

2022 年河南省平顶山父城文化产业发展投资 有限公司城市停车场建设专项债券（第一期） 募集说明书

发行人	平顶山父城文化产业发展投资有限公司
注册金额	人民币 5.00 亿元
本期发行金额	人民币 2.00 亿元
主承销商	天风证券股份有限公司
债权代理人	天风证券股份有限公司
担保情况	本次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
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 AA/债项 AAA

发行人

平顶山父城文化产业发展投资有限公司



主承销商/簿记管理人



天风证券股份有限公司
TF Securities Co., Ltd.

二〇二二年二月

声明

一、发行人及其董事、监事、高级管理人员声明

发行人及其全体董事、监事、高级管理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。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人及时、公平地履行信息披露义务。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募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

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《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》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、发行人律师勤勉尽职声明

律师事务所及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。

五、投资提示

国家发展和改革委员会对本次债券的审批,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。本期债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

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,包括债券代理协议、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、债券代理人等主体权利义务的相关约定。

六、其他风险提示

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

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、综合信用承诺

发行人以及主承销商、会计师事务所、律师事务所、信用评级机构等各中介机构对本次债券发行均已出具信用承诺书,明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险与对策”等有关章节。

一、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本次债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

二、在本次债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金。

三、本次债券募集资金投资项目，经过严格的论证与测算，在经济、技术方面均具有良好的可行性。但是，工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力成本上涨，将对施工成本造成一定影响，公司在建项目后续投入资金规模较大，存在一定资金压力，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。同时尽管在项目可研报告中，发行人基于审慎的原则对项目收益进行了测算，但在停车位和商铺的未来出租过程中，仍然可能发生地区人均购买力下降、地区经济快速下滑等风险，导致市场有效需求出现萎缩，从而影响本项目收益的预期实现程度。

四、河南省中豫融资担保有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任担保，尽管如此，随着第三方担保机构所面临的担保代偿率波动的加剧，担保业务风险管理压力加大等问题，若出现发行人因受各方因素影响无法正常偿还本次债券本息的情况时，第三方

担保机构代偿本次债券的本息也将会存在一定的风险。

五、 发行人的基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施的需求可能会同时减少，将会对发行人的业务产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力，现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

六、 发行人从事经营领域主要涉及基础设施建设行业，属于国家大力支持和发展的产业。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家对基础设施建设宏观政策出现调控的可能，将对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

七、 截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司主要资产为流动资产，报告期内公司流动资产占总资产的比例分别为 98.91%、98.91%、98.80%和 98.74%，但流动资产中，以待开发土地为主的存货占比较高，截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人存货占总资产的比例分别为 86.51%、86.84%、87.03%和 87.03%。随着平顶山市和宝丰县经济的不断发展，城市基础建设力度将不断增大，公司业务规模逐渐扩大，存货规模也将随着增长，如遇市场条件变化及其他极端情况，资产无法快速变现，仍然需要关注发行人存货占比较高的风险。

八、 2018-2020 年度和 2021 年三季度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 16,642.20 万元、8,027.41 万元、-14,981.07 万元和-1,132.21 万元，发行人经营性现金流量净额波动较大，且 2020 年度转负主要原因在于发行人主要经营平顶山市和宝丰县内城市基础设施代建业务和土地开发业务，单个项目规模较大，大规模的开发投入计入经营性支出，导致经营性现金流出较大，且开发周期长，经营

性现金流出和流入存在阶段性的不匹配。由于发行人经营活动现金流较大程度上依赖于政府支付的基础设施建设、拆迁等费用，且公司未来仍有较大规模的待开发土地，公司未来经营现金流净额的波动性可能仍将持续。

九、 2018-2020 年度，发行人营业外收入中政府补贴分别为 8,010.00 万元、6,000.00 万元和 3,303.00 万元，主要为宝丰县财政局奖励的发展资金。2018-2020 年度，发行人营业外收入中政府补贴占利润总额比重分别为 35.40%、38.34%和 20.21%，占比较高，利润总额对财政补贴依赖较大。若未来受到国家政策等因素影响，平顶山市和宝丰县城镇化建设步伐放缓或地方财政收入下滑，相应减少对发行人财政资金补贴将导致发行人利润总额下降，偿债能力减弱。

十、 公司近两年发展速度不断加快，因发行人自身行业特征和投资特性，对长期资金的需求量较大。截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司负债水平呈明显上升趋势，分别为 79,429.30 万元、90,958.72 万元、108,384.03 万元和 125,440.00 万元，公司资产负债率分别为 9.11%、10.09%、11.36%和 12.91%。公司的负债结构中以流动负债为主，截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，流动负债占总负债的比重为 90.75%、91.31%、95.51%和 91.93%。公司负债中短期借款和其他应付款比例较大。随着公司发展规模的不断扩大，对资金的需求也将进一步增长，公司的负债水平可能会进一步增加，使得公司的偿债能力将面临一定的压力。

十一、 发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力相对较弱的存货、其他应收款及应收账款占比较高，且资产流动性相对不高，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

十二、 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月发行人营业收入分别为

104,412.33 万元、65,934.29 万元、81,176.25 万元和 46,240.76 万元，净利润分别为 18,968.20 万元、13,122.43 万、12,992.08 万元和 1,217.00 万元，发行人净利润下滑明显。如未来不能有效改善相应板块经营情况，将对发行人整体盈利能力造成持续不利影响，进而对本次债券的偿债造成影响。

十三、截至 2021 年 9 月末，发行人全口径银行授信总额为 38,135.00 万元，已使用授信额度 38,135.00 万元，可使用授信额度为 0.00 万元。发行人存在可用银行授信额度不足的风险。

十四、发行人主要从事的基础设施建设和土地开发与经营业务，项目周期长、资金量大、投资回收周期长。随着发行人资本投入的增加，大批项目进入建设期，公司将面临持续性融资需求，使公司未来面临一定的筹资压力。此外，发行人外部融资中包含一定的银行贷款，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

十五、本次债券募集资金中 4.00 亿元将用于募投项目，1.00 亿元将用于补充营运资金。发行人所在基础设施建设行业可能因自然环境变化等无法控制的原因致使项目建设进度延缓，或工程实际支出与工程概算出现偏差等情况，从而可能对公司的经营业绩、财务状况带来不利影响。同时，鉴于发行人出资人及业务属性的特殊性，本次债券募集资金存在被发行人或其他单位擅自挪用或违规使用的风险。

十六、截至 2021 年 9 月 30 日，发行人对外担保余额为 154,986.00 万元，系为宝丰县发展投资有限公司、宝丰县建宝城市建设有限公司和宝丰县荣泽水利设施建设有限公司借款提供的担保，未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

目 录

释 义	1
第一条 风险提示及说明	4
第二条 发行概况	17
第三条 募集资金用途	25
第四条 发行人基本情况	44
第五条 发行人主要财务情况	94
第六条 发行人信用情况	144
第七条 担保情况	148
第八条 税项	155
第九条 信息披露安排	157
第十条 投资者权利保护	165
第十一条 债权代理人	182
第十二条 发行有关机构	193
第十三条 备查文件	198

释 义

在本募集说明书中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

发行人/父城文投/公司	指	平顶山父城文化产业发展投资有限公司（曾用名：宝丰县文化产业发展投资有限公司）。
本期债券	指	“2022 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）”。
本次债券	指	发行人注册的总额不超过人民币 5.00 亿元的“2021 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司城市停车场建设专项债券”。
本次发行	指	本次债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）募集说明书》。
主承销商/簿记管理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司。
承销协议/主承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券主承销协议》。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员为本次债券发行签署的《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券承销团协议》。
承销团/承销团成员	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团；该组织中的成员为承销团成员。
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额承担债券的

		发行风险，在发行结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。
簿记建档	指	发行人与簿记管理人确定本次债券的基本利差后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程。
计息年度	指	本次债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。
债券持有人	指	持有 2021 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司城市停车场建设专项债券的投资者。
债权代理人	指	天风证券股份有限公司
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人共同制定的《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
募集资金专项账户监管协议	指	发行人与中原银行股份有限公司平顶山分行签订的《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》。
偿债资金专项账户监管协议	指	发行人与中原银行股份有限公司平顶山分行签订的《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》。
审计机构/和信	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
专项说明	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于平顶山父城文化产业发展投资有限公司资产、收入、偿债资金来源构成情况的专项说明》
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》。
国家发展改革委/国家 发改委/国家发展和改	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。

革委员会

河南省发改委	指	河南省发展和改革委员会。
平顶山市	指	平顶山市人民政府
宝丰县	指	宝丰县人民政府
中央国债登记公司/证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司。
鹏元评级/中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司。
担保人、中豫担保	指	河南省中豫融资担保有限公司
报告期、近三年及一期	指	2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定的节假日或休息日。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定的节假日或休息日（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）。
元	指	如无特别说明，指人民币元。
万元	指	如无特别说明，指人民币万元。
亿元	指	如无特别说明，指人民币亿元。

注：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或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本次债券相关的风险和对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本次债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

对策：本次债券的利率水平已充分考虑了债券存续期外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响，并考虑了对利率风险的补偿。本次债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所交易流通，如交易流通申请获得批准，本次债券流动性的增加将在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险

在本次债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金。

对策：目前，本次债券筹集资金投资项目已经过发行人详细周密的研究和论证，并已经监管部门批准。公司将进一步提高项目管理与经营效率，严格控制成本支出，保证工期，争取早日建成并创造效益。

（三）流动性风险

本次债券发行结束，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出转让流通申请。但由于具体转让流通注册事宜需要在本次

债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所转让流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

对策：本次债券发行结束，主承销商将协助发行人尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出转让流通申请，为投资者拓宽债券转让的渠道，主承销商也将促进本次债券交易的进行。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）募投项目投资和预期收益未达标的风险

本次债券募集资金投资项目，经过严格的论证与测算，在经济、技术方面均具有良好的可行性。但是，工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力成本上涨，将对施工成本造成一定影响，公司在建项目后续投入资金规模较大，存在一定资金压力，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。同时尽管在项目可研报告中，发行人基于审慎的原则对项目收益进行了测算，但在停车位和商铺的未来出租过程中，仍然可能发生地区人均购买力下降、地区经济快速下滑等风险，导致市场有效需求出现萎缩，从而影响本项目收益的预期实现程度。

对策：发行人将认真执行工程建设计划，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本次债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员作为现场代表，跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人还将在本次债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制

在预算范围内，并如期按质竣工和交付。同时，项目建成后，发行人将在可研报告、相关政府批文和本募集说明书的框架内，合理编制经营计划，妥善经营相关业务，切实维护投资者的合法权益。当市场出现重大不利变化且严重影响预期收益实现程度时，发行人将依据相关法律法规的规定，及时履行相关义务，披露存在的不利变化及其影响以及发行人计划采取的应对措施。

（五）第三方担保的风险

河南省中豫融资担保有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任担保，尽管如此，随着第三方担保机构所面临的担保代偿率波动的加剧，担保业务风险管理压力加大等问题，若出现发行人因受各方因素影响无法正常偿还本次债券本息的情况时，第三方担保机构代偿本次债券的本息也将会存在一定的风险。

对策：河南省中豫融资担保有限公司长期主体信用评级为 AAA，第三方担保机构担保代偿能力和抗风险能力均比较强。随着担保新规的实施，第三方担保机构将会越来越注重综合实力的增加及资本水平的增长，更加强调内部的风险控制和监管，同时将会与各银行等金融机构建立更加良好的合作关系，为未来业务的开展及风险应对提供坚实基础。在担保责任存续期间，发行人、主承销商和债权代理人将持续关注第三方担保机构的经营情况、财务情况及资信情况，监督其承担担保责任。

（六）募投项目用地落实的风险

本次债券募投项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，并获得了《宝丰县地下停车场建设项目备案证明》、《关于宝丰县地下停车场建设项目用地及规划选址意见》、《关于宝丰县地下停车场建设项目维稳评估的情况说明》、《关于宝丰县地下停车

场建设项目节能评估报告的批复》和《宝丰县地下停车场建设项目环境影响登记表》等批复文件，尚未取得项目土地证件，可能对项目未来的建设及实施造成不利的影响。

对策：发行人将按照项目建设计划，积极向当地土地主管部门申请办理土地权属文件，若后续因未取得土地权属证明并对本次债券的偿还造成重大不利影响的，将按照相关法律法规及时披露相关事宜和风险。

（七）募投项目建设进度未及预期的风险

由于本次债券募集资金作为募投项目主要资金来源尚未到位，且受到新型冠状病毒疫情影响、河南洪涝灾害的波及，为保证项目开工后的顺利建设，本项目建设进度有所推迟，存在募投项目未及预期的风险

对策：待本次债券募集资金到位后，结合发行人自有资金，发行人将及时推进项目建设，并加快项目建设进度，保证项目的顺利完工。

二、与发行人行业有关的风险及对策

（一）经济周期风险

发行人的基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施的需求可能会同时减少，将会对发行人的业务产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力，现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

对策：近年来，我国经济建设保持较快的增长速度，为基础设施建设行业的发展带来重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。未来一段时间，我国经济总体仍将处于平稳增长期。随着平顶山市和宝丰县工业经济发展水平的逐步提高以及新型城镇化建设步伐的加快，发行人所在区域对基础设施和公共产品的需求日益扩大，发行人

的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经营实力，提高管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响。

（二）产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及基础设施建设行业，属于国家大力支持和发展的产业。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家对基础设施建设宏观政策出现调控的可能，将对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对国家产业政策调整风险，发行人将加强与国家各有关部门尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解、掌握、跟踪研究政策并及时调整自身的发展战略，提高企业的可持续发展能力，以积极适应环境变化，尽力降低产业政策变动风险的影响。同时，发行人在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

三、与发行人有关的风险及对策

（一）财务风险

1、存货占比较大的风险

截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司主要资产为流动资产，报告期内公司流动资产占总资产的比例分别为 98.91%、98.91%、98.80%和 98.74%，但流动资产中，以待开发土地为主的存货占比较高，截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人存货占总资产的

比例分别为 86.51%、86.84%、87.03%和 87.03%。随着平顶山市和宝丰县经济的不断发展，城市基础建设力度将不断增大，公司业务规模逐渐扩大，存货规模也将随着增长，如遇市场条件变化及其他极端情况，资产无法快速变现，仍然需要关注发行人存货占比较高的风险。

对策：发行人待开发成本中的土地均为其持有的国有土地使用权，土地性质为出让地，相关手续合规，产权明晰，且均未作抵押。随着近年来当地的快速发展，土地作为稀缺资产，销售市场相对较好，发行人资产的变现能力将进一步增强。

2、经营性现金流量波动较大的风险

2018-2020 年度和 2021 年三季度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 16,642.20 万元、8,027.41 万元、-14,981.07 万元和 -1,132.21 万元，发行人经营性现金流量净额波动较大，且 2020 年度转负主要原因在于发行人主要经营平顶山市和宝丰县内城市基础设施代建业务和土地开发业务，单个项目规模较大，大规模的开发投入计入经营性支出，导致经营性现金流出较大，且开发周期长，经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配。由于发行人经营活动现金流较大程度上依赖于政府支付的基础设施建设、拆迁等费用，且公司未来仍有较大规模的待开发土地，公司未来经营现金流净额的波动性可能仍将持续。

对策：近年来发行人承接了较多的基础设施建设项目，前期投入高，随着项目不断的完工和结转，公司经营性现金流预计有较好的增长空间。未来随着发行人的业务发展，预计现金流情况将不断改善。

3、利润总额对财政补贴依赖较大的风险

2018-2020 年度，发行人营业外收入中政府补贴分别为 8,010.00 万元、6,000.00 万元和 3,303.00 万元，主要为宝丰县财政局奖励的发

展资金。2018-2020 年度，发行人营业外收入中政府补贴占利润总额比重分别为 35.40%、38.34%和 20.21%，占比较高，利润总额对财政补贴依赖较大。若未来受到国家政策等因素影响，平顶山市和宝丰县城镇化建设步伐放缓或地方财政收入下滑，相应减少对发行人财政资金补贴将导致发行人利润总额下降，偿债能力减弱。

对策：发行人计划从传统的基础设施建设主体向市场化业务转型，增强自身盈利能力，随着发行人战略转型的进展，预计其对政府补贴的依赖程度将逐步降低。

4、负债水平进一步增加的风险

公司近两年发展速度不断加快，因发行人自身行业特征和投资特性，对长期资金的需求量较大。截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司负债水平呈明显上升趋势，分别为 79,429.30 万元、90,958.72 万元、108,384.03 万元和 125,440.00 万元，公司资产负债率分别为 9.11%、10.09%、11.36%和 12.91%。公司的负债结构中以流动负债为主，截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，流动负债占总负债的比重为 90.75%、91.31%、95.51%和 91.93%。公司负债中短期借款和其他应付款比例较大。随着公司发展规模的不断扩大，对资金的需求也将进一步增长，公司的负债水平可能会进一步增加，使得公司的偿债能力将面临一定的压力。

对策：发行人将健全和完善应收款项回收机制，有效保障资金回笼及周转速度，增强公司的持续开发、经营能力。发行人与各商业银行等金融机构均保持密切业务合作，资信记录良好，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，保证偿债责任。

5、未来资本支出较大，债务规模扩张较大的风险

发行人主要从事平顶山市与宝丰县市政基础设施工程建设和土地开发整理业务，随着工程项目建设规模增加，发行人前期资金投入量持续增加，债务融资规模存在扩大的趋势。发行人面临未来资本支出较大的风险，如利息支出持续扩大，将进一步增加公司的债务偿付压力，对公司的经营将产生一定影响。

对策：作为平顶山市及宝丰县重要的市政基础设施投融资及建设的主体之一，发行人在政策和资金等方面得到了当地人民政府持续的大力支持。发行人将与银行等金融机构一直保持密切的合作关系，多渠道、全方位的筹集项目建设资金，有效降低融资成本，并进一步调整长短期债务结构，使后续资金支出合理化，降低财务风险。

6、发行人资产流动性较弱的风险

发行人资产以流动资产为主，流动资产中变现能力相对较弱的存货、其他应收款及应收账款占比较高，且资产流动性相对不高，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

对策：针对资产流动性的风险，发行人将进一步优化改善资产结构，通过增加货币资金储备，回收应收款项等方式进一步提高资产流动性。目前上述指标仍处于行业内正常范围，对偿债能力无重大不利影响。

7、发行人净利润下滑明显的风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月发行人营业收入分别为 104,412.33 万元、65,934.29 万元、81,176.25 万元和 46,240.76 万元，净利润分别为 18,968.20 万元、13,122.43 万、12,992.08 万元和 1,217.00 万元，发行人净利润下滑明显。如未来不能有效改善相应板块经营情况，将对发行人整体盈利能力造成持续不利影响，进而对本次债券的偿债造成影响。

对策：尽管发行人的整体营业收入有所波动，但是作为承担平顶山市和宝丰县区域内市政基础设施建设和土地开发与经营的重要的国资公司之一，其履行平顶山市和宝丰县内基础设施建设及土地平整的业务不会中断，随着平顶山市和宝丰县的快速发展，发行人的业务具有较强的可持续性和发展潜力。同时，发行人也将在基础设施建设和土地开发业务之外，积极拓展市场化经营业务，进行市场化转型，减少对政府业务的依赖。

8、可用银行授信额度不足的风险

截至2021年9月末，发行人全口径银行授信总额为38,135.00万元，已使用授信额度38,135.00万元，可使用授信额度为0.00万元。发行人存在可用银行授信额度不足的风险。

对策：目前发行人的资产负债率处于较低水平，因此良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。同时发行人近年来与多家金融机构保持密切的业务合作，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。后续发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，保证持续融资能力。

9、货币资金不足的风险

截至2021年9月末，发行人货币资金余额为289.04万元，占总资产的比例较低。若发行人发生拟建项目增多、对外融资渠道受阻等情形，发行人将面临资金不足的风险。

对策：发行人承担的多数工程施工业务具有投资规模大、回收周期长的行业特点，项目前期投入较大，导致经营活动现金集中流出，后期收益逐步流入。同时，发行人与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，并保持着良好的资信记录，得到多家商业银行的贷款授信，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人正在不

断尝试创新融资方式，拓展融资渠道，进一步增强自身的融资能力，保证现金的充足。

（二）经营风险

发行人作为区域内重要的基础设施建设和土地开发与经营主体之一，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，易受当地政策的影响，并可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。此外，发行人与政府相关部门间有一定规模的应收账款及往来款，相关资金能否及时回笼对发行人的经营活动也将产生一定影响。

对策：为弥补发行人承担社会职能带来的经营损失，当地政府将根据发行人经营情况，通过注入资产或提供财政补贴等多种形式，给予发行人大力支持。发行人与政府相关部门间的往来款的对象主要政府部门或国有企业等，额度占总资产的比例较低。同时，发行人将不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步加强与商业银行、政策性银行的业务联系，多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善企业治理结构，建立健全企业各项内部管理制度和风险控制制度，稳步增强自身实力。

（三）实缴注册资本较低的风险

截至目前，发行人认缴注册资本为 50,000.00 万元，实缴注册资本为 33,950.00 万元，发行人存在实缴注册资本较低的风险。

对策：发行人作为区域内重要的基础设施建设和土地开发与经营主体之一，得到了股东的大力支持。发行人股东将在今后几年逐年增加实缴注册资本金额，确保注册资本实缴到位。

（四）持续融资的风险

发行人主要从事的基础设施建设和土地开发与经营业务，项目周

期长、资金量大、投资回收周期长。随着发行人资本投入的增加，大批项目进入建设期，公司将面临持续性融资需求，使公司未来面临一定的筹资压力。此外，发行人外部融资中包含一定的银行贷款，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

对策：首先，发行人针对项目建设规模大、投资集中的特点，建立了有效的内部管理体系，有效的控制了投资规模和投资成本。发行人与部分银行等金融机构保持了良好的合作关系，通过银行贷款可以获得项目建设所需资金；同时，发行人将提高综合经济实力，提高运营效力，从而实现可持续发展；此外，为更好的整合外部资源，完善融资体系，公司还将积极寻求其他手段筹集项目资金，以应对持续融资的风险。

（五）合规使用募集资金风险

本次债券募集资金中 4.00 亿元将用于募投项目，1.00 亿元将用于补充营运资金。发行人所在基础设施建设行业可能因自然环境变化等无法控制的原因致使项目建设进度延缓，或工程实际支出与工程概算出现偏差等情况，从而可能对公司的经营业绩、财务状况带来不利影响。同时，鉴于发行人出资人及业务属性的特殊性，本次债券募集资金存在被发行人或其他单位擅自挪用或违规使用的风险。

对策：根据发行人与中原银行股份有限公司平顶山分行签署了《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》，建立专门账户对募集资金实行集中管理和统一调配；另外，发行人也已就本次债券募集资金使用作出承诺，承诺本次债券的募集资金将严格按照本次债券募集说明书承诺的用途安排使用。使用本次债券募集资金的投资项目，将根据工程进度情

况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。发行人将制定严格的项目建设进度表，并按进度表有序推进项目进度，制定突发事件应对方案，保证募投项目按时保质保量完工。

（六）对外担保代偿风险

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人对外担保余额为 154,986.00 万元，系为宝丰县发展投资有限公司、宝丰县建宝城市建设有限公司和宝丰县荣泽水利设施建设有限公司借款提供的担保，未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

对策：发行人在对外担保前均要求被担保方提供其财务数据及其他经营数据以对被担保方进行偿债能力评估，且发行人对外担保对象主要为发行人所在地的国有企业，上述企业经营业务在当地具有一定的垄断性，从而使得发行人代偿风险较低。

（七）子公司管理风险

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表范围子公司共有 14 家，对公司在日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制等方面提出了一定的挑战。发行人虽已建立了相对完善的管理制度，但对各种资源的整合及配置能力仍有待进一步提高，存在一定的管理风险。

对策：公司将在战略、人事、财务、风控、项目等方面进一步加强对于子公司的管控，优化资源配置，防范子公司管理风险。

（八）政府支持力度降低的风险

发行人作为平顶山市及宝丰县重要的市政基础设施投融资及建设的主体之一，具有良好的资信情况，得到了当地政府的大力支持，包括资金和土地等的注入。在未来，如政府对发行人支持力度降低，可能在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人的经营收益产生不利影响。

对策：发行人将进一步加强与政府的沟通协调，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架构和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，充分整合、挖掘城市可利用资源，通过对现有国有资本的有效运营，盘活资产，按照企业发展规律进行可持续发展，在现有业务基础上积极拓展市场化运营道路，实现自负盈亏市场化的改革。

第二条 发行概况

一、本期债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2021】71号”文件注册公开发行。

2020年6月15日，经发行人股东会审议，同意本次债券发行。

2020年6月2日，发行人董事会召开了董事会会议，同意本次债券发行。

二、本期债券的主要条款

(一) 发行人：平顶山父城文化产业发展投资有限公司。

(二) 债券名称：2022年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）（简称“22父城文投债01”）。

(三) 发行规模：本次债券共获批5.00亿元，分期发行。本期债券计划发行额为人民币2.00亿元。

(四) 弹性配售选择权：本期债券未设置弹性配售选择权。

(五) 债券期限：本期债券期限为7年，附加第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后四年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后4年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第3年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。本期债券同时设置本金提前偿付条款，即在本期债券存续期的第3年末至第7年末，每年分别偿付本期债券发行面值的20%、20%、20%、20%和20%；若投资者行使回售选择权，

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。

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

本期债券票面年利率在本期债券存续期内前3年固定不变；在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后4年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后4年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(七) 发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

(八) 债券形式及托管方式：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，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(九) 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售。

(十) 发行对象：1、通过承销团成员在银行间市场公开发行；
2、上海证券交易所公开发行：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）。

(十一) 簿记管理人/债权代理人：天风证券股份有限公司。

(十二) 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年3月18日。

(十三) **发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2022年3月21日。

(十四) **发行期限：**本期债券发行期限为2个工作日，即自发行首日起至2022年3月22日止。

(十五) **起息日：**自发行缴款日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月22日为该计息年度的起息日。

(十六) **计息期限：**自2022年3月22日起至2029年3月21日止。

(十七) **还本付息方式：**每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计息。本期债券设置本金分期偿付条款和第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后四年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后4年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第3年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。若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；若投资者未行使回售选择权，则在本期债券存续期的第3年末至第7年末，每年分别偿付本期债券发行面值的20%、20%、20%、20%和20%。每年的应付利息随本金一起支付。

(十八) **付息日：**2023年至2029年每年的3月22日为上1个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(十九) **兑付日：**2025年至2029年每年的3月22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）；若投资者回售选

择权行权年度末，发行人选择注销投资者回售的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十） 本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

（二十一） 承销方式：承销团余额包销。

（二十二） 承销团成员：主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为东莞证券股份有限公司。

（二十三） 债券担保：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。

（二十四） 募集/偿债资金监管银行：中原银行股份有限公司平顶山分行。

（二十五） 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本次债券的信用等级为AAA。

（二十六） 发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上调或下调本期债券存续期后四年的票面利率，调整幅度为0至300个基点（含本数）。

（二十七） 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上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权在本期债券存续期的第3年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

（二十八） 上市或交易流通安排：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交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

（二十九） 税务事项：根据国家税收法律、法规，投资者投资

本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

三、本期债券发行、登记托管安排

(一) 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文件中规定。

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

(三) 本期债券由中央国债登记公司托管记载。中央国债登记公司托管的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(<http://www.chinabond.com.cn/>)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

(五) 本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

(六) 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。

四、本期债券发行网点

本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开

发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的具体发行网点见附表一。

五、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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本债券募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

（三）投资者认购本期债券即被视为接受《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》、《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》、《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券债权代理协议》及《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

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

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

（六）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继，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同意并接受该等债务转让：

1、本期债券发行与安排转让（如已安排转让）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，由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、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；

5、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。

（七）对于本期债券持有人会议依据《2020年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

六、债券本息兑付方法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，后5年（2025年至2029年）每年应付利息随当年兑付的本金一起支付。2023年至2029年每年的3月22日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2、未转让流通债券利息的支付通过债券托管人办理；已转让流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法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。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期第3、4、5、6和7个计息年度末分别按照债券本金总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本期债券本金；若投资者行使回售选择权，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。每年还本时按照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）。托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。本期债券兑付日为2025年至2029年每年的3月22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），当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

2、未上市债券本金的兑付通过债券托管机构办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过债券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。

第三条 募集资金用途

一、募集资金使用

本期债券拟募集资金为人民币2.00亿元，其中1.60亿元用于宝丰县地下停车场项目，0.40亿元用于补充营运资金。

本期债券拟使用募集资金规模情况如下：

本期债券募集资金使用概况

单位：万元

募集资金用途	设计项目总投资	拟使用本期债券募集资金	占项目总投资比重
宝丰县地下停车场建设项目	69,343.77	16,000.00	23.07%
小结	69,343.77	16,000.00	23.07%
补充营运资金	-	4,000.00	-
合计	-	20,000.00	-

本期债券募集资金建设项目属于《国家发展改革委办公厅关于印发<城市城市停车场建设专项债券发行指引>的通知》（发改财金[2015]818号）中适用范围和支持重点，属于国家鼓励类建设项目。

本期债券募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、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，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

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

发行人不承担政府融资职能，发行本期公司债券不涉及新增地方政府债务。

二、本次债券募集资金投资项目相关文件

本期债券募投项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如下表所示：

宝丰县地下停车场建设项目审批表

文件名称	文号	批复单位	批复日期
宝丰县地下停车场建设项目环境影响登记表	20194104210000 0045	宝丰县环境保护局	2019 年 7 月 30 日
关于宝丰县地下停车场建设项目节能评估报告的批复	宝发改环资 [2019]174 号	宝丰县发展和改革委员会	2019 年 7 月 29 日
关于宝丰县地下停车场建设项目维稳评估的情况说明	宝政法[2019]48 号	中共宝丰县委政法委员会	2019 年 7 月 29 日
关于宝丰县地下停车场建设项目用地及规划选址意见	宝自然资函 [2019]191 号	宝丰县自然资源局	2019 年 7 月 26 日
宝丰县地下停车场建设项目备案证明	-	宝丰县发展和改革委员会	2019 年 7 月 26 日

三、募投项目介绍

(一) 项目建设内容

1、建设内容

宝丰县地下停车场建设项目共建设地下停车场 5 处，总用地面积 140,342.40 m²（约合 210.5 亩），总建筑面积 156,736.80 m²，共设计停车位 6,556 个，快速充电桩 726 个。其中梦园广场智能机械地下停车场用地面积 4,642.66 m²（约 6.96 亩），建筑面积 5,846.05 m²，停车位 263 个，快速充电桩 29 个；文峰路总用地面积 65,004.74 m²（约合 97.51 亩），总建筑面积 52,480.00 m²，其中地下建筑面积 51,780.00 m²（含地下停车场建筑面积 41,424.00 m²，商业区面积 10,356.00 m²），建设地下停车位 1,864 个，充电桩 207 个；二中分校地下停车场用地面积 9,470.00 m²（约 14.20 亩），建筑面积 16,131.18 m²，停车位 726 个，快速充电桩 80 个；宝丰县三中地下停车场用地面积 10,551.00 m²（约 15.83 亩），建筑面积 16,375.30 m²，停车位 737 个，快速充电桩 81 个；

