

2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司

社会领域产业专项债券

募集说明书

发行人



邯郸城市发展投资集团有限公司



主承销商及簿记管理人



华泰联合证券有限责任公司
HUATAI UNITED SECURITIES CO., LTD

二〇二〇年八月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，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、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券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，均视同自愿接受本期债券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，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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个人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询

自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券（简称“20 邯郸城发专项债 01”）。

（二）发行总额：本期债券计划发行规模为人民币 8 亿元，其中，基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元。

（三）弹性配售选择权：发行人经与主承销商协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行额为人民币 8 亿元，其中基础发行额为人民币 5 亿元、弹性配售额为人民币 3 亿元。

（四）强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过基础发行额的 5 倍后必须按照全额启动弹性配售。

（五）配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券分别按如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，按照基础发行额 5 亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制配售触发条款的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 8 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

（4）申购总量达到强制配售触发条款的，本期债券按照计划发行规模 8 亿元全额进行配售，本期发行总额为基础发行额与弹性配售

额之和。

（六）债券期限：本期债券为 7 年期，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。

（七）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的 Shibor（1Y）的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定，协商一致后确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年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所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（九）发行价格：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（十）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家、法律另有规定除外）公开发行。

（十一）发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限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）。

（十二）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，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。

（十三）债券形式及托管：实名制记账式债券，投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管，在上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（十四）债券担保：本期债券无担保。

（十五）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

（十六）监管银行/偿债资金监管人：中国光大银行股份有限公司邯郸分行。

（十七）债权代理人：华泰联合证券有限责任公司。

目 录

释 义	6
第一条 债券发行依据	9
第二条 本期债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	14
第四条 认购与托管	18
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付办法	23
第八条 发行人基本情况	24
第九条 发行人业务情况	45
第十条 发行人财务情况	80
第十一条 已发行尚未兑付的债券	118
第十二条 募集资金用途	122
第十三条 偿债保障措施	132
第十四条 风险与对策	140
第十五条 信用评级	148
第十六条 法律意见	152
第十七条 其他应说明的事项	154
第十八条 备查文件	155

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指邯郸城市发展投资集团有限公司。

本次债券：指总额为 16 亿元的 2020 年邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券。

本期债券：指总额不超过 8 亿元的 2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券申购和配售办法说明》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/华泰联合证券：指华泰联合证券有限责任公司。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的利差区间，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利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券承销团协议》。

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。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

监管银行/偿债资金监管人/光大银行邯郸分行：指中国光大银行股份有限公司邯郸分行。

国务院：指中华人民共和国国务院。

省政府：指河北省人民政府。

市委：指中国共产党邯郸市委委员会。

市政府：指邯郸市人民政府。

市国资委：指邯郸市人民政府国有资产管理委员会。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

注：募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分

项数值之和尾数不符，或报表数据显示为 0.00，均为四舍五入造成，并非计算错误。

第一条 债券发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会发改财金〔2020〕162 号文件批准公开发行。

发行人已于 2019 年 6 月 19 日召开董事会，审议通过了发行本次企业债券的议案。

邯郸市建设局于 2019 年 7 月 23 日通过《关于同意邯郸城市发展投资集团有限公司发行社会领域产业专项债券的批复》文件批准本次债券的申请发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：邯郸城市发展投资集团有限公司

法定代表人：梁耀峰

住所：邯郸市丛台区和平路 261 号

联系人：张玉晓

联系地址：邯郸市和平路 261 号城投大厦 7 层

联系电话：0310-2030581

传真：0310-2030580

邮政编码：056002

二、承销团：

（一）主承销商/债权代理人/簿记管理人：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人：江禹

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

联系人：李燕、王新亮、赵真睿、江家翔

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100032

（二）分销商

1、申万宏源证券有限公司

法定代表人：杨玉成

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系人：吴悠

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88085971

传真：010-88013964

邮政编码：100033

2、平安证券股份有限公司

法定代表人：何之江

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层

联系人：王新宇

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号北楼 1627

联系电话：010-56800103

传真：010-66018035

邮政编码：100101

三、证券登记机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

经办人员：田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170733

传真：010-88170752

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

负责人：聂燕

住所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

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 层

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

四、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

联系人：范睿、程光柱、杨甲丽

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

联系电话：010-52805600

传真：010-52805601

邮政编码：100037

五、信用评级机构：联合资信评估有限公司

法定代表人：王少波

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

联系人：张依

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17
层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

六、发行人律师：北京市盈科律师事务所

负责人：梅向荣

住所：北京市朝阳区金和东路 20 号院正大中心 2 号楼 19-25

联系人：高清会、黄辽希

联系地址：北京市朝阳区东四环中路 76 号大成国际中心 C 座 6 层

联系电话：010-59627683

传真：010-59626918

邮政编码：100004

七、监管银行：中国光大银行股份有限公司邯郸分行

负责人：丰海鹏

营业场所：河北省邯郸市丛台区人民东路 310 号

联系人：张燕

联系地址：河北省邯郸市丛台区人民东路 310 号

联系电话：0310-2057999

传真：0310-5802088

邮政编码：056000

第三条 发行概要

一、**发行人：**邯郸城市发展投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券（简称“20 邯郸城发专项债 01”）。

三、**发行总额：**本期债券计划发行规模为人民币 8 亿元，其中，基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元。

四、**弹性配售选择权：**发行人经与主承销商协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行额为人民币 8 亿元，其中基础发行额为人民币 5 亿元、弹性配售额为人民币 3 亿元。

五、**强制配售触发条款：**当本期债券申购总量超过基础发行额的 5 倍后必须按照全额启动弹性配售。

六、**配售方式：**本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券分别按如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，按照基础发行额 5 亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制配售触发条款的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 8 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

(4) 申购总量达到强制配售触发条款的，本期债券按照计划发行规模 8 亿元全额进行配售，本期发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

七、债券期限：本期债券为 7 年期，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

八、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的 Shibor（1Y）的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

九、发行价格：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

十、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家、法律另有规定除外）公开发行。

十一、发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限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）。

十二、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管，在上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 8 月 14 日。

十四、发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2020 年 8 月 18 日止。

十五、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 8 月 17 日。

十六、起息日：本期债券存续期内每年的 8 月 18 日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：自 2020 年 8 月 18 日起至 2027 年 8 月 17 日止，该期限内每年的 8 月 18 日至次年的 8 月 17 日为一个计息年度。

十八、还本付息方式：本期债券每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年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项债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十九、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 8 月 18 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）。

二十、兑付日：2023 年至 2027 年每年的 8 月 18 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）。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十二、承销方式：本期债券由华泰联合证券有限责任公司担任主承销商并组织承销团，以余额报销的方式承销。

二十三、承销团成员：主承销商为华泰联合证券有限责任公司，分销商为申万宏源证券有限公司和平安证券股份有限公司。

二十四、债券担保：本期债券无担保。

二十五、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

二十六、信用安排：根据监管部门规定及联合资信评估有限公司跟踪评级制度，联合资信评估有限公司在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级。

二十七、监管银行/偿债资金监管人：中国光大银行股份有限公司邯郸分行。

二十八、债权代理人：华泰联合证券有限责任公司。

二十九、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，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。

三十、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款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，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已在主承销商公告的《申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券，由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（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、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行部分，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认

购资金，未按照中国证券登记结算有限公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效。

认购本期债券在上海证券交易所发行部分的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（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、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述条款另有规定，按照有关规定执行。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均需遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

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设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分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账户或者 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，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

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、投资者同意中国光大银行股份有限公司邯郸分行作为监管银行与发行人签署《邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券账户及资金监管协议》，同意华泰联合证券有限责任公司作为债权代理人，与发行人签署《邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券债权代理协议》，并同意《邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券债券持有人会议规则》。投资者认购本期债券即被视为接受上述文件之权利及义务安排。

本期债券的债权人依有关法律、法规的规定发生合法变更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。

四、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。

五、在本期债券存续期内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，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交易（如已上市交易）的批准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次于原债券信用等级的评级报告。

（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）债权人、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。

六、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，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 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，最后 5 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。付息日为 2021 年至 2027 年每年的 8 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理，上市债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关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有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设立提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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、概况

名称：邯郸城市发展投资集团有限公司

住所：邯郸市丛台区和平路 261 号

法定代表人：梁耀峰

注册资本：10 亿元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2003 年 9 月 22 日

经营范围：城市基础设施建设的投资、经营与管理；养老服务（盈利性养老服务）；旅游；土地整理；物业服务；广告的设计、制作及发布；生态环保工程；土木工程；房屋建筑工程；市政工程；园林绿化工程；建筑工程设计；工程造价咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

邯郸城市发展投资集团有限公司是经邯郸市政府批准，由邯郸市国资委授权邯郸市建设局设立的国有公司，公司作为邯郸市辖区范围内最大的基础设施建设综合性国有资产运营主体，秉承“投资融资、综合开发、盘活存量、吸纳增量、建营并举、滚动发展”的原则，在邯郸市建设局授权范围内行使城市建设投资经营主体职能，高效运营国有资本，多元拓展投融资渠道，进而促进城市基础设施建设与发展，实现国有资产保值增值，为邯郸市社会经济发展做出更大贡献。

截至 2019 年末，公司资产总额 421.52 亿元，负债总额 188.88 亿元，所有者权益合计 232.63 亿元，其中，归属于母公司所有者权益合计 231.98 亿元。2019 年度，公司实现营业收入 14.07 亿元，利润总额 3.65

亿元，净利润 3.53 亿元。

二、历史沿革

（一）发行人的设立

发行人于 2003 年 9 月 22 日根据邯郸市国资委《关于组建邯郸市城市建设投资有限公司的批复》（邯国资委[2003]2 号）设立，公司初始注册资本 5,000 万元，均为货币资金，法定代表人为齐保晏，住所为邯郸市滏东北大街 39 号，经营范围为“城市基础设施建设的投资、经营和管理”，营业期限为 2003 年 9 月 22 日至 2023 年 9 月 21 日。该次出资已经邯郸中喜会计师事务所有限责任公司出具验资报告（中喜邯验字[2003]第 24444 号）核实。

（二）发行人历史沿革

1、变更住所地

2006 年 8 月公司住所由“邯郸市滏东北大街 39 号”变更为“邯郸市丛台区和平路 261 号”。

2、第一次变更法定代表人与营业执照注册号

2009 年 9 月公司法定代表人由“齐保晏”变更为“孙章录”；公司企业法人营业执照注册号由“1304001000988”变更为“130400000043860”。

3、第一次变更公司注册资本

2010 年 1 月 26 日，根据邯郸市国资委《关于城投公司增加注册资本的批复》（邯国资委[2010]5 号），发行人增加注册资本 4.5 亿元，其中资本公积转增 3.5 亿元，邯郸市建设局现金增资 1 亿元，发行人注册资本变更为 5 亿元，该次增资已经邯郸中兴会计师事务所出具验资报告（冀

邯中会验字[2010]第 055 号) 核实。

4、第二次变更法定代表人与营业执照注册号

2013 年 6 月公司法定代表人由“孙章录”变更为“梁耀峰”；公司企业法人营业执照注册号由“130400000043860”变更为“130400000043861”。

5、2015 年 9 月，国开发展基金有限公司对公司增资扩股

2015 年 9-12 月，国开发展基金有限公司与邯郸市建设局及发行人签署《国开发展基金投资协议》，根据该协议，国开发展基金有限公司分四次、以货币形式共计向发行人增加注册资本 12,000 万元指定用于棚改项目，并且将分期回收投资本金并收取固定收益。鉴于本次增资属于发行人的债务融资，国开发展基金有限公司与发行人双方未就本次增资扩股继续进行办理后续股权变更法律程序。邯郸市建设局仍为发行人的唯一股东。

6、营业执照注册号变更为统一社会信用代码

2016 年 2 月公司企业法人营业执照注册号由“130400000043861”变更为统一社会信用代码“9113040075403395XW”。

7、变更公司名称

2016 年 5 月 16 日，发行人名称由“邯郸市城市建设投资有限公司”变更为“邯郸城市发展投资集团有限公司”。

8、第二次变更公司注册资本

2016 年 6 月 16 日，邯郸市建设局作出股东决定，决定新增认缴注册资本 50,000 万元，发行人注册资本由 50,000 万元变更为 100,000 万元。2016 年 6 月 20 日，邯郸市人民政府召开常务会议，根据《邯郸市人民政府常务会议纪要》（2016 第 50 号）以及《邯郸市人民政府办公厅关于

成立邯郸城市发展投资集团有限公司的通知》，邯郸市人民政府同意发行人注册资本变更为 100,000 万元，其中新增认缴注册资本 50,000 万元。2016 年 7 月 4 日，邯郸市工商行政管理局核准了发行人本次注册资本变更，并为公司换发了新的营业执照。该次增资已经邯郸中兴会计师事务所出具验资报告（冀邯中会验字[2010]第 055 号）核实。

9、变更公司经营范围

2016 年 7 月 4 日，根据邯郸市建设局作出变更公司经营范围的股东决定，邯郸市工商行政管理局核准了发行人本次经营范围的变更，发行人的经营范围由“城市基础设施建设的投资、经营与管理”变更为“城市基础设施建设的投资、经营与管理；养老服务（盈利性养老服务）；旅游；土地整理；物业服务；广告的设计、制作及发布；生态环保工程；土木工程；房屋建筑工程；市政工程；园林绿化工程；建筑工程设计；工程造价咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”，并换发了新的营业执照。

10、2016 年 7 月，国开发展基金有限公司对公司增资

2016 年 7 月 15 日，根据《国开发展基金投资协议》，国开发展基金有限公司计划再投资 4.11 亿元货币资金增加发行人注册资本指定用于棚改项目，并且将分期回收投资本金并收取固定收益。2016 年 7 月 18 日，发行人收到国开发展基金有限公司此次增资 3.11 亿元，实际对发行人出资累计为 4.31 亿元。该次增资已经邯郸中兴会计师事务所出具验资报告（冀邯中会验字[2010]第 055 号）核实。鉴于本次增资实质属于发行人的债务融资，发行人未就本次增资扩股履行由邯郸市人民政府国有资产监督管理委员会出具批复、召开股东会修订公司章程、将新股东登记于股东名册、给新股东出具出资证明书、进行工商变更登记及在企业

信用公示系统上公示等内部审批授权及核准登记等股权变更后续法律程序。截至本募集说明书出具日，本次增资未变更股权，邯郸市建设局仍为发行人的唯一股东。

2018 年 7 月，发行人与国开发展基金有限公司签署《股东借款变更合同》，约定变更投资方式，将上述存续的股东投资款项变更为借款方式，由国开银行河北分行以委托贷款方式出借给发行人，贷款利率为 1.2% 每年，借款期限为 2018 年 7 月至 2025 年 7 月。自此，国开发展基金有限公司对发行人的投资性质已调整为委托贷款，不再具有权益属性。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币 100,000 万元。邯郸市建设局为发行人唯一股东。具体出资情况如下所示：

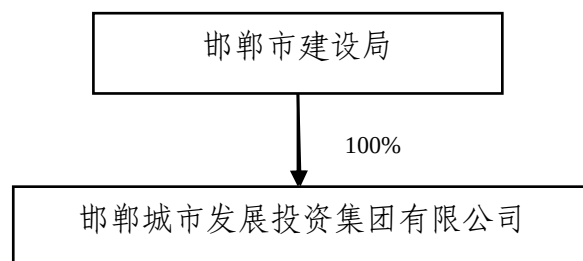
发行人股东历次实缴出资明细

出资人	出资时间	出资形式（累计实收）				变更后实收资本（万元）	变更后注册资本（万元）	验资报告编号
		货币出资（万元）	其他出资					
			土地使用权	房屋建筑物	股权或资本公积转增（万元）			
2003 年 9 月公司成立时的出资情况								
邯郸市建设局	2003.09	5,000	-	-	-	5,000	5,000	中喜邯验字（2003）第 24444 号
2010 年 1 月第一次变更注册资本、增加实收资本后的出资情况（累计）								
邯郸市建设局	2010.01	15,000	-	-	35,000	50,000	50,000	冀邯中会验字（2010）第 055 号
2016 年 6 月第二次变更注册资本、增加实收资本后的出资情况（累计）								
邯郸市建设局	2016.07	15,000	-	-	35,000	50,000	100,000	2014 年公司法修订后,增资可不再出具验资报告,根据公司章程第十二条约定,于 2023 年 9 月 21 日前缴清。

三、股东情况

发行人由邯郸市国资委授权邯郸市建设局出资设立，邯郸市建设局是发行人的股东和实际控制人。

发行人与实际控制人的产权及控制关系



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

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产法》和相关法律法规，制定了《邯郸城市发展投资集团有限公司章程》，形成了规范和完善的公司治理结构。公司设立董事会、监事会和经营管理层。董事会、监事会和经营管理层按照公司章程各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；经营管理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

根据公司章程，公司不设股东会，由邯郸市建设局作为出资人，依法行使下列职权：1、批准公司发展战略和规划、年度投融资计划；2、委派或更换非职工代表担任的董事、监事，监督董事会、监事会行使其职权；3、批准董事会、监事会报告；4、批准公司年度财务预算方案、决算方案；5、批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；6、决定或批准

公司增加或减少注册资本、方案；7、依法收取国有资本经营收益；8、审核公司的合并、分立、解散、清算方案，并报市政府批准。批准公司全资和控股公司的设立、合并、分立、改制、清算、解散方案；9、对公司业绩进行考核并确定高级管理人员薪酬；10、核定公司职工工资总额；11、修改公司章程或批准章程修改方案；12、依照有关规定批准超过公司权限的全资、控股公司的产权（股权）转让、收购及重大资产处置，对外担保、捐赠等有关出资人权益的重大事项；13、国家法律法规赋予的其他权利。

根据公司章程，公司设董事会，成员为 7 人，其中职工董事 1 人，董事每届任期 3 年，经批准可连任。董事会设董事长 1 人，由市政府从董事会成员中指定。董事会依法行使下列职权：1、对出资人负责，并向其报告工作；2、制定公司发展战略、规划；3、制定公司国有产权转让或收购方案及重大资产处置方案；4、审定公司经营计划；5、制定年度投、融资方案；6、编制公司年度财务预、决算方案；7、编制公司利润分配方案和弥补亏损方案；8、制定公司合并、分立、解散、变更公司形式、改制和清算方案；9、制定公司章程修改草案；10、决定公司专门委员会和内设机构设置，决定公司及全资、控股公司人员编制和岗位定员；11、根据管理权限，聘任或解聘公司总经理、副总经理等高级管理人员和专门委员会、内设机构及全资、控股公司负责人；12、决定公司的基本管理制度；13、听取总经理的工作报告；14、根据有关规定，批准职工薪酬、福利分配方案；15、决定对全资、控股公司的利益收缴政策；16、法律法规和出资人授予的其他职权。

根据公司章程，公司设立监事会，设监事 5 人。监事会主席由邯郸市国资委委派。监事由出资人指定 2 人，由公司职工通过职工代表大会

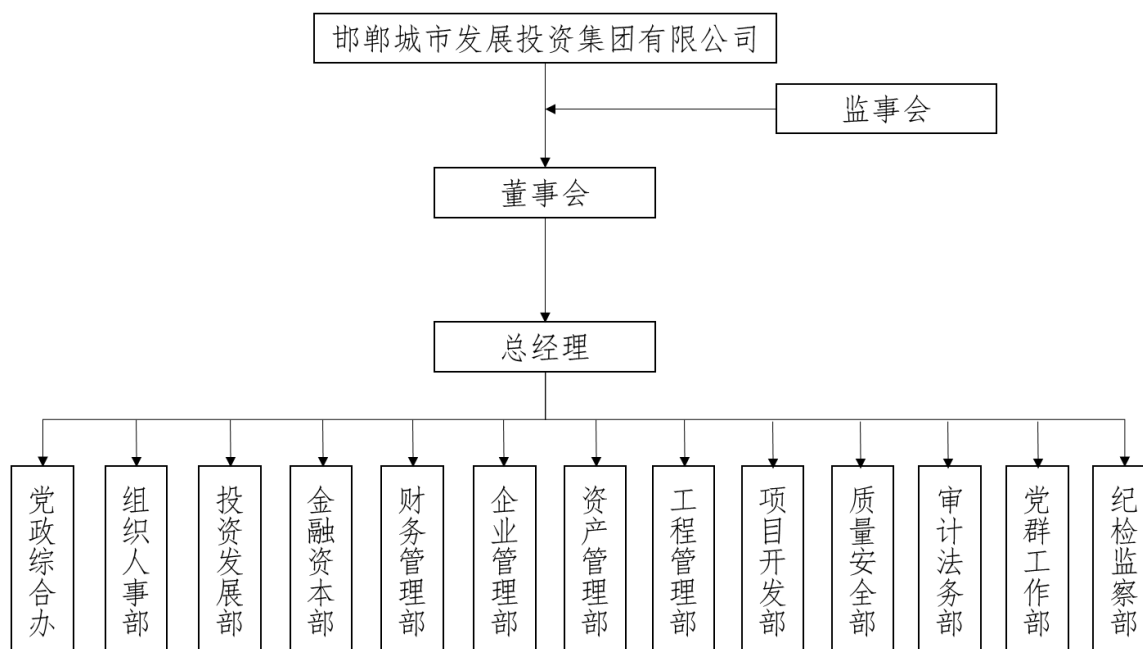
选举 2 人。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会依法行使下列职权：1、检查公司财务；2、监督企业年度财务决算审计工作，对会计师事务所执业过程进行监督，对其执业质量进行分析评价；3、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、公司章程、董事会决议和出资人规定的董事、高级管理人员提出罢免建议；4、当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。

根据公司章程，公司设总经理，由董事会决定聘任或解聘。总经理负责公司的日常经营和管理，对董事会负责，执行董事会决议。总经理依法行使下列职权：1、主持公司日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；2、组织实施公司发展战略、规划、年度经营计划和投融资方案；3、拟定公司内部管理机构设置方案；4、拟定公司的基本管理制度，经董事会批准后组织实施；制定公司具体规章；5、拟定公司年度财务预算、决算方案；6、拟定利润分配方案和弥补亏损方案；7、拟定公司绩效考核、薪酬分配方案；8、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；9、草拟公司增加或减少资本方案；10、草拟国有产权转让或收购方案及重大资产处置方案；11、草拟公司合并、分立、变更、解散和清算方案；12、董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

发行人设 13 个职能部门：党政综合办、组织人事部、投资发展部、金融资本部、财务管理部、企业管理部、资产管理部、工程管理部、项目开发部、质量安全部、审计法务部、党群工作部和纪检监察部，具体

组织结构如下：



各部门主要职能如下：

党政综合办：企业党建工作；工会管理工作；共青团和妇女工作；精神文明创建工作；信访维稳工作。

组织人事部：组织人事计划与管理；集团公司内设机构及岗位设置方案编制；薪酬分配方案编制；绩效考核方案编制及组织实施；职工培训教育；人事档案、劳动合同管理；集团公司职工休假、考勤等管理工作；员工职称申报和管理；社保、医疗、公积金办理及离退休人员管理；干部管理工作。

投资发展部：集团发展战略研究、战略规划编制；项目投资可行性研究、宏观政策研究；为领导决策提供支持；招商引资、引进战略投资者。

金融资本部：融资工作；债务管理；政策性银行贷款监管、使用、偿还；融资租赁、商业保理等类金融业务；集团信用等级评价管理。

财务管理部：集团年度预算、决算、季度合并财务报表编制工作；财务风险及基础管理；集团预算执行监督、财务报表分析；纳税管理。

企业管理部：集团公司年度经营计划编制及跟踪；子公司年度经营计划编制及考核；子公司规范经营管理；集团经营管理制度、流程体系建设；集团合理化建议管理；集团品牌的管理。

资产管理部：资产的管理、使用、收益；政府划拨国有资产管理；资产的产权登记、变更及资产权属证书的管理；固定资产登记建档及审核；物业管理；资产风险管控。

工程管理部：建设项目合同管理；建设项目造价管理；建设项目招标管理；建设项目设计管理；建设项目工程档案管理。

项目开发部：建设工程项目土地手续办理；建设工程项目立项手续办理；建设工程项目规划手续办理；建设工程项目施工许可手续办理；建设工程项目综合验收办理；预销售许可证办理。

质量安全部：工程质量；技术管理；安全生产；现场管理；工程评优评先。

审计法务部：集团公司内部审计；集团公司合同合规性审查；法律纠纷诉讼办理；配合财政审计部门及外部审计机构的审计核查工作；与法律顾问沟通协调，开展法务相关工作。

党群工作部：企业党建工作；工会管理工作；共青团和妇女工作；精神文明创建工作；信访维稳工作。

纪检监察室：监察职责；党风廉政建设；监督职责；依纪依法问责。

五、与子公司之间的投资关系

截至 2019 年末，发行人合并报表范围内拥有全资及控股子公司 17

家，其中全资子公司 10 家，直接控股子公司 2 家，间接控股子公司 5 家，基本情况如下：

截至 2019 年末发行人下述控股子公司情况表

序号	子公司名称	注册资本(万元)	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	3,000.00	邯郸市	城市建设开发；五仓区内土地收购储备整理	100	-	投资设立
2	邯郸市沁祥贸易有限公司	200.00	邯郸市	建材贸易	100	-	投资设立
3	邯郸市和谐广告有限公司	200.00	邯郸市	广告设计、制作及发布	100	-	投资设立
4	邯郸市城投瑞园园林绿化工程有限公司	2,000.00	邯郸市	园林绿化工程；苗木花卉销售	100	-	投资设立
5	邯郸市城投房地产开发有限公司	10,000.00	邯郸市	城市房地产开发及配套基础设施建设	100	-	投资设立
6	邯郸市鸿安市政工程有限公司	2,000.00	邯郸市	市政道路工程建设	100	-	投资设立
7	邯郸城发土地整理有限公司	30,000.00	邯郸市	土地开发、整理	15.17	84.75	投资设立
8	邯郸市城发停车场建设运营有限公司	3,000.00	邯郸市	停车场建设运营服务，广告招商，充电桩运营服务	100	-	投资设立
9	东方国际融资租赁（天津）有限公司	5,000.00 万美元	天津市	融资租赁业务；租赁业务；租赁财产经营；租赁交易咨询和担保	75	-	投资设立
10	国融昌盛国际商业保理（天津）有限公司	5,000.00 万美元	天津市	商业保理经营与管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务	75	-	投资设立
11	邯郸市城发物业服务有限公司	200.00	邯郸市	物业服务、保洁服务、停车服务、绿化服务、房屋租赁、垃圾清运、房屋修缮	100	-	投资设立
12	邯郸鸿城房地产开发有限公司	5,000.00	邯郸市	房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业服务；垃圾清运；土石方工程；酒店管理	-	100	投资设立
13	邯郸市鸿灿建设发展有限公司	10,000.00	邯郸市	市政基础设施建设；公共服务备安设施建设；建筑工程、电气设装工程、管递工程、园林绿化工程等	100		投资设立
14	曲周县广厦城乡建设投资有限公司	20,000.00	曲周县	向城乡基础设施建设进行投资、向工业地产进行投资、向新农村建设进行投资；对自有厂房、楼房的租赁等	100		受让股权
15	曲周县农村建设投资有限公司	1,000.00	曲周县	乡村建设项目投资、建设；项目周边土地整理。		100	为曲周县广厦城乡

