

债券代码： 2080182. IB , 152523. SH

债券简称： 20 中原豫资债 01

2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司
债券(第一期)
债权代理事务报告
(2020 年度)

发行人：中原豫资投资控股集团有限公司

住所：河南省郑州市 经三路 27 号省财政厅西配楼



债券受托管理人/债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

【2021】年【6】月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《中原豫资投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2020 年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

目录

第一章	本期债券概况	3
一、	债券名称	3
二、	债券简称及代码	3
三、	核准文件及核准规模	3
四、	本期债券的主要条款【包括但不限于以下条款】	3
第二章	受托管理人/债权人履职情况	5
一、	发行人资信情况	5
二、	担保物资信情况	5
三、	募集资金使用情况	5
第三章	发行人【2020】年度经营及财务状况	5
一、	发行人基本情况	5
二、	发行人【2020】年度经营情况	6
三、	发行人【2020】年度财务情况	6
四、	发行人偿债意愿和能力分析	9
(一)	偿债能力财务指标分析	10
(二)	发行人盈利能力及现金流情况分析	11
第四章	发行人募集资金使用情况	13
一、	本期债券募集资金情况	13
二、	本期债券募集资金实际使用情况	13
三、	专项账户开立及运作情况	13
第五章	增信措施的有效性分析	14
第六章	债券持有人会议召开情况	15
第七章	募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）	16
第八章	本期债券本息偿付情况	17
第九章	本期债券跟踪评级情况	18
第十章	其他事项	19
一、	发行人的对外担保情况	19
二、	发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	19
三、	相关当事人	19
四、	其他重大事项	19

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券(第一期)

二、债券简称及代码

债券简称	代码
20 中原豫资债 01	2080182. IB(银行间债券), 152523. SH(上海)

三、核准文件及核准规模

本期债券是经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2019】60 号”文件批准公开发行,核准规模为不超过人民币 150 亿元,其中公开发行部分 88 亿元,品种一 40 亿元,所筹资金 20 亿元用于保障安居工程、绿色环保产业等领域符合国家政策的项目,20 亿元用于补充营运资金,品种二 48 亿元,所筹资金 30 亿元用于保障性安居工程领域符合国家产业政策的项目,18 亿元用于补充运营资金。

四、本期债券的主要条款【包括但不限于以下条款】

- 1、发行规模：人民币 11 亿元。
- 2、票面金额：本次债券票面金额为 100 元。
- 3、发行价格：债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。
- 4、债券期限：5 年期。
- 5、上市场所：上海证券交易所
- 6、债券形式：实名制记账式债券，投资者认购的本期债券分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。
- 7、票面利率：4.00%。

8、起息日：本期债券存续期内每年的 7 月 23 日为该计息年度的起息日。

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

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

11、计息期间：本期债券计息期限为自 2020 年 7 月 23 日起至 2025 年 7 月 22 日止。

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

13、担保情况：本期债券无担保。

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

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

16、受托管理人/债权代理人：国开证券股份有限公司

第二章 受托管理人/债权人履职情况

一、发行人资信情况

发行人为河南省唯一的省级保障房建设和城镇化建设投融资主体，为河南省政府指定的唯一省级保障性安居工程统贷统还平台。2020 年中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体信用等级评定为 AAA，债券信用等级评定为 AAA，评级展望为稳定。

二、担保物资信情况

无

三、募集资金使用情况

截至 2020 年末，本期债券募集资金全部使用完毕，按照募集说明书约定用于煤改气清洁能源项目，其中 1.00 亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90 亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90 亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50 亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70 亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00 亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00 亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。已按照募集资金使用要求全部使用，符合程序。

第三章 发行人【2020】年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

发行人为河南省唯一的省级保障房建设和城镇化建设投融资主体，为河南省政府指定的唯一省级保障性安居工程统贷统还平台，自成立以来相继开展的业务分为以下几个板块：①“百亿城乡建设筹资计划”，该项目主要负责支持产业集聚区、城乡区域的基础设施和土地整理，加快产业集聚区和城镇化建设；②城中村改造的“双百亿”计划，该项目主要负责农发行贷款支持城中村改造项目融资；③全省棚户区（含城中村）改造统筹统还计划，主要负责国开行贷款资金投入棚户区改造项目；④全省公租房统贷统还计划，主要负责国开行、邮储银行、交通银行贷款资金投入全省保障性住房建设；⑤新型城镇化基金与 PPP 基金，该项目主要负责新型城镇化建设和 PPP 项目的推进。发行人主要通过项目融资