新世纪广场地下停车场用地面积 50,674.00 m²（约 76.01 亩），建筑面积 65,904.27 m²，停车位 2,966 个，快速充电桩 329 个。

单位：平方米、万元、个

序号	名称	用地面积	总建筑面积	停车位建筑面积	商业建筑面积	停车位工程投资	商业投资额	其他投资额	停车位	充电桩
1	梦园广场智能机械地下停车场	4,642.66	5,846.05	5,846.05	-	2,282.05	-	15,081.78	263	29
2	文峰路地下停车场	65,004.74	52,480.00	41,424.00	10,356.00	11,821.27	4,042.39		1,864	207
3	二中分校地下停车	9,470.00	16,131.18	16,131.18	-	6,122.54	-		726	80
4	宝丰县三中地下停车场	10,551.00	16,375.30	16,375.30	-	6,355.36	-		737	81
5	新世纪广场地下停车场	50,674.00	65,904.27	65,904.27	-	23,638.38	-		2,966	329
合计		140,342.40	156,736.80	145,680.80	10,356.00	50,219.60	4,042.39	15,081.78	6,556	726

注：其他投资额包括基本预备费、建设期利息等其他费用

其中，本期债券募投项目停车位建筑面积占总建筑面积的比例为 92.95%，停车位投资额占总投资额的比例为 72.42%；商业配套建筑面积占总建筑面积的比例为 6.61%、占所属文峰路地下停车场总建筑面积的比例为 19.73%，商业配套投资额占总投资额的比例为 5.83%。

2、商业配建部分介绍

文峰路段地下停车场负一层拟设计为商业区域，负二层为地下常规停车场。该商业配建用途为通过营造公共休憩空间，进而增加人流在地下停留时间，最大化实现地下空间开发价值。

该商业配建建设内容为：负一层中间区域拟建设为购物广场，围绕购物广场东西两侧为商业娱乐区，负一层四角分别设有男女卫生间及安全疏散出口，东商业娱乐区南北两侧设有保洁休息室。根据需要设有天井、送风井、排风井、排风机房、配电房、疏散走道、安全疏散出口等，商业区共有两个出入口，一个位于商业区的南面，一个位于商业区的北面，南面立面面向文峰路，北面立面面向盛宝路。

本项目拟在文峰路段地下停车场负一层建设配建商业，负二层建设地下常规停车场，配建商业非独栋商业综合体。

3、其他情况介绍

本期债券募投项目建设规模及内容已获得宝丰县发展和改革委员会出具的《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2019-410421-78-03-038345）备案通过，同时在备案证明中发行人声明：“本项目符合产业政策。且对项目信息的真实性、合法性和完整性负责”。

针对本期债券募集资金建设项目的用地情况，发行人拟与宝丰县自然资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》，宗地用途为配建停车、人防工程用地，取得方式为协议转让，出让价格为零。相关出让协议正在签署中，预计于实际开工前正式取得。

由《关于宝丰县地下停车场建设项目用地及规划选址意见》可知，宝丰县地下停车场项目位于宝丰县城总体规划确定的建设用地范围内，已经获得原则同意，项目用地符合法律要求。律师在法律意见书中对本次债券募集资金建设项目的用地合规性同步发表了意见。

（二）项目建设主体

平顶山父城文化产业发展投资有限公司。

（三）项目资金来源情况

本项目估算投资 69,343.77 万元，资本金比例为 20%，项目资本金 13,868.75 万元及其他资金 1,5475.02 万元的来源均由发行人自筹，占项目总投资的 42.32%；拟使用本期债券募集资金 16,000.00 万元，占项目总投资的 23.07%。

（四）建设周期

项目建设周期为 24 个月，原计划从 2019 年 5 月至 2021 年 4 月，因受到新型冠状病毒疫情影响、河南洪涝灾害的波及和债券发行进度原因，现项目拟延长至 2023 年下半年完工。

（五）项目建设进度

本项目预计开工时间为 2022 年一季度，预计完工时间为 2023 年下半年，目前已完成施工招投标工作，初步设计及施工方案已确定，临建、三通一平工作已完成，已投资金额 7,200.00 万元。

本项目建设进度不及预期的主要原因系受到新型冠状病毒疫情影响和河南洪涝灾害的波及，本项目建设进度有所推迟。目前发行人已积极推进项目建设，保证项目的顺利完工。

建设期内，发行人投资安排如下：

单位：万元

投资安排	2022 年	2023 年	合计
	45,315.43	24,028.34	69,343.77

（六）项目建设的必要性

根据发行人沟通当地主管部门，截至 2020 年 1 月，宝丰县机动车保有量达到 96380 辆。

经发行人及主管部门统计，本期债券募集资金建设项目辐射的服务范围内，小区配建车位、两侧商铺停车位、商场停车场等停车位具体明细如下：

单位：个

梦园广场	艳辉医院	5	文峰路段	欣悦城	200
	梦园广场	65		宏泰	103
	新百汇	0		良基王朝	110
	人民路两侧商铺	0		两侧商铺	228
三中附近停车场	三中	45	新世纪附近	演艺中心	90
	东城之星	100		文化中心	210
	移动大厅	46		宝丰酒厂	40
	八一体育公园	20		建发大厦	50
	国防委员会	15		新世纪广场地面停车场	100
	审批大厅	72	二中分校	二中分校	50
	林业局	18		华英学校	7
	两侧商铺	60		宝丰烤厂	66
总计：1700					

本期债券募集资金建设项目均位于宝丰县中心城区，居住人口密度大，人流量、车流量高，根据宝丰县车辆监测情况，该区域内约覆盖 3 万辆汽车，其中 30% 的比例即 9000 辆汽车需要停车位以供长期停车或偶然经停，扣除上述机关、工厂、学校、家属院、商场等现有停车设施 1700 个外，仍有停车位缺口 7300 个。

本期债券拟建设停车位 6556 个，快速充电桩 726 个，合计约 7282 个，可以有效补充宝丰县现有停车位的缺口。

本期债券募投项目建设的必要性如下：

1、项目投资建设是解决宝丰县相关路段停车难的有效手段

目前，宝丰县经济社会正处在高速发展阶段，随着人们生活水平正在不断提高，汽车拥有量也在不断增加，然而宝丰县停车位拥有量

严重不足，导致宝丰县路边临时停车现象凸显，人民路、迎宾大道及文化路等相关路段尤其明显，造成严重的交通拥堵现象，因此，在该部分路段选定合适区域投资建设地下停车场项目成为当务之急。地下停车场项目具有突出的节地优势。

因此，建设宝丰县地下停车场建设项目是有效的解决城市停车难这一问题的关键。项目的建设将有助于改善宝丰县中心城区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是中心商务区一位难求的现象；从而大大改善宝丰县的投资环境，改善宝丰县的停车和交通的状况，缓解宝丰县停车位不足的问题，大大提升宝丰县区域的服务水平和服务质量；对于提升宝丰县的知名度和美誉度以及提高宝丰县的区域竞争力和影响力影响深远。

2、项目建设是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径

现代社会城市已经变得十分拥挤，土地不断被占用，空气污染在加剧，生态环境遭到破坏等，这一切都构成了对人类自身生存的威胁。城市地面空间及上空被高层建筑和高架路挤占，给自然环境带来很大的威胁，开发地下空间将是城市可持续发展，解决城市市政公用土地稀缺的有效途径。

本项目建设为地下停车场，充分利用城市地下空间，集约利用有限的城市市政公用建设用地，拓展城市空间，为创造更美好、更有意义的生存环境提供了基础。通过改善城市空间环境的质量来提高生活质量的典范，为解决土地资源稀缺与城市发展的矛盾探索路径，积累经验。

3、本项目的建设有利于改善宝丰县城市面貌，提升城市居民生活水平

宝丰县建设历史久远，早期城市规划未结合汽车工业发展，住宅小区、商业建筑等的设计配备停车位太少，不足以满足汽车工业发展步伐，现阶段，随着汽车工业的飞速发展，宝丰县私家车保有量暴增，早期规划的公共停车场难以满足现阶段宝丰县汽车发展现状，导致居民出行停车难，汽车拥有者出行反而出现种种不便，进而导致有限的道路路面汽车乱停乱放，影响正常道路运行，为道路交通安全埋下隐患。同时，人民路、迎宾大道及文化路等相关路段建筑及相关配套基础设施陈旧，消防隐患突出，严重影响宝丰县整体城市面貌。本项目在建设地下停车场的过程中，将对梦园广场、文峰路段、二中分校、三中及新世纪广场进行适当改造，通过电网改造、水网改造、消防整治、道路修葺以及墙体粉刷等提升该区域整体形象，并消除相关区域安全隐患，从而提升城中村居民生活水平。

4、本项目的实施可以推进新能源的合理开发与利用

近年来，各地区、各部门认真推进贯彻落实国务院决策部署，积极推动电动车充电基础设施建设，各项工作取得积极进展。本项目的建设紧随国家政策导向和新能源汽车发展趋势，加快完善有关基础设施和技术标准，迎合不断发展更新的市场需求。募投项目按照一定的比例配建充电设施，能够有力推进新能源的合理开发与利用。

5、可一定程度上缓解现有公共停车位的缺口问题

本期债券募集资金建设项目均位于宝丰县中心城区人流量、车流量较高的地段，其中机关、工厂、学校、家属院、商场等现有停车设施仅有 1700 个，公共停车位缺口较大，大量道路资源用于车辆停放，专业停车场规划配建严重不足，进一步加剧了宝丰县行车难和交通拥堵问题。本期债券募投项目可一定程度上缓解现有公共停车位的缺口

问题。

（七）项目建设的经济效益和社会效益

1、经济效益

本期债券募投项目的投资内部收益率（税后）为 6.88%，投资回收期（税后）为 11.3 年，项目投资财务净现值（税后）为 4,434.11 万元。通过对项目财务评价结果的分析，项目经济效益较好，投资回收期较短，财务净现值远大于零，具有一定的抗风险能力。从经济效益指标看，募投项目的建设是可行的。

2、社会效益

项目建设能够为宝丰县人民路、迎宾大道及文化路段提供 6,556 个停车位和 726 个新能源汽车充电桩，完善宝丰县公共停车设施，有效解决宝丰县相关路段停车难、出行难问题，减少私家汽车占用公共道路的现象发生，降低事故发生几率，提高该部分路段道路通行效率。

项目实施后，可以改善宝丰县主城区的基础配套设施，间接促进项目地的文化、教育、卫生事业的发展。项目的实施能够通过完善宝丰县公共停车场基础设施，缓解交通压力。项目的建设能够极大改善宝丰县城城市公共交通面貌，提高城市城市形象和综合竞争力。项目的建设为当地城镇居民创造多个就业岗位，促进城镇居民就业，改善村民生活水平；项目的建设能够为当地政府创造大量税收，有助于政府进行收入再分配以及基础设施投资建设；项目的建设能够为企业创造较大的利润收入，有助于提升企业品牌形象，赢取市场口碑，为周边地区带来良好的社会效益。

（八）募投项目的盈利性分析

本项目建成后收入来源主要由停车位收入、充电桩服务费收入和

商业配套租金收入构成。本项目建成后计划从存续期第二年（即 2022 年）开始出租停车位、充电桩和商业配套部分，至运营期 18 年结束时（即 2040 年）停止上述业务。

本期债券募集资金建设项目的收费权未进行抵押、质押，也不存在其他权利限制的情形存在。

1、停车位收入

本项目拟建停车位 6,556 个，面向社会公众开放，收取停车费用。由于目前宝丰县域内无市场化运营的社会公共停车场且当地政府部门对于社会公共停车场无统一定价指导文件，因此发行人在制定募投项目收费标准、编制收益测算时参考了近年河南省内同类型企业、同类型运营模式等具有较强可比性的停车场项目公布的停车收费标准及收益测算方式。主要参考信息如下：

项目名称	所属区域	行政级别	单价(元/h)	时长(h)	平均使用率
禹州市商务中心、老体育场、实验小学、人民广场公共停车场	禹州市	县级市	4	12	100%
濮阳市中医院、体育场、文化艺术中心、工人文化宫公共停车场	濮阳市	地级市	4	15	90%

本项目拟在建成后开始收费经营，停车场营业时间为 24 小时，其中上午 6:00—晚上 22:00 之间停车场利用率 85%考虑，机动车停车费按 3 元/小时收取；晚上 22:00—次日 6:00 之间停车场利用率按 80%考虑，按一次收费 10 元计算。工作日为 365 天，在原利用率的基础上，本项目运营负荷第一年按照 55%计算，第二年按照 75%计算，第三年至运营期最后一年保持 95%。

停车场收入情况表

时段	白天 06: 00~22: 00	夜间 22: 00~06: 00
单价（元）	3 元/小时	10 元/次
利用率	85%	80%
运营负荷	第一年 55%，第二年 75%，第三年至最后一年 95%	
车位数（个）	6556	6556

由于目前宝丰县域内无市场化运营的社会公共停车场且当地政府部门对于社会公共停车场无统一定价指导文件，因此发行人在制定募投项目收费标准、编制收益测算时参考了近年河南省内同类型企业、同类型运营模式等具有较强可比性的停车场项目公布的停车收费标准及收益测算方式。主要参考信息如下：

项目名称	所属区域	行政级别	单价 (元/h)	时长(h)	平均 使用率
禹州市商务中心、老体育场、实验小学、人民广场公共停车场	禹州市	县级市	4	12	100%
濮阳市中医院、体育场、文化艺术中心、工人文化宫公共停车场	濮阳市	地级市	4	15	90%

其中，禹州市为县级市，与宝丰县仅相隔郟县一地，距离 60 公里，消费生活环境相近，其停车项目具有较为重要的参考价值。濮阳市为地级市，为河南省北部重镇，距离宝丰县 300 公里，作为同属于河南地区的停车场项目，其收费标准具有一定的参考价值。

同时，考虑到宝丰县本身发展实际情况，该停车场项目收费标准降至 3 元/小时，属于合理范围。

在出租率设定的考量上，经发行人实地考察，禹州市公共停车场预计使用时长为 12 小时，平均使用率 100.00%，未考虑空置率，满负荷运营；濮阳市公共停车场预计使用时长为 15 小时，平均使用率为

90.00%。

由于本期债券募投项目均设立在宝丰县内人流量高的中心地段，路段拥挤程度高，停车较难，发行人充分参考了宝丰县实际情况，细分了白天时间段（06:00-22:00）和夜间时间段（22:00-次日 06:00），在白天利用率 85.00%和夜间利用率 80.00%的基础上，同时考虑了运营负荷率的数据，即第一年 55.00%，第二年 75.00%，第三年至最后一年 95.00%。

综合来看，本期债券募投项目预计白天车位实际出租率为第一年 46.75%，第二年 63.75%，第三年至最后一年 80.75%；夜间车位实际出租率为 44.00%，第二年 60.00%，第三年至最后一年 76.00%，实际出租率在合理范围内。

2、充电桩服务费收入

充电服务费，依据《国网平顶山供电公司电动汽车充电服务费临时标准及有关问题的通知》（平发改价管[2018]521号）规定，国网平顶山供电公司充电服务费（快充）临时标准为 0.65 元/千瓦时（可下浮，下浮幅度不限），本项目按 0.5 元/千瓦时。

本项目充电桩为直流充电桩、功率 20kw，共 726 个，目前新能源汽车电池能源在 30-50kwh、从零到充满电时间 1.5-2.5 小时，预计每天平均使用时间按 6 小时计算，则充电桩日均充电服务费收入 $=0.5 \times 20 \times 6 = 60$ 元/个/天，利用率按照 80.00%计算。

3、商业配套租金收入

本项目计划设计商业建筑面积为 10,356.00 m²，商业租赁单价为 500 元/m²/年。

债券存续期内项目收益的具体测算如下表所示：

债券存续期内项目收益测算

单位：万元

序号	项目	债券存续期							
		建设期							
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1	项目经营性收入			7,407.01	10,100.47	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93
1.1	停车位收入			6,422.65	8,758.16	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67
1.2	充电桩收入			699.57	953.96	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35
1.3	商业收入			284.79	388.35	491.91	491.91	491.91	491.91
2	项目经营成本			453.84	528.92	622.77	622.77	622.77	622.77
3	税金及附加			53.33	72.72	92.11	92.11	92.11	92.11
4	增值税			444.42	606.03	767.64	767.64	767.64	767.64
5	项目经营性净收益			6,455.42	8,892.80	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41
6	项目经营性净收益合计	60,593.86							

项目运营期内项目收益测算

单位：万元

项目	项目建 设期		项目运营期															
			债券存续期															
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
1、项目 经营性 收入	-	-	7,407.01	10,100.47	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93	12,793.93
1.1 停 车位收 入	-	-	6,422.65	8,758.16	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67	11,093.67
1.2 充 电桩收 入	-	-	699.57	953.96	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35	1,208.35
1.3 商 业收入	-	--	284.79	388.35	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91	491.91
2、项目 经营成 本	-	-	453.84	528.92	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77	622.77

3、税金及附加	-	-	53.33	72.72	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11	92.11
4、增值税			444.42	606.03	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64	767.64
5、项目经营性净收益	-	-	6,455.42	8,892.80	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41	11,311.41
项目经营性净收益合计	-	-	173,707.96															

综上，整个项目运营期 18 年，包括 2 年建设期。项目建成后预计运营期内可实现总营业收入 196,622.50 万元，支出经营成本 9,701.54 万元，缴纳税金及附加 1,415.59 万元，增值税为 11,797.41 万元，实现净收益 173,707.96 万元，净收益可以覆盖项目总投资。项目投资财务净现值（所得税后）为 4,434.11 万元，项目投资财务内部收益率（所得税后）为 6.88%，投资回收期（所得税后）为 11.30 年。

债券存续期内，项目预计可实现收入 68,683.20 万元，支出经营成本 3,473.84 万元，缴纳税金及附加 494.49 万元，增值税为 4,121.01 万元，实现净收益 60,593.86 万元，净收益可以覆盖本期债券的利息总额。

若投资者在债券存续期第 3 年末充分行权，则本期债券存续期项目收益情况如下：

单位：万元

项目		存续期第 1 年	存续期第 2 年	存续期第 3 年	小计
1	项目经营性收入	-	7,407.01	10,100.47	17,507.48
1.1	停车位收入	-	6,422.65	8,758.16	15,180.81
1.2	充电桩收入	-	699.57	953.96	1,653.53
1.3	商业收入	-	284.79	388.35	673.14
2	项目经营成本	-	453.84	528.92	982.76
3	税金及附加	-	53.33	72.72	126.05
4	增值税	-	442.42	606.03	1,050.45
5	项目经营性净收益	-	6,455.42	8,892.80	15,348.22

债券存续期内，若投资者在存续期第 3 年末充分行权，项目预计可实现收入 17,507.48 万元，支出经营成本 982.76 万元，缴纳税金及附加 126.05 万元，增值税 1,050.45 万元，实现净收益 15,348.22 万元，净收益可以覆盖行权时本期债券的利息总额。

项目运营前期由于项目尚在经营初期，未达到最大生产负荷，总体来看，本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，募投项

目建成后现金回流方式和时点明确，经济效益较好，具有较好的抗风险能力，有助于扩展发行人主营业务范围、进而增加发行人主营业务收入。在债券存续期内项目经营性净收益能够覆盖用于本期债券利息总额；在项目运营期内，项目经营性净收益大于项目总投资；项目投资财务内部收益率（所得税后）大于 0，符合相关规定。

四、补充营运资金

随着发行人近年来主营业务范围不断扩大，由经营性现金流补充的营运资金已无法满足生产经营的需求和业务规模的进一步扩张。发行人本期债券募集资金到位后，补充营运资金 4,000.00 万元，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。

五、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募集资金使用情况、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。

六、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金为 2.00 亿元，发行人将严格按照国家发改委注册的本期债券募集资金的用途对资金进行支配。发行人在使用募集资

金时，将履行申请和审批手续，募集资金各使用单位将根据募投项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到各项目中。监管银行将定期对募集资金的使用状况进行核查监督，确保募集资金专项用于募投项目。

（二）募集资金管理制度

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。为确保募集资金的专款使用，发行人通过建立募集资金使用专项账户，将对募集资金实行集中管理和统一调配。

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，使用本期债券募集资金的投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况被统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，将对募集资金支付情况建立详细的台帐管理并及时做好相关会计记录，并将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。项目资金的管理严格按照资金管理办法执行，实施项目法人责任制。项目建设依法实行全程监理和审计。强化资金和项目管理是工程项目顺利进行的保证。工程项目实行建设责任制，以责任状形式落实到个人。对工程建设资金落实、工程进展等情况建立全过程跟踪监督。

同时建立项目监督评价及工程进度报表制度。对项目的财务、施工进度进行严格的监督。

七、本次债券已发行情况

根据国家发展和改革委员会“发改企业债券【2021】71号”注册通

知，本次债券发行总额为5.00亿元，分期发行。截至目前，本次债券已成功发行一期，简称“21父城文投债01”，发行金额3.00亿元，具体情况如下：

单位：万元

募集资金用途	项目总投资	首期债券发行额度	首期债券已使用额度
宝丰县地下停车场建设项目	69,343.77	24,000.00	7,200.00
小结	69,343.77	24,000.00	7,200.00
补充营运资金	-	6,000.00	6,000.00
合计	-	30,000.00	13,200.00

鉴于“21 父城文投债”尚未到还本付息阶段，目前偿还兑付情况正常。

截至目前，发行人除已发行的 3.00 亿元“21 父城文投债 01”外，不存在其他已发行尚未兑付的债券、不存在其他已发行尚未兑付的短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划及理财产品；发行人也不存在违规集资、对外代建回购等方式进行融资的情况。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：平顶山父城文化产业发展投资有限公司

成立日期：2010年03月18日

注册资本：50,000.00 万元人民币

实缴资本：33,950.00 万元人民币

法定代表人：张少锋

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：宝丰县文化中心（县演艺中心北侧）

统一社会信用代码：91410421553151204J

邮政编码：467400

联系电话：0375-6556696

传真：0375-6556696

经营范围：许可项目：各类工程建设活动（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：以自有资金从事投资活动；文化场馆管理服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；企业管理；游览景区管理；园区管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；园林绿化工程施工（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）；第二类医疗器械租赁；第三类医疗器械租赁。

根据和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的和信审字（2021）第000211号标准无保留意见的审计报告，截至2020年12月31日，发行

人经审计的资产总额为953,698.98万元，负债总额为108,384.03万元，所有者权益为845,314.95万元，资产负债率为11.36%；发行人2018年至2020年营业总收入分别为104,412.33万元、65,934.29万元和81,176.25万元，利润总额分别为22,625.61万元、15,647.63万元和16,340.81万元，净利润分别为18,968.20万元、13,122.43万元和12,992.08万元，近三年发行人平均净利润为15,027.57万元。

二、历史沿革

（一）发行人历史沿革情况

1、公司设立出资

平顶山父城文化产业发展投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）的前身宝丰县文化产业发展投资有限公司是由宝丰县人民政府宝政文[2010]18号文件批复设立的国有独资有限责任公司，2010年03月18日取得了宝丰县工商行政管理局核发的注册号为410421000002011的《企业法人营业执照》。注册资本10,000.00万元，宝丰县国有资产管理局前身宝丰县国有资产经营管理中心认缴出资10,000.00万元，本次出资4,000.00万元，占注册资本的40.00%。本次出资业经宝丰正华联合会计师事务所出具宝会验审字（2010）第014号验资报告予以验证，本次出资后公司股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	出资比例	股权性质
1	宝丰县国有资产经营管理中心	10,000.00	40,000.00	100.00	事业法人
	合计	10,000.00	40,000.00	100.00	

2、第一次增资

2018年4月，根据股东会决定，公司申请增加注册资本10,000.00万元，由宝丰县国有资产经营管理中心认缴出资10,000.00万元，出资方

式：货币资金。增资后注册资本变更为20,000.00万元。本次增资变更后的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	出资比例	股权性质
1	宝丰县国有资产经营管理中心	20,000.00	40,000.00	100.00	事业法人
	合计	20,000.00	40,000.00	100.00	

3、第二次增资

2018年1月18日、2018年1月24日、2018年5月21日，宝丰县国有资产管理局根据认缴的出资金额货币资金分别出资244.00万元、560.00万元、170.00万元，本次共出资974.00万元，其中计入实收资本900.00万元，计入资本公积74.00万元，本次出资后的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	出资比例	股权性质
1	宝丰县国有资产经营管理中心	20,000.00	4,900.00	100.00	事业法人
	合计	20,000.00	4,900.00	100.00	

4、第一次股权转让

2018年7月31日，根据股东会决定，宝丰县国有资产管理局将其持有的公司51.00%的股份转让至平顶山市文化旅游投资有限公司。本次股权变更后的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	认缴比例	股权性质
1	平顶山市文化旅游投资有限公司	10,200.00		51.00	企业法人
2	宝丰县国有资产经营管理中心	9,800.00	4,900.00	49.00	事业法人
	合计	20,000.00	4,900.00	100.00	

5、第三次增资

2018年9月24日，根据股东决定及章程规定，平顶山市文化旅游投资有限公司根据认缴的出资额货币资金出资5,100.00万元，本次出资后

的股权结构如下:

单位: 万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	认缴比例	股权性质
1	平顶山市文化旅游投资有限公司	10,200.00	5,100.00	51.00	企业法人
2	宝丰县国有资产经营管理中心	9,800.00	4,900.00	49.00	事业法人
	合计	20,000.00	10,000.00	100.00	

6、第四次增资

2019年9月, 根据股东决定及章程规定, 宝丰县国有资产管理局根据认缴的出资额以货币资金出资4,300.00万元, 本次出资后的股权结构如下:

单位: 万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	认缴比例	股权性质
1	平顶山市文化旅游投资有限公司	10,200.00	5,100.00	51.00	企业法人
2	宝丰县国有资产经营管理中心	9,800.00	9,200.00	49.00	事业法人
	合计	20,000.00	14,300.00	100.00	

7、增加注册资本

2020年3月, 根据股东会决定, 公司注册资本由20,000.00万元增加至50,000.00万元, 本次增资30,000.00万元, 其中由股东宝丰县国有资产管理局以货币认缴14,700.00万元, 平顶山市文化旅游投资有限公司以货币认缴出资15,300.00万元, 本次出资后的股权结构如下:

单位: 万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	认缴比例	股东类型
1	平顶山市文化旅游投资有限公司	25,500.00	5,100.00	51.00	企业法人
2	宝丰县国有资产管理局	24,500.00	9,200.00	49.00	事业法人
	合计	50,000.00	14,300.00	100.00	

8、第五次增资

2020年7月, 根据股东决定及章程规定, 宝丰县国有资产管理局根

据认缴的出资额以货币资金出资50.00万元，本次出资后的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	认缴比例	股东类型
1	平顶山市文化旅游投资有限公司	25,500.00	5,100.00	51.00	企业法人
2	宝丰县国有资产管理局	24,500.00	9,250.00	49.00	事业法人
	合计	50,000.00	14,350.00	100.00	

9、第六次增资

2020年9月，根据股东决定及章程规定，宝丰县国有资产管理局根据认缴的出资额以货币资金出资14,500.00万元，平顶山市文化旅游投资有限公司根据认缴的出资额以货币资金出资5,100.00万元，本次出资后的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	认缴比例	股东类型
1	平顶山市文化旅游投资有限公司	25,500.00	10,200.00	51.00	企业法人
2	宝丰县国有资产管理局	24,500.00	23,750.00	49.00	事业法人
	合计	50,000.00	33,950.00	100.00	

截至本募集说明书签署日，发行人的注册资本及股权结构再无变化。

（二）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组的情况。

三、发行人控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，公司的控股股东为平顶山市文化旅游投资有限公司，出资比例占公司注册资本的51.00%，实际控制人为平顶山市国有资产监督管理局。

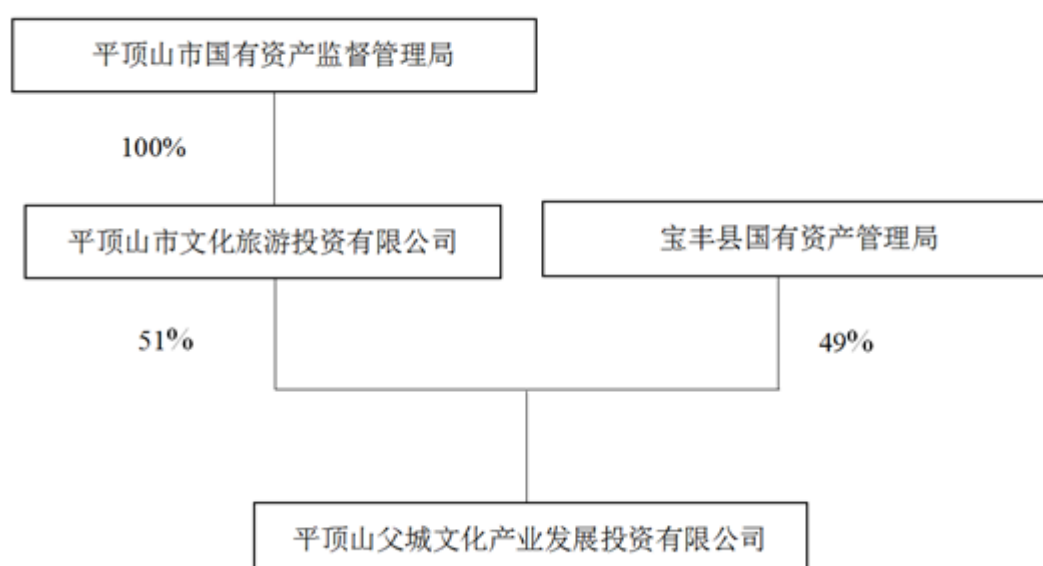
平顶山市文化旅游投资有限公司成立于2010年3月4日，注册资本

20,000.00万元，公司经营范围为对文化产业及其他产业的投资管理；资产管理、资产经营、资本运作；电视节目、电影、电视剧咨询服务；设计、制作、发布、代理国内广告业务；演出、旅游、出版、会展配套服务、咨询；项目咨询管理；物业管理服务；批发和零售建材、钢材、日用品百货、工艺品（不含文物）；建筑工程机械与设备经营租赁；市委、市政府委托的其他业务（以上范围凡需审批的未获批准前不得经营）。截至2020年末，该公司总资产98.56亿元，总负债12.58亿元，资产负债率12.76%，2020年度营业收入1.51亿元。