16	河北一鸮餐饮有限公司	1,000.00	曲周县	餐饮、住宿；职业技能培训；广告设计、制作，户外广告发布；文具用品销售；酒店管理服务。		100	建设投资有限公司子公司
17	邯郸市传习房地产开发有限公司	500.00	曲周县	房地产开发与经营		100	

六、主要子公司情况

（一）邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司

邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司于 2006 年 9 月 8 日注册成立，注册资本为 3,000 万元，注册地址为邯郸市邯山区浴新南大街 234 号。该公司经营范围为：城市建设开发；五仓区内土地收购、储备、整理。

截至 2019 年末，该公司资产总计 243,751 万元，负债总计 39,032 万元，所有者权益合计 204,719 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润为-189 万元。

（二）邯郸市沁祥贸易有限公司

邯郸市沁祥贸易有限公司于 2011 年 4 月 22 日注册成立，注册资本为 200 万元，注册地址为邯郸市和平路 261 号 604 号。该公司经营范围为：计算机、软件及辅助设备、家用电器、化妆品、体育用品及器材、五金、交电、汽车装饰用品、建材（不含木材）、生铁、钢材、不锈钢制品、有色金属（不含稀有贵重金属）、保温材料、消防器材、耐火材料、针纺织品（不含仓储）、工艺品（不含古玩、文物）、通讯器材、其他机械设备及电子产品、苗木、花卉销售；建筑机械租赁。

截至 2019 年末，该公司资产总计 37,376 万元，负债总计 36,724 万元，所有者权益合计 652 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 3,919 万元，净利润为-850 万元。

（三）邯郸市和谐广告有限公司

邯郸市和谐广告有限公司于 2011 年 4 月 22 日注册成立，注册资本为 200 万元，注册地址为邯郸市和平路 261 号 605 号。该公司经营范围为：广告设计、制作及发布；市场营销策划；企业形象策划；礼仪庆典服务；会议会展服务。

截至 2019 年末，该公司资产总计 317 万元，负债总计 567 万元，所有者权益合计-250 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润为-145 万元。

（四）邯郸市城投瑞园园林绿化工程有限公司

邯郸市城投瑞园园林绿化工程有限公司于 2011 年 11 月 10 日注册成立，注册资本为 2,000 万元，注册地址为邯郸市丛台区和平路 261 号 708 号。该公司经营范围为：园林绿化工程（按资质证核定的范围经营）；苗木、花卉的销售；机械设备租赁。

截至 2019 年末，该公司资产总计 4,011 万元，负债总计 234 万元，所有者权益合计 3,777 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 139 万元，净利润为 71 万元。

（五）邯郸市城投房地产开发有限公司

邯郸市城投房地产开发有限公司于 1998 年 4 月注册成立，注册资本为 10,000 万元，注册地址为邯郸市丛台区和平路 261 号。该公司经营范围为：城市市政公用基础设施建设项目的动迁；城市房地产开发及配套基础设施建设（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）；自有房屋租赁；机械设备租赁；建筑材料销售；房屋买卖居间代理。

截至 2019 年末，该公司资产总计 740,877 万元，负债总计 577,263 万元，所有者权益合计 163,614 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 66,855 万元，净利润为 3,556 万元。

（六）邯郸市鸿安市政工程有限公司

邯郸市鸿安市政工程有限公司于 2014 年 4 月注册成立，注册资本为 2,000 万元，注册地址为邯郸市丛台区和平路 261 号 610 号。该公司经营范围为：市政道路工程建筑、公路工程建筑、其他道路、隧道和桥梁工程建筑（按照资质核准范围从事经营）；便道砖的生产与销售（限分支机构经营）；园林绿化工程；景观绿化工程；园林绿化技术咨询服务；苗木、花卉、盆景、草坪的培育销售。

截至 2019 年末，该公司资产总计 5,280 万元，负债总计 4,758 万元，所有者权益合计 522 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 1,332 万元，净利润为 1,093 万元。

（七）邯郸城发土地整理有限公司

邯郸城发土地整理有限公司于 2003 年 8 月 13 日注册成立，注册资本为 30,000 万元，其中：发行人出资 4,550 万元，占注册资本的 15.17%；发行人全资子公司邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司出资 25,000 万元，占注册资本的 83.33%；发行人全资子公司邯郸市城投房地产开发有限公司出资 425 万元，占注册资本的 1.42%；自然人闫波出资 12.50 万元，占注册资本的 0.04%；自然人常建文出资 12.50 万元，占注册资本的 0.04%。注册地址为邯郸市丛台区和平路 261 号。该公司经营范围为：城市各类房屋、建筑物、构筑物及其附属设施的拆迁；土地开发、整理；市政基础设施建设；机械设备租赁；其他贸易经纪与代理服务。

截至 2019 年末，该公司资产总计 286,973 万元，负债总计 237,030 万元，所有者权益合计 49,943 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 1,239 万元，净利润为 584 万元。

（八）邯郸市城发停车场建设运营有限公司

邯郸市城发停车场建设运营有限公司于 2016 年 4 月 25 日注册成立，注册资本为 3,000 万元，注册地址为河北省邯郸市丛台区和平路 261 号 508 室。该公司经营范围为：停车场建设、运营服务，广告招商，住宿、餐饮服务，充电桩运营服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司资产总计 3,063 万元，负债总计 3,000 万元，所有者权益合计 63 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润为-0.2 万元。

（九）东方国际融资租赁（天津）有限公司

东方国际融资租赁（天津）有限公司于 2016 年 3 月 16 日注册成立，注册资本为 5,000 万美元，其中：发行人认缴 3,750 万美元，占注册资本的 75%；玖顺贸易有限公司认缴 1,250 万美元，占注册资本的 25%。该公司注册地址为天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路 6975 号金融贸易中心南区 1-1-918(天津企成商务秘书服务有限公司托管第 235 号)。该公司经营范围为：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司资产总计 34,334 万元，负债总计 1,037 万元，所有者权益合计 33,297 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0

万元，净利润为 1,026 万元。

（十）国融昌盛国际商业保理（天津）有限公司

国荣昌盛国际商业保理（天津）有限公司于 2016 年 3 月 14 日注册成立，注册资本为 5,000 万美元，其中：发行人认缴 3,750 万美元，占注册资本的 75%；贸世达有限公司认缴 1,250 万美元，占注册资本的 25%。该公司注册地址为天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路 6865 号金融贸易中心北区 1-1-1106-K。该公司经营范围为：以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司资产总计 28,699 万元，负债总计 788 万元，所有者权益合计 27,911 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润为 1,026 万元。

（十一）邯郸市城发物业服务有限公司

邯郸市城发物业服务有限公司于 2017 年 6 月 15 日注册成立，注册资本为 200 万元，注册地址为河北省邯郸市丛台区和平路 261 号，该公司经营范围为：物业服务、保洁服务、停车服务、绿化服务、房屋租赁、垃圾清运、房屋修缮(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2019 年末，该公司资产总计 31 万元，负债总计 51 万元，所有者权益合计-20 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润为-15 万元。

（十二）邯郸鸿城房地产开发有限公司

邯郸鸿城房地产开发有限公司于 2018 年 11 月 27 日注册成立，注册资本为 5,000 万元，注册地址为河北省邯郸市丛台区和平路 261 号 706 室，该公司经营范围为：房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业服务；垃圾清运；土石方工程；酒店管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，该公司资产总计 33,060 万元，负债总计 33,090 万元，所有者权益合计-30 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润为-29 万元。

（十三）邯郸市鸿灿建设发展有限公司

邯郸鸿灿房地产开发有限公司于 2019 年 04 月 11 日注册成立，注册资本为 10,000 万元，注册地址为河北省邯郸市丛台区和平路 261 号 7 楼 709 号，该公司经营范围为：市政基础设施建设;公共服务设施建设;建筑工程、电气设备安装工程、管道工程、园林绿化工程、环保工程、公路工程、水源及供水设施工程、建筑物拆除工程(不含爆破作业)、建筑装饰工程、建筑安装工程、土木工程、隧道和桥梁工程建筑的施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2019 年末，该公司资产总计 71 万元，负债总计 1 万元，所有者权益合计 70 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润为-30 万元。

（十四）曲周县广厦城乡建设投资有限公司

曲周县广厦城乡建设投资有限公司于 2012 年 07 月 25 日注册成立，注册资本为 20,000 万元，注册地址为曲周县财政局办公楼五楼，该公司经营范围为：向城乡基础设施建设进行投资、向工业地产进行投资、

向新农村建设进行投资；对自有厂房、楼房的租赁和销售；建材（不含木材）销售；各类建筑工程项目的技术咨询；广告设计、制作、发布（媒体广告除外）；棚户区改造建设；市政工程施工；房地产开发与销售；园林绿化工程；土地整理；旧城拆迁改造；旅游开发、旅游服务；停车场服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，该公司资产总计 67,564 万元，负债总计 238 万元，所有者权益合计 67,326 万元。2019 年度，该公司实现营业收入 148 万元，净利润为-158 万元。

七、董事、监事及高管人员基本情况

（一）董事

截至 2019 年末，公司董事情况如下所示：

发行人董事基本情况

姓名	性别	职务	任职期限	是否 公务员	是否在公司 领取薪酬
梁耀峰	男	董事长、党支部书记	2016.6-2019.6	否	是
井俊平	女	董事、总经理	2016.6-2019.6	否	是
杜献伟	男	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是
张继伟	男	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是
马士英	男	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是
张晓玲	女	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是
郑世超	男	董事、计划处处长	2016.6-2019.6	否	是

注：发行人董事会成员任职期限均已到期，董事会成员拟继续延期，预计2020年6月底确定新的任期。

董事长：梁耀峰，男，1968年9月出生，本科学历，中共党员，高级工程师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司董事长、党委书记。梁耀峰先生曾任河北省建筑工程施工安全监督总站干部、综合科副科长、科长、管理科科长，邯郸市建设局副局长。

董事：井俊平，女，1960年3月出生，本科学历，中共党员，高级

会计师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司董事、总经理、党委委员。井俊平女士曾就职于山东省冠县国棉厂、山东省临清市粮食局、邯郸市园林局、邯郸市城建局、邯郸市城市绿化管理办公室、邯郸市建设局城建档案馆、邯郸市建设局城建处。

董事：杜献伟，男，1969年6月出生，本科学历，助理工程师。杜先生现任邯郸城市发展投资集团有限公司董事、副总经理、党委委员。杜献伟先生曾任邯郸市复兴区城建局办公室副主任，邯郸市建委村镇处科员、组织人事处副处长，邯郸市建设局纪委副书记、监察室主任、综合处处长、办公室主任。

董事：张继伟，男，1977年2月出生，本科学历，中共党员，高级工程师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司董事、副总经理、党委委员。张继伟先生曾任职于邯郸市市政公司计划科、邯郸市城市建设投资有限公司计划处处长、邯郸市城市建设投资有限公司副总经理。

董事：马士英，男，1969年8月出生，本科学历，中共党员，高级工程师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司董事、副总经理、党委委员。马士英先生曾任邯郸内燃机配件厂技术处长，邯郸市机电研究所所长，马头工业城社会事务局局长，邯郸市建设局名城办主任。

董事：张晓玲，女，1972年5月出生，本科学历，中共党员，现任邯郸城市发展投资集团有限公司董事、副总经理、党委委员。张晓玲女士曾任赵苑公园管理处副主任，赵王城遗址公园管理处主任，邯郸城市建设投资有限公司副总经理。

职工董事：郑世超，男，1979年10月出生，本科学历，助理经济师、助理会计师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司职工董事、计划处处长。郑世超先生曾任邯郸市城市发展投资集团有限公司计划处科员、副

处长。

（二）监事

截至 2019 年末，公司监事情况如下所示：

发行人监事基本情况

姓名	性别	职务	任职期限	是否 公务员	是否在公司 领取薪酬
冯洪波	男	监事会主席	2016.6-2019.6	否	是
王淼	男	监事、办公室副主任	2016.6-2019.6	否	是
李睿	男	监事、开发部主任	2016.6-2019.6	否	是
孙艳	女	职工监事、工会主席	2016.6-2019.6	否	是
李萍	女	职工监事、计划处科员	2016.6-2019.6	否	是

注：发行人监事会成员任职期限均已到期，监事会成员拟继续延期，预计2020年6月底确定新的任期。

监事会主席：冯洪波，男，1957年4月出生，研究生学历，中共党员，现任邯郸城市发展投资集团有限公司监事会主席。冯洪波先生曾任邯郸市广播电视局党组副书记、副局长兼市电台台长，邯郸市委宣传部常务副部长，邯郸市委宣传部副部长、市文化局党委书记兼局长，邯郸市委宣传部副部长、市文广新局党组书记兼局长。

监事：王淼，男，1982年5月出生，本科学历，经济师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司监事、办公室副主任。

监事：李睿，男，1967年9月出生，本科学历，经济师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司监事，邯郸市城市建设投资开发公司开发部主任。

职工监事：孙艳，女，1965年3月出生，大专学历，中共党员，工程师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司职工监事、办公室科员、工会主席。孙艳女士曾任职邯郸市肉联总厂熟制分厂办公室科员、主任。

职工监事：李萍，女，1979年8月出生，经济师，现任邯郸城市发展投资集团有限公司职工监事。李萍女士曾任职于邯郸市审计事务所审

计处。

（三）高级管理人员

截至 2019 年末，公司高级管理人员情况如下所示：

发行人高级管理人员基本情况

姓名	性别	职务	任职期限	是否 公务员	是否在公司 领取薪酬
井俊平	女	董事、总经理	2016.6-2019.6	否	是
杜献伟	男	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是
张继伟	男	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是
马士英	男	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是
张晓玲	女	董事、副总经理	2016.6-2019.6	否	是

注：发行人高级管理人员任职期限均已到期，高级管理人员拟继续延期，预计2020年6月底确定新的任期。

总经理：井俊平，见董事介绍。

副总经理：杜献伟，见董事介绍。

副总经理：张继伟，见董事介绍。

副总经理：马士英，见董事介绍。

副总经理：张晓玲，见董事介绍。

截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在在政府部门兼职或领取薪酬的情况。

第九条 发行人业务情况

发行人作为邯郸市辖区范围内最大的基础设施建设综合性国有资产运营主体，主要从事邯郸市城市基础设施建设等业务。

一、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）公司主营业务模式

发行人主要承担着邯郸市城市基础设施项目建设任务，近几年，公司完成了大量邯郸市主要城市基础设施工程建设，同时开展了建材贸易、拆迁、广告和市政工程等业务。主营业务收入构成随着政策导向变化较大，但一直保持着稳健良好的增长态势。其中，伴随着邯郸市委、市政府对城市发展战略的调整，公司积极拓展多元业务模式，寻求摆脱依靠城市基础设施建设业务的单一经营模式。

（二）公司主营业务状况

发行人 2017 年度-2019 年度营业收入构成表

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
城市基础设施建设业务	67,033.30	47.65%	65,128.49	47.77%	127,279.38	92.06%
房地产销售业务 (含棚改项目业务)	61,713.43	43.87%	64,993.05	47.67%	1,857.28	1.34%
建材贸易业务	-	-	-	-	3.22	0.00%
广告业务	-	-	9.71	0.01%	-	-
绿化工程	139.48	0.10%	1,244.95	0.91%	116.53	0.08%
市政工程	1,332.52	0.95%	130.49	0.10%	13.94	0.01%
代理服务费	1,239.14	0.88%	1,239.14	0.91%	1,239.14	0.90%
资金占用费	7,544.86	5.36%	3,052.67	2.24%	7,525.47	5.44%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
租赁收入	755.79	0.54%	144.19	0.11%	78.80	0.06%
水电费	886.35	0.63%	398.80	0.29%	149.00	0.11%
其他	22.64	0.02%	-	-	-	-
合计	140,667.51	100.00%	136,341.49	100.00%	138,262.75	100.00%

2017-2019 年度，发行人主要在邯郸城区内进行基础设施建设业务和房地产销售业务（含棚改项目业务，下同），同时涵盖绿化工程业务、广告业务等其他业务。2017-2019 年度，发行人营业收入分别为 138,262.75 万元、136,341.49 万元和 140,667.51 万元，前两年呈现下降趋势，主要系发行人基础设施建设业务受工程推进和项目验收等因素影响有所下降，同时发行人积极拓展多元业务模式，寻求业务转型所致，2019 年度有所回升。2018 年度，发行人营业收入较 2017 年度减少 1,921.26 万元，降幅为 1.39%；2019 年度，发行人营业收入较 2018 年度增加 4,326.02 万元，增幅为 3.17%。

从营业收入结构来看，基础设施建设业务和房地产销售业务是发行人营业收入主要来源，2017-2019 年度，基础设施建设业务收入占营业收入的比重分别为 92.06%、47.77%和 47.65%；房地产销售业务收入占营业收入比例分别为 1.34%、47.67%和 43.87%。

2017-2019 年度，发行人基础设施建设收入分别为 127,279.38 万元、65,128.49 万元和 67,033.30 万元，占营业收入的比重分别为 92.06%、47.77%和 47.65%，基础设施建设收入整体呈下降趋势。2018 年度基础设施收入较 2017 年度下降 62,150.89 万元，降幅 48.83%，主要系 2018 年确认工程量有所降低所致；2019 年度基础设施收入较 2018 年度增加 1904.81 万元，增幅 2.92%，有小幅提升。2017 年度发行人确认邯郸市

黄梁梦滞洪区综合治理项目，项目投资成本为 106,914.68 万元；2018 年度发行人确认东环路南延项目。发行人依据资金筹措和项目进展情况投入项目资金，故项目收入的确认受项目建设进度的影响，同时基础设施建设业务收入的确认需办理竣工手续，竣工手续涉及发行人、监理单位、委托人等多家机构，如竣工手续未能及时办理发行人亦无法在年末确认相应收入。

2017-2019 年度，发行人房地产销售业务（含棚改项目业务）收入分别为 1,857.28 万元、64,993.05 万元和 61,713.43 万元，占营业收入比例分别为 1.34%、47.67%和 43.87%。2018 年度发行人房地产销售收入大幅增长，主要系西军师堡回迁房“军事府邸”项目确认收入所致。发行人房地产销售业务收入主要来自下属子公司邯郸市城投房地产开发有限公司，开发项目主要为南湖花园三期、君合大厦项目、军事府邸项目，南湖花园三期项目 2012 年获得预售证后已陆续交房完毕，君合大厦项目系 2017 年 4 月获得预售许可证，军事府邸项目系发行人作为代建单位进行的回迁房安置工程。2018 年度发行人与业主方邯郸市建设局对军事府邸项目进行结算，按照成本加管理费金额确认营业收入。受销售和交房进度影响，报告期内发行人房地产销售收入波动较大。

发行人 2017 年度-2019 年度营业成本构成表

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
城市基础设施建设业务	56,719.53	48.13%	54,707.93	45.13%	106,914.68	98.28%
房地产销售业务 (含棚改项目业务)	59,593.85	50.56%	65,837.99	54.32%	1,609.82	1.48%
建材贸易业务	-	-	-	-	1.56	0.00%
广告业务	-	-	-	-	-	-

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
绿化工程	28.07	0.02%	371.21	0.31%	115.3	0.11%
市政工程	661.03	0.56%	92.99	0.08%	0.43	0.00%
代理服务费	-	-	-	-	-	-
资金占用费	-	-	-	-	-	-
租赁收入	73.98	0.06%	46.35	0.04%	-	-
水电费	776.56	0.66%	156.58	0.13%	149.00	0.14%
其他	4.41	0.00%	-	-	-	-
合计	117,857.42	100.00%	121,213.05	100.00%	108,790.79	100.00%

2017-2019 年度,发行人营业成本分别为 108,790.79 万元、121,213.05 万元和 117,857.42 万元,呈现波动下降趋势。2017-2019 年度,基础设施建设业务营业成本分别为 106,914.68 万元、54,707.93 万元和 56,719.53 万元,占营业成本的比重为 98.28%、45.13%和 48.13%。报告期内,发行人基础设施建设业务成本整体呈下降趋势。根据发行人与邯郸市政建设局签署的《关于城市基础设施及其他公益性项目委托投资开发建设的框架性协议》,约定代建项目完工或分期完工并经审核并办理项目竣工验收后,由建设局按照代建项目投资成本一定的加成比例确认营业收入,因此基础设施建设业务成本与发行人基础设施建设业务收入波动基本一致。2017-2019 年度,发行人房地产销售业务(含棚改项目业务)成本分别为 1,609.82 万元、65,837.99 万元和 59,593.85 万元,占营业成本的比例分别为 1.48%、54.32%和 50.56%,发行人房地产业务收入采用交房确认方式,房地产销售业务成本与其收入基本保持一致。

发行人 2017 年度-2019 年度毛利润情况表

单位:万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
----	---------	---------	---------

	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
城市基础设施建设业务	10,313.77	45.22%	10,420.56	68.88%	20,364.70	69.10%
房地产销售业务（含棚改项目业务）	2,119.58	9.29%	-844.94	-5.59%	247.46	0.84%
建材贸易业务	-	-	-	-	1.66	0.01%
广告业务	-	-	9.71	0.06%	-	-
绿化工程	111.41	0.49%	873.74	5.78%	1.23	0.00%
市政工程	671.50	2.94%	37.50	0.25%	13.51	0.05%
代理服务费	1,239.14	5.43%	1,239.14	8.19%	1,239.14	4.20%
资金占用费	7,544.86	33.08%	3,052.67	20.18%	7,525.47	25.53%
租赁收入	681.81	2.99%	97.84	0.65%	78.80	0.27%
水电费	109.79	0.48%	242.22	1.60%	-	-
其他	18.23	0.08%	-	-	-	-
合计	22,810.09	100.00%	15,128.44	100.00%	29,471.96	100.00%

2017-2019 年度，发行人毛利润分别为 29,471.96 万元、15,128.44 万元和 22,810.09 万元，其中，基础设施建设业务是发行人毛利润的主要来源。2017-2019 年度，发行人基础设施建设业务毛利润分别为 20,364.70 万元、10,420.56 万元和 10,313.77 万元，占总体毛利润的比例分别为 69.10%、68.88%和 45.22%。报告期内，发行人基础设施建设业务毛利润持续下降，主要系代建项目减少，发行人基础设施业务规模下降所致。

2017-2019 年度，发行人房地产销售业务（含棚改项目业务）毛利润分别为 247.46 万元、-844.94 万元和 2,119.58 万元，占总体毛利润的比例分别为 0.84%、-5.59%和 9.29%%。2018 年度，发行人房地产销售业务毛利润为负，主要系君合大厦部分项目成本已计提，但未确认收入所致；同时发行人军师府邸项目成本加成比例较低。

发行人 2017 年度-2019 年度毛利率情况表

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
	毛利率	毛利率	毛利率
城市基础设施建设业务	15.39%	16.00%	16.00%
房地产销售业务（含棚改项目业务）	3.43%	-1.30%	13.32%
建材贸易业务	-	-	51.55%
广告业务	-	100.00%	-
绿化工程	79.88%	70.18%	1.06%
市政工程	50.39%	28.74%	96.92%
代理服务 fee	100.00%	100.00%	100.00%
资金占用费	100.00%	100.00%	100.00%
租赁收入	90.21%	67.85%	100.00%
水电费	12.39%	60.74%	0.00%
其他	80.53%	-	-
合计	16.22%	11.10%	21.32%

2017-2019 年度，发行人总体毛利率分别为 21.32%、11.10%和 16.22%，呈现波动趋势。2018 年度，发行人毛利率较 2017 年度有所下降，主要系发行人毛利率较高的房地产销售业务毛利率下降较多所致。

（三）发行人主要业务板块情况

1、基础设施建设业务

（1）业务资质和业务模式

根据 2003 年 9 月邯郸市政府第 6 次常务会议以及邯郸市国资委《关于组建邯郸市城市建设投资有限公司的批复》（邯国资委[2003]2 号），授权邯郸市建设局作为唯一投资主体发起设立邯郸城投，邯郸城投主要职能系经营授权范围内的国有资产，从事城市基础设施建设的融资、投资、经营与管理，加快城市基础设施建设步伐，促进经济发展。

2009 年发行人与邯郸市建设局签订了《关于城市基础设施及其他公

益性项目委托投资开发建设的框架性协议》，协议规定按照“企业投资开发建设，政府组织回购，资金分期支付”的方式，委托发行人予以实施。协议规定，未来根据邯郸市城市总体规划及政府财力状况与市政建设资金安排，对城市基础设施项目、公益性项目新建及改扩建，由市建设局向发行人下达建设任务，并授权发行人全权负责项目的组织实施和建设指挥。发行人现在全部采用政府回购业务核算模式。回购金额包括全部项目投资额、投资利息及投资回报，发行人将全部项目投资额、投资利息及投资回报计入主营业务收入，将投资额同时计入主营业务成本。

