

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

(住所：郑州市金水区经三路27号)

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

2023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	40亿元
本期发行金额	不超过10亿元(含10亿元)
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：



(北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层)

联席主承销商：



(深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港

基金小镇B7栋401)

签署日期：2023年4月3日

## 声 明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本期发行的简要情况，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上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应该仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

## 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中“风险提示及说明”等有关章节。

### 一、与发行人有关的重大事项

（一）截至 2019 年末，发行人合并报表口径资产总计 13,926,513.44 万元，负债总计 10,192,033.88 万元，所有者权益合计 3,734,479.57 万元；发行人 2019 年度实现营业收入 284,950.85 万元，净利润 39,466.63 万元。截至 2020 年末，发行人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；发行人 2020 年度实现营业收入 301,702.04 万元，净利润 8,174.45 万元。截至 2021 年末，发行人合并报表口径资产总计 14,289,701.95 万元，负债总计 10,462,608.42 万元，所有者权益合计 3,827,093.53 万元；发行人 2021 年度实现营业收入 126,076.71 万元，净利润 32,116.60 万元。截至 2022 年 9 月末，发行人合并报表口径资产总计 15,125,708.66 万元，负债总计 11,095,295.06 万元，所有者权益合计 4,030,413.60 万元；发行人 2022 年 1-9 月实现营业收入 105,578.09 万元，净利润 20,485.14 万元。目前发行人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。公司目前业务的主要的运营模式是向各子公司或符合条件的其他项目公司投资，用于河南省各地市的棚户区（含城中村）改造项目、符合规定的棚户区改造项目等。由于棚户区（含城中村）改造项目及棚户区改造项目覆盖河南省各个地市，地域间经济发展和城镇化水平不同，项目公司间经营建设的规范程度不同，管理运营的能力不同，致使项目间的收益存在一定的差异性，导致发行人报告期内各期的营业收入和利润会存在一定的波动。

（二）截至 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 9 月 30 日，发行人的其他应收款余额分别为 1,315,162.68 万元、1,381,307.11 万元、1,207,791.96 万元和 1,352,026.68 万元，占资产总额的比例分别为 9.44%、9.66%、8.45%和 8.94%。报告期内，发行人其他应收款主要是发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款。报告期内，发行人其他应收款余

额较大，如果相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，将可能存在其他应收款不能收回的风险。

（三）截至 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 9 月 30 日，发行人的长期应收款余额分别 8,430,909.39 万元、8,697,538.17 万元、7,908,244.91 万元和 7,901,843.07 万元，占资产总额的比例分别为 60.54%、60.80%、55.34%和 52.24%。发行人的长期应收款以主营业务范围内的城镇化建设业务（即百城提质工程、全省保障性安居工程、百亿计划、双百亿计划、政府购买棚改服务等）范围内的项目公司的借款为主。若发行人无法获得项目还款资金，则发行人将承担长期应收款无法收回的风险，需要对存在收款风险的长期应收款计提减值准备，从而减少发行人的当期损益甚至亏损。

（四）发行人作为河南省政府指定的城市基础设施建设和棚户区改造的重要主体之一，保障房项目投入资金需求量大，对外融资依赖程度较高。截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司有息负债合计分别为 894.82 亿元、956.35 亿元、915.45 亿元和 935.49 亿元，占当期期末负债总额的比重分别为 87.80%、89.38%、87.50%和 84.31%。有息债务占公司总负债的比例较大。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，这一负债结构情况是与发行人业务模式相适应的，但未来发行人仍有较大规模投资需求，预计未来发行人的负债水平将有可能进一步增长，有可能导致发行人有息负债规模不断扩大所带来的潜在风险。

（五）2019-2021 年度，发行人其他收益分别为 43,834.40 万元、17,676.48 万元和 3,994.06 万元，占净利润的比例分别为 111.07%、216.24%和 12.44%；投资收益分别为 24,339.69 万元、26,751.19 万元和 44,049.74 万元，占净利润的比例分别为 61.67%、327.25%和 137.16%。目前发行人盈利能力较依赖于其他收益和投资收益，若上述损益发生重大不利变化，可能会直接影响发行人的利润水平，进而对发行人的偿债能力产生不利影响。

## 二、与本期债券相关的重大事项

（一）经中诚信国际评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券未做债项评级。本期债券上市前，发行人最

近一年末的净资产为 382.71 亿元（截至 2021 年 12 月 31 日经审计的合并报表中股东权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 1.68 亿元（2019-2021 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。本期债券发行、上市及交易安排按上海证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司的具体规定执行，具体参见发行公告。

（二）本期债券为无担保债券。

（三）本期债券设置发行人资信维持承诺、交叉保护承诺等投资人保护机制，具体约定详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（四）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或通过其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视作同意募集说明书中有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（五）发行人主体信用等级为 AAA，本期债券未做债项评级，本期债券进行债券通用质押式回购交易、具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

## 目录

声明	I
重大事项提示	1
释义	6
第一节 发行条款	9
一、本期债券的基本发行条款	9
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	10
第二节 募集资金运用	12
一、本期债券的募集资金规模	12
二、本期债券募集资金使用计划	12
三、募集资金的现金管理	12
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	13
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	13
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	14
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	15
八、前次公司债券募集资金使用情况	16
第三节 发行人基本情况	17
一、发行人基本情况	17
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	17
三、发行人股权结构	20
四、发行人的重要权益投资情况	22
五、发行人的治理结构等情况	26
六、发行人董事、监事和高级管理人员情况	32
七、发行人主营业务情况	33
八、其他与发行人主体相关的重要情况	60
第四节 财务会计信息	61
一、发行人财务报告总体情况	61
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	73
三、发行人财务状况分析	85
第五节 发行人信用状况	138
一、发行人的信用评级情况	138
二、发行人其他信用情况	138

<b>第六节 备查文件</b> .....	142
一、备查文件目录.....	142
二、备查文件查阅地址.....	142

## 释义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、豫资一体化	指	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司
控股股东、中原豫资、豫资公司、豫资集团	指	中原豫资投资控股集团有限公司（原名河南省豫资城乡投资发展有限公司）
林州城投	指	林州市城市投资集团有限公司
柘城发投	指	柘城县发展投资集团有限公司
汝州城投	指	汝州市城市建设投资公司
中豫担保	指	河南省中豫融资担保有限公司
博爱投资	指	博爱县投资集团有限公司
开封集英	指	开封市集英市政工程有限公司
河南惠泰	指	河南惠泰城乡建设有限公司
宁陵发投	指	宁陵县城乡建设发展投资有限公司
豫资朴创	指	河南豫资朴创股权投资基金管理有限公司
豫资天伦	指	河南豫资天伦新能源投资基金中心（有限合伙）
豫天新能源	指	河南豫天新能源有限公司
潢川发投	指	潢川县发展投资有限责任公司
光州物流	指	潢川光州物流产业发展有限公司
豫资国储	指	河南豫资国储实业有限公司
清丰新城	指	清丰新城建设投资有限公司
项城豫资	指	项城市豫资城乡投资发展有限公司
太康豫资	指	太康县豫资城乡建设发展有限公司
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	指	中国国际金融股份有限公司
联席主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司

发行人律师	指	河南陆达律师事务所
审计机构、会计师事务所、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构、会计师事务所、中审华	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
专业投资者	指	根据《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、国务院证券监督管理机构规定的专业投资者
债券持有人	指	通过认购等合法方式取得本期公司债券的投资者
上交所	指	上海证券交易所
中证登/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
本期债券、本期公司债券	指	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
本期发行	指	本期公司公开发行不超过 10 亿元公司债券
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（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假日）
报告期/最近三年及一期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月
最近三年及一期末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末
最近三年末	指	2019 年末、2020 年末和 2021 年末
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
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《河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
《公司章程》	指	《河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	《河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》、《会议规则》	指	《河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》

双百亿、双百亿计划	指	河南省 2013-2017 年棚户区（含城中村）改造双百亿融资计划
百亿、百亿计划	指	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”
百城提质、百城提质工程	指	根据河南省发改委 2016 年政策文件部署的，由发行人主要负责，以县级投融资平台为重点合作实施的省级城镇化投融资支持工程
保障性安居工程、全省保障性安居工程	指	发行人子公司参与建设的被列入全省保障性安居工程的项目

本募集说明书摘要主要数值保留两位小数，由于四舍五入原因，总数与各分项数值之和可能出现尾数不符的情况。

## 第一节 发行条款

### 一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司。

（二）**债券名称：**河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）**注册文件：**发行人于2023年1月13日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意河南省豫资城乡一体化建设发展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〔2023〕88号），注册规模为不超过40亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额为不超过10亿元（含10亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券的期限为3年期。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

（七）**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。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业投资者中的机构投资者公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为2023年4月10日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）**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。

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为2024年至2026年间每年的4月10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）。

（十五）**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。

（十六）**兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）**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。

**（十八）本金兑付日期：**本期债券的兑付日期为2026年4月10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）

**（十九）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。

**（二十）增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**（二十一）信用评级机构及信用评级结果：**经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。具体信用评级情况详见“第六节发行人信用状况”

**（二十二）募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

**（二十三）通用质押式回购安排：**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通用质押式回购。

**（二十四）拟上市地：**上海证券交易所。

**（二十五）上市安排：**本期发行结束后，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。

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

## 二、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：2023年4月4日。
- 2、发行首日：2023年4月7日。
- 3、发行期限：2023年4月7日至2023年4月10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、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过和股东批复同意，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕88号），本次债券注册总额不超过人民币40亿元（含40亿元），采取分期发行。本期债券为第二期发行，发行规模为不超过人民币10亿元（含10亿元）。

### 二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体对象及金额。上述调整事项不属于《管理办法》及发行人与受托管理人签署的《债券持有人会议规则》约定的应当召开债券持有人会议的情形。投资者认购或持有本期债券视作同意上述约定的募集资金用途。

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，未来可能调整偿还到期公司债券本金的具体金额。

在到期公司债券本金偿付日前，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）。

综合考虑目前公司借款成本及其到期时间，本期公司债券拟偿还的到期公司债券本金情况如下：

借款主体	拟偿还债务	债务余额 (亿元)	拟使用募集 资金金额 (亿元)	利率 (%)	到期日
河南省豫资城乡一体化 建设发展有限公司	20 豫资 01	15.00	10.00	3.63	2023-04-21
合计		15.00	10.00	-	-

### 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**

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本期公司债券募集资金应当按照募集说明书约定用途使用，对确有合理原因需要调整募集资金用途的，调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额，调整金额在募集资金总额 20% 以下的，应经董事会决议审批并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 20%，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经董事会决议审批后履行《债券持有人会议规则》所述程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

公司应当按有关法律、法规及规范性文件的规定，真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况。出现严重影响募集资金使用计划正常进行的情形时，公司应当及时报告承销机构或受托管理机构。

如发行人在债券存续期间内违约使用募集资金，发行人将依据《管理办法》等有关法律法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。同时债券受托管理人将依照债券受托管理协议行使职权，要求发行人对募集资金使用情况进行整改。若因违约使用募集资金对投资者造成损失的，发行人将视情况对本期债券投资者进行补偿。

#### **五、本期债券募集资金专项账户管理安排**

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

受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用

情况。发行人和监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。受托管理人有权定期检查募集资金专户及偿债保障金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。

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

## 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

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产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 10 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 10 亿元计入 2022 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金 10 亿元用于偿还到期债务。
- 5、假设本期债券于 2022 年 9 月 30 日完成发行。

基于以上假设，本期债券发行对发行人合并资产负债结构的影响如下表所示：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	变化值
资产总计	15,125,708.66	15,125,708.66	-
其中：流动资产	4,128,982.64	4,128,982.64	-
非流动资产	10,996,726.02	10,996,726.02	-
负债合计	11,095,295.06	11,095,295.06	-
其中：流动负债	2,413,361.65	2,313,361.65	-100,000.00
非流动负债	8,681,933.41	8,781,933.41	100,000.00
资产负债率	73.35%	73.35%	-
流动比率（倍）	1.71	1.78	0.07

### （一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券发行完成后，对公司的资产负债结构不造成实质影响，公司的资产

负债率仍保持在合理范围之内。

本期债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，发行人的财务杠杆使用将更加合理，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

### （二）对发行人财务成本的影响

与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为资本市场直接融资品种，具有一定的成本优势，发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

### （三）对于发行人短期偿债能力的影响

以 2022 年 9 月 30 为基准，本期债券全部发行完成后，公司合并口径流动比率将由 1.71 上升至 1.78，本期发行完成后，公司短期偿债能力将得到改善。

综上所述，本期债券的发行将有利于优化公司的财务结构，为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，缓解偿债压力，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本期发行公司债券的募集资金不用于转借他人，所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务，不用于不产生经营性收入的公益性项目。

发行人承诺本期发行公司债券的募集资金不用于房地产业务，不直接或间接用于购置土地，不用于房地产相关项目。

发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政

府债务规模且不会用于非经营性资产，不会划转给政府使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

违反国家法律、法规、公司章程及其他相关规定使用募集资金，致使公司遭受损失的，相关责任人承担民事赔偿责任。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）已经于 2023 年 3 月 3 日完成发行，募集资金为 10 亿元。

截至本募集书签署日，上述募集资金使用情况与《河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》约定的披露募集资金运用计划一致。

## 第三节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司
法定代表人	秦建斌
注册资本	人民币30亿元
实缴资本	人民币30亿元
设立（工商注册）日期	2014年3月10日
统一社会信用代码	914100000947839737
住所（注册地）	郑州市金水区经三路27号
邮政编码	450008
所属行业 <sup>1</sup>	建筑业
经营范围	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。
电话及传真号码	电话：0371-63317980 传真：0371-65711930
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	秦建斌，职务：董事长、总经理，电话：0371-63317980

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“豫资一体化”）是根据河南省住房和城乡建设厅、河南省直属行政事业单位国有资产管理中心《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）和支持河南省保障性安居工程建设的要求，及河南省财政厅对《关于“城中村改造双百亿计划”收集项目与成立河南省豫资城乡投资发展有限公司子公司的请示》的批复，由河南省豫资城乡投资发展有限公司（以下简称“豫资公司”）于2014年3月10日设立的全资子公司，由豫资公司以货币资金形式于2014年12月30日前完成出资。发行人于2014年3月10日取得经河南省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，住所为郑州市金水区经三路27号，企业类型为有限责任公司。

<sup>1</sup> 发行人所属行业应参照《上市公司行业分类指引》明确披露。

## （二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2014-3-10	设立	发行人设立
2	2014-5-20	第一次增资	注册资本由 10,000 万元增加到 100,000 万元
3	2015-7-1	第二次增资	注册资本由 100,000 万元增加到 300,000 万元
4	2017-4-12	股东更名	股东由河南省豫资城乡投资发展有限公司更名为中原豫资投资控股集团有限公司

### 1、第一次增资

2014年5月20日，发行人根据豫资公司豫资发（2014）9号《关于河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司增加注册资本和修改经营范围的通知》和修改后的公司章程规定，申请工商变更登记，增加注册资本人民币玖亿元整，由豫资公司以非货币资产方式完成出资，增资后注册资本为人民币100,000万元，经营范围变更为：“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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。”2014年5月21日，河南省工商行政管理局核准发行人注册资本由10,000万元增资至100,000万元，核准发行人经营范围变更。

本次增资完成后，公司股东名称、出资金额及股权比例情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
河南省豫资城乡投资发展有限公司	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00

### 2、第二次增资

2015年7月1日，河南省直属行政事业单位国有资产管理中心下发（2015）6号《资产管理中心会议纪要》文件，决定将发行人股东豫资公司在柘城县发展投资有限公司、博爱县投资集团有限公司、潢川县发展投资有限责任公司、汝阳杜康建设投资有限公司、平舆县产业集聚区投融资有限公司、长垣县投资集团有限公司、新密市汇鑫城乡建设开发有限公司、林州市城市投资集团有限公司八家子

公司股权无偿划转至发行人，将发行人注册资本由100,000万元增加到300,000万元。2015年9月18日，河南省工商行政管理局为发行人上述变更办理工商变更登记手续。

本次增资完成后，公司股东名称、出资金额及股权比例情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
河南省豫资城乡投资发展有限公司	300,000.00	100.00
合计	<b>300,000.00</b>	<b>100.00</b>

无偿划转八家子公司后发行人的总资产、总负债均有大幅规模增长，总资产增加了2,013,465.06万元，增幅128.68%；总负债增加了746,175.74万元，增幅为72.36%；股东权益增加了1,266,749.32万元，增幅为237.81%；资产增幅大于负债的增幅，无偿划转后发行人资产负债率由65.96%下降49.71%，资产负债结构得到大幅优化。无偿划转后由于合并了八家子公司的收入和利润使得发行人营业收入和净利润大幅增长，相比并表前分别增长603.41%和45.83%。

### 3、股东更名情况

2017年4月12日，公司控股股东河南省豫资城乡投资发展有限公司更名为中原豫资投资控股集团有限公司（以下简称“中原豫资”）。报告期内，中原豫资出资金额300,000万元，是公司唯一股东，股权比例为100.00%。

本次更名完成后公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
中原豫资投资控股集团有限公司	300,000.00	100.00
合计	<b>300,000.00</b>	<b>100.00</b>

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币30亿元整，控股股东未发生变化。发行人现持有河南省工商行政管理局2021年3月5日签发的统一社会信用代码为914100000947839737的企业法人营业执照。

按照《中共河南省委办公厅、河南省人民政府办公厅关于省管商业二类和公益类企业出资人职责移交工作有关事项的通知》（厅文[2021]20号）的要求，发

行人控股股东中原豫资投资控股集团有限公司等相关企业的出资人职责由河南省财政厅移交河南省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“河南省国资委”）履行。截至目前公司实际控制人的变更事项尚未完成工商变更登记。

### （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

## 三、发行人股权结构

### （一）股权结构

截至报告期末，公司注册资本为300,000.00万元人民币，是中原豫资投资控股集团有限公司的全资子公司，河南省国资委河南省财政厅100.00%控股中原豫资投资控股集团有限公司，是公司的实际控制人。

河南省国资委贯彻落实党中央关于国有资产监督管理工作的方针政策和决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党对国有资产监督管理工作的集中统一领导。主要职责是：

（1）根据省政府授权，依照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规，履行出资人职责，以管资本为主加强对所监管企业国有资产的监管。

（2）指导推进全省国有企业改革和重组，推进中国特色现代国有企业制度建设，规范公司法人治理结构；优化推动国有经济布局 and 结构战略性调整，促进国有资本合理流动；指导所监管企业开展科技创新和对外经济合作工作。

（3）负责企业国有资产基础管理，起草国有资产监督和管理地方性法规、规章草案，拟订有关制度，依法对省辖市、直管县（市）国有资产监督管理工作进行指导和监督。

（4）建立和完善全省国有资产保值增值指标体系，拟订考核标准，负责对所监管企业国有资产保值增值情况进行监管；负责所监管企业工资分配管理工作，拟订所监管企业负责人收入分配政策并组织实施。

（5）按照规定权限负责对所监管企业负责人的任免、考核等相关管理工作，指导所监管企业董事会、监事会规范化建设，完善经营者激励和约束机制。

（6）参与拟订全省国有资本经营预算有关管理制度，负责组织所监管企业上交国有资本收益，按照有关规定负责国有资本经营预决算编制和监督执行。

（7）围绕优化国有资本布局结构，推动国有资本优化配置，提升国有资本运营效率和回报水平。

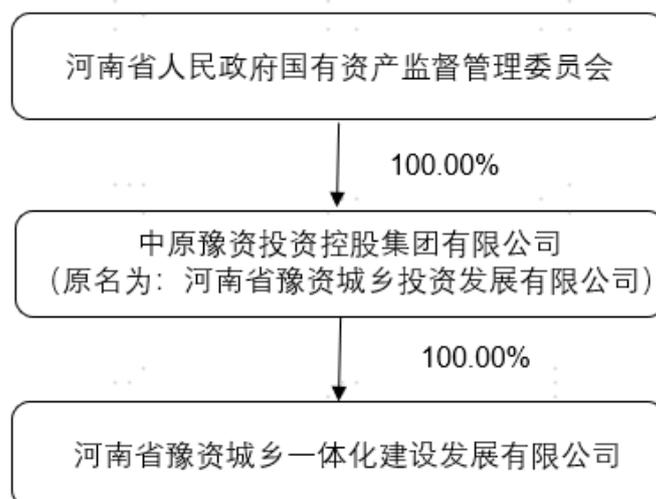
（8）按照出资人职责，负责对所监管企业贯彻落实国家有关法律、法规和安全生产政策、标准等工作进行督促检查，指导、监督所监管企业的法治建设及合规管理工作。

（9）完成省委、省政府交办的其他任务。

发行人股东为中原豫资投资控股集团有限公司，成立于2011年5月，目前注册资金100.00亿元，由河南省国资委河南省财政厅直接出资控股。根据省政府批准的省财政厅《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），同意中原豫资利用政府授权经营资金、资本、资产、资源，多渠道筹集建设资金支持新农村建设、产业集聚区、农民工培训基地等全省城乡建设开发项目建设；与地方政府合作，对土地整理、污水处理、垃圾处理等准经营性项目进行投资；整合运营省直行政事业单位国有资产，筹集融通金融机构和社会资金，支持重大项目建设。

截至募集说明书签署之日，发行人的股权结构图如下：

图：发行人股权结构图



## （二）控股股东和实际控制人基本情况

公司控股股东为中原豫资投资控股集团有限公司。公司实际控制人为河南省国资委河南省财政厅。报告期内发行人控股股东未发生变更，实际控制人由河南省财政厅变更为河南省国资委。

截至募集说明书签署之日，发行人的股权不存在被股东/实际控制人质押或其他争议情形。

## 四、发行人的重要权益投资情况

### （一）主要子公司

截至2021年末，发行人纳入合并范围的全资及控股子公司共32家，基本情况如下：

表：发行人全资及控股子公司一览表

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	新郑兴农农业综合开发有限公司	3,749.00	60.02	60.02
2	河南省中豫融资担保有限公司	1,000,000.00	23.50	50.50
3	长葛市豫资城乡投资发展有限公司	54,414.02	51.00	51.00
4	鄢陵县豫资城乡建设发展有限公司	13,760.60	51.00	51.00
5	许昌县建安区豫资城乡建设发展有限公司	20,000.00	51.00	51.00
6	襄城县豫资城乡建设发展有限公司	13,053.41	51.00	51.00
7	商水县豫资城乡建设发展有限公司	11,462.90	51.00	51.00
8	鹿邑豫资城乡建设发展有限公司	15,064.39	51.00	51.00
9	周口市豫资投资发展有限公司	10,000.00	51.00	51.00
10	睢县豫资城乡建设发展有限公司	7,527.50	51.00	51.00
11	淮滨县豫资城乡投资发展有限公司	1,842.00	51.00	51.00
12	固始县豫资城乡建设发展有限公司	1,020.00	51.00	51.00
13	遂平县新开城建投资有限公司	1,000.00	51.00	51.00
14	濮阳豫开百城建设有限公司	10,820.00	51.00	51.00
15	清丰新城建设投资有限公司	5,920.00	51.00	51.00
16	范县豫资汇源有限公司	1,020.00	51.00	51.00

17	滑县豫资城乡建设发展有限公司	1,020.00	51.00	51.00
18	汤阴县豫资城乡建设发展有限公司	5,920.00	51.00	51.00
19	息县豫资城乡投资发展有限公司	1,000.00	51.00	51.00
20	河南豫资朴创股权投资基金管理有限公司	2,000.00	55.00	55.00
21	郟县豫资建设有限公司	1.00	51.00	51.00
22	虞城县豫资百城提质建设开发有限公司	20,000.00	51.00	51.00
23	新乡生态城建设投资有限公司	40,000.00	51.00	51.00
24	上海芯灿企业管理咨询有限公司	40.00	100.00	100.00
25	河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	148,400.00	100.00	100.00
26	河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）	1,000.00	79.92	79.92
27	洛阳创业投资有限公司	8,000.00	51.00	51.00
28	中豫绿发（上海）有限公司	10,000.00	61.60	61.60
29	南阳豫资投资发展有限公司	100,000.00	51.00	51.00
30	豫资国际有限公司	-	100.00	100.00

“洛阳制造业高质量发展基金（有限合伙）”在上表中未单独列示，主要原因是本公司作为有限合伙人投资制造业基金，从持股比例上无法实现控制，但是通过投委会席位安排上达到控制，纳入合并报表范围。“洛阳周山制高中钛新材料股权投资基金（有限合伙）”在上表中未单独列示，主要原因是本公司未直接对其进行出资，本公司之子公司洛阳制造业高质量发展基金（有限合伙）和洛阳创业投资有限公司能够通过投委会席位安排分别对其施加重大影响，本公司合并层面能够对其形成控制。

截至最近一年末，发行人主要子公司3家，情况如下：

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
1	河南省中豫融资担保有限公司	担保、融资服务	23.50%	126.01	11.69	114.32	5.23	3.10	是
2	河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	城市基础设施建设	68.50%	95.78	74.08	21.70	2.51	1.44	是

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
	司)								
3	洛阳创业投资有限公司	咨询服务	51.00%	1.60	0.04	1.56	0.09	0.43	是

最近一年河南省中豫融资担保有限公司的资产和收入规模迅速扩张。2021年总资产同比增长75.32%，营业收入同比增长150.17%，净利润同比增长77.96%。主要系子公司担保业务规模扩张。

最近一年，河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）总资产95.78亿元，同比增长44.95%；总负债73.06亿元，同比增长56.84%，主要系长期应付款增加；营业收入2.51亿元，同比增长0.95%。

最近一年洛阳创业投资有限公司资产和收入规模迅速扩张。2021年总资产同比增长36.17%，总负债同比增长72.92%，营业收入同比增长138.35%，净利润同比增长206.68%，主要系本期投资收益增加。

报告期末，存在1家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，为河南省中豫融资担保有限公司，具体情况如下：

河南省中豫融资担保有限公司成立于2017年，注册资本为30亿元，发行人最初持有中豫担保股权比例为60%。

2019年12月，中豫担保根据协议进行增资，增资后，发行人的持股比例为32.50%，并通过一致行动协议持有中豫担保30%的股权，表决权比例为62.5%，对中豫担保实施控制。发行人及中豫担保其他股东签订了一致行动人协议书，具体持股情况如下：2019年河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司占中豫担保32.5%的股权，其余股东分别为郑州投资控股有限公司、禹州市投资总公司、兰考县城市建设投资发展有限公司、长垣市投资集团有限公司、洛阳市西苑城市发展投资有限公司、许昌市魏都投资有限责任公司、濮阳开州投资集团有限公司、林州红旗渠经济技术开发区汇通控股有限公司、开封金控投资集团有限公司，合计持有中豫担保30%的股权。

根据协议约定，发行人对中豫担保享有控制权。发行人对该子公司直接出资

比例为32.50%，表决权比例为62.50%，其通过《一致行动人协议书》实际享有的表决权比例为62.50%；且依据中豫担保公司章程规定，中豫担保股东会通过决议事项时，同意通过决议的股东必须包含豫资一体化，故发行人为中豫担保的控股股东，将其纳入合并范围。

2021年，中豫担保再次进行增资，发行人对中豫担保持股比例由32.5%下降至23.5%，但根据一致行动协议，截至2021年末，发行人及其一致行动人对中豫担保享有的表决权比例合计为46%。根据中豫担保公司章程：“公司设董事会，其成员为三人，其中由河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司推举二名董事候选人，并由股东会选举产生，另一名职工董事由职工代表大会选举产生；董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过”，发行人拥有中豫担保过半数董事会席位；中豫担保公司章程规定，中豫担保股东会通过决议事项时，同意通过决议的股东必须包含豫资一体化，故发行人能够对中豫担保实施控制，纳入合并报表。

2022年1月，中豫担保发生股权变更，郑州投资控股有限公司所持有的4.5%的股权被划转至偃师市商都城市投资控股集团有限公司、许昌新区建设投资有限公司、舞钢市城乡开发建设投资有限公司、三门峡市湖滨国有资本投资运营有限公司、汝阳杜康建设投资有限公司，分别划转0.5%、1%、0.5%、1.5%、1%的股权。对发行人的持股比例和表决权没有影响。

