



郑州中瑞实业集团有限公司

2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
（第一期）募集说明书摘要

注册金额	20 亿元
本期发行金额	不超过 11 亿元
增信情况	本期债券由发行人实际控制人、董事长万永兴提供无限连带责任保证担保。
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	AA+
信用评级机构	大公国际资信评估有限公司

主承销商、受托管理人、簿记管理人



（住所：大同市城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层）

签署日期：2021 年 9 月 17 日

声 明

本期债券募集说明书摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本期债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本期发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。除非另有说明或要求，本债券募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

除非另有说明或要求，募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、资产负债率偏高的风险

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 73.94%、72.08%、73.11% 及 73.31%，剔除预收款项中的预收购房款后资产负债率分别为 68.41%、67.35%、68.90% 和 69.05%，整体资产负债率偏高。截至 2021 年 3 月末，发行人有息负债总额为 1,089,420.79 万元。总体来看，虽然发行人具有多元化的融资渠道和较强的融资能力，但若行业形势及金融市场等出现重大不利变化，较大规模的有息负债或将使发行人面临一定的资金压力。

2、受限资产规模较大的风险

截至 2021 年 3 月末，发行人受限资产共计 1,042,181.75 万元，包括受限货币资金 618,676.75 万元、存货 322,568.64 万元、投资性房地产 78,718.30 万元、应收票据 241.21 万元、应收账款 21,264.16 万元和固定资产 712.70 万元，受限资产占总资产的比例为 15.03%。发行人受限资产主要包括公司正常开展供应链管理业务采购商品开具银行承兑汇票和信用证向银行缴纳的保证金，开展房地产业务借款抵押存货、固定资产、商品房预售缴纳监管资金以及销售商品房按揭缴纳保证金。发行人受限资产规模较大，资产流动性一般，可能对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

3、存货跌价风险

发行人存货资产主要为房地产业务形成的开发成本和部分供应链管理业务的库存商品，近年来随着房地产业务经营规模的扩大，报告期内发行人的存货余额较大。截至 2021 年 3 月末，存货余额为 1,554,487.63 万元，占当期末总资产的比例为 22.42%。如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，

相关行业资产价格出现大幅下滑，发行人的存货将面临跌价风险，进而对公司经营业绩产生不利影响。

4、应收保理款规模较大的风险

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收保理款净额分别为 689,284.35 万元、375,646.54 万元、356,490.51 万元和 177,714.37 万元。近三年，发行人应收保理款呈下降趋势，整体规模较大，公司供应链金融业务主要为煤炭等供应链管理业务客户提供服务，大部分客户应收账款来自于煤炭下游终端用户。该项业务受煤炭等大宗商品供需影响变动、行业政策、信贷政策等因素的影响较大，公司存在一定资金回收风险。此外，发行人按照四级分类制度对保理账款余额计提风险准备，若出现应收保理款坏账损失大于其对应的风险准备，可能会对发行人利润产生不利影响。

5、经营活动现金流波动较大的风险

发行人最近三年及一期的经营活动现金流量净额波动较大。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 654,990.00 万元、1,038,735.95 万元、562,990.69 万元和 155,214.76 万元。发行人经营活动现金流波动较大，主要是发行人根据公司经营战略对各业务板块规模进行适时调整造成的。若未来发行人经营活动现金流量净额出现较大波动，可能对发行人日常经营和支付到期债务造成一定的不利影响。

6、短期偿债压力较大的风险

截至 2021 年 3 月末，发行人有息负债规模为 1,089,420.79 万元，发行人一年内到期的有息债务为 658,139.88 万元，短期债务偿付压力较大。发行人目前与各大商业银行及政策性银行均保持良好的长期合作关系，同时积极寻求通过资本市场拓宽直接融资渠道，调节流动负债在公司负债中的比例，优化债务结构；针对大额到期债务，发行人按照例行程序提前制定偿债计划，通过营运资金的提前归集以及新增融资筹措资金，提早进行偿债资金准备。但如果发行人所处行业未来信贷政策有所收紧，或者发行人融资能力下降，将对公司短期偿债能力造成影响。

7、其他应收款余额较大的风险

截至 2018-2020 年末，发行人其他应收款账面余额分别为 1,565,571.11 万元、1,543,386.22 万元和 1,619,097.14 万元。其中，发行人非经营性其他应收款余额分别为 721,803.05 万元、716,841.95 万元和 650,097.03 万元，占其他应收款余额的比例分别为 46.10%、46.45% 和 40.15%，其余部分为经营性其他应收款。发行人非经营性其他应收款主要为关联方之间的资金拆借，报告期内其他应收款项回款情况良好，但若未来上述款项因借款方经营情况恶化等原因不能及时收回，可能给发行人带来坏账风险和资金周转风险。

8、投资活动现金流大额净流出的风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人投资活动现金流出分别为 561,861.35 万元、826,680.71 万元、754,449.15 万元和 66,908.61 万元，主要是因为收购地产项目支付的款项及项目诚意金等与经营相关的投资款增多。近三年一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -111,052.87 万元、-299,813.47 万元、-128,011.59 万元和 -4,645.30 万元，投资活动产生的现金流量净流出较大，若未来发行人投资活动现金流继续大规模净流出，将可能对发行人日常经营和支付到期债务造成一定的不利影响。

9、对外担保规模较大的风险

截至 2021 年 3 月末，发行人对合并范围外企业提供担保的金额合计为 1,420,799.88 万元。发行人对合并范围外企业的担保主要为对关联方和项目合作公司的金融借款提供的担保，若未来被担保方经营状况不佳导致盈利能力下降，发行人存在一定的或有风险。

10、应收账款金额较大的风险

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 432,869.37 万元、411,858.25 万元、792,065.41 万元及 895,773.07 万元，占总资产的比例分别为 6.76%、6.52%、11.66% 和 12.92%，报告期内增长较快。随着发行人供应链管理业务规模的扩大，如果下游客户资金周转能力下降，将直接影响到

发行人应收账款的回收，增加发行人的资产损失风险。截至 2020 年末，发行人已对应收账款计提坏账准备 9,990.64 万元，若未来出现坏账损失超过应收账款坏账准备计提金额，可能会对公司利润产生不利影响。

11、房地产业务的风险

发行人地产业务受国家宏观调控政策影响较大。近年来，中国房地产行业发展较快，支撑了 GDP 的快速增长，但同时也带来投资过热、住房供应结构失衡、住房价格上涨较快、抑制其他消费等负面影响，属于国家重点调控对象。为抑制房地产价格快速上涨，近年来全国各主要一、二线城市和部分三线城市均出台了住房限购政策。限购政策的出台或取消、执行标准和执行力度的改变均可能引起市场供需结构的波动，进而对房地产行业和发行人地产业务的平稳发展产生影响。

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对发行人的项目开发控制能力提出较高要求。尽管发行人具备较强的项目操作能力以及较为丰富的项目操作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。伴随部分城市和区域内房地产市场供需矛盾的变化，购房者对于开发产品的多元化、个性化需求已成为影响销售的重要因素。如果发行人在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并作出快速反应，可能造成产品滞销的风险。如果政府房地产政策发生调整，如商品房预售标准、交易契税、商品房按揭贷款标准的提高，将增加商品房交易成本，影响消费者购房心理及支付能力，可能加大发行人的销售风险。

12、大宗商品价格、运费等因素波动的风险

发行人经营的煤炭、油品等都属于国际贸易的大宗商品，商品价格普遍与国际价格高度接轨。商品价格除受市场总体供求关系影响外，还受国际开采总量、国内进出口限制、各国环保法律法规、市场投机等多种因素影响，价格存在大幅

波动的风险。

13、投资控股型架构影响偿债能力的风险

发行人为投资控股型企业，报告期内母公司营业收入较少，最近三年及一期，母公司净利润分别为 24.65 万元、41,179.34 万元、-683.02 万元和-214.56 万元，母公司盈利能力较弱。发行人对纳入合并范围的所有子公司均拥有较强控制权，对其分红政策、分红比例均有较强的控制力，但报告期内发行人直接控股子公司均未制定明确的分红政策，对母公司的财务情况和偿债能力有一定影响，若未来下属子公司盈利能力发生重大不利变化将会对公司财务情况和偿债能力产生不利影响。

14、股权质押比例较高的风险

截至 2021 年 3 月末，发行人子公司郑州瑞茂通将所持有的 43,370.00 万股瑞茂通股票进行质押，主要用于银行借款增信，股票质押总数占其持股总数的 78.22%；上海豫辉投资管理中心(有限合伙)将所持有的 8,400 万股瑞茂通股票进行质押，占其持股总数的 94.08%。发行人的股票质押的主要原因为对银行借款提供增信，不存在被强制平仓风险，但如果瑞茂通股票价格出现较大幅度的下跌，借款银行存在要求郑州瑞茂通追加担保的可能，进而影响发行人的偿债能力。

二、与本期债券相关的重大事项

1、担保风险

本期债券由发行人实际控制人、董事长万永兴提供无限连带责任保证担保。2019 年 11 月 28 日，万永兴与中瑞实业签订了担保协议并出具担保函，根据担保协议和担保函，万永兴以个人及夫妻共同财产，包括但不限于现有的和将来本人获得的工资、薪金、房产、股权、投资及其分红等向本期债券全体持有人承担无限连带责任保证担保。万永兴以个人及夫妻共同财产为本期债券提供担保能为本期债券的本金及利息偿付提供一定保障，有利于保障债权人的利益。但未来在债券存续期间如果万永兴先生的偿债能力下降或其持有的股权价值下降导致其全

部权属资产价值降低，可能产生其担保能力下降或担保不足的风险。

2、含权条款情况

本期公司债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。相关条款如下：

发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。发行人调整票面利率选择权具体约定情况详见“第二节 发行条款”之“二、本期债券的特殊发行条款”。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。投资者回售选择权具体约定情况详见“第二节 发行条款”之“二、本期债券的特殊发行条款”。

上述条款的设置有可能导致本期债券的提前兑付或利率变动，有可能对投资者的资金规划、投资收益等方面产生不利影响。

3、发行人偿债保障措施承诺

根据 2019 年 11 月 11 日召开的董事会和 2019 年 11 月 26 日召开的股东会决议，发行人在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

- (1) 不向股东分配利润；

- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

4、评级风险

经大公国际评定，公司的主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+，评级展望为稳定。评级报告披露的风险主要包括：

- (1) 发行人供应链金融业务中受让的应收账款集中于煤炭下游终端客户，规模较大且未要求客户提供质押担保，存在一定回收风险；
- (2) 发行人总资产及货币资金受限比例较高，同时应收账款增长较快，其他应收款规模较大，且其中关联方往来款占比较高，对资产流动性产生一定不利影响；
- (3) 发行人短期有息债务占比处于较高水平，面临较大短期偿付压力，债务结构有待改善；
- (4) 受为参股公司收购事项提供连带责任保证担保影响，发行人对外担保金额大幅上升，由于部分项目处于前期开发阶段，同时尚有 21.62 亿元对价款未支付，担保金额有可能继续增长且存在一定的或有风险。

大公将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行人履行债务的情况等因素，出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

公司无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在本期债券存续期间不会发生任何负面变化。如果公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级在本期债券存续期间发生负面变化，资信评级机构调低公司主体信用级别或本期债券信用级别，本期债券的市场交易价格可能发生波动。在后续跟踪评级中，如果资信评级机构调低发行人信用评级或本期债券信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

益造成不利影响。

5、关于本期债券符合质押式回购条件的说明

本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按债券登记机构的相关规定执行。

6、债券更名情况

原申报的本期公司债券名称为“郑州中瑞实业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）”，本期债券为本次债券第二次发行，本期债券更名为“郑州中瑞实业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，前述更名均不影响全套上报文件的法律效力。

第一节 发行概况

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：郑州中瑞实业集团有限公司。

（二）债券全称：郑州中瑞实业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

（三）注册文件：

2019 年 11 月 11 日，郑州中瑞实业集团有限公司召开董事会，会议审议通过了本次债券的发行方案。

2019 年 11 月 26 日，郑州中瑞实业集团有限公司召开临时股东会并作出决议，同意发行本次债券，并授权董事会办理本次债券发行的相关事宜。

根据发行人董事会和股东会的相关决议及股东会对董事会的有关授权，发行人拟发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）公司债券。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 20 亿元的公司债券经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】1615 号）。本期发行为上述经中国证券监督管理委员会注册的债项下的二期发行。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过人民币 11 亿元（含 11 亿元）。

（五）债券期限：本期公司债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。投资者回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) 债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。发行人调整票面利率选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

(八) 发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

(九) 发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十一) 起息日：本期债券的起息日为【2021】年【9】月【23】日。

(十二) 付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) 利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) 付息日期：本期债券的付息日为【2022】年至【2026】年间每年的【9】月【23】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为【2022】年至【2024】年每年的【9】月【23】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

(十五) 兑付方式: 本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十六) 兑付金额: 本期债券到期一次性偿还本金。

(十七) 兑付登记日: 本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期: 本期债券的兑付日期为【2026】年【9】月【23】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为【2024】年【9】月【23】日。

(十九) 偿付顺序: 本期债券在破产清算时的清偿顺序等同发行人普通债务。

(二十) 增信措施: 本期债券设定增信措施。本期债券设定保证担保，由发行人实际控制人、董事长万永兴提供无限连带责任保证担保。具体增信安排详见“第七节 增信情况”。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果: 经大公国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(二十二) 募集资金用途: 本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款和补充营运资金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

(二十三) 质押式回购安排: 公司主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，符合进行质押式回购交易的基本条件，本期债券质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

(二十四) 债券形式: 实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

(二十五)还本付息发生逾期时另计利息的相关标准:年度付息发生逾期的，逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

(二十六)向公司股东配售的安排:本期债券不向公司股东优先配售。

(二十七)募集资金使用专项账户:本期债券将设立募集资金使用专项账户，用于接收、存储及划转募集资金。

(二十八)主承销商、簿记管理人:大同证券有限责任公司。

(二十九)拟上市地:上海证券交易所。

(三十)上市安排:在本期债券发行结束后，在满足上市条件的前提下，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券的转让将按照具体交易场所的相关规则执行。

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

二、本期/期债券的特殊发行条款

(一)发行人调整票面利率选择权:

发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：

调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。

（二）投资者回售选择权：

发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于5个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本期回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本期回售实施过

程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本期回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1.发行公告日：【2021】年【9】月【17】日。

2.发行首日：【2021】年【9】月【23】日。

3.发行期限：【2021】年【9】月【23】日，共【1】个交易日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1.上市交易流通场所：上海证券交易所。

2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

本期债券预计上市日期：【2021】年【9】月【28】日。

3.本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第二节 本期募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会和股东会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】1615号），本次债券注册总额不超过20.00亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过11.00亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将4.86亿元用于偿还金融机构借款，不超过6.14亿元用于补充营运资金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还金融机构借款、补充营运资金等的具体金额。

（一）偿还金融机构借款

本期债券募集资金中，公司拟将4.86亿元用于偿还金融机构借款，明细情况如下：

单位：万元

融资主体	融资机构	余额	起始日	到期日
郑州卓瑞供应链管理有限公司	郑州银行	11,370.00	2020/10/22	2021/10/22
郑州嘉瑞供应链管理有限公司	郑州银行	10,800.30	2020/11/24	2021/11/23
郑州卓瑞供应链管理有限公司	郑州银行	8,230.00	2020/11/24	2021/11/23
浙江和辉电力燃料有限公司	郑州银行	7,000.00	2020/11/24	2021/11/23
郑州瑞茂通供应链有限公司	进出口银行	25,000.00	2020/11/26	2021/11/22
郑州瑞茂通供应链有限公司	进出口银行	13,813.80	2020/11/26	2021/11/22

合计	76,214.10	-	-
----	------------------	---	---

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还金融机构借款的具体金额。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

（二）补充营运资金

本期债券募集资金 6.14 亿元用于补充公司供应链管理业务等日常生产经营所需营运资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

供应链管理业务属于资本密集型行业，在向上游企业采购、中间确保运输、仓储以及向下游企业垫付资金等各个环节中，均要求发行人投入大量营运资金。营运资金是否充足是制约公司供应链管理业务规模扩张的重要因素之一。发行人最近几年业务发展迅速，发行人最近三年一期煤炭供应链管理的采购和销售规模不断增加，公司未来营运资金需求空间将进一步增大。发行人近三年及一期购买商品、接受劳务支付的现金分别为 429.64 亿元、427.89 亿元、404.03 亿元和 128.39 亿元，考虑到发行人及其子公司在日常经营活动中对营运资金的需求较高，因此，发行人拟将本期债券募集资金中的不超过 6.14 亿元用于补充发行人供应链业务营运资金，包括但不限于子公司煤炭、有色金属等品种的采购、仓储、运输等供应链服务，以更好地应对日常经营资金周转需求。

公司将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况等因素，本着有利于优化公司业务发展的原则，可在符合相关法律法规规定情况下调整拟补充营运资金的用款主体、用款金额、用款计划和具体用途。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

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

发行人调整用于补充营运资金和偿还金融机构借款的具体金额，调整金额在募集资金总额 30%或 30,000.00 万元以下的，应履行董事会审议程序并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 30%或 30,000.00 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行董事会审议程序，并经债券持有人会议审议通过，同时及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将在发行前与本期债券的监管银行签订《账户及资金监管协议》，并在资金监管银行处设立募集资金使用专项账户，用于募集资金接受、存储、划转。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》的约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

公司当前短期债务占比较高，若本期债券发行完成且用于偿还金融机构借款和补充营运资金，公司流动负债占比将下降，有利于公司缓解短期偿债压力，改善负债结构，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

本期债券募集资金的运用，将使发行人的营运资金得到充实，公司的流动比率和速动比例将有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

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

（三）本期发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 3 月 31 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 11 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 11 亿元计入 2021 年 3 月 31 日的合并资产负债表，其中用于偿还金融机构借款金额为 4.86 亿元和用于补充营运资金的金额为 6.14 亿元。6.14 亿元补充营运资金将计入流动资产，拟偿还金融机构借款的资金 4.86 亿元，以目前拟偿还的金融机构借款进行分析，4.86 亿元流动负债将转换为非流动负债。实际负债结构变动以债券发行后用于偿还借款时的负债结构变动为准；

4、假设本期债券已于 2021 年 3 月 31 日完成全部发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司财务结构的影响如下表：

单位：万元

合并资产负债表			
项目	发行前	发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	5,584,423.52	5,645,823.52	61,400.00
非流动资产	1,350,051.37	1,350,051.37	
资产总计	6,934,474.90	6,995,874.90	61,400.00
流动负债	4,688,421.69	4,639,821.69	-48,600.00
非流动负债	395,267.00	505,267.00	110,000.00
负债合计	5,083,688.69	5,145,088.69	61,400.00
资产负债率	73.31%	73.54%	0.23%
流动负债占总负债比例	92.22%	90.18%	-2.05%
非流动负债占总负债比例	7.78%	9.82%	2.05%
流动比率（倍）	1.19	1.22	0.03
速动比率（倍）	0.86	0.88	0.02

本期债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的资产负债率将由发行前的 73.31%上升至 73.54%，流动负债占比将从 92.22%下降至 90.18%，流动比率将从 1.19 上升至 1.22，速动比率将从 0.86 上升至 0.88，短期负债占比下降，流动比率和速动比率提高，公司短期偿债能力增强。本期债券募集资金将成为公司中、长期资金的来源之一，使公司的负债期限结构和部分偿债能力指标得以优化，有利于提升公司资金使用的稳定性，为公司资产规模和业务规模的均衡发展以及利润增长打下良好的基础。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

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

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

同时，发行人承诺本期债券所募集的资金，将用于募集说明书约定的用途，不直接或间接用于房地产业务或偿还房地产相关债务，亦不直接或间接用于供应链金融业务。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，发行人已发行公司债券的募集资金使用情况如下：

类型	债券简称	核准规模 (亿元)	募集资金 净额 (亿元)	偿付情况	募集说明书约定用途	实际使用情况
公募公司债	16 瑞茂 01、 16 瑞茂 02	15	12.97	已偿付	8 亿元用于偿还到期债务，剩余资金用于补充营运资金	2 亿元偿还到期债务，10.97 亿元补充营运资金
私募公司债	16 瑞茂通	10	9.99	已偿付	4 亿元用于偿还到期债务，剩余资金用于补充营运资金	9.99 亿元补充营运资金
私募公司债	16 瑞通 01、 16 瑞通 02	20	19.91	已偿付	3.35 亿元用于偿还到期债务，剩余资金用于补充公司营运资金	19.91 亿元用于补充营运资金
私募公司债	17 瑞茂 01	20	9.46	已偿付	13.09 亿元用于偿还借款，剩余补充流动资金	9.46 亿元用于偿还到期债务
私募可交债	17 郑瑞 EB	20	8.96	已偿付	8 亿元用于偿还公司借款，剩余不超过 12 亿元用于补充流动资金	3.9 亿元偿还借款, 5.06 亿元补充营运资金

公募公 司债	20 中瑞 01	20	8.96	存续期	3.14 亿元用于偿还“17 瑞茂 01”本息，2 亿元用于偿还金融机构借款，不超过 4.86 亿元用于补充营运资金	3.14 亿元用于偿还“17 瑞茂 01”本息，2 亿元用于偿还金融机构借款，3.82 亿元用于补充营运资金
-----------	----------	----	------	-----	--	--

发行人合并范围内子公司瑞茂通发行的“17瑞茂01”债券募集资金实际用途符合募集说明书约定的用途。

发行人合并范围内子公司郑州瑞茂通发行的“17郑瑞EB”债券募集资金实际用途符合募集说明书约定的用途。

发行人发行的“20中瑞01”债券募集资金实际用途符合募集说明书约定的用途。

发行人合并范围内子公司瑞茂通已发行公司债券中，“16 瑞茂 01”、“16 瑞茂 02”、“16 瑞茂通”、“16 瑞通 01”、“16 瑞通 02”存在偿还到期债务和补充营运资金的金额、比例与募集说明书约定的不一致的情形，该差异系由于募集资金实际到位时间与借款偿还期不完全契合，瑞茂通本着有利于优化债务结构的原则，对募集资金在各约定用途之间的分配比例作出调整。募集资金实际用途均符合相关债券董事会决议、股东大会决议、募集说明书约定的用途范围，不存在超出约定用途范围使用募集资金的情形。瑞茂通依照募集说明书约定，对募集资金在各用途之间实施的分配调整，均已履行了信息披露义务，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。瑞茂通不存在损害债券持有人利益的行为。同时，本期募集资金用途不存在违反相关法律法规的情形。截至报告期末，上述债券已全部偿付完毕。

发行人不存在前次募集资金使用用途与募集说明书约定不一致的情形，亦不存在募集资金用途违反相关法律法规的情形。

第三节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，本公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

一、增信机制

本期债券由发行人实际控制人、董事长万永兴提供无限连带责任保证担保。2019年11月28日，万永兴与中瑞实业签订了担保协议并出具了担保函，根据担保协议和担保函，万永兴以个人及夫妻共同财产，包括但不限于现有的和将来本人获得的工资、薪金、房产、股权、投资及其分红等向本期债券全体持有人承担无限连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

万永兴先生个人简历参见募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、本期发行前发行人的股权结构情况”之“（三）实际控制人基本情况”。

截至报告期末，万永兴先生拥有的主要资产为对其控股子公司、参股公司的长期股权投资。除持有发行人及其合并范围内的子公司的股权外，万永兴先生还持有8家公司及其合并范围内公司的股权。万永兴先生直接持有的其他股权投资情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	主营业务	注册资本	权益占比
1	河南中瑞集团有限公司	大宗商品供应链管理、企业管理咨询	5,000.00	69.00%
2	弘睿（北京）投资基金管理有限公司	投资管理	1,000.00	35.70%
3	郑州长瑞企业管理咨询有限公司	企业管理咨询	5,000.00	100.00%
4	北京和嘉瑞兴投资有限公司	项目投资、资产管理	2,000.00	80.00%

5	郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	企业管理咨询	5,000.00	70.00%
6	郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	企业管理咨询	5,000.00	70.00%
7	河南中瑞企业管理咨询中心	企业管理咨询	100.00	100.00%
8	SATUS HOLDINGS LIMITED	商业服务业	1 美元	100.00%

（二）担保人资信状况

担保人万永兴的过往信用记录良好，与国内主要银行保持着长期合作关系，担保人不存在恶意违约或欠债逾期不还的情况。

（三）担保人代偿能力

万永兴的主要资产为发行人及其下属子公司的股权。万永兴以个人及夫妻共同财产为本期债券提供担保能为本期债券的本金及利息偿付提供一定保障。

万永兴先生作为公司实际控制人及董事长，为本期债券提供担保，主要原因因其看好公司盈利能力和发展前景，因此以其个人及夫妻共同财产，包括但不限于现有的和将来担保人获得的工资、薪金、房产、股权、投资及其分红等向本期债券全体持有人承担无限连带责任保证担保。

若本期债券发生不能按期兑付本息之情形，万永兴先生将承担连带偿还的法律责任。该无限连带责任保证为万永兴先生本人真实意思表示且自愿、合法，在本期债券存续期内不可撤销，不因万永兴先生职务、工作的变动而无效。

（四）担保人资产受限情况

万永兴拥有的主要资产为持有的发行人及其合并范围内子公司的股权，以及本节所列示的其直接持有的其他股权投资。截至报告期末，发行人及其合并范围内子公司的股权受限情况详见“第四节 发行人基本情况 之 四、发行人重要权益投资情况 之（四）发行人子公司权利受限情况”。万永兴直接持有的3,000万股瑞茂通股票处于质押状态，除上述股票和发行人及其合并范围内子公司已质押的股

权外，万永兴其他直接持有的股权投资未处于质押和抵押状态。

（五）担保人担保情况

万永兴担保包括对发行人及其合并范围内的子公司的担保和对合并范围外的关联公司担保，截至 2021 年 3 月末，万永兴提供担保金额共计 1,026,337.53 万元，具体情况如下：

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	8,000.00	2020/4/17	2021/4/17
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	59,272.00	2020/11/24	2021/11/23
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	20,000.00	2020/8/26	2021/8/26
万永兴	那曲瑞昌煤炭运销有限公司	19,000.00	2020/8/27	2021/8/27
万永兴、燕刚、黄欢喜	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	15,000.00	2020/6/16	2021/6/16
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	35,000.00	2020/10/28	2021/10/27
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	25,000.00	2020/11/4	2023/11/3
万永兴	郑州卓瑞供应链管理有限公司	30,000.00	2020/10/19	2021/10/18
万永兴	郑州卓瑞供应链管理有限公司	25,000.00	2020/10/28	2023/10/27
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	25,000.00	2020/11/12	2021/11/11
万永兴	江西瑞茂通供应链管理有限公司	9,000.00	2020/11/9	2021/12/8
万永兴	江西瑞茂通供应链管理有限公司	6,000.00	2020/11/16	2021/11/15
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	8,000.00	2020/5/8	2021/5/8
万永兴、苗春燕	瑞茂通供应链管理股份有限公司	20,000.00	2020/5/18	2021/5/18
万永兴	瑞茂通供应链管理股份有限公司	30,000.00	2020/11/26	2022/12/2
万永兴、	浙江和辉电力燃料有限公司	7,500.00	2020/6/24	2021/6/23

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日
苗春燕				
万永兴、苗春燕	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	7,500.00	2020/6/28	2021/6/23
万永兴	西宁德祥商贸有限责任公司	15,000.00	2020/6/3	2021/5/19
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	10,000.00	2020/5/7	2021/5/7
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	5,200.00	2020/6/2	2021/6/2
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	12,000.00	2021/1/1	2021/12/30
万永兴、苗春燕	浙江和辉电力燃料有限公司	3,000.00	2020/9/30	2021/9/30
万永兴	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	1,161.53	2020/10/28	2021/10/27
万永兴	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	5,800.00	2019/12/20	2021/12/19
万永兴、烟台牟瑞供应链管理有限公司	瑞茂通供应链管理股份有限公司	10,000.00	2020/11/4	2021/11/3
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	50,000.00	2019/12/18	2021/12/18
万永兴	东莞市骏成实业投资有限公司	47,990.00	2019/5/31	2022/5/30
万永兴、苗春燕	河南中天园林股份有限公司	5,000.00	2020/12/7	2021/12/7
万永兴	河南中天园林股份有限公司	250.00	2020/10/26	2021/10/25
万永兴	新乡中天电源产业园开发有限公司	7,400.00	2020/3/23	2028/3/23
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	20,000.00	2020/10/14	2021/9/6
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	11,000.00	2020/11/17	2023/11/17
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	10,000.00	2020/8/25	2021/8/20

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	5,000.00	2020/6/16	2021/6/11
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	21,000.00	2020/6/16	2021/6/11
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	7,200.00	2020/9/17	2021/9/6
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	5,000.00	2020/7/9	2021/7/6
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	8,400.00	2020/5/14	2021/5/14
万永兴	郑州中瑞实业集团有限公司	90,000.00	2020/8/19	2023/8/19
万永兴	河南南昌置业有限公司	28,800.00	2020/3/3	2022/2/25
万永兴	河南惠昌城乡建设发展有限公司	20,000.00	2020/12/7	2023/12/6
万永兴	河南惠昌城乡建设发展有限公司	15,000.00	2020/12/21	2023/12/20
万永兴	北京怡昌投资有限公司	36,700.00	2020/9/15	2022/9/14
万永兴	河南禾悦园林绿化工程有限公司	6,000.00	2021/1/5	2022/1/5
万永兴	河南惠昌城乡建设发展有限公司	5,500.00	2021/3/2	2023/11/23
万永兴	河南新地标建筑工程有限公司	8,000.00	2021/1/5	2022/1/5
万永兴	河南中天园林股份有限公司	2,000.00	2021/1/11	2022/1/10
万永兴	那曲瑞昌煤炭运销有限公司	1,000.00	2021/1/12	2022/1/11
万永兴	苏州国展商业广场开发有限公司	75,000.00	2021/1/26	2025/1/25
万永兴	浙江和辉电力燃料有限公司	13,200.00	2021/1/1	2021/12/31
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	26,000.00	2021/2/10	2022/2/10
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	9,664.00	2021/3/25	2022/3/24
万永兴	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	5,000.00	2021/3/20	2022/3/30
万永兴	郑州瑞茂通供应链有限公司	20,000.00	2021/2/25	2022/2/25
万永兴	河南新地标建筑工程有限公司	5,000.00	2020/7/27	2021/5/12
万永兴	郑州欣卓商贸有限公司	5,300.00	2020/10/12	2021/10/9
万永兴	河南中平能源供应链管理有限公	44,500.00	2021/1/14	2022/1/14

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日
	司			
	合计	1,026,337.53		

（六）担保人未决诉讼或仲裁事项

截至募集说明书签署之日，万永兴不存在未决诉讼或仲裁事项。

（七）担保函和担保协议的主要内容

为保证发行人履行本期债券到期按时还本付息义务，确保全体债券持有人的合法权益，经担保人慎重考虑，愿意以担保人及夫妻共有财产，包括但不限于现有的和将来获得的工资、薪金、房产、股权、投资及其分红等向本期债券全体持有人承担无限连带责任保证担保。若本期债券发生不能按期兑付本息情形，担保人将承担连带偿还的法律责任。

保证人已就本期债券的本息偿付出具无条件不可撤销的担保函。投资者认购本期债券即视为同意保证合同（保证函）全部条款并接受保证合同（保证函）项下全部权利与义务。

1、担保债券的种类、金额：本次债券发行总额不超过人民币200,000万元，采用分期发行方式。本期债券的期限和品种由募集说明书的约定确定。

2、担保债券的到期日：债券到期日依据本期债券募集说明书的约定确定。

3、担保方式：担保人承担保证责任的方式为无限连带责任保证担保。

担保人用于清偿发行人应付债券持有人所持债券本息、违约金、损害赔偿金和实现债权费用的资产和权益，包括但不限于：

（1）担保人所有的资产和财产性权益（包括但不限于担保人的薪金、劳务报酬、稿酬、特许权使用费、利息、股息、股权、红利、财产租赁、财产转让等所取得的现金、实物和有价证券）。

(2) 担保人已经及未来因任职、受雇、履约等提供劳务，或将财产出租给承租人，或转让建筑物、土地使用权等财产及转让其他财产、或许可各种特许权的使用、或作为个体工商户进行生产和经营、或对企事业单位的承包经营、承租经营等所取得的一切资产和权益以及从公司、企业及其他经济组织或个人取得的收入等。

4、担保责任的承担：

如发行人不能依据本期债券募集说明书及发行公告的约定按期足额兑付本期债券的本息，担保人在担保函规定的保证范围内承担保证责任。在担保函规定的保证期间内，担保人应在收到本期债券持有人或受托管理人以书面形式提出的符合条件的索赔通知后7个工作日内，凭本期债券持有人或债券受托管理人持有本期债券凭证的原件在保证范围内支付索赔的金额，将相应的本金和/或利息兑付资金、因发行人未按期履行兑付义务产生的违约金、损害赔偿金和实现债权的费用等一并划入证券登记机构或本期债券持有人或本期债券受托管理人指定的账户。

索赔通知必须符合以下条件：

- (1) 声明索赔的本期债券本金和/或利息款额并未由发行人或其代理人以任何方式直接或间接地支付给本期债券持有人；
- (2) 附有证明发行人未按本期债券募集说明书及发行公告的约定，按期足额兑付本期债券本金和/或利息以及未兑付的本金和/或利息金额的证据。

5、保证范围：担保人提供保证的范围为本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。本期债券存续期间，若发行人未能按期还本付息，担保人将在上述保证责任的范围内为本期债券承担无限连带责任保证担保。

6、保证期间：就发行人每期发行的债券而言，担保人承担保证责任的期间自该期发行的债券发行首日至该期发行的债券到期后两年止。债券持有人在此期间内未要求担保人就该期发行的债券承担保证责任的，或该期债券持有人在该保

证期间主张债权后未在诉讼时效期限届满之前向担保人追偿的，担保人将被免除保证责任。

7、信息披露：担保人应按照有关主管部门的要求进行信息披露。

8、担保人承诺：

（1）担保人接受本期债券持有人与发行人所签订债券认购协议的全部条款。

（2）无限连带责任保证担保为担保人真实意思表示且自愿、合法，在本期债券存续期内不可随意变更或撤销，不因担保人职务、工作的变动而无效。

（3）如担保人未按前述约定履行无限连带保证责任，由此造成本期债券持有人的其他经济损失该有担保人承担。全体债券持有人根据法律规定，通过法律程序追索担保人所有应付款项。

（4）担保人如发生住所、通讯地址变更，将及时通知全体债券持有人，否则，全体债券持有人在向担保人变更前的住所、通讯地址发出上述索赔通知后，可视为担保人已收到“索赔通知”，且债券持有人已履行了通知义务。在此情况下，视为担保人已收妥并自愿放弃对债券持有人所负通知义务的抗辩权。

（5）担保函如有任何修改、补充、变更均需征得全体债券持有人的同意。

9、债券的转让或出质：

本期债券持有人依法将本期债券转让或出质给第三人的，担保人按担保函的约定继续承担对该第三人的保证责任。

10、主债权的变更：经本期债券有关主办部门和债券持有人会议规则，债券利率、期限、还本付息等发生变更时，担保人在担保函第五条的范围内继续承担担保函项下的保证责任。

11、担保函的生效：

担保函自以下生效条件全部满足之日起生效，并在担保函第六条规定的保证

期间内不得随意变更或撤销：

- (1) 本期债券的发行已获得相关监管机构同意；
- (2) 担保人已在担保函上签字。

12、争议解决机制：

担保协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方当事人都有权向本协议签署地或双方所在地的有管辖权的人民法院提起诉讼，诉讼结果对双方均有约束力。

（八）发行人承诺事项

发行人承诺在本期债券发行前及存续期间切实履行如下义务：

- 1、发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格，不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。
- 2、持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于2个交易日内告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商，同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。
- 3、如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本期债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在10个交易日内与本期债券持有人协商追加其他保证、抵质押担保等增信措施，并在30个交易日内落实相关安排。
- 4、当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起2个交易日内，及时告知受托管理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。
- 5、当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责

任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行沟通协商。

6、发行人违反上述约定的保证承诺的，持有人有权要求发行人承担募集说明书约定的协商变更履行方式的违约责任。

二、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为【2022】年至【2026】年间每年的【9】月【23】日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。

2、本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、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）本金的偿付

1、本期债券的本金兑付日为【2026】年【9】月【23】日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

2、本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）本期债券相关税费

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费由投资者自行承担。

三、偿债基础

发行人经营的具体业务及盈利主要由子公司实现，发行人全资子公司郑州瑞茂通及其控股的上市公司瑞茂通所经营的供应链管理业务和供应链金融业务，以及控股子公司和昌地产及其子公司所经营的房地产业务收入规模较大，盈利能力较强，发行人将维持对上述重要子公司的控制，通过合理运营，提高其盈利水平，为本期债券偿债提供保障。

发行人通过行使股东权力决定各控股子公司董事会及主要领导的任命和重要决策，从而保证对控股子公司的控制权。郑州瑞茂通公司章程规定：“股东会行使审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案的职权”，和昌地产公司章程规定：“股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案”，发行人对子公司的利润分配方案有绝对控制权。

（一）偿债资金来源

1、发行人良好的盈利能力是本期债券的偿债基础

近三年及一期，发行人营业收入分别为 4,954,728.48 万元、5,209,493.75 万元、4,981,717.41 万元和 1,294,250.83 万元。报告期内公司营业收入较为稳定；公司利润总额分别为 133,721.09 万元、122,299.11 万元、87,889.05 万元和 29,178.31 万元，公司净利润分别为 98,770.83 万元、91,642.06 万元、55,085.55 万元和 23,579.16 万元，发行人总体盈利能力较强。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 6,856,109.86 万元、6,708,278.47 万元、5,507,193.83 万元和 1,733,678.69 万元，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 654,990.00 万元、1,038,735.95 万元、562,990.69 万元和 155,214.76 万元，经营性现金流量净额规模较大。

总体来看，发行人稳健、良好的盈利能力与较为充裕的现金流将为偿付本期债券本息提供保障。

2、有效的外部融资渠道和较强的流动性调配能力为本期债券的偿付提供了重要保障

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，截至 2021 年 3 月末，发行人银行授信额度为 2,195,550.00 万元，未使用银行授信为 1,286,106.17 万元。在出现兑付危机时，发行人可以通过其与金融机构良好的合作关系，动用未提用金融机构授信额度筹措本期公司债券还本付息所需部分资金。同时，发行人将根据市场形势的变化选择合适的融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

3、未来规模较大的预收房款为本期债券的偿付提供了有力的支持

近三年及一期末，发行人存货账面净额分别为 1,807,105.37 万元、1,728,922.89 万元、1,531,498.07 万元和 1,554,487.63 万元，存货主要为房地产业务开发成本，在建的房地产项目规模较大，2021 年 3 月末预收房款金额为 954,744.12 万元，随着在建项目陆续开盘预售，未来仍有较大规模的销售回款。未来该部分房地产业务获得的现金流能为本期债券的偿付提供有力的支持。

（二）偿债应急保障方案

1、流动资产变现

发行人注重对资产流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司流动资产分别为 5,698,592.21 万元、5,192,341.28 万元、5,474,026.67 万元和 5,584,423.52 万元，流动资产占总资产的比例较高；其中货币资金分别为 672,788.91 万元、751,140.35 万元、749,337.28 万元和 808,389.88 万元；应收账款净额分别为 432,869.37 万元、411,858.25 万元、792,065.41 万元和 895,773.07 万元；应收保理款净额分别为 689,284.35 万元、375,646.54 万元、356,490.51 万元和 177,714.37 万元，发行人应收款项回款周期主要在 1 年以内，快速变现能力较强。充足的流动资产及较强的变现能力为本期债券的及时兑付提供了有效的保证。

2、实际控制人无限连带责任保证担保

本期债券由发行人实际控制人、董事长万永兴提供无限连带责任保证担保。根据本期债券的担保协议和担保函，万永兴以个人及夫妻共同财产，包括但不限

于现有的和将来本人获得的工资、薪金、房产、股权、投资及其分红等向本期债券全体持有人承担无限连带责任保证担保。万永兴先生提供的担保可较为有效提高本期债券的保障程度，有利于保障债权人的利益。

3、应急措施

如果发行人出现了信用评级下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将采取不分配利润、暂缓实施重大对外投资项目、变现优良资产等措施来保证本期债券本息的兑付，保护投资者的利益。

四、偿债的其他保障措施

（一）设立专门的偿付工作小组

发行人设立本期债券本息偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）设立募集资金使用专项账户及偿债资金专项账户

发行人将在监管银行开立本期债券募集资金使用专项账户和偿债资金专项账户，募集资金使用专项账户用于募集资金接受、存储、划转，偿债资金专项账户用于本期债券本金和利息兑付资金的归集和划转。

发行人在成功发行本期债券后，需将全部募集资金划入募集资金使用专项账户，接受监管人和债券受托管理人对募集资金的监管。债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。

发行人保证募集资金的用途和流向符合募集说明书的规定。发行人已作出书面承诺，承诺本期债券所募集的资金，将用于募集说明书约定的用途，不直接或间接用于房地产业务或偿还房地产相关债务，亦不直接或间接用于供应链金融业务。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将进一步做好财务规划，合理安排好筹资和投资计

划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券已聘请债券受托管理人，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，根据《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（五）制定《债券持有人会议规则》

根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，本公司已与债券受托管理人制定《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体条款，详见募集说明书“第十二节 持有人会议规则”。

（六）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人

将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（七）发行人承诺

根据 2019 年 11 月 11 日召开的董事会和 2019 年 11 月 26 日召开的股东会决议，发行人在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

（八）调研发行人

1、发行人承诺，当发行人违反募集说明书中的相关约定时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。

2、当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

（1）当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本期调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

（3）受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

(4) 持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

(5) 调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

(6) 持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

(1) 发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

(2) 发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排(会议事项除外)。

(3) 发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

(4) 对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

五、发行人违约责任及争议解决机制

(一) 违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

(1) 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各

给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人被法院裁定受理破产申请的。

（二）违约责任

本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

协商变更履行方式。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”中第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（三）责任免除

发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

（四）争议解决机制

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行募集说明书、受托管理协议

或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

（1）向上海国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以募集说明书相关约定为准。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	郑州中瑞实业集团有限公司
法定代表人	耿红梅
注册资本	300,000.00 万元
实缴资本	300,000.00 万元
设立日期	2005 年 12 月 26 日
统一社会信用代码	91410100783425020A
住所(注册地)	河南自贸试验区郑州片区(郑东)商务内环路 2 号中油新澳大厦 4 层 403 号
邮政编码	450000
所属行业	L72 商务服务业
经营范围	有色金属、矿产品(不含煤炭)、铁矿石、钢材、五金、建筑材料、电气设备、机械设备、橡胶制品、化工产品及原料(易燃易爆及危险化学品除外)、通讯产品及配件、农副产品的销售；供应链管理及相关配套服务与信息咨询；企业管理咨询；从事货物和技术的进出口业务。(依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
联系电话	0371-55260770
传真	0371-69092252
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	何全洪 财务总监 0371-55260770

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

(一) 发行人设立情况

发行人前身为河南中瑞投资有限公司(简称“中瑞投资”),成立于2005年12月26日,初始注册资本5,000.00万元,由河南中瑞集团有限公司、李学锋、李

蓉、韩冀峰、刘轶分别出资 80.00%、10.00%、7.20%、2.00%、0.80%设立。2015 年 12 月，中瑞投资正式更名为郑州中瑞实业集团有限公司。

发行人的前身中瑞投资系由河南中瑞集团有限公司、李学锋、李蓉、韩冀峰、刘轶出资设立的有限责任公司，设立时的注册资本为 5,000.00 万元。2005 年 12 月，河南世纪联合会计师事务所出具了豫世会评报字[2005]第 086 号《资产评估报告》，确认李学锋、李蓉、韩冀峰、刘轶实物出资的价值分别为 503.17 万元、364.14 万元、114.79 万元、81.77 万元。2005 年 12 月 22 日，河南世纪联合会计师事务所出具豫世会验字（2005）第 12-04 号《验资报告》验证，截至 2005 年 12 月 22 日止，中瑞投资已收到全体股东缴纳的注册资本 5,000.00 万元，其中河南中瑞集团有限公司以货币出资 4,000.00 万元，李学锋、李蓉、韩冀峰、刘轶分别以实物出资 500.00 万元、360.00 万元、100.00 万元、40.00 万元。河南中瑞集团有限公司、李学锋、李蓉、韩冀峰、刘轶分别持有中瑞投资 80.00%、10.00%、7.20%、2.00%、0.80% 的股权。2005 年 12 月 26 日，中瑞投资经郑州市工商行政管理局（以下简称“工商局”）核准成立，并取得 410100102625-12/12 号《营业执照》。中瑞投资设立时，股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资额	出资比例	股东性质
河南中瑞集团有限公司	4,000.00	80.00%	法人
李学锋	500.00	10.00%	自然人
李蓉	360.00	7.20%	自然人
韩冀峰	100.00	2.00%	自然人
刘轶	40.00	0.80%	自然人
合计	5,000.00	100.00%	-

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况

1	2008年8月12日	股权转让	2008年8月12日，中瑞投资召开2008年第八次（临时）股东会并通过决议，同意李学锋将其所持中瑞投资10.00%的股权（对应出资额500.00万元）以500.00万元的价格转让给万永兴，韩冀峰将其所持中瑞投资2.00%的股权（对应出资额100.00万元）以100.00万元的价格转让给万永兴，李蓉将其所持中瑞投资7.20%股权中的2.00%（对应出资额100.00万元）、5.20%（对应出资额260.00万元）分别以100.00万元、260.00万元的价格转让给万永兴、刘轶。同日，万永兴分别与李学锋、韩冀峰、李蓉，李蓉与刘轶签订《股权转让协议》。本次股权转让完成后，河南中瑞集团有限公司、万永兴、刘轶分别持有中瑞投资80.00%、14.00%、6.00%的股权。
2	2010年11月29日	股权转让	2010年11月29日，中瑞投资召开2010年第一次（临时）股东会并通过决议，同意河南中瑞集团有限公司将其所持中瑞投资80.00%（对应出资额4,000.00万元）股权中的56.00%（对应出资额2,800万元）、24.00%（对应出资额1,200.00万元）分别以人民币2,800.00万元与1,200.00万元的价格转让给万永兴、刘轶。2010年11月30日，河南中瑞集团有限公司分别与万永兴、刘轶签订《股权转让协议》，本次股权转让完成后，万永兴、刘轶分别持有中瑞投资70.00%、30.00%的股权。
3	2010年12月15日	增资	2010年12月15日，中瑞投资召开2010年第二次（临时）股东会并通过决议，同意公司增加注册资本至30,000.00万元，新增注册资本25,000.00万元由和昌置业认缴。2010年12月22日，河南融通联合会计师事务所（普通合伙）出具豫融会验字（2010）第C12025号《验资报告》验证，截至2010年12月22日止，中瑞投资已收到股东和昌置业缴纳的增资款25,000.00万元，为货币出资。本次增资完成后，和昌置业、万永兴、刘轶分别持有中瑞投资83.33%、11.67%、5.00%的股权。

4	2011年1月5日	股权转让	2011年1月5日，中瑞投资召开股东会并通过决议，同意河南和昌置业发展有限公司将其所持中瑞投资83.33%（对应出资额25,000.00万元）股权中的58.33%（对应出资额17,500.00万元）、25.00%（对应出资额7,500.00万元）分别以人民币17,500.00万元与7,500.00万元的价格转让给万永兴、刘轶。同日，河南和昌置业发展有限公司分别与万永兴、刘轶签订《股权转让协议》。本次股权转让完成后，万永兴、刘轶分别持有中瑞投资70.00%、30.00%的股权。
5	2015年12月18日	增资并更名	2015年12月18日，中瑞投资召开公司第八次股东会并通过决议，同意变更公司名称为“郑州中瑞实业集团有限公司”，增加注册资本至200,000.00万元，新增注册资本170,000.00万元由郑州瑞昌企业管理咨询有限公司认缴。本次增资完成后，郑州瑞昌企业管理咨询有限公司、万永兴、刘轶分别持有发行人85.00%、10.50%、4.50%的股权。
6	2017年12月22日	增资	2017年12月22日，中瑞实业召开股东会并通过决议，同意增加注册资本至300,000.00万元，新增注册资本100,000.00万元由郑州瑞昌企业管理咨询有限公司以货币形式出资，于2018年3月1日前缴付完成。本次增资完成后，郑州瑞昌企业管理咨询有限公司、万永兴、刘轶分别持有发行人90.00%、7.00%、3.00%的股权。
7	2019年8月2日	股权转让	2019年8月2日，中瑞实业召开本年度第一次临时股东会并通过决议，同意郑州瑞昌企业管理咨询有限公司将所持中瑞实业90%的股权转让至郑州中瑞产业园运营管理有限公司。同日，郑州瑞昌企业管理咨询有限公司与郑州中瑞产业园运营管理有限公司签订《股权转让协议》，本次股权转让完成后，郑州中瑞产业园运营管理有限公司、万永兴、刘轶分别持有发行人90%、7%、3%的股权。
8	2019年10月21日	控股股东更名	发行人控股股东郑州中瑞产业园运营管理有限公司更名为河南中瑞控股有限公司。

9	2021 年 2 月 9 日	法定代表人变更	发行人法定代表人由万永兴变更为耿红梅。
---	----------------	---------	---------------------

截至募集说明书签署之日，发行人现持有郑州市工商局核发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码为 91410100783425020A），注册资金为 300,000.00 万元，法定代表人为耿红梅。

