



中原豫资投资控股集团有限公司

(住所：郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼)

2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期) 募集说明书摘要

注册金额	60亿元
本期发行金额	不超过13亿元(含13亿元)
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	无
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人



(广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座)

联席主承销商



(上海市黄浦区中山南路318号24层)

签署日期：2022 年 4 月 12 日

声 明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-219,245.16 万元、-74,049.23 万元、-104,202.72 万元和 2,565.61 万元，其中收到其他与经营活动有关的现金和支付其他与经营活动有关的现金主要为与其他单位的往来款项。近三年，发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要原因为公司业务规模扩大，现金流入、流出规模大幅增长，但受当期支付的保证金、代偿保证金、代垫款及期间费用较多的影响，经营活动现金流金额持续为负。

（二）截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额 109.48 亿元，其中对于关联方的对外担保余额为 83.49 亿元，对非关联方企业提供对外担保的余额为 25.99 亿元，合计对外担保占净资产比例为 10.44%，其下属担保公司对外担保余额为 206.75 亿元，若不合理控制对外担保金额，或担保单位盈利情况变弱，不能及时偿还借款，将会给发行人自身带来潜在的财务风险。

（三）截至 2021 年 9 月 30 日，发行人所有权或使用权受到限制的资产总额为 1,083,520.79 万元，占净资产比例为 10.33%。发行人所有权受到限制的资产包括货币资金、应收账款、长期股权投资、固定资产、无形资产和投资性房地产，占受限资产的比例分别为 59.15%、11.77%、7.66%、2.51%、16.36%和 2.56%，其中受限货币资金主要系银行承兑汇票保证金和定期存单质押。目前在履行期没有违约情况发生，未对发行人正常经营活动造成影响，但受限资产规模较大将可能对发行人资产的流动性、稳定性及未来持续融资带来一定影响。

（四）最近三年及一期，发行人净利润分别为 25,956.72 万元、37,851.53 万元、70,778.70 万元和 59,337.79 万元，非经常性损益分别为 24,783.22 万元、26,993.13 万元、57,825.51 万元和 39,816.47 万元，发行人非经常性损益主要由长

期股权投资和可供出售金融资产处置收益、金融资产公允价值变动损益、资产减值损失以及政府补助等构成，报告期内发行人非经常性损益金额较大，对发行人净利润的影响较大，若发行人非经常性损益大幅降低，可能对发行人盈利能力和偿债能力造成较大影响。

（五）根据棕榈生态城镇发展股份有限公司 2019 年 5 月 15 日披露的《关于〈表决权委托协议〉生效暨公司控股股东、实际控制人发生变更的公告》，发行人全资子公司河南省豫资保障房管理运营有限公司于 2019 年 3 月 27 日同原“棕榈股份”实际控制人吴桂昌和股东林从孝分别签订《表决权委托协议》，分别接受其对应上市公司股权 8.32% 和 2.46% 的表决权，至此，豫资保障房持有棕榈股份 23.88% 的表决权，豫资保障房成为棕榈股份的控股股东，河南省财政厅为棕榈股份实际控制人，并于 2020 年 1 月完成董事会选举，棕榈股份纳入发行人合并范围。本次重组标的的营业收入总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末营业收入总额的比例达到 50% 以上，本次交易构成重大资产重组。2020 年 5 月 29 日，棕榈股份召开第五届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司与认购对象签署附生效条件的股份认购协议的议案》，同时豫资保障房与棕榈股份签署了《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2020 年度非公开发行 A 股股票附生效条件之股份认购协议》，协议约定棕榈股份向豫资保障房非公开发行股票 3.5 亿股，发行完成后，豫资保障房将持有棕榈股份股份比例约为 29.65%。同日，豫资保障房和吴桂昌、林从孝签署了《〈表决权委托协议〉之终止协议》（以下简称“终止协议”），豫资保障房持有棕榈股份股份数量为 194,731,418 股，占总股份的比例为 13.10%，为棕榈股份第一大股东，此外，豫资保障房委派的董事数量占棕榈股份非独立董事的比例超过 50%，并通过委派董事长和财务总监的方式实现对棕榈股份的控制。棕榈股份本届董事会董事任期将于 2023 年 1 月 22 日到期，如后续发行人委派董事占比下降，或股份认购事项发生变化，可能导致未来丧失对该公司的实际控制，将对发行人资产、收入及利润均带来不利影响。

（六）截至 2021 年 9 月末，发行人长期应收款余额为 1,611.73 亿元，占总资产 50.62%，长期应收款主要是发行人负责“百亿城乡建设筹资计划”、“公租房

统贷统还计划”、“棚户区（含城中村）改造统贷统还计划”、“城中村改造双百亿计划”、“百城建设提质工程”等项目产生的项目公司借款，发行人长期应收款应收对手方主要为河南各县市政府部门或当地城投公司，回款风险较小，故未计提减值准备。但发行人长期应收款占总规模比例较大，存在未来回款不确定而导致的减值风险，若发行人长期应收款项无法如期回收，则可能导致发行人资金链紧张，对发行人的正常经营和资产的稳定性带来一定风险。

（七）根据保障性住房、基础设施建设、土地开发整理等发行人主要业务用资特点，发行人对外融资依赖程度较高。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人总负债分别为 1,874.02 亿元、1,889.34 亿元、2,143.96 亿元和 2,135.71 亿元，有息负债分别为 1,733.57 亿元、1,751.82 亿元、1,909.73 亿元和 1,841.72 亿元，发行人有息负债大部分为政策性银行贷款，期限为 5、8、15、25 年不等。作为河南省产业集聚区、城镇化建设与保障性住房建设的投融资主体，发行人未来仍有较大规模投资需求，预计未来发行人的负债水平将进一步增长。虽然截至 2021 年 9 月末，发行人尚有未使用银行授信额度 1,341.39 亿元，可临时筹资进行债务偿还，但发行人整体有息负债规模较大，且增长速度较快、长期偿债压力较大。

（八）作为河南省最大的保障性住房建设投融资主体，发行人与全省多家项目建设单位存在密切业务联系，涉及市（区）、县范围广，具体项目多，投资规模大，建设期长，对公司的风险控制、管理效率、人力资源等方面都带来了一定的挑战。如在项目实施和运营中管理不当，则有可能直接影响项目进展速度和现金流回笼速度，同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。

（九）发行人从事的河南省棚改保障房建设工作具有项目总投资规模大，建设周期长的特点。在项目建设和运营期间，受经济周期影响，如果出现原材料、能源及劳动力价格上涨，可能导致项目总成本上升，从而对发行人未来盈利能力产生影响。

（十）国家外部经济环境以及内部宏观经济政策变动可能对发行人从事的基础设施投资、棚户区改造以及国有资产运营和管理业务产生影响。发行人的主营

业务主要属于资本密集型行业，项目投资规模大，外部融资需求较大。紧缩的货币政策可能导致公司融资渠道收窄，从而可能使公司从事的项目建设受到不利影响，进而对公司的持续经营和盈利能力产生负面影响。紧缩的财政政策可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）经中诚信国际综合评定，发行人的主体评级为 AAA，在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，中诚信国际将持续关注与发行主体以及本期债券有关的信息。同时，在本期债券存续期内，将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级主体进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定是否调整信用等级，并及时对外公布。如发行主体不能及时提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至发行主体提供相关资料。

（二）本期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。按照发行人合并财务报表，在本期债券每期付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 70%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 120%。发行人于每半年度定期跟踪、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，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日 5 个交易日归集偿债资金的 50%。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期债券本金、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，及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

（三）根据《证券法》等相关规定，本期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/挂牌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）本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（五）发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券未单独进行债项评级，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构相关规定执行。

目 录

重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项	3
二、与本期债券相关的重大事项	6
目 录	8
释 义	11
第一节 风险提示及说明	错误!未定义书签。
一、发行人的相关风险	错误!未定义书签。
二、与本期债券的投资风险	错误!未定义书签。
第二节 发行条款	14
一、本期债券的基本发行条款	14
二、本期债券的特殊发行条款	15
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	16
第三节 募集资金运用	17
一、本次债券的募集资金规模	17
二、本期债券募集资金运用计划	17
三、募集资金的现金管理	18
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	18
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	18
六、募集资金应用对发行人财务状况的影响	19
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	20
八、本期债券发行后公司资产负债结构的变化	20
九、前次募集资金使用情况	21
第四节 发行人基本情况	22
一、发行人概况	22
二、发行人历史沿革情况及重大资产重组情况	22
三、发行人股权结构	26
四、发行人的重要权益投资情况	27
五、发行人的治理结构等情况	43
六、发行人董事、监事及高级管理人员情况	54
七、发行人主要业务情况	63
八、媒体质疑事项	98
九、发行人违法违规及受处罚情况	99
第五节 财务会计信息	100
一、会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明	101

二、报告期合并报表范围的变化	104
三、发行人报告期内合并及母公司财务报表	106
四、报告期主要财务指标	117
五、管理层讨论与分析	119
六、发行人有息债务情况	154
七、关联方及关联交易	156
八、重大或有事项及其他重要事项	159
九、发行人资产抵押、质押和其他权利限制情况	163
第六节 发行人信用情况	166
一、发行人信用评级情况	166
二、发行人其他信用情况	168
第七节 增信机制	错误!未定义书签。
第八节 税项	错误!未定义书签。
一、增值税	错误!未定义书签。
二、所得税	错误!未定义书签。
三、印花税	错误!未定义书签。
四、税项抵销	错误!未定义书签。
第九节 信息披露安排	错误!未定义书签。
第十节 投资者保护机制	错误!未定义书签。
一、发行人偿债保护措施承诺	错误!未定义书签。
二、救济措施	错误!未定义书签。
三、偿债计划	错误!未定义书签。
四、偿债资金来源	错误!未定义书签。
五、偿债保障措施	错误!未定义书签。
六、偿债应急保障措施	错误!未定义书签。
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	错误!未定义书签。
一、违约情形及认定	错误!未定义书签。
二、违约责任及免除	错误!未定义书签。
第十二节 债券持有人会议	错误!未定义书签。
一、债券持有人行使权利的形式	错误!未定义书签。
二、债券持有人会议规则主要内容	错误!未定义书签。
第十三节 债券受托管理人	错误!未定义书签。
一、《债券受托管理协议》的签署	错误!未定义书签。
二、《债券受托管理协议》主要事项	错误!未定义书签。
第十四节 发行有关机构	错误!未定义书签。
一、本次债券发行的有关机构	错误!未定义书签。

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	错误!未定义书签。
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明	错误!未定义书签。
第十六节 备查文件	173
一、备查文件内容	173
二、查阅时间	173
三、查阅地点	173

释 义

除非特别提示，本募集说明书摘要的下列词语含义如下：

本公司、本集团、公司、发行人、中原豫资	指	中原豫资投资控股集团有限公司
本次债券	指	经公司于 2020 年 3 月 12 日召开的董事会会议决定，并于 2020 年 8 月 29 日经股东河南省财政厅批复通过，且经中国证券监督管理委员会注册，发行人本次面向专业投资者公开发行的公司债券
本期债券	指	中原豫资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（第二期），本次债券的第四期发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《中原豫资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（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《中原豫资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（第二期）募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《中原豫资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（第二期）发行公告》
簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购本期债券利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
余额包销	指	主承销商按照承销团协议之规定，在承销期结束时，将未售出的本期债券全部自行购入
承销团	指	指主承销商为本次发行组织的由主承销商、联席承销商和分销商组成承销机构的总称
债券受托管理协议	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《中原豫资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（第二期）受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《中原豫资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（第二期）债券持有人会议规则》
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
牵头主承销商、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商、东方证券	指	东方证券承销保荐有限公司
信用评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
审计机构	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
中兴财光华	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、河南陆达	指	河南陆达律师事务所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
省国资委、河南省国资委	指	河南省人民政府国有资产监督管理委员会
省政府、河南省政府	指	河南省人民政府
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
企业会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定
最近三年及一期、近三年及一期、报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月
最近三年及一期末、近三年及一期末	指	2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末

工作日	指	国内商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和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地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
豫资一体化	指	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司
豫天新能源	指	河南豫天新能源有限公司
豫资国储	指	河南豫资国储实业有限公司
中豫担保	指	河南省中豫融资担保有限公司
豫资保障房	指	河南省豫资保障房管理运营有限公司
棕榈股份	指	棕榈生态城镇股份发展有限公司
备考报表、备考合并财务报表	指	因发行人2019年收购棕榈股份，参照适用《上市公司重大资产重组管理办法》规定，构成重大资产重组。根据监管要求，假设发行人收购股份的事项已于备考合并财务报表最早期初（2019年1月1日）实施完成，即上述收购交易完成后的架构在2019年1月1日已经存在，发行人编制的2019年备考财务报表

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加总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 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

1、发行主体：中原豫资投资控股集团有限公司。

2、债券名称：中原豫资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（第二期）。

3、注册文件

发行人于 2021 年 6 月 24 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意中原豫资投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕2129 号），注册规模为不超过 60 亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为不超过 13 亿元（含 13 亿元），不设置超额配售。

5、债券期限：本期债券期限为 3 年期。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，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。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 4 月 15 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 4 月 15 日。

（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 4 月 15 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券未单独进行债项评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用情况”。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

23、质押式回购安排：本期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债券质押式回购。

二、本期债券的特殊发行条款

本期债券暂未设置特殊的发行条款。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1.发行公告日：2022 年 4 月 12 日。
- 2.发行首日：2022 年 4 月 14 日。
- 3.发行期限：2022 年 4 月 14 日至 2022 年 4 月 15 日。

（二）登记结算安排

本期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期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期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”。

第二节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会会议审议通过、公司股东河南省财政厅批复通过，经上海证券交易所审核同意，并经中国证监会同意注册（证监许可[2021]2129号），本次债券注册总额不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元），采用分期发行。

本期债券发行规模为不超过 13 亿元（含 13 亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还有息负债。

（一）偿还到期债务

本期债券募集资金 13 亿元，在扣除相关费用后拟全部用于偿还银行借款、偿付“19 中原豫资债 01”的回售本金和“20 豫资 01”的利息，拟偿还的债务明细如下所示：

图表 3-1 募集资金拟偿还银行贷款明细

单位：亿元

序号	贷款主体	借款机构	起始日	到期日	债务余额	拟使用募集资金规模
1	中原豫资投资控股集团有限公司	民生银行	2019-6-11	2022-6-11	4.9994	4.9994
2	河南省豫资保障房管理运营有限公司	光大银行	2021-4-26	2022-4-26	2	2
合计					6.9994	6.9994

图表 3-2 募集资金拟偿还的债券明细

单位：亿元

序号	发行人	债券简称	债券种类	起息日	回售/到期日	票面利率	债券余额	拟使用募集资金规模
1	中原豫资投资控股集团有限公司	19 中原豫资债 01	企业债	2019-7-18	2022-7-18	3.83%	6.00	6.00

2	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	20 豫资 01	私募公司债券	2020-4-21	2023-4-21	3.63%	15.00	0.5445
合计							21.00	6.5445

因本期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期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金额。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

发行人承诺：在本期债券的存续期内，募集资金中用于偿还到期债务的部分不用于补充流动资金。

三、募集资金的现金管理

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

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在发行前改变募集资金用途的，必须提请公司董事会审议，通过后向交易所提交申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

本期债券存续期间，如募集资金使用计划发生调整的，公司须将调整后的募集资金使用计划提请公司董事会审议通过后及时进行信息披露。若募集资金使用计划调整可能对债券持有人权益产生重大影响的，按照《债券持有人会议规则》的规定，需另行提请债券持有人会议审议。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

专项账户相关信息如下：

账户名称：中原豫资投资控股集团有限公司

开户银行：华夏银行郑州分行营业部

银行账户：15550000003990333

发行人将按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规以及发行人有关募集资金使用的规章制度的规定使用、管理本期债券募集资金，确保募集资金合法合规使用。在募集资金监管方面，发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益。

（一）募集资金的存放。发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

（二）募集资金的使用。发行人将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止发行人控股股东及其关联人占用募集资金。

六、募集资金应用对发行人财务状况的影响

1. 对发行人负债结构的影响

以 2021 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率将保持发行前的 67.07%。

2. 对于发行人短期偿债能力的影响

公司日常生产经营资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本次发行固定利率的公司债券，有利于公司锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。同时，

将使公司获得长期稳定的经营资金，本公司合并财务报表的流动比率将由发行前的 1.80 上升至发行后 1.86，短期偿债压力减轻，使公司获得持续稳定的发展。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：

在本期债券的存续期内，募集资金中用于偿还到期债务的部分不用于补充流动资金。

本期债券的发行不会新增地方政府债务，本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。

本期债券募集资金投向符合国家产业政策；筹集的资金将用于注册的用途，不会用于弥补亏损和非生产性支出；募集资金不会转借他人；不得擅自改变募集资金用途；不用于直接或间接投资房地产、沪深交易所二级市场上市公司股票及相关私募证券类投资基金。本期债券募集资金专户不涉及资金归集情况。

在本期债券存续期内，发行人会在定期报告和年度受托管理报告中披露募集资金实际使用情况。

八、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

（一）相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；

（二）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 13 亿元；

（三）假设本期债券募集资金净额 13 亿元全部计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表；

（四）假设本期债券募集资金拟扣除相关费用后全部用于偿还到期债务。

（五）假设本期债券完成发行，且募集资金按上款计划用途执行完毕。

基于上述假设，本次发行对公司合并报表财务结构的影响如下：

项目	2021 年 9 月 30 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产（万元）	7,477,930.37	7,477,930.37	-
非流动资产（万元）	24,364,730.69	24,364,730.69	-
总资产（万元）	31,842,661.06	31,842,661.06	-
流动负债（万元）	4,145,541.93	4,015,541.93	-130,000.00
非流动负债（万元）	17,211,582.73	17,341,582.73	130,000.00
总负债（万元）	21,357,124.67	21,357,124.67	-
资产负债率	67.07%	67.07%	-
流动比率	1.80	1.86	0.06

九、前次募集资金使用情况

公司前次发行公司债券及相关募集资金使用情况如下：

债券品种	债券名称	起息日	到期日	发行规模（亿元）	备案文件	募集资金用途
公开公司债	21 中豫 01	2021-7-20	2024-7-20	10.00	证监许可 (2021) 2129 号	7 亿元用于偿还有息债务，其余部分用于补充营运资金
	21 中豫 02	2021-11-23	2024-11-23	15.00		10 亿元用于偿还到期债务，剩余部分用于补充流动资金
	22 中豫 01	2022-1-18	2027-1-18	15.00		10 亿元用于偿还到期债务，剩余部分用于基金出资

截至本募集说明书摘要签署日，公司均严格按照注册文件或募集说明书约定用途使用募集资金，不存在改变募集资金用途的情形。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：中原豫资投资控股集团有限公司

法定代表人：秦建斌

注册资本：1,000,000 万元

实缴资本：874,989 万元

统一社会信用代码：91410000574989030U

住所：郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼

邮政编码：450000

联系电话：0371-63317980

传真：0371-63317980

办公地址：郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼

信息披露事务负责人：缪文全

信息披露事务负责人职位：副董事长兼总经理

信息披露事务负责人联系方式：0371-63317980

所属行业：综合类行业

经营范围：投融资及资产经营管理；政府重大建设项目投资与管理；战略新兴产业、现代服务业和高新技术产业的投资与运营；国有股权持有与资本运作；城镇化建设投融资政策研究和经济咨询业务；经批准的国家法律法规禁止以外的其他资产投资与运营活动等

网址：<http://www.zyyzgroup.com/>

成立日期：2011 年 05 月 23 日

二、发行人历史沿革情况及重大资产重组情况

（一）发行人的设立情况

发行人是根据河南省人民政府对河南省财政厅办公室《关于实施支持产业集聚区发展和城镇化建设“百亿城乡建设筹资计划”方案的请示》(豫财资[2011]17号)的批示，于 2011 年 5 月 23 日注册成立的公司，设立时的注册资本为 1 亿元。根据河南联华会计师事务所有限责任公司于 2011 年 5 月 19 日出具的豫联内验字[2011]第 103 号《验资报告》，河南省直属行政事业单位国有资产管理中心（以下简称“河南国资管理中心”）以货币出资 1 亿元，占公司注册资本的 100.00%。发行人于 2011 年 5 月 23 日取得河南省工商行政管理局核发的 410000000023510 号《企业法人营业执照》。

（二）发行人的历史沿革

图表 4-1 发行人历史沿革信息

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2011 年 5 月	设立	河南国资管理中心以货币出资 1.00 亿元，设立河南省豫资城乡投资发展有限公司。
2	2011 年 7 月	增资	公司增加注册资本 9.00 亿元，至 10 亿元。
3	2011 年 10 月	增资	公司增加注册资本 10.00 亿元，至 20 亿元
4	2012 年 7 月	增资	公司增加注册资本 10.00 亿元，至 30 亿元。
5	2015 年 9 月	增资	公司增加注册资本 20.00 亿元，至 50 亿元。
6	2016 年 8 月	增资	公司增加注册资本 50.00 亿元，至 100 亿元。
7	2017 年 4 月	更名	河南省豫资城乡投资发展有限公司变更名称为“中原豫资投资控股集团有限公司”。
8	2018 年 8 月	公司章程及股东变更	股东由河南省直属行政事业单位国有资产管理中心变更为河南省财政厅，并变更公司章程。

2011 年 7 月，根据河南省财政厅《关于省直属行政事业单位国有资产管理中心对外投资的批复》(豫财资[2011]50 号)文件、河南国资管理中心《关于同意河南省豫资城乡投资发展有限公司增加注册资本和修改公司章程的决定》(豫资管[2011]13 号)，公司增加注册资本 9.00 亿元，其中由河南国资管理中心以货币形式出资 2.00 亿元，由资本公积转增资本 7.00 亿元，变更后的注册资本为 10.00

亿元。该次增资已经河南联华会计师事务所有限责任公司豫联会验字[2011]第 105 号《验资报告》验证。2011 年 7 月 15 日，发行人完成了工商变更登记。

2011 年 10 月，根据河南国资管理中心《关于河南省豫资城乡投资发展有限公司增加注册资本和修改公司章程的决定》(豫资管[2011]28 号)，公司增加注册资本 10 亿元，全部由河南国资管理中心以货币形式出资，变更后的注册资本为 20 亿元。该次增资已经河南联华会计师事务所有限责任公司豫联会验字[2011]第 111 号《验资报告》验证。2011 年 11 月 2 日，发行人完成了工商变更登记。

2012 年 7 月，根据河南国资管理中心《关于河南省豫资城乡投资发展有限公司增加注册资本和修改公司章程的决定》(豫资管[2012]15 号)，公司增加注册资本 10 亿元，全部由河南国资管理中心以货币形式出资，变更后的注册资本为 30 亿元。该次增资已经亚太(集团)会计师事务所有限公司亚会验字[2012]第 023 号《验资报告》验证。2012 年 8 月 3 日，发行人完成了工商变更登记。

2015 年 9 月，根据《公司法》及公司章程，河南省豫资城乡投资发展有限公司由资本公积转增实收资本 20 亿元，转增后发行人注册资本为 50 亿元。2015 年 9 月 24 日，发行人完成了公司变更登记。

2016 年 8 月，发行人根据河南国资管理中心《河南省豫资城乡投资发展有限公司股东决定》文件和修改后的公司章程规定，申请工商变更登记，以货币、非货币方式增加注册资本人民币伍拾亿元整，其中货币增资 7.2 亿元，资本公积转增实收资本 26.18 亿元，由河南国资管理中心于 2036 年 9 月 14 日以货币、非货币方式出资到位。2016 年 8 月 12 日，河南省工商行政管理局核准发行人注册资本由人民币 50 亿元整增至人民币 100 亿元整。

根据 2017 年 4 月 1 日《关于同意河南省豫资城乡投资发展有限公司变更公司名称及组建集团公司的决定》(豫资管[2017]6 号)的批复，豫资公司股东河南省直属行政事业单位国有资产管理中心同意豫资公司变更名称为“中原豫资投资控股集团有限公司”并于 2017 年 4 月 12 日完成工商信息变更登记。

2018 年 8 月 28 日，发行人申请工商变更登记。根据《中共河南省委、河南省人民政府文件<河南省省属国有非工业企业改革推进方案>的通知》（豫发

[2017]5 号），股东由河南省直属行政事业单位国有资产管理中心变更为河南省财政厅。根据《关于核准中原豫资投资控股集团有限公司章程的通知》（豫财办[2017]52 号），变更公司章程。2018 年 9 月 29 日，完成了工商信息变更登记。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本人民币 1,000,000 万元整，其中实收资本人民币 874,989 万元整。后续注册资金将根据河南省财政厅相关安排，于 2036 年 9 月 14 日前出资到位。

（三）重大资产重组情况

根据棕榈生态城镇发展股份有限公司 2019 年 5 月 15 日披露的《关于<表决权委托协议>生效暨公司控股股东、实际控制人发生变更的公告》，中原豫资投资控股集团有限公司的全资子公司河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“豫资保障房”）于 2019 年 3 月 27 日同原“棕榈股份”实际控制人吴桂昌和股东林从孝分别签订《表决权委托协议》，棕榈股份原实际控制人吴桂昌将其持有的公司股份 123,793,991 股（约占上市公司总股本的 8.32%）对应的表决权全部不可撤销地委托给豫资保障房行使，棕榈股份股东林从孝将其持有的公司股份 36,567,374 股（约占上市公司总股本的 2.46%）对应的表决权全部不可撤销地委托豫资保障房行使。至此，豫资保障房持有棕榈股份 194,731,418 股，占棕榈股份总股本的 13.10%，拥有表决权的股份数合计为 355,092,783 股，约占棕榈股份总股本的 23.88%。豫资保障房成为棕榈股份的控股股东，河南省财政厅为棕榈股份实际控制人。

根据 2020 年 1 月 23 日披露的《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2020 年第一次临时股东大会决议公告》，棕榈股份完成董事会选举，棕榈股份纳入中原豫资合并范围。发行人及棕榈股份 2019 年相关财务指标如下：

单位：亿元

财务指标	中原豫资	棕榈股份	占比
2019 年末资产总额	2,734.90	171.95	6.29%
2019 年度营业收入	39.80	27.09	68.06%
2019 年末净资产	845.57	47.52	5.62%

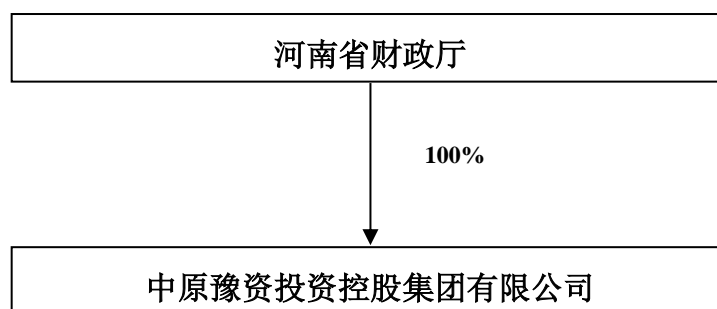
2019 年，棕榈股份总资产、净资产和营业收入分别为 171.95 亿元、47.52 亿元和 27.09 亿元，发行人 2019 年总资产、净资产和营业收入分别为 2,734.90 亿元、845.57 亿元和 39.80 亿元，棕榈股份相关财务指标占比分别为 6.29%、5.62%、68.06%。棕榈股份重组前最近一个会计年度（2019 年）营业收入占公司同期营业收入的比例超 50%。根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《公司债券临时报告信息披露格式指引》规定，本期收购“购买、出售的资产在最近一个会计年度的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50% 以上”，构成重大资产重组。

三、发行人股权结构

（一）发行人的股权结构

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人的股权结构图如下所示：

图表 4-2 发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人的基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，中原豫资投资控股集团有限公司注册资本总额为人民币 1,000,000 万元，全部为国有资本。目前河南省财政厅持有公司 100% 股权。发行人股权结构如下表所示：

图表 4-3 发行人股权结构

股东名称	出资额	持股比例
河南省财政厅	1,000,000 万元	100.00%
合计	1,000,000 万元	100.00%

发行人系河南省财政厅出资组建的国有独资有限责任公司，控股股东及实际控制人均为河南省财政厅。报告期内，发行人实际控制人未发生变化。

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人控股股东及实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在其他争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表范围的全资和控股主要子公司共 12 家，基本情况如下：

图表 4-4 发行人纳入合并报表范围的全资和控股主要子公司

主要子公司具体情况									
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	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	城乡基础设施开发等	100.00%	1,430.61	1,070.02	360.59	30.17	0.82	否
2	河南中豫现代产业投资发展有限公司	以自有资金对汽车及相关产业的投资及管理；投资咨询等	51.00%	7.62	0.20	7.42	0.32	0.30	否
3	河南省中豫文旅投资有限公司	文化旅游企业管理；旅游饭店、酒店管理；旅行社及相关服务等	100.00%	212.52	91.65	120.87	1.39	0.47	否
4	河南省现代服务业产业投资基金有限公司	非证券类股权投资活动及相关咨询服务	61.67%	30.27	12.35	17.93	0.00	4.21	否
5	洛阳市河洛新业投资发展有限公司	以自有资金对建设项目的投资，企业资产管理，资本管理与运营等	51.00%	61.04	49.68	11.36	0.32	0.32	否

单位：亿元

主要子公司具体情况									
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
6	滏池县财旺投资有限公司	土地一级整理开发、保障房建设、新农村建设、城市基础设施等	53.74%	16.56	3.03	13.53	0.00	-0.38	否
7	舞钢市泽源发展投资有限公司 ¹	对中小企业的投资与管理，产业集聚区和城市建设项目信息的咨询服务等	51.00%	15.04	11.56	3.48	0.00	-0.09	否
8	河南省豫资保障房管理运营有限公司	保障性住房的管理运营、房屋出租、物业管理服务，管理咨询服务等	100.00%	530.45	264.48	265.97	52.81	0.20	否
9	河南财新融合大数据信息技术有限公司	软件和信息技术服务；计算机系统服务；软件开发及运维；信息系统集成、咨询服务等	100.00%	0.38	0.05	0.32	0.06	0.01	否
10	河南省中原豫资金控股有限公司	控股公司服务；债权投资、项目投资，企业并购重组，企业管理咨询等	65.00%	17.19	5.83	11.36	7.84	0.30	否
11	新蔡县豫资城乡投资发展有限公司	城市基础设施、土地储备、公共设施、农业、扶贫、养老服务等	51.00%	41.21	11.24	29.97	0.00	-0.21	否

单位：亿元

¹ 舞钢市泽源发展投资有限公司（以下简称“舞钢泽源”）的股东为中原豫资投资控股集团有限公司（持股比例 45.13%）、舞钢市财政局（持股比例：43.36%）和中国农发重点建设基金有限公司（持股比例 11.50%，以下简称“农发基金”），其中中国农发重点建设基金有限公司对舞钢泽源的出资为“名股实债”，但符合财金[2018]23 号等相关政策规定，合法合规。根据投资协议的约定，农发基金 2015 年对舞钢泽源增资 1300 万元，对应持股比例为 11.50%，投资期限为 10 年，年投资收益率为 1.2%，按季度收取投资收益。在投后管理方面，农发基金在出资后不向公司派出董监高，不会直接参与公司经营决策，实质不行使股东权利，剔除农发基金的持股，发行人对舞钢泽源的持股比例为 51%，该口径与历次审计报告的披露口径一致，发行人对该舞钢泽源可以实施控制，故纳入合并范围。

主要子公司具体情况									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
12	棕榈生态城镇发展股份有限公司 ¹	城镇化建设投资；城镇及城市基础设施的规划设计等	13.10%	164.54	117.23	47.31	48.21	0.28	2020 年新合并增加

1、主要子公司基本情况及主营业务

(1) 河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司成立于 2014 年 3 月 10 日，统一社会信用代码为 914100000947839737。河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司住所为郑州市金水区经三路 27 号，法定代表人为秦建斌，注册资本为 300,000.00 万元，发行人持有其 100% 的股权，经营范围为城乡基础设施开发，养老服务(不含为老年人提供集中居住和照料服务)，农业开发，公共服务设施建设开发。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司合并报表口径资产总计 14,306,111.54 万元，负债总计 10,700,190.20 万元，所有者权益合计 3,605,921.34 万元；2020 年度营业收入为 301,702.04 万元，净利润为 8,174.45 万元。

(2) 河南中豫现代产业投资发展有限公司

河南中豫现代产业投资发展有限公司（原名河南豫商汽车产业发展投资有限公司）成立于 2014 年 5 月 20 日，现持有郑州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410100399151483W）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为郑州市郑东新区平安大道 210 号中国中原大学生创业孵化园 2 层最西区办公室，法定代表人为周延虎，注册资本为 50,000.00 万元，主营业务为以自有资金对汽车及相关产业的投资及管理；投资咨询（金融、证券、

¹ 棕榈生态城镇发展股份有限公司纳入发行人合并报表范围，主要原因系根据棕榈股份 2019 年 5 月 15 日披露的《关于〈表决权委托协议〉生效暨公司控股股东、实际控制人发生变更的公告》，发行人全资子公司河南省豫资保障房管理运营有限公司于 2019 年 3 月 27 日同原“棕榈股份”实际控制人吴桂昌和股东林从孝分别签订《表决权委托协议》，分别接受其对应上市公司股权 8.32% 和 2.46% 的表决权，至此，豫资保障房持有棕榈股份 23.88% 的表决权，豫资保障房成为棕榈股份的控股股东，河南省财政厅为棕榈股份实际控制人，并于 2020 年 1 月完成董事会选举，棕榈股份纳入发行人合并范围。

期货除外），产业园区建设、房屋及设备租赁，物业服务；机器设备销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南中豫现代产业投资发展有限公司资产总额为 76,177.11 万元，负债总额为 1,950.32 万元，所有者权益为 74,226.79 万元；2020 年度实现营业收入为 3,221.70 万元，净利润为 2,951.86 万元。

（3）河南省中豫文旅投资有限公司

河南省中豫文旅投资有限公司（原名河南省豫资国土投资发展有限公司）成立于 2016 年 4 月 6 日，现持有河南省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410000MA3X8HKJ5R）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为郑州市金水区经三路 25 号省财政厅南侧临街办公楼三楼 301 室，法定代表人为侯杰，注册资本为 100,000 万元。公司的主营业务为文化旅游企业管理；旅游饭店、酒店管理；旅行社及相关服务；会议会展服务；票务代理；房屋租赁；体育赛事、活动组织；建筑装饰工程施工；工程管理服务；货物运输代理；旅游资源开发；旅游景区、景点开发运营管理；文化旅游项目运营、管理；旅游相关网络信息技术开发经营；旅游产品开发；文化产业经营；旅游地产及配套产业项目的开发和运营；旅游信息咨询；土地开发投资；土地整理；道路、隧道和桥梁工程建筑施工；供水设施工程施工；土木工程建筑；建筑物拆除活动。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南省中豫文旅投资有限公司资产总额为 2,125,204.76 万元，负债总额为 916,465.61 万元，所有者权益为 1,208,739.15 万元；2020 年度实现营业收入为 13,892.70 万元，净利润为 4,694.71 万元。

（4）河南省现代服务业产业投资基金有限公司

河南省现代服务业产业投资基金有限公司成立于 2016 年 12 月 22 日，现持有河南省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410000MA3XJ7P8XM）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为河南省郑州市航空港区郑港四街郑港七路交叉口领航中心 1110 室，法定代表人为秦建斌，注册资本为 1,500,000.00 万元，主营业务为从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南省现代服务业产业投资基金有限公司资产总额为 302,748.59 万元，负债总额为 123,466.92 万元，所有者权益为 179,281.67 万元；2020 年度实现营业收入为 0.00 万元，净利润为 42,068.49 万元。

(5) 洛阳市河洛新业投资发展有限公司

洛阳市河洛新业投资发展有限公司成立于 2015 年 7 月 10 日，现持有洛阳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410300349391526R）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为河南省洛阳市洛龙区民生路 1 号，法定代表人为李鹏，注册资本为 100,000.00 万元，主营业务为以自有资金对建设项目的投资，企业资产管理，资本管理与运营；土地一级整理开发，保障房建设；投资、管理、财务的咨询。

