

2020 年中原豫资投资控股集团有限公司 公司债券（第一期）募集说明书

发行人



中原豫资投资控股集团

Zhongyuan Yuzi Investment Holding Group



主承销商

国开证券股份有限公司

中国国际金融股份有限公司

中信建投证券股份有限公司

瑞信方正证券有限责任公司

平安证券股份有限公司

债权代理人



国开证券

CHINA DEVELOPMENT BANK SECURITIES

二〇二〇年七月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商国开证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、瑞信方正证券有限责任公司、平安证券股份有限公司按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

本所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的

法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，因发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）（简称“20中原豫资债01”）。

（二）发行总额：人民币11亿元。

（三）债券期限：5年期。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，每年付息一次。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）发行方式和对象：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发售。

（六）债券形式及托管方式：实名制记账式债券，投资者认购的本期债券分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（七）债券担保：本期债券无担保。

（八）信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

目 录

第一条	债券发行依据	8
第二条	本期债券发行的有关机构	9
第三条	发行概要	16
第四条	认购与托管	19
第五条	债券发行网点	21
第六条	认购人承诺	22
第七条	债券本息兑付方法	24
第八条	发行人基本情况	25
第九条	发行人业务情况	55
第十条	发行人财务情况	84
第十一条	已发行尚未偿付的债券	126
第十二条	募集资金用途	129
第十三条	偿债保障措施	145
第十四条	投资人保护机制	150
第十五条	风险揭示	170
第十六条	信用评级	187
第十七条	法律意见	193
第十八条	其他应说明的事项	194
第十九条	备查文件	195

释 义

在本募集说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司	指	中原豫资投资控股集团有限公司
本次债券	指	发行人发行的总额不超过人民币 150 亿元的“中原豫资投资控股集团有限公司公司债券”
本期债券	指	发行总额为人民币 11 亿元的“2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）”
本期发行	指	指本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差上限，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式
主承销商	指	国开证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、瑞信方正证券有限责任公司、平安证券股份有限公司
债权代理人、副簿记管理人	指	国开证券股份有限公司
簿记管理人	指	中国国际金融股份有限公司
监管银行	指	中信银行股份有限公司郑州分行
债券持有人	指	本期债券的投资者
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行签署的《2018 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2018 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券承销团协议》

余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
募集资金监管协议	指	发行人与监管银行及债权代理人签订的《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集资金三方监管协议》
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）之债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发展改革委	指	国家发展和改革委员会
省国资委/河南省国资委	指	河南省人民政府国有资产监督管理委员会
省政府/河南省政府	指	河南省人民政府
豫资一体化	指	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司
豫天新能源	指	河南豫天新能源有限公司
豫资国储	指	河南豫资国储实业有限公司
棕榈生态	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司
中豫担保	指	河南省中豫融资担保有限公司
审计机构	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
律师事务所	指	河南陆达律师事务所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
管理条例	指	企业债券管理条例

工作通知	指	国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知
服务实体经济通知	指	国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知
注册制通知	指	国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知
元	指	人民币元
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本次债券已经国家发展改革委发改企业债券〔2019〕60号文件批准公开发行。

河南省发展和改革委员会于2018年12月3日出具了《河南省发展和改革委员会关于报送中原豫资投资控股集团有限公司公司债券发行申请材料的请示》（豫发改财金〔2018〕983号）向国家发展和改革委员会转报本次债券申请材料。

根据河南省财政厅于2018年11月26日出具的《关于同意中原豫资投资控股集团有限公司注册发行优质企业债券的批复》，批准发行人申请发行本次债券。

发行人于2018年9月26日召开中原豫资投资控股集团有限公司董事会临时会议，决议同意申报发行本次债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：中原豫资投资控股集团有限公司

住所：郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼

法定代表人：秦建斌

联系人：白振

联系地址：郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼

电话：0371-63317980

传真：0371-63317980

邮政编码：450000

二、承销团

（一）牵头主承销商、簿记管理人：

中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人（代）：毕明建

联系人：李院生、李文娟、常峥、郭静波、朱正宇

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

电话：010-65051166

传真：010-65051156

邮政编码：100004

（二）联席主承销商：

国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：张宝荣

联系人：张磊、宋磊、侯志鑫、张晗之、刘紫嫣、朱东源、郭京
亚

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

电话：010-88300908

传真：010-88300837

邮政编码：100037

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：耿华、刘宏宇、杜鼎、林鸣

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

电话：010-86451086

传真：010-65608445

邮政编码：100010

瑞信方正证券有限责任公司

住所：北京市昌平区回龙观镇金燕龙大厦 19 层 1903、1905 号

法定代表人：高利

联系人：林森、张海滨、王宏泰

联系地址：北京市西城区金融大街甲九号金融街中心南楼 15 层

电话：010-66538666

传真：010-66538566

邮政编码：100033

平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 61 层-64 层

法定代表人：何之江

联系人：顾君杰

联系地址：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 63 层

电话：0755-22626124

传真：0755-82431029

邮政编码：518033

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170733

传真：010-66168715

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

经营场所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

负责人：蒋锋

联系人：汤毅

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68004232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、发行人审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

经营场所：上海市黄浦区南京东路 61 号 4 楼

执行事务合伙人：朱建弟、杨志国

联系人：吴可方

联系地址：郑州市商都路 5 号中力国际大厦 4 楼

电话：0371-86185862

传真：0371-86185801

邮政编码：450000

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

注册地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：李春辉

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河
SOHO6 号楼

电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

七、发行人律师：河南陆达律师事务所

经营场所：河南省郑州市郑东新区客文一街 10 号西区五层

负责人：张鹏万

联系人：马亚丽

联系地址：河南省郑州市郑东新区客文一街 10 号西区五层

电话：0371-86556151

传真：0371-86556153

邮政编码：450000

八、债权代理人、副簿记管理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

法定代表人：张宝荣

联系人：张晗之、刘紫嫣、高梦

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

电话：010-88300908

传真：010-88300837

邮政编码：100037

九、资金监管银行：中信银行股份有限公司郑州分行

住所：郑州市郑东新区商务内环路 1 号

负责人：方萍

联系人：马军贝

联系地址：郑州市郑东新区商务内环路 1 号

电话：0371-55588888

传真：0371-55588555

邮政编码：450018

第三条 发行概要

（一）**发行人：**中原豫资投资控股集团有限公司。

（二）**债券名称：**2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）（简称“20中原豫资债01”）。

（三）**发行总额：**人民币11亿元。

（四）**债券期限：**5年期。

（五）**债券利率：**本期债券为固定利率债券，单利按年计息，每年付息一次。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）**发行价格：**债券面值100元，平价发行。以人民币1,000元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

（七）**发行方式和对象：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发售。

（八）**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券，投资者认购的本期债券分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（九）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（十）发行期限：本期债券的发行期限为2个工作日，自发行首日至2020年7月23日。

（十一）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2020年7月21日。

（十二）发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2020年7月22日。

（十三）起息日：本期债券存续期内每年的7月23日为该计息年度的起息日。

（十四）计息期限：本期债券计息期限为自2020年7月23日起至2025年7月22日止。

（十五）还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

（十六）付息日：本期债券付息日为2021年至2025年每年的7月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十七）兑付日：本期债券兑付日为2025年7月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十八）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（十九）承销方式：承销团余额包销。

（二十）承销团成员：本期债券牵头主承销商为中国国际金融股份有限公司，联席主承销商为国开证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、瑞信方正证券有限责任公司、平安证券股份有限公司。

（二十一）信用安排：本期债券无担保。

（二十二）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

（二十三）募集资金投向：本期债券募集资金11亿元用于煤改气清洁能源项目，其中1.00亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。

（二十四）债权代理人：国开证券股份有限公司。

（二十五）簿记管理人：中国国际金融股份有限公司。

（二十六）副簿记管理人：国开证券股份有限公司。

（二十七）资金监管银行：中信银行股份有限公司郑州分行。

（二十八）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二十九）信用安排：在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级，动态地反映评级主体和本期债券的信用状况。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员在银行间市场公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的企业营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商团成员联系，凭加盖公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员在银行间市场公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

认购本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者同意国开证券股份有限公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签署本期债券《债权代理协议》、制订本期债券《债券持有人会议规则》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全

部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（五）监管银行同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，最后一个计息年度的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券付息日为2021年至2025年每年的7月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）本期债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券兑付日为2025年7月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）本期债券本金的兑付通过本期债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：中原豫资投资控股集团有限公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：郑州市经三路27号省财政厅西配楼

法定代表人：秦建斌

注册资本：1,000,000万元

成立日期：2011年05月23日

统一社会信用代码：91410000574989030U

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

截至2019年末，发行人经审计的资产总计27,349,049.81万元，负债合计18,893,366.21万元，净资产合计8,455,683.60万元，资产负债率69.08%。2019年度发行人实现营业收入398,002.67万元，实现净利润37,851.53万元。

二、发行人历史沿革

发行人是根据河南省人民政府对河南省财政厅办公室《关于实施支持产业集聚区发展和城镇化建设“百亿城乡建设筹资计划”方案的

请示》(豫财资[2011]17号)的批示，于2011年5月23日注册成立的公司，设立时的注册资本为1亿元。根据河南联华会计师事务所有限责任公司于2011年5月19日出具的豫联内验字[2011]第103号《验资报告》，河南省直属行政事业单位国有资产管理中心（以下简称“河南国资管理中心”）以货币出资1亿元，占公司注册资本的100.00%。发行人于2011年5月23日取得河南省工商行政管理局核发的410000000023510号《企业法人营业执照》。

2011年7月，根据河南省财政厅《关于省直属行政事业单位国有资产管理中心对外投资的批复》(豫财资[2011]50号)文件、河南国资管理中心《关于同意河南省豫资城乡投资发展有限公司增加注册资本和修改公司章程的决定》(豫资管[2011]13号)，公司增加注册资本9.00亿元，其中由河南国资管理中心以货币形式出资2.00亿元，由资本公积转增资本7亿元，变更后的注册资本为10亿元。该次增资已经河南联华会计师事务所有限责任公司豫联会验字[2011]第105号《验资报告》验证。2011年7月15日，发行人完成了工商变更登记。

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

2012年7月，根据河南国资管理中心《关于河南省豫资城乡投资发展有限公司增加注册资本和修改公司章程的决定》(豫资管

[2012]15号)，公司增加注册资本10亿元，全部由河南国资管理中心以货币形式出资，变更后的注册资本为30亿元。该次增资已经亚太(集团)会计师事务所有限公司亚会验字[2012]第023号《验资报告》验证。2012年8月3日，发行人完成了工商变更登记。

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

2016年8月，发行人根据河南国资管理中心《河南省豫资城乡投资发展有限公司股东决定》文件和修改后的公司章程规定，申请工商变更登记，以货币、非货币方式增加注册资本人民币伍拾亿元整，其中货币增资7.2亿元，资本公积转增实收资本26.18亿元，由河南国资管理中心于2016年9月14日以货币、非货币方式出资到位。2016年8月12日，河南省工商行政管理局核准发行人注册资本由人民币伍拾亿元整增至人民币壹佰亿元整。

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

2018年8月28日，发行人申请工商变更登记。根据《中共河南省委、河南省人民政府文件<河南省省属国有非工业企业改革推进方案>的通知》（豫发[2017]5号），股东由河南省直属行政事业单位国有资产管理中心变更为河南省财政厅。根据《关于核准中原豫资投资

控股集团有限公司章程的通知》（豫财办[2017]52号），变更公司章程。2018年9月29日，完成了工商信息变更登记。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本人民币壹佰亿元整，其中实收资本人民币捌拾柒亿肆仟玖佰捌拾玖万元整。后续注册资金将根据河南省财政厅相关安排，于2036年9月14日前出资到位。

三、发行人股东情况

（一）发行人股权结构

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

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

（二）发行人控股股东和实际控制人情况

发行人系河南省财政厅出资组建的国有独资有限责任公司，控股股东及实际控制人均为河南省财政厅。截至本期债券募集说明书签署日，河南省财政厅持有的公司股权均为直接持有，不存在质押、争议。

四、发行人的公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理机制

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家有关法律法规的规定，制定了《中原豫资投资控股集团有限公司公司章程》（简称《公

公司章程》），建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、出资人

省政府授权省财政厅履行出资人职责，行使如下权利：

（1）决定公司的经营方针；

（2）按照干部管理权限，管理非由职工代表的董事、监事，管理总经理、总会计师（财务总监）以及经理层副职外的其他班子成员，对企业领导班子和领导人员进行考核，对组织任命的企业领导人员进行奖惩、薪酬、履职待遇和业务支出管理等；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会或者监事的报告；

（5）审议批准公司的财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和亏损弥补方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议，批准或提请省政府审批出资企业产权转让和改制方案等；

（10）制定和修改公司章程；

（11）依照国家有关规定，负责企业国有资产的产权界定、产权登记、资产评估监管、清产核资、资产统计、综合评价等基础管理工作；

（12）公司章程规定的其他职权。

2、公司党委和公司纪委

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

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

（1）党和国家的方针政策、上级党组织重要决定本企业贯彻执行；

（2）公司党的思想建设、组织建设、作风建设、反腐倡廉建设、制度建设等方面的事项；

（3）干部选拔任用方面的重大事项，研究企业直接管理人员的职务调整和奖惩；

（4）统战工作、精神文明建设和工会、共青团等群团工作；

（5）向上级党组织请示、报告的重大事项；

（6）其他应由公司党委决定的事项。

3、董事会

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

董事会行使以下职权：

- （1）执行履行出资人之人机构决议，向其报告工作；
- （2）指定公司发展战略；
- （3）决定公司经营计划、投资计划，融资及资本运营方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和亏损弥补方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本金以及发行公司债券的方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）设置董事会委员会(执行委员会和各专门委员会)、董事会办公室，决定委员和董事会秘书任免；
- （10）依照法律权限聘任或者解聘经理层副职，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘部门经理；
- （11）与聘任的管理人员签订年度和任期经营目标责任书；

（12）对所聘任的管理人员进行年度考核和任期考核，制定薪酬分配考核制度；

（13）听取总经理工作报告，监察董事会决议的执行情况；

（14）建立与党组、监事会联系的工作机制，香导落实党组、监事会要求纠正和改进的问题；

（15）制订公司开展投融资等业务涉及的对外担保、资产处置、资产转让方案；

（16）决定公司所投资公司的股东权利所涉及的事项；

（17）制定公司基本管理制度；

（18）法律法或者履行出资人职责机构授予的其他职权。

4、总经理

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

总经理对董事会负责，行使以下职权：

（1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟定公司重大投资、资本运营及融资方案；

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

5、监事会

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

监事会行使下列职权：

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

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者履行出资人职责机构决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

（4）监督公司重大决策和重大事项的执行；

（5）向履行出资人职责机构提出议案；

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

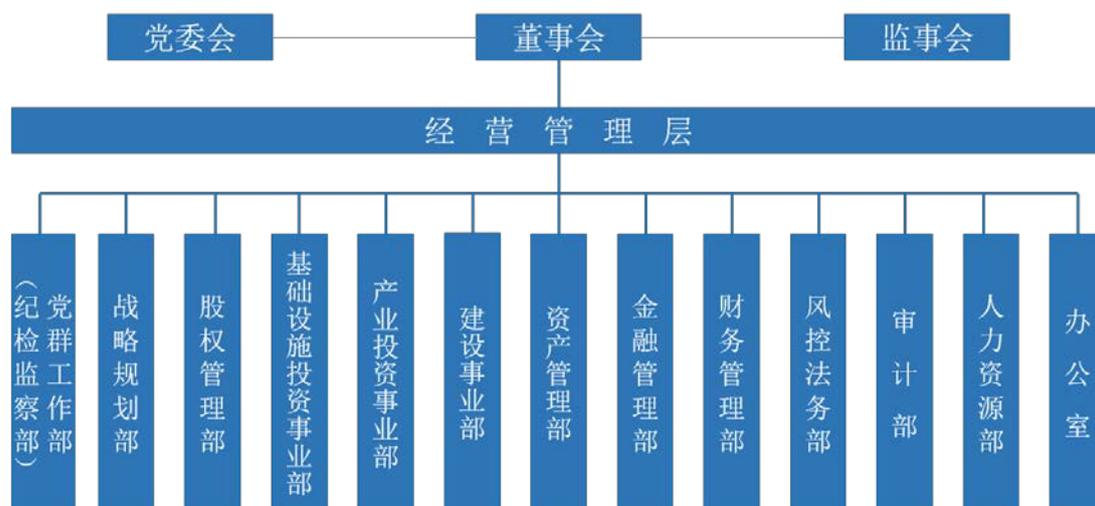
（7）监事会主席或者其他委派监事可以列席董事会会议，并对董事会会议决议事项提出质询和建议；

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

（9）法律法规或者履行出资人职责机构授予的其他职权。

（二）组织结构

截至本募集说明书签署之日，发行人组织结构如下：



1、党群工作部（纪检监察部）

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

2、战略规划部

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

3、股权管理部

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

4、基础设施投资事业部

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

5、产业投资事业部

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

开展符合公司战略投向的产业研究与分析；负责规划实施的过程管理和投资计划管理，建立完善项目库管理。

6、建设事业部

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

7、资产管理部

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

8、金融管理部

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

9、财务管理部

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

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

10、风控法务部

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

11、审计部

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

12、人力资源部

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

等工作；做好总部机构管理、考核和薪酬管理、劳动关系及社会保障等工作；参与对所属公司经营业绩考核工作。

13、办公室

核心职能包括总经理办公会日常事务、企业文化新闻宣传、档案管理、印章管理、公文管理、制度建设等。负责总经理办公会日常事务管理，会议的筹备、组织召开、纪要记录、决议出具、督办执行等；负责统筹集团企业文化的建设工作，包括制定、宣传、评估等；负责集团总部除人事档案外其余档案的立卷、归档、分类、保管和保密；负责集团本部的营业执照和相关资质证书、印章的管理；负责集团外来文件管理工作，包括登记、拟办、批办、催办、归档工作；负责统筹公司制度体系规划，制定编制计划，组织制度和流程的编制、修订和废止，制度宣贯、监督执行和评价。

（三）重要内控制度

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

1、内部控制管理制度

为有效落实公司风险管理和流程控制，保障公司经营管理的的安全，防范和化解各类风险，提高经营效益和效率，保护投资者合法权益，根据《公司法》等法律法规和《公司章程》，结合公司实际，制定了该制度。发行人董事会全面负责公司内部控制制度的制定、实施和完

善，并定期对公司内部控制情况进行全面检查和效果评估。发行人监事会全面负责监督公司内部控制制度的执行，对发现的内部控制缺陷，可责令公司整改。发行人经理层负责经营环节内部控制制度体系的建立、完善，全面推进公司内部控制制度的执行，检查公司部门和单位制定、实施各专项内部控制制度的情况。

（1）预算管理制度

发行人制定了《全面预算管理制度》，全面预算是指集团围绕战略目标、经营目标而编制的由各项预算构成的预算体系。其主要内容包括：业务预算、

资本预算、筹资预算、财务预算；明确了全面预算管理的基本原则和组织体系；此外还对与全面预算管理的流程进行了规范。

（2）融资管理制度

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

（3）担保管理制度

发行人制定了《担保管理制度》，对外担保遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。集团本部公司除了为各级子公司提供担保之外，公司原则上不主动对外提供担保，确需对外提供担保的，履行内部审批后报出资人决定，严禁为非国有企业和个人提供担保；各级子公司严禁为合并会计报表范围之外的任何公司及个人提供担保；集团本部对控股子公司担保应严格按照股权比例进行担保，

不得超比例担保；集团累计担保（含各级子公司）总额原则上不得超过集团净资产（合并报告）的50%，对单个被担保人提供的累计担保总额原则上不得超过集团净资产的20%。对于超过上述标准的担保，需报省政府国资委批准同意。各子公司的担保余额不得高于本公司净资产的50%，对单个被担保人提供的累计担保额不得超过本公司净资产的20%。

（4）关联交易管理制度

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

（5）子公司资产、人员、财务管理制度

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

（6）人事管理制度

为进一步完善人事管理制度，根据国家有关劳动人事法规、政策及公司章程之规定，制定本制度。发行人执行国家在关劳动保护法规，在劳动人事部门规定的范围内有权自行招收员工，全权实行劳动工资

和人事管理制度。发行人对员工实行合同化管理。所有员工都必须与公司签订聘（雇）用合同。员工与公司的关系为合同关系，双方都必须遵守合同。公司劳动人事部，负责公司的人事计划、员工的培训、奖惩、劳动工资的编制及执行、劳保福利等项工作的实施，并办理员工的考试录取、聘用、商调、解聘、辞职、辞退、除名、开除等各项手续。公司在该制度的后续内容中，对假期及待遇制度、辞职、辞退、开除制度、考勤制度、奖惩制度等作了详细的规定。

（7）突发事件应急管理制度

为完善公司突发事件应急管理机制，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少安全生产、群体性事件等突发事件及其造成的损害，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《国家突发公共事件总体应急预案》以及银监办《重大突发事件报告制度》及《公司章程》、《信息披露事务管理制度》等有关规定，结合发行人实际情况制定了有关突发事件应急管理制度。

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

五、发行人与下属公司的投资关系

（一）发行人纳入合并范围的子公司列表

截至2019年12月末，发行人纳入合并报表范围的全资和控股一级子公司共11家，基本情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	取得方式
1	河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	郑州市	300,000	100.00	投资设立
2	河南中豫现代产业投资发展有限公司	郑州市	50,000	51.00	投资设立
3	河南省中豫文旅投资有限公司	郑州市	100,000	51.00	投资设立
4	河南省现代服务业产业投资基金有限公司	郑州市	1,500,000	61.67	投资设立
5	洛阳市河洛新业投资发展有限公司	洛阳市	100,000	51.00	投资设立
6	澠池县财旺投资有限公司	澠池县	7,100	53.73	无偿划转
7	舞钢市泽源发展投资有限公司	舞钢市	11,300	51.00	无偿划转
8	河南省豫资保障房管理运营有限公司	郑州市	700,000	100.00	投资设立
9	河南财新融合大数据信息技术有限公司	郑州市	10,000	100.00	投资设立
10	河南省中原豫资金控有限公司	郑州市	100,000	100.00	投资设立

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	取得方式
11	新蔡县豫资城乡投资发展有限公司	新蔡县	10,000	51.00	投资设立

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

（二）发行人主要子公司情况

1、河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

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

截至 2019 年 12 月 31 日，河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司合并报表口径资产总计 13,926,513.44 万元，负债总计 10,192,033.88 万元，所有者权益合计 3,734,479.57 万元；2019 年度营业收入为 284,950.85 万元，净利润为 39,466.63 万元。

2、河南中豫现代产业投资发展有限公司

河南中豫现代产业投资发展有限公司（原名河南豫商汽车产业发展投资有限公司）成立于 2014 年 5 月 20 日，现持有郑州市工商行政

管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410100399151483W）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为郑州市郑东新区平安大道 210 号中国中原大学生创业孵化园 2 层最西区办公室，法定代表人为周延虎，注册资本为 50,000.00 万元，主营业务为以自有资金对汽车及相关产业的投资及管理；投资咨询（金融、证券、期货除外），产业园区建设、房屋及设备租赁，物业服务；机器设备销售。