获取配套资金收益。项目还款资金由项目所在地政府安排，资金回收的保障程度高。但配套资金收益水平较低，发行人利息收入和下属子发行人运营的咨询担保、租赁、运输服务、商品销售等业务是发行人主营业务收入和利润的重要补充。

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

在创新转型的同时，公司同时注重进行内部整合。一是总部职能改革，建立以资本为纽带，各级法人为主体，战略决策集中、经营决策分权的运营机制。确立“小总部、大产业”的改革目标，进一步强化企业公司总部职能改革。在保持豫资公司层面国有独资地位的同时，下设豫资一体化公司、中原豫资金控等平台进行政策性及市场化的业务开展。二是公司业务整合，按照资产同质、市场同类、产业关联的原则，推进实施内部业务板块重组整合、布局和业务协同，对现有业务板块进行梳理，按照主营业务发展需要，组建包括保障房、融资租赁、基金管理等专业化子公司，优化内部资源配置，提高集中度，培育一批具有竞争力的优势板块。三是资产管理业务实施，截至 2020 年 12 月末，公司合并口径资产总额达 3,234.31 亿元，净资产 1,090.35 亿元。公司资产包括子公司股权、棚户区 and 保障房项目资产、基金投资和部分股权投资资产，资产结构较为丰富。

二、发行人【2020】年度经营情况

2020 年度，发行人实现营业收入 97.71 亿元，较上年同期增幅 145.50%。2020 年度，发行人营业成本 78.84 亿元，较上年同期增幅 156.80%，对应主营业务收入同比上升。2020 年度，发行人主营业务毛利率 19.31%，较上年同期下降 15.53%。

三、发行人【2020】年度财务情况

(一) 主要财务指标变动及其原因

表一 主要会计数据和财务指标

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	3,234.31	2,734.90	18.26	-
2	总负债	2,143.96	1,889.34	13.48	-
3	净资产	1,090.35	845.57	28.95	-
4	归属母公司股东的净资产	694.45	633.66	9.59	-
5	资产负债率 (%)	66.29	69.08	-4.04	-
6	扣除商誉及无形资产后的资 产负债率 (%)	67.50	70.44	-4.17	-
7	流动比率	1.50	1.29	16.28	-
8	速动比率	1.22	1.1	10.91	-
9	期末现金及现金等价物余额	99.44	104.4	-4.75	-
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	97.71	39.80	145.50	报告期内新合并棕 榈股份所致。
2	营业成本	78.84	30.70	156.80	报告期内新合并棕 榈股份所致。
3	利润总额	9.09	6.32	43.86	报告期内子公司增 加所致。
4	净利润	7.08	3.79	86.72	报告期内子公司增 加所致。
5	扣除非经常性损益后净利润	1.30	-3.90	-133.21	报告期政府补助增 加所致。
6	归属母公司股东的净利润	6.08	2.16	181.70	本年子公司增加所 致。
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	27.33	16.40	66.66	本期利润增加, 新 划拨增加相应的折 旧增加所致。
8	经营活动产生的现金流净额	-10.42	-7.40	40.81	报告期内新合并棕 榈股份所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-74.53	-132.05	-43.56	报告期内新合并棕 榈股份所致。
10	筹资活动产生的现金流净额	83.31	117.55	-29.13	-
11	应收账款周转率	4.53	12.13	-62.70	报告期内新合并棕 榈股份所致。
12	存货周转率	0.78	0.46	70.17	报告期内新合并棕 榈股份所致。
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.01	100.00	报告期内新合并棕 榈股份所致。
14	利息保障倍数	1.55	1.86	-16.56	-
15	现金利息保障倍数	-0.69	-0.93	-26.08	-
16	EBITDA 利息倍数	1.80	2.23	-19.13	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
				-	

