) 本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

## 第三节 募集资金用途

### 一、本次债券的募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经发行人董事会决定及公司股东批准通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2022】XX号），本次债券注册总额不超过12亿元，拟分期发行。

### 二、本次债券募集资金使用计划

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将12.00亿元全部用于偿还到期公司债券本金。

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，并承诺募集资金用途不违反国家相关产业政策，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于转借他人，不用于偿还政府性债务或公益性项目建设，且不用于典当行业务、担保业务和小额贷款业务。本次债券的发行不会增加政府性债务，本期债券发行后形成的债务不会纳入到政府性债务。

因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体明细，同时保证募集资金用途合法合规，并符合有关规定。发行人本次债券募集资金拟偿还的到期有息债务情况如下：

**表 3-1 拟使用募集资金偿还的公司债券明细**

单位：亿元

发行主体	借款项目	债务余额	利率	回售日	到期日	拟使用募集资金
漯河城建	20 漯河 02	14.70	6.10	2022/07/28	2023/07/28	12.00
	合计	<b>14.70</b>	-	-	-	<b>12.00</b>

### 三、募集资金现金管理

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：

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，必须经公司董事会审议通过，并事先按《债券持有人会议规则》及相关法律法规要求履行必要的协商和披露程序。

发行人调整用于补充流动资金和偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额 30%或 30,000 万元（含）以下的，应履行公司内部程序并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 30%或 30,000 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行债券持有人会议程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

### 五、本次债券募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与本募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。受托管理人有权定期检查募集资金专户及偿债保障金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。

发行人发生《募集说明书》约定的违约事项，或受托管理人预计发行人将发生《募集说明书》约定的违约事项，受托管理人有权要求监管银行停止募集资金专户中任何资金的划出，监管银行无正当理由不得拒绝受托管理人的要求。

## 七、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，且（1）本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务；（2）本次债券募集资金不用于公益性项目投资；（3）本次债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出，包括不用于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借与他人等财务性投资、不用于直接或间接投资于以买卖证券为主要业务的公司；且不用于转借他人；（4）本次债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务，不用于化工行业；（5）本次债券募集资金不会直接或间接用于小额贷款业务；（6）本次债券发行不新增地方政府债务。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

## 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券的发行将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2021年12月31日；
- 2、假设本次债券的募集资金净额为12亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本次债券募集资金净额12亿元计入公司2021年12月31日的资产负债表；
- 4、假设本次债券募集资金全部用于偿还20漯河02私募公司债回售期需要偿还的本金12亿元；

基于上述假设，本次债券发行对公司资产负债结构的影响如表所示：

单位：万元，%

项目	债券发行前	模拟变动额	债券发行后（模拟）
流动资产合计	2,115,174.19	0.00	2,115,174.19
非流动资产合计	2,028,078.94	0.00	2,028,078.94
<b>资产总计</b>	<b>4,143,253.13</b>	<b>0.00</b>	<b>4,143,253.13</b>
流动负债合计	2,038,608.86	-120,000.00	1,918,608.86
非流动负债合计	651,351.12	+120,000.00	771,351.12
<b>负债合计</b>	<b>2,689,959.98</b>	<b>0.00</b>	<b>2,689,959.98</b>
<b>资产负债率</b>	<b>64.92</b>	<b>0.00</b>	<b>64.92</b>
<b>流动比率（倍）</b>	<b>1.04</b>	<b>0.06</b>	<b>1.10</b>
<b>速动比率（倍）</b>	<b>0.16</b>	<b>0.01</b>	<b>0.17</b>

综上所述，本次债券发行后，发行人的资产负债率不变，流动比率由 1.04 上升至 1.10，速动比率由 0.16 上升至 0.17，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。本次债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况：

（一）发行人前次发行公司债券“16 漯河 01”和“16 漯河 02”共计 300,000.00 万元，扣除承销费后共计 298,219.80 万元。

根据“16 漉河 01”及“16 漉河 02”募集说明书约定，“16 漉河 01”发行金额 10 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额全部用于补充流动资金；“16 漉河 02”发行金额 20 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额全部用于补充流动资金。其中“16 漉河 02”已于 2017 年 3 月 22 日通过召开债券持有人会议，将其中 11.9 亿元变更募集资金用途用于偿还息债务。经主承销商核查，发行人前次募集资金已按照募集说明书的约定及债券持有人会议通过的结果进行使用。

（二）发行人前次发行公司债券“19 漉河 02”和“19 漉河 03”共计 300,000.00 万元，扣除承销费后共计 299,550.00 万元。

根据“19 漉河 02”及“19 漉河 03”募集说明书约定，“19 漉河 02”发行金额 10 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额拟将 6.6 亿元用于偿还到期负债，剩余

部分用于补充流动资金；“19 漯河 03”发行金额 20 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额拟将 17.90 亿元用于偿还到期负债，剩余部分用于补充流动资金。经主承销商核查，发行人已依照募集说明书的约定使用募集资金。

（三）发行人前次发行公司债券“20 漯河 01”和“20 漯河 02”共计 172,000.00 万元，扣除承销费后共计 171,896.80 万元。

根据“20 漉河 01”及“20 漉河 02”募集说明书约定，“20 漉河 01”发行金额 2.5 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额全部用于置换“16 漉河 02”回售部分；“20 漉河 02”发行金额 14.7 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额全部用于偿还息负债。经主承销商核查，发行人已依照募集说明书的约定使用募集资金。

（四）发行人前次发行公司债券“21 漉河 D1”共计 50,000.00 万元，扣除承销费后共计 49,776.00 万元。

根据“21 漉河 D1”募集说明书约定，“21 漉河 D1”发行金额 50,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金净额全部用于偿还“19 漉河 03”回售部分。19 漉河 03 全额转售，发行人募集资金已转回监管账户，并召开债券持有人会议，募集资金 50,000.00 万元的用途变更为偿还“16 漉河 02”。经主承销商核查，“21 漉河 D1”募集资金已按照募集说明书的约定及债券持有人会议通过的结果进行使用。

（五）发行人前次发行公司债券“21 漉河 02”共计 95,000.00 万元，扣除首年承销费后共计 94,859.40 万元。

根据“21 漉河 02”募集说明书约定，“21 漉河 02”发行金额 95,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金净额全部用于偿还“16 漉河 01”。截至本募集说明书签署日，16 漉河 01 已到期兑付，“21 漉河 02”募集资金已使用完毕。经主承销商核查，发行人已依照募集说明书的约定使用募集资金。

（六）发行人前次发行公司债券“21 漉河 03”共计 30,000.00 万元，扣除首年承销费后共计 29,955.60 万元。

根据“21 漯河 03”募集说明书约定，“21 漯河 03”发行金额 30,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金净额全部用于偿还“16 漉河 01”和“16 漉河 02”的本金。截至本募集说明书签署日，“16 漉河 01”和“16 漉河 02”已到期兑付，“21 漉河 02”募集资金已使用完毕。经主承销商核查，发行人已依照募集说明书的约定使用募集资金。

经主承销商核查，发行人均已依照募集说明书的约定使用募集资金，前次发行公司债券的募集资金均正常使用，不存在与募集说明书承诺的用途、使用计划不一致的情况，亦不存在募集资金转借他人的情况。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	漯河市城市投资控股集团有限公司
法定代表人	李涛
注册资本	人民币 150,000 万元
实缴资本	人民币 150,000 万元
设立（工商注册）日期	2001 年 9 月 6 日
统一社会信用代码	914111007156708259
住所（注册地）	漯河市源汇区太行山路玉兰大厦
邮政编码	462000
所属行业	建筑业-土木工程建筑业
经营范围	基础设施建设与经营；国有土地整理、经营与开发；房地 产开发、销售及物业管理；土建工程施工；投资管理、建设 项目投资、金融投资、金融服务。
电话及传真号码	0537-3267986（同传真）
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	张伟，董事，0537-3737027

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

发行人成立于 2001 年 9 月 6 日，前身为漯河市城市建设投资有限公司，由漯河市人民政府《关于授权市政府办公室设立漯河市城市建设投资有限公司的通知》（漯政【2001】46 号）文件批复，委托漯河市经济发展投资总公司以货币出资 1,000.00 万元设立，出资比例为 100%。2001 年 7 月 31 日，漯河慧光会计师事务所出具编号为漯慧师专验字（2001）第 5 号的《验资报告》，载明漯河市经济发展投资总公司本期实缴出资 1,000.00 万元，出资形式为货币出资，漯河市经济发展投资总公司持有其 100% 股权。

#### （二）发行人历史沿革

发行人历史沿革信息

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2001-09-06	设立	由漯河市人民政府办公室委托漯河市经济发展投资总公司以货币出资，设立时注册资本为 1,000.00 万元，实缴 1,000.00 万元
2	2003-3-14	增加实收资本	公司实收资本由 1,000.00 万元增加至 5,000.00 万元
3	2004-06-21	增加实收资本	公司实收资本由 5,000.00 万元增加至 100,000.00 万元，
4	2004-06-21	股权变更	出资人由漯河市经济发展投资总公司变更为漯河市人民政府办公室
5	2008-01-15	股权变更	出资人由漯河市人民政府办公室变更为漯河市国资委
6	2008-01-15	增加实收资本	公司实收资本由 100,000.00 万元增加至 150,000.00 万元
7	2019-12-18	名称变更	公司名称由“漯河市城市建设投资有限公司”变更为“漯河市城市投资控股集团有限公司”
8	2020-04-17	股权变更	发行人出资人由“漯河市人民政府国有资产监督管理委员会”变更为“漯河市财政局”
9	2021-01-19	股权变更	发行人的出资人由漯河市财政局 100.00% 持股变更为漯河市财政局 90.00% 持股、河南省财政厅 10.00% 持股
10	2021-12-31	股权变更	漯河市财政局持有 90.00% 股权无偿划转至漯河市国信产权交易有限公司。
11	2022-01-07	股东名称变更	发行人控股股东名称由“漯河市国信产权交易有限公司”变更为“漯河投资控股集团有限公司”

发行人历史沿革的重要事件如下：

发行人由漯河市人民政府《关于授权市政府办公室设立漯河市城市建设投资有限公司的通知》（漯政【2001】46 号）文件批复，于 2001 年 9 月 6 日出资设立。发行人设立时注册资本为 1,000.00 万元，实缴 1,000.00 万元。由漯河市人民政府办公室委托漯河市经济发展投资总公司以货币出资，出资比例为 100%。经营范围为：基础设施建设与经营；国有土地整理、经营与开发(以上项目涉及行政审批的，未获批准前不得经营)；房地产开发、销售及物业管理；土建工程施工。(以上项目凭有效资质证核定等级经营，未获批准前不得经营)。

2002 年 10 月，漯河市经济发展投资总公司以货币资金 4,000.00 万元对公司进行增资，漯河慧光会计师事务所有限公司为本次增资出具了“漯慧师内验字（2002）第 96 号”《验资报告》。本次增资后，发行人实收资本共 5,000.00 万元，漯河市经济发展投资总公司出资比例为 100%。

2004 年 6 月，根据《关于漯河市城市建设投资有限公司资金来源的通知》（漯政【2004】50 号），由漯河市人民政府办公室以实物和土地使用权增资 95,000.00 万元，其中道路资产 70,832.00 万元，绿地 14,460.04 万元，水务资产 9,707.96 万元。发行人上述资产经漯河市汇审会计师事务所有限公司出具《漯河市人民政府办公室资产评估报告书》（漯汇审评字（2004）第 11 号）审验确认。漯河汇审会计师事务所有限公司为本次增资出具了“漯汇验字（2004）第 176 号”《验资报告》，漯河市经济发展投资有限公司先期注入的 5,000.00 万元注册资本转由市政府办公室持有。发行人于 2004 年 6 月 26 日完成工商变更登记。本次变更后，公司注册资本为 100,000.00 万元，实收资本 100,000.00 万元。漯河市人民政府办公室出资比例为 100%。

2007 年 5 月 18 日，根据《漯河市人民政府关于变更漯河市城市建设投资有限公司出资人的通知》（漯政【2007】39 号），发行人的出资人由漯河市人民政府办公室变更为漯河市国资委。2007 年 11 月，发行人注册资本变更为 150,000.00 万元，以原计入资本公积的财政专项拨款货币资金 50,000.00 万元转增出资。漯河汇审会计师事务所有限公司为本次增资出具了“漯汇验字（2007）287 号”《验资报告》，发行人于 2008 年 1 月 15 日完成了工商变更登记。本次变更后，公司注册资本为 150,000.00 万元，实收资本为 150,000.00 万元，漯河市国资委出资比例为 100%。

2019 年 12 月 18 日，根据漯河市财政局（国资委）作出的《漯河市城市建设投资有限公司股东决定》，公司名称由“漯河市城市建设投资有限公司”变更为“漯河市城市投资控股集团有限公司”。

2020 年 4 月 17 日，发行人出资人由“漯河市人民政府国有资产监督管理委员会”变更为“漯河市财政局”。

2020 年 12 月 31 日，根据漯河市财政局（国资委）、漯河市人力资源及社会保障局作出的《关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》（漯财【2020】13 号），要求发行人将其 10% 的国有股权无偿划转至河南省财政厅持有，发行人的出资人由漯河市财政局 100.00% 持股变更为漯河市财政局 90.00% 持股、河

南省财政厅 10.00% 持股，发行人于 2021 年 1 月 19 日完成了工商变更登记。本次变更后，公司注册资本为 150,000.00 万元，实收资本为 150,000.00 万元。

2021 年 12 月 31 日，发行人出资人漯河市财政局（漯河市人民政府国有资产监督管理委员会）将持有的发行人 90% 股权全部无偿划转至漯河市国信产权交易有限公司。2022 年 1 月 7 日，发行人控股股东名称由“漯河市国信产权交易有限公司”变更为“漯河投资控股集团有限公司”。

前述股权划转、增资、名称变更等事宜均已在工商行政管理部门完成相关变更/备案手续。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币 150,000 万元，实收资本为人民币 150,000 万元，漯河投资控股集团有限公司持股比例 90.00%，河南省财政厅持股比例 10.00%，漯河市财政局是发行人的实际控制人。

### （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

## 三、发行人股权结构

### （一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：

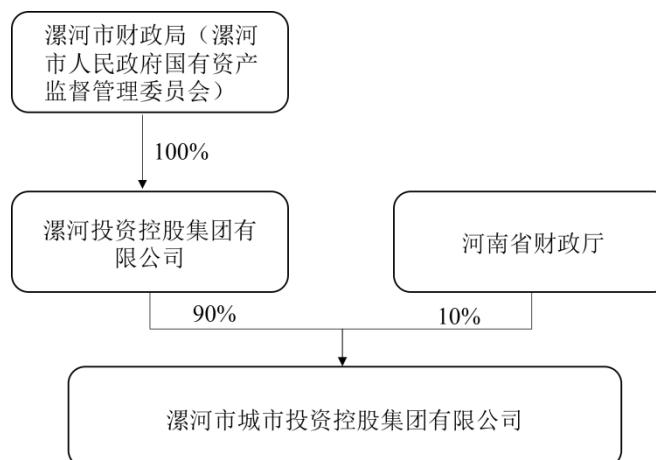


图 4-1 发行人股权结构图

截至本募集说明书签署日，漯河投资控股集团有限公司、河南省财政厅持有的发行人股权不存在质押和权属争议的情况。

## （二）控股股东基本情况

漯河投资控股集团有限公司是发行人的出资人及控股股东，基本情况如下：

漯河投资控股集团有限公司是由漯河市财政局于 2018 年 10 月 16 日设立，为国有独资企业，注册资本 300,000.00 万人民币，法定代表人李涛，经营范围从事产权交易业务；为企业产权交易提供登记、备案、托管、鉴证、结算服务；企业资产重组、收购兼并破产等事宜的策划、咨询、信息服务。

截至本募集说明书出具日，除发行人外，漯河投资控股集团有限公司主要子公司包括漯河经济开发区投资发展有限公司。

截至本募集说明书出具日，漯河投资控股集团有限公司持有公司 90.00% 股权，为发行人的控股股东，其所持有的股权不存在任何权利质押。

## （三）实际控制人基本情况

发行人实际控制人漯河市财政局（漯河市人民政府国有资产监督管理委员会），为政府单位，资信情况良好。

# 四、发行人的重要权益投资情况

## （一）主要子公司情况

截至报告期末，发行人纳入合并报表范围的子公司 67 家，主要子公司情况如下：

**表 4-1 发行人主要子公司截至报告期末的具体情况**

**单位：亿元,%**

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	漯河市公共住房建设投资有	租赁	100.00	93.77	35.45	58.32	1.05	0.72	否

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
	限公司								
2	漯河市公交集团有限公司	公共交通服务	91.33	3.90	2.16	1.74	0.33	0.37	否
3	漯河市水务投资有限公司	污水处理	100.00	2.91	1.76	1.16	-	-0.03	是
4	漯河城投建设工程有限公司	工程施工	100.00	6.93	6.13	0.80	1.02	-0.00	是
5	漯河市城投资产经营管理有限公司	租赁	100.00	23.26	19.38	3.88	0.25	-0.43	是
6	漯河市清源供水有限公司	供水	100.00	18.94	12.36	6.58	1.91	-0.06	是
7	漯河市国土开发有限责任公司	土地整理	90.00	14.34	14.23	0.11	-	-0.01	否
8	漯河市市政建设集团有限公司	工程施工	100.00	7.24	6.20	1.04	3.03	-0.01	否
9	漯河市金融控股有限公司	投资管理	100.00	10.37	6.12	4.24	0.01	-0.02	否
10	漯河市惠达置业有限公司	房地产	50.00	6.07	5.89	0.19	0.79	-0.04	否

## 1、漯河市公共住房建设投资有限公司

漯河市公共住房建设投资有限公司成立于 2011 年 1 月，注册资本 20,000 万元，法定代表人陈东亮，经营范围：对保障性住房建设、新区开发、城中村改造、旧城区和棚户区改造项目投融资（以上项目涉及专项行政审批，未获批准前）。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 937,698.27 万元，所有者权益 583,155.14 万元。2021 年实现营业收入 10,540.39 万元，净利润 7,245.06 万元。

## 2、漯河市公交集团有限公司

漯河市公交集团有限公司（曾用名“漯河市公共交通有限责任公司”）成立于 2013 年 1 月，注册资本 20,578 万元，法定代表人王克喜，经营范围为城市

公交客运、城乡公交客运、客运出租车；广告的设计、制作、发布（涉及专项行政审批的，未获批准前不得经营）。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 38,999.14 万元，所有者权益 17,359.52 万元。2021 年实现营业收入 3,275.35 万元，净利润 3,719.64 万元。

### **3、漯河市水务投资有限公司**

漯河市水务投资有限公司成立于 2008 年 4 月，注册资本 7000 万元，法定代表人漯河市水务投资有限公司，经营范围：对自来水项目、污水处理项目进行投资；中水销售；自来水厂、污水处理厂及供排水工程设计；市政工程及自来水厂、污水处理工程建设施工；给排水管工程建设施工；污水处理、污泥处置（仅供分公司凭证经营）。（以上项目涉及专项行政审批的，未获批准前不得经营）

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 29,121.92 万元，所有者权益 11,562.50 万元。2021 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-334.97 万元。该公司总资产大幅新增系其获得注册资本增加。

### **4、漯河城投建设工程有限公司**

漯河城投建设工程有限公司（曾用名“漯河市景源市政园林工程有限公司”）成立于 2017 年 9 月，注册资本 5000 万元，法定代表人王洪奎，经营范围许可项目：建设工程施工；建设工程设计；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；建筑劳务分包（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：园林绿化工程施工；机械设备租赁；城市绿化管理；土石方工程施工；建筑材料销售；树木种植经营（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 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 69,275.11 万元，所有者权益 8,017.30 万元。2021 年实现营业收入 10,178.46 万元，净利润-33.11 万元。截至 2021 年末，该公司负债大幅提升主要系对外投资建设项目大幅增加导致应付款

项规模扩大所致。2021 年度，该公司营业收入大幅提升主要系工程项目增加带动收入提升。

### **5、漯河市城投资产经营管理有限公司**

漯河市城投资产经营管理有限公司成立于 2013 年 3 月，注册资本 10,000 万元，法定代表人李功伟，经营范围为城市基础设施投资项目管理；房地产经纪服务；房屋租赁；物业管理；广告经营；园林绿化；园林花卉苗木销售；建筑材料、装饰材料、金属材料及钢材销售。（以上项目涉及专项行政审批的，未获批准前不得经营）。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 232,614.23 万元，所有者权益 38,799.60 万元。2021 年实现营业收入 2,540.00 万元，净利润-4,336.47 万元。2021 年度，该公司营业收入大幅提升下降主要系当年未有土地出让金返还和房地产开发项目结转收入。

### **6、漯河市清源供水有限公司**

漯河市清源供水有限公司成立于 1994 年 3 月，注册资本 6,942 万元，法定代表人王斌，经营范围：自来水销售；水表安装校验；管道安装修理。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 189,386.64 万元，所有者权益 65,800.24 万元。2021 年实现营业收入 19,100.55 万元，净利润-600.73 万元。截至 2021 年末，该公司资产规模大幅提升主要系母公司增资所致。

### **7、漯河市国土开发有限责任公司**

漯河市国土开发有限责任公司成立于 2018 年 5 月，注册资本 20,000 万元人民币，法定代表人李海洲，经营范围为土地开发、土地整理（不含爆破）、市政配套设施建设。截至报告期末，漯河市国土开发有限责任公司由发行人持股 90%、发行人一级子公司漯河市发展投资有限责任公司持股 10%，合计持股 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总计 143,392.23 万元，所有者权益合计 1,098.41 万元；2021 年度实现营业收入 0 万元，净利润-56.29 万元。

## **8、漯河市市政建设集团有限公司**

漯河市市政建设集团有限公司成立于 2017 年 12 月，注册资本 3,000 万元人民币，法定代表人张三伟，经营范围为市政公用工程、公路工程、桥梁工程、园林绿化工程、管道工程、房屋建筑工程、城市照明工程施工；市政设施养护、维修、施工；垃圾处理；污水处理；房地产开发；物业管理；工程项目管理、咨询；建筑材料、水泥混凝土预制构件、水泥稳定碎石、沥青混凝土、沥青（煤焦沥青除外）的销售及技术服务；机械设备、房屋、场地租赁；工程设计；公共设施安全检测服务。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司资产总计 72,405.55 万元，所有者权益合计 10,416.90 万元；2021 年度实现营业收入 30,321.88 万元，净利润-142.95 万元。

## **9、漯河市金融控股有限公司**

漯河市金融控股有限公司成立于 2020 年 3 月，注册资本 100,000 万元人民币，法定代表人张伟，经营范围为金融股权投资；项目投资；投资管理；资本运作及资产管理；金融服务；重组、并购咨询及金融研究；受托管理专项资金；参与商业数据及信用等金融信息采集和管理；参与大数据及智慧城市；与公司经营有关的实业投资等业务。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 69,195.38 万元，所有者权益 42,026.02 万元。2020 年实现营业收入 129.04 万元，净利润 1,626.02 万元。

## **10、漯河市惠达置业有限公司**

漯河市惠达置业有限公司成立于 2001 年 1 月，注册资本 1,000 万元，法定代表人王铁强，经营范围：房地产开发、销售；物业管理；园林绿化；道路工程建筑；建筑材料销售；水电暖安装；空调设备销售、安装。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司总资产 60,719.81 万元，所有者权益 1,859.24 万元。2021 年实现营业收入 7,888.10 万元，净利润-368.98 万元。

## (二) 主要参股公司情况

截至 2021 年末，发行人参股公司 33 家，主要参股公司情况如下：

**表 4-2 发行人主要参股子公司截至 2021 年末的具体情况**

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	河南水投西城水生态开发有限公司	工程建设	30.00	26.81	18.95	7.86	2.00	0.11	否
2	漯河天阳供热有限责任公司	供热	30.00	5.64	5.19	0.44	3.12	0.01	否
3	漯河资产管理有限公司	资产管理	49.00	10.75	0.03	10.72	0.58	0.58	否

### 1、河南水投西城水生态开发有限公司

河南水投西城水生态开发有限公司成立于 2016 年 11 月，注册资本 90,000 万元人民币，法定代表人齐坚，经营范围为水利工程及附属配套设施、城市基础设施的开发与管理；水利旅游项目综合开发；高新技术项目开发；房屋租赁；房地产开发与经营；土地整理与开发；滩涂地改造；水土资源综合开发；房地产信息咨询服务；企业管理咨询服务。

2021 年末，该公司总资产 268,095.47 万元，所有者权益 78,554.64 万元，2021 年度，该公司营业收入 19,958.67 万元，净利润 3,103.93 万元。

### 2、漯河天阳供热有限责任公司

漯河天阳供热有限责任公司成立于 2007 年 12 月，注册资本 3,000 万元人民币，法定代表人郭建州，经营范围为热力蒸汽以及衍生品的生产经营；热力管网的设计、施工、维护、维修；热力设备的销售。(以上项目涉及行政审批的，未获得批准前不得经营)。

2021 年末，该公司总资产 56,377.02 万元，所有者权益 4,436.48 万元，2021 年度，该公司营业收入 31,218.88 万元，净利润 1,052.36 万元。

### 3、漯河资产管理有限公司

漯河资产管理有限公司成立于 2019 年 12 月，注册资本 100,000 万元人民币，法定代表人崔凯，经营范围为不良资产收购、管理和处置；投资及资产管理；私募基金管理；股权托管管理、受托资产管理；企业破产、清算管理服务；企业并购服务、企业上市重组服务；财务、投资、法律及风险管理咨询服务。

2021 年末，该公司总资产 107,495.95 万元，所有者权益 107,199.84 万元，2021 年度，该公司营业收入 5,828.74 万元，净利润 5,229.80 万元。

## 五、公司治理和组织结构

发行人受漯河市财政局（国资委）领导和监督，依法实行自主经营，自负盈亏。公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》制定了《公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

### （一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：

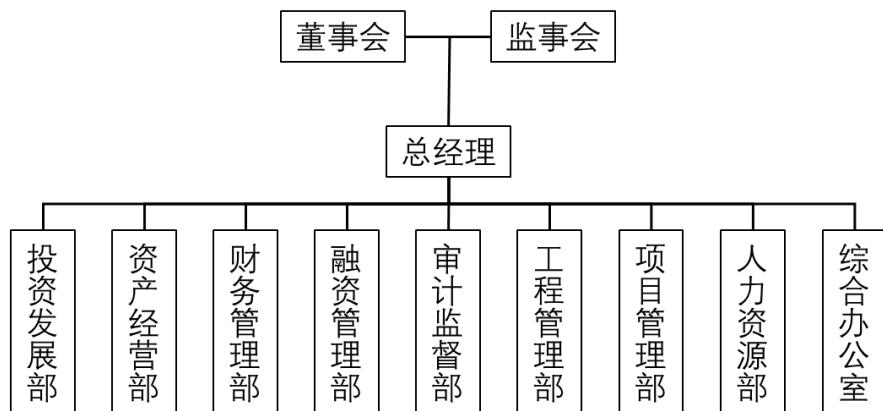


图 4-2 发行人组织管理框架图

发行人根据业务需要，设投资发展部、资产经营部、财务管理部、融资管理部、审计监督部、工程管理部、项目管理部、人力资源部、综合办公室 9 个部门。公司内各个部门职责如下：

### 1、投资发展部

主要负责公司战略规划的制定与监控，制定公司中长期发展战略、年度规划，定期审视，根据外部变化提出调整建议；投资或引入投资者进行可研分析，权衡风险与收益，研究制订投资方案和合作方式，全程跟进监督投资及收益情况；处理子公司的经营管理、股权变动、盈利分红及其经营管理相关事务；负责处理公司各项法律事务，审核总公司各项合同协议及其需要审核的文件资料，提供日常法律咨询和指导，负责开展公司内部法律知识培训。

## **2、资产经营部**

负责土地经营管理和综合利用开发，办理有关土地资产收购及处置手续，指导子公司土地资产经营管理工作；根据年度土地出让经营计划，制定土地推介方案，协调办理土地出让手续。

## **3、财务管理部**

主要负责公司日常会计核算，实施会计监督；组织调配资金，保证资金安全高效运转；组织编制财务预算，及时分析；负责税收筹划，做好税务申报、缴纳；负责对接外部审计机构对公司的财务审计；根据国有资产管理办法，加强资产管理；编制财务报表等。

## **4、融资管理部**

主要负责制定公司中长期融资规划和年度融资计划；按照年度融资计划，协调金融机构和相关部门组织实施；负责办理公司向金融机构融资的各项手续；负责公司向资本市场直接融资的相关事宜；负责维护公司与金融机构的良好合作关系；把握金融机构政策动向，适时开展融资创新；研究国家关于政府平台公司的各项政策，及时向领导提供决策依据；指导、协调集团下属子公司融资事宜。

## **5、审计监督部**

主要负责完成漯河市纪委以及其他监管部门下达的目标任务；对党风廉政建设和公司相关规章制度的贯彻执行情况进行监督检查；根据相关法律法规，建立健全公司内部审计监督制度，经公司领导班子批准后组织实施；制定年度审计监督工作计划，并按计划组织实施；根据公司领导班子要求，开展公司内

部审计工作；保持与外部监管机构的有效沟通，配合完成对集团公司内各类审计、监督检查工作。

## **6、工程管理部**

主要负责施工全过程控制（质量控制、进度控制、投资控制、安全预控、合同管理、信息管理、组织协调），加强对施工、监理单位监督管理，定期不定期对工程质量、进度、安全、文明施工等情况进行检查；审核提交工程进度支付报表、工程设计变更现场签证等手续，配合其他部门报公司领导确定；制作工程竣工验收报告，负责组织工程竣工验收备案、移交和质保期内的保修工作；协调施工过程中各参建单位及有关其他单位、部门的关系，配合行业主管单位各项管理检查工作；督促工程施工、监理单位及时上报工程月报、会议纪要和竣工资料，负责工程建设过程中的资料分类、整理，及时移交。

## **7、项目管理部**

主要负责制定、完善项目管理办法；负责项目的立项、报批等前期手续的办理；负责项目的规划设计、方案设计、施工图设计等组织工作；负责工程项目的勘察、设计、监理、施工的招投标等工作；负责工程造价的管理工作，配合财政审核中心预算编制工作，对施工过程中涉及合同价款的变更进行审核，按照合同约定审核工程进度款，进行工程结算的初步审核；做好部室档案管理工作。

## **8、人力资源部**

主要负责指导公司各级党组织的组织、思想、作风建设工作；负责公司各级领导班子及科级领导干部的考核、管理、调配和后备干部的选拔管理工作；根据公司的发展战略，拟订人力资源战略规划和年度工作计划，合理招聘、调配员工，满足公司用人需求；持续优化、完善、规范人力资源管理规章制度和工作流程；按照集团运作模式，明确各部门职责、人员编制，指导编制岗位说明书；会同有关部门组织实施目标绩效管理工作，完善薪酬福利方案，有效激励员工；建立员工职系职级体系和培训培养体系，提升员工专业能力和管理人员的领导力；办理与员工的人事劳动关系，办理各种劳动关系手续；建立员工信息系统；防范、处理法律风险与劳动争议；建立维护员工沟通渠道，维护员

工合法权益；宣传、贯彻公司价值理念；负责机关退休干部职工的服务管理工作。

## **9、综合办公室**

主要负责健全机关管理制度，规范内部管理；负责机关公文处理工作。包括公文起草、审核、校对、印发、运转、归档等；负责机关运转相关的综合协调、会务、接待、后勤管理等日常工作；配合做好各部室、直属单位年度责任目标的督导和考核工作；负责机关综合治理、信访稳定、安全生产和精神文明工作；负责机关对外宣传报道工作；负责驻村共建等其他阶段性工作。

## **(二) 内部管理制度**

根据公司经营管理的特点，按照漯河市委市政府及漯河市有关部门的相关规定，公司在财务与资金管理、工程项目管理、投资经营与资产管理、人力资源管理、对外担保、对外投资等方面建立了一整套较详细的管理制度体系，通过一系列制度的实施，保证了公司业务的发展、业绩的稳步增长，同时公司也努力在实践过程中，根据实际情况进一步完善其内部控制及风险管理制度。

### **1、预算管理制度**

发行人结合公司管理实际，制定了预算管理制度，该预算主要以现金流为核心，是公司当年度筹集资金、安排调度使用资金的重要依据。公司和所属子公司所有涉及现金的经济活动和经济行为，均纳入该预算计划管理体系中。财务管理部具体负责编制年度预算草案及资金收支计划，由公司董事会审核批准后实施，各预算编制部门及所属子公司进行归口管理。公司预算内容主要包括经营业务预算、项目投资预算、筹资预算、财务预算等。

