



# 洛阳城市发展投资集团有限公司 2023年度第一期短期融资券 募集说明书

发行人	洛阳城市发展投资集团有限公司
注册总额度	人民币10亿元
本期发行金额	人民币6亿元
发行期限	1年
担保情况	无担保
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体长期信用级别	AA+
本期短期融资券信用级别	无

牵头主承销商及簿记管理人：中信建投证券股份有限公司



联席主承销商及存续期管理机构：交通银行股份有限公司



二〇二三年二月

## 声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值做出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资人请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本企业董事会（或具有同等职责的部门）已批准本募集说明书，全体董事（或具有同等职责的部门）承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

企业或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债务融资工具的投资人，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人等主体权利义务的相关约定等。

本企业承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

## 目录

声明与承诺 .....	2
重要提示 .....	7
一、发行人主体提示 .....	7
二、投资者保护机制相关提示 .....	8
<b>第一章 释义 .....</b>	<b>10</b>
<b>第二章 风险提示及说明 .....</b>	<b>12</b>
一、本期债务融资工具的投资风险 .....	12
二、与发行人有关的风险 .....	12
<b>第三章 发行条款 .....</b>	<b>23</b>
一、主要发行条款 .....	23
二、发行安排 .....	24
<b>第四章 募集资金运用 .....</b>	<b>27</b>
一、募集资金用途 .....	27
二、募集资金的管理 .....	27
三、发行人承诺 .....	28
四、偿债资金来源及偿债保障措施 .....	29
<b>第五章 公司基本情况 .....</b>	<b>31</b>
一、公司基本情况 .....	31
二、公司历史沿革 .....	33
三、公司股权结构情况 .....	39
四、公司独立性情况 .....	40
五、公司重要权益投资情况 .....	40
六、公司治理结构 .....	48
七、公司高管及员工情况 .....	65
八、公司的经营范围及主营业务情况 .....	68
九、公司在建工程、拟建工程情况 .....	97
十、公司未来发展规划 .....	97
十一、公司所在行业状况、行业地位及主要竞争情况 .....	99
十二、符合法律法规情况 .....	118
<b>第六章 企业主要财务状况 .....</b>	<b>123</b>
一、财务报告编制及审计情况 .....	123
二、公司近年主要财务数据 .....	124
三、公司财务分析 .....	130
四、公司近年有息债务及其偿付情况 .....	208
五、关联交易情况 .....	218
六、重大或有事项或承诺事项 .....	219
七、公司资产抵、质押和其他限制用途安排 .....	224
八、金融衍生产品投资情况 .....	224
九、重大投资理财产品、海外投资情况 .....	224
十、直接债务融资计划 .....	225
十一、其他重大事项 .....	225

<b>第七章 公司资信状况</b> .....	<b>226</b>
一、评级 .....	226
二、授信情况 .....	227
三、违约记录 .....	228
四、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况 .....	228
<b>第八章 发行人 2022 年 1-9 月企业基本情况</b> .....	<b>232</b>
一、发行人最近一期主营业务情况 .....	232
二、发行人最近一期财务情况 .....	237
三、发行人近一期资信变动情况 .....	248
四、发行人最近一期资信变动情况 .....	249
<b>第九章 债务融资工具信用增进</b> .....	<b>251</b>
<b>第十章 税项</b> .....	<b>252</b>
一、增值税 .....	252
二、所得税 .....	252
三、印花税 .....	252
<b>第十一章 主动债务管理</b> .....	<b>254</b>
<b>第十二章 信息披露安排</b> .....	<b>255</b>
一、发行人信息披露机制 .....	255
二、信息披露安排 .....	255
<b>第十三章 持有人会议机制</b> .....	<b>259</b>
一、持有人会议的目的与效力 .....	259
二、持有人会议的召开情形 .....	259
三、持有人会议的召集 .....	260
四、持有人会议参会机构 .....	262
五、持有人会议的表决和决议 .....	262
六、其他 .....	264
<b>第十四章 受托管理人机制</b> .....	<b>266</b>
<b>第十五章 投资人保护条款</b> .....	<b>267</b>
<b>第十六章 违约、风险情形及处置</b> .....	<b>268</b>
一、违约事件 .....	268
二、违约责任 .....	268
三、偿付风险 .....	268
四、发行人义务 .....	268
五、发行人应急预案 .....	269
六、风险及违约处置基本原则 .....	269
七、处置措施 .....	269
八、不可抗力 .....	269
九、争议解决机制 .....	270
十、弃权 .....	270
<b>第十七章 发行有关机构</b> .....	<b>271</b>
一、发行人 .....	271
二、主承销商 .....	271
三、律师事务所 .....	271
四、会计师事务所 .....	272

五、信用评级机构 .....	272
六、登记、托管、结算机构 .....	272
七、集中簿记建档系统 .....	272
<b>第十八章 备查文件及查询地址 .....</b>	<b>274</b>
一、备查文件 .....	274
二、文件查询地址 .....	274
<b>附录：有关财务指标的计算公式 .....</b>	<b>276</b>

## 重要提示

### 一、发行人主体提示

#### (一) 发行人主体核心风险提示

##### 1、市政建设行业特有风险

发行人主要从事洛阳市市政项目建设。城市基础设施建设业务受经济发展速度及国家调控政策影响较大，经济周期的变化会直接导致经济活动对基础设施建设需求的变化，从而导致市政建设业务量及结算回款的变化。以上因素有可能导致发行人的经营业绩受到一定的影响。

##### 2、有息债务较高的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人有息债务合计 416.07 亿元，其中短期借款 43.65 亿元，一年内到期的非流动负债 53.46 亿元，应付债券 210.91 亿元，长期借款 83.51 亿元，长期应付款余额为 24.54 亿元，有息债务规模较高，发行人未来面临较大偿债压力。

#### (二) 情形提示

发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形，涉及 MQ.7 表（重要事项）的情形。

##### 1、重要事项

根据 2022 年 6 月洛阳市深化国有企业改革领导小组出具的《洛阳市深化国有企业改革领导小组关于印发洛阳市属公共交通企业重组整合工作推进方案》以及 2022 年 12 月 19 日洛阳市国资委关于将国晟集团所属洛阳交通建设投资有限公司 60% 国有股权无偿划转至洛阳市轨道交通集团有限责任公司批复文件规定，发行人将持有的洛阳交通建设投资有限公司 60% 国有股权无偿划转至洛阳市轨道交通集团有限责任公司。

本次无偿划转标的资产为洛阳交通建设投资有限公司 60% 股权。

洛阳交投公司成立于 2011 年 12 月 29 日，注册资本 2 亿元，实收资本 2 亿元，企业类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。公司注册地址:西工区玻璃厂路 44 号 1 幢 7 楼。公司主要经营范围包括对交通运输业的投资与管理，公路工程、桥梁工程、市政工程、园林绿化工程的施工;公路养护与管理，

市政设施的管理;智能交通技术研发与设计。

发行人持有洛阳交投公司 100% 股权。截止 2021 年 12 月末, 洛阳交投公司总资产 71.82 亿元, 占比 8.51%; 总负债 18.08 亿元, 占比 3.75%; 净资产 53.73 亿元, 占比 14.80%; 营业收入 2.66 亿元, 占比 4.81%; 净利润 0.23 亿元, 占比 10.22%。

本次无偿划转标的资产洛阳交投公司 60% 股权, 截止 2021 年 12 月末, 该部分总资产 43.09 亿元, 占比 5.11%; 总负债 10.85 亿元, 占比 2.25%; 净资产 32.24 亿元, 占公司最近一年经审计合并财务报告净资产比重 8.88%; 营业收入 1.60 亿元, 占比 2.89%; 净利润 0.14 亿元, 占比 6.13%。

洛阳交投公司 60% 股权无偿划转事项已于 2022 年 12 月 19 日获得了有权机关批复, 洛阳交投公司股权无偿划转事项已于 2022 年 12 月 21 日签署了股权划转协议。2022 年 12 月 30 日, 相关股权变动已完成相应的工商登记信息变更工作。

## 2、重大资产重组情况

近一年以来, 发行人无重大资产重组情形。

## 3、股权委托管理

近一年以来, 发行人无股权委托管理情形。

## 二、投资者保护机制相关提示

### (一) 持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确, 除法律法规另有规定外, 持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案, 按照本募集说明书约定, 特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意。因此, 存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下, 个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束, 自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性, 特别议案包括:

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权他人代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

## **(二) 违约、风险情形及处置**

1、本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

(1) 重组并变更登记要素：在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 90% 的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

## **(三) 投资人保护条款**

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/洛阳城投/城投集团	指	洛阳城市发展投资集团有限公司
洛阳市国资委/市国资委	指	洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会
国晟集团	指	洛阳国晟投资控股集团有限公司
注册总额度	指	发行人在中国银行间市场交易商协会申请注册的最高待偿还余额为10亿元的短期融资券
本期短期融资券	指	发行额度为人民币6亿元的洛阳城市发展投资集团有限公司2023年度第一期短期融资券
本期发行	指	本期短期融资券的发行
本募集说明书	指	公司为本期发行而制作的《洛阳城市发展投资集团有限公司2023年度第一期短期融资券募集说明书》
集中簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期短期融资券由中信建投证券股份有限公司担任
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》
承销团协议	指	承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》
牵头主承销商	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	交通银行股份有限公司
存续期管理机构	指	交通银行股份有限公司
承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期短期融资券簿记建档的一家机构、多家或所有机构
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和承销商组成的承销团
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的短期融资券全部自行购入
持有人会议	指	在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会

银行间市场	指	全国银行间债券市场
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
孟津汉魏旅游	指	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司
洛阳金乌置业	指	洛阳金乌置业有限公司
孟津交投	指	孟津县交通建设投资有限公司
盛世传媒	指	洛阳盛世传媒有限公司
国开行	指	国家开发银行
工商银行	指	中国工商银行股份有限公司
农业银行	指	中国农业银行股份有限公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
民生银行	指	中国民生银行股份有限公司
中信银行	指	中信银行股份有限公司
广发银行	指	广发银行股份有限公司
光大银行	指	中国光大银行股份有限公司
浦发银行	指	上海浦东发展银行股份有限公司
华夏银行	指	华夏银行股份有限公司
恒丰银行	指	恒丰银行股份有限公司
郑州银行	指	郑州银行股份有限公司
中原银行	指	中原银行股份有限公司
洛阳银行	指	洛阳银行股份有限公司
平顶山银行	指	平顶山银行股份有限公司
洛阳农商行	指	洛阳农村商业银行股份有限公司
孟津民丰村镇银行	指	孟津民丰村镇银行股份有限公司
太平石化	指	太平石化金融租赁有限责任公司
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
近三年及一期末	指	2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末
近三年及一期/报告期	指	2019年、2020年、2021年及2022年1-3月
元、万元、亿元	指	如无特别说明，均指人民币

## 第二章 风险提示及说明

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商与承销团成员不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

### 一、本期债务融资工具的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债务融资工具的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的债务融资工具价值具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

银行间市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间市场上市后本期债务融资工具的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期投资者在购买本期债务融资工具后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债务融资工具所带来的流动性风险。

#### （三）偿付风险

在本期债务融资工具存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债务融资工具本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

### 二、与发行人有关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、应收账款回收风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 333,019.34 万元、372,593.16 万元、445,592.02 万元和 488,159.88 万元，在流动资产中的占比分别为 10.57%、9.38%、10.70%和 11.63%，占同期总资产的比重分别为 6.27%、5.01%、5.28%和 5.72%。发行人应收账款规模较大，对手方主要为洛阳市财政局等政府部门，回款时间具有一定的不确定性。未来如果洛阳市财政资金支付出现困难，将造成发行人应收账款回收不及时，甚至难以收回，进而影响发行人的正常运营。

## 2、其他应收款回收风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 727,336.16 万元、939,424.92 万元、1,030,480.37 万元和 1,024,005.68 万元，在流动资产中的占比分别为 23.08%、23.64%、24.76%和 24.40%，占同期总资产的比重分别为 13.10%、12.62%、12.21%和 11.99%。截至 2022 年 3 月末，发行人其他应收款主要包括发行人与伊川县金利投资有限公司、洛阳古都发展建设有限公司、洛阳市公路事业发展中心、伊川县财政局和孟津区银基发展有限公司等单位的往来款。若发行人其他应收款项无法按期收回，则在一定程度上对公司的资金周转造成压力。

## 3、政府性往来款占比较高的风险

截至 2021 年末，发行人应收账款和其他应收款中的政府性应收款金额合计为 542,468.74 万元，占 2021 年末净资产的比例为 14.94%，占总资产的比例为 6.43%。发行人与政府之间的往来款占比较高，若未来政策变动导致政府性往来款回收困难，将可能引发相应的风险。

## 4、存货占比较大的风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 1,635,639.04 万元、2,060,828.42 万元、2,066,089.95 万元和 2,074,817.70 万元，在流动资产中的占比分别为 51.90%、51.86%、49.64%和 49.44%，在总资产中的占比分别为 30.80%、27.69%、24.48%和 24.29%。发行人的存货主要由土地使用权和城中村改造业务前期投入形成的开发成本构成。受营业模式的影响，存货在发行人资产中的占比一直较高。如若存货无法及时结转，将会影响发行人资产的流动性，对发行人正常经营产生不利影响。

## 5、其他应付款占比较高的风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 238,849.49 万元、307,062.83 万元、223,449.50 万元和 215,764.86 万元，在流动负债中的占比分别为 19.57%、15.53%、11.34%和 12.13%，在总负债中的占比分别为 8.44%、7.46%、4.64%和 4.30%。

#### 6、负债规模较高的风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人负债总额分别为 2,830,352.66 万元、4,116,445.88 万元、4,811,143.45 万元和 5,021,997.47 万元，资产负债率分别为 53.30%、55.31%、57.00%和 58.80%。发行人的负债规模和资产负债率目前保持在合理水平，但考虑到未来发行人投资项目较多，负债规模有可能继续上升。较高的资产负债率或将制约发行人进一步融资，从而加大发行人的偿债风险。

#### 7、有息债务规模较大的风险

近三年及一期末，发行人有息债务分别为 2,216,169.19 万元、3,279,171.94 万元、3,954,160.40 万元和 4,160,672.68 万元，占总负债的比例分别为 78.30%、79.26 %、82.19 %和 82.85 %，发行人存在有息债务规模较大的风险。

#### 8、政府补贴收入不确定的风险

近三年，发行人收到的政府补贴分别为 44,063.39 万元、50,885.67 万元及 53,380.80 万元。该项补贴主要是洛阳市财政局根据发行人申请补贴的请示拨付的城市建设项目补贴资金。如若发行人未来市政建设规模受限或洛阳市财政局补贴政策有所变动，均会造成发行人补贴收入的波动，进而对发行人的盈利水平和偿债能力产生一定影响。

#### 9、经营性现金流波动较大的风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 12,052.40 万元、-18,209.07 万元 4,595.88 万元和 3,737.23 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要是受工程进度与结算时间不匹配影响。发行人在建及拟建市政建设项目仍需大量投资，未来资金需求较大。经营性现金流量净额较大的波动性将对发行人偿债能力产生一定的影响。

#### 10、受限资产规模较大的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产金额为 74.95 亿元，占发行人同期净

资产的 21.30%。未来如果受限资产规模持续扩大，将有可能形成受限资产规模较大的风险。

#### 11、对外担保金额较大的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人及其子公司对外提供担保金额为 590,317.13 万元，占公司净资产的 16.78%。若被担保企业经营不善发生债务违约等情况，发行人要承担连带责任担保的义务，将会影响发行人正常的生产经营活动，并对未来的偿债能力产生一定的影响。

#### 12、持续融资的风险

基础设施建设属于资本密集型行业，发行人未来的新建项目需要较大的资本投入，融资规模预计会进一步增加。发行人当前的外部融资渠道涵盖银行贷款、信托借款、融资租赁借款及债券发行等。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低发行人获得外部融资的能力。若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

#### 13、划拨地规模较大的风险

截至 2021 年末，发行人净资产为 3,630,178.30 万元。发行人资本公积中划拨地账面价值合计为 297,382.83 万元，占比为 8.19%，规模较大。发行人对于上述土地没有完全产权，可能面临无法转让变现的风险。

#### 14、短期偿债压力较大风险

近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 2.58、2.01、2.11 和 2.36，速动比率分别为 1.24、0.97、1.06 和 1.19，流动比率和速动比率存在一定波动，如果发行人未来短期负债继续增加，而其盈利能力、现金流量不能维持在合理水平，发行人将面临短期偿债压力较大的风险。

#### 15、盈利能力波动的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元、553,191.97 万元和 122,380.47 万元，净利润分别为 9,107.17 万元、9,916.73 万元、22,460.25 万元和 3,152.59 万元，净利润率分别为 2.99%、1.84%、4.06% 和 2.58%，发行人盈利能力存在一定的波动性。若发行人未来盈利能力依然波动，将对本期短期融资券的偿付造成一定影响。

#### 16、未来资本支出较大的风险

发行人是洛阳市重要的基础设施投资建设和国有资产运营主体，在建及拟

建项目较多。近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-266,846.68万元、-294,204.71万元、-506,392.62万元和-115,276.69万元，发行人投资活动现金净流出规模持续增加。随着洛阳市城市建设的快速推进，发行人未来项目投资支出预计依然将维持在较大规模，存在一定资本支出的压力，并对发行人本期债券偿付能力产生一定不利影响。

#### 17、经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

近三年及一期，发行人经营性现金流入对有息债务的覆盖比例分别为0.14、0.21、0.17和0.04，覆盖比例较低，存在经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险。

#### 18、来自政府的资金流入占比较大的风险

2019年、2020年、2021年，发行人来自政府的现金流入占经营性现金流入的比例分别为64.56%、33.09%和43.42%，近三年平均占比为47.02%，发行人经营活动产生的现金流入对来自政府的资金依赖较高。如果未来洛阳市经济发展水平发生波动，政府财政收入减少，将对发行人经营性现金流入产生较大的影响。

#### 19、子公司亏损风险

受新冠肺炎疫情影响，2021年发行人部分子公司存在亏损情况。发行人子公司数量较多，涉及诸多业务板块，如果发行人不能合理地对下属子公司进行管理，则子公司亏损可能会影响发行人合并报表的盈利及偿债能力。

#### 20、可用银行授信余额较少的风险

截至2022年3月末，公司合并口径银行授信额度201.65亿元，其中尚未使用的授信额度为71.37亿元。发行人剩余可用的银行授信额度较少，可能对未来发行人融资产生不利影响。

## (二) 经营风险

### 1、市政建设行业特有风险

发行人主要从事洛阳市市政项目建设。城市基础设施建设业务受经济发展速度及国家调控政策影响较大，经济周期的变化会直接导致经济活动对基础设施建设需求的变化，从而导致市政建设业务量及结算回款的变化。以上因素有可能导致发行人的经营业绩受到一定的影响。

### 2、地区经济波动风险

市政建设业务具有投资规模大、周期长、回收慢的特点，发行人市政建设业务与洛阳市经济的走向息息相关。如果未来洛阳市经济增长放慢或出现衰退，发行人新增及存续业务的良性运作均会受到影响，且该类影响还有较长的持续性风险。

### 3、政府支持力度下降的风险

目前发行人各项业务受政府支持力度较大，未来如果政府对发行人支持力度下降，将对发行人未来经营稳定性带来一定的风险。

### 4、工程施工安全风险

市政建设业务涉及的施工面积较大，工期较长，是安全事故多发的行业之一。由于发行人基础设施建设施工主要在露天进行，气候、环境等因素对基础设施建设施工工期和施工安全的影响较大。如发生重大安全事故，将对发行人的社会信誉、生产经营、经济效益及企业形象等产生不利影响。

### 5、原材料价格波动风险

市政建设行业具有工期长的特点，建设期内的施工成本与其使用的原材料价格有密切的关系，水泥、沙石、钢材、沥青等主要原材料的成本在项目总成本中占比较高。未来如果出现原材料价格上涨的情况，将导致项目总成本上升，原材料价格的波动将给发行人市政建设项目的正常实施带来不确定性，不利于项目成本控制与管理，给发行人的经营带来一定的风险。

### 6、重大自然灾害和恶劣天气状况给发行人带来的风险

市政建设开发投资规模大、建设周期长，其进度和成本容易受到多方面因素的影响。恶劣的自然地理条件，将会影响项目的按期竣工和投入运营；洪水、台风、地震等恶劣的天气状况均会不同程度地对施工进度造成影响，进而对发行人正常经营造成一定的影响。

### 7、突发事件引发的经营风险

突发事件是指在债务融资工具注册或备案期间突然发生的、严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿还的、需要立即处置的重大事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。

### 8、合同定价风险

发行人的部分业务涉及公用事业，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上属于政府主导定价的模式。若定价偏离市场化定价原则，则有可能使发行人面临合同定价风险。

#### 9、合同履行风险

发行人与地方政府签订代建合同，可能存在地方政府不按合同完工决算、确认收入和支付回购款项的情况，存在合同履行风险。

#### 10、资产划转风险

根据 2022 年 6 月洛阳市深化国有企业改革领导小组出具的《洛阳市深化国有企业改革领导小组关于印发洛阳市属公共交通企业重组整合工作推进方案》以及 2022 年 12 月 19 日洛阳市国资委关于将国晟集团所属洛阳交通建设投资有限公司 60% 国有股权无偿划转至洛阳市轨道交通集团有限责任公司批复文件规定，发行人将持有的洛阳交通建设投资有限公司 60% 国有股权无偿划转至洛阳市轨道交通集团有限责任公司。

本次无偿划转标的资产洛阳交投公司 60% 股权，截止 2021 年 12 月末，该部分总资产 43.09 亿元，占比 5.11%；总负债 10.85 亿元，占比 2.25%；净资产 32.24 亿元，占公司最近一年经审计合并财务报告净资产比重 8.88%；营业收入 1.60 亿元，占比 2.89%；净利润 0.14 亿元，占比 6.13%。

发行人是洛阳国晟投资控股集团有限公司控股的国有公司，根据洛阳市发展战略，洛阳市对发行人进行了一系列资产重组。发行人虽然是独立的法人企业，但重组事项决策受政府影响较大，未来面临一定的资产划转风险。

#### 11、经济周期的风险

发行人从事的主要业务为市政建设，高速公路运营和房地产开发业务等，前述业务的开展及经营成果会受到国家宏观经济周期的影响。若国家宏观经济周期处于下行阶段，经济环境不利，将有可能对发行人的经营情况造成一定的影响。

#### 12、项目建设施工风险

发行人主营业务中包含基础设施建设和城中村改造业务，相关项目建设周期相对较长，在项目建设和运营期不排除原材料价格上涨等因素。此外，遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的情况，都有可能提高发行人的成本，从而影响发行人盈利水平。

### 13、工程管理风险

由于发行人承担的基础设施项目的建设周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，可能对发行人的营运能力产生不良影响。

### 14、土地价格波动风险

近年来，受国家宏观政策影响，房地产和土地市场新政不断出台，直接影响到土地市场的出让价格，土地市场价格波动明显。如未来国家宏观政策不利于房地产和土地市场，将可能影响发行人主营业务情况。

### 15、工程委托方支付能力较弱的风险

发行人的主要收入和利润来源于洛阳市及下属孟津区和伊川县市政建设等业务。该类业务的交易对手方为当地政府，虽然洛阳市整体经济水平在河南省稳居第二，但孟津区和伊川县经济收入水平相对较弱，存在一定工程委托方支付能力较弱的风险。

### 16、工程委托方债务负担较重风险

发行人主要从事洛阳市及下属孟津区和伊川县市政建设等业务。该类业务的交易对手方为当地政府，当地政府债务率水平偏高，负债压力较大，发行人存在工程委托方债务负担较重风险。

## （三）管理风险

### 1、对下属子公司的管理风险

截至 2022 年 3 末，发行人下属一级子公司共计 13 家。虽然发行人在子公司管理方面有着成熟的管理模式，但发行人下属企业较多，涉及行业广泛，对发行人的管理能力、决策水平提出了较高要求。未来，若发行人未能有效管理下属企业、发挥规模优势，可能对发行人持续经营带来管理风险。

### 2、关联交易风险

截至 2022 年 3 月末，发行人存在联营企业 15 家，且主营业务存在一定关联性，发行人与联营公司之间因业务需要存在关联交易。虽然发行人制定了《关联交易管理制度》，对关联交易中应遵循的基本原则以及决策和定价原则等方面做出了详尽约束，但是未来如果发生的关联交易增多，将使发行人与联营企

业的经营过分依赖关联交易，降低发行人的竞争能力和独立性。

### 3、财务管理风险

发行人所承担的部分市政建设项目实施周期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收较慢。未来几年发行人建设规模可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加发行人财务管理的难度和风险。未来，随着投资项目及规模的增加，发行人需要通过对各类融资渠道的综合利用加强资金筹措，并提高资金的运用效率。因此，发行人未来可能面临加强财务管理的压力。

### 4、在建基础设施项目管理风险

发行人在建基础设施项目对未来洛阳市招商引资、经济社会发展具有重要影响。发行人现有多个重大基础设施项目正处于推进阶段，虽然这些项目已获得国家、洛阳市政府等有权部门的批准，并在技术、环保等方面进行了充分论证，但由于公司项目数量较多，建设规模较大，施工强度较高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能都提出了较高要求。项目建设能否按计划完成、能否如期投入使用、项目管理和技术上能否确保不出现重大问题等存在一定的不确定性，可能会对发行人的业务正常开展和未来发展造成影响。

### 5、突发事件引发公司治理结构突然发生变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序。总体来看，发行人已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已经建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制，但仍不排除在上述极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

### 6、跨行业经营风险

截至2022年3月末，发行人业务范围涵盖市政建设、高速公路运营、房地产、石油销售、酒店管理、旅游服务及金融投资，涉及领域比较广。这些业务板块在运营模式、管理思路等方面存在较大差异。因此，发行人存在一定的跨行业

经营风险。

#### （四）政策风险

##### 1、宏观调控政策风险

市政建设行业对国家或地方政府政策的依赖性较大，国家或地方政府政策的导向在极大程度上影响着该行业的前景。以城镇化建设为例，现阶段城镇化建设方面的政策有利于发行人主营业务的发展，但不排除在未来时期内，阶段性或持续性的政策变化对城镇化建设出现不利的影响。

##### 2、房地产政策风险

房地产政策的走向与国有土地使用权出让收入的变化联系密切。近些年国家对于房地产行业调控政策的频频出台，未来房地产调控的走向具有不可预测性。未来如果房地产行业的走势下滑，相关行业的走势也势必将受到影响。对于发行人而言，房地产政策最直接的影响就体现在发行人现有业务正常结算回款及未来业务规模扩张上。

##### 3、项目手续的获取风险

发行人承担了大部分洛阳市城市基础设施的投资、建设、运营和管理。由于项目建设均需要相关部门的批复，如立项手续、环评手续、土地手续等，如果项目手续未顺利取得，将会对发行人未来的业务发展产生较大的影响。

##### 4、产业政策风险

发行人主要从事市政建设、高速公路管理等公共事业产品生产和服务、国有资产的运营与管理，相关业务现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

##### 5、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事洛阳城市基础设施建设，处于区域垄断地位，市场相对稳定，具有一定的可持续性。但公司的主营业务受政府的影响较大，未来政府基建需求若受政策调整出现变化将会对公司的业务产生较大影响。

##### 6、地方政府性债务政策变化的风险

2014 年 10 月，国务院出台了国发〔2014〕43 号文，国家发展和改革委员会、财政部等部门也相继出台了财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、

财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、发改办财金〔2018〕194号文等文件对地方政府的融资进行规范和限制。近期地方政府债务政策不断变化，政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响。

#### 7、土地政策变化的风险

土地政策是调控宏观经济的重要手段，近年来国务院相继出台了《国务院关于加大工作力度进一步治理整顿土地市场秩序的紧急通知》、《进一步治理整顿土地市场秩序检查验收方案》和《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》、《闲置土地管理办法》等文件规定，未来如果土地流转和管理政策出现变化，将对公司涉及土地的相关业务造成直接影响，具有一定政策风险。

### 第三章 发行条款

本期债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及上海清算所、全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

#### 一、主要发行条款

债务融资工具名称：	洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券
发行人：	洛阳城市发展投资集团有限公司
主承销商、簿记管理人	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	交通银行股份有限公司
存续期管理机构	交通银行股份有限公司
发行人及下属子公司待偿还债务融资工具余额：	截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司待偿还债券余额 289.40 亿元，其中中期票据余额 44.70 亿元，公司债余额 94.00 亿元，定向债务融资工具余额 106.00 亿元，企业债 34.20 亿元，短期融资券 4.00 亿元，理财直融及债权融资计划 6.50 亿元。
注册通知书文号：	中市协注〔2022〕CP69 号
注册金额：	人民币拾亿元整（RMB1,000,000,000 元）
本期发行金额：	人民币 6 亿元
短期融资券期限：	365 天
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天
短期融资券面值：	人民币 100 元
发行价格：	本期短期融资券按照面值平价发行
发行利率确定方式	本期短期融资券采用固定利率发行，票面利率根据簿记建档结果确定，在本期短期融资券存续期内固定不变。本期短期融资券采用单利按年计息，不计复利。
发行方式：	通过面向承销团成员集中簿记建档，集中配售方式在全国银行间债券市场发行
集中簿记建档系统技术支持机构：	北京金融资产交易所有限公司
托管方式：	在上海清算所以实名记账方式托管
发行对象：	银行间市场的机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外）
票面利率：	本期短期融资券票面利率由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况，协商一致后确定，并在本期短期融资券存续期内固定不变。
承销方式：	组建承销团，主承销商及联席主承销商余额包销。

公告日期	2023 年 2 月 17 日至 2023 年 2 月 20 日
簿记建档日:	2023 年 2 月 21 日
发行日期:	2023 年 2 月 21 日
起息日:	2023 年 2 月 22 日
缴款日:	2023 年 2 月 22 日
债权债务登记日:	2023 年 2 月 22 日
上市流通日:	2023 年 2 月 23 日
付息日:	2024 年 2 月 22 日, 如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个工作日, 顺延期间不另计息。
付息方式:	本期短期融资券付息日前 5 个工作日, 由发行人按有关规定在指定的媒体上刊登《付息公告》, 并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作
兑付日:	2024 年 2 月 22 日, 如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个工作日, 顺延期间不另计息。
兑付价格:	按面值 (人民币壹佰元) 兑付
持有人救济条款	如果发生强制付息事件时发行人仍未付息, 或发行人违反利息递延下的限制事项, 本期短期融资券的主承销商自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议, 由持有人会议达成相关决议。
偿付顺序:	本期短期融资券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他待偿还债务融资工具
增进情况:	本期短期融资券无担保
信用评级结果:	经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定, 发行人主体信用级别为 AA+, 评级展望为稳定, 本期短期融资券未进行债项评级
登记和托管机构:	银行间市场清算所股份有限公司

## 二、发行安排

### (一) 集中簿记建档安排

1、本期短期融资券簿记管理人为中信建投证券股份有限公司, 本期短期融资券承销团成员须在 2023 年 2 月 21 日 14:00 至 2023 年 2 月 21 日 16:15, 通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券申购要约》(以下简称“《申购要约》”), 申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000.00 万元 (含 1,000.00 万元), 申购金额超过 1,000.00 万元的必须是 1,000.00 万元的整数倍。

### (二) 分销安排

1、认购本期短期融资券的投资者为境内合格机构投资者 (国家法律、法规

及部门规章等另有规定的除外)。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

### **(三) 缴款和结算安排**

1、缴款时间：2023 年 2 月 22 日 16:00 点前。

2、簿记管理人将在 2023 年 2 月 21 日通过集中簿记建档系统发送《洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”)，通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 16:00 前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

资金开户行：中国工商银行股份有限公司北京六铺炕支行

总资金账号：0200022319027304625

户名：中信建投证券股份有限公司

人行支付系统号：102100002239

汇款用途：洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券承销款。

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和《承销协议》和《承销团协议》的有关条款办理。

4、本期短期融资券发行结束后，短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行短期融资券的转让、质押。

### **(四) 登记托管安排**

本期短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

### **(五) 上市流通安排**

本期短期融资券在债权登记日的次一工作日(2023 年 2 月 23 日)即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁

布的相关规定进行。

**(六) 其他**

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、募集资金用途

发行人本次注册短期融资券金额 10 亿元，本期发行 6 亿元，拟全部用于偿还发行人协会产品本息，具体情况如下：

图表 发行人本期拟用募集资金归还借款明细

单位：万元

借款主体	金融机构/债券简称	借款金额	借款余额	利率	起息日	到期日	拟偿还本金	拟偿还利息	拟使用募集资金额度	抵质押情况	是否属于政府一类债务	是否涉及房地产、保障房、棚改
发行人本部	20 洛阳城投 PPN001	20,000.00	20,000.00	3.80%	2020-3-6	2023-3-6	20,000.00	-	20,000.00	信用	否	否
发行人本部	20 洛阳城投 PPN002	30,000.00	30,000.00	3.64%	2020-3-13	2023-3-11	30,000.00	-	30,000.00	信用	否	否
发行人本部	19 洛阳城投 MTN003	100,000.00	97,000.00	3.25%	2019-3-27	2024-3-27	-	3,152.50	3,039.00	信用	否	否
发行人本部	21 洛阳城投 PPN002	50,000.00	50,000.00	4.15%	2021-4-8	2023-4-8	-	2,075.00	2,075.00	信用	否	否
发行人本部	20 洛阳城投 PPN003	50,000.00	50,000.00	3.70%	2020-4-15	2023-4-13	-	1,850.00	1,850.00	信用	否	否
发行人本部	21 洛阳城投 PPN003	90,000.00	90,000.00	4.14%	2021-5-31	2024-5-31	-	3,726.00	3,036.00	信用	否	否
合计		340,000.00	337,000.00				50,000.00	10,000.00	60,000.00			

### 二、募集资金的管理

对于本期短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于募集资金使用的有关规定、公司内部的相关制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。发行人将在交通银行股份有限公司开立本期短期融资券募集资金专项账户，发行人承诺该资金监管账户仅针对本次债项专门设置，账户信息如下：

户名：洛阳城市发展投资集团有限公司

开户银行：交通银行股份有限公司洛阳分行营业部

账号：413696999011000284842

### 三、发行人承诺

发行人承诺：本次发行的短期融资券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。发行人承诺如下：

1、本期短期融资券发行所募集资金不用于房地产相关业务及偿还与房地产业务相关的贷款，不用于对外委托贷款等资金拆借业务。

2、发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发【2018】101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

3、发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款；不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

4、发行人募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

5、发行人举借债务符合国办发【2018】101 号文、国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、国办发【2015】42 号文、财预【2010】412 号文、财预【2012】463 号文、财综【2016】4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求。

6、发行人举借债务不会增加政府债务或政府隐性债务规模，且不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

7、发行人将按照短期融资券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

8、发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

9、地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

10、发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

#### **四、偿债资金来源及偿债保障措施**

作为本期短期融资券的法定偿债主体，发行人的偿债资金主要来源于公司稳步增长的营业收入、良好的现金流、较强的外部融资能力、较好的资产变现能力以及洛阳市人民政府对发行人的保障支持。

##### **（一）稳步增长的营业收入**

报告期内，发行人经营情况良好，营业收入稳定在较高水平。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元、553,191.97 万元和 122,380.47 万元。发行人经营业务具有区域垄断性，在洛阳市整体经济发展较好的背景下，未来营业收入预期良好。

##### **（二）较强的融资能力**

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接融资能力较强。截至 2022 年 3 月末，公司合并口径银行授信额度 201.65 亿元，其中尚未使用的授信额度为 71.37 亿元。发行人目前已发行了多只债务融资工具及公司债券，亦显示出其在资本市场上具有较强的直接融资能力。目前，发行人各类融资活动进展情况良好，未发生逾期或不良。

发行人具备较强的融资能力，其未使用的银行授信额度及直接融资能力为本期债务融资工具本息的到期偿付提供了保障。

### **(三) 较好的资产变现能力**

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人流动资产分别为 3,151,544.73 万元、3,973,820.66 万元、4,162,552.73 万元和 4,196,348.25 万元。在需要时，流动资产变现可以对本期债务融资工具的偿付提供保障。

### **(四) 本期短期融资券资金偿付安排**

为了充分有效地维护本期短期融资券持有人的利益，公司为本期短期融资券的按时足额偿付制定了工作计划，包括指定部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，做好组织协调工作，加强信息披露等，形成了一套确保本期短期融资券安全兑付的保障措施。

#### **1、设立专门的偿付工作小组**

公司已指定财务管理部负责本期短期融资券的偿付工作，落实未来还款的资金来源，制定偿债计划并保证到期本息按时兑付。

#### **2、严格的信息披露**

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到投资人的监督，防范风险。

#### **3、加强本期短期融资券募集资金使用的监控**

公司将根据内部管理制度及本期短期融资券的相关条款，设立专项账户并加强对本期募集资金的使用管理，提高本期募集资金的使用效率，以保证到期时有足够的资金偿付本期短期融资券本息。

#### **4、其他保障措施**

如果公司出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，公司将采取暂缓对外投资和建设项目、变现优良资产等措施来保证本期短期融资券本息的兑付，保护投资者的利益。

## 第五章 公司基本情况

### 一、公司基本情况

(一) 注册名称：洛阳城市发展投资集团有限公司

(二) 法定代表人：吴晓丹

(三) 注册资本：人民币 10 亿元整；

(四) 实缴资本：人民币 10 亿元整

(五) 成立日期：2002 年 11 月 20 日

(六) 统一社会信用代码：91410300755178712C

(七) 注册地址：洛阳市涧西区南昌路 2 号辅楼

(八) 公司性质：有限责任公司（国有独资）

(九) 联系人：卢双成

(十) 邮政编码：471300

(十一) 联系电话：0379-61110790

(十二) 传真：0379-65902003

经营范围：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人成立于 2002 年 11 月 20 日，前身为洛阳市经济投资有限公司，系洛阳市财政局出资设立的国有独资公司。发行人作为洛阳市主要的城市基础设施业务主体之一，主要从事市政建设、高速公路运营、房地产等业务。

根据发行人 2021 年度审计报告，截至 2021 年末，发行人经审计的资产总计 8,441,321.75 万元，负债合计 4,811,143.45 万元，所有者权益合计 3,630,178.30 万元；2021 年度，发行人实现营业收入 553,191.97 万元，净利润 22,460.25 万元（其中归属于母公司所有者的净利润 11,302.68 万元）；2021 年度，发行人实现经营活动的现金流入及净额分别为 680,066.11 万元和 4,595.88 万元。截至 2022 年 3 月末，发行人未经审计的资产总计 8,540,252.43 万元，负债合计 5,021,997.47 万元，所有者权益合计 3,518,254.96 万元；2022 年 1-3 月，发行人实现营业收入

122,380.47 万元，净利润为 3,152.59 万元；2022 年 1-3 月，发行人实现经营活动的现金流入及净额分别为 224,246.87 万元和 3,737.23 万元。发行人承诺：洛阳国晟投资控股集团有限公司作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

### （十三）发行人业务合法合规性情况

#### 1、是否存在“名股实债”：

发行人及合并范围内子公司不存在“名股实债”；

#### 2、是否存在土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务：

发行人通过委托代建模式开展土地开发整理和基础设施建设等业务，业务开展均严格按照国家法律法规执行，未有违规事项发生；发行人保障性安居住房建设业务均严格按照国家法律法规执行，未有违规事项发生。发行人土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务均合法、合规，符合国家相关产业政策要求。

#### 3、是否存在 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形：

发行人主营业务不存在 PPP 项目，不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形；

#### 4、是否存在来自政府的应收款项：

经与洛阳市财政局核实，截至 2021 年末，发行人应收账款和其他应收款中的政府性应收款金额合计为 542,468.74 万元，发行人对地方政府的应收款项均具有相应的业务背景，交易背景真实、清晰，不存在替政府融资行为，符合国家有关规定；

#### 5、是否存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务：

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人

债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；

6、是否存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保：

发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情形。

经征询洛阳市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务。

## 二、公司历史沿革

洛阳城市发展投资集团有限公司前身系洛阳市经济投资有限公司，是根据洛阳市人民政府洛政批〔2002〕20号文，于2002年11月20日登记成立的国有独资公司，初始注册资本5,000.00万元人民币，股东为洛阳市财政局，上述资本金由洛阳市财政局以货币出资形式出资。公司经营范围：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；担保；授权管理的资产运营中介服务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2005年3月29日，公司经营范围增加“基础设施及土地开发投资”职能，公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；担保；授权管理的资产运营中介服务；基础设施及土地开发投资（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2008年11月19日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳市行政事业资产经营有限公司股权的批复》（洛政文〔2008〕265号），以2008年12月31日为基准日，将洛阳市财政局持有的洛阳市行政事业资产经营有限公司100.00%股权划转至发行人。2011年4月18日，发行人与洛阳市财政局签订《股权转让协议》。2011年4月19日，洛阳市行政事业资产经营有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2010年3月19日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳市市政建设投资有限公司股权的批复》（洛政文〔2010〕264号），以2010年12月31日为基准日，将洛阳市财政局持有的洛阳市市政建设投资有限公司100.00%股权划转至发行人。2011年4月18日，发行人与洛阳市财政局签订《股权转让协议》。2011年4月19日，洛阳市市政建设投资有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2010年4月27日，公司经营范围减少“担保”职能，公司经营范围变更为：

政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；授权管理的资产运营中介服务；基础设施及土地开发投资（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2011 年 4 月 14 日，根据《洛阳市人民政府关于组建洛阳城市发展投资集团有限公司的批复》（洛政文〔2011〕72 号），洛阳市经济投资有限公司更名为洛阳城市发展投资集团有限公司。发行人注册资本由 5,000.00 万元变更为 50,000.00 万元，增资人为洛阳市财政局，其中以货币资金方式增资 15,000.00 万元，以资本公积转增实收资本方式增资 30,000.00 万元，30,000.00 万元资本公积为洛阳市财政局拨款转入的资金。公司营业期限由“2002 年 11 月 20 日至 2012 年 4 月 30 日”变更为“2002 年 11 月 20 日至 2022 年 11 月 19 日”。公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2012 年 7 月 17 日，发行人经工商主管机关核准变更经营范围，经营范围增加“房地产开发经营”职能。经本次变更，发行人的经营范围为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2012 年 8 月 14 日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳交通建设投资有限公司股权的通知》（洛政〔2012〕101 号），以 2012 年 6 月 30 日为基准日，将洛阳市国资委持有的洛阳交通建设投资有限公司 100.00% 股权划转至发行人。2012 年 8 月 21 日，洛阳市国资委和发行人共同出具《洛阳交通建设投资有限公司股权交割证明》。2012 年 9 月 26 日，洛阳交通建设投资有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2012 年 9 月 10 日，根据《洛阳市人民政府关于整合全市政府投资公司的意见》（洛政〔2012〕94 号文），公司出资人及其出资比例调整为：洛阳市财政局出资 30,000.00 万元，占注册资本的 60.00%；洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会出资 20,000.00 万元，占注册资本的 40.00%。公司注册资本仍为

50,000.00 万元。2012 年 8 月 14 日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳交通建设投资有限公司股权的通知》（洛政〔2012〕101 号），以 2012 年 6 月 30 日为基准日，将洛阳市国资委持有的洛阳交通建设投资有限公司 100.00% 股权划转至发行人。2012 年 8 月 21 日，洛阳市国资委和发行人共同出具《洛阳交通建设投资有限公司股权交割证明》。2012 年 9 月 26 日，洛阳交通建设投资有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2015 年 12 月，根据洛阳市财政局和洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会共同签署的《股东会决议》，发行人注册资本从 50,000.00 万元增加至 100,000.00 万元。其中洛阳市财政局以货币形式出资 30,000.00 万元，洛阳市国资委以货币形式实缴出资 20,000.00 万元。增资后，洛阳市财政局和洛阳市国资委分别持有公司 60.00% 和 40.00% 的股权。此次增资已于 2015 年 12 月 31 日完成工商变更登记。

2015 年 12 月，根据《关于将孟津县盛世城市建设投资有限公司国有股权无偿划转的批复》（孟政文〔2015〕34 号）以及《洛阳市国资委关于洛阳城市发展投资集团有限公司无偿接收孟津县盛世城市建设投资有限公司 70.00% 国有股权的批复》（洛国资〔2015〕126 号），洛阳城市发展投资集团有限公司无偿接收孟津县市政园林局（原孟津县市政管理局，于 2012 年更名）持有的孟津县盛世城市建设投资有限公司（现已更名为洛阳盛世城市建设投资有限公司）70.00% 股权。2016 年 1 月 20 日，孟津县盛世城市建设投资有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2016 年 12 月 29 日，按照《洛阳市深化国有企业改革专项小组关于印发洛阳市出资企业脱钩改制及重组整合工作实施方案的通知》（洛企改专项〔2016〕5 号）工作部署，洛阳市财政局以 2015 年 12 月 31 日为基准，将其持有的洛阳城市发展投资集团有限公司 60.00% 的国有股权通过无偿划转的方式移交给洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。本次划转完成后，洛阳市国资委持有发行人 100.00% 的股权。洛阳城市发展投资集团有限公司于 2017 年 5 月 22 日完成公司登记变更，公司类型由“其他有限责任公司”变更为“有限公司（国有独资）”，经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保

险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2017 年 4 月 25 日，按照《洛阳市深化国有企业改革专项小组关于印发洛阳市出资企业第二批脱钩改制及重组整合工作实施方案的通知》，由发行人的下属子公司洛阳天圃园林发展有限公司接收划转整合企业 12 户，包括洛阳市西苑绿化叠石有限公司、洛阳市绿业园林工程建设养护公司、洛阳市洛浦园林工程有限公司、洛阳市绿化工程公司、洛阳飞瀑喷泉设备安装维修有限公司、洛阳唐城园林绿化工程有限公司、洛阳市绿鑫园林花卉有限公司、洛阳市老城国花园林绿化工程处、洛阳市花歌园林绿化有限公司、洛阳市王城园艺设计工程有限公司、洛阳市国艺园林工程有限公司、洛阳冠芳园林绿化工程有限公司。

发行人接受划拨的 12 家子公司合计总资产、合计净资产及合计营业收入，均未超过重组前一年发行人相应指标的 50%，未构成重大资产重组。

2018 年 12 月 12 日，按照《洛阳市公交集团继续深化改革实施方案》文件，发行人与洛阳市公共交通集团有限公司持股 80% 的职工联合体签订股权转让《协议书》，由发行人出资收购洛阳市公共交通集团有限公司股权及经济补偿金等总计 15959.43 万元（其中 80% 股权 14973.92 万元，现金入股 536.7 万元，经济补偿金 448.81 万元）。洛阳市公共交通集团有限公司于 2018 年 12 月 24 日完成工商变更。

2019 年 6 月 17 日，按照《洛阳市国资委关于城投集团拟将持有的文投公司 73% 国有股权中的 30% 无偿划转文保集团的通知》发行人与洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司签订《协议书》，将发行人持有的洛阳文化投资管理集团有限公司 73% 股权中的 30% 股权通过无偿划转的方式转让给洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司。并于 2019 年 10 月 11 日完成工商变更手续，至此，洛阳文化投资管理集团有限公司股权情况为洛阳城市发展投资集团有限公司持股 43%，洛阳市文物考古研究院持股 6%，洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司持股 30%，洛阳城乡建设投资集团有限公司持股 21%。发行人接受划拨的 12 家子公司合计总资产、合计净资产及合计营业收入，均未超过重组前一年发行人相应指标的 50%，未构成重大资产重组。

根据河南省财政厅办公室 2020 年 4 月 8 日下发的《河南省财政厅河南省人

力资源和社会保障厅河南省人民政府国有资产监督管理委员会国家税务总局河南省税务局中国证券监督管理委员会河南监管局关于印发河南省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（豫财企〔2020〕17号）：在推进国有企业深化改革的同时，通过划转部分国有资本充实社保基金，以促进改革和完善基本养老保险制度。对纳入划转范围的企业，对其由国家直接出资形成的国有资本实施划转，划转比例统一为企业国家资本的 10.00%，划转的国有股权由省财政厅集中持有。承接主体作为财务投资者，享有所划入国有股权的收益权、处置权和知情权，划转对象不改变现行国有资产管理体制。2021年3月26日，发行人完成工商变更后，洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会和河南省财政厅分别持有公司 90.00%和 10.00%股权，发行人市场主体类型由有限责任公司（国有独资）变更为其他有限责任公司。截至本募集说明书签署之日，前述股权划转、增资等事宜均已在工商行政管理部门完成相关变更手续。

2021年12月，洛阳市人民政府出具的《洛阳市人民政府关于组建洛阳国晟投资控股集团有限公司的通知》（洛政【2021】24号）和《洛阳市人民政府关于组建洛阳文化旅游投资集团有限公司的通知》（洛政【2021】25号）文件相关规定，洛阳市市委决定组建洛阳市国晟投资控股集团有限公司（以下简称“国晟集团”），洛阳城投将持有的洛阳市行政事业资产经营有限公司股权划转至洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“洛阳市国资委”），洛阳市行政事业资产经营有限公司更名为洛阳国晟投资控股集团有限公司。洛阳市国资委将持有的洛阳城市发展投资集团有限公司（以下简称“洛阳城投”）股权划转至国晟集团。同时，将洛阳城投将持有的洛阳市公共交通集团有限公司（以下简称“公交公司”）股权划转至洛阳市国资委；将洛阳城市发展投资集团有限公司持有的洛阳文化投资管理有限公司（以下简称“文投公司”）股权划转至洛阳旅游发展集团有限公司。

根据 2022 年 6 月洛阳市深化国有企业改革领导小组出具的《洛阳市深化国有企业改革领导小组关于印发洛阳市属公共交通企业重组整合工作推进方案》以及 2022 年 12 月 19 日洛阳市国资委关于将国晟集团所属洛阳交通建设投资有限公司 60% 国有股权无偿划转至洛阳市轨道交通集团有限责任公司批复文件规定，发行人将持有的洛阳交通建设投资有限公司 60% 国有股权无偿划转至洛阳市轨道交通集团有限责任公司。发行人划拨的洛阳交通建设投资有限公司总

资产、合计净资产及合计营业收入，均未超过发行人相应指标的 50%，未构成重大资产重组。截至目前洛阳交通建设投资有限公司已完成工商变更登记。

目前国晟集团已完成更名的相关工商登记工作，洛阳城投也已完成控股股东变更相应的工商登记工作。公交公司的工商变更工作也已完成。文投公司的工商变更工作尚在进行中。

除此之外，发行人无其他重大股权变更事项。

除上述股权划转、增资事项外，2011 年 12 月 22 日，根据《洛阳市国土资源局关于洛阳城市发展投资集团有限公司注入国有建设用地使用权方案的批复》（洛国土资【2011】490号）、《洛阳市人民政府关于洛阳城市发展投资集团有限公司注入国有建设用地使用权方案的批复》（洛政土【2011】502号），洛阳市人民政府将 28 宗（以地块对应评估报告进行区分，故入账宗数为 28 宗）面积合计 836,214.70 平方米的土地以资本金的形式注入发行人，上述土地入账金额为 277,174.36 万元，入账依据为评估价值入账。2012 年 9 月 26 日，根据《洛阳市财政局关于将 18 宗国有建设用地使用权作为资本金注入洛阳城市发展投资集团公司的批复》（洛财资【2012】42号），洛阳市财政局将 21 宗（以地块对应评估报告进行区分，故入账宗数为 21 宗）面积合计 735,877.547 平方米的土地以资本金的形式注入发行人，上述土地入账金额为 319,350.35 万元，入账依据为评估价值入账。截至本募集说明书签署之日，上述土地注入事项的资产过户手续均已完成。

根据《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号文）要求，地方政府不得将储备土地作为资产注入平台公司，发行人按照相关要求已不从事新增土地储备工作。除上述储备用地外，发行人无其他储备土地资产，发行人未参与土地储备工作，也未使用上述储备土地进行融资。

图表 发行人实收资本情况

单位：万元

股东名称	实收资本				合计
	货币出资	土地使用权	股权资产	非经营性资产注入	
洛阳国晟投资控股集团有限公司	90,000.00	-	-	-	90,000.00
河南省财政厅	10,000.00	-	-	-	10,000.00
<b>合计</b>	<b>100,000.00</b>	-	-	-	<b>100,000.00</b>

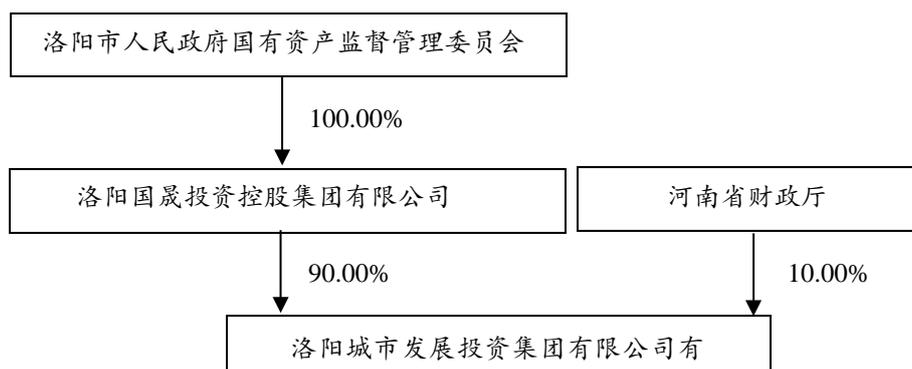
截至本募集说明书签署之日，发行人不存在以名股实债、股东借款、借贷

资金等债务性资金和以公益性资产等方式违规出资或出资不实的情况；不存在以林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。如前所述，发行人存在储备土地资产注入情况，但该部分储备土地系在“财预〔2012〕463号文”出台前注入。2012年“财预〔2012〕463号文”实施之后，发行人按照要求，未再新增储备土地注入。同时，发行人未实际从事土地储备职能。

### 三、公司股权结构情况

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为人民币 100,000.00 万元，洛阳国晟投资控股集团有限公司持有发行人 90.00% 的股权，河南省财政厅持有发行人 10% 的股权，发行人的实际控制人为洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

图表 发行人股权结构图



发行人控股股东洛阳国晟投资控股集团有限公司系根据 2021 年 12 月洛阳市人民政府出具的《洛阳市人民政府关于组建洛阳国晟投资控股集团有限公司的通知》（洛政【2021】24 号）文件规定组建，注册资本 200 亿元。根据该文件，洛阳市国资委以国晟集团作为重组整合的主体，并将发行人、洛阳城乡建设投资集团有限公司、洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司、洛阳有色矿业集团有限公司等四家公司的股权无偿划转至国晟集团，同时洛阳市财政局将持有的洛阳银行股份有限公司的股权无偿划转至国晟集团。

国晟集团经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务；非融资担保服务；企业总部管理；企业管理咨询；品牌管理；农业专业及辅助性活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务。

截至 2021 年末，国晟集团资产总计为 1,841.91 亿元，负债合计为 1,064.12

亿元，所有者权益合计为 777.79 亿元；2021 年度，国晟集团实现营业收入 148.32 亿元，净利润 5.21 亿元。

截至本募集说明书签署之日，发行人的股东、实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

#### **四、公司独立性情况**

公司依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、监事会、经营层等组织机构，内部管理制度完善。发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

##### **（一）资产独立性**

发行人拥有独立的法人财产权，与股东之间的资产产权界限清晰。发行人拥有生产经营活动所需的土地、办公楼、设备和其他各项资产，不依赖股东和其他第三方开展生产经营活动。

##### **（二）人员独立性**

发行人设董事会、监事会，设总经理一名。发行人拥有独立、完整的人事管理体系，建立了独立的人力资源及工资管理制度和专门的劳动人事职能机构，与控股股东完全独立。

##### **（三）机构独立性**

公司设立了完全独立于控股股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构，各个机构均独立于控股股东，依法行使各自职权。

##### **（四）业务独立性**

发行人与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算，并依法独立承担民事责任。

##### **（五）财务独立性**

发行人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，并依法开设了独立的银行账户。

#### **五、公司重要权益投资情况**

##### **（一）控股一级子公司基本情况**

发行人本部对下属控股子公司派出董事长或总经理、财务负责人，对子公司的生产经营情况和财务情况进行监督。同时，发行人本部对子公司生产经营情况定期进行检查、审核，建立子公司重大事项跟踪机制，及时了解子公司的财务、生产运行情况，并提出相关的建议，从而保证子公司科学决策、规范管理以及安全运行。发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力。

截至 2022 年 3 月末，发行人直接控股的一级子公司共计 13 家，具体情况如下：

图表 发行人直接控股一级子公司情况

单位：亿元、%

公司名称	注册资本	持股比例	主营业务	截至 2021 年末/2021 年主要财务数据				
				资产	负债	所有者权益	收入	净利润
洛阳市市政建设投资有限公司	6.00	100.00	政府授权管理的国有资产经营、项目投资等。	85.57	75.67	9.90	1.00	0.04
洛阳交通建设投资有限公司	2.00	100.00	对交通运输业、房地产业、工业、旅游业的投资与管理等。	66.78	17.51	49.28	2.66	0.98
洛阳海泰建设发展有限责任公司	1.50	66.67	对工业、建筑业、矿业、农业、旅游业的投资，房地产开发与经营，建筑工程施工。	6.28	7.06	-0.78	0.01	0.40
洛阳天圃园林发展有限公司	0.50	100.00	园林绿化工程的设计、施工与养护以及园林公共绿地综合服务设施的建设与经营等	2.31	0.87	1.44	1.01	-0.05
洛阳牡丹城宾馆有限公司	0.30	100.00	住宿、餐饮、物业管理以及酒店管理等。	0.19	0.11	0.08	0.00	-0.00
洛阳天翼建设开发有限公司	1.00	100.00	政府授权管理的国有资产经营以及城市基础设施的投资与建设等。	9.99	2.27	7.72	0.00	0.00
洛阳天健资产管理有限公司	1.00	100.00	政府授权的国有资产管理经营、企业资产管理、房屋租赁、物业管理以及公共场所的空间广告经营等。	19.06	9.57	9.49	1.11	0.20
国晟天基资本投资（深圳）有限公司	11.30	100.00	投资兴办实业；受托资产管理、投资管理；股权投资、财务顾问、投资咨询；创业投资；为创业企业提供创业管理服务业务。	27.87	13.73	14.14	4.59	0.24
洛阳盛世城市建设投资有限公司	5.29	70.00	对城市建设投资、城市基础设施经营以及房地产开发经营等。	172.73	79.56	93.17	10.38	1.84
洛阳城投健康产业发展有限公司	5.00	100.00	医院、养老机构、健康护理机构、疗养院、医药企业、养老用品企业投资，资产管理及运营等。	7.58	3.98	3.59	0.09	-0.07
洛阳国花新能源科技有限公司	5.00	100.00	充电桩设施的技术研发、充电站建设互联网信息服务以及电动汽车的销售等。	18.34	12.97	5.37	13.47	-0.09
伊川财源实业投资有限责任公司	5.00	51.00	对电力、能源、金融、铝硅高新产业的 投资，日用品、铝制品购销，果树种植，农业项目投资，企业投资项目 管理，房屋租赁，物业管理，产业园区 的投资，工程建设，土地整理，建	190.94	84.56	106.38	9.41	2.01

公司名称	注册资本	持股比例	主营业务	截至 2021 年末/2021 年主要财务数据				
				资产	负债	所有者权益	收入	净利润
			筑材料购销（不含危险化学品），砂石开采、销售，工程管理服务					
洛阳力合城建置业有限公司	0.80	100.00	房地产开发经营；物业管理；市政工程；房屋租赁；房地产中介服务（不含房地产价格评估）；建材及五金销售	35.43	28.89	6.54	2.06	0.50

## （二）控股一级子公司经营情况

### 1、洛阳市市政建设投资有限公司

洛阳市市政建设投资有限公司（以下简称“洛阳市政建投公司”）成立于 2009 年 10 月，注册资本为 60,000.00 万元，经营范围：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；授权管理的资产运营中介服务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）；基础设施及土地开发投资。（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）