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2008)》执行。

(二) 主要资产变动情况及其原因

表二 主要会计数据和财务指标

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	165.23	151.11	9.35	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	6.75	2.28	196.17	本年境外公司投资公允价值变动损益产生。
应收票据	0.62	0.21	193.88	本年新合并棕榈股份产生。
应收账款	38.49	4.68	722.46	本年新合并棕榈股份产生。
预付款项	6.10	13.66	-55.37	本期预付的项目款减少。
其他应收款	188.05	121.61	54.63	本期新合并中豫宁资。
存货	142.55	60.86	134.22	本期新合并中豫宁资。
一年内到期的非流动资产	123.15	55.8	120.69	主要是集团应收各县财政局及平台公司的项目统贷本金。
可供出售金融资产	250.49	224.48	11.59	-
长期应收款	1,664.65	1,806.43	-7.85	-
长期股权投资	55.88	18.77	197.69	本期新增对外投资所致。
投资性房地产	181.54	96.24	88.64	本期政府新划拨保障性住房增加。
固定资产	104.19	64.6	61.28	本期在建燃气管道完工转固。
在建工程	96.60	35.91	169.01	本期人才公寓项目投入增加。
无形资产	57.57	52.67	9.31	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
商誉	0.68	-	100.00	本年新合并棕榈股份产生。
长期待摊费用	0.38	0.2	87.93	本年新合并棕榈股份产生。
递延所得税资产	3.52	0.35	906.48	本年新合并棕榈股份产生。
其他非流动资产	37.93	6.52	481.74	本年新合并棕榈股份和中豫宁资产产生。

(三) 主要负债变动情况及其原因

表三 主要负债变动情况及其原因

单位: 亿元 币种: 人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	43.65	11.56	277.59	本年新合并棕榈股份产生。
应付票据	7.84	2.54	208.63	本年新合并棕榈股份、中豫宁资。
应付账款	63.59	9.62	561.03	本年新合并棕榈股份产生。
预收款项	11.69	2.57	354.69	本年预售保障房房款增加(沈丘保障房), 预收的政府购买服务费(虞城 2.5 亿)。
应付职工薪酬	0.18	0.17	4.15	
应交税费	5.29	2.96	78.58	本年新纳入合并的中豫宁资。
其他应付款	130.07	106.87	21.71	-
一年内到期的非流动负债	219.00	195.21	12.19	-
其他流动负债	16.90	1.43	1,081.92	本年新合并棕榈股份产生。
长期借款	1,387.09	1,302.19	6.52	-
应付债券	162.80	194.37	-16.24	-
其他非流动负债	6.51	-	100.00	本年新合并棕榈股份产生。

四、发行人偿债意愿和能力分析

立信会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2020 年财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(信会师报字[2021]第 ZB21629 号)。以下所引用财务数据均摘自上述经审计后财务报告。

(一) 偿债能力财务指标分析

发行人主要偿债能力指标

单位:亿元

财务指标	2020 年末/度	2019 年末/度
总资产	3,234.31	2,734.90
归属于母公司股东的净资产	694.46	633.66
EBITDA	27.33	16.40
流动比率	1.50	1.29
速动比率	1.22	1.10
资产负债率	66.29%	69.08%
EBITDA 利息保障倍数	1.80	2.23
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

注:除特别注明外,以上财务指标均按照合并报表合并口径计算。

上述财务指标的计算方法如下:

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销;
- 2、流动比率=流动资产/流动负债;
- 3、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债;
- 4、资产负债率=总负债/总资产;
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出);
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

截至 2020 年末,发行人合并报表资产总计为 3,234.31 亿元,归属于母公司所有者权益合计为 694.46 亿元,总资产与归属于母公司所有者权益均小幅提升。

1、短期偿债能力分析

2020 年末,发行人流动比率和速动比率分别为 1.50 和 1.22,较 2019 年末有所上升,

主要系发行人存货及一年内到期的非流动资产上升, 导致流动资产上升幅度大于流动负债。总体来看, 流动比率、速动比率均处于行业正常水平。

2、长期偿债能力分析

2020 年末, 发行人资产负债率为 66.29%, 较 2019 年末降低 4.04%; 2020 年, 发行人 EBITDA 为 27.33 亿元, 较 2019 年增加 66.64%。2020 年度公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.80, 较 2019 年下降 19.28%, 主要系发行人为支持河南省保障性安居工程的开展提高融资规模及纳入子公司棕榈股份所致。整体来看, 发行人偿债能力稳定。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况分析

