

2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书

发行人	平顶山发展投资控股集团有限公司
注册金额	人民币 20.00 亿元
本期发行金额	人民币 5.00 亿元
发行期限	7 年期
担保情况	中证信用融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
主承销商、 债权代理人	华创证券有限责任公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果	主体评级：AA+，债项评级：AAA

发行人：平顶山发展投资控股集团有限公司



主承销商、簿记管理人：华创证券有限责任公司



签署日期：2022 年 4 月 19 日

声明与承诺

本期债券已在国家发展改革委注册，国家发展改革委同意本期债券注册并不代表对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期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。

一、发行人及其全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。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。

发行人承诺不承担政府融资职能，本次公司债券不涉及新增地方政府债务，本次公司债券募集资金用途为募集说明书限定的范围，不用于地方政府融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制。

发行人承诺本次公司债券募集资金不用于独栋配套办公楼，偿债资金来源不包括该部分收益。

发行人经营存续期间资信情况良好，发行人良好的盈利能力及募投项目的收益对本次公司债券的还本付息形成了有力的保障。

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、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要所述财务信息真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

上海市锦天城律师事务所及经办律师保证由上海市锦天城律师事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经上海市锦天城律师事务所审阅，确认募集说明书及其摘要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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募

集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

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。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本期债券的发行人平顶山发展投资控股集团有限公司、主承销商华创证券有限责任公司、审计机构中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）、律师事务所上海市锦天城律师事务所、信用评级机构东方金诚国际信用评估有限公司及信用增进机构中证信用融资担保有限公司均已出具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2020年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券之债券持有人会议规则》、《2020年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

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“风险因素”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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券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、发行人主要业务板块工程结算为资本密集型行业，对资金的需求较大。近年来，资金来源主要来自间接融资。随着发行人投资项目及规模持续快速增长，发行人的债务规模也不断扩大，截至2021年9月末，发行人的有息负债余额为3,255,445.94万元，随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，为保证城建投资计划的顺利实施，由此形成的资金需求将会给发行人的融资带来压力，对外融资规模预计也将相应扩大，偿债风险也会有所加大。

三、2018年-2020年及2021年1-9月，发行人的经营活动产生的现金流净额分别为-268,659.88万元、-168,001.41万元、-285,322.77万元和-188,939.43万元，持续为负。最近三年及一期，发行人的筹资活动现金流净额分别为376,334.41万元、209,110.64万元、334,048.77万元和536,619.08万元，资金来源对筹资活动依赖较大，对公司日常经营活动产生一定的风险。

四、发行人处于投资高峰期，预计未来三年资本性支出较大，平顶山市配套的基础设施建设需持续投入，投资规模扩张较快，发行人需要通过综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，满足投资需求。随着平顶山市主城区及各区县建设投资的进一步增加，发行人存在未来资本支出压力较大的风险，发行人业务主要板块为工程建设施工，前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大，如果未能做好融资安排，筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生影响。

目录

声明与承诺.....	I
重大事项提示.....	i
第一节 释义.....	2
第二节 风险揭示及说明	6
第三节 发行条款	19
第四节 募集资金运用	28
第五节 发行人基本情况	66
第六节 发行人财务情况	144
第七节 企业信用状况	262
第八节 法律意见	272
第九节 担保情况	275
第十节 税项.....	281
第十一节 信息披露安排	283
第十二节 投资者保护机制	295
第十三节 债权代理协议	306
第十四节 本期债券发行的有关机构	311
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明	317
第十六节 备查文件	328

第一节 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/公司/平发集团：指平顶山发展投资控股集团有限公司。

本次公司债券/本次债券：指总额不超过人民币20.00亿元的平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券。

本期债券：指2022年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》。

申购和配售办法说明：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

簿记建档：指发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差后，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期债券的最终发行利率的过程。

主承销商：指华创证券有限责任公司。

担保人/中证融担：中证信用融资担保有限公司。

簿记管理人/华创证券：指华创证券有限责任公司。

承销团：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。

余额包销：指承销团按照承销团公开规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

计息年度：指本期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。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司。

上交所：指上海证券交易所。

债券持有人：指持有2022年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券的投资者。

债券债权人/债权人：指华创证券有限责任公司。

监管银行：指中信银行股份有限公司郑州分行。

《债权代理协议》：指发行人与债权人签订的债权代理协议。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权人共同制定的债券持有人会议规则。

《账户及资金监管协议》：指发行人与监管银行签订的账户及资

金监管协议。

工作日：指商业银行对公营业日（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地区的法定节假日和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

《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：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

市政府、平顶山市政府：指平顶山市人民政府。

市财政局：指平顶山市财政局

市国资局：指平顶山市国有资产监督管理局。

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

中亚交建：指河南中亚交建集团有限公司。

建昌房地产：指平顶山市建昌房地产开发有限公司。

中亚路桥：指河南省平顶山中亚路桥建设工程有限公司。

叶县发投：指叶县发展投资有限责任公司。

叶舞高速：指平顶山叶舞高速公路有限责任公司。

睿博物业：指平顶山睿博物业管理服务有限公司。

兴城城建：指平顶山市兴城城市建设有限责任公司。

兴华城市建设：指平顶山市兴华城市建设发展有限公司。

舞钢城乡：指舞钢市城乡开发建设投资有限公司。

西部投资：指平顶山市西部投资建设开发公司。

高速公路：指平顶山市高速公路建设有限责任公司。

湛源公司：指平顶山湛源城市建设发展有限公司。

天浩公司：指平顶山市天浩城市建设发展有限公司。

财信投资：指平顶山市财信投资有限责任公司

平新宏基：指河南平新宏基置业有限公司。

发投土地：指平顶山市发投土地开发有限责任公司。

东部投资：指平顶山市东部投资有限公司。

污水净化：指平顶山市污水净化公司。

交投公司：指平顶山交通建设投资有限公司。

发投市场：指平顶山市发投市场发展有限公司。

中房公司：指平顶山中房建设集团有限公司。

嘉源粮油：指叶县嘉源粮油购销有限公司。

近三年及一期、报告期：指 2018 年度/末、2019 年度/末、2020 年度/末和 2021 年 1-9 月/末。

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。

第二节 风险揭示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的投资风险和对策

（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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券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：本期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。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期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

在本期债券的存续期限内，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，本期债券筹集资金投资项目均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。另外，发行人及其下属子公司良好的资产流动性和强大的融资能力也为本息的兑付提供了有力的保障。

（三）流动性风险

本期债券发行结束，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。但由于具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

对策：本期债券发行结束，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上市或交易流通申请，为投资者拓宽债券转让的渠道，主承销商也将促进本期债券交易的进行。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）募投项目投资风险

本期债券募集资金投资项目属于棚户区改造项目，经过严格的论证与测算，在经济、技术方面均具有较好的可行性。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。

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，本期债券募集资金投资项目的建设和设计均由技术过硬、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。发行人还将在本期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。

二、与发行人业务相关的风险 and 对策

（一）财务风险

1、债务规模扩张较快及偿债压力较大的风险

发行人主要业务板块工程结算为资本密集型行业，对资金的需求较大。近年来，资金来源主要来自间接融资。随着发行人投资项目及规模持续快速增长，发行人的债务规模也不断扩大，截至 2021 年 9 月末，发行人的有息负债余额为 3,255,445.94 万元，随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，为保证城建投资计划的顺利实施，由此形成的资金需求将会给发行人的融资带来压力，对外融资规模预计也将相应扩大，偿债风险也会有所加大。

对策：发行人债务规模的扩大一方面是因为主业的快速发展以及未来发展规划需要；另一方面是有效利用财务杠杆，扩大经营成果的要求。债务资金的运用对发行人业务发展起到了积极的作用，有效推动了发行人项目建设，具有稳定的偿还基础。发行人债务规

模相对于发行人资产规模而言，仍处于较为合理的水平。发行人未来将强化负债管理水平，积极推动长期债务替代短期债务，同时严格控制债务总体规模，降低财务风险。

2、资产流动性风险

2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的（年化）总资产周转率分别为 0.05 次、0.06 次、0.08 次和 0.04 次，发行人资产中以土地和开发成本为主的存货占比高，对资产流动性有一定不利影响，如果发行人经营不善，偿债能力不足，很难快速将资产变现。资产流动性存在一定风险。

对策：发行人将关注资产流动性不足的问题，提前做好流动性安排，努力提高资产流动性，减少流动性不足资产的占比。

3、对政府补贴依赖较大的风险

2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人利润总额分别为 24,096.89 万元、23,708.88 万元、23,950.24 万元和 9,083.10 万元，净利润分别为 20,160.37 万元、18,837.63 万元、20,000.20 万元和 7,783.29 万元。2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月发行人获得的补贴收入分别为 59,373.86 万元、75,060.34 万元、83,780.19 万元和 38,747.13 万元。财政补贴是公司实现盈利的主要来源，公司盈利对政府补贴依赖较大。尽管预计未来几年补贴收入将维持稳定，但若将来政府补贴不到位，将对公司的盈利水平和偿债能力产生一定的影响。

对策：发行人在完成既定的政府性项目的情况下积极进行业务

转型，实现公司经营与市场的对接，降低对政府补贴的依赖性。目前发行人子公司中亚交建的工程承包业务完全按照市场化经营，自来水业务也正在进行市场化改革。随着市场化程度的提高，公司经营性现金流将更加健康，公司抵抗政府财政支持风险的能力将大大增强。

4、对外担保风险

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额分别为 492,462.94 万元、280,980.00 万元、253,093.81 万元和 253,679.06 万元，占净资产比例分别为 20.31%、10.30%、8.27% 和 8.23%。其中，截至 2021 年 9 月末，发行人对民营企业的担保余额合计 55,198.00 万元，占当期净资产比例为 1.79%。如果不合理控制对外担保金额和提前防范被担保主体的经营风险，将会给发行人自身带来潜在的财务风险。

对策：在担保管理方面，公司建立了完善的担保管理体系。因特殊需要对外提供担保的，公司要求对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

公司目前对外担保对象主要为国有企业，目前经营状况稳定、信誉良好，公司产生或有负债的风险较低。公司建立了企业对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。公司将建立企业对外担保风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护

自身利益。

5、未来资本性支出较大的风险

发行人处于投资高峰期，预计未来三年资本性支出较大，平顶山市配套的基础设施建设需持续投入，投资规模扩张较快，发行人需要通过综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，满足投资需求。随着平顶山市主城区及各区县建设投资的进一步增加，发行人存在未来资本支出压力较大的风险，发行人业务主要板块为工程建设施工，前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大，如果未能做好融资安排，筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生影响。

对策：发行人目前的资产负债率维持在相对正常水平，盈利能力良好，净利润保持在较高水平，整体资质较好。同时，针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本，进而降低财务风险。

6、受限资产规模较大风险

截至 2021 年 9 月末，发行人受限资产共计 536,847.86 万元。主要包括受限的货币资金 287,207.07 万元，占净资产的比例为 9.31%，主要为票据保证金、定期存单质押等；其他受限资产为土地使用权、

房产及股权，主要为子公司舞钢市城乡开发建设投资有限公司土地使用权和房产、平顶山中房建设集团有限公司房产、以及平顶山市新城清源污水净化有限公司的土地使用权。如果发行人无法按时偿还相关借款，将面临相关资产权益转移风险，对发行人的正常经营活动和盈利能力可能产生影响。

对策：针对抵押担保土地资产集中变现难度大的风险，发行人将加强运营管理，切实保证土地资产的保值增值，待相关贷款逐步兑付和到期，该部分土地将被逐步释放，从而大大提高公司资产的流动性。对于受限的货币资金，为发行人票据保证金、定期存单质押等，发行人将做好流动性管理，保障资金运转效率。

7、叶舞高速公路路产不计提折旧政策风险

截至 2021 年 9 月末，发行人持有的叶舞高速公路路产计入固定资产的金额为 309,426.56 万元。发行人根据国家相关的法律法规，基于高速公路资产的特殊性和养护情况，决定对叶舞高速公路资产完善折旧摊销政策，仅对所属公路的房屋建筑物，收费、通讯、监控等运营设施，办公、运输等运营机具设备设施固定资产计提折旧，对收费、办公等运营软件无形资产进行摊销。对于上述折旧摊销政策，发行人已向上级主管部门报备。如果相关折旧政策改变，将对发行人的净利润产生一定影响。

对策：针对前述风险，发行人将加强运营管理，提高经营效率，切实提高公司的盈利能力。同时，发行人将及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境，尽量降低政策变动风险对公司

经营带来的不确定性影响。

8、经营活动现金流净额下滑、资金来源对筹资活动依赖较大的风险

2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的经营活动产生的现金流净额分别为-268,659.88 万元、-168,001.41 万元、-285,322.77 万元和-188,939.43 万元，持续为负。最近三年及一期，发行人的筹资活动现金流净额分别为 376,334.41 万元、209,110.64 万元、334,048.77 万元和 536,619.08 万元，资金来源对筹资活动依赖较大，对公司日常经营活动产生一定的风险。

对策：针对前述风险，发行人将切实加强市场化转型，提高各业务板块经营活动的获现能力。同时，发行人将密切关注金融市场的融资政策的走势和变动，保持和相关金融机构的沟通，减少相关政策变化对公司现金流的不利影响。

9、应收款项金额较大和占比较高产生的清收风险

截至 2021 年 9 月末，发行人的应收账款账面价值 241,620.64 万元，其他应收款账面价值 1,038,866.18 万元，长期应收款账面价值 218,672.08 万元，前述应收款项金额较大，合计在总资产的占比为 19.92%，占比较高，存在一定的清收风险。

其中，长期应收款中的长期债权为公司于 2017 年购买的平顶山市新华区农村信用合作联社和平顶山市市郊农村信用合作联社不良贷款本息，清收期限为十年。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，该笔长期债权的账面价值分别为 230,000.00 万元、

218,686.19 万元、218,686.19 万元和 215,884.26 万元，报告期内发行人尚未计提减值损失。但是该笔长期债权的清收期限较长，假如未来发行人未能根据协议的约定按时清收回款，则存在一定的清收风险和减值风险。

对策：发行人将致力改善对政府部门及相关单位、当地国企的应收款项余额较高的情况，加大清收和回款力度，提高公司资产流动性。针对清收期限较长的长期应收款，发行人将根据协议及时了解债权的清收进展情况，对出现的新情况、新问题督促协议各方及时予以协调和解决，确保按协议约定的清偿顺序进行回收。

10、与政府相关的工程项目账面价值占比较大产生的回款风险

报告期内，发行人承接的各类道路施工、棚改和代建项目较多，与政府相关的各类工程项目账面价值占比较大，建设周期较长，投资支出较大，尽管相关工程项目已签署协议，但实际执行过程中仍存在一定的回款风险。

对策：在承接、建设工程项目的过程中，发行人在各环节将加强和政府相关部门的业务沟通，争取上级政府部门更多的支持，提高相关项目的回款效率。

（二）经营风险

1、经济周期风险

国家宏观经济的整体运行态势、固定资产投资规模、城镇化发展所处的阶段，都会对公司业务的发展和扩张产生影响。目前我国正处在经济转型升级时期，经济增长和固定资产投资等都具有不确定

定性因素，若宏观经济进入下行周期或者我国经济增长速度显著放缓，固定资产投资规模大幅下降，而发行人未能对此有合理预期并相应调整经营策略，则可能会对发行人的经营业绩产生影响。

对策：发行人主要从事城市基础设施建设等业务，盈利能力较好，受投资收益波动的影响相对较小。随着国民经济的快速增长和平顶山市经济发展水平的不断提高，该地区对城市基础设施和住房的需求将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御投资收益波动风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高公司的核心竞争力，最大限度地降低投资收益减少对发行人盈利能力造成的不利影响，实现真正的可持续发展。

2、公司治理风险

发行人作为平顶山市人民政府实际控制的有限责任公司，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应；加快市场化机制改革并进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，提高整体运营实力和效率；加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证公司的健康

发展。

3、重要或重大资产划转的风险

报告期内，经上级主管部门批复的股权和资产划入完成后，发行人成为平顶山市最大的基础设施建设和国有资产运营及投融资主体，业务范围和经营实力大大增强。同时，报告期内发行人资产划入及划出情况较为频繁，尽管总体上大大增强了发行人的综合实力和扩大了发行人的经营性资产规模，但同时对发行人部分业务的稳定性有一定影响，进而可能对债券投资人的权益产生潜在影响。

对策：在继续争取当地政府部门的大力支持的前提下，发行人加强科学化和市场化运营，增强自身经营实力，积极开拓多元化业务，提高整体运营实力；同时依法按照相关法律法规和主管部门的监管要求，加强信息披露，切实维护债券投资者的合法权益。

4、2019 年 6 月资产置换导致的资产质量风险

发行人于 2019 年 6 月对合并范围内价值约 38.9 亿元的土地进行资产置换。置换形式为将约 38.9 亿元土地资产划出，同时将部分公司股权和国有资产置入发行人子公司，通过这次资产置换，发行人新合并了较多子公司，倘若这部分子公司的经营管理情况不够理想，将会对发行人的资产质量和结构产生一定不良影响。

对策：发行人将根据法律法规和战略目标的需要，完善内部管理体制，加强子公司的管控力度，从投融资、财务管理和经营业绩等方面完善法人治理结构，提升经营决策效率。

（三）管理风险

1、安全生产风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路建设，在项目建设期间，可能遇到的很多人为因素、设备因素、天气因素等方面都可能带来潜在的安全风险，而且会随着工程施工期的增加而放大。如果在管理和技术等方面出现重大失误，发生安全生产的重大事故，将对发行人的经营带来不利影响。

对策：发行人制定了完善的工程管理制度，对项目施工建设阶段的安全进行有效控制。发行人及下属各参建单位已建立工地现场安全、文明生产管理制度，项目管理公司、监理单位定期和不定期对施工建设进行检查；所有建设工程的施工组织设计，都有安全技术措施，对吊装、深基坑、高大支模、拆除等特殊工程，编制专项安全技术方案，经论证后方组织实施。未来发行人将不断强化安全生产的意识，进一步规范安全检查和监控措施，降低潜在的安全风险。

2、募集资金管理风险

发行人所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，存在将本期债券募集资金用于其它投资项目的风险，造成债券募集资金的使用与募集说明书中表述的资金用途不符的风险。

对策：发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者

利益。首先，本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。其次，发行人安排财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理制度并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

（四）政策风险

发行人自成立以来，一直得到政府部门的大力扶持和政策支持。发行人的主要业务涵盖了城市基础设施建设、市政工程、学校改造等，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及平顶山市当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确把握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

第三节 发行条款

一、债券发行依据

本期债券业经国家发展改革委发改企业债券〔2020〕230 号文件同意注册公开发行。

本期债券发行申请经由平顶山发展投资控股集团有限公司 2019 年 9 月 20 日董事会会议决议及 2019 年 10 月 9 日平顶山市国有资产监督管理局的批复批准。

二、本期债券发行条款

（一）**债券名称：**2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券（简称“22 平投债 01”）。

（二）**发行人：**平顶山发展投资控股集团有限公司。

（三）**注册文件：**本次债券于 2020 年 8 月 12 日经《国家发展改革委关于平顶山发展投资控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕230 号）注册成功，注册金额为人民币 20.00 亿元。

（四）**本期债券发行总额：**本期债券为第二期发行，发行规模为人民币 5.00 亿元。

（五）**债券期限：**本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（六）**债券面值：**人民币 100 元。

（七）发行价格：本期债券的债券面值为 100 元，平价发行。

（八）债券利率：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。

（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）发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）承销方式：承销团余额包销。

（十二）承销团成员：主承销商为华创证券有限责任公司，分销商为华龙证券股份有限公司、华安证券股份有限公司。

（十三）发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2022 年 4 月 28 日止；通过上海证券交易所发行的发行期限为 2 个工作日，即自发行首日起至 2022 年 4 月 28 日止。

（十四）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 4 月 26

日。

（十五）发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 4 月 27 日。

（十六）起息日：自最后一个发行日开始计息，本期债券存续期限内每年的 4 月 28 日为该计息年度的起息日。

（十七）计息期限：自 2022 年 4 月 28 日起至 2029 年 4 月 27 日止。

（十八）计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

（十九）还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。每次还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（二十）付息日：2023 年至 2029 年每年的 4 月 28 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）。

（二十一）兑付日：2025 年至 2029 年每年的 4 月 28 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)。

(二十二) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

(二十三) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

(二十四) 债券担保：本期债券由中证信用融资担保有限公司（以下简称“中证融担”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(二十五) 认购及托管方式：认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。本期债券采用实名制记账式。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，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(二十六) 上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请。

(二十七) 税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、发行安排

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的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

四、认购与托管安排

（一）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。认购办法如下：

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

（二）通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金。

证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

（三）本期债券通过承销团成员的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的具体发行网点见附表一。

（四）本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

（五）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。

（六）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。

五、上市流通安排

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

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次。从本期债券存续的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为2023年至2029年每年的4月28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）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税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、7个计息年度末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本期债券本金。每年还本时，本金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4月28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人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

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

（四）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、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对

本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

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

（五）投资者同意中信银行股份有限公司郑州分行与发行人签署《账户及资金监管协议》以及华创证券与发行人签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（六）本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（七）对于本期债券持有人会议依据《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。

第四节 募集资金运用

一、募集资金用途

本次债券注册金额为人民币20.00亿元，其中16.80亿元拟用于平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目，剩余3.20亿元用于补充营运资金。本期债券为第二期发行，本期债券发行规模为人民币5.00亿元，其中4.20亿元拟用于平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目，剩余0.80亿元用于补充营运资金。本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表：本期债券募集资金使用概况^①

单位：亿元

项目名称	投资规模	募集资金拟投入金额	募集资金拟投入金额占项目总投资比例
平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目	28.19	4.20	14.90%
补充营运资金	-	0.80	-
合计	-	5.00	14.90%

二、募集资金投资项目审批情况

平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目已取得相关政府部门审批、核准文件，具体情况如下：

（一）规划批复

平顶山市新华区规划局已于2019年6月13日出具《关于平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目

^① 此表测算未考虑承销费用。

目的规划意见》（平规新[2019]9 号），明确该项目符合城市规划。

（二）土地批复

平顶山市新华区国土资源局已于 2019 年 2 月 21 日出具《关于平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目的用地预审意见》（平国土新[2019]12 号），同意该项目通过建设项目用地预审。

（三）节能批复

平顶山市新华区发展和改革委员会于 2019 年 7 月 4 日出具了《平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目节能审查意见表》（平新发改[2019]14 号），原则同意该项目的节能评估报告。

（四）环评批复

平顶山市新华区环境保护局已于 2019 年 8 月 8 日出具《关于平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目环境影响报告表的批复意见》（平新环监表[2019]07 号），认为项目选址基本符合环保要求，原则同意项目建设使用。

（五）可研批复

平顶山市新华区发展和改革委员会于 2019 年 7 月 24 日出具的《关于对平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（平新发改[2019]17 号），同意该建设项目可行性研究报告。

三、募集资金投资项目概况

（一）项目建设内容

1、项目位置及用地性质

根据平顶山市新华区发展和改革委员会出具的可研批复，本次债券的募投项目由杨官营村安置区、焦店村安置区、王庄村安置区等 3 个安置片区组成，共涉及 4 个地块，分别为王庄村安置区 A01 和 A05 两个地块，杨官营村安置区 A1 地块和焦店村安置区 JD-B7-02 地块。具体位置如下：

(1)王庄安置区 A01 和 A05 地块位于园林路以北、光明路以西。

(2)杨官营安置区 A1 地块位于平安大道与大香山路交叉口东南角。

(3)焦店安置区 JD-B7-02 地块位于纬一路以北，纬二路以南，长兴路以东，经四路以西。

本募投项目的收入模式不属于政府购买服务或代建模式。本募投项目涉及地块已批准征收为国有建设用地，采取出让的方式获取土地使用权，土地出让金已纳入总投资金额。

2、各地块与可研批复的对应关系

本募投项目可研批复的内容包括三个安置区的四个地块，其中王庄村安置区涉及两个地块。募投项目由杨官营村安置区、焦店村安置区、王庄村安置区等 3 个安置片区组成，共涉及 4 个地块，分别为：王庄村安置区 A01 和 A05 两个地块，杨官营村安置区 A1 地块，焦店村安置区 JD-B7-02 地块。

3、具体建设内容

本项目涉及 4 个地块的规划总用地面积为 186,185.60 m²（合 279.28 亩），总建筑面积 694,799.55 m²，其中：地上建筑面积

560,512.49 m²，地下建筑面积 134,287.06 m²。项目规划机动车停车位 3,678 个（地上 492 个，地下 3,186 个），新建住宅共 5,348 套，住宅面积 505,106.19 m²。本募投项目沿街配套商业合计建筑面积 30,573.29 m²，在总建筑面积的占比 4.40%，沿街配套商业投资额 5,503.19 万元，在项目总投资的占比 1.95%。本募投项目办公用房总建筑面积 8,083.56 m²，在总建筑面积的占比 1.16%，办公用房投资额 1,535.88 万元，在项目总投资的占比 0.54%。

具体建设规模与内容如下：

（1）王庄安置区 A01 地块

王庄安置区 A01 地块规划用地面积 18,690.89 m²（合 28.04 亩），总建筑面积 106,204.95 m²，其中：地上建筑面积 92,629.01 m²，地下建筑面积 13,575.94 m²。项目规划机动车停车位 451 个（地上 64 个，387 个），新建住宅 868 套。

1) 新建住宅建筑面积 78,582.83 m²，为 2 栋 33F 住宅楼。

2) 沿街配套商业 7,041.51 m²。

3) 配套用房 7,004.67 m²，包括市场 5,574.91 m²、架空层 1,429.76 m²。

4) 地下建筑 13,575.94 m²，主要用做地下人防、车库等。

5) 配建小区内道路硬化铺装、绿化景观，大门及围墙、以及给排水、强电、弱电、燃气、消防等基础设施。

（2）王庄安置区 A05 地块

王庄安置区 A05 地块规划用地面积 30,275.16 m²（合 45.41 亩），

总建筑面积 180,760.37 m²，其中：地上建筑面积 167,850.95 m²，地下建筑面积 12,909.42 m²。项目规划机动车停车位 528 个（地上 160 个，地下 368 个），新建住宅 2,096 套。

1) 新建住宅建筑面积 149,612.00 m²，为 5 栋 33F 住宅楼。

2) 沿街配套商业 14,594.56 m²。

3) 配套用房 3,644.39 m²，包括社区居委 1,311.60 m²、架空层 2,332.79 m²。

4) 地下建筑 12,909.42 m²，主要用做地下人防、车库等。

5) 配建小区内道路硬化铺装、绿化景观，大门及围墙、以及给排水、强电、弱电、燃气、消防等基础设施。

(3) 杨官营安置区 A1 地块

杨官营安置区 A1 地块规划用地面积 68,865.55 m²（合 103.30 亩），总建筑面积 186,583.23 m²，其中：地上建筑面积 129,245.53 m²，地下建筑面积 57,337.70 m²。项目规划机动车停车位 1,223 个（地上 120 个，地下 1,103 个），新建住宅 932 套。

1) 新建住宅建筑面积 110,476.36 m²，包括 2 栋 10F、13 栋 11F 住宅楼。

2) 沿街配套商业 8,937.22 m²。

3) 配套用房 9,831.95 m²，包括社区服务用房 287.85 m²、物业管理用房 380.74 m²、居民养老服务设施 313.10 m²、公厕 61.20 m²、办公配套 8,083.56 m²、开闭所 153.93 m²、垃圾房 30.10 m²、地下车库地上部分 521.47 m²。

4) 地下建筑 57,337.70 m²，主要用做地下人防、车库等。

5) 配建小区内道路硬化铺装、绿化景观，大门及围墙、以及给排水、强电、弱电、燃气、消防等基础设施。

(4) 焦店安置区 JD-B7-02 地块

焦店安置区 JD-B7-02 地块规划用地面积 68,354.00 m² (合 102.53 亩)，总建筑面积 221,251.00 m²，其中：地上建筑面积 170,787.00 m²，地下建筑面积 50,464.00 m²。项目规划机动车停车位 1,476 个 (地上 148 个、地下 1,328 个)，新建住宅 1,452 套。

1) 新建住宅建筑面积 166,435.00 m²，为 14 栋 26F 住宅楼。

2) 配套用房 4,352.00 m²，包括社区服务用房 425.00 m²、物业管理用房 342.00 m²、居民养老服务设施 425.00 m²、居委会、治安联防 150.00 m²、幼儿园 2,150.00 m²、便民店 100.00 m²、公厕 60.00 m²、开闭所 600.00 m²、垃圾房 100.00 m²。

3) 地下建筑 50,464.00 m²，主要用做地下人防、车库等。

4) 配建小区内道路硬化铺装、绿化景观，大门及围墙、以及给排水、强电、弱电、燃气、消防等基础设施。

前述四个地块的主要建设内容汇总如下所示：

单位：万平方米

地块	用地面积	总建筑面积	安置房面积	沿街商业面积	配套用房	地下建筑面积	车位个数
王庄安置区 A01 地块	1.87	10.62	7.86	0.70	0.70	1.36	451
王庄安置区 A05 地块	3.03	18.08	14.96	1.46	0.36	1.29	528
杨官营安置区 A1 地	6.89	18.66	11.05	0.89	0.98	5.73	1,223
焦店安置区 JD-B7-02 地块	6.83	22.13	16.64	-	0.44	5.05	1,476

地块	用地面积	总建筑面积	安置房面积	沿街商业面积	配套用房	地下建筑面积	车位个数
合计	18.62	69.49	50.51	3.05	2.48	13.43	3,678

4、项目建设内容纳入计划情况

平顶山市新华区 2019 年申报棚户区改造项目 2 个。其中大香山路周边区域棚户区改造项目征收 3,068 户 31.9 万平方米，建设安置房 3,068 套，光明路建设路周边区域棚户区改造项目征收 2,280 户 22.57 万平方米，建设安置房 2,280 套。前述项目纳入《河南省保障性安居工程工作领导小组办公室关于下达全省 2019 年第二批城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2019〕1 号）文件的棚户区改造计划情况：年度计划征收 5,348 户 54.47 万平方米，建设安置房 5,348 套。

为加快筹集项目资金，简化办理相关手续，前述棚改项目已合并统一办理手续，合并后的项目名称为平顶山市新华区光明路建设路周边区域及大香山路周边区域棚户区改造项目，年度计划征收 5,348 户 54.47 万平方米，建设安置房 5,348 套，计划总投资 28.2 亿元。

5、拆迁补偿安置及当地商品房销售情况

根据平顶山市商品房去化周期实际情况及国家、省棚改政策有关要求，平顶山市新华区 2019 年已纳入省棚户区改造计划（台账）的棚改项目主要采用新建安置房的方式实施拆迁安置，拆迁实施主体为拆迁项目所在街道办事处，根据《新华区集体土地上房屋征收补偿指导意见（试行）》及相关拆迁安置补偿方案规定，对经认定为

合法宅基地的，以宅基地面积为基准，拆迁补偿标准按照 1:1.2 的比例执行。

本次公司债券募投项目的征收拆迁采用“货币补偿+新建定向安置房”的方式进行补偿安置。项目的拆迁实施主体为拆迁项目所在街道办事处，根据国家、省市相关棚改政策，以及《新华区集体土地上房屋征收补偿指导意见（试行）》和相关拆迁安置补偿方案规定，上述拆迁地块的拆迁补偿款及其他相关的拆迁补偿费用由政府财政负责，宅基地的拆迁补偿单价约为 4,500 元-5,000 元，具体根据其政策标准在拆迁时以市场评估价为基础确定。二层及以上房屋等其他附着物的拆迁补偿单价约为 700 元-1,000 元，具体根据房屋结构类型确定。发行人的子公司平顶山市兴华城市建设发展有限公司为新建安置房的实施主体，负责新建安置房并定向销售给征迁户。作为民生工程，项目住宅的销售价格暂定为 5,000.00 元/m²，低于项目周边普通商品住宅价格。

2020 年，平顶山市区商品房预售面积 263.47 万平方米，同比下降 5.42%，销售 208.61 万平方米，同比增长 3.95%，全市房地产市场运行总体平稳。

（二）项目实施主体及其与发行人的关系

发行人全资子公司平顶山市兴华城市建设发展有限公司为本项目实施主体。

（三）项目建设背景及必要性分析

1、项目建设背景

2013年-2015年平顶山市计划改造棚户区项目66个，安置住房33,736套，面积379万m²，总投资83.84亿元。其中：2013年已落实改造项目22个，安置住房11,537套，108.2万m²，总投资24.86亿元，除城中村改造项目4个，2,075套，20.5万m²外，其余均为企业自建项目（平煤神马集团项目14个，7,649套）。2014年计划改造项目32个，安置住房14,343套，面积153万m²，总投资36.33亿元。2015年计划改造项目12个，安置住房7,820套，面积78万m²，总投资22.65亿元。2014-2015年完成改造任务的40%左右，2015-2017年完成棚户区改造任务的40%以上，2018年基本完成改造任务。

2016年4月20日，平顶山市政府出台了《平顶山市棚户区改造货币化安置办法》（以下简称《办法》），分别对棚户区改造货币化安置的政策依据、适用范围、安置方式、基本原则、责任主体、安置方案、房源筹措、安置程序、资金保障、政策优惠等方面进行了规定。同时指出，棚户区改造货币化安置分为3种方式：政府组织棚户区居民购买商品房；政府购买商品房或棚户区改造的多余安置房统一分配；直接货币补偿。这3种货币化安置方式可综合进行。2016年，平顶山市区棚户区改造基本建成项目10个共6,019套，完成全年任务的102.02%。

2017年12月26日，平顶山市房管局召开的全市棚户区改造推进会要求，一是2017年保障房的新开工、基本建成和公租房分配任务必须不折不扣完成，使用中央资金的项目必须按要求推进建设，提

高资金使用效率。二是2018年棚改项目要在城市建成区内，征收面积与征收户数形成合理关系，能入省库、能融到资、能过审计关。要保证在12月底完成申报手续办理工作，2018年3月底前实现三通一平，6月底前实现开工，推进项目建设。三是积极与发改部门对接，申请保障性安居工程配套设施补助资金。2018年，省发改部门安排平顶山市配套设施建设资金3.8亿元，要按照资金申请要求推进项目建设，完善申报要件，要应报尽报，力争用尽指标，最大限度争取上级资金。四要高度重视2017年度保障性安居工程审计工作，要实事求是，严肃认真，积极配合，对理解有偏差的地方多汇报、多解释、多沟通，争取审计部门的理解支持。五是加强信息工作，要及时发现棚改工作的亮点和特色，总结提炼，形成有价值的工作信息，相互学习，相互促进，助力全市棚户区改造工作顺利进行。

本项目征收范围涉及王庄村、杨官营村、石桥营村、星峰水泥厂、焦店村等区域，改造前性质为城中村，该区域村民生活环境比较差，大多路网结构、布局不合理，不成系统，无法满足人流、物流的基本需要；道路等级低，道路狭窄、曲折，消防车无法进入，火灾隐患大；缺乏排水设施或排水不畅，每到雨季，区域内道路泥泞，污水横流；居民私拉乱扯电线，随意接户，形成了电路蜘蛛网，严重影响居民生活，随着电路的老化，存在较大安全隐患；环卫设施缺乏，没有垃圾处理站点，致使蚊蝇乱飞，臭气熏天，成为环境脏乱差的典型；医疗主要为简易的医疗诊所，设备不完善，没有可供居民休闲活动的社区活动场所。

为了贯彻落实国家、河南省及平顶山各级人民政府关于棚户区改造的实施指导意见，改善本项目所涉及棚户区居民的居住环境和生活水平，同时推动平顶山市棚户区改造步伐，不断提高平顶山市的经济发展水平，平顶山市兴华城市建设发展有限公司提出了本项目的建设。

2、项目必要性分析

（1）项目建设是积极响应国家集约节约土地政策的需要

本项目安置区建设后将统一规划，统一建设，形成现代化居住社区，使居民集中居住，可以改变长期以来存在的棚户区土地浪费严重的状况，节约出大量土地可以调整为建设用地，盘活土地资源并节约集约利用，优化城乡土地、人口和生产布局，有效解决工业化、城市化的土地空间和人力资源等要素制约问题，增强区域经济社会发展后劲。

同时，通过棚户区改造建设，撤村并点，可以集中集约利用原村庄占地，将分散的土地要素重新布局，重新调整土地使用结构，从而整理出大量闲置用地用于补充耕地。这些土地的建设用地指标可以移到城区或工业集聚区支撑工业化、城镇化发展，复耕留下的土地，可用于粮食高产农业和特色高效农业。因此说，本项目的建设是积极响应国家集约和节约利用土地政策的需要。

（2）项目建设是加快平顶山市新型城镇化建设的需要

棚户区改造的建设工作在城市建设中的先行作用日益明显。本项目作为平顶山市棚户区改造的重要组成部分。通过对规划区内城

中村的集中整治和综合改造，首先是可以让更多的棚户区居民住房条件早日得到改善，使其能安居乐业，促进社会和谐稳定；其次是增强城市对人口的吸纳能力和综合承载力，推进以人为本的新型城镇化建设；再者，有利于促进土地集约节约利用，有效破解城市建设用地不足难题；最后，有利于带动房地产开发业的健康发展，发挥助推经济持续健康发展和民生不断改善的积极效应，加快推进平顶山新型城镇化建设进程。

（3）项目建设是改善居住条件，维护社会稳定的需要

棚户区改造工作宜快不宜慢，时间拖得越长，风险就越大，付出的成本就越高。从这个意义上说，抓好棚户区改造工作，就是抓民生、抓机遇、抓发展。因此，在思想上、行动上都不能有丝毫的懈怠，一定要以快速推进的工作成效，把机遇转化为现实。

近年来，平顶山市不断加快棚户区改造建设步伐，但仍存在棚户区改造安置房的建设速度跟不上棚户区改造家庭要求改善住房条件的现象，为此，平顶山市政府极力加快棚户区改造安置房建设进度，进一步创新和发展棚户区改造建设模式，积极推行棚户区改造建设市场化运作，采取切实可行的办法和措施，鼓励和引导实力强、信誉好的开发建设单位参与棚户区改造安置房建设，切实解决资金瓶颈并加快推进棚改进程，改善区域居民居住和生活环境、构建和谐社区和谐社会。

（四）项目总投资及资金来源

本项目总投资281,882.27万元。其中工程费用173,307.02万元，

其他费用69,152.28万元，基本预备费12,122.97万元，建设期利息27,300.00万元。其中通过中央专项资金、发行人自有资金等筹集资本金101,882.27万元，占总投资的36.14%；剩余180,000.00万元通过市场融资筹集，占总投资的63.86%，其中，拟通过发行本次债券筹集168,000.00万元，剩余12,000.00万元拟通过银行借款等渠道筹集。

（五）项目效益分析

1、社会效益分析

随着该棚户区改造工程的实施，将会给当地带来重大社会效益。

（1）项目建设可改观住房面貌，优化人居环境。本项目实施后，将建成了一批住房用于拆迁居民回迁。居民回迁后，从潮湿、破旧的房屋，搬进了配套设施完善、环境优美的居住小区。将大大改善当地拆迁居民的居住环境，提高了他们的生活质量。

（2）本项目的建设有利于改善当地低收入家庭和弱势群体的生活条件。这将进一步完善社会救助机制和保障体系建设，让社会弱势住房群体充分感受党和政府的特殊关怀。

（3）有利于进一步完善城市面貌，完善城市整体功能，提高城市品位，使城市更加美化、亮化、绿化，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，加快项目建设创造良好的环境。

2、经济效益分析

本项目可实现的收入包括安置房住宅、办公配套、沿街配套商业及市场、地下停车位等 4 个板块的销售收入。其中安置房住宅

5,348 套 505,106.19 m²、办公配套 8,083.56 m²、沿街配套商业 30,573.29 m²及市场 5,574.91 m²合计 36,148.20 m²、地下停车位 3,186 个。

本项目住宅为被征迁居民的回迁安置房，销售价格采用低于周边普通商品住宅的价格、保本微利确定，安置房住宅销售价格暂定为 5,000.00 元/m²，最终以政府相关部门核定的价格为准。办公配套、沿街配套商业及市场、地下停车位按照周边正常市场的价格进行销售。销售收入由平顶山市兴华城市建设发展有限公司负责收取，并按照国家相关规定缴纳相关税费。

本项目全部投资内部收益率为9.12%（税前）、7.96%（税后），大于设定的基准收益率6.00%，动态投资回收期（含建设期）为6.33年（税前）、6.57年（税后），全部投资财务净现值（Ic=6%）23,380.10万元（税前）、14,643.10万元（税后）。本项目可实现项目收入356,709.50万元，扣除办公配套销售收益后的收入为327,790.94万元，募投项目在本次债券存续期内可实现税前净收益311,201.77万元，税后净收益308,073.82万元，覆盖本次募投项目融资本息的倍数分别为1.35和1.34。计算期内，投资利润率3.60%，投资利税率6.95%，总投资收益率16.05%，财务可行。

（六）项目进度

本项目计划建设工期为 36 个月，项目启动时间为 2019 年 6 月。截至 2022 年 2 月末，该项目处于工程施工阶段，项目已完成投资 73,583.56 万元，占总投资比例 26.10%。

四、补充流动资金

公司主要从事基础设施建设、道路建设、水务等业务，其行业性质决定了需要较强的资金支持，因此对营运资金有持续性、相当规模的需求。本期债券募集资金可在一定程度上缓解未来经营和发展中流动资金压力，促进公司主营业务持续稳定的发展。此外，本期债券拟募集资金 5.00 亿元，其中 4.20 亿元拟用于募投项目建设，0.80 亿元拟用于补充营运资金，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、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展改革委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用

募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

公司财务资产部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务资产部将不定期对各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。使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响公司经营的重大情况，财务资产部应当立即向公司负责人报告，并积极采取改进措施。

六、偿债保障措施

发行人自组建以来，各项业务发展良好，公司利润总额保持稳健趋势，具有较强的偿债能力，对各种债务性融资均做到了按时还本付息，银企关系良好稳定，外部融资渠道畅通。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，同时采取具体有效的措施来保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。公司的偿债保障措施主要包括以下几方面：

（一）自身偿付能力

1、发行人良好的经营状况和稳健的财务结构是本期债券按期偿付的基础

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人总资产 7,526,270.80 万元，总负债为 4,442,968.52 万元，资产负债率为 59.03%。从近三年及一期的盈利情况来看，发行人盈利状况较好，2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 250,309.72 万元、319,453.90 万元、492,997.04 万元和 297,774.94 万元，净利润分别为 20,160.37 万元、18,837.63 万元、20,000.20 万元和 7,783.29 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 18,609.28 万元、14,862.10 万元、6,313.68 万元和 5,099.00 万元。发行人近三年平均净利润为 19,666.06 万元，可以覆盖本期债券一年利息。

2、优质可变现资产为本期债券到期偿付提供了应急保障

截至 2021 年 9 月末，发行人流动资产账面价值为 5,215,328.17 万元，其中大部分为流动性较强的货币资金、其他应收款、存货等。在本期债券存续期内，若出现暂时性兑付困难，发行人可以通过处置自身合法拥有的上述优质资产，以保障本期债券本息的按时偿付。

3、较强的外部融资能力为本期债券偿付提供了进一步保障

发行人与广发银行、华夏银行、郑州银行等金融机构保持着长期良好的合作关系，最近三年来从未发生过违约的情形，拥有良好的信用记录，获得了较低的贷款利率和较高的银行综合授信额度。截至 2021 年 9 月末，发行人获得多家银行授信总额为 379.28 亿元，其中未使用授信额度 199.19 亿元。发行人融资渠道畅通，如果未来

发生临时资金流动性不足，不能及时足额偿还本期债券的本息，发行人将凭借与金融机构良好的合作关系，通过银行借款等融资手段筹措临时流动性资金，解决发行人本期债券本息偿付困难。

4、募投项目收益是本期债券按时偿付的重要来源

本募投项目扣除办公配套销售收益后，在本次债券存续期内可实现税前净收益 311,201.77 万元，税后净收益 308,073.82 万元，覆盖本次募投项目融资本息的倍数分别为 1.35 和 1.34。本期债券募集资金投资的项目具有良好的经营效益，可以增加发行人的现金流量。同时，发行人承诺将募投项目产生的收益优先用于偿还本期债券本息。因此，募投项目收益是本期债券还本付息的重要来源。

（二）募投项目收益测算

1、募投项目收入测算

（1）方案评价的设定

本项目可实现的收入包括安置房住宅、办公配套、沿街配套商业及市场、地下停车位等 4 个板块的销售收入。其中安置房住宅 5,348 套 505,106.19 m²、配套办公 8,083.56 m²、沿街配套商业及市场 36,148.20 m²、地下停车位 3,186 个。本项目规划机动车停车位 3,678 个（地上 492 个，地下 3,186 个），地上停车位不产生销售收入。

安置房住宅价格采用低于周边普通商品住宅的价格、保本微利的原则进行确定，办公配套、沿街配套商业及市场、地下停车位按照周边正常市场的价格进行销售，由平顶山市兴华城市建设发展有限公司负责收取销售费用，并按照国家相关规定缴纳相关税费。

1) 安置房住宅出售单价分析

①住宅出售价格分析

住宅的出售单价与项目区位、交通条件、周边配套基础设施、楼盘内住宅楼的品质等因素有很大关系。通过对平顶山市的新售楼盘出售单价分析，目前，平顶山市区内住宅出售单价在 5,200.00 元/m²~8,500.00 元/m²之间，具体见下表：

平顶山市住宅物业销售价格分析表

楼盘名称	地址	出售均价（元/m ² ）
鑫鸿嘉园	凌云路与平安大道交汇处往南米路西	5,300.00
豪景湾	光明路与平安大道交汇处	5,200.00
春华国际茗都	建设西路生态园对面	5,900.00
冠瑞财富广场	建设路光明路交会处向西200米路南（鹰城广场对面）	7,100.00
建业十八城	长安大道与夏耘路交汇处向北100米	5,300.00
御景龍庭	光明路与矿工路交叉口向北200米路东	6,200.00
常绿国宾府	建设路与迎宾路交叉口向北80米（平顶山宾馆原址）	8,500.00
佳田新天地	建设路与公园北街交会处（平顶山饭店原址）	8,000.00
金石九天城	凌云路与园林路交口	7,800.00

②本项目住宅出售单价确定

本项目住宅为被征迁居民的回迁安置房，销售价格按普通商品住宅的价格、保本微利确定，住宅销售价格暂定为 5,000.00 元/m²，最终以政府相关部门核定的价格为准。

2) 办公配套出售单价分析

①办公出售价格分析

办公的出售价格与项目位置、周边交通状况、基础配套设施情况、周边商业中心、商务圈等因素有关，平顶山市目前正在销售的

成熟办公物业出售均价为 10,000.00~13,000.00 元/m²。具体见下表：

平顶山市商业及市场物业销售价格分析表

楼盘名称	地点	出售均价（元/m ² ）
冠瑞财富广场	建设路光明路	7,800.00-8,200.00
中原玉石城	鹰城广场西	9,000.00-10,000.00
常绿国宾府	建设路迎宾路北	8,200.00-8,700.00
华府	中兴路与矿工路	7,500.00-8,000.00
建宏国际大厦	建设路春晖路	7,800.00-8,200.00

②本项目办公配套出售单价确定

根据项目周边办公销售情况，保守估计本项目办公的销售价格，本项目办公配套的销售价格为 8,000.00 元/m²。

3）沿街配套商业及市场出售单价分析

①沿街配套商业及市场出售价格分析

沿街配套商业及市场出售价格与项目位置、周边交通状况、基础配套设施情况、周边商业中心等因素有关，平顶山市目前正在销售的成熟商业物业出售均价为 10,000.00~13,000.00 元/m²。具体见下表：

平顶山市商业及市场物业销售价格分析表

楼盘名称	地点	出售均价（元/m ² ）
湖光明珠公务员小区	祥云路、湖光路交叉口	10,000.00
仙商广场	新华区联盟路	11,000.00
天河盛世	矿工路、长虹路	12,000.00
恒大御景	新华区湖滨路	13,000.00
亲橙 mall	平安大道四矿路	10,000.00