洛阳市政建投公司主要负责洛阳市土地一级开发整理及市政道路建设工作。近年来，该公司先后承建了 310 国道洛阳市区段综合建设开发项目、唐宫路旧城改造（一期）项目等市政基础设施项目。

截至 2021 年末，洛阳市政建投公司资产总计为 85.57 亿元，负债合计为 75.67 亿元，所有者权益合计为 9.90 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 1.00 亿元，净利润为 0.04 亿元。

### 2、洛阳交通建设投资有限公司

洛阳交通建设投资有限公司成立于 2011 年 12 月，注册资本为 20,000.00 万元，经营范围：对交通运输业、房地产业、工业、旅游业的投资与管理；公路工程、桥梁工程、市政工程、园林绿化工程的施工；公路养护与管理，市政设施的管理；智能交通技术研发与设计；房屋租赁；场地租赁；工程技术咨询服务，工程管理服务；国内广告的设计、制作、代理与发布；机械设备、电子设备、化工产品（不含危险化学品）、建材的销售；餐饮服务（凭有效许可证经营）；政府授权管理的国有资产经营。

目前，洛阳交投公司主要业务为洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。

截至 2021 年末，洛阳交投公司资产总计为 66.78 亿元，负债合计为 17.51 亿

元，所有者权益合计为 49.28 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 2.66 亿元，净利润 0.23 亿元。

### 3、洛阳海泰建设发展有限责任公司

洛阳海泰建设发展有限责任公司成立于 2011 年 5 月，注册资本为 15,000.00 万元，经营范围：房地产开发与经营，物业管理，建筑工程施工（以上凭有效资质证经营）。

截至 2021 年末，洛阳海泰建发公司资产总计为 6.28 亿元，负债合计为 7.06 亿元，所有者权益合计为 -0.78 亿元，由于所承建的项目尚未开始结转收入，但是发生了一定运营费用，公司前期亏损较多导致净资产为负。2021 年度，该公司实现营业收入 0.01 亿元，净利润 0.40 亿元。

### 4、洛阳天圃园林发展有限公司

洛阳天圃园林发展有限公司（以下简称“洛阳天圃园林公司”）成立于 2011 年 10 月，注册资本为 5,000.00 万元，经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；城市公园管理；规划设计管理；广告设计、代理；城市绿化管理；动物园管理服务；农林牧渔业废弃物综合利用；旅客票务代理；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；客运索道经营；树木种植经营；花卉种植；日用百货销售；蔬菜种植；园艺产品种植；水果种植；礼品花卉销售；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；五金产品零售；玩具销售；游览景区管理；园区管理服务；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；广告制作；城乡市容管理；市政设施管理；公园、景区小型设施娱乐活动；物业管理；饲料原料销售；票务代理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；动物饲养；草种生产经营；林木种子生产经营；食品销售；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

洛阳天圃园林公司自成立以来，主要承担了伊滨区苗木种植基地、洛浦亮化提升工程、开元湖音乐喷泉户外 LED 全彩显示屏、水下帕灯采购安装工程、310 国道绿化工程、秋风园及隋唐遗址公园和洛浦公园接待中心提升项目、上阳宫文化园等建设任务。

截至 2021 年末，洛阳天圃园林公司资产总计为 2.31 亿元，负债合计为 0.87 亿元，所有者权益合计为 1.44 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 1.01 亿元，

净利润-0.05 亿元。

#### 5、洛阳牡丹城宾馆有限公司

洛阳牡丹城宾馆有限公司（以下简称“洛阳牡丹城宾馆”）成立于 2013 年 9 月，注册资本 3,000.00 万元，经营范围：住宿、餐饮（凭有效许可证经营）；物业管理；会议会展服务；房屋租赁；日用百货、鲜花、艺术品（不含文物）的零售；预包装食品零售；卷烟、雪茄烟零售（凭有效许可证经营）；停车服务；酒店管理。（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）

洛阳牡丹城宾馆主要从事住宿、餐饮服务业务。

截至 2021 年末，洛阳牡丹城宾馆资产总计为 0.19 亿元，负债合计为 0.11 亿元，所有者权益合计为 0.08 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 0.00 亿元，净利润-0.00 亿元。受新冠肺炎疫情影响，2021 年洛阳牡丹城宾馆略有亏损。

#### 6、洛阳天翼建设开发有限公司

洛阳天翼建设开发有限公司（以下简称“洛阳天翼建设公司”）成立于 2013 年 4 月，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造；城中村改造；开展土地整理投资；政府引导项目的投资。（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）

截至 2021 年末，洛阳天翼建设公司资产总计为 9.99 亿元，负债合计为 2.27 亿元，所有者权益合计为 7.72 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 0.00 亿元，净利润 0.00 亿元。

#### 7、洛阳天健资产管理有限公司

洛阳天健资产管理有限公司（以下简称“洛阳天健资管公司”）成立于 2014 年 2 月，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；会议及展览服务；文化用品设备出租；组织文化艺术交流活动；汽车租赁；互联网数据服务；信息系统集成服务；计算机及通讯设备租赁；通讯设备销售；通信设备制造；物联网技术服务；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；智能机器人的研发；智能机器人销售；软件外包服务；智能控制系统集成；计算机软硬件及辅助设备零

售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2021 年末，洛阳天健资管公司资产总计为 19.06 亿元，负债合计为 9.57 亿元，所有者权益合计为 9.49 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 1.11 亿元，净利润 0.20 亿元。

#### 8、国晟天基资本投资（深圳）有限公司

国晟天基资本投资（深圳）有限公司（以下简称“国晟天基”）成立于 2015 年 4 月，注册资本为 113,023.02 万元，经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资、财务顾问、投资咨询（以上均不含限制项目）；创业投资；为创业企业提供创业管理服务业务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；住房租赁；物业租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2021 年末，国晟天基资产总计为 27.87 亿元，负债合计为 13.73 亿元，所有者权益合计为 14.14 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 4.59 亿元，净利润 0.24 亿元。

#### 9、洛阳盛世城市建设投资有限公司

洛阳盛世城市建设投资有限公司成立于 2010 年 2 月，注册资本为 52,857.00 万元，经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营；旅游业务；电力设施承装、承修、承试；供电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；土地整治服务；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；物业管理；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，盛世城投资资产总计为 172.73 亿元，负债合计为 79.56 亿元，所有者权益合计为 93.17 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 10.38 亿元，净

利润 1.84 亿元。

#### 10、洛阳城投健康产业发展有限公司

洛阳城投健康产业发展有限公司成立于 2018 年 9 月，注册资本为 50,000.00 万元，经营范围：医院、养老机构、健康护理机构、疗养院、医药企业、养老用品企业投资，资产管理及运营；医学研究，医药研发；医疗护理、康复护理、健康保险；软件开发；软件和信息技术服务；互联网服务，电子商务平台技术开发，运用及转让；医疗器械销售；健康管理咨询、医疗投资咨询、企业管理咨询。

截至 2021 年末，城投健康产业公司资产总计为 7.58 亿元，负债合计为 3.98 亿元，所有者权益合计为 3.59 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 0.09 亿元，净利润-0.07 亿元。2021 年度，城投健康产业公司净利润为负，主要系该公司于 2018 年 9 月新成立，目前营运收入较少，亏损为日常营运支出所致。

#### 11、洛阳国花新能源科技有限公司

洛阳国花新能源科技有限公司成立于 2018 年 4 月，注册资本为 50,000.00 万元，经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；充电桩销售；集中式快速充电站；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售；小微型客车租赁经营服务；汽车新车销售；停车场服务；广告发布；非居住房地产租赁；信息系统集成服务；软件开发；软件销售；工业自动控制系统装置销售；机械零件、零部件销售；机械设备研发；机械设备销售；电子产品销售；商业综合体管理服务；食品经营（仅销售预包装食品）；酒店管理；物业管理；旅游开发项目策划咨询；组织文化艺术交流活动；文艺创作；化工产品生产（不含许可类化工产品）；成品油批发（不含危险化学品）；洗车服务；机动车修理和维护；润滑油销售；日用百货销售；合同能源管理；太阳能发电技术服务；节能管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：互联网信息服务；供电业务；烟草制品零售；餐饮服务；食品销售；燃气经营；营业性演出；住宿服务；网络预约出租汽车经营服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2021 年末，国花新能源公司资产总计为 18.34 亿元，负债合计为 12.97

亿元，所有者权益合计为 5.37 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 13.47 亿元，净利润-0.09 亿元。2021 年，国花新能源公司净利润为负，主要系国花新能源公司油品贸易业务毛利率较低而充电桩基础设施尚在建设中所致。

#### 12、伊川财源实业投资有限责任公司

伊川财源实业投资有限责任公司（以下简称“伊川实业公司”）成立于 2011 年 12 月，注册资本 50,000.00 万元，经营范围：对电力、能源、金融、铝硅高新产业的投资，日用品、铝制品购销，果树种植，农业项目投资，企业投资项目管理，房屋租赁，物业管理，产业园区的投资，工程建设，土地整理，建筑材料购销（不含危险化学品），砂石开采、销售，工程管理服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2021 年末，伊川实业公司资产总计为 190.94 亿元，负债合计为 84.56 亿元，所有者权益合计为 106.38 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 9.41 亿元，净利润 2.01 亿元。

#### 13、洛阳力合城建置业有限公司

洛阳力合城建置业有限公司（以下简称“洛阳力合城建”）成立于 2008 年 8 月，注册资本 8,000.00 万元，经营范围：房地产开发经营；物业管理；市政工程（以上项目凭有效资质证经营）；房屋租赁；房地产中介服务（不含房地产价格评估）；建材及五金销售。

截至 2021 年末，洛阳力合城建资产总计为 35.43 亿元，负债合计为 28.89 亿元，所有者权益合计为 6.54 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 2.06 亿元，净利润 0.50 亿元。

### （三）发行人联营企业情况

截至 2022 年 3 月末，发行人联营企业共有 15 家，均不涉及对发行人收入占比较高、资产占比较高影响重大的情况。具体信息如下所示：

图表 发行人联营企业情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	洛阳金财融资担保有限公司	88,661.00	45.56
2	洛阳市住房置业融资担保有限公司	10,000.00	28.74
3	洛阳华泽小额贷款有限公司	100,000.00	20.00
4	上海企聘金融信息服务有限公司	5,000.00	35.00
5	中城融和（北京）投资基金管理有限公司	3,000.00	40.00
6	河南水投盛世置业有限公司	2,000.00	25.00

序号	公司名称	注册资本	持股比例
7	孟津文化旅游发展集团有限公司	1,000.00	49.00
8	孟津县两河一渠建设管理有限公司	5,000.00	25.00
9	洛阳城投居安能源管理有限公司	900.00	45.00
10	洛阳博育研学旅游有限公司	100.00	40.00
11	洛阳沿黄廊道建设管理有限公司	21,445.20	40.00
12	洛阳国展新业产业发展有限公司	50,000.00	20.00
13	洛阳海诚建设发展有限公司	20,000.00	20.00
14	洛阳盛阳热力有限公司	5,000.00	20.00
15	洛阳博育研学旅游有限公司	100.00	40.00

发行人主要联营企业的经营情况如下表所示：

单位：亿元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	主营业务	截至 2021 年末/2021 年度主要财务数据				
					资产	负债	所有者权益	收入	净利润
1	洛阳金财融资担保有限公司	87,661.00	45.56	贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保；兼营：诉讼保全担保，履约担保，符合规定的资金投资，融资咨询中介服务。	11.04	0.78	10.25	0.33	-0.02
2	洛阳华泽小额贷款有限公司	100,000.00	20.00	办理各项小额贷款；办理中小企业发展、管理、财务咨询业务；办理应付款保函、承兑业务；省主管部门批准的其他业务。	14.17	2.80	11.36	2.00	0.80

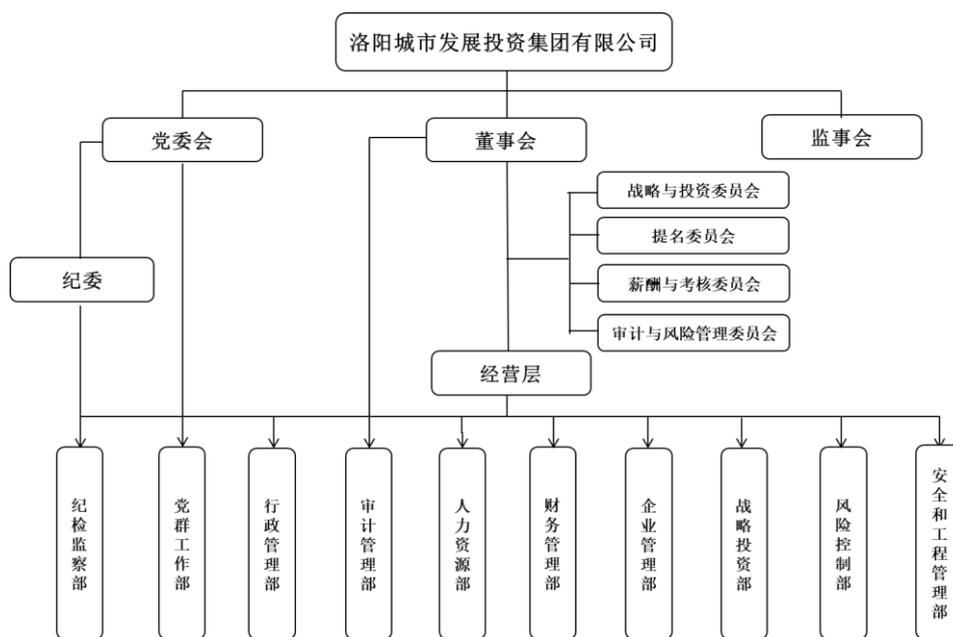
## 六、公司治理结构

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》，发行人设立董事会、监事会和经营层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

### （一）组织结构

发行人按照现代企业制度的要求建立了完善的公司治理机制和相应的管理制度，明确了公司股东会、董事会、监事会和经营层的职责，作为独立法人规范运作。发行人本部内设九个部门，分别为党群工作部、行政管理部、人力资源部、财务管理部、企业管理部、风险控制部、战略投资部、审计管理部、安全和工程管理部、纪委监委室。发行人组织结构图如下：

图表 公司组织结构图



## (二) 主要职能部门工作职责

### 1、党群工作部

党群工作部主要职责包括组织建设、宣传思想、党务工作、检查监督、群团工作、干部管理、外事管理等。组织建设方面：（1）负责拟定公司党组织建设规划，制定党组织工作的年度计划和工作安排，并检查落实情况；（2）负责集团总部党委及基层党组织有关制度的制定，推进党的各级组织的思想、组织和作风建设，做好党员的日常管理工作；（3）指导基层党支部开展党的组织工作；（4）负责党员发展、教育，党费收缴管理及党务信息维护、统计工作；（5）负责做好思想政治工作，更好的为企业发展服务；（6）贯彻落实中央和地方党委有关党的各项方针政策，执行集团总部党委的决议，加强党内政治思想工作。宣传思想方面：（7）负责员工思想政治工作及企业党风廉政宣传工作，树立企业良好形象；（8）协调各级党群组织，做好企业党建文化及模范典型红色引领作用；（9）做好党建类信息在集团网站、微信平台、宣传栏等载体上进行宣传工作；（10）负责集团党员、党支部，评优、评先工作。党务工作方面：（11）负责党群会议的组织，有关文件的草拟、印发和上传下达工作；（12）协调起草党建工作总结、报告以及领导在重要会议或场合的讲话稿；（13）负责组织部、国资委党建考核的材料准备、组织和实施；（14）负责集团全体党员干部的党建考核工作；（15）负责集团总部党委会议研究、决策事

项的会前资料准备工作；（16）负责集团总部党委会、党员大会等会议的组织、记录、纪要，并做好对会议决定事项。检查监督方面：（17）负责开展党员、干部党纪党风和廉洁自律教育；（18）协助公司纪检开展党员廉政风险自查自纠工作，防止腐败行为的发生；（19）检查党组织和党员违反党章、党纪行为。群团工作方面：（20）负责联系集团群团工作，办理日常具体事务。干部管理方面：（21）负责离退休党员干部的学习教育和日常管理；（22）负责市管干部档案及重要有关事项；（23）负责对接组织部、国资委市管干部考核工作的各项材料准备、组织和实施。外事管理方面：（24）负责本部中层及下属公司领导班组成员出国（境）的政审和因私出国（境）的报备管理。

## 2、行政管理部

行政管理部主要负责协调集团总部与政府有关部门和所属公司之间的日常工作与联系，负责年度总结和领导讲话报告起草和集团相关会议组织；负责公司督察督办工作，协调公司内部工作运转，检查督促各项制度、会议和领导指示工作事项的贯彻、执行和落实；负责集团总部接待、物业管理、日常办公和员工生活的后勤保障；负责集团总部内部信息化标准的制定，并监督和督促所属公司按照该信息化标准开展信息化建设；负责城投集团品牌方案设计，负责城投集团品牌知识产权维护，品牌传播应急预案的制定及危机处理；负责城投集团重要工作和重大活动的组织安排，承办城投集团公共关系、广告宣传、信息综合和新闻报道等事宜，组织编辑印发刊物并完成公司网站内容的公布和维护工作，负责向媒体的信息报送工作；负责牵头组建集团工会组织，落实工会日常的事务管理等。

## 3、人力资源部

负责研究制订并不断完善与战略目标紧密结合的集团总部人力资源战略与人力资源规划；负责集团总部组织机构设置，编制部门职责和岗位说明书，适时修改和完善并组织实施；负责制订和完善集团总部员工招聘、录用、转正、任免、调动、离职等制度和办法，并组织实施；负责集团总部与所属公司系统培训体系的构建与完善，组织制定城投集团各类人员的培训计划与实施，并指导所属公司培训开发工作，监督检查培训成效及经费的使用；负责集团总部日常工作考勤，考勤专项方案制定；组织建立有效的人力资源管理体系和以目标管理为主线的薪酬管理和绩效考核体系；负责对集团总部中层管理人员、外派

高管人员、所属公司班子成员的考察，年度述职考核及参与相关专项考核工作等。

#### 4、财务管理部

财务管理部主要负责财务管理制度体系建设工作。按照国家的法律法规和会计准则、企业会计制度以及财经政策的规定，建立健全集团出资人财务管理制度；对城投集团的各项经营活动逐步实行全面预算管理；负责资金的集中、调配、结算的管理，做好城投集团中长期发展资金筹措和总量平衡计划的编制；根据国家的税收法规和政策，并结合城投集团经营实际，做好整个集团的税收筹划工作；负责集团总部款项和有价证券的收付，债权债务的发生和结算，收支与成本费用的计算，以及其他财务成果的计算和处理。完成所属公司提交的核算后报表审核与合并；负责城投集团财务会计监督管理工作；根据城投集团年度计划预算和财务状况，负责编制年度融资计划及方案；负责经济担保的审查监督管理工作等。

#### 5、企业管理部

企业管理部主要负责跨层级治理事务管理，包括统一受理所属公司向集团呈报的待决事项、协助人力资源部提出委派到所属公司股东会、董事会、监事会和经营层的人选；负责新设子公司的注册、营业执照办理等，到最终的注销清算的全生命周期管理；承办集团总部及所属公司的国有资产保值增值方案制定与执行、国有产权转让、分立、合并、变更、解散、增减注册资本、改革改制、资产抵押、债权债务重组、租入或者租出资产、委托或受托管理资产和业务、签订许可使用协议、计提或核销资产减值准备等重大产权管理经济活动；负责所属公司生产经营计划管理，指导所属公司制定年度生产经营计划，对所属公司的各项生产经营活动主要经济指标实行全过程跟踪和监控，对实施情况进行定期检查并提出意见，对生产经营计划进行动态监管；研究并提出优化集团对所属公司管控方案及建议，负责城投集团所属公司管控体系的变革与优化，负责城投集团对所属公司管控规则的修订完善，城投集团管控架构调整后的管控定位、界面和职责权限调整等。

#### 6、风险控制部

风险控制部主要负责城投集团日常法律事务；制定和修订集团总部及所属公司章程、出资协议、法人治理委托授权书；参与重要经营活动的谈判并起草、

会签有关法律文书；负责办理集团总部的大宗物品、服务的采购合同审核，投资项目、代建项目等合同的审核及修改工作；负责执行招标采购管理有关政策、法规和条例；组织开展勘察、设计、监理、施工、设备材料采购等集团公司建设项目的招标采购工作；负责建设工程的招标采购档案管理工作；依据项目建设性质，对城投集团自筹资金的项目，负责委托有资质的中介机构编制工程量清单控制价、工程预算；负责研究风险管理政策，持续完善集团风险管理制度，制定更新风险管理的工作指引和风控流程等。

#### 7、战略投资部

战略投资部主要负责研究、制订集团中长期发展战略规划，制订职能战略及专项战略子规划；负责搜集整理集团内经营管理相关数据，形成数据库；负责国资国企改革政策研究和相关产业、行业研究，定期提交相关政策信息汇总和分析报告；指导所属公司开展商业模式创新工作，推动所属公司开展对标管理工作。负责新投资项目立项到决策阶段的具体事项；制订符合城投集团实际的年度投资计划，并负责城投集团年度投资资本预算管理；负责集团总部项目投资、股权投资、金融投资等不同类别的投资事项；负责统筹集团运营管理资源，配合集团总部高层进行资源优化配置；负责项目建设、房地产开发板块工程项目的过程监督、检查，重点关注项目工程的进度工期、职工健康等指标；定期组织去工程项目现场进行阶段性安质环检测，防范过程中的安全、质量、环境问题和隐患，严格要求工程项目按照安质环标准执行；协调项目单位进行工程决算编制、工程竣工验收及移交、财务决算工作等，对财政投资项目，按照市政府相关规定办理竣工验收及移交手续；集团自筹资金建设的项目，参照市政府相关规定办理工程竣工验收及移交手续。

#### 8、审计管理部

审计管理部主要负责制定年度审计计划并组织实施，对集团总部及所属公司财务收支、财务预算、财务决算、领导干部经济责任、资产质量、资金流动、资产变动、资本变动、经营绩效、建设投资、采购销售、决策效果、内部控制、风险管理、工程项目以及其他经济活动的真实性、合法性和效益性进行监督和评价工作；对集团总部及所属公司的国家法律、法规、规章和政策以及公司规章制度执行情况进行审计；对审计中介机构开展的审计、评估等工作情况及结果进行监督，承办中介机构的聘用、更换的组织管理和监督工作；针对由政府

等外部机构对城投集团的审计工作，由审计管理部负责对接，包括上级部门和中介机构对集团总部及所属公司的年报审计和其它专项审计工作，并将外部审计相关信息与财务管理部共享；负责对接市纪委、市国资委等上级单位对城投集团的党风廉政建设检查及纪检监察工作；负责对纪检监察对象贯彻执行党和国家有关法律、法规、方针、政策的监察。承办纪检监察对象的违纪违规事实的调查，提出具体处理意见和建议；负责城投集团党风政纪教育，配合党委并负责党风廉政建设、领导人员廉洁自律等方面的监督工作。加强调查研究，及时发现、分析存在的问题并提出解决的意见和建议；负责受理党员的控告和申诉和组织开展监事会工作等。

#### 9、安全和工程管理部

贯彻执行有关安全生产的方针、政策、法律和法规，以及上级有关安全生产的指示；负责集团公司安全生产体系建设，提出安全管理目标，编制年度安全工作计划；负责制订集团公司安全生产规章制度，建立健全安全生产管理台账；负责指导各所属公司制订、完善各项安全管理制度并监督执行；负责对各所属公司安全生产情况进行检查、评比和考核；负责各类安全生产专项活动的方案制定、活动部署、总结汇报；负责协助政府相关部门开展现场安全生产检查，督促各方落实安全监督要求；负责组织开展集团公司安全生产宣传教育和安全知识培训；负责安全生产领导小组办公室的日常工作，督促相关决议的落实，对执行情况进行监督检查；负责组织制定事故应急救援预案演练，协助集团公司各类事故的抢险救援；负责指导、协助各所属公司应急预案体系和应急机制建设；负责安全形势的分析预测、重要信息的传递及整体情况分析，开展应急演练后评价工作等；负责集团公司反恐防爆的全面指导、监督集团反恐安全管理和部署工作；执行国家、省、市有关反恐防爆工作的法律法规及有关标准要求；组织集团公司及各所属公司开展反恐专项隐患排查等工作；承担扫黑除恶专项斗争日常工作，负责掌握扫黑除恶专项斗争动态、协调联络、上传下达等工作；负责集团公司履行保护环境、节约资源等政策贯彻落实；负责监督管理集团公司各项环境保护管理的实施；负责协助上级开展各类环境保护治理、监督检查等工作；负责贯彻《中华人民共和国消防法》，督促各所属公司建立、健全消防责任制与消防档案，督促整改火灾隐患。

#### 10、纪检监察室

纪检监察室主要负责协助公司纪委履行好党内监督职责、负责党风廉政建设宣传教育、承办有关线索受理及案件查办等工作。

### （三）治理结构

发行人根据国家有关法律、法规，制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）。

#### 1、公司治理结构符合《公司法》规定

根据《公司法》和国家有关法律、法规的规定，公司制定了《公司章程》，并设立了董事会、监事会和经营层，建立了符合《公司法》和现代企业制度要求的分工合理、相互监督、相互制衡的内部治理结构。董事会处于决策的核心地位，监事会处于监督评价的核心地位；公司经营层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。公司的董事会、监事会和经营层均能按照《公司章程》独立有效运行。公司自设立以来，一直依法运行，未出现重大违法违规行为。

#### 2、股东会

发行人设股东会，股东会可以授权公司董事会行使股东的部分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、申请破产、增加或者减少注册资本和发行公司债券，必须由股东会审核决定或经股东会审核后，报市人民政府批准。出资人享有以下权利：

（1）了解公司经营状况和财务状况；（2）委派职工董事、职工监事以外的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）决定公司的年度经营目标和任期经营目标，以及董事长、党委书记、总经理、副总经理等企业负责人薪酬；（4）对公司董事会决议的投资事项跟踪问效；（5）对公司董事会决议的担保事项跟踪问效；（6）审议批准董事会的报告；（7）审议批准监事会的报告；（8）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（9）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（10）对公司增加或者减少注册资本作出决议，对发行公司债券作出决议；（11）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和申请破产等事宜作出决定；（12）修改公司章程；（13）国家法律、行政法规和公司章程规定的其他权利。

出资人履行下列义务：

（1）遵守公司章程；（2）按期缴纳所认缴的出资；（3）依其所认缴的出资额为限对公司承担责任；（4）在公司办理登记注册手续后，股东不得抽逃投

资；（5）国家法律、行政法规和公司章程规定的其它义务。

### 3、董事会

根据《公司章程》规定，公司设立董事会，由 7 名董事组成，包括 1 名职工代表。董事由股东会委派或更换，但其中职工董事经职工大会选举产生。

董事任期三年，任期届满，可以通过委派连任。

公司董事会对股东会负责，主要职权包括：

（1）制定公司的年度经营目标和任期经营目标，并报股东会批准；（2）决定公司经营计划、投融资计划和方案，批准公司的交易性金融资产投资和非主业投资项目；（3）批准公司的年度财务预算方案，并报股东会备案；（4）制订公司的年度财务决算方案，并报股东会批准；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或减少注册资本的方案及发行公司债券的方案；（7）制订公司合并、分立、解散和变更公司形式的方案；（8）制订公司章程草案及公司章程的修改方案；（9）聘任或解聘公司总经理；负责对总经理的考核；根据总经理的提名，决定聘任或解聘公司副总经理、总法律顾问；根据董事长的提名，聘任或解聘董事会秘书；（10）决定公司内部管理机构的设置、公司分支机构的设立和撤销；（11）制定公司的基本管理制度；（12）根据股东会审核意见，决定公司的发展战略和中长期发展规划，并对其实施监控；决定公司年度重大固定资产投资计划、股权投资计划，并报股东会备案；（13）决定公司的风险管理体系，制订公司重大会计政策和会计变更方案，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构负责人，决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬，决定公司的资产负债率上限，对公司风险实施进行总体监控；（14）按照股东会有关规定，制定公司整体薪酬分配策略及制度；（15）依法对所出资企业（包括全资、控股和主要参股公司（企业））履行资产受益、重大决策和派出董事、监事等股东职权；（16）听取总经理的工作报告，督促、检查董事会决议执行情况；（17）决议公司重大资产抵押、质押；（18）对担保事项进行研究作出决议，并事前向出资人备案；企业为他人提供担保，不得损害出资人和债权人的权益；（19）决定公司内部重大业务重组和改革事项；（20）建立与监事会联系的工作机制，按照监事会有关要求报送《企业年度工作报告》等文件并抄报相关材料，督导落实监事会要求纠正和改进的问题；（21）股东会授予行使的出资人的职权；

(22) 法律、行政法规规定的其他职权。

董事会每半年至少召开一次会议，会议由董事长召集，于会议召开十日以前将所议议程和有关材料通知全体董事。监事、总经理列席董事会会议，董事会会议须有半数以上董事出席方可举行。每一董事有一票表决权。董事会通过普通决议时，须经全体董事的过半数同意；通过特别决议时，须经全体董事三分之二以上同意。

董事会会议由董事本人出席，董事因故不能出席的，可以书面委托其他董事或非董事代为出席。委托书应当载明代理人的姓名、代理事项、权限和有效期限，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的董事或非董事应当在授权范围内行使董事的权利。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的表决权。董事会会议应当有记录，出席会议的董事和记录人，应当在会议记录上签名。

#### 4、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，监事会由5名监事组成，包括2名职工监事，监事会设监事会主席一名，监事会主席由监事会决议选举产生。监事会主席不能履行职权时，由其指定一名监事代行其职权。

监事每届任期三年。监事任期届满经委派可以连任。监事在任期届满以前，股东会或职工大会不得无故解除其职务。

公司监事会对出资人负责，主要职权包括：

(1) 检查公司财务；(2) 对董事、总经理以及其他高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、法规、公司章程或者股东会决议的董事、总经理以及其他高级管理人员提出罢免的建议；(3) 当董事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，必要时应向股东会或政府有关机关报告；(4) 列席董事会会议；(5) 章程或股东会授予的其他职权。

监事会每年至少召开一次会议。会议通知应当在会议召开十日以前通知全体监事。每名监事有一票表决权。监事会作出决议，应当经全体监事二分之一以上通过。监事会议应有记录，出席会议的监事和记录人，应当在会议记录上签名。

#### 5、总经理

根据《公司章程》的规定，公司设总经理 1 名，由董事会聘任。总理由董事会兼任的，须经股东会同意。公司设副总经理、财务总监等高级管理人员若干名，由总经理提名、董事会聘任。总经理每届任期三年，连聘可以连任。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；(2) 组织实施董事会决议、公司年度计划和投资方案；(3) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案；(4) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；(5) 拟订公司内部管理机构设置方案；(6) 拟订公司的基本管理制度；(7) 制订公司的具体规章；(8) 拟订公司职工收入分配方案；(9) 提请董事会聘任或者解聘公司其他高级管理人员；(10) 提出股权投资单位派出人员的名单，报董事会批准；(11) 决定公司职工的聘用和解聘；(12) 根据董事会或董事长的授权，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；(13) 公司章程或董事会授予的其他职权。

#### **(四) 公司内部控制制度**

公司重视内部控制体系的建设。根据国家相关政策法规，公司结合自身实际情况，制定并不断完善参股企业管理制度、产权管理制度、战略管理制度、经营计划管理制度、投资管理制度、组织机构与岗位编制管理办法、绩效考核管理办法、会计基础工作管理办法、财务分析管理办法、预算管理办法、资金管理办法、担保管理办法、融资管理办法、税务管理办法、合同管理制度、法律事务管理制度、审计管理办法、安全生产管理制度、建设项目管理制度、信息披露制度、关联交易制度、突发事件应急预案制度等一系列的内部控制制度。

##### **1、参股企业管理制度**

为确保公司资产保值增值，规范对参股公司的管理，维护集团合法权益，依照《公司法》、《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》等相关规定，发行人制定了《参股企业管理制度》。该制度有效加强了对参股公司的监督与管理，建立了有效的控制机制，对集团通过股权所拥有的资源、资产、投资等进行风险控制，提高参股公司对集团的投资回报率并相应提高集团整体运作效率和抗风险能力。

##### **2、产权管理制度**

为加强公司国有资产监管，依法完善国有资产管理制，促进产权流转，

优化资源配置，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规和《企业国有产权转让管理暂行办法》、《国家出资企业产权登记管理暂行办法》、《河南省企业国有产权转让监督管理办法》以及《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》等相关规定，参照《省政府国资委关于加强企业国有产权管理有关事项的通知》，按照《洛阳市国资委关于加强企业国有产权管理有关事项的通知》文件精神，结合发行人实际情况，发行人制定了《产权管理制度》。该制度对国有产权登记管理、国有资产评估、企业国有产权转让、国有企业解散清算等方面都做出相应规范。

### 3、战略管理制度

为建立公司战略规划的管理体系和机制，规范战略规划编制、实施和动态管理，提高城投集团战略规划的科学性、可操作性，切实发挥战略规划在集团发展中的引领作用，保证城投集团的总体发展战略和目标顺利实现，发行人制定了《战略管理制度》。战略管理原则为归口管理、分层实施；紧密衔接、相互配合；滚动修订、严格考核。

### 4、经营计划管理制度

为加强公司及所属公司经营计划管理工作，强化年度综合经营计划目标的执行力度，切实保障城投集团经营计划有效开展，确保集团整体战略方向和目标的一致性，发行人制定了《经营计划管理制度》。经营计划是指集团公司企业管理部根据城投集团年度战略目标，对发展方向、产业布局以及规模进行平衡、规划后，于每年 10 月底完成对次年经营计划（草案）的初步拟定，经董事会审定后形成确定的分解目标，作为次年财务预算的编制依据。制度还对组织体系与工作职责界定、计划指标管理、经营监控与偏差分析等做出了规定。

### 5、投资管理制度

为贯彻落实科学发展观，规范公司及所属公司的投资行为，建立科学高效的投资管理机制，严控投资风险，根据国家有关法律法规以及《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》，发行人制定了《投资管理制度》。制度对投资管理的内容和要求、管理机构和职责、投资计划管理、投资决策管理、投资实施管理等均做出了规定。

### 6、组织机构与岗位编制管理办法

为了规范公司组织机构的设置、调整、部门定编、岗位设定等工作，以提

高人力资源使用效率，确保城投集团经营目标的实现，发行人制定了《组织机构与岗位编制管理办法》。制度对管理机构及其职责、组织机构设置与调整、编制管理、岗位管理等均做出了规定。

#### 7、绩效考核管理办法

为了保障公司发展战略的顺利实施；将员工工作活动与组织目标联系起来，将组织战略目标通过绩效考核管理体系层层分解，落实到人，激发员工的工作热情和创新能 力，保持城投集团的发展动力和活力，发行人制定了《绩效考核管理办法》。制度对绩效计划与辅导、绩效考评体系、绩效考核结果与反馈、绩效考核结果应用等均做出了规定。

#### 8、会计基础工作管理办法

为规范公司的会计工作，提高会计核算水平，保证会计信息质量，加强会计控制，根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》、《企业财务会计报告条例》及国家其他有关法律法规，并结合城投集团实际情况，发行人制定了《会计基础工作管理办法》。制度对管理职责、会计机构和会计人员、会计核算、会计监督、会计基础工作自我评级等均做出了规定。

#### 9、财务分析管理办法

为规范公司的财务分析工作，提高财务分析水平，保证财务分析工作质量，加强财务在日常经营中的指导作用，按照财务分析管理的原则和要求进行管理，并结合城投集团实际情况，发行人制定了《财务分析管理办法》。制度对财务分析指标、财务分析方法、财务分析程序、财务分析报告等均做出规定。

#### 10、预算管理办法

为进一步提高公司整体管理水平和经济效益，贯彻、监控战略目标和经营目标的实施，推动预算管理开展。根据中华人民共和国财政部《关于企业实行财务预算管理的指导意见》，遵循《企业内部控制应用指引第 15 号——全面预算》，结合城投集团实际情况，逐步推进，发行人制定了《预算管理办法》。制度对预算管理目的和原则、预算组织、预算编制、预算实施与控制、预算调整、预算的监督与考核等均做出了规定。

#### 11、资金管理办法

为加强公司资金使用的内部控制、监督和管理，加快资金的循环和周转，

提高资金使用效率，合理安排资金流向，保证资金安全，做到综合平衡、严格控制、合理使用，根据《中华人民共和国会计法》、《内部会计控制规范——货币资金》和《内部会计控制规范——基本规范》等法律法规，并结合城投集团的实际情况，公司制定了《资金管理办法》。制度对机构设置及职权、账户管理、资金预算和计划、资金报告管理等均做出规定。

#### 12、担保管理办法

为了进一步规范公司及其所属公司的担保行为，有效防范企业经营和财务风险，强化或有负债管理，提高城投集团整体融资能力，根据《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国公司法》、《关于加强国有企业对外担保行为监督的暂行意见》、《内部会计控制规范——担保（试行）》等有关法律、法规，发行人制定了《担保管理办法》。制度对担保原则、担保对象、范围及限额、担保的审批和备案等均做出了规定。

#### 13、融资管理办法

为全面加强公司融资管理，规范融资行为，降低融资成本，控制融资风险，根据国家有关法律法规、集团公司章程及有关规章制度，并结合集团公司的实际情况，发行人制定了《融资管理办法》。制度对融资管理的职责和要求、融资决策程序、融资执行、融资效果后评价、融资风险监控等方面均做出了规定。

#### 14、税务管理办法

为加强公司的税务管理工作，合理控制税务风险，防范税务违法行为，根据国家有关法律法规、集团公司章程及有关规章制度，结合集团公司的实际情况，发行人制定了《税务管理办法》。制度对税务管理机构设置及其职责、税务风险识别和评估、税务风险应对策略和内部控制、信息和沟通等方面均做出了规定。

#### 15、合同管理制度

为加强公司对合同的管理，规范经营管理行为，防范及控制合同风险，维护公司合法权益，促进依法治企工作，根据相关法律法规及公司相关规章制度，发行人制定了《合同管理制度》。制度对合同管理部门及职责、合同的审核及签订程序、合同的履行、变更和解除、违约责任及合同纠纷的处理等方面均做出了规定。

#### 16、法律事务管理制度

为加强公司的法制建设，建立健全企业法律风险防范机制和法律监督机制，规范企业法律事务管理工作，促进企业依法决策、依法经营管理，全力维护企业合法权益，根据相关法律法规及集团相关规章制度，发行人制定了《法律事务管理制度》。制度对法律事务机构设置及职责、重要法律事务管理、法律文书档案管理、监督检查与奖惩等方面均做出了规定。

#### 17、审计管理办法

为加强公司审计工作管理，提高审计工作质量，实现审计工作制度化、规范化，发挥审计工作在促进公司经营管理、提高经济效益中的作用，根据国家有关法律法规、财务管理制度，结合公司审计工作实际情况，发行人制定了《审计管理办法》。制度对组织管理机构、职责及权限、审计计划、内部审计、外聘审计中介机构的管理等方面均做出了规定。

#### 18、安全生产管理制度

为规范公司安全生产管理工作，落实安全生产责任制，有效预防和减少生产安全事故，保障企业员工生命和财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》和其它有关法律、法规及政策规定，结合集团的安全生产管理要求，发行人制定了《安全生产管理制度》。制度对目标、安全生产责任制、安全生产监督、安全生产规程制度、反事故措施计划与安全技术劳动保护措施计划、安全教育培训及其他方面均做出规定。

#### 19、建设项目管理制度

为促进公司工程项目建设管理水平，规范工程项目建设管理行为，提高工程质量，保证工程进度，控制工程成本，根据有关法律法规、洛阳市国资委及公司相关规定，发行人制定了《建设项目管理制度》。制度对组织与分工、项目立项管理、项目建设综合管理、项目招标采购管理、项目进度管理、项目质量管理、项目安全文明生产管理、项目投资与结算管理及其他方面均做出了规定。

#### 20、信息披露制度

发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等有关规定，制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司信息披露管理制度》。信息披露义务人将根据有关法律、行政法规、部门规章以及交易商协会发布的办法和通知等相关规

定，履行信息披露义务，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；不得选择性信息披露；不得延迟披露信息，不得有意选择披露时点强化或淡化信息披露效果；保证所有投资者在获取信息方面具有同等的权利。由披露事务管理部门经董事会授权后，做好发行信息、定期信息和临时信息的披露工作。

## 21、关联交易制度

为规范发行人关联交易决策机制，完善公司内部控制制度，保护全体股东的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及其他相关规定，发行人制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司关联交易管理制度》。制度对关联交易的范围、原则、股东应遵循的原则、董事会应遵循的原则、监事会应遵循的原则、关联交易定价原则、关联交易决策程序等均做出了规定。

## 22、突发事件应急预案制度

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司重大突发事件应急预案》，对重大突发事件的适用范围、预警和预防机制、应急处置方案、责任追究等进行了规定。公司应急预案规定，所称突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害和公司危害，需要应急处置措施予以应对的自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件。发行人设立了重大突发事件应急处置领导小组（以下简称“领导小组”）。领导小组负责研究决定和部署集团范围内重大突发事件的应急处置工作，必要时派出工作组负责现场应急处置工作。

预案对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：预测预警、信息报告、应急处置、善后处理、调查评估和奖惩制度等方面。在预测预警方面，预案规定充分利用现代信息技术，建立健全应对重大突发事件的预警机制，加强对各类可能引发突发事件的信息收集、风险分析判断和持续动态监测，做到早发现、早报告、早处置，把事件处理在萌芽状态，避免重大突发事件的发生。在信息报告方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生，事发单位应立即如实报告公司办公室，初次报告不得超过 2 小时，切勿瞒报、谎报、迟报。报告内容主要包括：时间、地点、事件性质、影响范围、发展态

势和已采取的措施等。应急处置过程中，还应及时续报动态情况。公司办公室接到重大突发事件发生或可能发生的报告后，应及时汇总情况向领导小组汇报，并将领导小组处置意见和建议传达给事发单位，随时跟踪反馈落实情况。按照市政府紧急信息报送的规定，对一般性突发事件，由发行人进行应急处置，并将事件处置情况上报国资委；对先期处置未能有效控制事态、或者需要国资委协调处置的重大突发事件，公司应立即向市政府报告，并按照市政府的统一指挥，开展处置工作。同时，视事件的不同性质和管辖，迅速报告市级有关部门。在善后处理方面，预案规定重大突发事件应急处置工作结束，或者相关危险因素消除后，公司要高度重视，尽快恢复正常生产生活，把损失减少到最低程度，并按照国家政策规定，认真做好抚恤、补助、补偿或理赔等善后处理工作。在调查评估方面，预案规定重大突发事件应急处置工作结束后，公司要客观公正地对突发事件的起因、性质、影响、后果、责任和应急处置措施等进行调查评估，并向上级单位或市政府作出书面报告。对应急处置过程中不作为、玩忽职守、失职渎职、延误时机等行为，对迟报、瞒报或谎报事态导致严重损失的相关责任人，依照有关法律、行政法规给予相应的处罚。

针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施，董事长或总经理无法履行职责的，公司将根据领导班子管理相关制度及时安排其他人员代为履行职责，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。

公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《信息披露事务管理制度》，在发生可能影响偿债能力的重大事项时，及时向市场披露相关信息。

### 23、财务管理制度

为加强公司的会计核算和财务管理工作，根据《公司法》、《会计法》，参照《企业会计准则》、《企业财务通则》，公司制定了内部财务制度，该制度涵盖了财务管理的基础工作、资本金和负债管理、流动资产、长期资产管理、收益管理、费用管理、财务报告与财务分析。具体包括：加强原始凭证管理，做到制度化、规范化；健全会计核算；做好会计审核工作；建立定期对账制度；建立会计档案；经公司董事会决议，股东批准，可以按《公司章程》

规定增加资本或资本公积转增资本；加强应付账款和其他应付款的管理，及时核对余额，保证负债的真实性和准确性；公司的一切现金收付都必须有合法的原始凭证，严禁白条抵库和任意挪用现金；加强对银行账户及其他账户的保密工作；出纳人员要随时掌握银行存款余额，不准签发空头支票，不准将银行账户出借给任何单位和个人办理结算或套取现金；资产财务部根据公司董事长批准对拨出资金分清资金性质，分类管理；资产财务部应建立应收账款台账，加强对应收账款监控和跟踪管理，积极催收到期债权，确保资金安全和使用效益；固定资产要做到有账、有卡，账实相符；固定资产的购置和调入均按实际成本入账，采用直线法分类计提折旧；建立定期盘点制度；加强费用控制和管理等；公司需定期发布财务报表，年度终了后聘请会计师事务所进行审计，出具年度审计报告；资产财务部应定期对公司财务状况、资产负债情况进行分析，特别是对流动负债进行实时监控，及时提出对策，提报公司分管负责人和董事长审定，积极防范财务风险。

#### 24、人力资源管理制度

公司执行国家有关劳动保护法规，按照有关法律、法规规定，决定劳动用工，报人事、劳动部门备案；公司根据国家劳动法规，有权对违法违纪员工进行处分、辞退或解除劳动合同；招聘的员工有按照公司有关劳动管理规定辞职择业的自由；公司按照国家有关规定，决定年度工资总额，报劳动部门核定；公司内部实行有利于调动员工积极性的多种工资形式；公司员工享受国家法定的假日、休假的待遇；公司按国家有关劳动保险规定，为在职员工提供正常的基本养老保险及其他保险；公司员工的医疗待遇及其它福利待遇，按董事会通过的有关规定执行。

#### 25、子公司管理制度

为加强对洛阳城市发展投资集团有限公司子公司的管理控制，规范公司内部运作机制，维护公司和投资者合法权益，根据《公司法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，发行人制定了子公司管理制度。该制度在人事管理、财务管理、经营管理决策、内部审计监督和档案管理方面进行了规定。该办法规定公司与子公司之间是平等的法人关系。母公司以其持有的股权份额，依法对子公司享有资产收益、重大决策、选择管理者、股份处置等股东权利，并负有对子公司指导、监督、服务等义务。公司

通过子公司股东会行使股东权利，并依据子公司章程规定推选董事、股东代表监事及高级管理人员。子公司、分公司的经营及发展规划应服从和服务于公司的发展战略和总体规划，在公司发展规划框架下，细化和完善自身规划。

## 七、公司高管及员工情况

### (一) 公司董事、监事及其他高级管理人员组成情况

截至本募集说明书出具日，公司董事、监事及高级管理人员名单如下：

图表 公司董事、监事及其他高级管理人员基本情况

职位	姓名	职务	性别	学历	任期	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
董事	吴晓丹	董事长	女	本科	2022年4月至今	是	否
	白江华	董事	男	研究生	2019年9月至今	是	否
	王波	董事	男	本科	2019年9月至今	是	否
	卢双成	职工董事	男	本科	2022年5月至今	是	否
	杨惠江	总经理、董事	男	大专	2022年4月至今	是	否
	杨世科	外部专职董事	男	本科	2021年6月至今	是	否
	罗桂连	外部专职董事	男	研究生	2021年10月至今	是	否
监事	李鑫	监事会主席	男	本科	2021年6月至今	是	否
	郭向阳	监事	男	本科	2022年5月至今	是	否
	王宇峰	监事	男	本科	2022年5月至今	是	否
	宋咏梅	职工监事	女	本科	2019年8月至今	是	否
	刘雪远	职工监事	男	本科	2022年5月至今	是	否
非董事高级管理人员	陈功	副总经理	男	研究生	2021年2月至今	是	否

截至本募集说明书签署之日，董事、监事、高级管理人员均不存在持有发行人股份/权和债券的情况。

### (二) 董事、监事及高级管理人员简历

#### 1、董事

吴晓丹，女，本科学历。现任洛阳城市发展投资集团有限公司法人、党委书记、董事长。曾任洛阳市六一二城市信用社副主任，洛阳市商业银行六一二支行行长、会计部总经理，洛阳银行计划财务部总经理、党委委员、副行长，洛阳城市发展投资集团有限公司党委副书记、总经理。

白江华，男，研究生学历，现任发行人董事，机械工业第四设计研究院有限公司副院长。曾任机械工业第四设计研究院工程师、总建筑师、建筑工程所

副所长，中汽公司建设设计研究院院长。

王波，男，本科学历。现任发行人董事，洛阳卓阳耀滨孵化器园区发展有限公司执行董事兼总经理，洛阳开源股权投资有限公司执行董事兼总经理，洛阳卓阳实业有限公司执行董事兼总经理，洛阳半山电子科技有限公司执行董事兼总经理，洛阳宏达卓阳科技有限公司总经理。曾任中石化技术员、北京商之讯软件有限公司技术副总经理、天津双晨孵化器总经理、洛阳卓阳耀滨科技企业孵化器有限公司总经理。

卢双成，男，本科学历。现任发行人职工董事、财务融资部副部长（主持财务融资部工作）。曾任洛钼集团永宁金铅冶炼有限公司人事企管办副主任，洛阳城市发展投资集团有限公司财务管理部主管，洛阳城市发展投资集团有限公司财务管理部副经理。

杨惠江，男，大专学历，现任发行人总经理、董事。曾任宜阳县政府办督查科副科长，宜阳县丰李镇科技副镇长，宜阳县石村乡党委副书记，宜阳县寻村镇党委副书记，宜阳县供销社党委书记，宜阳县香鹿山镇党委副书记、政府镇长、党委书记，新安县人民政府副县长，洛阳农发投资集团有限公司党委委员、副总经理。

杨世科，男，本科学历。现任发行人外部董事。历任内长山守备师防化连战士，防化指挥工程学院学员，五十四基地司令部警卫防化营防化连排长、副连长、连长，五十四基地司令部警卫防化营防化技术室工程师，五十四基地司令部核化安全处副营职参谋、正营职参谋、五十四基地司令部核化安全处副团职参谋，河南省洛阳市国资委干部，河南省洛阳市国资委招商引资科副科长，河南省洛阳市国资委央企联络科副科长、科长，河南省洛阳市国资委总会计师，河南省洛阳市国资委机关党委专职副书记，河南省洛阳市国资委总经济师。

罗桂连，男，研究生学历。现任发行人外部董事。历任上海市城市建设基金管理办公室部总经理助理，上海城投环境投资有限公司总经理助理，上海环雅投资咨询有限公司负责人，中国保监会资金部制度处、市场处、投资处，任主任科员，中组部第十六期博士生西部与革命老区服务团陕西金融控股集团挂职总经理助理，中国保监会资金部投资处科员，中国工程咨询有限公司研究中心投融资咨询处处长，上海国有资本运营研究院投融资中心首席专家。

## 2、监事

李鑫，男，本科学历，现任发行人监事会主席。曾任洛阳市高速公路路政管理处（支队）党总支书记、洛阳市农村公路管理处党支部书记、洛阳市公路管理处党支部书记、处长。

郭向阳，男，本科学历，现任洛阳国晟集团审计合规部副总经理，洛阳城投集团监事，曾任新安县人大常委会农工委副主任、洛阳城乡建设投资集团纪检监察室主任。

王宇峰，男，本科学历，现任洛阳城投集团第二党支部书记、企业管理部经理、监事。曾任洛阳市市政建设投资有限公司副总经理，洛阳城市发展投资集团有限公司行政管理部部长。

宋咏梅，女，本科学历，现任发行人职工监事。曾任中国洛阳浮法玻璃集团有限责任公司审计部审计员、计划财务部科长、总经理办公室副主任，中国洛阳浮法玻璃集团有限责任公司安元公司财务总监，洛阳城市发展投资集团有限公司财务融资部副部长，洛阳城市发展投资集团有限公司审计管理部部长、纪检监察室主任、审计监察总监、审计管理部部长。

刘雪远，男，本科学历，现任发行人第一党支部书记、党群工作部主任、监事。曾任洛阳市西工区人民政府凯旋东路办事处党政办主任、纪委委员，洛阳城市发展投资集团有限公司党群工作部、党委办公室副部长，洛阳城市发展投资集团有限公司党群工作部主任。

### 3、非董事高级管理人员

陈功，男，研究生学历，现任发行人副总经理。曾任北京医科大学出版社财务科科长，人保财险上海分公司统计分析岗职员，上海易保信息技术有限公司项目经理，银河基金管理有限公司市场开发岗职员，上海证券交易所信息管理中心经理、高级经理、证标委信息披露工作组专家委员。

发行人董事、监事和高级管理人员未有公务员兼职情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任职不存在违反《公司法》和《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定的情况。

### （三）公司员工情况

图表 2022 年 3 月末公司员工构成情况

员工年龄结构			员工学历结构			员工部门结构		
年龄	人数	占比	学历	人数	占比	工种	人数	占比
20-30 岁	1,912	29.78%	博士	0	0	高管层	11	0.17%

员工年龄结构			员工学历结构			员工部门结构		
年龄	人数	占比	学历	人数	占比	工种	人数	占比
30-40 岁	3,070	47.82%	硕士	29	0.45%	本部机关部门	72	1.12%
40-50 岁	1,205	18.77%	本科	2,789	43.44%	子公司	6337	98.71%
50 岁以上	233	3.63%	大专及以下	3,602	56.11%	-	-	-
合计	6,420	100.00%	合计	6,420	100.00%	合计	6,420	100.00%

## 八、公司的经营范围及主营业务情况

### （一）经营范围

本公司经核准的主营业务范围为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营业务）

发行人的基础设施建设业务、高速公路业务、房地产业务及其他业务均符合国家相关规定，具备开展相关业务的资质或授权文件、相关项目批复文件齐备。且经过征询洛阳市财政局意见，发行人上述业务合规性属实。

### （二）主营业务经营总体情况

发行人作为洛阳市城市基础设施建设的重要载体，目前主要从事洛阳市洛河以北城区的城市基础设施建设业务，同时涉及房地产、公路运营、担保、旅游、酒店经营、金融投资等经营性业务。发行人实行自主经营、独立核算、自负盈亏，担负着洛阳市城市基础设施建设、国有资产投资、运营管理等职能。从收入来源来看，市政建设业务、高速公路收费、房地产开发是公司收入的主要来源。

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别 304,896.04 万元、539,189.21 万元、553,191.97 万元和 122,380.47 万元，近三年呈增长趋势。

图表 发行人主要业务板块

主要业务板块	具体业务划分	子公司
市政建设	基础设施建设	洛阳市市政建设投资有限公司 洛阳盛世城市建设投资有限公司
	城中村改造	洛阳海泰建设发展有限责任公司 洛阳天安城市建设发展有限公司 洛阳天翼建设开发有限公司

高速公路	高速公路	洛阳交通建设投资有限公司
房地产	商业地产开发	洛阳力合城建置业有限公司
	住宅地产开发	洛阳天健资产管理有限公司 洛阳天健房地产开发有限公司
公交运营	公交运营	洛阳市公共交通集团有限公司
贸易业务	石油原料的购销	洛阳宏兴石化销售有限公司
	煤炭销售	洛阳金财资产管理有限公司
其他业务	绿化工程	洛阳天圆园林发展有限公司
	酒店经营	洛阳牡丹城宾馆有限公司
	文化旅游	洛阳文化投资管理有限公司
	金融投资	国晟天基资本投资（深圳）有限公司
	地铁构件销售业务	洛阳中天绿色构件有限公司

图表 报告期内发行人各业务板块收入情况

单位：万元、%

板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
市政建设	57,470.01	46.96	241,880.04	43.72	177,541.68	32.93	143,424.14	47.04
高速公路	6,249.99	5.11	24,999.97	4.52	24,972.48	4.63	10,965.00	3.60
房地产	3,087.89	2.52	19,818.97	3.58	47,862.54	8.88	42,821.44	14.04
公交运营	-	-	7,414.89	1.34	11,113.97	2.06	14,280.00	4.68
贸易业务	43,615.16	35.64	174,716.91	31.58	205,826.64	38.17	23,143.47	7.59
其他业务	11,957.42	9.77	84,361.18	15.25	71,871.90	13.33	70,261.99	23.04
<b>合计</b>	<b>122,380.47</b>	<b>100.00</b>	<b>553,191.97</b>	<b>100.00</b>	<b>539,189.21</b>	<b>100.00</b>	<b>304,896.04</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司市政建设业务收入分别为 143,424.14 万元、177,541.68 万元、241,880.04 万元和 57,470.01 万元，占公司营业收入的比重分别为 47.04%、32.93%、43.72% 和 46.96%。市政建设业务是发行人营业收入主要来源之一。2021 年度发行人市政建设业务收入较 2020 年度增加 64,338.36 万元，增幅为 36.24%，主要系孟津城投公司新增沿黄大道湿地治理等项目收入所致。

报告期内，公司高速公路业务收入分别为 10,965.00 万元、24,972.48 万元、24,999.97 万元和 6,249.99 万元，占公司营业收入的比重分别为 3.60%、8.88%、3.58% 和 2.52%。

报告期内，公司房地产业务收入分别为 46,679.60 万元、42,821.44 万元、47,862.54 万元和 8,640.11 万元，占公司营业收入的比重分别为 17.47%、14.04%、8.88% 和 2.81%。报告期内公司房地产业务收入变化幅度相对较小。

报告期内，公司公交运营业务收入分别为 14,280.00 万元、11,113.97 万元、7,414.89 万元和 0.00 万元，占营业收入比例分别为 4.68%、2.06%、1.34% 和 0.00%。公司公交运营业务由子公司洛阳市公共交通集团有限公司（以下简称“洛阳公交公司”）运营。

报告期内，公司贸易业务收入分别为 23,143.47 万元、205,826.64 万元、174,716.91 万元和 43,615.16 万元，占公司营业收入的比重分别为 7.59%、38.17%、31.58% 和 35.64%。2021 年度发行人贸易业务收入较 2020 年减少 31,109.73 万元，降幅为 15.11%，主要系石油销售业务规模下降所致。

报告期内，发行人其他业务收入分别为 70,261.99 万元、71,871.90 万元、84,361.18 万元和 11,957.42 万元，占营业收入的比重分别为 23.04%、13.33%、15.25% 和 9.77%。其他收入主要包括酒店经营、绿化工程、工程施工、文化旅游、金融投资、地铁构件及售电收入等。

图表 近三年及一期发行人各业务板块成本情况

单位：万元、%

板块	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
市政建设	47,281.29	48.46	202,725.15	41.79	149,364.23	30.50	120,580.35	46.46
高速公路	3,707.70	3.80	16,030.79	3.30	16,729.63	3.42	16,777.34	6.46
房地产	2,046.64	2.10	11,992.96	2.47	39,025.94	7.97	33,483.72	12.90
公交运营	-	-	37,657.96	7.76	43,739.26	8.93	34,734.43	13.38
贸易业务	42,435.61	43.50	171,417.91	35.34	204,797.53	41.81	23,023.48	8.87
其他业务	2,089.60	2.14	45,232.01	9.33	36,138.53	7.38	30,923.71	11.92
合计	<b>97,560.83</b>	<b>100.00</b>	<b>485,056.78</b>	<b>100.00</b>	<b>489,795.13</b>	<b>100.00</b>	<b>259,523.04</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司市政建设业务成本分别为 120,580.35 万元、149,364.23 万元、202,725.15 万元和 47,281.29 万元，占营业成本的比重分别 46.46%、30.50%、41.79% 和 48.46%，发行人市政建设业务成本的变动趋势与收入变动趋势基本一致。

报告期内，公司高速公路业务成本分别为、16,777.34 万元、16,729.63 万元、16,030.79 万元和 3,707.70 万元，占营业成本的比重分别为 6.46%、3.42%、3.30% 和 3.80%。公司所运营的洛界高速公路业务成本主要包括折旧以及运营维护费、人力成本支出等。

报告期内，公司房地产业务成本分别为 33,483.72 万元、39,025.94 万元、11,992.96 万元和 2,046.64 万元，占营业成本的比重分别为 12.90%、7.97%、2.47% 和 2.10%。发行人房地产业务成本的变动趋势与收入变动趋势基本一致。