报告期内，存在9家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的子公司，具体如下：

公司名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	未纳入合并范围原因
潢川县发展投资有限责任公司	51.00	51.00	10,000.00	未参与经营管理
平舆县产业集聚区投融资有限公司	60.00	60.00	500.00	未参与经营管理
柘城县发展投资集团有限公司	51.19	51.19	54,700.00	未参与经营管理
宁陵县城乡建设发展投资有限公司	51.00	51.00	10,000.00	未参与经营管理
驻马店市豫资投资发展有限公司	51.00	51.00	100,000.00	未参与经营管理
濮阳市豫资投资发展有限公司	50.00	50.00	102,000.00	未参与经营管理
河南信金豫资产业股权投资基金(有限合伙)	99.80	99.80	150,000.00	未参与经营管理
河南广成投资发展有限公司	51.00	51.00	20,000.00	未参与经营管理

濮阳市金河豫信建设工程有限公司	90.00	90.00	3,000.00	未参与经营管理
-----------------	-------	-------	----------	---------

## （二）发行人主要参股公司

截至最近一年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业1家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									
									单位：亿元
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	城乡基础设施开发、城市绿化管理、文旅产业投资开发、医疗养老产业开发与经营	50.00%	14.69	7.23	7.46	-	-0.03	是

南乐县豫资城乡建设发展有限公司2021年未实现营业收入，净利润为-0.03亿元，原因为该公司的项目处于建设期，尚未产生收入。

## 五、发行人的治理结构等情况

发行人按照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律法规，建立了严格的法人治理结构，制定了《河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司章程》，对公司的经营宗旨和范围、高级管理人员的职权、经营管理机构、财务会计制度等做出了明确的规定。

### （一）公司治理情况

公司严格按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。

发行人不设股东会，由中原豫资行使股东会的职权：一、决定公司经营方针和投资计划；二、选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；三、选举和更换监事（由职工代表担任的监事除外），决定有关监事的报酬事项；四、审议批准董事会的报告；五、审议批准董事会或监事的报告；六、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；七、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；八、对公司增加或者减少注册资本做出决议；九、对发行公司

债券做出决议；十、对公司合并、分立、解散和清算或者变更公司形式等事项做出决议；十一、审议批准公司分级授权管理制度；十二、制定和修改《公司章程》；十三、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项；十四、审议法律、法规规定应当由股东决定的其他事项；十五、公司章程规定的其他职权。

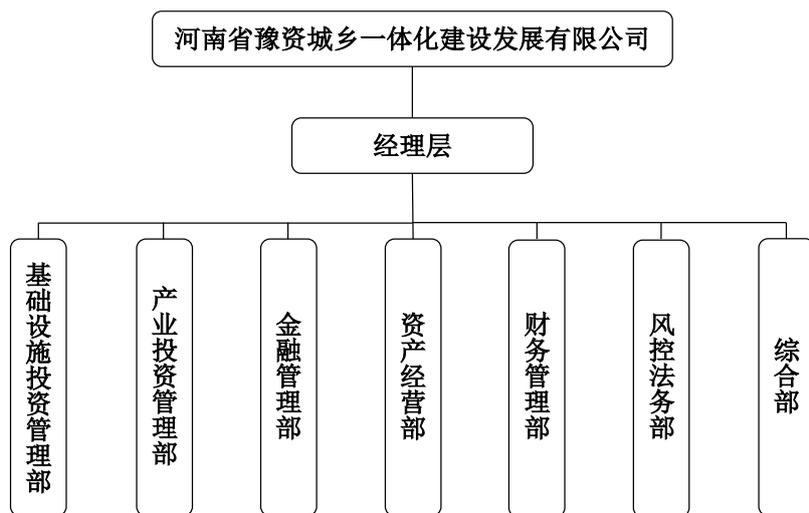
发行人设董事会，由三名董事组成，由公司股东委派。根据公司章程，董事会行使以下职权：一、向股东报告工作；二、执行股东的决定；三、决定公司的经营计划和投资方案以及对外融资；四、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；五、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；六、制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；七、制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；八、决定公司内部管理机构的设置；九、决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人、其他高级管理人员及其报酬事项；十、审议批准公司的基本管理制度；十一、公司章程规定的其他职权。

发行人不设监事会，设一名监事，监事由股东委派，董事、高级管理人员不得兼任监事。根据公司章程，监事行使以下职权：一、检查公司的财务；二、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》或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；三、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求予以纠正，必要时向股东报告；四、向股东提出提案；五、对董事决议事项提出质询或者建议；六、法律法规和《公司章程》规定的，以及股东授予的其他职权。

## （二）发行人组织结构

公司按照《公司法》等有关法律法规的规定，建立了完善的法人治理结构及有关生产经营管理机构，具体组织结构见下图：

图：发行人组织结构图



### （三）各职能部门主要职能

1、基础设施投资管理部：核心职能包括保障房业务管理、PPP项目管理、公用事业领域业务管理、区域合作管理等。

2、产业投资管理部：核心职能包括产业投资管理、文化旅游、战略新兴产业管理、大数据业务等。

3、金融管理部：核心职能包括融资管理等。

4、资产经营部：核心职能包括战略研究、战略制定、战略分解、战略调整、战略评估、产权管理、股权管理等。

5、风控法务部：核心职能包括风控管理、合同管理、法务管理、纪律审查管理等。

6、财务管理部：负责公司财务核算和资金管理，合理控制预算费用，为决策层提供准确的经营状况和财务分析信息依据；参与投融资项目尽职调查并出具财务专项报告；进行资金统筹规划，为投融资决策提供有效支持。

7、综合部：负责行政管理建设，进行公司所有行政工作的日常管理及监控，统筹协调公司内外各种关系，为业务发展提供服务。负责公司人力资源系统建设；建立公正有效的薪酬管理、绩效管理、员工培训、人员发展体系。

报告期内，上述部门及人员均履行了相关职责，发行人内部管理制度运行情况良好。

### （四）内部管理制度

发行人建立了一系列较为完整、合理、有效的内部控制制度。同时，公司根据实际运作情况，不断细化和完善对总经理办公会议事、货币资金管理、担保管理、投资业务管理和融资管理等内控制度，提高了企业的经营效率，保障了公司资金、财产的安全、完整。

#### 1、总经理办公会议事制度

总经理办公会是总经理行使职权，审议公司经营管理工作中的重大事项，发挥集体智慧的议事制度，旨在进一步推动公司相关决策、决议的贯彻落实，提高民主化、科学化、规范化的决策水平、提高公司议事质量及效率，推动各项工作上一个新台阶。总经理应依诚信、勤勉、敬业、公正的原则开展工作。

#### 2、货币资金管理制度

为了加强公司的资金管理，保证公司营运及业务资金需求，减少公司沉淀资金，提高公司资金使用安全性和效益性，使资金管理工作有章可循，责权分明，促进资金管理工作向规范化、制度化方向发展，特制定货币资金管理制度。公司实行“集中管理、逐级审批、有偿使用”的资金管理原则。“集中管理”是指由公司财务管理部统一管理资金的收入、支出。“逐级审批”是指所有资金业务均需经相关单位领导人员逐级审批之后才能支出。“有偿使用”是指公司各成员单位之间相互拆借资金，需要支付资金使用费。

#### 3、担保管理制度

为规范公司担保行为，有效控制担保风险，保证资产安全，根据《公司法》、《担保法》、《公司章程》及其它有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了担保管理制度。公司担保事项须经公司相关权利机构审议批准。公司下属各级子公司担保事项在内部审议通过后逐级上报公司相关权利机构审议批准。相关权利机构及权限如下：公司总经理办公会对公司及子公司上报的担保事项进行审核，投资决策委员会负责对公司及子公司上报的对内担保且对应项目投资的担保事项进行审批，董事负责对公司及子公司上报的对内担保但不对应项目的担保事项以及对外担保事项进行审批。

#### 4、投资业务管理制度

为促进公司投资业务的规范化、制度化，以《中华人民共和国公司法》、《中

《中华人民共和国企业国有资产法》及国有资产管理有关规定为基础制定投资业务管理办法。公司投资遵循依法管理原则、程序管理原则、符合功能定位原则和主业相关原则，每年年末由基础设施投资管理部、产业投资管理部、金融管理部和下属核心公司分别编写下一年度投资计划，包括投资区域、投资行业、投资额度、投资方式等，公司财务管理部汇总平衡，经总经理办公会审议通过，报公司董事审批后实施。

#### 5、融资管理制度

为规范公司及下属各子公司融资工作，提高融资工作效率，降低资金成本，防范融资风险，制定融资管理制度。金融管理部是公司实施融资管理的主责部门，其主要职责包括但不限于：制定公司融资管理相关办法；根据公司的发展战略制定年度、季度、月度融资计划；公司融资活动的策划、论证与监管；对核心子公司融资活动进行动态管理；及时配合金融机构投贷调查、贷时审查，贷后检查；做好金融机构批复的登记及备案等。

#### 6、关联交易管理制度

为保证公司关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》、《公司章程》特制定关联交易管理制度。

公司财务管理部是关联交易的归口管理部门，其主要职责为：审核关联方，按程序报批认定；审核关联交易计划，按程序报批；对关联交易合同及执行情况进行审核和监督；负责审核下属子公司关联交易的记录、台账，并汇总建立公司的台账和相关报表；对关联交易进行监督等。公司职能部门和下属子公司主要职责有：起草关联交易计划；负责组织签署合同，执行关联交易；建立关联交易的台账和相关报表。

根据经营需要，公司各部门和子公司负责提出关联交易计划，报公司财务管理部审核，公司财务负责人、总经理审核签字后，报总经理办公会审议批准，公司财务管理部备案。关联交易计划内容包括项目、业务量和价格等信息。关联交易定价原则包括市场价、协议价、成本加成价三种。

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来

企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。公司同关联方之间提供商品及劳务的价格，有国家定价，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

#### （五）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

公司严格按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。与具有实际控制权的股东做到了业务独立、机构独立、资产独立、财务独立要求。

##### 1、业务独立情况

本公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

##### 2、人员独立情况

发行人与控股股东在董、监、高等人员方面存在部分重叠。但发行人人员在各项业务的决策与实施上均与控股股东相独立，不影响工作的正常运行。

##### 3、资产独立情况

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标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。

##### 4、机构独立情况

本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事、监事等，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

##### 5、财务独立情况

本公司与控股股东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。

#### （六）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

## 六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

### （一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署日，本公司董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	职务	任职期间	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	直接持股情况	持有公司债券情况
秦建斌	董事长、总经理	2021.03 至今	是	否	无	无
孙浩辉	董事	2020.02 至今	是	否	无	无
周延虎	董事	2019.12 至今	是	否	无	无
李满中	监事	2014.03 至今	是	否	无	无

截至募集说明书签署日，发行人公司控股股东为中原豫资投资控股集团有限公司，发行人董事、监事和高级管理人员未直接持有发行人股权。报告期内，公司现任董事、监事及高级管理人员均未持有公司股份及公司发行债券。

### （二）董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

秦建斌，男，1968年3月生，1989年9月参加工作，研究生学历，现任公司董事长、总经理。1989年9月起至1995年4月在焦作市市政工程公司工作，历任工长、工程师（期间：1992年11月至1995年4月借调焦作市财政局城建科），1995年4月至2010年3月在焦作市财政局工作，历任城建科科长，基建科科长、副科长，经济建设科副科长、科长，市投资集团董事、副总经理，2010年3月至10月任焦作市财政局助理调研员，市投资集团党委委员、董事、常务副总经理。2010年10月至2016年12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（期间：2012年2月挂职三门峡市财政局党组成员、副局长，市投资集团党委委员、副总经理；2015年3月起兼任省财政厅PPP中心业务负责人、

豫资控股总经理。2015年12月起任豫资控股董事长兼总经理，同时兼任省财政厅PPP管理中心业务负责人。2016年12月起专任中原豫资投资控股集团有限公司董事长。2021年3月至今，担任发行人董事长兼总经理。

孙浩辉，男，1976年1月生，1997年7月参加工作，硕士研究生，高级会计师。1997年7月至1998年5月在河南审计事务所工作，1998年6月至2017年3月河南省注册会计师协会任综合部主任，2017年4月至今在中原豫资投资控股集团有限公司任财务部总经理。2020年2月至今，担任发行人董事。

周延虎，男，1972年7月生，1992年7月参加工作，博士学历，现任公司董事、副总经理。1992年7月至2001年8月在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月至今在豫资控股任副总经理。

李满中，男，1965年8月生，1986年7月参加工作，中共党员，大学学历。1982年至1986年在中南财经大学读书，1986年至1989年在省财税专科学校任教，1989年至2009年在省财政厅政策研究室工作，历任《财税与会计》杂志会计编辑、编辑部主任、主编助理，2009年至2013年在省行政事业单位国有资产管理中心工作，先后任综合部主任、财务部主任，2014年至2017年3月任中原豫资财务部部长，2017年3月至今任中原豫资工会主席及职工董事。

### （三）兼职及合规情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形。发行人董事、高级管理人员不存在最近24个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近12个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》中的相关规定。

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在政府部门及相关政府机构担任职务的情况。

## 七、发行人主营业务情况

## （一）发行人营业总体情况

公司经营范围为：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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

### 1、营业收入分析

报告期内，公司主要业务分产品结构分析情况如下表所示：

表：发行人近三年及一期营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
主 营 业 务 收 入	利息收入	29,886.65	28.31	42,213.18	33.48	50,738.49	16.82	70,822.40	24.85
	担保、咨询	67,776.19	64.20	69,378.38	55.03	55,998.59	18.56	16,751.32	5.88
	租赁收入	4,290.26	4.06	4,238.60	3.36	3,207.89	1.06	10,657.42	3.74
	商品销售	813.88	0.77	6,313.11	5.01	46,151.26	15.30	104,847.57	36.79
	管理服务	752.52	0.71	3,264.43	2.59	1,397.54	0.46	295.01	0.10
	其他	2,058.59	1.95	294.87	0.23	11,715.60	3.88	-	-
	运输收入	-	-	184.47	0.15	122,812.24	40.71	-	-
	燃气业务收入	-	-	-	-	1,169.23	0.39	4,019.41	1.41
	热力销售	-	-	-	-	-	-	10,339.68	3.63
	小计	<b>105,578.09</b>	<b>100.00</b>	<b>125,887.04</b>	<b>99.85</b>	<b>293,190.84</b>	<b>97.18</b>	<b>217,732.82</b>	<b>76.41</b>
其他业务收入	-	-	<b>189.67</b>	<b>0.15</b>	<b>8,511.21</b>	<b>2.82</b>	<b>67,218.03</b>	<b>23.59</b>	
合计	<b>105,578.09</b>	<b>100.00</b>	<b>126,076.71</b>	<b>100.00</b>	<b>301,702.04</b>	<b>100.00</b>	<b>284,950.85</b>	<b>100.00</b>	

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人营业收入分别为284,950.85万元、301,702.04万元、126,076.71万元和105,578.09万元。其中，2020年度营业收入较2019年度增加16,751.19万元，增幅5.88%，受新型冠状病毒肺炎疫情影响，2020年1-6月的公司业务运营情况受到影响，导致上半年盈利能力整体下滑，在2020年度下半年已恢复正常，整体来看2020年较为稳定。2021年度营

业收入较2020年度下降175,625.33万元，下降58.21%，主要系控股子公司潢川县发展投资有限责任公司、平舆县产业集聚区投融资有限公司、柘城县发展投资有限责任公司划出合并范围影响。

从主营业务收入的结构来看，2019年，商品销售、利息收入、其他业务和担保咨询板块为发行人的主要收入来源，四项收入分别为104,847.57万元、70,822.40万元、67,218.03万元和16,751.32万元，合计占营业收入总额的91.12%。2020年，运输服务、担保咨询、利息收入和商品销售板块为发行人的主要收入来源，四项收入分别为122,812.24万元、55,998.59万元、50,738.49万元和46,151.26万元，合计占营业收入总额的91.39%。2021年，担保咨询、利息收入为发行人的主要收入来源，两项收入分别为69,378.38万元和42,213.18万元，合计占营业收入总额的88.51%。2022年1-9月，担保咨询和利息收入为发行人的主要收入来源，两项收入分别为67,776.19万元和29,886.65万元，合计占营业收入总额的92.50%。

报告期内，发行人收入结构的变化主要是由于报告期内发行人合并报表范围调整，纳入合并报表范围子公司变动造成。从业务板块来看，报告期内，发行人主要收入来源为利息收入，该部分收入来源一方面为发行人负责的河南省棚改项目投融资业务及2015年以来开展的政府购买棚改服务等业务带来的利息收入，同时还包括了发行人及其他子公司将资金借与地方企业收取的资金占用费。2020年，发行人利息收入较2019年减少20,083.91万元，下降28.36%，主要系下属市县子公司本期借款利息收入降低所致。2021年，发行人利息收入较2020年减少8,525.31万元，下降16.80%，主要系子公司潢川发投公司划出合并范围。

报告期内，发行人商品销售收入主要来自于合并报表范围内子公司业务开展带来的收入。2020年，发行人商品销售业务较2019年减少58,696.31万元，降幅为55.98%，主要系子公司豫资国储转出合并报表范围所致。2021年，发行人商品销售业务较2020年减少39,838.15万元，降幅为86.32%，主要系子公司潢川发投划出合并范围导致。

报告期内，发行人担保咨询业务收入主要来自中豫担保，中豫担保于2017年成立，业务较少，2018年全年业务正常开展。2019年，发行人担保咨询业务较2018年增加4,615.64万元，增幅38.03%，主要系中豫担保业务规模进一步扩大，担保业务发展带来担保咨询业务板块收入的进一步增长。2020年，发行人担保咨

询业务较2019年增加39,247.27万元，增幅为234.29%，2021年，发行人担保咨询业务较2020年增加13,379.79万元，增幅为23.89%。主要系豫资一体化本部及中豫担保本期担保业务增加所致。

报告期内，发行人租赁业务收入主要来自太康豫资开展的房屋租赁业务收入以及清丰新城水站租赁业务带来的收入。太康豫资和清丰新城于2017年底纳入合并报表范围，2019年随着租赁业务的持续扩大，带来租赁业务板块收入的持续增长。2020年，发行人租赁业务较2019年减少7,449.53万元，降幅为69.90%，主要系太康豫资中期划出合并范围所致。2021年，发行人租赁业务较2020年增加1,030.71万元，增幅为32.13%，主要系新乡生态城本年新增租赁业务。

报告期内，发行人2021年运输业务较2020年降低122,627.77万元，降幅为99.85%，主要系子公司潢川发投划出，其运输业务减少导致。

报告期内，发行人在2019年新增燃气业务收入，主要来自2019年度新纳入合并报表范围内的子公司豫资天伦开展燃气业务带来的收入。2020年，发行人燃气业务较2019年减少2,850.18万元，降幅为170.91%，主要系河南豫天新能源2019年12月份纳入合并范围，2020年7月21日，河南豫天新能源划转出豫资一体化合并范围。

综上，报告期内发行人主营业务收入组成结构较为复杂，除利息收入外各板块占比变动较大，主要受报告期内合并报表范围内子公司调整的影响。

## 2、营业成本分析

### 发行人近三年及一期营业成本构成情况

单位：万元、%

项目		2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	利息收入	16,882.92	65.06	19,273.93	49.48	30,653.45	13.87	26,197.88	12.21
	担保、咨询	6,402.28	24.67	10,019.26	25.72	2,255.90	1.02	144.91	0.07
	租赁收入	2,139.90	8.25	1,079.56	2.77	1,172.15	0.53	3,784.88	1.76
	商品销售	-		4,715.08	12.10	47,170.10	21.34	104,443.87	48.68
	管理服务	-		2,497.11	6.41	2,255.72	1.02	-	-

	其他	526.61	2.03	76.26	0.20	6,074.68	2.75	-	-
	运输收入			-	-	126,843.11	57.39	-	-
	燃气业务收入			-	-	-	-	2,948.12	1.37
	热力销售			-	-	-	-	7,623.55	3.55
	<b>小计</b>	<b>25,951.71</b>	<b>100.00</b>	<b>37,661.19</b>	<b>96.69</b>	<b>216,425.11</b>	<b>97.92</b>	<b>145,143.21</b>	<b>67.65</b>
	其他业务成本	-	-	1,290.67	3.31	4,594.62	2.08	69,407.73	32.35
	<b>合计</b>	<b>25,951.71</b>	<b>100.00</b>	<b>38,951.87</b>	<b>100.00</b>	<b>221,019.73</b>	<b>100.00</b>	<b>214,550.94</b>	<b>100.00</b>

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人营业成本分别为214,550.94万元、221,019.73万元、38,951.87万元和25,951.71万元。2020年末，发行人营业成本较2019年末变动不大。2021年，发行人营业成本较2020年下降182,067.86万元，与收入的变化一致。

2019年度，发行人合并报表范围进一步调整，利息收入、商品销售和其他业务成本占比较大，合计占比达93.24%。2020年度，发行人利息收入、商品销售和运输服务成本占比较大，合计占比达92.60%。2021年度，发行人利息收入、担保、咨询和商品销售成本占比较大，合计占比达87.30%。2022年1-9月，发行人利息收入和担保业务成本占比较大，合计占比达89.73%。

### 3、毛利润分析

表：发行人近三年及一期主要业务毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019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	
主营业务	利息收入	13,003.73	43.51	22,939.25	54.34	20,085.04	39.59	44,624.52	63.01
	担保、咨询	61,373.91	90.55	59,359.12	85.56	53,742.69	95.97	16,606.41	99.13
	租赁收入	2,150.36	50.12	3,159.04	74.53	2,035.74	63.46	6,872.54	64.49
	商品销售	813.88	100.00	1,598.03	25.31	-1,018.84	-2.21	403.70	0.39
	管理服务	752.52	100.00	767.32	23.51	-858.18	-61.41	295.01	100.00
	其他	1,531.98	74.42	218.61	74.14	5,640.92	48.15		
	运输收入	-	-	184.47	100.00	-4,030.87	-3.28		

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 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
燃气业务收入	-	-	-	-	1,169.23	100	1,071.29	26.65
热力销售	-	-	-	-	-	-	2,716.13	26.27
小计	<b>79,626.38</b>	<b>75.42</b>	<b>88,225.84</b>	<b>70.08</b>	<b>76,765.73</b>	<b>26.18</b>	<b>72,589.61</b>	<b>33.34</b>
其他业务	-	-	<b>-1,101.00</b>	<b>-580.47</b>	<b>3,916.59</b>	<b>46.02</b>	<b>-2189.70</b>	<b>-3.26</b>
合计	<b>79,626.38</b>	<b>75.42</b>	<b>87,124.84</b>	<b>69.10</b>	<b>80,682.31</b>	<b>26.74</b>	<b>70,399.91</b>	<b>24.71</b>

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人毛利润分别为70,399.91万元、80,682.31万元、87,124.84万元和79,626.38万元，毛利率分别为24.71%、26.47%、69.10%和75.42%。2019年度，发行人毛利润为70,399.91万元，主要来自利息收入、担保咨询以及租赁板块本年度的业务良性发展带来的利润增长。2020年度，发行人毛利润较2019年增加10,282.40万元，增幅14.61%，主要系担保咨询业务增加，毛利润增加所致。2021年度，发行人毛利润较2020年增加6,442.53万元，增幅7.99%。

### （三）主要业务板块

#### 1、河南省棚改项目投融资业务<sup>2</sup>

利息收入板块主要来源于发行人将自有资金借与下属子公司及关联方而收取资金占用以及发行人参与的“双百亿计划”“政府购买服务项目”中投入的项目资本金收益及管理费收益。最近三年及一期，发行人利息收入分别为70,822.40万元、50,738.49万元、42,213.18万元及29,886.65万元，该业务板块占主营业务收入的比重分别为24.85%、16.82%、33.48%和28.31%。

表：发行人近两年利息收入及预计未来三年收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	拆借利率	项目类型	2020 年收入	2021 年收入	2022 年收入	2023 年收入	2024 年收入
1	管理费及省配套收益	管理费0.1% 省配套收益8%	双百亿	249.63	121.30	174.62	114.18	71.34
			百城提质	476.14	698.80	631.52	416.82	402.42

<sup>2</sup> 包含利息收入和管理服务收入

序号	收入类型	拆借利率	项目类型	2020 年收入	2021 年收入	2022 年收入	2023 年收入	2024 年收入
			政府购买	6,315.48	6,096.34	6,136.30	6,146.72	5,833.36
			小计	7,041.25	6,916.44	6,942.44	6,677.72	6,307.12
2	资金拆借	7-8%	资金拆借	43,697.24	35,296.74	23,742.61	23,742.61	23,742.61
合计				<b>50,738.49</b>	<b>42,213.18</b>	<b>30,685.05</b>	<b>30,420.33</b>	<b>30,049.74</b>

管理费及省配套收益方面，主要系发行人参与的“双百亿计划”“政府购买服务项目”中投入的项目资本金收益及管理费收益，在相关政策文件指导下开展的河南省保障房建设项目投资，具体情况如下：

#### （1）双百亿计划项目投融资业务

发行人经河南省政府授权负责纳入河南省2013-2017年棚户区（含城中村）改造规划（即“双百亿计划”）范围的项目投融资工作。

“双百亿计划”中棚户区（含城中村）改造项目资金来源于资本金投入和金融机构借款，项目资本金中公司出资比例不高于5%，项目地政府出资不低于项目总投资的20%，剩余资金来自金融机构借款，上述项目资本金和项目借款统一归集到公司，由公司按照项目和借款到位进度，分批拨入到项目所在地（以下简称“项目地”）政府指定的建设主体用于项目建设。公司主要通过统贷统还的方式进行项目融资，项目完成后，由项目地政府安排还款资金，划入公司还款准备金账户，由公司统一还款。公司投入的项目资本金按照年利率8%收取投资收益，公司借出的款项每年按照贷款余额的0.1%收取项目运作费用。2015年12月，河南省财政厅向公司下达了《关于取消全省棚户区改造统贷统还项目运作费的通知》（豫财资管〔2015〕2号），决定自2015年起对于新审批的全省棚户区改造统贷统还项目不再收取贷款运作费。

截至2021年末，双百亿计划规划范围内实施的项目共计62个，项目计划总投资为320.04亿元，资金来源为所申请的农发行贷款226.40亿元和资本金93.64亿元。

发行人目前主要负责河南省“双百亿计划”项目棚户区（含城中村）改造规划范围内的项目投融资工作，上述项目采用的是“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。项目的资本金不低于总投资的25%，其中发行人出资不高于5%，项目地政府出资不低于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2年。项目还款资金主要由当地财政统筹安排。其中，发行人投入的项目资本金，按照年利率8%收取投资分红收益，除借款约定利息外，每年按照借款余额的0.1%收取项目运作费用作为发行人的收入（2015年之后不再收取）。具体情况如下：

### 1) 资金投入

河南省棚户区（含城中村）改造项目资金投入共分为两部分，即项目资本金投入和来自金融机构的借款。

①项目资本金投入：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25%，其中：

- a、发行人出资比例不高于项目总投资的5%；
- b、项目地政府出资不低于项目总投资的20%；
- c、资本金可根据项目建设进度分批到位；

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。借款期限最长为5年，含宽限期2年，与项目周期相匹配。

以上项目资本金和项目借款统一归集到发行人，由发行人按照项目进度和借款到位进度，分批投入到河南省“双百亿计划”项目棚户区（含城中村）改造规划范围内的项目上。其中，项目资本金中项目地政府出资的不低于项目总投资20%的部分，同样由项目地政府先投入至发行人之后，再由发行人统一分批投入到项目。

### 2) 收入及盈利模式

①项目资本金投入：对于发行人投入的项目资本金（即不高于项目总投资5%的部分），发行人按照年利率8%收取投资收益；对于项目地政府投入的项目资本金（即不低于项目总投资的20%的部分），发行人不收取任何费用；

②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。同时，项目实施主体每年按照发行人投入项目的借款余额的1‰向发行人支付管理费用（2015年之后不再收取）；

③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8%向项目实施主体收取的投资收益，以及每年按照借款余额1‰收取的管理费用（2015年之后不再收取），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。

由项目地政府投入到项目的资本金（即不低于项目总投资的20%的部分）计入发行人的“资本公积”；发行人投入的项目资本金、项目地政府投入的项目资本金以及发行人统一筹措的借款统一归集至发行人并由发行人投入到项目中，上述投入的款项统一计入“长期应收款”。