### **2、资金管理制度**

资金管理制度的目标是加强对公司内资金使用的监督和管理，加快资金的循环和周转，提高资金利润率，合理安排资金流向，保证资金安全。财务管理部是负责公司资金管理的职能部门。该制度具体包括：现金管理、银行结算管理、支票及其他票据管理、工程款付款管理等。

### **3、固定资产管理制度**

发行人通过实行固定资产卡片管理及资产管理员责任制，以规范固定资产的管理、使用及处置流程，提高资产使用效率，使资产保值增值。

#### **4、融资管理制度**

发行人融资活动实行专业管理和逐级审批制度。融资管理部根据公司年度整体资金计划及建设项目资金需求确定融资规模及融资方式，编制年度融资计划，并确定相应的渠道和方式。同时，融资管理部应根据公司经营状况及资金需求变动，及时调整年度计划，并确定相应的渠道和方式。公司融资计划需经董事会批准后实施。如发生计划外的融资活动，则需经董事会批准调整原融资计划后，方可实施。

#### **5、项目管理制度**

项目建设主要由公司统一进行协调和指导，各职能部门按照各自的职责开展相应的指导、监督、协调工作。公司项目管理部和工程管理部分别负责项目宏观管理工作和工程预决算工作，对工程进度、质量、安全，不定期进行检查和督查。融资管理部负责项目融资，财务管理部负责资金调配，审计监督部负责审计。目前，公司还制定了投资计划管理、在建工程管理、安全生产管理、工程质量管理体系等一系列项目管理制度，形成了较为完善的项目管理控制体系。

#### **6、公文收发制度**

本制度是为了提高公司公文办理工作的效率和质量，实现公文办理工作的制度化、规范化和科学化。制度中分别对日常工作中的收文、发文流程及要求做了详细的规定。

#### **7、办公用品管理制度**

发行人综合办公室主要负责日常办公用品和固定资产的采购、保管、领用。各部门定期将日常所需办公用品以清单方式列示，上报综合办公室汇总审核，待综合办公室主管领导批准后统一采购。涉及大宗物品或大型办公设备采购时，需由使用部门提出书面申请，上报部门主管领导和综合办公室分管领导审核，报总经理及董事长批准后，交由综合办公室专人负责采购。

#### **8、印章管理制度**

为了保证公司印章刻制、保管以及使用的合法性、严肃性和安全性，公司专门制定了《印章管理制度》，制度中对公司行政章、法定代表人印章、合同专用章、财务专用章、技术专用章在日常使用及管理中做了详细的规定，以有效维护公司利益。

## **9、人力资源管理制度**

制度从岗位分工、薪酬管理、绩效考评、人才引进和储备计划以及员工培训、开发等方面作了较为详尽的规定，以为员工能力的发挥提供必要的支持，从而营造和谐的劳动关系和良好的工作氛围，保障公司经营活动的正常开展，促进公司发展目标的实现。

## **10、土地管理巡查制度**

资产经营部实行专人台账管理制度，具体负责管理公司名下的所有存量土地资产和拟开发区域的土地状况。土地管理巡查员作为现场管理第一责任人，具体负责日常巡查工作，建立土地管理巡查台账，做好巡查日志，每日向资产经营部部室负责人报送巡查结果。如发现违法行为要及时予以制止，并立即向领导汇报，保障公司利益不受损害。

## **11、信息披露制度**

发行人为加强对公司信息披露工作的管理，进一步规范公司在银行间债券市场发行债务融资工具的信息披露行为，维护公司股东及其他利益相关者的合法权益，公司制定了《信息披露事务管理制度》，就信息披露应遵循的原则，信息披露的渠道，信息披露的内容，对外发布信息的申请、审核、发布程序，信息披露管理部门的管理和职责，信息披露相关责任追究机制以及对违规人员的处理措施等问题进行了规定。明确公司董事会办公室是信息披露制度的实施主体，公司董事长为信息披露事务管理制度的第一负责人，公司应按照中国银行间市场交易商协会要求，定期和不定期通过指定网站向投资者及其他利益相关方发布公司财务、经营状况等重大信息。

## **12、对外担保管理办法**

依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》等有关法律、法规、规范性文件的规定，公司制定了《漯河市城市建设投资有限公司对外担保管理办法》，明确了对外担保的原则、决策权限、担保审核程序、日常管理、持续风险控制、监督检查及责任追究机制，形成了较为完善的对外担保控制体系。发行人对外担保实行统一管理，未经董事会或漯河市国资委批准，不得对外提供任何担保，子公司对外担保需得到母公司董事会授权。

### **13、审计监督制度**

审计监督部主要负责监督、审查公司内部控制制度的建立及实施情况，评价内部控制的有效性，发现内部控制缺陷；评价有关经济活动的真实性、合法性。通过事前审计，对经济活动计划及预算的合理性提出意见与建议；通过事中审计，发现经济活动与计划或预算的差异，及时提出纠偏措施；通过事后审计，对经济活动的执行情况进行客观评价，为绩效考核提供依据。审计监督部对公司董事会负责，在董事长和董事会的领导下，依照国家法律、法规和有关政策，依照公司规章制度，独立开展工作和行使内部监督权，发挥监督、评价和服务功能。

### **14、风险管理制度**

根据制度，发行人风险管理流程为：首先，收集信息。要求各业务部室及公司有效地建立风险信息收集与管理系统，广泛、持续地收集与公司风险相关的信息。其次，风险评估。评价所识别出的各种风险对公司实现目标的影响程度和风险价值，给出风险控制的优先次序。同时，对各类风险之间的相互关系，也要进行必要的相关分析。风险识别、风险分析和风险评价，是一项专业性和组织性很强的管理工作。由公司审计监督部、业务单位以及中介机构协助进行。第三，制定风险管理策略。围绕企业目标与发展战略，确定风险偏好、风险承受度和风险管理有效性标准，选择适当的风险承担、风险规避、风险转移、风险转换、风险补偿和风险控制等管理工具，制定风险管理策略，并及时进行修正或调整。第四，实施风险管理策略的相关内部控制，并监督执行。公司应以重大风险、重大事件、重大决策和重要管理与业务流程为重点，实施相关内控制度，并监督实施情况。

## **15、安全生产管理制度**

发行人各部室、各直属单位必须成立安全生产领导小组，全面负责安全生产管理工作，负责对本部门职工进行安全生产教育，制订安全生产实施细则和操作规程，实施安全生产监督检查，确保生产安全。公司在安全生产方面主要注重以下四个方面：一是加强建筑施工管理，当好业主；二是保证民生安全，确保生产运营安全；三加强交通检测，定期开展驾驶安全指导，确保行驶安全；四是加强生产办公场所防火安全检查。

## **16、对子公司的管理制度**

发行人与全资子公司、控股公司、参股公司是以产权为纽带的母子公司关系。公司对所属全资、控股子公司拥有重大事项的决定权，包括对外投资，重要合同的订立、变更和终止，重大经营性或非经营性亏损，遭受重大损失，重大诉讼、仲裁事项，重大行政处罚等重大事项。在人事管理上，公司按出资比例向子公司委派或推荐董事、监事及高级管理人员以及财务负责人等；子公司可结合自身实际，本着精简、高效的原则，设置内部经营管理机构及定员、管理岗位职数，并报公司备案。公司向子公司派驻财务管理人员，受公司财务管理部的委托具体管理子公司财务。

## **17、财务管理制度**

发行人财务管理制度包括预算管理制度、内部控制制度、现金管理制度、备用金管理制度、票据管理制度、固定资产管理制度、会计档案管理制度、会计电算化管理制度、资金管理制度、成本计算及结转办法等内容，公司设立独立的财务部，在公司总经理领导下，根据公司业务开展情况，编制年度资金收支计划和财务预算计划，制定会计核算体系，开展财务分析，以及跟踪落实计划完成情况、核查各项开支、掌握成本和费用管控情况、审核财务报表。

## **18、重大投资决策制度**

发行人有严格的项目准入、筛选、发起、建设实施、经营管理、档案管理制度，严格按照相关法律、法规和企业章程等规定履行审批程序。按照合同（协议）条款和公司内部资金拨付审批程序。公司对外投资的审批严格按照相

关法律、法规和公司章程等规定履行审批程序。公司重大投资事项，按照法律、法规和公司章程的规定，经公司出资人批准。总经理办公会负责公司对外投资的决策，其他任何部门和个人无权做出对外投资的决定。公司投资管理部门参与研究、制订公司发展战略，对重大投资项目进行效益评估、审议并提出建议；对子公司及控股公司进行责任目标管理考核。

## **19、关联交易制度**

关联关系，是指发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得利用其关联关系损害公司利益。确定关联交易价格时，须遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的一般商业原则，并以协议方式予以规定。

## **20、资金运用内控制度**

财务部门负责发行人货币资金的运用和管理。发行人建立资金岗位责任制，明确相关部门和岗位的职责权限，并规定公司资金业务不得由同一人办理全过程。资金收支的经办人员为各涉款部门的工作人员，货币资金收支的审核、批准人员为各有关部门负责人。发行人建立严格的货币资金书面授权批准制度，明确审批人对货币资金的授权批准方式、权限、程序、责任和相关控制措施，规定经办人员办理货币资金的职责范围和工作要求。发行人货币资金实行预算管理。资金的使用按编制的年度用款计划进行，对涉及货币资金的收支业务制定了业务程序和规则进行规范。

## **21、短期资金调度应急预案**

短期资金调度应急预案方面，公司对于流动资金的把控建立了全面的管理机制，严格控制资金流向，确保资金用途合理明确。同时，企业为避免发生短期资金周转问题，特设立流动资金预警峰线，出现相关情况及时向董事会汇报，防范发生生产经营风险，保证足够的资金安全。

## **22、突发事件应急管理过渡方案**

为落实发行人危机监控与公关管理流程，及时有效处理可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人针对突发事件制定了相应的应急管理过渡方案，过渡方案主要包括重大突发事件的适用范围、预警和预防机制、应急处置方案、责任追究和正式突发事件应急管理制度的制定期限等。发行人设立了重大突发事件应急处置领导小组（以下简称领导小组），由董事长任组长，成员由其他高级管理人员及相关职能部门负责人组成。领导小组负责研究决定和部署重大突发事件的应急处置工作，必要时派出工作组负责现场应急处置工作。过渡方案对处置重大突发事件的工作制度和流程进行了规定，包括：预测监控、信息报告、应急处置和问责处置等方面。在预测监控方面，由相关职能部门组成信息监控中心负责收集各类事件信息，对监测到的可能引起突发危机的信息进行鉴别、分类和分析，对可能发生的危机类型及其危害程度做出预测，并在必要时发出危机警报。

报告方面，过渡方案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即如实向公司分管领导、总经理报告，总经理及时向董事长汇报，不得瞒报、谎报、迟报。公司管理层接到重大突发事件发生或可能发生的报告后，应及时汇总情况向领导小组汇报，并将处置意见和建议传达给事发单位，随时跟踪反馈落实情况。同时根据国家规定，突发的重大事件需要向上级主管部门报告的，要及时报告。在应急处置方面，过渡方案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即进行先期处置，分管领导要亲临现场，采取有效措施控制事态，最大限度减少危害和影响，并将情况及时上报。发行人根据突发事件的性质和发展态势，视情决定派出工作组赴事发单位指导和协助做好应急处置工作。在问责制度方面，过渡方案规定重大突发事件应急处置工作实行领导责任制。

针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施，无法履行职责的，公司将及时安排其他管理层人员代为履行职责，并及时选举新任管理层人员，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《信息披露制度》及《银行间市场信息披露规则》，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

报告期内，发行人内部管理制度运行情况良好。

### **(三) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况**

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，在日常经营、人员、资产、财务、机构等方面拥有充分的独立性。

#### **1、经营独立情况**

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能有效支配和使用人、财、物等，根据公司具体情况，合理组织和实施公司日常经营活动。

#### **2、资产独立情况**

发行人与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；发行人独立拥有相关资产的经营权，独立开展经营活动，公司资金、资产和其他相关资源由自身独立控制支配，资产权责明晰。

#### **3、人员独立情况**

根据相关法律及公司制度要求，除上级管理机构同意的情况外，发行人董事、高级管理人员均属专职。发行人设有独立的人事管理部门，拥有完善的劳动、人事、工资管理体系，人员管理具有独立性。

#### **4、机构独立情况**

发行人根据经营发展的需要，建立了符合公司实际情况的独立、健全的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，不存在与控股股东联合办公的情况。

#### **5、财务独立情况**

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算、财务管理体系，拥有独立的财务人员，拥有独立开设的银行账户，依法独立纳税。公司根据经营需要，独立做出财务决策，未与控股股东共用银行账户，控股股东未干预公司会计活动，公司独立运作，独立核算。

### **(四) 信息披露事务相关安排**

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

## （五）发行人的治理结构等情况

发行人依据《公司法》及漯河市国资委和财政局（国资委）有关文件要求，设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构。

### 1、股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- (1) 任免公司董事长；
- (2) 审议批准公司的章程；
- (3) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 公司增加或减少注册资本；
- (5) 审议批准董事会、监事会的报告；
- (6) 公司转让出资并办理审批和财产转移手续；
- (7) 公司的合并、分立、终止、解散、破产和清算；
- (8) 对公司的财产实施监督管理；
- (9) 涉及公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由股东会审核后，报漯河市人民政府批准。

股东会所议事项的决议均须经代表全体股东表决权三分之二以上的股东通过。

### 2、董事会

根据《公司章程》规定：公司设董事会，成员为 5 人，由股东漯河投资控股集团有限公司委派或者更换。董事会每届任期为三年。董事会成员中有公司职工代表 1 名，由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长 1 人，由股东漯河投资控股集团有限公司在董事会成员中指定。董事长是公司的法定代表人。董事会对投资者负责，行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营计划和投融资方案；

- (2) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (3) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (4) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- (5) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
- (6) 决定公司内部管理机构的设置;
- (7) 聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项;
- (8) 制定公司的基本管理制度;
- (9) 对公司融资发债、资产抵押、对外担保等事项作出决议。

董事会由董事长召集并主持，董事长不能履行职务或不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持，并应于会议召开十日以前通知全体董事。董事会必须由半数以上董事出席方为有效，董事因故不能亲自出席董事会会议时，必须书面委托他人参加，由被委托人履行委托书中载明的权利。对所议事项作出的决定需半数董事表决通过方为有效。董事会决议的表决，实行一人一票。

### **3、监事会**

公司设监事会，成员为 5 人，3 名由漯河投资控股集团有限公司委派产生，其中职工代表 2 人，职工代表由职工代表大会选举产生。监事任期每届三年，监事会主席由监事会成员选举产生。董事、经理及财务负责人不得兼任监事。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建议；
- (3) 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；
- (4) 提议召开临时董事会；

(5) 按照《公司法》第一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 公司章程规定的其他职权。

#### 4、高级管理层

公司设总经理一名，副总经理若干名，由董事会聘任或者解聘。经股东会同意，董事会成员可以兼任总经理。总经理对董事会负责，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) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定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总经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会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。

### 六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

#### (一) 发行人董事、监事和高级管理人员基本情况

截至本募集说明书出具日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

表 4-3 发行人董监高情况

姓名	现任职务	任期 (如有)	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
李涛	总经理、董事长	2022.03-2025.03	是	否
徐鹏威	副总经理、董事	2021.10-2024.12	是	否
吴军伟	副总经理、董事	2020.12-2023.12	是	否

姓名	现任职务	任期 (如有)	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
张伟	总会计师、职工董事	2020.12-2023.12	是	否
李功伟	副总经理、董事	2022.03-2025.03	是	否
周良臣	监事长	2020.12-2023.12	是	否
樊柏枝	工会主席、监事	2020.12-2023.12	是	否
徐广乾	纪委书记、监事	2020.12-2023.12	是	否
殷志刚	职工监事	2020.12-2023.12	是	否
魏爱营	职工监事	2020.12-2023.12	是	否

## （二）现任董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事会成员

李涛，男，1974年8月出生，本科学历，高级会计师，中共党员。曾就职于漯河市建委。现任漯河市城市投资控股集团有限公司董事长、总经理。

徐鹏威，男，1980年11月出生，本科学历，中共党员。2003年7月参加工作，历任北京秦润玻璃有限公司销售经理，舞阳县产业集聚区招商融资科长，漯河城投办公室副主任、办公室主任。现任漯河市城市投资控股集团有限公司董事、房地产事业部总经理。

吴军伟，男，1969年5月出生，本科学历，工程师，中共党员。曾就职于漯河市自来水公司、漯河市水务投资有限公司。历任漯河市自来水公司技术科科长、副总经理、总经理，漯河市水务投资有限公司副总经理，漯河市水务投资有限公司党委副书记、总经理，漯河市城市投资控股集团有限公司监事。现任漯河市城市投资控股集团有限公司副总经理、董事。

张伟，男，1970年12月出生，本科学历，高级讲师，中共党员。曾就职于漯河市财政局财政干校、漯河市政府驻郑办事处。现任漯河市城市投资控股集团有限公司总会计师、职工董事。

李功伟，男，1976年5月出生，本科学历，中共党员。曾就职于漯河市城市建设投资中心、漯河市城投资产经营管理有限公司。现任漯河市城市投资控股集团有限公司董事、副总经理。

## 2、监事会成员

周良臣，男，1966年11月出生，硕士学历，中共党员。曾就职于漯河市财政局。历任漯河市城市投资控股集团有限公司副总经理、董事。现任漯河市城市投资控股集团有限公司监事长。

樊柏枝，男，1963年7月出生，本科学历，中共党员。曾就职于许昌鄢陵县组织部、漯河市市政工程处、漯河市建委、漯河市水务管理中心。历任鄢陵县组织部青干科科长、漯河市市政工程处副主任、漯河市建委党办主任、漯河市水务管理中心党委书记。现任漯河市城市投资控股集团有限公司工会主席、监事。

徐广乾，男，1966年1月出生，本科学历，中共党员。曾就职于漯河市物价局，漯河市公积金管理中心，曾任漯河市城市投资控股集团有限公司董事。现任漯河市城市投资控股集团有限公司纪委书记、监事。

殷志刚，男，1971年6月出生，研究生学历，经济师。曾先后就职于漯河市车辆总厂、漯河市工商银行、漯河市市政管理处。现任漯河市城市投资控股集团有限公司监事。

魏爱营，男，1980年3月出生，本科学历，经济师，中共党员，。历任漯河市城市投资控股集团有限公司投资发展部副主任。现任漯河市城市投资控股集团有限公司监事。

## 3、高级管理人员

李涛，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

徐鹏威，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

吴军伟，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

张伟，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

李功伟，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

### （三）现任董事、监事、高级管理人员在关联单位及其他单位（不包括发行人下属公司）兼职情况

#### 1、现任董事、监事、高级管理人员在股东单位任职情况

截至募集说明书出具日，发行人现任董事、监事及高级管理人员均在股东单位兼职。

#### 2、现任董事、监事、高级管理人员在其他单位任职情况（不包括发行人下属公司）

截至募集说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员未在其他单位（不包括发行人下属公司）兼职。

#### 3、持有发行人股权及债券情况

截至募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股份及债券。

公司对高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。公司董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职的情况，符合《公务员法》以及《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》要求。

## 七、发行人主营业务情况

### （一）发行人主营业务总体情况

发行人经营范围包括：基础设施建设与经营；国有土地整理、经营与开发；房地产开发、销售及物业管理；土建工程施工；投资管理、建设项目投资、金融投资、金融服务。

发行人主要承担漯河市城市基础设施项目建设，负责土地的整理开发和保障房项目建设。发行人的主营业务主要由工程项目建设、土地整理、房地产开发建设、水务四大业务板块组成。发行人不承担土地收储职能。除以上主要业务板块外，发行人还涉及租赁入、公共交通服务收入、原料销售收入等业务。发行人在城市基础设施建设、土地开发整理在业务上具有垄断优势。同时，作为漯河市部分公用事业的经营主体，公司经营的自来水及污水处理业务在区域内均处于垄断地位，经营优势明显。

## （二）发行人最近三年营业收入、毛利润及毛利率情况

表 4-4 发行人近三年营业收入情况

单位：万元、%

业务板块	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	<b>200,680.63</b>	<b>97.56</b>	<b>200,542.90</b>	<b>90.10</b>	<b>178,727.07</b>	<b>94.93</b>
土地业务	84,864.81	41.26	82,578.69	37.10	90,903.45	48.28
工程项目	50,759.88	24.68	52,592.14	23.63	16,602.25	8.82
污水处理	15,406.71	7.49	13,312.30	5.98	7,528.13	4.00
供水业务	10,324.82	5.02	9,142.26	4.11	8,993.82	4.78
租赁业务	7,915.42	3.85	9,086.88	4.08	1,127.01	0.60
商品房销售	7,500.02	3.65	17,129.20	7.70	17,007.94	9.03
其他	23,908.97	11.62	16,701.43	7.50	36,564.47	19.42
其他业务	<b>5,018.36</b>	<b>2.44</b>	<b>22,028.11</b>	<b>9.90</b>	<b>9,545.13</b>	<b>5.07</b>
合计	<b>205,698.99</b>	<b>100.00</b>	<b>222,571.01</b>	<b>100.00</b>	<b>188,272.20</b>	<b>100.00</b>

表 4-5 发行人近三年营业利润情况

单位：万元、%

业务板块	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	<b>76,439.84</b>	<b>96.39</b>	<b>69,138.40</b>	<b>77.02</b>	<b>48,129.61</b>	<b>88.70</b>
土地业务	54,707.05	68.99	50,220.47	55.95	34,765.93	64.07
工程项目	9,158.45	11.55	6,937.97	7.73	2,799.03	5.16
污水处理	7,752.77	9.78	5,207.44	5.80	996.38	1.84
供水业务	5,564.53	7.02	5,330.24	5.94	5,002.90	9.22
租赁业务	4,750.97	5.99	5,137.80	5.72	555.45	1.02
商品房销售	2,121.15	2.67	3,090.47	3.44	1,360.88	2.51
其他	-7,615.07	-9.60	-6,785.98	-7.56	2,649.04	4.88
其他业务	<b>2,861.98</b>	<b>3.61</b>	<b>20,623.66</b>	<b>22.98</b>	<b>6,133.73</b>	<b>11.30</b>
合计	<b>79,301.82</b>	<b>100.00</b>	<b>89,762.06</b>	<b>100.00</b>	<b>54,263.34</b>	<b>100.00</b>

表 4-6 发行人近三年毛利率情况

单位：%

业务板块	2021年 1-9月	2020年	2019年
------	------------	-------	-------

<b>主营业务</b>	<b>38.09</b>	<b>34.48</b>	<b>26.93</b>
土地业务	64.46	60.82	38.24
工程项目	18.04	13.19	16.86
污水处理	50.32	39.12	13.24
供水业务	53.89	58.30	55.63
租赁业务	60.02	56.54	49.29
商品房销售	28.28	18.04	8.00
其他	-31.85	-40.63	7.24
<b>其他业务</b>	<b>57.03</b>	<b>93.62</b>	<b>64.26</b>
<b>合计</b>	<b>38.55</b>	<b>40.33</b>	<b>28.82</b>

近三年，发行人营业收入分别为 188,272.20 万元、222,571.01 万元和 205,698.99 万元，总体保持稳定。发行人营业收入的主要来源为土地业务收入和工程项目收入。

土地业务板块，最近三年，发行人土地业务收入分别为 90,903.45 万元、82,578.69 万元和 84,864.81 万元，占营业收入比重分别为 48.28%、37.10% 和 41.26%。2020 年发行人土地业务收入较 2019 年减少 13,682.97 万元，降幅为 13.08%；2021 年发行人土地业务收入较 2020 年增加 2,286.12 万元，增幅为 2.77%。报告期内土地业务收入呈现波动主要系该业务受国家政策调控及房地产市场波动等因素影响，导致土地出让的面积和收入减少，从而使得土地业务收入下降。

工程项目板块，最近三年发行人工程项目收入分别为 16,602.25 万元、52,592.14 万元和 50,759.88 万元，占营业收入比重分别为 8.82%、23.63% 和 24.68%。2020 年发行人工程项目收入较 2019 年增加 35,989.89 万元，增幅为 216.78%，变动幅度较大的原因为漯河市市政建设集团有限公司纳入合并范围，工程施工版块逐渐强化，工程量增加带动收入增加。2021 年发行人工程项目收入较 2020 年减少 1,832.27 万元，降幅为 3.48%，波动较小。

污水处理板块，最近三年发行人污水处理收入分别为 7,528.13 万元、13,312.30 万元和 15,406.71 万元，占营业收入比重分别为 4.00%、5.98% 和 7.49%。2020 年发行人污水处理收入较 2019 年增加 5,784.17 万元，增幅为 76.83%；2021 年发行人污水处理收入较 2020 年增加 2,094.41 万元，增幅为 15.73%，连续两年增幅较大的原因为污水处理单价上涨，同时产能有一定程度的增强。

供水板块，最近三年发行人供水收入分别为 8,993.82 万元、9,142.26 万元和 10,324.82 万元，占营业收入比重分别为 4.78%、4.11% 和 5.02%。2020 年发行人供水收入较 2019 年增加 148.44 万元，增幅为 1.65%；2021 年发行人供水收入较 2020 年增加 1,182.55 万元，增幅为 12.94%，整体保持稳定。

租赁业务板块，最近三年发行人租赁收入分别为 1,127.01 万元、9,086.88 万元和 7,915.42 万元，占营业收入比重分别为 0.60%、4.08% 和 3.85%。2020 年发行人租赁收入较 2019 年增加 7,959.87 万元，增幅为 706.28%，发行人可用于出租的投资性房地产规模增加且出租率保持稳定；2021 年发行人供水收入较 2020 年减少 1,171.46 万元，增幅为 12.89%，主要系发行人转出漯河市豫南口岸物流有限公司导致合并范围内租金收入降低。

商品房销售板块，最近三年发行人商品房销售收入分别为 17,007.94 万元、17,129.20 万元和 7,500.02 万元，占营业收入比重分别为 9.03%、7.70% 和 3.65%。2020 年发行人商品房销售收入较 2019 年减少 9,629.18 万元，增幅为 0.71%；2021 年发行人商品房销售收入较 2020 年减少 3,028.80 万元，降幅为 56.22%。发行人商品房销售收入下降较多，变动幅度较大的主要原因受疫情和房地产行业融资整体偏紧的环境影响。

近三年发行人毛利润分别为 54,263.34 万元、89,762.06 和 79,301.82 万元，毛利润有所波动。2020 年毛利润较 2019 年增长 35,498.72 万元，增幅 65.42%，主要是由于土地业务、污水业务及工程业务销售毛利的增长。2021 年毛利润较 2020 年下降 10,460.24 万元，降幅 11.65%，主要是由于其他业务毛利润大幅下降。

近三年，发行人毛利率分别 28.82%、40.33% 和 38.55%，毛利率波动较大，主要系土地业务收入不稳定，对整体毛利率波动影响较大。2020 年度发行人物业费毛利率由负转正，主要系公司加强了团队管理使得物业管理成本下降；污水处理毛利率上升，主要系污水处理单价上升所致；工程项目毛利率呈波动增长趋势，主要系工程施工项目运营效率有所提升所致。

### (三) 主要业务板块

#### 1、土地业务板块

发行人系漯河市政府授权的土地整理主体，近三年，发行人土地业务收入分别为 90,903.45 万元、82,578.69 万元和 84,864.81 万元。发行人土地业务收入由土地开发整理收入及自有土地转让收入组成，具体情况如下：

表 4-7 发行人近三年土地业务板块收入情况

单位：亩、万元、万元/亩

序号	地块名称	面积	确认收入金额	单价	确认收入时间	土地业务性质
1	牡丹江路北侧、凉山路东侧 2019-69 号	78.43	16,701.61	212.95	2019 年	土地整理
2	龙湖路南侧、凉山路东侧 2019-70 号	124.43	26,498.12	212.96	2019 年	土地整理
3	解放路西侧、龙湖路南侧 2019-71 号	52.00	2,484.92	47.79	2019 年	土地整理
4	漯国用(2015)第 002360 号、豫(2017)漯河市不动产权第 0017150 号	193.44	45,218.8	233.76	2019 年	土地转让
<b>2019 年小计</b>		<b>448.30</b>	<b>90,903.45</b>	-	-	-
1	桂江路北侧、锦屏山路东侧 2020-66 号	123.98	<b>22,869.00</b>	184.46	2020 年	土地整理
2	郾城区凉山路东侧、龙湖路南侧 2020-67 号	31.43	7,900.00	251.35	2020 年	土地整理
3	邙山路西侧、牡丹江路北侧 2020-79 号	87.35	9,135.69	104.59	2020 年	土地整理
4	邙山路东侧、龙湖路北侧 2020-80 号	80.12	20,143.00	251.41	2020 年	土地整理
5	邙山路东侧、龙湖路南侧 2020-81 号	89.63	22,531.00	251.38	2020 年	土地整理
<b>2020 年小计</b>		<b>412.51</b>	<b>82,578.69</b>	-	-	-
1	源汇区文化路东侧、银江路北侧宗地	118.09	22,381.70	189.53	2021 年	土地整理
2	示范区邙山路东侧、牡丹江路北侧	144.70	34,980.79	241.75	2021 年	土地整理
3	牡丹江路南侧、龙潭山路西侧	113.76	27502.32	241.75	2021 年	土地整理
<b>2021 年小计</b>		<b>262.79</b>	<b>84,864.81</b>	-	-	-

#### (1) 土地开发整理业务

##### 1) 业务模式

根据《漯河市人民政府市长办公会议纪要》（〔2018〕21号、〔2018〕32号），由发行人出资 90%、子公司漯河市发展投资有限责任公司出资 10%，成立漯河市国土开发有限责任公司，专营土地开发整理业务。漯河市人民政府根据城建任务授权漯河市国土开发有限责任公司作为土地开发整理业主，对所授权整理的土地进行土地拆迁安置、平整等前期开发整理工作，漯河市国土局委托具有合法资质的地价评估部门对拟出让地块进行地价评估，将符合条件的土地交由漯河市国土局进行招标、拍卖、挂牌出让，与受让方签订国有土地使用权出让合同，严格按照“收支两条线”管理，由漯河市财政局负责归集以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让的国有土地出让金收入，纳入政府基金预算管理。漯河市财政局将土地前期开发成本全额及合理收益给付发行人。根据漯河政文【2015】238 号文件的相关约定，资金来源为财政资金的项目，按照总投资额从土地收益中提取固定收益，标准不低于当年及以上年度累计未清算收益投资总额的 2%；资金来源为自筹资金的项目，在原有融资成本的基础上从土地收益提取固定收益，三年期投资提取标准不低于当年及上年度累计未清算收益投资总额的 3-4%，五年期投资提取标准不低于当年及上年度累计未清算收益投资总额的 5-6%。

发行人土地整理业务收入未与土地出让金直接挂钩，符合财综〔2016〕4 号文及相关法规要求。

发行人不涉及土地专项审计。同时，自 2016 年财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会四部委联合发布了《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4 号）后，发行人依照通知要求，不再承担土地储备职能。

土地整理业务的会计处理方式如下：融资阶段，借记银行存款，贷记：短期借款/长期借款。由于土地的前期拆迁、平整和开发由发行人承担，相关投资计入开发成本，即借记“开发成本—A 项目”，贷记“银行存款”或“应付账款”等科目；发行人土地整理完工后，政府对地块情况进行验收，并审核发行人土地整理相关成本；取得政府支付的开发成本及合理收益时，发行人借记“银行存款”，贷记“业务收入-土地整理收入”；政府暂未支付成本及收益的，在应收账款中体现，即借记“应收账款”，贷记“业务收入-土地整理收入”。

## 2) 业务开展情况

发行人近年来在土地开发整理业务方面得到了政府的支持：根据漯河市人民政府市长办公会议纪要[2012]96 号文，市政府明确把龙江生态城区域开发项目（东起金山路、西至漯阜铁路、南起淞江路、北至龙江路，总用地面积约 6,900 亩）由公司统一开发建设。建设内容包括征地拆迁工程、基础设施建设工程、生态水系及湿地公园建设、绿化工程、亮化工程和以郝家台遗址为中心的龙山文化开发建设等。