截至 2020 年 12 月 31 日，洛阳市河洛新业投资发展有限公司资产总额为 610,362.56 万元，负债总额为 496,767.03 万元，股东权益为 113,595.53 万元；2020 年度实现营业收入为 3,189.04 万元，净利润为 3,189.04 万元。

(6) 澠池县财旺投资有限公司

澠池县财旺投资有限公司成立于 2011 年 4 月 2 日，现持有澠池县工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91411221572470606F）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为澠池县会盟路中段，法定代表人为马志萍，注册资本为 5,000.00 万元，主营业务为土地一级整理开发、保障房建设、新农村建设、城市基础设施、道路交通设施、地下综合管廊、管网建设、海绵城市及排水防洪提升工程、城市供水节水及水质提升工程、城乡供暖工程、城市园林绿化提升工程。

截至 2020 年 12 月 31 日，澠池县财旺投资有限公司资产总额为 165,574.38 万元，负债总额为 30,285.74 万元，所有者权益为 135,288.64 万元；2020 年度实现营业收入为 0.00 万元，净利润为-3,790.08 万元，主要原因是其他应收款坏账、无形资产摊销所致。

(7) 舞钢市泽源发展投资有限公司

舞钢市泽源发展投资有限公司成立于 2009 年 5 月 27 日，现持有舞钢市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410481689724948C）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为舞钢市温州路中段（财政局办公楼三楼），法定代表人为鲁俊涛，注册资本为 11,300.00 万元，主营业务为对中小企业的投资与管理，产业集聚区和城市建设项目信息的咨询服务；城市基础设施、高新技术产业、农业产业化、交通旅游、公益事业项目投资及咨询服务；房地产开发。

截至 2020 年 12 月 31 日，舞钢市泽源发展投资有限公司资产总额为 150,384.99 万元，负债总额为 115,622.37 万元，所有者权益为 34,762.63 万元；2020 年度实现营业收入为 29.91 万元，净利润为-904.15 万元，主要原因是其他应收款坏账、投资性房地产折旧所致。

（8）河南省豫资保障房管理运营有限公司

河南省豫资保障房管理运营有限公司成立于 2017 年 1 月 10 日，现持有河南省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410000MA40G80898）。根据该《营业执照》，公司住所为河南省郑州市金水区经三路 25 号财政厅南侧临街办公楼二楼 202 室，法定代表人为汪耿超，注册资本为 700,000 万元，主营业务为保障性住房的管理运营、房屋出租、物业管理服务，养老健康服务，管理咨询服务，新能源开发与利用，基础设施开发建设。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南省豫资保障房管理运营有限公司资产总额为 5,304,535.40 万元，负债总额为 2,644,844.06 万元，所有者权益为 2,659,691.34 万元；2020 年度实现营业收入为 528,123.05 万元，净利润为 1,963.03 万元。河南省豫资保障房管理运营有限公司 2019 年末持有棕榈生态城镇发展股份有限公司（002431.SZ）13.10%的股权及 23.88%的表决权，成为其单一拥有表决权份额最大的股东。

（9）河南财新融合大数据信息技术有限公司

河南财新融合大数据信息技术有限公司成立于 2016 年 12 月 27 日，现持有河南省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：

91410000MA3XJJ68M)。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为河南省郑州市金水区经三路 25-2 号 1 楼 101 室，法定代表人为刘江华，注册资本为 10,000.00 万元，主营业务为软件和信息技术服务；计算机系统服务；软件开发及运维；信息系统集成、咨询服务；数据库服务、数据库管理；数据处理和存储服务；大数据采集及处理、大数据建模、大数据可视化及大数据应用等技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；大数据资产交易；计算机技术培训；计算机软硬件及网络系统的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；计算机网络系统工程及机房成套设备安装服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南财新融合大数据信息技术有限公司资产总额为 3,758.10 万元，负债总额为 521.49 万元，所有者权益为 3,236.61 万元；2020 年度实现营业收入为 611.30 万元，净利润为 145.14 万元。

(10) 河南省中原豫资金控有限公司

河南省中原豫资金控有限公司成立于 2017 年 5 月 18 日，现持有河南省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410000MA410N6B60）。根据该《营业执照》，公司住所为河南省郑州市郑东新区平安大道 210 号中国中原大学生创业孵化园 2 层 Y201 号，法定代表人为缪文全，注册资本为 200,000 万元，主营业务为控股公司服务；债权投资、项目投资，企业并购重组，企业管理咨询、财务咨询。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南省中原豫资金控有限公司资产总额为 171,883.03 万元，负债总额为 58,273.93 万元，所有者权益为 113,609.10 万元；2020 年度实现营业收入为 78,428.24 万元，净利润为 2,970.38 万元。

(11) 新蔡县豫资城乡投资发展有限公司

新蔡县豫资城乡投资发展有限公司成立于 2016 年 5 月 23 日，现持有新蔡县工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91411729MA3XA3267Y）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为新蔡县月亮湾街道仁和大道市民之家 C1 幢 5 楼，法定代表人为王永志，注册资本为 10,000 万元，主营业务为城市基础设施、土地储备、公共设施、农业、扶贫、养老服务、

新农村建设、棚户区改造、产业集聚区、农民工培训基地项目的开发、管理与投资。

截至 2020 年 12 月 31 日，新蔡县豫资城乡投资发展有限公司资产总额为 412,073.20 万元，负债总额为 112,410.82 万元，所有者权益为 299,662.38 万元；2020 年度实现营业收入为 0.00 万元，净利润为-2,133.54 万元，主要原因是尚未实际开展业务。

（12）棕榈生态城镇发展股份有限公司

棕榈生态城镇发展股份有限公司成立于 1993 年 9 月 21 日，现持有郑州市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9144200061808674XE）。根据该《营业执照》，公司住所为郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期 3 号楼 5 层 11 号铺，法定代表人为林从孝，注册资本为 148,699 万元，主营业务为城镇化建设投资；城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营；生态环境治理、土壤修复、水处理；智能服务；项目投资、投资管理；旅游资源开发；旅游项目策划、投资、建设及管理；游览景区管理（不含自然保护区）；旅游产品开发、生产、销售；休闲产业投资开发；酒店投资及管理；建筑工程、水利水电工程、市政工程、园林绿化工程施工和园林养护；风景园林规划设计、城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计、市政工程设计、园林工程监理；销售：钢材、建材、园林工程材料及园艺用品；房屋销售；房屋出租；建筑工程机械及设备经营租赁；研究、开发、种植、销售园林植物；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营。

截至 2020 年 12 月 31 日，棕榈生态城镇发展股份有限公司资产总额为 1,645,360.24 万元，负债总额为 1,172,257.40 万元，所有者权益为 473,102.84 万元；2020 年度实现营业收入为 482,115.38 万元，净利润为 2,815.63 万元，主要原因系受宏观经济形势、房地产调控、行业发展状况等因素影响。

（二）参股公司情况

截至 2020 年末，发行人无合营企业。

截至 2020 年末，发行人共有联营企业 46 家，主要企业具体情况如下：

图表 4-5 发行人联营企业情况

发行人联营企业情况									
									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	河南国新启迪股权投资基金（有限合伙）	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。	9.99%	49.80	0.01	49.79	20.71	19.87	否
2	河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司	工程机械设备、生产设备、通信设备等	35.00%	32.85	16.80	16.05	1.80	0.59	否
3	上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	投资管理，资产管理，商务咨询等	6.54%	4.13	-	-	-	0.75	否
4	开封金控投资集团有限公司	对国家允许的行业和项目进行投资；控股公司服务等	33.60%	26.86	17.51	9.35	0.61	0.35	否
5	梅州市五华县棕华项目投资有限公司	五华县犁滩片区基础设施建设工程项目的投融资等	9.43%	0.44	0.02	0.42	-	0.00	否
6	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程项目的投融资等	9.17%	8.30	4.76	3.53	0.11	0.00	否
7	河南宏科军民融合产业投资基金（有限合伙）	实业投资、投资管理、投资咨询。	7.50%	2.77	0.11	2.67	0.01	0.00	否
8	宁波时光海湾景区开发有限公司	旅游景区开发、建设、经营；酒店管理；物业服务	11.79%	14.74	10.65	4.09	0.00	-0.01	否

发行人联营企业情况									
									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
		务；旅游项目开发等							
9	漯河城发生态建设开发有限公司	负责 PPP 项目协议下的投资等	6.68%	14.74	10.65	4.09	0.00	-0.01	否
10	郑州国控产业发展投资有限公司	企业投资管理；以自有资金对实业投资等	20.00%	17.23	7.29	9.94	-	-0.14	否

主要联营企业具体情况如下：

1、河南国新启迪股权投资基金(有限合伙)

河南国新启迪股权投资基金(有限合伙)成立于 2017 年 8 月 2 日，统一社会信用代码为 91410000MA448DG92Y。河南国新启迪股权投资基金(有限合伙)住所为河南省郑州市郑东新区平安大道 210 号中国中原大学生创业孵化园 2 层 2F-S06，法定代表人为王书贵，注册资本为 1,001,100.00 万元，发行人持有其 9.99% 的股权，经营范围为从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南国新启迪股权投资基金(有限合伙)合并报表口径资产总计 498,040.20 万元，负债总计 119.90 万元，所有者权益合计 497,920.30 万元；2020 年度营业收入为 207,126.56 万元，净利润为 198,695.82 万元。

2、河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司

河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司成立于 2016 年 1 月 12 日，统一社会信用代码为 91410000MA3X6GQX4P。河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司住所为河南自贸试验区开封片区郑开大道 296 号自贸大厦 A 座 810 室，法定代表人为马光杰，注册资本为 153,846.00 万元，发行人持有其 35.00% 的股权，经营范围为工程机械设备、生产设备、通信设备、医疗设备、科研设备、检验检测设备、办公设备等各类动产的租赁、融资租赁业务（金融业务除外）；房屋租赁（含保障房）；飞机、汽车、船舶、客车等各类交通工具的租赁、融资租赁业务（金融

业务除外)；保险兼业代理(凭有效许可经营)；租赁交易咨询和担保；融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁资产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务有关的商业保理业务；股权投资，项目投资；企业资产的重组、并购及项目咨询；财务顾问；投资管理；企业管理；投资顾问；投资咨询。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司合并报表口径资产总计 328,454.90 万元，负债总计 167,955.30 万元，所有者权益合计 160,499.60 万元；2020 年度营业收入为 18,025.53 万元，净利润为 5,882.58 万元。

3、上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)

上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)成立于 2015 年 8 月 10 日，统一社会信用代码为 913101093511361379。上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)住所为上海市浦东新区宣桥镇南宣公路 131 号共舞台创业园 6 号楼 109 室，法定代表人为李丕岳，注册资本为 90,150.00 万元，发行人持有其 6.54%的股权，经营范围为投资管理，资产管理，商务咨询，金融信息服务(不得从事金融业务)，商务咨询，市场营销策划，企业管理咨询。

截至 2020 年 12 月 31 日，上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)合并报表口径资产总计 41,344.33 万元；2020 年度净利润为-7,537.99 万元。

4、开封金控投资集团有限公司

开封金控投资集团有限公司成立于 2017 年 6 月 27 日，统一社会信用代码为 91410296MA443YD34E。开封金控投资集团有限公司住所为河南自贸试验区开封片区郑开大道 296 号自贸大厦 A 座 903 室，法定代表人为荆毅民，注册资本为 178,000.00 万元，发行人持有其 33.60%的股权，经营范围为对国家允许的行业和项目进行投资；控股公司服务；债权投资；风险投资；股权投资活动及相关咨询服务；融资租赁，兼营与融资租赁业务相关的商业保理业务；非证券类股权投资基金管理服务及相关咨询服务；资产管理；资产受托管理与咨询；财务咨询；城市基础设施项目、公用基础设施项目、文化旅游项目、医疗项目及教育产业项目的投资、开发、建设、运营与管理；建筑工程、园林绿化工程的设计、施工；

建筑材料、钢材、铁矿石、矿产品及矿物制品（煤及煤炭除外）、金属及金属矿、初级食用农产品的销售；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。

截至 2020 年 12 月 31 日，开封金控投资集团有限公司合并报表口径资产总计 268,607.86 万元，负债总计 175,139.65 万元，所有者权益合计 93,468.21 万元；2020 年度营业收入为 6,108.13 万元，净利润为 3,513.03 万元。

5、梅州市五华县棕华项目投资有限公司

梅州市五华县棕华项目投资有限公司成立于 2017 年 5 月 18 日，统一社会信用代码为 91441424MA4WKD2Y94。梅州市五华县棕华项目投资有限公司住所为五华县水寨镇犁滩村村委大楼三楼，法定代表人为肖以达，注册资本为 11,100.00 万元，发行人持有其 9.43% 的股权，经营范围为五华县犁滩片区基础设施建设工程项目的投融资、建设、运营管理、维护修理改造。

截至 2020 年 12 月 31 日，梅州市五华县棕华项目投资有限公司合并报表口径资产总计 4,398.44 万元，负债总计 187.73 万元，所有者权益合计 4,210.71 万元；2020 年度净利润为-0.79 万元。

6、梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司

梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司成立于 2016 年 1 月 22 日，统一社会信用代码为 91441403MA4ULP709H。梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司住所为梅州市梅县区程江镇先锋路车上村开发区红曼楼 1 号复式店，法定代表人为肖以达，注册资本为 42,660.00 万元，发行人持有其 9.17% 的股权，经营范围为畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程项目的投融资、建设、运营管理、维护、改造。

截至 2020 年 12 月 31 日，梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司合并报表口径资产总计 82,955.38 万元，负债总计 47,629.90 万元，所有者权益合计 35,325.48 万元；2020 年度营业收入为 1,139.45 万元，净利润为-21.68 万元。

7、河南宏科军民融合产业投资基金（有限合伙）

河南宏科军民融合产业投资基金（有限合伙）成立于 2017 年 5 月 3 日，统一社会信用代码为 91410307MA40X8W0X6。河南宏科军民融合产业投资基金（有限合伙）住所为洛阳市洛龙区开元大道 333 号炎黄科技园 E2 号办公楼，法定代表人为秦建斌，注册资本为 30,000.00 万元，发行人持有其 7.50% 的股权，经营范围为从事实业投资、投资管理、投资咨询服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，河南宏科军民融合产业投资基金（有限合伙）合并报表口径资产总计 27,741.36 万元，负债总计 1,076.38 万元，所有者权益合计 26,664.98 万元；2020 年度营业收入为 116.45 万元，净利润为-69.90 万元。

8、宁波时光海湾景区开发有限公司

宁波时光海湾景区开发有限公司成立于 2017 年 6 月 5 日，统一社会信用代码为 91330283MA291FDAXE。宁波时光海湾景区开发有限公司住所为浙江省宁波市奉化区裘村镇应家棚村阳光海湾展示中心，法定代表人为李雷，注册资本为 39,575.00 万元，发行人持有其 11.79% 的股权，经营范围为旅游景区开发、建设、经营；酒店管理；物业服务；旅游项目开发、策划；旅游资源开发和经营管理；旅游景区配套设施建设；旅游商品设计、研发、批发、零售；广告设计、制作、代理、发布；会务服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，宁波时光海湾景区开发有限公司合并报表口径资产总计 147,413.49 万元，负债总计 106,471.03 万元，所有者权益合计 40,942.46 万元；2020 年度营业收入为 41.40 万元，净利润为-104.58 万元。

9、漯河城发生态建设开发有限公司

漯河城发生态建设开发有限公司成立于 2017 年 4 月 12 日，统一社会信用代码为 91411100MA40T87B92。漯河城发生态建设开发有限公司住所为漯河市海河路与太行山路交叉口中国银行漯河郾城支行办公大楼西楼 3 层，法定代表人为吕聪，注册资本为 61,800.00 万元，发行人持有其 6.68% 的股权，经营范围为负责 PPP 项目协议下的投资、建设及运营维护（含河道工程、道路工程、桥梁工程、防洪工程、园林绿化工程、管线工程、照明工程及其他相关建筑物、构筑物、设施、设备）业务。

截至 2020 年 12 月 31 日，漯河城发生态建设开发有限公司合并报表口径资产总计 147,413.49 万元，负债总计 106,471.03 万元，所有者权益合计 40,942.46 万元；2020 年度营业收入为 41.40 万元，净利润为-104.58 万元。

10、郑州国控产业发展投资有限公司

郑州国控产业发展投资有限公司成立于 2016 年 9 月 2 日，统一社会信用代码为 91410100MA3XD8AY74。郑州国控产业发展投资有限公司住所为郑州市二七区兴华南街 39 号 12 层 1202 号、1218 号，法定代表人为徐汉甫，注册资本为 100,000.00 万元，发行人持有其 20.00%的股权，经营范围为企业投资管理；以自有资金对实业投资；企业投资信息咨询。

截至 2020 年 12 月 31 日，郑州国控产业发展投资有限公司合并报表口径资产总计 172,302.38 万元，负债总计 72,852.45 万元，所有者权益合计 99,449.93 万元；2020 年度净利润为-1,389.51 万元。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

截至 2021 年 9 月末，发行人母公司资产 12,043,776.36 万元，负债 7,792,173.72 万元、所有者权益 4,251,602.64 万元。2021 年 1-9 月，发行人母公司实现营业收入 26,686.75 万元，净利润 16,191.54 万元。发行人营业收入主要来源于主要子公司河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司（以下简称“豫资城乡一体化”）。

1、发行人母公司的受限资产情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人母公司口径不存在资产抵押、质押担保等权利限制安排或其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

2、发行人母公司口径的资金拆借或其他应收款情况

截至 2021 年 9 月末，发行人母公司口径其他应收款项余额为 1,088,453.77 万元，发行人其他应收款主要为相关项目借款及发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款，项目背景为发行人及其子公司为支持当地的基础设施及棚改项目建设，根据当地政府的统筹安排，将项目资金拆借给用款主体。截至 2021 年 9 月末，发行人母公司口径的其他应收款中全部为经营性往来款项，不存在违规

资金拆借等情况。

3、发行人母公司口径的有息债务情况

发行人母公司口径的有息负债包括直接融资和间接融资，直接融资方式主要为发行债券融资，间接融资方式包含银行贷款等。截至 2021 年 9 月末，发行人母公司口径的有息负债总余额为 7,615,131.41 万元，占同期末母公司口径统计的总资产比例为 63.23%，情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末		2020 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
短期借款	78,688.00	1.03	-	-
一年内到期的非流动负债	892,026.19	11.71	1,305,401.21	16.42
其他应付款-借款	-	-	-	-
短期有息债务	970,714.19	12.75	1,305,401.21	16.42
长期借款	5,228,263.77	68.66	5,833,303.31	73.35
应付债券	919,206.77	12.07	766,580.40	9.64
长期应付款-带息项	496,946.68	6.53	46,979.28	0.59
长期有息债务	6,644,417.22	87.25	6,646,862.99	83.58
合计	7,615,131.41	100.00	7,952,264.20	100.00

从债务期限结构来看，2021 年 9 月末发行人母公司统计口径的流动负债中的有息负债余额为 970,714.19 万元，占有息负债总余额比例为 12.75%，非流动负债中的有息负债余额为 6,644,417.22 万元，占有息负债总余额比例为 87.25%，发行人母公司统计口径的有息债务中，长期债务占比相对较高，主要是因为发行人有息债务以长期借款和应付债券所致，母公司主要偿债资金来源于日常经营、银行授信、直接融资等。

4、对核心子公司的控制力

截至 2021 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 12 家，包括：河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司（持股比例 100.00%）、河南中豫现代产业投资发展有限公司（持股比例 51.00%）、河南省中豫文旅投资有限公

司（100.00%）、河南省现代服务业产业投资基金有限公司（持股比例 61.67%）、洛阳市河洛新业投资发展有限公司（持股比例 51.00%）、澠池县财旺投资有限公司（持股比例 53.74%）、舞钢市泽源发展投资有限公司（持股比例 51.00%）、河南省豫资保障房管理运营有限公司（持股比例 100.00%）、河南财新融合大数据信息技术有限公司（持股比例 100.00%）、河南省中原豫资金控有限公司（持股比例 65.00%）、新蔡县豫资城乡投资发展有限公司（持股比例 51.00%）、棕榈生态城镇发展股份有限公司（持股比例 13.10%），除棕榈股份外，其余一级子公司的持股比例均超过 50%，其中 4 家为全资子公司，发行人拥有绝对控制权，发行人子公司涉及河南省多个县（市）地区。为加强对子公司的管理控制，对控股子公司的管理方面，发行人制定了内部管理制度，如《子公司融资业务管理办法》和《控股子公司经济责任审计制度》等，从资产、人员、财务审计多方面加强对集团子公司的管理监督，并通过向子公司委派董事、监事及高级管理人员，获取子公司的财务报表和经营情况，子公司的对外贷款、对外投资、对外担保、重大资产处置等重大事项须事先经公司批准。总体上看，发行人对子公司的控制力较强。

5、股权质押

截至 2021 年 9 月末，发行人本部不存在股权质押事项。

6、子公司分红政策

一方面，发行人子公司无固定比例的分红政策；但另一方面，发行人主要业务由豫资城乡一体化、棕榈股份等主要子公司负责运营，发行人对主要子公司经营策略及分红方式有着较强的控制力，在综合考虑整个公司合并报表范围利润情况的前提下，发行人可根据公司当期整体经营与财务状况对子公司的分红政策进行适当调整。综上所述，发行人子公司虽无固定分红政策，但发行人下属的经营主体的利润分配政策可由发行人控制，因此对发行人的偿债能力影响较小。

综上所述，发行人债务结构较为均衡、偿债能力良好，发行人不存在股权质押的情况，发行人对子公司经营策略及分红方式有着较强的控制力，投资控股型架构对发行人偿债能力不会构成重大不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）发行人的治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家有关法律法规的规定，制定了《中原豫资投资控股集团有限公司公司章程》（简称《公司章程》），建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、出资人

省政府授权省财政厅履行出资人职责，行使如下权利：

- （1）决定公司的经营方针；
- （2）按照干部管理权限，管理非由职工代表的董事、监事，管理总经理、总会计师（财务总监）以及经理层副职外的其他班子成员，对企业领导班子和领导人员进行考核，对组织任命的企业领导人员进行奖惩、薪酬、履职待遇和业务支出管理等；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会或者监事的报告；
- （5）审议批准公司的财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和亏损弥补方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议，批准或提请省政府审批出资企业产权转让和改制方案等；
- （10）制定和修改公司章程；
- （11）依照国家有关规定，负责企业国有资产的产权界定、产权登记、资产评估监管、清产核资、资产统计、综合评价等基础管理工作；

(12) 公司章程规定的其他职权。

2、公司党委和公司纪委

依据《公司法》、《中国共产党党章》的规定，在公司设立中国共产党的委员会（简称“公司党委”）和纪律检查委员会（简称“公司纪委”）。公司党委设书记一名，专职副书记一名，党委委员若干名；纪委书记一名，纪委委员若干名。

董事会、经理层在研究“三重一大”等重大事项前，应与党组织充分沟通。党委会研究决策以下重大事项：

- (1) 党和国家的方针政策、上级党组织重要决定本企业贯彻执行；
- (2) 公司党的思想建设、组织建设、作风建设、反腐倡廉建设、制度建设等方面的事项；
- (3) 干部选拔任用方面的重大事项，研究企业直接管理人员的职务调整和奖惩；
- (4) 统战工作、精神文明建设和工会、共青团等群团工作；
- (5) 向上级党组织请示、报告的重大事项；
- (6) 其他应由公司党委决定的事项。

3、董事会

公司设董事会，成员为 5 人，其中：1 人为职工代表董事，由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可以连任。

董事会行使以下职权：

- (1) 执行履行出资人之人机构决议，向其报告工作；
- (2) 指定公司发展战略；
- (3) 决定公司经营计划、投资计划，融资及资本运营方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和亏损弥补方案；

- (6) 制订公司增加或者减少注册资本金以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 设置董事会委员会(执行委员会和各专门委员会)、董事会办公室，决定委员和董事会秘书任免；
- (10) 依照法律权限聘任或者解聘经理层副职，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘部门经理；
- (11) 与聘任的管理人员签订年度和任期经营目标责任书；
- (12) 对所聘任的管理人员进行年度考核和任期考核，制定薪酬分配考核制度；
- (13) 听取总经理工作报告，监察董事会决议的执行情况；
- (14) 建立与党组、监事会联系的工作机制，香导落实党组、监事会要求纠正和改进的问题；
- (15) 制订公司开展投融资等业务涉及的对外担保、资产处置、资产转让方案；
- (16) 决定公司所投资公司的股东权利所涉及的事项；
- (17) 制定公司基本管理制度；
- (18) 法律法或者履行出资人职责机构授予的其他职权。

4、监事会

公司设立监事会，职工监事由职代会民主选举产生；其他监事由履行出资人职责机构委派；监事会主席由履行出资人职责机构从监事会成员中指定。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及公司经营管理活动有关的其他资料；

(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、公司章程或者履行出资人职责机构决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 监督公司重大决策和重大事项的执行；

(5) 向履行出资人职责机构提出议案；

(6) 依照《公司法》的规定，对执行职务违反法律、行政法规或者公司章程规定，给公司造成损失的董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 监事会主席或者其他委派监事可以列席董事会会议，并对董事会会议决议事项提出质询和建议；

(8) 发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时，可以聘请会计师事务所等中介机构协助其工作；

(9) 法律法规或者履行出资人职责机构授予的其他职权。

5、总经理

公司实行董事会领导下的总经理负责制，设总经理一名，经理层副职若干名。董事会依照法定权限履行相关程序。公司设总会计师（财务总监），由出资人委派，董事会依照法定权限履行相关程序。公司可根据需要设副总经理等职务，协助总经理开展工作。总经理、副总经理任期三年，任期届满，经考核合格可续聘。

总经理对董事会负责，行使以下职权：

(1) 主持公司的经营管理工作，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) 拟定公司重大投资、资本运营及融资方案；

(4) 拟定公司战略发展规划和年度经营计划；

(5) 拟定公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；

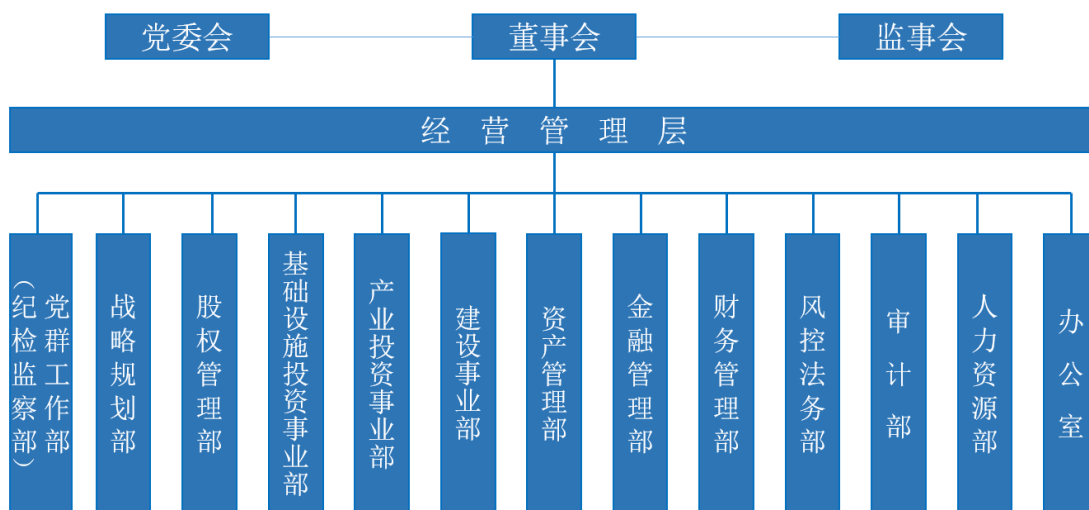
- (6) 拟定公司除内部管理机构设置方案和基本管理制度；
- (7) 拟定公司的具体规章；
- (8) 拟定公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；
- (9) 提请聘任或者解聘公司部门经理；
- (10) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (11) 根据董事会或者董事长委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；
- (12) 向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作；
- (13) 法律、法规规定或者董事会授予的其他职权。

发行人最近三年治理机构严格按照公司章程规定的情况运行。

（二）发行人的组织结构

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人组织结构如下：

图表 4-6 发行人组织结构图



公司内部主要职能部门情况：

1、党群工作部（纪检监察部）

核心职能包括党建工作、群团建设、工会管理等。主要负责公司党的组织建设和党员教育、管理工作；负责公司党的思想建设、精神文明建设和宣传工作；负责公司思想政治工作、意识形态工作、维稳工作、扶贫工作和企业文化建设工作；负责公司工会、共青团、妇委会管理的日常工作。

2、战略规划部

承担公司战略研究、战略规划编制与目标分解、战略评估与调整、集团投资计划编制与分解等工作。负责研究集团业务相关的国家及河南省相关政策、宏观经济以及产业动态，为集团整体战略规划编制提供支持；指导、辅助下属公司开展下属公司战略研究；负责集团发展和管理创新研究；负责集团外部研究资源的拓展与维护；负责编制集团整体战略规划，包括五年发展规划、三年滚动计划和年度重点工作等。

3、股权管理部

核心职能包括经营计划、产权管理、股权管理、子公司绩效管理、董事会日常事务类工作等。负责各类股权资产接收、处置与日常管理。具体拟定并组织实施公司所持股权市场化运作或退出方案；负责依托所持股权，利用资本市场和金融工具，开展市场化资本运作业务；负责承办所持相关企业授权范围内股东权利行使与股东义务履行事项；负责参股投资项目的投后管理。

4、基础设施投资事业部

承担相关业务政策研究、战略管理、经营管理职责，并承担投资决策委员会日常事务。负责收集、分析与研究国家、地方的宏观经济政策、经济环境、产业宏观政策、行业发展趋势以及市场相关信息；负责基础设施事业部整体战略规划编制与目标分解，战略质询，集团战略评估与调整；负责基础设施事业部年度投资计划的制定、分析、评估与调整；负责制定和完善事业部治理和经营管理、股权管理等方面的制度并推进实施；负责投资决策委员会定期及临时会议的筹备、召开、记录、决议、督办等。

5、产业投资事业部

核心职能包括产业投资管理、市场化基金管理、产业类政府引导基金管理、大数据业务监督指导等，为公司董事会提供项目投资管理和发展战略管理的咨询服务与决策支撑。具体负责对公司总部及所属控制子公司拟投资项目的审查管理，主要包括并不限于股权投资、金融投资、债权投资类项目，负责拟投资项目立项、可研、投决等董事会决策前置环节中的投资战略把控、可行性论证与投资协议审查等；负责开展公司战略管理，编制战略规划，指导所属公司编制产业规划，开展符合公司战略投向的产业研究与分析；负责规划实施的过程管理和投资计划管理，建立完善项目库管理。

6、建设事业部

主要负责工程建设、园林绿化、景区策划运营。在公司战略管控和业务协调下，在河南省内推广工程建设、园林绿化、景区策划运营。

7、资产管理部

主要负责基础设施类项目的投资及项目管理，主要包括并不限于全省保障房建设、百城提质工程建设、城镇化基金、PPP 基金等各类基金的运作。负责基础设施类投资项目立项、可研、投决等董事会决策前置环节中的投资战略把控、可行性论证与投资协议审查等。负责规划实施的过程管理和投资计划管理，建立完善项目库管理。

8、金融管理部

负责融资工作，按期还本付息，并加强资金管理；负责资金预算管理，编制公司月度、季度和年度资金计划；负责工程付款、科学调度资金，合理利用资金；负责有关债务的信息披露；负责经济统计和债权债务管理等工作。

9、财务管理部

核心职能包括预算管理、资金管理、会计核算、财务报告、资产账务管理、税务管理等。谋划和做好公司筹融资等资金集约管理、全面预算管理、会计核算管理、财务报表和盈余管理、税务管理、担保管理、授权经营考核、外部审计、财务分析等财务管理工作。建立财务负责人委派制度，加强财务人才队伍建设，

加强财务指导和监督；防范财务风险，建立完善出资人财务体系；加强对外联系和协调；为公司资本运营、投资、股权管理和“四大职能”中心的发挥提供财务保障和决策支持。

10、风控法务部

核心职能包括风控管理、合同管理、法务管理等。负责建设集团总部全面风险管理体系，统一制定集团的风控原则和重大风险标准，按照集团统一要求监督核心下属公司风控部/岗搭建其风控体系；负责参与集团重大投资项目法律论证、法务尽调；负责审查集团所有合同、核心下属公司重大合同。

11、审计部

承担审计管理职责。负责制定集团及核心下属公司年度内部审计计划；负责集团及核心下属公司财务审计、离任审计、绩效审计等专项审计工作；负责集团及核心下属公司内部控制体系建设；负责组织集团及核心下属公司不定期开展内控评价工作。

12、人力资源部

核心职能包括组织架构设计与调整、人力资源规划与员工管理、培训管理、薪酬福利、总部部门及员工绩效考核等。具体负责公司人力资源规划的制定及人才队伍建设工作。做好中层管理人员的建设和管理工作；牵头做好公司经营业绩考核工作；做好公司工资总额管理工作；做好公司员工招聘及配置、培训、职称评聘、出国（境）管理等工作；做好总部机构管理、考核和薪酬管理、劳动关系及社会保障等工作；参与对所属公司经营业绩考核工作。

13、办公室

核心职能包括总经理办公会日常事务、企业文化新闻宣传、档案管理、印章管理、公文管理、制度建设等。负责总经理办公会日常事务管理，会议的筹备、组织召开、纪要记录、决议出具、督办执行等；负责统筹集团企业文化的建设工作，包括制定、宣传、评估等；负责集团总部除人事档案外其余档案的立卷、归档、分类、保管和保密；负责集团本部的营业执照和相关资质证书、印章的管理；

负责集团外来文件管理工作，包括登记、拟办、批办、催办、归档工作；负责统筹公司制度体系规划，制定编制计划，组织制度和流程的编制、修订和废止，制度宣贯、监督执行和评价。

（三）发行人内部管理制度

发行人根据《公司法》并结合自身特点和管理需要，在预算管理、财务管理、资金管理、对外投资管理、融资管理、对外担保、关联交易管理、对下属子公司管理、内控管理、人员管理制度等方面制定了较为完善的内部管理制度，以加强风险管理，确保公司的正常运营。发行人建立的内部控制制度包括：

（1）预算管理制度

发行人制定了《全面预算管理制度》，全面预算是指集团围绕战略目标、经营目标而编制的由各项预算构成的预算体系。其主要内容包括：业务预算、资本预算、筹资预算、财务预算；明确了全面预算管理的基本原则和组织体系；此外还对于全面预算管理的流程进行了规范。

（2）融资管理制度

发行人制定了《融资管理制度》，规定融资管理部是集团实施融资管理的主责部门，财务管理部是集团融资管理的配合部门。明确了融资后续管理及风险防范措施。

（3）担保管理制度

发行人制定了《担保管理制度》，对外担保遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。集团本部公司除了为各级子公司提供担保之外，公司原则上不主动对外提供担保，确需对外提供担保的，履行内部审批后报出资人决定，严禁为非国有企业和个人提供担保；各级子公司严禁为合并会计报表范围之外的任何公司及个人提供担保；集团本部对控股子公司担保应严格按照股权比例进行担保，不得超比例担保；集团累计担保（含各级子公司）总额原则上不得超过集团净资产（合并报告）的 50%，对单个被担保人提供的累计担保总额原则上不得超过集团净资产的 20%。对于超过上述标准的担保，需报省政府国资委批准

同意。各子公司的担保余额不得高于本公司净资产的 50%，对单个被担保人提供的累计担保额不得超过本公司净资产的 20%。

（4）关联交易管理制度

发行人制定了《关联交易管理制度》，明确规定公司的关联方范围及不构成关联方的情形；规定了关联交易范围和关联交易定价原则；明确了关联交易合同的审批、执行情况的审核，关联交易的记录与审核、关联交易的监督与信息披露等；此外，《关联交易管理制度》还规定了公司关联人与公司签署涉及关联交易的合同或协议时，采取的必要的回避措施。

