

2022 年遂平县开源投资有限公司 公司债券（第一期）募集说明书

发行人:	遂平县开源投资有限公司
本期债券发行金额:	6.00 亿元, 其中基础发行额为 3.00 亿元, 弹性配售额为 3.00 亿元
担保情况:	本期债券由河南省中豫融资担保有限公司以全额无条件不可撤销连带责任的方式提供保证担保
信用评级机构:	中证鹏元资信评估股份有限公司
信用评级结果:	主体评级: AA-; 债项评级: AAA
债权代理人:	中原银行股份有限公司驻马店分行

主承销商



东方证券
ORIENT SECURITIES

投资银行

东方证券承销保荐有限公司
ORIENT SECURITIES INVESTMENT BANKING CO., LTD

(住所: 上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层)

签署日期: 2022 年 1 月 4 日

声 明

一、投资提示

本期债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、发行人声明

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人具备健全且运行良好的组织机构，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。本期债券募投项目符合国家宏观调控政策、固定资产投资管理法规制度和产业政策。

发行人不存在对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态的情形；不存在违反《中华人民共和国证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情形。

发行人不承担地方政府融资职能，本期债券不新增地方政府债务。

三、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

四、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

五、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、律师声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

七、其他重大事项或风险提示

中国国家发展改革委员会对本期债券发行的注册，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承

担。

发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

发行人承诺本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

本期债券偿债资金来源于本期债券募投项目收益，以及公司经营活动产生的收入和现金流入。

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

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

目 录

释义	1
第一节 风险提示及说明	3
第二节 发行概况	10
第三节 募集资金运用	18
第四节 发行人基本情况	38
第五节 发行人业务情况	56
第六节 发行人财务情况	77
第七节 信用评级	121
第八节 增信情况	125
第九节 税项	130
第十节 信息披露安排	132
第十一节 投资者保护机制	135
第十二节 债权代理人制度	140
第十三节 本期债券发行的有关机构及利害关系	143
第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明	147
第十五节 备查文件	162

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司	指	遂平县开源投资有限公司
本期债券	指	2022 年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书》
国家发展改革委/国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	东方证券承销保荐有限公司
分销商	指	申港证券股份有限公司
债权代理人/监管银行	指	中原银行股份有限公司驻马店分行
《债券持有人会议规则》	指	《2018 年遂平县开源投资有限公司地下综合管廊及停车场专项债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2018 年遂平县开源投资有限公司地下综合管廊及停车场专项债券债权代理协议》
《募集资金账户监管协议》	指	发行人在本期债券发行前确认选择作为资金监管人的银行与发行人签署的《募集资金账户监管协议》
《偿债账户监管协议》	指	《2018 年遂平县开源投资有限公司地下综合管廊及停车场专项债券之偿债账户监管协议》
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团

余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
北京兴华	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
中豫担保	指	河南省中豫融资担保有限公司
发行人律师/律师事务所	指	上海正策律师事务所
《法律意见书》	指	上海正策律师事务所出具的《关于 2022 年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）之法律意见书》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《公司章程》	指	《遂平县开源投资有限公司公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
报告期/最近三年及一期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月
报告期末/最近三年及一期末	指	2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末
元	指	人民币元

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，“不少于”、“以上”、“不超过”含本数，“超过”不含本数。

第一节 风险提示及说明

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

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率变动周期，一旦市场利率上升，可能导致投资者的实际投资收益相对下降。

对策：

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

（二）流动性风险

由于本期债券具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本期债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险

在本期债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本期债券本息的按时、足额偿付。

对策：

目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好。发行人是遂平县最重要的城市基础设施建设和保障性住房建设主体，随着遂平县城市建设的推进，未来发行人有着稳定的收入来源，同时，将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置设立偿债账户，进一步降低了本期债券的兑付风险。

（四）募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。募投项目已取得遂平县人民政府及各部门机构出具的《选址意见》、《用地预审意见》、《环保意见》、《社会稳定风险评估报告的批复》、《可行性研究报告的批复》等文件，项目建设所需合规性文件齐备。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。同时，可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策：

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项

目实际效益达到预期。

（五）第三方担保风险

本期债券采用第三方保证担保的形式，由中豫担保作为担保方为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。目前担保方信用良好，但在债券存续期内，可能会因债券市场发行人兑付风险增加导致担保方实际履行偿债责任的情形增多、出现战争、严重自然灾害等不可抗力因素导致担保方无法正常履行担保合同中的义务，本期债券投资者的利益面临一定程度的不确定性。

对策：

截至 2021 年 6 月 30 日，中豫担保总资产为 71.64 亿元，所有者权益合计 62.49 亿元。2019 年度和 2020 年度，中豫担保实现营业总收入分别为 2.09 亿元和 4.11 亿元，实现净利润分别为 1.74 亿元和 2.67 亿元。中豫担保的信用承保能力较强。另外，中豫担保在承接业务时执行严格的内部审核流程，注重控制风险，并根据情况要求客户采取反担保措施，将第三方担保风险尽可能降到最低。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）发行人经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

对策：

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

（二）发行人在建项目资金周转风险

发行人基础设施建设和保障性住房建设投资规模较大，随着发行人基

基础设施建设、保障性住房建设等项目的推进，未来面临较大的筹资压力。

对策：

发行人是遂平县最重要的城市基础设施建设和保障性住房建设主体，在承建工程项目时，将会得到遂平县人民政府有力的资金支持。此外，在实施本期债券募投项目过程中，募投项目的收益将有力缓解发行人在实施本期债券募投项目时的筹资压力。

（三）未来资本性支出规模较大的风险

发行人在建项目投资规模大，未来存在较大的资金压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。此外，随着发行人有息负债规模持续扩大，发行人的偿债压力也会进一步增加。

对策：

遂平县人民政府及各大金融机构的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与各商业银行等金融机构均保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。同时，发行人的资产负债率处于较低的水平，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

（四）发行人财务风险

发行人资产整体流动性较弱的风险。发行人公司资产总额中土地使用权占比较大，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响，此外公司应收政府款项金额较大，亦会对公司流动性产生一定不利影响。2021年6月末，发行人存货账面价值54.63亿元，占比60.47%，其中账面价值375,563.42万元的土地为政府注入，未缴纳土地出让金；此外，发行人资产中应收款项合计占总资产的22.08%，对公司营运资金占用较多，回收时间存在一定的不确定性。公司资产整体流动性较弱会对公司的正常经营造成不利影响。

对策：

随着遂平县城镇化进程进一步推进，并与驻马店市区联动发展共同推动经济增长，发行人存货中的优质土地将具备较高的市场价值和变现能力。截至2021年6月末，发行人拥有4,568.87亩待开发土地资产，账面价值总计400,230.08万元，土地资产均已办理相关权证，权属清晰，土地价值较高。此外，关于应收款项的资金占用，发行人将加大回款力度，确保公司应收账款的正常回转，保障公司的正常经营。

（五）发行人经营活动净现金流波动的风险

2018-2020年及2021年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-76,940.20万元、-24,642.82万元、6,822.12万元和-688.12万元，有所波动，且2018年度和2019年度经营活动净现金流出的金额较大。发行人的业务主要为基础设施建设、保障性住房建设、货币化安置以及公路工程建设等业务，近年来业务规模逐渐增大，投入的资金量增加，但鉴于项目周期长回款相对较慢，导致经营活动产生的净现金流净额产生波动。若未来公司建设项目的回款不及预期，经营活动净现金流持续波动，且产生负值，可能会对公司的正常经营造成不利影响。

对策：

发行人经营活动净现金流有所波动，且2018年度和2019年度经营活动净现金流出的金额较大，主要与发行人所在行业有关，由于项目建设周期长而回款相对较慢，因此导致项目建设前期经营活动净现金流为负。但是发行人作为遂平县重要的城市基础设施建设主体，具有区域垄断优势，随着遂平县经济的不断发展，遂平县政府对发行人的大力支持，公司经营活动产生的现金流入将继续保持稳步增长，同时发行人加大回款力度和资金管理力度，公司现金流情况将得到有效改善。2020年度发行人经营活动产生的现金流量净额已较2019年度有所好转。

（六）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设等业务，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

（七）经济周期风险

城市基础设施建设的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付

对策：

发行人所从事的燃气供应、公共交通及自来水供应等业务受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响。发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

三、与投资项目有关的风险及对策

（一）工程建设风险

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

对策：

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

（二）环境与意外伤害风险

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

对策：

在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

第二节 发行概况

一、本期债券发行的基本情况

（一）本期债券的发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会注册公开发行（发改企业债券〔2021〕16号文件）。

本期债券业经发行人股东遂平县人民政府国有资产监督管理委员会于2020年6月16日出具的《关于对遂平县开源投资有限公司公开发行公司债券的批复》（遂国资文〔2020〕6号）批复同意申请公开发行。

本期债券业经遂平县开源投资有限公司2020年6月8日作出的董事会决议同意申请公开发行。

（二）本期债券的发行条款

发行人：遂平县开源投资有限公司。

债券名称：2022 年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）（简称“22 遂平债 01”）。

发行总额：人民币 6.00 亿元，其中基础发行额为 3.00 亿元，弹性配售额为 3.00 亿元。

弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为 2 倍，当期计划发行规模为 6.00 亿元，其中，基础发行额为 3.00 亿元，弹性配售额为 3.00 亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 2 倍及以上），应按照当期计划发行规模 6.00 亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行

责任，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 6.00 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售。

债券期限：本期债券期限为 7 年，附在本期债券存续期第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。分次还本，若投资者不行使回售选择权，从第 3 个计息年度末开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付；若投资者行使回售选择权，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，

最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

投资者回售选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起3个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券。

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

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年1月19日。

发行期限：本期债券的发行期限为2022年1月20日1个工作日。

发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年1月20日。

起息日：自2022年1月20日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月20日为该计息年度的起息日。

债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

承销方式：承销团余额包销。

债券评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA-，本期债券的信用级别为 AAA，评级展望为稳定。

增信措施：本期债券由河南省中豫融资担保有限公司以全额无条件不可撤销连带责任的方式提供保证担保。如发行人到期未能清偿债务，担保人实际代为清偿债务金额为发行人未清偿债务总金额。

计息期限：本期债券计息期限为自 2022 年 1 月 20 日至 2029 年 1 月 19 日止。

付息日：2023 年至 2029 年每年的 1 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）为上一个计息年度的付息日。

兑付日：2025 年至 2029 年每年的 1 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

承销团成员：主承销商为东方证券承销保荐有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

债权代理人：中原银行股份有限公司驻马店分行。

监管银行：中原银行股份有限公司驻马店分行、郑州银行股份有限公司驻马店分行。

流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本期债券的发行安排

（一）债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人相结合的方式发行。

1、本期债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

2、本期债券通过上海证券交易所公开发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

（二）认购与托管

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）申购和配售办法说明》中规定。

2、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。认购办法如下：

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

3、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券

登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

5、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和交易。

（三）上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）投资者同意中原银行股份有限公司驻马店分行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（三）本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经过有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并

接受这种变更。

（四）本期债券的债权人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

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

（七）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

5、担保人同意债务转让承继，并承诺将按照担保协议原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保协议条件相当的担保协议；

6、债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

（八）本期债券的债权人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进

行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

第三节 募集资金运用

本期债券募集资金为 6.00 亿元，其中基础发行额为 3.00 亿元，弹性配售额为 3.00 亿元。

若不行使弹性配售权，则本期债券发行规模为 3.00 亿元，其中：2.40 亿元用于遂平县新区综合管廊及停车场项目，0.60 亿元拟用于补充营运资金。具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用债券资金	募集资金占项目总投资的比例
1	遂平县新区综合管廊及停车场项目	141,741.24	24,000.00	16.93%
2	补充营运资金	-	6,000.00	-
合计		141,741.24	30,000.00	-

若行使弹性配售权，则本期债券发行规模为 6.00 亿元，其中：4.80 亿元用于遂平县新区综合管廊及停车场项目，1.20 亿元拟用于补充营运资金。具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	拟使用债券资金	募集资金占项目总投资的比例
1	遂平县新区综合管廊及停车场项目	141,741.24	48,000.00	33.86%
2	补充营运资金	-	12,000.00	-
合计		141,741.24	60,000.00	-

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

一、遂平县新区综合管廊及停车场项目

（一）项目建设主体

该项目建设主体为遂平县开源投资有限公司。

（二）项目批复

该项目的审批情况如下：

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间
1	《关于遂平县新区综合管廊及停车场项目的选址意见》	遂规办〔2017〕56 号	遂平县人民政府规划办公室	2017 年 9 月 25 日
2	《关于驻马店市遂平县新区综合管廊及停车场项目用地预审意见的函》	遂国土资函〔2017〕03 号	遂平县国土资源局	2017 年 9 月 26 日
3	《关于遂平县新区综合管廊及停车场项目的环保意见》	遂环字〔2017〕174 号	遂平县环境保护局	2017 年 9 月 29 日
4	《关于〈遂平县新区综合管廊及停车场项目社会稳定风险评估报告〉的批复意见》	遂维稳〔2017〕7 号	中共遂平县委维护稳定工作领导小组	2017 年 10 月 18 日
5	《关于〈驻马店市遂平县新区综合管廊及停车场项目可行性研究报告〉的批复》	遂发改〔2017〕124 号	遂平县发展和改革委员会	2017 年 12 月 25 日

（三）项目建设内容

遂平县新区综合管廊工程及停车场项目位于遂平县南部新区，建设内容为地下综合管廊及停车场，具体情况如下：

1、综合管廊

本项目综合管廊建设涉及 5 条道路综合管廊以及一座监控中心，分布于铜山大道、濯阳大道、老红石路、新红石路以及和幸路，总长度 18.75km。容纳的管道包括：电力管线、通信管线、给水管道、热力管道、雨水管线及污水管线等，并配套完善的排水、消防、通风、供配电、照明以及监控系统等附属设施。主要建设内容为：

铜山大道建设综合舱及缆线舱，长度 3.25km，舱室规格为 (2.2+3.5)m×3.1m，入廊种类及管径规格为给水 (DN700)、电力 (20 回)、通信 (18 孔)、热力 (2*DN150-DN450)、雨水 (2*DN900-DN1100)、污水 (DN400-DN600)；

濯阳大道建设综合舱及缆线舱，长度 4.66km，舱室规格为 (1.5+3.5)m×3.1m，入廊种类及管径规格为给水 (DN300)、电力 (12 回)、通信 (12 孔)、热力 (2*DN200)、雨水 (2*DN600)、污水 (DN400)；

新红石路建设综合舱，长度 3.40km，舱室规格为 3.5m×3.1m，入廊种类及管径规格为给水(DN300)、电力(12 回)、通信(12 孔)、雨水(2*DN900-DN1400)、污水 (DN500-DN600)；

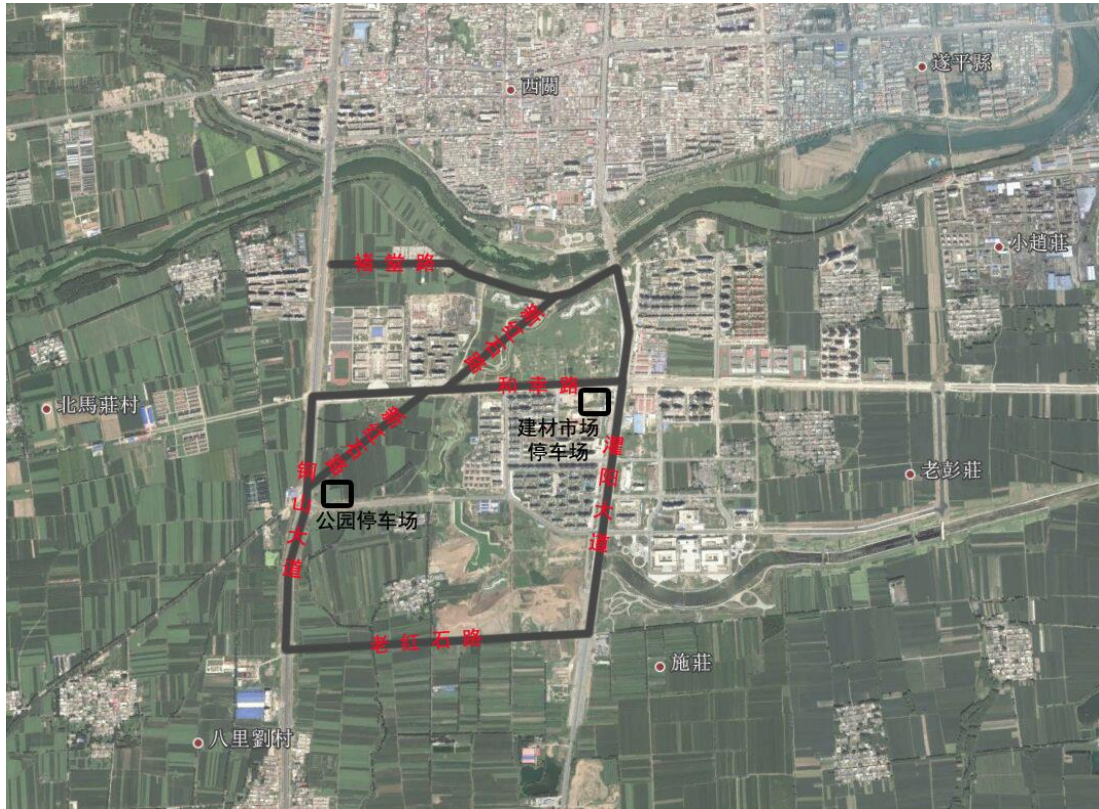
老红石路建设综合舱，长度 4.12km，舱室规格为 (1.5+3.5)m×3.1m，入廊种类及管径规格为给水 (DN300)、电力 (12 回)、通信 (12 孔)、热力 (2*DN200) 雨水 (2*DN900-DN1400)、污水 (DN500-DN600)；

和幸路建设综合舱，长度 3.32km，舱室规格为 (1.5+3.5)m×3.1m，入廊种类及管径规格为给水 (DN600)、电力 (16 回)、通信 (24 孔)、热力 (2*DN700-900)、雨水 (2*DN800-DN1200)、污水 (DN400-DN1000)。

综合管廊场规模一览表

序号	道路名称	长度 (km)	舱室规格 (宽、高)
1	铜山大道 (和幸路—老红石路)	3.25	铜山大道 (综合+缆线) (2.2+3.5)m 表 3.1m
2	濯阳大道 (老红石路—新红石路)	4.66	濯阳大道 (综合+缆线) (1.5+3.5) m.3.1m
3	新红石路 (铜山大道—褚堂路)	3.40	新红石路 (综合) 3.5m×3.1m
4	老红石路 (铜山大道—濯阳大道)	4.12	老红石路 (综合+缆线) (1.5+3.5) m.3.1m
5	和幸路 (铜山大道—濯阳大道)	3.32	和幸路 (综合+缆线) (1.5+3.5) m.3.1m
	合计	18.75	

本项目综合管廊建设地点位于遂平县南部新区五条道路上，沿五条道路敷设，具体地理地址如下：



入廊种类及管径规格一览表

道路	给水	电力	通信	热力	雨水	污水
铜山大道	DN700	20 回	18 孔	2*DN150- DN450	2*DN900- DN1100	DN400- DN600
濯阳大道	DN300	12 回	12 孔	2*DN200	2*DN600	DN400
新红石路	DN300	12 回	12 孔	——	2*DN900- DN1400	DN500- DN600
老红石路	DN300	12 回	12 孔	2*DN200	2*DN900- DN1400	DN500- DN600
和幸路	DN600	16 回	24 孔	2*DN700- DN900	2*DN800- DN1200	DN400- DN1000

2、停车场

本项目共计建设 2 处大型综合停车场，主要建设内容为：

公园停车场占地约 50.60 亩，地上建筑面积约 4,850.60 平方米，地下建筑面积约 19,843.65 平方米，地上停车位 110 个，地下停车位 1,050 个，充电桩（慢充）85 个，充电桩（快充）35 个。建材市场停车场占地约 35.90 亩，地上建筑面积约 3,550.80 平方米，地下建筑面积约 12,160.70 平方米，地上停车位 85 个，地下停车位 950 个，充电桩（慢充）75 个，充电桩（快充）25 个。具体如下：

名称	用地 (亩)	地上面积 (平方米)	地下面积 (平方米)	小计 (平方米)	车位数 (个)		广告 牌 (个)	充电桩 (个)	
					地上	地下		快充	慢充
公园停车场	50.60	4,850.60	19,843.65	24,694.25	110	1,050	62	35	85
建材市场停车场	35.90	3,550.80	12,160.70	15,711.50	85	950	38	25	75
合计	86.50	8,401.40	32,004.35	40,405.75	195	2,000	100	60	160

（四）项目投资规模及成本分析

该项目总投资为 141,741.24 万元，包括工程费用 90,677.12 万元，设备费用 25,813.30 万元，工程其他费用 8,136.90 万元，基本预备费 7,933.92 万元，建设期利息 9,180.00 万元。本项目资本金为 51,741.24 万元，占项目总投资的 36.50%。本项目建设资金除资本金和拟使用本期债券募集资金外，剩余资金将通过银行贷款等融资渠道解决。本项目中，建材市场停车场涉及的土地为发行人通过招拍挂取得，其余项目用地均为划拨地。

（五）项目建设进度

该项目建设期为两年，项目已于 2018 年 10 月开工，由于本项目前期项目规划、土地平整等工作耗时较长，导致项目建设整体进度不及预期，项目预计将于 2022 年 12 月完工。截至 2021 年 12 月末，该项目已投资 2.03 亿元，均为发行人项目资本金的投入。目前发行人正积极加快推进该项目

的建设，除申请本期债券外，发行人亦同时正在积极对接各大银行等金融机构进行融资用于项目建设。目前该项目已完成项目规划、可研报告编制、环评编制、节能评估、土地平整等前期工作，处于初步开工建设阶段。

（六）项目建设的必要性和意义

1、项目建设是改善城市环境质量，节约地下空间，降低城市开发成本的需要

城市地下管线是城市建设的组成部分，是城市赖以生存和发展的基础和保障。随着城市的迅速发展和人民生活水平的不断提高，城区日益扩大，城市人口急剧增长，所需的地下管线必将日益增多。由于各类管线的无序发展，争夺着有限的地下空间，给城市发展带来诸多问题。在城市建设管网密集区建设地下综合管廊，可以较好地解决敷设、维修和增设地下管线反复挖掘路面而对交通和市容造成的干扰和影响，减少道路的杆柱及各类市政管线的检查井、室等，保持路面的完整性和增加工程管线的耐久性，方便各种市政管线的敷设、增容、维修和管理。综合管廊内市政管线布局紧凑，节约出了道路下的部分原有市政用地空间，能更有效地保证区域整体规划的贯彻落实，形成规模效应，有利于降低区域整体开发的综合成本。

2、项目建设得到当地县政府的大力支持

2016 年 4 月 27 日，河南省人民政府办公厅下发了《关于推进全省城市地下综合管廊建设的实施意见》，意见要求积极的推进全省综合管廊的规划建设，并给出了 2016-2020 年全省城市地下综合管廊建设任务分解表，分解表中提到“遂平县城作为县域中心城市，是驻马店市今后发展的重要之地，搞好配套基础建设，为今后的发展做保障。”

遂平县南部新区作为未来的综合中心，新区的建设一直以来都作为遂平县的头等大事在运行，县委、县政府也多次在政府会议上明确表示“要大力发展新区建设，各部门积极配合，争取保质保量完成建设任务。”

本项目的建设，配合遂平县南部新区道路规划，完善道路配套管廊敷

设及停车场的建设，为南部新区的发展，提供了有力的设施保障。

3、项目建设是完善新区基础设施条件，加快新区招商引资工作开展的需要

遂平县南部新区定位为新城综合中心，主要安排行政办公、商务办公、商业服务、文化娱乐以及为居住和旅游服务而设置的休闲游憩等综合服务功能。目前，新区内正在进行道路规划建设，并已和多家企事业达成入住意向。本项目拟建设新区内地下综合管廊及停车场，其为新区建设和发展的基础，实施后能够完善新区的基础设施条件，为落户企事业提供交通以及生产、生活配套等设施，满足企事业正常运转的需求。并且，随着越来越多的企业步入正轨，将增强新区的规模带动效益及投资吸引能力，促进新区招商引资工作的开展。

综上所述，项目的建设贯彻了河南省建设方针，符合城区总体规划要求和区域建设发展需要。一方面将会为城市建设提供过硬的基础保障，另一方面会大大提高城市的建设品质与整体环境面貌，改善城市居民的生活质量，为周边区域注入活力，带动区域的整体发展。所以，驻马店市遂平县新区综合管廊项目的建设十分有必要。