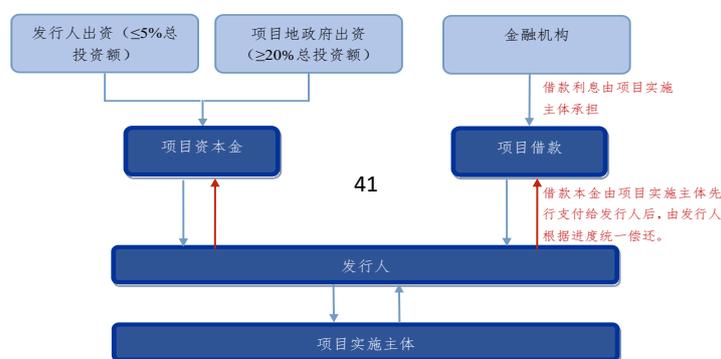
### 3) 还款安排

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。项目周期不超过5年，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。

项目实施主体的还款来源主要来自于当地财政统筹资金，并纳入当地本级财政预算，相关资金来源、协议签定等事宜符合国发（2013）25号、国发（2015）37号、国办发（2015）40号、财综（2016）11号、财预（2017）87号、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规实体和程序要求。所有项目均列入河南省政府棚户区改造计划，符合当地安置政策。

### 4) 主营业务运行模式

图：发行人业务模式流程



#### 5) 主要直接客户

发行人项目投融资业务的主要直接客户为河南省2013-2017年棚户区（含城中村）改造规划的城中村改造项目的相关项目实施企业。

#### 6) 承建单位权利义务关系说明

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。

#### 7) 发行人已投入项目情况

截至2021年末，发行人已投入项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	计划投入值				实际、账面值	
		项目总规模 <sup>#1</sup> (计划总投资)	需投入项目资 本金总规模 <sup>#2</sup>	发行人需投 入借款规模 <sup>#3</sup>	发行人需投 入资本金规 模 <sup>#4</sup>	发行人已 投入资本 金规模 <sup>#5</sup>	发行人已投入 借款规模 <sup>#6</sup>
		(1) = (2) + (3)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	登封市少林办事处棚户区（城中村）改造安置项目	73,215.00	23,215.00	50,000.00	3,680.00	3,680.00	50,000.00
2	尉氏县两湖周边城中村改造项目工程（一期）	60,500.00	15,500.00	45,000.00	1,490.00	1,490.00	45,000.00
3	漯河西坡里、姚庄城中村改造项目	49,777.00	12,497.00	37,280.00	2,488.00	2,488.00	32,650.00
4	漯河市西城区杨庄村城中村改造项目	18,433.00	4,633.00	13,800.00	921.00	921.00	13,800.00
5	漯河市西城区大吴庄村城中村改造项目	20,791.00	5,191.00	15,600.00	1,039.00	1,039.00	15,600.00
6	漯河市郾城区南街及陵园路城中村改造项目	68,149.00	20,149.00	48,000.00	3,407.00	3,407.00	27,500.00
7	漯河市源汇区毛寨村城中村改造项目	80,870.00	31,870.00	49,000.00	4,043.00	-	28,500.00
8	柘城县西门村社区城中村改造安置项目	18,053.00	4,553.00	13,500.00	901.00	901.00	13,500.00
9	偃师市城关镇新寨村安置小区项目	50,000.00	13,000.00	37,000.00	2,500.00	1,500.00	37,000.00
10	偃师市城关镇塔庄村安置小区项目	50,000.00	13,000.00	37,000.00	2,500.00	1,500.00	25,000.00
11	宁陵县锦绣花园社区安置房建设项目	30,469.00	10,469.00	20,000.00	1,523.00	1,523.00	20,000.00
12	平顶山市新城区东王营安置小区建设项目	58,234.30	17,234.30	41,000.00	1,165.00	-	38,600.00
13	平顶山市新城区西太平（二期）安置小区建设项目	10,035.21	3,035.21	7,000.00	200.00	-	7,000.00
14	南阳市中心城区白河东岸雷庄棚户区（城中村）改造项目工程	53,655.44	13,655.44	40,000.00	1,073.00	-	40,000.00
15	新蔡县月亮湾城中村改造项目	82,871.00	32,871.00	50,000.00	2,500.00	2,500.00	50,000.00
16	新郑南龙湖宜居教育园东部城中村改造项目（一期）	73,680.34	25,680.34	48,000.00	2,007.00	2,006.82	48,000.00
17	杞县银河南段棚户区改造项目	33,400.00	8,400.00	25,000.00	718.00	718.00	25,000.00
18	固始县产业集聚区“金色雅居”安置社区 B 区建设项目	47,026.00	17,026.00	30,000.00	1,000.00	1,000.00	30,000.00
19	新密市产业集聚区棚户区（合村并城）一期改造项目	66,247.80	17,247.80	49,000.00	3,350.00	-	49,000.00
20	西华化肥厂城中村片区改造项目	57,554.00	14,554.00	43,000.00	2,878.00	2,878.00	30,000.00
21	林州市棚户区改造项目	24,678.04	6,178.04	18,500.00	1,200.00	1,200.00	18,500.00
22	长葛市范庄坡杨城中村改造建设项目	70,000.00	21,000.00	49,000.00	1,400.00	1,400.00	49,000.00
23	栾川县棚户区（城中村）改造项目双堂村城中村改造安置房建设项目	23,154.16	6,154.16	17,000.00	1,158.00	1,158.00	17,000.00
24	栾川县棚户区（城中村）改造项目朝阳村安置房建设项目	19,267.28	5,267.28	14,000.00	963.00	963.00	14,000.00
25	禹州市颍川办寨子村棚户区（城中村）改造项目	65,921.11	16,921.11	49,000.00	1,320.00	-	49,000.00

序号	项目名称	计划投入值				实际、账面值	
		项目总规模 <sup>#1</sup> (计划总投资)	需投入项目资 本金总规模 <sup>#2</sup>	发行人需投 入借款规模 <sup>#3</sup>	发行人需投 入资本金规 模 <sup>#4</sup>	发行人已 投入资本 金规模 <sup>#5</sup>	发行人已投入 借款规模 <sup>#6</sup>
		(1) = (2) + (3)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
26	沁阳市“丰庆新城”一期建设项目	53,519.93	13,519.93	40,000.00	2,675.00	2,675.00	26,000.00
27	孟州市新苑小区安置房工程	65,170.91	16,670.91	48,500.00	3,260.00	3,260.00	40,000.00
28	武陟县东仲许村城中村改造项目（一期）	76,735.90	27,735.90	49,000.00	3,836.00	-	15,000.00
29	孟津县师庄社区建设项目	28,089.70	13,089.70	15,000.00	1,400.00	-	15,000.00
30	孟津县上店村整体搬迁改造项目	60,576.55	25,576.55	35,000.00	3,000.00	-	35,000.00
31	确山县三里河乡秀山村（陶楼、牛庄）城中村改造项目	64,385.00	17,385.00	47,000.00	3,219.00	3,129.00	13,000.00
32	新乡县新县城东南部城中村改造项目一期	55,050.22	15,050.22	40,000.00	1,288.00	1,288.00	8,900.00
33	巩义市紫荆路街道办事处高尚村（城中村）改造安置项目	66,781.57	16,781.57	50,000.00	1,350.00	-	50,000.00
34	项城市迎宾大道南通棚户区安置小区（睿智家园南区）项目	60,065.69	15,065.69	45,000.00	3,003.00	3,003.00	42,000.00
35	清丰县 2014 年城中村改造项目	49,000.00	12,000.00	37,000.00	2,400.00	-	30,000.00
36	洛阳新区伊滨区福民安置 3 号小区	96,875.00	46,875.00	50,000.00	4,844.00	4,844.00	46,400.00
37	洛阳新区伊滨区福民安置 8 号小区	154,460.00	44,460.04	110,000.00	7,723.04	7,723.00	110,000.00
38	洛阳新区伊滨区福民安置 9 号小区	90,761.00	40,761.00	50,000.00	4,500.00	4,470.00	50,000.00
39	开封新区堽门城中村改造项目	65,574.00	16,574.00	49,000.00	3,279.00	-	49,000.00
40	开封新区王府寨城中村改造项目	55,475.00	13,875.00	41,600.00	2,774.00	-	41,600.00
41	开封新区辛堤头城中村改造项目	61,000.00	15,300.00	45,700.00	3,050.00	-	45,700.00
42	开封新区闫砦城中村改造项目	50,375.00	12,675.00	37,700.00	2,519.00	2,518.75	37,700.00
43	开封新区西赵屯城中村改造项目	25,156.00	6,356.00	18,800.00	1,258.00	-	18,800.00
44	开封新区西高屯城中村改造项目	6,863.00	1,863.00	5,000.00	343.00	-	5,000.00
45	正阳县城城中村改造项目	66,675.31	16,675.31	50,000.00	3,000.00	-	50,000.00
46	漯河市西城区西河村城中村改造项目	22,060.00	5,560.00	16,500.00	1,103.00	-	150.00
47	漯河市西城区井李村城中村改造项目	23,608.00	5,908.00	17,700.00	1,180.00	-	150.00
48	漯河市西城区顿庄村城中村改造项目	29,333.00	7,333.00	22,000.00	1,466.00	-	200.00
49	临颍县颍青路北城市棚户区（城中村）改造建设项目	22,250.97	5,750.97	16,500.00	1,112.55	-	16,500.00
50	遂平县施庄城中村改造项目	18,000.06	4,500.06	13,500.00	900.00	-	13,500.00

序号	项目名称	计划投入值				实际、账面值	
		项目总规模 <sup>#1</sup> (计划总投资)	需投入项目资本金总规模 <sup>#2</sup>	发行人需投入借款规模 <sup>#3</sup>	发行人需投入资本金规模 <sup>#4</sup>	发行人已投入资本金规模 <sup>#5</sup>	发行人已投入借款规模 <sup>#6</sup>
		(1) = (2) + (3)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
51	平舆县城中村改造项目清河社区安居工程	56,883.03	14,883.03	42,000.00	2,844.00	1,700.00	42,000.00
52	临颖县城关建设路城市棚户区（城中村）改造建设项目	22,725.00	5,725.00	17,000.00	1,137.28	-	17,000.00
53	临颖县新城路城市棚户区（城中村）改造建设项目	26,259.00	6,569.00	19,690.00	526.00	-	19,690.00
54	临颖县北街城市棚户区（城中村）改造建设项目	25,586.00	6,585.00	19,000.00	1,280.36	-	19,000.00
55	西平县花马刘城中村改造	68,421.00	18,421.00	50,000.00	3,400.00	3,400.00	50,000.00
56	上蔡县新区城中村改造拆迁安置项目	50,004.00	12,504.00	37,500.00	2,500.00	2,500.00	37,500.00
57	南乐县南街城中村片区改造安置房项目	20,602.96	5,202.96	15,400.00	410.00	-	15,400.00
58	鄢陵县锦绣花园 2 期棚户区改造	43,665.00	12,665.00	31,000.00	1,307.00	-	31,000.00
59	遂平县徐店社区城中村改造（金茂生活广场一期）项目	25,580.00	6,400.00	19,180.00	1,280.00	-	19,180.00
60	中牟县城中村改造（叠路头村、尚庄村、西关村）项目	66,488.64	17,488.64	49,000.00	1,330.00	1,330.00	49,000.00
61	临颖县北七里城市棚户区（城中村）改造建设项目	62,160.00	15,160.00	47,000.00	2,728.00	871.00	25,000.00
62	洛阳西工区洛北乡史家屯村棚户区改造项目	158,196.94	38,196.94	120,000.00	-	-	48,000.00
<b>合计</b>		<b>3,200,395.06</b>	<b>936,444.10</b>	<b>2,263,950.00</b>	<b>128,649.23</b>	<b>74,984.57</b>	<b>1,906,020.00</b>

注1：即需投入项目资本金总规模与发行人需投入借款规模之和

注2：即需投入的来自发行人和项目地政府出资的资本金之和

注3：即项目总规模扣除需投入的资本金规模后，需要投入的金融机构借款资金

注4：即需由发行人投入的资本金，比例不高于项目总投资的5%的部分

注5：即截至2021年末，发行人实际投入的项目资本金

注6：即截至2021年末，发行人实际已经筹措且投入的金融机构借款

需说明的是，上表部分项目的“发行人已投入资本金规模”数据为0，因为该项目在确定纳入河南省“双百亿计划”项目棚户区（含城中村）改造规划范围内之前，项目地政府投入的项目资本金已经不低于项目总投资的25%，达到发行人及市县投入资本金总和所规定的最低要求（即不低于项目规模的25%），所以项目在纳入河南省“双百亿计划”项目棚户区（含城中村）改造规划范围内之后，发行人不需要再投入资本金，即“发行人已投入资本金规模”为0。

#### 8) 收入确认方式及业务流程及对应会计科目

发行人项目投融资业务收入按照权责发生制，采取按季计提、按年收取的流程确认收入，对应的会计科目为“营业收入”项下“利息收入”项下的“项目管理费

及配套资金收益”。

## （2）政府购买棚改服务

2015年以来，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，对纳入河南省上报国家的2015-2018年棚户区改造规划且纳入国家下达河南省2015-2018年度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，上述项目均由发行人负责提供棚户区改造服务。

### 1）政府购买棚改服务模式

①项目地政府或其授权部门（以下简称“项目地政府”）与发行人签订政府购买协议，约定项目地政府出资购买发行人提供的棚改项目服务。

②项目地政府安排或筹集资金支付给发行人作为项目资本金，计入发行人权益性资本，由发行人控股项目公司，项目资本金不低于项目总投资的20%；由发行人向贷款银行申请融资，筹措总投资中除资本金外的剩余部分，借款期限最长不超过25年，利率在人民币贷款基准利率基础上有所下浮。项目地政府投入的项目资本金以及发行人统一筹措的借款统一归集至发行人并由发行人投入到项目中。

③发行人与项目地政府、项目公司签订委托投资协议，明确以发行人名义对项目进行投资，由发行人负责办理、落实项目融资；政府指定作为建设主体的项目公司由发行人控股，具体负责项目的建设。

④项目地政府按照政府购买协议总价款，制定政府购买年度支付计划，计划涵盖建设期及服务期，期限与贷款协议相匹配，资金已纳入政府财政预算，项目地政府按计划逐年向发行人支付政府购买服务资金。

当地政府购买服务资金已在财政预算中统筹安排，并经相关政府人大会议审议通过。相关政府购买服务标的、购买范围、协议的签订、预算程序等相关事宜均符合国发〔2015〕37号、国办发〔2015〕40号、财综〔2016〕11号、财预〔2017〕87号、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规实体和程序要求，合法合规。

## 2) 盈利模式

发行人政府购买棚改服务的收入主要来源于相关服务费和咨询费，由项目地政府按项目贷款余额的0.1%每年向发行人支付。

## 3) 不同模式比较

双百亿计划投融资业务模式与政府购买棚改服务模式的区别如下：

①项目资本金：双百亿模式下，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25%；政府购买棚改服务模式下，项目资本金全部由项目地政府安排，不低于项目总投资的20%。

②还款安排：双百亿模式下，项目实施主体将按照借款合同约定及项目进度，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；政府购买棚改服务模式下，项目地政府按政府购买年度支付计划逐年向发行人支付政府购买服务资金，协议总价款的制定已包含项目资本金、银行贷款融资额及融资成本。

③盈利模式：双百亿模式下，发行人收入来自于发行人投入的项目资本金按照年利率8%向项目实施主体收取的投资收益，以及每年按照借款余额1%收取的管理费用（2015年之后不再收取）；政府购买棚改服务模式下，收入主要来源于相关服务费和咨询费，由项目地政府按项目贷款余额的0.1%每年向发行人支付。

## (3) 百城提质

根据中共河南省委、河南省人民政府《关于推进百城建设提质工程的意见》（豫发〔2016〕39号）及《河南省人民政府办公厅关于印发河南省百城建设提质工程投融资方案的通知》（豫政办〔2016〕214号）要求，发行人充分发挥自身融资优势以及与金融机构的合作关系，支持百城提质建设工程范围内的基础设施类项目及产业类项目。通过对邮储银行等金融机构针对新型城镇化项目的创新信贷服务和产品，采取省级投资公司支持等模式，通过多种模式帮助相关县（市）实现多元化融资。在合作模式下，发行人通过与金融机构合作的模式，按照一定的利率收取资金占用费用。

报告期内，发行人参与的纳入百城提质业务模式的项目相对较少，主要为与邮储银行合作的针对河南省内个别地区开展的棚改服务融资工作，项目数目较少，

融资总规模相对较小。为与“政府购买棚改服务”模式进行区分，基于主要合作的金融机构为邮储银行将此类项目单独分类为“百城提质”。

“百城提质”业务模式下，发行人不投入项目资本金。金融机构的项目借款需要明确对应项目，资金专款专用于协议约定的项目；项目后期还款同样由项目地政府进行筹措，筹措的资金专款专用，实施专项账户的封闭式管理原则，不涉及外部资金的纳入或者其他违规资金代为偿还的情况。

#### （4）其他资金融资服务

报告期内，发行人及其子公司将资金借与地方企业收取资金占用费计入其他利息收入，利率一般不低于6%，主要是一体化本部、融资担保、潢川发投等公司资金占用费收入。

“其他利息收入”是发行人及其子公司将资金借与地方企业收取的资金占用费，发行人对外借款均签署相关协议，资金来源合法，符合相关法律法规的规定。

## 2、商品销售业务

### （1）业务模式

报告期内，发行人商品销售收入主要来自于合并报表范围内子公司业务开展带来的收入。报告期内商品销售业务的主体包括豫资国储、潢川发投和中豫绿发。

2020年，发行人商品销售收入实现46,151.26万元，2020年发行人商品销售收入主要来自合并报表子公司豫资国储新开展大宗商品一揽子业务带来的收入。基于豫资集团与河南能源化工集团有限公司、安阳钢铁集团有限责任公司等大型国企签订的战略合作协议，豫资国储具有强大的货源组织能力、丰富的供货渠道及信息优势，可以以较低成本批量采购，有较强的议价能力。2020年度商品销售收入较2019年减少58,696.31万元，同比降低55.98%。主要系豫资国储上半年收入有所下滑，且2020年7月豫资国储转出合并报表范围所致。

2021年，发行人商品销售收入实现6,313.11万元，较2020年大幅下降，原因为潢川发投划出合并范围导致。

### （2）会计处理

#### 1) 购买原材料

借：存货-库存商品

贷：银行存款

2) 货物销售

借：应收账款

贷：存货-库存商品

3) 收到货款

借：应收票据/银行存款

贷：应收账款

### 3、担保咨询业务

报告期内，发行人担保咨询业务收入主要来自合并范围内子公司中豫担保。中豫担保设立于2017年11月18日，注册资本100亿元（已实缴到位），是目前河南省内唯一一家纯国有、AAA评级的省级担保公司。截至2021年12月31日，中豫担保总资产126.01亿元，净资产为114.31亿元，2021年实现营业收入5.23亿元，净利润3.10亿元。发行人担保业务主要为债券担保，以河南省国有企业为主。公司原则上要求被担保人单笔债券担保申请额度不超过5.00亿元（含分期融资），期限2-7年不等，被担保人信用等级以AA为主，担保费率0.80%-1.20%不等，反担保措施主要是土地抵押。截至2021年末，中豫担保对外担保累计在保余额为257.03亿元，无未结清的关注类或不良类贷款，过往债务履约情况良好。

从区域分布来看，发行人担保业务基本只对河南省内客户开展，因此业务分布基本都在河南省内，同时业务开展区域布局的要求是尽量覆盖到全省、不集中在某一个区域，因此业务在河南省各市县的分布也相对分散，但因业务均在河南省内，存在一定区域集中风险。

报告期内，发行人担保业务客户主要为地方国企，绝大多数是从事城市建设的国有投资公司，其他行业主体较少，存在一定的行业集中风险。截至2021年末民营企业担保余额为2.10亿元，占比为0.82%，担保余额和占比较小。

截至2021年末，发行人前十大客户担保余额为91.34亿元，占总增信余额的比重为26.20%。未来，随着公司增信规模的持续增长，增信业务客户集中度有望

降低。

**表：截至2021年末中豫担保前十大融资性担保客户在保余额明细**

客户名称	余额（万元）	占比
禹州市投资总公司	150,000.00	4.30%
林州红旗渠经济技术开发区汇通控股有限公司	103,000.00	2.95%
邓州市国有资产控股运营集团有限公司	100,000.00	2.87%
漯河市城市投资控股集团有限公司	100,000.00	2.87%
棕榈生态城镇发展股份有限公司	97,428.73	2.79%
新安县发达建设投资集团	90,000.00	2.58%
栾川县天业投资有限公司	80,000.00	2.29%
临颖豫资投资控股集团有限公司	68,000.00	1.95%
登封市建设投资集团有限公司	65,000.00	1.86%
林州市城市投资集团有限公司	60,000.00	1.72%
<b>合计</b>	<b>913,428.73</b>	<b>26.20%</b>

发行人按照相关法规要求，在确认担保费收入的当期，按担保费收入的50%计提未到期责任准备金，资产负债表日按未终止担保责任余额1%的比例提取担保赔偿准备金，担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额10%的，实行差额提取。截至2021年末，公司计提未到期责任准备金、担保赔偿准备金和一般风险准备金分别为11,975.63万元、47,273.00万元和7,277.24万元。总体来看，发行人对于客户选择和反担保要求较高，目前已建立基本业务风控体系框架，公司担保业务尚未发生风险，运营风险总体可控。

#### 4、运输服务业务

报告期内，发行人运输服务业务收入主要来自合并报表范围子公司潢川发投下属物流子公司光州物流，业务模式为物流运输。发行人2020年运输服务业务收入122,812.24万元，主要原因是上半年受武汉疫情影响，潢川发投运输业务增加所致。发行人2021年运输业务较2020年降低122,627.77万元，降幅为99.85%，主要系子公司潢川发投划出，其运输业务减少导致。

#### （四）发行人所在行业情况及竞争优势

##### 1、发行人所在行业情况

报告期发行人主营业务涉及主要行业的基本情况如下：

##### （1）保障性住房建设行业

### ①我国保障性住房建设行业现状及前景分析

保障房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房。它区别于完全由市场形成价格的商品房。保障房基本可分为公开配租配售房和定向安置房。公开配租配售包括廉租房、公租房、经济适用房；定向安置房范围较广，包括棚户区改造安置房。

加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展是近年来党中央、国务院进一步加强民生建设的重要举措。作为解决中低收入者住房问题的重要途径，保障房建设已经关乎国计民生。当前，我国保障性安居工程已经成为一项惠民生、稳增长、调结构的重大民生工程和发展工程。“十二五”期间，保障房建设将是住宅安居工程的重中之重，各级政府都着力于积极推动这一民心工程，并且在政策思路的顶层设计、资金模式的不断探索，以及分配监管的推陈出新等方面取得了不俗的成绩。从棚户区改造超额完成，到公租房实现低保、低收入住房困难家庭基本应保尽保，再到小户型、低租金的政策性租赁住房帮助越来越多的新市民解决住房问题，“十三五”期间，我国住房保障网越织越广、越织越密，建成了世界上最大的住房保障体系。

随着保障性住房供应规模的扩大，入住居民越来越多，保障性住房的问题正在变得也越来越错综复杂。尽管各地在入住居民收入动态跟踪、保障房准入退出、租金收缴等方面已经有了许多好的做法，但在完善政府监督、市场规范运作方面仍存在不足，难以为实现保障房可持续运行提供法制和政策保障，尤其在住房质量、配套设施、融资渠道、公平分配以及廉租房向公租房并轨等问题上都遇到了瓶颈和挑战。全国保障性安居工程进入了攻坚克难的发展阶段。为了改善人民群众的居住条件，保证当前房地产市场能健康稳步地发展，近年来，从中央到地方都加大了对保障房的建设力度。自2008年起，党中央、国务院为进一步扩大内需、促进经济的平稳发展，确定的十项措施中的第一项就是加快保障性住房在内的保障性安居工程建设，为此国家推出了一系列关于保障房建设和管理的指导意见，完善财政投入、土地供应、信贷支持、税费减免等相应政策。

为了解决保障性住房建设资金问题，央行和银监会发文，要求银行加大对保障房的资金支持力度，对公共租赁住房，不仅利率下浮下限为基准利率的0.9倍，期限上限也延长至15年，部分缓解了保障房，尤其是公租房的建设资金难题。2011

年6月，国家发改委发文《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》，发挥企业债优势，以引导更多社会资金参与保障性住房的建设，满足了保障性住房的长期融资需求。

随着地方各级政府认真贯彻落实中央和国务院的各项政策要求，把住房保障作为公共服务的重要内容，加快推进城镇保障性住房建设和棚户区改造，近年来取得明显成效。根据“十二五”期间规划，中国规划建设保障性住房和棚户区改造3,600万套，到“十二五”末，全国城镇保障性住房覆盖率将从不足8%提高到20%以上。2011年至2015年底，全国城镇保障性住房累计开工4,013万套，其中，棚户区改造1,685万户；基本建成2,860万套，其中棚户区改造668万户。2015年国务院印发了《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》，提出三年内改造各类棚户区住房1,800万套的目标，2015年、2016年已分别开工601万套和606万套。根据国家审计署办公厅2018年发布的《2017年保障性安居工程跟踪审计结果》，2017年全国棚户区改造开工609.34万套、基本建成604.18万套，公共租赁住房基本建成81.56万套，农村危房改造开工190.59万户，分别完成当年目标任务的101.48%、183.97%、124.40%和100.00%。根据国家统计局统计，2013-2016年，全国共建成城镇保障性安居工程住房、棚户区改造和公租房3,091万套。2017年，全国各级财政共筹集安居工程资金7841.88亿元（其中中央财政2487.62亿元），全国棚户区改造开工609.34万套、基本建成604.18万套，公共租赁住房基本建成81.56万套，农村危房改造开工190.59万户，分别完成当年目标任务的101.48%、183.97%、124.40%和100.00%。2018年全国保障性安居工程财政支出7372亿元，支持棚户区改造开工626万套，完成30万套公租房配套基础设施建设，完成农村危房改造190万户。大批保障性住房的建设使用，对稳定房价、改善人民的居住环境发挥了积极的作用。根据《中华人民共和国2021年国民经济和社会发展统计公报》，全年房地产开发投资147,602亿元，比上年增长4.4%。其中住宅投资111,173亿元，增长6.4%；办公楼投资5,974亿元，增长8.0%；商业营业用房投资12,445亿元，下降4.8%。年末商品房待售面积51,023万平方米，比上年末增加1,173万平方米。其中，商品住宅待售面积22,761万平方米，增加381万平方米。全年全国各类棚户区改造开工165万套，基本建成205万套。全国保障性租赁住房开工建设和筹集94万套。

根据“十四五”规划，将继续提高住房保障水平，将统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。并健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制住房和城乡建设部表示中国已经建成了世界上最大的住房保障体系，累计建设各类保障性住房和棚改安置住房8000多万套，帮助2亿多困难群众改善住房条件。“十四五”期间，住建部还将以发展保障性租赁住房为重点，进一步完善住房保障体系，增加保障性住房的供给，努力实现全体人民住有所居。可以预见，保障性住房建设行业将会面临良好的发展机遇。

## ②棚户区改造行业现状和前景分析

随着我国住房制度的改革，房地产事业迅速发展，人们通过购买商品住房等不断改善居住环境，城镇居民的住房条件明显改善，但仍然有相当一部分低收入和特殊困难群众居住在条件较差的棚户区，这些棚户区的建设年限久、环境卫生差、基础设施不齐全。

近年来国家将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程，加大了对各类棚户区改造的工作力度，加快了改造步伐，由此可见，城市棚户区改造是完善我国住房保障体系的重要举措。特别是今年以来房地产投资增速持续下滑，国家为了改善民生，应对经济增速下滑的局面，大力推进棚户区改造。

2008年开始，我国将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程，并大规模推进实施。2008-2012年，全国改造各类棚户区1,260万户，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。2010-2013年，国家财政对棚户区改造的资金投入分别为231.25、555.12、580.08和723.00亿元，年均以50%以上的速度增长。2010-2013年计划改造各类棚户区280、400、300和304万套。

2013年6月26日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，会议强调棚户区改造既是重大民生工程，也是重大发展工程，可以有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，让更多困难群众住进新居，为企业发展提供机遇，为扩大就业增