截至2021年9月末，平顶山市文化旅游投资有限公司除正在申报的本次债券外，不存在其他已批未发或正在申报的债券，不存在其他债券发行情况。

发行人另一股东为宝丰县国有资产管理局，持有发行人49.00%的股权。

发行人股权结构图如下：



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定了公司章程。依照公司章程设立了董事会、监事会和经营管理层，并且制定了内部控制制度，形成了较为完善的法人治理结构和内部控制体系。

1、股东

公司设立股东会，由出资人行使下列权利：

- (1) 批准公司的章程及章程修改方案；
- (2) 依照法定程序任免（或建议任免）公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员，决定董事、监事和有关高级管理人员的薪酬；
- (3) 建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；
- (4) 审核公司的战略发展规划；
- (5) 批准增减注册资本及发行公司债券的方案；
- (6) 决定和审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；
- (7) 审核公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式的方案，并报股东会批准；
- (8) 审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案。

股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

2、董事会

董事会由 5 名董事成员组成，其中职工董事 1 名。董事会是公司经营管理的执行机构，其成员由股东推举和职工代表大会（或职工大会）选举产生。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 执行股东的相关规定、决定，并向其报告工作；拟定公司章

程及章程修改方案；

(2) 制定公司发展战略规划；

(3) 按照公司发展战略规划，制定年度投资计划；

(4) 决定公司的经营方针和经营计划；

(5) 审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案，报股东会批准；

(6) 决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案；

(7) 决定在上级部门授权范围内公司的担保事项；

(8) 审议公司年度财务预算方案；

(9) 审议公司年度财务决算方案；

(10) 审议公司利润分配方案和亏损弥补方案；

(11) 制订公司增减注册资本、发行公司债券的方案；

(12) 决定公司内部管理机构设置的方案；

(13) 制定公司各项基本规章制度；

(14) 根据股东的决定，依照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理及其他高级管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；

(15) 法律法规规定和股东授权的其他职权。

3、监事会

公司监事会，是公司的监督机构，其成员由股东推举和职工代表大会（或职工大会）选举产生。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、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员

提出罢免的建议;

(3) 当董事、经理的行为损害公司的利益时,要求董事和经理予以纠正;

(4) 提议召开临时董事会会议;

(5) 依照《中华人民共和国公司法》的有关规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;

(6) 列席董事会会议,并对董事会决议事项提出质询或者建议;

(7) 法律法规和本章程规定的其他职权。

4、经营管理层

公司设总经理 1 名,由股东任命;设副总经理 3 名、财务总监 1 名,由股东委派。总经理、副总经理、财务总监组成公司的经营管理层。

总经理对董事会负责,负责日常经营管理工作,行使下列职权:

(1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作,组织实施董事会决议;

(2) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案,提交董事会审议;

(3) 拟订公司战略发展规划和年度经营计划,提交董事会审议;

(4) 拟定公司年度账务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案,提交董事会审议;

(5) 拟定公司内部管理机构设置和基本管理制度,提交董事会审议;

(6) 制定公司具体管理制度;

(7) 拟定公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划,提交董事会审议;

(8) 聘任或解聘除应由股东会、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；

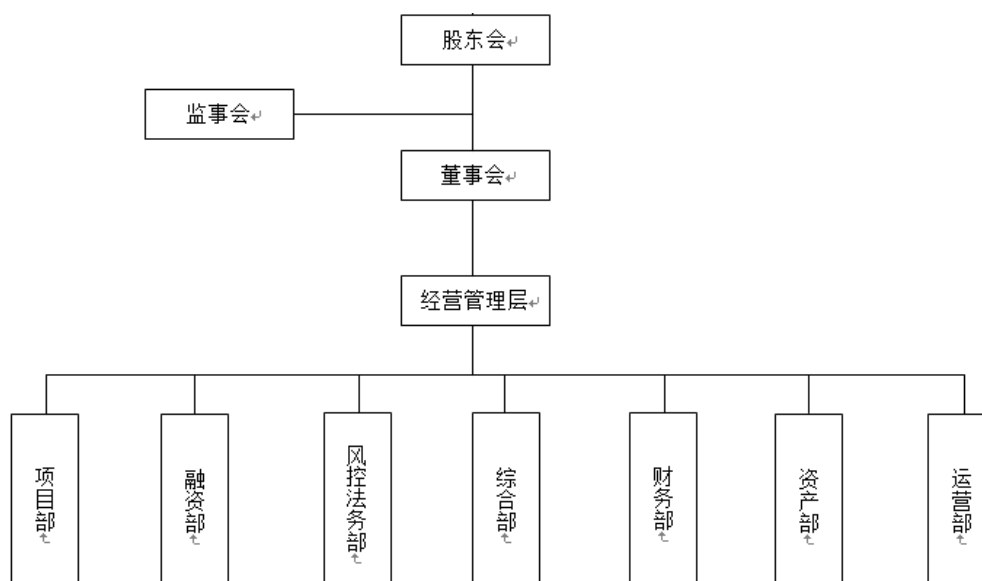
(9) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或其他业务文件；

(10) 总经理列席董事会会议；

(11) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

公司本着提高工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出部门职能、适应企业快速发展的原则，设置了综合部、项目部、融资部、财务部、风控法务部、资产部和运营部 7 个部门，各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。公司具体组织结构图如下：



1、综合部

(1) 负责上传下达的综合协调工作，协调公司内各部门之间的日常事务；

(2) 负责公司员工考勤工作，做好考勤记录；

(3) 负责安排公司各类会议，会前要准确通知各部门会议时间和

地点，做好会务工作和会议记录，会议结束后进行会议总结，并存档；

（4）负责接收、分发公司各种文电及综合文电的起草、审核、印发、流传等工作；

（5）负责公司文字材料，检查落实情况，定期做出总结。年终时根据全年绩效考核成绩做出总结，提交各级经理及财务部，作为年终考核依据；

（6）负责公司行政印章、文件资料的管理等工作；

（7）负责办公用品、办公设备、通信设备的采购、保管、发放与维护；

（8）负责日常办公环境卫生检查，督促各部门负责人严格执行规定，对影响较差的部门或个人给予适当处罚；

（9）负责接收公司调离人员移交的办公用品和设备，对其进行清点和登记；

（10）负责办理公司人事手续；

（11）对公司各部门的工作落实情况进行监督，并做好汇总；

（12）按时完成领导交办的其他相关工作。

2、项目部

（1）对于委托代建项目，负责与委托代建单位衔接，配合委托代建单位开展项目立项后相关行政审批手续办理及项目建设工作；

（2）对于自主建设项目，负责项目的立项及“四证”等前期手续办理及勘察、设计、施工、监理等招标工作；

（3）针对已完成前期手续办理的项目，积极配合融资部对以上项目归纳筛选，提供优质项目与政策性银行、商业银行、券商等金融机构进行对接，做好项目融资工作；

(4) 对公司及控股子公司所有建设项目进行跟踪督导，定期编制进度报告；

(5) 与各行政主管部门及工程建设相关部门对接，协调各项项目建设过程中存在的需要解决的相关问题；

(6) 根据委托代建单位或施工单位提供的工程进度款申请资料，审核资料并到项目现场确认实际进度，提出资金拨付意见；

(7) 项目建成并经验收合格后，组织委托代建单位与公司办理各项手续移交并存档；

(8) 配合公司各部门相关工作，负责完成领导交办的其他临时性任务。

3、融资部

(1) 负责公司所有融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案；

(2) 负责分析市场和项目融资风险，对公司短期及较长期的资金需求进行预测，及时出具分析报告，提出相应的应对措施，制定并实施相应的融资解决方案；

(3) 积极开拓金融市场，与目标融资机构沟通，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；

(4) 同财务部、资产部一同对公司资产和负债进行全面分析，针对不同银行的特点设计融资项目和方式；

(5) 执行融资决策，实现公司融资的流动性，为资金平衡奠定基础；

(6) 进行市场调研，配合融资主管编制相关的融资预算方案和融资解决方案；

(7)根据融资工作进程及融资主管的工作安排,与融资机构商谈,确立最佳融资方案及融资条件,最终达成初步的融资协议;

(8)按时完成领导交办的其他相关工作。

4、财务部

(1)组织编制公司年度财务预算;执行、监督、检查、总结经营计划和预算的执行情况,提出调整建议;

(2)执行国家的财务会计政策、税收政策和法规;制订和执行公司会计政策、纳税政策及其管理政策;

(3)整合公司业务体系资源,发挥公司综合优势,实现公司整体利益的最大化;

(4)公司的会计核算、会计监督工作;

(5)负责公司会计档案管理及合同(协议)、抵(质)押法律凭证的保管;

(6)编写公司财务分析报告;

(7)综合统计并分析公司债务和现金流量及各项业务情况;

(8)按时完成领导交办的其他相关工作。

5、风控法务部

(1)负责案件资料重审,收集资料,及时发现各类文件中的漏洞;

(2)采集标的物信息、分析客户风险走势、进行风险预警;

(3)负责填写各种合同文件及相关法律文书,保证客户资料的完整及真实性。制定对合作机构的监控标准,并有效实施;

(4)对合作方进行风险评级、授信评估、抽样检查;

(5)根据实际情况制定降损目标与措施、加速欠款追收,避免逾期损失。对客户资金去向等进行跟踪,及时掌握各客户的资金情况,

必要时对借款客户和合作机构进行实地调研；

(6) 负责风险业务的创新及制定相关管理章程，优化内部审核流程；

(7) 搜集、反馈最新相关政策信息，并提出合理化建议，积极学习相关财务和法律知识；

(8) 按时完成领导交办的其他相关工作。

6、资产部

(1) 负责拟定资产使用方式及管理办法，会同有关部门做好经营责任制的实施工作；

(2) 会同有关部门编制、下达和组织实施公司年度经营计划、国有资产保值增值计划；

(3) 负责企业经济运行的信息搜集、整理和统计分析工作；

(4) 参与公司产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁或承包等资产经营的研究和策划；

(5) 负责公司股权管理工作，实施对全资子公司、控股公司、最大股东公司、参股公司的日常管理、财务监督及股利收缴工作；

(6) 配合公司相关部门做好公司房屋建筑物、土地等产权界定与登记工作，办理相关产权证书；

(7) 与公司相关部门组织开展公司固定资产和其他财产物资的清产核资工作，确保公司资产的安全完整；

(8) 负责公司固定资产租赁、转移、拍卖、报损、报废的技术鉴定和评估工作，办理相关处理报批手续；

(9) 根据公司年度经营计划，会同相关部门做好土地的储备管理和开发使用工作；

(10) 按时完成公司领导交办的其它工作任务。

7、运营部

(1) 负责拟定场馆及旅行社运营管理办法，做好运营方案实施工作；

(2) 具体申报研学基地，制定研学旅行方案，开发研学旅行课程，具体开展各项有关研学旅行的活动；

(3) 持续补充、更新旅游周边产品，寻找优质商家并形成长期友好合作；

(4) 策划组织各种活动，不断提高场馆及旅行社人气；

(5) 通过线上、线下等多渠道做好场馆及旅行社宣传工作；

(6) 不定期组织场馆讲解员、设备管理员等的培训工作；

(7) 按时完成公司领导交办的其它工作任务。

五、发行人子公司基本情况

(一) 主要子公司情况

截至2020年12月31日，公司纳入合并报表范围子公司共有14家，无上市公司。

发行人纳入合并报表范围子公司情况

序号	子公司名称	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
		直接	间接		
1	平顶山市昌盛建筑安装有限公司	60.00		60.00	受让
2	宝丰县文化旅游产业发展有限公司	100.00		100.00	设立
3	宝丰县父城平安旅行社有限公司	100.00		100.00	设立
4	宝丰县龙兴热力有限公司	100.00		100.00	设立
5	宝丰新鹰置业有限公司	100.00		100.00	设立
6	宝丰龙兴置业有限公司	100.00		100.00	设立
7	河南省马街曲艺保护开发有限公司	100.00		100.00	设立
8	宝丰县润宝文化创意有限公司	100.00		100.00	设立
9	宝丰县龙兴文化传媒有限公司	100.00		100.00	设立

序号	子公司名称	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
		直接	间接		
10	宝丰县绿景园林绿化有限公司	100.00		100.00	设立
11	宝丰县大安建筑防水工程有限公司	100.00		100.00	购买
12	平顶山父城魔术文化传媒有限公司	100.00		100.00	设立
13	宝丰县货郎商贸有限公司	100.00		100.00	设立
14	河南省石板河旅游开发有限公司	98.00		98.00	受让

1、平顶山市昌盛建筑安装有限公司

平顶山市昌盛建筑安装有限公司成立于2003年12月31日，注册资本10,000.00万元，发行人持有其60%股权，公司经营范围：建筑工程、市政公用工程、装饰装修工程、防水防腐保温工程、输变电工程、电力工程、钢结构工程、地基基础工程、城市道路照明工程、园林绿化工程、体育场地设施工程、土地平整、土石方工程、地质灾害防治工程、地质灾害治理工程、水利水电工程、通讯工程、消防设施工程、安防工程、管道工程、公路工程、隧道工程、景观工程、机电设备、矿山工程施工；沥青混凝土、干湿砂浆加工、销售、施工；石材、石子加工、销售；施工劳务；工程咨询管理；机械设备租赁；商砼生产与销售；矿产品、建筑材料、装饰材料销售。

截至2020年末，平顶山市昌盛建筑安装有限公司的资产合计44,173.85万元，负债合计35,819.11万元，所有者权益合计8,354.74万元；2020年度实现营业收入19,996.50万元，净利润2,141.19万元。

2、宝丰县文化旅游产业发展有限公司

宝丰县文化旅游产业发展有限公司成立于2014年4月29日，注册资本500.00万元，发行人持有其100.00%股权，公司经营范围：旅游商品开发与销售，旅游会展策划；园林绿化；文化艺术交流策划；文化经营活动交流、服务、咨询；会议、会展服务；教育咨询服务；

礼仪庆典服务；餐饮服务；预包装食品及散装食品销售。

截至 2020 年末，宝丰县文化旅游产业发展有限公司的资产合计 7,744.30 万元，负债合计 8,175.68 万元，所有者权益合计-431.38 万元；2020 年度实现营业收入 119.99 万元，净利润-125.83 万元。该公司净资产为负，主要由于连年亏损导致未分配利润进一步减少所致。该公司亏损主要原因是公司从 2019 年开始实际运营，运营初期投资大，收入少。

3、宝丰县父城平安旅行社有限公司

宝丰县父城平安旅行社有限公司成立于 2014 年 9 月 22 日，注册资本 500.00 万元，发行人持有其 100.00% 股权，公司经营范围：国内旅游服务；票务代理；订房服务；旅游商品的制作零售和本系统内批发；承办展览活动；会议服务；组织文化艺术交流；旅游咨询；设计、制作、代理、发布广告。

截至 2020 年末，宝丰县父城平安旅行社有限公司的资产合计 2,963.21 万元，负债合计 2,945.00 万元，所有者权益合计 18.21 万元；2020 年度实现营业收入 13.22 万元，净利润-4.44 万元。该公司亏损主要是由于公司从 2019 年开始运营，运营初期投资大，收入少，导致亏损。

4、宝丰县龙兴热力有限公司

宝丰县龙兴热力有限公司成立于 2019 年 8 月 28 日，注册资本 5,000.00 万元，发行人持有其 100.00% 股权，公司经营范围：城镇集中供暖供热；节能低碳智慧清洁能源管理；天然气分布式能源热、电、冷、气综合利用；光伏、风力分布式发电、新能源综合利用；发电并网、直供配电、燃气销售。

截至2020年末,宝丰县龙兴热力有限公司的资产合计21.40万元,负债合计13.65万元,所有者权益合计7.75万元;2020年度实现营业收入0.00万元,净利润-10.85万元。该公司亏损主要系成立时间较短,尚未实际运营导致。

5、宝丰新鹰置业有限公司

宝丰新鹰置业有限公司成立于2019年8月28日,注册资本3,000.00万元,发行人持有其100.00%股权,公司经营范围:房地产开发;商品房销售;室内外装饰工程;商业运营与商务咨询;旅游资源开发与经营;酒店经营与管理;土地开发、土地整理与土地经营。

截至2020年末,宝丰新鹰置业有限公司的资产合计26,227.09万元,负债合计26,238.97万元,所有者权益合计-11.89万元;2020年度实现营业收入0.00万元,净利润-36.34万元。该公司亏损主要系成立时间较短导致。

6、宝丰龙兴置业有限公司

宝丰龙兴置业有限公司成立于2019年8月28日,注册资本3,000.00万元,发行人持有其100.00%股权,公司经营范围:房地产开发经营;室内装修设计、装饰工程;物业管理服务;酒店经营与管理;土地开发、土地整理和土地经营。

截至2020年末,宝丰龙兴置业有限公司的资产合计1,584.00万元,负债合计1,584.03万元,所有者权益合计-0.03万元;2020年度实现营业收入0.00万元,净利润-0.23万元。该公司成立时间较短,盈利规模较小。

7、河南省马街曲艺保护开发有限公司

河南省马街曲艺保护开发有限公司成立于2019年8月21日,注

册资本 2,000.00 万元，发行人持有其 100.00% 股权，公司经营范围：文化艺术交流策划、文化经营活动、交流咨询；会议服务；设计、制作、代理、发布各类广告；商务信息咨询；摄影服务，经济信息咨询；影视传媒的技术开发；影视制作策划；文创产品的开发与销售；文体活动策划，承办；房屋、场地租赁；表演艺术服务；房地产开发；对自有场馆文化产业的管理；演出、旅游、会展配套服务、咨询；餐饮服务；预包装食品及散装食品销售服务。

截至 2020 年末，河南省马街曲艺保护开发有限公司的资产合计 68.59 万元，负债合计 68.40 万元，所有者权益合计 0.19 万元；2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.01 万元。该公司成立时间较短，盈利规模较小。

8、宝丰县龙兴文化传媒有限公司

宝丰县龙兴文化传媒有限公司成立于 2018 年 12 月 29 日，注册资本 500.00 万元，发行人持有其 100.00% 股权，公司经营范围：文化艺术交流策划；企业形象策划；会议服务；各种广告设计制作；营销策划；企业管理咨询；商务信息咨询；展览与展示服务；礼仪服务；摄影服务；设计、制作、代理、出版各类广告；组织文化艺术交流；承办展览展示；影视策划咨询；经济信息咨询；影视传媒的技术开发；影视策划。

截至 2020 年末，宝丰县龙兴文化传媒有限公司的资产合计 929.72 万元，负债合计 900.00 万元，所有者权益合计 29.72 万元；2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 24.72 万元。

9、宝丰县润宝文化创意有限公司

宝丰县润宝文化创意有限公司成立于 2018 年 12 月 29 日，注册资

本 500.00 万元，发行人持有其 100.00% 股权，公司经营范围：文创产品的开发与销售；互联网区块链技术研究开发服务；信息技术咨询服务；物联网技术研究开发；数据处理和存储产品设计；软件技术推广服务；工业设计服务；技术进出口服务；群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；市场营销策划服务；广告服务；场地租赁（不含仓储）；营业性文艺表演。

截至 2020 年末，宝丰县润宝文化创意有限公司的资产合计 18,261.59 万元，负债合计 18,260.00 万元，所有者权益合计 1.59 万元；2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-3.58 万元。该公司亏损主要系成立时间较短导致。

10、宝丰县绿景园林绿化有限公司

宝丰县绿景园林绿化有限公司成立于 2019 年 12 月 31 日，注册资本 5,000.00 万元，发行人持有其 100.00% 股权，公司经营范围：园林绿化工程；园林绿化养护管理工程施工；苗木、花卉、盆景、草坪的培育及生产经营；苗木、花卉、农作物种植及销售；机械设备租赁及销售；建材、管材、五金电料、劳保用品；装饰材料销售（以上经营范围不含危险化学品）。

截至 2020 年末，宝丰县绿景园林绿化有限公司的资产合计 34,950.07 万元，负债合计 34,965.00 万元，所有者权益合计-14.93 万元；2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-15.33 万元。该公司亏损主要系成立时间较短导致。

11、宝丰县大安建筑防水工程有限公司

宝丰县新万商贸有限公司成立于 2019 年 12 月 31 日，注册资本

10,000.00 万元，发行人持有其 100.00%股权，公司经营范围：百货、纺织品、五金、交电、化工产品（一类易制毒化学品及危险化学品除外）、日用杂品、土产品、建筑材料、木材、橡胶制品、塑料制品、金属材料、汽车配件、家具、装饰材料、校园设备（包含校服、课桌椅、餐桌、宿舍用品）、电脑设备、多媒体设备、监控设备。

截至 2020 年末，宝丰县大安建筑防水工程有限公司的资产合计 902.00 万元，负债合计 900.00 万元，所有者权益合计 2.00 万元；2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.001 万元。该公司亏损主要系成立时间较短导致。

12、平顶山父城魔术文化传媒有限公司

宝丰县迈博商贸有限公司成立于 2019 年 12 月 31 日，注册资本 10,000.00 万元，发行人持有其 100.00%股权，公司经营范围：百货、纺织品、五金、交电、化工产品（一类易制毒化学品及危险化学品除外）、日用杂品、土产品、建筑材料、木材、橡胶制品、塑料制品、金属材料、汽车配件、家具、装饰材料、校园设备（包含校服、课桌椅、餐桌、宿舍用品）、电脑设备、多媒体设备、监控设备。

截至 2020 年末，平顶山父城魔术文化传媒有限公司的资产合计 0.26 万元，负债合计 0.00 万元，所有者权益合计 0.26 万元；2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.24 万元。该公司亏损主要系成立时间较短导致。

13、宝丰县货郎商贸有限公司

宝丰县宜康药品销售有限公司成立于 2019 年 12 月 31 日，注册资本 5,000.00 万元，发行人持有其 100.00%股权，公司经营范围：零售：西药、中药、医疗器械、消杀用品；医疗设备租赁、维修；药品信息

咨询；理疗器械技术开发、技术咨询。

截至 2020 年末，该公司成立时间较短，尚未实际运营。

14、河南省石板河旅游开发有限公司

宝丰县绿景园林绿化有限公司成立于 2019 年 12 月 31 日，注册资本 5,000.00 万元，发行人持有其 100.00% 股权，公司经营范围：园林绿化工程；园林绿化养护管理工程施工；苗木、花卉、盆景、草坪的培育及生产经营；苗木、花卉、农作物种植及销售；机械设备租赁及销售；建材、管材、五金电料、劳保用品；装饰材料销售（以上经营范围不含危险化学品）。

截至 2020 年末，河南省石板河旅游开发有限公司的资产合计 7,445.12 万元，负债合计 5,284.05 万元，所有者权益合计 2,161.07 万元；2020 年度实现营业收入 19.66 万元，净利润-188.77 万元。该公司亏损主要系成立时间较短导致。

（二）主要参股公司情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司主要参股公司情况如下：

单位：万元、%

公司名称	企业类型	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	是否并表
宝丰县兴宝旅游发展有限公司	有限责任	旅游景区开发、建设、经营	3,000.00	40.00	40.00	否
宝丰县文发置业有限公司	有限责任	房地产开发经营；商品房销售；房屋租赁；物业管理服务	12,200.00	49.00	49.00	否
宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	有限责任	杨家大院、马街民俗文化园区基础设施建设工程、配套设施工程建设,旅游开	5,000.00	36.00	36.00	否

公司名称	企业类型	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	是否并表
		发建设经营				
国药控股宝丰有限公司	有限责任	医药批发、零售	2,000.00	10.00	10.00	否
宝丰县中兴项目建设有限公司	有限责任	职教园区建设	10,000.00	5.00	5.00	否

1、宝丰县文发置业有限公司

宝丰县文发置业有限公司成立于 2019 年 8 月 23 日，注册资本 12,200.00 万元，发行人持有其 49.00%的股权，公司经营范围：房地产开发经营；商品房销售；房屋租赁；物业管理服务。

2、宝丰县兴宝旅游发展有限公司

宝丰县兴宝旅游发展有限公司成立于 2015 年 10 月 30 日，注册资本 3,000.00 万元，发行人持有其 40.00%的股权，公司经营范围：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；工艺品研发、制作、经营销售；会议服务；旅游资源开发和经营管理、旅游宣传促销策划、旅游商品开发销售、旅游景区配套设施建设、景区游览服务、旅游项目投资、文化传播；园林绿化；苗木、花卉、农作物种植及销售。

3、宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司

宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司成立于 2015 年 11 月 26 日，注册资本 5,000.00 万元，发行人持有其 36.00%的股权，公司经营范围：杨家大院、马街民俗文化园区基础设施建设工程、配套设施工程建设，旅游开发建设经营，建设工程的投资、委托代建。

4、国药控股宝丰有限公司

国药控股宝丰有限公司成立于 2018 年 11 月 15 日，注册资本 2,000.00 万元，发行人持有其 10.00%的股权，公司经营范围：批发、

零售：中成药、中药饮片、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品（除疫苗）、蛋白同化制剂、肽类激素药品、玻璃仪器、消杀用品、医疗器械：第Ⅰ类、第Ⅱ类、第Ⅲ类、保健食品、日用品、百货、洗涤用品、化妆品、乳制品、办公耗材、计算机软硬件及配件；
 批发：第二类精神药品（制剂）、包装材料、通讯设备、电子产品、机电设备及配件、化工产品（不含危险化学品）、卫生洁具、仪器仪表；信息咨询服务；道路普通货物运输；货运站经营【仓储服务（不含危险化学品）、货物中转、货运代理】；货物信息配载；医疗器械设备租赁；会议及展览服务；设计、制作、代理、发布国内广告。

5、宝丰县中兴项目建设有限公司

宝丰县中兴项目建设有限公司成立于2018年9月25日，注册资本10,000.00万元，发行人持有其5.00%的股权，公司经营范围：职教园区建设；文化服务；文体场馆、房屋租赁；住宿、餐饮；市场建设与运营。

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

董事、监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	职务	任职期限
董事			
1	王京苑	董事长	2019.11—至今
2	张少锋	董事、法定代表人	2019.10—至今
3	何会芳	董事	2019.11—至今
4	王军会	职工董事	2019.10—至今
5	陈再起	董事	2017.10—至今
监事			
1	王剑锋	监事长	2018.05—至今
2	王胜光	职工监事	2019.6—至今
3	杨帅通	职工监事	2017.10—至今

4	李淑英	监事	2019.11—至今
5	樊珍珠	监事	2019.12—至今
高级管理人员			
1	张少锋	总经理	2019.11—至今
2	宋原明	副总经理	2019.12—至今
3	陈再起	副总经理	2017.09—至今
4	杨晓杰	副总经理	2021.4—至今
5	何会芳	财务总监	2019.11—至今

(一) 董事会成员

公司现有董事会成员 5 名，其中董事长 1 名。董事会成员基本情况如下：

王京苑，男，汉族，1987 年 11 月生，本科学历，平顶山市宝丰县人，无国外永久居住权。历任宝丰县县产业集聚区管委会招商与经济发展局副局长，宝丰县龙王沟乡村振兴示范区党工委副书记、管委会副主任，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司董事长。

张少锋，男，汉族，1985 年 11 月生，本科学历，无国外永久居住权。历任河南校信通教育科技有限公司市场部区域经理，河南派锐迩农牧科技有公司副总经理，平顶山父城文化产业发展投资有限公司总经理、董事、法定代表人。

何会芳，女，汉族，1974 年 7 月生，本科学历，注册会计师，无国外永久居住权。历任河南宝丰县运输公司、宝新公司财务负责人，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司财务总监，董事。

王军会，男，汉族，1972 年 6 月生，本科学历，无国外永久居住权。历任宝丰酒业集团董事长助理，漯河舞阳贾湖酒业集团副总经理，宝丰县宝州物业服务有限公司办公室主任，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司综合部部长，职工董事。

陈再起，男，汉族，1989年7月生，本科学历，无国外永久居住权。历任宝丰县法院办公室科员，宝丰县发投公司综合部副经理；现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司副总经理，董事。

（二）监事会成员

公司现有监事会成员5名，其中监事长1名。监事会成员基本情况如下：

王剑锋，男，汉族，1992年11月生，大专学历，无国外永久居住权。历任宝丰县发展投资有限公司融资部；现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司融资部副部长，监事长。

王胜光，男，汉族，1982年11月生，本科学历，无国外永久居住权。河南省大香山集团副总经理，河南康龙集团有限公司项目部经理，上海科润达经纪技术有限公司项目部经理，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司法务风控部部长，职工监事。

李淑英，女，汉族，1980年2月生，大专学历，无国外永久居住权。曾在宝丰县宝新实业有限公司工作，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司项目部部长，监事。

樊珍珠，女，汉族，1983年6月生，本科学历，无国外永久居住权。历任大营镇政府妇联主席，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司纪检组长，监事。

杨帅通，男，汉族，1991年8月生，大专学历，无国外永久居住权。曾在宝丰县环卫保洁站、宝丰县安监局工作；现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司综合部副部长，职工监事。

（三）高级管理人员

张少锋简历详见“发行人董事会成员简历”。

陈再起简历详见“发行人董事会成员简历”。

何会芳简历详见“发行人董事会成员简历”。

宋原明，女，汉族，1989年5月生，本科学历，无国外永久居住权。历任河南鲁山天龙池景区担任人事专员，河南威正体育发展有限公司担任人事总监，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司副总经理。

杨晓杰，男，汉族，1986年8月生，本科学历。历任宝丰县观音堂林站金庄村任驻村扶贫工作队长，宝丰县财政局PPP管理中心主任，现任平顶山父城文化产业发展投资有限公司副总经理。

（四）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署之日，发行人在任董事、监事及高级管理人员的兼职情况如下：

姓名	兼职单位	与公司的关系	兼职情况
张少锋	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司法人、董事、经理
	宝丰县新万商贸有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县迈博商贸有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司董事兼总经理
	河南省石板河旅游开发有限公司	子公司	兼任公司法人、董事
	宝丰县润宝文化创意有限公司	子公司	兼任公司法人、董事长兼总经理
	宝丰县龙兴文化传媒有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任董事兼总经理
王京苑	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	董事
	国药控股宝丰有限公司	参股公司	董事
何会芳	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司董事

姓名	兼职单位	与公司的关系	兼职情况
	宝丰县绿景园林绿化有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
王军会	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司董事
	宝丰县新万商贸有限公司	非关联方	兼任公司监事
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司董事
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任公司董事
陈再起	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司董事、副总经理
	宝丰县文发置业有限公司	参股公司	兼任董事
	宝丰县文丰运输有限公司	非关联方	兼任公司法人兼执行董事兼总经理
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司董事
	宝丰县大安建筑防水工程有限公司	子公司	兼任公司法人兼执行董事兼总经理
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任董事兼副总经理
	宝丰县父城平安旅行社有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事
王剑锋	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司监事会主席
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司监事会主席
	宝丰龙兴置业有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县润宝文化创意有限公司	子公司	兼任公司监事会主席
	宝丰县大安建筑防水工程有限公司	子公司	兼任公司监事
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
	宝丰县润佳物业服务有限公司	非关联方	兼任公司监事
	宝丰县父城平安旅行社有限公司	子公司	兼任公司监事
王胜光	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司监事
	宝丰县文发置业有限公司	参股公司	兼任公司监事