②本项目沿街配套商业及市场出售单价确定

根据项目周边商业销售情况，保守估计本项目商业的销售价格，本项目商业及市场的销售价格为 12,000.00 元/m²。

4）地下停车位出售单价分析

①地下停车位出售价格分析

车位出售价格与项目地点、小区内物业出售价格、小区内车位配建比例具有较大关系。平顶山市小区车位出售均价调查表显示，项目周边车位出售均价为 9.50~12.50 万元/个。详见下表：

平顶山市停车位销售价格分析表

楼盘	地点	单价（元/个）
恒大御景	新华区湖滨路	95,000.00
常绿大悦城地下车位	龙翔大道与崇文路交汇处	125,000.00
常绿大阅城	龙翔大道与崇文路交汇处	100,000.00
联盟新城	联盟路北	110,000.00
翠林蓝湾车库	长安大道与公正路交叉口	120,000.00

②本项目地下停车位出售单价确定

根据项目周边同类停车位销售情况，保守估计本项目地下停车位的销售价格，本项目地下停车位的销售价格为 100,000.00 元/个。

5) 销售计划

拟在计算期第 3 年开始销售，计算期第 7 年销售完毕。各年销售比例为 25.00%、20.00%、20.00%、20.00%、15.00%。

（2）营业收入

根据上述经营模式，本项目销售收入主要包括安置房住宅、办公配套、沿街配套商业及市场、地下停车位等 4 个板块的销售收入。安置房住宅面积 505,106.19 m²，销售价格 5,000.00 元/m²；办公配套 8,083.56 m²，销售价格 8,000.00 元/m²；沿街配套商业及市场 36,148.20 m²，销售价格 12,000.00 元/m²；停车位 3,186 个，初始销售价格 10.00 万元/个。为保持财务测算的谨慎性，暂不考虑价格变动因素，则本项目销售收入合计 356,709.50 万元，具体如下：

单位：万元

序号	项目	合计	计算期						
			1	2	3	4	5	6	7
1	项目收入（含税）	356,709.50	-	-	89,177.37	71,341.90	71,341.90	71,341.90	53,506.42
1.1	住宅销售收入（含税）	252,553.10	-	-	63,138.27	50,510.62	50,510.62	50,510.62	37,882.96
	当年销售比例	100.00%	-	-	25.00%	20.00%	20.00%	20.00%	15.00%
	当年销售面积（m ² ）	505,106.19	-	-	126,276.55	101,021.24	101,021.24	101,021.24	75,765.93
	单价（元/m ² ）	-	-	-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
1.2	办公销售收入（含税）	28,918.56	-	-	7,229.64	5,783.71	5,783.71	5,783.71	4,337.78
	当年销售比例	100.00%	-	-	25.00%	20.00%	20.00%	20.00%	15.00%
	当年销售面积（m ² ）	8,083.56	-	-	9,037.05	7,229.64	7,229.64	7,229.64	5,422.23
	单价（元/m ² ）	-	-	-	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
1.3	商业及市场销售收入（含税）	43,377.84	-	-	10,844.46	8,675.57	8,675.57	8,675.57	6,506.68
	当年销售比例	100.00%	-	-	25.00%	20.00%	20.00%	20.00%	15.00%
	当年销售面积（m ² ）	36,148.20	-	-	9,037.05	7,229.64	7,229.64	7,229.64	5,422.23
	单价（元/m ² ）	-	-	-	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
1.4	地下停车位出售收入（含税）	31,860.00	-	-	7,965.00	6,372.00	6,372.00	6,372.00	4,779.00

序号	项目	合计	计算期						
			1	2	3	4	5	6	7
	当年出售比例	100.00%		-	25.00%	20.00%	20.00%	20.00%	15.00%
	当年出售数量（个）	3,186.00	-	-	797	637	637	637	478
	单价（元/个）	-	-	-	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00

2、募投项目经营成本测算

本项目总成本费用即摊销费、经营成本和财务费用之和，因此，本项目总成本=261,187.75+6,731.50+35,100.00=303,019.25 万元。

3、税金估算

本项目涉及的主要税种如下：

（1）增值税及税金附加

增值税及税金附加是指在房地产销售、出租与自营过程中发生的税费，主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、印花税等。

1) 增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告2016年第18号）、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）等文件规定计算。通过测算，本项目增值税共计8,441.94万元。

2) 税金及附加

城市维护建设税以增值税为基数，税率根据纳税人所在地而不同，该项目税率取7%；教育费附加为增值税的3%，地方教育附加为增值税的2%；印花税免征（财税〔2013〕101号）。

通过测算，本项目税金及附加共计1,013.03万元。

（2）土地增值税

土地增值税是对转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，就其转让房地产所取得的增值额为征税对象征收的一种税。

预征是土地增值税征收管理工作的基础，是实现土地增值税调节功能、保障税收收入均衡入库的重要手段。根据《河南省地方税务局关于调整土地增值税预征率、核定征收率的公告》（河南省地方税务局公告2017年第3号）规定：

1) 土地增值税预征率

房地产开发企业转让房地产项目，价格在20,000.00元/平方米以下的单套房屋，预征率仍按《河南省地方税务局关于明确土地增值税若干政策的通知》（豫地税发〔2010〕28号）的规定执行；核定征收率仍按《河南省地方税务局关于调整土地增值税核定征收率有关问题的公告》（河南省地方税务局公告2011年第10号）的规定执行。本项目的土地增值税预征率为1.50%。

2) 核定征收率：《河南省地方税务局关于调整土地增值税核定征收率有关问题的公告》（河南省地方税务局公告2011年第10号）的规定执行，普通标准住宅的核定征收率为5%。通过测算，土地增值率为-0.75%，根据财税〔2013〕101号文件规定，本项目免征土地增值税，即本项目的土地增值税为0.00万元。

（3）企业所得税

根据国税发〔2009〕31号文件规定进行计算。企业所得税税率为25.00%，本项所得税共计2,537.02万元。

本项目税金测算详见下表：

单位：万元

序号	项目	合计	计算期						
			1	2	3	4	5	6	7
一	项目收入（含税）	356,709.50	-	-	89,177.37	71,341.90	71,341.90	71,341.90	53,506.42
二	项目收入（不含税）	327,256.42	-	-	81,814.10	65,451.28	65,451.28	65,451.28	49,088.46
三	增值税	8,441.94	-	-	-	-	-	4,084.55	4,357.39
1	销项税额（9%）	29,453.08	-	-	7,363.27	5,890.62	5,890.62	5,890.62	4,417.96
2	进项税	21,011.14	-	-	7,363.27	5,890.62	5,890.62	1,806.06	60.57
2.1	经营成本进项税	403.82	-	-	100.96	80.76	80.76	80.76	60.57
2.2	固定资产进项税	20,607.31	-	-	7,262.31	5,809.85	5,809.85	1,725.30	-
	留抵税额	20,607.31	-	-	-	-	-	-	-
四	税金及附加	1,013.03	-	-	-	-	-	490.15	522.89
1	城市维护建设税（7%）	590.94	-	-	-	-	-	285.92	305.02
2	教育费附加（3%）	253.26	-	-	-	-	-	122.54	130.72
3	地方教育附加（2%）	168.84	-	-	-	-	-	81.69	87.15
4	印花税（免征）	-	-	-	-	-	-	-	-
五	土地增值税	-	-	-	1,337.66	1,070.13	1,070.13	1,070.13	-4,548.05
1	土地增值税预征（1.5%）		-	-	1,337.66	1,070.13	1,070.13	1,070.13	-

序号	项目	合计	计算期						
			1	2	3	4	5	6	7
2	汇总清算	-	-	-	-	-	-	-	-4,548.05
3	实际应纳土地增值税	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1	转让房地产收入（不含税）	327,256.42	-	-	-	-	-	-	327,256.42
3.2	扣除项目金额	329,715.29	-	-	-	-	-	-	329,715.29
3.2.1	取得土地使用权所支付的金额	55,855.40	-	-	-	-	-	-	55,855.40
3.2.2	开发土地的成本	205,419.55	-	-	-	-	-	-	205,419.55
3.2.3	开发费用	6,730.37	-	-	-	-	-	-	6,730.37
3.2.4	与转让房地产有关的税金	9,454.97	-	-	-	-	-	-	9,454.97
3.2.5	财政部规定的其他扣除项目	52,254.99	-	-	-	-	-	-	52,254.99
3.3	增值额（3.1-3.2）	-2,458.87	-	-	-	-	-	-	-2,458.87
3.4	增值率	-	-	-	-	-	-	-	-0.01
六	销售净收入	347,254.52	-	-	87,839.71	70,271.77	70,271.77	65,697.07	53,174.20

4、盈利能力

(1) 项目总收入情况

根据可研报告，本项目收入（含税）356,709.50万元，其中安置房住宅销售收入252,553.10万元，办公配套销售收入28,918.56万元，沿街配套商业及市场销售收入43,377.84万元，地下停车位销售收入31,860.00万元。

(2) 项目盈利情况

- 1) 投资利润率=利润总额/开发项目总投资=3.60%
- 2) 投资利税率=利税总额/开发项目总投资=6.95%
- 3) 总投资收益率=息税前利润/开发项目总投资=16.05%。

5、现金流量分析

本项目以7年为计算期，进行项目全部投资现金流量分析，具体分析见下表：

单位：万元

序号	项目	合计	计算期						
			1	2	3	4	5	6	7
1	现金流入	356,709.50	-	-	89,177.37	71,341.90	71,341.90	71,341.90	53,506.42
1.1	项目收入（不含税）	327,256.42	-	-	81,814.10	65,451.28	65,451.28	65,451.28	49,088.46
1.2	销项税额	29,453.08	-	-	7,363.27	5,890.62	5,890.62	5,890.62	4,417.96
1.3	回收资产余值	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	回收流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	271,171.43	178,207.59	50,916.45	28,579.43	2,496.97	2,496.97	7,071.67	1,402.36
2.1	建设投资	254,582.27	178,207.59	50,916.45	25,458.23	-	-	-	-
2.2	经营成本（不含税）	6,730.37	-	-	1,682.59	1,346.07	1,346.07	1,346.07	1,009.56
2.3	经营成本进项税		-	-	100.96	80.76	80.76	80.76	60.57
2.4	应纳增值税	8,441.94	-	-	-	-	-	4,084.55	4,357.39
2.5	税金及附加	1,013.03	-	-	-	-	-	490.15	522.89
2.6	土地增值税	-	-	-	1,337.66	1,070.13	1,070.13	1,070.13	-4,548.05
2.7	维持运营投资	-	-	-	-	-	-	-	-
2.8	流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	合计	计算期						
			1	2	3	4	5	6	7
3	所得税前指标	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1	所得税前净现金流量	85,538.06	-178,207.59	-50,916.45	60,597.94	68,844.93	68,844.93	64,270.23	52,104.07
3.2	累计税前净现金流量	-	-178,207.59	-229,124.04	-168,526.10	-99,681.17	-30,836.24	33,434.00	85,538.06
3.3	调整系数 (i=6%)	-	0.94	0.89	0.84	0.79	0.75	0.70	0.67
3.4	所得税前净现金流量(折现)	23,380.10	-168,120.36	-45,315.46	50,879.20	54,531.63	51,444.94	45,307.98	34,652.18
3.5	累计所得税前净现金流量(折现)	-	-168,120.36	-213,435.83	-162,556.63	-108,024.99	-56,580.06	-11,272.08	23,380.10
4	调整所得税	11,312.02	-	-	3,368.78	2,695.02	2,695.02	1,551.35	1,001.85
5	所得税后指标	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1	所得税后净现金流量	74,226.05	-178,207.59	-50,916.45	57,229.16	66,149.91	66,149.91	62,718.89	51,102.22
5.2	累计税后净现金流量	-	-178,207.59	-229,124.04	-171,894.88	-105,744.97	-39,595.06	23,123.83	74,226.05
5.3	所得税后净现金流量(折现)	14,643.10	-168,120.36	-45,315.46	48,050.71	52,396.92	49,431.06	44,214.34	33,985.89
5.4	累计所得税后净现金流量(折现)	-	-168,120.36	-213,435.83	-165,385.12	-112,988.20	-63,557.13	-19,342.80	14,643.10
	计算指标:		税前	税后					

序号	项目	合计	计算期						
			1	2	3	4	5	6	7
	项目投资财务内部收益率	-	9.12%	7.96%	-	-	-	-	
	项目投资财务净现值 (i=6%)	-	23,380.10	14,643.10	-	-	-	-	
	项目投资静态投资回收期 (年)	-	5.48	5.63	-	-	-	-	
	项目投资动态投资回收期 (年)	-	6.33	6.57	-	-	-	-	

6、存续期净收益分析

本期债券用于募投项目的资金到位时间预计为2022年。本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。募投项目总收入在扣除办公配套销售收益后的收入为327,790.94万元，募投项目在本次债券存续期内可实现税前净收益311,201.77万元，税后净收益308,073.82万元，按照融资利率6.50%计算，覆盖本次募投项目融资本息的倍数分别为1.35和1.34，同时募投项目存续期净收益可以覆盖项目总投资。

具体如下表：

单位：万元

序号	项目	合计	计算期						
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	当期还本付息	230,700.00	4,875.00	10,725.00	47,700.00	45,360.00	43,020.00	40,680.00	38,340.00
2	项目收益（所得税前） （2.1-2.2-2.3-2.4）	311,201.77	-	-	80,164.19	64,131.35	64,131.35	59,556.65	43,218.24
	项目净收益（所得税后） （2.1-2.2-2.3-2.4-2.5）	308,073.82	-	-	79,720.41	63,776.33	63,191.33	58,889.38	42,496.37
2.1	总收入	327,790.94	-	-	81,947.73	65,558.19	65,558.19	65,558.19	49,168.64
2.1.1	住宅销售收入	252,553.10	-	-	63,138.27	50,510.62	50,510.62	50,510.62	37,882.96
2.1.2	商业及市场销售收入	43,377.84	-	-	10,844.46	8,675.57	8,675.57	8,675.57	6,506.68
2.1.3	地下停车位出售收入	31,860.00	-	-	7,965.00	6,372.00	6,372.00	6,372.00	4,779.00
2.2	经营成本（不含折旧摊销）	7,134.19	-	-	1,783.55	1,426.84	1,426.84	1,426.84	1,070.13
2.3	增值税	8,441.94	-	-	0.00	0.00	0.00	4,084.55	4,357.39
2.4	税金及附加	1,013.03	-	-	0.00	0.00	0.00	490.15	522.89
2.4.1	城市维护建设税	590.94	-	-	0.00	0.00	0.00	285.92	305.02
2.4.2	教育费附加	253.26	-	-	0.00	0.00	0.00	122.54	130.72
2.4.3	地方教育附加	168.84	-	-	0.00	0.00	0.00	81.69	87.15
2.5	所得税	2,537.02	-	-	443.78	355.02	940.02	381.35	416.85
3	本息覆盖倍数（所得税前）	1.35	-	-	-	-	-	-	-
	本息覆盖倍数（所得税后）	1.34	-	-	-	-	-	-	-

（三）增信措施

本期债券发行规模 5.00 亿元，由中证融担提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。具体担保人的基本情况详见本募集说明书“第九节 担保情况”。

（四）其他偿债保障措施

1、本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模 5.00 亿元，期限为 7 年。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期内第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年，每年末按照偿还发行债券总额 20%的比例提前偿还本期债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债资金专户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

2、设立偿债账户与监管账户

本期债券将设立偿债账户和监管账户。偿债账户及募集资金账

户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本期债券本息、本期债券募集资金存放和使用的资金账户。本期债券监管银行中信银行股份有限公司郑州分行将按照《账户及资金监管协议》对偿债账户和募集资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。

3、本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

4、本期债券偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于还本付息并根据实际情况进行调整。

5、发行人优质的可变现资产是本期债券按期偿付的进一步保障

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的货币资金分别为 546,923.57 万元、648,778.42 万元、611,517.79 万元和 859,395.84 万元，在总资产中的占比分别为 10.75%、10.76%、8.99%和 11.42%，随着发行人工程结算板块项目的完工和逐步进入资金回收期，发行人的销售收入将陆续增加，偿还本期债券的资金来源将进一步充实。

6、严格的内部控制

发行人加大营运资金控制力度。发行人将按照发行人货币资金总量及销售回款比例做好测算工作，在不影响发行人日常经营的前提下，控制资金使用，为本期债券发行后到期还本付息做好相关准备，同时发行人将定期组织内部审计人员对发债资金使用权情况进行核查，主要审查资金的专款专用、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，发行人将通过持续增长的营业收入、快速变现的流动资产、充裕的经营性现金流等手段，保证按时偿还本期债券的本金及利息，最大限度保护投资者利益。

7、良好的外部融资能力增强了本期债券偿付能力

发行人自成立以来，一直拥有优良的信用记录，拥有较好的间接融资能力。此外，公司资本市场融资渠道畅通，已成功发行过企业债、短期融资券、定向债务融资工具。未来，发行人将继续根据市场变化，拓展融资渠道，积极运用企业债券、公司债券等债券融资工具，探索资产证券化、中期票据、产业基金等创新融资工具，为本次公司债券的本息偿付提供有效补充。

七、发行人承诺

发行人将按照本募集说明书的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定履行募集资金用途变更程序，在取得相关方批准后再进行变更，同时发行人承诺若在存续期

内存在募集资金用途变更情形，将严格按照要求对变更信息进行及时披露。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司注册名称：平顶山发展投资控股集团有限公司

法定代表人：刘建国

注册/实缴资本：人民币 1,438,800.00 万元

成立日期：2005 年 8 月 23 日

统一社会信用代码：91410400779412219M

企业类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址（住所）：河南省平顶山市新城区平顶山市财政局办公楼 15 楼

联系地址：平顶山市新城区未来路与吉祥路交叉口向北

联系电话：0375-2579391

传真：0375-2579365

邮政编码：467000

经营范围：城市基础设施建设专项资金的筹措、管理；城建项目的咨询、投资、开发建设；城建国有资产运营、管理；中小企业投资服务、管理；房屋租赁。

发行人成立于 2005 年 8 月，是平顶山市人民政府为加快平顶山市城市开发建设步伐，搞好城市基础设施和公共设施建设，优化整合国有资产，拓宽投融资渠道而设立的国有公司。发行人作为平顶山市规模最大的国有资产运营和政府性项目投融资建设主体，承担

着平顶山市国有资产经营和基础设施建设等任务，有力地推动着平顶山市城市开发建设的进程。

截至 2020 年 12 月末，发行人资产总计 6,804,183.59 万元，负债总计 3,742,149.63 万元，所有者权益合计 3,062,033.96 万元，资产负债率为 55.00%。2020 年度，公司实现营业收入 492,997.04 万元，净利润 20,000.20 万元。截至 2021 年 9 月末，发行人资产总计 7,526,270.80 万元，负债总计 4,442,968.52 万元，所有者权益合计 3,083,302.28 万元，资产负债率为 59.03%。2021 年 1-9 月，公司实现营业收入 297,774.94 万元，净利润 7,783.29 万元。截至 2021 年 9 月末，发行人不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产，符合国发〔2010〕19 号、财预〔2010〕412 号和发改办财金〔2010〕2881 号等文件的要求。

二、发行人历史沿革

发行人系依照平顶山市人民政府《关于成立平顶山市发展投资公司的通知》（平政文[2005]43 号），于 2005 年 8 月 23 日在平顶山市工商行政管理局注册成立。发行人成立时注册资本为 5,000.00 万元，实收资本 5,000.00 万元，出资形式为现金出资。平顶山君诚会计师事务所有限公司对出资进行审验，并出具了君诚设立验字（2005）第 173 号验资报告。

2011 年 3 月，平顶山市人民政府下发《关于增加市发展投资公司国有资本金的批复》（平政文[2011]33 号），决定对发行人增加投资（货币资金出资），发行人注册资本由原来的 5,000.00 万元增加至

10,000.00 万元，此次增资经平顶山君诚会计师事务所有限公司验证，并于 2011 年 3 月 4 日出具君诚变更验字（2011）第 008 号验资报告。

2011 年 6 月，平顶山市人民政府下发《关于增加市发展投资公司国有资本金的批复》（平政文[2011]59 号），决定对发行人增加投资（货币资金出资），发行人注册资本由原来的 10,000.00 万元增加至 53,000.00 万元，此次增资经河南鸿讯会计师事务所有限公司验证，并于 2011 年 6 月 24 日和 2011 年 6 月 28 日分别出具豫鸿会验字（2011）第 008 号验资报告和豫鸿会验字（2011）第 009 号验资报告。

2015 年 12 月，平顶山市人民政府下发《平顶山市人民政府关于变更平顶山市发展投资公司出资人的通知》（平政文[2015]152 号），发行人的出资人变更为平顶山市国有资产监督管理局。

2017 年 11 月，根据国务院办公厅《关于进一步完善国有企业法人治理结构的指导意见》（国办发[2017]36 号）、国务院办公厅《关于印发中央企业公司制改制工作实施方案的通知》（国办发[2017]69 号）、中共河南省委、河南省人民政府《关于完善国有企业法人治理结构的实施意见》（豫发[2016]22 号）及中共平顶山市委、平顶山市人民政府《关于进一步深化国有企业改革的实施意见》（平发[2016]11 号）等相关国家、省、市有关国企改革的指导意见，且平顶山市国有资产监督管理局下发《关于对平顶山市发展投资公司改制实施方案的批复》（平国资企改[2017]158 号）以及《平顶山市发展投资公司股东决定》，公司类型由“全民所有制”变更为“有限

责任公司”，发行人名称由“平顶山市发展投资公司”变更为“平顶山市发展投资有限公司”。发行人注册资本由原来的 53,000.00 万元变更为 1,354,700.00 万元，由股东平顶山市国有资产监督管理局以货币、实物认缴出资，并于 2026 年 12 月 31 日前足额缴纳完毕。上述事项于 2017 年 11 月完成了工商登记。

2018 年 8 月，发行人名称由“平顶山市发展投资有限公司”更名为“平顶山发展投资控股集团有限公司”，已在平顶山市工商管理局完成变更登记。更名后，发行人原有对外签订的全部合同、协议、经营业务、其他权利义务关系和全部债权债务以及各种专业和特殊资质证照等由更名后的平顶山发展投资控股集团有限公司承继。

2018 年 12 月，发行人注册资本发生变更，由原来的 1,354,700.00 万元变更为 1,438,800.00 万元。同时，公司经营范围进行相关调整并修订了《公司章程》相应内容，本次变更去掉了原经营范围中“土地收购储备、开发、经营”的表述。2018 年 12 月 21 日，上述事项在平顶山市工商管理局完成变更登记。

2020 年 11 月，根据平顶山市机构改革相关规定，发行人的出资人名称由“平顶山市国有资产监督管理局”变更为“平顶山市财政局”，发行人于 2020 年 11 月完成工商变更登记。

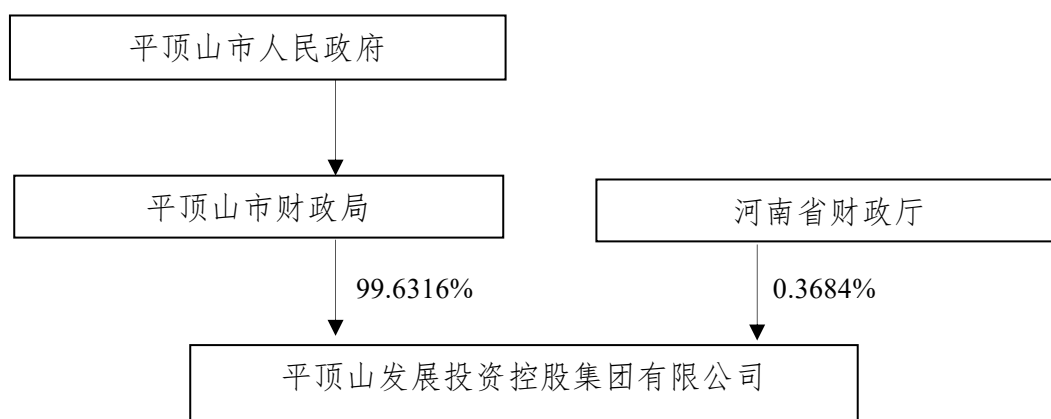
2021 年 4 月，平顶山市财政局将持有发行人的 0.3684% 股权无偿划转至河南省财政厅，并于 2021 年 4 月 21 日完成股权变更登记。

截至 2021 年 9 月末，发行人股东为平顶山市财政局和河南省财政厅，分别持有发行人股权为 99.6316% 和 0.3684%。平顶山市财政

局为公司控股股东，平顶山市人民政府授权平顶山市财政局对发行人履行出资人职责，发行人实际控制人为平顶山市人民政府。

三、发行人股东及实际控制人情况

截至本募集说明书出具日，发行人共有股东 2 名，其中发行人控股股东为平顶山市财政局，持股比例为 99.6316%；河南省财政厅持股比例为 0.3684%，发行人股权结构如下：



平顶山市人民政府授权平顶山市财政局对发行人履行出资人职责，即发行人实际控制人为平顶山市人民政府。

截至本募集说明书出具日，发行人的实际控制人持有的公司股份无被质押情况，也不存在任何股权争议情况。

四、对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股子公司投资情况

截至 2021 年 9 月末，发行人合并范围内一级子公司共 24 家，详情如下：

发行人纳入合并范围的一级子公司情况表

序号	企业名称	持股比例 (%)	子公司层级	主营业务
1	平顶山市建昌房地产开发有限公司	100.00	一级子公司	房地产开发与经营；自有房屋租赁。

序号	企业名称	持股比例 (%)	子公司层级	主营业务
2	河南中亚交建集团有限公司	52.00	一级子公司	各类工程建设活动；公路管理与养护。
3	平顶山市西部投资建设开发公司	100.00	一级子公司	非金融性融资、投资参股、控股；支持省、市区确定的投资项目、参与新城区城市建设项目的建设、管理；国有资产的授权经营；广告经营；石灰石生产、销售。
4	平顶山市高速公路建设有限责任公司	100.00	一级子公司	投资、开发、经营、管理高速公路；公路、桥梁、隧道工程建筑施工。
5	叶县发展投资有限责任公司	80.00	一级子公司	土地整治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理。
6	平顶山叶舞高速公路有限责任公司	87.00	一级子公司	投资、经营：高速公路。
7	平顶山市污水净化公司	100.00	一级子公司	污水处理。
8	平顶山市发投市场发展有限公司	100.00	一级子公司	市场基础设施建设；土地开发；物业管理；房屋租赁；商品房销售。
9	平顶山市发投产业园区投资建设有限公司	100.00	一级子公司	对工业园区基础设施建设、化工技术产业、农业产业化、道路、旅游的投资及咨询服务；房屋租赁。
10	平顶山市城发投资有限公司 ^②	27.70	一级子公司	城市基础设施建设专项资金的投资、管理；城市规划区范围内可利用的城市资源投资等
11	平顶山市兴城城市建设有限责任公司	72.99	一级子公司	市政设施管理；水污染治理；城市绿化管理；园林绿化工程施工等。
12	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	100.00	一级子公司	城市市政工程建设，房地产开发；项目投资咨询服务；房屋租赁等。
13	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	80.00	一级子公司	城乡基础设施建设项目投资服务；国有资产经营管理服务；房地产开发、销售等。
14	平顶山市东部投资有限公司	51.00	一级子公司	对城市基础设施、公益性项目及产业项目投资建设；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；园区管理服务等。
15	平顶山市财信投资有限责任公司	100.00	一级子公司	以自有资金对城镇基础设施建设和实业进行投资；房地产开发；房屋租赁、汽车租赁。
16	平顶山湛源城市建设发展有限公司 ^③	44.05	一级子公司	各类工程建设活动；房地产开发经营等。
17	平顶山市天浩城市建设发展有限公司	55.56	一级子公司	市政公用工程施工，土地开发经营整理服务，项目投资咨询服务等。
18	平顶山市经济适用房发展中心	100.00	一级子公司	发展经济适用房建设；经济适用住房建设管理。
19	平顶山市发投土地开发有限责任公司	100.00	一级子公司	土地整治服务；房地产开发经营；房屋建筑 and 市政基础设施项目总承包。

^②平顶山市城发投资有限公司：发行人持有其 27.70%股份，国开行持股 72.30%，国开行该笔投资为财务投资，不参与公司实际经营，根据该公司章程，不设董事会，只设执行董事一名，由发行人高管担任，按照会计准则合并财务报表范围以控制为基础予以确定，发行人对公司具有实质控制权。

^③发行人持有该公司 44.05%的股权，平顶山市湛河区国有资产管理局持有该公司 55.95%的股权，根据平顶山市湛河区国有资产管理局出具的委托书，平顶山市湛河区国有资产管理局作为股东在股东会、董事会中的权利已委托给发行人行使，故发行人将该公司纳入合并范围。

序号	企业名称	持股比例 (%)	子公司层级	主营业务
20	平顶山尼龙城建设投资有限公司 ^④	38.00	一级子公司	工业园区基础设施建设及管理；土地开发；物业管理；公用事业建设和运营。
21	平顶山市馨苑易居公有房屋租赁有限公司	100.00	一级子公司	房屋租赁；房屋装修工程及房屋维修；国内广告设计、制作、发布代理服务；餐饮服务；物业服务。
22	平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司 ^⑤	42.77	一级子公司	市一院新院区管理及工程建设、设备安装、维护、保洁服务、绿化管理；物业管理；新院区停车场服务；新、老院区药品卫生耗材配送
23	平顶山市水利发展有限责任公司	100	一级子公司	水利基础设施、南水北调供水工程项目建设及运营管理维护；区域性水资源（水库、地热等）综合开发利用、建设、经营管理。
24	平顶山市大数据产业发展有限公司	100	一级子公司	互联网接入及相关服务；信息系统集成服务；弱电工程，公共安全技防范系统安装、运营；信息技术咨询服务。

发行人纳入合并范围的主要子公司介绍：

1、河南中亚交建集团有限公司

河南中亚交建集团有限公司成立于 1996 年 5 月，原名为河南省平顶山中亚路桥建设工程有限公司，注册资本为 31,382.13 万元，法定代表人为刘自强，经营范围：各类工程建设活动；公路管理与养护；矿产资源（非煤矿山）开采；道路货物运输（不含危险货物）；水路普通货物运输（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：水泥制品制造；砼结构构件制造；建筑用石加工；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；污水处理及其再生利用；土地整治服务；工程管理服务；道路货物运输站经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；

^④根据工商资料，发行人直接持有该公司 30% 的股权，间接持有该公司 8% 的股权，平顶山市国有资产监督管理局直接持有该公司 55% 的股权。发行人于 2020 年与平顶山市国有资产监督管理局签署了《平顶山尼龙城建设投资有限公司一致行动协议》，发行人最终拥有该公司 95% 的表决权，故纳入合并范围。

^⑤发行人持有平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司 42.77% 的股权，根据公司章程及相关文件，平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司作为 PPP 项目公司，发行人作为社会出资方，在董事会的派出董事占据多数席位并可委派董事长，拥有控制权，故纳入发行人的合并范围。

装卸搬运（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，中亚交建总资产 224,896.36 万元，总负债 160,695.48 万元，所有者权益 64,200.87 万元；2020 年度，实现营业收入 90,247.50 万元，净利润 252.66 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，中亚交建总资产 240,069.33 万元，总负债 172,429.16 万元，所有者权益 67,640.17 万元；2021 年 1-9 月，实现营业收入 56,839.95 万元，净利润 3,439.30 万元。

2、叶县发展投资有限责任公司

叶县发展投资有限责任公司成立于 2007 年 10 月，注册资本为 15,000.00 万元，法定代表人为夏保民。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：投资与资产管理（限金融机构、从事金融活动的企业）；土地整治服务；太阳能发电技术服务；花卉种植；园艺产品种植；树木种植经营；森林改培；园林绿化工程施工；城市绿化管理；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；林业产品销售；建筑材料销售；金属材料销售；金属制品销售；金属结构销售；制冷、空调设备销售；新兴能源技术研发；以自有资金从事实业投资、项目投资、创业投资、股权投资；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，叶县发投总资产 499,671.51 万元，总负债 188,720.07 万元，所有者权益 310,951.44 万元；2020 年度实现营业收入 68,095.60 万元，净利润 7,801.55 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，叶县发投总资产 546,373.09 万元，总负债 232,213.09 万元，所有者权益 314,159.99 万元；2021 年 1-9 月，实现营业收入 11,027.07 万元，净利润-3,960.64 万元。

3、平顶山叶舞高速公路有限责任公司

平顶山叶舞高速公路有限责任公司成立于 2007 年 2 月，注册资本为 76,270.00 万元，法定代表人为金泉江。经营范围：投资、经营：高速公路。

截至 2020 年 12 月 31 日，叶舞高速总资产 366,976.55 万元，总负债 333,050.57 万元，所有者权益 33,925.98 万元；2020 年度实现营业收入 15,876.67 万元，净利润为-12,780.00 万元，主要原因为财务费用支出金额大。公司通过举借债务建设该条高速公路，投入较大，产生的财务费用支出较大。

截至 2021 年 9 月 30 日，叶舞高速总资产 396,922.79 万元，总负债 368,346.99 万元，所有者权益 28,575.80 万元；2021 年 1-9 月，实现营业收入 12,954.16 万元，净利润-5,350.25 万元。

4、平顶山市污水净化公司

平顶山市污水净化公司成立于 1997 年 12 月，注册资本为 6,000.00 万元，法定代表人为秦旗涛，经营范围：污水处理。

截至 2020 年 12 月 31 日，平顶山市污水净化公司总资产

14,141.61 万元，总负债 7,938.25 万元，所有者权益 6,203.36 万元；2020 年实现营业收入 485.17 万元，净利润-2,548.41 万元，净利润为负的原因主要为固定资产折旧金额较大。

截至 2021 年 9 月 30 日，平顶山市污水净化公司总资产 14,141.61 万元，总负债 7,938.25 万元，所有者权益 6,203.36 万元。

5、平顶山市西部投资建设开发公司

平顶山市西部投资建设开发公司成立于 2002 年 9 月，注册资本为 15,000.00 万元，法定代表人为王再顺。经营范围：非金融性融资、投资参股、控股；支持省、市区确定的投资项目、参与新城区城市建设项目的建设、管理；国有资产的授权经营；广告经营；石灰石生产、销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，西部投资总资产为 697,659.33 万元，总负债为 376,431.51 万元，所有者权益为 321,227.83 万元；2020 年实现营业收入 36,910.59 万元，净利润-5,050.37 万元，净利润为负主要系参与的相关政府项目的建设周期较长，未到付款节点，已确认的收入未能满足现有结转的成本。

截至 2021 年 9 月 30 日，西部投资总资产 709,481.40 万元，总负债 390,646.87 万元，所有者权益 318,834.53 万元；2021 年 1-9 月，实现营业收入 10,585.89 万元，净利润-2,416.87 万元。

6、平顶山市建昌房地产开发有限公司

平顶山市建昌房地产开发有限公司成立于 2012 年 7 月，注册资本为 85,000.00 万元，法定代表人为王三朴，经营范围：房地产开发

与经营；自有房屋租赁。

截至 2020 年 12 月 31 日，建昌房地产总资产 812,750.73 万元，总负债 611,677.54 万元，所有者权益 201,073.19 万元；2020 年度实现营业收入 63,631.78 万元，净利润-7,627.35 万元，净利润为负主要原因为当年实现房地产收入和预售房地产造成税金及附加和销售费用较高。

截至 2021 年 9 月 30 日，建昌房地产总资产 934,584.55 万元，总负债 732,212.29 万元，所有者权益 202,372.26 万元；2021 年 1-9 月，实现营业收入 39,845.74 万元，净利润-3,700.93 万元。

7、平顶山市兴城城市建设有限责任公司

平顶山市兴城城市建设有限责任公司成立于 2015 年 5 月 4 日，注册资本 137,000.00 万元，法定代表人为张伟。经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建设工程质量检测；建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：市政设施管理；水污染治理；污水处理及其再生利用；热力生产和供应；城市绿化管理；园林绿化工程施工；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；机械设备租赁；汽车租赁；工程管理服务；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，兴城城建总资产 246,054.58 万元，总负债 100,198.06 万元，所有者权益 145,856.51 万元；2020 年度实现

营业收入 5,933.74 万元，净利润为-112.97 万元。净利润为负的主要原因为公司的管理费用较高。

截至 2021 年 9 月 30 日，兴城城建总资产 311,177.32 万元，总负债 173,917.22 万元，所有者权益 137,260.10 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 9,709.73 万元，净利润-7,113.58 万元。

8、平顶山市财信投资有限责任公司

平顶山市财信投资有限责任公司成立于 2002 年 4 月 25 日，注册资本 300,000.00 万元，法定代表人：朱铁成。经营范围：以自有资金对城镇基础设施建设和实业进行投资；房地产开发；房屋租赁、汽车租赁；建材销售；土地开发经营、整理服务；数据处理服务。

截至 2020 年 12 月 31 日，财信投资总资产 345,849.02 万元，总负债 25,353.40 万元，所有者权益 320,495.62 万元；2020 年度实现营业收入 4,001.97 万元，净利润为-2,098.59 万元，净利润为负的原因主要为营业成本和管理费用较高所致。

截至 2021 年 9 月 30 日，财信投资总资产 328,511.75 万元，总负债 7,942.08 万元，所有者权益 320,569.67 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 5,310.10 万元，净利润 74.05 万元。

9、平顶山市天浩城市建设发展有限公司

平顶山市天浩城市建设发展有限公司成立于 2014 年 6 月 18 日，注册资本 18,000.00 万元，法定代表人：王培涛。经营范围：市政公用工程施工；建筑工程施工；机电工程施工；钢结构工程施工；地基基础工程施工；建筑装修装饰工程施工；建筑幕墙工程施工；防

水防腐保温工程施工；城市及道路照明工程施工；特种工程施工；房地产开发；项目投资咨询服务；房屋租赁、汽车租赁；建材销售；土地开发经营整理服务；数据处理和存储服务；物业管理。

截至 2020 年 12 月 31 日，天浩公司总资产 261,134.40 万元，总负债 138,273.41 万元，所有者权益 122,861.00 万元；2020 年度实现营业收入 1,150.15 万元，净利润 6,011.30 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，天浩公司总资产 309,790.68 万元，总负债 179,266.25 万元，所有者权益 130,524.44 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 291.56 万元，净利润 4,163.44 万元。

10、平顶山湛源城市建设发展有限公司

平顶山湛源城市建设发展有限公司成立于 2015 年 8 月 20 日，注册资本 90,800.00 万元，法定代表人：马亚琥。经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；城市建筑垃圾处置（清运）；危险化学品经营；城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：土地整治服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；建筑材料销售；机械设备销售；金属材料销售；林业产品销售；橡胶制品销售；五金产品批发；棉、麻销售；办公用品销售；针纺织品销售；服装服饰批发；日用品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用玻璃制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湛源公司总资产 291,257.05 万元，总

负债 127,618.36 万元，所有者权益 163,638.69 万元；2020 年度实现营业收入 76,661.61 万元，净利润 18,246.57 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，湛源公司总资产 338,050.00 万元，总负债 180,353.08 万元，所有者权益 157,696.93 万元；2021 年 1-9 月实现营业收入 5,229.81 万元，净利润-1,931.76 万元。

（二）发行人重要合营或联营企业基本情况

截至 2021 年 9 月末，发行人主要联营企业有 3 家，详情如下：

单位：万元，%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	平顶山燃气有限责任公司	9,559.06	38.00
2	平顶山市自来水有限公司	42,167.33	40.00
3	平顶山市东方城市建设投资发展有限公司	20,000.00	35.00

1、平顶山燃气有限责任公司

平顶山燃气有限责任公司成立于 1989 年 6 月 26 日，注册资本为 9,559.06 万元，法定代表人为阎晓平。经营范围为管道燃气经营；燃气设施管理、维护；燃气热力工程设计、安装；车用燃气加气站经营；该经营范围仅供办理分支机构使用；燃气具制造、销售、维修，燃气表具维修、检测、服务；房屋租赁。

2、平顶山市自来水有限公司

平顶山市自来水有限公司成立于 1980 年 7 月 7 日，注册资本为 42,167.33 万元，法定代表人为杨伟新。经营范围为自来水生产和供应；水质化验（限分支机构经营）；房屋租赁；工程设计；工程总承包；给排水设备、节水设备销售。

3、平顶山市东方城市建设投资发展有限公司

平顶山市东方城市建设投资发展有限公司成立于 2010 年 7 月 16 日，注册资本 20,000.00 万元，法定代表人：王宏伟。经营范围：实业投资，土地整理。

五、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理机制

发行人自设立以来，建立了符合《公司法》及其他法律法规的规范化公司治理结构。根据有关法律、法规以及《公司章程》，发行人设立了董事会和监事会，董事会和监事会运行情况良好，治理机制日益健全，具备健全且运行良好的治理机制和组织机构。截至本募集说明书出具日，发行人《公司章程》部分内容如下：

1、股东会

发行人设股东会，由全体股东组成，股东会行使下列职权：

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

决议；

(10) 修改公司章程；

(11) 董事会认为会对公司产生重大影响的、需要股东会审议通过的其他事项；

(12) 法律、行政法规和本章程规定的其他职权；

(13) 股东对前款所列事项作出决定时，应当采用书面形式，并由股东盖章签字后置备于公司，决议事项须经参加股东会三分之二以上表决权的股东通过。

河南省财政厅持有发行人 0.3684% 股权，根据发行人《公司章程》，河南省财政厅不向公司委派董事、监事和高级管理人员，但享有知情权、获取股权收益权及所持股权的处置权。

2、董事会

根据发行人《公司章程》规定，公司设立董事会，由 5 名董事组成，非职工代表董事 4 名，由市财政局委派，职工代表董事 1 名，由公司民主选举产生。每届董事会任期 3 年，董事任期届满，经市财政局同意可以连任。董事会设董事长 1 名，副董事长 1 名，由市财政局从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

(1) 向股东会报告工作；

(2) 执行股东会的决定；

(3) 决定公司的经营计划、投资、融资和重大资本性支出方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册增本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。
- (11) 批准公司对外担保事项。

3、总经理

根据发行人《公司章程》，公司施行董事会领导下的总经理负责制，总理由董事会聘任或者解聘，对董事会负责。总经理行使下列职权：

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

(9) 总经理列席董事会会议。

4、监事会

根据发行人《公司章程》规定，公司设监事会，监事会成员 5 名，其中非职工代表 3 名，由市财政局委派产生；职工代表 2 名，由公司职工代表大会（职工大会）民主选举产生；监事会设主席一名，由市财政局从监事会成员中指定。监事任期每届三年，监事任期届满，经市财政局同意可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

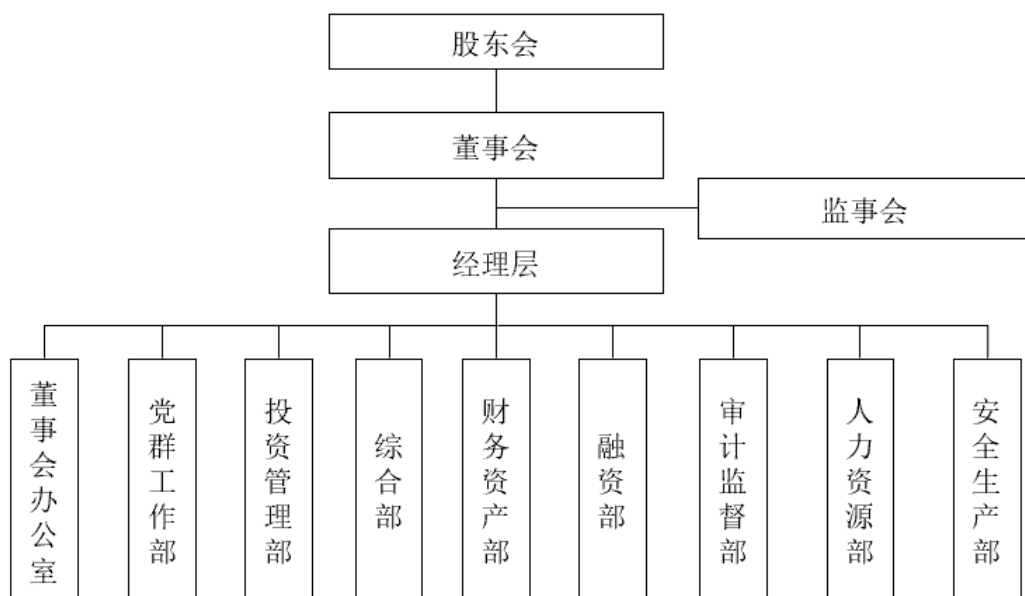
(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 依照《公司法》相关规定对董事、高级管理人员提起诉讼。

(二) 公司组织结构

公司下设董事会办公室、综合部、人力资源部、财务资产部、融资部、投资管理部、党群工作部、审计监督部、安全生产部 9 个部门，各部门职责明确。公司组织结构图如下：



董事会办公室：对董事会的议案和各公司的工作呈报提供咨询意见，必要时咨询董事会、监事会的专业意见，为董事会的决策提供依据；检查和监督各公司工作计划执行情况和协调各公司的工作关系；检查和督促董事会的各项指示、会议决议的落实情况，并将检查情况及时向董事会汇报；整理和传递行业信息和公司经营管理信息，做到信息的及时反馈，为董事会制定经营管理决策提供依据；负责各公司向董事长、董事会工作呈报的递交及反馈；做好董事会会议的筹备、组织、会务工作，形成会议决议并下发、存档；负责董事会文书的处理，做好文件的收发登记、传递、归档工作；负责拟定需由董事会出具的文件或报告；负责修订、完善董事会、董事会办公室管理制度；负责董事会与董事、监事的日常联络服务工作；负责董事长日程安排工作；负责董事会及董事长交办的其他事宜。

综合部：负责公司的制度建设，收集反馈公司经济运行，企业管理、思想动态等综合信息，为领导决策提供依据；负责公司机关

人事、后勤、接待、网络、车辆管理等行政日程事务；负责公司及下属子公司人员的招聘、工资审核；负责公司及下属子公司办公用品的统一采购；负责公司宣传和各种会议记录、文件和综合文字起草等；负责公司文件资料收发、传递、整理、归档；负责公司党风廉政建设工作；负责公司政令督办和公司各部室的协调沟通及政府相关部门的沟通和协调等工作。

人力资源部：作为公司人力资源的管理部门，组建公司运营管理机制；建立、完善各项管理制度；选拔、配置、开发、考核和培养公司所需的各类人才，制订并实施各项薪酬福利政策及员工职业生涯规划计划，充分调动员工积极性，激发员工实际潜能，对公司持续长久发展负责。负责根据公司战略发展需要，制定公司中长期人才战略规划；负责制定完善公司人事管理制度、优化工作流程，组织协调监督制度和流程的落实；负责公司各级组织机构设置、调整，进行定岗定编，制定部门和人员岗位职责；负责日常工作的人力管理工作，包括但不限于招聘甄选、绩效考勤、员工离职等工作；负责协助部门处理员工关系，主导协议、合同鉴定与社保办理等工作；负责定期进行市场薪酬水平调研，进行人工成本核算，提供决策参考依据，指定员工福利政策并管理实施；负责核定公司年度人员需求计划，拓展招聘渠道，控制招聘成本；负责主导公司日常人事异动管理，档案管理，人事数据统计分析；负责建立公司绩效管理制度，制定公司人才储备计划并监督实施，指导员工做好职业生涯规划；负责公司人事检查体系的制度、流程建设，服务及行为规

范的检查督导工作；负责拓展员工沟通渠道，宣导企业文化，开展企业文化活动扩大企业影响力，提升员工凝聚力；负责监督、检查与指导项目人资工作；负责协助处理人事类与政府部门的公关事务；负责公司人事管理信息系统建设与维护。