报告期内，公司公交运营业务成本分为 34,734.43 万元、43,739.26 万元、37,657.96 万元和 0.00 万元，占营业成本的比重分别为 13.38%、8.93%、7.76% 和 0.00%。

报告期内，公司贸易业务成本分别为 23,023.48 万元、204,797.53 万元、171,417.91 万元和 42,435.61 万元，占营业成本的比重分别为 8.87%、41.81%、35.34% 和 43.50 %。

报告期内，发行人其他业务成本分别为 30,923.71 万元、36,138.53 万元、45,232.01 万元和 2,089.60 万元，占营业成本的比重分别为 11.92%、7.38 %、9.33% 和 2.14 %。发行人其他业务成本增幅与公司其他业务收入变动方向一致，发行人其他业务成本主要包括酒店经营、文化旅游、金融投资、绿化工程及地铁构件销售收入等支出。

图表 报告期内发行人各业务板块毛利情况

单位：万元、%

板块	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
市政建设	10,188.72	41.05	39,154.89	57.47	28,177.45	57.05	22,843.79	50.35
高速公路	2,542.29	10.24	8,969.18	13.16	8,242.85	16.69	-5,812.34	-12.81
房地产	1,041.25	4.20	7,826.01	11.49	8,836.60	17.89	9,337.72	20.58
公交运营	-	-	-30,243.07	-44.39	-32,625.29	-66.05	-20,454.43	-45.08
石油销售	1,179.55	4.75	3,299.00	4.84	1,029.10	2.08	119.99	0.26
其他业务	9,867.82	39.76	39,129.17	57.43	35,733.37	72.34	39,338.20	86.70
<b>合计</b>	<b>24,819.64</b>	<b>100.00</b>	<b>68,135.19</b>	<b>100.00</b>	<b>49,394.09</b>	<b>100.00</b>	<b>45,373.93</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司市政建设业务毛利润分别为 22,843.79 万元、28,177.45 万元、39,154.89 万元和 10,188.72 万元，占毛利润的比重分别为 50.35%、57.05%、57.47% 和 41.05%。近三年，发行人市政建设业务毛利润呈增长趋势，主要系发行人新承接市政建设项目，业务规模扩张所致。

报告期内，公司高速公路业务毛利润分别为-5,812.34 万元、8,242.85 万元、8,969.18 万元和 2,542.29 万元，占毛利润的比重分别为-12.81%、16.69%、13.16% 和 10.24%，得益于公司高速公路业务收入增加同时高速公路业务成本基本保持稳定，2020 年公司高速公路业务毛利润由负转正。

报告期内，公司房地产业务毛利润分别为 9,337.72 万元、8,836.60 万元、7,826.01 万元和 1,041.25 万元，占毛利润的比重分别为 20.58%、17.89%、11.49% 和 10.24%，报告期内，发行人房地产业务毛利润水平基本保持稳定。

报告期内，公司公交运营业务毛利润分别为-20,454.43 万元、-32,625.29 万元、-30,243.07 万元和 0.00 万元，占毛利润的比重分别为-45.08%、-66.05%、-44.39% 和 0.00%。

报告期内，公司贸易业务毛利润分别为 119.99 万元、1,029.10 万元、3,299.00 万元和 1,179.55 万元，占公司毛利润的比重分别为 0.26%、2.08%、4.84% 和 4.75%。2021 年度发行人贸易业务毛利润大幅增加，主要系贸易业务中新增煤炭销售收入导致毛利润增加。

报告期内，公司其他业务毛利润分别为 39,338.27 万元、35,733.37 万元、39,129.17 万元和 9,867.82 万元，占毛利润的比重分别为 86.96%、72.34%、57.43% 和 39.76%，是毛利润最为重要的构成部分。2020 年，公司其他业务毛利润较 2019 年减少 3,724.81 万元，降幅为 9.44%，主要系一方面，受新冠肺炎疫情影响，酒店经营业务毛利润大幅下降；另一方面，受自身建设项目增多，造成资金使用量增加影响，金融投资业务毛利润大幅下降所致。

图表 报告期内发行人各业务板块毛利率情况

单位：%

板块	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
市政建设	17.73	16.19	15.87	15.93
高速公路	40.68	35.88	33.01	-53.01
房地产	33.72	39.49	18.46	21.81
公交运营	-	-407.87	-293.55	-143.24
石油销售	2.70	1.89	0.50	0.52
其他业务	82.52	46.38	49.72	55.99
合计	<b>20.28</b>	<b>12.32</b>	<b>9.16</b>	<b>14.88</b>

报告期内，公司市政建设业务毛利率分别为 15.93%、15.87%、16.19% 和 17.73%，市政建设业务方面，公司同当地政府签订代建协议，按照成本加成的模式收取利润，整体上毛利率水平较为稳定。

报告期内，公司高速公路业务毛利率分别-53.01%、33.01%、35.88% 和 40.68%，报告期内发行人高速公路业务毛利率较为稳定。

报告期内，公司房地产业务毛利率分别为 21.81%、18.46%、39.49% 和 33.72%，受项目类型及结算周期影响，报告期内，公司房地产业务毛利率呈现出一定的波动性。

报告期内，公司公交运营业务毛利率分别为-143.24%、-293.55%、-407.87% 和 0.00%；报告期内，公司公交运营业务毛利率持续为负，主要系该业务存在一定公益性及票价优惠政策所致，虽然公交业务年客流量达两亿多人次，但公交业务仍呈亏损状态，公司公交业务亏损主要依靠政府补助来弥补。

报告期内，发行人石油销售业务毛利率分别为 0.52%、0.50%、1.89% 和

2.70%，2021 年度及 2022 年 1-3 月发行人贸易业务毛利率增加，主要系煤炭销售业务毛利率相对较高所致。

报告期内，公司其他业务毛利率分别为 55.99%、49.72%、46.38% 和 82.52%，近三年，其他业务毛利率变动不大。

### （三）公司各业务板块经营情况

报告期内，发行人主要经营业务包括市政建设、高速公路、房地产和担保业务。

#### 1、市政建设业务

发行人市政建设业务的实施主体主要为发行人本部、子公司洛阳盛世城市建设投资有限公司和伊川财源实业投资有限责任公司。作为洛阳市及下属部分区县的市政建设业务主体，发行人负责的市政建设洛阳市基础设施项目的建设，主要包括基础设施建设和城中村改造两类项目。发行人实行自主经营、独立核算、自负盈亏，担负着洛阳市城市基础设施建设、国有资产投资、运营管理等职能。

发行人市政建设业务授权文件和资质齐备，相关业务开展均合法合规。发行人未参与 PPP 项目，不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形。

基础设施建设业务主要为发行人根据与政府签订的相关协议，自主筹资，对指定道路桥梁及其他项目等进行建设、改造、养护，项目建设完成后由政府进行逐年偿付。发行人先后承担了中州路等 19 项道路改造提升、华山路（北段）等新建道路（桥梁）、310 国道洛阳市区段改造、衡山北路、丽春路跨涧河桥、滨河路、跨涧河桥、西环路（中州西路-洛阳路）等道路施工类项目。

城中村改造业务主要为洛阳市人民政府作为委托方与发行人签订委托代建协议书，委托发行人具体实施指定城中村项目的土地整理及安置补偿，主要建设内容包括在取得房屋拆迁许可证后，发行人拟定拆迁安置补偿方案，并与旧住户签署安置补偿协议后，开展旧房拆除、清运废土、平整土地和地块围护等土地整理工作。同时受政府委托对村民进行拆迁补偿，发行人根据城中村改造规划进行村民安置房建设。城中村改造项目前期建设资金主要来源于发行人自筹、银行借款以及洛阳市财政局的前期付款，开发整理、拆迁安置工作完成后，由洛阳市人民政府根据竣工审计确认的实际成本加一定收益逐年偿付。发行人

先后承担了洛阳市老城区中沟村改造工程、瀍河区史家湾整村改造工程、高新区溱沱村城中村项目等改造项目。

图表 发行人市政建设业务分类收入情况

单位：万元

业务类型	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
基础设施建设	50,454.66	193,300.88	97,326.24	24,596.99
城中村改造	7,015.35	48,579.17	80,215.44	118,827.15
合计	<b>57,470.01</b>	<b>241,880.04</b>	<b>177,541.68</b>	<b>143,424.14</b>

注：发行人应收账款中存在部分对伊川县财政局、伊川县自然资源局、伊川县滨河区管委会的应收账款，主要系 2020 年子公司伊川财源划入后，伊川县内部分小体量工程的工程款，亦属于委托代建业务内容，但由于对应的项目体量较小，且划入时点为 2020 年底，故主营业务部分暂不体现。

发行人的基础设施建设、城中村改造业务已取得相关政府部门的批准，符合相关法律法规的要求，合法合规。截至本报告出具日，发行人上述业务不存在违反国发〔2010〕19 号、财预〔2010〕412 号、财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号、国办发〔2015〕42 号、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文等文件和法律法规的情形，不会增加地方政府债务或隐性债务。

#### (1) 基础设施建设及城中村改造业务模式

在项目获取阶段，每年末洛阳市政府召开会议，分配第二年具体建设任务。发行人获得项目的具体资料和信息后，组织专业机构进行调研、方案论证、进行规划方案的设计，作出项目工程估算等前期工作，并提交项目建议书。待相关政府部门批复后，发行人进行项目可行性研究、初步设计、施工图设计、环保评估、国土等申报工作，取得施工许可证等开工所需相关证照。

在项目实施阶段，根据发行人与洛阳市人民政府签署的委托代建协议，进行项目融资并建设，建设模式为外包，外包主要合作建筑商为洛阳市政建设集团有限公司、洛阳市腾飞市政工程有限公司、河南六建建筑集团有限公司、中铁十五局集团等。

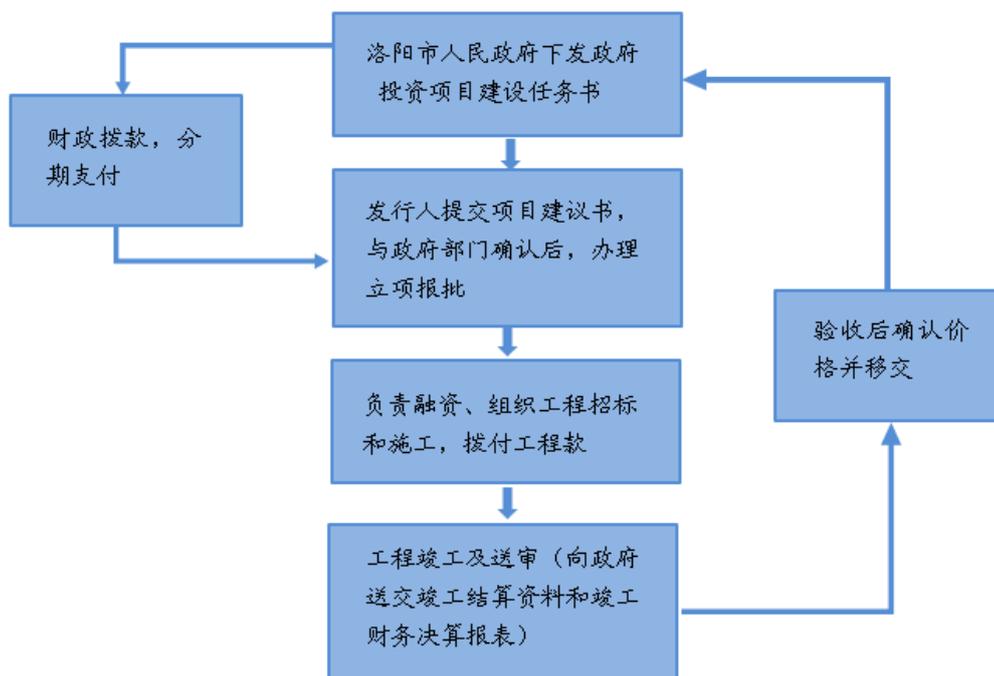
同时，在项目实施阶段，发行人战略投资部对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理，并聘请了专业的工程监理机构对项目进行验收，保证项目达到既定要求。项目在规定时限内竣工后，发行人向市政府及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，市政府进行验收。洛阳市政府按照建设进度计划，

稽查工程质量、安全、进度、成本、标准及资金使用情况，及时审核实施过程中重大设计变更及资金调整计划。同时协助解决工程中重大问题，为发行人提供必要的现场办公场所等。最后组织竣工财务决算，在竣工验收后及时与发行人办理项目接收手续。

按照洛阳市人民政府与发行人签署的委托代建协议，洛阳市人民政府按照代建项目成本加成 15%-25% 的比率将代建资金支付给发行人，每半年及每年末进行付款，回款周期一般为 3~5 年。具体加成比率由洛阳市财政局与发行人根据项目实际情况协商。洛阳市财政局代表洛阳市人民政府与发行人进行结算确认，并通过财政拨款分期支付。

近年来，发行人先后承担了多项洛阳市城市基础设施项目。通过一系列重大项目投资及建设，提高了洛阳市城市基础设施服务水平，改善了洛阳市的环境状况，有力地支持了洛阳市经济的发展。

图表 市政建设业务流程图



(2) 会计处理方式

(a) 基础设施建设业务项目的会计处理方式：发行人在项目建设时将项目建设成本借记“在建工程”，贷记“货币资金”，本部分资金支出在现金流量表中计入“购买商品接受劳务支付的现金”。待项目竣工并经验收后，贷记“主营业务收入”，借记“银行存款”或“应收账款”，按照工程实际发生额据实结转成本，借

记“主营业务成本”，贷记“在建工程”。收到款项时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，收到的资金在现金流量表中，计入“销售商品提供劳务收到的现金”。

(b) 城中村改造业务的会计处理方式：施工过程中、实际支付工程款时，借记“存货—开发成本”，贷记“银行存款”，本部分资金支出在现金流量表中，计入“购买商品接受劳务支付的现金”。确认收入：年末或季末按照工程进度，确认完工百分比，按照完工百分比和合同总额的乘积确认收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”。确认成本：按照工程实际发生额（工程发票）和拆迁安置费用实际发放情况据实结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。资本化利息和有关手续费计入开发成本，最终结转主营业务成本。收到款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，收到的资金在现金流量表中，计入“销售商品提供劳务收到的现金”。

### (3) 基础设施建设项目经营情况

公司主要承接了丽春东路桥梁、春都路、中州路、凯旋路、博西路、二广高速项目、洛阳市住建委管理的工程项目（汉宫路工程、衡山路二期、孙辛路、五项电缆沟、应天门环线项目、东华路、健康东路、纱厂路等）等市政道路基础设施建设项目。截至 2022 年 3 月末上述市政基础设施建设项目均已完工，此部分投资支出目前主要依靠洛阳市政府每年拨付的补助款进行弥补，投资支出回笼滞后。近三年，发行人政府补贴收入分别为 44,859.12 万元、50,885.67 万元与 53,380.80 万元。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人主要已完工基础设施建设项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	计划总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况	批文
									2022 年	2023 年	2024 年		
1	丽春东路桥梁、春都路等	2011.10-2015.09	2020.01-2025.01	14.53	13.78	是	14.74	0.00	3.27	3.25	3.25	是	洛建〔2012〕639 号
2	中州路、凯旋路等	2011.12-2012.08	2020.01-2024.01	2.32	1.59	是	1.68	0.00	0.42	0.42	0.42	是	〔2012〕58 号会议纪要
3	博西路	2010.04-2013.09	2018.01-2024.01	2.90	1.34	是	1.57	0.07	0.40	0.40	0.40	是	洛发改城市

序号	项目名称	建设期间	回购期间	计划总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况	批文
									2022年	2023年	2024年		
													[2011] 11号
4	二广高速项目	2014.10-2016.01	2020.01-2023.01	0.96	2.32	是	2.75	1.40	0.50	0.50	0.35	是	[2013] 127号会议纪要
5	洛阳市住建委管理的工程项目	2010.03-2016.05	2020.01-2024.01	7.09	7.23	是	8.37	0.00	2.00	2.00	2.00	是	市政府统筹安排
	<b>合计</b>	-	-	<b>20.71</b>	<b>19.03</b>	-	<b>20.74</b>	<b>1.47</b>	<b>4.59</b>	<b>4.57</b>	<b>4.42</b>	-	-

注：合同内并未对回款期限以及回款金额进行明确约定和说明。洛阳市财政局对于道路的成本弥补形式为：发行人按照每年承担的市政建设支出情况向财政申请资金，财政以补贴等形式回款给发行人。根据洛阳市人民政府与发行人签署的委托代建协议，回款按照一定加成比例进行。上表中项目将在回款期限内完成全部回款。

发行人部分已完工基础设施建设项目已投资额与计划总投资额不一致，主要是因为计划总投资额为前期规划拟投资额，项目在后续实施过程中会因物价、工程量等的变动进行调整，实际投资额大于或小于计划投资额属于正常现象。发行人基础设施建设项目前期阶段会有立项批复文件，发行人在立项批复投资规模的基础上，根据实际情况做出适当调整，但一般不会再对立项文件进行变更。

截至 2022 年 3 月末，发行人在建市政道路基础设施建设项目包括 G310 国道项目、沿黄大道、滨河新区伊东片区产城融合综合治理项目、伊川县伊川生态水系治理项目、瀍河治理项目和龙泉湿地项目等，上述项目概算总投资合计 29.95 亿元，已完成投资额合计约 24.97 亿元。

图表 截至 2022 末 3 月发行人主要在建基础设施建设项目情况

单位：亿元、%

项目名称	资本金是否到位	建设期间	回款期间	概算总投资	已投资额	自有资金比例	是否签署回款协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年投资计划			合法合规性			
										2022年	2023年	2024年	立项	土地	环评	批文
G310国道项目	是	2011.07-2021.12	2017.12-2023.12	6.93	12.79	是	是	30.00	9.39	0.7	0.7	0.7	洛发改城市〔2012〕2号	洛国土资〔2012〕13号	洛市环表〔2012〕1号	〔2010〕89号会议纪要
龙泉湿地项目	是	2016.05-2021.05	2017.12-2023.12	2.80	2.72	是	是	30.00	0.66	0.6	0.6	0.6	孟发改〔2016〕54号	孟国土资预〔2016〕09号	孟环监表〔2016〕10号	不涉及
瀍河治理项目	是	2015.09-2023.08	2017.12-2024.12	7.25	4.88	是	是	30.00	5.86	0.3	0.3	0.3	孟发改〔2015〕44号	孟国土资预〔2015〕11号	孟环监表〔2015〕11号	不涉及
伊川县伊川生态水系治理项目	是	2019.10-2023.10	2021.11-2039.11	12.97	4.58	是	是	30.00	-	0.5	0.5	0.5	伊发改投〔2017〕103号		伊环评审〔2017〕219号	不涉及
合计	-	-	-	29.95	24.97	-	-	120.00	15.91	2.10	2.10	2.10	-	-	-	-

截至 2022 年 3 月末，公司拟建基础设施建设项目主要有奥体中心项目伊滨医院等，上述项目概算投资额合计 46.00 亿元。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人主要拟建基础设施建设情况项目

单位：亿元

项目名称	计划总投资	投资计划			
		2022年	2023年	2024年	2025年
奥体中心项目	46.00	10.00	8.00	10.00	10.00
合计	46.00	10.00	8.00	10.00	10.00

#### (4) 城中村改造业务经营情况

城中村改造项目主要建设内容为城中村土地的征收、拆迁，村民的补偿及配套基础设施建设等，不涉及土地收储。公司承接的城中村改造项目可形成较大规模的可供出让土地，其出让所产生的土地出让收益系洛阳市政府支付相关

项目款项的重要来源之一。截至 2022 年 3 月末，公司承接的城中村改造项目已累计形成可供出让土地 4,524.96 亩，其中已完成土地出让 853.62 亩。

截至 2022 年 3 月末，公司主要已完工项目包括瀍坨村旧城改造项目、孟津县马步社区建设项目等，上述项目累计投资合计 16.50 亿元。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人已完工棚改项目

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期限	总投资额	已投资金额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或者协议执行回款
								2022 年	2023 年	2024 年	
瀍坨村旧城改造项目	2012.08-2017.01	2017.10-2024.10	8.20	8.20	是	9.68	1.55	2.00	2.00	2.00	是
孟津县马步社区建设项目	2015.06-2017.06	2017.10-2024.10	8.30	8.30	是	9.79	7.75	0.50	0.50	0.50	是
合计	-	-	16.50	16.50	-	19.47	9.30	2.50	2.50	2.50	-

2022 年 3 月末，公司在建城中村、棚户区改造项目主要包括洛阳市老城区中沟村改造项目（以下简称“中沟村项目”）、洛阳市瀍河区史家湾村城中村改造项目（以下简称“史家湾村项目”）、洛阳市老工业基地一拖棚户区四号街坊改造（一期）项目和上店、师庄社区项目。其中，中沟村项目和史家湾村项目系洛阳市人民政府委托公司进行代建，项目建设前期资金由公司通过自有资金、银行及其他金融机构借款等方式筹集，后期根据委托代建协议约定，每半年及每年年末由洛阳市财政局与公司共同确认当期项目成本及回款金额，并由洛阳市财政局按约定期限向公司拨付相应项目款项；上店、师庄社区项目系孟津县人民政府委托公司子公司孟津县盛世城市建设投资有限公司进行建设，根据《上店、师庄棚户区改造项目回购协议书》，盛世城投负责项目前期建设资金的筹集，待工程完工后由孟津县银基经济建设发展有限公司负责回购；根据项目备案确认书，洛阳市老工业基地一拖棚户区四号街坊改造（一期）项目系子公司洛阳天安城市建设发展有限公司承接的棚改项目，计划总投资 10.00 亿元，由公司通过自有资金及银行贷款筹集。

截至 2022 年 3 月末，公司城中村改造类主要在建项目概算投资合计 55.56 亿元，已完成投资 56.61 亿元。

图表 2022 年 3 月末发行人主要在建棚户区改造项目情况

单位：亿元、%

项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签署回款协议	已回款金额	未来三年投资计划		
									2022年	2023年	2024年
洛阳市老城区中沟村改造项目	2013.10-2021.10	2017.01-2022.12	19.34	26.13	40.00%	已到位	是	16.91	2.00	3.00	2.00
洛阳市瀍河区史家湾村城中村改造项目	2014.01-2021.10	2017.01-2022.12	12.82	15.84	40.00%	已到位	是	17.93	0.50	0.30	0.50
上店、师庄棚户区项目	2012.10-2021.01	2017.01-2021.12	13.40	16.23	40.00%	已到位	是	15.15	0.50	0.50	0.50
洛阳市老工业基地一拖棚户区四号街坊改造（一期）项目	2017.09-2023.09	2017.09-2024.12	10.00	0.70	40.00%	已到位	是	0.83	3.00	3.00	3.00
<b>合计</b>			<b>55.56</b>	<b>58.90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.82</b>	<b>6.00</b>	<b>6.80</b>	<b>6.00</b>

注：上表中主要在建棚户区改造项目已投资金额大于总投资金额，主要系总投资金额与可行性研究报告保持一致，已投资金额根据实际发生的项目成本核算，故出现实际投入略大于计划总投资的情况。此外，项目仍保持部分持续投入的原因主要系上述项目尚未完成竣工决算，尚存在项目部人力成本、扬尘、水电等在内产生的小额零星支出。

图表 2022 年 3 月末发行人主要在建棚户区改造项目合规情况

序号	项目名称	立项	环保	土地	其他
1	洛阳市老城区中沟村改造项目	洛发改城市〔2013〕79号	洛市环监〔2013〕45号	洛国土资〔2013〕420号	洛发改能评〔2013〕35号
2	洛阳市瀍河区史家湾村城中村改造项目	洛发改城市〔2013〕78号	洛市环监〔2013〕40号	洛国土资〔2013〕419号	洛发改能评〔2013〕36号
3	上店、师庄社区项目	孟发改〔2014〕9号； 孟发改〔2014〕13号	孟环然初〔2013〕05号； 孟环监表〔2013〕11号； 孟环监表〔2013〕12号	孟国用〔2013〕第057号； 孟国用〔2014〕1002号； 孟国用〔2014〕1001号； 孟国用〔2014〕1003号	不涉及
4	洛阳市老工业基地一拖棚户区四号街坊改造（一期）项目	洛旧改办函〔2015〕42号	洛市环函〔2015〕01号	洛国土资〔2015〕187号	洛阳市文物局建设工程文物行政许可证 2016-37

截至 2022 年 3 月末，发行人暂无拟建城中村改造项目。

#### (5) 安全生产情况

公司近三年及一期未发生重大安全生产事故。

#### (6) 市政建设业务优势

发行人作为洛阳市最主要的两家负责城市基础设施投融资建设主体之一，主要负责占洛阳市区面积三分之二的洛北区域的基础设施投融资建设等业务。发行人在洛阳市基础设施建设等方面起到了重要作用，同时也受到政府在资产

注入、财政补助等方面的大力支持。自成立以来，发行人先后通过多种渠道筹集资金，在长期的城建项目投资运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套高效的投资管理体制。近年来，在洛阳市政府的大力支持下，随着资产规模的扩大和经营实力的增强，发行人先后承担了中州路等 19 项道路改造提升项目、华山路（北段）等新建道路（桥梁）项目、G310 洛阳市区段改造项目、衡山北路项目、丽春路跨涧河桥项目、滨河路跨涧河桥项目、老城区中沟村改造工程、瀍河区史家湾整村改造工程、高新区滹沱村城中村项目、西环路（中州西路-洛阳路）建设工程项目等市政建设项目。

#### （7）市政建设业务前景

根据洛阳市市政规划纲要，洛阳市将严格按照主体功能区定位，统筹城乡发展，优化城镇化布局和形态，构建“一核一圈一带多点”空间格局。科学布局中心城市、县城、特色镇，推动中心城区各板块组团式发展、县级城市内涵式发展和建制镇集聚式发展，充分发挥中心城市的辐射作用、县城的带动作用、特色镇的基础作用，增强县城对农村转移人口的吸纳和承载能力，打造一批产业支撑有力的特色镇，加快形成中心城市、县城组团、特色小镇、美丽乡村“四级联动”的城乡一体发展新格局。以加快国家新型城镇化综合试点建设为抓手，以体制机制改革为保障，有序推进农业转移人口市民化，不断提高城镇综合承载能力。到 2030 年，全市常住人口城镇化率力争达到 68.7% 左右，城镇人口达到 755 万左右。随着洛阳市城市化的推进和经济的进一步发展，洛阳市城市基础设施行业将在以后拥有更为广阔的发展前景，发行人也将继续承担市内重要市政建设项目，相关业务预计将持续稳步发展。

## 2、高速公路业务板块

发行人的高速公路业务由全资子公司洛阳交通建设投资有限公司（以下简称“洛阳交投”）经营。洛阳交投公司主要负责洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段工程于 2000 年 4 月 12 日开工建设，2002 年 12 月 30 日建成通车，开始进入通车试运营。河南省交通运输厅于 2012 年 1 月 13 日组织竣工验收委员会，对该项目进行了竣工验收。2012 年 3 月 31 日，根据《洛阳市人民政府关于将洛界高速公路的资产负债形成的净资产划入洛阳交通建设投资有限公司管理的通知》，洛阳市政府将洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段资产、负债形成的净资产整体划入

洛阳交投公司。

发行人的高速公路收费板块业务符合相关法律、法规、规范性文件及国家相关产业政策的规定，该板块业务合法合规。发行人未参与 PPP 项目，不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形。

#### (1) 高速公路业务模式

发行人全资子公司洛阳交投公司负责洛界高速的管理、养护及维修，以保证道路的通行质量。洛阳交投公司主要收入来源为车辆通行费收入及少量广告收入。根据《收费公路管理条例》相关规定，洛界高速通行费将先上缴河南省财政专户，再由河南省财政厅将车辆通行费拆分并返还至公司，公司以实际收到的通行费返还金额确认为通行费收入。该板块业务成本主要包括相关税费、人员公用经费、日常养护经费等。

报告期内，公司分别实现通行费收入 10,965.00 万元、24,972.48 万元、24,999.97 万元和 6,249.99 万元。公路运营业务已成为公司重要的收入来源之一。

图表 发行人公路养护费用支出情况

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
公路养护支出	3707.70	16030.79	16,729.63	25,061.79

未来支出方面，发行人将按照洛界高速使用及养护实际成本逐期进行规划。

#### (2) 会计处理方式

资产负债表处理方式：收到高速公路收费时，借记“货币资金”。高速公路业务的成本主要为资产折旧成本、公路养护成本及人员工资。计提折旧时，贷记“累计折旧”；支出人员工资及养护费用时，贷记“银行存款”。

利润表处理方式：收到高速公路收费时，贷记“主营业务收入”；计提资产折旧、支付公路养护费用、支付人员工资时，借记“主营业务成本”。

现金流量表处理方式：收到高速公路收费时，收费计入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品提供劳务收到的现金”；支付高速公路日常相关维护成本费用时，支出的资金计入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品接受劳务支付的现金”。

(3) 发行人经营管理的公路现行通行费收费标准

目前洛界高速对客车按照车型收费，货车按照计重收费。根据河南省高速公路收费标准，洛界高速一至四类客车费率分别为 0.5 元/公里、0.8 元/公里、1.0 元/公里、1.2 元/公里。货车方面，洛界高速基本费率为 0.1 元/吨公里，以收费站实际测量确定的车货总质量为依据，车货总质量小于或等于 15 吨的车辆按基本费率计收；15 吨至 49 吨的车辆，15 吨及以下部分按基本费率计收，15 吨以上部分按 0.04/吨公里计收。

图表 公司管理高速公路的收费标准

类别	车型		费率标准	
	客车	货车	客车	货车
一类车	7 座及以下	按计重收费	0.5 (元/车公里)	0.1 (元/车公里/吨)
二类车	8-19 座		0.8 (元/车公里)	
三类车	20-39 座		1.0 (元/车公里)	
四类车	40 座及以上		1.2 (元/车公里)	

(4) 洛界高速经营情况

洛界高速连接洛阳市和界首市，里程为 50.19 公里，从车流量来看，小客车占比较高。2020 年及 2021 年，小客车的车流量占比分别为 61.20%、62.33%。

图表 近三年洛界高速车型占比以及车流量情况

单位：万辆、%

车辆类型	2021 年		2020 年		2019 年	
	车流量	占比	车流量	占比	车流量	占比
小客车	357.6	62.54	351.20	62.33	355.73	61.20%
普货	161.58	28.26	160.70	28.52	135.26	27.23%
其他	52.63	9.20	51.56	9.15	67.25	11.57%
合计	<b>571.81</b>	<b>100.00</b>	<b>563.46</b>	<b>100.00</b>	<b>581.25</b>	<b>100.00%</b>

截至 2022 年 3 月末，发行人无在建或拟建路产项目。

(5) 发行人针对《关于开展收费公路专项清理工作的通知》和《收费公路管理条例》的自查情况

按照《关于开展收费公路专项清理工作的通知》（交公路发〔2011〕283 号）（以下简称“《通知》”）及《收费公路管理条例》（国务院第 417 号令）（以下简称“《条例》”）要求对有关问题进行了自查，情况如下：

公司建设的收费公路，符合国家和省、自治区、直辖市公路发展规划，条例规定的收费公路的技术等级和规模；收取通行费均经过依法批准；收费站设置审查批准合规；车辆通行费的收费标准由本级人民政府审查批准，程序合规；公司所建设收费公路无边建边收费情况；收费公路的养护按照工期施工、竣工，

无拖延工期，影响车辆安全通行情况出现；公司在收费站的显著位置，设置载有收费站名称、审批机关、收费单位、收费标准、收费起止年限和监督电话等内容的公告牌，接受社会监督；公司按照国家规定的标准，结合公路交通状况、沿线设施等情况，设置交通标志、标线；公司收取车辆通行费后向收费公路使用者开具收费票据。

按《通知》要求的自查情况：

①《通知》要求对下列违规设置或违规收费的收费公路（含独立的公路桥梁、公路隧道，下同）项目，要立即停止收费，坚决撤销收费站（点），拆除路面收费设施，保障公路完好畅通。

A、未经省级人民政府批准设置的收费公路及收费站（点）。

B、超过省级人民政府批准期限收取通行费的收费公路及收费站（点）。

C、已还清建设贷款（含有偿集资款，下同）的政府还贷收费公路，以及既不属于县级以上地方人民政府交通运输主管部门利用贷款建设，也不属于国内外经济组织投资建设或依法受让政府还贷公路收费权的收费公路。

D、东部地区省份从 2004 年 11 月 1 日、中部地区省份从 2009 年 1 月 1 日起批准立项的二级收费公路。

E、2004 年 11 月 1 日后批准立项，但技术等级和里程规模不符合下列要求的收费公路：高速公路（不含城市市区至本地机场的高速公路）连续里程 30 公里以上，一级公路连续里程 50 公里以上，国家确定的中西部地区省份二级公路连续里程 60 公里以上，二车道的独立公路桥梁和隧道长度 800 米以上，四车道的独立公路桥梁和隧道长度 500 米以上。

F、1994 年 9 月 1 日至 2004 年 10 月 31 日之间批准立项，但技术等级和里程规模不符合下列要求的收费公路：平原微丘区二级公路连续里程 40 公里以上，山岭重丘区二级公路连续里程 20 公里以上，一般公路桥梁长度 300 米以上，改渡为桥的公路桥梁长度 200 米以上，公路隧道长度 500 米以上。

G、1994 年 8 月 31 日前批准立项，但不符合当时有关文件规定的收费公路。

H、高速公路以及其他封闭式收费公路上除省界及两端出入口外，在主线上设置的公路收费站（点）。

公司所辖高速公路不存在违规设置或违规收费情况，收费公路及收费站（点）均经过省级人民政府批准设置；不存在超过省级人民政府批准的收费期

限收取通行费的情况。

②《通知》要求对存在下列违规行为的收费公路及收费站（点），要立即纠正并停止违规行为。

A、收费公路项目边施工边通车收取通行费、未交工验收或交工验收不合格收取通行费的，要立即停止收费，并按照相关规定进行清理整顿。待项目交工验收合格并按规定程序获得批准后方可实施收费。

B、对公路收费站（点）加收或代收城市道路通行费等非公路收费项目，以及收费公路与非公路收费项目实行捆绑收费的，要立即停止加收或代收，取消捆绑收费行为。

C、对擅自变更公路收费站（点）位置的，要限期更正；限期内未能更正的，责令停止收费。

D、对违规挤占、挪用以及超范围使用政府还贷公路通行费收入的，要严格依法追缴，确保其全额用于偿还建设贷款和养护管理。追缴资金后，凡具备还清建设贷款条件的收费公路，应立即停止收费。

公司所辖高速公路是在具备通车条件时通车并仅收取车辆通行费，不存在加收或代收城市道路通行费等非公路收费项目。公司设置的收费站点不存在擅自变更位置的情况。

③《通知》要求对下列《收费公路管理条例》正式实施前已经依法批准实施收费或完成收费权转让，但站（点）间距或收费期限不符合《收费公路管理条例》规定的收费公路及收费站（点），要制定并落实具体措施进行规范，确保在 2011 年 12 月 31 日前符合《收费公路管理条例》的规定。

A、非封闭式收费公路的同一主线上，相邻收费站（点）的间距少于 50 公里。

B、经省级人民政府依法批准实施收费，但收费期限不符合下列规定的收费公路：国家确定的东部地区省份政府还贷公路收费期限不超过 15 年、经营性公路收费期限不超过 25 年，国家确定的中西部地区省份政府还贷公路收费期限不超过 20 年、经营性公路收费期限不超过 30 年。实行统贷统还的政府还贷收费公路，其收费年限按照偿还完贷款即停止收费的原则执行。

C、经省级人民政府依法批准，转让政府还贷公路收费权延长收费期限超过 5 年，或累计收费期限的总和超过 20 年（国家确定的中西部地区省份超过 25

年)；转让经营性公路收费权延长收费期限，或累计收费期限的总和超过 25 年（国家确定的中西部地区省份超过 30 年）。

④《通知》要求降低偏高的通行费收费标准。对通行费标准偏高、经营收益过高、社会反映集中的收费公路，由省级人民政府组织有关部门，按照经营性公路收回投资并有合理回报、政府还贷公路按期还贷并满足养护管理资金需求的原则降低通行费收费标准。同时，完善公路计重收费办法，确保合法装载车辆通行费负担有所减轻。

公司所辖高速公路通行费收取标准不存在偏高的通行费收费标准。

⑤《通知》要求对未按照有关法律、法规规定的权限和程序，将政府还贷公路改为经营性公路进行建设和经营管理的，要立即纠正，实现属性归位。公司定期接受上级部门检查。

⑥《通知》要求对违反国家有关法律、法规规定，擅自在公路上设卡实施检查或收费的行为，要坚决予以取缔并严格追究相关人员的法律和行政责任。

公司每日对所辖高速公路进行监督检查，不存在违反国家有关法律、法规规定，擅自在公路上设卡实施检查或收费的行为。

公司已根据《通知》的要求逐条进行自查，未发现公路超期收费、通行费收费标准偏高等违规或不合理收费问题，经营符合《通知》和《条例》等文件相关要求。

#### （6）高速公路业务优势

发行人所经营的洛阳至汝阳高速公路是 G36 宁洛高速（南京至洛阳）重要路段，也是晋煤南运的重要通道。近年随着宁洛高速延伸线的完善和洛阳及周边地区旅游业的发展，发行人所经营高速路段通行车辆数保持相对稳定。同时，由于发行人独家经营该路段，发行人具有特定业务范围内的垄断优势。

#### （7）高速公路行业前景

根据《洛阳市人民政府关于印发洛阳市公交都市创建工作实施方案的通知》（洛政〔2018〕5号），开展国家公交都市建设工程，是贯彻落实国家公共交通优先发展战略，调控和引导城市公交出行需求，缓解交通拥堵和资源环境压力，推进“十三五”期间我国城市公共交通又好又快发展的重大举措。根据《交通运输部关于公布“十三五”期间全面推进公交都市建设第一批创建城市名单的通知》（交运函〔2017〕597号），确定洛阳市为“十三五”期间全面推进公交都市建设

第一批创建城市之一，这为洛阳市“十三五”期间城市交通发展提供了难得的机遇，通过创建国家公交都市，既能有效促进洛阳市社会经济和城市交通和谐发展，又能进一步提升洛阳市全国性重要交通枢纽地位，推动现代化全国区域性中心城市和中原城市群副中心城市建设。通过完善铁路、高速公路以及航空网络等，构建“快进”交通网络，提高洛阳作为中原城市群副中心城市的通达性和便捷性，同时为城市公共交通创造良好的外部环境和发展潜力。高速公路网络方面，积极推进在建高速公路项目建设。加快实施尧山—栾川—西峡、洛阳西—济源高速公路和二广高速城区段扩宽改造工程，2020 年底建成通车；加快推进城市组团高速公路等项目。推进新安—宜阳—伊川、浥池—洛宁—栾川、栾川—卢氏高速公路建设，2017 年底前开工建设，2021 年底建成通车。

随着宁洛高速的完善和沿线经济的发展，结合发行人对宁洛高速洛阳至汝阳段的独家经营优势，发行人高速公路业务依据现有业务范围发展前景良好。同时，发行人将结合洛阳市周边高速公路业务发展趋势，争取更多优质路段经营权，不断提升高速公路业务板块业务比重。

发行人高速公路业务符合国家法律法规及有关政策规定的说明，符合国发〔2019〕19 号文、国发〔2014〕43 号文和国发〔2015〕40 号文等财政部相关文件规定，业务合法合规。

### 3、房地产业务板块

发行人房地产业务实施主体包括公司的二级子公司洛阳力合城建置业有限公司（以下简称“力合置业”）、一级子公司洛阳天健房地产开发有限公司和洛阳天健资产管理有限公司。洛阳力合城建置业有限公司拥有房地产二级资质，证书编号为 410303982。

发行人所从事的房地产项目开发业务，主体资质合法，符合诚信合法经营要求，不存在“囤地”、“捂盘销售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”和“无证开发”等问题，无受到监管机构重大处分的记录或造成严重社会负面影响的事件出现；发行人在相关房地产信息披露中不存在未披露或者失实披露的重大违法违规行为，或者因违法违规行为而受到刑事处罚或受到重大行政处罚，该业务板块合法合规。发行人未参与 PPP 项目，不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形。

发行人不存在以下违法违规行为：①违反供地政策（限制用地目录或禁止

用地目录)；②违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；③拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；④土地权属存在问题；⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；⑥项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；⑦所开发的项目相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等。

图表 2019-2021 年度房地产开发业务情况

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
房地产开发收入	19,818.97	100.00	47,862.54	100.00	42,821.44	100.00
住宅	19227.91	97.02	32,285.71	67.46	42,821.44	100.00
房地产开发成本	11,992.96	100.00	39,025.94	100.00	33,483.72	100.00
住宅	11240.14	93.72	30,541.86	78.26	33,483.72	100.00
房地产开发毛利润	7,826.01	100.00	8,836.59	100.00	9,337.72	100.00
住宅	7987.77	102.07	1,743.85	19.73	9,337.72	100.00
房地产开发毛利率		39.49		18.46		21.81
住宅		41.54		5.40		21.81

(1) 房地产业务模式

在项目建设初期，由发行人下属子公司组织房屋的建设规划、造价、招标、组织实施、验收及有关的其他事项。项目取得预售证后，开始进行预售。项目竣工后进行移交，相关风险和报酬转移至购买方，同时发行人确认收入结转成本。

(2) 会计处理方式

当收入满足下述条件时，发行人确认销售房地产商品收入：发行人将商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方；发行人既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。

由于房地产的收入为预收收入，因此在房地产进行预售之后，借记“银行存款”，贷记“预收款项”。等该产品实际交付后，发行人结转主营业务收入，借记“预收款项”，贷记“主营业务收入”。

发行人的房地产业务成本核算分为三个步骤：首先，借记“开发成本”，贷记“银行存款（或工程物资）”；其次，项目完工后，借记“开发商品”，贷记“开

发成本”；最后结转主营业务成本，借记“主营业务成本”，贷记“开发商品”。发行人收到款项时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”或“预收账款”，收到的资金在现金流量表中，计入“销售商品提供劳务收到的现金”。

### (3) 发行人房地产业务经营情况

目前，发行人在建房地产项目有 3 个，包括：翰林苑团购房项目（以下简称“翰林苑”）、伊水苑团购房项目（以下简称“伊水苑”）、科技大厦商业地产项目（以下简称“科技大厦”）。翰林苑团购房项目、伊水苑团购房项目为团购房项目，公司根据安置计划和政府指导价格销售团购房，房价标准按照团购时房价为准，团购房项目的销售单价均低于市场价格，但公司预期都能实现保本盈利。此处团购房项目不是保障房，为定向开发团购房，主要销售对象为单位团购。资本金来源自有资金。科技大厦位于洛阳市伊滨区洛偃快速路与伊洛大道交叉口，为行政事业单位办公楼，分为东西两栋双子楼，其中东楼已完工并由洛阳城乡建设投资集团有限公司支付价款 3.86 亿元。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人在建房地产项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	开发主体	项目类别	项目所在地	建设期间	回款期间(月)	总建筑面积	已完工面积	已销售面积	已回笼资金
1	翰林苑	力合置业	商住	洛阳新区	2010.02-2015.03	不涉及	29.56	29.56	22.98	8.67
2	伊水苑	力合置业	商住	洛阳新区	2010.10-2016.12	不涉及	60.29	59.55	45.45	18.61
3	科技大厦	力合置业	办公	洛阳新区	2010.10-2017.12	不涉及	12.60	12.60	6.55	3.86
	合计						102.45	101.71	74.98	31.14

图表 截至 2022 年 3 月末发行人在建房地产项目情况（续）

单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	总投资额	已投资额	2022 年投资计划	2023 年投资计划	2024 年投资计划	投资进度	资金来源	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况
1	翰林苑	8.50	8.67	-	-	-	100.00%	自筹+贷款	是	30.00%	2.55
2	伊水苑	20.00	18.14	-	-	-	90.70%	自筹+贷款	是	30.00%	6.00
3	科技大厦	7.20	7.16	-	-	-	99.44%	自筹+贷款	是	30.00%	2.16
	合计	35.70	33.97	-	-	-	-	-	-	-	10.71

图表 发行人在建房地产项目合规情况

序号	项目名称	项目立项/备案	土地使用权证书	建筑用地规划许可证	环评	预售证
1	翰林苑	不涉及	洛市国用 2012 第 05000392 号	地字第 410300201100204	洛新环字 (2015) 13 号	洛房商预字第 Y12-056 洛房商预字第 Y14-179
2	伊水苑	洛发改新区 (2013) 17 号	洛市国用 2011 第 05004482 号 洛市国用 2011 第 05004483 号 洛市国用 2011 第 05004484 号	地字第 2011-0009 地字第 2011-0010 地字第 2011-0011	洛新环字 (2011) 25 号	洛房商预字第 Y13-004 洛房商预字第 Y12-092 洛房商预字第 Y12-094 洛房商预字第 Y13-007 洛房商预字第 Y12-093 洛房商预字第 Y13-006 洛房商预字第 Y13-005
3	科技大厦	豫阳伊洛服 (2012) 00027 号	洛市国用 2011 第 05004481 号	地字第 2011-0009 地字第 2011-0010 地字第 2011-0011	洛新环字 (2011) 26 号	不涉及

#### (4) 项目销售情况

截至 2022 年 3 月末，翰林苑、伊水苑和科技大厦分别签约预售面积 22.98 万平方米和 45.45 万平方米和 6.55 万平方米，尚有一定规模的房屋未确认销售收入，可为公司后续收入的实现提供一定保障。

#### (5) 在建项目情况

①力合·翰林苑项目位于洛阳市新区学府街南段，2009 年摘牌土地，开建于 2010 年，占地面积 121 亩，总建筑面积 29.56 万平方米，设计建设 20 栋高层建筑，概算总投资 8.5 亿元。目前该项目已基本完成，部分住户已交房入住。

②力合·伊水苑项目位于洛阳市伊滨区，紧邻伊河湿地公园，2010 年摘牌土地，同年下半年动工兴建，项目占地面积 266 亩，总建筑面积 60.29 万平方米，设计建设 29 栋高层建筑，计划总投资 20.00 亿元。目前 29 栋高层已经完成主体建筑，正在进行景观绿化、门窗安装及户内电缆电线安装和燃气工程、弱电工程等配套工程建设，部分楼栋已交工验收。

③力合·科技大厦项目位于洛阳市伊滨区伊洛大道，2010 年摘牌土地，同年下半年动工兴建，项目占地面积 26 亩，总建筑面积 12.60 万平方米，设计建设双子楼高层建筑，计划总投资 7.2 亿元。主体结构已经完工，目前正在进行内、外部安装与装修工作。

发行人在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬物价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等方面不存在重大违规问题，亦未受到监管部门的行政处罚或造成严重社会负面影响的事件。

截至 2022 年 3 月末，发行人无其他土地储备、不存在其他拟建的房地产项

目。

#### 4、公交运营业务板块

发行人公交运营业务由子公司洛阳市公共交通集团有限公司（以下简称“洛阳公交公司”）运营。2018 年 12 月，发行人收购了洛阳市公共交通集团有限公司股权。受购买时点影响，2018 年公交运营收入未并表。洛阳公交公司负责洛阳市区范围的公交业务，公交业务具备一定公益性和垄断性。目前公交线路有 1 元线路 77 条，1.5 元线路 22 条，2.5 元线路 1 条。此外，洛阳公交公司针对不同人群有相应的票价优惠政策，70 岁以上老年卡免费，60-69 岁老年人半价优惠，现役军人免费，残疾人免费。公交业务年客流量达两万多次，但受业务公益性及票价优惠政策影响，公交业务呈亏损状态，公交亏损主要依靠政府补助来弥补。2019 年至 2021 年，公司实现公交运营收入分别为 14,280.00 万元、11,113.97 万元和 7,414.89 万元，公交运营成本分别为 34,734.43 万元、43,739.26 万元和 37,657.96 万元，毛利润分别为 -20,454.43 万元、-32,625.29 万元和 -30,243.07 万元，毛利率分别为 -143.24%、-293.55% 和 -407.87%。

发行人公交运营业务符合国家法律法规及有关政策规定的说明，符合国发〔2019〕19 号文、国发〔2014〕43 号文和国发〔2015〕40 号文等财政部相关文件规定，业务合法合规。

2021 年 12 月，根据《洛阳市人民政府关于组建洛阳国晟投资控股集团有限公司的通知》（洛政〔2021〕24 号）的文件规定，发行人持有的洛阳市公共交通集团股权无偿划转洛阳市国资委，委托市交通运输局监管。自此，发行人不再存在公交运营业务。

#### 5、贸易业务

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人贸易业务收入分别为 23,143.47 万元、205,826.64 万元、174,716.91 万元和 43,615.16 万元，占公司营业收入的比重分别为 7.59%、38.17%、31.58% 和 35.64%。2021 年度发行人贸易业务收入较 2020 年度下降 31,109.73 万元，降幅为 15.11%，主要系发行人石油销售业务规模有所下降所致。

表：近两年及一期贸易业务明细情况

单位：万元

业务类型	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本
石油销售	18,996.24	18,330.44	131,790.19	129,345.71	205,826.64	204,797.53	23,143.47	23,023.48
煤炭销售	24,618.92	24,105.17	42,926.72	42,072.20	-	-	-	--
<b>合计</b>	<b>43,615.16</b>	<b>42,435.61</b>	<b>174,716.91</b>	<b>171,417.91</b>	<b>205,826.64</b>	<b>204,797.53</b>	<b>23,143.47</b>	<b>23,023.48</b>

发行人石油销售业务收入来源于子公司洛阳宏兴石化销售有限公司。宏兴石化经营范围为：一般项目：成品油批发（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭贸易（纯贸易，不含危险化学品，不含国家专控产品，不含零售、运输、储存及分销）；机动车充电销售；水泥制品销售；非金属矿及制品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品经营；成品油批发（限危险化学品）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。发行人子公司国花新能源与河南河洛石化有限公司（简称“河南河洛石化”）对宏兴石化的持股比例分别为 40.00%和 20.00%，2019 年 6 月，国花新能源与河南河洛石化签订了关于宏兴石化的一致行动人协议，国花新能源将宏兴石化纳入合并报表范围。

发行人煤炭销售业务由洛阳金财资产管理有限公司开展。洛阳金财资产管理有限公司整合了洛阳地区最大的煤炭贸易商：河南易菲特能源有限公司与洛阳星略科技有限公司。两公司在煤炭行业深耕多年，拥有丰富的行业经验、人脉资源和专业高效的采购、销售、运营团队，先后与五大电力集团旗下的数十家电厂开展过业务合作，建立了长期稳定的合作关系，盈利来源于煤炭贸易的购销差价。

公司石油销售业务主体的洛阳宏兴石化销售公司作为其股东宏兴新能为开发产品市场而在河南省自贸区洛阳片区设立的专业销售机构，公司利用石化技术背景，走技工贸专业化发展之路，着力提高成品油的内在品质与附加值。

宏兴石化销售公司通过优化资源市场配置，联合区域内相关优势企业打造了集互联网+、大数据营销及异业联盟为一体的线上综合智慧平台体系，立足炼厂资源为区域内加油站提供油品资源保障、物流配送、配资与结算、便利店策划、市场信息与行业动态、业务咨询与培训等全方位服务，通过持续全面合作，实现工厂-油站间的优势互补与互利共赢，逐步打造区域终端（油站）市场品牌

联盟，形成一站式人车出行服务生态圈，旨在为洛阳地区人民提供更加优质、便利、高效的汽车生活综合服务。目前平台二期系统已经顺利上线运营。

宏兴石化销售公司旗下有“好嗨油”网上销售平台，截至 2021 年 3 月末，已有 20 余座民营加油站加盟“好嗨油”销售平台，“好嗨油”与民营油站协商一个较低的油价结算价，而客户充值购买的油价低于市场价但高于协商的较低油价，“好嗨油”通过赚取价差获取利润，“好嗨油”上出售的油价比中石化加油站每升便宜 1 元多。宏兴石化销售公司开辟了成品油线上批发销售模式，与综合智慧能源平台相呼应，形成了完整的成品油产、供、销生态链。此外，公司还调动资金、厂商及客户资源，积极开展大宗贸易，为繁荣区域经济、助力后疫情时代经济复苏做出应有的贡献。

宏兴石化销售公司主业是石油油品的购销业务，具体包括石油原料的购销业务以及石油销售的销售渠道布局，目前其上游供应商为中油泽矩能源（浙江自贸区）有限公司、广饶科力达石化科技有限公司、江苏汇益荣石油化工有限公司、舟山铭煜能源发展有限公司、南京海中晟石油化工有限公司等，主要客户有北京市燕庆旺泰成品油销售有限公司、洛阳炼化宏达实业有限责任公司、山东中润达石化科技有限公司、东营市垦利区润东石油化工有限公司、广饶科力达石化科技有限公司等。发行人逐步与省内外优质油品企业建立了业务合作关系，带动板块收入持续增长，并成为发行人收入来源重要组成部分之一。

贸易模式方面，贸易业务均为国内贸易。

结算方式方面，宏兴石化销售公司与国内客户及供应商主要采取银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票等多种结算方式。宏兴石化销售公司业务过程中作为中间商，同时与卖方与买方签订销售合同和购买合同。发行人贸易板块结算方式主要有两种：银行转账、银行承兑，这两者的比例分别为 90%、10%。对下游客户的账期 80%控制在两个月以内，15%左右回款周期约 3-4 个月，个别长期合作良好的客户会放宽到 6 个月。

图表 发行人近三年前五大供应商情况

单位：万元、%

2019 年度					
主要供应商	金额	占贸易业务成本比重	供应原材料名称	是否关联方	贸易类型
东营金泽源化工科技有限公司	5,440.30	23.63	石脑油	否	国内贸易

浙江自贸区中檀能源有限公司	4,157.08	18.06	异辛烷	否	国内贸易
南京海中晟石油化工有限公司	3,990.59	17.33	二甲苯	否	国内贸易
西安洛石化贸易有限公司工业	3,692.76	16.04	己烷佳	否	国内贸易
山东方宇润滑油有限公司	3,671.01	15.94	7500 吨原料气	否	国内贸易
<b>合计</b>	<b>20,951.75</b>	<b>91.00</b>	-	-	-
<b>2020 年度</b>					
<b>主要供应商</b>	<b>金额</b>	<b>占贸易业务成本比重</b>	<b>供应原材料名称</b>	<b>是否关联方</b>	<b>贸易类型</b>
中油泽矩能源（浙江自贸区）有限公司	27,625.74	13.49	混合二甲苯	否	国内贸易
广饶科力达石化科技有限公司	21,568.05	10.53	燃料油/石脑油	否	国内贸易
江苏汇益荣石油化工有限公司	18,821.81	9.19	混合二甲苯	否	国内贸易
舟山铭煜能源发展有限公司	15,853.09	7.74	混合二甲苯	否	国内贸易
南京海中晟石油化工有限公司	15,067.18	7.36	混合二甲苯	否	国内贸易
<b>合计</b>	<b>98,935.87</b>	<b>48.31</b>	-	-	-
<b>2021 年度</b>					
<b>主要供应商</b>	<b>金额</b>	<b>占贸易业务成本比重</b>	<b>供应原材料名称</b>	<b>是否关联方</b>	<b>贸易类型</b>
洛阳珂峰能源有限公司	62,742.50	36.60	煤炭	否	国内贸易
西安洛石化贸易有限公司洛阳分公司	16,598.69	9.68	石脑油、混合芳烃	否	国内贸易
西安洛石化贸易有限公司	12,994.29	7.58	轻循环油	否	国内贸易
盘锦北方沥青燃料有限公司	10,727.71	6.26	0 柴油	否	国内贸易
天津聚百川化工有限公司	7,750.00	4.52	95 汽油	否	国内贸易
<b>合计</b>	<b>110,813.19</b>	<b>64.65</b>	-	-	-

图表 发行人近三年前五大客户情况

单位：万元、%

<b>2019 年度</b>					
<b>主要客户</b>	<b>金额</b>	<b>占贸易业务收入比重</b>	<b>主要商品</b>	<b>是否关联方</b>	<b>贸易类型</b>
西安洛石化贸易有限公司	9,631.10	31.85	异辛烷、石脑油	否	国内贸易
江苏宁洛石油化工有限公司	4,199.18	13.89	己烷	否	国内贸易
山东嘉拓石油化工股份有限公司	4,016.97	13.29	二甲苯、石脑油	否	国内贸易
南京海中晟石油化工有限公司	3,696.06	12.22	原料气	否	国内贸易
陕西康迈工贸有限责任公司	356.68	1.54	天然气	否	国内贸易
<b>合计</b>	<b>21,900.00</b>	<b>72.79</b>	-	-	-
<b>2020 年度</b>					
<b>主要客户</b>	<b>金额</b>	<b>占贸易业务收入比重</b>	<b>主要商品</b>	<b>是否关联方</b>	<b>贸易类型</b>
北京市燕庆旺泰成品油销售有限公司	75,800.00	36.83	二甲苯	否	国内贸易
洛阳炼化宏达实业有限责任公司	33,529.85	16.29	汽油	否	国内贸易
山东中润达石化科技有限公司	26,389.47	12.82	石脑油	否	国内贸易
东营市垦利区润东石油化工有限公司	18,992.55	9.23	稳定芳烃	否	国内贸易
广饶科力达石化科技有限公司	9,851.00	4.79	混合芳烃	否	国内贸易
<b>合计</b>	<b>164,562.87</b>	<b>79.95</b>	-	-	-

2021 年度					
主要客户	金额	占贸易业务收入比重	主要商品	是否关联方	贸易类型
山东中润达石化科技有限公司	26,398.47	15.11	沥青、石脑油	否	国内贸易
华能湖南岳阳发电有限责任公司	24,697.52	14.14	煤炭	否	国内贸易
洛阳嘉世石化销售有限公司	17,494.34	10.01	混合二甲苯、白油	否	国内贸易
洛阳炼化宏达实业公司实华贸易分公司	10,235.27	5.86	95#汽油	否	国内贸易
华能荆门热电有限责任公司	5,510.38	3.15	煤炭	否	国内贸易
<b>合计</b>	<b>84,335.98</b>	<b>48.27</b>	-	-	-

注：西安洛石化贸易有限公司既为公司贸易业务上游供应商又是下游客户主要是因为西安洛石化贸易有限公司和发行人下属贸易公司洛阳宏兴石化销售有限公司均属于区域石化购销公司，相互之间根据各自需求开展贸易产品往来。洛阳宏兴石化销售有限公司主要从西安洛石化贸易有限公司采购的产品是乙烷，向其销售的产品主要是异辛烷、石脑油，为不同的贸易产品，相关贸易业务合理合规。

石油销售板块的财务处理流程：购进商品后，购买商品的全部成本计入借方“存货-库存商品”，贷方“银行存款”，实现销售后，确认为收入，直接收取货款的计入借方“银行存款”，赊销方式销售的计入借方“应收账款”，待收到货款时冲减应收账款，即借方“银行存款”，贷方“应收账款”；贷方“主营业务收入”，同时结转成本，计入借方“主营业务成本”，贷方“存货-库存商品”。

发行人石油销售业务板块符合国家法律法规及有关政策规定的说明，符合国发〔2019〕19 号文、国发〔2014〕43 号文和国发〔2015〕40 号文等财政部相关文件规定，业务合法合规。

## 6、其他业务板块

公司其他业务主要包括酒店经营、文化旅游、金融投资及地铁构件等业务。

报告期内，公司其他业务收入分别为 70,261.99 万元、71,871.90 万元、84,361.18 万元和 11,957.42 万元，占发行人营业收入的比例分别为 10.98%、13.33%、15.25%和 9.77%。