截至 2019 年 12 月 31 日，河南豫商汽车产业发展投资有限公司资产总额为 82,680.87 万元，负债总额为 1,405.94 万元，所有者权益为 81,274.93 万元；2019 年度实现营业收入为 4,170.21 元，净利润为 2,849.78 万元。

3、河南省中豫文旅投资有限公司

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

信息咨询;土地开发投资;土地整理;道路、隧道和桥梁工程建筑施工;供水设施工程施工;土木工程建筑;建筑物拆除活动。

截至 2019 年 12 月 31 日，河南省中豫文旅投资有限公司资产总额为 610,725.12 万元，负债总额为 431,335.81 万元，所有者权益为 179,389.31 万元；2019 年度实现营业收入为 13,315.71 万元，净利润为 2,556.64 万元。

4、河南省现代服务业产业投资基金有限公司

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

截至 2019 年 12 月 31 日，河南省现代服务业产业投资基金有限公司资产总额为 213,696.64 万元，负债总额为 100,907.04 万元，所有者权益为 112,789.60 万元；2019 年度实现营业收入为 0.00 元，净利润为-1,701.09 万元，主要原因是投资基金项目尚未产生收益，支付股东借款利息。

5、洛阳市河洛新业投资发展有限公司

洛阳市河洛新业投资发展有限公司成立于 2015 年 7 月 10 日，现持有洛阳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410300349391526R）。根据该《企业法人营业执照》，

公司住所为河南省洛阳市洛龙区民生路1号，法定代表人为李鹏，注册资本为100,000.00万元，主营业务为以自有资金对建设项目的投资，企业资产管理，资本管理与运营；土地一级整理开发，保障房建设；投资、管理、财务的咨询。

截至2019年12月31日，洛阳市河洛新业投资发展有限公司资产总额为528,179.89万元，负债总额为417,196.72万元，股东权益为110,983.17万元；2019年度实现营业收入为3,593.87万元，净利润为3,826.50万元。

6、澠池县财旺投资有限公司

澠池县财旺投资有限公司成立于2011年4月2日，现持有澠池县工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91411221572470606F）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为澠池县会盟路中段，法定代表人为马志萍，注册资本为7,100.00万元，主营业务为土地一级整理开发、保障房建设、新农村建设、城市基础设施、道路交通设施、地下综合管廊、管网建设、海绵城市及排水防洪提升工程、城市供水节水及水质提升工程、城乡供暖工程、城市园林绿化提升工程。

截至2019年12月31日，澠池县财旺投资有限公司资产总额为169,365.21万元，负债总额为30,286.48万元，所有者权益为139,078.73万元；2019年度实现营业收入为0.00元，净利润为-3,345.33万元，主要原因是其他应收款减值所致。

7、舞钢市泽源发展投资有限公司

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

截至2019年12月31日，舞钢市泽源发展投资有限公司资产总额为162,549.51万元，负债总额为126,682.74万元，所有者权益为35,866.77万元；2019年度实现营业收入为4.37万元，净利润为-834.38万元，主要原因是固定资产的折旧所致。

8、河南省豫资保障房管理运营有限公司

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

截至2019年12月31日，河南省豫资保障房管理运营有限公司资产总额为697,809.76万元，负债总额为245,662.85万元，所有者权益为452,146.91万元；2019年度实现营业收入为10,065.85万元，净

利润为-7,450.69万元，主要系权益法核算的长期股权投资收益贬值导致。河南省豫资保障房管理运营有限公司2019年末持有棕榈生态城镇发展股份有限公司（002431.SZ）13.10%的股权及23.88%的表决权，成为其单一拥有表决权份额最大的股东。

9、河南财新融合大数据信息技术有限公司

河南财新融合大数据信息技术有限公司成立于2016年12月27日，现持有河南省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91410000MA3XJJ68M）。根据该《企业法人营业执照》，公司住所为河南省郑州市金水区经三路25-2号1楼101室，法定代表人为刘江华，注册资本为10,000.00万元，主营业务为软件和信息技术服务；计算机系统服务；软件开发及运维；信息系统集成、咨询服务；数据库服务、数据库管理；数据处理和存储服务；大数据采集及处理、大数据建模、大数据可视化及大数据应用等技术研发、技术咨询、技术服务、技术转让；大数据资产交易；计算机技术培训；计算机软硬件及网络系统的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；计算机网络系统工程及机房成套设备安装服务。

截至2019年12月31日，河南财新融合大数据信息技术有限公司资产总额为1,192.06万元，负债总额为96.30万元，所有者权益为1,095.76万元；2019年度实现营业收入为352.20万元，净利润为71.39万元。

10、河南省中原豫资金控有限公司

河南省中原豫资金控有限公司成立于2017年5月18日，现持有河南省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410000MA410N6B60）。根据该《营业执照》，公司住所为河南省郑州市郑东新区平安大道210号中国中原大学生创业孵化园2层Y201号，法定代表人为刘学军，注册资本为100,000万元，主营业务为控股公司服务；债权投资、项目投资，企业并购重组，企业管理咨询、财务咨询。

截至2019年12月31日，河南省中原豫资金控有限公司资产总额为107,968.74万元，负债总额为471.92万元，所有者权益为107,496.81万元；2019年度实现营业收入为2,421.37万元，净利润为2,171.75万元。

11、新蔡县豫资城乡投资发展有限公司

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

截至2019年12月31日，新蔡县豫资城乡投资发展有限公司资产总额为395,685.83万元，负债总额为96,569.90万元，所有者权益为299,115.93万元；2019年度实现营业收入为0万元，净利润为-3,420.55万元，主要原因是尚未实际开展业务。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签发之日，发行人董事、监事、高级管理人员名单¹及简历如下：

类别	姓名	性别	职务	任职起止时间
董事	秦建斌	男	董事长	2016年03月至今
	刘学军	男	董事	2015年12月至今
	周延虎	男	董事	2016年11月至今
	李满中	男	董事	2016年03月至今
监事	郑志冰	女	监事	2018年08月至今
	何大鹏	男	监事	2016年03月至今
	李鹏	男	监事	2016年03月至今
	刘凯	男	监事	2016年03月至今
	雷栋	男	监事	2016年03月至今
高级管理人员	刘学军	男	总经理	2016年03月至今
	周延虎	男	副总经理	2016年11月至今

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

1、秦建斌

¹ 截至本募集说明书签署日，公司尚缺1名董事，拟由出资人河南省财政厅委派，拟于2020年内完成。出资人河南省财政厅尚未委派监事会主席，拟于2020年内完成。

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

2、刘学军

董事兼总经理，男，1966年2月生，研究生学历。1987年8月起至1993年3月在河南省农产品成本调查队工作，历任科员、副科长，1993年至2000年6月在河南省体改委企业体制处任副主任科员、副处长，2004年8月至2006年11月在河南省发展改革委经济体制综合改革处任副处长，2006年11月至2010年11月在河南省发展改革委经济体制综合改革处任副处长，2010年4月至2015年10月在河南铁路投资有限责任公司副总经理，2015年10月起兼任河南铁路集团有限责任公司董事长，2016年6月至今任中原豫资投资控股集团有限公司总经理。

3、周延虎

董事兼副总经理,男，1972年7月生，博士学历。1992年7月至2001年8月在平顶山煤业集团公司工作，任技术员、采矿队副队长等，2007年7月至2016年11月在国家开发银行河南省分行工作，

先后在评审处、规划发展处、办公室等处室任副处长、评审经理等，2016年11月至今在中原豫资投资控股集团有限公司任副总经理。

4、李满中

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

5、郑志冰

监事，女，汉族，河南禹州人，1971年5月生，1993年9月参加工作，中共党员，研究生学历，历任河南省财政厅经济建设处，主任科员。现任河南省财政厅金融投资机构监事会副处级专职监事。2018年8月起，任中原豫资投资控股集团有限公司监事。

6、李鹏

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

7、何大鹏

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

8、雷栋

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

9、刘凯

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

（三）现任董事及监事兼职情况

经核实，发行人监事郑志冰为河南省财政厅公职人员，郑志冰未在发行人公司领取兼职报酬，且郑志冰在发行人公司兼职属于股东河南省财政厅依法行使对国有企业监督管理的职能行为，设置符合《公司法》、《公务员法》相关规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务模式、状况和发展规划

（一）发行人主营业务情况

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

发行人的营业收入主要来自私募债资金收入、项目管理和配套资金收益、利息收入等几大板块，发行人成立之后，受河南省政府委托负责统一投融资管理，通过各市县城投平台开展“支持产业集聚区发展和城镇化建设的百亿城乡建设计划”和“保障性住房建设计划”。

随着河南全省“百亿城乡建设计划”和“保障性住房建设计划”的推进实施，预计发行人的主营业务收入增幅较快。

表：2017-2019年度发行人主营业务收入和成本情况

单位：万元

业务种类	2019年度				2018年度				2017年度			
	营业收入	占比	营业成本	占比	营业收入	占比	营业成本	占比	营业收入	占比	营业成本	占比
私募债 资金收入	72,014.00	18.09%	61,729.00	20.11%	68,966.93	32.70%	67,663.46	48.04%	55,099.06	36.01%	52,875.02	56.46%
项目管理和 配套资金收益	6,459.09	1.62%	0.00	0.00%	7,649.17	3.63%	-	0.00%	11,111.78	7.26%	115.58	0.12%
利息收入	95,611.97	24.02%	47,323.28	15.41%	99,870.55	47.36%	60,112.08	42.68%	49,448.99	32.32%	25,393.53	27.12%
其他	223,917.61	56.26%	197,948.59	64.48%	34,395.85	16.31%	13,061.55	9.27%	37,334.70	24.40%	15,264.27	16.30%
合计	398,002.67	100.00%	307,000.87	100.00%	210,882.50	100.00%	140,835.68	100.00%	152,994.53	100.00%	93,648.40	100.00%

2017年度、2018年度及2019年度，发行人主营业务收入分别为152,994.53万元、210,882.50万元和398,002.67万元。其中：（1）私募债资金收入分别为55,099.06万元、68,966.93万元和72,014.00万元，该业务板块占主营业务收入的比重分别为36.01%、32.70%和18.09%，自2016年起为发行人主要收入来源之一，主要为发行人发行非公开定向债务融资工具，用于河南省内保障房项目建设将募集资金委贷给项目公司使用产生利息收入。（2）利息收入分别为49,448.99万元、99,870.55万元和95,611.97万元，占主营业务收入的比重分别

为 32.32%、47.36%和 24.02%。该块业务主要来自于发行人以自有资金向存在融资需求的企业提供贷款或委托贷款产生的利息收入，贷款企业主要为发行人下属子公司和关联方，从事河南省内的保障房项目建设。（3）项目管理和配套资金收益分别为 11,111.78 万元、7,649.17 万元和 6,459.09 万元，该业务板块占主营业务收入的比重分别为 7.26%、3.63%和 1.62%，主要来自于发行人投入河南省棚户区(含城中村)改造项目资本金的投资收益及按照借款余额收取的管理费用。

2017 年度、2018 年度及 2019 年度，发行人主营业务成本分别为 93,648.40 万元、140,835.68 万元和 307,000.87 万元，近三年呈逐年增长趋势，均为相应业务规模拓展所致，与业务收入规模的增长保持同步的增长。

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

表：2017-2019 年度发行人主营业务毛利润和毛利率情况

单位：万元，%

项 目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
私募债资金收入	10,285.00	14.28%	1,303.47	1.89%	2,224.04	4.04%

项目管理和配套资金收益	6,459.09	100.00%	7,649.17	100.00%	10,996.20	98.96%
利息收入	48,288.69	50.50%	39,758.47	39.81%	24,055.46	48.65%
其他	25,969.02	11.60%	21,334.30	62.03%	22,070.43	59.12%
合计	91,001.80	22.86%	70,046.82	33.22%	59,346.13	38.79%

2017年度、2018年度及2019年度，发行人主营业务毛利润分别为59,346.13万元、70,046.82万元和91,001.80万元，毛利率分别为38.79%、33.22%和22.86%，发行人主营业务毛利润呈现整体增长趋势，随着其他业务中商品销售等低毛利业务持续增大，2019年公司毛利率有所下降。

（二）发行人主营业务模式

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

各省辖市、直管县（市）必须上报省住建厅，纳入国家下达河南省的各年度棚改目标台账后，方可申请贷款支持。

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

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

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

1、私募债资金收入

（1）业务概况

私募债资金收入是发行人本部及河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司所产生的收入，该板块收入来源为发行债务融资工具将募集资金投入至河南省内符合条件的保障房项目建设，并与项目建设主体签订项目管理协议根据协议约定收取资金占用费。2017年度、2018年度及2019年度该板块收入分别为55,099.06万元、68,966.93万元和72,014.00万元，占营业总收入的比例分别为36.01%、32.70%和18.09%万元。

表：截至本募集说明书出具日发行人已发行尚未兑付债务融资工具情况

单位：亿元、%

债券简称	期限 (年)	起息日	兑付日	发行金额 (亿元)	票面利率 (%)
15 豫资城投 PPN001	5	2015.09.28	2020.09.28	15.00	5.80
15 豫资城投 PPN002	5	2015.10.16	2020.10.16	8.50	5.28
15 豫资城投 PPN003	5	2015.10.22	2020.10.22	15.00	5.70
15 豫资城投 PPN004	5	2015.11.09	2020.11.09	15.00	5.70
16 豫资城乡 PPN001	5	2016.01.18	2021.01.18	15.00	5.00
16 豫资城乡 PPN002	5	2016.02.26	2021.02.26	15.00	5.00
16 豫资城乡 PPN003	5	2016.11.08	2021.11.08	7.50	3.70
17 城乡一体 PPN001	5	2017.09.22	2022.09.22	10.00	5.50
17 中原豫资 PPN001	5	2017.08.18	2020.08.18	5.00	5.45
17 中原豫资 PPN002	5	2017.10.09	2022.10.09	15.00	5.70
18 中原豫资 PPN001	5	2018.04.16	2023.04.16	14.60	6.00
18 城乡一体 PPN001	5	2018.04.27	2023.04.27	5.00	6.00
19 豫资 01	4	2019.07.17	2023.07.17	15.00	4.38
19 中原豫资债 01	5	2019.07.18	2024.07.18	6.00	3.83
19 豫资 03	3	2019.07.23	2022.07.23	10.00	4.60
19 中原豫资债 02	5	2019.10.18	2024.10.18	15.00	4.04
19 豫资 04	3	2019.12.04	2022.12.04	5.00	4.37
20 豫资 01	3	2020.04.21	2023.04.21	15.00	3.63

债券简称	期限 (年)	起息日	兑付日	发行金额 (亿元)	票面利率 (%)
合计	-	-	-	170.60	-

表：私募债资金前五大用款主体情况

单位：亿元

用款主体	用款金额	对应债券名称
郑州市中原城市开发建设投资有限公司	150,000.00	15 豫资城投 PPN001
郑州绿博开发建设投资有限公司	150,000.00	15 豫资城投 PPN003
郑州市二七城乡更新建设开发有限公司	150,000.00	15 豫资城投 PPN004
郑州双桥实业有限公司	150,000.00	16 豫资城投 PPN001
郑州航空港区航程置业有限公司	150,000.00	16 豫资城投 PPN002
合计	750,000.00	-

（2）业务模式

发行人通过发行非公开定向债务融资工具（私募债）募集棚改及保障房专项建设资金，用于河南省内符合条件的棚改及保障房项目建设。具体用款单位按照约定费率向发行人支付资金占用费，并到期还本。发行人在收到用款单位支付的利息后按照定向发行协议约定将利息划付至指定清算机构，用于支付私募债投资人利息。

非公开定向债务融资工具募投项目选择土地市场成交活跃地区，以拆迁基本完成或异地安置项目为主，此类项目后续进度可控，风险较小。项目所在地以郑州为主（目前存续期债券募投项目全部为郑州），项目用款单位全部为国有控股企业，每期债券均有相互独立的还款来源，如出现无法还款等情况将按照相关协议通过法律等途径解决。

按照省住建厅要求，申请棚改计划的安置小区名称中应包含拟拆迁安置村庄名称，上述项目的建设地址、建设规划、建设面积等内容

与棚改计划相一致;项目资本金已全部到位，占项目总投资的比例在20%以上，满足国发【2015】51号文关于项目资本金的相关规定;项目可研批复、环评批复、土地证、用地规划、工程规划、施工许可等行政审批手续齐全、合法合规。

发行人为河南省政府指定的省级保障性安居工程建设融资主体，发行非公开定向债务融资工具用于河南省区域内棚改及保障房项目建设符合国发43号文件等相关法律法规的规定。

2、利息收入

(1) 业务概况

利息收入主要来源于发行人本部和子公司河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司，具体模式为发行人将自有资金借与下属子公司及关联方而收取资金占用费。2017年度、2018年度及2019年度发行人利息收入分别为49,448.99万元、99,870.55万元和95,611.97万元，占主营业务收入的比重分别为32.32%、47.36%和24.02%。发行人的资金出借行为均签署相关协议，资金来源合法，符合国发43号文件等相关法律法规的规定。

(2) 业务模式

发行人利息收入板块具体模式为发行人将自有资金借与下属子公司及关联方而收取资金占用费，资金将严格用于棚改及保障房建设，棚户区项目改造或相关项目。发行人建立了相应的财务风险管理措施，发行人有权根据相关借款协议对借款人开展现场检查和非现场检查，对资金的使用情况进行监控。取决于个别借款人的信用状况，发行人

可要求提供额外担保和/或控制贷款发放的规模。此外，公司还制定了详尽的贷款发放和审批的风险管理程序，此类风险管理程序包括对相关贷款申请人贷前调查、贷款申请的审批程序和贷后管理程序的全面监控。发行人利息收入规模视与借款人签署的相关融资文件而定。

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

3、项目管理和配套资金收益

（1）业务概况

发行人主营业务是负责河南省棚户区（含城中村）改造规划范围内的项目的投融资工作，项目管理和配套资金收益是发行人主要的收入来源，2017 年度、2018 年度及 2019 年度，该板块收入分别为 11,111.78 万元、7,649.17 万元和 6,459.09 万元，占营业总收入的比例分别为 7.26%、3.63%和 1.62%。河南省棚户区（含城中村）改造项目采用的是“政府主导、择优支持、专款专用、严控风险”的融资模式。实际操作中，发行人与项目地政府签订投融资合作协议，并指定国有或国有控股公司接受委托承担项目建设任务。

（2）项目范围

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

1) “百亿计划”

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

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

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

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

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

截至2019年末，“百亿计划”所涉及项目共计24个，总投资102.59亿元。其中，资本金31.42亿元，公司到位资本金9.12亿元，向农发行申请贷款总额71.17亿元，累计已发放贷款64.17亿元，资本金及贷款均已全部回售。总体来看，由于“百亿计划”成立于2011年，所投项目贷款已回款，各县（市）均按协议计划安排偿债资金，未出现项目逾期情况。

2) “双百亿计划”

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

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

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

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

截至2019年末，“双百亿计划”项目合计62个，项目计划总投资320.04亿元，资本金合计93.64亿元，申贷总额226.40亿元，已发放贷款190.60亿元，公司到位资本金7.50亿元，贷款回收总额153.05亿元，公司资本金回收总额6.82亿元。总体来看，“双百亿计划”涉及河南省大部分县（市），部分项目贷款已按时偿还，由于该板块项目均与项目地政府签订协议，未来贷款偿还较有保障，且至今未出现项目逾期情况。

3) “全省保障性住房安居工程”

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

委托地方政府指定单位代建、地方政府统筹组织安排购买”的投融资模式。

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

截至 2019 年末，“全省保障性住房安居工程”项目合计 134 个，项目计划总投资 1,423.36 亿元，资本金合计 322.89 亿元，申贷总额 1,100.47 亿元，已发放贷款 923.49 亿元，公司贷款收回总额 361.88 亿元。总体来看，发行人“全省保障性住房安居工程”棚改项目前主要为前期签约的存量项目，已发放贷款金额较大，且贷款回收占比一般，该板块业务均与所在地政府签订相关协议，还款资金来源稳定。

4) “政府购买服务”

“政府购买服务”系根据河南省财政厅、河南省住房和城乡建设厅《关于采用政府购买棚改服务模式开展全省棚户区改造项目融资工作的通知》（豫财资合[2015]10 号）文件，纳入河南省上报国家的 2015~2017 年度棚户区改造规划且纳入国家下达河南省 2015、2016、2017 年度棚户区改造计划范围内的棚改项目改用政府购买棚改服务

的融资模式，由子公司豫资一体化作为唯一承接主体参与政府采购，与项目地政府指定的建设主体、项目地财政局签订委托投资协议，并与项目地政府签订政府购买服务协议，项目地财政局负责资金监管和支付采购服务资金，项目地政府将购买棚改服务资金逐年列入财政预算，并按协议约定向承接主体支付服务费用和咨询费用。根据协议约定，借款期限最长不超过 25 年，利率执行国家政策规定的优惠利率；项目资本金不低于项目总投资的 20%，由项目所在地政府负责筹集安排；相关服务费用和咨询费用仍为贷款余额的 0.1%。

截至 2019 年末，“政府购买服务”项目合计 150 个，项目计划总投资 1,285.58 亿元，资本金合计 295.62 亿元，已发放贷款 737.13 亿元，公司到位资本金 8.56 亿元，公司贷款收回总额 44.35 亿元，公司资本金回收总额 1.09 亿元。总体来看，发行人“政府购买服务”棚改项目已发放贷款金额较大，且目前部分项目处于建设期内，大部分项目尚未进入本金偿还阶段，该板块业务均与所在地政府签订政府购买服务协议，还款资金来源稳定。

5) “河南省公租房统贷统还计划”

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

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

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

截至2019年末，“河南省公租房统贷统还计划”项目合计349个，项目计划总投资348.33亿元，资本金合计109.27亿元，申贷总额239.06亿元，已签订合同239.06亿元，已发放贷款196.21亿元，公司贷款收回总额117.09亿元。总体看来，“河南省公租房统贷统还计划”项目覆盖范围较广，存量贷款余额较大，目前大部分贷款尚未收回，且贷款期限较长。

(3) 业务模式

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

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

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

3) 收入及盈利模式

对于发行人投入的项目资本金（即不高于项目总投资5%的部分），发行人按照年利率6%—8%收取投资收益。对于发行人统一筹措并投入项目中的金融机构借款，借款利息由项目实施主体承担，项目实施主体每年按照发行人投入项目的借款余额的一定比例向发行人支付管理费用。