财务资产部：负责公司及下属子公司的财务管理，制定资金使用管理办法，编制年度财务计划，处理资金运行和财务会计核算，按时编制财务报表、报告；组织、审核资金使用、担保合同的拟定，资金使用利息、管理费、担保费的收取，监督合同的执行，负责公司债权、债务的管理工作，合理分配使用资金，提高资金使用效益；负责对派驻下属子公司财务总监的管理、考核；负责与财政、税务部门业务协调等。同时负责公司资产的登记、管理和经营，建立健全管理制度和管理台账，确保资产的安全运行和保值增值；负责办理公司及下属子公司的股权、资产的接管、处置、划拨、抵押；负责与政府国有资产管理等相关部门的沟通和协调等工作。

融资部：负责公司融资各项业务，根据公司年度及中长期投资计划制定相应的融资计划；负责融资、担保项目有关资料的收集、整理、报审；编制公司偿债计划，确保各项融资资金按时偿还；负责公开市场各类融资产品信息披露工作；负责做好与有关金融机构的协调、衔接等工作。

投资管理部：负责编制公司年度和中长期投资计划；负责公司资金的投资业务；负责公司投资项目的项目建议书和可行性研究报告等项目建设、融资所需资料的编制、审查和评估等工作。同时负

责公司自建工程项目建设，并按工程进度提出资金拨付计划；负责对投资项目进行全程监管；参与公司投资项目建设的前期审查、招投标、概预算审查、竣工验收和竣工决算；负责建设项目工程资料和招投标资料审查、整理、保管和归档工作；负责对公司涉及工程技术有关合同的审查把关；负责与政府相关部门的沟通和协调等工作。

党群工作部：负责贯彻落实党的路线、方针、政策及上级指示、决定和决议，完善公司党建制度建设；负责筹备组织公司支委会，负责会议决议事项的督办和信息反馈；负责公司基层党组织建设、党员发展、党员管理、党员培训、党费收缴工作；按照支委会要求，负责组织召开“三会一课”等党内组织生活会并做好会议记录，负责组织开展党建活动；负责公司宣传、企业文化建设，组织开展公司宣传和文化活动；负责公司内部刊物《平发简讯》的编撰、印制和发放工作；负责公司网站信息发布及维护；负责公司工会和团支部组织机构、工作制度的建立健全及工作的全面开展；负责党风廉政建设，协助开展纪检监察工作等。

审计监督部：拟定集团内部审计监督制度，参与制定集团的其他规章制度；负责制定各项审计监督工作计划和具体实施方案；对集团公司本部、全资子公司、控股子公司董事会决议和经营层决策等执行情况进行审计监督，并提出管理建议；对集团公司本部、全资子公司、控股子公司的财务收支、财务预算、财务决算、资产质量、经营绩效、物资采购、经济合同、对外投资、工程结算等有关

经济活动进行审计监督；组织对集团公司本部、全资子公司、控股子公司、经营活动及重大资金流向进行跟踪审计；组织对集团公司本部、全资子公司、控股子公司、对外借出款项、担保资金流向等进行跟踪审计；对全资子公司、控股子公司主要领导的离职进行离任审计，视实际情况对公司参股企业或合作项目的派驻人员进行任期或定期责任审计；对集团公司本部、全资子公司、控股子公司职工违纪、违规行为的检举、控告、申诉等事项，配合纪检监察开展审计调查工作；对各项审计中发现的问题及时上报集团董事会和经营层，对董事会和经营层批转的审计决定下达整改通知，要求限期整改，并对整改落实情况进行跟踪审计；对集团公司本部、全资子公司、控股子公司内部控制系统的健全性、合理性和有效性进行检查、评价和意见反馈，对有关业务的经营风险进行评估和意见反馈；负责与社会审计机构进行业务联系，对特殊事项的审计委托外部审计机构参与专项审计工作；完成董事会、监事会、经营层交办的其他审计监督工作。

安全生产部：对集团公司体系内安全生产和环境保护履行管理责任，对集团公司体系内工程项目质量进度履行监督指导责任。

（三）公司独立性情况

发行人在出资人授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与出资人之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务方面

公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产方面

公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

公司与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（四）内控制度

1、财务管理制度

财务资产部是公司的财务主管部门，在总经理领导下，负责公司的财务工作，负责编制、执行财务计划；编制资金计划，做好资金平衡，筹集经营资金，合理调度和使用资金，提高资金利用效率；监督和控制费用，努力降低经营成本，提高经济效益；指导下属全资、控股公司的财务工作。财务资产部岗位设置合理，职责清晰，做到了分工合理，互相制约，控制风险。针对资金费用管理制定了详细的操作规程，确保公司银行账户、现金、票据的安全管理。公司对下属全资、控股公司主要通过委派财务负责人落实财务监督。

2、项目资金预算管理制度

公司对建设项目的资金使用实行预算管理，由项目经办部门根据合同、工程预（结）算审批表、中间计量审批表及上月用款计划编制客观合理的项目用款计划，每月向财务资产部报送，由财务资产部核准。项目用款时审批流程为：项目经办部门——中间审核部门——财务资产部——分管副总（总工程师）——财务总监——总经理。在项目日常资金管理中，项目经办部门建立分项目资金台账，并定期与财务资产部核对，实时掌握各项目的投资计划、费用结算与资金拨付情况，加强项目投资控制，把好技术与经济关。中间审核部门参照项目经办部门履行项目资金日常管理职责。

3、融资管理制度

公司针对对外融资制定了详细的管理办法和规程，由融资部根据年度资金平衡计划制定融资方案，对外融资需经过董事会批准，

其中股权融资、直接融资（包括发行企业债券、非金融企业债务融资工具）等重大融资事项还需报市财政局批准。在融资部设筹融资管理岗和筹融资信息岗，专门负责筹融资报表的编制，筹融资分析、借款合同管理、还本付息等工作。

4、对外担保管理制度

公司制定了对外担保管理制度，规范了对外担保行为，有效防范和控制集团公司资产运营风险，公司及子公司的对外担保严格遵守对外担保管理制度。除经市政府批准的情况外，公司提供对外担保的对象仅限于全资、控股子公司，且按股权比例提供担保，需提供担保的全资、控股子公司应在编制年度财务预算时提出全年担保计划。

5、关联交易管理制度

公司对关联交易的定价原则、关联方和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等均有完善的审批流程，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联方所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

6、内部管理制度

公司规定由审计监督部以外的其他专门部门或人员负责公司内部审计工作，对公司及子公司财务活动、资产质量、经营绩效等有关经济活动的真实性、合法性和效益性进行监督和评价。内部审计要求每年选择不少于两家下属全资、控股子公司进行内部审计。每

年年初制定审计计划，报公司董事会批准。根据年度计划编制具体审计方案并组成审计组，实施审计，形成审计并报告，报送公司董事会、监事会、党委和纪委。被审计单位在收到审计意见后 15 日内向公司提交整改报告，内审机构对被审计单位进行定期回访，检查监督整改落实情况。

7、对外投资制度

公司董事会是公司对外投资的决策机构。公司的一切对外投资行为，必须由公司董事会作出决议，并报市政府备案（或核准）后方可实施。对于所有投资行为，都进行内控审核，要求内控程序必须先于对外行为执行办理。在风险控制的具体实施和管理上，公司各部门通力配合，其中投资管理部负责对外投资项目的资料整理、归档、跟踪、检查、监控等后续工作，财务资产部配合对子公司的对外投资行为以及对外投资项目进行年度定期和不定期检查、调研和评价。同时设定明确的奖惩体制，对严格遵守本规定、对外投资项目效益良好的单位将给予表扬和奖励。对违反上述规定的，公司要追究公司经营者及相关责任人的责任，视情况给予相应的处分。

8、风险控制制度

公司十分重视风险管理，将风险分为管理风险、财务风险、投资风险等，在相应的制度里进行了具体定义，并规定了相应的风险识别、控制、补救措施。例如针对管理风险，公司通过定期召开工作会议，由各部门、子公司负责人向公司董事、监事、高级管理层汇报各部门、子公司运行情况，存在的问题等，公司管理层研究搜

集到的问题，找出各部门、子公司管理中存在的风险，并制定相应的解决办法，督促各部门、子公司管理层执行，化解管理风险。对于财务风险，公司由财务资产部负责，定期对控股公司进行财产清查、财务检查，从而及时发现公司财务管理中存在的风险，并通过监督子公司严格执行财务制度化解存在的风险。公司还十分重视财务人员的政治理论、职业道德和专业技能教育，提高会计人员的政治思想素质，职业道德水准和业务能力，防患于未然。为识别和减轻对外投资中存在的风险，公司规定由投资管理部牵头，财务资产部配合对对外投资项目进行定期和不定期检查、调研和评价，对严格遵守规定、对外投资项目效益良好的单位给予表扬和奖励；对违反规定的，追究公司经营者及相关责任人的责任，视情况给予相应的处分；对实际发生的投资损失查明原因，及时追究有关人员的责任；对与投资合作方恶意串通和关联交易不符合市场规则等行为造成损失的，追究公司经营者及相关责任人的责任，视情况给予相应的处理。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；对投资过程中贿赂舞弊、提供虚假信息致使决策失误，造成损失的，追究有关人员的责任，给予相应处罚。

9、债务融资工具信息披露事务管理制度

为建立健全公司信息披露事务管理制度，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范运行，保护投资者的合法权益，根据中国银行间市场交易商协会最新修订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律法规的要求，

特制定债务融资工具信息披露事务管理制度，公司融资部为公司债务融资工具信息披露事务的日常管理部门，负责真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

10、安全生产管理制度

发行人根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关法律、法规、规章的相关规定，制定了《安全生产管理办法》，明确公司安全生产监督管理应持安全第一、预防为主、综合治理的方针。在编制招标文件时，应当确定工程项目安全作业环境及安全施工措施所需的安全生产费用。监理单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行监理，对工程安全生产承担建立责任，施工单位对施工安全承担责任。同时日常定期开展安全生产培训，增强一线职工安全生产意识。

11、资金运营内控制度

公司制定了相应的运营内控制度，加强对公司资金的管理和控制，对资金运营内控合规进行规范。公司货币资金统一由财务资产部负责管理。公司办理有关货币资金的收入、支付、保管事宜，应遵循本制度的规定。严禁任何单位或个人私用或私借公款；严禁以非法凭据单证等冲抵货币资金；严禁贪污挪用、公款私存等违法违规行为。

12、资金管理模式

公司制定了相关资金管理制度，加强对公司资金的管理和控制，规定对资金支付程序、支付范围及管理、银行账户及存款管理等进

行规范，公司目前执行年度、季度、月度资金收支平衡计划，对各期间的资金收支情况制订计划，严格按照量入为出、加快周转、严控成本、综合平衡等原则，实现对资金的灵活、高效使用，同时确保公司资金安全，防范资金风险。对于债券募集资金，资金用途严格按照经市国资局批准的融资方案，以及公司对外披露的资金用途进行使用。专项资金一般主要用于公司补充运营资金或偿还有息债务，调整债务结构。

13、对子公司控制管理制度

公司对控股子公司通过推荐董事、监事、高级管理人员，实现对控股子公司的治理监控。公司通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。

在对控股子公司的管理方面，公司根据内部控制指引建立了一系列的管理规定，加强对子公司的生产经营活动的监督、控制和指导，并通过向子公司委派董事、监事及高级管理人员，定期获取子公司的财务报表和经营情况。

14、突发事件应急管理制度

公司为加强突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，最大限度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，保护投资者的合法权益，促进和谐企业建设，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国全民所有制企业法》、《国家安全生产事故灾难应急预案》、《生产经营单位安全

生产事故应急预案编制导则》、《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应急指引》及《平顶山发展投资控股集团有限公司公司章程》等有关规定，结合公司实际情况，制定了突发事件应急管理制度。

总体看，公司内部各项控制制度健全，并能得到有效实施，能够有效降低经营风险，保证公司生产经营活动的正常进行，总体而言，公司组织架构完备、业务运营合规，不存在违法违规行。

六、发行人董事、监事、高级管理人员介绍

截至本募集说明书出具日，发行人共有董事会成员 5 名，监事会成员 5 名，高级管理人员 5 名，具体情况如下：

序号	姓名	性别	职务	任期起止日	是否兼职公务员
1	刘建国	男	董事长、总经理	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
2	王三朴	男	董事、副董事长	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
3	张发强	男	董事、常务副总经理	2021 年 5 月-2024 年 5 月	否
4	松柏林	女	董事、副总经理、总会计师	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
5	白全华	男	职工董事、财务资产部经理	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
6	刘祝明	男	监事会主席	2020 年 9 月-2023 年 9 月	是
7	雷为民	男	监事	2021 年 5 月-2024 年 5 月	否
8	陈艳丽	女	监事	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
9	穆士宽	男	职工监事、投资部经理	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
10	张伟	男	职工监事、财务资产部副经理	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
11	乔书统	男	副总经理	2020 年 6 月-2023 年 6 月	否
12	高明华	男	副总经理	2020 年 6 月-2023 年 6 月	否

（一）董事会成员简介

刘建国，男，1968 年 6 月出生，籍贯河南社旗县，汉族，研究生学历，中共党员，现任平顶山发展投资控股集团有限公司董事长。曾任平顶山市人民政府拆迁管理办公室主任、书记，平顶山市新城区管委会建设部部长，平顶山市新城区管委会副主任、党工委委员，

河南省住房和城乡建设厅法规处副处长，平顶山市城乡一体化示范区党工委委员，平顶山市新城区管委会副主任、党工委委员。

王三朴，男，1974 年 12 月出生，籍贯河南巩义，汉族，研究生学历，中共党员，现任平顶山发展投资控股集团有限公司副董事长。曾就职于禹州浅井扒村耐火材料厂，后任中国银行禹州支行担任股长，中国银行许昌分行禹州支行副行长，后就职于平顶山市新城区财务部，后任平顶山市新城区财政局副局长，平顶山市新城区教育体育局局长，平顶山市新城区平新产业集聚区管理办公室专职副主任，平顶山平新产业集聚区管理委员会主任。

张发强，男，1971 年 3 月出生，籍贯河南内黄，汉族，本科学历，中共党员，现任平顶山发展投资控股集团有限公司常务副总经理。曾就职于陆军第二十七集团军通讯员、河南省平顶山市防疫站组宣科副科长、平顶山市卫生局办公室主任、平顶山市医疗保健办公室主任、河南省平顶山市市第六人民医院支部书记、河南省平顶山市卫生健康委员会党组成员、三级调研员。

松柏林，女，1976 年 8 月出生，籍贯河南襄县，汉族，本科学历，中共党员，现任平顶山发展投资控股集团有限公司董事、副总经理、总会计师。曾任职于平顶山市国土资源局卫东分局，平顶山市土地收购储备发展中心，后曾任平顶山市城市建设投资开发中心资产经营科副科长，平顶山市城市建设投资开发中心资产经营科科长。

白全华，男，汉族，1973 年 3 月出生，本科学历，中国注册会

计师，现任平顶山市豫资发展投资有限公司财务总监、平顶山发展投资控股集团有限公司总经理助理、财务资产部经理、职工董事。历任平顶山新型耐材股份有限公司财务科办事员，平顶山市西部投资建设开发公司财务部经理，平顶山市新城区财政局办事员，西部投资开发公司总会计师、党总支部书记、副总经理，平顶山市新城清源污水净化公司总经理、河南平新恒基实业公司法人代表、总经理，平顶山市新城区金融办主任。

（二）监事会成员简介

刘祝明，男，回族，1963 年 12 月出生，本科学历，现任平顶山市资产清收管理中心主任，平顶山发展投资控股集团有限公司监事会主席。历任解放军国防大学战士，平顶山市工商银行职员，平顶山市财政局办事员，平顶山市国资局评估中心副主任，平顶山市财政局科研所长、办公室主任，平顶山市财政局政府控购办公室主任，平顶山市非税收入服务中心主任。

雷为民，男，汉族，1960 年 4 月出生，河南郑县人，大专学历，中共党员，现任平顶山发展投资控股集团有限公司监事会监事。历任中建七局一公司财务科助理会计师，财政部驻河南省财政监察专员办事处平顶山组副主任科员，平顶山市人民政府财税监督检查办公室副主任，平顶山市财政局政府采购办公室副主任，平顶山市财政局扶贫资金检查组成员，平顶山市财信投资有限责任公司监事会监事兼任监事会主席。

陈艳丽，女，汉族，1974 年 2 月出生，高级工程师、注册监理

师，现任平顶山发展投资控股集团有限公司总经理助理兼党群工作部经理。历任平顶山市东环国家粮食储备库办事员，平顶山市建委招标办办事员，平顶山市新城区管委会招标领导小组办公室主任，平顶山市新城区金融工作办公室副主任，平顶山市发展投资公司总经理助理兼综合部经理。

穆士宽，男，1970 年 9 月出生，籍贯河南柘城，汉族，学历本科，中共党员，现任平顶山发展投资控股集团有限公司职工监事、投资部经理。曾于中建七局一公司工程预算科从事合同管理和工程预结算工作，于平顶山市工程建设监理公司从事工程造价咨询和投资控制工作，于平顶山市工程建设监理公司从事工程造价咨询、投资控制和工程施工监理工作，于平顶山市新城区管委会从事工程管理、工程招标、合同管理、投资控制工作，于平顶山市新城区管委会、新城区建设和环境保护局从事工程管理、工程招标、合同管理、投资控制工作。

张伟，男，汉族，1972 年 5 月出生，本科学历，现任平顶山发展投资控股集团有限公司财务资产部副经理，职工监事。历任平顶山市审计事务所基建部副经理、工商部经理，平顶山市君诚会计事务所（审计事务所改制）总审计师、副所长、所长。

（三）高级管理人员简介

刘建国现任公司总经理，基本情况请参见董事简历。

张发强现任公司常务副总经理，基本情况参见董事简历。

松柏林现任公司副总经理、总会计师，基本情况参见董事简历。

乔书统，男，1987 年 11 月出生，现任平顶山发展投资控股集团有限公司副总经理。曾先后就职于新城区井营小学；新城区党政办公室；新城区督查办公室，副主任；城乡一体化示范区应滨街道办事处党工委委员、组织委员。

高明华，男，1971 年 3 月出生，现任平顶山发展投资控股集团有限公司副总经理。先后就职于平顶山市建设工程质量监察站，担任监督一科科长；平顶山市豫资发展投资有限公司，担任总经理助理。

七、发行人违法违规情况

发行人报告期内不存在重大违法违规行为，不存在因重大违法行为受到处罚等情况。

发行人已经依法设立了董事会、监事会并聘任了公司高层管理人员，董事、监事及其他高层管理人员均具备相应的任职主体资格，发行人法人治理结构完整、有效。发行人对董事、监事和高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股权、债券的情形。发行人监事刘祝明为公务员，不在公司领取薪酬、奖金、津贴等报酬，符合《公务员法》及中组部《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）等相关规定及公司章程要求。除此之外，发行人董事、监事及高级管理人员除在公司及下属子公司任职外，不存在对外兼职的情况。

八、发行人主营业务情况

发行人由平顶山市人民政府批准设立，主要从事城市基础设施建设、房地产销售、自来水销售、高速公路运营等业务。发行人所经营的业务对于改进平顶山市经济发展环境、强化综合服务能力有着积极作用。

（一）发行人主营业务情况

公司 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月营业收入分别为 250,309.72 万元、319,453.90 万元、492,997.04 万元及 297,774.94 万元。公司最近三年及一期营业收入情况如下：

表：发行人近三年及一期营业收入结构表

单位：万元、%

板块/产品	2018 年	占比	2019 年	占比	2020 年	占比	2021 年 1-9 月	占比
一、主营业务收入	197,880.63	79.05	277,156.59	86.76	448,500.16	90.97	274,043.57	92.03
其中：工程建设	169,308.46	67.64	221,684.36	69.39	253,684.27	51.46	117,603.95	39.49
通行费	14,259.21	5.70	16,509.14	5.17	15,380.50	3.12	12,925.14	4.34
房地产	-	-	6,453.91	2.02	63,505.23	12.88	39,509.85	13.27
自来水	1,489.79	0.60	3,413.77	1.07	1,681.55	0.34	2,512.63	0.84
其他收入	12,823.18	5.12	29,095.42	9.11	114,248.60	23.17	101,492.01	34.08
二、其他业务收入	52,429.09	20.95	42,297.31	13.24	44,496.88	9.03	23,731.37	7.97
合计	250,309.72	100.00	319,453.90	100.00	492,997.04	100.00	297,774.94	100.00

公司 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月营业成本分别为 165,297.37 万元、239,601.34 万元、401,525.04 万元及 237,399.05 万元。公司最近三年及一期营业成本情况如下：

表：发行人近三年及一期营业成本结构表

单位：万元、%

板块/产品	2018 年	占比	2019 年	占比	2020 年	占比	2021 年 1-9 月	占比
一、主营	158,291.67	95.76	232,509.73	97.04	393,589.45	98.02	231,189.93	97.38

板块/产品	2018 年	占比	2019 年	占比	2020 年	占比	2021 年 1-9 月	占比
业务成本								
其中：工程建设	147,149.46	89.02	197,177.39	82.29	222,571.13	55.43	103,734.12	43.70
通行费	3,331.00	2.02	3,127.91	1.31	1,946.29	0.48	1,961.04	0.83
房地产	-	-	5,004.56	2.09	63,427.98	15.80	39,251.72	16.53
自来水	1,260.60	0.76	3,212.42	1.34	1,606.99	0.40	2,608.25	1.10
其他成本	6,550.61	3.96	23,987.44	10.01	104,037.06	25.91	83,634.80	35.23
二、其他业务成本	7,005.70	4.24	7,091.61	2.96	7,935.59	1.98	6,209.12	2.62
合计	165,297.37	100.00	239,601.34	100.00	401,525.04	100.00	237,399.05	100.00

从业务收入结构来看，发行人的主营业务突出，2018年-2020年及2021年1-9月，公司工程建设收入占营业收入的比重分别为67.64%、69.39%、51.46%及39.49%，工程建设结算收入是公司主营业务收入的主要来源。从业务成本结构看，2018年-2020年及2021年1-9月，公司工程建设业务的成本占营业成本的比重分别为89.02%、82.29%、55.43%及43.70%，总体比重较大。发行人2018年初将持有的平顶山中房建设集团有限公司67.97%的国有股权划出，2018年房地产销售收入为零元。2019年、2020年及2021年1-9月，发行人房地产业务板块的收入主要由子公司建昌房地产实现。2019年、2020年及2021年1-9月，发行人房地产业务板块实现收入分别为6,453.91万元、63,505.23万元以及39,509.85万元。报告期内，发行人通行费收入总体比较稳定，最近三年及一期分别实现通行费收入为14,259.21万元、16,509.14万元、15,380.50万元及12,925.14万元。2018年至2020年及2021年1-9月发行人其他收入分别为12,823.18万元、29,095.42万元、114,248.60万元和101,492.01万元，报告期内发行人其他收入增幅较大，主要系发行人2020年新合并平顶山市东部

投资有限公司的子公司河南远海物流供应链有限公司开展相关贸易业务所致。

2018年-2020年及2021年1-9月，发行人实现的毛利润分别为85,012.35万元、79,852.56万元、91,472.00万元及60,375.89万元，总体呈小幅波动趋势，毛利率分别为33.96%、25.00%、18.55%及20.28%，毛利率产生波动主要系2020年贸易等其他收入大幅度增加以及房地产业务成本增加所致。具体如下所示：

表：发行人近三年及一期发行人毛利和毛利率情况表

单位：万元、%

板块/产品	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-9 月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
一、主营业务	39,588.96	20.01	44,646.86	16.11	54,910.71	12.24	42,853.64	15.64
其中：工程建设	22,159.00	13.09	24,506.97	11.05	31,113.14	12.26	13,869.83	11.79
通行费	10,928.21	76.64	13,381.23	81.05	13,434.21	87.35	10,964.10	84.83
房地产	-	-	1,449.35	22.46	77.25	0.12	258.13	0.65
自来水	229.19	15.38	201.35	5.90	74.56	4.43	-95.62	-3.81
其他	6,272.57	48.92	5,107.98	17.56	10,211.54	8.94	17,857.21	17.59
二、其他业务	45,423.39	86.64	35,205.70	83.23	36,561.29	82.17	17,522.25	73.84
合计	85,012.35	33.96	79,852.56	25.00	91,472.00	18.55	60,375.89	20.28

（二）发行人主营业务模式

发行人主营业务主要包括工程建设、通行费收入、房地产销售、自来水销售和其他收入，其中工程结算收入板块主要来自基础设施建设板块和公路工程建筑板块，通行费收入板块主要来自高速公路运营，房地产销售收入板块主要来自商品房和保障房的开发和销售，自来水销售收入板块主要为自来水的供水板块，其他收入主要包括贸易、粮油销售、光伏发电、污水净化、超市销售和渣土清运等收

入，其他业务收入板块主要来自发行人资金业务收入。

1、工程结算板块

（1）公路工程建设

①公路工程施工总体情况

公路工程建设是发行人主要的业务板块，该业务主要集中在子公司河南中亚交建集团有限公司，该公司的主营业务为公路工程施工、桥梁施工和公路养护，经过多年的发展，在平顶山市地区的路桥工程施工和路桥养护施工市场中已占有主导地位。同时，该公司也积极开拓省外公路桥梁施工和公路养护工程市场。目前，中亚交建拥有的资质包括公路工程施工总承包壹级；桥梁工程专业承包壹级；公路路面工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级；市政公用工程施工总承包贰级；特种工程（结构补强）专业承包不分等级。中亚交建承接的项目取得了相关部门的批准，建设合法合规。

②业务模式

发行人公路工程建设业务模式为投标中标、签订合同并承包建设。中亚交建施工工程主要包括道路桥梁的施工和养护，可组织实施多种形式的全过程工程施工服务，具备从前期策划、项目运作、工程设计到施工组织等全过程的总承包服务能力。中亚交建获取施工项目一般由集团公司统一组织参与投标竞争，以提高中标机率。中亚交建工程管理部门负责所有工程项目的管理工作，以项目经理负责为前提，实行从工程项目开工到竣工验收、交付使用的一次性全过程的施工承包经营管理。项目中标后，中亚交建组建项目部并

任命项目部主要成员，项目部是实施项目管理的临时性组织机构，对项目进行全过程负责，即：开工准备-开工-施工-交工-缺陷修复-竣工交验-资料印鉴归档-项目（任职）审计。

③ 结算方式

工程结算的方式一般执行按进度结算的方式，具体方式为：发行人所有的工程项目通过招投标方式取得合作，与业主签订工程施工合同，按照合同约定，开工后，监理方、业主、发行人施工方三方每月确认工程施工进度，业主按照施工合同约定向发行人支付工程进度款。工程全部完工监理方、业主验收合格后，发行人向业主出具工程决算报告确认最终工程款，扣除已经支付的工程款以及工程总额款的 10.00%作为工程质保金后，其余工程款由业主确认竣工决算报告后一次性支付。质保金在责任缺陷期满后返还，各项目质保期不同，以合同约定为准。

④ 盈利模式

中亚交建的主营业务为工程承包，盈利来自于工程结算收入，按照市场化经营。

⑤ 工程业务情况

A、承揽工程业务基本情况

发行人子公司中亚交建是河南省平顶山市唯一一家拥有公路工程施工总承包一级资质的企业。自 1996 年以来，中亚交建承接了平顶山市大多数的路桥施工和路桥养护的项目，在公路工程施工方面具有完备的资质体系和丰富的施工经验，在综合施工能力上具有较

强的地区优势。中亚交建充分参与市场竞争，在平顶山市路桥施工和路桥养护的市场占有优势地位，并将业务逐步拓展至周口、驻马店等周边省内地市，同时，中亚交建也开拓了重庆和内蒙古的市场。从项目构成来看，发行人的项目种类主要集中在城市公路和高速公路的改造、扩建和维护保养工程。

中亚交建近三年及一期重大项目情况表

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-9 月	
	省内	省外	省内	省外	省内	省外	省内	省外
中标个数（个）	11	0	7	0	11	0	13	0
中标金额（万元）	81,044.32	0.00	236,983.33	0.00	188,763.24	0.00	41,951.26	0.00
已施工金额（万元）	74,200.00	0.00	65,000.00	0.00	95,000.00	0.00	32,685.64	0.00
未施工金额（万元）	6,844.32	0.00	171,983.33	0.00	93,763.24	0.00	9,265.62	0.00

B、原材料采购情况

中亚交建对主要消耗材料采用招标采购，并且通过集中采购降低采购费用，避免项目资金占压和材料零星采购、赊销采购导致的高价格和高成本。沥青、钢材、水泥等价格波动较大且采购量也较大的原材料一般由业主单位规定原材料质量标准或指定原材料供应商，由公司以市场价格采购。而沙子、碎石、木材等受市场价格影响不大的原材料由公司各项目部以就近原则，自行在项目地进行实地采购，以方便施工运输。采购方式的结算方式为先货后款。

中亚交建近三年及一期原材料采购情况表

单位：吨，元/吨

项目	钢材		水泥		沥青	
	采购量	年化均价	采购量	年化均价	采购量	年化均价
2018 年	34,500.00	4,200.00	35,600.00	400.00	19,500.00	3,720.00
2019 年	37,500.00	3,855.00	37,700.00	445.00	205,500.00	3,723.00

项目	钢材		水泥		沥青	
	采购量	年化均价	采购量	年化均价	采购量	年化均价
2020 年	38,700.00	4,500.00	39,500.00	425.00	21,000.00	3,780.00
2021 年 9 月	28,500.00	5,000.00	29,250.00	510.00	15,750.00	3,600.00

C、承揽工程投资主体及合同履约情况

中亚交建承接项目主要为政府投资项目、国有及国有控股企业投资项目，政府信用及国有企业经营具有相对稳定性，因此公司应收账款的坏账风险相对较低，有助于保障公司持续快速发展。目前中亚交建与业主的合同履约情况良好。

截至 2021 年 9 月末中亚交建主要已完工工程结算情况表

单位：万元

序号	工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	签订时间	开工/竣工时间	经营模式	累计确认收入	结算方式
1	平顶山市新南环路东段（黄河路）改建	平顶山市湛河区农村公路管理局	平顶山市	2,280.00	2013.12	2014.04-2017.02	总承包	2,280.00	先施工，后结算，按计量付款
2	省道 234 平桐线国道 207 至宝丰县城段改建工程	平顶山市公路管理局	平顶山市	15,370.62	2013.12	2014.01-2016.03	总承包	15,370.62	先施工，后结算，按计量付款
3	驻信二标	河南高速公路驻信段改扩建工程有限公司	驻马店市	20,350.86	2013.12	2013.02-2016.11	总承包	20,350.86	先施工，后结算，按计量付款
4	驻马店纬十路二标	驻马店市交通运输局	驻马店市	10,819.38	2013.12	2014.01-2016.11	总承包	10,819.38	先施工，后结算，按计量付款
5	S236 花程线	平顶山市公路管理局	平顶山市	10,827.30	2013.12	2014.01-2016.11	总承包	10,827.30	先施工，后结算，按计量付款
6	新疆西乌二标	新疆生产建设兵团农十二师公路工程建设管理站	新疆	10,653.00	2012.9	2014.12-2017.05	总承包	10,653.00	先施工，后结算，按计量付款
7	张石高速公路保定段西陵、涞源南收费站改造主体工程施工	河北交通投资集团张石高速公路保定段有限公司	河北	1,416.87	2016.5	2016-2017	总承包	1,416.87	先施工，后结算，按计量付款
8	伊通至开原高速公路辽源乌龙岭（省界）段（丰收至高古、高	辽源市伊开高速公路建设项目办公室	吉林	18,750.09	2016.5	2016.5-2019.12	总承包	18,750.09	先施工，后结算，按计量付款

	古至东辽段) 路基、桥涵								
9	国道 312 上霍线潢川固始界至光罗交界段改造工程施工招标 XYHG-2 标段	信阳市公路管理局	信阳市	6,248.69	2016.1	2016.1-2019.12	总承包	6,248.69	先施工，后结算，按计量付款
10	国道 311 线襄城县库庄至湛北段改建工程	许昌市公路管理局	许昌市	6,319.00	2015.10	2015.10-2019.11	总承包	6,319.00	先施工，后结算，按计量付款
11	平顶山市 G207 火石岬至分水岭公路灾害防治工程	平顶山市公路管理局	平顶山市	1,220.66	2019.6	2019.6-2019.12	总承包	1,220.66	先施工，后结算，按计量付款
12	国道 107 遂平至确山段改建工程	驻马店市公路管理局	驻马店市	21,728.00	2015.7	2015.7-2019.12	总承包	21,728.00	先施工，后结算，按计量付款
13	国道 343 伊川至宜阳段改建工程 G343SG-2 标段	宜阳县交通运输局	洛阳	7,048.66	2016.06	2016-2019	总承包	7,048.66	先施工，后结算，按计量付款
14	郑尧高速鲁山收费站改扩建工程施工标段	鲁山县公路管理通局	鲁山	1,426.80	2019.08	2019.8-2020.1	总承包	1,426.80	先施工，后结算，按计量付款
15	叶县通村公路	叶县农村公路管理所	叶县	18,139.86	2018.12	2018.12-2019.12	总承包	18,130.00	先施工，后结算，按计量付款
16	省道 324 郸汝线新宝大道“公跨铁”立交桥引桥及引道工程	叶县农村公路管理所	叶县	30,375.68	2018.3	2018.3-2019.9	总承包	30,400.00	先施工，后结算，按计量付款
-	合计	-	-	182,975.47	-	-	-	182,989.93	-

截至 2021 年 9 月末中亚交建主要在建工程结算情况表

单位：万元

序号	工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	预计竣工时间	经营模式	结算方式
1	洛阳 G310 项目	洛阳市公路管理局	洛阳	8,209.00	2015.04	2021 年末	总承包	先施工，后结算，按计量付款
2	国道 234（原省道 232）荥阳境国道 310 以北段改建工程施工	郑州交通建设投资有限公司	荥阳	31,874.29	2016.11	2021 年末	总承包	先施工，后结算，按计量付款
3	叶县 2018 年度通村公路建设项目（第二批）	平顶山市公路管理局	叶县	16,325.13	2019.03	2021.10	总承包	先施工，后结算，按计量付款
4	方城县广安路西延道路桥梁、人行道、给水管网工程项目一标	方城县城建局	方城	7,271.53	2019.10	2021.10	总承包	先施工，后结算，按计量付款
5	省道 325 漂嵩线平顶山程庄至郑万高铁平西站段改建工程（一期）	平顶山市公路管理局	平顶山	166,192.77	2019.10	2021.10	总承包	先施工，后结算，按计量付款
6	鲁山县振兴路（鲁平大道-沙河大桥段）道路加宽改造工程施工及监理（施工标）	平顶山市公路管理局	鲁山	10,560.98	2019.11	2021.09	总承包	先施工，后结算，按计量付款
7	平叶快速通道项目	平顶山市交投平叶公路建设有限公司	平顶山	35,412.25	2019.04	2021.10	总承包	先施工，后结算，按计量付款

序号	工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	预计竣工时间	经营模式	结算方式
8	周南高速袁门连接线新建工程及施工监理（水袁线西、东线）	舞钢市顺合置业有限公司	舞钢	16,459.36	2018.12	2021.10	总承包	先施工，后结算，按计量付款
9	宝丰县香山大道（山河路至周庄镇）段改建工程	宝丰县交通运输局	宝丰	15,613.85	2018.01	2021.10	总承包	先施工，后结算，按计量付款
10	宝丰县扶贫开发道路时南线至三间房基础建设工程	宝丰县交通运输局	宝丰	17,738.67	2018.05	2021.10	总承包	先施工，后结算，按计量付款
11	叶舞高速 2020 年路面养护中修专项工程	平顶山叶舞高速公路有限公司	舞钢	4,499.48	2020.8	2021.2	总承包	先施工，后结算，按计量付款
12	平顶山市湛河区曹镇乡坝外排水沟治理工程项目	平顶山湛源城市建设发展有限公司	平顶山	2,800.00	2021.6	2021 年 10 月	总承包	先施工，后结算，按计量付款
13	平顶山市湛河区乡村振兴农村公路建设项目	平顶山湛源城市建设发展有限公司	平顶山	26,195.61	2021.7	2022 年 12 月	总承包	先施工，后结算，按计量付款
14	沙河漯河至平顶山航运工程许昌港襄城港区工程施工	襄城县交通投资有限公司 许昌启帆港航有限公司	襄城县	11,341.15	2021.6	2022 年 6 月	总承包	先施工，后结算，按计量付款
15	平顶山市湛河区汴城村至双楼村道路改建工程	平顶山市湛河区人民政府北渡街道办事处	平顶山	275.94	2021.6	2022 年 6 月	总承包	先施工，后结算，按计量付款
16	平顶山第三污水处理厂扩建工程（5 万吨/天）设计施工一体化（EPC）总承包	平顶山尼龙城建设投资有限公司	平顶山	23,664.79	2020.12	2023 年 12 月	总承包	先施工，后结算，按计量付款

序号	工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	预计竣工时间	经营模式	结算方式
17	平顶山尼龙新材料产业集聚区城市景观提升改造项目（EPC+F）总承包	平顶山尼龙城建设投资有限公司	平顶山	27,600.00	2020.11	2023 年 11 月	总承包	先施工，后结算，按计量付款
18	平顶山市湛河新区片区开发建设项目	平顶山湛发城市建设有限公司	平顶山	103,400.00	2020.9	-	总承包	先施工，后结算，按计量付款
	合计	-	-	525,434.80	-	-	-	-

D、安全生产情况

发行人自成立以来将施工安全放在重要的地位进行管理，按照经济责任、规章制度、现场标准化的管理程序开展安全生产规范化管理工作，并不断完善安全管理制度，使安全管理责任落实到人，通过多年的实践发行人建立了较好的安全管理体系。报告期内，发行人未发生过重大安全生产事故。

(2) 代建业务模式

公司报告期内代建业务的主体主要为舞钢市城乡开发建设投资有限公司和叶县发展投资有限责任公司等子公司。发行人作为平顶山市基础设施建设的主要投融资运营主体，接受平顶山市各级政府的委托，承担大型项目的资金筹措、建设和管理任务。公司与委托方就具体的项目单独签订代建协议，约定具体的代建业务收益率，根据协议确定代建投资额，以代建投资额为基数乘以代建收益率，两部分加总作为工程项目总价款。

①委托代建业务流程

就此项业务流程而言，发行人根据年度政府投资项目签订的委托代建协议进行施工建设。建设过程中的工程建设通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督管控。工程项目建设时期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，按照项目经理、项目管理部门负责人、资金管理部门、分管领导、总经理逐级确认审核流程进行审批，财务部门据此进行支付。在各工程节点中，按

照规定由审计局在各工程节点进行决算审计工作，财务部门依据工程项目竣工各节点进度审计确定的审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本，同时在此基础上增加一定比例的代建管理费，作为建设工程利润，从而形成对委托人的应收款项。在委托人支付结算款项后，发行人相应减少对委托人的应收款项，完成整个业务循环。

② 结算方式

政府将辖区内基础设施建设项目委托给发行人投资建设，并按照项目实际投资成本加成一定比例的代建管理费与公司结算，公司通过自有资金及外部融资对项目进行投资，公司每年年末按照工程完工进度结算项目款项，委托方根据代建协议约定支付工程款给发行人。

③ 代建业务发行人主要项目情况

截至 2021 年 9 月末发行人已完工代建业务主要项目情况

单位：万元、年

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	累计回款金额	累计确认收入金额
1	行政新区路网及绿地建设项目	2015-2018	10,736.73	10,736.73	是	12,561.97	12,561.97
2	舞钢市智慧城市基础设施建设项目	2017-2019	28,027.25	28,027.25	是	24,025.50	32,791.88
3	周南高速袁门连接线新建工程	2018-2019	23,544.67	23,544.67	是	20,182.94	27,547.26
4	舞钢市城区断头路工程	2018-2019	15,587.20	15,587.20	是	18,237.03	18,237.03
5	叶县金明园小区配套设施建设项目	2017-2019	4,870.00	4,870.00	是	5,600.50	5,600.50

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	累计回款金额	累计确认收入金额
6	叶县阳光小区公租房配套基础设施建设项目	2017-2019	2,359.00	2,359.00	是	2,712.85	2,712.85
7	叶县 2016 年农村饮水安全巩固提升工程	2017-2019	1,554.00	1,554.00	是	1,787.10	1,787.10
8	叶县中小学全面改造项目	2017-2019	6,407.00	6,407.00	是	7,368.05	7,368.05
9	昆北路道路建设工程	2017-2019	1,970.00	1,970.00	是	2,304.90	2,304.90
10	叶县昆北新城北一路，广安路北延，亿联大道道路工程	2016-2019	3,231.96	3,231.96	是	1,753.51	3,781.40
合计	-	-	98,287.81	98,287.81	-	96,534.35	114,692.94

发行人在建代建项目已取得相关主管部门的合规性批准，符合国家相关法律法规的规定。报告期内，发行人代建业务不存在违反国发[2010]19 号、财预[2010]412 号、财预[2012]463 号、国办发[2015]40 号、国办发[2015]42 号、财综[2016]4 号、财预[2017]50 号、财预[2017]87 号等文件和法律法规的情形，符合国家有关政策。

（3）棚户区改造

针对发行人参与的棚改项目，平顶山市政府积极帮助推进纳入河南省住建厅台账，相关审批已按照规定和要求有序推进中，主要项目已签订政府购买服务协议，明确约定支付计划及支付金额。

对于签订了政府购买服务协议的棚改项目，主要遵循以下业务模式：根据平顶山市人民政府《关于研究推进棚户区改造工作的会议纪要》[2017]59 号文明确购买主体为平顶山市城市建设投资开发中心，承接主体为平顶山发展投资控股集团有限公司、建设主体为发行人的全资子公司平顶山市建昌房地产开发有限公司，项目融资

批复后发行人和项目主体会签订委托建设合同进行项目的建设和资金的使用。发行人子公司平顶山市建昌房地产开发有限公司负责组织棚改项目建设。同时，根据平顶山市城市建设投资开发中心与发行人签订的政府购买服务协议，由平顶山市城市建设投资开发中心代表平顶山市政府作为购买主体，分年对棚改项目进行购买，政府购买服务协议已履行必要的程序，购买资金纳入平顶山市预算，盈利模式和收入的分配主要依靠政府购买服务协议每年支付计划，棚户区改造业务符合财预[2017]87 号文等政策的要求。

截至 2021 年 9 月末，发行人承接的主要棚改项目如下所示：

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间 (年)	总投资 额	已投资 额	累计确认 收入金额	已回款金 额
1	叶县闸北棚户区改造项目	2015-2019	12.72	12.72	14.63	9.37
2	西太平二期	2014-2016	1.00	1.00	1.10	0.90
3	东王营安置小区	2014-2020	5.82	5.60	2.97	2.97
4	肖营安置小区	2014-2021	4.89	4.02	2.21	2.21
5	西吴庄、新庄、李庄新村（三合一）项目	2017-2020	4.06	4.43	0.00	0.00
6	新华区西高皇项目	2015-2020	8.07	3.44	0.00	0.00
7	卫东区大营项目	2016-2020	10.85	4.50	0.00	0.00
8	卫东区吴寨项目	2015-2020	8.60	1.41	0.00	0.00
9	十二矿棚户区改造项目	2018-2021	24.62	9.45	0.00	0.00
10	高新区湛南棚户区项目	2016-2019	21.6	19.25	0.00	0.00
11	湛南新城胡杨楼、辉岗村、徐庄棚户区项目	2017-2020	9.97	17.50	0.00	0.00
12	湛南新城棚户区改造	2017-2020	13.07		0.00	0.00
合计	-	-	125.27	83.32	20.91	15.45

截至 2021 年 9 月末，发行人主要棚改项目的实际进度尚处于建

设期内，未建设完工进入购买服务期，因此已购买金额及收入确认金额较少。发行人棚改项目已得到有关主管部门批准，属于近年来河南省和平顶山市重点棚户区改造项目，符合国发〔2014〕43 号文等有关政策规定。

2、房地产业务

报告期内，发行人的房地产业务主要由子公司建昌房地产运营，平顶山中房建设集团有限公司（以下简称“中房公司”）主要从事房地产开发业务，2018 年 1 月 23 日根据市国资局《关于无偿划转所持平顶山中房建设集团有限公司股权的批复》（平国资产权[2018]14 号文），中房公司从发行人划出，从 2018 年起不再纳入发行人合并范围，同时发行人另一主要房地产公司建昌房地产在 2018 年度未产生收入，因此 2018 年房地产板块收入为零。2019 年，建昌房地产的房地产销售因未达到收入确认条件，尚未确认收入，发行人二级子公司河南玉方园置业有限公司实现房地产业务收入 6,453.91 万元。2020 年，发行人子公司建昌房地产实现房地产收入 63,505.23 万元。2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人房地产收入分别为 0.00 万元、6,453.91 万元、63,505.23 万元及 39,509.85 万元。

（1）房地产项目销售和记账方式

发行人房地产项目的主要销售对象为个人客户，达成意向后签署购房协议或合同。公司之前所开发的项目主要由公司自销，少数项目为聘请销售公司代销，具体模式为是对外宣传楼盘、签订购房协议，业主将房款直接汇入公司账户，由公司开具收据或发票，公

司根据所销售房款总额的一定比例计算承销公司佣金（自销和代销的记账方式一致，收入记为主营业务收入-商品房销售收入，费用记为销售费用，代销部分销售费计入子科目-承销公司佣金）。

（2）经营模式

发行人房地产开发的主要经营模式为自主开发，项目开发按照我国建设项目开发的有关规定进行。2018 年中房公司从发行人划出后至 2019 年，房地产开发业务主要由建昌房地产和二级子公司河南玉方园置业有限公司开展。建昌房地产具有房地产开发二级资质，经营模式主要是合作开发和自主开发。河南玉方园置业有限公司为发行人二级子公司，其股权于 2018 年末划入子公司舞钢城乡，2019 年，河南玉方园置业有限公司的收入纳入发行人的合并范围，2020 年，河南玉方园置业有限公司从子公司舞钢城乡划出，未纳入发行人的合并范围，截至本募集说明书出具日，发行人的房地产业务主要由建昌房地产开展。

截至 2021 年 9 月末，建昌房地产主要有三个在建项目，暂无拟建项目，具体情况如下：

单位：万元

项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	建设期	计划总投资	已投资金额	项目进度	资金来源	预售金额
建昌房地产	凤凰花园春华苑	住宅	平顶山新城区	2015.10-2020.6	135,000.00	143,872.59	主体项目已完工	集团借款	111,863.50
	凤凰花园秋实苑	住宅	平顶山新城区	2015.10-2020.6			主体项目已完工	集团借款	
平顶山荣邦建昌置业有限公司	荣邦瑞府	住宅	平顶山新城区	2019.6-2022.6	80,000.00	49,156.05	主体项目修建中	合作自筹	47,541.09

项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	建设期	计划总投资	已投资金额	项目进度	资金来源	预售金额
司									
平顶山市凯佳房地产开发有限公司	城市花园	住宅	平顶山湛河区	2020.03-2023.3	120,000.00	51,920.43	开挖基坑	集团借款	16,911.94
合计	-	-	-	-	335,000.00	244,949.07	-	-	176,316.53

发行人子公司具备从事房地产开发经营所需的合法业务资质。

报告期内，发行人房地产开发业务诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘销售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”和“无证开发”等问题。报告期内，发行人在相关房地产信息披露中不存在未披露或者失实披露的重大违法违规行为，或者因违法违规行为而收到刑事处罚或受到重大行政处罚。

3、自来水业务

2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人自来水业务分别实现收入 1,489.79 万元、3,413.77 万元、1,681.55 万元及 2,512.63 万元，占营业收入的比重分别为 0.60%、1.07%、0.34%及 0.84%。2019 年的自来水业务收入较 2018 年增加 1,923.98 万元，主要是二级子公司舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司在 2019 年合并了舞钢市天源水务有限责任公司，增加了自来水业务收入。2020 年的自来水业务收入较 2019 年减少 1,732.22 万元，主要是 2020 年舞钢市天源水务有限责任公司从二级子公司舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司划出，减少了自来水业务收入。目前，公司自来水收入主要来自子公司西