（5）子公司资产、人员、财务管理制度

发行人制定了《子公司融资业务管理办法》和《控股子公司经济责任审计制度》等，从资产、人员、财务审计多方面加强对集团子公司的管理监督，健全人事管理制度，客观评判子公司经营业绩和高级管理人员任期经济责任和绩效。

（6）人事管理制度

为进一步完善人事管理制度，根据国家有关劳动人事法规、政策及公司章程之规定，制定本制度。发行人执行国家在关劳动保护法规，在劳动人事部门规定的范围内有权自行招收员工，全权实行劳动工资和人事管理制度。发行人对员工实行合同化管理。所有员工都必须与公司签订聘（雇）用合同。员工与公司的关系为合同关系，双方都必须遵守合同。公司劳动人事部，负责公司的人事计划、员工的培训、奖惩、劳动工资的编制及执行、劳保福利等项工作的实施，并办理员工的考试录取、聘用、商调、解聘、辞职、辞退、除名、开除等各项手续。公司在该制度的后续内容中，对假期及待遇制度、辞职、辞退、开除制度、考勤制度、奖惩制度等作了详细的规定。

（7）突发事件应急管理制度

为完善公司突发事件应急管理机制，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少安全生产、群体性事件等突发事件及其造成的损害，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》

和《国家突发公共事件总体应急预案》以及银监办《重大突发事件报告制度》及《公司章程》、《信息披露事务管理制度》等有关规定，结合发行人实际情况制定了有关突发事件应急管理制度。

发行人成立了重大突发事件应急管理领导小组，下设应急管理办公室，负责接收、管理及督促落实紧急重要事项。公司各职能部门归口负责本专业内发生的重大经营风险和各子公司重大经营突发事件的持续跟踪和监测管理；公司下属各子公司负责建立健全本单位各类重大重要风险和异常情况的预警指标、管控机制、报告联络体系、各项指标的监测管理，并负责组织协调有关部门进行财产保全、财务止损、沟通洽谈、法律诉讼、报送联络、媒体公关、信息发布等应急处理管理。

（四）发行人的独立性

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，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、资产方面

公司与出资人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。公司在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

2、人员方面

公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司董事、监事及高级管理人员为公务员的，均不在公司领取报酬。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，由董事会、出资者通过合法程序进行任免。公司存在部分公司人员在其股东河南省财政厅兼职情况，但并没有领取兼职报酬，兼职情况经政府主管机构河南省财政厅的批准，符合《公务员法》第四十二条规定。

3、机构方面

公司具有完善的公司治理结构和财务管理制度。公司运作符合国有企业的规范要求，公司内部章程、制度完备，公司财务独立，管理严格。

4、财务方面

公司与出资人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、业务经营方面

公司的经营范围有别于其股东河南省财政厅，公司的业务与河南省财政厅没有交叉，公司具有面向市场依法开展经营活动的能力，自负盈亏，独立承担风险。

（五）信息披露事务相关安排

一、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、发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1.公司对未公开的信息采取严格保密措施。

2.对于公司未公开信息，公司董事、高级管理人员及其他因工作关系接触了解该部分信息的工作人员，负有保密义务。其中，董事长、总经理作为公司保密工作的第一责任人，副总经理及其他高级管理人员作为分管业务范围保密工作的第一责任人，各部门和下属公司负责人作为各部门、下属公司保密工作第一责任人。公司董事会全体成员及其他知情人员应采取必要的措施，在公司的信息公开披露前，将信息的知情者控制在最小范围内。

3.公司内幕信息知情人包括知悉公司尚未公开的重大信息的机构和个人。公

司内幕信息知情人对其获知的未公开的重大信息负有保密义务，不得擅自以任何形式对外披露。

4.公司及相关信息披露义务人应对内刊、网站、宣传性资料等进行严格管理，防止在上述资料中泄漏未公开重大信息。公司聘请的顾问、中介机构工作人员、关联人等若擅自披露公司信息，给公司造成损失的，公司保留追究责任的权利。

（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

发行人以金融管理部作为信息披露事务管理部门，信息披露工作负责人负责组织和协调公司信息披露事务。信息披露事务管理部门受信息披露工作负责人领导，负责具体执行信息收集、整理和披露的工作。

信息披露工作负责人为履行职责，有权了解公司的财务和经营情况，参加涉及信息披露的董事会会议和高级管理人员相关会议，查阅其合理地认为涉及信息披露的所有文件，要求公司有关部门和人员及时提供相关资料和信息，并有权就公司的信息披露责任等事项主动咨询公司的律师及专业顾问等有关中介机构。信息披露工作负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜，董事、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工作负责人履行职责提供便利条件，董事、高级管理人员和相关工作人员应当支持、配合信息披露工作负责人的工作。信息披露工作负责人不能履行职责时，由董事会指定的相关人员代行信息披露工作负责人的职责。

（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

发行人董事、高级管理人员、部门负责人和子公司负责人负有按照证券交易所、交易商协会等监管机构的信息披露要求提供信息的义务，应当为信息披露工作负责人和信息披露事务管理部门履行职责提供工作便利，确保信息披露的及时性、准确性、公平性和完整性。公司的出资人和公司的关联人（包括关联法人、关联自然人和潜在关联人）亦应承担相应的信息披露义务。

1.董事及董事会的责任

(1) 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。

(2) 董事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事长和信息披露工作负责人。

(3) 董事会全体成员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(4) 未经董事会授权，董事个人不得代表公司或董事会对外发布、披露公司未经公开披露过的信息。

(5) 担任子公司董事的董事，有责任将涉及子公司经营、对外投资、股权变化、重大合同、担保、资产出售、高层人事变动、以及涉及公司定期报告、临时报告信息等情况及时、真实和完整地向公司董事会报告，并承担子公司应披露信息报告的责任。

2. 高级管理人员的责任

(1) 高级管理人员应当及时向公司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；定期或不定期向董事会报告公司经营情况、对外投资、重大合同的签订、执行情况、资金运用情况和盈亏情况等其他相关信息。

(2) 高级管理人员在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告董事长和信息披露工作负责人。

(3) 公司高级管理人员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(4) 公司高级管理人员有责任和义务答复董事会关于公司经营和财务情况的询问，以及董事会代表出资人、监管机构作出的质询，提供有关资料，承担相应责任。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1.定期信息披露应该遵循以下程序：

（1）公司在会计年度、半年度报告期结束后，根据证券交易所、交易商协会等监管机构相关最新规定及时编制并完成审计报告或财务报表。

（2）公司召开董事会会议审议和批准审计报告或财务报表，如公司董事、高级管理人员对审计报告或财务报表的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议的，应当陈述理由和发表意见并予以披露。

（3）信息披露事务管理部门负责将经董事会审核批准的审计报告或财务报表提交债务融资工具主承销商，由主承销商负责在监管机构所认可的网站上公开披露。

2.临时信息披露应该遵循以下程序：

（1）信息披露的相关人员、公司内部信息知情人士在了解或知悉须应临时披露的信息后，或知悉对公司不正确的市场传闻或新闻报导，应及时报告董事长和信息披露工作负责人。

（2）信息披露工作负责人根据董事会的有关授权或《公司章程》等的有关规定，履行公司相关内部程序后，确认是否应当进行临时信息披露以及信息披露的安排，或申请分阶段披露或豁免披露事宜；对于须经董事会审批的拟披露事项议案，经董事会会议召开审议后披露。

（3）有关信息经审核确认须披露的，由信息披露事务管理部门、法律顾问及相关业务部门按照公司内部程序对临时报告进行审核后，提交信息披露工作负责人审定。

（4）信息披露事务管理部门将审定或审批的信息披露文件提交公司债券或者债务融资工具主承销商，由主承销商负责在证券交易所、交易商协会等监管机构所认可的网站上公开披露。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

公司的分公司、各控股子公司（含全资子公司）和参股公司负责人为本公司

信息披露事务管理和报告的第一责任人。公司的各控股子公司（含全资子公司）和参股公司指派专人负责本公司的相关信息披露文件、资料的管理，并及时向董事长和信息披露工作负责人报告与本公司相关的信息。公司各部门和各分子公司按行业管理的要求向有关国家主管部门报送的报表、材料等信息时，须切实履行信息保密义务并向信息披露工作负责人报告，防止在公司公开披露信息前泄露。公司各部门和各分子公司认为报送的信息较难保密的，须在报送信息前应按照程序报告信息披露工作负责人确定处理意见。

信息披露工作负责人和信息披露事务管理部门向分公司、各控股子公司（含全资子公司）以及参股公司收集相关信息时，分公司、各控股子公司（含全资子公司）和参股公司应当按时提交相关文件、资料并积极给与配合。

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个月内披露年度报告，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。

发行人的董事、高级管理人员将对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会将对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事将签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，将在书面确认意见中发表意见并陈述理由，发行人将披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。发行人控股股东、实际控制人将诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。

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。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

根据公司章程，公司设董事会，成员为 5 人，其中 1 人为职工代表董事，由公司职工代表大会选举产生。公司设立监事会，职工监事由职代会民主选举产生；其他监事由履行出资人职责机构委派；监事会主席由履行出资人职责机构从监事会成员中指定。公司设总经理 1 人，经理层副职若干名。

截至本募集说明书摘要签署日，公司尚缺 1 名董事，拟由出资人河南省财政厅委派，目前尚未确定最终人选，预计于 2022 年内完成。

发行人上述董事、监事和高级管理人员的设置符合《公司法》等法律法规的规定，合法合规，具备健全且运行良好的组织机构。

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事、高级管理人员名单及简历如下：

图表 4-7 发行人董事、监事、高级管理人员名单

类别	姓名	性别	职务	任职起止时间
董事	秦建斌	男	董事长	2016 年 12 月至今
	缪文全	女	副董事长	2020 年 12 月至今
	周延虎	男	董事	2016 年 11 月至今
	李满中	男	职工董事	2016 年 03 月至今
监事	王俊岭	男	监事会主席	2020 年 12 月至今
	何大鹏	男	监事	2016 年 03 月至今
	李鹏	男	监事	2016 年 03 月至今
	刘凯	男	职工监事	2016 年 03 月至今
	雷栋	男	职工监事	2016 年 03 月至今
高级管理人员	缪文全	女	总经理	2020 年 12 月至今
	周延虎	男	副总经理	2016 年 11 月至今

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

1、秦建斌

董事长，男，1968 年 3 月生，1989 年 7 月参加工作，中共党员，大学学历。1985 年 9 月至 1989 年 7 月焦作矿院学生，1989 年至 2002 年 5 月，历任焦作市政公司技术员、工程师、会计师、工长，财政局城建科、基建科员、副科长，经建科科长，2002 年 5 月至 2009 年 5 月任焦作市财政局经建科科长，2009 年 5 月任焦作市投资集团董事、副总经理，2011 年 5 月任省财政厅资产管理中心工作资产运营和投资管理部主任、PPP 中心业务负责人；2015 年 12 月起任豫资控股董事长兼总经理，2016 年 12 月起专任中原豫资投资控股集团有限公司董事长。

2、缪文全

副董事长兼总经理，女，汉族，1968 年 5 月生，中共党员，大学本科学历，湖北仙桃人。1990 年毕业于河南农业大学园艺专业，1990 年 7 月参加工作。1990 年 7 月至 1999 年 12 月任河南农业厅经作站职员。2000 年 1 月至 2003 年 3 月任河南省农业综合开发公司项目经理三部职员。2003 年 3 月至 2006 年 4 月任河南省农业综合开发公司项目经理三部副总经理（主持工作）。其间 2002 年 9 月至 2004 年 7 月就读江西财经大学会计系在职研究生。2006 年 4 月至 2009 年 6 月任河南省农业综合开发公司投资管理部经理。2009 年 6 月至 2015 年 11 月任河南省农业综合开发公司计划财务部经理。2015 年 11 月至 2019 年 4 月任河南省农业综合开发公司党委委员、副总经理。2019 年 4 月至 2020 年 12 月任河南省农业综合开发有限公司党委委员、副总经理。其间 2018 年 9 月至 2020 年 12 月兼任河南农开产业基金投资有限责任公司董事长、河南省现代服务业基金管理有限公司董事长。2020 年 12 月至今任中原豫资投资控股集团有限公司党委委员、党委副书记、董事、副董事长、总经理。

3、周延虎

董事兼副总经理，男，1972 年 7 月生，博士学历。1992 年 7 月至 2001 年 8 月平顶山煤业集团公司工作，任技术员、采矿队副队长等，2007 年 7 月至 2016

年 11 月在国家开发银行河南省分行工作，先后在评审处、规划发展处、办公室等处室任副处长、评审经理等，2016 年 11 月至今在中原豫资投资控股集团有限公司任副总经理。

4、李满中

职工董事兼工会主席，男，先后在河南财政税务专科学校、河南省财政厅财政所、河南省行政事业单位国有资产管理中心、豫资控股工作。

5、王俊岭

监事会主席，男，汉族，1966 年 10 月生，中共党员，省委党校研究生学历，河南遂平人。1988 年毕业于中南财经大学经济学系经济专业，1988 年 7 月参加工作。1988 年 7 月至 1996 年 3 月任河南省财政厅外经处干部、科员、副主任科员。1996 年 3 月至 2000 年 8 月任河南省财政厅涉外处主任科员。2000 年 8 月至 2003 年 4 月任河南省财政厅社会保障处主任科员。2003 年 4 月至 2009 年 9 月任河南省财政厅国库处副处长。2009 年 9 月至 2010 年 9 月任河南省财政厅非税收入管理局副局长。2010 年 9 月至 2013 年 9 月任河南省财政厅非税收入管理局副局长（正处级）。其间 2012 年 9 月至 2012 年 11 月在省委组织部县处级领导十部研修班学习。2013 年 9 月至 2019 年 1 月任河南省安阳市财政局党组书记、局长。其间 2017 年 3 月至 2017 年 6 月在省委组织部中青年干部培训班学习。2019 年 1 月至 2019 年 12 月任河南省安阳市财政局党组书记。2019 年 12 月至 2020 年 5 月任河南省安阳市财政局党组书记、一级调研员。2020 年 5 月至 2020 年 12 月任河南省安阳市财政局党组书记、二级巡视员。2020 年 12 月至今任中原豫资投资控股集团有限公司党委委员、监事、监事会主席。

6、李鹏

监事，男，1967 年 5 月出生、大专学历，现任洛阳市河洛新业投资发展有限公司副总经理。1987 年参加工作，先后任河南省新安县北冶乡党委书记、河南省新安县产业集聚区管委会主任、新安县财政局局长。2016 年 3 月起，任中原豫资投资控股集团有限公司监事。

7、何大鹏

监事，男，1980 年 4 月出生、硕士研究生学历，现任航空港区兴晟信公司副总经理，高级经济师。2002 年参加工作，先后在河南省经济技术开发公司、河南投资集团有限公司、兴港投资或其子公司工作。2016 年 3 月起，任中原豫资投资控股集团有限公司监事。

8、雷栋

职工监事，男，现任豫资公司股权管理部部长。2004 年参加工作，先后在省直属行政事业单位国有资产管理中心、豫资公司投资部工作。2016 年 3 月起，任中原豫资投资控股集团有限公司监事。

9、刘凯

职工监事，男，先后在陆军 54 集团服役，河南省直属行政事业单位国有资产管理中心工作。2016 年 3 月起，任中原豫资投资控股集团有限公司监事。

截至募集说明书摘要签署日，公司董事会成共 4 人，少于公司章程约定的 5 人，公司将根据河南省财政厅指示尽快确定相关人选。按照《公司章程》规定：“董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和本章程的规定，履行董事职务”。除此之外，公司高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。公司暂缺一名董事不会对本期债券发行造成重大不利影响。

（三）董事、监事及高级管理人员持有本公司股票及债券情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事及高级管理人员未持有发行人股权及债券。

（四）董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在兼职公务员的情况，设置符合《公司法》、《公务员法》相关规定。

（五）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在违法违规情况。

七、发行人主要业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人为河南省唯一的省级保障房建设和城镇化建设投融资主体，为河南省政府指定的唯一省级保障性安居工程统贷统还平台，自成立以来相继开展的业务分为以下几个板块：①“百亿城乡建设筹资计划”，该项目主要负责支持产业集聚区、城乡区域的基础设施和土地整理，加快产业集聚区和城镇化建设；②城中村改造的“双百亿”计划，该项目主要负责农发行贷款支持城中村改造项目融资；③全省棚户区（含城中村）改造统筹统还计划，主要负责国开行贷款资金投入棚户区改造项目；④全省公租房统贷统还计划，主要负责国开行、邮储银行、交通银行贷款资金投入全省保障性住房建设；⑤新型城镇化基金与 PPP 基金，该项目主要负责新型城镇化建设和 PPP 项目的推进。发行人主要通过项目融资获取配套资金收益。项目还款资金由项目所在地政府安排，资金回收的保障程度高。但配套资金收益水平较低，公司利息收入和下属子公司运营的旅游、基础设施建设等业务是公司主营业务收入和利润的重要补充。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人的主营业务收入主要来自利息收入、商品销售、担保咨询、项目管理和配套收益、燃气业务等几大板块。最近一期，因发行人收购棕榈股份，主营业务收入中园林工程、景观设计、生态城镇等板块占比较高。发行人成立之后，受河南省政府委托负责统一投融资管理，通过各市县城投平台开展“支持产业集聚区发展和城镇化建设的百亿城乡建设计划”和“保障性住房建设计划”。随着河南全省“百亿城乡建设计划”和“保障性住房建设计划”的推进实施，预计发行人的主营业务收入增幅较快。

图表 4-8 近三年及一期发行人主营业务收入情况

单位：万元、%

业务种类	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
利息收入	55,720.24	8.56	127,301.88	13.63	167,625.97	50.84	168,837.48	83.92
担保咨询类	37,179.13	5.71	57,101.43	6.11	18,653.86	5.66	12,903.96	6.41
租赁收入	21,605.40	3.32	18,966.79	2.03	15,955.65	4.84	6,500.72	3.23
商品销售	72,873.42	11.20	123,824.43	13.26	104,847.57	31.80	592.14	0.29
燃气业务	6,449.46	0.99	3,436.54	0.37	10,339.68	3.14	-	-
项目管理和配套收益	3,967.08	0.61	7,199.91	0.77	6,459.09	1.96	7,649.17	3.80
热力销售	-	-	-	-	4,019.41	1.22	-	-
管理服务	-	-	2,064.89	0.22	970.79	0.29	-	-
保障房销售	-	-	1,031.80	0.11	750.66	0.23	-	-
保理业务	-	-	44.39	0.00	51.00	0.02	-	-
资产运营	-	-	1,804.21	0.19	-	-	-	-
物业服务	-	-	118.81	0.01	-	-	-	-
园林工程	268,274.36	41.23	378,270.80	40.51	-	-	-	-
园林设计	19,669.81	3.02	28,285.62	3.03	-	-	-	-
苗木绿化及材料销售	3,399.54	0.52	2,145.10	0.23	-	-	-	-
生态城镇	16,281.48	2.50	56,212.59	6.02	-	-	-	-
运输服务	21,142.33	3.25	122,812.24	13.15	-	-	-	-
私募债资金收入	13,228.34	2.03	-	-	-	-	-	-
其他	110,917.29	17.05	3,175.43	0.34	9.50	0.00	4,708.25	2.35
合计	650,707.88	100.00	933,796.84	100.00	329,683.19	100.00	201,191.72	100.00

注：发行人主营业务收入中部分板块如：热力销售、管理服务等细分板块暂未列示最新一期营业收入情况，主要原因系该板块营业收入金额较小，2021 年 1-9 月数据暂未做拆分，统一计入了其他板块收入。2021 年 1-9 月，私募债资金收入实际为利息收入。2021 年 1-9 月，燃气业务收入部分未拆分，统一计入“其他”收入，其他业务收入中涉及燃气业务金额为 31,423.58 万元，2021 年 1-9 月，发行人燃气业务收入合计 37,873.04 万元。

图表 4-9 近三年及一期发行人主营业务成本情况

单位：万元、%

业务种类	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
利息收入	37,876.27	7.32	100,844.37	13.14	109,052.28	45.90	127,774.12	96.68
担保咨询类	10,655.66	2.06	561.79	0.07	144.91	0.06	1.00	0.00
租赁收入	22,299.01	4.31	15,192.92	1.98	13,380.29	5.63	993.82	0.75
商品销售	65,780.50	12.72	122,860.33	16.01	104,443.87	43.96	-	-
燃气业务	16,201.99	3.13	8,369.18	1.09	7,623.55	3.21	-	-

业务种类	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
项目管理和配套收益	-	-	3,216.00	0.42	-	-	-	-
热力销售	-	-	-	-	2,948.12	1.24	-	-
管理服务	-	-	2,255.72	0.29	-	-	-	-
保障房销售	-	-	903.88	0.12	-	-	-	-
保理业务	-	-	0.00	0.00	-	-	-	-
资产运营	-	-	2,520.54	0.33	-	-	-	-
物业服务	-	-	112.61	0.01	-	-	-	-
园林工程	220,358.28	42.60	321,193.05	41.85	-	-	-	-
园林设计	15,728.78	3.04	19,685.74	2.56	-	-	-	-
苗木绿化及材料销售	2,364.89	0.46	809.17	0.11	-	-	-	-
生态城镇	11,334.93	2.19	42,011.39	5.47	-	-	-	-
运输服务	20,846.51	4.03	126,843.11	16.53	-	-	-	-
私募债资金收入	11,686.13	2.26	-	-	-	-	-	-
其他	82,176.94	15.89	99.30	0.01	-	-	3,394.18	2.57
合计	517,309.90	100.00	767,479.10	100.00	237,593.03	100.00	132,163.12	100.00

注：2021 年 1-9 月，燃气业务成本部分未拆分，统一计入“其他”业务成本，其他业务成本中涉及燃气业务金额为 18,878.89 万元，2021 年 1-9 月，发行人燃气业务成本合计 35,080.88 万元。

近三年及一期，发行人主营业务收入分别 201,191.72 万元、329,683.18 万元、933,796.84 万元和 650,707.88 万元。其中：（1）利息收入分别为 168,837.48 万元、167,625.97 万元、127,301.88 万元和 55,720.24 万元，该业务板块占主营业务收入的比重分别为 83.92%、50.84%、13.63%和 8.56%，为发行人主要收入来源之一，该块业务主要为公司本部及子公司河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司（以下简称“豫资一体化”）将资金拆借至河南省保障房、棚户区改造及相关项目建设主体，并与项目建设主体签订项目管理协议，具体用款单位按照协议约定费率向本公司支付资金占用费，并到期还本。（2）商品销售收入分别为 592.14 万元、104,847.57 万元、123,824.43 万元和 72,873.42 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.29%、31.80%、13.26%和 11.20%。2018 年 11 月本公司子公司豫资一体化新设立河南豫资国储实业有限公司（以下简称“豫资国储”）开展商品贸易业务，主要开展金属矿产、能源化工等大宗商品贸易，贸易品种包括氧化铝、焦炭、

煤炭、聚乙烯树脂、铝锭、电子设备等。2019 年以来，随着豫资国储业务稳步发展，本公司商品销售业务大幅扩大。（3）担保、咨询业务收入分别为 12,903.96 万元、18,653.86 万元、57,101.43 万元和 37,179.13 万元，该业务板块占主营业务收入的比重分别为 6.41%、5.66%、6.11%和 5.71%，公司担保业务主要由豫资一体化子公司河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“中豫担保”）负责，中豫担保以信用增进为主要服务方式，在风险可控的前提下，通过融资性担保、金融类担保和履约类担保等服务手段，为企业提供增信服务，主要担保对象为河南省国有企业，反担保措施为抵质押担保、自然人法人担保。（4）项目管理和配套收益收入分别为 7,649.17 万元、6,459.09 万元、7,199.91 万元和 3,967.08 万元，占主营业务收入的比重分别为 3.80%、1.96%、0.77%和 0.61%，该业务板块主要来自于本公司投入河南省棚户区(含城中村)改造项目资本金的投资收益及按照借款余额收取的管理费用。（5）为支持河南省乡镇煤改气工程的开展，2019 年公司新增燃气业务，具体由豫资一体化下属企业河南豫天新能源有限公司（以下简称“豫天新能源”）及其各地市子公司运营管理。豫天新能源燃气业务涉及范围包括中下游管道建设、乡镇和农村终端用户的投资运营、城市燃气分销、中上游管网投资运营、气源储备及农村废弃物制气等。2019-2020 年及 2021 年 1-9 月公司燃气业务收入分别为 10,339.68 万元、3,436.54 万元和 6,449.46 万元，占主营业务收入的比重为 3.14%、0.37%和 0.99%。（6）发行人 2020 年新合并棕榈生态城镇发展股份有限公司，产生了园林工程、景观设计及生态城镇等业务。2020 年度，发行人园林工程、景观设计及生态城镇业务收入分别为 378,270.80 万元、28,285.62 万元和 56,212.59 万元，占主营业务收入比重分别为 40.51%、3.03%和 6.02%。（7）发行人运输服务业务，具体系发行人二级子公司潢川光州物流产业发展有限公司及其各地市子公司运营的货物物流服务。2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人运输服务业务收入为 122,812.24 万元及 21,142.33 万元，占主营业务收入比重为 13.15%和 3.25%。

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为 132,163.12 万元、237,593.02 万元、767,479.10 万元和 517,309.90 万元，报告期内呈逐年增长趋势，均为相应业务规模拓展所致，与业务收入规模的增长保持同步的增长。

综合来看，发行人收入来源较多，利息收入、担保咨询类收入、项目管理和配套资金收益占比较大。随着发行人项目的不断推进，预计未来 3-5 年，主营业务收入将稳步增加，利润也将呈现持续、稳定增长的趋势。

图表 4-10 近三年及一期发行人主营业务毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

业务种类	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
利息收入	17,843.97	32.02	26,457.51	20.78	58,573.69	34.94	41,063.36	24.32
担保咨询类	26,523.47	71.34	56,539.63	99.02	18,508.95	99.22	12,902.96	99.99
租赁收入	-693.61	-3.21	3,773.87	19.90	2,575.37	16.14	5,506.90	84.71
商品销售	7,092.92	9.73	964.10	0.78	403.70	0.39	592.14	100.00
燃气业务	-9,752.53	-151.21	-4,932.64	-143.54	2,716.13	26.27	-	-
项目管理和配套收益	3,967.08	100.00	3,983.91	55.33	6,459.09	100.00	7,649.17	100.00
热力销售	-	-	-	-	1,071.29	26.65	-	-
管理服务	-	-	-190.83	-9.24	970.79	100.00	-	-
保障房销售	-	-	127.92	12.40	750.66	100.00	-	-
保理业务	-	-	44.39	100.00	51.00	100.00	-	-
资产运营	-	-	-716.33	-39.70	-	-	-	-
物业服务	-	-	6.20	5.22	-	-	-	-
园林工程	47,916.08	17.86	57,077.75	15.09	-	-	-	-
园林设计	3,941.03	20.04	8,599.88	30.40	-	-	-	-
苗木绿化及材料销售	1,034.65	30.44	1,335.93	62.28	-	-	-	-
生态城镇	4,946.55	30.38	14,201.20	25.26	-	-	-	-
运输服务	295.82	1.40	-4,030.87	-3.28	-	-	-	-
私募债资金收入	1,542.21	11.66	-	-	-	-	-	-
其他	28,740.35	25.91	3,076.13	96.87	9.50	100.00	1,314.07	27.91
合计	133,397.98	20.50	166,317.74	19.31	92,090.16	22.86	69,028.60	33.22

（三）主要业务板块

1、发行人各业务板块分析

自成立以来，公司致力于支持河南省基础设施建设和重大产业培育及引进，大力推动了全省新型城镇化建设，是河南省唯一承担保障房建设、人才公寓、棚户区改造以及城镇化建设的省级投融资主体，亦是重要的省级产业引导投资公司。

近年来，公司营业收入主要来源于公司将资金拆借给河南省保障房、棚户区改造及相关项目的建设主体而获得的利息收入，项目管理和配套收入、商品销售收入、担保、咨询收入以及租赁收入等亦对公司收入形成重要补充。

(1) 利息收入

公司利息收入是发行人本部及河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司所产生的收入，该板块收入来源为发行人将资金投入至河南省内符合条件的保障房项目建设，并与项目建设主体签订项目管理协议，根据协议约定收取资金占用费。近三年及一期，利息收入分别为 168,837.48 万元、167,625.97 万元、127,301.88 万元和 55,720.24 万元，该业务板块占主营业务收入的比重分别为 83.92%、50.84%、13.63% 和 8.56%。

公司承接的建设投融资项目数量及投资规模较大，实现了河南省各地市全覆盖，相关项目均签署了协议，还款来源有保障，目前尚未出现逾期情况。

(2) 商品销售

公司商品贸易业务收入规模较大，但对利润的贡献较为有限；贸易品种包括金属矿产、能源化工等大宗商品。近三年及一期，商品销售收入分别为 592.14 万元、104,847.57 万元、123,824.43 万元和 72,873.42 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.29%、31.80%、13.26% 和 11.20%。2018 年 11 月公司子公司豫资一体化新设立河南豫资国储实业有限公司（以下简称“豫资国储”）开展商品贸易业务，2020 年以来，随着豫资国储业务稳步发展，公司商品销售业务大幅扩大。

(3) 担保、咨询业务

近三年及一期，担保、咨询业务收入分别为 12,903.96 万元、18,653.86 万元、57,101.43 万元和 37,179.13 万元，该业务板块占主营业务收入的比重分别为 6.41%、5.66%、6.11% 和 5.71%，业务占比相对较小。

(4) 项目管理和配套资金收益

发行人主营业务是负责河南省棚户区（含城中村）改造规划范围内的项目的投融资工作，项目管理和配套资金收益是发行人主要的收入来源，近三年及一期，

该板块收入分别为 7,649.17 万元、6,459.09 万元、7,199.91 万元和 3,967.08 万元，占主营业务收入的比重分别为 3.80%、1.96%、0.77%和 0.61%。河南省棚户区（含城中村）改造项目采用的是“政府主导、择优支持、专款专用、严控风险”的融资模式。实际操作中，发行人与项目地政府签订投融资合作协议，并指定国有或国有控股公司接受委托承担项目建设任务。

发行人项目管理和配套资金收益业务中，主要对应河南省棚户区（含城中村）改造规划范围内的项目的投融资工作，主要包括“百亿计划”、“双百亿计划”、“全省保障性住房安居工程”、“政府购买服务”和“河南省公租房统贷统还”等项目。

1) “百亿计划”

“百亿计划”系根据河南省政府《关于创新投融资机制鼓励引导社会投资的指导意见》（豫政[2011]21 号）成立，以支持产业集聚区、城乡区域内的基础设施和土地整理，加快产业集聚区和城镇化建设，有效支持城乡统筹。该计划所涉及项目总投资约 100.00 亿元，由发行人和项目所在地政府按 1: 2 的比例筹集项目资本金 30.00 亿元，剩余资金来源于农发行贷款。

发行人为“百亿计划”的投融资及项目管理主体，发行人根据项目地政府提出的申请，与原股东河南国资管理中心研究并选择拟参与合作的县（市）及投融资主体，报河南省财政厅审批。审批过后，各县（市）按照拟贷款额度的 1.4 倍，将参与合作的投融资主体 51%~70%的股权按净资产经河南省财政厅批准后注入发行人，成为发行人在当地开展具体项目的下属子公司。

发行人作为项目具体实施主体，由下属子公司取得项目地政府对公司实施土地整治项目的授权以及征地安置补偿方案的批复，负责具体的项目落实。项目实施完成后，由项目地国土资源部门通过“招拍挂”方式出让土地，取得土地出让收入，下属子公司根据当地政策，取得县（市）财政返还土地整治成本，并就土地出让净收益与县（市）财政按约定分配。项目贷款本息的还款来源为项目区域内土地整理后，盘活经营性用地的土地出让收入。

本息偿付方面，农发行贷款资金实行每季付息，项目地政府需于相关贷款合同约定的还本付息日前，将当期还款资金划入发行人开立的还款准备金账户。

在“百亿计划”项目中，发行人向下属子公司投入的项目资本金，由子公司按照固定投资回报（按 6% 计划投资收益）及部分项目收取管理费用（每年按贷款余额的 0.2% 计算）形式返还发行人本部。

截至 2021 年 9 月末，“百亿计划”所涉及项目共计 24 个，总投资 102.59 亿元。其中，资本金 31.42 亿元，公司到位资本金 9.12 亿元，向农发行申请贷款总额 71.17 亿元，累计已发放贷款 64.17 亿元，资本金及贷款均已全部回收。

2) “双百亿计划”

“双百亿计划”系根据河南省住房和城乡建设厅、河南国资管理中心《关于收集全省城中村改造统贷统还项目的通知》（豫建住保[2014]6 号）文件，由发行人授权子公司豫资一体化具体负责纳入“双百亿计划”范围的项目投融资工作。主要通过对城中村改造项目建设主体借款等方式，向城中村改造项目投资，并在项目完成后由项目建设主体归还或分配收益。

豫资一体化公司作为承贷主体，专项承担农发行贷款支持“双百亿计划”。项目资本金不低于总投资的 25%，其中发行人出资不高于 5%，项目地出资不低于 20%，资本金可根据项目建设进度分批到位，与借款资金同比例匹配，借款期限最长为 5 年，其中宽限期为 2 年，贷款利率维持在同期基准利率水平。发行人投入的项目资本金按照年利率的 8% 收取投资收益，发行人部分项目借出的款项按照每年借款余额的 0.1% 收取项目运作费用。

项目地政府需于相关贷款合同约定的还本付息日前，将当期还款资金划入发行人开立的还款准备金账户。同时，项目地政府需用项目整理出的土地或另行指定土地出让收入和财政统筹安排的其他资金统筹安排偿债资金，出让收入被指定作为优先偿付发行人投资及收益的土地，在偿付完毕前，不得对其他单位和项目进行抵押。此外，项目地政府承诺，如未按照约定时间将还款资金划入发行人还款准备金账户，由河南省财政通过上下级财政扣款结算。

项目还款资金主要来源于四个方面：1、项目整理出可供出让土地的土地出让收入；2、项目地政府指定的偿还投资款的储备土地出让收入；3、项目自身产生的其他综合收益；4、财政性资金。

截至 2021 年 9 月末，“双百亿计划”项目合计 62 个，项目计划总投资 320.04 亿元，资本金合计 93.64 亿元，申贷总额 226.39 亿元，已发放贷款 190.60 亿元，公司到位资本金 7.50 亿元，贷款回收总额 174.76 亿元，公司资本金回收总额 6.85 亿元。总体来看，“双百亿计划”涉及河南省大部分县（市），部分项目贷款已按时偿还，由于该板块项目均与项目地政府签订协议，未来贷款偿还较有保障，且至今未出现项目逾期情况。

3) “全省保障性住房安居工程”

“全省保障性住房安居工程”系按照河南省政府办公厅《关于转发省财政厅省政府金融办河南省保障性住房建设融资计划实施方案的通知》（豫政办[2011]109 号）及《河南省保障性住房统筹统还资金管理暂行办法》（豫财综[2011]137 号）的要求，将棚户区（含城中村）改造项目纳入省级平台统筹统还模式，具体采用“公司统筹统还、委托地方政府指定单位代建、地方政府统筹组织安排购买”的投融资模式。

该计划运作模式与“双百亿计划”类似，其投资项目由发行人和国开行协商确定后，将国开行贷款资金投入棚户区改造项目，与“双百亿计划”不同的是，该计划内项目发行人不追加资本金，发行人部分项目以贷款余额的 0.1% 向项目方收取管理费，项目投入资金按季付息，管理费按年度贷款额结算。该计划内项目建设期一般为 3 年，按季付息，项目方需按合同约定于还本付息日前 5 个工作日，将当期还款资金划入发行人开立的还款准备金账户。建设期内，项目方无需偿还本金，建设期后每半年分次偿还本金。管理费按照贷款余额计提，年底统一收取。