最近三年，发行人土地开发整理业务已完工项目情况如下：

表 4-8 发行人近三年土地开发整理业务已完工项目情况

单位：亩、万元

序号	地块名称	整理期间	回款期间	地块位置	面积	确认收入金额	总投金额	已投资金额	是否签订合同或协议	回款情况	未来三年回款计划	是否按照合同约定获取报酬
1	牡丹江路北侧、凉山路东侧 2019-69 号	2013-2019 年	2019 年	龙江生态城区域	78.43	16,701.61	6,274.34	6,274.34	是	已全额回款	-	是
2	龙湖路南侧、凉山路东侧 2019-70 号	2013-2019 年	2019 年	龙江生态城区域	124.43	26,498.12	9,954.58	9,954.58	是		-	是
3	解放路西侧、龙湖路南侧 2019-71 号	2013-2019 年	2019 年	龙江生态城区域	52.00	2,484.92	4,160.00	4,160.00	是		-	是
<b>2019年小计</b>					<b>254.86</b>	<b>45,684.65</b>	<b>20,388.92</b>	<b>20,388.92</b>				
4	桂江路北侧、锦屏山路东侧 2020-66 号	2014-2020 年	2020 年	源汇区	123.98	22,869.00	2,277.00	2,277.00	是	已全额回款	-	是
5	郾城区凉山路东侧、龙湖路南侧 2020-67 号	2014-2020 年	2020 年	龙江生态城区域	31.43	7,900.00	3,300.00	3,300.00	是		-	是
6	邙山路西侧、牡丹江路北侧 2020-79 号	2014-2020 年	2020 年	龙江生态城区域	87.35	9,135.69	9,200.00	9,200.00	是		-	是
7	邙山路东侧、龙湖路北侧 2020-80 号	2014-2020 年	2020 年	龙江生态城区域	80.12	20,143.00	8,354.00	8,354.00	是		-	是

序号	地块名称	整理期间	回款期间	地块位置	面积	确认收入金额	总投资金额	已投资金额	是否签订合同或协议	回款情况	未来三年回款计划	是否按照合同约定获取报酬
8	邙山路东侧、龙湖路南侧 2020-81 号	2014-2020 年	2020 年	龙江生态城区域	89.63	22,531.00	9,400.00	9,400.00	是		-	是
<b>2020 年小计</b>					<b>412.51</b>	<b>82,578.69</b>	<b>32,531.00</b>	<b>32,531.00</b>				
9	源汇区文化路东侧、银江路北侧宗地	2011 年—2020 年	2021 年	源汇区	118.09	22,381.70	3,209.63	3,209.63	是	已全额回款	-	是
10	示范区邙山路东侧、牡丹江路北侧	2011 年—2020 年	2021 年	龙江生态城区域	144.70	34,980.79	15,086.58	15,086.58	是		-	是
11	牡丹江路南侧、龙潭山路西侧	2011 年—2020 年	2021 年	龙江生态城	113.76	27502.32	11861.20	11861.20	是		-	是
<b>2021 年小计</b>					<b>376.55</b>	<b>84,864.81</b>	<b>30,157.41</b>	<b>30,157.41</b>				

截至报告期末，发行人土地开发整理业务在建项目情况如下：

表 4-9 发行人截至报告期末土地开发整理业务在建项目情况

单位：亩、万元

序号	土地开发项目名称	土地面积	总投资金额	账面余额	已投资金额	整理期间	回款期间	未来三年投资计划			是否签订合同或协议
								2022年	2023年	2024年	
1	龙江生态城区域综合开发建设项 目	2,850.00	328,853.97	114,980.97	242,734.99	2014-2022	2019-2025	86,118.98	-	-	是
2	金山路棚户区改造		178,000.00	172,579.00	172,579.00	2015-2018	2019-2022	-	-	-	是
3	牡丹江路两侧		43,146.03	36,790.36	36,790.36	2018-2022	2021-2022	21,389.61	-	-	是

	土地储备项目										
4	人民路项目	178.00	97,200.00	2,662.15	97,200.00	2018-2019	2020-2022	-	-	-	是
5	人民路玉山路宗地			25,965.95		2018-2019	2020-2022				是
6	沙澧河一期综合开发建设项目	452.00	450,000.00	252,140.14	450,000.00	2007-2010	2010-2022	-	-	-	是
7	全市土地大收储项目	5,597.00	518,894.50	54,097.20	54,097.20	2019-2025	2020-2026	100,000.00	300,000.00	164,797.30	是
8	幸福渠土地储备项目	230.00	17,000.00	8,050.00	8,050.00	2018-2022	2021-2023	8,950.00	-	-	是
10	盛世玉兰	101.10	12,029.19	12,029.19	12,029.19	2019-2020	2021-2023	-	-	-	是

	地块											
11	城发置业地块	173.67	24,555.10	24,555.10	24,555.10	2019-2020	2021-2023	-	-	-	-	是
12	惠达置业土地开发项目	41.72	19,108.26	19,108.26	19,108.26	2019-2019	2020-2023	-	-	-	-	是
13	公共住房项目	560.00	91,676.72	91,676.72	91,676.72	2017-2019	2020-2023	-	-	-	-	是
14	西城改造项目	187.00	240,852.89	240,852.89	240,852.89	2017-2019	2020-2025	-	-	-	-	是
<b>总计</b>		<b>10,370.49</b>	<b>2,021,316.66</b>	<b>1,055,487.93</b>	<b>1,449,673.71</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>216,458.59</b>	<b>300,000.00</b>	<b>164,797.30</b>		

发行人在开发土地项目具体情况如下：

**A、龙江生态城区域综合开发建设项目**

龙江生态城项目东起金山路、西至京广铁路、南起淞江路、北至龙江路，总占地面积约 4.6 平方公里。概算总投资 62 亿元。按照“活力龙江，生态宜居、产业新城”的规划理念，围绕水系打造蓝绿交融的生态项链，将城市绿化体系与区域生态系统相结合，突出龙山文化特色，营造“绿道成网、景观相连、步移景随、人景交融”的城市景观，打造以基础教育、医疗养老产业为支撑，以高尚居住、旅游休闲、特色商业功能为主导，以生态、文化为特色的北部新城。龙江生态城区域综合开发建设项目土地总面积 6983 亩，除军事特殊用地 474 亩外，道路、水系、绿地等基础设施占地 3169 亩，规划可出让土地面积 3340 亩。

**B、沙澧河一期综合开发建设项目**

澧河综合开发建设大一期项目总拆迁面积约 3489 亩，基础设施及公共绿地面积约 2203 亩，整理可出让土地约 1286 亩。截至 2021 年末，项目累计出让土地 28 宗，出让总面积达 1016.05 亩。

**C、全市土地大收储项目**

发行人承担了市区沙澧河大二期、新西环、幸福渠和引澧入沙等市定城建重点项目的投资建设。按照投资收益平衡的原则，市政府以市政府第 71 次城建交通工程周例会纪要形式在西城区、源汇区和郾城区范围内确定了市城建重点项目匹配土地 5582 亩。

**D、西城改造项目**

西城投改造(含房产开发)项目位于西河村和大楼魏，拆迁刚刚启动，项目面积 187.00 亩，总投 240,852.89 万元，目前已全部投资完毕。

**(2) 土地转让业务**

**1) 业务模式**

发行人土地转让业务收入为出售自有土地取得的收入。公司将已办理土地使用权证的自有土地通过河南省产权交易中心进行公开转让，出让收益由河南省产权交易中心在扣除相关税费后转付给发行人。发行人自有土地资产通过政府注入和市场招拍挂等方式取得，拟转让的土地均已取得土地使用权证并缴纳土地出让金及相关税费的出让地。

2004 年 6 月，经漯河市人民政府“漯政〔2004〕50 号”、漯河市人民政府办公室“漯政办〔2004〕32 号”批准，新增 9.5 亿元注册资本，其中土地使用权 1.75 亿元），经验资出具“漯汇验字〔2004〕第 176 号”《验资报告》。相关土地资产注入程序符合相关法律法规的规定。发行人土地使用权主要是用于自身经营发展，当经营情况发生变化时，会以市场化的方式出售持有的土地使用权，土地使用权交易过程中大部分交易对手按照协议约定及时支付土地款，较少的概率会出现赊账的情况。

相关业务会计核算方式如下：政府注入土地时，借记“库存商品”，贷记“实收资本”或“资本公积”；如为发行人以市场化方式取得土地，则借记“库存商品”或“开发成本”，贷记“银行存款”。发行人出售自有土地资产收到买方的保证金时，借记“银行存款”，贷记“预收账款”；签订自有土地出售相关合同、收到转让尾款后，发行人确认营业收入及营业成本。确认营业收入时，实收尾款金额借记“银行存款”，收到的保证金金额借记“预收账款”，根据应确认的增值税销项税额贷记“应交税费”，剩余部分贷记“主营业务收入”。赊账阶段，借记“应收账款”，贷记“业务收入-土地整理收入”，在完成收入确认的同时确认主营业务成本，即根据所转让土地的成本，借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”。发行人支付现金时增加“购买商品、接受劳务支付的现金”，收到土地转让价款时增加“销售商品、提供劳务收到的现金”。

## 2) 业务开展情况

近三年，发行人通过上述模式出售 1 宗土地，计入土地业务收入分别为 45,218.80 万元、0 万元和 0 万元，相关宗地出售及收入确认情况如下：

表 4-10 发行人报告期内土地转让业务项目情况

单位：亩、万元、%

年度	地块名称	地块位置	整理期间	回款期间	总投金额	已投资金额	面积	确认收入金额	交易对手	交易单价	交易完成情况	业务成本	毛利率	是否签订合同协议	是否按协议约定取得收入	土地资产来源	土地使用权性质	入账金额	转让金额	转让时间出让金	是否涉及划拨用地
2019年	漯国用(2015)第002360号、豫(2017)漯河市不动产权第0017150号	交通路	2014-2017	2019	35,748.6	35,748.6	193.44	45,218.8	河南舒迪置业有限公司	240	已支付价款并登记	35,748.6	20.94	是	是	出让所得	国有土地使用权	35,748.60	46,425.60	46,425.60	否
合计	-	-	-	-	35,748.6	35,748.6	193.44	45,218.8	-	240	-	35,748.6	-	-	-	-	35,748.60	46,425.60	46,425.60	-	

备注：发行人 2020 年和 2021 年未实现土地转让业务收入。

截至报告期末，发行人无其他具备在二级市场出售的土地使用权。

经核查，2013 年河南省审计厅对漯河市国土局进行土地专项审计，因发行人当时涉及土地储备，因此发行人配合漯河市国土局进行土地专项审计，但审计机构并无向发行人传达土地专项审计意见。自 2016 年财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会四部委联合发布了《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4 号）。发行人依照通知要求，于 2016 年 12 月 31 日剥离土地储备职能，发行人不再承担土地储备职能。

目前，发行人土地整理开发和土地转让业务开展合法合规，不涉及土地专项审计问题，无土地储备职能，不进行土地储备业务，符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文等文件要求。发行人将在随后几年内，按照当地政府部门对储备地的规划，配合政府相关部门对土地性质及用途进行变更。

## 2、房地产开发业务

### （1）业务模式

发行人从事的房地产销售业务由下属子公司漯河市惠达置业有限公司（以下简称“惠达置业”）、漯河市城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）及河南博顺置业有限公司（以下简称“博顺置业”）负责经营。发行人房地产业务确认收入的模式为：房产项目在取得预售许可证后，与购房者签订售房协议、并按协议约定收取购房款或首付款（如采用按揭贷款）等条件满足前提下，在房产取得竣工备案证并交付购房者验收后，按照收入准则规定确认收入及相关收益。

相关业务会计核算方式如下：发生房地产研发投入时，借记“存货-开发成本”，贷记“货币资金”；项目完工时，借记“存货-库存商品”，贷记“存货-开发成本”；项目楼盘进行预售收取购房款时，借记“货币资金”，贷记“预收账款”；向业主交付房产时，借记“预收账款”，贷记“营业收入”，同时借记“营业成本”，贷记“库存商品”。发行人支付现金时增加

“购买商品、接受劳务支付的现金”，收到购房款时增加“销售商品、提供劳务收到的现金”。进行项目融资时，借记“货币资金”，贷记“长期借款”。

## (2) 业务开展情况

发行人已完工房地产项目主要包含福星家园一期、春和家园一期、祥和家园一期等保障房项目以及惠达·紫云居商品房项目；在建房地产项目主要为光明水岸花园项目、玉兰大厦项目、未来华城项目、春和家园二期、昌建锦绣城项目一期和城市之光项目等，无拟建项目。

光明水岸项目位于滨河路北侧，万大庙西侧，占地面积 4.55 万平方米，土地用途为商业 30%、住宅 70%。项目总投资约 6.8 亿元，总建筑面积 17.08 万平方米，其中地上建筑面积 12.75 万平方米（含住宅面积 8.85 万平方米、商业建筑面积 3.82 万平方米）。目前第一期已建成（于 2016 年 1 月和 8 月取得商品用房和住宅用房的预售证），项目累计对外销售 9.70 万平方米，回笼资金 5.20 亿元。光明水岸二期（昌建新水岸）占地面积 21030.7 平方米，项目总投资 3.75 亿元，已完成投资 2.49 亿元，已完成建筑面积 83997.94 平方米，已回笼资金 1.79 亿元。

玉兰大厦项目位于漯河市沙澧河景区内，占地面积 4,029 平方米，总投资 1.64 亿元。项目总建筑面积 3.25 万平方米，建成后将成为漯河市区及沙澧河景区新的地标性建筑，目前项目已完工，已售 2.33 万平方米，回笼资金 1.53 亿元。

未来华城项目：该项目位于漯河市源汇区湘江路与燕山路交汇处，占地面积 29502.4 平方米，总投资 7.50 亿元，已投资 6.97 亿元，目前已建成面积 28.63 万平方米，已售 22.43 万平方米，回笼资金 5.78 亿元。

春和家园二期项目：该项目位于漯河市召陵区燕山路与溧河路交叉口西南角，占地面积 18992.85 平方米，总计划投资 1.7 亿元，已投 1.46 亿元，项目总建筑面积 5.46 万平方米，已售 1.63 万平方米。

昌建锦绣城项目位于漯河市召陵区湘江路与中山路交汇处，占地面积 88,976.50 平方米，总计划投资 15.87 亿元，目前已建成面积 17.88 万平方米，

已售 5.49 万平方米，回笼资金 2.02 亿元。

城市之光项目位于市区海河路与昆仑路交叉口西北角，占地面积 18074.31 平方米，总计划投资 3.30 亿元，截止 2021 年底，项目已投 1.83 亿元，项目总建筑面积 7.70 万平方米（包含住宅商铺 6.09 万平方米，地下车库 1.43 万平方米），已售 1.95 万平方米（含住宅及商铺），回笼资金 1.04 亿元。

**表 4-11 发行人截至报告期末在建在售房地产项目情况**

单位：万平方米、亿元

项目名称	总投资	已投资	开工时间-预计竣工时间	已建设面积	销售面积	去化率(%)
光明水岸一期	6.80	6.70	2015.12—2018.12	17.12	9.70	56.66
光明水岸二期	3.75	2.49	2020.4-2022.10	8.39	2.98	35.50
玉兰大厦	1.50	1.47	2016.04—2019.01	3.25	2.23	68.62
未来华城项目一期	5.10	4.94	2014.04—2021.12	18.37	12.17	66.25
未来华城项目二期	2.40	2.03	2014.12—2017.07	10.26	10.26	100.00
春和家园二期	1.70	1.46	2019.03—2021.08	5.46	1.63	29.85
昌建锦绣城项目一期	15.87	3.4	2020.08—2023.05	17.88	5.49	30.70
城市之光	3.30	1.83	2020.06—2023.06	6.09	1.95	32.02
<b>合计</b>	<b>40.42</b>	<b>24.32</b>		<b>86.82</b>	<b>46.41</b>	-

### 3、工程项目

#### (1) 业务模式

2019 年及以前，发行人的工程项目业务主要由下属三个子公司承担：其中漯河市景源市政园林工程有限公司主要从事市政绿化工程业务，漯河市公路工程建设总公司主要从事市外公路部分路段的工程施工业务，漯河市清泉水务工程有限公司主要从事供水管道安装工程业务。2019 年发行人吸收合并漯河市市政建设集团有限公司后，公司工程施工项目承接运营能力有所提升。目前，公司各个子公司主要通过市场化形式获取项目并签订施工合同，从事的工程施工业务一般是业主对外承包业务的一个分项或业主立项工程业务的一小部分，一般不具备独立的立项文件，业务具有交易对手不固定、项目总投资较小、回款稳定、拖欠现象较少的特点。

上述四家子公司以市场化的方式签订合同，工程项目收入均按照权责发生制原则在年末依据完工百分比法确认。其中公路和供水建设业务收入每年按完工百分比确认一次，其他工程项目一般按照权责发生制原则依据完工百

分比法确认收入。已确认的工程项目收入扣除发行人支付的工程建设成本，形成业务利润。项目建设资金来源为业主的预付款、按期确认的工程款以及自有资金投入。

业务会计处理方式如下：

发行人工程项目板块主要通过“存货-工程施工”和“在建工程”科目进行考核记账。融资阶段，借记银行存款，贷记：短期借款/长期借款。项目发生建设资金投入时借记“存货-工程施工-材料费等”或“在建工程”，贷记“银行存款”，按项目名称分别记账。发行人在项目完成一定比例或竣工结算后，借记“应收账款”和“货币资金”，贷记“存货-工程结算”，同时借记“存货-工程施工-毛利”、“主营业务成本”，贷记“主营业务收入”，项目完工后借记“工程结算”，贷记“存货-工程施工”；或者借记“固定资产”，贷记“在建工程”。支付建设资金计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；收到结算款项时计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

## (2) 业务经营情况

目前，发行人主要通过市场化方式承接工程施工项目，各个工程项目总体投资规模小且建设期间短，可在当年承接当年交付结算，至年末已完工未决算项目存量较少。报告期末，发行人部分已完工工程项目情况如下：

**表 4-12 发行人截至报告期末已完工工程项目情况**

单位：万元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	是否签署合同	拟回款	已回款
S241 时南线坡阳西至辛庄东工程	2012-2014	2014-2019	1,146.80	951.46	是	1,204.14	1204.14
沙河保育区堤顶路整修工程	2016-2018	2018-2021	193.64	193.64	是	193.64	104.69
召陵区黑河桥工程	2018	2018	30.31	30.31	是	38.67	38.67
潘金路工程	2015-2016	2017-2020	288.22	288.22	是	317.60	317.60
S220 七蚁线裴城至繁城 E 段工程	2011-2012	2012-2016	2,104.25	2,104.25	是	2,105.34	2105.34
S241 坡西至辛庄工程	2013-2014	2014-2018	1,146.80	1,146.80	是	1,179.29	1179.29
S330 道白线漯河至舞阳段改建工程 3B	2014-2015	2015-2018	3,850.00	3,850.00	是	4,464.92	4464.92

项目经理部							
漳州工程	2011-2013	2013-2016	492.36	492.36	是	593.32	593.32
S238 常付线漯河小王庄至周口段改建工程 S238-2A	2015-2018	2018-2020	4,247.34	4,247.34	是	4,672.07	4,672.07
107 国道漯河境改建工程 G107-A4	2016	2016-2018	811.96	811.96	是	834.17	834.17
保台线项目	2016-2018	2018-2019	4,795.96	4,795.96	是	4,917.27	4,917.27
湘江路工程	2013-2015	2018-2018	3,028.66	3,028.66	是	3,703.66	3,703.66
漯河市高速汽车客运站项目	2017-2018	2019-2023	5,700.00	5,700.00	是	5,700.00	2142.00
2019 市区垂直绿化	2019	2019	293.65	293.65	是	329.12	329.12
京珠高速南站改造工程	2021	2021	60.85	60.85	是	81.63	81.63
知秋园绿化改造工程	2021	2021	3.71	3.71	是	9.02	9.02
2019 市区补植补造	2019	2019	378.56	378.56	是	402.98	402.98
雨污分流开路口苗木移植	2019-2021	2021	82.68	82.68	是	100.00	100.00
育才路照明工程	2021	2021	20.94	20.94	是	42.47	42.47
京珠高速南站	2021.	2021.	119.06	119.06	是	210.18	210.18
宁洛高速西站	2021	2021	10.21	10.21	是	26.98	26.98
淞江小区老旧小区改造	2020	2020	270.00	270.00	是	331.36	331.36
街头游园 D 标	2019	2019	79.14	79.14	是	94.22	94.22
机扫站工程	2020	2020	128.68	128.68	是	131.97	131.97
柳江路与嵩山路交叉口渠化岛	2021	2021	63.58	63.58	是	165.14	165.14

注：根据《漯河市人民政府关于漯河市高速汽车客运站建设会议纪要》，漯河市高速汽车客运站项目由发行人建设，市财政分五年给予补贴，支付比例分别为10%、20%、20%、20%、30%。

截至 2021 年末，发行人主要在建工程项目情况如下：

表 4-13 截至报告期末发行人主要在建工程项目情况

单位：万元、%

项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	是否签订合同或协议	未来投资计划			工程进度
						2022年	2023年	2024年	
供水管道安装工程业务	2018-2022	按工程进度回款	41,174.00	32,515.57	是	8,216.36	-	-	78.97

市政绿化工 程业务	2018-2022	按工程进 度回款	9,143.80	4,056.92	是	566.23	-	-	44.37
国道 240 北 舞渡至舞钢 交界段改建 工程	2018-2022	按工程进 度回款	14,207.86	13,878.03	是	329.83	-	-	97.68
合计	-		64,525.66	50,450.52		9,112.42	-	-	-

#### 4、城市供水业务

##### (1) 业务模式

发行人城市供水业务由下属全资子公司漯河市清源供水有限公司（以下简称“清源供水”）依法自主经营。发行人供水业务从水源地取水后进入制水厂，经过水厂的处理达到相应的水质标准，再经过自建管网输送给用户。发行人水费通过子公司清源供水的自有营业场所或网络应用收取，用水单位或用户一户一表，定期抄表统计水量，决定当期应交水费。供水价格由发行人与政府协商后决定，发行人也可根据经营情况向政府申请财政补贴，以平衡供水经营成本，获取一定的收益。清源供水共拥有 4 座制水厂，6 个营业所，供水区域约 60 平方公里，日供水能力为 21 万立方米，供水管网达到 528.4 公里，供水服务人口约 65 万人，供水普及市区 96%。

##### (2) 业务经营情况

为了加快漯河市城市供水设施改造和建设步伐，满足新增城市用水需求，提升供水备用水源应急能力。近五年来，清源供水投资 0.56 亿元左右，对第二、第三水厂完成改扩建，新增供水能力 6.5 万吨；投资 1.04 亿元新建 DN100 以上市政供水管网 93.6 公里。同时，漯河市已从南水北调中线总干渠 10 号、7 号 2 分水口引水，分配给市区水量为 5670 万立方米/年，第二、第四水厂已经使用南水北调水源进行生产、预计今年年内第三水厂也可实现南水北调水源通水。

水源方面，公司拥有澧河段最好的取水段，在一定程度上保证了公司自

来水水质的稳定性，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率都一直稳定在 99%以上。公司严格水质管理，引进了专业技术人员，配置了大量水质监测设备，新建了中心化验室检验，同时积极落实饮用水源地保护方案，成立了以公司主要负责人为组长的水源保护工作领导小组，专职负责水源口保护工作。漯河市的供水水质比较稳定，原水基本符合 GB3838-2002 地表水环境质量标准的国家一类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》。

清源供水目前独家经营漯河市区自来水供应和销售。自来水价格的定价权属于政府，但清源供水可通过对供水成本核算，向政府价格主管部门提出水价调整申请。报告期内，执行水价如下表所示：

表 4-14 城市供水业务价格情况表

时间	2018 年 1 月至今（元/立方米）	
居民生活用水	年度 156 吨以内	3.5
	年度 157-240 吨	4.6
	年度 240 吨以上	7.9
行政事业性单位用水	5.4	
工业生产用水	5.4	
经营服务用水	5.4	
特殊行业	12.4	

表 4-15 城市供水业务价格情况表

单位：万立方米、万元、%

项目	2018年	2019年	2020年	2021年
设计日供水能力	21.00	21.00	21.00	21.00
供水总量	4,123.00	4,506.00	4,663.00	5,064.00
售水总量	2,784.00	3,046.00	3,176.50	3,432.00
漏损率	32.48	32.40	31.80	32.20
供水收入	8,702.88	8,993.82	9,142.26	10,324.82
供水毛利率	49.46	55.63	58.30	43.10

发行人于 2019 年 8 月 5 日分别取得“取水（豫）字【2019】第 131 号”、“取水（豫）字【2019】第 88 号”和“取水（豫）字【2019】第 89 号”的取水许可证，供水业务开展合法合规，不存在被监管机构处分或造成社会负面影响的事件出现。

## 5、污水处理

### (1) 业务模式

发行人从事的污水处理业务由子公司漯河市水务投资有限公司（以下简称“水务投资”）负责经营。水务投资下辖的两座污水处理厂沙南污水处理厂和沙北污水处理厂，设计日污水处理能力为 24 万吨，实际输送量为 19.2 万吨/天，出水水质达到一级 A 排放标准，服务面积 47 平方公里，服务人口约 40 万人。

发行人水务投资业务运作模式为先代财政部门征收污水处理费并全额上交，财政部门根据征收情况作为污水运营费返还，公司根据每年财政返还的污水处理费确认收入，但成本相对稳定。

### (2) 业务经营情况

近年来，财政对污水运营补贴资金未足额落实，公司污水处理业务盈利水平较低或出现亏损。2016 年，漯河市政府开始研究污水处理价格市场化方案。2017 年，发行人污水处理实现扭亏，并在 2018 年进一步扩大收入。报告期内，发行人污水处理业务情况如下：

**表 4-16 近三年发行人污水处理业务情况表**

**单位：万吨、万元、%**

项目	2019年	2020年	2021年
设计日污水处理能力 (万吨)	24.00	24.00	24.00
设计年污水处理能力 (万吨)	8,800.00	8,800.00	8,800.00
年污水处理吨数(万 吨)	8,788.44	9,047.31	9,271.06
利用率(%)	99.87	102.81	105.35
污水处理收入(万 元)	7,528.13	13,312.30	15,406.71
污水处理毛利率 (%)	13.18	39.12	53.89
污水处理单价(元/ 吨) (居民、非居民费用 情况)	沙南、沙北污水处理 厂污水处理费每立方 米 1.12 元，马沟污 水处理厂污水处理费 每立方米 1.26 元。	沙南污水处理厂污水 处理费每立方米 1.62 元，沙北污水处理厂 污水处理费每立方米 1.62 元，马沟污水处 理厂污水处理费每立 方米 1.61 元。	沙南污水处理厂污水 处理费每立方米 1.62 元，沙北污水处理厂 污水处理费每立方米 1.62 元，马沟污水处 理厂污水处理费每立 方米 1.61 元。
政府补贴(万元)	-	-	-

发行人沙南污水处理厂、沙北污水处理厂以及马沟污水处理厂于 2019 年

6 月 15 日分别取得证书编号为 91411100MA44200N76001V、91411100MA44200N76002U 以及 91411100MA44200N76003W 的排污许可证，污水处理业务开展合法合规，不存在被监管机构处分或造成社会负面影响的事件出现。

## 5、租赁业务

发行人租赁业务收入主要是子公司漯河市公共住房建设投资有限公司的公租房产生收入和漯河市城投资产经营管理有限公司的公租房出租产生收入。2020 年，该板块业务实现收入 9,086.68 万元，占期间营业收入的 4.08%。2021 年，该板块业务实现收入 7,915.42 万元，占期间营业收入的 3.85%。

## 6、其他业务

发行人其他业务主要包括原材料销售收入、粮食贸易业务电费收入、公共交通收入、停车场收入、广告服务收入等。

发行人的原材料销售业务为商品混凝土贸易业务，由发行人的三级子公司漯河市景城实业有限责任公司负责运营。2020 年，该板块业务实现收入 9,086.68 万元，占期间营业收入的 1.48%。2021 年，发行人原材料销售收入 14,539.93 万元，占期间营业收入的 7.07%。

发行人公共交通服务业务由子公司漯河市公共交通有限责任公司负责运营。该公司成立于 2013 年，主要从事城市公交客运、城乡公交客运以及客运出租车等业务。该公司公交线网覆盖市区，辐射周边乡镇，在漯河市具有很强的专营地位。2020 年，公共交通业务收入 3,308.60 万元，占期间营业收入的 1.49%。2021 年，该板块业务实现收入 3,275.35 万元，占期间营业收入的 1.59%。发行人公共交通业务开展合法合规，不存在被监管机构处分或造成社会负面影响的事件出现。

发行人粮食贸易业务、纸浆销售业务以及原料销售业务主要由子公司漯河市豫南口岸物流有限公司负责，其主要负责粮食的收购及销售。依据漯财产权【2020】2 号文，漯河市豫南口岸物流有限公司于 2020 年 5 月从发行人无偿划转至漯河市发展投资控股集团有限公司。2020 年，发行人该板块业务

收入 3,011.54 万元。发行人粮食贸易业务开展合法合规，不存在被监管机构处分或造成社会负面影响的事件出现。

## 八、发行人所在行业情况及竞争优势

### (一) 发行人所在行业情况

#### 1、城市基础设施行业

##### (1) 我国城市基础设施行业发展现状及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。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。城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

《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，转变城市发展方式，提高城市治理能力，加大“城市病”防治力度，不断提升城市环境质量、居民生活质量和城市竞争力，努力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的城市。

随着新型城市建设步伐的加快，城市市政基础设施投资会越来越大，因此，进一步改善城市基础设施环境，扩大城市基础设施的投资规模是我国现阶段城镇化发展进程中的重要课题，未来一段时期内我国仍将处于基础设施建设行业的持续发展期，城市基础设施建设行业依然有着良好的发展前景。

##### (2) 漯河市基础设施建设行业现状以及前景

漯河市地处河南省中南部，北距省会郑州约 140 公里，现辖源汇、郾城、召陵 3 个区和舞阳、临颍 2 个县，全市总面积为 2,617 平方公里，2018 年末全市总人口 284.13 万人。

漯河市交通较为发达，拥有京广、漯宝（丰）漯阜（阳）3 条铁路和京港澳高速、南洛高速、107 国道及 5 条省道贯穿全境，并且距郑州新郑国际机场不足 1 小时车程，是全省重要的铁路和高速公路“双十字”交通枢纽，属国家二类交通枢纽城市。

近年来，漯河市政府逐步加大对市政基础设施的投入，使城市载体能力不断提高。漯河市高度重视公用设施与国民经济其它产业的协调发展，在政府加大建设投入的同时，积极探索引入国外资本和先进技术与管理，使全市公用基础设施有了长足的发展和巨大的变化。

漯河市作为中原经济区先行区，漯河市政府将进一步加大城市基础设施建设的投资力度。发行人面临着良好的产业政策和投资环境。根据漯河市城市总体规划（2005-2020），要把漯河建设成为河南中南部的工业中心城市、交通枢纽中心、商业中心、金融中心、物流中心，凸显中原地区滨河特色的宜居城市。“十三五”时期，漯河市将坚持坚持“四个全面”战略布局，聚焦一区两城一中心，打造区域性现代商贸物流中心，高标准建设中心城区和建设现代新城区，建设区域性综合交通枢纽。从“十三五”发展规划看，漯河市政府将进一步提高城市基础设施和公共服务供给能力，加大道路、桥梁、供排水、电力、通信、燃气、综合管廊等建设力度。优先发展城市公共交通，规划建设城市立体交通体系，改造提升和拓展完善环城快速通道。

## 2、土地开发行业

### （1）我国土地开发行业现状及前景

土地开发整理，即由政府委托企业按照城市规划功能、竖向标高和市政地下基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地（毛地）或乡村集体土地（生地）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，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再进行有偿出让或转让的过程。

根据国家统计局公布的《中华人民共和国 2021 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2021 年全国国有建设用地供应总量 69.0 万公顷，比上年增长 4.8%。其中，工矿仓储用地 17.5 万公顷，增长 4.9%；房地产用地 13.6 万公顷，减少 12.2%；基础设施用地 37.9 万公顷，增长 12.7%。

随着我国城市化进程的进一步加快，未来几年土地储备市场仍将呈现良好的发展态势，市场需求保持旺盛，我国土地开发整理行业的规模将持续扩大。

## （2）漯河市土地开发行业的现状及前景

漯河市土地总面积为 269,371.86 公顷，占河南省土地总面积的 1.63%。土地开发历史悠久，利用率高。漯河市地处暖温带，地势平坦，土地肥沃，开发历史悠久，土地利用率高，待整理土地资源主要有废弃地、农村道路、沟渠和“空心村”、闲散地等。

未来漯河市将顺应城乡经济不断融合和城乡一体化发展趋势，加快推进城镇化、工业化和农业现代化，努力建设创新型城市和全国最具竞争力的中国食品名城、区域性商贸物流中心和具有较高品位的生态宜居城市，这些都将对当前和未来漯河市土地利用产生巨大影响。