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

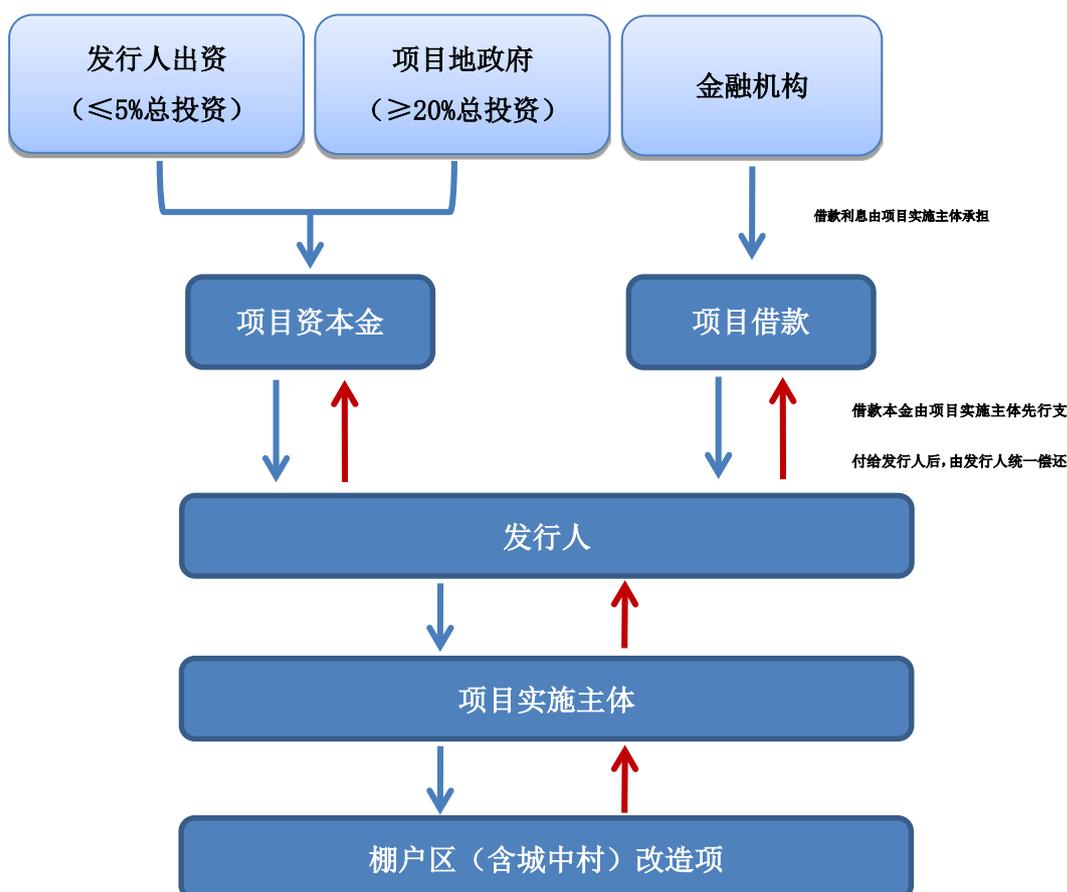
综上，发行人的收入来自于发行人投入的项目资本金按照年利率6%—8%向项目实施主体收取的投资收益，以及每年按照借款余额0.1%—0.2%收取的管理费用，统一计入“省配套收益”。除上述收益外，发行人不享有项目建设带来的任何收益，也不负担项目建设可能带来的其他债务及其他违约责任。

4) 还款安排

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

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

5) 发行人业务模式流程图



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

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

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

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

4、其他业务

发行人的业务范围较为广泛，主要是发行人的下属子公司的部分业务，包含商品销售业务、担保咨询业务、燃气业务、旅游业务、基础设施建设业务、政府项目管理服务业务、租赁业务、水务收入、管理咨询等。2017年度、2018年度及2019年度其他业务收入分别为

37,334.70 万元、34,395.85 万元和 223,917.61 万元，分别占该年度营业收入的 24.40%、16.31%和 56.26%。2019 年其他业务收入较 2018 年增长 189,521.76 万元，增长幅度为 551.00%，主要系发行人商品销售业务收入增长 104,255.43 万元以及新增燃气业务 2019 年收入 10,339.68 万元所致。主要是业务情况如下：

发行人商品销售业务收入主要来自下属子公司河南豫资国储实业有限公司（以下简称“豫资国储”），豫资国储成立于 2018 年 11 月 16 日，截至募集说明书签署日，公司注册资本为 10,000 万元，其中发行人通过子公司河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司、河南省中原豫资金控有限公司分别持股 50%和 25%。豫资国储目前业务主要分为大宗商品贸易业务及仓储物流服务业务。其中大宗商品贸易业务涵盖金属矿产、能源化工等大宗商品原材料、工业品，依托股东资源，整合供应链运营能力，为上下游客户提供综合性服务；仓储物流服务业务以豫资国储投标承揽厂矿企业货物仓储和发运业务，再由豫资国储向实际服务提供单位专业分包。基于发行人与河南能源化工集团有限公司、安阳钢铁集团有限责任公司等大型国企签订的战略合作协议，豫资国储具有强大的货源组织能力、丰富的供货渠道及信息优势，可以以较低成本批量采购，有较强的议价能力。2019 年豫资国储商品销售业务收入为 104,835.70 万元，主要贸易品种为焦炭、聚乙烯树脂和氧化铝，合计占 71.84%。

发行人担保咨询业务收入主要来自下属子公司河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“中豫担保”），中豫担保成立于 2017 年 11 月，截至募集说明书签署日，公司注册资本为 60.00 亿元，其中发行

人通过其全资子公司豫资一体化持股 60.00%。中豫担保以信用增进为主要服务方式，在风险可控的前提下，通过融资性担保、金融类担保和履约类担保等服务手段，为企业提供增信服务，主要围绕河南省产业布局，为各地市资产运营公司、大中型国有企业、优质 A 股上市公司、产业化龙头企业等提供服务。截至 2019 年末，中豫担保总资产为 65.86 亿元，净资产为 61.85 亿元，在保责任余额为 69.38 亿元。2017 年度、2018 年度和 2019 年度分别实现担保咨询业务收入 3,389.58 万元、12,903.96 万元和 18,653.86 万元，分别占当年营业收入的 2.52%、8.43% 和 4.69%。

发行人燃气业务收入主要来自下属子公司河南豫天新能源有限公司（以下简称“豫天新能源”），豫天新能源成立于 2018 年 7 月，截至募集说明书签署日，公司注册资本为 19.00 亿元，其中发行人通过河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司、河南省中原豫资金控有限公司和河南省豫资保障房管理运营有限公司持有豫天新能源 60.00% 股权。豫天新能源在国家、政府大力发展新兴清洁能源和消除大气污染战略的背景下，整合、统筹各方的资源、资本、技术、项目，运营河南省煤改气项目及配套的天然气气源开采、管网建设、燃气分销等上下游产业链。2019 年度豫天新能源实现燃气业务收入 10,339.68 万元。

旅游收入是发行人下属二级子公司博爱县投资集团有限公司运营产生的门票等收入。博爱县投资集团有限公司的旅游收入主要来源为位于河南省博爱县境内的青天河景区。青天河景区被誉为“北方三峡”，系世界地质公园、国家重点风景名胜区、国家 5A 级旅游区和河

南省十大旅游热点景区。景区面积 106 平方公里，是世界地质公园、国家“AAAAA”级旅游景区、国家水利风景区、河南省最具魅力的十佳风景名胜区、河南省十大旅游热点景区之一。青天河之“山”南北兼容，既有北国山川雄险之势，又有南疆河岳柔美之态。景区背依巍巍太行山，南眺滔滔沁河水，因高峡平湖、山清水秀而得名，素有“北方三峡”和“桂林山水”之美誉。景区突兀于豫北平原，以奇泉异洞为特色，以悠久的历史文化为内涵，具北方粗犷豪放的特点，兼有世外桃源的意境。景区由大坝、大泉湖、三姑泉、观音峡、佛耳峡、靳家岭、月山寺等七大游览区、308 个景点组成，是一处集南北山水特色和丰厚文化底蕴于一体，供休闲、游览、度假、科学教育的综合型风景区。2016 年度及 2017 年度，博爱县投资集团有限公司分别实现旅游收入 7,832.07 万元和 1,907.25 万元，分别占营业收入的 5.83%和 1.25%，主要由门票和船票收入构成，博爱县投资集团有限公司已于 2017 年无偿划出，2018 年度已不纳入发行人合并报表范围。

基础设施建设收入是发行人子公司经营“百亿计划”取得的收入，主要收入来源为林州市城市投资有限公司，发行人本部无在建项目。2016 年度及 2017 年度该板块收入分别为 12,931.41 万元和 1,927.09 万元，占营业收入比例分别为 9.63%和 1.26%。主要业务模式为：2011-2014 年林州市城市投资有限公司承接基础设施建设项目主要是与政府或有关管理部门签署代建协议，业主一般在项目竣工决算后按五年支付回购款项；2015 年以来，林州市城市投资有限公司以承建保障房项目为主，一般与政府或有关管理部门签署政府购买服务协议。林州市城市投资集团有限公司已于 2017 年无偿划出，2018 年度已不纳入发行人合并报表范围。

总体来看，目前公司其他业务板块较多，涉及领域较广，对公司盈利有一定的补充，但公司下属子公司划入划出较为频繁，相关板块业务收入存在一定的不确定性。

（三）发行人发展规划

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

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

在创新转型的同时，发行人同时注重进行内部整合。一是总部职能改革，建立以资本为纽带，各级法人为主体，战略决策集中、经营决策分权的运营机制。确立“小总部、大产业”的改革目标，进一步强化企业公司总部职能改革。在保持豫资控股集团层面国有独资地位，

下设豫资一体化公司、中原豫资金控、现代服务业基金、豫信朴和基金管理公司等平台进行政策性及市场化的业务开展。二是公司业务整合，按照资产同质、市场同类、产业关联的原则，推进实施内部业务板块重组整合、布局和业务协同，对现有业务板块进行梳理，按照主营业务发展需要，组建包括保障房、融资租赁、基金管理专业化子公司，优化内部资源配置，提高集中度，培育一批具有竞争力的优势板块。三是资产管理业务实施，截至2018年12月末，发行人合并口径资产总额达2,671.77亿元，净资产797.75亿元。公司资产包括子公司股权、棚户区和保障房项目资产、基金投资和部分股权投资资产，资产结构较为丰富，发行人将协调功能性子公司和区域合作子公司联动，开展资产管理业务。

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

二、发行人所在行业现状和前景

1、保障房、安置房工程施工行业

（1）我国的保障性住房、安置房施工行业现状和发展趋势

住房保障是社会保障的重要组成部分，改善城市中低收入居民的居住条件，既是重要的民生问题，又是关系经济健康发展、社会稳定和谐的经济问题和社会问题。2007年8月7日，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。国发[2007]24号文明确提出了“加快城市廉租房建设,着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见，并提出了“在2007年底前，所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保；2008年底前，所有县城要基本做到应保尽保”。

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

2013年7月，《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实

施城中村改造”，力求“2013年至2017年改造各类棚户区1,000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高”。

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

《2016年政府工作报告》明确指出“十三五时期的主要目标”之一就是深入推进以人为核心的新型城镇化，实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约1亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约1亿人在中西部地区就近城镇化。到2020年，常住人口城镇化率达到60%、户籍人口城镇化率达到45%。完善住房保障体系，城镇棚户区住房改造2000万套。2016年要深入推进新型城镇化，棚户区住房改造600万套，提高棚改货币化安置比例。完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策，适应住房刚性需求和改善性需求，因城施策化解房地产库存。建立租购并举的住房制度，把符合条件的外来人口逐步纳入公租房供应范围，推进城镇保障性安居工程建设和房地产市场平稳健康发展。

（2）河南省保障性住房、安置房建设行业的现状与前景

《河南省住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，确定了“十三五”期间，河南省住房城乡建设事业发展的总体目标。一是新型城镇化水平显著提高。中小城市数量及规模明显增长，以“米”字形发展轴带为主体的城镇化空间格局基本形成；城乡规划的科学性、实效性、严肃性提高，资源集约节约利用水平明显提升，风貌特色逐步彰显；城乡统筹规划、基础设施一体化和基本公共服务均等化深入推进。二是住房保障水平显著提高。城镇保障性安居工程建设持续实施，力争基本完成现有城镇棚户区 and 危房改造，全部完成农村现有危房改造，全面提高城镇常住人口保障性住房覆盖率，努力实现应保尽保目标。三是市政基础设施建设水平显著提高。适应新型城镇化发展需要，推动城市基础设施扩容提升，城镇市政基础设施“短板”得到加强，综合承载能力显著提高，城市生态宜居性明显增强，管线安全水平和防灾抗灾能力明显提升；建成一批智慧城市，带动城市管理水平和效率整体提高。四是产业发展水平显著提高。房地产市场保持平稳健康发展，住房供需基本平衡，住宅建设模式转型升级，住房公积金制度对促进住房消费的作用进一步加强，建筑业发展方式转变和产业结构调整加快，建筑能效逐步提升，五是科技支撑能力显著提高。突破一批关键核心技术，企业为主体、市场为导向、产学研用紧密结合的行业科技支撑体系初步形成，行业科技对发展的支撑作用不断增强。2017年全省共开工建设棚户区改造安置房 58.85 万套，开工率为 105.09%，基本建成 64.29 万套，基本建成率为责任目标的 160.72%，新增公租房分配 13.36 万套。

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

村庄纳入城市统一规划、建设和管理体系，有序推进村庄迁并和城市化改造，建设城镇社区。统筹推进农业转移人口落户城市、城市棚户区 and 城中村改造、农村人口向城镇转移，努力破解城乡二元结构和城市内部二元结构。根据河南省经济建设和社会稳定的各项要求，城乡一体化示范区持续大力推进保障性住房建设，以满足城镇中低收入家庭基本居住需求为目标，加大保障性商品房供应，健全多层次的住房保障体系，进一步改善居民住房条件。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

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

（二）发行人的竞争优势

1、政府政策支持

在加快推进中原经济区建设的背景下，作为河南省产业集聚区、城镇化建设和保障房建设的投融资主体，发行人所从事的业务符合河南省政府推进城乡建设、加快城镇化进程和全省保障性住房五年规划的要求，得到河南省政府和各项目县（市）以的积极配合。中央、省

财政和各级财政安排的专项资金、补助资金优先用于发行人实施的产业集聚区、城镇化建设和保障房建设。

发行人股东为河南省财政厅，其投入发行人的项目资本金，由河南省财政分年注入。自2011年5月发行人成立以来，原股东河南国资管理中心先后多次对发行人进行增资至100亿元，有力增强了发行人的投融资能力。

2、区域性行业独家地位

根据河南省人民政府对《关于实施支持产业集聚区发展和城镇化建设“百亿城乡建设筹资计划”方案的请示》（豫财资【2011】17号）的批示和《河南省人民政府办公厅关于转发省财政厅省政府金融办河南省保障性住房建设融资计划实施方案的通知》（豫政办【2011】109号），发行人目前是河南省唯一一家承担产业集聚区、城镇化建设以及保障房建设的省级政府融资平台，具有盘活国有“四资”的优势地位，处于区域性行业独家地位。

3、所处区位优势

河南省位于我国东、中、西部三大地带的交界，也处于长三角、环渤海地区向内陆推进的要塞，交通优势突出，是全国重要的交通通信枢纽和物资集散地，战略地位非常突出。2011年10月，国务院出台了《关于支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》（国发【2011】32号），建设中原经济区上升为国家战略。中原经济区是以全国主体功能区规划明确的重点开发区域为基础、中原城市群为支撑、涵盖河南全省、延及周边地区的经济区域。河南地区城镇化水平较低，全省

城镇化率一直低于全国平均水平 10 个百分点左右，市场潜力巨大，支持河南建设中原经济区对整个中原地区乃至全国都有重大意义。近年来，河南省经济保持较快发展，推进新型城镇化建设是未来发展的重点。

4、融资能力优势

发行人积极加强与金融机构和商业银行的合作，多渠道、全方位筹融资，较好地保障了项目开发建设的资金需求。截至 2019 年末，发行人已获授信额度为人民币 3,520.89 亿元，已使用授信额度为人民币 2,543.60 亿元，未使用授信额度为人民币 977.29 亿元。

第十条 发行人财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年、2018 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2018）第 321074 号）和（中兴财光华审会字（2019）第 321018 号）；立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2020]第 ZB21191 号）；发行人 2020 年 1 季度财务报表未经审计。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告和财务报表。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、最近三年及一期财务报告编制及审计情况

（一）变更审计机构情况说明

发行人审计机构中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）服务期限届满后，发行人改聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2019 年财务报告审计机构。前任审计机构中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已于后任审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）完成相关工作的移交。本次变更审计机构对投资者利益不构成重大不利影响。

（二）会计政策变更、会计估计变更、差错更正及数据追溯调整

1、执行《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》

发行人 2018 年年度报告根据财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。执行上述要求对发行人报告期无重大影响。

2、执行《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

发行人 2019 年年度报告根据财政部 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。执行上述要求对发行人报告期无重大影响。

3、执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）

发行人 2019 年年度报告根据财政部 2019 年 5 月 9 日发布的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号）要求调整会计政策。执行上述准则对发行人报告期无重大影响。

4、执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）

发行人 2019 年年度报告根据财政部于 2019 年 5 月 16 日发布的《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号）要求调整会计政策。执行上述准则对发行人报告期无重大影响。

除上述会计政策变更外，报告期内发行人不存在其他会计政策、会计估计变更、重大会计差错和追溯调整。

二、发行人最近三年及一期财务数据及财务指标

表 10-1：发行人 2017-2020 年 3 月末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总额	29,955,975.05	27,349,049.81	26,717,668.37	24,997,317.64
其中：流动资产	5,654,555.72	4,287,333.69	3,667,616.32	3,169,415.50
非流动资产	24,301,419.34	23,061,716.12	23,050,052.04	21,827,902.15
负债总额	20,986,665.73	18,893,366.21	18,740,168.04	17,681,855.83
其中：流动负债	5,011,762.79	3,329,332.03	2,328,267.04	2,077,601.30
非流动负债	15,974,902.94	15,564,034.18	16,411,900.99	15,604,254.54
所有者权益合计	8,969,309.32	8,455,683.60	7,977,500.33	7,315,461.81
归属于母公司所有者权益	6,400,871.95	6,336,593.67	6,131,446.62	5,655,180.28
少数股东权益	2,568,437.37	2,119,089.93	1,846,053.70	1,660,281.53

表 10-2：发行人 2017-2020 年一季度合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年一季度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业总收入	99,243.54	398,002.67	210,882.50	152,994.53
营业成本	92,754.82	307,000.87	140,835.68	93,648.40
营业利润	-44,836.11	55,678.81	45,763.51	42,572.10
利润总额	-45,273.65	63,167.42	45,381.43	42,718.13

净利润	-47,688.84	37,851.53	25,956.72	26,131.41
归属于母公司所有者的净利润	-23,720.94	21,566.37	18,970.05	29,583.50

表 10-3：发行人 2017-2020 年一季度合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年一季度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-95,793.67	-74,049.23	-219,245.16	28,256.17
投资活动产生的现金流量净额	-602,042.54	-1,320,489.15	-2,232,463.70	-1,960,320.90
筹资活动产生的现金流量净额	797,566.02	1,175,510.66	1,963,623.01	3,090,662.23
现金及现金等价物净增加额	99,729.81	-218,919.91	-488,085.85	1,158,597.50
期末现金及现金等价物余额	1,143,773.72	1,044,043.91	1,262,963.82	1,751,049.67

表 10-4：发行人 2017-2020 年 3 月末/度合并口径主要财务指标

项目	2020 年 3 月末 /一季度	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率（倍）	1.13	1.29	1.58	1.53
速动比率（倍）	0.87	1.10	1.26	1.35
资产负债率（%）	70.06	69.08	70.14	70.74
存货周转率（次/年）	0.39	0.46	0.26	0.36
应收账款周转率（次/年）	3.45	12.13	11.97	15.91
总资产周转率（次/年）	0.01	0.01	0.01	0.01
净资产收益率（%）	-	0.46	0.34	0.38
总资产报酬率（%）	-	0.51	0.36	0.30
EBITDA 利息保障倍数 （倍）	-	2.23	2.56	2.91

注释：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产×100%

4、存货周转率=营业成本/存货平均余额

5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

7、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%

8、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额×100%

9、EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销） /
（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

10、应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、净资产周转率、流动资产周转率和净资产收益率中涉及的平均余额以当年（期初+期末）/2的数值为依据，一季度数据年化计算。

三、发行人财务状况分析

（一）财务概况

截至2019年末，发行人经审计的资产总计27,349,049.81万元，负债合计18,893,366.21万元，净资产合计8,455,683.60万元，资产负债率69.08%。2019年度发行人实现营业收入398,002.67万元，实现净利润37,851.53万元。

截止2020年3月末，发行人未经审计的资产总计29,955,975.05万元，负债合计20,986,665.73万元，净资产合计8,969,309.32万元，资产负债率70.06%。2020年1季度发行人实现营业收入99,243.54万元，实现净利润-47,688.84万元。

（二）资产结构及变动分析

表 10-5：发行人最近三年主要资产构成情况

项 目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
货币资金	1,511,125.25	5.53%	1,522,530.64	5.70%	1,907,926.42	7.63%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	22,808.29	0.08%	27,584.12	0.10%	-	0.00%
应收票据	2,145.00	0.01%	-	0.00%	-	0.00%
应收账款	46,806.78	0.17%	18,814.44	0.07%	16,433.59	0.07%
预付款项	136,576.88	0.50%	57,882.95	0.22%	730.03	0.00%
其他应收款	1,216,053.41	4.45%	1,137,012.51	4.26%	781,476.78	3.13%
存货	608,589.50	2.23%	739,319.10	2.77%	357,795.52	1.43%
一年内到期的非流动负债	558,000.00	2.04%	-	0.00%	-	0.00%
其他流动资产	185,228.57	0.68%	163,073.60	0.61%	99,396.19	0.40%
流动资产合计	4,287,333.69	15.68%	3,667,616.32	13.73%	3,169,415.50	12.68%
可供出售金融资产	2,244,833.36	8.21%	2,145,560.36	8.03%	1,674,062.13	6.70%
长期应收款	18,064,295.81	66.05%	18,633,851.96	69.74%	17,774,130.42	71.10%
长期股权投资	187,744.82	0.69%	129,226.80	0.48%	218,826.50	0.88%
投资性房地产	962,399.85	3.52%	462,488.86	1.73%	189,408.94	0.76%
固定资产	645,982.51	2.36%	705,124.58	2.64%	593,699.15	2.38%
在建工程	359,057.66	1.31%	231,288.69	0.87%	477,646.57	1.91%
无形资产	526,675.08	1.93%	684,101.23	2.56%	802,187.11	3.21%

长期待摊费用	1,972.03	0.01%	155.33	0.00%	360.28	0.00%
递延所得税资产	3,537.97	0.01%	5,115.03	0.02%	3,115.17	0.01%
其他非流动资产	65,217.02	0.24%	53,139.20	0.20%	94,465.87	0.38%
非流动资产合计	23,061,716.12	84.32%	23,050,052.04	86.27%	21,827,902.15	87.32%
资产总计	27,349,049.81	100.00%	26,717,668.37	100.00%	24,997,317.64	100.00%