图表 报告期内发行人其他业务收入明细

单位：万元、%

板块	2022 年 13 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	收入	占比	收入	占比	占比	占比	收入	占比
酒店经营	647.81	5.42	3,400.28	4.03	2,214.58	3.08	3,328.20	3.56
文化旅游	857.44	7.17	3,457.36	4.10	2,532.72	3.52	1,262.66	1.35
金融投资	2,534.40	21.20	33,531.60	39.75	10,346.58	14.40	30,952.73	33.14
地铁构件销售	475.34	3.98	4,203.44	4.98	4,857.26	6.76	11,238.52	12.03
绿化工程	1,332.80	11.15	10,069.00	11.94	12,691.92	17.66	-	-
售电收入	908.06	7.59	3,546.89	4.20	-	-	-	-
其他	5,201.57	43.50	26,152.61	31.00	39,228.84	54.58	23,479.80	25.14

板块	2022 年 13 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	收入	占比	收入	占比	占比	占比	收入	占比
合计	11,957.42	100.00	84,361.18	100.00	71,871.90	100.00	70,261.99	100.00

备注：其他收入还包括租赁收入、车辆检测收入、广告费收入、培训收入等。

酒店经营业务方面，该项业务收入主要来自政府注入的四星级酒店洛阳牡丹城宾馆的经营性收入。报告期内，酒店经营业务收入分别为 3,328.20 万元、2,214.58 万元、3,400.28 万元和 647.81 万元，2021 年度较 2020 年度有所上涨，主要系疫情影响减弱，业务收入回升所致。

文化旅游业务方面，洛阳市文化旅游资源丰富，但深度开发不足，洛阳市政府已将文化旅游行业作为洛阳市经济转型的重要方向。公司也在政策支持下，积极开发当地的旅游文化资源并进行文化传媒投资。目前公司自主建设并经营的旅游资源有天堂、明堂，已于 2015 年初正式开放运营，目前门票定价 120 元。2019 年、2020 年及 2021 年，景区分别接待游客 88.82 万人、37.38 万人及 38.12 万人，实现旅游业务收入 1,262.66 万元、2,532.72 万元和 3,457.36 万元。

金融投资业务方面，公司于 2015 年 4 月出资成立国晟天基资本投资（深圳）有限公司，将其作为公司金融投资业务板块主运作平台。国晟天基于 2015 年 9 月设立子公司洛阳河洛天基建设开发有限公司（以下简称“洛阳河洛天基”），其定位为棚户区改造项目统借统贷平台，专项承接国家开发银行及中国农业发展银行低成本政策性贷款，承接的贷款无资产抵质押，并为洛阳市及下辖各县、区棚户区改造项目提供融资支持，同时洛阳河洛天基将按贷款转借金额收取一定比例管理费。洛阳河洛天基按照贷款转借金额 1% 的比例，在存续期内每年收取管理费。洛阳河洛天基出借款项时，借记“长期应收款”，同时贷记“货币资金/银行存款”，在现金流量表中反映在“其他与经营活动有关的现金流出/入”科目。目前，洛阳河洛天基已转借国家开发银行发放贷款 3.39 亿元。洛阳河洛天基从事的棚户区改造项目统借统贷业务，于 2016 年 4 月获得洛阳市政府批准，符合洛阳市及国家相关法律法规的规定及该公司章程的规定。此外，国晟天基还于 2015 年 6 月和 10 月参与投资上海企聘金融信息服务有限公司（以下简称“上海企聘金融公司”）和中城融和（北京）投资基金管理有限公司（以下简称“中城融和公司”），其中上海企聘金融公司定位于以国有资本为引导、以互联网金融为平台，为洛阳市中小企业提供融资服务；中城融和公司旨在通过与专业基金管理公司的合作，发起设立新三板等各类创投类股权投资基金，开展创业股权投资，

逐步积累股权类基金管理经验，目前已实质运营并投资管理股权投资基金共计 2.30 亿元，完成股权投资项目共计 0.906 亿元，完成定增投资项目共计 1.09 亿元。同时，公司（作为有限合伙人）与河南建信豫资股权投资基金管理有限公司（普通合伙人）、建信信托有限责任公司（有限合伙人）合作设立洛阳建信城市发展基金（有限合伙），从事非证券类股权投资活动及相关咨询业务。2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人金融投资收入分别为 30,952.73 万元、10,346.58 万元、33,531.60 万元和 2,534.40 万元。

地铁构件销售业务是发行人 2018 年新增业务，发行人于 2018 年 6 月 6 日通过股权收购方式成为洛阳中天绿色构件有限公司的实际控制人，该公司的地铁构件产品主要销售给洛阳地铁项目的相关建设施工单位。近三年，发行人实现地铁购机销售收入 4,857.26 万元、4,203.44 万元与 4,203.44 万元，主要系相关销售合同执行进入末期，对应收入下降所致。

发行人其他收入主要还包括利息收入、工程施工收入、租赁收入、车辆检测收入、广告费收入、培训收入等。2019 年、2020 年及 2022 年 1-3 月，发行人其他收入分别为 23,479.88 万元、39,228.84 万元、26,152.61 万元和 5,201.57 万元。

发行人其他业务中的酒店经营业务、文化旅游业务、金融投资业务、地铁构件销售业务等业务板块均符合国家法律法规及有关政策规定的说明，符合国发〔2019〕19 号文、国发〔2014〕43 号文和国发〔2015〕40 号文等财政部相关文件规定，业务合法合规。

## 九、公司在建工程、拟建工程情况

公司主要在建工程、拟建工程情况详见本章下“八、公司的经营范围及主营业务情况”之“（三）公司各业务板块经营情况”。

## 十、公司未来发展规划

### （一）发展战略

根据国家产业政策、洛阳市经济社会发展战略，在城市基础设施建设、高速公路等方面进行重大项目投资及建设，以提高洛阳市城市基础设施服务水平，改善洛阳市的环境状况，全力支持洛阳市经济的发展。

### （二）发展思路

成为产权清晰、权责明确、管理科学，以基础设施开发为支柱、资本运营为导向的城市发展投资集团。扩大融资规模，加快资源整合、提高营运能力，加大投资力度、推进项目建设，全面提高经营管理水平，促进公司进一步做大做强。

### **(三) 总体发展目标**

发行人作为政府直接出资组建的有限责任公司，将按照洛阳市发展规划，在洛阳市政府的大力支持下，承担大型项目的资金筹措、建设和管理任务，在洛阳市城市基础设施行业和高速公路行业均发挥主导作用。公司的总体发展目标如下：

一是立足基础设施项目建设，实现公司资产快速增长。发行人承担未来洛阳市老城区大部分基础设施建设项目，公司将通过多种途径筹措建设资金，利用基础设施建设提高综合回报，实现资产总量快速扩张。

二是拓宽融资渠道，创新和完善城建投融资运作模式。发行人将运用市场化的手段，以诚信为本，与金融机构密切合作，采取直接融资、间接融资等多元化融资手段，多渠道筹集建设资金，确保城市基础设施建设和高速公路业务持续快速发展。

三是强化土地经营开发。发行人将采取与相关单位进行联合开发，实施土地使用权授权经营、入股、拍卖和租赁等方式，确保土地集约利用与合理增值。同时，发行人将通过住户拆迁、土地平整与兴建回迁住宅，完善城市基础设施，改善城市社区人居环境。

四是加强项目管理。发行人将严把质量关，按照基本建设程序，加强对项目全过程的监管，严把招投标关，选择优秀的施工队伍，严格控制工期、控制规模，建设群众满意、社会满意的优质工程。

五是完善内部组织结构。发行人将继续深化改革，完善内部组织结构，优化公司决策程序和传导机制，建立科学规范的法人治理结构；坚持把创新作为公司运行的指导思想，不断推进技术创新和管理创新，努力实现企业管理升级；大力推进理念、体制、机制、管理等方面的创新，全面提升管理素质；坚持人才战略，建立完善的、富有弹性的人才引进、培养、激励机制。

### **(四) 具体发展的领域**

发行人作为洛阳市主要的城市基础设施业务主体之一，从事城市基础设施

建设、高速公路管理等相关业务的同时还担负着洛阳市城市基础设施建设、国有资产投资、运营管理等职能，主要涉及房地产开发、担保、酒店经营管理、旅游、投融资运作等。

## 十一、公司所在行业状况、行业地位及主要竞争情况

### （一）发行人所处行业状况

发行人作为洛阳市主要的城市基础设施建设主体，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、高速公路、房地产和金融服务等其他行业。在城市基础设施建设、高速公路等领域具有市场垄断地位，在房地产、金融服务等领域占据较大市场份额。随着洛阳市经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，发行人在行业内的优势将不断增加，并对发行人业务发展提供强有力支持。

#### 1、市政建设行业现状和前景

##### （1）市政建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

市政建设行业承担为城市提供公共设施、公共服务的职责，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。城市基础设施行业的特点决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分具有政府投资性质。目前，我国的市政建设水平相对较低，供应能力相对不足，服务质量不高，投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事市政建设的企业的综合实力和经济效益不断提高，在城市经济发展中扮演的角色也更加重要。

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。2021 年全年，全国固定资产投资总额完成 54.45 万亿元，比上年增长 4.9%，其中电力、燃气及水的生产和供应业固定资产投资（不含农户）增长速度比上年增长 1.1%。

截至 2021 年末，中国城镇化率超过 60%，未来中国城镇化率仍有上升的潜质。合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，是中国现有城市化发展的主要思路。

整体看，市政建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国市政建设将成为社会发展的发展重点。而地方政府投融资平台公司作为基础设施建设的主要实施主体，承担着政府投资融资功能，将起到至关重要的作用。落实平台企业的投资决策权，拓宽平台企业的融资渠道，为平台企业构建完整的城市基础设施投融资体系也将成为中国基础设施建设的核心问题。

## （2）洛阳市市政建设行业现状及前景

洛阳市根据“一中心五组团四支撑”的总体布局，坚持“以产促城，以城兴产”和“城乡协调，双轮驱动”的原则，以新区建设为核心，以城乡一体化发展为目标，全面构建特色城镇体系。推进“三化”协同发展，实现经济效益、社会效益、生态效益和谐共赢，全面提升洛阳市城镇化水平和发展质量。2021 年末，洛阳市城镇人口达到 465.7 万人，城镇化率达到 65.88%。在全省和全国发展趋势不变的情况下，洛阳市城镇化率赶上全国的平均水平（64.72%），高于全省平均水平（56.45%），在河南省居于领先地位。

洛阳市“十四五”规划纲要中提出：着力实现“经济发展、人民生活、城镇化水平和生态文明程度高于全省平均水平，科技创新能力更强，巩固提升中原经济区副中心城市地位、在全省率先全面建成小康社会”（“四高一强一率先”）的目标。纲要同时提出“构建现代基础设施体系，关键是要打开通道、提升枢纽、强化支撑、厚植优势，多做打基础、利长远的事情，着力加强交通、能源、水利、信息等基础设施建设，让硬环境真正硬起来。”

《2020 年洛阳市政府工作报告》提出：

一、精准施策应对疫情冲击，着力稳定经济运行。推动格力冰箱、中硅高

科转型升级等 253 个项目开工建设，加快中航光电产业园、洛宁抽水蓄能电站等 242 个项目进度，确保中储综合物流产业园、华荣生物育成中心等 101 个项目竣工投用，抓好嵩县抽水蓄能电站等 20 个重大项目前期工作。深度对接黄河流域生态保护和高质量发展等国家战略和省支持政策，高质量编制“十四五”规划，积极推动呼南高铁豫西通道、地铁二期、洛阳石化百万吨乙烯等一批大项目纳入国家、省规划。实施消费提力行动。完善促消费政策，市县联动投放社会消费券，与企业促销相结合，充分释放潜力。

二、高质量规划建设洛阳都市圈，提升副中心城市辐射带动作用。加快行政区划调整，统筹实施重点基础设施项目，增强“三大板块”综合承载能力，推动洛北板块加快改造升级，加强与孟津、吉利的联动发展；推动洛南板块完善功能、提升品质，西与高新、东与伊滨联动发展；推动伊滨板块规划引领、城乡统筹，开工大项目，发力中轴线。抓好古城快速路东延、玻璃厂路向北打通、槐树湾立交等 28 项重点路桥工程，改造提升芳林路等 18 条道路和 23 条背街小巷，打通 17 条断头路。确保地铁 1 号线联调联试、2 号线实现“轨通”。开工建设科技馆新馆、会展中心、奥林匹克中心、伊滨大剧院和音乐厅等重大项目，加快华耀城一期等项目建设，确保龙门综合交通枢纽换乘中心 9 月底前完工，火车站综合交通枢纽南广场主体工程年底前完工。完成老旧小区改造提质 3.24 万户。中心城区新增集中供热 200 万平方米以上，供热率达到 90%。推进“五化工程”“七策治堵”，新建 42 个小游园、100 座公厕、32 个公共停车场、300 公里乐道。确保公交都市创建通过国家验收。

三、打造现代综合交通枢纽。实施洛阳铁路枢纽总图规划，加快推进焦柳铁路、洛宜铁路改线等项目，争取洛阳—平顶山—周口高铁、洛阳—十堰铁路纳入国家相关规划，加快动车组存车场、三洋铁路建设，打造全国重点铁路枢纽城市。完善“一中心六组团”快速路网、“三横三纵三环”高速路网，开工建设洛伊快速通道东线，加快建设新伊高速，积极推动沿黄快速通道项目，确保洛新、洛偃快速通道分别于 6 月、9 月底前完工，洛济高速、尧栾西高速尧栾段年底前建成通车。

可以预见，随着洛阳市城市化的推进和经济的进一步发展，洛阳市城市基础设施行业将在“十四五”期间拥有更为广阔的发展前景，发行人也将继续承担市内重要市政建设项目、相关业务预计将持续稳步发展。

## 2、高速公路行业

### (1) 高速公路行业现状及前景

交通行业作为国民经济的基础性行业，改革开放以来受到国家各级政府的大力支持。近年来，我国交通行业实现了跨越式发展。“十四五”规划指出，建设现代化综合交通运输体系，推进各种运输方式一体化融合发展，提高网络效应和运营效率。完善综合运输大通道，加强出疆入藏、中西部地区、沿江沿海沿边战略骨干通道建设，有序推进能力紧张通道升级扩容，加强与周边国家互联互通。构建快速网，基本贯通“八纵八横”高速铁路，提升国家高速公路网络质量，加快建设世界级港口群和机场群。完善干线网，加快普速铁路建设和既有铁路电气化改造，优化铁路客货布局，推进普通国省道瓶颈路段贯通升级，推动内河高等级航道扩能升级，稳步建设支线机场、通用机场和货运机场，积极发展通用航空。加强邮政设施建设，实施快递“进村进厂出海”工程。推进城市群都市圈交通一体化，加快城际铁路、市域（郊）铁路建设，构建高速公路环线系统，有序推进城市轨道交通发展。提高交通通达深度，推动区域性铁路建设，加快沿边抵边公路建设，继续推进“四好农村路”建设，完善道路安全设施。构建多层次、一体化综合交通枢纽体系，优化枢纽场站布局、促进集约综合开发，完善集疏运系统，发展旅客联程运输和货物多式联运，推广全程“一站式”、“一单制”服务。推进中欧班列集结中心建设。深入推进铁路企业改革，全面深化空管体制改革，推动公路收费制度和养护体制改革。

#### ①高速公路建设情况

高速公路为专供汽车分向、分车道行驶并全部控制出入的多车道公路。与普通公路相比，高速公路具有行车速度快、通行能力大、运输成本低、安全、舒适等显著的技术经济特征。全球来看，尽管各国高速公路里程只占公路总里程的 1%-2%，但其所担负的运输量却占公路总运输量的 20%-25%。因此，高速公路以其在运输能力、速度和安全性等方面具有的突出优势成为国家产业政策重点扶持的对象。

交通运输部曾于上世纪 80 年代末提出了《“五纵七横”国道主干线系统规划》，制定了“五纵七横”12 条路线（含支线）的规划布局方案，于 1993 年正式部署实施。经过了近 15 年特别是“十五”、“十一五”期间的建设，总规模约 3.50 万公里的“五纵七横”国道主干线于 2007 年年底基本贯通。截至 2021 年末，全国

公路通车总里程达 528.07 万公里，其中高速公路通车里程 16.91 万公里，稳居世界第一；高速公路对 20 万以上人口城市覆盖率超过 98%。高速公路的快速发展，极大提高了我国公路网的整体技术水平，优化了交通运输结构，对缓解交通运输的“瓶颈”制约发挥了重要作用，有力地促进了我国经济发展和进步。

### ②高速公路收费政策和计费模式情况

在收费政策方面，我国采取的是“贷款修路、收费还贷”的政策，目的是为高速公路的建设筹集资金。长期以来，我国公路基础设施落后于经济社会发展，成为发展的瓶颈问题。为促进公路建设，1984 年，国家出台了“贷款修路，收费还贷”政策，提出在坚持发展非收费公路为主的前提下，可以适当“贷款修路”，建成后“收费还贷”，以弥补政府投资的不足。随着我国投融资体制改革的不断深化，这种建设模式已经成为我国高速公路建设投融资模式的重要组成部分，在我国现有公路网中，95% 的高速公路采取了收取车辆通行费的方式。

目前，我国高速公路收费的主要法律依据是《中华人民共和国公路法》和《收费公路管理条例》。《收费公路管理条例》对高速公路收费的期限和收费标准的规定做出了具体规定。

在计费模式方面，为从根本上遏制车辆超载，保护高速公路路面、桥梁结构物安全，降低合法运输车辆的运输成本，2005 年交通部发布了《收费公路试行计重收费指导意见》。计重收费改变了过去依据车辆核定装载质量和车型分类来收取车辆通行费的做法，并以实地测量的车货总重量为依据计重收取车辆通行费。

### ③我国高速公路行业发展前景

我国高速公路总里程已居世界第一。但是相比西方发达国家而言，我国目前的高速公路建设仍然存有一定的差距。相对于我国的国土面积和人口数量而言，我国高速公路综合密度仅为美国的 60%。美国、德国的高速公路已经连通了所有 5 万人口以上的城市。而目前，我国高速公路仅覆盖了省会城市和城镇人口超过 50 万的大城市，在城镇人口超过 20 万的中等城市中，只有 60% 有高速公路连接，高速公路没有实现真正的网络化服务。因此，我国的高速公路从建设规模方面来看仍有很大的发展空间。

交通行业是国民经济的基础性、先导性产业，对经济社会发展起着重大的支撑作用。国际上经济发达、交通现代化的国家都在一定时期内规划建设国家

高速公路网络，美国的“国家州际和国防公路系统”以及日本的“高标准干线公路网”就是典型代表。“十四五”规划下，打造功能完善、衔接顺畅、运作高效的现代立体交通网络。实现由交通节点城市向全国重要综合交通枢纽转变建设高速公路有利于加快完善全国统一市场，促进商品、要素在全国范围内自由流动，从而提高运输效率，并在缩小地区差别、增加就业、促进交通消费产业结构升级以及带动相关产业发展等方面也具有重要作用。

“十四五”《规划》明确到 2025 年，“全国 123 出行交通圈”和“全球 123 快货物流圈”加快构建，多层次、高品质的旅客出行服务系统和全链条、一体化的货运物流服务系统初步建立，现代国际物流供应链体系不断完善，运输结构进一步优化，运输装备水平大幅提高，绿色化、数字化发展水平明显提高，安全应急保障体系更加健全，治理能力显著提升，服务支撑经济社会发展能力进一步增强。

## （2）洛阳市高速公路行业现状及前景

“十四五”时期，洛阳市重点构建便捷畅通的综合交通网络。打造功能完善、衔接顺畅、运作高效的现代立体交通网络，实现由交通节点城市向全国重要综合交通枢纽转变。全面提升铁路网布局，呼南高铁豫西通道、洛平漯周高铁全面开工建设，形成“十字加一捺”高铁路网；实施洛宜铁路、焦柳铁路改迁和三洋铁路等项目，谋划建设洛阳至十堰铁路、宜阳至洛宁（浩吉）铁路，进一步完善普铁路网；地铁 1、2 号线及延伸线开通运营，地铁二期基本建成；争取开工建设 1 至 3 条市域快轨，初步形成以洛阳城区为中心，北至孟津—吉利—孟州—济源、东至偃师—巩义、西至新安—义马—渑池、南至伊川—汝阳—汝州（伊川—嵩县）的多向辐射轨道交通网，打造“轨道上的都市圈”。完善畅接全省、辐射中西部、通达全国的公路交通网络，全面建成中心城区“井字+外环”快速路网、“三纵三横三环”高速公路网，创建国家级“四好农村路”示范市。强化洛阳机场区域门户枢纽功能，加快推进洛阳机场三期改扩建工程，建成投用万安通用机场，开工建设洛阳第二机场和通用机场，加密国内国际航空网，拓展集疏功能。高标准建成谷水、机场、白马寺、伊滨等一批综合交通枢纽，实现多种交通方式无缝衔接零换乘。

随着宁洛高速的完善和沿线经济的发展，结合发行人的独家经营优势，发行人高速公路业务依据现有业务范围发展前景良好。同时，发行人将结合洛阳

市周边高速公路业务发展趋势，争取更多优质路段经营权，不断提升高速公路业务板块业务比重。

发行人所经营的洛阳至汝阳高速公路是 G36 宁洛高速（南京至洛阳）的重要路段，也是晋煤南运的重要通道。近年随着宁洛高速延伸线的完善和洛阳及周边地区旅游业的发展，发行人所经营高速路段通行车辆数保持相对稳定。同时，由于发行人独家经营该路段，发行人具有特定业务范围内的垄断优势。

### 3、房地产行业

#### （1）房地产行业发展状况

房地产行业既是中国经济发展的重要支柱产业，也是直接关系到国民生活利益的民生产业。受到全社会收入水平逐渐提高的影响，居民对住房的需求不断上升，房地产行业得以快速发展，已初步形成与国民经济相互关联的发展格局。房地产业的产业链较长、产业关联度较大，联系着国民经济的方方面面，据统计与此相关的产业和部门达 50 多个，相关的产品、部门品种多达成百上千种。例如，与上游产业部门相联系的有建材工业、冶金、化工、森林、机械、仪表等生产资料工业部门；与中游产业部门相联系的有建筑工业、建筑机械工业、安装、装潢、厨卫洁具、园林绿化以及金融业等；与下游产业部门相联系的有家用电器、家具、通信工具等民用工业，以及商业、文化、教育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性，使得房地产业的发展具有带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用，从而具备支柱产业的特征。

我国的房地产市场自 1999 年住房制度改革以来进入了高速发展期。金融危机后，我国房地产行业于 2008 年底和 2009 年初陷入低谷。随着 2009 年国家刺激房地产消费政策的出台，回暖拐点出现于当年下半年，物业价格和交易量开始大幅回升。2010 年以来，国家及地方政府采取了一系列调控措施以遏制房价上涨过猛以及房地产投机行为，促进房地产行业健康平稳发展。

根据国家统计局公布的《2021 年国民经济和社会发展统计公报》，全年房地产开发投资 147602 亿元，比上年增长 4.4%。其中住宅投资 111173 亿元，增长 6.4%；办公楼投资 5974 亿元，下降 8.0%；商业营业用房投资 12445 亿元，下降 4.8%。年末商品房待售面积 51023 万平方米，比上年末增加 1173 万平方米，其中商品住宅待售面积 22761 万平方米，增加 381 万平方米。2019 年，在“房住不炒”和因城施策的政策导向下，行业调控持续深化，市场也经历了由热

转冷的变化。从 2018 年下半年开始，房企销售业绩增速放缓，进入 2019 年后，这一趋势更为明显。2019 年房地产开发企业房屋施工面积 893,821.00 万平方米，比上年增长 8.7%。房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%。房屋竣工面积 95,942 万平方米，增长 2.6%。土地购置方面，房地产开发企业土地购置面积 25,822 万平方米，比上年减少 11.4%；土地成交价款 14,709 亿元，减少 8.7%。三线城市成为本轮房价上涨、销售面积上涨的集中区域。2019 年从全国市场看，二三线城市棚改等政策带来的高峰期依然存在，部分城市依然处于去库存时期，房价上涨仍是主流。特别是中西部地区，销售面积和销售额上涨幅度均远超市场平均涨幅。

## (2) 房地产行业发展趋势及前景

截至 2021 年末，我国的城镇化率达到 60% 以上，离达到 70% 基本完成城镇化的任务还有很大的差距，直到 2030 年，我国都将处在城镇化快速推进阶段，房地产行业会有较好的发展前景。在金融服务经济实体的大环境下，市场供需关系将更趋良性，房地产行业融资环境宽松可期。

2018 年以来，国家限购政策和信贷政策呈现一定的放松趋势，有利于释放大量的改善型需求，促进房地产市场的回暖。2019 年《国务院政府工作报告》中明确提出“更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展”。从购房者的角度来看，购房成本在一定程度上降低，购房需求随之上升。从开发商的角度来看，宽松的资金面有利于降低融资难度，缓解资金链压力，提升行业下行阶段公司的财务支撑能力。长期来看，房地产调控思路的变化将对房地产市场走势及增长格局产生重要影响，归纳以下方面：

① 增长速度由于过去十五年间的货币政策的放松，释放出大量的改善型需求。随着经济增速的放缓、人口老龄化的到来以及供求矛盾的逐渐缓和，房地产市场发展的动能因素正在减弱，但城镇化及居民收入增长等基本需求因素依然起着重要作用，滋生房地产泡沫的制度因素还未得到根除，两方面共同作用将使房地产市场保持中高速增长态势。

② 不同区域的房地产市场将由此前的“同涨同跌”转变为“差异化增长”。差异化调控思路的新变化，意味着不同区域的房地产市场更多由城镇化模式、产业化速度、人口分布、供需结构决定，而不是仅由信贷条件等因素决定，差异

化增长将成为常态。随着经济增长方式的更替，居民消费需求的升级、人口结构的根本转变，商业物业、养老物业或许是新的增长机会，房地产业形态发生更迭。人均住房需求改善的动力：家庭小型化、中产阶级扩大带来的改善性需求上升。

③房地产行业集中度将进一步提高，我国房地产行业经过多年的高速发展后，目前正处于结构性转变的时期，行业内并购重组正在宏观调控下加速，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及调控政策的推动，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

④房地产行业利润率呈现下降趋势。近年来国家对房地产行业出台了一系列的宏观调控政策，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时部分三、四线城市出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。另一方面，作为房地产基本生产资料的土地价格持续上升，建材及人工费用亦呈上升趋势，房地产企业开发成本压力不断显现。在上述因素综合作用下，房地产行业利润率将呈现下降趋势。

“十四五”规划中，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。

#### 4、贸易行业

##### (1) 行业现状

商品贸易批发指向其他批发或零售单位（含个体经营者）及其他企事业单位、机关团体等批量销售生活用品、生产资料的活动，以及从事进出口贸易和贸易经纪与代理的活动，包括拥有货物所有权，并以本单位（公司）的名义进行交易活动，也包括不拥有货物的所有权，收取佣金的商品代理、商品代售活动。2010 年以来，国内贸易保持了稳定增长的发展势头。2021 年，社会消费品

零售总额 440,823.00 亿元，比上年增长 12.5%。按经营地统计，城镇消费品零售额 381,558 亿元，增长 12.5%；乡村消费品零售额 59,265 亿元，增长 12.1%。按消费类型统计，商品零售额 393,928 亿元，增长 11.8%；餐饮收入额 46,895 亿元，增长 18.6%。

2021 年，全年限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长 10.8%，饮料类增长 20.4%，烟酒类增长 21.2%，服装、鞋帽、针纺织品类增长 12.7%，化妆品类增长 14.0%，金银珠宝类增长 29.8%，日用品类增长 14.4%，家用电器和音像器材类增长 10.0%，中西药品类增长 9.9%，文化办公用品类增长 18.8%，家具类增长 14.5%，通讯器材类增长 14.6%，建筑及装潢材料类增长 20.4%，石油及制品类增长 21.2%，汽车类增长 7.6%。

2021 年实物商品网上零售额 108,042.00 亿元，按可比口径计算，比上年增长 12.0%，占社会消费品零售总额的比重为 24.5%。

## (2) 贸易行业发展趋势及前景

根据商务部等 22 部门印发的《“十四五”国内贸易发展规划》，“十四五”时期，我国将努力实现以下目标：

对经济社会作出新贡献。商品消费大国地位更加巩固，消费结构持续优化，消费对经济发展的基础性作用进一步增强，就业容量、就业质量稳步提升。到 2025 年，社会消费品零售总额达到 50 万亿元左右；批发和零售业、住宿和餐饮业增加值达到 15.7 万亿元左右。

现代化水平得到新提升。新技术新业态新模式蓬勃发展，流通数字化、网络化、智能化水平大幅提升，现代流通体系更加完善，实体商业加速转型，电子商务继续快速发展，到 2025 年，网上零售额达到 17 万亿元左右。

提质增效取得新突破。标准化程度大幅提升，绿色流通取得新进展，基础设施日趋完善，流通网络更加健全，流通成本显著降低，流通效率大幅提升，引领消费、引导生产能力增强。

协调发展迈出新步伐。区域市场一体化程度大幅提高，城乡发展差距进一步缩小。内外贸一体化融合发展，企业竞争力大幅提升。应急保供能力显著增强，国内贸易高质量发展与安全保障水平提升实现良性互动。

治理体系建设取得新进展。法律法规和信用体系更加完善，政策体系、配套机制更加健全，商务领域监督管理不断强化，市场化法治化国际化营商环境

进一步改善，以诚信为核心的商业文化建设成效显著。

总体看，在我国持续扩大内需、引导新型消费方式的政策环境下，我国产业及产品结构调整与升级将进一步加快，中国贸易企业竞争激烈状况将得到调节，国际竞争实力将得到提高。

## 5、金融服务业

### (1) 金融服务业现状及前景

目前，中国金融业初步形成了以银行业、证券业和保险业分业经营、分业管理的监管体系，形成了以国有控股金融机构为主的多种股权结构，形成了涵盖银行、证券、保险和其他非银行金融业务的金融机构组织体系。

截至 2021 年末，我国银行业金融机构总资产达 381.95 万亿元，比上年同期增长 7.80%；商业银行 2021 年净利润达 2.20 万亿元；保险行业资产总额达到 24.89 万亿元，同比增长 6.82%。总体来看，银行业仍然在我国金融行业中占据绝对关键的地位，其总资产规模占比金融行业总资产规模约在九成以上。

我国的担保行业的发展既是金融市场细分的结果，其本身也是一个金融创新的过程。担保行业主要服务领域涉及工业、商业、流通、个人消费等方面。具体业务种类包括对中小企业信用担保、工程保证担保、小额担保贷款、住房担保、融资性担保、物流金融担保、政府采购担保等。总体来看，我国专业担保机构在风险防范、化解、风险评审、监督控制方面具有自身独特的专业优势，具有独特的信用增强作用，在金融创新的过程中会有重要的作用。

随着金融危机后国内经济的反弹，在境内资本市场资金面始终充裕的情况下，担保等新兴的金融服务领域发展状况更是持续向好，并将在宏观政策的支持下获得更大的发展前景。

### (2) 洛阳市金融服务业现状及前景

2021 年末全市金融机构人民币各项存款余额 6740.5 亿元，比上年末增加 292.9 亿元，增长 4.5%；其中住户存款余额 4134.1 亿元，比上年末增加 428.0 亿元，增长 11.5%。金融机构人民币各项贷款余额 5965.1 亿元，比上年末增加 476.0 亿元，增长 8.7%；其中住户贷款余额 1959.8 亿元，比上年末增加 267.7 亿元，增长 15.8%。2021 年末全市共有银行、保险、证券、期货、融资担保机构、小额贷款公司、典当行、融资租赁公司、金融租赁和财务公司等各类金融机构 221 家。年末共有上市企业 13 家，发行股票 16 支。“新三板”挂牌企业 24 家，

中原股权交易中心（四板）挂牌企业 393 家。

金融风险防范化解能力全面提升。2016 年以来，洛阳每年新立非法集资案件数量降幅保持在 25% 以上，累计办结非法集资案件 144 起，结案率由 2016 年初的 2.7% 提高至 47.3%，守住了不发生区域性、系统性金融风险的底线。

展望“十四五”，尽管“十三五”期间，洛阳市金融工作取得了稳步发展，但是金融业态单一、机制不活、主体金融机构偏少、金融业对都市圈辐射能力不足等短板瓶颈问题依然存在。“十四五”期间将重点从 5 个方面抓好落实，具体为持续推进“引金入洛”，丰富金融市场供给；扎实开展“筑基行动”，建设高水平资本市场；积极开展金融创新，高效配置金融资源；强化完善金融监管，守牢金融安全底线；强化场域载体服务，提升金融辐射能力。

例如，在持续推进“引金入洛”方面，积极引进渤海银行及各类金融机构在洛设立总部或区域总部，支持洛阳银行在都市圈设立分支机构，进一步丰富金融业态和金融市场层次，建设完善现代金融市场体系；依托洛阳市重大项目建设，引导优质信贷资源向洛倾斜，争取到 2025 年底，全市金融机构存贷款余额分别达到 1 万亿元，金融业增加值达到 500 亿；加强保险资金运用，通过债权、股权、基金、资产支持计划等多种形式，为都市圈建设、产业转型升级提供低成本稳定资金来源。

在扎实开展“筑基行动”方面，要抢抓科创板试点注册制和创业板、新三板改革新机遇，争取到 2025 年全市境内外上市企业达到 25 家以上，储备拟上市企业达到 100 家；鼓励本地上市公司利用增发、配股等方式实现资本市场再融资，争取到 2025 年打造千亿市值上市公司 2~3 家，全市上市公司总市值达到 5000 亿元以上；推动建立与香港交易所及其他境外成熟交易所的常态化联系合作机制，支持符合条件的本地企业赴境外资本市场上市。

在强化场域载体服务方面，要提升各银行机构洛阳分行管理层级，尤其是在都市圈范围内未设立分支机构的银行，争取将都市圈内平顶山、三门峡、济源业务及郑州分行管理的洛阳地区客户划入洛阳分行管理核算；吸引证券公司在洛设立区域总部，引进私募股权投资基金及其他中介服务机构，打造资本市场中介服务区域中心。成立资产管理公司，打造综合金融服务平台；依托自贸区政策优势，围绕洛阳副中心区域产业优势，打造都市圈供应链金融中心。

## 6、其他业务

发行人其他业务包括经营性酒店业务、股权投资和文化旅游业务等。目前主要是政府注入的四星级酒店洛阳牡丹城宾馆等的经营。发行人参股公司较多，整体上投资较为成功，特别是对郑州银行、洛阳银行、西藏银行、中原农业保险公司的参股为发行人向金融领域的发展打下坚实基础。

经营性酒店方面，洛阳市政府将洛阳牡丹城宾馆等经营性资产无偿划拨给该公司，也为公司贡献了部分相对稳定的其他业务收入和经营性现金流。公司目前正向政府申请将洛阳大酒店全部资产划拨给公司，未来公司经营性酒店收入来源或将得到增加。

## （二）发行人行业地位

发行人是洛阳市主要的基础设施建设的投融资主体和国有资产运营主体之一，业务涵盖城市基础设施建设、高速公路运营管理、房地产和金融业务等。

### 1、市政建设业务

在城市基础设施行业，发行人自成立以来，先后通过多种渠道筹集资金，在长期的基础设施建设项目投资运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套高效的投资管理体制。

近年来，在洛阳市政府的大力支持下，随着资产规模的扩大和经营实力的增强，发行人逐渐在当地的城市基础设施建设行业占据主导优势，先后承担了老城区中沟村改造工程、瀍河区史家湾村城中村改造工程、高新区滹沱村城中村项目、老城区工农村城中村改造项目和洛阳市涧西区城中村改造项目等城中村改造项目。

### 2、高速公路经营业务

发行人的高速公路业务由下属的全资子公司洛阳交通建设投资有限公司经营。该公司主要负责洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段工程于 2000 年 4 月 12 日开工建设，2002 年 12 月 30 日建成通车，开始进入通车试运营期间。河南省交通运输厅于 2012 年 1 月 13 日组织竣工验收委员会，对该项目进行了竣工验收。2012 年 3 月 31 日，洛阳市政府将洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段资产、负债形成的净资产整体划入洛阳交通建设投资有限公司。目前，发行人对洛界高速公路洛阳至汝阳段具有独家运营权，全权负责该路段的维护和享有该路段的通行费收益。

### 3、房地产业务

发行人的房地产业务由下属子公司洛阳力合城建置业有限公司经营。该公司主要从事洛阳市保障房和商品房建设业务。截至目前，公司主要在建项目有翰林苑项目、伊水苑项目和科技大厦项目。其中翰林苑项目、伊水苑项目建成后将由其他单位进行团购，翰林苑团购方为洛阳市第一高级中学、洛阳市第二外国语学校、河南科技大学第一附属医院、洛阳市教育局后勤服务中心等，伊水苑团购方为伊滨新区行政事业单位。团购房项目的销售单价低于市场价格，但公司预期能实现保本并盈利。

#### (三) 主要竞争情况

##### 1、洛阳市级城投情况和发行人所处地位

发行人所处区域为洛阳市，除发行人外，洛阳市还有洛阳城乡建设投资集团有限公司、洛阳龙门旅游集团有限公司、洛阳国宏投资集团有限公司、洛阳旅游发展集团有限公司、洛阳水利建设投资集团有限公司、洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司、洛阳市轨道交通集团有限责任公司等七家市级国有企业。

##### (1) 洛阳城乡建设投资集团有限公司

洛阳城乡建设投资集团有限公司统一社会信用代码为：91410300558342122R，成立于 2010 年 6 月，法定代表人杨红朝，注册资本 369,800.00 万元，其经营范围：市政工程、公路工程、城乡基础设施及伊滨区乡村振兴战略项目的投资、建设及运营；股权投资；新型城镇化建设（旧城改造、棚户区改造），科技园区的投资、开发与运营；会展服务；政府引导项目及伊滨区健康养老产业的投资及项目孵化；国有资产经营与管理；房地产开发经营、物业管理，房地产中介服务，建筑材料的销售，室内外装饰装修工程；工程项目管理、工程技术咨询及招投标代理；设计、制作、发布、代理国内广告业务；停车场服务；城市园林绿化工程设计施工；万安山区域的联动开发、建设与运营；土地开发、整理。

洛阳城乡建设投资集团有限公司主要负责洛阳市洛河以南的新区范围内的城市基础设施建设任务。

##### (2) 洛阳龙门旅游集团有限公司

洛阳龙门旅游集团有限公司统一社会信用代码为 91410300698738460A，成

立于 2009 年 12 月，法定代表人叶振，注册资本 87,886.60 万元，其经营范围：旅游服务，旅游产品开发、营销、管理，旅游信息咨询，旅游基础设施建设，旅游地产、旅游纪念品开发、销售。

洛阳龙门旅游集团有限公司主要负责洛阳龙门石窟景区相关基础设施的建设、维护工作。

### (3) 洛阳国宏投资控股集团有限公司

洛阳国宏投资控股集团有限公司统一社会信用代码为 91410300072684528E，成立于 2013 年 6 月，法定代表人符同欣，注册资本 381,800.00 万元，其经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；非居住房地产租赁；企业总部管理；创业空间服务；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；融资咨询服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

洛阳国宏投资集团有限公司作为洛阳市唯一工业领域投融资运营主体，集团定位于以市场化运营为导向，着重在工业领域发挥投融资、资本运营、资源集成、国资战略重组等综合功能。其致力于传统产业转型升级、战略新兴产业引导培育，统筹做好园区开发、高新技术与三产服务领域投资、工程机械与工业产品进出口等物流贸易、国有企业改革改制、对中小企业发展的融资支持等，打造省内领先、行业知名的地市级国有资本投资（运营）公司。

### (4) 洛阳文化旅游投资集团有限公司

洛阳文化旅游投资集团有限公司统一社会信用代码为 91410300084824372T，成立于 2013 年 11 月，法定代表人崔光焱，注册资本 30,000.00 万元，其经营范围：旅游产业的投资与资产管理；文化旅游项目策划和开发经营；文化旅游活动的组织、实施和会议会展业务；文化旅游传媒、旅游商品经营和旅游信息综合服务；城市旅游综合体、旅游地产的开发与经营；市政府委托的其他业务。

洛阳旅游发展集团有限公司是洛阳市唯一国有旅游投融资平台公司，负责洛阳市旅游产业的投资与资产管理、文化旅游项目的策划和开发经营、旅游地产的开发与经营等活动。目前公司构建了全金融、全项目、全媒体、游客精准输送的四大事业板块，以 3A 级及以上景区为重点，全力推进旅游资源整合相关工作。

#### (5) 洛阳水利建设投资集团有限公司

洛阳水利建设投资集团有限公司统一社会信用代码为 914103005542391794，成立于 2010 年 4 月，法定代表人杨晨，注册资本 50,000.00 万元，其经营范围：水利工程建设投资运营；河道治理、防洪排涝、滩涂地整理、小水电站、城镇供排水、农村饮水、新农村建设、灌区配套及节水改造工程、水污染治理、水生态工程项目的投资运营；砂石开采及水利相关的水土资源综合利用项目的投资运营。

洛阳水利建设投资有限责任公司是洛阳市唯一一家专业性水利投融资平台，其职能定位：以投融资为主体功能，以资产筹集资金，以资金建设项目，以运营扩张资本，成为融资与投资互动、互为依托的政策性、专业性水利投融资平台，建立适应社会主义市场经济的水利投入长效机制和水利国有资产良性运营机制。

#### (6) 洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司

洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司统一社会信用代码为 91410300072686865Q，成立于 2013 年 7 月，法定代表人张秀峰，注册资本 100,000.00 万元，其经营范围：市政公用行业项目的投资运作、合资合作、招商引资、项目引进；城市供水、城市供热、城市燃气、城市照明亮化、污水污泥处理、中水回用、城市地下管廊、园林绿化等城市基础设施领域的投资建设和管理运营；城市河渠治理；房屋租赁（含城市棚户区改造）；清洁能源、环保产业、建筑产业的投资建设和管理运营；停车场投资建设和管理运营。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司为洛阳市国资委出资的国有独资企业，由市住建委负责运营。公司主要负责洛阳市公用行业项目的投资运作、合资合作、招商引资、项目引进；参与经营城市公用行业发展专项规划和城市供水、污水处理、中水回用、城市燃气、公共交通、集中供热、道路照明等城市公用事业基础设施投资建设工作；对行政事业单位和改制后政府持有的国有股权等进行管理和经营；对所属企业和资产依法进行经营、管理和运作，培育优势企业，实现国有资产保值增值。

#### (7) 洛阳市轨道交通集团有限责任公司

洛阳市轨道交通集团有限责任公司统一社会信用代码为

91410300MA3XDUGT4C，成立于 2016 年 9 月 27 日，法定代表人马朝信，注册资本 720,018.20 万元，经营范围：轨道交通项目的投资、建设及运营（凭资质证、许可证经营）；设计、制作、代理、发布国内广告；轨道交通设备销售和租赁；站场物业管理；轨道站线及相关地区地下空间资源及上盖物业开发；从事货物及技术进出口业务（国家法律法规规定应经审批方可经营或禁止进出口的货物和技术除外）；其他特许经营权的经营、投资业务；土地整理投资经营；房地产项目投资。

洛阳市轨道交通集团有限责任公司为洛阳市国资委出资的国有独资企业，公司主要负责洛阳市轨道交通系统的建设、运营管理和附属资源开发经营。

#### （8）洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司

洛阳文化成立于 2018 年 7 月 12 日，法定代表人为崔小梅，注册资本 100.00 亿元人民币，经营范围为：洛阳历史文化遗址保护、发展、投资与资产管理；洛阳历史文化遗址保护展示项目的策划、规划、建设与运营；洛阳历史文化遗址开发利用运营管理综合服务；综合类博物馆服务；园林绿化工程的施工（凭有效资质证经营）；土地整理；文化旅游项目及配套设施开发及运营；教育软件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；文物及非物质文化遗产保护；文化创意产品研发、销售；旅游景区管理、酒店管理、电子商务、场地租赁、文化艺术交流活动组织策划；国内广告代理、制作、发布；物业管理（凭有效资质证经营）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

洛阳文化主要从事大运河遗产保护和隋唐洛阳城国家历史文化公园建设。

## 2、发行人竞争优势

### （1）区域优势明显，交通便利

洛阳自古为“十省通衢”，处于我国东西贯通、南北过渡的居中地带，具有承东启西、纵贯南北的区位优势。交通四通八达，陇海、焦枝两大铁路干线在此交汇，连（云港）霍（尔果斯）、二（连浩特）广（州）、少（林寺）洛（阳）三条高速公路和 207、310、311、312 国道纵横交错，是我国中部地区重要的交通枢纽。洛阳北站是全国较大、现代化水平较高的铁路编组站。洛阳飞机场是国内净空条件最好的二级机场，可供全天候起降，开辟有洛阳至北京、上海、大连、成都、重庆、广州、昆明、青岛等城市的十多条航线。良好的区位优势，便利的交通条件，为洛阳市以机械、石化、冶金、建材、煤炭和矿产

加工等为主的经济发展提供了便利的条件，更为发行人的持续、快速、健康发展提供了重要保障。

### (2) 自然垄断的行业优势

发行人作为洛阳市主要的城市基础设施建设主体，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、高速公路和金融服务等行业。在城市基础设施建设、高速公路等领域具有市场垄断地位，在房地产、金融服务等领域占据较大市场份额。随着洛阳市经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，发行人在行业内的优势将不断增加，并对发行人业务发展提供强有力支持。

### (3) 规范的运营模式

发行人具有规范的运营模式，在项目选择、资金筹措等方面，均严格按照相关规定执行。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管；在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作；在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

### (4) 良好的信用记录

发行人作为洛阳市城市建设投资主体，信用记录良好，与主要商业银行建立了紧密的业务合作关系，这将充分保证发行人及时获得流动资金，也为本期债务融资工具的偿还提供了重要保障。

## (四) 洛阳市经济情况分析

### 1、洛阳市概况

洛阳市位于河南省西部，地处东经 111.8 度至 112.59 度、北纬 33.35 度至 35.05 度之间。亚欧大陆桥东段，横跨黄河中游两岸，“居天下之中”，因地处古洛水之阳而得名。洛阳地理条件优越，它位于暖温带南缘向北亚热带过渡地带，四季分明，气候宜人。年平均气温 14.20 摄氏度，降雨量 546 毫米。东邻郑州，西接三门峡，北跨黄河与焦作接壤，南与平顶山、南阳相连。东西长约 179 公里，南北宽约 168 公里。洛阳市现辖偃师市、孟津、新安、洛宁、宜阳、伊川、嵩县、栾川、汝阳等一市八县和涧西、西工、老城、洛龙、吉利几个城市区，1 个城乡一体化示范区，2 个国家级开发区，2 个省级开发区。总面积 15,208 平方公里，其中市区面积 694 平方公里，建成区面积 170 平方公里。2016 年 12 月 26

日，国务院发布《促进中部地区崛起“十三五”规划》；2016 年 12 月 28 日和 29 日，国务院和国家发改委先后批复并印发《中原城市群发展规划》，上述两个《规划》均将洛阳定位为国家区域中心城市和中原城市群副中心城市。2017 年 2 月 3 日，《国务院关于印发“十三五”现代综合交通运输体系发展规划的通知》，将洛阳定位为全国性综合交通枢纽。截至 2021 年末，洛阳市常住人口 706.9 万人。2021 年，洛阳市地区生产总值达到 5447.1 亿元，按不变价计算，比上年增长 4.8%，两年平均增长 3.7%。其中，第一产业增加值 261.0 亿元，增长 6.8%；第二产业增加值 2378.7 亿元，增长 0.4%；第三产业增加值 2807.4 亿元，增长 8.4%。三次产业结构为 4.8:43.7:51.5。人均生产总值 77110 元，增长 4.4%。

洛阳是国务院首批公布的历史文化名城，以洛阳为中心的河洛地区是华夏文明的重要发祥地。中国古代伏羲、女娲、黄帝、唐尧、虞舜、夏禹等神话，多传于此。夏太康迁都斟，商汤定都西亳；武王伐纣，八百诸侯会孟津；周公辅政，迁九鼎于洛邑。平王东迁，高祖都洛，光武中兴，魏晋相禅，孝文改制，隋唐盛世，后梁唐晋，相因相袭共十三个王朝。汉魏以后，洛阳逐渐成为国际大都市，隋唐时人口百万，四方纳贡，百国来朝，盛极一时。

图表 洛阳市地理位置及交通情况



洛阳是河南省重点建设的副中心城市和中西部地区重要的区域性中心城市。洛阳物产资源丰富，开发前景广阔。已探明有钼、铝、金、银、钨、煤、铁、锌、水晶、铅等甲类矿产资源 26 种，这些矿藏储量大，品位高，易于开采利用。其中钼矿储量居全国首位，为世界三大钼矿之一。洛阳市森林植物中有高等植物 173 科、830 属、2,308 种及 198 个变种、6 个变型。洛阳市野生动物资源丰富，全市有陆栖脊椎动物 342 种，其中有珍稀动物 190 余种，天然药物 480 余

种。水资源也很丰富，境内有黄河、洛河、伊河、瀍河、涧河等河流和陆浑、故县两座大型水库。丰富的自然资源为洛阳市的经济发展奠定了坚实的基础。洛阳分属黄河、淮河、长江三大水系，黄河、洛河、伊河、涧河、瀍河等 10 余条河流蜿蜒其间，是北方地区少有的富水城市。洛阳交通便利，自古为“九州腹地、十省通衢”，处于我国东西贯通、南北过渡的居中地带，具有承东启西、纵贯南北的区位优势，是我国中部地区重要的交通枢纽。陇海、焦枝、郑西高铁三大铁路干线在此交汇，郑西高铁客运专线，连霍、二广、郑少洛等五条高速公路与 207、310、311、312 等国道交织成网。洛阳飞机场是国内净空条件最好的二级机场，可供全天候起降，开辟有洛阳至北京、上海、大连、成都、重庆、广州、昆明、青岛等城市的十多条航线。

## 2、洛阳市经济发展状况

近年来，洛阳市坚持以科学发展观为统领，积极应对国内外复杂多变的经济环境，围绕“富民强市”的总体目标，锐意进取，务实重干，全力打好项目建设、经济转型、机制转换、城市提升、民生改善、环境创优和国际文化旅游名城建设“六加一”攻坚战，综合经济实力大幅提升，现已成为以现代装备制造、新材料、石油化工、硅光电及能源电力等五大战略支柱产业为主体，新能源、节能环保、生物医药、信息技术、新能源汽车等五大战略性新兴产业综合发展的国家现代工业城市、先进制造业基地和科技研发基地，拥有洛阳石油化工工程公司、中信重工机械股份有限公司、中国一拖集团有限公司、中铝洛阳铜业有限公司、洛阳玻璃股份有限公司、洛阳中硅高科技有限公司、万基控股集团有限公司、伊川电力集团总公司等众多具有较强市场竞争力的大型企业。洛阳是国家创新型试点城市、全国科技进步先进市、国家知识产权示范城市，也是我国重要的科技研发基地和新材料产业国家高技术产业基地。

## 十二、符合法律法规情况

### （一）法律法规执行情况

1、发行人及其子公司洛阳市市政建设投资有限公司、洛阳市行政事业资产经营有限公司曾进入银监会监管类平台名单，截至本募集说明书签署之日，发行人及其下属子公司已退出该名单，目前公司债务被纳入一般公司类贷款进行管理。发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务

符合国办发〔2015〕40 号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2、发行人市政建设业务、高速公路运营业务、房地产开发业务合法合规，发行人从事公益性事业经营符合国发〔2014〕43 号文等相关文件要求，具有明确的市场化补偿机制安排。

3、发行人不存在违反其他法律法规的情形。

## （二）政府职能剥离情况

1、发行人按照国发〔2014〕43 号文件要求，原有属于政府性债务的各项融资将通过地方债的形式进行置换。根据国发〔2014〕43 号文要求，本次申请注册的短期融资券不纳入政府债务。

2、发行人及其子公司洛阳市市政建设投资有限公司、洛阳市行政事业资产经营有限公司曾进入银监会监管类平台名单，截至本募集说明书签署之日，发行人及其下属子公司已退出该名单，目前公司债务被纳入一般公司类贷款进行管理，未承担代政府融资的职能，属于市场化经营性企业。

## （三）募集资金用途情况

发行人本次注册短期融资券金额 10 亿元，本期发行 4 亿元，拟全部用于偿还发行人有息负债。

发行人承诺本期短期融资券募集资金不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

洛阳国晟投资控股集团有限公司会作为发行人的控股股东，仅以出资额为限承担有限责任，本期短期融资券由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。经向洛阳财政局核实，发行人本次募集资金用途未被纳入地方隐性债务范围，本期发行不涉及新增地方隐性债务

本期短期融资券的募集资金用途，符合《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23号）的相关要求。

## （四）公司规范运作情况

1、公司治理结构合法合规。发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），发行人设立董事会、监事会和经营层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

2、公司的董事、监事、高级管理人员中无政府公务员兼任情况，符合《公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及公司章程的规定。

3、发行人对纳入合并范围子公司实际控制力情况。截至 2022 年 3 月末，公司纳入合并范围的一级子公司共 13 家，发行人本部对下属控股子公司派出董事长或总经理、财务负责人，对子公司的生产经营情况和财务情况负责。同时，发行人本部对子公司生产经营情况定期进行检查、审核，建立子公司重大事项跟踪机制，及时了解子公司的财务、生产运行情况，并提出相关的建议，从而保证子公司科学决策、规范管理以及安全运行。发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力。

4、内部控制制度情况。发行人财务制度健全，已经严格按照《会计法》、《企业会计制度》以及《企业会计准则》等政策及相关法规制度的规定制定了较为健全的财务制度。同时公司制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司资金管理制度》，有效地加强了公司的资金内部控制和管理，保证了公司的资金安全，提高了公司的资金使用效率；为了加强公司的投融资管理，规范公司的投融资工作，公司制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司投融资管理暂行办法》，对公司投融资决策机构、决策流程、决策依据等进行了有效地规定。

4、内部控制制度情况。发行人财务制度健全，已经严格按照《会计法》、《企业会计制度》以及《企业会计准则》等政策及相关法规制度的规定制定了较为健全的财务制度。

5、根据国家相关法律法规，发行人制定了《重大突发事件应急处理制度》。该制度规定了突发事件应急处理的组织体系、运行机制和应急保障、监督管理等方面。公司成立突发事件处置工作领导小组统一领导公司突发事件应急处理，就相关重大问题作出决策和部署，根据需要研究决定公司对外发布事件信息。

#### **（五）公司生产经营情况**

1、发行人存在由财政性资金逐年回购的委托代建项目，已与政府签订相关代建回购协议，项目合法合规，具有明确的回款安排，政府已按照协议约定履行回购义务。

2、发行人不涉及土地整理业务。

#### **（六）资产真实性及合规性情况**

截至本募集说明书签署之日，发行人的注册资本为 100,000.00 万元，实收资本为 100,000.00 万元。发行人无虚增资产的情形，各项资产权属清晰，属于“真资产”。发行人成立至今，股东的历次出资均真实有效，不存在虚增资产的情况，符合国发〔2010〕19 号文和财预〔2010〕412 号文的规定。

2012 年 9 月 26 日，根据洛阳市人民政府“洛政文〔2012〕140 号”，洛阳市人民政府将公司出资整理的性质为储备土地的 18 宗土地合计 185,877.574 平方米注入发行人名下，评估作价 319,350.35 万元，作为国有资本金计入资本公积。

根据《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号文）要求，地方政府不得将储备土地作为资产注入平台公司，发行人按照相关要求已不从事新增土地储备工作。除上述储备用地外，发行人无其他储备土地资产，发行人未参与土地储备工作，也未使用上述储备土地进行融资。

发行人上述储备土地系在“财预〔2012〕463 号文”出台前注入。2012 年“财预〔2012〕463 号文”实施之后，发行人按照要求，未再新增储备土地注入。同时，发行人未实际从事土地储备职能。经征询洛阳市财政局意见，上述事项无需整改。

发行人以基础设施建设为主营业务，具有良好的经营性现金流，在不存在影响现金流量的重大资产重组等行为前提下，核心产业板块突出，经营性现金流对财政性现金流有一定依赖，未来的偿债来源依赖于自身的经营性收入及财政性收入，对政府的财政性资金有一定依赖。经核实，公司及其合并范围内子公司举借的债务符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、财金〔2018〕23 号文等相关政策文件要求且举借的债务不会增加政府债务规模。

#### **（七）与政府相关的市场化安排**

近三年，公司分别收到政府补贴 44,063.39 万元、50,885.67 万元及 53,380.79 万元，主要用于补贴发行人的基础设施建设业务。

发行人按照国发〔2014〕43 号文件要求，原有属于政府性债务的各项融资

将通过地方债的形式进行置换。

#### **(八) 财政性资金流入情况**

公司以基础设施建设为主营业务，具有良好的经营性现金流，在不影响现金流量的重大资产重组等行为前提下，核心产业板块突出，经营性现金流对财政性现金流有一定依赖，未来的偿债来源依赖于自身的经营性收入及财政性收入，对政府的财政性资金有一定依赖。公司及其合并范围内子公司举借的债务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、财金〔2018〕23号文等相关政策文件要求且举借的债务不会增加政府债务规模。

#### **(九) 发行人其他融资情况**

- 1、发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况；
- 2、发行人不存在通过BT和违规集资等方式变相融资情况；
- 3、发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；
- 4、发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；

- 5、经核实，发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

公司自成立以来，始终承担着洛阳市基础设施及其它项目的建设管理的主体职能，自主经营、自负盈亏，资本金充足，治理结构完善，依靠自身收益偿还债务，逐步实现商业运作。

#### **(十) 审计署审计情况**

公司所在地为洛阳市，洛阳市不属于审计署 2013 年第 24 号公告审计地方范围。发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单范围内。

#### **(十一) 结论性意见**

公司在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债不依赖政府等方面，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、财预〔2018〕34号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等的要求。

## 第六章 企业主要财务状况

### 一、财务报告编制及审计情况

#### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定而编制财务报表。

#### (二) 审计情况

依据中国注册会计师独立审计准则，具有证券期货从业资格的中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度的财务报表进行了审计，分别出具了“勤信审字〔2020〕第 1202 号”、“勤信审字〔2021〕第 1286 号”和“勤信审字〔2022〕第 1672 号”标准无保留意见审计报告，公司 2022 年第一季度财务报表未经审计。本章财务数据均摘自发行人经审计的 2019 年、2020 年、2021 年财务报表和未经审计的 2022 年第一季度财务报表。财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，该差异是由四舍五入造成的。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告及最近一期未经审计的财务报表。

#### (三) 财务报表合并范围及变动情况

1、截至 2022 年 3 月末，发行人纳入合并财务报表范围内的一级子公司共 13 家，具体明细如下。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人合并报表范围内一级子公司情况

序号	公司名称	级次
1	洛阳市市政建设投资有限公司	1
2	洛阳交通建设投资有限公司	1
3	洛阳海泰建设发展有限责任公司	1
4	洛阳天圃园林发展有限公司	1
5	洛阳牡丹城宾馆有限公司	1
6	洛阳市天翼建设开发有限公司	1
7	洛阳天健资产管理有限公司	1
8	国晟天基资本投资（深圳）有限公司	1
9	洛阳盛世城市建设投资有限公司	1
10	洛阳城投健康产业发展有限公司	1

序号	公司名称	级次
11	洛阳国花新能源科技有限公司	1
12	伊川财源实业投资有限责任公司	1
13	洛阳力合城建置业有限公司	1

2、截至 2021 年末，发行人并表范围内一级子公司为 13 家，较 2020 年末减少并表子公司 6 家，增加 1 家。

序号	公司名称	级次	增减变动	变动原因
1	洛阳文化投资管理有限公司	1	减少	持有的 73% 股权划转
2	洛阳市公共交通集团有限公司	1	减少	100% 控制权转让
3	洛阳市行政事业资产经营有限公司	1	减少	100% 控制权转让
4	洛阳城投住房租赁发展有限公司	1	减少	100% 控制权转让
5	洛阳天安城市建设发展有限公司	2	减少	变更为二级子公司
6	洛阳天健房地产开发有限公司	1	减少	注销
7	洛阳力合城建置业有限公司	1	增加	新划入 100% 股权