## 3、水务行业分析

### （1）我国水务行业政策及行业前景

水务产业服务链包括 7 个领域，分别为原水、供水、排水、污水处理、再生水、污泥处理处置和海水淡化。在中国，水务行业属于市政服务行业，地方政府是责任主体，在经营形式上具有自然垄断性。中国 2003 年开始了在水务行业引入市场机制的改革，以供水和污水处理公共服务为核心的水务产业逐渐形成。引入市场机制之后，政府和企业之间通过特许经营协议，实现公共服务的外部化。水务产业是从水务行业中分离出来的，因此水务行业的市政性、公益性和自然垄断性的特点决定了水务产业形成和发展的起点。

二十一世纪被称为“水的世纪”。水问题的严重性和重要性已日益成为社会各界的共识，中央和地方各级政府部门都把水问题提到重要位置，水务业将成为国未来发展最快的产业之一。自水务市场化改革以来，中国水务市场

已形成了多元化的产业格局：一是投资主体多元化，外资和社会资金的注入，改变了城市水务原来单一政府投资的结构；二是运营主体企业化，经营主体的企业化基本完成，政府在各种性质的企业主体之间选择经营者，引入竞争机制；三是经营模式多元化，在特许经营的指导框架之下，各地根据实际需要，采用了不同的市场经营模式。但总体而言，自来水行业仍处于分散经营状态，企业规模普遍较小且数量偏多，区域垄断特征依然明显。

我国水务市场“十三五”期间的市场份额近万亿元。政府日益提高的节能环保要求、市政公用的继续开放、环境产业政策的推进以及投融资环境的日趋完善，为水务行业“十三五”的发展打下一个厚实的基础。当前全国 600 余座城市中，超过 400 座面临缺水困境，随着城市及其周边的水源无法满足当地需求，大规模的跨区域、跨领域调水迎来了发展良机；同时，城市对水质的要求逐年提升，为企业在供水及污水处理领域打造专业化团队提供了良好机遇，资本市场、社会公众对水务行业的广泛认可也为水企的快速整合、加速发展提供了有力支持。

## （2）漯河市水务行业的现状及前景

漯河市主要有沙河、澧河 2 条水源，沙河尚不能达到饮用水质标准；澧河因为上游燕山水库的兴建，可利用水资源短缺日益凸显。漯河人均水资源占有量，是全省人均水资源占有量的五分之三，不足全国人均的八分之一；漯河是个严重缺水城市，亟需利用价格杠杆提高用水效率。未来漯河市将继续坚持以人为本，着力解决人民群众最关心最直接最现实的水资源问题，保障饮水安全、供水安全和生态安全。根据《漯河市城市总体规划（2005-2020）》，漯河市将扩建现有各污水处理厂，并新建一个日处理能力 5 万吨和两个日处理能力 12 万吨的新污水处理厂。根据规划，漯河市区污水处理率将不低于 80%，县城污水处理率不低于 60%，中水回收率不低于 20%，投入运行三年内的污水处理厂实际处理负载达到设计能力的 80%，2020 年达到 100%。

## 4、房地产行业

### （1）我国房地产行业发展现状

房地产行业是国民经济基础性传统行业之一，其发展与原材料、建筑施工、工程机械、基础设施和大件消费等相关产业的发展密切相关，是衡量国民经济水平的重要指标。由于房地产行业容易受到流动性过剩、利息变化、人民币升值等宏观经济背景的影响，具有市场起伏大，受宏观政策调控影响大的特性。2002 年-2017 年，我国房地产开发投资总体保持持续增长。随着 2010 年 580 万套保障性住房政策的推出，标志着保障性住房市场进入新的发展阶段，目前保障性住房仅能覆盖 6% 的城镇家庭，供应量不到住宅市场的十分之一，保障性住房建设将是一个长期而持续的过程。

我国近年各城市建设目标中，商品房建设用地为主要供应对象，占总体住宅建设用地七成，保障性住房约占总体的三成。在保障性住房建设用地中，经济适用房和限价房合计占比 70%，棚户区、城中村改造等占 25%，廉租房占比最少，仅占 5%。各类支持保障房建设的相关政策相继出台，发行人发地产经营板块以棚户区改造的安置房建设为主，属于保障房建设范畴，符合国家政策重点支持领域。

国家对房地产行业实行“有保有压”的宏观调控政策。首先，对于一、二线城市，要求实施“控房价，防地王”的打压政策，但对于三、四线城市要求较宽，且准备放开小城市落户限制，鼓励农村人口向三、四线城市转移，消化三、四线城市房产存量。这无形当中促进了三、四线城市房地产快速发展。其次，对于商品房开发采取限贷等打压措施，但对于公租房廉租房开发、保障房建设、棚户区改造等民生工程要求加大政策扶持。如中央明确规定：“土地出让收益用于保障性住房和棚户区改造的比例不低于 10%”。在 2014 年 5 月 17 日发改委发布的《关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金 2014[1047]号）中明确指出要商业银行与国开行在棚户区改造上实行债贷结合的支持政策，扩大棚户区改造发债规模，灵活设计债券期限、还本形式、项目收益债券等，实现对城市棚户区改造的支持。第三，央行在银行业内座谈中积极鼓励银行加快首套房的审批速度，支持房屋购买的刚性需求。

## （2）漯河市房地产行业发展现状

漯河市位于河南省中部,伏牛山东麓平原与淮北平原交错地带,境内河流为淮河流域沙颍河水系,淮河两大支流沙河、澧河贯穿全境并在市区交汇,滨河城市特色明显。交通便捷、环境优美、生态宜居,境内地势平坦,四通八达,京广铁路纵贯漯河南北,漯宝(丰)铁路西接焦枝线,漯阜(阳)铁路联通京广、京沪两大干线,京珠(海)南(京)洛(阳)高速公路交汇于此,漯河现已成为中原地区重要的铁路、高速公路“双十字”交通枢纽。漯河是全国首家“中国食品名城”,食品加工主导产业特色和优势日益明显培育出了全国最大的肉类加工企业双汇集团等一批知名食品加工企业;漯河在成为全国食品加工基地正在形成中部地区重要的造纸基地和全省重要的盐化工基地。漯河市的城市定位为国家食品工业城、豫中区域性中心城市和具有较高品位的生态宜居城市。

漯河市委、市政府提出了今后几年将漯河市建成开放型、区域性中心城市的总体发展目标,漯河城区人将达到 70 万人,城市面积将扩大一倍,为漯河市的房地产业提供了发展良机。漯河市近几年虽然通过安居工程和大力推进房地产市场发展解决了部分居民的住房问题,但缺房户和无房户仍然相当多,加之漯河市启动旧城改造工程、沿河整治工程、城中村改造工程以及城镇居民收入不断增加等因素,对住房的需求量和对住房条件的要求也越来越高。漯河市政府提出要强力推进城乡一体化,加快建设富有魅力的生态宜居名城。为塑造魅力漯河、提升城市品位,彰显河流、森林、花园、精品建筑交相辉映的城市风貌,漯河市高标准完成了沙澧河沿岸市区段的开发建设,沙澧河沿岸成了风景长廊、生态长廊、文化长廊和休闲长廊,沿河景观带成为展示漯河形象的重要标志,使漯河的城市价值、特色优势充分显现。目前漯河市并未出台相关行业限制政策,经过几年快速建设,漯河市房产已经有了一定存量,市场表现较为平稳,销量和价格整体呈现出小幅上涨的趋势。受此影响,预计后期住宅市场需求仍保持平稳状态,随着中心城市城镇化推进,进城定居人口增加,未来漯河市房地产市场仍有小幅增长空间,但房地产开发将逐步转向改善型需求客户,对房屋设计、地段、质量要求较高。

## (二) 发行人在行业中的地位及竞争优势

### 1、发行人行业地位

### **(1) 基础设施建设行业**

发行人是漯河市资产规模最大的基础设施建设投资企业，主营业务涵盖沙澧河综合开发、城市及基础设施建设、水务、棚户区改造等领域。作为漯河市基础设施行业的龙头企业，公司项目经验丰富，先后完成多项漯河市标志性项目。公司在其主要业务领域具有区域垄断优势。随着漯河市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，产品需求量将持续稳定地增长，发行人的业务量和效益将同步增加。

### **(2) 土地开发行业**

公司在土地开发整理方面得到了漯河市政府的大力支持。根据[2012]96号文，公司获得了龙江生态城区域开发项目的开发建设权，为公司可持续发展提供了基础。

### **(3) 房地产行业**

公司房地产开发以安置房建设为主，同时开发少量商品房项目。其中安置房建设业务区域专营性较强，发行人具有优势地位。公司近年来开发了福星家园一期、春和家园一期、祥和家园一期、福瑞家园一期、龙祥家园一期、福星家园二期等多个保障房项目及光明水岸、MAX 世界港项目等商品房项目，在市场上取得了良好的口碑。公司目前在建项目主要为光明水岸花园项目(一期)、玉兰大厦项目、未来华城项目等，随着漯河市房地产市场趋于稳定，公司房地产业务将稳步发展。

### **(4) 水务行业**

公司城市供水业务由下属全资子公司漯河市清源供水有限公司（以下简称“清源供水”）依法自主经营，清源供水目前对漯河市区自来水供应和销售处于独家经营的垄断地位。公司污水处理业务由下属全资子公司漯河市水务投资有限公司依法自主经营，公司目前在漯河市污水处理行业处于主导地位。随着城市化进程的继续推进和人民生活水平的提高，以及公用行业的改革，公司水务业务将会有新的发展机遇。

## **2、发行人的竞争优势**

发行人作为漯河市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，充分享受到国家及地方政府政策导向和区位优势带来的发展机遇。发行人是漯河市内资产规模最大、营运实力最强的城建类企业，与同类企业相比竞争力很强。总体来讲，具有以下优势：

#### **(1) 区域垄断优势**

发行人是漯河市资产规模最大的基础设施建设投资企业，主营业务涵盖沙澧河综合开发、城市及基础设施建设、水务、棚户区改造等领域。作为漯河市基础设施行业的龙头企业，公司项目经验丰富，先后完成多项漯河市标志性项目，如投资建设了黄河路沙河大桥、漯河沙河节制闸、太行山路改造项目、嵩山路改造项目等城市基础设施，并投资实施了污水处理厂扩建项目、市内 23 条道路改造项目和 6 个旧城改造项目，等一系列重大项目的建设任务。公司在其主要业务领域具有区域垄断优势。随着漯河市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，产品需求量将持续稳定地增长，发行人的业务量和效益将同步增加。

#### **(2) 较强的政府支持**

发行人作为漯河市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，在政策优惠、项目等方面持续获得了漯河市人民政府的支持。漯河市政府每年根据发行人的申请，批复给予基础设施建设专项补贴，近三年发行人收到政府补助分别为 9,754.03 万元、15,466.62 万元和 20,811.91 万元。

#### **(3) 公司为漯河市资产规模最大的城市基础设施建设企业**

公司是漯河市最大的城市基础设施建设投资企业。截至 2021 年末，公司总资产 4,143,253.13 万元，其中流动资产 2,115,174.19 万元，总负债 2,689,959.98 万元，资产负债率 64.92%，2021 年发行人实现营业收入 205,698.99 万元。

#### **(4) 良好的融资能力**

发行人拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。自成立以来，发行人注重银行信誉，无欠息、逾期、垫款的情况发生，在各金融机构中有着较高的诚信度，有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。公司融资渠道畅通，于 2010 年至 2021 年期间，分别完成了多支企业债、公司债、定向工具和中期票据的发行。

#### **(5) 丰富的项目建设经验和人才优势**

公司业务优势明显，在长期从事城市基础设施建设与运营过程中积累了丰富经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

### **3、发行人主要竞争情况**

发行人所处区域为漯河市，除发行人外，漯河市还有漯河市发展投资控股集团有限公司一家市级国有企业，临颍县、舞阳县主要有临颍县城镇建设投资发展有限公司，舞阳投资集团有限公司等国有企业。

#### **(1) 漯河市发展投资控股集团有限公司**

漯河市发展投资控股集团有限公司，统一社会信用代码为：91411100668893486P，成立于 2007 年 12 月 4 日，法定代表人楚建杰，注册资本 100,000.00 万元，其经营范围：实业投资（基础产业建设投资、园区建设投资、高新技术开发投资）；资本运作、企业并购、资产管理；基础设施开发建设与管理；投融资咨询、企业管理咨询、经济信息咨询（不含涉及专项行政审批项目）。

漯河市城市发展投资控股集团有限公司主要从事工业、农业及现代服务业，对区域内相关行业企业进行股权投资，实业运作。

#### **(2) 临颍县城镇建设投资发展有限公司**

临颍县城镇建设投资发展有限公司，统一社会信用代码为：91411122783409514P，成立于 2005 年 12 月 8 日，法定代表人张书广，注册

资本 19,160.00 万元，其经营范围：实业投资，项目投资（城镇基础设施、土地整理开发），投资管理咨询服务,文化旅游项目开发；市政工程；保障性住房；商品房开发；城中村改造；旧城区、棚户区改造。

临颍县城镇建设投资发展有限公司是临颍县当地区域内主要城市基础设施建设投资、市政工程建设、城中村棚户区改造项目实施主体，主要承接经营临颍县县当地政府及相关职能部门主导的项目运营。

### （3）舞阳投资集团有限公司

舞阳投资集团有限公司，统一社会信用代码为：91411121076802296F，成立于 2013 年 08 月 15 日，法定代表人胡彦军广，注册资本 100,000.00 万元，其经营范围：工业、农业、林业、水利、旅游、文化产业开发；房地产开发；土地整理开发；城市基础设施建设；物业管理；财务咨询、代理记账；汽车租赁、劳务派遣。

舞阳投资集团有限公司由舞阳县财政局独资设立，是当地区域内主要城市基础设施建设投资、文旅项目开发运营、农业项目投资、土地整理实施主体，主要承接经营舞阳县当地政府及相关职能部门主导的项目运营。

在区域同类企业竞争方面，经过漯河市政府充分酝酿，目前已将漯河市大部分国有资产分别合并为漯河市城市投资控股集团有限公司及漯河市发展投资控股集团有限公司。在业务类型及行业职能分工上，发行人主要涉及城市基础设施建设投资与运营、城市配套工程施工、金融投资与服务、国有资产管理与运营、文化旅游等，而漯河市发展投资控股集团有限公司主要涉及领域为工业、农业及现代服务业等，两大集团竞争态势不明显，业务类型及职能分工相互补充。

在与漯河市当地区县级城建类公司竞争中，发行人主要从事市级政府及相关职能部门主导的项目运营，而区县级城建类公司主要承接所在区县政府及相关职能部门主导的项目运营，因此在覆盖区域上有一定的层次划分，发行人区域内业务整体竞争压力较小。

### (三) 发行人地域经济情况

2021 年，漯河市地区生产总值突破 1721 亿元，增长 9.1%、建市以来首次居河南省第一位；固定资产投资增长 13.4%、居河南省第一位，其中工业投资增长 29.8%、居河南省第二位；社会消费品零售总额增长 11.4%、居河南省第一位；财政一般公共预算收入增长 15.9%、居河南省第二位；税收收入增长 11.6%、居河南省第三位；税占比 73.8%、居河南省第二位；规上工业增加值增速位次连续前移、居河南省第九位。瞄准产业、技术、人才、平台四个制高点，大力度推进、超常规突破。出台加快科技创新、加大全社会研发投入、“百千万”人才招引、发展壮大金融、建设创新型示范园区等政策措施，全市财政科技支出、全社会研发投入分别增长 37.6%、53%，技术合同成交额、“科技贷”总量分别增长 8 倍、4 倍。入库国家科技型中小企业 224 家，新增国家级高新技术企业 33 家、企业技术中心 1 家。加快完善食品产业生态。持续实施以“六个打通”为重点的多产业、多领域、多环节打通，谋划争创“五基地五中心”建设现代化食品名城。以双汇为链主的河南省肉品全产业链被确定为全国农业全产业链重点链。卫龙食品被评为农业产业化国家级龙头企业。加快工业转型升级。35 家倍增企业提速发展，产值、利润和税金分别增长 13.8%、16.5% 和 9.4%。实施新技改项目 290 个，完成投资 386 亿元、增长 11%。

漯河市位于河南省中部偏南，距离省会郑州 140 公里，下辖 3 市区、2 县，分别为源汇区、郾城区、召陵区、舞阳县和临颍县，总面积 2,617 平方公里，2020 年末，全市常住人口 236.75 万人。

## 九、发行人发展战略

发行人未来将紧密结合城市基础设施建设，不断完善公司总体发展战略，通过资本运作和产业整合做好授权范围内国有资产的保值与增值；借助资本市场，更新融资思路，创新融资方式，进行更为合理有效的项目融资和公司融资；依托城市基础设施建设，逐步构建城市资源特许经营的核心产业，为漯河市城市基础设施和公用事业的可持续建设及运营提供强有力的支持，形成城市建设与公司发展的良性互动。发行人具体目标如下：

### **(一) 战略定位**

统筹组织全市城建项目，继续肩负城市基础设施建设主体、城市国有土地开发主体、城市资源管家职能，同时积极开拓泛金融领域，力争成为河南省以及中原地区城市资源经营的典范和国资发展的标杆。负责项目建设推进，对城建资产进行有效经营与管理，代表政府履行城市资产所有人具体管理职责；围绕公司中心目标，服务漯河城市建设，建立城市基础设施建设有效运行机制；大力发展经营性投资业务。

### **(二) 强化资产经营，扩大经营业务**

发行人将通过专业化的经营管理运作，经营好城市基础设施建设业务，积极投资先导性、基础性和带动性项目，运用招商、租赁、承包及特许经营等多种经营方式，提升项目综合配套功能，同时加大对外盈利性投资，实现企业可持续性发展。

### **(三) 完善公司治理机制，强化风险管理**

发行人将继续深化改革，完善内部组织结构，优化公司决策程序和传导机制，建立科学规范的法人治理结构；坚持把创新作为公司运营的指导思想，不断推进技术创新和管理创新，努力实现企业管理升级；大力推进理念、体制、机制、管理等方面的创新，全面提升管理素质；坚持人才战略，建立完善的、富有弹性的人才引进、培养、激励机制；建立风险责任管理模式，严格控制投资经营风险。

### **(四) 加强项目管理**

发行人将严把质量关，按照基本建设程序，加强对项目全过程的监管，严把招投标关，选择优秀的施工队伍，严格控制工期、控制规模，建设群众满意、社会满意的优质工程。

## **十、其他与发行人主体相关的重要情况**

报告期内，不存在发行人、发行人控股股东或实际控制人的重大负面舆情或被媒体质疑等事项。

## 十一、发行人涉及房地产业务的合规情况

截至 2021 年末，发行人涉及房地产开发经营业务的子公司具体情况如下：

企业名称	经营范围	已取得的资质证书	资质证书有效期
漯河市惠达置业有限公司	房地产开发、销售；房地产中介服务；房屋租赁；物业管理；园林绿化；道路工程建筑；水电暖设备经销、安装；建筑材料销售；空调设备销售、安装。	房地产开发企业资质证书（证书编号：411100523）	2018.8.21-2021.8.21 (资质延期正在办理当中)
漯河市城投置业有限公司	房地产开发与经营（凭资质证核定等级经营）；房地产经纪服务；房屋租赁。（以上经营项目涉及专项行政审批的，未获批准前不得经营）	房地产开发企业资质证书（证书编号：411103394）	2021.6.10-2024.6.11
漯河市公共住房建设投资有限公司	房地产开发与经营；对保障性住房建设、新区开发、城中村改造、旧城区和棚户区改造项目投融资；保障性住房运营管理；园林绿化工程施工。	房地产开发企业资质证书（证书编号：411102904）	2020.01.07-2021.12.19 (资质延期正在办理当中)

根据全国企业信用信息公示系统 (<http://gsxt.saic.gov.cn>)、中华人民共和国住房和城乡建设部 (<http://www.mohurd.gov.cn>)、中华人民共和国自然资源部 (<http://www.mnr.gov.cn/>)、信用中国 (<http://www.creditchina.gov.cn>) 及上述子公司所在地国土资源部门网站的查询结果，上述子公司不存在因扰乱房地产市场秩序而被查处、处罚的情形。

此外，发行人承诺，发行人及发行人下属房地产公司报告期内不存在如下扰乱房地产市场秩序的行为：

- (1) 报告期内违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改；
- (2) 房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为；
- (3) 扰乱房地产市场秩序被主管部门查处。

发行人的房地产业务在报告期内不存在违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的情形，不会对本次债券发行造成实质性影响。本次债券募集资金不存在拟直接或间接用于住宅地产开发项目的情形。

综上，发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》以及《管理办法》等法律、法规及规范性文件规定的公开发行公司债券的实质条件。不存在违反《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》等规定的情形。

## 第五节 发行人主要财务情况

### 一、发行人财务报告总体情况

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2019、2020 和 2021 年度财务报告分别进行了审计，并分别出具了“亚会 A 审字（2020）1341 号”、“亚会审字（2021）第 01220042 号”和“亚会审字（2022）第 01220306 号”标准无保留意见审计报告。本募集说明书中发行人近三年的财务数据，如非特别说明，均引自上述审计报告及财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注和本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系由四舍五入造成，并不影响投资者对发行人信息的正常使用。

#### （一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

#### （二）重大会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

##### 1、会计政策变更

（1）2019 年 4 月 30 日，财政部发布《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），对企业财务报表格式进行相应调整：将原“应收票据及应收账款”拆分成“应收票据”及“应收账款”；将原“应付票据及应付账款”拆分成“应付票据”及“应付账款”。此项会计政策变更采用追溯调整法，发行人对 2018 年度财务报表项目调整。

**表 5-1 发行人 2018 年度财务报表调整情况表**

单位：元

2018年12月31日	调整前金额	调整后金额	变动金额
应收票据及应收账款	523,140,952.93		-523,140,952.93
应收账款		523,140,952.93	523,140,952.93

应付票据及应付账款	387,867,531.08		-387,867,531.08
应付票据		900,000.00	900,000.00
应付账款		386,967,531.08	386,967,531.08

发行人自 2019 年 1 月 1 日起执行经修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》和《企业会计准则第 12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(2) 执行新金融工具准则。根据财政部发布的《关于印发修订〈企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量〉的通知》(财会〔2017〕7 号)、《关于印发修订〈企业会计准则第 23 号——金融资产转移〉的通知》(财会〔2017〕8 号)、《关于印发修订〈企业会计准则第 24 号——套期会计〉的通知》(财会〔2017〕9 号)、《关于印发修订〈企业会计准则第 37 号——金融工具列报〉的通知》(财会〔2017〕14 号)等规定,公司自 2021 年 1 月 1 日起执行上述修订后的会计准则。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

执行上述新金融准则对本公司合并财务报表的影响如下表:

表 5-2 发行人 2020 年度财务报表调整情况表

单位: 元

项目	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	2021 年 1 月 1 日 /2020 年度	调整数
应收账款	272,069,744.69	261,770,782.44	10,298,962.25
其他应收款	1,996,386,943.67	1,842,193,951.90	154,192,991.77
可供出售金融资产	493,650,899.62		493,650,899.62
其他权益工具投资	0.00	493,650,899.62	-493,650,899.62
递延所得税资产	27,260,544.13	68,383,532.63	-41,122,988.50
未分配利润	2,363,636,538.13	2,245,558,970.99	118,077,567.14
少数股东权益	353,001,068.90	347,709,670.52	5,291,398.39

执行上述新金融准则对本公司母公司财务报表的影响如下表:

表 5-3 发行人 2020 年度财务报表调整情况表

单位: 元

项目	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	2021 年 1 月 1 日 /2020 年度	调整数
应收账款	54,348,914.68	55,913,134.68	-1,564,220.00
其他应收款	5,645,672,780.85	5,632,311,758.58	13,361,022.27

可供出售金融资产	292,270,899.62		292,270,899.62
其他权益工具投资		292,270,899.62	-292,270,899.62
递延所得税资产	10,437,136.56	13,386,337.13	-2,949,200.57
未分配利润	2,591,920,988.26	2,583,073,386.56	8,847,601.70

(3) 新收入准则。根据财政部于 2017 年 12 月 9 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号），公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。

公司追溯应用新收入准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新收入准则不一致的，选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，公司调整 2021 年年初留存收益或财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新收入准则对本公司的主要变化和影响如下：

公司于 2021 年 1 月 1 日预收的已生效合同款项被重分类至合同负债。

首次执行日，按照新收入准则的规定进行分类和计量的资产负债账面价值的调节表：

表 5-4 发行人 2020 年度财务报表调整情况表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2021 年 1 月 1 日 /2020 年度	调整数
预收账款	844,105,850.76		-844,105,850.76
合同负债		774,839,226.80	-4,839,226.80
其他流动负债		69,266,623.96	69,266,623.96

首次执行日，按照新收入准则的规定进行分类和计量的母公司资产负债账面价值的调节表：

表 5-5 发行人 2020 年度财务报表调整情况表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	2021 年 1 月 1 日 /2020 年度	调整数
预收账款	62,676,112.00		-62,676,112.00
合同负债		57,501,020.18	57,501,020.18
其他流动负债		5,175,091.82	5,175,091.82

(4) 执行新租赁准则。新租赁准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 21 号租赁》。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会

计政策相关内容进行调整。新租赁准则完善了租赁的定义，本公司在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日相关项目无影响。

## 2、会计估计变更

发行人报告期内无会计估计变更事项。

## 3、前期会计差错更正

发行人报告期内未发生会计差错更正。

### (三) 报告期内发行人合并范围变化情况

报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，公司将其具有控制权的全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。报告期发行人报告范围变化情况如下：

表 5-6 报告期发行人合并范围变化情况表

2019 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	漯河市公共交通有限责任公司	道路运输业	42.3257%
2	漯河景城置业有限公司	房地产业	100%
3	河南鑫汇公路工程检测有限公司	专业技术服务业	100%
4	河南博顺置业有限公司	房地产业	100%
5	漯河市盛泽实业有限公司	综合	100%
6	漯河碧城置业有限公司	房地产业	100%
7	漯河盛世玉兰置业有限公司	房地产业	100%
8	漯河城发置业有限公司	房地产业	100%
9	漯河市市政建设集团有限公司	土木工程建筑业	100%
10	漯河市宏锦市政工程有限责任公司	公共设施管理业	100%
11	漯河市环兴清洁服务有限公司	其他服务业	100%
12	漯河市市政工程设计院有限公司	专业技术服务业	100%
13	漯河市北辰建设工程质量检测咨询有限公司	商务服务业	100%
14	漯河市建鼎工程质量检测咨询有限公司	商务服务业	100%
15	漯河绿地（集团）发展有限公司	建筑装饰和其他建筑业	100%
16	漯河市碧苑绿化工程有限责任公司	公共设施管理业	100%
17	漯河市人民公园绿地建设中心	文化艺术业	100%
18	漯河市城市管线建设有限公司	金属制品业	100%
19	漯河市诚实照明工程有限公司	公共设施管理业	100%

20	漯河市通远市政工程有限公司	建筑装饰和其他建筑业	100%
<b>2019 年度不再纳入合并的公司</b>			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	漯河市惠达物业管理有限公司	房地产业	60%
2	漯河市正信担保投资有限公司	商务服务业	64.63%
3	漯河市发展投资有限责任公司	其他金融业	100%
4	漯河华瑞投资咨询有限公司	商务服务业	100%
5	漯河华欣建设投资有限公司	商务服务业	100%
6	漯河华鼎建设投资有限公司	商务服务业	51.0763%
7	漯河鑫坤商贸有限公司	零售业	51.0763%
8	漯河华鼎领驭置业有限公司	房地产业	51.0763%
9	漯河华鼎联华房地产开发有限公司	房地产业	38.31%
<b>2020 年新纳入合并的子公司</b>			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	漯河市政融水务投资有限公司	商务服务业	51%
2	漯河市众城实业有限公司	综合	51%
3	漯河市金沙石建材有限公司	非金属矿物制品业	51%
4	漯河市卓城商贸有限公司	零售业	51%
5	河南鼎汉新天宇装饰工程有限公司	建筑装饰和其他建筑业	100%
6	漯河市城晟商贸有限责任公司	零售业	100%
7	漯河市同盛市场经营管理有限公司	商务服务业	100%
8	漯河马沟城发水务有限公司	水的生产和供应业	50%
9	漯河锦鸿商贸有限责任公司	批发业	100%
10	漯河市碧园广告有限公司	商务服务业	100%
11	河南聚力环境科技有限公司	科技推广和应用服务业	100%
12	漯河市汇景公园发展有限公司	文化艺术业	100%
13	漯河市双河勘察设计咨询有限公司	商务服务业	100%
14	漯河两岸教育投资有限公司	商务服务业	100%
15	漯河市金融控股有限公司	其他金融业	100%
16	漯河市利合实业有限责任公司	综合	100%
17	漯河市金壳实业有限公司	综合	100%
18	漯河市文城实业有限公司	综合	100%
19	漯河市融汇实业有限公司	综合	100%
20	漯河市金马甲实业有限公司	综合	100%
21	漯河市君诚实业有限公司	综合	100%
22	漯河城投工程咨询有限公司	专业技术服务业	100%
23	漯河市景城实业有限责任公司	综合	100%
<b>2020 年不再纳入合并的子公司</b>			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	漯河市豫南口岸物流有限公司	商务服务业	100%
2	漯河市三赢运输有限公司	道路运输业	100%
<b>2021 年新纳入合并的子公司</b>			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	漯河市城惠商业运营管理有限公司	商业运营	100%

2	漯河华城实业发展有限公司	综合	100%
<b>2021 年不再纳入合并的子公司</b>			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	漯河碧城置业有限公司	房地产业	51%
2	漯河景城置业有限公司	房地产业	75%
3	漯河市盛泽实业有限公司	综合	80%
4	漯河市木润园林工程有限公司	建筑装饰和其他建筑业	100%

2020 年发行人合并范围子公司较 2019 年合并范围子公司大幅增加，主要为划入漯河市政融水务投资有限公司、漯河市众城实业有限公司、漯河市金融控股有限公司及其子公司、漯河市金壳实业有限公司及其子公司等公司。

2021 年发行人合并范围子公司较 2020 年合并范围子公司增加主要为：新设漯河市城惠商业运营管理有限公司和漯河华城实业发展有限公司。2021 年发行人合并范围子公司较 2020 年合并范围子公司减少主要为：转让漯河碧城置业有限公司、漯河景城置业有限公司股权；无偿划转漯河市盛泽实业有限公司；注销漯河市木润园林工程有限公司。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### (一) 财务会计信息

发行人最近三年的财务会计信息如下。

表 5-7 发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	76,481.08	185,687.74	352,926.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	64,698.12	27,206.97	33,526.83
应收款项融资	-	-	-
预付款项	34,797.62	41,635.19	60,648.69
其他应收款	115,819.13	199,638.69	190,726.88
存货	1,788,760.53	1,676,611.52	1,440,469.52
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	34,617.71	23,087.16	12,856.19
<b>流动资产合计</b>	<b>2,115,174.19</b>	<b>2,153,867.27</b>	<b>2,091,154.90</b>
<b>非流动资产：</b>			

可供出售金融资产	-	49,365.09	63,174.17
持有至到期投资	-	-	-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	214,265.22	120,527.80	71,206.20
其他权益工具投资	30,971.61	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	645,976.99	612,349.49	372,766.46
固定资产	247,951.36	273,364.20	243,948.83
在建工程	177,079.21	169,311.66	191,266.87
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	19,117.85	18,189.67	5,876.42
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	737.42	871.03	427.24
递延所得税资产	10,125.45	2,726.05	2,110.62
其他非流动资产	681,853.82	673,153.82	658,153.82
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,028,078.94</b>	<b>1,919,858.81</b>	<b>1,608,930.63</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,143,253.13</b>	<b>4,073,726.09</b>	<b>3,700,085.54</b>
<b>流动负债:</b>			
短期借款	199,232.70	74,370.00	104,700.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	1,503.14	660.00	2,540.00
应付账款	57,078.41	81,953.08	41,528.26
预收款项	-	84,410.59	117,558.74
合同负债	112,544.55	-	-
应付职工薪酬	1,272.42	1,509.01	1,080.80
应交税费	5,829.26	5,400.01	1,512.23
其他应付款	837,285.09	786,679.47	672,626.81
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	815,810.80	976,434.02	295,825.38
其他流动负债	8,052.49	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,038,608.86</b>	<b>2,011,416.18</b>	<b>1,237,372.21</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	184,300.01	149,599.78	220,425.25
应付债券	218,925.07	311,688.20	783,434.93
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	159,283.62	114,022.44	71,222.14
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	6.04	95.36
递延所得税负债	24,806.42	22,143.42	8,950.30