姓名	兼职单位	与公司的关系	兼职情况
	宝丰县迈博商贸有限公司	非关联方	兼任公司监事
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
	宝丰新鹰置业有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
杨帅通	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司监事
	宝丰县绿景园林绿化有限公司	子公司	兼任公司监事
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
	平顶山父城会务服务有限公司	子公司	兼任公司监事
	宝丰县龙兴文化传媒有限公司	子公司	兼任公司监事
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
	河南省马街曲艺保护开发有限公司	子公司	兼任公司监事
	宝丰县霞光餐饮有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
李淑英	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司监事
	河南省石板河旅游开发有限公司	子公司	兼任公司董事
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
	宝丰县润宝文化创意有限公司	子公司	兼任公司监事
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
	宝丰县霞光餐饮有限公司	子公司	兼任公司监事
樊珍珠	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司监事
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任公司监事
宋原明	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任副总经理
	宝丰县宜康药品销售有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理

姓名	兼职单位	与公司的关系	兼职情况
	河南省宝州文化体育发展有限责任公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	河南省石板河旅游开发有限公司	子公司	兼任公司监事
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司董事
	平顶山父城会务服务有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县文峰大酒店有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县润宝文化创意有限公司	子公司	兼任董事
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任公司法人、兼董事董事长
	河南省马街曲艺保护开发有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	平顶山父城魔术文化传媒有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县货郎商贸有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	平顶山丰森网络科技有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县润佳物业服务有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县文化旅游产业发展有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
杨晓杰	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	公司	担任公司副总经理
	宝丰县东坤项目建设运营有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县龙兴热力有限公司	子公司	兼任公司法人、执行董事兼总经理
	宝丰县润宝文化创意有限公司	子公司	兼任公司董事
	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	兼任公司法人、董事长
	宝丰县兴宝旅游发展有限公司	参股公司	兼任董事兼副总经理
	平顶山君文电子商务有限公司	非关联方	兼任公司法人、执行董事兼总经理

(五) 董事、监事和高级管理人员任职的合规性说明

发行人董事、监事和高级管理人员未在政府部门兼职，不存在兼职取薪的情况。因此，公司董事、监事和高级管理人员的兼任情形符

合《公司法》和《公司章程》的规定，不存在违反《中华人民共和国公务员法》及《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》（中组发[2013]18 号）等相关法律、法规、规范性文件的规定。

七、发行人主营业务情况、模式及发展规划

（一）发行人主营业务状况

发行人系由平顶山市文化旅游投资有限公司与宝丰县国有资产管理局共同出资成立的国有公司，是平顶山市及宝丰县重要的市政基础设施投融资及建设主体之一，主要从事道路工程、房建工程、水利工程等基础设施建设及土地开发与经营业务。

2018-2020 年公司分别实现营业收入 104,412.33 万元、65,934.29 万元和 81,176.25 万元，整体呈波动状态。2018-2020 年度，发行人各业务板块收入和成本构成情况如下：

发行人最近三年营业收入情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	金额	金额	金额
主营业务收入	77,144.37	63,895.27	103,171.46
其他业务收入	4,031.89	2,039.02	1,240.87
合计	81,176.25	65,934.29	104,412.33

发行人最近三年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

年度	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2020	道路工程建设	1,668.39	1,372.29	296.10	17.75
	房建工程建设	56,595.09	49,746.68	6,848.41	12.10
	水利工程建设	9,556.07	8,503.82	1,052.24	11.01
	其他代建	211.68	178.18	33.50	15.83
	土地开发与经营	9,113.14	3,905.07	5,208.07	57.15

年度	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
	合计	77,144.37	63,706.03	13,438.33	17.42
2019	道路工程建设	1,304.27	1,116.64	187.63	14.39
	房建工程建设	48,115.41	42,165.01	5,950.41	12.37
	水利工程建设	6,704.57	5,953.66	750.90	11.20
	其他代建	736.99	591.31	145.69	19.77
	土地开发与经营	7,034.03	2,990.09	4,043.93	57.49
	合计	63,895.27	52,816.71	11,078.56	17.34
2018	道路工程建设	15,165.55	13,105.83	2,059.72	13.58
	房建工程建设	69,101.58	60,521.22	8,580.36	12.42
	水利工程建设	3,343.69	3,000.00	343.69	10.28
	其他代建	2,554.35	2,229.65	324.70	12.71
	土地开发与经营	13,006.29	6,422.96	6,583.33	50.62
	合计	103,171.46	85,279.65	17,891.81	17.34

2018-2020 年度，发行人的营业总收入分别为 104,412.33 万元、65,934.29 万元和 81,176.25 万元，主营业务收入分别为 103,171.46 万元、63,895.27 万元和 77,144.37 万元，发生的主营业务成本分别为 85,279.65 万元、52,816.71 万元和 63,706.03 万元；实现的主营业务毛利润分别为 17,891.81 万元、11,078.56 万元和 13,438.33 万元；实现的主营业务毛利率分别为 11.77%、17.34%和 17.42%。

（二）发行人主营业务模式

1、基础设施建设业务

（1）经营模式

公司基础设施建设业务由公司本部与子公司平顶山市昌盛建安安装有限公司（以下简称“昌盛建安”）经营，主要从事市政基础设施、道路升级改造、场馆房建、水域生态治理、文化旅游等项目建设。

公司本部承建项目多与政府相关单位签订了委托代建协议，以项目总投资金额为基数，并考虑公司筹资成本等因素，在加成一定利润

率的情况下确定项目总合同金额，委托方按经双方确认的项目进度向公司支付合同价款。每年年末，发行人与项目业主双方根据项目完工进度以及相应工程已投资的结算金额确认当年工程成本，在工程成本的基础上加成一定比例确认为当年度主营业务收入。项目工程竣工验收合格后，发行人与项目业主双方根据实际的工程造价及相关费用加成一定比例作为最终回购结算价，扣除以前年度已经结算的部分即为当年应确认的主营业务收入。

昌盛建安主要采取市场化经营，自主投标项目建设，主要客户多为政府相关单位。

近年公司主要负责平顶山市科技馆、党史馆、档案馆、方志馆和老年活动中心及其附属设施、村村通公路、宝丰县肖旗乡等多个乡镇土地整治、宝丰县职教培训创业中心、兴宝学校、清凉寺汝官窑遗址公园、湛河治理等项目建设。

（2）经营情况

2018-2020年度，发行人包括道路工程建设、房建工程建设、水利工程建设和其他代建在内的基础设施建设业务收入合计分别为90,165.17万元、56,861.24万元和68,031.23万元，占主营业务收入的比例分别为87.39%、88.99%和88.19%。具体明细如下：

2018-2020 年发行人基础设施建设业务情况

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占主营业务收入比重	金额	占主营业务收入比重	金额	占主营业务收入比重
道路工程建设	1,668.39	2.16%	1,304.27	2.04%	15,165.55	14.70%
房建工程建设	56,595.09	73.36%	48,115.41	75.30%	69,101.58	66.98%
水利工程建设	9,556.07	12.39%	6,704.57	10.49%	3,343.69	3.24%
其他代建	211.68	0.27%	736.99	1.15%	2,554.35	2.48%
合计	68,031.23	88.19%	56,861.24	88.99%	90,165.17	87.39%

发行人主要在建项目情况

单位：万元

实施主体	项目名称	总投资	已投资	报告期确认收入金额	回款金额	是否签订委托代建协议
父城文投	湛河治理项目	20,000.00	20,000.00	6,687.38	6,687.38	是
	宝丰县职教培训创业中心建设项目	47,000.00	22,090.00	6,507.96	6,507.96	是
	君文国家湿地公园工程	8,918.59	8,918.59	2,860.87	0.29	是
	中国魔术小镇建设项目	97,000.00	29,100.00	16,177.34	16,177.34	是
	宝丰县文化服务中心建设项目	25,000.00	7,500.00	4,169.42	4,169.42	是
	平顶山市科技馆、党史馆、档案馆、方志馆和老年活动中心及其附属设施	69,000.00	42,090.00	11,508.66	11,508.66	是
	平顶山学院陶瓷学院	47,996.43	1,550.23			是
	三室一广场	7,000.00	3,652.56			是
	宝丰县前营乡、商酒务镇通村道路生态廊道	6,881.00	6,959.75			是
	宝丰县文化旅游综合体项目	25,000.00	10,663.67			是
昌盛建安	石桥镇砂石料厂项目	7,292.11	4,375.08	3,438.01	3,438.01	否
	宝丰县兴宝小学教学楼、宿舍楼、餐厅项目	5,200.90	3,357.36	1,855.96	1,855.96	否
	利嘉不锈钢产业园建设项目	7,000.00	1,544.53	-		否
	宝丰县集聚区公租房项目	12,000.00	12,000.00	-		否
	宝丰县2017年农村中小学校舍维修改造项目	2,019.33	1,135.57	-		否
合计		387,308.36	174,937.34	53,205.60	50,345.01	

2、土地开发与经营业务

(1) 经营模式

2018年公司新增了土地开发与经营业务板块，由公司本部经营。根据公司与宝丰县人民政府签订的《土地整理开发项目委托开发协议》，宝丰县人民政府委托公司开发宝丰县文峰路东段北侧、宝丰县高铁商务区及宝丰县观音堂林站崔家村等地块土地开发整理业务，公司完成相应项目后，宝丰县人民政府按照相关规定办理相应结算手续，核拨（返还）公司项目开发成本，待土地出让后，公司按一定比例获取后

续收益。

(2) 经营情况

2018-2020年度，公司土地开发与经营收入分别为13,006.29万元、7,034.03万元和9,113.14万元，占主营业务收入的比例分别为12.61%、11.01%和11.81%。

截至2020年末，发行人土地开发及运营明细如下：

单位：万元，平方米

时间	地块名称	地块位置	面积	投入成本	确认收入
2020年	BT-2021	宝丰县产业集聚区	10,276.00	93.80	217.86
	BT-1775	宝丰县李庄乡翟东村	561.30	23.76	55.23
	BT-2053	宝丰县赵庄镇赵庄村	570.80	21.92	50.93
	BT-1983B	石桥镇水泉村	34,196.60	224.66	521.68
	BT-1983A	石桥镇水泉村	44,483.30	290.73	675.11
	BT-2036	宝丰县肖旗乡肖旗营村	8,572.20	84.54	196.38
	BT-1988A	宝丰县杨庄镇石洼村	11,305.00	144.76	274.15
	BT-2013	宝丰县产业集聚区西片区	18,316.70	228.04	426.23
	BT-2014	宝丰县文峰路东段南侧	18,749.50	242.79	457.67
	BT-2015	宝丰县文峰路东段南侧	2,449.00	26.94	47.06
	BT-2001	宝丰县大营镇镇区北侧	2,702.80	93.31	229.76
	BT-1999B	宝丰县君文路北段东侧	72,271.50	2,429.81	5,961.07
合计			224,454.70	3,905.07	9,113.14
2019年	BT-1838	宝丰县闹店镇刘集村	464.20	24.90	55.78
	BT-1979	宝丰县东环路北段西侧	7,636.60	325.06	740.32
	BT-1928	宝丰县杨庄镇石洼村、仝岭村	33,265.40	309.61	737.67
	BT-1980	宝丰县东环路北段西侧	56,566.60	2,330.52	5,500.25
合计			97,932.80	2,990.09	7,034.03

时间	地块名称	地块位置	面积	投入成本	确认收入
2018 年	BT-1821 号宗地建设项目	宝丰县文峰路东段北侧	5,062.50	270.99	568.44
	BT-1707A 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	16,884.50	580.41	1,106.99
	BT-1707B 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	23,577.10	943.79	2,060.09
	BT-1707F 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	27,947.70	1,035.52	2,104.62
	BT-1707C 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	27,819.80	1,130.05	2,296.15
	BT-1707G 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	26,806.70	712.95	1,316.96
	BT-1726A 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	16,387.00	441.01	893.70
	BT-1719 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	21,610.80	707.10	1,411.21
	BT-1707H 号宗地建设项目	宝丰县高铁商务区	20,909.80	580.46	1,204.11
	BT-1812 号宗地建设项目	宝丰县观音堂林站崔家村	617.80	20.68	44.02
	合计		187,623.70	6,422.96	13,006.29

(三) 发展规划

1、公司总体发展目标

发行人作为平顶山市及宝丰县重要的市政基础设施投融资及建设主体之一，业务领域上形成了以基础设施建设业务与土地开发与经营业务为主的业务结构。发行人将抓住“十三五”规划的历史机遇，配合平顶山市及宝丰县发展战略和产业政策的要求，进一步增强公司的经营能力和管理水平，实现自身业务的良性发展，促进区域经济建设的快速发展。

2、公司经营发展规划

发行人将通过自我发展、自主经营，不断扩大企业规模和提升经营效益，积极拓宽投资渠道，逐步成为核心竞争力较强的跨行业的综合性开发经营产业公司。具体发展规划如下：抓住平顶山市及宝丰县

快速发展机遇，壮大基础设施建设业务与土地开发与经营业务。发行人将依托平顶山市及宝丰县高速发展的优势，加大经营性市政重点工程以及土地项目的建设、投资和开发，提高工程的服务质量和经济效益，巩固和加强发行人在区域内基础设施建设与土地开发与经营业务的地位发展趋势。

3、公司管理提升规划

(1) 按现代企业制度，完善公司治理结构。具体包括：完善国有资产出资人制度，进一步明确出资人与经营者的权责关系，并建立相应的责任机制；完善公司决策机制和风险管理机制，对全资、控股公司实施风险控制，提高国有资本的安全性和收益性；完善公司及下属企业之间的信息传递渠道与沟通机制，实现资源共享和业务互补，提升协同效应，使公司成为有机整体。

(2) 提升人力资源管理。通过完善绩效考核制度和薪酬结构，实现合理有效的激励机制；通过参与公司实际的项目运作及业务培训，积极锻炼公司的管理人才和业务人才队伍，实现人才能力的培养、技能的训练、潜在能力的发掘和提高，强化公司发展的软实力。

(3) 优化公司经营理念。公司将进一步与平顶山市和宝丰县高速发展大环境相结合，立足产业投资的核心竞争力，实现产业和区域发展的良性循环，为区域经济发展建设作出贡献。

八、发行人所在行业的现状和发展前景

发行人是一家围绕平顶山市和宝丰县建设而发展起来的国有公司，是区域内重点工程及重大项目的开发、建设和运营服务的载体。公司目前主要依托自身产业优势开展基础设施建设业务与土地开发与经营业务，资产注入及财政补贴方面获得较大力度外部支持。

（一）我国城市基础设施建设行业现状及发展前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家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有着积极的意义。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。近年来，国家对基础设施建设大力支持，出台了一系列优惠和引导政策，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。

城市化水平与城市基础设施建设行业密切相关，城市化程度是一个国家和地区经济发展，特别是工业化生产发展的一个重要标志。我国自改革开放以来重启城市化进程，1979-1984 年间城市化恢复发展，1985-1991 年间城市化稳步发展，1992 年以来城市化进入快速发展阶段，尤其是 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.0%-2.2% 的增长速度。2011 年，我国城镇人口首次超过农村人口，城镇人口占比达 51.3%。根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年末全国城镇常住人口为 84,843 万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为 60.60%，比 2018 年末提高 1.02 个百分点。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%。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国国内生产总值的贡献率已超过 70%。在城市化快速发展过程中，我国城市基础设施建设行业得到了巨

大发展，对于推进城市化进程起到了重要支撑作用。

但与其他国家相比，我国城市化水平还比较低，与发达国家相比，我国城市基础设施建设还处在相对较低的水平，设施供应紧张、交通拥挤、居民居住卫生安全条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在。

我国的工业化水平已经得到较好的发展，而城市化率水平却仅相当于世界平均水平，部分原因是城市基础设施建设行业具有社会性、公益性的特点，其资金投入需求大，建设周期长，投资回报慢，而且其产品服务的价格受到国家政策调控影响，故投资回报率较低。但是，城市基础设施的配套和完善有助于改善城市投资环境、提高生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以需要政府在城市基础设施建设中发挥主导作用。

城镇化是我国推进现代化进程的重大战略，国家主席习近平在对深入推进新型城镇化建设作出重要指示强调，城镇化是现代化的必由之路。要遵循科学规律，加强顶层设计，统筹推进相关配套改革，鼓励各地因地制宜、突出特色、大胆创新，积极引导社会资本参与，促进中国特色新型城镇化持续健康发展。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，我国将坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。“十三五”期间，我国将构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造

与建设。加强城市管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。基本完成城镇棚户区 and 危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。

（二）我国土地开发整理行业现状和发展前景

土地开发整理，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再进行有偿出让或转让的过程。按照城市总体发展规划确定的目标，城市土地开发有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。由于我国实行土地国家（或集体）所有、土地用途管制、建设用地统一管理等制度，政府可以通过调节土地供应量、安排不同的土地用途来调节市场需求，有效引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。

从城镇化发展来看，我国土地开发整理行业取得了快速发展，根据国家统计局发布的数据显示，2019 年我国常住人口城镇化率达到 60.60%，土地需求十分旺盛。随着我国经济的快速发展，城市规模不

断扩大，城市化水平进一步提高，土地需求将进一步刚性上升。而城市土地作为城市发展的基础资源，其稀缺性和不可再生性将推动其价值长期保持长期上升趋势。随着土地价值的上升，位于产业链上游的土地开发整理业务将面临旺盛的需求。

综合来看，随着城镇化水平的快速发展，建设用地结构的不断优化，土地价格持续的增值，未来土地开发整理行业将保持良好的发展态势。

（三）平顶山市和宝丰县基础设施建设与土地开发整理行业现状以及发展前景

随着平顶山市和宝丰县经济的快速发展以及城镇化进程的加快，经济实力不断增强，不断加大基础设施的建设，土地开发市场呈现良好的发展态势。

根据《平顶山市城市总体规划（2011-2020）》，规划市域城镇体系空间结构为“一心、两卫、四极点”和“X型双轴发展”组成的点轴布局结构。一心：指平顶山市（中心城区）为中心，按照“发展西部新区，优化东区功能，完善老区环境”的发展思路，完善中心城市职能，着重增强城市的区域竞争力、辐射力、带动力。两卫：叶县、宝丰县城为中心城区的卫星城，强化与中心城区的产业合作，并为中心城区的进一步发展提供空间。四极点：舞钢市、汝州市、郏县、鲁山县城为四个经济增长极，发展成特色突出的县。X型双轴：沿焦枝、漯宝、平舞和洛界、许南等干线公路及洛平漯高速公路，以汝州市区、宝丰县城、平顶山中心城区、叶县县城、舞钢市区等城市为主要节点的城镇发展主轴线；沿 311 国道西段及郑尧高速公路，以鲁山县城、宝丰县城、郏县县城等城市为主要节点的城镇发展次轴线。

根据《宝丰县城乡总体规划（2016-2030）》，宝丰县中心城区规划方向为“东进、南拓、西控、北优”，构建“一带、一轴、一脉、三心”的城市空间结构。一带：平宝一体发展带，引导宝丰老城区向郑万高铁商务区拓展，并与平顶山新城区联动；一轴：功能联系轴，依托人民路、昌盛路联系老城区、特色商务区、高铁商务区；一脉：城市滨水脉，沿南水北调工程、玉带河、净肠河、应河发展滨水活动、健康休闲、养老、养生等特色功能；三心：生活服务核心、商贸服务核心、生产服务核心。

平顶山市和宝丰县城发展战略为 1、平宝融合：促进宝丰县与平顶山市联动发展，宝丰县中心城区与平顶山新城区融合对接，实现服务共享、交通一体、产业协同、旅游联动，共同打造平顶山市综合服务中心、豫中南重要的枢纽城市。2、发展转型：从依赖资源型重工业转向工业驱动、服务带动、旅游拉动、农业带动、文化联动，促进发展动力多元化、绿色化、高端化。3、城乡统筹：促进农村转移人口有序就近城镇化；促进农业现代化与城镇工业化同步，宜居城镇建设与美丽乡村建设同步，乡村减量化与城镇精明增长同步，促进城乡基本公共服务均等化与基础设施共享，形成城乡互动、城乡融合的格局。4、产城提质：以产业为基、就业为本，实现产城互促发展。

随着平顶山市与宝丰县城（乡）规划逐步形成与完善，将带来平顶山市和宝丰县大规模的基础设施建设与土地开发整理、出让业务需求。

九、发行人的地位和竞争优势

（一）发行人的地位

发行人作为平顶山市及宝丰县重要的市政基础设施投融资及建设

的主体之一，业务领域上形成了以基础设施建设业务与土地开发及经营业务为主的业务结构，主要承担平顶山市和宝丰县部分基础设施及重大项目的投资、融资、建设运营和管理任务，以及部分宝丰县内土地开发与经营业务。

发行人在区域内业务市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益，具有良好的资信情况，同时得到了当地政府的大力支持。

（二）发行人的竞争优势

1、区域优势明显

根据《中原城市群发展规划》，推动洛阳与济源、三门峡、平顶山等豫西城市联动互动发展，依托交通干线，布局建设若干特色突出的产业发展廊道。其中，平顶山市重点发展现代煤盐化工、尼龙化工、装备制造、旅游休闲等产业，建设资源型城市可持续发展示范区，打造中部地区重要的能源化工和先进制造业基地。中原城市群发展规划的不断推进，不断为平顶山市和宝丰县的未来发展注入活力。

为此，公司将在充分利用当地的区位优势、资源优势的基础上大力推进基础设施建设业务与土地开发与经营业务，提高区域产业发展能力、优化产业结构升级、提高资源利用效率、降低环境承载压力，推动区域经济的可持续发展。

2、经济发展势头稳健

近年平顶山市和宝丰县经济持续增长，其中 2018-2020 年平顶山市地区生产总值分别为 2,135.20 亿元、2,372.64 亿元和 2,455.84 亿元，2018-2020 年增速分别为 7.5%、7.5%和 3.2%；2018-2020 年宝丰县地区生产总值分别为 300.54 亿元、324.08 亿元和 338.42 亿元，按可比价格计算，2018-2020 年增速分别为 5.5%、8.0%和 3.8%。

受益于投资与消费持续增长，近年平顶山市经济实力持续增强，宝丰县经济实力逐步增强，为公司的发展提供了良好的基础。

3、政府的大力支持

作为区域内重要的基础设施建设和土地开发经营主体之一，承担着加快区域内基础设施建设进程，为产业项目建设提供支持的职责，得到了地方政府在政策、资金、体制等多方面的大力支持。

根据宝丰县人民政府宝政文[2014]37号、[2015]40号和[2016]35号文件，2014-2016年宝丰县人民政府注入公司评估价值合计73.58亿元的土地资产，上述资产注入均计入公司资本公积。根据宝丰县财政局宝财字[2018]112号、[2018]188号、[2019]180号和[2020]12号，2018年、2019年和2020年公司分别获得宝丰县财政局发展资金8,000万元、6,000万元和3,300.00万元。

4、良好资信优势

发行人作为当地重要的基础设施建设和土地投资开发的主体之一，拥有良好的商业信用。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有利的资金支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道、优良的资信状况为发行人未来业务的快速发展提供了有力保障。

5、专业管理优势

发行人已建立健全内部各项管理规章制度，实行公司决策层和执行层分离，并具有完善的法人治理结构，董事会和监事会各司其职，凡涉及发行人的重要决策、重大项目建设和大额度资金运作等具体事项必须经发行人领导层集体决议；同时，发行人在城市基础设施建设

与运营的过程中积累了丰富的经验，公司从业经验丰富，具备综合素质较高的经验管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。

（三）同区域内城市基础设施建设投融资主体基本情况

1、截至 2020 年末，同区域内的城市基础设施建设投融资主体基本情况如下：

单位：亿元

地区	名称	资产 总额	负债 总额	资产 负债率	营业 收入	评级 情况
平顶 山市	平顶山发展投资控股集团有限公司	680.42	374.21	55.00%	49.30	AA+
	平顶山市文化旅游投资有限公司 (发行人控股股东)	98.56	12.58	12.76%	1.51	-
	平顶山父城文化产业发展投资有限公司(发行人)	90.12	9.10	10.09%	6.59	AA
宝丰 县	宝丰县发展投资有限公司	201.23	58.55	29.09%	21.23	AA

（1）平顶山发展投资控股集团有限公司成立于 2005 年 8 月，是平顶山市城市基础设施建设的主要投融资运营主体，接受平顶山市政府的委托，承担大型项目的资金筹措、建设和管理任务，在平顶山市城市基础设施行业与保障性住房行业均处于主导地位。

截至 2020 年末，该公司总资产 680.42 亿元，总负债 374.21 亿元，资产负债率 55.00%；2020 年度营业收入 49.30 亿元。

（2）平顶山市文化旅游投资有限公司成立于 2010 年 3 月，是发行人的控股股东，主要依托于发行人的业务发展。

截至 2020 年末，该公司总资产 98.56 亿元，总负债 12.58 亿元，资产负债率 12.76%，2020 年度营业收入 1.51 亿元。

（3）宝丰县发展投资有限公司成立于 2009 年 6 月，是宝丰县主

要的基础设施、土地开发与经营和棚改项目建设主体。

截至 2020 年末，该公司总资产 201.23 亿元，总负债 58.55 亿元，资产负债率 29.09%；2020 年度营业收入 21.23 亿元。

2、截至 2020 年末，同区域内的城市基础设施建设投融资主体发债情况如下：

单位：亿元、年

公司名称	证券简称	品种	存续金额	期限	到期日	公开/非公开	申报/发行
平顶山发展投资控股集团有限公司	21 平顶发展 SCP001	超短融	3.00	0.49	2021-8-25	公开	已发行
	20 平发 02	私募公司债	10.80	3	2023-10-22	非公开	已发行
	20 平顶发展 PPN001	非公开定向债务融资工具	8.00	3	2023-09-03	非公开	已发行
	20 平顶发展 MTN001	一般中期票据	10.00	5	2025-08-05	公开	已发行
	20 平发 01	私募公司债	9.10	3	2023-03-10	非公开	已发行
	19 平顶发展 MTN001	一般中期票据	10.00	3	2022-10-17	公开	已发行
	19 平顶发展 PPN002	非公开定向债务融资工具	3.00	3	2022-09-30	非公开	已发行
	19 平顶发展 PPN001	非公开定向债务融资工具	10.00	3	2022-03-01	非公开	已发行
	合计		63.90	-	-	-	-
宝丰县发展投资有限公司	19 宝发投	私募公司债	4.50	3	2022-08-01	非公开	已发行
	-	私募公司债	3.50	-	-	非公开	已获批待发行
	合计		8.00	-	-	-	-
平顶山市文化旅游投资有限公司	-	-	-	-	-	-	无
	合计		0.00	-	-	-	-
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	-	企业债	5.00	7	-	公开	申报中
	合计		5.00	7	-	-	-

截至 2020 年末:

(1) 平顶山发展投资控股集团有限公司存续期累计债券余额为 63.90 亿元,除上述债券外,不存在其他已获批未发行或正在申报的企业债券。

(2) 宝丰县发展投资有限公司存续期累计债券余额为 4.50 亿元,已获批待发行 3.50 亿元,除上述债券外,不存在其他已获批未发行或正在申报的企业债券。

(3) 平顶山市文化旅游投资有限公司无已发行尚未兑付的债券,无正在申报的债券。

(4) 发行人无已发行尚未兑付的债券,仅有本次债券处于申报阶段。

十、发行人所属区域经济情况

(一) 平顶山市经济情况

平顶山市位于河南省中部,现辖 2 市 4 县 4 区,面积 7,882 平方公里,2019 年末全市总人口 555.18 万人,常住人口 502.57 万,城镇化率 55.5%。

交通方面,平顶山市地处京广和焦枝两大铁路干线之间,距新郑国际机场 100 公里。兰南、宁洛、二广、郑尧、焦桐 5 条高速公路穿境而过。平顶山市拥有丰富的自然资源,已探明各类矿藏 57 种,其中原煤储量 100 亿吨,是中南地区最大的煤田;钠盐储量 3300 亿吨,是中国岩盐之都;铁矿石储量 10 亿吨,是全国十大优质铁矿之一。有各类水库 169 座,南水北调中线工程从平顶山市穿境而过,有白鹭洲、白龟湖两个国家级湿地公园。旅游资源单体 4,200 多个,居河南省第二位。尧山-中原大佛景区是国家 5A 级旅游景区,景区有绵延百里的温

泉带和世界最高铜制立佛中原大佛，尧山地质公园是国家地质公园。平顶山博物馆、二郎山、灯台架、画眉谷、三苏园、尧山大峡谷漂流、香山寺等是国家 4A 级旅游景区。产业发展方面，平顶山形成了能源、化工、装备制造、冶金建材、轻工食品等支柱产业，正在打造国际新材料产业基地，培育壮大新能源、新医药、现代金融、全域旅游、现代物流、生态循环农业等产业。

近年平顶山市经济持续增长，根据《2018-2020 年平顶山市国民经济与社会发展统计公报》，2018-2020 年平顶山市地区生产总值分别为 2,170.86 亿元^①、2,372.64 亿元和 2,455.84 亿元，增速分别为 7.5%、7.5% 和 3.2%。分产业结构来看，二、三产业系平顶山市主导产业，2020 年增加值分别为 1,180.03 亿元和 1,143.18 亿元。近年第二产业增加值保持加速增长，第三产业增速持续回落。平顶山市三次产业结构由 2018 年的 7.5: 47.6: 44.8 调整为 2020 年的 8.3: 45.1: 46.5，第三产业在经济结构中占比有所提升。2020 年平顶山市人均 GDP 为 4.92 万元，系当年全国人均 GDP 的 67.79%，区域经济发展水平较低。

2020 年平顶山市实现一般公共预算收入 181.17 亿元，同比增长 5.7%；实现政府性基金收入 126.22 亿元，同比增长 5.2%。

根据《平顶山市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”时期市经济社会发展的总体目标是深入推进资源型城市可持续发展示范区建设，全面建成小康社会。经济增长保持中高速，地区生产总值年均增长 7.5% 左右，全社会固定资产投资年均增长 13% 以上，全面建成小康社会主要监测指标顺利完成，地区生产总值和城乡居民收入比 2010 年翻一番以上。转型升级实现突破。产业迈向中高端，传

^①根据第四次全国经济普查结果，平顶山市统计局对 2018 年生产总值初步核算数进行了修订，修订后的平顶山市全市生产总值为 2,170.86 亿元。

统主导产业质量效益明显提升，新兴产业规模壮大，服务业比重达到 42%；城乡一体化协调推进，常住人口城镇化率达到 58%；创新能力显著提高，科技进步对经济的贡献率大幅上升。