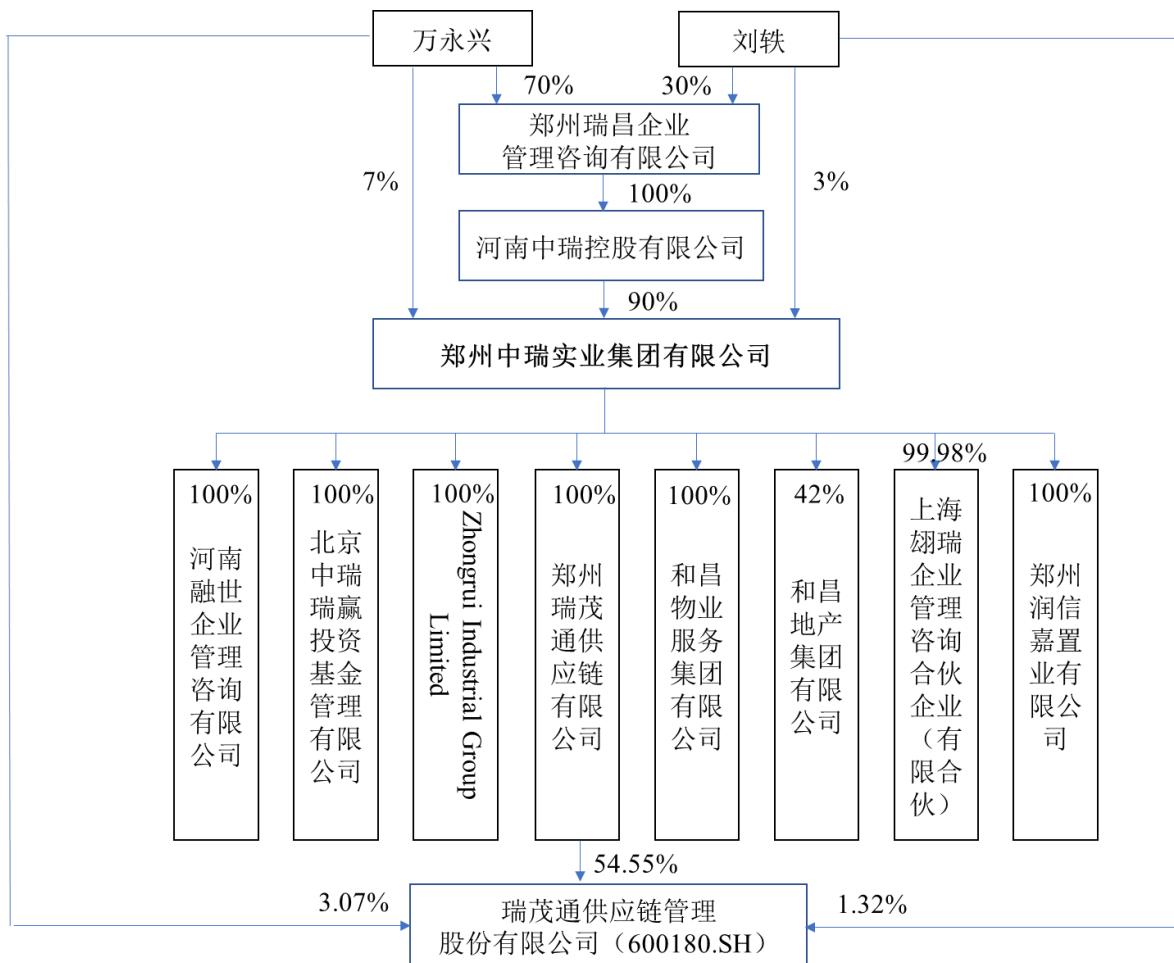
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、本期发行前发行人的股权结构情况

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

发行人原控股股东为郑州瑞昌企业管理咨询有限公司（以下简称“郑州瑞昌”），成立于2015年11月25日，注册资本为5,000.00万元，其中万永兴出资3,500.00万元，占出资额的70%，刘轶出资1,500.00万元，占出资额的30%。法定代表人为耿红梅，公司经营范围为：企业管理咨询，企业营销策划，企业形象策划，展览展示策划，国内广告制作，发布，代理。

2019年8月2日郑州瑞昌将其持有发行人的90%的股权全部转让至郑州中瑞产业园运营管理有限公司，发行人控股股东变更为郑州中瑞产业园运营管理有限公司，其持有发行人90%的股份。2019年10月21日，郑州中瑞产业园运营管理有限公司更名为河南中瑞控股有限公司（简称“中瑞控股”）。

截至募集说明书签署之日，河南中瑞控股有限公司为发行人的控股股东。

控股股东基本情况如下：

项目	基本情况
名称	河南中瑞控股有限公司
法定代表人	耿红梅
统一社会信用代码	914101003959575788
成立时间	2014 年 9 月 5 日
注册资本	300,000.00 万元
注册地	郑州航空港经济综合实验区新港大道东侧润美路南侧兴瑞产业园 A-3 办公楼
股东构成	郑州瑞昌企业管理咨询有限公司 100%持股
经营范围	销售：有色金属（除专控）、矿产品（不含煤炭）、铁矿石、钢材、五金、建筑材料、电气设备、机械设备、橡胶制品、化工产品及原料（易燃易爆及危险化学品除外）、农副产品；供应链管理；企业管理咨询；货物或技术进出口。

根据中瑞控股未经审计的财务报表，截至 2020 年末，中瑞控股资产总额为 740,155.80 万元，净资产为 699,298.40 万元。2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.97 万元。中瑞控股为管理型公司，不经营具体业务，2020 年度无营业收入，净利润的主要来源为利息收入。

郑州中瑞实业集团有限公司的股权不存在被股东质押或其他权利受限的情形。

（三）实际控制人基本情况

发行人的实际控制人为万永兴，万永兴直接持有发行人 7%的股权，同时通过河南中瑞控股有限公司的控股股东郑州瑞昌企业管理咨询有限公司间接持有发行人 90%的股权的表决权，因此为发行人的实际控制人。报告期内，中瑞实业的实际控制人未发生变化。郑州中瑞实业集团有限公司的股权不存在被实际控制人质押或其他权利受限的情形。

万永兴：男，1971年6月出生，中国国籍，北京大学EMBA。1993年7月至1997年4月任郑州铁路实业总公司助理经济师，1997年4月至1999年12月任郑州铁路华东公司宁波瑞新公司经理；1999年12月至2000年6月，任郑州铁路煤炭运销总公司副总经理；2000年7月至2004年8月任徐州市怡丰贸易有限公司总裁；2004年8月至今，任河南中瑞集团有限公司董事长，2010年12月至今任郑州中瑞实业集团有限公司董事长，2007年10月任和昌地产集团有限公司监事，2010年12月至今任郑州瑞茂通供应链有限公司董事长，2012年8月至2016年11月任瑞茂通供应链管理股份有限公司董事长。2014年8月起至2019年末，任陕西煤业股份有限公司独立董事。

实际控制人直接持有的股权投资情况详见募集说明书第七节“增信情况”（一）担保人基本情况”。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人重要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司6家，情况如下：

主要子公司具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	郑州瑞茂通供应链有限公司	供应链管理	54.55%	502.93	253.90	249.03	437.85	2.00	是
2	和昌地产集团有限公司	房地产	42.00%	283.98	207.05	76.93	56.08	3.07	是
3	瑞茂通供应链管理股份有限公司	供应链管理	63.31%	283.55	222.26	61.29	366.65	1.57	是
4	新疆瑞泰商业保理有限公司	供应链金融	63.31%	30.18	25.02	5.16	3.65	1.39	是
5	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	产业互联网平台服务	63.31%	50.22	37.42	12.80	62.19	0.78	是

主要子公司具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
6	和昌物业服务集团有限公司	物业	100%	3.20	2.17	1.03	2.69	0.31	是

上述主要子公司相关财务数据存在重大增减变动，具体情况或原因如下：

1、郑州瑞茂通供应链有限公司：（1）总资产较上年度增长 32.56%，主要因本年度吸收股东投资，净资产增加；（2）净资产较上年度增长 35.81%，主要因本年度吸收股东投资；（3）净利润较上年度降低 39.76%，主要受本年度疫情影响，经营效率下降，营业成本上升。

2、和昌地产集团有限公司：净利润较上年度下降 36.16%，主要是受疫情影响，部分项目竣工交付延期产生的违约金支出增加所致。

3、瑞茂通供应链管理股份有限公司：（1）负债较上年度增长 35.33%，主要是应付账款增加所致，原因是受本年度疫情影响，行业账期普遍有所拉长，同时公司加大与合资公司的业务合作，市场议价能力增强；（2）净利润较上年度减少 62.04%，主要是受疫情影响，本年度经营成本上升。

4、新疆瑞泰商业保理有限公司：净资产较上年增长 36.92%，主要因 2020 年该公司实现净利润 1.39 亿，相应增加了净资产。

5、深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司：净利润较上年减少 92.62%，主要因上年度取得来自子公司的分红款 10 亿元，而本年度未取得分红。

6、和昌物业服务集团有限公司：（1）资产较上年增长 37.51%，主要因本年度服务项目增多，经营性应收款增加；（2）负债较上年增长 37.54%，主要因本年度预收的物业费增加；（3）净资产较上年增长 37.43%，主要因 2020 年公司净利润有较大增长；（4）净利润较上年增长 120.14%，主要因为本年服务项目增加，物业费收入较上期增长。

报告期内，存在 2 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，

主要原因是按照股东各方的约定及企业会计准则不应纳入合并范围。

报告期内，存在 45 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司，主要为和昌地产集团及其子公司，本公司持有和昌地产集团有限公司 42%股权，郑州长瑞企业管理咨询有限公司持有和昌地产集团有限公司 21%股权，郑州长瑞将对和昌地产集团的 21%的表决权委托给中瑞实业后本公司享有和昌地产集团 63%的表决权能够对和昌地产集团有限公司实际控制，故纳入合并范围。

（二）参股公司情况

发行人主要的合营及联营公司如下：

单位：万元

公司名称	业务性质	持股比例	合营或联营
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	供应链管理	49.00%	联营
江苏港瑞供应链管理有限公司	供应链管理	49.00%	联营
河南中平能源供应链管理有限公司	供应链管理	49.00%	联营
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	房地产开发	20.78%	联营
杭州旭海置业有限公司	房地产开发	20.00%	联营
济南盛唐置业有限公司	房地产开发	25.00%	联营
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	供应链管理	44.00%	联营
河南金瑞供应链管理有限公司	供应链管理	49.00%	联营
烟台牟瑞供应链管理有限公司	供应链管理	49.00%	联营
陕西陕煤供应链管理有限公司	批发和零售业	49.00%	联营
济南和怡昌置业有限公司	房地产开发	49.50%	联营

南京兴昌置业发展有限公司 ¹	房地产开发	51.00%	联营
北京旭昌投资基金管理有限公司	非证券业务投资管理	30.00%	联营
太仓鹏驰房地产开发有限公司	房地产开发	16.60%	联营
庐江碧信房地产开发有限公司	房地产开发	18.00%	联营
云简（北京）网络科技有限公司	房地产开发	30.00%	联营
南京裕宁置业有限公司	房地产开发	15.00%	联营
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	资产管理	50.00%	合营
河南省瑞迈特科技股份有限公司	贸易	31.00%	联营
河南中阅和瑞实业有限公司	供应链管理	50.00%	合营
郑州金创城控股有限公司	房地产投资	48.78%	联营
苏州欣润房地产有限责任公司	房地产开发	46.45%	联营
安徽运昌置业发展有限公司	房地产开发	30.00%	联营
镇江美裕房地产发展有限公司	房地产开发	26.25%	联营
庐江碧盈房地产开发有限公司	房地产开发	19.00%	联营
广州市乐衡房地产有限公司 ²	房地产开发	33.33%	联营
浙江瓯瑞供应链管理有限公司	供应链管理	45.00%	联营
河南凤瑞物产有限公司	批发和零售	49.00%	联营
河南农开供应链有限公司	供应链管理	49.00%	联营
山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	批发和零售业	50.00%	合营
河北国控国际物流有限公司	货运代理、供应链管理	49.00%	联营
山东环晟供应链管理有限公司	供应链管理	49.00%	联营
华海财产保险股份有限公司	保险	15.00%	联营

山东丰瑞实业有限公司	供应链管理	49.00%	联营
广州鼎经供应链管理有限公司	供应链管理	49.00%	联营
杭州德通物产有限公司	供应链管理	49.00%	联营
成都蓉欧瑞易实业有限公司	供应链管理	49.00%	联营
珠海港诚供应链有限责任公司	供应链管理	49.00%	联营
河南农业供应链数字科技有限公司	供应链管理	40.00%	联营
南昌红茂供应链管理有限公司	供应链管理	49.00%	联营
桐柏县中桐建设工程有限公司	建筑业	49.00%	联营

注：1、南京兴昌置业发展有限公司系发行人与绿地控股集团股份有限公司、南京市国有资产监督管理委员会下辖企业南京市城市建设开发（集团）有限责任公司共同合作的房地产项目公司。发行人持有该公司 51%股权，但未纳入财务报表合并范围，系依据协议约定，股东会为该公司最高权力机构，重大经营决策和投融资需经全体股东一致同意，其他股东会事项需经超过代表三分之二以上表决权的股东表决通过方为有效。故发行人对该公司不享有控股权，但对公司的决策施加重大影响。

2、广州市乐衡房地产有限公司系和昌地产旗下的房地产开发公司，和昌地产持有其 99% 的股权，和昌地产对乐衡的投资目的为获得乐衡下属项目公司的权益，广州乐衡与万科双方约定，广州乐衡与万科设立项目公司（SPV 公司），其中广州乐衡持有项目 33.3% 的权益，分别通过广州市万翰房地产有限公司、广州市万航房地产有限公司、广州市万知房地产有限公司三个 SPV 主体分期开发广州南站项目。广州乐衡并无实质业务，和昌对乐衡下属项目公司也没有控制权。根据业务实质将广州乐衡认定为联营企业。

发行人重要联营企业或合营企业具体情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	供应链管理	49.00	135.15	100.98	34.17	162.02	2.09	是
2	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	房地产	20.78	67.03	62.73	4.30	20.88	1.94	是
3	济南盛唐置业有	房地产	25.00	11.66	7.51	4.15	21.44	4.99	是

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
	限公司								
4	河南中阅和瑞实业有限公司	供应链管理	50.00	31.43	20.47	10.96	122.39	0.78	是
5	江苏港瑞供应链管理有限公司	供应链管理	49.00	22.80	9.42	13.38	63.96	0.73	是
6	陕西陕煤供应链管理有限公司	供应链管理	49.00	104.55	63.1	41.45	212.28	1.36	是
7	河南中平能源供应链管理有限公司	供应链管理	49.00	34.80	13.47	21.33	147.27	0.29	是
8	华海财产保险股份有限公司	供应链金融	15.00	30.57	22.74	7.83	22.17	0.05	是

上述重要参股公司、合营企业和联营企业相关财务数据存在重大增减变动，具体情况如下：

1、郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司：(1)营业收入较上年度增长 39.34%，主要因本年度下属地产项目竣工交付较上年度增加，结转收入随之增加；(2)净利润较上年度增长 189.25%，主要因本年度下属地产项目竣工交付增加，结转利润随之增长。

2、郑州航空港区盛世宏图置业有限公司：(1)营业收入较上年度增长 403.52%，主要因本年度地产项目竣工交付较上年度增加，结转收入随之增加；(2)本年度净利润扭亏为盈，较上年度增长 326.10%，主要因本年度地产项目竣工交付增加，结转利润随之增长。

3、济南盛唐置业有限公司：(1)总资产较上年度减少 71.56%，主要是运营项目在 2019 年竣工结转较多，加之分红后股东减资，本年度存货等经营性资产及所有者权益下降；(2)负债较上年度减少 75.64%，主要是随着运营项目竣工交付，预收账款结转至营业收入，总负债随之下降；(3)净资产较上年度减少 59.17%，

主要因股东减资；（4）营业收入及净利润较上年度分别减少 49.21%、47.5%，主要因 2019 年度结转项目较多，结转收入及净利润较高，而本年度结转较少。

4、河南中阅和瑞实业有限公司：（1）资产较上年度增长 76.87%，主要因本年度股东增资及业务规模增长，所有者权益及经营性资产增加；（2）负债较上年度增长 69.17%，主要因业务规模增长，营运资金需求增加，贸易融资等银行贷款有所增长；（3）净资产较上年度增长 93.3%，主要因本年度股东增资 5 亿元；（4）营业收入、净利润较上年度分别增长 63.16%、52.71%，主要因公司业务规模增长所致。

5、江苏港瑞供应链管理有限公司：本年度净利润较上年度增加 0.28 亿元，增幅 63.07%，主要是深化精细化管理，期间费用减少。

6、陕西陕煤供应链管理有限公司：本年度资产较上年度增长 197.55%、负债增长 1150.5%、净资产增长 37.75%、营业收入增长 523.95%、净利润增长 1395.44%，主要原因是该公司成立于 2019 年 8 月底，业务刚起步，2020 年度业务规模在股东支持下快速扩展，主要财务指标大幅增长所致。

7、河南中平能源供应链管理有限公司：（1）资产较上年度增长 84.71%，主要因本年度股东增资及业务规模增长，所有者权益及经营性资产增加；（2）负债较上年度增长 54.47%，主要因业务规模增长，营运资金需求增加，贸易融资等银行贷款有所增长；（3）净资产较上年度增长 110.77%，主要因本年度股东增资 11 亿元；（4）营业收入、净利润较上年度分别增长 53.79%、163.64%，主要因公司业务规模增长所致。

8、华海财产保险股份有限公司：本年度净利润较上年度减少 78.26%，主要是受疫情影响，保险费收入下降，而同期支出较上年度持平，以致净利润减少。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力影响

1、发行人母公司口径财务分析

（1）资产分析

单位：万元

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
货币资金	5,212.64	5,276.39	15,228.32	194.81
交易性金融资产	10.92	10.92		
预付款项	17.50	8.00	-	16.38
其他应收款	516,270.48	381,534.88	638,391.00	536,984.45
其他流动资产	-	36.31	-	-
流动资产合计	521,511.54	386,866.51	653,619.31	537,195.64
其他权益工具投资	12,996.07	-	-	-
可供出售金融资产	-	8,062.71	9,864.77	10,000.00
长期股权投资	2,230,055.44	2,229,361.85	1,557,926.14	1,078,313.75
固定资产	566.77	583.53	65.20	39.84
递延所得税资产	3,700.88	3,700.88		
其他非流动资产	-	-	12,600.00	41,161.58
非流动资产合计	2,247,319.16	2,241,708.98	1,580,456.11	1,129,515.17
资产总计	2,768,830.70	2,628,575.48	2,234,075.42	1,666,710.81

截至2018-2020年末及2021年3月末，发行人母公司资产总额分别为1,666,710.81万元、2,234,075.42万元、2,628,575.48万元和2,768,830.70万元，呈逐步增长趋势。

资产结构方面，截至2018-2020年末及2021年3月末，发行人母公司流动资产分别为537,195.64万元、653,619.31万元、386,866.51万元和521,511.54万元，占总资产的比例分别为32.23%、29.26%、14.72%和18.84%。流动资产主要为对子公司及其他企业的资金拆借形成的其他应收款。2020年末收到的回款增加，其他应收款规模同比下降。

截至2018-2020年末及2021年3月末，发行人母公司非流动资产金额分别为1,129,515.17万元、1,580,456.11万元、2,241,708.98万元和2,247,319.16万元，占总资产的比例分别为67.77%、70.74%、85.28%和81.16%。非流动资产主要为对子公

司的长期股权投资。报告期内公司推进混改战略模式，增加对联营企业的投资，导致长期股权投资增加。

（2）负债分析

单位：万元

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
应付职工薪酬	6.21	-	-	4.87
应交税费	3,483.53	3,574.16	3,822.91	217.58
其他应付款	1,883,382.11	1,658,245.40	1,154,634.01	533,464.38
一年内到期的非流动负债	-	90,000.00	200,000.00	-
其他流动负债	972.45	845.38	1,121.65	100,061.85
流动负债合计	1,887,844.30	1,752,664.94	1,359,578.57	633,748.69
应付债券	90,000.00	90,000.00	90,000.00	290,000.00
递延所得税负债	3,774.70	2,452.10	355.39	-
非流动负债合计	93,774.70	92,452.10	90,355.39	290,000.00
负债合计	1,981,619.00	1,845,117.04	1,449,933.96	923,748.69

截至2018-2020年末及2021年3月末，发行人母公司负债总额分别为923,748.69万元、1,449,933.96万元、1,845,117.04万元和1,981,619.00万元，报告期内呈上升趋势。发行人母公司负债中占比比较高科目为其他应付款、一年内到期的非流动负债和应付债券。发行人母公司其他应付款主要系对合并范围内子公司之间的往来款项；一年内到期的非流动负债为母公司发行的中期票据；应付债券为母公司发行的公司债券。

（3）盈利能力分析

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	-	2.36	-	-
营业成本	-	-	-	-

管理费用	391.98	1,020.38	1,174.95	1,121.61
财务费用	856.48	5,703.64	-12,978.54	-2,001.05
公允价值变动收益	-	-207.53	-	-
其他收益	-	104.05	-	-
投资收益	1,033.89	5,384.92	34,054.33	-38.78
资产减值损失	-	-689.22	-466.76	-694.15
营业利润	-214.56	-2,238.86	45,296.67	40.84
营业外收入	-	2.00	-	-
营业外支出	-	58.24	-	-
利润总额	-214.56	-2,295.09	45,296.67	40.84
所得税费用	-	-1,612.07	4,117.33	16.19
净利润	-214.56	-683.02	41,179.34	24.65

近三年及一期，发行人母公司作为投资控股架构企业，不直接参与经营相关业务，无营业成本。2020年度发生营业收入2.36万元，为对子公司中天园林提供融资担保收取的担保费。

近三年及一期，发行人母公司期间费用主要为管理费用和财务费用，未发生销售费用。发行人母公司管理费用分别为1,121.61万元、1,174.95万元、1,020.38万元和391.98万元，主要为职工薪酬、咨询及中介等服务费用，报告期内管理费用较为稳定。近三年及一期，发行人母公司财务费用分别为-2,001.05万元、-12,978.54万元、5,703.64万元和856.48万元，报告期内母公司财务费用主要为支付资金拆借、超短期融资券、中期票据等有息负债的相关利息。2018-2019年财务费用为负主要系收到资金拆借的利息收入较多。2020年财务费用上升主要系疫情期间为支持子公司的经营发展降低资金拆借利息导致利息收入减少。

近三年及一期，发行人母公司投资收益分别为-38.78万元、34,054.33万元、5,384.92万元和1,033.89万元，报告期内投资收益主要为联营/合营企业持有期间按权益法确认的投资收益及处置形成的收益。2019年投资收益较大主要为处置新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业（有限合伙）的投资。最近三年，母公司收到的现

金分红分别为21,000.00万元、25,200.00万元和312.22万元，2018年母公司收到的现金分红属于郑州瑞茂通供应链管理有限公司2017年12月计划分红的10,500万元和北京和昌置业发展有限公司2017年12月计划分红的10,500.00万元。2019年收到的现金分红为和昌地产集团有限公司的现金分红。2020年收到的现金分红为子公司上海翊瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）投资结束后清算的分红款。

近三年及一期，发行人母公司净利润分别为24.65万元、41,179.34万元、-683.02万元和-214.56万元，发行人母公司主要利润来源为对各子公司的资金拆借利息和投资收益。2020年度受财务费用增加的影响，发行人母公司净利润为负。

（4）现金流分析

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流入小计	273,654.32	135,145.38	2,690.13	124,880.31
经营活动现金流出小计	170,101.30	56,484.04	58,394.86	162,642.41
经营活动产生的现金流量净额	103,553.03	78,661.34	-55,704.73	-37,762.10
投资活动现金流入小计	12,684.37	905,910.88	1,259,272.32	166,388.33
投资活动现金流出小计	20,001.15	855,240.50	1,079,742.33	286,912.01
投资活动产生的现金流量净额	-7,316.78	50,670.38	179,529.99	-120,523.68
筹资活动现金流入小计	-	90,000.00	-	189,775.00
筹资活动现金流出小计	96,300.00	219,283.64	123,791.75	32,393.41
筹资活动产生的现金流量净额	-96,300.00	-129,283.64	-123,791.75	157,381.57
现金及现金等价物净增加额	-63.75	48.07	33.50	-904.20

①经营活动产生的现金流量

近三年及一期，发行人母公司经营活动产生的现金流量净额分别为-37,762.10万元、-55,704.73万元、78,661.34万元和103,553.03万元。其中主要由“收到其他与经营活动有关的现金”与“支付的其他与经营活动有关的现金”组成，经营活动产生的现金流量净额变动主要系与子公司之间资金往来变动所致。

②投资活动产生的现金流量

近三年及一期，发行人母公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -120,523.68 万元、179,529.99 万元、50,670.38 万元和 -7,316.78 万元。母公司投资活动产生的现金流量构成主要系对子公司和联营企业的投资，以及处置子公司及其他营业单位收到现金款。报告期内投资活动产生的现金流量净额波动主要系从关联方收回的拆借资金和收回投资性资金变动所致。

③筹资活动产生的现金流量

近三年及一期，发行人母公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 157,381.57 万元、-123,791.75 万元、-129,283.64 万元和 -96,300.00 万元。2019 年至今筹资活动产生的现金流量净额为负主要系偿还债券支付较多的现金所致。

2、子公司分红政策对发行人母公司偿债能力的影响

发行人为投资控股型企业，发行人经营具体业务及盈利主要由子公司实现，报告期内母公司口径营业收入规模较小。近三年发行人母公司收到的现金分红分别为 21,000 万元、25,200 万元和 312.22 万元。

发行人母公司对纳入合并范围的所有子公司均拥有较强控制权，对其分红政策、分红比例均有较强的控制力。由于发行人直接控股子公司均未制定明确的分红政策，对母公司的财务情况和偿债能力有一定影响。同时，母公司主要收入来源为下属子公司的经营收益，若未来下属子公司盈利能力发生重大不利变化，将会影响公司财务情况和偿债能力产生不利影响。

（四）发行人子公司权利受限情况

截至 2021 年 3 月末，发行人子公司郑州瑞茂通将所持有的 43,370.00 万股瑞茂通股票进行质押，主要用于银行借款增信，股票质押总数占其持股总数的 78.22%；上海豫辉投资管理中心(有限合伙)将所持有的 8,400 万股瑞茂通股票进行质押，占其持股总数的 94.08%。

除上述股票质押情况外，截至 2021 年 3 月末发行人其他子公司的股权质押情况如下：

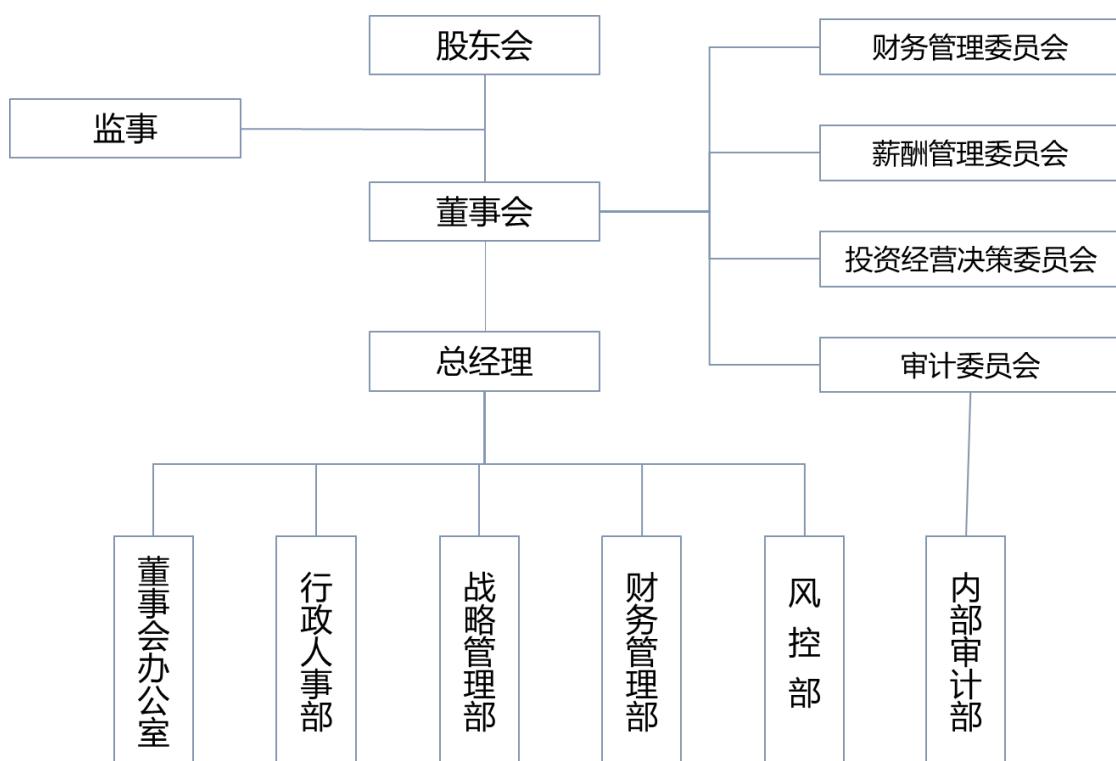
股权出质标的公司	出质人	出质股权数额(万元)	出质数占出资额比例	出质数占注册资本比例	质权人
和昌地产集团有限公司	郑州中瑞实业集团有限公司	30,000.00	12.00%	5.00%	中国光大银行股份有限公司深圳分行
和昌地产集团有限公司	郑州中瑞实业集团有限公司	132,000.00	52.38%	22.00%	南洋商业银行（中国）有限公司深圳分行
河南宁昌置业有限公司	河南兴昌置业有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	华融资产管理有限公司河南分公司
苏州国展商业广场开发有限公司	苏州运昌置业发展有限公司	82,494.00	100.00%	100.00%	华鑫国际信托有限公司
河南平瑞置业有限公司	北京怡昌投资有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	杭州工商信托股份有限公司
济南惠昌置业有限公司	和昌地产集团有限公司	347.70	35.00%	35.00%	光大兴陇信托有限责任公司
济南惠昌置业有限公司	济南旭昌置业有限公司	16.70	100.00%	1.67%	光大兴陇信托有限责任公司
青岛青昌投资开发有限公司	北京怡昌投资有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	光大兴陇信托有限责任公司
西宁德祥商贸有限责任公司	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	17,000.00	100.00%	100.00%	中原资产管理有限公司
广州瑞茂通互联网小额贷款有限公司	瑞茂通供应链管理股份有限公司	30,000.00	100.00%	100.00%	中原商业保理有限公司

五、发行人组织结构、治理结构和管理机构情况

（一）发行人组织结构

发行人根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，建立了完善的法人治理结构，设立了股东会、董事会、监事和经营管理层，制定了相应的议事规则。发行人根据相关法律、法规及规范性文件和公司章程的要求，结合本公司的实际情况，设置了相关业务和管理部门，具体执行管理层下达的任务。

截至报告期末，发行人组织结构如下图所示：



公司设有职能部门包括：董事会办公室、行政人事部、战略管理部、财务管理部、风控部、内部审计部。各部门主要职能如下：

1、董事会办公室

在董事会和董事长领导下，负责处理董事会日常工作，向董事会汇报工作进度及成效，为董事会决策提供意见或建议，并为公司重大决策及重要经济活动提供支持服务。

2、行政人事部

负责集团的行政管理和日常事务，协助领导做好各部门之间的综合协调，制定并执行人力资源战略规划，传承与发扬优秀的企业文化，制定并推动执行一系列人力资源制度体系，为公司战略发展提供人才、平台和文化的支持。

3、战略管理部

根据公司发展战略要求，通过战略制定、经营计划、业绩考核、统计分析、企业改革、组织机构管理等工作，确保公司战略目标实现。

4、财务管理部

负责及时准确地反映和分析公司的经营状况，评价、控制公司和所属企业的财务风险，履行会计核算与管理、成本核算与全面预算管理、财务统计与分析、会计与财务监督、资产统计与管理职能、税务管理等职能。

5、风控部

在公司发展战略指导下，以推动建设功能完备、运营通畅、执行到位的全面风险管理体系为使命，以风险和内控体系建设为公司提供风险决策建议和依据，保障和促进公司持续健康发展。

6、内部审计部

在董事会和审计委员会的领导下，围绕公司的发展战略，以改善公司运营和增加价值为宗旨，积极探索和推进以风险为导向、以控制为主线、以治理为核心、以发展为目标的审计模式，通过系统化、规范化的方法，开展经济责任、财务基础、经济效益、内部控制、工程项目及其他专项审计，对经济活动的真实性、合法性和效益性进行监督和评价，发挥内部审计的监督和服务职能，促进公司持续健康发展，实现预期目标。

（二）发行人治理结构

发行人依据《中华人民共和国公司法》建立了现代企业制度，不断完善公司法人治理结构，制定并完善了《公司章程》，建立了由股东会、董事会、监事、

经营管理层组成的治理结构体系。同时建立了完善的制度体系，规范各项议事规则和程序，构建了分级管理、权责分明、授权严密的公司治理结构，确保了公司经营工作有序、高效地运行。

1、股东会

股东会是公司的权力机构，根据《公司章程》，股东会依法行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算等事项作出决议；
- (10) 修改公司章程；

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

2、董事会

根据《公司章程》，发行人公司设董事会，成员三人。董事每届任期三年，任期届满，连选可连任。董事会设董事长一名，副董事长一名，由股东选举产生。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事

公司设监事一人，由股东会选举产生。董事、高级管理人员不得任监事。监事的任期每届为三年，监事任期届满，连选可连任。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持召开股东会会议；
- (5) 向股东会会议提出提案；
- (6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起

诉讼。

4、经理

根据《公司章程》，发行人设经理，由董事会决定聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

发行人自设立以来，股东会、董事会、监事、经营管理层等机构或人员均能够按照法律、法规、《公司章程》等规定，有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。

（三）内部管理制度

公司严格按照《公司法》等法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，建立健全了较为规范的公司治理结构和议事规则，形成包括董事会、监事会及公司管理层的法人治理结构。为保证公司各项经营活动的正常开展，控制经营风险和财务风险，提升公司经营管理水平，确保各项工作都有章可循，有据可依，结合公司实际情况，公司先后制定了涵盖公司治理、财务管理、重大投融资管理、担保管理、关联交易管理、资金管理等方面的相关规章制度。

1、会计核算与财务管理制度

公司通过《中瑞实业财务核算制度》和其他部门制度，建立了完整的财务制度体系，涵盖会计基础工作规范、财务预算管理、资金管理、费用管理、资产管理、税务管理、财务信息系统管理、融资管理、会计核算、财务报告等重要方面。

在会计核算与财务报告方面，公司严格按照会计制度及相关规定要求，设置统一的会计科目进行核算，并在此基础上通过规范各项具体业务核算方法，不断提高账务处理准确性和严谨性，确保会计信息质量。同时，公司建立了完整的财务报告体系，编制月度财务报表和年度财务分析报告。

在资金管理方面，公司实行了资金审批程序，各类款项支付均需按公司相关规定履行相应的审批程序，严格控制银行账户的开立和撤销，严格控制外部融资权限。通过运用财务信息化系统及时编制资金周报、资金月报等，及时监控和平衡公司整体的资金安排。

在预算管理方面，公司在资金安排、费用控制、资产处置、盈利规划等重要方面实行严格的预算机制，对预算执行情况及差异及时分析，实现对预算的有效监控，促进公司全面预算目标的实现。同时，公司制定预算考核责任书，明确考核指标、考核范围、考核办法及管理要求，充分发挥预算管理在推动公司实现发展战略过程中积极作用。

在融资管理方面，公司拥有多元化的融资渠道，综合权衡融资方式，降低融资成本，合理确定公司资本及债务结构。

在关联交易管理方面，公司已制定《关联交易管理办法》，依据该规定及相关法律、法规、规范性文件、《公司章程》等对关联交易进行规范，根据相应的决策权限经审批后实施。

2、公司治理与重大事项决策制度

公司根据相关法律法规及《公司章程》的规定，发行人建立了包括董事会、监事会和公司管理层在内的健全的法人治理结构，并制定了相关议事规则，明确

了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。公司董事会、监事会和公司管理层等机构各司其职、规范运作。

公司通过《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等对投资活动进行管控。对于公司重大经营战略、重大项目安排、大额度资金运作事项等重大交易或事项，需要按照《公司章程》《重大支出审批流程》等制度确定的审批权限审批后方可实施。

3、风险控制制度

公司设立了独立的风控部门。

业务审批方面，风控部门建立了业务审批流程，针对不同业务设置不同的审批条线，保证业务安全高效执行。

合同会签方面，风控部门建立了合同会签流程，以风控部门为主导，对合同风险进行全面把握，对业务开展做出指导。

投资项目风险管理方面，由风控部门发起投资决策委员会，对投资项目风险进行评估并投票表决，全票通过方可执行。项目的投中及投后由风控部门持续跟踪，进行风险评估。

4、关联交易管理制度

截至 2017 年 3 月 10 日，发行人未实施关联交易的相关管理制度，对于关联方资金往来，主要由公司财务部门根据资金金额报送不同层级管理者审批，具体为财务部经办人填写“用款申请单”，单笔金额在 50,000 万元以下的，由资金经理、财务负责人签批；单笔金额超过 50,000 万元的，由资金经理、财务负责人和总经理签批。对于关联方担保业务，由被担保人的具体经办部门发起合同会签流程，经被担保人签字后提报至中瑞实业风控中心审核相关合同，中瑞实业风控中心总经理审核同意后报集团财务管理部由财务总监或授权人进行审批，财务管理部同意后提交集团工作部对合同进行用印。

为进一步规范公司治理及内部控制制度，以及保障债权人的利益，公司于

2017 年 3 月 10 日开始实施《关联交易管理办法》，对于关联交易的决策权限、决策程序、决策机制等予以规范。公司于 2017 年 9 月 5 日和 2018 年 6 月 30 日分别对《关联交易管理办法》进行了修订，修订后的《关联交易管理办法》在关联交易基本原则、关联交易的决策权限及决策程序和关联交易的回避原则方面无重大变化。

综上，发行人形成了规范的内部管理体系，目前各项规章制度建立运行情况良好。

（四）发行人独立性情况

公司严格按照《公司法》和《公司章程》规范运作，逐步建立健全公司的法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、资产独立

发行人的资产独立、完整。发行人拥有的独立于控股股东的经营场所、完整的资产结构和独立的经营活动所必须的业务系统、辅助业务系统和配套设施、商标权等无形资产的权属不存在重大法律纠纷。对所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产被各股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用而损害公司利益的情况。

2、人员独立

发行人按照有关法律、法规及国家对劳动、人事及工资管理的相关规定建立了一整套相应的管理制度、管理体系，具有完备的人事管理资料，与员工签订了规范的劳动合同，行政管理人员配备齐全。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人的高级管理人员仅在公司内领取薪酬，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪的情形。发行人主要股东推荐董事和经理人选均按照《公司章程》有关规定通过合法程序进行，不存在干预公司董事会和股东会已经作出的人事任免决定的情况。

3、机构独立

发行人的日常经营和办公机构与控股股东、控股股东或实际控制人控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人越过股东会、董事会、监事等公司合法表决程序干预公司机构设置的情况。发行人根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，成为完全独立运行的机构体系。

4、财务独立

发行人建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；发行人的财务与控股股东或实际控制人控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不越过股东会、董事会、监事等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；发行人财务机构独立，财务负责人和财务人员由公司聘用和管理；发行人独立开设银行账户，不与控股股东、实际控制人及其各自控制的其他企业共用银行账户；发行人独立办理纳税登记，独立申报纳税。

5、业务独立

公司与控股股东在业务方面已经分开，公司独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。发行人旗下业务均相互独立，发行人与实际控制人控制的其他企业也是相互独立的关系。发行人自身业务的正常运行开展不需要依赖实际控制人控制的其他企业，实际控制人的主要资产和经营均由发行人及发行人子公司作为经营实体。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

发行人高级管理人员依据公司法及发行人公司章程选举产生，选举过程符合

《公司法》及《公司章程》的有关规定。高级管理人员的任命程序按照《公司章程》要求。相关资质、任期等均符合相关规定。发行人不存在董事、监事及经营管理层缺位情况，不存在公务员在发行人本部及下属子公司兼职的情况。

截至募集说明书签署之日，本公司现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	出生年份	现任职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
万永兴	男	1971年	董事长	2010年12月至今	是	否
刘轶	男	1972年	副董事长	2010年12月至今	是	否
耿红梅	女	1980年	董事、总经理	2018年9月至今任董事、 2021年2月至今任总经理	是	否
刘静	女	1969年	监事	2008年8月至今	是	否
何全洪	男	1969年	财务总监	2018年11月至今	是	否

（二）董事、监事、高级管理人员简历

截至募集说明书签署日，本公司现任董事、监事及高级管理人员工作经历如下：

1、万永兴。个人简历参见本节“三、本期发行前发行人的股权结构情况”之“(三)实际控制人基本情况”。

2、刘轶：男，1972年11月出生，清华大学EMBA。1992年7月至1997年11月任郑州铁路实业总公司助理经济师，1997年11月至1999年12月任郑州铁

路华东公司经济师，1999 年 12 月至 2000 年 6 月任郑州铁路煤炭运销公司经济师，2000 年 7 月至 2004 年 8 月任徐州市怡丰贸易有限公司副总裁，2004 年 8 月至今任河南中瑞集团有限公司副董事长，2010 年 12 月至今任郑州中瑞实业集团有限公司副董事长，2011 年 3 月至 2021 年 2 月任郑州中瑞实业集团有限公司总经理，2007 年 10 月至 2017 年 7 月任和昌地产集团有限公司执行董事、经理，2010 年 10 月至今任郑州瑞茂通供应链有限公司副董事长，2012 年 8 月起至 2016 年 11 月任瑞茂通供应链管理股份有限公司副董事长。

3、耿红梅：女，1980 年 10 月出生，香港浸会大学硕士。2002 年 7 月至 2006 年 12 月，任河南中瑞集团有限公司会计、主管会计，2007 年 1 月至 2007 年 10 月，任河南中瑞集团有限公司财务经理，2007 年 11 月至 2010 年 12 月，任河南和昌置业发展有限公司财务经理，2011 年 1 月至 2014 年 12 月，任河南和昌置业发展有限公司财务总监，2017 年 7 月至今，任和昌地产集团有限公司执行董事。2015 年 1 月至 2018 年 11 月，任郑州中瑞实业集团有限公司财务总监。2018 年 9 月至今，任郑州中瑞实业集团有限公司董事，2021 年 2 月至今任郑州中瑞实业集团有限公司总经理。

4、刘静：女，1969 年 9 月出生，大专学历。2004 年 8 月至 2011 年 1 月任河南中瑞集团有限公司财务总监，2008 年 8 月至今任郑州中瑞实业集团有限公司监事，2011 年 2 月至今任郑州瑞茂通供应链有限公司监事。

5、何全洪：男，1969 年出生，1991 年 7 月至 1997 年 9 月任核工业郑州储运贸易公司会计，1997 年 9 月至 2007 年 8 月于河南省建设投资总公司历任财务主管、财务部主任，2007 年 8 月至 2008 年 6 月任河安彩高科股份有限公司董事、副总经理兼财务负责人，2008 年 6 月至 2010 年 4 月任河南投资集团有限公司财务计划部主任，2010 年 4 月至 2018 年 11 月任河南城际铁路有限公司总会计师，2019 年 1 月至 2021 年 1 月任瑞茂通供应链管理股份有限公司监事会主席。2018 年 11 月至今任郑州中瑞实业集团有限公司副总裁、财务总监。

（三）董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

公司现任董事、监事和高级管理人员在其他单位的任职情况如下：

姓名	公司职务	任职的其他单位名称	兼职职务	兼职单位与发行人的关系
万永兴	董事长	河南中瑞控股有限公司	执行董事	控股股东
		河南中瑞集团有限公司	董事长	受同一控制人控制
		北京和嘉瑞兴投资有限公司	监事	其他关联公司
		郑州长瑞企业管理咨询有限公司	执行董事、总经理	受同一控制人控制
		ETERNIA GRACE LIMITED	董事	受同一控制人控制
		CHINA HECHANG REAL ESTATE INC.	董事	受同一控制人控制
		CHINA HECHANG REAL ESTATE LIMITED	董事	受同一控制人控制
		CHINA HECHANG REAL ESTATE (HK) LIMITED	董事	受同一控制人控制
		郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	董事长兼总经理	受同一控制人控制
		郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	执行董事	受同一控制人控制
刘轶	副董事长	河南中瑞集团有限公司	董事	受同一控制人控制
		BYSO RESOURCES PTE LTD	董事	受同一控制人控制
		GRACEFUL CHARM LIMITED	董事	受同一控制人控制
		CHINA HECHANG REAL ESTATE LIMITED	董事	受同一控制人控制
		郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	副董事长	受同一控制人控制
		云简（北京）数据科技有限公司	董事长	其他关联方
耿红梅	董事兼总经理	苏州欣润房地产有限责任公司	执行董事	联营企业
		安徽运昌置业发展有限公司	执行董事	联营企业
		郑州新正荣置业有限公司	董事长	其他关联方

		河南中阅和瑞实业有限公司	董事兼总经理	合营企业
		河南中阅文旅发展有限公司	总经理	合营企业的子公司
		北京旭昌投资基金管理有限公司	董事	联营企业
		河南中瑞控股有限公司	总经理	控股股东
		河南怡丰置业发展有限公司	执行董事	受同一控制人控制
		郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	总经理	受同一控制人控制
		河南中瑞集团有限公司	董事兼总经理	受同一控制人控制
		郑州数链科技有限公司	监事	受同一控制人控制
刘静	监事	郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	董事	受同一控制人控制
		河南中瑞控股有限公司	监事	受同一控制人控制

（四）董事、监事、高级管理人员持有公司股份及债券情况

截至募集说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员对持有的公司出资额及债券情况如下：

姓名	职务	持有公司股份情况（股）		持有公司债券情况（张）		质押冻结情况
		直接	间接	直接	间接	
万永兴	董事长	210,000,000	1,890,000,000	-	-	-
刘轶	副董事长	90,000,000	810,000,000	-	-	-

除上述情况外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他直接或间接持有公司股份和债券的情况。

七、发行人主要业务情况

（一）发行人营业总体情况

公司主要从事供应链管理、供应链金融以及房地产开发等业务，其中供应链管理是公司的核心主业和最重要的收入来源；供应链金融和房地产开发业务对发行人的利润构成重要支撑。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人营业收入主要由供应链管理业务收入、供应链金融业务收入、房地产业务收入、物业服务收入、产业互联网平台服务收入和其他收入构成。供应链管理业务收入主要包括煤炭、油品、有色金属等大宗商品供应链管理收入；供应链金融业务收入主要包括商业保理、小额贷款等业务收入；房地产业务收入主要为住宅房屋销售收入；物业服务收入主要为住宅房屋的商业物业配套收入；产业互联网平台服务收入主要为咨询服务收入和供应链平台服务收入。

报告期内，发行人营业收入构成及变动情况如下：

发行人近三年及近一期主营业务收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2021年1-3月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供应链管理	1,204,553.07	93.07	4,325,179.67	86.82	4,354,982.98	83.60	3,997,848.03	80.70
房地产	69,958.19	5.41	561,320.69	11.27	747,932.41	14.36	845,650.44	17.07
供应链金融	8,829.88	0.68	46,011.22	0.92	59,249.62	1.14	80,331.78	1.62
物业	5,997.86	0.46	20,709.03	0.42	19,927.17	0.38	15,362.85	0.31
产业互联网平台服务	2,216.48	0.17	7,260.40	0.15	-	-	-	-
其他	2,695.36	0.21	21,236.41	0.43	27,401.57	0.53	15,535.38	0.31
主营业务收入	1,294,250.83	100.00	4,981,717.41	100.00	5,209,493.75	100.00	4,954,728.48	100.00

近三年及一期，发行人营业收入分别为 4,954,728.48 万元、5,209,493.75 万元、4,981,717.41 万元和 1,294,250.83 万元，营业收入整体较为稳定，经营情况良好。从收入结构来看，发行人业务较为多元，主营业务突出，供应链管理业务收入占比最高，报告期内均维持在 80%以上。2020 年起公司重点聚焦大宗商品供应链行业，将大数据、云计算、物联网等新技术与产业供应链的深度结合，积极开拓供应链产业互联网平台业务，故新增产业互联网平台服务板块。发行人其他业务主要为园林绿化等业务。

报告期内，发行人营业成本构成及变动情况如下：

发行人近三年及近一期主营业务成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供应链管理	1,150,053.52	94.93	4,248,345.88	89.65	4,126,268.27	86.08	3,776,280.24	84.45
房地产	52,683.13	4.35	453,050.44	9.56	624,445.42	13.03	666,483.61	14.91
供应链金融	142.06	0.01	1,159.21	0.02	1,075.97	0.02	1,949.37	0.04
物业	5,830.63	0.48	19,983.61	0.42	18,746.25	0.39	14,388.10	0.32
产业互联网平台服务	290.57	0.02	1,053.96	0.02	-	-	-	-
其他	2,436.35	0.20	15,146.39	0.32	22,876.61	0.48	12,393.04	0.28
主营业务成本	1,211,436.27	100.00	4,738,739.50	100.00	4,793,412.52	100.00	4,471,494.35	100.00

近三年及一期，发行人营业成本分别为 4,471,494.35 万元、4,793,412.52 万元、4,738,739.50 万元和 1,211,436.27 万元，其中供应链管理业务营业成本占比最高，该项成本主要是供应链管理业务的采购大宗商品等原材料的成本。报告期内供应链管理业务收入占比提升，成本占比同步提升；同期房地产业务受项目结转进度的影响，收入规模下降，房地产业务收入和成本占比下降。

报告期内，发行人毛利润构成及变动情况如下：

发行人近三年及近一期主营业务毛利润构成情况表

单位：万元、%

项目	2021年1-3月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供应链管理	54,499.55	65.81	76,833.79	31.62	228,714.71	54.97	221,567.79	45.85
房地产	17,275.06	20.86	108,270.25	44.56	123,486.99	29.68	179,166.83	37.08
供应链金融	8,687.81	10.49	44,852.01	18.46	58,173.65	13.98	78,382.41	16.22
物业	167.23	0.20	725.42	0.30	1,180.91	0.28	974.75	0.20
产业互联网平台服务	1,925.91	2.33	6,206.44	2.55	-	-	-	-
其他	259.00	0.31	6,090.02	2.51	4,524.96	1.09	3,142.34	0.65
主营业务毛利润	82,814.56	100.00	242,977.91	100.00	416,081.23	100.00	482,556.12	100.00