其他非流动负债	64,036.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>651,351.12</b>	<b>597,459.88</b>	<b>1,084,127.98</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,689,959.98</b>	<b>2,608,876.06</b>	<b>2,321,500.20</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	150,000.00	150,000.00	150,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	985,485.26	989,243.48	949,811.54
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	19,707.34	30,625.16	0.00
专项储备	-	-	-
盈余公积	23,147.82	23,317.64	22,548.09
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	239,487.72	236,363.65	224,520.44
归属于母公司所有者权益合计	1,417,828.14	1,429,549.92	1,346,880.08
少数股东权益	35,465.00	35,300.11	31,705.26
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,453,293.14</b>	<b>1,464,850.03</b>	<b>1,378,585.34</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,143,253.13</b>	<b>4,073,726.09</b>	<b>3,700,085.54</b>

表 5-8 发行人合并利润表

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
<b>一、营业收入</b>	<b>205,698.99</b>	<b>222,571.01</b>	<b>188,272.20</b>
减：营业成本	126,397.17	132,808.95	134,008.86
税金及附加	2,572.70	2,930.05	3,832.10
销售费用	9,302.52	6,286.59	6,814.33
管理费用	22,824.06	23,461.18	16,315.65
研发费用	-	-	-
财务费用	68,294.90	62,970.99	42,550.18
其中：利息费用	76,176.02	74,105.82	48,957.41
利息收入	-	11,990.41	6,897.85
加：其他收益	15,413.61	12,641.05	6,564.33
投资收益	8,762.21	2,415.89	6,251.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-
公允价值变动收益	11,783.28	9,448.16	5,347.34
信用减值损失	-352.00	-	-
资产减值损失	-	-2,182.97	1,635.38
资产处置收益	0.33	-92.79	13.89
<b>二、营业利润</b>	<b>11,915.08</b>	<b>16,342.60</b>	<b>4,563.24</b>
加：营业外收入	9,892.82	5,265.82	11,161.54
减：营业外支出	1,776.12	953.74	2,956.70
<b>三、利润总额</b>	<b>20,031.78</b>	<b>20,654.68</b>	<b>12,768.09</b>
减：所得税费用	4,347.01	5,769.63	2,413.96

<b>四、净利润</b>	<b>15,684.76</b>	<b>14,885.05</b>	<b>10,354.12</b>
归属于母公司所有者的净利润	14,971.92	9,445.37	10,571.06
少数股东损益	712.85	222.29	-216.94
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-10,917.82</b>	<b>30,625.16</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>4,766.95</b>	<b>45,510.20</b>	<b>10,354.12</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,054.10	45,287.91	10,571.06
归属于少数股东的综合收益总额	712.85	222.29	-216.94

表 5-9 发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
<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	198,175.83	213,920.52	183,193.75
收到的税费返还	-	0.40	-
收到其他与经营活动有关的现金	569,518.91	671,899.89	599,971.80
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>767,694.74</b>	<b>885,820.82</b>	<b>783,165.55</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	255,445.98	395,521.64	344,940.02
支付给职工以及为职工支付的现金	30,612.41	22,173.64	15,140.81
支付的各项税费	13,527.70	12,949.76	17,889.55
支付其他与经营活动有关的现金	326,404.07	600,320.02	460,699.60
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>625,990.15</b>	<b>1,030,965.06</b>	<b>838,669.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>141,704.58</b>	<b>-145,144.24</b>	<b>-55,504.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金	6,535.09	1,242.69	48,150.26
取得投资收益收到的现金	833.58	719.31	5,637.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10.91	0.17	18.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	21,054.32	28,279.26	16.10
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	7,200.90
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>28,433.90</b>	<b>30,241.43</b>	<b>61,022.86</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,661.51	44,646.74	27,923.36
投资支付的现金	61,120.42	35,360.40	68,946.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	1,568.02	3,845.99
支付其他与投资活动有关的现金	353.31	16,586.59	32,865.78
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>110,135.24</b>	<b>98,161.75</b>	<b>133,581.25</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-81,701.34</b>	<b>-67,920.32</b>	<b>-72,558.39</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	350.00	3,270.00	16,186.46
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	1,008,369.71	589,971.92	771,691.60

收到其他与筹资活动有关的现金	152,833.77	40,000.00	0.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,161,553.48</b>	<b>633,241.92</b>	<b>787,878.06</b>
偿还债务支付的现金	1,156,355.13	491,796.77	455,997.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	99,267.89	86,229.94	80,494.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	69,337.85	6,076.45	7,612.35
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,324,960.87</b>	<b>584,103.16</b>	<b>544,104.27</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-163,407.39</b>	<b>49,138.76</b>	<b>243,773.78</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-103,404.15</b>	<b>-163,925.81</b>	<b>115,710.97</b>
加：期初现金及现金等价物余额	152,961.69	316,887.50	201,176.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>49,557.54</b>	<b>152,961.69</b>	<b>316,887.50</b>

表 5-10 发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5,547.48	55,384.36	174,332.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	33,093.63	5,434.89	10,171.07
应收款项融资			
预付款项	871.22	4,131.75	4,009.31
其他应收款	529,215.37	564,567.28	325,059.64
存货	729,554.60	676,354.43	687,172.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4,009.69	2,473.29	249.33
<b>流动资产合计</b>	<b>1,302,292.00</b>	<b>1,308,346.00</b>	<b>1,200,994.00</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	-	29,227.09	63,036.17
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	520,056.79	498,979.86	404,102.44
其他权益工具投资	30,833.61		
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	57,315.90	79,242.74	81,181.91
在建工程	536.86	536.86	536.86
生产性生物资产			

油气资产			
无形资产	72.26	83.12	93.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	4,833.33	1,043.71	277.08
其他非流动资产	604,901.85	596,401.85	581,401.85
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,218,550.60</b>	<b>1,205,515.24</b>	<b>1,130,630.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,520,842.60</b>	<b>2,513,861.24</b>	<b>2,331,624.30</b>
<b>流动负债:</b>			
短期借款	74,500.00	43,000.00	51,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5,348.08	11,246.75	13,271.74
预收款项		6,267.61	12,470.04
合同负债	8,767.58		
应付职工薪酬	435.55	272.53	159.20
应交税费	13.95	26.40	71.12
其他应付款	364,881.19	144,490.93	77,004.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	718,775.14	854,156.74	269,905.68
其他流动负债	783.79		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,173,505.27</b>	<b>1,059,460.96</b>	<b>423,882.66</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	0.00	0.00	10,000.00
应付债券	218,925.07	311,688.20	783,434.93
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	30,684.35	39,027.33	10,655.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>249,609.42</b>	<b>350,715.53</b>	<b>804,089.93</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,423,114.69</b>	<b>1,410,176.49</b>	<b>1,227,972.59</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	150,000.00	150,000.00	150,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	673,223.11	673,223.11	675,259.10
减：库存股			
其他综合收益	-11,957.83	-1,878.29	0.00
专项储备			

盈余公积	23,147.82	23,147.82	22,548.09
未分配利润	263,314.81	259,192.10	255,844.51
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,097,727.91</b>	<b>1,103,684.75</b>	<b>1,103,651.71</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,520,842.60</b>	<b>2,513,861.24</b>	<b>2,331,624.30</b>

表 5-11 发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
<b>一、营业总收入</b>	<b>85,053.80</b>	<b>83,897.98</b>	<b>91,675.39</b>
减：营业成本	30,185.28	32,501.81	56,293.22
税金及附加	43.15	974.19	1,782.27
销售费用	78.38	74.42	91.03
管理费用	5,425.73	4,443.52	3,735.73
研发费用	0.00	0.00	0.00
财务费用	43,058.94	43,179.53	30,497.93
其中：利息费用	69,339.77	0.00	0.00
利息收入	28,843.17	0.00	0.00
加：其他收益	0.94	3,567.85	2,764.00
投资收益	-442.34	115.15	658.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失	-539.39		
资产减值损失	0.00	-562.14	2,428.59
资产处置收益			
<b>二、营业利润</b>	<b>5,281.51</b>	<b>5,845.37</b>	<b>5,126.67</b>
加：营业外收入	104.00	52.00	966.98
减：营业外支出	12.89	40.59	54.58
<b>三、利润总额</b>	<b>5,372.62</b>	<b>5,856.78</b>	<b>6,039.07</b>
减：所得税费用	-134.85	-140.53	607.15
<b>四、净利润</b>	<b>5,507.47</b>	<b>5,997.32</b>	<b>5,431.93</b>
(一)持续经营净利润	5,507.47	5,997.32	5,431.93
(二)终止经营净利润			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-10,079.54</b>	<b>-</b>	<b>5,431.93</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-4,572.07</b>	<b>5,997.32</b>	<b>5,431.93</b>

表 5-12 发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
<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	60,878.97	96,185.54	92,925.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	595,077.81	299,586.92	265,702.08
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>655,956.77</b>	<b>395,772.46</b>	<b>358,627.92</b>

购买商品、接受劳务支付的现金	39,139.61	65,393.05	67,528.78
支付给职工以及为职工支付的现金	2,522.99	2,284.00	2,366.71
支付的各项税费	1,112.87	2,078.29	6,308.16
支付其他与经营活动有关的现金	375,986.69	474,663.87	285,665.49
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>418,762.16</b>	<b>544,419.21</b>	<b>361,869.13</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>237,194.61</b>	<b>-148,646.75</b>	<b>-3,241.21</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金	26,108.46	1,242.69	300.00
取得投资收益收到的现金	61.00	459.31	1,359.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>26,169.46</b>	<b>1,702.00</b>	<b>1,659.09</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9.51	40.05	7,533.66
投资支付的现金	21,197.00	6,200.00	30,836.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,568.02	
支付其他与投资活动有关的现金	92.84	15,000.00	27,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21,299.35</b>	<b>22,808.07</b>	<b>65,369.66</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,870.11</b>	<b>-21,106.07</b>	<b>-63,710.57</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			7,000.00
取得借款收到的现金	737,000.00	495,000.00	631,870.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46,069.91	40,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>783,069.91</b>	<b>535,000.00</b>	<b>638,870.00</b>
偿还债务支付的现金	965,500.00	411,300.00	361,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,271.96	70,541.36	59,562.74
支付其他与筹资活动有关的现金	26,199.56	2,353.95	557.60
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,074,971.52</b>	<b>484,195.31</b>	<b>421,320.34</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-291,901.61</b>	<b>50,804.69</b>	<b>217,549.66</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-49,836.88</b>	<b>-118,948.13</b>	<b>150,597.89</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	54,702.36	173,650.49	23,052.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,865.48</b>	<b>54,702.36</b>	<b>173,650.49</b>

## (二) 财务数据和财务指标情况

表 5-13 发行人最近三年主要财务数据和财务指标表（合并口径）

项目	2021（末）	2020（末）	2019（末）
总资产（亿元）	414.33	407.37	370.01
总负债（亿元）	269.00	260.89	232.15

全部债务(亿元)	157.91	162.68	147.81
所有者权益(亿元)	145.33	146.49	137.86
营业总收入(亿元)	20.57	22.26	18.83
利润总额(亿元)	2.00	2.07	1.28
净利润(亿元)	1.57	1.49	1.04
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	-2.80	-1.17	-1.77
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	1.50	1.47	1.06
经营活动产生现金流量净额(亿元)	14.17	-14.51	-5.55
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-8.17	-6.79	-7.26
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	-16.34	4.91	24.38
流动比率	1.04	1.07	1.69
速动比率	0.16	0.24	0.53
资产负债率(%)	64.92	64.04	62.74
债务资本比率(%)	52.07	52.62	51.74
营业毛利率(%)	38.09	34.48	26.93
平均总资产回报率(%)	2.23	2.44	1.80
加权平均净资产收益率(%)	1.07	1.05	0.75
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-1.92	-0.82	-1.28
EBITDA(亿元)	11.00	11.02	7.65
EBITDA 全部债务比(%)	6.97	6.78	5.18
EBITDA 利息倍数	1.16	0.99	0.95
应收账款周转率	4.48	7.33	4.39
存货周转率	0.07	0.09	0.10
贷款偿还率	100.00	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00	100.00

注：

- (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；
- (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(%)=负债总额/资产总额×100%；
- (5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
- (6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；

(7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)计算;

(8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销);

(9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%;

(10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息);

(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款;

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货;

(13) 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出);

(14) 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出;

(15) 贷款偿还率(%)=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%;

(16) 利息偿付率(%)=实际支付利息/应付利息×100%。

### 三、发行人财务状况分析

#### (一) 资产结构分析

表 5-14 发行人最近三年末资产负债分析

单位:万元,%

项目	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	76,481.08	1.85	185,687.74	4.56	352,926.79	9.54
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	64,698.12	1.56	27,206.97	0.67	33,526.83	0.91
预付款项	34,797.62	0.84	41,635.19	1.02	60,648.69	1.64
其他应收款	115,819.13	2.80	199,638.69	4.90	190,726.88	5.15
存货	1,788,760.53	43.17	1,676,611.52	41.16	1,440,469.52	38.93
其他流动资产	34,617.71	0.84	23,087.16	0.57	12,856.19	0.35
<b>流动资产合计</b>	<b>2,115,174.19</b>	<b>51.05</b>	<b>2,153,867.27</b>	<b>52.87</b>	<b>2,091,154.90</b>	<b>56.52</b>
可供出售金融资产	0.00	0.00	49,365.09	1.21	63,174.17	1.71
长期股权投资	214,265.22	5.17	120,527.80	2.96	71,206.20	1.92
其他权益工具投资	30,971.61	0.75	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	645,976.99	15.59	612,349.49	15.03	372,766.46	10.07
固定资产	247,951.36	5.98	273,364.20	6.71	243,948.83	6.59
在建工程	177,079.21	4.27	169,311.66	4.16	191,266.87	5.17
无形资产	19,117.85	0.46	18,189.67	0.45	5,876.42	0.16
长期待摊费用	737.42	0.02	871.03	0.02	427.24	0.01
递延所得税资产	10,125.45	0.24	2,726.05	0.07	2,110.62	0.06
其他非流动资产	681,853.82	16.46	673,153.82	16.52	658,153.82	17.79
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,028,078.94</b>	<b>48.95</b>	<b>1,919,858.81</b>	<b>47.13</b>	<b>1,608,930.63</b>	<b>43.48</b>

<b>资产合计</b>	<b>4,143,253.13</b>	<b>100.00</b>	<b>4,073,726.09</b>	<b>100.00</b>	<b>3,700,085.54</b>	<b>100.00</b>
-------------	---------------------	---------------	---------------------	---------------	---------------------	---------------

从资产金额上看，近三年发行人资产总额分别为 3,700,085.54 万元、4,073,726.09 万元和 4,143,253.13 万元。从资产结构上看，主要以流动资产为主，近三年，发行人流动资产分别为 2,091,154.90 万元、2,153,867.27 万元和 2,115,174.19 万元，占总资产的比重分别为 56.52%、52.87% 和 51.05%；发行人非流动资产分别为 1,608,930.63 万元、1,919,858.81 万元和 2,028,078.94 万元，占总资产的比重分别为 43.48%、47.13% 和 48.95%。从整体上看，发行人资产呈现稳步增长趋势。

报告期内，占比较大的资产科目为存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产。

## 1、货币资金

近三年末，发行人货币资金分别 352,926.79 万元、185,687.74 万元和 76,481.08 万元，在总资产中的占比分别为 9.54%、4.56% 和 1.85%。2020 年末和 2021 年末发行人货币资金余额逐年递减，主要系发行人偿还有息债务等导致银行存款减少所致。

表 5-15 发行人近三年末货币资金明细

单位：万元，%

项目	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	51.39	0.07	44.06	0.02	53.91	0.02
银行存款	72,687.15	95.04	152,917.63	82.35	316,833.59	89.77
其他货币资金	3,742.54	4.89	32,726.05	17.62	36,039.29	10.21
货币资金合计	<b>76,481.08</b>	<b>100.00</b>	<b>185,687.74</b>	<b>100.00</b>	<b>352,926.79</b>	<b>100.00</b>

## 2、应收账款

近三年末，发行人应收账款分别为 33,526.83 万元、27,206.97 万元和 64,698.12 万元，占总资产的比重分别为 0.91%、0.67% 和 1.56%，总体占比不大，较为稳定。

2020 年末发行人应收账款余额较 2019 年末减少 6,319.86 万元，降幅为 18.85%。2021 年末发行人应收账款余额较 2020 年末增加 37,491.15 万元，增幅为 137.80%，主要系新增应收漯河市财政局土地款所致。

表 5-16 发行人截至 2021 年末应收账款金额前五名单位构成情况

单位：万元、%

单位名称	是否是关联方	形成原因	期末余额	账龄	占比
漯河市财政局	是	工程款	27,970.19	1年以内上	41.46
漯河市城市管理局	否	工程款	12,397.23	1年以内	18.37
漯河高级中学	否	土地款	5,123.44	5年以上	7.59
河南昌浩建筑工程有限公司	否	工程款	1,225.59	2-3年	1.82
河南沃克曼建设工程有限公司	否	工程款	1,175.30	1年以内	1.74
<b>合计</b>	-	-	<b>47,891.75</b>	-	<b>70.98</b>

注：根据《漯河市人民政府市长办公会议纪要》（〔2020〕18号）发行人对漯河市高级中学应收土地价款已明确具体的回款安排，将由财政拨付部分资金、漯河市高级中学经营房产抵账，差额由财政划拨经营性资产弥补。

表 5-173 发行人截至 2020 年末应收账款金额前五名单位构成情况

单位：万元

单位名称	是否是关联方	形成原因	期末余额	账龄	占比
漯河高级中学	否	土地款	5,123.44	5年以上	18.14
漯河市住房和城乡建设局	否	工程款	592.17	2-3年	2.10
徽山县住房和城乡建设局	否	工程款	770.93	1年以内	2.73
漯河经济技术开发区管理委员会	否	工程款	850.00	2-3年	3.01
西安城市生态公园建设管理工作领导小组办公室	否	工程款	743.70	1年以内	2.63
<b>合计</b>	-	-	<b>8,080.24</b>	-	<b>28.61</b>

### 3、其他应收款

近三年末，发行人其他应收款账面价值分别为 190,726.88 万元、199,638.69 万元和 115,819.13 万元，占总资产的比重分别为 5.15%、4.90% 和 2.80%，总体规模较小。

2020 年末发行人其他应收款余额较 2019 年末增加 8,911.82 万元，增幅为 4.67%；2021 年末发行人其他应收款余额较 2020 年末减少 83,819.56 万元，降幅为 41.99%。发行人其他应收款集中度较低，主要是对漯河市国资委等政府关联单位的往来款和暂借款。

表 5-18 发行人截至 2021 年末其他应收账款金额前五名单位构成情况

单位：万元、%

主要应收账款企业名称	金额	款项性质	是否关联方	占比
漯河市国有企业职工安置领导小组	7,000.00	往来款	否	5.12
漯河建城置业有限公司	6,722.09	往来款	否	4.92
漯河市城乡一体化示范区财政局	6,500.00	往来款	否	4.75
漯河市公共资源交易中心	6,320.00	往来款	否	4.62

主要应收账款企业名称	金额	款项性质	是否关联方	占比
漯河景城置业有限公司	6,052.50	往来款	否	4.43
合计	<b>32,594.59</b>	-	-	<b>23.84</b>

表 5-19 发行人截至 2020 年末其他应收账款金额前五名单位构成情况

单位：万元、%

主要应收账款企业名称	金额	款项性质	是否关联方	占比
漯河市经济适用住房管理中心	12,100.00	往来款	否	5.89
漯河市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	往来款	是	4.87
河南铁路投资有限公司	7,500.00	往来款	否	3.65
漯河市郾城区龙塔街道棚户区改造项目资金管理领导小组	7,000.00	往来款	否	3.41
漯河市国有企业职工安置领导小组	7,000.00	往来款	否	3.41
合计	<b>43,600.00</b>	-	-	<b>21.22</b>

报告期内各期经营性和非经营性其他应收款的划分标准和认定依据：

经营性其他应收款指具有商业背景和交易实质且对价公允的、结算期正常或预付款比例合理的资金往来形成的其他应收款，不仅包括与日常经营活动相关的，也包括日常经营活动无关但具有商业实质的交易资金往来形成的其他应收款。如履约保证金、质量保证金、融资租赁保证金、借款保证金等在日常经营活动中发生的资金往来应属于经营性往来。将与日常经营活动无关的款项划分为非经营性其他应收款，如资金拆借款、无商业背景的往来款等。

表 5-20 截至 2021 年末其他应收款中经营性与非经营性拆分明细

单位：万元、%

项目	金额	占比
非经营性款项	14,969.38	12.92
经营性款项	100,849.75	87.08
合计	<b>115,819.13</b>	<b>100.00</b>

表 5-19 截至 2021 年末其他应收款中非经营性款项明细

单位：万元

债务人	2021 年末余额	账龄	是否为关联方	是否签订借款协议	款项性质	截至 2021 年末已回款	后续回款安排
漯河市国有企业职工安置领导小组	7,000.00	2-3 年	否	否	往来款	-	预计 2 年内回收
漯河市城乡一体化示范区财	6,500.00	5 年以内	否	是	往来款	2,119.3	预计 1 年内回收

政局							
漯河市郾城区财政局	428.00	5 年以内	否	否	往来款	-	预计 3 年内收回
源汇区财政局	400.00	5 年以内	否	是	往来款	-	预计 1 年内收回
漯河市经济发展投资总公司	365.00	5 年以内	否	是	往来款		预计 1 年内收回
中共漯河市纪律检查委员会	200.00	5 年以内	否	是	往来款	-	预计 1 年内收回
郾城孟庙镇财政所	50.00	5 年以内	否	否	往来款	-	预计 1 年内收回
漯河市殡仪馆	21.00	5 年以内	否	否	往来款	-	预计 1 年内收回
漯河市民政局	5.38	3 年以内	否	否	往来款	-	预计 1 年内收回
<b>合计</b>	<b>14,969.38</b>	-	-	-	-	<b>2,119.3</b>	-

发行人非经营性资金往来，在遵循公允原则的前提下严格按以下程序和权限进行审批：经办人填写申请书，部门主管审核，交由财务人员复核，财务负责人审核，主管领导审批，最终由董事长签字审批后，出纳根据审批单支付款项。涉及需董事会或股东审批的事项，需提前经董事会或股东审批通过后方可进行。会计负责审核原始凭证的合法性、完整性、真实性。部门领导负责审核部门的支出款项和费用的真实性、合理性。

报告期内，公司所有非经营性往来占款均遵循了资金往来规范管理制度，经过了必要的审批和决议，合法合规。发行人非经营性往来均遵循公平的市场价格进行，公司非经营性占款对本次债券无实质性影响。

发行人承诺：“本次债券存续期内，公司不违规新增非经营性往来占款或资金拆借事项”。

#### 4、存货

近三年末，发行人存货账面价值分别为 1,440,469.52 万元、1,676,611.52 万元和 1,788,760.53 万元，在总资产中的占比分别为 38.93%、41.16% 和 43.17%，主要为原材料、库存商品、开发成本和合同履约成本。

2020 年末发行人存货余额较 2019 年末增加 236,142.00 万元，增幅为 16.39%；2021 年末发行人存货余额较 2020 年末增加 112,149.01 万元，增幅为

6.69%。发行人存货规模逐年稳定递增，主要系在建基础设施和土地开发整理项目规模扩大带来的开发成本增加所致。

表 5-21 发行人近三年末存货结构情况

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
原材料	6,014.60	4,995.36	3,813.42
低值易耗品	28.47	327.79	18.43
消耗性生物资产	584.84	588.55	221.80
库存商品	4,698.26	2,305.07	82,159.33
开发成本	1,767,456.71	1,654,576.54	1,345,612.63
合同履约成本	9,977.64	13,818.21	8,643.91
<b>合计</b>	<b>1,788,760.53</b>	<b>1,676,611.52</b>	<b>1,440,469.52</b>

最近三年末，发行人开发成本分别为 1,345,612.63 万元、1,654,576.54 万元和 1,767,456.71 万元，占存货总额的比重分别为 93.41%、98.69% 和 98.81%。开发成本主要为发行人区域开发项目、安置房建设项目、房地产开发项目等。截至 2021 年末和 2020 年末，发行人存货-开发成本中项目明细如下：

表 5-22 发行人截至 2021 年末和 2020 年末主要开发成本明细情况

单位：万元

项目	2020年	2021年
沙澧河开发项目一期	251,967.01	252,140.14
金山棚户	146,263.91	172,579.00
龙江生态城区域开发项目	113,779.44	114,980.97
未来华城项目	67,635.87	79,588.75
古城锦园小区	61,453.56	64,512.52
白云山大道改造	59,799.10	63,227.06
西坡李姚庄	54,358.01	55,302.04
新西环项目	44,007.67	51,858.97
全市土地大收储项目	49,825.49	49,825.49
杨庄吴庄锦园安置社区	27,554.57	40,477.24
牡丹江路两侧土地储备项目	21,756.42	36,790.36
福民香樟园	34,821.03	36,751.92
城投云城	32,235.00	36,125.17
胡庄锦园小区	35,186.33	34,969.41
解放路沙河大桥建设	29,435.10	31,320.87
市民之家	21,435.83	29,430.70
昌建锦绣城项目-135 地块	26,452.24	26,452.24
开发区湘江路北侧、桐柏山路东侧土地	24,711.16	24,980.87
地价款	24,410.28	24,410.28
光明水岸项目	29,230.19	24,326.81
耕地指标款	22,629.23	24,020.04
沿河 27 号地项目	15,803.08	23,066.10
三里桥项目	21,699.47	21,728.32

幸福渠生态水系连通工程	19,194.14	21,724.02
三里桥项目悦溪九里	17,639.71	19,221.45
城市展示馆	17,511.70	19,126.88
文化三馆项目	18,438.97	18,638.97
太行山路改造	17,597.44	17,597.44
锦绣城项目	6,011.19	17,258.37
海河路项目	11,637.79	17,057.84
三里桥项目二期	17,159.67	17,052.40
春和家园二期	13,918.60	16,289.21
漯河沙河节制闸	13,162.44	13,162.44
解放路北伸	10,582.56	12,456.53
许昌中金	10,976.67	11,276.67
合计	1,390,280.86	1,519,727.49

截至 2021 年末，发行人存货中土地使用权明细如下：

表 5-23 发行人截至 2021 年末存货中的土地使用权明细

单位：万元、万平方米

地块名称	产权证号	面积	取得方式	取得时间	用途	入账价值	入账依据	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域
检察院宗地	漯国用(2003)字第013748号	1.177300	置换	2003年12月	机关团体用地(241)	1,850.51	土地使用权变更协议	-	-	源汇区建设路
检察院宗地	漯国用(2010)字第001177号	0.044940	置换	2010年6月	机关团体用地(081)	70.64	土地使用权变更协议	-	-	源汇区建设路
汉江路宗地	漯国用(2011)字第000361号	1.679540	转让	2011年3月	城镇单一住宅用地	8,061.75	漯国土储(2007)16号	-	-	源汇区汉江路
龙湖中学用地	豫(2019)漯河市不动产第0030673号	3.467164	出让	2019年12月	教育	2,826.97	出让金+契税+耕地占用税	2,708.00	2,708.00	郾城区牡丹江路解放路交叉口西北角
春和家园二期用地	豫(2020)漯河市不动产第0015249号	1.899285	出让	2016年12月	住宅兼容商服	4,282.60	出让金+契税+耕地占用税	3,818.00	3,818.00	召陵区燕山路西侧溧河路南侧

临颍宗地	正在办理	0.794500	出让	2019年11月	住宅兼容商服	809.76	出让金+契税+耕地占用税	769.02	769.02	颍松路北侧、吴寨村西侧
临颍宗地	正在办理	4.935400	出让	2019年11月	住宅兼容商服	8,808.70	出让金+契税+耕地占用税	8,365.50	8,365.50	颍松路南侧、英才路东侧
临颍宗地	正在办理	0.794500	出让	2019年11月	住宅兼容商服	1,418.03	出让金+契税+耕地占用税	1,346.68	1,346.68	颍松路北侧、吴寨村西侧
临颍宗地	正在办理	0.556200	出让	2019年11月	住宅兼容商服	992.71	出让金+契税+耕地占用税	942.76	942.76	育才路东侧、吴寨村北侧
临颍宗地	正在办理	3.365100	出让	2019年11月	住宅	7,948.37	出让金+契税+耕地占用税	7,571.48	7,571.48	临颍县二环路北侧、湖西路西侧
临颍宗地	正在办理	3.375500	出让	2019年11月	住宅	7,972.94	出让金+契税+耕地占用税	7,594.88	7,594.88	临颍县二环路北侧、北大街东侧
临颍宗地	正在办理	4.837400	出让	2019年11月	住宅	8,633.79	出让金+契税+耕地占用税	8,199.39	8,199.39	临颍县建设路东侧、颍河路北侧
桂江路宗地	正在办理	8.265264	出让	2020年12月	住宅兼容商服	32,235.00	出让金	32,235.00	32,235.00	源汇区桂江西路北侧、锦屏山路东侧
昌建新水岸	漯国用(2013)第000291	2.103068	出让	2013年1月	城镇住宅用地	9,842.56	出让金+契税+耕地占用税	9,464.00	9,464.00	滨河路涵洞路北
沿河 8#地	豫(2018)漯河市不动产权第0015357	0.678584	出让	2013年1月	城镇住宅用地	3,279.12	出让金+契税+耕地占用税	3,153.00	3,153.00	岷山路西侧

朱庄安置房	漯国用(2011)第04160号	4.337050	划拨	2011年10月	住宅	1,334.45	耕地占用税	1,162.33	1,200.00	珠江路与桐柏山路交叉口西南角
未来华城	漯国用(2015)第001240号	0.045568	出让	2015年1月	住宅	69.50	出让金+契税+耕地占用税	65.00	65.00	开发区湘江东路北侧
未来华城	漯国用(2015)第001241号	2.529964	出让	2015年1月	住宅兼容商业	3,855.99	出让金+契税+耕地占用税	3,606.00	3,606.00	开发区湘江东路北侧、规划桐柏山路西侧
未来华城	漯国用(2013)第002644号	3.415356	出让	2013年3月	住宅	4,582.24	出让金+契税	4,406.00	4,406.00	湘江路北侧
未来华城	漯国用(2013)第002645号	2.950240	出让	2013年3月	住宅	3,958.24	出让金+契税	3,806.00	3,806.00	湘江路南侧
锦绣城项目	漯国用(2013)第002632号	8.897650	出让	2013年3月	住宅兼容商业	12,805.23	出让金+契税+耕地占用税	12,047.50	12,047.50	中山路与珠江路交叉口西北角
湘江路宗地	豫(2020)漯不动产权第0003838号	5.567988	出让	2020年2月	住宅	22,763.52	出让金+契税	21,888.00	21,888.00	开发区湘江路北侧,桐柏山路东侧
城市之光项目	豫(2017)漯不动产权第0009012号	1.807431	出让	2017年3月	住宅兼容商服	8,670.00	出让金+契税	8,670.00	8,674.34	漯河市郾城区海河路北侧昆仑路西侧
三里桥一期项目	豫(2017)漯不动产权第0018044号	2.190092	出让	2018年1月	住宅	3,518.00	出让金+契税+耕地占用税	3,518.00	3,518.00	漯河市源汇区王屋山路西侧
三里桥二期项目	豫(2018)漯不动产权第0001430号	4.011452	出让	2017年12月	住宅兼容商服	6,486.00	出让金+契税+耕地占用税	6,486.00	6,486.00	漯河市源汇区王屋山路西侧
康桥悦溪九里项目	正在办理	3.404386	出让	2020年12月	住宅兼容商服	17,312.00	出让金	17,312.00	17,312.00	漯河市源汇区王屋山路东侧
金山路棚户区宗地	漯国用(2016)第004092号	6.563366	出让	2016年8月	住宅兼容商服	7,757.54	出让金+契税+耕	7,184.00	7,184.00	郾城区解放路西侧

							地占用税			
金山路棚户区宗地	豫(2017)漯河市不动产权第0006016号	3.562017	出让	2016年12月	住宅兼容商服	4,151.55	出让金+契税+耕地占用税	3,948.72	3,948.72	郾城区邙山路西侧
邙山路宗地	正在办理	5.341586	出让	2020年12月	住宅兼容商服	24,038.00	出让金	24,038.00	24,038.00	邙山路东侧、龙湖路北侧
合计		92.60	-	-	-	220,335.71	-	-	-	-