（二）宝丰县经济情况

宝丰县位于河南省中西部，隶属平顶山市，总面积 722 平方公里，辖 9 镇 3 乡 1 办事处 1 林站，321 个行政村，2019 年末全县总人口 53.02 万人。宝丰县历史悠久，是“中国曲艺之乡”、“魔术之乡”和“民间文化艺术之乡”，为河南省八大文化改革发展试验区之一，同时还是“国家卫生县城”、“国家园林县城”和“全国文明城市提名城市”。

交通方面，宝丰县焦枝铁路纵穿南北，漯宝铁路横贯东西，平顶山西站为国家二级编组站；洛平漯高速、宁洛高速、武西高速、207 国道、省道金孟线、时南线、南石线、长安大道在县内交汇，形成四通八达的公路网络。自然资源方面，宝丰县已探明有原煤、铝矾土、石灰石、耐火粘土、紫砂陶土等矿产资源 20 余种；全县有大小河流 18 条，中小型水库 17 座，总容量 1.45 亿立方米，有日流量 2,800 吨的天然优质矿泉水源。旅游资源方面，宝丰县境内有观音文化发源地香山寺、清凉寺汝官窑遗址、刘邓大军“宝丰会议”旧址名胜和革命历史纪念地。

近年宝丰县经济实力不断提升，根据《2018-2020 年宝丰县国民经济与社会发展统计公报》，2018-2020 年地区生产总值分别为 300.54 亿元^②、324.08 亿元及 338.42 亿元，其中 2020 年按可比价格计算同比增长 3.8%。2020 年，宝丰县第一产业实现增加值 22.88 亿元，同比增长 2.9%；第二产业实现增加值 168.95 亿元，同比增长 4.5%；第三产

^② 根据第四次全国经济普查结果，平顶山市统计局对 2018 年生产总值初步核算数进行了修订，修订后的宝丰县全县生产总值为 300.54 亿元。

业实现增加值 146.59 亿元，同比增长 2.9%。三次产业构成比例由 2018 年的 6.4: 53.7: 40.0 调整为 2020 年的 6.8: 49.9: 43.3，第二产业仍占主导地位，但第三产业占比有所提升。

2020 年宝丰县实现一般公共预算收入 16.2 亿元，同比增长 13.03%。

根据《宝丰县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，力争“十三五”末，全县地区生产总值达到 351 亿元，年均增长 7%；一般公共预算收入达到 11.6 亿元，年均增长 7%；固定资产投资达到 398 亿元，年均增长 13%；服务业比重达到 40%，全面建成小康社会的主要指标顺利完成。

十一、发行人主营业务和经营性资产实质变更

报告期内，发行人主营业务和经营性资产未发生实质变更。

十二、报告期内发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组。

第五条 发行人主要财务情况

和信会计师事务所（特殊普通合伙）（前名称：山东和信会计师事务所（特殊普通合伙））对发行人 2018 年至 2020 年的财务报告进行了审计，并出具了和信审字（2021）第 000211 号标准无保留意见的审计报告。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告。2021 年 1-9 月财务报表未经审计。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 953,698.98 万元，负债总额为 108,384.03 万元，所有者权益为 845,314.95 万元，资产负债率为 11.36%；2020 年发行人实现营业总收入 81,176.25 万元，利润总额 16,340.81 万元，净利润 12,992.08 万元，近三年发行人平均净利润为 15,027.57 万元。

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

一、发行人最近三年主要财务数据及财务指标

（一）主要财务数据

近三年及一期发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年 9 月 末/1-9 月	2020 年末/年 度	2019 年末/年 度	2018 年末/年 度
资产总额	971,971.94	953,698.98	901,281.74	872,329.89
其中：流动资产	959,700.09	942,277.99	891,415.65	862,801.04
非流动资产	12,271.86	11,420.98	9,866.09	9,528.85
负债总额	125,440.00	108,384.03	90,958.72	79,429.30
其中：流动负债	115,313.50	103,518.49	83,050.49	72,084.68
非流动负债	10,126.50	4,865.55	7,908.23	7,344.62

所有者权益合计	846,531.94	845,314.95	810,323.02	792,900.59
归属于母公司所有者权益合计	843,084.13	841,929.83	807,837.60	790,869.27
营业总收入	46,240.76	81,176.25	65,934.29	104,412.33
营业利润	1,458.13	13,013.82	9,649.14	14,469.07
利润总额	1,587.45	16,340.81	15,647.63	22,625.61
净利润	1,217.00	12,992.08	13,122.43	18,968.20
归属于母公司所有者的净利润	1,154.30	12,139.38	12,668.33	18,519.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,132.21	-14,981.07	8,027.41	16,642.20
投资活动产生的现金流量净额	-795.36	-1,432.47	-222.22	-8,943.28
筹资活动产生的现金流量净额	65.17	17,809.07	-10,789.65	-7,399.54
期末现金及现金等价物余额	289.04	2,151.44	755.93	3,740.39

(二) 发行人近三年及一期财务报表（见附表二、三、四）

(三) 主要财务指标

2018-2020 年发行人主要财务指标

项目	2020 年末/年度	2019 年末/年度	2018 年末/年度
流动比率（倍）	9.10	10.73	11.97
速动比率（倍）	1.09	1.31	1.50
资产负债率（%）	11.36	10.09	9.11
应收账款周转率（次）	3.85	2.46	4.09
存货周转率（次）	0.08	0.07	0.11
总资产周转率（次）	0.09	0.07	0.13
期间费用率（%）	5.35	4.98	3.54
毛利率（%）	21.10	19.81	18.29
总资产收益率（%）	1.41	1.48	2.29
净资产收益率（%）	1.57	1.64	2.44
EBITDA（万元）	19,987.70	18,043.76	25,140.59
EBITDA 利息保障倍数	3.52	7.13	10.84

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；

4、应收账款周转率 = 营业收入/应收账款平均余额；

5、存货周转率 = 营业成本/存货平均余额；

6、总资产周转率 = 营业收入/总资产平均余额；

7、期间费用率 = (销售费用+管理费用+财务费用) / 营业收入；

8、毛利率 = (营业收入-营业成本) / 营业收入；

9、总资产收益率 = 净利润/平均总资产；

10、净资产收益率 = 净利润/平均净资产；

11、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

12、EBITDA 利息保障倍数 = (利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销) / (费用化利息+资本化利息)。

(四) 报告期内会计政策变更、会计估计变更及差错更正情况

1、会计政策变更

会计政策变更的内容和原因
执行《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》
执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）（以下简称“新金融工具准则”）

(1) 财政部于 2019 年 4 月 30 日发布《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），对企业财务报表格式进行调整。本次会计政策变更对公司 2018 年度财务报表项目列报影响如下：

单位：万元

2018-12-31	调整前	调整后	调整金额
应收票据及应收账款	40,389.42	-40,389.42	
应收票据		11,252.66	11,252.66
应收账款		29,136.75	29,136.75
应付票据及应付账款	3,457.53	-3,457.53	
应付票据		1,500.00	1,500.00
应付账款		1,957.53	1,957.53

(续)

2018-12-31	调整前	调整后	调整金额
应收票据及应收账款	21,880.31	-21,880.31	
应收票据		10.00	10.00
应收账款		21,870.31	21,870.31
应付票据及应付账款	386.83	-386.83	
应付票据			
应付账款		386.83	386.83

(2) 财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号), 于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。根据新金融工具准则的实施时间要求, 公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具, 并依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新金融工具准则中衔接规定相关要求, 公司对上年同期比较报表不进行追溯调整, 本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

2、重大会计估计变更

报告期内, 发行人无重大会计估计变更事项。

3、前期会计差错更正

报告期内, 发行人无前期会计差错更正事项。

(五) 发行人近三年合并财务报表范围变化情况

1、2018 年度合并报表范围变化情况

发行人 2018 年新纳入合并报表子公司 2 家，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入合并范围原因
1	宝丰县润宝文化创意有限公司	100.00	500.00	文创产品的开发与销售；互联网区块链技术研究开发服务；信息技术咨询服务；物联网技术研究开发；数据处理和存储产品设计；软件技术推广服务；工业设计服务；技术进出口服务(国家禁止进出口的技术除外)；群众参与的文艺类演出、比赛的公益性文化活动的策划；大型活动组织策划服务（需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；市场营销策划服务；广告服务；场地租赁（不含仓储）；营业性文艺表演；房地产开发；土地开发、土地整理与土地经营。	新设立
2	宝丰县龙兴文化传媒有限公司	100.00	500.00	文化艺术交流策划；企业形象策划；会议服务；各种广告设计制作；营销策划；企业管理咨询；商务信息咨询；展览与展示服务；礼仪服务；摄影服务；设计、制造、代理、发布各类广告；组织文化艺术交流；承办展览展示；影视策划咨询；经济信息咨询；影视传媒的技术开发；影视制作策划；房地产开发；土地开发、土地整理与土地经营。	新设立

2、2019 年度合并报表范围变化情况

发行人 2019 年新纳入合并报表子公司 9 家，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入合并范围原因
1	宝丰新鹰置业有限公司	100.00	3,000.00	房地产开发；商品房销售；室内外装饰工程；商业运营与商务咨询；旅游资源开发与经营；酒店经营与管理；土地开发、土地整	新设立

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入合并范围原因
				理与土地经营。	
2	河南省马街曲艺保护开发有限公司	100.00	2,000.00	物业管理、园林绿化、清洁保洁、房地产中介、餐饮、家政服务；道路货物运输；货物装卸搬运服务；机动车修理与维护；食品、初级农产品销售。（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）	新设立
3	宝丰龙兴置业有限公司	100.00	3,000.00	房地产开发经营；室内装修设计、装饰工程；物业管理服务；酒店经营与管理；土地开发、土地整理和土地经营。	新设立
4	宝丰县龙兴热力有限公司	100.00	5,000.00	城镇集中供暖供热；节能低碳智慧清洁能源管理；天然气分布式能源热、电、冷、气综合利用；光伏、风力分布式发电、新能源综合利用；发电并网、直供配电、燃气销售。	新设立
5	宝丰县绿景园林绿化有限公司	100.00	5,000.00	园林绿化工程；园林绿化养护管理工程施工；苗木、花卉、盆景、草坪的培育及生产经营；苗木、花卉、农作物种植及销售；机械设备租赁及销售，建材、管材、五金电料、劳保用品、装饰材料销售；房地产开发；土地开发、土地整理与土地经营（以上经营范围不含危险化学品）。	新设立
6	宝丰县宜康药品销售有限公司	100.00	5,000.00	零售：西药、中药、医疗器械、消杀用品；医疗设备租赁、维修；药品信息咨询；理疗器械技术开发、技术咨询。	新设立

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入合并范围原因
7	宝丰县迈博商贸有限公司	100.00	10,000.00	百货、纺织品、五金、交电、化工产品(一类易制毒化学品及危险化学品除外)、日用杂品、土产品、建筑材料、木材、橡胶制品、塑料制品、金属材料、汽车配件、家具、装饰材料、校园设备(包含校服、课桌椅、餐桌、宿舍用品)、电脑设备、多媒体设备、监控设备。	新设立
8	宝丰县新万商贸有限公司	100.00	10,000.00	百货、纺织品、五金、交电、化工产品(一类易制毒化学品及危险化学品除外)、日用杂品、土产品、建筑材料、木材、橡胶制品、塑料制品、金属材料、汽车配件、家具、装饰材料、校园设备(包含校服、课桌椅、餐桌、宿舍用品)、电脑设备、多媒体设备、监控设备。	新设立
9	宝丰县文丰运输有限公司	100.00	5,000.00	普通货物道路运输(不含危险化学品);货物配送及销售(不含危险化学品);货物搬运装卸服务、包装服务、仓储服务(不含危险化学品);铁路货运代办服务、货场场地租赁、运输服务咨询;批发、零售:煤炭、钢材、建筑材料、农副产品。	新设立

3、2020 年度合并报表范围变化情况

发行人 2020 年合并报表内新增纳入子公司 3 家,减少 4 家,具体情况如下:

单位: 万元、%

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入或不再纳入合并范围原因
1	平顶山父城魔术文化传媒有限公司	100.00	1,000.00	房地产开发；商品房销售；室内外装饰工程；商业运营与商务咨询；旅游资源开发与经营；酒店经营与管理；土地开发、土地整理与土地经营。	新设立
2	河南省石板河旅游开发有限公司	98.00	5,000.00	文化旅游；土地整治；生态修复；光伏产业、新能源开发；农、林、牧、渔业项目开发；养老服务开发项目管理；餐饮、住宿服务；旅游商品的开发及销售；农产品加工及销售；建材生产及销售。	受让
3	宝丰县大安建筑防水工程有限公司	100.00	3,000.00	建筑防水工程施工；销售：节能材料、装饰材料、防水材料；房地产开发；土地开发、土地整理与土地经营。	购买
4	宝丰县文丰运输有限公司	100.00	5,000.00	普通货物道路运输(不含危险化学品)；货物配送及销售(不含危险化学品)；货物搬运装卸服务、包装服务、仓储服务(不含危险化学品)；铁路货运代办服务、货场场地租赁、运输服务咨询；批发、零售：煤炭、钢材、建筑材料、农副产品。	出让
5	宝丰县迈博商贸有限公司	100.00	5,000.00	百货、纺织品、五金、交电、化工产品(一类易制毒化学品及危险化学品除外)、日用杂品、土产品、建筑材料、木材、橡胶制品、塑料制品、金属材料、汽车配件、家具、装饰材料、校园设备(包含校服、课桌椅、餐桌、宿舍用品)、电脑设备、多媒体设备、监控设备。	出让

序号	公司名称	持股比例	注册资本	经营范围	纳入或不再纳入合并范围原因
6	宝丰县宜康药品销售有限公司	100.00	5,000.00	零售：西药、中药、医疗器械、消杀用品；医疗设备租赁、维修；药品信息咨询；理疗器械技术开发、技术咨询。	出让
7	宝丰县新万商贸有限公司	100.00	10,000.00	百货、纺织品、五金、交电、化工产品（一类易制毒化学品及危险化学品除外）、日用杂品、土产品、建筑材料、木材、橡胶制品、塑料制品、金属材料、汽车配件、家具、装饰材料、校园设备（包含校服、课桌椅、餐桌、宿舍用品）、电脑设备、多媒体设备、监控设备。	出让

二、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

近三年及一期发行人资产构成情况

单位：万元

项目	2021-9-30		2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
流动资产合计	959,700.09	98.74%	942,277.99	98.80%	891,415.65	98.91%	862,801.04	98.91%
非流动资产合计	12,271.86	1.26%	11,420.98	1.20%	9,866.09	1.09%	9,528.85	1.09%
资产总计	971,971.94	100.00%	953,698.98	100.00%	901,281.74	100.00%	872,329.89	100.00%

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人资产总额分别为 872,329.89 万元、901,281.74 万元、953,698.98 万元和 971,971.94 万元，资产规模保持增长，资产主要以流动资产为主。2018 年末，公司资产总额较 2017 年末增加 88,080.76 万元，增幅为 11.23%；2019 年末，公

司资产总额较 2018 年末增加 28,951.86 万元，增幅为 3.32%。2020 年末公司资产总额较 2019 年末增加 52,417.23 万元，增幅为 5.82%。公司的资产规模持续增长，主要系发行人生产经营的不断发展，存货增加所致。

资产结构方面，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末流动资产分别为 862,801.04 万元、891,415.65 万元、942,277.99 万元和 959,700.09 万元，占资产总额的比例分别为 98.91%、98.91%、98.80%和 98.74%，公司资产流动性较强，流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末非流动资产分别为 9,528.85 万元、9,866.09 万元、11,420.98 万元及 12,271.86 万元，占资产总额的比例分别为 1.09%、1.09%、1.20%和 1.26%，非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产和固定资产等构成。发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等其他的公益性资产及土地储备使用权。

公司的资产流动性较弱主要是由于流动资产的结构较为集中，其中存货部分占比 87.03%，且存货中部分土地未缴纳土地出让金，导致该部分土地不能进行实质性转让。

1、流动资产分析

近三年及一期末发行人流动资产主要构成情况

单位：万元

项目	2021-9-30		2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
货币资金	289.04	0.03%	2,155.87	0.23%	1,033.93	0.11%	3,760.39	0.43%
应收账款	17,483.94	1.80%	17,599.42	1.85%	24,559.93	2.73%	29,136.75	3.34%
预付款项	2,996.29	0.31%	3,132.92	0.33%	1,614.48	0.18%	1,448.53	0.17%
其他应收款	92,795.61	9.55%	88,564.32	9.29%	79,223.90	8.79%	60,741.60	6.96%

项目	2021-9-30		2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
存货	845,952.89	87.03%	829,958.45	87.03%	782,673.18	86.84%	754,677.78	86.51%
其他流动资产	182.31	0.02%	867.02	0.09%	2,310.23	0.26%	1,783.31	0.20%

发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等构成。截至 2021 年 9 末，上述资产占总资产的比例分别为 0.03%、1.80%、0.31%、9.55% 和 87.03%，合计占比为 98.72%。

(1) 货币资金

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人货币资金余额分别为 3,760.39 万元、1,033.93 万元、2,155.87 万元和 289.04 万元，占资产总额的比例分别为 0.43%、0.11%、0.23% 和 0.03%，货币资金主要由库存现金、银行存款以及其他货币资金构成。2021 年 9 月末货币资金余额较 2020 年末减少 1,866.83 万元，降幅为 86.59%，主要系发行人经营活动和投资活动产生的现金流量净额减少所致。2020 年末货币资金余额较 2019 年末增加了 108.51%，主要系公司收回了部分工程款所致。2019 年末货币资金余额相比 2018 年末减少了 72.50%，主要系公司支付土地款所致。2018 年末货币资金余额相比 2017 年末增加了 8.65%，主要系发行人经营活动现金流入增加所致。

2020 年末，发行人货币资金总额为 2,155.87 万元，其中，银行存款 2,151.44 万元、其他货币资金 4.43 万元。

近三年货币资金分类情况表

单位：万元

项目	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
现金	-	0.02	0.99
银行存款	2,151.44	755.90	3,739.40
其他货币资金	4.43	278.00	20.00

项目	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
合计	2,155.87	1,033.93	3,461.01

截至 2020 年末，发行人其他货币资金由冻结资金和旅行社质量保证金构成。其中冻结资金 0.08 万元为子公司平顶山市昌盛建筑安装有限公司涉诉导致的账户冻结，对发行人正常经营不构成重大不利影响。

（2）应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应收账款余额分别为 29,136.75 万元、24,559.93 万元、17,599.42 万元和 17,483.94 万元，占资产总额比例分别为 3.34%、2.73%、1.85%和 1.80%，主要系应收政府相关单位代建工程款。发行人 2020 年末应收账款余额较 2019 年末减少 28.34%，主要系收回部分代建工程款所致。发行人 2019 年末应收账款余额较 2018 年末减少 15.71%，主要系 2019 年代建项目减少所致。发行人 2018 年末应收账款余额较 2017 年末增长 33.23%，主要原因是 2018 年度公司基础设施建设业务有所增长，同时增加了土地开发与经营业务，收入规模增加，因暂时未收到款项，导致应收账款增加。

截至 2020 年末发行人应收账款前五名情况表

单位：万元

单位名称	与本公司的关系	2020-12-31		
		应收账款	占当期应收账款余额的比例（%）	坏账准备
宝丰县住房和城乡建设局	非关联方	6,140.36	34.89	-
平顶山市文化旅游投资有限公司	关联方	2,315.92	13.16	-
宝丰县机关事务管理办公室	非关联方	2,218.00	12.60	-
宝丰县父城基础设施建设有限公司	非关联方	1,734.98	9.86	-
河南省宝州租赁有限公司	非关联方	1,282.78	7.29	-
合计		13,692.04	77.80	-

截至 2020 年末发行人按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：万元

账龄	2020-12-31		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	215.82	10.79	5.00
1-2 年（含 2 年）	102.69	10.27	10.00
2-3 年（含 3 年）	258.59	38.79	15.00
3-4 年（含 4 年）	0.14	0.04	30.00
4-5 年（含 5 年）	2.47	1.23	50.00
5 年以上	128.13	128.13	100.00
合计	707.84	189.25	

(3) 其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应收款余额分别 60,741.60 万元、79,223.90 万元、88,564.32 万元和 92,795.61 万元，占资产总额比例分别为 6.96%、8.79%、9.29%和 9.55%，主要系发行人对宝丰县国有企事业单位及国有企业的往来款。其中，2020 年末发行人其他应收款余额较 2019 年末增加 11.79%，主要系公司支付项目拆迁款及补偿款增加所致。2019 年末其他应收款余额较 2018 年末增加了 30.43%，主要系 2019 年企业和宝丰县财政局、宝丰县文化广电和旅游局等单位往来款增加所致。

截至 2020 年末发行人其他应收款前五名情况表

单位：万元

单位名称	款项性质	与本公司关系	2020-12-31		
			其他应收款	占其他应收款合计数的比例（%）	坏账准备
宝丰县财政局	往来款	非关联方	31,150.00	35.00	-
宝丰县住房和城乡建设局	往来款	非关联方	14,552.92	16.35	-
宝丰县文化广电旅游局	往来款	非关联方	12,600.32	14.16	-

单位名称	款项性质	与本公司关系	2020-12-31		
			其他应收款	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备
宝丰县荣泽水利设施建设有限公司	往来款	非关联方	4,300.00	4.83	-
平顶山市文化旅游投资有限公司	往来款	非关联方	3,800.00	4.27	-
合计			66,403.24	74.61	

截至 2020 年末发行人其他应收款款项性质分类表

单位：万元

项目	金额	性质
经营性	-	-
非经营性	88,564.32	往来款
合计	88,564.32	-

(4) 存货

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 754,677.78 万元、782,673.18 万元、829,958.45 万元和 845,952.89 万元，占资产总额比例分别为 86.51%、86.84%、87.03%和 87.03%。发行人 2021 年 9 月末存货余额较 2020 年增加 15,994.44 万元，增幅为 1.93%，变动幅度较小。发行人 2020 年末存货余额较 2019 年末增加 6.04%，主要系 2020 年公司新增待开发土使用权以及工程施工成本所致。发行人 2019 年末存货余额较 2018 年末增长了 3.71%，主要系 2019 年公司新增待开发土使用权以及工程施工成本所致。发行人 2018 年末存货余额较 2017 年末增长了 2.00%，主要系 2018 年公司新增工程施工成本及林权资产所致。截至 2020 年末，公司存货主要由待开发土地使用权、林权资产以及工程施工投入等构成。其中土地资产 792,271.67 万元均为出让地，土地性质多为二类居住用地和商业用地。

截至 2020 年末，发行人存货中林权地址位于杨庄镇石洼村北，面积 2,038.00 亩，账面价值 9,153.37 万元，按照评估价值入账。

截至 2020 年末发行人存货分类表

单位：万元

项目	2020-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地使用权	792,271.67		792,271.67
林权资产	9,153.38		9,153.38
眼镜藏品	125.07		125.07
工程施工	28,306.28		28,306.28
周转材料	3.41		3.41
库存商品	98.64		98.64
合计	829,958.45		829,958.45

截至 2020 年末，发行人待开发土地使用权明细

序号	权属	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(万元/万平方米)	抵押情况	是否出租	是否足额缴纳土地出让金
1	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149016 号	宝丰县杨庄镇全岭村	出让	二类居住用地、兼容商业	56,290.80	12,102.52	评估法	0.21	无	否	否
2	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149022 号	宝丰县杨庄镇东彭庄村、柳沟营村	出让	二类居住用地、兼容商业	154,599.60	33,238.91	评估法	0.21	无	否	否
3	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149029 号	宝丰县玉带河南陈营学校北	出让	二类居住用地、兼容商业	16,653.60	3,890.28	评估法	0.23	无	否	否
4	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149032 号	宝丰县杨庄镇东彭庄村	出让	商住混合用地	47,896.53	10,297.75	评估法	0.21	无	否	否
5	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149038 号	宝丰县杨庄镇全岭村	出让	商业用地	86,676.57	24,182.76	评估法	0.28	无	否	否
6	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149040 号	宝丰县城关镇友好社区	出让	二类居住用地、兼容商业	85,542.53	21,317.20	评估法	0.25	无	否	否
7	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149042 号	宝丰县城关镇东街社区	出让	商业用地	61,548.36	17,996.74	评估法	0.29	无	否	否
8	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149055 号	宝丰县周庄镇陈营社区	出让	二类居住用地、兼容商业	31,094.77	7,120.70	评估法	0.23	无	否	否

序号	权属	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(万元/万平方米)	抵押情况	是否出租	是否足额缴纳土地出让金
9	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149058 号	宝丰县杨庄镇全岭村	出让	商业用地	113,284.84	31,606.47	评估法	0.28	无	否	否
10	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149064 号	宝丰县杨庄镇杨庄社区	出让	二类居住用地、兼容商业	29,193.89	6,276.69	评估法	0.22	无	否	否
11	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2014)第 149084 号	宝丰县杨庄镇白水营村	出让	商业用地	26,950.79	7,519.27	评估法	0.28	无	否	否
12	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159007 号	宝丰县杨庄镇小店村	出让	二类居住用地、兼容商业	142,684.47	33,002.92	评估法	0.23	无	否	否
13	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159021 号	宝丰县商酒务镇房庄村	出让	商业用地	133,827.56	18,227.31	评估法	0.14	无	否	否
14	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159022 号	宝丰县商酒务镇房庄村	出让	商业用地	109,122.15	14,862.44	评估法	0.14	无	否	否
15	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159028 号	宝丰县张八桥镇袁店村	出让	商业用地	300,157.33	42,112.07	评估法	0.14	无	否	否
16	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159029 号	宝丰县闹店镇贾寨村、大张庄村	出让	商业用地	217,996.99	30,890.17	评估法	0.14	无	否	否
17	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159031 号	宝丰县周庄镇辛庄村	出让	商业用地	53,912.59	13,607.54	评估法	0.25	无	否	否

序号	权属	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(万元/万平方米)	抵押情况	是否出租	是否足额缴纳土地出让金
18	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159034 号	宝丰县杨庄镇西彭庄村、张八桥镇袁店村	出让	商业用地	46,061.28	6,462.40	评估法	0.14	无	否	否
19	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159056 号	宝丰县杨庄镇小店村	出让	二类居住用地、兼容商业	55,636.16	12,868.64	评估法	0.23	无	否	否
20	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159068 号	宝丰县张八桥镇孔庄村	出让	商业用地	53,830.69	7,552.45	评估法	0.14	无	否	否
21	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2015)第 159069 号	宝丰县杨庄镇东彭庄、柳沟营	出让	二类居住用地、兼容商业	295,903.92	68,442.58	评估法	0.23	无	否	否
22	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169004 号	宝丰县石桥镇石桥村	出让	二类居住用地、兼容商业	120,678.35	20,599.79	评估法	0.17	无	否	否
23	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169009 号	宝丰县闹店镇张沟村	出让	商业用地	13,631.20	2,430.44	评估法	0.18	无	否	否
24	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169010 号	宝丰县闹店镇张沟村	出让	商业用地	54,734.77	9,759.21	评估法	0.18	无	否	否
25	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169011 号	宝丰县闹店镇张沟村	出让	商业用地	42,854.04	7,640.88	评估法	0.18	无	否	否
26	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169026 号	宝丰县杨庄镇全岭村	出让	二类居住用地、兼容商业	78,481.35	15,052.72	评估法	0.19	无	否	否

序号	权属	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(万元/万平方米)	抵押情况	是否出租	是否足额缴纳土地出让金
27	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169028 号	宝丰县杨庄镇白水营、东彭庄、柳沟营	出让	商业用地	291,780.33	67,897.28	评估法	0.23	无	否	否
28	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169030 号	宝丰县杨庄镇杨庄社区	出让	商业用地	25,935.58	6,035.21	评估法	0.23	无	否	否
29	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169033 号	宝丰县石桥镇水泉村	出让	商业用地	79,309.91	14,156.82	评估法	0.18	无	否	否
30	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169046 号	宝丰县商酒务镇商酒务村	出让	商业用地	200,000.00	35,720.00	评估法	0.18	无	否	否
31	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169054 号	宝丰县城关镇北街社区	出让	二类居住用地,兼容商业	16,929.81	3,631.44	评估法	0.21	无	否	否
32	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169060 号	宝丰县杨庄镇石洼村	出让	商业用地	24,171.69	5,624.75	评估法	0.23	无	否	否
33	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169061 号	宝丰县杨庄镇小店村	出让	二类居住用地,兼容商业	197,252.28	37,832.99	评估法	0.19	无	否	否
34	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169066 号	宝丰县城关镇东街社区	出让	二类居住用地,兼容商业	21,262.30	4,560.76	评估法	0.21	无	否	否
35	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169073 号	宝丰县城关镇西街社区	出让	二类居住用地,兼容商业	5,699.80	1,222.61	评估法	0.21	无	否	否

序号	权属	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(万元/万平方米)	抵押情况	是否出租	是否足额缴纳土地出让金
36	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169075 号	宝丰县杨庄镇柳沟营村	出让	商业用地	172,758.69	40,200.95	评估法	0.23	无	否	否
37	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169079 号	宝丰县杨庄镇白水营村	出让	商业用地	34,059.00	7,925.53	评估法	0.23	无	否	否
38	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169088 号	宝丰县杨庄镇王铁庄村	出让	二类居住用地, 兼容商业	7,049.57	1,352.11	评估法	0.19	无	否	否
39	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169092 号	宝丰县杨庄镇柳沟营村	出让	商业用地	74,995.06	18,756.26	评估法	0.25	无	否	否
40	宝丰县文化产业发展投资有限公司	政府注入	宝土国用(2016)第 169097 号	宝丰县周庄镇辛庄村	出让	二类居住用地, 兼容商业	59,370.12	11,802.78	评估法	0.2	无	否	否
41	宝丰新鹰置业有限公司	购买	豫(2019)宝丰县不动产权第 0007385 号	宝丰县杨庄镇文峰路东段北侧	出让	城镇住宅用地, 其他商服用地	7,339.70	1,784.56	成本法	0.24	是	否	是
42	宝丰新鹰置业有限公司	购买	豫(2019)宝丰县不动产权第 0007386 号	宝丰县杨庄镇文峰路东段北侧	出让	城镇住宅用地, 其他商服用地	39,700.80	9,652.78	成本法	0.24	无	否	是
43	宝丰新鹰置业有限公司	购买	豫(2019)宝丰县不动产权第 0007387 号	宝丰县杨庄镇文峰路东段北侧	出让	城镇住宅用地, 其他商服用地	25,692.80	6,246.90	成本法	0.24	是	否	是