4、项目建设是完善城市基础设施配套的需要

随着遂平县南部新区的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而带给城市发展带来的制约问题，保证南部新区持续健康的发展。本项目是南部新区基础设施建设的组成部分，建成后将完善南部新区的基础设施建设起到推动作用。

5、项目的实施可以为社会提供更多就业机会

本项目建设后，将为社会就业提供更多的机会，发挥更大的经济和社会效益。还有利于提高遂平县人民的生活文明水平，进而有利于改善居民的文化观念和全社会的精神风貌，对投资环境的改善具有深远影响。

（七）项目经济效益分析

本项目建设期为两年，运营期为二十八年（不包含建设期）。

1、综合管廊收入

综合管廊项目建成后，实行有偿使用制度，发行人作为特许经营单位负责向各管线使用单位提供进入管廊使用及管廊日常维护管理服务并收取租金（含服务费）。

根据《遂平县地下综合管廊投资建设管理办法》（遂住建[2017]69号）的规定，对已建设综合管廊的城市道路，在规划期内不得再进行其他管廊和专业管沟的建设。已建设管廊的城市道路，在管廊满载前，除有以下情况外，原则上不再批准管线单位挖掘道路建设管线：1）无法纳入管廊的管线，2）管廊与外部用户的连接线。因此，本项目建设的管廊在完工后满载前，入廊管线单位不得单独建设管线，而是强制需要使用发行人建设的管廊。

根据发行人与遂平县人民政府签订的《遂平县综合管廊工程委托经营协议》，遂平县新区综合管廊项目由遂平县人民政府委托发行人特许经营，特许经营期限为30年（含建设期），收入来源于向管廊实际使用单位收取租赁费和维护费用，具体金额由发行人与管廊使用单位按照相关收费标准自行约定。

项目收入包括入廊期入廊费及经营期租赁费两部分，由管廊建设单位与入廊管线单位协商确定。目前，发行人已与各电力管线、给水管线、通信、热力管线和雨水管线等使用单位签订管廊租用意向性协议并明确约定入廊费用。依据国家发改委和住建部联合制定的《城市综合管理工程造价指标》（发改价格[2015]2754号），参照各管线直埋成本的原则，考虑“通货膨胀”、“物价上涨”等问题，入廊期收费参照河南省周边收费标准制度，经营期按照单价每3年增加5%测算，具体收费标准如下：

综合管廊收费标准

单位：元/米.年

收费年限	给水	电力	通信	热力	污水	雨水	备注
经营期第1年 (入廊期)	1,400.00	1,500.00	1,500.00	1,600.00	1,420.00	1,400.00	
经营期第2-4年	1,540.00	1,650.00	1,650.00	1,760.00	1,562.00	1,540.00	经营期首 年单价为 入廊期 110%，往 后每3年 增长5%
经营期第5-7年	1,617.00	1,732.50	1,732.50	1,848.00	1,640.10	1,617.00	
经营期第8-10年	1,697.85	1,819.13	1,819.13	1,940.40	1,722.11	1,697.85	
经营期第11-13年	1,782.74	1,910.03	1,910.03	2,037.42	1,808.21	1,782.74	
经营期第14-16年	1,871.88	2,005.59	2,005.59	2,139.29	1,898.62	1,871.88	
经营期第17-19年	1,965.47	2,105.86	2,105.86	2,246.26	1,993.55	1,965.47	
经营期第20-22年	2,063.75	2,211.16	2,211.16	2,358.57	2,093.23	2,063.75	
经营期第23-25年	2,166.93	2,321.72	2,321.72	2,476.50	2,197.89	2,166.93	
经营期第26-28年	2,275.28	2,437.80	2,437.80	2,600.32	2,307.79	2,275.28	

2、停车位收入

根据发行人与遂平县人民政府签订的《停车场特许经营协议》，遂平县新区综合管廊项目及停车场项目建设的公园停车场和建材市场停车场由遂平县人民政府委托发行人特许经营建设经营，特许经营期限为30年（含建设期），收入来源于上述停车场的经营收益（含临时停车收费、附属物业的租赁收益、相关物业的管理收费）。

结合遂平县实际情况及未来停车产业发展趋势，本项目建成后白天停车收费标准按照首年3元/车/小时，每3年增长10%测算。出于审慎原则考虑，在测算停车场收入时，白天有效停车时间为4小时/天。因停车场位于办公区，晚上停车数极少，本期测算晚上收入忽略不计。

3、广告位收入

停车场内总计有100个广告位，按照每个广告位2万元/年，每3年增

长 5% 计算。

4、充电桩收入

充电桩充电费收入由电费和服务费组成，电费由发行人平价购买后供给给电动车，所以利润主要来源为充电服务费。结合《驻马店市人民政府办公室关于印发驻马店市加快新能源汽车推广应用及产业化发展的实施意见的通知》及遂平县当地市场行情，本项目充电桩服务费按照首年 0.5 元/千瓦时，每 3 年增加 5% 计取（快充、慢充服务费价格一致）。按照一辆车日行 50 公里计算（电动车无法进行远距离行驶），耗电量为 32.5 千瓦时，则年耗电量为 18,250 千瓦时（可供附近居民使用，按 365 天计算）。按照一用一备原则，日可使用充电桩为总数的 50%。

5、政府补贴收入

为保证该项目的经营收益，同时增加发行人的运营能力，在本项目经营期前 3 年遂平县财政局共向发行人拨付专项补贴 22,500 万元，每年补贴 7,500 万元，该专项补贴已在遂平县财政局年度预算中足额安排，列入中期财政规划并实行三年滚动管理。

本项目在建设运营期和本期债券存续期内各项收入如下表所示：

遂平县新区综合管廊及停车场项目收益测算表

单位：万元

项目		建设期		运营期							合计
		本期债券存续期（第 1 年-第 7 年）								运营期	
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	小计	第 8-30 年	
一	收入合计	-	-	24,749.06	26,372.81	26,372.81	18,958.94	20,003.60	116,457.22	577,535.41	693,992.63
1	地下综合管廊收入	-	-	16,237.50	17,861.25	17,861.25	17,861.25	18,905.91	88,727.16	541,713.88	630,441.04
2	车位收入	-	-	711.18	711.18	711.18	782.30	782.30	3,698.14	26,951.15	30,649.29
3	广告费收入	-	-	200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	1,020.00	5,906.20	6,926.20
4	充电桩收入	-	-	100.38	100.38	100.38	105.39	105.39	511.92	2,964.18	3,476.10
5	补贴收入	-	-	7,500.00	7,500.00	7,500.00	-	-	22,500.00	-	22,500.00
二	税金、费用合计	-	-	2,079.82	2,225.96	2,225.96	2,239.17	2,333.19	11,104.10	62,489.37	73,593.47
1	税金及附加	-	-	64.13	64.13	64.13	69.59	69.59	331.57	2,270.95	2,602.52
2	运营成本及费用等	-	-	2,015.69	2,161.83	2,161.83	2,169.58	2,263.60	10,772.53	60,218.42	70,990.95
三	净收益	-	-	22,669.24	24,146.85	24,146.85	16,719.77	17,670.41	105,353.12	515,046.04	620,399.16

综上，经测算，本项目运营期内，预计可实现营业收入 693,992.63 万元，实现项目净收益 620,399.16 万元，可完全覆盖本项目总投资额。本项目在本期债券存续期内可实现营业收入 116,457.22 万元，实现项目净收益 105,353.12 万元，可覆盖用于项目的债券本金和存续期利息。本项目税后财务内部收益率为 11.27%，税后投资回收期为 9.88 年。

二、补充营运资金

本期债券募集资金为 6.00 亿元，其中基础发行额为 3.00 亿元，弹性配售额为 3.00 亿元。若行使弹性配售权，则拟将本期债券募集资金中的 1.20 亿元用于补充营运资金，占本期债券募集资金总额的 20%；若不行使发行人弹性配售，则拟将本期债券募集资金中的 0.60 亿元用于补充营运资金，占本期债券募集资金总额的 20%，符合《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327 号）及《对发改办财金〔2015〕1327 号文件的补充说明》的相关规定，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

三、发行人的相关承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内收到的本期债券募投项目收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付；承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺债券募集资金不用于商业地产开发、弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。

发行人不承担政府融资平台职能，本期债券的发行不增加地方政府债务。

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于募投项目的比例不超过项目

总投资的 70%。

（二）募集资金管理制度

发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券发行完毕后，发行人将设立募集资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债权代理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

发行人财务管理部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时，根据本期债券《募集资金账户监管协议》，发行人及监管银行达成以下协议：

1、发行人应当将本期募集资金集中存于专项账户中。专项账户仅用于发行人本期债券募集资金的存储和使用，不得用于其他用途。协议中关于募集资金的用途以本期债券《募集说明书》所载内容为准。

2、发行人承诺将按照《募集说明书》中的约定使用募集资金。当发行人违反本期债券《募集说明书》中约定的募集资金用途时，监管银行应必须予以拒绝，并不予支付。

3、监管银行应对募集资金使用专项账户履行基本信息通知职责、资金使用的监管职责、资金异常变动通知职责及本协议约定的其他职责。

4、监管银行应当于专项账户开设后每月向发行人出具专项账户对账单。监管银行应当保证对账单内容真实、准确、完整。

5、发行人应当配合债权代理人履行的必要的调查。

6、发行人及监管银行应当共同遵守《中华人民共和国商业银行法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律法规，保证专项账户在存续过程中处于合法的状态。

五、偿债计划和偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债账户管理

发行人与监管银行中原银行股份有限公司驻马店分行签订了《2018年遂平县开源投资有限公司地下综合管廊及停车场专项债券之偿债账户监管协议》，根据《偿债账户监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T日）前10个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。监管银行应根据发行人的指令，不晚于T日前2个工作日（T-2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的现金流。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿

付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，中原银行股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

1、利息的支付

（1）本期债券在存续期内每年付息一次，后五年利息随本金的兑付一

起支付。2023年至2029年每年的1月20日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（2）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关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收由投资者自行承担。

2、本金的兑付

（1）本期债券采用提前偿还本金方式，即在债券发行完毕后第3年至第7年末，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

在本期债券存续期的第3个计息年度末，若投资者行使回售选择权，自债券存续期第3年至第7年末，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

兑付日为2025年至2029年每年的1月20日（如遇法定节假日或休息

日，则顺延至其后第1个工作日）。

（2）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

六、偿债资金主要来源

（一）发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实基础

发行人是遂平县最重要的城市基础设施建设和保障性住房建设的主体，在发展过程中获得了遂平县人民政府多种形式的政策支持，收入来源稳定，持续盈利能力较强。2018-2020年及2021年1-6月，发行人的营业收入分别为51,475.92万元、55,596.38万元、59,155.54万元和28,135.94万元。报告期内发行人业务规模不断提升，营业收入总体保持增长趋势。为加快遂平县域城市建设，遂平县财政局持续给予发行人资金补贴，2018-2020年及2021年1-6月，发行人收到补贴收入分别为11,057.66万元、16,355.55万元、13,987.79万元和5,800.00万元。发行人在遂平县城市基础设施建设和保障性住房建设领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。

（二）发行人与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，与各大商业银行保持着良好的合作，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人资信优良，具备较强的融资能力。截至2021年6月30日，发行人在各大银行的授信额度总额为21.75亿元，其中已使用授信额度15.43亿元，未使用额度6.32亿元。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，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。

（三）充足的流动资产为偿还本期债券提供了有力的保障

截至2021年6月末，发行人流动资产合计761,775.90万元，扣除受限资产后的可变现流动资产为696,955.12万元，占总资产比例77.15%，发行

人充足的可变现流动资产为偿还本期债券提供了有力的保障。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力，都为发行人的债务偿还提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（四）募投项目收益为本期债券偿付提供有力保障

本期债券募集资金拟用于遂平县新区综合管廊及停车场项目建设和补充营运资金，募投项目建成运营后预计每年可为公司带来稳定的现金流入。

在本期债券存续期内，募投项目收益测算如下：

单位：万元

项目		建设期		运营期								
		本期债券存续期（第 1 年-第 7 年）								运营期		
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	小计	第 8-30 年	合计	
一	收入合计	-	-	24,749.06	26,372.81	26,372.81	18,958.94	20,003.60	116,457.22	577,535.41	693,992.63	
1	地下综合管廊收入	-	-	16,237.50	17,861.25	17,861.25	17,861.25	18,905.91	88,727.16	541,713.88	630,441.04	
2	车位收入	-	-	711.18	711.18	711.18	782.30	782.30	3,698.14	26,951.15	30,649.29	
3	广告费收入	-	-	200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	1,020.00	5,906.20	6,926.20	
4	充电桩收入	-	-	100.38	100.38	100.38	105.39	105.39	511.92	2,964.18	3,476.10	
5	补贴收入	-	-	7,500.00	7,500.00	7,500.00	-	-	22,500.00	-	22,500.00	
二	税金、费用合计	-	-	2,079.82	2,225.96	2,225.96	2,239.17	2,333.19	11,104.10	62,489.37	73,593.47	
1	税金及附加	-	-	64.13	64.13	64.13	69.59	69.59	331.57	2,270.95	2,602.52	
2	运营成本及费用等	-	-	2,015.69	2,161.83	2,161.83	2,169.58	2,263.60	10,772.53	60,218.42	70,990.95	
三	净收益	-	-	22,669.24	24,146.85	24,146.85	16,719.77	17,670.41	105,353.12	515,046.04	620,399.16	

经测算，本项目运营期内，预计可实现营业收入 693,992.63 万元，实现项目净收益 620,399.16 万元，可完全覆盖本项目总投资额。本项目在本期债券存续期内可实现营业收入 116,457.22 万元，实现项目净收益 105,353.12 万元，可覆盖用于项目的债券本金和存续期利息。本项目税后财务内部收益率为 11.27%，税后投资回收期为 9.98 年，具有良好的经济效益及现金流入。募投项目良好的盈利能力将为本期债券本息的偿付提供有力的保障。

（五）增信措施

本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带保证责任担保，具体情况请参见本募集说明书“第八节 增信情况”。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：遂平县开源投资有限公司

成立日期：2006年6月14日

住所：遂平县国槐路北

法定代表人：梅彦启

注册资本：人民币 10,252.00 万元

实收资本：人民币 10,252.00 万元

邮政编码：463100

电话：0396-4958568

传真：0396-4958368

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91411728790604270N

经营范围：对政府授权的国有资产进行投资运营和收益管理；控股和参股设立有限公司和股份有限公司；为企业代理介绍投资、介绍项目咨询、企业改制、改组、上市筹划及咨询介绍服务；城市基本建设投资、城市基础设施建设、城市园林绿化施工；房地产开发；建材购销；矿山开采。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2017-2019 年三年连审标准无保留意见的审计报告（〔2020〕京会兴审字第 55000213 号）、2020 年标准无保留意见的审计报告（〔2021〕京会兴审字第 55000136 号）及 2021 年 1-6 月未经审计的财务报表，截至 2021 年 6 月末，发行人合并报表资产总额 903,412.74 万元，负债总额 220,456.19 万元，所有者权益总额 682,956.55 万元。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入 51,475.92 万元、55,596.38 万元、59,155.54 万元和

28,135.94 万元；分别实现净利润 14,644.98 万元、18,827.91 万元、11,157.72 万元和 7,901.44 万元。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况

遂平县开源投资有限公司由遂平县财政局出资设立，于 2006 年 5 月 25 日取得遂平县工商局核发的遂平名称预核内字〔2006〕第 26 号《企业名称预先核准通知书》，发行人成立时注册资本为人民币 100.00 万元。河南省遂平县永兴联合会计师事务所于 2006 年 5 月 26 日出具了遂永会验字〔2006〕15 号验资报告，审验截至 2006 年 5 月 26 日，发行人已收到遂平县财政局的注册资本金合计人民币 100.00 万元，均以货币出资。

发行人设立时，股东及股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
遂平县财政局	100.00	100.00%
合计	100.00	100.00%

（二）历次变更情况

2016 年 8 月，发行人注册资本增加 10,152.00 万元，由遂平县财政局认缴。本次增资完成后，发行人股东及股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
遂平县财政局	10,252.00	100.00%
合计	10,252.00	100.00%

2016 年 9 月，根据遂政〔2016〕41 号遂平县人民政府文件，遂平县财政局持有的发行人 100% 股份划转至遂平县人民政府国有资产监督管理委员会。本次变更完成后，遂平县人民政府国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东。发行人已办理工商变更登记。

本次变更完成后，发行人股东及股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
遂平县人民政府国有资产监督管理委员会	10,252.00	100.00%
合计	10,252.00	100.00%

2019年12月23日，根据驻政文〔2019〕258号驻马店市人民政府文件，发行人股东遂平县人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的发行人51.00%的股权无偿划拨给驻马店市产业投资集团有限公司。2021年4月28日，发行人已完成上述股权划拨，并办理了工商变更登记。

本次变更完成后，发行人股东及股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
驻马店市产业投资集团有限公司	6,151.20	51.00%
遂平县人民政府国有资产监督管理委员会	4,100.80	49.00%
合计	10,252.00	100.00%

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大资产重组事项。

三、发行人股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人的股东、出资额及持股比例为：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
驻马店市产业投资集团有限公司	6,151.20	51.00%
遂平县人民政府国有资产监督管理委员会	4,100.80	49.00%
合计	10,252.00	100.00%

驻马店市产业投资集团有限公司持有发行人51.00%的股权，是发行人的控股股东。驻马店市财政局持有驻马店市产业投资集团有限公司67.90%的股权，是发行人的实际控制人。

驻马店市产业投资集团有限公司成立于2014年11月19日，注册资本172,300.00万元，其经营范围为：企业以自有资金进行项目投资；经批准发

行公司债券；投资与资产管理；土地整治服务；房地产开发经营；房地产租赁经营；碎石加工；公路工程建筑；市政道路工程建筑；水源及供水设施工程建筑；社会经济咨询；水资源管理；园林绿化工程；市政设施管理；市政工程设计施工；建筑材料销售；预拌商品混凝土、混凝碎石预制；建筑装饰工程施工；机械设备经营租赁；信息系统集成服务；物联网技术服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营。2020年末，驻马店市产业投资集团有限公司总资产 3,525,743.46 万元，总负债 1,973,627.00 万元，所有者权益 1,552,116.46 万元。2020 年度，驻马店市产业投资集团有限公司实现营业收入 218,759.29 万元，实现净利润 24,631.69 万元。

截至本募集说明书签署日，发行人股东持有的发行人股权不存在被质押的情况。

四、公司治理和组织结构

发行人根据《公司法》制定了《公司章程》，形成了包括公司股东会、董事会、监事会以及经理层在内的较为完善的公司治理结构。

公司股东会、董事会、监事会、经理层按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。

（一）公司治理

1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，依照《公司法》行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针及投资计划；
- （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）审议批准监事会的报告；

- (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的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；

2、董事会

公司设董事会，董事会由 3 人组成，由股东会过半数表决权的股东选举产生；董事任期每届 3 年，任期届满，连选可以连任。董事会设立董事长 1 人，由董事会选举产生。

董事会对股东会负责，并行使下列职权：

- (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、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 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、监事会

公司设监事会，监事会由 5 人组成，由股东会过半数表决权的股东选举产生，监事任期每届 3 年，任期届满，连选可以连任，董事及高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

（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，在董事不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（5）向股东会提出提案；

（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；

（7）监事发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担；

（8）监事可以提请召开股东及高级管理人员参加的会议，并做好记录，参加会议的所有人员均应在会议记录上签字；

4、经理

公司设经理一名，由董事会聘任或者解聘。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；

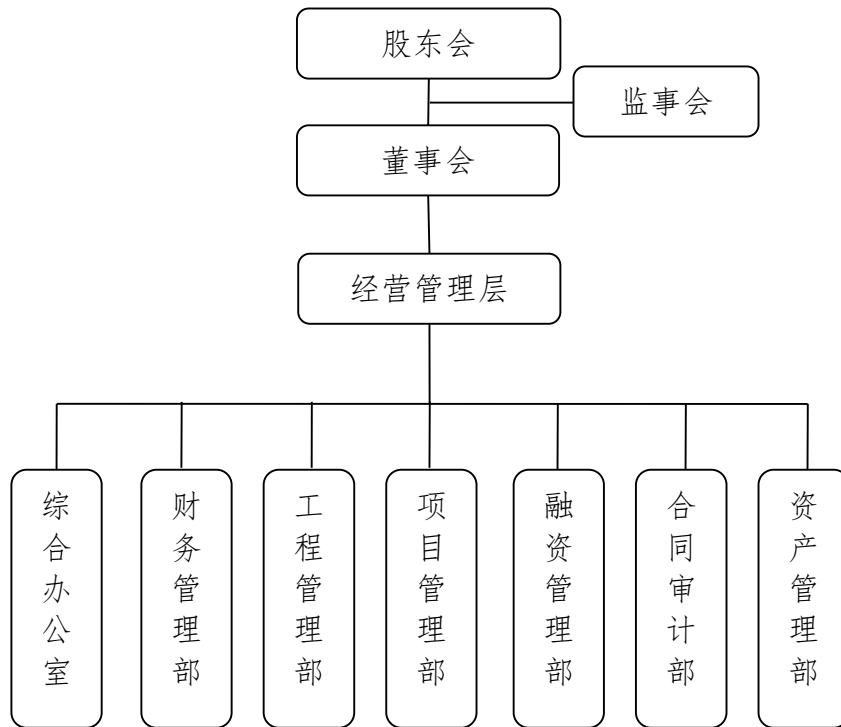
（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（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。

(二) 组织结构

遂平县开源投资有限公司下设综合办公室、财务管理部、工程管理部、项目管理部、融资管理部、合同审计部、资产管理部等职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



五、发行人的独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

(一) 业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在主营业务

范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

（二）资产独立

发行人目前拥有的资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本募集说明书签署之日，不存在资产被股东无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展生产经营活动。

（三）人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人董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。公务员兼任发行人董事、监事及高级管理人员的，均获得遂平县人民政府的同意，且兼职期间未在发行人处领取任何兼职薪酬，不享受发行人任何经济待遇，兼职不领薪，符合《公司法》、《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》及《公司章程》的规定。

（四）财务独立

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共享银行账户情况，独立依法纳税。

（五）机构独立

发行人已根据中国法律法规及相关规定建立了股东会、董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

六、发行人内部管理制度的建立及运行情况

（一）重大事项决策制度

公司重大决策程序按照《公司章程》以及公司其他管理制度的规定进行。根据公司章程，股东会系公司的最高权力机构，有权决定公司的经营方针及投资计划；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；审议批准董事会的报告、监事会的报告；年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损的方案；对公司增加或者减少注册资本，发行公司债券，合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改公司章程等事项。

董事会按照《公司章程》的规定，对股东会负责，并执行股东会的决定。董事会决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案、增加或者减少注册资本、发行公司债券，合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置、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；制定公司的基本管理制度等。

经理按照《公司章程》依法行使职权。经理主持公司的日常生产经营管理工作、组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；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。

（二）财务管理和会计核算

公司已经按照相关法律法规、《企业会计准则》和财务报告的内控应用指引，结合行业特性和公司自身的经营特点，建立了行之有效的会计核算和财务管理制度。公司在会计核算和财务管理方面设置了合理的岗位分工，规定了各个岗位的工作权限，配备了与公司发展相适应的财务人员，保证

了会计核算和财务管理工作合理有效运行。

（三）风险控制

公司建立了风险评估、审核和风险防范工作机制，以风险评估为切入点，将风险防范意识和内部控制的理念贯彻到事项决策的各个环节之中。公司在做好内部控制的基础上，根据国家对行业政策调整、行业业务发展要求和外部经营环境的变化，针对风险识别和风险评估结果建立综合决策机制，保证重大事项决策的科学性、合理性。

七、发行人主要子公司情况

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人纳入合并报表范围内的主要子公司情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	注册资本	持股比例（%）	级次
1	遂平县城乡建设投资集团有限公司	11,752.00	100.00	一级
2	遂平县房城市政工程有限公司	7,000.00	71.43	一级
3	遂平县宇翔公路养护有限公司	100.00	100.00	一级
4	遂平县顺达公路养护工程有限公司	1,000.00	100.00	一级
5	河南省遂平县公路工程开发有限公司	6,000.00	100.00	一级
6	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	105,000.00	100.00	一级
7	遂平县国土资源开发有限公司	100,000.00	100.00	二级
8	遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司	6,000.00	51.00	二级
9	遂平县恒大城市建设发展有限公司	5,000.00	51.00	二级
10	遂平县天中文化旅游创意有限公司	1,000.00	70.00	二级
11	遂平县芳林建设发展有限公司	6,000.00	51.00	二级
12	遂平县遂兴建筑材料有限公司	500.00	100.00	二级
13	河南博超建筑安装工程有限公司	6,000.00	100.00	二级
14	遂平县遂荣环保科技有限公司	1,000.00	100.00	二级
15	遂平县遂发园林绿化有限公司	1,000.00	100.00	二级