按照邯郸市建设规划，邯郸市建设局委托发行人作为项目承建人，承担项目的融资、建设任务，等项目建设完成后由政府收回。通常流程为：①邯郸市建设局根据固定资产投资计划委托发行人开发建设；②发行人接受委托，根据邯郸市固定资产投资计划及实际情况科学编制项目的可行性研究报告并上报邯郸市建设局；③邯郸市建设局审核项目可研报告并确认无误后作出批复；④发行人与邯郸市建设局签订委托建设合同，作为项目投资主体（业主）承担项目投融资和建设，并约定工程价款和付款方式；⑤发行人根据项目进度，以银行贷款等债务融资方式为项目筹措建设资金，并投资建设项目；⑥邯郸市建设局每年 12 月根据发行人实际工程成本进行认定，对认定成本给予一定比例的固定收益，工程竣工验收后，发行人以成本加成的固定收益与邯郸市财政局进行结算，发行人将此确认为工程施工收入。

（2）盈利模式

发行人与建设局签订了邯郸市城市基础设施项目投资建设与转让收购的委托代建回购协议，协议约定代建项目完工或分期完工并经审核

并办理项目竣工验收后，由建设局按照代建项目投资成本 25%的加成比例对代建项目进行回购。立交桥等类别项目由于工程难度较大，成本偏高，加成比例为 27.5%。发行人将项目回购款确认为营业收入。邯郸市财政局根据政府预算，将回购资金分期支付给发行人（一般按不超过 9-10 年期支付）。对于重大项目或特定项目邯郸市建设局将分期支付部分项目进度款给发行人。

（3）会计核算方式

①资产负债表会计处理。发行人基础设施建设业务主要由发行人实施，由发行人负责对其辖区内基础设施建设项目进行建设，相应的成本在“存货”中列示，借记“存货”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。

②利润表会计科目处理。基础设施建设项目竣工后，由市建设局确认投资额及其投资回报额，两者之和为回购的总额，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；同时，发行人根据实际发生的工程成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”；收到的政府款项，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

③现金流量表项目会计处理。发行人开展基础设施建设项目，在预付基础设施项目建设款时，在现金流量表中计入“购买商品、接受劳务支付的现金”科目；在收到政府拨付的款项时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

（4）业务情况

基础设施建设业务是发行人营业收入的主要来源。发行人肩负着邯郸市重点工程和重大项目的建设、运营和管理以及优良国有资产的监管运营、保值增值等重要职责。近三年，发行人投资建设了立交桥、中华

大街南北延、西环路改造、邯郸市文化艺术中心、黄粱梦滞洪区综合治理二期、三期等项目及相关配套设施，上述项目的建设完善了邯郸市城市基础设施和配套设施建设，优化了城市环境，强化了城区的功能和作用。2017-2019 年度，发行人基础设施建设收入分别为 127,279.38 万元、65,128.49 万元和 67,033.30 万元，毛利润分别为 20,364.70 万元、10,420.56 万元和 10,313.77 万元，毛利率分别为 16.00%、16.00%和 15.39%。

(5) 主要在建基础设施项目情况

截至 2019 年末发行人主要在建基础设施项目情况如下：

截至 2019 年末发行人主要在建基础设施项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	预计总投资额	已投资额	自有资本金比例及到位情况	是否签署合同或协议	立项	土地	环评	拟回购金额	未来三年投资计划		
											2020 年	2021 年	2022 年
1	赵王城遗址公园	2007-2020	8.50	3.75	20%, 已全部到位	是, 框架协议	邯发改投资(2007)42 号、规划	邯国土资函(2004)143 号	邯环表(2006)31 号	4.04	1.50	1.50	-
2	火车站广场	2012-2018	2.74	2.61	20%, 已全部到位	是, 框架协议	邯发改投资(2012)561 号	邯市国用(2013)第 H050008 号	邯环表(2012)74 号	2.74	-	-	-
3	丛台广场	2010-2017	1.28	1.06	20%, 已全部到位	是, 框架协议	邯发改投资(2010)408 号	用地意见	邯环保(2010)100 号	1.33	-	-	-
4	南水北调工程	2013-2017	2.20	2.16	20%, 已全部到位	是	代建项目, 所有审批文件在南水北调中线局			2.71	-	-	-
5	机场路南延	2014-2021	9.53	4.95	20%, 已全部到位	是, 框架协议	邯发改投资(2013)443 号	邯国土资函(2013)30 号	邯环表(2013)247 号	6.09	1.44	1.44	1.42
6	五仓区基础设施	2014-2019	4.33	0.65	20%, 已全部到位	是, 框架协议	邯发改投资(2009)176 号	正在办理	正在办理	0.77	1.81	-	
7	果园路	2009-2017	1.30	1.32	20%, 已全部到位	是, 框架协议	邯发改投资(2009)242 号	用地意见	邯环表(2009)93 号	1.65	-	-	-

序号	项目名称	建设期间	预计总投资额	已投资额	自有资本金比例及到位情况	是否签署合同或协议	立项	土地	环评	拟回购金额	未来三年投资计划		
											2020年	2021年	2022年
8	东区路网	2013-2020	36.78	17.58	20%,已全部到位	是,框架协议	邯发改投资〔2013〕315号、邯发改投资〔2014〕373号、邯发改投资〔2016〕518号	邯国土资函〔2013〕43号	邯环表〔2014〕119号	9.25	12.00	7.20	-
9	绿美邯郸	2012-2016	0.34	0.34	20%,已全部到位	是,框架协议	市政府文件,主要为原有道路上绿化提升(养护期未到,未签订回购协议)			0.42	-	-	-
合计		-	67.00	34.42	-	-	-	-	-	29.00	16.75	10.14	1.42

注：1、上述在建项目均系根据 2009 年 3 月发行人与邯郸市建设局签订的《关于城市基础设施及其他公益性项目委托投资开发建设的框架性协议》（简称“《框架协议》”），根据《框架协议》，邯郸市建设局委托发行人对城市基础设施项目、公益性项目进行新建和改扩建，项目完工并办理竣工验收后由邯郸市建设局分年度进行回购。

2、根据发行人既往回购协议，一般系在每年年末，市建设局根据《框架协议》约定，与发行人就竣工验收项目签署具体的代建回购协议，上述项目暂未签署具体协议，核算时计入“在建工程”。

3、根据 2012 年 12 月财政部等部门发布的财预[2012]463 号文，“不得以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务”，发行人上述项目均为委托代建项目，符合 463 号文之规定。

4、上述在建的基础设施建设项目符合国家的产业、土地、环保等相关政策，并按规定履行了固定资产投资项目的合法审批手续，不存在违法违规行为，不存在对本期债权融资计划发行构成实质影响的重大法律事项及潜在法律风险，上述项目无自建项目。

上述在建的基础设施建设项目符合国家的产业、土地、环保等相关政策，并按规定履行了固定资产投资项目的合法审批手续，不存在违法违规行，不存在对本期债券发行构成实质影响的重大法律事项及潜在法律风险。

(6) 发行人已完工项目情况

截至 2019 年末发行人主要已完工项目情况如下所示：

2019 年末发行人主要已完工项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回购金额	已回购金额	未来三年回购计划			是否按照合同或协议执行回款情况
									2020	2021	2022	
1	东环路-人民路立交桥工程	2012-2014	2015-2023	3.38	3.38	是	4.31	1.12	0.52	0.52	0.4	是
2	中华大街-南环路立交桥工程	2012-2014	2015-2023	2.38	2.38	是	3.03	0.79	0.36	0.36	0.36	是
3	中华大街-北环路立交桥工程	2012-2014	2015-2023	5.56	5.56	是	7.09	1.84	0.85	0.85	0.5	是
4	联防路-西环立交桥工程	2012-2014	2016-2025	5.23	5.23	是	6.66	1.8	0.6	0.6	0.6	是
5	中华大街南延改造	2012-2014	2016-2025	5.35	3.53	是	6.70	1.8	0.6	0.6	0.6	是
6	中华大街北延改造	2012-2014	2016-2025		1.82	是						是
7	西环路改造	2012-2014	2016-2025	3.41	3.41	是	4.27	1.2	0.4	0.4	0.4	是
8	邯郸市文化艺术中心	2013-2016	2017-2026	14.30	14.30	是	17.87	2.0	1.0	1.0	1.0	是
9	黄梁梦海洪区综合治理项目三期工程	2015-2017	2018-2027	2.82	2.82	是	3.52	0.3	0.3	0.3	0.3	是
10	黄梁梦海洪区扩容改造三期工程土地及地上各类附着物征迁项目	2015-2017	2018-2027	7.87	7.87	是	9.84	0.9	0.9	0.9	0.9	是
11	东环路南延	2012-2018	2019-2028	5.47	5.47	是	6.84	0.7	0.7	0.7	0.7	是
	合计			55.77	55.77		70.13	12.45	6.23	6.23	5.76	

(7) 发行人拟建基础设施建设项目情况

截至 2019 年末发行人拟建项目情况如下所示：

2019 年末发行人拟建项目情况表

单位：亿元

项目名称	项目概况	预计总投资	资金筹措方案				
			贷款	自筹	2019 年	2020 年	2021 年
新区经四街（丛台路-娲皇路）	全长约 300 米，红线宽为 30 米，占地约 18 亩，主要建设内容包括：道路工程、排水工程、中水工程、照明工程、交通安全设施及绿化工程等	0.17	-	0.17	-	-	-
东区四条道路绿化	联纺路东延、太极路、毛遂大街、荀子大街等四条道路绿化	1.97	-	1.97	-	-	-
蔺相如大街（丛台路-娲皇路）	长约 300 米，红线宽为 40 米，占地约 27 亩，主要建设内容包括：道路工程、排水工程、中水工程、照明工程、交通安全设施及绿化工程等	0.27	-	0.27	0.13	-	-
合计	-	2.41	-	2.41	0.13	-	-

2、房地产销售业务

房地产销售业务主要由公司下属子公司邯郸市城投房地产开发有限公司（简称“城投房地产公司”）运营，城投房地产公司具备房地产叁级开发资质，证书编号为“冀建房开邯字第 059 号”。发行人房地产销售业务包括保障性住房建设与自主开发两种模式。2017-2019 年度，发行人房地产销售业务收入分别为 1,857.28 万元、64,993.05 万元和 61,713.43 万元，毛利润分别为 247.45 万元、-844.94 万元和 2,119.58 万元，毛利率分别为 13.32%、-1.30%和 3.43%。

（1）保障性住房建设

公司的保障性住房建设业务由发行人本部及城投房地产公司等子公司承担。目前，发行人保障性住房建设业务是房地产销售业务的一部分，收入在房地产销售业务收入中体现。截至 2018 年末，公司已完成保障房安居工程项目为“军师府邸”项目。

1) 业务模式及盈利模式

①保障房代建回购模式

发行人代建棚户区改造项目均系根据 2009 年 3 月发行人与市建设局签署的《关于城市基础设施及其他公益性项目委托投资开发建设的框架性协议》（简称“《框架协议》”），根据《框架协议》，邯郸市建设局委托发行人对城市基础设施项目、公益性项目进行新建和改扩建，项目完工并办理竣工验收后由市建设局分年度进行回购。在年度末，市建设局根据《框架协议》约定，与发行人就竣工验收项目签署具体的代建回购协议，约定回购期间和回购金额。发行人同其子公司邯郸市城投房地产开发有限公司签订委托代建协议，发行人承接地产类项目后，由房地产开发公司作为项目甲方，通过进行招投标的方式确定施工方。棚改项目由房地产公司建设完工决算后，在建设成本基础上加成相关税费和一定利润，整体由政府回购。

根据《邯郸市东区建设推进指挥部会议纪要》（[2014]3 号）规定，公司负责实施西军师堡村棚户区改造回迁房（军师府邸）建设工作。待保障性住房建成并办妥交付手续后，经邯郸市审计局确认并移交给邯郸市建设局，同时结算保障性住房款，根据“保本微利”的政策，保障性住房销售收入按建成成本加成一定利润率计算。保障性住房结算款由邯郸市建设局逐年支付，公司因此获得保障性住房建设收入。邯郸市积极支持符合条件的城镇保障性安居工程建设发行人通过银行贷款、发行债券、信托投资、资产运营等方式进行市场融资。同时为保证财政性资金足额投入、加快拨付，邯郸市财政厅明确要求各类城镇保障性安居工程资金纳入地方财政年度预算足额安排，不得留有资金缺口。至 2020 年，发行人预计将获得 1.5 亿元保障房项目财政补贴。

棚改项目建设资金中资本金部分由邯郸市建设局拨付，其余款项由

发行人自筹。河北省内对列入 2013-2017 年棚户区改造计划的项目融资采用“三统一”的统贷模式，2018 年及以后纳入棚户区改造计划的项目采用发行人自筹融资模式。军师府邸棚改项目属于棚户区改造回购项目，目前该项目已竣工，2017 年 11 月，发行人与委托单位邯郸市建设局签署《西军师堡回迁房“军师府邸”项目委托代建合同》，约定由发行人负责开发回迁房建设，项目使用单位为邯郸市丛台区住房和城乡建设局，付款单位为邯郸市财政局，发行人按照工程建设总投资的 2%提取项目代建管理费，总投资包括前期费用、土地出让金、建安费用、后期配套费、相关税费、发行人自筹垫付资金的本息以及应提的项目管理费等。财政评审或审计后，由邯郸市财政局将代建资金分 7 年按照 10%（审定金额出具后 60 天内支付）、15%、15%、15%、15%、15%、15%的比例支付完毕。2019 年度，军师府邸项目经邯郸市建设局验收审定，已确认 58,333.79 万元营业收入。

②市场化销售模式

2018 年下半年后，根据中华人民共和国住房和城乡建设部召开的关于 2019 年棚改政策的座谈会相关会议精神及相关政策法规的要求，发行人新开展的保障性住房建设业务将转向市场化销售模式，发行人作为保障性住房项目的承接主体，项目采用市场化销售的方式实现回款，项目整体收支可达到平衡，不涉及新增政府隐性债务。目前，发行人拟建的“西填池社区、北屯头社区一期棚户区改造项目”系市场化销售模式运作，项目主要收入来源为销售回迁安置房、配套商业以及配套车位所获得的收入。该项目整体投资约 985,660 万元，根据该项目可行性研究报告出具方的相关测算说明，该项目预计可取得收入为 1,055,400 万元。

2) 会计核算方式

公司按照房地产行业相关会计核算规定，在房屋销售时计入预收账款科目，在房屋完工交付后相应结转收入。在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。若为分期收款销售，在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关价款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按合同约定的收款日期和价款确认销售收入的实现。发行人在进行房地产项目销售时，以该项目完工并已向购买方办理交付手续为时点，确认收入的实现。营业收入计入“房屋销售”科目，同时计提缴纳各项税金，结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”，最终形成营业利润。存货取得时按实际成本计价。以工程合同、工程监理报告、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入“存货”科目下的“开发成本”会计科目。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3) 已完工项目

最近三年，发行人已完工的保障安居工程项目。

截至2019年末发行人已完工保障性住房建设项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	回购期间	总投资	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	立项	土地	环评	拟回购金额	已回购金额	未来三年回购计划		
													2020	2021	2022
西军师堡回迁安置房项目 (军师府邸)	2015-2018	2019-2024	49.09	50.59	20%	20%，全部到位	是	发改投资 [2014]418号	地字第 130400201500008 号、地字第 130400201800029 号、地字第 130400201800030 号、地字第 130400201800031 号	环审 [2014] 38号	51.60	5.20	7.80	7.80	7.80

4) 主要在建项目

截至 2019 年末，公司无在建保障性住房建设项目。

5) 未来拟建项目

截至 2019 年末，发行人拟建保障性住房项目情况如下：

截至2019年末发行人拟建保障性住房建设项目情况

单位：亿元

项目名称	预计总投资	已投资	未来投资计划		
			2020 年	2021 年	2022 年
西滇池社区、北屯头社区一期棚户区改造项目	98.57	8.50	24.36	32.86	32.85
合计	98.57	8.50	24.36	32.86	32.85

注：西滇池社区、北屯头社区一期棚户区改造项目已投资金额系前期拆迁补偿款。

(2) 自主开发

1) 业务模式

房地产自主开发业务主要由下属子公司邯郸市城投房地产开发有限公司运营，其具备房地产开发资质叁级，主要通过“招、拍、挂”取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售后销售手续，房产建造完成并验收合格后交付客户。发行人房产开发项目的销售定价模式为在对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势分析与预测基础上，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足公司既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系。发行人商品房开发项目销售模式：期房销售，以自主销售为主。

房地产开发流程较为复杂，涉及政府部门和合作单位较多，要求房地产开发企业拥有较强的项目管理和协调能力。房地产项目开发的起点是项目论证，然后进行可行性分析，接着进入项目立项阶段，之后，公

司对项目进行总体策划，然后进行主体施工及装修，最后竣工验收。为保证房地产开发的质量安全，公司建立了完整的质量控制管理体系，包括质量管理体系、对特殊环境项目的质量控制、对合作施工单位的质量把关和对新技术、新工艺、新材料、新设备的质量控制等。

2) 会计处理模式

发行人商品房项目通过成本类科目“开发成本”归集商品房开发过程中发生的土地、建筑安装以及各类工程费用。商品房开发完毕，将“开发成本”相关成本转结至资产类科目“开发产品”，以供出售。通过期房销售时，所预收客户购房款计入“预收账款”，待所出售商品房达到交付条件时，确认收入并结转成本，同时借计“预收账款”。

3) 已完工房地产项目情况

截至 2019 年末已完工房地产项目情况

单位：亿元、万平方米

项目主体	项目名称	项目所在地	项目类别	用地面积	建筑面积	总可销售面积	截至最近一期已销售总额	销售进度(%)	未完成销售原因	销售收入情况			回款情况	后续销售安排	资金回笼计划
										2019 年	2018 年	2017 年			
城投房地产公司	南湖三期	邯郸主城区	商品房	1.14	5.14	3.14	0.49	100	已全部销售完成	-	0.01	0.19	0.49	已售完毕	已收款完毕
城投房地产公司	君合大厦	邯郸主城区	商品房	2.15	7.43	3.70	1.27	91.54	企业自留外租尾盘	0.27	1.00	-	1.27	非在售项目	非在售项目
城投房地产公司	军师府邸(住房及商业部分)	邯郸市东区	回迁房	33.70	88.08	88.08	5.20	100	已完成	-	5.20	-	5.20	非在售项目	非在售项目
合计	-	-	-	36.99	100.65	94.92	6.96	-	-	0.27	6.21	0.19	6.96	-	-

截至 2019 年末已完工房地产项目情况（续）

项目名称	项目批文“五证”取得情况
南湖三期	已取得：国有土地使用证（字号邯郸市国用 2007 第 H010013 号）、建设用地规划许可证（字地字号第 130400201200026 号）、建设工程规划许可证（字号建字第 130400201200040 号）、建筑工程施工许可证（字号：编号 130403s2012072-01）、商品房预售许可证（字号：（2012）邯房预售字第 00678）

项目名称	项目批文“五证”取得情况
君合大厦	国有土地使用证（字号（邯市国用（2014）第 C010001）号、邯市国用（2014）第 C010002）号、邯市国用（2014）第 C010003）号）、建筑用地规划许可证（字号第 130400201300047 号）、建设工程规划许可证（字号第 130400201400064 号）、建设工程施工许可证（字号 130400201507020401）、商品房预售许可证（字号（邯审批预售(2017)1 号、邯审批预售(2017)40 号））
军师府邸（住房及商业部分）	国有土地使用证（地号 130421202206GB00019）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00020）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00021）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00022）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00023）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00024）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00025）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00026）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00027）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00028）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00029）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00030）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00031）、国有土地使用证（地号 130421202206GB00032）、不动产权证（字号 130403203206GB00003W00000000）、不动产权证（字号 130403203206GB00004W00000000）、不动产权证（字号 130403203206GB00005W00000000）、建设用地规划许可证（字号 130400201500008）、建设工程规划许可证（字号 130400201500044）

4) 在建房地产项目情况

截至 2019 年末在建房地产项目

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	总投资	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	未来三年投资计划		
										2020 年	2021 年	2022 年
1	科技中心	2017-2019	10.65	8.79	30%	已到位	丛台发改核字[2017]047 号、丛台发改核字[2017]048 号	邯县国用〔2016〕01331 号、冀〔2017〕邯郸市不动产权第 0021749 号	邯环表〔2015〕10 号	0.59	1.27	-
合计			10.65	8.79						0.59	1.27	

5) 房地产板块土地储备情况

截至 2019 年末，公司无房地产板块土地储备。

(四) 公司的发展规划

为了进一步解放思想，完善资产结构，增强经营能力并多方面做大做强公司，继而更好地服务邯郸市社会经济的发展，助力邯郸市新型城镇化不断推进，发行人积极响应国家、河北省的政策指引和号召，认真贯彻落实市委、市政府的决策部署，制定了以“由单一的政府投融资平台向城市建设、管理、运营的市场化主体转变”为主线的发展战略规划：

1、转变融资职能，提高投融资水平

公司将秉持“盘活存量、控制增量”的融资理念，通过提高自身资产质量和规模，优化财务结构，逐步转变融资职能。一方面，在已有的企业债券、银行贷款、信托融资等融资渠道的基础上，根据项目资金需求情况，合理规划融资安排，紧跟政策导向，积极探索城镇化建设和棚户区改造资金、债贷组合融资、保险资金债权计划以及资产证券化等多种融资方式；另一方面，公司将继续完善投融资机制，特别是严格按照国家政策和相关规定，修改现有融资业务流程，结合公司发展战略目标，出台相适宜的融资计划，为公司能够更合理的融资提供制度保证。

2、组建集团公司，推进公司改革转型

城投公司综合改革被市委改革办列为全市“8+3”改革任务的第一项重点工作，市建设局、城投公司高度重视，将顺应国家政策趋势、积极推进城投公司平台在法人治理结构、业务板块、薪酬绩效考核等方面创新转型发展。深入学习政策、调研借鉴外地城投转型发展经验，形成《邯郸城发集团公司创新转型发展实施方案》。《方案》已经市委

全面深化改革领导小组审议通过，公司将按照《方案》要求，重点推进公司改革，做大做强企业。组建邯郸城市发展投资集团公司，完善以董事会为核心的法人治理结构，调整完善内设机构。完善绩效考核、薪酬制度实施细则和公司管控机制。建立工资收入与绩效考核结果挂钩的薪酬制度。建立集团化分层管控体系，形成权责明晰的、管理科学、运作高效的企业管理机制。

3、推进战略合作，积极参与东区建设

邯郸市东区综合开发是市委、市政府关注的一号工程，是邯郸市推进新型城镇化的重大项目，也是发行人提高经营能力和发挥邯郸市城市建设主力军作用的重要机遇。公司将以此为契机，结合公司品牌优势，利用自身丰富的项目建设经验和完善的工程建设机制，通过探索 PPP 等模式加强与市政府、项目相关机构的战略合作，在土地一级整理开发、棚户区改造、水系综合治理等方面共同开展邯郸市东区的综合开发建设，力争将东区建设成为集现代服务核心区、高新技术产业集聚区、生态宜居示范区和行政文体科教中心为一体的复合型新城区。

4、扩大业务板块，向市场化主体转变

发行人将紧紧抓住地方政府投融资平台市场化转变的大趋势，提前布局，放眼长远，多元化公司业务模式，拓宽公司未来发展空间，扎实推进公司战略转型，加快公司的市场化进程。公司将在抓好城市基础设施和重点项目建设等成熟业务同时，积极参与区域开发改造，重点拓展金融服务类板块。精准研究政策导向把握政策机遇，成立融资租赁公司，适时组建保理公司等金融服务公司，谋划金融超市、互联网金融等新型金融业务。

5、引进专业人才，提供智力保障

人才是企业发展的基础，尤其是在企业转型升级的关键节点上，新型人才、复合型人才将对公司发展起到重要作用。一方面，发行人将加强现有人员专业知识培训，促进知识信息更新，提升专业素质和能力，努力培养复合型人才；另一方面，公司将进一步建立现代企业制度，完善人员薪酬激励惩罚机制，积极引进公司需要的人才，为公司提供先进理念和智力保障。发行人将致力于通过打造一支集管理型、业务型、复合型于一体的专业队伍，为企业的持续发展保驾护航。

二、发行人所在行业现状及前景

（一）我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

经过多年来的快速发展，我国的城建事业取得了巨大的进步，城市基础设施现状得到明显改善，但是由于城市化进程迅速推进、城市人口快速增加，城市基础设施现状相对于人民群众对经济和城市化的要求来说仍有不小的差距。在我国城市化推进过程中，基础设施建设相对落后是我国城市发展面临的首要难题，基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。

根据国家统计局发布的《2019 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2019 年末，全国总人口已达 14.00 亿人，城镇人口达到 8.48 亿人，城镇化率达到 60.60%，比上年提高 1.02%。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.5 亿人，城镇人口达到 8.1-8.4 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。

2012 年党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新

型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量。伴随着经济稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

“2016 年十三五规划纲要”提出要加快新型城镇化建设。纲要要求加强城市基础设施建设：构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。此外，纲要还要求加快城镇棚户区 and 危房改造：基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。

总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（二）邯郸市城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

近年来，邯郸市城市基础设施建设行业发展迅猛，全市着力构建中心城市、次中心城市、特色县城、建制镇、新型农村社区良性互动的城镇体系，城乡一体化进程不断加快。根据《邯郸市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年，邯郸市全社会固定资产投资完成额同比增长 7.10%，其中城镇固定资产投资完成额同比增长 7.60%。

此外，邯郸市全面推进东区开发建设，“两违”整治成效明显，村庄征迁、路网管网建设加快，科技中心、青少年活动中心等一批重大工程开工建设。加快改造提升老城区，棚户区改造开工 12.7 万套，完成农村危房改造 7.7 万户，改造老旧小区 2,779 个。20 项民心工程全部完成。深入开展农村人居环境整治，建成农村公路 9741 公里，1073 个“空心村”启动治理，改造卫生厕所 200 多万座，完成 4.4 万个村清洁行动任务，美丽乡村展现新风貌。