报告期内发行人资产主要由非流动资产构成。2017年末、2018年末及2019年末，发行人流动资产分别为3,169,415.50万元、3,667,616.32万元和4,287,333.69万元，分别占总资产的比例为12.68%、13.73%和15.68%，主要由货币资金、其他应收款构成；非流动资产分别为21,827,902.15万元、23,050,052.04万元和23,061,716.12万元，分别占总资产的比例为87.32%、86.27%和84.32%，主要由长期应收款、可供出售金融资产构成。

1、货币资金

2017年末、2018年末及2019年末，发行人货币资金账面价值分别为1,907,926.42万元、1,522,530.64万元和1,511,125.25万元，主要由银行存款构成。2018年末发行人货币资金较2017年末下降385,395.78万元，降幅20.20%，主要是发行人银行借款减少所致。

2019年末发行人受限货币资金分别467,081.34万元，占同期末货币资金总额的比重为30.91%，主要为借款质押和定期存款。

表 10-6：2019 年末发行人受限货币资金构成表

单位：万元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	23,900.00
借款质押	409,805.00
担保准备金	4,608.59
定期存款	27,467.75
应急风险保证金	1,300.00
合计	467,081.34

2、应收账款

2017年末、2018年末及2019年末，发行人应收账款分别为16,433.59万元、18,814.44万元和46,806.78万元。2019年末发行人应收账款较2018年末增加27,992.34万元，增幅148.78%，主要系应收保理业务放款、商品销售业务、运输服务业务、燃气业务导致应收账款增加。

2019年末，发行人采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项账面金额为27,499.14万元，从应收账款的账龄结构来看，全部为2年以内的应收账款，应收账款的期限风险较小。截至2019年末，计算坏账准备1,376.52万元。

截至2019年末，发行人前五名应收账款明细如下：

表 10-7：2019 年末发行人前五名应收款明细

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	金额	账龄	占比
湖北车联天下物流有限公司	否	8,616.95	1年以内	18.41
获嘉县投资集团有限公司	否	4,500.00	1年以内	9.61
清丰县水利局	否	4,000.00	1年以内	8.55
德令哈天宁物流有限公司	否	3,209.03	1年以内	6.86
河南基业休闲用品有限公司	否	2,841.32	1年以内	6.07
合计		23,167.30		49.50

应收账款主要账龄较短，前五大应收账款账龄均在1年以内，根据实际业务合同约定账期回款。应收账款不涉及资金拆借及往来账款。

3、预付账款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人预付账款账面价值分别为730.03万元、57,882.95万元和136,576.88万元。2018年末预付账款较2017年增长57,152.92万元，主要系新增预付项目工程施工款，2019年末预付账款较2018年增长78,693.93万元，增幅135.95%，主要系青年人才公寓项目及燃气业务开展所致。

4、其他应收款

2017年末、2018年末及2019年末，发行人其他应收款（合计）账面价值分别为781,476.78万元、1,137,012.51万元和1,211,339.30万元，主要为相关项目借款及发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款。最近三年，发行人其他应收款较逐年增长，主要为公司往来借款增加所致。

发行人其他应收款主要为相关项目借款及发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款，不存在违反国发[2014]43号文的相关规定情况，产生坏账损失的风险较小。

发行人其他应收款中作为无风险组合，不计提坏账准备的金额为1,124,658.38万元，占其他应收款账面余额的91.76%，主要系向当地政府有关部门的往来款，以及向拟并表子公司的借款。

截至2019年末，发行人其他应收款明细如下：

表 10-8：2019 年末发行人其他应收款结构

单位：万元，%

款项性质	2019 年末	
	账面余额	比例
押金及保证金	6,342.26	0.52
借款及往来款	1,091,731.09	88.86
利息	101,829.46	8.29
拆迁补偿款	21,209.21	1.73
土地出让金	7,477.93	0.61
合计	1,228,589.95	100.00

表 10-9：2019 年末发行人其他应收款金额前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	是否为关联方	年末余额	账龄	坏账准备	近三年回款情况	占其他应收款年末余额合计数的比例
汝州市建设投资发展有限公司	借款	否	125,260.00	1年以内	-	2019年已还款24,740万元	8.67
范县城市投资发展有限公司	借款	否	85,500.00	2-3年	-	尚未还款	5.92
潢川县兴产建设投资有限公司	借款	否	56,848.63	2年以内	-	2018-2019年还款16,800万元	3.94
棕榈生态城镇发展股份有限公司	借款	否	53,073.33	1年以内	-	尚未还款	3.67
柘城县财政局	往来款	否	50,173.79	3年以内	-	尚未还款	3.47
合计	-	-	370,855.76	-	-		25.67

2019年末其他应收款中，借款及往来款账面余额为1,091,731.09万元，占其他应收款的比例为88.86%。其中集团的借款及往来款项决策按照逐级审批决策，子公司的借款及往来款由子公司决策，涉及借款的定价机制为在融资成本的基础上增加100至200bps，往来款项的回款计划为按照合同约定还款。

5、存货

2017年末、2018年末及2019年末，发行人存货账面价值分别为357,795.52万元、739,319.10万元和608,589.50万元，主要由库存商品、开发成本及工程施工等构成。其中2018年末发行人存货余额较2017年末增加381,523.58万元，增幅106.63%，增加的主要因为2018年度发行人并入部分二级子公司，上述子公司资产中存在大量存货，导致存货增长幅度较大。

6、其他流动资产

2017年末、2018年末及2019年末，发行人其他流动资产账面价值分别为99,396.19万元、163,073.60万元和185,228.57万元，主要为待抵扣增值税进项税、银行理财产品及委托贷款等。2018年末发行人其他流动资产比2017年末63,677.41万元，增加64.06%，主要是因为新增委托贷款所致。

7、可供出售金融资产

2017年末、2018年末及2019年末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为1,674,062.13万元、2,145,560.36万元和2,244,833.36万元，主要为投资的基金份额和其他公司股权等。2018年末可供出售金融资产比2017年增加471,498.23万元，增幅28.16%，主要系当年新增投资河南省的部分股权投资基金、产业投资基金及义马市部分国企所致。

8、长期应收款

2017年末、2018年末及2019年末，发行人长期应收款账面价值分别为17,774,130.42万元、18,633,851.96万元和18,064,295.81万元，占总资产的比例分别为71.73%、69.74%和66.05%。主要由项目投资及长期投融资项目等组成，包括“河南省2013-2017年棚户区（含城中村）改造计划”范围内的项目，即“双百亿计划”以及发行人子公司从事的“百亿计划”、全省保障性安居工程、政府购买服务、私募债项目等。

发行人长期应收款与发行人做为河南省级保障性安居工程统贷

统还平台、省级保障房建设和城镇化建设投融资主体相关，应收款项的构成原因详见发行人业务情况分析。发行人长期应收款均与对手方签订协议，约定每期回款期限和金额。目前百亿计划项目回款正常；私募债项目自2015年开始发行，期限五年，2020年开始进入还款期，按照合同约定2020年将还款48亿；双百亿计划项目已过还款高峰期，仅剩部分项目；全省保障性安居工程、政府购买服务项目、百城提质项目正在运行中按照合同约定分批放款及回收。

表 10-10：2019 年末发行人长期应收款明细

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
全省保障性安居工程	8,969,841.24	0	8,969,841.24
政府购买服务	5,947,839.96	0	5,947,839.96
双百亿计划	942,657.43	0	942,657.43
百城提质	740,305.16	0	740,305.16
私募债项目	651,000.00	0	651,000.00
对外借款	478,725.59	0	478,725.59
百亿计划	303,426.44	0	303,426.44
投资款	20,500.00	0	20,500.00
铁路棚户区资金	10,000.00	0	10,000.00
合 计	18,064,295.81	-	18,064,295.81

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

注 2：百亿计划为河南省产业集聚区发展和城镇化建设百亿城乡建设筹资计划

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

9、长期股权投资

2017年末、2018年末及2019年末，发行人长期股权投资账面价值分别为218,826.50万元、129,226.80万元和187,744.82万元，主要为联营企业的投资。2018年末发行人长期股权投资较2017年末减少89,599.7万元，主要系当年减少对河南豫资朴合事业发展有限公司投资所致。

10、投资性房地产

2017年末、2018年末及2019年末，发行人投资性房地产账面价值分别为189,408.94万元、462,488.86万元和962,399.85万元，主要由房屋建筑物及土地使用权构成。2018年末公司投资性房地产比2017年增加273,079.92万元，主要系房屋建筑物和土地使用权增加；2019年末公司投资性房地产比2018年增加499,910.99万元，主要系房屋建筑物增加。投资性房地产444,970.40万元房屋建筑物和9,903.17万元土地使用权为政府划拨资产，正在办理产权证。

11、固定资产

2017年末、2018年末及2019年末，发行人固定资产账面价值分别为593,699.15万元、705,124.58万元和645,982.51万元，主要由房屋建筑物、机器设备、燃气设施等构成。截至2019年末，发行人固定资产原值为701,869.28万元，其中公益性资产142,657.90万元。

表 10-11：2019 年末发行人固定资产构成情况

单位：万元、%

固定资产类别	2019年末	
	金额	占比
房屋及建筑物	543,180.04	84.09
机器设备	11,428.29	1.77
运输设备	560.11	0.09
电子设备及其他	5,304.86	0.82
燃气设施	85,509.21	13.24
合计	645,982.51	100.00

12、在建工程

2017年末、2018年末及2019年末，发行人在建工程账面价值分别为477,646.57万元、231,288.69万元及359,057.66万元，主要为发行人及子公司承建的产业园、工业园、保障房、基础设施建设工程等工程。2018年末发行人在建工程较2017年末下降246,357.88万元，主要系合并范围变化所致。2019年发行人在建工程较2018年末上升127,768.97万元，主要系青年人才公寓项目及燃气设施安装工程建设所致。

13、无形资产

2017年末、2018年末及2019年末，发行人无形资产分别为802,187.11万元、684,101.23万元和526,675.08万元。发行人无形资产主要为纳入合并范围子公司土地使用权。截至2019年末，无形资产账面价值中包括公益性资产总额为222,971.20万元。

表 10-12：2019 年末发行人无形资产账面价值明细

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	金额	占比
土地使用权	509,966.30	96.83
软件使用权	508.61	0.10
非专利技术	405.00	0.08
特许经营权	15,795.16	3.00
合计	526,675.08	100.00

(三) 负债结构及变动分析

表 10-12：发行人最近三年主要负债构成情况

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
短期借款	115,598.00	0.61%	115,320.00	0.62%	62,925.00	0.36%
应付票据	25,410.00	0.13%	10,000.00	0.05%	-	0.00%
应付账款	96,249.81	0.51%	16,720.20	0.09%	3,126.46	0.02%
预收款项	25,682.70	0.14%	14,537.87	0.08%	3,276.78	0.02%
应付职工薪酬	1,688.89	0.01%	1,039.43	0.01%	207.26	0.00%
应交税费	29,633.52	0.16%	25,531.32	0.14%	18,043.02	0.10%
应付利息	45,353.97	0.24%	43,041.83	0.23%	37,068.01	0.21%
应付股利	-	0.00%	3,657.43	0.02%	-	0.00%
其他应付款	1,023,311.56	5.42%	960,054.15	5.12%	906,858.14	5.13%

一年内到期的非流动负债	1,952,105.52	10.33%	1,131,281.39	6.04%	1,043,154.56	5.90%
其他流动负债	14,298.07	0.08%	7,083.43	0.04%	2,942.06	0.02%
流动负债合计	3,329,332.03	17.62%	2,328,267.04	12.42%	2,077,601.30	11.75%
长期借款	13,021,946.00	68.92%	13,847,496.80	73.89%	13,748,149.10	77.75%
应付债券	1,943,708.44	10.29%	1,882,038.81	10.04%	1,500,560.42	8.49%
长期应付款	595,735.21	3.15%	671,412.58	3.58%	354,739.79	2.01%
递延收益	2,644.53	0.01%	10,952.80	0.06%	805.23	0.00%
非流动负债合计	15,564,034.18	82.38%	16,411,900.99	87.58%	15,604,254.54	88.25%
负债合计	18,893,366.21	100.00%	18,740,168.04	100.00%	17,681,855.83	100.00%

报告期内，发行人负债主要由非流动负债构成。2017年末、2018年末及2019年末，发行人流动负债分别为2,077,601.30万元、2,328,267.04万元和3,329,332.03万元，分别占总负债的比例为11.75%、12.42%和17.62%，主要由一年内到期的非流动负债、其他应付款构成；非流动负债分别为15,604,254.54万元、16,411,900.99万元和15,564,034.18万元，分别占总负债的比例为88.25%、87.58%和82.38%，主要由长期借款、应付债券构成。

1、其他应付款

2017年末、2018年末及2019年末，发行人其他应付款账面价值分别为906,858.14万元、960,054.15万元和1,023,311.56万元，主要是发行人与各地市平台公司及财政部门的往来款，借款和关联方工程款等。其中2018年末发行人其他应付款较2017年末增加53,196.01

万元，主要由于与各县市财政、投融资公司的往来款及借款增加。截至 2019 年末，发行人其他应付款明细如下：

表 10-13：2019 年末发行人其他应付款明细（按性质分类）

单位：万元、%

项目	金额	占比
押金及保证金	70,863.43	6.92
代扣代缴税费	3.75	0.00
代收代付款项	6,035.44	0.59
工程项目款	5,742.63	0.56
借款及往来款	923,401.77	90.24
拆借利息	14,824.86	1.45
股权款	1,250.00	0.12
基金管理费	1,038.36	0.10
其他	151.32	0.01
合计	1,023,311.56	100.00

2、一年内到期的非流动负债

2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债账面价值分别为 1,043,154.56 万元、1,131,281.39 万元和 1,952,105.52 万元，主要由一年内到期的长期借款构成。随着发行人

长期借款到期规模的不断增加，报告期各期末发行人一年内到期的非流动负债呈逐年大幅增长趋势。

3、长期借款

2017年末、2018年末及2019年末，发行人长期借款账面价值分别为13,748,149.10万元、13,847,496.80万元和13,021,946.00万元，主要由抵质押借款构成。截至2019年末，发行人长期借款明细如下：

表 10-14：2019 年末发行人长期借款明细

单位：万元、%

借款类别	金额	占比
质押借款	6,730,227.50	51.68
抵押借款	6,378,174.75	48.98
保证借款	687,484.80	5.28
信用借款	535,374.95	4.11
减：一年内到期的长期借款	1,309,316.00	10.05
合 计	13,021,946.00	100.00

4、应付债券

2017年末、2018年末及2019年末，发行人应付债券账面价值分别为1,500,560.42万元、1,882,038.81万元和1,943,708.44万元，主要为应付定向债务融资工具、非公开发行公司债券、企业债券等。发行人从2014年开始借助债券市场进行融资，近年随着委贷项目的开展，发行人直接债务融资规模大幅增长。从债务的期限结构看，发行人将

于2020年起面临偿债高峰，集中偿付压力大。但公司借款偿债资金由项目用款主体负责偿还，偿债保障程度高。

5、长期应付款

2017年末、2018年末及2019年末，发行人长期应付款账面价值分别为354,739.79万元、671,412.58万元和595,735.21，2018年专项应付款较2017年上升316,672.79万元，增幅89.27%，主要系发行人业务扩展迅速，项目款项、公司往来款增多所致。

（四）所有者权益结构及变动分析

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
实收资本	874,989.00	10.35%	874,989.00	10.97%	874,989.00	11.96%
资本公积	5,331,966.82	63.06%	5,145,369.14	64.50%	4,682,776.24	64.01%
其他综合收益	-40.76	-0.00%				
盈余公积	8,681.86	0.10%	8,322.09	0.10%	7,435.95	0.10%
未分配利润	120,996.76	1.43%	102,766.39	1.29%	89,979.09	1.23%
归属于母公司所有者权益	6,336,593.67	74.94%	6,131,446.62	76.86%	5,655,180.28	77.30%
少数股东权益	2,119,089.93	25.06%	1,846,053.70	23.14%	1,660,281.53	22.70%
所有者权益合计	8,455,683.60	100.00%	7,977,500.33	100.00%	7,315,461.81	100.00%

1、实收资本

2017年末、2018年末及2019年末，发行人实收资本账面价值分别为874,989.00万元、874,989.00万元及874,989.00万元，保持稳定。

2、资本公积

2017年末、2018年末及2019年末，发行人资本公积账面价值分别为4,682,776.24万元、5,145,369.14万元和5,331,966.82万元，呈上升趋势。发行人资本公积金额较大，主要因为在各地棚户区（含城中村）改造项目开工前，当地政府投入一定比例的项目资本金，随着棚户区（含城中村）改造项目在全省的大规模推进，其配套项目资本金大幅增长，导致发行人的资本公积增长较多。

3、少数股东权益

2017年末、2018年末及2019年末，发行人少数股东权益分别为1,660,281.53万元、1,846,053.70万元及2,119,089.93万元，发行人控股公司众多，因此少数股东权益金额较大。

（五）盈利能力分析

表 10-15：2017-2019 年发行人盈利能力指标表

单位：万元

指标	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	398,002.67	210,882.50	152,994.53
营业成本	307,000.87	140,835.68	93,648.40
营业利润	55,678.81	45,763.51	42,572.10
营业外收入	8,068.84	26.68	961.77
利润总额	63,167.42	45,381.43	42,718.13

净利润	37,851.53	25,956.72	26,131.41
销售毛利率	22.86%	33.22%	38.79%
销售净利率	9.51%	12.31%	17.08%
净资产收益率	0.46%	0.34%	0.38%
总资产报酬率	0.51%	0.36%	0.30%

注：1、销售毛利率=[(营业收入-营业成本)/营业收入]*100%

2、销售净利率=[净利润/营业收入]*100%

3、净资产收益率=净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]

4、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额×100%

2017年度、2018年度及2019年度，发行人营业收入分别为152,994.53万元、210,882.50万元和398,002.67万元，报告期内呈上升趋势。2018年发行人营业收入较2017年增加37.84%，主要是2018年度发行人私募债资金收入及利息收入均有所增长所致，2019年发行人营业收入较2018年增长88.73%，主要是发行人子公司涉及运输服务、贸易收入及燃气收入上升。2017年度、2018年度及2019年度，发行人营业成本分别为93,648.40万元、140,835.68万元及307,000.87万元，随着收入的逐年增加，亦呈上升趋势，与营业收入保持匹配。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人营业利润分别为42,572.10万元、45,763.51万元及55,678.81万元；发行人利润总额分别为42,718.13万元、45,381.43万元及63,167.42万元；报告期内发行人营业利润及利润总额均呈逐年上升趋势。发行人净利润分别为26,131.41万元、25,956.72万元和37,851.53万元，净利润呈波动趋势。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人销售毛利率分别为38.79%、33.22%和22.86%；销售净利率分别为17.08%、12.31%和

9.51%，均呈波动下降趋势。2018年度发行人私募债资金收入及利息收入项目进行了部分让利，给用款主体降低了资金利率水平，导致销售毛利率及销售净利率水平有所下降；2019年度其他业务中商品销售等低毛利业务持续增大，导致销售毛利率及销售净利率水平有所下降。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人净资产收益率分别为0.38%、0.34%及0.46%，总资产报酬率分别为0.30%、0.36%及0.51%，2018年度发行人净资产收益率有所下降，主要原因为2018年度公司总资产及净资产规模有所提升，相应利润水平基本保持稳定所致。

2020年一季度，发行人实现营业收入99,243.54万元，实现净利润-47,688.84万元，一季度净利润出现明显亏损，主要系因疫情影响，发行人合并范围内的子公司棕榈生态业务亏损29,858.23万元，及美元债汇兑损失3,178.19万元所致。发行人控制棕榈生态后，通过合法履行股东职责，优化棕榈生态发展战略、夯实传统生态环境业务发展、持续深化生态城镇业务，控制融资成本，预计将显著增强其经营及盈利能力，棕榈生态的暂时亏损将不会对发行人经营和盈利能力产生重大不利影响。

（六）偿债能力分析

表 10-16：2017 年-2019 年发行人偿债能力指标

指标	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率	1.29	1.58	1.53
速动比率	1.10	1.26	1.35

指标	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
资产负债率	69.08%	70.14%	70.74%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货-预付账款-待摊费用）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

从短期偿债能力来看，2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人流动比率分别为 1.53、1.58 和 1.29，速动比率分别为 1.35、1.26 和 1.10，呈下降趋势，2019 年发行人流动比率、速动比率下降主要系发行人一年内到期的非流动负债上升，导致流动负债上升幅度大于流动资产。总体来看，流动比率、速动比率均处于行业正常水平。

从长期偿债能力来看，2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人资产负债率分别为 70.74%、70.14%和 69.08%，呈波动下降趋势，近三年基本保持稳定，主要是发行人为支持河南省保障性安居工程的开展提高融资规模所致。整体来看，发行人偿债能力较强。

（七）运营能力分析

表 10-17：2016 年-2018 年发行人营运能力指标

指标	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
应收账款周转率 (次)	12.13	11.97	15.91
存货周转率 (次)	0.46	0.26	0.36
总资产周转率 (次)	0.01	0.01	0.01

- 注：1、应收帐款周转率=报告期营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
 2、存货周转率=报告期营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
 3、总资产周转率=报告期营业收入/[（期初资产总计+期末资产总计）/2]

2017年度、2018年度及2019年度，发行人应收账款周转率分别为15.91、11.97和12.13，呈波动下降趋势，主要原因系报告期内发行人应收账款持续增长所致。发行人应收账款周转率处于行业较高水平，体现出发行人业务收入回款及时。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人存货周转率分别为0.36、0.26和0.46，2018年下降主要原因系2018年度发行人并入二级子公司，上述子公司资产中存在大量存货，导致存货增长幅度较大所致，2019年上升主要系运输服务及贸易收入等高周转业务增长所致。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人总资产周转率分别为0.01、0.01及0.01，均处于较低水平。

综上所述，发行人业务发展较快，营运情况稳定。

（八）现金流量分析

表 10-18：2017年-2019年发行人现金流情况指标

单位：万元

指标	2019年	2018年	2017年
经营活动产生的现金流量净额	-74,049.23	-219,245.16	28,256.17
投资活动产生的现金流量净额	-1,320,489.15	-2,232,463.70	-1,960,320.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,175,510.66	1,963,623.01	3,090,662.23
现金及现金等价物净增加额	-218,919.91	-488,085.85	1,158,597.50

2017年度、2018年度及2019年度，公司经营性现金流量净额分别为28,256.17万元、-219,245.16万元和-74,049.23万元，2018年公司业务规模扩大，现金流入、流出规模大幅增长，但受当期支付的保证金、代偿保证金、代垫款及期间费用较多的影响，经营活动现金流转为净流出。2019年经营活动中，收到往来款及经营性政府补助增加，导致经营活动产生的现金流量净流出降低。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,960,320.90万元、-2,232,463.70万元及-1,320,489.15万元，都呈现净流出状态，主要由于公司处于快速发展时期，需要投资的项目较多所致。2019年投资活动产生的现金流量净流出减少，主要是项目投资款支付减少所致。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为3,090,662.23万元、1,963,623.01万元及1,175,510.66万元，连续呈现净流入状态，主要发行人大量项目处于建设期，需要筹措大量资金所致。近三年，筹资活动产生的现金流量净额呈下降趋势，主要是因为新增借款金额降低所致。