3、截至 2020 年末，发行人并表范围内一级子公司为 18 家，较 2019 年末减少并表子公司 1 家，增加 2 家。

图表 2020 年发行人合并报表范围内子公司变动情况

序号	公司名称	级次	增减变动	变动原因
1	洛阳文化投资管理有限公司	1	增加	新划入股权 30%，持股比例由 43% 变更为 73%
2	伊川财源实业投资有限责任公司	1	增加	新划入股权 51%
3	洛阳市名城交通建设投资有限公司	1	减少	100% 控制权转让

4、截至 2019 年末，发行人并表范围内子公司为 17 家，其中 2019 年减少并表范围内一级子公司 1 家。

图表 2019 年发行人合并报表范围内子公司变动情况

序号	公司名称	级次	增减变动	变动原因
1	洛阳名花园艺有限公司	1	减少	注销

## 二、公司近年主要财务数据

### (一) 近三年及一期发行人合并财务报表

图表 近三年及一期末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产</b>				
货币资金	400,401.21	440,552.21	452,451.19	391,907.02
交易性金融资产	-	-		
应收票据	1,064.66	907.95	467.24	470.00

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
应收账款	488,159.88	445,592.02	372,593.16	333,019.34
预付款项	124,637.03	87,788.34	59,999.34	10,851.50
其他应收款（包含应收利息和应收股利）	1,024,005.68	1,030,480.37	939,424.92	727,336.16
存货	2,074,817.70	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04
合同资产	2,666.34	5,270.59		
一年内到期的非流动资产	12,102.99	12,102.99	16,276.90	4,205.46
其他流动资产	68,492.76	73,768.31	71,779.49	48,116.22
<b>流动资产合计</b>	<b>4,196,348.25</b>	<b>4,162,552.73</b>	<b>3,973,820.66</b>	<b>3,151,544.73</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	414,362.72	272,066.48
其他权益工具投资	274,745.90	274,745.90		
长期应收款	16,402.28	16,402.28	3,270.00	-
长期股权投资	211,681.47	211,061.47	96,678.37	88,003.94
其他非流动金融资产	255,458.57	255,458.57		
投资性房地产	409,737.67	409,737.67	212,532.78	87,879.76
固定资产	661,451.70	662,422.51	600,687.04	597,013.95
在建工程	1,211,921.18	1,146,294.00	911,688.82	545,188.37
无形资产	440,737.43	441,700.03	360,649.16	249,489.68
开发支出	-	-	-	199.53
商誉	60.00	60.00		
长期待摊费用	11,273.27	10,551.85	12,298.91	8,653.77
递延所得税资产	18,683.72	18,583.76	16,372.44	7,410.81
其他非流动资产	831,750.97	831,750.97	839,871.60	302,699.81
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,343,904.17</b>	<b>4,278,769.02</b>	<b>3,468,411.84</b>	<b>2,158,606.11</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,540,252.43</b>	<b>8,441,321.75</b>	<b>7,442,232.49</b>	<b>5,310,150.84</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	436,500.00	426,635.00	330,582.50	112,700.00
应付票据	287,727.18	251,428.33	180,302.79	137,885.37
应付账款	76,419.25	133,511.38	94,647.86	51,592.37
预收款项	-	-	149,372.25	118,098.90
合同负债	147,078.21	132,993.61		
应付职工薪酬	1,511.41	1,059.88	1,131.30	938.24
应交税费	64,195.82	51,989.00	86,166.55	51,139.58
其他应付款（含应付利息和应付股利）	215,764.86	223,449.50	307,062.83	238,849.49
一年内到期的非流动负债	534,570.62	741,999.86	827,643.65	509,008.60
其他流动负债	14,321.20	8,186.03	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,778,088.54</b>	<b>1,971,252.59</b>	<b>1,976,909.73</b>	<b>1,220,212.55</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	835,085.38	679,881.19	674,396.52	197,963.00
应付债券	2,109,142.64	1,879,675.37	1,102,821.43	1,224,819.62
长期应付款	248,792.61	229,387.56	343,727.85	171,677.97
递延收益	95.28	95.28		
递延所得税负债	50,313.20	50,313.20	15,878.04	15,249.36

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他非流动负债	479.83	538.26	2,712.31	430.15
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,243,908.94</b>	<b>2,839,890.86</b>	<b>2,139,536.15</b>	<b>1,610,140.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,021,997.47</b>	<b>4,811,143.45</b>	<b>4,116,445.88</b>	<b>2,830,352.66</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	-	109,191.12	208,516.12	148,950.00
资本公积	2,396,183.58	2,396,183.58	2,105,703.22	1,788,889.54
其他综合收益	59,152.08	59,152.08	-13,316.66	-4,953.68
盈余公积	24,637.69	24,637.69	24,059.60	23,547.88
未分配利润	85,897.13	88,556.50	111,195.70	119,937.99
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>2,665,870.48</b>	<b>2,777,720.97</b>	<b>2,536,157.98</b>	<b>2,176,371.73</b>
少数股东权益	852,384.48	852,457.33	789,628.63	303,426.45
<b>股东权益合计</b>	<b>3,518,254.96</b>	<b>3,630,178.30</b>	<b>3,325,786.61</b>	<b>2,479,798.18</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>8,540,252.43</b>	<b>8,441,321.75</b>	<b>7,442,232.49</b>	<b>5,310,150.84</b>

图表 近三年及一期发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>122,380.47</b>	<b>553,191.97</b>	<b>539,189.21</b>	<b>304,896.04</b>
其中：营业收入	122,380.47	553,191.97	539,189.21	304,896.04
<b>二、营业总成本</b>	<b>125,440.79</b>	<b>619,981.46</b>	<b>597,915.34</b>	<b>353,990.09</b>
其中：营业成本	97,560.83	485,056.78	489,795.13	259,523.04
税金及附加	2,417.67	7,791.08	8,124.36	6,786.41
销售费用	486.53	3,761.79	3,828.03	2,780.37
管理费用	5,794.04	37,830.72	33,665.86	28,103.84
财务费用	19,181.73	85,541.08	62,501.97	56,796.43
信用减值损失	-280.74	-3,369.10	-	-
资产减值损失	-	-	-34,865.97	-2,025.46
投资收益	74.53	17,525.76	55,247.93	24,658.25
公允价值变动收益	-	36,122.76	-0.10	
其他收益	5,075.21	53,236.04	50,711.72	44,063.39
资产处置收益	20.71	123.44		
<b>三、营业利润</b>	<b>1,829.38</b>	<b>36,849.41</b>	<b>12,367.44</b>	<b>17,602.12</b>
加：营业外收入	2,439.88	771.37	1,514.01	1,538.39
减：营业外支出	77.53	1,593.62	1,297.50	1,265.04
<b>四、利润总额</b>	<b>4,191.73</b>	<b>36,027.16</b>	<b>12,583.95</b>	<b>17,875.48</b>
减：所得税费用	1,039.14	13,566.91	2,667.23	8,768.31
<b>五、净利润</b>	<b>3,152.59</b>	<b>22,460.25</b>	<b>9,916.73</b>	<b>9,107.17</b>
其中：归属于母公司所有者的净利润	3,734.63	11,302.68	4,388.43	3,050.42
少数股东损益	-582.04	11,157.57	5,528.29	6,056.75

图表 近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 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	171,861.93	501,176.01	510,462.47	191,381.12
收到的税收返还	-	-		
收到的其他与经营活动有关的现金	52,384.94	178,890.10	179,820.81	100,253.38
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>224,246.87</b>	<b>680,066.11</b>	<b>690,283.28</b>	<b>291,634.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	135,171.29	502,365.19	573,446.52	159,916.94
支付给职工以及为职工支付的现金	2,441.65	63,940.66	40,574.15	35,296.24
支付的各项税费	2,754.87	30,120.79	14,651.84	7,543.15
支付的其他与经营活动有关的现金	80,141.83	79,043.60	79,819.84	76,825.77
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>220,509.64</b>	<b>675,470.23</b>	<b>708,492.35</b>	<b>279,582.11</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,737.23</b>	<b>4,595.88</b>	<b>-18,209.07</b>	<b>12,052.40</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	-	4,452.55	29,753.44	12,138.48
取得投资收益所收到的现金	116.01	10,245.22	58,604.89	19,840.03
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	-	33.94	113.92	192.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14.25	454.18	-	576.54
收到其他与投资活动有关的现金	5,927.32	148,883.97	177,259.34	153,011.20
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>6,057.58</b>	<b>164,069.85</b>	<b>265,731.59</b>	<b>185,758.96</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	109,665.89	358,675.93	250,189.17	224,232.78
投资所支付的现金	-	85,144.46	94,445.59	17,663.13
支付的其他与投资活动有关的现金	11,668.37	226,642.08	215,301.54	210,709.74
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>121,334.26</b>	<b>670,462.48</b>	<b>559,936.31</b>	<b>452,605.64</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-115,276.69</b>	<b>-506,392.62</b>	<b>-294,204.71</b>	<b>-266,846.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	-	3,629.14	10,294.63	3,937.10
取得借款所收到的现金	304,505.68	1,054,517.10	672,198.34	278,593.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	277,007.65	1,195,094.47	635,716.63	1,067,316.10
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>581,513.32</b>	<b>2,253,240.70</b>	<b>1,318,209.59</b>	<b>1,349,846.20</b>
偿还债务所支付的现金	235,038.37	610,016.79	566,429.09	737,934.50
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	53,387.94	212,142.41	161,597.02	119,286.46
支付的其他与筹资活动有关的现金	221,698.55	924,265.85	291,220.74	217,762.43
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>510,124.85</b>	<b>1,746,425.05</b>	<b>1,019,246.85</b>	<b>1,074,983.39</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>71,388.47</b>	<b>506,815.65</b>	<b>298,962.74</b>	<b>274,862.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-40,150.99</b>	<b>5,018.90</b>	<b>-13,451.04</b>	<b>20,068.53</b>
加：期初现金及现金等价物余额	262,125.41	257,106.51	270,557.55	250,489.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>221,974.42</b>	<b>262,125.41</b>	<b>257,106.51</b>	<b>270,557.55</b>

## (二) 发行人近三年及一期母公司报表

图表 近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	69,543.86	109,892.62	110,322.49	146,446.93
交易性金融资产	-	-		
应收票据	500.00	500.00		
应收账款	362,870.13	348,660.31	318,384.70	306,453.13
预付款项	-	-	-	19.01
其他应收款（含应收利息和应收股利）	1,106,615.32	1,050,059.69	736,895.96	591,863.72
存货	670,578.03	680,353.51	754,554.68	1,053,925.31
合同资产	-	-		
其他流动资产	0.48	0.48	1.28	-
<b>流动资产合计</b>	<b>2,210,107.81</b>	<b>2,189,466.61</b>	<b>1,920,159.11</b>	<b>2,098,708.10</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	240,040.07	185,580.99
其他权益工具投资	124,600.13	124,600.13		
长期股权投资	1,230,169.49	1,230,169.49	1,179,816.55	576,634.47
其他非流动金融资产	190,500.99	190,500.99		
投资性房地产	46,111.28	46,111.28	52,035.89	
固定资产	42,498.04	42,735.22	44,021.43	68,179.78
在建工程	108,728.02	105,915.63	102,630.27	108,418.56
无形资产	6,966.03	6,967.50	3,209.35	29,095.57
长期待摊费用	148.37	188.92	432.55	57.11
递延所得税资产	12,852.89	12,852.89	10,495.42	7,161.06
其他非流动资产	29,505.01	29,505.01	29,505.01	85,573.57
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,792,080.25</b>	<b>1,789,547.06</b>	<b>1,662,186.54</b>	<b>1,060,701.09</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,002,188.06</b>	<b>3,979,013.66</b>	<b>3,582,345.64</b>	<b>3,159,409.19</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	118,400.00	148,200.00	49,500.00	5,000.00
应付票据	20,500.00	24,690.22	-	
应付账款	1.30	1.30	1.30	103.65
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-		
应付职工薪酬	0.37	8.24	24.63	159.06
应交税费	795.64	2,168.27	40,909.02	37,915.71
其他应付款（含应付利息和应付股利）	51,721.96	29,875.34	48,166.73	115,169.51
一年内到期的非流动负债	242,091.29	346,310.50	571,288.38	278,759.44
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>433,510.56</b>	<b>551,253.87</b>	<b>709,890.05</b>	<b>437,107.36</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	107,813.00	82,813.00	96,599.00	54,860.00
应付债券	1,800,453.47	1,574,450.53	924,635.88	1,135,414.35
长期应付款	-	-	7,800.00	13,800.00
递延所得税负债	26,694.27	26,694.27	15,878.04	15,249.36

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他非流动负债	-	-	2,142.46	
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,934,960.74</b>	<b>1,683,957.80</b>	<b>1,047,055.38</b>	<b>1,219,323.71</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,368,471.30</b>	<b>2,235,211.68</b>	<b>1,756,945.43</b>	<b>1,656,431.07</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	-	109,191.12	208,516.12	148,950.00
资本公积	1,436,030.05	1,436,030.05	1,410,105.19	1,131,384.39
其他综合收益	21,186.21	21,186.21	-13,316.66	-4,953.68
盈余公积	24,637.69	24,637.69	24,059.60	23,547.88
未分配利润	51,862.81	52,756.92	96,035.96	104,049.53
<b>股东权益合计</b>	<b>1,633,716.76</b>	<b>1,743,801.99</b>	<b>1,825,400.21</b>	<b>1,502,978.12</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>4,002,188.06</b>	<b>3,979,013.66</b>	<b>3,582,345.64</b>	<b>3,159,409.19</b>

图表 近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>21,695.24</b>	<b>102,968.71</b>	<b>90,512.37</b>	<b>89,234.05</b>
其中：营业收入	21,695.24	102,968.71	90,512.37	89,234.05
<b>二、营业总成本</b>	<b>16,024.52</b>	<b>126,427.42</b>	<b>105,612.02</b>	<b>93,019.77</b>
其中：营业成本	11,860.79	56,442.30	57,796.42	49,555.00
税金及附加	406.15	842.29	1,807.11	1,143.51
销售费用	-	-	-	-
管理费用	714.94	6,240.78	5,179.50	4,338.57
财务费用	3,042.64	62,902.05	40,829.00	37,982.70
资产减值损失	-	-28.92	-34,262.95	-556.81
投资收益	-	9,032.03	53,793.52	23,745.70
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	27,237.82	-0.10	-
其他收益	59.14	0.48	826.12	-
<b>三、营业利润</b>	<b>5,729.86</b>	<b>12,782.71</b>	<b>5,256.94</b>	<b>19,403.18</b>
加：营业外收入	-	37.47	202.58	341.51
减：营业外支出	229.97	229.97	616.12	70.66
<b>四、利润总额</b>	<b>5,499.89</b>	<b>12,590.21</b>	<b>4,843.40</b>	<b>19,674.03</b>
减：所得税费用	-	6,809.31	-273.76	5,211.21
<b>五、净利润</b>	<b>5,499.89</b>	<b>5,780.90</b>	<b>5,117.15</b>	<b>14,462.81</b>

图表 近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 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	-	7,932.22	76,364.74	15,158.47
收到的其他与经营活动有关的现金	25,343.75	61,892.15	260,588.72	353,303.12
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>25,343.75</b>	<b>69,824.37</b>	<b>336,953.46</b>	<b>368,461.59</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	9,533.94	6,042.35	12,129.56
支付给职工以及为职工支付的现金	358.62	2,072.18	1,671.65	1,528.98

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付的各项税费	2,253.88	5,058.37	6,020.98	2,627.77
支付的其他与经营活动有关的现金	56,043.13	255,745.66	373,621.94	401,706.25
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>58,655.63</b>	<b>272,410.15</b>	<b>387,356.91</b>	<b>417,992.56</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-33,311.88</b>	<b>-202,585.78</b>	<b>-50,403.45</b>	<b>-49,530.97</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	-	1,935.09	27,572.44	10,103.42
取得投资收益所收到的现金	-	6,334.14	57,085.10	17,471.83
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	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	110.28
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>8,269.22</b>	<b>84,657.54</b>	<b>27,685.53</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-	44,999.96	43.66
投资所支付的现金	-	115,163.11	147,240.59	67,995.94
支付的其他与投资活动有关的现金	-	53,160.00	81,000.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>168,323.11</b>	<b>273,240.55</b>	<b>68,039.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>	<b>-160,053.89</b>	<b>-188,583.01</b>	<b>-40,354.07</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	60,000.00	256,500.00	179,900.00	44,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	230,000.00	1,017,756.00	454,248.00	751,835.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>290,000.00</b>	<b>1,274,256.00</b>	<b>634,148.00</b>	<b>796,335.00</b>
偿还债务所支付的现金	66,850.00	131,228.00	196,304.00	565,220.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26,571.00	102,594.06	87,377.43	79,597.47
支付的其他与筹资活动有关的现金	203,615.88	678,224.14	147,604.55	26,662.27
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>297,036.88</b>	<b>912,046.21</b>	<b>431,285.98</b>	<b>671,479.73</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,036.88</b>	<b>362,209.79</b>	<b>202,862.02</b>	<b>124,855.27</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-40,348.76</b>	<b>-429.87</b>	<b>-36,124.44</b>	<b>34,970.23</b>
加：期初现金及现金等价物余额	109,892.62	110,322.49	146,446.93	111,476.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>69,543.86</b>	<b>109,892.62</b>	<b>110,322.49</b>	<b>146,446.93</b>

### 三、公司财务分析

#### (一) 资产负债情况分析

##### 1、资产构成情况分析

图表 近三年及一期末发行人资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 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
流动资产								

项目	2022 年 3 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
货币资金	400,401.21	4.69	440,552.21	5.22	452,451.19	6.08	391,907.02	7.38
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	1,064.66	0.01	907.95	0.01	467.24	0.01	470.00	0.01
应收账款	488,159.88	5.72	445,592.02	5.28	372,593.16	5.01	333,019.34	6.27
预付款项	124,637.03	1.46	87,788.34	1.04	59,999.34	0.81	10,851.50	0.20
其他应收款（包含应收利息和应收股利）	1,024,005.68	11.99	1,030,480.37	12.21	939,424.92	12.62	727,336.16	13.70
存货	2,074,817.70	24.29	2,066,089.95	24.48	2,060,828.42	27.69	1,635,639.04	30.80
合同资产	2,666.34	0.03	5,270.59	0.06	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	12,102.99	0.14	12,102.99	0.14	16,276.90	0.22	4,205.46	0.08
其他流动资产	68,492.76	0.80	73,768.31	0.87	71,779.49	0.96	48,116.22	0.91
<b>流动资产合计</b>	<b>4,196,348.25</b>	<b>49.14</b>	<b>4,162,552.73</b>	<b>49.31</b>	<b>3,973,820.66</b>	<b>53.40</b>	<b>3,151,544.73</b>	<b>59.35</b>
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	-	-	-	-	414,362.72	5.57	272,066.48	5.12
其他权益工具	274,745.90	3.22	274,745.90	3.25	-	-	-	-
长期应收款	16,402.28	0.19	16,402.28	0.19	3,270.00	0.04	-	-
长期股权投资	211,681.47	2.48	211,061.47	2.50	96,678.37	1.30	88,003.94	1.66
其他非流动金融资产	255,458.57	2.99	255,458.57	3.03				
投资性房地产	409,737.67	4.80	409,737.67	4.85	212,532.78	2.86	87,879.76	1.65
固定资产	661,451.70	7.75	662,422.51	7.85	600,687.04	8.07	597,013.95	11.24
在建工程	1,211,921.18	14.19	1,146,294.00	13.58	911,688.82	12.25	545,188.37	10.27
无形资产	440,737.43	5.16	441,700.03	5.23	360,649.16	4.85	249,489.68	4.70
开发支出	-	-	-	-	-	-	199.53	0.00
商誉	60	0.00	60	0.00	-	-	-	-
长期待摊费用	11,273.27	0.13	10,551.85	0.13	12,298.91	0.17	8,653.77	0.16
递延所得税资产	18,683.72	0.22	18,583.76	0.22	16,372.44	0.22	7,410.81	0.14
其他非流动资产	831,750.97	9.74	831,750.97	9.85	839,871.60	11.29	302,699.81	5.70
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,343,904.17</b>	<b>50.86</b>	<b>4,278,769.02</b>	<b>50.69</b>	<b>3,468,411.84</b>	<b>46.60</b>	<b>2,158,606.11</b>	<b>40.65</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,540,252.43</b>	<b>100.00</b>	<b>8,441,321.75</b>	<b>100.00</b>	<b>7,442,232.49</b>	<b>100.00</b>	<b>5,310,150.84</b>	<b>100.00</b>

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人总资产规模分别为 5,310,150.84 万元、7,442,232.49 万元、8,441,321.75 万元及 8,540,252.43 万元，资产规模保持稳步增长。2020 年末，发行人总资产较 2019 年末增加 2,132,081.65 万元，增幅为 40.15%，主要系 2020 年发行人并入伊川财源公司所致。2021 年末，发行人总资产较 2020 年末增加 999,089.26 万元，增幅为 13.42%，基本保持稳定。2022 年 3 月末，发行人总资产较 2021 年末增加 98,930.68 万元，增幅为 1.17%。基本保持稳定。2021 年末相对于 2020 年末，发行人流动资产在总资产中占比虽略有下降，但仍维持在 50% 左右，反映出发行人具有较好的资产流动性。

### (1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 391,907.02 万元、452,451.19 万元、440,552.21 万元和 400,401.21 万元，占总资产的比例分别为 7.38%、6.08%、5.22% 和 4.69%。

发行人货币资金主要包括银行存款和其他货币资金，还包括部分库存现金。其他货币资金主要是受限货币资金，主要是对外担保提供质押保证金、银行承兑汇票保证金和质押贷款保证金。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增加 60,544.17 万元，增幅为 15.45%，主要系公司银行存款增加所致。2021 年末，发行人货币资金较 2020 年末减少 11,898.98 万元，减幅为 2.63%，2022 年 3 月末，发行人货币资金较 2021 年末减少 40,150.99 万元，减幅为 9.11%，变动幅度较小。

图表 近三年末发行人货币资金明细表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
库存现金	83.97	0.02	92.39	0.02	100.94	0.02	101.50	0.02
银行存款	238,151.89	59.48	262,033.02	59.48	257,005.57	56.80	270,442.29	69.01
其他货币资金	162,165.35	40.50	178,426.79	40.50	195,344.67	43.17	121,363.23	30.97
合计	<b>400,401.21</b>	<b>100.00</b>	<b>440,552.21</b>	<b>100.00</b>	<b>452,451.19</b>	<b>100.00</b>	<b>391,907.02</b>	<b>100.00</b>

### (2) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 333,019.34 万元、372,593.16 万元、445,592.02 万元和 488,159.88 万元，占总资产的比例分别为 6.27%、5.01%、5.28% 和 5.72%。近三年末，发行人应收账款计提坏账准备金额分别为 948.08 万元、3,259.16 万元和 4,806.41 万元。

2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末增加 39,573.82 万元，增幅为 11.88%，主要系公司新合并伊川财源实业投资有限责任公司导致应收伊川县财政局、伊川县自然资源局款项增加所致。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 72,998.86 万元，增幅为 19.59%，主要系公司应收洛阳市财政局及孟津县银基经济建设发展有限公司款项增加所致。2022 年 3 月末，发行人应收账款较 2021 年末增加 42,567.86 万元，增幅为 9.55%。

作为洛阳市市政建设业务主体，发行人负责洛阳市基础设施项目的建设，主要包括道路施工和城中村改造两类项目。发行人承担的市政建设项目，均已

通过政府批复，并按照与洛阳市政府签订的委托代建协议实施。未来，政府将依据协议按照项目实际完工情况支付相关款项。截至 2021 年末，发行人应收账款中主要为洛阳市财政局应付发行人的城中村改造项目和市政建设项目款项。随着上述项目逐步回款，发行人涉及政府的应收账款规模预计将有一定程度的降低。

从账龄方面看，报告期各期末，发行人应收账款账龄主要在 5 年以内。

发行人根据信用风险特征组合计提坏账准备，将应收关联方、政府或政府直接投资单位等款项列为一类组合，对该组合不计提坏账准备。同时，对非政府关联类其他应收款根据不同账龄组合按照不同的比例计提坏账。

账龄分析法计提坏账准备情况：

账龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	5
1 至 2 年	10
2 至 3 年	20
3 至 4 年	50
4 至 5 年	80
5 年以上	100

图表 截至 2022 年 3 月末发行人应收账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2022 年 3 月末	
	账面原值	占比
1 年以内	170,563.06	34.94
1-2 年	93,140.90	19.08
2-3 年	83,133.63	17.03
3-4 年	63,167.89	12.94
4-5 年	54,576.27	11.18
5 年以上	23,626.94	4.84
合计	488,208.69	100.00

图表 2022 年 3 月末发行人应收账款余额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	比例	款项性质
洛阳市财政局	非关联方	348,660.31	1 年以内, 1 至 2 年, 2 至 3 年, 3 至 4 年, 4 至 5 年, 5 年以上	71.42	工程款
伊川乡村振兴发展有限责任公司	非关联方	14,254.57	1 年以内	2.92	贷款
伊川县财政局	非关联方	12,715.54	1 至 2 年, 2 至 3 年, 3 至 4 年	2.60	贷款
伊川县自然资源局	非关联方	11,744.91	1 年以内, 1 至 2	2.41	贷款

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	比例	款项性质
			年		
孟津区财政局	非关联方	7,718.38	1 年以内	1.58	工程款
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>395,093.71</b>	<b>-</b>	<b>80.94</b>	<b>-</b>

截至 2022 年 3 月末，发行人应收账款前五大欠款单位分别为洛阳市财政局、伊川乡村振兴发展有限责任公司、伊川县财政局、伊川县自然资源局和孟津区财政局，规模分别为 348,660.30 万元、14,254.57 万元、12,715.54 万元、11,744.91 万元和 7,718.389 万元，2022 年 3 月末发行人应收账款前五大规模合计为 395,093.70 万元，占应收账款余额的比例为 80.94%。

截至 2022 年 3 月末，发行人应收账款中涉及政府的款项规模为 380,839.13 万元，主要为应收洛阳市财政局的城中村改造项目和市政建设项目款项及应收伊川县财政局、伊川县自然资源局的工程款，存在经营业务背景，经征询洛阳市财政局，上述情况属实，不存在替政府融资等行为。随着上述项目逐步回款，发行人涉及政府的应收账款规模预计将有一定程度的降低。

### (3) 预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项分别为 10,851.50 万元、59,999.34 万元、87,788.34 万元和 124,637.03 万元，占总资产的比例分别为 0.20%、0.80%、1.04% 和 1.46%。

预付款项科目主要是发行人对工程承接单位及原材料供应商预支的款项。2020 年末，发行人预付款项较 2019 年末增加 49,147.84 万元，增幅为 452.91%，主要是由于发行人对甘肃莱安能源有限公司、洛阳宏兴新能化工有限公司销售分公司、孟津县城市建设集团有限公司、河南金帝建筑安装有限公司的预付款项增加所致。2021 年末，发行人预付款项较 2020 年末增加 27,789.00 万元，增幅为 46.32%，主要系发行人对洛阳宏兴新能化工有限公司、孟津县城市建设集团有限公司、海南美拓实业有限公司、伊川生态科技城投资有限公司和榆林市榆阳区方家畔煤业有限责任公司的预付款项增加所致，上述款项存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

图表 近三年末发行人预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	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	76,453.87	87.09	51,355.47	85.59	9,169.43	84.50

账龄	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1-2年	6,337.82	7.22	7,115.41	11.86	413.71	3.81
2-3年	3,812.88	4.34	638.51	1.06	73.46	0.68
3-4年	1,183.77	1.35	889.95	1.48	1,194.91	11.01
合计	<b>87,788.34</b>	<b>100.00</b>	<b>59,999.34</b>	<b>100.00</b>	<b>10,851.50</b>	<b>100.00</b>

截至 2021 年末，发行人预付款项前五大单位分别为洛阳宏兴新能化工有限公司、孟津县城市建设集团有限公司、海南美拓实业有限公司、伊川生态科技城投资有限公司和榆林市榆阳区方家畔煤业有限责任公司，规模分别为 29,984.64 万元、10,858.00 万元、8,070.00 万元、3,811.18 万元和 2,420.93 万元，占预付款项余额的比例分别为 33.02%、12.37%、9.19%、4.34%和 2.76%，前五大规模合计为 54,144.75 万元，占预付款项余额的比例为 61.68%。

图表 2021 年末发行人预付款项金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	比例	款项性质
洛阳宏兴新能化工有限公司	非关联方	28,984.64	1 年以内	33.02	贷款
孟津县城市建设集团有限公司	非关联方	10,858.00	1 年以内、 1 至 2 年	12.37	工程款
海南美拓实业有限公司	非关联方	8,070.00	1 年以内	9.19	贷款
伊川生态科技城投资有限公司	非关联方	3,811.18	1 年以内	4.34	贷款
榆林市榆阳区方家畔煤业有 限责任公司	非关联方	2,420.93	1 年以内	2.76	贷款
合计	-	<b>54,144.75</b>	-	<b>61.68</b>	-

#### (4) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 727,336.16 万元、939,424.92 万元、1,030,480.37 万元和 1,024,005.68 万元，占总资产的比例分别为 13.70%、12.62%、12.21%和 11.99%。9 年末至 2021 年末，发行人其他应收账款计提减值准备金额分别 15,797.18 万元、43,085.37 万元和 35,131.70 万元。

2020 年末，发行人其他应收款账面价值较 2019 年末增加 212,088.76 万元，增幅为 29.16%，主要系发行人与伊川县金利投资有限公司和孟津县银基发展有限公司往来款增加所致。2021 年末，发行人其他应收款账面价值较 2020 年末增加 91,055.45 万元，增幅为 9.69%，主要系发行人与洛阳古都发展集团有限公司和洛阳市公路事业发展中心往来款增加所致。2022 年 3 月末发行人其他应收款较 2021 年末减少 6,474.70 万元，降幅为 0.63%。

发行人其他应收款（不含应收利息和应收股利）的账龄主要集中在三年以内。近三年，发行人账龄在三年以内的其他应收款（不含应收利息和应收股利）

占当期末其他应收款余额（不含应收利息和应收股利）的比例分别为 92.76%、75.76%和 69.68%。

发行人根据信用风险特征组合计提坏账准备，将应收关联方、政府或政府直接投资单位等款项列为一类组合，对该组合不计提坏账准备。同时，对非政府关联类其他应收款根据不同账龄组合按照不同的比例计提坏账。

账龄分析法计提坏账准备情况：

账龄	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	5
1 至 2 年	10
2 至 3 年	20
3 至 4 年	50
4 至 5 年	80
5 年以上	100

图表 近三年末发行人其他应收款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2022 年 3 月末	
	账面原值	占比
1 年以内	311,502.53	30.42
1-2 年	232,858.89	22.74
2-3 年	231,527.68	22.61
3-4 年	72,397.20	7.07
4-5 年	90,112.50	8.80
5 年以上	85,606.87	8.36
合计	<b>1,024,005.67</b>	<b>100.00</b>

图表 2022 年 3 月末发行人其他应收款金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	比例	性质
伊川县金利投资有限公司	非关联方	133,803.46	1 年以内、2-3 年、3-4 年、4-5 年	14.04	往来款
洛阳古都发展建设有限公司	非关联方	96,081.75	1 年以内、2 至 3 年、3 至 4 年	10.08	往来款
洛阳市公路事业发展中心	非关联方	71,700.06	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年	7.53	往来款
伊川县财政局	非关联方	55,039.85	1 年以内、1-2 年	5.78	往来款
孟津区银基发展有限公司	非关联方	54,466.76	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	5.72	往来款
合计	-	<b>411,091.88</b>	-	<b>43.15</b>	-

截至 2022 年 3 月末，公司其他应收款前五大欠款对象分别为伊川县金利投

资有限公司、洛阳古都发展集团有限公司、洛阳市公路事业发展中心、伊川县财政局和孟津区银基发展有限公司，欠款余额分别为 133,803.46 万元、96,081.75 万元、71,700.06 万元、55,039.85 万元和 54,466.76 万元，占 2022 年 3 月末其他应收款余额的比例分别为 14.04%、10.08%、7.53%、5.78% 和 5.72%。

截至 2022 年 3 月末，发行人的政府性其他应收款金额为 16.16 亿元，占其他应收款的比例为 17.90%。其中对于洛阳市公路事业发展中心的其他应收款为黄河大桥工程建设项目的暂借款，用于洛阳市公路事业发展中心黄河大桥项目。发行人其他应收款均具备经营业务背景，经征询洛阳市财政局，上述情况属实，不存在替政府融资的行为。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人政府性其他应收款明细表

单位：亿元

债务人	金额	性质	备注
洛阳市公路事业发展中心	7.17	往来款	主要系应收洛阳市公路管理局的 G310 项目、黄河桥项目资金垫款
伊川县财政局	5.50	往来款	伊川县工程代垫款项、临时资金往来
伊川县国有资产管理中心	3.49	往来款	-
<b>合计</b>	<b>16.16</b>		

#### (5) 存货

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 1,635,639.04 万元、2,060,828.42 万元、2,066,089.95 万元和 2,074,817.70 万元，占总资产的比例分别为 30.80%、27.69%、24.48 % 和 24.29%，是总资产最为重要的组成部分。

发行人存货主要包括土地使用权和开发成本。2020 年末，发行人存货较 2019 年末增加 425,189.38 万元，增幅为 26.00%，主要系开发成本增加所致；2021 年末，发行人存货较 2020 年末增加 5,261.53 万元，增幅为 0.26%。2022 年 3 月末，发行人存货较 2021 年末增加 8,727.75 万元，增幅为 0.42%。报告期内发行人存货变动较小。

图表 近三年末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
土地使用权	791,906.96	791,906.96	535,334.62	748,422.25
开发成本	1,276,745.97	1,268,042.24	1,518,099.24	878,020.52
消耗性生物资产	440.08	440.08	2,388.79	6,071.32
周转材料	137.82	137.30	154.55	375.48
原材料	1,602.57	1,595.83	1,079.04	1,223.91
产成品	3,984.30	3,967.54	3,772.18	1,525.56

合计	2,074,817.70	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04
----	--------------	--------------	--------------	--------------

发行人存货按照成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货/存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人存货中的开发成本明细

单位：万元

序号	构成	账面价值
1	马步社区项目	68,168.30
2	马步、师庄商铺	31,813.43
3	兰郑长成品油管段迁改工程	5,236.00
4	光伏项目	1,430.30
5	气象中心项目	330.40
6	龙泉湿地项目	9,550.50
7	基础设施开发	51,328.75
8	金乌新思路商铺开发	51,543.79
9	孟津县沿黄湿地生态修复项目	22,233.01
10	孟津县农村污水处理项目	73,915.00
11	路联公司施工	7,823.69
12	武汉同鑫抵债的上店存货	15,058.38
13	老城区中沟村城中村改造	147,453.26
14	瀍河区史家湾村城中村改造	118,643.15
15	力合·伊水苑	29,182.07
16	洛阳市高新区滹沱村城中村改造	68,514.87
17	G310 项目	62,022.38
18	力合·恒昌家园	56,966.99
19	科技大厦	28,628.35
20	隋唐城项目	36,250.89
21	龙门东山大道建设工程	1,502.03
22	力合·翰林苑	6,129.82
23	伊川河道治理	54,476.16
24	四号街坊	4,455.19
25	老城区经二路等七条路	1,021.82
26	伊川财源相关项目	263,802.49
27	其他	59,264.95
合计	-	1,276,745.97

图表 截至 2022 年 3 月末发行人存货中的土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
1	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 019 号	孟津县小浪底镇寺院坡村	16,890.30	2012 年	1,332.51	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-
2	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 020 号	孟津县小浪底镇寺院坡村、刘庄村	69,899.00	2012 年	5,514.47	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-
3	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 021 号	孟津县小浪底镇刘庄村	69,674.90	2012 年	5,496.79	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-
4	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 022 号	孟津县小浪底镇刘庄村	69,989.20	2012 年	5,521.59	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-
5	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 023 号	孟津县小浪底镇刘庄村	42,639.10	2012 年	3,363.88	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
6	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 024 号	孟津县小浪底镇寺院坡村	65,761.70	2012 年	5,188.07	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-
7	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 025 号	孟津县送庄镇三十里铺村	43,868.20	2012 年	3,460.85	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-
8	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2012)第 026 号	孟津县小浪底镇寺院坡村	27,209.30	2012 年	2,146.60	按市场价值入账	否	划拨	商住综合	政府注入	是	否	-	-
9	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2021)孟津县不动产权第 0000770 (原 74 号)	县城区域关镇马步村境内	31,747.10	2014 年	4,607.51	按市场价值入账	否	出让	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	是	是	4,607.51	4,607.51
10	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产 0003565	县城区域关镇城东村桂花大道北侧	30,807.10	2011 年	4,549.63	按市场价值入账	是	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	4,549.63	4,549.63

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		号(原16号)													
11	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产0000509号(原12号)	县城区域城关镇马步村桂花大道北侧	50,965.90	2011年	6,907.59	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	6,907.59	6,907.59
12	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产0003563号(原14号)	县城区域城关镇马步村桂花大道北侧	30,778.60	2011年	4,546.29	按市场价值入账	是	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	4,546.29	4,546.29
13	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产0003560号(原15号)	县城区域城关镇马步村桂花大道北侧	34,515.00	2011年	4,983.12	按市场价值入账	是	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	4,983.12	4,983.12

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
14	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产0003555号(原13号)	县城区域关镇马步村桂花大道北侧	30,806.00	2011年	4,549.63	按市场价值入账	是	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	4,549.63	4,549.63
15	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2014)第1002号	县城区域关镇上店村境内	34,022.00	2011年	6,643.95	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	6,643.95	6,643.95
16	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2014)第1003号	县城区域关镇上店村境内	26,411.70	2011年	5,753.59	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	5,753.59	5,753.59
17	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2014)第1001号	县城区域关镇上店村境内	41,239.70	2011年	7,488.62	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	7,488.62	7,488.62
18	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2013)第57号	县城区长兴路与光明路交汇处东北侧	28,764.10	2013年	3,818.61	按市场价值入账	是	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	3,818.61	3,818.61

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
19	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2015)第154号	县城区小浪底大道西侧	36,396.20	2015年	4,438.32	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	4,438.32	4,438.32
20	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2015)第155号	县城区小浪底大道西侧	31,925.80	2017年	3,914.59	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	3,914.59	3,914.59
21	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2017)孟津县不动产第0001223号	县城区小浪底大道西侧	34,814.80	2018年	2,184.67	按市场价值入账	否	出让	国有建设用地使用权	转让	是	是	2,184.67	2,184.67
22	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2018)第045号	朝阳镇瀍沟村境内	26,805.35	2018年	10,996.04	按市场价值入账	否	出让	商住用地	招拍挂	是	是	10,996.04	10,996.04
23	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2018)第046号	朝阳镇瀍沟村境内	49,736.75	2018年		按市场价值入账	否	出让	商住用地	招拍挂	是	是		
24	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2018)第049号	朝阳镇姚凹社区,瀍沟境内	17,797.82	2018年		按市场价值入账	否	出让	商住用地	招拍挂	是	是		
25	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2018)第050号	朝阳镇瀍沟村境内	16,826.01	2018年		按市场价值入账	否	出让	商住用地	招拍挂	是	是		

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
26	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0002699号	河南省洛阳市孟津县城关镇县城区桂花大道北侧	11,114.54	2020年	3,634.61	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	3,634.61	3,634.61
27	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0002701号	河南省洛阳市孟津县城关镇县城区桂花大道北侧	39,745.31	2020年	12,766.19	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	12,766.19	12,766.19
28	洛阳盛世城市建设投资有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0002723号	河南省洛阳市孟津县城关镇县城区桂花大道北侧	7,931.50	2020年	1,301.03	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	1,301.03	1,301.03
29	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟国用(2013)第58号	城关镇上店村、马步村境内	39,441.20	2011年	6,115.14	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	6,115.14	6,115.14
30	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第	道北路四路与经三	4,540.60	2011年	1,560.10	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		03014614号	路交叉口东南角								注入				
31	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014615号	道北三路与经二路交叉口东南角	5,552.40	2011年	1,907.74	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
32	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014616号	道北三路与经三路交叉口西南角	10,116.50	2011年	3,475.90	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
33	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014617号	道北路四路与经二路交叉口东南角	9,332.50	2011年	3,206.54	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
34	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014618号	道北三路与经三路交叉口东南角	38,675.30	2011年	13,288.36	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
35	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第	三一零国道与经四	39,803.00	2011年	13,675.82	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		03014619号	路交叉口东南角								注入				
36	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014620号	三一零国道与经四路交叉口西南角	13,921.00	2011年	4,783.09	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
37	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014623号	三一零国道与经五路交叉口东南角	11,224.00	2011年	3,708.11	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
38	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014625号	王城大道以西	8,902.60	2011年	3,058.82	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
39	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014626号	经三路与道北三路交叉口东北角	24,482.20	2011年	8,411.78	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
40	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第	经二路与道北六路	5,755.20	2011年	1,977.41	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		03014627号	交叉口东北角								注入				
41	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014628号	道北六路与经三路交叉口东北角	6,014.50	2011年	2,066.51	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
42	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014630号	道北六路以北	33.10	2011年	10.67	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
43	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014632号	道北六路与经四路交叉口东南角	8,074.80	2011年	2,748.60	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
44	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014633号	经五路与三一零国道交叉口西北角	5,590.80	2011年	1,877.82	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
45	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第	道北六路北侧、经四路西侧	39,547.90	2012年	18,543.41	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		03007620号									注入				
46	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007622号	道北六路北侧、经四路东侧	16,028.40	2012年	5,884.45	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
47	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007625号	三一零国道北侧、经五路西侧	51,421.90	2012年	24,110.95	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
48	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007626号	三一零国道北侧、经五路西侧	4,880.60	2012年	2,288.44	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
49	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007627号	道北六路南侧、经五路东侧	2,034.90	2012年	747.06	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
50	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第	三一零国道北侧、	5,574.80	2012年	2,512.02	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		03007628号	王城大道西侧								注入				
51	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007629号	经二路与道北五路交叉口	124,947.60	2012年	59,734.77	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
52	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007630号	道北四路南侧、经三路西侧	16,566.60	2012年	6,251.65	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
53	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007631号	道北四路南侧、经三路东侧	41,883.50	2012年	15,805.34	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
54	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007632号	华山北路东侧、道北五路北侧	35,511.10	2012年	13,400.62	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
55	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第	华山北路东侧、道	33,297.60	2012年	15,918.87	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		03007633号	北五路南侧								注入				
56	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007634号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	1,345.70	2012年	643.35	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
57	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007635号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	20,183.80	2012年	9,649.44	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
58	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007636号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	16,888.90	2012年	8,074.22	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
59	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007637号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	11,433.20	2012年	4,314.48	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府注入	是	否	-	-
60	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第	河洛路以南、孙辛路以东	84,437.60	2012年	43,746.50	按评估价值入账	否	划拨	储备用地	政府	是	否	-	-

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		04008617号									注入				
61	洛阳天安城市建设发展有限公司	豫(2020)洛阳市不动产权第00051531号	河南省洛阳市涧西区郑州路与景华路东北角	12,321.69	2020年	13,661.78	按市场价值入账	否	出让	城镇住宅用地	招拍挂	是	是	13,661.78	13,661.78
62	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-31号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、伊河西侧	30,059.05	2016年	3,946.75	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	3,946.75	3,946.75
63	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-32号	伊川县滨河新区伊龙大道南侧、解放渠西侧	19,561.99	2016年	2,425.69	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	2,425.69	2,425.69
64	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-33号	伊川县滨河新区先锋大道东侧	38,543.15	2016年	4,644.45	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,644.45	4,644.45
65	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)	伊川县滨河新区杜	49,060.22	2016年	5,911.76	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产	是	是	5,911.76	5,911.76

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		YDJ2016-34号	康大道西侧								注入				
66	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-35号	伊川县滨河新区先锋大道东侧	49,951.08	2016年	6,019.11	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	6,019.11	6,019.11
67	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-36号	伊川县滨河新区杜康大道西侧	25,736.99	2016年	3,101.31	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	3,101.31	3,101.31
68	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-37号	伊川县滨河新区滨河大道西侧	43,255.72	2016年	5,212.31	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	5,212.31	5,212.31
69	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-38号	伊川县滨河新区滨河大道西侧、高新二路北侧	88,190.78	2016年	10,626.99	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	10,626.99	10,626.99
70	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-39号	伊川县滨河新区先锋大道东侧、高新五路北侧	190,879.93	2016年	23,001.03	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	23,001.03	23,001.03

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
71	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-40号	伊川县滨河新区高科路西、高新七路北侧	66,377.95	2016年	7,998.54	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	7,998.54	7,998.54
72	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-41号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	20,911.60	2016年	2,057.70	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	2,057.70	2,057.70
73	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-42号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	40,404.77	2016年	3,975.83	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	3,975.83	3,975.83
74	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-43号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	37,641.93	2016年	3,703.97	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	3,703.97	3,703.97
75	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-44号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	53,428.83	2016年	5,257.40	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	5,257.40	5,257.40
76	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)	伊川县滨河新区滨河东路东	73,446.87	2016年	7,227.17	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产	是	是	7,227.17	7,227.17

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		YDJ2016-45号	侧、平泉路北侧								注入				
77	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-46号	伊川县滨河新区平泉路北侧、龙腾路西侧	41,548.38	2016年	4,088.36	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,088.36	4,088.36
78	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-47号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、白降河南侧	78,018.23	2016年	7,676.99	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	7,676.99	7,676.99
79	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-48号	伊川县滨河新区龙腾路西侧、白降河南侧	53,275.98	2016年	5,242.36	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	5,242.36	5,242.36
80	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-49号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	78,549.65	2016年	7,729.29	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	7,729.29	7,729.29
81	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)	伊川县滨河新区解放渠北侧	58,224.65	2016年	5,729.31	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产	是	是	5,729.31	5,729.31

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		YDJ2016-50号									注入				
82	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-51号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	54,507.61	2016年	5,363.55	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	5,363.55	5,363.55
83	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-52号	伊川县滨河新区解放渠西侧	16,875.32	2016年	1,660.53	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	1,660.53	1,660.53
84	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-53号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	39,826.58	2016年	3,918.94	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	3,918.94	3,918.94
85	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-54号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	18,220.61	2016年	1,792.91	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	1,792.91	1,792.91
86	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-55号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	107,370.23	2016年	10,565.23	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	10,565.23	10,565.23

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
87	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-56号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	41,379.05	2016年	4,071.70	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,071.70	4,071.70
88	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-57号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、白降河北侧	47,249.47	2016年	4,649.35	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,649.35	4,649.35
89	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-58号	伊川县滨河新区龙腾路西侧、白降河北侧	67,310.46	2016年	6,623.35	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	6,623.35	6,623.35
90	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-59号	伊川县滨河新区龙腾路东侧、白降河西侧	48,184.38	2016年	4,741.34	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,741.34	4,741.34
91	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-60号	伊川县滨河新区郭木线南侧、龙腾路东侧	63,405.86	2016年	6,239.14	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	6,239.14	6,239.14

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
92	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-61号	伊川县滨河新区龙腾路东侧	63,111.10	2016年	6,210.13	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	6,210.13	6,210.13
93	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-62号	伊川县滨河新区龙腾路东侧、白降河西侧	58,953.39	2016年	5,801.01	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	5,801.01	5,801.01
94	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-63号	伊川县滨河新区龙腾路东侧、白降河西侧	43,910.89	2016年	4,320.83	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,320.83	4,320.83
95	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-64号	伊川县城关镇振兴路南侧、南环路东侧	48,720.96	2016年	5,924.47	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	5,924.47	5,924.47
96	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-65号	伊川县城关镇振兴路南侧、南环路北侧	67,688.26	2016年	8,230.89	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	8,230.89	8,230.89

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
97	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-66号	伊川县城关镇南环路北侧	36,889.83	2016年	4,485.80	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,485.80	4,485.80
98	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-67号	伊川县城关镇南环路北侧	43,889.84	2016年	5,337.00	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	5,337.00	5,337.00
99	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第YDJ2014-87号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、人民路北侧	191,190.57	2014年	21,948.68	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	21,948.68	21,948.68
100	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第YDJ2014-88号	伊川县滨河新区高新五路北侧	24,136.04	2014年	2,657.38	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	2,657.38	2,657.38
101	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第YDJ2014-89号	伊川县滨河新区杜康大道东侧、高新四路南侧	135,875.38	2014年	2,690.33	按评估价值入账	否	划拨	工业用地	资产注入	是	是	2,690.33	2,690.33

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
102	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-90 号	伊川县滨河新区杜康大道东侧	31,236.93	2014 年	618.49	按评估价值入账	否	划拨	工业用地	资产注入	是	是	618.49	618.49
103	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-91 号	伊川县滨河新区高新五路北侧	41,192.52	2014 年	4,535.30	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,535.30	4,535.30
104	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-94 号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、伊河西侧	51,037.54	2014 年	6,461.35	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	6,461.35	6,461.35
105	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-95 号	伊川县滨河新区滨河大道东侧	67,318.69	2014 年	8,522.55	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	8,522.55	8,522.55
106	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-96 号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、高新四路南侧	16,986.66	2014 年	2,150.51	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	2,150.51	2,150.51

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
107	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-97 号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、高新六路北侧	66,777.08	2014 年	8,453.98	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	8,453.98	8,453.98
108	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-98 号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、伊龙大道北侧、文正街西侧	52,899.42	2014 年	6,210.39	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	6,210.39	6,210.39
109	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)第 YDJ2014-99 号	伊川县滨河新区伊龙大道北侧、文正街东侧、解放渠西侧	27,349.18	2014 年	3,210.79	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	3,210.79	3,210.79
110	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-28	伊川县滨河新区杜康大道东侧	25,460.57	2015 年	3,353.16	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	3,353.16	3,353.16

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
111	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-29	伊川县滨河新区杜康大道东侧	54,161.56	2015 年	7,208.90	按评估价值入账	否	划拨	商业用地	资产注入	是	是	7,208.90	7,208.90
112	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-24	伊川县滨河新区龙腾路东侧	22,706.48	2015 年	2,238.86	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	2,238.86	2,238.86
113	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-25	伊川县滨河新区龙腾路东侧	34,812.96	2015 年	3,432.56	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	3,432.56	3,432.56
114	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-26	伊川县滨河新区龙腾路东侧	41,815.55	2015 年	4,123.01	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,123.01	4,123.01
115	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-27	伊川县滨河新区龙腾路东侧	45,340.27	2015 年	4,470.55	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	4,470.55	4,470.55

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
116	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-33	伊川县滨河新区滨河东路东侧、文正街西侧	18,910.83	2015 年	1,847.59	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	1,847.59	1,847.59
117	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-34	伊川县滨河新区文正街东侧、解放渠西侧	7,985.30	2015 年	780.16	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	780.16	780.16
118	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-35	伊川县滨河新区滨河东路东侧、文正街西侧	24,750.04	2015 年	2,440.35	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	2,440.35	2,440.35
119	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第 YDJ2015-36	伊川县滨河新区文正街东侧、解放渠西侧	8,273.39	2015 年	808.31	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	808.31	808.31
120	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第	伊川县滨河新区滨河大道西侧	56,426.09	2015 年	6,692.13	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	6,692.13	6,692.13

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地使用权类型	土地用途	土地取得方式	获取土地权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		YDJ2015-30													
121	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第YDJ2015-31	伊川县滨河新区杜康大道东侧	17,529.54	2015年	2,050.96	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	2,050.96	2,050.96
122	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第YDJ2015-32	伊川县滨河新区滨河大道西侧	24,026.55	2015年	2,811.11	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	2,811.11	2,811.11
123	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第YDJ2015-37	伊川县滨河新区志高路南侧、新鹏路东侧、大鹏路西侧、志远路北侧	69,999.07	2015年	8,301.89	按评估价值入账	否	划拨	居住用地	资产注入	是	是	8,301.89	8,301.89
124	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2015)第YDJ2015-23	伊川县滨河新区滨河大道西侧、高新六路北	114,584.40	2015年	2,601.07	按评估价值入账	否	划拨	工业用地	资产注入	是	是	2,601.07	2,601.07

序号	土地使用权人	权证编号	土地位置	面积	取得时间	账面价值	入账依据	是否抵押	土地 使用 权 类 型	土 地 用 途	土 地 取 得 方 式	获取土 地相关 权益是 否合法 合规	是否 缴纳 土地 出让 金	应缴土 地出 让 金 额	实缴土地 出 让 金 额
			侧、高科 路东侧												
125	伊川县集聚区产业投资有限公司	-	-	-	-	4,885.12	税金	-	-	-	-	是	-	-	-
126	伊川财源实业投资有限责任公司	-	-	-	-	8,620.50	税金	-	-	-	-	是	-	-	-
<b>合计</b>			-		<b>5,046,192.67</b>	-	<b>791,906.98</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

注：经查询中国土地市场网，根据洛阳市区附近土地挂牌出让结果，自 2021 年 12 月 1 日至 2022 年 8 月 15 日，洛阳市区普通商品住房用地土地价格在 10000 元/平方米左右，工业用地土地价格在 900 元/平方米左右，商业用地土地价格在 10000 元/平方米左右，体育用地的价格在 1200 元/平米左右；根据孟津县土地挂牌出让结果，自 2021 年 12 月以来，孟津县普通商品住房用地土地价格在 2400 元/平方米左右，工业用地土地价格在 370 元/平方米左右，商业用地土地价格在 2700 元/平方米左右；根据伊川县土地挂牌出让结果，自 2021 年 12 月以来，伊川县普通商品住房用地土地价格在 2400 元/平方米左右，工业用地土地价格在 350 元/平方米左右，商业用地土地价格在 2400 元/平方米左右。

图表- 开发成本中涉及的主要土地明细

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量 (m²)	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金额 (万元)	实缴土地出让金额
孟津县朝阳镇徐沟村境内-商铺开发项目用地	洛阳金乌置业有限公司	豫 (2016) 孟津县不动产权第 0000512 号	4,475.20	出让	2016	商住综合	成本入账	是	403.49	是	招拍挂	是	215.00	215.00
	洛阳金乌置业有限公司	孟国 (2015) 第 028 号	8,016.70	出让	2015	商住综合	成本入账	是	722.53	是	招拍挂	是	385.00	385.00
	洛阳金乌置业有限公司	孟国 (2015) 第 030 号	3,560.60	出让	2015	商住综合	成本入账	是	365.96	是	招拍挂	是	195.00	195.00
	洛阳金乌置业有限公司	孟国 (2015) 第 031 号	3,545.60	出让	2015	商住综合	成本入账		365.02	是	招拍挂	是	194.50	194.50
<b>合计</b>			<b>19,598.10</b>						<b>1,857.00</b>				<b>989.50</b>	<b>989.50</b>

注：上述入账成本包含出让金及缴纳税费。

### (6) 其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 48,116.22 万元、71,779.49 万元、73,768.31 万元和 68,492.76 万元，占总资产的比例分别为 0.91%、0.96%、0.87% 和 0.80%。

发行人其他流动资产主要包括待摊费用、存出保证金、税金和理财产品。2020 年末，发行人其他流动资产较 2019 年末增加 23,663.27 万元，增幅为 49.18%，主要系市政投进项税费、住房租赁进项税费增加以及孟津盛世城投部分理财增长所致；2021 年末，发行人其他流动资产较 2020 年末增加 1,988.82 万元，增幅为 2.77%，增幅较小；2022 年 3 月末，发行人其他流动资产较 2021 年末下降 5,275.55 万元，降幅为 7.15%，基本保持稳定。

图表 2019-2021 年发行人其他流动资产明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
待摊费用		-	0.01
税金	62,643.30	60,633.03	44,570.58
理财产品	9,177.91	9,260.97	3,545.63
委托贷款	1,347.00	1,617.00	-
基金投资款	600.10	-	-
持有待售资产		268.49	-
合计	<b>73,768.31</b>	<b>71,779.49</b>	<b>48,116.22</b>

### (7) 可供出售金融资产

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 272,066.48 万元、414,362.72 万元、0 万元和 0 万元，占总资产的比例分别为 5.12%、5.57%、0.00% 和 0.00%。2021 年末发行人可供出售金融资产余额为 0 万元，主要系执行新金融工具准则所致。

### (8) 其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、0.00 万元、274,745.90 万元和 274,745.90 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.00%、3.25% 和 3.22%。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人其他权益工具投资情况表

单位：万元

项目	截至 2022 年 3 月末余额
中航光电科技股份有限公司	29,343.43
蒙西华中铁路股份有限公司	3,366.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	2,222.22

洛阳银行股份有限公司	44,990.40
中原农业保险股份有限公司	5,000.00
中铝河南铝业有限公司	13,901.00
洛阳实华合纤有限责任公司	2,000.00
洛阳中硅高科技有限公司	8,251.07
西藏银行股份有限公司	19,600.00
洛阳银行股份有限公司	25,797.00
洛阳航天牡丹园有限公司	5.00
洛阳中小企业资产管理有限公司	1,500.00
洛阳澳湖牧业科技有限公司	500.00
河南省中豫融资担保有限公司	23,763.46
洛阳市笃屹绿色科技有限公司	300.00
城发环保能源（伊川）有限公司	50.00
河南省中豫融资担保有限公司	11,054.00
洛阳紫垣科技有限公司	45.00
洛阳星象锂能科技有限公司	48.00
好嗨油能源科技（河南）有限公司	86.00
洛阳创瑞实业有限公司	82,923.31
<b>合计</b>	<b>274,745.90</b>

### （9）长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资账面价值分别为 88,003.94 万元、96,678.37 万元、211,061.47 万元和 211,681.47 万元，占总资产的比例分别为 1.66%、1.30%、2.50 和 2.48%。

发行人长期股权投资主要为发行人对联营企业的投资。2020 年末，发行人长期股权投资较 2019 年末增加 8,674.43 万元，增幅为 9.86%，主要系 2020 年 6 月 17 日，洛阳市政府将洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司持有的洛阳文化投资管理有限公司 30% 股权通过无偿划转的方式转让给发行人，并于 2020 年 7 月 10 日完成工商变更手续，至此，发行人持有洛阳文化投资管理有限公司 73% 股权，对其长期股权投资的核算由权益法改为成本法。2021 年末，发行人长期股权投资较 2020 年末增加 114,383.10 万元，增幅为 118.31%，主要系新增对洛阳盛阳热力有限公司长期股权投资所致。2022 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2021 年末增加 620.00 万元，增幅为 0.29%，变动幅度较小。

图表 截至 2021 年末发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	账面价值
洛阳市住房置业融资担保有限公司	9,233.57
洛阳华泽小额贷款有限公司	23,132.00
上海企聘金融信息服务有限公司	83.44
中城融和（北京）投资基金管理有限公司	514.24
河南水投盛世置业有限公司	516.59
洛阳金财融资担保有限公司	59,357.47
孟津文化旅游发展集团有限公司	473.26
孟津县两河一渠建设管理有限公司	2,387.87
洛阳博育研学旅游有限公司	18.44
洛阳沿黄廊道建设管理有限公司	200.00
洛阳盛阳热力有限公司	100,658.56
伊川京航星空科技服务有限公司	26.07
伊川县制造业高质量发展基金（有限合伙）	800.00
济源市洛化能源科技有限公司	52.98
洛阳新道公路管理有限公司	146.66
洛阳国展新业产业发展有限公司	10,000.20
洛阳海诚建设发展有限公司	3,460.13
<b>合计</b>	<b>211,061.47</b>