发行人主要盈利能力和现金流量指标

单位: 亿元

财务指标	2020 年	2019 年
营业收入	97.71	39.80
净利润	7.08	3.79
归属于母公司所有者的净利润	6.09	2.16
经营活动产生的现金流量净额	-10.42	-7.40
投资活动产生的现金流量净额	-74.54	-132.05
筹资活动产生的现金流量净额	83.31	117.55
期末现金及现金等价物余额	99.44	104.40

2020 年, 公司营业收入为 97.71 亿元, 较 2019 年度增长 145.50%, 主要是发行人合并报表范围内新增棕榈股份。2020 年净利润为 7.08 亿元, 较 2019 年增长 86.99%, 主要是发行人子公司合并棕榈股份后新增园林工程、景观设计、生态城镇等业务。

2020 年度, 公司经营活动产生的现金流量净额为-10.42 亿元, 投资活动产生的现金流量净额为-74.54 亿元, 公司筹资活动产生的现金流量净额为 83.31 亿元, 整体呈现净流出趋势, 其中投资活动现金流较 2019 年度整体流出减少, 截至 2020 年末公司期末现金及现金等价物余额为 99.44 亿元。

发行人具有较强的资产实力、充裕的货币资金和较好的可变现资产, 为本期债券还本付息提供重要的补充。发行人资产规模较大, 截至 2020 年 12 月 31 日, 发行人资产总额 3,234.31 亿元, 净资产 1,090.35 亿元; 发行人账面货币资金 165.23 亿元, 应收账款 38.49

亿元，存货 142.55 亿元，其中存货主要为库存商品、开发成本及工程施工等，待项目完工后可为公司带来可靠的现金流入。未来，若本期债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难，发行人可考虑将上述资产进行处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

还款意愿方面，根据《2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》，本期债券在存续期限内每年付息一次，最后一个计息年度的应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本报告期内，本期债券尚未开始付息，但发行人其他公开发行债券均按期还本付息，还款意愿正常。

还款能力方面，发行人经营情况及长短期偿债能力稳定，偿债能力良好。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券是经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2019】60 号”文件批准公开发行，募集资金规模 11 亿元，票面利率 4%。公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至 2020 年末，本期债券募集资金全部使用完毕，按照募集说明书约定用于煤改气清洁能源项目，其中 1.00 亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90 亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90 亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50 亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70 亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00 亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00 亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。已按照募集资金使用要求全部使用，符合程序。

三、专项账户开立及运作情况

发行人聘请中信银行股份有限公司郑州分行作为本期债券的账户监管人，并与其签署了债券资金账户开立和监管协议，账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

第五章 增信措施的有效性分析

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目产生的收入。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

- 1、发行人较强的盈利能力为本期债券的还本付息提供了基础保障。
- 2、募集资金拟投入项目产生的收入是本期债券还本付息的重要来源。
- 3、发行人优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑。
- 4、偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内
外约束制度。
- 5、完善的债券偿债制度安排。

第六章 债券持有人会议召开情况

2020 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）

无

第八章 本期债券本息偿付情况

根据本期债券《募集说明书》约定：

本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

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

报告期内发行人尚未开始付息。

第九章 本期债券跟踪评级情况

根据有关要求,中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级,并根据情况开展不定期跟踪评级。发行人经营情况如发生重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,中诚信国际将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整信用等级。

2020 年中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体信用等级评定为 AAA,债券信用等级评定为 AAA,评级展望为稳定。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日, 公司为其他公司(集团外)提供担保余额为 29.92 亿元, 较 2019 年末对外担保余额减少 1 亿元。

截至报告期末, 公司尚未履行及未履行完毕的对外担保金额累计未超过报告期末净资产 30%。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无

三、相关当事人

2020 年, 本期公司债券的债权代理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他重大事项

2020 年 3 月 24 日, 公司与立信会计师事务所(特殊普通合伙)签订了《审计业务约定书》, 由其对公司 2019 年度财务进行审计。此次中介机构变更事项已于 2020 年 3 月 26 日进行了披露。

2021 年 1 月, 公司根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国企业国有资产法》的有关规定, 按照股东河南省财政厅作出的决定, 任命缪文全同志为中原豫资投资控股集团有限公司副董事长, 任命王俊岭同志为中原豫资投资控股集团有限公司监事会主席。

(此页无正文, 为《2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券(第一期)
债权代理事务报告 (2020 年度)》之盖章页)