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

四、负债情况分析

截至2019年末，发行人有息负债包括短期借款115,598.00万元，长期借款13,021,946.00万元，一年内到期的长期借款1,450,868.00万元，应付债券1,943,708.44万元，一年内到期的应付

债券 483,130.30 万元，合计 17,015,250.73 万元。发行人有息负债的综合融资成本均未超过同期银行贷款基准利率 2 倍，不存在高利融资情况。

（一）直接融资方面

截至 2019 年末，发行人应付债券及一年内到期的应付债券余额为 2,426,838.73 万元，明细如下：

发行人	债券名称	借款本金（亿元）	账面余额（万元）
中原豫资投资控股集团有限公司	15 豫资城投 PPN001	150,000.00	149,829.80
	15 豫资城投 PPN004	85,000.00	29,447.41
	15 豫资城投 PPN002	150,000.00	149,680.70
	15 豫资城投 PPN003	150,000.00	149,898.39
	16 豫资城乡 PPN001	150,000.00	149,581.10
	16 豫资城乡 PPN002	150,000.00	149,857.90
	16 豫资城乡 PPN003	75,000.00	54,590.02
	17 中原豫资 PPN001	50,000.00	49,943.19
	17 中原豫资 PPN002	150,000.00	148,912.03
	18 中原豫资 PPN001	146,000.00	145,951.95
	19 中原豫资债 01	60,000.00	59,968.75
	19 中原豫资债 02	150,000.00	150,000.00
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	17 城乡一体 PPN001	100,000.00	99,727.73
	18 城乡一体 PPN001	50,000.00	49,930.46
	19 豫资 01	150,000.00	149,918.81
	19 豫资 03	100,000.00	99,921.86

	19 豫资 04	50,000.00	50,000.00
平舆县产业集聚区投融资有限公司	2018 年第一期定向债务融资工具	35,000.00	31,951.22
ZHONGYUAN SINCERE	ZHONGYUAN SINCERE 3.75% B2021	30,000.00（美元）	208,477.55
	ZHONGYUAN SINCERE 4.25% B2024	50,000.00（美元）	346,840.89
潢川县发展投资有限责任公司	潢川市政债权转让计划一期	2,409.00	2,409.00
合 计	-		2,426,838.73

（二）间接融资方面

截至 2019 年末，发行人短期借款 115,598.00 万元，一年内到期的长期借款 1,450,868.00 万元，长期借款 13,021,946.00 万元。

表 10-19：2019 年末发行人有息债务结构情况

单位：万元

项目	2019 年末	
	金额	占比
短期借款	115,598.00	0.68%
一年内到期的长期借款	1,450,868.00	8.53%
长期借款	13,021,946.00	76.53%
一年内到期的应付债券	483,130.29	2.84%
应付债券	1,943,708.44	11.42%
合计	17,015,250.73	100.00%

（三）债务偿还压力测算

本期债券存续期内，发行人债务偿还压力测算表如下表所示。

表 10-20 债券存续期内发行人债务偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
有息负债当年偿付规模	204.54	190.00	159.98	108.53	164.66	89.68
银行借款偿还规模	141.54	98.90	123.98	93.53	114.66	89.68
应付债券偿还规模	63.00	91.10	36.00	15.00	50.00	-
本期债券偿付规模	-	0.44	0.44	0.44	0.44	11.44
合计	204.54	190.44	160.42	108.97	165.10	101.12

五、对外担保情况

（一）发行人对外担保情况

截至 2019 年末，发行人及合并范围内子公司均不存在对合并范围之外企业已发行债券进行担保、或承担差额补偿义务的情况。截至 2019 年末，发行人对外担保金额为 126,900.00 万元，占净资产的比例为 1.50%，明细如下：

担保方	被担保方	担保方式	担保起始日	担保到期日	担保金额 (万元)
洛阳市河洛新业投资发展有限公司	洛阳诚助实业发展有限责任公司	保证担保	2015.11.17	2028.4.24	12,000.00
澠池县财旺投资有限公司	澠池县瑞资建设工程有限公司	保证担保	2017.06.27	2020.6.27	10,000.00
澠池县财旺投资有限公司	澠池县热力公司	保证担保	2017.09.25	2030.9.25	10,000.00

澠池县财旺投资有限公司	澠池县韶兴城市建设有限公司	保证担保	2017.08.16	2020.8.16	5,000.00
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	柘城县农业综合开发投资有限公司	质押担保	2019.01.24	2021.12.20	2,100.00
柘城县发展投资有限公司	柘城县人民医院	保证担保	2016.1.12	2021.1.12	6,000.00
宁陵县发展投资有限公司	宁陵县经发建设有限公司	保证担保	2018.01.01	2028.01.01	30,000.00
宁陵县发展投资有限公司	宁陵县保障房投资开发有限公司	保证担保	2018.01.01	2028.01.01	26,400.00
舞钢市泽源发展投资有限公司	舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	保证担保	2018.05.12	2021.05.11	5,500.00
舞钢市泽源发展投资有限公司	舞钢市园林绿化公司	保证担保	2018.05.12	2021.05.11	5,500.00
舞钢市泽源发展投资有限公司	舞钢市钢城公路养护工程有限责任公司	保证担保	2019.1.7	2020.1.6	3,900.00
舞钢市泽源发展投资有限公司	舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	保证担保	2019.4.20	2020.4.16	3,700.00
舞钢市泽源发展投资有限公司	舞钢市园林绿化有限责任公司	保证担保	2019.4.20	2020.4.16	3,800.00
舞钢市豫资城乡建设发展有限公司	舞钢金龙湖商务酒店有限责任公司	保证担保	2019.1.3	2020.1.3	2,000.00
舞钢市豫资城乡建设发展有限公司	舞钢市立旺土石方工程有限公司	保证担保	2019.1.6	2020.1.6	1,000.00
合计					126,900.00

（二）下属担保公司担保情况

担保方	担保金额(万元)	备注
河南省中豫融资担保有限公司	346,250.00	担保业务
潢川信和担保有限公司	46,360.80	担保业务
合计	392,610.80	

六、受限资产情况

截至 2019 年末，所有权或使用权受到限制的资产总额为 493,242.47 万元，占净资产比例为 5.83%。上述受限资产主要是发行人用于抵押、质押、担保而所有权或使用权受到限制的资产。若出现违约情况，相应受限资产将面临转移风险，可能对发行人正常经营造成不利影响。

表 10-21：2019 年末发行人受限资产明细

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	2019 年末
货币资金	467,081.34
投资性房地产	1,865.05
固定资产	24,296.07
合计	493,242.47

七、关联交易情况

（一）关联方关系

- 1、发行人出资人河南省财政厅
- 2、发行人的子公司详见“第八条发行人基本情况第五节”

（二）关联交易

截至 2019 年末，发行人关联担保明细如下：

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否已履行完毕
------	--------------	-------	-------	---------

2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书

兰考县豫兰新区开发有限公司	23,000.00	2015.12.31	2020.06.29	否
河南富港投资控股有限公司	615,000.00	2016.08.24	2031.05.22	否
棕榈生态城镇发展股份有限公司	60,000.00	2019.08.30	2021.08.30	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	40,500.00	2016.05.25	2036.03.28	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	12,000.00	2015.10.30	2030.10.21	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	10,000.00	2016.08.31	2030.10.21	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,100.00	2015.08.13	2019.06.28	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	10,700.00	2016.05.18	2019.06.28	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,200.00	2016.08.24	2019.06.28	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	24,960.00	2015.04.30	2019.12.10	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,600.00	2015.12.30	2019.10.14	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2,500.00	2016.12.30	2024.10.14	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	5,000.00	2016.12.30	2024.10.14	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,000.00	2017.03.29	2024.10.14	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	8,000.00	2014.10.31	2019.09.06	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,000.00	2015.01.30	2019.09.06	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,000.00	2015.06.25	2019.09.06	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,000.00	2015.09.30	2020.09.07	否

河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	19,000.00	2017.07.14	2020.09.07	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	6,250.00	2014.11.28	2019.10.21	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	6,250.00	2014.10.23	2019.10.21	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	7,750.00	2016.01.29	2019.10.21	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	8,750.00	2015.02.06	2019.10.21	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	4,500.00	2014.10.17	2019.10.15	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	5,000.00	2015.03.31	2019.10.15	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	5,000.00	2015.09.22	2019.10.15	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	7,000.00	2014.11.28	2019.10.15	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	9,000.00	2015.12.18	2019.10.15	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	23,280.00	2015.02.06	2019.12.11	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	1,294.00	2014.09.29	2019.09.28	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	8,000.00	2014.10.29	2019.09.28	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	24,640.00	2015.02.06	2019.12.11	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	2,000.00	2014.10.30	2019.09.03	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	4,000.00	2015.06.30	2019.09.03	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	1,000.00	2015.03.20	2019.09.03	否
河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司	13,000.00	2016.12.30	2019.09.03	否

2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书

发展有限公司				
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,000.00	2015.06.30	2019.09.03	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	21,160.00	2015.09.30	2019.12.10	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	3,690.00	2014.10.28	2019.07.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2,650.00	2015.08.24	2019.07.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	6,000.00	2015.06.26	2019.07.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,000.00	2015.03.24	2019.07.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	11,600.00	2015.08.10	2020.06.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,000.00	2015.04.30	2020.04.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	60	2015.10.30	2020.04.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	30	2015.07.31	2020.04.30	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	900	2015.05.29	2020.05.04	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	600	2015.09.30	2020.05.04	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	400	2016.03.31	2020.05.04	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	100	2015.10.30	2020.05.04	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,000.00	2015.10.30	2020.05.04	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	500	2016.03.31	2020.05.04	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	300	2015.09.30	2020.05.04	否

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	8,775.00	2014.07.31	2019.07.24	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,000.00	2016.01.19	2020.07.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	4,400.00	2016.06.15	2020.07.29	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	7,762.50	2014.07.31	2019.07.24	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	10,080.00	2015.05.29	2019.12.10	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	300	2014.12.30	2019.12.26	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,500.00	2015.10.30	2019.12.26	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	500	2015.07.31	2019.12.26	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	1,200.00	2015.01.30	2019.12.26	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2,000.00	2015.09.30	2020.08.13	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	200	2015.05.29	2020.05.04	否
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	2,540.00	2015.02.06	2019.12.11	否
河南豫资国储实业有限公司	15,000.00	2019.12.24	2022.09.26	否
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	4,850.00	2019.11.14	2020.11.13	否
平舆县公共资产管理有限公司	24,000.00	2018.04.01	2028.04.01	否
合计	1,126,371.50	-	-	-

八、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项情况

（一）重大担保事项

截至本募集说明书出具日，发行人不存在合并报表范围外的对外担保事项。

（二）重大诉讼、仲裁及其他或有事项等

1、重大诉讼、仲裁

报告期内，发行人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁。

2、行政处罚

报告期内，发行人不存在重大行政处罚。

（三）重大期后事项

2019年2月13日，上市公司棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“棕榈生态”，股票代码：002431.SZ）发布《棕榈生态城镇发展股份有限公司关于公司股东签署股份转让协议的公告》，棕榈股份股东吴桂昌、林从孝、吴建昌、浙江一桐辉瑞股权投资有限公司及公司员工持股计划之受托人“国通信托有限责任公司”拟通过协议转让方式向河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“豫资保障房”）合计转让棕榈生态股份194,731,418股（约占棕榈生态总股本的13.10%），豫资保障房成为上市公司棕榈生态的第一大股东。

2019年3月27日，棕榈生态股东吴桂昌与林从孝分别与豫资保障房签署《表决权委托协议》，吴桂昌将其持有的棕榈生态股份123,793,991股对应的表决权全部不可撤销地委托给豫资保障房行使，林从孝将其持有的棕榈生态股份36,567,374股对应的表决权全部不

可撤销地委托豫资保障房行使。

2019年5月15日，棕榈生态发布关于《表决权委托协议》生效暨控股股东、实际控制人发生变更的公告，豫资保障房在上市公司棕榈生态中拥有表决权股份数量合计为355,092,783股，约占上市公司总股本的23.88%，成为单一拥有表决权份额最大的股东。

2020年1月22日，棕榈生态完成董事会换届选举，纳入发行人合并范围。

2020年5月29日，豫资保障房与棕榈股份签署附生效条件的《棕榈生态城镇发展股份有限公司2020年度非公开发行A股股票附生效条件之股份认购协议》，豫资保障房拟以2.21元/股的价格现金认购棕榈股份拟非公开发行的不超过3.50亿股股票。此次非公开发行完成后，豫资保障房持有棕榈股份的股份数量将增至5.45亿股，持股比例将增至29.65%（按照非公开发行数量上限计算）。上述非公开发行股票事项已经棕榈股份董事会审议通过，尚需股东大会批准及中国证监会核准。

2020年6月1日，棕榈股份发布《关于股东签署〈<表决权委托协议>之终止协议〉的公告》（以下简称“《公告》”），《公告》称因棕榈股份拟通过非公开发行股票方式向豫资保障房定向增发股份，本次增发后豫资保障房持有棕榈股份的股份比例将达到20%以上，吴桂昌、林从孝与豫资保障房确认已满足《表决权委托协议》约定的委托表决权终止条件，经协商一致双方于2020年5月29日签署了《<表决权委托协议>之终止协议》，吴桂昌、林从孝与豫资保障房不再构成一致行动关系。《公告》称此次股东签署《<表决权委托协议>之终

止协议》不会导致棕榈股份控制权发生变化，棕榈股份的控股股东及实际控制人未发生变化。

截至 2019 年末，棕榈生态总资产 1,719,513.79 万元，所有者权益 475,217.61 万元，资产负债率 72.36%；2019 年实现营业收入 270,882.52 万元，净利润-105,409.03 万元。截至 2020 年 3 月末，棕榈生态总资产 1,645,416.07 万元，所有者权益 452,009.51 万元，资产负债率 72.53%；2020 年一季度实现营业收入 28,453.21 万元，净利润-23,922.73 万元。2019 年和 2020 年一季度，棕榈生态经营亏损，主要原因为：1、报告期内，受整体经济环境、行业发展形势等因素影响，传统生态环境业务（包括工程及设计业务）订单实施进度放缓，以致营业收入较上年同期下降较为明显；2、由于融资成本提高，财务费用较上年同期有一定上升；3、上年同期确认了生态城镇业务相关投资收益，本期无对应业务。

截至 2020 年 3 月末，棕榈生态总资产 1,645,416.07 万元、净资产 452,009.51 万元，而发行人总资产 29,955,975.05 万元、净资产 8,969,309.32 万元，占比分别为 5.49%和 5.04%，占比均较小。随着棕榈生态优化公司发展战略、夯实传统生态环境业务发展、持续深化生态城镇业务，该事项不会对本期债券发行条件以及发行人本息偿付能力产生实质影响。

（四）其他重大事项

截至本募集说明书出具之日，发行人不存在其他重大事项。

九、本期债券发行条件持续合法合规情况

（一）发行人具备健全且运行良好的组织机构。

发行人是在中国境内依法设立并合法存续的有限责任公司。发行人根据《公司法》及其他相关法律、法规的规定，建立了由党委会、股东、董事会、监事会和十三个部门组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和经营层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡的机制，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项、《注册制通知》的规定。

（二）发行人累计债券余额不超过发行人净资产的 40%。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并净资产为 8,455,683.60 万元。本期债券发行前，发行人及合并报表范围内子公司累计公开发行债券余额为人民币 210,000.00 万元，发行人累计债券余额不超过发行人净资产的 40%，符合《管理条例》第十六条、《工作通知》第三条第一款第八项、《服务实体经济通知》第三条的规定。

（三）发行人财务会计制度符合国家规定。

发行人自设立至今按照国家规定的企业会计准则和制度编制财务报表，没有违反财务制度的情形。发行人财务制度规范，执行财务制度严格，发行人的财务会计制度符合《管理条例》第十二条第（二）项规定。

（四）发行人经济效益良好，发行债券前三年连续盈利。

发行人 2017 年度、2018 年度和 2019 年度，合并净利润分别为人民币 26,131.41 万元、25,956.72 元和 37,851.53 万元，发行债券前三年连续盈利，符合《管理条例》第十二条第（四）项、《工作通知》

第三条第一款第三项的规定。

（五）发行人近三年平均可分配利润超过本期债券一年利息的1.5倍。

发行人近三年平均合并净利润为人民币29,979.89万元。本期债券发行总额11亿元，按照合理利率水平计算，发行人近三年平均可分配利润（净利润）超过本期债券一年利息的1.5倍，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项、《管理条例》第十二条第（三）项、《注册制通知》、《工作通知》第三条第一款第（四）项的规定。

（六）发行人本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向。

发行人本期债券募集资金11亿元，均用于煤改气清洁能源项目，其中1.00亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。发行人本期债券募集资金用途符合《证券法》第十五条第二款、《注册制通知》、《工作通知》第三条第一款第一项的规定。

（七）发行人本期债券发行利率不超过国务院限定的利率水平。

本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间根据有关法律

法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，本期债券利率将不超过国务院限定的利率水平，发行人本期债券利率及确定方式符合《管理条例》第十八条的规定。

（八）发行人不存在不得再次公开发行公司债券的情形。

截至本法律意见书出具之日，发行人不存已公开发行的公司债券或者其他债务存在违约或者延迟支付本息且仍处于继续状态的情形，不存在改变公开发行公司债券所募资金用途的情形。发行人不存在《证券法》第十七条规定的情形。

（九）发行人偿债资金来源 70%以上（含 70%）来自自身收益。

发行人营业收入主要来源于利息收入及项目管理费收入，利息收入及项目管理费收入是发行人偿债资金主要来源。发行人 2017-2019 年度营业收入占总收入的比例均大于 70%，符合《投融资平台公司发行债券通知》的规定。

（十）发行人近三年没有重大违法违规行为。

发行人近三年没有重大违法违规行为。

（十一）发行人本次发行不属于地方政府隐性债务。

在严格遵守正负面清单基础上，发行人本次发行募集资金将全部用于煤改气清洁能源项目。发行人本次发行不增加地方政府隐性债务。

综上，发行人发行本期债券符合《证券法》、《管理条例》、《工作通知》、《服务实体经济通知》、《注册制通知》等法律、法规和规范性文件规定的公司发行债券的实质条件。

第十一条 已发行尚未偿付的债券

一、已发行尚未偿付的债券及债务融资工具

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内的子公司已发行尚未偿付的债券合计 201.05 亿元，明细如下：

（一）发行人本部发行情况

单位：亿元、年、%

债券品种	证券简称	发行总额	债券余额	债项评级	主体评级	起息日期	兑付日期	债券期限	票面利率
企业债	19 中原豫资债 02	15	15	AAA	AAA	2019/10/18	2024/10/18	5	4.04
企业债	19 中原豫资债 01	6	6	AAA	AAA	2019-07-18	2024-07-18	5	3.83
定向工具	18 中原豫资 PPN001	14.6	14.6	-	AAA	2018-04-16	2023-04-16	5	6.00
定向工具	17 中原豫资 PPN002	15	15	-	AAA	2017-10-09	2022-10-09	5	5.70
定向工具	17 中原豫资 PPN001	5	5	-	AAA	2017-08-18	2022-08-18	5	5.45
定向工具	16 豫资城乡 PPN003	7.5	7.5	-	AAA	2016-11-08	2021-11-08	5	3.70
定向工具	16 豫资城乡 PPN002	15	15	-	AAA	2016-02-26	2021-02-26	5	5.00
定向工具	16 豫资城乡 PPN001	15	15	-	AAA	2016-01-18	2021-01-18	5	5.00
定向工具	15 豫资城投 PPN004	15	15	-	AAA	2015-11-09	2020-11-09	5	5.70

定向工具	15 豫资城投 PPN003	15	15	-	AAA	2015-10-22	2020-10-22	5	5.70
定向工具	15 豫资城投 PPN002	8.50	2.95	-	AAA	2015-10-16	2020-10-16	5	5.28
定向工具	15 豫资城投 PPN001	15	15	-	AAA	2015-09-28	2020-09-28	5	5.80

（二）发行人子公司发行情况

1、河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

单位：亿元、年、%

债券品种	证券简称	发行总额	债券余额	债项评级	主体评级	起息日期	兑付日期	债券期限	票面利率
私募债	20 豫资 01	15	15	-	AAA	2020/4/21	2023/4/21	3	3.63
私募债	19 豫资 04	5	5	AAA	AAA	2019/12/4	2022/12/4	3	4.37
私募债	19 豫资 03	10	10	AAA	AAA	2019/7/23	2022/7/23	3	4.6
私募债	19 豫资 01	15	15	AAA	AAA	2019/7/17	2023/7/17	4	4.38
定向工具	18 城乡一体 PPN001	5	5	-	AA+	2018/4/27	2023/4/27	5	6
定向工具	17 城乡一体 PPN001	10	10	-	AA+	2017/9/22	2022/9/22	5	5.5

二、其他融资产品

河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司的子公司上海芯灿企业管理咨询有限公司于2018年1月19日、2019年6月28日分别在海外以ZHONGYUAN SINCERE INVESTMENT CO.LTD为发行人，

成功发行两期海外债券，由中原豫资投资控股集团有限公司提供无条件及不可撤销担保。

单位：亿美元、年、%

债券品种	证券简称	发行总额	债券余额	起息日期	兑付日期	债券期限	票面利率
美元债	ZHONGYUAN SINCERE 3.75% B2021	3	3	2018/1/19	2021/1/19	3	3.75
美元债	ZHONGYUAN SINCERE 4.25% B2024	5	5	2019/6/28	2024/6/28	5	4.25

发行人子公司平舆县产业集聚区投融资有限公司在重庆金融资产交易所发行 2018 年第一期定向债务融资工具，发行总金额 3.5 亿元。

发行人子公司潢川县发展投资有限责任公司在天津资产交易所发行潢川市政债权转让计划一期，发行总金额 0.24 亿元。

除以上产品外，截至本募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司无其他已发行尚未到期的企业债、公司债、中期票据等直接融资产品，无其他各类私募债权品种。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向概况

本期债券募集资金 11 亿元，均用于煤改气清洁能源项目，其中 1.00 亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90 亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90 亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50 亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70 亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00 亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00 亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。募集资金使用具体情况如下：