### （10）投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 87,879.76 万元、212,532.78 万元、409,737.67 万元和 409,737.67 万元，占总资产的比例分别为 1.65%、2.86%、4.85%和 4.80%。2020 年末，发行人投资性房地产账面价值较 2019 年末增加 124,653.02 万元，增幅为 141.84%，主要系企业合并增加所致；2021 年末，发行人投资性房地产较 2020 年末增加 197,204.89 万元，增幅为 92.79%，主要系政府划拨及在建工程转入投资性房地产所致。

图表 2022 年 3 月末发行人投资性房地产明细

单位：万元

项目	账面价值
孟津县鹿山路与光明路交汇处西南侧黄河家园	30,735.81
保障房	9,480.54
西工区陵园路 1 号房产	1,629.25
涧西区南昌路 2 号房产主楼—外部单位租赁部分	4,859.33
电视台-西工区九都路 67 号房产	15,406.42
投资性房地产 2021 年—郑大洛阳校区房产	31,047.08
投资性房地产 2018 年—北京金融街房产	1,343.33
伊川财源房产	213,735.54
市民之家—外部租赁	101,500.37
<b>合计</b>	<b>409,737.67</b>

发行人投资性房地产入账价值确认方法为成本法，后续计量方面，公司采

用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

### (11) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 597,013.95 万元、606,019.65 万元、662,422.51 万元和 661,451.70 万元，占总资产的比例分别为 11.24%、8.07%、7.85% 和 7.75%。

发行人固定资产主要包括房屋及构筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。2020 年末，公司固定资产账面价值较 2019 年末增加 3,673.09 万元，增幅为 0.62%。2021 年末，发行人固定资产账面价值较 2020 年末增加 61,735.47 万元，增幅为 10.28%。2022 年 3 月末，发行人固定资产账面价值较 2021 年末减少 970.81 万元，降幅为 0.15%，变动幅度较小。发行人固定资产中的房屋建筑物中均权证齐全，不存在公益性资产。

图表 近三年末发行人固定资产明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
房屋及构筑物	647,974.86	647,974.86	420,130.43	422,368.23
机器设备	2,592.39	2,592.39	8,812.99	5,975.28
运输设备	6,478.59	6,478.59	166,999.30	165,040.06
电子设备及其他	4,405.86	5,326.50	4,744.32	3,630.37
<b>账面价值合计</b>	<b>661,451.70</b>	<b>662,372.34</b>	<b>600,687.04</b>	<b>597,013.95</b>

图表 截至 2022 年 3 月末发行人主要房屋及构筑物明细

单位：万元

所属单位	名称	2021 年末
洛阳交通建设投资有限公司	洛界高速公路	123,745.54
洛阳交通建设投资有限公司	二广高速公路	226,761.35
洛阳交通建设投资有限公司	偃师至洛阳快速通道公路、G310 至吉利区新建公路	118,964.84
洛阳交通建设投资有限公司	公益性公路	42,371.70
洛阳城市发展投资集团有限公司	新区体育中心	29,191.00
伊川财源实业投资有限责任公司	房屋及其他建筑物	13,342.44
洛阳城市发展投资集团有限公司	牡丹城（主楼）	13,328.46
洛阳城市发展投资集团有限公司	歌剧院	9,535.43
洛阳城市发展投资集团有限公司	科技馆	5,363.17
洛阳盛世城市建设投资有限公司	水库	49,783.63
洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟西灌区	15,095.23
洛阳盛世城市建设投资有限公司	黄河水渠	54,236.28
洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津一中教学楼资产及其他	8,008.17
洛阳市市政建设投资有限公司	房屋建筑物	621.32
洛阳市市政建设投资有限公司	钢结构、沉淀池等	4,507.88
洛阳盛世城市建设投资有限公司	立体车库	1,586.75
洛阳城市发展投资集团有限公司	牡丹城（辅楼）	884.65

所属单位	名称	2021 年末
洛阳城市发展投资集团有限公司	陵园路仓库	366.91
洛阳城市发展投资集团有限公司	牡丹城后附楼改造	363.68
洛阳城市发展投资集团有限公司	惠中房产	256.66
洛阳城市发展投资集团有限公司	检测站房屋	238.91
洛阳城市发展投资集团有限公司	公交候车亭 (62 组)	187.60
洛阳城市发展投资集团有限公司	公交候车亭 (38 组)	104.40
洛阳城市发展投资集团有限公司	广告牌 (二广高速洛阳龙门入口东侧)	38.65
洛阳城市发展投资集团有限公司	检测站道路	37.00
洛阳天圆园林发展有限公司	房屋设备及其他	964.52
计提折旧		71,911.30
合计		<b>647,974.86</b>

### (12) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程账面价值分别为 545,188.37 万元、911,688.82 万元、1,146,294.00 万元和 1,211,921.18 万元，占总资产的比例分别为 10.27%、12.25%、13.58% 和 14.19%，发行人在建工程主要为市政建设项目。2020 年末，发行人在建工程账面价值较 2019 年末增加 366,500.45 万元，增幅为 67.22%，主要系发行人北环路与洛吉快速互通立交工程、城投集团综合楼项目、西环路谷水互通立交工程、机场西路快速化改造工程等项目投资增加所致。2021 年末，发行人在建工程账面价值较 2020 年末增加 234,605.19 万元，增幅为 25.73%，主要系公司增加北环路与洛吉快速路快速互通立交工程、西环路谷水互通立交工程、机场西路快速化改造工程、城投集团综合楼市政建设项目所致。

图表 2021 年末发行人主要在建工程明细

单位：万元

项目	账面余额
北环路与洛吉快速快速互通立交工程	213,906.25
丽春东路桥梁、春都路等	137,784.46
南昌路滨河北路立交工程	100,429.75
机场西路快速化改造工程	93,139.53
西环路谷水互通立交工程	63,434.44
人才公寓	42,549.00
瀍涧大道二期 (定鼎北路-G310 国道) 建设工程	42,427.52
孟津县新区医院	36,704.76
高铁站西侧地块文旅开发项目 (大河荟项目)	32,399.75
李城桥与九都路互通立交工程	32,060.72
其他	30,969.64
滨河北路	30,165.51
伊滨医院	29,282.51
二广高速项目	24,836.65
中州路提升养护	24,198.04
奥体项目	23,563.56

项目	账面余额
国家储备林项目	23,333.76
孟津县新区高中	20,675.00
中州路、凯旋路等	16,874.76
智能装备产业园	15,070.88
城投集团综合楼	14,351.13
博西路	14,273.32
王城大道提升改造	13,356.43
标准化厂房（公租房）	10,913.82
金城寨街高压入地工程	6,802.57
东山大道建设工程	6,754.19
龙门站、新区站、龙门阙楼建设工程	6,441.21
班超纪念馆	6,340.28
滨河路	5,973.82
道北三路	4,011.39
伊洛工业园区	4,000.00
伊洛大道	3,703.00
道北五路	2,752.13
龙门北桥	2,144.97
农贸市场	2,041.97
希望路	1,837.00
城市停车场	1,239.39
田园综合体项目	1,110.72
其他	4,440.16
<b>合计</b>	<b>1,146,294.00</b>

### （13）无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产账面价值分别为 249,489.68 万元、360,649.16 万元、441,700.03 万元和 440,737.43 万元，占总资产的比例分别为 4.70%、4.85%、5.23% 和 5.16%。

发行人无形资产主要包括土地使用权和景区经营权。截至 2020 年末，发行人无形资产账面价值较 2019 年末增加 111,159.48 万元，增幅为 44.55%，主要系发行人子公司洛阳国花新能源科技有限公司土地使用权账面价值增加以及发行人光伏发电特许经营权和专利权及非专利技术无形资产增加所致。截至 2021 年末，发行人无形资产账面价值较 2020 年末增加 81,050.88 万元，增幅为 22.47%，主要系发行人土地使用权增加以及发行人光伏发电特许经营权增加所致。

图表 近三年及一期末发行人无形资产明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
土地使用权	294,831.71	295,305.13	239,749.17	154,697.22
软件	1,223.02	1,242.33	770.15	589.57

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
景区经营权	94,202.89	94,202.89	94,202.89	94,202.89
光伏发电特许经营权	50,479.81	50,949.68	25,926.94	-
<b>合计</b>	<b>440,737.43</b>	<b>441,700.03</b>	<b>360,649.16</b>	<b>249,489.68</b>

图表 截至2022年3月末发行人无形资产中主要土地使用权明细

单位：万元、平方米

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
涧西区南昌路2号	洛阳城市发展投资集团有限公司	牡丹城土地使用权	30,695.50	划拨	2012年	商业用地	评估价值入账	是	25,646.34	否	政府注入	否	-	-
金属公司土地	洛阳城市发展投资集团有限公司	金属公司土地使用权	38,274.70	划拨	2011年	商业用地	评估价值入账	是	1,623.45	否	政府注入	否	-	-
歌剧院土地	洛阳城市发展投资集团有限公司	歌剧院土地使用权	28,424.90	划拨	2008年	商业用地	评估价值入账	是	1,368.76	否	政府注入	否	-	-
洛阳市公安局机动车检测站土地	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳市公安局机动车检测站土地使用权	8,666.71	划拨	2021年	商业用地	评估价值入账	是		否	政府注入	否	-	-
香鹿山镇黄窑村李贺大道北侧	洛阳中天绿色构建有限公司	YDJY-2018-46号宗地	14,001.94	招拍挂	2019年	工业用地	市场价值入账	是	1,634.73	否	购买	是	1,634.73	1,634.73
香鹿山镇黄窑村秦岭渠北	洛阳中天绿色构建有限公司	YDJY-2018-45号宗地	43,430.63	招拍挂	2019年	工业用地	市场价值入账	是		否	购买	是		

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实缴土地出让金
洛界高速公路市区瀍河段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002864号	53,348.00	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	1,665.87	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002895号	73,637.10	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	2,299.43	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002896号	91,443.00	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	2,855.44	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙区段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002897号	52,995.10	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	1,654.85	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙区段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002898号	79,346.70	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	2,477.72	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙区段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002899号	1,190.40	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	37.17	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路偃师市段	洛阳交通建设	洛市国用(2011)	452.70	划拨	2011年	公用设	评估价	是	13.33	否	政府	否	-	-

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实缴土地出让金
	投资有限公司	) 第 05015501 号				施用地	值入账				注入			
洛界高速公路偃师市段	洛阳交通投资有限公司	洛市国用(2011)第 05015502 号	11,570.40	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	340.61	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路偃师市段	洛阳交通投资有限公司	洛市国用(2011)第 05015503 号	4,477.00	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	131.79	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路偃师市段	洛阳交通投资有限公司	洛市国用(2011)第 05015504 号	676.30	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	19.91	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路偃师市段	洛阳交通投资有限公司	洛市国用(2011)第 05015505 号	61,432.00	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	1,808.43	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路偃师市段	洛阳交通投资有限公司	洛市国用(2011)第 05015506 号	393,701.90	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	11,589.73	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路偃师市段	洛阳交通投资有限公司	洛市国用(2011)第 05015507 号	258,952.50	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	8,086.17	否	政府注入	否	-	-

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实缴土地出让金
洛阳市龙门文化旅游园区区段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015512号	2,885.80	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	90.11	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015513号	16,970.90	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	529.94	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015517号	83,909.20	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	2,620.19	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015518号	57,802.90	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	1,804.98	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015519号	113,985.10	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	3,559.35	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015520号	1,080.80	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	33.75	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设	洛市国用(2011	85,635.20	划拨	2011年	公用设	评估价	是	2,674.09	否	政府	否	-	-

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实缴土地出让金
	投资有限公司	) 第 0501552 1 号				施用地	值入账				注入			
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第 0501552 2 号	85,686.80	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	2,675.70	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第 0501552 3 号	829.20	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	25.89	否	政府注入	否	-	-
洛界高速公路市区洛龙段	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第 0501552 5 号	19,544.10	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	610.29	否	政府注入	否	-	-
伊川县彭婆镇、水寨镇	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第 001 号	757,284.00	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	14,589.34	否	政府注入	否	-	-
伊川县水寨镇	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第 002 号	24,644.92	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	474.79	否	政府注入	否	-	-
伊川县水寨镇、白沙镇	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第 003 号	107,625.50	划拨	2011 年	公用设施用地	评估价值入账	是	1,994.79	否	政府注入	否	-	-

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实缴土地出让金
伊川县白沙镇	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第004号	80,804.10	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	1,542.02	否	政府注入	否	-	-
伊川县白沙镇	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第005号	265,627.56	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	5,069.09	否	政府注入	否	-	-
汝阳县大安工业园区	洛阳交通建设投资有限公司	汝国用(2011)第2011-038号	7,973.95	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	144.88	否	政府注入	否	-	-
汝阳县大安工业园区	洛阳交通建设投资有限公司	汝国用(2011)第2011-039号	163,644.14	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	2,973.18	否	政府注入	否	-	-
汝阳县内埠乡	洛阳交通建设投资有限公司	汝国用(2011)第2011-040号	310,015.92	划拨	2011年	公用设施用地	评估价值入账	是	5,632.56	否	政府注入	否	-	-
洛阳市尹斌去提架庄街与吉庆路东北角	洛阳伊滨医院有限公司	豫(2020)洛阳市不动产权第00030203号	172,830.75	招拍挂	2020年	医疗卫生用地	市场价格入账	是	7,260.64	否	购买	是	7,260.64	7,260.64

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
洛阳市金城寨街与站前西路交叉口	洛阳国花新能源科技有限公司	豫(2020)洛阳市不动产权第00039130号	62,991.25	招拍挂	2020年	商业用地	出让金价值入账	是	31,932.20	否	购买	是	31,932.20	31,932.20
洛阳市老城区琴书路南侧	洛阳国花新能源科技有限公司	豫(2020)洛阳市不动产权第00049112号	5,815.52	招拍挂	2020年	商业用地	市场价格入账	是	2,195.47	否	购买	是	2,195.47	2,195.47
孟津县白鹤镇华阳产业集聚区焦柳大道南侧10米	孟津宏兴盛世石油销售有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0000420号	3,984.00	招拍挂	2020年	商业用地	市场价格入账	是	819.67	否	购买	是	819.67	819.67
河南省洛阳市洛龙区二郎庙街与云谷一路交叉口东南角	洛阳城投住房租赁发展有限公司	豫(2019)洛阳市不动产权第00040160号	53,334.34	招拍挂	2019年	商业用地	市场价格入账	是	33,261.61	是	购买	是	33,261.61	33,261.61
洛阳市洛龙区二郎庙街与云谷一路交叉口	洛阳城投住房租赁发展有限公司	41009418372	7,690.52	出让	2021年	商业用地	市场价格入账	是	7,558.58	否	购买	是	7,558.58	7,558.58
孟津县城关镇上店社区境内	孟津县盛世城市建设投资有限公司	豫(2019)孟津县不动产权第	156,598.58	出让	2019年	文体娱乐	市场价格	是	9,228.72	否	购买	是	9,228.72	9,228.72

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
		0001319号				用地	入账							
孟津县高中土地	孟津县盛世城市建设投资有限公司	豫(2019)孟津县不动产权第0000243号	113,729.75	出让	2019年	科教用地	市场价格入账	是	4,222.58	否	购买	是	4,222.58	4,222.58
孟津县朝阳镇南石山村境内	孟津汉魏旅游资源开发有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0002021号	2,902.92	出让	2020年	商业用地	市场价格入账	是	412.86	否	购买	是	412.86	412.86
孟津县朝阳镇煤窑村境内	孟津汉魏旅游资源开发有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0002016号	7,053.16	出让	2020年	商业用地	市场价格入账	是	1,012.75	否	购买	是	1,012.75	1,012.75
孟津县城关镇汉魏大道与文津路交汇处西南角	孟津盛世医院有限公司	豫(2019)孟津县不动产权第0001690号	31,719.72	出让	2019年	医疗卫生用地	市场价格入账	是	2,003.66	否	购买	是	2,003.66	2,003.66
孟津县小浪底镇下梭楞沟村境内	洛阳兴创实业有限责任公司	豫(2021)孟津县不动产权第0015080号	147,477.69	出让	2021年	商业用地	市场价格入账	是	3,484.22	否	购买	是	3,484.22	3,484.22
伊川县豫龙路东	伊川财源实业	伊政国用	2,346.85	出让	2016年	居住	成本	是	207.34	是	购买	是	207.34	207.34

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
侧、243省道西侧	投资有限责任公司	(2016) YDJ2016-03号				用地	法入账							
伊川县243省道东侧、白降河路北侧	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016) YDJ2016-04号	8,560.21	出让	2016年	居住用地	成本法入账	是	756.30	是	购买	是	756.30	756.30
伊川县豫龙路东侧、白降河路南侧	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016) YDJ2016-05号	51,841.00	出让	2016年	居住用地	成本法入账	是	4,076.93	是	购买	是	4,076.93	4,076.93
伊川县滨河新区滨河大道以西、高科三路以南、高科四路以北	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2017)第 YDJ2017-03号	82,599.69	出让	2017年	工业用地	成本法入账	是	1,971.02	是	购买	是	1,971.02	1,971.02
伊川县滨河大道以西、杜康大道以东、高科四路以南	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2017)第 YDJ2017-04号	72,766.81	出让	2017年	工业用地	成本法入账	是	1,736.45	是	购买	是	1,736.45	1,736.45
伊川县产业集聚区东园经四路东侧、纬四路北侧、经五路西侧	伊川县产业集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014) YDJ2013-45号	27,807.50	出让	2014年	工业用地	成本法入账	是	217.35	是	购买	是	217.35	217.35
伊川县滨河新区滨河大道西	洛阳芯源半导体	伊政国用(2014)	133,333.00	出让	2014年	工业	出让金	是	3,509.06	否	购买	是	3,509.06	3,509.06

地块名称	土地使用权人	权证编号	面积/数量	土地使用权类型	取得时间	用途	入账依据	获取土地相关权益是否合法合规	账面价值	是否抵押	土地获得方式	是否足额缴纳土地出让金	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
侧、高科路东侧、 邑涧河南侧	体有限公司	) 第 YDJ2014-26 号				用地	价值入账							
伊滨区司马光路与 奥体西路东南角	洛阳天翼建设开发有限公司	豫 (2021) 洛阳市不动产权第 0028821 号	472,339.05	出让	2020 年	商业用地	市场价值入账	是	69,131.80	否	购买	是	69,131.80	69,131.80
伊滨区司马光路与 奥体西路东南角	洛阳天翼建设开发有限公司	尚在办理	472,339.05	出让	2020 年	商业用地	市场价值入账	是	7.24	否	购买	是	7.24	7.24
-	合计			-	-	-	-	-	<b>295,305.13</b>	-	-	-	-	-

注：经查询中国土地市场网，根据洛阳市区附近土地挂牌出让结果，自 2021 年 12 月 1 日至 2022 年 3 月 15 日，洛阳市区普通商品住房用地土地价格在 10000 元/平方米左右，工业用地土地价格在 900 元/平方米左右，商业用地土地价格在 10000 元/平方米左右，公用设施用地的价格在 1900 元/平方米左右；根据孟津县土地挂牌出让结果，自 2021 年 12 月以来，孟津县普通商品住房用地土地价格在 2400 元/平方米左右，工业用地土地价格在 370 元/平方米左右，商业用地土地价格在 2700 元/平方米左右，教育用地价格在 400 元/平方米左右，文化设施用地土地价格在 230 元/平方米左右；根据伊川县土地挂牌出让结果，自 2021 年 12 月以来，伊川县普通商品住房用地土地价格在 2400 元/平方米左右，工业用地土地价格在 350 元/平方米左右，商业用地土地价格在 2400 元/平方米左右；近期汝阳县暂无公用设施用地挂牌出让情况，2022 年 8 月汝阳县公用设施用地的价格在 360 元/平方米左右。

(14) 其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 302,699.81 万元、839,871.60 万元、831,750.97 万元和 831,750.97 万元，占总资产的比例分别为 5.70%、11.29%、9.85% 和 9.74%。

发行人其他非流动资产主要包括长期应收款、投资性艺术品和其他房产和土地。发行人其他房产和土地主要系子公司洛阳盛世和伊川财源的房产和土地资产。2020 年末，发行人其他非流动资产较 2019 年末增加 537,171.79 万元，增幅为 177.46%，主要系因并入伊川实业导致其他房产和土地增加所致。2021 年末，发行人其他非流动资产较 2020 年末减少 8,120.63 万元，减幅为 0.97%。2022 年 3 月末，发行人其他非流动资产较 2021 年末保持不变。

图表 近三年一期发行人其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
长期应收款	81,926.40	81,926.40	81,926.40	105,809.96
投资性艺术品	-	-	3,331.99	-
其它房产和土地	641,698.99	641,698.99	641,698.99	185,419.62
其他	108,125.58	108,125.58	112,914.22	11,470.23
<b>合计</b>	<b>831,750.97</b>	<b>831,750.97</b>	<b>839,871.60</b>	<b>302,699.81</b>

发行人长期应收款主要是应收河南省煤气（集团）有限责任公司和洛阳宏居房地产开发有限公司等的款项，性质主要为投资款垫款、借款以及工程款。发行人投资款垫款主要为公司前期对河南省煤气（集团）有限责任公司等企业的市场化股权投资款项，同时享有对应比例分红权利，后发行人出于国有资产保值增值考虑，计划收回相关投资款项，故将相关款项由“长期股权投资”科目调整至“长期应收款”科目，目前相关投资款正逐步回收。发行人其他房产和土地主要系子公司洛阳盛世和伊川财源相关资产。经征询洛阳市财政局意见，发行人其他非流动资产不存在公益性资产或非经营性资产注入的情况，亦不存在需要整改的情况。

图表 2022 年 3 月末发行人其它房产和土地明细

单位：万元

项目	账面价值
牛步河湿地等治理项目	52,222.99
瀍源湖等治理项目	9,497.85
中州渠完善提升项目	4,583.64
12 座水库	49,783.63
孟西灌区	15,095.23

项目	账面价值
黄河水渠	54,236.28
S314	3,135.48
洛吉工程	29,830.19
孟邙线	10,040.20
王常线	8,509.17
道路	212,544.18
水系	74,589.50
景区资产	61,864.23
垃圾中转站等其他城市配套设施	55,766.41
<b>合计</b>	<b>641,698.99</b>

## 2、负债构成情况分析

图表 近三年及一期末发行人负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年底		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	436,500.00	8.69	426,635.00	8.87	330,582.50	8.03	112,700.00	3.98
应付票据	287,727.18	5.73	251,428.33	5.23	180,302.79	4.38	137,885.37	4.87
应付账款	76,419.25	1.52	133,511.38	2.78	94,647.86	2.30	51,592.37	1.82
预收款项	-	-	-	-	149,372.25	3.63	118,098.90	4.17
合同负债	147,078.21	2.93	132,993.61	2.76	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,511.41	0.03	1,059.88	0.02	1,131.30	0.03	938.24	0.03
应交税费	64,195.82	1.28	51,989.00	1.08	86,166.55	2.09	51,139.58	1.81
其他应付款（含应付利息和应付股利）	215,764.86	4.30	223,449.50	4.64	307,062.83	7.46	238,849.49	8.44
一年内到期的非流动负债	534,570.62	10.64	741,999.86	15.42	827,643.65	20.11	509,008.60	17.98
其他流动负债	14,321.20	0.29	8,186.03	0.17	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,778,088.54</b>	<b>35.41</b>	<b>1,971,252.59</b>	<b>40.97</b>	<b>1,976,909.73</b>	<b>48.02</b>	<b>1,220,212.55</b>	<b>43.11</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	835,085.38	16.63	679,881.19	14.13	674,396.52	16.38	197,963.00	6.99
应付债券	2,109,142.64	42.00	1,879,675.37	39.07	1,102,821.43	26.79	1,224,819.62	43.27
长期应付款	248,792.61	4.95	229,387.56	4.77	343,727.85	8.35	171,677.97	6.07
递延收益	95.28	0.00	95.28	0.00	-	-	-	-
递延所得税负债	50,313.20	1.00	50,313.20	1.05	15,878.04	0.39	15,249.36	0.54
其他非流动负债	479.83	0.01	538.26	0.01	2,712.31	0.07	430.15	0.02
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,243,908.94</b>	<b>64.59</b>	<b>2,839,890.86</b>	<b>59.03</b>	<b>2,139,536.15</b>	<b>51.98</b>	<b>1,610,140.10</b>	<b>56.89</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,021,997.47</b>	<b>100.00</b>	<b>4,811,143.45</b>	<b>100.00</b>	<b>4,116,445.88</b>	<b>100.00</b>	<b>2,830,352.66</b>	<b>100.00</b>

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人负债总额分别为 2,830,352.66 万元、4,116,445.88 万元、4,811,143.45 万元和 5,021,997.47 万元。2020 年末，发行人负债总额较 2019 年末增加 1,286,093.22 万元，增幅为 45.44%，主要系 2020 年末，伊川财源公司并入，造成负债增幅加大。2021 年末，发行人

负债总额较 2020 年末增加 694,697.57 万元，增幅为 16.88%。2022 年 3 月末，发行人负债总额较 2021 年末增加 210,854.02 万元，增幅为 4.38%。

### **(1) 短期借款**

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 112,700.00 万元、330,582.50 万元和 426,635.00 万元和 436,500.00 万元，占负债总额的比例分别为 3.98%、8.03%、8.87%和 8.69%。

发行人的短期借款主要由保证借款、抵押及保证借款、质押及保证借款、质押借款和信用借款构成。2020 年末，发行人短期借款较 2019 年末增加 217,882.5 万元，增幅为 193.33%，主要系企业业务扩张，融资增加所致。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 96,052.50 万元，增幅为 29.06%，主要系企业业务扩张，融资增加所致。2022 年 3 月末，发行人短期借款较 2021 年末增加 9,865.00 万元，增幅为 2.31%。

### **(2) 应付票据及应付账款**

#### **① 应付票据**

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 137,885.37 万元、180,302.79 万元、251,428.33 万元和 287,727.18 万元，占负债总额的比例分别为 4.87%、4.38%、5.23%和 5.73%。2020 年末，发行人应付票据较 2019 年末增加 42,417.42 万元，增幅为 30.76%，主要系发行人因接收工程服务及进行物资采购开具承兑汇票而供应商暂未支取所致。2021 年末，发行人应付票据较 2020 年末增加 71,125.54 万元，增幅为 39.45%，主要系商业承兑汇票与银行承兑汇票增加所致。2022 年 3 月末，发行人应付票据较 2021 年末增加 36,298.85 万元，增幅为 14.44%。

#### **② 应付账款**

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 51,592.37 万元、94,647.86 万元、133,511.38 万元和 76,419.25 万元，占负债总额的比例分别为 1.82%、2.30%、2.78%和 1.52%。2020 年末，发行人应付账款较 2019 年末增加 43,055.49 万元，增幅为 83.45%。2021 年末，发行人应付账款较 2020 年末增加 38,863.52 万元，增幅为 41.06%，主要系贸易业务产生的应付款项增加所致；2022 年 3 月末，发行人应付账款较 2021 年末减少 57,092.14 万元，减幅为 42.76%，主要系公司开展贸易业务导致应付款项波动所致。

图表 2021 年末及 2022 年 3 月末发行人应付账款账龄情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
1 年以内	59,412.61	116,504.75
1 至 2 年	11,433.93	11,433.93
2 至 3 年	2,852.49	2,852.49
3 年以上	2,720.20	2,720.20
合计	<b>76,419.25</b>	<b>133,511.38</b>

报告期内，发行人的应付账款账龄集中在 3 年以内。2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人账龄在 3 年以内的应付账款占当期应付账款的比例分别为 92.09%、97.96% 和 96.44%，这反映了发行人信用状况和偿债能力良好，能及时足额支付对供应商的欠款。

图表 2021 年末发行人应付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例	款项性质
河南三建建设集团有限公司	27,850.91	1 年以内、1 至 2 年	20.86	工程款
河南弘展建设有限公司	10,257.91	1 年以内	7.68	工程款
洛阳市政建设集团有限公司	9,596.61	1 年以内	7.19	工程款
中建八局第一建设有限公司	7,672.39	1 年以内	5.75	工程款
中交第四公路工程局有限公司	4,000.00	1-2 年	3.00	工程款
合计	<b>59,377.82</b>	-	<b>44.47</b>	-

截至 2021 年末，公司应付账款前五大对手方分别为河南三建建设集团有限公司、河南弘展建设有限公司、洛阳市政建设集团有限公司、中建八局第一建设有限公司、中交第四公路工程局有限公司，应付账款金额分别为 27,850.91 万元、10,257.91 万元、9,596.61 万元、7,672.39 万元和 4,000.00 万元，占 2021 年末应付账款余额的比例分别为 20.86%、7.68%、7.19%、5.75% 和 3.00%。

### (3) 预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项分别为 118,098.90 万元、149,372.25 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占负债总额的比例分别为 4.17%、3.63%、0.00% 和 0.00%。发行人预收款项主要是预收伊水苑、翰林苑等住宅项目售房款。

2020 年末，发行人预收款项较 2019 年末增加 31,273.35 万元，增幅为 26.48%。2021 年末，发行人预收款项为 0.00 万元，降幅为 100.00%，主要系企业执行新收入准则所致。

### (4) 其他应付款（含应付利息和应付股利）

### ①应付利息

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人应付利息分别为 39,265.48 万元、47,615.37 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占负债总额的比例分别为 1.39%、1.16%、0.00% 和 0.00%。2020 年末，发行人应付利息较 2019 年末增加 8,349.89 万元，增幅为 21.27%，主要系 2020 年公司融资规模较 2019 年增加所致。2021 年末，发行人应付利息较 2020 年末减少 47,615.37 万元，降幅为 100.00%，主要系部分应付利息到期兑付所致。

### ②其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 199,584.01 万元、259,447.47 万元、217,055.50 万元和 209,370.86 万元，占负债总额的比例分别为 7.05%、6.30%、4.51% 和 97.04%。

截至 2020 年末，发行人其他应付款主要包括应付西峡县财务开发公司、孟津县政府投资融资管理中心、东方红城市建设集团有限公司、珠海广通汽车有限公司洛阳分公司的往来款，以及应付洛阳九鼎房地产有限公司的股权购置款。2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末增加 59,863.46 万元，增幅为 29.99%，主要系发行人对西峡县财务开发公司、孟津县政府投资融资管理中心和其他公司的往来款项增加所致；2022 年 3 月末，发行人其他应付款较 2021 年末减少 7,684.64 万元，降幅为 3.54%。

图表 2021 年末及 2022 年 3 月末发行人其他应付款账龄情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末		2021 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
1 年以内	90,627.68	43.29	98,312.32	45.29
1 至 2 年	70,261.37	33.56	70,261.37	32.37
2 至 3 年	27,718.66	13.24	27,718.66	12.77
3 年以上	20,763.15	9.92	20,763.15	9.57
合计	<b>209,370.86</b>	<b>100.00</b>	<b>217,055.50</b>	<b>100.00</b>

图表 2022 年 3 月末发行人其他应付款主要客户情况

单位：万元、%

单位名称	关联关系	金额	账龄	占其他应付款总额的比例	性质
西峡县财务开发公司	非关联方	47,140.00	1 至 2 年	21.72	往来款
南阳财和投资有限公司	非关联方	10,000.00	1 年以内	4.61	往来款
河南水利投资集团有限公司	非关联方	10,000.00	1 年以内	4.61	往来款
洛阳华蓝置业有限公司	非关联方	9,000.00	1 年以内	4.15	往来款

单位名称	关联关系	金额	账龄	占其他应付款总额的比例	性质
伊川乡村振兴发展有限责任公司	非关联方	6,883.00	1 年以内	3.17	往来款
<b>合计</b>		<b>83,023.00</b>	-	<b>38.26</b>	

#### (5) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 509,008.60 万元、827,643.65 万元、741,999.86 万元和 534,570.62 万元，占负债总额的比例分别为 17.98%、20.11%、15.42% 和 10.64%。

2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 318,635.05 万元，增幅为 62.60%，主要系发行人系公司应付债券和长期应付款调整科目所致。截至 2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末减少 85,643.78 万元，减幅为 10.35%，主要系部分借款偿还所致。

图表 近三年末发行人一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
1 年内到期的长期借款	334,555.17	404,244.88	210,485.00	306,835.00
1 年内到期的应付债券	163,728.15	291,728.15	514,461.38	119,684.89
1 年内到期的长期应付款	36,287.30	46,026.83	102,697.27	82,488.71
<b>合计</b>	<b>534,570.62</b>	<b>741,999.86</b>	<b>827,643.65</b>	<b>509,008.60</b>

#### (6) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 197,963.00 万元、674,396.52 万元、679,881.19 万元和 835,085.38 万元，占负债总额的比例分别为 6.99%、16.38%、14.13% 和 16.63%。

2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末增加 476,433.52 万元，增幅为 240.67%，主要系发行人融资规模扩大所致。2021 年末，发行人长期借款较 2020 年末增加 5,484.67 万元，增幅为 0.81%。2022 年 3 月末，发行人长期借款较 2021 年末增加 155,204.19 万元，增幅为 22.83%，主要系公司扩张，融资较多所致。

图表 近三年末发行人长期借款构成情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	297,448.80	267,448.80	203,655.14	27,020.00
抵押借款	114,585.40	64,585.40	39,273.00	5,543.00
保证借款	402,998.18	328,693.99	367,817.00	111,050.00
信用借款	20,053.00	19,153.00	63,651.38	54,350.00
<b>合计</b>	<b>835,085.38</b>	<b>679,881.19</b>	<b>674,396.52</b>	<b>197,963.00</b>

### (7) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 1,224,819.62 万元、1,102,821.43 万元、1,879,675.37 万元和 2,109,142.64 万元，占负债总额的比例分别为 39.94%、43.27%、26.79%、39.07% 和 42.00%。121,998.19 万元，降幅为 9.96%，主要系发行人部分应付债券即将兑付转入“一年内到期非流动负债”科目中所致。2021 年末，发行人应付债券较 2020 年末增加 776,853.94 万元，增幅为 70.44%，主要系 2021 年度发行人及子公司新发行多期公司债、债务融资工具与企业债所致。2022 年 3 月末，发行人应付债券较 2021 年末增加 229,467.27 万元，增幅为 12.21%，主要系发行人新发行了“22 洛阳城投 MTN001”、“22 洛阳城投 PPN001”、“22 洛阳城投 PPN002”所致。

图表 2021 年末发行人主要应付债券明细

单位：亿元、%

债券简称	起息日	到期日期	余额	票面利率（当期）	债券类型
21 洛阳城投 MTN001	2021/6/21	2026/6/21	4.98	3.88	中期票据
21 洛投 03	2021/6/16	2026/6/16	6.98	4.05	私募公司债
21 洛投 02	2021/6/16	2026/6/16	3.99	4.15	私募公司债
21 洛阳城投 PPN003	2021/6/2	2026/6/2	8.96	4.14	定向工具
21 洛阳城投 PPN002	2021/4/8	2024/4/8	4.98	4.15	定向工具
21 洛投 01	2021/3/10	2026/3/10	9.98	4.45	私募公司债
20 洛阳城投 MTN003	2020/10/26	2025/10/26	6.93	3.86	中期票据
20 洛阳城投 PPN005	2020/9/21	2023/9/21	7.99	4.38	定向工具
20 洛阳城投 MTN002	2020/8/28	2030/8/28	3.98	4.79	中期票据
20 豫洛阳城投 ZR001	2020/6/1	2023/6/1	1.99	4.65	理财直融
20 洛阳城投 PPN004	2020/7/30	2025/7/30	4.98	4.34	定向工具
20 洛阳城投 PPN003	2020/4/14	2023/4/14	4.98	3.7	定向工具
20 洛阳城投 PPN002	2020/3/10	2025/3/10	3	3.64	定向工具
20 洛阳城投 PPN001	2020/3/5	2025/3/5	1.99	3.8	定向工具
19 洛阳城投 PPN002	2019/12/10	2022/12/10	0.99	4.3	定向工具
19 豫洛阳城投 ZR003	2019/12/5	2022/12/5	0.5	5.9	债权融资计划
19 平安理财直融 02	2019/11/29	2022/11/28	5.8	5.45	理财直融
19 洛投 02	2019/6/18	2026/6/18	5.96	5.95	私募债
19 洛投 01	2019/6/18	2024/6/18	13.96	4.85	私募债
19 伊川财源债	2019/6/12	2026/6/12	6.85	6.15	企业债

债券简称	起息日	到期日期	余额	票面利率（当期）	债券类型
19 孟津盛世债	2019/4/11	2026/4/11	8.96	7.06	企业债
19 洛阳城投 MTN003	2019/3/27	2024/3/27	9.98	4.2	中期票据
15 洛城投债	2015/12/2	2022/12/2	1.99	4.47	企业债
21 洛阳城投 PPN004	2021/7/23	2024/7/23	6.97	3.87	定向工具
21 洛阳城投 PPN005	2021/8/26	2026/8/26	3.98	3.77	定向工具
21 洛阳城投 PPN006	2021/9/17	2026/9/17	5.98	3.89	定向工具
21 洛阳城投 MTN002	2021/9/3	2024/9/3	4.97	3.58	中期票据
21 洛阳城投 PPN009	2021-12-08	2026-12-08	6.00	3.79	定向工具
21 洛阳城投 PPN008	2021-11-17	2024-11-17	8.00	3.82	定向工具
21 洛阳城投 PPN007	2021-11-11	2024-11-11	8.00	3.82	定向工具
21 洛阳城投 MTN003	2021-10-22	2026-10-22	8.00	4.01	中期票据
21 洛阳盛世 PPN001	2021/11/24	2026/11/24	4.00	7.00	定向工具
21 伊川 01	2021/4/30	2023/4/30	6.26	6.50	私募公司债
21 伊川专项债 01	2021/11/18	2028/11/18	3.03	6.30	企业专项债
21 伊川财源 PPN001	2021/12/23	2026/12/23	3.00	7.50	定向工具

### （8）长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 171,677.97 万元、343,727.85 万元、229,387.56 万元和 248,792.61 万元，占负债总额的比例分别为 6.07%、8.35%、4.77% 和 4.95%。

发行人的长期应付款主要包括融资租赁借款。2020 年末，发行人长期应付款较 2019 年末增加 172,049.88 万元，增幅为 100.22%，主要系发行人增加了对河南九鼎金融租赁股份有限公司、邦银金融租赁股份有限公司、广州越秀融资租赁有限公司等公司的应付融资租赁款所致。2021 年末，发行人长期应付款较 2020 年末减少 114,340.29 万元，降幅为 33.26%，主要系合并范围变动导致长期应付款减少所致。2022 年 3 月末，发行人长期应付款较 2021 年末增加 19,405.05 万元，增幅为 8.46%。

### （二）所有者权益分析

图表 近三年及一期末发行人所有者权益构成情况表

单位：万元，%

项目	2022 年 3 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
实收资本（或股本）	100,000.00	2.84	100,000.00	2.75	100,000.00	3.01	100,000.00	4.03
其他权益工具	-	-	109,191.12	3.01	208,516.12	6.27	148,950.00	6.01
资本公积	2,396,183.58	68.11	2,396,183.58	66.01	2,105,703.22	63.31	1,788,889.54	72.14

项目	2022 年 3 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
盈余公积	24,637.69	0.70	24,637.69	0.68	24,059.60	0.72	23,547.88	0.95
其他综合收益	59,152.08	1.68	59,152.08	1.63	-13,316.66	-0.40	-4,953.68	-0.20
未分配利润	85,897.13	2.44	88,556.50	2.44	111,195.70	3.34	119,937.99	4.84
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>2,665,870.48</b>	<b>75.77</b>	<b>2,777,720.97</b>	<b>76.52</b>	<b>2,536,157.98</b>	<b>76.26</b>	<b>2,176,371.73</b>	<b>87.76</b>
少数股东权益	852,384.48	24.23	852,457.33	23.48	789,628.63	23.74	303,426.45	12.24
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,518,254.96</b>	<b>100.00</b>	<b>3,630,178.30</b>	<b>100.00</b>	<b>3,325,786.61</b>	<b>100.00</b>	<b>2,479,798.18</b>	<b>100.00</b>

从发行人所有者权益构成情况来看，实收资本（或股本）、其他权益工具、资本公积、其他综合收益、未分配利润和少数股东权益是公司所有者权益的主要构成部分。

### 1、实收资本

洛阳城市发展投资集团有限公司前身系洛阳市经济投资有限公司，是根据洛阳市人民政府洛政批〔2002〕20号文，于2002年11月20日登记成立的国有控股公司企业法人，初始注册资本5,000.00万元人民币，全部以货币形式出资，股东为洛阳市财政局。公司经营范围：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；担保；授权管理的资产运营中介服务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2011年4月14日，经洛阳市人民政府《关于组建洛阳城市发展投资集团有限公司的批复》（洛政文〔2011〕72号）文批复，洛阳市经济投资有限公司更名为洛阳城市发展投资集团有限公司；注册资金由5,000.00万元变更为50,000.00万元，新增注册资本中以货币出资15,000.00万元，以资本公积转增实收资本30,000.00万元。经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2012年9月10日，根据洛阳市人民政府洛政〔2012〕94号文，公司出资人及其出资比例调整为：洛阳市财政局出资30,000.00万元，占注册资本的60.00%；洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会出资20,000.00万元，占注册资本的40.00%。公司经营范围增加“房地产开发经营”职能，公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村

改造)、房地产项目投资;房地产开发经营;开展土地整理投资经营;证券、信托、保险、担保等金融机构的投资;政府引导项目的投资;开展政府授权的广告经营业务(以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营)。

2015 年 12 月,根据洛阳市财政局和洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会两股东共同签署的《股东会决议》,发行人注册资本从 50,000.00 万元增加为 100,000.00 万元,其中洛阳市财政局增资 30,000.00 万元,洛阳市国资委增资 20,000.00 万元,均以货币形式出资。增资后,洛阳市财政局和洛阳市国资委分别持有本公司 60.00%和 40.00%股权。此次增资已于 2015 年 12 月 31 日完成工商变更登记。

2017 年 4 月,依据洛阳市财政局和洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会两股东共同签署的《股东会决议》,洛阳市财政局将发行人 60.00%的股权无偿划转给洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会,该划转事宜完成后,洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100.00%的股权,发行人注册资本仍为 100,000.00 万元。

根据河南省财政厅办公室 2020 年 4 月 8 日下发的《河南省财政厅河南省人力资源和社会保障厅河南省人民政府国有资产监督管理委员会国家税务总局河南省税务局中国证券监督管理委员会河南监管局关于印发河南省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》(豫财企〔2020〕17 号):在推进国有企业深化改革的同时,通过划转部分国有资本充实社保基金,以促进改革和完善基本养老保险制度。对纳入划转范围的企业,对其由国家直接出资形成的国有资本实施划转,划转比例统一为企业国家资本的 10.00%,划转的国有股权由省财政厅集中持有。承接主体作为财务投资者,享有所划入国有股权的收益权、处置权和知情权,划转对象不改变现行国有资产管理体制。2021 年 3 月 26 日,发行人完成工商变更后,洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会和河南省财政厅分别持有公司 90.00%和 10.00%股权,发行人市场主体类型由有限责任公司(国有独资)变更为其他有限责任公司。

根据 2021 年 12 月洛阳市人民政府出具的《洛阳市人民政府关于组建洛阳国晟投资控股集团有限公司的通知》(洛政【2021】24 号)文件规定,洛阳市委决定组建洛阳市国晟投资控股集团有限公司(以下称“国晟集团”),洛阳城投将持有的洛阳市行政事业资产经营有限公司股权划转至洛阳市人民政府国

有资产监督管理委员会（以下称“洛阳市国资委”），洛阳市行政事业资产经营有限公司更名为洛阳国晟投资控股集团有限公司。洛阳市国资委将持有的洛阳城市发展投资集团有限公司（以下称“洛阳城投”）股权划转至国晟集团。

目前国晟集团已完成更名的相关工商登记工作，洛阳城投也已完成控股股东变更相应的工商登记工作。除此之外，发行人无其他重大股权变更事项。

截至 2022 年 3 月末，发行人注册资本为 100,000.00 万元，均为货币出资。

## 2、其他权益工具

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人其他权益工具分别为 148,950.00 万元、208,516.12 万元、109,191.12 万元和 0.00 万元。2 年 3 月末，发行人的永续票据均已到期偿还。

## 3、资本公积

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人资本公积分别为 1,788,889.54 万元、2,105,703.22 万元、2,396,183.58 万元和 2,396,183.58 万元，占所有者权益的比例分别为 72.14%、63.31%、66.01%和 68.11%。2020 年末，发行人资本公积相较 2019 年末增加 316,813.68 万元，增幅 17.71%，主要系资本公积中对伊川财源实业投资有限责任公司股权增加所致；2021 年末，发行人资本公积较 2020 年末增加 290,480.36 万元，增幅为 13.79%，变动幅度不大。经征询洛阳市财政局意见，发行人不存在将公益性资产注入资本公积的情况。

图表 截至 2022 年 3 月末发行人资本公积明细表

单位：万元

名称	金额
土地	297,382.83
建筑物	71,733.11
股权	826,614.20
因子公司资本公积变动或合并范围变动产生的资本公积	799,289.63
货币资金	282,543.27
其他	6,254.59
其他非流动资产	112,365.95
<b>合计</b>	<b>2,396,183.58</b>

图表 截至 2022 年 3 月末发行人资本公积中土地明细表

单位：万元、平方米

土地使用权人	权证编号	土地位置	面积/数量	取得时间	账面价值	入账方式	土地性质	用途	土地获得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	计入科目
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第 03014614 号	道北路四路与经三路交叉口东南角	4,540.60	2011 年	1,560.10	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第 03014615 号	道北三路与经二路交叉口东南角	5,552.40	2011 年	1,907.74	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第 03014616 号	道北三路与经三路交叉口西南角	10,116.50	2011 年	3,475.90	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第 03014617 号	道北路四路与经二路交叉口东南角	9,332.50	2011 年	3,206.54	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货

土地使用权人	权证编号	土地位置	面积/数量	取得时间	账面价值	入账方式	土地性质	用途	土地获得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	计入科目
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014618号	道北三路与经三路交叉口东南角	38,675.30	2011年	13,288.36	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014619号	三一零国道与经四路交叉口东南角	39,803.00	2011年	13,675.82	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014620号	三一零国道与经四路交叉口西南角	13,921.00	2011年	4,783.09	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014623号	三一零国道与经五路交叉口东南角	11,224.00	2011年	3,708.11	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014625号	王城大道以西	8,902.60	2011年	3,058.82	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货

土地使用权人	权证编号	土地位置	面积/数量	取得时间	账面价值	入账方式	土地性质	用途	土地获得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	计入科目
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014626号	经三路与道北三路交叉口东北角	24,482.20	2011年	8,411.78	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014627号	经二路与道北六路交叉口东北角	5,755.20	2011年	1,977.41	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014628号	道北六路与经三路交叉口东北角	6,014.50	2011年	2,066.51	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014630号	道北六路以北	33.1	2011年	10.67	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014632号	道北六路与经四路交叉口东南角	8,074.80	2011年	2,748.60	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货

土地使用权人	权证编号	土地位置	面积/数量	取得时间	账面价值	入账方式	土地性质	用途	土地获得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	计入科目
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛市国用(2011)第03014633号	经五路与三一零国道交叉口西北角	5,590.80	2011年	1,877.82	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007620号	道北六路北侧、经四路西侧	39,547.90	2012年	18,543.41	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳市城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007622号	道北六路北侧、经四路东侧	16,028.40	2012年	5,884.45	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007625号	三一零国道北侧、经五路西侧	51,421.90	2012年	24,110.95	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007626号	三一零国道北侧、经五路西侧	4,880.60	2012年	2,288.44	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货

土地使用权人	权证编号	土地位置	面积/数量	取得时间	账面价值	入账方式	土地性质	用途	土地获得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	计入科目
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007627号	道北六路南侧、经五路东侧	2,034.90	2012年	747.06	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007628号	三一零国道北侧、王城大道西侧	5,574.80	2012年	2,512.02	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007629号	经二路与道北五路交叉口	124,947.60	2012年	59,734.77	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007630号	道北四路南侧、经三路西侧	16,566.60	2012年	6,251.65	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007631号	道北四路南侧、经三路东侧	41,883.50	2012年	15,805.34	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货

土地使用权人	权证编号	土地位置	面积/数量	取得时间	账面价值	入账方式	土地性质	用途	土地获得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	计入科目
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007632号	华山北路东侧、道北五路北侧	35,511.10	2012年	13,400.62	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007633号	华山北路东侧、道北五路南侧	33,297.60	2012年	15,918.87	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007634号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	1,345.70	2012年	643.35	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007635号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	20,183.80	2012年	9,649.44	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007636号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	16,888.90	2012年	8,074.22	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货

土地使用权人	权证编号	土地位置	面积/数量	取得时间	账面价值	入账方式	土地性质	用途	土地获得方式	获取土地相关权益是否合法合规	是否缴纳土地出让金	计入科目
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第03007637号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	11,433.20	2012年	4,314.48	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳国用(2012)第04008617号	河洛路以南、孙辛路以东	84,437.60	2012年	43,746.50	按评估价值入账	划拨	储备用地	政府注入	是	否	存货
<b>合计</b>			<b>698,002.60</b>		<b>297,382.84</b>							

图表 截至 2022 年 3 月末发行人资本公积中的建筑物明细

单位：万元

产权人	权证编号	注入时间	是否为公益性资产	账面价值
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152675 号	2011 年	否	312.67
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152676 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152677 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152678 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152679 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152680 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152681 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152682 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152683 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152684 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00152685 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00192233 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00192346 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00192347 号	2011 年	否	
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛房权证市第 00264034 号	2011 年	否	8,650.64
洛阳城市发展投资集团有限公司	新区体育中心	2011 年	否	29,191.00
洛阳城市发展投资集团有限公司	惠中房产	2011 年	否	219.99
孟津盛世城投	安居房	2019 年	否	16,880.30
<b>合计</b>	-	-	-	<b>71,733.11</b>

图表 截至 2022 年 3 月末发行人资本公积中的股权明细

单位：万元

公司名称	金额
洛阳盛世城市建设投资有限公司	266,088.29
洛阳市市政建设投资有限公司	15,000.00
洛阳金财融资担保有限公司	13,500.00
洛阳银行股份有限公司	8,840.00
洛阳市行政事业资产经营有限公司	5,000.00
洛阳市公共交通集团有限公司划出	-17,938.80
洛阳盛世城市建设投资有限公司划入股权	3,712.63
河南省煤气（集团）有限责任公司	2,300.00
洛阳市金属材料公司	1,500.00
洛阳实华合纤有限责任公司	1,000.00
洛阳天圆园林发展有限公司所属 14 家子公司股权	600
洛阳市太平洋门户网站网络技术有限公司	100
伊川财源实业投资有限责任公司	517,942.68
洛阳市名城交通建设投资有限公司	8,969.40
<b>合计</b>	<b>826,614.20</b>

#### 4、盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为 23,547.88 万元、24,059.60 万元、24,637.69 万元和 24,637.69 万元，盈余公积呈稳步增加趋势。根据公司章程规定，发行人每年按照母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积，发行人盈余公积的增

加与每年的净利润规模相匹配。

### 5、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 119,937.99 万元、111,195.70 万元、88,556.50 万元和 85,897.13 万元，占所有者权益的比重分别为 4.84%、3.34%、2.44% 和 2.44%。2020 年末，发行人未分配利润较 2019 年末减少 8,742.29 万元，降幅为 7.29%，主要系发行人净利润小于应付普通股股利所致；截至 2021 年末，发行人未分配利润较 2020 年末减少 22,639.20 万元，降幅为 20.36%，主要系合并报表范围变化及利润影响。

### (三) 损益情况分析

图表 近三年及一期发行人盈利能力情况表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业总收入	122,380.47	553,191.97	539,189.21	304,896.04
营业总成本	125,440.79	619,981.46	597,915.34	353,990.09
销售费用	486.53	3,761.79	3,828.03	2,780.37
占营业总收入的比重	0.40%	0.68%	0.71%	0.91%
管理费用	5,794.04	37,830.72	33,665.86	28,103.84
占营业总收入的比重	4.73%	6.84%	6.24%	9.22%
财务费用	19,181.73	85,541.08	62,501.97	56,796.43
占营业总收入的比重	15.67%	15.46%	11.59%	18.63%
其他收益	5,075.21	53,236.04	50,711.72	44,063.39
投资收益	74.53	17,525.76	55,247.93	24,658.25
营业利润	1,829.38	36,849.41	12,367.44	17,602.12
营业外收入	2,439.88	771.37	1,514.01	1,538.39
利润总额	4,191.73	36,027.16	12,583.95	17,875.48
净利润	3,152.59	22,460.25	9,916.73	9,107.17
营业利润率	1.49%	6.66%	2.29%	5.77%
净利润率	2.58%	4.06%	1.84%	2.99%

#### 1、营业总收入分析

报告期内，发行人主营业务收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元、553,191.97 万元和 122,380.47 万元，发行人的营业收入主要来自市政建设、高速公路和房地产业务收入等。

2020 年，发行人营业总收入较 2019 年增加 234,293.17 万元，增幅为 76.84%，主要系发行人公交运营、金融投资及油品贸易业务规模有所扩大所致。2021 年发行人营业收入较 2020 年增加 14,002.76 万元，增幅 2.60%，增幅较小。

#### 2、营业外收入分析

报告期内，发行人营业外收入分别为 1,538.39 万元、1,514.01 万元、771.37

万元和 2,439.88 万元。2020 年，发行人营业外收入为 1,514.01 万元，较 2019 年同期减少了 24.38 万元，降幅为 1.58%，波动较小。2021 年，发行人营业外收入为 771.37 万元，较 2020 年减少 742.64 万元，降幅 49.05%。

### 3、费用分析

报告期内，发行人期间费用分别为 87,680.64 万元、99,995.86 万元、127,133.59 万元和 25,462.30 万元，占发行人营业收入的比例分别为 28.76%、18.55%、22.98% 和 20.80%。2021 年。发行人期间费用较 2020 年增加了 27,137.73 万元，增幅为 27.14%。

图表 近三年及一期发行人期间费用情况表

单位：万元\%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占总收入的比例	金额	占总收入的比例	金额	占总收入的比例	金额	占总收入的比例
销售费用	486.53	0.40	3,761.79	0.68	3,828.03	0.71	2,780.37	0.91
管理费用	5,794.04	4.73	37,830.72	6.84	33,665.86	6.24	28,103.84	9.22
财务费用	19,181.73	15.67	85,541.08	15.46	62,501.97	11.59	56,796.43	18.63
期间费用合计	<b>25,462.30</b>	<b>20.80</b>	<b>127,133.59</b>	<b>22.98</b>	<b>99,995.86</b>	<b>18.55</b>	<b>87,680.64</b>	<b>28.76</b>

### 4、其他收益

报告期内，发行人其他收益分别为 44,063.39 万元、50,711.72 万元、53,236.04 万元和 5,075.21 万元。发行人的其他收益由收到的政府补助及奖励构成。2020 年，发行人其他收益较 2019 年增加 6,648.33 万元，增幅为 15.09%。2021 年，发行人其他收益较 2020 年增加 2,524.32 万元，增幅为 4.98%。报告期内其他收益的变动主要是由于发行人收到的政府补助及奖励变动所致。

### 5、投资收益

报告期内，发行人投资收益分别为 24,658.25 万元、55,247.93 万元、17,525.76 万元和 74.53 万元。2020 年，发行人投资收益较 2019 年增加 30,589.68 元，增幅为 124.05%，主要系收到洛阳华泽小额贷款有限公司发放的利润以及通过权益法确认洛阳华泽小额贷款有限公司的投资收益持续增加所致。2021 年，发行人投资收益较 2020 年减少 37,722.17 万元，降幅为 68.28%，主要系 2020 年公司出售中信重工机械股份有限公司确认的投资收益导致 2020 年投资收益较大所致。

### 6、利润分析

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 17,875.48 万元、12,583.95 万元、36,027.16 万元和 4,191.73 万元。2020 年，发行人利润总额较 2019 年减少 5,291.53 万元，降幅为 29.60%，主要系受新冠疫情的影响公司业务开工较晚但成本照常发生所致。2021 年，发行人利润总额较 2020 年增加 23,443.21 万元，增幅 186.29%。

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人净利润分别为 9,107.17 万元、9,916.73 万元、22,460.25 万元和 3,152.59 万元。2020 年，发行人净利润较 2019 年增加 809.55 万元，增幅为 8.89%，主要系受国家在新冠疫情防控期间给予的减税政策影响所致。2021 年，发行人净利润较 2020 年增加 12,543.52 万元，增幅为 126.49%。

#### (四) 现金流量情况分析

图表 2019 年至 2021 年及 2022 年 1-3 月发行人现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	224,246.87	680,066.11	690,283.28	291,634.50
经营活动现金流出小计	220,509.64	675,470.23	708,492.35	279,582.11
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,737.23</b>	<b>4,595.88</b>	<b>-18,209.07</b>	<b>12,052.40</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	6,057.58	164,069.85	265,731.59	185,758.96
投资活动现金流出小计	121,334.26	670,462.48	559,936.31	452,605.64
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-115,276.69</b>	<b>-506,392.62</b>	<b>-294,204.71</b>	<b>-266,846.68</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	581,513.32	2,253,240.70	1,318,209.59	1,349,846.20
筹资活动现金流出小计	510,124.85	1,746,425.05	1,019,246.85	1,074,983.39
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>71,388.47</b>	<b>506,815.65</b>	<b>298,962.74</b>	<b>274,862.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-40,150.99</b>	<b>5,018.90</b>	<b>-13,451.04</b>	<b>20,068.53</b>
加：期初现金及现金等价物余额	262,125.41	257,106.51	270,557.55	250,489.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>221,974.42</b>	<b>262,125.41</b>	<b>257,106.51</b>	<b>270,557.55</b>

##### 1、经营活动现金流分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 12,052.40 万元、-18,209.07 万元、4,595.88 万元和 3,737.23 万元，具有一定的波动性。2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2019 年减少 30,261.47 万元，降幅达 251.08%，主要系工程进度与结算时间不匹配所致，随着发行人未来项目按照协议逐步回款，发行人经营性现金流将得到改善。2021 年度，发行人经营性现金

流量净额较上年同期增加 22,804.95 万元，主要系 2021 年度部分项目完工，资金投入较少所致。近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 291,634.50 万元、690,283.28 万元、680,066.11 万元和 224,246.87 万元。发行人经营活动现金流入主要由旧城改造业务、基础设施建设业务、洛界高速的通行费业务、房地产开发业务以及其他业务产生。

发行人 2021 年收到的其他与经营活动有关的现金为 178,890.10 万元，其中政府补贴为 53,380.80 万元，剩余 125,509.30 万元主要是与相关单位的往来款。发行人 2020 年支付的其他与经营活动有关的现金为 79,819.84 万元，2021 年支付的其他与经营活动有关的现金为 79,043.60 万元，2022 年 1-3 月支付的其他与经营活动有关的现金为 80,141.83 万元。

近三年及一期，发行人的经营活动现金流出分别为 279,582.11 万元、708,492.35 万元、675,470.23 万元和 220,509.64 万元。发行人经营活动现金流出主要由五部分构成，一是市政项目建设中工程结算现金支出，二是石油贸易业务的采购支出，三是高速公路运行固定费用支出，四是房地产开发支出，五是支付其他与经营活动有关的现金，主要包括支付培训成本、媒体使用费成本、房租出租成本、与其他单位往来款项。2021 年度，公司经营活动现金流出较 2020 年度减少 33,022.12 万元，降幅为 4.66%。

## 2、投资活动现金流分析

发行人投资活动主要受公司基础设施建设投资力度影响。近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-266,846.68 万元、为-294,204.71 万元、-506,392.62 万元和-115,276.69 万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人合并的公交公司购买车辆、支付在建工程项目工程款、人才公寓项目购入土地等事项导致投资活动支出较大所致。