添岗位，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应，地方各级政府要进一步强化对棚户区改造政策支持。2013年7月4日，国务院发布了《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，棚户区改造提速。根据国务院的部署，2013-2017年要重点推进资源枯竭型城市、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。2013-2017年改造各类棚户区1,000万户，2014年改造超470万套。其中，2013-2017年改造城市棚户区800万户，国有工矿棚户区改造90万户，国有林区棚户区改造30万户，国有垦区危房改造80万户。

2013年之前，棚户区改造的资金主要来自于财政补助、银行信贷、债券融资、企业和群众自筹等。目前在棚户区改造投资资金来源中，银行贷款、债券融资类资金主要来源于我国政策性银行。截至2018年1-5月，国家开发银行累计发放棚户区改造贷款4,369亿元，有力支持了棚改续建及2018年580万套新开工项目建设。

“十二五”前三年，即2011-2013年我国棚户区改造投资分别为1,850.4亿元、1,933.6亿元和2,410亿元，占房地产开发投资的比重分别为3.0%、2.7%和2.8%。“十三五”以来国家加大了棚户区的改造力度，尤其是国家开发银行的贷款力度加大，2016年、2017年和2018年棚户区改造投资分别为1.48万亿、1.84万亿和1.74万亿元。

《“十三五”推进基本公共服务均等化规划》指出，围绕实现约1亿人居住的城镇棚户区、城中村和危房改造目标，实施棚户区改造行动计划和城镇旧房改造工程，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。“十三五”期间规划城镇棚户区住房改造2,000万套。2017年全国城镇棚户区住房改造开工609万套，棚户区改造基本建成604万套，公租房基本建成82万套；2018年，全国各类棚户区改造开工626万套，基本建成511万套，顺利完成年度目标任务，完成投资1.74万亿元；2019年，全国各类棚户区改造开工316万套，顺利完成年度目标任务，完成投资1.2万亿元；2020年度，全国各类棚户区改造开工209万套，基本建成203万套；2021年全国各类棚户区改造开工165万套，基本建成205万套。

因此，政府加大对棚户区的改造力度将对房地产行业、固定资产投资和GDP

带来一定程度的拉动，具有明显的稳增长效果，有利于缓解经济下滑压力和房地产开发投资下降过快的风险。未来棚户区改造仍将平稳有序推进，有助于经济结构优化调整，化解过剩产能，缩小城市内部二元差距，推进产业结构升级和相关产业的发展，改善就业，提高土地利用效率，将会对经济社会的多个方面带来持续的拉动效果。

### ③河南省保障性住房以及棚户区改造建设现状和前景分析

截至2012年底，河南省需要改造的棚户区和城中村存量为278万户，已列入河南省2013-2017年改造规划的有208万户，2014年向市县下达的保障性安居工程改造任务为64万户，其中棚户区改造为48万户。2015年向市县下达的任务不低于49万户，其中棚户区改造不低于42万户，总投资不低于2,100亿元。2016年城镇保障性安居工程新开工36.91万套，基本建成28.79万套，改造任务量位列全国前三位，资金缺口十分巨大。2017年河南省共开工建设棚户区改造安置房58.85万套，开工率为105.09%，基本建成64.29万套，基本建成率为责任目标的160.72%，新增公租房分配13.36万套。2021年河南省城市棚户区改造计划项目136个，计划新开工安置住房119,690套。综上，河南省保障性住房建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

## 2、河南省经济情况

### （1）河南城市化经济呈现快速发展态势

河南省处于中国的中东部，居于我国沿海开放地区和中西部地区的结合部，是我国经济由东向西梯次推进发展的中间地带。其省会郑州地处中国地理中心，是全国重要的铁路、航空、高速公路、电力、邮政电信主枢纽城市，是全国普通铁路和高速铁路网中唯一的“双十字”中心；随着郑州至合肥、太原、济南、重庆万州高速铁路客运专线的建设，未来将形成以郑州为中心的全国“米”字型高速铁路网，将进一步强化其区域优势。

“十三五”以来，河南城市化经济呈现快速发展态势。2021年，全省生产总值58,887.41亿元，比上年增长6.30%。其中，第一产业增加值5,620.82亿元，增长6.4%；第二产业增加值24,331.65亿元，增长4.1%；第三产业增加值28,934.93亿元，增长8.1%。三次产业结构为9.5:41.3:49.1。2021年全年城镇新增就业人员125.39万人，

失业人员实现再就业40.46万人,就业困难人员实现就业13.84万人,年末城镇登记失业率3.40%。新增农村劳动力转移就业47.63万人,新增返乡下乡创业20.23万人。年末农村劳动力转移就业总量3,134.33万人,其中省内转移1,878.36万人,省外输出1,255.97万人。

## **(2) 河南省房地产市场保持平稳发展**

河南省作为人口大省,刚性住房需求相对旺盛,尤其是省会郑州房地产市场持续保持活跃。2021年,全年房地产开发投资7,874.35亿元,比上年增长1.2%;其中,住宅投资6,696.09亿元,增长3.8%。2021年,商品房销售面积13,277.19万平方米,同比下降5.8%,房地产开发企业实际到位资金8,212.68亿元,同比增长1.9%。

## **3、发行人的行业地位与竞争优势**

### **(1) 发行人在行业中的地位**

发行人主要负责河南省2013-2017年棚户区(含城中村)改造规划范围的项目投融资工作,是河南省重要的棚户区(含城中村)改造规划建设投融资主体。发行人的母公司中原豫资是由河南省财政厅下属河南国资管理中心全额出资设立,为河南省的专业从事产业集聚区、城镇化建设省级投融资公司之一,是河南省主要的省级保障房建设和城镇化建设投融资主体,目前也是省级城中村改造项目的投融资主体。

近年来发行人在河南省棚户区(含城中村)改造的投融资过程中积累了丰富的经验,并在河南省经济建设过程中起着越来越重要的作用,发行人的整体实力得到了显著增强,在河南省的重要性日益显现。

### **(2) 政府补贴力度较大**

2019年、2020年和2021年,发行人取得的政府补贴分别为43,834.40万元、17,674.27万元和3,993.33万元,发行人作为河南省唯一的省级保障性安居工程建设融资平台,随着河南省棚户区改造业务的不断增加,发行人预计能够获得一定的政府补贴。

### **(3) 发行人在行业中的竞争优势**

### ①所处区位优势

河南省区位优势明显、地理位置优越、矿产资源丰富，交通发达，是中原经济区的重要省份。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，并承接着大量东部产业转移。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。

### ②区域性行业独家地位

根据河南省人民政府下发的《河南省人民政府关于加快推进棚户区改造工作的意见》（豫政〔2014〕17号），发行人目前是河南省唯一一家具体负责河南省“双百亿计划”项目棚户区（含城中村）改造规划项目投融资工作的公司，直接与项目公司签订投融资合作协议，承担着为棚户区（含城中村）改造规划项目提供融资服务的重要任务，处于区域性行业独家地位。

### ③发行人未来业务发展预测

发行人计划借助河南省城镇化快速发展的良好机遇，以本次棚户区（含城中村）改造建设项目为切入点，在未来以中原豫资作为管理主体，以发行人作为业务主体，做实中原豫资、做强本公司、做活子公司，完成资产改良重组的战略规划，进一步拓展业务，实现企业的发展壮大。同时，进一步建立健全管理制度，搭建完备的组织架构，加强人才队伍建设，建立现代化企业。以机制创新和队伍建设为保障，夯实运行基础，注重资本运作，在资本市场打造良好的企业形象，拓宽融资渠道，降低融资成本，增加业务机会。推动投资、建设和运营工作迈上新台阶，把公司建设成为具有持续融资能力和强大资金实力、业务结构协调、管理运行高效、经营良性发展的综合性企业，不断提高项目管理水平，提高资金使用

用效率，为促进棚户区（含城中村）改造建设和城市基础设施建设事业的健康快速发展做出新的、更大的贡献。

#### 4、发行人发展战略

##### （1）总体战略

发行人以河南省城镇化快速发展为契机，以促进棚户区（含城中村）改造建设和城市基础设施建设事业的健康快速发展为己任，通过完善内部管理，驱动发展活力；通过多元化投融资，树立公司信誉和公信力；通过市场化运作、发挥国有资本的优势，优化整合各业务板块，搞活资产经营、股权经营，提高经营效率和业绩水平。通过5年的发展，建立起适应市场竞争的业务体系和管理体系，资产结构不断优化，形成多元化、多层次的投融资体系和稳健的偿债机制，努力成为具有较强投融资能力、资源整合能力、管理能力和持续盈利能力的中原地区领先的现代化经营集团。根据“小总部、大产业”的发展思路，豫资控股集团层面保持国有独资地位，具体业务由各子公司分别承担，其中城镇化建设及周边衍生的市场化业务原则上由豫资一体化公司负责。豫资一体化公司也将进一步根据业务发展情况进行资源整合，利用河南省百城提质的历史机遇，在城镇化建设领域的基础上向综合的城市运营商转型。

##### （2）发展目标

**财务目标：**进一步扩大收入，提升自营性资产规模，控制自营性资产负债率。

**业务目标：**形成科学的业务组合及清晰的发展模式，形成利息收入、资金管理服务、商品销售、担保咨询、租赁、运输服务等多元业务板块。

**融资目标：**形成多层次、多元化的融资体系，并建立规范的风险控制及债务偿还机制。

**内部管理目标：**具备合理的组织结构与流程制度，形成有效的集团管控模式，并拥有一支高素质的、能够应对市场化发展需要的人才队伍，实现现代化企业运作。

##### （3）业务发展模式

###### ①百城建设提质工程

按照《河南省人民政府办公厅关于印发河南省百城建设提质工程投融资方案的通知》（豫政办〔2016〕214号）的要求，豫资控股百城提质相关工作交由豫资一体化公司负责，以县级投融资平台改造提升为重点，突出培育其投资、融资和与各类社会资本的合作能力，实现引领各类金融机构投资向县级城市下沉的目标，有序推进百城建设提质工程投融资各项工作。截至2021年末，豫资一体化公司共与38个县（市）成立了合作公司，已实现资金支持项目88个，涉及项目总投资共计623.33亿元，签订合同额483.11亿元，已发放贷款341.48亿元。

### ②担保业务板块

根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）中“构建市场化运作的融资担保体系，鼓励政府出资的担保公司依法依规提供融资担保服务”的要求。豫资一体化公司与若干家市级政府平台公司于2017年11月18日共同设立河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“中豫担保”），注册资本100亿元（已实缴到位），是目前河南省内资本规模较大的担保机构，主体信用评级AAA。担保公司成立后将为股东提供融资担保服务，业务上形成闭环，保障资金安全运行。作为省级国有担保平台，自2017年11月成立以来，中豫担保的担保业务得以迅速开展。2019年，中豫担保实现营业收入20,899.44万元，实现净利润17,405.24万元，资产负债率为6.08%。2020年，中豫担保实现营业收入41,062.13万元，实现净利润26,666.78万元，资产负债率为13.48%。2021年，中豫担保实现营业收入52,283.34万元，实现净利润30,975.06万元，资产负债率为9.28%。

### ③“煤改气”工程

根据省政府下发《关于印发河南省2017年持续打好打赢大气污染防治攻坚战行动方案的通知》（豫政办〔2017〕7号）等重要文件，要求在全省范围内“大力实施‘煤改气’工程”，进一步提高环境保护水平。为有效引导产业升级，提高乡镇居民生活水平，豫资一体化公司与中国天伦燃气控股有限公司（以下简称“天伦燃气”）合作，拟通过以资本联合产业模式，设立总规模100亿元的河南煤改气清洁能源基金（合伙型）来支持我省煤改气工作。

### ④城市运营商业业务

通过保障性住房建设、百城提质建设、担保公司等业务的合作，豫资一体化

公司与地方政府建立了良好的合作关系，同时将在大部分市县成立合作公司，为豫资一体化公司开展城市运营类项目奠定了基础。下一步将围绕城镇环境卫生、特色文化、现代医疗和便民科技等领域，将市县合作公司分别打造成为各自区域的城市运营投资公司，从而实现豫资一体化公司的由城镇化建设者向城市运营商综合服务平台的转型目标。现已开展城镇市容环境卫生治理领域业务，通过PPP、政府购买公共服务等方式，形成“政府资金引导、基金金融支持、市场化企业承接”的“三位一体”城镇环境卫生投融资模式。

具体投资模式为环保科技服务公司与河南省内辖内各地市县政府签署PPP合作协议，环保科技服务公司负责当地环境卫生治理工作，当地政府在财政预算中安排相应服务费，基金以股权或债权方式向各环保科技服务公司投资，预期可为公司带来年7.5%的稳定收益。

#### **（4）融资战略**

公司未来将侧重于发行公司债、短期融资券、票据融资、贷款等，而下属子公司则侧重于贷款、信托、股权融资、资产证券化等。通过多层次的平台立足自身的定位，同时发挥融资功能，分散融资风险、扩大整体融资能力。公司除了延续现有的内部财务管理制度等方法，还将通过调整并合理设定公司的资产负债率等指标警戒线，适时进行动态调整，实现“融资—建设—资产经营+政府补偿—偿债”的自我良性循环。

## **八、其他与发行人主体相关的重要情况**

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

## 第四节 财务会计信息

### 一、发行人财务报告总体情况

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

发行人2019年度的财务报表已经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了“CAC证审字[2020]0123号”审计报告,2020年度及2021年度的财务报表已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了“信会师报字[2021]第ZB21632号”及“信会师报字[2022]第ZB21934号”审计报告。发行人2022年1-9月财务报表未经审计。

本募集说明书摘要中引用的2019年、2020年及2021年的财务报表数据来源于上述发行人2019年度、2020年度及2021年度经审计的财务报表。2022年1-9月的财务数据来源于发行人2022年1-9月未经审计的财务报表。

发行人2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月的财务报表均按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和41项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制,在所有重大方面公允反映了报告期内发行人的财务状况、经营成果和现金流量。

如无特殊说明,本节以下有关财务会计数据分析未经特殊说明,均以合并报表口径数据为准。

#### （二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

##### 1、重要会计政策变更

##### 1.1、2022年1-9月发行人的重要会计政策变更如下:

发行人2022年1-9月无重要会计政策变更。

##### 1.2、2021年发行人的重要会计政策变更如下:

（1）执行《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（2017年修订）（以下合称“新金融工具

准则”)

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

本公司自2021年1月1日起执行新金融工具准则，因追溯调整产生的累积影响数调整2021年年初留存收益和其他综合收益，2020年度的财务报表未做调整。执行新金融工具准则的主要影响如下：

(2) 执行《企业会计准则第14号——收入》（2017年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自2021年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

与原收入准则相比，执行新收入准则对2021年度财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

单位：万元

受影响的资产负债表项目	对 2021 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同负债	41,942.26	
预收款项	41,948.34	
其他流动负债	6.08	

(3) 执行《企业会计准则第21号——租赁》（2018年修订）

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人：

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。

与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后12个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代，审计报告附注“三、（二十五）预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 6) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资

产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

本公司作为出租人：

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	集团审批	使用权资产	1,160.97	
		租赁负债	923.31	
		一年到期的非流动负债	237.65	

#### 2021年其他重要会计政策和会计估计变更情况

##### （1）执行《企业会计准则解释第14号》

财政部于2021年2月2日发布了《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号，以下简称“解释第14号”），自公布之日起施行。2021年1月1日至施行日新增的有关业务，根据解释第14号进行调整。

##### ①政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第14号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的PPP项目合同，对于2020年12月31日前开始实施且至施行日尚未完成的有关PPP项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。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。

## ②基准利率改革

解释第14号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。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。

（2）执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

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），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。

财政部于2021年5月26日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9号），自2021年5月26日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2021年1月1日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

（3）执行《企业会计准则解释第15号》关于资金集中管理相关列报

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。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。

首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
交易性金融资产	-	-	1,680.00	-	1,680.00
其他流动资产	8,904.35	31.46	-8,872.88	-	-8,872.88
一年内到期的非流动资产	-	7,192.88	7,192.88	-	7,192.88
可供出售金融资产	1,474,934.81	-	-1,474,934.81	-	-1,474,934.81
债权投资	-	315,877.54	315,877.54	-	315,877.54
其他债权投资	-	1,502.62	1,502.62	-	1,502.62
其他权益工具投资	-	649,951.78	649,951.78	-556.00	649,395.78
其他非流动金融资产	-	527,368.26	528,162.87	-794.61	527,368.26
使用权资产	-	297.08	297.08	-	297.08
其他非流动资产	20,560.00	-	-20,560.00	-	-20,560.00
一年到期的非流动负债	-	130.53	130.53	-	130.53
租赁负债	-	166.56	166.56	-	166.56

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
其他综合收益	-	-	-	-556.00	-556.00
盈余公积	7,406.40	7,326.94	-	-79.46	-79.46
未分配利润	49,103.63	48,388.48	-	-715.15	-715.15

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
可供出售金融资产	268,207.06	-	-268,207.06	-	-268,207.06
债权投资	-	119,610.00	119,610.00	-	119,610.00
其他非流动金融资产	-	15,589.73	15,649.37	-59.64	15,589.73
盈余公积	7,406.40	7,400.43	-	-5.96	-5.96
未分配利润	59,594.05	59,540.37	-	-53.68	-53.68
其他权益工具投资	-	132,947.69	132,947.69	-	132,947.69

## 1.2、2020年发行人的重要会计政策变更如下：

### （1）执行《企业会计准则解释第13号》

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。

#### ① 关联方的认定

解释第13号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第13号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

#### ②业务的定义

解释第13号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自2020年1月1日起执行解释第13号，比较财务报表不做调整，执行解释第13号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### （2）执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

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。

### （3）执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

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。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理，并对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

本公司作为承租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业成本、管理费用和销售费用合计人民币0.00元。

本公司作为出租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业收入人民币0.00元，不足冲减的部分计入投资收益人民币0.00元。

### 1.3、2019年发行人的重要会计政策变更如下：

无。

### 2、重要会计估计变更及会计差错更正情况

无。

## （三）报告期内发行人合并范围变化情况

### 1、2022年1-9月发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	清丰县新城置业有限公司	新增	新增投资子公司
2	河南朴和厚德健康产业发展有限公司	新增	新增投资子公司
3	河南通用黄河医疗有限公司	新增	股权转让获得子公司
4	南阳豫资大宗贸易有限公司	新增	新增投资子公司
5	南阳豫资健康产业发展有限公司	新增	新增投资子公司
6	南阳豫资热力能源有限公司	新增	新增投资子公司
7	南阳豫资启泰生物有限公司	新增	新增投资子公司
8	南阳豫资供应链服务有限公司	新增	新增投资子公司

9	南阳豫资汉山水库建设管理有限公司	新增	新增投资子公司
10	中豫信用增进有限公司	新增	新增投资子公司

## 2、2021 年度发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	南阳豫资投资发展有限公司	新增	新增投资子公司
2	豫资国际有限公司	新增	新增投资子公司
3	洛阳周山制高中钛新材料股权投资基金（有限合伙）	新增	新增投资子公司
4	潢川县发展投资有限责任公司	减少	表决权委托
5	平舆县产业集聚区投融资有限公司	减少	表决权委托
6	柘城县发展投资集团有限公司	减少	表决权委托

## 3、2020 年度发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	中豫绿发（上海）实业有限公司	新增	新设
2	洛阳创业投资有限公司	新增	新设
3	洛阳制造业高质量发展基金（有限合伙）	新增	新设
4	太康县豫资城乡建设发展有限公司	减少	股权处置
5	河南豫资天伦新能源投资基金中心（有限合伙）	减少	股权处置
6	河南豫资国储实业有限公司	减少	股权处置
7	杞县豫资城乡发展建设有限公司	减少	少数股东增资丧失控制权
8	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	减少	少数股东增资丧失控制权
9	宁陵县城乡建设发展投资有限公司	减少	表决权委托

## 4、2019 年度发行人合并报表范围变化情况

序号	公司名称	变动情况	变动原因
1	河南豫资天伦新能源投资基金中心（有限合伙）	新增	新增投资子公司
2	河南省豫资旅游产业发展私募基金（有限合伙）	新增	新增投资子公司
3	河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资	调整	原三级子公司调整为二级子公司

序号	公司名称	变动情况	变动原因
	朴和实业发展有限公司)		
4	兰考县豫兰新区开发有限公司	减少	处置
5	项城市豫资城乡投资发展有限公司	减少	处置

#### （四）会计师事务所变更

2021年3月8日，为进一步推动公司审计工作的开展，发行的会计师事务所由中审华会计师事务所(特殊普通合伙)变更为立信会计师事务所(特殊普通合伙)，本次会计师事务所变更属于公司正常经营活动范围，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 1.合并资产负债表

#### 发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,537,199.86	1,464,690.85	1,030,709.42	1,092,295.30
交易性金融资产	60,915.71	67,525.64	-	-
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
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	2,000.00
应收账款	89,219.75	46,453.54	34,645.47	34,496.06
预付款项	17,974.65	483.41	18,023.34	106,543.11

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应收款	1,352,026.68	1,207,791.96	1,381,307.11	1,315,162.68
存货	285,420.54	261,583.73	286,372.62	373,540.26
合同资产	14,745.34	13,556.49	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	723,986.00	345,231.46	13,049.80	-
其他流动资产	47,494.09	49,738.96	114,815.61	72,847.01
<b>流动资产合计</b>	<b>4,128,982.64</b>	<b>3,457,056.05</b>	<b>2,946,449.47</b>	<b>3,019,692.72</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	334,804.80	352,747.44	-	-
可供出售金融资产	-	-	1,447,416.53	1,184,906.19
持有至到期投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	7,901,843.07	7,908,244.91	8,697,538.17	8,430,909.39
长期股权投资	125,170.71	91,185.13	8,508.74	95,125.98
其他权益工具投资	705,457.04	742,447.44	-	-
其他非流动金融资产	622,656.23	536,237.89	-	-
投资性房地产	149,075.69	109,164.41	230,060.90	249,230.36
固定资产	276,518.14	283,863.92	457,177.29	612,639.86
在建工程	448,829.09	403,321.15	276,810.57	99,398.08
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	401.63	1,073.67	-	-
无形资产	154,151.42	154,965.91	209,248.02	229,985.60
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	20.55	31.39	93.13	842.94
递延所得税资产	7,707.30	7,707.30	4,701.58	3,478.23
其他非流动资产	270,090.37	241,655.34	28,107.13	304.1

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,996,726.02</b>	<b>10,832,645.90</b>	<b>11,359,662.06</b>	<b>10,906,820.72</b>
<b>资产总计</b>	<b>15,125,708.66</b>	<b>14,289,701.95</b>	<b>14,306,111.54</b>	<b>13,926,513.44</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	25,211.00	24,519.66	45,111.00	69,858.00
应付票据	8,450.00	2,000.00	10,000.00	25,210.00
应付账款	33,183.65	31,840.81	17,648.82	70,429.75
预收款项	9,493.28	3,792.42	47,735.68	19,214.29
合同负债	43,955.49	41,942.26	-	-
应付职工薪酬	360.52	691.22	587.32	466.12
应交税费	8,021.96	15,715.32	26,137.10	23,436.84
其他应付款	1,129,738.62	721,662.52	808,794.72	1,014,626.66
一年内到期的非流动负债	1,059,974.82	488,165.78	690,283.50	504,861.22
其他流动负债	94,972.30	60,126.25	35,366.73	14,298.07
<b>流动负债合计</b>	<b>2,413,361.65</b>	<b>1,390,456.25</b>	<b>1,681,664.87</b>	<b>1,742,400.94</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	7,203,661.49	7,377,359.68	7,434,329.35	6,822,536.21
应付债券	765,107.98	914,046.64	811,566.07	1,034,903.51
租赁负债	354.26	759.34	-	-
长期应付款	707,946.85	775,211.48	770,018.53	589,548.70
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	2,611.38	2,644.53
递延所得税负债	3,639.31	3,639.31	-	-
其他非流动负债	1,223.51	1,135.72	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>8,681,933.41</b>	<b>9,072,152.17</b>	<b>9,018,525.33</b>	<b>8,449,632.94</b>
<b>负 债 合 计</b>	<b>11,095,295.06</b>	<b>10,462,608.42</b>	<b>10,700,190.20</b>	<b>10,192,033.88</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
实收资本（或股本）	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
国有资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
集体资本	-	-	-	-
民营资本	-	-	-	-
外商资本	-	-	-	-
#减：已归还投资	-	-	-	-
实收资本（或股本）净额	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,721,090.68	1,706,281.30	1,798,260.84	1,853,207.57
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-4,052.19	825.76	1,060.55	-40.76
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	8,543.75	8,543.75	7,406.40	5,351.37
其中：法定公积金	8,543.75	8,543.75	7,406.40	5,351.37
任意公积金	-	-	-	-
#储备基金	-	-	-	-
#企业发展基金	-	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-	-
未分配利润	65,403.69	63,627.37	49,103.63	44,502.43
归属于母公司所有者权益 （或股东权益）合计	<b>2,090,985.93</b>	<b>2,079,278.17</b>	<b>2,155,831.42</b>	<b>2,203,020.60</b>
*少数股东权益	1,939,427.68	1,747,815.36	1,450,089.91	1,531,458.96
所有者权益（或股东权益） 合计	<b>4,030,413.60</b>	<b>3,827,093.53</b>	<b>3,605,921.34</b>	<b>3,734,479.57</b>
负债和所有者权益（或股东 权益）总计	<b>15,125,708.66</b>	<b>14,289,701.95</b>	<b>14,306,111.54</b>	<b>13,926,513.44</b>

## 2.合并利润表

### 发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>105,578.09</b>	<b>126,076.71</b>	<b>301,702.04</b>	<b>284,950.85</b>
<b>二、减：营业成本</b>	<b>25,951.71</b>	<b>38,951.87</b>	<b>221,019.73</b>	<b>214,550.94</b>
税金及附加	2,852.56	2,784.04	7,468.51	6,913.71
销售费用	9.86	52.47	506.29	58.35
管理费用	48,620.07	49,631.89	53,677.48	40,945.87
财务费用	23,447.60	32,576.96	31,487.19	30,130.49
其中：利息费用	45,397.65	59,452.02	58,063.13	42,673.69
利息收入	21,981.35	27,256.19	28,290.28	14,002.68
汇兑净收益	-	-	-	-
汇兑净损失	-	-	-	-
加：其他收益	2,780.87	3,994.06	17,676.48	43,834.40
投资收益（损失以“-”号填列）	22,731.68	44,049.74	26,751.19	24,339.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	4,304.89	-46.08	-132.45
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,883.72	227.77	2,150.29	1,106.49
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,523.34	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-9,394.70	-5,180.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	0.52	-	41.35
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>35,092.55</b>	<b>48,828.23</b>	<b>24,726.11</b>	<b>56,492.70</b>
加：营业外收入	33.77	9.62	855.74	2,823.84
减：营业外支出	1,729.15	317.94	1,712.46	574.6
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>33,397.17</b>	<b>48,519.91</b>	<b>23,869.38</b>	<b>58,741.94</b>
减：所得税费用	12,912.03	16,403.31	15,694.94	19,275.32
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>20,485.14</b>	<b>32,116.60</b>	<b>8,174.45</b>	<b>39,466.63</b>
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	1,776.32	15,312.35	10,135.71	24,996.37
*少数股东损益	18,708.81	16,804.25	-1,961.27	14,470.26

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
(二) 按经营持续性分类				
持续经营净利润	20,485.14	32,116.60	8,174.45	39,466.63
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-4,877.95</b>	<b>321.20</b>	<b>1,101.32</b>	<b>-40.76</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>15,607.19</b>	<b>32,437.80</b>	<b>9,275.76</b>	<b>39,425.86</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,101.62	15,633.55	11,237.03	24,955.61
*归属于少数股东的综合收益总额	18,708.81	16,804.25	-1,961.27	14,470.26

### 3. 合并现金流量表

#### 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	135,257.98	172,013.85	255,826.68	215,534.73
收到的税费返还	17,635.67	552.51	3,655.77	813.56
收到其他与经营活动有关的现金	40,277.20	191,965.44	250,996.96	138,987.26
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>193,170.85</b>	<b>364,531.81</b>	<b>510,479.40</b>	<b>355,335.56</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	87,909.47	102,229.63	130,919.19	239,014.62
支付给职工以及为职工支付的现金	3,227.09	2,906.11	2,076.94	1,915.74
支付的各项税费	39,068.11	37,917.39	44,014.91	33,978.26
支付其他与经营活动有关的现金	13,460.05	159,626.26	299,776.64	76,148.48
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>143,664.73</b>	<b>302,679.39</b>	<b>476,787.67</b>	<b>351,057.11</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>49,506.13</b>	<b>61,852.41</b>	<b>33,691.73</b>	<b>4,278.45</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	570,744.52	822,407.49	847,128.19	944,770.91
取得投资收益收到的现金	9,660.72	133,687.63	17,398.83	12,666.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	45.06
处置子公司及其他营业单位收回	-228.01	-	-	-