“十三五”时期，既是全面建成小康社会的决胜期，又是全面深化改革的攻坚期，既是邯郸转型升级的突破期，又是推进京津冀协同发展的关键期。根据《邯郸市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》和《邯郸市城市总体规划（2008-2020）》，十三五期间，邯郸市将以人的城镇化为核心，加快新型城镇化建设。力争到 2020 年，全市城市化水平达到 58%。加快中心城市建设，改造提升现有城区。布局便民设施网，围绕宜居宜业宜游，立足提高群众工作和生活的便宜度、舒适度，统一布局，加快建设公厕、停车场、游园、环卫设施等一批城市公用基础设施。把东区作为邯郸未来发展的重要平台，坚持现代、环保、宜居的新理念，按照低容积率、高绿化率、满足需要、适度超前的原则，加快推进河北工程大学迁建和中央商务区、交通枢纽、科技中心、青少年活动中心建设，初步建成集高科技产业、商贸、金融、教育为一体的现代化综合性新城区。建设现代化综合交通保障体系。构建市域“三纵两横一环”高速公路网络。开工建设城市轨道交通，谋划启动辐射县（市、区）和旅游景区的轻轨快速路网。加快太行山路网建设，打造西部旅游交通网络。加快推进 107、309 国道邯郸绕城段建设，构建城市大外环。谋划建设聊-邯-长客运专线、邯郸-天津客运专线、邯郸-石家庄城际铁路。加快推进机场三期扩建，

增开国内热门航线，建设通用机场。支持、推进国际陆港空铁联运客货枢纽站、邯郸东区综合客运枢纽建设，规划布局铁路、公路、航空等多种运输方式无缝接驳的枢纽站场或换乘中心。建设清洁能源保障体系。推进煤炭清洁高效利用，提高原煤入洗率，完善清洁煤供应网络。加大特高压电网和智能电网建设力度，促进能源开发上的清洁替代和能源消费上的电能替代。完善能源基础设施，加快建设大唐马头电厂扩建二期、华润电力热电联产、峰峰低热值煤热电、邯郸东部三县热电联产等一批重大电源和热源基础设施。完善水资源保障体系。深入实施供水保障工程。推进南水北调中线配套、引黄入冀补淀和大名引黄工程建设，开展引漳济洺、引漳入牯，加快茅岭底水库建设，推进洺河娄里大型水库、匡门口中型水库、卫河建闸前期工作，提高水源存储和调节能力。深入实施防洪抗灾工程。继续推进中小河流治理、行洪排沥河道综合整治，进一步完善城市防洪屏障体系，加快国家级蓄滞洪区工程建设。完善信息网络保障体系。落实“宽带中国”战略，加快建设城乡光纤网络，建设“光网邯郸”。推进新一代移动互联网络建设，加快“三网融合”，积极发展移动多媒体、互联网电视，推进宽带电信网、下一代互联网和数字电视网的共建共享和高层业务融合。建成无线数字电视骨干传输网，完成全市广播电视网络双向改造，加快推进地面广播电视数字化进程，初步构建邯郸广电无线数字覆盖平台。

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

发行人作为邯郸市内最为重要的集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合性国有资产运营主体，主要从事城市基础设施的投融资、建设、经营和管理等。发行人承担着邯郸市城市基础设施建设任

务，垄断了邯郸市城市基础设施建设业务，在邯郸市上述业务领域也处于重要地位。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

发行人所在的邯郸市位于晋冀鲁豫四省交汇和中原经济区腹地，是四省交界唯一的特大城市，与石家庄、太原、济南、郑州四个省会城市的距离均在 200 公里左右，与北京、天津等大都市的距离均在 500 公里以内，东进与长三角经济圈相接，南下可与珠三角经济圈联系，北拓与环渤海经济圈近邻。优越的区位优势使邯郸成为华北地区重要的交通枢纽，京广大动脉铁路、长青铁路纵横全市；京港澳高速公路、大广高速公路、106 国道、107 国道与青兰高速公路、309 国道交汇于邯郸；邯郸机场于 2008 年通航，是国家重点发展的干线机场，邯郸市已形成公路、铁路、航路三位一体的综合交通格局。

近年来，邯郸市政府持续优化产业结构，促进经济发展方式的转变。加快传统产业提升步伐，化解过剩产能；大力发展装备制造业、高新技术产业等战略性新兴产业；积极推进现代服务业和现代农业的稳步发展，逐步形成了多元产业发展格局，全市社会经济发展潜力十足。得天独厚的区位优势将为发行人提供更坚实的发展支撑以及更广阔的发展空间。

2、政府支持优势

发行人是由邯郸市国资委授权邯郸市建设局出资设立的国有独资公司，承担着邯郸市城市基础设施建设的项目建设任务，邯郸市人民政府协同相关职能部门从财政补贴、政策扶持等方面给予了发行人强有力的支持，使发行人更好地履行国有资产经营管理职责，为邯郸市的城市建设和经济发展贡献力量。

3、项目经验优势

发行人作为邯郸市开发、建设、投资的市场主体，一直承担着邯郸市城市基础设施建设的项目建设任务，是邯郸市开发建设的主力军。近年来，发行人完成了邯郸市内多项城市基础设施建设工程以及五仓区旧城改造和黄粱梦滞洪区扩容改造建设项目。在经营过程中，发行人对所投资项目加强管理，加大市场化运作力度，对基础设施存量资源进行项目市场化开发，各项举措均取得了良好的效果，积累了丰富的工程项目运作经验，为公司发展提供了坚实基础。

4、融资能力优势

发行人所建设项目能够产生长期、稳定的现金流量，具有较好的投资收益和回报。发行人实力雄厚，经营状况良好，拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。发行人与国内多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。总体来看，发行人具备较强的融资能力，为确保项目建设资金来源、促进业务发展创造了有利条件。

（三）邯郸地区主要平台公司情况

除邯郸城市发展投资集团有限公司外，邯郸地区主要平台公司有邯郸市建设投资集团有限公司与邯郸市交通建设有限公司。

1、邯郸市建设投资集团有限公司

邯郸市建设投资集团有限公司（以下简称“邯郸建投”）成立于1994年6月25日，是邯郸市辖区内集国有资产运营管理与基础设施建设为一体的综合性国有企业，经营范围涵盖了基础设施建设、产业类投资等多个领域。经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2019年12月31日，邯郸建投资产总额为238.16亿元，负债总额为107.60亿元，所有者权益130.57亿元，资产负债率为45.18%。

2019 年度，邯郸建投实现营业收入 13.88 亿元，实现净利润 0.39 亿元，实现归属母公司股东的净利润 0.52 亿元。经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，邯郸建投主体评级为 AA+。

截至募集说明书出具日，邯郸建投存续期债券情况如下表所示：

证券名称	债券类型	发行日期	到期日期	债项/主体评级	发行规模(亿)	当前余额(亿)	利率(%)	期限(年)
20 邯纾 01	私募债	2020-04-29	2025-05-06	-/AA+	15	15	4.45	5
20 邯建 01	私募债	2020-02-20	2025-02-21	-/AA+	15	15	4.50	5
19 邯纾 01	私募债	2019-10-15	2019-10-17	AA+/AA+	15	15	5.43	5
19 邯郸建投债	企业债	2019-07-03	2026-07-04	AA+/AA+	3.6	3.6	5.43	7
15 邯郸建投债	企业债	2015-05-26	2022-05-27	AA+/AA+	13	5.2	5.48	7
合计	-	-	-	-	61.6	53.8	-	-

2、邯郸市交通建设有限公司

邯郸市交通建设有限公司（以下简称“邯郸交建”）成立于 2009 年 9 月 16 日，是邯郸市交通局的直属企业，主要从事公路运营、客运站运营和其他业务。经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2019 年 12 月 31 日，邯郸交建资产总额为 314.26 亿元，负债总额为 228.19 亿元，所有者权益 86.07 亿元，资产负债率为 72.61%。2019 年度，邯郸交建实现营业收入 15.44 亿元，实现净利润 1.49 亿元，实现归属母公司股东的净利润 1.49 亿元。经联合资信评估有限公司评定，邯郸交建主体评级为 AA。

截至募集说明书出具日，邯郸交建存续期债券情况如下表所示：

证券名称	债券类型	发行日期	到期日期	债项/主体评级	发行规模(亿)	当前余额(亿)	利率(%)	期限(年)
20 邯郸交建 SCP001	超短融	2020-01-08	2020-09-30	-/AA	4	4	3.42	0.7213
20 邯郸交建 CP002	短融	2020-04-09	2021-03-13	A-1/AA	10	10	2.98	1
20 邯郸交建 CP001	短融	2020-01-19	2021-01-21	A-1/AA	5	5	3.63	1
20 邯郸交建 MTN001	中票	2020-04-22	2023-04-24	AA/AA	5	5	3.73	3
19 邯郸交建 MTN001	中票	2019-10-16	2022-10-17	AA/AA	5	5	4.46	3
18 邯郸交建 MTN002	中票	2018-11-27	2021-11-28	AA/AA	5	5	4.88	3
18 邯郸交建 MTN001	中票	2018-08-13	2020-08-14	AA/AA	5	5	5.47	2

证券名称	债券类型	发行日期	到期日期	债项/主体评级	发行规模(亿)	当前余额(亿)	利率(%)	期限(年)
17 邯交建 MTN002	中票	2017-10-26	2020-10-30	AA/AA	2	2	6.28	3
20 邯郸交建 PPN004	定向工具	2020-04-15	2023-04-17	-/AA	10	10	5.25	3
20 邯郸交建 PPN003	定向工具	2020-03-26	2023-03-30	-/AA	3	3	5.19	3
20 邯郸交建 PPN002	定向工具	2020-03-24	2023-03-26	-/AA	5	5	5.20	3
19 邯郸交建 PPN004	定向工具	2019-10-23	2022-10-24	-/AA	5	5	5	3
19 邯郸交建 PPN003	定向工具	2019-08-28	2022-08-30	-/AA	3	3	4.73	3
19 邯郸交建 PPN002	定向工具	2019-03-11	2022-03-13	-/AA	8	8	5.3	3
19 邯郸交建 PPN001	定向工具	2019-01-28	2022-01-30	-/AA	5	5	6	3
18 邯郸交建 PPN001	定向工具	2018-10-24	2021-10-25	-/AA	10	10	7	3
17 邯郸交建 PPN003	定向工具	2017-09-15	2020-09-18	-/AA	4	4	6.24	3
17 邯交建 PPN002	定向工具	2017-08-03	2020-08-04	-/AA	10	10	6.35	3
17 邯郸交建 PPN001	定向工具	2017-07-25	2020-07-26	-/AA	5	5	6.43	3
13 邯郸交通债	企业债	2013-04-18	2021-04-18	AA+/AA	10	9.9698	6.5	8
青兰路次	ABS	2017-08-09	2022-02-20	-/-	0.5	0.5	-	4.537
合计	-	-	-	-	119.50	119.4698	-	-

四、发行人地域经济情况

(一) 邯郸市概况

邯郸市是国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、国家园林城市、全国双拥模范城和中国成语典故之都，国务院批准具有地方立法权的“较大的市”和市区人口超百万的大城市。

邯郸市位于河北省南端，地处东经 114° 03'—40'，北纬 36° 20'—44'之间，西依太行山脉，东接华北平原，与晋、鲁、豫三省接壤，辖 4 区、1 市、14 县，总面积 1.2 万平方公里，年末常住总人口 954.97 万人。

邯郸历史悠久，文化灿烂，是中华文明的重要发祥地之一。早在 8,000 年前，这里就有人类繁衍生息，孕育了新石器早期的磁山文化；战国时期，邯郸作为赵国都城达 158 年之久，是我国北方的政治、经济、文化中心；秦统一中国后，为天下三十六郡郡治之一；汉代与长

安、洛阳、临淄、成都共享“五都盛名”；东汉末年，曹魏集团在邯郸南部邺城一带建都；北宋时期，邯郸东部的大名成为北宋都城汴梁的“陪都”。抗日战争和解放战争时期，是八路军 129 师司令部和晋冀鲁豫边区政府所在地。悠久的历史孕育了磁山文化、赵文化、女娲文化、北齐石窟文化、建安文化、广府太极文化、梦文化、磁州窑文化、成语典故文化、边区革命文化等十大文化脉系。

邯郸区位优势条件优越。位于晋冀鲁豫四省要冲和中原经济区腹心，在四省交界区是唯一的特大城市，与石家庄、太原、济南、郑州四个省会城市的距离均在 200 公里左右，与北京、天津等大都市的距离均在 500 公里以内。邯郸区位优势十分明显，为我国三大经济圈所环绕，东进与长三角经济圈相接，南下可与珠三角经济圈联系，北拓与环渤海经济圈近邻。邯郸是华北地区重要的交通枢纽，交通便利，纵穿中国南北的京广铁路、京港澳高速公路、大广高速公路、106 国道、107 国道与横贯祖国大陆东西的长治-邯郸-济南-青岛铁路、青兰高速公路和 309 国道交汇于邯郸，境内形成了“五纵五横”的干线公路网络，邯郸机场于 2008 年通航，是国家重点发展的干线机场。在四省交界区域中，只有邯郸具备铁路交叉、国道交汇、高速纵横过境和航空港四位一体的立体交通条件。

邯郸产业经济基础雄厚。农业综合生产条件优越，是全国确定的小麦、棉花、玉米等 5 种主要农产品优势产区，小麦、棉花常年产量达 200 万吨和 8 万吨，素有“北方粮仓”、“冀南棉海”之称，形成了鸡泽辣椒、临漳獭兔、馆陶蛋鸡、魏县鸭梨等 10 个特色产业之乡。邯郸境内已探明矿物资源多达 40 多种，其中煤炭和铁矿石储量分别达到 40 亿吨和 4.8 亿吨，被誉为现代“钢城”、“煤都”。邯郸工业门类较为齐全，为全国重要的冶金、电力、煤炭、建材、纺织、日用陶

瓷、白色家电生产基地。邯郸商贸物流发达，形成了一大批轻纺、汽贸、建材、钢铁等流通企业，建成了一批辐射全国的大型批发市场。

（二）邯郸市经济发展情况

根据《邯郸市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年，邯郸市实现全市地区生产总值 3,486.0 亿元，比上年增长 7.2%。其中：第一产业实现增加值 342.4 亿元，增长 1.7%；第二产业实现增加值 1,554.6 亿元，增长 5.8%；第三产业实现增加值 1,589.1 亿元，增长 9.9%。财政收支方面，全市完成财政收入 466.5 亿元，比上年增长 6.5%。其中：一般预算收入 262.1 亿元，增长 7.7%。固定资产投资方面，全社会固定资产投资比上年增长 7.1%；其中：固定资产投资（不含农户）增长 7.6%。在固定资产投资中（不含农户），第一产业投资下降 40.0%，第二产业投资增长 3.9%，第三产业投资增长 15.3%。工业技改投资增长 10.6%，高于工业投资 6.2 个百分点；占工业投资的 54.6%，比重提高 3.0 个百分点；民间投资增长 4.1%，拉动全市投资增长 3.2 个百分点。

根据《邯郸市 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年，邯郸市实现全市地区生产总值 3,454.6 亿元，比上年增长 6.6%。其中：第一产业实现增加值 313.3 亿元，增长 2.7%；第二产业实现增加值 1,558.0 亿元，增长 3.7%；第三产业实现增加值 1,583.3 亿元，增长 10.0%。财政收支方面，全市完成财政收入 438.1 亿元，比上年增长 19.1%。其中：一般预算收入 243.4 亿元，增长 10.6%。固定资产投资方面，全市全社会固定资产投资 4,295.0 亿元，比上年增长 6.6%。其中：第一产业投资 183.3 亿元，增长 19.9%；第二产业投资 2,322.4 亿元，增长 6.1%；第三产业投资 1,737.7 亿元，增长 6.2%，高新技术产业投资 701.2 亿元，增长 34.10%。其中：环保产业、新能源、新材

料和高端技术装备制造业投资增长较快，均增长 22%以上。

根据《邯郸市 2017 年国民经济和社会发展统计公报》，2017 年，邯郸市实现全市地区生产总值 3,666.3 亿元，比上年增长 7.1%。其中：第一产业实现增加值 405.4 亿元，增长 3.3%；第二产业实现增加值 1,783.7 亿元，增长 4.4%；第三产业实现增加值 1,477.2 亿元，增长 11.1%。财政收支方面，全市完成财政收入 367.7 亿元，比上年增长 12.8%。其中：一般预算收入 220.1 亿元，增长 7.6%。固定资产投资方面，全市全社会固定资产投资完成 4,029.1 亿元，比上年增长 5.5%。其中：第一产业投资 152.9 亿元，增长 9.9%；第二产业投资 2,188.9 亿元，增长 3.2%；第三产业投资 1,636.2 亿元，增长 8.8%，高新技术产业投资 522.9 亿元，增长 13.4%。其中：环保产业、新能源、新材料和高端技术装备制造业投资分别增长 78.0%、41.1%、37.5%和 17.2%。

综上所述，邯郸市经济运营总体平稳，经济结构调整成效明显。

2017-2019 年邯郸市经济情况数据一览表

单位：亿元

经济情况数据指标	2019 年	2018 年	2017 年
地区生产总值	3,486.0	3,454.6	3,666.3
财政总收入	466.5	438.1	367.7
公共财政预算收入	262.1	243.4	220.1
公共财政预算支出	694.7	619.1	533.9
政府性基金收入	251.0	167.6	124.7
政府性基金支出	287.9	231.7	182.7

第十条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已对邯郸城市发展投资集团有限公司 2017 年末和 2018 年末合并资产负债表，2017 年度和 2018 年度合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2019）第 302096 号）。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已对邯郸城市发展投资集团有限公司 2019 年末合并资产负债表，2019 年度合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2020）第 302048 号）。在阅读下文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、注释以及本期债券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）2019 年财务数据年初数较 2018 年财务数据年末数差异情况

由于发行人 2019 年涉及重要会计政策变更、会计差错变更，导致部分 2019 年财务数据年初数较 2018 年财务数据年末数形成差异，具体情况如下：

（1）会计政策变更

①采用新的会计报表格式

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《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），其中将“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”及“应收账款”项目，将“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”及“应付账款”项目分列示。执行该通知对本公司列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

单位：万元

序号	受影响的报表项目名称	影响2018年12月31日 (增加+ / 减少-)
1	应收票据	-
	应收账款	750,218.60
	应收票据及应收账款	-750,218.60
2	应付票据	-
	应付账款	35,611.56
	应付票据及应付账款	-35,611.56

(2) 会计差错更正

①追溯重述法

单位：万元

序号	受影响的报表项目名称	影响2018年12月31日/2018年度金额 (增加+ / 减少-)
1	存货—开发成本	-40,456.40
	在建工程	40,456.40
2	购买商品、接受劳务支付的现金	-42,806.17
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,806.17
3	应交税费—土地使用税	6,627.95
	税金及附加—土地使用税	768.70
	盈余公积—法定盈余公积	-662.79
	未分配利润	-5,965.15

(二) 合并资产负债表主要数据

发行人 2017 年末-2019 年末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	4,215,177.13	3,998,372.11	4,117,934.64
流动资产	3,442,527.46	3,352,284.67	3,480,778.14
非流动资产	772,649.68	646,087.44	637,156.49
负债合计	1,888,828.66	1,697,442.68	1,863,520.52
流动负债	732,411.13	427,216.38	507,179.35
非流动负债	772,649.68	1,270,226.30	1,356,341.17
所有者权益	2,326,348.48	2,300,929.43	2,254,414.12

（三）合并利润表主要数据

发行人 2017 年度-2019 年度合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	140,667.51	136,341.49	138,262.75
营业成本	117,857.42	121,213.05	108,790.79
营业利润	-11,658.59	-1,570.95	43,447.16
利润总额	36,475.36	44,597.05	67,138.92
净利润	35,292.02	41,515.31	56,100.68

（四）合并现金流量表主要数据

发行人 2017 年度-2019 年度合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	31,513.05	142,325.66	-47,347.06
投资活动产生的现金流量净额	-64,906.00	-54,222.65	-229,851.08
筹资活动产生的现金流量净额	166,225.64	-163,387.87	328,525.98
现金及现金等价物净增加额	132,923.54	-75,020.48	51,045.15

二、资产情况分析

发行人 2017 年末-2019 年末资产结构表

单位：万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	268,710.21	6.37%	138,286.68	3.46%	213,307.16	5.18%
应收票据及应收账款	766,412.42	18.18%	750,218.60	18.76%	989,976.13	24.04%
预付款项	419.77	0.01%	3,408.09	0.09%	50,865.86	1.24%
其他应收款	376,762.81	8.94%	298,582.86	7.47%	251,396.59	6.10%
存货	2,021,609.01	47.96%	2,149,629.15	53.76%	1,958,317.41	47.56%
其他流动资产	8,613.23	0.20%	12,159.29	0.30%	16,915.00	0.41%
流动资产合计	3,442,527.46	81.67%	3,352,284.67	83.84%	3,480,778.14	84.53%
可供出售金融资产	47,882.50	1.14%	37,882.50	0.95%	10,000.00	0.24%
长期应收款	404,834.96	9.60%	407,000.44	10.18%	424,268.68	10.30%
长期股权投资	1,042.40	0.02%	108.21	0.00%	-	-

固定资产	203,054.27	4.82%	199,217.74	4.98%	199,085.39	4.83%
在建工程	75,601.00	1.79%	-	-	27.55	0.00%
递延所得税资产	3,154.63	0.07%	1,878.56	0.05%	3,774.87	0.09%
非流动资产合计	772,649.68	18.33%	646,087.44	16.16%	637,156.49	15.47%
资产总计	4,215,177.13	100.00%	3,998,372.11	100.00%	4,117,934.64	100.00%

截至 2019 年末，公司流动资产占资产总额的比例为 81.67%，其中货币资金为 268,710.21 万元，占资产总额的比例为 6.37%；应收账款为 766,412.42 万元，占资产总额的比例为 18.18%；其他应收款为 376,762.81 万元，占资产总额的比例为 8.94%；预付款项为 419.77 万元，占资产总额的比例为 0.01%；存货为 2,021,609.01 万元，占资产总额的比例为 47.96%；其他流动资产为 8,613.23 万元，占资产总额的比例为 0.20%。

截至 2019 年末，公司非流动资产占资产总额的比例为 18.33%，其中可供出售金融资产为 47,882.50 万元，占资产总额的比例为 1.14%；长期应收款为 404,834.96 万元，占资产总额的比例为 9.60%；固定资产为 203,054.27 万元，占资产总额的比例为 4.82%；递延所得税资产为 3,154.63 万元，占资产总额的比例为 0.07%。

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人总资产中金额占比较大的科目为应收账款、存货和长期应收款。

1、货币资金

2017-2019 年末，发行人货币资金分别为 213,307.16 万元、138,286.68 万元和 268,710.21 万元，占总资产分别为 5.18%、3.46% 和 6.37%。2018 年末货币资金较 2017 年末下降 35.17%，主要系发行人偿还到期银行借款、“11 邯郸城投债”及提前兑付“12 邯郸城投债”、“13 邯郸城投债”所致。2019 年末货币资金较 2018 年末增加 94.31%，主要系西填池 19 亿

2、应收票据及应收账款

2017-2019 年末，发行人应收账款分别为 989,976.13 万元、750,218.60 万元和 766,412.42 万元，占总资产比例分别为 24.04%、18.76%和 18.18%。报告期内，发行人应收票据为 0 万元。2018 年末，发行人应收账款较 2017 年末减少 239,757.53 万元，降幅 24.22%，主要系发行人收回邯郸市建设局回款所致。2019 年末，发行人应收账款较 2018 年末增长 2.16%，变动较小。

发行人应收账款主要为应收邯郸市建设局基础设施建设款项，根据 2009 年 3 月发行人与邯郸市建设局签署的《关于城市基础设施及其他公益性项目委托投资开发建设的框架协议》，发行人受托对邯郸市区基础设施项目、部分公益性项目的新建和改扩建进行建设，项目完工或分期完工后，经建设局审核并办理竣工验收，然后分年度进行回款。根据发行人与邯郸市建设局签署的回购协议，发行人确认应收账款回款计划后，在后续年度内按照一定比例回款，形成应收账款。发行人系邯郸市重要的基础设施建设业务提供方，相关应收款项具有经营性业务背景，符合相关法规规定，不存在违规为政府融资行为。2017-2019 年度，发行人对邯郸市建设局应收账款回款分别为 69,190.96 万元、321,772.66 万元和 293,262.38 万元。

截至 2019 年末，发行人应收邯郸市建设局款项 766,222.99 万元，占发行人 2019 年末应收账款科目余额的 99.96%。

发行人截至 2019 年末主要应收账款明细表

单位：万元

欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质	占应收账款总额比例(%)
邯郸市建设局	应收账款	766,222.99	1 年以内 131,635.44; 1-2 年 73,085.74; 2-3 年 133,643.35; 3-4 年 170,209.92; 4-5 年 176,292.56; 5 年以上 81,355.98	基础设施建设回购款	99.96

合 计	-	766,222.99	-	-	99.96
-----	---	------------	---	---	-------

经发行人与邯郸市建设局商议，上述应收账款将分 10 年收回，具体计划如下：

发行人截至 2019 年末应收邯郸市建设局款项回款安排表

单位：万元

时间	比例	金额
2020 年	8.0%	61,297.84
2021 年	8.0%	61,297.84
2022 年	8.0%	61,297.84
2023 年	10.0%	76,622.30
2024 年	10.0%	76,622.30
2025 年	10.0%	76,622.30
2026 年	10.0%	76,622.30
2027 年	10.0%	76,622.30
2028 年	10.0%	76,622.30
2029 年	16.0%	122,595.68
合计	100.00%	766,222.99

发行人对单项余额在 50 万元以上的应收款项首先按单项金额重大并单项计提坏账准备的方式计提，如无减值迹象则按照款项性质区分不同风险组合，对关联方、政府部门往来款、资信良好的企业、抵押金、保证金、备用金等性质特殊的应收款项，如无特别风险，不计提坏账准备；对其他款项性质的应收账款，按照账龄分析法计提坏账准备。近三年，发行人不存在单项金额重大或不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