近三年及一期，发行人分别实现毛利润 482,556.12 万元、416,081.23 万元、242,977.91 万元及 82,814.56 万元，2019 年公司毛利润有所下降，主要是房地产业务收入成本变动所致。2020 年受疫情影响，整体毛利润下降，同时受会计政策变更的影响，供应链管理业务中运杂费由销售费用调整计入营业成本，导致供应链管理业务毛利润明显下降。

报告期内，发行人毛利率情况如下：

发行人近三年及近一期主营业务毛利率情况表

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
供应链管理	4.52%	1.78%	5.25%	5.54%
房地产	24.69%	19.29%	16.51%	21.19%
供应链金融	98.39%	97.48%	98.18%	97.57%
物业	2.79%	3.50%	5.93%	6.34%
产业互联网平台服务	86.89%	85.48%	-	-
其他	9.61%	28.68%	16.51%	20.23%

综合毛利率	6.40%	4.88%	7.99%	9.75%
-------	-------	-------	-------	-------

近三年及一期，发行人主营业务综合毛利率分别为 9.75%、7.99%、4.88% 和 6.40%，综合毛利率受供应链管理业务和房地产业务变动影响较大。

分业务板块看，发行人供应链管理毛利率受所处行业特征影响，整体较低。2019 年受煤炭价格变动的影响，毛利率有小幅下降。2020 年毛利率大幅下降主要系受会计政策变更的影响，供应链管理业务运杂费由销售费用调入营业成本所致。2021 年 1 季度因大宗商品市场行情较好，进口煤炭和铁矿石业务的毛利率较去年增多，故 1 季度毛利率有所提升。供应链金融板块毛利率整体处于较高水平，报告期内变动较为平稳。报告期内房地产板块毛利率有所波动，主要是受不同年度竣工验收交付项目进度差异及不同年度交付项目的物业类型和地域差异的影响所致，符合行业规律。

（三）主要业务板块

1、供应链管理业务

发行人最近三年及一期供应链管理业务营业收入分别为 3,997,848.03 万元、4,354,982.98 万元、4,325,179.67 万元和 1,204,553.07 万元，毛利润分别为 221,567.79 万元、228,714.71 万元、76,833.79 万元和 54,499.55 万元，收入规模较为稳定。

发行人供应链管理业务主要包括煤炭供应链管理和有色金属供应链管理、油品等其他大宗商品供应链管理业务。煤炭供应链管理业务主要衔接上游煤炭资源生产方与下游终端用户，为终端用户提供多品种、全链条、一站式的煤炭供应链管理服务；有色金属供应链管理业务经营的产品主要为铜、锌、镍等产品；其他大宗商品包括油品、铁矿石、棉花等。

报告期内发行人供应链管理业务收入分产品构成如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
----	--------------	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
煤炭	649,153.63	53.89	2,637,175.47	60.97	3,036,137.90	69.72	2,911,322.39	72.82
油品	476,092.27	39.52	913,947.37	21.13	908,265.90	20.86	692,330.97	17.32
有色金属	58,006.84	4.82	282,966.74	6.54	388,571.82	8.92	295,187.93	7.38
其他	21,300.33	1.77	491,090.09	11.35	22,007.36	0.51	99,006.75	2.48
供应链管理收入	1,204,553.07	100.00	4,325,179.67	100.00	4,354,982.98	100.00	3,997,848.03	100.00

供应链管理业务中煤炭供应链管理业务规模最大，但报告期内占比逐年下降，报告期内发行人主动扩展油品、铁矿石等非煤大宗商品业务，优化调整业务结构。

（1）煤炭供应链管理业务

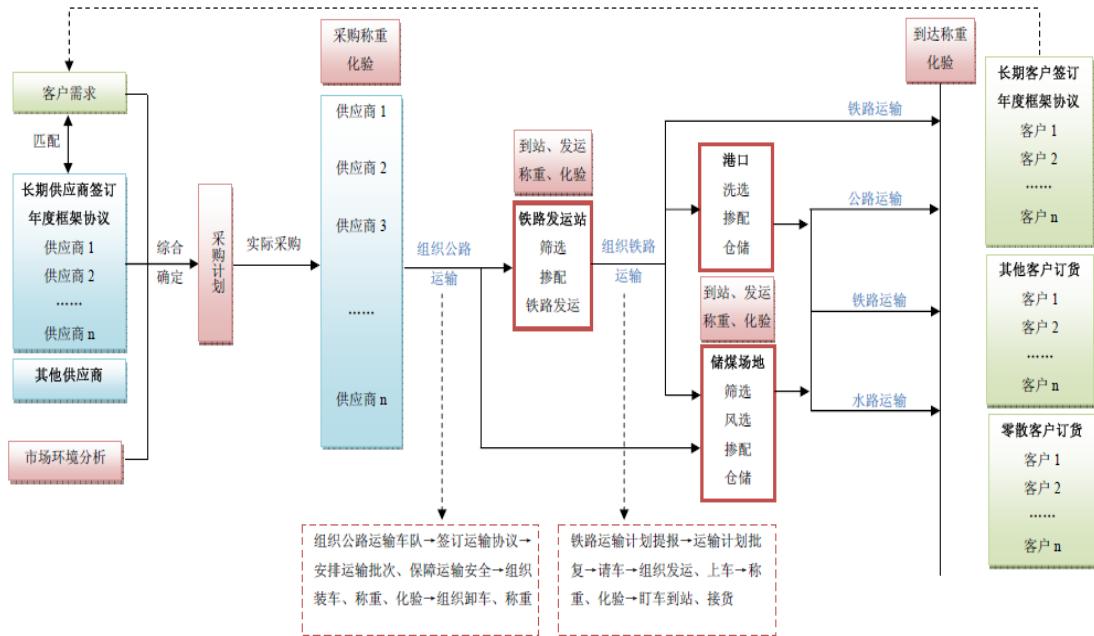
发行人煤炭供应链管理业务主要由发行人控股子公司瑞茂通负责经营。

发行人作为中间企业，通过以销定采和期现结合等经营模式在确保每单业务盈利和风险整体可控的前提下开展。发行人对自身采购、库存和销售进行整体头寸管理，采取“轻资产、快周转”的策略，经营方针上不向产业链上游扩张，不收购煤炭等矿产，不押注大宗商品价格进行囤货，同时具备较强的煤炭销售处置能力，保持着良好的大宗商品经营理念与运营成果。发行人盈利模式是利用其在整个供应链环节上的运营优势，为供应链整个环节上的客户提供其所需要的服务，以服务作为创收和盈利的核心。因此，其经营利润相对较稳定，抵御行业波动风险能力较一般贸易型企业有较大优势。

①业务模式

传统的煤炭贸易业务一般不经过仓储和加工环节，直接在市场上采购终端客户需求产品，由于终端客户需求的产品品种较为多样，且煤炭属于非标产品，直采无法快速寻找到适合货源，一定程度上抑制传统贸易商发展。瑞茂通将供应链管理理念运用到传统煤炭贸易业务中，通过多品种、多地区煤炭采购，科学掺配、加工和高效运输配送，以及账期管理和信息互通，将煤炭从煤矿运至终端用户企业这一过程中涉及的物流、业务流、信息流、资金流等连成一体，及时满足下游

用户的用煤需求，降低用煤成本，提高了煤炭的质量和利用率，使公司获得比简单传统的煤炭贸易类企业更高的利润率。具体业务流程如下：



公司煤炭供应链管理的业务从采购最前端开始一直到最终的消费端全程介入执行，贯穿采购、仓储、加工、物流、销售等完整的供应链条。货物由供应商先转移到公司，公司再销售给下游客户。

对上游资源方来说，公司主要为上游资源方提供了销售支持，拓宽了资源的销售区域及销售渠道，保证上游资源方的正常生产。由于是先款后货的付款模式，可以保障上游资源方及时回笼资金。

对下游客户来说，公司利用自身多渠道、多区域的资源组织能力，为下游客户提供合适、足量的资源，保障客户的正常生产，并且能够利用不同区域、国内外的商品差异，通过掺配等方法帮助客户有效降低采购成本。先交货后付款的下游客户，利用账期可以有效降低资金压力。

②采购情况

发行人报告期煤炭发运量及采购情况

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
----	-----------	-------	-------	-------

采购均价 (元/吨)	517.41	403.54	421.78	452.92
采购金额 (万元)	602,426.71	2,593,833.21	2,834,499.83	2,717,462.64
销售均价 (元/吨)	557.55	410.29	451.78	485.23
发运量 (万吨)	内贸	676.02	3,811.39	4,187.95
	外贸	488.28	2,616.26	2,532.45
	合计	1,164.31	6,427.65	6,720.40
				5,999.89

煤炭采购作为瑞茂通煤炭供应链管理的最前端，及时、优质、有效的稳定货源供给对于维护终端客户的忠诚度至关重要。报告期内公司煤炭采购量和采购额整体较为稳定，2020 年受疫情影响，销售量有小幅回调。2017-2018 年，动力煤价格呈现上升趋势，采购和销售均价较高，2019 年-2020 年上半年动力煤价格有明显回落，2020 年下半年开始受进口限制及需求增加的影响，煤价大幅回升，2021 年 1 季度煤炭价格经历异常波动，整体价格处于高位。

瑞茂通煤炭采购模式主要为“以销定采”，根据公司与下游客户签订的长期协议以及下游客户的煤炭需求量确定煤炭采购品种与采购数量，因此，发行人煤炭采购量（发运量）及煤炭销售量基本吻合。同时公司设置套期保值、掉期等风险对冲机制，以减小进口煤炭价格波动风险。

瑞茂通煤炭采购集中度较低，上游客户比较分散。从不同来源的采购规模占比情况看，由于价格优势报告期内境外采购占比不断增加，2020 年度公司进口煤采购量 2,616.26 万吨，占公司煤炭采购总量的比重达 40.70%。

境外采购方面，瑞茂通进口煤炭主要来源于印度尼西亚、澳大利亚、菲律宾等国的主要煤炭生产及贸易商。瑞茂通境外采购模式主要为 FOB 模式，该模式下，公司进口煤炭的运作流程是：公司根据自身需求与海外煤炭企业签订煤炭购销合同后，公司开立信用证，出口商备煤、装船；货船到达卸货港口后，公司负责报关、卸货、装车发货到下游用户处；到达下游用户处后，经过采样化验、称

重等检验过程后，卸货到客户指定堆场。

在煤炭境外采购定价方面，公司采用的方法主要如下：

固定价格定价	最长不超过 3 个月，以防煤炭价格下降带来损失
现货价	与出口商通过谈判确定煤炭价格，并按此价格进行交易
指数价格定价	根据进口煤炭当地价格指数定价，例如 ICI（印度尼西亚煤炭价格指数）

境外采购煤炭采用信用证或者电汇的方式结算，为了境外采购的交易安全，发行人进口煤炭信用证结算比例占到八成以上，仅有少量采用电汇方式结算。

境内采购方面，采购区域为山西、内蒙、陕西、宁夏、河北等地。公司业务人员在以上区域矿区进行驻点，获得第一手的生产、品质和价格信息。整体看，煤种来源地的多样化，有利于分散公司经营风险，降低采购成本。

境内采购的货款结算方面，根据各煤炭企业情况，结算方式主要有电汇、银行承兑汇票等。由于公司长期大量向上游矿商进行采购，在采购价格上会获得上游矿商的一定程度的折扣，根据结算方式的不同，折扣比率从 1%-3% 不等。结算方式一般采取全额或部分预付款的形式，按照采购合同支付相应比例的货款后，即可安排货物装运。

煤炭业务的定价方式一般有固定价和指数定价两种。固定价包括双方协商、投标中标后产生的固定价格，指数定价是指双方协商根据交货期前后的某一煤炭指数确定最终的结算价格。

定价依据主要有煤炭质量、市场供应情况、交货日期、煤炭指数等因素。其中国内常用的煤炭指数有 CCI 指数、易煤指数等，国际上常用的有 ICI 印尼煤炭价格指数、纽卡斯尔动力煤指数等。

报告期内，煤炭供应链管理业务前五大供应商情况如下：

期间	供应商名称	金额 (万元)	占采购总 额比例	是否关 联

2021年1-3月	河南中平能源供应链管理有限公司	57,423.28	9.53%	是
	山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	25,083.04	4.16%	是
	烟台市鸿煊商贸有限公司	13,954.76	2.32%	否
	河南省天嘉供应链管理有限公司	13,599.73	2.26%	否
	扬州正融电力燃料有限公司	13,320.10	2.21%	否
	合计	123,380.91	20.48%	-
2020 年度	山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	311,931.20	12.03%	是
	河南中平能源供应链管理有限公司	127,688.05	4.92%	是
	山煤国际能源集团股份有限公司	75,312.11	2.90%	否
	BHPBillitonMarketingAG(SingaporeBranch)	57,877.57	2.23%	否
	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	43,533.62	1.68%	是
	合计	616,342.55	23.76%	-
2019 年度	山西晋煤国贸（日照）有限公司	106,645.62	3.76%	是
	浙江自贸区春吉贸易有限公司	105,949.25	3.74%	否
	陕西陕煤供应链管理有限公司	82,798.69	2.92%	是
	SINOPEC INTERNATIONAL(SINGAPORE) PTE LTD	73,471.49	2.59%	否
	河南中平能源供应链管理有限公司	68,963.70	2.43%	是
	合计	437,828.75	15.44%	-
2018 年度	SINOPEC INTERNATIONAL (SINGAPORE) PRIVATE LIMITED	115,475.46	4.25%	否
	广州珠江电力燃料有限公司	78,216.20	2.88%	否
	林州市林通煤炭贸易有限公司	70,502.30	2.59%	否
	浙江自贸区春吉贸易有限公司	57,776.10	2.13%	否

	山西晋城无烟煤矿业集团有限责任公司运销处	54,263.07	2.00%	否
	合计	376,233.13	13.85%	-

③运输模式

发行人煤炭供应链管理业务的主要客户为大型电力集团、冶金企业等，上述企业都具有持续、稳定的用煤需求，同时具有一定的季节波动性，按时、保量的煤炭配送，是保证终端用户持续正常生产的基础。煤炭供应链管理业务公司在为终端用户提供煤炭供应链管理服务的过程中，需要根据煤源所在地及客户所在地协调安排煤炭运输，涉及铁路、汽车、国际海运、内河运输等多种运输方式，涉及协调铁路运力的保障、公路及水路运输的部署、中转运输的衔接等多项工作。发行人在各主要矿点、加工发运站、大型客户所在地均设有长期业务人员，以保障煤炭资源在精准配送过程中的接洽、协调；同时公司设有专门的物流指挥中心，统一协调煤炭的运输安排，负责全面的煤炭运输计划制定和落实。

海外进口业务主要依靠海运方式实现，到达国际海运港口入关后进行适当加工，再转由其他运输方式运送至终端用户处。

国内煤炭购销业务主要通过铁路运输方式实现，兼有部分公路运输和内河运输。运输方式的选取将综合考虑煤矿以及终端用户之间的距离，以及是否具备铁路专用线等因素，优先考虑铁路运输方式。如不具备铁路直运的条件，可根据实际情况组织多环节的联合运输方式，包括铁路、公路及水路运输等方式。

④销售模式

公司煤炭销售主要为国内销售，下游客户主要为电力、冶金、化工以及建材等大型企业，以电力行业为主，公司与华能集团为首的五大电力集团均有广泛合作。公司与长期合作客户于每年年初签订当年度煤炭购销的年度框架协议，约定年度采购量、月度执行量，以及价格结算方式、煤质要求等内容；框架协议执行过程中，煤炭的价格将根据煤质和市场价格进行调整并在到货前通知；结算方式为电汇及少量银行承兑汇票、现金，回款周期一般在一个月到六个月左右。

公司与电力、冶金、化工、建材等多家大型用煤客户建立了长期战略合作关系。

公司与其他一般客户，采用长期联系，客户一年内多次不定期购买的方式；结算方式为银行承兑汇票及少量信用证、电汇等，结算周期在一个月左右。

发行人销售区域方面，发行人在全国范围内进行煤炭销售区域的布局，已覆盖到华东地区的浙江、安徽、上海，中南地区的湖南、湖北、江西，华北地区的北京、天津、唐山，华南地区的福建、广东，西南地区的四川、云南、贵州、广西以及内陆的新疆、甘肃、宁夏等地。

报告期内，公司煤炭供应链管理业务前五大客户如下：

期间	客户名称	金额 (万元)	占销售总额 比例	是否关 联
2021年 1-3月	上海韵常实业有限公司	35,093.66	5.41%	否
	象屿（张家港）有限公司	30,217.49	4.65%	否
	河南中平能源供应链管理有限公司	22,577.82	3.48%	是
	广东省电力工业燃料有限公司	22,523.60	3.47%	否
	山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	22,382.47	3.45%	是
	合计	132,795.04	20.46%	
2020年	华能供应链平台科技有限公司	101,326.19	3.84%	否
	山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	76,912.93	2.92%	是
	广州珠江电力燃料有限公司	69,944.85	2.65%	否
	上海韵常实业有限公司	57,824.47	2.19%	否
	上海拓功国际贸易有限公司	50,235.83	1.90%	否
	合计	356,244.27	13.51%	
2019年	徐州凯易商贸有限公司	113,172.21	3.73%	否
	天津中煤能源华北有限公司	91,809.28	3.02%	否
	中国煤炭工业秦皇岛进出口有限公司	91,416.05	3.01%	否
	广东省电力工业燃料有限公司	79,048.76	2.60%	否
	徐州曼威考尔商贸有限公司	71,372.31	2.35%	否
	合计	446,818.61	14.71%	-

2018 年	天津中煤能源华北有限公司	146,131.24	5.02%	否
	华能沁北发电有限责任公司	130,975.70	4.50%	否
	华能山东电力燃料有限公司	111,602.13	3.83%	否
	浙江浙能富兴燃料有限公司	100,256.50	3.44%	否
	华能国际电力股份有限公司福州电厂	57,736.67	1.98%	否
	合计	546,702.24	18.78%	-

（2）大宗商品供应链管理业务

①大宗商品业务概况

公司非煤炭大宗商品主要有石油化工产品、有色金属等商品。公司于 2000 年开始就进入大宗商品供应链领域。发行人践行“以煤炭为先导，积极涉足其他大宗商品”的发展战略，2015 年 10 月，发行人控股子公司瑞茂通先后成立了冶金矿产事业部、纺织品事业部，2016 年 3 月，发行人子公司瑞茂通成立油品业务团队，将大宗商品业务建设成以煤炭为核心，包含石油化工产品、铁矿石、棉花、焦煤、焦炭等大宗商品产业链条，向产业客户提供购销、仓储物流、供应链金融等多样化、全方位供应链服务。非煤炭大宗商品的布局实现了能源产品的周期性互补，为公司带来了新的利润来源和增长点，提升了公司的整体规模，拓宽了公司的发展空间。

②有色金属供应链管理业务

发行人最近三年及一期有色金属供应链管理业务营业收入分别为 295,187.93 万元、388,571.82 万元、282,966.74 万元和 58,006.84 万元。

发行人有色金属业务原经营主体为郑州瑞茂通本部及其子公司远宜实业发展（上海）有限公司。2020 年 9 月，郑州瑞茂通将远宜实业发展（上海）有限公司的全部股权转让。2021 年公司有色金属业务的运营主体为郑州瑞茂通和上海景臻国际贸易有限公司。

有色金属贸易业务经营的产品主要为铜、锌、镍等产品，以重点客户直供为

主、零售为辅的模式进行销售。通过协调整合供应链上下游资源，针对产业链各环节客户需求，提供不同供应链服务模式，采用期现结合、统购分销、合资公司、代理贸易、平台服务等经营手段，以实现从采购、运输、生产到市场营销、分销终端等各环节全程一站式供应链服务。

有色金属采购方面，公司与上游供应商签订年度采购框架合同、每笔业务前发送订单双方确认的方式来确定采购数量和品种以及单笔采购合同等形式进行采购，采取“以销定采”的模式，并保持一定库存，由于有色金属采购及销售价格波动对公司盈利影响较大，公司严格控制库存，坚持快进快出的经营策略，同时采取加强绩效考核、保持存货结构均衡、形成市场跟踪机制、灵活调整采购量、期现结合等措施来尽可能规避存货价格大幅波动等极端情况带来的风险。

公司有色金属采购集中度较高，2018-2020 年度，公司有色金属贸易板块前五大供应商采购额分别 11.12 亿元、23.01 亿元和 17.64 亿元，占有色金属采购额比重分别为 37.70%、59.08% 和 62.49%，报告期内有色金属采购集中度有所升高，主要是合作的上游供应商基本稳定，而有色金属业务规模缩小导致的采购集中度提升。

在销售模式上，公司采用“重点客户直供”与“市场零售”相结合的模式。其中，“重点客户直供”销售收入占有色金属业务销售收入的 70% 左右，该模式下，公司根据客户的需要进行采购，货物直接由供应商送至客户指定地点，有利于减少公司物流仓储成本、提高资产流动性。在销售价格方面，公司根据市场价格情况、下游企业议价能力以及公司资金周转情况确定，对于重点客户，公司在零售价格的基础上结合市场的供需情况给与一定优惠。从结算方式看，公司给予重点客户 3 个月以内的账期，一般采取银行承兑汇票或信用证等方式进行结算，对于零售客户采取现货现款的方式进行结算，以加速资金回笼并降低回款风险。2018-2020 年度，公司有色金属贸易板块前五大销售客户销售额分别为 11.24 亿元、10.11 亿元和 7.76 亿元，占有色金属销售额比重分别为 38.07%、26.01% 和 27.44%。

③油品供应链管理

发行人最近三年及一期油品供应链管理业务营业收入分别为 692,330.97 万元、908,265.90 万元、913,947.37 万元和 476,092.27 万元。报告期内油品业务收入规模变动主要受油价波动的影响。

公司油品供应链管理经营的产品主要包括燃料油、成品油及石油化工品等。发行人油品供应链管理业务主要由境外子公司 Rex Commodities Pte.Ltd 和新加坡瑞茂通负责经营。油品供应链管理采购模式分为与上游供应商签订协议和根据市场需求即时采购两种方式。目前公司油品销售通过转口贸易销往境内或直接销往境内，境内终端客户主要集中在华东地区，销售模式主要以自营零售为主，同时通过点价及保价等方式确定销售价格，利用套期保值等手段缓解价格波动对公司盈利的影响。此外，发行人利用“益统油”互联网平台积极推进油品业务电商平台合作模式，借助于石化能源市场，以其资金及信息优势，为上游生产商、下游贸易商及终端用户、物流仓储和产品检验方提供全流程低成本服务，扩大公司贸易规模。

公司油品供应链管理业务供应商主要为国际贸易公司，2018-2020 年度，公司前五名供应商采购额分别为 47.10 亿元、63.50 亿元和 57.16 亿元，占油品贸易采购额的比重分别为 70.40%、71.31% 和 63.00%，采购的集中度较高，其中 2020 年前五名供应商采购额和集中度下降主要是公司拓展了供应渠道，主动降低采购集中度所致。

公司油品供应链管理业务下游客户主要为电厂及冶炼厂所属的境外贸易公司，2018-2020 年度，前五大销售客户交易额分别为 31.06 亿元、52.26 亿元和 40.86 亿元，占油品供应链管理销售额的比重分别为 44.86%、57.54% 和 44.71%。

公司其他大宗商品业务还包括铁矿石、钢坯、乙二醇等产品。2020 年度，公司积极拓展贸易渠道，其他大宗商品销售规模大幅提升，其他业务板块收入规模和占比同步提升。

（3）大宗商品期货

发行人供应链管理业务从事的是大宗商品贸易，需要从上游采购大宗商品向下游销售，因此既要同上游供货商签订采购合同，也要同下游用户签订销售合同；但是由于采购周期与销售周期的时间差异，且供应商与需求方形成的是多对多而非点对点的大宗商品供应链网络，往往会造成上下游价格不能同步同时锁定的情形。

基于上述特性，为防范经营风险，发行人开展了大宗商品期货业务及纸货业务，为公司的现货业务在期货市场上进行风险调节和对冲，并根据现货业务进行实时调整。期现结合的交易模式较传统的纯现货模式而言，更能提早锁定利润，并能适应市场价格的双向波动，降低公司供应链管理板块因市场原因造成的盈利不稳定。但由于公司所进行的动力煤、油品、棉花、铁矿石等期货投资不能严格满足《企业会计准则第 24 号—套期保值》规定的套保保值有效条件，期货交易收益全部计入投资收益，持有的动力煤等大宗商品期货合约公允价值变动计入当期公允价值变动损益。

最近三年，公司期货业务贡献的投资收益分别为 0.12 亿元、0.87 亿元和 -4.65 亿元，2020 年度期货业务出现亏损主要是受疫情、国际贸易争端、汇率变动等外部因素影响，公司在衍生品对冲业务中期货外汇平仓收益大幅下降。

2、产业互联网平台业务管理

2020 年，公司加深科技化升级，利用大数据、云计算、物联网等新技术改造传统供应链商业模式，完善建设集商流、物流、信息流、资金流于一体的产业互联网平台，故在 2020 年新增产业互联网平台业务板块。产业互联网平台业务 2020 年累计实现营业收入 7,260.40 万元，其中资讯服务费收入 1,642.57 万元，平台服务费收入 5,617.83 万元。

发行人产业互联网平台服务业务该项业务始于 2013 年，系瑞茂通自营供应链管理业务的补充，该业务着眼于不同供应商和客户在煤炭采销过程对于诸如货源、客户、管理、铁路运力等特定要素的需求，利用瑞茂通在煤炭供应链运营管理上多年累积的渠道优势、资源优势、品牌优势、信息优势和人才优势，向煤炭

供应商、煤炭贸易商等提供分销、运力配置和信息咨询等服务，以实现整个供应链的良性发展。该项业务强调以客户为中心，通过企业间的优势互补，实现以低成本、高效率满足客户需求的目标，重点提高供应链服务效率。

2015 年，公司成立煤炭垂直电商“易煤网”，具体承接公司的煤炭供应链平台业务的线上业务功能。近年来公司又积极运用互联网思维和大数据技术，对“易煤网”进行升级改造，2020 年易煤交易 APP 正式上线运营。易煤网作为承载煤炭供应链生态建设的主体，依托公司在煤炭供应链细分领域多年经验积累的资源、渠道、风控等产业运营能力，致力于搭建集煤炭资源生产方、贸易商、物流方、仓储加工企业、检测机构以及消费终端于一体的线上、线下相结合的大宗商品生态服务平台。平台积极探索大数据、云计算、物联网等科技手段在煤炭供应链领域的应用，为客户提供一站式、全链条的供应链管理服务。目前，公司搭建的易煤网，主要以资讯服务、交易服务、物流仓储服务、检测服务等为主，依托具体服务内容收取服务费。

同时公司探索区域产业互联网交易平台的搭建，和宁夏宁东开发投资有限公司共同出资设立公司控股子公司宁夏宁东能源化工供应链管理有限公司，打造宁东能源化工供应链管理平台，平台以宁东基地为核心，辐射陕西榆林、内蒙鄂尔多斯等地区的煤化工企业，提供从煤炭及煤化工信息资讯、产品交易、仓储、物流运输、质量检测、财务结算、银企对接的煤炭及化工供应链全过程服务。

3、供应链金融业务

最近三年及一期，发行人供应链金融业务收入分别为 80,331.78 万元、59,249.62 万元、46,011.22 万元和 8,829.88 万元，毛利润分别为 78,382.41 万元、58,173.65 万元、44,852.01 万元和 8,687.81 万元。

发行人近三年一期供应链金融业务收入及毛利润构成情况

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
----	--------------	--------	--------	--------

营业收入	8,829.88	46,011.22	59,249.62	80,331.78
毛利润	8,687.81	44,852.01	58,173.65	78,382.41
毛利率	98.39%	97.48%	98.18%	97.57%

报告期内供应链金融营业收入呈不断下降趋势，主要由于公司根据金融市场环境的变化，进行业务结构的适当调整，主动缩减了供应链金融业务的规模和期限。

供应链金融业务成本主要来自于借款利息支出，借款利率高低对该板块毛利率形成较大影响，公司供应链金融业务的借款主要来自自有资金和内部成本较低的拆借款，故成本低，毛利率保持较高水平。供应链金融业务作为公司供应链管理业务的重要延伸业务，为公司持续贡献可观的利润。

供应链金融业务是从整个供应链管理的角度出发，提供综合的财务金融服务，把供应链上的相关企业作为一个整体，根据交易中构成的链条关系和行业特点设定融资方案，将资金有效注入到供应链上的相关企业，提供灵活运用的金融产品和服务的一种融资创新解决方案。

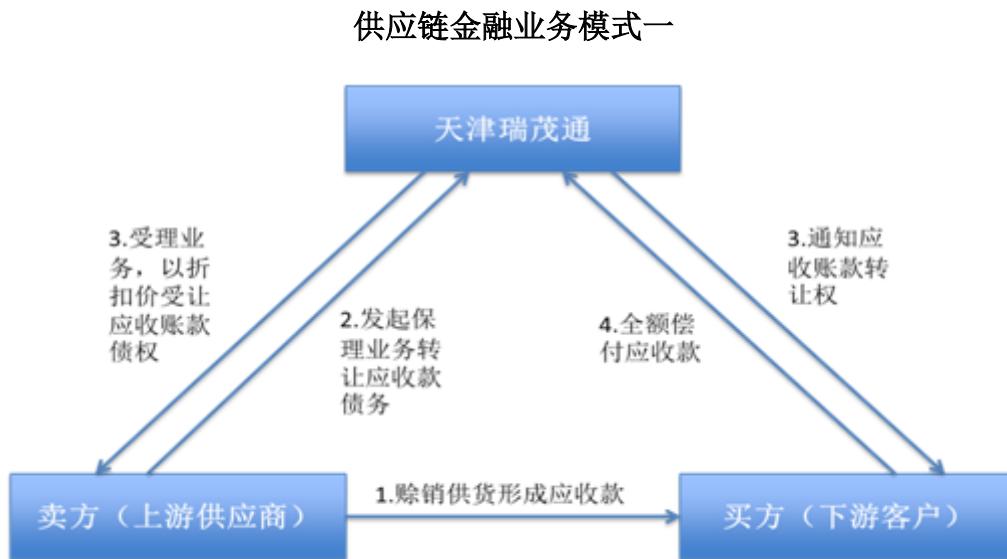
供应链金融业务是供应链管理的派生业务，主要通过天津瑞茂通商业保理有限公司和新疆瑞泰商业保理有限公司经营。

①业务模式

发行人目前供应链金融业务主要为应收账款保理业务，即通过与客户签订有追索权的保理合同，以受让客户应收账款的形式，向客户提供供应链融资，同时向客户收取年利率、业务手续费等方式进行盈利。公司目前开展的保理业务，全部为有追索权的保理业务。

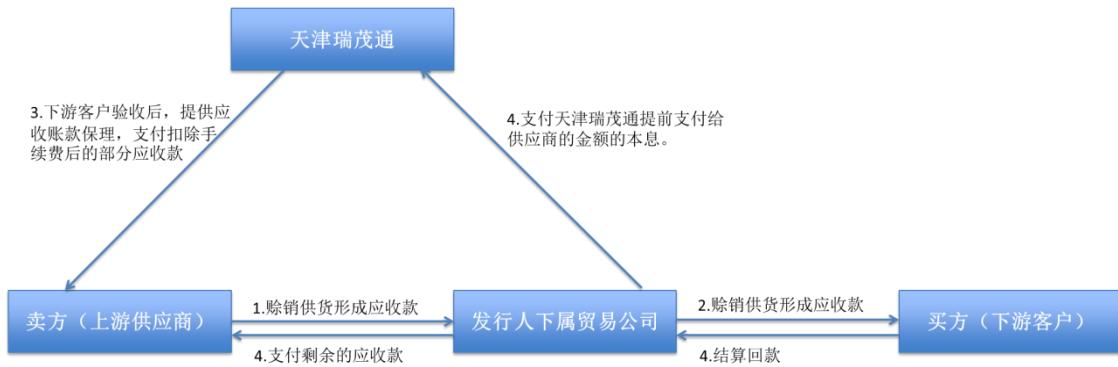
公司应收账款保理业务分为两种模式，一种模式为公司对大宗商品供应链上的供应商的应收账款进行保理，业务流程为：A、上游供应商向下游电厂等客户赊销形成的应收账款；B、在下游电厂等客户给上游供应商开具检验单后，上游供应商将应收账款单据提供给公司的保理子公司（以天津瑞茂通为例），发起保理业务转让应收款债权；C、天津瑞茂通对该保理项目立项审核后，受理该项保

理业务，提前将应收账款面值打折并扣除手续费后的金额支付给供应商，为其提供融资服务，打折率一般为 60%-80%，根据不同业务情况，由天津瑞茂通的风控委员会决定；保理费中的利息在保理融资有效期内分期支付，并于每笔保理融资本金到期日前全部支付完毕；D、下游电厂等客户验收合格并结算后，应收账款回款给共管账户。在此业务模式中发行人享有追索权。此种模式下交易流程示意图如下：



另一种模式为对上游供应商与公司下属贸易公司交易形成的应收账款进行保理，这种模式下，公司直接介入上游客户的销售环节，业务流程为：A、上游供应商将商品先销售给公司下属贸易公司，形成上游供应商对贸易公司的应收账款；B、贸易公司将商品销售给下游电厂等客户，形成贸易公司对下游客户的应收账款；C、电厂验收合格或以其他方式转移物权后，天津瑞茂通对上游供应商与公司下属贸易公司形成应收账款进行保理，将应收账款面值打折并扣除手续费后的金额支付给上游供应商；D、下游客户结算完毕，回款给公司下属贸易公司后，贸易公司将天津瑞茂通提前支付给上游供应商金额的本息支付给天津瑞茂通，并将剩余尾款直接支付给上游供应商。这种模式下发行人享有追索权，此种模式下交易流程示意图如下：

供应链金融业务模式二



报告期内，发行人保理费率、保理利率是综合多类金融机构的资金成本，并考虑提升保理客户的客户粘性的需要来确定的。其中，保理业务保理利率基本上以银行一年期贷款利率为基础，上浮 50%左右，同时参考发行人自身融资成本、客户资信状况、与客户谈判沟通的情况等；保理费率的确定，则是在考虑客户综合资金成本的前提下，尽可能鼓励客户长期使用保理融资服务，因此，在参照银行等金融机构中间服务收费标准的基础上，适当提高一次性费率，使客户融资期限增加，平摊后的费用成本降低，以达到延长客户使用保理资金时间、减少保理资金闲置的效果。

保理业务的保理期限，主要在 3-12 个月以内；同时，也会结合资金安全、账务四级分类标准处理的情况进行核定。报告期内，发行人保理客户的融资期限以不超过一年为主。存在部分客户在业务到期前申请保理业务延期的情况，公司会根据客户资信、实际经营等情况综合决定是否同意客户的申请。整体看来，申请延期的保理业务在总体业务中占比不超过 1%，且均能在相应期限内正常收回。

发行人开展的为暗保理业务。但是，根据《保理合同》的约定，客户与天津瑞茂通签订《债权转让通知书》后暂存于天津瑞茂通，天津瑞茂通拥有在保理融资到期后向买方披露该通知书或者要求客户在一定期限内通知买方的权利。

②业务流程

发行人保理业务开展遵照公司规章制度，从制度上规范了客户的选择、尽调、贷后等工作。根据《天津瑞茂通商业保理有限公司业务管理及风险管理制度》，在保理业务流程上，主要分为客户申请，保理立项，尽职调查，项目评审，保理审批，签订合同，发放保理融资，项目管理及回款。按照制度规定，天津瑞茂通

结合客户实际情况进行项目的核查，严格按照风险管理的规定和要素进行落实。

首先，在客户申请上，天津瑞茂通提供保理服务的客户主要来源于使用瑞茂通煤炭供应链服务的客户，或者煤炭供应链上下游的其它客户。大部分客户已经与瑞茂通合作过一段时间或是在行业内建立了良好的历史口碑，天津瑞茂通熟悉客户的运营状况。此类客户的贸易真实性已经具备基础。

保理业务立项时，业务经办人员需要协同法务、财务等人员对客户进行尽职调查。尽职调查的重点包括但不限于客户的应收款项的业务背景、应收款项的还款来源分析以及客户营运资金缺口的测算。根据公司了解到的客户在行业内的运营历史情况，公司会重点核验客户与应收款项债务人的买卖合同、债务人开具的发票及相关的辅助材料，以及采取现场走访等方式，确认客户与债务人交易的真实性。

项目评审时，公司设立的评审委员会对客户的具体尽调情况、资料的真实合理性、证据的充分性以及保理项目的经济效益做出充分的评估。

保理融资放款后，公司的项目管理部门会做贷后跟踪，通过客户和客户下游的走访来持续关注客户的经营情况和贸易的真实性，确保保理款的收回。

公司供应链金融业务的客户主要是公司供应链管理上下游的煤炭供应链企业、大宗商品贸易企业以及国有矿等，早期以长期为公司供应煤炭资源的国有大中型矿商为主，现在客户主要是与公司在实体业务中合作较好和资信较好的上下游贸易企业。客户主要分布在河南、江浙以及广东等区域，与公司供应链管理业务上下游客户区域分布高度重合。公司供应链管理业务主要经营品种是以煤炭为主的各类大宗商品，因此供应链金融业务的客户所处行业主要也是以煤炭为主的大宗商品行业，这类行业具有资金需求旺盛、现金流充裕和流动性高等特点，最终回款方普遍具有较好的资信，并且公司供应链金融业务均为有追索权的保理业务，应收账款对象主要系下游国有电厂，综合信用较高。

③盈利模式

发行人与客户签订有追索权的保理合同，并受让客户的应收账款，同时向客户提供资金融通，客户需按时支付相应利息费用。发行人通过提供供应链融资，收取佣金手续费及利息费用的方式进行盈利。

近三年发行人保理业务余额和平均费率情况如下：

单位：亿元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
业务余额	35.65	37.61	68.96
关注类业务余额	-	0.13	0.03
平均费率	8.42%	8.56%	8.35%

近三年，发行人保理业务余额分别为 68.96 亿元、37.61 亿元、35.65 亿元，报告期内保理业务余额持续下降，一方面是由于国家政策变动；另一方面是由于公司优化业务结构，集中优势资源保障煤炭供应链管理业务而适当减少供应链金融业务规模。截至 2020 年末，发行人保理业务回款情况正常，没有关注类业务余额。

④内控风险措施

公司商业保理业务主要为煤炭供应链管理业务客户提供服务，大部分客户应收账款来自于煤炭下游终端用户，所处行业受市场影响较大，公司存在一定回收风险。

公司控制保理业务的风险主要包括业务操作风险、应收账款真实性风险、信用风险等。健全的保理业务风控体系是公司保理业务高速发展的有效保障。公司在保理业务中的风控措施分为内部与外部两个部分。公司风险控制相应措施如下：

A、内部风险控制措施

内部控制方面，2015 年以来，公司立足于长期经营的具有一定行业优势的现货贸易，借鉴相关金融行业成熟的风控体系，建立健全了适合自身业务发展的保理风险管理体系，同时组建专业化的监管团队，并制定了《保理业务管理及风险管理制度》。

为防范信用风险，公司建立了目标客户风险监测系统，对客户和项目进行动态跟踪，业务人员贯彻监督职责直到业务终止。如遇接受保理融资的单位，到期未能偿还保理融资本金及相关费用的，公司会依法向保理融资单位追偿。如保理融资单位仍不履行，公司会采取拍卖、变卖抵押物或采取诉讼、仲裁、公证强制执行和支付令等方式追偿。

B、外部的风控措施

a、严格选择保理客户和业务。发行人的保理业务选择的主要是国有大型电力企业和省投重点电力企业等具有良好信用资质的所属电厂为直接或间接客户的业务。

b、公司的保理业务的开展主要是在公司供应链管理业务所覆盖的区域和电厂。从而确保熟悉保理业务所涉及的客户和对交易信息的及时掌控。

c、在保理合同中发行人设置有“回购”条款。回购条款是在发生保理款未按期清偿时保理客户回购未清偿部分应收账款的约定，用于保障公司保理业务的安全。根据公司与电厂十多年的业务历史来看，电厂的信誉是有保障的。在公司的保理业务中，没有遇到过需要动用回购条款的情况。

d、最后的风控措施是采取法律的手段——仲裁或是诉讼。在保理合同中明确约定争议解决方式，以保证出现违约情形时通过法律手段保障自身合法权益。

发行人深耕煤炭供应链条，依靠其十余年的煤炭贸易领域经验优势进行保理业务，并具有较好的保理业务风控措施，并且保理业务中的应收账款回款状况良好，报告期内未发生实质违约事件。

4、房地产业务

最近三年及一期，发行人房地产业务营业收入分别为 845,650.44 万元、747,932.41 万元、561,320.69 万元和 69,958.19 万元；毛利润分别为 179,166.83 万元、123,486.99 万元、108,270.25 万元和 17,275.06 万元。近三年及一期，发行人房地产业务收入随房地产项目结算情况的波动而有所波动。近三年及一期，发行人房地产业务板块收入占发行人收入的比例分别为 17.07%、14.36%、11.27% 及

5.41%，房地产业务板块收入占比呈下降趋势，占比均未超过20%。

发行人房地产业务主要由控股子公司和昌地产经营，和昌地产遵循“努力深耕二线，择机拓展一线”的业务原则，立足于郑州市场，不断进驻具有发展潜力的全国二线城市及核心城市。和昌地产拥有国家房地产开发一级资质，以开发普通住宅为主，适度开发商业物业配套。目前在稳固河南郑州市场的同时，广泛布局于南京、青岛、合肥、杭州、苏州等城市，坚持全国二线城市及核心城市的项目区域定位。普通住宅业务定位主要针对刚性需求及刚性改善需求，目前以该类型的房地产业务销售为主，此外还有部分中高端改善型住宅销售业务。未来，公司将根据市场需求不断优化产品组合结构，将适当增加中高端改善型产品比例，以提升产品品质和溢价水平。

①经营模式

发行人坚持快速开发和高周转的运营模式，从拿地到项目首期预售，时间控制在1年左右，根据市场需求和反馈，制定合理的销售计划和开工计划，保证可售资源、在途资源、土地储备的合理分配，有效的安排项目的运营节奏。这种模式下，项目迅速回笼现金，锁定收益，降低了项目的财务费用和流动性风险，同时降低了市场行情波动可能造成的销售问题。建立了以回款率和净利润为目标导向的激励制度，回款情况良好，资产的流动性较好。

②采购模式

和昌地产制定了工程采购管理制度，以规范采购业务操作，加强集中采购、推行战略合作。通过集中采购，整合内部需求和外部资源，最大限度发挥采购量的优势以实现规模效益；通过战略合作，在对总包/分包进行全面评估的基础上，与评价最优的供应商建立长期、紧密、稳定的合作关系，以达到最优采购绩效。同时，将第三方进行的工程质量综合评估与供应商评估分级挂钩，确定了合格供应商名录，继续加大对项目合约规划、采购计划的管理力度。通过招标投标方式，严格进行资质预审、经济标和技术标评审，在公平、公正、充分竞争的基础上择优选择供应商，以保证采购成本和质量的合理性。

发行人通过招标外包工程给专业建筑公司，专业建筑公司均为独立第三方；

发行人与多家家建筑公司维持长期稳固的合作关系。发行人负责采购电梯、涂料、入户门、配电箱、散热器等特定建材，钢铁及混凝土混合料等一般及基本建材则通常由专业建筑公司采购。

在采购付款环节，加强对支付环节的审查、核对以及对供应商的后续评估，以保证付款的准确性及合理性。根据与建筑承包商的一般合同条款及条件，公司通常按施工节点（每 1-2 个月）支付进度款，并于相关项目竣工结算完毕后支付至总建筑成本的 95%或 97%，公司一般会保留其余 3%或 5%约两年作保留款项。保留款项用作支付施工缺陷引致的维修开支。结算方式主要为电汇。一般于收到发票后一个月内清偿款项。

③销售情况

发行人在获得预收许可前即制定前期营销方案建议书，通过对区域市场、竞争格局、目标客户行为特点等进行深入研究，营销部门与设计团队、施工管理团队共同确定项目总体规划以及项目定位。发行人住宅类房地产以中小户型为主，主要目标客户为大众市场与首次购房者，以个人为主。

发行人采用“自主策划、委托代理”的销售模式，除通过下属的销售团队销售之外，还通过房地产中介合作的方式，更好地推进项目销售。

在项目销售管理方面，发行人遵循流程明晰、授权审批和岗位职责分离的原则，通过销售管理平台对项目定价、认购、折扣、签约、回款等业务实施全程控制和记录；在营销实际业务审批流程方面，所有业务操作均需履行公司设定的审批流程，其中重大和关键业务操作必须由管理层审批后方可实施。

报告期内，发行人房地产业务区域分布情况如下表所示：

单位：亿元，%，万平方米

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	签约收入		签约 面积	签约收入		签约 面积	签约收入	
	金额	占比		金额	占比		金额	占比
郑州 ¹	1.29	9.26	1.69	16.87	20.84	18.71	32.06	40.73
洛阳	6.98	50.11	7.98	28.56	35.27	33.33	9.25	11.75
							43.29	46.92
							44.29	45.74
							44.25	
							4.40	4.29
							6.36	

济南	1.20	8.61	1.25	6.16	7.61	6.15	8.07	10.25	7.23	5.59	5.45	5.16
青岛	0.36	2.58	0.28	6.56	8.11	5.01	-	-	-	-	-	-
南京	0.03	0.22	0.05	0.04	0.05	0.10	0.08	0.10	0.14	0.36	0.35	0.20
扬州	0.03	0.22	0.18	0.23	0.29	1.48	0.33	0.42	1.31	1.85	1.80	2.64
苏州	0.50	3.59	0.30	3.80	4.70	2.39	10.20	12.96	5.93	5.10	4.97	3.21
合肥	3.53	25.34	1.71	5.00	6.18	3.09	5.08	6.45	4.34	7.89	7.69	6.45
杭州	0.01	0.07		0.29	0.35	0.32	7.76	9.86	2.94	25.05	24.42	11.23
东莞	-	-	-	13.45	16.61	8.02	5.89	7.48	3.82	-	-	-
海宁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.24	5.11	1.42
天津	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.17	0.17	0.19
合计	13.92	100.00	13.44	80.97	100.00	78.61	78.71	100.00	80.72	102.57	100.00	81.11

注 1：房地产业务统计数据中均包含由发行人联营企业郑州航空港区盛世宏图置业有限公司和济南和怡昌置业有限公司为开发主体建设的合作开发房地产项目，因项目由发行人实际操盘，故纳入统计范围中。

从销售区域分布看，报告期内发行人加大对全国重点二线城市房地产开发力度，报告期内重点开发城市为郑州、苏州、济南、青岛、合肥、洛阳、东莞等地。2018 年-2019 年，公司相继退出了海宁、天津区域，新拓展济南、东莞、青岛等地。总体来看，公司房地产销售区域分布较广，但集中度仍较高，易受区域房产政策变动影响。

截至 2021 年 3 月末，公司累计进入 16 个城市，跨区域发展形成一定规模。受房地产市场销量及价格不断攀升、土地拍卖市场过热影响，2017 年 9 月以来，全国多个城市先后发布限售政策，提高首付比例和购房者门槛，导致刚需和刚改产品的市场需求下降，公司地产项目主要分布于核心二线城市且以刚需和刚改产品为主，相关限购政策导致项目所在区域的市场需求有所下降，公司销售进度有所放缓。

④经营情况

报告期内发行人房地产业务开发运营情况如下：

单位：万平方米、万元

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
新开工面积	18.83	74.38	76.57	131.15
竣工面积	0.47	134.95	59.92	136.49
施工面积	324.72	306.35	346.71	293.34
签约销售面积	13.44	78.61	80.72	81.11
签约销售金额	139,195.71	809,690.47	787,058.46	1,025,629.52
签约销售均价(元/平方米)	10,355.58	10,299.83	9,750.40	12,645.63
结算面积	10.35	46.76	55.66	105.25
结算均价(元/平方米)	7,262.14	12,760.95	13,080.85	9,181.34
结算金额	75,192.10	596,731.72	728,082.73	966,353.01
已销售未结算面积	100.34	101.27	72.60	112.29
已售未结算金额	1,060,043.28	1,029,120.83	963,618.47	1,349,056.01

注：房地产业务统计数据中均包含由发行人联营企业郑州航空港区盛世宏图置业有限公司和济南和怡昌置业有限公司为开发主体建设的合作开发房地产项目，因项目由发行人实际操盘，故纳入统计范围中。

项目销售方面，受各地出台的限购政策影响，推盘节奏放缓，公司签约面积呈小幅下降趋势。销售均价的变化主要是销售区域差异导致的。

项目结转方面，受销售进度及竣工情况影响，公司的结算面积和结算金额有所下降。截至 2021 年 3 月末，公司已售未结算面积为 100.34 万平方米，已售未结算金额为 1,060,043.28 万元，仍然保持较大规模，对公司未来收入和盈利提供一定支撑。

截至 2021 年 3 月末，发行人在建项目以住宅业态为主。具体数据如下表：

单位：万平方米、亿元

序号	项目名称	项目公司名称	项目类型	总建筑面积	计划总投	累计投资额	已售合同金额
1	和昌·森林湖A区	扬州华昌置业发展有限公司	住宅	2.72	1.80	1.80	2.70
2	芳草庭	苏州隆湖置业有限公司	住宅	12.04	14.94	13.06	15.68
3	国展中心(北区)	苏州国展商业广场开发有限公司	住宅、商业	17.39	33.30	11.00	0.00
4	林与城二号院(6#地)	河南惠昌城乡建设发展有限公司	住宅	23.61	14.08	9.68	14.04
5	林与城三号院(8#地)	河南惠昌城乡建设发展有限公司	住宅	14.44	10.18	5.28	0.00
6	林与城五号院(9#地)	河南惠昌城乡建设发展有限公司	住宅	21.32	16.74	8.47	0.00
7	和昌·瑞景园(E1-4地块)	河南运昌置业有限公司	住宅	9.92	4.87	3.68	8.41
8	和昌都汇广场二期(9-13#、15#楼)	河南瑞昌置业有限公司	住宅、商业	13.46	4.31	2.30	6.29
9	和昌·中央城邦(洛阳)-A区	河南兴昌置业有限公司	安置区	44.04	13.58	8.42	0.00
10	和昌·中央城邦(洛阳)-B区	河南兴昌置业有限公司	住宅、商业	27.34	13.26	3.55	12.87
11	和昌·中央城邦(洛阳)-F区	河南兴昌置业有限公司	住宅、商业	17.25	10.16	4.58	10.85
12	和昌·中央	河南宁昌置业	住宅、	33.39	17.62	7.17	16.26