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	129,449.36	87,466.43	532,677.47	444,451.11
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>709,626.58</b>	<b>1,043,561.55</b>	<b>1,397,204.49</b>	<b>1,401,933.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	175,975.88	139,369.03	121,343.23	145,087.69
投资支付的现金	904,758.47	905,497.54	1,506,241.31	1,777,187.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,000.00	100,030.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	390,508.04	422,469.52	1,347,802.35	988,232.61
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,471,242.39</b>	<b>1,471,336.09</b>	<b>3,075,416.90</b>	<b>2,910,507.46</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-761,615.80</b>	<b>-427,774.54</b>	<b>-1,678,212.41</b>	<b>-1,508,574.08</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	207,999.70	516,413.33	43,725.88	455,583.84
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	516,413.33	43,725.88	-
取得借款收到的现金	375,934.87	381,463.55	1,504,770.24	1,297,145.00
发行债券收到的现金	99,850.00	293,829.00	308,831.01	646,454.91
收到其他与筹资活动有关的现金	327,075.24	710,104.73	1,023,149.87	860,710.40
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,010,859.81</b>	<b>1,901,810.61</b>	<b>2,880,477.00</b>	<b>3,259,894.15</b>
偿还债务支付的现金	386,549.17	877,532.84	1,024,228.50	1,011,935.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	117,581.33	115,350.30	112,362.74	146,928.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	20,489.69	4,769.37	-
支付其他与筹资活动有关的现金	126,312.77	122,202.87	270,308.48	627,562.66
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>630,443.28</b>	<b>1,115,086.01</b>	<b>1,406,899.72</b>	<b>1,786,426.30</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>380,416.53</b>	<b>786,724.60</b>	<b>1,473,577.28</b>	<b>1,473,467.85</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>11,283.87</b>	<b>-1,903.64</b>	<b>-33,192.98</b>	<b>107.80</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-320,409.27</b>	<b>418,898.83</b>	<b>-204,136.37</b>	<b>-30,719.97</b>
加：期初现金及现金等价物余额	858,984.16	440,085.33	644,221.70	674,941.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>538,574.89</b>	<b>858,984.16</b>	<b>440,085.33</b>	<b>644,221.70</b>

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1. 母公司资产负债表

发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	79,575.17	34,438.87	50,833.87	34,569.20
应收账款	32,825.19	15,251.46	18,266.42	4,484.99
预付款项	4.74	-	0.77	113.39
其他应收款	873,308.77	788,203.31	810,621.21	728,524.80
存货	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	353,439.94	319,966.00	-	-
其他流动资产	0.32	0.32	49,700.32	14,344.18
<b>流动资产合计</b>	<b>1,339,154.13</b>	<b>1,157,859.95</b>	<b>929,422.59</b>	<b>782,036.54</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	96,145.00	83,305.00		
可供出售金融资产	-	-	268,207.06	245,407.70
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	7,943,196.35	7,989,401.05	8,265,904.38	7,885,673.36
长期股权投资	948,021.76	667,956.23	654,549.79	677,451.07
其他权益工具投资	263,633.03	263,633.03	-	-
其他非流动金融资产	4,000.00	21,690.85	-	-
固定资产	0.35	1.24	2.58	3.92
递延所得税资产	38.40	38.40	19.78	-
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>9,255,034.88</b>	<b>9,026,025.80</b>	<b>9,188,683.60</b>	<b>8,808,536.05</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,594,189.02</b>	<b>10,183,885.75</b>	<b>10,118,106.18</b>	<b>9,590,572.60</b>

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动负债：</b>				
短期借款	-	-	-	20,000.00
预收款项	78.51	125.80	173.51	160.16
应交税费	793.47	2,689.94	4,379.35	5,609.90
其他应付款	721,613.68	352,107.49	98,418.19	219,324.79
一年内到期的非流动负债	1,053,914.94	481,332.30	475,414.62	480,580.00
<b>流动负债合计</b>	<b>1,776,400.60</b>	<b>836,255.52</b>	<b>578,385.66</b>	<b>725,674.85</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	6,927,517.74	7,145,222.63	7,309,723.53	6,651,956.21
应付债券	199,674.38	405,824.38	449,817.27	449,498.85
长期应付款	301,000.00	410,300.00	410,300.00	410,300.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,428,192.11</b>	<b>7,961,347.01</b>	<b>8,169,840.80</b>	<b>7,511,755.06</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,204,592.71</b>	<b>8,797,602.52</b>	<b>8,748,226.46</b>	<b>8,237,429.91</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
国有资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其中：国有法人资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
实收资本（或股本）净额	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,007,909.28	1,007,909.28	1,002,879.28	1,002,879.28
盈余公积	8,543.75	8,543.75	7,406.40	5,351.37
未分配利润	73,143.28	69,830.20	59,594.05	44,912.04
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>1,389,596.31</b>	<b>1,386,283.23</b>	<b>1,369,879.72</b>	<b>1,353,142.69</b>
*少数股东权益	-	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,389,596.31</b>	<b>1,386,283.23</b>	<b>1,369,879.72</b>	<b>1,353,142.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>10,594,189.02</b>	<b>10,183,885.75</b>	<b>10,118,106.18</b>	<b>9,590,572.60</b>

2. 母公司利润表

发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、营业收入</b>	<b>29,330.59</b>	<b>42,478.97</b>	<b>49,142.55</b>	<b>34,104.49</b>
<b>二、减：营业成本</b>	<b>16,232.14</b>	<b>22,819.34</b>	<b>23,169.66</b>	<b>12,081.15</b>
税金及附加	264.57	371.96	427.49	338.01
管理费用	314.76	93.76	299.1	273.66
财务费用	18,879.69	21,875.59	23,603.41	22,077.98
加：其他收益	91.00	53.00	-	200.00
投资收益（损失以“-”号填列）	11,319.21	16,113.13	21,964.07	22,504.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	1,256.11	-	410.37
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-164.13	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-74.47	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-79.14	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,049.64</b>	<b>13,245.85</b>	<b>23,527.82</b>	<b>22,037.81</b>
加：营业外收入	-	0.06	0	0.03
减：营业外支出	-	0.00	1.01	0.05
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>5,049.64</b>	<b>13,245.91</b>	<b>23,526.81</b>	<b>22,037.79</b>
减：所得税费用	1,736.55	1,812.76	2,976.52	4,039.97
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,313.08</b>	<b>11,433.14</b>	<b>20,550.29</b>	<b>17,997.82</b>
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	3,313.08	11,433.14	20,550.29	17,997.82
*少数股东损益	-	-	-	-

3. 母公司现金流量表

发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	17,979.70	71,050.15	41,048.88	30,531.13
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	446.20	228.57	1,148.35	1,203.44
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>18,425.91</b>	<b>71,278.72</b>	<b>42,197.23</b>	<b>31,734.57</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	17,287.92	20,884.54	17,241.57	5,588.41
支付给职工以及为职工支付的现金	-	-	-	-
支付的各项税费	5,980.74	6,983.91	7,562.88	2,014.83
支付其他与经营活动有关的现金	309.95	91.79	361.35	247.74
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>23,578.62</b>	<b>27,960.23</b>	<b>25,165.80</b>	<b>7,850.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,152.72</b>	<b>43,318.49</b>	<b>17,031.43</b>	<b>23,883.60</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	450,422.79	611,323.97	719,319.35	501,692.47
取得投资收益收到的现金	7,876.71	9,341.67	7,060.88	16,174.05
收到其他与投资活动有关的现金	2,259.56	1,974.32	47,094.42	219,958.97
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>460,559.06</b>	<b>622,639.96</b>	<b>773,474.64</b>	<b>737,825.49</b>
投资支付的现金	684,692.59	667,817.73	1,332,305.11	612,917.63
支付其他与投资活动有关的现金	17,359.67	36,612.00	622,867.68	794,048.73
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>702,052.26</b>	<b>704,429.73</b>	<b>1,955,172.79</b>	<b>1,406,966.36</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-241,493.20</b>	<b>-81,789.77</b>	<b>-1,181,698.14</b>	<b>-669,140.87</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
取得借款收到的现金	290,050.00	373,665.00	1,553,651.00	1,159,438.00
发行债券收到的现金	99,850.00	-	-	299,818.00
收到其他与筹资活动有关的现金	324,467.20	299,597.05	621,401.54	293,403.23
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>714,367.20</b>	<b>673,262.05</b>	<b>2,175,052.54</b>	<b>1,752,659.23</b>
偿还债务支付的现金	339,255.95	587,654.44	921,132.14	851,580.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,304.02	60,232.69	72,806.98	59,923.94
支付其他与筹资活动有关的现金	25.00	3,298.65	182.03	206,615.28

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
筹资活动现金流出小计	422,584.97	651,185.77	994,121.15	1,118,119.25
筹资活动产生的现金流量净额	291,782.22	22,076.28	1,180,931.39	634,539.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	45,136.30	-16,395.00	16,264.67	-10,717.29
加：期初现金及现金等价物余额	34,438.87	50,833.87	34,569.20	45,286.49
六、期末现金及现金等价物余额	79,575.17	34,438.87	50,833.87	34,569.20

## （二）财务数据和财务指标情况

发行人最近三年及一期合并口径主要的财务指标如下：

项目	2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	2021 年末 /2021 年度	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末 /2019 年度
总资产（亿元）	1,512.57	1,428.97	1,430.61	1,392.65
总负债（亿元）	1,109.53	1,046.26	1,070.02	1,019.20
全部债务（亿元）	906.24	880.61	899.13	845.74
所有者权益（亿元）	403.04	382.71	360.59	373.45
营业总收入（亿元）	10.56	12.61	30.17	28.50
利润总额（亿元）	3.34	4.85	2.39	5.87
净利润（亿元）	2.05	3.21	0.82	3.95
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.92	2.92	-0.61	0.40
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.18	1.53	1.01	2.50
经营活动产生现金流量净额（亿元）	4.95	6.19	3.37	0.43
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-76.16	-42.78	-167.82	-150.86
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	38.04	78.67	147.36	147.35
流动比率	1.71	2.49	1.75	1.73
速动比率	1.59	2.30	1.58	1.52
资产负债率	73.35%	73.22%	74.79%	73.18%
债务资本比率	69.22%	69.71%	71.38%	72.93%
营业毛利率	75.42%	69.10%	26.74%	24.71%
平均总资产回报率	0.54%	0.76%	0.58%	0.77%
加权平均净资产收益率	-	0.86%	2.23%	1.09%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	0.79	-0.17	0.11
EBITDA（亿元）	-	12.26	10.37	13.23

项目	2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	2021 年末 /2021 年度	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末 /2019 年度
EBITDA 全部债务比 (%)	-	1.39	1.15	1.56
EBITDA 利息倍数	-	2.14	1.80	0.91
应收账款周转率	2.08	3.11	8.73	13.22
存货周转率	0.13	0.14	0.67	0.60
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述指标均依据合并报表口径计算，2022年1-9月的财务指标已年化处理。

各指标的具体计算公式如下：

(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；

(2) 流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；

(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；

(6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；

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

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

(9) EBITDA全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；

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

(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货；

(13) 贷款偿还率(%)=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；

(14) 利息偿付率(%)=实际支付利息/应付利息×100%；

### 三、发行人财务状况分析

#### (一) 资产结构分析

各期末，发行人资产构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,537,199.86	10.16	1,464,690.85	10.25	1,030,709.42	7.20	1,092,295.30	7.84

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	2022年9月30日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交易性金融资产	60,915.71	0.40	67,525.64	0.47	-	-	-	-
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	0.47	22,808.29	0.16
应收票据	-	-	-	-	-	-	2,000.00	-
应收账款	89,219.75	0.59	46,453.54	0.33	34,645.47	0.24	34,496.06	0.25
预付款项	17,974.65	0.12	483.41	0.00	18,023.34	0.13	106,543.11	0.77
其他应收款	1,352,026.68	8.94	1,207,791.96	8.45	1,381,307.11	9.66	1,315,162.68	9.44
存货	285,420.54	1.89	261,583.73	1.83	286,372.62	2.00	373,540.26	2.68
合同资产	14,745.34	0.10	13,556.49	0.09	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	723,986.00	4.79	345,231.46	2.42	13,049.80	0.09	-	-
其他流动资产	47,494.09	0.31	49,738.96	0.35	114,815.61	0.80	72,847.01	0.52
<b>流动资产合计</b>	<b>4,128,982.64</b>	<b>27.30</b>	<b>3,457,056.05</b>	<b>24.19</b>	<b>2,946,449.47</b>	<b>20.60</b>	<b>3,019,692.72</b>	<b>21.68</b>
债权投资	334,804.80	2.21	352,747.44	2.47	-	-	-	-
可供出售金融资产		0.00	-	-	1,447,416.53	10.12	1,184,906.19	8.51
其他债权投资		0.00	-	-	-	-	-	-
长期应收款	7,901,843.07	52.24	7,908,244.91	55.34	8,697,538.17	60.80	8,430,909.39	60.54
长期股权投资	125,170.71	0.83	91,185.13	0.64	8,508.74	0.06	95,125.98	0.68
其他权益工具投资	705,457.04	4.66	742,447.44	5.20	-	-	-	-
其他非流动金融资产	622,656.23	4.12	536,237.89	3.75	-	-	-	-
投资性房地产	149,075.69	0.99	109,164.41	0.76	230,060.90	1.61	249,230.36	1.79
固定资产	276,518.14	1.83	283,863.92	1.99	457,177.29	3.20	612,639.86	4.40
在建工程	448,829.09	2.97	403,321.15	2.82	276,810.57	1.93	99,398.08	0.71
使用权资产	401.63	0.00	1,073.67	0.01	-	-	-	-
无形资产	154,151.42	1.02	154,965.91	1.08	209,248.02	1.46	229,985.60	1.65
长期待摊费用	20.55	0.00	31.39	0.00	93.13	0.00	842.94	0.01

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税资产	7,707.30	0.05	7,707.30	0.05	4,701.58	0.03	3,478.23	0.02
其他非流动资产	270,090.37	1.79	241,655.34	1.69	28,107.13	0.20	304.1	0.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,996,726.02</b>	<b>72.70</b>	<b>10,832,645.90</b>	<b>75.81</b>	<b>11,359,662.06</b>	<b>79.40</b>	<b>10,906,820.72</b>	<b>78.32</b>
<b>资产总计</b>	<b>15,125,708.66</b>	<b>100.00</b>	<b>14,289,701.95</b>	<b>100.00</b>	<b>14,306,111.54</b>	<b>100.00</b>	<b>13,926,513.44</b>	<b>100.00</b>

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人资产总额分别为 13,926,513.44 万元、14,306,111.54 万元、14,289,701.95 万元和 15,125,708.66 万元，资产规模整体呈波动趋势，2021 年末较去年同期下降 16,409.59 万元，主要是由于合并范围内子公司变化所致。

从资产结构来看，截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人流动资产分别为 3,019,692.72 万元、2,946,449.47 万元、3,457,056.05 万元和 4,128,982.64 万元，占资产总额的比例分别为 21.68%、20.60%、24.19%和 27.30%，流动资产占比较低；截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人非流动资产分别为 10,906,820.72 万元、11,359,662.06 万元、10,832,645.90 万元和 10,996,726.02 万元，占资产总额的比例分别为 78.32%、79.40%、75.81%和 72.70%。报告期内发行人非流动资产占资产比重较大，是构成总资产的重要组成部分。

报告期内，发行人各主要资产科目具体情况如下：

### 1、货币资金

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 1,092,295.30 万元、1,030,709.42 万元、1,464,690.85 万元和 1,537,199.86 万元，占资产总额的比例分别为 7.84%、7.20%、10.25%和 10.16%。2020 年末发行人货币资金较 2019 年末减少 61,585.88 万元，下降 5.64%，主要系划出子公司所致。2021 年末发行人货币资金较 2020 年末增加 433,981.43 万元，增幅为 42.11%，主要系子公司中豫融资担保公司收到货币出资 40 亿元。

最近三年末，发行人货币资金构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	8.33	0.00	74.77	0.01	47.96	0.00
银行存款	848,985.21	57.96	440,010.56	42.69	579,359.67	53.04
其他货币资金	615,697.32	42.04	590,624.09	57.3	512,887.66	46.96
合计	<b>1,464,690.85</b>	<b>100.00</b>	<b>1,030,709.42</b>	<b>100.00</b>	<b>1,092,295.30</b>	<b>100.00</b>

## 2、应收账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人应收账款分别为 34,496.06 万元、34,645.47 万元、46,453.54 万元和 89,219.75 万元。2020 年末发行人应收账款较 2019 年末增加 149.42 万元，增幅 0.43%。2021 年末发行人应收账款较 2020 年末增加 11,808.07 万元，增幅 34.08%，主要系河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）本年新增 PPP 项目并表子公司导致。

2019 年末、2020 年末及 2021 年末，发行人应收账款构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	46,777.82	100.00	35,295.70	100.00	35,635.43	100.00
（1）账龄组合	6,087.12	13.01	12,172.84	34.49	22,756.08	63.86
1 年以内(含 1 年)	6,087.12	13.01	11,462.77	32.48	22,724.82	63.77
1-2 年 (含 2 年)	-	-	679.68	1.93	31.26	0.09
2-3 年 (含 3 年)	-	-	30.40	0.09	-	-
3-4 年 (含 4 年)	-	-	-	-	-	-
4-5 年 (含 5 年)	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-	-
（2）无风险组合	40,690.70	86.99	23,122.86	65.51	12,879.35	36.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
合计	<b>46,777.82</b>	<b>100.00</b>	<b>35,295.70</b>	<b>100.00</b>	<b>35,635.43</b>	<b>100.00</b>

从应收账款账龄结构来看，最近三年发行人应收账款账龄主要集中于一年以

内。

截至2021年末，发行人应收账款余额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例
清丰县水利局	6,400.00	13.68
孟津县财政局	6,096.31	13.03
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	3,391.27	7.25
河南汝州科教园区投资开发有限公司	2,436.38	5.21
中国五冶集团有限公司	2,260.24	4.83
<b>合计</b>	<b>20,584.19</b>	<b>44.00</b>

从应收账款集中度来看，截至2021年末，发行人应收账款前五名单位应收账款余额合计占应收账款比例为44.00%。

截至2020年末，发行人应收账款余额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例
汝州市建设投资发展有限公司	8,366.59	23.70
河南天河投资集团有限公司	1,834.29	5.20
湖北车联天下物流有限公司	3,157.01	8.94
江苏车联天下能源物流股份有限公司	2,546.09	7.21
清丰县水利局	4,000.00	11.33
<b>合计</b>	<b>19,903.98</b>	<b>56.38</b>

从应收账款集中度来看，截至2020年末，发行人应收账款前五名单位应收账款余额合计占应收账款比例为56.38%。

截至2019年末，发行人应收账款余额前五名单位明细如下：

单位：万元，%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例
湖北车联天下物流有限公司	8,616.95	24.18
清丰县水利局	4,000.00	11.22
德令哈天宁物流有限公司	3,209.03	9.01
河南能源化工集团国龙物流有限公司	2,056.00	5.77
江苏车联天下能源物流股份有限公司	1,771.08	4.97
<b>合计</b>	<b>19,653.07</b>	<b>55.15</b>

从应收账款集中度来看，截至2019年末，发行人应收账款前五名单位应收账款余额合计占应收账款比例为55.15%。

### 3、预付款项

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的预付款项分别为106,543.11万元、18,023.34万元、483.41万元和17,974.65万元，占资产总额的比例分别为0.77%、0.13%、0.00%和0.12%。报告期内预付款项主要形成原因为预付工程项目款。2020年末发行人预付账款较2019年末减少88,519.77万元，下降83.08%，主要系豫天新能源自2020年7月初划出豫资一体化合并范围所致。2021年末发行人预付账款较2020年末减少17,539.93万元，下降97.32%，主要系合并报表范围变化导致。2022年9月末较2021年末增加17,491.24万元，增幅3,618.30%，主要系下属子公司预付货款增加。

最近三年末，发行人预付款项按账龄构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内(含 1 年)	441.44	91.32	12,981.37	72.03	106,341.24	99.81
1-2 年 (含 2 年)	2.12	0.43	5,002.10	27.75	2.02	0.00
2-3 年 (含 3 年)	0.00	0.01	39.87	0.22	199.85	0.19
3 年以上	39.85	8.24	-	-	-	-
合 计	<b>483.41</b>	<b>100.00</b>	<b>18,023.34</b>	<b>100.00</b>	<b>106,543.11</b>	<b>100.00</b>

从预付款项账龄结构来看，最近三年发行人预付款项账龄主要集中于一年以内（含一年）。

截至2021年末，发行人预付账款余额前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占预付款项合计的比例
河南置诚建筑工程有限公司茨沟分公司	150.00	31.03
河南联润建筑工程有限公司襄城分公司	80.00	16.55
河南腾富建筑工程有限公司襄城分公司	71.00	14.69

单位名称	账面余额	占预付款项合计的比例
深圳加田数字科技有限公司	23.84	4.93
襄城县春秋园林绿化工程有限公司	23.00	4.76
<b>合计</b>	<b>347.84</b>	<b>71.95</b>

截至2020年末，发行人预付账款余额前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占预付款项合计的比例
江苏广宇建设集团有限公司清丰分公司	3,164.40	17.56
濮阳市远达建筑安装有限公司	1,091.90	6.06
范县城关李庄村城中村	812.75	4.51
江苏广宇建设集团有限公司	800.00	4.44
北京城建五建设集团有限公司濮阳分公司	400.00	2.22
<b>合计</b>	<b>6,269.05</b>	<b>34.79</b>

截至2019年末，发行人预付账款余额前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占预付款项合计的比例
河南天伦燃气集团有限公司新野分公司	25,091.70	23.55
河南天伦燃气集团有限公司叶县分公司	24,831.90	23.31
河南天伦燃气集团有限公司台前分公司	16,776.80	15.75
河南天伦燃气集团有限公司兰考分公司	10,349.90	9.71
河南天伦燃气集团有限公司宝丰分公司	9,917.44	9.31
<b>合计</b>	<b>86,967.74</b>	<b>81.63</b>

#### 4、其他应收款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的其他应收款余额分别为1,315,162.68万元、1,381,307.11万元、1,207,791.96万元和1,352,026.68万元，占资产总额的比例分别为9.44%、9.66%、8.45%和8.94%。2020年末发行人其他应收款余额较2019年末增加66,144.43万元，上升5.03%。2021年末发行人其他应收款余额较2020年末减少173,515.15万元，下降12.56%，主要系控股子公司潢川县发展投资有限责任公司、平舆县产业集聚区投融资有限公司、柘城县发展投资有限公司划出合并范围影响。

报告期内，发行人其他应收款主要是发行人子公司与当地企业和政府有关部

门的往来款。

(1) 其他应收款明细及账龄分析

2019 年末、2020 年末及 2021 年末，发行人其他应收账款构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0.06	0.00	721.87	0.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,193,455.81	100.00	1,388,666.18	99.95	1,320,636.87	100.00
（1）账龄组合	8,544.72	0.72	56,092.59	4.04	81,049.89	6.14
1 年以内(含 1 年)	20.47	0.00	22,753.76	1.64	54,637.38	4.14
1-2 年 (含 2 年)	8,325.72	0.70	7,048.49	0.51	19,854.80	1.50
2-3 年 (含 3 年)	110.00	0.01	13,370.78	0.96	2,534.49	0.19
3-4 年(含 4 年)	6.76	0.00	2,245.86	0.16	658.73	0.05
4-5 年(含 5 年)	7.25	0.00	704.93	0.05	1,112.69	0.08
5 年以上	74.51	0.01	9,968.77	0.72	2,251.80	0.17
（2）无风险组合	1,184,911.09	99.28	1,332,573.58	95.91	1,239,586.98	93.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
<b>合 计</b>	<b>1,193,455.87</b>	<b>100.00</b>	<b>1,389,388.05</b>	<b>100.00</b>	<b>1,320,636.87</b>	<b>100.00</b>

从其他应收款账龄结构来看，最近三年发行人其他应收款账龄主要集中于一  
年以内。

最近三年，发行人其他应收款中无风险组合占比较大，截至2019年末、2020  
年末及2021年末，无风险组合占其他应收款合计的比例分别为93.86%、95.91%  
和99.28%，主要是因公司子公司投资项目与当地政府部门发生的往来、公司子公  
司与所在地政府的资金拆借及与控股股东合并范围内关联公司往来，该部分采用  
无风险组合，未计提坏账准备。

(2) 按照债务人归集的期末余额前五名的其他应收款情况

截至2021年末，发行人其他应收款余额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占其他应收款合计的比例
中原豫资投资控股集团有限公司	235,153.24	19.47
河南省现代服务业产业投资基金有限公司	100,141.78	8.29
河南广成投资发展有限公司	98,492.00	8.15
河南省中豫小镇建设管理有限公司	58,029.85	4.80
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	38,899.25	3.22
<b>合计</b>	<b>530,716.12</b>	<b>43.94</b>

截至2020年末，发行人其他应收款余额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占其他应收款合计的比例
中原豫资投资控股集团有限公司	209,141.32	15.14
汝州市建设投资发展有限公司	121,060.00	8.76
河南省现代服务业产业投资基金有限公司	119,309.30	8.64
范县城市投资发展有限公司	85,500.00	6.19
中原豫资投资控股集团有限公司	209,141.32	15.14
<b>合计</b>	<b>592,344.15</b>	<b>42.88</b>

截至2019年末，发行人其他应收款余额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占其他应收款合计的比例
中原豫资投资控股集团有限公司	310,596.49	23.52
汝州市建设投资发展有限公司	125,260.00	9.48
河南省豫资保障房管理运营有限公司	114,414.69	8.66
河南省现代服务业产业投资基金有限公司	94,309.30	7.14
范县城市投资发展有限公司	85,500.00	6.47
<b>合计</b>	<b>730,080.49</b>	<b>55.28</b>

### （3）应收账款性质分类及非经营性其他应收款情况

最近三年，发行人将和公司日常经营有关、能给公司带来收益的其他应收款划分为经营性的往来款，包括在经营过程中产生的保证金及押金、项目款、代偿款等；将和公司日常经营无关、无法给公司带来收益的其他应收款划分为非经营的往来款。截至2019年末，发行人其他应收款按照性质分类情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日
----	-------------

		金额	占资产总额比例	占净资产比例
其他应收款	非经营性	96,007.97	0.69%	2.57%
	经营性	1,219,154.71	8.75%	32.65%
小计		1,315,162.68	9.44%	35.22%
期末资产总额		<b>13,926,513.44</b>	<b>100.00%</b>	-
期末所有者权益合计		<b>3,734,479.57</b>	-	<b>100.00%</b>

截至2019年末，发行人非经营性其他应收款金额为96,007.97万元，占同期末所有者权益合计的比例为2.57%，占同期末资产总额的比例为0.69%，整体占比较小。

截至2020年末，发行人其他应收款按照性质分类情况如下：

单位：万元

项目		2020年12月31日		
		金额	占资产总额比例	占净资产比例
其他应收款	非经营性	98,098.28	0.69%	2.72%
	经营性	1,291,289.77	9.03%	35.81%
小计		1,389,388.05	9.71%	38.53%
期末资产总额		<b>14,306,111.54</b>	<b>100.00%</b>	-
期末所有者权益合计		<b>3,605,921.34</b>	-	<b>100.00%</b>

截至2020年末，发行人非经营性其他应收款金额为98,098.28万元，占同期末所有者权益合计的比例为2.72%，占同期末资产总额的比例为0.69%，占2019年末经审计总资产的比例为0.70%，整体占比较小。

截至2021年末，发行人其他应收款按照性质分类情况如下：

单位：万元

项目		2021年12月31日		
		金额	占资产总额比例	占净资产比例
其他应收款	非经营性	122,389.25	0.86%	3.20%
	经营性	1,071,066.62	7.50%	27.99%
小计		<b>1,193,455.87</b>	<b>8.35%</b>	<b>31.18%</b>
期末资产总额		<b>14,289,701.95</b>	<b>100.00%</b>	-
期末所有者权益合计		<b>3,827,093.53</b>	-	<b>100.00%</b>