（一）遂平县城乡建设投资集团有限公司

遂平县城乡建设投资集团有限公司成立于2009年5月27日，是发行人的全资子公司，注册资本11,752.00万元。经营范围：产业集聚区建设投资、城南推进区建设及旧城改造投资、污水处理、房地产开发、城市基础设施建设；园林绿化施工；投资咨询服务；建材购销。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，遂平县城乡建设投资集团有限公司总资产为333,240.52万元，总负债为86,935.96万元，所有者权益为246,304.56万元；2020年度，遂平县城乡建设投资集团有限公司实现营业收入6,640.62万元，净利润4,242.39万元。

（二）遂平县房城市政工程有限公司

遂平县房城市政工程有限公司成立于2010年7月2日，注册资本7,000.00万元，发行人持有71.43%股权。经营范围：市政工程建设、公租房租赁、廉租房租赁、出售。

截至2020年末，遂平县房城市政工程有限公司总资产为19,574.52万元，总负债为12,285.08万元，所有者权益为7,289.44万元；2020年度，遂平县房城市政工程有限公司实现营业收入0.00万元，净利润为-332.18万元。

（三）遂平县宇翔公路养护有限公司

遂平县宇翔公路养护有限公司成立于2005年05月30日，是发行人的全资子公司，注册资本100.00万元。经营范围：公路养护（凭资质证经营）。

截至2020年末，遂平县宇翔公路养护有限公司总资产为704.17万元，总负债为71.42万元，所有者权益为632.75万元；2020年度，遂平县宇翔公路养护有限公司实现营业收入529.82万元，净利润-189.38万元，亏损主要是由于公司经营业务有所减少而成本费用上涨所致。

（四）遂平县顺达公路养护工程有限公司

遂平县顺达公路养护工程有限公司成立于2005年05月26日，是发行人的全资子公司，注册资本1,000.00万元。经营范围：公路养护（凭资质证书经营）。

截至2020年末，遂平县顺达公路养护工程有限公司总资产为3,596.08万元，总负债为1,234.34万元，所有者权益为2,361.74万元；2020年度，遂平县顺达公路养护工程有限公司实现营业收入949.82万元，净利润43.03万元。

（五）河南省遂平县公路工程开发有限公司

河南省遂平县公路工程开发有限公司成立于2001年04月23日，是发行人的全资子公司，注册资本6,000.00万元。经营范围：可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的一级标准及以下公路、单跨跨度<100米的桥梁、长度<1000米的隧道工程的施工。

截至2020年末，河南省遂平县公路工程开发有限公司总资产为5,998.19万元，总负债为4,618.89万元，所有者权益为1,379.30万元；2020年度，河南省遂平县公路工程开发有限公司实现营业收入2,088.80万元，净利润-46.87万元，亏损主要是由于成本费用上涨所致。

（六）遂平县豫资城乡投资发展有限公司

遂平县豫资城乡投资发展有限公司成立于2016年12月09日，是发行人的全资子公司，注册资本105,000.00万元。经营范围：对城乡建设、产业集聚区、农民工培训基地；土地整理、污水处理、垃圾处理行业及项目的投资与管理、城市基本建设投资；城市基础设施建设；城市园林绿化施工；房地产开发；建材购销。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，遂平县豫资城乡投资发展有限公司总资产为232,028.83万元，总负债为101,413.61万元，所有者权益为130,615.22万元；2020年度，遂平县豫资城乡投资发展有限公司实现营业收入20,196.80

万元，净利润 310.00 万元。

（七）遂平县国土资源开发有限公司

遂平县国土资源开发有限公司成立于 2014 年 07 月 24 日，是发行人的全资子公司，注册资本 100,000.00 万元。主要经营范围：土地前期开发整理和矿产资源勘查、开发、整合；城市基础设施建设、投资；为重大项目建设筹措资金。

截至 2020 年末，遂平县国土资源开发有限公司总资产为 116,873.56 万元，总负债为 1,606.31 万元，所有者权益为 115,267.25 万元；2020 年度，遂平县国土资源开发有限公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为-267.34 万元，亏损主要是由于 2020 年度未有项目进行收入结算所致。

（八）遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司

遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司成立于 2016 年 02 月 25 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 51.00%，注册资本 6,000.00 万元。经营范围：水利工程、园林工程、市政工程施工。

截至 2020 年末，遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司总资产为 24,728.85 万元，总负债为 11,296.45 万元，所有者权益为 13,432.40 万元；2020 年度，遂平县欣盛市政工程建设发展有限实现营业收入 21,579.85 万元，净利润 3,024.10 万元。

（九）遂平县恒大城市建设发展有限公司

遂平县恒大城市建设发展有限公司成立于 2015 年 10 月 27 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 51.00%，注册资本 5,000.00 万元。经营范围：筹措城市建设资金、组织实施政府性投资项目；投资建设有收益权的市政基础公共设施，投资经营与市政设施相关的棚户区改造、城中村改造等业务。（所投项目均与民安周边城中村改造项目有关）

截至 2020 年末，遂平县恒大城市建设发展有限公司总资产为 25,928.09

万元，总负债为 25,009.00 万元，所有者权益为 919.09 万元；2020 年度，遂平县恒大城市建设发展有限公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为-10.01 万元，亏损主要是由于公司项目尚未完工结算所致。

（十）遂平县天中文化旅游创意有限公司

遂平县天中文化旅游创意有限公司成立于 2015 年 07 月 01 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 70.00%，注册资本 1,000.00 万元。经营范围：文化创意、文旅体验、旅游推广、城市形象展示、企业形象策划服务，会议及展览服务。

截至 2020 年末，遂平县天中文化旅游创意有限公司总资产为 6,431.21 万元，总负债为 6,458.14 万元，所有者权益为-26.93 万元；2020 年度，遂平县天中文化旅游创意有限公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为-0.06 万元。该公司所有者权益为负且持续亏损主要是由于公司目前尚在运营初期，公司未实现营业收入所致。

（十一）遂平县芳林建设发展有限公司

遂平县芳林建设发展有限公司成立于 2016 年 06 月 16 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 51.00%，注册资本 6,000.00 万元。经营范围：工业工程、民用工程、市政工程、环境工程、绿化工程、道路工程、桥梁工程、水利工程、房屋建筑工程项目的建设、管理。

截至 2020 年末，遂平县芳林建设发展有限公司总资产为 17,350.58 万元，总负债为 11,114.81 万元，所有者权益为 6,235.77 万元；2020 年度，遂平县芳林建设发展有限公司实现营业收入 2,540.61 万元，净利润-8.53 万元，亏损主要是由于成本费用上涨所致。

（十二）遂平县遂兴建筑材料有限公司

遂平县遂兴建筑材料有限公司成立于 2018 年 09 月 05 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 100.00%，注册资

本 500.00 万元。经营范围：砂石、建材、生产加工销售、园林工程、景观工程、绿化养护工程、苗木花卉的种植及销售。

截至 2020 年末，遂平县遂兴建筑材料有限公司总资产为 4,782.08 万元，总负债为 2,799.49 万元，所有者权益为 1,982.59 万元；2020 年度，遂平县遂兴建筑材料有限公司实现营业收入 2,794.36 万元，净利润为 394.64 万元。

（十三）河南博超建筑安装工程有限公司

河南博超建筑安装工程有限公司成立于 2014 年 03 月 14 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 100.00%，注册资本 6,000.00 万元，经营范围：产业集聚区建设投资、城南推进区建设及旧城改造投资、污水处理、房地产开发、城市基础设施建设；园林绿化施工；投资咨询服务；建材购销。

截至 2020 年末，河南博超建筑安装工程有限公司总资产为 3,517.64 万元，总负债为 3,457.76 万元，所有者权益为 59.88 万元；2020 年度，河南博超建筑安装工程有限公司实现营业收入 1,834.86 元，净利润-187.47 万元，亏损主要是由于成本费用上涨所致。

（十四）遂平县遂荣环保科技有限公司

遂平县遂荣环保科技有限公司成立于 2019 年 11 月 06 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 100.00%，注册资本 1000.00 万元。经营范围：环保技术开发、环保技术推广服务、环保工程施工、城镇居民生活污水、企业污水处理；环保设备销售；生活垃圾处理、固体废物治理、市政设施管理、环境卫生管理*（国家禁止的除外）。

截至 2020 年末，遂平县遂荣环保科技有限公司总资产为 118.40 万元，总负债为 154.81 万元，所有者权益为-36.41 万元；2020 年度，遂平县遂荣环保科技有限公司实现营业收入 0.00 元，净利润-36.41 万元。该公司所有者权益为负且持续亏损主要是由于公司目前尚在运营初期，公司未实现营

业收入所致。

（十五）遂平县遂发园林绿化有限公司

遂平县遂发园林绿化有限公司成立于 2019 年 10 月 23 日，发行人通过全资子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司间接持股 100.00%，注册资本 1,000.00 万元。经营范围：景观园林绿化工程施工、建筑工程施工、花卉苗木种植销售、建筑材料/批发零售（国家限制和禁止经营的除外）。

截至 2020 年末，遂平县遂发园林绿化有限公司总资产为 2,711.49 万元，总负债为 2,876.49 万元，所有者权益为-165.00 万元；2020 年度，遂平县遂发园林绿化有限公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-165.00 万元。该公司所有者权益为负且为亏损主要是由于公司目前尚在运营初期，公司未实现营业收入所致。

八、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员简历

截至本募集说明书签署日，发行人在任董事 3 名，在任监事 5 名，在任高级管理人员 2 名。具体情况如下：

姓名	职务	出生年月	任职期限	是否是公务员	是否在公司领薪
梅彦启	董事长兼总经理	1970.11	2020.05-2023.05	是	否
郭永生	董事	1979.12	2020.05-2023.05	否	否
季庆红	董事	1970.8	2020.05-2023.05	否	否
沈雷延	监事长	1978.9	2020.05-2023.05	否	否
王磊	监事	1970.2	2020.05-2023.05	是	否
赵海洋	监事	1985.4	2020.05-2023.05	否	否
乔腾飞	监事	1988.4	2020.05-2023.05	否	否
王子祎	监事	1997.10	2020.05-2023.05	否	否
王元	财务总监	1973.10	2017.06-2023.06	是	否

1、董事会成员

梅彦启，男，1970 年 11 月出生，本科学历。曾任职沈寨乡副乡长、沈

寨乡副镇长、濯阳镇副镇长、濯阳镇党委委员副镇长。现任遂平县开源投资有限公司法定代表人、董事长、总经理，兼任遂平县濯阳街道办事处工作人员。

郭永生，男，1979年12月出生，本科学历。曾任职遂平县高新产业集聚区投资有限公司董事。现任遂平县开源投资有限公司董事。

季庆红，女，1970年8月出生，大专学历。现任遂平县开源投资有限公司董事、遂平县遂兴建筑材料有限公司法定代表人。

2、监事会成员

沈雷延，男，1978年9月出生，本科学历。曾任职嵯岈山风景区管理委员会任办事员，中共遂平县委办公室任科员，遂平县濯阳街道办事处任综治办主任，遂平县沈寨镇任党委委员、武装部长。现任职遂平县开源投资有限公司监事长，兼任遂平县高新产业集聚区投融资有限公司任党委委员、监事长。

王磊，女，1970年2月出生，本科学历。曾任职遂平县卫校校长，遂平县财政局办事员。现任职遂平县开源投资有限公司监事，兼任遂平县财政局国资中心股长。

赵海洋，男，1985年4月出生，研究生学历。曾任职于焦作瑞丰纸业有限公司、遂平县财政局。现任遂平县开源投资有限公司监事会成员。

乔腾飞，男，1988年4月出生，本科学历。曾任职于驿城区人社局、遂平县财政局。现任遂平县开源投资有限公司监事会成员。

王子祎，女，1997年10月出生，本科学历。曾任职于遂平县财政局。现任遂平县开源投资有限公司监事会成员。

3、高级管理人员

梅彦启，总经理，简历参见董事简介。

王元，财务总监，男，1973年10月出生，中共党员，专科学历，高级会计师。曾任遂平县旅游局出纳、主管会计、河南省新密市恒大化工有限公司财务部经理、遂平县嵯岈山风景区财政所预算会计、遂平县人力资源

和社会保证局嵯岬山风景区劳保所所长、遂平县嵯岬山风景区管委会综治办主任、监察室主任。现任遂平县开源投资有限公司财务总监，兼任遂平县财政局党组成员、总会计师。

（二）发行人董事、监事及高级管理人员兼职情况

发行人董事和监事中，三位由政府工作人员兼任，具体情况为：梅彦启，现为遂平县瞿阳街道办事处工作人员；王磊，现任遂平县财政局国资中心股长；王元，现任遂平县财政局党组成员、总会计师。

上述公务员兼任发行人董事、监事均获得遂平县人民政府的同意，且兼职期间未在发行人处领取任何兼职薪酬，不享受发行人任何经济待遇，兼职不领薪，符合《公司法》、《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》及《公司章程》的规定。

九、发行人涉及的重大违法违规情况

最近三年及一期，发行人不存在涉及的重大违法违规情况。

十、发行人涉及的重大未决诉讼、仲裁及行政处罚事项

最近三年及一期，发行人不存在重大未决诉讼、仲裁及行政处罚事项。

第五节 发行人业务情况

发行人是遂平县最重要的国有资产运营主体和基础设施项目建设主体，主要负责遂平县范围内的城乡基础设施投融资、工程代建、公路工程施工、公路养护和销售商品等业务。发行人的业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

报告期内，发行人的主营业务主要包括工程代建、公路工程施工、公路养护、货币化安置和销售商品等。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业收入情况如下表所示：

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
工程代建	16,281.50	57.87	32,177.13	54.39	23,070.89	41.50	28,661.76	55.68
公路工程施工	1,634.26	5.81	2,088.80	3.53	2,071.43	3.73	2,432.51	4.73
公路养护	1,285.30	4.57	1,479.64	2.50	2,223.25	4.00	3,691.16	7.17
货币化安置	7,462.03	26.52	20,196.80	34.14	24,806.04	44.62	16,101.75	31.28
销售商品	1,472.85	5.23	2,794.36	4.72	3,015.48	5.42	-	-
其他业务	-	-	418.81	0.71	409.30	0.74	588.73	1.14
合计	28,135.94	100.00	59,155.54	100.00	55,596.38	100.00	51,475.92	100.00

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业成本情况如下表所示：

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
工程代建	13,051.64	56.43	27,094.81	50.31	18,671.60	38.60	23,508.07	52.75
公路工程施工	1,030.93	4.46	1,784.83	3.31	1,492.54	3.09	1,510.78	3.39
公路养护	1,012.89	4.38	1,281.17	2.38	1,782.82	3.69	2,904.43	6.52
货币化安置	7,116.54	30.77	19,812.09	36.78	23,657.61	48.91	15,356.30	34.46
销售商品	915.24	3.96	2,421.87	4.50	1,972.25	4.08	-	-
其他业务	-	-	1,466.09	2.72	791.95	1.64	1,284.99	2.88

业务板块	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
合计	23,127.24	100.00	53,860.88	100.00	48,368.78	100.00	44,564.58	100.00

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人各业务的毛利润及毛利率情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月			2020 年			2019 年			2018 年		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
工程代建	3,229.86	64.48	19.84	5,082.32	95.99	15.79	4,399.29	60.87	19.07	5,153.69	74.57	17.98
公路工程施工	603.33	12.05	36.92	303.97	5.74	14.55	578.89	8.01	27.95	921.73	13.34	37.89
公路养护	272.41	5.44	21.19	198.47	3.75	13.41	440.43	6.09	19.81	786.73	11.38	21.31
货币化安置	345.49	6.90	4.63	384.71	7.27	1.90	1,148.43	15.89	4.63	745.45	10.79	4.63
销售商品	557.61	11.13	37.86	372.49	7.04	13.33	1,043.23	14.43	34.60	0.00	-	-
其他业务	-	-	-	-1,047.28	-19.78	-250.06	-382.65	-5.29	-93.49	-696.26	-10.07	-118.26
合计	5,008.70	100.00	17.80	5,294.66	100.00	8.95	7,227.60	100.00	13.00	6,911.34	100.00	13.43

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业收入分别为 51,475.92 万元、55,596.38 万元、59,155.54 万元和 28,135.94 万元，营业成本分别为 44,564.58 万元、48,368.78 万元、53,860.88 万元和 23,127.24 万元，毛利润分别为 6,911.35 万元、7,227.61 万元、5,294.66 万元和 5,008.70 万元，毛利率分别为 13.43%、13.00%、8.95%和 17.80%。总体来看，2018-2020 年度，发行人营业收入逐年稳步增长，但毛利率有所下降，主要系成本上升导致工程代建等业务毛利率下降，以及毛利率较低的货币化安置业务的占比上升等所致。2021 年 1-6 月，发行人毛利率为 17.80%，较 2020 年度增长较快，主要系发行人营业收入占比较高的工程代建业务毛利率提升和毛利率较低的货币化安置业务占比下降所致。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人工程代建收入分别为 28,661.76 万元、23,070.89 万元、32,177.13 万元和 16,281.50 万元，分别实现毛利润 5,153.68 万元、4,399.29 万元、5,082.32 万元和 3,229.86 万元，毛利率分别为 17.98%、19.07%、15.79%和 19.84%。发行人为遂平县最重要的城市基础设施建设主体，承担较多的基础设施建设项目，业务量较为稳定。2018-2020 年度，发行人工程代建收入有所波动，主要是与项目进度有关。发行人的工程代建业务采取委托代建模式，委托方按照工程确认的成本加上较固定的费率对建设项目进行结算，由于结算项目代建管理费率的的不同，报告期内发行人代建工程业务毛利率略有波动，分别为 17.98%、19.07%、15.79%和 19.84%，但整体保持较高的毛利率水平。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人公路工程施工收入分别为 2,432.51 万元、2,071.43 万元、2,088.80 万元和 1,634.26 万元，分别实现毛利润 921.74 万元、578.89 万元、303.97 万元和 603.33 万元，毛利率分别为 37.89%、27.95%、14.55%和 36.92%。2018-2020 年度，发行人公路工程施工收入呈波动趋势，主要是由于报告期内发行人承接公路施工业务量不同所致。2018-2020 年度，发行人公路工程施工业务毛利率呈下降趋势，主要

系发行人每年所负责的工程项目不同导致结算成本变动所致。2021年1-6月，发行人公路工程施工业务毛利率较高，主要是由于部分毛利率较高的项目于上半年根据工程进度结算所致。

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人公路养护收入分别为3,691.16万元、2,223.25万元、1,479.64万元和1,285.30万元，分别实现毛利润786.73万元、440.43万元、198.47万元和272.41万元，毛利率分别为21.31%、19.81%、13.41%和21.19%。2018-2020年，发行人公路养护收入有所下降，主要是由于业务量的减少所致。

2018-2020年及2021年1-6月，发行人货币化安置收入为16,101.75万元、24,806.04万元、20,196.80万元和7,462.03万元，分别实现毛利润745.45万元、1,148.43万元、384.71万元和345.49万元，毛利率为4.63%、4.63%、1.90%和4.63%。发行人货币化安置业务主要系发行人根据遂平县政府统一安排负责遂平县范围内拆迁户安置工作，拆迁安置项目通过政府购买服务实现收益。2020年，发行人货币化安置业务毛利率有所下降，主要系当年成本上涨所致。整体来看，发行人货币化安置毛利率较低。

2019年度，发行人新增销售商品业务，公司通过采购矿石并加工成工程用沙、石等材料进行销售。2019-2020年度及2021年1-6月，发行人实现销售商品收入3,015.48万元、2,794.36万元和1,472.85万元，毛利润1,043.22万元、372.49万元和557.61万元，毛利率为34.60%、13.33%和37.86%，毛利率有所波动且2020年度毛利率较低主要受疫情影响开采成本上升所致。

2018-2020年度及2021年1-6月，发行其他业务收入分别为588.73万元、409.30万元、418.81万元和0.00万元，分别实现毛利润-696.25万元、-382.65万元、-1,047.28万元和0.00万元，毛利率分别为-118.26%、-93.49%、-250.06%和0.00%。2018年度至2020年度，发行人其他业务收入增加较多，主要是发行人新增的光伏扶贫发电项目实现的业务收入。该项目主要依赖

国家电价补贴实现业务收入，由于项目前期投入较大、成本较高，而国家电价补贴当年未能及时到位，导致公司该业务年度的亏损。

二、发行人主要业务经营模式

（一）城市基础设施建设

发行人作为遂平县最重要的城市基础设施建设主体，肩负着遂平县主要道路、广场建设等城市基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域垄断性。

发行人城市基础设施建设业务主要采取委托-代建模式，依据遂平县政府及相关部门与发行人签订的委托-代建协议，在项目建设期内，主要由发行人及其子公司遂平县城乡建设投资集团有限公司负责对城市基础设施项目进行建设。项目资金由发行人先行垫付，每年末由政府相关部门与发行人进行结算，工程结算内容包括发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和项目代建管理费用等，其中代建管理费费率（工程成本基础上加成）根据政府与发行人协商确定。遂平县政府相关部门每年末会根据各项目工程结算单与发行人进行一次结算并支付相关工程款项。

发行人承接的城市基础设施建设项目较多，主要包括遂平县新区水治理工程项目、遂平县新区公共基础设施建设项目及中国（驻马店）国际农产品加工产业园遂平休闲食品产业园建设项目等。随着遂平县未来经济水平的提高与城市化进程的加快，作为遂平县最重要的城市基础设施建设主体，发行人在遂平县城基础设施行业中的地位有望进一步提升。

截至 2021 年 6 月末，发行人城市基础设施建设的主要在建项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
遂平县新区公共基础设施建设项目	1.99	1.79	2.14	2.14

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
遂平县贫困村基础设施建设项目	3.59	3.96	4.96	4.36
城南推进区道路及管网工程建设项目	1.25	0.96	1.19	1.19
遂平县城供水管网工程	1.43	0.89	1.28	0.94
遂平县新区水治理工程	2.71	1.81	2.17	1.56
中国（驻马店）国际农产品加工产业园遂平休闲食品产业园建设项目	2.90	1.63	-	0.38
合计	13.87	11.04	11.74	10.57

（二）保障性住房建设

发行人作为遂平县保障性住房最重要的建设主体，承担了遂平县域内大量保障性住房的建设任务。发行人的保障性住房建设业务采取两种模式，分别为委托-代建模式和货币化安置模式。

其中委托-代建模式为发行人依据与遂平县人民政府签订的代建协议，根据项目的完工进度，经遂平县财政局对保障性住房建设项目当年实际发生的成本进行确认，发行人根据经确认的成本加成一定比例确认为当年的工程开发收入。其中结算成本包括发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等。遂平县政府相关部门每年末会根据各项目工程结算单与发行人进行一次结算并支付相关工程款项。

截至 2021 年 6 月末，发行人采取委托-代建模式建设的主要在建保障性住房项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
遂平县产业集聚区徐店城中村改造工程	2.61	2.62	3.15	3.15
党庄城中村改造工程	2.98	2.83	3.46	3.23
遂平县吴房街道办事处党庄居委会彭庄棚户区改造项目	1.80	1.34	-	0.98
合计	7.39	6.79	6.61	7.36

第二种是货币化安置模式，根据遂平县政府统一安排，发行人作为遂平县保障性住房政府购买服务实施主体，负责遂平县范围内拆迁户安置工作，并与政府部门签订政府购买服务协议。发行人实际支付给各拆迁办和相关项目融资成本计入保障性住房的货币化安置项目成本，政府按照该项目成本上浮一定比例支付给发行人相应款项作为货币化安置收入。每季度末，发行人根据项目进度、项目投入及一定的收益加成按季度预估收入，并经政府有关部门审核并出具项目结算单，发行人据此确认收入。