2019 年末发行人应收账款分类

单位：万元

类 别	2019.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比%	金额	计提比例%	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	200.72	0.03	11.29	5.62	189.43

类 别	2019.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比%	金额	计提比例%	
其中：组合 1：账龄组合	766,222.99	99.96	-	-	766,222.99
组合 2：关联方组合	-	-	-	-	-
组合 3：无风险组合	766,423.71	99.99	11.29	-	766,412.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	987,291.65	0.01	98.73	-	-
合 计	766,522.44	100.00	110.02	-	766,412.42

3、其他应收款

2017-2019 年末发行人其他应收账款分别为 251,396.59 万元、298,582.86 万元和 376,762.81 万元，占总资产比重为 6.10%、7.47% 和 8.94%。2018 年末其他应收款较 2017 年末增加 47,186.28 万元，增幅 18.77%，主要系发行人新增邯郸市金世纪房地产开发有限公司往来借款 4.16 亿元所致。2019 年末其他应收款较 2018 年末增长 26.18%。

发行人 2019 年末其他应收款情况如下所示：

发行人 2019 年末其他应收款情况

单位：万元

对象	性质	金 额	账 龄	占其他 应收款 总额比 例 (%)	坏账准备	产生原因 是否为往 来占款和 资金拆借	是否 为经营 性款项	回款安排
邯郸市国土资源储备办公室	往来款	192,457.43	1-2 年 249.29; 2-3 年 192,208.13	49.44	-	否	是	根据所签订的《政府购买土地储备服务合同》回款
邯郸市润联房地产开发有限公司	往来款	72,472.06	1 年以内	18.62	-	是	是	预计 2020 年回款
邯郸市润广房地产开发有限公司	往来款	40,363.16	1 年以内	10.37	-	是	是	预计 2020 年回款
邯郸市金世纪房地产开发有限公司	往来款	30,733.24	1-2 年	7.9	-	是	是	预计 2020 年回款
邯郸市润景房地产开发有限公司	往来款	13,415.34	1 年以内	3.45	-	是	是	预计 2020 年回款
邯郸市思达集	往来	9,607.65	1 年以内 675.94;	2.47	-	是	是	预计 2020 年回

对象	性质	金 额	账 龄	占其他 应收款 总额比 例 (%)	坏账准备	产生原因 是否为往 来占款和 资金拆借	是否 为经营 性款项	回款安排
团丰收苑案件协调工作领导小组（邯郸市丛台区建设投资公司）	款		1-2 年 8,931.72					款
邯郸纺织有限公司	往来款	8,260.13	1 年以内 2,839.73; 1-2 年 5,420.40	2.12	-	是	是	预计 2020 年回款
河北广驰汽车贸易集团有限公司	往来款	5,675.16	1 年以内 286.68; 1-2 年 5,388.48	1.46	-	是	是	预计 2020 年回款
曲周县鑫通中小企业服务有限公司	往来款	5,000.00	2-3 年	1.28	5,000	是	是	预计 2020 年回款
河北荣珍食用菌股份有限公司（担保单位：邯郸县民健担保有限公司）	代垫款	4,240.01	2-3 年 3,613.00; 3-4 年 313.51; 4-5 年 313.51	1.09	4,240.01	否	否	已全额计提坏账准备
邯郸市恒生内燃机配件有限公司	代垫款	3,268.51	2-3 年 3,012.01; 3-4 年 256.50	0.84	3,268.51	否	否	已全额计提坏账准备
合计	-	385,492.69	-	99.04	12,508.52	-	-	

发行人应收邯郸市国土资源储备办公室款项系根据发行人开展土地整理开发业务形成，发行人子公司邯郸城发土地整理有限公司与邯郸市国土资源储备办公司签署《政府购买土地储备服务合同》，且该事项已列入当地人大财政预算。相关应收款项具有经营性业务背景，不存在违规为政府融资行为。报告期内，发行人对邯郸市国土资源储备办公室回款金额为31,148.89元。

发行人与邯郸市金世纪房地产开发有限公司、邯郸市建设投资集团有限公司、邯郸市思达集团丰收苑案件协调工作领导小组（邯郸市丛台区建设投资公司）、邯郸纺织有限公司、河北广驰汽车贸易集团有限公司发生的往来借款，属于发行人对外资金拆借，已经履行必要的审批授权手续，用款单位均与发行人或其子公司签署借款合同等有

偿使用协议，借款利率均不低于同期银行贷款基准利率且年利率不高于10%，利息收入记入发行人的营业收入，相关款项属于经营性资金拆借。

发行人对河北荣珍食用菌股份有限公司和邯郸市恒生内燃机配件有限公司其他应收款，主要系 2014 年 7 月邯郸市恒生内燃机配件有限公司、河北荣珍食用菌股份有限公司等 7 家邯郸市中小企业发行 2.58 亿元中小企业集合债券（“14 邯郸中小债”），期限 6 年期（附第 3 年末发行人全额赎回权），由发行人提供担保。该笔债券已于 2017 年 7 月到期兑付，其中邯郸市恒生内燃机配件有限公司、河北荣珍食用菌股份有限公司均无偿债能力，发行人分别予以代偿 3,268.51 万元和 4,240.01 万元，发行人根据谨慎性原则，已对其全额计提坏账准备。2018 年度，发行人已按诉讼裁决向债务责任人（邯郸市恒生内燃机配件有限公司及其股东与关联关系人和其投资的企业、担保单位大名县金鼎厚担保有限公司）申请法院强制执行清收；同时，发行人已协调相关单位进一步查证河北荣珍食用菌股份有限公司债券债务关系及发债资金流向、担保单位邯郸县民健担保有限公司及其关联单位相关情况，以便进一步诉讼清收。

4、预付款项

发行人预付账款 2017-2019 年末余额分别为 50,865.86 万元、3,408.09 万元和 419.77 万元，占总资产比例分别为 1.24%、0.09%和 0.01%，占比较小，主要系发行人预付邯郸市财政局的土地购买款及预付工程款。2018 年末发行人预付款项较上年末减少 93.30%，主要系发行人收回前期预付土地保证金所致；2019 年末发行人预付款项较上年末减少 87.68%。

5、存货

发行人 2017-2019 年末存货分别为 1,958,317.41 万元、2,149,629.15 万元和 2,021,609.01，占资产总额的比例分别为 47.56%、53.76%和 47.96%。2018 年末，发行人存货较 2017 年末增加 191,311.74 万元，增幅 9.77%。2019 年末，发行人存货较 2018 年末减少 5.96%，变动较小。

发行人存货中主要为土地存货、开发成本、开发商品和基础设施。发行人作为邯郸市最主要的城市基础设施建设单位，公司名下多宗土地待开发建设，结合发行人行业特征，将土地列入存货项目。考虑到土地资产的自然增长，以及地产项目在售楼盘价格高于单位成本等因素，发行人存货未发现减值迹象，故未计提跌价准备。

2019 年末发行人存货构成情况如下：

2019 年末发行人存货构成表

单位：万元

项目	2019 年末	占比
开发成本	233,543.72	11.55%
开发产品	144,753.93	7.16%
库存商品	53.80	0.00%
工程施工	1,978.36	0.10%
基础设施	360,166.89	17.82%
土地	1,281,112.31	63.37%
合计	2,021,609.01	100.00%

2019 年末发行人开发成本明细如下所示：

2019 年末发行人存货-开发成本构成表

项目	性质	形态	有无签订协议		项目总投资 (万元)	账面金额 (万元)
军师府邸	回购	住宅	有	2017 年 11 月 30 日	466,400.00	233,543.72
合计	-	-	-		466,400.00	233,543.72

开发成本中土地使用权证明细如下：

2019 年末发行人开发成本中土地明细表

序号	地块名称	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账依据	是否已缴纳土地出让金	土地出让金缴纳(万元)	单价(元/亩)	抵押情况
1	军师府邸	邯县国用(2015)第 01317 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	秦皇大街以东,建安路以南	挂牌	出让	城镇住宅用地	500.00	42,221.41	成本法	是	40,578.00	2,849,657.33	是
2		邯县国用(2015)第 01318 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	秦皇大街以东,建安路以南	挂牌	出让	城镇住宅用地	7,035.20		成本法	是			是
3		邯县国用(2015)第 01319 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	建安路以南	挂牌	出让	城镇住宅用地	1,618.80		成本法	是			是
4		邯县国用(2015)第 01320 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	建安路以南	挂牌	出让	城镇住宅用地	355.00		成本法	是			是
5		邯县国用(2015)第 01321 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	荀子大街以东,建安路以南	挂牌	出让	城镇住宅用地	500.00		成本法	是			是
6		邯县国用(2015)第 01322 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	荀子大街以东,建安路以南	挂牌	出让	城镇住宅用地	9,385.70		成本法	是			是
7		邯县国用(2015)第 01323 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路以北,秦皇大街以东	挂牌	出让	城镇住宅用地	500.00		成本法	是			是

序号	地块名称	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账依据	是否已缴纳土地出让金	土地出让金缴纳(万元)	单价(元/亩)	抵押情况
8		邯县国用(2015)第 01324 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路与秦皇大街交叉口东北角	挂牌	出让	城镇住宅用地	68,875.20		成本法	是			是
9		邯县国用(2015)第 01325 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路与荀子大街交叉口西北角	挂牌	出让	城镇住宅用地	500.00		成本法	是			是
10		邯县国用(2015)第 01326 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路与荀子大街交叉口东北角	挂牌	出让	城镇住宅用地	500.00		成本法	是			是
11		邯县国用(2015)第 01327 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路与荀子大街交叉口东北角	挂牌	出让	城镇住宅用地	6,841.80		成本法	是			是
12		邯县国用(2015)第 01328 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路以北,荀子大街以东	挂牌	出让	城镇住宅用地	181.00		成本法	是			是
13		邯县国用(2015)第 01329 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	建安路以南,荀子大街以西	挂牌	出让	城镇住宅用地	312.40		成本法	是			是
14		邯县国用(2015)第 01330 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	秦皇大街以东,建安路以南	挂牌	出让	城镇住宅用地	1,670.80		成本法	是			是
15	军师府邸	冀(2017)邯郸市不动产权第 0026477 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路以北,秦皇大街以东,建安路以南,新区经一街以西	挂牌	出让	城镇住宅用地	29,623.40	31,707.36	成本法	是	30,215.00	2,810,053.76	否

序号	地块名称	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账依据	是否已缴纳土地出让金	土地出让金缴纳(万元)	单价(元/亩)	抵押情况	
16		冀(2017)邯郸市不动产权第0026478号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路以北,秦皇大街以东,建安路以南,新区经一街以西	挂牌	出让	城镇住宅用地	500.00		成本法	是			否	
17		冀(2017)邯郸市不动产权第0026479号	邯郸市城投房地产开发有限公司	联纺东路以北,秦皇大街以东,建安路以南,新区经一街以西	挂牌	出让	城镇住宅用地	45,100.60		成本法	是			否	
合 计									173,999.90	73,928.77	-	-	70,793.00	-	-

2019 年末发行人开发产品明细如下所示：

序号	项目名称	形态	性质	有无签订协议		项目总投资 (万元)	账面金额 (万元)
				有/无	日期		
1	沁园小区	住宅	自建	无	-	12,000.00	4,488.27
2	铁西车库	车库	自建	无	-	225.00	220.80
3	南湖小区	住宅	自建	无	-	64,000.00	4,320.82
4	丛台公园对面改造	写字楼	自建	无	-	45,520.00	36,577.02
5	科技中心	写字楼	自建	无	-	91,534.96	99,147.03
合 计						213,279.96	144,753.93

(注：沁园小区、南湖小区的土地证已收回，更换为不动产权证。)

开发产品中土地使用权明细如下：

2019 年末发行人开发产品中土地明细表

序号	地块名称	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账依据	是否已缴纳土地出让金	土地出让金缴纳(万元)	单价(元/亩)	抵押情况
1	丛台公园对面改造	邯市国用(2014)第 C010001 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	中华大街以东、丛台路南侧	挂牌	出让	城镇住宅用地	3,945.70	11,712.48	成本法	是	11,262.00	5,400,868.08	否
2		邯市国用(2014)第 C010002 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	中华大街以东、丛台北侧	挂牌	出让	商务金融用地	4,587.80		成本法	是			是
3		邯市国用(2014)第 C010003 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	中华大街以东、丛台北侧	挂牌	出让	商务金融用地	5,924.10		成本法	是			否
4	科技中心	邯县国用(2016B)第 01331 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	新区经四街以东、纬十路以北、丛台路以南	挂牌	出让	商务金融用地	20,000.00	11,555.79	成本法	是	11,106.00	3,851,950.26	否
5		冀(2017)邯郸市不动产权第 0021746 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	新区经四街以东, 新区纬十路以北, 丛台路以南	挂牌	出让	商务金融用地	6,645.60	3,857.50	成本法	是	3,685.00	3,869,749.80	否
合 计								41,103.20	27,125.78	-	-	26,053.00	-	-

2019 年末发行人工程施工项目明细如下所示。

序号	项目名称	形态	性质	有无签订协议		项目总投资 (亿元)	账面金额 (万元)
				有/无	日期		
1	路口临时围挡制作及安装	配套工程	自建	无	-		295.34
2	东区洒水降尘项目	配套工程	自建	无	-		41.60
3	绿化工程项目	配套工程	自建	无	-		1,416.01
合计							1,752.95

2019 年末发行人基础设施明细如下所示。基础设施中回购项目均系根据 2009 年 3 月发行人与邯郸市建设局签订的《关于城市基础设施及其他公益性项目委托投资开发建设的框架性协议》，根据《框架协议》，邯郸市建设局委托发行人对城市基础设施项目、公益性项目进行新建和改扩建，项目完工并办理竣工验收后由邯郸市建设局分年度进行回购。南水北调工程项目为代建项目，截至 2019 年 12 月 31 日收到项目回款 17,487.13 万元。

序号	项目名称	形态	性质	有无签订协议		项目总投资 (万元)	账面金额 (万元)
				有/无	日期		
1	东区路网	基础设施	回购	有	2009 年 3 月 2 日	367,800	128,025.36
2	机场路南延	基础设施	回购	有	2009 年 3 月 2 日	95,300	48,812.80
3	赵王城遗址公园	基础设施	回购	有	2009 年 3 月 2 日	85,000	32,724.54
4	火车站广场	基础设施	回购	有	2009 年 3 月 2 日	27,400	22,091.41
5	南水北调工程	基础设施	代建	有	2010 年 7 月 19 日	22,000	21,622.42
7	丛台广场	基础设施	回购	有	2009 年 3 月 2 日	12,800	10,604.67
合 计						892,524	263,881.20

2019 年末发行人存货土地中的土地使用权证明细如下：

2019 年末发行人存货-土地明细表

序号	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账依据	单价(元/亩)	是否抵押	缴纳土地出让金金额(万元)
1	邯市国用(2011)第 H050041 号	邯郸市城市建设投资有限公司	邯山区北张庄镇大隐豹村	政府注入	划拨	城镇住宅用地(071)	120,000.00	44,820.00	评估法	2,490,012.45	否	-
2	邯市国用(2011)第 F050041 号	邯郸市城市建设投资有限公司	邯郸市电业局北侧 邯郸市国土资源局储备中心南侧	政府注入	划拨	批发零售用地(051)	138,429.90	58,638.91	评估法	2,824,014.33	否	-
3	邯市国用(2011)第 F050042 号	邯郸市城市建设投资有限公司	光华大街东侧、走廊路南侧	政府注入	划拨	城镇住宅用地(071)	70,682.30	38,334.55	评估法	3,615,685.18	是	-
4	邯市国用(2011)第 F050043 号	邯郸市城市建设投资有限公司	西环西侧	政府注入	划拨	城镇住宅用地(071)	16,926.00	7,138.54	评估法	2,811,680.53	是	-
5	邯市国用(2011)第 F050044 号	邯郸市城市建设投资有限公司	邯郸市复兴区树脂路 29 号	政府注入	划拨	商业	35,093.25	14,865.50	评估法	2,824,013.99	是	-
6	邯市国用(2012)第 F050031 号	邯郸市城市建设投资有限公司	郝村路以东	政府注入	划拨	城镇住宅用地(071)	13,809.35	4,232.57	评估法	2,043,345.59	是	-
7	邯县国用(2012B)第 HX552 号	邯郸市城市建设投资有限公司	滏东大街以东,邯军分区以北	政府注入	划拨	城镇住宅用地	13,219.60	9,906.77	评估法	4,996,025.87	否	-
8	邯市国用(2009)第 C050014 号	邯郸市城市建设投资有限公司	市滏东大街与人民路交叉口东北角	政府注入	划拨	文体娱乐	152,615.80	203,345.29	评估法	8,882,711.00	否	-
9	邯县国用(2012)第 HX0580 号	邯郸市城市建设投资有限公司	邯县兼庄乡东军师堡村村东	政府注入	划拨	商务金融用地	477,959.00	266,844.50	评估法	3,722,018.47	是	-
10	邯县国用(2012)第 HX0581 号	邯郸市城市建设投资有限公司	邯县兼庄乡东军师堡村村东	政府注入	划拨	商务金融用地	602,708.20	336,492.00	评估法	3,722,018.74	否	-

序号	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账依据	单价(元/亩)	是否抵押	缴纳土地出让金金额(万元)
			东									
11	邯市国用(2012)第 C050031 号	邯郸市城市建设投资有限公司	化工街以东、砖窑路以北	政府注入-	划拨	住宅	68,165.55	60,721.87	评估法	5,938,696.17	是	-
12	邯县国用(2013B)第 HX0604 号	邯郸市城市建设投资有限公司	中华大街以东	政府-注入	划拨	城镇住宅用地	33,927.44	29,499.91	评估法	5,796,695.83	是	-
13	邯县国用(2013B)第 HX0605 号	邯郸市城市建设投资有限公司	中华大街以东	-政府注入	划拨	城镇住宅用地	39,128.22	34,021.99	评估法	5,796,696.11	是	-
14	邯县国用(2013B)第 HX0606 号	邯郸市城市建设投资有限公司	中华大街以东	政府注入	划拨	城镇住宅用地	29,205.65	25,394.31	评估法	5,796,695.04	是	-
15	邯市国用(2013)第 H050008 号	邯郸市城市建设投资有限公司	浴新大街以西、陵园路以北	政府注入	划拨	文体娱乐用地	40,236.70	18,500.83	评估法	3,065,347.89	是	-
16	邯郸市国用(2007)第 H050011 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	邯郸市邯磁路 33 号	政府注入	划拨	商业	6,016.62	3,809.12	评估法	4,220,685.42	否	-
17	邯郸市国用(2007)第 H050019 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	邯郸市五仓路 1 号	政府注入	划拨	住宅	167.85	75.85	评估法	3,012,625.53	否	-
18	邯郸市国用(2008)第 H050004 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	邯山区浴新大街 234 号	政府注入	划拨	住宅	4,972.32	2,466.27	评估法	2,490,012.45	否	-
19	邯郸市国用(2009)第 H050017 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	邯山区邯山街路东	政府注入	划拨	住宅	3,679.50	1,662.77	评估法	3,306,682.23	否	-
20	邯郸市国用(2009)第 H050021 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	邯山街西侧、三堤路南侧	政府注入	划拨	住宅	4,328.19	1,955.91	评估法	3,012,688.89	否	-

序号	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账依据	单价(元/亩)	是否抵押	缴纳土地出让金金额(万元)
21	邯市国用(2011)第 H050009 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	浴新大街 234 号	政府注入	划拨	城镇住宅	7,011.31	3,477.61	评估法	3,012,683.18	否	-
22	邯市国用(2011)第 H050010 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	邯郸市浴新大街 234 号	政府注入	划拨	城镇住宅	11,859.20	5,882.16	评估法	3,306,683.43	否	-
23	邯郸市国用(2007)第 H050018 号	邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	邯郸市南仓路 1 号	政府注入	划拨	住宅(251)	3,665.59	3,275.94	评估法	3,306,681.40	否	-
24	冀(2019)邯郸市不动产权第 0026020 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	新区纬七路以南、廉颇大街以东	挂牌	出让	商务金融用地	13,818.10	4,252.52	成本法	2,051,678.48	否	4,087.00
25	冀(2019)邯郸市不动产权第 0017982 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	磁山路以南、新区经二街以西	挂牌	出让	科教用地、普通住宅用地	48,915.70	25,958.39	成本法	3,537,858.51	否	24,948.00
26	冀(2019)邯郸市不动产权第 0017981 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	磁山路以南、新区经二街以东	挂牌	出让	商务金融用地、普通住宅用地	53,600.40	22,013.86	成本法	2,738,035.36	否	21,157.00
27	冀(2019)邯郸市不动产权第 0017980 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	新区纬五路以北、新区经二街以西	挂牌	出让	普通住宅用地	38,755.50	20,570.69	成本法	3,538,558.03	否	19,770.00
28	冀(2019)邯郸市不动产权第 0015222 号	邯郸鸿城房地产开发有限公司	新区经七街以西、建安路以北	挂牌	出让	普通住宅用地	69,270.20	32,953.68	成本法	3,171,526.41	否	31,671.00
合计							2,118,167.44	1,281,112.31	-	-	-	101,633.00

截至募集说明书出具日，发行人 2019 年末在办理土地证地块均完成办理，土地出让金及契税等均已全额缴纳，

具体情况如下表所示：

序号	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账依据	单价 (元/亩)	是否抵押	缴纳土地出让金金额 (万元)
1	冀（2019）邯郸市不动产权第 0026020 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	新区纬七路以南、廉颇大街以东（城发大厦）	挂牌	出让	商务金融用地	13,818.10	4252.52	成本法	2,051,678.48	否	4,087.00
2	冀（2019）邯郸市不动产权第 0017982 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	磁山路以南、新区经二街以西	挂牌	出让	科教用地、普通住宅用地	48,915.70	25,958.39	成本法	3,537,858.51	否	24,948.00
3	冀（2019）邯郸市不动产权第 0017981 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	磁山路以南、新区经二街以东	挂牌	出让	商务金融用地、普通住宅用地	53,600.40	22,013.86	成本法	2,738,035.36	否	21,157.00
4	冀（2019）邯郸市不动产权第 0017980 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	新区纬五路以北、新区经二街以西	挂牌	出让	普通住宅用地	38,755.50	20,570.69	成本法	3,538,558.03	否	19,770.00
5	冀（2019）邯郸市不动产权第 0015222 号	邯郸鸿城房地产开发有限公司	新区经七街以西、建安路以北	挂牌	出让	普通住宅用地	69,270.20	32,953.68	成本法	3,171,526.41	否	31,671.00
合计							224,359.90	105,749.14	-	-	-	101,633.00

6、长期应收款

发行人 2017-2019 年末长期应收款为 424,268.68 万元、407,000.44 万元和 404,834.96，占总资产比例分别为 10.30%、10.18%和 9.60%。

公司长期应收款主要系应收邯郸市各区县棚改拨付资金。

2018 年末长期应付款较 2017 年末下降 17,268.24 万元，跌幅为 4.07%，主要系发行人收回部分棚改专项基金所致。2019 年末长期应付款较 2018 年末减少 0.53%，变动较小。

2019 年末长期应收款明细情况如下：

2019 年末发行人长期应收款明细表

序号	债务人名称	金额(万元)	金额(万元)	备注	是否为经营性	2016-2019 年度回款情况	未来回款计划
1	兴业金融租赁有限责任公司	10,000.00	10,000.00	融资租赁保证金	是	-	根据《融资租赁合同》到期后退还
2	河北天林房地产开发有限公司	80.00	80.00	国开基金借款天兆老年中心项目	是	截止 2019 年末已还款 890 万元	预计 2025 年完成全部回款
3	河北鼎嘉琪房地产开发有限公司	1,514.47	750.00	国开基金资本金十里铺项目	是	1,114.47	2020 年 250 万元、2021 年 250 万元、2022-2024 年 250 万元
4	邯郸市大悟房地产开发有限公司	1,329.45	1,329.45	国开基金资本金柳林桥项目	是	200.00	2020 年 110 万元、2021 年 110 万元、2022-2029 年 1109.45 万元
5	邯郸市丛台区建设投资公司	1,871.80	1,891.56	国开基金资本金串城街项目	是	150.00	2020 年 150 万元、2021 年 150 万元、2022-2029 年 1591.56 万元
6	河北鼎嘉琪房地产开发有限公司	53,395.68	44,190.00	十里铺村棚户区改造项目	是	11,725.68	2020 年 14903 万元、2021 年 16180 万元、2022-2042 年 359700.95 万元
7	邯郸市南方城市建设开发有限公司	10,072.91	10,286.15	关东洼村棚户区改造项目	是	1,100.00	
8	邯郸市南方城市建设开发有限公司	20,013.49	19,482.25	马头旧改一期(上西村)	是	672.24	
9	邯郸市荣科房地产开发有限公司	74,723.34	73,274.34	东军师堡棚户区改造项目	是	2,394.00	
10	邯郸市复兴投资有限公司	19,854.00	19,541.00	区政府 C 区棚改项目(阳光新卓广	是	447.00	