序号	项目名称	项目公司名称	项目类型	总建筑面积	计划总投	累计投资额	已售合同金额
	城邦（洛阳）-E区住宅	有限公司	商业				
13	和昌·中央城邦（洛阳）-C区商业	河南兴昌置业有限公司	商业	7.17	3.73	0.83	0.00
14	济南新悦广场项目	济南惠昌置业有限公司	商业	16.64	17.28	13.29	12.54
15	和昌珑悦商业中心	河南平瑞置业有限公司	公寓	11.04	13.08	8.80	5.73
16	惠丰苑	河南中泛置业有限公司	住宅、商业	7.20	2.76	1.39	2.19
17	和昌·海云曦岸	青岛青昌投资开发有限公司	住宅、商业	18.35	20.68	7.40	6.91
18	拾里松湖	东莞市骏成实业投资有限公司	住宅、商业	15.40	15.01	10.30	13.45
19	盛世城邦三期(不含团购房)	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	住宅、商业	26.46	14.21	9.80	15.29
20	盛世城邦四期	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	住宅、商业	29.35	18.26	9.21	3.43
21	凌云筑	郑州端正置业有限公司	住宅	22.76	16.07	7.88	2.32
22	云庭	安徽端正置业有限公司	住宅	13.17	16.02	12.12	10.35
合计				404.45	291.94	160.02	159.27

注：“盛世城邦三期、盛世城邦四期”由郑州航空港区盛世宏图置业有限公司开发，盛世宏图系根据发行人与郑州市航空港区府达成的合作协议而设立的项目公司，为发行人联营企业，和昌地产持有盛世宏图49%的股权。根据合作协议，该项目由发行人实际操盘，因此计入发行人在建项目。该项目涉及占地面积较大，发行人根据规划，按地块分期开发。

截至2021年3月末，发行人主要拟建项目土地储备情况如下：

单位：万平方米、亿元、元/平方米

序号	储备项目名称	项目公司名称	权益占比	预计总投资	占地面积	总建筑面积	楼面地价	用地性质
1	盛世城邦五期	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	49.00%	23.32	15.34	39.39	3,768.00	住宅
2	盛世城邦六期	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	49.00%	28.50	17.35	44.53	4,215.00	住宅
3	湾景国际(D1-2地块)	河南运昌置业有限公司	100.00%	1.94	1.61	3.98	1,581.00	住宅
4	和昌·中央城邦(洛阳)-E区商业	河南宁昌置业有限公司	100.00%	2.23	1.57	2.10	9,885.98	商业
	合计	-		55.99	35.87	90.01	-	-

注：1、楼面地价，即单位建筑面积平均分摊的土地价格；计算公式：楼面地价=土地总价÷规划建筑面积。

2、盛世城邦五期、盛世城邦六期系发行人和联营企业郑州航空港区盛世宏图置业有限公司合作开发项目，为发行人实际操盘项目。

发行人在建和拟建项目主要集中在郑州、苏州、青岛等地，区域集中度较高，易受区域房地产政策调控影响，公司放缓了推盘速度，将会对房地产销售速度产生一定影响，同时受限购政策影响，公司拟建项目未来开发进度可能会继续有所放缓。

截至2021年3月末，公司已完工项目的销售面积、去化情况如下：

单位：万平方米

序号	项目名称	项目公司名称	完工时间	总可售面积	已售面积	去化率
1	都汇华府	安徽华昌置业发展有限公司	2012.12	28.47	27.91	98.04%
2	都汇华郡	安徽华昌置业发展有限公司	2014.2	30.34	30.32	99.94%
3	和昌中央城邦一期	安徽瑞昌置业发展有限公司	2015.11	7.26	6.69	93.95%

序号	项目名称	项目公司名称	完工时间	总可售面积	已售面积	去化率
4	和昌·中央城邦二期	安徽瑞昌置业发展有限公司	2017.6	13.91	13.91	99.37%
5	和昌·中央城邦三期	安徽瑞昌置业发展有限公司	2017.6	3.32	3.32	100.00%
6	和昌·中央城邦四期	安徽瑞昌置业发展有限公司	2017.12	9.61	7.31	75.63%
7	湾景公馆	安徽兴和昌置业发展有限公司	2019.12	10.43	9.43	90.35%
8	和昌新都汇一期	和昌地产集团有限公司	2010.11	11.40	11.06	96.92%
9	和昌新都汇二期	和昌地产集团有限公司	2014.9	16.60	12.70	76.38%
10	怡丰森林湖一期	河南怡丰置业发展有限公司	2012.1	7.87	7.83	99.24%
11	怡丰森林湖二期	河南怡丰置业发展有限公司	2014.12	13.82	13.76	99.52%
12	怡丰森林湖三期AB区	河南怡丰置业发展有限公司	2016.6	10.21	10.14	98.79%
13	怡丰·森林湖三期C区	河南怡丰置业发展有限公司	2018.1	8.35	8.33	98.08%
14	和昌都汇广场一期	河南瑞昌置业有限公司	2014.7	9.63	9.23	95.86%
15	和昌都汇广场二期（1-3#、5-8#楼）	河南瑞昌置业有限公司	2016.9	7.72	7.67	99.29%
16	和昌都汇广场三期	河南瑞昌置业有限公司	2016.9	5.07	3.87	76.42%
17	湾景国际	河南怡昌置业有限公司	2016.5	13.50	13.50	99.99%
18	和昌·中央城邦（洛阳）-C区	河南兴昌置业有限公司	2018.1	27.00	26.41	95.57%
19	和昌·中央城邦（洛阳）-D区	河南兴昌置业有限公司	2020.12	12.97	12.97	100.00%

序号	项目名称	项目公司名称	完工时间	总可售面积	已售面积	去化率
20	和昌悦澜北苑	河南创和置业有限公司	2016.11	19.85	18.59	93.66%
21	和昌悦澜南苑	河南创和置业有限公司	2018.2	16.94	15.25	90.02%
22	都汇华府一期	武汉兴和昌置业发展有限公司	2014.1	10.72	10.72	100.00%
23	都汇华府二期	武汉兴和昌置业发展有限公司	2016.9	3.09	2.99	96.76%
24	和昌森林湖一期	武汉兴和昌置业发展有限公司	2014.12	3.76	3.76	100.00%
25	和昌森林湖二期	武汉兴和昌置业发展有限公司	2015.12	5.19	5.19	100.00%
26	和昌森林湖三期	武汉兴和昌置业发展有限公司	2016.12	4.81	4.81	100.00%
27	和昌·湾景公寓(D1-1 地块)	河南运昌置业有限公司	2019.5	5.79	5.53	95.53%
28	林与城一号院(5 号地)	河南惠昌城乡建设发展有限公司	2019.12	21.49	19.42	89.95%
29	和昌·澜景(C1-3 地块)	河南运昌置业有限公司	2020.6	36.54	36.41	99.62%
30	郑州花漾里	河南豫棉联盛置业有限责任公司	2020.1	6.27	6.15	97.99%
31	济南湖畔樾山花园/湖畔樾山项目	济南和怡昌置业有限公司	2019.12	12.70	10.86	85.47%
32	和昌府	杭州和昌置业发展有限公司	2018.9	8.40	8.38	99.80%
33	云潮美誉商务中心	杭州御景置业有限公司	2020.8	7.85	7.41	94.36%
34	云栖玖著	杭州富阳天鸿置业投资有限公司	2020.1	8.95	8.92	99.66%
35	盛世城邦团购房(29、30 号)	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	2020.12	21.77	19.27	88.00%

序号	项目名称	项目公司名称	完工时间	总可售面积	已售面积	去化率
	地)	公司				
36	产业园	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	2018.8	29.56	7.00	24.00%
37	钱塘外滩(学府景苑)	海宁和昌置业有限公司	2018.11	5.42	5.37	99.05%
38	和昌·运河东郡公馆一期	江苏和昌置业发展有限公司	2013.4	9.86	9.64	97.72%
39	和昌·运河东郡公馆二期	江苏和昌置业发展有限公司	2014.1	8.58	8.46	98.60%
40	和昌·运河东郡公馆三期	江苏和昌置业发展有限公司	2015.2	10.22	10.22	100.00%
41	和昌·运河东郡公馆四期	江苏和昌置业发展有限公司	2018.4	7.20	7.20	100.00%
42	和昌·运河尚郡一期	江苏和昌置业发展有限公司	2016.2	4.39	4.39	100.00%
43	和昌·运河尚郡二期	江苏和昌置业发展有限公司	2016.11	9.04	9.04	100.00%
44	新悦嘉园	南京兴昌置业发展有限公司	2019.12	1.66	0.02	1.32%
45	和昌·湾景花园(南京)	南京运昌置业发展有限公司	2018.6	13.22	12.74	96.43%
46	国展中心(南区)(苏州)	苏州国展商业广场开发有限公司	2016.12	4.89	3.80	77.71%
47	熙溪花园一期	苏州运昌置业发展有限公司	2017.11	3.97	3.97	100.00%
48	熙溪花园二期	苏州运昌置业发展有限公司	2018.4	3.04	3.04	100.00%
49	熙溪花园三期	苏州运昌置业发展有限公司	2018.11	2.59	2.59	100.00%
50	和昌·森林湖一期	扬州华昌置业发展有限公司	2016.2	4.06	4.06	100.00%

序号	项目名称	项目公司名称	完工时间	总可售面积	已售面积	去化率
51	和昌·森林湖二期	扬州华昌置业发展有限公司	2016.3	2.39	2.39	100.00%
52	和昌·森林湖 C 区	扬州华昌置业发展有限公司	2017.1	2.16	1.98	91.77%
53	和昌·森林湖 B 区	扬州华昌置业发展有限公司	2018.11	1.67	1.67	100.00%
54	盛世城邦一期 1/2/3 号地（郑州）	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	2018.6	22.37	22.17	99.10%
55	盛世城邦二期 4/5 号地（郑州）	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	2019.3	3.63	3.63	99.87%
56	盛世城邦大二期（6/7/8/9 号地）	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	2019.12	15.11	15.06	99.69%
合计				606.64	558.46	92.06%

注：1、上表中的总可售面积、已售面积、去化率均为针对商品房所做统计。

2、盛世城邦一期 1/2/3 号地（郑州）、盛世城邦二期 4/5 号地（郑州）系发行人和联营企业郑州航空港区盛世宏图置业有限公司合作开发项目，为发行人实际操盘项目。

截至 2021 年 3 月末，发行人开发产品综合去化率为 92.06%，去化情况良好。

公司房地产销售按照常规房地产业务销售流程，通过预收购房款实现售房款回流：项目开盘后，客户先缴纳定金，并需在 7 天左右支付首付款，首付款缴足当天签订购房合同并提供办理按揭手续的相关资料，按揭手续通常在两周左右办理完成，届时公司将收到银行支付的售房尾款，报告期内销售回款情况良好。但由于在售项目区域集中度较高，易受当地房地产调控政策的影响，增加去化压力。

⑤房地产业务合规情况

报告期内，发行人房地产项目开发主体均具备房地产开发资质等级证书，具备相应的房地产开发资质。发行人房地产开发项目已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有建设土地使用权证/建设用地规划许可证/工程规划许可证/施工许可证/竣工备案表等有关证照，发行人投入房地产开发项目的自

有资金比例符合要求且及时到位，所开发的项目合法合规。发行人及其下属公司报告期内拟建、在建及已完工且主要在报告期内销售的房地产项目不存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为；不存在哄抬地价等行为；不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部门等主管部门查处的行为。

（四）发行人主营业务资质情况

截至报告期末，发行人及其子公司取得的主要经营资质如下：

1、进出口业务资质

序号	公司	海关进出口货物收发货人报关 注册登记证书	对外贸易经营者备案
1	江苏晋和电力燃料有限公司	编号：3212963141 有效期至：长期 核发单位：泰州海关	进出口企业代码： 91321200669638209N 备案日期：2018年12月6日
2	西宁德祥商贸有限责任公司	编号：630196051T 有效期至：长期 核发单位：西宁海关	进出口企业代码： 91633300781407179Q 备案日期：2018年9月19日
3	浙江和辉电力燃料有限公司	编号：3302461533 有效期至：长期 核发单位：甬保税区	进出口企业代码： 91330201698246669Q 备案日期：2020年1月8日
4	北京瑞茂通供应链管理有限公司	编号：11189603BG 有效期至：长期 核发单位：平谷海关	进出口企业代码： 91110228076551677Q 备案日期：2016年7月27日
5	上海瑞茂通供应链管理有限公司	编号：3116965354 有效期至：长期 核发单位：上海南汇海关	进出口企业代码： 913101150935451053 备案日期：2017年7月5日
6	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	编号：4101860009 有效期：长期 核发单位：郑州海关	统一社会信用代码（原进出口企业代码）：914101003995901287 备案日期：2019年5月6日

7	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	编号：440316190P 有效期至：长期 核发单位：深圳海关	进出口企业代码： 914403000725053664 备案日期：2017年12月28日
8	上海瑞茂通仓储管理有限公司	编号：3116964952 有效期：长期 核发单位：南汇海关	进出口企业代码： 91310115332689377R 备案日期：2017年12月6日
9	上海瑞易供应链管理有限公司	编号：3122469413 有效期：长期 核发单位：外高海关	进出口企业代码： 9131011535075411XB 备案日期：2016年4月11日
10	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	编号：3316940758 有效期：长期 核发单位：杭关萧办	进出口企业代码： 91330109MA27X57G6C 备案日期：2016年8月8日
11	浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司	编号：330996146A 有效期至：长期 核发单位：舟山海关	进出口企业代码： 91330901MA2A218R5P 备案日期：2017年11月22日
12	郑州瑞茂通供应链有限公司	编号：4101860018 有效期：长期 核发单位：郑航空港	进出口企业代码： 91410100559609298G 备案日期：2018年11月15日
13	青岛智越供应链管理有限公司	编号：3702969A5T 有效期至：长期 核发单位：青岛大港	统一社会信用代码： 91370212MA3P366C4R 备案日期：2019年3月29日
14	山西瑞茂通供应链有限公司	编号：1404962005 有效期至：长期 核发单位：并关监管	统一社会信用代码： 91140423058863255E 备案日期：2019年5月17日
15	郑州卓瑞供应链管理有限公司	编号：4101860A7A 有效期至：长期 核发单位：郑航空港	统一社会信用代码： 91410100MA4620019F 备案日期：2019年4月22日

2、商业保理和融资租赁业务资质

（1）商业保理业务资质

天津瑞茂通商业保理有限公司于2013年5月7日经天津市商务委员会《市商务委关于同意设立天津瑞茂通商业保理有限公司的批复》(津商务秩序函〔2013〕13号)批准设立，业务范围为“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；与本公司业务相关的非商业性坏账担保；客户资信调查与评估；相关咨询服务”。

新疆瑞泰商业保理有限公司于2017年5月15日经霍尔果斯市商务和经济信息化委员会（招商局）《关于同意设立新疆瑞泰商业保理有限公司的批复》批准设立，业务范围为“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）帐管理，与本公司业务相关的非商业性坏账担保，客户资信调查与评估，相关咨询业务，法律、法规准予从事的其他业务”。

（2）融资租赁业务资质

上海瑞茂通融资租赁有限公司于2014年4月11日经中国（上海）自由贸易试验区管理委员会《关于同意设立上海瑞茂通融资租赁有限公司的批复》(中(沪)自贸管经项章〔2014〕28号)批准设立，业务范围为“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；与主营业务有关的商业保理业务。（涉及行政许可的凭许可证经营）”。

天津瑞茂通融资租赁有限公司于2013年11月15日经天津市商务委员会《市商务委关于同意设立天津瑞茂通融资租赁有限公司的批复》(津商务资管审〔2013〕301号)批准设立，业务范围为“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（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）”。

3、小额贷款业务资质

2017年5月19日，广州市金融局出具穗金融贷[2017]39号《广州市金融局关于核准广州瑞茂通互联网小额贷款有限公司设立资格的函》，同意广州瑞茂通互联

网小额贷款有限公司开业，核准广州瑞茂通互联网小额贷款有限公司注册资本为3亿元。

4、房地产开发资质

发行人子公司从事房地产开发业务已取得的主要业务资质如下：

序号	证书名称	公司	证书编号	有效期截止日
1	房地产开发企业资质证书一级	和昌地产集团有限公司	410111882	2023.8.21
2	房地产开发企业暂定资质证书	河南瑞昌置业有限公司	410162045	2022.2.3
3	房地产开发企业暂定资质证书	河南兴昌置业有限公司	410308125	2023.5.5
4	房地产开发企业暂定资质证书	河南运昌置业有限公司	410169685	2022.11.4
5	房地产开发企业资质证书三级	安徽瑞昌置业发展有限公司	AHJSKFA1830006	2024.3.2
6	房地产开发企业暂定资质证书	河南惠昌城乡建设发展有限公司	410158875	2022.7.9
7	房地产开发企业暂定资质证书	苏州国展商业广场开发有限公司	苏州 KF12597	2022.6.9
8	房地产开发企业暂定资质证书	安徽兴和昌置业发展有限公司	AHJSKFA1930048	2022.10.11
9	房地产开发企业暂定资质证书（暂定三级资质）	杭州富阳天鸿置业投资有限公司	杭房项（富）59号	2022.3.23
10	房地产开发企业暂定资质证书	杭州御景置业有限公司	杭房项496号	2021.12.23
11	房地产开发企业暂定资质证书	苏州隆湖置业有限公司	苏州 KF14834	2022.2.4
12	房地产开发企业暂	河南中泛置业有	410156425	2022.2.6

序号	证书名称	公司	证书编号	有效期截止日
	定资质证书	限公司		
13	房地产开发企业暂定资质证书	河南平瑞置业有限公司	410162905	2022.3.19
14	房地产开发企业资质证书四级	天津和昌置业有限公司	津建房证[2018]第 S2686 号	2022.3.31
15	房地产开发企业资质证书二级	北京怡昌投资有限公司	SJ-A-6391	2021.10.8
16	房地产开发企业暂定资质证书	青岛青昌投资开发有限公司	262702	2021.11.2
17	房地产开发企业暂定资质证书	东莞市骏成实业投资有限公司	粤(莞)房开证字暂 1001484 号	2021.1.21
18	房地产开发企业暂定资质证书	郑州皓景泓泽置业有限公司	410147965	2022.6.30
19	房地产开发企业暂定资质证书	济南惠昌置业有限公司	161942	2022.2.26
20	房地产开发企业暂定资质证书	河南宁昌置业有限公司	410312435	2022.5.8

截至 2021 年 8 月末，公司已到期的房地产开发资质中，东莞市骏成实业投资有限公司已按照法规要求正在向主管单位申请办理资质续期，预期不存在无法续期办理的风险。

5、危险化学品经营资质

序号	公司名称	证书	经营方式	许可内容
1	浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司	《危险化学品经营许可证》(舟安监危经字[2017]000672)	批发无仓储	汽油、天然气、煤焦沥青等
2	上海瑞茂通供应链管理有限公司	《危险化学品经营许可证》(沪(浦)应急管危经许	经营(不带储存设施)	苯、苯酚、苯乙烯等

		[2020]200014)		
3	郑州卓瑞供应链管理有限公司	《危险化学品经营许可证》(豫郑港危化经字[2019]00015号)	无储存设施经营	天然气、溶剂油、液化石油气等
4	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	《危险化学品经营许可证》(浙杭(萧)安经字[2018]07004416号)	不带储存经营	过氧化二、乙烷、乙烯等

（五）发行人所处行业情况

1、煤炭供应链管理行业

（1）行业发展概况

煤炭供应链管理行业的市场前景与煤炭产量、煤炭需求量及煤炭资源供需分布密切相关。

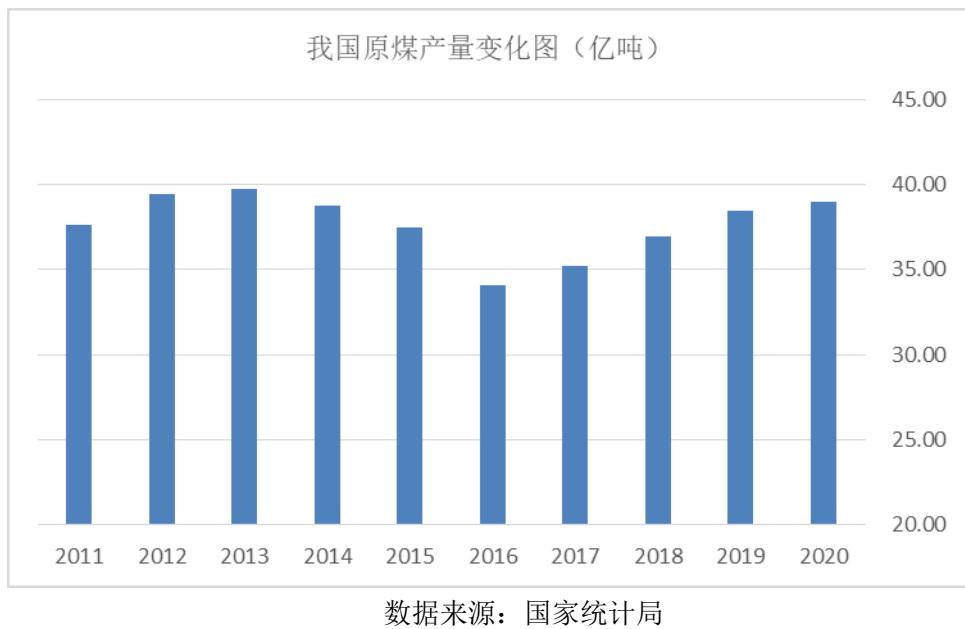
①煤炭储量丰富

中国的煤炭储量丰富，根据《BP Statistical Review of World Energy 2018》，世界已探明的煤炭储量为 10,548 亿吨，其中我国的煤炭储量为 1,388 亿吨，居于世界第四位。

排名	国家	探明储量 (亿吨)	占比 (%)	储采比
1	美国	2,502	23.72	365
2	俄罗斯	1,604	15.20	364
3	澳大利亚	1,474	14.00	304
4	中国	1,388	13.16	38
5	印度	1,014	9.61	132

资料来源：《BP Statistical Review of World Energy 2018》

近十年我国原煤产量变化如下图所示：

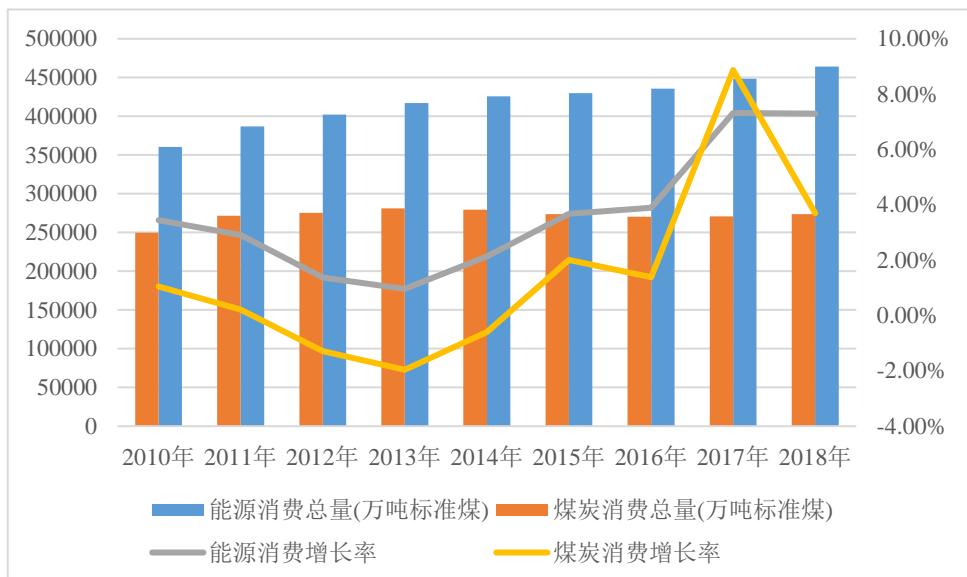


受国家煤炭行业限产政策影响，我国华北、东北、华东等地区煤炭库存量自 2015 年底开始下滑，2016 年-2017 年，随着去产能的节奏加快，新建产能还未投产，在产合法产能大幅缩减。但 17、18 年随着新增产能的逐步释放，供应端的增速逐步增长。2018-2019 年煤炭产能增速逐步回升，预计煤炭行业未来两年的产能增速将超过 4%。2020 年受宏观环境影响，原煤产量增速放缓，同比增长 1.40%。根据《2020 煤炭行业发展年度报告》，十四五规划末期，国内煤炭产量预计在 41 亿吨左右，较 2020 年增长约 5%。

②煤炭需求总量较大

从煤炭的需求情况来看，需求方主要为电力、钢铁、建材、化工等行业相关企业。煤炭长期以来一直是我国一次能源消费的主要组成部分，近年来呈现逐步下降趋势。2016 年我国原煤占能源消费总量比重约为 62.2%，2020 年原煤占能源消费总量比重下降至 56.8%。受此影响，煤炭行业整体供需逐步宽松。

2010 年-2018 年我国煤炭消费总量变化和增速情况如下：

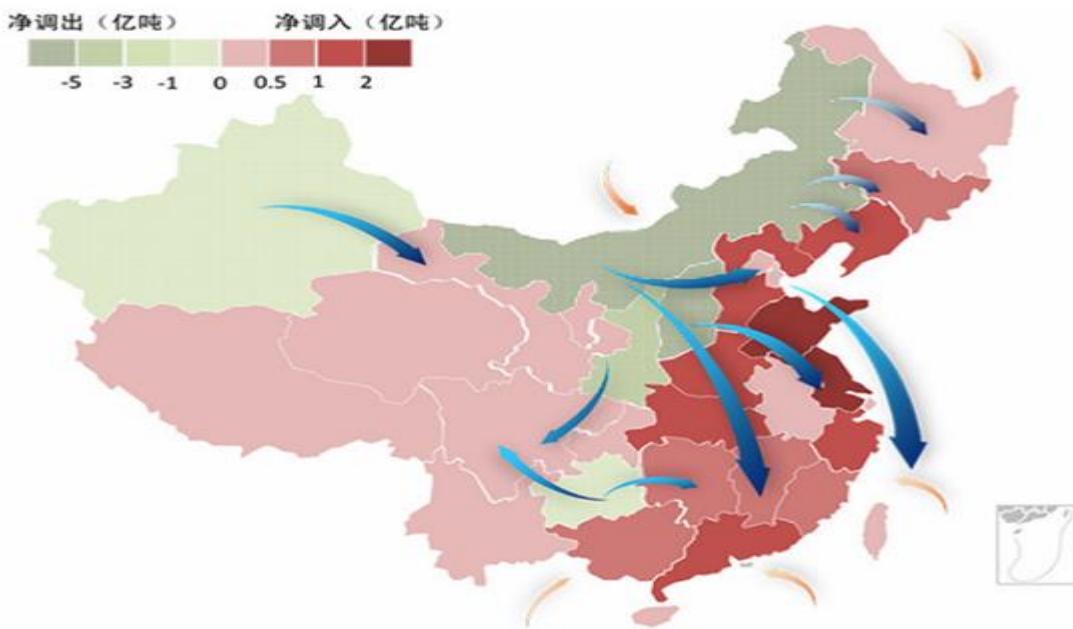


数据来源：国家统计局

2010-2018年，我国煤炭消费量平稳增长，在2014年煤炭消费总量首次出现下降。伴随我国经济发展进入“新常态”，煤炭下游电厂、建材等行业增速放缓，对煤炭需求呈下降态势，煤炭消费量持续下滑。2016年至今国际煤炭需求下降趋势收窄并已由降转升，2018年后煤炭消费量触底回暖，但增长仍然缓慢，在环保高压之下，未来煤炭消费增速或将逐步放缓。

③煤炭生产消费区域结构逆向分布，煤炭贸易市场空间广阔

我国煤炭资源赋存非常不均衡，总体来说西多东少，北富南贫。东西方向来看，以大兴安岭——太行山——雪峰山为界，界限以西区域煤炭资源储量占全国煤炭总量的90%左右，界限以东区域煤炭资源储量仅占全国煤炭资源总量的10%左右。南北方向来看，以昆仑山——秦岭——大别山一线为界，界限以北地区煤炭赋存量占全国煤炭资源总量的90%以上，其中，太行山与贺兰山之间的煤炭资源赋存量占北方区域的65%左右；界限以南区域煤炭资源仅占全国资源总量的10%左右，其中南部区域的煤炭资源主要分布在云南、贵州、四川及重庆地区。我国煤炭资源赋存区域和煤炭消费区域逆向分布，从而出现了“西煤东调”和“北煤南运”的运输格局。



图片来源：《国家煤炭“十三五”规划》

我国煤炭资源分布“西多东少，北富南贫”，而煤炭主消费地在东南部地区，煤炭供需结构失调，煤炭生产消费区逆向分布，这种不协调和不匹配给煤炭贸易及供应链服务带来了广阔的市场空间，也对煤炭供应链管理提出了更高要求。

煤炭供应链管理行业的核心是衔接上游煤炭资源生产方与下游终端用户，为全产业链提供多品种、全链条、一站式的煤炭供应链管理服务。

（2）煤炭供应链管理业务模式

现有煤炭供应链体系业务包括三种模式：

①基础物流配送模式：单纯的煤炭运送，该模式服务方式比较简单，主要是煤炭供应链公司根据煤炭供应商或采购商的要求将煤炭直接运送至指定地点，赚取运输费用，毛利率也相对较低；

②煤炭代购代销模式：主要涉及煤炭的贸易方面，主要是煤炭供应链公司在“三西”（即甘肃的河西、定西和宁夏的西海固）、内蒙古等重要产煤区采购煤炭，销往浙江等沿海地区，赚取贸易产生的差价，相对于基础物流配送该模式相对复杂，但利润受煤炭价格影响较大；

③煤炭供应链管理服务商模式：煤炭买卖、洗选、掺配、配送一体化服务模式，包括煤炭采购至煤炭消费之间的全部环节，从事流通贸易的同时提供专业化的煤炭洗选加工和数字化配煤等一条龙服务。主要分为上游的煤炭采购、洗选加工、仓储配煤，下游的煤炭销售等几个环节，通过以低廉的煤炭价格采购原煤，自行对煤炭附值加工，然后将高值商品煤出售赚取较高毛利。

煤炭供应链体系业务的三种模式对比情况如下：

模式	提供服务	盈利方式	毛利率	公司类型
基础物流配送	煤炭运输	运费	低	地区性铁路公司
代购代销	煤炭买卖	买卖差价	受煤价影响	小型贸易商
买卖加工配送一体化	采购、加工、仓储配送、销售	煤炭增值、低买高卖	高	大型供应链商

（3）行业政策

经国务院批准，我国自 2005 年 4 月 1 日至 12 月 31 日，对动力煤（税则号列 27011290，其他烟煤）的进口关税实行 3% 的暂定税率。2006 年 11 月 1 日起，国家对煤炭产品实施 1% 的进口暂定税率。2008 年 1 月 1 日起，下调为 0。自 2006 年 9 月 15 日起执行动力煤和无烟煤的出口退税降为零。2008 年 8 月 20 日起，除了焦炭的出口暂定税率由 25% 提高至 40% 外，炼焦煤出口暂定税率由 5% 提高至 10%，其他烟煤等开始征收出口暂定关税，暂定税率为 10%。自 2014 年 10 月 15 日起，取消无烟煤、炼焦煤、炼焦煤以外的其他烟煤、其他煤、煤球等燃料的零进口暂定税率，分别恢复实施 3%、3%、6%、5%、5% 的最惠国税率。

2016 年 2 月 5 日，国务院印发《关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》，指出从 2016 年开始，用三至五年的时间，再退出产能 5 亿吨左右、减量重组 5 亿吨左右。

2016 年 4 月 19 日，国务院印发《贯彻实施质量发展纲要 2016 年行动计划》，指出在煤炭、钢铁等高耗能、高污染行业严格执行生产许可及其他行业准入制度，按标准淘汰落后产能和化解过剩产能。

2016 年 12 月 1 日，中国银监会三部门印发了《关于钢铁煤炭行业化解过剩产能金融债权债务问题的若干意见》。意见提出了对困难钢铁煤炭企业实施债务

重组。支持金融资产管理公司、地方资产管理公司等多类型实施机构对钢铁煤炭企业开展市场化债转股等一系列工作措施，以减轻企业债务负担。

2017 年 4 月 5 日，国家发改委印发《关于进一步加快建设煤矿产能置换工作的通知》，要求在建煤矿项目应严格执行减量置换政策或化解过剩产能的任务。鼓励跨省（区、市）实施产能置换、鼓励兼并重组、鼓励已核准（审批）的煤矿建设项目通过产能置换承担化解过剩产能任务。

减量置换是 2017 年煤炭化解过剩产能工作的核心。8 月 24 日，发改委印发《关于明确煤炭产能置换和生产能力核定工作中有关事项的通知》，指导置换工作进行。

为推进煤炭行业“调结构、促转型”，提高煤炭行业集中度，增加上下游协同性，2017 年 12 月国家发改委印发《关于进一步推进煤炭企业兼并重组转型升级的意见》，鼓励通过兼并重组实现煤炭产业的优化布局。

2018 年 4 月 8 日，国家发改委印发《关于做好 2018 年重点领域化解过剩产能工作的通知》，提出了 2018 年化解煤炭过剩产能 1.5 亿吨左右，确保 8 亿吨左右煤炭去产能目标三年内实现的工作任务。

2018 年政府工作报告中指出，继续破除无效供给。坚持用市场化法治化手段，严格执行环保、质量、安全等法规标准，化解过剩产能、淘汰落后产能。目标退出煤炭产能 1.5 亿吨左右，淘汰关停不达标的 30 万千瓦以下煤电机组。

2018 年 10 月 30 日，国家发展改革委办公厅、国家能源局综合司联合下发了《关于建立煤矿项目核准工作绿色通道有关事宜的通知》明确：“国家发展改革委、国家能源局分别对国家规划矿区新增年生产能力 500 万吨及以上的煤矿项目和新增年生产能力 120 万吨及以上、500 万吨以下的煤矿项目建立核准工作绿色通道。”

2019 年 5 月 9 日，发改委、工信部、国家能源局联合发布《关于做好 2019 年重点领域化解过剩产能工作的通知》。提出 2019 年去产能总体要求：全面转入结构性去产能、系统性优产能新阶段，着力增强去产能工作的系统性、整体性、

协同性。

2020 年 6 月 12 日国家发改委、工业和信息化部、国家能源局、财政部、人力资源社会保障部、国务院国资委联合出台的《关于做好 2020 年重点领域化解过剩产能工作的通知》强调要对 2016 年以来去产能煤矿实施“回头看”，坚决防止已经退出的项目死灰复燃；积极稳妥深化“僵尸企业”处置；分类处置 30 万吨/年以下煤矿；加快退出达不到环保要求的煤矿等。

2020 年 7 月 29 日，国家发改委发布《中华人民共和国煤炭法（修订草案）》（征求意见稿），提出国家建立和完善由市场决定煤炭价格的机制。同时，国家统筹煤炭产供储销体系建设，加强监测预警和运行调节，保障煤炭安全稳定供应。国家提倡煤矿企业、运输企业、煤炭用户三方建立中长期合作关系，鼓励签订煤炭中长期合同，引导合理生产、有序运输和均衡消费。与之前相较，《征求意见稿》新增煤炭市场建设、价格机制等条款，提出建立和完善统一开放、层次分明、功能齐全、竞争有序的煤炭市场体系和多层次煤炭市场交易体系，以及由市场决定煤炭价格的机制；市场主体应该依法经营、公平竞争；优化煤炭进出口贸易等内容，以推动现代煤炭市场体系的建立，优化和提升资源配置效率等内容。

（4）行业竞争情况

2016 年以来煤炭行业整体处于低谷状态，主要经营模式包括基础物流配送以及煤炭代购代销，两种经营模式效率均较为低下，抗风险能力弱，煤炭价格的大幅波动严重影响公司的经营业绩，因而较多的公司转型煤炭供应链管理综合化服务，打破了传统依靠运输赚取利润的行业发展模式，提高煤炭服务的附加值创造更大的利润空间。

当前我国煤炭供应链管理企业中，大部分尚处于由基础物流配送阶段向转型为煤炭供应链管理服务商的过渡阶段，刚刚开始布局线上及线下业务，线下线上的协同发展效果还未显现，未来的发展尚需要进一步的探索。煤炭供应链管理行业竞争情况具有下述特征。

①市场参与者分布散乱

煤炭供应链管理行业的上下游企业分散，导致流通行业分布散乱，数量多且规模较小。目前的煤炭流通商发展历史较短，多数是依托资源起步的企业，基本是围绕上游生产企业、下游消费企业分布，通常掌握这客户、煤源或运力中的一种或几种资源，恶性竞争较为严重。

②盈利模式单一

大量小规模流通企业迅速出现，盈利模式单一，业务重心仅集中在煤炭贸易层面，主要通过传统的煤炭贸易价差来获取利润；业务经营和管理粗放，多处于作坊式的经营状态，缺乏大规模、长距离、多用户的综合服务能力；造成整个流通环节信息滞后、煤炭流通效率较低，客户导向的增值服务意识严重匮乏。

③上游周期性变化促使行业整合

煤价上涨周期中，单纯买入卖出赚取差价的贸易企业能享受煤价上涨带来的收益，而煤价下跌周期中，单纯买入卖出赚取差价的贸易企业却难以为继。传统贸易商的生存空间越来越小，煤炭贸易公司数量将锐减。行业整合对于盈利能力强的煤炭供应链服务商而言是一个拓展业务量的有利时机。

煤炭供应链管理行业属于市场竞争程度较高的行业，既有山西煤炭运销集团有限公司、山煤国际能源集团股份有限公司等大型国有企业，也有瑞茂通、中国秦发集团有限公司（00866.HK）、易大宗控股有限公司（01733.HK）等优秀的民营企业。行业内公司业务规模分化较大，以瑞茂通为代表的龙头企业成立时间长、业务范围广，经过多年运营已经形成了以煤炭为核心，聚焦石油化工产品、焦煤、焦炭等其他能源大宗商品产业链条，向产业客户提供购销、仓储物流、供应链金融等多样化、全方位供应链服务的业务体系，并利用资金、渠道等优势，创新管理模式，积极拓展大宗商品业务品类，着力打造供应链管理、供应链平台、供应链金融的复合发展模式，不断优化战略布局。

2020年，煤炭价格行情大起大落，行业不确定性增加。全球经济增速进一步放缓，国际贸易争端加剧，公司进口业务订单执行难度加大，通关时间大幅延长，同时人民币对美元汇率出现大幅波动。在此环境下，公司加强与国企业在国际大宗商品进口、代理采购等相关业务的合作，在开展境外采购业务时多使用美元信用

证与客户结算，信用证还款前，开证公司账面会形成大量美元负债。为对冲汇率波动导致的资产减值风险，公司结合实际业务开展情况，制定并执行了适当的外汇衍生品避险策略。

（5）行业发展前景

①行业集中度不断提升

按照煤炭行业“十三五”规划提出的目标，“十三五”期间，煤炭企业数量控制在 3000 家以内，5000 万吨级以上大型企业产能占比达到 60%以上。根据能源局的统计结果，新增煤矿产能主要集中在 300 万吨及以上，占比达到 53.24%。随着小矿的陆续退出以及产能向大型煤企集中，行业集中度将进一步提升。

②煤炭贸易过程中供应链管理业务作用凸显

煤炭行业产能严重过剩，潜在供应远大于需求，且我国煤炭资源分布“西多东少，北富南贫”，而煤炭主消费地在东南部地区，煤炭供需结构失调，煤炭生产消费区逆向分布，这种不协调和不匹配给供应链管理提出了更高要求，供应链管理日益得到重视。此外，2012 年之前的十年时间，是煤炭行业快速发展的“黄金十年”，期间较高的煤炭价格掩盖了煤炭供应环节的高成本，随着煤炭价格回归理性，尤其是国家大力推进供给侧结构性改革，即去产能、去库存、去杠杆，降成本，补短板，在煤炭供应环节降成本得到广泛重视。在煤炭贸易过程中，供应链管理业务作用愈加凸显。

③煤炭供应链金融领域市场空间大

煤炭销售运输周期较长，资金周转缓慢，应收账款积压严重。近几年煤炭价格持续下滑，导致煤炭买家的违约率不断提升，导致煤炭生产企业坏账提升的同时，也导致银行对煤炭行业信用体系的下调。煤炭企业通过银行、债券市场获得融资的难度大幅增加。相对高的风险也使得煤炭企业愿意为融资付出更高的成本。

④煤炭物流技术装备快速发展

随着科学技术的进步，我国煤炭物流产业的发展得到不断的增强，封闭式集中仓储技术、煤质在线综合检测系统、自动化控制设备、先进的动态储配系统、

数字化配煤系统技术由实验室阶段逐渐走向工业化应用道路；重载专用车辆、不摘钩连续翻卸作业以及快速定量装车系统等先进物流装备在煤炭物流领域得到充分应用，大幅提高了我国铁路运输能力以及运输效率。

⑤煤炭供应链管理线上平台兴起

随着煤炭输送成本下降诉求日益增强、煤炭质量要求提升、供应链金融业务发展，未来基于煤炭供应链条上的运输、洗选加工、仓储配煤、金融服务将进一步拓展供应链管理业务，促使煤炭供应链管理模式逐步向流通服务商模式转变。基于“互联网+”、“大数据的 B2B 模式”逐步拓展到大宗商品领域，以找钢网、易煤网、齐鲁云商的线上交易等大宗商品 B2B 平台应运而生，代表着未来大宗物资供应链管理的新趋势。

2、供应链金融行业

（1）行业发展概况

供应链通过资源整合和流程优化，促进产业跨界和协同发展，有利于加强从生产到消费等各环节的有效对接，降低企业经营和交易成本，促进供需精准匹配和产业转型升级，全面提高产品和服务质量。随着供应链分工的不断细化，资金分配问题也成为了阻碍供应链模式正常运转的重要问题。一条完整的产业链中接近 80% 的企业是中小企业，中小企业作为供货和分销企业，其资金极易断裂，抗风险和市场波动能力较差，故需要外部金融机构为供应链当中的中小企业提供综合贸易融资，增加和稳定供应链核心企业利润和资金流的稳定，进而稳定整个供应链体系。

供应链金融本质是核心企业为上下游的中小企业背书和增信，使后者方便融资。供应链金融将产业链上下游的相关企业作为一个整体，有机整合链条中的商流、物流、信息流、资金流，为供应链上下游的中小企业提供信用增级、融资、担保、账款管理等产品和服务，解决供应链上资金分配不平衡的问题，拓宽了中小企业的融资渠道，客观上提升了整个供应链的流转效率。

供应链金融融资过程中根据融资资产的属性，可以细分为应收账款、存货和

预付账款，对应融资模式为应收款项融资、融通仓融资和保兑仓融资三类，其中应收账款融资业务比例最高。根据融资方式的不同，其服务又分为商业保理、融资租赁以及小额贷款公司直接贷款三种。根据追索权的不同商业保理可以分为有追索权保理和无追索权保理。

近几年供应链金融市场不断扩容，根据招商证券发布的相关数据统计，供应链金融市场规模从 2016 年的 13.37 万亿元增长至 2020 年的 18.18 万亿元。我国的供应链金融经历了传统线下供应链金融、线上供应链金融、电商供应链金融、开放化供应链金融等阶段。经过近几年的发展，以阿里、京东等电商巨头为代表的电商供应链金融成为供应链金融市场最重要服务平台。线下转线上服务模式成为供应链金融的重要趋势。

（2）行业政策

为解决我国中小微企业融资难的问题，国家出台了一系列的政策文件。从政策导向看，解决方法主要是四个方向：资金投放倾斜，财政税收优惠，企业增信（包括加强信息化），拓宽融资渠道。其中，企业征信是重点问题，解决了中小企业的征信问题，才有可能使得放贷风险切实可控。供应链金融是目前切实可行的增信解决方案。

2012 年 6 月之前，我国只允许商业银行开展保理业务。2012 年 6 月，国家商务部下发了《关于商业保理试点有关工作的通知》，首次允许非银行类金融机构开展商业保理业务，政策上的支持为商业保理业务的发展创造了良好的环境。

2016 年 2 月，央行、工信部、发改委等八部委联合发布《关于金融支持工业稳增长调结构增效益的若干意见》，提及“大力发展应收账款融资”，还提到“推动更多供应链加入应收账款质押融资服务平台”、“推动大企业和政府采购主体积极确认应收账款、帮助中小企业供应商融资”等内容，对于未来供应链金融的发展起到了良好的推动作用。

2016 年 10 月，发改委网站公布《促进民间投资健康发展若干政策措施》，其从促进投资增长、改善金融服务、落实完善相关财税政策、降低企业成本、改进综合管理服务措施、制定修改相关法律法规等六个方面提出了 26 条具体措施。

该文件提出要推动动产质押统一登记立法，建立以互联网为基础、全国集中统一的动产和应收账款等财产权利质押登记系统，实现信息共享，以便于金融机构等相关方面查询和办理质押贷款，改进和完善小微企业金融服务。

2017 年 10 月，《国务院办公厅关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》（国办发〔2017〕84 号）提出积极稳妥发展供应链金融。鼓励商业银行、供应链核心企业等建立供应链金融服务平台，为供应链上下游中小微企业提供高效便捷的融资渠道。鼓励供应链核心企业、金融机构与人民银行征信中心建设的应收账款融资服务平台对接，发展线上应收账款融资等供应链金融模式。同时，有针对性的从核心企业风险控制，金融机构事中事后风险管理水平及相关资产抵质押登记上对供应链金融风险进行有效防范。这是国务院首次就供应链创新发展出台指导性文件，为供应链金融的发展指明了方向。

2018 年 1 月，《中华人民共和国中小企业促进法》修订出台，从创新、创业、融资等多个角度对中小企业发展提出了扶持办法。融资方面，完善担保融资制度，支持金融机构为中小企业提供以应收账款、知识产权、存货、机器设备等为担保品的担保融资。国家健全多层次资本市场体系，多渠道推动股权融资，发展并规范债券市场，促进中小企业利用多种方式直接融资。

2018 年 10 月，国务院办公厅印发《关于聚焦企业关切进一步推动优化营商环境政策落实的通知》，降低企业负担，推动缓解中小微企业融资难融资贵问题。《通知》提出，人民银行要牵头会同有关部门疏通货币信贷政策传导机制，综合运用多种工具，细化监管措施，强化政策协调，提高政策精准度，稳定市场预期。抓好支小再贷款、中小企业高收益债券、小微企业金融债券、知识产权质押融资等相关政策落实。

2019 年 4 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，高度重视中小企业面临的生产成本上升、融资难融资贵、创新服务能力不足等问题，从营造良好发展环境、破解融资难融资贵问题等 7 个方面，促进中小企业健康发展。进一步落实普惠金融定向降准政策。积极拓宽融资渠道、利用资本市场直接融资。

2019 年 7 月，银保监会向各大银行、保险公司下发《中国银保监会办公厅关于推动供应链金融服务实体经济的指导意见》，《意见》要求，银行保险机构应依托供应链核心企业，基于核心企业与上下游链条企业之间的真实交易，整合物流、信息流、资金流等各类信息，为供应链上下游链条企业提供融资、结算、现金管理等一揽子综合金融服务。

2020 年 10 月 23 日，发展改革委、科技部、工业和信息化部、财政部、人力资源社会保障部、人民银行出台《关于支持民营企业加快改革发展与转型升级的实施意见》，支持大型企业协助上下游企业开展供应链融资，依法合规发展企业应收账款、存货、仓单、股权、租赁权等权利质押贷款。

2021 年 2 月 18 日，山东出台全国首个供应链金融发展系统性财政政策，积极引导核心企业确认应付账款、开具商业票据，加快核心企业信用向中小微企业传导，缓解核心企业拖压货款、延时支付问题，盘活中小微企业应收账款，促进中小微企业顺利融资，推动生产发展、动能转换。

（3）行业竞争情况

传统的线下供应链模式是以商业银行为主导，围绕核心企业为其上下游的中小企业（主要为中型企业）提供贷款，但受制于信息技术发展水平和行业研究能力，银行难以对其贷款进行有效监管，违约风险大。

随着国家放宽金融市场门槛，以传统大型生产企业为代表的核心企业日趋成为供应链金融的主导，利用其在产业链条上的优势，为其上下游的中小企业提供贷款，帮其解决流动资金不足的问题。同时，电商、第三方支付、P2P、小贷、众筹等利用在大数据技术、销售网、物流网、信息网等方面的优势，日渐参与到供应链金融这一领域。供应链金融行业的竞争具有如下特征：

①参与主体多样化

在政策的鼓励下，越来越多的市场主体参与到供应链金融市场的竞争之中。银行、行业龙头、供应链公司或外贸综合服务平台、B2B 平台、物流公司、金融信息服务平台、金融科技公司等各类企业。供应链公司/外贸综合服务平台、B2B

平台类占比呈上升趋势。

②物流企业切入供应链金融更具优势

物流企业大多深耕行业多年，与供应链上下游的大小型企业都有业务往来，能够很好地把握这部分企业的运营情况，本身就是供应链中的信息节点所在。而从信息节点切入供应链，企业由于掌握了信息流通的关键环节，相对其他供应链上的企业而言，其能够洞悉整条供应链中的物流、资金流的变动情况。因此这部分物流企业能够在开展供应链金融过程中更好的解决信息不对称问题，控制风险。

（4）行业发展前景

目前供应链金融在中国仍处于初步阶段，不过受益于应收账款、存货量以及融资租赁市场的不断发展，供应链金融在中国发展较为迅速。应收账款融资作为供应链金融重要的融资模式，应收账款规模的不断增长为我国供应链金融的快速发展奠定了坚实的基础。国家统计局数据显示，我国规模以上工业企业应收账款金额已经从 2011 年 7.0 万亿元增加到了 2018 年的 15.0 万亿元，7 年间增长了 2 倍多，年均复合增速 11.5%。截至 2020 年 6 月末，中国规模以上工业企业应收账款 15.34 万亿元，比上年同期增长 12.7%。