单位：万元、%

项目名称	总投资	拟使用债券募集资金	占募集资金比例	占项目总投资比例	项目建设主体	发行人对项目建设主体持股比例
嵩县乡村煤改气工程	23,880.00	10,000.00	9.09	41.88	嵩县豫天新能源有限公司	60%
新野县乡镇“煤改气”项目	46,778.00	19,000.00	17.27	40.62	新野县豫天新能源有限公司	60%
叶县乡村煤改气工程	46,145.00	19,000.00	17.27	41.17	叶县豫天新能源有限公司	60%
宝丰县乡村煤改气工程	36,916.00	15,000.00	13.64	40.63	宝丰县豫天新能源有限公司	60%
舞钢市乡村煤改气工程	18,000.00	7,000.00	6.36	38.89	舞钢市豫天新能源有限公司	60%
台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程	49,972.50	20,000.00	18.18	40.02	台前县豫天新能源有限公司	60%
洛宁县乡村煤改气工程	60,000.00	20,000.00	18.18	33.33	洛宁县豫天新能源有限公司	60%
合计	281,691.50	110,000.00	100.00	39.05		

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人，不用于商业房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本期债券；承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告财务情况、经营情况、募集资金使用情况及项目进展情况等相关信息；承诺债券存续期内变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金运用计划

（一）煤改气清洁能源项目建设目的

2013年国务院《关于印发大气污染防治行动计划的通知》（国发〔2013〕37号）要求：“制定国家煤炭消费总量中长期控制目标，实行目标责任管理，到2017年，煤炭占能源消费总量比重降低到65%以下”。2014年河南省政府印发实施《河南省蓝天工程行动计划》，随后，河南省发改委、环保厅等十厅局联合印发《河南省天然气替代煤专项方案》，其行动计划及方案提出将积极实施清洁能源替代工程，削减和控制煤炭消费总量，不断扩大天然气代煤使用量，减少大气污染排放，将有效地改善河南省及周边区域环境空气质量。2017年3月国家环保部下发《京津冀及周边地区2017年大气污染防治工作方案的通知》将河南省列为京津冀及周边地区大气污染防治协作小组成员单位,要求：“按照宜气则气、宜电则电的原则，每个城市完成5万-10

万户以气代煤或以电代煤工程；出台有利于清洁取暖的经济政策机制，优先支持清洁能源替代项目使用中央基建投资，给予替代项目部分设备投资支持；居民‘煤改气’气价按居民用气定价”。

为加快推进河南省乡镇煤改气工作，进一步提高环境保护水平，根据省政府下发《关于印发河南省 2017 年持续打好打赢大气污染防治攻坚战行动方案的通知》（豫政办〔2017〕7号）等重要文件，要求“大力实施‘煤改气’工程”。相关项目将按照政府引导、市场化运作的原则，在不增加财政支出压力和居民用气成本的基础上，发挥发行人良好的信用优势和出资能力，以资本联合产业模式，支持河南省煤改气工作。

嵩县乡村煤改气工程、新野县乡镇“煤改气”项目、叶县乡村煤改气工程、宝丰县乡村煤改气工程、舞钢市乡村煤改气工程、台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程建设项目和洛宁县乡村煤改气工程是贯彻落实国家和省委省政府大气污染防治的有关决策部署，有计划地实施《京津冀及周边地区 2017 年大气污染防治工作方案》，及早地完成京津冀大气污染传输通道城市（“2+26”城市）中河南省郑州、开封、洛阳、南阳、平顶山、濮阳等城市乡镇煤改气工程，有助于提高城镇及乡村供气的安全可靠性，方便人民生活，提高生活质量，对提高城镇及乡村的整体水平十分显著，将明显改善城镇及乡村人民的生活质量。

上述项目完工后，有利于发展村镇燃气事业，天然气是改善能源结构、保持国民经济发展持续增长、改善生态环境和提高人民生活质量、完善村镇基础设施、改善村镇投资环境的有效措施，具有可观的

社会效益。上述工程的实施，将极大地改善洛阳市嵩县、洛宁，南阳市新野县，平顶山市叶县、宝丰县、舞钢市，濮阳市台前县的能源消费结构。本项目实现天然气绿色能源转换后，将改善大气污染的状况，其环保效益十分显著，提高市民的生活质量及生存环境质量。

（二）煤改气清洁能源项目建设内容

煤改气清洁能源项目具体情况如下：

（1）嵩县乡村煤改气工程

总投资 23,880 万元，供气范围为洛阳市嵩县各个乡镇，主要给嵩县乡村煤改气工程居民、商业用户供气，预计安装居民用于 79,573 户（用于居民炊事和采暖）及部分商业用户，在 16 个乡镇共敷设中压管线 188 公里。

（2）新野县乡镇“煤改气”项目

总投资 46,778 万元，供气范围为南阳市新野县 13 个乡镇，在新野县 13 个乡镇进行天然气户户通，铺设入户管道，安装燃气表，规模约 16 万户。燃气管道分为架空管道（入户）和地埋管道（通村），架空管道每户约需 30 米，地埋管道总长约 900 公里；配套燃气表每户 1 块。

（3）叶县乡村煤改气工程

总投资 46,145 万元，供气范围为平顶山市叶县任店镇、保安镇、龙泉乡、仙台镇等 13 个乡镇，主要给乡村煤改气工程居民用户、商业用户供气、预计安装居民用户 153,627 户（用于居民炊事和采暖）

及部分商业用户，13个乡镇共敷设中压管线383.5公里，主要利用西气东输管道气为气源向各乡镇进行供气。

（4）宝丰县乡村煤改气工程

总投资36,916万元，供气范围为平顶山市宝丰县各乡镇，主要给宝丰县乡村煤改气工程居民用户供气，到2037年供气规模达到8,603.1万Nm³/年。在宝丰县乡村安装12.2815万居民用户户内管道，敷设中压管网374.115km。

（5）舞钢市乡村煤改气工程

总投资18,000万元，供气范围为平顶山市舞钢市各乡镇，主要给舞钢市乡村煤改气工程居民用户供气，到2037年供气规模达到6,678.45万Nm³/年。在舞钢市乡村安装6.4348万户居民用户户内管道，敷设中压管网400公里。

（6）台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程

总投资49,972.5万元，供气范围为濮阳市台前县各乡镇，本工程主要给台前县乡村煤改气工程居民用户供气，到2038年供气规模达到4,166.84万方每年。在台前县乡村安装7.7892万户居民用户户内管道，敷设中压管网222.7公里。

（7）洛宁县乡村煤改气工程

总投资60,000万元，供气范围为洛阳市洛宁县洛宁县城郊乡、长水镇、马店镇、东宋镇、小界乡、河底镇、罗岭乡、上戈镇，洛宁县乡村煤改气工程项目建设范围涵盖洛宁县城郊乡、长水镇、马店镇、

东宋镇、小界乡、河底镇、罗岭乡、上戈镇、故县镇等。主要致力于乡镇燃气用户的管道铺设与安装。建设供气门站1座，中压管网260余公里，覆盖用户5余万户。天然气从门站经中压管道聚乙烯PE管至村口调压设备调压后输远至用户。主要工程建设设备涉及调压设备、计量设备、过滤设备、加臭设备、各类型管道、阀门等。

项目建设后由项目主体负责运营，项目运营收入主要来自燃气费收入、设备安装销售收入、保险、维修等其他业务收入。项目公司的收入及利润均将纳入发行人合并报表。本期债券的偿债资金来源主要为项目建成后营业收入和发行人的经营收入。上述项目的实施建设，将对调整能源结构、治理大气污染、推动节能减排、稳增长、惠民生、促发展具有重要的战略意义。

（三）煤改气清洁能源项目合规性审批情况

（1）嵩县乡村煤改气工程

2018年11月28日，嵩县发展和改革委员会出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2018-410325-45-03-073077）文件，同意嵩县乡村煤改气工程建设；

2020年4月30日，嵩县自然资源局出具《关于嵩县豫天新能源有限公司嵩县境内输气管道项目工程规划手续及土地手续办理的说明》，原则同意严格按照国家相关规定实施项目建设；因不单独占用土地，无需办理土地手续。

（2）新野县乡镇“煤改气”项目

2018年12月07日，新野县发展和改革委员会出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2018-411329-45-03-075119）文件，同意新野县乡镇“煤改气”项目建设；

2020年5月13日，新野县自然资源局出具《关于新野县豫天新能源有限公司<乡村建设规划许可证>及土地手续办理的说明》，认为根据《中华人民共和国城乡规划法》等规定，新野县乡镇“煤改气”项目无需办理《乡村建设规划许可证》；因不单独占用土地，无需办理土地手续；

2020年5月22日，南阳市生态环境局新野分局出具《南阳市生态环境局新野分局关于新野县乡村煤改气工程项目环境影响报告表告知承诺制审批申请的批复》（宛新环审[2020]44号），原则同意按照《环境影响报告表》进行项目建设。

（3）叶县乡村煤改气工程

2018年12月05日，叶县发展和改革委员会出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2018-410422-45-03-074611）文件，同意叶县乡村煤改气工程建设；

2020年5月19日，叶县自然资源局出具《关于叶县豫天新能源有限公司<乡村建设规划许可证>及土地手续办理的说明》，认为根据《中华人民共和国城乡规划法》等规定，叶县乡村煤改气工程无需办理《乡村建设规划许可证》；因不单独占用土地，无需办理土地手续。

（4）宝丰县乡村煤改气工程

2018年12月05日，宝丰县发展和改革委员会出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2018-410421-45-03-074769）文件，同意宝丰县乡村煤改气工程建设；

2020年5月22日，宝丰县自然资源局出具《宝丰县自然资源局关于宝丰县豫天新能源有限公司<乡村建设规划许可证>及土地手续办理的说明》，认为明确宝丰县乡村煤改气工程不需要办理永久征地。

2020年6月4日，宝丰县环境保护局出具《关于宝丰县乡村煤改气工程项目环境影响报告表告知承诺制审批申请的批复》（宝环诺[2020]第2号），原则同意按照《环境影响报告表》进行项目建设。

（5）舞钢市乡村煤改气工程

2020年4月16日，舞钢市发展和改革委员会出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2020-410481-45-03-026453）文件，同意舞钢市乡村煤改气工程建设；

2020年5月13日，舞钢市自然资源和规划局出具《关于申请办理相关规划和用地手续的情况说明》，认为根据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，舞钢市乡村煤改气工程无需办理《乡村建设规划许可证》。

（6）台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程

2020年03月31日，台前县发展和改革委员会出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2020-410927-45-03-021935）文件，同意台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程建设；

2020年4月22日，台前县自然资源局出具《关于台前县豫天新能源有限公司<乡村建设规划许可证>及土地手续办理的说明》，认为根据《中华人民共和国城乡规划法》等规定，台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程无需办理《乡村建设规划许可证》；因不单独占用土地，无需办理土地手续；

2020年5月22日，台前县环境保护局出具《濮阳市生态环境局台前分局关于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程环境影响报告表告知承诺制审批申请的批复》，原则同意按照《环境影响报告表》进行项目建设。

（7）洛宁县乡村煤改气工程

2020年04月03日，洛宁县发展和改革委员会出具《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2020-410328-45-03-023110）文件，同意洛宁县乡村煤改气工程建设。

（四）煤改气清洁能源项目工程进度

（1）嵩县乡村煤改气工程

嵩县乡村煤改气工程项目总投资2.39亿元，其中资本金0.49亿元，占总投资20.55%，由项目实施主体自有资金出资。资本金以外部分1.00亿元拟由本期债券募集资金解决，其余资金由项目主体采用多元化融资方式解决。项目目前处于项目前期规划阶段，已取得项目可研备案，计划于2020年下半年开工建设，2021年下半年建成运营，运营期18年。

（2）新野县乡镇“煤改气”项目

新野县乡镇“煤改气”项目总投资4.68亿元，其中资本金1.03亿元，占总投资22.00%，由项目实施主体自有资金出资。资本金以外部分1.90亿元拟由本期债券募集资金解决，其余资金由项目主体采用多元化融资方式解决。项目已于2020年5月开工建设，截至目前累计投资金额0.95亿元，已供应安装3.16万户居民用户户内管道，占总工程量的19.75%。项目计划于2021年上半年建成运营，运营期18年。

（3）叶县乡村煤改气工程

叶县乡村煤改气工程总投资4.61亿元，其中资本金1.03亿元，占总投资22.34%，由项目实施主体自有资金出资。资本金以外部分1.90亿元拟由本期债券募集资金解决，其余资金由项目主体采用多元化融资方式解决。项目目前处于项目前期规划阶段，已取得项目可研备案，计划于2020年下半年开工建设，2021年下半年建成运营，运营期18年。

（4）宝丰县乡村煤改气工程

宝丰县乡村煤改气工程总投资3.69亿元，其中资本金0.82亿元，占总投资22.18%，由项目实施主体自有资金出资。资本金以外部分1.50亿元拟由本期债券募集资金解决，其余资金由项目主体采用多元化融资方式解决。项目已于2020年6月开工建设，截至目前累计投资金额0.80亿元，已供应安装0.32万户居民用户户内管道，占总工程量的2.61%。项目计划于2021年下半年建成运营，运营期18年。

（5）舞钢市乡村煤改气工程

舞钢市乡村煤改气工程总投资 1.80 亿元，其中资本金 0.36 亿元，占总投资 20%，由项目实施主体自有资金出资。资本金以外部分 0.70 亿元拟由本期债券募集资金解决，其余资金由项目主体采用多元化融资方式解决。项目目前处于项目前期规划阶段，已取得项目可研备案，计划于 2020 年下半年开工建设，2021 年下半年建成运营，运营期 18 年。

（6）台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程

台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程总投资 5.00 亿元，其中资本金 1.00 亿元，占总投资 20.01%，由项目实施主体自有资金出资。资本金以外部分 2.00 亿元拟由本期债券募集资金解决，其余资金由项目主体采用多元化融资方式解决。项目已于 2020 年 5 月开工建设，截至目前累计投资金额 0.30 亿元，已供应安装 1.66 万户居民用户户内管道，占总工程量的 21.31%。项目计划于 2021 年上半年建成运营，运营期 18 年。

（7）洛宁县乡村煤改气工程

洛宁县乡村煤改气工程总投资 6.00 亿元，其中资本金 1.20 亿元，占总投资 20%，由项目实施主体自有资金出资。资本金以外部分 2.00 亿元拟由本期债券募集资金解决，其余资金由项目主体采用多元化融资方式解决。项目目前处于项目前期规划阶段，已取得项目可研备案，计划于 2020 年下半年开工建设，2022 年上半年建成运营，运营期 18 年。

（五）煤改气清洁能源项目收益测算

（1）嵩县乡村煤改气工程

嵩县乡村煤改气工程项目主要收入来源于向居民用户、采暖用户和商业用户销售天然气，以及安装配套设施产生的增值业务收入。居民用户用气、采暖用户、商业用户使用天然气销售差价分别为 1.04 元/ Nm^3 、1.04 元/ Nm^3 和 2.14 元/ Nm^3 ，运营期前五年的总用气规模平均为 2,472.06 万 Nm^3 。债券存续期内，该项目净收益能够覆盖本期债券用于该项目资金的本息。项目运营期内，该项目净收益能够覆盖项目总投资，所得税后内部收益率为 10.93%。

（2）新野县乡镇“煤改气”项目

新野县乡镇“煤改气”项目主要收入来源于向居民用户、采暖用户、商业用户和工业用户销售天然气，以及安装配套设施产生的增值业务收入。居民用户用气、采暖用户、商业用户和工业用户使用天然气销售差价分别为 0.69 元/ Nm^3 、0.69 元/ Nm^3 、1.39 元/ Nm^3 和 1.39 元/ Nm^3 。运营期前五年的总用气规模平均为 6,090.41 万 Nm^3 。债券存续期内，该项目净收益能够覆盖本期债券用于该项目资金的本息。项目运营期内，该项目净收益能够覆盖项目总投资，所得税后内部收益率为 10.66%。

（3）叶县乡村煤改气工程

叶县乡村煤改气工程主要收入来源于向居民用户、采暖用户和商业用户销售天然气，以及安装配套设施产生的增值业务收入。居民用户用气、采暖用户和商业用户使用天然气销售差价分别为 0.52 元/ Nm^3 、0.52 元/ Nm^3 和 1.01 元/ Nm^3 。运营期前五年的总用气规模平均

为7,098.91万Nm³。债券存续期内，该项目净收益能够覆盖本期债券用于该项目资金的本息。项目运营期内，该项目净收益能够覆盖项目总投资，所得税后内部收益率为11.25%。

（4）宝丰县乡村煤改气工程

宝丰县乡村煤改气工程主要收入来源于向居民用户、采暖用户、工业用户和商业用户销售天然气，以及安装配套设施产生的增值业务收入。居民用户用气、采暖用户、工业用户和商业用户使用天然气销售差价分别为0.71元/Nm³、0.71元/Nm³（阶梯气价升至1.49元/Nm³）、0.75元/Nm³和0.75元/Nm³。运营期前五年的总用气规模平均为6,801.52万Nm³。债券存续期内，该项目净收益能够覆盖本期债券用于该项目资金的本息。项目运营期内，该项目净收益能够覆盖项目总投资，所得税后内部收益率为10.39%。

（5）舞钢市乡村煤改气工程

舞钢市乡村煤改气工程主要收入来源于向居民用户、采暖用户、工业用户和商业用户销售天然气，以及安装配套设施产生的增值业务收入。居民用户用气、采暖用户、工业用户和商业用户使用天然气销售差价分别为0.71元/Nm³、0.71元/Nm³（阶梯气价升至1.49元/Nm³）、0.75元/Nm³和0.75元/Nm³。运营期前五年的总用气规模平均为3,423.37万Nm³。债券存续期内，该项目净收益能够覆盖本期债券用于该项目资金的本息。项目运营期内，该项目净收益能够覆盖项目总投资，所得税后内部收益率为11%。

（6）台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程

台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程主要收入来源于向居民用户、采暖用户、工业用户和商业用户销售天然气，以及安装配套设施产生的增值业务收入。居民用户用气、采暖用户、工业用户和商业用户使用天然气销售差价分别为 0.47 元/Nm³、0.47 元/Nm³（阶梯气价升至 1.3 元/ Nm³）、1.3 元/ Nm³ 和 1.3 元/ Nm³。运营期前五年的总用气规模平均为 3,404.44 万 Nm³。债券存续期内，该项目净收益能够覆盖本期债券用于该项目资金的本息。项目运营期内，该项目净收益能够覆盖项目总投资，所得税后内部收益率为 9.52%。

（7）洛宁县乡村煤改气工程

洛宁县乡村煤改气工程项目主要收入来源于向居民用户、采暖用户和商业用户销售天然气，以及安装配套设施产生的增值业务收入。居民用户用气、采暖用户、商业用户使用天然气销售差价分别为 0.7 元/Nm³、1.2 元/Nm³ 和 1.8 元/Nm³，运营期前五年的总用气规模平均为 6,472.06 万 Nm³。债券存续期内，该项目净收益能够覆盖本期债券用于该项目资金的本息。项目运营期内，该项目净收益能够覆盖项目总投资，所得税后内部收益率为 8.93%。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专

项账户。

（二）募集资金使用计划

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和公司章程的规定，制定了完善的资金管理制度，在经营过程中，将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行有权拒绝发行人的提款要求。发行人在使用募集资金时，将严格履行相应手续，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议纪录。专门部门将定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

根据发行人与国开证券股份有限公司及中信银行股份有限公司郑州分行签订的《募集资金监管协议》，聘请中信银行股份有限公司郑州分行作为本次债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，监管银行将拒绝发行人的提款要求。

本次债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及使用情况不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司董事会，保证募集资金使用的有效性和安全性。

四、前次债券募集资金使用情况

（一）19 中原豫资债 01

2019年7月18日，发行人成功发行“2019年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）”，债券简称“19 中原豫资债 01”，募集资金6.00亿元。根据募集说明书约定，其中3亿元用于兰考县乡村煤改气工程及尉氏县乡村天然气建设安装工程项目建设，3亿元用于补充营运资金。

截至本募集说明书签署之日，发行人“19 中原豫资债 01”募集资金中用于补充营运资金的3亿元已使用完毕；用于兰考县乡村煤改气工程及尉氏县乡村天然气建设安装工程项目的3亿元募集资金已使用完毕。发行人前次债券募集资金使用情况符合募集说明书的约定，不存在违规改变募集资金用途的情形。

（二）19 中原豫资债 02

2019年10月18日，发行人成功发行“2019年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第二期）”，债券简称“20 中原豫资债 01”，募集资金15.00亿元。根据募集说明书约定，15亿元募集资金用于补充营运资金。

截至本募集说明书签署之日，发行人“19 中原豫资债 02”募集资金中用于补充营运资金的15亿元已使用完毕。发行人前次债券募集资金使用情况符合募集说明书的约定，不存在违规改变募集资金用途的情形。

第十三条 偿债保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

一、偿债计划安排

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、设立偿债资金专户，指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券募投项目的经营收入及发行人自身盈利为本期债券的本息偿付提供强有力的外部保障。

（一）偿债资金专项账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在中信银行股份有限公司郑州分行建立专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流、募集资金拟投资项目产生投资收益的现金流等。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。中信银行股份有限公司郑州分行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债资金专户内的资金除用于本

期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

（四）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请国开证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督公司经营状况，与公司之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人已与国开证券股份有限公司签订《债权代理协议》。

二、偿债保障措施

（一）发行人经营状况良好

发行人2019年营业收入为398,002.67万元，净利润为37,851.53万元。发行人货币资金充足，此外，发行人主营业务处于行业优势地位，经营发展稳定，发行人融资渠道较多，直接和间接融资渠道畅通，外部流动性充足，具有一定的偿债保障能力。

发行人近三年财务情况如下表：

项目	2019年	2018年	2017年
营业收入（万元）	398,002.67	210,882.50	152,994.53
营业成本（万元）	307,000.87	140,835.68	93,648.40
净利润（万元）	37,851.53	25,956.72	26,131.41
流动比率	1.29	1.58	1.53
速动比率	1.10	1.26	1.35
资产负债率	69.08%	70.14%	70.74%

从上表可以看出，2017-2019年发行人营业收入、净利润水平逐年稳定增加，发行人偿债能力有业绩的支撑，为本期债券提供了充足的偿还保障。

（二）政府给予发行人的政策支持

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

发行人的股东为河南省财政厅，其投入发行人的项目资本金，由河南省财政分年注入，主要来源于上级补助以及省本级土地出让金、地方政府债券等资金。自2011年5月发行人成立以来，股东先后多次对发行人进行增资至100.00亿元，有力增强了发行人的投融资能力。

（三）良好的资产变现能力

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，必要时可通过流动资产变现来弥补偿债资金。截至2019年末，发行人合并报表口径流动资产为428.73亿元，其中货币资金为151.11亿元。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

（四）公司间接融资能力有力支撑本期债券兑付

发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家大型金融机构建立了长期、稳定的合作关系，具有较强的间接融资能力。截至2019年12月末，发行人获得银行等金融机构授信总额为3,520.89亿元，尚未使用额度为977.29亿元。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措还本付息所需资金。

（五）主营业务产生的现金流

2017-2019年，发行人经营活动现金流入量分别为15.96亿元和31.31亿元和74.79亿元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别

为 15.08 亿元和 28.00 亿元和 33.93 亿元。发行人经营活动产生的现金流入较为充沛，为本期债券还本付息提供了有力保障。

第十四条 投资人保护机制

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请了国开证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）。