序号	债务人名称	金额(万元)	金额(万元)	备注	是否为经营性	2016-2019年度回款情况	未来回款计划
				场)			
11	邯郸市复兴投资有限公司	5,429.67	3,351.50	橡胶厂建北家属院(卓昱西苑)	是	2,078.17	
12	邯郸市复兴投资有限公司	1,275.39	1,219.43	建设大街 104 号院(盛锦花园小区)	是	55.96	
13	邯郸市复兴投资有限公司	14,121.49	13,795.76	前百家村社区(百家新城·尚苑)	是	325.73	
14	邯郸市复兴投资有限公司	4,966.67	5,137.12	谢庄村(香榭花都小区)	是	94.00	
15	邯郸市邯山投资有限公司	17,513.36	16,824.13	棉一生活区(大北城佳苑)	是	1,109.23	
16	邯郸市邯山投资有限公司	42,742.46	46,520.08	和桥巷棚户区改造项目	是	293.00	
17	邯郸市邯山投资有限公司	13,609.02	13,456.79	溢园新村 1 号院	是	293.23	
18	馆陶县鳌洋城市建设发展有限公司	10,023.78	9,781.73	刘路疃(公主湖·温泉小镇)	是	291.05	
19	邯郸市丛台区建设投资公司	60,295.49	69,309.78	柳林桥村棚改项目	是	616.00	
20	邯郸市丛台区建设投资公司	5,163.18	5,672.88	串城街棚户区改造项目	是	1,007.00	
21	邯郸市丛台区建设投资公司	1,194.98	1,236.07	丛台新村改造(阳光水岸)	是	49.00	
22	邯郸市丛台区建设投资公司	6,777.82	6,416.66	安全里(嘉泰中心·嘉泰御园)	是	361.16	
23	邯郸市丛台区建设投资公司	6,687.63	6,413.99	中柳林村北片(环球中心)	是	273.64	
24	邯郸市丛台区建设投资公司	4,522.05	5,304.72	十五里铺村(浅水湾)	是	-	
25	邯郸市丛台区建设投资公司	4,265.96	4,882.04	华煌芯城(华煌芯城小区)	是	-	
26	邯郸市丛台区建设投资公司	1,280.11	1,245.72	红光院(龙腾佳苑)	是	34.39	
27	邯郸市丛台区建设投资公司	9,208.51	8,572.64	黎明街 1 号院(龙脉欣居)	是	635.87	
28	邯郸市丛台区建设投资公司	5,067.76	4,869.17	丛台路 53、59 号院	是	198.59	
	合计	407,000.44	404,834.96			26,409.41	

长期应收款中发行人 10,000.00 万元融资保证金系发行人因自身经营与兴业金融租赁有限责任公司发生的融资租赁保证金,属于经营

性款项。

根据国开行河北省分行对邯郸市棚改项目贷款资金的管理办法，发行人为邯郸市棚改贷款的市级统一平台，负责承接贷款资金、发放贷款资金和收回贷款资金，其他的长期应收款项具有经营性质。

7、固定资产

2017-2019 年末，发行人固定资产账面价值分别为 199,085.39 万元、199,217.74 万元和 203,054.27，占总资产比例分别为 4.83%、4.98% 和 4.82%。发行人固定资产科目余额较为稳定，主要为政府划拨的非经营性资产和办公设备等。

8、在建工程

2017-2019 年末，发行人在建工程分别 27.55 万元、0 万元和 75,601.00 万元。占总资产比例分别为 0.00%、0.00%和 1.79%。公司 2017 年末在建工程为城市停车场项目，该项目由于暂停将前期支付给苏交科集团股份有限公司的项目科研费转入营业外支出。2018 年末和 2019 年末在建工程主要为体育中心项目和新媒体产业园项目。

主要在建工程的土地使用权证明细如下：

2019 年末发行人主要在建工程中土地明细表

序号	地块名称	产权证编号	土地使用权人	坐落	取得方式	使用权类型	用途	面积 (m²)
1	体育中心	冀(2018)邯郸市不动产权第 0134737 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	赵王大街以东、太极路以北	挂牌	出让	文体娱乐用地	150,863.30
2	新媒体产业园	冀(2018)邯郸市不动产权第 0134293 号	邯郸市城投房地产开发有限公司	新区经四街以西、娲皇路以北	挂牌	出让	文体娱乐用地	26,848.80
	合计	-	-	-	-	-	-	177,712.10

2019 年末发行人主要在建工程中土地明细表 (续)

序号	地块名称	账面价值 (万元)	入账依据	是否已缴纳土地出让金	土地出让金缴纳 (万元)	单价 (元/亩)	抵押情况
1	体育中心	32,007.86	成本法	是	30,762.00	1,414,438.15	否
2	新媒体产业园	8,034.74	成本法	是	7,722.00	1,995,068.97	否
	合计	40,042.60	-	-	38,484.00	-	-

三、负债情况分析

(一) 负债情况

发行人 2017 年末-2019 年末负债结构表

单位：万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	130,000.00	6.88%	-	-	-	-
应付票据及应付账款	20,095.87	1.06%	35,611.56	2.10%	40,309.91	2.16%
预收账款	15,544.82	0.82%	36,346.17	2.14%	64,819.23	3.48%
应付职工薪酬	22.60	0.00%	3.52	0.00%	6.06	0.00%
应交税费	146,986.81	7.78%	143,532.29	8.46%	134,231.61	7.20%
其他应付款	22,978.18	1.22%	19,876.97	1.17%	16,595.41	0.89%
一年内到期的非流动负债	183,313.74	9.71%	174,358.74	10.27%	233,730.00	12.54%
其他流动负债	213,469.11	11.30%	17,487.13	1.03%	17,487.13	0.94%
流动负债合计	732,411.13	38.78%	427,216.38	25.17%	507,179.35	27.22%
长期借款	153,465.82	8.12%	176,473.66	10.40%	308,571.70	16.56%
应付债券	239,265.92	12.67%	298,567.57	17.59%	221,398.43	11.88%
长期应付款	763,685.79	40.43%	795,185.07	46.84%	826,371.03	44.34%
非流动负债合计	1,156,417.52	61.22%	1,270,226.30	74.83%	1,356,341.17	72.78%
负债合计	1,888,828.66	100.00%	1,697,442.68	100.00%	1,863,520.52	100.00%

近三年，公司负债总额呈较快增长趋势，其中：流动负债占比近三年整体呈现缓慢下降趋势；非流动负债呈现波动增长趋势，增长幅度较为明显。

2017-2019 年负债总额分别为 1,863,520.52 万元、1,697,442.68 万元和 1,888,828.66。2018 年末较 2017 年末减少 166,077.84 万元，减幅 8.91%；2019 年末较 2018 年末增加 191,385.98 万元，增幅为 11.27%。

2017-2019 年流动负债分别为 507,179.35 万元、427,216.38 万元和 732,411.13，占负债总额比分别为 27.22%、25.17%和 38.78%。2018 年末较 2017 年末减少 79,962.97 万元，减幅为 15.77%；2019 年末较

2018 年末增加 305,194.75 万元，增幅为 71.44%。

2017-2019 年末，发行人非流动负债分别为 1,356,341.17 万元、1,270,226.30 万元和 1,156,417.52 万元，占负债总额比分别为 72.78%、74.83%和 61.22%。2018 年末较 2017 年末减少 86,114.87 万元，减幅 6.35%；2019 年末较 2018 年末减少 113,808.78 万元，降幅 8.96%。

1、短期借款

2017-2019 年末，发行人短期借款分别为 0 万元、0 万元和 130,000.00 万元。截至 2019 年末，公司短期借款按借款类别分类如下：

发行人截至 2019 年末短期借款分类表

单位：万元

借款类别	2019 年 12 月 31 日
信用借款	90,000.00
保证借款	40,000.00
合计	130,000.00

截至 2019 年末发行人短期借款明细如下表：

发行人截至 2019 年末短期借款明细表

单位：万元

序号	借款类别	贷款机构	借款金额	借款期限	担保单位/抵押物/质押物
1	信用	国泰君安证券股份有限公司(超短期融资券)	45,000.00	2019/05/30-2020/02/24	
2	信用	国泰君安证券股份有限公司(超短期融资券)	45,000.00	2019/07/23-2020/04/17	
3	保证	邯郸银行股份有限公司汇通支行	40,000.00	2019/12/30-2020/03/30	邯郸城市发展投资集团有限公司
合计			130,000.00		

2、应付账款

2017-2019 年末发行人应付账款分别为 40,309.91 万元、35,611.56 万元和 20,095.87, 占总负债比例分别为 2.16%、2.10%和 1.06%，总体呈现下降趋势。公司应付账款主要为未至结算期的工程款和材料款。2018 年末，发行人应付账款较 2017 年末减少 4,698.35 万元，降幅

11.66%，主要系发行人师傅邯郸市市政工程公司、北京城建等工程款所致。2019 年末，发行人应付账款较 2018 年末下降 43.57%。

2019 年末，公司应付账款主要构成如下：

2019 年末发行人应付账款前五大单位情况表

单位：万元

债权人名称	款项性质	金额	占比(%)	关联关系
邢台市政建设集团有限公司	工程款	5,716.53	28.45	非关联方
邯郸市市政工程公司	工程款	1,741.70	8.67	非关联方
河北建工集团有限责任公司	工程款	1,486.70	7.40	非关联方
中国新兴建设开发总公司	工程款	982.39	4.89	非关联方
马头工业城建设局	工程款	563.20	2.80	非关联方
合 计	-	10,490.53	52.21	-

3、预收账款

2017-2019 年末，发行人预收账款分别为 64,819.23 万元、36,346.17 万元和 15,544.82 万元，占总负债的比例分别为 3.48%、2.14% 和 0.82%。

2018 年末，发行人预收账款较 2017 年末减少 28,473.06 万元，降幅 43.93%，主要系发行人结转预收军师府邸建设资金所致；2019 年末，发行人预收账款较 2018 年末减少 20,801.35 万元，降幅 57.23%。

2019 年末发行人预收账款主要单位情况

单位：万元

项 目	余额	占比
华夏银行股份有限公司邯郸分行	3,117.65	20.06%
邯郸市建设局预收房款（沁园小区）	6,464.42	41.59%
邯郸市财政局预收建设资金（科技中心）	5,003.00	32.18%
合 计	14,585.06	93.83%

4、其他应付款

2017-2019 年末，发行人其他应付款分别为 16,595.41 万元、19,876.97 万元和 22,978.18 万元，占总负债比分别为 0.89%、1.17% 和 1.22%。公司其他应付款主要为应付利息、与供应商往来款以及收取

的建筑商保证金。

2019 年末发行人其他应付款构成情况

单位：万元

项 目	2019年12月31日
应付利息	17,369.71
保证金、定金、押金	239.05
代垫员工款	85.00
往来款	5,284.42
合 计	22,978.18

5、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债科目余额分别为 233,730.00 万元、174,358.74 万元和 183,313.74 万元，占公司负债总额的比重达到 12.54%、10.27%和 9.71%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。2018 年末一年内到期的非流动负债较 2017 年末减少 25.40%，主要系一年内到期的应付债券减少所致；2019 年末一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加 5.14%，变动较小。

6、其他流动负债

报告期各期末，公司其他流动负债科目余额分别为 17,487.13 万元、17,487.13 万元和 213,469.11，占公司负债总额的比重达到 0.94%、1.03%和 11.30%。公司其他流动负债为南水北调专项资金。

7、长期借款

2017-2019 年末，发行人长期借款余额分别为 308,571.70 万元、176,473.66 万元和 153,465.82，占负债总额分别为 16.56%、10.40%和 8.12%。2018 年末，发行人较 2017 年末减少 132,098.05 万元，减幅 42.81%，主要系发行人偿还到期的长期借款所致；2019 年末，发行人较 2018 年末减少 23,007.84 万元，降幅 13.04%。

2018-2019 年末发行人长期借款分类表

单位：万元

借款类别	2019.12.31	2018.12.31
质押借款	-	-
抵押借款	-	40,480.00
保证借款	5,836.15	6,669.89
信用借款	171,333.40	224,582.51
减：一年内到期的长期借款	23,703.74	95,258.74
合 计	153,465.82	176,473.66

8、应付债券

报告期各期末，公司应付债券科目余额分别为 221,398.43 万元、298,567.57 万元和 239,265.92 万元，占公司负债总额的比重达到 11.88%、17.59%和 12.67%。2018 年末，发行人应付债券较 2017 年末增加 77,169.14 万元，主要系发行人发行“18 邯郸城投 PPN001”和“18 邯郸城投 PPN002”，同时提前兑付“12 邯郸城投债”、“13 邯郸城投债”所致。2019 年末，发行人应付债券较 2018 年末减少 59,301.65 万元，降幅 19.86%。

9、长期应付款

2017-2019 年末发行人长期应付款分别为 826,371.03 万元、795,185.07 万元和 763,685.79 万元，占负债总额分别为 44.34%、46.84%和 40.43%。2018 年末长期应付款较 2017 年末减少 31,185.96 万元，降幅 3.77%。2019 年末长期应付款较 2018 年末减少 31,499.28 万元，降幅 3.96%，变动较小。

2019 年末发行人长期应付款明细表

单位：万元

债权人名称	款项性质	2019.12.31 余额	其中：一年内到期部分	占长期应付款总额比例(%)
邯郸市财政局	棚改资金	622,130.56	-	77.18
国开发展基金有限公司	项目资本金	34,700.00	5,110.00	4.31
中泰信托有限责任公司	借款	99,500.00	14,500.00	12.35
兴业金融租赁有限责任公司	借款	49,615.23	30,000.00	6.16

债权人名称	款项性质	2019.12.31 余额	其中：一年内到期部分	占长期应付款总额比例(%)
合 计	-	805,945.79	49,610.00	100.00

发行人应付邯郸市财政局棚改资金款系由发行人作为统贷统还平台应付国开银行棚改贷款，实质上系国开银行河北分行的委托打款。发行人在棚改项目开行贷款业务活动中，未收取下游棚改实施单位资金管理费，贷款利率根据省房投公司与国开行贷款利率执行，且资金账户均开立在国开行河北分行，并由国开行、省房投公司和邯郸市财政局监管并定期检查，确保专款专用。因此，根据省、市相关棚改项目贷款文件，发行人应付财政局资金实质是国开行河北分行委托贷款，用于邯郸市棚改项目。

（二）有息负债情况

1、有息负债明细

截至 2019 年末，公司有息负债余额为 840,250.71 万元，占净资产的比例为 36.00%。其中，短期借款为 130,000.00 万元、一年内到期的非流动负债为 183,313.74 万元、长期借款为 153,465.82 万元、应付债券为 239,265.92 万元、长期应付款（扣除棚改专项资金）为 134,205.23 万元，占有息债务的比重分别为 15.47%、21.82%、18.26%、28.48%和 15.97%；最大 10 项有息负债余额为 745,470 万元，占有息负债总额的比例为 90.01%。

截至 2019 年末发行人最大 10 项有息负债情况表

单位：万元、%

序号	债权人	入账科目	债务规模	年利率	还款日期
1	河北银行邯郸分行	长期借款	108,062.50	4.90	2027.1
2	18 邯郸城投 PPN001	应付债券	99,693.67	6.40	2021.1
3	18 邯郸城投 PPN002	应付债券	89,684.88	6.17	2021.3
4	中泰信托有限责任公司	长期应付款	85,000.00	6.30	2025.1
5	17 邯郸城投 PPN001	一年内到期的非流动负债	59,887.37	5.40	2020.8

序号	债权人	入账科目	债务规模	年利率	还款日期
6	债权融资计划	一年内到期的非流动负债	50,000.00	7.00	2020.12
7	19 邯郸城投 MTN001	应付债券	50,000.00	3.90	2022.10
8	19 邯郸城投 SCP001	短期借款	45,000.00	3.57	2020.2
9	19 邯郸城投 SCP002	短期借款	45,000.00	3.47	2020.4
10	邯郸银行汇通支行	长期借款	40,400.90	4.90	2027.1
合计			672,729.32	-	-

2、债务偿还压力测算

根据截至 2019 年末发行人有息负债情况测算，债券存续期发行人需偿还的有息负债情况如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

科目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
有息负债当年偿还规模	313,313.74	253,803.74	98,803.74	48,803.74	58,803.74	67,840.87
其中：银行贷款偿还规模	153,703.74	23,703.74	23,703.74	23,703.74	23,703.74	58,650.87
信托计划偿还规模	14,500.00	15,000.00	20,000.00	20,000.00	30,000.00	-
已发行债券偿还规模	110,000.00	190,000.00	50,000.00	-	-	-
其他债务偿还规模	35,110.00	25,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	9,190.00
本期债券偿还规模	-	-	-	20,000.00	20,000.00	60,000.00
合计	313,313.74	253,803.74	98,803.74	68,803.74	78,803.74	127,840.87

四、发行人财务状况分析

（一）财务概况

近三年来，发行人依托行业、地域优势以及邯郸市政府的大力支持，资产规模以及经营业绩持续平稳增长，保持了良好的发展势头。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 4,215,177.13 万元，其中流动资产为 3,442,527.46 万元，占资产总额的 81.67%；负债总额为 1,888,828.66 万元，其中流动负债为 732,411.13 万元，占负债总额的 38.78%；所有者权益总额为 2,326,348.48 万元。

2017 年度-2019 年度，发行人实现营业收入分别为 138,262.75 万元、136,341.49 万元和 140,667.51 万元，实现利润总额分别为 67,138.92 万元、44,597.05 万元和 36,475.36 万元，实现净利润分别为 56,100.68 万元、41,515.31 万元和 35,292.02 万元。

根据中兴财光华会计师事务所《关于邯郸城市发展投资集团有限公司发行社会领域产业专项债券专项意见》（中兴财光华审专字（2019）第 302154 号）及北京市盈科律师事务所《关于邯郸城市发展投资集团有限公司资产构成、收入构成及偿债资金来源构成的专项法律意见》，公司报表反映的资产、负债、所有者权益是公允的，公司净资产中包含 196,462.10 万元非经营性资产，是由于根据《邯郸市人民政府关于向邯郸城市发展投资集团有限公司等投融资平台划转国有资产产权的通知》（[2009]125 号）文件，市政府于 2009 年拨入广场、道路、桥梁等非经营性资产至发行人，为此增加公司资本公积 196,462.10 万元。公司扣除非经营性资产后的净资产为 2,104,467.33 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，应收政府部门往来款合计为 959,920.53 万元，其中：应收账款—邯郸市建设局 766,222.99 万元，其他应收款—邯郸市国土资源储备办公室 192,457.43 万元，其他应收款—邯郸市财政局 1,240.11 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应收政府部门往来款占净资产的比例为 41.26%。

（二）盈利能力分析

发行人 2017 年度-2019 年度主要盈利能力指标

单位:万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	140,667.51	136,341.49	138,262.75
利润总额	-11,658.59	44,597.05	67,138.92

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
净利润	35,292.02	41,515.31	56,100.68
总资产报酬率(%)	1.54%	1.67%	1.92%
净资产收益率(%)	1.53%	1.82%	2.52%

注：1、总资产报酬率=EBIT/总资产平均余额，其中EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出

2、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

2017-2019 年度，发行人营业收入分别为 138,262.75 万元、136,341.49 万元和 140,667.51 万元，整体呈现波动趋势，主要系发行人基础设施建设业务受工程推进和项目验收等因素影响有所下降，同时发行人积极拓展多元业务模式，寻求业务转型所之后。2018 年度，发行人营业收入较 2017 年度减少 1,921.26 万元，降幅为 1.39%。2019 年度，发行人营业收入较 2018 年度增加 4,326.02 万元，增幅为 3.17%。

2017-2019 年度，发行人净利润分别为 56,100.68 万元、41,515.31 万元和 35,292.02 万元，发行人来自于邯郸市建设局的补贴收入对其净利润贡献较大。

2017-2019 年度，发行人总资产报酬率分别为 1.82%、1.67%和 1.54%，净资产收益率分别为 2.52%、1.82%和 1.53%，总资产报酬率和净资产收益率整体偏低，发行人盈利能力偏弱。

综合来看，发行人营业收入和净利润有所波动，盈利能力偏弱，邯郸市建设局的补贴收入是公司净利润的主要来源。

（三）营运能力分析

发行人 2017 年度-2019 年度主要营运能力指标

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
总资产周转率	0.03	0.03	0.04
应收账款周转率	0.19	0.16	0.14
存货周转率	0.06	0.06	0.06

注：1、总资产周转率=营业收入/平均总资产

2、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款

3、存货周转率=营业成本/平均存货

2017-2019 年度，发行人总资产周转率分别为 0.04、0.03 和 0.03。近三年发行人总资产规模呈增长趋势，受发行人业务类型影响，发行人资产规模较大，而营业收入近年来受工程进度和业务转型影响，收入规模有所下降，导致发行人总资产周转率呈下降趋势。

2017-2019 年度，发行人应收账款周转率分别为 0.14、0.16 和 0.19，报告期内呈现上升趋势，但仍处于较低水平，主要系随着回购项目逐年进行竣工结算，发行人应收邯郸市建设局城市基础设施建设回购逐年增加，导致应收账款有所增长；受基础设施建设业务工程推进和结算因素影响，发行人营业收入规模有所下降，同时发行人多元化业务模式正在推进，营业收入仍以基础设施建设业务为主。

2017-2019 年度，发行人存货周转率分别为 0.06、0.06 和 0.06，处于较低水平，主要系发行人从事基础设施等重大项目的建设，建设周期和资金回收期较长，存货周转率较小。

综合来看，发行人各营运指标处于较为合理的水平，各项营运能力指标反映出公司资产周转速度较为平稳，并且随着公司逐渐开始承担邯郸市东部新区建设任务和其他业务的稳步开展，公司营运能力将不断提升。

（四）偿债能力分析

发行人 2017 年末-2019 年末主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
流动资产	3,442,527.46	3,352,284.67	3,480,778.14
流动负债	732,411.13	427,216.38	507,179.35
资产总计	4,215,177.13	3,998,372.11	4,117,934.64
负债合计	1,888,828.66	1,697,442.68	1,863,520.52
流动比率（倍）	4.70	7.85	6.86
速动比率（倍）	1.94	2.82	3.00

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
资产负债率	44.81%	42.45%	45.25%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

公司偿债能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还。从短期偿债能力来看，公司短期偿债能力较强，2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司的流动比率分别为 6.86、7.85 和 4.70，公司的流动负债能够得到完全覆盖；速动比率分别为 3.00、2.82 和 1.94。公司 2019 年末流动比率维持在高位，流动负债偿债能力增强。

从长期偿债能力来看，2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司资产负债率分别为 45.25%、42.45%和 44.81%，公司资产负债率比例较低，资产负债结构较为稳健，抗风险能力较强。

（五）现金流量分析

发行人 2017 年度-2019 年度现金流量表

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	31,513.05	142,325.66	-47,347.06
其中：现金流入小计	210,516.50	440,288.94	177,911.01
现金流出小计	179,003.45	297,963.28	225,258.07
投资活动产生的现金流量净额	-64,906.00	-54,222.65	-229,851.08
其中：现金流入小计	94,343.84	101,107.09	91,849.67
现金流出小计	159,249.84	155,329.74	321,700.75
筹资活动产生的现金流量净额	166,225.64	-163,387.87	328,525.98
其中：现金流入小计	381,761.34	287,802.40	802,375.07
现金流出小计	215,535.70	451,190.27	473,849.08
现金及现金等价物净增加额	132,923.54	-75,020.48	51,045.15

1、经营活动现金流量分析

2017-2019 年度,公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -47,347.06 万元、142,325.66 万元和 31,513.05 万元，呈现波动趋势。

2017 年度，发行人经营活动产生的现金流金额由正转负，主要系发行人审计报告进行列表重述，将构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金科目中的 6.52 亿元转入购买商品、接受劳务支付的现金科目；2018 年度，发行人经营活动产生的现金金额大幅增长，主要系发行人收回邯郸市建设局应付基础设施建设回购款项所致。

2、投资活动现金流量分析

2017-2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -229,981.08 万元、-54,222.65 万元和 -64,906.00 万元，呈现净流出态势，主要系发行人构建在建工程等长期资产支付的现金规模较大，同时，近年来发行人新设城发停车场公司、东方国际租赁公司、商业保理公司等子公司，投资活动支付的现金呈增长趋势。

3、筹资活动现金流量分析

2018-2019 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 328,525.98 万元、-163,387.87 万元和 166,225.64，呈现波动趋势。近三年，发行人根据资金状况合理安排融资规模，筹资活动产生的现金流入有效补充了经营活动与投资活动现金流之间的缺口，支持了发行人各项业务迅速发展的需要。2017 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系发行人收到棚改资金和融资租赁款等所致；2018 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额由正转负，主要系 2018 年度发行人到期债务较多，偿还债务支付的现金大幅提升所致。

五、对外担保及抵质押情况

（一）对外担保情况

截至 2019 年末，发行人无对外提供担保。发行人仅对其全资子公司邯郸城发土地整理有限公司提供了担保 40,000.00 万元和 5,836.15 万元的两笔担保。

（二）对外抵质押情况

截至2019年末，发行人无所有权或使用权受到限制的资产。

六、关联交易情况

发行人近三年关联交易情况如下：

（一）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2019 年度	2018 年度	2017 年度
邯郸市建设局	基础设施建设政府回购业务	67,033.30	65,128.49	127,279.38
邯郸市建设局	棚户区改造业务	58,333.79	52,032.11	-
合 计	-	125,367.09	117,160.60	127,279.38

（二）关联方应收应付款项

1、应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	邯郸市建设局	766,222.99	-	749,578.96	-	989,941.88	-
其他应收款	河北广驰汽车贸易集团有限公司	5,675.16	-	5,388.48	-	-	-
其他应收款	邯郸市酷绘贸易有限公司	317.67	-	300.47	-	-	-
其他应收款	邯郸市城市建设投资开发公司	799.88	-	100.00	-	-	-
其他应收款	邯郸市润景房地产开发有限公司	134,153.40	-	-	-	-	-
其他应收款	邯郸市润联房地产开发有限公司	72,472.06	-	-	-	-	-
其他应收款	邯郸市润广房地产开发有限公司	40,363.16	-	-	-	-	-
其他应收款	邯郸纺织有限公司	8,260.13	-	-	-	-	-
其他应收款	曲周县鑫通中小企业服务有限公司	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-
合计		1,033,264.45	5,000.00	755,367.91	-	989,941.88	-

2、预收项目

单位：万元

项目名称	关联方名称	款项性质	2019 年末	2018 年末	2017 年末
预收账款	邯郸市建设局	沁园小区房款	6,464.42	9,467.90	9,949.49
预收账款	邯郸市建设局	东区建设资金	-	20,000.00	-
其他应付款	邯郸市城市建设投资开发公司	往来借款	292.00	292.00	-
合计		-	6,756.42	29,759.90	9,949.49

七、发行人经审计的 2017 年、2018 年、2019 年财务报表（见附表二、三、四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券和资产证券化产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付债券规模合计44亿元，具体如下表所示：