截至2021年末，发行人非经营性其他应收款金额为122,389.25万元，占报告期末所有者权益合计的比例为3.20%，占报告期末资产总额的比例为0.86%，整体占比较小。

发行人已经建立了非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制。发行人与非关联方产生非经营性其他应收款的，按照发行人《关联交易管理制度》及《货币资金管理制度》的规定进行决策。

在债券存续期内，发行人存在新增非经营性往来占款或资金拆借事项的可能。发行人将继续按照公司《关联交易决策制度》及《资金管理制度》及其内部审批流程履行相应的决策程序，并根据相关规定在通过定期报告以及临时报告及时披露。

## 5、存货

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人存货分别为373,540.26万元、286,372.62万元、261,583.73万元和285,420.54万元，占资产总额的比例分别为2.68%、2.00%、1.83%和1.89%。报告期内，发行人存货主要包括消耗性生物资产和开发成本等。

最近三年末，发行人存货余额构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	-	-	-	-	40.81	0.01
在产品	-	-	-	-	78.64	0.02
库存商品	300.88	0.12	-	-	6.71	0.00
消耗性生物资产	42,840.00	16.38	43,404.60	15.16	43,570.16	11.66
开发成本	218,442.84	83.51	242,968.02	84.84	329,843.94	88.30
合计	<b>261,583.73</b>	<b>100.00</b>	<b>286,372.62</b>	<b>100.00</b>	<b>373,540.26</b>	<b>100.00</b>

报告期内，2020年末存货余额较2019年末减少87,167.64万元，下降23.34%。发行人开发成本主要来自合并范围内子公司宁陵发投，由于2020年宁陵发投不再纳入合并范围，导致开发成本减少，这是存货余额下降的主要原因。2021年末存货余额较2020年末减少24,788.89万元，下降8.66%，主要系控股子公司潢川县发展投资有限责任公司划出合并范围影响。

## 6、一年内到期的非流动资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人一年内到期的

非流动资产分别为0万元、13,049.80万元、345,231.46万元和723,986.00万元。

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期应收款	210,162.00	-
一年内到期的债权投资	135,069.46	-
一年内到期的持有至到期投资	-	13,049.80
合计	<b>345,231.46</b>	<b>13,049.80</b>

截至2020年末，一年内到期的持有至到期投资系一体化下属孙公司香港芯熔公司2020年购买的中原证券发行的一年期美元债2000万美元，因期限已经短于一年，重分类至一年内到期。

截至2021年末，一年内到期的长期应收款210,162.00万元系统借统贷项目转贷资金一年内到期部分，一年内到期的债权投资135,069.46万元系委托贷款及明股实债项目一年内到期部分。

## 7、其他流动资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人其他流动资产分别为72,847.01万元、114,815.61万元、49,738.96万元和47,494.09万元，占资产总额的比例分别为0.52%、0.80%、0.35%和0.31%。2021年末其他流动资产较2020年末减少65,076.65万元，降幅56.68%，主要系合并范围调整导致。

## 8、债权投资

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的债权投资余额分别为0.00万元、0.00万元、352,747.44万元和334,804.80万元，占资产总额的比例分别为0.00%、0.00%、2.47%和2.21%。报告期内，债权投资主要为委托贷款及明股实债项目投资，公司按协议规定获取固定收益。2021年末的可供出售金融资产大幅增加主要系执行新金融工具准则导致。

截至2021年末，发行人前五大债权投资明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末
----	---------

	账面余额	减值准备	账面价值
河南能源化工集团国龙物流有限公司	50,000.00	-	50,000.00
开封市集英市政工程有限公司	40,000.00	-	40,000.00
郑州金贸投资发展有限公司	40,000.00	-	40,000.00
河南广播电视网络股份有限公司	39,200.00	-	39,200.00
河南汝州科教园区投资开发有限公司	27,000.00	-	27,000.00

## 9、可供出售金融资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的可供出售金融资产余额分别为1,184,906.19万元、1,447,416.53万元、0.00万元和0.00万元，占资产总额的比例分别为8.51%、10.12%、0.00%和0.00%。报告期内，可供出售金融资产主要为发行人对子公司的财务投资以及政策性投资。2021年执行新金融工具准则，将2020年末的可供出售金融资产重分类到了债权投资、其他权益工具投资、其他非流动金融资产和长期股权投资。截至2019年末、2020年末，发行人可供出售金融资产明细情况如下：

单位：亿元

项目	2020 年末	2019 年末
可供出售权益工具	144.74	118.49
其中：按成本计量	144.74	118.49
合计	144.74	118.49

截至2019年末、2020年末，采用成本计量的主要可供出售权益工具情况如下：

单位：万元

被投资单位	账面余额				
	2019 年末	本期增加	本期减少	其他	2020 年末
长垣市投资集团有限公司	18,264.67	-	-	-	18,264.67
博爱县投资集团有限公司	14,460.54	-	-	-	14,460.54
西平县柏国城市建设开发有限公司	4,700.00	-	-	-	4,700.00
汝州市建设投资发展有限公司	25,959.54	-	25,959.54	-	-
正阳县青蚌城镇建设投资发展有限公司	4,000.00	-	-	-	4,000.00
河南惠泰城乡建设有限公司	50,200.00	-	-	-	50,200.00
河南广播电视网络股份有限公司	39,200.00	-	-	-	39,200.00
新乡市豫资建设工程有限公司	13,600.00	-	-	-	13,600.00
新郑市新港建设投资有限公司	11,000.00	-	-	-	11,000.00
安阳鼎华建设工程有限公司	5,610.00	-	-	-	5,610.00

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

被投资单位	账面余额				
	2019 年末	本期增加	本期减少	其他	2020 年末
驻马店市豫资投资发展有限公司	10,200.00	-	-	-	10,200.00
宁陵县城建设发展投资有限公司	-	510.00	-	-	510.00
杞县豫资城乡发展建设有限公司	-	1,020.00	-	-	1,020.00
濮阳市豫资投资发展有限公司	-	510.00	-	-	510.00
河南宏科军民融合产业投资基金（有限合伙）	5,000.00	5,000.00	-	-	10,000.00
河南省军民融合产业投资基金（有限合伙）	5,649.37	-	-	-	5,649.37
河南信金豫资产业股权投资基金（有限合伙）	-	30,218.89	-	-	30,218.89
新郑市万隆实业有限公司	1,249.00	-	-	-	1,249.00
潢川县农投新动能企业管理中心（有限合伙）	22,400.00	-	-	-	22,400.00
信阳珠江村镇银行有限公司	800.00	-	-	-	800.00
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
潢川县奥盛实业有限公司	2,000.00	-	-	-	2,000.00
柘城财信大科环境有限公司	391.41	-	-	-	391.41
柘城县鑫容工程有限公司	614.43	400.00	-	-	1,014.43
柘城县三樱椒业冷藏有限公司	50.00	-	-	-	50.00
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
河南省中小企业担保集团股份有限公司	1,473.00	-	-	-	1,473.00
鄢陵县畅通有限电视网络有限公司	3,392.25	-	-	-	3,392.25
鄢陵县第一污水处理厂	6,023.48	-	-	-	6,023.48
鄢陵县第二污水处理厂	4,849.27	-	-	-	4,849.27
濮阳县房地产投资建设有限公司	-	95,059.17	-	-	95,059.17
虞城县清源污水处理有限公司	16,008.26	-	-	-	16,008.26
虞城县江河水利建筑工程有限公司	65,872.75	-	-	-	65,872.75
河南孟渚泽饮用水有限公司	35,648.70	-	-	-	35,648.70
范县自来水公司	104,434.73	-	-	-	104,434.73
建信（芜湖）三号产业基金（有限合伙）	10.00	-	-	-	10.00
中政企河南省发展基金（有限合伙）	500.00	-	-	-	500.00
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	-	-
建信（芜湖）三号产业基金（有限合伙）	56,000.00	-	-	-	56,000.00
郑州经开区城镇化建设发展基金	500.00	-	159.52	-	340.48
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
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
河南科源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	16,214.97	-	-	16,214.97
兰考县教育类民生包建设 PPP 项目	23,000.00	-	5,750.00	-	17,250.00
长安国际信托股份有限公司	39,444.00	-	-	-	39,444.00
濮阳市金河豫信建设工程有限公司	2,700.00	-	-	-	2,700.00

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

被投资单位	账面余额				
	2019 年末	本期增加	本期减少	其他	2020 年末
鄢陵县朴和科博建设管理有限公司	8,523.00	-	-	-	8,523.00
河南汝州科教园投资开发有限公司	4,800.00	-	-	-	4,800.00
安阳中冶朴安公路工程有限公司	2,643.75	-	-	-	2,643.75
许昌市郑许融合建设发展有限公司	16,000.00	-	-	-	16,000.00
郑州惠拓城乡建设有限公司	8,000.00	-	-	-	8,000.00
孟津朴和洛吉建设有限公司	23,276.00	-	-	-	23,276.00
鄢陵县朴和交通建设有限公司	4,276.00	-	-	-	4,276.00
辉县市豫实基础设施投资有限公司	15,000.00	2,000.00	-	-	17,000.00
河南豫信农业发展有限公司	-	9,000.00	-	-	9,000.00
叶县豫昆建设管理有限责任公司	10,500.00	8,000.00	-	-	18,500.00
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
河南启迪科技发展有限公司	3,500.00	-	-	-	3,500.00
开封市集英市政工程有限公司	60,000.00	-	-	-	60,000.00
西藏裕腾企业管理有限公司	-	4.05	-	-	4.05
郑州泓思哲明教育科技有限公司	556.00	-	-	-	556.00
新乡平原示范区国储林建设开发有限公司	-	2,761.29	-	-	2,761.29
中卢创新投资基金（特殊普通合伙）-欧元	19,522.31	-	1,262.93	-	18,259.39
信金产业基金管理有限公司-美元	6,278.58	27,290.56	-	-	33,569.14
中信信惠全球总收益基金-美元	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
商水县惠商建材有限公司	-	500.00	-	-	500.00
息县南山陵园管理有限公司	18,925.36	-	-	-	18,925.36
息县绿城垃圾处理公司	1,001.64	-	-	-	1,001.64
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公司	22,886.84	-	-	-	22,886.84
息县富民粮食储备有限公司	2,883.52	-	-	-	2,883.52
息县县城供水有限公司	5,269.48	-	-	-	5,269.48
息县环保污水处理有限公司	9,309.74	-	-	-	9,309.74
启迪科技服务（河南）有限公司	-	-	-	200,000.00	200,000.00
阳宝昌置业发展有限公司	2,000.00	-	-	-2,000.00	-
宁陵县荣信再生资源利用有限公司	80.00	-	-	-80.00	-
太康县恒韵建设开发有限公司	400.00	-	-	-400.00	-
南乐县城污水处理有限公司	8,414.06	-	-	-8,414.06	-
南乐县县城垃圾处理有限公司	1,276.16	-	-	-1,276.16	-
南乐县兴乐水务有限公司	274.00	-	-	-274.00	-
南乐县城市建设投资开发有限公司	37,813.57	-	-	-37,813.57	-
河南花花牛生物科技有限公司	12,859.20	-	-	-12,859.20	-
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

被投资单位	账面余额				
	2019 年末	本期增加	本期减少	其他	2020 年末
平舆县清河工程建设有限公司	-	66.81	-	-	66.81

## 10、长期应收款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的长期应收款余额分别为8,430,909.39万元、8,697,538.17万元、7,908,244.91万元和7,901,843.07万元，占资产总额的比例分别为60.54%、60.80%、55.34%和52.24%。

### （1）长期应收款构成情况

截至 2019 年末、2020 年末及 2021 年末，发行人长期应收款构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
百城提质	1,073,975.50	13.58	948,197.03	10.90	1,099,605.16	13.04
百亿计划	-	-	65,872.13	0.76	79,446.35	0.94
全省保障性安居工程	-	-	3,042.15	0.03	3,042.15	0.04
关联方借款	13,800.00	0.17	13,150.00	0.15	152,432.08	1.81
非关联方借款	13,150.00	0.17	513,785.06	5.91	409,839.59	4.86
双百亿计划	669,156.21	8.46	702,246.55	8.07	942,657.43	11.18
政府购买棚改服务	6,138,163.19	77.62	6,451,245.26	74.17	5,743,886.64	68.13
<b>合计</b>	<b>7,908,244.91</b>	<b>100.00</b>	<b>8,697,538.17</b>	<b>100.00</b>	<b>8,430,909.39</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人长期应收款主要由七部分组成，包括：①“百城提质”，即根据河南省发改委2016年政策文件部署的，由发行人主要负责，以县级投融资平台为重点合作实施的省级城镇化投融资支持计划；②“百亿计划”指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”，报告期内主要由发行人部分纳入合并报表范围的子公司参与；③“双百亿计划”指发行人本部主要负责的河南省2013-2017年棚户区（含城中村）改造双百亿融资计划；④“全省保障性安居工程”指发行人子公司参与建设的被列入全省保障性安居工程的项目；⑤“政府购买棚改服务”指由发行人作为唯一承接主体参与的纳入河南省上报国家的2015-2018年棚户区改造规划且纳入国家下达河南省2015-2018年度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计划；⑥关联方借款；⑦非关联方借款。

其中，发行人的长期应收款以发行人本部向纳入发行人主营业务范围内的城

镇化建设业务（即百城提质工程、全省保障性安居工程、百亿计划、双百亿计划、政府购买棚改服务等）范围内的项目公司的借款为主。

“百亿计划”、“双百亿计划”、“全省保障性安居工程”和“政府购买棚改服务”均为在相关政策文件指导下开展的河南省保障房建设项目投资，项目投资建设期限较长，收款方为河南省各地市政府或者其负责拆迁、建设和安置的机构与项目公司。

报告期内，发行人长期应收款主要为单项金额较大的应收款项，发行人投资于河南省百城提质工程、保障性安居工程、百亿计划、双百亿计划及政府购买棚改服务等项目形成的长期应收款均可以按时归还，未出现拖欠情况，未出现减值迹象，因此根据企业会计准则相关规定未计提减值准备。

## （2）主要资金来源及会计处理

### 1）发行人长期应收款的主要资金来源

发行人长期应收款主要以发行人本部向纳入发行人主营业务范围内的城镇化建设业务（即百城提质工程、全省保障性安居工程、百亿计划、双百亿计划、政府购买棚改服务等）范围内的项目公司的借款形成的长期应收款，主要资金来源于公司自有资金筹集的项目资本金（不高于项目总投资的 5%）、地方市县配套的项目资本金（不低于项目总投资的 20%）以及金融机构的项目借款。

### 2）发行人长期应收款、长期借款规模较大且财务费用规模较小的情况说明以及会计处理

截至报告期末，发行人长期应收款和长期借款主要为双百亿项目以及后续政府购买棚改服务。

根据《河南省住房和城乡建设厅河南省直属行政事业单位国有资产管理中心中国农业发展银行河南省分行关于收集全省城中村改造统贷统还项目的通知》中“3、专款专用。项目建设资金实行封闭管理，专款专用”，以及《河南省财政厅河南省住房和城乡建设厅国家开发银行股份有限公司河南省分行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》中“（三）资金专户管理、封闭运行”的相关文件指导，在实际操作中，“双百亿计划”以及后续实

施的“政府购买棚改服务”涉及的长期借款核算均是以发行人的名义统一借款，但是借款专款专用，借款利息由项目实施主体承担，每期应付借款利息由项目实施主体先付款给发行人，再向金融机构划款。发行人将每期应支付的项目借款利息支出计入“财务费用—利息支出”，收到项目实施主体支付的利息的时候红字冲减“财务费用—利息支出”。导致发行人财务费用账面余额相对借款规模较小。

### 3) 会计准则对照判定

根据《企业会计准则——基本准则》“第三十条 收入是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。第三十三条 费用是指企业在日常活动中发生的、会导致所有者权益减少的、与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。”

虽然项目借款以发行人名义借款，但是借款专款专用，由项目地政府及其指定的国有或国有控股公司承担建设任务，实际使用借款资金并承担利息，因此在计提项目借款利息时计入财务费用，发行人收到的项目实施主体支付的利息不符合收入确认原则，不作为收入项目确认，而作为财务费用的冲减，符合《企业会计准则》的相关规定。

## 11、长期股权投资

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人的长期股权投资分别为 95,125.98 万元、8,508.74 万元、91,185.13 万元和 125,170.71 万元，占资产总额的比例分别为 0.68%、0.06%、0.64%和 0.83%，占比较小。2021 年末较 2020 年增加 82,676.39 万元，增幅 971.66%，主要系对河南信金豫资产业股权投资基金(有限合伙)、河南豫信农业发展有限公司等追加投资所致。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 33,985.58 万元，增幅 37.27%，主要为新增出资河南中豫产业投资集团有限公司 2.17 亿元。

## 12、投资性房地产

报告期内，发行人投资性房地产主要来自合并报表范围内子公司的房屋、建筑物及土地使用权。

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人的投资性

房地产余额分别为 249,230.36 万元、230,060.90 万元、109,164.41 万元和 149,075.69 万元，占资产总额的比例分别为 1.79%、1.61%、0.76%和 0.99%，占比较小。

最近三年末，发行人投资性房地产构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房屋、建筑物	43,879.39	40.20	227,341.93	98.82	236,816.42	95.02
土地使用权	-	-	2,718.97	1.18	12,413.93	4.98
在建工程	65,285.03	59.80	-	-	-	-
合计	<b>109,164.41</b>	<b>100.00</b>	<b>230,060.90</b>	<b>100.00</b>	<b>249,230.36</b>	<b>100.00</b>

截至2020年末，发行人投资性房地产原值中房屋建筑物202,738.59万元为政府划拨资产。截至2021年末发行人投资性房地产较2020年末下降120,896.49万元，下降比例52.55%，主要系合并范围减少所致。截至2021年末，发行人投资性房地产原值中房屋建筑物33,066.14万元尚未办妥权证。

### 13、固定资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的固定资产分别为612,639.86万元、457,177.29万元、283,863.92万元和276,518.14万元，占资产总额的比例分别为4.40%、3.20%、1.99%和1.83%。报告期内，发行人固定资产主要来自合并报表范围内子公司的房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。2020年末发行人固定资产较2019年末减少155,462.56万元，下降25.38%，主要系豫天新能源及豫资国储划出合并范围所致。2021年末发行人固定资产较2020年末减少173,313.37万元，下降37.91%，主要系合并报表范围减少所致。截至2021年末，发行人固定资产原值266,640.93万元为未办妥权证，其中公益性资产27,877.68万元、政府划拨资产238,763.25万元。

2019年末、2020年末及2021年末，发行人固定资产构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项 目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	280,930.63	98.97	450,451.12	98.53	601,887.76	98.24
机器设备	1,353.20	0.48	1,695.86	0.37	5,432.25	0.89
运输设备	83.96	0.03	367.17	0.08	419.60	0.07
电子设备及其他	1,496.13	0.53	4,663.14	1.02	4,900.25	0.80
<b>合计</b>	<b>283,863.92</b>	<b>100.00</b>	<b>457,177.29</b>	<b>100.00</b>	<b>612,639.86</b>	<b>100.00</b>

#### 14、在建工程

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的在建工程余额分别为99,398.08万元、276,810.57万元、403,321.15万元和448,829.09万元，占资产总额的比例分别为0.71%、1.93%、2.82%和2.97%。2021年末在建工程较2020年末增加126,510.58万元，增幅45.70%，主要系棚改项目逐步完工所致。截至2022年9月末，发行人在建工程余额较2021年末增加45,507.94万元，增幅为11.28%，主要系2022年初在建工程科目与其他非流动资产重分类，部分其他非流动资产重分类至在建工程科目所致。

#### 15、无形资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的无形资产余额分别为229,985.60万元、209,248.02万元、154,965.91万元和154,151.42万元，占资产总额的比例分别为1.65%、1.46%、1.08%和1.02%。报告期内，发行人无形资产主要来自合并报表范围内子公司的土地使用权、专利权、非专利技术、软件等。2021年末发行人的无形资产余额较2020年末下降54,282.11万元，主要系合并范围减少所致。截至2021年末，发行人尚有无形资产原值50,586.61万元未办妥权证。

2019年末、2020年末及2021年末，发行人无形资产构成情况如下：

单位：万元、%

项 目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	154,557.63	99.74	208,768.88	99.77	228,833.56	99.50
非专利技术	405.00	0.26	405.00	0.19	405.00	0.18
软件	3.29	0.00	74.14	0.04	74.88	0.03
其他	-	-	-	-	672.16	0.29

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	154,965.91	100.00	209,248.02	100.00	229,985.60	100.00

## 16、递延所得税资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的递延所得税资产余额分别为3,478.23万元、4,701.58万元、7,707.30万元和7,707.30万元，占资产总额的比例分别为0.02%、0.03%、0.05%和0.05%。2021年末递延所得税资产较2020年末增加3,005.72万元，增幅63.93%，主要系担保赔偿准备金等增加。

## 17、其他非流动资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的其他非流动资产余额分别为304.10万元、28,107.13万元、241,655.34万元和270,090.37万元，占资产总额的比例分别为0.00%、0.20%、1.69%和1.79%。2021年末其他非流动资产较2020年末增加213,548.21万元，增幅759.77%，主要系PPP项目合同资产等增加。

2021年末，发行人新纳入合并PPP项目子公司情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末
	账面金额
孟津县交通基础设施一期工程 PPP 项目	101,870.95
河南省鄢陵县老花木园区道路提升改造工程 PPP 项目	15,263.36
鄢陵县科技博览中心 PPP 项目	33,260.39
S330 道白线叶县东兰南高速口至 G234 段改建工程项目 G234 线及叶县城区段改建工程项目	47,201.81
合计	197,596.51

## （二）负债结构分析

报告期内，发行人负债构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	25,211.00	0.23	24,519.66	0.23	45,111.00	0.42	69,858.00	0.69
应付票据	8,450.00	0.08	2,000.00	0.02	10,000.00	0.09	25,210.00	0.25

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	33,183.65	0.30	31,840.81	0.30	17,648.82	0.16	70,429.75	0.69
预收款项	9,493.28	0.09	3,792.42	0.04	47,735.68	0.45	19,214.29	0.19
应付职工薪酬	43,955.49	0.40	691.22	0.01	587.32	0.01	466.12	0.00
应交税费	360.52	0.00	15,715.32	0.15	26,137.10	0.24	23,436.84	0.23
合同负债	8,021.96	0.07	41,942.26	0.40	-	-	-	-
其他应付款	1,129,738.62	10.18	721,662.52	6.90	808,794.72	7.56	1,014,626.66	9.96
一年内到期的非流动负债	1,059,974.82	9.55	488,165.78	4.67	690,283.50	6.45	504,861.22	4.95
其他流动负债	94,972.30	0.86	60,126.25	0.57	35,366.73	0.33	14,298.07	0.14
<b>流动负债合计</b>	<b>2,413,361.65</b>	<b>21.75</b>	<b>1,390,456.25</b>	<b>13.29</b>	<b>1,681,664.87</b>	<b>15.72</b>	<b>1,742,400.94</b>	<b>17.10</b>
长期借款	7,203,661.49	64.93	7,377,359.68	70.51	7,434,329.35	69.48	6,822,536.21	66.94
应付债券	765,107.98	6.90	914,046.64	8.74	811,566.07	7.58	1,034,903.51	10.15
长期应付款	707,946.85	6.38	775,211.48	7.41	770,018.53	7.20	589,548.70	5.78
租赁负债	354.26	0.00	759.34	0.01	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	2,611.38	0.02	2,644.53	0.03
递延所得税负债	3,639.31	0.03	3,639.31	0.03	-	-	-	-
其他非流动负债	1,223.51	0.01	1,135.72	0.01	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>8,681,933.41</b>	<b>78.25</b>	<b>9,072,152.17</b>	<b>86.71</b>	<b>9,018,525.33</b>	<b>84.28</b>	<b>8,449,632.94</b>	<b>82.90</b>
<b>负债合计</b>	<b>11,095,295.06</b>	<b>100.00</b>	<b>10,462,608.42</b>	<b>100.00</b>	<b>10,700,190.20</b>	<b>100.00</b>	<b>10,192,033.88</b>	<b>100.00</b>

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人负债总额分别为10,192,033.88万元、10,700,190.20万元、10,462,608.42万元和11,095,295.06万元。报告期内，发行人负债规模基本保持稳定。从负债结构来看，最近三年及一期末，发行人非流动负债分别为8,449,632.94万元、9,018,525.33万元、9,072,152.17万元和8,681,933.41万元，占负债总额的比例分别为82.90%、84.28%、86.71%和78.25%，是负债的主要组成部分。报告期内，公司非流动负债逐年上升的原因是新型城镇化业务大幅度开展，长期应付款规模及长期借款规模增加所致。

报告期内，发行人各主要负债科目具体情况如下：

### 1、短期借款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人短期借款分别为69,858.00万元、45,111.00万元、24,519.66万元和25,211.00万元，占负债总额的比例分别为0.69%、0.42%、0.23%和0.23%。2021年末发行人短期借款余额较2020

年末进一步减少20,591.34万元，降幅45.65%，主要系划出潢川发投、柘城发投导致。

## 2、应付票据

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人应付票据分别为25,210.00万元、10,000.00万元、2,000.00万元和8,450.00万元，占负债总额的比例分别为0.25%、0.09%、0.02%和0.08%。2020年末发行人应付票据余额较2019年末减少15,210.00万元，下降60.33%，主要系豫资国储划出豫资一体化合并范围所致。2021年末发行人应付票据余额较2020年末进一步减少8,000.00万元，降幅80%，主要系划出潢川发投、柘城发投、平舆投融资公司导致。截至2022年9月末，发行人应付票据较2021年末增加6,450.00万元，增幅为322.50%，主要系新增银行承兑汇票所致。

截至 2021 年末，发行人应付票据具体情况列示如下：

单位：万元

种类	期末余额	占比
银行承兑汇票	2,000.00	100.00%
合计	<b>2,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## 3、应付账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人应付账款分别为 70,429.75 万元、17,648.82 万元、31,840.81 万元和 33,183.65 万元，占负债总额的比例分别为 0.69%、0.16%、0.30%和 0.30%。2020 年末发行人应付账款余额较 2019 年末减少 52,780.93 万元，下降 74.94%，主要系豫天新能源划出合并范围所致。2021 年末发行人应付账款余额较 2020 年末增长 14,191.99 万元，增幅 80.41%，主要系河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）新增 PPP 项目公司纳入合并所致。

最近三年末，发行人应付账款按照账龄具体情况列示如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
1 年以内	21,845.48	14,160.04	68,083.04
1-2 年	9,867.56	3,487.75	2,345.69

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
2-3 年	127.77	-	-
3 年以上	-	1.02	1.02
合计	<b>31,840.81</b>	<b>17,648.82</b>	<b>70,429.75</b>

截至 2021 年末，发行人应付账款账龄超过一年的重要应付账款具体情况列示如下：

单位：万元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国十七冶集团有限公司	8,737.31	未到结算期
合计	<b>8,737.31</b>	

#### 4、预收款项

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人预收款项分别为19,214.29万元、47,735.68万元、3,792.42万元和9,493.28万元，占负债总额的比例分别为0.19%、0.45%、0.04%和0.09%。2021年末发行人应付账款余额较2020年末减少43,943.26万元，下降92.06%，主要系执行新收入准则，部分预收账款分类至合同负债所致。

#### 5、其他应付款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人合并报表项下的其他应付款余额分别为1,014,626.66万元、808,794.72万元、721,662.52万元和1,129,738.62万元，占负债总额的比例分别为9.96%、7.56%、6.90%和10.18%。2022年9月末，发行人其他应付款较2021年末增加408,076.10万元，主要系发行人新增对中原豫资集团的往来款30亿元。

最近三年末，发行人其他应付款构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	-	-	24,946.94	3.08	13,892.85	1.37
应付股利	80.49	0.01	8,626.39	1.07	-	-
其他应付款	721,582.03	99.99	775,221.40	95.85	1,000,733.82	98.63
其中：		0.00				
押金及保证金	87,007.10	12.06	70,083.19	8.67	57,625.83	5.68