截至 2021 年 9 月末，“全省保障性住房安居工程”项目合计 134 个，项目计划总投资 1,423.36 亿元，资本金合计 322.89 亿元，申贷总额 1,100.47 亿元，已发放贷款 923.49 亿元，公司贷款收回总额 446.21 亿元。总体来看，发行人“全省保障性住房安居工程”棚改项目前主要为前期签约的存量项目，已发放贷款金额较大，且贷款回收占比一般，该板块业务均与所在地政府签订相关协议，还款资金来源稳定。

4) “政府购买服务”

“政府购买服务”系根据河南省财政厅、河南省住房和城乡建设厅《关于采用政府购买棚改服务模式开展全省棚户区改造项目融资工作的通知》（豫财资合[2015]10 号）文件，纳入河南省上报国家的 2015~2017 年度棚户区改造规划且纳入国家下达河南省 2015、2016、2017 年度棚户区改造计划范围内的棚改项目改用政府购买棚改服务的融资模式，由子公司豫资一体化作为唯一承接主体参与政府采购，与项目地政府指定的建设主体、项目地财政局签订委托投资协议，并与项目地政府签订政府购买服务协议，项目地财政局负责资金监管和支付采购服务资金，项目地政府将购买棚改服务资金逐年列入财政预算，并按协议约定向承接主体支付服务费用和咨询费用。根据协议约定，借款期限最长不超过 25 年，利率执行国家政策规定的优惠利率；项目资本金不低于项目总投资的 20%，由项目所在地政府负责筹集安排；部分项目相关服务费用和咨询费用为贷款余额的 0.1%。

截至 2021 年 9 月末，“政府购买服务”项目合计 150 个，项目计划总投资 1,285.58 亿元，资本金合计 295.62 亿元，申贷总额 1,014.97 亿元，已发放贷款 799.24 亿元，公司贷款收回总额 85.93 亿元。总体来看，发行人“政府购买服务”棚改项目已发放贷款金额较大，且目前部分项目处于建设期内，大部分项目尚未进入本金偿还阶段，该板块业务均与所在地政府签订政府购买服务协议，还款资金来源稳定。

5) “河南省公租房统贷统还计划”

“河南省公租房统贷统还计划”系根据《河南省保障性住房建设融资计划实施方案》（豫政办[2011]109 号）成立，该计划主要与国开行、邮储银行、交通银行等金融机构合作，运作模式为发行人作为公租房融资主体，采取统贷统还的方式，按照项目资本金和贷款资金不低于 1:4 的比例，分年度按需求向金融机构贷款，支持公租房建设。

该计划由国开行牵头，联合其他金融机构组成银团，统一向发行人提供融资贷款。公租房项目的资本金由项目省辖市、县（市）财政用上级下拨的专项资金、专项补助和本级财政资金按项目配套。

该计划项目贷款主要为中长期贷款，贷款期限按照项目建设周期和房屋出租资金回收期及银行有关贷款期限的规定确定，最长不超过 15 年。项目借款按季付息，贷款本金每年分两次还款。发行人部分项目按照贷款余额的 0.1%收取项目运作费用，主要用于项目收集汇总、现场勘查、编审批、贷款办理、后期管理等方面的支出，管理费依照贷款资金的投入实时计提，于年底结算。

截至 2021 年 9 月末，“河南省公租房统贷统还计划”项目合计 349 个，项目计划总投资 348.33 亿元，资本金合计 109.27 亿元，申贷总额 239.06 亿元，已签订合同 239.06 亿元，已发放贷款 196.21 亿元，公司贷款收回总额 132.67 亿元。总体看来，“河南省公租房统贷统还计划”项目覆盖范围较广，存量贷款余额较大，目前大部分贷款尚未收回，且贷款期限较长。

(5) 燃气业务

为支持河南省乡镇煤改气工程的开展，2019 年公司新增燃气业务，具体由豫资一体化下属企业河南豫天新能源有限公司（以下简称“豫天新能源”）及其各地市子公司运营管理，2020 年豫资一体化将所持有的豫天新能源及其控股股东股权划转至豫资保障房。2019 年公司燃气业务收入为 10,339.68 万元，占主营业务收入的比重为 3.14%。2020 年度，公司燃气业务收入为 3,436.54 万元，占主营业务收入的比重为 0.37%。2021 年 1-9 月，公司燃气业务收入为 6,449.46 万元，占主营业务收入的比重为 0.99%。

(6) 园林工程、景观设计及生态城镇业务

发行人 2020 年新合并棕榈生态城镇发展股份有限公司，产生了园林工程、景观设计、生态城镇等业务。2020 年度，发行人园林工程、景观设计及生态城镇业务收入分别为 378,270.80 万元、28,285.62 万元和 56,212.59 万元，占主营业务收入比重分别为 40.51%、3.03%和 6.02%。2021 年 1-9 月，发行人园林工程、景观设计及生态城镇业务收入分别为 268,274.36 万元、19,669.81 万元和 16,281.48 万元，占主营业务收入比重分别为 41.23%、3.02%和 2.50%。

(7) 运输服务业务

发行人运输服务业务，具体由发行人子公司潢川县发展投资有限责任公司子公司潢川光州物流产业发展有限公司及其各地市子公司运营的货物物流服务。2020 年度，发行人运输服务业务收入为 122,812.24 万元，占主营业务收入比重为 13.15%。2021 年 1-9 月，发行人运输服务业务收入为 21,142.33 万元，占主营业务收入比重为 3.25%。

2、发行人各业务板块主要盈利模式

根据河南省人民政府办公厅《关于转发省财政厅省政府金融办河南省保障性住房建设融资计划实施方案的通知》（豫政办【2011】109 号）及河南省财政厅、河南省住建厅《关于采用政府购买棚改服务模式开展全省棚户区改造项目融资工作的通知》（豫财资合【2015】10 号），为支持全省保障性安居工程持续健康发展，省财政厅、住建厅会同相关部门，根据全省保障性住房规划，提出相应融资计划，由发行人向国家开发银行等金融机构组成的银团提出融资申请，并提供符合银行监管要求的担保。省辖市、县（市）政府与发行人签订资产回购协议或政府购买服务协议。项目贷款主要为中长期贷款，期限按照项目建设周期和租金、房屋回售资金回收期及银行贷款期限的规定确定，鼓励提前还款。针对 2015 年及以后申请专项贷款的棚改项目，各省辖市、直管县（市）必须上报省住建厅，纳入国家下达河南省的各年度棚改目标台账后，方可申请贷款支持。

采用政府购买棚改服务的融资模式。项目所在地政府择优选定单位作为购买主体实施政府采购，发行人及其子公司河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司等市场化主体作为承接主体参与政府采购。承接主体与购买主体签订政府购买服务协议，采购标的即为棚户区改造项目建设内容。承接主体作为借款主体，承接地方政府安排或筹集的棚户区改造项目资本金，并向金融机构申请贷款解决剩余资金缺口，采用政府购买棚改协议项下的全部收益和权益提供质押担保。

发行人成立之后，受河南省政府委托负责统一投融资管理，通过各市县城投平台开展“支持产业集聚区发展和城镇化建设的百亿城乡建设计划”和“保障性住房建设计划”。随着河南全省“百亿城乡建设计划”和“保障性住房建设计划”的推进实施，预计发行人的主营业务收入将呈现大幅增长。

综合来看，发行人收入来源较多，项目管理和配套资金收益、利息收入、担保咨询类收入贡献突出。随着近年来河南全省“棚户区改造”和“双百亿”计划的推进实施，预计发行人的营业收入将实现稳定增长。预计未来 3-5 年，主营业务收入将稳步增加，利润将呈现持续、稳定增长的趋势。

（1）利息收入

发行人利息收入主要来源于公司本部及子公司豫资一体化将资金借与河南省保障房、棚户区改造及相关项目建设主体而收取资金占用费，资金将严格用于棚改及保障房建设，棚户区项目改造或相关项目。发行人建立了相应的财务风险管理措施，发行人有权根据相关借款协议对借款人开展现场检查和非现场检查，对资金的使用情况进行监控。取决于个别借款人的信用状况，发行人可要求提供额外担保和/或控制借款发放的规模。此外，公司还制定了详尽的风险管理程序，此类风险管理程序包括对相关借款申请人调查、申请的审批程序和后续管理程序的全面监控。发行人利息收入规模视与借款人签署的相关融资文件而定。

1) 私募债资金拆借

公司本部及豫资一体化通过发行 PPN 募集保障房专项建设资金，用于河南省内符合条件的保障房项目建设，并与项目建设主体签订项目管理协议。具体用款单位按照协议约定费率向公司支付资金占用费，并到期还本。公司私募债资金主要投向土地市场成交活跃地区且拆迁基本完成或异地安置的项目，此类项目后续进度可控，风险较小。项目所在地以郑州为主，项目用款单位全部为国有控股企业。

2) 自有资金拆借

公司本部及豫资一体化将自有资金拆借予下属企业及关联方，资金拆借均签订相关协议，资金用途限于保障房建设、棚户区项目改造及相关项目。

发行人对外借款均签署符合法律法规规定的协议，资金来源合法，符合国发 43 号文件等相关法律法规的规定。

（2）商品销售

2018 年 11 月，公司新设立子公司河南豫资国储实业有限公司（以下简称“豫资国储”），目前主要经营大宗商品贸易，业务品种涵盖金属矿产、能源化工等大宗商品原材料、工业品，包括聚乙烯树脂、焦炭、铝锭和氧化铝等。豫资国储与上游供应商及下游客户通过电汇、银行承兑汇票、信用证等方式结算，与下游的结算周期为 15-180 天。公司以采购或销售当天大宗商品权威网站所公布的价格为基准价，根据市场行情上下浮动一定加工费用确定最终价格。

（3）担保、咨询业务

公司担保业务主要由豫资一体化子公司河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“中豫担保”）负责，中豫担保以信用增进为主要服务方式，在风险可控的前提下，通过融资性担保、金融类担保和履约类担保等服务手段，为企业提供增信服务，主要担保对象为河南省国有企业，反担保措施为抵质押担保、自然人法人担保。

（4）项目管理和配套资金收益

1) 项目资本金投入：发行人项目管理和配套资金收益项目范围中，“百亿计划”及“双百亿计划”需要由发行人投入资本金。其中，“百亿计划”的项目资本金由发行人和项目县（市）按 1:2 比例出资；“双百亿计划”的项目资本金投入来源于发行人出资和项目地政府出资，合计不低于项目总投资的 20%。其中，发行人出资比例不高于项目总投资的 5%，项目地政府出资不低于项目总投资的 15%，资本金可根据项目建设进度分批到位。其余项目发行人无需投入项目资本金。

2) 项目借款：除项目资本金以外的部分，来自于金融机构借款。“百亿计划”、“双百亿计划”的借款期限为 5—8 年，“全省保障性安居工程”借款期限为 15 年，“政府购买服务”及“百城提质”借款期限为 25 年。与项目周期相匹配。

以上项目资本金和项目借款由发行人按照项目进度，分批投入到河南省棚户区（含城中村）改造规划范围内对应的项目上。

3) 收入及盈利模式

对于发行人投入的项目资本金（即不高于项目总投资 10% 的部分），发行人

按照年利率 6%—8%收取投资收益。对于发行人统一筹措并投入项目中的金融机构借款，借款利息由项目实施主体承担，项目实施主体每年按照发行人投入项目的借款余额的一定比例向发行人支付管理费用。

对于已投入项目的金融机构借款利息，由项目实施主体按照借款合同约定在还本付息前先行支付给发行人，然后由发行人统一偿还金融机构，中间产生的任何收入及费用不计入发行人的收入与费用。

综上，发行人的收入来自于发行人投入的项目资本金按照年利率 6%—8%向项目实施主体收取的投资收益，以及部分项目每年按照借款余额 0.1%—0.2%收取的管理费用，统一计入“省配套收益”。除上述收益外，发行人不享有项目建设带来的任何收益，也不负担项目建设可能带来的其他债务及其他违约责任。

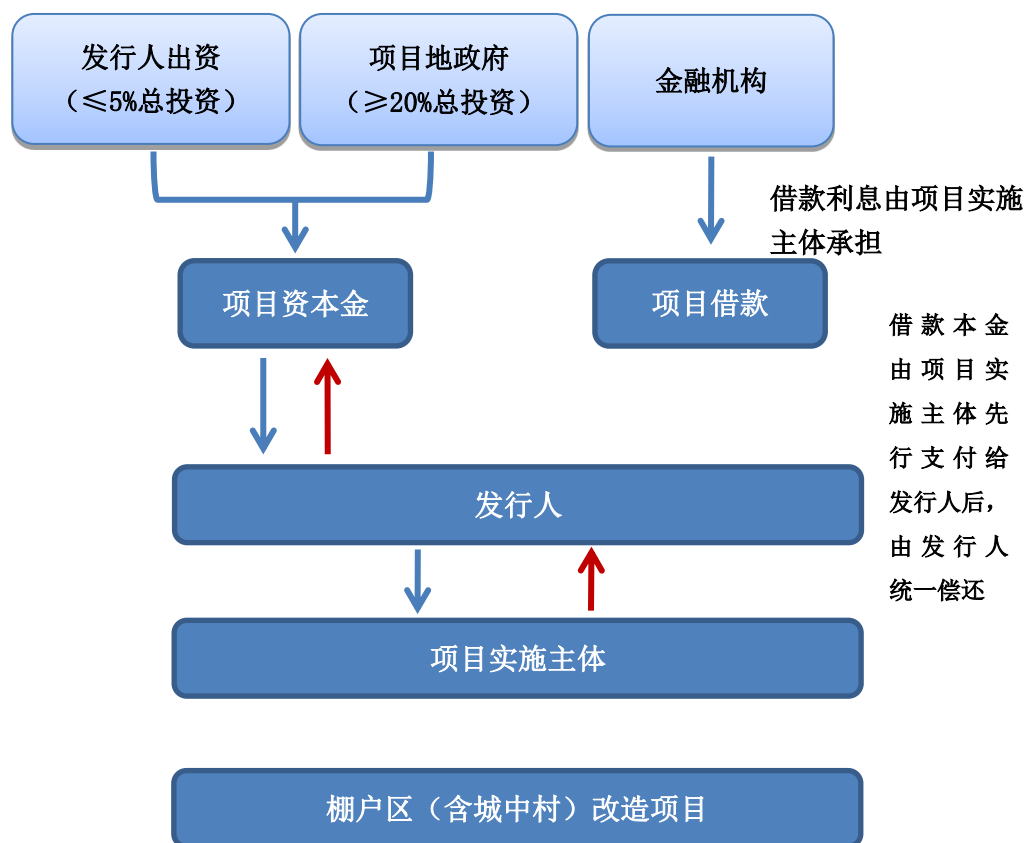
4) 还款安排

河南省棚户区（含城中村）改造规划范围内的项目的资金投入与项目周期对应匹配。项目实施主体将按照发行人与金融机构签订的项目借款合同约定，根据项目进度，按期将借款本息及发行人投资收益和项目资本金偿付给发行人，发行人再将之前项目所对应的项目借款本息进行全额清偿。

项目还款资金主要来源于项目自身产生的综合收益；符合《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）规定的财政性资金。

5) 发行人业务模式流程图

图表 4-11 发行人业务模式流程图



注：项目地政府投入的资本金先归集到发行人，然后与发行人投入的资本金以及金融机构借款一并分批投入项目，其中“百亿计划”、“双百亿计划”发行人需投入项目资本金。其余项目无需投入项目资本金。

发行人与项目地政府签订投融资合作协议，并指定国有或国有控股公司接受委托承担项目建设任务。发行人与项目地政府签订投融资合作协议规定双方权利义务关系，根据《城中村改造建设项目委托投融资协议书》及相关规定，三方权利义务关系如下：

①项目地政府和发行人负责提供项目资本金中双方各自应承担的部分，政府委托发行人对项目总投资与资本金部分差额进行融资。如项目实施过程中因不可抗拒的原因导致总投资超出原批复总投资，政府应安排有关部门及时对该项目进行重新批复并足额拨付因总投资增加而造成项目资本金的增加额；

②项目地政府指定符合银行信贷政策准入要求的项目公司受发行人委托具体承担项目建设任务，项目建设过程中如产生运营管理费用或违约赔偿责任，由政府承担。项目建设所需要的各种审批手续由政府负责直接办理在其指定的项目

公司名下；

③发行人有权以其实际投入的资本金占用资本金余额为基数按照一定收益率收取资本金投资收益。除该收益外，发行人不享有项目建设带来的其他收益，也不负担项目建设可能带来的其他债务及其他违约责任。

（5）燃气业务

为支持河南省乡镇煤改气工程的开展，2019 年公司新增燃气业务，具体由豫资一体化下属企业河南豫天新能源有限公司（以下简称“豫天新能源”）及其各地市子公司运营管理。豫天新能源燃气业务涉及范围包括中下游管道建设、乡镇和农村终端用户的投资运营、城市燃气分销、中上游管网投资运营、气源储备及农村废弃物制气等。

（6）园林工程、景观设计 & 生态城镇业务

园林工程、景观设计 & 生态城镇业务为发行人 2020 年新合并棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“棕榈股份”）后产生。

棕榈股份具有城市园林绿化壹级企业资质和风景园林工程设计专项甲级资质。目前，棕榈股份的主要业务是房地产园林、政府公共园林、休闲度假园林项目的设计和施工，经营区域包括华东、华南、华北、西南及华中等地区。

棕榈股份目前主要从事园林景观设计和园林工程施工业务，主要为房地产景观工程、高端休闲度假区地产园林工程及政府公共园林工程等项目提供园林景观设计和园林工程施工服务。

1) 园林工程施工业务

发行人从事的园林工程施工业务主要由房地产开发企业投资的地产园林业务和由政府投入的市政园林业务组成。发行人目前的经营模式为自主承揽业务并组织实施，主要环节如下：

A、业务承接

在业务承接阶段，发行人通过各种渠道（包括客户的主动邀请、各类媒体的公告、原有客户的推荐和介绍、公司有关部门的信息收集等）广泛收集景观工程

施工项目的信息。在了解客户的需求及有关背景材料后，发行人通过内部分析和研究确定是否参与投标，并进一步确定投标初步方案。

B、组织投标

工程施工项目的投标由各工程事业部组织完成。在组织投标的过程中，发行人将根据项目招标信息内容编制投标文件、完成工程施工的初步方案，并由相关部门组织洽谈和投标工作。重大和复杂的项目还需与其他专业单位进行合作，或聘请专家协助，共同完成标书的编制任务。

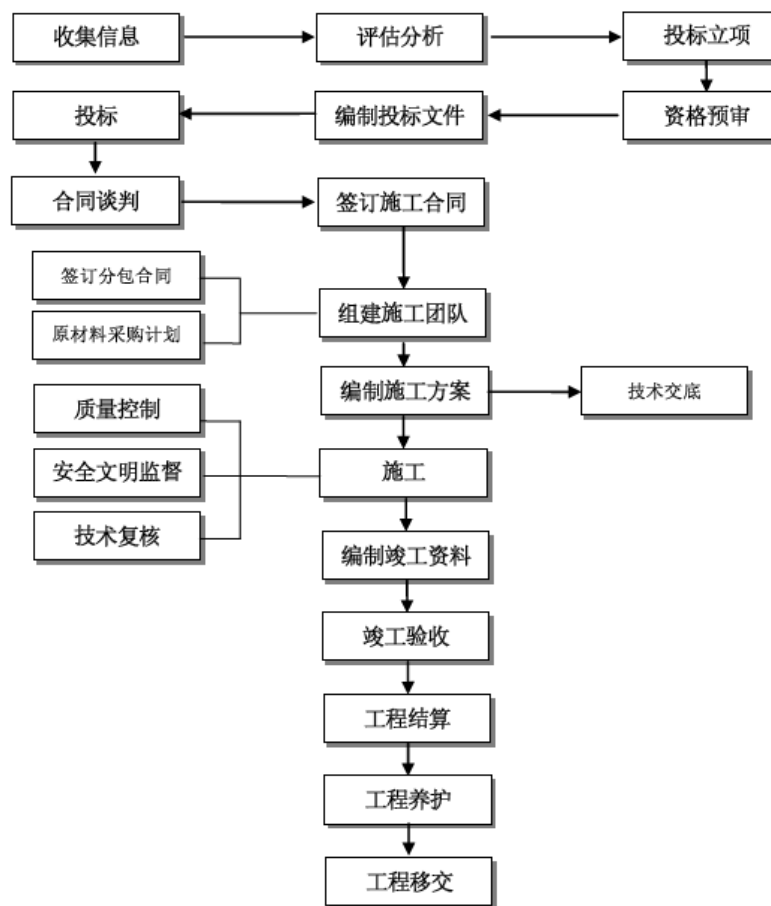
C、组建项目团队和实施

发行人在项目中标并签订合同后，本公司组建工程项目小组进行施工。项目负责人制定工作计划及实施方案，并对项目的实施进度进行有效管理和控制。在施工过程中，相关部门提供采购原材料、分包劳务、资金支持、配合结算等配套服务。

D、竣工验收

在项目实施过程中，依照合同约定，发包方根据工程进度对项目进行分阶段确认。在施工项目完工后，发包方需进行竣工验收，发行人将对发包方提出的相关问题给予合理的说明或进行二次施工。双方无异议后，完成竣工验收工作。

图表 4-12 发行人园林工程施工业务流程图



园林工程施工板块盈利来源：1、设计园林施工一体化的模式带来的盈利优势，可通过设计带动园林施工业务的开展；2、通过品牌优势，加大与全国性的大型地产企业的合作，通过业务量的稳步增长提高盈利；3、在园林工程过程中的成本控制和自产苗木优势带来的盈利。业务模式：园林设计施工、苗木供应一体化。公司在全国各地成立了区域性的分子公司，通过区域业务的开拓和发展，保证项目的获得和落地施工。

图表 4-13 棕榈股份 2020 年的工程合同签订情况

单位：万元

板块	新签合同金额
园林工程	1,374,757.00
园林景观设计	42,450.00

图表 4-14 棕榈股份 2021 年 1-9 月的工程合同签订情况

单位：万元

板块	新签合同金额
园林工程	482,841.57

园林景观设计的收入	23,819.11
-----------	-----------

棕榈股份园林工程施工业务板块收入情况如下：

图表 4-15 棕榈股份 2020 年工程板块收入情况表

单位:万元

类别	2020 年度	
	收入	占比
地产园林	103,577.44	27.38%
市政园林	274,693.36	72.62%
合计	378,270.80	100.00%

图表 4-16 棕榈股份 2021 年 1-9 月工程板块收入情况表

单位:万元

类别	2021 年 1-9 月	
	收入	占比
地产园林	93,951.02	28.62%
市政园林	234,286.88	71.38%
合计	328,237.90	100.00%

2020 年度及 2021 年 1-9 月，棕榈股份毛利润分别为 94,925.13 万元和 68,509.15 万元，净利润分别为 2,815.63 万元和 2,605.70 万元。报告期内，棕榈股份园林景观相关业务毛利润较高而净利润较低，主要原因系棕榈股份期间费用和信用减值损失较高所致。

2020 年度及 2021 年 1-9 月棕榈股份期间费用分别为 81,575.69 万元和 58,217.69 万元，其中管理费用分别为 18,304.28 万元和 14,080.44 万元，棕榈股份园林景观业务相比于建造业务而言项目成本相对较低，而项目设计相关费用较高；研发费用分别为 16,767.65 万元和 13,143.31 万元，棕榈股份一直重视园林景观相关业务的研发，对应的研发人员工资及研发费用支出较高；财务费用分别为 38,936.35 万元和 26,780.64 万元，棕榈股份 2020 年末有息负债规模 565,557.68 万元，2020 年度及 2021 年 1-9 月棕榈股份利息支出分别为 43,392.04 万元和 25,975.24 万元，利息支出金额较高。此外，2020 年度及 2021 年 1-9 月棕榈股份信用减值损失分别为-24,398.24 万元和-4,536.92 万元，棕榈股份园林景观设计在建设周期较长，最近一年及一期末应收账款分别为 258,466.73 万元和 213,035.30 万元，其他应收款分别为 84,838.40 万元和 97,241.79 万元,应收款项规

模较大，导致计提的坏账准备金额较大。

棕榈股份园林工程施工业务工程板块 2020 年主要供应商情况如下：

图表 4-17 2020 年园林工程施工业务前五大供应商情况表

单位:万元

序号	供应商名称	金额	占比	是否关联方
1	上海棕投园林工程有限公司	13,304.99	3.34%	否
2	河南洹上村园林绿化工程有限公司	10,094.42	2.54%	否
3	安阳市春晖园林绿化工程有限公司	9,313.64	2.34%	否
4	河南建普建筑工程有限公司	9,005.67	2.26%	否
5	上海棕榈生态城镇开发有限公司	8,496.17	2.13%	是

棕榈股份园林工程施工业务工程板块 2021 年 1-9 月主要供应商情况如下：

图表 4-18 2021 年 1-9 月园林工程施工业务前五大供应商情况表

单位:万元

序号	供应商名称	金额	占比	是否关联方
1	中国建筑第五工程局有限公司	19,508.47	6.47%	否
2	盛景国信（北京）生态园林有限公司	12,980.23	4.31%	否
3	河南和奇实业有限公司	12,537.29	4.16%	否
4	盛世生态环境股份有限公司	7,809.26	2.59%	否
5	河南五建第二建筑安装有限公司	6,870.04	2.28%	否

稳定的客户资源保证了公司业务稳定和持续增长，对于提升公司整体形象以及市场竞争力起到了促进作用，且有利于公司控制应收账款回收等带来的财务风险。2020 年棕榈股份前五大客户情况如下：

图表 4-19 2020 年园林工程施工业务前五大客户情况表

单位:万元

序号	客户名称	金额	占比	是否关联方
1	宝丰县建宝城市建设有限公司	28,017.91	7.41%	是
2	濮阳市豫资投资发展有限公司	25,002.22	6.61%	是
3	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	22,280.71	5.89%	是
4	漯河市豫资政融投资建设有限公司	20,503.91	5.42%	是
5	固始县豫资建设投资有限公司	20,007.19	5.29%	是

2021 年 1-9 月棕榈股份前五大客户情况如下：

图表 4-20 2021 年 1-9 月园林工程施工业务前五大客户情况表

单位:万元

序号	客户名称	金额	占比	是否关联方
1	江苏洋井石化集团有限公司	30,169.70	7.80%	否
2	宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	21,200.00	5.48%	是
3	商城县棕朴旅游开发有限公司	20,047.77	5.18%	是
4	洛阳棕朴建设工程有限公司	19,216.41	4.97%	是
5	杭州滨江房产集团股份有限公司	18,536.77	4.79%	否

棕榈股份大力推进生态城镇建设项目，同时进一步布局以 PPP、EPC 模式为抓手的市政园林项目。

棕榈股份目前存量的 PPP 项目情况如下：

图表 4-21 截至 2020 年末公司存量的 PPP 项目情况

项目	总投资规模（亿元）	预计投资期限	政府出资比例	项目公司为主体							
				投入（万元）				回款计划（万元）			
				截至 2020 年末累计已投入	2021 年拟投入	2022 年拟投入	2023 年拟投入	回款期限	2021 年	2022 年	2023 年
畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程 PPP 项目	14.22	2 年	30%	87,889.55	28,000.00	3,000.00	-	10 年	3,000.00	13,000.00	15,000.00
吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程 PPP 项目	5.96	2 年	10%	91,233.06	-	-	-	15 年	17,000.00	11,000.00	11,000.00
漯河市沙澧河二期综合整治 PPP 项目	20.60	5 年	30%	139,931.34	50,000.00	25,017.39	-	25 年	-	-	13,562.20
海口国家高新区美安科技新城一期公园绿地工程和美安中心公园 PPP 项目	2.35	2 年	10%	15,864.42	30.00	30.00	30.00	10 年	-	1,800.00	1,800.00
五龙河流域综合治理 PPP 项目	20.00	3 年	10%	48,197.01	80,000.00	58,052.00	27,186.00	20 年	-	-	31,619.00
奉化滨海养生小镇 PPP 项目	19.79	3 年	10%	24,697.12	20,000.00	5,000.00	3,225.62	20 年	-	-	6,183.86
邕江综合整治和开发利用工程 PPP 项目	15.30	2 年	20%	155,843.39	10,497.00	8,330.00	7,830.00	20 年	12,010.00	12,015.00	12,020.00

上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目	16.00	2 年	20%	43,372.66	90,000.00	3,000.00	12,600.00	13 年	6,300.00	15,000.00	21,300.00
合计	114.22	-	-	607,028.55	278,527.00	102,429.39	50,871.62	-	38,310.00	52,815.00	112,485.06

注：相关预算数据以实际结算数据为准。

EPC 模式即 Engineering Procurement Construction，设计、施工和采购一体化工程总承包模式，即由承包方负责项目的设计、施工和采购全流程工作。所有 EPC 模式项目均并入棕榈股份合并报表，公司目前主要的 EPC 项目如下：

图表 4-22 截至 2020 年末公司主要的 EPC 项目情况

单位：万元、%

项目名称	客户名称	承包方	开工时间	完工时间	合同总额	截至 2020 年末已回款金额	回款计划		
							2021 年	2022 年	2023 年
始兴县城市绿地系统建设工程设计、施工总承包	始兴县政府投资建设项目建设管理局	棕榈生态城镇发展股份有限公司	2016 年	2020 年底主体已基本完工	42,212.52	1,171.60	680.00	680.00	680.00
广东中山翠亨湿地公园工程 EPC 总承包项目	中山翠亨新区工程项目建设管理中心	棕榈生态城镇发展股份有限公司	2017 年	未完工，完工时间预计 2021 年 6 月	33,457.57	26,614.70	-	6,709.00	-
梅江区城乡人居环境综合整治建设项目 EPC 总	梅州市梅江区住房和城乡建设局	棕榈生态城镇发展股份有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东华	2017 年	未完工，完工时间预计在 2021 年 6	17,931.00	3,628.00	900.00	300.00	-

承包工程		银集团工程有限公司		月					
平远县全域推进农村人居环境综合整治建设社会主义新农村示范村工程（一期）EPC 总承包	平远县扶贫开发领导小组办公室	棕榈生态城镇发展股份有限公司、广东利晖建设工程有限公司、广东华银集团有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广东珠荣工程设计有限公司	2017 年	未完工。完工时间预计 2022 年 1 月	45,625.05	5,896.05	1,400.00	1,400.00	1,400.00
大埔县西片、北片区大留村、梅林村等 28 个省定贫困村创建社会主义新农村示范村建设项目 EPC 总承包	中共大埔县委农村工作办公室	棕榈生态城镇发展股份有限公司、广东利瀚建设工程有限公司、广东粤晟建设有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司	2017 年	2020 年底主体已基本完工	20,300.00	1,500.00	-	-	-
梅县区西部片区 12 个省定贫困村新农村示范村建设项目 EPC 总承包	中共梅州市梅县区委农村工作办公室	棕榈生态城镇发展股份有限公司广东国沅建设工程有限公司广东工业大学建筑设计研究院广东省建科建筑设计院有限公司	2017 年	未完工。完工时间预计 2021 年 6 月	15,000.00	4,143.85	500.00	200.00	-
通道县县城至皇都侗文化村骑行绿道项目（一	通道哆嘎哆哋旅游投资有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司、湖南望新建设集团股份有限公司	2018 年	未完工。完工时间预计 2021 年 12	12,000.00	1,000.00	400.00	400.00	-

期)设计、采购、施工总承包项目 (EPC)				月						
连平县贫困村创建社会主义新农村示范村项目 EPC 总承包	中共连平县农村工作领导小组办公室	棕榈生态城镇发展股份有限公司 (联合体主办方)、广州市水电建设工程有限公司 (联合体成员方)、黄河勘测规划设计有限公司 (联合体成员方)	2017 年	已基本完工	53,669.70	6,350.00	500.00	-	-	
2018 年山水林田湖草生态与修复项目山水林田湖草项目综合治理工程 (总场两湖区域) EPC 总承包	承德市御道口牧场管理区管理委员会	棕榈生态城镇发展股份有限公司	2019 年	已基本完工	3,518.36	521.27	84.73	90.00	90.00	
罗定加益镇合江村新农村建设 (二期) 项目	罗定市加益镇人民政府	棕榈生态城镇发展股份有限公司	2019 年	已完工	3,205.69	2,275.16	41.50	342.00	85.50	
中山市小榄镇南部生态园项目 EPC 总承包	中山市小榄镇联丰股份合作经济联社	棕榈生态城镇发展股份有限公司	2019 年	已完工	4,952.81	1,273.00	1,500.00	1,500.00	-	

汝州市温泉牛涧河景观带建设项目设计施工总承包（EPC）	河南广成投资发展有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+扬州市勘测设计研究院有限公司+国基建设集团有限公司	2020年	未完工，预计完工时间2021.8月	28,350.00	2,207.81	18,216.72	1,074.98	-
汝州市市区道路建设和提升改造项目设计施工总承包（EPC）	河南广成投资发展有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+河北建工集团有限责任公司+中铁城际规划建设有限公司	2020年	未完工，预计完工时间2021年	39,950.00	589.70	3,461.85	213.24	-
光山县城区水环境综合治理工程二期项目（EPC）总承包	光山县豫资城乡建设发展有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+中国机械工业建设集团有限公司+天津市市政工程设计研究院	2020年	未完工，预计完工时间2022年	47,732.00	1,871.18	3,728.82	7,700.00	700.00
汝州市温泉镇路网项目（二期）工程设计施工总承包（EPC）	河南广成投资发展有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+湖北省工业建筑集团有限公司+中设设计集团股份有限公司	2020年	未完工，预计完工时间2021年	29,940.00	212.84	1,809.18	106.42	-
固始县周小河综合治理和景观绿化工程项目（EPC）总承包	固始县豫资建设投资有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+中铁工程设计咨询集团有限公司	2020年	未完工，预计完工时间2022年	75,261.02	-	29,384.41	40,403.56	3,673.05
体育公园和淇兴全民健身广场综合项目设计、采购及施工总承包	鹤壁市淇滨区市政建设发展中心	棕榈生态城镇发展股份有限公司	2020年	未完工，预计完工时间2022年	28,905.60	600.00	10,686.24	15,518.58	1,410.78

(EPC)									
濮阳市人民路等六条道路提质改造工程	濮阳市豫资投资发展有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+郑州市交通规划勘察设计院	2020年	未完工, 预计完工时间 2021 年	42,746.87	4,000.00	27,350.00	1,650.00	-
漯河市城乡一体化示范区沙河东岸整体城镇化建设项目工程	漯河市豫资政融投资建设有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+中国建筑第七工程局有限公司	2020年	未完工, 预计完工时间 2021 年	157,600.00	-	28,435.20	47,392.00	18,956.80
濮阳市全民健身综合馆项目	濮阳市豫资投资发展有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+濮阳市规划建筑设计研究院	2020年	未完工, 预计完工时间 2023 年	26,752.56	-	3,840.00	6,400.00	2,560.00
潢川县潢河生态综合治理工程(一期)项目	潢川县小潢河生态环境保护有限公司	棕榈生态城镇发展股份有限公司+中铁工程设计咨询集团有限公司	2020年	未完工, 预计完工时间 2023 年	87,164.66	8,716.00	11,186.86	33,171.44	13,268.58
合计					816,275.41	72,571.16	144,105.51	165,251.22	42,824.71

注：相关预算数据以实际结算数据为准。未来回款时，一般将项目合同金额 5%-10%作为工程质保金，于竣工后一至两年保质期满时付清。

2) 园林景观设计与业务

园林景观设计与业务涵盖景观规划设计、建筑规划设计等业务，发行人的园林影响设计业务亦为自主承揽，主要环节介绍如下：

(1) 业务承接

在业务承接阶段，发行人通过各种渠道（包括客户的主动邀请、各类媒体的公告、原有客户的推荐和介绍、公司有关部门的信息收集等）广泛收集景观设计与的信息。在了解客户的需求，及有关背景材料后，发行人通过内部分析和研究确定是否参与投标，并进一步确定投标初步方案。