一、债权代理协议

（一）债权代理事项

（1）为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任国开证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并同意接受国开证券股份有限公司的监督。

（2）在本期债券存续期内，国开证券股份有限公司应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

（3）发行人应当在募集说明书中约定，投资者认购或持有本期债券视作同意国开证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并视作同意《债权代理协议》项下的相关约定及《债券持有人会议规则》。

（二）发行人的权利和义务

（一）发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的本金和利息。发行人应当至少提前三个月向债权代理人提供本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排并按时履约。

(2) 发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度并将该等使用计划及管理制度、募集资金的具体投资项目情况、募集资金的使用明细情况等根据债权代理人要求提供给债权代理人。募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的约定。

(3) 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。发行人应严格依照适用法律、法规和规则以及公司章程履行有关关联交易的审议和信息披露程序。

(4) 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知债权代理人，并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果；同时附带发行人高级管理人员就该等事项签署的说明文件，对该等事项进行详细说明和解释并提出拟采取的措施：

1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2) 发行人主体信用评级或债券信用评级发生变化；

3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押、出售、转让、毁损、报废等；

4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

- 6) 发行人放弃债权或财产、出售或转让资产，超过上年末净资产的百分之十；
- 7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- 9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚、行政监管措施、自律组织纪律处分等；
- 10) 保证人（或增信机构）、担保物（或增信措施）或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- 12) 发行人或合并范围内子公司、控股股东或实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施，或涉嫌重大违法违纪被有权机关调查的，或上述相关人员违法失信、无法履行职责、发生变更或涉及重大变动等情形；
- 13) 发行人拟变更募集说明书的约定；
- 14) 发行人不能按期支付本金和/或利息；
- 15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致甲方发行人清偿能力面临严重不确定性，需要债券持有人或债权代理人依法采取行动的；
- 16) 发行人提出债务重组方案的；
- 17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

18) 发行人信息披露事务人发生变更的；

19) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

此外，自本期债券初始登记日起，发行人应在每月前五个工作日内向债权代理人提供自本期债券初始登记日起至上月末的累计新增借款或者对外提供担保的情况。发行人同时应就上述事项是否影响本期债券本金和利息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时向债权代理人披露相关违法违规行为的整改情况。

(5) 发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

(6) 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人应当配合债权代理人履行债权代理职责，积极提供债权代理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人的合法权益。

(7) 债权代理人预计发行人不能偿还债务时或发行人无法按时偿付本期债券本金和/或利息时，发行人均应当按照债权代理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

其他偿债保障措施包括但不限于：(1) 不向股东分配利润；(2) 暂缓重大的对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；(3) 除

发行人将相关款项用于偿还本期债券本金和/或利息及相关费用外，不得新增债务、对外担保、向第三方出售或抵押主要资产；（4）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（5）主要责任人不得调离等。

发行人追加担保或采取其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，债权人申请财产保全措施的费用也应由发行人承担。

（8）发行人无法按时偿付本期债券本金和/或利息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债权代理人 and 债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：1）部分偿付措施及其安排；2）全部偿付措施及其实现期限；3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；4）重组或者破产的安排。

债券持有人有权对发行人安排的后续偿债措施提出异议，若发行人无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求发行人提前偿还本期债券未偿还本金和/或利息。

（9）发行人应对债权人履行职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据并保证其向债权人提供的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件均真实、合法、有效。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权人能够有效沟通。

（10）债权人变更时，发行人应当配合原债权人及新任债权人完成债权人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权人履行本协议项下应当向原债权人履行的各项义务。

（11）在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止上市，发行人将委托债权代理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

（12）发行人不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

（13）发行人应当向债权代理人支付本期债券债权代理报酬和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用。发行人应当首先支付债权代理人上述费用，再偿付本期债券的到期本金和/或利息。

（14）债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，发行人应配合债权代理人采取的一系列措施，包括但不限于：积极与债权代理人进行谈判、按债权代理人要求追加担保、承担债权代理人申请财产保全措施的费用、及时通知债权代理人参与发行人的重组或者破产的法律程序等。

（15）发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）债权代理人的权利和义务

（1）债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及债权代理协议的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务

的方式和程序，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

（2）债权代理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、经营情况、财务状况、募集资金使用情况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况以及其他可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

- 1) 列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；
- 2) 每年或根据需要查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- 3) 调取发行人、保证人银行征信记录；
- 4) 对发行人和保证人进行现场检查；
- 5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

（3）债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本金和利息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每年或根据需要检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

（4）债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过符合监管部门规定的方式，向债券持有人披露债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

（5）债权代理人应当每年或根据需要对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

（6）出现中国证券业协会《公开发行公司债券受托管理协议必备条款》需要说明基本情况及处理结果的情形（以下简称“重大情形”）的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

（7）债权代理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督发行人或相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

（8）债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本金和利息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

（9）债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行约定的追加担保和其他偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

（10）本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

(11) 发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

(12) 发行人不能偿还债务时或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

(13) 债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

(14) 债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，保管时间至少为本期债券到期之日或本息全部清偿之日起5年。

二、债券持有人会议规则

(一) 债券持有人会议的权利

(1) 变更本期债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、下调本期债券利率、取消募集说明书中的回购条款或上调利率条款；

(2) 变更本期债权代理人；

(3) 发行人不能或预计不能按期支付本期债券的本金和/或利息时，对是否同意相关解决方案作出决议；

(4) 发行人发生减资、合并、分立、被托管、被接管、歇业、解散或者申请破产时或其他涉及债券发行人主体变更时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

(5) 变更本规则或《债权代理协议》；

(6) 审议发行人拟进行的重大资产重组方案，并作出决议；

(7) 增信机构、增信措施或其他偿债保障措施发生重大不利变化时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

(8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

(9) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

(10) 授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

(11) 根据法律、法规、规则、募集说明书、《债权代理协议》及本规则的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

(二) 债券持有人会议的召集

(1) 在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1) 拟变更债券募集说明书的重要约定;
 - 2) 拟修改债券持有人会议规则;
 - 3) 拟变更债权代理人或者债权代理协议;
 - 4) 发行人已经或预计不能按期支付本息;
 - 5) 发行人因减资、合并、分立、被托管、被接管、歇业、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化;
 - 6) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项;
 - 7) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性;
 - 8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响;
 - 9) 发行人、单独或者合计持有未偿还的本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形;
 - 10) 债券募集说明书或债权代理协议约定的其他应当召开债券持有人会议的情形;
 - 11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。
- (2) 债券持有人会议由债权代理人负责召集。发行人、单独或者合计持有未偿还的本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面

提议召开持有人会议的，债权代理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。债权代理人不同意召集或应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或者合计持有未偿还的本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

（3）当出现债券持有人会议权限范围内及债券持有人会议规则第八条所述的任何事项时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起2个交易日内书面通知债权代理人，债权代理人应自其知悉该等事项之日起尽快发出召开债券持有人会议的通知。发行人、单独或合计持有未偿还的本期债券总额百分之十以上的债券持有人自行召集债券持有人会议的，可自行发出召开债券持有人会议的通知。

（4）债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。发行人根据本规则发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人；单独持有未偿还的本期债券总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合计持有未偿还的本期债券总额百分之十以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则该等债券持有人推举一名债券持有人为召集人。单独或合计持有未偿还的本期债券总额百分之十以上的债券持有人在公告债券持有人会议决议或取消该次会议前，其持有未偿还债券金额不得低于未偿还的本期债券总额的百分之十。

（5）债权代理人或者自行召集债券持有人会议的发行人或债券持有人应当至少于持有人会议召开日前10个交易日，在监管部门指

定媒体发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护或债券持有人会议规则第八条第一款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的除外。通知内容包括不限于下列事项：

- 1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- 2) 提交会议审议的事项；
- 3) 以明显的文字说明：全体未偿还本期债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- 4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日，债权登记日应当为债券持有人会议召开日前的第5个交易日；
- 5) 投票代理委托书的内容要求及送达时间和地点；
- 6) 会议召集人名称及会务常设联系人姓名及电话号码；
- 7) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；
- 8) 召集人需要通知的其他事项。

（6）于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

（7）召开债券持有人会议的地点原则上应在郑州召开。会议场所由债权代理人提供或安排。

（8）债券持有人会议召集通知发出后，除发生不可抗力或根据本规则之规定变更外不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，因不可抗力或根据本规则之规定确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

（三）债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式。

（2）债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议且有表决权的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如会议通知中约定的召开时间开始后1小时内未能按前述规定推举出会议主席的，则应当由出席该次会议的持有表决权最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

（3）会议召集人及会议主席将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有未偿还的本期债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有的有表决权的本期债券张数。上述债券持有人名册由发行人从证券登记结算机构取得，发行人承担获取债券持有人名册的费用，并无偿向召集人提供债券持有人名册。

（4）召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证

件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

（5）债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

（6）若出席会议的债券持有人（含代理人）所代表的表决权超过未偿还的本期债券有表决权总数的二分之一，债券持有人会议方可召开。

若出席会议的债券持有人（含代理人）所代表的表决权未超过未偿还的本期债券有表决权总数的二分之一，会议召集人应在原定会议召开日后发布该次债券持有人会议另行召开时间的公告，但不得改变本次会议议案。第二次会议召开的时间应不早于会议通知发出后 10 个交易日。

如第二次公告后，出席会议的有表决权的债券持有人（含代理人）所代表的表决权仍未超过未偿还的本期债券有表决权总数二分之一的，会议应正常召开，会议决议由出席会议的债券持有人（含代理人）所持有有效表决权的三分之二以上同意方可生效。

（7）因不可抗力等特殊原因导致会议不能继续进行的，会议主席有权经现场出席会议的债券持有人或其代理人过半数同意后决定休会（暂停或另行召开会议）、复会及改变会议地点，并及时公告。复会或另行召开的会议不得对原会议议案范围外的事项做出决议。

（8）债券持有人应当配合债权代理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，

接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

（9）持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（四）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

（1）向会议提交的每一议案应由出席会议的有表决权的债券持有人或其委托的代理人投票表决。

（2）债券持有人表决时，每一张未偿还的债券拥有一票表决权。债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方的，应当回避表决。债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有重大利益关系时，应当回避表决。回避表决的债券持有人持有的未偿还的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入表决权总数。确定本条所涉及关联方和关联关系的日期为债权登记日当日。

（3）债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的未偿还的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

（4）债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为三人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持在债券持有人或债权代理人代表中推举该次债券持有人会议之监票

人。与发行人有关联关系或应当回避表决的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

（5）公告的会议通知载明的各项议案应分开审议、表决，同一事项应当为一个议案。

（6）债券持有人会议不得就未经公告的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更。任何对议案的变更应被视为一个新的议案，不得在该次会议上进行表决。债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，会议主席应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。

（7）会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布决议结果。决议结果应载入会议记录。

（8）会议主席如果对决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票的，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布的决议结果有异议的，有权在宣布决议结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

（9）除《债券债权代理协议》或本规则另有规定外，债券持有人会议形成的决议须经超过代表未偿还的本期债券有表决权总数的二分之一的债券持有人同意方可生效。

但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务的决议（债券持有人会议权限内），须经代表未偿还的本期债券有表决权总数三分之二以上的债券持有人同意方可生效。

（10）债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

（11）债券持有人会议应有书面会议记录。

（12）债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表和监票人、发行人代表、债券持有人代表签名，并由召集人交债权代理人保存，并按证券交易所要求向证券交易所提供。债券持有人会议记录的保管期限至少为本期债券到期之日或本息全部清偿之日起5年。

（13）债权代理人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

三、其他投资人保护条款

发行人出现下列任一情形或违反以下任何一项承诺或约定均构成违约事件：

（一）交叉违约

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或半年内累计的总金额达到或超过人民币5,000万元或发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的3%，以较低者为准。

（二）事先约束条款

发行人在本期债券存续期间应当遵守下列约束事项（如果违反了约定事项则构成违约事件）：

在本期债券存续期内，如果发行人拟出售或转让重大资产（该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产 30%及以上）或重要子公司（该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上），需事先召开持有人会议，并经持有人会议表决同意。出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到本期债券总表决权的 1/2 以上，会议方可生效；持有人会议决议应当由出席会议的本期债券持有人所持表决权的 2/3 以上通过后生效。

如果上述任一违约事件发生，且在宽限期内未予以纠正完毕的，则构成本期债券违约，并立即启动如下保护措施：

1、书面通知

（1）发行人或任一本期债券持有人知悉一项违约事件或其合理认为可能构成一项违约事件的事实或情形，应当及时书面通知主承销商；

（2）主承销商在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人；

（3）如任何一项违约事件非系发行人告知主承销商的，主承销商应在获悉后及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认和解释或者采取补救措施；

（4）宽限期：同意给予发行人在发生违约事件之后的 30 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内纠正或补救了相关违约事件，则

不构成发行人在本期债券项下的违约，无需适用下述约定的豁免违约及救济方案机制。

2、豁免违约及救济方案

主承销商须在知悉（或被合理推断应知悉）发行人一项违约事件之日起的 15 个工作日内召集债券持有人会议。发行人可对违约事件做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债券违约。

在持有人会议上，债券持有人可对上述违约事件的如下处理方案行使表决权：

（1）无条件豁免违约；

（2）有条件豁免违约，即如果发行人采取了适当的救济方案，并在 30 日内完成相关法律手续的，则豁免违约。

发行人发行本期债券，主承销商承销本期债券，以及本期债券持有人认购或购买本期债券，均视为已同意及接受上述违约事件保护机制的约定，并认可该等约定构成对其有法律约束力的相关合同义务。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、风险

（一）债券投资风险

1、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。由于近期经济波动较大，本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

3、兑付风险

发行人目前经营情况、财务状况和资产质量良好，因此本期债券本息的偿付具有较强的保障。但在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

（二）发行人财务风险

1、融资成本风险

伴随国家新型城镇化战略不断推向深入，河南省棚户区改造和城市化进程也会相应加快，发行人作为政府制定的城市基础设施建设和棚户区改造的重要主体之一，负责建设的基础设施项目和棚户区改造项目会相应增加，所需投入的资金量增大。目前，发行人外部筹资来源主要依靠国内银行贷款，融资成本的高低直接影响发行人业务经营的成本，从而影响利润水平和偿债能力。

2、有息负债增长较快，长期偿债压力较大的风险

根据保障性住房、基础设施建设、土地开发整理等发行人主要业务用资特点，发行人对外融资依赖程度较高。截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人总负债分别为 1,768.19 亿元、1,874.02 亿元和 1,889.34 亿元，有息负债分别为 1,634.69 亿元、1,697.43 亿元和 1,701.53 亿元。发行人有息负债大部分为政策性银行贷款，期限为 5、8、15、25 年不等。作为河南省产业集聚区、城镇化建设与保障性住房建设的投融资主体，发行人未来仍有较大规模投资需求，预计未来发行人的负债水平将进一步增长。虽然截至 2019 年 12 月末，发行人尚有未使用银行授信额度 977.29 亿元，可临时筹资进行债务偿还，但发行人整体有息负债规模较大，且增长速度较快、长期偿债压力较大，存在一定的兑付风险。

3、融资渠道单一的风险

目前发行人债务融资手段以银行借款为主，融资渠道相对单一。截至 2019 年末，发行人银行贷款余额为 1,458.84 亿元，占有息负债的 85.74%。面对该情况，一方面，发行人未来将通过发行企业债券及各类直接债务融资工具，实现多渠道债务融资，优化现有负债结构；另一方面，发行人将通过河南省财政及项目所在各县（市）财政以拨付专项资金、专项补助和本级财政资金注入项目资本金等方式实现股权类融资，控制资本负债率。

4、经营性现金净流量偏低且投资性现金流持续为负的风险

发行人 2017 年度、2018 年度及 2019 年度的经营活动产生的现金流量净额分别为 2.83 亿元、-21.92 亿元和-7.40 亿元；同期投资活动产生的净现金流为-196.03 亿元、-223.25 亿元和-132.05 亿元。报告期内，发行人加大了对河南地区产业集聚区和城镇化建设项目的投入，由此导致经营性现金流净流量偏低且投资性现金流持续为大额负数。未来，随着相关项目陆续进入回款期，发行人现金流情况将有望改善。但如若发行人筹资能力不足，将可能产生资金缺口，并可能对发行人日常经营和支付到期债务本息造成一定的不利影响。

5、其他应收款可能无法收回的风险

截至 2019 年末，发行人其他应收款余额分别为 121.61 亿元，主要为相关项目借款及发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款。如政府政策发生变化，房地产市场等外部环境发生恶化，将影响欠款人还款的意愿和能力，发行人存在应收账款回收的风险。

6、资金周转风险

发行人承担着河南省城市基础设施建设、保障房项目建设等任务，期限长、见效慢，其行业特征导致其资金周转率较低，资金占用量大，资金周转缓慢，一旦发行人外部融资出现困难，而自身产生现金流的能力又不足，将导致发行人出现资金周转风险。

7、偿债来源不确定风险

发行人从事的河南省城市基础设施建设与经济周期有较明显的相关性，如果未来经济放慢或出现衰退，会使得城市基础设施的使用需求减少，并影响到土地一级市场的出让收益，对发行人的业务产生不利影响，本次企业债券的偿债来源主要为发行人营业收入，若出现经济环境和国家土地政策变化的不利影响，导致偿债来源不确定的风险。

8、对政府补助和投资收益依赖性较强、政府补贴收入不确定的风险

2017年度、2018年度及2019年度发行人财政补助收入分别为0.07亿元、0.86亿元和4.52亿元，占发行人营业收入比例分别为0.46%、4.10%和11.34%，发行人政府补贴金额有所波动且占营业收入比例较大。若未来发行人获得的政府补贴金额存在大幅波动，将对发行人整体的盈利能力带来较大不确定性。

9、受限资产占比较高的风险

发行人所有权受限资产主要包括抵押资产、质押资产，主要是发行人向金融机构抵押借款、质押借款形成的受限资产，受限资产包括公司的货币资金、固定资产和无形资产。截至2019年末，所有权受

限资产为 493,242.47 万元，受限资产占发行人当期所有者权益的 5.83%，一旦未来发行人对外负债不能到期偿还本息，发行人受限资产将面临被处置风险，较大的受限资产规模将进一步影响发行人的正常生产经营，发行人存在受限资产规模较大的风险。

10、应收款项规模较大且增长较快风险

截至 2019 年末，发行人应收票据及应收账款净额 4.89 亿元、其他应收款 121.61 亿元、长期应收款 1,806.43 亿元。发行人应收账款、其他应收款主要是发行人子公司与当地企业和政府有关部门的往来款，长期应收款主要是发行人本部对纳入河南省 2013-2017 年棚户区（含城中村）改造规划范围的项目公司借款。如果上述应收款项回收期限过长，可能导致发行人资金链紧张，从而影响公司业务的正常经营。若应收款项回收存在一定不确定性，将会影响发行人的现金流和盈利能力。

11、长期应收款未计提减值准备的风险

截至 2019 年末，发行人长期应收款余额为 1,806.43 亿元，占总资产 66.05%。发行人长期应收款应收对手方均为河南各县市政府部门或当地城投公司，回款风险较小，故未计提减值准备。发行人长期应收款占总规模比例较大，存在未来回款不确定而导致的减值风险，给发行人的正常经营和资产的稳定性带来一定风险

12、主营业务盈利较弱且私募债及利息收入毛利率下降的风险

2017 年度、2018 年度及 2019 年度，发行人营业收入分别为 15.30 亿元、21.09 亿元及 39.80 亿元，毛利率分别为 38.79%、33.22%及

22.86%。随着其他业务中商品销售等低毛利业务持续增大，2019年公司毛利率有所下降。

2017年度、2018年度及2019年度，发行人净利润分别为2.61亿元、2.60亿元和3.79亿元，发行人同期期间费用分别为4.05亿元、8.73亿元和11.91亿元，占营业收入的比例分别为26.47%、41.39%和29.92%，期间费用占比较高；投资收益分别为3.99亿元、4.80亿元和5.36亿元，对净利润的贡献程度较高。发行人为河南省支持城镇化的省级国有企业，主营业务盈利较低，未来主营业务盈利较弱的风险仍然存在。

13、对外担保风险

截至2019年末，发行人对外担保余额12.69亿元，占净资产比例为1.50%，但如果不合理控制对外担保金额，或担保单位盈利情况变弱，不能及时偿还借款，将会给发行人自身带来潜在的财务风险。

14、注册资本金未足额到位的风险

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本人民币100亿元整，其中实收资本人民币87.4989亿元。后续注册资金将根据河南省财政厅相关安排逐步到位。若相关注册资金长时间未足额到位，可能会对公司的经营发展造成不利影响。

15、金融领域的相关风险

截至2019年末，发行人可供出售金融资产余额224.48亿元，主要为发行人投资河南浦银豫资城市运营发展股权投资基金（有限合伙）、中信信惠全球总收益基金、范县自来水公司、芯鑫融资租赁有

限责任公司等单位。近几年，由于我国资本市场走势的不确定性和监管政策有可能变化，发行人目前持有的可供出售金融资产存在公允价值波动风险。

（三）发行人管理风险

1、项目管理风险

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

2、未来面临较大资本支出压力的风险

发行人所承担的保障性住房建设项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着河南省经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度，未来面临较大资本支出压力风险。

3、对下属子公司管理控制的风险

截至2019年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共13家，涉及河南省多个县（市）地区。跨地区经营给发行人管理、决策等方面带来一定难度，为加强对子公司的管理控制，公司制定了内部管理制度，对下属子公司的人事管理、财务管理、工程项目管理和投资管理等方面进行管理和控制。如果发行人不能有效的管理下属子公司，

不断完善相关管理制度，或管理制度得不到有效执行，将对发行人的持续发展产生不利影响。

4、安全、环保风险

发行人自成立以来未发生违反安全和法律、法规的行为，未发生重大安全和环境污染事故。如果公司出现安全生产或环保方面的意外事故，将可能对公司的生产经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致生产经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产标准或环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对安全生产和环保的要求，这将可能导致公司的运营成本上升。

5、发行人经营管理决策对政府依赖程度较高

发行人在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着保障性住房建设等社会职能，决定了发行人的经营、投资等管理决策主要取决于政府决策。发行人所在地区的经济发展水平及政府对未来发展的政策会对当地保障性住房投资产生较大影响，从而影响发行人承接项目建设投融资的数量。截至本募集说明书出具之日发行人作为由河南省财政厅控股的地方国有企业，地方政府对发行人未来发展战略、投融资产业布局、治理结构的稳健性等方面存在着干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人未来的经营收益。

6、激励与约束机制方面的风险

随着发行人业务规模的扩大和经营压力的提高，各类管理型人才、专业型人才的储备和引进是发行人可持续发展的重要保证。如果发行

人内部激励和约束机制不合理，将不能有效吸引人才，激发员工的积极性，势必将影响发行人未来的发展。

7、突发事件引起的经营风险和治理结构变动风险

发行人为国有独资公司，子公司较多，在公司的经营和管理过程中，将会来自外部和内部各种因素的影响，若发行人出现外部重大公共事件和安全事件、经营结构出现重大变化、人员结构出现重大调整、企业及其工作人员出现重大违法违纪现象等突发事件，将影响发行人正常的经营和管理，直接带来经营风险和治理结构变动风险。