根据《漯河市人民政府会议纪要》(漯政纪[2005]65号)土地使用权变更协议、漯河市人民检察院漯检文计[2010]3号,漯河市检察院同意将建设路宗地18.40亩(包括办公用地17.76亩、原反贪楼用地0.64亩)及附属物置换给发行人,相关资产的入账价值以实际支付的土地置换金为准。截至2020年末,发行人共支付建设路宗地款1,921.15万元。建设路宗地属于不需整理即可出让的宗地,根据发行人自身业务模式,该地块后续拟出让,办证土地如用于出让,相关土地证需由政府收回后再行出让,为简化手续,该宗土地未办理土地证。

## 5、可供出售金融资产

近三年末,发行人可供出售金融资产分别为63,174.17万元、49,365.09万元和0.00万元,占资产总额的比重分别为1.71%、1.21%和0.00%。

2020年末发行人可供出售金融资产余额较2019年末减少13,809.08万元,降幅为21.86%,主要系转出持有的漯河城发生态建设开发有限公司股权所致。2021年末,因会计政策变更,发行人可供出售金融资产账面价值为0。

表5-24 发行人截至2020年末按成本计量的可供出售金融资产明细

单位:万元、%

被投资单位名称	投资余额	计量方式	持股比例
华电漯河发电有限公司	5,020.00	成本计量	10.00
河南恒辉旅游酒店有限公司	11,616.64	成本计量	30.00
国开精诚(北京)投资基金有限公司	3,757.31	成本计量	0.73
漯河市兴业商贸有限公司	10.00	成本计量	10.00
河南省中原小额贷款有限公司	20,000.00	成本计量	20.00
临颍县城市公共交通有限责任公司	28.00	成本计量	2.80

漯河市城通网络工程建设投资有限公司	100.00	成本计量	15.00
政府划拨中原银行股权	8,833.14	公允价值计量	0.51
<b>合计</b>	<b>49,365.09</b>	-	-

## 6、长期股权投资

近三年末，发行人长期股权投资分别为 71,206.20 万元、120,527.80 万元和 214,265.22 万元，占资产总额的比重分别为 1.92%、2.96% 和 5.17%。2020 年末发行人长期股权投资余额较 2019 年末增加 49,321.60 万元，增幅为 69.27%，主要是增加对漯河源发水务有限公司、漯河世纪天成置业有限公司、漯河城发生态建设开发有限公司等公司股权投资所致。2021 年末发行人长期股权投资余额较 2020 年末增加 93,737.42 万元，增幅为 77.77%，主要系发行人因处置部分股权导致漯河碧城置业有限公司、漯河景城置业有限公司不再纳入发行人合并报表范围，发行人对漯河碧城置业有限公司、漯河景城置业有限公司的投资以权益法核算所致。截至 2021 年末，发行人长期股权投资明细如下：

表 5-25 发行人截至 2021 年末长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2020 年末账面余额	增减变动	2021 年末账面余额
漯河天阳供热有限责任公司	948.31	315.71	1,264.02
漯河市建设投资有限公司	15,025.73	-94.49	14,931.24
河南水投西城水生态开发有限公司	22,635.66	1,002.02	23,637.68
河南锦悦桂园置业有限公司	91.15	111.78	202.92
河南海容大酒店有限公司	-	1,505.63	1,505.63
漯河资产管理有限公司	45,677.00	7,018.54	52,695.54
漯河城投昌建置业有限公司	180.46	-180.46	-
河南城丰文化传播有限公司	94.71	-12.70	82.01
漯河市惠达物业管理有限公司	81.73	-47.49	34.24
漯河建成置业有限公司	7,987.36	-281.89	7,705.47
漯河市锦鸿建材有限公司	51.02	909.80	960.82
河南新鼎晋实业有限公司	192.58	67.73	260.31
华电（漯河）热力有限公司	3,544.69	-214.55	3,330.15
漯河市康桥悦昌物业管理有限公司	7.75	7.55	15.29
河南康文实业发展有限公司	47.43	-39.39	8.03
漯河世纪天成置业有限公司	7,940.07	542.94	8,483.01
河南富佳恩科电梯有限公司	1.79	3.40	5.19
漯河光大汇晨养老服务有限公司	446.02	-104.81	341.21
漯河新区国土开发有限公司	500.36	0.03	500.39
漯河源发水务有限公司	3,081.14	3,198.67	6,279.80

漯河城发环保能源有限公司	578.26	178.26	756.52
城发新环卫（漯河）有限公司	222.70	81.16	303.85
河南千鼎工程质量检测有限公司	63.68	-34.26	29.42
河南省鼎诺岩土工程有限公司	28.71	35.28	63.99
漯河城发生态建设开发有限公司	11,099.50	2,544.35	13,643.85
漯河碧城置业有限公司	-	19,485.89	19,485.89
漯河昌城地产有限公司	-	-	-
漯河融业地产有限公司	-	-	-
中易清泉管网工程有限公司	-	18.34	18.34
河南省中原小额贷款有限公司	-	50,806.76	50,806.76
漯河市城明建筑垃圾清运有限公司	-	0.64	0.64
漯河城金渣土清运有限公司	-	0.24	0.24
漯河景城置业有限公司	-	6,912.75	6,912.75
<b>合 计</b>	<b>120,527.80</b>	<b>93,737.42</b>	<b>214,265.22</b>

## 7、投资性房地产

近三年末，发行人投资性房地产分别为 372,766.46 万元、612,349.49 万元和 645,976.99 万元，占资产总额的比重分别为 10.07%、15.03% 和 15.59%，发行人投资性房地产主要为公租房。

2020 年末发行人投资性房地产余额较 2019 年末增加 239,583.03 万元，增幅为 64.27%，主要系发行人子公司漯河市公共住房建设有限公司将固定资产转入投资性房地产所致。2021 年末发行人投资性房地产余额较 2020 年末增加 33,627.50 万元，增幅为 5.49%，主要系 2021 年政府划入部分公租房、行政事业单位用房。

发行人投资性房地产主要来源于：2015 年 12 月，根据《漯河市人民政府关于办理市住房保障和房屋管理局等资产划转手续的通知》（漯政文【2015】238 号），漯河市人民政府划入发行人经评估作价 2,007,069,700.00 元的房产，上述房产经河南盛富达房地产评估有限公司进行评估，并分别出具豫 SFD 评字【2015】1230-A 号、B 号、C 号、D 号的评估报告。2017 年 12 月，根据《漯河市人民政府关于以公租房置换漯河市城市投资控股集团有限公司部分公益性资产的通知》，漯河市人民政府划入发行人经评估作价 1,509,571,800.00 元的房产用于置换部分公益性资产，上述资产经河南盛富达

房地产评估有限公司进行评估，并出具了豫 SFD 评字【2017】B-1230 号的房地产估价报告。

根据《漯河市人民政府关于保障房住房资产及收入划转的会议纪要》（漯政纪【2018】74 号），发行人现已获得廉租房及公租房的租赁费收费权，此部分资产形成的收入于 2018 年 10 月 1 日起统一缴入发行人子公司漯河市公共住房建设投资有限公司专户并统一管理。

截至 2021 年末，漯河市公共住房建设投资有限公司投资性房地产 742 项，建筑面积 1,761,530.45 平方米，已经取得房屋所有权证的投资性房地产 667 项，建筑面积 1,284,907.3 平方米，其余 75 项房地产产权证正在办理之中；漯河市城投资产经营管理有限公司投资性房地产 10 项，建筑面积 14,282.37 平方米，产权证尚未办理至其名下。

## 8、固定资产

近三年末，发行人固定资产分别为 243,948.83 万元、273,364.20 万元和 247,951.36 万元，占资产总额的比重分别为 6.59%、6.71% 和 5.98%。2020 年末发行人固定资产余额较 2019 年末增加 29,415.37 万元，增幅为 12.06%；2021 年末发行人固定资产余额较 2020 年末减少 25,412.84 万元，降幅为 9.30%，主要系固定资产中部分资产转入存货科目。截至 2021 年末，发行人固定资产明细情况如下：

表 5-26 发行人截至 2021 年末固定资产明细

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	178,934.89	34,032.92	145,061.54
机器设备	12,659.60	4,210.18	9,643.87
专用设备	70,680.48	5,785.64	64,894.84
运输工具	45,397.85	20,076.81	25,321.03
其他固定资产	5,658.59	2,628.52	3,030.07
合计	<b>313,331.41</b>	<b>66,734.07</b>	<b>247,951.36</b>

## 9、在建工程

近三年末，发行人在建工程分别为 191,266.87 万元、169,311.66 万元和 177,079.21 万元，占资产总额的比重分别为 5.17%、4.16% 和 4.27%。2020 年末发行人在建工程余额较 2019 年末减少 21,955.21 万元，降幅为 11.48%。

2021 年末发行人在建工程余额较 2020 年末增加 7,767.55 万元，增幅为 4.59%。发行人在建工程中的项目为下属子公司自用房屋建筑物、相关专用机器设备以及公租房项目，未来建成后将转入固定资产科目或投资性房地产科目核算。

表 5-27 发行人截至 2021 年末在建工程明细

单位：万元

项目名称	2020 年末	2021 年末
漯河市沙澧产业集聚区公共租赁住房项目	51,101.32	52,898.32
豫南五市大中型客货车驾驶人考试基地项目	50,115.38	50,116.32
漯河市澧河饮用水源地取水口上移综合项目 取水口上移工程	12,004.43	13,857.00
东城怡和家园公共租赁房项目	10,876.53	10,876.53
漯河市社会福利中心老年养护楼建设项目	8,389.09	9,277.53
漯河市高速汽车客运站新建项目	5,517.60	5,517.68
豫东南新型环保建材基地	681.83	5,396.49
漯河市军转站战备设施项目	4,537.13	50,116.32
城市交通智能化管理系统项目	4,128.43	13,857.00
永利新苑公共租赁住房	4,221.86	10,876.53
道路建设环保材料生产基地项目	3,479.73	-
公交站厅站牌整治提升项目	3,052.36	3,462.90
永信伯爵山 8#商业楼及住宅项目	2,462.23	2,462.23
漯河市交通智能化二期项目	1,753.93	2,253.64
漯河市救灾物资储备库建设项目	1,317.94	2,126.17
GLB4000 型沥青拌合站建设项目	921.78	1,715.42
漯河市殡仪馆迁扩建建设项目	577.33	1,038.17
沙澧公交场站充电站项目	526.61	765.83
漯河市疾病预防控制中心业务检验楼	-	342.68
其他项目	3,646.13	1,574.29
合计	169,311.66	177,079.21

## 10、无形资产

近三年末，发行人无形资产分别为 5,876.42 万元、18,189.67 万元和 19,117.85 万元，占总资产的比重分别为 0.16%、0.45% 和 0.46%，发行人无形资产主要为土地使用权及办公软件。截至 2021 年末，发行人无形资产中土地使用权情况如下：

表 5-28 发行人截至 2021 年无形资产明细

单位：万元、万平方米

地块名称	产权证号	土地面积	取得方式	取得时间	用途	入账价值	入账依据 (评估报告 编号)	宗地位置	应缴 土地 出让 金	实缴 土地 出让 金

清源宗地	漯国用(2003)第006694号	1.02	划拨	2001年10月	公用	510.39	漯汇审评字(2009)第06号	湘江路	0	0
清源宗地	漯国用(2003)第006695号	1.02	划拨	2001年10月	住宅用地	268.68	漯汇审评字(2009)第06号	嵩山路	0	0
清源宗地	漯国用(2003)第000064号	1.68	划拨	2001年3月	公用	626.34	漯汇审评字(2009)第06号	泰山路中段	0	0
清源宗地	漯国用(2003)第000055号	2.4	划拨	2001年3月	工业	409.82	漯汇审评字(2009)第06号	东京路中段	0	0
公路工程宗地	漯国用(2009)第000697号	1.95	划拨	2010年4月	仓储用地	561.90	划拨确认价	郾城区纬八路	0	0
市政集团宗地	漯国用2008第00854号	1.20	划拨	2008年6月	工业用地	359.50	划拨确认价	源汇区-0七国道	0	0
市政集团宗地	豫(2020)漯河市不动产权第0028031号	0.94	出让	2020年11月	仓储用地	350.17	出让金+契税+耕地占用税	河南省漯河市召陵区(经济技术开发区)规划经二路西侧、安居路南侧	339.42	339.42
市政集团宗地	豫(2020)漯河市不动产权第0032971号	0.29	划拨	2020年12月	公共设施用地	221.50	划拨确认价	河南省漯河市市辖区团结路	0	0
市政集团宗地	豫(2020)漯河市不动产权第0032970号	1.12	划拨	2020年12月	仓储用地	388.83	划拨确认价	河南省漯河市召陵区燕山路	0	0
市政集团宗地	豫2020漯河市不动产权第0017342号	0.41	出让	2020年8月	工业用地	194.96	出让金+契税+耕地占用税	源汇区漯舞路口2-3幢	193.86	193.86
市政集团宗地	豫(2020)漯河市不动产权第0014711号	2.94	出让	2020年8月	工业用地	949.45	出让金+契税+耕地占用税	郾城区嫩江路以南、棉山路以东	912.88	912.88
金沙	豫2020	10.20	出让	2020	工业	3,712.92	出让金+契	召陵区	3,570.12	3,570.12

石宗地	漯河市不动产权第0020108号			年9月	用地		税+耕地占用税	(经济技术开发区)象山路东侧、万泉河路北侧		
漯河城发土地	豫(2019)漯河市不动产权第0006332号	7.20	划拨	2018年11月	公共设施用地	3,527.95	北方亚事评报字[2018]第06-1017号	郾城区龙江路	0	0
漯河城发土地	豫(2019)漯河市不动产权第0006337号	7.62	划拨	2018年11月	公共设施用地	3,731.54	北方亚事评报字[2018]第06-1017号	召陵区漯上路南	0	0
两岸教育土地	漯国用(2015)第001382号	4.57	购置	2020.年12月	住宅用地	9,507.51	豫宏【2019】估字第LA025号	源汇区交通路与金江路交叉口	0	0
合计	-	44.55	-	-	-	25,321.47	-	-		

## 12、其他非流动资产

近三年末，发行人其他非流动资产分别为 658,153.82 万元、673,153.82 万元和 681,853.82 万元，占总资产比重分别为 17.79%、16.52% 和 16.46%。2017 年起，发行人根据会计新规将不能产生具体收益的市政基础设施，由原先计入固定资产、无形资产及库存商品科目调整至其他非流动资产科目。发行人按照漯河市政府对自身的发展规划，参与本地农村信用社改制工作，形成信用社投资款。其他非流动资产具体构成如下：

表 5-29 发行人最近三年末其他非流动资产构成明细

单位：万元、%

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
信用社投资款	297,400.00	302,400.00	287,400.00
市政基础设施	370,753.82	370,753.82	370,753.82
投资款	7,500.00	-	-
企业借款	6,000.00	-	-
中原信托信托保障基金	200.00	-	-
合计	681,853.82	673,153.82	658,153.82

### (1) 市政基础设施投资

其他非流动资产中，绿地、道路及土地使用权为政府在 2004 年、2008 年和 2011 年对发行人增资注入的资产，属于不能产生收益的公益性资产，相关资产注入经过政府批准，各项程序符合相关法律法规及公司章程的规定。该资产在注入时借记“固定资产”、“无形资产”或“存货-库存商品”等科目，贷记“实收资本”或“资本公积科目”，后根据会计核算规则的要求贷记“固定资产”、“无形资产”和“存货-库存商品”，借记“其他非流动资产”。

### (2) 信用社投资款

发行人按照漯河市政府对自身的发展规划，参与本地农村信用社改制工作，以促进企业市场化、多元化、现代化转型升级，未来金融板块将成为发行人重要业务板块之一。由于农商行组建工作仍在进行过程中，发行人该笔信用社投资暂通过“其他非流动资产”进行核算。

#### ①临颍县农村信用合作联社改制

因临颍县农村信用合作联社拟改制成立河南临颍农村商业银行股份有限公司，根据临颍县农村信用合作联社、漯河市城市建设投资有限公司、河南农村信用社联合社漯河市办公室、临颍县人民政府四方于 2019 年 9 月 30 日签订的《不良资产转让协议书》，发行人出资 2.7 亿元购买临颍县农村信用合作联社不良资产后，将有权作为发起人出资 1.5 亿元认购河南临颍农村商业银行股份有限公司 1.5 亿股股份。截至 2021 年末，发行人已完成 4.2 亿元出资。

#### ②漯河市召陵区农村信用合作社、漯河市郾城区农村信用合作社及漯河市源汇区农村信用合作联社改制

根据漯河市政府的安排，漯河市三家区级农信社（分别为漯河市召陵区农村信用合作社、漯河市郾城区农村信用合作社及漯河市源汇区农村信用合作联社）将改制，新设漯河市农村商业银行股份有限公司。按照组建农商行要求并根据《不良资产转让协议》，需要发行人注资 50 亿元收购股权并组建漯河农商行。经漯河市政府研究，发行人投资入股 10 亿元，并注入 40 亿元现金消化不良资产、历年亏损和财务损失。

截至 2021 年末，发行人通过自有资金和银行贷款已筹集 26.04 亿元资金用于置换三家农信社的不良资产，目前改制工作仍在进行中。

根据漯河市人民政府《关于支持全市农村信用社（农商行）改革的意见》（漯政【2017】48 号），政府将会同有关部门对不良资产包中的公职人员自贷担保贷款、胜诉未执结案件贷款、涉嫌诈骗贷款加大清收力度，依法采取查封、扣押、冻结等强制措施，严格执行“失信者黑名单”管理。

根据《通知》及《实施方案》的指导精神，发行人在完成收购漯河市三家农信社后，将重组漯河农商行。该笔投资的主要收益来源于改制后漯河农商行的实现的净利润、漯河市政府税收返还收益、以及漯河市相关部门对发行人的政策支持，具体如下：

#### A、漯河农信社产生的净利润

①本次债券存续期内，若漯河农商行正常开展经营活动，预计可能实现贷款利息收入、手续费及佣金收入、投资收益等，有一定的盈利。

#### ②漯河市政府税收返还收益

根据漯河市人民政府《关于支持全市农村信用社（农商行）改革的意见》（漯政【2017】48 号），漯河市财政部门将和漯河市税务部门落实相关税收政策，按照法律法规减免相关税费，改制后的漯河市农村商业银行股份有限公司（以下简称“漯河农商行”），将于每年实现一定的税收返还收入。

#### ③漯河市相关部门给予的政策支持

根据漯河市人民政府《关于支持全市农村信用社（农商行）改革的意见》（漯政【2017】48 号），漯河市政府将对发行人予以财政支持，在农信社改制和农商行运行一定期限内所形成的地方财政收入按照收支两条线上缴后，漯河市财政将给予发行人专项支持。

## （二）负债结构分析

表 5-30 发行人报告期负债分析

单位：万元、%

项目	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

短期借款	199,232.70	7.41	74,370.00	2.85	104,700.00	4.51
应付票据	1,503.14	0.06	660.00	0.03	2,540.00	0.11
应付账款	57,078.41	2.12	81,953.08	3.14	41,528.26	1.79
预收款项	0.00	0.00	84,410.59	3.24	117,558.74	5.06
合同负债	112,544.55	4.18	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,272.42	0.05	1,509.01	0.06	1,080.80	0.05
应交税费	5,829.26	0.22	5,400.01	0.21	1,512.23	0.07
其他应付款	837,285.09	31.13	786,679.47	30.15	672,626.81	28.97
一年内到期的非流动负债	815,810.80	30.33	976,434.02	37.43	295,825.38	12.74
其他流动负债	8,052.49	0.30	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,038,608.86</b>	<b>75.79</b>	<b>2,011,416.18</b>	<b>77.10</b>	<b>1,237,372.21</b>	<b>53.30</b>
长期借款	184,300.01	6.85	149,599.78	5.73	220,425.25	9.49
应付债券	218,925.07	8.14	311,688.20	11.95	783,434.93	33.75
长期应付款	159,283.62	5.92	114,022.44	4.37	71,222.14	3.07
递延收益	0.00	0.00	6.04	0.00	95.36	0.00
递延所得税负债	24,806.42	0.92	22,143.42	0.85	8,950.30	0.39
其他非流动负债	64,036.00	2.38	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>651,351.12</b>	<b>24.21</b>	<b>597,459.88</b>	<b>22.90</b>	<b>1,084,127.98</b>	<b>46.70</b>
<b>负债总额</b>	<b>2,689,959.98</b>	<b>100.00</b>	<b>2,608,876.06</b>	<b>100.00</b>	<b>2,321,500.20</b>	<b>100.00</b>

从负债金额上看，近三年末，发行人负债总额分别为 2,321,500.20 万元、2,608,876.06 万元和 2,689,959.98 万元，与总资产变动方向一致。从负债结构上看，发行人主要以流动负债为主。近三年末，发行人流动负债分别为 1,237,372.21 万元、2,011,416.18 万元和 2,038,608.86 万元，占负债的比重分别为 53.30%、77.10% 和 75.79%；非流动负债分别为 1,084,127.98 万元、597,459.88 万元和 651,351.12 万元，占负债的比重分别为 46.70%、22.90% 和 24.21%。

报告期内，占比较大的负债科目为短期借款、合同负债、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。

## 1、短期借款

近三年末，发行人短期借款分别为 104,700.00 万元、74,370.00 万元和 199,232.70 万元，占负债总额的比重分别为 4.51%、2.85% 和 7.41%。2020 年末发行人短期借款余额较 2019 年末减少 30,330.00 万元，降幅为 28.97%；2021 年末发行人短期借款余额较 2020 年末增加 124,862.70 万元，增幅为 167.89%，主要系业务经营需要，发行人增加短期银行借款融资比重所致。发行人短期借款主要用于工程施工项目建设的配套流动资金。

表 5-31 发行人截至 2021 年末短期借款明细

单位：万元

序号	借款人	金融机构	起息日	到期日	利率	余额
1	漯河市城市投资控股有限公司	中原银行	2021-11-12	2022-11-07	4.95%	5,000.00
2	漯河市城市投资控股有限公司	中原银行	2021-11-12	2022-11-11	4.95%	10,000.00
3	漯河市城市投资控股有限公司	建行交支行	2021-06-28	2022-06-27	5.03%	8,000.00
4	漯河市城市投资控股有限公司	恒丰银行	2021-06-30	2022-06-30	5.70%	4,000.00
5	漯河市城市投资控股有限公司	郑州银行	2021-05-21	2022-05-20	7.00%	19,000.00
6	漯河市城市投资控股有限公司	郑州银行	2021-05-31	2022-05-30	7.00%	28,500.00
7	漯河市众城实业有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-11-14	2022-11-14	6.60%	800.00
8	漯河市城投文化旅游产业开发有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-05-31	2022-04-30	6.60%	2,800.00
9	漯河市城投文化旅游产业开发有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-06-02	2022-04-25	6.60%	1,300.00
10	漯河市城投文化旅游产业开发有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-06-03	2022-04-28	6.60%	1,200.00
11	漯河市国土开发有限责任公司	中原银行	2021-11-15	2022-02-15	3.85%	5,950.00
12	漯河市国土开发有限责任公司	中原银行	2021-12-08	2022-03-08	3.85%	6,000.00
13	漯河市国土开发有限责任公司	中原银行	2021-12-27	2022-03-27	3.85%	10,000.00
14	漯河市景城实业有限责任公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-06-03	2022-05-03	6.60%	1,200.00
15	漯河市景城实业有限责任公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-06-02	2022-05-02	6.60%	1,300.00
16	漯河市景城实业有限责任公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-05-31	2022-04-30	6.60%	2,800.00
17	漯河市水务投资有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-06-01	2022-05-21	6.60%	2,750.00
18	漯河市水务投资有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-06-03	2022-05-23	6.60%	1,100.00
19	漯河市水务投资有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-05-26	2022-05-26	6.60%	1,350.00
20	漯河市政融水务投资有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-11-26	2022-11-26	6.60%	2,600.00
21	漯河市政融水务投资有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-12-07	2022-12-07	6.60%	970.00

22	漯河市政融水务投资有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-12-02	2022-12-02	6.60%	1,270.00
23	漯河市公路工程建设总公司	郑州银行股份有限公司漯河分行	2021-09-26	2022-09-25	7.00%	1,000.00
24	漯河市清源供水有限公司	中国民生银行股份有限公司漯河分行	2021-06-02	2022-06-02	5.72%	1,000.00
25	漯河市清源供水有限公司	中信银行股份有限公司郑州分行	2021-03-30	2022-03-30	5.50%	3,000.00
26	漯河市丹澧缘净水有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-12-06	2022-12-06	6.60%	1,220.00
27	漯河市丹澧缘净水有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-12-08	2022-11-28	6.60%	870.00
28	漯河市清泉水务工程有限公司	民生银行漯河分行	2021-06-02	2022-06-02	5.72%	1,000.00
29	漯河市质耀恒水质检测有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-05-31	2022-05-20	6.60%	2,800.00
30	漯河市质耀恒水质检测有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-06-02	2022-05-26	6.60%	1,300.00
31	漯河市质耀恒水质检测有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-06-03	2022-05-23	6.60%	1,200.00
32	漯河市同盛市场经营管理有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-12-08	2022-11-28	6.60%	970.00
33	漯河市同盛市场经营管理有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-12-06	2022-12-02	6.60%	1,270.00
34	漯河市同盛市场经营管理有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-11-26	2022-11-26	6.60%	2,600.00
35	漯河市城投资产经营管理有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-12-21	2022-12-20	6.60%	1,350.00
36	漯河市城投资产经营管理有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-12-23	2022-12-17	6.60%	1,100.00
37	漯河市城投资产经营管理有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-12-16	2022-12-10	6.60%	2,180.00
38	漯河市城投基础设施建设发展有限公司	漯河市郾城区农村信用合作联社	2021-12-23	2022-12-17	6.60%	1,100.00
39	漯河市城投基础设施建设发展有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021-12-17	2022-12-11	6.60%	2,230.00
40	漯河市城投基础设施建设发展有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021-12-22	2022-12-20	6.60%	1,350.00
41	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2021-11-10	2024-11-10	7.50%	2,000.00
42	漯河房投公共住房管理有限公司	中原银行	2021-06-29	2022-06-29	7%	8,000.00
43	漯河房投公共住房管理有限公司	中原银行	2021-04-26	2023-04-26	6.50 %	2,000.00
44	漯河绿地（集团）发展有限公司	源汇区农村信用合作社	2021-11-22	2022-11-22	6.60%	2,600.00
45	漯河绿地（集团）	召陵区农村信用合作	2021-12-02	2022-12-02	6.60%	1,400.00

	发展有限公司	社				
46	漯河绿地（集团）发展有限公司	郾城区农村信用合作社	2021-12-08	2022-11-28	6.60%	1,100.00
47	漯河绿地（集团）发展有限公司	上海浦东发展银行郑州分行	2021-05-28	2022-05-27	5.50%	2,000.00
48	漯河绿地（集团）发展有限公司	中国工商银行漯河分行营业部	2021-06-11	2022-05-21	4.15%	222.70
49	漯河市城市管线建设建设有限公司	源汇区农村信用合作社	2021-05-31	2022-05-20	6.60%	2,650.00
50	漯河市城市管线建设建设有限公司	召陵区农村信用合作社	2021-06-02	2022-05-26	6.60%	1,400.00
51	漯河市城市管线建设建设有限公司	郾城区农村信用合作社	2021-06-03	2022-05-28	6.60%	1,000.00
52	漯河市宏锦市政工程有限责任公司	农村信用社源汇联社	2021-06-01	2022-04-30	6.60%	2,700.00
53	漯河市宏锦市政工程有限责任公司	农村信用社召陵联社	2021-06-02	2022-04-25	6.60%	1,350.00
54	漯河市宏锦市政工程有限责任公司	农村信用社郾城联社	2021-06-03	2022-05-03	6.60%	1,100.00
55	漯河市宏锦市政工程有限责任公司	中原银行营业部	2021-12-24	2022-12-24	6.00%	1,000.00
56	漯河市汇景公园发展有限公司	农村信用社源汇联社	2021-12-01	2022-12-01	6.60%	2,700.00
57	漯河市汇景公园发展有限公司	农村信用社召陵联社	2021-12-02	2022-12-02	6.60%	1,300.00
58	漯河市汇景公园发展有限公司	农村信用社郾城联社	2021-12-07	2022-12-07	6.60%	1,200.00
59	漯河市碧苑绿化工程有限责任公司	农村信用社源汇联社	2021-05-31	2022-05-20	6.60%	2,800.00
60	漯河市碧苑绿化工程有限责任公司	农村信用社召陵联社	2021-06-02	2022-05-26	6.60%	1,300.00
61	漯河市碧苑绿化工程有限责任公司	"农村信用社郾城联社	2021-06-03	2022-05-28	6.60%	1,200.00
62	漯河市环兴清洁服务有限公司	农村信用社召陵联社	2021-12-28	2022-12-28	6.12%	950.00
63	漯河市诚实照明工程有限公司	农村信用社召陵联社	2021-12-23	2022-12-23	6.12%	950.00
64	漯河市通远市政工程有限公司	中原银行营业部	2021-03-19	2022-01-17	6.50%	380.00
65	漯河市市政建设集团有限公司	中信银行中原路支行	2021-09-17	2022-09-17	6.00%	5,200.00
66	漯河市公交集团有限公司	漯河市源汇区农信社	2021-05-31	2022-05-20	6.60%	2,800.00
67	漯河市公交集团有限公司	漯河市召陵区农信社	2021-05-26	2022-05-26	6.60%	1,300.00
68	漯河市公交集团有限公司	漯河市郾城区农信社	2021-06-03	2022-05-26	6.60%	1,200.00
<b>合计</b>						<b>199,232.70</b>

表 5-32 发行人近三年及末短期借款结构分析

单位：万元

借款条件	2021年末	2020年末	2019年末
抵押借款	86,460.00	13,180.00	13,880.00
保证借款	35,100.00	53,190.00	45,820.00
信用借款	55,500.00	8,000.00	45,000.00
质押借款	21,950.00	-	-
担保及质押借款	222.70	-	-
合计	<b>199,232.70</b>	<b>74,370.00</b>	<b>104,700.00</b>

## 2、其他应付款

近三年末，发行人其他应付款分别为 672,626.81 万元、786,679.47 万元和 837,285.09 万元，占负债总额的比重分别为 28.97%、30.15% 和 31.13%，占比较高。发行人其他应付款主要为与其他行政单位的往来款、工程质保金、工程款及代缴税费等。主要往来单位包括漯河市西城区财政局、漯河市财政局、漯河市土地储备中心、漯河经济技术开发区财政局。2020 年末发行人其他应付款余额较 2019 年末增加 114,052.66 万元，增幅为 16.96%；2021 年末发行人其他应付款余额较 2020 年末增加 50,605.62 万元，增幅为 6.43%，其他应付款规模逐年递增主要系发行人往来款增加。发行人其他应付款余额前五大情况如下：

表 5-33 发行人截至 2021 年末其他应付账款余额前五大明细

单位：万元

序号	单位名称	金额	形成原因	占比
1	漯河市西城区财政局	247,585.75	往来款	29.57
2	漯河市财政局	94,500.00	专项款	11.29
3	漯河市土地储备中心	64,344.72	往来款	7.68
4	漯河市开发区财政局	50,273.57	往来款	6.00
5	河南东兴电子产业城发展有限公司	32,500.00	往来款	3.88
	合计	<b>489,204.03</b>		<b>58.43</b>

表 5-34 发行人截至 2020 年末其他应付账款余额前五大明细

单位：万元

序号	单位名称	形成原因	账龄	金额
1	漯河市西城区财政局	247,198.32	往来款	32.38
2	漯河市财政局	75,256.00	往来款	9.86
3	漯河资产管理有限公司	60,000.00	往来款	7.86
4	漯河市土地储备中心	58,000.00	往来款	7.60
5	漯河经济技术开发区财政局	47,859.01	往来款	6.27
	合计	<b>488,313.34</b>		<b>63.97</b>

## 3、一年内到期的非流动负债

近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 295,825.38 万元、976,434.02 万元和 815,810.80 万元，占负债总额的比重分别为 12.74%、37.43% 和 30.33%。

表 5-35 发行人近三年末一年以内到期的非流动负债结构

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
1年内到期的长期借款	64,851.70	131,415.95	115,350.30
1年内到期的应付债券	698,152.93	844,156.74	179,605.68
1年内到期的长期应付款	52,806.17	861.33	869.40
合计	<b>815,810.80</b>	<b>976,434.02</b>	<b>295,825.38</b>