(2) 组织投标

景观设计与项目的投标由设计院组织完成。在组织投标的过程中，公司将根据项目招标信息内容编制投标文件、完成景观设计与的初步方案，并由相关部门组织洽谈和投标工作。重大和复杂的项目还需与其他专业单位进行合作，或聘请专家协助，共同完成标书的编制任务。

(3) 组建项目团队和实施

发行人在项目中标并签订合同后，由设计院组织安排设计师团队进行景观设计与工作，项目负责人制定工作计划及实施方案，并对项目的实施进度进行有效管理和控制。

(4) 竣工验收

在项目实施过程中，依照合同约定，发包方根据工程进度对项目进行分阶段确认。在工程设计完工后，发包方需进行竣工验收，发行人将对发包方提出的相关问题给予合理的说明或进行二次施工。双方无异议后，完成竣工验收工作。园林景观设计与业务在设计交底后仍需要与现场工程施工进行相互配合，并同时参与工程施工项目的验收工作。

3) 生态城镇业务

从生态城镇商业模式上看，棕榈股份的生态城镇商业模式可分为三个阶段：

第一阶段为配套建设端收益。通过提供生态城镇咨询、策划、规划设计与立项建设等服务收取的配套建设收益。

第二阶段为在基础设施建设完善后，招商引资导入小镇的相关配套，如生态农业、文化旅游、宜居配套、健康医疗、文体教育等产业配套，公司通过运营收费即向入住的投资商及商户收取小镇平台运营费回收相关投资。收益主要为向入驻的公司、商铺收取收入分成、租金和管理服务费等。

第三阶段为直接向终端顾客获取收益。如对于配套建设的文化旅游项目，由项目公司收取门票收入及娱乐体验项目的收入；对于部分配套酒店，项目公司直接控股，可获得酒店经营收入等。

棕榈股份率先开拓生态城镇市场。依托长沙浔龙河、时光贵州、云漫湖等生态城镇试点项目的示范效应，公司持续夯实并保持该领域的先发优势。在国家公布的首批 127 个特色小镇名单中，公司先后拿下梅州雁洋、蓬莱刘家沟、肇庆回龙三个国家级特色小镇，初步确立了公司在特色小镇领域的龙头地位。目前主要在投在建项目达到 11 个，其中已开始运营的项目达到 6 个。建成的生态城镇项目为公司承接新项目带来强大的示范效应，具有品牌优势，同时过往的项目投资建设过程也为公司积累了大量的经验。

（7）运输服务业务

运输服务业务收入来源主要为发行人二级子公司潢川光州物流产业发展有限公司及其各地市子公司运营的货物物流服务。运输服务项目运营、管理的主体是潢川光州物流产业发展有限公司，发行人子公司潢川县发展投资有限责任公司持有其 60% 股权，常州天宁物流产业发展有限公司持有其 40% 股权。潢川光州物流产业发展有限公司打造“互联网+物流”业务模式，利用“车联 APP”等系统服务，提供车源整合与调度、运输在途监控等服务。当前运输服务业务处于加速培育期，2020 年度运输服务业务共实现收入 122,812.24 万元，2021 年 1-9 月，运输服务业务共实现收入 20,846.51 万元，全部来自于物流业务。

3、公司上下游产业链

根据河南省人民政府办公厅《关于转发省财政厅省政府金融办河南省保障性住房建设融资计划实施方案的通知》（豫政办【2011】109 号）及河南省财政厅、河南省住建厅《关于采用政府购买棚改服务模式开展全省棚户区改造项目融资工作的通知》（豫财资合【2015】10 号），为支持全省保障性安居工程持续健康发展，省财政厅、住建厅会同相关部门，根据全省保障性住房规划，提出相应融资计划，由发行人向国家开发银行等金融机构组成的银团提出融资申请，并提供符合银行监管要求的担保。省辖市、县（市）政府与发行人签订资产回购协议或政府购买服务协议。项目贷款主要为中长期贷款，期限按照项目建设周期和租金、房屋回售资金回收期及银行贷款期限的规定确定，鼓励提前还款。针对 2015 年及以后申请专项贷款的棚改项目，各省辖市、直管县（市）必须上报省住建厅，纳入国家下达河南省的各年度棚改目标台账后，方可申请贷款支持。

发行人采用政府购买棚改服务的融资模式。项目所在地政府择优选定单位作为购买主体实施政府采购，发行人及其子公司河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司等市场化主体作为承接主体参与政府采购。承接主体与购买主体签订政府购买服务协议，采购标的即为棚户区改造项目建设内容。承接主体作为借款主体，承接地方政府安排或筹集的棚户区改造项目资本金，并向金融机构申请贷款解决剩余资金缺口，采用政府购买棚改协议项下的全部收益和权益提供质押担保。

发行人成立之后，受河南省政府委托负责统一投融资管理，通过各市县城投平台开展“支持产业集聚区发展和城镇化建设的百亿城乡建设计划”和“保障性住房建设计划”。

（四）行业地位及竞争情况

1、发行人所在行业情况

（1）我国的保障性住房、安置房施工行业现状和发展趋势

住房保障是社会保障的重要组成部分，改善城市中低收入居民的居住条件，既是重要的民生问题，又是关系经济健康发展、社会稳定和谐的经济问题和社会问题。2007 年 8 月 7 日，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若

干意见》（国发[2007]24 号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。国发[2007]24 号文明确提出了“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在 2007 年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008 年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。

在制度建设层面上，以此文为契机，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发[2007]24 号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民低收入人群的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

2013 年 7 月，《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造”，力求“2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

2015 年 6 月 25 日国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，按照推进以人为核心的新型城镇化部署，实施三年计划，2015-2017 年改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1060 万户（其中 2015 年 432 万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

《2016 年政府工作报告》明确指出“十三五时期的主要目标”之一就是深入推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在

城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区 and 城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%、户籍人口城镇化率达到 45%。完善住房保障体系，城镇棚户区住房改造 2000 万套。2016 年要深入推进新型城镇化，棚户区住房改造 600 万套，提高棚改货币化安置比例。完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策，适应住房刚性需求和改善性需求，因城施策化解房地产库存。建立租购并举的住房制度，把符合条件的外来人口逐步纳入公租房供应范围，推进城镇保障性安居工程建设和房地产市场平稳健康发展。

（2）河南省保障性住房、安置房建设行业的现状与前景

《河南省住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，确定了“十三五”期间，河南省住房城乡建设事业发展的总体目标。一是新型城镇化水平显著提高。中小城市数量及规模明显增长，以“米”字形发展轴带为主体的城镇化空间格局基本形成；城乡规划的科学性、实效性、严肃性提高，资源集约节约利用水平明显提升，风貌特色逐步彰显；城乡统筹规划、基础设施一体化和基本公共服务均等化深入推进。二是住房保障水平显著提高。城镇保障性安居工程建设持续实施，力争基本完成现有城镇棚户区和危房改造，全部完成农村现有危房改造，全面提高城镇常住人口保障性住房覆盖率，努力实现应保尽保目标。三是市政基础设施建设水平显著提高。适应新型城镇化发展需要，推动城市基础设施扩容提升，城镇市政基础设施“短板”得到加强，综合承载能力显著提高，城市生态宜居性明显增强，管线安全水平和防灾抗灾能力明显提升；建成一批智慧城市，带动城市管理水平和效率整体提高。四是产业发展水平显著提高。房地产市场保持平稳健康发展，住房供需基本平衡，住宅建设模式转型升级，住房公积金制度对促进住房消费的作用进一步加强，建筑业发展方式转变和产业结构调整加快，建筑能效逐步提升，五是科技支撑能力显著提高。突破一批关键核心技术，企业为主体、市场为导向、产学研用紧密结合的行业科技支撑体系初步形成，行业科技对发展的支撑作用不断增强。

《中共河南省委河南省人民政府关于建设城乡一体化示范区的实施意见》（豫发[2013]14 号）指出，要将城市功能区、产业集聚区内村庄纳入城市统一规

划、建设和管理体系，有序推进村庄迁并和城市化改造，建设城镇社区。统筹推进农业转移人口落户城市、城市棚户区 and 城中村改造、农村人口向城镇转移，努力破解城乡二元结构和城市内部二元结构。根据河南省经济建设和社会稳定的各项要求，城乡一体化示范区持续大力推进保障性住房建设，以满足城镇中低收入家庭基本居住需求为目标，加大保障性商品房供应，健全多层次的住房保障体系，进一步改善居民住房条件。

2、公司所处行业地位

发行人是河南省政府为支持全省新型城镇化建设，促进城乡一体化发展，河南省省级唯一一家承担保障房建设、人才公寓、棚户区改造以及城镇化建设的省级投融资主体，省级重要的产业引导投资公司，在河南省范围内拥有垄断地位。自设立以来，发行人按照河南省政府的统一部署，承担河南省产业集聚区、城镇化和保障房建设的投融资职能，经营规模和业务实力不断壮大，有着较强的区域竞争优势和可预期的良好发展前景。

3、发行人的竞争优势

（1）政府政策支持

在加快推进中原经济区建设的背景下，作为河南省产业集聚区、城镇化和保障房建设的投融资主体，发行人所从事的业务符合河南省政府推进城乡建设、加快城镇化进程和全省保障性住房五年规划的要求，得到河南省政府和各项目县（市）的积极配合。中央、省财政和各级财政安排的专项资金、补助资金优先用于发行人实施的产业集聚区、城镇化和保障房建设。

发行人股东为河南省财政厅，其投入发行人的项目资本金，由河南省财政分年注入。自 2011 年 5 月发行人成立以来，原股东河南国资管理中心先后多次对发行人进行增资，有力增强了发行人的投融资能力。

（2）区域性行业独家地位

根据河南省人民政府对《关于实施支持产业集聚区发展和城镇化建设“百亿城乡建设筹资计划”方案的请示》（豫财资【2011】17 号）的批示和《河南省人

民政府办公厅关于转发省财政厅省政府金融办河南省保障性住房建设融资计划实施方案的通知》（豫政办【2011】109号），发行人目前是河南省唯一一家承担产业集聚区、城镇化建设以及保障房建设的省级政府融资平台，具有盘活国有“四资”的优势地位，处于区域性行业独家地位。

（3）所处区位优势

河南省位于我国东、中、西部三大地带的交界，也处于长三角、环渤海地区向内陆推进的要塞，交通优势突出，是全国重要的交通通信枢纽和物资集散地，战略地位非常突出。2011年10月，国务院出台了《关于支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》（国发【2011】32号），建设中原经济区上升为国家战略。中原经济区是以全国主体功能区规划明确的重点开发区域为基础、中原城市群为支撑、涵盖河南全省、延及周边地区的经济区域。河南地区城镇化水平较低，全省城镇化率一直低于全国平均水平10个百分点左右，市场潜力巨大，支持河南建设中原经济区对整个中原地区乃至全国都有重大意义。近年来，河南省经济保持较快发展，推进新型城镇化建设是未来发展的重点。

（4）融资能力优势

发行人积极加强与金融机构和商业银行的合作，多渠道、全方位筹融资，较好地保障了项目开发建设的资金需求。截至2021年9月末，公司拥有多家商业银行的授信，银行授信总额为4,047.60亿元，已使用授信额度为2,706.21亿元，剩余额度为1,341.39亿元。

4、发展战略目标

发行人成立以来，重点支持全省基础设施建设和重大产业培育及引进工作，先后在全省成功实施了“百亿城乡建设筹资计划”、“公租房统贷统还计划”、“棚户区（含城中村）改造统筹统还计划”、“城中村改造双百亿计划”、“百城建设提质工程”，获得了国家开发银行、国家农业发展银行等金融机构的大力支持。同时，设立并推进了“河南省新型城镇化发展基金”，“邮银豫资一带一路（河南）发展基金”，“人保河南城市发展基金”，“河南省PPP开发性基金”，“河南省现代服务业基金”，大力推动了全省新型城镇化建设。

近年来，发行人始终坚持在创新转型中发展，从最初的主要以融资平台业务为主到现在以投资和资产管理为主。发行人始终坚持围绕省委、省政府重大决策，承担服务战略功能与市场运作功能，发挥全省基础设施项目的投资保障战略新兴产业的培育引导和社会投资的引领撬动作用，以探索实践国有资本运营公司为目标，逐步把豫资控股打造成为省级基础设施综合投资服务的主体，全省政府平台公司转型发展的引领者，财政和金融对接的主渠道和支持市县投融资的主力军。

在创新转型的同时，发行人同时注重进行内部整合。一是总部职能改革，建立以资本为纽带，各级法人为主体，战略决策集中、经营决策分权的运营机制。确立“小总部、大产业”的改革目标，进一步强化企业公司总部职能改革。在保持豫资控股集团层面国有独资地位，下设豫资一体化公司、中原豫资金控、现代服务业基金、豫信朴和基金管理公司等平台进行政策性及市场化的业务开展。二是公司业务整合，按照资产同质、市场同类、产业关联的原则，推进实施内部业务板块重组整合、布局和业务协同，对现有业务板块进行梳理，按照主营业务发展需要，组建包括保障房、融资租赁、基金管理专业化子公司，优化内部资源配置，提高集中度，培育一批具有竞争力的优势板块。三是资产管理业务实施，截至 2021 年 9 月末，发行人合并口径资产总额达 31,842,661.06 万元，净资产 10,485,536.39 万元。公司资产包括子公司股权、棚户区 and 保障房项目资产、基金投资和部分股权投资资产，资产结构较为丰富，发行人将协调功能性子公司和区域合作子公司联动，开展资产管理业务。

未来发行人将加快转型发展步伐，努力把豫资控股打造成为全省“百城建设提质工程”投融资的主力军。发挥千亿元规模的全省现代服务业基金的作用，支持现代服务业强省建设。逐步将豫资控股打造成为省级基础设施综合投资服务主体，不断创新公司合作和引导基金控股模式，持续推动全省 PPP 项目落地。坚持互联网思维，应用互联网和数字（化）产业的科技成果，积极向产业互联网平台升级转型，形成“资本赋能+数字赋能”双核驱动的发展模式和支持全省产业升级转型实现经济高质量发展的模式。

八、媒体质疑事项

最近三年一期内，发行人不存在被媒体质疑的重大事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人报告期内不存在对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

第四节 财务会计信息

以下信息主要摘自本公司财务报告，投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司 2018 年度、2019 年度和 2020 年度审计报告及 2021 年 1-9 月财务报表。本节的财务会计数据及有关指标反映了本公司近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量情况。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2019）第 321018 号）；立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年财务报告和 2020 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2020]第 ZB21191 号、信会师报字[2021]第 ZB21629 号）。本次债券申报发行使用原始财务报表，未使用模拟财务报表。发行人更换会所主要系审计合同到期后更换审计机构，不涉及其他事项。

中原豫资投资控股集团有限公司的全资子公司河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“豫资保障房”）于 2019 年 3 月 27 日同原“棕榈股份”实际控制人吴桂昌和股东林从孝分别签订《表决权委托协议》，棕榈股份原实际控制人吴桂昌将其持有的公司股份 123,793,991 股（约占上市公司总股本的 8.32%）对应的表决权全部不可撤销地委托给豫资保障房行使，棕榈股份股东林从孝将其持有的公司股份 36,567,374 股（约占上市公司总股本的 2.46%）对应的表决权全部不可撤销地委托豫资保障房行使。至此，豫资保障房持有棕榈股份 194,731,418 股，占棕榈股份总股本的 13.10%，拥有表决权的股份数合计为 355,092,783 股，约占棕榈股份总股本的 23.88%。豫资保障房成为棕榈股份的控股股东，河南省财政厅为棕榈股份实际控制人。发行人 2020 年将棕榈股份纳入合并范围。

由于棕榈股份重组前最近一个会计年度（2019 年）营业收入占公司同期营业收入的比例超 50%。根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《公司债券临时报告信息披露格式指引》规定，本期收购“购买、出售的资产在最近一个会计年度的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%

以上”，构成重大资产重组。针对本次重大资产重组，假设发行人收购棕榈股份的事项已于备考合并财务报表最早期初（2019 年 1 月 1 日）实施完成，即上述收购交易完成后的架构在 2019 年 1 月 1 日已经存在，发行人编制了 2019 年备考财务报表，立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅了该备考合并财务报表，并出具了信会师报字[2021]第 ZB22601 号审阅报告。本节引用的 2019 年数据若出自上述经审阅的备考财务报表，将标注。如无特殊说明，相关财务数据及分析均来源于实际数据。

发行人财务报表按照财政部颁布的《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。发行人财务报表以持续经营为编制基础。

本公司业务发展及运营采取集团化运作方式，本公司的各项业务基本依托下属全资及控股子公司来开展，母公司主要承担管理职能，因此合并口径的财务数据相对母公司口径应能够更加充分地反映本公司的经营成果和偿债能力。为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节中，本公司以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析以作出简明结论性意见。

一、会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

（一）会计政策变更

年报编制中根据以下要求调整部分会计政策：

（1）发行人 2018 年度报告重要会计政策变更情况

2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）。

发行人执行上述会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

单位：元

序号	受影响的报表项目名称	影响金额
1	应收账款	-164,335,926.70
	应收票据及应收账款	164,335,926.70
2	应收利息	-56,569,619.87

序号	受影响的报表项目名称	影响金额
	其他应收款	56,569,619.87
3	应付利息	-370,680,056.46
	其他应付款	370,680,056.46
4	专项应付款	-942,605,862.00
	长期应付款	942,605,862.00

（2）发行人 2019 年度报告重要会计政策变更情况

财政部分别 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）、《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）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据该准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

执行上述要求对发行人报告期内无重大影响。

（3）发行人 2020 年度报告重要会计政策变更情况

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

（财会[2019]22号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

执行上述要求对发行人报告期内无重大影响。除上述会计政策变更外，报告期内发行人不存在其他会计政策变更情况。

（4）发行人 2021 年 1-9 月重要会计政策变更情况

发行人 2021 年 1-9 月财务报表无重要会计政策变更情形。

（二）会计估计变更

1、2018 年会计估计变更情况

发行人本期无重大会计估计变更情况。

2、2019 年会计估计变更情况

发行人本期无重大会计估计变更情况。

3、2020 年会计估计变更情况

发行人本期无重大会计估计变更情况。

4、2021 年 1-9 月会计估计变更情况

发行人本期无重大会计估计变更情况。

（三）重要前期差错更正

1、2018 年重要前期差错更正情况

发行人本期无重大会计差错更正情况。

2、2019 年重要前期差错更正情况

发行人本期无重大会计差错更正情况。

3、2020 年重要前期差错更正情况

发行人本期无重大会计差错更正情况。

4、2021 年 1-9 月重要前期差错更正情况

发行人本期无重大会计差错更正情况。

二、报告期合并报表范围的变化

（一）2018 年度合并报表范围变化情况

2018 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	三门峡市陕州区产业开发投资有限公司	综合	持股 60% 变为 0%

发行人 2010 年度投资设立的控股 60% 的子公司三门峡市陕州区产业开发投资有限公司由于股权划转失去控制权不纳入 2018 年度合并报表范围。2018 年无新增报表范围内子公司。

（二）2019 年度合并报表范围变化情况

2019 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	义马市投资集团有限公司	综合	持股 36.78% 变为 0%
2	淇县鹤淇经济建设投资有限公司	综合	持股 33.41% 变为 0%

自 2019 年 7 月 1 日起，由于股权划转，发行人对义马市投资集团有限公司和淇县鹤淇经济建设投资有限公司失去控制权，上述 2 家公司不再纳入合并报表范围。2019 年度无新增合并报表范围内子公司。

（三）2020 年合并报表范围变化情况

2020 年度新纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	棕榈生态城镇发展股份有限公司	综合	持股 13.10%，表决权委托控股
2	河南省中豫宁资建设发展集团有限公司	综合	持股 0%变为 51%
3	河南豫资绿色权益交易有限公司	商务服务业	持股 0%变为 70%
4	洛阳创业投资有限公司	金融业	持股 0%变为 51%
5	洛阳制造业高质量发展基金（有限合伙）	有限合伙企业	持股 0%变为 50.03%
6	河南豫资新兴产业投资基金（有限合伙）	有限合伙企业	持股 0%变为 100%
7	河南中豫物联科技有限公司	批发业	持股 0%变为 55%
8	中豫绿发（上海）实业有限公司	商务服务业	持股 0%变为 64.66%
9	河南省豫资物业发展有限公司	商务服务业	持股 0%变为 100%
10	河南豫资碧奥中环清洁能源有限公司	材料	持股 0%变为 60%
11	沈丘县城区改造建设投资开发有限公司	建筑	持股 0%变为 51.30%
12	禹州市豫资保障房管理运营有限公司	综合	持股 0%变为 51%
13	确山县豫资城市建设开发有限公司	房地产	持股 0%变为 51%
14	兰考县豫资建设发展有限公司	房地产	持股 0%变为 51%
15	新蔡县豫资公共资产管理运营有限公司	房地产	持股 0%变为 51%
16	孟州市豫资城乡投资发展有限公司	综合	持股 0%变为 51%
17	遂平县豫资资产管理运营有限责任公司	商务服务业	持股 0%变为 51%
18	正阳县豫资保障房管理运营有限公司	综合	持股 0%变为 51%
19	信阳市豫资保障房建设管理有限公司	综合	持股 0%变为 51%
2020 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	杞县豫资城乡发展建设有限公司	综合	持股 36.78%变为 0%
2	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	综合	持股 33.41%变为 0%
3	宁陵县城乡建设发展投资有限公司	房地产	持股 51%变为 0%
4	濮阳县房地产投资建设有限公司	房地产	持股 51%变为 0%
5	宝丰县建宝城市建设有限公司	房地产	持股 51%变为 50%

2020 年度，发行人因非同一控制下企业合并，新增纳入合并报表范围十家子公司：棕榈生态城镇发展股份有限公司、河南省中豫宁资建设发展集团有限公司、河南豫资绿色权益交易有限公司、洛阳创业投资有限公司、洛阳制造业高质量发展基金（有限合伙）、河南豫资新兴产业投资基金（有限合伙）、河南中豫物联

科技有限公司、中豫绿发（上海）实业有限公司、河南省豫资物业发展有限公司、河南豫资碧奥中环清洁能源有限公司。

由于少数股东增资丧失控制权，杞县豫资城乡发展建设有限公司、南乐县豫资城乡建设发展有限公司不再纳入合并范围；由于表决权委托，宁陵县城乡建设发展投资有限公司不再纳入合并范围。

此外，发行人 2020 年无偿划转纳入合并范围子公司沈丘县城区改造建设投资开发有限公司、禹州市豫资保障房管理运营有限公司、确山县豫资城市建设开发有限公司、兰考县豫资建设发展有限公司、新蔡县豫资公共资产管理运营有限公司、孟州市豫资城乡投资发展有限公司、遂平县豫资资产管理运营有限责任公司、正阳县豫资保障房管理运营有限公司、信阳市豫资保障房建设管理有限公司。

发行人 2020 年无偿划转减少纳入合并范围子公司濮阳县房地产投资建设有限公司、宝丰县建宝城市建设有限公司。

三、发行人报告期内合并及母公司财务报表

（一）合并财务报表

图表 5-1 合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	1,730,978.98	1,652,332.37	1,511,125.25	1,522,530.64
交易性金融资产	73,091.35	19,621.02	-	27,584.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	67,526.09	22,808.29	-
应收票据	7,397.85	6,171.54	2,145.00	-
应收账款	433,662.87	384,913.37	46,806.78	18,814.44
应收款项融资	7,022.50	809.68	-	-
预付款项	157,935.08	60,967.50	136,576.88	57,882.95
其他应收款	2,087,320.71	1,880,455.29	1,216,053.41	1,138,411.47
存货	1,349,232.32	1,425,466.30	608,589.50	739,319.10
合同资产	558,880.39	472,767.67	-	-
一年内到期的非流动资产	684,468.02	1,231,477.11	558,000.00	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他流动资产	387,940.30	380,757.36	185,228.57	163,073.60
流动资产合计	7,477,930.37	7,583,265.31	4,287,333.69	3,667,616.32
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	2,504,900.88	2,244,833.36	2,145,560.36
债权投资	196,473.13	-	-	-
长期应收款	16,117,268.01	16,646,476.29	18,064,295.81	18,633,851.96
长期股权投资	734,883.80	558,766.39	187,744.82	129,226.80
其他权益工具投资	2,060,416.16	-	-	-
其他非流动金融资产	283,089.71	22,995.99	-	-
投资性房地产	1,598,980.12	1,815,426.81	962,399.85	462,488.86
固定资产	919,850.75	1,041,867.18	645,982.51	705,124.58
在建工程	1,349,663.80	965,999.43	359,057.66	231,288.69
生产性生物资产	202,639.37	202,639.37	-	-
使用权资产	1,920.33	-	-	-
无形资产	572,051.63	575,722.42	526,675.08	684,101.23
商誉	6,797.30	6,797.30	-	-
长期待摊费用	2,962.77	3,758.53	1,972.03	155.33
递延所得税资产	33,366.55	35,229.05	3,537.97	5,115.03
其他非流动资产	284,367.26	379,294.22	65,217.02	53,139.20
非流动资产合计	24,364,730.69	24,759,873.87	23,061,716.12	23,050,052.04
资产总计	31,842,661.06	32,343,139.18	27,349,049.81	26,717,668.37
流动负债：				
短期借款	394,555.24	436,497.51	115,598.00	115,320.00
应付票据	123,735.83	78,391.97	25,410.00	10,000.00
应付账款	682,028.26	635,907.14	96,249.81	16,720.20
预收款项	112,544.32	116,854.69	25,682.70	14,537.87
合同负债	54,096.49	59,759.34	-	-
应付职工薪酬	2,688.39	1,770.52	1,688.89	1,039.43
应交税费	45,391.96	52,850.33	29,633.52	25,531.32
其他应付款	1,251,558.97	1,300,729.24	1,068,665.53	1,006,753.41
一年内到期的非流动负债	1,359,244.16	2,189,952.63	1,952,105.52	1,131,281.39
其他流动负债	119,698.30	169,014.07	14,298.07	7,083.43
流动负债合计	4,145,541.93	5,041,727.44	3,329,332.03	2,328,267.04
非流动负债：				
长期借款	13,572,487.38	13,870,862.28	13,021,946.00	13,847,496.80
应付债券	1,972,268.08	1,628,015.49	1,943,708.44	1,882,038.81
租赁负债	1,955.90	-	-	-
长期应付款	1,487,524.28	830,348.80	595,735.21	671,412.58

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
递延所得税负债	40,771.09	924.93	-	-
递延收益-非流动负债	1,275.45	2,611.38	2,644.53	10,952.80
其他非流动负债	135,300.55	65,111.22	-	-
非流动负债合计	17,211,582.73	16,397,874.10	15,564,034.18	16,411,900.99
负债合计	21,357,124.67	21,439,601.54	18,893,366.21	18,740,168.04
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	874,989.00	874,989.00	874,989.00	874,989.00
资本公积金	5,629,044.98	5,881,541.67	5,331,966.82	5,145,369.14
其它综合收益	1,933.41	754.98	-40.76	-
盈余公积金	10,993.03	10,993.03	8,681.86	8,322.09
未分配利润	207,400.24	176,271.98	120,996.76	102,766.39
归属于母公司所有者权益合计	6,724,360.67	6,944,550.66	6,336,593.67	6,131,446.62
少数股东权益	3,761,175.73	3,958,986.98	2,119,089.93	1,846,053.70
所有者权益合计	10,485,536.39	10,903,537.64	8,455,683.60	7,977,500.33
负债和所有者权益总计	31,842,661.06	32,343,139.18	27,349,049.81	26,717,668.37

图表 5-2 合并利润表

单位：万元

	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	650,707.88	977,095.24	398,002.67	210,882.50
营业收入	650,707.88	977,095.24	398,002.67	210,882.50
营业总成本	700,274.21	1,012,564.62	434,297.18	233,028.83
营业成本	517,309.90	788,374.85	307,000.87	140,835.68
税金及附加	6,121.15	14,797.51	8,198.53	4,918.83
销售费用	4,892.79	9,336.31	61.34	-
管理费用	77,277.09	92,068.83	55,642.23	47,118.28
研发费用	13,143.31	16,887.87	-	-
财务费用	81,529.97	91,099.25	63,394.21	40,156.04
加：其他收益	21,802.41	37,083.34	45,152.74	8,636.75
投资净收益	62,177.00	127,119.56	53,595.15	48,048.30
公允价值变动净收益	47,420.86	2,042.26	1,106.49	131.32
信用减值损失	-4,296.02	-24,399.04	-	-
资产减值损失	90.21	-17,146.54	-10,445.73	-9,152.04
资产处置收益	59.07	13.92	2,564.67	20,245.49
营业利润	77,687.20	89,244.13	55,678.81	45,763.51
加：营业外收入	1,237.44	7,827.02	8,068.84	26.68
减：营业外支出	809.41	6,148.54	580.23	408.75
利润总额	78,115.23	90,922.61	63,167.42	45,381.43

	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
减：所得税	18,777.44	20,143.91	25,315.89	19,424.72
净利润	59,337.79	70,778.70	37,851.53	25,956.72
持续经营净利润	59,337.79	70,778.70	37,851.53	25,956.72
减：少数股东损益	28,209.52	9,920.68	16,285.15	6,986.67
归属于母公司所有者的净利润	31,128.27	60,858.02	21,566.37	18,970.05

图表 5-3 合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	580,740.81	848,890.26	339,250.59	279,965.13
收到的税费返还	565.35	4,863.76	1,033.15	-
收到其他与经营活动有关的现金	273,491.27	624,532.49	407,646.69	33,087.76
经营活动现金流入小计	854,797.43	1,478,286.51	747,930.43	313,052.89
购买商品、接受劳务支付的现金	458,230.87	772,083.65	362,549.66	335,561.65
支付给职工以及为职工支付的现金	36,368.71	42,699.34	6,018.24	3,809.36
支付的各项税费	71,929.42	72,080.32	50,416.81	52,923.07
支付其他与经营活动有关的现金	285,702.81	695,625.92	402,994.95	140,003.97
经营活动现金流出小计	852,231.81	1,582,489.23	821,979.66	532,298.05
经营活动产生的现金流量净额	2,565.61	-104,202.72	-74,049.23	-219,245.16
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,607,990.29	1,974,474.13	2,509,059.39	340,375.90
取得投资收益收到的现金	196,979.73	55,149.43	55,978.61	39,791.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-772.59	1,718.04	45.06	196,857.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-20,161.15	-22,050.26	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	283,154.14	1,740,172.16	596,654.47	3,037,967.78
投资活动现金流入小计	2,067,190.42	3,749,463.51	3,161,737.52	3,614,992.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	502,145.05	677,030.28	406,318.03	196,184.47
投资支付的现金	1,013,432.78	2,541,049.51	2,964,334.45	763,390.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,441.47	166,268.75	71,656.66	3,301.45
支付其他与投资活动有关的现金	494,814.05	1,110,485.73	1,039,917.53	4,884,579.68
投资活动现金流出小计	2,015,833.34	4,494,834.26	4,482,226.67	5,847,456.59
投资活动产生的现金流量净额	51,357.08	-745,370.75	-1,320,489.15	-2,232,463.70
筹资活动产生的现金流量：				

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
吸收投资收到的现金	206,538.07	74,948.80	1,084,574.72	262,726.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	74,948.80	496,761.66	106,060.95
取得借款收到的现金	1,609,311.15	2,880,391.47	1,853,921.15	3,804,438.43
收到其他与筹资活动有关的现金	822,520.64	1,466,782.17	792,478.68	947,509.10
发行债券收到的现金	221,426.92	716,513.01	856,228.11	436,896.00
筹资活动现金流入小计	2,859,796.77	5,138,635.44	4,587,202.66	5,451,570.13
偿还债务支付的现金	2,307,365.27	2,990,653.67	2,129,354.10	2,905,472.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	227,560.51	470,973.69	485,343.10	159,579.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	9,669.37	7,254.86	747.31
支付其他与筹资活动有关的现金	282,822.24	843,872.21	796,994.81	422,895.02
筹资活动现金流出小计	2,817,748.02	4,305,499.57	3,411,692.00	3,487,947.12
筹资活动产生的现金流量净额	42,048.76	833,135.87	1,175,510.66	1,963,623.01
汇率变动对现金的影响	-266.79	-33,220.25	107.80	-
现金及现金等价物净增加额	95,704.66	-49,657.86	-218,919.91	-488,085.85
期初现金及现金等价物余额	994,386.05	1,044,043.91	1,262,963.82	1,751,049.67
期末现金及现金等价物余额	1,090,090.71	994,386.05	1,044,043.91	1,262,963.82

（二）母公司财务报表

图表 5-4 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	115,486.96	55,714.29	69,457.78	155,724.44
应收账款	10,397.67	6,626.16	2,933.77	2,182.83
预付款项	108.14	102.61	349.81	175.44
其他应收款	1,088,453.77	782,467.08	434,909.03	276,912.62
一年内到期的非流动资产	650,645.67	1,090,628.67	505,000.00	-
其他流动资产	24,084.24	34,571.82	3.50	5,100.00
流动资产合计	1,889,176.45	1,970,110.63	1,012,653.89	440,095.32
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	818,862.32	779,530.68	866,593.82
长期应收款	7,455,904.31	7,810,671.55	9,499,806.80	10,615,057.26
长期股权投资	2,070,991.17	1,834,981.93	1,745,894.81	1,513,306.65
其他权益工具投资	561,706.05			

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他非流动金融资产	61,148.78			
固定资产	110.89	128.35	143.23	142.63
无形资产	72.71	111.12	157.41	180.12
长期待摊费用	10.24	20.31	282.73	52.32
递延所得税资产	4,655.77	4,655.77	-	-
非流动资产合计	10,154,599.91	10,469,431.35	12,025,815.66	12,995,332.81
资产总计	12,043,776.36	12,439,541.98	13,038,469.55	13,435,428.13
流动负债：				
短期借款	78,688.00	-	36,000.00	-
应付账款	14.00	14.00	14.00	14.00
预收款项	36.57	375.85	487.48	475.12
应付职工薪酬	-	367.43	537.61	363.76
应交税费	1,505.26	6,391.61	2,999.44	6,281.32
其他应付款	118,974.47	122,148.06	209,833.83	197,249.63
一年内到期的非流动负债	892,026.19	1,305,401.21	1,305,692.29	1,074,786.39
流动负债合计	1,091,244.50	1,434,698.15	1,555,564.65	1,279,170.23
非流动负债：				
长期借款	5,228,263.77	5,833,303.31	5,884,453.75	6,314,671.21
应付债券	919,206.77	766,580.40	908,804.93	1,196,130.29
长期应付款	553,458.68	102,825.01	410,137.12	452,023.84
非流动负债合计	6,700,929.23	6,702,708.72	7,203,395.81	7,962,825.34
负债合计	7,792,173.72	8,137,406.87	8,758,960.46	9,241,995.57
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	874,989.00	874,989.00	874,989.00	874,989.00
资本公积金	3,266,682.63	3,333,406.64	3,333,406.64	3,249,731.49
盈余公积金	10,993.03	10,993.03	8,681.86	8,322.09
未分配利润	98,937.98	82,746.44	62,431.59	60,389.98
归属于母公司所有者权益合计	4,251,602.64	4,302,135.11	4,279,509.09	4,193,432.56
所有者权益合计	4,251,602.64	4,302,135.11	4,279,509.09	4,193,432.56
负债和所有者权益总计	12,043,776.36	12,439,541.98	13,038,469.55	13,435,428.13

图表 5-5 母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	26,686.75	84,236.75	92,887.92	102,987.86
营业收入	26,686.75	84,236.75	92,887.92	102,987.86
营业总成本	54,301.81	94,063.78	115,574.58	124,058.47
营业成本	21,454.65	70,472.72	80,012.76	85,033.75