截至 2021 年 6 月末，发行人采用货币化安置模式的保障性住房项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
遂平县供销社周边，老教育局和水厂周边，车站街道三官庙社区、三官庙租及周边，新区魏岗、下洼岗，新区马庄居委会马庄、黄庄 5 个棚户区改造	5.76	5.04	5.29	1.41
遂平县计生指导站周边棚户区改造区域	1.08	0.72	0.75	0.36
遂平县莲花湖街道青龙池周边、青牛池周边，莲花池西关十字路口棚户区改造区域	2.63	1.78	2.00	0.53
遂平县民安周边棚户区改造	2.21	2.51	1.10	0.58
合计	11.68	10.05	9.14	2.88

（三）公路工程施工

公司的公路施工业务主要由子公司遂平县公路工程开发有限公司经营，业务范围主要为遂平县的县城道路、农村道路的施工建设。遂平县公路工程开发有限公司具有公路工程施工总承包二级资质，一般通过公开招投标的方式承接公路施工业务，根据与业主单位签订的施工合同，按照合同约

定的日期进行工程施工结算。

截至 2021 年 6 月末，发行人公路工程施工业务主要在建项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
百县通村入组项目	0.89	0.89	0.96	0.89
遂平县农村公路建设项目	0.26	0.26	0.25	0.25
百县通村入组三标段项目	0.57	0.57	0.21	0.31
2020 年县域农村公路项目等	0.47	0.47	0.29	0.35
合计	2.19	2.19	1.71	1.80

（四）销售商品

公司于 2019 年新增商品销售业务，主要由子公司遂平县遂兴建筑材料有限公司经营，业务范围主要为砂石、建材、生产加工销售。公司采用“购买矿石-加工沙石-销售”的业务模式，销售对象主要以当地工程建筑类企业为主。

2020 年度，公司销售商品前五大客户明细如下：

客户名称	数量（吨）	销售单价（元/吨）	销售金额（万元）
河南博超建筑安装工程有限公司	119,541.59	83.20	994.63
贺志国	11,738.66	94.63	111.09
河南博超建筑安装工程有限公司	12,143.20	89.59	108.80
驻马店市公路机械管理分公司	10,501.58	87.75	92.15
驻马店合安贸易有限公司	8,335.00	95.98	80.00
合计	162,260.03		1,386.67

2021 年 1-6 月，公司销售商品前五大客户明细如下：

客户名称	数量（吨）	销售单价（元/吨）	销售金额（万元）
河南博超建筑安装工程有限公司	82,182.35	87.38	718.11
驻马店市公路机械管理分公司	7,105.24	92.23	65.53
驻马店合安贸易有限公司	5,538.91	92.23	51.09
遂平县吴房文旅产业发展有限公司	8,310.77	87.38	72.62
王中良	5,533.83	92.23	51.04
合计	108,671.10		958.39

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。我国“十三五”规划已将“加强基础设施建设”、“加强城市公用设施建设，预防和治理城市病”和“积极稳妥推进城镇化”作为城镇发展的重要目标，确定城镇化速度为每年 0.8%。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，随着我国城市经济的快速发展，城市人口的高速聚集，到 2020 年全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城市化水平将达 56%-58%；根据《中国城市发展报告》预计，到 2030 年，我国城镇化率将达到 65%左右。因此，城市基础设施建设必将保持高速的发展势头，未来发展空间巨大。未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断

增加。我国城市基础设施建设行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成，城市化的发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善又发挥了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程的加快、城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，城市公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

根据党的十九大精神，中央已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十九大提出，“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长点”。未来 20 年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

2、驻马店市基础设施建设行业现状和前景

根据《驻马店市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中对“十二五”规划完成情况的回顾，市委、市政府认真贯彻落实中央和省一系列重大决策部署，紧紧围绕富民强市加快崛起的总目标，统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生，妥善应对各种复杂局面，较好完成了“十二五”规划确定的主要目标任务。新型城镇化发展呈现新局面。全市常住人口城镇化

率达到 39.2%。城市人居环境明显改善，人均道路面积、住房面积、公共供水普及率、绿化覆盖率等指标大幅提升，生活污水和垃圾处理率均达到 92%。城镇承载能力逐步提升，中心城区建成区面积达到 85 平方公里，常住人口近 70 万人，5 年新增建成区面积 32 平方公里；8 个县城建成区面积 180 平方公里，常住人口达到 120 万人左右，5 年新增建成区面积 80 平方公里；建制镇发展到 72 个。基础支撑能力实现新突破。京广客专、新阳高速化新段和京港澳高速改扩建工程建成通车，境内铁路营运里程达 223 公里，高速公路通车总里程达 437 公里；完成正阳、上蔡县至京港澳高速一级公路快速通道建设，实现所有县 20 分钟上高速；107 国道回归公益并实施扩容改造，普通干线公路达到 2,376 公里，实现了“县县通国道、乡乡有干线”；强力推进农村公路乡村畅通工程，乡村畅通问题基本解决；全市综合交通线网里程达到 1.84 万公里，路网密度达到 135.3 公里/百平方公里，形成了联系内外的“三纵两横”通道网络。基本实现管道天然气县县通。

《驻马店市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，“十三五”期间，驻马店市将统筹市域空间、功能、基础设施和公共服务布局，坚持核心带动、轴带发展、节点提升、对接周边，促进区域协调发展，增强发展整体性。建设城市智能停车系统。完成重阳大道、置地大道、解放路、交通路下穿京广铁路工程，打通中心场区所有断头路。建成“三纵三横”中心城区组团道路，实施驿城大道连通五个产业集聚区、铜山大道南延至确山、107 国道“二升一”改建工程和重阳大道、开源大道西至七蚁路、东至宿鸭湖延伸工程和雪松大道延伸工程。继续推进职教园区、商务中心区、北部新区、练江河养生休闲商住区、小清河文化休闲商住区、火车站综合开发片区、石武客专大临用地片区、铜山大道沿线等重点片区开发建设。研究规划中心城区海绵城市示范区雨水“渗、滞、蓄、净、用、排”建设和改造，并在中心城区加强排水防涝工程建设，形成较为完善的城市排水防涝体系。加强中心城区地下综合管廊建设研究、规划，结合城区新区、城乡一体化

示范区、产业园区、功能区的新建道路，启动规划建设一批示范性工程。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这必将带动城市建设行业的发展并提升对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

3、遂平县基础设施建设行业现状及前景

“十二五”期间，遂平县基础设施建设成效彰显，可持续发展能力显著增强。根据《遂平县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》中对“十二五”规划完成情况的回顾，“十二五”期间遂平县在交通、通讯、电力等基础设施建设力度加大，先后完成了建设路、希望大道等 23 条 30 余公里的城区主干道升级改造，打通了遂周西路、富强南路、玉带西路等，构建了完善的产业集聚区、新区路网格局。新建净水厂 2 个、污水处理厂 2 个，铺设供排水管网 122.05 公里。全县农村道路通车里程达到 1,661 公里，路网密度达 1.53 公里/平方公里。移动电话用户增加到 35.9 万部。投入资金 3.37 亿元对电网进行了升级改造，电网构架更趋合理。规划建设保障性住房小区 12 个，实施棚户区改造项目 9 个。中心集镇集聚能力进一步增强，常庄、和兴等 5 个乡顺利实现了撤乡建镇，嵯峨山镇跻身全国重点镇行列。城镇化率由 2010 年的 30.3% 提高到 38.5%。实施了高标准粮田、千亿金粮食田间工程、土地整理、中小河流治理、病险水库除险加固等一批农田水利项目，农业基础更加巩固。积极开展乡镇环境综合整治，被评为全省农村人居环境治理进步县，槐树乡李兴楼村被农业部评选为全国首批美丽乡村。

根据《遂平县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》， “十三五”期间，遂平县将扎实推进县城与驻马店市的道路、交通、通讯、文教、卫生等方面的深度融合，做好城市规划和基础设施的对接。加快“半小时生活圈”和“1 小时遂平圈”建设，实现“乡乡通达、村村通客”，立体型交通体系全面形成。加快供水、供电、供气、供热、通信、污水管道等

供应线建设，提升供应线能力，为生产生活提供可靠保障。

同时，“十三五”期间遂平县政府将大力推进城市公共设施建设。坚持功能配套和结构优化，推进城市配套设施一体化建设发展，形成适应人口和产业聚集需求、完备高效的设施体系，增强县城承载能力，全面提升城市综合功能。

道路建设。计划建设道路总里程约 89.41 公里，主要包含新区和幸路东段、安康路、勤政路等道路，完善老城区建设路东段、人民路南段等道路；建成产业集聚区纬一路东段、经五路南段、经六路南段、经七路南段等道路。

集中供热。采用 PPP 合作模式，在县城新老城区及产业集聚区建设集中供热项目，向新老城区 200 万平方米建筑供暖，向县产业集聚区 30 家企业提供 80t/h 的蒸汽供应。

供排水管网。根据加快地下管廊和海绵体城市建设的要求，加快建设濯阳大道北段、嵯岈山大道、建设东路、北环路等 28 条供水管网。对文化路、嵯岈山路、濯阳大道等 47 条道路铺设雨水管网。对建设东路、北环路、驿城大道等 25 条道路铺设污水管网，从根本上解决县城排水瓶颈问题，保证城市排水畅通。计划实施污水处理厂提标改造工程 1 座，提高污水处理改造指标。

完善供电体系，新增 110 千伏变电站 5 座以上，确保风电、光电的接入消纳；完成城区和农村新增变电台区建设和电网改造工程，提高生产、生活用电保障能力。

燃气建设。规划使用清洁方便的能源，扩大燃气使用覆盖率，计划铺设燃气管网 541.2 公里。

垃圾中转站和公厕。在建成区内规划建设垃圾中转站 10 个，公厕 20 个。

城市地下空间建设。抓紧制定城市地下空间开发利用中长期规划和重点地段的综合开发建设规划，有计划地建设一批地下停车场、地下公用设施，并且相互贯通，有效减轻地面交通和停车压力，避免各种地下管网反复开挖，减少城市上空“蜘蛛网”现象，方便人民群众生产生活，优化城市环境，提高城市品味。上述各项工程的实施将大大推进遂平县的城市建设，不断提升城市品质，为遂平县城基础设施行业带来良好的发展机遇。

（二）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业概况及前景

近年来，我国部分城市房价上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。保障性住房建设是政府为解决低收入家庭住房困难、构建和谐社会而实施的一项重要举措。目前保障性住房包括廉租房、经济适用房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。为完善我国住房体制和供需格局，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。

根据《国民经济与社会发展第十三个五年规划》，保障性住房建设的目标是要形成保障基本需求、引导合理消费，以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。“十三五”期间，我国将建设保障性住房和各类棚户区改造住房 3,600 万套，到“十三五”末，保障性住房覆盖面将达到 20%左右。据测算，要完成 3,600 万套保障性安居住房需土地约 14.4 万公顷、资金约 4.93 万亿元。其中，廉租房和公租房需要土地 6 万公顷、资金 1.8 万亿元；经适房和限价房需要土地 3.27 万公顷、资金 1.75 万亿元；棚户区改造需要土地 5.13 万公顷、资金 1.38 万亿元，市场发展潜力巨大。

为保证保障性住房如期开工实施，中央对保障性住房融资问题相继出台了支持政策。国家发改委下发的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1388 号）明确了地方政府投融资平台从事包括共租房、廉租房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房项目建设，符合发债条件的，可以申请通过发行债券的方式进行保障性住房建设项目的融资。2013 年 8 月国家发改委下发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金〔2013〕2050 号），支持承担棚户区改造的企业通过发行企业债券用于棚户区改造。2014 年 5

月，国家发改委下发了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金〔2014〕1047号），研究推出棚户区改造项目收益债券，支持符合条件的地区增加企业债券发行规模指标，优化棚户区改造债券品种方案设计。随着保障性住房建设“融资难”的瓶颈问题不断被突破，未来保障性住房建设行业将迎来更为广阔的发展空间。2016 年 12 月召开的中央经济工作会议首次提出要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位。政府工作报告提出，目前城镇还有几千万人居住在条件简陋的棚户区，要持续进行改造。继续发展公租房，因地制宜提高货币化安置比例，加强配套设施建设和公共服务，让更多住房困难家庭告别棚户区，让广大人民群众在住有所居中创造新生活。

总体来看，保障性住房建设尤其是棚户区改造工作不仅有效改善了广大中低收入家庭的住房条件，对平抑房价、扩大消费和拉动经济增长起到了突出的作用，而且改善了民生，保证了社会和谐稳定，对促进经济增长与社会和谐发挥了重要作用。保障性住房建设计划的逐步实施将对行业的供需结构产生一定的影响，部分消费性需求会在政策的引导下被逐步分流至保障性住房市场，在国家巨大的政策和资金支持背景下，保障性住房行业势必迎来一个大力发展的历史阶段。

2、驻马店市保障性住房行业概况及前景

为贯彻落实党中央、国务院关于扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第 11 号令）精神，近年来驻马店市政府积极抓好以棚户区改造为重点的保障性安居工程，大力推进驻马店市保障性住房建设。

根据驻马店市《二〇一七年政府工作报告》，“十二五”期间覆盖城乡的社会保障体系进一步完善，养老保险实现全覆盖，五年新开工保障性安居工程 13.78 万套，已建成 87,451 套，多层次住房保障体系初步形成。根

据驻马店市《关于驻马店市 2018 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2019 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，2018 年度驻马店市新开工棚改安置房 10.82 万套、基本建成 3.53 万套。根据《驻马店市人民政府办公室关于 2019 年度市政府集中考核情况的通报》，2019 年全市新开工棚改安置房 2,842 套，完成目标任务 14,370 套的 19.77%；基本建成 11,845 套，完成目标任务 9,921 套的 119%；竣工 13,281 套，完成目标任务 11,342 套的 117%，租赁补贴发放 983 户，完成目标任务 660 套的 148%。

“十三五”期间，驻马店市将继续把保障性安居工程建设作为重点民生工程。根据《驻马店市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，城中村改造、危旧房旧住宅区综合改造统一纳入城市棚户区改造范围，新启动一批集体土地上棚户区（城中村）和国有土地上棚户区的房屋征收工作，加快进行集中连片城市棚户区改造，积极推进非成片棚户区、危旧房旧住宅区综合改造，减少群众在外过渡时间，开展政府购买棚改服务及货币化安置工作，打通棚改和消化存量房源的通道。继续实施保障性安居工程，将居住证持有人纳入城镇住房保障范围。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，方便住户日常生活和出行。逐步实现实物保障与货币补贴并举，加大租赁补贴发放力度。健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

3、遂平县保障性住房行业概况及前景

“十二五”期间，遂平县人民政府坚持把改善和保障民生作为发展的落脚点，使发展成果普惠共享。建成保障性住房 11,700 套，改造农村危房 6,800 户，公共服务能力显著提升。

《遂平县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》指出，“十三五”期间，遂平县将继续完善住房保障体系。继续实施保障性安居工程，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，多元化实施公共租赁住房保障，逐步实现实物保障与货币补贴并举。《2019 年遂平县人民

政府工作报告》也提出，2019年度遂平县将有序继续推进10个棚户区改造项目。由此可见，随着遂平县居民住房条件不断改善，城市品质不断提升，遂平县保障性住房行业具有广阔的前景。

四、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人作为遂平县城基础设施最重要的建设主体，在遂平县城基础设施及保障性住房建设行业具有垄断地位。发行人按照政府部门的总体规划要求为依据，实施并完成了遂平县多个重大项目建设，为遂平县的经济和社会发展做出了重要贡献。

发行人是目前遂平县当地唯一的发债主体。除发行人外，遂平县当地从事城市基础设施建设的其他主体的规模均较小。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

遂平县位于河南省中南部，紧邻驻马店市区，是驻马店市“一中心五组团”的3个组团县之一。全县总面积1,080平方公里，辖18个乡镇（街道、管委会），203个行政村（居委会）。遂平县北至郑州180公里，南距武汉300公里，距驻马店中心城区10公里。境内正在修建的S330、S241、S328、周驻南高速横穿东西，京港澳高速、京广铁路、京广高铁、107国道、七蚁公路以及即将实施的许信高速纵贯南北，处于郑州、武汉1小时经济圈内，具有较好的区位优势。

发行人所在地良好的区位优势和经济的持续稳定增长为发行人提供了良好的发展环境。

2、政府支持优势

发行人作为遂平县重要的城市基础设施建设主体，自成立以来在资产注入和财政补贴等方面都得到了遂平县政府的大力支持。2018-2020年及2021年1-6月，发行人收到补贴收入分别为11,057.66万元、16,355.55万

元、13,987.79 万元和 5,800.00 万元。随着遂平县经济建设的快速发展，发行人在未来长时间内将持续获得县政府的大力支持。

3、银企合作优势

发行人作为遂平县重要的投融资主体，拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与各商业银行等众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。截至 2021 年 6 月 30 日，发行人在各大银行的授信额度总额为 21.75 亿元，其中已使用授信额度 15.43 亿元，未使用额度 6.32 亿元。

五、发行人的经营环境

（一）驻马店市经济概况

驻马店是河南省下辖地级市，位于河南中南部，北接漯河，南临信阳，地处淮河上游的丘陵平原地区。古为交通要冲，因历史上南来北往的信使、官宦在此驻驿歇马而得名。驻马店历史悠久，人杰地灵，名胜古迹众多，自然风光秀美，是华夏文明的重要发祥地之一。

驻马店全市辖九县三区（遂平、西平、上蔡、汝南、平舆、新蔡、正阳、确山、泌阳和驿城区、经济开发区、市产业集聚区），总面积 1.5 万平方公里，户籍人口 896 万人，是河南省人口大市、农业大市和新兴的工业城市。目前全市已建成发达的现代化交通体系，京广铁路、京深高铁和 106、107 国道纵贯南北，京港澳、大广、新阳、沪陕、焦桐 5 条高速穿境而过，省道、县道纵横交错，实现了县县通高速，北至郑州新郑机场仅需两小时车程，交通极为便利。

2020 年度，驻马店市经济发展稳中有进，三大需求稳中提质，质量效益稳步提升。2020 年度，驻马店市实现地区生产总值 2,859.27 亿元，同比增长 3.6%；规模以上工业增加值增长 4.7%；固定资产投资增长 6.5%，；社

会消费品零售总额下降 2.5%，主要指标增速继续保持全省第一方阵。2020 年度，驻马店市实现财政总收入 258.78 亿元，同比增长 4.7%；一般公共预算收入 170.06 亿元，同比增长 6.1%；全年居民人均可支配收入增长 4.5%。

（二）遂平县经济概况

遂平县位于河南省南部，东与上蔡、汝南为邻，北与西平接壤，西与舞钢市、泌阳毗连，南与驿城区、确山县交界，北至郑州 180 公里，南距武汉 300 公里，距驻马店中心城区 16 公里。遂平县有京广高铁、京广铁路、107 国道、京港澳高速公路纵贯全境，七蚁公路等省道穿境而过，城乡公路四通八达，处于郑州武汉 2 小时高铁圈内，距驻马店高铁站仅 15 分钟车程。遂平县全县辖区总面积 1,080.2 平方公里，总人口 55 万人，辖 3 乡 8 镇 3 个街道、2 个景区、1 个产业集聚区和 1 个新区，201 个村。

此外，近年遂平县经济发展迅速。2018 年度至 2020 年度，遂平县一般公共预算收入分别为 10.35 亿元、12.31 亿元和 13.75 亿元，较上年度分别增长 38.18%、18.94%和 11.70%。2018 年度至 2020 年度，遂平县财政基金预算收入分别为 8.84 亿元、11.20 亿元 11.90 亿元，较上年度分别增长 0.34%、26.70%和 6.20%。

近年来，遂平县经济发展迅速，坚持贯彻项目带动战略，不断加大招商引资力度，先后引进了徐福记（雀巢）食品、燕京啤酒、史丹利复合肥等 8 家上市公司，初步形成了农产品加工主导产业和新材料、新能源等战略性新兴产业，促进了全县经济持续快速发展。遂平县先后被命名为全国食品工业强县、食品工业十大发展特色县、食品安全示范县、金融生态县、计划生育优质服务先进县、平安建设先进县、科技进步先进县、法制宣传教育先进县、法制县创建活动先进单位、农村劳动力转移就业示范县、平安农机示范县、国家级生态示范区、全国绿化模范县和河南省对外开放重点县、职业教育强县、“双拥”模范县等，连续 8 年蝉联全省平安建设先进县，荣获中原平安杯，被确定为全省加工贸易梯度转移重点承接地和统筹解决人

口问题示范县，利跨入省级卫生县城行列，被评选为外商眼中的河南最佳投资城市，被表彰为全省农村基层组织建设先进县、农村基层党风廉政建设先进县、党委政府信访工作责任制考核先进县。

六、未来经营发展目标

未来发行人将依托遂平县的区位优势、政策优势和产业发展优势，继续按照“政府引导、市场机制、企业运作”的指导思想，围绕城镇化建设的战略部署，运用市场机制，对投资的项目进行经营和资金管理，以确保资金的保值和增值。同时，承担城镇建设重担，创新、高效地建设城市、经营城市、追求经济效益、社会效益的统一。

（一）以基础设施建设为核心，积极发展自营业务

未来，发行人将紧紧围绕遂平县城发展目标，充分整合内外部资源，继续壮大资产规模，提高筹融资能力，多渠道筹集资金；以基础设施建设、保障性住房建设为发展重点，不断转变机制、注重品质、提升规模、实现业务快速发展，建设成为遂平县范围内建设项目承接载体、公共服务载体和资金保障载体。

（二）增强公司盈利能力，加强合作经营

发行人将继续大力发展自身业务，提升盈利能力；加大直接融资力度，积极推广项目融资，扩大融资规模；优化融资结构，形成稳固的银企关系；加强与其他相关企业的合作，在管网、园林绿化、基础设施建设、公路设施建设、公路维护等多方面领域，积极开展合作经营。

（三）做好公司投融资，打造核心竞争力

未来，发行人将策划实施重点项目，着重围绕产业发展、城市经营开展项目建设，树立公司品牌形象；建立融资大格局，盘活存量资产，利用资本市场融资，扩大直接融资比重，为公司持续发展提供稳定的资金支撑；积极运作大资本，打造核心竞争力，实现公司可持续发展。

第六节 发行人财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2017-2019 年三年连审标准无保留意见的审计报告（〔2020〕京会兴审字第 55000213 号）和 2020 度标准无保留意见的审计报告（〔2021〕京会兴审字第 55000136 号）。本募集说明书中所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告和发行人未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表。

投资者在阅读下文的相关财务报告中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报告以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、财务报表的编制基础

发行人 2018 年-2020 年和 2021 年 1-6 月的财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

二、重大会计政策和会计估计变更

（一）重要会计政策的变更

报告期内，发行人重要会计政策变更如下：

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度
财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布《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），财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止。	已批复	应收票据及应收账款	-109,532.35
		应收票据	-
		应收账款	109,532.35
		固定资产	6.65
		固定资产清理	-6.65
		应付票据及应付	-5,508.07

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	2018年12月31日 /2018年度
		账款	
		应付票据	-
		应付账款	5,508.07

（二）重要会计估计的变更

报告期内，发行人无重要会计估计变更。

三、发行人最近三年及一期主要财务数据

（一）发行人合并财务报告主要财务数据

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
资产合计	903,412.74	888,695.42	801,111.91	783,195.36
负债合计	220,456.19	223,140.78	225,210.32	233,421.68
所有者权益合计	682,956.55	665,554.64	575,901.59	549,773.67
项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	28,135.94	59,155.54	55,596.38	51,475.92
营业成本	23,127.24	53,860.88	48,368.78	44,564.58
营业利润	8,342.36	12,204.77	19,938.38	15,750.00
利润总额	8,287.40	12,150.22	19,881.57	16,145.16
净利润	7,901.44	11,157.72	18,827.91	14,644.98
经营活动产生的现金流量净额	-688.12	6,822.12	-24,642.82	-76,940.20
投资活动产生的现金流量净额	-708.10	-6,103.60	609.62	-6,426.79
筹资活动产生的现金流量净额	335.91	-14,792.52	-3,573.07	37,291.18
现金及现金等价物净增加额	-1,060.31	-14,074.00	-27,606.27	-46,075.81

（二）发行人合并财务报告主要财务指标

项目	2021年6月末 /2021年1-6月	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度	2018年末 /2018年度
资产负债率	24.40%	25.11%	28.11%	29.80%
流动比率	9.83	11.17	12.99	18.27
速动比率	2.78	3.36	3.56	5.29