发行人已发行未兑付债券明细

证券名称	债券类型	发行日期	到期日期	债项/主体评级	发行规模(亿)	当前余额(亿)	利率(%)	期限(年)
20 邯鄲城投 SCP002	超短融	2020/4/22	2021/1/8	-/AA+	4.5	4.5	2.19	0.7397
20 邯鄲城投 SCP001	超短融	2020/3/12	2020/12/8	-/AA+	4.5	4.5	2.7	0.7397
20 邯鄲城投 MTN001	中票	2020/2/21	2023/2/25	AA+/AA+	5	5	3.3	3
19 邯鄲城投 MTN001	中票	2019/10/17	2022/10/18	AA+/AA+	5	5	3.9	3
18 邯鄲城投 PPN002	定向工具	2018/3/26	2021/3/27	--/AA+	9	9	6.17	3
18 邯鄲城投 PPN001	定向工具	2018/1/23	2021/1/24	-/AA+	10	10	6.4	3
17 邯鄲城投 PPN001	定向工具	2017/8/17	2020/8/18	-/AA+	6	6	5.4	3
合计	-	-	-	-	44	44	-	-

发行人于2020年4月22日发行了4.5亿元的邯郸城市发展投资集团有限公司2020年度第二期超短期融资券（简称“20邯鄲城投SCP002”），期限为270天，债券票面利率为2.19%，到期一次还本付息。尚未到还本付息日。

发行人于2020年3月12日发行了4.5亿元的邯郸城市发展投资集团有限公司2020年度第一期超短期融资券（简称“20邯鄲城投SCP001”），期限为270天，债券票面利率为2.70%，到期一次还本付息。尚未到还本付息日。

发行人于2020年2月21日发行了5亿元的邯郸城市发展投资集团有限公司2020年度第一期中期票据（简称“20邯鄲城投MTN001”），

期限为3年，债券票面利率为3.30%，每年付息一次。尚未到还本付息日。

发行人于2019年10月17日发行了5亿元的邯郸城市发展投资集团有限公司2019年度第一期中期票据（简称“19邯郸城投MTN001”），期限为3年，债券票面利率为3.90%，每年付息一次。尚未到还本付息日。

发行人于2018年3月26日发行了9亿元的邯郸城市发展投资集团有限公司2018年度第二期非公开定向债务融资工具（简称“18邯郸城投PPN002”），期限为3年期，债券票面利率为6.17%，每年付息一次。公司按照相关约定，足额落实完成了2次付息工作，按时认真履行了付息义务。

发行人于2018年1月23日发行了10亿元的邯郸城市发展投资集团有限公司2018年度第一期非公开定向债务融资工具（简称“18邯郸城投PPN001”），期限为3年期，债券票面利率为6.40%，每年付息一次。公司按照相关约定，足额落实完成了2次付息工作，按时认真履行了付息义务。

发行人于2017年8月17日发行了6亿元的邯郸城市发展投资集团有限公司2017年度第一期非公开定向债务融资工具（简称“17邯郸城投PPN001”），期限为3年期，债券票面利率为5.40%，每年付息一次。公司按照相关约定，足额落实完成了2次付息工作，按时认真履行了付息义务。

除上述债券外，截至本募集说明书签署日，发行人及其下属子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券和资产证券化产品。

截至本募集说明书签署日，发行人已完成注册融资产品未发行的

有15亿元定向工具，发行人不存在为其他企业发债提供担保或承担差额补足的情况。

二、已发行企业债券情况

证券名称	债券类型	发行日期	到期日期	债项/主体 评级	发行规模(亿)	当前余额(亿)	利率 (%)	期限 (年)
16 邯鄹小微债	一般企业债	2016/03/15	2020/03/16	AA+/AA+	5	-	3.76	4
13 邯鄹城投债	一般企业债	2013/11/25	2020/11/25	AA+/AA+	18	-	7.60	7
12 邯鄹城投债	一般企业债	2012/12/24	2019/12/24	AA+/AA+	20	-	7.05	7
11 邯鄹城投债	一般企业债	2011/07/01	2018/07/01	AA+/AA+	10	-	6.78	7
合计					53	-		

发行人上述已发行的企业债均已正常兑付。

三、已发行未兑付的信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况以及已披露代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况

截至2019年末，发行人存在3笔其他融资方式，具体情况如下：

发行人其他融资方式明细

公司	期限 (年)	规模 (亿元)	利率 (%)
兴业金融租赁有限责任公司	5	10.00	4.845
中泰信托有限责任公司	8	1.00	6.3
中泰信托有限责任公司	8	9.00	6.3
合计	-	20.00	-

发行人于2016年6月向兴业金融租赁有限责任公司借入资金10亿元，一年内到期部分3亿元，用于邯郸市西军师堡村棚改项目资本金，租赁期限为5年，租赁利率为4.845%。

发行人于2016年12月与中泰信托有限责任公司以信托融资的形式借入资金1亿元，用于支付东环路南延建设项目、果园路十二条道路建设项目、文化艺术中心建设项目的工程款，借款期限为8年，自2016年12月19日起至2024年12月19日止，借款利率为6.3%。

发行人于2017年1月与中泰信托有限责任公司以信托融资的形式

借入资金9亿元，用于支付东环路南延建设项目、果园路十二条道路建设项目、文化艺术中心建设项目的工程款，借款期限为8年，自2017年1月5日起至2025年1月5日止，借款利率为6.3%。

除以上融资租赁外，截至2019年末，发行人及其下属子公司不存在其他已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，不存在其他融资租赁、售后回租等融资情况。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在高利融资情况，发行人承诺本期债券存续期间不进行高利融资。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向情况

本期债券计划发行规模为人民币 8 亿元，其中，基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元，所筹资金部分用于邯郸市体育中心项目，部分用于补充营运资金。

如未行使弹性配售选择权，具体使用计划如下表所示：

募集资金投向概况表

资金用途	项目总投资 (亿元)	发行人投资 占权益比例 (%)	募集资金 使用额度 (亿元)	占募集资金 总额的比例 (%)	募集资金安排 占项目发行人 权益额度比例 (%)
邯郸市体育中心项目	14.00	100	3.00	60.00	21.43
补充营运资金	-	-	2.00	40.00	-
总计	-	-	5.00	100.00	-

如行使弹性配售选择权，具体使用计划如下表所示：

募集资金投向概况表

资金用途	项目总投资 (亿元)	发行人投资 占权益比例 (%)	募集资金 使用额度 (亿元)	占募集资金 总额的比例 (%)	募集资金安排 占项目发行人 权益额度比例 (%)
邯郸市体育中心项目	14.00	100	4.80	60.00	34.29
补充营运资金	-	-	3.20	40.00	-
总计	-	-	8.00	100.00	-

(一) 项目基本情况

邯郸市体育中心项目选址于邯郸市经济开发区，项目用地面积 15.09 万平方米，主要建设体育馆及停车场，西临赵王大街、南邻太极路，交通便利，位置优越，距离邯郸东站不足 5 千米。此项目总建筑面积 10.7 万平方米：地上建筑面积 6.20 万平方米，其中体育馆建筑面积 3.51 万平方米（含商铺面积 9,540 平方米，主要位于体育场看

台四周), 罩棚建筑面积 1.53 万平方米, 平台下室外建筑面积 1.15 万平方米; 地下建筑面积 4.51 万平方米, 包括车库及配套设备、电器机房等功能, 其中地下车库面积 3.29 万平方米, 设备机房面积 1.22 万平方米, 约 0.59 万平方米地下车库可作为人防区域, 人防工程兼作 III 类地震应急避难所, 按 1000 人考虑避难需求。

此项目为发行人自建项目, 已于 2018 年 8 月开工, 总建设期预计为 24 个月, 建设单位为发行人全资子公司邯郸市城投房地产开发有限公司。

(二) 项目投资构成情况

该项目总投资 140,000 万元, 其中工程费用 74,535.02 万元, 工程建设其他费用 10,802.12 万元, 预备费用 4,266.86 万元, 土地费用 50,396.66 万元。该项目资本金比例为 20%, 资本金为 28,000 万元。如未行使弹性配售选择权, 该项目拟使用本期债券募集资金 3 亿元, 占项目发行人权益额度比例为 21.43%。如行使弹性配售选择权, 该项目拟使用本期债券募集资金 4.8 亿元, 占项目发行人权益额度比例为 34.29%。邯郸市体育中心项目于 2018 年 8 月开工, 总建设期预计为 24 个月。

截至本募集说明书签署之日, 邯郸市体育中心项目已完成投资 4.2 亿元, 施工进度 30%。本项目原计划于 2020 年 8 月完工。但受 2020 年新冠疫情等因素影响, 本项目地下工程进展缓慢, 未来计划于 2021 年 8 月完工。

(三) 项目审批及建设情况

目前邯郸市体育中心项目已取得相关审批文件, 具体如下表所示:

序号	文件名称	文号/编号	发文机关	印发时间	主要内容
----	------	-------	------	------	------

序号	文件名称	文号/编号	发文机关	印发时间	主要内容
1	企业投资项目备案信息	邯经审备字[2018]39号	邯郸经济技术开发区行政审批局	2018-04-08	对项目信息的备案
2	建设用地规划许可证	地字第130400201800080号	邯郸市城乡规划局	2018-09-18	体育中心建设用地规划许可
3	土地证	冀(2018)邯郸市不动产权第0134737号	邯郸市国土资源局	2018-12-27	体育中心土地证
4	建设项目环境影响登记表	20191304000100000023	-	2019-03-22	对项目环境影响备案

(四) 项目建设必要性分析

1、城市建设发展和完善城市基础设施的需要

邯郸市体育中心项目的建设，既完善了城市基础设施，解决城市体育用地和体育设施不足的矛盾，又使城市整体功能得到充分发挥，给城市发展注入新的生机和活力，可以拉动新区的城市建设。项目建成后，将邯郸市的新亮点、新景观。因此，建设体育中心对于促进城市建设的深入发展，提高城市化水平，符合邯郸市城市建设，有着积极的作用。

2、改善城市环境，塑造城市景观，树立城市形象，提高城市品位，完善城市功能的需要

体育中心的建设是现代化城市的需要，它不但体现了城市的发展水平和综合实力，也是衡量城市文化素质和文明修养水平的标志之一。邯郸市体育中心项目建成后，将成为邯郸市一个重要景观，一个亮点，对于体现新时期邯郸市的城市建设水平、树立邯郸市城市形象、提升城市品位和档次，完善城市功能以及提高邯郸的知名度都将起到重要的作用。同时因体育中心周边设施绿化用地较多，还具有较好的环境效益。

3、精神文明建设的需要

“国运盛、体育兴”。随着人们物质和文化生活水平的不断提高，人们有更多的休闲时间和经济能力，人们更需要有一个健康的体魄投

入到经济建设的大潮，因此，体育运动与全民健身活动日益成为人们关注的热门话题。人们需要健康，健康离不开运动，体育设施的建设 and 体育运动水平的高低已成为一个国家和地区综合国力的象征。同时，依托先进的体育设施，有利于开展各类体育比赛，可以激发人们积极进取、永不言败的拼搏精神和昂扬斗志，提高民族的凝聚力和爱国心，成为爱国主义教育的一个窗口。群众性体育健身活动的开展已成为我国社会主义精神文明建设的重要组成部分，成为社会进步与文明发展的重要标志之一。

（五）项目经济效益分析

1、项目收入分析

该项目经营期为 24 年，其中建设期 2 年，运营期 22 年，运营期项目收入主要来源于体育训练、大型文体活动、活动场地租借、广告宣传、停车场、体育用品专卖店出租等经营性收入。其中，体育训练板块与大型文体活动板块将与专业机构合作，并按照固定比例收取分成收入，其他业务板块由发行人自主经营。该项目建成后年收入约为 12,111.97 万元，具体如下：

（1）体育训练收入

此部分主要分为专业培训、散客使用及亲子休闲活动等。为保证运营专业性，本公司将与专业体育培训运营机构合作运营，并收取 50% 的分成收入，具体明细如下所示：

单位：万元

项目	年收入/测算标准
1 专业培训收入	5,050.00
1-1 足球专业培训收入	1,200.00
收费标准（元/人·期）	4,000.00
培训人次（万人）	0.30

项目	年收入/测算标准
1-2 篮球专业培训收入	1,050.00
收费标准（元/人·期）	3,500.00
培训人次（万人）	0.30
1-3 羽毛球专业培训收入	900.00
收费标准（元/人·期）	3,000.00
培训人次（万人）	0.30
1-4 乒乓球专业培训收入	900.00
收费标准（元/人·期）	3,000.00
培训人次（万人）	0.30
1-5 网球专业培训收入	1,000.00
收费标准（元/人·期）	5,000.00
培训人次（万人）	0.20
2 散客收入	864.00
2-1 足球散客收入	100.80
收费标准（元/小时·场）	350.00
经营时长（小时/年）	2,880.00
场地数量	1
2-2 篮球散客收入	345.60
收费标准（元/小时·场）	300.00
经营时长（小时/年）	2,880.00
场地数量	4
2-3 羽毛球散客收入	216.00
收费标准（元/小时·场）	50.00
经营时长（小时/年）	2,880.00
场地数量	15
2-4 乒乓球散客收入	115.20
收费标准（元/小时·场）	20.00
经营时长（小时/年）	2,880.00

项目	年收入/测算标准
场地数量	20
2-5 网球散客收入	86.40
收费标准（元/小时·场）	150.00
经营时长（小时/年）	2,880.00
场地数量	2
3 亲子休闲活动收入	4,725.00
人次（万人/年）	75.00
人均消费金额（元）	90.00
消费率（%）	70%
体育训练合计收入	10,639.00
邯郸城投分成收入	5,319.50

债券存续期内，邯郸市体育中心项目可实现体育训练收入 31,917.00 万元；项目运营期内，可实现收入 117,029.00 万元。

（2）大型文体活动收入

邯郸市体育中心建成后将承办各类大型体育比赛及文化演出活动，丰富全市人民精神文化生活，此部分收入主要为演出票价收入，公司将收取 40% 分成，具体如下所示：

单位：万元

项目	年收入/测算标准
1 大型体育赛事门票收入	2,520.00
举办场次（次/年）	15.00
门票价格（元/座）	200.00
座位数（座）	30,000.00
入座率（%）	70.00
分成比例（%）	40.00
2 大型文化演出门票收入	1,680.00
举办场次（次/年）	10.00

项目	年收入/测算标准
门票价格（元/座）	200.00
座位数（座）	30,000.00
入座率（%）	70.00
分成比例（%）	40.00
大型文体收入合计	4,200.00

债券存续期内，邯郸市体育中心项目可实现大型文体活动收入 25,200.00 万元；项目运营期内，可实现收入 92,400.00 万元。

（3）活动场地租借收入

邯郸市体育中心建成后可将场地租借承办展会、单位活动等，预计年均举办活动 20 次，租借费用按 5 万元/次·天计算，平均每次活动租借 4 天，则每年活动场地租借收入约 400 万元。

债券存续期内，邯郸市体育中心项目可实现活动场地租借收入 2,400.00 万元；项目运营期内，可实现收入 8,800.00 万元。

（4）广告宣传收入

广告宣传收入包括户外幕墙广告、户外普通灯箱广告、广场灯柱、花坛广告位等，预计年收入 600 万元。

债券存续期内，邯郸市体育中心项目可实现广告宣传收入 3,600.00 万元；项目运营期内，可实现收入 13,200.00 万元。

（5）停车场收入

机动停车位数量为 1500 个，预测每车位每天周转次数为 5 次，每次平均收费 4 元，停车场饱和度为 60%，则停车场预计每年收入 657 万元。

债券存续期内，邯郸市体育中心项目可实现停车场收入 3,942.00 万元；项目运营期内，可实现收入 14,454.00 万元。

（6）体育用品专卖店租金收入

体育中心可用做商铺出租的面积为 9,530 平方米，出租对象为体育用品专卖店等，通过考察体育中心附近商铺出租价格，租赁价格在 2.42-4.78 元/天/平方米不等，平均租赁价格约为 3.36 元/天/平方米，以此价格为体育中心商铺出租单价，出租率为 80%，则体育用品专卖店租金年收入为 935.47 万元。

债券存续期内，邯郸市体育中心项目可实现体育用品专卖店租金收入 5,612.82 万元；项目运营期内，可实现收入 20,580.34 万元。

2、项目成本分析

该项目经营成本包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费和其他费用等，合计 2640.44 万元/年。

3、税金及附加

该项目增值税税率按文化体育服务业 6%计征，则每年增值税 726.72 万元。

该项目城市维护建设税率为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 3%，地方教育附加为增值税的 2%，则每年城建税及教育费附加为 87.21 万元。

综上，邯郸市体育中心项目运营期年净收益为 8,657.61 万元。

（六）项目社会效益分析

体育中心的建成，将标志着邯郸市进入一个全新的发展阶段，体育设施提高到了一个新的水平，为邯郸市体育事业的发展、繁荣将带来深远的影响。项目建成之后将为体育事业的发展起着巨大的作用：

（1）为青少年提供运动竞赛和体育健身服务场地，同时可以满足人们的体育欣赏和宣传体育文化的需求。

（2）积极开展体育健身娱乐服务，增设体育健身娱乐设施，以满足人们健身娱乐不同层次的需求，提高人们的健康生活水平。

(3) 开展运动训练，为培养高水平的竞技运动及体育后备队伍，为进行业余、专项训练提供服务。

(4) 开展群众体育指导活动。提供体育康复保健服务和体育科技咨询服务，发展社会体育骨干，为人们健身、健美、养生等提供方便，提高生活质量，成为青少年体育活动的指导中心。

综上所述，体育中心的建成将充分发挥体育多元化功能，逐步建立以体养体的适合市场经济的运行机制。它为邯郸市体育事业的发展有着极其重要的意义。该项目建成后，为邯郸市开展体育改革与研究提供强有力的后劲，对提高当地体育教育水平有着巨大的推动作用，同时也有利于当地的经济发展和社会进步，它所产生的社会效益是不可估量的。

二、募集资金使用管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

(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，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专户。

(二) 募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司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

发行人已经指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力、筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券计划发行规模为人民币 8 亿元，其中，基础发行额为人民币 5 亿元，弹性配售额为人民币 3 亿元。每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20% 的比例偿还债券本金。债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素相对较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

（二）设立专项偿债账户

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人已与中国光大银行股份有限公司邯郸分行签订《偿债账户及资金监管协议》，在中国光大银行股份有限公司邯郸分行设立专项偿债账户，该账户专用于本期债券的兑付工作。发行人将切实保障偿债资金按时、足额存入偿债账户，并由中国光大银行股份有限公司邯郸分行对偿债账户进行监管，以确保本期债券本息按期兑付。发行人应在本期债券的付息日或兑付日前 15 个工作日（T-15 日），向偿债账户中划入当期还本付息金额，并在本期债券付息日或兑付日前 5 个工作日内（T-5 日）向中国光大银行股份有限公司邯郸分行发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，该银行应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日（T-3 日）将当期应付的债券本息划转至本期债券登

记结算机构指定的账户。

（三）偿债计划人员的安排

自本期发行起，发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责利息支付、本金兑付及相关工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

（四）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、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、互为补充的财务安排，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。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。

二、募投项目收益

1、募投项目收益

邯郸市体育中心项目收入主要来源于体育训练、大型文体活动、活动场地租借、广告宣传、停车场、体育用品专卖店出租等经营性收入。本期债券存续期内，邯郸市体育中心项目预计实现收入合计 72,671.82 万元，扣除经营成本、税金及附加 20,726.16 万元后，净收益合计 51,945.66 万元，本次债券募集资金用于邯郸市体育中心项目金额为 9.60 亿元，债券存续期内还付本息 12 亿元。债券存续期间，募投项目净收益对债券利息的覆盖倍数为 2.16，具体如下表所示。

项目	债券存续期							合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
项目收入合计	-	12,111.97	12,111.97	12,111.97	12,111.97	12,111.97	12,111.97	72,671.82
项目成本合计	-	2,640.44	2,640.44	2,640.44	2,640.44	2,640.44	2,640.44	15,842.64
税金及附加	-	813.92	813.92	813.92	813.92	813.92	813.92	4,883.52
项目净收益	-	8,657.61	8,657.61	8,657.61	8,657.61	8,657.61	8,657.61	51,945.66

项目	债券存续期							
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
还本金额	-	-	19,200.00	19,200.00	19,200.00	19,200.00	19,200.00	96,000.00
付息金额	4,800.00	4,800.00	4,800.00	3,840.00	2,880.00	1,920.00	960.00	24,000.00
还本付息总额	4,800.00	4,800.00	24,000.00	23,040.00	22,080.00	21,120.00	20,160.00	120,000.00
利息覆盖倍数	-	1.80	1.80	2.25	3.01	4.51	9.02	2.16
注 1:	假设本期债券于 2020 年成功发行, 2021 年开始付息; 本项目预计于 2020 年底完成, 2022 年产生收入							
注 2:	本期债券预计票面利率为 5%							
注 3:	利息覆盖倍数=项目净收益/付息金额							

邯郸市体育中心项目经营期限共 24 年, 其中建设期 2 年, 运营期 22 年。运营期内 (共 22 年) 募投项目预计可实现经营总收入 266,463.34 万元, 扣除经营成本、税金及附加 75,995.92 万元后, 净收益合计为 190,467.42 万元, 项目总投资为 140,000.00 万元, 运营期内募投项目产生的净收益能够有效覆盖项目总投资, 覆盖倍数为 1.36。

2、偿债资金安排

本期债券存续期内, 募投项目净收益无法全额覆盖用于项目债券的本息, 发行人将通过如下措施, 满足债券资金的还本付息要求:

(1) 发行人作为邯郸市内最为重要的集基础设施建设与公用事业经营于一体的综合性国有资产运营主体, 承担着邯郸市城市基础设施建设任务, 垄断了邯郸市城市基础设施建设业务, 具有较高的市场信誉, 与多家银行建立了长期、稳固的合作关系, 具有较强的融资能力和优良的信用记录。截至 2019 年末, 发行人共获得银行授信 73.24 亿元, 未使用授信额度 40.27 亿元。

(2) 充足的可变现资产。截至 2019 年末, 发行人货币资金 268,710.21 万元, 应收账款余额 766,412.42 万元, 存货余额 2,021,609.01 万元, 合计 3,056,731.64 万元, 占总资产规模的 72.52%。如公司出现偿付困难, 充足的流动资产将为债券投资者足额收回本金和利息提供较强的保障。发行人银行账户常年保持充足的现金余额,

能够有效覆盖本期债券募投项目净收益无法全额覆盖本息偿付的缺口。

(3) 谨慎的财务政策与良好的财务状况。公司偿债能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还。从短期偿债能力来看，公司短期偿债能力很强，2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司的流动比率分别为 6.86、7.85 和 4.70，速动比率分别为 3.00、2.82 和 1.94，公司的流动负债能够得到完全覆盖；从长期偿债能力来看，2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司资产负债率分别为 45.25%、42.45%和 44.81%，资产负债率总体较为稳定且保持较低水平，长期偿债能力优良。2017-2019 年度，公司净利润分别为 56,100.68 万元、41,515.31 万元和 35,292.02 万元，盈利水平较为稳定且维持在较高水准，最近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息，对本期债券的还本付息提供有力支撑。

(4) 充裕的经营活动现金流。2017-2019 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为 1.79 亿元、14.23 亿元和 3.15 亿元，经营活动现金流量净额持续为正，为发行人提供了充足的流动性，为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

(5) 丰富的项目经验及东区开发新契机。公司作为邯郸市开发、建设、投资的市场主体，一直承担着邯郸市城市基础设施建设的项目建设任务，是邯郸市开发建设的主力军。公司在经营过程中积累了丰富的工程项目运作经验，为公司发展提供了坚实基础。邯郸市东区综合开发是市委、市政府关注的一号工程，是邯郸市推进新型城镇化的重大项目。邯郸市东区综合开发为公司提供了丰富的项目资源，公司将以此为契机，进一步提升公司资质、管理能力、综合实力，提高公司竞争力，增长公司收入增长的多元性和可持续性。

综上所述，发行人银行授信充足，银行账户余额及可变现资产充足，财务政策谨慎，财务状况良好，经营活动现金流充裕，具有丰富的项目经验，发行人能够偿付本期债券募投项目净收益无法全额覆盖债券本息的缺口。

三、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人

为保障债券持有人利益，发行人与华泰联合证券有限责任公司签订了《债权代理协议》，委托华泰联合证券有限责任公司担任本期债券的债权代理人。债权代理人具有如下权利及义务：

1、债权代理人应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、债权代理人应在本期企业债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

3、发行人未按照《募集说明书》的规定按期、足额将到期的本期企业债券利息和/或本金划入本期企业债券登记托管机构指定的银行账户时，债权代理人应就该事项提请债券持有人会议讨论。

4、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

5、债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行债权代理人的职责和义务。

6、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

7、债权人代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权人代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

8、债权人代理人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

9、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权人代理人应该向新债权人代理人移交工作及有关文件档案。

10、债权人代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。

11、债权人代理人应制订债权代理业务内部操作规则，规定债权人代理人行使权利、履行义务的方式、程序。

12、债权人代理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

13、债权人代理人应遵守法律法规和《募集说明书》规定的债权人代理人应当履行的其他义务。

（二）债券持有人会议

为规范本期债券债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债权人代理人制定了《债券持有人会议规则》。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据规则规定的程序召集和召开，并对规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，就是否同意发行人的建议做出决议；

2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，就是否同

意相关解决方案做出决议,但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议;

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时,就是否接受发行人提出的建议,以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议;

4、发行人该期债券保证人或者担保物发生重大变化时,对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议;

5、就变更、解聘债权代理人或者变更债权代理协议条款做出决议;

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时,就行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议;

7、当发生其他因发行人自身违约或违规行为而对本期债券债券持有人权益有重大实质影响的事项时,对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议。