截至 2021 年末，发行人一年内到期非流动负债情况统计如下：

表 5-36 截至 2021 年末，发行人一年内到期非流动负债情况

单位：万元

序号	借款人	金融机构	起息日	到期日	一年内到期金额
1	漯河市城市投资控股集团有限公司	19 漯河城投 PPN001	2019-09-04	2021-09-03	30,000.00
2	漯河市城市投资控股集团有限公司	19 漯河 02 公司债	2019-04-02	2022-04-02	30,000.00
3	漯河市城市投资控股集团有限公司	19 漯河 03 公司债	2019-06-06	2022-06-06	200,000.00
4	漯河市城市投资控股集团有限公司	20 漉河 01 公司债	2020-03-20	2022-03-20	25,000.00
5	漯河市城市投资控股集团有限公司	21 漉河 D1 公司债	2021-06-02	2022-06-02	50,000.00
6	漯河市城市投资控股集团有限公司	21 债权融资计划	2021-05-21	2022-11-21	50,000.00
7	漯河市城市投资控股集团有限公司	20PPN001	2020-05-07	2022-05-07	70,000.00
8	漯河市城市投资控股集团有限公司	20PPN002	2020-07-06	2022-07-06	30,000.00
9	漯河市城市投资控股集团有限公司	21PPN001	2021-12-08	2022-12-08	50,000.00
10	漯河市城市投资控股集团有限公司	20 漉河 02 公司债	2020-07-28	2022-07-28	147,000.00
11	漯河市城市投资控股集团有限公司	九鼎融资租赁	2020-10-23	2025-10-23	6,666.67
12	漯河市城市投资控股集团有限公司	九鼎融资租赁	2020-10-29	2023-10-29	4,000.00
13	漯河市城市投资控股集团有限公司	远东融资租赁	2021-02-02	2024-02-02	7,600.00
14	漯河市清源供水有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2022-03-15	2023-06-15	9,417.69
15	漯河市清源供水有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	2021-07-15	2024-04-15	6,666.00
16	漯河市清源供水有限公司	国银金融租赁股份有限公司	2021-06-10	2026-03-10	10,000.00
17	漯河市清源供水有限公司	远东国际租赁有限公司	2021-02-12	2025-11-12	181.87
18	漯河市清源供水有限公司	远东国际租赁有限公司	2019-01-13	2023-12-13	758.90
19	漯河市公交集团有限公司	河南安和融资租赁有限公司	2018-05-18	2023-05-18	2,834.00
20	漯河市公交集团有限公司	河南安和融资租赁有限公司	2020-01-16	2025-01-16	2,325.50
21	漯河城投建设工程有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2019/03/30	2022/03/29	2,900.00
22	漯河市金沙石建材有限公司	郑州银行漯河召陵支行	2021/3/29	2024/11/10	395.88
23	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2018/9/30	2030/6/30	417.11

24	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/5/25	2030/6/30	51.91
25	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/6/19	2030/6/30	14.47
26	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/11/18	2030/6/30	105.73
27	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2018/11/6	2033/10/28	69.73
28	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2019/2/2	2033/10/28	7.03
29	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2019/3/14	2033/10/28	99.24
30	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/4/22	2035/4/22	45.47
31	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/4/22	2035/4/22	76.55
32	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/4/22	2035/4/22	33.19
33	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/8/14	2035/4/22	10.10
34	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/8/14	2035/4/22	72.36
35	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2020/9/4	2032/8/4	273.60
36	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2021/1/12	2035/4/22	30.44
37	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2021/6/18	2035/4/22	78.74
38	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2021/7/15	2035/4/22	15.15
39	漯河市清源供水有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2019/3/22	2022/3/22	2,600.00
40	漯河市清泉水务工程有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2019/3/30	2022/3/29	2,900.00
41	漯河市西城建设投资有限公司	建行漯河源汇支行	2016-09-26	2031-09-26	1,080.00
42	漯河市西城建设投资有限公司	建行漯河源汇支行	2017-01-03	2031-01-03	1,010.00
43	漯河市西城建设投资有限公司	农发行	2014-07-30	2024-07-29	1,950.00
44	漯河市西城建设投资有限公司	农发行	2014-07-30	2024-07-29	1,725.00
45	漯河市城投资产管理有限公司	中信银行郑州未来路支行	2019/1/28	2022/1/28	1,500.00
46	漯河市城投基础设施建设发展有限公司	民生银行漯河分行	2017/9/27	2022/9/27	4,000.00
47	漯河市城投基础设施建设发展有限公司	中信银行郑州分行	2019/1/25	2022/1/25	6,500.00
48	漯河市融创置业有限公司	郑州银行	2019/8/30	2022/8/28	23,000.00
49	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2021/7/1	2023/7/1	2,500.00
50	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2021/12/14	2023/12/14	845.00
51	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2021/6/30	2023/6/30	1,525.00

52	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2020/9/28	2027/9/27	3,000.00
53	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原信托	2019/10/29	2024/10/29	1,360.00
54	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原信托	2020/3/9	2024/12/30	1,360.00
55	漯河市公共住房建设投资有限公司	浦发银行	2021/11/26	2024/11/25	2,000.00
56	漯河房投公共住房管理有限公司	召陵农信社	2020/3/24	2022/3/24	1,300.00
<b>小计</b>			-	-	<b>797,302.33</b>
<b>加：调整计提利息</b>			-	-	<b>-18,508.47</b>
<b>合计</b>			-	-	<b>815,810.80</b>

#### 4、长期借款

近三年末，发行人长期借款分别为 220,425.25 万元、149,599.78 万元和 184,300.01 万元，占负债总额的比重分别为 9.49%、5.73% 和 6.85%。发行人长期借款存在一定波动。

表 5-37 发行人近三年末长期借款结构

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
信用借款	-	-	2,100.00
保证借款	48,562.50	52,887.50	131,490.67
抵押借款	24,240.00	53,860.00	21,861.94
质押借款	35,717.51	42,852.28	64,972.64
抵押、保证借款	70,208.00	-	-
质押+担保借款	5,572.00	-	-
合计	<b>184,300.01</b>	<b>149,599.78</b>	<b>220,425.25</b>

表 5-38 发行人近三年末长期借款明细

单位：万元

序号	借款人	金融机构	起息日	到期日	利率	长期借款核算金额
1	漯河市金沙石建材有限公司	郑州银行漯河召陵支行	2021/3/29	2024/11/10	7.50%	4,598.00
2	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2018/9/30	2030/6/30	4.80%	5,679.08
3	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/5/25	2030/6/30	4.80%	706.76
4	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/6/19	2030/6/30	4.80%	196.96
5	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/11/18	2030/6/30	4.80%	1,439.52
6	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2018/11/6	2033/10/28	4.44%	1,120.40
7	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2019/2/2	2033/10/28	4.44%	114.45
8	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2019/3/14	2033/10/28	4.44%	1,635.25
9	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/4/22	2035/4/22	4.42%	782.04
10	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/4/22	2035/4/22	4.42%	1,367.94
11	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/4/22	2035/4/22	4.42%	584.10
12	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/8/14	2035/4/22	4.42%	173.79
13	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2020/8/14	2035/4/22	4.42%	1,273.61
14	漯河城市发展投资有限公司	工商银行	2020/9/4	2032/8/4	4.90%	2,736.00
15	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2021/1/12	2035/4/22	4.42%	535.80
16	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2021/6/18	2035/4/22	4.42%	973.16
17	漯河城市发展投资有限公司	中国银行	2021/7/15	2035/4/22	4.42%	260.66
18	漯河市丹澧缘净水有限公司	漯河市源汇区农村信用合作联社	2021/11/19	2024/11/17	6.60%	2,700.00
19	漯河市西城建设投资有限公司	建行漯河源汇支行	2016-09-26	2031-09-26	6.615%	12,670.00
20	漯河市西城建设投资有限公司	建行漯河源汇支	2017-01-03	2031-01-03	6.37%	9,040.00

	司	行				
21	漯河市西城建设投资有限公司	农发行	2014-07-30	2024-07-29	4.90%	2,925.00
22	漯河市西城建设投资有限公司	农发行	2014-07-30	2024-07-29	4.90%	2,587.50
23	河南博顺置业有限公司	漯河市召陵区农村信用合作联社	2021/7/23	2024/7/22	6.50%	4,000.00
24	漯河市融创置业有限公司	召陵农信社	2021/3/22	2023/3/22	7.80%	2,600.00
25	漯河市公共住房建设投资有限公司	召陵农信社	2020/3/24	2023/3/24	6.50 %	3,100.00
26	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2021/7/1	2023/7/1	7.50%	17,500.00
27	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2021/12/14	2023/12/14	6.60%	7,655.00
28	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2021/6/30	2023/6/30	7.50%	4,755.00
29	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原银行	2020/9/28	2027/9/27	5.06%	23,000.00
30	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原信托	2019/10/29	2024/10/29	8%	1,580.00
31	漯河市公共住房建设投资有限公司	中原信托	2020/3/9	2024/12/30	8%	7,960.00
32	漯河市公共住房建设投资有限公司	浦发银行	2021/11/26	2024/11/25	6%	22,950.00
33	漯河市公共住房建设投资有限公司	农发行	2021/12/27	2046/12/26	5.60%	30,200.00
34	漯河两岸教育投资有限公司	召陵农信社	2021/4/28	2024/4/23	8.64%	900.00
35	漯河恒鼎置业有限公司	召陵农信社	2020/4/23	2023/4/22	5.42%	4,000.00
合计						184,300.01

## 5、应付债券

近三年末，发行人应付债券分别为 783,434.93 万元、311,688.20 万元和 218,925.07 万元，占负债总额的比重分别为 33.75%、11.95% 和 8.14%。发行人应付债券对应明细详见本募集说明书“第六节 二、发行人其他信用情况（三）发行人及主要子公司境内外债券发行情况”部分。

## 6、长期应付款

近三年末，发行人长期应付款分别为 71,222.14 万元、114,022.44 万元和 159,283.62 万元，占负债总额的比重分别为 3.07%、4.37% 和 5.92%。长期应付款构成主要为专项应付款和长期应付款，其中专项应付款为各类项目专项资金，长期应付款主要为各类借款和融资租赁款。2020 年末发行人长期应付款余额较 2019 年末增加 42,800.30 万元，增幅为 60.09%；2021 年末发行人长

期应付款余额较 2020 年末增加 45,261.19 万元，增幅为 39.69%，系长期应付款中应付融资租赁款大幅增加所致。

表 5-39 发行人近三年末长期应付款结构

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
长期应付款	68,229.93	48,916.37	9,984.00
专项应付款	91,053.70	65,106.07	61,238.14
合计	159,283.62	114,022.44	71,222.14

表 5-40 发行人近三年末专项应付款明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
地方政府债券拨付资金	-	-	961.00
107 改造	3,500.00	3,500.00	3,500.00
解放路北伸省级专项补助专项资金	1,194.00	1,194.00	1,194.00
解放路沙河大桥项目资金	5,000.00	5,000.00	5,000.00
郝家台遗址项目	123.04	123.04	123.04
产业发展基金	5,009.52	4,846.82	0.00
福民香樟园公租房项目	18,770.28	16,839.99	16,839.99
苗圃基地	-	-	17.89
军转站	4,050.00	4,050.00	4,050.00
福利中心老年养护楼项目	3,700.00	3,700.00	3,700.00
救灾仓库项目	2,108.22	1,300.00	1,300.00
公共住房公租房项目	24,552.22	24,552.22	24,552.22
扶贫资金	222.64	-	-
合计	68,229.93	65,106.07	61,238.14

## 7、发行人有息负债情况

### (1) 有息负债期限结构情况

近三年末，发行人有息负债余额分别为 141.44 亿元、156.10 亿元及 157.34 亿元，占同期末总负债的比例分别为 60.92%、59.83% 及 58.49%。报告期末，发行人银行借款余额为 44.84 亿元，占有息负债余额的比例为 28.50%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 76.84 亿元，占有息负债余额的比例为 48.84%。明细情况如下：

表 5-41 发行人近三年末息债务结构明细

单位：万元、%

科目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	199,232.70	12.66	74,370.00	4.76	104,700.00	7.40
一年内到期	815,810.80	51.85	976,434.02	62.55	295,825.38	20.92

的非流动负债						
长期借款	184,300.01	11.71	149,599.78	9.58	220,425.25	15.58
应付债券	218,925.07	13.91	311,688.20	19.97	783,434.93	55.39
长期应付款 (有息)	91,053.70	5.79	48,916.37	3.13	9,984.00	0.71
其他非流动负债	64,036.00	4.07	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,573,358.27</b>	<b>100.00</b>	<b>1,561,008.37</b>	<b>100.00</b>	<b>1,414,369.56</b>	<b>100.00</b>

(2) 截至最近一期末，发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下：

表 5-42 发行人截至最近一期末有息债务到期分布

单位：万元、%

项目	1年以内（含1年）		1-2年（含2年）		2-3年（含3年）		3年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	<b>264,084.40</b>	<b>26.02</b>	<b>41,090.00</b>	<b>21.01</b>	<b>50,200.50</b>	<b>30.55</b>	<b>93,009.51</b>	<b>46.87</b>	<b>448,384.41</b>	<b>28.50</b>
其中担保贷款	208,584.40	20.55	41,090.00	21.01	50,200.50	30.55	93,009.51	46.87	392,884.41	24.97
债券融资	<b>698,152.93</b>	<b>68.78</b>	<b>120,000.00</b>	<b>61.37</b>	<b>98,925.07</b>	<b>60.20</b>	-	-	<b>917,078.00</b>	<b>58.29</b>
其中担保债券	648,152.93	63.85	50,000.00	25.57	98,925.07	60.20	-	-	797,078.00	50.66
信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	<b>52,806.17</b>	<b>5.20</b>	<b>34,444.96</b>	<b>17.62</b>	<b>15,201.00</b>	<b>9.25</b>	<b>105,443.74</b>	<b>53.13</b>	<b>207,895.87</b>	<b>13.21</b>
其中担保融资	32,183.96	3.17	22,444.96	11.48	10,001.00	6.09	35,117.39	17.70	99,747.31	6.34
<b>合计</b>	<b>1,015,043.50</b>	<b>100.00</b>	<b>195,534.96</b>	<b>100.00</b>	<b>164,326.57</b>	<b>100.00</b>	<b>198,453.25</b>	<b>100.00</b>	<b>1,573,358.27</b>	<b>100.00</b>

(3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

### (三) 现金流量分析

近三年，发行人现金流量情况如下：

表 5-43 发行人近三年现金流量分析

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
经营活动现金流入小计	767,694.74	885,820.82	783,165.55
经营活动现金流出小计	625,990.15	1,030,965.06	838,669.97
经营活动产生的现金流量净额	<b>141,704.58</b>	<b>-145,144.24</b>	<b>-55,504.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

投资活动现金流入小计	28,433.90	30,241.43	61,022.86
投资活动现金流出小计	110,135.24	98,161.75	133,581.25
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-81,701.34</b>	<b>-67,920.32</b>	<b>-72,558.39</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
筹资活动现金流入小计	1,161,553.48	633,241.92	787,878.06
筹资活动现金流出小计	1,324,960.87	584,103.16	544,104.27
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-163,407.39</b>	<b>49,138.76</b>	<b>243,773.78</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-103,404.15</b>	<b>-163,925.81</b>	<b>115,710.97</b>

### 1、经营活动产生的现金流量分析

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-55,504.43 万元、-145,144.24 万元和 14,166.99 万元。近三年，发行人收到的其他与经营活动有关的现金分别为 599,971.80 万元、671,899.89 万元和 569,518.91 万元，支付的其他与经营活动有关的现金分别为 460,699.60 万元、600,320.02 万元和 326,404.07 万元。其他与经营活动有关的现金主要是往来拆借款项的收支以及保证金的收支。因漯河市土地开发及城市基础设施建设周期波动，导致各年度收到的其他与经营活动有关波动较大。

2019-2021 年度，发行人经营活动现金流量净额持续为负数，主要系发行人作为漯河市重要的基础设施及土地整理开发主体，承担漯河市城市基础设施建设及投资项目，各年度投资支出的现金较大，从而导致经营活动现金流量持续为负。2021 年发行人经营活动现金净流量由负转正，主要系支付的其他与经营活动有关的现金规模缩减所致。

### 2、投资活动产生的现金流量分析

近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-72,558.39 万元、-67,920.32 万元、-81,701.34 万元。近三年发行人投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要系发行人近几年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。

### 3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 243,773.78 万元、49,138.76 万元和-163,407.39 万元。2020 年发行人筹资活动净现金流较 2019 年减少 194,635.03 万元，主要是发行人取得借款收到的现金减少、偿还债务

支付的现金增加所致；2021 年发行人筹资活动净现金流较 2020 年减少 212,546.15 万元，主要系发行人偿还到期债务支付的现金增加所致。

#### (四) 所有者权益分析

报告期发行人所有者权益结构情况如下：

**表 5-44 发行人近三年末所有者权益明细**

单位：万元

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	150,000.00	10.32	150,000.00	10.24	150,000.00	10.88
资本公积	985,485.26	67.81	989,243.48	67.53	949,811.54	68.90
其它综合收益	19,707.34	1.36	30,625.16	2.09	0.00	0.00
盈余公积金	23,147.82	1.59	23,317.64	1.59	22,548.09	1.64
未分配利润	239,487.72	16.48	236,363.65	16.14	224,520.44	16.29
归属于母公司所有者权益合计	1,417,828.14	97.56	1,429,549.92	97.59	1,346,880.08	97.70
少数股东权益	35,465.00	2.44	35,300.11	2.41	31,705.26	2.30
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,453,293.14</b>	<b>100.00</b>	<b>1,464,850.03</b>	<b>100.00</b>	<b>1,378,585.34</b>	<b>100.00</b>

近三年末，发行人的所有者权益合计分别为 1,378,585.34 万元、1,464,850.03 万元和 1,453,293.14 万元，主要集中于实收资本、资本公积、其他综合收益、未分配利润、盈余公积。

#### 1、实收资本

最近三年末，实收资本保持不变，均为 150,000.00 万元。

#### 2、资本公积

近三年末，发行人的资本公积分别为 949,811.54 万元、989,243.48 万元和 985,485.26 万元，在所有者权益中分别占比 68.90%、67.53% 和 67.81%，整体规模保持稳定。

#### 3、其他综合收益

近三年末，发行人的其它综合收益分别为 0.00 万元、30,625.16 万元和 19,707.34 万元。在所有者权益中分别占比 0.00%、2.09% 和 1.36%，占比较小，主要系可供出售金融资产的公允价值变动损益及自用固定资产转投资性房地产评估增值所致。

#### 4、盈余公积

近三年末，发行人的盈余公积分别为 22,548.09 万元、23,317.64 万元和 23,147.82 万元，在所有者权益中分别占比 1.64%、1.59% 和 1.59%，主要系发行人按照一定比例提取的盈余公积。

## 5、未分配利润

近三年末，发行人的未分配利润分别为 224,520.44 万元、236,363.65 万元和 239,487.72 万元，在所有者权益中分别占比 16.29%、16.14% 和 16.48%。

### (五) 偿债能力分析

表 5-45 发行人偿债能力指标分析

主要财务数据或指标	2021年末 /2021年度	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度
流动比率(倍)	1.04	1.07	1.69
速动比率(倍)	0.16	0.24	0.53
资产负债率(%)	64.92	64.04	62.74
EBITDA(万元)	110,017.21	110,233.28	76,504.92
EBITDA利息保障倍数	1.16	0.99	0.95
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00

注：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=总负债/总资产

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

#### 1、短期偿债能力

近三年末，发行人流动比率分别为 1.69、1.07 和 1.04，保持较高水平，反映出发行人较高的短期偿债能力。近一年以来发行人流动比率大幅下降的原因是发行人的流动负债迅速上升；速动比率分别为 0.53、0.24 和 0.16，速动比率均低于 1 主要是因为发行人存货余额较大，存货以土地一级开发成本为主。

近三年末，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.95、0.99 和 1.16，最近三年该指标呈现上升趋势，说明发行人拥有的偿还利息的缓冲资金相对有所增加。

#### 2、长期偿债能力

近三年末，发行人资产负债率分别为 62.74%、64.04% 和 64.92%，发行人负债率呈小幅增长趋势，但整体依然合理，长期偿债能力较强。

## (六) 盈利能力分析

表 5-46 发行人报告期盈利能力指标分析

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
营业收入	205,698.99	222,571.01	188,272.20
营业成本	126,397.17	132,808.95	134,008.86
期间费用	100,421.48	92,718.76	65,680.15
投资收益	8,762.21	2,415.89	6,251.23
其他收益	15,413.61	12,641.05	6,564.33
营业利润	11,915.08	16,342.60	4,563.24
营业外收入	9,892.82	5,265.82	11,161.54
利润总额	20,031.78	20,654.68	12,768.09
净利润	15,684.76	14,885.05	10,354.12
归属于母公司的净利润	14,971.92	14,662.75	10,571.06
净资产收益率（%）	1.07	1.05	0.75

### 1、营业收入

近三年，发行人营业收入分别为 188,272.20 万元、222,571.01 万元和 205,698.99 万元。发行人 2020 年营业收入较 2019 年增加 18.21%，主要是因为污水处理、工程项目、租赁、公共交通服务和其他业务等收入增长明显；发行人 2021 年营业收入较 2020 年下降 7.58%，主要系房地产销售收入有所下滑。

### 2、期间费用

近三年，发行人期间费用分别 65,680.15 万元、92,718.76 万元和 100,421.48 万元，占营业总收入的比重分别为 34.89%、41.66% 和 48.82%。报告期内，发行人的期间费用数额较大。

表 5-47 发行人报告期期间费用明细

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
销售费用	9,302.52	6,286.59	6,814.33
管理费用	22,824.06	23,461.18	16,315.65
研发费用	0.00	0.00	0.00
财务费用	68,294.90	62,970.99	42,550.18
合计	<b>100,421.48</b>	<b>92,718.76</b>	<b>65,680.15</b>

### 3、其他收益

报告期内，发行人实现其他收益分别为 6,564.33 万元、12,641.05 万元和 15,413.61 万元，呈现增长趋势。

### 4、营业外收入和支出

近三年，发行人营业外收入分别为 11,161.54 万元、5,265.82 万元和 9,892.82 万元，主要包括政府补助、接受捐赠等。近三年，发行人营业外支出分别为 2,956.70 万元、953.74 万元和 1,776.12 万元，主要包括固定资产报废损失、慰问捐赠支出和赔偿金支出等。

近三年，发行人政府补助金额分别为 9,754.03 万元、15,466.62 万元和 20,811.91 万元，政府补助明细如下：

**表 5-48 发行人近三年政府补助明细**

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
其他收益-政府补助	15,413.61	12,641.05	6,564.33
营业外收入-政府补助	5,398.30	2,825.57	3,189.70
<b>合计</b>	<b>20,811.91</b>	<b>15,466.62</b>	<b>9,754.03</b>

以上政府补贴主要系财政局补贴发行人公共交通补助款、稳岗补贴等，报告期内各年度补贴收入规模较为稳定，发行人系漯河市重要的国有资产运营主体，其下属子公司漯河市公交集团有限公司未来经持续经营城市公共交通运输业务，预计未来发行人将持续取得政府相关补助。

发行人是漯河市国资委和河南省财政厅出资设立、漯河市政府授权从事土地开发及相关基础设施建设的国有企业，主要职责是受漯河市政府委托，承担漯河市城市基础设施建设及投资项目；负责城区经营性土地的整理开发和保障房项目建设。发行人的主营业务主要由工程项目建设、土地业务、房地产开发建设、水务四大业务板块组成。除以上主要业务板块外，发行人还涉及原料销售收入、广告服务收入等业务。发行人在城市基础设施建设、土地开发整理在业务上具有垄断优势。同时，作为漯河市部分公用事业的经营主体，公司经营的自来水及污水处理业务在区域内均处于垄断地位，经营优势明显。未来发行人将从以下几个方面着手，推进公司盈利能力的提升：

1) 积极融入漯河市城镇化进程当中，继续强化在基础设施建设、土地开发整理领域的市场竞争力；依托城市基础设施建设，逐步构建城市资源特许经营的核心产业，为漯河市城市基础设施和公用事业的可持续建设及运营提供强有力的支持，形成城市建设与公司发展的良性互动；

2) 利用自身经验、资源、人才等优势，不断开拓新的业务领域，实现公司业务板块多元化，降低对政府补助收入的依赖，提高公司盈利能力，增强抗风险能力；

3) 进一步完善投融资体制，拓展融资渠道，优化资本结构，实现融资、投资回报、偿债良性循环；

4) 加强企业核心竞争力建设，建设企业文化，吸收人才，为企业长期可持续发展做好人才支撑。

## （七）营运能力分析

**表 5-49 发行人报告期营运指标**

财务指标	2021年	2020年	2019年
应收账款周转率(次)	4.48	7.33	4.39
存货周转率(次)	0.07	0.09	0.10
总资产周转率(次)	0.07	0.06	0.05

注：上述指标的计算方式列示如下：

- 1、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 3、存货周转率=营业成本/存货平均余额

近三年，发行人存货周转率分别为 0.10、0.09 和 0.07，水平偏低，主要系发行人存货资产占比较高所致。应收账款周转率分别为 4.39、7.33 和 4.48，营运效率较高；总资产周转率分别为 0.05、0.06 和 0.07，这主要是由于公司资产大部分由土地、固定资产构成，存在投资规模大、回收期长的特点，因此总资产周转率较低。

由于发行人主要从事土地整理、基础设施建设以及商品房建设等项目，具有资本投入大、建设周期相对较长、资金回收慢等特点，从而导致发行人的应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率偏低，但符合发行人所在行业的特征。预计未来，随着发行人业务结构的调整，项目管理收入规模的不断提高，发行人营运能力将有所提高。

## (八) 关联交易情况

### 1、关联方及关联关系

#### (1) 关联方认定标准

本公司按照企业会计准则和中国证监会的相关规定，确定关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制或共同控制的，构成关联方。

**控制：**是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

**共同控制：**是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

**重大影响：**是指对一个公司的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

本公司在判断是否存在关联方关系时遵守实质重于形式的原则。

#### (2) 关联方情况简介

##### 1) 公司的控股股东及实际控制人

截至报告期末，漯河投资控股集团有限公司为发行人控股股东，河南省漯河市财政局(河南省漯河市人民政府国有资产监督管理委员会)为实际控制人。

##### 2) 公司的子公司

详见第四节中的“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）主要子公司情况”。

##### 3) 公司的合营和联营企业

详见第四节中的“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）主要参股公司情况”。

##### 4) 其他关联方

截至 2021 年末，发行人无其他关联方。

## 2、关联方交易情况

### (1) 购买和出售商品、提供和接受劳务的关联交易

截至报告期末，发行人与关联方购买和出售商品、提供和接受劳务的关联交易情况如下：

表 5-50 截至报告期末发行人与关联方购买和出售商品、提供和接受劳务情况表

单位：万元

	关联方	关联交易内容	2021年
采购商品/接受劳务	河南新鼎晋实业有限公司	材料款	168.07
	漯河市城明建筑垃圾清运有限公司	运费	86.88
	合计		254.95
出售商品/提供劳务	漯河城投昌建置业有限公司	利息及人力服务费	42.45
	漯河景城置业有限公司	利息	30.66
	河南康文实业发展有限公司	人力服务费	45.28
	漯河城发生态建设开发有限公司	工程款	22.83
	漯河市建设投资有限公司	工程款	89.16
	河南新鼎晋实业有限公司	材料款	119.90
	漯河市城明建筑垃圾清运有限公司	工程款	8.08
	河南省鼎诺岩土工程有限公司	材料款	52.97
合计			411.34

### (2) 关联方往来款项

截至报告期末，发行人关联方应收款项余额为 31,726.34 万元，关联方应付款项余额为 57,504.58 万元。

表 5-51 发行人截至报告期末关联方应收款项情况

单位：万元

科目名称	关联方	2021年末
应收账款	河南新鼎晋实业有限公司	119.90
	漯河城发生态建设开发有限公司	18.93
	漯河城投昌建置业有限公司	22.50
	漯河景城置业有限公司	133.88
	漯河市建设投资有限公司	84.53
预付账款	河南新鼎晋实业有限公司	280.40
	漯河市惠达物业管理有限公司	19.00
其他应收款	河南海容大酒店有限公司	4,671.39
	河南新鼎晋实业有限公司	288.00
	漯河碧城置业有限公司	54.17
	漯河城投昌建置业有限公司	5,800.00
	漯河建城置业有限公司	6,722.09

	漯河景城置业有限公司	6,052.50
	漯河融业地产有限公司	3,342.80
	漯河市惠达物业管理有限公司	7.32
	漯河天阳供热有限责任公司	3,108.93
	漯河新区国土开发有限公司	1,000.00
	合计	31,726.34

表 5-52 发行人截至报告期末关联方应付款项情况

单位：万元

科目名称	关联方	2021年末
其他应付款	城发新环卫（漯河）有限公司	1.00
	河南城丰文化传播有限公司	20.57
	河南富佳恩科电梯有限公司	41.22
	河南省鼎诺岩土工程有限公司	4,900.00
	河南新鼎晋实业有限公司	8.41
	漯河碧城置业有限公司	1,666.00
	漯河建城置业有限公司	10,002.23
	漯河市惠达物业管理有限公司	9.97
	漯河市建设投资有限公司	12,673.00
	漯河源发水务有限公司	23.73
	漯河资产管理有限公司	23,000.00
	中易清泉管网工程有限公司	4,900.00
应付账款	城发新环卫（漯河）有限公司	2.60
	河南富佳恩科电梯有限公司	2.98
	河南新鼎晋实业有限公司	163.34
	漯河市城明建筑垃圾清运有限公司	89.54
合计		57,504.58

## (3) 关联方担保

截至 2021 年末，发行人为合并范围外的关联方提供担保情况如下：

表 5-53 发行人截至报告期末关联方担保情况

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	被担保单位是否民企	贷款银行	担保余额	担保期限(起始时间)
1	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	否	中国银行	5,000.00	2020/12/15- 2023/12/31
2	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	否	中信银行	5,000.00	2020/4/16- 2022/12/31

3	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	否	民生银行	3,000.00	2021/5/24- 2022/5/23
4	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	否	招商银行	3,000.00	2021/11/10- 2022/11/10
合计				<b>16,000.00</b>		

被担保单位漯河天阳供热有限责任公司经营正常，偿债风险较低，不涉及地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

### 3、关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

#### (1) 关联交易制度

为正确、完整的识别关联方及关联交易，规范公司的关联交易，保证交易的公允性，切实保护投资者利益，发行人特制定《漯河市城市投资控股集团有限公司关联交易决策制度》。

#### (2) 决策权限及程序

公司股东、董事会是关联交易审议决策机构，公司分别约定了股东及董事会对各类关联交易性质及金额的授权程度，关联担保需董事会审议后报送股东审议。董事会审议关联方事项时，须经非关联董事半数通过，出席人数不足三人的，需全部通过。

#### (3) 定价机制

公司关联交易按照公允原则定价，主要按照下列原则执行：

- (1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- (2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- (3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- (4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

(5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

### (九) 发行人对外担保情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在为其他企业发行债券提供担保或差额补偿的情形。

截至 2021 年末，发行人及下属子公司对外担保（合并范围外）余额为 64,390.00 万元，对外担保情况如下：

**表 5-54 发行人截至报告期末对外担保情况**

单位：万元

序号	担保单位	被担保单 位	贷款 银行	担保金额	担保余额	担保期限	
						起始日	到期日
1	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河城投建设有限公司	源汇区农村信用社	2,900.00	2,900.00	2019/03/30	2022/03/29
2	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	中国银行	6,000.00	5,000.00	2020/12/15	2023/12/31
3	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	中信银行	5,000.00	5,000.00	2020/4/16	2022/12/31
4	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	民生银行	3,000.00	3,000.00	2021/5/24	2022/5/23
5	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河天阳供热有限责任公司	招商银行	3,000.00	3,000.00	2021/11/10	2022/11/10
6	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河经济开发区投资发展有限公司	建设银行	10,000.00	5,500.00	2016/5/11	2024/5/9
7	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河华融实业有限责任公司	中原银行	8,000.00	7,000.00	2019/7/12	2029/6/17
8	漯河市城市投资控股集团有限公司	漯河华智教育投资有限公司	国家开发银行河南分行	30,000.00	30,000.00	2019/10/25	2034/10/25
9	漯河市公共住房建设投	漯河品尚商贸有限	召陵农信	990.00	990.00	2021/9/18	2023/9/18

	资有限公 司、漯河市 城投资产经 营管理有限 公司	公司	社				
10	漯河市公共 住房建设投 资有限公 司、漯河市 融创置业有 限公司、漯 河市城投置 业有限公司	漯河品尚 商贸有限 公司	郾城 包商 村镇 银行	2,000.00	2,000.00	2021/12/27	2022/12/26
<b>合计</b>				<b>70,890.00</b>	<b>64,390.00</b>		