代扣代缴税费	10.82	0.00	0.35	0.00	3.75	0.00
代收代付款项	8.81	0.00	564.00	0.07	5,992.96	0.59
工程项目款	67,943.88	9.42	137.44	0.02	5,412.63	0.53
借款及往来款	557,004.71	77.19	695,661.76	86.01	930,172.50	91.68
拆借利息	2,328.61	0.32	7,369.22	0.91	-	-
其他	7,278.11	1.01	1,405.44	0.17	1,526.15	0.15
<b>合计</b>	<b>721,662.52</b>	<b>100.00</b>	<b>808,794.72</b>	<b>100.00</b>	<b>1,014,626.66</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人其他应付款主要由应付利息、应付股利以及其他应付款组成，其中其他应付款具体包括押金及保证金、代扣代缴税费、代收代付款项、工程项目款、非金融借款及拆借利息等，与发行人业务模式相匹配。2020年末，发行人其他应付款较2019年末减少205,831.94万元，下降20.29%，主要原因有两点：一是豫天新能源、国储实业、杞县豫资划出合并范围导致其他应付款减少较多；二是一体化本部本年偿还豫资控股临时借款导致其他应付款减少。2021年末，发行人其他应付款较2020年末减少87,132.20万元，下降10.77%，主要原因系子公司潢川县发展投资有限责任公司、平舆县产业集聚区投融资有限公司、柘城县发展投资有限公司划出合并范围影响。

截至2021年末，发行人账龄超过一年的重要其他应付款项明细具体如下：

项目	金额	未偿还或结转的原因
范县住建局	67,325.69	未到结算期
长葛市经济技术开发区	30,000.00	未到结算期
河南豫信农业发展有限公司	25,000.00	未到结算期
清丰投资集团有限公司	19,328.00	未到结算期
商水县住房和城乡建设局	18,694.45	未到结算期
新郑市政通投资控股有限公司	18,300.48	未到结算期
濮阳县财政局	18,193.38	未到结算期
新郑新区发展投资责任有限公司	14,647.55	未到结算期
濮阳县城市建设投资开发有限公司	10,000.00	未到结算期
<b>合计</b>	<b>221,489.54</b>	

截至2020年末，发行人账龄超过一年的重要其他应付款项明细具体如下：

项目	金额	未偿还或结转的原因
信阳华信投资集团有限责任公司	79,000.00	未到结算期
河南惠泰城乡建设有限公司	56,000.00	未到结算期

潢川县财政局国库股	50,335.73	未到结算期
潢川县财政局综合股	41,462.90	未到结算期
中原资产管理有限公司	38,635.00	未到结算期
范县住建局	34,382.80	未到结算期
潢川县农投新动能企业管理中心（有限合伙）	32,400.00	未到结算期
长葛市经济技术开发区有限公司	30,000.00	未到结算期
中信信托有限责任公司	18,000.00	未到结算期
新郑新区发展投资责任有限公司	14,647.55	未到结算期
新郑市政通投资控股有限公司	14,300.48	未到结算期
濮阳县财政局	14,207.49	未到结算期
<b>合计</b>	<b>423,371.95</b>	-

截至2019年末，发行人大额其他应付款明细具体如下：

单位：万元

债权单位名称	金额	未偿还或结转的原因
中原豫资投资控股集团有限公司	240,858.97	未到结算期
潢川县财政局	137,888.93	未到结算期
信阳华信投资集团有限责任公司	79,000.00	未到结算期
范县住建局	59,896.41	未到结算期
中原资产管理有限公司	46,885.00	未到结算期
商水县住房和城乡建设局	33,694.45	未到结算期
潢川县农投新动能企业管理中心（有限合伙）	32,400.00	未到结算期
长葛市经济技术开发区有限公司	30,000.00	未到结算期
中信信托有限责任公司	20,000.00	未到结算期
<b>合计</b>	<b>680,623.77</b>	

## 6、应交税费

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人应交税费余额分别为23,436.84万元、26,137.10万元、15,715.32万元和8,021.96万元，占负债总额的比例分别为0.23%、0.24%、0.15%和0.07%。2021年末应交税费减少主要系划出潢川发投、柘城发投、平舆投融资公司导致。

## 7、一年内到期的非流动负债

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为504,861.22万元、690,283.50万元、488,165.78万元和1,059,974.82万元，占负债总额的比例分别为4.95%、6.45%、4.67%和9.55%。报告期内，发行人一年内到期的非流动负债主要由即将到期、重分类转入的长期借

款、应付债券和长期应付款组成。2020年末发行人一年内到期的非流动负债较2019年末增加185,422.28万元，增幅36.73%，主要系境外3亿美元债重分类至一年内到期流动负债所致。2021年末发行人一年内到期的非流动负债较2020年末减少202,117.72万元，下降29.28%，主要系一年内到期应付债券规模大幅下降所致。2022年9月末发行人其一年内到期的非流动负债较2021年末增加571,809.04万元，主要系一年内到期的应付债券和长期借款重分类转入所致。

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债明细具体如下：

单位：万元

项 目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	327,161.24	294,653.54	482,480.00
一年内到期的应付债券	160,793.90	395,629.96	4,274.00
一年内到期的长期应付款	-	-	18,107.22
一年内到期的租赁负债	210.64	-	-
<b>合 计</b>	<b>488,165.78</b>	<b>690,283.50</b>	<b>504,861.22</b>

## 8、其他流动负债

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的其他流动负债余额分别为14,298.07万元、35,366.73万元、60,126.25万元和94,972.30万元，占负债总额的比例分别为0.14%、0.33%、0.57%和0.86%。2021年末发行人其他流动负债余额较2020年末增加24,759.52万元，增幅70.01%，主要系中豫担保公司本年业务增加，计提两项准备金增加导致。截至2022年9月末，发行人其他流动负债较2021年末增加34,846.05万元，增幅为57.95%，主要系2022年初应交税费与其他流动负债重分类，部分应交税费重分类至其他流动负债科目所致。

## 9、长期借款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的长期借款余额分别为6,822,536.21万元、7,434,329.35万元、7,377,359.68万元和7,203,661.49万元，占负债总额的比例分别为66.94%、69.48%、70.51%和64.93%，是报告期内发行人负债的主要组成部分。

最近三年末，发行人长期借款构成情况如下：

单位：万元，%

分类	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	7,037,635.13	95.40	6,966,857.97	93.71	6,566,539.41	96.25
抵押借款	-	-	15,100.00	0.2	35,630.00	0.52
保证借款	315,481.50	4.28	404,614.10	5.44	626,196.80	9.18
信用借款	350,859.05	4.76	342,410.83	4.61	76,650.00	1.12
减：一年内到期的长期借款	326,616.00	4.43	294,653.54	3.96	482,480.00	7.07
<b>合计</b>	<b>7,377,359.68</b>	<b>100.00</b>	<b>7,434,329.35</b>	<b>100.00</b>	<b>6,822,536.21</b>	<b>100.00</b>

截至2021年末，发行人长期借款余额前五名贷款单位情况如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	期末余额(万元)
国家开发银行河南省分行	-	-	6,529,593.00
中国邮政储蓄银行河南省分行	-	-	460,042.13
中国农业发展银行	-	-	329,431.50
广发银行郑州分行经三路支行	-	-	107,800.00
中国民生银行郑州分行营业部	2020/9/14	2023/9/14	67,500.00
<b>合 计</b>	-	-	<b>7,494,366.63</b>

注1：含一年内到期的长期借款。

注2：长期借款余额为多个项目的合计数，故部分未披露起始日和终止日。

## 10、应付债券

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的应付债券余额分别为1,034,903.51万元、811,566.07万元、914,046.64万元和765,107.98万元，占负债总额的比例分别为10.15%、7.58%、8.74%和6.90%。2020年末发行人应付债券较2019年末减少223,337.44万元，下降21.58%，主要系境外3亿美元债重分类至一年内到期流动负债所致。

截至2021年末，发行人合并范围内应付债券构成情况如下：

单位：万元

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期末账面价值
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	2018-4-27	5 年	50,000.00	5,975.78
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2019	2019-7-23	3 年	100,000.00	99,990.11

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期末账面价值
年非公开发行公司债券（第二期）				
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）	2019-12-4	3 年	50,000.00	50,000.00
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	2020-4-22	3 年	150,000.00	149,980.85
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券	2020-9-2	3 年	150,000.00	149,944.56
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券	2021-7-29	3 年	100,000.00	99,923.19
ZHONGYUAN SINCERE 二期美元债	2019-6-28	5 年	326,245.00	317,815.97
ZHONGYUAN SINCERE 三期美元债	2021-7-6	5 年	191,271.00	190,406.29
<b>合计</b>			<b>1,117,516.00</b>	<b>1,064,036.74</b>

注：含一年内到期的应付债券。

## 11、长期应付款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的长期应付款余额分别为589,548.70万元、770,018.53万元、775,211.48万元和707,946.85万元，占负债总额的比例分别为5.78%、7.20%、7.41%和6.38%。2020年末发行人长期应付款与2019年末增加180,469.84万元，上升30.61%，主要系河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）本期新增对关联方的借款约15亿元所致。

2019年末、2020年末及2021年末，发行人长期应付款构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>专项应付款</b>						
司法业务用房	-	-	2,893.97	0.38	2,923.97	0.50
新郑市北区土地综合治理项目	-	-	-	-	667.87	0.11
风险补偿专项资金	-	-	4,040.67	0.52	4,028.69	0.68
杞县二环水系银河路北延综合开发项目	-	-	-	-	3,075.00	0.52
商水县住房和城乡建设局	171,660.00	22.14	-	-	-	-
鄢陵县财政局	825.00	0.11	-	-	-	-
<b>小计</b>	<b>172,485.00</b>	<b>22.25</b>	<b>6,934.64</b>	<b>0.90</b>	<b>10,695.53</b>	<b>1.81</b>
<b>长期应付款</b>						
中国农发重点建设基金有限公司	50,300.00	6.49	50,300.00	6.53	50,300.00	8.53

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

长城财富资产管理股份有限公司	360,000.00	46.44	360,000.00	46.75	360,000.00	61.06
新郑市财政局	-	-	10,326.48	1.34	-	-
潢川县人民医院	-	-	25,380.76	3.30	27,611.61	4.68
中原豫资投资控股集团有限公司	150,000.00	19.35	179,823.04	23.35	43,738.54	7.42
河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司	-	-	1,000.00	0.13	25,046.97	4.25
柘城县房产服务中心-王集社区	-	-	1,028.83	0.13	3,157.94	0.54
柘城县财政局	-	-	1,297.91	0.17	1,297.91	0.22
商水县综合投资有限公司	2,000.00	0.26	2,000.00	0.26	2,000.00	0.34
睢县住房和城乡建设管理局	-	-	80,660.00	10.48	-	-
河南省中豫文旅投资有限公司	5,000.00	0.64	32,370.71	4.20	64,566.99	10.95
滑县文化产业投资有限责任公司	2,017.47	0.26	2,017.50	0.26	2,017.50	0.34
清丰县财政局	-	-	1,878.66	0.24	-	-
汝州市科教园区建设项目 PPP 项目私募投资基金	4,800.00	0.62	4,800.00	0.62	4,800.00	0.81
豫信三号私募投资基金	10,200.00	1.32	10,200.00	1.32	10,200.00	1.73
鄢陵县城市建设投资有限公司	13,760.60	1.78	-	-	-	-
个人	0.03	0.00	-	-	-	-
许昌市财政局	1,235.98	0.16	-	-	-	-
许昌建安水务投资建设开发有限公司	1,412.41	0.18	-	-	-	-
虞城县财政局	2,000.00	0.26	-	-	-	-
长葛市长兴路街道办事处	-	-	-	-	1,362.93	0.23
长葛市金桥路街道办事处	-	-	-	-	860	0.15
减：一年内到期	-	-	-	-	18,107.22	3.07
<b>小计</b>	<b>602,726.48</b>	<b>77.75</b>	<b>763,083.89</b>	<b>99.10</b>	<b>578,853.17</b>	<b>98.19</b>
<b>合计</b>	<b>775,211.48</b>	<b>100.00</b>	<b>770,018.53</b>	<b>100.00</b>	<b>589,548.70</b>	<b>100.00</b>

## 12、有息负债情况

（1）截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人有息债务余额分别为8,948,170.30万元、9,563,530.92万元、9,154,532.09万元和9,354,895.42万元。截至2021年末，发行人银行借款余额为767.04亿元，占有息负债余额的比例为83.79%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为818.46亿元，占有息负债余额的比例为89.40%。发行人有息债务以银行借款和债券融资为主，债务结构相对均衡。

报告期内，发行人有息负债余额和类型如下：

表：报告期内发行人有息负债类型情况

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	25,211.00	0.27	24,519.66	0.27	45,111.00	0.47	69,858.00	0.78

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付票据	-	-	2,000.00	0.02	10,000.00	0.10	25,210.00	0.28
其他应付款	-	-	-	-	36,350.00	0.38	41,150.00	0.46
一年内到期的非流动负债	1,059,914.94	11.33	476,606.11	5.21	690,283.50	7.22	504,861.22	5.64
长期借款	7,203,661.50	77.00	7,377,359.68	80.59	7,434,329.35	77.74	6,822,536.21	76.25
应付债券	765,107.98	8.18	914,046.64	9.98	811,566.07	8.49	1,034,903.51	11.57
长期应付款	301,000.00	3.22	360,000.00	3.93	535,891.00	5.60	449,651.36	5.03
<b>合计</b>	<b>9,354,895.42</b>	<b>100.00</b>	<b>9,154,532.09</b>	<b>100.00</b>	<b>9,563,530.92</b>	<b>100.00</b>	<b>8,948,170.30</b>	<b>100.00</b>

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

### (三) 现金流量分析

报告期内，发行人现金流量表构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	193,170.85	364,531.81	510,479.40	355,335.56
经营活动现金流出小计	143,664.73	302,679.39	476,787.67	351,057.11
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>49,506.13</b>	<b>61,852.41</b>	<b>33,691.73</b>	<b>4,278.45</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	709,626.58	1,043,561.55	1,397,204.49	1,401,933.38
投资活动现金流出小计	1,471,242.39	1,471,336.09	3,075,416.90	2,910,507.46
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-761,615.80</b>	<b>-427,774.54</b>	<b>-1,678,212.41</b>	<b>-1,508,574.08</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	1,010,859.81	1,901,810.61	2,880,477.00	3,259,894.15
筹资活动现金流出小计	630,443.28	1,115,086.01	1,406,899.72	1,786,426.30
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>380,416.53</b>	<b>786,724.60</b>	<b>1,473,577.28</b>	<b>1,473,467.85</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>11,283.87</b>	<b>-1,903.64</b>	<b>-33,192.98</b>	<b>107.80</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-320,409.27</b>	<b>418,898.83</b>	<b>-204,136.37</b>	<b>-30,719.97</b>
加：期初现金及现金等价物余额	858,984.16	440,085.33	644,221.70	674,941.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>538,574.89</b>	<b>858,984.16</b>	<b>440,085.33</b>	<b>644,221.70</b>

#### 1、经营活动产生的现金流量

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为4,278.45万元、33,691.73万元、61,852.41万元和49,506.13万元。

报告期内发行人经营活动现金流量净额表现为现金净流入，2019年发行人经营活动产生的现金流量净额表现为现金净流入主要由于合并报表子公司新开展业务导致营业收入增加，同时子公司支付的经营性往来款较上年有所减少。2020年度及2021年度发行人经营活动产生的现金流净额表现为现金净流入主要由于合并报表子公司经营性转款流入较大引起。

## 2、投资活动产生的现金流量

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-1,508,574.08万元、-1,678,212.41万元、-427,774.54万元和-761,615.80万元，保持净流出状态，主要原因是发行人报告期内处于快速发展时期，开展的各项投资业务中股权类、债权类、基金类项目增加，投资额扩大，且由于项目投资期限较长，前期投入金额较大，报告期内回收金额少导致。

## 3、筹资活动产生的现金流量

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司筹资活动净现金流分别为1,473,467.85万元、1,473,577.28万元、786,724.60万元和380,416.53万元，整体呈现净流入状态，主要原因是报告期内发行人有大量项目处于建设期，需要筹措大量资金。2021年度发行人筹资活动现金流入较2020年度大幅下降，主要系2021年度统借统贷项目转贷资金减少。

报告期内，发行人现金流量情况与其经营活动发展、业务规模扩大以及合并报表范围不断调整是相适应的。报告期内，发行人整体现金流情况较好，可以支持公司到期债务的偿还以及正常经营活动的开展。

### （四）偿债能力分析

#### 1、主要偿债能力指标

报告期内，发行人主要偿债能力指标如下表所示：

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率（%）	73.35	73.22	74.79	73.18
流动比率（倍）	1.71	2.49	1.75	1.73
速动比率（倍）	1.59	2.30	1.58	1.52
项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
EBITDA（万元）	-	122,554.73	103,723.20	132,287.53
EBITDA 利息保障倍数	-	2.14	1.80	0.91

从短期偿债能力指标来看，截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人流动比率分别为1.73、1.75、2.49和1.71，速动比率分别为1.52、1.58、2.30和1.59，发行人流动比率和速动比率呈现一定波动态势，但处于合理水平，整体上显示出公司的短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人资产负债率分别为73.18%、74.79%、73.22%和73.35%，随着公司业务不断扩大呈现逐年上升的趋势，主要是由于公司报告期内项目投融资业务不断扩大，资金需求量不断增长，公司通过负债形式获得开展业务资金所致。

最近三年，发行人EBITDA分别为132,287.53万元、103,723.20万元和122,554.73万元，利息保障倍数分别为0.91倍、1.80倍和2.14倍。

整体来看，公司财务结构比较稳健，具有较强的抗风险能力，可较好的支撑各项债务的按时偿还。

### （五）盈利能力分析

报告期内，发行人利润表构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	105,578.09	126,076.71	301,702.04	284,950.85
二、减：营业成本	25,951.71	38,951.87	221,019.73	214,550.94
税金及附加	2,852.56	2,784.04	7,468.51	6,913.71
销售费用	9.86	52.47	506.29	58.35
管理费用	48,620.07	49,631.89	53,677.48	40,945.87
财务费用	23,447.60	32,576.96	31,487.19	30,130.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-9,394.70	-5,180.72
加：其他收益	2,780.87	3,994.06	17,676.48	43,834.40
投资收益（损失以“-”号填列）	22,731.68	44,049.74	26,751.19	24,339.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	4,304.89	-46.08	-132.45
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,883.72	227.77	2,150.29	1,106.49
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,523.34	-	-

资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	0.52	-	41.35
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>35,092.55</b>	<b>48,828.23</b>	<b>24,726.11</b>	<b>56,492.70</b>
加：营业外收入	33.77	9.62	855.74	2,823.84
减：营业外支出	1,729.15	317.94	1,712.46	574.6
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>33,397.17</b>	<b>48,519.91</b>	<b>23,869.38</b>	<b>58,741.94</b>
减：所得税费用	12,912.03	16,403.31	15,694.94	19,275.32
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>20,485.14</b>	<b>32,116.60</b>	<b>8,174.45</b>	<b>39,466.63</b>
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-4,877.95</b>	<b>321.20</b>	<b>1,101.32</b>	<b>-40.76</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>15,607.19</b>	<b>32,437.80</b>	<b>9,275.76</b>	<b>39,425.86</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,101.62	15,633.55	11,237.03	24,955.61
*归属于少数股东的综合收益总额	18,708.81	16,804.25	-1,961.27	14,470.26

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人营业收入分别为284,950.85万元、301,702.04万元、126,076.71万元和105,578.09万元；净利润分别为39,466.63元、8,174.45万元、32,116.60万元和20,485.14万元。2019年度，发行人营业收入和净利润均呈现增长的趋势；而受新型冠状病毒肺炎疫情影响，2020年度公司盈利能力整体下滑，净利润波动较大。2021年度发行人营业收入较2020年度下降较大，主要系合并范围内子公司变化所致。

## 1、营业收入分析

报告期内，公司主要业务分产品结构分析情况如下表所示：

表：发行人近三年及一期营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
主 营 业 务 收 入	利息收入	29,886.65	28.31	42,213.18	33.48	50,738.49	16.82	70,822.40	24.85
	担保、咨询	67,776.19	64.20	69,378.38	55.03	55,998.59	18.56	16,751.32	5.88
	租赁收入	4,290.26	4.06	4,238.60	3.36	3,207.89	1.06	10,657.42	3.74
	商品销售	813.88	0.77	6,313.11	5.01	46,151.26	15.30	104,847.57	36.79
	管理服务	752.52	0.71	3,264.43	2.59	1,397.54	0.46	295.01	0.10
	其他	2,058.59	1.95	294.87	0.23	11,715.60	3.88	-	-
	运输收入	-	-	184.47	0.15	122,812.24	40.71	-	-

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气业务收入	-	-	-	-	1,169.23	0.39	4,019.41	1.41
热力销售	-	-	-	-	-	-	10,339.68	3.63
小计	<b>105,578.09</b>	<b>100.00</b>	<b>125,887.04</b>	<b>99.85</b>	<b>293,190.84</b>	<b>97.18</b>	<b>217,732.82</b>	<b>76.41</b>
其他业务收入	-	-	<b>189.67</b>	<b>0.15</b>	<b>8,511.21</b>	<b>2.82</b>	<b>67,218.03</b>	<b>23.59</b>
合计	<b>105,578.09</b>	<b>100.00</b>	<b>126,076.71</b>	<b>100.00</b>	<b>301,702.04</b>	<b>100.00</b>	<b>284,950.85</b>	<b>100.00</b>

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人营业收入分别为284,950.85万元、301,702.04万元、126,076.71万元和105,578.09万元。其中，2020年度营业收入较2019年度增加16,751.19万元，增幅5.88%，受新型冠状病毒肺炎疫情疫情影响，2020年1-6月的公司业务运营情况受到影响，导致上半年盈利能力整体下滑，在2020年度下半年已恢复正常，整体来看2020年较为稳定。2021年度营业收入较2020年度下降175,625.33万元，下降58.21%，主要系控股子公司潢川县发展投资有限责任公司、平舆县产业集聚区投融资有限公司、柘城县发展投资有限责任公司划出合并范围影响。

从主营业务收入的结构来看，2019年，商品销售、利息收入、其他业务和担保咨询板块为发行人的主要收入来源，四项收入分别为104,847.57万元、70,822.40万元、67,218.03万元和16,751.32万元，合计占营业收入总额的91.12%。2020年，运输服务、担保咨询、利息收入和商品销售板块为发行人的主要收入来源，四项收入分别为122,812.24万元、55,998.59万元、50,738.49万元和46,151.26万元，合计占营业收入总额的91.39%。2021年，担保咨询、利息收入为发行人的主要收入来源，两项收入分别为69,378.38万元和42,213.18万元，合计占营业收入总额的88.51%。2022年1-9月，担保咨询和利息收入为发行人的主要收入来源，两项收入分别为67,776.19万元和29,886.65万元，合计占营业收入总额的92.51%。

报告期内，发行人收入结构的变化主要是由于报告期内发行人合并报表范围调整，纳入合并报表范围子公司变动造成。从业务板块来看，报告期内，发行人主要收入来源为利息收入，该部分收入来源一方面为发行人负责的河南省棚改项目投融资业务及2015年以来开展的政府购买棚改服务等业务带来的利息收入，同

时还包括了发行人及其他子公司将资金借与地方企业收取的资金占用费。2020年，发行人利息收入较2019年减少20,083.91万元，下降28.36%，主要系下属市县子公司本期借款利息收入降低所致。2021年，发行人利息收入较2020年减少8,525.31万元，下降16.80%，主要系子公司潢川发投公司划出合并范围。

报告期内，发行人商品销售收入主要来自于合并报表范围内子公司业务开展带来的收入。2020年，发行人商品销售业务较2019年减少58,696.31万元，降幅为55.98%，主要系子公司豫资国储转出合并报表范围所致。2021年，发行人商品销售业务较2020年减少39,838.15万元，降幅为86.32%，主要系子公司潢川发投划出合并范围导致。

报告期内，发行人担保咨询业务收入主要来自中豫担保，中豫担保于2017年成立，业务较少，2018年全年业务正常开展。2019年，发行人担保咨询业务较2018年增加4,615.64万元，增幅38.03%，主要系中豫担保业务规模进一步扩大，担保业务发展带来担保咨询业务板块收入的进一步增长。2020年，发行人担保咨询业务较2019年增加39,247.27万元，增幅为234.29%，2021年，发行人担保咨询业务较2020年增加13,379.79万元，增幅为23.89%。主要系豫资一体化本部及中豫担保本期担保业务增加所致。

报告期内，发行人租赁业务收入主要来自太康豫资开展的房屋租赁业务收入以及清丰新城水站租赁业务带来的收入。太康豫资和清丰新城于2017年底纳入合并报表范围，2019年随着租赁业务的持续扩大，带来租赁业务板块收入的持续增长。2020年，发行人租赁业务较2019年减少7,449.53万元，降幅为69.90%，主要系太康豫资中期划出合并范围所致。2021年，发行人租赁业务较2020年增加1,030.71万元，增幅为32.13%，主要系新乡生态城本年新增租赁业务。

报告期内，发行人2021年运输业务较2020年降低122,627.77万元，降幅为99.85%，主要系子公司潢川发投划出，其运输业务减少导致。

报告期内，发行人在2019年新增燃气业务收入，主要来自2019年度新纳入合并报表范围内的子公司豫资天伦开展燃气业务带来的收入。2020年，发行人燃气业务较2019年减少2,850.18万元，降幅为170.91%，主要系河南豫天新能源2019年12月份纳入合并范围，2020年7月21日，河南豫天新能源划转出豫资一体化合

并范围。

综上，报告期内发行人主营业务收入组成结构较为复杂，除利息收入外各板块占比变动较大，主要受报告期内合并报表范围内子公司调整的影响。

## 2、营业成本分析

### 发行人近三年及一期营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
主 营 业 务 成 本	利息收入	16,882.92	65.06	19,273.93	49.48	30,653.45	13.87	26,197.88	12.21
	担保、咨询	6,402.28	24.67	10,019.26	25.72	2,255.90	1.02	144.91	0.07
	租赁收入	2,139.90	8.25	1,079.56	2.77	1,172.15	0.53	3,784.88	1.76
	商品销售	-	-	4,715.08	12.10	47,170.10	21.34	104,443.87	48.68
	管理服务	-	-	2,497.11	6.41	2,255.72	1.02	-	-
	其他	526.61	2.03	76.26	0.20	6,074.68	2.75	-	-
	运输收入	-	-	-	-	126,843.11	57.39	-	-
	燃气业务收入	-	-	-	-	-	-	2,948.12	1.37
	热力销售	-	-	-	-	-	-	7,623.55	3.55
	小计	<b>25,951.71</b>	<b>100</b>	<b>37,661.19</b>	<b>96.69</b>	<b>216,425.11</b>	<b>97.92</b>	<b>145,143.21</b>	<b>67.65</b>
其他业务成本	-	-	1,290.67	3.31	4,594.62	2.08	69,407.73	32.35	
合计	<b>25,951.71</b>	<b>100</b>	<b>38,951.87</b>	<b>100.00</b>	<b>221,019.73</b>	<b>100.00</b>	<b>214,550.94</b>	<b>100.00</b>	

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人营业成本分别为214,550.94万元、221,019.73万元、38,951.87万元和25,951.71万元。2020年末，发行人营业成本较2019年末变动不大。2021年，发行人营业成本较2020年下降182,067.86万元，与收入的变化一致。

2019年度，发行人合并报表范围进一步调整，利息收入、商品销售和其他业务成本占比较大，合计占比达93.24%。2020年度，发行人利息收入、商品销售和运输服务成本占比较大，合计占比达92.60%。2021年度，发行人利息收入、担保、咨询和商品销售成本占比较大，合计占比达87.30%。2022年1-9月，发行人利息