项目	2021年6月末 /2021年1-6月	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度	2018年末 /2018年度
EBITDA (万元)	10,495.21	16,621.42	21,649.33	17,749.72
EBITDA 利息保障倍数	2.45	4.03	4.27	5.67
应收账款周转率	0.34	0.37	0.41	0.53
存货周转率	0.08	0.10	0.09	0.10
总资产周转率	0.06	0.07	0.07	0.07
净资产收益率	2.34%	1.80%	3.35%	2.66%
利息偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

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、EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出

5、EBITDA(息税折旧摊销前盈余)=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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

7、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额

8、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额

9、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额

10、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

11、上表应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率及净资产收益率等指标2021年1-6月数据均已年化处理

12、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

13、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

四、发行人主要财务指标分析

(一) 偿债能力分析

最近三年及一期末，发行人主要偿债能力指标如下：

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产(万元)	761,775.90	746,104.39	730,894.94	711,824.10
流动负债(万元)	77,475.19	668,21.28	56,265.07	38,960.68
流动比率	9.83	11.17	12.99	18.27
速动比率	2.78	3.36	3.56	5.29
资产负债率	24.40%	25.11%	28.11%	29.80%

从短期偿债指标来看，最近三年及一期末，发行人流动比率分别为

18.27、12.99、11.17 和 9.83，速动比率分别为 5.29、3.56、3.36 和 2.78，流动比率和速动比率有所减少但仍处于较高水平。发行人流动资产对流动负债的覆盖率较高，短期偿债压力较小，具有良好的抗风险能力。本期债券发行完成后，发行人短期偿债能力指标将进一步得到提高。

从长期偿债指标来看，最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 29.80%、28.11%、25.11%和 24.40%。总体来看，报告期内发行人资产负债率整体处在较低水平，长期偿债能力较强。

总体看来，发行人经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期还是长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）盈利能力分析

近三年及一期，发行人主要盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	28,135.94	59,155.54	55,596.38	51,475.92
营业成本	23,127.24	53,860.88	48,368.78	44,564.58
其他收益	5,800.00	13,987.79	16,350.55	11,000.00
营业外收入	3.54	81.29	6.58	491.38
利润总额	8,287.40	12,150.22	19,881.57	16,145.16
净利润	7,901.44	11,157.72	18,827.91	14,644.98
毛利率	17.80%	8.95%	13.00%	13.43%
净资产收益率	1.17%	1.80%	3.35%	2.66%

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人的营业收入分别为 51,475.92 万元、55,596.38 万元、59,155.54 万元和 28,135.94 万元，总体呈稳步上升趋势。未来随着公司业务范围进一步扩展以及在建项目的陆续完工结算，发行人营业收入有望实现进一步提升。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业收入毛利率分别为 13.43%、13.00%、8.95%和 17.80%，近三年毛利率有所下降，主要系成本上升导致工程代建等业务毛利率下

降，以及毛利率较低的货币化安置业务的占比上升等所致。2021年1-6月，发行人毛利率为17.80%，较2020年度增长较快，主要系发行人营业收入占比较高的工程代建业务毛利率提升和毛利率较低的货币化安置业务占比下降所致。

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人收到的政府补助分别为11,057.66万元、16,350.55万元、13,987.79万元和5,800.00万元。2018-2020年度及2021年1-6月，发行人营业收入占营业收入加其他收益及营业外收入总和之比分别为81.75%、77.27%、80.79%和82.90%，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）“偿债资金来源70%以上（含70%）必须来自自身收益”的要求。

总体来看，发行人主营业务突出，盈利能力适中。未来随着遂平城市基础设施建设的加快，发行人的盈利能力将迅速提升，各项盈利指标均呈现良好的发展势头。本期债券募集资金项目按部就班地建设完成并运营后，公司的盈利能力还将进一步提升，对其按时偿还本期债券的本息起到了强而有利的保障作用。

（三）营运能力分析

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率	0.34	0.37	0.41	0.53
存货周转率	0.08	0.10	0.09	0.10
总资产周转率	0.06	0.07	0.07	0.07

注：上表应收账款周转率、存货周转率及总资产周转率等指标2021年1-6月数据均已年化处理。

2018-2020年度及2021年1-6月，发行人的应收账款周转率分别为0.53、0.41、0.37和0.34，呈现下降趋势，主要是近年来遂平县基础设施建设行业发展较快，发行人代建工程业务量有所增加，已结算但尚未支付的应收工程款相应增加所致。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月,发行人的存货周转率分别为 0.10、0.09、0.10 和 0.08,报告期内存货周转率有所波动但出于较低水平,主要由于发行人存货主要为待结算工程和待开发土地,结算周期长,符合行业一般特征。

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月,发行人的总资产周转率分别为 0.07、0.07、0.07 和 0.06,发行人作为遂平县基础设施建设主体,总资产规模较大,总资产周转率整体稳定处于较低水平。

总体来看,最近三年及一期,发行人营运能力适中,主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

（四）现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	30,258.76	59,607.31	25,099.85	27,117.25
收到的其他与经营活动有关的现金	34,164.80	62,920.50	86,352.67	46,080.74
购买商品、接受劳务支付的现金	28,493.88	42,474.09	53,997.23	96,071.60
支付给职工以及为职工支付的现金	523.85	1,176.57	1,776.28	501.81
支付的各项税费	4,741.63	5,842.79	25,288.72	9,737.24
支付的其他与经营活动有关的现金	31,352.32	66,212.24	55,033.10	43,827.54
经营活动产生的现金流量净额	-688.12	6,822.12	-24,642.82	-76,940.20
收回投资收到的现金	-	-	1,300.00	-
取得投资收益收到的现金	5.00	-	22.72	15.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	713.10	6,103.60	418.10	1,686.00
投资支付的现金	-	-	295.00	5,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动产生的现金流量净额	-708.10	-6,103.60	609.62	-6,426.79
吸收投资收到的现金	9,500.48	10,725.00	7,300.00	2,000.00
取得借款收到的现金	180.00	6,340.00	-	50,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
偿还债务支付的现金	8,742.88	28,140.75	9,963.00	12,171.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	601.69	3,716.77	808.47	3,018.02
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	101.60	319.79
筹资活动产生的现金流量净额	335.91	-14,792.52	-3,573.07	37,291.18
现金及现金等价物净增加额	-1,060.31	-14,074.00	-27,606.27	-46,075.81

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-76,940.20 万元、-24,642.82 万元、6,822.12 万元和-688.12 万元，有所波动，且 2018 年度和 2019 年度经营活动净现金流出的金额较大。发行人的业务主要为基础设施建设、保障性住房建设、货币化安置以及公路工程建设等业务，近年来业务规模逐渐增大，投入的资金量增加，但鉴于项目周期长回款相对较慢，导致经营活动产生的净现金流净额产生波动。2020 年度发行人经营活动产生的现金流量净额已较 2019 年度有所好转。

从投资活动看，报告期发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-6,426.79 万元、609.62 万元、-6,103.60 万元和-708.10 万元，2020 年度为净支出且金额较大，主要是由于公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

从筹资活动看，报告期发行人筹资活动现金流量净额分别为 37,291.18 万元、-3,573.07 万元、-14,792.52 万元和 335.91 万元。发行人筹资活动现金流入主要为银行借款等，现金流出主要为偿还债务和支付

利息。2018年度，发行人因业务发展需要新增较多长期借款，导致筹资活动产生的现金流量净额呈现大幅流入的情况。2019年度和2020年度，因公司偿还较多的到期债务从而导致筹资活动现金流量净额为净流出。

总体看来，发行人目前资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处发展阶段相符。预计发行人未来发展趋势逐步向好，能够产生足够的现金流量保障债务的偿还。

五、发行人资产负债结构分析

（一）发行人资产分析

最近三年及一期末，发行人资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	5,842.04	0.65%	6,902.35	0.78%	20,976.35	2.62%	48,582.62	6.20%
应收账款	168,976.31	18.70%	161,099.12	18.13%	159,115.29	19.86%	109,532.35	13.99%
预付款项	5,796.85	0.64%	2,838.74	0.32%	4,720.27	0.59%	5,140.78	0.66%
其他应收款	30,504.63	3.38%	49,596.29	5.58%	10,903.46	1.36%	37,291.56	4.76%
存货	546,315.00	60.47%	521,797.87	58.72%	530,838.50	66.26%	505,893.82	64.59%
其他流动资产	4,341.07	0.48%	3,870.00	0.44%	4,341.07	0.55%	5,382.97	0.69%
流动资产合计	761,775.90	84.32%	746,104.39	83.96%	730,894.94	91.24%	711,824.10	90.89%
可供出售金融资产	26,543.04	2.94%	26,543.04	2.99%	24,497.25	3.06%	25,797.25	3.29%
长期股权投资	522.18	0.06%	522.18	0.06%	912.64	0.11%	897.70	0.11%
投资性房地产	36,724.46	4.07%	36,562.99	4.11%	37,610.77	4.69%	37,687.13	4.81%
固定资产	8,396.78	0.93%	8,862.06	1.00%	4,040.15	0.50%	3,934.93	0.50%
无形资产	69,065.35	7.64%	69,714.21	7.84%	2,767.17	0.35%	2,917.83	0.37%
商誉	295	0.03%	295.00	0.03%	295.00	0.04%	-	-
长期待摊费用	24.42	0.00%	25.94	0.00%	28.99	0.00%	37.71	0.00%
递延所得税资产	65.61	0.01%	65.61	0.01%	64.99	0.01%	98.71	0.01%
非流动资产总计	141,636.84	15.68%	142,591.03	16.04%	70,216.97	8.76%	71,371.26	9.11%

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	903,412.74	100.00%	888,695.42	100.00%	801,111.91	100.00%	783,195.36	100.00%

报告期内，随着遂平县城市建设进程的加快，城市基础设施建设投入逐年增长，发行人作为遂平县最重要的城市基础设施和公共项目建设运营的主体，资产规模持续增长。最近三年及一期末，发行人总资产分别为 783,195.36 万元、801,111.91 万元、888,695.42 万元和 903,412.74 万元。最近三年及一期末，发行人流动资产占总资产的比例分别为 90.89%、91.24%、83.96%和 84.32%；非流动资产占总资产的比例分别 9.11%、8.76%、16.04%和 15.68%。发行人的主要资产由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产、可供出售金融资产、投资性房地产和无形资产组成。主要资产情况具体分析如下：

1、货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金分别为 48,582.62 万元、20,976.35 万元、6,902.35 万元和 5,842.04 万元，占总资产的比例分别为 6.20%、2.62%、0.78%和 0.65%，规模呈现下降的趋势。2019 年末，发行人货币资金较 2018 年末减少 27,606.27 万元，降幅 56.82%，主要是由于偿还到期债务所致。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末减少 14,074.00 万元，降幅 67.09%，主要是由于偿还债务和购置嵯峨山卫星人民公社旧址经营权和土地使用权等所致。2021 年 6 月末，发行人货币资金较 2020 年末减少 1,060.30 万元，降幅 15.36%，主要由于工程项目和保障房项目等的持续投入所致。

最近三年及一期末，发行人货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	0.12	0.01%	0.91	0.01%	0.47	0.00%	2.39	0.00%
银行存款	5,841.92	99.99%	6,901.44	99.99%	20,975.88	100.00%	48,580.23	100.00%
合计	5,842.04	100.00%	6,902.35	100.00%	20,976.35	100.00%	48,582.62	100.00%

截至 2021 年 6 月末，发行人货币资金不存在受限制的情况。

2、应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款分别为 109,532.35 万元、159,115.29 万元、161,099.12 万元和 168,976.31 万元，占总资产的比例分别为 13.99%、19.86%、18.13%和 18.70%。发行人的应收账款主要是应收政府及相关部门的代建工程款项。2019 年末，发行人应收账款较 2018 年末增加 49,582.94 万元，增幅 45.27%，主要系工程项目陆续完工结算相关款项尚未回款导致应收账款余额增大。2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人应收账款变化不大。

截至 2020 年末，发行人应收账款余额前五名金额合计为 161,099.12 万元，占应收账款总额的 99.98%，明细如下：

单位：万元

序号	债务单位	金额	比例	账龄	款项性质
1	遂平县财政局	98,618.48	61.20%	0-3 年	工程款
2	遂平县住房和城乡建设局	61,455.72	38.14%	0-3 年	工程款
3	遂平县农村公路管理所	923.04	0.57%	4-5 年	工程款
4	驻马店市公路机械管理分公司	62.15	0.04%	1 年以内	工程款
5	驻马店市大诚建材有限公司	39.73	0.03%	1 年以内	工程款
	合计	161,099.12	99.98%		

截至 2021 年 6 月末，发行人应收账款余额前五名金额合计为 168,796.31 万元，占应收账款总额的 99.89%，明细如下：

单位：万元

序号	债务单位	金额	比例	账龄	款项性质
1	遂平县财政局	110,331.85	65.29%	0-3 年	工程款
2	遂平县住房和城乡建设局	56,455.72	33.41%	0-2 年	棚改工程款
3	遂平县交通局	1,395.74	0.83%	0-2 年	道路工程款
4	遂平县农村公路管理所	528.61	0.31%	4-5 年	道路工程款
5	驻马店市大诚建材有限公司	84.39	0.05%	1 年以内	砂石款
	合计	168,796.31	99.89%		

发行人的应收账款主要为应收遂平县财政局、遂平县住房和城乡建设局、遂平县交通局和遂平县农村公路管理所等政府相关部门的工程款，其中来源于政府相关部门应收账款合计 168,711.92 万元，占 2021 年 6 月末应收账款比例为 99.84%，占 2021 年 6 月末净资产比例为 24.70%。

发行人会计师根据《中国注册会计师审计准则》的规定对发行人应收账款实施了必要的审计程序，获取了充分、恰当的审计证据。针对应收账款的具体审计程序包括但不限于如下：

（1）获取发行人应收账款明细表并进行复核加计，与明细账及总账核对相符；结合其他应收款、预收账款等往来项目的明细余额，调查发行人及其子公司是否有多处挂账情况；并对前述大额应收账款进行标识，重点关注其有无异常。

（2）对发行人应收账款进行分析性程序，复核发行人应收账款借方累计发生额与主营业务收入是否配比，未发现异常情况；对发行人应收账款贷方发生额进行整体分析，将应收账款贷方发生额合计数与银行存款中相应科目的借方发生额合计数进行核对分析，未发现异常情况。

（3）对发行人应收账款进行函证：选取大额应收账款进行函证并编制“应收账款函证结果汇总表”，对未函证的执行检查程序；因此本所选取遂平县财政局、遂平县住房和城乡建设局单位、遂平县农村公路管理

所进行函证,函证比例占应收账款余额比例为 99.94%,回函比例为 100%,回函金额与发函金额相符。

3、其他应收款

最近三年及一期末,发行人其他应收款分别为 37,291.56 万元、10,903.46 万元、49,596.29 万元和 30,504.63 万元,占总资产的比例分别为 4.76%、1.36%、5.58%和 3.38%。发行人其他应收款主要是发行人为发挥遂平县国有资产运营主体职能,支持遂平城市基础设施及保障性住房建设而支付的代建项目工程款等。2020 年末,发行人其他应收款较 2019 年末增加 38,692.84 万元,增幅 354.87%,主要系发行人增加了对遂平县遂达房地产开发有限公司和遂平县遂盛房地产开发有限公司的项目往来款所致。2021 年 6 月末,发行人其他应收款较 2020 年末减少 19,091.67 万元,降幅 38.49%,主要系发行人收回遂平县遂盛房地产开发有限公司和遂平县兴业置业有限公司的项目往来款所致。

截至 2020 年末,发行人其他应收款余额前五名金额合计为 34,947.28 万元,占其他应收款总额的 70.46%,明细如下:

单位:万元

债务单位	期末金额	比例	账龄	款项性质
遂平县遂达房地产开发有限公司	13,000.39	26.21%	1 年以内	项目往来款
遂平县遂盛房地产开发有限公司	10,465.26	21.10%	1 年以内	项目往来款
遂平县兴业置业有限公司	7,182.81	14.48%	1 年以内	项目往来款
河南省懿丰置地有限公司	2,270.51	4.58%	1-2 年	项目往来款
遂平县农村公路管理所	2,028.30	4.09%	0-3 年	垫付工程款
合计	34,947.28	70.46%		

截至 2021 年 6 月末,发行人其他应收款余额前五名金额合计为 29,647.27 万元,占其他应收款总额的 97.19%,明细如下:

单位:万元

债务单位	期末金额	比例	账龄	款项性质
遂平县遂达房地产开发有限公司	13,000.39	42.62%	1 年以内	项目往来款

债务单位	期末金额	比例	账龄	款项性质
遂平县遂盛房地产开发有限公司	8,465.26	27.75%	1 年以内	项目往来款
遂平县兴业置业有限公司	5,182.81	16.99%	1 年以内	项目往来款
河南省懿丰置地有限公司	2,270.51	7.44%	1-2 年	项目往来款
遂平县农村公路管理所	728.30	2.39%	1 年以内	垫付工程款
合计	29,647.27	97.19%		

(1) 截至 2021 年 6 月末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类，其基本情况、相应金额、占比情况如下：

单位：万元、%

性质	基本情况	期末余额	占比
经营性	保证金、项目和日常经营往来款等	29,776.33	97.61
非经营性	往来款	728.30	2.39
合计		30,504.63	100.00

截至 2021 年 6 月末，发行人非经营性往来款为 728.30 万元，占发行人总资产的比例为 0.08%，占发行人净资产的比例为 0.11%。

(2) 发行人资金管理机构为财务管理部，其作为公司资金控制的执行部门，进行资金流出的内部审批及支付程序，并对公司日常资金收支行为进行监控和审核，规范资金拆借行为。发行人董事、监事和高级管理人员对维护公司资金安全承担责任。

对于发生的非经营资金往来时，由资金拆借单位提出资金拆借申请，财务管理部对资金拆借申请进行受理，进行往来资金拆借的风险评估，并向公司分管及主要领导提出部门建议，经公司分管领导签字同意后，并经财务总监、总经理进行审核，并由董事会决定。后续由财务管理部负责拆借事项的跟踪管理、收取资金占用费及催收和收回本金。对于上述已发生的非经营性往来占款，发行人已履行了《其他应收款管理办法》规定的内部签批手续，不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形，且仍处于继续状态。

此外，发行人将按照《募集说明书》约定和法律、法规的要求使用本

期债券募集资金，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。监管银行及债权人也将通过《募集资金使用专项账户监管协议》、《债券代理人协议》和《债券持有人会议规则》等协议的约定对发行人募集资金的使用进行监管，确保募集资金使用的合法、合理、合规。

在债券存续期内，若公司新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将严格按照公司相关制度要求，执行发生往来款项的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形，并进一步披露相关事项履行的决策程序和持续信息披露安排。债券存续期内，公司将对非经营性往来占款或资金拆借情况在半年度报告及年度报告中进行持续披露。

4、预付款项

最近三年及一期末，发行人预付款项余额分别为 5,140.78 万元、4,720.27 万元、2,838.74 万元和 5,796.85 万元，占总资产的比例分别为 0.66%、0.59%、0.32%和 0.64%。2020 年末，发行人预付款项较 2019 年末减少 1,881.53 万元，降幅 39.86%，主要系随着工程建设进展，款项陆续结转所致。2021 年 6 月末，发行人预付款项较 2020 年末增加 2,958.11 万元，增幅 104.21%，主要系发行人增加了对河南省吴房投资发展有限公司的预付工程款所致。

截至 2020 年末，发行人预付款项前五大明细如下：

单位：万元、%

收款人名称	预付金额	款项性质	占比
江苏华博创意产业有限公司	1,000.00	工程款	35.23
河南博超建筑安装工程有限公司	568.49	工程款	20.03
遂平县第一建筑有限公司	300.00	工程款	10.57
郑州达学科技有限公司	180.00	工程款	6.34
遂平县房城园林绿化有限公司	120.00	工程款	4.23

收款人名称	预付金额	款项性质	占比
合计	2,168.49		76.39

截至 2021 年 6 月末，发行人预付款项明细如下：

单位：万元、%

收款人名称	预付金额	款项性质	占比
河南省吴房投资发展有限公司	4,796.85	工程款	82.75
江苏华博创意产业有限公司	1,000.00	工程款	17.25
合计	5,796.85		100.00

5、存货

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 505,893.82 万元、530,838.50 万元、521,797.87 万元和 546,315.00 万元，占总资产的比例分别为 64.59%、66.26%、58.72%和 60.47%，占比较大。发行人存货主要由待结算工程、待开发土地和库存商品构成。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人存货科目账面价值变动不大，较为稳定。

截至 2021 年 6 月末，发行人存货明细如下：

单位：万元

项目	账面价值
待结算工程	108,296.58
待开发土地	400,230.08
库存商品	36,905.52
原材料	882.82
合计	546,315.00

截至 2021 年 6 月末，发行人存货中待结算工程相关明细如下：

单位：万元

项目名称	项目类型	预计完工时间	是否签订政府代建或政府购买服务等	账面价值	资金来源
遂平县供销社周边，老教育局	货币化安置	2020 年 7 月	是	28,565.60	自筹

项目名称	项目类型	预计完工时间	是否签订政府代建或政府购买服务等	账面价值	资金来源
和水厂周边，车站街道三官庙社区、三官庙租及周边，新区魏岗、下洼岗，新区马庄居委会马庄、黄庄 5 个棚户区改造					
遂平县民安周边棚户区改造	保障性安居工程	2020 年 10 月	是	25,118.04	自筹
中国（驻马店）国际农产品加工产业园遂平休闲食品产业园建设项目	产业园区建设	2023 年 12 月	是	16,325.47	自筹
遂平县吴房街道办事处党庄居委会彭庄棚户区改造项目	实物安置	2024 年 9 月	是	13,441.09	自筹
遂平县城供水管网工程	市政基础设施建设	2020 年 12 月	是	9,418.50	自筹
创业广场与商砼产业园项目	综合商务写字楼建设	2022 年 5 月	是	6,354.27	自筹
遂平新区创业大厦三号楼	综合商务写字楼建设	2020 年 7 月	是	5,833.75	自筹
遂兴洗砂废水处理工程	市政基础设施建设	2022 年 7 月	是	2,398.60	自筹
小修保养	养护	2021 年 4 月	是	841.26	自筹
合计				108,296.58	

截至 2021 年 6 月末，发行人待开发土地明细如下：

序号	土地证号	面积 (亩)	证载用途	入账 方式	使用权 类型	坐落	账面价值 (万元)	单价(万 元/亩)	是否 抵押	归属	取得方式	是否缴纳 出让金
1	遂国用(2013) 第 151 号	235.78	住宅	评估 入账	出让	希望大道北侧, 华 强对面	20,707.62	87.83	否	遂平县 开源投 资有限 公司	政府注入	否
2	遂国用(2013) 第 152 号	229.28	商业	评估 入账	出让	晶虹光电北侧	22,601.62	98.58	否		政府注入	否
3	遂国用(2013) 第 153 号	136.43	住宅	评估 入账	出让	城南创业大厦南侧	11,982.29	87.83	否		政府注入	否
4	遂国用(2013) 第 154 号	142.02	商业	评估 入账	出让	城南铜山大道西侧	13,999.97	98.58	否		政府注入	否
5	遂国用(2013) 第 155 号	358.16	商业	评估 入账	出让	城南铜山大道西侧	35,305.74	98.58	否		政府注入	否
6	遂国用(2013) 第 156 号	328.91	商业	评估 入账	出让	城南铜山大道西侧	32,422.73	98.58	否		政府注入	否
7	遂国用(2013) 第 157 号	100.00	住宅	评估 入账	出让	车站人民路东侧	9,181.21	91.81	否		政府注入	否
8	遂国用(2013) 第 158 号	157.29	住宅	评估 入账	出让	车站人民路东侧	14,440.89	91.81	否		政府注入	否
9	遂国用(2013) 第 159 号	131.87	住宅	评估 入账	出让	众品北侧	11,581.65	87.83	否		政府注入	否
10	遂国用(2013) 第 160 号	126.68	住宅	评估 入账	出让	农有王北侧	11,125.52	87.82	否		政府注入	否
11	遂国用(2013) 第 161 号	175.23	住宅	评估 入账	出让	农有王南侧	15,389.41	87.82	否	遂平县 开源投 资有限 公司	政府注入	否
12	遂国用(2013) 第 162 号	219.10	商业	评估 入账	出让	五得利面粉南侧	21,597.74	98.57	否		政府注入	否
13	遂国用(2013) 第 163 号	143.33	商业	评估 入账	出让	希望大道南侧	14,128.82	98.58	否		政府注入	否
14	遂国用 2012 第 30 号	4.43	商业住宅	评估 入账	出让	国槐路中段北侧	534.56	120.67	否		政府注入	否