部投资的下属子公司平顶山市新城水务有限公司（以下简称“新城水务”）。其中，新城水务没有下设水厂，不进行自来水的生产，按照一定的价格从自来水公司购水，再按照平顶山市规定的自来水销售价格销售，收费模式主要有现金收取、银行托收和支付宝、微信缴费。

4、通行费收入

发行人通行费收入主要来源于子公司平顶山叶舞高速公路有限责任公司。根据市国资局《关于无偿划转平顶山叶舞高速公路有限责任公司股权的批复》（平国资产权[2016]116 号），平顶山市公路管理局原持有的平顶山叶舞高速公路有限责任公司 51%股权划转至发行人。

叶舞高速持有的唯一路产为叶县至舞钢高速公路（叶舞高速），系特许经营高速，是河南省高速公路网规划的焦作至桐柏高速公路的重要组成部分，于 2007 年 12 月开工建设，并于 2010 年 12 月通车，全长 50.04 公里，收费期 30 年，运营收费和定价等已获得河南省发展和改革委员会、河南省交通运输厅《关于焦桐高速公路泌阳段和叶县至舞钢段车辆通行费收费标准的批复》文件的批复。项目起点于平顶山市叶县境内南洛高速与兰南高速甘刘枢纽互通东侧约 4 公里处，终点位于平顶山舞钢市与驻马店市泌阳县交界处，与焦桐高速公路泌阳段相接。2018 年累计车流量为 236 万辆，客货车比为 55:45。2019 年累计车流量为 293.70 万辆，客货车比为 55.9: 44.1。2020 年累计车流量为 268.97 万辆，客货车比为 54: 46。根据不同类

型的车辆制定了不同的收费标准，具体如下表：

表：车辆通行费分车型收费标准情况表

车型项目	车型分类	收费标准基价 (元/车公里)	客车车型分类	收费标准基价 (元/车公里)
A 型	2吨以下（不含2吨）	0.50	10座以下 （不含10座）	0.50
B 型	2-5吨（不含5吨）	0.80	10-30座 （不含30座）23卧以下（不含 23卧）卧铺	0.80
C 型	5-8吨（不含8吨）	1.50	30座及以上；23卧及以上卧铺	1.20
D 型	8-20吨（不含20吨）	1.80	-	-
E 型	20-40吨（不含40 吨）	2.30	-	-
F 型	40吨及以上	0.10元/吨公里	-	-

2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人通行费收入分别为 14,259.21 万元、16,509.14 万元、15,380.50 万元及 12,925.14 万元，收入较为稳定。

叶舞高速成本主要包括养护业务支出、机电业务支出、路政支出以及征收、管理经费支出及财务费用。其中养护业务支出包括主体工程维修费、检测费以及路面、路基、桥涵隧道及交通安全设施等的修理、加固、改善等费用；机电业务支出主要为收费系统、监控系统、通信系统和供配电照明系统日常维护费、设施新增及维修改造费等；征收经费支出主要为收费站收费设施维护费、设施新增及维修改造费等费用；路政支出包括高速公路设施恢复支出、路政设施维护、保通协调费等支出。

5、其他收入

2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务收入中的其他收入分别为 12,823.18 万元、29,095.42 万元、114,248.60 万元及

101,492.01 万元。其他收入主要包括贸易、粮油销售、光伏发电、污水净化、超市销售、商品销售和渣土清运等收入。2019 年其他收入较 2018 年增加 16,272.24 万元，增长 126.90%，主要是由于光伏发电收入和商品销售收入增加以及 2019 年新增渣土清运收入。2020 年，发行人实现的其他收入较 2019 年增加 85,153.18 万元，增长 292.67%，主要系其下属子公司湛源公司新增煤电盘螺、螺纹钢、聚乙烯树脂、焦炭等贸易收入所致。

发行人粮油销售业务主要由叶县发投及其下属子公司叶县嘉源粮油购销有限公司（以下简称“嘉源粮油”）经营。粮油销售业务模式主要包括自营及代购、代储。其中粮油自营业务模式为公司按照国家相关的产业政策及定价标准，向农户收购粮食，进行储存，再按照市场价格进行出售，获取交易差价收益。代购、代储模式指嘉源粮油根据中国储备粮管理总公司下达的指示进行托市粮的代购、代储，收取粮食储存费用。目前嘉源粮油的粮食储备库多用于储存代购、代储的托市粮，自营业务仅限于储备库未满储的各乡镇分公司开展。

发行人超市销售业务主要由平顶山市发投市场发展有限公司下属子公司平顶山市顶鲜生电子商务有限公司经营，平顶山市顶鲜生电子商务有限公司于 2016 年 11 月成立，后于 2017 年 11 月并入平顶山市发投市场发展有限公司。平顶山市顶鲜生电子商务有限公司以科技创新为手段，采用互联网+大厨房的运营新模式，即线上线下结合的双线运营模式。线下，消费者可直接进入超市门店自由购买；

线上，消费者只需手机扫描即可实现足不出户就能购买日常生活需要的新鲜食材。

贸易业务主要由发行人下属子公司平顶山湛源城市建设发展有限公司和发行人二级子公司河南远海物流供应链有限公司经营，公司围绕着国有大型生产企业开展业务，以实现公司盈利为目的，采用大宗商品对外销售业务模式，主要销售产品为煤电盘螺、螺纹钢、聚乙烯树脂、焦炭。

污水净化业务主要由子公司平顶山市污水净化公司承担，其承担的市区污水净化区域范围为：北至平安大道、南至南环路、东至吴寨沟、西至凌云路。平顶山市污水净化公司拥有污水输送泵站 2 座，污水收集主干管 30 公里，对平顶山市的处理污水能力占全市比例约为 61%。目前平顶山市的污水处理计费标准为：市区居民生活用水污水处理费每立方米 0.95 元，非居民生活用水污水处理费每立方米 1.40 元；结算方式主要包括现金收费和转账。

光伏发电收入主要来源于子公司舞钢城乡和叶县发投，上述子公司通过光伏发电工程生产电并接入国家电网进行销售，取得销售收入。

6、其他业务收入

2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的其他业务收入分别为 52,429.09 万元、42,297.31 万元、44,496.88 万元及 23,731.37 万元。发行人其他业务收入主要是资金相关业务产生的利息收入。

资金相关业务主要为发行人本部购买平顶山市新华区农村信用

合作联社和平顶山市市郊农村信用合作联社不良贷款取得的利息收入和其他资金拆借业务的利息收入。

（三）发行人发展规划

1、长期规划目标

发行人在未来将通过筹融资、投资经营、城市基础设施建设、道路桥梁建设和企业文化建设，按照市政府的要求、抓住机遇，健全市场化投融资体制，完善现代企业制度，拓展经营、加快企业发展壮大。

2、三至五年发展目标

发行人结合自身战略定位，灵活运用各种前沿项目融资方式和资本运作手段，构建科学有效的投融资机制、资本运作机制和高效的运营造血机制，形成科学有效的决策机制、管理机制、监督机制、创新机制和抵御风险机制，强化培养人才、吸引人才的人力资源管理机制。发行人将围绕投资、融资、建设和管理运营的发展体系，以投资回报最大化为目标，正确把握投资机遇，科学运营国有资本的同时，积极打造公司拳头经营项目，具备参与国内市场的核心竞争力，争取进入资本市场，从而提高国有资产流动效率和效益，确保国有资产保值增值，进一步为平顶山市经济发展提供强有力的保障支持。

发行人将坚持市场多元化经营，巩固省内公路桥梁工程市场，拓展公路养护和省外市场，争取更多的市场份额，确保公司在平顶山市同行业市场占有率龙头的地位，谋取更快更好地发展。发行人

计划要逐步建立职工收入增长体制，保证职工收入能够根据公司的业绩逐年增长。发行人由单一施工企业向多元化经营公司转变，将重点打造路桥施工、路桥养护、市政工程、绿化四大板块。发行人将增加自身资质，扩大公司经营范围，在保持传统路桥建设优势的基础上，大力发展高速路桥养护，力推市政工程施工和公路绿化项目。发行人未来的规划是使公司业务从以公路建设、养护工程为公司主营市场，向市政、交通工程、绿化等行业市场拓展，逐步形成具有一定施工能力的实体，从而增强综合竞争力、抗风险能力。未来几年，发行人将寻找并抓住对公司发展有利的投资和资产并购，以及与行业领先企业进行“强强联合”的机遇。加强与同行企业间的合作，搭建经营合作平台，扩大公司经营规模，合理优化资源配置，以实现优势互补，降低生产成本，提高劳动生产率。

随着投资项目逐步落地并投入使用，发行人主营业务和经营收入逐步做大做强，盈利能力持续提升。中国尼龙城规划面积123平方公里，按照“一核两翼”进行空间布局，实施“大尼龙、全产业链、国际化、创新驱动”发展战略，尼龙新材料成为河南省重点发展的十大战略性新兴产业之一。2019年7月，作为负责园区投资建设的平顶山尼龙城建设投资有限公司进行重组，平顶山尼龙城建设投资有限公司董事长由平发集团董事长兼任。发行人通过平顶山尼龙城建设投资有限公司大力推进中国尼龙城园区投资建设。平顶山尼龙城建设投资有限公司已于2019年先后中标四坏产业聚集区公共资源的特许经营权项目，涉及供电、供水、供热及天然气等领域。

根据全市区域发展战略部署和高质量发展的需要，市政府大力开展市区重点片区综合开发建设，发行人积极发挥市属投融资公司主要作用，积极参与项目的投资建设运营当中，市政府先后出台一系列支持政策促进开发建设工作。发行人已于2020年6月分别与湛河区、新华区政府签订片区开发战略合作协议，出资成立项目公司，来负责项目的建设运营工作，共同推进全市重点区域的开发建设，改善城市形象、完善城市功能、提升城市综合承载力，同时也为平发集团带来稳定的现金流和长远收益，实现经济效益和社会效益双增长。

发行人紧密围绕平顶山市城镇化建设，主要包括两个方面：一方面抓好开发项目建设，主要是棚户区改造项目的工程建设施工和相关建设工作；二是深化子公司体制改革，推进事改企工作，按照平顶山市长办公会议纪要[2013]43号、46号做出的部署，和市政府改制领导小组的要求，积极落实工作计划，处理好矛盾问题，推进改制工作，组建新公司，打开发展局面。

九、重大资产重组情况

（一）2017年资产重组

2017 年 9 月，依据《平顶山市国有资产监督局〈关于无偿划转平顶山叶舞高速公路有限责任公司股权转让协议股权的批复〉》（平国资产权【2016】116号）文件精神，平顶山市公路管理局同意将持有的平顶山叶舞高速公路有限责任公司 51%的股权（出资金额为叁亿捌仟捌佰玖拾柒万柒仟元整，小写：38,897.70 万元）无偿划转至

发行人，平顶山叶舞高速公路有限责任公司于期末纳入合并范围。

2017 年末至 2018 年初，根据《平顶山市国有资产监督管理局关于将平顶山市国有资产监督管理局所持平顶山市兴华城市建设发展有限公司、平顶山市天浩城市建设发展有限公司、平顶山湛源城市建设发展有限公司的股权无偿划转至平顶山市发展投资公司的通知》（平国资产权【2017】184 号）、《平顶山市国有资产监督管理局关于市财信公司、市交投公司、市兴城公司国有股权无偿划转至发投公司的批复》（平国资产权【2017】201 号）、《平顶山市人民政府关于市发展投资公司无偿接受舞钢市城乡开发建设投资有限公司国有股权的批复》（平政文【2017】84 号）、《平顶山高新区管委会关于平顶山市东部投资有限公司国有股权无偿划转的决定》（平开发【2017】185 号）、《平顶山市国有资产监督管理局关于无偿划转所持平顶山中房建设集团有限公司股权的批复》（平国资产权【2018】14 号）等相关文件以及响应《国务院办公厅关于规范国有土地使用权收支管理的通知》（国办发【2006】100 号）、《财政部国土资源部关于进一步强化土地出让收支管理的通知》（财综【2015】83 号）等文件精神，平顶山市人民政府、平顶山市国有资产监督管理局、平顶山高新技术产业开发区国有资产管理局及舞钢市财政局，同意将平顶山交通建设投资有限公司、平顶山市财信投资有限责任公司、平顶山市兴华城市建设发展有限公司等 3 家企业 100% 的国有股权无偿划转至平顶山发展投资控股集团有限公司；将平顶山市天浩城市建设发展有限公司 55.56% 的国有股权、平顶山湛源城市建设发展有限公司

85.47%的国有股权、舞钢市城乡开发建设投资有限公司 80%的国有股权、平顶山市兴城城市建设有限责任公司 72.99%的国有股权、平顶山市东部投资有限公司 51%的国有股权无偿划转至公司，公司 2017 年审计报告中将无偿划转基准日定为 2017 年 12 月 31 日，具体如下所示：

序号	划入企业名称	划入时间	划入股权比例	相关批复	目前阶段
1	平顶山叶舞高速公路有限责任公司	2017.09	51.00%	平 国 资 产 权 【2016】116 号	已完成
2	平顶山交通建设投资有限公司	2017.12	100.00%	平 国 资 产 权 【2017】201 号	已完成
3	平顶山市财信投资有限责任公司	2017.12	100.00%	平 国 资 产 权 【2017】201 号	已完成
4	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	2017.12	100.00%	平 国 资 产 权 【2017】184 号	已完成
5	平顶山市天浩城市建设发展有限公司	2017.12	55.56%	平 国 资 产 权 【2017】184 号	已完成
6	平顶山市湛源城市建设发展有限公司	2017.12	85.47%	平 国 资 产 权 【2017】184 号	已完成
7	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	2017.12	80.00%	平政文【2017】84 号	已完成
8	平顶山市兴城城市建设有限责任公司	2017.12	72.99%	平 国 资 产 权 【2017】201 号	已完成
9	平顶山市东部投资有限公司	2017.12	51.00%	平开发【2017】185 号	已完成

本次资产重组完成后，发行人原有债权债务关系并未发生变化。发行人及下属其他企业界限清晰，本次重组不会对公司其他业务的正常运行产生影响。发行人已对上述重大资产重组情况进行信息披露。

（二）2019年6月资产置换

根据平顶山市国有资产监督管理局《关于平顶山发展投资控股集团有限公司资产置换的通知》（平国资产权〔2019〕47 号），发行人于 2019 年 6 月对合并范围内价值约 38.9 亿元的土地进行资产置换。

置换形式为将约 38.9 亿元土地资产划出，同时将部分公司股权和国有资产置入发行人子公司。具体情况如下：

1、将舞钢市水利局持有的舞钢市利民水资源开发建设服务公司 100%国有股权、舞钢市财政局持有的舞钢市汇济资产经营有限公司 100%国有股权、舞钢市浩源水利设施建设有限公司 49% 国有股权、舞钢市启航农业发展有限公司 49%国有股权、舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司 20%国有股权、舞钢市技改办持有的舞钢市泽源发展投资有限公司 43.36%国有股权、舞钢市园林局持有的舞钢市园林绿化公司 100%国有股权、舞钢市住建局持有的舞钢市公交公司 100%国有股权、舞钢市房地产开发公司 100%国有股权，合计总资产 23 亿元、净资产 19.53 亿元，无偿置入发行人子公司舞钢市城乡开发建设投资有限公司。

2、将平顶山市城乡一体化示范区管理委员会财政局持有的平顶山市应山城乡建设发展有限公司 100%国有股权、平顶山市应龙文化发展有限公司 100%国有股权、平顶山市应河建设发展有限公司 100%国有股权、平顶山市舒山科技产业发展有限公司 100%国有股权，合计总资产 33.4 亿元、净资产 9.75 亿元，无偿置入发行人子公司平顶山市西部投资建设开发公司。

3、将平顶山市房管局持有的平顶山市德馨苑公租房资产，总计 13.61 亿元，无偿置入发行人子公司平顶山市馨苑易居公有房屋租赁有限公司。

4、置出发行人子公司叶县发展投资有限责任公司 27 宗土地。

发行人已对上述资产置换事项进行信息披露，以及履行相应的工商变更手续。本次资产置换不会对公司业务的正常运行产生影响。

十、发行人所在行业分析

（一）行业现状和前景

1、城市基础设施建设和公路工程建设行业现状及前景

（1）国内市场情况

城市基础设施是国民经济可持续发展和城市正常健康发展的物质基础，对促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、改善投资环境、加强区域协作和效率有着重要的推动作用。2013 年 9 月，国务院发布的《国务院关于加强城市基础设施建设的意见（国发[2013]36 号）》明确提出了促进城市基础设施投资、建设、运营的各项指导意见，该政策的发布表明城市基础设施的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点支持。

我国政府已将“城镇化”战略作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大举措之一。根据《2019 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2019 年末，我国常住人口城镇化率为 60.60%，户籍人口城镇化率 44.38%，低于发达国家 80.00%的平均水平。2014 年 3 月，中共中央、国务院印发《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，对我国城镇化建设具有战略性的指导意义，该规划中蕴含了包括城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等多个方面，不仅体现了国家发展城镇化的决心，也为城市基础设施建设提供了良好的发展前

景。

2013 年 6 月 20 日，交通运输部公布了由国家发改委会同交通运输部编制的《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》。今后十几年，我国将投入数万亿元，到 2030 年建成总规模约 40.00 万公里的国家公路网。全国所有县级以上行政区将都有普通国道覆盖，国家高速公路连接所有地级行政中心及城镇人口超过 20 万的中等及以上城市。国家公路网由普通国道和国家高速公路两个路网构成，普通国道网由 12 条首都放射线、47 条北南纵线、60 条东西横线和 81 条联络线组成，总规模约 26.50 万公里，国家高速公路网由 7 条首都放射线、11 条北南纵线、18 条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成，约 11.80 万公里；另规划远期展望线 1.80 万公里，主要位于西部地广人稀的地区。根据国家统计局发布的数据，截至 2019 年末我国民用汽车保有量超过 2.6 亿辆（包括三轮汽车和低速货车）。预计到 2030 年，交通运输需求量、主要通道交通量或将有 3-4 倍的增长。

从整体上来看，城镇化进程的大力推进以及全国公路网规模的扩大，为路桥工程建设企业提供了广阔的市场机会，同时，随着国家对工程和设施建设标准的逐步提高，对工程建设企业的资质和施工质量提出了更高的要求。

（2）平顶山市情况

平顶山市别名“鹰城”，1957 年建市，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，和全国高速公路网络相连。平顶山现辖

2 市 4 县 4 区，土地面积 7,882.00 平方公里，2019 年末全市总人口 555.18 万人，常住人口 502.57 万人。平顶山市是中国优秀旅游城市和国家园林城市；辖区内已探明各类矿藏 57 种，其中煤、盐、铁储量最大，是中南地区最大的煤田、中国矿业协会授牌的“中国岩盐之都”、全国十大优质铁矿之一；拥有能源化工、装备制造、特种钢材、新型建材、农产品加工和现代服务业等六大支柱产业。有各类水库 175 座，年均水资源拥有量 30.00 亿立方米，是中部地区水资源富集区。旅游资源单体 4,200 多个，其中中原大佛、尧山景区是国家 5A 级旅游景区。



2020 年平顶山市完成生产总值 2,455.84 亿元，全年生产总值增长 3.2%，居全省第 4 位；规模以上工业增加值增长 4.9%，居第 5 位；居民人均可支配收入增长 3.8%，固定资产投资增长 5.6%，主要经济指标保持较好协调性和匹配性。一般公共预算收入 181.17 亿元、增长 5.7%，居全省第 3 位。

2、自来水行业现状及前景

（1）国内市场情况

2019 年，中国水资源总量约为 2.90 万亿立方米。其中地表水 2.80 万亿立方米，地下水 0.82 万亿立方米，由于地表水与地下水相互转换，互为补给，扣除两者重复计算量，地下水与地表水资源不重复量为 0.1 万亿立方米。按照国际公认的标准，人均水资源低于 2,000.00 立方米为中度缺水；人均水资源低于 1,000.00 立方米为重度缺水；人均水资源低于 500.00 立方米为极度缺水。中国目前有 16 个省（区、市）人均水资源量（不包括过境水）低于严重缺水线，有 6 个省、区（宁夏、河北、山东、河南、山西、江苏）人均水资源量低于 500.00 立方米，为极度缺水地区。

水务行业包括供水、排水、污水处理、中水回收利用和水污染防治等多个领域。由于水务项目投资规模大、回收期长，行业具有典型的自然垄断属性和规模经济效应。受供排水管网分布的限制，水务企业经营范围大多具有一定的区域性。

供水方面，中国加快城市供水管网建设和改造，在扩大供水服务范围、提高供水普及率的同时，降低供水管网漏损率、促进城市节约用水。城市人口增长和用水普及率提高带来了用水需求的增加，中国城市供水总量自 2007 年起基本保持在 500 亿立方米左右的水平，主要原因是供水基础设施的改善提高了城市供水效率以及节能减排政策的实施有利于工业企业通过技术进步、综合利用、产业结构调整等降低水耗。

近年来，随着全国各大城市污水排放总量的不断增长，国家政策逐渐向节能环保方向倾斜，对污水处理基础设施投资加大，污水处理能力明显提升，行业进入高速扩张期。在污水处理价格方面，由于污水处理行业较早开始市场化运作，相对于自来水价格，污水价格更多采取市场定价方式。

水价方面，水务行业是关系国计民生的公共事业，政府对水务行业运行进行严格的监督和管理，集中体现在供排水价格的定价机制上。中国水价制度经历了公益性无偿供水、政策性低价供水、按成本核算计收水费、按商品价格管理四个阶段，水价改革呈现价格不断上涨、价格分类不断简化、逐渐推行阶梯式水价等特征。目前水价主要包括水资源费、自来水费、污水处理费和中水费。其中供排水企业收取自来水费，并代收水资源费和污水处理费，城市生活污水处理厂的污水处理价格由政府和厂家协议确定，工业污水处理价格则由工业污水处理厂和工业污水排放厂家协议决定。

从定价模式来看，中国水价仍然由各地物价局举行价格听证会的方式决定，但是自来水价格正在逐步实现市场化调整。伴随着经济的不断发展和供水成本的不断提升，中国自来水价格也不断上涨。据公开统计数据，中国居民用水价格在过去十多年呈现稳健的上升趋势。为体现水资源的稀缺性，充分发挥水价的调节作用，国家已逐步推行工业和服务业用水超额累进加价制度，居民生活用水采用阶梯式水价制度。

从全球角度看，中国水价低于国际水平。水费支出占居民可支

配收入的比重（以下简称水费收入比）是世界上最主要的水价衡量指标之一。全球范围内的水费收入比一般在 2%~5%之间，原中国建设部在《城乡缺水问题研究》中明确指出，为促进公众节约用水，水费收入比达到 2.5%~3%为宜。而从现状看，现行水价远未达到上述标准。以全国水价较高的北京市为例，其用水家庭支出占家庭收入的比重约为 1.8%，全国平均水平约 1%左右，基本没有体现自来水的稀缺资源价值。

从国家政策上来看，2002 年底，建设部发布《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》，成为水务行业标志性的时间，国内水务行业市场化改革进入了股权改革与特许经营并进的阶段，传统的公用事业随着投资多元化、市场化、科技化，逐步转型为新型节能环保产业。以这个文件为标志，国内外资本高速进军该原本高度封闭的市场。2004 年 3 月，建设部颁布《市政公用事业特许经营管理办法》，对获得特许经营的企业和政府主管部门的职责进行了明确的界定。2007 年初，国家发改委、水利部、建设部联合发布《节水型社会建设“十一五”规划》，《规划》明确了“十一五”期间节水型社会建设的目标和任务，确定了节水型社会建设的重点和对策措施，建设节水型社会的本质特征是建立以水权、水市场理论为基础的水资源管理体制，充分发挥市场在水资源配置中的导向作用，形成以经济手段为主的节水机制，不断提高水资源的利用效率和效益。因此，在“十一五”期间，我国的重点将放在水价体制改革方面；2011 年 1 月，中共中央、国务院以中发[2011]1 号文件印发了《关于加快水利

改革发展的决定》，从经济社会发展全局出发，科学阐述了水利发展阶段特征和战略地位，明确提出了水利改革发展的指导思想和主要原则，全面部署了今后 10 年水利改革发展目标任务和政策举措；2016 年 12 月，经国务院同意，国家发展改革委、水利部、住房城乡建设部联合印发了《水利改革发展“十三五”规划》（以下简称《规划》）。《规划》紧扣到 2020 年实现全面建成小康社会的奋斗目标，研究提出了“十三五”水利改革发展的总体思路、发展目标、主要任务、总体布局和政策措施。指出要全面贯彻落实党中央、国务院决策部署，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，坚持节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力，以全面提升水安全保障能力为主线，突出目标和问题导向，以落实最严格水资源管理制度、实施水资源消耗总量和强度双控行动为抓手，全面推进节水型社会建设；以全方位推动水利体制机制创新为突破口，深化水利改革、强化依法治水、加强科技兴水。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业将会继续保持稳步增长，随着城镇化进程的推进、人民生活水平的提高以及相关政策和机制的不断健全和优化，该行业的盈利能力也将得到进一步的加强。从长期来看，基于水资源的稀缺性和中国城市化水平的不断提升带来的自来水需求量的加大，自来水价格仍将长期处于上行通道。

（2）平顶山市情况

平顶山市水资源情况：平顶山城区地势西高东低，南北高中间低，处于暖温带，为大陆性季风气候，全年四季分明，冬季最低气温-18℃，夏季最高气温 42.6℃。年平均降水量 970 毫米。河川平均经流总量 23 亿立方米，年均水资源总量 26 亿立方米。城区主要河流为湛河（属淮河水系），由西向东横贯市区，全长 48.3 公里，流经市区 32.5 公里淮河支流沙河是湛河的受纳水体。

平顶山市供水特点：平顶山市建成区分散，地形高差变化大。大致可将平顶山市的供水市场划分为：老城区、西部新城区、东部高新技术开发区、西北部矿区和东北部矿区。老城区和东部高新技术开发区地势较为平坦，便于城市供水；西部新城区、西北部矿区、东北部矿区由于距离老城区较远，且地势起伏大供水难度较大，需加压分区供水。

平顶山供水市场构成：老城区和东部高新技术开发区供水由市自来水公司供应，但同时存在自备井；西部新城区目前的水源供应由市自来水公司提供，其他业务由独立法人的新城水务负责；西北部矿区、东北部矿区由平煤集团供水总厂负责供水。因此平顶山市的供、用市场构成较为复杂。主要供水来源如下：

平顶山市自来水有限公司：平顶山市自来水有限公司始建于 1958 年，前身是平顶山矿务局水电厂，当时水源只有几眼深井，日供水量不足 10,000.00 吨。五十多年来，随着平顶山市社会和经济的发展，取得了长足进步，供水设计能力约占全市供水设计能力的 62%。根据统计资料，自来水公司的实际供水量占市区实际供水量

的 50%左右，供水管网覆盖面积约 40.00 平方公里，DN80 以上管线长度达 680.00 公里，基本满足了自来水公司服务区内工业和人民生活用水需求。平煤集团供水总厂：平煤集团供水总厂供应平煤系统工业和生活用水，设计生产能力 10.00 万立方米/日，取水水源白龟山水库 5.00 万立方米/日、尾矿水 5.00 万立方米/日。平煤八矿、五矿、十一矿等利用尾矿水作为各自供水系统。

其它企业自备水源：市区部分企业自备水源从白龟山水库取水，还有分布在城郊的部分企业以地下水作为自备水源，用水单位自成供水系统。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人的行业地位

（1）发行人在平顶山市城市基础设施建设中的主导地位

在城市基础设施行业，发行人自成立以来，先后通过多种渠道筹集资金，在长期的城建项目投资运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套高效的投资管理体制，逐步形成了在平顶山市的基础设施建设领域的优势地位。

平顶山市级的其他基础设施投融资主体主要包括平顶山交通建设投资有限公司、平顶山市融城发展投资集团有限公司和平顶山市文化旅游投资有限公司三家，基本情况如下：

序号	名称	控股股东	注册资本	是否发行过债券
1	平顶山交通建设投资有限公司	平顶山市财政局	26,000 万元	否
2	平顶山市融城发展投资集团有限公司	平顶山市财政局	50,000 万元	是

序号	名称	控股股东	注册资本	是否发行过债券
3	平顶山市文化旅游投资有限公司	平顶山市国有资产监督管理局	20,000 万元	否

近年来，在平顶山市政府的大力支持下，随着资产规模的扩大和经营实力的增强，发行人逐渐在平顶山市的基础设施建设领域处于主导地位，是平顶山市最主要的城市基础设施投融资和建设主体，担负着平顶山市基础设施建设重要任务。未来随着平顶山市经济水平的提高和城镇化进程的加快，发行人在基础设施建设、保障房建设和销售等行业中的主导地位将更加突出。

（2）发行人在平顶山污水处理行业的地位

发行人下属子公司平顶山市污水净化公司是河南省第一家投入运行的污水处理企业，同时也是平顶山市最大的污水处理企业。

（3）发行人在平顶山公路工程施工行业的领先地位

发行人子公司中亚交建是河南省平顶山市唯一一家拥有公路工程施工总承包一级资质的企业。自 1996 年以来，中亚交建承接了平顶山市绝大多数的路桥施工和路桥养护的项目，在公路工程施工方面具有完备的资质体系和丰富的施工经验，具有较强的地区优势。中亚交建充分参与市场竞争，在平顶山市路桥施工和路桥养护的市场占有优势地位，并将业务逐步将拓展至周口、驻马店等省内地市，影响力日益扩大。

（4）发行人在平顶山市房地产市场中的地位

发行人保障性住房业务主要由下属子公司平顶山市经济适用房发展中心和平顶山市建昌房地产开发有限公司承担。平顶山市经济

适用房发展中心是平顶山市保障性住房行业的重要载体。根据平顶山市人民政府《关于研究推进棚户区改造工作的会议纪要》[2017]59 号文的要求，平顶山市建昌房地产开发有限公司陆续承担了平顶山市内众多重大的保障房项目建设任务，积极参与棚改项目的承接工作，在保障房行业的地位日益突出。

2、发行人的竞争优势

（1）区域优势明显，交通便利



平顶山市位于河南省中南部，区位交通便捷，地处京广和焦枝两大铁路干线之间，横贯平顶山市区的漯宝铁路把两条铁路大动脉相连接，境内铁路总长 400 公里；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，和全国高速公路网络相连，交通便利。良好的区位优势，便利的交通条件，为平顶山市以能源、化工、装备制造、特种钢材、新型建材和农产品加工等为主的经济发展提供了便利的条件，更为发行人的持续、快速、健康发展提供了重要保障。

（2）自然垄断的行业优势和主导地位

发行人作为平顶山市主要的城市基础设施建设主体，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、自来水供给、污水处理和保障性住房等行业。在城市自来水供应、污水处理等领域具有优势地位，在城市基础设施建设、保障性住房等领域占据较大市场份额。随着平顶山市经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，发行人在行业内的优势将不断增加，并对发行人业务发展提供有力支持。

（3）规范的运营模式

发行人具有规范的运营模式，在项目选择、资金筹措等方面，均严格按照相关规定执行；在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管；在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作；在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。

（4）较强的融资能力和良好的信用记录

发行人作为平顶山市城市建设投资主体，信用记录良好，与主要商业银行建立了紧密的业务合作关系，授信额度大。自 2012 年以来，发行人在公开市场累计发行了企业债、短融、中票和公司债等债券产品，资本市场信誉好，直接融资能力强，融资渠道广泛。良好的融资能力和广泛的融资渠道将充分保证发行人及时获得流动资金，也为本期债券的偿还提供了重要保障。

（5）强大的政府支持力度

作为平顶山市重要的基础设施和棚户区改造建设主体，公司在资产划拨、财政补贴和增资等方面得到了股东和各级政府的大力支持。报告期内，发行人持续获得了各级政府给予的优质资产和股权划入以及政府补贴，资产规模和业务范围大为扩大，综合实力持续增强。鉴于公司在平顶山市基础设施建设及棚户区改造建设领域中的重要地位，预计未来仍将得到股东和相关各方提供的大力支持。

十一、发行人地域经济情况

（一）地区经济发展总体情况

2020 年，平顶山市全年生产总值 2,455.84 亿元，比上年增长 3.2%。其中，第一产业增加值 204.64 亿元，增长 2.7%；第二产业增加值 1108.03 亿元，增长 4.2%；第三产业增加值 1143.18 亿元，增长 1.9%。2020 年全市规模以上工业增加值同比增长 4.9%，规模以上工业 39 个大类行业中，煤炭开采和洗选业增长 5.2%；黑色金属冶炼和压延加工业增长 21.7%；非金属矿物制品业增长 12.7%；纺织业增长 30.7%；非金属矿采选业增长 32.0%；食品制造业增长 12.4%。

2020 年全市固定资产投资增长 5.6%。分三次产业看，第一产业投资同比增长 70.5%，第二产业投资增长 13.1%，第三产业投资下降 2.9%。

最近三年，平顶山市的经济增速较快，产业结构更趋合理，第三产业所占比重逐年增加，第一产业和第二产业占 GDP 的比重呈下降趋势。

（二）公共财政预算收支

2020 年平顶山市一般公共预算收入 181.17 亿元，增长 5.7%；市本级完成一般公共预算收入 57.01 亿元，增长 0.6%；全年全市一般公共预算支出 408.03 亿元，增长 0.8%。

（三）政府性基金收支

2020 年，全市政府性基金收入完成 126.22 亿元，增长 5.2%，市本级政府性基金收入为 44.94 亿元，下降 20.5%。

第六节 发行人财务情况

平顶山发展投资控股集团有限公司的财务数据来源于发行人 2018 年-2020 年审计报告和 2021 年 1-9 月财务报表。本募集说明书中采用的发行人财务数据若非特别说明，均取报告期期末数字。

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

一、发行人近年财务报告编制、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况、审计及合并报表范围变化情况

（一）发行人财务报表编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）等披露规定编制。

（二）重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

1、会计政策变更

（1）2018 年审计报告中披露的会计政策变更

会计政策变更的原因	变化项目	变化内容
根据财政部于 2018 年 6 月 15 日颁布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）（以下简称“通知”）。通知发布了分别适用于“尚未执行新金融准则和新收入准则的企业”和“已执行新金融准则或新收入准则的企业”两类一般企业财务报表格式，2017 年 12 月 25 日发布的《关于修订印发一般企业财务	应收票据、应收账款	合并为“应收票据及应收账款”
	应收利息、应收股利	删除。应收利息、应收股利科目余额在“其他应收款”项目列报
	工程物资	删除。工程物资科目余额在“在建工程”项目列报
	固定资产清理	删除。固定资产清理科目余额在“固定资产”项目列报
	应付票据、应付账款	合并为“应付票据及应付账款”
	应付利息、应付股利	删除。应付利息、应付股利科目

报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）同时废止。本公司适用于尚未执行新金融准则或新收入准则的企业，比较数据相应调整。		余额在“其他应付款”项目列报
	专项应付款	删除。专项应付款科目余额在“长期应付款”项目列报
	研发费用	1、新增项目。
		2、反映企业进行研究与开发过程中发生的费用化支出。
		3、根据“管理费用”科目下的“研发费用”明细科目的发生额分析填列。
	财务费用 其中：利息费用 利息收入	1、新增财务费用下的两个明细项目。
		2、利息费用，反映企业为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出。该项目应根据“财务费用”科目的相关明细科目的发生额分析填列。
		3、利息收入，反映企业确认的利息收入。该项目应根据“财务费用”科目的相关明细科目的发生额分析填列。
	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 资产处置收益（损失以“—”号填列） 其他收益	列报顺序发生变化，新顺序如下：
		加：其他收益
		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
		公允价值变动收益（损失以“—”号填列）
		资产处置收益（损失以“—”号填列）

（2）2019 年审计报告中披露的会计政策变更

会计政策变更的原因	变化项目	变化内容
根据财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布的《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〕规定，于 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），根据上述规	应收票据及应收账款	分拆为“应收票据”、“应收账款”
	应付票据及应付账款	分拆为“应付票据”、“应付账款”
	专项储备	1、新增项目。
		2、反映高危行业企业按国家规定提取的安全生产费的期末账面价值。
	资产减值损失（损失以“—”号填列）	1、删除“资产减值损失”。
		2、新增“资产减值损失（损失以“—”号填列）”
		3、列报顺序发生变化，顺序如下：
		加：其他收益

会计政策变更的原因	变化项目	变化内容
定，财务报表格式进行了相应调整。		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
		公允价值变动收益（损失以“—”号填列）
		资产减值损失（损失以“—”号填列）
		资产处置收益（损失以“—”号填列）
根据财政部于 2019 年 5 月 16 日颁布的《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换〉的通知》财会〔2019〕8 号）规定，变更了非货币性资产交换准则。	非货币性资产交换	1、重新明确了非货币性资产交换的概念和应适用其他准则的情形，明确了货币性资产是指企业持有的货币资金和收取固定或可确定金额的货币资金的权利。
		2、明确了非货币性资产交换的确认时点。对于换入资产，企业应当在换入资产符合资产定义并满足资产确认条件时予以确认；对于换出资产，企业应当在换出资产满足资产终止确认条件时终止确认。
		3、明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及相关信息披露要求等。
根据财政部于 2019 年 5 月 29 日颁布的《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号——债务重组〉的通知》财会〔2019〕6 号）规定，财务报表格式进行了相应调整	债务重组	1、在债务重组定义方面，强调重新达成协议，不再强调债务人发生财务困难、债权人作出让步，将重组债权和债务指定为《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》规范的金融工具范畴。
		2、对以非现金资产清偿债务方式进行债务重组的，明确了债权人初始确认受让的金融资产以外的资产时的成本计量原则。
		3、明确了债权人放弃债权采用公允价值计量。
		4、重新规定了债权人、债务人的会计处理及信息披露要求等

（3）2020 年审计报告中披露的会计政策变更

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号）（以下简称“解释第 13 号”）。

解释第 13 号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的方法。

解释第 13 号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。解释 13 号自 2020 年 1 月 1 日起实施，本公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。

采用解释第 13 号未对本公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

（4）2021 年 1-9 月会计政策变更情况

1）根据财政部修订后的《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——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益（处置时的利得或

损失不能回转到损益，但股利收入计入当期益），且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

2) 财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

3) 财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发的通知（财会〔2018〕35 号）》（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新租赁准则。

发行人首次执行新金融工具准则调整当年年初财务报表相关科目情况如下：

单位：元

科目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	161,421,052.33	-	-161,421,052.33
交易性金融资产	-	161,421,052.33	161,421,052.33
可供出售金融资产	1,411,239,824.00	-	-1,411,239,824.00
其他权益工具投资	-	1,411,239,824.00	1,411,239,824.00

2、会计估计变更

无。

3、重大前期差错更正

无。

（三）审计情况

发行人 2018 年-2020 年财务数据经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留审计意见，审计报告编号分别为“勤信审字[2019]第 1027 号”、“勤信审字[2020]第 1542 号”和“勤信审字[2021]第 1337 号”。2021 年 9 月末/1-9 月的财务数据未经审计。

（四）发行人合并报表范围的变化情况

2021 年 1-9 月合并范围的变化：未发生变化。

2020 年合并范围的变化：发行人增加 2 家一级子公司。主要合并范围变化原因如下：新设立合并范围内的子公司平顶山市大数据产业发展有限公司和平顶山市水利发展有限责任公司。

2019 年合并范围的变化：发行人合并范围比上年度增加 11 家，减少 4 家，具体如下：

被合并方名称	增减方式	增减比例
平顶山市东鑫置业有限公司	出资设立	100%
平顶山市高鑫商贸有限公司	出资设立	100%
平顶山市源众商贸有限公司	出资设立	100%
平顶山市源顺租赁有限公司	出资设立	100%
平顶山市兴建房地产开发有限公司	出资设立	100%
平顶山市瑞德源商贸有限公司	出资设立	100%
舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	股权划转	100%
平顶山市应河建设发展有限公司	股权划转	100%
平顶山市应龙文化发展有限公司	股权划转	100%
平顶山市舒山科技产业发展有限公司	股权划转	100%
平顶山市应山城乡建设发展有限公司	股权划转	100%
叶县盐都产业集聚区建设投资有限公司	丧失股权比例	100%
河南省昆阳租赁有限公司	丧失股权比例	100%
叶县交通建设有限公司	丧失股权比例	100%
舞钢市林园苗木种植有限公司	注销	100%

2018 年合并范围的变化：发行人增加 2 家一级子公司，减少 2 家一级子公司。主要合并范围变化原因如下：新设立合并范围内的

子公司平顶山市发投土地开发有限责任公司和平顶山发投远盈智慧能源有限公司；平顶山中房建设集团有限公司、平顶山交通建设投资有限公司因股权划出，不再纳入合并报表。

二、发行人报告期内财务会计信息及主要财务指标

（一）合并财务报表

1、发行人合并资产负债表情况

表：发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	8,593,958,392.84	6,115,177,921.30	6,487,784,203.75	5,469,235,723.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		161,421,052.33	120,852,893.55	-
衍生金融资产				
交易性金融资产	115,590,712.49	-	-	-
应收票据	1,894,333.85	1,700,000.00	-	16,100,000.00
应收账款	2,416,206,415.77	2,347,935,557.26	2,296,908,551.70	2,262,290,267.73
预付款项	2,535,531,402.42	1,264,832,709.92	714,572,201.81	451,109,970.80
其他应收款	10,388,661,815.73	11,109,134,441.87	9,827,007,311.91	10,040,075,196.96
存货	27,465,837,434.20	25,080,700,304.35	20,270,769,166.72	16,777,803,876.75
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	635,601,215.33	264,202,836.67	239,099,937.38	142,602,133.95
流动资产合计	52,153,281,722.63	46,345,104,823.70	39,956,994,266.82	35,159,217,169.76
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
可供出售金融资产	-	1,411,239,824.00	1,289,293,904.00	1,161,259,500.00
持有至到期投资				
长期应收款	2,186,720,784.75	2,214,740,066.93	2,225,463,665.54	2,316,560,690.00
其他权益工具投资	1,433,292,034.00	-	-	-
长期股权投资	2,383,322,793.76	2,339,622,891.88	2,112,493,262.41	2,615,941,317.63

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
投资性房地产	2,751,366,885.18	2,809,348,963.72	2,886,658,401.76	1,586,697,988.63
固定资产	6,572,227,986.63	6,660,396,253.36	6,293,127,283.85	1,675,701,247.15
在建工程	3,339,755,907.75	1,911,223,818.68	1,287,441,264.99	3,642,525,650.78
生产性生物资产				
无形资产	4,199,523,307.33	4,028,722,620.23	4,046,734,808.89	2,565,578,365.83
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	100,427,789.25	71,181,920.13	56,272,507.63	51,516,000.20
递延所得税资产	105,449,217.35	96,979,435.71	78,365,627.57	54,198,823.26
其他非流动资产	37,339,522.01	153,275,330.75	57,491,453.01	57,691,453.01
非流动资产合计	23,109,426,228.01	21,696,731,125.39	20,333,342,179.65	15,727,671,036.49
资产总计	75,262,707,950.64	68,041,835,949.09	60,290,336,446.47	50,886,888,206.25
流动负债：				
短期借款	3,995,049,000.00	2,788,749,000.00	2,767,800,000.00	2,244,130,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
交易性金融负债				
应付票据	1,245,287,583.26	756,508,848.00	625,435,420.93	600,000,000.00
应付账款	953,326,437.23	1,002,462,818.30	1,140,542,232.87	1,131,450,255.35
预收款项	2,903,094,127.23	2,488,729,900.45	2,197,496,655.52	885,247,025.39
应付职工薪酬	19,389,058.40	26,670,548.38	15,238,822.59	17,373,375.84
应交税费	453,297,932.87	397,869,317.04	337,306,259.47	261,006,895.37
其他应付款	6,022,368,981.72	5,647,210,277.68	5,466,344,271.22	4,018,013,002.32
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	3,618,975,000.00	422,100,000.00	4,425,751,100.49	5,379,783,333.33
其他流动负债				
流动负债合计	19,210,788,120.71	13,530,300,709.85	16,975,914,763.09	14,537,003,887.60
非流动负债：				
长期借款	14,397,051,131.38	13,258,866,966.01	9,953,792,442.91	7,395,853,789.72
应付债券	6,380,252,358.48	6,476,792,452.82	2,680,885,666.67	2,977,328,054.83
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	4,231,598,180.86	3,992,516,207.30	3,260,994,857.58	1,642,859,275.24
长期应付职工薪酬				
预计负债				

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
递延收益	196,986,761.38	152,501,216.55	127,081,644.55	82,081,644.55
递延所得税负债				
其他非流动负债	13,008,645.71	10,518,781.58	14,014,113.94	14,624,270.36
非流动负债合计	25,218,897,077.81	23,891,195,624.26	16,036,768,725.65	12,112,747,034.70
负债合计	44,429,685,198.52	37,421,496,334.11	33,012,683,488.74	26,649,750,922.30
股东权益：				
股本	14,388,279,436.86	14,388,279,436.86	14,388,279,436.86	14,388,279,436.86
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	7,550,663,600.77	7,445,663,100.77	5,844,614,690.09	4,213,279,971.27
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	44,006,805.04	44,006,805.04	40,463,600.30	24,212,702.31
一般风险准备				
未分配利润	1,899,716,011.22	1,848,726,056.10	1,789,132,446.03	1,656,762,377.20
归属于母公司股东权益合计	23,882,665,853.89	23,726,675,398.77	22,062,490,173.28	20,282,534,487.64
少数股东权益	6,950,356,898.23	6,893,664,216.21	5,215,162,784.45	3,954,602,796.31
股东权益合计	30,833,022,752.12	30,620,339,614.98	27,277,652,957.73	24,237,137,283.95
负债和股东权益总计	75,262,707,950.64	68,041,835,949.09	60,290,336,446.47	50,886,888,206.25

2、发行人合并利润表情况

表：发行人近三年及一期合并利润表

单位：人民币元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	2,977,749,375.75	4,929,970,383.89	3,194,539,047.62	2,503,097,231.90
其中：营业收入	2,977,749,375.75	4,929,970,383.89	3,194,539,047.62	2,503,097,231.90
二、营业总成本	3,260,812,977.35	5,304,457,091.46	3,587,375,412.56	2,934,874,913.83
其中：营业成本	2,373,990,512.24	4,015,250,444.45	2,396,013,378.38	1,652,973,735.70
税金及附加	33,009,643.87	78,038,208.15	28,162,314.71	41,738,314.51
销售费用	39,121,005.68	43,750,557.95	23,810,319.09	12,504,117.41
管理费用	157,010,086.17	264,398,660.00	217,415,291.05	157,587,061.17
研发费用				
财务费用	657,681,729.39	903,019,220.91	921,974,109.33	915,784,873.60
其中：利息费用	708,473,091.31	917,888,118.76	959,870,358.93	951,150,758.40

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
利息收入	63,894,291.91	70,000,447.13	78,881,841.87	76,810,426.73
资产减值损失 (损失以“—”号填列)	-30,501,192.92	-228,687,971.66	-139,336,048.69	-154,286,811.44
加：其他收益	387,471,297.33	837,801,935.84	750,603,415.79	593,738,641.19
投资收益（损失以“—”号填列）	7,409,065.01	9,584,798.46	18,790,710.31	85,637,899.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,196,068.19	14,913,574.77	
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）				
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	12,983,164.65	-885,180.93		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	94,298,732.47	243,326,874.14	237,221,712.47	247,598,858.52
加：营业外收入	5,481,809.67	6,995,362.54	4,822,271.71	1,164,537.64
减：营业外支出	8,949,493.22	10,819,871.08	4,955,196.44	7,794,519.89
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	90,831,048.92	239,502,365.60	237,088,787.74	240,968,876.27
减：所得税费用	12,998,131.78	39,500,407.11	48,712,536.65	39,365,207.82
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	77,832,917.14	200,001,958.49	188,376,251.09	201,603,668.45
（一）按经营持续性分类	77,832,917.14	200,001,958.49	188,376,251.09	201,603,668.45
1、持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	77,832,917.14	200,001,958.49	188,376,251.09	201,603,668.45
2、终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）				
（二）按所有权归属分类	77,832,917.14	200,001,958.49	188,376,251.09	201,603,668.45
1、少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	26,842,962.02	136,865,143.68	39,755,284.27	15,510,874.78
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	50,989,955.12	63,136,814.81	148,620,966.82	186,092,793.67
六、其他综合收益的税后净额				