目前由于外部贸易环境的改变以及我国当前经济增长处于放缓和转型的过程中，大量的应收账款和存货对中小企业的经营现金流造成了很大影响，从而反过来影响整个供应链的稳定性。因此，未来若积存的应收账款、存货能够得到盘活，帮助中小企业降低融资成本，将对行业经济增长具有极大的作用。

3、房地产行业

（1）行业发展概况

房地产行业是中国重要的支柱和民生产业，其发展态势关系整个国民经济的稳定发展和金融安全。2016 年，中国房地产市场处于调整期，住宅库存量高企，对市场预期转变进一步影响新开工节奏，房地产增速明显下滑。自 2016 年下半年开始，连续的放松限购、限贷及降息降准、降首付、330 新政、全面开放二胎等政策的出台，市场出现缓慢回暖迹象；但由于前期大量刚性需求的提前释放导

致了有效需求不足，市场难以呈现爆发式增长。2017 年房地产开工面积增速和房地产投资增速依然低位徘徊，全国房地产市场区域分化严重，库存高依旧是行业内面临的首要问题，国房景气指数低位震荡。

2017 年以来，房地产销售的区域化差异有所体现，布局一线城市为主的企业，其盈利能力得以持续，而且融资渠道的放款，很大程度上起到了降低融资成本的效果。但以二三线城市及商业地产、园区开发为主的企业，已经显露下滑态势，后续商品房投资价值的减弱将抑制投资人群消化库存的动力，不利于开工新建回暖。

2018 年房地产行业调控整体态势未变，全年各城市的调控贯穿着因城施策的主线，既有少数城市调控力度加大，如海南、深圳；也有部分城市对调控政策进行了微调，出现松动，如珠海、菏泽、中山、广州等；但大部分城市对调控的态度未变，限购限贷对需求端进行抑制依然持续。

2018 年在政策引导下，销售规模基本持平于 2017 年，增速延续上一年缓和下降的趋势。2018 年全国商品房销售额累计实现 15.0 万亿、累计同比增长 12.2%，其中商品住宅累计销售额 12.6 万亿、累计同比增长 14.7%，办公楼累计销售额 0.63 万亿、累计同比减少 2.6%，商业营业用房累计销售额 1.33 万亿、累计同比增长 0.7%，其他未列明属性商品房累计销售额 0.40 万亿、累计同比增长 5.0%；商品住宅销售额占商品房整体的 84.3%，比去年同期增长 1.8 个百分点，贡献了 103.8% 的份额增长，商品住宅仍然是商品房市场最大的增长动力来源，办公楼、商业营业用房和其他物业占比和增速在限商政策中持续走低，占比依次为 4.2%、8.9% 和 2.6%，贡献率依次为 -1.0%、0.6% 和 1.2%。

2019 年以来，一方面可以看到房贷利率在连续上涨近两年后终于在 2018 年末拐头，另一方面核心一二线城市在经历了一定周期的调整之后迎来修复。3 月以来，部分城市房地产市场出现“小阳春”，因房价地价涨幅较大，苏州、佛山等十个城市被住建部亮了黄牌。从近期发布的数据也可以直观看出，楼市热度确实有所上升。5 月 16 日国家统计局发布的 4 月份 70 个大中城市统计数据显示，一线城市新房和二手住宅销售价格环比涨幅均略有扩大，二线城市新建商品住宅销

售价格涨幅扩大。

房地产库存方面，经历了2015-2017年的去库存周期后，无论是全国还是重点城市的库存水平都较2015年的高点有了明显的回落，重点80城的可售面积低点（2017年8月）比高点（2015年1月）下降了45.59%，但是随着2018年的市场降温，全国重点城市的库存水平又有了一定的回升，直到2019年3月“小阳春”的出现，各地库存水平有了阶段性的改善。在重点城市预期改善下，2019年以来土地市场也逐步走出低迷，成交面积降幅逐渐收窄，其中尤其二线城市土地市场最为突出。

（2）行业政策

2016年2月，中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》在不实施“限购”措施的城市，首套房商贷最低首付比例可向下浮动5个百分点至20%，二套房商贷首付比例降至30%。2月末，央行宣布普遍下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点，为供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。

2016年2月，财政部、国家税务总局、住房城乡建设部三部门联合发布《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》，下调非一线城市房地产交易环节契税、营业税。针对新房，首套90平米以上的房屋契税下调至1.5%，同时二套房契税全面下调；针对二手房，个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的免征营业税。随着营改增的全面实施，营业税优惠政策平移，针对二手房增值税，仍保持原营业税优惠。

受房地产市场销量及价格不断攀升的影响，2016年9月至10月，全国二十多个城市先后发布新一轮楼市调控政策，多地重启限购限贷，主要涵盖如下三类：一是仅对非本市户籍购房者的购房数量进行限制，如杭州、武汉和天津；二是加大购房首付款的比例，如北京和天津等；三是对限购房屋的面积有所限定，例如郑州市限购180平方米以内的住房，厦门市限购144平方米以下的住房。此轮调控具有限购范围大、首付比例大幅提升、购房者门槛显著提高的特点。随着热点城市调控政策的加大和购房意愿的下降，预计未来房地产行业投资及销售热度将

有所回落。

2017年7月政治局会议提出稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立房地产长效机制。10月，十九大报告强调坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。12月，中央经济工作会议，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。发展住房租赁市场，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。

2018年1月，银监会《关于进一步深化整治银行业市场乱象的通知》，进一步提到违反房地产政策是整治工作的要点之一。2018年整治银行业市场乱象工作要点：直接或变相为房地产企业支付土地购置费用提供各类表内外融资，或以自身信用提供支持或通道；向“四证”不全、资本金未足额到位的商业性房地产开发项目提供融资；发放首付不合规的个人住房贷款；以充当筹资渠道或放款通道等方式，直接或间接为各类机构发放首付贷等行为提供便利；综合消费贷款、个人经营性贷款、信用卡透支等资金用于购房等。

2018年7月31日召开的中央政治局会议提出，解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。

2018年5月19日，住房城乡建设部《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持调控政策的连续性稳定性，稳房价、控租金，降杠杆、防风险，调结构、稳预期，支持刚性居住需求，坚决遏制投机炒房。

2018年8月7日，住房和城乡建设部在辽宁沈阳召开部分城市房地产工作座谈会，要求地方政府稳地价、稳房价、稳预期的主体责任落到实处，对工作不力、市场波动大、未能实现调控目标的地方坚决问责。

2019年3月1日发布《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》。通知表示，继续严格实施差别化住房信贷政策。对房价上涨过快的城市，人民银行当地分支机构可根据城市人民政府新建住房价格控制目标和政策要求，

进一步提高第二套住房贷款的首付款比例和贷款比例。对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应按转让所得的 20% 计征。

2019 年 7 月住建部公布了中央财政支持住房租赁市场发展试点入围城市名单，包括北京、长春、上海、南京、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、长沙、广州、深圳、重庆、成都共 16 个城市。根据财政部、住房和城乡建设部 2019 年 1 月下发的《关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》，中央财政对确定的示范城市给予奖补资金支持，直辖市每年 10 亿元，省会城市和计划单列市每年 8 亿元，地级城市每年 6 亿元；可用于多渠道筹集租赁住房房源、建设住房租赁信息服务与监管平台等与住房租赁市场发展相关的支出，示范城市可以自主确定资金使用方案。试点示范期为三年。

2020 年 12 月 31 日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度》的通知，其中规定房地产贷款占比和个人住房贷款占比不得高于人民银行、银保监会确定的房地产贷款占比上限和个人住房贷款占比上限，且按照不同规模及机构类型进行指标分档管理。

（3）行业竞争情况

我国的房地产行业市场规模庞大、企业数量众多、行业集中度较低、市场竞争激烈。而随着房地产行业市场竞争逐步加剧，消费者对于品牌的认知度日益提高，房地产行业格局发生了根本性变化，部分小规模房地产开发企业被迫逐渐退出市场，行业集中度明显提高；而大型房地产企业的融资能力、项目运营能力、客户关系管理能力、研发能力不断增强，在全国范围内的扩张步伐不断加快，将通过市场竞争和收购兼并成为市场的领导者。

除此之外，随着我国市场自由化程度逐渐提高、政府对外资房地产企业进入国内市场限制进一步减少。凭借资金、技术、经验等优势，外资房地产企业通过投资、合作等方式，积极抢占房地产的高端市场，随着外资房地产企业的进入，国内房地产行业的竞争将更为激烈。

（4）行业发展前景

我国房地产市场的长期发展本质上来源于城镇化过程中城市人口对住房的巨大需求，稳定增长的宏观经济和持续推进的城镇化进程是推动我国房地产市场发展的主要因素。目前来看，随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

①持续快速的城镇化进程及城镇居民居住水平的不断改善有利于继续推动房地产市场的发展

房地产市场旺盛需求的主要原因在于人口的大规模向城市迁移，截至 2015 年末，我国常住人口城镇化率水平为 56.10%，与发达国家平均 70%-80% 的水平仍然存在较大差距。根据发达国家的城市化经验，城市化率在 30%-70% 期间是加速城市化的时期。根据《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》，到 2020 年，我国常住人口城镇化率将达到 60% 左右。据此看来，未来五年持续新增的住房需求仍客观存在。

②改善居住条件以及改造城镇老旧住宅的需求将持续释放

人均住房建筑面积的改善和户均人数的下降，将为房地产市场提供改善性需求空间。随着城镇化水平的提升，城市居民的住房条件逐渐改善，人均住房建筑面积将提升而户均人数将下降。对于一线城市如北京、上海，其城镇化率和户均人数均已接近完成城镇化过程的发达国家，但相比之下，其人均住房建筑面积仍有提升空间；对于二三线城市，其城市化率、人均住房建面、家庭规模仍未达到完成城镇化过程的发达国家的水平。在未来的城镇化进程中，此部分将逐渐释放出改善性需求。城镇化水平的提升也将伴随着老旧住宅（1990 年前建成）的更新，提升城镇住宅的质量。目前我国城镇存量住宅中，老旧住宅建筑面积占比约 20%，

这部分存量住宅在卫生条件、户型设计、社区环境等多方面较差，并且对城镇土地的利用效率较低，未来将会随着旧改的进行逐渐转换为更新需求。

③行业市场供需矛盾将日益缓和，行业利润空间将逐步回归理性

近年来，国家对房地产进行了一系列的宏观调控，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时房地产市场规模不断增长，国家通过限购、兴建保障房等一系列措施，以及市场的自我调节，使得紧张的供需矛盾趋于缓和。部分三、四线城市在之前行业过热的时候大量兴建房地产项目，导致行业平稳发展后出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。随着土地成本的稳步上涨，建材价格及人工成本持续上升，房地产开发成本的上涨压力不断显现。并且，受到城市建设的逐渐完善，住房供需逐渐平衡等多方面因素的影响，近几年房地产企业的盈利水平逐渐平缓回归至合理水平，行业利润水平将趋于平稳。

④房地产行业并购重组加剧，集中度将进一步提高

经过 30 多年的发展，我国房地产行业中已经涌现出相当一批具有良好口碑、资金实力雄厚、具备高水平开发能力的企业。同时，土地供应市场日益规范，并愈趋市场化，有实力的房地产企业将具备更强的竞争优势。行业的进入门槛将越来越高，行业集中度将不断提高，规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现较大转变，重点市场将进入品牌主导下的精细化竞争态势，实力较弱的中小企业将逐渐难以在与行业巨头的竞争中取得先机。随着市场化程度的加深，资本实力强大并且运作规范的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场。同时，行业领导企业将逐渐明确定位，在房地产细分领域不断提升实力，进行差异化竞争。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

发行人及重要子公司报告期内无重大违法违规受到行政处罚的情形，不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项，不存在构成禁止发行债券的情形。

第五节 财务会计信息

一、发行人财务报告总体情况

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1 季度的财务状况、经营成果和现金流量。

除非特别说明，本节中引用的 2018 年、2019 年及 2020 年财务数据均引自公司经审计的 2018 年度、2019 年度及 2020 年度财务报告。2021 年 1 季度财务数据引自发行人未经审计的 2021 年 1 季度财务报表。

发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年的财务报表进行了审计，并出具了众环审字（2020）620001 号标准无保留意见的审计报告；对发行人 2019 年的财务报表进行了审计，并出具了众环审字[2020]620006 号标准无保留意见的审计报告；对发行人 2020 年的财务报表进行了审计，并出具了众环审字[2021]2110014 号标准无保留意见的审计报告。

（一）报告期内公司会计政策变更

1、会计政策变更

（1）财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）（以下简称“通知”）。通知分别适用于“尚未执行新金融准则和新收入准则的企业”和“已执行新金融准则或新收入准则的企业”两类一般企业财务报表格式，2017 年 12 月 25 日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号）同时废止。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司既没有执行新金融工具准则，也没有执行新收入准则，故公司采用了通知附件 1 格式列报 2018 年度财务报表相关项目，该会计政策变更对合并及公司净利润和所有者权益无影响，本公司据此调整了相关项目的列示。

（2）财政部于 2018 年 9 月发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式

有关问题的解读》，根据《中华人民共和个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。公司 2018 年收到的扣缴税款手续费 710,321.79 元，2017 年收到的扣缴税款手续费 455,824.87 元。

本公司执行财会[2018]15 号及相关解读，对财务报表项目和金额的主要影响如下：

2018 年比较期合并报表受影响的报表项目和金额

单位：万元

2017.12.31 原列报合并报表项目和金额		2018.12.31 新列报上年同期合并报表项目和金额	
应收票据	17,286.36	应收票据及应收账款	448,536.55
应收账款	431,250.19		
应收利息	11,736.89		
应收股利	-	其他应收款	1,853,148.27
其他应收款	1,841,411.38		
应付票据	194,270.13	应付票据及应付账款	641,054.31
应付账款	446,784.17		
应付利息	9,765.59		
应付股利	15,300.00	其他应付款	612,835.62
其他应付款	587,770.03		
营业收入	4,851,806.48	营业收入	4,829,560.48
营业成本	4,433,790.12	营业成本	4,423,091.08
财务费用	100,706.00	财务费用	89,159.04
财务费用-利息费用	-	财务费用-利息费用	111,936.78
财务费用-利息收入	-	财务费用-利息收入	33,725.95
其他收益	7,133.37	其他收益	7,178.95

营业外收入	1,989.75	营业外收入	1,944.17
-------	----------	-------	----------

2018 年比较期母公司财务报表受影响的报表项目和金额

单位：万元

2017.12.31 原列报合并报表项目和金额		2018.12.31 新列报上年同期合并报表项目和金额	
应收利息	5,412.11	其他应收款	6,566,294.11
应收股利	21,000.00		
其他应收款	630,216.99		
应付利息	4,835.34	其他应付款	725,073.77
应付股利	-		
其他应付款	720,238.43		
营业收入	8,776.63	营业收入	-
财务费用	5,711.77	财务费用	-3,064.86
财务费用-利息费用	-	财务费用-利息费用	4,835.34
财务费用-利息收入	-	财务费用-利息收入	8,819.74

(3) 财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号）；于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。

发行人子公司瑞茂通自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，其他公司尚未执行上述新准则。

自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，这些公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以

及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以瑞茂通该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，瑞茂通以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

瑞茂通追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，瑞茂通选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，瑞茂通调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对瑞茂通的主要变化和影响如下：

瑞茂通于 2019 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

瑞茂通首次执行日前后及年末金融资产分类和计量对合并财务报表的影响：

单位：万元

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）			2019年12月31日
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值	账面价值
货币资金	摊余成本	439,520.37	货币资金	摊余成本	439,520.37	521,693.43
以公允价值计量且其变动计入当期	以公允价值计量且其变动计	992.61	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	992.61	2,618.72

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）			2019年12月31日
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值	账面价值
损益的金融资产	入当期损益					
应收票据	摊余成本	7,346.74	应收票据	摊余成本	7,346.74	12,861.24
应收账款	摊余成本	416,305.26	应收账款	摊余成本	416,305.26	398,550.72
应收保理款	摊余成本	689,284.35	应收保理款	摊余成本	689,284.35	376,067.99
其他应收款	摊余成本	16,961.03	其他应收款	摊余成本	14,904.04	10,674.09
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	24,617.26	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	29,277.77	28,707.47

瑞茂通对 2019 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响：

单位：万元

项目	合并未分配利润	合并其他综合收益
2018年12月31日	230,993.10	3,308.91
2019年1月1日	230,993.10	6,586.33
2019年12月31日	257,465.01	10,978.40

(4) 财政部于 2019 年 4 月、9 月分别发布了《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)、《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》(财会[2019]16 号)（以下简称“通知”），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订。公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式、合并财务报表格式编制财务报表。

截至 2019 年 12 月 31 日，子公司瑞茂通股份有限公司已执行新金融准则，但未执行新收入准则和新租赁准则，故公司结合通知附件 1 和附件 2 的要求对财务报表项目进行相应调整，该会计政策变更对合并及公司净利润和所有者权益无影响，本公司据此调整相关项目的列示如下：

2019 年比较期合并财务报表受影响的报表项目和金额

单位：万元

2018.12.31 原列报合并报表项目和金额		2019.12.31 新列报上年同期合并报表项目和金额		
应收票据及应收账款		467,436.98	应收票据	34,567.61
			应收账款	432,869.37
其他应收款	其他应收款	1,561,373.80	其他应收款	1,561,373.80
	应收利息	13,264.05		应收利息
应付票据及应付账款		860,147.68	应付票据	390,489.40
			应付账款	469,658.28

(5) 发行人子公司瑞茂通从 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

瑞茂通将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报，将合同对价对应的增值税从“预收账款”项目变更为“其他流动负债”项目列报。瑞茂通为销售商品发生的运杂费，原计入销售费用，在新收入准则下作为合同履约成本，计入主营业务成本。

A、瑞茂通对 2020 年 1 月 1 日合并财务报表的影响

单位：万元

合并报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额	2020 年 1 月 1 日（变更后）金额
预收账款	65,314.71	-
合同负债	-	59,380.84
其他流动负债	72,787.02	78,720.89

B、对 2020 年 12 月 31 日/2020 年度的影响

瑞茂通采用变更后会计政策编制的 2020 年 12 月 31 日合并资产负债表各项

目、2020 年度合并利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

瑞茂通对 2020 年 12 月 31 日/2020 年度合并财务报表的影响：

单位：万元

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日 新收入准则下金额	2020 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额
预收账款	-	38,309.11
合同负债	34,924.73	-
其他流动负债	161,528.43	158,144.06
主营业务成本	3,542,084.17	3,419,309.02
销售费用	43,474.61	169,210.54
存货	94,195.30	91,234.52

(6) 发行人从 2021 年 1 月 1 日除瑞茂通外的子公司也开始执行新金融工具准则，对发行人 2021 年合并报表期初数进行了调整。因使用新金融工具准则对合并报表期初数的影响列示如下：

单位：万元

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日（调整前）金额	调整数	2021 年 1 月 1 日（调 整后）金额
交易性金融资产	151.76	+879.05	1,030.81
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	879.05	+879.05	
可供出售金融资产	8,144.74	-8,144.74	
其他权益工具投资	27,887.89	+13,630.96	41,518.84
递延所得税负债	33,551.81	+1,371.55	34,923.36
其他综合收益	8,306.14	+4,114.66	12,420.80

同时从 2021 年 1 月 1 日起发行人及子公司执行新租赁准则，对使用权资产和负债进行确认。发行人对 2021 年合并报表的期初数进行了调整。因使用新租

赁准则对合并报表期初数的影响列示如下：

单位：万元

合并报表项目	2020年12月31日（调整前）金额	调整数	2021年1月1日(调整后)金额
使用权资产	-	+ 2,022.32	2,022.32
一年内到期的非流动负债	181,040.00	+1,523.02	182,523.02
其他非流动负债	-	+ 499.30	499.30

（二）报告期内公司会计估计变更

报告期内公司未发生会计估计变更。

（三）报告期内合并范围变化情况

1、截至报告期末纳入合并报表范围的公司情况

截至2021年3月31日，纳入合并报表范围内的公司有121家，具体情况如下：

序号	子公司名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
1	郑州瑞茂通供应链有限公司	二级	供应链管理	100.00	
2	北京中瑞瑞赢投资基金管理有限公司	二级	投资管理	100.00	
3	ZHONGRUI INDUSTRIAL GROUP LIMITED	二级	投资管理	100.00	
4	河南融世企业管理咨询有限公司	二级	管理咨询	100.00	
5	和昌物业服务集团有限公司	二级	物业服务	100.00	
6	和昌地产集团有限公司	二级	房地产开发	42.00	
7	上海翊瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	二级	管理咨询	99.98	
8	郑州润信嘉置业有限公司	二级	房地产开发	100.00	

序号	子公司名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
9	郑州皓景泓泽置业有限公司	三级	房地产开发		100.00
10	安徽华昌置业发展有限公司	三级	房地产开发		42.00
11	安徽瑞昌置业发展有限公司	四级	房地产开发		39.05
12	河南惠昌城乡建设发展有限公司	三级	房地产开发		42.00
13	江苏和昌置业发展有限公司	三级	房地产开发		42.00
14	安徽兴和昌置业发展有限公司	三级	房地产开发		38.53
15	河南怡昌置业有限公司	三级	房地产开发		42.00
16	河南兴昌置业有限公司	三级	房地产开发		42.00
17	河南宁昌置业有限公司	四级	房地产开发		42.00
18	河南创和置业有限公司	三级	房地产开发		21.42
19	河南运昌置业有限公司	三级	房地产开发		42.00
20	南京运昌置业发展有限公司	三级	房地产开发		41.58
21	苏州运昌置业发展有限公司	三级	房地产开发		42.00
22	苏州国展商业广场开发有限公司	四级	房地产开发		42.00
23	苏州隆湖置业有限公司	四级	房地产开发		42.00
24	杭州富阳天鸿置业投资有限公司	三级	房地产开发		42.00
25	杭州和昌置业发展有限公司	三级	房地产开发		37.80
26	济南运昌置业有限公司	三级	房地产开发		42.00
27	北京百泰昌管理咨询有限公司	三级	租赁和商务服务业		42.00
28	郑州翰瑞置业有限公司	四级	房地产开发		42.00
29	河南中泛置业有限公司	四级	房地产开发		36.76

序号	子公司名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
30	河南军顺北瑞置业有限公司	四级	房地产开发		29.40
31	郑州瑞客宝网络科技有限公司	四级	房屋代理销售及租赁		42.00
32	北京怡昌投资有限公司	三级	房地产开发		42.00
33	扬州华昌置业发展有限公司	四级	房地产开发		42.00
34	河南瑞昌置业有限公司	四级	房地产开发		42.00
35	北京易贸亿电子商务有限公司	四级	贸易销售		29.40
36	杭州御景置业有限公司	四级	房地产开发		39.70
37	海宁和昌置业有限公司	四级	房地产开发		41.58
38	东莞市鸿一实业投资有限公司	四级	租赁和商务服务		42.00
39	东莞市骏成实业投资有限公司	四级	租赁和商务服务		37.80
40	河南平瑞置业有限公司	四级	房地产开发		42.00
41	河南创悦置业有限公司	五级	房地产开发		42.00
42	河南悦璟置业有限公司	五级	房地产开发		42.00
43	南京华昌置业发展有限公司	四级	房地产开发		42.00
44	青岛青昌投资开发有限公司	四级	商务服务业		42.00
45	安徽泰昌置业发展有限公司	四级	房地产开发		42.00
46	青岛运晟昌投资管理有限公司	四级	租赁和商务服务		42.00
47	河南致昌企业管理有限公司	四级	租赁和商务服务		42.00
48	东莞和昌置业发展有限公司	四级	房地产开发		42.00
49	苏州兴和昌企业管理咨询有限公司	三级	商务服务业		42.00
50	武汉恒耀和昌置业发展有限公司	三级	房地产开发		41.58

序号	子公司名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
51	济南旭昌置业有限公司	三级	房地产开发		42.00
52	济南惠昌置业有限公司	三级	房地产开发		42.00
53	武汉兴耀和昌置业有限公司	三级	房地产开发		42.00
54	河南豫棉联盛置业有限责任公司	三级	房地产开发		23.52
55	苏州怡昌物业服务有限公司	三级	物业服务		100.00
56	河南创和物业服务有限公司	三级	物业服务		100.00
57	郑州瑞兴物业管理有限公司	三级	物业服务		100.00
58	深圳和博智能科技有限公司	三级	技术开发与销售		100.00
59	河南和悦丰工程咨询有限公司	三级	工程咨询服务		100.00
60	河南中天园林股份有限公司	三级	园林绿化		99.98
61	新乡中天电源产业园开发有限公司	四级	PPP 项目		84.98
62	上海豫辉投资管理中心（有限合伙）	三级	投资管理		99.75
63	北京嘉旭咨询有限公司	三级	企业管理咨询		100.00
64	北京每课信息科技有限公司	三级	科技推广和应用服务业		100.00
65	平顶山朝旭信息科技有限公司	三级	软件和信息技术服务业		100.00
66	瑞茂通供应链管理股份有限公司	三级	煤炭供应链管理		63.31
67	浙江宁波鑫瑞供应链有限公司	三级	供应链管理		100.00
68	河南瑞茂通农业发展有限公司	三级	供应链管理		100.00
69	北京瑞天嘉泽企业管理有限公司	三级	企业管理		100.00
70	MAXIS COMMODITIES PTE. LTD	三级	供应链管理		100.00

序号	子公司名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
71	MOSA COMMODITIES PTE. LTD	三级	供应链管理		100.00
72	CHINA COMMODITIES SOLUTION (HK) LIMITED	五级	供应链管理		63.31
73	宁夏腾瑞达电力燃料有限公司	五级	供应链管理		63.31
74	CHINA COAL SOLUTION (BVI) LIMITED	五级	财务投资		63.31
75	江苏晋和电力燃料有限公司	四级	供应链管理		63.31
76	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	五级	供应链管理		63.31
77	西宁德祥商贸有限责任公司	六级	供应链管理		63.31
78	那曲瑞昌煤炭运销有限公司	七级	供应链管理		63.31
79	天津瑞茂通融资租赁有限公司	八级	融资租赁		63.31
80	陕西吕通煤炭贸易有限公司	六级	供应链管理		63.31
81	郑州卓瑞供应链管理有限公司	四级	供应链管理		63.31
82	上海瑞茂通融资租赁有限公司	八级	融资租赁		63.31
83	天津瑞茂通商业保理有限公司	七级	保理		63.31
84	新疆瑞泰商业保理有限公司	七级	保理		63.31
85	山西瑞茂通供应链有限公司	五级	供应链管理		63.31
86	上海瑞茂通供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
87	浙江和辉电力燃料有限公司	六级	供应链管理		63.31
88	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	四级	供应链管理		63.31
89	陕西秦瑞丰煤炭运销有限公司	六级	供应链管理		63.31
90	北京瑞茂通供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
91	和略电子商务(上海)有限公司	五级	信息		63.31

序号	子公司名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
92	上海瑞易供应链管理有限公司	六级	供应链管理		63.31
93	宁夏华运昌煤炭运销有限公司	五级	供应链管理		63.31
94	浙江自贸区瑞茂通供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
95	乌海市嘉运和商贸有限公司	五级	供应链管理		63.31
96	郑州卓鼎供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
97	邳州市丰源电力燃料有限公司	四级	供应链管理		63.31
98	河南腾瑞能源产业开发有限公司	五级	供应链管理		63.31
99	CHINA COAL SOLUTION(SINGAPORE) PTE.LTD	六级	供应链管理		63.31
100	CHINA COAL SOLUTION CHARTERING PRIVATE LIMITED	七级	供应链管理		63.31
101	REX COMMODITIES PTE.LTD	六级	供应链管理		63.31
102	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	七级	供应链管理		63.31
103	江西瑞茂通供应链管理有限公司	四级	供应链管理		63.31
104	宁夏瑞茂通供应链管理有限公司	四级	供应链管理		63.31
105	新疆瑞茂通供应链管理有限公司	四级	供应链管理		63.31
106	上海瑞茂通仓储管理有限公司	四级	商品仓储管理		63.31
107	瑞茂通资产管理有限公司	四级	企业资产管理		63.31
108	广州瑞茂通互联网小额贷款有限公司	四级	小额贷款		63.31
109	北京瑞易时代信息科技有限责任公司	六级	技术开发咨询等		63.31
110	上海爱信通达供应链管理有限公司	六级	供应链管理		63.31
111	青岛智越供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31

序号	子公司名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
112	上海景臻国际贸易有限公司	三级	供应链管理		100.00
113	郑州瑞链数字科技有限公司	四级	信息技术		63.31
114	广东湛江市智瑞供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
115	河南智瑞供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
116	宁夏上瑞煤炭储运港有限责任公司	六级	供应链管理		63.31
117	珠海瑞茂通供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
118	宁夏宁东能源化工供应链管理有限公司	五级	供应链管理		63.31
119	新疆瑞远商业保理有限公司	四级	保理		63.31
120	海南瑞链数字科技有限公司	四级	软件技术服务		63.31
121	PT COALINDO CAHAYA SUKSES	七级	供应链管理		63.31

注：1、发行人直接持有和昌地产 42% 股权，未超过 50%，但仍纳入合并财务报表范围，主要原因系发行人实际控制人万永兴通过持有郑州长瑞企业管理咨询有限公司 100% 股权而间接持有和昌地产 21% 股权，使得发行人能够对和昌地产实际控制，根据会计准则，符合合并表条件。

2、最近三年及一期公司合并报表范围变化情况

（1）2018 年合并财务报表范围变动情况

2018 年，公司新纳入合并范围的公司有 26 家，不再纳入合并范围的有 15 家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动情况	变动方式
1	北京中瑞瑞昌企业管理咨询有限公司	新增	设立
2	郑州润信嘉置业有限公司	新增	设立
3	郑州皓景泓泽置业有限公司	新增	设立

4	北京益瑞怡和实业股份有限公司	新增	设立
5	苏州兴和昌企业管理咨询有限公司	新增	设立
6	武汉恒耀和昌置业发展有限公司	新增	设立
7	北京和昌致新房地产开发有限公司	新增	设立
8	北京和昌致远房地产开发有限公司	新增	设立
9	北京和昌兴业房地产开发有限公司	新增	设立
10	天津兴昌置业有限公司	新增	设立
11	西藏和兴昌企业管理有限责任公司	新增	设立
12	和兴昌（北京）商业管理有限公司	新增	设立
13	济南旭昌置业有限公司	新增	设立
14	济南惠昌置业有限公司	新增	设立
15	北京哈工智能房地产开发有限公司	新增	设立
16	北京易汇达电子商务有限公司	新增	设立
17	深圳和博智能科技有限公司	新增	设立
18	新乡中天电源产业园开发有限公司	新增	设立
19	郑州卓瑞供应链管理有限公司	新增	设立
20	郑州卓鼎供应链管理有限公司	新增	设立
21	广州瑞茂通供应链管理有限公司	新增	设立
22	河南晋瑞商业保理有限公司	新增	设立
23	合肥市包河区品优客悦便利店	新增	设立
24	苏州隆湖置业有限公司	新增	不构成业务的收购
25	青岛青昌投资开发有限公司	新增	不构成业务的收购
26	河南和悦丰工程咨询有限公司	新增	不构成业务的收购
27	河南创智置业有限公司	减少	注销
28	河南平悦置业有限公司	减少	注销

29	河南创瑞置业有限公司	减少	注销
30	河南悦居置业有限公司	减少	注销
31	河南创辉盛景置业有限公司	减少	注销
32	河南创能置业有限公司	减少	注销
33	珠海中瑞昌盛投资基金管理有限公司	减少	注销
34	珠海中瑞和兴资产管理中心（有限合伙）	减少	注销
35	宣威瑞茂通商贸有限公司	减少	注销
36	济南和昌置业有限公司	减少	出售
37	安徽运昌置业发展有限公司	减少	出售
38	苏州欣润房地产有限责任公司	减少	出售
39	合肥市包河区品优客悦便利店	减少	出售
40	河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	减少	出售
41	江苏丰泰物资贸易有限公司	减少	出售

(2) 2019 年合并财务报表范围变动情况

2019 年公司新纳入合并范围的公司有 14 家，不再纳入合并范围的有 17 家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动情况	变动方式
1	北京瑞易时代信息科技有限公司	新增	设立
2	上海爱信通达供应链管理有限公司	新增	设立
3	青岛智越供应链管理有限公司	新增	设立
4	河南智祥供应链管理有限公司	新增	设立
5	江苏瑞茂通供应链管理有限责任公司	新增	设立
6	和略（河南）信息科技有限公司	新增	设立
7	安徽泰昌置业发展有限公司	新增	设立

8	青岛运晟昌投资管理有限公司	新增	设立
9	河南致昌企业管理有限公司	新增	设立
10	东莞和昌置业发展有限公司	新增	设立
11	杭州旭昌置业有限公司	新增	设立
12	河南宁昌置业有限公司	新增	设立
13	郑州瑞客宝网络科技有限公司	新增	非同一控制下的企业合并
14	北京嘉旭咨询有限公司	新增	同一控制下的企业合并
15	武汉瑞茂通供应链管理有限责任公司	减少	注销
16	武汉瑞茂通供应链管理有限责任公司	减少	注销
17	内蒙古和略煤炭销售有限公司	减少	注销
18	山西昊晶煤炭销售有限公司	减少	注销
19	林州瑞茂通供应链管理有限公司	减少	注销
20	深圳瑞易达售电有限公司	减少	注销
21	烟台瑞茂通商业保理有限公司	减少	注销
22	烟台瑞茂通石油化工有限公司	减少	注销
23	天津兴昌置业有限公司	减少	注销
24	天津和昌丰华置业有限公司	减少	注销
25	天津丰华瑞昌置业有限公司	减少	注销
26	北京易汇达电子商务有限公司	减少	注销
27	北京和昌兴业房地产开发有限公司	减少	注销
28	北京和昌致新房地产开发有限公司	减少	注销
29	北京和昌致远房地产开发有限公司	减少	注销
30	石河子市弘睿瑞安股权投资合伙企业（有限合伙）	减少	协议退出

31	北京哈工智能房地产开发有限公司	减少	出售
----	-----------------	----	----

(3) 2020 年合并财务报表范围变动情况

2020 年公司新纳入合并范围的公司有 17 家，不再纳入合并范围的有 22 家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动情况	变动方式
1	浙江宁波鑫瑞供应链有限公司	新增	设立
2	河南瑞茂通农业发展有限公司	新增	设立
3	北京瑞天嘉泽企业管理有限公司	新增	设立
4	广东湛江市智瑞供应链管理有限公司	新增	设立
5	河南智瑞供应链管理有限公司	新增	设立
6	宁夏上瑞煤炭储运港有限责任公司	新增	设立
7	珠海瑞茂通供应链管理有限公司	新增	设立
8	宁夏宁东能源化工供应链管理有限公司	新增	设立
9	新疆瑞远商业保理有限公司	新增	设立
10	海南瑞链数字科技有限公司	新增	设立
11	上海瑞衍石油化工有限公司	新增	设立
12	MAXIS COMMODITIES PTE. LTD	新增	设立
13	MOSA COMMODITIES PTE. LTD	新增	设立
14	河南维乐企业管理合伙企业（有限合伙）	新增	设立
15	北京每课信息科技有限公司	新增	设立
16	PT COALINDO CAHAYA SUKSES	新增	非同一控制下的企业合并
17	河南豫棉联盛置业有限责任公司	新增	不构成业务的收购
18	上海和略供应链管理有限公司	减少	注销

19	徐州市裕广物资贸易有限公司	减少	注销
20	河南晋瑞商业保理有限公司	减少	注销
21	CHINA COAL SOLUTION(INDONESIA) PTE.LTD	减少	注销
22	洪泽县瑞茂通农村小额贷款有限公司	减少	注销
23	徐州市怡丰贸易有限公司	减少	注销
24	广州瑞茂通供应链有限公司	减少	注销
25	江苏瑞茂通供应链管理有限责任公司	减少	注销
26	瑞茂通国际融资租赁有限公司	减少	注销
27	北京中瑞和嘉瑞兴投资基金管理中心(有限合伙)	减少	注销
28	北京中瑞瑞昌企业管理咨询有限公司	减少	注销
29	北京益瑞怡和实业股份有限公司	减少	注销
30	杭州旭昌置业有限公司	减少	注销
31	和昌财投企业管理(苏州)有限公司	减少	注销
32	河南旭昌置业有限公司	减少	注销
33	苏州太湖湾文化艺术发展有限公司	减少	注销
34	和兴昌(北京)商业管理有限公司	减少	注销
35	西藏和兴昌企业管理有限责任公司	减少	注销
36	南京瑞昌置业发展有限公司	减少	注销
37	远宜实业发展(上海)有限公司	减少	出售
38	河南怡丰置业发展有限公司	减少	出售
39	天津和昌置业有限公司	减少	出售

(4) 2021 年 1-3 月合并财务报表范围变动情况

2021 年 1-3 月公司新纳入合并范围的公司有 1 家，不再纳入合并范围的有 2

家，具体情况如下：

序号	公司名称	变动情况	变动方式
1	上海景臻国际贸易有限公司	新增	同一控制下的企业合并
2	河南智祥供应链管理有限公司	减少	注销
3	上海瑞衍石油化工有限公司	减少	注销

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

1、合并财务报表

（1）合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年3月 31日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
流动资产：				
货币资金	808,389.88	749,337.28	751,140.35	672,788.91
交易性金融资产	6,954.74	151.76	2,618.72	992.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	879.05	439.56	31.07
应收票据	215,454.07	143,251.97	22,561.24	34,567.61
应收账款	895,773.07	792,065.41	411,858.25	432,869.37
应收款项融资	21,264.16	2,371.36	-	-
预付款项	167,601.06	112,947.30	169,180.58	283,225.73

项目	2021年3月 31日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
应收保理款	177,714.37	356,490.51	375,646.54	689,284.35
其他应收款	1,613,089.45	1,660,233.15	1,551,824.86	1,572,783.57
存货	1,554,487.63	1,531,498.07	1,728,922.89	1,807,105.37
其他流动资产	123,695.09	124,800.82	178,148.28	204,943.61
流动资产合计	5,584,423.52	5,474,026.67	5,192,341.28	5,698,592.21
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	8,144.74	23,973.76	35,565.50
持有至到期投资	-	-	-	2,400.00
长期应收款	8,970.46	8,791.56	728.24	-
长期股权投资	1,143,197.51	1,116,409.93	864,920.33	378,402.84
其他权益工具投资	39,584.58	27,887.89	28,707.47	29,277.77
投资性房地产	95,444.56	95,444.56	102,044.66	99,471.45
固定资产	13,442.69	13,490.02	6,903.80	4,973.56
使用权资产	1,917.38	-	-	-
无形资产	5,482.66	5,629.35	3,733.61	3,936.65
开发支出	682.41	652.29	2,745.23	1,662.99
长期待摊费用	2,081.97	2,231.19	3,602.71	3,114.92
递延所得税资产	34,217.14	35,383.95	32,895.71	44,830.26
其他非流动资产	5,030.00	5,030.00	55,694.36	96,655.94
非流动资产合	1,350,051.37	1,319,095.49	1,125,949.89	700,291.87

项目	2021年3月 31日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
计				
资产总计	6,934,474.90	6,793,122.15	6,318,291.17	6,398,884.08
流动负债：				
短期借款	442,761.64	375,862.72	476,153.61	685,545.37
交易性金融负债	22,230.86	23,479.83	2,004.51	1,478.37
应付票据	909,004.93	753,909.16	721,406.77	390,489.40
应付账款	1,137,364.85	1,192,764.96	634,692.44	469,658.53
预收款项	967,968.94	937,360.46	925,697.67	1,187,993.93
合同负债	102,560.78	34,924.73	59,380.84	-
应付职工薪酬	764.97	2,477.80	3,776.37	9,552.53
应交税费	41,306.91	50,114.09	52,107.96	45,464.28
其他应付款	770,003.03	815,767.30	690,193.81	606,006.80
一年内到期的非流动负债	134,150.21	181,040.00	426,383.64	383,335.87
其他流动负债	160,304.56	170,363.61	82,474.12	145,626.51
流动负债合计	4,688,421.69	4,538,064.67	4,074,271.74	3,925,151.59
非流动负债：				
长期借款	203,909.00	174,162.00	289,955.00	238,201.00
应付债券	155,713.00	220,498.00	159,762.00	535,445.23
递延所得税负债	35,164.84	33,551.81	30,403.79	32,453.77
其他非流动负债	480.16	-	-	-

项目	2021年3月 31日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
非流动负债合计	395,267.00	428,211.81	480,120.79	806,100.00
负债合计	5,083,688.69	4,966,276.48	4,554,392.52	4,731,251.58
所有者权益(或股东权益):				
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	465,330.62	465,330.62	463,326.84	459,767.27
减：库存股	1,043.57	-	-	-
其他综合收益	10,630.82	8,306.14	13,270.46	7,999.95
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	6,220.83	6,220.83	6,247.68	2,107.17
一般风险准备	1,531.09	2,725.01	2,778.80	302.12
未分配利润	371,021.11	353,758.24	323,411.20	278,074.41
归属于母公司所有者权益合计	1,153,690.90	1,136,340.84	1,109,034.98	1,048,250.93
少数股东权益	697,095.31	690,504.83	654,863.67	619,381.56
所有者权益合计	1,850,786.20	1,826,845.67	1,763,898.64	1,667,632.49
负债和所有者权益总计	6,934,474.90	6,793,122.15	6,318,291.17	6,398,884.08

(2) 合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
----	-----------	--------	--------	--------

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,294,250.83	4,981,717.41	5,209,493.75	4,954,728.48
其中：营业收入	1,294,250.83	4,981,717.41	5,209,493.75	4,954,728.48
二、营业总成本	1,263,884.09	4,890,883.03	5,154,416.21	4,877,257.95
其中：营业成本	1,211,436.27	4,738,739.50	4,793,412.52	4,471,494.35
税金及附加	4,262.25	20,175.87	29,442.34	47,284.12
销售费用	22,336.25	62,572.06	205,250.91	192,764.19
管理费用	15,111.68	56,604.08	71,383.33	72,474.22
研发费用	67.34	259.93	-	-
财务费用	10,670.30	12,531.59	54,927.11	93,241.07
加：其他收益	174.10	4,960.00	5,122.55	2,429.29
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,450.32	20,058.54	65,012.13	54,302.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,682.22	48,316.71	45,807.62	28,005.40
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,785.27	-9,020.80	657.72	11,057.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-52.27	-2,610.63	-3,192.44	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-2,443.69	-1,955.61	-4,419.35
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2.81	-15.67	80.85	66.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29,826.34	101,762.13	120,802.74	140,906.55
加：营业外收入	538.72	5,554.61	7,411.07	661.55
减：营业外支出	1,186.75	19,427.69	5,914.70	7,847.01

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	29,178.31	87,889.05	122,299.11	133,721.09
减：所得税费用	5,599.15	32,803.50	30,657.05	34,950.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,579.16	55,085.55	91,642.06	98,770.83
归属于母公司所有者的净利润	16,036.17	30,534.92	51,728.17	43,390.00
少数股东损益	7,542.99	24,550.63	39,913.89	55,380.83
六、其他综合收益的税后净额	-2,742.50	-7,912.60	8,745.69	9,322.67
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,789.99	-4,964.31	5,496.30	5,999.68
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-952.51	-2,948.29	3,249.39	3,322.99
七、综合收益总额	20,836.67	47,172.95	100,387.76	108,093.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,246.19	25,570.60	57,224.48	49,389.67
归属于少数股东的综合收益总额	6,590.48	21,602.34	43,163.28	58,703.83

(3) 合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	1,273,414.76	4,666,683.32	5,120,539.44	5,097,336.30

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收取利息、手续费及佣金的现金	496.43	3,400.91	5,689.31	5,868.18
收回保理款项收到的现金	209,197.00	443,689.14	929,850.98	1,122,082.00
收到的税费返还	-	1,867.64	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	250,570.50	391,552.82	652,198.75	630,823.39
经营活动现金流入小计	1,733,678.69	5,507,193.83	6,708,278.47	6,856,109.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,283,905.85	4,040,347.20	4,278,917.05	4,296,440.69
客户贷款及垫款净增加额	-1,805.00	83.00	-13,834.00	3,121.30
支付利息、手续费及佣金的现金	0.37	2.23	3.06	1.76
保理业务支付的现金	22,400.00	434,535.00	606,784.62	942,297.50
支付给职工以及为职工支付的现金	17,896.26	50,550.55	75,549.92	67,055.14
支付的各项税费	28,923.54	60,177.71	90,859.38	119,646.83
支付其他与经营活动有关的现金	227,142.90	358,507.46	631,262.50	772,556.65
经营活动现金流出小计	1,578,463.92	4,944,203.15	5,669,542.53	6,201,119.87
经营活动产生的现金流量净额	155,214.76	562,990.69	1,038,735.95	654,990.00
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	9,371.19	137,583.91	70,773.46	51,209.97

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
取得投资收益收到的现金	3,081.68	27,263.64	34,014.66	27,867.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.86	461.05	82.37	51.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,439.07	236.87	12,037.38
收到其他与投资活动有关的现金	49,808.57	448,689.89	421,759.87	359,642.09
投资活动现金流入小计	62,263.30	626,437.55	526,867.23	450,808.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	571.51	20,396.40	5,987.44	4,841.33
投资支付的现金	21,600.00	321,246.66	487,152.31	202,700.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,430.50	-	37,867.06
支付其他与投资活动有关的现金	44,737.10	410,375.59	333,540.96	316,452.06
投资活动现金流出小计	66,908.61	754,449.15	826,680.71	561,861.35
投资活动产生的现金流量净额	-4,645.30	-128,011.59	-299,813.47	-111,052.87
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	1,107.75	3,762.30	22,746.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现	-	1,107.75	1,312.30	99.03

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
金				
取得借款收到的现金	326,223.41	965,424.92	1,302,835.01	1,714,398.66
发行债券收到的现金	-	159,418.80	70,722.50	332,773.85
收到其他与筹资活动有关的现金	204,298.92	1,137,640.33	838,048.20	1,061,351.03
筹资活动现金流入小计	530,522.33	2,263,591.80	2,215,368.01	3,131,269.57
偿还债务支付的现金	353,779.95	1,458,278.82	1,931,164.83	2,264,130.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,811.50	110,151.86	170,534.88	207,021.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	5,594.41	1,827.46	16,675.77
支付其他与筹资活动有关的现金	313,221.68	1,083,218.98	899,918.66	1,303,549.84
筹资活动现金流出小计	711,813.14	2,651,649.67	3,001,618.37	3,774,701.36
筹资活动产生的现金流量净额	-181,290.80	-388,057.87	-786,250.36	-643,431.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	288.57	-2,295.49	-265.26	4,012.69
五、现金及现金等价物净增加额	-30,432.77	44,625.74	-47,593.14	-95,481.98
加：期初现金及现金等价物余额	220,145.91	175,511.41	223,104.55	318,586.53
六、期末现金及现金等价物余额	189,713.14	220,137.15	175,511.41	223,104.55

2、母公司财务报表

(1) 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	5,212.64	5,276.39	15,228.32	194.81
交易性金融资产	10.92	10.92	-	-
应收票据	-	-	-	-
预付款项	17.50	8.00	-	16.38
其他应收款	516,270.48	381,534.88	638,391.00	536,984.45
其他流动资产	-	36.31	-	-
流动资产合计	521,511.54	386,866.51	653,619.31	537,195.64
非流动资产：				
其他权益工具投资	12,996.07	-	-	-
可供出售金融资产	-	8,062.71	9,864.77	10,000.00
长期股权投资	2,230,055.44	2,229,361.85	1,557,926.14	1,078,313.75
固定资产	566.77	583.53	65.20	39.84
递延所得税资产	3,700.88	3,700.88	-	-
其他非流动资产	-	-	12,600.00	41,161.58
非流动资产合计	2,247,319.16	2,241,708.98	1,580,456.11	1,129,515.17
资产总计	2,768,830.70	2,628,575.48	2,234,075.42	1,666,710.81
流动负债：				
应付职工薪酬	6.21	-	-	4.87
应交税费	3,483.53	3,574.16	3,822.91	217.58

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
其他应付款	1,883,382.11	1,658,245.40	1,154,634.01	533,464.38
一年内到期的非流动负债	-	90,000.00	200,000.00	-
其他流动负债	972.45	845.38	1,121.65	100,061.85
流动负债合计	1,887,844.30	1,752,664.94	1,359,578.57	633,748.69
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	90,000.00	90,000.00	90,000.00	290,000.00
递延所得税负债	3,774.70	2,452.10	355.39	
非流动负债合计	93,774.70	92,452.10	90,355.39	290,000.00
负债合计	1,981,619.00	1,845,117.04	1,449,933.96	923,748.69
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	440,765.72	440,765.72	440,765.72	440,765.72
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	3,967.81	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	6,225.10	6,225.10	6,225.10	2,107.17
未分配利润	36,253.06	36,467.62	37,150.64	89.24
所有者权益合计	787,211.69	783,458.44	784,141.46	742,962.13
负债和所有者权益总计	2,768,830.70	2,628,575.48	2,234,075.42	1,666,710.81

(2) 母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	-	2.36	-	-
减：营业成本	-	-	-	-
税金及附加	-	109.42	94.50	105.67
销售费用	-	-	-	-
管理费用	391.98	1,020.38	1,174.95	1,121.61
财务费用	856.48	5,703.64	-12,978.54	-2,001.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-207.53	-	-
其他收益	-	104.05	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,033.89	5,384.92	34,054.33	-38.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	693.59	4,835.13	4,202.40	-141.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-689.22	-466.76	-694.15
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-214.56	-2,238.86	45,296.67	40.84
加：营业外收入	-	2.00	-	-
减：营业外支出	-	58.24	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填	-214.56	-2,295.09	45,296.67	40.84

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
列)				
减： 所得税费用	-	-1,612.07	4,117.33	16.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-214.56	-683.02	41,179.34	24.65
五、其他综合收益的税后净额	-146.84	-	-	-
六、综合收益总额	-361.41	-683.02	41,179.34	24.65