序号	土地证号	面积 (亩)	证载用途	入账 方式	使用权 类型	坐落	账面价值 (万元)	单价(万 元/亩)	是否 抵押	归属	取得方式	是否缴纳 出让金
15	遂国用 2012 第 58 号	5.21	商业住宅	评估 入账	出让	建设路中段北侧	628.63	120.66	否		政府注入	否
16	遂国用 2012 第 76 号	89.77	商业住宅	评估 入账	出让	城南新区	10,832.94	120.67	否		政府注入	否
17	遂国用 2012 第 79 号	46.74	商业住宅	评估 入账	出让	城南新区	5,639.94	120.67	否		政府注入	否
18	遂国用(2009) 第 156 号	30.02	公共服务设施用地	评估 入账	划拨	金山路北段西侧	194.14	6.47	否	遂平县 城乡建 设投资 集团有 限公司	政府注入	否
19	遂国用(2009) 第 157 号	98.65	公共服务设施用地	评估 入账	划拨	国槐路西段南侧	637.92	6.47	否		政府注入	否
20	遂国用(2009) 第 116 号	119.87	公共管理与 公共服务	评估 入账	划拨	国槐路中段北侧、 金山北路南段东侧	775.15	6.47	否		政府注入	否
21	遂国用(2014) 第 100 号	98.68	商住混合	评估 入账	出让	和幸路东段南侧	8,587.22	87.02	否	遂平县 国土资 源开发 有限公 司	政府注入	否
22	遂国用(2014) 第 101 号	35.94	住宅	评估 入账	出让	希望大道东段北 侧、正康粮油东侧	2,759.57	76.78	否		政府注入	否
23	遂国用(2014) 第 102 号	96.03	商住混合	评估 入账	出让	燕京北路南侧、污 水处理厂南侧	10,379.62	108.09	是		政府注入	否
24	遂国用(2014) 第 103 号	95.91	商住混合	评估 入账	出让	产业集聚区施科特 光电北侧	10,367.00	108.09	是		政府注入	否
25	遂国用(2014) 第 104 号	104.93	商住混合	评估 入账	出让	燕京北路南侧、污 水处理厂南侧	11,341.05	108.08	是		政府注入	否
26	遂国用(2014) 第 105 号	60.26	商住混合	评估 入账	出让	产业集聚区施科特 光电北侧	6,513.82	108.10	是		政府注入	否
27	遂国用(2014) 第 106 号	86.22	商住混合	评估 入账	出让	燕京北路南侧、污 水处理厂南侧	9,319.17	108.09	是		政府注入	否

序号	土地证号	面积 (亩)	证载用途	入账 方式	使用权 类型	坐落	账面价值 (万元)	单价(万 元/亩)	是否 抵押	归属	取得方式	是否缴纳 出让金
28	遂国用(2014) 第 107 号	100.42	商住混合	评估 入账	出让	产业集聚区施科特 光电北侧	10,854.39	108.09	是		政府注入	否
29	遂国用(2014) 第 108 号	38.33	住宅	评估 入账	出让	希望大道东段北 侧、正康粮油东侧	2,942.51	76.77	否		政府注入	否
30	遂国用(2014) 第 109 号	40.10	商业	评估 入账	出让	城南和幸路中段南 侧	3,489.53	87.02	否		政府注入	否
31	遂国用(2014) 第 110 号	75.24	商业	评估 入账	出让	城南和幸路中段南 侧	6,547.87	87.03	否		政府注入	否
32	遂国用(2014) 第 111 号	99.97	商业	评估 入账	出让	城南和幸路中段南 侧	8,699.87	87.02	否	遂平县 国土资 源开发 有限公 司	政府注入	否
33	遂国用(2014) 第 112 号	63.85	商业	评估 入账	出让	城南和幸路中段南 侧	5,556.16	87.02	否		政府注入	否
34	遂国用(2014) 第 113 号	51.01	商住混合	评估 入账	出让	遂景公路北侧	5,513.33	108.08	否		政府注入	否
35	遂国用(2014) 第 114 号	90.23	商业	评估 入账	出让	濯阳大道东侧和幸 路北侧	7,852.15	87.02	否		政府注入	否
36	遂国用(2014) 第 099 号	56.67	商住混合	评估 入账	出让	遂景公路北侧	6,125.50	108.09	否	遂平县 房城市 政工程 有限公 司	政府注入	否
37	遂国用 2016 第 036 号	10.91	住宅	评估 入账	划拨	建设路中段北侧、 原嵯岈山宾馆	290.98	26.67	否		政府注入	否
38	遂国用 2016 第 037 号	28.76	住宅	评估 入账	划拨	建设路东段南侧、 原塑机厂路西	767	26.67	否		政府注入	否
39	遂国用 2016 第 038 号	95.17	商业	评估 入账	划拨	建设路东段南侧、 原塑机厂路东	2,537.78	26.67	否		政府注入	否
40	遂国用 2016 第 039 号	52.89	住宅	评估 入账	划拨	建设路东段南侧、 原塑机厂路东	1,410.41	26.67	否		政府注入	否

序号	土地证号	面积 (亩)	证载用途	入账 方式	使用权 类型	坐落	账面价值 (万元)	单价(万 元/亩)	是否 抵押	归属	取得方式	是否缴纳 出让金
41	SP-2018-36 号	60.85	商住混合	实际 成本	出让	车站镇人民路南段 西侧	5,063.02	83.20	否	遂平县 城乡建 设投资 集团有 限公司	招拍挂	是
42	SP-2019-23 号	22.31	商业	实际 成本	出让	国槐路东段北侧、 中医院东侧	1,879.15	84.23	是		招拍挂	是
43	SP-2019-28 号	38.37	商业	实际 成本	出让	希望大道与新 107 国道交叉口东北	2,801.02	73.00	是		招拍挂	是
44	SP-2019-35 号	94.64	城镇住宅用 地	实际 成本	出让	遂周路与开源路交 叉口东南侧	10,452.9	110.00	否		招拍挂	是
45	SP-2019-39 号	38.81	住宅	实际 成本	出让	吴房路与玄龄街交 叉口东南侧	3,105.00	80.00	否		招拍挂	是
46	SP-2020-19 号	53.60	交通场站用 地	实际 成本	出让	党庄居委会清河街 与铜器路交叉口东 北侧	1,365.56	25.00	是	遂平县 遂发园 林绿化 有限公 司	招拍挂	是
	合计	4,568.87					400,230.08					

截至 2021 年 6 月末，发行人库存商品明细如下：

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
1	马庄社区北区 5 号商住楼	商住	铜山大道 西侧	4,141.52	遂平房权证字第 00036327 号	遂 国 用 2012 第 16 号	34,850.36	遂平县开 源投资有 限公司	1,490.95	否
2	马庄社区北区 6 号商住楼	商住	铜山大道 西侧	4,141.52	遂平房权证字第 00036328 号				1,490.95	否
3	马庄社区北区 7 号商住楼	商住	铜山大道 西侧	3,059.16	遂平房权证字第 00036329 号				1,101.30	否
4	马庄社区北区 1 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	917.70	遂平房权证字第 00036360 号				321.20	否
5	马庄社区北区 2 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	917.70	遂平房权证字第 00036361 号				321.20	否
6	马庄社区北区 3 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	917.70	遂平房权证字第 00036362 号				321.20	否
7	马庄社区北区 4 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	917.70	遂平房权证字第 00036363 号				321.20	否
8	马庄社区北区 5 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	917.70	遂平房权证字第 00036364 号				321.20	否
9	马庄社区北区 A1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036365 号				155.05	否
10	马庄社区北区 A2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036366 号				155.05	否
11	马庄社区北区 B1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036367 号				155.05	否
12	马庄社区北区 B2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036368 号				155.05	否
13	马庄社区北区 C2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036369 号				155.05	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编 号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否 抵押
14	马庄社区北区 5-1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036370 号				155.05	否
15	马庄社区北区 4-1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036371 号				155.05	否
16	马庄社区北区 3-1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036372 号				155.05	否
17	马庄社区北区 2-1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036373 号				155.05	否
18	马庄社区北区 1-1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	443.00	遂平房权证字第 00036374 号				155.05	否
19	马庄社区北区 4-2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	879.56	遂平房权证字第 00036375 号				307.85	否
20	马庄社区北区 3-2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	879.56	遂平房权证字第 00036376 号				307.85	否
21	马庄社区北区 2-2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	879.56	遂平房权证字第 00036377 号				307.85	否
22	马庄社区北区 1-2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	879.56	遂平房权证字第 00036378 号				307.85	否
23	马庄社区北区 C1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	663.09	遂平房权证字第 00036379 号				232.08	否
24	马庄社区北区 D1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	665.01	遂平房权证字第 00036410 号				232.75	否
25	马庄社区北区 D2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	665.01	遂平房权证字第 00036411 号				232.75	否
26	马庄社区北区 E1 住宅	住宅	铜山大道 西侧	665.01	遂平房权证字第 00036412 号				232.75	否
27	马庄社区北区 E2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	665.01	遂平房权证字第 00036413 号				232.75	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
28	马庄社区北区 5-2 住宅	住宅	铜山大道 西侧	665.01	遂平房权证字第 00036414 号				232.75	否
29	马庄社区北区 1 号储藏室	储藏室	铜山大道 西侧	275.04	遂平房权证字第 00036415 号				38.51	否
30	马庄社区北区 2 号储藏室	储藏室	铜山大道 西侧	241.08	遂平房权证字第 00036416 号				33.75	否
31	马庄社区北区 3 号储藏室	储藏室	铜山大道 西侧	275.04	遂平房权证字第 00036417 号				38.51	否
32	马庄社区北区 4 号储藏室	储藏室	铜山大道 西侧	241.08	遂平房权证字第 00036418 号				33.75	否
33	马庄社区北区 5 号储藏室	储藏室	铜山大道 西侧	173.00	遂平房权证字第 00036419 号				24.22	否
34	马庄社区北区 6 号储藏室	储藏室	铜山大道 西侧	173.00	遂平房权证字第 00036424 号				24.22	否
35	马庄社区南区 1 号商住楼	商住	建设中路 南侧	4,312.32	遂平房权证字第 00036288 号	遂 国 用 2012 第 31 号	31,753.90		1,552.44	否
36	马庄社区南区 2 号商住楼	商住	建设中路 南侧	3,300.84	遂平房权证字第 00036289 号				1,188.30	否
37	马庄社区南区 3 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	554.76	遂平房权证字第 00036310 号				194.17	否
38	马庄社区南区 4 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	554.76	遂平房权证字第 00036311 号				194.17	否
39	马庄社区南区 5 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	554.76	遂平房权证字第 00036312 号				194.17	否
40	马庄社区南区 6 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	554.76	遂平房权证字第 00036313 号				194.17	否
41	马庄社区南区 7 号住宅	住宅	铜山大道 西侧	554.76	遂平房权证字第 00036314 号				194.17	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
42	马庄社区南区 8 号住宅	住宅	铜山大道西侧	734.28	遂平房权证字第 00036315 号				257.00	否
43	马庄社区南区 9 号住宅	住宅	铜山大道西侧	734.28	遂平房权证字第 00036316 号				257.00	否
44	马庄社区南区 10 号住宅	住宅	铜山大道西侧	734.28	遂平房权证字第 00036317 号				257.00	否
45	马庄社区南区 11 号住宅	住宅	铜山大道西侧	734.28	遂平房权证字第 00036318 号				257.00	否
46	马庄社区南区 12 号住宅	住宅	铜山大道西侧	734.28	遂平房权证字第 00036319 号				257.00	否
47	马庄社区南区 13 号住宅	住宅	铜山大道西侧	734.28	遂平房权证字第 00036320 号				257.00	否
48	马庄社区南区 14 号住宅	住宅	铜山大道西侧	921.6	遂平房权证字第 00036321 号				322.56	否
49	马庄社区南区 1 号储藏室	储藏室	铜山大道西侧	275.04	遂平房权证字第 00036323 号				38.51	否
50	马庄社区南区 2 号储藏室	储藏室	铜山大道西侧	275.04	遂平房权证字第 00036322 号				38.51	否
51	马庄社区南区 3 号储藏室	储藏室	铜山大道西侧	207.00	遂平房权证字第 00036325 号				28.98	否
52	马庄社区南区 4 号储藏室	储藏室	铜山大道西侧	241.08	遂平房权证字第 00036326 号				33.75	否
53	施庄社区 2 号住宅楼 904	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036427 号	遂 国 用 2012 第 41 号	45,065.75		34.54	否
54	施庄社区 2 号住宅楼 1102	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036428 号				34.54	否
55	施庄社区 2 号住宅楼 1104	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036429 号				34.54	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
56	施庄社区 2 号住宅楼 1105	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036440 号				34.54	否
57	施庄社区 2 号住宅楼 1106	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036441 号				34.54	否
58	施庄社区 2 号住宅楼 1107	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036442 号				34.54	否
59	施庄社区 2 号住宅楼 1108	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036443 号				34.54	否
60	施庄社区 2 号住宅楼 1201	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036444 号				34.54	否
61	施庄社区 2 号住宅楼 1202	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036445 号				34.54	否
62	施庄社区 2 号住宅楼 1203	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036446 号				34.54	否
63	施庄社区 2 号住宅楼 1204	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036447 号				34.54	否
64	施庄社区 2 号住宅楼 1205	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036448 号				34.54	否
65	施庄社区 2 号住宅楼 1206	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036449 号				34.54	否
66	施庄社区 2 号住宅楼 1207	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036450 号				34.54	否
67	施庄社区 2 号住宅楼 1208	住宅	107 国道东侧	95.94	遂平房权证字第 00036451 号				34.54	否
68	施庄社区 3 号住宅楼 1104	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036452 号				34.61	否
69	施庄社区 3 号住宅楼 1106	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036453 号				34.61	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
70	施庄社区 3 号住宅楼 1201	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036454 号				34.61	否
71	施庄社区 3 号住宅楼 1202	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036455 号				34.61	否
72	施庄社区 3 号住宅楼 1203	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036456 号				34.61	否
73	施庄社区 3 号住宅楼 1204	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036457 号				34.61	否
74	施庄社区 3 号住宅楼 1205	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036458 号				34.61	否
75	施庄社区 3 号住宅楼 1206	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036459 号				34.61	否
76	施庄社区 4 号住宅楼 1102	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036520 号				34.61	否
77	施庄社区 4 号住宅楼 1103	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036521 号				34.61	否
78	施庄社区 4 号住宅楼 1104	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036522 号				34.61	否
79	施庄社区 4 号住宅楼 1106	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036524 号				34.61	否
80	施庄社区 4 号住宅楼 1201	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036525 号				34.61	否
81	施庄社区 4 号住宅楼 1202	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036526 号				34.61	否
82	施庄社区 4 号住宅楼 1203	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036527 号				34.61	否
83	施庄社区 4 号住宅楼 1204	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036528 号				34.61	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
84	施庄社区 4 号住宅楼 1205	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036530 号				34.61	否
85	施庄社区 4 号住宅楼 1206	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036532 号				34.61	否
86	施庄社区 5 号住宅楼 1101	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036533 号				34.61	否
87	施庄社区 5 号住宅楼 1102	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036534 号				34.61	否
88	施庄社区 5 号住宅楼 1103	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036535 号				34.61	否
89	施庄社区 5 号住宅楼 1104	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036536 号				34.61	否
90	施庄社区 5 号住宅楼 1105	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036537 号				34.61	否
91	施庄社区 5 号住宅楼 1106	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036538 号				34.61	否
92	施庄社区 5 号住宅楼 1201	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036539 号				34.61	否
93	施庄社区 5 号住宅楼 1202	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036550 号				34.61	否
94	施庄社区 5 号住宅楼 1203	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036551 号				34.61	否
95	施庄社区 5 号住宅楼 1204	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036552 号				34.61	否
96	施庄社区 5 号住宅楼 1205	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036553 号				34.61	否
97	施庄社区 5 号住宅楼 1206	住宅	107 国道东侧	96.13	遂平房权证字第 00036554 号				34.61	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
98	施庄社区 7 号商住楼 1006	商住	107 国道东侧	95.41	遂平房权证字第 00036555 号				36.26	否
99	施庄社区 7 号商住楼 1105	商住	107 国道东侧	95.41	遂平房权证字第 00036556 号				36.26	否
100	施庄社区 7 号商住楼 1106	商住	107 国道东侧	95.41	遂平房权证字第 00036557 号				36.26	否
101	施庄社区 7 号商住楼 1205	商住	107 国道东侧	95.41	遂平房权证字第 00036558 号				36.26	否
102	施庄社区 7 号商住楼 1206	商住	107 国道东侧	95.41	遂平房权证字第 00036559 号				36.26	否
103	施庄社区 9 号住宅楼 501	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036560 号				32.85	否
104	施庄社区 9 号住宅楼 502	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036561 号				32.85	否
105	施庄社区 9 号住宅楼 504	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036562 号				32.85	否
106	施庄社区 9 号住宅楼 505	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036563 号				32.85	否
107	施庄社区 9 号住宅楼 601	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036564 号				32.85	否
108	施庄社区 9 号住宅楼 602	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036565 号				32.85	否
109	施庄社区 9 号住宅楼 603	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036566 号				32.85	否
110	施庄社区 9 号住宅楼 604	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036567 号				32.85	否
111	施庄社区 9 号住宅楼 605	住宅	107 国道东侧	91.25	遂平房权证字第 00036568 号				32.85	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编 号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否 抵押
112	施庄社区 9 号住宅楼 606	住宅	107 国道东 侧	91.25	遂平房权证字第 00036569 号				32.85	否
113	施庄社区 10 号住宅楼 504	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036610 号				34.59	否
114	施庄社区 10 号住宅楼 702	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036611 号				34.59	否
115	施庄社区 10 号住宅楼 801	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036612 号				34.59	否
116	施庄社区 10 号住宅楼 802	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036613 号				34.59	否
117	施庄社区 10 号住宅楼 901	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036614 号				34.59	否
118	施庄社区 10 号住宅楼 902	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036615 号				34.59	否
119	施庄社区 10 号住宅楼 903	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036616 号				34.59	否
120	施庄社区 10 号住宅楼 904	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036617 号				34.59	否
121	施庄社区 10 号住宅楼 1001	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036618 号				34.59	否
122	施庄社区 10 号住宅楼 1002	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036619 号				34.59	否
123	施庄社区 10 号住宅楼 1003	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036620 号				34.59	否
124	施庄社区 10 号住宅楼 1004	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036621 号				34.59	否
125	施庄社区 10 号住宅楼 1101	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036622 号				34.59	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编 号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否 抵押
126	施庄社区 10 号住宅楼 1102	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036623 号				34.59	否
127	施庄社区 10 号住宅楼 1103	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036624 号				34.59	否
128	施庄社区 10 号住宅楼 1104	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036625 号				34.59	否
129	施庄社区 10 号住宅楼 1201	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036626 号				34.59	否
130	施庄社区 10 号住宅楼 1202	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036730 号				34.59	否
131	施庄社区 10 号住宅楼 1203	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036731 号				34.59	否
132	施庄社区 10 号住宅楼 1204	住宅	107 国道东 侧	96.08	遂平房权证字第 00036732 号				34.59	否
133	施庄社区 13 号住宅楼 1704	住宅	107 国道东 侧	131.03	遂平房权证字第 00036733 号				47.17	否
134	施庄社区 14 号住宅楼 1202	住宅	107 国道东 侧	131.48	遂平房权证字第 00036734 号				47.33	否
135	施庄社区 15 号住宅楼 1201	住宅	107 国道东 侧	131.48	遂平房权证字第 00036735 号				47.33	否
136	施庄社区 15 号住宅楼 1202	住宅	107 国道东 侧	131.48	遂平房权证字第 00036736 号				47.33	否
137	施庄社区 15 号住宅楼 1203	住宅	107 国道东 侧	131.48	遂平房权证字第 00036737 号				47.33	否
138	党庄社区 21 号住宅楼	住宅	和幸路东 段北侧	12,984.09	遂平房权证字第 00036836 号	遂 国 用 2012 第 42 号	52,183.11	遂平县开 源投资有 限公司	4,414.59	否
139	党庄社区 22 号住宅楼	住宅		6,762.77	遂平房权证字第 00036837 号				2,299.34	否

序号	名称	规划用途	坐落位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地证编号	土地面积 (平方米)	归属	账面价值 (万元)	是否抵押
140	党庄社区 23 号商住楼	商住	和幸路东 段北侧	9,537.20	遂平房权证字第 00036838 号				3,338.02	否
141	党庄社区 24 号商住楼	商住		6,638.56	遂平房权证字第 00036839 号				2,323.50	否
142	党庄社区 25 号商住楼	商住		15,813.31	遂平房权证字第 00036940 号				5,534.66	否
143	石子	-	-	-	-	-	-	遂平县遂 兴建筑材 料有限公 司	225.13	-
合计								-	36,905.52	-

6、其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 5,382.97 万元、4,341.07 万元、3,870.00 万元和 4,341.07 万元，占总资产的比例分别为 0.69%、0.54%、0.44%和 0.48%。发行人其他流动资产主要为预交税金和持有的短期银行理财产品。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人其他流动资产整体保持稳定，变动不大。

报告期末，发行人其他流动资产的明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
预交税金	4,341.07	3,570.00	4,041.07	4,165.67
短期银行理财产品	-	300.00	300.00	1,201.65
其他	-	-	-	15.66
合计	4,341.07	3,870.00	4,341.07	5,382.97

7、可供出售金融资产

最近三年及一期末，发行人可供出售金融资产余额分别为 25,797.25 万元、24,497.25 万元、26,543.04 万元和 26,543.04 万元，占总资产的比例分别为 3.29%、3.06%、2.99%和 2.94%。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人可供出售金融资产整体变动不大，较为稳定。

截至 2021 年 6 月末，发行人可供出售金融资产余额为 26,543.04 万元，均为对外股权投资，明细如下：

单位：万元

公司名称	账面价值
遂平县汝河信用担保有限公司	1,213.40
驻马店市白云纸业有限公司	8,187.00
一加一天然面粉有限公司	10,200.00
遂平县安泰工程建设有限公司	53.54
遂平苏园工程建设有限公司	1,000.00

公司名称	账面价值
遂平县蓝天园林工程管理有限公司	2,000.00
驻马店市产业投资控股有限公司	2,000.00
驻马店阔杭建设工程有限公司	1,889.10
合计	26,543.04

8、投资性房地产

最近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 37,687.13 万元、37,610.77 万元、36,562.99 万元和 36,724.46 万元，占总资产的比例分别为 4.81%、4.69%、4.11%和 4.07%。发行人投资性房地产以成本模式进行后续计量，主要为房屋建筑物。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人投资性房地产整体较为稳定，变化不大。

截至 2021 年 6 月末，发行人投资性房地产具体明细如下：

序号	房产证号	坐落位置	证载用途	入账方式	面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	账面价值 (万元)	取得 方式	归属	是否 出租	是否 抵押
1	豫(2020)遂平县不动产权第 0009770 号	遂平城南 107 国道东侧	商务金融用地/办公	成本法	25,199.09	2,838.63	32,943.65	自建	遂平城乡建设投资集团有限公司	否	是
2	豫(2020)遂平县不动产权第 0009769 号	遂平城南 107 国道东侧	商务金融用地/办公	成本法	34,459.72					否	是
3	豫(2020)遂平县不动产权第 0009990 号	遂平城南 107 国道东侧	商务金融用地/办公	成本法	34,459.72					否	是
4	豫(2019)遂平县不动产权第 0008388 号	遂平城南 107 国道东侧	商务金融用地/办公	成本法	10,968.10					否	否
5	豫(2019)遂平县不动产权第 0008387 号	遂平城南 107 国道东侧	商务金融用地/办公	成本法	10,968.10					否	否
6	遂平房权证字第 00033699 号	遂平县希望大道东段北侧	商服用地	成本法	18,286.72	2,330.69	3,780.81	自建		否	是
	合计				18,286.72	2,330.69	36,724.46				

9、无形资产

最近三年及一期末，发行人无形资产分别为 2,917.83 万元、2,767.17 万元、69,714.21 万元和 69,065.35 万元，占总资产的比例分别为 0.37%、0.35%、7.84%和 7.64%。2019 年末，发行人无形资产较 2018 年末减少 150.66 万元，系无形资产摊销所致。2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末增加 66,947.04 万元，系遂平县国资委将嵯峨山卫星人民公社旧址经营权、红石崖风景区及遂平县市场发展局经营权等划拨给公司所致。2021 年 6 月末，发行人无形资产较 2020 年末减少 648.86 万元，系无形资产摊销所致。