（四）发行人经营风险

1、经济周期风险

发行人的盈利能力与经济周期有着较为明显的相关性，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势会对当地固定资产投资产生较大影响，从而影响公司承接建设项目数量。发行人所涉及的行业与宏观经济环境存在正相关性，投资规模和收益都受到经济周期波动和产业周期波动的影响，如出现经济增长放缓或衰退，相关行业企业的盈利能力可能会出现下降，最终会对发行人的经营产生负面影响。

2、区域经济风险

发行人的主要业务为河南省管辖的各个地市，其经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营项目的经营效益影响较大，如果河南省内项目所在地市的经济发展受到重大不利因素影响，增长明显放缓甚至出现衰退，发行人偿债能力可能受到不利影响。

3、原材料、能源和劳动力成本上升的风险

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

4、项目资金回收风险

发行人投入各省辖市、县（市）开展保障性住房项目建设的资金，将由河南省财政统筹组织，省辖市、县（市）政府用指定地块的土地出让收入及项目配套商业销售收入等经营收入和财政资金综合安排资金回购保障性住宅项目，以实现资金回收。但发行人及其相关子公司并不能保证土地使用权出让和保障性住房建设及回购的确切时间及最终实际规模。地方政府若未能及时足额将土地出让或保障房项目回购资金返还发行人，则均可能会对发行人的业务、财务状况及经营业绩产生不利影响。

5、拆迁及突发事件风险

发行人从事的棚户区改造和配套保障房建设中不可避免的会出现房屋拆迁的情况，虽然具体的拆迁动员、协议签署由项目所在政府完成，但是不排除拆迁过程中出现意外及突发事件，如达不成拆迁协议、突发自然灾害等导致项目建设进度停滞、投入大大超出预算等，导致项目不能如期完成的风险。

6、交叉违约风险

截至本募集说明书签署日，发行人存续期内包括多期债务融资工具，分别用于不同的保障房项目，且发行人负有最终还款责任，容易产生交叉违约风险。但单个保障房项目自身属于封闭运行，项目具有自偿性，发生交叉违约的风险较低。

7、政府定价风险

发行人是集项目融资与项目建设、运营管理为一体，以投资收益、经营收入和财政补助为主要收入来源的经济实体，是河南省政府指定的唯一省级保障性安居工程统贷统还平台公司，主要负责支持省财政落实省委省政府确定的重大项目和重大决策。发行人的融资方向及收入状况在一定程度上取决于政府定价水平，市场化运作程度较低，存在政府定价风险。

8、突发事件引发的经营风险

突发事件，是指突然发生、已经或可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件，包括自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、实际控制人或公司管理层无法履行职责等。发行人如遇突发事件，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

9、安全生产风险

近年来，国家不断加强对安全生产的监管力度，相关安全生产法规愈加严格。发行人成立以来未发生违反安全法律、法规的行为，如

果发行人出现安全生产方面的意外事件，对各生产经营板块的安全生产管理不到位，将可能对发行人的生产经营活动造成不利影响，造成经济损失，重大意外事件甚至会导致正常生产经营活动的中断，影响发行人的声誉。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产要求法律法规，发行人可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门的要求，这将可能导致发行人的运营成本上升。

10、私募债资金收入业务可持续性风险

截至目前，发行人部分收入来源于私募债资金收入板块，报告期私募债资金收入板块分别实现收入 55,099.06 万元、68,966.93 万元和 72,014.00 万元，占营业总收入的比例分别为 36.01%、32.70% 和 18.09%。发行人私募债资金收入主要来源于发行债务融资工具将募集资金投入至河南省内符合条件的保障房项目建设，并与项目建设主体签订项目管理协议根据协议约定收取资金占用费。发行人存续期内债务融资工具将于 2023 年内陆续到期，预计未来业务收入存在一定不确定性。

（五）政策风险

1、宏观经济政策风险

国家外部经济环境以及内部宏观经济政策变动可能对发行人从事的基础设施投资、棚户区改造以及国有在产运营和管理业务产生影响。公司的主营业务主要属于资本密集型行业，项目投资规模大，外部融资需求较大。紧缩的货币政策可能导致公司融资渠道收窄，从而可能使公司从事的项目建设受到不利影响，进而对公司的持续经营和

盈利能力产生负面影响。紧缩的财政政策可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、保障房政策风险

发行人所从事的保障房的投资建设是一项政策性极强的工作，国家的财政政策决定了保障房建设资金投入的额度，土地政策则决定了土地取得的成本和方式，税收优惠政策决定了投资成本，补贴政策决定了对保障房的市场需求。近年来，国家大力推进保障房建设，“十二五”期间计划建设3,600万套城镇保障性住房，通过大规模保障性住房建设，预计到“十二五”末，全国城镇保障性住房覆盖率将提高到20.00%以上。但是，我国保障性住房建设和管理总体上带有探索性质，存在着政策边界不够清晰、利益调节和退出机制不够完善等问题。相关保障房政策的变动可能对发行人的保障房项目的投资产生影响。

3、地方政府的政策性风险

发行人作为省属国有企业，当地省政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面具有较大的决定权。公司在进行市场化经营，实现经济效益的同时，代表河南省政府负责省内主要城乡统筹开发，承担城镇基础设施和棚户区改造等重大项目建设，在经营中可能受到一定的政策约束，这种情况可能将对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

4、地方政府债务政策变化风险、债务甄别情况不确定风险

近年来，国家有关部委接连下发国发【2010】19号、国发【2014】43号文，财预【2010】412号和财预【2012】463号清理和规范地方政府举债行为。发行人属于地方政府融资平台公司，受到各项融资平台政策的影响较大。发行人主营业务领域属于国家鼓励支持的行业，如若未来国家出台其他不利于发行人正常经营的政策，可能会对发行人未来的经营产生一定的影响。

在国发【2014】43号文出台后，发行人按照要求将本公司各类债务甄别情况上报了河南省财政厅地方政府性债务管理系统，河南省财政厅也出具了没有政府性债务的说明。但最终债务分类结果有待上报财政部后进一步甄别。

5、税收政策变动风险

2016年3月28日财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，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。对此存在一定的税收政策变动风险。

6、金融机构授信政策变动风险

发行人所从事的保障性住房、基础设施建设等行业投资金额大、投资期限长，对外部融资需求较大。外部融资是发行人重要的资金来源，外部融资渠道和融资成本已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。目前各家金融机构授信政策对于发行人业务十分支持，同时也给予了发行人较大的授信额度。未来如果金融机构授信政策发生变化，对发行人支持力度减小，将对发行人的业务发展的造成较大影响。

二、对策

（一）投资风险的对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后一个月内，发行人将积极推进本期债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。此外，公司将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升公司在信用市场中的认知度，从而提高企业债券的流通能力。

3、兑付风险的对策

目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好。公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。公司将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，尽可能的降低本期债券的偿付风险。

（二）与发行人相关的风险对策

1、财务风险的对策

发行人将通过编制经营性现金流预算，引导各项经营性现金平稳有序地发生，建立完善的收支管理制度与体系。同时，严格控制项目的施工进度，提高存货变现能力，应对经营性现金流紧张的风险。

2、经营风险的对策

发行人作为河南省财政厅控股的国有企业，是河南省最大的保障性住房建设投融资主体。同时，发行人具有良好的综合融资能力，多年来积极加强与金融机构和商业银行的合作，多渠道、全方位筹融资，较好地保障了项目开发建设的资金需求，发行人今后将不断提高管理水平、优化收入结构，不断提高公司整体运营实力，降低经营风险。

3、管理风险的对策

发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。同时按照市场化的招聘机制，选拔优秀的管理人才参与到国有资产的经营、管理、增值和保值工作当中来。

4、政策风险的对策

发行人在现有的政策条件下将加强综合经营，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。同时针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化

制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

第十六条 信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司(以下简称“中诚信国际”)综合评定,本期债券信用等级为AAA,发行人主体信用等级为AAA。评级展望为稳定。

一、评级报告内容概要

中诚信国际肯定了河南省经济实力不断增强,为公司发展提供了良好的外部环境;河南省城镇化率较低,未来发展潜力较大;公司地位突出、获得了有力的外部支持以及公司对投资项目具有较强控制力,转贷资金收回较有保障等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时,中诚信国际关注到河南省各县(市)区域土地市场差异较大,且易受政策影响和公司债务规模不断扩大,财务杠杆持续高企等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

(一) 优势

(1) 河南省经济实力不断增强。近年来,河南省经济发展持续向好,2019年实现地区生产总值54,259.20亿元,同比增长7.0%,经济实力持续增强,为公司发展提供了良好的外部环境。

(2) 河南省常住人口城镇化率较低,未来发展潜力较大。截至2019末,河南省常住人口城镇化率53.21%,低于全国平均水平7.39个百分点,未来发展潜力较大,推进新型城镇化建设是未来发展的重点。

（3）公司地位突出，获得了有力的外部支持。公司是河南省城镇化及保障房建设的唯一省级投融资主体，是国家开发银行棚改资金在河南省最大的承接主体，在河南省城镇化建设中占有重要地位。公司自成立以来在政策、资本金注入和政府补助等方面获得了河南省政府的大力支持。

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

（二）关注

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

（2）主营业务盈利能力较弱。近年来，公司利润主要来源于投资收益和政府补助，自身主营业务盈利能力较弱。

（3）棕榈股份未来经营及其对公司盈利的影响以及棕榈股份非公开发行股票进展有待关注。2019年，公司子公司河南省豫资保障房管理运营有限公司获得棕榈生态城镇发展股份有限公司的实际控制权。2019年及2020年一季度，棕榈股份经营亏损，对公司整体盈利产生一定的负面影响。此外，目前棕榈股份拟向豫资保障房定向增发不超过3.50亿股股票，此事项尚需上市公司股东大会及中国证监会等有权机构核准。中诚信国际将持续关注棕榈股份未来经营情况及其

对公司整体盈利的影响以及棕榈股份向豫资保障房定向增发股票事项的进展。

（三）主体信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	受评对象不能偿还债务。

（四）债项信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。

CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

（五）跟踪信用评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在 2019 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券的存续期内对本期债券项下各期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

二、发行人信用评级情况

发行人近三年因发行其他债券、债务融资工具等进行主体评级情况如下：

评级日期	评级公司	主体信用等级	评级展望
2019-06-28	上海新世纪	AAA	稳定
2018-09-12	穆迪公司 (MOODYS)	A3	稳定

三、发行人银行授信情况

截至2019年末，发行人获得银行等金融机构授信总额为3,520.89亿元，尚未使用额度为977.29亿元。发行人银行授信情况如下表：

表 发行人2019年12月末银行授信明细

单位：亿元

编号	银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	国家开发银行	2,121.43	1,741.67	379.76
2	农业发展银行	297.57	254.77	42.80
3	邮政储蓄银行	118.80	92.66	26.14
4	工商银行	32.00	8.00	24.00
5	农业银行	88.40	58.40	30.00
6	中国银行	96.00	22.00	74.00
7	建设银行	100.00	40.00	60.00
8	交通银行	70.00	34.74	35.26
9	平安银行	56.00	52.40	3.60
10	中信银行	210.00	32.90	177.10
11	广发银行	74.50	49.44	25.06
12	兴业银行	30.19	25.32	4.87
13	华夏银行	30.00	-	30.00
14	民生银行	99.60	99.60	-
15	中原银行	40.31	25.60	14.71
16	光大银行	33.25	3.25	30.00
17	恒丰银行	20.00	-	20.00
18	平顶山银行	2.85	2.85	-

编号	银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
	合计	3,520.89	2,543.60	977.29

四、发行人信用记录

发行人近三年不存在债务违约或其他重大违约的行为。

第十七条 法律意见

发行人聘请河南陆达律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本期债券发行事宜出具法律意见书，认为：

一、发行人是依法设立、有效存续并持续经营的有限责任公司，没有依法应终止的情形，具备本次发行的主体资格；

二、发行人已经履行了本期债券发行的相关程序，获得了本次发行必要的批准和授权；

三、发行人具备本期债券发行的实质条件，本次发行具有合法性；

四、发行人的《募集说明书》披露了《证券法》、《管理条例》、《工作通知》规定的发行本期债券的必备事项；

五、发行人为本次发行聘请的主承销商、会计师事务所、评级机构、律师事务所具备法律、法规和规范性文件规定的从业资格和条件。

六、发行人本次发行的申报材料真实、完备，符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

七、本期债券发行的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金三方监管协议》均符合相关法律法规和规范性文件的规定，合法有效。

八、本期债券已获得国家发改委核准，发行人可依法发行本期债券。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。

二、上市或交易流通安排

本期债券发行结束后1个月内，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批准文件；
- （二）《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要；
- （三）中原豫资投资控股集团有限公司2015年至2017年度审计报告、2018年度审计报告及2019年度审计报告，2020年一季度财务报表；
- （四）中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）河南陆达律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）发行人与国开证券股份有限公司签订的《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）。

二、查询地点、方式及联系人

- （一）中原豫资投资控股集团有限公司

联系人：白振

联系地址：郑州市经三路27号省财政厅西配楼

电话：0371-63317980

传真：0371-63317980

邮政编码：450000

（二）国开证券股份有限公司

联系人：张晗之、刘紫嫣

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

电话：010-88300908

传真：010-88300837

邮政编码：100037

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

中央国债登记公司网站：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）

发行网点一览表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	国开证券股份有限公司▲	固定收益部	北京市西城区阜成门外大街29号	高梦	010-88300625
2	中国国际金融股份有限公司▲	资本市场部	北京市建国门外大街1号国贸写字楼2座33层	王媛媛 马毓秀	010-65051166
3	中信建投证券股份有限公司▲	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号5层	谢丹	010-85150660
4	瑞信方正证券有限责任公司▲	债券资本市场部	北京市西城区金融大街9号金融街中心南楼12层	颜斌	010-66538659
5	平安证券股份有限公司▲	投资银行事业部	深圳市福田区益田路5033号平安金融中心61层-64层	杜亚卿 张涛	010-66299509 0755-22621508

注：承销商名称后面标注“▲”，表示该承销商的销售网点可以销售在上海证券交易所发行的本期债券。

附表二：

发行人 2017 年-2020 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项 目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	1,661,147.31	1,511,125.25	1,522,530.64	1,907,926.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	93,342.77	22,808.29	27,584.12	-
应收票据	9,034.71	2,145.00	-	-
应收账款	183,314.23	46,806.78	18,814.44	16,433.59
预付款项	267,478.51	136,576.88	57,882.95	730.03
其他应收款	1,485,146.23	1,216,053.41	1,138,411.47	787,133.74
存货	1,283,022.81	608,589.50	739,319.10	357,795.52
一年内到期的非流动资产	505,000.00	558,000.00	-	-
其他流动资产	167,069.15	185,228.57	163,073.60	99,396.19
流动资产合计	5,654,555.72	4,287,333.69	3,667,616.32	3,169,415.50
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,285,461.32	2,244,833.36	2,145,560.36	1,674,062.13
长期应收款	18,626,354.91	18,064,295.81	18,633,851.96	17,774,130.42
长期股权投资	414,503.97	187,744.82	129,226.80	218,826.50
投资性房地产	965,000.41	962,399.85	462,488.86	189,408.94

固定资产	760,855.31	645,982.51	705,124.58	593,699.15
在建工程	491,002.57	359,057.66	231,288.69	477,646.57
无形资产	622,056.05	526,675.08	684,101.23	802,187.11
商誉	6,929.86	-	-	-
长期待摊费用	8,329.39	1,972.03	155.33	360.28
递延所得税资产	29,182.23	3,537.97	5,115.03	3,115.17
其他非流动资产	91,743.31	65,217.02	53,139.20	94,465.87
非流动资产合计	24,301,419.34	23,061,716.12	23,050,052.04	21,827,902.15
资产总计	29,955,975.05	27,349,049.81	26,717,668.37	24,997,317.64
流动负债：				
短期借款	426,044.43	115,598.00	115,320.00	62,925.00
应付票据	40,965.87	25,410.00	10,000.00	-
应付账款	378,062.77	96,249.81	16,720.20	3,126.46
预收款项	265,739.78	25,682.70	14,537.87	3,276.78
应付职工薪酬	1,860.38	1,688.89	1,039.43	207.26
应交税费	23,534.16	29,633.52	25,531.32	18,043.02
其他应付款	1,268,700.04	1,068,665.53	1,006,753.41	943,926.15
一年内到期的非流动负债	2,419,185.90	1,952,105.52	1,131,281.39	1,043,154.56
其他流动负债	187,669.47	14,298.07	7,083.43	2,942.06
流动负债合计	5,011,762.79	3,329,332.03	2,328,267.04	2,077,601.30
非流动负债：				
长期借款	13,303,178.42	13,021,946.00	13,847,496.80	13,748,149.10

应付债券	1,765,581.34	1,943,708.44	1,882,038.81	1,500,560.42
长期应付款	887,680.74	595,735.21	671,412.58	354,739.79
递延所得税负债	181.70	-	-	-
递延收益	-	2,644.53	10,952.80	805.23
其他非流动负债	18,280.74	-	-	-
非流动负债合计	15,974,902.94	15,564,034.18	16,411,900.99	15,604,254.54
负债合计	20,986,665.73	18,893,366.21	18,740,168.04	17,681,855.83
所有者权益：				
实收资本（股本）	874,989.00	874,989.00	874,989.00	874,989.00
资本公积	5,420,187.25	5,331,966.82	5,145,369.14	4,682,776.24
其它综合收益	-261.97	-40.76	-	-
盈余公积	8,681.86	8,681.86	8,322.09	7,435.95
未分配利润	97,275.82	120,996.76	102,766.39	89,979.09
归属于母公司所有者权益合计	6,400,871.95	6,336,593.67	6,131,446.62	5,655,180.28
少数股东权益	2,568,437.37	2,119,089.93	1,846,053.70	1,660,281.53
所有者权益合计	8,969,309.32	8,455,683.60	7,977,500.33	7,315,461.81
负债和所有者权益总计	29,955,975.05	27,349,049.81	26,717,668.37	24,997,317.64

附表三：

发行人2017年-2020年一季度的合并利润表

单位：万元

项 目	2020 年一季度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	99,243.54	398,002.67	210,882.50	152,994.53
其中：营业成本	92,754.82	307,000.87	140,835.68	93,648.40
营业税金及附加	6,919.20	8,198.53	4,918.83	5,990.64
销售费用	2,567.74	61.34	-	-
管理费用	23,981.69	55,642.23	47,118.28	18,740.73
财务费用	25,915.00	63,394.21	40,156.04	21,761.65
资产减值损失	-1,828.18	-10,445.73	9,152.04	10,829.17
其他收益	5,906.57	45,152.74	8,636.75	704.17
公允价值变动收益	-3,290.34	1,106.49	131.32	-
资产处置收益	3.24	2,564.67	20,245.49	-36.29
投资净收益	3,611.14	53,595.15	48,048.30	39,880.27
二、营业利润	-44,836.11	55,678.81	45,763.51	42,572.10
加：营业外收入	31.64	8,068.84	26.68	961.77
减：营业外支出	469.18	580.23	408.75	815.74
三、利润总额	-45,273.65	63,167.42	45,381.43	42,718.13
减：所得税	2,415.19	25,315.89	19,424.72	16,586.72
四、净利润	-47,688.84	37,851.53	25,956.72	26,131.41
归属于母公司所有者的净利润	-23,720.94	21,566.37	18,970.05	29,583.50

少数股东损益	-23,967.90	16,285.15	6,986.67	-3,452.09
五、其他综合收益	-261.97	-40.76	-	-
六、综合收益总额	-47,950.81	37,810.76	26,131.41	26,131.41

附表四：

发行人 2017 年-2020 年一季度的合并现金流量表

单位：万元

项 目	2020 年一季度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	159,172.28	339,250.59	279,965.13	150,819.55
收到的税费返还	5.78	1,033.15	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	291,978.94	407,646.69	33,087.76	8,747.76
经营活动现金流入小计	451,157.00	747,930.43	313,052.89	159,567.31
购买商品、接受劳务支付的现金	213,082.27	362,549.66	335,561.65	88,602.67
支付给职工以及为职工支付的现金	12,190.02	6,018.24	3,809.36	3,591.45
支付的各项税费	25,303.17	50,416.81	52,923.07	23,824.73
支付其他与经营活动有关的现金	296,375.21	402,994.95	140,003.97	15,292.29
经营活动现金流出小计	546,950.67	821,979.66	532,298.05	131,311.14
经营活动产生的现金流量净额	-95,793.67	-74,049.23	-219,245.16	28,256.17
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	160,724.67	2,509,059.39	340,375.90	175,318.07
取得投资收益收到的现金	16,871.44	55,978.61	39,791.36	34,793.17

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的	227.59	45.06	196,857.85	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	1,949.57
收到其他与投资活动有关的现金	388,927.80	596,654.47	3,037,967.78	4,364,962.44
投资活动现金流入小计	566,751.50	3,161,737.52	3,614,992.89	4,577,023.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	129,352.82	406,318.03	196,184.47	454,611.88
投资支付的现金	362,552.08	2,964,334.45	763,390.99	1,033,538.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	80,842.86	71,656.66	3,301.45	-
支付其他与投资活动有关的现金	596,046.29	1,039,917.53	4,884,579.68	5,049,193.76
投资活动现金流出小计	1,168,794.05	4,482,226.67	5,847,456.59	6,537,344.15
投资活动产生的现金流量净额	-602,042.54	-1,320,489.15	-2,232,463.70	-1,960,320.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	32,096.29	1,084,574.72	262,726.60	382,735.19
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	496,761.66	106,060.95	256,546.19
取得借款收到的现金	1,025,434.42	1,853,921.15	3,804,438.43	5,020,376.86
发行债券收到的现金	-	792,478.68	436,896.00	300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	304,892.79	856,228.11	947,509.10	1,529,455.86
筹资活动现金流入小计	1,362,423.50	4,587,202.66	5,451,570.13	7,232,567.91
偿还债务支付的现金	396,239.16	2,129,354.10	2,905,472.23	2,892,116.55

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	118,344.40	485,343.10	159,579.87	39,062.91
支付其他与筹资活动有关的现金	50,273.93	796,994.81	422,895.02	1,210,726.22
筹资活动现金流出小计	564,857.48	3,411,692.00	3,487,947.12	4,141,905.68
筹资活动产生的现金流量净额	797,566.02	1,175,510.66	1,963,623.01	3,090,662.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,423.84	107.80	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	99,729.81	-218,919.91	-488,085.85	1,158,597.50
加：期初现金及现金等价物余额	1,044,043.91	1,262,963.82	1,751,049.67	592,452.17
六、期末现金及现金等价物余额	1,143,773.72	1,044,043.91	1,262,963.82	1,751,049.67

（本页无正文，为《2020年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》之盖章页）

中原豫资投资控股集团有限公司



2020年7月17日