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
税金及附加	208.31	619.23	636.29	790.78
管理费用	3,367.65	3,584.21	4,318.06	3,316.47
财务费用	29,271.19	19,387.63	30,607.47	34,917.47
加：其他收益	2.65	102.73	100.00	-
投资净收益	36,090.29	33,479.17	27,916.18	32,473.47
公允价值变动收益	11,148.78	-	-	-
资产减值损失	-	-8.86	-	-
资产处置收益	-	-	7.30	-
营业利润	19,626.67	23,746.02	5,336.82	11,402.87
加：营业外收入	-	0.00	0.03	0.03
减：营业外支出	-	62.08	0.08	95.28
利润总额	19,626.67	23,683.94	5,336.76	11,307.62
减：所得税	3,435.12	572.24	1,739.10	2,446.20
净利润	16,191.54	23,111.70	3,597.67	8,861.42
持续经营净利润	16,191.54	23,111.70	3,597.67	8,861.42
归属于母公司所有者的净利润	16,191.54	23,111.70	3,597.67	8,861.42
综合收益总额	-	23,111.70	3,597.67	8,861.42
归属于母公司普通股股东综合收益总额	-	23,111.70	3,597.67	8,861.42

图表 5-6 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	39,875.77	90,641.83	81,702.16	112,615.32
收到的税费返还	2.81	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,754.79	1,489.00	1,972.78	58,771.41
经营活动现金流入小计	41,633.37	92,130.83	83,674.94	171,386.73
购买商品、接受劳务支付的现金	33,531.59	83,405.71	78,047.78	82,944.27
支付给职工以及为职工支付的现金	1,941.08	1,948.06	1,944.19	1,172.39
支付的各项税费	10,708.09	7,486.81	10,923.19	9,074.18
支付其他与经营活动有关的现金	1,656.19	2,079.09	3,401.86	47,341.37
经营活动现金流出小计	47,836.94	94,919.67	94,317.02	140,532.20
经营活动产生的现金流量净额	-6,203.57	-2,788.84	-10,642.08	30,854.53
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,369,970.16	1,126,285.26	1,553,988.31	57,258.69
取得投资收益收到的现金	24,532.12	33,359.57	30,805.46	30,955.64
收到其他与投资活动有关的现金	107,880.30	1,433,087.51	122,135.95	1,478,298.08

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动现金流入小计	1,502,382.58	2,592,732.34	1,706,929.72	1,566,512.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16.20	16.47	70.51	164.55
投资支付的现金	910,998.39	939,247.14	916,620.78	240,540.86
支付其他与投资活动有关的现金	150,850.80	985,980.65	325,536.71	953,705.00
投资活动现金流出小计	1,061,865.39	1,925,244.25	1,242,228.00	1,194,410.41
投资活动产生的现金流量净额	440,517.19	667,488.09	464,701.72	372,102.01
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	258,200.00	24,893.00
取得借款收到的现金	463,704.00	449,581.20	430,056.20	973,264.40
收到其他与筹资活动有关的现金	11,858.24	719.75	374,350.27	-
发行债券收到的现金	152,350.00	407,500.00	209,773.20	146,000.00
筹资活动现金流入小计	627,912.24	857,800.95	1,272,379.67	1,144,157.40
偿还债务支付的现金	920,027.54	1,232,957.77	1,070,662.52	2,077,037.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,109.10	299,107.81	321,859.40	29,865.83
支付其他与筹资活动有关的现金	32,316.55	4,165.22	420,184.05	-
筹资活动现金流出小计	1,002,453.19	1,536,230.81	1,812,705.97	2,106,903.12
筹资活动产生的现金流量净额	-374,540.94	-678,429.85	-540,326.30	-962,745.72
汇率变动对现金的影响	-	-12.89	-	-
现金及现金等价物净增加额	59,772.67	-13,743.49	-86,266.66	-559,789.17
期初现金及现金等价物余额	55,714.29	69,457.78	155,724.44	715,513.61
期末现金及现金等价物余额	115,486.96	55,714.29	69,457.78	155,724.44

（三）备考财务报表

1、备考财务报表的编制基础和假设

备考财务报表以持续经营为基础进行编制。基于备考财务报表特殊编制目的，备考财务报表仅编制 2019 年 12 月 31 日备考合并资产负债表、2019 年度的备考合并利润表，未包括备考合并现金流量表与备考合并股东权益变动表及母公司财务报表。

在编制备考财务报表时以本发行人历史财务信息(2019 年度经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2020]第 ZB21191 号标准无保留审计意见审计报告）和棕榈股份历史财务信息(2019 年度经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2020]第 ZC10323 号标准无保留意见审计

报告)为基础,假设发行人收购棕榈股份的备考基准日为 2019 年 1 月 1 日,并自此将棕榈股份入发行人合并范围。备考财务报表相关期间内发生的发行人与棕榈股份之间的交易,已于编制备考财务报表时予以抵销。2019 年 1 月 1 日纳入备考合并范围的棕榈股份的资产负债价值按如下方法计量。

对于棕榈股份以公允价值计量的资产负债或者虽然不是按公允价值计量但其账面价值与公允价值差异不大的资产负债,编制备考财务报表时采用棕榈股份的原账面价值计量。对于其他资产负债,编制备考财务报表时采用棕榈股份的原账面价值计量收购对价及备考财务报表的商誉,为便于会计信息的可比性,备考财务报表假设发行人在 2019 年 1 月 1 日即完成对棕榈股份的收购,假设备考基准日的商誉与实际收购时产生的商誉一致,同时根据计算出的备考基准日棕榈股份可辨认净资产公允价值与假定的备考基准日的商誉确定对应的收购对价。

2、备考合并财务报表

图表 5-7 合并备考资产负债表

单位:万元

项目	2019 年末
流动资产:	
货币资金	1,634,664.39
交易性金融资产	6,603.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	22,808.29
应收票据	11,999.55
应收账款	205,615.35
预付款项	160,702.37
其他应收款	1,270,710.77
存货	1,269,454.59
持有待售资产	-
一年内到期的非流动资产	558,000.00
其他流动资产	176,879.25
流动资产合计	5,317,437.78
非流动资产:	
可供出售金融资产	2,244,833.36
债权投资	-
长期应收款	18,108,410.55
长期股权投资	397,030.67

项目	2019 年末
其他非流动金融资产	22,995.99
投资性房地产	971,812.68
固定资产	710,801.30
在建工程	370,526.04
生产性生物资产	-
无形资产	552,644.41
商誉	16,784.56
长期待摊费用	9,550.09
递延所得税资产	29,151.69
其他非流动资产	131,258.79
非流动资产合计	23,565,800.12
资产总计	28,883,237.90
流动负债：	
短期借款	397,332.29
应付票据	40,444.94
应付账款	492,932.01
预收款项	171,051.86
应付职工薪酬	2,656.10
应交税费	33,216.43
其他应付款	1,100,637.06
一年内到期的非流动负债	1,973,345.06
其他流动负债	65,698.39
流动负债合计	4,277,314.14
非流动负债：	
长期借款	13,043,758.19
应付债券	2,073,232.46
长期应付款	597,250.66
递延收益-非流动负债	10,516.03
递延所得税负债	181.70
其他非流动负债	-
非流动负债合计	15,724,939.04
负债合计	20,002,253.18
所有者权益(或股东权益)：	
归属于母公司所有者权益合计	6,346,616.80
少数股东权益	2,534,367.92
所有者权益合计	8,880,984.72
负债和所有者权益总计	28,883,237.90

图表 5-8 合并备考利润表

单位：万元

项目	2019 年度
一、营业收入	662,058.58
减：营业成本	562,275.19
税金及附加	10,230.07
销售费用	13,816.45
管理费用	81,851.75
研发费用	11,351.57
财务费用	88,132.29
其中：利息费用	112,098.32
利息收入	23,419.49
加：其他收益	45,732.75
投资收益（损失以“-”号填列）	69,222.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	634.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-21,378.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-42,280.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,316.32
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-51,351.07
加：营业外收入	8,285.49
减：营业外支出	1,076.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-44,141.91
减：所得税费用	13,392.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-57,534.37
（一）按经营持续性分类	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-57,534.37
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-
（二）按所有权归属分类	-
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	18,732.50
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-76,266.87
五、其他综合收益的税后净额	1,220.48
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	124.46
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	124.46
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	55.91
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-

项目	2019 年度
4. 现金流量套期损益的有效部分	-
5. 外币财务报表折算差额	68.54
6. 其他	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,096.02
六、综合收益总额	-56,313.89
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,856.96
归属于少数股东的综合收益总额	-75,170.85

四、报告期主要财务指标

图表 5-9 发行人报告期合并口径主要财务指标

项目	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度 (备考)	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
总资产（亿元）	3,184.27	3,234.31	2,887.33	2,734.90	2,671.77
总负债（亿元）	2,135.71	2,143.96	2,000.23	1,889.34	1,874.02
全部债务（亿元）	1,693.75	1,903.41	1,812.54	1,765.45	1,765.75
所有者权益（亿元）	1,048.55	1,090.35	887.10	845.57	797.75
营业总收入（亿元）	65.07	97.71	66.21	39.80	21.09
利润总额（亿元）	7.81	9.09	-4.41	6.32	4.54
净利润（亿元）	5.93	7.08	-5.75	3.79	2.60
扣除非经常性损益后净利润 （亿元）	1.95	1.30	-	1.09	0.12
归属于母公司所有者的净利润 （亿元）	3.11	6.09	1.87	2.16	1.90
经营活动产生现金流量净额 （亿元）	0.26	-10.42	-	-7.40	-21.92
投资活动产生现金流量净额 （亿元）	5.14	-74.54	-	-132.05	-223.25
筹资活动产生现金流量净额 （亿元）	4.20	83.31	-	117.55	196.36
流动比率	1.80	1.50	1.24	1.29	1.58
速动比率	1.48	1.22	0.95	1.10	1.26
资产负债率（%）	67.07	66.29	69.28	69.08	70.14
债务资本比率（%）	61.76	63.58	67.14	67.62	68.88
营业毛利率（%）	25.79	19.31	15.07	22.86	33.22
平均总资产回报率（%）	-	0.79	-	0.51	0.36
加权平均净资产收益率 （%）	0.55	0.73	-0.68	0.46	0.34

项目	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度 (备考)	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	0.18	0.13	-	0.13	0.02
EBITDA (亿元)	-	27.33	-	16.40	12.15
EBITDA 利息倍数 (倍)	-	1.80	-	2.23	2.56
EBITDA 全部债务比	-	0.02	-	0.01	0.01
应收账款周转率 (次)	1.59	4.53	5.90	12.13	11.97
存货周转率 (次)	0.37	0.78	0.66	0.46	0.26
贷款偿还率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标的计算方法如下：

(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+长期应付款；

(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=负债合计/资产总计×100%；

(5) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；

(6) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%；

(7) 平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均资产总额×100%，平均资产总额=(资产总额年初数+资产总额年末数)/2；

(8) 加权平均净资产收益率=净利润/平均净资产；

(9) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=(净利润-非经常性损益)/平均净资产；

(10) EBITDA=利润总额+计入财务费用利息支出+固定资产折旧+摊销；

(11) EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)；

(12) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务×100%；

(13) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款，平均应收账款=(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2；

(14) 存货周转率=营业成本/平均存货，平均存货=(期初存货余额+期末余额)/2；

(15) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

(16) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

(17) 最近一期财务指标未经年化；

五、管理层讨论与分析

发行人管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下重点讨论与分析。

(一) 资产结构分析

发行人报告期内资产结构情况如下：

图表 5-10 发行人报告期内资产结构情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,730,978.98	5.44	1,652,332.37	5.11	1,511,125.25	5.53	1,522,530.64	5.70
交易性金融资产	73,091.35	0.23	19,621.02	0.06	-	-	27,584.12	0.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	67,526.09	0.21	22,808.29	0.08	-	-
应收票据	7,397.85	0.02	6,171.54	0.02	2,145.00	0.01	-	-
应收账款	433,662.87	1.36	384,913.37	1.19	46,806.78	0.17	18,814.44	0.07
应收款项融资	7,022.50	0.02	809.68	0.00	-	-	-	-
预付款项	157,935.08	0.50	60,967.50	0.19	136,576.88	0.50	57,882.95	0.22
其他应收款	2,087,320.71	6.56	1,880,455.29	5.81	1,216,053.41	4.45	1,138,411.47	4.26
存货	1,349,232.32	4.24	1,425,466.30	4.41	608,589.50	2.23	739,319.10	2.77
合同资产	558,880.39	1.76	472,767.67	1.46	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	684,468.02	2.15	1,231,477.11	3.81	558,000.00	2.04	-	-
其他流动资产	387,940.30	1.22	380,757.36	1.18	185,228.57	0.68	163,073.60	0.61
流动资产合计	7,477,930.37	23.48	7,583,265.31	23.45	4,287,333.69	15.68	3,667,616.32	13.73
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	0.00	2,504,900.88	7.74	2,244,833.36	8.21	2,145,560.36	8.03
债权投资	196,473.13	0.62	-	-	-	-	-	-

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	16,117,268.01	50.62	16,646,476.29	51.47	18,064,295.81	66.05	18,633,851.96	69.74
长期股权投资	734,883.80	2.31	558,766.39	1.73	187,744.82	0.69	129,226.80	0.48
其他权益工具投资	2,060,416.16	6.47	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	283,089.71	0.89	22,995.99	0.07	-	-	-	-
投资性房地产	1,598,980.12	5.02	1,815,426.81	5.61	962,399.85	3.52	462,488.86	1.73
固定资产	919,850.75	2.89	1,041,867.18	3.22	645,982.51	2.36	705,124.58	2.64
在建工程	1,349,663.80	4.24	965,999.43	2.99	359,057.66	1.31	231,288.69	0.87
生产性生物资产	202,639.37	0.64	202,639.37	0.63	-	-	-	-
使用权资产	1,920.33	0.01						
无形资产	572,051.63	1.80	575,722.42	1.78	526,675.08	1.93	684,101.23	2.56
商誉	6,797.30	0.02	6,797.30	0.02	-	-	-	-
长期待摊费用	2,962.77	0.01	3,758.53	0.01	1,972.03	0.01	155.33	0.00
递延所得税资产	33,366.55	0.10	35,229.05	0.11	3,537.97	0.01	5,115.03	0.02
其他非流动资产	284,367.26	0.89	379,294.22	1.17	65,217.02	0.24	53,139.20	0.20
非流动资产合计	24,364,730.69	76.52	24,759,873.87	76.55	23,061,716.12	84.32	23,050,052.04	86.27
资产总计	31,842,661.06	100.00	32,343,139.18	100.00	27,349,049.81	100.00	26,717,668.37	100.00

报告期内发行人资产主要由非流动资产构成。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动资产分别为 3,667,616.32 万元、4,287,333.69 万元、7,583,265.31 万元和 7,477,930.37 万元，分别占总资产的比例为 13.73%、15.68%、23.45%和 23.48%，主要由货币资金、其他应收款构成；非流动资产分别为 23,050,052.04 万元、23,061,716.12 万元、24,759,873.87 万元和 24,364,730.69 万元，分别占总资产的比例为 86.27%、84.32%、76.55%和 76.52%，主要由长期应收款、可供出售金融资产、其他权益工具投资构成。

1、流动资产

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产构成，其他项目占流动资产比例较低。

(1) 货币资金

公司近三年及一期期末货币资金余额分别为 1,522,530.64 万元、1,511,125.25 万元、1,652,332.37 万元和 1,730,978.98 万元，分别占资产总额的 5.70%、5.53%、5.11%和 5.44%。总体来看，公司近年来货币资金保持了较高的金额与占比，能够满足其日常经营支付需要。2016 年 8 月 12 日，根据河南省直国有资产管理中心《关于河南省豫资城乡投资发展有限公司增加注册资本和修改公司章程的决定》（豫资管[2016]11 号），公司新增注册资本人民币 50 亿元，全部由河南省直国有资产管理中心以货币、非货币方式出资，于 2036 年 9 月 14 日前出资到位。2017 年 6 月 22 日，根据河南省直属行政事业单位国有资产管理中心《关于拨付中原豫资投资控股集团有限公司资本金的通知》（豫财综[2017]51 号），河南省财政厅以货币形式增资人民币 39,189.00 万元，2017 年 12 月 29 日，根据河南省直属行政事业单位国有资产管理中心《关于拨付 2017 年省级国有资本经营预算资金的通知》（豫财企[2017]141 号），河南省财政厅以货币形式增资人民币 2,000.00 万元。

图表 5-11 近三年末发行人货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	152.30	0.01	56.26	0.00	73.02	0.01
银行存款	993,910.47	60.15	961,081.33	63.60	1,161,390.80	76.28
其他货币资金	658,269.60	39.84	549,987.66	36.40	361,066.81	23.71
合计	1,652,332.37	100.00	1,511,125.25	100.00	1,522,530.64	100.00

图表 5-12 发行人近三年末受限货币资金情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
银行承兑汇票保证金	41,395.22	23,900.00	10,000.00
借款质押	535,750.00	409,805.00	195,763.00
担保准备金	39,076.92	4,608.59	11,056.06
定期存款	31,850.00	27,467.75	42,747.75
应急风险保证金	-	1,300.00	0.00
用工保证金	5,701.36	-	-
其他保证金	1,810.46	-	-
履约/保函保证金	840.61	-	-

存出保证金	1,300.00	-	-
其他	221.74	-	-
合计	657,946.32	467,081.34	259,566.81

（2）应收账款

公司近三年及一期末应收账款科目余额分别为 18,814.44 万元、46,806.78 万元、384,913.37 万元和 433,662.87 万元，分别占资产总额的 0.07%、0.17%、1.19% 和 1.36%，公司应收账款余额近三年及一期逐年增加。2019 年末发行人应收账款较 2018 年末增加 27,992.34 万元，增幅 148.78%，主要系应收保理业务放款、商品销售业务、运输服务业务、燃气业务导致应收账款增加。截至 2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末增加 338,106.59 万元，增幅 722.35%，主要是合并“棕榈股份”所致，“棕榈股份”为工程施工类企业，存在较大规模的应收账款。截至 2021 年 9 月末，发行人应收账款较 2020 年末增加 48,749.50 万元，增幅为 12.67%。

2020 年末，发行人采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项账面金额为 369,542.56 万元，从应收账款的账龄结构来看，2 年以内的应收账款占比 70.27%，应收账款的期限风险较小。截至 2020 年末，计算坏账准备 81,752.39 万元。

截至 2020 年末，发行人应收账款计提坏账准备情况如下：

图表 5-13 截至 2020 年末发行人应收账款计提坏账准备情况一览表

单位：万元、%

账龄	2020 年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	232,907.81	63.02	11,645.39	5.00
1 至 2 年	23,105.74	6.25	2,310.57	10.00
2 至 3 年	34,432.41	9.32	6,958.32	20.21
3 至 4 年	36,515.31	9.88	18,257.65	50.00
4 至 5 年	9,634.69	2.61	9,633.85	99.99
5 年以上	32,946.61	8.92	32,946.61	100.00
合计	369,542.56		81,752.39	

最近一年末，发行人应收账款前五名明细如下：

图表 5-14 截至 2020 年末发行人应收账款前五名账龄情况一览表

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	金额	账龄	占比	坏账准备
宁陵县交通运输局	否	31,010.03	1 年以内、1-2 年、4-5 年	6.54	-
濮阳市豫资投资发展有限公司	是	28,867.44	1 年以内	6.09	1,443.37
固始县豫资建设投资有限公司	是	19,627.05	1 年以内	4.14	981.35
漯河市豫资政融投资建设有限公司	是	18,379.41	1 年以内	3.88	918.97
湖北省工业建筑集团有限公司	否	17,047.94	4-5 年	3.60	-
合计	-	114,931.87	-	24.25	3,343.70

（3）预付款项

公司近三年及一期末预付账款余额分别为 57,882.95 万元、136,576.88 万元、60,967.50 万元和 157,935.08 万元，分别占总资产 0.22%、0.50%、0.19% 和 0.50%。2019 年末预付账款较 2018 年增长 78,693.93 万元，增幅 135.95%，主要系青年人才公寓项目及燃气业务开展所致；2020 年末预付账款较 2019 年末减少 75,609.38 万元，降幅 55.36%，主要系预付的项目款减少所致；2021 年 9 月末预付账款较 2020 年末增加 96,967.58 万元，增幅 159.05%，主要系新增兰州新区综合保税区商贸有限公司和上海绿化工程预付款项所致。

图表 5-15 公司近三年末预付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	43,870.35	71.96	136,335.96	99.82	55,640.81	96.13
1 至 2 年	13,108.90	21.50	29.40	0.02	2,210.14	3.82
2 至 3 年	1,006.53	1.65	211.52	0.16	-	-
3 年以上	2,981.72	4.89	0.00	-	32.00	0.05
合计	60,967.50	100.00	136,576.88	100.00	57,882.95	100.00

（4）其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款余额分别 1,138,411.47 万元、1,216,053.41 万元、1,880,455.29 万元和 2,087,320.71 万元，分别占资产总额的 4.26%、4.45%、5.81% 和 6.56%。主要为相关项目借款及发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款。最近三年及一期，发行人其他应收款逐年增长，主要为公司往来借款增加所致。2021 年 9 月末，其他应收款较 2020 年末增加 206,865.41 万元，增

幅为 11.00%。

发行人其他应收款主要为相关项目借款及发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款，项目背景均为发行人及其子公司为支持当地的基础设施及棚改项目建设，根据当地政府的统筹安排，将项目资金拆借给用款主体。发行人其他应收款大部分为经营性往来款，其中小部分为经营过程中产生的代垫款项，截至 2020 年末，发行人其他应收款中非经营性往来款项合计 22.30 亿元，占 2020 年末合并口径总资产的比例为 0.69%，不存在违反国发[2014]43 号文的相关规定的情况，产生坏账损失的风险较小。

图表 5-16 截至 2020 年末发行人其他应收款前五名账龄情况表

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	年末余额	账龄	坏账准备	占其他应收款年末余额比例	业务背景
汝州市建设投资发展有限公司	否	121,060.00	1 至 2 年	-	6.36	往来款
宁陵县财信国有资产运营有限公司	否	114,115.06	1 年以内	-	5.99	往来款
范县城市投资发展有限公司	否	85,500.00	3 至 4 年	-	4.49	往来款
宁陵县财政局	否	74,650.08	1 年以内、1 至 3 年及 5 年以上	-	3.92	往来款、借款及保证金
河南广成投资发展有限公司	是	53,642.00	1 年以内	-	2.82	往来款
合计	-	448,967.14	-	-	23.58	-

发行人最近一年及一期经营性与非经营性往来款和资金拆借余额情况：

单位：万元

类别及往来方	是否关联企业	2021 年 9 月末	2020 年末
		余额	余额
范县城市投资发展有限公司	否	90,300.00	85,500.00
宁陵县财政局	否	50,962.77	74,650.08
河南广成投资发展有限公司	是	78,892.00	53,642.00
汝州市建设投资发展有限公司	否	-	121,060.00
宁陵县财信国有资产运营有限公司	否	90,030.00	114,115.06
潢川县兴产建设投资有限公司	否	43,803.18	-

其他	-	1,501,343.87	1,208,500.92
经营性往来款和资金拆借余额	-	1,855,331.82	1,657,468.06
宁陵县农村信用合作联社	否	30,000.00	30,000.00
清丰投资集团有限公司	否	17,164.45	17,164.45
清丰县建投置业有限公司	否	25,399.70	25,399.70
卫辉投资集团有限公司	否	17,539.15	-
登封市天中实业有限公司	否	18,315.38	-
新乡平原新区创业科技发展有限公司	否	-	15,780.00
襄城县灵武城市开发建设有限公司	否	-	14,542.53
非经营性往来款和资金拆借余额	-	231,988.89	222,987.23
合计	-	2,087,320.71	1,880,455.29

(5) 存货

公司近三年及一期末存货余额分别为 739,319.10 万元、608,589.50 万元、1,425,466.30 万元和 1,349,232.32 万元，占总资产比重分别为 2.77%、2.23%、4.41% 和 4.24%。2019 年末发行人存货余额较 2018 年末减少 130,729.60 万元，降幅 17.68%，主要系中豫文旅公司划出子公司宁陵发投公司存货减少 56,407.38 万元，集团本部划出义马、淇县子公司存货减少 93,165.17 万元；2020 年末存货余额较 2019 年末增加 816,876.80 万元，增幅 134.22%，主要系豫资保障房新纳入合并范围的棕榈股份公司、沈丘县城区改造建设投资开发有限公司和豫资一体化下属清丰新城建设投资有限公司的存货增加所致。2021 年 9 月末存货余额较 2020 年末减少 76,233.98 万元，降幅为 5.35%。

图表 5-17 公司 2018-2020 年末存货净值明细情况表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
原材料	208.77	40.81	0.00
开发成本	1,100,952.79	190,462.55	185,416.51
在产品	284.94	78.64	3,074.81
库存商品	4,930.20	348,367.10	389,196.22
工程施工	2,874.14	69,640.39	161,631.56
消耗性生物资产	44,405.78	-	-
合同履约成本	100,047.02	-	-
开发产品	171,762.67	-	-
合计	1,425,466.30	608,589.50	739,319.10

图表 5-18 公司 2020 年末开发成本明细情况表

单位：万元

项目名称	金额
四湖片区项目	1,342.38
棚户区改造项目	44,533.65
四湖改造项目	619.69
产业集聚区 LCD 光电产业园	1,594.21
大沙河水系清洁整治项目	8.21
贫困村通村组道路项目	3,487.01
黄河路南延、金山路升级改造项目	3,870.07
电商物流园建设项目	3.05
LCD 光电产业园项目	21,168.26
后址庄项目	152.65
金山路升级改造项目	25.91
黄河路南延建设项目	25.91
东北环城路建设项目	25.91
滨河路建设项目	25.91
电商物流园项目	10.16
农村环境综合整治建设项目	26.41
锦绣华园	19,714.03
棚户区改造	26,062.61
汉江新苑	856.74
康馨园	8,322.30
金地东区	12,774.76
扶贫基础设施项目	24,321.26
宁陵县滨河路、环城路、黄河路、金山路道路工程 PPP 项目	15,919.15
昊放置地广场	3,225.93
金顶双苑	3,548.65
丽都御景	8,587.08
锦绣花园	71,061.94
建材市场	5,266.68
美巢家居园	22,198.03
二污项目	6,956.81
产业集聚区	147,099.00

项目名称	金额
宁安新城	73,210.77
宁陵县扶贫基础设施提升 ppp 项目	116.12
商丘胜利路污水管道工程	33.01
一品牡丹小区项目	187.85
中豫文旅项目土地成本	16,344.25
中豫文旅项目税费及待摊	4,391.45
美丽家园	3,017.65
怡美花园	3,894.73
西苑新区	4,597.99
汇智苑	8,076.06
汇智苑二期	958.59
阳光新城	1,567.00
西城新苑	16,436.97
汇智苑生活广场	3,583.36
南大街	6.01
东城花园	1,932.68
阳光小区	17.17
南苑小区	8.68
昂立苑	0.12
小焦庄、张庄	5.00
东城二期 9-10#楼	129.58
舞阳县水畔书苑	12,314.58
辛安镇（朱堂、康庄）城中村改造	192.67
舞阳县孟寨镇盐泉花园安置区	14.48
尚硕整装家居小镇	544.32
鹤淇廉租房配套建设	3.30
兴业路公租房	8,578.34
沈丘县城区改造土地成本	63,016.40
淇县保障房土地成本	623.52
少林第一社区一、二期	39,700.63
少林第三社区项目	23,426.17
登封市嵩阳街道办事处书院安置区	12,635.20
登封市文化体育中心项目	10.38

项目名称	金额
QSH-2020-51	9,306.43
QSH-2020-52	12,018.01
QSH-2020-53	12,799.10
新苑小区	52,491.19
其他项目	109.36
保障房项目土地成本	18,851.30
新乡市山水林田湖草一体化生态城项目	88,266.58
中豫洛邑贝尔高林项目	352.34
光山项目	36,189.38
清丰新城棚改项目	70,634.49
长葛小洪河西侧土地项目	47,525.22
合计	1,100,952.79

开发成本中土地全部为出让地，截至 2020 年末，开发成本中存在 1.92 亿元土地尚在办理土地权证，开发成本中土地性质包括城市住宅用地、商住用地、住宅用地、商品房用地等，均为明确规定用途的土地，无划拨或其他公益性用途土地，具备土地开发条件。

（6）其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产账面价值分别为 163,073.60 万元、185,228.57 万元、380,757.36 万元和 387,940.30 万元，占总资产的比例分别为 0.61%、0.68%、1.18% 和 1.22%。主要为待抵扣增值税进项税、银行理财产品及委托贷款等。2020 年末发行人其他流动资产比 2019 年末增长 195,528.79 万元，增加 105.56%，主要是因为新增委托贷款所致。2021 年 9 月末发行人其他流动资产较 2020 年末增加 7,182.95 万元，增幅为 1.89%。

2、非流动资产

发行人非流动资产主要以可供出售金融资产、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产为主，其他项目占非流动资产比例较低。

（1）可供出售金融资产

近三年末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为 2,145,560.36 万元、

2,244,833.36 万元和 2,504,900.88 万元，主要为投资的基金份额和其他公司股权等。

截至 2021 年 9 月末，发行人金融资产主要分类为债权投资及其他权益工具投资。最近一期末，发行人债权投资账面价值为 196,473.13 万元，其他权益投资账面价值为 2,060,416.16 万元。

图表 5-19 截至 2020 年末可供出售金融资产情况

单位：万元

项目	2020 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-
可供出售权益工具	2,504,900.88	-	2,504,900.88
其中：按公允价值计量	-	-	0.00
按成本计量	2,504,900.88	-	2,504,900.88
合计	2,504,900.88	-	2,504,900.88

图表 5-20 截至 2020 年末按成本计量的主要可供出售金融资产明细表

单位：万元

被投资单位	账面余额			
	年初	本期增加	本期减少	期末
安阳鼎华建设工程有限公司	5,610.00	-	-	5,610.00
安阳中冶朴安公路有限公司	2,643.75	-	-	2,643.75
博爱县投资集团有限公司	14,460.54	-	-	14,460.54
范县自来水公司	104,434.73	-	-	104,434.73
国开-豫资公租房第一期资产支持专项计划资产支持证券	-	5,000.00	-	5,000.00
禾普环保家具有限公司	1,000.00	-	-	1,000.00
河南富港投资控股有限公司	61,800.00	-	-	61,800.00
河南广播电视网络股份有限公司	39,200.00	-	-	39,200.00
河南国新启迪股权投资基金（有限合伙）	98,617.10	1,063.72	84,366.46	15,314.36
河南花花牛生物科技有限公司	12,859.20	-	-	-
河南惠泰城乡建设有限公司	50,200.00	-	-	50,200.00
河南建信兴港新型城镇化股权投资基金（有限合伙）	27,000.00	-	27,000.00	-

被投资单位	账面余额			
	年初	本期增加	本期减少	期末
河南科源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000.00	48,812.28	-	78,812.28
河南科源豫开投资管理合伙企业（有限合伙）	14.70	5.59	-	20.29
河南孟渚泽饮用水有限公司	-	35,648.70	-	35,648.70
河南农开投资担保股份有限公司	-	2,750.00	-	2,750.00
河南浦银豫资城市运营发展股权投资基金（有限合伙）	231,445.00	-	2,845.00	228,600.00
河南启迪科技发展有限公司	3,500.00	-	-	3,500.00
河南汝州科教园区投资开发有限公司	4,800.00	-	-	4,800.00
河南赛领国际股权投资基金合伙企业（有限合伙）	12,000.00	-	-	12,000.00
河南省东证豫资产业投资基金	-	100.00	-	100.00
河南省和谐锦豫产业投资基金（有限合伙）	65,000.00	116,850.63	50,000.00	131,850.63
河南省华锐光电产业有限公司	30,000.00	-	-	30,000.00
河南省交银豫资百城建设提质工程基金（有限合伙）	9,200.00	-	-	9,200.00
河南省军民融合产业投资基金（有限合伙）	5,649.37	-	-	5,649.37
河南省农业综合开发有限公司	2,750.00	-	2,750.00	-
河南省现代服务业基金管理有限公司	4,000.00	-	-	4,000.00
河南省豫资信银股权投资基金（有限合伙）	9,900.00	-	-	9,900.00
河南省郑东城市发展股权投资基金管理有限公司	600.00	-	-	600.00
河南省郑洛新国投双创发展创业投资基金（有限合伙）	-	6,000.00	-	6,000.00
河南省中小企业担保集团股份有限公司	1,473.00	-	-	1,473.00
河南省重点产业知识产权基金	-	1,900.00	-	1,900.00
河南省重点产业知识产权运营基金（有限合伙）	800.00	1,200.00	-	2,000.00
河南信大创新创业投资基金（有限合伙）	3,100.00	-	-	3,100.00
河南信金豫资产业股权投资基金	-	30,218.89	-	30,218.89

被投资单位	账面余额			
	年初	本期增加	本期减少	期末
金(有限合伙)				
河南豫信农业发展有限公司	-	9,000.00	-	9,000.00
河南豫资东华信息科技有限公司	30.00		-	30.00
河南远海中原物流产业发展基金(有限合伙)	12,500.00	12,500.00	12,500.00	12,500.00
河南战兴产业投资基金（有限合伙）	30,000.00	18,000.00	-	48,000.00
潢川县奥盛实业有限公司	2,000.00	-	-	2,000.00
潢川县农投新动能企业管理中心（有限合伙）	22,400.00	-	-	22,400.00
辉县市豫实基础设施投资有限公司	15,000.00	2,000.00	-	17,000.00
郑州惠科光电科技有限公司	30,000.00		-	30,000.00
建信（芜湖）三号产业基金（有限合伙）	56,010.00	-	-	56,010.00
开封市集英市政工程有限公司	60,000.00	-	-	60,000.00
凯迈(洛阳)机电有限公司	-	1,291.48	-	1,291.48
凯迈(洛阳)气源有限公司	-	211.14	-	211.14
兰考黄河湾产业投资基金（有限合伙）	-	1,600.00	-	1,600.00
兰考焦桐共享经济研究院	100.00	-	-	100.00
兰考县教育类民生包建设 PPP 项目	23,000.00	-	5,750.00	17,250.00
兰考豫兰综合发展产业投资基金（有限合伙）	37,500.00	-	4,000.00	33,500.00
洛阳市金河投资发展有限公司	-	50.00	-	50.00
洛阳市中证科技创新创业投资基金（有限合伙）	2,500.00	-	-	2,500.00
洛阳伊洛文化体育创业创新投资基金（有限合伙）	800.00	-	-	800.00
洛阳银行（洛阳市财政局代持）	34,650.00	-	34,650.00	-
洛阳豫资物流供应链科技有限公司	-	71.40	-	71.40
孟津朴和洛吉建设有限公司	23,276.00	-	-	23,276.00
南乐县城市建设投资开发有限公司	37,813.57	-	-	

被投资单位	账面余额			
	年初	本期增加	本期减少	期末
南乐县城污水处理有限公司	8,414.06	-	-	-
南乐县县城垃圾处理有限公司	1,276.16	-	-	-
南乐县兴乐水务有限公司	274.00	-	-	-
宁陵县城建设发展投资有限公司	-	510.00	-	510.00
宁陵县荣信再生资源利用有限公司	80.00	80.00	-	80.00
平安豫资巩义市棚改建设产业基金	15,000.00	-	-	15,000.00
平安豫资金水区保障房建设产业基金	5,000.00	-	5,000.00	-
平安豫资经开区棚改基金	13,750.00	-	-	13,750.00
平安豫资荥阳保障房建设产业基金	10,000.00	-	-	10,000.00
平舆县清河工程建设有限公司	-	66.81	-	66.81
濮阳市金河豫信建设工程有限公司	2,700.00	-	-	2,700.00
濮阳市引黄灌溉调节水库岸线综合提升工程项目私募基金	10,800.00	-	-	10,800.00
濮阳市豫资投资发展有限公司	-	510.00	-	510.00
濮阳县房地产投资建设有限公司	-	95,059.17	-	95,059.17
杞县豫资城乡发展建设有限公司	-	1,020.00	-	1,020.00
汝州市建设投资发展有限公司	25,959.54	-	25,959.54	-
商水县惠商建材有限公司	-	500.00	-	500.00
苏州高成行健股权投资基金合伙企业（有限合伙）	8,000.00	-	-	8,000.00
太康县恒韵建设开发有限公司	400.00	-	-	400.00
天元国际商品交易公司	1,500.00	-	1,500.00	-
西藏裕腾企业管理有限公司	-	4.05	-	4.05
西平县柏国城市建设开发有限公司	4,700.00	-	-	4,700.00
息县富民粮食储备有限公司	2,883.52	-	-	2,883.52
息县环保污水处理有限公司	9,309.74	-	-	9,309.74
息县惠民水务发展有限公司	19,348.56	-	-	19,348.56
息县集聚区食品产业服务有限公司	13,362.81	-	-	13,362.81
息县建投公租房发展服务有限	22,886.84	-	-	22,886.84