截至 2021 年 6 月末，发行人无形资产明细如下：

单位：万元

公司名称	账面价值	占比
土地使用权	2,580.05	3.74
采矿权	457.84	0.66
经营权	66,027.46	95.60
合计	69,065.35	100.00

总体来看，发行人资产结构相对合理，资产质量较高，流动资产占总资产的比重较高。截至 2021 年 6 月末，发行人资产中无公益性资产。

（二）发行人负债情况分析

近三年及一期末发行人合并口径负债构成情况

单位：万元

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	1,130.00	0.51%	950.00	0.43%	5,000.00	2.22%	5,000.00	2.14%
应付账款	9,583.25	4.35%	6,424.65	2.88%	5,960.02	2.65%	5,508.07	2.36%
预收款项	38.53	0.02%	131.88	0.06%	12.02	0.01%	0.20	0.00%
应付职工薪酬	120.68	0.05%	81.12	0.04%	119.93	0.05%	13.72	0.01%
应交税费	11,301.87	5.13%	11,563.67	5.18%	10,582.36	4.70%	9,789.39	4.19%
其他应付款	35,085.11	15.91%	30,184.22	13.53%	11,949.99	5.31%	11,561.29	4.95%

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年内到期的非流动负债	20,215.75	9.17%	17,485.75	7.84%	22,640.75	10.05%	7,088.00	3.04%
流动负债合计	77,475.19	35.14%	66,821.28	29.95%	56,265.07	24.98%	38,960.68	16.69%
长期借款	138,981.00	63.04%	152,319.50	68.26%	164,945.25	73.24%	187,461.00	80.31%
其他非流动负债	4,000.00	1.81%	4,000.00	1.79%	4,000.00	1.78%	7,000.00	3.00%
非流动负债合计	142,981.00	64.86%	156,319.50	70.05%	168,945.25	75.02%	194,461.00	83.31%
负债合计	220,456.19	100.00%	223,140.78	100.00%	225,210.32	100.00%	233,421.68	100.00%

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 233,421.68 万元、225,210.32 万元、223,140.78 万元和 220,456.19 万元，呈减少趋势。从负债结构上来看，发行人流动负债占比逐渐提高，非流动负债占比逐渐降低，截至 2021 年 6 月末，发行人流动负债占负债总额的比例为 35.14%，非流动负债占比 64.86%。未来发行人将继续通过多种方式加大融资规模并优化负债内部结构，以满足公司业务发展的需要。

1、短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款分别为 5,000.00 万元、5,000.00 万元、950.00 万元和 1,130.00 万元，占总负债的比例分别为 2.14%、2.22%、0.43%和 0.51%。2020 年末，发行人短期借款较 2019 年末减少 4,050.00 万元，主要系发行人偿还河南遂平农村商业银行股份有限公司借款所致。2021 年 6 月末，发行人短期借款较 2020 年末变化不大。

截至 2021 年 6 月末，发行人短期借款为向河南遂平农村商业银行股份有限公司遂平支行的短期借款 1,130.00 万元。

2、其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 11,561.29 万元、11,949.99 万元、30,184.22 万元和 35,085.11 万元，占总负债的比例分别为 4.95%、5.31%、13.53%和 15.91%。发行人的其他应付款主要为应付的工程

款以及往来款等。2019 年末，发行人其他应付款较 2018 年末增加 388.70 万元，增幅 3.36%，变动不大。2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末增加 18,234.23 万元，增幅 152.59%，主要系应付中国二十二冶集团有限公司、驻马店市城乡建设投资集团有限公司、河南省遂平县公路工程开发有限公司等往来款增加所致。2021 年 6 月末，发行人其他应付款较 2020 年末增加 4,900.9 万元，增幅 16.24%，主要系应付河南省巨匠置业有限公司、河南百信医疗器械有限公司等往来款增加所致。

截至 2020 年末，发行人前五大其他应付款余额合计为 17,300.00 万元，占其他应付款总额的 57.31%，明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面金额	占比	性质
中国二十二冶集团有限公司	5,000.00	16.56	往来款
驻马店市城乡建设投资集团有限公司	4,900.00	16.23	往来款
驻马店市驿兴建设发展有限公司	3,000.00	9.94	往来款
河南省遂平县公路工程开发有限公司	2,900.00	9.61	往来款
河南百信医疗器械有限公司	1,500.00	4.97	往来款
合计	17,300.00	57.31	

截至 2021 年 6 月末，发行人前五大其他应付款余额合计为 18,400.00 万元，占其他应付款总额 52.45%，明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面金额	占比	性质
中国二十二冶集团有限公司	5,000.00	14.25	往来款
驻马店市城乡建设投资集团有限公司	4,900.00	13.97	往来款
驻马店市驿兴建设发展有限公司	3,000.00	8.55	往来款
河南省巨匠置业有限公司	2,000.00	5.70	往来款
河南百信医疗器械有限公司	3,500.00	9.98	往来款
合计	18,400.00	52.45	

3、长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 187,461.00 万元、

164,945.25 万元、152,319.50 万元和 138,981.00 万元，占总负债的比例分别为 80.31%、73.24%、68.26%和 63.04%。报告期内，发行人长期借款逐渐减少，主要系发行人不断偿还长期债务所致。

截至 2021 年 6 月末，发行人长期借款明细如下：

单位：万元

序号	借款方	贷款方	借款金额	借款余额	借款期限	担保情况
1	遂平县城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	16,320.00	9,978.00	2016/07/18-2028/06/30	抵质押
2	遂平县芳林建设发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	10,000.00	6,250.00	2016/12/15-2031/12/14	保证
3	遂平县城乡建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司	30,000.00	28,500.00	2017/01/06-2037/01/05	质押
4	遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	10,000.00	6,250.00	2017/02/13-2032/01/14	质押、保证
5	河南省遂平县公路工程开发有限公司	河南遂平农村商业银行股份有限公司	2,890.00	2,875.00	2020/03/19-2022/03/19	保证
6	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	中原银行股份有限公司驻马店分行	50,000.00	39,500.00	2017/12/21-2027/11/20	质押、保证
7	遂平县城乡建设投资有限公司	中原信托有限公司	11,250.00	8,437.50	2017/12/19-2022/12/19	保证
8	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	45,800.00	41,000.00	2017/12/21-2032/12/21	质押
9	遂平县恒大城市建设发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	17,500.00	16,406.25	2017/12/01-2035/11/23	保证、质押
	减：一年内到期的长期借款	-	-	20,215.75	-	-
	合计	-	193,760.00	138,981.00	-	-

4、有息负债明细

截至 2021 年 6 月末，发行人有息负债合计 164,326.75 万元，占负债总额的 74.54%，分类如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	1,130.00	0.69
一年内到期的非流动负债	20,215.75	12.30
长期借款	138,981.00	84.58
其他非流动负债	4,000.00	2.43
合计	164,326.75	100.00

截至 2021 年 6 月末，发行人有息负债明细如下：

单位：万元

序号	借款方	贷款方	借款金额	借款余额	借款期限	担保情况
1	遂平县城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	16,320.00	9,978.00	2016/07/18-2028/06/30	抵质押
2	遂平县芳林建设发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	10,000.00	6,250.00	2016/12/15-2031/12/14	保证
3	遂平县城乡建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司	30,000.00	28,500.00	2017/01/06-2037/01/05	质押
4	遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	10,000.00	6,250.00	2017/02/13-2032/01/14	质押、保证
5	河南省遂平县公路工程开发有限公司	河南遂平农村商业银行股份有限公司	2,890.00	2,875.00	2020/03/19-2022/03/19	保证
6	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	中原银行股份有限公司驻马店分行	50,000.00	39,500.00	2017/12/21-2027/11/20	质押、保证
7	遂平县城乡建设投资有限公司	中原信托有限公司	11,250.00	8,437.50	2017/12/19-2022/12/19	保证
8	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	45,800.00	41,000.00	2017/12/21-2032/12/21	质押
9	遂平县恒大城市建设发展有限公司	中国农业发展银行遂平县支行	17,500.00	16,406.25	2017/12/01-2035/11/23	保证、质押
10	遂平县遂兴建筑材料有限公司	河南遂平农村商业银行股份有限公司遂平支行	1,130.00	1,130.00	2021/1/17-2022/1/17	保证
11	遂平县房城市政工程有限公司	郑州银行股份有限公司驻马店分行	4,000.00	4,000.00	2021/05/12-2024/05/12	保证

序号	借款方	贷款方	借款金额	借款余额	借款期限	担保情况
合计			198,890.00	164,326.75		

截至募集说明书签署日，发行人上述已到期的有息负债均按时还本付息，不存在延迟支付的情况。

六、债务偿还压力测算

假设本期债券于 2022 年发行并于 2023 年开始付息，在本期债券存续期内，发行人债务偿还压力如下：

单位：亿元

年份	2021 年 7-12 月	2022 年 度	2023 年 度	2024 年 度	2025 年 度	2026 年 度	2027 年 度	2028 年 度	2029 年 度
有息负债当年偿付规模	0.90	2.98	1.65	1.86	1.46	1.26	1.05	0.55	0.55
本期债券本息偿付规模 (利率按 7.0% 测算)	-	-	0.42	0.42	1.62	1.54	1.45	1.37	1.28
合计	0.90	2.98	2.07	2.28	3.08	2.8	2.5	1.92	1.83

注：1、假设投资者在本期债券存续期的第 3 年末不行使投资者回售选择权；2、假设行使弹性配售权，本期债券发行规模为 6.00 亿元。

七、对外担保情况

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 2.47 亿元，占期末净资产的比例为 3.62%，情况如下：

单位：亿元

序号	担保人	被担保方	担保余额	担保类型	担保到期日
1	遂平县开源投资有限公司	河南省吴房投资发展有限责任公司	1.37	保证担保	2035.12.13
2	遂平县开源投资有限公司	遂平县吴房文旅产业发展有限公司	1.10	保证担保	2039.01.28
合计			2.47	-	-

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保的担保对象主要为河南省吴房投资发展有限责任公司和遂平县吴房文旅产业发展有限公司，担保余额合计

2.47 亿元。

河南省吴房投资发展有限责任公司成立于 2020 年 1 月 16 日，注册资本为 30,000.00 万元，控股股东为遂平县人民政府国有资产监督管理委员会。河南省吴房投资发展有限责任公司的经营范围有：投资与资产管理；城乡建设及旧城改造投资、污水处理、房地产开发、城市基础设施建设、投资管理、咨询服务、园林绿化工程施工、建材购销、房屋租赁；信息技术咨询服务；计算机软件及辅助设备研发、推广、销售；互联网数据技术服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成服务；人工智能行业应用系统及软件开发；企业营销策划；物业管理*（国家禁止经营的除外）。

截至 2020 年末，河南省吴房投资发展有限责任公司总资产为 847,472.06 万元，总负债为 3,137.37 万元，所有者权益为 844,334.69 万元；2020 年度，河南省吴房投资发展有限责任公司实现营业收入 2,800.00 万元，净利润 126.03 万元。

遂平县吴房文旅产业发展有限公司成立于 2020 年 11 月 4 日，注册资本为 35,000.00 万元，控股股东为遂平县人民政府国有资产监督管理委员会。遂平县吴房文旅产业发展有限公司的经营范围有：许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：旅游景区开发、建设、经营；旅游景区园林规划、设计及施工，景区内旅游客运及相关配套服务；旅游工艺品研发、制作、经营销售；会议服务；旅游餐饮服务及其他旅游服务；旅游景区配套设施建设、景区游览服务、旅游观光服务；旅游项目投资、房地产开发、文化传播、园林绿化；住房租赁；物业管理；土地使用权租赁；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2020 年末，遂平县吴房文旅产业发展有限公司总资产为 70,972.61 万元，总负债为 0.00 万元，所有者权益为 70,972.61 万元；2020 年度，遂

平县吴房文旅产业发展有限公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-6.06 万元，该公司 2020 年净利润为负主要系所建设项目尚未进行结算所致。

截至本募集说明书签署日，河南省吴房投资发展有限责任公司和遂平县吴房文旅产业发展有限公司等被担保方经营情况良好，银行信用记录良好，资信状况良好，信用违约代偿风险很低，对发行人偿债能力暂无不良影响。

截至本募集说明书签署日，发行人对上述担保事项均已履行了公司内部相关程序，符合公司规章制度。此外，公司不存在违规对外担保，且仍处于继续状态。

八、受限资产情况

截至 2021 年 6 月末，发行人受限资产的具体情况如下：

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
存货	64,820.78	抵押
投资性房地产	26,716.77	抵押
合计	91,537.55	

九、关联交易情况

（一）发行人股东情况

截至 2021 年 6 月末，发行人股东情况如下：

股东名称	关联关系	持股比例（%）
遂平县人民政府国有资产监督管理办公室	股东	49.00
驻马店市产业投资集团有限公司	股东	51.00

（二）发行人子公司情况

截至 2021 年 6 月末，发行人共有 15 家控股子公司，具体情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	注册资本	持股比例 (%)	级次
1	遂平县城乡建设投资集团有限公司	11,752.00	100.00	一级
2	遂平县房城市政工程有限公司	7,000.00	71.43	一级
3	遂平县宇翔公路养护有限公司	100.00	100.00	一级
4	遂平县顺达公路养护工程有限公司	1,000.00	100.00	一级
5	河南省遂平县公路工程开发有限公司	6,000.00	100.00	一级
6	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	105,000.00	100.00	一级
7	遂平县国土资源开发有限公司	100,000.00	100.00	二级
8	遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司	6,000.00	51.00	二级
9	遂平县恒大城市建设发展有限公司	5,000.00	51.00	二级
10	遂平县天中文化旅游创意有限公司	1,000.00	70.00	二级
11	遂平县芳林建设发展有限公司	6,000.00	51.00	二级
12	遂平县遂兴建筑材料有限公司	500.00	100.00	二级
13	河南博超建筑安装工程有限公司	6,000.00	100.00	二级
14	遂平县遂荣环保科技有限公司	1,000.00	100.00	二级
15	遂平县遂发园林绿化有限公司	1,000.00	100.00	二级

（三）发行人合营和联营企业情况

截至 2021 年 6 月末，发行人共有 2 家合营企业，具体情况如下：

合营和联营公司名称	关联关系	持股比例（%）	会计处理方法
遂平县安泰工程建设有限公司	合营公司	40.00	权益法
遂平县新开城建投资有限公司	合营公司	49.00	权益法

（四）关联方交易

1、关联方担保

2019 年末，发行人关联方担保情况如下：

单位：万元

担保人	被担保人	2019 年末	担保方式
遂平县国土资源开发有限公司	遂平县城乡建设投资集团有限公司	16,320.00	质押、抵押担保
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县芳林建设发展有限公司	10,000.00	保证、质押担保

担保人	被担保人	2019 年末	担保方式
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司	10,000.00	保证、质押担保
遂平县开源投资有限公司	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	50,000.00	质押、保证担保
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县恒大城市建设发展有限公司	17,500.00	质押、保证担保
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县房城市政工程有限公司	2,500.00	保证担保

2020 年末，发行人关联方担保情况如下：

单位：万元

担保人	被担保人	2020 年末	担保方式
遂平县国土资源开发有限公司	遂平县城乡建设投资集团有限公司	10,839.00	质押、抵押担保
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县芳林建设发展有限公司	7,000.00	保证、质押担保
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县欣盛市政工程建设发展有限公司	7,000.00	保证、质押担保
遂平县开源投资有限公司	遂平县豫资城乡投资发展有限公司	43,000.00	质押、保证担保
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县恒大城市建设发展有限公司	16,406.25	质押、保证担保
遂平县城乡建设投资集团有限公司	遂平县房城市政工程有限公司	2,480.00	保证担保

2、关联方应收应付款项余额

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	遂平县新开城建投资有限公司	490.00	490.00	490.00

十、发行人近三年及一期的合并资产负债表（见附表二）

十一、发行人近三年及一期的合并利润表（见附表三）

十二、发行人近三年及一期的合并现金流量表（见附表四）

第七节 信用评级

一、本期发行信用评级情况

2021年12月30日，经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）综合评定，发行人的主体信用级别为AA-，本期债券的信用级别为AAA，该级别反映了本期债务安全性极高，违约风险极低。

截至本募集说明书签署日，发行人历史主体评级情况如下：

评级日期	评级机构	主体评级结构	评级展望
2020/9/27	中证鹏元	AA-	稳定
2021/12/30	中证鹏元	AA-	稳定

二、本期发行信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

中证鹏元评定遂平县开源投资有限公司本期拟发行6亿元（其中基础发行额为3.00亿元，弹性配售额为3.00亿元）公司债券的信用等级为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

上述等级的评定是考虑到公司为遂平县重要的城市基础设施建设主体，外部环境较好，业务持续性较强，未来收入较有保障且获得的外部支持力度较大，同时，河南省中豫融资担保有限公司提供的保证担保能有效提升本期债券的信用水平；但中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力和一定的债务压力等风险因素。

1、正面

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。遂平县为全国商品粮生产基地县，未来将聚焦培优做强食品制造业和提质做优休闲旅游业。2018-2020年遂平县地区生产总值稳步增长，经济实力逐步增强，为公司发展提供了良好基础。

（2）公司业务持续性较强，未来收入较有保障。公司是遂平县重要的

保障性住房项目和基础设施项目建设主体，截至2020年末，公司在建的货币化安置项目及代建项目预计总投资金额较大，且存货中待结算工程为未来收入提供了较好的保障。

(3) 公司获得的外部支持力度较大。2016-2020年，公司持续获得当地政府注入的资金、经营权、实物资产等合计增加资本公积14.39亿元以及财政补贴合计7.22亿元，使得公司资本实力和利润水平得到有效增强。

(4) 保证担保能有效提升本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，中豫担保主体信用等级为AAA，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保能有效提升本期债券的信用水平。

2、关注

(1) 公司资产流动性较弱。2020年末公司应收款项合计占总资产的23.71%，对营运资金占用较多，回收时间存在一定的不确定性；存货账面价值52.18亿元，占总资产的58.72%，其中账面价值37.56亿元的土地为政府注入，未缴纳土地出让金，公司资产整体流动性较弱。

(2) 公司面临较大的资金压力。2018-2020年公司经营活动现金流合计净流出9.48亿元，且截至2020年底，公司主要在建及拟建项目尚需投入资金15.32亿元，随着遂平县建设的推进，作为遂平县基础设施建设主体，公司还需投入大量建设资金，资金支出压力较大。

(3) 公司存在一定的债务压力。2021年6月末公司总债务合计为16.43亿元，占负债总额比重为74.54%，公司总债务规模较大，随着本期债券的发行，总债务将进一步增长，且现金短期债务比较低。

(二) 跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级

过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本期评级报告出具之日起，当发生可能影响本期评级报告结论的重大事项时，发行人应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整发行人信用评级。

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在中证鹏元公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

（三）发行人银行授信情况

发行人具有良好的信用状况，在各大银行均具有良好的信誉，获得了各大银行较高的授信额度。截至 2021 年 6 月 30 日，发行人在各大银行的授信额度总额为 21.75 亿元，其中已使用授信额度 15.43 亿元，未使用额度 6.32 亿元。

三、已发行尚未兑付债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人无已发行未兑付的债券和直接债务融资工具。

四、其他融资情况

截至 2021 年 6 月末，本公司存在 1 笔已发行尚未兑付的信托贷款，具体情况如下：

单位：万元

贷款单位	贷款余额	起息日	到期日	利率
中原信托有限公司	8,437.50	2017/12/19	2022/12/19	6.70%

截至本募集说明书签署日，除上述披露的信托计划外，发行人及其纳入合并范围的子公司无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况和代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

五、发行人信用记录

发行人近三年及一期信用记录良好，不存在违约情况。

第八节 增信情况

一、本期债券担保情况

本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人为保证本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请河南省中豫融资担保有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人到期不能全部兑付本期债券本息时，上述担保人将按照发行人未清偿债务总金额将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

（一）担保人概况：

名称：河南省中豫融资担保有限公司

住所：郑州高新技术产业开发区冬青街 26 号 5 号楼 10 层 1 号

法定代表人：秦建斌

注册资本：600,000.00 万元

经营范围：贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，诉讼保全担保，履约担保，符合规定的自有资金投资，融资咨询等中介服务。

河南省中豫融资担保有限公司于 2017 年 11 月 8 日注册成立，由河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司作为主发起人，与地市投资公司等股东共同发起设立河南省中豫融资担保有限公司，成立时注册资本为 30 亿元。其中，河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司出资 18 亿元，占比 60%；其他地市投资公司等合计出资 12 亿元，占比 40%。2020 年 1 月，中豫担保引进 15 家战略投资者并增资至 60 亿元。增资完成后，中豫担保第一大

股东持股比例为 32.50%。中豫担保将致力于对大中型国有企业、政府融资平台、上市公司和拟上市企业、高新技术企业、产业类优质企业等符合公司战略发展方向的项目提供支持。

截至 2021 年 6 月末，中豫担保的控股股东为河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司，持有中豫担保 32.50% 的股份。截至 2021 年 6 月末，中豫担保的实际控制人是河南省财政厅。

（二）担保人资信状况

2021 年 8 月 31 日，联合资信评估股份有限公司给予中豫担保的长期主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（三）担保人在保余额

截至 2021 年 6 月末，中豫担保融资性担保责任余额为 149.44 亿元，净资产为 62.01 亿元（扣除担保人对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后的母公司净资产），放大倍数为 2.41 倍。中豫担保对其同一被担保人的融资担保责任余额不超过其非合并口径净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不超过其非合并口径净资产的 15%（对被担保人主体信用评级 AA 级（含）以上的发行债券担保，责任余额按在保余额的 60% 计算）。

截至 2021 年 6 月末，中豫担保对发行人的融资担保责任余额为 0.00 亿元，对发行人及其关联方的融资担保责任余额为 0.00 亿元，分别占净资产的 0.00% 和 0.00%。本期债券的担保责任余额占中豫担保非合并口径净资产的 9.68%（按若行使弹性配售权，本期债券发行规模为 6.00 亿元测算）。

中豫担保的担保业务符合《融资担保公司监督管理条例》及其四项配套制度和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关规定。

（四）担保人财务情况

1、担保人主要财务数据

根据中豫担保未经审计的合并财务报告，截至 2021 年 6 月 30 日，中

豫担保总资产为 71.64 亿元，所有者权益合计 62.49 亿元。2021 年 1-6 月，中豫担保实现营业总收入 2.26 亿元，实现净利润 1.47 亿元。具体情况如下表所示：

单位：亿元

项目	2021 年 1-6 月/2021 年 6 月末
总资产（合并）	71.64
净资产（合并）	62.49
净资产（母公司）	70.90
营业收入（合并）	2.26
净利润（合并）	1.47

2、中豫担保 2018-2020 年经审计的合并资产负债表及 2021 年半年度未经审计的合并资产负债表（见附表五）

3、中豫担保 2018-2020 年度经审计的合并利润表及 2021 年 1-6 月未经审计的合并利润表（见附表六）

4、中豫担保 2018-2020 年度经审计的合并现金流量表及 2021 年 1-6 月未经审计的合并利润表（见附表七）

（五）担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署日，中豫担保已发行的债券情况如下：

债券简称	起息日	到期日	期限（年）	利率	发行规模（亿元）
21 豫保 Y1	2021/12/8	2024/12/8	3+N	5.20%	6.00

（六）担保函主要内容

河南省中豫融资担保有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，且已出具担保函。

担保函主要内容如下：

（1）被担保的债券种类、数额：本期被担保的债券为“2020 年遂平县开源投资有限公司公司债券”，期限不超过 7 年期，发行面额为不超过人民币 6.00 亿元（以国家发展和改革委员会最后批复的名称、期限和金额为准）。

因跨年发行，本期债券名称已由“2020年遂平县开源投资有限公司公司债券”变更为“2022年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）”。

（2）保证的方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（3）保证责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如本期债券到期后，本期债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

（4）保证范围：担保人保证的范围包括本期债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（5）保证的期间：保证期间为自本期债券存续期间及到期之日起两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（6）财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或本期债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

（7）债券的转让或出质：本期债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

（8）主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经担保人书面同意。未经担保人书面同意而加重担保人责任的，担保人就加重部分不再承担担保责任。