发行人对外担保对象均为当地国有企业或具有国企背景的企业，经营情况良好，发生代偿的可能性较低。

#### (十) 未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

#### (十一) 发行人资产受限情况

发行人受限资产主要为货币资金、存货及应收账款，系保证金和贷款抵押而受限。截至 2021 年末，发行人受限资产合计 419,134.40 万元，明细情况如下：

表 5-55 发行人截至报告期末受限资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	26,923.54	质押
存货	52,484.09	抵押
固定资产	9,891.10	抵押
无形资产	184.13	抵押
在建工程	18,742.00	抵押
长期股权投资	50,532.64	股权出质
投资性房地产	260,376.90	抵押
<b>合计</b>	<b>419,134.40</b>	

## 四、其他事项

2020 年 9 月 30 日，发行人与临颍县农村信用合作联社（以下简称“临颍农信社”）签订协议，出资 4.2 亿元认购临颍农信社 1.5 亿股。河南银保监局

2021 年 12 月 29 日批复同意筹建河南临颍农村商业银行股份有限公司（豫银保监复〔2021〕647 号），2022 年 1 月 25 日，河南临颍农村商业银行股份有限公司完成工商登记。

2017 年 12 月 26 日，发行人与漯河市召陵区农村信用合作联社、漯河市郾城区农村信用合作联社、漯河市源汇区农村信用合作联社三家联社及河南农村信用社联合社漯河市办公室签订了《不良资产转让协议书》，公司拟发起由上述三家联社新设合并组建漯河农村商业银行股份有限公司（以下简称“漯河农商银行”），出资 3,999,733,882.54 元受让上述三家联社不良资产，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人已向上述三家联社支付不良债权购买款 26.04 亿元，三家联社的改制工作仍在进行中。

截至报告期末，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决诉讼（仲裁）等事项，不存在其他可能对公司偿债能力产生重大影响的承诺事项。

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人及本次债券的信用评级情况

#### (一) 本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

发行人未聘请评级机构对本公司债券发行的资信情况进行评级。

根据东方金诚国际信用评估有限公司评级公司 2021 年 11 月 30 日出具的《漯河市城市投资控股集团有限公司 2021 年度第一期中期票据信用评级报告》(东方金诚债评字【2021】561 号)，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，评级有效期为一年。上述评级仅供投资者参考，不应作为判断本次债券投资价值的主要依据。

发行人报告期内无其他评级信息。

#### (二) 评级报告揭示的主要风险

- 1、公司营业收入及毛利润主要来自土地业务和工程施工业务，易受政策调控、房地产市场波动及工程进度等影响；
- 2、公司非流动资产规模较大，且流动资产中存货和其他应收款占比较高，资产流动性较弱；
- 3、公司全部债务逐年增长且规模较大，短期有息债务大幅提升，面临较大的短期偿债压力；
- 4、公司经营性现金流易受项目结算进度和往来款的影响而存在一定的不确定性，随着存量债务的集中到期，资金来源对筹资活动依赖很大。

#### (三) 报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级均为 AA，未发生变动。

#### (四) 跟踪评级安排

无。

### 二、发行人其他信用情况

#### (一) 发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年末，发行人银行授信额度为 545,281.35 万元，已使用额度为 477,893.46 万元，尚未使用额度为 67,387.89 万元，具体情况如下：

表 6-1 发行人截至报告期末授信情况

银行简称	授信额度	已用额度	剩余额度	单位：万元
包商银行	2,000.00	2,000.00	-	
工商银行	7,189.54	6,244.29	945.25	
恒丰银行	40,000.00	40,000.00	-	
建设银行	38,600.00	31,800.00	6,800.00	
农信社	107,520.00	107,520.00	-	
民生银行	15,000.00	6,000.00	9,000.00	
农发行	59,600.00	39,387.50	20,212.50	
浦发银行	26,950.00	26,950.00	-	
郑州银行	86,000.00	76,493.88	9,506.12	
中国银行	15,828.67	14,924.65	904.02	
中信银行	35,263.14	17,463.14	17,800.00	
中原银行	111,330.00	109,110.00	2,220.00	
合计	<b>545281.35</b>	<b>477893.46</b>	<b>67387.89</b>	

## (二) 发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

## (三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 19 只，累计发行金额 143.7 亿元。

2、截至募集说明书出具日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 92.70 亿元。

表 6-2 发行人截至募集说明书出具日已发行尚未兑付情况

债券名称	发行金额	应付债券余额	利率	期限	起息日	到期日	担保方式	单位：亿元
19 漯河 03	20	20	5.89	3	2019/6/6	2022/6/6	信用	
19 漯河城投 PPN001	10	3	5.85	3	2019/9/4	2022/9/3	信用	
20 漉河 01	2.5	2.5	5.6	3	2020/3/20	2023/3/20	信用	
20 豫漯河城投 ZR001	4	4	5.8	3	2020/4/24	2023/4/24	信用	
20 漉河城投 PPN001	7	7	5.29	3	2020/5/7	2023/5/7	信用	
20 漉河城投	3	3	5.46	3	2020/7/6	2023/7/6	信用	

PPN002							
20 漯河 02	14.7	14.7	6.1	3	2020/7/28	2023/7/28	信用
2021 年债权 融资计划	5	5	7.02	1.6	2021/5/21	2022/11/21	信用
21 漉河 D1	5	5	7.5	1	2021/6/2	2022/6/2	信用
21 漉河 02	9.5	9.5	5.03	3	2021/6/21	2024/6/21	保证
21 漉河 03	3	3	7.5	2	2021/10/22	2023/10/22	信用
21 漉河城投 MTN001	5	5	6.3	2	2021/12/8	2023/12/8	保证
21 漉河城投 PPN001	5	5	5.7	1	2021/12/8	2022/12/8	保证
22 漉河城投 PPN001	6	6	7.00	5	2022/3/28	2022/3/28	信用
<b>合计</b>	<b>99.70</b>	<b>92.70</b>	-	-	-	-	-

注：截至本募集说明书签署日，19 漉河 03 完成回售 18.4 亿元，并于 2021 年 7 月份全额转售，截至本募集说明书签署日，16 漉河 01、16 漉河 02、19 漉河 02 已到期兑付。截至本募集说明书签署日，发行人已发行债券兑付正常，未出现违约及逾期兑付本息的情况。

#### （四）其他影响资信情况的重大事项

根据发行人《企业信用报告》，发行人无未结清关注类和不良类信贷信息记录；已结清信贷记录中不存在欠息记录。发行人过往债务履约情况良好，近三年不存在债务违约情况。

发行人三年不存在重大违法违规情况。

## 第七节 增信情况

本次债券无增信机制。

## 第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规及规范性文件的规定。本税务分析是依据我国现行的税务相关法律、法规及规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规及规范性文件发生变更，本章提及的税务事项将按变更后的法律、法规及规范性文件执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的税务建议和投资者的纳税建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

### 一、本次债券所缴纳的税种

#### (一) 增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

#### (二) 所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

#### (三) 印花税

根据1988年10月1日起执行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转

移书据，均应缴纳印花税。对公司债券在上海证券交易所和中国银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

## 二、声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

## 第九节 信息披露安排

### 一、信息披露承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

### 二、信息披露事务管理制度主要内容

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：张伟，董事

电话：0395-3166856

传真：0395-3166856

联系地址：漯河市源汇区太行山路玉兰大厦

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

#### （一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、未公开披露的信息为未公开信息。公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向董事会报告与本部门、下属公司相关的未公开信息：

- (1) 董事会或者监事会就该重大事件形成决议时；
- (2) 有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；
- (3) 董事、监事或者高级管理人员知悉该重大事件发生并报告时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- (1) 该重大事件难以保密；
- (2) 该重大事件已经泄露或者市场出现传闻；

(3) 公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

2、董事、监事、高级管理人员知悉未公开信息时，应当立即向董事会报告，董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务负责人组织进行信息披露。

3、信息披露事务负责人收到公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

4、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员微博；以书面或口头方式与特定投资者沟通；以书面或口头方式与证券分析师沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；上海证券交易所认定的其他形式。

**(二) 信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障**

1、公司融资部是公司信息披露事务的日常工作机构，在董事会的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。信息披露事务负责人有权参加或列席股东会会议、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

信息披露事务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。公司应当为

信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

### **(三) 董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责**

1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、监事、高级管理人员，应当对募集说明书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

3、公司的董事、监事、高级管理人员，应当对债券发行上市的其他文件签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

4、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

5、总经理、财务负责人、信息披露事务负责人等高级管理人员应当及时编制定期报告草案，提请董事会审议；信息披露事务负责人负责送达董事审阅；董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告；监事会负责审核董事会编制的定期报告；信息披露事务负责人负责组织定期报告的披露工作。

6、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

7、公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

#### **(四) 对外发布信息的申请、审核、发布流程**

公司信息披露应当遵循以下流程：

- (1) 有关责任人制作信息披露文件；
- (2) 有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- (3) 披露事务负责人将信息披露文件报送证券交易所指定的机构审核登记；
- (4) 在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- (5) 披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局，并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；
- (6) 披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

#### **(五) 涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度**

1、公司控股子公司发生《信息披露事务管理制度》规定的重大事件，可能对公司债券及其衍生品种交易价格产生较大影响的，公司应当按照《信息披露事务管理制度》规定履行信息披露义务。公司参股公司发生可能对公司债券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

2、公司控股子公司及参股公司发生《信息披露事务管理制度》规定的重大事件，公司委派或推荐的在控股子公司或参股公司中担任董事、监事或其他负责人的人员应按照《信息披露事务管理制度》的要求向公司信息披露事务负责人报告，公司信息披露事务负责人负责根据《信息披露事务管理制度》规定组织信息披露。

### **三、本次债券存续期内定期信息披露安排**

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年

度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

#### **四、本次债券存续期内重大事项披露**

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

#### **五、本次债券还本付息信息披露**

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## 第十节 投资者保护机制

### 一、发行人偿债保障措施承诺

(一) 发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

在本次债券付息、兑付日前 20 个交易日，货币资金不低于应偿付金额的 80%。

(二) 发行人约定偿债资金来源的，为便于本次债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额情况。

发行人具体货币资金见本募集说明书“第五节 发行人主要财务状况”之“三、发行人财务状况分析”。

#### (三) 发行人偿债资金来源跟踪安排

发行人于本息偿付日前跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施。

#### (四) 偿债资金来源变动的披露

当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 5 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

#### (五) 未履行偿债资金跟踪情况

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本章节“一、发行人偿债保障措施承诺”之“(三) 发行人偿债资金来源跟踪安排”约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照第本章节“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

## 二、发行人财务承诺

发行人承诺，在本次债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的：

- (一) 资产负债率不超过 85%；
- (二) 有息负债每年增长率不超过 40%。

本次债券存续期间，发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况，并于每半年度，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在 5 个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反财务承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

## 三、发行人行为限制承诺

(一) 发行人承诺，在本次债券存续期间，发行人拟实施下列行为的，应当先召开持有人会议并经持有人会议同意：

- 1、转让资产，资产价值超过发行人合并范围财务报表上年末净资产的 20%；
- 2、转让、委托管理重要子公司或变更、解除委托管理协议等，导致重要子公司不再纳入发行人合并财务报表（重要子公司指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）；
- 3、因减资导致注册资本减少规模占原注册资本 20%以上；
- 4、资产负债率超过 80%时，新增对外担保。

(二) 如本次债券存续期间，发行人确需实施上述行为的，发行人应提前将拟实施的行为与受托管理人及债券持有人等进行沟通，并通过召开债券持有人会议等形式取得债券持有人的同意。会议召开方式及议案的决议比例等根据本次债券持有人会议规则的约定执行。

(三) 发行人未经持有人会议同意, 实施违反承诺的行为的, 发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

(四) 发行人违反行为限制承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的, 发行人将在 5 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(五) 发行人违反行为限制承诺且未在本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“三、发行人行为限制承诺”第(三)条约定期限内恢复承诺的, 持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”约定采取负面事项救济措施。

#### 四、资信维持承诺

(一) 发行人承诺, 在本次债券存续期内, 不发生如下情形:

- 1、发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形;
- 2、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的;
- 3、发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的;
- 4、发行人预计不能按期支付本次债券的本金或者利息的其他情形。

(二) 发行人在债券存续期内, 出现违反本章节“四、资信维持制度”第(一)条约定的资信维持承诺情形的, 发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

(三) 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的, 发行人将在 5 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(四) 发行人违反资信维持承诺且未在本章节“四、资信维持制度”第(二)条约定期限内恢复承诺的, 持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

## 五、交叉保护承诺

发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（一）项金钱给付义务，金额达到第（二）项给付标准的，发行人将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（一）金钱给付义务的种类：

银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；

金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；

资产管理计划融资；

理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划。

（二）金钱给付义务的金额：

金额达到发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 20%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 5 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反交叉保护条款且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

## 六、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在前述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 10%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 30 交易日内为本次债券增加担保或其他增信措施；

2、按照本章“七、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人；

3、在 30 个交易日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

(二) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 5 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

## 七、调研发行人

(一) 发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本次债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

1、发行人违反本募集说明书约定的偿债资金来源承诺且未履行本章节“一、发行人偿债保障措施承诺”第（三）条第 2 款约定的提前归集承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

2、发行人违反本募集说明书约定的财务承诺且未在本章节第“二、发行人信息披露承诺”（二）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

3、发行人违反本募集说明书约定的行为限制承诺且未在本章节之“三、发行人行为限制承诺”第（三）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

4、发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未在本章节“四、资信维持制度”第（二）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

5、发行人违反本募集说明书约定的交叉保护承诺且未在本章节“五、交叉保护承诺”第（二）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的。

(二) 当发行人发生约定的情形时，本次债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

1、当发行人发生约定的情形，本次债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本次债券未偿还金额比例。

2、受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

3、受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

4、持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

5、调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本次债券全部持有人。

6、持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

1、发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 5 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

2、发行人应与本次债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

4、对于本次债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

## 第十一节 违约事项及纠纷解决机制

### 一、违约情形及认定

#### (一) 以下情形构成本次债券项下的违约:

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本次债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

### 二、违约责任及免除

#### (一) 本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任:

继续履行。本次债券构成本章节“一、违约情形认定”第（一）条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

## （二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

## 三、争议处理

（一）发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本次债券的主承销商所在地有管辖权的法院提起诉讼。

（二）如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

## 第十二节 持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

本节列示了本次债券之《债券持有人会议规则》全文内容。

### 一、总则

(一) 为规范漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

(二) 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

(三) 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

(四) 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本次券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

(五) 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

(六) 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

## 二、债券持有人会议的权限范围

(一) 本次债券存续期间，债券持有人会议按照本规则“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

(二) 本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定：

(1) 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

(2) 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

- (3) 变更债券投资者保护措施及其执行安排;
- (4) 变更募集说明书约定的募集资金用途;
- (5) 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

- 2、拟修改债券持有人会议规则;
- 3、拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；
- 4、发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：
  - (1) 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；
  - (2) 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；
  - (3) 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；
  - (4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
  - (5) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
  - (6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

- (7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;
  - (8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。
- 5、发行人提出重大债务重组方案的;
- 6、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### 三、债券持有人会议的筹备

#### (一) 会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现本规则“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本次未偿债券总额 30% 以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人、保证人（如

有) 或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议, 受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助, 包括: 协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

## (二) 议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定, 具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后, 受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人、保证人如有) 或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人(以下统称提案人) 均可以书面形式提出议案, 召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的, 召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商, 尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的, 召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商, 尽可能形成切实可行的议案。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议, 代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的, 提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择:

(1) 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

(2) 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则“三、持有人会议规则的筹备”第（二）条第 1 款的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则“四、债券持有人会议的召开及决议”第（二）条第 6 款的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

### （三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则“三、债券持有人会议的筹备”第（三）条第1款的约定。

7、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足本规则“四、债券持有人会议的召开及决议”第（一）条第 1 款约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8、因出席人数未达到本规则第“四、债券持有人会议的召开及决议”第（一）条第 1 款条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- (1) 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- (2) 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- (3) 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- (4) 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

## 四、债券持有人会议的召开及决议

### （一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则“三、债券持有人会议的筹备”第（一）条第 3 款约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债

券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- (1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- (2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- (3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则“三、债券持有人会议的筹备”第（二）条第3款约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- (4) 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

## （二）债券持有人会议的表决

- 1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。
- 2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：
  - (1) 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
  - (2) 本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
  - (3) 债券清偿义务承继方；
  - (4) 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生本规则“三、债券持有人会议的筹备”第（二）条第 5 款第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

### （三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于本规则“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本次债券清偿义务；

（2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

- (4) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务;
- (5) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；
- (6) 拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第1至5项目的；
- (7) 拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2、除本规则“四、债券持有人会议召开及决议”第（三）条第1款约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则“四、债券持有人会议召开及决议”第（一）条第1款约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

## 五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

(一) 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

1、债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

2、出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3、会议议程；

4、债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则“三、持有人会议规则的筹备”第（二）条第 3 款约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

5、表决程序（如为分批次表决）；

6、每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

**（二）召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：**

- 1、债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- 2、出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- 3、各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- 4、其他需要公告的重要事项。

**（三）按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。**

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

**（四）债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程**

序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则“四、债券持有人会议召开及决议”第（一）条第 7 款约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

## 六、特别约定

### （一）关于表决机制的特别约定

1、因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10% 以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不

提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

## （二）简化程序

1、发生本规则“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

（1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

（2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

（3）债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

（4）债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

（5）受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为“四、债券持有人会议召开及决议”第（三）条第 2 款约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为“四、债券持有人会议召开及决议”第（三）条第 1 款约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

（6）全部未偿还债券份额的持有人数量□（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的；

2、发生本规则第“六、特别约定”第（二）条第 1 款（1）项至（3）项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则“四、债券持有人会议召开及决议”第（三）条第 2 款第一项的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生本规则“六、特别约定”第（二）条第 1 款之第 4 项至 6 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

## 七、附则

- (一) 本规则自本次债券发行完毕之日起生效。
- (二) 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。
- (三) 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定

存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确规定并披露以外，均以本规则的约定为准。

(四) 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当：向有管辖权人民法院提起诉讼。

(五) 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

(六) 本规则正本一式八份，具有同等法律效力，发行人与债券受托管理人每方各执两份，其余四份作为申报材料及备查文件。

## 第十三节 受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》《证券法》以及《发行与交易管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请华英证券作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期间内，债券受托管理人依照约定维护本次债券持有人的利益。债券受托管理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券，均视作同意由华英证券担任本次债券的债券受托管理人，且视作同意发行人与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。

### 一、债券受托管理人

#### (一) 债券受托管理人基本情况

名称：华英证券有限责任公司

住所：无锡经济开发区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 01-06 单元

联系地址：北京市东城区安定门外大街 208 号中粮置地 B 塔 405 单元

法定代表人：葛小波

联系人：彭韬

联系电话：0510-85200510

传真：0510-85203300

邮编：200122

经营范围：（一）股票（包括人民币普通股、外资股）和债券（包括政府债券、公司债券）的承销与保荐；（二）中国证监会批准的其他业务。  
（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）受托管理人与发行人利害关系情况

截至本募集说明书签署之日，除债券受托管理人与发行人正常业务往来外，债券受托管理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

## 二、发行人与华英证券签订的《债券受托管理协议》主要事项

### （一）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任华英证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受华英证券的监督。华英证券接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本次债券存续期内，华英证券应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

华英证券依据《受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。华英证券若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、本次债券存续期内的代理事项范围包括：

（1）常规代理事项,包括:

- a.按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议；
- b.跟踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

- c.定期出具债券受托管理事务报告；
- d.代表债券持有人保持与发行人的日常联络；
- e.根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代理人与发行人谈判与本次债券有关的事宜；
- f.按照相关法律、法规和规则的规定提醒发行人履行信息披露义务，在发行人未及时履行信息披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- g.根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对发行人专项帐户进行持续监督；
- h.根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对募集资金使用进行持续监督；
- i.根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对保证人或担保财产进行持续监督，代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有）；

（2）特别代理事项，须经债券持有人会议授权方可代理，包括：

- a.代理本次债券本息偿还事项；
- b.代理债券持有人处理与发行人之间的仲裁诉讼事宜；
- c.参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。
- d.根据债券持有人会议的授权，代理其他特别授权事项。

4、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意华英证券作为本次债券的受托管理人，且视为同意并接受《受托管理协议》项下的相关约定，并受《受托管理协议》之约束。

## （二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本次债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知华英证券。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当书面通知华英证券，并根据华英证券要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 公司变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- (3) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (4) 公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 公司控股股东或者实际控制人变更；
- (6) 公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (7) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (9) 公司股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 公司或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；

- (12) 公司转移债券清偿义务;
- (13) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- (14) 公司未能清偿到期债务或进行债务重组;
- (15) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为;
- (16) 公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为;
- (17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项;
- (18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;
- (19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭;
- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻;
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金;
- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响;
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;
- (24) 发行人拟变更债券募集说明书的约定;
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则;
- (26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容;
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知华英证券同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向华英证券作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的

应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知华英证券，并配合华英证券履行相应职责。

5、发行人应当协助华英证券在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

7、发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知华英证券；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

8、不能偿还债务时，发行人应当及时告知华英证券，按照华英证券要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和《受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。约定的偿债保障措施为：

（1）追加担保；

- (2) 配合华英证券办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施;
- (3) 及时报告全体债券持有人，配合华英证券召集和召开债券持有人会议；
- (4) 报告中国证监会及相关证券交易所；
- (5) 不向股东分配利润；
- (6) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (7) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (8) 主要责任人不得调离；
- (9) 其他华英证券要求的偿债保证措施。

华英证券依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合华英证券办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

采取上述相关措施产生的全部费用由发行人承担。

9、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

10、发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助华英证券加入其中，并及时向华英证券告知有关信息。

11、发行人应当对华英证券履行《受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。

发行人应当指定专人（张伟 董事 0537-3737027）负责与本次债券相关的事务，并确保与华英证券能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在 3 个工作日内书面通知华英证券。

12、受托管理人变更时，发行人应当配合华英证券及新任受托管理人完成华英证券工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向华英证券履行的各项义务。

13、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知华英证券。

14、发行人应当根据《受托管理协议》第 4.18 条的规定向华英证券支付本次债券受托管理报酬和华英证券履行受托管理人职责产生的额外费用。

华英证券因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。

15、发行人应当履行《受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知华英证券。

16、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

### （三）受托管理人的职责、权利和义务

1、华英证券应当根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。华英证券为履行受托管理职责，有权每年并可不定期代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、华英证券应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

- (1) 就《受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和增信机构的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；
- (2) 每年不少于一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- (3) 每年不少于一次调取发行人、增信机构银行征信记录；
- (4) 每年定期或不定期对发行人和增信机构进行现场检查；
- (5) 每年定期或不定期约见发行人或者增信机构进行谈话；
- (6) 每年不少于一次对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- (7) 每年定期或不定期查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- (8) 每年定期或不定期结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，华英证券可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予华英证券必要的支持。

3、华英证券应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本次债券存续期内，华英证券应当每年检查一次发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

华英证券应当至少在本次债券每次本息兑付日前 20 个工作日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。发行人应当配合告知华英证券偿债资金准备情况与资金到位情况，并提供相应证明材料。

4、华英证券应当督促发行人在募集说明书中披露《受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过债券募集说明书、债券持有

人会议规则约定的方式，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

5、华英证券应当每年或不定期对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

6、出现《受托管理协议》第 3.4 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，华英证券应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，华英证券应当召集债券持有人会议。

7、华英证券应当根据法律、法规和规则、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、华英证券应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。华英证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、华英证券预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《受托管理协议》约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照《受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用由发行人承担。

10、本次债券存续期内，华英证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本次债券设定担保的，在本次债券发行前或募集说明书中约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，华英证券应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书中约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，华英证券可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有

人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

华英证券要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，华英证券可以要求再次追加担保。相关费用由发行人承担。

13、发行人成立金融机构债权人委员会的，华英证券有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

14、华英证券对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、华英证券应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

16、除上述各项外，华英证券还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

华英证券应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定，包括但不限于如下约定：

（1）约定偿债保障措施；

（2）本次债券存续期内，资产负债率不超过 85%；有息负债每年增长率不超过 40%；

（3）约定救济措施；

（4）在约定情形下，受托管理人、单独或合计持有本次债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人。

17、在本次债券存续期内，华英证券不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

华英证券在履行《受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

16、受托管理人不收取受托管理报酬。

#### （四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、华英证券应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 华英证券履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 发偿债能力和意愿分析；
- (9) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及华英证券采取的应对措施。

3、公司债券存续期内，出现以下情形的，华英证券在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 华英证券与发行人发生利益冲突的；

- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的;
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券;
- (4) 出现二、发行人的权利和义务之第 4 点第(1)项至第(23)项等情形的;
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

华英证券发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致华英证券无法履行受托管理职责，华英证券可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、华英证券已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

## （五）利益冲突的风险防范机制

1、华英证券在履行受托管理职责时如果存在如下重大利益冲突的，华英证券应当发布公告或者以信函的方式，向债券持有人说明：

- (1) 发行人和华英证券之间发生一方收购另一方或与另一方合并；
- (2) 华英证券与本次债券的担保人发生一方收购另一方或与另一方合并；
- (3) 其他重大利益冲突情形。

华英证券担任本次债券受托管理人存在前述重大利益冲突情形的，华英证券可以辞任受托管理人；债券持有人可以按照债券持有人会议规则的规定自行召开债券持有人会议，解除与华英证券的受托管理关系。

华英证券担任本次债券的承销商或担任发行人此后新发行证券的承销商、保荐人、财务顾问及受托管理人的，不属于本条前述应当公告披露的事项。

发行人发现与华英证券发生利益冲突的，应当及时书面告知华英证券。

2、华英证券不得为本次债券提供担保，且华英证券承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人与华英证券双方违反前述利益冲突防范机制，没有及时披露相关事项，给债券持有人造成实际损失的，应当承担赔偿责任。

## （六）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- (1) 华英证券未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- (2) 华英证券停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 华英证券提出书面辞职；
- (4) 华英证券不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘华英证券的，自新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承华英证券在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、华英证券应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、华英证券在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除华英证券在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## （七）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下情形构成本次债券项下的违约：

(1) 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券

购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（3）本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

3、《受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。但华英证券承担违约责任的赔偿金上限不超过《受托管理协议》项下华英证券收取的全部受托管理费。

4、本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）本次债券构成“（七）违约责任”之第 2 点之第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）本次债券构成“（七）违约责任”之第 2 点之第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）本次债券构成“（七）违约责任”之第 2 点之第 1 项、第 2 项和第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止向债券持有人支付逾期利息。

(4) 支付违约金。本次债券构成“（七）违约责任”之第 1 点之第 1 项至第 5 项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日起向本次债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式可以由华英证券代表债券持有人与发行人协商确定。

5、发行人发生以下违约事件，华英证券应当召集债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可要求发行人提前清偿部分或全部债券本金：

(一) 本次债券到期未能偿付应付本金；

(二) 未能偿付本次债券的到期利息；

(三) 发行人不履行或违反《受托管理协议》项下的其他任何承诺（上述（一）到（二）项除外），且经债券受托管理人书面通知，或经持有本次债券本金总额 10% 以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个连续工作日；

(四) 发行人发生未能清偿到期银行借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；

(五) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

(六) 在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

6、在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，债券持有人会议可以决议取消加速清偿的决定：

(一) 发行人已向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(a) 债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(b) 所有迟付的利息及罚息；(c) 所有到期应付的本金；(d) 适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；

(二) 相关的发行人违约事件已得到救济或被豁免；

(三) 发行人采取了债券持有人会议同意的其他措施。

7、如果发生上述 10.5 约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式（包括但不限于依法申请法定机关采取财产保全措施并根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁）回收债券本金和利息，或强制发行人履行《受托管理协议》或本次债券项下的其他义务。

8、债券受托管理人在受托管理期间因拒不履行、迟延履行或其他未按照相关规定、约定履行职责的行为，给债券投资者造成损失的，应承担相应的法律责任。

9、发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

#### （八）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方可以向受托管理人所在地的人民法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

## 第十四节 发行有关机构

### 一、发行人：漯河市城市投资控股集团有限公司

住所：漯河市源汇区太行山路玉兰大厦

法定代表人：李涛

联系人：张伟

办公地址：漯河市源汇区太行山路玉兰大厦

联系电话：0395-6699126

传真号码：0395-6699126

邮政编码：462000

### 二、承销商：华英证券有限责任公司

主承销商/簿记建档人：华英证券有限责任公司

住所：无锡经济开发区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 01-06 单元

法定代表人：葛小波

联系人：彭韬

联系地址：北京市东城区安定门外大街 208 号中粮置地 B 塔 405 单元

联系电话：0510-85200510

传真：0510-85203300

邮编：200122

### 三、律师事务所：北京市盈科律师事务所

住所：北京市朝阳区金和东路 20 号院正大中心 2 号楼 19-25 层

负责人：梅向荣

经办人：李方

办公地址：郑州市郑东新区榆林北路 36 号 1 号楼 55 层

联系电话：13513802060

传真：010-59626918

邮政编码：100020

#### **四、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

负责人：王子龙

联系人：王松超

办公地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

联系电话：0371-60927865

传真：010-62166525

邮政编码：0371-65336699

#### **五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

住所：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

法定代表人：崔磊

经办人：白晨

办公地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100088

#### **六、公司债券登记、托管、结算机构**

**中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

办公地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

#### **七、受托管理人：华英证券有限责任公司**

**受托管理人：华英证券有限责任公司**

住所：无锡经济开发区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 01-06 单元

法定代表人：葛小波

联系人：彭韬

联系地址：无锡经济开发区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 01-06 单元

联系电话：0510-85200510

传真：0510-85203300

邮编：200122

## 八、公司债券转让交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

联系人：汤毅

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

## 九、募集资金及偿债账户监管人：【】

住所：【】

负责人：【】

经办人：【】

办公地址：【】

联系电话：【】

传真：【】

邮政编码：【】

## 十、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在的直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

## 第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》、《公司证券发行与交易管理办法》及其他法律法规的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人：



李 涛

漯河市城市投资控股集团有限公司



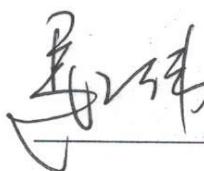
## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

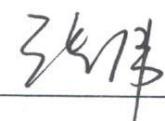
公司全体董事、高级管理人员签名：



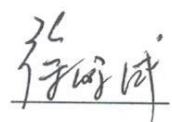
李 涛



吴军伟



张 伟



徐鹏威

漯河市城市投资控股集团有限公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司全体监事签名：



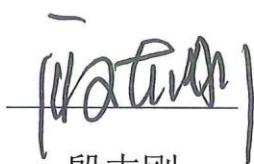
周良臣



徐广乾



樊柏枝



殷志刚



魏爱营

漯河市城市投资控股集团有限公司



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

项目负责人（签字）： 彭韬  
彭韬

法定代表人或授权代表（签字）： 葛小波  
葛小波



## 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》，确认募集说明书中引用的漯河市城市投资控股集团有限公司 2019 年度审计报告(报告文号为亚会 A 审字(2020) 1341 号)、2020 年审计报告（报告文号为亚会审字（2021）第 01220042 号）和 2021 年度审计报告（报告文号为亚会审字（2022）第 01220306 号）、与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性、完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

签字注册会计师:

王松超

王松超

贾小鹤

贾小鹤

张战晓

张战晓

会计师事务所负责人:

赵庆军

赵庆军

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



2022 年 4 月 26 日

1101020430704

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

经办律师（签字）： 李冬 王雅雯

律师事务所负责人（签字）： 林峰



北京市盈科律师事务所

2022年4月26日

## 第十六节 备查文件

### 一、本募集说明书的备查文件如下

- (一) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件;
- (二) 发行人 2018-2021 年度经审计的财务报告;
- (三) 主承销商出具的核查意见;
- (四) 北京市盈科律师事务所出具的法律意见书;
- (五) 《漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》;
- (六) 《漯河市城市投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》;

### 二、查阅地址

- (一) 投资者可在以下地址或网站查询本次债券募集说明书全文及上述备查文件:

#### 1、漯河市城市投资控股集团有限公司

联系人：张伟

联系地址：漯河市源汇区太行山路玉兰大厦

联系电话：0395-6699126

传真：0395-6699126

邮编：462000

#### 2、华英证券有限责任公司

联系人：彭韬

联系地址：北京市东城区安定门外大街 208 号中粮置地 B 塔 405 单元

联系电话：0510-85200510

传真：0510-85203300

邮编：200122

互联网网址：[www.huayingsc.com](http://www.huayingsc.com)

（二）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。