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计变动额				
2、权益法下不能转损益的其他综合收益				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下可转损益的其他综合收益				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	77,832,917.14	200,001,958.49	188,376,251.09	201,603,668.45
归属于母公司股东的综合收益总额	50,989,955.12	63,136,814.81	148,620,966.82	186,092,793.67
归属于少数股东的综合收益总额	26,842,962.02	136,865,143.68	39,755,284.27	15,510,874.78
八、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

3、发行人合并现金流量表情况

表：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：人民币元

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	3,413,175,225.29	5,554,945,426.20	4,534,711,908.06	2,208,445,271.87
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	2,930,667,682.52	4,899,211,857.95	4,412,551,553.72	4,819,192,892.85
经营活动现金流入小计	6,343,842,907.82	10,454,157,284.15	8,947,263,461.78	7,027,638,164.72
购买商品、接收劳务支付的现金	6,006,152,749.80	8,352,655,382.42	6,442,134,973.52	4,583,898,222.60
支付给职工以及为职工支付的现金	138,260,625.39	179,709,848.96	179,057,554.82	126,087,337.03
支付的各项税费	149,682,334.00	217,013,933.12	170,453,854.14	126,939,729.85
支付其他与经营活动有关的现金	1,939,141,533.55	4,558,005,814.94	3,835,631,222.37	4,877,311,711.62
经营活动现金流出小计	8,233,237,242.74	13,307,384,979.44	10,627,277,604.85	9,714,237,001.10
经营活动产生的现金流量净额	-1,889,394,334.92	-2,853,227,695.29	-1,680,014,143.07	-2,686,598,836.38
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	190,420,000.00	1,747,064,085.98	3,005,979,655.84	48,428,571.42
取得投资收益收到的现金			5,238,438.92	1,945,115.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			295,692.00	260,303,058.80
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金			34,139,200.00	1,272,884,113.63
投资活动现金流入小计	190,420,000.00	1,747,064,085.98	3,045,652,986.76	1,583,560,858.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,566,848,437.17	680,201,156.10	998,184,689.13	505,128,632.77
投资支付的现金	434,107,017.00	2,179,931,652.02	1,914,444,150.00	1,191,195,600.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		-	18,446,785.52	464,461,264.00
投资活动现金流出小计	2,000,955,454.17	2,860,132,808.12	2,931,075,624.65	2,160,785,496.77
投资活动产生的现金流量净额	-1,810,535,454.17	-1,113,068,722.14	114,577,362.11	-577,224,637.92
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	29,849,720.00			867,633,740.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	29,849,720.00			
取得借款所收到的现金	5,404,797,510.00	6,646,115,503.46	7,239,350,000.00	4,664,810,000.00
发行债券收到的现金	1,900,000,000.00	4,187,408,000.00	3,097,600,000.00	3,756,550,000.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到其他与筹资活动有关的现金	1,934,298,854.33	3,929,980,375.16	4,487,898,916.21	3,297,734,072.06
筹资活动现金流入小计	9,268,946,084.33	14,763,503,878.62	14,824,848,916.21	12,586,727,812.06
偿还债务所支付的现金	1,865,020,424.72	8,666,215,980.36	8,686,561,346.81	6,564,755,210.28
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,023,115,915.03	1,405,426,847.76	1,136,795,461.14	977,136,058.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,014,618,940.18	1,351,373,313.52	2,910,385,697.12	1,281,492,449.40
筹资活动现金流出小计	3,902,755,279.93	11,423,016,141.64	12,733,742,505.07	8,823,383,718.33
筹资活动产生的现金流量净额	5,366,190,804.40	3,340,487,736.98	2,091,106,411.14	3,763,344,093.73
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	1,666,261,015.31	-625,808,680.45	525,669,630.18	499,520,619.43
加：期初现金及现金等价物余额	4,055,626,673.30	4,681,435,353.75	4,155,765,723.57	3,656,245,104.14
六、期末现金及现金等价物余额	5,721,887,688.61	4,055,626,673.30	4,681,435,353.75	4,155,765,723.57

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表情况

表：最近三年及一期母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	1,090,928,369.72	510,444,816.67	1,614,962,562.18	1,303,384,972.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
交易性金融资产				
应收票据		-	-	-
应收账款		-	-	-
预付款项		-	5,244.79	10,902,920.65
其他应收款	11,032,998,554.00	9,563,839,202.33	7,796,321,912.49	8,237,282,545.31
存货	343,224,910.51	343,224,910.51	343,224,910.51	343,224,910.51
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		-	-	-
流动资产合计	12,467,151,834.23	10,417,508,929.51	9,754,514,629.97	9,894,795,348.66
非流动资产：				
债权投资				
其他权益工具投资				
可供出售金融资产	987,300,000.00	987,300,000.00	987,300,000.00	927,300,000.00

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款	2,158,842,600.24	2,186,861,882.42	2,186,861,882.42	2,300,000,000.00
长期股权投资	20,773,937,990.88	20,557,958,678.00	19,690,093,499.51	18,984,356,751.51
投资性房地产		-	-	-
固定资产	2,284,569.24	2,224,483.57	2,821,868.08	721,641.55
在建工程	11,167,302.01	11,167,302.01	2,116,119.27	-
生产性生物资产		-	-	-
无形资产	23,200.81	23,200.81	23,200.81	30,527.38
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	23,162,649.54	19,181,517.46	13,931,739.98	4,720,602.00
递延所得税资产	30,928,326.89	30,928,326.89	33,880,108.64	35,898,964.24
其他非流动资产	35,306,820.70	35,306,820.70	35,306,820.70	35,306,820.70
非流动资产合计	24,022,953,460.31	23,830,952,211.86	22,952,335,239.41	22,288,335,307.38
资产总计	36,490,105,294.54	34,248,461,141.37	32,706,849,869.38	32,183,130,656.04
流动负债：				
短期借款	1,860,000,000.00	1,230,000,000.00	1,170,000,000.00	570,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		-	-	-
应付账款	643,911.40	643,911.40	643,911.40	643,911.40
预收款项	191,557,500.01	154,900,000.00	71,338,499.99	18,508,442.72
应付职工薪酬		-	0.06	165,021.51
应交税费	7,897,626.69	19,228,213.64	6,759,228.73	3,708,625.84
其他应付款	270,181,135.13	260,683,885.96	286,742,391.42	1,039,382,217.86
应付利息		-	-	-
其他应付款		-	-	-
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	2,963,575,000.00	198,500,000.00	4,106,108,333.33	4,839,033,333.33
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计	5,293,855,173.23	1,863,956,011.00	5,641,592,364.93	6,471,441,552.66
非流动负债：				
长期借款	4,532,960,000.00	5,294,359,375.69	4,117,300,000.00	3,374,500,000.00
应付债券	6,380,252,358.48	6,476,792,452.82	2,680,885,666.67	2,977,328,054.83
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款	250,850,000.00	590,850,000.00	380,000,000.00	
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计	11,164,062,358.48	12,362,001,828.51	7,178,185,666.67	6,351,828,054.83
负债合计	16,457,917,531.71	14,225,957,839.51	12,819,778,031.60	12,823,269,607.49
股东权益：				
股本	14,388,279,436.86	14,388,279,436.86	14,388,279,436.86	14,388,279,436.86
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
永续债		-	-	-
资本公积	5,194,155,814.56	5,194,155,814.56	5,094,156,397.89	4,729,454,588.59
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积	44,006,805.04	44,006,805.04	40,463,600.30	24,212,702.31
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	405,745,706.37	396,061,245.40	364,172,402.73	217,914,320.79
股东权益合计	20,032,187,762.83	20,022,503,301.86	19,887,071,837.78	19,359,861,048.55
负债和股东权益总计	36,490,105,294.54	34,248,461,141.37	32,706,849,869.38	32,183,130,656.04

2、母公司利润表情况

表：最近三年及一期母公司利润表

单位：人民币元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	457,783,592.57	608,886,223.62	453,631,578.06	463,309,097.89
减：营业成本		-	-	-
税金及附加	3,057,315.10	3,869,623.52	3,193,051.60	13,777,321.21
销售费用		-	-	-
管理费用	13,030,026.65	29,712,423.55	28,087,472.08	4,955,040.69
研发费用		-	-	-
财务费用	503,764,150.82	666,608,051.29	616,846,168.88	680,858,291.06
其中：利息费用	508,370,760.40	680,382,177.95	642,684,281.07	726,242,176.33
利息收入	4,803,043.54	-14,418,910.10	27,833,834.52	45,972,834.49
加：其他收益	57,471,297.33	111,456,504.05	320,000,000.00	333,470,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	4,540,183.88	6,053,578.49	30,620,253.41	42,070,543.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	9,740,879.76	11,807,126.98	8,075,422.41	6,999,547.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,684,460.97	38,013,334.78	164,200,561.32	146,258,536.73
加：营业外收入		1,160,548.29	1,191,204.12	-
减：营业外支出		790,053.91	863,929.91	5,755,567.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,684,460.97	38,383,829.16	164,527,835.53	140,502,969.20
减：所得税费用		2,951,781.75	2,018,855.60	1,749,886.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,684,460.97	35,432,047.41	162,508,979.93	138,753,082.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,684,460.97	35,432,047.41	162,508,979.93	138,753,082.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
“—”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-	-
6、其他		-	-	-
六、综合收益总额	9,684,460.97	35,432,047.41	162,508,979.93	138,753,082.23
七、每股收益：		-	-	-
(一) 基本每股收益		-	-	-
(二) 稀释每股收益		-	-	-

3、母公司现金流量表情况

表：最近三年及一期母公司现金流量表

单位：人民币元

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	111,515,019.76	335,911,925.46	438,520,042.94	370,890,722.21
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,532,290,764.71	2,924,797,661.70	2,643,562,517.47	3,681,925,475.60
经营活动现金流入小计	1,643,805,784.47	3,260,709,587.16	3,082,082,560.41	4,052,816,197.81
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	5,929,688.20	6,290,283.16	3,551,941.75	1,948,549.89
支付的各项税费	30,907,088.63	25,359,337.35	27,108,893.71	38,073,259.61
支付其他与经营活动有关的现金	2,521,355,208.52	4,707,742,143.36	3,980,279,515.27	3,926,945,870.54
经营活动现金流出小计	2,558,191,985.35	4,739,391,763.87	4,010,940,350.73	3,966,967,680.04
经营活动产生的现金流量净额	-914,386,200.88	-1,478,682,176.71	-928,857,790.32	85,848,517.77
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	5,000,000.00	15,428,571.42
取得投资收益收到的现金	-	-	6,578,000.00	7,268,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	295,692.00	500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		265,970,000.00	3,687,472,984.62	3,176,668,823.63

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动现金流入小计	0.00	265,970,000.00	3,699,346,676.62	3,199,365,895.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,085.67	9,199,891.97	4,355,892.67	322,034.27
投资支付的现金	191,000,000.00	341,811,600.00	541,694,494.59	1,522,250,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	542,570,145.51	2,473,240,422.96	3,407,756,367.85
投资活动现金流出小计	191,060,085.67	893,581,637.48	3,019,290,810.22	4,930,328,402.12
投资活动产生的现金流量净额	-191,060,085.67	-627,611,637.48	680,055,866.40	-1,730,962,507.07
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	840,869,300.00
取得借款收到的现金	1,260,500,600.00	3,337,775,375.69	4,145,000,000.00	2,231,000,000.00
发行债券收到的现金	1,900,000,000.00	4,187,408,000.00	3,097,600,000.00	3,756,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	250,850,000.00	699,701,809.30	-
筹资活动现金流入小计	3,160,500,600.00	7,776,033,375.69	7,942,301,809.30	6,828,419,300.00
偿还债务支付的现金	966,200,000.00	6,053,600,000.00	5,830,400,000.00	4,282,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	508,370,760.40	680,657,307.01	756,522,295.39	580,797,775.03
支付其他与筹资活动有关的现金	-	40,000,000.00	725,000,000.00	360,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,474,570,760.40	6,774,257,307.01	7,311,922,295.39	5,223,297,775.03
筹资活动产生的现金流量净额	1,685,929,839.60	1,001,776,068.68	630,379,513.91	1,605,121,524.97
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	580,483,553.05	-1,104,517,745.51	381,577,589.99	-39,992,464.33
加：期初现金及现金等价物余额	510,444,816.67	1,614,962,562.18	1,233,384,972.19	1,273,377,436.52
六、期末现金及现金等价物余额	1,090,928,369.72	510,444,816.67	1,614,962,562.18	1,233,384,972.19

（三）主要财务数据及指标

表：最近三年及一期发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 9 月 30 日
资产总计	5,088,688.82	6,029,033.64	6,804,183.59	7,526,270.80
流动资产	3,515,921.72	3,995,699.43	4,634,510.48	5,215,328.17
负债总计	2,664,975.09	3,301,268.35	3,742,149.63	4,442,968.52
流动负债	1,453,700.39	1,697,591.48	1,353,030.07	1,921,078.81
归属于母公司所有者权益	2,028,253.45	2,206,249.02	2,372,667.54	2,388,266.59
所有者权益合计	2,423,713.73	2,727,765.30	3,062,033.96	3,083,302.28
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
营业总收入	250,309.72	319,453.90	492,997.04	297,774.94
营业收入	250,309.72	319,453.90	492,997.04	297,774.94
营业总成本	293,487.49	358,737.54	530,445.71	326,081.30
营业成本	165,297.37	239,601.34	401,525.04	237,399.05
营业利润	24,759.89	23,722.17	24,332.69	9,429.87
利润总额	24,096.89	23,708.88	23,950.24	9,083.10
净利润（含少数	20,160.37	18,837.63	20,000.20	7,783.29

股东损益)				
归属于母公司股东的净利润	18,609.28	14,862.10	6,313.68	5,099.00
经营活动产生的现金流量净额	-268,659.88	-168,001.41	-285,322.77	-188,939.43
投资活动产生的现金流量净额	-57,722.46	11,457.74	-111,306.87	-181,053.55
筹资活动产生的现金流量净额	376,334.41	209,110.64	334,048.77	536,619.08
现金及现金等价物净增加额	49,952.06	52,566.96	-62,580.87	166,626.10

表：最近三年及一期发行人主要财务指标

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 9 月 30 日
资产负债率 (%)	52.37	54.76	55.00	59.03
流动比率 (倍)	2.42	2.35	3.43	2.71
速动比率 (倍)	1.26	1.16	1.57	1.29
项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
总资产周转率 (倍)	0.05	0.06	0.08	0.04
存货周转率 (倍)	0.11	0.13	0.18	0.09
应收账款周转率 (倍)	1.39	1.40	2.12	1.25
净资产收益率 (%)	0.97	0.70	0.28	0.21
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00

注：1、2018-2020 年数据均来源于经审计的财务报表，2021 年 1-9 月数据未经审计；

2、资产负债率=负债总额/资产总额；

3、流动比率=流动资产/流动负债；

4、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

5、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额；

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面价值；

8、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者的平均权益。

9、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

10、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

三、发行人财务分析

(一) 发行人基本财务情况

2021 年 9 月末，发行人总资产为 7,526,270.80 万元，负债总额为 4,442,968.52 万元，所有者权益为 3,083,302.28 万元。2020 年末，发行人总资产为 6,804,183.59 万元，负债总额为 3,742,149.63 万元，所有者权益为 3,062,033.96 万元。

2020 年，发行人实现营业收入 492,997.04 万元，实现净利润 20,000.20 万元。2020 年，发行人经营活动产生现金流净额为 -285,322.77 万元，投资活动产生现金流净额为 -111,306.87 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 334,048.77 万元，现金及现金等价物净增加额为 -62,580.87 万元。

（二）发行人资产负债结构分析

1、资产结构分析

表：最近三年及一期发行人资产结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	859,395.84	11.42	611,517.79	8.99	648,778.42	10.76	546,923.57	10.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	16,142.11	0.24	12,085.29	0.20	-	-
交易性金融资产	11,559.07	0.15	-	-	-	-	-	-
应收票据	189.43	0.00	170.00	0.00	-	-	1,610.00	0.03
应收账款	241,620.64	3.21	234,793.56	3.45	229,690.86	3.81	226,229.03	4.45
预付款项	253,553.14	3.37	126,483.27	1.86	71,457.22	1.19	45,111.00	0.89
其他应收款	1,038,866.18	13.80	1,110,913.44	16.33	982,700.73	16.30	1,004,007.52	19.73
存货	2,746,583.74	36.49	2,508,070.03	36.86	2,027,076.92	33.62	1,677,780.39	32.97
其他流动资产	63,560.12	0.84	26,420.28	0.39	23,909.99	0.40	14,260.21	0.28
流动资产合计	5,215,328.17	69.29	4,634,510.48	68.11	3,995,699.43	66.27	3,515,921.72	69.09
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	141,123.98	2.07	128,929.39	2.14	116,125.95	2.28
其他权益工具投资	143,329.20	1.90	-	-	-	-	-	-

长期应收款	218,672.08	2.91	221,474.01	3.25	222,546.37	3.69	231,656.07	4.55
长期股权投资	238,332.28	3.17	233,962.29	3.44	211,249.33	3.50	261,594.13	5.14
投资性房地产	275,136.69	3.66	280,934.90	4.13	288,665.84	4.79	158,669.80	3.12
固定资产	657,222.80	8.73	666,039.63	9.79	629,312.73	10.44	167,570.12	3.29
在建工程	333,975.59	4.44	191,122.38	2.81	128,744.13	2.14	364,252.57	7.16
无形资产	419,952.33	5.58	402,872.26	5.92	404,673.48	6.71	256,557.84	5.04
长期待摊费用	10,042.78	0.13	7,118.19	0.10	5,627.25	0.09	5,151.60	0.10
递延所得税资产	10,544.92	0.14	9,697.94	0.14	7,836.56	0.13	5,419.88	0.11
其他非流动资产	3,733.95	0.05	15,327.53	0.23	5,749.15	0.10	5,769.15	0.11
非流动资产合计	2,310,942.62	30.71	2,169,673.11	31.89	2,033,334.22	33.73	1,572,767.10	30.91
资产总计	7,526,270.80	100.00	6,804,183.59	100.00	6,029,033.64	100.00	5,088,688.82	100.00

(1) 流动资产分析

发行人近三年及一期的流动资产分别为 3,515,921.72 万元、3,995,699.43 万元、4,634,510.48 万元和 5,215,328.17 万元，占总资产的比例分别为 69.09%、66.27%、68.11%和 69.29%，发行人流动资产保持稳定略有增长的态势，基本保持较稳定的资产流动性。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，结构较为稳定。2019 年末，发行人流动资产较 2018 年末增加 479,777.71 万元，增幅 13.65%，主要是存货和货币资金增加所致。2020 年末，发行人流动资产较 2019 年末增加 638,811.06 万元，增幅为 15.99%，主要是存货和其他应收款的增长所致。2021 年 9 月末，发行人流动资产 5,215,328.17 万元，较 2020 年末增加 580,817.69 万元，增幅 12.53%，主要是货币资金、存货和预付账款增长所致。

①货币资金

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的货币资金分别为 546,923.57 万元、648,778.42 万元、611,517.79 万元和 859,395.84 万元，在总资产中的占比分别为 10.75%、10.76%、

8.99%和 11.42%，占比较为稳定。公司 2019 年末的货币资金较 2018 年末增加 101,854.85 万元，增幅为 18.62%，主要是短期借款和长期借款有所增加导致。2020 年末，公司的货币资金较 2019 年末减少 37,260.63 万元，减少幅度为 5.74%，主要是银行存款有所减少导致。2021 年 9 月末货币资金 859,395.84 万元，较年初增加 247,878.05 万元，增幅 40.53%，增幅较大的原因是因为 2021 年新发行债券以及新增部分短期借款所致。公司的货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，其他货币资金包括保证金和质押的定期存款。截至 2020 年 12 月 31 日，公司其他货币资金余额为 205,955.12 万元，其中银行承兑汇票保证金为 42,325.12 万元、质押的定期存单金额为 160,000.00 万元、农民工工资保证金为 630.00 万元、信用证保证金金额为 3,000.00 万元。

发行人近三年及一期货币资金情况表

单位：万元、%

项目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 9 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	329.01	0.06	330.97	0.05	122.37	0.02	146.85	0.02
银行存款	415,247.56	75.92	467,812.56	72.11	405,440.29	66.30	572,041.92	66.56
其他货币资金	131,347.00	24.02	180,634.89	27.84	205,955.12	33.68	287,207.07	33.42
合计	546,923.57	100.00	648,778.42	100.00	611,517.79	100.00	859,395.84	100.00

②应收账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应收账款分别为 226,229.03 万元、229,690.86 万元、234,793.56 万元和 241,620.64 万元，占总资产的比例分别为 4.45%、3.81%、3.45%

和 3.21%。

报告期内，发行人应收账款保持平稳，变动较小。截至 2020 年末，发行人应收账款主要由工程款和光伏发电销售款构成，其中工程款和光伏发电销售款的占比分别为 96.78%和 3.22%，形成原因主要是尚未到结算节点。2020 年，发行人应收账款回款 219,705.59 万元；2019 年，发行人应收账款回款 322,246.23 万元；2018 年，发行人应收账款回款 176,683.87 万元。报告期内，发行人应收账款的对手方主要为当地国企或政府部门，业务往来较多，未来发行人主要根据项目进度和业务情况按年逐步回款。

截至 2018 年末发行人按欠款方归集的前五名应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
叶县路畅路桥养护工程有限责任公司	92,943.29	1 年以内、1 至 2 年	39.76	工程款
舞钢市财政局	41,447.42	1 年以内、1 至 2 年	17.73	工程款
舞钢市钢城公路养护工程有限责任公司	16,335.61	1 年以内	6.99	工程款
舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	16,503.93	1 年以内	7.06	工程款
平顶山市湛河区住房和城乡建设局	19,400.00	1 年以内	8.30	工程款
合计	186,630.25	-	79.84	-

截至 2019 年末发行人按欠款方归集的前五名应收账款情况：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
叶县路畅路桥养护工程有限责任公司	75,259.86	1 年以内	32.06	工程款
舞钢市财政局	54,779.56	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	23.34	工程款

舞钢市钢城公路养护工程有限责任公司	32,975.64	1 年以内	14.05	工程款
舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	25,622.45	1 年以内、1 至 2 年	10.92	工程款
国网河南省电力公司叶县供电公司	5,540.63	1 年以内、1 至 2 年	2.36	销售款
合计	194,178.14	-	82.73	-

截至 2020 年末发行人按欠款方归集的前五名应收账款情况：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
舞钢市财政局	55,456.60	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年	22.66	工程款
河南金鹏润通工程建设有限公司	41,288.94	1 年以内	16.87	工程款
舞钢市钢城公路养护工程有限责任公司	37,086.28	1 年以内	15.16	工程款
舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	24,616.80	1 年以内	10.06	工程款
叶县路畅路桥养护工程有限责任公司	12,222.21	1 年以内、1 至 2 年	4.99	工程款
合计	170,670.82	-	69.74	-

截至 2021 年 9 月末发行人按欠款方归集的前五名应收账款情况：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	是否为关联方	款项性质
舞钢市钢城公路养护工程有限责任公司	43,080.42	1 年以内	17.14	否	工程款
河南金鹏润通工程建设有限公司	41,288.94	1 年以内	16.42	否	工程款
舞钢市财政局	40,872.76	1 年以内、1 至 2 年	16.26	是	工程款
舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	31,750.48	1 年以内	12.63	否	工程款
叶县路畅路桥养护工程有限责任公司	12,222.21	1 年以内、1 至 2 年	4.86	否	工程款
合计	169,214.81		67.31		

③预付账款

发行人的预付款项主要为预付材料款、预付工程款。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的预付账款分别为 45,111.00 万元、71,457.22 万元、126,483.27 万元和 253,553.14

万元，在总资产中的占比分别为 0.89%、1.19%、1.86%和 3.37%。

2019 年末，发行人预付账款较 2018 年末增加 26,346.22 万元，增幅 58.40%，主要系增加了对工程项目的预付款。2020 年末预付账款较 2019 年末增加 55,026.05 万元，增幅 77.01%，主要系增加了对工程项目、贸易的预付款。2021 年 9 月末预付账款较 2020 年末增加 127,069.87 万元，增幅 100.46%，增加较多的原因是预付工程款增加。

截至 2018 年末发行人按预付对象归集的前五名预付款情况：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
河南君麟房地产开发有限公司	9,579.70	1 至 2 年	21.24	工程款
中国建设第七工程局有限公司	2,900.00	1 年以内	6.43	工程款
华通路桥集团有限公司	2,870.85	3 年以上	6.36	工程款
河南佳田建设投资有限公司	1,511.89	1 至 2 年	3.35	工程款
平煤神马建工集团有限公司	1,440.00	1 年以内	3.19	工程款
合计	18,302.44	-	40.57	-

截至 2019 年末发行人按预付对象归集的前五名预付款情况：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
河南君麟房地产开发有限公司	19,325.92	1 年以内、2 至 3 年	27.05	工程款
中国建筑第五工程局有限公司	6,585.81	1 年以内	9.22	工程款
中建三局集团有限公司	5,000.00	1 年以内	7.00	工程款
河南省平顶山市天鸿路桥工程有限公司	3,500.00	1 年以内	4.90	工程款
河南宝瑞建筑工程有限公司	2,355.76	1 年以内	3.30	工程款
合计	36,767.48	-	51.47	-

截至 2020 年末发行人按预付对象归集的前五名预付款情况：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
河南君麟房地产开发有限公司	22,807.98	1 年以内、1 至 2 年、3 年以上	18.03	工程款
中国建筑第七工程局有限公司	15,000.00	1 年以内	11.86	工程款
中海建筑有限公司	10,000.00	1 年以内	7.91	工程款

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
博爱县伊赛肉牛养殖有限公司	7,429.50	1 年以内	5.87	购货款
河南省平顶山市天鸿路桥工程有限公司	5,162.78	1 年以内	4.08	工程款
合计	60,400.26	-	47.75	-

截至 2021 年 9 月末发行人按预付对象归集的前五名预付款情况：

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占比	款项性质
山西中青旅建设有限公司	50,000.00	1 年以内	19.72	工程款
河南君麟房地产开发有限公司	22,807.98	1 年以内、1 至 2 年、3 年以上	9.00	工程款
河南省九建工程有限公司	19,000.00	1 年以内	7.49	工程款
舞钢市非税管理局	16,667.24	1 年以内	6.57	保证金
江苏广宇建设集团有限公司	15,200.00	1 年以内	5.99	工程款
合计	123,675.22	/	48.78	-

④其他应收款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 1,004,007.52 万元、982,700.73 万元、1,110,913.44 万元和 1,038,866.18 万元，占总资产的比例分别为 19.73%、16.30%、16.33 和 13.80%。2019 年末发行人其他应收款较 2018 年末减少 21,306.79 万元，降幅为 2.12%。2020 年末发行人其他应收款较 2019 年末增加 128,212.71 万元，增幅 13.05%。2021 年 9 月末其他应收款较 2020 年末减少 72,047.26 万元，降幅 6.49%。

截至 2018 年末发行人其他应收款前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
平顶山市财政局	94,700.00	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年	9.09	往来款
中国平煤神马能源化工集团有限责任公司	69,533.49	2 至 3 年	6.68	往来款
平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司筹建工作组	60,000.00	1 至 2 年	5.76	投资款
平顶山市交通管理局	54,673.10	1 至 2 年	5.25	往来款

平顶山市国有资产管理局	33,000.00	2 至 3 年	3.17	往来款
合计	311,906.59	-	29.95	-

截至 2019 年末发行人其他应收款前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
平顶山市财政局	114,700.00	1 年以内、1 至 2 年、 2 至 3 年、3 至 4 年、 4 至 5 年、5 年以上	11.10	往来款
平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司筹建工作组	60,000.00	2 至 3 年	5.81	投资款
平顶山市交通管理局	52,929.10	2 至 3 年	5.12	往来款
舞钢市财政局	52,107.17	1 年以内	5.05	往来款
平顶山市国有资产管理局	33,000.00	3 至 4 年	3.20	往来款
合计	312,736.27	-	30.28	-

截至 2020 年末发行人其他应收款前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
平顶山市财政局	114,700.00	1 至 2 年、2 至 3 年、 3 至 4 年、4 至 5 年、 5 年以上	9.73	往来款
舞钢市财政局	77,705.94	1 年以内、1 至 2 年、 2 至 3 年	6.59	往来款
平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司筹建工作组	60,000.00	3 至 4 年	5.09	投资款
平顶山市交通管理局	53,948.32	1 年以内、3 至 4 年	4.58	往来款
西高皇街道办事处新华区	37,244.48	1 年以内、1 至 2 年	3.16	往来款
合计	343,598.74	-	29.15	-

截至 2021 年 9 月末发行人其他应收款前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
平顶山市财政局	114,700.00	1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上	10.33	往来款
舞钢市财政局	91,189.50	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	8.21	往来款

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司筹建工作组	60,000.00	3 至 4 年	5.40	投资款
平顶山市交通管理局	56,186.63	1 年以内、3 至 4 年	5.06	往来款
叶县财政局	34,740.85	1 年以内、1 至 2 年	3.13	往来款
合计	356,816.98	-	32.12	-

发行人的其他应收款对手方大部分为国有企业及政府单位，安全性较高，回款有保障。

A.主要构成：

截至 2020 年末，发行人其他应收款余额 1,179,053.83 万元，按经营性和非经营性划分的具体构成如下：

单位：万元

分类	项目	账面余额	占比
经营性	往来款、项目款	1,066,045.89	90.42%
	投资款	60,000.00	5.09%
非经营性	资金拆借	53,007.94	4.50%
合计	-	1,179,053.83	100.00%

截至 2020 年末，发行人其他应收款主要的具体明细如下：

单位：万元

序号	所属公司	对手方/项目名称	账面余额
1	平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山市财政局	114,700.00
2	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市财政局	77,705.94
3	平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司筹建工作组	60,000.00
4	平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山市交通管理局	53,948.32
5	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	西高皇街道办事处新华区	37,244.48
6	叶县发展投资有限责任公司	叶县财政局	33,684.23
7	平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山市国有资产管理局	33,000.00
8	平顶山市天浩城市建设发展有限公司	河南明源实业集团房地产开发有限公司	27,247.93
9	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	平顶山市惠华城市建设发展有限公司	20,062.09

序号	所属公司	对手方/项目名称	账面余额
10	叶县发展投资有限责任公司	平顶山化工产业集聚区-搬迁安置工程建设指挥部	20,000.00
11	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	平顶山市新华区棚户区改造工作领导小组办公室	19,843.50
12	河南省平新恒基实业有限公司	平顶山中兴科技产业园有限公司	18,390.00
13	平顶山市舒山科技有限公司	河南真实生物科技有限公司	17,670.47
14	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	平顶山市新华区华耀城项目建设指挥部	16,764.56
15	平顶山市天浩城市建设发展有限公司	平顶山市卫东区人民政府鸿鹰街道办事处	16,196.83
16	平顶山市西部投资建设开发公司	新城区土地收购储备中心	15,120.44
17	平顶山市天浩城市建设发展有限公司	平顶山市卫东区棚改办	15,000.00
18	平顶山市西部投资建设开发公司	平顶山星峰集团有限责任公司破产管理	13,000.00
19	平发集团	平顶山市文化旅游投资有限公司	12,912.74
20	叶县发展投资有限责任公司	叶县财政局（扶贫专项资金）	12,583.49
21	平顶山市东部投资有限公司	平顶山市东部城市建设有限公司	12,270.96
22	平顶山湛源城市建设发展有限公司	平顶山市湛河区棚改造土地收储工作领导小组（原）	12,086.43
23	平发集团	市政基础设施建设项目	12,000.00
24	平顶山市西部投资建设开发公司	郏县土地收购储备中心	11,850.00
25	平顶山市西部投资建设开发公司	新城区管委会	11,515.19
26	平发集团	平顶山市湛南新城管理委员会	11,074.99
27	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市财信投资有限公司	10,700.00
28	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市泽源发展投资有限公司	10,435.29
29	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	河南照邦置业有限公司	9,829.09
30	平顶山市财信投资有限责任公司	平顶山市财信投资担保有限责任公司	9,816.60

序号	所属公司	对手方/项目名称	账面余额
31	叶县发展投资有限责任公司	叶县金叶农商发展有限责任公司	9,769.14
32	平顶山叶舞高速公路有限责任公司	平顶山市公路工程公司	9,548.00
33	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	新华区杨官营村开发改造项目指挥部	7,223.70
34	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市豫资城乡建设发展有限公司	6,736.60
35	平顶山市城发投资有限公司	河南平棉纺织集团股份有限公司	6,700.00
36	平顶山市高速公路建设有限责任公司	平顶山市财政局	6,632.96
37	平发集团	南环路西环路改建工程	6,621.90
38	平顶山湛源城市建设发展有限公司	河南帝佳房地产集团有限公司	6,400.00
39	平顶山市西部投资建设开发公司	新城区财政局	6,348.83
40	叶县发展投资有限责任公司	平顶山天源盐化有限责任公司	6,195.63
41	叶县发展投资有限责任公司	叶县财政专项资金管理中心	5,800.00
42	平顶山市应河建设有限公司	平顶山中兴科技产业园有限公司	5,300.00
43	平顶山湛源城市建设发展有限公司	平顶山市新南环路东段改造工程指挥部	5,244.00
44	平顶山市天浩城市建设发展有限公司	平顶山市卫东区东高皇街道办事处	5,199.54
45	叶县发展投资有限责任公司	叶县会计集中核算中心	5,000.00
46	平顶山市高速公路建设有限责任公司	平顶山市建交公路发展有限公司	4,800.00
47	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市住房和城乡建设局	4,699.15
48	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市枣园春城镇建设服务有限公司	4,660.75
49	叶县发展投资有限责任公司	叶县古城文化旅游投资有限公司	4,606.92
50	叶县发展投资有限责任公司	叶县财政局（综合股基建股）	4,500.00

序号	所属公司	对手方/项目名称	账面余额
51	平顶山湛源城市建设发展有限公司	平顶山市湛河区人民政府河滨街道办事处	4,430.52
52	平顶山市西部投资建设开发公司	平顶山平高蓝彩科技有限公司	4,099.26
53	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市公共交通公司	4,076.20
54	平顶山市财信投资有限责任公司	河南质量工程职业学院	4,000.00
55	平顶山湛源城市建设发展有限公司	新南环路东段改造工程指挥部	3,971.21
56	平顶山市西部投资建设开发公司	平顶山市非税收入管理局	3,914.94
57	叶县发展投资有限责任公司	叶县住房与城乡建设局	3,860.72
58	河南省平新恒基实业有限公司	平顶山市新城区土地收购储备中心	3,500.00
59	平顶山湛源城市建设发展有限公司	平顶山市湛河区人民政府九里山街道办事处	3,233.24
60	平顶山市高速公路建设有限责任公司	平顶山市高速公路建设有限责任公司叶县分公司	3,152.98
61	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	新华区湛北路街道办事处	3,030.82
62	平顶山市兴城城市建设有限责任公司	平顶山市财政局	3,000.00
63	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市产业集聚区管理委员会	3,000.00
64	平发集团	市住房委员会廉租房项目-蓝欣家园	2,908.03
65	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市民富源城镇建设开发有限公司	2,871.45
66	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	平顶山市新华区焦店镇卫生院	2,596.81
67	叶县民生投资有限公司	叶县土地矿产交易中心	2,593.00
68	河南省平顶山中亚路桥建设工程有限公司	平顶山市佳洋路桥工程有限公司	2,509.75
69	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	平顶山市新华区光明路街道办事处	2,501.80
70	平顶山湛源城市建设发展有限公司	平顶山市湛南新城发展有限公司	2,462.38

序号	所属公司	对手方/项目名称	账面余额
71	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	河南磐立建筑工程有限公司	2,435.00
72	叶县发展投资有限责任公司	叶县九龙街道会计核算中心	2,368.07
73	叶县发展投资有限责任公司	叶县交通运输局	2,265.94
74	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市杨庄乡人民政府	2,100.00
75	平顶山市应龙文化发展有限公司	平顶山市新城区财政局	1,841.00
76	河南平新宏基置业有限公司	平顶山市新城区财政局	1,400.00
77	平顶山市兴华城市建设发展有限公司	平顶山市新华区农林水利局	1,186.19
合计		-	947,950.00
在 2020 年末其他应收款余额的占比		-	80.40%

B.形成原因：

对于其他应收款中的往来款、项目款等，主要涉及当地的相关政府部门和事业单位，存在相应的业务背景。其中，发行人对平顶山市交通管理局的其他应收款，主要是公路的项目款等；对财政局等政府部门的其他应收款主要是发行人承建或投资的部分资金需求较大的重点项目，发行人在与政府部门确定合作关系后，先行垫付的项目资金。

发行人对平顶山市农村信用合作社的 6 亿元其他应收款为预交股金，根据平顶山市政府市长办公会议纪要《关于市农村信用社改制组建农商行的会议纪要》（[2017]3 号），平顶山市新华区农村信用合作联社和平顶山市市郊农村信用合作联社合并，组建为平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司；发行人作为市政府出资人参与信用

社改制组建工作，发行人入股 20%，预交股金 6 亿元，已于 2017 年缴纳。截至 2021 年 9 月末，前述农信社改制工作尚未完成，故该笔款项暂计入其他应收款。

发行人其他应收款中的资金拆借，主要系发行人根据自身经营和资金情况对外提供借款获取资金利息收入形成。

C.回款情况

2020 年发行人其他应收账款回款 204,871.90 万元；2019 年，发行人其他应收款回款 166,194.81 万元；2018 年，发行人其他应收款回款 228,357.31 万元。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人其他应收款前五大的总体回款情况如下：2019 年，发行人应收中国平煤神马能源化工集团有限责任公司的款项已全部回款结清。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人应收平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司筹建工作组的投资款未回款，应收平顶山市交通管理局的款项分别回款 3,326.90 万元、1,744.00 万元和 1977.00 万元；2018 年、2019 年和 2020 年应收舞钢市财政局的款项分别回款 10,000.00 万元、6,800.00 万元和 20,000.00 万元，应收平顶山市国有资产管理局和平顶山市财政局的款项暂未回款，未来将逐年安排回款。2018 年、2019 年和 2020 年发行人应收西高皇街道办事处新华区分别回款 3,000.00 万元、50.23 万元、11,323.87 万元。

D.回款计划

对于其他应收款中的往来款，发行人未来将加大回款清收力度，

预计在未来陆续回款。对于其他应收款中的项目款，发行人拟根据具体的项目进度回款和清收。对于其他应收款中的投资款，主要系发行人入股农信社所致，待该事项完成后，将把该笔款项转入股权投资和办理入股农信社的工商登记手续。对于其他应收款中的资金拆借，发行人将根据相关协议的约定进行回款。

E. 非经营性往来款或资金拆借的决策程序、定价机制

发行人的其他应收款根据不同性质履行了相应的内部签批手续。公司非经营性往来款和资金拆借事项由董事会审批，具体决策程序为：相关职能部门起草《资金使用协议》——董事会审批——出具董事会决议——签订协议。

对于非经营性往来款或资金拆借，发行人总体依据市场行情定价，在此基础上约定资金使用费。

⑤ 存货

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人存货余额分别为 1,677,780.39 万元、2,027,076.92 万元、2,508,070.03 万元和 2,746,583.74 万元，占总资产的比例分别为 32.97%、33.62%、36.86%和 36.49%，发行人存货主要包括土地使用权、开发成本及工程施工，其中土地使用权主要为叶县发投及舞钢城乡等子公司的土地使用权，开发成本主要为下属子公司承接的住宅项目和棚户区改造项目，工程施工主要为发行人及子公司中亚交建的道路建设项目、西部投资和湛源公司等子公司的代建项目和工程施工项目等。2019 年末存货较 2018 年末增加 349,296.53 万元，增

幅 20.82%，主要是 2019 年房地产项目投资金额增长、道路施工和工程施工等项目投入增加所致。2020 年末较 2019 年末存货余额增长了 480,993.11 万元，增幅 23.73%，主要是由于发行人子公司棚户区改造项目、工程施工项目投资金额增长所致。2021 年 9 月末较 2020 年末新增存货 238,513.71 万元，增幅为 9.51%，主要原因是开发成本及工程施工项目投资金额增加。

截至 2021 年 9 月末，发行人的存货中不存在公益性资产。发行人 2021 年 9 月末存货中的土地使用权明细及相关情况详见本节“（七）发行人资产情况分析”之“1、土地使用权”和“5、存货”的披露内容。最近三年及一期发行人的存货主要情况如下所示：

发行人近三年及一期存货明细情况表

单位：万元、%

科目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 9 月末	
	数额	占比	数额	占比	数额	占比	数额	占比
土地使用权	581,510.19	34.66	250,463.59	12.36	241,857.03	9.64	275,128.58	10.02
原材料	5,206.60	0.31	7,777.67	0.38	1,101.96	0.04	1,322.36	0.05
开发成本	444,378.28	26.49	792,351.87	39.09	1,046,086.04	41.71	1,137,411.17	41.41
低值易耗品	66.92	0.00	35.13	0.00	4.04	0.00	227.15	0.01
工程施工	621,409.21	37.04	952,028.74	46.97	1,211,546.66	48.31	1,324,710.40	48.23
库存商品	25,209.19	1.50	24,419.91	1.20	7,474.29	0.30	7,784.10	0.28
合计	1,677,780.39	100.00	2,027,076.92	100.00	2,508,070.03	100	2,746,583.74	100.00

截至 2021 年 9 月末存货主要开发成本明细情况表

单位：万元

序号	所属公司	项目名称	账面价值	建设期限 ^⑥	项目性质	是否签署协议	协议签署日期
1	建昌房地产	高新湛南棚户区	176,674.60	2016.12-2018.12	代建	是	2016.12
2	建昌房地产	凤凰小区	30,597.69	2015.11-2018.11	自建	是	2015.11
3	建昌房地产	卫东区大营村棚户区改	54,231.35	2016.11-2019.7	代建	是	2016.11

^⑥ 本表的建设期限为相关协议载明的建设期限。

序号	所属公司	项目名称	账面价值	建设期限 ^⑥	项目性质	是否签署协议	协议签署日期
		造（碧水苑项目）					
4	平顶山市凯佳房地产开发有限公司	橡树湾商住小区建设项目	40,297.57	土地征迁阶段	自建	是	-
5	河南茂庭置业有限公司	澜山府建设项目	80,685.99	2018.8-2021.8	自建	是	2018.8
6	兴华城市建设	新华区平安大道西环路周边区域棚户区改造项目	116,437.31	2018.8-2021.8	代建	是	2018.8
7	平新宏基	东湍村保障性住房小区项目	54,943.68	2016.8-2018.12	代建	是	2016.8
8	建昌房地产	新华区西高皇村城中村（棚户区）改造项目	39,933.73	2016.12-2019.4	代建	是	2016.12
9	天浩公司	卫东区十二矿棚户区改造项目	115,780.34	2018.7-2021.7	代建	是	2018.7
10	建昌房地产	湛河区湛南新城棚户区改造项目	124,860.95	2018-2021	代建	是	2018
合计	-	-	718,005.89	-	-		

截至 2021 年 9 月末，除前述主要开发成本项目外，发行人存货的开发成本主要为代建项目和自建项目，其中代建项目账面价值合计 96,944.05 万元，主要包括湛河治理项目、湛河区地块等新项目；自建项目账面价值合计 322,461.23 万元，主要包括平发水湾、金沙湾小区、投资大厦等项目。

截至 2021 年 9 月末存货主要工程施工明细情况表

单位：万元

序号	所属公司	项目名称	账面价值	建设期限	项目性质	是否签署协议	协议签署日期
1	兴城城建	湛河治理工程项目	216,637.57	2014.1-2019.12	代建	是	2016.4
2	东部投资	任庄棚户区改造工程	170,843.50	2015.5- 2020.6	代建	是	2016.1
3	西部投资	东王营安置小区	87,439.86	2014.7-2016.8	代建	是	2014.7
4	西部投资	西太平二期		2014.7-2016.11	代建	是	2014.7
5	西部投资	肖营一期		2014.9-2017.3	代建	是	2014.9
6	西部投资	肖营二期		2016.8-2018.10	代建	是	2016.8
7	中亚交建	沙河复航平顶山段工程	103,016.56	2016.8-2018.8	代建	是	2016.8
8	中亚交建	宝丰城市市政建设道路		2017.8-2018.8	代建	是	2017.8
9	平顶山市应山城乡建设发展有限公司	新城区龙翔大道、滢阳路建设项目	138,157.31	2016.12-2017.7	代建	是	2016.12
10	平顶山市应河建设发展有限公司	新城区东勤路、福泉路、紫金山路、凯旋路、滢水路、吉祥路建设项目	38,743.18	2016.10-2017.10	代建	是	2016.10
合计		-	754,837.98	-	-	-	-

截至 2021 年 9 月末，除前述主要工程施工项目外，发行人存货的工程施工主要为代建项目和自建项目，其中代建项目账面价值合计 193,799.69 万元，主要包括园林绿化项目、石龙区 520 项目等项目；自建项目账面价值合计 376,072.73 万元，包括湿地公园、山岗公园栈道工程等项目。

（2）非流动资产分析

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司非流动资产分别为 1,572,767.10 万元、2,033,334.22 万元、2,169,673.11 万元和 2,310,942.62 万元，占总资产比重分别为 30.91%、33.73%、31.89%和 30.71%。非流动资产主要由长期应收款、长期股权投资、固定资产和在建工程等构成。2019 年末，发行人非流动资产较 2018 年末增加了 460,567.11 万元，增长 29.28%，主要是投资性房地产和无形资产等增加所致。2020 年末，发行人非流动资产较 2019 年末增加了 136,338.89 万元，增长 6.71%，主要是固定资产和在建工程等增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 141,269.51 万元，增幅为 6.51%，主要是在建工程增加所致。非流动资产主要由长期应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成。

①可供出售金融资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产分别为 116,125.95 万元、128,929.39 万元、141,123.98 万元和 0.00 万元。2019 年末较 2018 年末增加 12,803.44 万元，增幅为 11.03%；2020 年末较 2019 年末可供出售金融资产增加 12,194.59 万元，主要系增加对外股权投资所致；2021 年 9 月末可供出售金融资产为 0 万元，主要系由于 2021 年开始执行新金融工具准则，发行人“可供出售金融资产”科目调整到“其他权益工具投资”科目。截至 2021 年 9 月末，其他权益工具投资为 143,329.20 万元。

截至 2018 年末可供出售金融资产明细表

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	减值准备	账面价值	持股比例
平顶山市新区管网建设有限公司	80.00	-	80.00	16.00
平顶山平临高速公路有限责任公司	8,540.00	-	8,540.00	18.00
平顶山太澳高速公路有限责任公司	1,000.00	-	1,000.00	10.00
平顶山中兴科技产业园有限公司	100.00	-	100.00	1.00
平顶山平高蓝彩科技有限公司	2,049.63	2,049.63	-	10.00
平煤神马建工集团平顶山市政路桥工程管理有限公司	2,278.45	-	2,278.45	20.00
平顶山中建路桥工程管理有限公司	3,668.30	-	3,668.30	20.00
舞钢市两江智慧市政建设有限公司	300.00	-	300.00	5.00
中原股权交易中心股份有限公司	700.00	-	700.00	2.00
联储证券有限责任公司	3,058.00	-	3,058.00	1.19
平顶山神鹰天泰盐业有限公司	2,000.00	-	2,000.00	7.00
河南中平兴成科技有限公司	20.00	-	20.00	20.00
平顶山银行股份有限公司	92,730.00	-	92,730.00	10.59
平顶山中房建设集团有限公司	1,500.00	-	1,500.00	2.51
叶县天业仁和信息化教育有限公司	151.20	-	151.20	5.00
合计	118,175.58	2,049.63	116,125.95	-