序号	权属	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(万元/万平方米)	抵押情况	是否出租	是否足额缴纳土地出让金
44	宝丰新鹰置业有限公司	购买	豫(2020)宝丰县不动产权第0010031号	杨庄镇姬袁庄村	出让	其他商服用地	41,366.10	8,530.06	成本法	0.21	否	否	是
45	绿景园林	购买	豫(2020)宝丰县不动产权第0012589号	大营镇清凉寺村	出让	其他商服用地	51,002.50	8,790.11	成本法	0.17	是	否	是
46	润宝文化	购买	豫(2020)宝丰县不动产权第0012437号	杨庄镇柳沟营村高铁商务区	出让	其他商服用地	29,975.80	9,362.85	成本法	0.31	是	否	是
47	润宝文化	购买	豫(2020)宝丰县不动产权第0012590号	周庄镇昌盛路南段	出让	其他商服用地	35,989.30	7,593.88	成本法	0.21	是	否	是
48	文化旅游	购买	豫(2020)宝丰县不动产权第0010030号	城关镇东街居委会	出让	城镇住宅用地,其他商服用地	22,598.20	4,530.19	成本法	0.2	否	否	是
合计								792,271.67					

截至 2020 年末, 发行人存货工程施工项目明细如下:

单位: 万元

项目名称	是否依法承接	是否为市场化经营性项目	是否签订合同	项目性质	合同签订时间	委托方	回款情况	拟建设期	开竣工时间	是否为政府代建	账面价值
------	--------	-------------	--------	------	--------	-----	------	------	-------	---------	------

项目名称	是否依法承接	是否为市场化经营性项目	是否签订合同	项目性质	合同签订时间	委托方	回款情况	拟建设期	开竣工时间	是否为政府代建	账面价值
平顶山学院陶瓷学院	是	否	是	政府代建	201801	宝丰县文化广电和旅游局		201803 至 202003	201901-尚未竣工	是	1,550.23
三室一广场	是	否	是	政府代建	201810	宝丰县文化广电和旅游局		201811 至 202011	201811-尚未竣工	是	3,652.56
宝丰县前营乡、商酒务镇通村道路生态廊道	是	否	是	政府代建	201909	宝丰县林业局		201911 至 202011	202001-尚未竣工	是	6,959.75
宝丰县文化旅游综合体项目	是	否	是	政府代建	201904	宝丰县文化广电和旅游局		201906 至 202012	201908-尚未竣工	是	10,663.67
石桥镇砂石料厂项目	是	是	否	自建项目	-	-		201903 至 202003	201909-尚未竣工	否	1,467.70
宝丰县兴宝小学教学楼、宿舍楼、餐厅项目	是	是	否	自建项目	-	-		201801 至 202006	201801-尚未竣工	否	1,888.85
利嘉不锈钢产业园建设项目	是	是	否	自建项目	-	-	403.34	201806 至 202006	201810-尚未竣工	否	1,193.62
宝丰县集聚区公租房项目	是	是	否	自建项目	-	-	5,547.38	201801 至 202006	201808-尚未竣工	否	-

项目名称	是否依法承接	是否为市场化经营性项目	是否签订合同	项目性质	合同签订时间	委托方	回款情况	拟建设期	开竣工时间	是否为政府代建	账面价值
宝丰县 2017 年农村中小学校舍维修改造项目	是	是	否	自建项目	-	-	770.7	201806 至 202008	201811-尚未竣工	否	465.07
宝丰县一高操场改造项目	是	是	是	自建项目	201807	河南省宝州租赁有限公司		201807 至 202010	201807-尚未竣工	否	246.10
中原纪念馆修缮项目	是	是	是	自建项目	201906	宝丰县文化保护利用服务中心		201906 至 202006	201911-尚未竣工	否	218.74
合计							6,721.42				28,306.28

2、非流动资产分析

近三年及一期末发行人非流动资产主要构成情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
可供出售金融资产	8,174.38	0.84%	8,018.00	0.84%	7,860.00	0.87%	7,600.00	0.87%
投资性房地产	1,103.24	0.11%	1,027.03	0.11%	868.84	0.10%	768.99	0.09%
固定资产	1,671.57	0.17%	1,411.57	0.15%	871.12	0.10%	759.09	0.09%
在建工程	1,277.69	0.13%	806.88	0.08%	-	-	188.57	0.02%
无形资产	-	-	-	-	-	-	3.08	0.00%
递延所得税资产	44.98	0.00%	157.51	0.02%	266.14	0.03%	209.12	0.02%

公司非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产和在建工程构成。截至 2021 年 9 月末，上述资产占非流动资产的比例分别为 66.61%、8.99%、13.62%和 10.41%，合计占非流动资产的比例为 99.63%。

(1) 可供出售金融资产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产分别为 7,600.00 万元、7,860.00 万元、8,018.00 万元和 8,174.38 万元，占资产总额的比例分别为 0.87%、0.87%、0.84%和 0.84%。发行人 2020 年末可供出售金融资产余额较 2019 年末增加 2.01%，变动较小。截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产主要为发行人对河南宝丰农村商业银行股份有限公司 7,500.00 万元的投资，持股比例 5.47%，投资宝丰县中兴项目建设有限公司 318.00 万元，持股比例 5.00%，投资国药控股宝丰有限公司 200.00 万元，持股比例 10.00%。

截至 2020 年末发行人可供出售金融资产分类表

单位：万元

项目	2020-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具:			
可供出售权益工具:	8,018.00		8,018.00
按公允价值计量的			
按成本计量的	8,018.00		8,018.00
合计	8,018.00		8,018.00

截至 2020 年末按成本计量的可供出售金融资产情况

单位: 万元

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	2020 年现金红利
	2019-12-31	2020 年增加	2020 年减少	2020-12-31		
河南宝丰农村商业银行股份有限公司	7,500.00	-	-	7,500.00	5.47	-
宝丰县中兴项目建设有限公司	160.00	158.00	-	318.00	5.00	-
国药控股宝丰有限公司	200.00	-	-	200.00	10.00	-
合计	7,860.00	158.00	-	8,018.00	-	-

(2) 投资性房地产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末, 发行人投资性房地产分别为 768.99 万元、868.84 万元、1,027.03 万元和 1,103.24 万元, 占资产总额的比例分别为 0.09%、0.10%、0.11%和 0.11%, 占总资产的比例较小。截至 2020 年末, 发行人投资性房地产主要由宝丰县文化中心项目构成, 该项目产权证书目前正在办理中。

投资性房地产明细

单位: 万元

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面余额
----	------	------	------	------

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面余额
宝丰县文化中心	1,081.13	54.10	-	1,027.03
合计	1,081.13	54.10	-	1,027.03

(3) 固定资产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人固定资产分别为 759.09 万元、871.12 万元、1,411.57 万元及 1,671.57 万元，占资产总额的比例分别为 0.09%、0.10%、0.15%和 0.17%，占总资产的比例较小。发行人固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、电子设备等。其中，发行人 2020 年末固定资产余额较 2019 年末增加 62.04%，主要系公司新增了厨房设备和办公设备所致。发行人 2019 年末固定资产余额较 2018 年末增长了 14.76%，主要系平顶山市昌盛建筑安装有限公司建设的材料仓库由在建工程转入所致。发行人 2018 年末固定资产余额较 2017 年末增长了 37.43%，主要系购置业务运营所需的机器设备、运输设备、办公设备和电子设备所致。

截至 2020 年末发行人固定资产分类表

单位：万元

固定资产类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面余额
房屋建筑物	330.03	24.50	-	306.81
机器设备	846.61	460.55	-	390.39
运输设备	451.67	9.81	-	441.87
办公设备	303.39	87.74	-	208.24
电子设备	161.96	99.47	-	64.25
合计	2,093.65	682.08	-	1,411.57

截至 2020 年末，固定资产中房屋及建筑物为平顶山市昌盛建筑安装有限公司建设的材料仓库。

固定资产折旧方法：折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资

产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	5	5	19.00
运输工具	10	5	9.50
办公设备	5	5	19.00
电子设备	3	5	31.67

（二）负债结构分析

近三年及一期末发行人负债构成情况

单位：万元

项目	2021-9-30		2020-12-31		2019-12-31-		2018-12-31	
	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重
流动负债合计	115,313.50	91.93%	103,518.49	95.51%	83,050.49	91.31%	72,084.68	90.75%
非流动负债合计	10,126.50	8.07%	4,865.55	4.49%	7,908.23	8.69%	7,344.62	9.25%
负债合计	125,440.00	100.00%	108,384.03	100.00%	90,958.72	100.00%	79,429.30	100.00%

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人负债总额分别为 79,429.30 万元、90,958.72 万元、108,384.03 万元及 125,440.00 万元；发行人流动负债分别为 72,084.68 万元、83,050.49 万元、103,518.49 万元和 115,313.50 万元，占总负债比重分别为 90.75%、91.31%、95.51%和 91.93%。从负债结构来看，发行人负债以流动负债为主。

1、流动负债分析

近三年及一期末发行人流动负债主要构成情况

单位：万元

项目	2021-9-30		2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重
短期借款	38,135.00	30.40%	32,835.00	30.30%	18,375.00	20.20%	19,342.66	24.35%
应付账款	6,852.36	5.46%	6,128.11	5.65%	5,392.97	5.93%	1,957.53	2.46%
预收款项	-	0.00%	1,392.07	1.28%	-	-	62.03	0.08%
应付职工薪酬	172.70	0.14%	186.67	0.17%	221.31	0.24%	150.25	0.19 %
应交税费	23,577.41	18.80%	21,645.38	19.97%	17,044.16	18.74%	13,389.53	16.86%
其他应付款	46,576.05	37.13%	32,442.46	29.93%	40,068.74	44.05%	33,791.09	42.54%
一年内到期的非流动负债	-	-	8,888.79	8.20%	1,948.31	2.14%	1,891.59	2.38%

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人流动负债分别为 72,084.68 万元、83,050.49 万元、103,518.49 万元和 115,313.50 万元，占总负债比重分别为 90.75%、91.31%、95.51%和 91.93%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、应交税费和其他应付款构成。截至 2021 年 9 月末，上述负债占总负债比例，分别为 30.40%、5.46%、18.80%和 37.13%。

（1）短期借款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 19,342.66 万元、18,375.00 万元、32,835.00 万元和 38,135.00 万元，在负债总额中的占比分别为 24.35%、20.20%、30.30%和 30.40%。发行人 2020 年末短期借款余额较 2019 年末增加 78.69%，主要系公司新增宝丰农商行及光大银行借款所致。发行人 2019 年末短期借款余额较 2018 年末减少了 967.66 万元，降幅为 5.00%，主要系发行人偿还了部分短期借款所致。发行人 2018 年末短期借款余额较 2017 年末增加了 17,642.66 万元，增幅为 1,037.80%，主要系发行人代建项目增多，短期融资需求增加所致。

近三年发行人短期借款分类表

单位：万元

项目	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
保证借款	15,545.00	10,000.00	1,700.00
抵押借款	17,290.00	7,875.00	5,890.00
质押借款	-	500.00	11,752.66
合计	32,835.00	18,375.00	19,342.66

(2) 应付账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末,发行人应付账款分别为 1,957.53 万元、5,392.97 万元、6,128.11 万元和 6,852.36 万元,在负债总额中的占比分别为 2.46%、5.93%、5.65%和 5.46%。发行人应付账款 2020 年末余额较 2019 年末增加 13.63%,主要系公司应付工程款增加所致。发行人应付账款 2019 年末较 2018 年末增长了 3,435.44 万元,增幅为 175.50%,主要系公司业务规模持续增长,应付工程款增加所致。发行人应付账款 2018 年末余额较 2017 年末增长了 1,570.70 万元,增幅为 406.05%,主要系随着公司业务增长,应付工程款增加所致。

近三年发行人应付账款分类表

单位: 万元

项目	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
工程款	6,082.93	5,361.74	1,951.34
其他款	45.18	31.23	6.19
合计	6,128.11	5,392.97	1,957.53

(3) 应交税费

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末,发行人应交税费分别为 13,389.53 万元、17,044.16 万元、21,645.38 万元和 23,577.41 万元,占负债总额的比例分别为 16.86%、18.74%、19.97%和 18.80%。发行人应交税费 2020 年末增加 27.00%,主要系 2020 年增加了增值税和所得税所致。发行人应交税费 2019 年末较 2018 年末增加 3,654.63 万元,增长了

27.29%，主要系所得税和增值税增加所致。

近三年发行人应交税费明细表

单位：万元

税种	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
企业所得税	12,647.46	9,409.02	6,908.04
增值税	8,076.74	6,893.89	5,879.49
城市维护建设税	450.98	365.44	294.52
教育费附加	270.59	219.27	176.73
地方教育费附加	180.39	146.18	117.82
印花税	0.99	1.19	0.12
个人所得税	1.80	0.05	5.06
房产税	9.12	9.12	7.74
资源税	0.04	-	-
土地使用税	7.27	-	-
合计	21,645.38	17,044.16	13,389.53

(4) 其他应付款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应付账款分别为 33,791.09 万元、40,068.74 万元、32,442.46 万元及 46,576.05 万元，在负债总额中的占比分别为 42.54%、44.05%、29.93%和 37.13%。发行人其他应付款 2020 年末较 2019 年末减少 19.03%，主要系发行人已偿付部分往来款所致。发行人其他应付款 2019 年末余额较 2018 年末增长了 6,277.66 万元，增幅为 18.58%，2018 年末余额较 2017 年末增长了 19,178.22 万元，增幅为 131.24%，均主要系公司与其他单位资金往来款增加所致。

近三年发行人其他应付款分别表

单位：万元

款项性质	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
资金往来款	31,871.06	39,419.56	31,980.00
未结算款项	147.74	304.44	1,590.22

款项性质	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
应付利息	423.65	344.74	219.31
项目保证金	-	-	1.55
合计	32,442.46	40,068.74	33,791.09

(5) 一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末, 发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,891.59 万元、1,948.31 万元、8,888.79 万元和 0.00 万元, 在负债总额中的占比分别为 2.38%、2.14%、8.20%和 0.00%, 由对宝丰县人民医院及宝丰县中医院一年内到期的长期应付款构成。

2、非流动负债分析

近三年及一期末发行人非流动负债主要构成情况

单位: 万元

项目	2021-9-30		2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重	金额	占总负债比重
长期应付款	10,126.50	8.07%	4,865.55	4.49%	7,908.23	8.69%	7,344.62	9.25%

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人非流动负债分别为 7,344.62 万元、7,908.23 万元、4,865.55 万元和 10,126.50 万元, 占总负债比重分别为 9.25%、8.69%、4.49%和 8.07%。发行人非流动负债仅由长期应付款构成。

(1) 长期应付款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人长期应付款分别为 7,344.62 万元、7,908.23 万元、4,865.55 万元和 10,126.50 万元。2020 年末较 2019 年末长期应付款减少 3,042.69 万元, 降幅为-38.47%, 主要系公司偿还了对非银机构的借款所致。2019 年末较 2018 年末长期应付款余额增加 563.62 万元, 增幅为 7.67%, 主要系新增债权融资计划借款所致。发行

人 2018 年末较 2017 年末长期应付款余额增加 7,344.62 万元，主要系新增对宝丰县人民医院和宝丰县中医院的负债所致。

（三）营运能力分析

2018-2020 年度发行人主要营运指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次/年）	3.85	2.46	4.09
存货周转率（次/年）	0.08	0.07	0.11
总资产周转率（次/年）	0.09	0.07	0.13

2018-2020 年度，发行人应收账款周转率分别为 4.09 次/年、2.46 次/年和 3.85 次/年，应收账款周转率有所波动，系发行人收入规模变动所致。发行人的存货周转率分别为 0.11 次/年、0.07 次/年和 0.08 次/年，整体偏低，主要系发行人存货中待开发土地占比较大所导致。发行人的总资产周转率分别为 0.13 次/年、0.07 次/年和 0.09 次/年，呈现相对稳定的状态，但一直处于较低水平，主要系发行人主营业务为工程代建类和土地开发类业务，属于资本密集型行业，总资产规模较大，总资产周转率整体偏低，但是总体上维持在行业合理水平内。未来随着发行人收入规模的稳步增长，总资产周转率将稳步提升，经营效率也将进一步提高。

总体而言，发行人应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率符合所在基础设施建设行业投资规模较大、建设周期较长、资金回收期较长的特性，营运能力指标处于行业合理水平；未来随着发行人投资建设项目逐步进入回报期，运营管理能力增强，各项营运能力指标有望得到提升。

（四）盈利能力分析

2018-2020 年度发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	81,176.25	65,934.29	104,412.33
营业成本	64,048.94	52,872.29	85,314.66
营业利润	13,013.82	9,649.14	14,469.07
营业外收入	3,357.32	6,001.75	8,160.33
营业外支出	30.34	3.26	3.80
利润总额	16,340.81	15,647.63	22,625.61
净利润	12,992.08	13,122.43	18,968.20
归属于母公司所有者的净利润	12,139.38	12,668.33	18,519.59
营业毛利率（%）	21.10	19.81	18.29
期间费用率（%）	5.35	4.98	3.54
净资产收益率（%）	1.57	1.64	2.44
总资产收益率（%）	1.41	1.48	2.29

1、收入成本分析

2018-2020 年度发行人营业收入分别为 104,412.33 万元、65,934.29 万元和 81,176.25 万元，其中，发行人 2018 年度营业收入相比 2017 年度增长了 32.60%，主要系 2018 年度代建工程结算量增加且新增了土地开发与经营业务所致。2019 年度营业收入相比 2018 年度减少了 36.85%，主要系 2019 年度道路工程建设和房建工程建设收入下降所致。2020 年度营业收入较 2019 年度增长了 23.12%，主要系房建工程建设板块收入增加所致。

其中，发行人 2019 年度项目代建收入较 2018 年度大幅下降主要系发行人 2018 年度多个项目建设完成竣工，当期收入结算较多，同时 2019 年度多个大型项目新开工，初始完工比例较小，收入结算较少所致，未来随着新开工项目的持续推进，预计发行人的基础设施建设板块收入将恢复快速增长。

发行人 2017 年尚未实际开展土地平整业务导致该年度无土地开发

与经营收入; 2019 年较 2018 年的土地平整大幅下降的原因是发行人和宝丰县人民政府签订的土地委托开发协议中规定的各年度开发土地面积差异较大所致, 其中 2018 年规定开发面积 281.44 亩, 2019 年开发面积为 146.90 亩。

2018-2020 年度发行人营业成本分别为 85,314.66 万元、52,872.29 万元和 64,048.94 万元, 营业成本呈波动趋势, 变动趋势与营业收入基本保持一致。

发行人报告期内毛利率较高, 主要是受不同项目毛利率不同及新增土地开发与经营业务毛利率较高影响。2018-2020 年度发行人净利润分别为 18,968.20 万元、13,122.43 万元和 12,992.08 万元, 总体呈现上升趋势, 主要系发行人业务不断扩张以及宝丰县对发行人的支持力度不断加大所致。

2、期间费用分析

发行人近三年及一期期间费用情况表

单位: 万元

项目	2021 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占营业总收入的比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,467.95	3.17%	1,930.60	2.38%	1,922.68	2.92%	1,722.76	1.65%
财务费用	2,317.75	5.01%	2,410.34	2.97%	1,360.63	2.06%	1,968.96	1.89%
合计	3,785.70	8.19%	4,340.93	5.35%	3,283.32	4.98%	3,691.72	3.54%

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月, 发行人期间费用率分别为 3.54%、4.98%、5.35% 和 8.19%, 期间费用率较高, 主要系发行人业务不断发展, 人员增长较快, 有息负债规模增长较大, 导致职工薪酬、办公费和利息费用增长较快所致。

总体来看，发行人主营业务利润水平较高，业务经营稳健，盈利能力稳定。未来随着各项业务业绩的逐渐提升，发行人盈利能力有望保持一定的速度持续稳定增长，为本次债券的偿还提供强有力的保障。

（五）偿债能力分析

2018-2020 年度发行人主要偿债能力指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
流动比率（倍）	9.10	10.73	11.97
速动比率（倍）	1.09	1.31	1.50
资产负债率（%）	11.36	10.09	9.11
EBITDA（万元）	19,987.70	18,043.76	25,140.59
EBITDA 利息保障倍数	3.52	7.13	10.84

从短期偿债能力指标看，2018 年末至 2020 年末，发行人的流动比率分别为 11.97、10.73 和 9.10，速动比率分别为 1.50、1.31 和 1.09。发行人流动比率和速动比率逐渐降低，由于流动负债增长较快，指标有所降低，但短期偿债能力仍有保障。

从长期偿债能力指标看，发行人处于业务发展初期，债务率控制较低。2018 年末至 2020 年末，发行人资产负债率分别为 9.11%、10.09% 和 11.36%，资产负债率保持在较低的水平。2019 年和 2020 年发行人资产负债率有所上升，主要系发行人流动负债增加较多所致。

2018-2020 年末，发行人 EBITDA 分别为 25,140.59 万元、18,043.76 万元和 19,987.70 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 10.84、7.13 和 3.52，EBITDA 利息保障倍数逐年下降，整体保持在较高水平，偿债能力较强。

总体而言，公司债务规模及资产负债率处于较低水平，未来随着业务规模不断扩张，债务规模随之扩大，将导致各项偿债能力指标弱化。同时，业务规模增长，将会持续提升盈利能力，发行人对债务偿

还保障能力将进一步增强。

（六）现金流量分析

近三年及一期发行人现金流情况

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流量净额	-1,132.21	-14,981.07	8,027.41	16,642.20
投资活动现金流量净额	-795.36	-1,432.47	-222.22	-8,943.28
筹资活动现金流量净额	65.17	17,809.07	-10,789.65	-7,399.54
现金及现金等价物净增加额	-1,862.40	1,395.52	-2,984.47	299.38

经营活动方面，2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 16,642.20 万元、8,027.41 万元、-14,981.07 万元和-1,132.21 万元，经营活动现金流量净额波动较大。2020 年度发行人经营活动现金流量净额转负，主要系发行人 2020 年度购买土地所致。2019 年度发行人经营活动现金流量净额较 2018 年度减少 8,614.79 万元，降幅为 51.76%，主要系发行人代建项目减少，销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。2018 年度发行人经营活动现金流量净额较 2017 年度由负转正，主要系当年度发行人经营情况良好，工程建设、土地开发等业务收入带动了经营活动现金流的改善。

投资活动方面，2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司投资活动产生现金流量净额分别为-8,943.28 万元、-222.22 万元、-1,432.47 万元和-795.36 万元。发行人 2018-2020 年度投资活动产生的现金流为净流出且波动较大。2018 年公司投资活动产生现金流量净额较多，主要系发行人投资河南宝丰农村商业银行股份有限公司股权支付的现金。2020 年度公司投资活动产生现金流量净额较多，主要系发行人公司进行购买固定资产和进行基础设施建设所致。

筹资活动方面，2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月发行人筹资活动

产生现金流量净额分别-7,399.54 万元、-10,789.65 万元、17,809.07 万元和 65.17 万元。2017 年公司筹资活动产生现金流量净额为净流入，主要系发行人收到的资本金、借款资金以及收回对其他单位的暂借款所致。2018 年度和 2019 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系偿还债务支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金较多所致。2020 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额转正，主要系股东增资同时新增银行贷款增加所致。

总体而言，报告期内发行人现金流波动较大，主要系发行人业务扩张所致，符合基础设施建设行业的特征。

（七）关联交易情况

1、关联方

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司之间的关系如下：

（1）发行人控股股东

2020 年末发行人控股股东情况

控股股东名称	机构所在地	对发行人的持股比例	对发行人的表决权比例
平顶山市文化旅游投资有限公司	平顶山市	51.00%	51.00%

（2）持有公司 5%以上股份的其他股东

股东名称	机构所在地	对发行人的持股比例	对发行人的表决权比例
宝丰县国有资产管理局	宝丰县	49.00%	49.00%

（3）发行人主要子公司

详见“第四条 发行人基本情况；五、发行人子公司基本情况；（一）主要子公司情况”。

(4) 其他主要关联方

详见“第四条 发行人基本情况；五、发行人子公司基本情况；（二）主要参股公司情况”。

(5) 发行人董事、监事及高管人员

详见“第四条 发行人基本情况；六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况”。

2、关联方交易

2020年末购销商品、提供和接受劳务的关联交易情况

单位：万元

单位名称	与发行人关系	2020 年度	2018 年度	内容	关联交易定价
平顶山市文化旅游投资有限公司	股东	11,508.66	7,902.61	代建项目	协议价

3、关联方担保

无。

4、关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	与发行人关系	2020-12-31	
			账面余额	坏账准备
其他应收款	平顶山市文化旅游投资有限公司	控股股东	3,800.00	
应收账款	平顶山市文化旅游投资有限公司	控股股东	2,315.92	
其他应付款	宝丰县延祐曲艺文化发展有限公司	参股公司	2,690.00	

(八) 政府补贴分析

2018-2020 年度，发行人政府补贴分别为 8,010.00 万元、6,000.00 万元和 3,303.00 万元，主要为宝丰县财政局奖励的发展资金，具有一定的不确定性。

近三年政府补贴明细

单位：万元

补助项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产相关/与收益相关
宝丰县财政局奖励发展资金	3,300.00	6,000.00	8,000.00	与收益相关
宝丰县三城联创办公室奖励	-	-	10.00	与收益相关
宝丰县金融企业发展服务中心奖金	3.00	-	-	与收益相关
合计	3,303.00	6,000.00	8,010.00	-

三、对外担保情况

截至 2021 年 9 月 30 日,发行人对外担保余额为 154,986.00 万元,占当期总资产和净资产的比例分别为 15.95%和 18.31%,担保对象主要为国有控股企业,公司未来代偿风险较小,但仍存在一定的或有负债风险。

发行人不存在为其他企业发行债券提供担保或差额补偿的情况。

对外担保明细表

单位: 万元

担保单位名称	被担保单位名称	担保形式	是否反担保	余额	担保期限
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县石桥镇卫生院	信用担保	否	200.00	2021.6.28-2024.6.27
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县杨庄镇卫生院	信用担保	否	200.00	2021.6.28-2024.6.27
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县第二人民医院(宝丰县大营镇卫生院)	信用担保	否	300.00	2021.6.28-2024.6.27
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县闹店镇卫生院	信用担保	否	300.00	2021.6.28-2024.6.27
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	平顶山君文电子商务有限公司	信用担保	否	500.00	2021.07.02-2022.07.02
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县宏欧实业有限公司	信用担保	否	700.00	2020.12.31-2021.12.31
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县富蒙文化传媒有限公司	信用担保	否	800.00	2020.12.31-2021.12.31

担保单位名称	被担保单位名称	担保形式	是否反担保	余额	担保期限
司					
宝丰县绿景园林绿化有限公司	宝丰县冠卓园林绿化有限公司	抵押担保	否	800.00	2020.12.31-2022.12.25
宝丰县绿景园林绿化有限公司	宝丰县禾华建材有限公司	抵押担保	否	800.00	2020.12.31-2022.12.30
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县恒创建材销售有限公司	信用担保	否	800.00	2021.7.27-2022.7.27
宝丰县绿景园林绿化有限公司	宝丰县欧康储运有限公司	抵押担保	否	800.00	2020.12.31-2022.12.25
宝丰县绿景园林绿化有限公司	宝丰县盛雅建材有限公司	抵押担保	否	800.00	2020.12.31-2021.12.30
宝丰县绿景园林绿化有限公司	宝丰县智缘园林绿化有限公司	抵押担保	否	800.00	2020.12.31-2022.12.30
宝丰县润宝文化创意有限公司	宝丰县雨日升实业有限公司	抵押担保	否	900.00	2021.1.27-2022.1.24
宝丰县润宝文化创意有限公司	河南省瑞中农业科技有限公司	抵押担保	否	900.00	2021.1.27-2022.1.24
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县兴农泉水业有限公司	信用担保	否	950.00	2021.9.26-2022.9.9
宝丰县润宝文化创意有限公司	宝丰县圣诺陶瓷有限公司	抵押担保	否	960.00	2021.8.31-2022.8.24
宝丰县润宝文化创意有限公司	宝丰县润佳物业服务服务有限公司	抵押担保	否	990.00	2021.3.8-2022.3.3
宝丰县润宝文化创意有限公司	平顶山丰森网络科技有限公司	抵押担保	否	990.00	2021.3.8-2022.3.3
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	平顶山市金富建材有限公司	信用担保	否	1,000.00	2021.9.26-2022.9.9
宝丰县润宝文化创意有限公司	宝丰县丰饶农业发展有限公司	抵押担保	否	1,200.00	2021.8.30-2022.8.25
宝丰县润宝文化创意有限公司	宝丰县金地土地投资开发有限公司	抵押担保	否	1,200.00	2021.8.26-2022.8.20
宝丰县父城平安旅行社有限公司	平顶山市裕昌公路养护工程有限公司	保证担保	否	1,200.00	2021.2.26-2022.2.25
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰荣欣农业科技发展有限公司	信用担保	否	1,300.00	2021.10.20-2022.10.20
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县丰饶农业发展有限公司	信用担保	否	1,700.00	2021.6.30-2022.06.30

担保单位名称	被担保单位名称	担保形式	是否反担保	余额	担保期限
平顶山市昌盛建筑安装有限公司	河南省宝州物业服务服务有限公司	保证担保	否	2,000.00	2020.11.17-2021.11.17
平顶山市昌盛建筑安装有限公司	河南省宝州租赁有限公司	保证担保	否	2,000.00	2020.12.15-2021.12.15
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	2,500.00	2021.7.8-2022.7.8
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	2,500.00	2021.6.21-2022.6.21
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	3,000.00	2021.6.24-2022.6.23
平顶山市昌盛建筑安装有限公司	宝丰县豫资建设有限公司	保证担保	否	3,000.00	2021.1.12-2022.1.12
平顶山市昌盛建筑安装有限公司	河南省宝州文化体育发展有限责任公司	保证担保	否	3,000.00	2020.12.18-2021.12.18
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	平顶山市金富建材有限公司	信用担保	否	3,000.00	2021.6.30-2022.6.29
平顶山市昌盛建筑安装有限公司	平顶山市君安项目建设有限公司	保证担保	否	3,000.00	2021.1.11-2022.1.11
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	3,600.00	2020.8.28-2023.8.18
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县合盛砂石建材有限公司	信用担保	否	5,000.00	2021.9.24-2022.9.23
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	5,700.00	2021.2.5-2023.8.18
宝丰新鹰置业有限公司	宝丰县金地土地投资开发有限公司	抵押担保	否	7,000.00	2020.1.20-2022.1.20
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	9,500.00	2021.2.5-2023.8.18
宝丰新鹰置业有限公司	宝丰县发展投资有限公司	抵押担保	否	10,000.00	2020.11.18-2021.11.18
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县荣泽水利设施建设有限公司	信用担保	否	11,690.00	2021.7.2-2031.6.24
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	12,000.00	2021.9.24-2022.9.23

担保单位名称	被担保单位名称	担保形式	是否反担保	余额	担保期限
司					
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县建宝城市建设有限公司	信用担保	否	20,000.00	2021.1.29-2036.1.25
平顶山父城文化产业发展投资有限公司	宝丰县发展投资有限公司	信用担保	否	25,406.00	2021.7.2-2036.6.30
合计				154,986.00	