被投资单位	账面余额			
	年初	本期增加	本期减少	期末
公司				
息县绿城垃圾处理有限公司	1,001.64	-	-	1,001.64
息县南山陵园管理有限公司	18,925.36	-	-	18,925.36
息县县城供水有限公司	5,269.48	-	-	5,269.48
芯鑫融资租赁有限责任公司	100,000.00	-	-	100,000.00
新蔡县牧业产业投资项目私募投资基金	7,000.00	1,000.00	-	8,000.00
新乡平原示范区国储林建设开发有限公司	-	2,761.29	-	2,761.29
新乡市豫资建设工程有限公司	-	13,600.00	-	13,600.00
新野县金源投资有限责任公司	10,195.09	-	-	10,195.09
新郑市万隆实业有限公司	1,249.00	-	-	1,249.00
新郑市新港建设投资有限公司	11,000.00	-	-	11,000.00
信金产业基金管理有限公司	6,278.58	27,290.56	-	33,569.14
信阳宝昌置业发展有限公司	2,000.00	-	-	2,000.00
信阳辰盛置业发展有限公司	2,000.00	-	-	2,000.00
信阳珠江村镇银行股份有限公司	800.00	-	-	800.00
许昌吉象文化旅游开发有限公司	390.00	-	-	390.00
许昌市郑许融合建设发展有限公司	16,000.00	-	-	16,000.00
鄢陵县畅通网络有限公司	3,392.25	-	-	3,392.25
鄢陵县第二污水处理厂	4,849.27	-	-	4,849.27
鄢陵县第一污水处理厂	6,023.48	-	-	6,023.48
鄢陵县朴和交通建设有限公司	4,276.00	-	-	4,276.00
鄢陵县朴和科博建设管理有限公司	8,523.00	-	-	8,523.00
偃师市豫资建设发展有限公司	5,100.00	-	-	5,100.00
叶县豫昆建设管理有限责任公司	10,500.00	8,000.00	-	18,500.00
邮银豫资一带一路（河南）发展基金合伙企业（有限合伙）	58,320.00	-	-	58,320.00
虞城县江河水利建筑工程有限公司	65,872.75	-	-	65,872.75
虞城县清源污水处理有限公司	16,008.26	-	-	16,008.26
长安国际信托股份有限公司	39,444.00	-	-	39,444.00
长垣市投资集团有限公司	-	18,264.67	-	18,264.67
柘城财信大科环境有限公司	391.41	-	-	391.41

被投资单位	账面余额			
	年初	本期增加	本期减少	期末
柘城县恒昌中小企业担保有限公司	3,772.00	-	-	3,772.00
柘城县农村信用合作联社	11,488.50	-	-	11,488.50
柘城县三樱椒业冷藏有限公司	50.00	-	-	50.00
柘城县鑫容工程有限公司	614.43	400.00	-	1,014.43
正阳县青蚨城镇建设投资发展有限公司	4,000.00	-	-	4,000.00
郑州泓思哲明教育科技集团有限公司	556.00	-	-	556.00
郑州惠拓城乡建设有限公司	8,000.00	-	-	8,000.00
郑州经开区城镇化建设发展基金	500.00	-	159.52	340.48
郑州嵩岳公路开发有限公司	250.00	-	-	250.00
郑州战文投资管理合伙企业（有限合伙）	400.00	-	-	400.00
中卢创新投资	19,522.31	-	1,262.93	18,259.39
中牟县国有资产经营有限公司	66,724.01	-	-	66,724.01
中信信惠全球总收益基金	129,059.67	-	8,349.05	120,710.62
中原股权交易中心股份有限公司	-	1,050.00	-	1,050.00
中原农业保险股份有限公司	27,424.60	-	-	27,424.60
中原资产管理有限公司	33,333.33	-	-	33,333.33
中政企河南省发展基金（有限合伙）	1,733.33	-	-	1,733.33
驻马店市豫资投资发展有限公司	10,200.00	-	-	10,200.00
驻马店中一市政建设管理有限责任公司	59,600.00	-	10,000.00	49,600.00
棕榈盛城投资有限公司	-	33,315.43	33,315.43	-
新乡市卓远建设工程有限公司	13,600.00	-	13,600.00	-
长垣县投资集团有限公司	18,264.67	-	18,264.67	-
河南孟渚饮用水有限公司	35,648.70	-	35,648.70	-
河南豫资新兴产业投资基金（有限合伙）	-	200,000.00	-	200,000.00

公司母公司及下属子公司对上表所列示公司中持有 20.00% 以上股权的公司不控制也不具有重大影响，采用成本法核算列入可供出售金融资产。

（2）长期应收款

近三年及一期末，发行人长期应收款账面价值分别为 18,633,851.96 万元、18,064,295.81 万元、16,646,476.29 万元和 16,117,268.01 万元，占总资产的比例分别为 69.74%、66.05%、51.47%和 50.62%。主要由项目建设投资及长期投融资项目等组成，包括“河南省 2013-2017 年棚户区（含城中村）改造计划”范围内的项目，即“双百亿计划”以及发行人子公司从事的“百亿计划”、全省保障性安居工程、政府购买服务、私募债项目等。

图表 5-21 截至 2020 年末发行人长期应收款明细

单位：万元

项目	2020 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值
百城提质	821,164.66	-	821,164.66
政府购买服务	5,963,708.82	-	5,963,708.82
对外借款	-	-	-
全省保障性安居工程	7,420,363.84	-	7,420,363.84
私募债项目	150,000.00	-	150,000.00
百亿计划	163,421.44	-	163,421.44
投资款	20,400.00	-	20,400.00
铁路棚户区资金	10,000.00	-	10,000.00
城建-八个安置区	15,400.00	-	15,400.00
舞钢市产业聚集区公共设施	12,281.55	-	12,281.55
项目贷款本金	263,229.58	-	263,229.58
非关联方借款	502,066.94	-	502,066.94
双百亿计划	702,077.55	-	702,077.55
西工区棚户区改造项目	165,200.00	-	165,200.00
中石化洛炼改扩建征迁安置房建设项目	19,000.00	-	19,000.00
老城区苗北棚户区改造安置房项目	52,670.34	-	52,670.34
伊滨区安置小区项目	190,600.00	-	190,600.00
洛龙区侯成、王屯、东西霍屯棚	64,000.00	-	64,000.00

户区改造项目			
对外借款	2,500.00	-	2,500.00
棚改项目垫付款	54,799.31	-	54,799.31
BT 工程款	10,047.40	1,170.00	8,877.40
PPP 项目款	44,714.87	-	44,714.87
合计	16,647,646.29	1,170.00	16,646,476.29

注 1：双百亿计划即河南省 2013-2017 年棚户区（含城中村）改造双百亿融资计划

注 2：百亿计划为河南省产业集聚区发展和城镇化建设百亿城乡建设筹资计划

注 3：全省保障性安居工程为发行人子公司参与建设所在市县列入全省保障性安居工程的项目

图表 5-22 发行人截至 2020 年末长期应收款前五大客户情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	账龄	坏账准备	占长期应收款期末余额合计数的比例
洛阳市财政局	棚户区项目款	1,459,598.79	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	-	8.77
郑州市郑东新区管理委员会计划财政局	棚户区、公租房项目款	1,206,801.06	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	-	7.25
郑州航空港经济综合实验区非税收入征收管理局	棚户区项目款	1,014,460.00	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	-	6.09
郑州市非税收入管理局	棚户区项目款	910,622.91	2-3 年, 3 年以上	-	5.47
驻马店市财政局	棚户区、公租房项目款	582,745.55	2-3 年, 3 年以上	-	3.50
合计	-	5,174,228.31	-	-	31.08

棚户区改造项目大部分自 2014 年开始，期限 25 年，根据项目进度分批放款及回收，统贷项目不提坏账。

（3）长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资账面价值分别为 129,226.80 万元、187,744.82 万元、558,766.39 万元和 734,883.80 万元，占总资产的比例分别为 0.48%、0.69%、1.73%和 2.31%，主要为联营企业的投资。发行人 2019 年末长期

股权投资较 2018 年末增加 58,518.02 万元，增幅 45.28%，主要系增加对棕榈生态城镇股份发展有限公司和河南宏科军民融合产业投资基金（有限合伙）的投资。截至 2020 年末，发行人长期股权投资较 2019 年末增加 371,021.57 万元，增幅 197.62%，主要系新增对河南国新启迪股权投资基金（有限合伙）的投资。2021 年 9 月末发行人长期股权投资较 2020 年末增加 176,117.40 万元，增幅为 31.52%，主要系发行人对河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司投资以及新增对信保基金投资。

（4）投资性房地产

公司近三年及一期末投资性房地产科目余额分别为 462,488.86 万元、962,399.85 万元、1,815,426.81 万元和 1,598,980.12 万元，分别占总资产的 1.73%、3.52%、5.61%和 5.02%，主要由房屋建筑物及土地使用权构成。2019 年末公司投资性房地产比 2018 年增加 499,910.99 万元，主要系房屋建筑物增加。截至 2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 853,026.96 万元，增幅为 88.64%，主要系本期政府新划拨保障性住房增加。截至 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产较 2020 年末减少 216,446.69 万元，降幅为 11.92%。

（5）固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 705,124.58 万元、645,982.51 万元、1,041,867.18 万元和 919,850.75 万元，主要由房屋建筑物、机器设备、燃气设施等构成。截至 2020 年末，发行人固定资产原值为 1,137,817.02 万元。截至 2020 年末，发行人固定资产中尚有 380,148.67 万元的资产房屋及建筑物未办理产权证。

图表 5-23 发行人 2020 年末固定资产明细

单位：万元、%

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	占比
房屋及建筑物	774,751.85	73,157.60	-	701,594.25	67.34
机器设备	38,820.92	6,858.61	-	31,962.31	3.07
运输设备	7,336.25	5,585.48	-	1,750.77	0.17
燃气设施	11,488.80	5,239.23	-	6,249.57	0.60

电子设备及其他	305,419.19	5,108.91	-	300,310.28	28.82
合计	1,137,817.02	95,949.84	-	1,041,867.18	100.00

（6）在建工程

公司近三年及一期末在建工程分别为 231,288.69 万元、359,057.66 万元、965,999.43 万元和 1,349,663.80 万元，占总资产比例分别为 0.87%、1.31%、2.99% 和 4.24%，主要为发行人及子公司承建的产业园、工业园、保障房、基础设施建设等工程。2019 年发行人在建工程较 2018 年末上升 127,768.97 万元，主要系青年人才公寓项目及燃气设施安装工程建设所致；2020 年末发行人在建工程较 2019 年末增加了 606,941.77 万元，增幅为 169.04%，主要系集团报表合并棕榈股份及青年人才公寓项目增加所致。2021 年 9 月末发行人在建工程较 2020 年末增加 383,664.37 万元，增幅为 39.72%。主要系人才公寓的新增投资以及市县子公司的新增。

图表 5-24 截至 2020 年末发行人在建工程明细情况

单位：万元

项目	2020 年		
	账面余额	减值准备	账面价值
青年人才公寓	552,224.60	-	552,224.60
县城区供热建设项目	123,290.81	-	123,290.81
公租房项目	75,155.25	-	75,155.25
商水县老城改造及基础设施项目	56,162.82	-	56,162.82
棚户区	44,179.97	-	44,179.97
大唐呼叫中心	37,204.19	-	37,204.19
储备林（经济林）	14,365.69	-	14,365.69
太极会客厅	11,569.13	-	11,569.13
地块 2018	9,319.45	-	9,319.45
PY-2013-121	8,975.91	-	8,975.91
燃气设施安装工程	6,935.28	-	6,935.28
市政基础建设设施	5,459.75	-	5,459.75
南沙产业园会所及酒店	5,352.05	-	5,352.05
平舆县永强户外国际产业园区建设项目	5,213.07	-	5,213.07
北龙湖办公大楼	2,649.92	-	2,649.92
产业集聚区标准化厂房	1,401.78	-	1,401.78

浦东路	1,370.75	-	1,370.75
纬三路	968.46	-	968.46
山水林田湖草一体化生态城	679.24	-	679.24
永鑫煤矿	496.24	-	496.24
纬五路	228.44	-	228.44
用友财务系统	198.39	-	198.39
长寿山景区	-	-	-
其他零星工程	2,472.35	-	2,472.35
舞钢市乡村振兴试点村（枣林苗洼）	-	-	-
龙城新居公租房	-	-	-
合计	965,873.55	-	965,873.55

（7）无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 684,101.23 万元、526,675.08 万元、575,722.42 万元和 572,051.63 万元。发行人无形资产主要为纳入合并范围子公司土地使用权。

图表 5-25 2020 年末发行人无形资产明细

单位：万元、%

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	占比
土地使用权	576,077.71	21,845.23	-	554,232.48	96.27
软件使用权	3,028.14	2,382.48	-	645.66	0.11
非专利技术	405.00	-	-	405.00	0.07
特许经营权	15,123.00	-	-	15,123.00	2.63
其他	20.00	20.00	-	-	-
专利权	5,340.98	24.70	-	5,316.28	0.92
合计	599,994.83	24,272.41	-	575,722.42	100.00

（二）负债结构分析

发行人报告期内负债结构情况如下：

图表 5-26 发行人报告期内负债结构情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	394,555.24	1.85	436,497.51	2.04	115,598.00	0.61	115,320.00	0.62

应付票据	123,735.83	0.58	78,391.97	0.37	25,410.00	0.13	10,000.00	0.05
应付账款	682,028.26	3.19	635,907.14	2.97	96,249.81	0.51	16,720.20	0.09
预收款项	112,544.32	0.53	116,854.69	0.55	25,682.70	0.14	14,537.87	0.08
合同负债	54,096.49	0.25	59,759.34	0.28				
应付职工薪酬	2,688.39	0.01	1,770.52	0.01	1,688.89	0.01	1,039.43	0.01
应交税费	45,391.96	0.21	52,850.33	0.25	29,633.52	0.16	25,531.32	0.14
其他应付款	1,251,558.97	5.86	1,300,729.24	6.07	1,068,665.53	5.66	1,006,753.41	5.37
一年内到期的非流动负债	1,359,244.16	6.36	2,189,952.63	10.21	1,952,105.52	10.33	1,131,281.39	6.04
其他流动负债	119,698.30	0.56	169,014.07	0.79	14,298.07	0.00	7,083.43	0.04
流动负债合计	4,145,541.93	19.41	5,041,727.44	23.52	3,329,332.03	17.62	2,328,267.04	12.42
非流动负债：								
长期借款	13,572,487.38	63.55	13,870,862.28	64.70	13,021,946.00	68.92	13,847,496.80	73.89
应付债券	1,972,268.08	9.23	1,628,015.49	7.59	1,943,708.44	10.29	1,882,038.81	10.04
长期应付款	1,487,524.28	6.97	830,348.80	3.87	595,735.21	3.15	671,412.58	3.58
租赁负债	1,955.90	0.01	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	40,771.09	0.19	924.93	0.00	-	-	-	-
递延收益-非流动负债	1,275.45	0.01	2,611.38	0.01	2,644.53	0.01	10,952.80	0.06
其他非流动负债	135,300.55	0.63	65,111.22	0.30	-	-	-	-
非流动负债合计	17,211,582.73	80.59	16,397,874.10	76.48	15,564,034.18	82.38	16,411,900.99	87.58
负债合计	21,357,124.67	100.00	21,439,601.54	100.00	18,893,366.21	100.00	18,740,168.04	100.00

报告期内，发行人负债主要由非流动负债构成。近三年及一期末，发行人流动负债分别为 2,328,267.04 万元、3,329,332.03 万元、5,041,727.44 万元和 4,145,541.93 万元，分别占总负债的比例为 12.42%、17.62%、23.52%和 19.41%，主要由一年内到期的非流动负债、其他应付款构成；非流动负债分别为 16,411,900.99 万元、15,564,034.18 万元、16,397,874.10 万元和 17,211,582.73 万元，分别占总负债的比例为 87.58%、82.38%、76.48%和 80.59%，主要由长期借款、应付债券构成。

1、流动负债

公司流动负债主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债构成，其他项目占流动负债比例较低。

（1）短期借款

公司近三年及一期末短期借款余额分别为 115,320.00 万元、115,598.00 万元、436,497.51 万元和 394,555.24 万元，占总负债比例分别为 0.62%、0.61%、2.04% 和 1.85%。2020 年末发行人短期借款较 2019 年末增加了 320,899.51 万元，增幅为 277.60%，主要系集团报表合并棕榈股份所致。2021 年 9 月末发行人短期借款较 2020 年末减少了 41,942.28 万元，减幅为 9.61%。

图表 5-27 公司近三年末短期借款情况表

单位：万元

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	200,471.90	56,300.00	-
保证借款	96,285.00	9,795.00	47,020.00
抵押借款	9,500.00	20,740.00	9,450.00
质押借款	127,301.00	28,763.00	58,850.00
抵押保证借款	2,205.00	-	-
期末已贴现尚未到期商业承兑汇票	518.55	-	-
借款利息	216.06	-	-
合计	436,497.51	115,598.00	115,320.00

（2）应付票据及应付账款

发行人近三年及一期末应付票据及应付账款余额分别为 26,720.20 万元、121,659.81 万元、714,299.11 万元和 805,764.09 万元，占总负债比例分别 0.14%、0.64%、3.33% 和 3.77%。受工程支付需要及融资环境影响，应付票据与应付账款余额会有一定波动。公司应付账款 2020 年末较 2019 年末增长 592,639.30 万元，增幅为 487.13%，主要原因为新合并棕榈股份、河南中豫宁资建设发展有限公司。

图表 5-28 公司近三年末应付票据情况表

单位：万元

种类	2020 年末	2019 年末	2018 年末
银行承兑汇票	67,759.15	5,710.00	10,000.00
商业承兑汇票	10,632.81	19,700.00	-

合计	78,391.97	25,410.00	10,000.00
----	-----------	-----------	-----------

(3) 其他应付款

公司近三年及一期末其他应付款余额分别为 1,006,753.41 万元、1,068,665.53 万元、1,300,729.24 万元和 1,251,558.97 万元，占负债总额比例分别为 5.37%、5.66%、6.07% 和 5.86%，主要是发行人与各地市平台公司及财政部门的往来款，借款和关联方工程款等。其中 2020 年末发行人其他应付款较 2019 年末增加 232,063.71 万元，主要由于与各县市财政、投融资公司的往来款及借款增加。2021 年 9 月末发行人其他应付款较 2020 年末减少 49,170.27 万元，减幅为 3.78%。

最近一年末，发行人其他应付款前五大明细如下：

图表 5-29 2020 年末发行人其他应付款前五大明细

单位：万元、%

单位	金额	款项性质	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例
范县住建局	102,148.41	借款	1 年以内，1-2 年，2-3 年	8.29
潢川县财政局国库股	92,098.64	往来款	1-2 年，2-3 年	7.48
新蔡县城市建设投资集团有限公司	81,792.07	借款及往来	1 年以内	6.64
信阳华信投资集团有限责任公司	79,000.00	往来款	1-2 年，2-3 年	6.42
沈丘县财政局	58,469.35	借款	1 年以内，2-3 年	4.75
合计	413,508.47	-	-	33.58

(4) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 1,131,281.39 万元、1,952,105.52 万元、2,189,952.63 万元和 1,359,244.16 万元，占总负债的比重分别为 6.04%、10.33%、10.21% 和 6.36%。截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2018 年末增加了 820,824.13 万元，增幅为 72.56%，主要系部分应付债券转入一年内到期的应付债券所致。截至 2020 年末发行人一年内到期的非流动负债余额较 2019 年末增加 237,847.11 万元，增幅为 12.18%。截至 2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2020 年末减少 830,708.47

万元，降幅为 37.93%，主要系公司债务到期偿付所致。

2、非流动负债

近三年及一期末发行人非流动负债金额分别为 16,411,900.99 万元、15,564,034.18 万元、16,397,874.10 万元和 17,211,582.73 万元，占总负债的比重分别为 87.58%、82.38%、76.48%和 80.59%，近三年及一期，公司非流动负债规模呈增长态势，但占总负债的比例逐渐下降。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券构成，具体情况如下：

（1）长期借款

报告期内，发行人长期借款账面价值分别为 13,847,496.80 万元、13,021,946.00 万元、13,870,862.28 万元和 13,572,487.38 万元，主要由抵质押借款构成。近年来国家政策鼓励大力兴建保障性住房，发行人作为河南省唯一的省级保障房建设及融资主体，承建的项目较多，新增投资项目产生资金需求较大，因此借款逐年稳定增加。

最近三年末，发行人长期借款明细如下：

图表 5-30 公司近三年长期借款情况

单位：万元

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	1,342,764.00	535,374.95	887,983.00
抵押借款	432,362.98	6,378,174.75	6,875,719.27
保证借款	518,002.10	687,484.80	1,073,541.55
质押借款	12,498,914.57	6,730,227.50	6,139,746.05
质押保证借款	142,334.05	-	-
减：一年内到期的长期借款	1,063,515.42	1,309,316.00	1,129,493.06
合计	13,870,862.28	13,021,946.00	13,847,496.80

（2）应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券账面价值分别为 1,882,038.81 万元、1,943,708.44 万元、1,628,015.49 万元和 1,972,268.08 万元，占总负债的比重分别为 10.04%、10.29%、7.59%和 9.23%，主要为应付定向债务融资工具、非公开发行公司债券、企业债券等。发行人从 2014 年开始借助债券市场进行融资，近年

随着委贷项目的开展，发行人直接债务融资规模大幅增长。从债务的期限结构看，发行人将于 2020 年起面临偿债高峰，集中偿付压力大。但公司借款偿债资金由项目用款主体负责偿还，偿债保障程度高。

（3）长期应付款

报告期内，发行人长期应付款账面价值分别为 671,412.58 万元、595,735.21 万元、830,348.80 万元和 1,487,524.28 万元，2020 年末长期应付款较 2019 年末增加 234,613.59 万元，增幅 39.38%，主要系新增对睢县住房和城乡建设管理局等公司的应付款项所致。2021 年 9 月末长期应付款较 2020 年末增加 657,175.48 万元，增幅为 79.14%，主要系 2021 年 1-9 月发行人以及子公司中豫文旅新增借款所致。

图表 5-31 截至 2020 年末发行人主要长期应付款前五名情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
长城财富资产管理股份有限公司	360,000.00	43.24
睢县住房和城乡建设管理局	80,660.00	9.69
中国农发重点建设基金有限公司	50,300.00	6.04
柘城县财政局	31,126.61	3.74
潢川县人民医院	25,380.76	3.05
合计	547,467.37	65.76

（三）所有者权益分析

各报告期末，发行人所有者权益构成情况如下：

图表 5-32 各报告期末发行人所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	874,989.00	8.34	874,989.00	8.02	874,989.00	10.35	874,989.00	10.97
资本公积	5,629,044.98	53.68	5,881,541.67	53.94	5,331,966.82	63.06	5,145,369.14	64.50
其他综合收益	1,933.41	0.02	754.98	0.01	-40.76	-0.00	-	-
盈余公积	10,993.03	0.10	10,993.03	0.10	8,681.86	0.10	8,322.09	0.10
未分配利润	207,400.24	1.98	176,271.98	1.62	120,996.76	1.43	102,766.39	1.29

归属于母公司所有者权益	6,724,360.67	64.13	6,944,550.66	63.69	6,336,593.67	74.94	6,131,446.62	76.86
少数股东权益	3,761,175.73	35.87	3,958,986.98	36.31	2,119,089.93	25.06	1,846,053.70	23.14
所有者权益合计	10,485,536.39	100.00	10,903,537.64	100.00	8,455,683.60	100.00	7,977,500.33	100.00

公司近三年及一期末所有者权益合计分别为 7,977,500.33 万元、8,455,683.60 万元、10,903,537.64 万元和 10,485,536.39 万元，呈现逐年增长趋势。具体情况如下：

1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本账面价值分别为 874,989.00 万元、874,989.00 万元、874,989.00 万元和 874,989.00 万元，保持稳定。

2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积账面价值分别为 5,145,369.14 万元、5,331,966.82 万元、5,881,541.67 万元和 5,629,044.98 万元，呈上升趋势。发行人资本公积金额较大，主要因为在各地棚户区（含城中村）改造项目开工前，当地政府投入一定比例的项目资本金，随着棚户区（含城中村）改造项目在全省的大规模推进，其配套项目资本金大幅增长，导致发行人的资本公积增长。

图表 5-33 发行人近三年末资本公积明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资本溢价（股本溢价）	1,863,447.48	1,863,447.48	1,605,476.38
其他资本公积	4,018,094.19	3,468,519.33	3,539,892.76
合计	5,881,541.67	5,331,966.82	5,145,369.14

最近三年末，发行人资本公积分别为 5,145,369.14 万元，5,331,966.82 万元和 5,881,541.67 万元，主要有资本溢价（股本溢价）和其他资本公积构成。最近三年末，发行人其他资本公积分别为 3,539,892.76 万元、3,468,519.33 万元和 4,018,094.19 万元，主要系发行人负责的项目配套资本金以及子公司划入的资产。

截至 2020 年末，发行人其他资本公积具体明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末
项目配套资本金	2,684,900.62
子公司注入资产	1,333,193.57
合计	4,018,094.19

未来随着保障房项目结束资本公积中市县配套资金部分会减少。发行人目前主营业务模式正在转型，统贷统还的业务逐步收尾，未来因项目完工产生资本公积减少的风险可控。

3、少数股东权益

近三年及一期末，发行人少数股东权益分别为 1,846,053.70 万元、2,119,089.93 万元、3,958,986.98 万元和 3,761,175.73 万元，发行人控股公司众多，因此少数股东权益金额较大。

（四）现金流量分析

最近三年及一期发行人现金流量情况如下表：

图表 5-34 最近三年及一期发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	854,797.43	1,478,286.51	747,930.43	313,052.89
经营活动现金流出小计	852,231.81	1,582,489.23	821,979.66	532,298.05
经营活动产生的现金流量净额	2,565.61	-104,202.72	-74,049.23	-219,245.16
投资活动现金流入小计	2,067,190.42	3,749,463.51	3,161,737.52	3,614,992.89
投资活动现金流出小计	2,015,833.34	4,494,834.26	4,482,226.67	5,847,456.59
投资活动产生的现金流量净额	51,357.08	-745,370.75	-1,320,489.15	-2,232,463.70
筹资活动现金流入小计	2,859,796.77	5,138,635.44	4,587,202.66	5,451,570.13
筹资活动现金流出小计	2,817,748.02	4,305,499.57	3,411,692.00	3,487,947.12
筹资活动产生的现金流量净额	42,048.76	833,135.87	1,175,510.66	1,963,623.01
现金及现金等价物净增加额	95,704.66	-49,657.86	-218,919.91	-488,085.85
期末现金及现金等价物余额	1,090,090.71	994,386.05	1,044,043.91	1,262,963.82

1、经营活动产生的现金流

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-219,245.16 万元、

-74,049.23 万元、-104,202.72 万元和 2,565.61 万元，其中收到其他与经营活动有关的现金和支付其他与经营活动有关的现金主要为与其他单位的往来款项。2018 年公司业务规模扩大，现金流入、流出规模大幅增长，但受当期支付的保证金、代偿保证金、代垫款及期间费用较多的影响，经营活动现金流转为净流出。2019 年经营活动中，收到往来款及经营性政府补助增加，导致经营活动产生的现金流量净流出降低。2020 年由于业务范围扩大增加了购买商品接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金，导致经营活动产生的现金流量净流出增多。

2、投资活动产生的现金流

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-2,232,463.70 万元、-1,320,489.15 万元、-745,370.75 万元和 51,357.08 万元，近三年呈现净流出状态，主要由于公司处于快速发展时期，需要投资的项目较多所致。发行人收回投资收到的现金和投资支付的现金主要为可供出售金融资产投资款项及统贷统还业务款项收支，收到其他与投资活动有关的现金和支付其他与投资活动有关的现金主要为利息收入板块项目投资款。2019 年投资活动产生的现金流量净流出减少，主要是项目投资款支付减少所致。2020 年投资活动产生的现金流量净流出减少，主要系收到其他与投资活动有关的现金增幅较大所致。

3、筹资活动产生的现金流

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,963,623.01 万元、1,175,510.66 万元、833,135.87 万元和 42,048.76 万元，近三年呈现净流入状态，主要发行人大量项目处于建设期，需要筹措大量资金所致。近三年及一期，筹资活动产生的现金流量净额呈下降趋势，主要是因为新增借款金额降低所致。

综上所述，发行人现金流量情况较好，可以较好地支持公司到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

（五）偿债能力分析

图表 5-35 最近三年及一期发行人偿债能力情况

指标	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率	1.80	1.50	1.29	1.58

指标	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
速动比率	1.48	1.22	1.10	1.26
资产负债率	67.07%	66.29%	69.08%	70.14%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	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=负债总额/资产总额
 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
 5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

从短期偿债能力来看，2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动比率分别为 1.58、1.29、1.50 和 1.80，速动比率分别为 1.26、1.10、1.22 和 1.48，呈波动上升趋势，2019 年发行人流动比率、速动比率下降主要系发行人一年内到期的非流动负债上升，导致流动负债上升幅度大于流动资产。2020 年发行人流动比率、速动比率上升主要系发行人存货及一年内到期的非流动资产上升，导致流动资产上升幅度大于流动负债。总体来看，流动比率、速动比率均处于行业正常水平。

从长期偿债能力来看，2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 70.14%、69.08%、66.29% 和 67.07%，整体呈下降趋势，主要是发行人 2019 年长期应付款大幅减少、2020 年发行债券大量到期所致。整体来看，发行人偿债能力较强。

（六）营运能力分析

公司报告期内资产运营效率指标如下表所示：

图表 5-36 最近三年及一期发行人资产运营效率指标情况

指标	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
应收账款周转率（次）	1.59	4.53	12.13	11.97
存货周转率（次）	0.37	0.78	0.46	0.26
总资产周转率（次）	0.02	0.03	0.01	0.01

注：1、应收帐款周转率=报告期营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]

2、存货周转率=报告期营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]

3、总资产周转率=报告期营业收入/[（期初资产总计+期末资产总计）/2]

4、最近一期指标未经年化

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 11.97、12.13、4.53 和 1.59，呈波动下降趋势，主要原因系报告期内发行人应收账款持续增长所致。发行人应收账款周转率处于行业较高水平，体现出发行人业务收入回款良好，应收账款周转率处于正常水平。2020 年下降主要系报告期内新增棕榈股份导致平均应收账款增幅高于营业收入增幅。

最近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.26、0.46、0.78 和 0.37，2018 年下降主要原因系 2018 年度发行人并入二级子公司，上述子公司资产中存在大量存货，导致存货增长幅度较大所致，2019 年上升主要系运输服务及贸易收入等高周转业务增长所致，2020 年上升主要系报告期内新增棕榈股份导致营业成本上升幅度高于存货增幅。

最近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.01、0.01、0.03 和 0.02，均处于较低水平。

综上所述，发行人业务发展较快，营运情况稳定。

（七）盈利能力分析

图表 5-37 公司近三年及一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元

指标	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	650,707.88	977,095.24	398,002.67	210,882.50
营业成本	517,309.90	788,374.85	307,000.87	140,835.68
营业利润	77,687.20	89,244.13	55,678.81	45,763.51
营业外收入	1,237.44	7,827.02	8,068.84	26.68
利润总额	78,115.23	90,922.61	63,167.42	45,381.43
净利润	59,337.79	70,778.70	37,851.53	25,956.72
营业毛利率	20.50%	19.31%	22.86%	33.22%
销售净利率	9.12%	7.24%	9.51%	12.31%
加权平均净资产收益率	0.55%	0.73%	0.46%	0.34%
平均总资产回报率	0.18%	0.79%	0.51%	0.36%

2018 年度、2019 年度及 2020 年度，发行人营业收入分别为 210,882.50 万

元、398,002.67 万元和 977,095.24 万元，报告期内呈上升趋势。2019 年发行人营业收入较 2018 年增长 88.73%，主要是发行人子公司涉及运输服务、贸易收入及燃气收入上升，2020 年发行人营业收入较 2019 年增长 145.50%，主要是发行人合并报表范围内新增棕榈股份。2021 年 1-9 月发行人营业收入为 650,707.88 万元。

2018 年度、2019 年度及 2020 年度，发行人营业成本分别为 140,835.68 万元、307,000.87 万元及 788,374.85 万元，随着收入的逐年增加，亦呈上升趋势，与营业收入保持匹配。2021 年 1-9 月发行人营业成本为 517,309.90 万元。

2018 年度、2019 年度及 2020 年度，发行人营业利润分别为 45,763.51 万元、55,678.81 万元及 89,244.13 万元；发行人利润总额分别为 45,381.43 万元、63,167.42 万元及 90,922.61 万元；发行人净利润分别为 25,956.72 万元、37,851.53 万元和 70,778.70 万元，最近三年发行人营业利润、利润总额及净利润均呈逐年上升趋势。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人营业毛利率分别为 33.22%、22.86%、19.31% 和 20.50%；销售净利率分别为 12.31%、9.51%、7.24% 和 9.12%，均呈波动下降趋势。2019 年度其他业务中商品销售等低毛利业务持续增大，导致营业毛利率及销售净利率水平有所下降；2020 年度营业毛利率及销售净利率水平有所下降，主要系合并新增棕榈股份后新增毛利率较低的业务。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人加权平均净资产收益率分别为 0.34%、0.46%、0.73% 和 0.55%，平均总资产回报率分别为 0.36%、0.51%、0.79% 和 0.18%，2020 年度发行人加权平均净资产收益率有所上升，主要原因为 2020 年度公司净利润大幅提升所致。

1、期间费用分析

最近三年及一期，发行人期间费用情况如下：

图表 5-38 最近三年及一期发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例
销售费用	4,892.79	0.75	9,336.31	0.96	61.34	0.02	-	-
管理费用	77,277.09	11.88	92,068.83	9.42	55,642.23	13.98	47,118.28	22.34
研发费用	13,143.31	2.02	16,887.87	1.73				
财务费用	81,529.97	12.53	91,099.25	9.32	63,394.21	15.93	40,156.04	19.04
合计	176,843.17	27.18	209,392.26	21.43	119,097.78	29.92	87,274.32	41.39

报告期内，财务费用是发行人期间费用的主要构成部分。最近三年及一期，发行人财务费用分别为 40,156.04 万元、63,394.21 万元、91,099.25 万元和 81,529.97 万元，占营业总收入的比例分别为 19.04%、15.93%、9.32% 和 12.53%。发行人近年来财务费用逐年增加，主要是因为发行人债务规模进一步扩大。相对而言，销售费用占营业收入的比重较小，最近三年及一期，销售费用占营业收入的比例分别为 0.00%、0.02%、0.96% 和 0.75%，管理费用占营业收入的比例分别为 22.34%、13.98%、9.42% 和 11.88%，其中管理费用主要由职工薪酬及各项折旧摊销等构成，最近三年折旧及摊销金额分别为 28,486.56 万元、31,308.47 万元和 37,721.54 万元。