截至 2019 年末公司可供出售金融资产明细表

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	减值准备	账面价值	持股比例
平顶山市新区管网建设有限公司	80.00	-	80.00	16.00
平顶山平高蓝彩科技有限公司	2,049.63	2,049.63	-	10.00
平顶山平临高速公路有限责任公司	8,540.00	-	8,540.00	5.00
平顶山太澳高速公路有限责任公司	1,000.00	-	1,000.00	5.00
平顶山中兴科技产业园有限公司	100.00	-	100.00	1.00
平煤神马建工集团平顶山市政路桥工程管理有限公司	2,278.45	-	2,278.45	20.00
平顶山中建路桥工程管理有限公司	3,668.30	-	3,668.30	20.00
舞钢市两江智慧市政建设有限公司	300.00	-	300.00	5.00

被投资单位	账面余额	减值准备	账面价值	持股比例
舞钢智慧城市科技发展有限公司	250.10	-	250.10	5.00
舞钢市中州水务有限公司	86.68	-	86.68	2.00
中原股权交易中心股份有限公司	700.00	-	700.00	2.00
联储证券有限责任公司	3,058.00	-	3,058.00	1.19
平顶山神鹰天泰盐业有限公司	2,000.00	-	2,000.00	6.80
河南中平兴成科技有限公司	40.00	-	40.00	20.00
平顶山银行股份有限公司	92,730.00	-	92,730.00	10.59
平顶山中房建设集团有限公司	1,500.00	-	1,500.00	2.51
叶县天业仁和信息化教育有限公司	151.20	-	151.20	5.00
平煤神马建工集团叶县市政工程有限公司	520.00	-	520.00	10.00
河南平煤神马聚碳材料有限责任公司	3,360.00	-	3,360.00	19.00
平顶山源众置业有限公司	200.00	-	200.00	20.00
河南农投金控股份有限公司	1,366.67	-	1,366.67	0.97
平顶山市鹰城发展产业升级引导基金合伙企业（有限合伙）	6,000.00	-	6,000.00	19.96
河南金业房地产开发有限公司	1,000.00	-	1,000.00	51.00
合计	130,979.02	2,049.63	128,929.39	-

截至 2020 年末公司可供出售金融资产明细表

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	减值准备	账面价值	持股比例
平顶山市新区管网建设有限公司	80.00	-	80.00	16.00
平顶山平高蓝彩科技有限公司	2,049.63	2,049.63	-	10.00
平顶山平临高速公路有限责任公司	8,540.00	-	8,540.00	5.00
平顶山太澳高速公路有限责任公司	1,000.00	-	1,000.00	5.00
平顶山中兴科技产业园有限公司	100.00	-	100.00	1.00
平煤神马建工集团平顶山市政路桥工程管理有限公司	2,278.45	-	2,278.45	20.00
平顶山中建路桥工程管理有限公司	3,668.30	-	3,668.30	20.00
舞钢市两江智慧市政建设有限公司	300.00	-	300.00	5.00
舞钢智慧城市科技发展有限公司	250.10	-	250.10	5.00

被投资单位	账面余额	减值准备	账面价值	持股比例
舞钢市中州水务有限公司	173.35	-	173.35	2.00
河南舞钢农村商业银行股份有限公司	3,032.76	-	3,032.76	4.95
中原股权交易中心股份有限公司	700.00	-	700.00	2.00
联储证券有限责任公司	3,058.00	-	3,058.00	1.19
平顶山神鹰天泰盐业有限公司	2,000.00	-	2,000.00	6.80
河南中平兴成科技有限公司	40.00	-	40.00	20.00
平顶山银行股份有限公司	92,730.00	-	92,730.00	10.59
平顶山中房建设集团有限公司	1,500.00	-	1,500.00	2.51
叶县天业仁和信息化教育有限公司	151.20	-	151.20	5.00
平煤神马建工集团叶县市政工程有限公司	1,105.46	-	1,105.46	10.00
河南平煤神马聚碳材料有限责任公司	11,400.00	-	11,400.00	19.00
平顶山源众置业有限公司	200.00	-	200.00	20.00
河南农投金控股份有限公司	1,366.67	-	1,366.67	0.97
平顶山市鹰城发展产业升级引导基金合伙企业（有限合伙）	6,000.00	-	6,000.00	19.96
河南金业房地产开发有限公司	1,000.00	-	1,000.00	51.00
郑州滚雷电子商务有限公司	449.70	-	449.70	15.00
合计	143,173.61	2,049.63	141,123.98	-

②长期应收款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期应收款分别为 231,656.07 万元、222,546.37 万元、221,474.01 万元和 218,672.08 万元，呈现下降趋势。报告期内，发行人的长期应收款主要包括长期债权和融资租赁设备款，其中，截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，长期应收款中的长期债权分别为 230,000.00 万元、218,686.19 万元、218,686.19 万元和 215,884.26 万元，占比分别为 99.29%、98.27%、98.74%和 98.73%。

长期应收款中的长期债权形成的主要原因为根据平顶山市委市政府市长办公会议纪要《关于市农村信用社改制组建农商行的会议纪要》（[2017]3 号），平顶山市新华区农村信用合作联社和平顶山市市郊农村信用合作联社合并，组建平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司（以下简称“鹰城农商行”）；发行人经市政府授权参与信用社改制组建工作，利用多种融资渠道筹措资金，购买置换相关不良资产，入股拟组建的农商行。2017 年，发行人以 25.00 亿元购买平顶山市新华区农村信用合作联社和平顶山市市郊农村信用合作联社不良贷款本息合计 32.12 亿元，根据《关于市发展投资公司收购农信社改制不良贷款有关问题的批复》（平政文[2017]33 号），相关不良贷款由鹰城农商行筹建工作小组负责对收购的债权进行清收，清收期限为十年，十年清收期满或发行人提前受偿后，仍未清收的不良贷款由发行人一次性处置，收益由发行人和鹰城农商行平均分配。根据签署的协议，前述不良贷款的本金按年清偿，利息按季度计提清偿，清偿资金来源包括鹰城农商行以 2016 年为基数的新增税收地方留成部分、清收款、表外资产回款和鹰城农商行其他可支付的款项。

上述不良资产均为不良贷款，共计 332 笔，不良贷款本息合计 32.12 亿元。其中：到期日分布在 2011 年 12 月 31 日前（含）的贷款共计 50 笔，本息合计 0.30 亿元，占比 0.94%；到期日分布在 2012 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日的贷款共计 38 笔，本息合计 4.14 亿元，占比 12.88%；到期日分布在 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日的贷款共计 122 笔，本息合计 16.92 亿元，占比 52.68%；到期日

分布在 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日的贷款共计 121 笔，本息合计 10.55 亿元，占比 32.84%；到期日分布在 2017 年 1 月 1 日后（含）的贷款共计 1 笔，本息合计 0.21 亿元，占比 0.66%。

2017 年发行人购买了前述不良贷款，计入长期应收款的长期债权核算，当年尚未回款。2018 年，发行人的长期债权回款 20,000.00 万元，2019 年回款 11,313.81 万元，2020 年暂未回款。针对前述长期债权，根据协议，发行人未来的回款计划如下：在 2021 年-2025 年间，每年回款本金 30,000.00 万元，剩余本金于 2026 年和 2027 年回款。除了回收本金外，根据协议约定，发行人按季度计提资金的利息收入。

③长期股权投资

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资分别为 261,594.13 万元、211,249.33 万元、233,962.29 万元和 238,332.28 万元，在总资产中占比分别为 5.14%、3.50%、3.44%和 3.17%。长期投资的对象为平顶山市东方城市建设投资发展有限公司、平顶山燃气有限责任公司和平顶山自来水有限公司等。2019 年末，公司长期股权投资较 2018 年末减少 50,344.81 万元，主要是因为舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司在 2019 年度纳入了发行人的合并范围，以及对平顶山市鹰城发展产业升级引导基金合伙企业（有限合伙）的投资转入可供出售金融资产核算。2020 年末，公司长期股权投资较 2019 年末增长 22,712.96 万元，主要是因为新增了对平顶山国控新城中医院管理有限公司等投资。

2021 年 9 月末较 2020 年末增加 4,369.99 万元，增幅 1.87%，变动不大。

报告期内发行人被投资单位一览表

单位：万元

被投资单位	2018 年末 余额	2019 年末 余额	2020 年末余 额	2021 年 9 月 末余额
一、合营企业				
平顶山路劲许南公路（襄城段）开发有限公司	3,590.63	3,728.18	-	
平顶山平叶尼龙铁路有限公司	-	1,000.00	2,680.00	2,680.00
小计	3,590.63	4,728.18	2,680.00	2,680.00
二、联营企业				
平顶山自来水有限公司	49,501.80	50,427.92	50,506.92	50,506.92
河南农投金控股份有限公司	1,366.67	-		
平顶山众惠能源有限公司	124.37	-		
平顶山市鹰城发展产业升级引导基金合伙企业（有限合伙）	6,000.00	-		
叶县东方正本生态治理有限公司	1,813.99	1,813.99	1,813.99	1,813.99
平顶山市平煤神马尼龙科技投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
平顶山燃气有限责任公司	13,274.64	14,701.18	15,227.54	15,227.54
平顶山市东方城市建设投资发展有限公司	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
河南远海鹰城供应链产业发展基金（有限合伙）	1,500.62	3,276.42	24,215.56	24,215.56
叶县中新交投扶贫道路工程建设管理有限公司	130.00	-	-	
平顶山市发投中建市一院新院区管理有限公司	10,948.44	-	-	
舞钢市启航农业发展有限公司	63,783.69	63,783.69	63,783.69	63,783.69
舞钢市浩源水利设施建设有限公司	45,535.34	44,799.33	44,304.65	44,304.65
舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	35,933.36	-	-	
舞钢市泽源发展投资有限公司	16,090.60	15,718.61	-	
舞钢市绿城汽车租赁有限公司	-	-	1,518.49	1,518.49

被投资单位	2018 年末 余额	2019 年末 余额	2020 年末余 额	2021 年 9 月 末余额
平顶山国控新城中医院管理有限公司	-	-	17,156.85	17,156.85
平顶山市晟龙建材有限公司	-	-	754.60	754.60
平顶山市建交公路发展有限公司	-	-	-	1,669.99
平顶山融财城市建设有限公司	-	-	-	2,700.00
小计	258,003.51	206,521.15	231,282.29	235,652.28
合计	261,594.13	211,249.33	233,962.29	238,332.28

④投资性房地产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产分别为 158,669.80 万元、288,665.84 万元、280,934.90 万元和 275,136.69 万元，在总资产中占比分别为 3.12%、4.79%、4.13%和 3.66%。2019 年末投资性房地产较 2018 年末增长 129,996.04 万元，主要是由于 2019 年新增德馨苑公租房投资性房地产。2020 年末较 2019 年末减少 7730.95 万元，降幅 2.68%，变动不大；2021 年 9 月末较 2020 年末减少 5,798.21 万元，降幅 2.06%，变动不大。

截至 2020 年末发行人投资性房地产中土地使用权基本情况

单位：平方米、万元

土地位置	土地取得方式	证载使用权类型	证载用途	权证编号	土地面积	账面价值	取得时间	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否已抵押
垭口温州路北段东侧	购买	出让	商业	舞国用（2013）第2013019号	15,683.00	2,033.10	2013 年	成本法	是	是
行政新区新二街北侧	购买	出让	商业	舞国用（2016）第2016018号	32,962.00	5,042.67	2016 年	成本法	是	是
行政新区新二街北新四路西侧	购买	出让	商业	舞国用（2016）第2016017号	23,979.00	3,668.78	2016 年	成本法	是	是

土地位置	土地取得方式	证载使用权类型	证载用途	权证编号	土地面积	账面价值	取得时间	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否已抵押
合计	-	-	-	-	-	10,744.55	-	-	-	-

截至 2018 年末、2019 年末及 2020 年末发行人

投资性房地产的房屋建筑物情况表

单位：万元

序号	名称	2020年末	2019年末	2018年末
1	叶县商务大厦	15,752.21	16,733.50	17,714.78
2	舞钢商务中心东楼	13,739.55	14,100.47	14,461.39
3	舞钢商务中心西楼	13,239.93	13,590.30	13,940.67
4	舞钢产业集聚区公租房	45,452.72	46,641.94	47,831.16
5	舞钢标准化厂房	45,442.57	46,635.12	47,827.67
6	舞钢长途汽车站	7,202.60	7,382.19	7,561.78
7	舞钢文化大楼	8,843.59	9,087.97	9,332.35
8	德馨苑公租房	131,261.73	134,494.36	-
	合计	280,934.90	288,665.84	158,669.80

⑤ 固定资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的固定资产分别为 167,570.12 万元、629,312.73 万元、666,039.63 万元和 657,222.80 万元，占总资产比重分别为 3.29%、10.44%、9.79% 和 8.73%。2019 年末固定资产较 2018 年末增加 461,742.60 万元，增幅为 275.55%，主要系叶舞高速在建工程转固和企业合并新增了房屋及建筑物所致。2020 年末固定资产较 2019 年末增加 36,726.90 万元，增幅为 5.84%，主要系新增管网设备等所致。2021 年 9 月末较 2020 年末减少 8,816.83 万元，降幅为 1.32%，变动幅度不大。

截至 2020 年末发行人固定资产明细

单位：万元

固定资产类别	账面原值	累计折旧	固定资产净值
房屋及建筑物	555,902.05	22,643.05	533,259.00

固定资产类别	账面原值	累计折旧	固定资产净值
机器设备	31,646.26	22,849.66	8,796.60
管网设备	113,654.86	7,578.11	106,076.75
运输设备	13,951.41	5,986.01	7,965.39
办公设备、电子设备及其他	13,143.24	3,201.36	9,941.88
合计	728,297.83	62,258.20	666,039.63

⑥在建工程

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的在建工程分别为 364,252.57 万元、128,744.13 万元、191,122.38 万元和 333,975.59 万元，占总资产的比重分别为 7.16%、2.14%、2.81%和 4.44%。2019 年末在建工程较 2018 年末减少 235,508.44 万元，主要是由于叶舞高速公路转固所致。2020 年末在建工程较 2019 年末增加 62,378.26 万元，主要是由于增加对基础建设工程及平顶山市第一人民医院新院区的投入所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 142,853.21 万元，增幅为 74.74%，增幅较大的主要原因是平顶山市第一人民医院新院区项目及基础建设工程等增加。

截至 2020 年末发行人在建工程基本情况表

单位：万元

项目	2020年末金额
基础建设工程	40,523.94
厂房建设工程	47,996.32
电力工程	14.00
管网建设工程	2,467.05
职教园区	964.24
平顶山市第一人民医院新院区（含儿童医院）	97,064.36
其他工程	2,092.47
合计	191,122.38

截至 2021 年 9 月末发行人在建工程基本情况表

单位：万元

项目	2021年9月末金额
基础设施工程	91,816.90
厂房建设工程	98,739.98
管网工程建设工程	2,515.56
平顶山市第一人民医院新园区（含儿童医院）	128,095.68
其他工程	12,807.47
合计	333,975.59

⑦无形资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的无形资产分别为 256,557.84 万元、404,673.48 万元、402,872.26 万元和 419,952.33 万元，占总资产比重分别为 5.04%、6.71%、5.92% 和 5.58%。2019 年末无形资产较 2018 年末增长 148,115.64 万元，增幅为 57.73%，主要是由于 2019 年发行人的合并范围扩大，新增了对舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司等公司的控股权，纳入合并范围的土地有所增加。2020 年末较 2019 年末减少 1,801.22 万元，降幅 0.45%，变动不大；2021 年 9 月末较 2020 年末新增 17,080.07 万元，增幅为 4.24%。

2、负债结构分析

最近三年及一期发行人负债结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	数额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	399,504.90	8.99	278,874.90	7.45	276,780.00	8.38	224,413.00	8.42
应付票据	124,528.76	2.80	75,650.88	2.02	62,543.54	1.89	60,000.00	2.25
应付账款	95,332.64	2.15	100,246.28	2.68	114,054.22	3.45	113,145.03	4.25
预收款项	290,309.41	6.53	248,872.99	6.65	219,749.67	6.66	88,524.70	3.32
应付职工薪酬	1,938.91	0.04	2,667.05	0.07	1,523.88	0.05	1,737.34	0.07
应交税费	45,329.79	1.02	39,786.93	1.06	33,730.63	1.02	26,100.69	0.98
其他应付款	602,236.90	13.55	564,721.03	15.09	546,634.43	16.56	401,801.30	15.08
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	361,897.50	8.15	42,210.00	1.13	442,575.11	13.41	537,978.33	20.19

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	数额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-
流动负债合计	1,921,078.81	43.24	1,353,030.07	36.16	1,697,591.48	51.42	1,453,700.39	54.55
非流动负债：								
长期借款	1,439,705.11	32.40	1,325,886.70	35.43	995,379.24	30.15	739,585.38	27.75
应付债券	638,025.24	14.36	647,679.25	17.31	268,088.57	8.12	297,732.81	11.17
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应付款	423,159.82	9.52	399,251.62	10.67	326,099.49	9.88	164,285.93	6.16
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-
递延收益	19,698.68	0.44	15,250.12	0.41	12,708.16	0.38	8,208.16	0.31
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非流动负债	1,300.86	0.03	1,051.88	0.03	1,401.41	0.04	1,462.43	0.05
非流动负债合计	2,521,889.71	56.76	2,389,119.56	63.84	1,603,676.87	48.58	1,211,274.70	45.45
负债合计	4,442,968.52	100.00	3,742,149.63	100.00	3,301,268.35	100.00	2,664,975.09	100.00

发行人 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末负债分别为 2,664,975.09 万元、3,301,268.35 万元、3,742,149.63 万元及 4,442,968.52 万元，负债规模稳定增长。2019 年末，发行人负债较 2018 年末增加 636,293.26 万元，增幅 23.88%，主要是业务规模扩大导致负债增加。2020 年末，发行人负债较 2019 年末增加 440,881.28 万元，增幅 13.35%，主要系业务范围扩大、融资规模增长所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 700,818.89 万元，增幅为 18.73%，主要原因为短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款等增加所致。

（1）流动负债

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动负债分别为 1,453,700.39 万元、1,697,591.48 万元、1,353,030.07 万元和 1,921,078.81 万元，占总负债比重分别为 54.55%、51.42%、36.16%和 43.24%。截至 2019 年末，发行人流动负债比

2018 年末增加 243,891.09 万元，增幅为 16.78%，主要原因是预收款项和短期借款有所增加。截至 2020 年末，发行人流动负债比 2019 年末减少 344,561.41 万元，降幅为 20.30%，主要原因是一年内到期非流动负债减少。2021 年 9 月末，发行人流动负债较 2020 年末增加 568,048.74 万元，增幅为 41.98%。

①短期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 224,413.00 万元、276,780.00 万元、278,874.90 万元和 399,504.90 万元，占总负债比重分别为 8.42%、8.38%、7.45% 和 8.99%。2019 年末，发行人短期借款较 2018 年末增加了 52,367.00 万元，增幅 23.34%，主要是发行人子公司的质押贷款、信用贷款等增长所致。2020 年末短期借款较 2019 年末保持平稳，变化较小。2021 年 9 月末发行人短期借款较 2020 年末增加 120,630.00 万元，增幅为 43.26%，主要是保证借款及信用借款增加所致。

发行人报告期内短期借款明细如下：

发行人近三年及一期短期借款分类表

单位：万元

借款类别	2018年末金额	2019年末金额	2020年末金额	2021年9月末金额
质押借款	22,745.00	45,125.00	44,175.00	43,725.00
抵押借款	14,000.00	18,250.00	12,450.00	11,550.00
保证借款	182,260.00	200,205.00	133,249.90	253,729.90
信用借款	5,408.00	13,200.00	89,000.00	90,500.00
合计	224,413.00	276,780.00	278,874.90	399,504.90

②应付账款

发行人的应付账款主要为应付工程款和材料款。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，应付账款余额分别为

113,145.03 万元、114,054.22 万元、100,246.28 万元和 95,332.64 万元，占总负债的比重分别为 4.25%、3.45%、2.68%和 2.15%。2019 年末应付账款较 2018 年末保持平稳，变化较小。2020 年末应付账款较 2019 年末减少 13,807.94 万元，减少 12.11%，主要是叶县发投、舞钢城乡等加大了所承接项目的付款力度，应付工程款减少所致。2021 年 9 月末应付账款较 2020 年末减少 4,913.64 万元，减幅为 4.90%，变动不大。

最近三年及一期发行人应付账款按账龄分类情况

单位：万元、%

账龄	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	78560.58	82.41	80,986.35	80.79	90,589.77	79.43	98,004.87	86.62
1-2 年	12586.25	13.20	14,462.05	14.43	12,757.51	11.19	10,213.53	9.03
2-3 年	1452.61	1.52	1,634.47	1.62	6,699.40	5.87	496.64	0.43
3 年以上	2733.2	2.87	3,163.40	3.16	4,007.55	3.51	4,429.99	3.92
合计	95,332.64	100.00	100,246.28	100.00	114,054.22	100.00	113,145.03	100.00

截至 2018 年末发行人应付账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
叶县房地产管理局	26,861.97	1至2年	23.74	工程款
叶县住房与城乡建设局	14,037.55	1年以内、1至2年	12.41	工程款
国家电投集团河南电力检修工程有限公司	8,190.06	1年以内	7.24	工程款
叶县教育体育局	5,394.26	1年以内	4.77	工程款
中国建筑第七工程局有限公司	3,723.25	1年以内	3.30	工程款
合计	58,207.09	-	51.46	-

截至 2019 年末发行人应付账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
叶县教育体育局	10,596.47	1 年以内	9.29	工程款
国家电投集团河南电力检修工程有限公司	6,180.06	1 年以内	5.42	工程款

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
叶县住房与城乡建设局	3,968.28	1 年以内、1 至 2 年	3.48	工程款
中国建筑第七工程局有限公司	3,723.25	1 至 2 年	3.26	工程款
中机国能电力工程有限公司	2,507.13	1 年以内	2.20	工程款
合计	26,975.19	-	23.65	-

截至 2020 年末发行人应付账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
中国建筑第七工程局有限公司	20,647.98	1 年以内	20.60	工程款
中国建筑第五工程局有限公司	5,089.61	1 年以内	5.08	工程款
福建永泰建筑工程公司	3,234.06	1 年以内	3.23	工程款
河南三赢建设工程有限公司	2,406.23	1 年以内	2.40	工程款
平顶山市公路工程公司	1,616.68	1 年以内	1.61	工程款
合计	32,994.55	-	32.92	-

截至 2021 年 9 月末发行人应付账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
中国建筑第七工程局有限公司	25,896.11	1 年以内	27.16	工程款
中国建筑第五工程局有限公司	17,606.49	1 年以内	18.47	工程款
中建七局安装工程有限公司	27,480.22	1 年以内、1-2 年	28.83	工程款
福建永泰建筑工程公司	5,759.98	1 年以内	6.04	工程款
中冶天工集团有限公司	3,205.43	1 年以内、1-2 年	3.36	工程款
合计	79,948.23		83.86	

③预收款项

发行人的预收款项主要是施工项目工程款。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人预收款项分别为 88,524.70 万元、219,749.67 万元、248,872.99 万元和 290,309.41 万元，占当期负债比重分别为 3.32%、6.66%、6.65%和 6.53%。2019 年末较 2018 年末增加 131,224.96 万元，增幅 148.24%，主要系公司 2019 年承接项目增加，项目业主方支付的预付款同步增加和子公司建昌房地产预

收的购房款增长所致；2020 年末较 2019 年末增加 29,123.32 万元，增幅 13.25%；2021 年 9 月末较 2020 年末增加 41,436.42 万元，增幅 16.65%，主要原因系子公司预收购房款增加。

近三年及一期发行人预收账款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2021 年 9 月		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	184,351.20	63.50	130,595.58	52.56	161,923.60	73.69	88,093.84	99.51
1-2 年	95,881.73	33.03	116,750.96	46.91	57,453.32	26.14	395.21	0.45
2-3 年	10,030.24	3.46	1,027.71	0.41	337.33	0.15	5.00	0.01
3 年以上	46.24	0.02	298.74	0.12	35.42	0.02	30.65	0.03
合计	290,309.41	100.00	248,872.99	100	219,749.67	100.00	88,524.70	100.00

截至 2018 年末发行人预收账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
中国平煤神马能源化工集团有限责任公司	1,280.00	1 年以内	1.45	工程款
孟平铁路拆迁安置款	998.74	1 年以内	1.13	工程款
河南君麟房地产开发有限公司	420.00	1 年以内	0.47	工程款
平煤神马融资租赁有限公司	385.23	1 年以内	0.44	往来款
平顶山市工业和信息化委员会	145.67	1 年以内	0.16	物业管理费
合计	3,229.65	-	3.65	-

截至 2019 年末发行人预收账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
平顶山市建昌房地产开发有限公司购房款	99,549.25	1 年以内、1 至 2 年	45.31	购房款
平顶山高新技术产业开发区城乡建设和生态环境	55,911.24	1 年以内	25.44	工程款
平顶山市公路事业发展中心	23,559.95	1 年以内	10.72	工程款
平顶山市新城区保障性住房建设管理中心	12,393.96	1 年以内	5.64	工程款
鲁山县公路管理局	3,168.00	1 年以内	1.44	工程款
合计	194,582.40	-	88.55	-

截至 2020 年末发行人预收账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占比	款项性质
购房款	107,707.14	1 年以内、1 至 2 年	43.28	购房款
平顶山高新技术产业开发区城乡建设和生态环境局	86,466.04	1 年以内、1 至 2 年	34.74	工程款
平顶山市公路事业发展中心	21,810.19	1 年以内	8.76	工程款
鲁山县公路管理局	2,394.50	1 年以内	0.96	工程款
郑州市交通建设投资有限公司	1,483.57	1 年以内	0.60	工程款
合计	219,861.43	-	88.34	-

截至 2021 年 9 月末发行人预收账款前五名明细表

单位：万元，%

单位名称	金额	账龄	占比	款项性质
购房款	139,695.35	1 年以内、1 至 2 年	48.12	购房款
平顶山高新技术产业开发区城乡建设和生态环境局	86,466.04	1 年以内、1 至 2 年	29.78	工程款
平顶山市公共事业发展中心	21,810.19	1 年以内	7.51	工程款
鲁山县公路管理局	2,394.50	1 年以内	0.82	工程款
郑州市交通建设投资有限公司	1,483.57	1 年以内	0.51	工程款
合计	251,849.65	-	86.75	-

④其他应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应付款余额分别为 401,801.30 万元、546,339.33 万元、564,721.03 万元和 602,236.90 万元，占当期负债比重分别为 15.08%、16.56%、15.09%及 13.55%。2019 年末，发行人其他应付款较 2018 年末增加了 144,833.13 万元，增幅 36.05%，主要是新增了较多的往来款和借款；2020 年末较 2019 年末增加 18,086.60 万元，增幅 3.31%，变动不大；2021 年 9 月末发行人其他应付款较 2020 年末增加 37,515.87 万元，增幅为 6.64%，主要原因是新增部分往来款。

近三年发行人其他应付款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	244,788.87	43.37	207,017.05	37.89	210,168.24	54.11
1-2 年	150,071.65	26.59	209,334.98	38.32	118,560.64	30.52
2-3 年	80,175.61	14.21	86,149.37	15.77	21,058.94	5.42
3 年以上	89,354.23	15.83	43,837.93	8.02	38,636.13	9.95
合计	564,390.37	100.00	546,339.33	100.00	388,423.96	100.00

截至 2018 年末发行人其他应付款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	136,472.08	1 年以内/1 至 2 年	35.13	借款
河南华灿置业有限公司	23,429.37	1 年以内	6.03	借款
平顶山中建城市建设开发有限公司	15,900.00	1 年以内/1 至 2 年	4.09	往来款
平顶山市土地储备中心	14,850.00	3 年以上	3.82	往来款
平顶山交通建设投资有限公司	13,830.24	1 年以内/1 至 2 年	3.56	往来款
合计	204,481.69	-	52.63	-

截至 2019 年末发行人其他应付款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	68,691.61	1 年以内、2 至 3 年	12.57	借款
郑州迪瑞农业科技工程有限公司	37,664.44	1 年以内	6.89	往来款
平顶山交通建设投资有限公司	32,549.60	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	5.96	往来款
河南华灿置业有限公司	24,110.57	1 年以内、1 至 2 年	4.41	借款
平顶山中建城市建设开发有限公司	17,900.00	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	3.28	往来款
合计	180,916.23	-	33.11	-

截至 2020 年末发行人其他应付款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	60,780.19	1 年以内、1 至 2 年、3 年以上	10.77	借款
郑州迪瑞农业科技工程有限公司	37,664.44	1 至 2 年	6.67	往来款
购房意向金	29,057.92	1 年以内	5.15	购房意向金

叶县金叶农商发展有限公司	21,240.00	1 年以内	3.76	往来款
平顶山中建城市建设开发有限公司	17,900.00	1 至 2 年、2 至 3 年、3 年以上	3.17	往来款
合计	166,642.55	-	29.52	-

截至 2021 年 9 月末发行人前五名其他应付款情况表

单位：万元，%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	64,578.61	1 年以内、1 至 2 年、3 年以上	10.72	借款
郑州迪瑞农业科技有限公司	37,664.44	1 至 2 年	6.25	往来款
河南省昆阳租赁有限公司	18,900.00	1 年以内、1 至 2 年	3.14	往来款
平顶山中建城市建设开发有限公司	17,900.00	1 至 2 年、2 至 3 年、3 年以上	2.97	往来款
河南华灿置业有限公司	16,110.57	1 至 2 年	2.68	购房款
合计	155,153.62		25.76	

⑤一年内到期的非流动负债

2018 年末、2019 年末、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 537,978.33 万元、442,575.11 万元、42,210.00 万元及 361,897.50 万元占总负债的比重分别为 20.19%、13.41%、1.13%及 8.15%。2019 年末较 2018 年末下降了 95,403.22 万元，降幅 17.73%，主要系一年内到期的长期应付款及一年内到期的长期借款减少所致；2020 年末较 2019 年末减少 400,365.11 万元，降幅 90.46%，主要是一年内到期的长期借款及应付债券到期导致；2021 年 9 月末一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 319,687.50 万元，增幅 757.37%，主要是一年内到期的长期借款及应付债券增加。

近三年及一期发行人一年内到期的非流动负债情况表

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
一年内到期的长期借款	188,320.00	35,900.00	157,194.00	227,825.00

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
一年内到期的应付债券	129,937.50	-	279,690.83	219,653.33
一年内到期的长期应付款	43,640.00	6,310.00	5,690.28	90,500.00
合计	361,897.50	42,210.00	442,575.11	537,978.33

(2) 非流动负债构成

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人非流动负债分别为 1,211,274.70 万元、1,603,676.87 万元、2,389,119.56 万元和 2,521,889.71 万元，占当期总负债比例分别为 45.45%、48.58%、63.84%和 56.76%。发行人的非流动负债以长期借款、应付债券和长期应付款为主。

①长期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 739,585.38 万元、995,379.24 万元、1,325,886.70 万元和 1,439,705.11 万元，占当期总负债比例分别为 27.75%、30.15%、35.43%和 32.40%。2019 年末长期借款较 2018 年末增加 255,793.87 万元，增幅 34.59%，主要是由于质押借款和保证借款等增加所致。2020 年长期借款较 2019 年末增加 330,507.45 万元，增幅 33.20%，主要是由于质押借款和保证及抵押借款等增加。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 113,818.41 万元，增幅为 8.58%。主要系新增质押借款、保证借款所致。报告期内长期借款分类情况如下：

发行人近三年及一期长期借款明细

单位：万元

借款类别	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
抵押借款	3,500.00	3,876.90	24,400.00	19,192.00
质押借款	774,761.00	715,516.94	563,829.24	403,793.38
保证借款	292,210.00	246,970.00	268,850.00	164,150.00
信用借款	191,130.00	191,180.00	136,500.00	152,450.00

借款类别	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
保证及质押借款	158,814.53	152,142.86	1,800.00	-
质押及抵押借款	13,563.58	14,600.00	-	-
质押、抵押及保证借款	-	1,600.00	-	-
保证及抵押	5,726.00			
合计	1,439,705.11	1,325,886.70	995,379.24	739,585.38

②应付债券

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应付债券分别为 297,732.81 万元、268,088.57 万元、647,679.25 万元和 638,025.24 万元，占总负债比重分别为 11.17%、8.12%、17.31% 和 14.36%。2019 年末应付债券金额较 2018 年末保持平稳，变动较小。截至 2020 年末，发行人应付债券较 2019 年末增加 379,590.68 万元，增幅 141.59%，主要原因是随着业务增加及债券到期置换，资金需求增加，公司调整融资策略加大了债券发行量。2021 年 9 月末应付债券 638,025.24 万元，其中应付债券面值 639,000.00 万元，应付债券利息调整 974.76 万元，较 2020 年末减少 9,654.01 万元，降幅 1.49%。

截至 2021 年 9 月末发行人应付债券明细

单位：年、亿元

序号	债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	利率	发行规模	债券余额
1	21 平顶发展 PPN002	定向工具	2021-8-27	2024-8-27	3	4.77%	3.00	3.00
2	21 平顶发展 PPN001	定向工具	2021-8-12	2024-8-12	3	4.80%	6.00	6.00
3	21 平投债 01	一般企业债	2021-07-22	2028-07-22	7	4.35%	7.00	7.00
4	20 平发 02	私募公司债券	2020-10-22	2023-10-22	3	4.82%	10.80	10.80
5	20 平顶发展 PPN001	定向工具	2020-09-03	2023-09-03	3	4.65%	8.00	8.00

序号	债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	利率	发行规模	债券余额
6	20 平顶发展 MTN001	一般中期票据	2020-08-05	2025-08-05	5	5.10%	10.00	10.00
7	20 平发 01	私募公司债券	2020-03-10	2023-03-10	3	4.10%	9.10	9.10
8	19 平顶发展 MTN001	一般中期票据	2019-10-17	2022-10-17	3	4.50%	10.00	10.00
合计							63.90	63.90

③长期应付款

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，长期应付款分别为 164,285.93 万元、326,099.49 万元、399,251.62 万元和 423,159.82 万元，占总负债比重分别为 6.16%、9.88%、10.67%和 9.52%。发行人长期应付款主要为信托贷款及应付融资租赁租金款等。

2019 年末发行人长期应付款较 2018 年末新增 161,813.56 万元，增幅为 98.50%，主要原因为新增了信托贷款与应付融资租赁款；2020 年末较 2019 年末增加 73,152.13 万元，增幅 22.43%；2021 年 9 月末发行人长期应付款较 2020 年末增加 23,908.20 万元，增幅 5.99%。

发行人长期应付款情况表

单位：万元

债权人/产品名称	2021 年 9 月末 余额	2020 年末 余额	2019 年末 余额
郑州银行中原信托	-	34,000.00	-
河南九鼎金融租赁股份有限公司	48,108.80	36,791.81	-
中粮信托有限责任公司	38,220.00	38,220.00	-
成都益航资产管理有限公司	20,000.00	20,000.00	-
中国长城资产管理股份有限公司河南分公司	22,100.00	22,100.00	-
徽银金融租赁有限公司	24,000.00	27,000.00	7,500.00
华夏金融租赁有限公司	16,000.00	18,000.00	-
远东国际租赁有限公司	1,540.62	2,876.55	4,839.59
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	21,155.00	15,871.73	2,234.18
河南广通汽车租赁有限公司	-	-	56.65
中国外贸金融租赁公司	5,504.35	10,744.11	15,732.00
海通恒信国际租赁股份有限公司	16,744.71	22,181.66	16,623.41
渤海国际信托股份有限公司	9,400.00	21,900.00	36,000.00

债权人/产品名称	2021 年 9 月末 余额	2020 年末 余额	2019 年末 余额
郑州合众汽车租赁有限公司	-	-	61.10
上海至正融资租赁有限公司	-	-	13.97
湖北金融租赁股份有限公司	6,636.99	8,223.00	11,303.44
诚泰融资租赁（上海）有限公司	16,186.63	7,832.29	10,000.00
五矿国际信托有限公司	-	-	19,940.00
河南资产管理有限公司	38,485.00	51,985.00	29,500.00
中原信托有限公司	9,150.00	20,300.00	113,000.00
河南安和融资租赁有限公司	1,432.81	1,960.48	3,176.20
中原航空融资租赁股份有限公司	8,487.04	-	-
江苏金融租赁股份有限公司	9,250.85	-	-
平安信托有限责任公司	19,990.00	-	-
河南资产融资租赁有限公司	7,500.00	10,000.00	15,000.00
舞钢城乡投 2019 债权 001	7,771.00	6,921.00	6,129.00
舞钢城乡开发建设投资有限公司 2018 年债权融资计划	3,096.00	7,344.00	6,836.00
南水北调配套工程款	29,900.00	15,000.00	-
工程款	-	-	14,490.00
三供一业工程改造款	-	-	13,663.94
棚改专项款	42,500.00	-	-
合计	423,159.82	399,251.62	326,099.49

（三）营运能力分析

表：近三年发行人营运能力指标

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
应收账款周转（次）	1.39	1.40	2.12	1.25
存货周转率（次）	0.11	0.13	0.18	0.09
总资产周转率（次）	0.05	0.06	0.08	0.04

2018 年-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司应收账款周转率分别为 1.39、1.40、2.12 和 1.25，存货周转率分别为 0.11、0.13、0.18 和 0.09，总资产周转率分别为 0.05、0.06、0.08 和 0.04，整体保持稳健趋势，但仍处于相对较低水平。公司主要从事城市基础设施建设业务，发行人应收账款、存货及总资产规模较大，项目投资规模大，确认收入及回款周期较长，导致发行人资产周转能力指标较低。

（四）盈利能力分析

表：发行人近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
营业收入	250,309.72	319,453.90	492,997.04	297,774.94
营业成本	165,297.37	239,601.34	401,525.04	237,399.05
销售费用	1,250.41	2,381.03	4,375.06	3,912.10
管理费用	15,758.71	21,741.53	26,439.87	15,701.01
财务费用	91,578.49	92,197.41	90,301.92	65,768.17
三费合计	108,587.61	116,319.97	121,116.85	85,381.28
三费合计/营业收入	43.38%	36.41%	24.57%	28.67%
其他收益	59,373.86	75,060.34	83,780.19	38,747.13
投资收益	8,563.79	1,879.07	958.48	740.91
资产减值损失	-15,428.68	-13,933.60	-22,868.79	-3,050.12
营业利润	24,759.89	23,722.17	24,332.69	9,429.87
营业外收入	116.45	482.23	699.54	548.18
营业外支出	779.45	495.52	1,081.99	894.95
利润总额	24,096.89	23,708.88	23,950.24	9,083.10
净利润	20,160.37	18,837.63	20,000.20	7,783.29
营业毛利率	33.96%	25.00%	18.55%	20.28%
净资产利润率	0.88%	0.73%	0.69%	-

1、营业收入

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 1-9 月，公司营业收入分别为 250,309.72 万元、319,453.90 万元、492,997.04 万元及 297,774.94 万元，呈现较稳健的增长趋势。2019 年的营业收入较 2018 年增加 69,144.18 万元，增幅 27.62%，主要是工程建设业务收入增加所致。2020 年较 2019 年主营业务收入增加 173,543.13 万元，增幅 54.32%，主要是当年公司工程建设收入、房地产收入和贸易收入增加所致。

2、营业成本

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 1-9 月，公司营业成本分别为 165,297.37 万元、239,601.34 万元、401,525.04 万元及 237,399.05 万元，呈现上升趋势。2019 年的营业成本较 2018 年增加

了 74,303.96 万元，增长了 44.95%，主要是工程建设业务发生了较多的成本。2020 年营业成本较 2019 年增加 161,923.71 万元，增幅 67.58%，与业务收入的增长趋势比较一致，随着当年公司经营规模扩大，营业收入与营业成本出现相应增加。

3、期间费用

公司期间费用主要由管理费用和财务费用组成，其中财务费用占比较大。发行人有息负债的规模较大，每年利息支出较多，2018 年-2020 年，发行人财务费用分别为 91,578.49 万元、92,197.41 万元和 90,301.92 万元，财务费用较多导致发行人营业利润受到较大的影响。2018 年-2020 年，发行人财务费用保持平稳。2018 年-2020 年，发行人销售费用占营业成本比重较低且比较稳定，占比分别为 0.76%、0.99%和 1.09%，原因是公司主营业务以房地产开发和公用事业为主，销售费用较稳定。2018 年-2020 年，发行人管理费用分别为 15,758.71 万元、21,741.53 万元和 26,439.87 万元，管理费用逐年增加，主要系发行人业务规模扩大所导致。

4、营业利润、利润总额、净利润

2018 年-2020 年，发行人营业利润分别为 24,759.89 万元、23,722.17 万元和 24,332.69 万元。近三年发行人的利润总额分别为 24,096.89 万元、23,708.88 万元和 23,950.24 万元，净利润分别为 20,160.37 万元、18,837.63 万元和 20,000.20 万元，利润总额及净利润保持较为稳定的态势。

5、营业毛利率、净资产利润率

发行人近三年的营业毛利率分别为 33.96%、25.00%和 18.55%，呈现一定的波动趋势。发行人近三年的净资产利润率为 0.88%、0.73%和 0.69%，呈现一定的下行趋势。发行人净资产利润率较低，主要原因是发行人期间费用增加和成本增加较快导致净资产利润率下降。

（五）偿债能力分析

表：近三年及一期偿债能力指标

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 9 月末
流动比率（倍）	2.42	2.35	3.43	2.71
速动比率（倍）	1.26	1.16	1.57	1.29
资产负债率	52.37%	54.76%	55.00%	59.03%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.35	1.21	1.01	0.83
EBITDA（万元）	132,095.58	137,658.64	141,870.93	85,203.51
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

备注：EBITDA=利润总额+费用化的利息支出+折旧+摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（费用化的利息支出+资本化利息支出）

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动比率分别为 2.42、2.35、3.43 及 2.71，速动比率分别为 1.26、1.16、1.57 及 1.29。最近三年，随着发行人业务规模和流动负债的增加，流动比率和速动比率呈现小幅波动趋势，但总体来看，发行人的流动比率和速动比率保持在较为合理水平，对短期债务的偿债能力较强。

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 52.37%、54.76%、55.00%及 59.03%，总体保持稳健。

从 EBITDA 利息倍数来看，发行人 2020 年、2019 年和 2018 年的 EBITDA 利息保障倍数分别 1.01、1.21 倍和 1.35 倍，能有效覆盖

利息支出，偿债能力较好。

从贷款偿还率和利息偿付率来看，发行人自成立以来，始终按期偿还有关债务。公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。总体来看发行人对利息支出的保障能力较强。

（六）现金流分析

近三年及一期现金流量表摘要

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	-268,659.88	-168,001.41	-285,322.77	-188,939.43
经营活动产生的现金流入	702,763.82	894,726.35	1,045,415.73	634,384.29
经营活动产生的现金流出	971,423.70	1,062,727.76	1,330,738.50	823,323.72
投资活动产生的现金流量净额	-57,722.46	11,457.74	-111,306.87	-181,053.55
投资活动产生的现金流入	158,356.09	304,565.30	174,706.41	19,042.00
投资活动产生的现金流出	216,078.55	293,107.56	286,013.28	200,095.55
筹资活动产生的现金流量净额	376,334.41	209,110.64	334,048.77	536,619.08
筹资活动产生的现金流入	1,258,672.78	1,482,484.89	1,476,350.39	926,894.61
筹资活动产生的现金流出	882,338.37	1,273,374.25	1,142,301.61	390,275.53
现金及现金等价物净增加额	49,952.06	52,566.96	-62,580.87	166,626.10

1、经营活动现金流量分析

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-268,659.88 万元、-168,001.41 万元、-285,322.77 万元及-188,939.43 万元。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流入分别为 702,763.82 万元、894,726.35 万元、1,045,415.73 万元及 634,384.29 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金 2019 年较 2018 年增幅较大原因系当年工程建设板块回款增加，营业收入及预收账款相应增加；

收到其他与经营活动有关的现金近三年变动不大，主要为政府补助和单位间往来款。2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 1-9 月，经营活动现金流出分别为 971,423.70 万元、1,062,727.76 万元、1,330,738.50 万元及 823,323.72 万元，整体呈现上升趋势，其中购买商品、接受劳务支付的现金流出规模较大，主要是承接工程确认的营业成本增加及工程支出增加；支付其他与经营活动有关的现金主要系公司与其他单位间的往来款变化。

最近三年，发行人的经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因是随着 2017 年较多子公司股权被划转纳入发行人的合并范围，发行人的业务范围和资产负债规模较大幅度地扩大，发行人各级子公司承接了较多棚改、道路工程等政府性项目，这些项目总体建设周期较长，投资金额较大，回款较慢，同时在此过程中相关的往来款规模有所扩大，清收回款期较长。

2、投资活动现金流量分析

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-57,722.46 万元、11,457.74 万元、-111,306.87 万元及-181,053.55 万元，呈现波动变化趋势。2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的投资活动现金流入分别为 158,356.09 万元、304,565.30 万元、174,706.41 万元和 19,042.00 万元，投资活动现金流出分别为 216,078.55 万元、293,107.56 万元、286,013.28 万元和 200,095.55 万元。2018 年，由于发行人及下属子公司承担较多的工程建设任务，当年用于购建固定资产、无形资产

和其他长期资产所支付的现金较大，导致投资活动产生的净现金流为负。2019 年，发行人的投资活动现金流净额较 2018 年增加了 69,180.20 万元，主要原因是发行人收回了到期的银行理财产品以及其他对外投资款。2020 年，发行人的投资活动现金流净额较 2019 年减少了 122,764.61 万元，主要原因是发行人及下属子公司承担较多的工程建设任务，当年支付的现金较大所致。

3、筹资活动现金流量分析

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 376,334.41 万元、209,110.64 万元、334,048.77 万元及 536,619.08 万元，呈现波动趋势。2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的筹资活动现金流入分别为 1,258,672.78 万元、1,482,484.89 万元、1,476,350.39 万元和 926,894.61 万元，筹资活动现金流出分别为 882,338.37 万元、1,273,374.25 万元、1,142,301.61 万元和 390,275.53 万元。2019 年发行人的筹资活动现金流入和流出呈现一定的同步上升趋势，筹资活动现金流净额较 2018 年有所下降。2020 年度，发行人的筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年度增加 124,938.13 万元，主要原因是 2020 年支付信托、融资租赁等融资的本息较少。2021 年 1-9 月，发行人的筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加 202,570.31 万元，主要系 2021 年 1-9 月需偿还的债务较少所导致。总体看，近年来随着发行人业务领域扩大、各级子公司数量增加、合并范围扩大，发行人的资本性支出增加较多，导致筹资活动现金流规模扩大，同时经营活动产生的现金

流量无法完全满足公司的资金需求，公司对外部筹资有一定依赖。

（七）发行人资产情况分析

1、土地使用权

截至 2020 年末，发行人共拥有 109 宗土地使用权，其中 99 宗已取得权属证书，包括计入存货的土地 87 宗，计入无形资产的土地 9 宗，计入投资性房地产的土地 3 宗，另外 10 宗土地尚未取得权属证书。

截至 2020 年末，发行人 109 宗土地使用权账面价值共计 28.86 亿元。已取得权属证书的 99 宗土地使用权账面价值共计 25.23 亿元，其中 43 宗有证出让地已缴纳土地出让金，土地出让金加上契税的账面价值 12.68 亿元；56 宗有证出让地尚未缴纳土地出让金，账面价值 12.55 亿元。尚未取得权属证书的 10 宗土地已缴纳土地出让金 3.63 亿元，如下表所示：