(3) 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	273,654.32	135,145.38	2,690.13	124,880.31
经营活动现金流入小计	273,654.32	135,145.38	2,690.13	124,880.31
支付给职工以及为职工支付的现金	185.11	525.31	637.86	742.11
支付的各项税费	49.59	1,368.12	878.65	787.19
支付其他与经营活动有关的现金	169,866.60	54,590.60	56,878.35	161,113.11
经营活动现金流出小计	170,101.30	56,484.04	58,394.86	162,642.41
经营活动产生的	103,553.03	78,661.34	-55,704.73	-37,762.10

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
现金流量净额				
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	8,357.06	44,111.64	135.23	-
取得投资收益收到的现金	340.31	5,902.63	25,518.34	21,103.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	3,987.00	855,896.62	1,233,618.75	145,285.16
投资活动现金流入小计	12,684.37	905,910.88	1,259,272.32	166,388.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.15	543.83	33.49	38.58
投资支付的现金	20,000.00	671,729.70	507,175.10	100,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	182,966.97	572,533.74	186,873.42
投资活动现金流出小计	20,001.15	855,240.50	1,079,742.33	286,912.01
投资活动产生的现金流量净额	-7,316.78	50,670.38	179,529.99	-120,523.68
三、筹资活动产生				

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	90,000.00	-	189,775.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	90,000.00	-	189,775.00
偿还债务支付的现金	90,000.00	200,000.00	100,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,300.00	18,600.00	23,585.75	31,216.07
支付其他与筹资活动有关的现金	-	683.64	206.00	1,177.36
筹资活动现金流出小计	96,300.00	219,283.64	123,791.75	32,393.43
筹资活动产生的现金流量净额	-96,300.00	-129,283.64	-123,791.75	157,381.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-63.75	48.07	33.50	-904.20
加：期初现金及现金等价物余额	276.39	228.32	194.81	1,099.01

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
六、期末现金及现金等价物余额	212.64	276.39	228.32	194.81

（二）财务数据和财务指标情况

报告期内，公司的主要财务指标具体如下：

项目	2021年1-3月 (末)	2020年(末)	2019年(末)	2018年(末)
总资产(亿元)	693.45	679.31	631.83	639.89
总负债(亿元)	508.37	496.63	455.44	473.13
全部债务(亿元)	186.78	172.90	207.57	223.45
所有者权益(亿元)	185.08	182.68	176.39	166.76
营业总收入(亿元)	129.43	498.17	520.95	495.47
利润总额(亿元)	2.92	8.79	12.23	13.37
净利润(亿元)	2.36	5.51	9.16	9.88
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	2.39	7.23	4.66	6.31
归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	1.60	3.05	5.17	4.34
经营活动产生现金流量净额 (亿元)	15.52	56.30	103.87	65.50
投资活动产生现金流量净额 (亿元)	-0.46	-12.80	-29.98	-11.11
筹资活动产生现金流量净额 (亿元)	-18.13	-38.81	-78.63	-64.34
流动比率(倍)	1.19	1.21	1.27	1.45
速动比率(倍)	0.86	0.87	0.85	0.99

资产负债率（合并）（%）	73.31	73.11	72.08	73.94
资产负债率（母公司）（%）	71.57	70.19	64.90	55.42
债务资本比率（%）	50.23	48.62	54.06	57.26
营业毛利率（%）	6.40	4.88	7.99	9.75
总资产收益率（%）	1.37	0.84	1.44	1.51
加权平均净资产收益率（%）	5.13	3.07	5.34	6.07
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	5.20	4.03	2.72	3.88
EBITDA（万元）	64,489.04	227,343.19	298,090.70	321,933.66
EBITDA 全部债务比（%）	13.81	13.15	14.36	14.41
EBITDA 利息倍数	1.86	1.67	1.73	1.75
利息保障倍数	1.31	1.18	1.32	1.35
应收账款周转率（次）	6.13	8.28	12.33	11.47
存货周转率（次）	3.14	2.91	2.71	2.44
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）总资产收益率=净利润/总资产平均额；

（7）净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额；

（8）扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后净利润/所有者权益合计平均额；

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

(10) EBITDA 全部债务比 (%) =EBITDA/全部债务×100%;

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

(12) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款;

(13) 存货周转率=营业成本/平均存货;

(14) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

(15) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

三、发行人财务状况分析

公司管理层结合公司报告期财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力及其可持续性、未来业务目标进行了如下分析。

(一) 资产分析

报告期内，公司资产情况如下：

单位：万元

项目	2021年3月31日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	808,389.88	11.66	749,337.28	11.03	751,140.35	11.89	672,788.91	10.51
交易性金融资产	6,954.74	0.10	151.76	0.00	2,618.72	0.04	992.61	0.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	879.05	0.01	439.56	0.01	31.07	0.00
应收票据	215,454.07	3.11	143,251.97	2.11	22,561.24	0.36	34,567.61	0.54
应收账款	895,773.07	12.92	792,065.41	11.66	411,858.25	6.52	432,869.37	6.76
应收款项融资	21,264.16	0.31	2,371.36	0.03				
预付款项	167,601.06	2.42	112,947.30	1.66	169,180.58	2.68	283,225.73	4.43
应收保理款	177,714.37	2.56	356,490.51	5.25	375,646.54	5.95	689,284.35	10.77

其他应收款	1,613,089.45	23.26	1,660,233.15	24.44	1,551,824.86	24.56	1,572,783.57	24.58
存货	1,554,487.63	22.42	1,531,498.07	22.54	1,728,922.89	27.36	1,807,105.37	28.24
其他流动资产	123,695.09	1.78	124,800.82	1.84	178,148.28	2.82	204,943.61	3.20
流动资产合计	5,584,423.52	80.53	5,474,026.67	80.58	5,192,341.28	82.18	5,698,592.21	89.06
可供出售金融资产	-	0.00	8,144.74	0.12	23,973.76	0.38	35,565.50	0.56
持有至到期投资	-	0.00		0.00	-	-	2,400.00	0.04
长期应收款	8,970.46	0.13	8,791.56	0.13	728.24	0.01	-	-
长期股权投资	1,143,197.51	16.49	1,116,409.93	16.43	864,920.33	13.69	378,402.84	5.91
其他权益工具投资	39,584.58	0.57	27,887.89	0.41	28,707.47	0.45	29,277.77	0.46
投资性房地产	95,444.56	1.38	95,444.56	1.41	102,044.66	1.62	99,471.45	1.55
固定资产	13,442.69	0.19	13,490.02	0.20	6,903.80	0.11	4,973.56	0.08
使用权资产	1,917.38	0.03						
无形资产	5,482.66	0.08	5,629.35	0.08	3,733.61	0.06	3,936.65	0.06
开发支出	682.41	0.01	652.29	0.01	2,745.23	0.04	1,662.99	0.03
长期待摊费用	2,081.97	0.03	2,231.19	0.03	3,602.71	0.06	3,114.92	0.05
递延所得税资产	34,217.14	0.49	35,383.95	0.52	32,895.71	0.52	44,830.26	0.70
其他非流动资产	5,030.00	0.07	5,030.00	0.07	55,694.36	0.88	96,655.94	1.51
非流动资产合计	1,350,051.37	19.47	1,319,095.49	19.42	1,125,949.89	17.82	700,291.87	10.94
资产总计	6,934,474.90	100.00	6,793,122.15	100.00	6,318,291.17	100.00	6,398,884.08	100.00

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司资产总额分别为 6,398,884.08 万元、6,318,291.17 万元、6,793,122.15 万元和 6,934,474.90 万元，报告期内公司资

产规模呈波动上升趋势，2020 年资产增长较快主要系应收账款、长期股权投资等资产规模上升所致。

从资产的构成来看，公司的流动资产占总资产的比重分别为 89.06%、82.18%、80.58% 和 80.53%，占比较高，非流动资产占比相对较小。流动资产占比较高与发行人所处行业性质有关，发行人主要业务为供应链管理、供应链金融及房地产开发，对资产流动性要求较高，供应链管理业务主要资产为应收账款，供应链金融业务主要资产为应收保理款，地产开发业务主要资产为存货。

1、流动资产分析

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司流动资产分别为 5,698,592.21 万元、5,192,341.28 万元、5,474,026.67 万元和 5,584,423.52 万元，占各期末资产总额的比例分别为 89.06%、82.18%、80.58% 和 80.53%，2019 年流动资产同比下降，主要系随着地产板块投资项目股权的确立，项目诚意金等投资款项转为长期股权投资等非流动资产；2020 年流动资产规模上升主要系应收账款规模增长导致流动资产规模增加。发行人的流动资产以货币资金、应收账款、预付款项、应收保理款、其他应收款、存货为主。公司主要流动资产具体情况如下：

（1）货币资金

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司货币资金余额分别为 672,788.91 万元、751,140.35 万元、749,337.28 万元和 808,389.88 万元，占总资产比例分别 10.51%、11.89%、11.03% 和 11.66%。2019 年末货币资金同比小幅增长，主要因为发行人供应链管理购销业务需求增加从而增加了资金的流动性，使得银行存款增加所致。报告期内货币资金占比总体保持稳定。

近三年公司货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	24.43	26.53	193.90

银行存款	186,135.06	170,552.54	202,530.19
其他货币资金	563,177.79	580,561.29	470,064.82
合计	749,337.28	751,140.35	672,788.91

从货币资金构成结构上看，发行人报告期内货币资金以银行存款和其他货币资金为主，其余为少量现金。

截至 2018-2020 年末，其他货币资金余额分别为 470,064.82 万元、580,561.29 万元和 563,177.79 万元，占货币资金总额的比例分别为 69.87%、77.29%、75.16%，其他货币资金占货币资金总额的比例较高。公司其他货币资金主要包括银行承兑汇票保证金、信用证保证金、商品房按揭保证金、监管资金和定期存款等。

截至 2021 年 3 月末，货币资金中受限资金的余额为 618,676.75 万元，主要为子公司瑞茂通开展供应链管理业务的票据承兑保证金、信用证保证金、期货保证金、履约保证金，子公司郑州瑞茂通的银行承兑汇票保证金，子公司和昌地产集团的商品房按揭保证金、监管户资金等。

（2）应收票据及应收账款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收票据账面净值分别为 34,567.61 万元、22,561.24 万元、143,251.97 万元和 215,454.07 万元，占总资产的比例分别为 0.54%、0.36%、2.11% 和 3.11%。主要为银行承兑汇票和商业承兑汇票。2020 年应收票据快速增长主要是供应链管理业务银行承兑汇票结算增加同时年末已贴现未到期未终止确认的票据金额较大所致。

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收账款账面净值分别为 432,869.37 万元、411,858.25 万元、792,065.41 万元和 895,773.07 万元，占总资产的比例分别为 6.76%、6.52%、11.66% 和 12.92%。

近三年公司应收账款变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款余额	802,056.05	421,243.92	439,410.57
坏账准备	9,990.64	9,385.67	6,541.20
应收账款净额	792,065.41	411,858.25	432,869.37

发行人产品销售下游客户多为资质良好的国有大型企业，结算多采取先货后款的方式。2019 年末应收账款余额同比下降，主要系发行人加强应收账款管理，提高供应链业务资金管理效率所致。2020 年末应收账款余额同比快速增长，主要系受疫情影响和行业普遍性趋势，发行人适当延长应收账款账期，导致应收账款规模增加。

公司应收账款坏账准备采用组合测试法和个别认定法两种方法计提坏账准备。

截至 2020 年末发行人应收账款计提坏账准备明细如下：

单位：万元

项目	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备	坏账计提比例	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	6,248.43	0.78%	6,248.43	100.00%	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	795,265.64	99.15%	3,200.23	0.40%	792,065.41
单项金额不重大但单项计提坏账准备	541.97	0.07%	541.97	100.00%	-
合计	802,056.05	100.00%	9,990.64	-	792,065.41

2020 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项共计 6,248.43 万元，主要是因诉讼和对方单位破产重整，收回具有不确定性，已全额计提坏账准备。

组合中，信用风险特征组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款如下：

单位：万元

项目	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	699,317.48	145.79	-

项目	账面余额	坏账准备	计提比例
其中：6 个月以内	684,738.80	-	-
7-12 个月以内	14,578.68	145.79	1.00
1-2 年	10,424.47	1,042.45	10.00
2-3 年	2,261.53	452.31	20.00
3-4 年	495.74	198.30	40.00
4-5 年	625.79	375.47	60.00
5 年以上	985.93	985.93	100.00
合计	714,110.93	3,200.23	-

从应收账款账龄分布来看，公司应收账款 1 年以内为主，截至 2020 年末，账龄分析法计提坏账准备的应收账款中 1 年以内的应收账款余额为 699,317.48 万元，占全部应收账款余额的 97.93%。

截至 2020 年末，公司前五大的应收账款情况如下：

单位：万元

客户名称	账面余额	年限	款项性质	占应收账款总额比例
如皋盛华禄能源有限公司	53,450.27	1 年以内	货款	6.66%
山东省哈朵商贸有限公司	43,597.92	6 个月以内	货款	5.44%
安阳市皓珏工贸有限公司	40,913.79	6 个月以内	货款	5.10%
林州市嘉源商贸有限公司	33,587.77	2 年以内	货款	4.19%
泰州立翔电力燃料有限公司	33,330.20	1 年以内	货款	4.16%
合计	204,879.95			25.54%

（3）预付款项

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人预付款项分别为 283,225.73 万元、169,180.58 万元、112,947.30 万元和 167,601.06 万元，占总资产的比重分

别为 4.43%、2.68%、1.66% 和 2.42%。预付款项主要为主要包括供应链管理板块的预付货款和地产板块的预付工程款、拆迁补偿款等。报告期内预付款项呈显著下降趋势，主要是因为随着项目建设的有续推进，前期城改拆迁项目的支付的补偿款确认为成本，预付账款逐渐下降。

发行人报告期各期末预付款项账龄结构如下：

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
1 年以内	105,136.12	93.08%	157,797.72	93.27%	262,870.14	92.81%
1—2 年	3,600.54	3.19%	8,407.89	4.97%	16,217.00	5.73%
2—3 年	2,901.16	2.57%	770.82	0.46%	2,492.62	0.88%
3 年以上	1,309.49	1.16%	2,204.15	1.30%	1,645.96	0.58%
合计	112,947.30	100.00%	169,180.58	100.00%	283,225.73	100.00%

截至 2020 年末，发行人预付款项以一年以内为主，余额为 105,136.12 万元，占比为 93.08%。

截至 2020 年末，公司前五大的预付款项情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	性质	占预付账款总额比例
上海营晟国际贸易有限公司	16,342.96	1 年以内	货款	14.47%
旭润国际有限公司	13,808.55	1 年以内	货款	12.23%
宁波景臻瑞昌贸易有限公司	9,607.53	1 年以内	货款	8.51%
苏州协鑫能源科技有限公司	4,226.35	1 年以内	货款	3.74%
PT.MITRAASIACEMERLANG	2,489.90	1 年以内	货款	2.20%
合计	46,475.29			41.15%

（4）应收保理款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收保理款净额为 689,284.35

万元、375,646.54 万元、356,490.51 万元和 177,714.37 万元，占总资产的比重分别为 10.77%、5.95%、5.25% 和 2.56%。2018 年以来，应收保理款余额呈不断下降趋势，主要系发行人综合分析金融市场环境及行业发展趋势后，根据实际经营需要，优化业务结构，适时压缩了保理业务规模和期限所致。

公司的应收保理款的主要构成系保理合同项下受让的应收款项。瑞茂通保理子公司与卖方签订保理业务合同后，卖方相应的应收账款即转让给瑞茂通保理子公司。公司的保理合同期限通常在 1 年以内。

报告期内发行人的应收保理款按照正常类、关注类、次级类和损失类四类划分，分类标准为贷款的逾期天数，具体如下：

应收保理款客户风险类型	分类标准	坏账准备计提比例 (%)
正常类	未逾期	0
关注类	超过付款期未超过宽限期	10
次级类	逾期 6 个月以内	50
损失类	逾期 6 个月以上	100

报告期内应收保理款按风险类型分类如下：

单位：万元

客户风险 类型	2020 年末		2019 年末		2018 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
正常类	356,490.51	-	374,733.15	-	689,284.35	-
关注类	-	-	614.93	61.49	-	-
次级类	-	-	719.90	359.95	-	-
损失类	-	-	-	-	300.00	300.00
合计	356,490.51	-	376,067.99	421.45	689,584.35	300.00

报告期内，公司严格按照应收保理款坏账准备政策对应收保理款计提了坏账准备。近三年公司应收保理款计提的坏账准备分别为 300.00 万元、421.45 万元和 0 万元，2020 年末保理款全部为正常类，故不计提坏账准备。2018 年末计入损失

类的应收账款已全部收回。

截至 2020 年末发行人保理合同项下应收款项前五名保理客户明细情况如下：

单位：万元

客户	金额	占比	是否关联方
客户一	42,014.04	11.79%	否
客户二	39,569.72	11.10%	否
客户三	36,801.95	10.32%	否
客户四	34,396.87	9.65%	否
客户五	33,945.38	9.52%	否
合计	186,727.95	52.38%	

（5）其他应收款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,572,783.57 万元、1,551,824.86 万元、1,660,233.15 万元和 1,613,089.45 万元，占总资产的比重分别为 24.58%、24.56%、24.44% 和 23.26%。发行人其他应收款主要为地产项目投资款及诚意金、其他经营周转往来款等，主要用于发行人合联营地产项目的投资和开发。2019 年发行人其他应收款呈下降趋势，主要原因因为公司加强了往来款管理，加大往来款回收力度，使得非经营资金往来减少；同时随着地产板块投资项目股权的确立，项目诚意金等投资款项项转为长期股权投资或存款科目。2020 年发行人其他应收款上升主要系收购地产项目的投资规模增加所致。

报告期内发行人其他应收款明细如下：

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收利息	48,530.08	48,825.13	14,024.03	11,207.06
应收股利	-	56.00	-	-
其他应收款	1,564,559.37	1,611,352.03	1,537,800.83	1,561,576.51
合计	1,613,089.45	1,660,233.15	1,551,824.86	1,572,783.57

近三年末，发行人的其他应收款按经营性和非经营性分类情况如下：

单位：万元

项目	2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占其他应收款余额的比例	金额	占其他应收款余额的比例	金额	占其他应收款余额的比例
经营性其他应收款	969,000.11	59.85%	826,544.28	53.55%	843,768.06	53.90%
非经营性其他应收款	650,097.03	40.15%	716,841.95	46.45%	721,803.05	46.10%
其他应收款原值合计	1,619,097.14	100.00%	1,543,386.22	100.00%	1,565,571.11	100.00%
计提坏账准备	7,745.11	0.48%	5,585.40	0.36%	3,994.60	0.26%
其他应收款账面净额	1,611,352.03	99.52%	1,537,800.83	99.64%	1,561,576.51	99.74%

发行人经营性和非经营性其他应收款的划分标准和认定依据为：与企业经营相关的涉及项目的往来款，投资款项，土地竞拍保证金，押金等款项为经营性其他应收款，与企业经营无关的资金拆借款，借款性质的往来款划分为非经营其他应收款。

截至 2020 年末，发行人主要经营性其他应收款明细如下：

单位：万元

单位名称	余额	占其他应收款余额的比例	年限	款项性质	是否为关联方	业务背景
深圳运昌管理咨询有限公司	181,954.88	11.24%	1 年以内，3-4 年	经营性	是	收购深圳地产项目投资款
北京和昌置业发展有限公司	119,945.19	7.41%	6 个月以内	经营性	是	收购深圳地产项目投资款
深圳市水榭花都房地产有限公司	107,424.03	6.63%	3 年以内	经营性	是	收购深圳地产项目投资款
新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业（有限合伙）	88,655.84	5.48%	3 年以内	经营性	是	投资地产基金项目
天津和昌置业有限公司	49,224.60	3.04%	1 年以内	经营性	是	合作地产项目投资款
河南华贸银行股份有限公司筹备组（拟）	34,406.64	2.13%	1-3 年	经营性	否	筹办民营银行前期代垫开办费

巩义市兴瑞置业有限公司	27,982.54	1.73%	1-2 年	经营性	是	合作地产项目投资款
深圳怡昌管理咨询有限公司	21,367.70	1.32%	1 年以内	经营性	是	收购深圳地产项目投资款
河南平创置业有限公司	19,216.84	1.19%	2-3 年	经营性	是	少数股东预分红款项
郑州新正荣置业有限公司	15,298.81	0.94%	1 年以内，3-4 年	经营性	是	地产项目前期收购款
镇江美裕房地产发展有限公司	14,406.53	0.89%	2-3 年	经营性	是	合作地产项目投资款
苏州欣润房地产有限责任公司	13,707.98	0.85%	1 年以内	经营性	是	合作地产项目投资款
广州市乐衡房地产有限公司	10,315.83	0.64%	3-4 年	经营性	是	合作地产项目投资款
合计	703,907.41	43.48%				

经营性其他应收款的业务背景说明如下：

1、应收深圳运昌管理咨询有限公司（简称“深圳运昌”）、北京和昌置业发展有限公司（简称“北京和昌”）、深圳市水榭花都房地产有限公司和深圳怡昌管理咨询有限公司（简称“深圳怡昌”）的款项：因收购莱蒙国际下属的 8 个房地产项目，和昌地产形成对收购主体也是关联方深圳运昌、深圳怡昌及其实际控制方北京和昌及项目公司深圳市水榭花都房地产有限公司的投资款，收购地产项目将在开盘预售后陆续收回款项。

2、应收新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“新疆弘睿瑞成”）的款项：上述公司为中瑞实业和其子公司北京怡昌作为有限合伙人之一出资设立的有限合伙企业，成立合伙企业是为了投资地产基金项目，该项目目前已退出，形成的其他应收款即发行人应收回的投资款。

3、应收河南华贸银行股份有限公司筹备组（拟）款项：发行人子公司郑州瑞茂通作为发起人之一发起设立“河南华贸银行”（最终名称以中国银保监会批复为准），该款项为华贸银行前期开办费，待“河南华贸银行”正式挂牌营业后按股东出资比例转化为华贸银行的营运投入。

4、应收广州市乐衡房地产有限公司、郑州新正荣置业有限公司款项：系发行人子公司北京怡昌拟收购上述公司下属房地产项目的前期股权投资款，根据相关合作协议约定，投资款项将随着项目开发进度情况逐步回收，或通过股权转让的方式退出。

5、应收镇江美裕房地产发展有限公司款项：系子公司和昌地产集团与南京美的房地产发展有限公司等三家地产公司合作开发项目投资款，该笔资金会随着项目开发的进度及预售情况归还和昌地产。

6、应收苏州欣润房地产有限责任公司款项：系子公司和昌地产与深圳深国投房地产开发有限公司合作开发的项目投资款，该款项将随着项目预售进度，根据项目资金情况进行预分配，待项目结束后进行清算收回。

7、应收河南平创置业有限公司（简称“河南平创”）款项：系子公司和昌地产与河南平创合资设立河南创和置业有限公司（简称“河南创和”）共同开发房地产项目，该款项为河南创和依据协议约定及项目盈利情况对股东预分红，待项目竣工结转财务清算时冲减该往来款项。

8、应收巩义市兴瑞置业有限公司款项：系子公司和昌地产与河南中茂实业有限公司合作开发的项目投资款，该笔资金将随着项目开发进度及预售情况回款。

9、应收天津和昌置业有限公司款项：系和昌地产原子公司天津和昌置业有限公司项目投资款，2020 年底天津和昌置业有限公司股权转让，该笔资金将随着项目开发的进度及预售情况回款。

截至 2020 年末，公司的非经营性其他应收款余额为 650,097.03 万元，占其他应收款余额的比例为 40.15%，其中关联方非经营性其他应收款余额为 503,963.92 万元，占比为 31.13%，非关联方非经营性其他应收款余额 146,133.11 万元，占比为 9.03%。发行人非经营性其他应收款主要为与关联方或合作企业之间的资金拆借，主要系发行人为支持合营联营企业的地产项目开发及业务发展或为进一步深化业务合作，利用自身闲置资金对关联方或合作企业提供的临时周转资金。

截至 2020 年末，发行人主要非经营性其他应收款明细如下：

单位：万元

单位名称	余额	占其他应收款余额的比例	年限	款项性质	是否为关联方	形成原因	信用资质情况	回款安排
河南中瑞集团有限公司	84,340.33	5.21%	6 个月以内	非经营性	是	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	截至 2021 年 4 月末已全部回款
北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	61,596.99	3.80%	1-2 年	非经营性	是	地产基金投资款	经营正常，无违约情形	约定原则上不晚于 2021 年底前回款
BYSO RESOURCES PTE LTD	57,071.61	3.52%	6 个月以内	非经营性	是	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	约定 2021 年 12 月 31 日回款
郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	56,612.97	3.50%	6 个月以内	非经营性	是	合作方项目开发暂借款	经营正常，无违约情形	约定原则上不晚于 2021 年底前回款
郑州嘉铎商贸有限公司	53,300.00	3.29%	6 个月以内	非经营性	否	合作方项目开发暂借款	经营正常，无违约情形	约定 2021 年 6 月 6 日回款
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	52,524.79	3.24%	6 个月以内	非经营性	是	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	约定原则上不晚于 2021 年底前回款
RAY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	40,503.21	2.50%	6 个月以内	非经营性	是	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	约定 2021 年 12 月 31 日回款
河南中瑞控股有限公司	40,261.10	2.49%	6 个月以内	非经营性	是	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	截至 2021 年 4 月末已回款 1.5 亿，剩余 2.5 亿最晚于 2021 年 11 月 10 日回款
上海远宜国际贸易有限公司	38,000.00	2.35%	6 个月以内	非经营性	是	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	截至 2021 年 4 月末已全部回款

北京中瑞和嘉资产管理有限公司	35,395.00	2.19%	1-2 年	非经营性	是	地产基金暂借款	正常，无违约情形	约定原则上不晚于 2021 年底前回款
郑州润丰园置业有限公司	30,000.00	1.85%	6 个月以内	非经营性	否	合作方项目开发暂借款	经营正常，无违约情形	截至 2021 年 4 月末已全部回款
远易重道投资管理有限公司	18,020.25	1.11%	3000 万 6 个月以内， 15020.25 万 1-2 年	非经营性	否	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	约定 2021 年 5 月 14 日回款
山东中瑞园区建设开发有限公司	15,814.12	0.98%	6 个月以内	非经营性	是	合作方项目开发暂借款	经营正常，无违约情形	截至 2021 年 4 月末已回款 0.44 亿，剩余约定原则上不晚于 2021 年底前回款
ADVANCED (BVI) HOLDINGS PTE. LTD	14,093.78	0.87%	1-2 年	非经营性	否	经营周转暂借款	经营正常，无违约情形	约定 2021 年 12 月 31 日回款
郑州长瑞企业管理咨询有限公司	11,893.81	0.73%	6 个月以内	非经营性	是	和昌地产投资款	经营正常，无违约情形	约定原则上不晚于 2021 年底前回款
合计	609,427.96	37.64%						

1、应收郑州嘉铎商贸有限公司（简称“郑州嘉铎”）、郑州润丰园置业有限公司（简称“郑州润丰园”）款项：郑州润丰园主要经营房地产开发业务，旗下主要有郑州市金水区核心位置的优地项目，为发行人房地产业务的合作方，郑州嘉铎为郑州润丰园的控股股东。为深化业务合作，发行人为上述公司提供经营周转资金支持。截至目前，上述企业经营和资信情况正常，未出现债务违约的情形。

2、应收山东中瑞园区建设开发有限公司（简称“中瑞园区”）、郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司（简称“瑞荣达”）款项：中瑞瑞兴为中瑞园区的母公司，瑞荣达为中瑞瑞兴的母公司，中瑞园区的主要业务是房地产开发，以上公司与发行人属同一实际控制人，应收上述公司的款项主要为发行人对其中瑞园区旗下山东烟台旭瑞房地产项目的临时周转资金，随着项目销售、运营回款后可收回。截至

目前，上述企业经营和资信情况正常，未出现债务违约的情形。

3、应收河南中瑞集团有限公司（简称“中瑞集团”）、上海远宜国际贸易有限公司（简称“上海远宜”）、BYSO RESOURCES PTE LTD （简称“BYSO”）、RAY INVFSTMENT HOLDINGS LIMTTED（简称“RAY”）款项：中瑞集团为上海远宜的控股股东，RAY 为 BYSO 控股股东，中瑞集团和 BYSO 主要从事大宗商品供应链业务，为发行人同一实际控制人下的关联公司。发行人为扩展大宗商品业务，为上述公司提供经营周转短期资金支持。截至目前，上述企业经营和资信情况正常，未出现债务违约的情形。

4、应收郑州长瑞企业管理咨询有限公司（简称“郑州长瑞”）款项：郑州长瑞为和昌地产股东之一，持股比例为 21%，发行人为其提供资金用于对和昌的股权投资。截至目前，郑州长瑞经营和资信情况正常，未出现债务违约的情形。

5、应收北京和嘉瑞昌投资管理有限公司、北京中瑞和嘉资产管理有限公司款项：系发行人对上述公司提供的资金支持，分别投向杭州涟漪酒店、北京西直门融汇大厦等地产基金项目并获取投资收益，项目预售或取得收益后收回。截至目前，上述企业经营和资信情况正常，未出现债务违约的情形。

6、应收河南中瑞控股有限公司（简称“中瑞控股”）款项：中瑞控股为发行人控股股东，主要经营供应链管理、企业管理咨询等，发行人为其经营周转提供短期资金支持。截至目前，中瑞控股经营和资信情况正常，未出现债务违约的情形。

7、应收郑州瑞昌企业管理咨询有限公司、远易重道投资管理有限公司、上海筠隆企业管理咨询有限公司、ADVANCED (BVI) HOLDINGS PTE. LTD 的款项：上述对手方主要经营投资管理、企业管理咨询等业务，发行人为上述公司提供短期资金支持。截至目前，上述企业经营和资信情况正常，未出现债务违约的情形。

其他应收款余额为 5 亿元以上的对手方财务情况说明如下：

1、河南中瑞集团有限公司：根据其未经审计的财务报表，2020 年末总资产

为 53.07 亿元，净资产为 19.06 亿元，2020 年度营业收入为 211.93 亿元，净利润为 1.94 亿元。

2、北京和嘉瑞昌投资管理有限公司：根据其未经审计的财务报表 2020 年末总资产为 12.07 亿元，净资产为 3.36 亿元，2020 年度营业收入为 0.12 亿元，净利润为 0.11 亿元。

3、BYSO RESOURCES PTE LTD：根据其未经审计的财务报表，2020 年末总资产为 2.52 亿美元，净资产为 0.66 亿美元，2020 年度营业收入为 1.89 亿美元，净利润为 0.05 亿美元。

4、郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司：根据其未经审计的财务报表 2020 年末总资产为 7.40 亿元，净资产为 0.53 亿元，2020 年度营业收入为 0.00 亿元，净利润为 0.22 亿元。

5、郑州嘉铎商贸有限公司：根据其未经审计的合并财务报表，根据其未经审计的财务报表 2020 年末总资产为 38.51 亿元，净资产为 -1.56 亿元，2020 年度营业收入为 2.21 亿元，净利润为 0.23 亿元。

6、郑州瑞昌企业管理咨询有限公司：根据其未经审计的合并财务报表，根据其未经审计的财务报表 2020 年末总资产为 614.06 亿元，净资产为 114.52 亿元，2020 年度营业收入为 498.17 亿元，净利润为 5.46 亿元。

上述主要对手方为发行人的关联方或合作方，经营和财务状况较为稳定，预计出现债务违约的风险较小。发行人在存续期间将保持对合作企业经营状况的实时跟踪，确保资金按时回收。

发行人非经营性其他应收款账龄主要为 1 年以内，截至 2021 年 4 月末，上述非经营性其他应收款已回款 17.17 亿元，回款情况良好，剩余款项将根据协议约定逐步回款。

为维护债权人的利益以及进一步规范公司治理结构，公司已制定《关联交易管理办法》，具体参见募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（八）关联交易情况”之“关联交易的决策权限、决策程序、决

策机制”。公司将严格按照《关联交易管理办法》的规定履行审批程序。

对于非关联方非经常性往来款，发行人遵循《非关联交易管理办法》的规定执行审批，具体如下：

①针对与公司发生非经营性往来（公司获赠现金资产和提供担保除外）或资金拆借的非关联方，公司财务负责人、股东或其授权代表按照风控法务部门提供的非关联方清单，在股东授权金额范围内行使审批权；超范围超额非经营性往来或资金拆借，提交股东或其授权代表审批。

②股东或其授权代表授权金额范围。单笔金额在人民币 30,000 万元以下（含 30,000 万元），由用款单位经办人申请后，由公司财管中心负责人、总裁或授权代表审批；单笔金额在 30,000 万元以上的，由公司股东或其授权代表审批。

未来债券存续期内发行人发生的非经营性往来占款或资金拆借事项的决策流程将按照上述程序进行。为进一步保障债权人利益，发行人已出具承诺函，承诺本期债券存续期内，以 2019 年末中瑞实业合并报表范围内非经营性其他应收款余额 716,841.95 万元为基准，不新增非经营性往来占款及资金拆借。同时发行人全体股东已承诺债券存续期间不违规拆借或违规占用发行人及其合并范围内子公司的资金，若因资金占用对本期债券持有人造成损失的，将进行足额赔偿。

发行人将在发行前与本期债券的监管银行签订《账户及资金监管协议》，并在资金监管银行处设立募集资金使用专项账户，用于募集资金接受、存储、划转。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。监管银行和债券受托管理人将严格监督募集资金按照规定用途使用，防止募集资金被挪用或占用的风险。发行人将在定期报告中对非经营性其他应收款事项的情况进行披露，同时，对于存续期发生的影响较为重大的非经营性往来款项，发行人将及时披露相关信息。

（6）存货

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人存货账面净额分别为 1,807,105.37 万元、1,728,922.89 万元、1,531,498.07 万元和 1,554,487.63 万元，占

总资产的比重分别为 28.24%、27.36%、22.54% 和 22.42%。报告期发行人存货规模下降主要系房地产开发业务中随着项目完工结转开发成本规模下降所致。

发行人存货主要由库存商品、开发成本和开发产品组成，库存商品主要是供应链管理业务在途物资和未结算商品，开发成本主要是房地产开发业务投入的成本，开发产品为已完工在售的房地产。截至 2021 年 3 月末，发行人受限的存货账面价值为 322,568.64 万元，受限存货主要系房地产业务的土地抵押用于银行借款。发行人房地产开发业务运转正常，存货受限情况不会对发行人正常经营产生影响。

近三年发行人存货构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
原材料	19.80	38.31	32.69
库存商品	91,291.40	88,220.53	95,866.44
开发成本	1,303,462.23	1,511,290.55	1,618,461.70
开发产品	105,771.70	101,063.63	78,498.87
建造合同形成的已完工未结算资产	27,992.15	28,309.87	14,245.66
合同履约成本	2,960.78	-	-
合计	1,531,498.07	1,728,922.89	1,807,105.37

截至 2020 年末，公司开发成本明细情况如下：

单位名称	项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投(亿元)	2020 年末开发成本余额(万元)
河南瑞昌置业有限公司	都汇广场五期	2017.08	2021.05	4.30	36,396.62
河南平瑞置业有限公司	和昌珑悦商业中心	2017.11	2022.09	11.50	103,607.53
东莞市骏成实业投资有限公司	拾里松湖	2018.08	2021.11	7.90	138,625.45

单位名称	项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投(亿元)	2020 年末开发成本余额(万元)
青岛青昌投资开发有限公司	和昌·海云曦岸	2018.12	2022.12	12.48	130,567.60
河南中泛置业有限公司	惠丰苑项目	2017.11	2022.01	2.44	23,907.53
河南运昌置业有限公司	李江沟安置新居	2014.01	2020.12	25.00	44,157.85
河南运昌置业有限公司	和昌·瑞景园	2016.11	2021.05	8.00	48,853.94
河南惠昌城乡建设发展有限公司	林与城	2015.03	2023.06	72.18	289,821.50
河南兴昌置业有限公司	洛阳中央城邦	2015.07	2023.09	64.81	145,558.51
苏州国展商业广场开发有限公司	苏州国展中心(北区)	2019.12	2024.06	16.00	101,661.39
苏州隆湖置业有限公司	芳草庭	2018.01	2021.12	12.00	30,772.12
济南惠昌置业有限公司	新悦广场	2017.04	2021.08	16.42	108,251.59
郑州润信嘉置业有限公司	中瑞金融总部大厦	2018.06	2023.08	5.60	21,107.16
河南宁昌置业有限公司	洛阳中央城邦 E 区	2020.06	2023.05	21.90	80,173.43
合计				280.53	1,303,462.23

(7) 其他流动资产

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司其他流动资产分别为 204,943.61 万元、178,148.28 万元、124,800.82 万元和 123,695.09 万元，占总资产的比重分别为 3.20%、2.82%、1.84% 和 1.78%。公司其他流动资产主要由理财产品、预缴或待抵扣税金及期限一年内小额贷款等构成。2019 年末发行人其他流动资产同比下降主要为理财产品到期及一年内到期的贷款余额减少所致。2019 年存续的理财

产品在 2020 年收回导致 2020 年末其他流动资产下降。

2、非流动资产分析

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人非流动资产分别为 700,291.87 万元、1,125,949.89 万元、1,319,095.49 万元和 1,350,051.37 万元，占总资产的比重分别为 10.94%、17.82%、19.42% 和 19.47%。总体来说，非流动资产在资产总额中占比较低，报告期内呈逐年增长趋势，主要是发行人长期股权投资增长较快所致。

从非流动资产的结构来看，公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、其他非流动资产构成，具体变动情况分析如下：

（1）长期股权投资

发行人长期股权投资主要为对合营企业、联营企业的投资。截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人长期股权投资分别为 378,402.84 万元、864,920.33 万元、1,116,409.93 万元和 1,143,197.51 万元，占总资产的比重分别为 5.91%、13.69%、16.43% 和 16.49%。

报告期内长期股权投资及其形成的投资收益快速增长，一方面由于 2018 年以来公司积极响应国家混改号召，与多家大型国有企业成立合资公司，依托国企方的资源优势将公司多年积累的供应链管理渠道和灵活先进的商业模式输出提升核心竞争优势，形成新的利润增长点。另一方面，公司地产业务近年来拿地方式转变，2017 年之后由于招拍挂拿地成本大幅上升，为了获取土地成本更低的项目，采用股权收购、合作开发等形式获取新项目成为公司地产业务新的业务模式，项目确权后根据持股比例转入长期股权投资，因此报告期内长期股权投资增长较快。

近三年发行人长期股权投资明细如下：

单位：万元

被投资单位	2020 年末	2019 年末	2018 年末
-------	---------	---------	---------

被投资单位	2020年末	2019年末	2018年末
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	1,182.09	1,183.22	86.11
河南中阅和瑞实业有限公司	54,371.47	27,855.06	25,301.25
河南省瑞迈特科技股份有限公司	308.72	313.64	298.17
郑州金创城控股有限公司	25,476.63	9,541.29	4,005.27
济南和怡昌置业有限公司	19,642.40	20,328.43	18,522.13
苏州欣润房地产有限责任公司	12,167.11	10,567.25	10,000.41
安徽运昌置业发展有限公司	7,308.95	7,612.51	11,084.30
镇江美裕房地产发展有限公司	3,405.43	3,620.10	5,396.11
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	8,931.17	4,902.70	1,065.15
南京兴昌置业发展有限公司	2,333.60	2,496.16	2,513.78
杭州旭海置业有限公司	3,209.92	4,835.26	14,313.46
云简（北京）网络科技有限公司	396.43	369.89	438.06
庐江碧信房地产开发有限公司	3,668.75	4,134.31	1,509.15
庐江碧盈房地产开发有限公司	1,718.32	977.18	1,833.98
南京裕宁置业有限公司	5,054.29	4,279.92	1,274.69
广州市乐衡房地产有限公司	60,824.37	60,824.92	60,825.10
北京旭昌投资基金管理有限公司	322.23	251.85	373.70
太仓鹏驰房地产开发有限公司	3,707.36	4,376.58	4,660.23
济南盛唐置业有限公司	8,515.83	59,159.52	35,206.17
新余农村商业银行股份有限公司	-	36,992.54	36,312.10
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	169,035.98	165,842.51	66,016.79
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	4,600.94	4,511.14	4,393.24

被投资单位	2020 年末	2019 年末	2018 年末
华海财产保险股份有限公司	20,096.96	19,879.00	19,056.93
河南金瑞供应链管理有限公司	10,782.83	10,396.17	4,917.66
江苏港瑞供应链管理有限公司	101,117.21	100,116.59	38,880.35
烟台牟瑞供应链管理有限公司	15,166.25	10,381.63	10,118.54
浙江瓯瑞供应链管理有限公司	401.23	449.11	-
河北国控国际物流有限公司	20,400.16	10,057.81	-
河南凤瑞物产有限公司	10,288.99	9,898.20	-
河南中平能源供应链管理有限公司	105,778.09	50,397.04	-
河南农开供应链有限公司	25,212.11	5,073.79	-
山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	52,716.52	50,868.55	-
山东环晟供应链管理有限公司	25,792.41	14,725.85	-
陕西陕煤供应链管理有限公司	203,458.74	147,566.55	-
新乡市豫瑞建筑工程有限公司	-	134.08	-
山东丰瑞实业有限公司	39,025.36	-	-
广州鼎经供应链管理有限公司	10,062.90	-	-
杭州德通物产有限公司	5,013.57	-	-
成都蓉欧瑞易实业有限公司	49,538.44	-	-
珠海港诚供应链有限责任公司	25,334.88	-	-
桐柏县中桐建设工程有限公司	41.30	-	-
总计	1,116,409.93	864,920.33	378,402.84

(2) 其他权益工具投资

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他权益工具投资分别为

29,277.77 万元、28,707.47 万元、27,887.89 万元和 39,584.58 万元，占总资产的比重分别为 0.46%、0.45%、0.41% 和 0.57%，在资产中占比较低。发行人其他权益工具投资主要构成为处于战略目的而长期持有的权益性投资资产。报告期内其他权益工具投资规模下降主要是部分基金分配本金导致份额减少。

（3）投资性房地产

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人投资性房地产账面价值分别为 99,471.45 万元、102,044.66 万元、95,444.56 万元和 95,444.56 万元，占总资产的比重分别为 1.55%、1.62%、1.41% 和 1.38%。发行人投资性房地产主要为地产板块自持并对外出租的物业。发行人投资性房地产采用公允价值计量，近三年公司投资性房地产情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
投资性房地产原值	95,589.88	99,581.51	95,593.08
减：累计折旧	-	-	-
加：公允价值变动	-145.32	179.73	1,786.77
加：其他综合收益	-	2,283.43	347.72
累计减值准备	-	-	-
投资性房地产账面价值	95,444.56	102,044.66	99,471.45

截至 2020 年末，公司投资性房地产明细如下表：

单位：万元

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积	用途	出租对象是否关联方	账面价值	
					M ²			原值	公允价值
1	和昌地 产集团	幼儿园	惠济区生产路 16 号院	2010 年 8 月	2,705.01	出租	否	894.08	916.42

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积 M ²	用途	出租对象 是否关联方	账面价值	
								原值	公允价值
	有限公司								
2	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分1层101	2014年1月	311.84	出租	否		824.77
3	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分1层102	2014年1月	1,086.22	出租	否		2,825.45
4	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分1层103	2014年1月	2,453.01	出租	否		6,327.13
5	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分1层104	2014年1月	1,197.80	出租	否	6,842.70	3,115.68
6	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分1层105	2014年1月	865.63	出租	否		2,289.46
7	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分2层201	2014年1月	3,800.33	出租	否		7,370.44
8	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分2层202	2014年1月	3,440.93	出租	否		6,673.41

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积	用途	出租对象是否关联方	账面价值	
					M ²			原值	公允价值
9	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分3层301	2014年1月	3,374.82	出租	否		5,800.76
10	和昌地产集团有限公司	7、8号商业楼	惠济区生产路20号院7、8商业及地下部分3层302	2014年1月	4,051.43	出租	否		6,963.75
11	和昌地产集团有限公司	商铺	惠济区生产路16号院1号楼4层商13	2010年5月	1,115.29	出租	否	396.37	1,635.62
12	和昌地产集团有限公司	商铺	惠济区生产路16号院1号楼3层商12	2010年5月	564.43	出租	否	200.62	954.73
13	和昌地产集团有限公司	商铺	惠济区生产路16号院1号楼3层商11	2010年5月	546.47	出租	否	194.23	924.35
14	和昌地产集团有限公司	商铺	惠济区生产路16号院1号楼2层商10	2010年5月	580.45	出租	否	206.31	1,112.40
15	和昌地产集团有限公司	商铺	惠济区生产路16号院1号楼2层商9	2010年5月	545.97	出租	否	194.06	1,046.32
16	和昌地产集团	商铺	惠济区生产路16号院1号楼1	2010年5月	56.98	出租	否	20.29	147.65

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积	用途	出租对象是否关联方	账面价值	
					M ²			原值	公允价值
	有限公司		层商 3						
17	和昌地产集团有限公司	车位	惠济区生产路20号院7、8号楼商业及地下部分-1层	2013 年8月	7,141.23	出租	否	1,169.69	1,996.20
18	和昌地产集团有限公司	生产路二期9号楼商铺9-108	惠济区生产路二期9号楼1层	2013 年8月	68.15	出租	无	23.24	209.49
19	和昌地产集团有限公司	商铺 9-109	惠济区生产路二期9号楼1层	2013 年8月	39.28	出租	无	13.38	120.74
20	和昌地产集团有限公司	商铺 9-101	惠济区生产路二期9号楼1层	2013 年8月	116.62	出租	否		358.48
21	和昌地产集团有限公司	商铺 9-102	惠济区生产路二期9号楼1层	2013 年8月	73.78	出租	否		222.27
22	和昌地产集团有限公司	商铺 9-111	惠济区生产路二期9号楼1层	2013 年8月	82.73	出租	否		269.03
23	和昌地产集团有限公司	商铺 9-112	惠济区生产路二期9号楼1层	2013 年8月	91.39	出租	否		288.15

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积	用途	出租对象是否关联方	账面价值	
					M ²			原值	公允价值
24	和昌地产集团有限公司	商铺 910-102	惠济区生产路二期 9-10 号楼 1 层	2013 年 6 月	96.84	出租	否		322.41
25	和昌地产集团有限公司	商铺 910-103	惠济区生产路二期 9-10 号楼 1 层	2013 年 6 月	103.21	出租	否		344.15
26	和昌地产集团有限公司	商铺 910-105	惠济区生产路二期 9-10 号楼 1 层	2013 年 6 月	55.22	出租	否		193.68
27	河南怡昌置业有限公司	汝河路和昌弯景幼儿园（售楼部）	郑州市中原区汝河路西三环和昌弯景	2016 年 5 月	1,846.30	出租	否	620.51	385.10
28	河南瑞昌置业有限公司	上街区济源路和昌都汇大型商业	郑州市上街区济源路与金华路交叉口西南角	2016 年 12 月	7,088.09	出租	否		6,783.55
29	河南瑞昌置业有限公司	上街区济源路和昌都汇大型商业	郑州市上街区济源路与金华路交叉口西南角	2016 年 12 月	8,989.26	出租	无		6,262.23
30	河南瑞昌置业有限公司	上街区济源路和昌都汇大型商业	郑州市上街区济源路与金华路交叉口西南角	2016 年 12 月	9,549.30	出租	无		5,823.50
31	河南瑞昌置业	上街区济源路和昌都汇	郑州市上街区济源路与金华	2016 年 12 月	10,399.82	出租	无		5,439.47

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积	用途	出租对象是否关联方	账面价值	
					M ²			原值	公允价值
	有限公司	大型商业	路交叉口西南角						
32	河南创和置业有限公司	和昌悦澜北苑 13#幼儿园	宏康路 66 号	2016 年 11 月	1,627.97	出租	否	1,911.15	1,166.79
33	河南创和置业有限公司	和昌悦澜南苑 1#幼儿园	郑州市金水区	2016 年 11 月	1,632.55	出租	否	1,334.88	1,166.69
34	安徽瑞昌置业发展有限公司	和昌中央城邦 9# 商 6-101/101 上	包河区包河大道与花园大道交口	2016 年 12 月	187.71	出租	否	265.24	273.97
35	安徽瑞昌置业发展有限公司	和昌中央城邦 9# 商 6-102	包河区包河大道与花园大道交口	2016 年 12 月	1,026.55	出租	否	1,251.95	1,326.68
36	安徽瑞昌置业发展有限公司	和昌中央城邦 9# 商 6-103	包河区包河大道与花园大道交口	2016 年 12 月	59.93	出租	否	84.68	120.55
37	安徽瑞昌置业发展有限公司	和昌中央城邦 9# 商 6-104	包河区包河大道与花园大道交口	2016 年 12 月	139.64	出租	否	197.32	259.42
38	安徽瑞昌置业发展有限公司	和昌中央城邦 9# 商 6-105	包河区包河大道与花园大道交口	2016 年 12 月	146.64	出租	否	207.21	264.91

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积	用途	出租对象是否关联方	账面价值	
					M ²			原值	公允价值
39	安徽华昌置业发展有限公司	都汇华府售楼部（健身房）	包河区当涂支路388号和昌都汇华府综合楼商101下/商101/商101上	2011年11月	1,207.96	出租	否	702.13	2,155.90
40	安徽华昌置业发展有限公司	都汇华府幼儿园	包河区当涂支路388号和昌都汇华府幼儿园	2011年11月	1,930.00	出租	否	563.17	940.35
41	安徽华昌置业发展有限公司	都汇华府12号楼-16号楼（地上部分）	包河区当涂支路388号和昌都汇华府二期	2012年12月	1,250.00	出租	否	813.34	3,222.13
42	河南中天园林股份有限公司	森林湖6号楼1层商7	惠济区天河路669号院森林湖6号楼1层商7号	2011年1月	90.92	商业服务	无	135.17	159.74
43	河南中天园林股份有限公司	森林湖5号楼1层商1	惠济区天河路669号院森林湖5号楼1层商1号	2011年1月	83.44	商业服务	无	126.15	150.79
44	河南中天园林股份有限公司	森林湖5号楼1层商3	惠济区天河路669号院森林湖5号楼1层商3号	2011年1月	94.00	商业服务	无	142.12	165.15
45	河南中天园林股份有限公司	森林湖6号楼1层商6	惠济区天河路669号院森林湖6号楼1层商6号	2011年1月	94.05	商业服务	无	137.64	165.24
46	郑州瑞	无锡市广益	无锡市广益路	2014年	8,748.14	出租	否	4,290.75	5,959.46