收入和担保业务成本占比较大，合计占比达89.73%。

### 3、毛利润分析

表：发行人近三年及一期主要业务毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 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	
主 营 业 务	利息收入	13,003.73	43.51	22,939.25	54.34	20,085.04	39.59	44,624.52	63.01
	担保、咨询	61,373.91	90.55	59,359.12	85.56	53,742.69	95.97	16,606.41	99.13
	租赁收入	2,150.36	50.12	3,159.04	74.53	2,035.74	63.46	6,872.54	64.49
	商品销售	813.88	100.00	1,598.03	25.31	-1,018.84	-2.21	403.70	0.39
	管理服务	752.52	100.00	767.32	23.51	-858.18	-61.41	295.01	100.00
	其他	1,531.98	74.42	218.61	74.14	5,640.92	48.15		
	运输收入	-	-	184.47	100.00	-4,030.87	-3.28		
	燃气业务收入	-	-	-	-	1,169.23	100	1,071.29	26.65
	热力销售	-	-	-	-	-	-	2,716.13	26.27
	小计	<b>79,626.38</b>	<b>75.42</b>	<b>88,225.84</b>	<b>70.08</b>	<b>76,765.73</b>	<b>26.18</b>	<b>72,589.61</b>	<b>33.34</b>
其他业务	-	-	-1,101.00	-580.47	3,916.59	46.02	-2189.70	-3.26	
合计	<b>79,626.38</b>	<b>75.42</b>	<b>87,124.84</b>	<b>69.10</b>	<b>80,682.31</b>	<b>26.74</b>	<b>70,399.91</b>	<b>24.71</b>	

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人毛利润分别为70,399.91万元、80,682.31万元、87,124.84万元和79,626.38万元，毛利率分别为24.71%、26.47%、69.10%和75.42%。2019年度，发行人毛利润为70,399.91万元，主要来自利息收入、担保咨询以及租赁板块本年度的业务良性发展带来的利润增长。2020年度，发行人毛利润较2019年增加10,282.40万元，增幅14.61%，主要系担保咨询业务增加，毛利润增加所致。2021年度，发行人毛利润较2020年增加6,442.53万元，增幅7.99%。

### 4、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用具体构成情况如下表所示：

单位：万元,%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	9.86	0.01	52.47	0.04	506.29	0.17	58.35	0.02
管理费用	48,620.07	46.05	49,631.89	39.37	53,677.48	17.79	40,945.87	14.37
财务费用	23,447.60	22.21	32,576.96	25.84	31,487.19	10.44	30,130.49	10.57
合计	<b>72,077.53</b>	<b>68.27</b>	<b>82,261.32</b>	<b>65.25</b>	<b>85,670.95</b>	<b>28.40</b>	<b>71,134.72</b>	<b>24.96</b>

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人期间费用合计分别为71,134.72万元、85,670.95万元、82,261.32万元和72,077.53万元，报告期内发行人期间费用合计占营业收入的比例分别为24.96%、28.40%、65.25%和68.27%。

### （1）销售费用分析

发行人2019年度产生销售费用58.35万元，占当期营业收入比例为0.02%，占比较小，主要系合并范围内市县子公司新增业务产生。2020年度，发行人产生销售费用506.29万元，占当期营业收入比例为0.17%，较去年增加447.94万元，增幅767.68%，主要系潢川发投房地产开发项目开始运作所致。2021年度，发行人产生销售费用52.47万元，占当期营业收入比例为0.04%，较去年减少453.82万元，降幅89.64%，主要系控股子公司潢川县发展投资有限责任公司划出合并范围影响。

### （2）管理费用分析

报告期内，发行人的管理费用主要为折旧费及担保准备金支出。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人管理费用分别为40,945.87万元、53,677.48万元、49,631.89万元和48,620.07万元，占当期营业收入比例分别为14.37%、17.79%、39.37%和46.05%。2019年，发行人管理费用较去年增加7,350.10万元，增幅21.88%，主要是折旧费较大幅度增长，同时随着业务规模扩大，担保准备金额支出也较上年增加较大所致。2020年，发行人管理费用较2019年增加12,731.61万元，增幅31.09%，主要是中豫担保计提的两项准备金增加所致。2021年，发行人管理费用较2020年减少4,045.59万元，降幅7.54%，主要系子公司潢川县发展投资有限责任公司、平舆县产业集聚区投融资有限公司、柘城县发展投资有限公司划出合并范围影响。

### （3）财务费用分析

报告期内，发行人财务费用主要为利息支出。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人财务费用分别为30,130.49万元、31,487.19万元、32,576.96万元和23,447.60万元，占当期营业收入比例分别为10.57%、10.44%、25.84%和22.21%。2019年度，由于发行人及其境外子公司新增境内外融资，导致财务费用较上年有较大幅度增长。2020年度，发行人财务费用较2019年增加1,356.70万元，增幅4.50%，主要是2019年9月发行5亿美元境外债，2020年度支付利息增加所致。2021年度，发行人财务费用较2020年增加1,089.77万元，增幅3.46%，主要是子公司河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）借款费用增加影响。

### 5、资产减值损失分析

报告期内，发行人资产减值损失主要为坏账损失。2019年度及2020年度，发行人资产减值损失分别为5,180.72万元和9,394.70万元，资产减值损失金额较小。

### 6、其他收益

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人其他收益分别为43,834.40万元、17,676.48万元、3,994.06万元和2,780.87万元。最近三年，发行人其他收益构成如下表所示：

单位：万元、%

项 目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
政府补助	3,993.33	99.98	17,674.27	99.99	43,834.40	100.00
进项税加计抵减	-	-	0.02	0.00		
代扣个人所得税手续费	0.73	0.02	0.63	0.00		
其他	-	-	1.55	0.01		
<b>合计</b>	<b>3,994.06</b>	<b>100.00</b>	<b>17,676.48</b>	<b>100.00</b>	<b>43,834.40</b>	<b>100.00</b>

### 7、投资收益

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人投资收益分别为24,339.69万元、26,751.19万元、44,049.74万元和22,731.68万元。最近三年，发行人投资收益构成如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
权益法核算的长期股权投资收益	4,304.89	-46.08	-132.45
处置长期股权投资产生的投资收益	0.67	2,948.28	7,406.07
交易性金融资产在持有期间的投资收益	3,042.14	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	17.04	-	-
债权投资持有期间取得的利息收入	12,770.32	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	11,292.80	8,650.55
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	12,429.69	7,800.00
其他债权投资持有期间取得的利息收入	5,664.83	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	249.80	-	-
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	2,860.54	-	-
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	15,076.42	-	-
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	11.10	-	-
理财收益	51.97	126.50	615.53
<b>合计</b>	<b>44,049.74</b>	<b>26,751.19</b>	<b>24,339.69</b>

2021 年因会计政策调整，可供出售金融资产分别调整至债权投资、其他债权投资、其他权益工具投资和其他非流动金融资产。可供出售金融资产主要为对持股公司的财务投资和政府划入的资产，持有期间取得的利息或现金股利确认为投资收益。2021 年发行人投资收益主要来源于债权投资和其他非流动金融资产持有期间的投资收益，债权投资主要为委托贷款及名股实债项目投资，收取固定收益，其他非流动金融资产主要为公司持有的私募基金和股权投资。

## 8、营业外收入

报告期内，发行人营业外收入主要为政府补助。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人营业外收入分别为2,823.84万元、855.74万元、9.62万元和33.77万元，除2019年外，整体规模较小。2019年新增政府补助较大，主要来自中豫担保新增收到的政府注册资本补助、鄢陵豫资收到的县政府补贴以及豫资朴创收到的税收返还，导致发行人营业外收入大幅度增长。

## 9、营业外支出

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人营业外支出分别为574.60万元、1,712.46万元、317.94万元和1,729.15万元。最近三年，发行人营业外支出的构成如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
----	---------	---------	---------

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
对外捐赠	18.15	13.90	2.27
非常损失	-	1,640.58	-
滞纳金	174.70	23.77	-
赔偿金、罚款	8.51	34.22	571.61
其他	115.94	-	0.72
非流动资产毁损报废损失	0.63	-	-
合计	317.94	1,712.46	574.60

## （六）关联交易情况

### 1、关联方及关联关系

#### （1）发行人的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对发 行人的持股 比例(%)	母公司对发 行人的表决 权比例(%)
中原豫资投资控股 集团有限公司	郑州市	商务服 务业	1,000,000.00	100.00	100.00

#### （2）发行人的子公司

详见募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）主要子公司”部分内容。

#### （3）发行人的合营企业、联营企业

详见募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）发行人主要参股公司”部分内容。

#### （4）其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
河南省现代服务业产业投资基金有限公司	受同一控制方最终控制
河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	受同一控制方最终控制
河南省中豫小镇建设管理有限公司	受同一控制方最终控制
河南中豫资本有限公司	受同一控制方最终控制
河南豫天新能源有限公司	受同一控制方最终控制
河南豫资国储实业有限公司	受同一控制方最终控制
洛阳市河洛新业投资发展有限公司	受同一控制方最终控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	受本公司重大影响
宁陵县发展投资有限公司	受同一控制方最终控制
平舆县城市建设投资开发有限公司	受同一控制方最终控制
卫辉市豫卫投资有限公司	受同一控制方最终控制
温县豫资城乡建设发展有限公司	受同一控制方最终控制
中豫商业保理（天津）有限公司	受同一控制方最终控制
中原豫资投资控股集团有限公司	受同一控制方最终控制
棕榈生态城镇发展股份有限公司	受同一控制方最终控制

## 2、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 报告期内发行人对关联方出售商品/提供劳务情况表

单位：万元、%

关联方	交易内容	2021 年		2020 年		2019 年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
河南省现代服务业产业投资基金有限公司	借款收入	6,850.50	5.43	6,696.34	2.22	-	-
棕榈生态城镇发展股份有限公司	担保业务收入、利息收入、商贸收入、咨询服务收入	5,247.50	4.16	707.00	0.23	-	-
河南豫资天新能源有限公司	担保业务收入	1,641.27	1.30	1,038.68	0.34	226.42	0.08
卫辉市豫卫投资有限公司	担保业务收入、咨询服务收入	1,218.09	0.97	-	-	-	-
河南省中豫小镇建设管理有限公司	利息收入、咨询服务收入、租赁收入	1,094.26	0.87	1,463.53	0.49	-	-
平舆县城市建设投资开发有限公司	担保业务收入、咨询服务收入	824.21	0.65	-	-	-	-
中原豫资投资控股集团有限公司	咨询服务收入	556.91	0.44	-	-	-	-
宁陵县发展投资有限公司	担保业务收入	424.53	0.34	-	-	-	-
河南中豫资本有限公司	利息收入	380.33	0.30	-	-	-	-

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

关联方	交易内容	2021 年		2020 年		2019 年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
中豫商业保理(天津)有限公司	利息收入	132.31	0.10	-	-	-	-
洛阳市河洛新业投资发展有限公司	利息收入	43.33	0.03	-	-	-	-
河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	担保业务收入	40.54	0.03	-	-	-	-
河南豫资国储实业有限公司	担保业务收入	14.55	0.01	-	-	-	-
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	借款收入	-	-	1,292.83	0.43	-	-
温县豫资城乡建设发展有限公司	咨询服务收入	-	-	65.15	0.02	-	-
合计		<b>18,468.33</b>	<b>14.65</b>	<b>11,263.53</b>	<b>3.73</b>	<b>226.42</b>	<b>0.08</b>

(2) 应收/应付关联方款项

单位：万元、%

项目名称	关联方	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	河南省现代服务业产业投资基金有限公司	1,913.02	57.47	1,810.64	62.52	-	-
	河南省中豫小镇建设管理有限公司	833.47	25.04	-	-	-	-
	中原豫资投资控股集团有限公司	326.00	9.79	-	-	-	-
	棕榈生态城镇发展股份有限公司	256.30	7.70	-	-	-	-
	洛阳市河洛新业投资发展有限公司	-	-	509.55	17.59	-	-
	孟州市新城建设发展有限公司	-	-	13.46	0.46	-	-
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	-	-	552.94	19.09	-	-
	宁陵县保障房投资开发有限公司	-	-	9.70	0.34	-	-
	河南省中豫小镇建设管理有限公司	-	-	-	-	1,240	100.00
	合计	<b>3,328.80</b>	<b>100.00</b>	<b>2,896.29</b>	<b>100.00</b>	<b>1,240</b>	<b>100.00</b>

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	关联方	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
其他 应收款	中原豫资投资控股集团 有限公司	235,153.24	52.15	209,141.32	48.85	310,596.49	54.67
	河南省现代服务业产业 投资基金有限公司	100,141.78	22.21	119,309.30	27.87	94,309.30	16.6
	河南省中豫小镇建设 管理有限公司	58,029.85	12.87	57,333.53	13.39	48,772.76	8.59
	河南省豫资保障房管 理运营有限公司	37,450.35	8.31	41,349.72	9.66	114,414.69	20.14
	棕榈生态城镇发展股 份有限公司	20,101.29	4.46	-	-	-	-
	洛阳市河洛新业投资 发展有限公司	-	-	988.27	0.23	-	-
	孟州市新城建设发展 有限公司	-	-	3.37	0.00	-	-
	<b>合计</b>	<b>450,876.52</b>	<b>100.00</b>	<b>428,125.52</b>	<b>100.00</b>	<b>568,093.24</b>	<b>100.00</b>
长期 应收款	洛阳市河洛新业投资 发展有限公司	621,682.37	81.82	-	-	378,300.00	59.75
	新蔡县豫资城乡投资 发展有限公司	65,868.00	8.67	-	-	58,400.00	9.22
	温县豫资城乡建设发 展有限公司	58,500.00	7.7	-	-	25,000.00	3.95
	河南省豫资保障房管 理运营有限公司	13,800.00	1.82	-	-	-	-
	中原豫资投资控股集 团有限公司					152,432.08	24.08
	舞钢市豫资城乡建设 发展有限公司					19,000.00	3.00
	<b>合计</b>	<b>759,850.37</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>633,132.08</b>	<b>100.00</b>
应付 账款	中原豫资投资控股集 团有限公司	2,349.40	100.00	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>2,349.40</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
其他 应付款	中原豫资投资控股集 团有限公司	300,154.36	97.53	68,693.31	99.66	157,754.00	84.05
	平舆县城市建设投资 开发有限公司	4,400.00	1.43	210.33	0.31		-
	河南豫天新能源有限 公司	2,460.00	0.80		-		-
	河南豫资朴创股权投 资基金管理有限公司	220.47	0.07		-		-
	卫辉市豫卫投资有限 公司	197.17	0.06		-		-

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

项目	关联方	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	136.41	0.04		-		-
	平舆县城市建设投资开发有限公司	114.05	0.04		-		-
	棕榈生态城镇发展股份有限公司	50.00	0.02		-		-
	河南财新融合大数据信息技术有限公司	11.88	0.00		-		-
	河南省中豫小镇建设管理有限公司	1.69	0.00		-		-
	河南省领诚基金管理有限公司	0.35	0.00		-		-
	宁陵县保障房投资开发有限公司	-	-	22.67	0.03	-	-
	孟州市新城建设发展有限公司	-	-	0.05	0.00	-	-
	兰考县豫天新能源有限公司	-	-	-	-	20,000.00	10.66
	尉氏县豫天新能源有限公司	-	-	-	-	9,935.20	5.29
	<b>合计</b>	<b>307,746.38</b>	<b>100.00</b>	<b>68,926.36</b>	<b>100.00</b>	<b>187,689.20</b>	<b>100.00</b>
长期 应付款	中原豫资投资控股集团有限公司	150,000.00	96.77	-	-	-	-
	河南省中豫小镇建设管理有限公司	5,000.00	3.23	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>155,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### （3）关联担保情况

1) 2021 年度发行人作为担保方的关联担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	兰考县豫兰新区开发有限公司	60,000.00	2020 年 5 月	2023 年 5 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	开封市集英市政工程有限公司	59,470.00	2019 年 12 月	2026 年 12 月	否

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	兰考豫资浚龙河实业有限公司	1,550.00	2021 年 2 月	2041 年 2 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南省中豫小镇建设管理有限公司	1,200.00	2020 年 8 月	2023 年 8 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南省豫资保障房管理运营有限公司	32,200.00	2020 年 9 月	2030 年 9 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫天新能源有限公司	60,000.00	2021 年 3 月	2022 年 3 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫天新能源有限公司	30,000.00	2021 年 3 月	2022 年 3 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫天新能源有限公司	30,000.00	2019 年 3 月	2022 年 3 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫天新能源有限公司	28,000.00	2019 年 3 月	2022 年 3 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	兰考县豫天新能源有限公司	2,891.24	2021 年 7 月	2031 年 6 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	尉氏县豫天新能源有限公司	2,529.84	2021 年 8 月	2022 年 8 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫天新能源有限公司	21,000.00	2021 年 12 月	2023 年 12 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫天新能源有限公司	10,000.00	2021 年 6 月	2022 年 4 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫天新能源有限公司	20,000.00	2021 年 12 月	2023 年 12 月	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	河南豫资国储实业有限公司	8,308.16	2021 年 6 月	2022 年 4 月	否
河南省中豫城市投资发展有限公	孟津朴和洛吉建设有限公司	8,500.00	2019 年 4 月	2036 年 4 月	否

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）					
河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	辉县市豫实基础设施投资有限公司	2,900.00	2019 年 7 月	2035 年 7 月	否
河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	辉县市豫实基础设施投资有限公司	2,491.00	2020 年 4 月	2036 年 4 月	否
河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	辉县市豫实基础设施投资有限公司	810.00	2020 年 4 月	2036 年 4 月	否
河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	鄢陵县朴和科博建设管理有限公司	3,383.40	2019 年 8 月	2032 年 8 月	否
河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	鄢陵县朴和交通建设有限公司	1,750.00	2019 年 7 月	2029 年 7 月	否
河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	叶县豫昆建设管理有限责任公司	1,890.00	2020 年 7 月	2034 年 7 月	否
河南省中豫城市投资发展有限公司（原河南豫资朴和实业发展有限公司）	叶县豫昆建设管理有限责任公司	7,240.00	2021 年 6 月	2035 年 6 月	否
<b>合计</b>		<b>396,113.64</b>			

2) 2021 年度发行人作为被担保方的关联担保情况如下:

单位：万元

担保方	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	67,500.00	2020/9/14	2023/9/14	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	48,875.00	2020/6/19	2023/6/19	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	26,000.00	2016/5/25	2036/3/28	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	25,500.00	2020/5/29	2023/5/28	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	22,800.00	2019/12/30	2022/12/26	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	10,700.00	2016/5/18	2024/6/29	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	10,625.00	2020/4/30	2023/4/29	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	10,000.00	2016/8/31	2030/10/21	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	9,000.00	2015/12/18	2024/10/15	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	9,000.00	2016/12/30	2024/6/20	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	7,200.00	2016/3/31	2024/9/24	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	6,600.00	2017/10/31	2024/9/24	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	5,750.00	2016/1/29	2024/10/21	否

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

担保方	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,875.00	2014/7/31	2024/6/20	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,750.00	2015/2/6	2024/10/21	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,500.00	2014/10/17	2024/10/15	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,370.00	2015/6/26	2024/7/29	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,312.50	2014/7/31	2024/5/29	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,200.00	2016/8/24	2024/6/29	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,000.00	2015/10/30	2030/10/21	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	3,450.00	2015/9/22	2024/10/15	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	3,250.00	2014/11/28	2024/10/21	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	3,250.00	2014/10/23	2024/10/21	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	3,200.00	2017/3/29	2024/10/14	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2,650.00	2015/8/24	2024/4/29	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,100.00	2015/8/13	2024/6/29	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展	900.00	2014/11/28	2024/10/15	否

担保方	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
	有限公司				
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	824.00	2014/10/29	2024/9/27	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	500.00	2015/6/30	2024/6/20	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	500.00	2015/6/30	2024/6/20	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	500.00	2015/3/20	2024/6/20	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	500.00	2014/10/30	2024/6/20	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	450.00	2015/3/31	2024/10/15	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	39,200.00	2016/1/1	2026/1/1	否
中原豫资投资控股集团有限公司	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	360,000.00	2018/4/28	2024/4/28	否
中原豫资投资控股集团有限公司	清丰新城建设投资有限公司	1,000.00	2018/12/1	2022/12/1	否
<b>合计</b>		<b>711,831.50</b>			

#### （4）关联方资金拆借

2021 年发行人关联方资金拆借情况如下：

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	拆借方向
中原豫资投资控股集团有限公司	50,000.00	2020/8/4	2025/8/4	拆入
中原豫资投资控股集团有限公司	50,000.00	2020/10/15	2023/10/15	拆入
中原豫资投资控	50,000.00	2020/10/27	2023/10/27	拆入

股集团有限公司				
<b>合计</b>	<b>150,000.00</b>	-	-	

(5) 关联方租赁

2021 年发行人关联方租赁情况如下：

承租方名称	租赁资产种类	租赁收入（万元）
河南省中豫小镇建设管理有限公司	固定资产	56.65

(七) 对外担保情况

截至2021年末，除发行人下属担保公司正常开展担保业务外，发行人对外担保（或抵押）事项如下：

单位：万元

被担保人	担保金额	担保方式	担保期限
郑州惠拓城乡建设有限公司	190,000.00	保证担保	2018.6-2025.6
汤阴县城乡一体化发展有限公司	13,000.00	保证担保	2017.9-2032.9
新乡平原国资经营管理集团有限公司	2,900.00	保证担保	2020.7-2023.7
<b>合计</b>	<b>205,900.00</b>		

截至2021年末，发行人下属担保公司担保具体情况如下：

担保方	担保金额(万元)	备注
河南省中豫融资担保有限公司	2,570,272.17	在保余额
<b>合计</b>	<b>2,570,272.17</b>	-

除上述事项外，截至2021年末，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

(八) 未决诉讼、仲裁情况

截至2022年9月末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

(九) 受限资产情况

截至2021年末，发行人所有权受限资产具体情况如下：

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
------	------	------

货币资金	599,106.69	质押、定期存款、保证金
<b>合计</b>	<b>599,106.69</b>	-

截至 2021 年末，发行人受限资产年末余额合计为 599,106.69 万元，全部为受限的货币资金，受限原因主要为质押、保证金、定期存款等，具体如下：

单位：万元

项 目	年末余额
借款质押	576,200.18
银行承兑汇票保证金	2,000.00
担保准备金	19,847.14
定期存款	-
其他受限	1,059.38
<b>合 计</b>	<b>599,106.69</b>

注：其他受限说明：

1、子公司新乡生态城建设投资有限公司的银行账户中受限资金金额为10,590,524.11元，受限原因为该账户为贷款专用户，专款专用，业务冻结；

2、子公司睢县豫资城乡建设发展有限公司银行存款受限金额3,236.01元，受限原因为账户长时间未使用，成为久悬户，银行冻结使用。

#### （十）资产负债表日后事项

无。

## 第五节 发行人信用状况

### 一、发行人的信用评级情况

#### （一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

本期债券无评级。

#### （二）报告期内历次主体评级情况

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2022 年 7 月 11 日	AAA	稳定	首次	联合资信评估股份有限公司
2022 年 6 月 28 日	AAA	稳定	维持	中诚信国际信用评级有限责任公司
2021 年 11 月 10 日	AAA	稳定	维持	中诚信国际信用评级有限责任公司
2021 年 6 月 29 日	AAA	稳定	维持	中诚信国际信用评级有限责任公司
2020 年 6 月 19 日	AAA	稳定	维持	中诚信国际信用评级有限责任公司
2020 年 5 月 21 日	AAA	稳定	首次	中诚信国际信用评级有限责任公司
2019 年 11 月 22 日	AAA	稳定	维持	中诚信证评数据科技有限公司
2019 年 7 月 15 日	AAA	稳定	维持	中诚信证评数据科技有限公司
2019 年 6 月 28 日	AA+	稳定	维持	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2019 年 6 月 20 日	AAA	稳定	首次	中诚信证评数据科技有限公司

发行人报告期内发生主体评级变动，原因为不同评级公司的评级标准、评级方法、评级程序以及重要评级参数选取情况存在差异。

### 二、发行人其他信用情况

#### （一）发行人获得主要金融机构的授信情况及使用情况

发行人在获取外部融资支持方面具有一定优势，与金融机构均保持良好的合

作关系，间接融资渠道畅通。截至 2022 年 9 月末，公司获得金融机构授信总额 1,379.50 亿元，其中，已使用额度 1,136.04 亿元，尚未使用的授信额度 243.46 亿元。主要授信情况如下：

截至 2022 年 9 月末发行人金融机构授信情况

单位：亿元

金融机构名称	综合授信额度	已使用情况	未使用额度
国家开发银行	851.96	736.04	115.92
中国农业发展银行	226.40	190.60	35.80
邮储银行（政策性）	118.81	92.66	26.15
工商银行	5.00	4.95	0.05
农业银行	6.68	6.68	-
建设银行	4.00	3.96	0.04
交通银行	10.00	4.50	5.50
邮储银行	54.63	49.63	5.00
中信银行	25.00	9.50	15.50
广发银行	11.42	10.14	1.28
兴业银行	10.00	1.80	8.20
华夏银行	9.70	5.20	4.50
民生银行	10.00	6.75	3.25
中原银行	9.90	1.98	7.92
光大银行	9.50	7.95	1.55
浦发银行	3.00	-	3.00
招商银行	5.00	2.20	2.80
恒丰银行	8.50	1.50	7.00
合计	<b>1,379.50</b>	<b>1,136.04</b>	<b>243.46</b>

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过重大违约现象。

（四）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至 2022 年 9 月末，发行人合并范围内待偿还债务融资余额为 61.6 亿元，其中公司债 61 亿元，定向债务融资工具 0.60 亿元，除此之外，公司下属子公司还有共计 8 亿美元的美元债券待偿还。

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券 8 只/86 亿元人民币，境外债券 2 只/8 亿美元，累计偿还债券 65 亿元人民币。

2、截至 2022 年 9 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 61.60 亿元人民币和 8.00 亿美元，具体情况如下：

#### 发行人及子公司债券发行情况

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模（亿元）	票面利率（%）	余额（亿元）
1	22 豫资 01	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2022-07-28	-	2025-08-01	3	10.00	3.04	10.00
2	21 豫资 01	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2021-07-29	-	2024-07-29	3	10.00	3.50	10.00
3	20 豫资 03	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2020-09-02	-	2023-09-02	3	15.00	3.88	15.00
4	20 豫资 01	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2020-04-21	-	2023-04-21	3	15.00	3.63	15.00
5	19 豫资 04	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2019-12-04	-	2022-12-04	3	5.00	4.37	5.00
6	21 豫保 Y1	河南省中豫融资担保有限公司	2021-12-08		2024-12-08	3+N	6.00	5.20	6.00
<b>公司债小计</b>			-	-			<b>61.00</b>		<b>61.00</b>
7	18 城乡一体 PPN001	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2018-04-27		2023-04-27	5	5.00	4.00	0.60
<b>PPN 小计</b>							<b>5.00</b>		<b>0.60</b>
8	SincereII	ZHONGYUANS INCERE	2019-06-28	-	2024-06-28	5	5.00(美元)	4.25	5.00(美元)
9	SincereIII	ZHONGYUANS INCERE	2021-07-06	-	2026-07-06	5	3.00(美元)	3.20	3.00(美元)
<b>境外债小计</b>			-	-	-	-	<b>8.00(美元)</b>		<b>8.00(美元)</b>
<b>合计</b>			-	-	-	-	<b>66.00+8.00</b>		<b>61.60+8.00</b>

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模 (亿元) (美元)	票面利率 (%)	余额(亿 元) (美元)

注 1：发行人合并报表子公司发行的境外美元债均按照资产负债表日当期汇率折算。

注 2：2018 年 1 月 10 日发行的 3 年期 ZHONGYUANSINCERE 美元债截至本募集说明书签署日，已全部还款付息。

3、截至 2022 年 9 月末，发行人存在存续可续期债。河南省中豫融资担保有限公司发行面值总额为人民币 6 亿元可续期公司债券，清偿顺序为等同于发行人普通债务，计入所有者权益，能够降低资产负债率。

4、截至 2022 年 9 月末，除本次批文外，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券批文额度。

## 第六节 备查文件

### 一、备查文件目录

- （一）发行人 2019、2020 和 2021 年度审计报告和 2022 年 1-9 月财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）律师事务所出具的法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意本期债券发行注册的文件；
- （七）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书摘要及上述备查文件。

### 二、备查文件查阅地址

投资者可在以下地址查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

**发行人：河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司**

名称：河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

住所：河南省郑州市金水区经三路 27 号

联系地址：河南省郑州市金水区经三路27号

法定代表人：秦建斌

联系人：秦建斌

联系电话：0371-63317980

**牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：中国国际金融股份有限公司**

地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：沈如军

电话：010-65051166

传真：010-65051156

联系人：冯丹迪、朱正宇、胡新元、郭静波、姜彦文

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《河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 2023 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》之签章页）



河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

2023.4.3.