四、偿债保障措施

(一) 公司良好的财务状况为本期债券到期偿付奠定了基础

公司历来实行较谨慎的财务政策,财务结构合理、稳定。报告期各期末发行人资产负债率分别为 45.25%、42.45%和 44.81%,资产负债率总体较为稳定且保持较低水平,长期偿债能力优良。报告期内,公司净利润分别为 56,100.68 万元、41,515.31 万元和 35,292.02 万元,盈利水平较为稳定且维持在较高水准,最近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息,对本期债券的还本付息提供有力支撑。

(二) 募投项目的运营收入是本期债券还本付息的重要基础

邯郸市体育中心项目收入主要来源于体育训练、大型文体活动、活动场地租借、广告宣传、停车场、体育用品专卖店出租等经营性收

入，年收入为 12,111.97 万元，年净收益 8,657.61 万元。相关项目收入将优先用于偿还本期债券本息，预计可覆盖本期债券全部利息。

（三）良好的银企和政企关系是本期债券按时偿付的坚实后盾

公司拥有较高的市场信誉，与国内多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力和优良的信用记录。公司将在债券存续期内进一步加强与银行等金融机构的合作关系，预留银行授信额度，以确保本期债券按期支付本息。同时，作为邯郸市最主要的基础设施建设投融资和运营企业，公司在资金、税收以及政策指引方面都得到了市政府的大力支持。这让公司在资本市场的形象进一步提升，使公司信誉成为本期债券偿付的坚实后盾。

（四）发行人偿债账户的安排

发行人已与中国光大银行股份有限公司邯郸分行签订《偿债账户及资金监管协议》，在中国光大银行股份有限公司邯郸分行设立偿债账户，该账户专门用于本期债券的兑付工作，发行人将切实保障偿债资金按时、足额存入偿债账户，并由中国光大银行股份有限公司邯郸分行对偿债账户进行监管，以确保本期债券本息按期兑付。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

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，发行人将申请本期债券上市或交易流通，以提高债券流动性，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）偿付风险

由于本期债券募集资金用于邯郸市体育中心建设，其建设周期和回收期都比较长，业务经营可能受到市场、政策等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源处获得足够资金，可能会影响本期债券的按期偿付。

对策：目前发行人经营状况良好，现金流量充裕，发行人将在现有基础上进一步提高管理和经营效率，不断提升自身的持续发展能力。公司具有良好的偿债能力，经联合资信评估有限公司综合评定，公司长期主体信用等级为 AA+，资信状况良好；发行人将加强对本期所募资金使用的监控与管理，确保募集资金投入项目的有效运行，提高管理和营运水平，尽可能降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所上市或交易流通，以提高本期债券的流动性。另外，随着债券市场的发展，债券交易也会日趋活跃，未来的流动性风险可能会有所降低。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）经营风险

发行人作为国有独资企业，地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，提高发行人整体运营实力，引进先进管理经验和优秀管理人才，不断完善治理机构，建立健全公司管理机制，使企业的管理始终能与环境的变化相适应，有效防范经营风险，保证企业健康发展。

（二）财务风险

一方面，发行人作为承担城市基础设施建设的国有独资企业，资产结构中两类资产所占比重较大，一部分是土地类资产且大部分用于抵押，另一部分是由建设回购款形成的应收账款及其他应收款，因此造成发行人资产结构较为单一，资产流动性偏弱，质量一般；另一方面，发行人承建的城市基础设施项目建设周期普遍较长，应收账款回收存在风险，资金周转压力较大，且发行人未来投资项目的数量和规

模将不断增加，需要综合利用多个融资渠道来筹措资金以提高资金运用效率。因此，发行人将面临如何丰富资产结构，增强资产实力、加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

对策：一方面，发行人将在政府的支持下，积极多元化公司资产来源，丰富资产结构，切实做好公益性资产置换、除土地外其他资产引入和应收账款和其他应收款的还款安排保障等工作；另一方面，发行人将合理控制城市基础设施项目的投资规模，加强管理确保按时完工，同时争取政府支持，缩短委托代建回购款的支付期限，从而有效降低资金周转压力，在此基础上，发行人还将积极拓宽和丰富融资渠道，采取市场化、多元化方式筹措资金，并合理规划融资方案，调整、完善、优化自身融资结构，同时加强和优化财务管理和资金管理水平，实现投融资资金的良性循环和资本运营。

目前，发行人正在积极推进公司改革转型。2016 年 2 月，《邯郸城发集团公司创新转型发展实施方案》已经市委全面深化改革领导小组审议通过。按照方案，公司将组建邯郸城市发展投资集团公司，完善以董事会为核心的法人治理结构，调整完善内设机构；完善绩效考核、薪酬制度实施细则和公司管控机制，建立工资收入与绩效考核结果挂钩的薪酬制度；建立集团化分层管控体系，形成权责明晰的、管理科学、运作高效的企业管理机制；拓展业务板块，形成“项目建设、区域开发、金融服务、新兴产业”等四大业务板块，抓住京津冀协同发展和中原经济区发展机遇，在市场竞争中不断壮大，逐步发展成为综合性金融投资控股集团。

（三）税收风险

报告期各期末，发行人应交税费余额分别为 134,231.61 万元、143,532.30 万元和 146,986.81 万元，金额较大。应交税费科目系政府

回购收入配比产生的税金，由于政府回购一般在年末结算，导致年末应交税费余额较大，存在一定的税收风险。

对策：未来发行人将继续提升自身运营能力及现金流管理能力，根据要求及时缴纳税款，避免违规风险。

（四）补贴收入占比较高的风险

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，公司补贴收入分别为 23,605.00 万元、46,195.00 万元和 56,758.00 万元，占利润总额比重分别为 35.16%、103.58%和 155.61%，占比较高。未来补贴收入的金额波动将对公司业绩产生较大的影响。

对策：一方面，公司是邯郸市城市基础设施建设投融资主体中的龙头企业，在邯郸市城市基础设施建设上具有较强的影响力，未来政府及股东邯郸市建设局仍将大力支持公司的发展，根据需要向公司拨付财政补贴收入。另一方面，发行人正在积极推进公司改革转型，拓展业务板块，多元化收入来源，增强盈利能力，以应对政府补贴收入波动带来的业绩波动风险。

（五）净利润与经营活动现金净流量差异较大的风险

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人净利润分别为 5.61 亿元、4.15 亿元和 3.53 亿元，经营活动现金净流量分别为-4.73 亿元、14.23 亿元和 3.15 亿元。二者差异较大，主要系发行人主营业务为城市基础设施项目建设及房地产业务，均存在建设周期长、资金回笼速度较慢的问题。发行人所在行业及主要业务的该项特征将对公司现金流及偿债能力产生一定的影响。

对策：一方面，发行人将加强对城市基础设施项目的管理，确保项目按时完工，并争取政府支持，缩短委托代建回购款的支付期限；同时发行人将努力提升房地产销售业务的运营能力，加快资金周转。

另一方面，发行人将积极拓展业务板块，多元化收入来源，避免资金周转困难的风险。

（六）补缴土地出让金的风险

截至 2019 年末，发行人拥有政府注入的土地使用权共计 1,998,155.24 平方米，账面价值为 1,266,093.49 万元，均未缴纳土地出让金。若未来邯郸市政府要求公司补缴土地出让金，将对公司的偿债能力产生一定的影响。

对策：邯郸市政府目前并未计划让发行人缴纳土地出让金。未来发行人将与政府主管部门继续保持密切联系，及时做好应对准备。如未来确需补缴，发行人将努力争取政府的支持，获得有利的补缴条件，在不影响本期债券偿付的前提下以自身经营收入补缴土地出让金。

（七）行业经营情况变化风险

发行人作为邯郸市内最为重要的集基础设施建设与公用事业经营于一体的国有资产运营主体，受邯郸市基础设施建设行业经营情况影响较大。伴随着宏观经济环境的变化，2014 年度邯郸市政府对城市建设的部署做出调整，该年度邯郸市城市基础设施建设投资规模明显缩减，从而造成作为公司主营业务收入大幅度降低。未来邯郸市基础设施建设行业经营情况变化可能对公司经营产生不利影响。

对策：一方面，根据《邯郸市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，邯郸市将积极推进现有城区便民设施网的构建、同时加快邯郸市未来发展平台东区的建设以及现代化综合交通保障体系的建设，未来邯郸市基础设施建设行业呈现良好前景；另一方面，发行人在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，拓展业务板块，加快市场化进程，提高公司整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，降低行业经营情况变化带来的不利影响。

（八）子公司管理风险

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并报表范围内拥有全资及控股子公司 17 家，其中全资子公司 10 家，直接控股子公司 2 家，间接控股子公司 5 家，发行人在对其子公司管理中可能存在着子公司治理结构不完善、组织架构不健全、人员选任不恰当，可能导致决策失误、效率低下等；子公司超越业务范围或审批权限从事相关交易或事项，可能给发行人造成投资失败、法律诉讼和资产损失；关联方之间违反母公司关联交易规定，可能造成信息披露不真实或受到相关监管机构处罚。

对策：发行人将加强对子公司的管理,通过建立高效率、低成本的业务流程、管理体系和管理信息系统,提高对子公司整体管理水平,降低运营成本，加强公司作为集团化管理的整体运营能力,促进子公司的规范运作,有效降低子公司管理风险。

三、与投资项目有关的风险

（一）工程建设风险

本期债券募集资金拟投入的邯郸市体育中心项目投资规模较大。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。项目组也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策：在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的公司承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公

司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目运营风险，使项目实际运行数据达到预期。

（二）环境与意外伤害风险

本项目在建设过程有可能造成对环境的污染和生态环境的改变，引发环境风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

对策：在项目建设过程中，将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的污染，严格把好环境关。同时应考虑对停电、停水和可能事故的预防措施，还应充分考虑洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

（三）募投项目收益未达预期的风险

虽然本期债券募集资金投向的邯郸市体育中心建设工程项目已经进行了科学审慎的项目收益预测，但由于宏观经济形势变化、市场情况变化等不可预期的因素，邯郸市体育中心项目存在募投项目收益未达预期的风险。

对策：发行人将加强对募投项目的成本控制和运营管理，确保项目如期优质完成；此外，发行人还将密切关注市场情况，与相关主管部门加强合作，为项目预期收益的实现提供保障。

四、政策风险

（一）宏观经济风险

发行人主营业务为城市基础设施建设业务，基础设施建设业务的业务规模及收益水平都与宏观经济状况紧密相关。近年来，在外需不

振、产能过剩和房地产市场调整等因素的作用下，国内经济增长步伐持续放缓。2019 年中国经济增长 6.1%，虽整体国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，但未来经济周期的发展周期仍存在继续探底风险，发行人经营风险会加大，可能出现经营效益下降、现金流减少等情况，从而影响公司经营业绩。此外发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目规模和经济效益产生影响。

对策：一方面，就全国来看，保持经济的中高速增长是“十三五”的核心问题，2018 年经济稳步增长，“一带一路”等政策推进将激发中国基建需求；另一方面，发行人所在的邯郸市经济运行状况良好，2019 年全市生产总值增长 7.2% 左右。未来随着我国国民经济的稳健增长和邯郸市社会经济发展水平的提高，发行人的业务规模和盈利能力也将逐步增长。此外，发行人正在积极推动公司转型改革，拓展业务板块，提高管理水平和运营效率，抵御经济周期的能力将不断增强。

（二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务，受产业政策影响较大。在国民经济发展的不同阶段，会对产业政策进行一定的调整，可能对发行人的经营状况产生不利影响。

对策：一方面，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；另一方面，发行人将积极推进公司转型改革，调整完善内设机构，形成权责明晰的、管理科学、运作高效的企业管理机制，提高自身可持续发展能力，降低产业政策变动对发行人产生的不利影响。

第十五条 信用评级

经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

一、评级报告内容概要

（一）评级结论

邯郸城市发展投资集团有限公司是河北省邯郸市重要的城市基础设施建设主体，在资产注入、财政补贴、政府债务置换等方面得到了邯郸市政府的大力支持。同时，联合资信评估有限公司也关注到公司资产流动性弱，应收款项规模大对资金占用明显以及在建、拟建项目投资规模大，未来融资压力较大等因素可能给公司信用水平带来的不利影响。

本期债券设置了分期还本条款，可有效降低到期集中兑付压力；公司经营活动现金流入量对本期债券分期偿还本金的保障能力较强。

未来，公司作为邯郸基础设施建设的重要主体，建设项目规模较大，收入较有保障，且随着公司保障房建设和东区封闭建设的开展，公司收入来源将有所丰富，联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期债券到期不能偿还的风险很低，安全性很高。

（二）优势

1、公司发展的外部环境良好。近年来，邯郸市经济持续发展，一般公共预算收入稳定增长。2019 年，邯郸市实现地区生产总值 3,486 亿元，完成一般公共预算收入 262.07 亿元。

2、持续有力的政府支持。公司是邯郸市重要的城市基础设施建设主体，在资产注入、财政补贴、政府债务置换方面得到了邯郸市政府的大力支持。

3、分期还本条款可缓解公司的集中偿付压力。

（三）关注

1、公司资产流动性弱。公司土地类资产和项目投入占比较大，应收款项规模大，对公司资金形成明显占用。

2、资本支出压力较大。公司在建和拟建项目待投资规模大，面临较大的资本支出压力。

3、存续期内部分年度债券本息的偿付需依赖公司自身现金。募投项目运营期现金流入能够覆盖用于募投项目部分募集资金本息总额，但存续期内部分年度债券本息的偿付需依赖公司自身现金。本期债券募投项目实际收益的实现在一定程度上将受当地经济发展水平、消费能力及观念影响存在一定的不确定性。

二、跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

邯郸城市发展投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后 2 个月内发布跟踪评级报告。

邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，邯郸城市发展投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注邯郸城市发展投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现邯郸城市发展投

资集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如邯郸城市发展投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与邯郸城市发展投资集团有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

三、发行人历史信用评级情况

发行人自 2011 年 7 月发行 11 邯郸城发集团债券起，在债券市场均保持较高的信用等级和良好的信用记录。截至本募集说明书签署之日，其历史评级情况如下：

发行人历史信用评级情况表

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
主体评级	2011-06-28	AA	稳定	首次	大公国际	长期信用评级
主体评级	2012-04-27	AA	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2012-06-06	AA	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2013-06-18	AA	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2013-10-29	AA+	稳定	首次	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2014-06-20	AA	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2014-06-20	AA+	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2014-12-29	AA+	稳定	首次	联合资信	长期信用评级
主体评级	2015-05-29	AA+	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2015-06-10	AA	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2016-04-12	AA+	稳定	首次	联合评级	长期信用评级
主体评级	2016-06-22	AA+	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2016-06-27	AA	稳定	维持	大公国际	长期信用评级

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
主体评级	2016-07-26	AA+	稳定	维持	联合资信	长期信用评级
主体评级	2017-06-09	AA+	稳定	维持	联合资信	长期信用评级
主体评级	2017-06-26	AA+	稳定	调高	大公国际	长期信用评级
主体评级	2018-06-04	AA+	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2018-06-08	AA+	稳定	维持	联合资信	长期信用评级
主体评级	2018-06-26	AA+	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2018-07-18	AA+	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2019-07-22	AA+	稳定	维持	联合资信	长期信用评级
主体评级	2019-08-23	AA+	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
主体评级	2020-02-10	AA+	稳定	维持	联合资信	长期信用评级
主体评级	2020-07-24	AA+	稳定	维持	联合资信	长期信用评级
主体评级	2020-07-29	AA+	稳定	维持	大公国际	长期信用评级

四、发行人银行授信情况

截至 2020 年 3 月末发行人银行授信情况表

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
浦发银行邯郸分行	450,000.00	100,000.00	350,000.00
河北银行邯郸分行	133,000.00	133,000.00	-
邯郸银行汇通支行	89,990.00	89,990.00	-
建设银行邯郸中华支行	6,670.00	6,670.00	-
华夏银行邯郸分行	52,700.00	-	52,700.00
合计	732,360.00	329,660.00	402,700.00

五、发行人信用记录

发行人近三年不存在“对已发行的企业债券或者其他债务有违约或者迟延支付本息的事实，仍处于继续状态”的情况。根据 2019 年 11 月 4 日中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，报告期内，公司及其子公司无不良和违约负债。

第十六条 法律意见

发行人聘请北京市盈科律师事务所担任本期债券发行的专项法律顾问。北京市盈科律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，律师认为：

一、发行人系依照《公司法》设立的有限责任公司，其股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东或进行出资的资格；其出资人的人数、住所、出资比例符合规定，投入资产产权关系清晰，不存在法律障碍或风险；其设立程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

二、发行人合法经营，并有效存续，发行人近三年不存在重大违法违规行为，不存在终止或解散的情形，具备本期债券发行的主体资格。

三、发行人就本期债券发行履行了法律和章程规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的批准和授权。

四、发行人具备现行法律、法规、规范性文件规定的公司债券发行的各项实质性条件。

五、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级。

六、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经主管部门批准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

七、发行人编制的《募集说明书》的主要内容符合现行法律、法规和规范性文件的规定，在引用本法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

八、为发行本期债券的受托管理与资金监管、保护债券持有人合

法权益而签订的协议、文件相关各方意思表示真实，符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

九、发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

十、中兴财光华具备作为本期债券发行审计机构的资质。

综上，发行人具备本期发行的主体资格，本期债券发行的其他重大方面均符合有关法律、法规及规范性文件的规定，不存在能对本期债券发行产生实质性不利影响的情形，发行人已取得本次发行必要的批准和授权，可以依法发行。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，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。

二、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的有关税款由投资者承担。

三、承诺

本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十八条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券发行的批文；
- (二) 2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书及其摘要；
- (三) 发行人经审计的 2017 年、2018 年、2019 年财务报告；
- (四) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 北京市盈科律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券债权代理协议；
- (七) 邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券债券持有人会议规则；
- (八) 邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券账户及资金监管协议。

二、查询地址及网址

- (一) 邯郸城市发展投资集团有限公司

联系地址：邯郸市和平路 261 号城投大厦 7 层

联系人：张玉晓

联系电话：0310-2030581

传真：0310-2030580

邮政编码：056002

- (二) 华泰联合证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系人：李燕、王新亮、赵真睿、江家翔

联系电话：010-56839300

传真：010-56839500

邮政编码：100032

投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及华泰联合证券有限责任公司网站（www.lhzq.com）查询本期债券募集说明书。

附表一：

2020 年第一期邯郸城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券发行网点表

公司名称		发行网点名称	地 址	联系人	联系电话
1	华泰联合证券有限责任公司	债券业务线	北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层	孙达飞	010-56839358
2	申万宏源证券有限公司				
3	平安证券股份有限公司				

（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 2017 年末、2018 年末、2019 年末
合并资产负债表

单位：元

项 目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：			
货币资金	2,687,102,136.14	1,382,866,781.82	2,133,071,561.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	7,664,124,202.87	7,502,186,007.17	9,899,761,326.29
预付款项	4,197,673.29	34,080,850.80	508,658,583.80
其他应收款	3,767,628,145.06	2,985,828,633.48	2,513,965,918.52
存货	20,216,090,073.68	21,496,291,493.50	19,583,174,053.91
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	86,132,340.00	121,592,926.14	169,150,000.00
流动资产合计	34,425,274,571.04	33,522,846,692.91	34,807,781,444.12
非流动资产：			
可供出售金融资产	478,825,000.00	378,825,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	4,048,349,578.43	4,070,004,364.65	4,242,686,841.14
长期股权投资	10,423,999.62	1,082,062.38	-
投资性房地产	98,395,745.73	-	-
固定资产	2,030,542,703.96	1,992,177,381.74	1,990,853,851.05
在建工程	756,010,030.18	-	275,500.00
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	272,403,387.14	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	31,546,331.51	18,785,560.47	37,748,742.79
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	7,726,496,776.57	6,460,874,369.24	6,371,564,934.98
资产总计	42,151,771,347.61	39,983,721,062.15	41,179,346,379.10

附表二（续）：

发行人 2017 年末、2018 年末、2019 年末
合并资产负债表

单位：元

项 目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动负债：			
短期借款	1,300,000,000.00	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据及应付账款	200,958,672.10	356,115,552.68	403,099,095.41
预收款项	155,448,246.87	363,461,737.06	648,192,264.58
应付职工薪酬	225,973.54	35,218.95	60,632.45
应交税费	1,469,868,141.59	1,435,322,907.02	1,342,316,149.21
其他应付款	229,781,814.89	198,769,718.19	165,954,079.60
一年内到期的非流动负债	1,833,137,358.92	1,743,587,358.92	2,337,300,000.00
其他流动负债	2,134,691,117.75	174,871,322.37	174,871,322.37
流动负债合计	7,324,111,325.66	4,272,163,815.19	5,071,793,543.62
非流动负债：			
长期借款	1,534,658,169.66	1,764,736,569.58	3,085,717,048.00
应付债券	2,392,659,189.74	2,985,675,702.08	2,213,984,323.98
长期应付款	7,636,857,877.26	7,951,850,691.77	8,263,710,297.14
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税收益	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	11,564,175,236.66	12,702,262,963.43	13,563,411,669.12
负债合计	18,888,286,562.32	16,974,426,778.62	18,635,205,212.74
股东权益（或所有者权益）：			
实收资本	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
资本公积	16,707,966,058.34	16,740,416,211.80	16,740,416,211.80
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	513,896,986.34	490,610,596.12	457,926,636.77
未分配利润	5,475,795,165.82	5,217,694,468.37	4,839,421,391.65
归属于母公司股东权益合计	23,197,658,210.50	22,948,721,276.29	22,537,764,240.22
少数股东权益	65,826,574.79	60,573,007.24	6,376,926.14
股东权益合计	23,263,484,785.29	23,009,294,283.53	22,544,141,166.36
负债和股东权益总计	42,151,771,347.61	39,983,721,062.15	41,179,346,379.10

附表三：

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度
合并利润表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	1,406,675,113.10	1,363,414,894.71	1,382,627,494.64
减：营业成本	1,178,574,223.20	1,212,130,525.18	1,087,907,936.99
税金及附加	58,714,698.90	31,518,401.50	27,509,480.00
销售费用	968,569.00	65,750.00	130,495.00
管理费用	41,971,297.77	34,584,256.57	29,219,203.67
研发费用	-	-	-
财务费用	255,250,221.34	208,041,249.74	59,290,349.24
其中：利息费用	267,689,240.23	231,984,663.44	67,991,107.76
利息收入	-19,627,888.00	21,404,588.80	11,621,018.47
资产减值损失	-45,214.50	-75,852,729.30	-230,828,999.30
加：其他收益	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	12,263,182.88	31,363,047.97	25,072,557.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-950,758.14	82,062.38	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
二、营业利润(损失以“-”号填列)	-116,585,928.73	-15,709,511.01	434,471,586.73
加：营业外收入	567,599,205.42	461,960,589.01	236,974,581.90
减：营业外支出	86,259,681.91	280,625.70	56,933.23
三、利润总额(损失以“-”号填列)	364,753,594.78	445,970,452.30	671,389,235.40
减：所得税费用	11,833,440.53	30,817,335.13	110,382,425.90
四、净利润(损失以“-”号填列)	352,920,154.25	415,153,117.17	561,006,809.50
归属于母公司所有者的净利润	347,666,586.70	410,957,036.07	560,124,164.74
少数股东损益	5,253,567.55	4,196,081.10	882,644.76
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	352,920,154.25	415,153,117.17	561,006,809.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	347,666,586.70	410,957,036.07	560,124,164.74
归属于少数股东的综合收益总额	5,253,567.55	4,196,081.10	882,644.76

附表四：

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度
合并现金流量表

单位：元

项 目	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	1,229,461,246.22	3,566,146,221.15	1,287,570,265.91
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	875,703,730.04	836,743,224.76	491,539,874.68
经营活动现金流入小计	2,105,164,976.26	4,402,889,445.91	1,779,110,140.59
购买商品、接受劳务支付的现金	1,470,714,366.38	2,679,077,359.85	1,984,770,879.05
支付给职工以及为职工支付的现金	31,700,441.75	24,763,845.57	23,009,014.80
支付的各项税费	162,040,873.99	15,459,502.49	6,823,284.38
支付其他与经营活动有关的现金	125,578,796.73	260,332,113.89	237,977,554.19
经营活动现金流出小计	1,790,034,478.85	2,979,632,821.80	2,252,580,732.42
经营活动产生的现金流量净额	315,130,497.41	1,423,256,624.11	-473,470,591.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	787,471,706.48	983,770,756.17	900,500,000.00
取得投资收益收到的现金	77,137,782.64	27,299,505.07	17,995,879.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	600.00	773.90
投资活动现金流入小计	943,438,354.10	1,011,070,861.24	918,496,653.75
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	267,670,233.19	3,753,694.17	1,931,457.74
投资支付的现金	1,324,828,140.32	1,549,543,661.56	3,215,076,008.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,592,498,373.51	1,553,297,355.73	3,217,007,466.42
投资活动产生的现金流量净额	-649,060,019.41	-542,226,494.49	-2,298,510,812.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	50,000,000.00	5,296,186.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	1,800,000,000.00	-	3,350,000,000.00
发行债券收到的现金	-	2,384,800,000.00	595,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,017,613,383.07	443,223,988.48	4,073,254,470.95
筹资活动现金流入小计	3,817,613,383.07	2,878,023,988.48	8,023,750,656.95
偿还债务支付的现金	1,691,628,399.92	3,905,693,119.50	2,062,032,952.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	455,732,209.12	606,209,613.34	608,535,144.54
其中：子公司支付给少数股东的现金股利	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	7,996,390.00	-	2,067,922,729.39
筹资活动现金流出小计	2,155,356,999.04	4,511,902,732.84	4,738,490,825.93
筹资活动产生的现金流量净额	1,662,256,384.03	-1,633,878,744.36	3,285,259,831.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	908,492.29	2,643,834.96	-2,826,954.64
五、现金及现金等价物净增加额	1,329,235,354.32	-750,204,779.78	510,451,471.88

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
加：期初现金及现金等价物余额	1,357,866,781.82	2,108,071,561.60	1,597,620,089.72
六、期末现金及现金等价物余额	2,687,102,136.14	1,357,866,781.82	2,108,071,561.60