四、有息负债情况

(一) 有息负债明细

截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债总额 48,261.50 万元，主要由短期借款和长期应付款构成。

发行人承诺，在本次债券存续期内除已有负债外，不再进行任何形式的高利融资，包括但不限于 BT、集合信托计划、理财计划、证券公司资管计划、集资等高风险、高成本融资方式。

截至 2021 年 9 月末有息负债明细表

单位：万元

序号	借款公司	类别	贷款机构	借款余额	利率	借款开始日	借款截止日
1	宝丰县大安建筑防水工程有限公司	短期借款	宝丰县农商行	900.00	9.96%	2021/1/27	2022/1/23
2	宝丰县父城平安旅行社有限公司	短期借款	宝丰县农商行	1,950.00	9.36%	2021/8/25	2022/8/25
3	宝丰县润宝文化创意有限公司	短期借款	宝丰县农商行	990.00	9.96%	2020/12/16	2021/12/16
4	宝丰县文化旅游产业发展有限公司	短期借款	宝丰县农商行	1,950.00	9.36%	2021/8/20	2022/8/15
5	河南省石板河旅游开发有限公司	短期借款	宝丰县农商行	1,950.00	9.36%	2021/1/21	2022/1/17
6	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	短期借款	宝丰县农商行	1,200.00	9.36%	2021/8/19	2022/8/14
7	宝丰县父城平安旅行社有限公司	短期借款	宝丰豫丰村镇银行	300.00	9.90%	2021/2/10	2022/2/8
8	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	短期借款	宝丰豫丰村镇银行	300.00	9.90%	2020/12/9	2021/12/8
9	平顶山市昌盛建筑安装有限公司	短期借款	渤海银行郑州分行营业部	2,000.00	5.20%	2021/5/14	2022/5/13
10	平顶山市昌盛建筑安装有限公司	短期借款	平顶山银行股份有限公司	6,200.00	7.61%	2021/1/13	2022/1/11
11	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	短期借款	光大银行郑州纬五路支行	10,000.00	5.20%	2021/6/9	2022/6/8
12	宝丰县父城平安旅行社有限公司	短期借款	宝丰县农商行	995.00	9.96%	2021/1/27	2022/1/27
13	宝丰县龙兴文化传媒有限公司	短期借款	宝丰县农商行	900.00	4.35%	2020/10/22	2021/10/22
14	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	短期借款	宝丰县农商行	1,700.00	9.36%	2021/6/30	2022/6/30
15	平顶山市昌盛建筑安装有限公司	短期借款	河南宝丰农村商业银行股份有限公司	900.00	4.35%	2021/9/28	2022/9/28
16	宝丰县润宝文化创意有限公司	短期借款	宝丰豫丰村镇银行	300.00	8.00%	2021/1/13	2022/1/12
17	宝丰县文化旅游产业发展有限公司	短期借款	宝丰豫丰村镇银行	300.00	8.00%	2021/1/26	2022/1/25

序号	借款公司	类别	贷款机构	借款余额	利率	借款开始日	借款截止日
18	河南省石板河旅游开发有限公司	短期借款	宝丰豫丰村镇银行	300.00	7.50%	2021/2/25	2022/2/24
19	宝丰县文化旅游产业发展有限公司	短期借款	广发银行郑东新区支行	1,000.00	3.85%	2021/9/18	2022/3/16
20	河南省石板河旅游开发有限公司	短期借款	广发银行郑东新区支行	1,000.00	3.85%	2021/9/18	2022/3/16
21	平顶山市昌盛建筑安装有限公司	短期借款	中原银行平顶山分行	1,000.00	6.60%	2021/7/27	2022/7/22
22	平顶山市昌盛建筑安装有限公司	短期借款	浦发银行郑州分行	2,000.00	4.13%	2021/3/23	2022/3/22
23	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	长期应付款	平顶山文化产业投资 2020 年 1 号债权	2,174.00	6.3%/6.6%/7%	2020/5/15	2022/1/5
24	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	长期应付款	2019 年债权收益权一号	1,780.00	9%/9.3%/9.6%/10%	2019/11/15	2022/12/25
25	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	长期应付款	2019 直接债权计划 1 号	1,818.00	9%/9.3%/9.6%/10%	2019/10/11	2022/6/24
26	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	长期应付款	宝丰县人民医院	2,400.00	6.65%	2018/7/2	2036/6/29
27	平顶山父城文化产业发展投资有限公司	长期应付款	宝丰县中医院	1,954.50	3.00%	2018/1/17	2023/1/17
合计				48,261.50			

截至 2021 年 9 月末发行人有息负债结构分类表

单位：万元

借款类型	短期借款	长期应付款	总计
保证	8,400.00	10,126.50	18,526.50
抵质押	29,735.00	-	29,735.00
信用	-	-	-
总计	38,135.00	10,126.50	48,261.50

截至 2021 年 9 月末发行人有息负债分类明细

单位：万元

项目	2021-9-30	
	余额	占比
短期借款	38,135.00	79.02%
长期应付款	10,126.50	20.98%
合计	48,261.50	100.00%

(二) 债务偿还压力测算

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人有息负债合计 48,261.50 万元。假设不考虑利率等因素影响，本次债券存续期内债务偿还计划如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

项目	1 年以内		1-2 年		2-3 年		3 年以上		合计	
	(含 1 年)		(含 2 年)		(含 3 年)					
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	38,135.00	79.02%							38,135.00	79.02%
其中担保贷款	29,735.00	61.61%							29,735.00	61.61%
债券融资										
其中担保债券										
信托和融资租赁										
其中担保信托和融资租赁										
其他融资			10,126.50	20.98%					10,126.50	20.98%
其中担保融资										

五、受限资产情况

截至 2021 年 9 月末公司受限资产合计为 33,778.31 万元，全部为

存货待开发土地使用权中 33,778.31 万元因借款担保所致。

2021 年 9 月末受限资产明细如下：

科目	账面价值（万元）	形成原因
存货-待开发土地使用权	33,778.31	对外担保
合计	33,778.31	

六、应收款项情况

（一）应收款项的核查

公司的应收款项包括应收账款和其他应收款，有关事项披露如下：

（1）截止 2020 年应收账款金额为 17,599.42 万元，应收账款的形成主要系公司正常开展经营业务产生，报告期内应收账款回款情况良好，预计应收账款在一年内能收回，公司目前应收账款不涉及往来占款或资金拆借情况。

截至 2020 年 12 月 31 日大额应收账款明细如下：

单位：万元

单位名称	与本公司的 关系	2020-12-31		
		应收账款	占应收账款合计 数的比例（%）	坏账准备
宝丰县住房和城乡建设局	非关联方	6,140.36	34.52	-
平顶山市文化旅游投资有限公司	关联方	2,315.92	13.02	-
宝丰县机关事务管理办公室	非关联方	2,218.00	12.47	-
宝丰县父城基础设施建设有限公司	非关联方	1,734.98	9.75	-
河南省宝州租赁有限公司	非关联方	2,618.00	7.21	-
合计		13,692.04	76.97	-

（2）其他应收款截至 2020 年 12 月 31 日金额为 88,564.32 万元，其中国有企事业单位及政府款项为 87,736.99 万元，占其他应收比例为 99.07%，主要为与宝丰县国资体系内相关企业及政府单位的往来款等，2018 年至 2020 年其他应收款共回款 122,927.01 万元，预计其他应收款

在 2 到 3 年内收回。

名称	是否关联方	形成原因	金额 (万元)	回款计划	占其他应收款合计数的 比例 (%)
宝丰县发展投资有限公司	否	往来款	14,817.34	2-3 年内	18.56
宝丰县住房和城乡建设局	否	往来款	14,552.92	2-3 年内	18.23
宝丰县财政局	否	往来款	13,822.09	2-3 年内	17.31
宝丰县文化广电和旅游局	否	往来款	12,460.32	2-3 年内	15.61
宝丰县父城基础设施建设有限公司	否	往来款	6,500.00	2-3 年内	8.14
合计			62,152.67		77.85

在日常经营中，公司致力于平顶山市和宝丰县经济发展，与区域内国有企业形成了良性互动，发行人在企业资金统筹管理中形成了一定额度的资金往来款。公司严格按照内部制度履行非经营性往来占款的决策程序，按照市场化机制定价，并由经办人提出申请，经部门负责人、分管领导、董事长逐级审批同意后才可执行。

(3) 截至 2020 年末发行人应收款项中经营性和非经营性款项划分情况如下：

截至 2020 年末发行人应收款项性质分类表

单位：万元

性质	金额	形成原因
经营性	17,599.42	项目款、租赁费
非经营性	88,564.32	往来款
合计	106,163.74	-

公司其他应收款均为非经营性款项，其对手方均为宝丰县国资体系内的相关企业及政府单位，主营业务涉及城市、农村、交通、文化

等基础设施建设，经营情况正常，信用资质良好，不存在失信被执行人，不涉及重大违法、重大诉讼等。发行人将通过自主催收、政府层面协调等方式，加强其他应收款回收力度，预计未来将逐步回款。

对于未来经营过程中确需新增的资金往来，公司将严格按照内部制度履行决策程序。

（4）相关声明

公司将严格落实《国家发展改革委办公厅财政部办公厅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》（发改办财金〔2018〕194号）相关要求，不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

（二）政府类应收款项情况

截至 2020 年末，发行人政府性应收款项账面价值 104,261.66 万元，占 2020 年末总资产和净资产的比例分别为 11.03%和 12.33%，具体明细如下：

单位：万元

项目	债务人名称	款项性质	欠款余额	比例（%）
其他应收款	宝丰县文化广电旅游局	往来款	12,600.32	12.09
其他应收款	宝丰县清凉寺汝官窑遗址管理处	项目款	21.00	0.02
其他应收款	宝丰县杨庄镇人民政府	项目款	1,731.90	1.66
其他应收款	宝丰县财政局	往来款	4,031.29	3.87
其他应收款	宝丰县发展投资有限公司	往来款	16.36	0.02
其他应收款	宝丰县发展和改革委员会	往来款	106.00	0.10
其他应收款	宝丰县大营镇人民政府	项目款	635.44	0.61
其他应收款	宝丰县人民医院	往来款	300.00	0.29
其他应收款	河南省宝州文化体育发展有限责任公司	往来款	170.00	0.16
其他应收款	宝丰县规划局	往来款	50.00	0.05
其他应收款	宝丰县科学技术局	往来款	91.66	0.09
其他应收款	宝丰县旅游局	往来款	130.00	0.12
其他应收款	宝丰县宝新实业有限公司	往来款	800.00	0.77
其他应收款	宝丰县文物管理局	往来款	242.00	0.23

其他应收款	宝丰县中原解放纪念馆	项目款	213.00	0.20
其他应收款	宝丰县荣泽水利设施建设有限公司	往来款	4,300.00	4.12
其他应收款	宝丰县城关镇人民政府	项目款	1,192.60	1.14
其他应收款	宝丰县中小企业投资担保有限公司	保证金	44.00	0.04
其他应收款	宝丰县土地收购储备中心	项目款	150.00	0.14
其他应收款	宝丰县肖旗乡人民政府	项目款	150.00	0.14
其他应收款	宝丰县科技馆	项目款	4.48	0.00
其他应收款	宝丰县闹店镇人民政府	项目款	19.23	0.02
其他应收款	宝丰县文学艺术界联合会	往来款	100.00	0.10
其他应收款	宝丰县交通运输局	往来款	100.00	0.10
其他应收款	宝丰县财政局非税收入财政专户	往来款	5,000.00	4.80
其他应收款	宝丰县水利局	往来款	1,945.00	1.87
其他应收款	住建局	往来款	14,552.92	13.96
其他应收款	市文投	项目款	3,800.00	3.64
其他应收款	应收利息	应收利息	6,825.33	6.55
其他应收款	宝丰县林业局	往来款	81.00	0.08
其他应收款	河南宝盛利来资产运营有限责任公司	往来款	1,980.00	1.90
其他应收款	宝丰县商酒务镇人民政府	项目款	40.00	0.04
其他应收款	宝丰县文化创意有限公司	项目款	-	-
其他应收款	宝丰县宜康药品销售有限公司	往来款	0.20	0.00
其他应收款	宝丰县新万商贸有限公司	往来款	0.20	0.00
其他应收款	宝丰县迈博商贸有限公司	往来款	0.20	0.00
其他应收款	宝丰县文丰运输有限公司	往来款	0.20	0.00
其他应收款	河南省中豫融资担保有限公司	项目款	100.00	0.10
其他应收款	宝丰县大地水泥销售有限公司	往来款	6.72	0.01
其他应收款	宝丰县交通运输局	往来款	39.00	0.04
其他应收款	宝丰县融媒体中心	垫付款	4.00	0.00
其他应收款	宝丰县卫生监督局	垫付款	4.00	0.00
其他应收款	平顶山市财政局	垫付款	2.95	0.00
其他应收款	宝丰县发展和改革委员会	往来款	6.00	0.01
其他应收款	宝丰县财政局资金结算中心	保证金	26,150.00	25.08
应收账款	宝丰县人民政府（财政局）	工程款	1,015.00	0.97
应收账款	宝丰县水利局	工程款	-	-
应收账款	宝丰县文化广电旅游局	工程款	2,315.92	2.22
应收账款	平顶山市文化旅游投资有限公司	工程款	6,140.36	5.89
应收账款	宝丰县住房和城乡建设局	租赁费	6.51	0.01
应收账款	宝丰县汝窑瓷业保护和发展服务中心	租赁费	3.38	0.00
应收账款	宝丰县旅游局	租赁费	2.79	0.00
应收账款	宝丰县文学艺术节联合会	租赁费		-
应收账款	宝丰县父城基础设施建设有限公司	工程款	1,734.98	1.66
应收账款	河南省宝州租赁有限公司	工程款	1,282.78	1.23
应收账款	宝丰县机关事务管理办公室	工程款-	2,218.00	2.13
应收账款	宝丰县住房和城乡建设局	工程款	598.30	0.57

应收账款	河南百城洁农实业有限公司	工程款	1,206.65	1.16
合计			104,261.70	100.00

七、重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年末，发行人不存在对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大未决诉讼及仲裁事项。

八、承诺事项

截至 2020 年末，发行人无需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2020 年末，发行人无其他需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至 2020 年末，除以上事项外，发行人无需要披露的其他重要事项。

第六条 发行人信用情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称“鹏元”或“中证鹏元”)综合评定,发行人主体长期信用等级为 AA,本次债券信用等级为 AAA。

发行人近三年未进行过其他评级,不存在其他评级结果。

一、评级报告内容概要

(一) 基本观点

中证鹏元对发行人本期拟发行总额 2.00 亿元城市停车场建设专项债券的信用等级为 AAA,该级别反映了本次债券安全性极高,违约风险极低。该等级的评定是考虑到公司是平顶山市及宝丰县重要的基础设施建设投融资主体,工程建设业务具备一定持续性,获得的外部支持力度较大,河南省中豫融资担保有限公司(以下简称“中豫担保”)提供的保证担保有效提升了本期债券安全性;同时中证鹏元也关注到,公司土地开发与经营业务持续性有待观察、资产流动性较弱,面临较大的资金压力、短期偿债压力及或有负债风险。

(二) 优势

1、公司工程建设业务具备一定持续性。公司是平顶山市及宝丰县重要的市政基础设施投融资及建设主体之一,工程建设项目较多,主要在建项目计划总投资规模较大。

2、公司获得较大力度外部支持。2014 年以来,宝丰县人民政府向公司注入了规模较大的土地资产,显著增强了公司资本实力,近年来宝丰县财政局持续给予了公司财政补贴,提升了公司利润水平。

3、保证担保有效提升了本次债券的安全性。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的连带责任保证担保能有效提升本期债券信用水平。

（三）关注

1、公司土地开发与经营业务持续性有待观察。公司土地开发与经营业务受当地土地一级市场影响较大，目前暂无在建土地开发与经营项目。

2、公司资产流动性较弱。公司资产以存货及应收款项为主，应收款项欠款单位主要为宝丰县政府及关联方，回款时间较不确定；存货主要系土地资产及项目投入，土地多未缴纳土地出让金，集中变现难度较大。

3、公司面临较大资金压力。公司经营活动现金流净额存在较大波动，截至 2021 年 9 月末主要在建及拟建项目尚需投资规模较大，此外，公司无剩余可用授信额度。

4、公司面临较大短期偿债压力。公司总债务增长较快，短期债务占比较高，2021 年 9 月末现金短期债务比接近 0，本期债券发行后将进一步加大公司的债务压力。

5、公司存在较大的或有负债风险。截至 2021 年 9 月末，公司对外担保对象主要为地方国企，但担保规模较大，均未设置反担保措施，对民营企业担保 1,300.00 万元，存在较大的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象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，发行主体须向中证鹏元提供

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。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体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受评对象有关的信息，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，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体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。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人信用记录及银行授信情况

1、发行人信用记录情况

根据发行人提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至 2022 年 1 月 14 日，发行人信用记录如下：

（1）已结清债务

发行人已结清债务中无不良/违约类和关注类贷款信息记录。

（2）存续债务

发行人现有存续债务无不良/违约类和关注类贷款信息记录。

（3）近三年是否存在违约情况

发行人近三年不存在债务违约的情况。

2、发行人银行授信情况

截至 2021 年 9 月末，发行人全口径银行授信总额为 38,135.00 万元，已使用授信额度 38,135.00 万元，剩余额度为 0.00 万元。发行人根

据经营实际需要资金量向银行申请授信，目前所取得的银行贷款授信稳定，发行人目前银行借款期限以一年期为主，在各笔银行借款到期后发行人根据资金成本选择是否续贷。

截至 2021 年 9 月末，发行人银行授信情况明细如下：

单位：万元

序号	机构名称	授信总额	已提取额度	剩余额度
1	河南宝丰农村商业银行股份有限公司	13,435.00	13,435.00	0.00
2	宝丰县豫丰村镇银行	1,500.00	1,500.00	0.00
3	广发银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	0.00
4	平顶山银行股份有限公司	6,200.00	6,200.00	0.00
5	光大银行股份有限公司	10,000.00	10,000.00	0.00
6	浦发银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	0.00
7	渤海银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	0.00
8	中原银行股份有限公司	1,000.00	1,000.00	0.00
合计		38,135.00	38,135.00	0.00

3、重大诉讼情况

截至本募集说明书出具日，发行人不存在对本次债券发行产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚等情况存在。

第七条 担保情况

发行人将以良好的经营业绩为本次债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》、指定专门部门与人员设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本次债券发行人将以募投项目收入、发行人自身经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。

一、本次债券增信机制

本次债券由河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“中豫担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

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：缪文全

注册资本：1,000,000.00 万元人民币

成立日期：2017 年 11 月 8 日

统一社会信用代码：91410100MA44K2HT8K

公司类型：其他有限责任公司

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。

中豫担保成立于 2017 年 11 月，是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，联合省内其他政府平台共同发起设立；公司初始注册资本 30.00 亿元，其中河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司持股 60.00%。2019 年 12 月，中豫担保完成增资 30.00 亿元，原有股东合计增资 4.50 亿元，新股东合计增资 25.50 亿元，股东由 8 家增至 23 家，增资后注册资本 60.00 亿元。2021 年 1 月，经股东会决议通过，并根据周口市城建投资发展有限公司与洛阳盛世城市建设投资有限公司签订的股权转让协议，原股东周口市城建投资发展有限公司将其持有的 2.5% 的发行人股权转让给洛阳盛世城市建设投资有限公司，该股东变更已完成工商登记。2022 年 1 月，经股东会决议，中豫担保完成增资 40.00 亿元，增资后注册资本 100.00 亿元。

截至目前，中豫担保股权结构情况如下：

单位：万元

股东名称	投资金额	持股比例
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	235,000.00	23.50%
禹州市投资总公司	45,000.00	4.50%
郑州投资控股有限公司	45,000.00	4.50%
开封城市运营投资集团有限公司	37,500.00	3.75%
长垣市投资集团有限公司	30,000.00	3.00%
洛阳西苑国有资本投资有限公司	30,500.00	3.00%
其他股东	577,000.00	57.70%
合计	1,000,000.00	100.00%

中豫担保成立以来，依托河南省政府及中原豫资投资控股集团有限公司的多方面支持，在市场化的运作机制下，公司业务实现了快速落地，作为中原豫资投资控股集团有限公司下属重要的融资担保业务平台，主要面向省内各级政府投融资平台公司、大中型优质国有企业、上市公司、行业龙头企业及其他符合公司战略发展方面的企业和产业链上下游企业展业。现阶段中豫担保业务主要分为融资性担保业务、

金融担保业务、非融资性担保业务和投资等其他业务，目前仅有融资性担保业务落地，业务模式均为直保。中豫担保作为河南省省级国有担保平台，得到河南省政府的大力支持，具有较高的市场认可度。

（二）担保人资信情况

经联合信用评级有限公司出具的评级报告（联合[2021]8430号），河南省中豫融资担保有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中豫担保股东及实际控制人背景较强、公司代偿能力较强，获得的银行授信较为充足，为本次债券本息的偿付提供了较强的保障。

（三）财务及担保数据

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2020 年度的财务报表进行了审计，并出具了编号为“信会师报字[2021]第 ZB21630 号”的标准无保留意见的审计报告。

担保人的主要财务数据及财务指标如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020 年	2019 年
资产总额	718,714.84	658,551.86
其中：流动资产	695,745.24	658,061.29
非流动资产	22,969.60	490.57
负债总额	96,886.74	40,046.35
其中：流动负债	96,886.74	40,046.35
非流动负债	-	-
所有者权益	621,828.10	618,505.51
营业收入	41,062.13	20,899.44
利润总额	35,652.79	23,203.83
净利润	26,666.78	17,405.24
经营活动产生的现金流量净额	66,262.96	36,739.46
投资活动产生的现金流量净额	-131,255.32	-261,465.78
筹资活动产生的现金流量净额	22,329.98	294,862.83
营业利润率	86.83	98.23

项目	2020 年	2019 年
总资产收益率	3.87	3.54
净资产收益率	4.30	3.77
担保责任余额（亿元）	137.26	61.71
当期担保代偿率	0.00	0.00
累积担保代偿率	0.00	0.00
融资性担保放大倍数（倍）	2.22	1.12

注：

- （1）总资产收益率=净利润/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]*100%；
- （2）净资产收益率=净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]*100%；
- （3）营业利润率=营业利润/营业收入*100%；
- （4）当期担保代偿率=当期担保代偿额/当期解保额*100%；
- （5）累积担保代偿率=累计担保代偿额/累计解保额*100%；
- （6）融资性担保放大倍数=期末融资性担保责任余额/净资产。

1、担保放大倍数

根据《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50%以上且户数占比 80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍”，及《融资担保公司监督管理补充规定》第三条“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”，截至 2020 年 12 月 31 日，本公司融资担保责任余额为 137.26 亿元，结合 2020 年末净资产（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）61.78 亿元，公司融资担保放大倍数为 2.22，符合监管要求。加上本次债券融资担保责任余额 5.00 亿元后，本公司融资担保责任余额为 142.26 亿元，融资担保放大倍数为 2.30，亦符合监管要求。

2、对发行人及其关联方担保集中度情况

根据《融资担保责任余额计量办法》第十六条规定“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。”

截至 2020 年 12 月 31 日，加上本次债券，河南省中豫融资担保有限公司为发行人债券发行提供的融资担保责任余额为 5.00 亿元，占 2020 年末净资产（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）61.78 亿元的 8.09%，未超过 10%；对发行人关联方的融资担保责任余额为 1.30 亿元，符合监管要求。

（四）累计对外担保余额

截至 2020 年末，担保人无担保业务以外的对外担保。

（五）偿债能力分析

截至 2020 年末，担保人资产总计为 718,714.84 万元，其中流动资产为 695,745.24 万元，占总资产的比例为 96.80%。2020 年末的流动比率和速动比率分别为 7.18 和 7.18，担保人流动资产能够覆盖短期债务，拥有一定的资金调剂能力，较易通过变现流动资产筹集足额短期偿债资金。

2020 年度，担保人实现营业收入为 41,062.13 万元，利润总额为 35,652.79 万元，净利润为 26,666.78 万元。担保人良好的经营情况和盈利能力为本次债券按时偿付提供了保证。

综上所述，基于担保人一贯的稳健经营原则、良好的银行信用关系，担保人对本次债券的偿债能力较强，债务保障程度较高。

（六）担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为发行面额总计不超过人民币 5.00 亿元，期限不超过 7 年期的“2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券”（本次债券的具体名称、期限及金额将以国家发改委最后批复为准）。

2、债券的到期日

该担保函项下的本次债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。本次债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部本次债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在该担保函项下的本次债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本次债券本金和/或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本次债券登记结算机构指定的兑付付息账户。本次债券的债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理本次债券的债券持有人要求担保人履行保证责任。

如本次债券到期后，本次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该担保函项下对担保人的债券相抵销。

5、保证范围

担保人保证的范围包括本次债券本金及利息，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。

6、保证期间

担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期及债券到期之日起二年。本次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。

7、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。

8、债券的转让或出质

本次债券的债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在该担保函第五条约定的范围内继续承担保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，被担保债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人的书面同意。未经担保人书面同意而加重担保人责任的，担保人对加重部分不再承担担保责任。

10、担保函的生效

该担保函自担保人法定代表人（或授权代表人）签章并加盖担保人公章之日起生效，在该担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

第八条 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、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。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人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

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《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。

但对本次债券在交易场所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次债券交易征收印花税，也无法预测将会适用率的水平。

投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

第九条 信息披露安排

发行人按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的信息披露要求，已制定《平顶山父城文化产业发展投资有限公司信息披露事务管理制度》，并由公司融资部具体负责和协调公司信用类债券存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

一、本次债券信息披露安排

在本次债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定进行信息披露，并且披露时间不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

（一）本次债券发行前的信息披露

公司发行债券，应当于发行前披露以下文件：

- 1、最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；
- 2、募集说明书；
- 3、信用评级报告；
- 4、国家发改委或中央国债登记结算有限责任公司要求的其他文件。

（二）本次债券存续期内的定期信息披露

债券存续期内，发行人应当按以下要求披露定期报告：

- 1、发行人应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内发行人主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；
- 2、发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；
- 3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和

现金流量表。编制合并财务报表的发行人，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）本次债券存续期内重大事项披露

债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

上述所称重大事项包括但不限于：

- 1、发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、发行人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“受托管理人”）、信用评级机构；
- 3、发行人三分之一以上董事、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、发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、发行人控股股东或者实际控制人变更；
- 6、发行人发生重大资产抵押、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、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、发行人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、发行人转移债券清偿义务；
- 13、发行人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、发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、发行人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、发行人法定代表人、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、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、发行人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、发行人分配股利，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、发行人涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或发行人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，发行人也应当及时履行信息披露义务。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行重大事项的信息披露义务：

1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重

大事项发生时；

4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

（四）本次债券本息兑付信息披露

债券存续期内，发行人应当在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

二、信息披露事务管理制度

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、公司的股东、实际控制人发生以下事件时，应当主动告知公司董事会，并配合公司履行信息披露义务：

（1）持有公司 5%以上股份的股东或实际控制人，其持有股份或者控制公司的情况发生较大变化；

（2）法院裁决禁止控股股东转让其所持股份，任一股东所持公司 5%以上股份被质押、冻结、司法拍卖、托管、设定信托或者被依法限制表决权；

（3）拟对公司进行重大资产或者业务重组；

（4）监管部门规定的其他情形。

2、公司子公司出现、发生或即将发生可能属于信息披露事务管理制度规定的重大事项时，就任子公司董事的公司管理层人员有责任将涉及子公司经营、对外投资、股权变化、重大合同、担保、资产出售、以及涉及公司定期报告、临时报告信息等情况以书面的形式及时、真实和完整的向公司董事会报告。

3、如果有两人以上公司管理层人员就任同一子公司董事的，必须

确定一人为主要报告人，但该所有就任同一子公司董事的公司管理层人员共同承担子公司应披露信息报告的责任。

4、融资部应当对上报的内部重大信息进行分析和判断。如按规定需要履行信息披露义务的，融资部应当及时向董事会报告，提请董事会履行相应程序并对外披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司信息披露事务负责人主要职责为负责指导、协调、督促公司债券信息披露工作。

2、公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，董事、监事、高级管理人员及公司相关人员应当支持、配合信息披露事务负责人的工作。

3、公司信息披露事务负责人为履行职责，有权了解公司的财务和经营情况，参加涉及信息披露的有关会议，查阅涉及信息披露的所有文件，并要求公司有关部门和人员及时提供相关资料和信息。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、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。

2、董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3、监事应当对企业董事、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

的，应当进行调查并提出处理建议。监事、监事会应履行如下工作职责：

（1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

（2）检查公司财务；

（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程、股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（4）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；

（5）提议召开临时股东会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会职责时召集和主持股东会；

（6）向股东会提出提案；

（7）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、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

4、公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关企业经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、定期报告披露的一般程序为：

（1）公司董事长、融资部负责人、融资部根据定期报告报送要求，对定期报告编制工作进行部署，编制公司定期报告草案；

（2）融资部负责将定期报告草案送达各董事、监事和高级管理人员审阅；

(3) 董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告，并签发审核通过的定期报告；董事和高级管理人员对定期报告进行确认；

(4) 监事会负责审核董事会编制的定期报告，并签发审核意见；

(5) 融资部负责组织定期报告的送审与披露事宜，董事会应当授权融资部可以依照信用类债券监督管理机构或市场自律组织的审核意见，对已经公司董事会和监事会审核通过的定期报告进行合理的修订；

(6) 融资部依照协会监管部门的相关要求，报备定期报告及其相关文件。董事、监事、高级管理人员应积极关注定期报告的编制、审议和披露工作的进展情况，出现可能影响定期报告按期披露的情形应立即向公司董事会报告。定期报告披露前，融资部应当将定期报告文稿通报董事、监事和高级管理人员。

2、融资部接到监管部门的质询或查询后，应及时报告公司董事长，并与涉及的相关部门联系、核实后，如实向监管部门报告。如有必要，应组织董事会指定的其他部门起草相关文件，提交董事长审定后，向监管部门进行回复。

3、公司应当加强宣传性文件的内部管理，防止在宣传性文件中泄漏公司重大信息，公司宣传文件对外发布前应当经融资部负责人同意。

(五) 涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促本子公司严格执行信息披露管理和报告制度量确保本子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给企业信息披露事务管理部门。

2、公司子公司应当指定专人作为指定联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

3、公司各子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息

应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

第十条 投资者权利保护

一、本次债券的偿债计划

(一) 本次债券偿债计划概况

本期债券发行规模为 2.00 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年期末付息一次。本次债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券本金总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金；若投资者行使回售选择权，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。提前还本条款可分散发行人一次性、大规模还款的压力。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二) 本次债券偿债计划的人员安排