序号	公司	建筑物名称	座落位置	建成时间	建筑面积	用途	账面价值		
					M ²		出租对象是否关联方	原值	公允价值
	茂通供应链有限公司	路 313 号	313 号银河楼 5 楼-6 楼	11 月					
合计							47,550.36	95,444.56	

（4）固定资产

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的固定资产账面价值分别为 4,973.56 万元、6,903.80 万元、13,490.02 万元和 13,442.69 万元，占总资产的比重分别为 0.08%、0.11%、0.20% 和 0.19%。发行人为轻资产企业，固定资产较少，固定资产构成主要为房屋建筑物、运输设备和电子设备等。2020 年新增的固定资产主要为购置的房屋建筑物。

（5）其他非流动资产

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他非流动资产余额分别为 96,655.94 万元、55,694.36 万元、5,030.00 万元和 5,030.00 万元，占总资产的比重为 1.51%、0.88%、0.07% 和 0.07%。发行人其他非流动资产主要为对合伙企业的投资，2019 年末同比有所下降，主要系收回新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业（有限合伙）和沧州和光高新股权投资管理中心（有限合伙人）的投资款。2020 年同比大幅下降主要系收回对珠海东方昇鸿投资管理中心（有限合伙）投资和天津和瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）投资款。

（二）负债分析

报告期内，公司负债情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	442,761.64	8.71	375,862.72	7.57	476,153.61	10.45	685,545.37	14.49
交易性金融负债	22,230.86	0.44	23,479.83	0.47	2,004.51	0.04	1,478.37	0.03
应付票据	909,004.93	17.88	753,909.16	15.18	721,406.77	15.84	390,489.40	8.25
应付账款	1,137,364.85	22.37	1,192,764.96	24.02	634,692.44	13.94	469,658.53	9.93
预收款项	967,968.94	19.04	937,360.46	18.87	925,697.67	20.33	1,187,993.93	25.11
合同负债	102,560.78	2.02	34,924.73	0.70	59,380.84	1.30	-	-
应付职工薪酬	764.97	0.02	2,477.80	0.05	3,776.37	0.08	9,552.53	0.20
应交税费	41,306.91	0.81	50,114.09	1.01	52,107.96	1.14	45,464.28	0.96
其他应付款	770,003.03	15.15	815,767.30	16.43	690,193.81	15.15	606,006.80	12.81
一年内到期的非流动负债	134,150.21	2.64	181,040.00	3.65	426,383.64	9.36	383,335.87	8.10
其他流动负债	160,304.56	3.15	170,363.61	3.43	82,474.12	1.81	145,626.51	3.08
流动负债合计	4,688,421.69	92.22	4,538,064.67	91.38	4,074,271.74	89.46	3,925,151.59	82.96
长期借款	203,909.00	4.01	174,162.00	3.51	289,955.00	6.37	238,201.00	5.03
应付债券	155,713.00	3.06	220,498.00	4.44	159,762.00	3.51	535,445.23	11.32
递延所得税负债	35,164.84	0.69	33,551.81	0.68	30,403.79	0.67	32,453.77	0.69
其他非流动负债	480.16	0.01	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	395,267.00	7.78	428,211.81	8.62	480,120.79	10.54	806,100.00	17.04
负债合计	5,083,688.69	100.00	4,966,276.48	100.00	4,554,392.52	100.00	4,731,251.58	100.00

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司负债总额分别为 4,731,251.58 万元、4,554,392.52 万元、4,966,276.48 万元和 5,083,688.69 万元。报告期内公司负债总额呈波动上升趋势。从负债结构看，公司的流动负债占总负债的比重较高，且占比逐年上升。

1、流动负债分析

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司流动负债余额分别为 3,925,151.59 万元、4,074,271.74 万元、4,538,064.67 万元和 4,688,421.69 万元，占总负债的比例分别为 82.96%、89.46%、91.38% 和 92.22%。

公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、其他应付款及一年内到期的非流动负债组成，具体情况如下：

（1）短期借款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人短期借款余额分别为 685,545.37 万元、476,153.61 万元、375,862.72 万元和 442,761.64 万元，占总负债的比例分别为 14.49%、10.45%、7.57% 和 8.71%。报告期内公司短期借款余额呈不断下降趋势，主要由于公司调整了负债方式，将部分到期后的短期借款调整为银行承兑汇票等贸易融资方式。

（2）应付票据

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应付票据余额分别为 390,489.40 万元、721,406.77 万元、753,909.16 万元和 909,004.93 万元，占总负债的比例分别为 8.25%、15.84%、15.18% 和 17.88%。公司应付票据主要来源于供应链管理业务，系行业惯用的主要支付方式之一。应付票据主要为银行承兑汇票和商业承兑汇票，用于正常业务结算付款使用。报告期内应付票据规模持续上升主要是近年来票据贴现利率较低，票据结算需求增加，票据结算占比提升导致应付票据增多。

（3）应付账款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应付账款余额分别为 469,658.53 万元、634,692.44 万元、1,192,764.96 万元和 1,137,364.85 万元，占总负债的比例分别为 9.93%、13.94%、24.02% 和 22.37%。公司供应链管理板块业务规模增长，导致采购货款大幅增长，同时公司加大与合资公司的业务合作，市场议价能力增强，报告期内公司应付账款逐年增长。2020 年应付账款上升较快主要系受疫情影响和行业普遍性趋势，付款周期适当放宽所致。

截至 2020 年末发行人前五大应付账款客户情况如下：

单位：万元

客户名称	余额	账龄	款项性质	占应付账款总额的比例
山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	171,072.95	1年以内	货款	14.34%
成都蓉欧瑞易实业有限公司	143,218.22	1年以内	货款	12.01%
江苏港瑞供应链管理有限公司	67,217.87	1年以内	货款	5.64%
山东丰瑞实业有限公司	46,325.15	1年以内	货款	3.88%
杭州德通物产有限公司	42,172.90	1年以内	货款	3.54%
合计	470,007.10			39.40%

(4) 预收款项

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司预收款项余额分别为 1,187,993.93 万元、925,697.67 万元、937,360.46 万元和 967,968.94 万元，占总负债比例分别为 25.11%、20.33%、18.87% 和 19.04%。

报告期公司预收款项的构成及变动情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
预收货款	656.21	4,769.39	335.17	62,331.54
预收购房款	954,744.12	919,323.20	915,565.07	1,119,274.00
预收物业费	12,568.61	13,267.87	9,797.43	6,388.39
合计	967,968.94	937,360.46	925,697.67	1,187,993.93

子公司瑞茂通因 2020 年起执行新的收入确认准则，将预收款项科目金额调整至合同负债，发行人合并报表 2019 年末数据为追溯调整后数据，故 2019 年后预收货款减少。截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年 3 月末，发行人合同负债金

额分别为 59,380.84 万元、34,924.73 万元和 102,560.78 万元。

预收款项主要系房地产业务预售款和供应链管理业务预收款，其中房地产业务预售款占各期预收款项的比例分别为 95.26%、98.91%、98.07% 和 98.63%。公司处于在建状态的房地产开发项目对应物业的预收房款将在项目竣工备案后交付时结转营业收入。2019 年公司预收购房款同比下降，主要系林与城、和昌府、湾景公馆等房地产项目集中竣工后，预收款项转入营业收入导致预收款项规模下降所致。

（5）其他应付款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司其他应付款余额分别为 606,006.80 万元、690,193.81 万元、815,767.30 万元和 770,003.03 万元，占总负债的比例分别为 12.81%、15.15%、16.43% 和 15.15%，其他应付款主要由资金往来款、押金保证金、代收代垫运费等组成。

报告期各期末，公司其他应付款的构成及变动情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付利息	38,806.42	56,162.57	29,238.68	26,119.51
应付股利	800.00	800.00	800.00	800.00
其他应付款	730,396.62	758,804.73	660,155.13	579,087.29
合计	770,003.03	815,767.30	690,193.81	606,006.80

报告期内其他应付款同比上升，主要系新增部分资金往来借款所致。

截至 2020 年末发行人前五名其他应付款客户情况如下：

单位：万元

客户名称	余额	年限	款项性质	占其他应付款总额比例

南昌莱蒙置业有限公司	144,492.54	2年以内	往来款	19.04%
河南中瑞集团有限公司	36,951.50	1年以内	往来款	4.87%
华能云成商业保理（天津）有限公司	36,342.91	1年以内	非银金融机构借款	4.79%
上海爱建信托有限责任公司	35,391.70	1年以内	非银金融机构借款	4.66%
上海远宜国际贸易有限公司	35,000.00	1年以内	往来款	4.61%
合计	288,178.65			14.07%

（6）一年内到期的非流动负债

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债余额为 383,335.87 万元、426,383.64 万元、181,040.00 万元和 134,150.21 万元，占总负债比例为 8.10%、9.36%、3.65% 和 2.64%。

2019 年末同比增长主要系发行人发行的“17 中瑞实业 MTN001”、“17 中瑞实业 MTN002”、“18 中瑞实业 MTN001”和子公司瑞茂通发行的“17 瑞茂 01”转入一年内到期的非流动负债所致。截至 2020 年末发行人因偿还上述债券导致一年内到期的非流动负债规模下降。

2、非流动负债分析

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司非流动负债余额分别为 806,100.00 万元、480,120.79 万元、428,211.81 万元和 395,267.00 万元，分别占总负债的 17.04%、10.54%、8.62% 和 7.78%。报告期内公司非流动负债逐年下降主要系应付债券减少所致。

非流动负债主要由长期借款与应付债券构成，具体情况如下：

（1）长期借款

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司长期借款余额分别为 238,201.00

万元、289,955.00 万元、174,162.00 万元和 203,909.00 万元，占总负债比例分别为 5.03%、6.37%、3.51% 和 4.01%。

报告期内长期借款呈不断下降趋势，主要系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债科目所致。

（2）应付债券

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司应付债券余额分别为 535,445.23 万元、159,762.00 万元、220,498.00 万元和 155,713.00 万元，占总负债比例分别为 11.32%、3.51%、4.44% 和 3.06%。

2019 年末应付债券余额同比大幅下降，主要系偿付“16 瑞茂 01”、“16 瑞茂 02”和新和昌物业费信托受益权资产支持专项计划及部分回售“17 郑瑞 EB”、“17 瑞茂 01”，同时“17 中瑞实业 MTN001”、“17 中瑞实业 MTN002”和“17 瑞茂 01”转入一年内到期的非流动负债所致。2020 年末应付债券余额上升主要系新发行“20 中瑞 01”和美元债所致。

（三）发行人有息负债情况

1、有息债务总余额

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 2,031,345.42 万元、1,531,442.03 万元、1,099,662.72 万元及 1,089,420.79 万元，占同期末总负债的比例分别为 42.93%、33.63%、22.14% 及 21.43%。2021 年 3 月末，发行人银行借款余额为 599,661.64 万元，占有息负债余额的比例为 55.04%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 131,426.00 万元，占有息负债余额的比例为 12.06%。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人有息负债余额和类型如下：

单位：万元

项目	融资余额	占比 (%)
短期借款	442,761.64	40.64

一年内到期的非流动负债（付息项）	132,713.00	12.18
其他应付款（付息项）	154,324.14	14.17
长期借款	203,909.00	18.72
应付债券	155,713.00	14.29
合计	1,089,420.79	100.00

2、有息债务期限结构分析

截至 2021 年 3 月 31 日，公司有息负债期限结构如下：

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	4 年以上	合计
短期借款	442,761.64	-	-	-	442,761.64
一年内到期的非流动负债（付息项）	132,713.00	-	-	-	132,713.00
其他应付款（付息项）	82,665.24	71,658.90	-	-	154,324.14
长期借款	-	55,009.00	66,500.00	82,400.00	203,909.00
应付债券	-	65,713.00	90,000.00	-	155,713.00
合计	658,139.88	192,380.90	156,500.00	82,400.00	1,089,420.78

从债务期限结构看，截至 2021 年 3 月末，公司一年以内到期的有息债务为 658,139.88 万元，占有息债务总余额的比例为 60.41%，短期债务占比较大。随着供应链管理业务规模持续稳定发展，以及供应链金融业务的稳步扩张，公司面临着黄金发展期，对长期资金的需求进一步加大。因此，通过发行公司债券融资可持续优化债务结构，进一步提高中长期债务融资比例，以满足长期资产投资的需要。

3、有息债务信用融资和担保融资结构分析

截至2021年3月31日，公司有息负债信用融资和担保融资情况如下：

单位：万元

担保方式	有息债务	
	金额	占比
保证借款	350,579.90	32.18%
抵押借款	284,778.56	26.14%
信用借款	118,000.00	10.83%
质押借款	336,063.32	30.85%
合计	1,089,420.78	100.00%

4、主要有息负债

截至2021年3月末，主要有息负债情况如下：

融资主体	融资机构	借款余额 (万元)	起始日	到期日
苏州国展商业广场开发有限公司	江苏银行	75,000.00	2021/1/22	2025/1/25
青岛青昌投资开发有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	45,000.00	2019/12/10	2021/12/10
上海瑞茂通供应链管理有限公司	上海爱建信托有限责任公司	41,658.90	2020/9/18	2022/4/1
河南惠昌城乡建设发展有限公司	中国工商银行	40,500.00	2020/12/7	2023/11/23
郑州瑞茂通供应链有限公司	中国进出口银行	38,799.73	2020/11/26	2021/11/22
北京怡昌投资有限公司	中国华融资产管理股份有限公司	36,700.00	2020/9/15	2022/9/14
瑞茂通供应链管理股份有限公司	中原航空融资租赁股份有限公司	30,000.00	2020/11/26	2022/12/2
苏州隆湖置业有限公司	渤海国际信托股份有限公司	28,000.00	2020/4/13	2021/4/12

郑州瑞茂通供应链有限公司	中国进出口银行	25,000.00	2020/11/26	2021/11/22
郑州嘉瑞供应链管理有限公司	浦发银行	20,000.00	2020/9/23	2021/4/26

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见募集说明书“第六节 发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（四）所有者权益分析

报告期内发行人所有者权益构成情况如下：

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	465,330.62	465,330.62	463,326.84	459,767.27
其他综合收益	10,630.82	8,306.14	13,270.46	7,999.95
盈余公积	6,220.83	6,220.83	6,247.68	2,107.17
一般风险准备	1,531.09	2,725.01	2,778.80	302.12
未分配利润	371,021.11	353,758.24	323,411.20	278,074.41
归属于母公司所有者权益	1,153,690.90	1,136,340.84	1,109,034.98	1,048,250.93
少数股东权益	697,095.31	690,504.83	654,863.67	619,381.56
所有者权益合计	1,850,786.20	1,826,845.67	1,763,898.64	1,667,632.49

截至2018-2020年末及2021年3月末，发行人所有者权益分别为1,667,632.49万元、1,763,898.64万元、1,826,845.67万元和1,850,786.20万元，随着公司经营规模日益扩大，盈利能力逐年增强，公司的所有者权益呈逐年上升趋势。所有者权益主要由实收资本、资本公积、未分配利润和少数股东权益构成。

1、实收资本

截至2018-2020年末及2021年3月末，发行人实收资本均为300,000.00万元，

报告期内未发生变化。

2、资本公积

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人资本公积分别为 459,767.27 万元、463,326.84 万元、465,330.62 万元和 465,330.62 万元，报告期内小幅上升主要系子公司郑州瑞茂通发行的可交债转股形成的资本溢价所致。

3、未分配利润

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 278,074.41 万元、323,411.20 万元、353,758.24 万元和 371,021.11 万元，报告期内发行人持续盈利，未分配利润呈不断增长趋势。

4、少数股东权益

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 619,381.56 万元、654,863.67 万元、690,504.83 万元和 697,095.31 万元，发行人少数股东权益金额较大，且呈不断增长趋势，主要系发行人对主要子公司和昌地产和瑞茂通的持股比例分别仅为 42.00% 和 63.31%，上述子公司报告期内资产规模不断增长，致使少数股东权益持续增加。

（五）现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量

报告期内，公司的经营活动现金流情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	1,273,414.76	4,666,683.32	5,120,539.44	5,097,336.30
收取利息、手续费及佣金的现金	496.43	3,400.91	5,689.31	5,868.18
收回保理款项收到的现金	209,197.00	443,689.14	929,850.98	1,122,082.00
收到的税费返还	-	1,867.64	-	-

收到其他与经营活动有关的现金	250,570.50	391,552.82	652,198.75	630,823.39
经营活动现金流入小计	1,733,678.69	5,507,193.83	6,708,278.47	6,856,109.86
购买商品、接受劳务支付的现金	1,283,905.85	4,040,347.20	4,278,917.05	4,296,440.69
客户贷款及垫款净增加额	-1,805.00	83.00	-13,834.00	3,121.30
支付利息、手续费及佣金的现金	0.37	2.23	3.06	1.76
保理业务支付的现金	22,400.00	434,535.00	606,784.62	942,297.50
支付给职工以及为职工支付的现金	17,896.26	50,550.55	75,549.92	67,055.14
支付的各项税费	28,923.54	60,177.71	90,859.38	119,646.83
支付其他与经营活动有关的现金	227,142.90	358,507.46	631,262.50	772,556.65
经营活动现金流出小计	1,578,463.92	4,944,203.15	5,669,542.53	6,201,119.87
经营活动产生的现金流量净额	155,214.76	562,990.69	1,038,735.95	654,990.00

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额分别为 654,990.00 万元、1,038,735.95 万元、562,990.69 万元和 155,214.76 万元。

2019 年经营活动产生的现金净流量快速增长，主要系发行人缩减供应链金融业务规模，回收的保理款规模增长所致，2020 年经营活动现金流量净额下降主要系受疫情及宏观环境影响，年内供应链管理业务收到的贸易回款和保理款项同比减少所致。

2、投资活动产生的现金流量

报告期内，公司的投资活动现金流情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收回投资收到的现金	9,371.19	137,583.91	70,773.46	51,209.97

取得投资收益收到的现金	3,081.68	27,263.64	34,014.66	27,867.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.86	461.05	82.37	51.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,439.07	236.87	12,037.38
收到其他与投资活动有关的现金	49,808.57	448,689.89	421,759.87	359,642.09
投资活动现金流入小计	62,263.30	626,437.55	526,867.23	450,808.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	571.51	20,396.40	5,987.44	4,841.33
投资支付的现金	21,600.00	321,246.66	487,152.31	202,700.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,430.50	-	37,867.06
支付其他与投资活动有关的现金	44,737.10	410,375.59	333,540.96	316,452.06
投资活动现金流出小计	66,908.61	754,449.15	826,680.71	561,861.35
投资活动产生的现金流量净额	-4,645.30	-128,011.59	-299,813.47	-111,052.87

发行人近三年及一期投资活动产生的现金流量净额分别为-111,052.87万元、-299,813.47万元、-128,011.59万元和-4,645.30万元。

投资活动现金流入主要为处置理财产品、处置权益性投资收到的资金及投资收益。投资活动现金流出主要系购买理财产品、取得子公司、支付期货保证金、关联方资金拆出和其他股权投资现金流出。报告期内发行人投资活动的现金净流量均为负，主要原因因为近年来发行人积极响应国家混改号召，与多家拥有资源优势的大型国有企业共同投资成立合资公司，导致投资活动现金流出规模较大。

3、筹资活动产生的现金流量

报告期内，公司的筹资活动现金流情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
吸收投资收到的现金	-	1,107.75	3,762.30	22,746.03
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,107.75	1,312.30	99.03
取得借款收到的现金	326,223.41	965,424.92	1,302,835.01	1,714,398.66
发行债券收到的现金	-	159,418.80	70,722.50	332,773.85
收到其他与筹资活动有关的现金	204,298.92	1,137,640.33	838,048.20	1,061,351.03
筹资活动现金流入小计	530,522.33	2,263,591.80	2,215,368.01	3,131,269.57
偿还债务支付的现金	353,779.95	1,458,278.82	1,931,164.83	2,264,130.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,811.50	110,151.86	170,534.88	207,021.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	5,594.41	1,827.46	16,675.77
支付其他与筹资活动有关的现金	313,221.68	1,083,218.98	899,918.66	1,303,549.84
筹资活动现金流出小计	711,813.14	2,651,649.67	3,001,618.37	3,774,701.36
筹资活动产生的现金流量净额	-181,290.80	-388,057.87	-786,250.36	-643,431.79

发行人近三年及一期筹资活动产生的现金流量净额分别为-643,431.79 万元、-786,250.36 万元、-388,057.87 万元和-181,290.80 万元。

2018 年公司筹资活动产生的现金流量净额为负主要系当期公司偿还债务支付的现金金额较大所致。2019 年较去年同期减少主要系取得金融机构借款较去年同期减少，同时偿还债券规模较大所致。2020 年筹资活动现金流入保持稳定，筹资活动现金流出规模下降，但本年度受部分债券集中到期的影响，筹资活动产生的现金流量净额仍然为负。发行人报告期内筹资活动产生的现金流量净额持续为负，有可能对发行人的偿债能力造成不利影响。

（六）偿债能力分析

报告期内，公司主要偿债能力指标见下表：

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动比率(倍)	1.19	1.21	1.27	1.45
速动比率(倍)	0.86	0.87	0.85	0.99
资产负债率(合并)(%)	73.31	73.11	72.08	73.94
项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
利息保障倍数	1.31	1.18	1.32	1.35
EBITDA(万元)	64,489.04	227,343.19	298,090.70	321,933.66
EBITDA利息倍数	1.86	1.67	1.73	1.75

1、流动比率及速动比率

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人流动比率分别为 1.45、1.27、1.21 和 1.19；发行人速动比率分别为 0.99、0.85、0.87 和 0.86。报告期各期末，存货在流动资产中占比分别为 31.71%、33.30%、27.98% 和 27.84%，在流动资产中占比较大，因此流动比率较高，而速动比率偏低。报告期内公司流动比率和速动比率整体呈下降趋势，主要是公司流动负债规模持续增长，同时流动资产规模波动下降所致。

2、资产负债率

截至 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 73.94%、72.08%、73.11% 和 73.31%，报告期内发行人资产负债率整体维持在较高水平。公司房地产业务预售形成大量预收账款，增加了大量流动负债。近三年及一期末，公司预收购房款余额分别为 1,119,274.00 万元、915,565.07 万元、919,323.20 万元和 954,744.12 万元，占流动负债比例分别为 28.52%、22.47%、20.26% 和 20.36%。报告期内，公司房地产项目的预收账款金额较大，因项目未竣工交付，不符合收入确认条件，影响了公司整体的资产负债率，剔除这部分预收购房款后，公司资产负债率分别为 68.41%、67.35%、68.90% 和 69.05%。

3、利息保障倍数

近三年及一期，公司利息保障倍数分别为 1.35 倍、1.32 倍、1.18 倍和 1.31 倍，EBITDA 分别为 321,933.66 万元、298,090.70 万元、227,343.19 万元和 64,489.04 万元，EBITDA 利息倍数分别为 1.75 倍、1.73 倍、1.67 倍和 1.86 倍。2020 年受疫情影响，发行人利润总额同比有所下降，导致利息保障倍数下降。

总体来看，公司盈利能力较强，净利润保持稳定增长，偿债能力较强。

（七）盈利能力分析

报告期内，公司利润表主要项目如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	1,294,250.83	4,981,717.41	5,209,493.75	4,954,728.48
营业成本	1,211,436.27	4,738,739.50	4,793,412.52	4,471,494.35
销售费用	22,336.25	62,572.06	205,250.91	192,764.19
管理费用	15,111.68	56,604.08	71,383.33	72,474.22
研发费用	67.34	259.93	-	-
财务费用	10,670.30	12,531.59	54,927.11	93,241.07
其他收益	174.10	4,960.00	5,122.55	2,429.29
投资收益	-2,450.32	20,058.54	65,012.13	54,302.12
营业利润	29,826.34	101,762.13	120,802.74	140,906.55
营业外收入	538.72	5,554.61	7,411.07	661.55
营业外支出	1,186.75	19,427.69	5,914.70	7,847.01
利润总额	29,178.31	87,889.05	122,299.11	133,721.09
净利润	23,579.16	55,085.55	91,642.06	98,770.83
归属于母公司所有者的净利润	16,036.17	30,534.92	51,728.17	43,390.00

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
毛利润	82,814.56	242,977.91	416,081.23	482,556.12
毛利率	6.40	4.88	7.99	9.75

1、营业收入

近三年及一期，发行人营业收入分别为 4,954,728.48 万元、5,209,493.75 万元、4,981,717.41 万元和 1,294,250.83 万元。报告期内公司营业收入较为稳定。2019 年营业收入增长主要由于供应链管理业务规模扩大所致。2020 年受疫情影响营业收入小幅下降。

2、营业成本

近三年及一期，发行人营业成本分别为 4,471,494.35 万元、4,793,412.52 万元、4,738,739.50 万元和 1,211,436.27 万元，营业成本与营业收入的变动基本保持一致。

3、净利润

近三年及一期，发行人营业利润分别为 140,906.55 万元、120,802.74 万元、101,762.13 万元和 29,826.34 万元。公司利润总额分别为 133,721.09 万元、122,299.11 万元、87,889.05 万元和 29,178.31 万元。公司净利润分别为 98,770.83 万元、91,642.06 万元、55,085.55 万元和 23,579.16 万元。报告期内公司净利润下降较多主要系受疫情和宏观环境的影响经营成本提高，同时受大宗商品价格波动和汇率波动的影响，大宗商品期货对冲业务的投资收益下降较多所致。

4、期间费用分析

报告期内，公司期间费用及其占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

科目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	余额	占营业收入的比例	余额	占营业收入的比例	余额	占营业收入的比例	余额	占营业收入的比例

销售费用	22,336.25	1.73%	62,572.06	1.26%	205,250.91	3.94%	192,764.19	3.89%
管理费用	15,111.68	1.17%	56,604.08	1.14%	71,383.33	1.37%	72,474.22	1.46%
研发费用	67.34	0.01%	259.93	0.01%	-	-	-	-
财务费用	10,670.30	0.82%	12,531.59	0.25%	54,927.11	1.05%	93,241.07	1.88%
合计	48,185.57	3.72%	131,967.66	2.65%	331,561.35	6.36%	358,479.48	7.23%

由于子公司瑞茂通从 2020 年起实行新的收入准则，原计入销售费用的销售商品发生的运杂费，在新收入准则下作为合同履约成本，计入主营业务成本，导致 2020 年度后销售费用下降。按照旧收入准则计算的 2020 年度销售费用金额为 188,307.99 万元，占比营业收入的比重为 3.78%，期间费用占营业收入的比重为 5.17%。

近三年及一期，发行人期间费用分别为 358,479.48 万元、331,561.35 万元、131,967.66 万元和 48,185.57 万元，占营业收入的比例分别为 7.23%、6.36%、2.65% 和 3.72%。近三年发行人期间费用呈下降趋势。2021 年 1-3 月受财务费用规模上升的影响，期间费用占比有所提升。

近三年及一期，公司销售费用分别为 192,764.19 万元、205,250.91 万元、62,572.06 万元和 22,336.25 万元。公司的销售费用主要包括销售人员职工薪酬、销售推广费、代理佣金费、装卸堆存费等。2019 年发行人销售费用同比增长，主要系随着公司销售规模扩大，销售员工工资薪金增加所致；同时随着在建房地产项目实现预售，在商品房推广方面投入加大；煤炭供应链管理业务发运量规模不断增长导致运费、堆存成本上升所致。2020 年销售费用下降主要系受疫情影响，部分销售推广由线下活动推广改为互联网营销模式，销售推广费用有所下降。

近三年及一期，公司管理费用分别为 72,474.22 万元、71,383.33 万元、56,604.08 万元和 15,111.68 万元。公司管理费用包括管理人员的薪酬福利、差旅费、办公费用、资产折旧和行政费用等。2020 年度管理费用下降，主要系差旅费、行政费用减少所致。

近三年及一期，公司财务费用分别为 93,241.07 万元、54,927.11 万元、12,531.59 万元和 10,670.30 万元。公司的财务费用主要为利息支出、利息收入和银行手续费。由于报告期内往来拆借资金收到的利息增加，财务费用同比呈下降趋势。

2020 年度起公司易煤网平台的研发软件开始投入使用，产生研发费用。近一年及一期，公司研发费用分别为 259.93 万元和 67.34 万元。

5、投资收益

近三年及一期，发行人的投资收益分别为 54,302.12 万元、65,012.13 万元、20,058.54 万元和 -2,450.32 万元。2019 年投资收益同比增长，主要公司推行混改战略，权益法确认的合联营企业投资收益增加较多。2020 年投资收益同比大幅下降，主要系受疫情、国际贸易争端、政策变动等外部因素影响，公司在开展大宗商品供应链业务中从事的衍生品对冲业务出现亏损所致。

近三年发行人投资收益占利润总额的比重分别为 40.61%、53.16% 和 22.82%，投资收益占比较高。发行人为控股平台公司，报告期内出于长期战略考虑增加长期股权投资，联营企业作为发行人重要的战略投资平台公司，该部分长期股权投资的投资收益也成为重要的收入来源。

为防范经营风险，发行人开展了动力煤期货业务及纸货业务，为公司的现货业务在期货市场上进行风险调节和对冲，并根据现货业务进行实时调整。受疫情、国际贸易争端、政策变动等外部因素影响报告期内发行人期货业务投资收益有较大波动。期货业务投资收益与发行人对市场价格的预判相关，期货业务规模与发行人供应链管理现货业务规模成正比。

发行人投资收益的主要构成均与公司业务发展高度相关，投资收益具有可持续性。但投资收益的不确定性较强，未来波动性较大，对其偿债能力有一定的影响。

近三年发行人投资收益明细如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	48,316.71	45,807.62	28,005.40

处置长期股权投资产生的投资收益	7,493.03	4,014.26	17,854.95
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-4,723.95	13.75	1,242.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-	-
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,200.99	318.34	1,487.79
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,136.79	616.44	-642.39
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-	26.21
处置交易性金融资产取得的投资收益	-41,825.27	8,707.39	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	6,437.67	4,031.06	
债权性投资取得的收益	-	6.08	4,796.93
理财产品持有期间收益	22.58	1,497.19	1,530.65
合计	20,058.54	65,012.13	54,302.12

6、其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为 2,429.29 万元、5,122.55 万元、4,960.00 万元和 174.10 万元，占营业利润的比重分别为 1.72%、4.24%、4.87% 和 0.58%，其他收益主要为政府补助、个人所得税手续费返还、增值税加计递减、退伍军人减免税等。发行人收到的政府补助主要包括郑州航空港经济综合实验区大宗商品供应链产业发展专项资金、霍尔果斯维吾尔自治区霍尔果斯经济开发区管理委员会地方贡献支付奖励资金、天津市滨海新区中心商务区管理委员会现代服务业发展资金、新余市仙女湖风景名胜区总部经济园管理委员会扶持企业技术创新资金、金融业发展专项奖励补助等区域性的政府补贴或奖励，报告期内整体较为稳定，对营业利润的影响较小。

（八）关联交易情况

1、关联方及关联关系

（1）控股股东、实际控制人

公司控股股东为河南中瑞控股有限公司，持有公司 90%股权，公司实际控制人是万永兴。

（2）发行人子公司

发行人纳入合并报表范围内子公司情况见“第五节 发行人主要财务情况”之“一、发行人财务报告总体情况”之“（三）报告期内合并范围变化情况”之“1、截至报告期末纳入合并报表范围的公司情况”。

（3）发行人的合营和联营企业

发行人合营企业和联营企业情况见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”。

（4）其他关联方

公司的其他关联方如下：

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
1	山东中瑞园区建设开发有限公司	受同一控制人控制
2	河南中瑞集团有限公司	受同一控制人控制
3	浙江智丰贸易有限公司	受同一控制人控制
4	北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司	受同一控制人控制
5	烟台旭瑞置业有限公司	受同一控制人控制
6	北京领先创融网络科技有限公司	受同一控制人控制
7	北京和昌置业发展有限公司	受同一控制人控制
8	郑州世英美佳企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
9	ETERNIA GRACE LIMITED（永瑞有限责任公司）	受同一控制人控制

10	GRACEFUL CHARM LIMITED（瑞长有限责任公司）	受同一控制人控制
11	CHINA HECHANG REAL ESTATE INC.（中国和昌地产有限公司）	受同一控制人控制
12	CHINA HECHANG REAL ESTATE LIMITED（中国和昌置业有限公司）	受同一控制人控制
13	CHINA HECHANG REAL ESTATE (HK) LIMITED 和昌地产集团有限公司（香港）	受同一控制人控制
14	郑州长瑞企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
15	亚久（上海）国际贸易有限公司	受同一控制人控制
16	BYSO RESOURCES PTE LTD	受同一控制人控制
17	RAY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
18	SATUS HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
19	SPERA HOLDINGS LIMITED	受同一控制人控制
20	郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
21	大连中安泰石油化工有限公司	受同一控制人控制
22	上海景臻国际贸易有限公司	受同一控制人控制
23	北京同恒投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
24	烟台市睿思远策股权投资基金管理中心（有限合伙）	受同一控制人控制
25	深圳彤盛实业有限公司	受同一控制人控制
26	北京和嘉瑞兴投资有限公司	受同一控制人控制
27	HONRAY MELBOURNE P	受同一控制人控制
28	郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	受同一控制人控制
29	HONRAYMANAGEMENTINC（弘睿管理有限公司）	受同一控制人控制
30	HONRAYPROPERTYLP（弘睿置业有限合伙）	受同一控制人控制
31	HONRAYCMTHOLDINGSLTD	受同一控制人控制

32	CMTPROPERTYINVESTMENTLIMITED	受同一控制人控制
33	天津安吉斯贸易有限公司	受同一控制人控制
34	深圳市和兴宏实业有限公司	受同一控制人控制
35	深圳市祥盛信息咨询有限公司	受同一控制人控制
36	深圳市华龙房地产开发有限公司	受同一控制人控制
37	河南中瑞企业管理咨询中心	受同一控制人控制
38	郑州数链科技有限公司	受同一控制人控制
39	上海远宜国际贸易有限公司	受同一控制人控制
40	上海润宜石油化工有限公司	受同一控制人控制
41	深圳怡昌管理咨询有限公司	受同一控制人控制
42	深圳运昌管理咨询有限公司	受同一控制人控制
43	南昌莱蒙置业有限公司	受同一控制人控制
44	常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	受同一控制人控制
45	深圳市水榭花都房地产有限公司	受同一控制人控制
46	泰祥信息咨询（深圳）有限公司	受同一控制人控制
47	南京莱鹏置业有限公司	受同一控制人控制
48	深圳泰昌管理咨询有限公司	受同一控制人控制
49	深圳兴和昌管理咨询有限公司	受同一控制人控制
50	深圳深国投房地产开发有限公司	受同一控制人控制
51	深圳莱蒙投资控股有限公司	受同一控制人控制
52	深圳市莱蒙鼎盛投资发展有限公司	受同一控制人控制
53	深圳昱晟企业管理有限公司	受同一控制人控制
54	杭州莱水房地产开发有限公司	受同一控制人控制
55	深圳市华龙物业发展有限公司	受同一控制人控制
56	深圳市莱蒙都会投资发展有限公司	受同一控制人控制

57	深圳莱蒙俊达投资发展有限公司	受同一控制人控制
58	广州市泽基房地产有限公司	受同一控制人控制
59	深圳市信祥投资发展有限公司	受同一控制人控制
60	河南怡丰置业发展有限公司	受同一控制人控制
61	天津和昌置业有限公司	受同一控制人控制
62	拉萨和嘉昌盈企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
63	山东水发龙田文旅集团有限公司	子公司少数股东
64	拉萨立瑞企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
65	河南平创置业有限公司	子公司少数股东
66	刘轶	其他关联方
67	河南通惠实业有限公司	其他关联方
68	TONG RUN INTERNATIONAL LIMITED(同润国际有限公司)	其他关联方
69	宁波市信泽瑞投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
70	南京国展房地产开发有限责任公司	其他关联方
71	上海汇优投资集团有限公司	其他关联方
72	南京华泰瑞联并购基金一号（有限合伙）	其他关联方
73	广州市万翰房地产有限公司	其他关联方
74	广州市万航房地产有限公司	其他关联方
75	广州市万知房地产有限公司	其他关联方
76	上海深昌投资管理中心（有限合伙）	其他关联方
77	天津和瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他关联方
78	北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	其他关联方
79	北京嘉和瑞咨询中心（有限合伙）	其他关联方
80	宁波梅山保税港区昌庆投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方

81	上海发响企业管理咨询中心（有限合伙）	其他关联方
82	武汉深昌置业发展有限公司	其他关联方
83	武汉铭泰恒昌置业有限公司	其他关联方
84	武汉兴和昌置业发展有限公司	其他关联方
85	郑州中泰新材料科技有限公司	其他关联方
86	济南和昌置业有限公司	其他关联方
87	新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
88	上海虹蕊企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他关联方
89	郑州新正荣置业有限公司	其他关联方
90	杭州富云置业有限公司	其他关联方
91	江苏富润置业有限公司	其他关联方
92	天津旭银企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	其他关联方
93	广东乐怡投资发展有限公司	其他关联方
94	武汉顺民房地产开发有限责任公司	其他关联方
95	河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	其他关联方
96	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	其他关联方
97	河南宏港物业服务有限公司	其他关联方
98	天津丰华置地有限公司	其他关联方
99	东莞和昌宏物业投资有限公司	其他关联方
100	巩义市兴瑞置业有限公司	其他关联方
101	哈工智能（北京）企业运营管理有限公司	其他关联方
102	北京天鸿置业有限公司	其他关联方
103	北京飒诺科技有限公司	其他关联方
104	河南中阅文旅发展有限公司	其他关联方
105	豫融（杭州）资产管理股份有限公司	其他关联方

106	河南琦奕股权投资基金管理有限公司	其他关联方
107	新余市奕晟投资管理中心（有限合伙）	其他关联方
108	云简（北京）数据科技有限公司	其他关联方
109	山东哈工大机器人置业有限公司	其他关联方
110	郑州德佑聚贸易有限公司	其他关联方
111	陕西煤业股份有限公司	其他关联方
112	洛阳中阅供应链管理有限公司	其他关联方
113	泰州港瑞贸易有限公司	其他关联方
114	西安华秦供应链管理有限公司	其他关联方
115	新疆陕煤供应链管理有限公司	其他关联方
116	郑州新发展供应链管理有限公司	其他关联方
117	郑州中阅供应链管理有限公司	其他关联方
118	中阅国际（香港）有限公司	其他关联方
119	浙江中阅供应链管理有限公司	其他关联方
120	浙江自贸区金瑞祥供应链管理有限公司	其他关联方
121	内蒙古陕煤供应链管理有限公司	其他关联方
122	宁波誉瀚实业有限公司	其他关联方
123	弘睿（北京）投资基金管理有限公司	其他关联方
124	鹰潭安泰安成投资管理有限公司	其他关联方
125	石河子市弘睿瑞安股权投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
126	新疆安泰安成股权投资管理有限公司	其他关联方
127	北京哈工智能房地产开发有限公司	其他关联方

（5）公司董事、监事、高级管理人员

公司董事、监事、高级管理人员情况详见“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人的董监高情况”，公司董事、监事、高级管理人员以及上述人员直接或间

接控制的企业，均为公司关联方。

2、关联交易的决策权限、决策程序、决策机制

截至 2017 年 3 月 10 日，发行人未实施关联交易的相关管理制度，对于关联方资金往来，主要由公司财务部门根据资金金额报送不同层级管理者审批，具体为财务部经办人填写“用款申请单”，单笔金额在 50,000 万元以下的，由资金经理、财务负责人签批；单笔金额超过 50,000 万元的，由资金经理、财务负责人和总经理签批。对于关联方担保业务，由被担保人的具体经办部门发起合同会签流程，经被担保人负责人签字后提报至中瑞实业风控中心审核相关合同，中瑞实业风控中心总经理审核同意后报集团财务管理部由财务总监或授权人进行审批，财务管理部同意后提交集团工作部对合同进行用印。

为进一步规范公司治理及内部控制制度，以及保障债权人的利益，公司于 2017 年 3 月 10 日开始实施《关联交易管理办法》，对于关联交易的决策权限、决策程序、决策机制等予以规范。公司于 2017 年 9 月 5 日和 2018 年 6 月 30 日分别对《关联交易管理办法》进行了修订，修订后的《关联交易管理办法》在关联交易基本原则、关联交易的决策权限及决策程序和关联交易的回避原则方面无重大变化。

根据公司 2018 年 6 月 30 日发布的《关联交易管理办法》，对关联交易基本原则、关联交易的决策权限及决策程序和关联交易的回避原则规定如下：

（1）公司关联交易遵循的基本原则

- ①符合诚实信用的原则；
- ②不损害公司及非关联股东合法权益原则；
- ③关联方如享有公司股东会表决权，应当回避表决；
- ④有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当回避；
- ⑤公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。

（2）关联交易的决策权限及决策程序

①公司与关联自然人、关联法人（或其他组织）发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在人民币 50,000 万元以上（含 50,000 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的关联交易，经股东会审议批准后方可实施。

②公司发生的下列关联交易，由公司董事会审议批准：

A、与关联自然人发生的交易金额在 3,000 万元人民币以上；
B、与关联法人（或其他组织）发生的交易金额在 30,000 万元以上，且占公司最近一期经审计的合并报表净资产绝对值的 5%以上。

③公司发生的下列关联交易，由总裁或授权代表批准：

A、与关联自然人发生的交易金额不足 3,000 万元；
B、与关联法人（或其他组织）发生的交易金额不足 30,000 万元，或占公司最近一期经审计的合并报表净资产绝对值的比例不足 5%。

④公司与关联人进行关联交易时，可按照实际发生的关联交易金额或者以相关标的为基础合理预计不超过一年内累计发生的同类关联交易总金额上限，及时按规定提交股东会审议。

⑤对于前条预计总金额范围内的关联交易，如果执行过程中实际发生关联交易金额超过经股东会审议通过的一定期限内的预计总金额范围。超出部分应按照前述①至③条规定履行相关审议程序。

公司将严格依照《郑州中瑞实业集团有限公司公司章程》、《关联交易管理办法》和《董事会议事规则》的规定进行关联方交易的决策。

（3）关联交易定价原则和定价方法

①销售和采购的定价主要遵循市场价格的原则（市场价，指以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率）；如果没有市场价格，按照成本加成（成本加成价，指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理的利润确定交易价格及费率）定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价（协议价，

指由协议各方协商确定价格及费率）；

②交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

（4）关联交易决策的回避原则

①公司审议与关联方的交易，或与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，关联董事回避表决。关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

A、交易对方；

B、在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方能直接或间接控制的法人单位任职的；

C、拥有交易对方的直接或间接控制权的；

D、交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；

E、交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；

F、其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

②公司股东会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决。关联股东具有下列情形之一的股东：

A、交易对方；

B、拥有交易对方直接或间接控制权的；

C、被交易对方直接或间接控制的；

D、与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；

E、交易对方或者其直接或者间接控制人的关系密切的家庭成员；

F、在交易对方任职，或者在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者

该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的（适用于股东为自然人的）；

G、因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；

H、其他可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

发行人已根据《公司法》、《公司章程》等有关文件的规定建立了关联交易管理制度，对关联交易的行为进行了严格的权限管理，对基本原则、关联交易决策权限、决策程序和定价机制进行了明确规定，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则。

3、报告期内关联交易情况

（1）采购商品或接受劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
江苏港瑞供应链管理有限公司	采购煤炭、铁矿石	27,139.90	4,784.51	1,749.64
江苏港瑞供应链管理有限公司	采购油品	5,682.81	-	-
烟台牟瑞供应链管理有限公司	采购煤炭	-	165.9	1,788.36
烟台牟瑞供应链管理有限公司	采购铁矿粉	11,341.97	-	-
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	采购煤炭	-	14,663.36	15,827.80
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	采购铁矿粉	48,397.48	-	-
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	采购煤炭	-	-	99.97
河南中平能源供应链管理有限公司	采购煤、电解铜、锌锭	127,688.05	68,963.70	-
河南省天蓝幕墙装饰工程有	工程费	-	210.38	-

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
限公司				
陕西陕煤供应链管理有限公司	采购煤炭	37,070.82	82,798.69	-
山西晋煤国贸（日照）有限公司	采购煤炭	319,187.09	106,645.62	-
河南凤瑞物产有限公司	采购煤炭	24,579.22	13,923.42	-
河南金瑞供应链管理有限公司	采购煤炭	10,249.97	21,652.49	-
泰州港瑞贸易有限公司	采购煤炭	-	-	972.95
杭州德通物产有限公司	采购煤炭	20,148.21	-	-
杭州德通物产有限公司	采购油品	1,959.50	-	-
河北国控国际物流有限公司	采购煤炭	25,743.99	-	-
山东丰瑞实业有限公司	采购煤炭	3,233.54	-	-
西安华秦供应链管理有限公司	采购煤炭	310.23	-	-
郑州新发展供应链管理有限公司	采购煤炭	3,283.16	-	-
合计		666,015.94	313,808.06	20,438.72

(2) 出售商品或提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	案场费	-	-	47.49
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	前期介入费	-	-	16.11
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	物业费	-	-	205.93
郑州兴瑞大宗商品供应链	园林建设工	-	65.78	894.85

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
产业园有限公司	程			
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	物业费	-	-	0.73
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	销售煤炭	674.59	21,767.58	19,563.46
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	保理利息收入	2,672.30	3,400.37	555.29
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	担保费	164.42	580.19	-
郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	销售油品	34,898.68	-	-
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	案场费	-	-	285.75
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	业务管理费	46.97	-	341.03
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	车位费	-	-	9.12
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	物业服务	108.09	-	-
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	园林建设工程	1,423.04	830.44	414.46
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	前期介入费	70.55	74.3	91.05
浙江瓯瑞供应链管理有限公司	销售煤炭	18,284.07	13,882.75	-
浙江瓯瑞供应链管理有限公司	代理费	-	1.67	-
烟台瑞茂通供应链管理有限公司	园林建设工程	-	-	103.34
烟台牟瑞供应链管理有限公司	销售煤炭	-	3,051.15	2,638.53
武汉兴和昌置业发展有限公司	物业费	-	160.79	-

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
武汉顺民房地产开发有限责任公司	管理服务费	-	-	4,912.92
武汉顺民房地产开发有限责任公司	案场费	135.76	295.44	238.09
武汉铭泰恒昌置业有限公司	案场费	63.50	46.77	-
苏州欣润房地产有限责任公司	服务费	91.23	349.97	-
苏州欣润房地产有限责任公司	案场费	5.86	110.48	-
苏州欣润房地产有限责任公司	物业费	47.80	38.19	-
苏州欣润房地产有限责任公司	管理服务费	13.13	32.45	-
深圳市水榭花都房地产有限公司	案场费	190.34	80.66	45.89
陕西陕煤供应链管理有限公司	销售煤炭	30,375.69	1,760.46	-
陕西陕煤供应链管理有限公司	服务费	517.09	-	-
陕西陕煤供应链管理有限公司	销售油品	126,767.68	-	-
陕西陕煤供应链管理有限公司	转租业务	9,818.89	-	-
山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	服务费	328.61	-	-
山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	销售煤炭	76,912.93	10,448.79	-
山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	房屋出租	43.84		
南昌莱蒙置业有限公司	服务费	350.57	999.91	-
南昌莱蒙置业有限公司	物业费	-	451.41	-

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
南昌莱蒙置业有限公司	业务管理费	-	122.97	-
南昌莱蒙置业有限公司	案场费	101.78	114.8	189.88
南昌莱蒙置业有限公司	前期介入费	-	108.18	-
庐江碧盈房地产开发有限公司	服务费	21.00	69.96	-
庐江碧信房地产开发有限公司	服务费	-	-	50.85
江苏港瑞供应链管理有限公司	销售油品	199.80	32,589.83	-
江苏港瑞供应链管理有限公司	销售煤炭	41,604.33	25,609.43	-
江苏富润置业有限公司	服务费	-	-	1,871.78
济南盛唐置业有限公司	服务费	-	62.89	-
济南和怡昌置业有限公司	服务费	-	676.23	199.81
河南中阅和瑞实业有限公司	销售煤炭	-	1,782.99	-
河南中平能源供应链管理有限公司	销售煤炭	45,382.10	16,653.00	-
河南中平能源供应链管理有限公司	转租业务	2,651.70	-	-
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	房屋出租	14.68	32.95	-
常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	服务费	-	239.98	-
常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	物业费	41.16	32.41	-
常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	案场费	-	24.01	-
安徽运昌置业发展有限公司	服务费	25.60	199.98	-
安徽运昌置业发展有限公司	物业费	113.38	75.53	-

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
安徽运昌置业发展有限公司	案场费	16.65	30.95	-
安徽运昌置业发展有限公司	业务管理费	13.27	12.14	-
珠海港诚供应链有限责任公司	销售煤炭	7,471.79	-	-
中阅国际（香港）有限公司	销售煤炭	4,318.38	-	-
郑州中阅供应链管理有限公司	销售煤炭	24,712.21	-	-
郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	物业服务	546.22	-	-
新疆陕煤供应链管理有限公司	服务费	4.07	-	-
西安华秦供应链管理有限公司	服务费	1.11	-	-
山东丰瑞实业有限公司	销售铁矿粉	1,991.15	-	-
内蒙古陕煤供应链管理有限公司	服务费	30.81	-	-
南京兴昌置业发展有限公司	物业费	71.20	-	-
河南金瑞供应链管理有限公司	销售煤炭	8,214.98	-	-
河南金瑞供应链管理有限公司	转租业务	2,586.74	-	-
河北国控国际物流有限公司	销售铁矿粉	684.48	-	-
广州鼎经供应链管理有限公司	销售煤炭	2,827.13	-	-
合计		447,651.34	136,867.77	32,676.36