项目	宗数	账面价值（亿元）
1、已取得权属证书的土地	99	25.23
其中：已缴纳土地出让金的土地	43	12.68
未缴纳土地出让金的土地	56	12.55
2、尚未取得权属证书的土地	10	3.63
合计	109	28.86

发行人有证土地具体明细如下：

截至 2020 年末发行人存货中主要土地使用权明细

单位：万元、平方米

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015 出）第 1116026 号	昆水路北侧	商业住宅用地	出让	147,452.84	19,493.27	评估法	否	否
2	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015 出）第 1116027 号	昆水路与圪垯店村土地东北角	商业住宅用地	出让	38,597.99	5,102.65	评估法	否	否
3	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015 出）第 1116028 号	灰河堤与生产路西南角	商业住宅用地	出让	9,910.52	1,310.17	评估法	否	否
4	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015 出）第 1116029 号	新李寨村西路与新李寨村大路东北角	商业住宅用地	出让	11,427.98	1,510.78	评估法	否	否
5	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015 出）第 1116030 号	九龙路与新生街东南角	商业住宅用地	出让	510.89	71.47	评估法	否	否
6	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015 出）第 1116031 号	叶县国家粮食储备库南库与龙祥小区西南角	商业住宅用地	出让	14,425.64	1,875.33	评估法	否	否
7	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015 出）第 1116032 号	平桐路与辛店村大路东南角	商业住宅用地	出让	2,307.56	212.06	评估法	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
8	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117033 号	邓李村居民区与邓李村大路西南角	商业住宅用地	出让	2,956.13	271.67	评估法	否	否
9	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117035 号	叶县粮油购销有限公司与龚西村大路西北角	商业住宅用地	出让	3,637.06	496.09	评估法	否	否
10	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117036 号	自由路与食品公司东南角	商业住宅用地	出让	1,672.76	223.31	评估法	否	否
11	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117038 号	政通街与集贸市场公共过道东北角	商业住宅用地	出让	652.70	87.14	评估法	否	否
12	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117039 号	叶县粮食局与集贸市场公共过道东南角	商业住宅用地	出让	319.87	42.70	评估法	否	否
13	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117041 号	西北拐村大道与西北拐坑塘东北角	商业住宅用地	出让	3,174.02	291.69	评估法	否	否
14	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117042 号	夏李村大路与夏李村居民区东北角	商业住宅用地	出让	4,097.99	376.61	评估法	否	否
15	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117043 号	许南路与保安镇居民区西南角	商业住宅用地	出让	4,802.52	441.35	评估法	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
16	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1117044 号	田庄村大路与田庄村居民区东北角	商业住宅用地	出让	3,233.09	297.12	评估法	否	否
17	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1118046 号	健康路与政通路东北角	商业住宅用地	出让	1,471.68	207.95	评估法	否	否
18	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1118047 号	叶廉路与昆阳大道西南角	商业住宅用地	出让	766.36	103.77	评估法	否	否
19	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1118049 号	叶县汽车站与前进东街东南角	商业住宅用地	出让	5,337.26	762.16	评估法	否	否
20	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1118051 号	昆阳大道与步行街西南角	商业住宅用地	出让	3,681.53	494.06	评估法	否	否
21	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1118052 号	昆阳大道与健康路西北角	商业住宅用地	出让	6,530.72	836.59	评估法	否	否
22	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1118054 号	叶廉路西段居民区	住宅用地	出让	486.05	62.46	评估法	否	否
23	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1118056 号	中心街与叶县文化局东南角	商业住宅用地	出让	592.91	76.19	评估法	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
24	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1119058 号	昆水路与生产路东北角	商业住宅用地	出让	66,040.97	8,730.62	评估法	否	否
25	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1119059 号	盐都商场与计生委家属区东北角	商业住宅用地	出让	4,211.88	542.07	评估法	否	否
26	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1119062 号	叶县裕丰粮油购销有限公司以西	商业住宅用地	出让	14,274.75	2,019.88	评估法	否	否
27	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1119063 号	叶县宇香油脂有限公司与干渠西北角	商业住宅用地	出让	35,630.41	4,699.65	评估法	否	否
28	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1119064 号	昆阳大道与叶县金世家房地产开发有限公司西北角	商业住宅用地	出让	3,317.12	469.37	评估法	否	否
29	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1119065 号	叶县裕丰粮油购销有限公司与干渠东北角	商业住宅用地	出让	32,863.41	4,650.17	评估法	否	否
30	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1119066 号	平桐路与辛店村大路西北角	商业住宅用地	出让	10,993.01	1,010.26	评估法	否	否
31	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1120070 号	平桐路与叶邑镇中学东北角	商业住宅用地	出让	63,917.05	5,873.98	评估法	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
32	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1120071 号	中心街与北大街公共过道西北角	商业住宅用地	出让	485.98	62.45	评估法	否	否
33	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1120072 号	中心街与政通街西南角	商业住宅用地	出让	576.00	74.02	评估法	否	否
34	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1120074 号	工厂街与叶县棉纺厂西北角	商业住宅用地	出让	1,881.88	241.82	评估法	否	否
35	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1120076 号	农机公司与南关街道路西北角	商业住宅用地	出让	3,671.58	471.80	评估法	否	否
36	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1120078 号	灰河大路与叶县供电公司东南角	商业住宅用地	出让	250,476.45	32,186.22	评估法	否	否
37	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1123081 号	南大桥村大路与农业局东南角	商业住宅用地	出让	30,119.15	3,870.31	评估法	否	否
38	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1123085 号	叶县房产局与房产局大路西南角	商业住宅用地	出让	2,106.83	270.73	评估法	否	否
39	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1123086 号	叶舞路与叶公大道西北角	商业住宅用地	出让	15,261.08	2,072.45	评估法	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
40	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1123087 号	昆阳镇供销社与金大陆房地产公司西北角	商业住宅用地	出让	3,501.49	449.94	评估法	否	否
41	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124090 号	规划盐城路与化工厂生活区东北角	工业用地	出让	41,714.06	1,138.79	评估法	否	否
42	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124091 号	工业路与龚西村土地西北角	工业用地	出让	20,568.30	931.74	评估法	否	否
43	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124092 号	叶县煤炭公司与谷大红加油站西北角	工业用地	出让	19,263.27	525.89	评估法	否	否
44	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124094 号	规划盐城路与种子分公司东南角	工业用地	出让	26,063.17	1,180.66	评估法	否	否
45	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124095 号	文化路与规划花园路西北角	工业用地	出让	13,840.27	377.84	评估法	否	否
46	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124096 号	广场西街与九龙路东北角	商业住宅用地	出让	21,147.75	2,992.41	评估法	否	否
47	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124097 号	西环路与中原盐都盐湖度假村有限公司东北角	工业用地	出让	103,931.71	2,837.34	评估法	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
48	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124098 号	昆阳大道与平顶山市东佳环保设备厂东南角	商业住宅用地	出让	11,411.11	1,508.55	评估法	否	否
49	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124099 号	昆水路北侧	商业住宅用地	出让	14,248.86	1,883.70	评估法	否	否
50	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	叶国用（2015出）第 1124100 号	昆水路北侧	商业住宅用地	出让	5,884.66	777.95	评估法	否	否
51	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013012 号	铁山大道西段北侧	居住	出让	47,304.00	2,948.40	成本法	是	是
52	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013014 号	铁山大道西段北侧	商服（商务金融）	出让	37,291.00	4,659.20	成本法	是	是
53	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013017 号	铁山大道西段北侧	商服（商务金融）	出让	33,712.00	9,027.20	成本法	是	是
54	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013016 号	铁山大道西段北侧	商服（商务金融）	出让	72,327.00	4,212.00	成本法	是	是
55	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013015 号	铁山大道西段北侧	商服（商务金融）	出让	6,715.00	842.40	成本法	是	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
56	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013013 号	铁山大道西段北侧	居住	出让	29,031.00	4,804.80	成本法	是	是
57	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013018 号	铁山大道西段北侧	商服（商务金融）	出让	13,732.00	1,716.00	成本法	是	是
58	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013011 号	铁山大道西段北侧	商服（商务金融）	出让	12,306.00	1,539.20	成本法	是	是
59	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2014）第 2014048 号	行政新区新二街南侧新四路东侧	商业	出让	55,545.00	8,719.52	成本法	是	是
60	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2018）不动产证 0004401	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 001 街坊舞钢市产业集聚区北区红山大道西段北侧	工业用地	出让	96,729.00	10,499.31	成本法	是	是
61	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2018）不动产证 0004402	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 001 街坊舞钢市产业集聚区北区红山大道西段北侧	工业用地	出让	179,343.00		成本法	是	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
62	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2018）不动产权证 0004403	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 001 街坊舞钢市产业集聚区北区红山大道西段北侧	工业用地	出让	52,764.00		成本法	是	是
63	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2018）不动产权证 0004404	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 001 街坊舞钢市产业集聚区北区红山大道西段北侧	工业用地	出让	80,003.00		成本法	是	是
64	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2018）不动产权证 0004405	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 001 街坊舞钢市产业集聚区北区红山大道西段北侧	工业用地	出让	699,747.00		成本法	是	是
65	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2018）不动产权证 0004406	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 001 街坊舞钢市产业集聚区北区红山大道西段北侧	工业用地	出让	80,055.00		成本法	是	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
66	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2018）不动产证 0003314	河南省平顶山市舞钢市 007 街道 002 街坊舞钢市商务中心区铁山办事处支鼓山路西段北侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	23,187.00	4,184.98	成本法	否	是
67	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2019）不动产第 0006653	河南省平顶山市舞钢市 002 街道 001 街坊舞钢市铁山大道西进北侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	4,825.00	8,811.99	成本法	否	是
68	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2019）不动产第 0006647	河南省平顶山市舞钢市 007 街道 002 街坊铁山大道西进北侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	60,775.00		成本法	是	是
69	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2019）不动产第 0006652	河南省平顶山市舞钢市 002 街道 001 街坊舞钢市铁山大道西进北侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	2,625.00		成本法	否	是
70	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2019）不动产第 0006648	河南省平顶山市舞钢市 014 街道 012 街坊	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	18,533.00		成本法	是	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
				舞钢市杨庄乡 建新村东侧							
71	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2019）不动 产第 0006646	河南省平顶山市舞钢市 014 街道 012 街坊 舞钢市杨庄乡 建新村东侧	其他商服用 地，城镇住 宅用地	出让	2,479.00		成本法	否	是
72	平顶山市西部投资建设开发公司	购买	平国用（2005） 第 XQ005 号	纬二路以南	住宅（251）	出让	62,037.30	827.77	成本法	否	是
73	平顶山市西部投资建设开发公司	购买	平国用（2011） 第 XQ005 号	明月路以西、 宏图路以北	住宅（071）	出让	986.50	13.16	成本法	否	是
74	平顶山市西部投资建设开发公司	购买	平国用（2014） 第 XQ015 号	新城区滢阳路 以南梅园路以 东	住宅、商业	出让	77,208.70	1,181.60	成本法	否	是
75	平顶山市西部投资建设开发公司	购买	平国用（2014） 第 XQ016 号	新城区梅园路 以东龙翔大道 以南	住宅、商业	出让	13,446.59	449.40	成本法	否	是
76	平顶山市西部投资建设开发公司	购买	平国用（2014） 第 XQ025 号	龙翔大道以南 翠竹路以西	住宅、商 业、公共管 理	出让	63,999.46	2,179.04	成本法	否	是
77	平顶山市西部投资建设开发公司	购买	平国用（2015） 第 SX012 号	新华区青石山	工业	出让	435,003.73	5,804.33	成本法	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
78	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2020）不动产 0000747	河南省平顶山市舞钢市 013 街道 014 街坊尹集镇河东侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	48,940.00	2,409.25	成本法	是	是
79	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2020）不动产 0001085	河南省平顶山市舞钢市 007 街道 002 街坊铁山大道西段北	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	15,309.00	1,596.13	成本法	是	是
80	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2020）不动产 0001946	河南省平顶山市舞钢市 001 街道 019 街坊铁山办上曹老村	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	153,416.00	5,045.38	成本法	是	是
81	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2020）不动产 0001954	河南省平顶山市舞钢市 001 街道 027 街坊舞钢市柏都大道与铁山大道交叉口西北侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	5,916.00	831.36	成本法	否	是
82	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2020）不动产 0001953	河南省平顶山市舞钢市 001 街道 027 街坊舞钢市柏都大道与铁山大道交叉口西北侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	23,022.00	3,231.79	成本法	是	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
83	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	豫（2020）不动产 0001994	河南省平顶山市舞钢市 002 街道 014 街坊 嘴头王经适房 南侧	城镇住宅用地	出让	48,063.00	3,976.79	成本法	是	是
84	舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	购买	豫（2020）舞钢市不动产权第 0000734 号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 001 街坊 舞钢市北产业集聚区北区唐山路以南建工路以西	科研用地	出让	29,741.00	14,268.22	成本法	否	是
85	舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	购买	豫（2019）舞钢市不动产权第 0006543 号	河南省平顶山市舞钢市 003 街道 009 街坊 环湖南路朱洼村段北侧	其他商服用地	出让	55,579.00		成本法	是	是
86	舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	购买	豫（2019）舞钢市不动产权第 0006544 号	河南省平顶山市舞钢市 003 街道 009 街坊 环湖南路朱洼村段北侧	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	103,921.00		成本法	是	是
87	舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	购买	豫（2020）舞钢市不动产权第 0000745 号	河南省平顶山市舞钢市 013 街道 014 街坊	其他商服用地，城镇住宅用地	出让	32,628.00		成本法	是	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
				舞钢市尹集镇 河东侧							
合计	-	-	-	-	-	-		220,276.44	-	-	-

截至 2020 年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	平顶山市污水净化公司	政府注入	叶国用(2000)字第 0101A001 号	遵化点镇韩庄村郑南路路西	公用设施用地	划拨	121,591.83	2,309.71	评估法	否	否
2	平顶山市污水净化公司	政府注入	叶国用(2011)字第 0101A004 号	规划科技路东侧	公用设施用地	划拨	40,527.01		评估法	否	否
3	平顶山市污水净化公司	政府注入	叶国用(2011)字第 0101A005 号	神马大道北侧	公用设施用地	划拨	6,375.61		评估法	否	否
4	平顶山市舒山科技产业发展有限公司	购买	豫(2018)平顶山市不动产权第 0007045 号	新城区夏耘路与湍水路交叉口西北侧	工业用地	出让	66,667.67	2,271.30	成本法	是	否
5	平顶山市舒山科技产业发展有限公司	购买	豫(2018)平顶山市不动产权第 0007046 号	新城区湍水路以北,夏耘路以东	工业用地	出让	80,834.90	2,743.48	成本法	是	否
6	平顶山市舒山科技产业发展有限公司	购买	豫(2018)平顶山市不动产权第 0007047 号	平顶山市新城区湍水路以北夏耕以西	工业用地	出让	49,620.31	1,704.10	成本法	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	地类用途	使用权类型	使用权面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
7	叶县发展投资有限责任公司	购买	豫(2019)叶县不动产权第000185	河南省平顶山市叶县龚店乡平顶山尼龙新材料产业集聚区沙河二路北侧	工业用地	出让	24,116.61	735.27	成本法	否	是
8	叶县发展投资有限责任公司	购买	豫(2018)叶县不动产权第0005724	河南省平顶山市叶县城关乡隆鑫大道西侧	工业用地	出让	83,710.55	5,345.75	成本法	否	是
9	叶县发展投资有限责任公司	购买	豫(2018)叶县不动产权第0005718	河南省平顶山市叶县城关乡隆鑫大道东侧昆北路南侧神鹰大道西侧	工业用地	出让	161,106.60	6,173.77	成本法	否	是
合计	-	-	-	-	-	-	634,551.09	21,283.38	-	-	-

截至 2020 年末发行人投资性房地产中土地使用权明细

单位：平方米、万元

土地位置	土地取得方式	证载使用权类型	证载用途	权证编号	土地面积	账面价值	取得时间	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否已抵押
垭口温州路北段东侧	购买	出让	商业	舞国用(2013)第2013019号	15,683.00	2,033.10	2013.1	成本法	是	是
行政新区新二街北侧	购买	出让	商业	舞国用(2016)第2016018号	32,962.00	5,042.67	2016.4	成本法	是	是
行政新区新二街北新四路西侧	购买	出让	商业	舞国用(2016)第2016017号	23,979.00	3,668.78	2016.4	成本法	是	是
合计				72,624.00		10,744.55				

2、投资性房地产

发行人 2020 年末投资性房地产账面价值为 280,934.90 万元，主要为发行人子公司持有出租的房产，其中 3 宗土地缴纳了土地出让金，账面价值合计 10,744.55 万元。

截至 2020 年末，发行人投资性房地产中的有证房屋及建筑物总宗数 96 宗，账面价值 142,469.55 万元；无证房产及建筑物总宗数 3 宗，账面价值 138,465.35 万元，其中包括德馨苑公租房账面价值 131,261.73 万元，目前正在办理权证中，另外 2 宗为发行人子公司拥有的无证房产。发行人投资性房地产具体明细如下：

截至 2021 年 9 月末发行人投资性房地产-房屋建筑物明细

单位：平方米、万元

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
1	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-127 号	叶县叶舞路与环城路交叉口西北角	综合办公楼	2,224.19	168.92	评估法	否	是	房屋建筑物
2	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-160 号	叶县钓鱼塘西南角	农房	668.20	30.57	评估法	否	是	房屋建筑物
3	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-155 号	叶县许南路南段	门市部楼房	254.10	95.56	评估法	否	是	房屋建筑物
4	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-154 号	叶县许南路南段场部东	综合楼	1,105.50	75.86	评估法	否	是	房屋建筑物
5	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-125 号	叶县县高	综合楼	2,160.00	148.84	评估法	否	是	房屋建筑物
6	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-131 号	叶县场部现公用房	农房	127.05	8.75	评估法	否	是	房屋建筑物
7	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-153 号	叶县昆水路	综合楼	865.00	59.61	评估法	否	是	房屋建筑物
8	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-128 号	叶县闸北东路	仓库	514.80	6.91	评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
9	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-140 号	叶县宇香油脂有限公司院内	综合楼	3,304.62	105.83	评估法	否	是	房屋建筑物
10	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-159 号	叶县宇香油脂有限公司院内	综合楼	244.50	7.83	评估法	否	是	房屋建筑物
11	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-136 号	叶县宇香油脂有限公司院内	综合楼	155.00	4.96	评估法	否	是	房屋建筑物
12	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-152 号	叶县宇香油脂有限公司院内	综合楼	1,708.62	54.72	评估法	否	是	房屋建筑物
13	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-133 号	叶县宇香油脂有限公司院内	综合楼	2,393.41	76.65	评估法	否	是	房屋建筑物
14	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-96 号	叶县九龙路段西段路南	营业楼	977.64	375.71	评估法	否	是	房屋建筑物
15	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-157 号	叶县政通路南段路东	门面房	2,870.00	1,086.09	评估法	否	是	房屋建筑物
16	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-103 号	叶县化工路西段路南	综合楼	957.00	57.79	评估法	否	是	房屋建筑物
17	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-124 号	叶县化工路西段路南	综合楼	1,148.00	69.33	评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
18	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-104 号	叶县昆深饲料有限公司院内	综合楼	100.00	5.86	评估法	否	是	房屋建筑物
19	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-107 号	叶县昆深饲料有限公司院内	综合楼	1,891.40	110.76	评估法	否	是	房屋建筑物
20	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-156 号	叶县昆深饲料有限公司院内	综合楼	633.60	37.10	评估法	否	是	房屋建筑物
21	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-106 号	叶县昆深饲料有限公司院内	综合楼	528.00	30.92	评估法	否	是	房屋建筑物
22	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-147 号	叶县叶舞路 1 号	门面房	2,000.00	746.94	评估法	否	是	房屋建筑物
23	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-129 号	叶县东大街桥头	农房	170.00	9.64	评估法	否	是	房屋建筑物
24	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-137 号	叶县昆阳镇商业步行街	商业用房	5,021.89	2,068.15	评估法	否	是	房屋建筑物
25	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-144 号	叶县健康路东段昆鹏商场	昆鹏商城	1,800.00	741.29	评估法	否	是	房屋建筑物
26	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-142 号	叶县商业街底商一期 底商二期	商业门面	890.00	366.53	评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
27	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-117 号	叶县广场路南段	商业门面	534.00	219.92	评估法	否	是	房屋建筑物
28	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-146 号	叶县健康路东段浴池车站旅社	旅社	2,160.00	889.54	评估法	否	是	房屋建筑物
29	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-145 号	叶县东关大街	门面房	88.60	36.49	评估法	否	是	房屋建筑物
30	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-143 号	叶县饮食服务公司家属院内	农房	210.00	14.80	评估法	否	是	房屋建筑物
31	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-141 号	叶县许南路中段	超市	2,800.00	1,153.11	评估法	否	是	房屋建筑物
32	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-98 号	叶县龚店乡盐神大道中段	展厅	1,165.00	57.83	评估法	否	是	房屋建筑物
33	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-101 号	叶县健康路与广场路交叉口	商业用房	2,081.00	857.01	评估法	否	是	房屋建筑物
34	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-148 号	叶县康大街一号	昆阳大楼	2,200.00	906.02	评估法	否	是	房屋建筑物
35	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-102 号	叶县叶廉路南东某园土地	仓库	520.00	6.34	评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
36	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-158 号	叶县原剧院前西边家属院	农房	360.00	6.59	评估法	否	是	房屋建筑物
37	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-105 号	叶县原红旗商店后院口住房	农房	100.00	1.83	评估法	否	是	房屋建筑物
38	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-119 号	叶县许南路中段	门面房	267.91	110.15	评估法	否	是	房屋建筑物
39	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-116 号	许南路中段	门面房	267.91	110.15	评估法	否	是	房屋建筑物
40	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-118 号	叶县许南路中段	门面房	488.16	200.70	评估法	否	是	房屋建筑物
41	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-115 号	叶县许南路中段	门面房	104.76	43.07	评估法	否	是	房屋建筑物
42	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-114 号	叶县许南路中段	门面房	538.50	221.40	评估法	否	是	房屋建筑物
43	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-113 号	叶县许南路中段	门面房	80.10	32.93	评估法	否	是	房屋建筑物
44	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-112 号	叶县许南路中段	门面房	91.50	37.62	评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
45	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-108 号	叶县广场路东侧营办大楼楼下房	营办大楼	2,247.00	925.37	评估法	否	是	房屋建筑物
46	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-151 号	叶县宰厂院内	综合楼	611.00	53.48	评估法	否	是	房屋建筑物
47	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-109 号	叶县仙台镇食品处	住宅	255.00	14.88	评估法	否	是	房屋建筑物
48	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-130 号	叶县田庄乡食品处	住宅	195.00	11.38	评估法	否	是	房屋建筑物
49	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-165 号	叶县永安路北	办公楼	903.00	38.83	评估法	否	是	房屋建筑物
50	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-126 号	叶县远洋面粉有限责任公司院内	综合楼	4,581.00	117.37	评估法	否	是	房屋建筑物
51	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-122 号	叶县远洋面粉有限责任公司院内	综合楼	1,845.00	65.84	评估法	否	是	房屋建筑物
52	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-120 号	叶县公安后街住宅	农房	234.76	5.58	评估法	否	是	房屋建筑物
53	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-95 号	叶县新华书店住宅	农房	119.90	2.85	评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
54	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-162 号	叶县一中学校东边住宅	农房	410.87	9.77	评估法	否	是	房屋建筑物
55	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-100 号	叶县南大街住宅	农房	212.64	5.06	评估法	否	是	房屋建筑物
56	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-164 号	叶县一中学校路东住宅	农房	594.99	14.15	评估法	否	是	房屋建筑物
57	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-161 号	叶县叶廉路十字路口综合楼	商业用房	290.00	108.31	评估法	否	是	房屋建筑物
58	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-97 号	叶县印刷厂楼下综合部	农房	70.00	4.48	评估法	否	是	房屋建筑物
59	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-121 号	叶县红旗大楼综合楼	商业用房	370.00	140.16	评估法	否	是	房屋建筑物
60	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-132 号	叶县老政府西综合楼	农房	60.00	3.84	评估法	否	是	房屋建筑物
61	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-163 号	叶县广安路综合楼	商业用房	2,179.00	895.87	评估法	否	是	房屋建筑物
62	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-138 号	叶县园艺场 职工住房 仓库	职工住房	3,243.80	222.61	评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
63	叶县发展投资有限责任公司	政府注入	房权证叶房其字第 00149-166 号	叶县许南路中段	商业用房	4,018.00	1,654.72	评估法	否	是	房屋建筑物
64	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第 0002251 号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 6#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 7870.96 m ²	45,452.72	评估法	是	是	房屋建筑物
65	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第 0002252 号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 7#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 8043.91 m ²		评估法	是	是	房屋建筑物
66	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第 0002253 号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 24#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 3728.84 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
67	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002254号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 16#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 4804.38 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
68	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002255号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 17#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 4804.38 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
69	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002256号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 19#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 3756.54 m ²		评估法	是	是	房屋建筑物
70	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002257号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 20#楼	城镇住宅用地/住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面		评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
						积 3756.54 m ²					
71	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002258号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 5#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 8054.16 m ²		评估法	是	是	房屋建筑物
72	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002259号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 23#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 3756.54 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
73	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002260号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 8#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 5907.20 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
74	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002261号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 9#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 2251.64 m ²		评估法	是	是	房屋建筑物
75	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002262号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 10#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 8860.80 m ²		评估法	是	是	房屋建筑物
76	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002265号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 11#楼	城镇住宅用地/住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 3756.54 m ²		评估法	是	是	房屋建筑物
77	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002266号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 15#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面		评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
						积 5907.20 m ²					
78	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002267号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道产业集聚区公共租赁住房 22#楼	城镇住宅用地/住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 3728.84 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
79	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002268号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 14#楼	城镇住宅用地/住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 2234.72 m ²		评估法	是	是	房屋建筑物
80	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002269号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 21#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 3728.84 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
81	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002270号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 18#楼	城镇住宅用地/住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 4804.38 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
82	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002272号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 3#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 5579.26 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
83	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002273号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊产业集聚区公共租赁住房 4#楼	城镇住宅用地/成套住宅	宗地面积： 83065.00 m ² 房屋建筑面积 8161.62 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
84	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	豫（2017）舞钢市不动产权第0002308号	河南省平顶山市舞钢市 006 街道 003 街坊舞钢市产业集聚区公共租赁住房	城镇住宅用地	83065		评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
85	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	舞钢字第 12000227 号	舞钢市朱兰高速引线南侧（标准化厂房 1 号楼）	厂房	建筑面积： 8946.87 m ² 套内 建筑面积： 8946.87 m ²	45,442.57	评估法	否	是	房屋建筑物
86	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	舞钢字第 12000228 号	舞钢市朱兰高速引线南侧（标准化厂房 2 号楼）	厂房	建筑面积： 8946.87 m ² 套内 建筑面积： 8946.87 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
87	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	舞钢字第 12000229 号	舞钢市朱兰高速引线南侧（标准化厂房 3 号楼）	厂房	建筑面积： 8946.87 m ² 套内 建筑面积： 8946.87 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
88	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	舞钢字第 12000230 号	舞钢市朱兰高速引线南侧（标准化厂房 4 号楼）	厂房	建筑面积： 8946.87 m ² 套内 建筑面		评估法	否	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
						积： 8946.87 m ²					
89	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	舞钢字第 12000231 号	舞钢市朱兰高速引线南侧（标准化厂房 5 号楼）	厂房	建筑面积： 8946.87 m ² 套内 建筑面积： 8946.87 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
90	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	政府注入	舞钢字第 12000232 号	舞钢市朱兰高速引线南侧（标准化厂房 6 号楼）	厂房	建筑面积： 8946.87 m ² 套内 建筑面积： 8946.87 m ²		评估法	否	是	房屋建筑物
91	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞房权证舞钢字第 13000217 号	舞钢市垭口温州路北段东侧（文化活动中心楼）	商业	建筑面积： 28039.83 ；套内 面积 23039.83	6,810.49	成本法	是	是	房屋建筑物
92	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞钢字第 16000788 号	舞钢市石门郭村山东头自然村西南侧（商务中心东楼）	商业	10,439.4 4	8,696.89	成本法	是	是	房屋建筑物

序号	使用权人	取得方式	权证编号	位置	规划用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否出租	备注
93	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞钢字第 16000789 号	舞钢市石门郭村山东头自然村西南侧（商务中心西楼）	商业	13,873.97	9,571.14	成本法	是	是	房屋建筑物
94	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2013）第 2013019 号	垭口温州路北段东侧	商业	15,683.00	2,033.10	成本法	是	是	土地使用权
95	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2016）第 2016018 号	行政新区新二街北侧	商业	32,962.00	5,042.67	成本法	是	是	土地使用权
96	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	购买	舞国用（2016）第 2016017 号	行政新区新二街北、新四路西侧	商业	23,979.00	3,668.78	成本法	是	是	土地使用权
合计	-	-	-	-	-	-	142,469.55	-	-	-	

3、在建工程

2021 年 9 月末发行人在建工程账面价值 333,975.59 万元。具体明细如下：

截至 2021 年 9 月末发行人在建工程基本情况表

单位：万元

项目	2021年9月末金额
基础设施工程	91,816.90
厂房建设工程	98,739.98
管网工程建设工程	2,515.56
平顶山市第一人民医院新园区（含儿童医院）	128,095.68
其他工程	12,807.47
合计	333,975.59

4、无形资产

截至 2020 年末，发行人无形资产账面原值 406,137.65 万元，累计摊销为 3,265.39 万元，账面净值 402,872.26 万元。具体明细如下：

单位：万元

无形资产类别	账面原值	累计摊销	账面净值
土地使用权	395,363.64	3,222.89	392,140.74
软件	144.46	42.50	101.97
特许经营权	10,629.55	-	10,629.55
合计	406,137.65	3,265.39	402,872.26

截至 2020 年末，发行人无形资产中的土地使用权账面价值 392,140.74 万元，包括已办理权证的 9 宗土地使用权账面价值合计 21,283.38 万元，未办理权证的土地账面价值合计 168,685.89 万元，未办妥权证的 10 个水库账面价值合计 202,171.47 万元。无形资产中的有证土地明细详见本节土地使用权的披露内容。

截至 2020 年末，发行人无形资产中的土地使用权有 10 宗土地已

缴纳土地出让金，包括 3 宗已办理产权证，合计价值 12,254.79 万元，7 宗尚未办理产权证，合计价值 14,729.05 万元。

无形资产的土地使用权相关情况如下所示：

项目	账面价值（万元）	说明
已办理权证的土地	21,283.38	共 9 宗，其中 6 宗未缴纳土地出让金；3 宗已缴纳土地出让金，合计价值 12,254.79 万元。
未办理权证的土地	168,685.89	包括 7 宗已缴纳土地出让金的土地，合计价值 14,729.05 万元；剩余的主要为政府注入，尚未缴纳土地出让金。
未办理权证的水库	202,171.47	10 个，尚未缴纳土地出让金。
合计	392,140.74	-

5、存货

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人存货账面价值 2,508,070.03 万元，主要包括土地使用权、开发成本和工程施工等。存货的项目名称、账面价值和项目性质等内容已在本募集说明书之“第六节 发行人财务情况”之“三、发行人财务分析”之“（二）发行人资产负债结构分析”之“1、资产结构分析”之“（1）流动资产分析”之“⑤存货”进行了披露。截至 2020 年末，存货分类明细如下：

单位：万元

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地使用权	241,857.03	-	241,857.03
开发成本	1,046,086.04	-	1,046,086.04
工程施工	1,211,546.66	-	1,211,546.66
库存商品	7,474.29	-	7,474.29
原材料	1,101.96	-	1,101.96
低值易耗品	4.04	-	4.04
合计	2,508,070.03	-	2,508,070.03

截至 2020 年末，发行人存货中的土地使用权共计 90 宗，87 宗已办理了土地使用权证，土地使用权人主要为发行人子公司，其中

40 宗土地缴纳了土地出让金，合计账面价值 125,359.83 万元。发行人存货中的土地使用权明细详见本节土地使用权的披露内容。

开发成本主要为发行人建设用于出售的住宅项目和子公司承接的路网工程等项目，工程施工主要为发行人代建道路桥梁等工程。

6、应收账款

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人应收账款账面余额为 251,399.43 万元，前五名合计 169,214.81 万元，占应收账款总额的 67.31%，主要为应收的工程款。应收账款的主要构成、形成原因等内容已在募集说明书之“第六节 发行人财务情况”之“三、发行人财务分析”之“（二）发行人资产负债结构分析”之“1、资产结构分析”之“（1）流动资产分析”之“②应收账款”进行了披露。截至 2021 年 9 月末，发行人应收账款前五大单位明细如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	是否为关联方	款项性质
河南金鹏润通工程建设有限公司	41,288.94	1 年以内	16.42	否	工程款
舞钢市财政局	40,872.76	1 年以内、 1 至 2 年	16.26	是	工程款
舞钢市钢城公路养护工程有限责任公司	43,080.42	1 年以内	17.14	否	工程款
舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	31,750.48	1 年以内	12.63	否	工程款
叶县路畅路桥养护工程有限责任公司	12,222.21	1 年以内	4.86	否	工程款
合计	169,214.81		67.31		

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人应收政府单位的款项合计 62,831.43 万元，占发行人当期净资产的比例为 2.04%，主要系发行人应收工程款。根据发行人以前年度应收政府或政府直接投资单位

的款项的回款情况，应收政府或政府直接投资单位的款项不存在不能收回的风险，故未计提坏账。

7、其他应收款

截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款账面余额为 1,110,834.30 万元，前五名合计 356,816.98 万元，占比 32.12%，主要为发行人与国有企业及政府部门的往来款、项目款等，具体明细如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
平顶山市财政局	114,700.00	2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上	10.33	往来款
舞钢市财政局	91,189.50	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3-4 年	8.21	往来款
平顶山鹰城农村商业银行股份有限公司筹建工作组	60,000.00	4 至 5 年	5.40	投资款
平顶山市交通局	56,186.63	1 年以内、3 至 4 年 4 至 5 年	5.06	往来款
叶县财政局	34,740.85	1 年以内、1 至 2 年	3.13	往来款
合计	356,816.98	-	32.12	-

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人应收政府单位的款项为 598,305.67 万元，占发行人当期净资产的比例为 19.40%，主要系发行人期末往来款未结算完毕。根据发行人以前年度应收政府或政府直接投资单位的款项的回款情况，应收政府或政府直接投资单位的款项不存在不能收回的风险，故未计提坏账。

8、固定资产

截至 2021 年 9 月末，发行人固定资产账面价值 657,222.80 元，其中固定资产的房屋及建筑物账面价值 517,042.47 万元，均未办理产权证，主要包括叶舞高速公路路产的账面价值 309,426.56 万元，剩余主要为发行人及其子公司自用的各类房产及建筑物，账面价值

207,615.91 万元。主要分类如下：

单位：万元

固定资产类别	账面原值	累计折旧	固定资产净值
房屋及建筑物	546,785.22	29,743.05	517,042.47
机器设备	31,996.26	23,350.66	8,645.60
管网设备	121,754.56	8,000.11	113,754.25
运输设备	13,951.41	6,363.81	7,587.60
办公设备、电子设备及其他	13,793.24	3,600.36	10,192.88
合计	728,280.99	71,058.19	657,222.80

9、资产分析其他要求

截至 2021 年 9 月末，发行人不存在注入公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产及储备土地使用权等情况。

报告期内，发行人无资产评估增值的情况。

（八）发行人负债情况分析

1、有息负债明细

截至 2020 年末，发行人有息负债 2,741,003.41 万元，包括短期借款 278,874.90 万元、一年内到期的非流动负债 42,210.00 万元、长期借款 1,325,886.70 万元、应付债券面值 649,000.00 万元和长期应付款（不含专项应付款）384,251.62 万元，其他应付款（有息项）60,780.19 万元。

截至 2021 年 9 月末，发行人有息债务 3,255,445.94 万元，包括短期借款 399,504.90 万元、一年内到期的非流动负债 361,897.50 万元、长期借款 1,439,705.11 万元、应付债券 639,000.00 万元、长期应付款（不含专项应付款）350,759.82 万元和其他应付款（有息项）

64,578.61 万元。

表：发行人 2020 年末及 2021 年 9 月末有息负债构成情况

单位：万元

项目	2020 年末余额	占比	2021 年 9 月末余额	占比
短期借款	278,874.90	10.17	399,504.90	12.27
一年内到期非流动负债	42,210.00	1.54	361,897.50	11.12
长期借款	1,325,886.70	48.37	1,439,705.11	44.22
应付债券	649,000.00	23.68	639,000.00	19.63
长期应付款	384,251.62	14.02	350,759.82	10.77
其他应付款	60,780.19	2.22	64,578.61	1.98
合计	2,741,003.41	100.00	3,255,445.94	100.00

注：应付债券包含利息调整在内

截至 2021 年 9 月末发行人有息负债担保结构表

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	其他应付款	合计
信用	90,500.00	107,940.00	191,130.00	569,000.00	-	-	958,570.00
保证	253,729.90	169,937.50	292,210.00	70,000.00	205,795.01		991,672.41
质押	43,725.00	84,020.00	774,761.00	-			902,506.00
抵押	11,550.00	-	3,500.00	-			15,050.00
其他	0.00	-	178,104.11		144,964.81	64,578.61	387,647.53
合计	399,504.90	361,897.50	1,439,705.11	639,000.00	350,759.82	64,578.61	3,265,445.94

其中，发行人前十大有息债务明细如下：

单位：万元

债权人/产品名称	债务类型	余额	利率	期限	抵/质押物/保证人
国家开发银行河南省分行	银行贷款	168,000.00	4.90%	2018.3-2043.3	应收账款
20 平发 02	债券	108,000.00	4.82%	2020.10-2023.10	-
20 平顶发展 MTN001	债券	100,000.00	5.10%	2020.08-2025.08	-
19 平顶发展 MTN001	债券	100,000.00	4.50%	2019.10-2022.10	-
19 平顶发展 PPN001	债券	100,000.00	6.80%	2019.3-2022.3	-

债权人/产品名称	债务类型	余额	利率	期限	抵/质押物/ 保证人
20 平发 01	债券	91,000.00	4.10%	2020.03-2023.03	-
20 平顶发展 PPN001	债券	80,000.00	4.65%	2020.09-2023.09	-
中信银行股份有限公司 平顶山分行	银行贷款	80,000.00	4.66%	2019.4-2038.4	应收账款
中国建设银行股份有限公司 平顶山新城区支行	银行贷款	77,000.00	6.50%	2017.03-2027.03	-
21 平投债 01	债券	70,000.00	4.35%	2021.7-2028.7	
合计	-	974,000.00	-	-	-

2、直接债务融资情况

(1) 存续债券情况

截至 2021 年 9 月末，发行人存续的直接债务融资情况如下：

单位：年、亿元

序号	债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	利率	发行规模	债券余额
1	21 平顶发展 PPN002	定向工具	2021-8-27	2024-8-27	3	4.77%	3.00	3.00
2	21 平顶发展 PPN001	定向工具	2021-8-12	2024-8-12	3	4.80%	6.00	6.00
3	21 平投债 01	一般企业债	2021-07-22	2028-07-22	7	4.35%	7.00	7.00
4	20 平发 02	私募公司债券	2020-10-22	2023-10-22	3	4.82%	10.80	10.80
5	20 平顶发展 PPN001	定向工具	2020-09-03	2023-09-03	3	4.65%	8.00	8.00
6	20 平顶发展 MTN001	一般中期票据	2020-08-05	2025-08-05	5	5.10%	10.00	10.00
7	20 平发 01	私募公司债券	2020-03-10	2023-03-10	3	4.10%	9.10	9.10
8	19 平顶发展 PPN001	定向工具	2019-3-1	2022-3-1	3	6.80%	10.00	10.00
9	19 平顶发展 PPN002	定向工具	2019-9-30	2022-9-30	3	5.50%	3.00	3.00
10	19 平顶发展 MTN001	一般中期票据	2019-10-17	2022-10-17	3	4.50%	10.00	10.00
-	合计						76.90	76.90

(2) 已到期的企业债券情况

发行人于 2012 年发行过企业债券，该期债券已按期偿还完毕，具体情况如下：

单位：年、亿元

证券名称	发行日期	到期日期	余额	票面利率	证券类别	发行期限	发行规模
12 平发投债	2012/05/08	2019/05/08	0.00	7.86%	一般企业债	7	15.00

3、债务偿还压力测算

在本期债券存续期内，发行人有息负债的偿还压力测算情况如下（以截至 2020 年 12 月 31 日经审计的有息负债为基础）：

单位：万元

期限	金额	占比
2021 年内到期	321,084.90	11.71%
2022 年内到期	650,530.41	23.73%
2023 年内到期	519,876.79	18.97%
2024 年内到期	65,145.00	2.38%
2025 年内到期	177,052.37	6.46%
2026 年及以后到期	1,007,313.94	36.75%
合计	2,741,003.41	100.00%

由上表可见，发行人有息负债分布的期限比较合理，较多债务的偿还期在 2022 年、2026 年及以后，通过合理的财务规划和提前安排，发行人可以对偿债资金进行提前归集，同时扩大偿债资金来源，确保债务按期偿付。随着发行人资产规模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人所从事的主营业务的特点。

四、发行人关联交易情况

（一）发行人关联方

1、本公司股东及最终控制方

截至 2021 年 9 月末，本公司股东为平顶山市财政局及河南省财政厅，最终控制方为平顶山市人民政府。

2、本公司的子公司情况

详见本募集说明书之“第五节 发行人基本情况”之“四、对其他企业的重要权益投资情况”。

3、本公司的合营和联营企业情况

合营企业或联营企业名称	注册地	经营范围	持股比例 (%)	
			直接	间接
平顶山自来水有限公司	平顶山市新华区矿工西路(南)270 号	自来水生产和供应；水质化验（限分支机构经营）；房屋租赁；工程设计；工程总承包；给排水设备、节水设备销售。	40.00	-
平顶山路劲许南公路（襄城段）开发有限公司	平顶山市建设路东段 30 号	改建、扩建、经营和管理许南公路(襄城段)，包括负责许南公路襄城段收费站的日常经营管理。	-	50.00
平顶山平叶尼龙铁路有限公司	河南省叶县龚店盐神大道中段公共服务中心 403 室	铁路运输；铁路设备租赁、管理和维护；铁路沿线管理维护服务；货场经营服务。	-	50.00
叶县东方正本生态治理有限公司	河南省叶县产业集聚区文化路东段标准化厂房西排 3 号	河流综合生态治理；园林植物的种植、销售；公共工程建设、基础设施建设等项目（含市政道路、公路、商业服务、园林绿化、环境保护、生态工程等市政公用工程设施、水利工程设施和公共生活服务设施等）的勘察、规划、设计、建设、经营管理以及上述工程所需的建筑装饰材料、建筑机械、建筑设备等材料设备批发零售。	-	23.27
平顶山市平煤神马尼龙科技投资基金合伙企业（有限合伙）	平顶山市卫东区建设路 63 号院四楼 405 房间	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。	-	49.29
平顶山燃气有限责任公司	平顶山市新城区纬一路(燃气大厦)	管道燃气经营；燃气设施管理、维护；燃气热力工程设计、安装；车用燃气加气站经营；该经营范围仅供办理分支机构使用；燃气具制造、销售、维修，燃气表具维修、检测、服务；房屋租赁。	38.00	-

合营企业或联营企业名称	注册地	经营范围	持股比例 (%)	
			直接	间接
平顶山市东方城市建设投资发展有限公司	平顶山市新城区长青路与祥云路交叉口(市房产管理局综合楼二楼)	实业投资，土地整理。	35.00	-
河南远海鹰城供应链产业发展基金（有限合伙）	郑州市郑东新区明理路正商木华广场 3 号楼 301-12 室	从事非证券类股权投资活动及相关咨询服务。	-	47.97
舞钢市启航农业发展有限公司	河南省平顶山市舞钢市党员群众综合服务中心 312	农业项目建设、经营管理；土地开发利用；土地流转高效项目规划设计、咨询评估与服务；林木种植养护。	-	49.00
舞钢市浩源水利设施建设有限公司	河南省平顶山市舞钢市党员群众综合服务中心三楼 313 号	城市基础设施建设项目投资；国有资产经营管理；建筑材料销售；水利工程施工和其他需要政府出资工程项目建设	-	49.00
舞钢市绿城汽车租赁有限公司	河南省平顶山市舞钢市垭口金融大厦三楼	汽车租赁服务。		30.00
平顶山丰财新城中医医院管理有限公司	平顶山市新华区应滨管委会菊香路电子商务产业园 21 号楼	医院后勤管理、物业管理；房产租赁；餐饮服务；医用耗材和药品配送；健康咨询与服务。		30.00
平顶山市晟龙建材有限公司	河南省平顶山市石龙区 S520 省道路北 50 米山高矿院内	建筑材料的销售；石料的开采、加工、销售，沥青混合料、水稳混合料、干混砂浆、预拌砂浆、预拌商品混凝土、预制构件、特种砂浆机制砂、骨料的研发、生产、销售；机械化砂浆喷涂、技能培训和技术成果转让、节能技术推广服务、新型建筑材料的研发、销售；道路货物运输；环保技术研发、转让服务。		48.00

（二）发行人关联方交易

截至 2020 年末，发行人关联方交易情况如下：

1、关联方应收应付款项

单位：万元

科目名称	公司名称	期末余额	期初余额
其他应收款	平顶山中兴科技产业园有限公司	17,173.41	10,596.82
其他应收款	平顶山市自来水有限公司	-	265.52
其他应收款	舞钢市浩源水利设施建设有限公司	-	1,458.59
其他应收款	平顶山平临高速公路有限责任公司	-	207.49
其他应收款	平顶山市财政局	114,700.00	114,700.00
其他应收款	舞钢市绿城汽车租赁有限公司	30.00	-
其他应收款	平顶山市晟龙建材有限公司	22.51	-
应收账款	平顶山中建路桥工程管理有限公司	23.50	19.44
应收账款	平顶山太澳高速公路有限责任公司		95.95
应付账款	平顶山市自来水有限公司	954.49	1,412.34
预收账款	平顶山中兴科技产业园有限公司	0.30	0.30
预收账款	平顶山市自来水有限公司	67.60	-
其他应付款	舞钢市浩源水利设施建设有限公司	5,949.41	-
其他应付款	平顶山市自来水有限公司	4,184.48	-
其他应付款	河南远海鹰城供应链产业发展基金 (有限合伙)	1,290.00	-

2、采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年发生额	2019 年发生额	2018 年发生额
平顶山市自来水有限公司	购水收入	1,288.45	1,251.47	937.78

3、出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年发生额	2019 年发生额
平顶山中建路桥工程管理有限公司	工程管理服务费	-	19.44

五、发行人对外担保情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及下属子公司对外担保余额为 253,679.06 万元，担保类型为保证担保，不存在为被担保方发行的债券进行担保的情况。明细如下：

单位：万元

担保企业	被担保企业	担保金额	类型
平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山市公共交通总公司	17,640.00	保证
平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山交通建设投资有限公司	15,000.00	保证
平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山交通建设投资有限公司	6,000.00	保证
平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山交通建设投资有限公司	10,000.00	保证
平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山交通建设投资有限公司	6,000.00	保证
平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山交通建设投资有限公司	5,000.00	保证
平顶山发展投资控股集团有限公司	平顶山交通建设投资有限公司	10,000.00	保证
河南中亚交建集团有限公司	平顶山市公路工程公司	5,500.00	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市钢城公路养护工程有限责任公司	3,800.00	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市人民医院	2,550.00	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	3,600.00	保证
舞钢市鑫越市政工程有限公司	河南肇欢商贸有限公司	20,000.00	保证
舞钢市鑫越市政工程有限公司	河南鼎莱商贸有限公司	10,000.00	保证
舞钢市鑫越市政工程有限公司	江阴富悦贸易有限公司	20,000.00	保证
舞钢市园林绿化有限公司	舞钢市金辉市政工程有限公司	3,000.00	保证
舞钢市园林绿化有限公司	舞钢市浩源水利设施建设有限公司	3,000.00	保证
舞钢市园林绿化有限公司	舞钢市聚业建设发展有限公司	3,000.00	保证
舞钢市园林绿化有限公司	舞钢市豫资城乡建设发展有限公司	3,000.00	保证
舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	舞钢市人民医院	2,510.00	保证