## 3、筹资活动现金流分析

发行人筹资活动产生的现金流入主要是金融机构借款、发行债券以及股东增资，现金流出主要是偿还债务、偿付利息等。近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 274,862.81 万元、298,962.74 万元、506,815.65 万元和 71,388.47 万元。近三年及一期，发行人筹资活动现金流呈现一定波动性，这主要与发行人存续期债务的偿付节点以及发行人承担相关建设任务的增加相关。

## （五）发行人后续保障措施

1、发行人将进一步优化经营策略和管理结构，适度调控发展节奏。同时利用政策优势、把握发展机遇，融入市场竞争，进一步扩大在当地城市开发建设中的份额，增强自身盈利能力。

2、发行人继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时，还将根据市场形势的变化，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，改善发行人治理结构、增强财务风险控制能力，为本期短期融资券偿还提供强大的制度保障。

3.发行人自成立以来经营情况良好，运作规范，资信情况良好。与中、农、工、建等国有银行和民生、光大、广发、浦发等股份制银行等 20 余家银行保持了良好的合作关系，在各家商业银行信用评级较高，授信总额度较高，再融资能力较强。发行人将持续保持与金融机构的密切合作，确保再融资渠道通畅，为本期短期融资券的偿还提供应急保障。

4.截至 2022 年 3 月末，发行人合并流动资产余额 4,196,348.25 万元，其中货币资金 400,401.21 万元、存货 2,074,817.70 万元。发行人将保持财务政策稳健性，加强对流动性的管理。如有现金流量暂时不足且无法及时获得外部融资的情况下，可通过及时变现部分流动资产作为偿债资金的补充来源。

5.发行人洛阳市主要的城市基础设施建设主体，在洛阳市拥有重要地位。除自身经营稳健、发展潜力较好以外，洛阳市政府也给予了大量的政策、资源的支持，可为本期短期融资券的偿付提供有力保障。

## （六）财务指标分析

### 1、营运能力分析

图表 近三年及一期营运能力指标

营运能力指标	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
总资产周转率	0.01	0.07	0.08	0.06
流动资产周转率	0.3	0.14	0.15	0.10
应收账款周转率	0.26	1.35	1.53	1.03
存货周转率	0.05	0.24	0.27	0.22

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.06、0.08、0.07 和 0.01，流动资产周转率分别为 0.10、0.15、0.14 和 0.3，应收账款周转率分别为 1.03、1.53、1.35 和 0.26，存货周转率分别为 0.22、0.27、0.24 和 0.05。

发行人作为洛阳市基础设施建设的重要载体和国有资产运营主体之一，主

营业务为城市基础设施建设、高速公路、房地产、酒店经营和金融服务等，其业务具有前期投入大，周期较长等特点，运营效率指标较低。

## 2、盈利能力分析

图表 近三年及一期发行人盈利指标情况

年度	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业利润率	1.49%	6.66%	2.29%	5.77%
总资产报酬率	0.27%	1.78%	1.45%	1.63%
净资产收益率	0.09%	0.64%	0.34%	0.39%

近三年及一期，发行人营业利润率分别为 5.77%、2.29%、6.66% 和 1.49%，总资产报酬率分别为 1.63%、1.45%、1.78% 和 0.27%，净资产收益率分别为 0.39%、0.34%、0.64% 和 0.09%。发行人于 2018 年收购了洛阳市公共交通集团有限公司，该子公司的亏损是导致发行人 2019 年度利润率下滑的重要原因。受新冠疫情及公司合并范围增加导致总资产规模增加影响，2020 年度，发行人盈利指标较 2019 年度有所下降。

## 3、偿债能力分析

图表 近三年及一期发行人偿债能力指标

偿债能力指标	2022 年 1-3 月/2022 年 3 月末	2021 年度/2021 年末	2020 年度/2020 年末	2019 年度/2019 年末
<b>短期偿债能力指标</b>				
流动比率（倍）	2.36	2.11	2.01	2.58
速动比率（倍）	1.19	1.06	0.97	1.24
EBITDA（亿元）	-	17.01	12.44	10.06
EBITDA 利息保障倍数	-	0.87	0.84	0.94
<b>长期偿债能力指标</b>				
资产负债率	58.80	57.00	55.31%	53.30%

近几年发行人公司资产规模不断扩大的同时，负债规模也在不断扩张。总体看来，发行人长短期偿债能力相对较强。

### （1）短期偿债指标

从短期偿债指标来看，发行人的偿债能力较强。2019 年末至 2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人流动比率分别为 2.58、2.01、2.11 和 2.36；速动比率分别为 1.24、0.97、1.06 和 1.19。近三年及一期末，公司流动比率和速动比率处于相对较高的水平，公司短期偿债能力较强，能较好的应对短期债务风险。

### （2）长期偿债指标

从长期偿债指标来看，发行人的偿债能力较为稳定，2019 年末至 2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 53.30%、55.31%、57.00% 和 58.80%。

近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.94、0.84 与 0.87。近三年，发行人一直保持适中的资产负债率，盈利水平相对稳定，整体指标与城投类企业的行业特征相符。

#### 四、公司近年有息债务及其偿付情况

##### （一）有息债务情况

截至 2022 年 3 月末，公司短期借款余额为 436,500.00 万元，一年内到期的非流动负债 534,570.62 万元，长期借款余额为 835,085.38 万元，应付债券余额 2,109,142.64 万元，长期应付款余额为 245,374.04 万元，合计 4,160,672.68 万元。

发行人有息债务不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务等情形，符合相关法律法规要求。

发行人有息债务按期限分类见下表：

图表 近三年及一期末发行人有息债务余额

单位：万元

项目/时间	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
短期借款	436,500.00	426,635.00	330,582.50	112,700.00
一年内到期的非流动负债	534,570.62	741,999.86	827,643.65	509,008.60
长期借款	835,085.38	679,881.19	674,396.52	197,963.00
应付债券	2,109,142.64	1,879,675.37	1,102,821.43	1,224,819.62
长期应付款（付息项）	245,374.04	225,968.98	343,727.85	171,677.97
<b>合计</b>	<b>4,160,672.68</b>	<b>3,954,160.40</b>	<b>3,279,171.94</b>	<b>2,216,169.19</b>

图表 截至 2022 年 3 月末发行人有息负债担保结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用借款	2,419,537.50	58.15
保证借款	186,491.05	4.48
质押借款	768,080.24	18.46
抵押借款	786,563.89	18.90
<b>合计</b>	<b>4,160,672.68</b>	<b>100.00</b>

图表 截至 2022 年 3 月末发行人主要银行借款明细表

单位：万元、%

贷款单位/贷款项目	金融机构	贷款余额	利率	起息日期	截止日期
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳银行	19,300.00	5.50	2021-12-22	2023-12-21

贷款单位/贷款项目	金融机构	贷款余额	利率	起息日期	截止日期
洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳银行	19,950.00	6.50	2020-11-27	2022-11-27
洛阳城市发展投资集团有限公司	中国农业银行	10,000.00	4.35	2021-4-2	2022-4-1
洛阳城市发展投资集团有限公司	中国农业银行	9,500.00	4.35	2021-4-12	2022-4-11
洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行	26,100.00	5.60	2021-4-26	2024-4-26
洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行	700.00	5.50	2020-1-8	2023-1-8
洛阳城市发展投资集团有限公司	交通银行	15,000.00	5.22	2021-12-9	2022-12-8
洛阳城市发展投资集团有限公司	交通银行	6,000.00	5.22	2021-12-1	2022-11-30
洛阳城市发展投资集团有限公司	交通银行	8,000.00	5.22	2021-11-22	2022-11-21
洛阳城市发展投资集团有限公司	交通银行	15,000.00	5.22	2022-2-25	2022-11-4
洛阳城市发展投资集团有限公司	建设银行	20,000.00	4.75	2021-12-9	2022-12-8
洛阳城市发展投资集团有限公司	中国银行	7,999.00	4.79	2020-6-30	2023-6-29
洛阳城市发展投资集团有限公司	中国银行	17,999.00	4.79	2020-9-23	2023-9-23
洛阳城市发展投资集团有限公司	渤海银行	18,000.00	5.00	2020-10-22	2022-5-17
洛阳城市发展投资集团有限公司	华夏银行	9,900.00	5.55	2021-1-12	2022-7-12
洛阳城市发展投资集团有限公司	华夏银行	9,950.00	5.55	2021-2-25	2023-2-25
洛阳城市发展投资集团有限公司	民生银行	10,000.00	5.10	2021-12-7	2022-7-17
洛阳城市发展投资集团有限公司	郑州银行	20,000.00	6.00	2022-3-13	2023-4-13
洛阳城市发展投资集团有限公司	进出口银行	30,000.00	4.90	2021-2-23	2023-2-22
洛阳城市发展投资集团有限公司	焦作中旅银行	25,000.00	5.50	2022-3-18	2025-3-18
洛阳城市发展投资集团有限公司	广发银行	20,000.00	5.10	2021-8-13	2022-8-13
洛阳天健资产管理有限公司	郑州银行	2,100.00	6.65%	2019-7-5	2022-7-4
洛阳天健资产管理有限公司	郑州银行	9,570.00	6.65%	2019-9-29	2022-7-4
洛阳交通建设投资有限公司	中信银行	15,000.00	6.00%	2022-1-6	2023-1-6
洛阳交通建设投资有限公司	中信银行	5,000.00	6.00%	2021-12-6	2022-12-6
洛阳交通建设投资有限公司	中原银行	5,000.00	6.00%	2021-12-22	2022-12-22
洛阳交通建设投资有限公司	中原银行	5,000.00	6.09%	2021-7-30	2022-7-30
洛阳交通建设投资有限公司	民生银行	8,000.00	5.10%	2022-1-12	2023-1-12
洛阳交通建设投资有限公司	洛阳银行	5,000.00	6.90%	2021-4-25	2022-4-25
洛阳交通建设投资有限公司	洛阳银行	9,700.00	6.90%	2021-5-19	2022-5-18
洛阳交通建设投资有限公司	浦发银行	9,900.00	6.89%	2021-6-15	2024-6-14
洛阳交通建设投资有限公司	浦发银行	9,900.00	6.89%	2021-8-17	2024-8-16
洛阳中天绿色构件有限公司	光大银行	500.00	3.00%	2021-6-1	2022-6-1
洛阳中天绿色构件有限公司	中国银行	1,000.00	4.35%	2022-03-15	2023-03-15
洛阳盛世城市建设投资有限公司	上海浦发银行	28,700.00	7.55%	2018-1-12	2029-12-20
洛阳盛世城市建设投资有限公司	上海浦发银行	800.00	7.55%	2018-1-15	2029-12-20
洛阳盛世城市建设投资有限公司	平顶山银行	14,100.00	4.75%	2020-3-25	2023-3-24
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中行孟津支行	4,000.00	5.80%	2017-6-29	2022-6-29
洛阳盛世城市建设投资有限公司	郑州银行	14,000.00	7.13%	2019-10-24	2022-10-23
洛阳盛世城市建设投资有限公司	郑州银行	5,000.00	6.50%	2022-3-14	2023-3-14
洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行	9,500.00	7.89%	2021-4-13	2023-4-2
洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行	10,000.00	7.89%	2021-4-20	2023-4-20
洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行	9,480.00	4.35%	2021-5-12	2023-5-11
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行	15,000.00	6.43%	2020-11-27	2035-11-27
洛阳盛世城市建设投资有限公司	农发行孟津支行	4,000.00	5.18%	2020-12-23	2035-8-23
洛阳盛世城市建设投资有限公司	农发行孟津支行	8,000.00	5.18%	2021-1-20	2035-8-23
洛阳盛世城市建设投资有限公司	农发行孟津支行	2,000.00	5.18%	2021-3-25	2035-8-23
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行	13,000.00	6.43%	2021-1-26	2035-11-27
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行	3,800.00	6.43%	2021-5-11	2035-11-27
洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行	1,900.00	4.35%	2021-6-25	2023-6-25
洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行	1,900.00	4.35%	2022-1-26	2024-1-25

贷款单位/贷款项目	金融机构	贷款余额	利率	起息日期	截止日期
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行	7,000.00	5.90%	2021-9-23	2031-9-18
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行	8,000.00	5.90%	2021-9-18	2031-9-18
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行	5,000.00	5.90%	2021-11-15	2031-9-18
洛阳盛世城市建设投资有限公司	华夏银行	5,000.00	7.66%	2021-12-29	2022-12-29
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中信银行	3,000.00	6.50%	2021-12-15	2022-12-14
洛阳盛世城市建设投资有限公司	民丰银行	700.00	8.50%	2022-1-19	2024-1-19
洛阳盛世城市建设投资有限公司	民丰银行	800.00	8.50%	2022-1-19	2024-1-19
洛阳盛世传媒有限公司	孟津农商银行	2,900.00	7.20%	2022-3-28	2023-3-28
洛阳盛世传媒有限公司	中信银行	10,500.00	2.17%	2022-2-15	2022-5-15
洛阳盛世传媒有限公司	兴业银行	4,500.00	2.75%	2022-2-9	2023-2-9
孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津农商银行	2,000.00	7.20%	2021-12-18	2022-11-18
孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津农商银行	1,000.00	7.20%	2021-8-23	2022-8-7
孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津民丰村镇银行	600.00	8.50%	2021-12-29	2023-11-29
孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津民丰村镇银行	900.00	8.50%	2021-12-29	2023-11-29
孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	中国农业发展银行	12,701.22	5.00%	2021-1-20	2041-1-14
孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	平顶山银行	4,000.00	6.09%	2021-7-28	2022-7-27
孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	平顶山银行	3,700.00	6.65%	2020-7-28	2023-7-27
洛阳多彩农业科技开发有限公司	孟津农商银行	900.00	4.50%	2022-3-230	2023-9-30
洛阳多彩农业科技开发有限公司	孟津民丰村镇银行	1,000.00	7.70%	2021-12-28	2023-7-28
洛阳多彩农业科技开发有限公司	孟津民丰村镇银行	400.00	10.50%	2021-12-28	2023-7-28
孟津县交通建设投资有限公司	孟津民丰村镇银行	2,000.00	7.20%	2022-3-11	2023-3-5
孟津县交通建设投资有限公司	孟津民丰村镇银行	700.00	8.50%	2022-1-21	2024-1-19
孟津县交通建设投资有限公司	孟津民丰村镇银行	750.00	8.50%	2022-1-21	2024-1-19
洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津民丰村镇银行	1,500.00	8.50%	2021-4-16	2023-4-16
洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津民丰村镇银行	1,500.00	7.20%	2021-2-26	2022-2-23
洛阳市路联筑路工程有限公司	上海浦发银行	11,500.00	5.58%	2016-11-29	2023-11-28
孟津县顺驰公路养护工程有限公司	孟津民丰村镇银行	500.00	8.40%	2020-8-11	2022-8-11
孟津县顺驰公路养护工程有限公司	孟津民丰村镇银行	300.00	8.40%	2021-2-19	2022-2-19
孟津县顺驰公路养护工程有限公司	孟津民丰村镇银行	1,200.00	6.84%	2020-12-25	2022-12-25
洛阳金乌置业有限公司	孟津民丰村镇银行	2,800.00	3.85%	2020-6-19	2022-5-14
洛阳兴创实业有限责任公司	孟津民丰村镇银行	490.00	8.50%	2021-9-5	2023-9-5
洛阳市市政建设投资有限公司	郑州银行	19,000.00	6.80%	2020-8-31	2022-8-28
洛阳市市政建设投资有限公司	光大银行	4,900.00	5.26%	2020-10-30	2022-10-29
洛阳市市政建设投资有限公司	光大银行	5,900.00	5.26%	2020-10-10	2022-10-9
洛阳城投住房租赁发展有限公司	建设银行	29,800.00	4.90%	2020-3-29	2032-9-4
洛阳城投住房租赁发展有限公司	建设银行	10,000.00	4.90%	2020-9-21	2032-9-4
洛阳城投住房租赁发展有限公司	建设银行	18,000.00	4.90%	2020-11-27	2032-9-4
洛阳城投住房租赁发展有限公司	建设银行	2,000.00	4.90%	2020-12-22	2032-9-4
洛阳天圆园林发展有限公司	光大银行	400.00	5.00%	2022-1-28	2023-1-28
洛阳天圆园林发展有限公司	中国银行长安路支行	1,000.00	4.35%	2020-3-17	2022-3-16
洛阳天圆园林发展有限公司	郑州银行洛阳分行	1,000.00	4.75%	2021-4-22	2022-4-22
洛阳天圆园林发展有限公司	郑州银行洛阳分行	1,000.00	4.75%	2021-4-29	2022-4-29
洛阳天圆园林发展有限公司	郑州银行洛阳分行	1,000.00	4.75%	2021-6-29	2022-6-29
洛阳天圆园林发展有限公司	光大银行	470.00	5.00%	2022-3-15	2022-3-15
伊川财源实业投资有限责任公司	建行伊川支行	2,600.00	4.90%	2016-12-30	2024-12-27
伊川财源实业投资有限责任公司	建行伊川支行	11,400.00	4.90%	2017-1-3	2024-12-27
伊川财源实业投资有限责任公司	建行伊川支行	2,600.00	4.90%	2017-1-10	2024-12-27
伊川财源实业投资有限责任公司	建行伊川支行	14,000.00	4.90%	2017-3-10	2025-3-9
伊川财源实业投资有限责任公司	农行伊川支行	18,000.00	4.90%	2017-1-13	2037-1-12
伊川财源实业投资有限责任公司	农行伊川支行	12,875.00	4.90%	2017-1-22	2037-1-21

贷款单位/贷款项目	金融机构	贷款余额	利率	起息日期	截止日期
伊川财源实业投资有限责任公司	农行伊川支行	4,300.00	4.90%	2017-1-23	2037-1-22
伊川财源实业投资有限责任公司	农行伊川支行	2,575.00	4.90%	2017-1-24	2037-1-23
伊川财源实业投资有限责任公司	农行伊川支行	6,000.00	4.90%	2017-2-2	2037-2-1
伊川财源实业投资有限责任公司	光大银行洛阳分行	10,000.00	4.90%	2017-1-25	2027-1-24
伊川财源实业投资有限责任公司	光大银行洛阳分行	6,000.00	4.90%	2017-2-6	2027-1-24
伊川财源实业投资有限责任公司	郑州银行洛阳分行	11,300.00	7.03%	2019-5-28	2022-5-27
伊川财源实业投资有限责任公司	平顶山银行洛阳分行	8,500.00	6.18%	2019-9-29	2022-9-28
伊川财源实业投资有限责任公司	郑州银行洛阳分行	4,000.00	6.80%	2020-3-10	2023-3-9
伊川财源实业投资有限责任公司	郑州银行洛阳分行	4,250.00	6.80%	2020-5-11	2023-5-10
洛阳市坤泰建筑安装工程有限公司	农发行伊川支行	5,400.00	5.49%	2019-9-30	2025-9-29
伊川财源实业投资有限责任公司	郑州银行洛阳启明南路支行	27,000.00	7.00%	2020-11-13	2022-11-11
伊川擎瀚土地开发有限公司	农业发展银行	11,000.00	5.50%	2021-2-4	2036-2-2
伊川擎瀚土地开发有限公司	农业发展银行	9,210.00	5.50%	2021-3-17	2036-2-2
伊川财源实业投资有限责任公司	光大银行洛阳分行	7,000.00	5.22%	2021-6-16	2022-6-15
伊川擎瀚土地开发有限公司	农业发展银行	1,535.77	5.50%	2021-6-24	2036-2-2
伊川财源实业投资有限责任公司	洛阳银行伊川支行	24,000.00	6.80%	2021-7-6	2022-7-1
伊川财源实业投资有限责任公司	农商银行豫港路支行	14,200.00	7.97%	2021-8-4	2022-8-4
伊川财源实业投资有限责任公司	洛阳银行伊川支行	21,000.00	6.80%	2022-3-8	2022-9-8
伊川财源实业投资有限责任公司	洛阳银行伊川支行	2,000.00	6.80%	2022-3-9	2022-9-9
伊川财源实业投资有限责任公司	中原银行洛阳分行	8,000.00	5.27%	2021-9-14	2022-9-14
伊川擎瀚土地开发有限公司	农业发展银行	4,296.00	5.50%	2021-9-26	2036-2-2
伊川财源实业投资有限责任公司	中原银行洛阳分行	7,000.00	5.27%	2021-9-28	2022-9-28
伊川财源实业投资有限责任公司	中信银行洛阳分行	5,000.00	5.22%	2021-11-16	2022-11-15
伊川财源新型材料有限公司	郑州银行	1,000.00	6.00%	2021-12-24	2022-12-23
伊川财源新型材料有限公司	兴业银行	7,000.00	2.15%	2022-1-12	2022-4-11
伊川财源新型材料有限公司	兴业银行	3,000.00	2.75%	2022-1-12	2023-1-11
伊川擎瀚土地开发有限公司	农业发展银行	6,019.43	5.50%	2022-1-12	2036-2-2
伊川财源实业投资有限责任公司	中原银行洛阳分行	10,000.00	8.00%	2022-1-18	2023-1-17
伊川财源实业投资有限责任公司	焦作中旅银行	1,400.00	7.16%	2022-1-19	2023-1-18
伊川擎瀚土地开发有限公司	农业发展银行伊川县支行	4,302.56	5.50%	2022-3-26	2036-2-2
洛阳宏盛工程管理有限公司	中国银行	15,670.00	4.80%	2020-3-27	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中国银行	2,678.81	4.80%	2020-6-1	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中国银行	6,400.00	4.80%	2021-1-8	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中国银行	2,196.86	4.80%	2021-11-1	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中原银行	4,748.50	4.80%	2020-3-27	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中原银行	1,160.29	4.80%	2020-7-30	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中原银行	366.14	4.80%	2020-12-12	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中原银行	905.98	4.80%	2021-1-13	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中原银行	2,596.55	4.75%	2021-2-9	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中原银行	668.71	4.80%	2021-5-28	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	4,748.50	4.80%	2020-3-27	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	356.36	4.80%	2020-9-16	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	1,388.03	4.80%	2020-12-7	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	1,200.00	4.80%	2021-1-8	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	1,900.00	4.75%	2021-2-9	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	549.00	4.80%	2021-9-16	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	604.36	4.80%	2021-12-16	2039-11-30
洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行	735.19	4.75%	2022-3-14	2039-11-30

贷款单位/贷款项目	金融机构	贷款余额	利率	起息日期	截止日期
洛阳金财资产管理有限公司	浙商银行	500.00	5.00%	2021-12-24	2022-12-23
洛阳金财资产管理有限公司	光大银行	-	4.00%	2021-12-24	2022-12-23
洛阳国花新能源科技有限公司	交通银行洛阳分行/中原银行洛阳分行	9,600.00	5.60%	2021-9-18	2033-9-18
洛阳国花新能源科技有限公司	交通银行洛阳分行/中原银行洛阳分行	10,400.00	5.60%	2021-12-16	2033-12-16
洛阳国花新能源科技有限公司	交通银行洛阳分行	10,000.00	5.60%	2022-01-13	2034-01-13
洛阳市谊隆车辆检测有限公司	中国银行洛阳分行	80.00	4.35%	2021-12-6	2022-12-5

图表 截至 2022 年 3 月末发行人主要融资租赁等非传统融资明细表

单位：万元、%

贷款单位	金融机构	贷款余额	利率	开始日期	截止日期
洛阳天翼建设开发有限公司	华安财保资产管理	45,000.00	6.20	2022/1/27	2023/1/26
洛阳交通建设投资有限公司	平安租赁	6,683.66	5.15	2016/11/1	2024/11/1
洛阳交通建设投资有限公司	邦银金租	9,167.00	6.94	2021/3/29	2024/3/28
洛阳交通建设投资有限公司	华夏金租	4,125.00	5.87	2019/6/18	2023/6/18
洛阳交通建设投资有限公司	华夏金租	4,750.00	5.87	2019/1/25	2023/1/25
洛阳交通建设投资有限公司	华夏金租	9,500.00	5.42	2020/6/24	2023/6/24
洛阳交通建设投资有限公司	山东汇通	10,000.00	6.00	2020/7/30	2023/7/29
洛阳交通建设投资有限公司	山东汇通	2,000.00	6.35	2019/12/6	2022/12/6
洛阳交通建设投资有限公司	湖北金租	3,330.00	4.66	2017/1/6	2023/1/6
洛阳交通建设投资有限公司	兴业租赁	2,000.00	4.28	2017/3/20	2022/3/20
洛阳交通建设投资有限公司	中国外贸	666.67	5.70	2019/5/29	2022/5/29
洛阳交通建设投资有限公司	九鼎金租	13,750.00	8.00	2021/9/29	2024/9/29
洛阳交通建设投资有限公司	九鼎金租	5,000.00	8.00	2022/1/17	2025/1/17
洛阳盛世城市建设投资有限公司	湖南信托	4,915.00	10.50	2020.4.29	2022.4.29
洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿信托	15,000.00	9.67	2020.9.25	2022.9.25
洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿信托	5,380.00	9.00	2021.1.15	2022.7.15
洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿信托	4,970.00	9.00	2021.1.22	2022.7.22
洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿信托	500.00	9.00	2021.1.29	2022.7.29
洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿信托	340.00	9.00	2021.5.21	2022.5.21
洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿信托	10,000.00	9.00	2021.6.22	2023.6.21
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托	10,800.00	8.50	2020.9.18	2022.9.18
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托	3,400.00	8.50	2020.10.16	2022.10.16
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托	800.00	8.50	2020.10.20	2022.10.20
洛阳盛世城市建设投资有限公司	平安信托	7,770.00	9.00	2021.4.2	2023.4.2
洛阳盛世城市建设投资有限公司	环球租赁	5,000.00	9.00	2021.7.15	2026.7.15
洛阳盛世城市建设投资有限公司	环球租赁	15,000.00	9.00	2022.1.27	2027.1.27
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	4,999.00	8.70	2021.8.6	2023.8.6
洛阳盛世城市建设投资有限公司	九鼎金租	6,478.57	8.00	2021.9.16	2024.9.16
洛阳盛世城市建设投资有限公司	九鼎金租	2,776.53	8.00	2021.9.6	2024.9.6
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	1,310.00	8.70	2021.10.28	2023.10.28
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	4,910.00	8.70	2021.10.21	2023.10.21
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	2,370.00	8.70	2021.11.04	2023.11.04
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	1,410.00	8.70	2021.11.11	2023.11.11
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	3,930.00	8.70	2022.1.27	2024.1.27
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	250.00	8.70	2022.1.28	2024.1.28
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	820.00	8.70	2022.2.10	2024.2.10
洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿信托	2,000.00	9.00	2021.10.27	2023.10.27
洛阳盛世城市建设投资有限公司	平安信托	9,930.00	9.20	2021.12.31	2023.12.31

贷款单位	金融机构	贷款余额	利率	开始日期	截止日期
洛阳盛世城市建设投资有限公司	平安信托	7,110.00	9.10	2022.1.7	2024.1.7
洛阳盛世城市建设投资有限公司	平安信托	1,500.00	9.10	2022.1.27	2024.1.27
洛阳盛世城市建设投资有限公司	平安信托	1,150.00	9.10	2022.1.26	2024.1.26
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中融信托	9,210.00	9.40		
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	2,370.00	8.70	2022.3.11	2024.3.11
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	4,730.00	8.70	2022.3.18	2024.3.18
洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康	2,820.00	8.70	2022.3.24	2024.3.24
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	29,603.99	6.40	2019/12/20	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	27,258.10	6.40	2020/1/21	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	16,989.87	6.40	2020/4/3	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	9,184.11	6.40	2020/5/15	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	720.00	6.40	2020/7/3	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	27,529.17	6.20	2020/7/3	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	23,816.37	6.20	2020/9/28	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	5,895.67	6.20	2020/10/23	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	21,089.07	6.20	2020/12/1	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	7,257.33	6.20	2021/3/31	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	9,400.00	6.20	2021/6/11	2023/12/31
洛阳市市政建设投资有限公司	中交融资租赁有限公司	2,345.17	6.20	2021/12/17	2023/12/31
伊川财源实业投资有限责任公司	中融国际信托	1,320.00	11.49	2020/6/17	2022/6/17
伊川财源实业投资有限责任公司	中融国际信托	2,350.00	11.49	2020/6/19	2022/6/19
伊川财源实业投资有限责任公司	中融国际信托	6,000.00	11.49	2020/6/24	2022/6/24
伊川财源实业投资有限责任公司	中融国际信托	1,900.00	11.49	2020/6/30	2022/6/30
伊川财源实业投资有限责任公司	中融国际信托	2,780.00	11.49	2020/7/1	2022/7/1
伊川财源实业投资有限责任公司	中融国际信托	2,690.00	11.49	2020/7/3	2022/7/3
伊川财源实业投资有限责任公司	中融国际信托	2,660.00	11.49	2020/7/8	2022/7/8
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	50,000.00	10.34	2021/2/8	2023/2/8
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	1,130.00	9.50	2021/3/19	2023/3/17
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	4,480.00	9.50	2021/5/12	2023/5/11
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	4,930.00	9.50	2021/5/13	2023/5/12
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	19,999.00	9.80	2021/6/25	2023/5/12
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	5,470.00	9.80	2021/8/12	2023/8/14
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	4,060.00	9.80	2021/8/23	2022/8/22
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	5,080.00	9.80	2021/8/26	2023/8/25
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	1,300.00	9.80	2021/8/31	2023/8/31
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	2,800.00	9.80	2021/12/17	2023/12/16
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	3,080.00	9.80	2021/12/24	2023/12/23
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	2,260.00	9.80	2021/12/31	2023/12/31
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	2,660.00	9.80	2022/1/7	2024/1/7
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	1,170.00	9.80	2022/1/14	2024/1/14
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	2,950.00	10.30	2022/1/20	2024/1/19
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	1,700.00	9.80	2022/1/21	2024/1/21
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	1,000.00	9.80	2022/1/28	2024/1/28
伊川财源实业投资有限责任公司	平安信托	2,430.00	10.30	2022/1/27	2024/1/26
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	330.00	9.80	2022/1/30	2024/1/30
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	1,900.00	9.80	2022/3/18	2024/3/18
伊川财源实业投资有限责任公司	五矿信托	1,650.00	9.80	2022/3/25	2024/3/25

图表 截至 2022 年 3 月末发行人直接融资明细表

单位：亿元、%

债券简称	起息日	到期日期	票面利率	余额	债券类型
22 洛投 D1	2022-08-12	2023-08-12	2.43	15.00	私募债
22 洛阳盛世 PPN002	2022-06-27	2027-06-27	5.88	3.00	定向工具
22 洛阳停车场债	2022-06-23	2029-06-23	4.00	13.90	一般企业债
22 洛投 02	2022-06-02	2027-06-02	3.38	9.00	私募债
22 洛投 01	2022-04-29	2027-04-29	3.40	6.00	私募债
22 伊川专项债 01	2022-04-22	2029-04-22	5.60	4.50	一般企业债
22 洛阳盛世 PPN001	2022-04-22	2027-04-22	6.20	3.00	定向工具
22 洛阳城投 PPN002	2022-02-28	2025-02-28	3.59	7.00	定向工具
22 洛阳城投 PPN001	2022-01-12	2027-01-12	3.72	10.00	定向工具
22 洛阳城投 MTN001	2022-01-06	2027-01-06	3.40	6.00	一般中期票据
21 洛阳盛世 PPN001	2021-12-24	2026-12-24	6.30	4.00	定向工具
21 伊川财源 PPN001	2021-12-23	2026-12-23	7.50	3.00	定向工具
21 洛阳城投 PPN009	2021-12-08	2026-12-08	3.79	6.00	定向工具
21 伊川专项债 01	2021-11-18	2028-11-18	6.30	3.00	一般企业债
21 洛阳城投 PPN008	2021-11-17	2024-11-17	3.82	8.00	定向工具
21 洛阳城投 PPN007	2021-11-11	2024-11-11	3.82	8.00	定向工具
21 洛阳城投 MTN003	2021-10-22	2026-10-22	4.01	8.00	一般中期票据
21 洛阳城投 PPN006	2021-09-17	2026-09-17	3.89	6.00	定向工具
21 洛阳城投 MTN002	2021-09-03	2024-09-03	3.58	5.00	一般中期票据
21 洛阳城投 PPN005	2021-08-26	2026-08-26	3.77	4.00	定向工具
21 洛阳城投 PPN004	2021-07-23	2024-07-23	3.87	7.00	定向工具
21 洛阳城投 MTN001	2021-06-21	2026-06-21	3.88	5.00	一般中期票据
21 洛投 02	2021-06-16	2026-06-16	4.15	4.00	私募债
21 洛投 03	2021-06-16	2026-06-16	4.05	7.00	私募债
21 洛阳城投 PPN003	2021-06-02	2026-06-02	4.14	9.00	定向工具
21 伊川 01	2021-04-30	2023-04-30	6.50	6.00	私募债
21 洛阳城投 PPN002	2021-04-08	2024-04-08	4.15	5.00	定向工具
21 洛投 01	2021-03-10	2026-03-10	4.45	10.00	私募债
20 洛阳城投 MTN003	2020-10-26	2025-10-26	3.86	7.00	一般中期票据
20 伊川 01	2020-09-25	2022-09-25	7.00	2.00	私募债
20 洛阳城投 PPN005	2020-09-21	2023-09-21	4.38	8.00	定向工具
20 豫洛阳城投 ZR002	2020-09-11	2022-09-11	2.50	5.90	债权融资计划
20 洛阳城投 MTN002	2020-08-28	2030-08-28	4.79	4.00	一般中期票据
20 洛阳城投 PPN004	2020-07-30	2025-07-30	4.34	5.00	定向工具
20 豫洛阳城投 ZR001	2020-06-01	2023-06-01	2.00	5.90	债权融资计划
20 洛阳城投 PPN003	2020-04-14	2023-04-14	3.70	5.00	定向工具
20 洛阳城投 PPN002	2020-03-12	2025-03-12	3.64	3.00	定向工具
20 洛阳城投 PPN001	2020-03-06	2025-03-06	3.80	2.00	定向工具
19 洛阳城投 PPN002	2019-12-10	2022-12-10	4.30	1.00	定向工具
19 豫洛阳城投 ZR003	2019-12-05	2022-12-05	0.50	0.06	债权融资计划
19 平安理财直融 02	2019-11-29	2022-11-28	0.19	4.90	理财直融

债券简称	起息日	到期日期	票面利率	余额	债券类型
19 豫洛阳城投 ZR002	2019-06-21	2022-06-21	3.00	0.06	债权融资计划
19 洛投 01	2019-06-20	2024-06-20	4.85	14.00	私募债
19 洛投 02	2019-06-20	2026-06-20	5.95	6.00	私募债
19 伊川财源债	2019-06-12	2026-06-12	6.15	5.60	一般企业债
19 豫洛阳城投 ZR001	2019-05-24	2022-05-24	3.00	0.06	债权融资计划
19 孟津盛世债	2019-04-11	2026-04-11	7.06	7.06	一般企业债
19 洛阳城投 MTN003	2019-03-27	2024-03-27	4.20	9.70	一般中期票据
15 洛城投债	2015-12-02	2022-12-02	4.47	2.00	一般企业债

## (二) 直接债务融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其合并报表范围内的子公司已发行企业债、公司债和非金融企业债务融资工具共计 422.40 亿元，其中 266.90 亿元处于存续期。

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行债券明细情况如下：

图表 发行人已发行直接债务融资工具明细

单位：亿元

序号	债券名称	债券简称	期限	起息日	到期日	发行规模	债券余额
1	2012 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券	12 洛城投债	7 年	2012-12-31	2017-11-9	12.00	0.00
2	洛阳城市发展投资集团有限公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	15 洛阳城投 PPN001	3 年	2015-7-24	2018-7-24	7.00	0.00
3	洛阳城市发展投资集团有限公司 2015 年度第二期非公开定向债务融资工具	15 洛阳城投 PPN002	5 年 (3+2)	2015-9-16	2020-9-16	10.00	0.00
4	2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券	15 洛城投	7 年	2015-12-2	2022-12-2	10.00	2.00
5	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年非公开发行人公司债券 (第一期)	16 洛投 01	5 年 (3+2)	2016-3-18	2021-3-18	20.00	0.00
6	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年非公开发行人公司债券 (第二期)	16 洛投 02	5 年 (3+2)	2016-6-17	2021-6-17	20.00	0.00
7	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具	16 洛阳城投 PPN001	5 年 (3+2)	2016-6-23	2021-6-23	10.00	0.00
8	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年度第二期非公开定向债务融资工具	16 洛阳城投 PPN002	3 年	2016-7-21	2019-7-21	8.00	0.00
9	洛阳城市发展投资集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	17 洛阳城投 PPN001	3 年	2017-9-1	2020-9-1	10.00	0.00
10	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 洛阳城投 MTN001	3 年	2018-4-27	2021-4-27	2.00	0.00
11	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	18 洛阳城投 PPN001	3 年	2018-6-25	2021-6-25	5.00	0.00
12	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	18 洛阳城投 PPN002	3 年	2018-7-27	2021-7-27	10.00	0.00
13	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 洛阳城投 MTN002	3 年 (3+N)	2018-10-25	2021-10-25	5.00	0.00

序号	债券名称	债券简称	期限	起息日	到期日	发行规模	债券余额
14	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第三期中期票据	18 洛阳城投 MTN003	3 年 (3+N)	2018-12-06	2021-12-06	5.00	0.00
15	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 洛阳城投 MTN001	3 年 (3+N)	2019-01-11	2022-01-11	5.00	0.00
16	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	19 洛阳城投 PPN001	3 年	2019-01-31	2022-01-31	9.00	9.00
17	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第二期中期票据	19 洛阳城投 MTN002	3 年 (3+N)	2019-3-5	2022-3-5	6.00	6.00
18	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第三期中期票据	19 洛阳城投 MTN003	5 年 (3+2)	2019-3-27	2024-3-27	10.00	9.70
19	2019 年孟津县盛世城市建设投资有限公司公司债券	19 孟津盛世债	7 年	2019-4-11	2026-4-11	9.00	7.20
20	2019 年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券	19 伊川财源债	7 年	2019-6-12	2026-6-12	7.00	5.60
21	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	19 洛投 01	5 年 (3+2)	2019-6-20	2024-6-20	14.00	14.00
22	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	19 洛投 02	7 年 (5+2)	2019-6-20	2026-6-20	6.00	6.00
23	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	19 洛阳城投 PPN002	3 年	2019-12-10	2022-12-10	1.00	1.00
24	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN001	5 年 (3+2)	2020-3-5	2025-3-5	2.00	2.00
25	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN002	5 年 (3+2)	2020-3-10	2025-3-10	3.00	3.00
26	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN003	3 年	2020-4-14	2023-4-14	5.00	5.00
27	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN004	5 年 (3+2)	2020-7-30	2025-7-30	5.00	5.00
28	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 MTN002	10 年 (5+5)	2020-8-28	2030-8-28	4.00	4.00
29	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN005	3 年	2020-9-21	2023-9-21	8.00	8.00
30	伊川财源实业投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券 (保障性住房) (第一期)	20 伊川 01	2 年	2020-9-25	2022-9-25	2.00	2.00
31	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN003	5 年 (3+2)	2020-10-26	2025-10-26	7.00	7.00
32	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券 (第一期)	21 洛投 01	5 年 (2+2+1)	2021-3-10	2026-3-10	10.00	10.00
33	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN002	3 年 (2+1)	2021-4-8	2024-4-8	5.00	5.00
34	伊川财源实业投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券 (第一期)	21 伊川 01	2 年	2021-4-30	2023-4-30	6.00	6.00
35	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN003	5 年 (3+2)	2021-6-2	2026-6-2	9.00	9.00
36	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券 (第二期) 品种一	21 洛投 02	5 年 (2+2+1)	2021-6-16	2026-6-16	4.00	4.00
37	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年	21 洛投 03	5 年	2021-6-16	2026-6-16	7.00	7.00

洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券募集说明书

序号	债券名称	债券简称	期限	起息日	到期日	发行规模	债券余额
	非公开发行公司债券（第二期）品种二		(2+2+1)				
38	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 洛阳城投 MTN001	5 年 (3+2)	2021-6-21	2026-6-21	5.00	5.00
39	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第四期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN004	3 年	2021-7-23	2024-7-23	7.00	7.00
40	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第五期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN005	5 年 (3+2)	2021-8-26	2026-8-26	4.00	4.00
41	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 洛阳城投 MTN002	3 年	2021-9-3	2024-9-3	5.00	5.00
42	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第六期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN006	5 年 (3+2)	2021-9-17	2026-9-17	6.00	6.00
43	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 洛阳城投 MTN003	5 年	2021-10-22	2026-10-22	8.00	8.00
44	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第七期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN007	3 年	2021-11-11	2024-11-11	8.00	8.00
45	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第八期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN008	3 年	2021-11-17	2024-11-17	8.00	8.00
46	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第九期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN009	5 年 (3+2)	2021-12-8	2026-12-8	6.00	6.00
47	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 洛阳城投 MTN001	5 年 (3+2)	2022-1-6	2027-1-6	6.00	6.00
48	2021 年伊川财源实业投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）	21 伊川专项债 01	7 年 (3+4)	2021-11-18	2028-11-18	3.00	3.00
49	伊川财源实业投资有限责任公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 伊川财源 PPN001	5 年 (3+2)	2021-12-23	2026-12-23	3.00	3.00
50	洛阳盛世城市建设投资有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 洛阳盛世 PPN001	5 年 (3+2)	2021-12-24	2026-12-24	4.00	4.00
51	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	22 洛阳城投 PPN001	5 年 (3+2)	2022-1-12	2027-1-12	10.00	10.00
52	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具	22 洛阳城投 PPN002	3 年	2022-2-28	2025-2-28	7.00	7.00
53	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）	22 洛投 01	5 年 (3+2)	2022-4-29	2027-4-29	6.00	6.00
54	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）	22 洛投 02	5 年 (3+2)	2022-6-2	2027-6-2	9.00	9.00
55	2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券	22 洛阳停车场债	7	2022-6-23	2029-6-23	13.90	13.90
56	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）	22 洛投 D1	1 年	2022-8-12	2023-8-12	15.00	15.00
57	2022 年伊川财源实业投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）	22 伊川专项债 01	7 年 (3+4)	2022-4-22	2029-4-22	4.50	4.50
58	洛阳盛世城市建设投资有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	22 洛阳盛世 PPN001	5 年 (3+2)	2022-4-22	2027-4-22	3.00	3.00
59	洛阳盛世城市建设投资有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具	22 洛阳盛世 PPN002	5 年 (3+2)	2022-6-27	2027-6-27	3.00	3.00
<b>合计</b>						<b>422.40</b>	<b>266.90</b>

## 五、关联交易情况

### （一）关联方及关联关系

由本公司控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对本公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

#### 1、本公司的母公司及最终控制方

洛阳国晟投资控股集团有限公司持有本公司 90.00% 的股权，本公司最终控制方为洛阳市人民政府。

#### 2、本公司的子公司

本公司的子公司基本情况详见第五章之“五、公司重要权益投资情况”。

#### 3、本公司的合营企业及联营企业情况

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见第五章之“五、公司重要权益投资情况”。

### （二）关联方交易

#### 1、关联交易制度

为了规范公司的关联交易行为，发行人制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司关联交易管理制度》。该制度对发行人股东、董事会和监事会在关联交易中应遵循的原则，关联交易的定价机制，关联交易的决策等事项进行了明确约定。发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开和公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，应确保做到：该事项符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发现因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

#### 2、关联方交易定价政策

发行人的关联交易主要是与关联方之间的资金借贷，定价政策以市场价格为基础。发行人通过委托金融机构向关联方发放贷款，贷款利率按照中国人民

银行规定计息办法计息，并通过网上银行对关联方提供一定额度的临时性短期融资并收取利息。

其中，与存在控制关系且已纳入合并会计报表范围的子公司的关联交易在合并报表中已作抵销。

### 3、关联交易明细

#### (1) 关联方担保

截至 2021 年末，发行人不存在关联方担保。

#### (2) 关联方应收应付款项

##### ① 应收项目

图表 关联方应收项目

单位：万元

项目名称	2021 年末余额	2020 年末余额	2019 年末余额
其他应收款：			
洛阳市住房置业担保有限公司	0.00	0.00	862.61
<b>合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>862.61</b>

##### ② 应付项目

图表 关联方应付项目

单位：万元

项目名称	2021 年末余额	2020 年末余额	2019 年末余额
其他应付款：			
河南水投盛世置业有限公司	1,089.26	1,089.26	1,200.00
洛阳城乡建设投资集团有限公司	40,113.33	-	-
<b>合计</b>	<b>41,202.59</b>	<b>1,089.26</b>	<b>1,200.00</b>

## 六、重大或有事项或承诺事项

### (一) 公司对外担保事项

发行人关于对外担保制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司对外担保管理办法》，对担保项目从受理、调查、评审、决策、实施、日常管理、担保解除或代偿债务追索等各个环节都制定了严格的操作办法。《洛阳城市发展投资集团有限公司对外担保管理办法》规定，担保申请人申请担保时，应向发行人提出正式的书面申请，发行人在收到担保申请后，由董事长决定是否受理非控股企业担保申请，总经理决定是否受理控股企业担保申请。同意受理的项目由有关资产管理部门进行研究，并确定担保项目责任人。资产管理部门对担保事

项进行调查分析后，出具书面调查评价报告，最终由项目评审委员会决定是否提供担保。发行人对外担保项目遵循总额控制与比例管理相结合、审批与办理相分离的原则，发行人担保总额原则上不得超过发行人本部最近一个会计年度会计报表净资产的 40.00%，对外提供担保时应当采取反担保等必要的防范措施。

截至 2022 年 3 月末，发行人及其子公司对外提供担保金额为 590,317.13 万元，占公司净资产的 16.78%。发行人对外担保情况如下表所示：

图表 2022 年 3 月末发行人合并范围外担保明细表

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	终止日	债权人
1	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	39,820.00	2020/4/17	2022/4/17	五矿信托
2	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	16,000.00	2020/10/14	2024/10/14	九鼎金租
3	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	10,000.00	2021/5/29	2024/5/29	河北金租
4	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	5,190.00	2021/9/3	2023/9/3	中融租赁
5	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	15,000.00	2021/11/1	2023/11/1	光大兴陇信托
6	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	8,670.00	2021/12/10	2023/12/10	中海信托
7	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳维金商贸有限公司	8,997.75	2018/4/4	2023/4/4	远东租赁
8	洛阳城市发展投资集团有限公司	宜阳县锦都建设投资有限公司	12,000.00	2016/2/3	2028/2/2	农业发展银行
9	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	8,000.00	2020/3/30	2023/3/30	陆家嘴国际信托
10	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	10,000.00	2020/7/17	2023/7/17	陆家嘴国际信托
11	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	20,000.00	2020/7/27	2023/7/27	陆家嘴国际信托
12	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	20,000.00	2020/9/23	2023/9/23	陆家嘴国际信托
13	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	24,000.00	2020/9/30	2025/9/29	航天科工金融租赁有限公司
14	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳高新实业集团有限公司	16,900.00	2017/5/25	2029/5/25	农业发展银行
15	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳高新实业集团有限公司	15,900.00	2017/5/18	2029/5/17	农业银行
16	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳城乡建设投资集团有限公司	30,000.00	2017/3/30	2027/3/15	中原银行
17	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳城乡建设投资集团有限公司	10,000.00	2020/6/28	2023/6/27	建设银行

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	终止日	债权人
18	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳城乡建设投资集团有限公司	36,000.00	2020/11/18	2023/11/17	郑州银行
19	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基发电有限公司	20,000.00	2021/3/4	2022/9/30	洛阳银行
20	洛阳城市发展投资集团有限公司	河南万基铝业股份有限公司	24,300.00	2021/6/18	2022/6/17	民生银行
21	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基炭素有限公司	4,950.00	2021/6/17	2022/6/17	民生银行
22	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基金属钠有限公司	4,950.00	2021/6/17	2022/6/17	民生银行
23	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基铝加工有限公司	1,400.00	2021/6/17	2022/6/17	民生银行
24	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基炭素有限公司	2,900.00	2022/1/25	2023/1/25	洛阳农村商业银行
25	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基华实商贸有限公司	2,900.00	2022/1/22	2023/1/22	洛阳农村商业银行
26	洛阳城市发展投资集团有限公司	万基控股集团石墨制品有限公司	2,860.00	2022/1/29	2023/1/13	洛阳农村商业银行
27	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基铝加工有限公司	10,000.00	2021/12/9	2022/12/9	洛阳银行
28	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基铝加工有限公司	10,000.00	2021/12/9	2022/12/9	洛阳银行
29	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	22,500.00	2020/11/4	2034/12/22	渤海信托
30	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县两河一渠建设管理有限公司	15,000.00	2020/11/4	2034/12/22	中国农业发展银行孟津支行
31	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	7,690.00	2016/12/15	2031/11/22	中国建设银行股份有限公司洛阳分行
32	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	7,300.00	2016/12/15	2031/11/22	中国建设银行股份有限公司洛阳分行
33	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳通途交通建设有限公司	5,048.60	2020/12/25	2032/11/25	中国农业发展银行偃师市支行
34	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳通途交通建设有限公司	4,254.34	2021/3/26	2032/11/25	中国农业发展银行偃师市支行
35	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳通途交通建设有限公司	691.02	2021/9/15	2032/11/25	中国农业发展银行偃师市支行
36	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县国有资产经营管理有限公司	5,000.00	2021/9/2	2023/9/1	郑州银行伊滨支行
37	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县汇兴水务有限公司	3,666.00	2019/12/6	2025/3/26	中原银行洛阳分行
38	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县汇兴水务有限公司	732	2019/12/6	2025/3/26	中原银行洛阳分行

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	终止日	债权人
39	洛阳盛世城市建设投资有限公司	河南水投实业有限公司	1,000.00	2021/11/26	2022/11/26	孟津县中行
40	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	800	2021/12/8	2023/12/8	孟津民丰村镇银行
41	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	700	2021/12/8	2023/12/8	孟津民丰村镇银行
42	洛阳市路联筑路工程有限公司	洛阳市华强经济建设投资有限公司	5,800.00	2021/5/25	2022/5/24	浦发银行
43	洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津县中小企业发展有限公司	1,300.00	2020/11/23	2022/11/23	孟津农商银行
44	洛阳市路联筑路工程有限公司	洛阳孟华园林绿化工程有限公司	990	2021/4/27	2023/4/27	孟津民丰村镇银行
45	洛阳市路联筑路工程有限公司	洛阳华普物业管理服务有限公司	470	2020/7/27	2022/7/27	孟津民丰村镇银行
46	洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津县富通公路养护工程有限公司	200	2021/12/28	2022/12/28	孟津民丰村镇银行
47	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川乡村振兴发展有限责任公司	22,751.44	2020/6/29	2035/5/14	农发行伊川支行
48	伊川财源实业投资责任有限公司	洛阳伊泰商贸有限公司	2,335.72	2017/8/30	2022/8/30	远东租赁
49	伊川财源实业投资责任有限公司	新安县发达建设投资集团有限公司	24,650.00	2020/12/22	2022/12/21	郑州银行体育场路支行
50	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川生态科技城投资有限公司	10,600.00	2017/10/20	2037/10/19	国开行伊川支行
51	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川乡村振兴发展有限责任公司	2,042.54	2020/2/6	2023/2/3	农发行伊川支行
52	伊川财源实业投资责任有限公司	新安县发达建设投资集团有限公司	9,000.00	2022/1/10	2023/1/10	郑州银行
53	伊川财源实业投资责任有限公司	新安县发达建设投资集团有限公司	10,000.00	2021/5/28	2022/5/28	郑州银行
54	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川县政航实业有限公司	26,000.00	2021/8/19	2036/4/15	工商银行伊川支行
55	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川乡村振兴发展有限责任公司	4,267.72	2021/9/30	2041/7/5	农发行伊川支行
56	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川生态科技城投资有限公司	990	2017/10/20	2037/10/19	国开行伊川支行
57	伊川财源实业投资责任有限公司	洛阳伊泰商贸有限公司	3,800.00	2017/8/30	2022/8/30	远东租赁
	<b>合计</b>	<b>/</b>	<b>590,317.13</b>			

### 1、洛阳古都发展集团有限公司

洛阳古都发展集团有限公司（以下简称“古都发展”）实际控制人为洛阳市老城区财政局，注册资本为 200,000.00 万元，经营范围为：城市及农村基础设施建设项目的投资；保障房项目的投资；土地整理的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保金融

机构的投资；城市基础设施建设，土地一级整理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发建设与建设，房屋租赁，物业管理，餐饮管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃、易爆、危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰；建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售。

## 2、洛阳城乡建设投资集团有限公司

洛阳城乡建设投资集团有限公司（以下简称“洛阳城建集团”）实际控制人为洛阳市国资委，注册资本为 369,800.00 万元，经营范围为：市政工程、公路工程、城乡基础设施及伊滨区乡村及振兴战略项目的投资、建设及运营；股权投资；新型城镇化建设（旧城改造、棚户区改造），科技园区的投资、开发及运营；会展服务；政府引导项目及伊滨区健康养老产业的投资及项目孵化；国有资产经营与管理；房地产开发经营、物业管理，房地产中介服务，建筑材料的销售，室内外装饰装修工程；工程项目管理、工程技术咨询及招投标代理；设计、制作、发布、代理国内广告业务；停车场服务；城市园林绿化工程设计施工；万安山区域的联动开发、建设与运营；土地开发、整理。

## 3、万基控股集团有限公司

万基控股集团有限公司（前身新安电力）（以下简称“万基集团”）成立于 1987 年，法定代表李跃民，注册资本 61,940.00 万元，集团本部 35,000.00 万元实收资本，已由国家资产管理部门界定为国有资本。注册地为新安县万基工业园区。万基控股集团有限公司是融煤炭、电力、冶金、建材、化工为一体的国有大型企业，也是工信部确定的全国循环经济试点企业和省有色金属行业重点企业。该公司是目前河南省内产业链条最完善的一家企业。为了提高企业的抗风险能力，增强企业的对外竞争力，提高企业的盈利水平，该公司有前瞻性地

## 4、洛阳高新实业集团有限公司

洛阳高新实业集团有限公司（以下简称“洛阳高新”）实际控制人为洛阳高新技术产业开发区管理委员会，注册资本为 67,283.62 元。洛阳高新主要负责洛阳高新区基础设施建设，经营范围为：市政设施、公用设施配套服务；项目管理咨询服务；邮电通讯设施开发；为园区企业提供创业孵化服务；科技园区开

发及管理；物业管理服务。兼营：经济技术、高新技术开发，经济信息咨询服务。

## （二）公司未决诉讼及仲裁事项

2020 年 1 月，子公司洛阳市政公司因未到环保部门办理环境影响评价审批手续擅自建设洛阳市北环路与洛吉快速互通立交工程拟受行政处罚，拟罚款金额达 2,968.21 万元。目前发行人已办理相关环评手续。

除上述事项外，截至本募集说明书签署之日，发行人不存在需要披露的尚未了结的或可预见的，如做出不利判决或裁决将可能实质性影响发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景的重大诉讼。

## （三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，公司无重大承诺事项。

## 七、公司资产抵、质押和其他限制用途安排

公司受限资产包括货币资金、土地使用权和高速公路收费权，具体情况如下：

图表 2022 年 3 月末发行人受限资产明细表

单位：亿元

受限类型	受到限制的原因	账面价值
货币资金	承兑保证金	17.23
土地	抵押借款	24.23
投资性房地产	抵押借款	14.42
固定资产	抵押借款	4.65
其他权益工具投资	质押借款	1.27
在建工程	抵押借款	3.32
高速公路收费权	质押借款	9.83
合计	-	74.95

## 八、金融衍生产品投资情况

截至本募集说明书签署之日，公司无金融衍生产品方面的投资。

## 九、重大投资理财产品、海外投资情况

截至本募集说明书签署之日，公司无重大投资理财产品和海外投资情况。

## 十、直接债务融资计划

截至本募集说明书出具之日，除本期短期融资券外，发行人根据自身资金情况，适时启动中期票据和定向工具等债务融资工具的注册发行工作。

## 十一、其他重大事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他重大事项。

## 第七章 公司资信状况

### 一、评级

#### (一) 近三年历史主体评级

图表 发行人近三年历史主体评级

评级日期	主体评级	评级机构	评级结论	评级符号释义
2022-7-27	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2022-6-10	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2021-07-28	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2021-06-28	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2020-10-20	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2020-8-19	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2020-8-17	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2020-07-24	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
2020-06-29	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级, 评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”, “AA级”表示发行人债务安全性很高, 违约风险很低。

#### (二) 本期债券评级情况

本期短期融资券发行未进行债券评级安排, 主体评级使用的是上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《洛阳城市发展投资集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》(新世纪跟踪〔2022〕101333) 主体评级相关

信息，评级报告中债项评级信息与本期发行无关。上述情况已与评级机构进行确认。

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）评定，洛阳城市发展投资集团有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

#### **优势：**

（1）外部环境较好。洛阳市为河南省副中心城市，经济实力较强，跟踪期内经济持续增长，能够为洛阳城投业务发展提供较好的外部环境。

（2）主业地位较突出。跟踪期内，洛阳城投仍是洛阳市重要的基础设施建设主体，在地方国资体系主业地位较突出，且获得了政府补助、资产及资金注入等较为有力的外部支持。

（3）业务经营多元化。洛阳城投目前业务涉及城市基础设施建设、房地产、公路运营、商品贸易、金融投资、充电桩运营及健康医养等多个领域，营业收入和利润来源较为多元化。

#### **风险：**

（1）刚性债务偿付压力。跟踪期内，随着洛阳城投建设项目等的持续投入，公司刚性债务规模大幅增长，货币资金对短期刚性债务的覆盖程度较低，公司面临较大的债务偿付压力。

（2）投融资压力。洛阳城投在基础设施建设方面已投资规模较大，但项目回款进度整体偏缓，沉淀开发成本规模较大。未来，公司在基础设施及自营项目建设方面仍有较大的投资需求，面临较大的投融资压力。

（3）较大规模资金被占用。洛阳城投应收工程款和往来款规模仍较大，部分款项实际账龄周期较长，需关注资金回收情况。

（3）或有负债风险。跟踪期内，洛阳城投对外担保规模仍较大，且存在对民营企业担保，面临一定的或有负债风险。

## **二、授信情况**

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2022 年 3 月末，公司合并口径银行授信额度 201.65 亿元，其中尚未使用的授信

额度为 71.37 亿元。

图表 2022 年 3 月末发行人授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
中国银行股份有限公司	21.10	7.11	13.99
中国农业银行股份有限公司	9.00	6.47	2.53
中国工商银行股份有限公司	8.30	0.79	7.51
中国建设银行股份有限公司	22.70	11.05	11.65
交通银行股份有限公司	7.00	6.80	0.20
中国光大银行股份有限公司	4.10	3.73	0.37
洛阳银行股份有限公司	14.00	13.84	0.17
郑州银行股份有限公司	25.00	18.85	6.15
广发银行股份有限公司	2.00	2.00	-
华夏银行股份有限公司	3.30	1.99	1.32
恒丰银行股份有限公司	3.00	2.68	0.32
中国民生银行股份有限公司	4.00	3.96	0.04
招商银行股份有限公司	4.00	-	4.00
浙商银行股份有限公司	16.00	4.95	11.05
中信银行股份有限公司	5.50	5.42	0.08
上海浦东发展银行股份有限公司	7.10	6.24	0.86
中国农业发展银行	10.00	6.45	3.55
中原银行股份有限公司	13.00	9.54	3.46
平顶山银行股份有限公司	6.30	6.03	0.27
焦作中旅银行股份有限公司	2.80	0.90	1.90
渤海银行股份有限公司	2.00	1.80	0.20
中国进出口银行	3.00	3.00	-
兴业银行股份有限公司	2.45	2.34	0.11
洛阳农村商业银行股份有限公司	4.00	3.30	0.70
孟津民丰村镇银行股份有限公司	2.00	1.05	0.95
<b>合计</b>	<b>201.65</b>	<b>130.28</b>	<b>71.37</b>