（9）加速到期：本担保函项下的本期债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应

在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，本期债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（10）担保函的生效：本担保函自担保人法定代表人签章并加盖担保人公章之日成立，自本期债券发行首日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在保证期间内，如本期债券发行人不能在本募集说明书规定的期限内按约定偿付本期债券本金和/或利息，担保人应在收到登记在册的本期债券持有人或债权代理人的书面要求后，在不超过担保人担保范围的情况下，根据担保函向债券持有人履行担保义务。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债权代理人亦可依照本期债券的《债权代理协议》的约定代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

本期债券持有人依担保函规定的条款要求担保人承担保证责任时，应向担保人提供证明其持有本期债券和到期未获清偿债权的充分、合法、有效的凭证。

本期债券持有人、债权代理人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

（八）担保协议及程序的合法合规性

发行人律师认为，中豫担保具有为发行债券提供担保的资质，其出具的担保函内容全面，担保债券种类、面额，担保方式，担保范围，担保期限及担保责任的承担明确具体，符合《中华人民共和国担保法》的规定，其出具的担保函合法有效。

第九节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要交纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后 36 个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对公司债券在交易所市场进行的交易,我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书发布之日投资者买卖、赠与或继承超短期融资券而书立转让书据时,应不需要缴纳印花税。但发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税,也无法预测将会适用税率水平。

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关另有规定的按规定执行。

第十节 信息披露安排

一、信息披露依据

发行人严格按照《证券法》（2019年修订）、《公司信用类债券披露管理办法》等文件的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券持有人实现其本期债券兑付的重大事项的披露工作。披露时间应当不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

二、发行人信息披露事务管理制度

发行人依据《公司法》、《证券法》（2019年修订）及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。

公司财务管理部为公司债券信息披露事务的专门负责机构，负责具体的债券信息披露工作。公司法定代表人为公司债券信息披露事务的责任人。

信息披露事务负责人在信息披露事务中的职责包括：

1、负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实性，接受媒体监督，协调公司及时回应媒体质疑，妥善处理对公司影响重大的不实信息；2、依法参加董事会会议、监事会会议和公司各级经营管理层会议，有权了解公司的财务和经营情况，有权查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

董事、监事、高级管理人员在信息披露事务中的职责包括：1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期信息披露、临时信息披露在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务；2、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；3、监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披

露存在违法违规问题，应当进行调查并提出处理建议；4、高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息；5、公司董事、监事、高级管理人员知悉重大事件发生时，应当按照公司规定立即履行报告义务；董事长在接到报告后，应立即向董事会报告，并敦促信息披露工作。

三、信息披露内容以及时间安排

（一）存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年8月31日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

（二）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- 3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、企业控股股东或者实际控制人变更；
- 6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理；

- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、企业转移债券清偿义务；
- 13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 20、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

（三）本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布本金兑付、付息事项。

第十一节 投资者保护机制

一、投资者保护机制

（一）违约事件的定义及触发条件

根据《债权代理协议》，以下事件构成本期债券的违约事件：

- 1、在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过 30 天仍未解除；
- 3、发行人不履行或违反本协议第三条的规定，在其资产、财产或股份上设定抵押权利，出售其所有或实质性的资产；
- 4、发行人不履行或违反本协议项下的任何承诺（上述 1 到 3 项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；
- 5、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序。

（二）债券违约的责任

发行人一旦发现发生以上所述违约事件时，应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，本协议中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、总经理办公会成员或财务负责人中的任何一位）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

（三）救济机制和处置程序

- 1、加速清偿的宣布。如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，由债权代理人以书

面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

2、救济措施。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：

（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（i）债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；（ii）所有迟付的利息；（iii）所有到期应付的本金；（iv）适用法律允许范围内就迟延履行计算的债券本金计算的复利；

或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

或（3）债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，由债权代理人以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

3、其他处理方式。如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

（四）不可抗力

不可抗力事件是指不能预见、不能避免并且不能克服的自然事件和社会事件，如地震、台风、水灾、火灾、战争等。

在发生不可抗力事件的情况下，发行人和债权代理人应立即协商以寻求一个适当的解决方案，并应尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。

（五）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事

人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

（六）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。未能达成一致意见的，由发行人住所地法院管辖。

二、本期债券持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，债权代理人与发行人制定了《债券持有人会议规则》。

（一）召集债券持有人会议的情形

债券持有人会议由本期债券的债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起15日内发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日。当有下列事项发生时，应召集并召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更本期债券募集说明书的约定，提供明确议案的；
- 2、拟修改债券持有人会议规则；
- 3、拟变更、解聘债权代理人或变更债权代理协议的主要内容；
- 4、拟变更、解聘募集资金专项账户、偿债账户的监管银行；
- 5、发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况；
- 6、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 7、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益产生重大不利影响；
- 8、发行人提出债务重组方案的；
- 9、发行人、债权代理人或符合条件的债券持有人书面提议召开；
- 10、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临

严重不确定性，需要依法采取行动的；

11、法律、法规及发行文件规定的其他情形。

（二）召集债券持有人会议的机构或人士

下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：

1、发行人书面提议召开；

2、本期债券的债权代理人书面提议召开；

3、单独或合计持有本期债券 10%以上（含 10%）未偿还总额的债券持有人书面提议召开；

4、法律、法规规定的其他机构或人士提议召开。

若债权代理人未能按《债券持有人会议规则》履行其职责，发行人、单独或合计持有本期债券未偿还总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（三）债券持有人会议权限

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书约定方案的议案，并作出决议；

2、审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案，并作出决议；

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

4、对变更债权代理人做出决议；

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

- 6、在法律规定许可的范围内修改本规则；
- 7、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；
- 8、法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第十二节 债权代理人制度

发行人已聘请中原银行股份有限公司驻马店分行担任本期债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、债权代理人的义务

1、债权代理人应持续关注发行人的资信状况的状况，出现《募集说明书》约定的以下可能影响债券持有人重大权益的情形时，应根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，提供明确的议案的；

（2）在本期债券付息日或兑付日，如果发行人未按时足额偿付债券本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散或申请破产；

（4）发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面提出拟更换债权代理人的明确议案的；

2、出现并满足《债权代理协议》第 6.1 条规定的情形或债权代理人收到发行人根据《债权代理协议》第 3.10 条发出的书面通知的，债权代理人应在收到议案或得知上述情形之日起 3 个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知，并将债权登记日、会议拟审议的事项以及开会的日期和地点告知债券持有人。会议通知应刊登在监管部门指定的报刊和网站。

3、债权代理人作为本期公司债券全体债券持有人的代理人，在本期债券存续期内，按照本期债券持有人会议的决议处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。债权代理人有权聘请律师等专业人士代表其自身或代表发行人协助债权代理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债

券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照本协议的规定执行。除此之外，债权代理人在任何情况下都不应被要求，也没有任何义务，代表债券持有人或发行人去起诉除发行人外的任何第三人。

4、发行人不能偿还债务时，债权代理人不承担垫款兑付义务，但需按照债券持有人会议之决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人同意承担因采取财产保全而发生的一切费用，包括但不限于律师费用等法律费用。

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

6、债权代理人应按照《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。

7、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

8、债权代理人应当为债券持有人（作为一个整体，而非向个别或单个债券持有人）的最大利益行事，不得利用作为债权代理人而获取的有关内幕信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

9、债权代理人应按照有关规定及本协议第七条的规定向债券持有人出具债权代理人事务报告。

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

11、债权代理人应遵守本协议以及债权代理人应当履行的其他义务。

二、债权代理人报告

1、出具债权代理人报告的流程和时间。债权代理人在受托期间于每个债券年度结束之日后的六个月内以公告方式向全体债券持有人出具债权代理人报告。

2、债权代理人报告的内容。债权代理人报告应主要包括如下内容：(i) 上年度债券持有人会议召开的情况，发行人的基本情况；(ii) 上年度本期债券本息偿付情况；(iii) 本期债券跟踪评级情况；(iv) 发行人指定的代表发行人负责本期债券事务的专人的变动情况；以及(v) 债权代理人认为需要披露的其他信息。

第十三节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：遂平县开源投资有限公司

住所：遂平县国槐路北

法定代表人：梅彦启

联系人：王元

联系地址：遂平县国槐路北

联系电话：0396-4958568

传真：0396-4958368

邮政编码：463100

（二）承销团

1、主承销商：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：李辉雨、崔猛、邓云升、陈明坤

联系地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际北翼 15 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

2、分销商：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金

融大厦 22 楼

联系电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮政编码：200122

（三）托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745

传真：010-66168715

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

（四）审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层

执行事务合伙人：张恩军

联系人：郑湘、潘晓青、李健

联系地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局四楼

联系电话：0551-62316327

传真：0551-62316327

邮政编码：230041

（五）信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：蒋申、张涛

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

（六）发行人律师：上海正策律师事务所

住所：上海市延安西路 1118 号龙之梦大厦 2307 室

负责人：祝跃光

联系人：苏荣清、钱欣

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 479 号上海中心大厦 6101 室

联系电话：021-60375888

传真：021-60375899

邮政编码：200120

（七）监管银行、债权代理人：中原银行股份有限公司驻马店分行

住所：驻马店市文明路 168 号

负责人：万三华

联系人：王英朴

联系地址：驻马店市文明路 168 号

联系电话：0396-4905273

传真：0396-4905273

邮政编码：463000

（八）监管银行：郑州银行股份有限公司驻马店分行

住所：驻马店市淮河大道与天中山大道交叉口西南角

负责人：赵玉楠

联系人：齐辉

联系地址：驻马店市淮河大道与天中山大道交叉口西南角

联系电话：0396-2798785

传真：0396-2798785

邮政编码：463000

（九）担保机构：河南省中豫融资担保有限公司

住所：郑州高新技术产业开发区冬青街26号5号楼10层1号

法定代表人：缪文全

联系人：左悦

联系地址：郑州高新技术产业开发区冬青街26号5号楼10层1号

联系电话：0371-61758575

传真：0371-61758575

邮政编码：450001

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

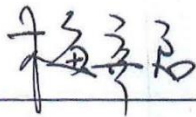
截至本募集说明书签署日，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，
本公司符合公开发行本期企业债券的条件。

法定代表人（签字）：



梅彦启

遂平县开源投资有限公司



2012 年 1 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事、高级管理人员（签字）：



梅彦启

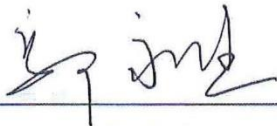


2022 年 1 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事（签字）：



郭永生

遂平县开源投资有限公司

2022年1月4日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事（签字）：

季庆红

季庆红

遂平县开源投资有限公司
2022年1月4日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事（签字）：

沈雷延

沈雷延

遂平县开源投资有限公司

2022年1月4日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事（签字）：

王磊

王磊

遂平县开源投资有限公司

2022年1月4日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事（签字）：



赵海洋



遂平县开源投资有限公司

2022年1月4日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事（签字）：


乔腾飞



2022年1月4日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事（签字）：

王子祎
王子祎



遂平县开源投资有限公司

2022年1月4日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员（签字）：



王元

遂平县开源投资有限公司



2022年1月4日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人(签字):


崔 猛


邓云升

法定代表人或授权代表(签字):


苏 鹏

东方证券承销保荐有限公司



2022年1月4日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对企业在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签字）：

王小雪

王小雪

苏荣清

苏荣清

律师事务所负责人（签字）：

祝跃光

祝跃光



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的[2020]京会兴审字第 55000213 号与[2021]京会兴审字第 55000136 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对企业在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

郑湘

郑湘

潘晓青

潘晓青

会计师事务所负责人（签字）：

张恩军

张恩军

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

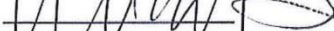


2012 年 1 月 4 日

信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

信用评级人员（签字）：薛中 张涛

评级机构负责人负责人（签字）： 

中证鹏元资信评估股份有限公司

2022年1月4日

第十五节 备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券的注册通知书；
- （二）《2022 年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书》；
- （三）发行人最近三年审计报告及 2021 年 1-6 月末未经审计的财务报表；
- （四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）上海正策律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）河南省中豫融资担保有限公司出具的担保函；
- （七）《债权代理协议》；
- （八）《债券持有人会议规则》；
- （九）《偿债账户监管协议》；
- （十）《募集资金账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

- （一）遂平县开源投资有限公司

住所：遂平县国槐路北

法定代表人：梅彦启

联系人：王元

联系地址：遂平县国槐路北

联系电话：0396-4958568

传真：0396-4958368

邮政编码：463100

（二）东方证券承销保荐有限公司

联系地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际北翼 15 层

联系人：李辉雨、崔猛、邓云升、陈明坤

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2022 年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2022 年遂平县开源投资有限公司
公司债券（第一期）发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲东方证券承销保荐有限公司	固定收益销售部	北京市西城区太平桥大街18号丰融国际北翼15层	赵萌	021-23153888
2	申港证券股份有限公司	固定收益部	深圳市福田区莲花路新世界文博中心 23 楼	蒋方怡然	0755-82739087

附表二：

发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

资产	2021年9月30日	2021年6月30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	4,922.48	5,842.04	6,902.35	20,976.35	48,582.62
应收账款	154,028.89	168,976.31	161,099.12	159,115.29	109,532.35
预付款项	6,103.55	5,796.85	2,838.74	4,720.27	5,140.78
其他应收款	41,339.40	30,504.63	49,596.29	10,903.46	37,291.56
存货	546,315.00	546,315.00	521,797.87	530,838.50	505,893.82
其他流动资产	4,386.16	4,341.07	3,870.00	4,341.07	5,382.97
流动资产合计	757,095.47	761,775.90	746,104.39	730,894.94	711,824.10
非流动资产：	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	26,543.04	26,543.04	26,543.04	24,497.25	25,797.25
长期股权投资	522.18	522.18	522.18	912.64	897.70
投资性房地产	36,724.46	36,724.46	36,562.99	37,610.77	37,687.13
固定资产	8,691.06	8,396.79	8,862.06	4,040.15	3,934.93
无形资产	75,915.14	69,065.35	69,714.21	2,767.17	2,917.83
商誉	295.00	295.00	295.00	295.00	-
长期待摊费用	24.42	24.42	25.94	28.99	37.71
递延所得税资产	65.61	65.61	65.61	64.99	98.71
非流动资产合计	148,780.90	141,636.84	142,591.03	70,216.97	71,371.26
资产总计	905,876.37	903,412.74	888,695.42	801,111.91	783,195.36
流动负债：					
短期借款	1,650.00	1,130.00	950.00	5,000.00	5,000.00
应付账款	8,429.80	9,583.25	6,424.65	5,960.02	5,508.07
预收款项	93.25	38.53	131.88	12.02	0.20
应付职工薪酬	115.48	120.68	81.12	119.93	13.72
应交税费	10,972.11	11,301.87	11,563.67	10,582.36	9,789.39
一年内到期的非流动负债	20,215.75	20,215.75	17,485.75	22,640.75	7,088.00
其他应付款	38,120.07	35,085.11	30,184.22	11,949.99	11,561.29
流动负债合计	79,596.46	77,475.19	66,821.28	56,265.07	38,960.68

资产	2021 年 9 月 30 日	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
非流动负债：					
长期借款	138,981.00	138,981.00	152,319.50	164,945.25	187,461.00
其他非流动负债	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	7,000.00
非流动负债合计	142,981.00	142,981.00	156,319.50	168,945.25	194,461.00
负债合计	222,577.46	220,456.19	223,140.78	225,210.32	233,421.68
所有者权益：					
实收资本	10,252.00	10,252.00	10,252.00	10,252.00	10,252.00
资本公积	562,542.35	562,542.35	553,041.87	474,546.54	467,246.54
未分配利润	98,638.52	98,436.09	91,482.82	81,797.81	63,173.96
归属于母公司的所有者权益合计	671,432.86	671,230.43	654,776.69	566,596.34	540,672.50
少数股东权益	11,866.05	11,726.12	10,777.95	9,305.24	9,101.18
所有者权益合计	683,298.91	682,956.56	665,554.64	575,901.59	549,773.67
负债和所有者权益合计	905,876.37	903,412.74	888,695.42	801,111.91	783,195.36

附表三：

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	46,273.39	28,135.94	59,155.54	55,596.38	51,475.92
减：营业成本	40,085.43	23,127.24	53,860.88	48,368.78	44,564.58
税金及附加	562.86	207.72	2,463.70	1,720.57	637.06
销售费用	17.30	7.44	-	1.79	11.95
管理费用	2,037.46	1,683.53	3,317.36	1,562.81	1,336.01
财务费用	713.00	583.03	1,061.56	527.13	50.99
加：投资收益	15.38	15.38	9.52	37.66	22.40
其他收益	5,800.00	5,800.00	13,987.79	16,350.55	11,000.00
资产减值损失	-	-	-244.58	134.86	-147.75
二、营业利润	8,672.72	8,342.36	12,204.77	19,938.38	15,750.00
加：营业外收入	100.00	3.54	81.29	6.58	491.38
减：营业外支出	60.21	58.50	135.84	63.38	96.21
三、利润总额	8,712.51	8,287.40	12,150.22	19,881.57	16,145.16
减：所得税费用	468.72	385.96	992.50	1,053.66	1,500.18
四、净利润	8,243.79	7,901.44	11,157.72	18,827.91	14,644.98
归属于母公司所有者的净利润	7,155.70	6,953.27	9,685.01	18,623.85	14,380.17
少数股东损益	1,088.10	948.17	1,472.71	204.07	264.82
五、综合收益总额	8,243.79	7,901.44	11,157.72	18,827.91	14,644.98

附表四：

发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2021年1-6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	50,078.82	30,258.75	59,607.31	25,099.85	27,117.25
收到的其他与经营活动有关的现金	43,915.66	34,164.80	62,920.50	86,352.67	46,080.74
经营活动现金流入小计	93,994.48	64,423.55	122,527.80	111,452.52	73,197.99
购买商品、接受劳务支付的现金	38,118.91	28,493.88	42,474.09	53,997.23	96,071.60
支付给职工以及为职工支付的现金	984.23	523.85	1,176.57	1,776.28	501.81
支付的各项税费	5,368.13	4,741.63	5,842.79	25,288.72	9,737.24
支付的其他与经营活动有关的现金	41,003.31	31,352.32	66,212.24	55,033.10	43,827.54
经营活动现金流出小计	85,474.57	65,111.68	115,705.68	136,095.33	150,138.19
经营活动产生的现金流量净额	8,519.91	-688.13	6,822.12	-24,642.82	-76,940.20
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	-	-	-	1,300.00	
取得投资收益收到的现金	-	5.00	-	22.72	15.01
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-	244.19
投资活动现金流入小计	-	5.00	-	1,322.72	259.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,623.05	713.10	6,103.60	418.10	1,686.00
投资支付的现金	-	-	-	295.00	5,000.00
投资活动现金流出小计	6,623.05	713.10	6,103.60	713.10	6,686.00
投资活动产生的现金流量净额	-6,623.05	-708.10	-6,103.60	609.62	-6,426.79
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	9,500.48	9,500.48	10,725.00	7,300.00	2,000.00
取得借款收到的现金	700.00	180.00	6,340.00	-	50,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	10,200.48	9,680.48	17,065.00	7,300.00	52,800.00
偿还债务支付的现金	13,338.50	8,742.88	28,140.75	9,963.00	12,171.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	738.72	601.69	3,716.77	808.47	3,018.02

项目	2021 年 1-9 月	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	101.60	319.79
筹资活动现金流出小计	14,077.22	9,344.57	31,857.52	10,873.07	15,508.82
筹资活动产生的现金流量净额	-3,876.74	335.91	-14,792.52	-3,573.07	37,291.18
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	-1,979.87	-1,060.32	-14,074.00	-27,606.27	-46,075.81
加：期初现金及现金等价物余额	6,902.35	6,902.35	20,976.35	48,582.62	94,658.43
六、期末现金及现金等价物余额	4,922.48	5,842.04	6,902.35	20,976.35	48,582.62

附表五：

中豫担保近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

资产	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	626,145.40	668,536.52	551,578.90	259,640.37
预付款项	-	11.52	24.60	0.50
其他应收款	53.08	20,004.31	35,946.80	1.89
其他流动资产	-	7,192.88	70,511.00	65,849.00
流动资产合计	626,198.49	695,745.24	658,061.29	325,491.76
非流动资产：				
债权投资	87,752.88	-	-	-
固定资产	15.91	17.23	16.82	19.65
递延所得税资产	2,392.38	2,392.38	473.75	506.25
其他非流动资产	-	20,560.00	-	-
非流动资产合计	90,161.16	22,969.60	490.57	525.90
资产总计	716,359.65	718,714.84	658,551.86	326,017.67
流动负债：				
预收款项	1,953.92	1,531.66	1,720.98	-
应付职工薪酬	81.68	79.11	144.23	116.85
应交税费	2,408.11	7,072.86	2,647.33	1,809.06
其他应付款	43,839.44	55,033.42	23,704.49	15,142.17
其他流动负债	43,178.22	33,169.70	11,829.32	4,855.72
流动负债合计	91,461.36	96,886.74	40,046.35	21,923.80
负债合计	91,461.36	96,886.74	40,046.35	21,923.80
所有者权益：				
实收资本	600,000.00	600,000.00	600,000.00	300,000.00
资本公积	6,000.00	6,000.00	6,000.00	-
盈余公积	5,383.31	5,383.31	3,118.21	1,377.68
一般风险准备	5,383.31	5,383.31	3,118.21	1,377.68
未分配利润	8,131.66	5,061.47	6,269.10	1,338.51
所有者权益合计	624,898.29	621,828.10	618,505.51	304,093.87

资产	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
负债和所有者权益合计	716,359.65	718,714.84	658,551.86	326,017.67

附表六：

中豫担保近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	22,572.77	41,062.13	20,899.44	12,637.45
减：营业成本	98.34	219.98	370.45	34.52
税金及附加	166.55	298.89	227.23	92.43
销售费用	10,008.52	-	-	-
管理费用	408.29	22,056.11	7,662.02	4,532.73
利息支出	-	0.11	225.55	34.52
财务费用	-7,169.39	-17,165.65	-10,061.93	-9,051.56
加：投资收益	-	-	-	458.01
其他收益	0.19	-	-	-
二、营业利润	19,060.65	35,652.79	22,701.67	17,487.32
加：营业外收入	491.77	-	502.17	-
减：营业外支出	-	-	-	0.19
三、利润总额	19,552.41	35,652.79	23,203.83	17,487.14
减：所得税费用	4,833.70	8,986.02	5,798.60	4,372.56
四、净利润	14,718.71	26,666.78	17,405.24	13,114.58
五、综合收益总额	14,718.71	26,666.78	17,405.24	13,114.58

附表七：

中豫担保近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 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	22,562.77	44,436.97	22,929.81	13,368.85
收到其他与经营活动有关的现金	45,965.85	74,185.80	43,385.62	22,419.57
经营活动现金流入小计	68,528.63	118,622.77	66,315.43	35,788.43
购买商品、接受劳务支付的现金	94.24	35.03	352.08	-
支付给职工以及为职工支付的现金	196.78	308.72	387.68	301.15
支付的各项税费	9,771.02	9,202.28	6,385.69	4,197.03
支付其他与经营活动有关的现金	36,427.74	42,813.78	22,450.50	10,962.31
经营活动现金流出小计	46,489.78	52,359.81	29,575.96	15,460.50
经营活动产生的现金流量净额	22,038.85	66,262.96	36,739.46	20,327.92
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	70,511.00	100,849.00	200,912.76
取得投资收益收到的现金	-	-	-	470.96
收到其他与投资活动有关的现金	65,971.57	183,922.96	128,000.00	82,500.00
投资活动现金流入小计	65,971.57	254,433.96	228,849.00	283,883.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.61	5.71	1.78	11.30
投资支付的现金	10,000.00	7,212.74	327,313.00	255,763.00
支付其他与投资活动有关的现金	58,070.96	378,470.83	163,000.00	148,349.00
投资活动现金流出小计	68,072.57	385,689.28	490,314.78	404,123.30
投资活动产生的现金流量净额	-2,101.00	-131,255.32	-261,465.78	-120,239.68
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	306,000.00	-
取得借款收到的现金	-	-	7,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	40,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	-	40,000.00	313,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,428.36	10,670.02	18,137.17	529.79
支付其他与筹资活动有关的现金	-	7,000.00	-	-

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
筹资活动现金流出小计	24,428.36	17,670.02	18,137.17	529.79
筹资活动产生的现金流量净额	-24,428.36	22,329.98	294,862.83	-529.79
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	-4,490.51	-42,662.37	70,136.52	-100,441.45
加：期初现金及现金等价物余额	91,351.52	134,013.90	63,877.37	164,318.82
六、期末现金及现金等价物余额	86,861.01	91,351.52	134,013.90	63,877.37