2、其他收益分析

最近三年及一期，发行人其他收益分别为 8,636.75 万元、45,152.74 万元、37,083.34 万元和 21,802.41 万元，发行人其他收益主要系政府补助。其他收益 2019 年度较 2018 年度增加 36,515.99 万元，增幅为 422.80%，主要系包括新增生态城建设补助金、财政奖励金、风险准备金补助等。

3、投资收益分析

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 48,048.30 万元、53,595.15 万元、127,119.56 万元和 62,177.00 万元。发行人投资收益包括来自权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、可供出售金融资产在持有期间的投资收益、处置可供出售金融资产取得的投资收益等，主要为计入可供出售金融资产的基金产生的分红收益，具有一定稳定性。2020 年投资收益上升主要系 2020 年新增对河南国新启迪股权投资基金（有限合伙）权益法确认的投资收

益以及棕榈股份处置棕榈盛城投资有限公司等长期股权投资的投资收益所致。

4、公允价值变动收益

最近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为 131.32 万元、1,106.49 万元、2,042.26 万元和 47,420.86 万元。发行人公允价值变动收益包括来源包括交易性金融资产公允价值变动和以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产。报告期内发行人公允价值变动收益不断增加，主要系对外投资的基金以及项目等进入回收期，投资收益较好，所确认的公允价值变动收益增加，2021 年 1-9 月发行人公允价值变动收益大幅增加，主要系发行人投资的河南省和谐锦豫产业投资基金(有限合伙)所投项目业绩较好，按照公允价值核算后确认的收益增长较多所致。

5、资产减值损失及资产处置收益分析

最近三年及一期，发行人资产减值损失分别为-9,152.04 万元、-10,445.73 万元、-17,146.54 万元和 90.21 万元，主要系其他应收款计提减值准备。最近三年及一期，发行人资产处置收益分别为 20,245.49 万元、2,564.67 万元、13.92 万元和 59.07 万元，2018 年有较高资产处置收益，主要系子公司处置整车生产线带来。根据银信资产评估有限公司 2018 年 1 月 20 日出具的《河南豫商汽车产业发展投资有限公司拟转让持有的 510 项目资产（基建工程和设备工程）资产评估报告》（银信资评报（2018）沪第 0023-1 号），资产处置价格公允合理。

6、营业外收支

近三年及一期，发行人营业外收入及营业外支出情况如下：

图表 5-39 近三年及一期发行人营业外收入及营业外支出情况

单位：万元

	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
营业外收入	1,237.44	7,827.02	8,068.84	26.68
营业外支出	809.41	6,148.54	580.23	408.75

发行人营业外收支规模相对较小。

2020 年度，发行人营业外收入明细如下：

图表 5-40 2020 年度发行人营业外收入明细

单位：万元

项目	金额
政府补助	4,305.00
经营性罚款收入	20.00
其他	3,502.02
合计	7,827.02

2020 年度，发行人营业外收入中的政府补助明细如下：

图表 5-41 2020 年度发行人营业外收入中的政府补助明细

单位：万元

项目	金额
运营补助	44.77
经营亏损补贴	3,600.00
办公经费补助	19.47
财政补贴	22.75
入光伏补助资金	603.00
天津东疆保税港区管理委员会促进产业发展资金	10.97
稳岗补贴	1.03
政府奖补资金	3.00
合计	4,305.00

2020 年度，发行人营业外支出明细如下：

图表 5-42 2020 年度发行人营业外支出明细

单位：万元

项目	金额
对外捐赠	119.37
滞纳金	3,793.32
赔偿金、罚款	1,737.27
其他	493.01
非流动资产毁损报废损失	5.57
合计	6,148.54

7、利润变动情况分析

最近三年及一期，发行人营业利润分别为 45,763.51 万元、55,678.81 万元、89,244.13 万元和 77,687.20 万元；利润总额分别为 45,381.43 万元、63,167.42 万

元、90,922.61 万元和 78,115.23 万元；净利润分别为 25,956.72 万元、37,851.53 万元、70,778.70 万元和 59,337.79 万元。近三年发行人营业利润、利润总额及净利润逐年稳步提升。

六、发行人有息债务情况

（一）有息债务余额

截至 2020 年末，发行人有息债务余额为 19,097,368.34 万元，主要情况如下表所示：

图表 5-43 发行人近三年末有息负债一览表

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	436,497.51	2.29	115,598.00	0.66	115,320.00	0.67
一年内到期的非流动负债	2,189,952.63	11.47	1,952,105.51	11.14	1,131,281.39	6.53
其他应付款-借款	71,770.27	0.38	-	-	-	-
其他流动负债	169,014.07	0.89	14,298.07	0.08	7,083.43	0.04
长期借款	13,870,862.28	72.63	13,021,946.00	74.33	13,847,496.80	79.88
应付债券	1,628,015.49	8.52	1,943,708.44	11.10	1,882,038.81	10.86
长期应付款-带息项	731,256.09	3.83	470,547.64	2.69	352,500.00	2.03
合计	19,097,368.34	100.00	17,518,203.66	100.00	17,335,720.43	100.00

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 1,733.57 亿元、1,751.82 亿元、1,909.74 亿元和 1,841.72 亿元，占同期末总负债的比例分别为 92.51%、92.72%、89.08%和 86.23%。最近一期末，发行人银行借款余额为 1,474.09 亿元，占有息负债余额的比例为 80.04%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,607.27 亿元，占有息负债余额的比例为 87.27%。

（二）有息债务信用融资与担保融资结构

截至 2018-2020 年末，发行人短期借款及长期借款信用融资与担保融资结构如下：

图表 5-44 发行人最近三年末短期借款及长期借款信用融资与担保融资结构

单位：万元、%

2018 年末				
项目	短期借款	长期借款	金额合计	占比
质押借款	58,850.00	6,139,746.05	6,198,596.05	41.07
抵押借款	9,450.00	6,875,719.27	6,885,169.27	45.62
保证借款	47,020.00	1,073,541.55	1,120,561.55	7.42
信用借款	-	887,983.00	887,983.00	5.88
合计	115,320.00	14,976,989.87	15,092,309.87	100.00
2019 年末				
项目	短期借款	长期借款	金额合计	占比
质押借款	28,763.00	6,730,227.50	6,758,990.50	46.97
抵押借款	20,740.00	6,378,174.75	6,398,914.75	44.47
保证借款	9,795.00	687,484.80	697,279.80	4.85
信用借款	56,300.00	535,374.95	535,374.95	3.72
合计	115,598.00	14,331,262.00	14,390,560.00	100.00
2020 年末				
项目	短期借款	长期借款	金额合计	占比
质押借款	127,301.00	12,498,914.57	12,626,215.57	82.14
抵押借款	9,500.00	432,362.98	441,862.98	2.87
保证借款	96,285.00	518,002.10	614,287.10	4.00
信用借款	200,471.90	1,342,764.00	1,543,235.90	10.04
其他	2,939.61	142,334.05	145,057.60	0.94
合计	436,497.51	14,934,377.70	15,370,659.15	100.00

截至本募集说明书摘要签署日，发行人存续期的主要直接债务融资情况如下：

图表 5-45 发行人存续期的主要直接债务融资情况

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	22 中豫 01	2022-1-14	-	2027-1-18	5	15.00	3.60	15.00
2	21 豫保 Y1	2021-12-06	2024-12-08	2024-12-08	3+N	6.00	5.20	6.00
3	21 中豫 02	2021-11-23	-	2024-11-23	3	15.00	3.34	15.00
4	21 棕榈 01	2021-11-12	2023-11-16	2026-11-16	2+3	5.00	6.00	5.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
5	21 豫资 01	2021-07-27	-	2024-07-29	3	10.00	3.50	10.00
6	21 中豫 01	2021-07-16	-	2024-07-20	3	10.00	3.38	10.00
7	20 豫资 03	2020-08-28	-	2023-09-02	3	15.00	3.88	15.00
8	20 豫资 01	2020-04-17	-	2023-04-21	3	15.00	3.63	15.00
9	19 豫资 04	2019-11-29	-	2022-12-04	3	5.00	4.37	5.00
10	19 豫资 03	2019-07-22	-	2022-07-23	3	10.00	4.60	10.00
11	18 棕榈 02	2018-02-05	2018-02-06	2023-02-06	5	5.00	5.00	5.00
公司债券小计		-	-	-	-	111.00		111.00
12	20 中原豫资 MTN001	2020-10-27	-	2025-10-29	5	15.00	4.10	15.00
13	17 中原豫资 PPN002	2017-09-29	-	2022-10-09	5	15.00	5.70	15.00
14	17 中原豫资 PPN001	2017-08-17	-	2022-08-18	5	5.00	5.45	5.00
15	18 城乡一体 PPN001	2018-04-26	2021-04-27	2023-04-27	5	5.00	6.00	5.00
债务融资工具小计						40.00		40.00
16	20 中原豫资债 01	2020-07-21	-	2025-07-23	5	11.00	4.00	11.00
17	19 中原豫资债 02	2019-10-17	-	2024-10-18	5	15.00	4.04	15.00
18	19 中原豫资债 01	2019-07-17	2022-07-18	2024-07-18	5	6.00	3.83	6.00
企业债券小计						32.00		32.00
19	豫资 02 优	2021-8-26	2024-8-26	2039-8-26	18	6.07	3.90	6.07
20	豫资 02 次	2021-8-26		2039-8-26	18	0.33	0.00	0.33
21	豫资 01 优	2020-4-30		2038-4-30	18	9.00	4.00	8.80
22	豫资 01 次	2020-4-30		2038-4-30	18	0.50	0.00	0.50
其他小计						15.90		15.70
合计						198.90		198.70
1	豫资公司 4.25%B20240628	2018-6-22		2023-6-22	5	5.00 亿 美元	4.25	5.00 亿 美元
2	豫资公司 3.20%	2021-7-6		2026-7-6	5	3.00 亿 美元	3.20	3.00 亿 美元
境外债小计						8.00 亿 美元		8.00 亿 美元

七、关联方及关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》等规范性文件的有关规定，发行人主要关联方包括：

1、公司控股股东及实际控制人

请参见募集说明书摘要第三节“三、发行人股权结构”之“（二）、控股股东及实际控制人的基本情况”部分。

2、公司的子公司

请参见募集说明书摘要第三节“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）、主要子公司情况”部分。

3、公司的合营及联营企业

请参见募集说明书摘要第三节“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）、参股公司情况”部分。

4、公司的董事、监事和高级管理人员

公司董事、监事及高级管理人员的基本情况，请参见募集说明书摘要第三节“六、发行人董事、监事及高级管理人员情况”部分。

（二）关联方交易情况

1、关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

发行人制定了《关联交易管理制度》，明确规定公司的关联方范围及不构成关联方的情形；规定了关联交易范围和关联交易定价原则；明确了关联交易合同的审批、执行情况的审核，关联交易的记录与审核、关联交易的监督与信息披露等；此外，《关联交易管理制度》还规定了公司关联人与公司签署涉及关联交易的合同或协议时，采取的必要的回避措施。

本公司与关联方之间的关联交易应签订书面协议。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。关联交易活动应遵循公正、公平、公开的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。公司管理层应确保所有关联交易均依照合法审议的关联交易协议进行。

本公司的关联交易严格按照《公司章程》、《关联交易管理办法》等要求履行决策程序。

2、关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务

图表 5-46 2020 年度发行人向关联方购销商品、提供和接受劳务表

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	2020 年发生额
河南省中豫文旅投资有限公司	担保咨询	2,378.79
河南省豫资物业发展有限公司	利息收入	101.40
舞阳县新阳公共住房建设投资有限公司	利息收入	65.38
河南豫资朴和实业发展有限公司	利息收入	4,559.15
棕榈生态城镇发展股份有限公司	利息收入	2,092.86
河南豫天新能源有限公司	利息收入	1,174.18
河南省豫资保障房管理运营有限公司	担保和利息收入	2,840.08
洛阳市河洛新业投资发展有限公司	利息收入	1,228.25
河南省豫资保障房管理运营有限公司	利息支出	113.21
中豫绿发（上海）实业有限公司	材料采购	118.81
河南财新融合大数据信息技术有限公司	服务费	226.13
河南省豫资物业发展有限公司	物业服务费	118.81
合计		15,017.05

(2) 截至 2020 年末，中原豫资投资控股集团有限公司关联担保明细如

下：

图表 5-47 发行人关联担保明细

单位：万元

被担保人	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕	担保方式	资金用途
兰考县豫兰新区开发有限公司	60,000.00	2016.12.19	2034.12.16	否	连带责任保证	项目贷款
河南省富港投资控股有限公司	614,000.00	2016.08.24	2031.05.22	否	连带责任保证	项目贷款
平舆县公共资产管理有限公司	24,000.00	2018.04.01	2028.04.01	否	连带责任保证	棚户区改造
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	1,650.00	2018.02.05	2021.01.19	否	连带责任保证	日常经营周转
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	6,144.30	2018.06.15	2025.06.14	否	连带责任保证	项目建设

被担保人	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕	担保方式	资金用途
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	3,500.00	2018.07.05	2025.07.04	否	连带责任保证	项目建设
贵安新区棕榈文化置业有限公司	287.50	2018.01.08	2021.01.08	否	连带责任保证	日常经营周转
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	35,000.00	2018.09.29	2026.06.11	否	连带责任保证	项目建设
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	9,005.00	2018.12.28	2021.12.27	否	连带责任保证	日常经营周转
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	3,940.00	2018.12.29	2030.11.21	否	连带责任保证	项目建设
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	1,215.00	2019.01.22	2022.01.21	否	连带责任保证	日常经营周转
上饶市棕远生态环境有限公司	50,000.00	2019.08.30	2034.08.26	否	连带责任保证	项目建设
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	10,000.00	2019.12.30	2021.12.29	否	连带责任保证	日常经营周转
棕榈盛城投资有限公司	3,000.00	2020.11.02	2022.11.01	否	连带责任保证	日常经营周转
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	5,100.00	2020.11.02	2022.11.01	否	连带责任保证	日常经营周转
棕榈盛城投资有限公司	1,187.70	2020.12.28	2021.09.27	否	连带责任保证	日常经营周转
棕榈盛城投资有限公司	30,000.00	2020.12.28	2021.12.27	否	连带责任保证	日常经营周转
花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	15,000.00	2019.02.19	2022.02.18	否	连带责任保证	项目建设
总计	873,029.50					

八、重大或有事项及其他重要事项

（一）对外担保

截至 2020 年末，发行人及合并范围内子公司均不存在对合并范围之外企业已发行债券进行担保、或承担差额补偿义务的情况。截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额 109.48 亿元，其中对于关联方的对外担保余额为 83.49 亿元，对非关联方企业提供对外担保的余额为 25.99 亿元，合计对外担保占净资产比例为 10.44%，其下属担保公司对外担保余额为 206.75 亿元。

图表 5-48 2021 年 9 月末发行人对合并范围以外的非关联方企业提供担保情况

担保方	被担保方	担保方式	担保起始日	担保到期日	担保金额 (万元)
汤阴县豫资城乡建设发展有限公司	汤阴县城乡一体化发展有限公司	保证担保	2017.10.13	2029.09.20	6,000.00
汤阴县豫资城乡建设发展有限公司	汤阴县城乡一体化发展有限公司	保证担保	2017.10.13	2029.09.20	7,000.00
河南豫资朴和实业发展有限公司	郑州惠拓城乡建设有限公司	连带责任保证	2018.06	2025.06	190,000.00
新乡生态城建设投资有限公司	新乡平原国资经营管理有限公司	一般保证	2020.09	2022.09	2,900.00
平舆县城市建设投资开发有限公司	平舆县公共资产管理有限公司	连带责任保证	2018.04.01	2028.04.01	24,000.00
洛阳市河洛新业投资发展有限公司	洛阳诚助实业发展有限责任公司	单人担保	2015.11.17	2028.4.24	12,000.00
澠池县财旺投资有限公司	澠池县热力公司	多人连保	2017.09.25	2030.9.25	10,000.00
宁陵县发展投资有限公司	宁陵县经发建设有限公司	连带责任保证	2018.01	2027.01	8,000.00
合计					259,900.00

（二）重大未决诉讼或仲裁事项

2021 年 9 月 9 日，河南源升置业有限公司向郑州市金水区人民法院提起诉讼，状告河南省豫资物业发展有限公司支付偿还河南省委第一招待所改造开发费用 9,225.58 万元及预期利息损失，状告发行人对上述债务承担连带责任，发行人表明该债务为被批复划转至发行人且未与河南源升置业有限公司签订过任何明确连带责任的协议。郑州市金水区人民法院经审理认为该案不属于人民法院主管范围，于 2021 年 12 月 10 日裁定驳回原告河南源升置业有限公司起诉。原告不服，上诉至郑州市中级人民法院，2022 年 1 月 26 日，郑州市中级人民法院出具民事裁定书（（2022）豫 01 民终 1174 号），驳回河南源升置业有限公司上述请

求，维持原裁定，该裁定为最终裁定。截至本募集说明书签署之日，该案件已完结。

发行人子公司河南省中豫文旅投资有限公司（以下简称“中豫文旅”）作为原告，诉被告鲁山县隆源发展投资有限公司、鲁山县人民政府（以下简称“两被告”）借款合同纠纷案，子公司中豫文旅诉求两被告共同偿还其投资款本金 39,255.60 万元及逾期利息。郑州市中级人民法院认为中豫文旅的起诉不属于人民法院受理民事诉讼的范围，于 2020 年 12 月 12 日裁定驳回中豫文旅的起诉。中豫文旅不服一审判决提起上诉，河南省高级人民法院认为中豫文旅与两被告之间的纠纷属于人民法院民事诉讼受案范围，裁定撤销郑州市中级人民法院裁定，指令郑州市中级人民法院审理。郑州市中级人民法院于 2021 年 5 月 25 日作出（2021）豫 01 民初 154 号民事判决，判决两被告于判决生效之日起十日内偿还中豫文旅借款本金 35,909.00 万元及利息，并支付律师费，案件受理费由两被告负担。中豫文旅和两被告不服一审判决，均提起上诉，该案经河南省高级人民法院调解结案。现正在履行过程中。

此外，根据《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年半年度报告》披露信息，棕榈股份尚有下列涉及金额超过 1,000.00 万元的案件正在进行中：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	标的金额（万元）	诉讼案由	案件进展情况
1	棕榈股份	国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	（2019）琼9027民初820号 /(2020)琼97民终2255号	1,443.12	建设工程施工合同纠纷。棕榈股份起诉国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司逾期拒不支付剩余工程款。	1.一审判决被告支付工程款1,012.03万元及相应利息后，原被告均上诉；2.二审判决于2021年4月19日作出，判决被告向棕榈股份支付工程价款1,060.57万元及相应利息。因被告在判决生效后仍不履行，棕榈股份申请强制执行。
2	棕榈股份	江苏省高邮经济开发区管理委员会	（2020）苏10民初144号	5,124.93	PPP项目合同纠纷。被告违反《高邮市清水潭生态旅游度假区项目PPP模式合作框架协议	2020年11月19日法院裁定驳回棕榈股份起诉，棕榈股份向中国国际经济贸易委员会申请仲裁，仲

					议》，棕榈股份向仲裁委提出仲裁申请，要求违约方赔偿棕榈股份损失及逾期利息。	裁庭已经受理，该案正在审理中。
3	棕榈股份	巴中胜弘科技有限公司、何文军、四川七彩林科股份有限公司	(2021)粤0106民初89号	3,634.39	股权纠纷。棕榈股份起诉被告胜弘科技按《股份转让协议》约定支付七彩林科股份转让2,673.30万元，被告何文军承担不可撤销连带责任。	案件定于2021年4月2日开庭审理，目前正在一审审理中。
4	棕榈股份	山西省光信地产投资集团有限公司	(2021)晋0105民初242号	2,778.75	建设工程施工合同纠纷。甲方拖欠棕榈股份工程款，迟迟不进行工程结算。	法院已受理棕榈股份起诉，被告提起反诉，因该工程未结算，故需法院进行司法鉴定工程造价。现案件正在一审审理中。
5	棕榈股份	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	(2021)苏0684民初3065号	1,305.23	建设工程施工合同纠纷。被告拖延结算及付款，棕榈股份诉请被告支付工程款本金和逾期利息。	6月24日第一次开庭，目前正补充证据材料，已申请造价鉴定
6	贵州美庄高原实业有限公司	棕榈股份、贵州白云城市建设投资集团有限公司	(2021)黔01民初2055号	1,198.75	棕榈股份承包长沙市雨花区道路提升PPP项目后，将项目分包给本案其他被告，其他被告又将项目分包给原告，因原告不满最终的工程结算数额，诉至法院，要求棕榈股份支付工程款及利息及延迟退还保	一审庭审结束，尚未判决。
7	祖福建	棕榈股份/湖南跬步建筑工程公司/湖南圣力建材贸易公司/湖南广福建筑股份公司/长沙中望园林绿化公司	(2021)湘0111民初7635号	8,562.80	建设工程施工合同纠纷。业主拖欠棕榈股份工程款，棕榈股份拖欠分包商工程款被起诉。	申请管辖权异议被法院驳回，已提起上诉，现正在上诉阶段。

上述未决诉讼大部分发行人子公司为原告，且涉案金额对于发行人总资产而言占比较小，不会对本次债券发行造成重大不利影响。

除上述案件外，截至本募集说明书摘要签署之日，发行人、发行人的分支机构及发行人控股子公司无尚未了结的涉案金额超过 1,000 万元，且占发行人最近一期经审计净资产绝对值 10% 以上的重大诉讼、仲裁事项，或者可能导致的损益达到发行人最近一个会计年度经审计净利润的 10%，且绝对额超过 100 万元人民币的诉讼、仲裁事项，或虽未达到前款标准或者没有具体涉案金额的诉讼、仲裁事项，但对发行人生产经营产生较大影响的以及涉及股东决定、董事会决议被申请撤销或者宣告无效的诉讼。

（三）资产负债表日后事项

发行人无重大资产负债表日后事项。

（四）发行人其他重要事项

发行人无其他重要事项。

九、发行人资产抵押、质押和其他权利限制情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人所有权或使用权受到限制的资产总额为 1,083,520.79 万元，占净资产比例为 10.33%。发行人所有权受到限制的资产情况如下所示：

图表 5-49 2021 年 9 月末发行人受限资产情况

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	2021 年 9 月末	受限原因
货币资金	640,888.27	定期存单及银行承兑汇票 保证金质押
应收账款	127,484.78	质押担保
长期股权投资	83,014.90	质押担保
固定资产	27,145.10	抵押担保
无形资产	177,283.80	抵押担保
投资性房地产	27,703.95	抵押担保
合计	1,083,520.79	
所有权受到限制的资产类别	2021 年 9 月末	受限原因

货币资金	640,888.27	定期存单及银行承兑汇票 保证金质押
应收账款	127,484.78	质押担保
长期股权投资	83,014.90	质押担保
固定资产	27,145.10	抵押担保
无形资产	177,283.80	抵押担保
投资性房地产	27,703.95	抵押担保
合计	1,083,520.79	

注：发行人抵质押借款主要为发行人承接的国家开发银行、农业发展银行、邮储银行等项目统贷，对应借款以发行人享有的应收账款，即实际项目建设项下的所有权益和收益提供质押担保。

截至 2021 年 9 月末，公司受限货币资金总额为 640,888.27 万元，受限原因主要为定期存单及银行承兑汇票保证金质押，其中定期存单为子公司中豫担保对外担保业务时存放贷款银行的定期存单。发行人受限货币资金按照保证金标的分类情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末
定期存单	529,310.00
银行承兑汇票保证金	52,557.97
存出保证金	26,868.91
定期存款	20,982.96
用工保证金	702.56
履约/保函保证金	242.31
其他	10,223.57
合计	640,888.27

截至 2021 年 9 月末，上述定期存单的期限一般为 3-12 个月，不超过一年期。银行承兑汇票期限主要为 12 个月以内，合计金额 123,735.83 万元，保证金比例分布情况如下：

保证金比例	占比
40%及以下	43.20%
40%-50%	5.64%
50%-70%	37.87%
70%以上	13.29%
合计	100.00%

截至 2021 年 9 月末，发行人受限货币资金余额较高，主要系定期存单及银行承兑汇票保证金质押，其中定期存单期限在一年以内，流动性较强，银行承兑汇票平均保证金比例约为 42.48%，处于合理水平，预计发行人定期存单和银行承兑汇票受限情况不对发行人本次债券发行及长期偿债能力产生重大不利影响。除上述所有权受限资产外，发行人无其他所有权受到限制的资产，且不存在除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第五节 发行人信用情况

一、发行人信用评级情况

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际评估，发行人主体评级为 AAA，AAA 的含义为“偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低”。

（二）评级报告的主要内容

中诚信国际肯定了河南省经济实力不断增强；河南省城镇化率较低，未来发展潜力较大；公司地位突出、持续获得政府的有力支持以及对投资项目具有较强控制力，转贷资金收回较有保障等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到河南省各县（市）区域土地市场差异较大，且易受政策影响；面临资本支出压力及主营业务盈利能力较弱，棕榈股份盈利情况有待关注等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

1、正面

（1）河南省经济实力稳步增强。2018~2020 年，河南省分别实现地区生产总值（GDP）48,055.86 亿元、54,259.20 亿元和 54,997.07 亿元，同比分别增长 7.6%、7.0%和 1.3%，经济发展持续向好，经济实力稳步增强。

（2）河南省常住人口城镇化率较低，未来发展潜力较大。截至 2020 末，河南省常住人口城镇化率 54.2%，低于全国平均水平 9.7 个百分点，未来发展潜力较大，推进新型城镇化建设仍是未来发展的重点。

（3）公司地位突出，持续获得政府有力支持。公司是河南省城镇化及保障房建设的唯一省级投融资主体，是国家开发银行等政策性银行棚改资金在河南省最大的承接主体，在河南省城镇化建设中占有重要地位，近年来持续获得政府的有力支持。

（4）对投资项目具有较强控制力。公司转贷项目均与河南省各县（市）签署协议，且获得河南省政府的较大支持，项目控制力较强。

2、关注

（1）河南省各县（市）区域土地市场差异较大，且易受政策影响。公司转贷项目贷款偿还资金主要来源于项目所在地的土地出让，各县（市）土地市场差异较大，且易受宏观调控、房地产市场等政策影响。

（2）面临资本支出压力。公司在建河南省直青年人才公寓项目，截至 2021 年 3 月末尚需投资规模较大，公司面临较大资本支出压力，同时该项目未来收益情况亦值得关注。

（3）主营业务盈利能力较弱，棕榈股份盈利情况有待关注。近年来，公司利润主要来源于政府补助和投资收益，主营业务盈利能力较弱此外，公司于 2020 年纳入合并范围的上市公司棕榈生态城镇发展股份有限公司（002431.SZ，以下简称“棕榈股份”或“上市公司”）盈利能力较为波动，2020 年实现微利，但 2021 年 1~3 月经营亏损，棕榈股份盈利情况需保持持续关注。

（三）报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人主体评级均为 AAA 级，无变化。

（四）跟踪评级安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，中诚信国际将密切关注与发行主体以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结

果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

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

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2021 年 9 月末，公司合并范围内，银行授信总额为 4,047.60 亿元，已使用授信额度为 2,706.21 亿元，剩余额度为 1,341.39 亿元。公司主要授信情况如下：

图表 6-1 发行人主要授信情况

单位：亿元

序号	金融机构	授信额度	已用授信	可用授信额度
1	工商银行	50.825	17.711	33.114
2	农业银行	45.480	39.680	5.800
3	中国银行	96.180	19.670	76.510
4	建设银行	122.850	33.410	89.440
5	交通银行	100.000	48.730	51.270
6	邮储银行	418.800	185.580	233.220
7	平安银行	43.000	19.000	24.000
8	中信银行	266.630	62.620	204.010
9	广发银行	47.550	20.400	27.150
10	兴业银行	50.000	9.050	40.950
11	华夏银行	41.910	19.350	22.560
12	民生银行	78.000	33.230	44.770
13	中原银行	38.780	27.690	11.090
14	光大银行	80.000	32.040	47.960
15	中旅银行	4.300	0	4.300

16	浦发银行	36.650	22.053	14.600
17	招商银行	10.800	3.000	7.800
18	渤海银行	24.000	3.350	20.650
19	浙商银行	20.000	3.860	16.140
20	郑州银行	30.350	24.740	5.610
21	国家开发银行	2,143.930	1,826.280	317.650
22	农业发展银行	297.565	254.770	42.80
合计		4,047.600	2,706.214	1,341.394

（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）债券发行及兑付情况

1、发行人报告期内境内外已发行债券偿还情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人已发行的境内外公司债券、其他债务融资工具不存在违约或延迟支付本息的事实。

2、发行人截至报告期末境内外债券存续情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人及其子公司境内外存续期债券、其他债务融资工具的发行、偿还及资信评级情况如下表所示：

图表 6-2 境内外债券发行情况

单位：亿元、年

发行主体	债券类型	债券简称	发行日期	发行期限	发行规模(亿)	票面利率(当期,%)	债项/主体评级	是否有延迟支付本息的情况
中原豫资投资控股集团有限公司	一般公司债	22 中豫 01	2022-1-14	5	15.00	3.60	--/AAA	否
		21 中豫 01	2021-07-16	3	10.00	3.38	AAA/AAA	否
		21 中豫 02	2021-11-23	3	15.00	3.34	-/AAA	否
	中期票据	20 中原豫资 MTN001	2020-10-27	5	15.00	4.10	AAA/AAA	否
	ABS	豫资 02 优	2021-08-26	18.01	6.07	3.9	AAA/--	否
		豫资 02 次	2021-08-26	18.01	0.33	0	--/--	否
豫资 01 优		2020-04-30	18.01	9.00	4.00	AAA/--	否	

发行主体	债券类型	债券简称	发行日期	发行期限	发行规模(亿)	票面利率(当期,%)	债项/主体评级	是否有延迟支付本息的情况
		豫资 01 次	2020-04-30	18.01	0.50	0.00	--/--	否
	一般企业债	20 中原豫资债 01	2020-07-21	5	11.00	4.00	AAA/AAA	否
		19 中原豫资债 02	2019-10-17	5	15.00	4.04	AAA/AAA	否
		19 中原豫资债 01	2019-07-17	5	6.00	3.83	AAA/AAA	否
	定向工具	17 中原豫资 PPN002	2017-09-29	5	15.00	5.70	--/AAA	否
		17 中原豫资 PPN001	2017-08-17	5	5.00	5.45	--/AAA	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	一般公司债	20 豫资 03	2020-08-28	3	15.00	3.88	AAA/AAA	否
	私募公司债	21 豫资 01	2021-07-27	3	10.00	3.50	--/AAA	否
		20 豫资 01	2020-04-17	3	15.00	3.63	--/AAA	否
		19 豫资 04	2019-11-29	3	5.00	4.37	AAA/AAA	否
		19 豫资 03	2019-07-22	3	10.00	4.60	AAA/AAA	否
定向工具	18 城乡一体 PPN001	2018-04-26	5	5.00	6.00	--/AAA	否	
Zhongyuan Sincere Investment Co.LTD	境外债	豫资公司 4.25%B20240628	2018-06-22	5 年	5.00	4.25	A2	否
		豫资公司 3.20%	2021-07-06	5 年	3.00	3.20	A2	否
棕榈生态城镇发展股份有限公司	私募债	21 棕榈 01	2021-11-12	5	5.00	6.00	-/AA	否
	一般公司债	18 棕榈 02	2018-02-06	5	5.00	5.90	AAA/AA	否
河南省中豫融资担保有限公司	一般公司债	21 豫保 Y1	2021-12-08	3+N	6.00	5.20	AAA/AAA	否
发行主体	债券类型	债券简称	发行日期	发行期限	发行规模(亿)	票面利率(当期,%)	债项/主体评级	是否有延迟支付本息的情况
		22 中豫 01	2022-1-14	5	15.00	3.60	--/AAA	否

发行主体	债券类型	债券简称	发行日期	发行期限	发行规模(亿)	票面利率(当期,%)	债项/主体评级	是否有延迟支付本息的情况
中原豫资投资控股集团有限公司	一般公司债	21 中豫 01	2021-07-16	3	10.00	3.38	AAA/AAA	否
		21 中豫 02	2021-11-23	3	15.00	3.34	-/AAA	否
	中期票据	20 中原豫资 MTN001	2020-10-27	5	15.00	4.10	AAA/AAA	否
	ABS	豫资 02 优	2021-08-26	18.01	6.07	3.9	AAA/--	否
		豫资 02 次	2021-08-26	18.01	0.33	0	--/--	否
		豫资 01 优	2020-04-30	18.01	9.00	4.00	AAA/--	否
		豫资 01 次	2020-04-30	18.01	0.50	0.00	--/--	否
	一般企业债	20 中原豫资债 01	2020-07-21	5	11.00	4.00	AAA/AAA	否
		19 中原豫资债 02	2019-10-17	5	15.00	4.04	AAA/AAA	否
		19 中原豫资债 01	2019-07-17	5	6.00	3.83	AAA/AAA	否
	定向工具	17 中原豫资 PPN002	2017-09-29	5	15.00	5.70	--/AAA	否
17 中原豫资 PPN001		2017-08-17	5	5.00	5.45	--/AAA	否	
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	一般公司债	20 豫资 03	2020-08-28	3	15.00	3.88	AAA/AAA	否
	私募公司债	21 豫资 01	2021-07-27	3	10.00	3.50	--/AAA	否
		20 豫资 01	2020-04-17	3	15.00	3.63	--/AAA	否
		19 豫资 04	2019-11-29	3	5.00	4.37	AAA/AAA	否
		19 豫资 03	2019-07-22	3	10.00	4.60	AAA/AAA	否
定向工具	18 城乡一体 PPN001	2018-04-26	5	5.00	6.00	--/AAA	否	
Zhongyuan Sincere Investmentco.LTD	境外债	豫资公司 4.25%B202 40628	2018-06-22	5 年	5.00	4.25	A2	否
		豫资公司 3.20%	2021-07-06	5 年	3.00	3.20	A2	否
棕榈生态城镇发展股份有限公司	私募债	21 棕榈 01	2021-11-12	5	5.00	6.00	-/AA	否
	一般公司债	18 棕榈 02	2018-02-06	5	5.00	5.90	AAA/AA	否

发行主体	债券类型	债券简称	发行日期	发行期限	发行规模(亿)	票面利率(当期,%)	债项/主体评级	是否有延迟支付本息的情况
河南省中豫融资担保有限公司	一般公司债	21 豫保 Y1	2021-12-08	3+N	6.00	5.20	AAA/AAA	否

3、截至本募集说明书摘要签署日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书摘要签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	中原豫资投资控股集团有限公司	公司债券	中国证券监督管理委员会	2021-06-24	60.00	40.00	20.00
2	中原豫资投资控股集团有限公司	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2020-10-09	20.00	15.00	5.00
合计		-	-	-	80.00	55.00	25.00

（四）其他影响资信情况的重大事项

报告期内，发行人无其他需要说明的重要事项。

第六节 备查文件

一、备查文件内容

本次债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

- （一）发行人最近三年的审计报告、最近一期未经审计的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会对本次发行出具的注册文件。

二、查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:00-11:30，13:00-16:30。

三、查阅地点

投资者可以自本期债券发行期限内到下列地点查阅本期募集说明书全文及上述备查文件，或访问上交所网站（www.sse.com.cn）查阅本期募集说明书及摘要和信用评级机构出具的资信评级分析报告：

发行人：中原豫资投资控股集团有限公司

法定代表人：秦建斌

住所：郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼

办公地址：郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼

联系人：樊鼎之

电话：0371-63317980

传真：0371-63317980

主承销商：

1、牵头主承销商、受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：常唯、陈赟、秦晓冬、刘德

电话：010- 60838205

传真：010-60833504

2、联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

办公地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系人：李辉雨、崔猛、邓云升

电话：021-23153888

传真：021-23153500

投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（本页无正文，为《中原豫资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（第二期）募集说明书摘要》之盖章页）



中原豫资投资控股集团有限公司

2022年4月12日