发行人将安排偿付工作小组专门人员负责管理本次债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

(三) 设置偿债资金专项账户

公司聘请中原银行股份有限公司平顶山分行担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。监管银行应根据本次债券实际发行额度和利率计算债券本息，并在每年本息兑付日前 7 个工作日通知发行人划款金额，核对发行人是否将每年应计提的偿债资金及时足额划拨至偿债资金专户。如果监管银行发现发行人

未按通知的偿债资金计提金额或者《募集说明书》的约定时间将偿债资金划拨至偿债资金专户，监管银行应于当日将偿债资金专项账户内的资金情况通知发行人。

（四）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请天风证券股份有限公司作为债权代理人，并签署了《2020年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券债权代理协议》，债券投资者认购、受让或持有本次债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

（五）本次债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

1、偿债资金归集计划

公司将于监管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，公司将从本次债券存续期第3个计息年度起安排必要的还本资金，并保证在每个兑付日前的第7个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本次债券当期应付本金。

2、偿债资金来源

偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本次债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，公司将通过充分调

动自有资金、经营性资产变现以及银行资金拆借等方式在必要时补充偿债资金。

二、本次债券偿债保障措施

按照本次债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本次债券，但如果由于经济环境变化或其他不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息：

（一）本次债券募集资金投资项目产生的可支配收益是本次债券还本付息资金的重要来源

本次债券募集资金为 5.00 亿元（本期债券发行 2.00 亿元），其中 4.00 亿元用于宝丰县地下停车场建设项目，1.00 亿元用于补充营运资金。在本次债券存续期内，预计可产生营业收入 68,683.20 万元，净收益 60,593.86 万元，能够覆盖本次债券利息。募投项目良好的经济效益，为本次债券的偿付提供了良好的资金来源。

（二）发行人较强的综合实力是本次债券按期偿付的基础

截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的资产总额分别为 872,329.89 万元、901,281.74 万元、953,698.98 万元和 971,971.94 万元，资产稳步增长，综合实力不断增强。2018-2020 年及 2021 年 9 月末资产负债率分别为 9.11%、10.09%、11.36%和 12.91%，资产负债率目前处于较低水平，负债结构合理。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人分别实现营业收入 104,412.33 万元、65,934.29 万元、81,176.25 万元和 46,240.76 万元，实现净利润 18,968.20 万元、13,122.43 万元、12,992.08 万元和 1,217.00 万元，近三年平均净利润为 15,027.57 万元。发行人收入水平较高，盈

利能力良好，净利润总体保持在较高水平，平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息，具有较强的偿债能力。

（三）担保人对本次债券的保证，将为本次债券提供较为坚实的保障

本次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。河南省中豫融资担保有限公司主体长期信用评级为 AAA。届时如果由于发行人自身因素而导致本次债券不能按期兑付，担保人将按照本次债券担保函的相关约定将本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本次债券登记结算机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

（四）良好的融资能力为本次债券还本付息提供了进一步保障

发行人具有良好的资信和较强的融资能力，与多家金融机构保持了良好的合作关系，在贷款方面获得了大力支持。发行人在还本付息方面未有违约记录，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。在本次债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将通过银行的资金拆借予以解决。

（五）外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督

为切实地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券聘请天风证券股份有限公司为债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营情况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与发行人之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

（六）本次债券由河南省中豫融资担保有限公司提供担保增信

本次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。河南省中豫融资担保有限公司主体长期信用评级为 AAA。届时如果由于发行人自身因素而导致本次债券不能按期兑付，担保人将按照本次债券担保函的相关约定将本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本次债券登记结算机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

综上所述，发行人经营状况良好，经营收入稳定可靠，并制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，可以充分保证本次债券本息的按时足额偿还。

三、《债券持有人会议规则》主要内容

债券持有人会议是指在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议。

1、债券持有人会议的权限范围

(1) 依发行人协议变更本次债券募集说明书的约定。

(2) 发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息。

(3) 发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(4) 变更本次债权代理人。

(5) 决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议。

(6) 在法律、法规许可的范围内变更或修改《持有人会议规则》。

(7) 保证人或者担保物发生重大变化时, 本次债券持有人依法享有权利的行使。

(8) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时, 本次债券持有人依法享有权利的行使。

(9) 法律、行政法规和部门规章等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。

2、债券持有人会议的召集

(1) 债券持有人会议由债权代理人负责召集。在本次债券存续期内, 当出现以下情形之一时, 应当召集债券持有人会议:

- 1) 拟变更债券募集说明书的约定。
- 2) 拟修改债券持有人会议规则。
- 3) 拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。
- 4) 发行人不能按期支付本息。
- 5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。
- 6) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。

7) 发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。

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

9) 发行人提出债务重组方案的。

10) 发行人任何其他债务在到期(包括被宣布提前到期)后未能清偿, 或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务, 已经或可能影响到本次债券的偿付的。

11) 《债权代理协议》规定的其他情形。

12) 发生上述第 1) 至 11) 款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除上述第 3) 项外, 发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人, 债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的, 债权代理人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的, 视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议, 单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生上述第 3) 项之事项时, 发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知, 发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的, 视为发行人不召集和主持债券持有人会议, 单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以自行召集和主持:

① 发行人拟变更债权代理人的, 在发行人提出之日起 15 个工作日内。

② 单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提议变更债权代理人, 在债券持有人提出之日起 15 个工作日内。

③ 债权代理人辞职的, 在债权代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

(2) 债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的, 单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

(3) 债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

(4) 债券持有人会议的债权登记日应当为持有人会议召开日前 1 个交易日，有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

3、提案和通知

(1) 债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和《持有人会议规则》的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

(2) 发行人、单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案

人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及《持有人会议规则》的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

除上述两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

(3) 债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前 15 日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

- 1) 债券发行情况。
- 2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式。
- 3) 会议时间和地点。

4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

5) 会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《持有人会议规则》的相关规定。

6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜。

- 7) 债权登记日。

8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

4、债券持有人会议的召开

(1) 债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《持有人会议规则》行使表决权。

(2) 债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

(3) 发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业

秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权人召集的债券持有人会议。

(4) 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

1) 代理人的姓名。

2) 是否具有表决权。

3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示。

4) 委托书签发日期和有效期限。

5) 委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

(5) 债券持有人会议须经代表 50% 以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

(6) 若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数未达到《持有人会议规则》第二十九条的要求，则①如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；耳在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间，且会议召集人应在 2 个工作日内按照与原定会议相同的方式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数不再受《持有人会议规则》第二十九条的限制。

(7) 发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

(8) 持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

(9) 召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

(10) 出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

(11) 债券持有人会议由债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在該次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

(12) 召开债券持有人会议时，会议主持人违反《持有人会议规则》使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

(13) 会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

(14) 会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

- 1) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。
- 2) 会议主持人。
- 3) 本次会议见证律师和监票人的姓名。
- 4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本次债券张数及占本次债券总张数的比例。
- 5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。
- 6) 债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。

7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

(15) 召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本次债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

(16) 召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时履行信息披露义务。

5、表决、决议及会议记录

(1) 债券持有人会议决议须经参会的所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50% 以上通过方能形成有效决议。

(2) 债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

- 1) 债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东。
- 2) 上述发行人股东及发行人的关联方。
- 3) 发行人（若其自持本次债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

（3）债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

（4）债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

（5）会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

（6）债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持

有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

（7）债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1）出席会议的债券持有人所持表决权情况。
- 2）会议有效性。
- 3）各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

（8）债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

（9）债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

四、设置偿债资金专项账户

发行人聘请中原银行股份有限公司平顶山分行为本次债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本次债券《偿债资金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本次债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

发行人应在本次债券发行首日前 5 个工作日在偿债资金监管银行处开立偿债资金专项账户，专门用于本次债券偿债资金的接收、存储

及划转，不得用作其他用途。偿债资金专项账户中的资金包括用于偿还当年应付的本息。

发行人应在本次债券的付息日或兑付日前 7 个工作日（T-7 日）之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向偿债资金专项账户中划入偿债资金。

五、设置募集资金专项账户

发行人聘请中原银行股份有限公司平顶山分行为本次债券募集资金监管银行，签订了本次债券《募集资金专项账户监管协议》，并开立了募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》，中原银行股份有限公司平顶山分行负责对本次债券的募集资金进行监管。发行人与中原银行股份有限公司平顶山分行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示，协议中关于监管的募集资金专户的开立、监管的募集资金、募集资金的存储与支取、监管职责、其他等约定权责明晰，监管银行能够对募集资金使用进行有效监管，切实保护投资者利益。

第十一条 债权代理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请天风证券股份有限公司为本次债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。。

本节仅列示了本次债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

一、债权代理人

为保护债券投资者权利，发行人聘请天风证券股份有限公司为本次债券债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》。

（一）债权代理人基本信息

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：何雪峰、韩昊奇、叶超

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-65522557、010-65534498

传真：010-65534498

邮政编码：100031

（二）《债权代理协议》主要事项

1、发行人主要权利和义务

(1) 发行人应当根据规范性文件及自律规则及募集说明书的约定,按期足额支付本次债券的利息和本金。

(2) 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

(3) 本次债券存续期内,发行人应当根据规范性文件及自律规则的规定,及时、公平地履行信息披露义务,确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整,不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(4) 本次债券存续期内,发生以下任何事项,发行人应当在3个工作日内书面通知债权代理人,并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果:

1) 发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

2) 债券信用评级发生变化。

3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结。

4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况。

5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十。

6) 发行人放弃债权或财产,超过上年末净资产的百分之十。

7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。

8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。

10) 担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化(如有)。

例如出现担保人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）。

11)发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件。

12)发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。

13)发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废。

14)发行人分配股利。

15)发行人拟变更募集说明书的约定。

16)发行人不能按期支付本息。

17)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。

18)发行人提出债务重组方案的。

19)本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的。

20)发行人公开发企业债券、公司债券或其他债务融资工具。

21)发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动。

22)发行人发生重大亏损。

23)发行人发生重大资产重组。

24)发行人发生被媒体质疑的重大事项。

25)发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。

26)发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证

券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

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

(6) 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

(7) 预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行《债权代理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

(8) 发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

1) 发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本次债券利息或本次债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行时票面利率的 100% 计算）向债券持有人支付逾期利息：① 偿还利息发生逾期的，应付利息的逾期利息 = 逾期未付利息 × 逾期利率 × 逾期天数 ÷ 360 另计利息（单利）；② 偿还本金发生逾期的，自本金支付日起，应付本金的逾期利息 = 逾期未付本金 × 逾期利率 × 逾期天数 ÷ 360 计算利息（单利）。

根据前述计算方式，逾期后至应付本息结清日，发行人应向债券持有人实际支付的金额 = （当期应付利息 + 当期应付利息的逾期利息） +

(当期应付本金+当期应付本金的逾期利息)。

2)当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

3)发行人承诺，同意在无法按时偿付本次债券本息时，采取如下措施：

①不向股东分配利润。

②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

③出售发行人名下资产筹集还款资金。

④届时发行人与债权代理人商定的其他偿债措施。

(9) 发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通。

(10) 债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

(11) 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如本次债券被暂停上市，发行人经过整改后向证券交易所申请恢复上市的，必须事先经债权代理人书面同意。

(12) 发行人应当根据《债权代理协议》的规定向债权代理人支

付本次债权代理报酬（如有）和债权人履行债权人职责产生的额外费用（如有）。

（13）发行人应当履行《债权代理协议》、募集说明书及规范性文件及自律规则规定的其他义务。

2、债权人主要权利和义务

（1）债权人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

（2）债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

（3）债权人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

1)就《债权代理协议》约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。

2)每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。

3)调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。

4)对发行人和担保人（如有）进行现场检查。

5)约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

（4）债权人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债权人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

(5) 债权人代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

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

(7) 出现《债权代理协议》约定情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权人代理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

(8) 债权人代理人应当根据规范性文件及自律规则、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

(9) 债权人代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权人代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

(10) 债权人代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

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

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

(13) 发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

(14) 发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

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

(16) 债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

(17) 除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

1) 债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责。

2)募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

(18)在本次债券存续期内,债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时,可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

(19)债权代理人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取,不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权代理人责任时发生的合理费用,包括但不限于:

1)因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出(包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等),且该等费用和支出符合市场公平价格。

2)在取得发行人同意(发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用)后聘用第三方专业机构(包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等)提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的,甲乙双方同意执行该专门规定。

3)因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生相关费用,债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

3、债权代理人的变更

(1)下列情况发生时变更债权代理人:

①债权代理人不能按《债权代理协议》的约定履行债券债权代理义务;

②单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人提议变更债权代理人。

③债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销。

④债权代理人提出书面辞职。

⑤债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

⑥出现《债权代理协议》约定情形且债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议的，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；出现《债权代理协议》约定情形的，发行人应当召集债券持有人会议，聘请新任债权代理人；出现《债权代理协议》约定情形的，乙方应当在债券持有人会议召开前推荐新任债权代理人。

(2) 出现上述变更事项时：

①发行人应在债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议之日起九十日内，或者自接到债权代理人提交的辞任通知之日起九十日内，或者自知晓债权代理人不符合担任债权代理人的条件后五个工作日内，委任新任债权代理人并提交债券持有人会议表决，新任债权代理人的聘任应经债券持有人会议决议通过。发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和《债权代理协议》的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作；

②自聘请新任债权代理人的提案经债券持有人会议决议通过并且发行人与新任债权代理人签署新任《债权代理协议》之日起，原债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务终止，《债权代理协议》约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担。

4、违约责任

(1) 如果《债权代理协议》中任何一方违约, 守约方有权依据规范性文件及自律规则、募集说明书及《债权代理协议》的规定追究违约方的违约责任;

(2) 若发行人因其过失、恶意、故意等过错行为或违反《债权代理协议》、募集说明书或者任何适用法律的任何行为(包括不作为)导致债权代理人及其股东、董事、监事、管理人员、员工或关联方产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用(包括但不限于合理的律师费用), 发行人应负责赔偿并使其免受损失。如债权代理人对上述任何损失的产生存在过失、恶意、故意等过错行为, 则债权代理人应对债券持有人的损失承担连带赔偿责任。发行人及/或债权代理人在《债权代理协议》中的义务在该协议终止后由其权利义务的继受人承担, 该终止包括该协议由于发行人及/或债权代理人依据适用法律及其公司章程被解散而终止。

除《债权代理协议》上述规定外, 《债权代理协议》任何一方违反其在该协议其他条款项下的义务而给对方造成损失的, 违约方应依法向对方承担相应的赔偿责任。

第十二条 发行有关机构

一、发行人：平顶山父城文化产业发展投资有限公司

住所：宝丰县文化中心（县演艺中心北侧）

法定代表人：张少锋

联系人：陈再起

联系地址：平顶山市宝丰县科技馆

联系电话：0355-6556676

传真：0355-6556676

邮政编码：467400

二、承销商

（一）主承销商/簿记管理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：何雪峰、韩昊奇、叶超

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-65522557、010-65534498

传真：010-65534498

邮政编码：100031

（二）分销商：东莞证券股份有限公司

住所：东莞市莞城区可园南路一号

法定代表人：陈照星

联系人：范良昊

联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1155 号浦东嘉里城 25 楼

联系电话：021-50155106

传真：021-50155082

邮政编码：201204

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构：和信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

负责人：王晖

联系人：李变利

联系地址：济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层

联系电话：0531-81666227

传真：0531-81666227

邮编：100031

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：张晨

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

六、法律机构：福建名仕律师事务所

住所：福州市马尾区罗星东路2号保税区综合大楼11层251区间

负责人：黄育英

联系人：黄建峰

联系地址：福州市仓山区南江滨西大道红鼎天下1号楼16-18层

联系电话：0591-87610333

传真：0591-87610777

邮编：350007

七、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四

楼

法定代表人：余磊

联系人：何雪峰、韩昊奇、叶超

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-65522557、010-65534498

传真：010-65534498

邮政编码：100031

八、募集资金专项账户监管人：中原银行股份有限公司平顶山分行

住所：河南省平顶山市湛河区中兴路与湛南路交叉口西北角

负责人：温运占

联系人：弓万彬

联系地址：河南省平顶山市湛河区中兴路与湛南路交叉口西北角

电话：0375-6516903

传真：0375-6516903

邮政编码：467000

九、偿债资金专项账户监管人：中原银行股份有限公司平顶山分行

住所：河南省平顶山市湛河区中兴路与湛南路交叉口西北角

负责人：温运占

联系人：弓万彬

联系地址：河南省平顶山市湛河区中兴路与湛南路交叉口西北角

电话：0375-6516903

传真：0375-6516903

邮政编码：467000

十、担保人：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：闫飞

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

电话：0371-61758570

传真：0371-61758570

邮政编码：450000

第十三条 备查文件

一、备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- （一）国家发展和改革委员会对本次债券公开发行的注册批文；
- （二）2022 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）募集说明书；
- （三）平顶山父城文化产业发展投资有限公司 2017 年-2019 年度经审计的财务报告；
- （四）平顶山父城文化产业发展投资有限公司 2020 年度经审计的财务报告；
- （五）平顶山父城文化产业发展投资有限公司 2021 年三季度财务报表；
- （六）2022 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）信用评级报告；
- （七）福建名仕律师事务所关于发行 2022 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券（第一期）之法律意见书；
- （八）《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》；
- （九）《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》；
- （十）《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券债权代理协议》；

（十一）《2020 年河南省平顶山父城文化产业发展投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）平顶山父城文化产业发展投资有限公司

住所：宝丰县文化中心（县演艺中心北侧）

法定代表人：张少锋

联系人：陈再起

联系地址：平顶山市宝丰县科技馆

联系电话：0375-6556676

传真：0375-6556676

邮政编码：467400

（二）天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：何雪峰、韩昊奇、叶超

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-65522557、010-65534498

传真：010-65534498

邮政编码：100031

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

国家发展改革委网站: www.ndrc.gov.cn

中央国债登记公司网站: www.chinabond.com.cn

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。

第十四条 发行人及中介机构声明

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公司债券的条件。

法定代表人（或授权代表）签名：_____

张少锋

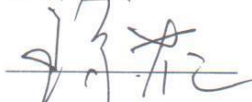
平顶山父城文化产业发展投资有限公司

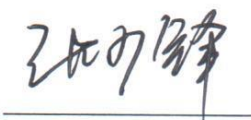


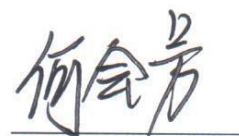
发行人全体董事声明

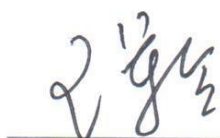
本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要（如有）已按照《公司法》、《证券法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

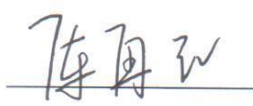
全体董事：


王京苑


张少锋


何会芳


王军会


陈再起

平顶山父城文化产业发展投资有限公司

2022 年 1 月 24 日



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要（如有）已按照《公司法》、《证券法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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、完整性承担相应的法律责任。

全体监事：

王剑锋

王剑锋

王胜光

王胜光

杨帅通

杨帅通

李淑英

李淑英

樊珍珠

樊珍珠

平顶山父城文化产业发展投资有限公司

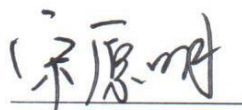
2022 年 1 月 24 日



发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要（如有）已按照《公司法》、《证券法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：



宋原明



杨晓杰

平顶山父城文化产业发展投资有限公司



2022年1月24日

主承销商声明

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

项目负责人(签字): 何雪峰
何雪峰

法定代表人或授权代表(签字): 王琳晶

王琳晶



会计师事务所声明

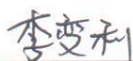
本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要（如有），确认募集说明书及其摘要（如有）与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要（如有）中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要（如有）不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

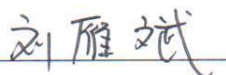


王晖

签字注册会计师：



李变利



刘雁斌

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

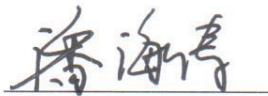


2022年10月24日

发行人律师声明

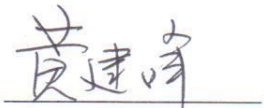
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要（如有），确认募集说明书及其摘要（如有）与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要（如有）中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要（如有）不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

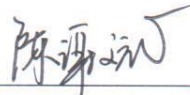


潘海涛

经办律师：



黄建峰



陈谢斌

福建名仕律师事务所

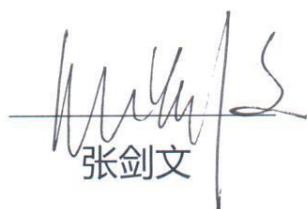
2022年1月24日



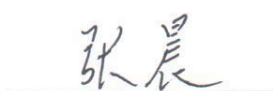
资信评级机构声明


本机构及签字的资信评级人员已阅读本募集说明书及其摘要（如有），确认募集说明书及其摘要（如有）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（如有）中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要（如有）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。

资信评级机构负责人：


张剑文

签字资信评级人员：


张晨


王硕

中证鹏元资信评估股份有限公司



附表一：

本期债券发行网点

序号	承销商	发行网点	地址	联系人	电话
1	天风证券股份有限公司	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路 36 号	韩昊奇	010-65534 498
2	东莞证券股份有限公司	债券融资总部	上海市浦东新区芳甸路 1155 号浦东嘉里城 25 楼	范良昊	021-50155 106

附表二：

发行人最近三年及一期的合并资产负债表

单位：万元

项目	2021-09-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：				
货币资金	289.04	2,155.87	1,033.93	3,760.39
应收票据				11,252.66
应收账款	17,483.94	17,599.42	24,559.93	29,136.75
预付款项	2,996.29	3,132.92	1,614.48	1,448.53
应收利息				
应收股利				
其他应收款	92,795.61	88,564.32	79,223.90	60,741.60
存货	845,952.89	829,958.45	782,673.18	754,677.78
其他流动资产	182.31	867.02	2,310.23	1,783.31
流动资产合计	959,700.09	942,277.99	891,415.65	862,801.04
非流动资产：				
可供出售金融资产	8,174.38	8,018.00	7,860.00	7,600.00
长期股权投资				
投资性房地产	1,103.24	1,027.03	868.84	768.99
固定资产	1,671.57	1,411.57	871.12	759.09
在建工程	1,277.69	806.88		188.57
无形资产				3.08
递延所得税资产	44.98	157.51	266.14	209.12
非流动资产合计	12,271.86	11,420.98	9,866.09	9,528.85
资产总计	971,971.94	953,698.98	901,281.74	872,329.89
流动负债：				
短期借款	38,135.00	32,835.00	18,375.00	19,342.66
应付票据				1,500.00
应付账款	6,852.36	6,128.11	5,392.97	1,957.53
预收款项		1,392.07		62.03
应付职工薪酬	172.70	186.67	221.31	150.25
应交税费	23,577.41	21,645.38	17,044.16	13,389.53

应付利息				
应付股利				
其他应付款	46,576.05	32,442.46	40,068.74	33,791.09
一年内到期的非流动负债		8,888.79	1,948.31	1,891.59
流动负债合计	115,313.50	103,518.49	83,050.49	72,084.68
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	10,126.50	4,865.55	7,908.23	7,344.62
专项应付款				
非流动负债合计	10,126.50	4,865.55	7,908.23	7,344.62
负债合计	125,440.00	108,384.03	90,958.72	79,429.30
所有者权益：				
实收资本	33,950.00	33,950.00	14,300.00	10,000.00
资本公积	747,084.55	747,084.55	744,781.70	744,781.70
盈余公积	5,630.30	5,630.30	4,509.12	3,267.36
未分配利润	56,419.28	55,264.98	44,246.78	32,820.21
归属于母公司所有者权益合计	843,084.13	841,929.83	807,837.60	790,869.27
少数股东权益	3,447.82	3,385.12	2,485.42	2,031.32
所有者权益合计	846,531.94	845,314.95	810,323.02	792,900.59
负债和所有者权益总计	971,971.94	953,698.98	901,281.74	872,329.89

附表三：

发行人最近三年及一期的合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	46,240.76	81,176.25	65,934.29	104,412.33
其中：营业收入	46,240.76	81,176.25	65,934.29	104,412.33
二、营业总成本	44,782.63	68,626.34	56,307.07	89,607.44
其中：营业成本	40,822.58	64,048.94	52,872.29	85,314.66
税金及附加	174.35	236.47	151.46	601.06
销售费用				
管理费用	1,467.95	1,930.60	1,922.68	1,722.76
财务费用	2,317.75	2,410.34	1,360.63	1,968.96
资产减值损失		434.52	-228.07	-335.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）		29.38	250.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
其他收益				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,458.13	13,013.82	9,649.14	14,469.07
加：营业外收入	231.74	3,357.32	6,001.75	8,160.33
减：营业外支出	102.42	30.34	3.26	3.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,587.45	16,340.81	15,647.63	22,625.61
减：所得税费用	370.45	3,348.73	2,525.20	3,657.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,217.00	12,992.08	13,122.43	18,968.20
归属于母公司所有者的净利润	1,154.30	12,139.38	12,668.33	18,519.59
少数股东损益	62.70	852.70	454.10	448.61
六、其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	1,217.00	12,992.08	13,122.43	18,968.20
归属于母公司所有者的综合收益总	1,154.30	12,139.38	12,668.33	18,519.59

额				
归属于少数股东的综合收益总额	62.70	852.70	454.10	448.61
八、每股收益:				

附表四：

发行人最近三年及一期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 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	47,743.46	93,317.71	84,011.66	100,794.51
收到其他与经营活动有关的现金	251.43	4,646.34	7,024.75	8,522.15
经营活动现金流入小计	47,994.89	97,964.06	91,036.41	109,316.66
购买商品、接收劳务支付的现金	47,689.80	110,885.29	79,555.71	88,024.12
支付给职工以及为职工支付的现金	902.52	1,336.69	1,535.21	1,316.68
支付的各项税费	16.36	18.57	860.05	2,371.07
支付其他与经营活动有关的现金	518.43	704.58	1,058.04	962.59
经营活动现金流出小计	49,127.10	112,945.13	83,009.00	92,674.46
经营活动产生的现金流量净额	-1,132.21	-14,981.07	8,027.41	16,642.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			100.00	
取得投资收益收到的现金		29.38	250.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1.59	
投资活动现金流入小计	-	29.38	351.59	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	638.98	1,303.85	213.82	1,343.28
投资支付的现金	156.38	158.00	360.00	7,600.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	795.36	1,461.85	573.82	8,943.28
投资活动产生的现金流量净额	-795.36	-1,432.47	-222.22	-8,943.28
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		19,650.00	4,300.00	6,074.00
取得借款所收到的现金	16,100.00	38,732.00	13,948.00	34,342.66
发行债券收到的现金				
收到其他与筹款活动有关的现金	25,959.79	32,955.13	35,868.46	54,103.42

筹资活动现金流入小计	42,059.79	91,337.13	54,116.46	94,520.08
偿还债务所支付的现金	14,427.84	20,374.21	8,992.66	7,463.79
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,683.74	5,683.06	2,078.76	2,099.61
支付其他与筹资活动有关的现金	24,883.04	47,470.79	53,834.70	92,356.23
筹资活动现金流出小计	41,994.63	73,528.06	64,906.12	101,919.62
筹资活动产生的现金流量净额	65.17	17,809.07	-10,789.65	-7,399.54
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	-1,862.40	1,395.52	-2,984.47	299.38
加：期初现金及现金等价物余额	2,151.44	755.93	3,740.39	3,441.01
六、期末现金及现金等价物余额	289.04	2,151.44	755.93	3,740.39

附件五

担保人最近一年及一期的合并资产负债表

单位：万元

项目	2021-9-30	2020-12-31
流动资产：		
货币资金	641,534.98	668,536.52
应收票据		
应收账款		
预付款项		11.52
应收利息		
应收股利		
其他应收款	50.94	20,004.31
存货		
其他流动资产		7,192.88
流动资产合计	641,585.92	695,745.24
非流动资产：		
债权投资	84,752.88	
可供出售金融资产		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	15.21	17.23
在建工程		
无形资产		
长期待摊费用	20.76	
递延所得税资产	2,392.38	2,392.38
其他非流动资产		20,560.00
非流动资产合计	87,181.22	22,969.60
资产总计	728,767.14	718,714.84
流动负债：		
短期借款		
应付票据		
应付账款		

预收款项	1,568.21	1,531.66
应付职工薪酬	69.39	79.11
应交税费	1,746.26	7,072.86
应付利息		
应付股利		
其他应付款	45,800.57	55,033.42
担保赔偿准备		
其他流动负债	50,807.02	33,169.70
流动负债合计	99,991.45	96,886.74
非流动负债:		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
非流动负债合计		
负债合计	99,991.45	96,886.74
所有者权益:		
实收资本	600,000.00	600,000.00
资本公积	6,000.00	6,000.00
盈余公积	5,383.31	5,383.31
一般风险准备	5,383.31	5,383.31
未分配利润	12,009.06	5,061.47
归属于母公司所有者权益合计	628,775.68	621,828.10
少数股东权益		
所有者权益合计	628,775.68	621,828.10
负债和所有者权益总计	728,767.14	718,714.84

附件六

担保人最近一年及一期的合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度
一、营业总收入	33,702.88	41,062.13
营业收入	33,702.88	41,062.13
二、营业总成本		
其中：营业成本	106.08	219.98
利息支出		
税金及附加	247.22	298.89
销售费用	17,637.33	
管理费用	666.88	22,056.11
财务费用	-9,184.94	-17,165.65
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	0.19	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,230.51	35,652.79
加：营业外收入	491.77	
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,722.28	35,652.79
减：所得税费用	6,126.17	8,986.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,596.11	26,666.78
归属于母公司所有者的净利润	18,596.11	26,666.78
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额		26,666.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		26,666.78
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		

附件七

担保人最近一年及一期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 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	33,912.29	44,436.97
收到其他与经营活动有关的现金	35,756.69	74,185.80
经营活动现金流入小计	69,668.98	118,622.77
购买商品、接收劳务支付的现金	102.42	35.03
支付给职工以及为职工支付的现金	352.46	308.72
支付的各项税费	11,875.17	9,202.28
支付其他与经营活动有关的现金	22,909.67	42,813.78
经营活动现金流出小计	35,239.71	52,359.81
经营活动产生的现金流量净额	34,429.26	66,262.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,000.00	70,511.00
取得投资收益收到的现金	-	
收到其他与投资活动有关的现金	50,877.05	183,922.96
投资活动现金流入小计	53,877.05	254,433.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2.45	5.71
投资支付的现金	10,000.00	7,212.74
支付其他与投资活动有关的现金	58,070.96	378,470.83
投资活动现金流出小计	68,073.41	385,689.28
投资活动产生的现金流量净额	-14,196.36	-131,255.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
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
偿还债务所支付的现金		

分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	24,428.36	10,670.02
支付其他与筹资活动有关的现金		7,000.00
筹资活动现金流出小计	24,428.36	17,670.02
筹资活动产生的现金流量净额	-24,428.36	22,329.98
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	-4,195.46	-42,662.37
加：期初现金及现金等价物余额	91,351.52	134,013.90
六、期末现金及现金等价物余额	87,156.07	91,351.52