(3) 关联方资金占用费

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
拆入:				
河南中瑞集团有限公司	资金拆入利息	-	3,769.79	-
北京旭昌投资基金管理有限公司	资金拆入利息	-	1,032.29	
宁波市信泽瑞投资合伙企业（有限合伙）	资金拆入利息	-	-	-
河南中阅和瑞实业有限公司	资金拆入利息	833.75	-	-
深圳彤盛实业有限公司	资金拆入利息	93.33	-	-
新余农村商业银行股份有限公司	资金拆入利息	494.10	512.18	-
亚久（上海）国际贸易有限公司	资金拆入利息	211.32	-	-
合计		1,632.51	5,314.26	-
拆出:				
郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	资金拆出利息	5,660.38	-	350.31
郑州长瑞企业管理咨询有限公司	资金拆出利息	2,218.36	8,426.15	3,475.57
北京中瑞和嘉资产管理有限公司	资金拆出利息	-	476.42	853.77
郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	资金拆出利息	-	-	676.1
北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	资金拆出利息	-	-	130.5
郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	资金拆出利息	5,684.16	5,571.98	880.65
北京和嘉瑞兴投资有限公司	资金拆出利息	-	223.1	691.19
北京旭昌投资基金管理有限公司	资金拆出利息	-	132.37	37.84
RAY INVESTMENT	资金拆出利息	1,347.47	1,386.07	-

HOLDINGS LIMITED				
河南中阅和瑞实业有限公司	资金拆出利息	143.39	21.31	-
山东中瑞园区建设开发有限公司	资金拆出利息	-	3,505.42	-
北京和昌置业发展有限公司	资金拆出利息	848.99	5,334.26	-
新余农村商业银行股份有限公司	资金拆出利息	122.69	124.50	-
河南中瑞集团有限公司	资金拆出利息	1,997.42	-	-
BYSO RESOURCES PTE LTD	资金拆出利息	6,112.05	-	-
合计		24,134.90	25,201.57	7,095.93

(4) 关联方租赁

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	房屋	14.68	32.95	-
山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	房租租赁	43.84	-	-
合计	-	58.52	32.95	-

(5) 关联方应收应付款项

①发行人关联方应收款项余额情况

单位：万元

科目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款	烟台旭瑞置业有限公司	-	-	3.42
	德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	-	-	9.00
	烟台牟瑞供应链管理有限公司	-	-	2,787.77
	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	-	-	203.19

科目名称	关联方	2020年末	2019年末	2018年末
	河南中平能源供应链管理有限公司	-	9,246.38	-
	浙江瓯瑞供应链管理有限公司	1,981.95	2,677.55	-
	南昌莱蒙置业有限公司	108.39	1,564.88	103.08
	河南凤瑞物产有限公司	-	1,189.42	-
	河北国控国际物流有限公司	1,219.11	1,070.07	-
	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	367.62	562.11	1,076.74
	苏州欣润房地产有限责任公司	-	396.53	-
	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	213.78	315.97	110.51
	安徽运昌置业发展有限公司	-	211.98	-
	武汉顺民房地产开发有限责任公司	223.75	204.63	5,237.70
	武汉铭泰恒昌置业有限公司	116.88	49.57	-
	武汉兴和昌置业发展有限公司	-	37.24	256.51
	烟台瑞茂通供应链管理有限公司	-	36.53	229.55
	天津丰华置地有限公司	26.77	26.77	-
	广州鼎经供应链管理有限公司	12,695.59	-	-
	河南金瑞供应链管理有限公司	1,597.07	-	-
	河南农开供应链有限公司	8,702.90	-	-
	河南怡丰置业发展有限公司	3.72	-	-
	内蒙古陕煤供应链管理有限公司	9.30	-	-
	陕西陕煤供应链管理有限公司	29,614.81	-	-
	天津和昌置业有限公司	0.05	-	-
	新疆陕煤供应链管理有限公司	0.66	-	-
	中阅国际（香港）有限公司	326.25	-	-
	珠海港诚供应链有限责任公司	23,946.12	-	-
	合计	81,154.71	17,589.63	10,017.46

科目名称	关联方	2020年末	2019年末	2018年末
预付账款	宁波景臻瑞昌贸易有限公司	-	-	25,000.00
	安徽运昌置业发展有限公司	180.00	-	-
	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	586.51	-	-
	合计	766.51	-	25,000.00
应收保理款	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	-	66,472.38	25,442.45
其他应收款	北京中瑞和嘉资产管理有限公司	35,395.00	35,395.00	50,395.00
	郑州德佑聚贸易有限公司	-	-	20,953.34
	北京和嘉瑞兴投资有限公司	30.93	-	6,074.66
	庐江碧信房地产开发有限公司	-	-	200
	南京汇优商贸有限公司	-	-	2,847.08
	南京裕宁置业有限公司	-	-	1,295.89
	武汉铭泰恒昌置业有限公司	-	-	10,057.35
	巩义市兴瑞置业有限公司	27,982.54	-	-
	河南通惠实业有限公司	0.50	-	-
	河南怡丰置业发展有限公司	2,974.96	-	-
	济南盛唐置业有限公司	50.00	-	-
	南京莱鹏置业有限公司	2.39	-	-
	天津和昌置业有限公司	49,224.60	-	-
	拉萨立瑞企业管理合伙企业（有限合伙）	1,069.90	-	-
	东莞和昌宏物业投资有限公司	4,468.95		
	深圳市信祥投资发展有限公司	3,300.00	-	-
	深圳运昌管理咨询有限公司	181,954.88	130,502.25	173,268.25
	北京和昌置业发展有限公司	119,945.19	120,857.58	136,334.08
	新疆弘睿瑞成股权投资合伙企业(有限合伙)	88,655.84	118,547.52	48,000.00
	郑州长瑞企业管理咨询有限公司	11,893.81	85,569.59	109,301.07

科目名称	关联方	2020年末	2019年末	2018年末
	北京和嘉瑞昌投资管理有限公司	61,596.99	68,461.87	19,729.77
	山东中瑞园区建设开发有限公司	15,814.12	60,072.46	93,314.80
	郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	52,524.79	53,092.99	30,741.00
	BYSORESOURCESPTELTD	57,071.61	46,137.89	-
	万永兴	-	35,000.00	35,000.00
	RAYINVESTMENTHOLDINGSLIMITED	40,503.21	24,864.46	27,219.45
	河南中瑞集团有限公司	84,340.33	24,332.20	29,144.12
	镇江美裕房地产发展有限公司	14,406.53	17,819.03	24,381.53
	郑州新正荣置业有限公司	15,298.81	15,025.50	15,025.50
	刘轶	-	15,000.00	15,000.00
	河南平创置业有限公司	19,216.84	14,300.00	11,900.00
	郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	56,612.97	14,065.44	97,767.99
	广州市乐衡房地产有限公司	10,315.83	12,470.00	25,437.83
	深圳怡昌管理咨询有限公司	21,367.70	11,116.00	2,596.00
	北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司	9,950.00	9,950.00	-
	南京兴昌置业发展有限公司	9,546.39	9,392.91	8,914.51
	庐江碧盈房地产开发有限公司	1,251.05	7,711.05	14,639.40
	拉萨和嘉昌盈企业管理合伙企业(有限合伙)	4,809.27	4,709.27	2,863.38
	安徽运昌置业发展有限公司	4,382.60	4,702.60	-
	天津丰华置地有限公司	-	4,297.00	4,297.00
	深圳市水榭花都房地产有限公司	107,424.03	3,918.87	3,910.74
	上海汇优投资集团有限公司	14,192.44	3,572.20	3,320.18
	南京国展房地产开发有限责任公司	-	3,325.60	1,156.54
	哈工智能（北京）企业运营管理有限公司	-	3,000.00	3,000.00
	济南和昌置业有限公司	-	2,688.57	0.02

科目名称	关联方	2020年末	2019年末	2018年末
应收账款	武汉兴和昌置业发展有限公司		2,033.21	1,000.00
	河南中阅和瑞实业有限公司	-	2,000.00	-
	上海远宜国际贸易有限公司	38,000.00	1,926.76	126.42
	杭州富云置业有限公司	1,057.96	1,058.31	404.00
	武汉深昌置业发展有限公司	446.80	446.80	446.80
	北京旭昌投资基金管理有限公司	56.00	356.00	1,356.00
	山东哈工大机器人置业有限公司	3,354.83	354.83	354.83
	河南中瑞控股有限公司	40,261.10	350.00	-
	河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	-	339.34	487.50
	南昌莱蒙置业有限公司	200.00	218.43	-
	北京领先创融网络科技有限公司	-	200.00	-
	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	-	29.80	55.00
	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	-	26.40	26.40
	苏州欣润房地产有限责任公司	13,707.98	4.10	-
合计		1,224,659.67	971,798.62	1,033,051.45
应收利息	郑州瑞昌企业管理咨询有限公司	5,933.72	-	-
	河南中瑞集团有限公司	2,117.26	-	-
	郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司	6,000.00	-	-
	郑州长瑞企业管理咨询有限公司	2,129.31	-	-
	合计	16,180.29	-	-

②发行人关联方应付款项余额情况

单位：万元

科目	关联方	2020年末	2019年末	2018年末
应付票据	新余农村商业银行股份有限公司	12,000.00	12,000.00	10,800.00

短期借款	新余农村商业银行股份有限公司	9,000.00	-	9,000.00
	郑州兴瑞大宗商品供应链产业园有限公司	5.14	12.36	-
	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	21,334.67	23,725.36	-
	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	-	1.49	-
	泰州港瑞贸易有限公司	-	-	7,904.88
	陕西陕煤供应链管理有限公司	-	30,276.10	-
	山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	171,072.95	87,931.31	-
	江苏港瑞供应链管理有限公司	67,217.87	43,303.07	37,545.63
	济南和怡昌置业有限公司	-	-	186.81
	河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	57.59	178.15	-
	河南金瑞供应链管理有限公司	-	16,820.46	-
	河南凤瑞物产有限公司	32,371.05	24,842.28	-
应付账款	德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	-	1,940.55	1,255.48
	北京领先创融网络科技有限公司	153.00	-	-
	安徽运昌置业发展有限公司	47.05	-	-
	成都蓉欧瑞易实业有限公司	130,251.04	-	-
	杭州德通物产有限公司	42,172.90	-	-
	河南中平能源供应链管理有限公司	22,946.27	-	-
	洛阳中阅供应链管理有限公司	1,430.88	-	-
	郑州中阅供应链管理有限公司	377.28	-	-
	山东丰瑞实业有限公司	30,592.67	-	-
	山东环晟供应链管理有限公司	3,487.18	-	-
	烟台牟瑞供应链管理有限公司	31,232.62	-	-
	郑州新发展供应链管理有限公司	39,417.60	-	-
	合计	594,167.77	229,031.12	46,892.79

合同负债	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	-	22,517.97	34,119.57
	河南凤瑞物产有限公司	-	5,318.18	-
	陕西陕煤供应链管理有限公司	-	3,769.49	-
	烟台牟瑞供应链管理有限公司	-	2,712.51	-
	山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	-	294.71	-
	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司	-	-	-
	合计	-	34,612.86	34,119.57
其他应付款	SATUSHOLDINGSLIMITED	-	-	6.86
	北京中瑞瑞兴供应链管理有限公司	596.30	-	50.00
	上海虹蕊企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	-	-	4,061.58
	北京旭昌投资基金管理有限公司	-	-	11,399.95
	济南和昌置业有限公司	-	-	778.72
	上海深昌投资管理中心（有限合伙）	-	-	450.00
	苏州利丰行商业管理有限公司	-	-	31.00
	武汉深昌置业发展有限公司	-	-	10,000.00
	河南怡丰置业发展有限公司	383.91	-	-
	河南臻昌实业有限公司	34.00	-	-
	北京中瑞和嘉资产管理有限公司	5.00	-	-
	刘轶	0.22	-	-
	上海汇优投资集团有限公司	3,711.36	-	-
	南昌莱蒙置业有限公司	144,492.54	96,168.29	105,386.39
	济南盛唐置业有限公司	23,625.00	95,750.00	107,750.00
	河南中瑞集团有限公司	36,951.50	26,063.95	-
	济南和怡昌置业有限公司	20,269.43	20,269.43	200.00
	山东水发龙田文旅集团有限公司	-	9,451.59	-
	杭州旭海置业有限公司	-	7,541.58	17,541.58

	太仓鹏驰房地产开发有限公司	1,468.90	5,246.42	2,521.20
	庐江碧信房地产开发有限公司	-	2,916.47	-
	南京裕宁置业有限公司	-	2,404.61	-
	苏州欣润房地产有限责任公司	2.23	1,699.50	48.96
	北京和嘉瑞兴投资有限公司	111.74	1,403.31	1.74
	上海远宜国际贸易有限公司	35,000.04	1,033.07	-
	常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	-	1,000.00	-
	拉萨和嘉昌盈企业管理合伙企业（有限合伙）	682.13	691.13	1,288.17
	天津和瑞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	679.90	679.90	-
	陕西陕煤供应链管理有限公司	-	300.00	-
	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司	-	225.65	-
	河南中瑞控股有限公司	150.43	50.00	50.43
	江苏港瑞供应链管理有限公司	-	50.00	-
	河南省天蓝幕墙装饰工程有限公司	-	42.20	-
	深圳市水榭花都房地产有限公司	150.86	22.30	-
	安徽运昌置业发展有限公司	-	8.15	0.59
	河南金瑞供应链管理有限公司	-	2.50	-
	深圳怡昌管理咨询有限公司	1.01	1.01	-
	山东中瑞园区建设开发有限公司	8,319.61	0.83	0.83
	河南宏港物业服务有限公司	-	0.29	-
	合计	276,636.11	273,022.18	261,568.01

(6) 关联担保和关联方资金占用情况

报告期末发行人对关联方的担保情况详见募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“八、或有事项及其他重要事项”之“（九）对外担保情况”。

为了提高资金使用效率，提升集团经营能力，支持联营企业发展，发行人对资金实施统筹管理，形成了对关联方的资金往来。报告期内发行人不存在资金被关联方违规占用的情形或为关联方违规提供担保的情形。

（九）对外担保情况

截至 2021 年 3 月末，发行人对合并范围外企业提供担保的金额合计为 1,420,799.88 万元，占期末净资产的比例为 76.77%。此外，公司还对房地产业务的购房者按揭贷款提供担保，截至 2021 年 3 月末，对购房者按揭贷款提供的担保余额为 900,585.70 万元。

截至 2021 年 3 月末，公司对合并范围外企业提供的担保具体明细如下：

单位：万元

担保方	被担保企业	是否关联方	担保余额	担保起始日	担保到期日
中瑞实业、和昌地产	深圳运昌管理咨询有限公司	是	732,899.88	2017/11/29	2022/11/28
瑞茂通	陕西煤业股份有限公司	是	147,000.00	2020/6/10	2021/6/10
瑞茂通	陕西煤业股份有限公司	是	49,000.00	2021/1/22	2022/1/22
中瑞实业	河南中平能源供应链管理有限公司	是	44,500.00	2021/1/14	2022/1/14
和昌地产	河南怡安供应链管理有限公司	否	35,000.00	2020/8/17	2021/8/17
和昌地产	深圳市水榭花都房地产有限公司	是	30,000.00	2021/3/10	2023/10/28
瑞茂通	德盛瑞茂通（上海）供应链管理有限公司	是	30,000.00	2020/5/7	2021/5/7
中瑞实业、和昌地产	河南中瑞集团有限公司	是	25,000.00	2020/8/6	2021/8/6
和昌地产	河南中瑞集团有限公司	是	25,000.00	2020/10/19	2021/10/18
中瑞实业	河南中瑞集团有限公司	是	22,200.00	2020/7/9	2021/7/9
和昌地产	郑州欣卓商贸有限公司	否	22,000.00	2020/6/10	2021/6/10
郑州瑞茂	郑州航空港区兴瑞实业有限公司	是	20,000.00	2020/8/27	2021/8/26

通 司					
中瑞实业	郑州新发展供应链管理有限公司	是	20,000.00	2020/8/12	2021/8/12
瑞茂通	烟台牟瑞供应链管理有限公司	是	20,000.00	2020/7/30	2021/7/29
瑞茂通	成都蓉欧瑞易实业有限公司	是	19,600.00	2020/12/17	2021/12/17
瑞茂通	山东环晟供应链管理有限公司	是	18,000.00	2020/8/12	2021/8/12
瑞茂通	江苏港瑞供应链管理有限公司	是	15,000.00	2021/1/18	2022/1/27
瑞茂通	山西晋煤集团晋瑞能源有限责任公司	是	15,000.00	2021/2/26	2022/12/31
中瑞实业	河南中瑞集团有限公司	是	14,500.00	2020/11/23	2021/11/23
中瑞实业、和昌地产	河南中瑞集团有限公司	是	10,000.00	2020/10/9	2021/9/6
中瑞实业	郑州欣卓商贸有限公司	否	10,000.00	2020/5/29	2021/5/29
中瑞实业	河南中阅和瑞实业有限公司	是	10,000.00	2020/4/21	2021/4/21
瑞茂通	烟台牟瑞供应链管理有限公司	是	10,000.00	2021/3/18	2021/10/29
瑞茂通	江苏港瑞供应链管理有限公司	是	10,000.00	2020/6/9	2021/4/23
和昌地产	河南新地标建筑工程有限公司	否	8,000.00	2021/1/5	2022/1/5
和昌地产	河南禾悦园林绿化工程有限公司	否	6,000.00	2021/1/5	2022/1/5
郑州瑞茂通	郑州欣卓商贸有限公司	否	5,300.00	2020/10/10	2021/10/10
中瑞实业	河南中阅和瑞实业有限公司	是	5,000.00	2020/7/10	2021/7/10
中瑞实业、和昌地产	河南新地标建筑工程有限公司	否	5,000.00	2020/7/27	2021/12/5
中瑞实业	河南中阅和瑞实业有限公司	是	5,000.00	2020/10/13	2021/10/13
中瑞实业、和昌地产	河南中阅和瑞实业有限公司	是	5,000.00	2021/1/4	2022/1/4
瑞茂通	江苏港瑞供应链管理有限公司	是	5,000.00	2020/9/25	2021/9/25

	司				
瑞茂通	江苏港瑞供应链管理有限公司	是	5,000.00	2020/12/17	2021/12/17
瑞茂通	山东环晟供应链管理有限公司	是	4,900.00	2021/1/11	2022/1/11
瑞茂通	江苏港瑞供应链管理有限公司	是	4,900.00	2021/2/25	2024/2/25
中瑞实业、 郑州瑞茂 通	郑州旭嘉商贸有限公司	否	4,000.00	2020/12/25	2021/12/25
和昌地产	郑州欣卓商贸有限公司	否	3,000.00	2020/7/14	2021/7/14
合计			1,420,799.88		

发行人对外担保的担保主体主要包括母公司中瑞实业以及郑州瑞茂通、和昌地产及上市子公司瑞茂通三个子公司。发行人及子公司对外担保的决策程序和决策权限如下：

1、发行人制定了《担保管理制度》，对担保审批和风控进行了规范，根据《担保管理制度》规定，该制度适用于发行人及其各级子公司（指发行人合并财务报表范围内的所有主体）提供担保的行为，但提供担保的为中国境内上市公司除外。

就非关联担保，发行人的主要决策程序如下：

（1）企业下列任一非关联担保事项应当在公司董事会审议通过后提交公司股东大会审议：

①单笔担保额超过公司最近一年末净资产 10% 的非关联担保（如有经审计数据的，应以经审计的数据为准，如无特别说明，净资产、总资产等财务指标均系指公司合并财务报表口径的指标；下同）；

②企业的对外担保总额（含非关联担保和关联担保），超过公司最近一年末净资产 100% 以后提供的任何非关联担保；

③为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的非关联担保；

④按照担保金额（含非关联担保和关联担保）连续 12 个月累计计算原则，

超过公司最近一年末总资产 30% 以后提供的任何非关联担保；

⑤应当在公司董事会审议通过后提交公司股东会审议的其他非关联担保。

(2) 未达到上述任一标准的非关联担保事项，由公司董事会审批。

公司董事会可将其权限范围内的非关联担保事项，授权公司董事长或总经理审批，但公司董事会不得将其权限范围内的全部非关联担保事项予以授权。

(3) 对于公司股东会权限范围内的非关联担保事项，应当经公司全体股东所持股权的过半数通过；对于公司董事会权限范围内的非关联担保事项，应当经公司全体董事的过半数通过。

(4) 公司股东会可在每一会计年度终了前 1 个月内，对企业在下一年度预计的非关联担保额度（指该下一年度中的被担保债务累计金额或累计余额）以及相关的担保方、被担保方情况进行审批。企业履行该年度审批流程后，无需再依照上述规定另行履行审批流程。对于超出上述年度审批范围（包括担保方、被担保方、担保金额或余额等方面）的非关联担保，相关企业仍应依照该制度规定履行审批流程。

就关联担保，发行人的主要决策程序如下：

(1) 企业为关联方提供担保的，不论金额大小，均应当在公司董事会就将该等关联担保提交公司股东会审议等程序性事项做出决议后，由公司股东会审议。

(2) 公司董事会审议上述程序性事项的，应当经公司全体董事的过半数通过；公司股东大会审议关联担保事项的，由公司全体无关联股东所持股权的过半数通过。

(3) 公司股东会可在每一会计年度终了前 1 个月内，对企业在下一年度预计的关联担保额度（指该下一年度中的被担保债务累计金额或累计余额）以及相关的担保方、被担保方情况进行审批。企业履行该年度审批流程后，无需再依照上述规定另行履行审批流程。对于超出上述年度审批范围（包括担保方、被担保方、担保金额或余额等方面）的关联担保，相关企业仍应依照该制度的规定履行审批流程。

除上市公司外，发行人及子公司对外担保均按照上述《担保管理制度》的规定执行对外担保审批。

2、上市子公司瑞茂通已制定严格的《对外担保管理办法》，对外担保实行统一管理，对外担保均应经过公司董事会或股东大会审议批准。

根据瑞茂通《公司章程》和《对外担保管理办法》，对外担保具体决策权限和决策程序如下：

（1）如下担保事项，应由公司董事会审议通过后提交公司股东大会审议：

①公司及公司控股子公司的对外担保总额,达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以上提供的任何担保；

②公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以上提供的任何担保；

③为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

④单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；

⑤按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计的净资产的 50%，且绝对金额超过 5,000 万元以上的担保；

⑥对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

其中，公司连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30% 的，应当由股东大会做出特别决议，由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。其他对外担保事项由股东大会以普通决议通过。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

（2）除上述应由股东大会审批的对外担保以外的其他对外担保事项，由董事会决策。董事会表决时利害关系人应当回避。由董事会审批的对外担保，应经过半数的全体董事以及出席董事会的三分之二以上的董事通过。

（3）公司独立董事应在董事会审议对外担保事项时发表独立意见。

截至报告期末，发行人及子公司的对外担保均已签订相关合同，并履行公司内部决策程序，不存在违规提供担保的情况。

截至 2021 年 3 月末，主要被担保方担保金额和形成原因如下：

单位：万元

被担保方	余额	占比	形成原因	是否关联方	经营情况
深圳运昌管理咨询有限公司	732,899.88	51.58%	莱蒙并购项目	是	正常经营
陕西煤业股份有限公司	196,000.00	13.80%	供应链业务	是	正常经营
河南中瑞集团有限公司	96,700.00	6.81%	大宗商品供应链业务	是	正常经营
河南中平能源供应链管理有限公司	44,500.00	3.13%	供应链业务	是	正常经营
郑州欣卓商贸有限公司	40,300.00	2.84%	供应链业务	否	正常经营
合计	1,110,399.88	78.16%			

如上表所示，发行人对外担保主要为对关联企业的担保，针对上述担保形成原因和代偿风险详细说明如下：

1、对深圳运昌的担保。深圳运昌为发行人子公司和昌地产收购莱蒙项目时成立的并购主体，根据深圳运昌未经审计的财务报表，截至 2020 年末，深圳运昌总资产 215.92 亿元，净资产 26.18 亿元，2020 年度，深圳运昌实现营业收入 6.06 亿元，净利润为 -1.65 亿元，因所开发项目尚未竣工结转，净利润为负。该笔担保为发行人对深圳运昌并购项目借款提供的保证担保，本笔贷款的主担保措施为收购资产包内的可抵押存货和深圳怡昌 100% 的股权，同时该笔并购贷款由全体股东和实际控制人共同追加担保。目前收购资产包内的杭州水榭春天和南昌莱蒙项目已经实现销售回款，规模较大的在建项目深圳南联项目第一期已取得施工证，2021-2022 年随着相关项目陆续实现预售，可逐步偿还并购贷款。同时，深圳运昌也通过成本更低的开发贷款、拆迁贷款等逐步置换并购贷款，实际担保额

度会逐步下降。该笔贷款已进行了土地资产抵押、股权质押及多方保证担保增信，整体代偿风险较低。发行人将继续对深圳运昌经营情况及抵质押资产价值覆盖情况进行持续监控，以控制或有风险。

2、对陕西煤业股份有限公司（简称“陕西煤业”）的担保。瑞茂通和陕西煤业共同出资设立陕西陕煤供应链管理有限公司，为支持合资公司业务发展，陕西煤业作为控股股东为陕西陕煤供应链管理有限公司提供担保，同时公司以其持有的合资公司 49% 的股权提供质押反担保。发行人和陕西煤业共同合作经营大宗商品供应链业务。根据陕西煤业经审计的财务报表，截至 2020 年末，陕西煤业总资产为 1,489.12 亿元，净资产为 896.69 亿元，营业收入为 948.60 亿元，净利润为 197.57 亿元。发行人考虑参股企业合理融资需求，作为股东方之一提供反担保。陕西煤业和陕西陕煤供应链管理有限公司经营情况良好，发行人实际发生代偿的风险较低。

3、对中瑞集团的担保。中瑞集团与发行人属同一实际控制人控制的企业，主要经营大宗商品供应链管理业务。根据中瑞集团经审计的财务报表，截至 2020 年末，中瑞集团总资产为 53.07 亿元，净资产为 19.06 亿元，2020 年度，中瑞集团营业收入为 211.93 亿元，净利润为 1.94 亿元，盈利情况稳定，中瑞实业的担保发生代偿的风险较低。

4、对河南中平能源供应链管理有限公司（简称“中平能源”）的担保。中平能源为发行人子公司与地方国有企业中国平煤神马能源化工集团有限责任公司合资成立的企业，主要经营大宗商品供应链业务。根据中平能源经审计的财务报表，截至 2020 年末，河南中平能源总资产为 34.80 亿元，净资产为 21.33 亿元，营业收入为 147.27 亿元，净利润为 0.29 亿元。根据银行融资惯例，中平能源相应融资追加双方股东保证担保。发行人考虑参股企业合理融资需求，作为股东方之一提供保证担保。中平能源经营情况良好，发行人实际发生代偿的风险较低。

5、对郑州欣卓商贸有限公司（简称“欣卓商贸”）的担保。欣卓商贸是发行人供应链管理业务的上游客户，主要经营煤炭、有色金属等的销售，与发行人有多年的业务合作。截至 2020 年末，欣卓商贸总资产为 7.82 亿元，净资产为 2.77

亿元，2020 年度，欣卓商贸实现营业收入 13.78 亿元，净利润 0.50 亿元。欣卓商贸为获取更低的银行融资利率，在向银行提供足值的抵质押物基础上，申请发行人提供保证担保，发行人基于业务合作需要，对其提供保证担保。欣卓商贸经营和盈利情况稳定，发行人发生代偿的风险较低。

上述被担保方在授信审批过程中，根据金融机构内部信贷政策要求及审批部门行业内相互参照的惯性思维，要求附加发行人或其子公司的担保。发行人考虑参股企业、合作公司的合理融资诉求，本着有利发行人业务推进以及合作客户共同良性发展的出发点，在充分把控风险的前提下提供担保。截至目前未发生过代偿情形。

除担保事前审查评估外，担保发生后，发行人也会定期了解被担保企业经营情况并要求被担保企业提供财务报表，一旦发现被担保企业经营情况出现不利变化，及时督促被担保企业改善经营。

（十）未决诉讼及仲裁

截至报告期末，发行人涉案金额较大的未决诉讼或仲裁情况如下：

1、China Coal Solution(Singapore)Pte.ltd 与金光纸业仲裁案件

瑞茂通子公司 China Coal Solution(Singapore) Pte.Ltd 起诉金光纸业投资（中国）有限公司作为煤炭买方未依约开出信用证，导致 China CoalSolution(Singapore) Pte.Ltd 货物价格损失 2,423,242.04 美元。该案件于 2019 年 3 月 18 日-20 日开庭，在北京仲裁委进行香港临时仲裁，并于 2019 年 7 月 11 日再次开庭，因香港仲裁管辖权异议被仲裁庭驳回。China CoalSolution(Singapore) Pte.Ltd 在 2020 年 11 月已向上海市第二中级人民法院提起诉讼，要求金光公司承担缔约过失责任，共计索赔 2,423,242.04 美元以及逾期付款利息等，2021 年 4 月 1 日上海市第二中级人民法院已经受理本案，后续该案需要等法院安排开庭审理，由于案件尚未审结，对最终结果还无法预判。

截至募集说明书签署之日，公司及其子公司不存在对公司正常经营及本期发行构成重大影响的未决诉讼、仲裁事项，公司上述已披露的未决诉讼、仲裁事项

对本期发行不构成实质性不利影响。

（十一）受限资产情况

截至 2021 年 3 月末，公司合并口径受限资产账面价值为 1,042,181.75 万元，占总资产的比例为 15.03%，主要系因借款或开展业务而交存的保证金等货币资金，质押的票据、应收账款，抵押的存货、固定资产、投资性房地产等。具体情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	618,676.75	保证金、定期存款、监管户资金等
应收票据	241.21	票据质押
固定资产	712.70	房屋建筑物抵押
存货	322,568.64	土地使用权等抵押
投资性房地产	78,718.30	投资性房地产抵押
应收款项融资	21,264.16	质押借款
合计	1,042,181.75	-

公司受限的资产账面价值为 1,042,181.75 万元，一部分是因供应链管理业务采购商品开具银行承兑汇票、信用证保证金等受限的货币资金共计 521,819.14 万元，票据质押融资 241.21 万元，应收账款质押融资 21,264.16 万元，该部分保证金在银行承兑汇票、信用证到期承兑及期货业务到期时解除受限，自动作为偿债资金或者自由货币资金使用；另一部分是因房地产业务借款抵押存货 322,568.64 万元、抵押投资性房地产 78,718.30 万元、抵押固定资产 712.70 万元，商品房预售监管资金和销售商品房按揭缴纳的保证金等受限货币资金 97,857.61 万元，抵押的存货和投资性房地产在公司偿还银行贷款后解除受限，商品房预售监管资金在开发过程中在工程达到支付节点时可以作为工程款支付。

（十二）未来业务目标及盈利能力的可持续性分析

1、未来业务目标

发行人是一家多元化经营的实业控股集团公司，旗下公司主要业务覆盖大宗商品供应链管理、地产开发和运营等领域。目前旗下拥有上交所主板上市公司瑞茂通，全国地产销售百强企业和昌地产等独立经营的板块产业。

未来五年，中瑞实业将继续以“大宗商品供应链管理”为核心主业，不动产开发和运营及优质股权投资为有效补充，通过直接经营、投资入股以及参与投资基金等方式向所在产业链的上下游进行深度拓展和合作，以打造成为综合性多产业跨国集团公司为愿景，为股东和合作伙伴创造价值，为社会的发展和进步做出积极贡献。

2、盈利能力可持续性

（1）供应链管理业务

发行人最近三年一期供应链管理业务营业收入分别为 3,997,848.03 万元、4,354,982.98 万元、4,325,179.67 万元和 1,204,553.07 万元；毛利润分别为 221,567.79 万元、228,714.71 万元、76,833.79 万元和 54,499.55 万元，收入规模较为稳定。煤炭供应链管理业务衔接上游煤炭资源生产方与下游终端用户，为终端用户提供多品种、全链条、一站式的煤炭供应链管理服务，经过多年积累，形成了稳定的渠道，行业竞争力增强；此外，发行人不断扩展业务类型，开展油品、有色金属等供应链管理业务，不断增加新的利润增长点。

（2）供应链金融业务

发行人最近三年一期供应链金融业务营业收入分别为 80,331.78 万元、59,249.62 万元、46,011.22 万元和 8,829.88 万元，毛利润分别为 78,382.41 万元、58,173.65 万元、44,852.01 万元和 8,687.81 万元。发行人供应链金融业务主要为煤炭供应链的保理业务，大宗商品行业属于资金密集型行业，具备天然的金融属性。近年来供应链金融业务规模有所缩减，但整体保持较高毛利率水平，为公司利润形成重要支撑。同时，发行人还拥有融资租赁和小额贷款业务资质，为发行人供应链金融业务范围的增长及盈利能力的加强奠定了基础。

（3）房地产开发经营业务

发行人最近三年一期房地产业务营业收入分别为 845,650.44 万元、747,932.41 万元、561,320.69 万元和 69,958.19 万元；毛利润分别为 179,166.83 万元、123,486.99 万元、108,270.25 万元和 17,275.06 万元。发行人房地产业务主要由控股子公司和昌地产经营，和昌地产房地产业务遵循“努力深耕二线，择机拓展一线”的业务原则，立足于郑州市场，不断进驻具有发展潜力的全国二线城市及核心城市。经过十多年的深耕，已在郑州、洛阳、杭州、苏州、扬州等城市内建立了较为良好的品牌知名度。

整体而言，公司的综合实力强劲，行业竞争力突出，具备持续的盈利能力。

（十三）其他重要事项

1、收购莱蒙国际房地产项目并为其提供担保的重要事项

2017 年 8 月 15 日，和昌地产与莱蒙国际经协商初步签订买卖协议，拟收购莱蒙国际下属 4 个目标公司所拥有的位于深圳、南京、杭州等城市的 8 个房地产项目，总代价约 133.26 亿元。2017 年 10 月 13 日，和昌地产（或其指定公司）与莱蒙国际订立补充协议，对并购对价进行调整，对价金额由 133.26 亿元调整至 129.66 亿元。经协商，最终确定此次项目收购主体为深圳运昌管理咨询有限公司（以下简称“深圳运昌”）。深圳运昌为深圳怡昌管理咨询有限公司（以下简称“深圳怡昌”）的全资子公司，和昌地产直接持有深圳怡昌 55.56% 的股权，北京和昌通过旗下全资子公司深圳昱晟企业管理有限公司间接持有深圳怡昌 44.44% 的股权，2020 年 11 月 18 日深圳昱晟管理有限公司对深圳怡昌增资 3000 万，增资后，和昌地产持股 47.62%，深圳昱晟管理有限公司持股 52.38%；深圳怡昌董事会共有 3 人，其中 2 人由北京和昌委派，1 人由和昌地产委派，因此北京和昌对深圳怡昌拥有控制权，故深圳怡昌不纳入和昌地产合并范围。2017 年 11 月 29 日，深圳运昌与各项目公司分别签署股权转让协议。

根据买卖协议及补充协议，和昌地产（或其指定公司）以现金分期支付对价，截至 2021 年 3 月末，已支付对价款 108.04 亿元，尚有 21.62 亿元对价款未支付，

剩余款项的支付将与项目的审批和开发进度相关。

本次并购的资金来源主要是金融机构提供的并购贷款，2017年11月，A 资本管理有限公司（以下简称“A 资本管理”）、B 资产管理股份有限公司（以下简称“B 资管公司”）和泰州宜恒贸易有限公司（以下简称“宜恒贸易”）签署合伙协议，成立并购基金，基金总规模为 131.64 亿元，其中 B 资产管理出资 119.00 亿元，A 资本管理出资 0.01 亿元，宜恒贸易出资 12.63 亿元，公司、和昌地产以及万永兴为该笔贷款提供连带责任保证担保。该基金将通过银行委贷的形式向深圳运昌提供并购及后期项目建设所需资金，截至 2021 年 3 月末，公司、和昌地产及万永兴对已发放贷款中的 73.29 亿元负有担保义务。深圳运昌用于归还并购贷款的资金来源为项目销售回款，为防范风险，并购基金各方于委托贷款协议中明确约定深圳运昌在借款偿付完毕之前，全部销售回款资金均将存放于监管账户中，另外还约定被收购项目公司所属土地所有权等资产全部抵质押给贷款方。为控制风险，公司会确保抵质押资产评估价值高于贷款额度。

此次收购的房地产项目不纳入公司合并范围，但是和昌地产拥有深圳运昌 47.62% 的股权，预计未来该项目将使公司获得较多的投资收益。此笔并购贷追加了收购项目的土地使用权等资产抵押担保且并购基金各方在贷款存续期对项目资金实施监管，但由于项目目前处于开发阶段，后续资金支出压力较大，项目回款存在一定不确定性，因此，存在一定或有风险。

2、北京怡昌投资有限公司（简称“北京怡昌”）与河南江南置业集团有限公司、曾树云、郑州新正荣置业有限公司、范丽丽、高小毛、河南赣商实业有限公司合资、合作开发房地产纠纷案

该案开庭前北京怡昌向法院提出了申请保全，法院也于开庭前向新郑市财政局下达 1.5 亿元的协助执行通知书。2019 年 10 月 24 日取得一审判决，判令：一、确认解除 2017 年 5 月 10 日的《郑州海寨项目合作协议》和 2017 年 5 月 17 日的《借款合同》；二、被告河南江南置业集团有限公司于本判决生效之日起十日内向原告北京怡昌偿还借款 1.5 亿元及利息(利息以 1.5 亿元为基数，按年利率 24%，从 2017 年 8 月 20 日计算至实际还款之日止)；三、被告曾树云、高小毛、范丽

丽对上述 1.5 亿元借款及相应利息承担连带清偿责任；四、被告河南江南置业集团有限公司、曾树云、高小毛、范丽丽于本判决生效之日起十日内赔偿原告北京怡昌经济损失 9.5 万元。范丽丽不认可一审判决中 9.5 万元提起上诉，二审驳回范丽丽上诉，维持一审判决。2020 年 11 月 9 日，河南省高级人民法院发布执行裁定，河南省郑州市中级人民法院已强制执行，在扣划和发还过程中，因新郑市财政局提起执行异议，故暂时中止执行。截至目前，河南江南置业集团有限公司、曾树云、高小毛、范丽丽尚未履行判决书确认的偿还义务。

3、股权收购承诺

(1) 杭州和昌地产集团有限公司与北京天鸿置业有限公司于 2016 年 9 月 2 日签订收购杭州富阳天鸿置业投资有限公司股权转让协议，截至 2018 年 6 月 30 日，和昌地产支付 100% 股权收购款 219,012,979.16 元(含 40% 股权的预付款 8,760 万)、往来清偿款 391,309,320.84 元，合计 610,322,300.00 元，该部分为基础交易价款，且已完成 100% 股权工商变更登记。另协议中“3.2 超额交易价款规定：由于基础交易价款的确定系甲方（即北京天鸿置业有限公司）充分考虑了乙方（即和昌地产集团有限公司）对目标项目未来售价可能存在一定不确定性的意见的结果，同时甲方放弃了与其他方合作的机会，因此乙方同意如目标项目的售价满足预期，则乙方按照本款约定向甲方支付超额交易价款作为上述基础交易价款中的股权转让款的补充（甲方无需提供发票）。其支付方式为：就目标项目的可售住宅及配套，如已销售部分销售均价超过每建筑平米 18,000 元（不含），则就超出 18,000 元的部分的 50%，由乙方支付给甲方作为超额交易价款，但甲方就应得部分以 10% 为限承担税费成本。销售价格和销售面积的确定以政府主管部门的网签数据为准。超额交易交款在目标项目取得首份《预售许可证》后每 180 日核算一次，并在核算后 30 日内由乙方支付给甲方，或由项目公司代乙方支付给甲方。如经核算，当期已售房屋成交均价没有超过 18,000 元/建筑每平，则乙方无需支付超额交易价款。”

因销售网签价格超过 18,000.00 元/建筑每平，2019 年度产生超额支付对价 2,352.24 万元，2020 年度未产生超额对价款。

(2) 2016 年 3 月 31 日，上海汇优投资集团有限公司（以下简称“上海汇优”）与苏州运昌置业发展有限公司（以下简称“苏州运昌”）签订了苏州美泰美项目股权转让合作协议书，约定苏州运昌以支付 14.5 亿元人民币受让标的公司（苏州国展）100%的股权。根据约定中第 4 条中 4.6 约定，原股东上海汇优保留价值人民币 1.45 亿元的苏州国展商业广场开发有限公司 10% 的股权，在股权转让时，苏州运昌预留给原股东上海汇优 1.45 亿元的等值房产。苏州运昌在取得北区项目预售许可证后，负责将下述约定的位置的房产办理到上海汇优或上海汇优指定的第三方名下：沿金门路近地铁口门面房 1-3 层等面积连体商业（毛坯标准）按照 3 万元每平方米的价格折算，住宅（装修）从北楼顶楼往下 4 层按照 2.3 万元每平方米的价格折算。如总价超过 1.45 亿元，则上海汇优将差额部分补交给苏州运昌。如总价少于 1.45 亿元，则苏州运昌应将差额补交给上海汇优。以上房产过户产生的契税由上海汇优承担，其余税费由苏州国展承担。以上房产过户完成后，上海汇优将其持有的苏州国展的 10% 的股权转让给苏州运昌，税费由上海汇优承担。

截至 2020 年 12 月 31 日，目标项目暂未取得《预售许可证》，上海汇优将其持有的苏州国展的 10% 的股权（计 9166 万元出资额）转让给苏州运昌，且工商已变更，沿金门路近地铁口门面房 1-3 层等面积连体商业（毛坯标准）已过户，住宅（装修）从北楼顶楼往下 4 层未过户。

(3) 2018 年 1 月 16 日，和昌地产子公司北京怡昌投资有限公司（以下简称“北京怡昌”）与自然人（简称“原股东”）签订了青岛青旅假日酒店项目合作协议，根据约定，北京怡昌需支付 7.3 亿元人民币受让标的公司青岛青昌投资开发有限公司 100% 的股权。北京怡昌除支付上述交易价款外，还需在标的项目规划方案取得规划局正式批复后 36 个月内，向原股东分配 3,000 平方米建筑面积住宅物业和 7,000 平方米建筑面积公寓面积及规划部门批复的相对应的车位。

截至 2020 年 12 月 31 日，北京怡昌已取得青岛青昌 100% 股权，目标项目处于预售状态，暂未向原股东分配约定的物业。

4、经营租赁承诺

截至 2020 年末，子公司瑞茂通对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如

下：

单位：万元

项 目	2020年末余额	2020年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第1年	1,523.02	1,155.00
资产负债表日后第2年	858.09	661.18
资产负债表日后第3年	28.89	550.98
以后年度	-	-
合 计	2,409.99	2,367.17

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

公司聘请大公国际对本期债券的资信情况进行了评级，根据大公国际出具的《郑州中瑞实业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（大公报 CYD【2021】897 号），发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

该标识代表的涵义：上述信用级别反映发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告的主要内容

1、主要优势/机遇

（1）公司已建立了较为完整的煤炭供应链管理体系，相较传统贸易模式，运用供应链管理进行煤炭贸易可提升一定的盈利空间；

（2）公司与大型国有企业成立合资公司，凭借国企股东方在资源方面的优势和公司在供应链管理和房地产开发方面的经验优势，未来形成的投资收益可对盈利形成一定补充；

（3）公司房地产板块产品类型较为丰富，销售区域分布较广。

2、主要风险/挑战

（1）公司供应链金融业务中受让的应收账款集中于煤炭下游终端客户，规模较大且未要求客户提供质押担保，存在一定回收风险；

（2）公司总资产及货币资金受限比例较高，同时应收账款增长较快，其他应收款规模较大，且其中关联方往来款占比较高，对资产流动性产生一定不利影响；

（3）公司短期有息债务占比处于较高水平，面临较大短期偿付压力，债务

结构有待改善；

（4）受为参股公司收购事项提供连带责任保证担保影响，公司对外担保金额大幅上升，由于部分项目处于前期开发阶段，同时尚有 21.62 亿元对价款未支付，担保金额有可能继续增长且存在一定的或有风险。

3、展望

预计未来，公司经营将保持稳定，但其他应收款和对外担保规模较大，存在一定或有风险。综合考虑，大公对未来 1~2 年中瑞实业的信用评级展望为稳定。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本期）主体评级为 AA+，未发生变动。

（四）跟踪评级的有关安排

自评级报告出具之日起，大公国际将对中瑞实业进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行人的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1、跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在本期债券存续期内，在每年发债主体发布年度报告后两个月内，且不晚于发债主体每一会计年度结束之日起六个月出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2、跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会上会评审、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的定期和不定期跟踪评级报告将在大公国际网站和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

3、如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年 3 月末，发行人获得的银行授信额度（含低风险额度）为 2,195,550.00 万元，未使用银行授信为 1,286,106.17 万元。总体来看，发行人具备较强的融资能力，与多家银行保持良好的合作关系，融资渠道畅通。截至 2021 年 3 月末发行人银行授信情况如下表所示：

单位：万元

融资机构	公司名称	授信额度	结余额度
中国银行	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	49,000.00	43,800.00
郑州银行	Zhongrui Industrial Group Limited	70,000.00	-
	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	37,000.00	2,000.00
	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	25,000.00	-
	浙江和辉电力燃料有限公司	30,500.00	5,500.00
	郑州卓瑞供应链管理有限公司	30,000.00	-
	郑州卓瑞供应链管理有限公司	25,000.00	-
	河南宁昌置业有限公司	66,000.00	66,000.00
	河南中天园林股份有限公司	500.00	-
中原银行	郑州中瑞实业集团有限公司	20,000.00	20,000.00

	郑州瑞茂通供应链有限公司	195,000.00	136,800.00
	郑州卓鼎供应链管理有限公司	50,000.00	37,542.00
	新乡中天电源产业园开发有限公司	37,400.00	30,000.00
中国建设银行	郑州中瑞实业集团有限公司	250,000.00	250,000.00
中国进出口银行	郑州瑞茂通供应链有限公司	50,000.00	1,768.17
	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	30,000.00	5,017.00
中国工商银行	郑州瑞茂通供应链有限公司	21,500.00	500.00
	浙江和辉电力燃料有限公司	18,500.00	840.00
	河南惠昌城乡建设发展有限公司	48,000.00	7,500.00
光大银行	郑州瑞茂通供应链有限公司	40,000.00	20,000.00
	瑞茂通供应链管理股份有限公司	60,000.00	-
	河南中天园林股份有限公司	4,000.00	2,000.00
交通银行	郑州中瑞实业集团有限公司	100,000.00	100,000.00
	浙江和辉电力燃料有限公司	12,000.00	400.00
中国农业银行	浙江瑞茂通供应链管理有限公司	2,900.00	2,900.00
华夏银行	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	28,000.00	20,000.00
	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	8,000.00	-
	瑞茂通供应链管理股份有限公司	40,000.00	20,000.00
中信银行	郑州瑞茂通供应链有限公司	50,000.00	40,000.00
	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	100,000.00	60,002.00
	郑州卓瑞供应链管理有限公司	55,000.00	30,000.00
郑州农村商业银行	郑州瑞茂通供应链有限公司	11,000.00	-
	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	15,000.00	-
浦发银行	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	30,000.00	336.00
	河南中天园林股份有限公司	5,000.00	-
平顶山银行	郑州瑞茂通供应链有限公司	60,000.00	51,600.00
	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	100,000.00	85,000.00
广发银行	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	80,000.00	60,000.00

	那曲瑞昌煤炭运销有限公司	60,000.00	40,000.00
江苏银行	江苏晋和电力燃料有限公司	5,000.00	5,000.00
	苏州国展商业广场开发有限公司	170,000.00	95,000.00
渤海银行	瑞茂通供应链管理股份有限公司	5,000.00	-
	上海瑞茂通供应链管理股份有限公司	10,000.00	10,000.00
青岛农商行	瑞茂通供应链管理股份有限公司	20,000.00	10,000.00
晋城银行	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	10,000.00	-
新余农商行	江西瑞茂通供应链管理有限公司	21,000.00	6,000.00
焦作中旅银行	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	10,000.00	-
兴业银行	郑州嘉瑞供应链管理有限公司	20,000.00	15,000.00
	浙江和辉电力燃料有限公司	3,000.00	-
广州农商行	深圳前海瑞茂通供应链平台服务有限公司	4,000.00	4,000.00
苏州农商行	江苏晋和电力燃料有限公司	3,000.00	1,601.00
郑州金水夏农商村镇银行	河南中天园林股份有限公司	250.00	-
	合计	2,195,550.00	1,286,106.17

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

报告期内，发行人合并范围内发行的债券、债务融资工具（包括短期融资券、超短期融资券、中期票据等）以及偿还情况如下：

单位：万元/万美元

企业简称	债券种类	债券简称	发行金额	余额	发行日	期限	票面利率	状态
中瑞实业	公募公司债	20 中瑞 01	90,000	90,000	2020/8/19	3 年	7.00%	存续期

中瑞实业	中期票据	18 中瑞实业 MTN001	90,000	0	2018/3/21	3 年	7.00%	已偿还
中瑞实业	超短期融资债券	18 中瑞实业 SCP001	50,000	0	2018/11/1	270 天	6.80%	已偿还
中瑞实业	超短期融资债券	18 中瑞实业 SCP002	50,000	0	2018/12/7	270 天	6.68%	已偿还
Zhongrui Industrial Group Limited	美元债	XS1785700136	\$8,500	0	2018/3/29	2 年	9.50%	已偿还
Zhongrui Industrial Group Limited	美元债	-	\$10,000	\$10,000	2019/7/19	3 年	6.00%	存续期
Zhongrui Industrial Group Limited	美元债	XS2097333319	\$10,000	\$10,000	2020/1/2	2 年	12.00%	存续期

截至募集说明书签署之日，发行人及其子公司已发行的各类债券、债务融资工具不存在延迟支付本息的情况。截至募集说明书签署之日，发行人不存在存续可续期债。

截至募集说明书签署之日，发行人已注册未发行的债券及债务融资工具情况如下：

单位：万元

企业简称	债券类型	注册金额	剩余金额
中瑞实业	公募公司债	200,000.00	110,000.00
瑞茂通	公募公司债	50,000.00	50,000.00

（四）报告期内与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

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

第七节 备查文件

本期公司债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

- 一、发行人 2018-2020 年度的财务报告及审计报告，2021 年 1-3 月财务报告或会计报表；
- 二、主承销商出具的核查意见；
- 三、法律意见书；
- 四、资信评级报告；
- 五、债券持有人会议规则；
- 六、债券受托管理协议；
- 七、担保协议和担保函；
- 八、中国证监会关于本期发行的注册文件。

本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）查阅本期债券募集说明书及其摘要。