### 三、违约记录

近三年及一期，公司还本付息记录正常，无违约记录，无债务违约情况。

### 四、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其合并报表范围内的子公司已发行企业债、公司债和非金融企业债务融资工具共计 434.40 亿元，其中 282.90 亿元处于存续期。

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行债券明细情况如下：

图表 发行人已发行直接债务融资工具明细

洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券募集说明书

单位：亿元

序号	债券名称	债券简称	期限	起息日	到期日	发行规模	债券余额
1	2012 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券	12 洛城投债	7 年	2012 年 12 月 31 日	2017 年 11 月 9 日	12.00	0.00
2	洛阳城市发展投资集团有限公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	15 洛阳城投 PPN001	3 年	2015 年 7 月 24 日	2018 年 7 月 24 日	7.00	0.00
3	洛阳城市发展投资集团有限公司 2015 年度第二期非公开定向债务融资工具	15 洛阳城投 PPN002	5 年 (3+2)	2015 年 9 月 16 日	2020 年 9 月 16 日	10.00	0.00
4	2015 年洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券	15 洛城投	7 年	2015 年 12 月 2 日	2022 年 12 月 2 日	10.00	2.00
5	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	16 洛投 01	5 年 (3+2)	2016 年 3 月 18 日	2021 年 3 月 18 日	20.00	0.00
6	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	16 洛投 02	5 年 (3+2)	2016 年 6 月 17 日	2021 年 6 月 17 日	20.00	0.00
7	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具	16 洛阳城投 PPN001	5 年 (3+2)	2016 年 6 月 23 日	2021 年 6 月 23 日	10.00	0.00
8	洛阳城市发展投资集团有限公司 2016 年度第二期非公开定向债务融资工具	16 洛阳城投 PPN002	3 年	2016 年 7 月 21 日	2019 年 7 月 21 日	8.00	0.00
9	洛阳城市发展投资集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	17 洛阳城投 PPN001	3 年	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	1.00	0.00
10	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 洛阳城投 MTN001	3 年	2018 年 4 月 27 日	2021 年 4 月 27 日	2.00	0.00
11	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	18 洛阳城投 PPN001	3 年	2018 年 6 月 25 日	2021 年 6 月 25 日	5.00	0.00
12	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	18 洛阳城投 PPN002	3 年	2018 年 7 月 27 日	2021 年 7 月 27 日	10.00	0.00
13	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 洛阳城投 MTN002	3 年 (3+N)	2018 年 10 月 25 日	2021 年 10 月 25 日	5.00	0.00
14	洛阳城市发展投资集团有限公司 2018 年度第三期中期票据	18 洛阳城投 MTN003	3 年 (3+N)	2018 年 12 月 06 日	2021 年 12 月 06 日	5.00	0.00
15	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 洛阳城投 MTN001	3 年 (3+N)	2019 年 01 月 11 日	2022 年 01 月 11 日	5.00	0.00
16	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	19 洛阳城投 PPN001	3 年	2019 年 01 月 31 日	2022 年 01 月 31 日	9.00	0.00
17	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第二期中期票据	19 洛阳城投 MTN002	3 年 (3+N)	2019 年 3 月 5 日	2022 年 3 月 5 日	6.00	0.00
18	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第三期中期票据	19 洛阳城投 MTN003	5 年 (3+2)	2019 年 3 月 27 日	2024 年 3 月 27 日	10.00	9.70
19	2019 年孟津县盛世城市建设投资有限公司公司债券	19 孟津盛世债	7 年	2019 年 4 月 11 日	2026 年 4 月 11 日	9.00	7.20
20	2019 年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券	19 伊川财源债	7 年	2019 年 6 月 12 日	2026 年 6 月 12 日	7.00	5.60
21	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	19 洛投 01	5 年 (3+2)	2019 年 6 月 20 日	2024 年 6 月 20 日	14.00	14.00
22	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	19 洛投 02	7 年 (5+2)	2019 年 6 月 20 日	2026 年 6 月 20 日	6.00	6.00
23	洛阳城市发展投资集团有限公司 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	19 洛阳城投 PPN002	3 年	2019 年 12 月 10 日	2022 年 12 月 10 日	1.00	0.00
24	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020	20 洛阳城投	5 年 (3+2)	2020 年 3 月	2025 年 3 月	2.00	2.00

序号	债券名称	债券简称	期限	起息日	到期日	发行规模	债券余额
	年度第一期定向债务融资工具	PPN001		5 日	5 日		
25	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN002	5 年 (3+2)	2020 年 3 月 10 日	2025 年 3 月 10 日	3.00	3.00
26	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN003	3 年	2020 年 4 月 14 日	2023 年 4 月 14 日	5.00	5.00
27	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN004	5 年 (3+2)	202 年 7 月 30 日	2025 年 7 月 30 日	5.00	5.00
28	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	20 洛阳城投 MTN002	10 年 (5+5)	2020 年 8 月 28 日	2030 年 8 月 28 日	4.00	4.00
29	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具	20 洛阳城投 PPN005	3 年	2020 年 9 月 21 日	2023 年 9 月 21 日	8.00	8.00
30	伊川财源实业投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券 (保障性住房) (第一期)	20 伊川 01	2 年	2020 年 9 月 25 日	2022 年 9 月 25 日	2.00	0.00
31	洛阳城市发展投资集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具	20 洛阳城投 MTN003	5 年 (3+2)	2020 年 10 月 26 日	2025 年 10 月 26 日	7.00	7.00
32	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券 (第一期)	21 洛投 01	5 年 (2+2+1)	2021 年 3 月 10 日	2026 年 3 月 10 日	10.00	10.00
33	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN002	3 年 (2+1)	2021 年 4 月 8 日	2024 年 4 月 8 日	5.00	5.00
34	伊川财源实业投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券 (第一期)	21 伊川 01	2 年	2021 年 4 月 30 日	2023 年 4 月 30 日	6.00	6.00
35	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN003	5 年 (3+2)	2021 年 6 月 2 日	2026 年 6 月 2 日	9.00	9.00
36	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券 (第二期) 品种一	21 洛投 02	5 年 (2+2+1)	2021 年 6 月 16 日	2026 年 6 月 16 日	4.00	4.00
37	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券 (第二期) 品种二	21 洛投 03	5 年 (2+2+1)	2021 年 6 月 16 日	2026 年 6 月 16 日	7.00	7.00
38	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 洛阳城投 MTN001	5 年 (3+2)	2021 年 6 月 21 日	2026 年 6 月 21 日	5.00	5.00
39	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第四期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN004	3 年	2021 年 7 月 23 日	2024 年 7 月 23 日	7.00	7.00
40	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第五期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN005	5 年 (3+2)	2021 年 8 月 26 日	2026 年 8 月 26 日	4.00	4.00
41	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 洛阳城投 MTN002	3 年	2021 年 9 月 3 日	2024 年 9 月 3 日	5.00	5.00
42	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第六期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN006	5 年 (3+2)	2021 年 9 月 17 日	2026 年 9 月 17 日	6.00	6.00
43	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 洛阳城投 MTN003	5 年	2021 年 10 月 22 日	2026 年 10 月 22 日	8.00	8.00
44	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第七期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN007	3 年	2021 年 11 月 11 日	2024 年 11 月 11 日	8.00	8.00
45	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第八期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN008	3 年	2021 年 11 月 17 日	2024 年 11 月 17 日	8.00	8.00
46	洛阳城市发展投资集团有限公司 2021 年度第九期定向债务融资工具	21 洛阳城投 PPN009	5 年 (3+2)	2021 年 12 月 8 日	2026 年 12 月 8 日	6.00	6.00
47	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 洛阳城投 MTN001	5 年 (3+2)	2022 年 1 月 6 日	2027 年 1 月 6 日	6.00	6.00

洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券募集说明书

序号	债券名称	债券简称	期限	起息日	到期日	发行规模	债券余额
48	2021 年伊川财源实业投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）	21 伊川专项债 01	7 年（3+4）	2021 年 11 月 18 日	2028 年 11 月 18 日	3.00	3.00
49	伊川财源实业投资有限责任公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 伊川财源 PPN001	5 年（3+2）	2021 年 12 月 23 日	2026 年 12 月 23 日	3.00	3.00
50	洛阳盛世城市建设投资有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 洛阳盛世 PPN001	5 年（3+2）	2021 年 12 月 24 日	2026 年 12 月 24 日	4.00	4.00
51	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	22 洛阳城投 PPN001	5 年（3+2）	2022 年 1 月 12 日	2027 年 1 月 12 日	10.00	10.00
52	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具	22 洛阳城投 PPN002	3 年	2022 年 2 月 28 日	2025 年 2 月 28 日	7.00	7.00
53	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）	22 洛投 01	5 年（3+2）	2022 年 4 月 29 日	2027 年 4 月 29 日	6.00	6.00
54	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）	22 洛投 02	5 年（3+2）	2022 年 6 月 2 日	2027 年 6 月 2 日	9.00	9.00
55	2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券	22 洛阳停车场债	7 年	2022 年 6 月 23 日	2029 年 6 月 23 日	13.90	13.90
56	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）	22 洛投 D1	1 年	2022 年 8 月 12 日	2023 年 8 月 12 日	15.00	15.00
57	2022 年伊川财源实业投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）	22 伊川装箱债 01	7 年（3+4）	2022 年 4 月 22 日	2029 年 4 月 22 日	4.50	4.50
58	洛阳盛世城市建设投资有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	22 洛阳盛世 PPN001	5 年（3+2）	2022 年 4 月 22 日	2027 年 4 月 22 日	3.00	3.00
59	洛阳盛世城市建设投资有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具	22 洛阳盛世 PPN002	5 年（3+2）	2022 年 6 月 27 日	2027 年 6 月 27 日	3.00	3.00
60	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券	22 洛阳城投 CP001	1 年	2022 年 9 月 5 日	2023 年 9 月 5 日	4.00	4.00
61	伊川财源实业投资有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	22 财源 01	2 年	2022 年 9 月 20 日	2024 年 9 月 20 日	2.00	2.00
62	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第二期）	22 洛投 D2	1 年	2022 年 12 月 7 日	2023 年 12 月 7 日	7.00	7.00
63	洛阳城市发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第三期）	22 洛投 D3	1 年	2022 年 12 月 21 日	2023 年 12 月 21 日	8.00	8.00
<b>合计</b>						<b>434.40</b>	<b>282.90</b>

## 第八章 发行人 2022 年 1-9 月企业基本情况

### 一、发行人最近一期主营业务情况

发行人 2019-2021 年及 2022 年 1-9 月营业收入、成本和毛利构成情况详见下表：

图表 报告期内发行人各业务板块收入情况

单位：万元、%

板块	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
市政建设	151,060.77	32.33	241,880.04	43.72	177,541.68	32.93	143,424.14	47.04
高速公路	14,670.00	3.14	24,999.97	4.52	24,972.48	4.63	10,965.00	3.60
房地产	15,014.15	3.21	19,818.97	3.58	47,862.54	8.88	42,821.44	14.04
公交运营	-	-	7,414.89	1.34	11,113.97	2.06	14,280.00	4.68
贸易业务	214,222.22	45.84	174,716.91	31.58	205,826.64	38.17	23,143.47	7.59
其他业务	72,309.79	15.47	84,361.18	15.25	71,871.90	13.33	70,261.99	23.04
<b>合计</b>	<b>467,276.92</b>	<b>100.00</b>	<b>553,191.97</b>	<b>100.00</b>	<b>539,189.21</b>	<b>100.00</b>	<b>304,896.04</b>	<b>100.00</b>

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人市政建设业务收入分别为 143,424.14 万元、177,541.68 万元、241,880.04 万元和 151,060.77 万元，占营业收入的比重分别为 47.04%、32.93%、43.72%和 32.33%。市政建设业务是发行人营业收入主要来源之一。2021 年度发行人市政建设业务收入较 2020 年度增加 64,338.36 万元，增幅为 36.24%，主要系孟津城投公司新增沿黄大道湿地治理等项目收入所致。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人高速公路业务收入分别为 10,965.00 万元、24,972.48 万元、24,999.97 万元和 14,670.00 万元，占发行人营业收入的比重分别为 3.60%、4.63%、4.52%和 3.14%。高速公路业务是发行人传统行业中的重要部分。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人房地产业务收入分别为 42,821.44 万元、47,862.54 万元、19,818.97 万元和 15,014.15 万元，占营业收入的比重分别为 14.04%、8.88%、3.58%和 3.21%。2021 年度发行人房地产业务收入较 2020 年度降低 28,043.57 万元，降幅为 58.59%，主要系伊水苑翰林院房地产收入逐期结转，且翰林苑与科技大厦项目接近销售尾声收入确认逐期下降。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人公交运营业务分别实现收入 14,280.00 万元、11,113.97 万元、7,414.89 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 4.68%、2.06%、1.34% 和 0.00%，发行人公交运营业务收入占营业收入比例较低。2021 年，发行人公交运营业务收入较 2020 年减少 3,699.08 万元，降幅为 33.28%，主要系受新冠疫情影响所致。2021 年 12 月，发行人持有的洛阳市公共交通集团股权无偿划转洛阳市国资委，委托市交通运输局监管。自此，发行人不再存在公交运营业务，导致 2022 年 1-9 月公交运营业务收入为 0 元。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人贸易业务收入分别为 23,143.47 万元、205,826.64 万元、174,716.91 万元和 214,222.22 万元，占公司营业收入的比重分别为 7.59%、38.17%、31.58% 和 45.84%。2021 年度业务收入下降，比例为 15.11%，主要系石油销售业务规模下降所致。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人其他业务收入分别为 70,261.99 万元、71,871.90 万元、84,361.18 万元和 72,309.79 万元，占营业收入的比重分别为 23.04%、13.33%、15.25% 和 15.47%。其他收入主要包括酒店经营、绿化工程、工程施工、文化旅游、金融投资、地铁构件及售电收入等。

图表 报告期内发行人各业务板块成本情况

单位：万元、%

板块	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
市政建设	127,241.46	31.44	202,725.15	41.79	149,364.23	30.50	120,580.35	46.46
高速公路	12,414.98	3.07	16,030.79	3.30	16,729.63	3.42	16,777.34	6.46
房地产	9,536.65	2.36	11,992.96	2.47	39,025.94	7.97	33,483.72	12.90
公交运营	-	-	37,657.96	7.76	43,739.26	8.93	34,734.43	13.38
贸易业务	209,912.68	51.87	171,417.91	35.34	204,797.53	41.81	23,023.48	8.87
其他业务	45,585.12	11.26	45,232.01	9.33	36,138.53	7.38	30,923.71	11.92
合计	<b>404,690.89</b>	<b>100.00</b>	<b>485,056.78</b>	<b>100.00</b>	<b>489,795.13</b>	<b>100.00</b>	<b>259,523.04</b>	<b>100.00</b>

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人市政建设业务成本分别为 120,580.35 万元、149,364.23 万元、202,725.15 万元和 127,241.46 万元，占营业成本的比重分别为 46.46%、30.50%、41.79% 和 31.44%，发行人市政建设业务成本的变动趋势与收入变动趋势基本一致。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人高速公路业务成本分别为 16,777.34

万元、16,729.63 万元、16,030.79 万元和 12,414.98 万元，占营业成本的比重分别为 6.46%、3.42%、3.30% 和 3.07%。发行人所运营的洛界高速公路业务成本主要包括折旧以及运营维护费、人力成本支出等。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人房地产业务成本分别为 33,483.72 万元、39,025.94 万元、11,992.96 万元和 9,536.65 万元，占营业成本的比重分别为 12.90%、7.97%、2.47% 和 2.36%，发行人房地产业务成本的变动趋势与收入变动趋势基本一致。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人公交运营业务成本分别为 34,734.43 万元、43,739.26 万元、37,657.96 万元和 0.00 万元，占当期营业成本比例分别为 13.38%、8.93%、7.76% 和 0.00%。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人贸易业务成本分别为 23,023.48 万元、204,797.53 万元、171,417.91 万元和 209,912.68 万元，占公司当期营业成本的比例分别为 8.87%、41.81%、35.34% 和 51.87%。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人其他业务成本分别 30,923.71 万元、36,138.53 万元、45,232.01 万元和 45,585.12 万元，占营业成本的比重分别为 11.92%、7.38 %、9.33% 和 11.26%。发行人其他业务成本增幅与公司其他业务收入变动方向一致，发行人其他业务成本主要包括地铁构件销售业务、景区维护、出租房屋维护和餐饮及广告等支出。

图表 报告期内发行人各业务板块毛利情况

单位：万元、%

板块	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
市政建设	23,819.31	38.06	39,154.89	57.47	28,177.45	57.05	22,843.79	50.35
高速公路	2,255.02	3.60	8,969.18	13.16	8,242.85	16.69	-5,812.34	-12.81
房地产	5,477.50	8.75	7,826.01	11.49	8,836.60	17.89	9,337.72	20.58
公交运营	-	-	-30,243.07	-44.39	-32,625.29	-66.05	-	-45.08
石油销售	4,309.54	6.89	3,299.00	4.84	1,029.10	2.08	119.99	0.26
其他业务	26,724.67	42.70	39,129.17	57.43	35,733.37	72.34	39,338.20	86.70
<b>合计</b>	<b>62,586.03</b>	<b>100.00</b>	<b>68,135.19</b>	<b>100.00</b>	<b>49,394.09</b>	<b>100.00</b>	<b>45,373.93</b>	<b>100.00</b>

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人市政建设业务毛利润分别为

22,843.79 万元、28,177.45 万元、39,154.89 万元和 23,819.31 万元，占毛利润的比重分别为 50.35%、57.05%、57.47%和 38.06%。近三年，发行人市政建设业务毛利润呈增长趋势，主要系发行人新承接市政建设项目，业务规模扩张所致。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人高速公路业务毛利润分别为-5,812.34 万元、8,242.85 万元、8,969.18 万元和 2,255.02 万元，占毛利润的比重分别为-12.81%、16.69%、13.16%和 3.60%。2022 年 1-9 月发行人高速公路业务毛利润波动较大，系疫情影响通行费收入下降所致。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人房地产业务毛利润分别为 9,337.72 万元、8,836.60 万元、7,826.01 万元和 5,477.50 万元，占毛利润的比重分别为 20.58%、17.89%、11.49%和 8.75%。报告期内，发行人房地产业务毛利润水平基本保持稳定。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人公交运营业务毛利润分别为-20,454.43 万元、-32,625.29 万元、-30,243.07 万元和 0.00 万元，占毛利润的比重分别为-45.08%、-66.05%、-44.39%和 0.00%。报告期内，发行人公交运营业务毛利润持续为负，主要系该业务存在一定公益性及票价优惠政策所致，虽然公交业务年客流量达两亿多人次，但公交业务仍呈亏损状态，公司公交业务亏损主要依靠政府补助来弥补。鉴于发行人持有的洛阳市公共交通集团股权已于 2021 年 12 月无偿划转洛阳市国资委，发行人不再存在公交运营业务，公交运营亏损将不再对发行人的整体利润造成侵蚀。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人贸易业务毛利润分别为 119.99 万元、1,029.10 万元、3,299.00 万元和 4,309.54 万元，占公司毛利润的比重分别为 0.26%、2.08%、4.84%和 6.89%。2021 年度发行人贸易业务毛利润大幅增加，主要系贸易业务中新增煤炭销售收入导致毛利润增加。

2019 年-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人其他业务毛利润分别为 39,338.27 万元、35,733.37 万元、39,129.17 万元和 26,724.67 万元，占公司毛利润的比重分别为 86.96%、72.34%、57.43%和 42.70%。

**图表 报告期内发行人各业务板块毛利率情况**

单位：%

板块	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
市政建设	17.73	16.19	15.87	15.93
高速公路	40.68	35.88	33.01	-53.01
房地产	33.72	39.49	18.46	21.81
公交运营	-	-407.87	-293.55	-143.24
石油销售	2.70	1.89	0.50	0.52
其他业务	82.52	46.38	49.72	55.99
合计	<b>20.28</b>	<b>12.32</b>	<b>9.16</b>	<b>14.88</b>

2019年-2021年及2022年1-9月，发行人市政建设业务毛利率分别为15.93%、15.87%、16.19%和15.77%。市政建设业务方面，发行人同当地政府签订代建协议，按照成本加成的模式收取利润，整体上毛利率水平较为稳定。

2019年-2021年及2022年1-9月，发行人高速公路业务毛利率分别-53.01%、33.01%、35.88%和15.37%。2022年1-9月，发行人高速公路业务毛利率下降明显，主要原因系高速公路业务成本主要为固定成本，而通行费用收入因疫情影响而下降。

2019年-2021年及2022年1-9月，发行人房地产业务毛利率分别为21.81%、18.46%、39.49%和36.48%。受项目类型及结算周期影响，发行人房地产业务毛利率呈现一定的波动性。

2019年-2021年及2022年1-9月，发行人公交运营业务毛利率分别为-143.24%、-293.55%、-407.87%和0.00%。报告期内，发行人公交运营业务毛利率持续为负，主要系该业务存在一定公益性及票价优惠政策所致，虽然公交业务年客流量达两亿多人次，但公交业务仍呈亏损状态，公司公交业务亏损主要依靠政府补助来弥补。截至报告期末，公交公司股权已经划转出表。

2019年-2021年及2022年1-9月，发行人贸易业务毛利率分别为0.52%、0.50%、1.89%和2.01%。2021年度及2022年1-9月发行人贸易业务毛利率增加，主要系煤炭销售业务毛利率相对较高所致。

2019年-2021年及2022年1-9月，发行人其他业务毛利率分别为55.99%、49.72%、46.38%和36.96%，2020-2021年其他业务毛利率变动不大。

## 二、发行人最近一期财务情况

### (一) 纳入合并范围的子公司变动情况

截至 2022 年 9 月末，发行人合并财务报表范围与 2021 年末相比无变化。

### (二) 财务报表

图表 报告期内发行人合并资产负债表

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	419,989.35	440,552.21	452,451.19	391,907.02
交易性金融资产	5,300.00	-		
应收票据	1,663.39	907.95	467.24	470.00
应收账款	588,995.68	445,592.02	372,593.16	333,019.34
预付款项	98,697.34	87,788.34	59,999.34	10,851.50
其他应收款（包含应收利息和应收股利）	1,270,427.53	1,030,480.37	939,424.92	727,336.16
存货	2,145,554.96	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04
合同资产	5,147.52	5,270.59		
一年内到期的非流动资产	-	12,102.99	16,276.90	4,205.46
其他流动资产	53,199.64	73,768.31	71,779.49	48,116.22
<b>流动资产合计</b>	<b>4,588,975.42</b>	<b>4,162,552.73</b>	<b>3,973,820.66</b>	<b>3,151,544.73</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	414,362.72	272,066.48
其他权益工具投资	274,161.11	274,745.90		
长期应收款	-	16,402.28	3,270.00	-
长期股权投资	231,788.06	211,061.47	96,678.37	88,003.94
其他非流动金融资产	244,223.82	255,458.57		
投资性房地产	410,398.41	409,737.67	212,532.78	87,879.76
固定资产	661,215.37	662,422.51	600,687.04	597,013.95
在建工程	1,344,364.05	1,146,294.00	911,688.82	545,188.37
生产性生物资产	2.66			
使用权资产	1,475.93			
无形资产	454,630.88	441,700.03	360,649.16	249,489.68
开发支出	-	-	-	199.53
商誉	60.00	60.00		
长期待摊费用	11,151.66	10,551.85	12,298.91	8,653.77
递延所得税资产	18,764.71	18,583.76	16,372.44	7,410.81
其他非流动资产	798,358.01	831,750.97	839,871.60	302,699.81

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>4,450,594.67</b>	<b>4,278,769.02</b>	<b>3,468,411.84</b>	<b>2,158,606.11</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,039,570.09</b>	<b>8,441,321.75</b>	<b>7,442,232.49</b>	<b>5,310,150.84</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	427,980.00	426,635.00	330,582.50	112,700.00
应付票据	246,305.20	251,428.33	180,302.79	137,885.37
应付账款	96,106.93	133,511.38	94,647.86	51,592.37
预收款项	-	-	149,372.25	118,098.90
合同负债	164,197.49	132,993.61		
应付职工薪酬	1,533.95	1,059.88	1,131.30	938.24
应交税费	56,230.54	51,989.00	86,166.55	51,139.58
其他应付款（含应付利息和应付股利）	73,579.10	223,449.50	307,062.83	238,849.49
一年内到期的非流动负债	346,410.96	741,999.86	827,643.65	509,008.60
其他流动负债	6,177.65	8,186.03	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,418,521.82</b>	<b>1,971,252.59</b>	<b>1,976,909.73</b>	<b>1,220,212.55</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,156,556.61	679,881.19	674,396.52	197,963.00
应付债券	2,656,006.79	1,879,675.37	1,102,821.43	1,224,819.62
长期应付款	221,794.58	229,387.56	343,727.85	171,677.97
递延收益	1,662.99	95.28		
递延所得税负债	50,313.20	50,313.20	15,878.04	15,249.36
其他非流动负债	252.10	538.26	2,712.31	430.15
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,086,586.26</b>	<b>2,839,890.86</b>	<b>2,139,536.15</b>	<b>1,610,140.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,505,108.08</b>	<b>4,811,143.45</b>	<b>4,116,445.88</b>	<b>2,830,352.66</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	-	109,191.12	208,516.12	148,950.00
资本公积	2,395,937.46	2,396,183.58	2,105,703.22	1,788,889.54
其他综合收益	59,152.08	59,152.08	-13,316.66	-4,953.68
盈余公积	24,637.69	24,637.69	24,059.60	23,547.88
未分配利润	102,350.31	88,556.50	111,195.70	119,937.99
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>2,682,077.53</b>	<b>2,777,720.97</b>	<b>2,536,157.98</b>	<b>2,176,371.73</b>
少数股东权益	852,384.48	852,457.33	789,628.63	303,426.45
<b>股东权益合计</b>	<b>3,534,462.01</b>	<b>3,630,178.30</b>	<b>3,325,786.61</b>	<b>2,479,798.18</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>9,039,570.09</b>	<b>8,441,321.75</b>	<b>7,442,232.49</b>	<b>5,310,150.84</b>

图表 报告期内发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>467,276.92</b>	<b>553,191.97</b>	<b>539,189.21</b>	<b>304,896.04</b>
其中：营业收入	467,276.92	553,191.97	539,189.21	304,896.04
<b>二、营业总成本</b>	<b>466,833.32</b>	<b>619,981.46</b>	<b>597,915.34</b>	<b>353,990.09</b>
其中：营业成本	404,690.89	485,056.78	489,795.13	259,523.04
税金及附加	6,797.60	7,791.08	8,124.36	6,786.41
销售费用	2,041.55	3,761.79	3,828.03	2,780.37
管理费用	18,792.38	37,830.72	33,665.86	28,103.84
财务费用	34,510.90	85,541.08	62,501.97	56,796.43
信用减值损失	-667.35	-3,369.10	-	-
资产减值损失	-	-	-34,865.97	-2,025.46
投资收益	2,498.70	17,525.76	55,247.93	24,658.25
公允价值变动收益	1.85	36,122.76	-0.10	
其他收益	15,283.50	53,236.04	50,711.72	44,063.39
资产处置收益	143.99	123.44		
<b>三、营业利润</b>	<b>17,704.29</b>	<b>36,849.41</b>	<b>12,367.44</b>	<b>17,602.12</b>
加：营业外收入	2,767.60	771.37	1,514.01	1,538.39
减：营业外支出	184.64	1,593.62	1,297.50	1,265.04
<b>四、利润总额</b>	<b>20,287.25</b>	<b>36,027.16</b>	<b>12,583.95</b>	<b>17,875.48</b>
减：所得税费用	1,287.86	13,566.91	2,667.23	8,768.31
<b>五、净利润</b>	<b>18,999.39</b>	<b>22,460.25</b>	<b>9,916.73</b>	<b>9,107.17</b>
其中：归属于母公司所有者的净利润	13,793.80	11,302.68	4,388.43	3,050.42
少数股东损益	5,205.59	11,157.57	5,528.29	6,056.75

图表 报告期内发行人合并现金流量表

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	355,363.02	501,176.01	510,462.47	191,381.12
收到的税收返还	38,806.27	-		
收到的其他与经营活动有关的现金	148,633.06	178,890.10	179,820.81	100,253.38
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>542,802.35</b>	<b>680,066.11</b>	<b>690,283.28</b>	<b>291,634.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	401,497.50	502,365.19	573,446.52	159,916.94
支付给职工以及为职工支付的现金	12,824.16	63,940.66	40,574.15	35,296.24
支付的各项税费	21,262.96	30,120.79	14,651.84	7,543.15
支付的其他与经营活动有关的现金	216,545.44	79,043.60	79,819.84	76,825.77
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>652,130.07</b>	<b>675,470.23</b>	<b>708,492.35</b>	<b>279,582.11</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-109,327.72</b>	<b>4,595.88</b>	<b>-18,209.07</b>	<b>12,052.40</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
收回投资所收到的现金	15,901.55	4,452.55	29,753.44	12,138.48
取得投资收益所收到的现金	4,030.98	10,245.22	58,604.89	19,840.03
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	78.70	33.94	113.92	192.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	454.18	-	576.54
收到其他与投资活动有关的现金	41,142.17	148,883.97	177,259.34	153,011.20
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>61,153.39</b>	<b>164,069.85</b>	<b>265,731.59</b>	<b>185,758.96</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	397,583.32	358,675.93	250,189.17	224,232.78
投资所支付的现金	8,048.42	85,144.46	94,445.59	17,663.13
支付的其他与投资活动有关的现金	61,415.23	226,642.08	215,301.54	210,709.74
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>467,046.98</b>	<b>670,462.48</b>	<b>559,936.31</b>	<b>452,605.64</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-405,893.58</b>	<b>-506,392.62</b>	<b>-294,204.71</b>	<b>-266,846.68</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	1,945.32	3,629.14	10,294.63	3,937.10
取得借款所收到的现金	1,052,362.24	1,054,517.10	672,198.34	278,593.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	888,852.88	1,195,094.47	635,716.63	1,067,316.10
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,943,160.44</b>	<b>2,253,240.70</b>	<b>1,318,209.59</b>	<b>1,349,846.20</b>
偿还债务所支付的现金	743,318.43	610,016.79	566,429.09	737,934.50
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	165,297.23	212,142.41	161,597.02	119,286.46
支付的其他与筹资活动有关的现金	490,571.89	924,265.85	291,220.74	217,762.43
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,399,187.56</b>	<b>1,746,425.05</b>	<b>1,019,246.85</b>	<b>1,074,983.39</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>543,972.88</b>	<b>506,815.65</b>	<b>298,962.74</b>	<b>274,862.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>28,751.58</b>	<b>5,018.90</b>	<b>-13,451.04</b>	<b>20,068.53</b>
加：期初现金及现金等价物余额	262,125.41	257,106.51	270,557.55	250,489.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>290,876.99</b>	<b>262,125.41</b>	<b>257,106.51</b>	<b>270,557.55</b>

图表 报告期内发行人母公司合并资产负债表

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	173,280.75	109,892.62	110,322.49	146,446.93
交易性金融资产	-	-		
应收票据	-	500.00		
应收账款	400,024.84	348,660.31	318,384.70	306,453.13

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
预付款项	-	-	-	19.01
其他应收款（含应收利息和应收股利）	1,594,561.04	1,050,059.69	736,895.96	591,863.72
存货	656,387.45	680,353.51	754,554.68	1,053,925.31
合同资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	0.48	1.28	-
<b>流动资产合计</b>	<b>2,824,254.08</b>	<b>2,189,466.61</b>	<b>1,920,159.11</b>	<b>2,098,708.10</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	240,040.07	185,580.99
其他权益工具投资	124,015.33	124,600.13	-	-
长期股权投资	1,240,633.21	1,230,169.49	1,179,816.55	576,634.47
其他非流动金融资产	190,500.99	190,500.99	-	-
投资性房地产	46,111.28	46,111.28	52,035.89	-
固定资产	41,959.95	42,735.22	44,021.43	68,179.78
在建工程	106,122.48	105,915.63	102,630.27	108,418.56
无形资产	6,974.73	6,967.50	3,209.35	29,095.57
长期待摊费用	67.27	188.92	432.55	57.11
递延所得税资产	12,852.89	12,852.89	10,495.42	7,161.06
其他非流动资产	29,505.01	29,505.01	29,505.01	85,573.57
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,798,743.14</b>	<b>1,789,547.06</b>	<b>1,662,186.54</b>	<b>1,060,701.09</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,622,997.23</b>	<b>3,979,013.66</b>	<b>3,582,345.64</b>	<b>3,159,409.19</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	106,000.00	148,200.00	49,500.00	5,000.00
应付票据	24,000.00	24,690.22	-	-
应付账款	1.29	1.30	1.30	103.65
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	-2.99	8.24	24.63	159.06
应交税费	2,801.00	2,168.27	40,909.02	37,915.71
其他应付款（含应付利息和应付股利）	142,006.34	29,875.34	48,166.73	115,169.51
一年内到期的非流动负债	97,926.74	346,310.50	571,288.38	278,759.44
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>372,732.38</b>	<b>551,253.87</b>	<b>709,890.05</b>	<b>437,107.36</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	309,146.00	82,813.00	96,599.00	54,860.00
应付债券	2,277,732.07	1,574,450.53	924,635.88	1,135,414.35
长期应付款	-	-	7,800.00	13,800.00
递延所得税负债	26,694.27	26,694.27	15,878.04	15,249.36

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他非流动负债	-	-	2,142.46	
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,613,572.34</b>	<b>1,683,957.80</b>	<b>1,047,055.38</b>	<b>1,219,323.71</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,986,304.72</b>	<b>2,235,211.68</b>	<b>1,756,945.43</b>	<b>1,656,431.07</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	-	109,191.12	208,516.12	148,950.00
资本公积	1,436,030.05	1,436,030.05	1,410,105.19	1,131,384.39
其他综合收益	21,186.21	21,186.21	-13,316.66	-4,953.68
盈余公积	24,637.69	24,637.69	24,059.60	23,547.88
未分配利润	54,838.55	52,756.92	96,035.96	104,049.53
<b>股东权益合计</b>	<b>1,636,692.51</b>	<b>1,743,801.99</b>	<b>1,825,400.21</b>	<b>1,502,978.12</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>4,622,997.23</b>	<b>3,979,013.66</b>	<b>3,582,345.64</b>	<b>3,159,409.19</b>

图表 报告期内发行人母公司合并利润表

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>79,207.86</b>	<b>102,968.71</b>	<b>90,512.37</b>	<b>89,234.05</b>
其中：营业收入	79,207.86	102,968.71	90,512.37	89,234.05
<b>二、营业总成本</b>	<b>78,228.03</b>	<b>126,427.42</b>	<b>105,612.02</b>	<b>93,019.77</b>
其中：营业成本	42,803.78	56,442.30	57,796.42	49,555.00
税金及附加	604.90	842.29	1,807.11	1,143.51
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,476.44	6,240.78	5,179.50	4,338.57
财务费用	32,342.92	62,902.05	40,829.00	37,982.70
资产减值损失	-	-28.92	-34,262.95	-556.81
投资收益	937.61	9,032.03	53,793.52	23,745.70
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	27,237.82	-0.10	-
其他收益	176.00	0.48	826.12	-
<b>三、营业利润</b>	<b>2,093.44</b>	<b>12,782.71</b>	<b>5,256.94</b>	<b>19,403.18</b>
加：营业外收入	8.97	37.47	202.58	341.51
减：营业外支出	20.77	229.97	616.12	70.66
<b>四、利润总额</b>	<b>2,081.64</b>	<b>12,590.21</b>	<b>4,843.40</b>	<b>19,674.03</b>
减：所得税费用	-	6,809.31	-273.76	5,211.21
<b>五、净利润</b>	<b>2,081.64</b>	<b>5,780.90</b>	<b>5,117.15</b>	<b>14,462.81</b>

图表 报告期内发行人母公司合并现金流量表

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	2,942.34	7,932.22	76,364.74	15,158.47
收到的其他与经营活动有关的现金	103,844.34	61,892.15	260,588.72	353,303.12
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>106,786.68</b>	<b>69,824.37</b>	<b>336,953.46</b>	<b>368,461.59</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,984.03	9,533.94	6,042.35	12,129.56
支付给职工以及为职工支付的现金	1,005.12	2,072.18	1,671.65	1,528.98
支付的各项税费	3,080.90	5,058.37	6,020.98	2,627.77
支付的其他与经营活动有关的现金	296,299.98	255,745.66	373,621.94	401,706.25
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>302,370.03</b>	<b>272,410.15</b>	<b>387,356.91</b>	<b>417,992.56</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-195,583.35</b>	<b>-202,585.78</b>	<b>-50,403.45</b>	<b>-49,530.97</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	584.80	1,935.09	27,572.44	10,103.42
取得投资收益所收到的现金	2,407.88	6,334.14	57,085.10	17,471.83
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	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	110.28
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,992.68</b>	<b>8,269.22</b>	<b>84,657.54</b>	<b>27,685.53</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-	44,999.96	43.66
投资所支付的现金	12,197.79	115,163.11	147,240.59	67,995.94
支付的其他与投资活动有关的现金	201,400.00	53,160.00	81,000.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>213,597.79</b>	<b>168,323.11</b>	<b>273,240.55</b>	<b>68,039.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-210,605.11</b>	<b>-160,053.89</b>	<b>-188,583.01</b>	<b>-40,354.07</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	332,000.00	256,500.00	179,900.00	44,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	723,000.00	1,017,756.00	454,248.00	751,835.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,055,000.00</b>	<b>1,274,256.00</b>	<b>634,148.00</b>	<b>796,335.00</b>
偿还债务所支付的现金	204,952.00	131,228.00	196,304.00	565,220.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	78,471.41	102,594.06	87,377.43	79,597.47
支付的其他与筹资活动有关的现金	302,000.00	678,224.14	147,604.55	26,662.27
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>585,423.41</b>	<b>912,046.21</b>	<b>431,285.98</b>	<b>671,479.73</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>469,576.59</b>	<b>362,209.79</b>	<b>202,862.02</b>	<b>124,855.27</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>63,388.13</b>	<b>-429.87</b>	<b>-36,124.44</b>	<b>34,970.23</b>
加：期初现金及现金等价物余额	109,892.62	110,322.49	146,446.93	111,476.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>173,280.75</b>	<b>109,892.62</b>	<b>110,322.49</b>	<b>146,446.93</b>

### 1、资产负债结构分析

2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人总资产规模分别为 8,441,321.75 万元和 9,039,570.09 万元，资产规模保持稳步增长。2022 年 9 月末，发行人总资产较 2021 年末增加 598,248.34 万元，增幅为 7.09%，主要系发行人应收账款、其他应收款、在建工程的增加所致。

2021 年末及 2022 年 9 月末，公司的总负债分别为 4,811,143.45 万元和 5,505,108.08 万元，负债规模随业务发展有所增加。2022 年 9 月末，发行人负债总额较 2021 年末增加 693,964.63 万元，增幅为 14.42%，主要原因系合同负债、长期借款、应付债券增加。

### 2、利润表分析

2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人利润总额分别为 36,027.16 万元和 20,287.25 万元。2022 年 1-9 月，发行人利润总额较 2021 年 1-9 月增加 12,722.48 万元，增幅为 169.97%，主要原因系发行人不再存在公交运营业务，利润不再因原有公交运营持续亏损而受侵蚀的影响。

2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人净利润分别为 22,460.25 万元和 18,999.39 万元。2022 年 1-9 月，发行人净利润较 2021 年 1-9 月增加 14,799.07 万元，增幅为 352.33%，主要原因系发行人不再存在公交运营业务，利润不再因原有公交运营持续亏损而受侵蚀的影响。

### 3、现金流量表分析

2021 年及 2022 年 1-9 月发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 4,595.88 万元和 -109,327.72 万元。2022 年 1-9 月较 2021 年 1-9 月增长 40,259.69 万元，增幅为 26.91%。发行人现金流存在一定波动性，系工程进度与结算时间不匹配所致。

## (三) 发行人 2022 年 1-9 月重要财务数据及指标变动分析

图表 发行人 2022 年 9 月末合并资产负债表及重要科目变动情况

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		增长率	变动原因
	金额	占比	金额	占比		
<b>流动资产</b>						
货币资金	419,989.35	4.65	440,552.21	5.22	-4.67	
交易性金融资产	5,300.00	0.06	-	-	-	
应收票据	1,663.39	0.02	907.95	0.01	83.20	主要系发行人销售业务规模扩大导致以票据结算的规模增长导致。
应收账款	588,995.68	6.52	445,592.02	5.28	32.18	主要系发行人随着业务开展确认收入对洛阳市财政局和孟津县滨河新区管理委员会的应收工程款增加所致。
预付款项	98,697.34	1.09	87,788.34	1.04	12.43	
其他应收款（包含应收利息和应收股利）	1,270,427.53	14.05	1,030,480.37	12.21	23.28	系洛阳市住建局牵头洛阳市保交楼专项贷款工作，通过发行人承接国开行保交楼专项贷款，根据洛阳市问题楼盘安排将贷款资金转至各项目保交楼指挥部导致往来款增加所致。
存货	2,145,554.96	23.74	2,066,089.95	24.48	3.85	
合同资产	5,147.52	0.06	5,270.59	0.06	-2.34	
一年内到期的非流动资产	-	-	12,102.99	0.14	-	
其他流动资产	53,199.64	0.59	73,768.31	0.87	-27.88	由于 2022 年发行人结转进项税额，导致其他流动资产减少
<b>流动资产合计</b>	<b>4,588,975.42</b>	<b>50.77</b>	<b>4,162,552.73</b>	<b>49.31</b>	<b>10.24</b>	
<b>非流动资产：</b>						
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	
其他权益工具投资	274,161.11	3.03	274,745.90	3.25	-0.21	
长期应收款	-	-	16,402.28	0.19	-	
长期股权投资	231,788.06	2.56	211,061.47	2.50	9.82	
其他非流动金融资产	244,223.82	2.70	255,458.57	3.03	-4.40	
投资性房地产	410,398.41	4.54	409,737.67	4.85	0.16	
固定资产	661,215.37	7.31	662,422.51	7.85	-0.18	
在建工程	1,344,364.05	14.87	1,146,294.00	13.58	17.28	系奥体中心项目、道路建设项目、大河荟项目以及伊川

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		增长率	变动原因
	金额	占比	金额	占比		
						孟津项目等在建项目随着建设进度的推进余额上升所致。
生产性生物资产	2.66	0.00	-	-	-	
使用权资产	1,475.93	0.02	-	-	-	
无形资产	454,630.88	5.03	441,700.03	5.23	2.93	
开发支出	-	-	-	-	-	
商誉	60.00	0.00	60.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	11,151.66	0.12	10,551.85	0.13	5.68	
递延所得税资产	18,764.71	0.21	18,583.76	0.22	0.97	
其他非流动资产	798,358.01	8.83	831,750.97	9.85	-4.01	
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,450,594.67</b>	<b>49.23</b>	<b>4,278,769.02</b>	<b>50.69</b>	<b>4.02</b>	
<b>资产总计</b>	<b>9,039,570.09</b>	<b>100.00</b>	<b>8,441,321.75</b>	<b>100.00</b>	<b>7.09</b>	
<b>流动负债：</b>						
短期借款	427,980.00	7.77	426,635.00	8.87	0.32	
应付票据	246,305.20	4.47	251,428.33	5.23	-2.04	
应付账款	96,106.93	1.75	133,511.38	2.78	-28.02	主要系发行人支付应付工程款以及贸易款所致。
预收款项	-	-	-	-	-	
合同负债	164,197.49	2.98	132,993.61	2.76	23.46	
应付职工薪酬	1,533.95	0.03	1,059.88	0.02	44.73	主要系发行人业务扩张，职工数量增加所致。
应交税费	56,230.54	1.02	51,989.00	1.08	8.16	
其他应付款（含应付利息和应付股利）	73,579.10	1.34	223,449.50	4.64	-67.07	主要系盛世城投子公司河南峻源实业有限公司由于股权划转不再并表，导致其他应付款金额减少。
一年内到期的非流动负债	346,410.96	6.29	741,999.86	15.42	-53.31	系发行人偿还银行借款、债券等非流动负债，本期一年内到期的金融负债减少所致。
其他流动负债	6,177.65	0.11	8,186.03	0.17	-24.53	
<b>流动负债合计</b>	<b>1,418,521.82</b>	<b>25.77</b>	<b>1,971,252.59</b>	<b>40.97</b>	<b>-28.04</b>	
<b>非流动负债：</b>						

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		增长率	变动原因
	金额	占比	金额	占比		
长期借款	1,156,556.61	21.01	679,881.19	14.13	70.11	系发行人业务扩张、融资需求扩大所致。
应付债券	2,656,006.79	48.25	1,879,675.37	39.07	41.30	系发行人业务扩张、融资需求扩大，发行人新发行了“22 洛阳停车场债”、“22 洛投 D1”等多只债券所致。
长期应付款	221,794.58	4.03	229,387.56	4.77	-3.31	
递延收益	1,662.99	0.03	95.28	0.00	1,645.37	
递延所得税负债	50,313.20	0.91	50,313.20	1.05	0.00	
其他非流动负债	252.10	0.00	538.26	0.01	-53.16	
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,086,586.26</b>	<b>74.23</b>	<b>2,839,890.86</b>	<b>59.03</b>	<b>43.90</b>	系发行人业务扩张、融资需求扩大，新增长期借款和应付债券以匹配经营需要所致。
<b>负债合计</b>	<b>5,505,108.08</b>	<b>100.00</b>	<b>4,811,143.45</b>	<b>100.00</b>	<b>14.42</b>	
<b>所有者权益：</b>						
实收资本（或股本）	100,000.00	2.83	100,000.00	2.75	0.00	
其他权益工具	-	-	109,191.12	3.01	-	
资本公积	2,395,937.46	67.79	2,396,183.58	66.01	-0.01	
其他综合收益	59,152.08	1.67	59,152.08	1.63	0.00	
盈余公积	24,637.69	0.70	24,637.69	0.68	0.00	
未分配利润	102,350.31	2.90	88,556.50	2.44	15.58	
<b>归属于母公司所有者权益</b>	<b>2,682,077.53</b>	<b>75.88</b>	<b>2,777,720.97</b>	<b>76.52</b>	<b>-3.44</b>	
少数股东权益	852,384.48	24.12	852,457.33	23.48	-0.01	
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,534,462.01</b>	<b>100.00</b>	<b>3,630,178.30</b>	<b>100.00</b>	<b>-2.64</b>	

图表 发行人 2022 年 1-9 月合并利润表主要数据同比变动情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	增长率	变动原因
营业总收入	467,276.92	497,037.62	-5.99	
营业收入	467,276.92	497,037.62	-5.99	
营业总成本	466,833.32	537,504.66	-13.15	
营业成本	404,690.89	461,262.86	-12.26	

项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	增长率	变动原因
管理费用	18,792.38	28,215.30	-33.40	公交公司与文投公司 2022 年不并表，并表范围公司减少导致管理费用支出减少
财务费用	34,510.90	39,619.00	-12.89	
加：其他收益	15,283.50	38,657.18	-60.46	系发行人不再进行公交运营业务，相关政府补贴收入取消所致。
投资净收益	2,498.70	10,742.40	-76.74	
<b>营业利润</b>	<b>17,704.29</b>	<b>8,339.10</b>	<b>112.30</b>	系发行人不再存在公交运营业务，利润侵蚀减弱。
<b>利润总额</b>	<b>20,287.25</b>	<b>7,514.77</b>	<b>169.97</b>	系发行人不再存在公交运营业务，利润侵蚀减弱。
<b>净利润</b>	<b>18,999.39</b>	<b>4,200.32</b>	<b>352.33</b>	系发行人不再存在公交运营业务，利润侵蚀减弱。

图表 发行人 2022 年 1-9 月合并现金流量表主要数据同比变动情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	增长率	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-109,327.72	-149,587.41	26.91	系公司工程进度与结算时间不匹配所致。
投资活动产生的现金流量净额	-405,893.58	-260,173.84	-56.01	系对项目持续投入导致投资活动支出增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	543,972.88	447,345.66	21.60	系业务扩张，以筹资活动收入满足融资需求。

### 三、发行人近一期资信变动情况

#### （一）发行人信用评级情况

本次发行未进行债项评级安排。

#### （二）发行人授信情况

截至 2022 年 9 月末，发行人合并口径银行授信额度 196.85 亿元，其中尚未使用的授信额度为 68.59 亿元。

图表 发行人截至 2022 年 9 月末银行授信明细表

单位：亿元

授信机构	综合授信额度	已使用额度	剩余可用额度
中国银行股份有限公司	21.10	6.00	15.10
中国农业银行股份有限公司	9.00	6.07	2.93
中国建设银行股份有限公司	22.70	11.05	11.65
交通银行股份有限公司	7.00	6.80	0.20

授信机构	综合授信额度	已使用额度	剩余可用额度
中国光大银行股份有限公司	4.10	4.00	0.10
洛阳银行股份有限公司	14.00	13.84	0.16
郑州银行股份有限公司	25.00	18.85	6.15
广发银行股份有限公司	2.00	2.00	-
华夏银行股份有限公司	3.30	1.99	1.31
恒丰银行股份有限公司	3.00	2.68	0.32
中国民生银行股份有限公司	4.00	3.96	0.04
招商银行股份有限公司	4.00	-	4.00
浙商银行股份有限公司	16.00	4.95	11.05
中信银行股份有限公司	5.50	5.42	0.08
上海浦东发展银行股份有限公司	7.10	6.24	0.86
中国农业发展银行	10.00	6.45	3.55
中原银行股份有限公司	13.00	9.54	3.46
平顶山银行股份有限公司	6.30	6.03	0.27
焦作中旅银行股份有限公司	2.80	0.90	1.90
渤海银行股份有限公司	3.00	1.80	1.20
中国进出口银行	3.00	3.00	-
兴业银行股份有限公司	2.45	2.34	0.11
洛阳农村商业银行股份有限公司	4.00	3.30	0.70
孟津民丰村镇银行股份有限公司	2.00	1.05	0.95
平安银行	2.50	-	2.50
<b>合计</b>	<b>196.85</b>	<b>128.26</b>	<b>68.59</b>

#### 四、发行人最近一期资信变动情况

##### (一) 发行人经营情况

- 1、基本情况：截至 2022 年 9 月末，发行人注册资本未发生变动。
- 2、控股股东和实际控制人：截至 2022 年 9 月末，发行人控股股东及实际控制人未发生变化。
- 3、在建工程：截至 2022 年 9 月末，发行人未出现重大在建工程违法违规或因其他原因暂停建设等情况。
- 4、重要子公司或资产：截至 2022 年 9 月末，发行人未发生因定向增发、二级市场收购、股权划转等原因丧失对重要子公司或资产的实际控制权。
- 5、截至 2022 年 9 月末，发行人未出现生产经营困难、企业流动性异常紧张、存续期债项兑付较为困难等情况。

6、其他：截至 2022 年 9 月末，发行人未发生《信息披露规则》所列其他重大事项。

### **（二）发行人财务情况**

2022 年三季度，发行人营业利润、净利润或经营性现金流量净额等财务指标均实现同比增长，营业收入小幅波动，其他部分变化幅度超过 30%的会计科目相关分析详见本章第二部分，不存在重大不利变化。

### **（三）发行人资信状况**

1、发行人债务融资工具注册发行相关业务的经办律师事务所、经办律师、会计师事务所及会计师未受到有关部门的处罚。

2、发行人主体评级未出现下调或评级展望负向调整等情况。

## 第九章 债务融资工具信用增进

无。

## 第十章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号）及其他相关的法律、法规。本期永续票据适用股息、红利企业所得税政策。

### 三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资

者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第十一章 主动债务管理

本期短期融资券不进行主动债务管理。

## 第十二章 信息披露安排

### 一、发行人信息披露机制

#### （一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第 22 号）、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021 版）及《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》等相关规定，制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

#### （二）信息披露管理机制

发行人将按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，由信息披露事务发行人负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作。发行人已出具承诺函，保证所披露信息真实、准确、完整，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任。

#### （三）信息披露事务负责人

公司的信息披露事务负责人为公司财务总监，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。如公司的信息披露事务负责人发生变化，公司将按照《银行间债券市场发件人企业债务融资工具信息披露规则》（2021 版）和《洛阳城市发展投资集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》的相关规定进行披露。

### 二、信息披露安排

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。

### **(一) 发行前的信息披露安排**

本期债务融资工具发行日前【2】个工作日，发行人将通过交易商协会认可的网站披露如下文件：

- 1、募集说明书；
- 2、信用评级报告和跟踪评级安排（如有）；
- 3、法律意见书；
- 4、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表。

### **(二) 存续期内定期信息披露**

发行人在本期债务融资工具存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- 1、企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；
- 2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；
- 3、企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；
- 4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

### **(三) 存续期内重大事项的信息披露**

存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

- 1、企业名称变更；
- 2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

- 7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；
- 16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；
- 21、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债务融资工具信用评级发生变化；
- 23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

#### **(四) 本息兑付的信息披露**

发行人应当在本期债务融资工具本息兑付日前五个工作日，通过交易商协会认可的网站公布本金兑付、付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构将披露违约处置进展，企业将披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 1 个工作日内进行披露。

上述信息的披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

## 第十三章 持有人会议机制

### 一、持有人会议的目的与效力

(一) 债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二) 除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

### 二、持有人会议的召开情形

(一) 交通银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

(二) 在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期（债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因实施股权激励计划或实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本【10】亿元的 5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10% 或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

- 6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；
- 7、发行人拟进行重大资产重组；
- 8、拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 9、单独或合计持有 30% 以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
- 10、发行文件中约定的其他应当召开持有人会议的情形；
- 11、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

(三) 召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，在实际可行的最短期内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当及时告知召集人。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30% 以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

(四) 在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10% 以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

### 三、持有人会议的召集

(一) 召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：**债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；**
- 8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 发行人、提供信用增进服务的机构、单独或合计持有 10% 以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(四) 召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现发行人信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

#### 四、持有人会议参会机构

(一) 债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

(二) 除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三) 发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。受托管理人应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

(四) 持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

#### 五、持有人会议的表决和决议

(一) 债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二) 发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；
- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权他人代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四) 除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%，会议方可生效。

(五) 持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(六) 召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(七) 除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后方可生效。

(八) 持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九) 召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十) 发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

## 六、其他

(一) 本节所称以上、以下，包括本数。

(二) 召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构应按照本节中对提供信用增进服务的机构的要求履行相应义务。

（四）本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

## 第十四章 受托管理人机制

无。

## 第十五章 投资人保护条款

无。

## 第十六章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日, 发行人未能足额偿付约定本金或利息;

2、因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”及其他条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期, 或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满, 而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 法院受理发行人破产申请;

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组, 或因其它原因导致法人主体资格不存在。

### 二、违约责任

(一) 如果发行人发生前款所述违约事件的, 发行人应当依法承担违约责任; 持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

(二) 发行人发生上述违约事件, 除继续支付利息之外(按照前一计息期利率, 至实际给付之日止), 还须向债务融资工具持有人支付违约金, 法律另有规定除外。违约金自违约之日起(约定了宽限期的, 自宽限期届满之日起)到实际给付之日止, 按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

### 三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指, 发行人按本期债务融资工具发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

### 四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露, 真实、准确、完整、及时、公平地披露信息; 按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等; 配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测

等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

#### 五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

#### 六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

#### 七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

##### （一）重组并变更登记要素

发行人与持有人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1. 将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

2. 重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和上海清算所提交变更申请材料。

3. 发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

#### 八、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

#### 九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地的人民法院管辖。

#### 十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十七章 发行有关机构

### 一、发行人

名称：洛阳城市发展投资集团有限公司

法定代表人：吴晓丹

住所：洛阳市洛龙区开元大道237号市民中信西塔楼7楼

联系人：卢双成

联系电话：0379-61110790

传真：0379-65902005

邮编：471300

### 二、主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：杜鼎、林鸣

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号银河 SOHO-D 座 50605 室

联系电话：010-86451086

传真：010-65608445

邮政编码：100010

名称：交通银行股份有限公司

法定代表人：任德奇

联系地址：上海浦东新区陆家嘴环路 333 号金砖大厦 30 层

联系电话：021-38873261

传真：021-68870216

联系人：刁可

邮编：200120

### 三、律师事务所

名称：河南亚太人律师事务所

法定代表人：鲁鸿贵

住所：郑州市金水路219号盛润白宫1-1-609-610

联系人：焦勇

联系电话：0371-60156086

传真：0371-60156089

邮编：450008

#### **四、会计师事务所**

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：张金才

住所：北京市西城区西直门外大街110号11层

联系人：胡铁军

联系电话：010-68360123-3103

传真：010-68360123-3000

邮编：100044

#### **五、信用评级机构**

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

联系人：杨舒

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮编：200001

#### **六、登记、托管、结算机构**

名称：银行间市场清算所股份有限公司

住所：上海市北京东路2号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

#### **七、集中簿记建档系统**

技术支持机构：北京金融资产交易所有限公司

住所：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

## 第十八章 备查文件及查询地址

### 一、备查文件

- (一) 接受注册通知书（中市协注〔2022〕CP69 号）
- (二) 洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券募集说明书
- (三) 洛阳城市发展投资集团有限公司近三年经审计的财务报告及最近一期未经审计财务报表
- (四) 洛阳城市发展投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券法律意见书
- (五) 洛阳城市发展投资集团有限公司主体信用评级报告（如有）；
- (六) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

### 二、文件查询地址

投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。投资者可通过发行人在交易商协会认可的网站披露的《接受注册通知书》（中市协注〔2022〕CP69 号）项下的募集说明书查阅历史信息。交易商协会认可的网站包括北京金融资产交易所网站（[www.cfae.cn](http://www.cfae.cn)）、中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）和上海清算所网站（[www.shclearing.com](http://www.shclearing.com)）。

#### （一）发行人

名称：洛阳城市发展投资集团有限公司

法定代表人：吴晓丹

联系地址：洛阳市洛龙区开元大道237号市民中心西塔楼7楼

联系电话：0379-61110790

传真：0379-65902005

联系人：卢双成

邮编：471300

#### （二）牵头主承销商及簿记管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号银河 SOHO-D 座 50605 室

联系人：杜鼎、林鸣

联系电话：010-86451086

传真：010-65608445

邮政编码：100010

**(三) 联席主承销商及存续期管理的机构**

名称：交通银行股份有限公司

法定代表人：任德奇

联系地址：上海浦东新区陆家嘴环路 333 号金砖大厦 30 层

联系电话：021-38873261

传真：021-68870216

联系人：刁可

邮编：200120

### 附录：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
销售净利率	净利润/主营业务收入
总资产收益率	净利润/年初年末平均总资产
净资产收益率	净利润/年初年末平均所有者权益
应收账款周转率	营业收入净额/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	应收账款周转天数 + 存货周转天数
总资产周转率	营业收入/年初年末平均总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	负债总额/资产总额
EBIT	息、税前利润 (利润总额 + 费用化利息支出)
利息保障倍数	$\text{EBIT} / (\text{费用化利息支出} + \text{资本化利息支出})$
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益 (利润总额 + 费用化利息支出 + 折旧 + 摊销)
债务保障倍数	$\text{EBITDA} / (\text{长期债务} + \text{短期债务})$
营业利润率	营业利润/营业收入
流动资产周转率	主营业务收入/年初年末平均流动资产

(本页以下无正文)

(本页无正文, 为《洛阳城市发展投资集团有限公司2023年度第一期短期融资券募集说明书》之盖章页)

洛阳城市发展投资集团有限公司

2023年2月14日