担保企业	被担保企业	担保金额	类型
舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	舞钢市第一高级中学	1,000.00	保证
舞钢市龙凤湖旅游开发投资有限公司	舞钢市第一高级中学	780.00	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市人民医院	3,000.00	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市人民医院	2,050.00	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市年丰商贸有限公司	3,000.00	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市人民医院	1,335.92	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市人民医院	1,647.49	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市实验高级中学	839.65	保证
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	舞钢市交通建设投资有限公司	17,508.00	保证
叶县发投投资有限公司	叶县金叶农商发展有限公司	15,000.00	保证
叶县发投投资有限公司	叶县金叶农商发展有限公司	2,390.00	保证
叶县发投投资有限公司	叶县金叶农商发展有限公司	6,000.00	保证
叶县发投投资有限公司	叶县交通建设有限公司	1,800.00	保证
叶县发投投资有限公司	平顶山市宏润牧业有限公司	2,198.00	保证
叶县发投投资有限公司	叶县兴叶建设发展有限公司	2,390.00	保证
叶县发投投资有限公司	河南省昆阳租赁有限公司	750.00	保证
叶县发投投资有限公司	叶县盐都产业集聚区建设投资有限公司	2,390.00	保证
叶县发投投资有限公司	叶县昆阳育兴建设投资有限公司	32,000.00	保证
合计		253,679.06	

截至 2021 年 9 月末，上述被担保对象生产经营正常，信用状况良好，无重大违法违规和失信情况，也无重大诉讼、仲裁及行政处罚等影响担保方利益的重大事项，发行人代偿风险较小。

发行人（含子公司）的主要被担保企业的情况如下：

1、平顶山市公共交通有限公司成立于 1994 年 01 月 02 日，注册资本 1,157.54 万元，注册地位于平顶山市中兴路南段，法人代表为

兰会。经营范围包括城市公共汽车营运。信息技术服务；汽车及配件销售；汽车租赁；旅游专车客运活动；房屋租赁；保险兼业代理；IC 卡制作，销售；机动车驾驶员培训；代理电信业务；以下仅限分支机构经营：职业服务介绍、设计、制作、发布国内广告。

2、舞钢市人民医院成立于 1972 年，注册资本为 16,360.81 万元，法定代表人为杨星奎。经营范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务、医疗与护理、医学教学、医学研究、卫生医疗人员培训等。

3、平顶山交通建设投资有限公司成立于 2011 年 11 月 15 日，注册资本 26,000 万元，经营范围是许可项目：各类工程建设活动；城市公共交通；工程造价咨询业务；公路管理与养护；公共铁路运输；公共航空运输；民用机场经营；省际普通货船运输、省内船舶运输；林木种子生产经营（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；园林绿化工程施工；建筑材料销售；企业总部管理；铁路运输辅助活动；道路货物运输站经营；停车场服务；国内货物运输代理；汽车新车销售；新能源汽车整车销售（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）。

4、舞钢市金辉市政工程有限公司，成立时间 2006 年 08 月 12 日，注册资本 610 万元，控股股东为宛文元，经营范围是市政工程施工；市政设施维修养护业务；市政设施建筑构件加工。

5、平顶山市宏润牧业有限公司，成立时间 2015 年 1 月 28 日，注册资本 2,000 万元人民币，控股股东周留河，经营范围是肉牛养殖；肉牛屠宰加工销售；速冻食品生产、销售。

6、河南肇欢商贸有限公司，成立时间 2014 年 1 月 14 日，注册资本 1,000 万元，控股股东汝州富瑞祥实业有限公司，经营范围是建材、矿产品（不含国家限制经营品种）、水泥原料、粉煤灰、化工产品（不含危险化学品）、有色金属、家用电器、电子产品、纸浆、木材、黄金（饰品）、金属材料、普通机械设备及原辅材料、仪器仪表及零配件、橡塑制品、五金交电、农产品及农副产品、日用百货、办公用品、机电设备、电缆销售；自营或代理进出口业务。

7、河南鼎莱商贸有限公司，成立时间 2015 年 7 月 10 日，注册资本 100 万元，控股股东黄怀馨，经营范围是批发兼零售：电子产品、机械设备及配件、家用电器、纺织品、汽车配件、金属材料、建筑材料、五金交电、通讯器材（无线电管制器材除外）、橡胶制品、办公用品、服装、鞋帽、木材、家具、食用农产品、皮革制品、包装材料、工艺品、电线电缆、计算机软硬件、化工产品（易燃易爆及危险化学品除外）、装饰材料、日用百货；机械设备租赁。

8、江阴富悦贸易有限公司，成立时间 2014 年 2 月 24 日，注册资本 3,000 万元，控股股东刘迎，经营范围是化工产品（不含危险品）、生鲜食用农产品、其他金属材料、黄金及其他贵金属、金银饰品、其他金属制品、其他机械设备、五金产品、纺织品、针织品、纺织原料、服装、服装辅料、劳保用品、电子产品、煤炭、焦炭、

燃料油（不含危险品）、润滑油、工艺品、日用百货、保温材料、建材的销售；太阳能光伏产品的研究、开发、销售；社会经济咨询（不含投资咨询、不含教育咨询）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。

9、叶县昆阳育兴建设投资有限公司，成立时间 2019 年 11 月 5 日，注册资本 9,012.15 万元，控股股东叶县发展投资有限责任公司，主要经营范围为城市基础设施建设与经营、土地整理开发、太阳能发电、建筑工程施工等。

报告期内，被担保对象平顶山市宏润牧业有限公司、河南肇欢商贸有限公司、河南鼎莱商贸有限公司、江阴富悦贸易有限公司、舞钢市金辉市政工程有限公司等民企和其他被担保企业总体经营情况正常。

六、发行人受限资产情况

截至 2021 年 9 月末，发行人受限资产共计 536,847.86 万元，占发行人总资产的 7.13%，占发行人净资产的 17.41%。发行人受限制资产主要包括受限制的货币资金、抵质押的土地资产。其中受限货币资金主要为票据保证金和质押的定期存单等，抵押资产多为土地使用权。截至 2021 年 9 月末发行人受限的货币资金明细如下：

单位：万元

序号	公司名称	票据保证金	定期存单质押	合计
1	平顶山市建昌房地产开发有限公司	-	40,000.00	40,000.00
2	河南中亚交建集团有限公司	35,500.00	-	35,500.00
3	平顶山叶舞高速公路有限责任公司	18,577.07	-	18,577.07
4	平顶山睿博物业管理服务有限公司	-	6,000.00	6,000.00
5	平顶山市瑞德源商贸有限公司		36,000.00	36,000.00

序号	公司名称	票据保证金	定期存单质押	合计
6	叶县发展投资有限责任公司	11,000.00	11,000.00	22,000.00
7	平顶山市瑞融商贸有限公司	-	19,500.00	19,500.00
8	舞钢市城乡开发建设投资有限公司	-	97,630.00	97,630.00
9	平顶山湛源城市建设发展有限公司	-	4,000.00	4,000.00
10	平顶山市源众商贸有限公司	-	8,000.00	8,000.00
	合计	65,077.07	222,130.00	287,207.07

截至 2021 年 9 月末，发行人受限的土地使用权、房屋等明细如下：

单位：万元

借款单位	债权人	抵押物	土地证号	价值
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	中原银行股份有限公司平顶山分行	土地使用权	舞国用（2013）第 2013011 号	1,539.20
			舞国用（2013）第 2013018 号	1,716.00
			舞国用（2013）第 2013017 号	9,027.20
			舞国用（2013）第 2013014 号	4,659.20
			舞国用（2013）第 2013015 号	842.40
			舞国用（2014）第 2014048 号	8,719.52
舞钢市园林绿化有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行	土地使用权	舞国用（2013）第 2013019 号	2,252.46
			舞房权证舞钢字第 13000217 号	6,810.49
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	中国农业发展银行舞钢市支行	土地使用权	舞国用（2013）16 号	4,212.00
			舞房权证舞钢字第 16000788 号	8,696.89
			舞国用（2016）第 2016018 号	5,042.67
			舞房权证舞钢字第 16000789 号	9,571.14
			舞国用（2016）2016017 号	3,668.78
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	中粮信托	土地使用权	豫（2018）不动产第 0004401	10,499.31
			豫（2018）不动产第 0004402	
			豫（2018）不动产第 0004403	
			豫（2018）不动产第 0004404	
			豫（2018）不动产第 0004405	
			豫（2018）不动产第 0004406	3,971.76
			豫（2019）舞钢市不动产权第 0006543 号	
			豫（2019）舞钢市不动产权第 0006544 号	
			豫（2019）不动产第 0006648	
			豫（2020）不动产第 0000747	
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	中国长城资产管理股份有限公司	土地使用权	豫（2020）不动产第 0001085	1,596.13
			豫（2020）不动产 0001946	5,045.38
			豫（2020）不动产 0001953	3,231.79
			豫（2020）不动产 0001994	3,976.79

	公司河南分公司			
舞钢市城乡开发建设投资有限公司	河南资产融资租赁有限公司	土地使用权	豫（2019）不动产第 0006647 豫（2020）舞钢市不动产权第 0000745 号	6,349.13 1,534.00
平顶山市东部投资有限公司	河南叶县农村商业银行股份有限公司遵化支行	土地使用权	豫（2019）平顶山市不动产权第 0011573 号	21,283.28
平顶山市高鑫商贸有限公司	河南叶县农村商业银行股份有限公司遵化支行	土地使用权	豫（2019）平顶山市不动产权第 0036030 号	20,299.41
平顶山市西部投资建设开发有限公司	平顶山市新华区农村信用合作联社	房屋建筑物	-	6,223.47
平顶山市应龙文化发展有限公司	平顶山市新华区农村信用合作联社	土地使用权	豫（2018）平顶山市不动产权第 0007045 号、豫（2018）平顶山市土地产权第 0007046	5,313.04
舞钢市顺通公路养护工程有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司	土地使用权	舞国用（2013）第 2013013 号 舞国用（2013）第 2013012 号	4,804.80 2,948.40
平顶山市发投市场发展有限公司	中原银行股份有限公司平顶山分行	房屋建筑物	-	9,135.45
平顶山市兴城城市建设有限责任公司	洛阳银行股份有限公司平顶山分行	环卫车辆	-	2,787.82
合计	-	-	-	187,099.39

截至 2021 年 9 月末，发行人受限的子公司股权明细如下：

表：截至 2021 年 9 月末发行人及子公司受限的股权明细

单位：万元

出质人	质权人	借款余额	出质股权标的企业	出质股权数额
平顶山发展投资控股集团有限公司	河南资产管理集团有限公司	5,500.00	平顶山叶舞高速公路有限责任公司	62,541.40

七、其他重要事项

（一）发行人重大未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书出具日，发行人不存在尚未了结的或可预见的、影响发行人持续经营的重大未决诉讼或仲裁事项。

（二）期后事项

截至本募集说明书出具日，发行人不存在对本次债券的偿付有较大影响的期后事项。

第七节 企业信用状况

一、发行人信用评级情况

（一）发行人近三年及一期历史主体评级情况

2018 年 02 月 26 日，联合资信评估有限公司通过跟踪评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

2018 年 06 月 26 日，鹏元资信评估有限公司通过跟踪评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

2018 年 07 月 26 日，联合资信评估有限公司通过跟踪评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

2018 年 08 月 14 日，东方金诚国际信用评估有限公司通过主体评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2019 年 08 月 23 日，东方金诚国际信用评估有限公司通过主体评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2020 年 07 月 22 日，东方金诚国际信用评估有限公司通过主体评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2020 年 08 月 04 日，东方金诚国际信用评估有限公司通过主体评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2020 年 10 月 27 日，大公国际资信评估有限公司通过主体评级，确定平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2021 年 6 月 11 日，东方金诚国际信用评估有限公司通过跟踪评级，确定维持平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2021 年 7 月 28 日，大公国际资信评估有限公司通过跟踪评级，确定平顶山发展投资控股集团有限公司的主体长期信用等级维持 AA+，评级展望为稳定。

（二）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）2022年4月1日出具的《2022年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字【2022】0203号），平顶山发展投资控股集团有限公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券债项级别为AAA。

发行人主体信用等级的涵义为：发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

本期债券信用等级的涵义为：发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（三）评级报告内容概要

1、评级观点

东方金诚认为，平顶山市经济实力很强；公司主营业务区域专营性很强，业务多元化程度较高，得到股东及相关各方给予的大力支持；中证融担为本期债券提供的增信作用较强。同时，东方金诚关注到，公司资本支出压力较大，资产流动性较弱，全部债务及债务率持续增长，且面临较大的集中偿债压力，资金来源对筹资活动依赖较大。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

2、优势

东方金诚认为，依托良好的区位和资源优势，平顶山市能源、化工、装备制造、冶金建材、轻纺食品五大主导产业保持较快发展，经济增速居全省前列，经济实力很强；公司是平顶山市重要的基础设施建设和棚户区改造主体，近年来业务范围大幅拓展，主营业务区域专营性很强，业务多元化程度不断提高；公司在资产划拨、增资及财政补贴等方面得到了股东及相关各方的大力支持；中证融担综合财务实力极强，为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

3、风险

同时，东方金诚也关注到，公司基础设施及棚户区改造项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较高，且受限资产规模较大，资产流

动性较弱；公司全部债务及债务率持续增长，且面临较大的集中偿债压力；公司筹资前现金流持续净流出，资金来源对筹资活动的依赖较大。

4、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券”（以下简称为“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与平顶山发展投资控股集团有限公司（以下简称为“受评主体”）和该债项相关的、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露。

二、发行人银行授信情况

截至2021年9月末，发行人获得多家银行授信总额为379.28亿元，其中未使用授信额度199.19亿元。明细如下表所示：

发行人主要合作金融机构授信额度及使用情况表

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业发展银行	30.00	26.00	4.00
广发银行	12.00	1.30	10.70
国开行	31.62	30.49	1.13
华夏银行	8.80	5.09	3.71
舞钢农村商业银行	1.50	1.49	0.01
平顶山银行	40.16	16.48	23.68
浦发银行	9.18	3.24	5.94
兴业银行	15.00	0.00	15.00
郑州银行	30.07	25.49	4.58
工商银行	20.10	18.72	1.38
光大银行	9.00	1.99	7.01
建设银行	23.02	13.31	9.71
民生银行	0.50	0.00	0.50
农业银行	1.00	0.00	1.00
中原银行	22.45	12.28	10.17
恒丰银行	4.30	0.00	4.30
中信银行	74.79	23.11	51.68
交通银行	35.69	0.70	34.99
邮储银行	7.00	0.00	7.00
渤海银行	3.10	0.40	2.70
合计	379.28	180.09	199.19

三、发行人信用记录

发行人信用记录良好，最近三年及一期不存在债务违约情况。

四、发行人已发行尚未兑付的债券

（一）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人及主要子公司在报告期内未发生债务违约情况。

（二）已发行尚未偿付的债券情况

截至 2021 年 9 月末，发行人合并范围已发行尚未到期兑付的债券具体情况如下：

单位：年、亿元

序号	债券名称	债券类型	起息日	到期日	期限	利率	发行规模	债券余额
1	21 平顶发展 PPN002	定向工具	2021-8-27	2024-8-27	3	4.77%	3.00	3.00
2	21 平顶发展 PPN001	定向工具	2021-8-12	2024-8-12	3	4.80%	6.00	6.00
3	21 平投债 01	一般企业债	2021-07-22	2028-07-22	7	4.35%	7.00	7.00
4	20 平发 02	私募公司债券	2020-10-22	2023-10-22	3	4.82%	10.80	10.80
5	20 平顶发展 PPN001	定向工具	2020-09-03	2023-09-03	3	4.65%	8.00	8.00
6	20 平顶发展 MTN001	一般中期票据	2020-08-05	2025-08-05	5	5.10%	10.00	10.00
7	20 平发 01	私募公司债券	2020-03-10	2023-03-10	3	4.10%	9.10	9.10
8	19 平顶发展 PPN001	定向工具	2019-3-1	2022-3-1	3	6.80%	10.00	10.00
9	19 平顶发展 PPN002	定向工具	2019-9-30	2022-9-30	3	5.50%	3.00	3.00
10	19 平顶发展 MTN001	一般中期票据	2019-10-17	2022-10-17	3	4.50%	10.00	10.00
-	合计						76.90	76.90

（三）发行人已发行债券偿还情况

发行人于 2012 年 5 月 8 日依据《国家发展改革委员会关于河南平顶山发展投资控股集团有限公司发行 2012 年企业债券核准的批复》（发改财金〔2012〕1147 号）向境内投资者公开发行了企业债券，发行金额 15 亿元，期限 7 年，到期日为 2019 年 5 月 8 日，已兑付本息。

发行人于 2015 年 9 月 17 日发行 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具，发行金额 3 亿元，期限 3 年，已兑付本息。

发行人于 2015 年 11 月 24 日发行 2015 年度第一期短期融资券，发行金额 3 亿元，期限一年，已兑付本息。

发行人于 2016 年 2 月 25 日发行 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具，发行金额 2 亿元，期限 3 年，已兑付本息。

发行人于 2016 年 6 月 7 日发行 2016 年度第二期非公开定向债务融资工具，发行金额 3 亿元，期限 3 年，已兑付本息。

发行人于 2017 年 4 月 14 日发行金额为 5 亿元的超短期融资券，期限 270 天，已兑付本息。

发行人于 2017 年 8 月 16 日发行金额为 5 亿元的超短期融资券，期限 270 天，已兑付本息。

发行人于 2017 年 8 月 29 日发行金额为 5 亿元的短期融资券，期限 1 年，已兑付本息。

发行人于 2017 年 12 月 28 日非公开发行 2017 年公司债券（保障性住房），发行金额 6.2 亿元，期限 2+2+1 年，已兑付本息。

发行人于 2018 年 3 月 30 日非公开发行 2018 年公司债券（保障性住房），发行金额 3 亿元，期限 2+2+1 年，已兑付本息。

发行人于 2018 年 4 月 19 日发行金额为 5 亿元的超短期融资券，期限 270 天，已兑付本息。

发行人于 2018 年 6 月 8 日发行金额为 5 亿元的超短期融资券，期限 270 天，已兑付本息。

发行人于 2018 年 10 月 25 日非公开发行 2018 年公司债券（保障性住房），发行金额 10.8 亿元，期限 2+2+1 年，已兑付本息。

发行人于 2018 年 10 月 31 日发行 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具，发行金额 10 亿元，期限 2 年，已兑付本息。

发行人于 2019 年 2 月 26 日发行 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具，发行金额 10 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

发行人于 2019 年 4 月 26 日发行 2019 年度第一期超短期融资券，发行金额 8 亿元，期限 270 天，已兑付本息。

发行人于 2019 年 9 月 27 日发行了 2019 年度第二期非公开定向债务融资工具，发行金额 3 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

发行人于 2019 年 10 月 15 日发行了 2019 年度第一期中期票据，发行金额 10 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

发行人于 2020 年 3 月 6 日发行了 2020 年度第一期公司债券，发行金额 9.1 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

发行人于 2020 年 8 月 3 日发行了 2020 年度第一期中期票据，发行金额 10 亿元，期限 5 年，尚在存续期。

发行人于 2020 年 9 月 1 日发行了 2020 年度第一期非公开定向债务融资工具，发行金额 8 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

发行人于 2020 年 10 月 20 日发行了 2020 年度第二期公司债券，发行金额 10.8 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

发行人于 2021 年 2 月 24 日发行了 2021 年度第一期超短期融资券，发行金额 3 亿元，期限 180 天，已兑付本息。

发行人于 2021 年 7 月 21 日发行了 2021 年第一期公司债，发行金额 7.00 亿元，期限为 7 年，尚在存续期。

发行人于 2021 年 8 月 10 日发行了 2021 年第一期非公开定向债务融资工具，发行金额 6.00 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

发行人于 2021 年 8 月 25 日发行了 2021 年第二期非公开定向债务融资工具，发行金额 3.00 亿元，期限 3 年，尚在存续期。

（四）发行人已获批文尚未发行的情况

截至本募集说明书出具日，发行人已获批文待发行的债券额度共 13 亿元，已取得批文尚未发行的各类债券情况如下所示：

单位：亿元

名称	批文取得时间	主承销商	批文额度	已发行额度	待发行额度
一般企业债	2020.8.12	华创证券有限责任公司	20.00	7.00	13.00
合计	-	-	20.00	7.00	13.00

五、其他融资产品

截至 2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人计入长期应付款的融资情况如下所示：

单位：万元

债权人/产品名称	2021 年 9 月 末余额	2020 年末余额
郑州银行中原信托	-	34,000.00
河南九鼎金融租赁股份有限公司	48,108.80	36,791.81
中粮信托有限责任公司	38,220.00	38,220.00
成都益航资产管理有限公司	20,000.00	20,000.00
中国长城资产管理股份有限公司河南分公司	22,100.00	22,100.00
徽银金融租赁有限公司	24,000.00	27,000.00
华夏金融租赁有限公司	16,000.00	18,000.00
远东国际租赁有限公司	1,540.62	2,876.55
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	21,155.00	15,871.73
河南广通汽车租赁有限公司	-	-
中国外贸金融租赁公司	5,504.35	10,744.11
海通恒信国际租赁股份有限公司	16,744.71	22,181.66
渤海国际信托股份有限公司	9,400.00	21,900.00
郑州合众汽车租赁有限公司	-	-
上海至正融资租赁有限公司	-	-
湖北金融租赁股份有限公司	6,636.99	8,223.00
诚泰融资租赁（上海）有限公司	16,186.63	7,832.29
五矿国际信托有限公司	-	-
河南资产管理有限公司	38,485.00	51,985.00
中原信托有限公司	9,150.00	20,300.00
河南安和融资租赁有限公司	1,432.81	1,960.48
中原航空融资租赁股份有限公司	8,487.04	-
江苏金融租赁股份有限公司	9,250.85	-
平安信托有限责任公司	19,990.00	-
河南资产融资租赁有限公司	7,500.00	10,000.00
舞钢城乡投 2019 债权 001	7,771.00	6,921.00
舞钢城乡开发建设投资有限公司 2018 年债权融资计划	3,096.00	7,344.00

债权人/产品名称	2021 年 9 月 末余额	2020 年末余额
南水北调配套工程款	29,900.00	15,000.00
棚改专项款	42,500.00	-
合计	423,159.82	399,251.62

前述款项中，有 1 笔为上级政府部门拨付给子公司的专门用途的专项款项，截至 2020 年末合计 15,000.00 万元，其余主要为信托和融资租赁借款。截至 2020 年末，发行人有 2 笔长期应付款的融资成本高于同期银行贷款基准利率的 2 倍，合计 51,720.00 万元，占同期净资产和总资产的比例分别为 0.69%和 0.76%。

六、其他与发行人有关的信用情况

无。

第八节 法律意见

上海市锦天城律师事务所担任 2022 年发行人公司债券发行事宜的律师，出具了《关于 2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券的法律意见书》。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行本期债券事宜出具了法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规和规范性文件规定的发行本期债券的主体资格。

二、发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本次发行的决议；根据有关法律、法规、规范性文件以及发行人章程等规定，决议的内容合法有效；发行人权力机构授权执行机构办理发行事宜的授权范围、程序合法有效。

三、发行人具备健全且运行良好的组织机构，最近三年可分配利润（净利润）足以支付本期债券一年的利息，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，募集资金投向符合国家宏观调控政策和产业政策，满足有关法律、法规及规范性文件规定的实质性条件。

四、发行人已聘请信用评级机构对本期债券发行进行了信用评级，发行人资信状况良好，符合《加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

五、截至法律意见书出具之日，发行人均能较好地遵守相关的

法律、法规，在工商、税务、环保方面不存在重大违法违规行为。

六、发行人的业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力。

因此，发行人律师对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本次发行的决议，国家发改委亦作出同意本次债券公开发行的文件。

（二）发行人系按照中国法律依法设立且合法存续的企业法人，不存在根据中国法律、法规或《公司章程》规定需要终止的情形，具有发行企业债券的主体资格。

（三）发行人具备健全且运行良好的组织机构、最近三年平均可分配利润（净利润）足以支付本期债券一年的利息、具有合理的资产负债结构和正常的现金流量、募集资金投向符合国家宏观调控政策和产业政策，发行人具备申请发行债券的实质条件。

（四）发行人的设立符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（五）发行人股东具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东和进行出资的资格；发行人股东投入发行人的资产已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

（六）发行人的业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场自主经营的

能力。

（七）发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不存在持续经营的法律障碍。

（八）发行人的关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况。

（九）发行人主要资产不存在产权纠纷且已取得完备的权属证书。

（十）未发现发行人重大资产重组对发行主体资格及发行决议的有效性产生影响。

（十一）发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

（十二）发行人近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

（十三）发行人本期债券募集资金用途符合国家政策。

（十四）发行人不存在尚未了结的影响本次发行的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十五）发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要引用的本法律意见书相关内容适当、准确。

第九节 担保情况

一、担保人基本情况

名称：中证信用融资担保有限公司（以下简称“中证融担”、“担保人”）

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对冲基金中心 513

法定代表人：郎巍

注册资本：400,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

股东单位：中证信用增进股份有限公司

经营范围：一般经营项目是：开展诉讼保全担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保，投标担保；与担保业务有关的咨询业务；以自有资金进行投资。（以上项目法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务。

中证融担持有深圳市地方金融监督管理局于 2019 年 12 月 6 日签发的编号为“粤（深圳）A0005”的《融资担保业务经营许可证》（以下简称“融担业务许可证”），该融担业务许可证中明确公司业务范围为“借款类担保业务，发行债券担保业务和其他融资担保业务”。

中证融担对本期债券的融资担保是“发行债券担保业务”，符合融担业务许可证中对业务范围的规定。中证担保对本期债券的担保符合中国银行保险监督管理委员会《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1 号）的规定，合法合规。

中证融担自成立以来继续沿用中证信用增进股份有限公司的增信业务定位，在资金补充、业务发展、风险管理、人才培养等方面得到了政府、直属管理机构及母公司的有力支持，伴随业务的不断拓展，中证担保的业务储备也迅速增长，公司融资担保业务获得了稳步发展。

二、担保人财务情况

担保人 2020 年和 2021 年 1-9 月合并范围的主要财务数据

单位：亿元

项目	2021 年 1-9 月/9 月末	2020 年度/末
资产总计	71.71	45.37
负债合计	13.12	4.00
所有者权益	58.59	41.37
营业收入	4.25	2.64
利润总额	2.69	1.61
净利润	2.24	1.35
资产负债率（%）	18.30	8.82

注：数据来源于担保人未经审计的 2021 年 1-9 月的财务报表和 2020 年经审计的审计报告

三、资信情况

中证融担有着强大的股东背景、雄厚的资本实力、明确的市场定位、良好的公司治理结构等。国内中诚信国际信用评级有限责任公司、联合资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司及上海新世纪资信评估投资服务有限公司均给予中证融担 AAA 级主体

信用等级。

整体来看，在中证信用增进股份有限公司的支持下，中证融担未来在融资担保业务方面的展业能力将逐步显现，担保业务有望形成一定的市场竞争优势。

四、对外担保情况

根据《融资担保公司管理暂行办法》第三十条，“融资性担保公司不得为其母公司或子公司提供融资性担保”。

根据《融资担保公司监督管理条例》第十七条，“融资担保公司不得为其控股股东、实际控制人提供融资担保，为其他关联方提供融资担保的条件不得优于为非关联方提供同类担保的条件”。

报告期内，担保人不存在为母公司或子公司提供融资性担保情形。截至 2020 年末，担保人对外担保余额合计 133.83 亿元。截至 2021 年 9 月末，担保人对外担保余额合计 282.26 亿元。

五、融资担保放大倍数及集中度指标情况

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《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。”

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“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%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60% 计算。”同时，按照《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37 号）的要求，融资担保公司在计算净资产放大倍数及担保集中度指标时，净资产需根据非合并报表净资产计算。

截至 2020 年末，中证融担担保余额为 133.83 亿元，其中融资性担保责任余额为 110.84 亿元（根据《融资担保责任余额计量办法》口径计算），结合中证融担非合并报表口径净资产 41.37 亿元，扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后净资产为 41.37 亿元，融资担保放大倍数为 2.68；截至 2021 年 9 月末，中证融担担保余额为 282.26 亿元，其中融资性担保责任余额为 237.22 亿元（根据《融资担保责任余额计量办法》口径计算），结合中证融担非合并报表口径净资产 58.59 亿元，扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后净资产为 58.59 亿元，融资担保放大倍数为 4.05，融资性担保责任余额未超过其净资产的 10 倍。

截至 2021 年 9 月末，中证融担非合并报表口径且扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后净资产为 58.59 亿元，净资产的 10% 即 5.859 亿元，净资产的 15% 即 8.789 亿元。中证融担对 2021 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“21 平投债 01”）提供担保，21 平投债 01 发行规模为 7 亿元，截至本募集说明书出具日，中证融担已与江西华章汉辰融资担保集团股

份有限公司签订分保合同，将 21 平投债 01 中的 2.24 亿元分保至江西华章汉辰融资担保集团股份有限公司，中证融担对发行人及其关联方融资担保业务在保余额为 4.76 亿元，融资担保责任余额为 2.856 亿元，加上本期债券 5 亿元的计算集中度指标的融资担保责任余额为 3 亿元，合计融资担保责任余额为 5.856 亿元，均小于净资产的 10% 和 15%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对单一客户集中度的相关规定。

综上所述，在本期债券申报及发行时，中证融担的担保集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》、四项配套制度及《融资担保公司监督管理补充规定》的相关要求，准确合规。

六、担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函，被担保的债券为 7 年期企业债券，发行面额不超过人民币 12 亿元。

2、债券的到期日

担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债权本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

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、保证范围

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

5、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

七、其他事项

中证信用融资担保有限公司与发行人、债权代理人之间无权利义务关系。中证融担为融资性担保公司，除本次担保事项外，担保人与发行人不存在互保或连环保情形。担保人和发行人签署的担保协议及程序合法合规。

八、中证信用融资担保有限公司近一年及一期的合并资产负债表（见附表二）

九、中证信用融资担保有限公司近一年及一期的合并利润表（见附表三）

十、中证信用融资担保有限公司近一年及一期的合并现金流量表（见附表四）

第十节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。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。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

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。投资者所应缴纳的下列税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税试点范围，金融业纳税由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全中国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

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，本次债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次债券利息收入和转让本次债券取得的收入缴纳企业所得税。

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》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。但对债券在债券市场进行的交易，《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公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

第十一节 信息披露安排

一、信息披露依据

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

二、信息披露内容以及时间安排

（一）存续期内定期信息披露

发行人在本次债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

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

（二）存续期内重大事项的信息披露

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

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- 3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

- 5、企业控股股东或者实际控制人变更；
- 6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、企业转移债券清偿义务；
- 13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产

的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

（三）本息兑付的信息披露

发行人应当在本次债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网公布本金兑付、付息事项。

三、发行人信息披露事务管理制度

公司按照相关要求，已制定《平顶山发展投资控股集团有限公司信息披露事务管理制度》（以下简称“《信息披露事务管理制度》”）。《信息披露事务管理制度》的主要内容具体如下：

（一）总则

第一条 为规范平顶山发展投资控股集团有限公司（以下简称“公司”）的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护市场参与者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规，特制定《平顶山发展投资控股集团有限公司信息披露事务管理制度》。

第二条 公司按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的规定建立健全信息披露事务管理制度。信息披露应当遵循真实、准确、

完整、及时、公平的原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

信息披露语言应简洁、平实和明确，不得有祝贺性、广告性、恭维性或诋毁性的词句。

第三条 信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更或更正的，应披露变更公告和变更或更正后的信息披露文件。已披露的原文件应在信息披露渠道予以保留，相关机构和个人不得对其进行更改或替换。

第四条 公司信息披露事务管理制度由公司融资部（以下简称“信息披露管理部门”）负责制定并保证制度的有效实施。

第五条 本制度所称公司信用类债券（以下简称“债券”）包括企业债券、公司债券和银行间非金融企业债务融资工具等。公司发行的企业债券、公司债券以及银行间债券市场非金融企业债务融资工具的申报注册、发行及存续期信息披露适用本制度。

（二）信息披露的要求

1、一般规定

第六条 公司应当及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期

报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合公司履行信息披露义务。

第七条 公司应当设置并披露信息披露事务负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

2、发行的信息披露

第八条 公司发行债券时，应当于发行前披露以下文件：

- (1) 公司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（如有）；
- (4) 公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

第九条 公司发行债券时应当披露募集资金使用的合规性、使用主体及使用金额。公司如变更债券募集资金用途，应当按照规定和约定履行必要的变更程序，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途。

第十条 公司发行债券时应当披露治理结构、组织机构设置及运行情况、内部管理制度的建立及运行情况。

第十一条 公司应当披露与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况。

第十二条 公司应当在投资者缴款截止日后一个工作日（交易日）内公告债券发行结果。公告内容包括但不限于本期债券的实际发行规模、价格等信息。

3、存续期信息披露

第十三条 债券存续期内，公司信息披露的时间应当不晚于，公司按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债券同时在境内境外公开发行人、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

第十四条 债券存续期内，公司应当按以下要求披露定期报告：

（1）公司应当在每个会计年度结束之日后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公司主要情况、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）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日后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。如公司编制合并财务报表，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

第十五条 公司无法按时披露定期报告的，应当于本制度第十四条规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，

文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

公司披露前款说明文件的，不代表豁免公司定期报告的信息披露义务。

第十六条 债券存续期内，公司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。前款所称重大事项包括但不限于：

- （1）公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）公司变更财务报告审计机构、债券受托管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）公司三分之一以上董事、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）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）公司控股股东或者实际控制人变更；
- （6）公司发生重大资产抵押、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）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）公司股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）公司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）公司转移债券清偿义务；

(13) 公司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) 公司未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 公司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、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 公司法定代表人、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) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 公司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) 公司分配股利，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) 公司涉及需要说明的市场传闻；

(21) 募集说明书约定或公司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，公司也应当及时履行信息披露义务。

第十七条 公司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，履行第十六条规定的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，公司也应当及时履行信息披露义务。

第十八条 债券附发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司应当按照相关规定和约定及时披露相关条款触发和执行情况。

第十九条 债券发生违约的，公司应当及时披露债券本息未能兑付的公告。公司、主承销商、受托管理人应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露公司财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。公司被托管组、接管组托管或接管的，公司信息披露义务由托管组、接管组承担。

第二十条 公司进入破产程序的，公司信息披露义务由破产管理人承担，公司自行管理财产或营业事务的除外。

(三) 未公开信息、对外信息披露及重大事项的传递/申请/报告、审核、披露流程

第二十一条 公司融资部负责组织和协调公司信息披露工作的具

体事宜；财务资产部负责审计报告及财务报表的编制工作，对财务信息质量负责；公司各部门和各子公司是其主管业务涉及重大事项信息报告机构，同时各部门及各子公司应指定专人作为信息员，负责向公司综合部和公司主要负责人报告信息。

董事、监事、高级管理人员和具有同等职责的人员，未经董事会授权，不得对外披露本办法规定的未披露信息。

第二十二条 公司定期报告的披露程序：

（1）财务资产部于每个定期报告披露 3 个工作日前向信息披露管理部门提交相关资料；

（2）信息披露管理部门收到财务资料后，组织审查，采集数据，并按照有关要求按时披露。

第二十三条 公司重大事项的报告、传递、审核和披露程序：

公司未公开信息自其在重大事项发生之日或可能发生之日或应当能够合理预见结果之日的任一时点最先发生时，即启动内部传递、审核及披露流程。

未公开信息的内部传递、审核及披露流程包括以下内容：

负责重大事项处理的部门和各子公司发生或预计发生重大事项时，应在第一时间组织汇报材料，就事件起因，目前状况，可能发生影响等组成书面文件报告公司综合部，并呈报公司主要负责人，综合部及公司主要负责人收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露做出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由信息披露管理部门草拟公告，报董事会审议后与交易商

协会或交易所联系披露事宜，并予以披露。

董事会办公室根据董事会决议事项，涉及应披露的重大事项应及时向信息披露管理部门提供信息。

第二十四条 对外信息披露应严格履行下列审查程序：

（1）提供信息的相关部门及单位认真核对相关信息资料，并按权限完成内部审批；

（2）信息披露管理部门根据披露内容和格式要求，组织和协调有关部门起草披露公告；

（3）信息披露管理部门负责人对披露公告进行合规性审查；

（4）总经理对披露公告进行审核并提交董事长审批；

（5）披露公告由董事长签发；

（6）信息披露部门负责将签发的信息披露公告及时对外披露。

第二十五条 公司各部门在作出任何重大决定之前，应当从信息披露角度征询信息披露管理部门的意见。

（四）信息披露事务管理部门及其在信息披露中的职责

第二十六条 公司融资部是公司信息披露事务的日常管理部门，融资部相关负责人具体负责公司信息披露事务。

第二十七条 信息披露事务管理部门承担以下职责：

（1）负责公司信息披露事务管理，保证公司信息披露的时限、程序符合有关规定和要求；

（2）根据披露内容和格式要求，负责组织并起草、编制公司信息披露文件和公告；

(3) 拟订并及时修订公司信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，并协调向投资者提供公司已披露信息的备查文件；

(4) 负责保管公司信息披露备份文件；

(5) 负责公司重大信息的保密工作；

(五) 信息披露事务负责人信息

第二十八条 公司的信息披露事务第一责任人为公司总经理，公司的信息披露事务负责人为公司分管融资业务的副总经理或履行同等职责的人员，信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司信息披露事务负责人信息如下：

姓名： 松柏林

职务： 副总、总会计师

联系地址： 平顶山市新城区吉祥路与未来路交叉口平发集团

电话： 0375-2363777

传真： 0375-2366161

邮箱： pdsfztzgs@126.com

如公司的信息披露事务负责人发生变化，公司将按照《公司信用类债券信息披露管理办法》、《平顶山发展投资控股集团有限公司信息披露事务管理制度》等相关规定进行披露。

第十二节 投资者保护机制

一、投资者保护机制

（一）违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

- 1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2、其他因发行人自身违约或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

- 1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。
- 2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。

（三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本次债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准

确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现“偿付风险”或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（七）不可抗力

1、不可抗力是指本次债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本次债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）交易系统或交易场所无法正常工作；
- （4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

(1) 不可抗力发生时，发行人或债权代理人应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本次债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

(八) 争议解决机制

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

(九) 弃权

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

二、债券持有人会议

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意和接受《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）并受之约束。

(一) 总则

第一条为规范 2020 年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券（债券名称以主管机构批复为准，以下简称“本期债券”）债券持

有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定本规则。

第二条债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第三条债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

第四条本规则中使用的已在《2020 年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

第五条债券持有人会议的权限范围如下：

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

2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，就是否同意相关解决方案作出决议；

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

4、就更换债权代理人作出决议；

5、当抵押资产发生重大不利变化，就行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

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

（三）债券持有人会议的召集

第六条债券持有人会议由本期债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。

第七条如债权代理人未能按本规则第六条的规定履行其职责，发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

第八条债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第九条债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

（1）会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；

（2）提交会议审议的事项；

（3）以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；

(4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；

(5) 投票代理委托书的送达时间和地点；

(6) 会务常设联系人姓名及电话号码。

第十条债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。于债权登记日在中央国债登记结算有限公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券的债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

第十一条召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所所在地。会议场所由发行人提供（发行人承担合理的场租费用及其他相关费用，若有）。

（四）议案、委托及授权事项

第十二条提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

第十三条单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持

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。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则第十二条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

第十四条债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权。若债券持有人为持有发行人 10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表本次未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入有表决权的本次未偿还债券的本金总额。

第十五条债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有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未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

第十六条债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理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) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

第十七条投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债权代理人。

(五) 债券持有人会议的召开

第十八条债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

第十九条债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

第二十条会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十一条债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

第二十二条会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项作出决议。

（六）表决、决议及会议记录

第二十三条向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

第二十四条债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

第二十五条会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第二十六条会议主席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；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

第二十七条债券持有人会议作出的决议，须经代表本次未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

第二十八条债券持有人会议决议自作出之日起生效。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。

第二十九条债权人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

第三十条债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次未偿还债券本金总额，占发行人本次未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

第三十一条债券持有人会议记录由出席会议的债权代理人代表和记录员签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

（七）附则

第三十二条债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

第三十三条除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司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。

第三十四条对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在发行人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有同等效力。

第十三节 债权代理协议

为了保护 2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券持有人的合法权益，发行人聘请华创证券有限责任公司作为本次债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》。

一、债券代理事项

在本次债券存续期限内依照《债权代理协议》的约定代行债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。

二、发行人的权利和义务

1、在本次债券存续期限内，依据法律法规、本次债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及《债权代理协议》的约定享有各项权利、承担各项义务。

2、在本次债券存续期限内，应根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，对债权人履行《债权代理协议》项下职责或授权给予充分、有效、及时的配合和支持。

3、发行人有权根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

4、发行人有权制止债权人超越授权范围的行为，债券持有人对发行人的该行为应当予以认可。

5、在本次债券存续期限内，按期支付本次债券的利息和本金。

6、按《募集说明书》的约定及时、足额提供本期债券的担保。作为到期偿还本期债券本息的保障措施。

7、在本次债券存续期限内，根据相关法律、法规、规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务，并根据债权代

理人合法、合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

8、在本次债券存续期限内，发生债券持有人尚未得知的对本次债券的市场价格或本息兑付产生较大影响的下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起二个工作日内将该重大事件书面报告债权代理人，债权代理人应立即向债券持有人披露，并说明事件的实质，信息披露费用由发行人负担。

该等重大事件包括：

- (1) 预计无法按时、足额偿付本次债券利息和/或本金；
- (2) 订立可能对发行人本次债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；
- (3) 发生重大亏损或者遭受重大损失；
- (4) 减资、合并、分立；
- (5) 发生重大仲裁、诉讼；
- (6) 拟进行重大债务重组；
- (7) 法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

9、在本次债券存续期限内，如发行人发生本协议规定的违约事件时，应在二个工作日内书面通知债权代理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议和措施。

10、按《募集说明书》的约定使用募集资金。

三、债权代理人的权利与义务

1、在本次债券存续期限内，依据法律法规、本次债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及本协议的约定享有各项权利、承担各项义务。

2、应为债券持有人的最大利益行事，不得就本次债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关

信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

3、指派专人负责本次债券的债权代理事务。

4、督促发行人按本次债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务，并按照规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

5、履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务，按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。

6、代表债券持有人监督发行人本次债券募集资金的使用。

7、持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议。

8、在债券存续期内，代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

9、监督发行人的偿债措施。

10、经债券持有人会议决议，在其授权范围内参与发行人的破产、和解、整顿的法律程序或重组、解散程序。

11、履行本协议、本次债券《募集说明书》等约定的债权代理人应当履行的其他义务及执行债券持有人会议授权的其他事务。

四、债权代理事务报告

1、债权代理人在债权代理期间应对发行人的有关情况进行持续跟踪与了解，并在债券存续期内每个会计年度结束之日的六个月内根据所了解的情况以及发行人所提供的文件和信息向债券持有人出具债权代理事务报告。

2、债权代理事务报告包括但不限于以下内容：发行人的基本情况；本次债券募集资金的使用情况；发行人承诺的履行情况等。

3、在债权代理期间，债权代理事务报告置备于债权代理人处，

债券持有人有权随时查阅。

五、债权代理人的变更

1、债权人发生以下情形均应视为债权代理人的变更：

(1) 更换 发行人、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的本次债券持有人可以提议更换或取消债权人，债权人应自前述提议提出之日按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议。债权人的取消必须经债券持有人会议批准。债权人的更换必须经债券持有人会议批准且新的债权人被正式、有效地聘任后方可生效，发行人应在债券持有人会议通过更换债权人的决议之日起 90 日内聘任新的债权人，并通知本次债券持有人。

(2) 辞职 债权人可在任何时候辞去聘任，但应至少提前 90 天书面通知发行人，只有在新的债权人被正式、有效地聘任后其辞职方可生效。发行人应在接到债权人提交的辞职通知之日起 90 日内聘任新的债权人。如果在上述 90 日期间届满前的第 10 日，发行人仍未聘任新的债权人，则债权人有权自行聘任中国境内任何声誉良好、有效存续且具有担任债权人资格和能力的银行或其他金融机构作为其继任者。该聘任应经发行人批准，但发行人不得无故拒绝。新的债权人聘任后，发行人应立即通知本次债券持有人。

(3) 自动终止 若发生下述任何一种情形，则对债权人的聘任应立即终止：债权人丧失行为能力；债权人被裁定破产或资不抵债；债权人主动提出破产申请；债权人同意任命接管人、管理人或其他类似人员接管其全部或大部分财产；债权人书面承认其无法偿付到期债务或停止偿付到期债务；有权机

关对债权代理人的停业或解散做出决议或命令；有权机关对债权人全部或大部分财产任命接管人、管理人或其他类似人员；法院根据相关破产法律裁定批准由债权人提出或针对其提出的破产申请；有权机关为重整或清算之目的掌管或控制债权人或其财产或业务。如对债权代理人的聘任根据本款的规定被终止，发行人应立即指定一继任者替代债权人，按照《债券持有人会议规则》规定进行公告并通知本次债券持有人。

2、出现上述变更事项时：

（1）债权人依据本协议享有的权利和承担的义务解除，由新任债权人承继本协议项下变更前债权人的权利和义务。变更后的债权人应承继以变更前债权人的名义签订的所有与本次债券相关的协议（包括但不限于《债券持有人会议规则》等）项下的权利义务。

（2）发行人应与变更前后的债权人签署确认书，对变更后的债权人及其同意遵守本协议约定的事宜予以确认。

第十四节 本期债券发行的有关机构

一、发行人：平顶山发展投资控股集团有限公司

住所：河南省平顶山市新城区平顶山市财政局办公楼15楼

法定代表人：刘建国

联系人：杨文科

联系地址：平顶山市新城区未来路与吉祥路交叉口向北

联系电话：0375-2579391

传真：0375-2579365

邮政编码：467000

二、承销团

（一）主承销商：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号

法定代表人：陶永泽

联系人：邱鑫、吴聪聪、耿灏

联系地址：深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座

19 层

联系电话：0755-88309300

传真：0755-21516715

邮政编码：518000

（二）分销商

1、分销商：华龙证券股份有限公司

住所：甘肃省兰州市城关区东岗西路 638 号兰州财富中心 21 楼

法定代表人：陈牧原

联系人：曹雪娇

联系地址：深圳市福田区民田路华融大厦二楼

联系电话：0755-83936771

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

2、分销商：华安证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号

法定代表人：章宏韬

联系人：吴胜林

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 20 号乐成中心 A 座 27 层

联系电话：18616311438

传真：010-56687573

邮政编码：100000

三、债券登记托管机构

（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

法定代表人：水汝庆

联系人：郅文迪、王安怡

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

联系人：汤毅

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街110号11层

负责人：胡柏和

联系人：孔建波，张莎

联系地址：郑州市金水区纬四路东段 17 号 12 层 1207 号

联系电话：0371-65618067

传真：0371-65618067

邮编：450000

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、
1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：崔磊

联系人：孟斯嫒

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100600

七、发行人律师：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11、12 层

负责人：顾功耘

联系人：任苏娟

联系地址：郑州市郑东新区普济路 19 号德威广场 24、25 层

联系电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮编：200120

八、信用增进机构：中证信用融资担保有限公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对冲基金中心 513

负责人：郎巍

联系人：张烨轩

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 19 层

联系电话：13809890124

传真：0755-83653315

邮政编码：100033

九、监管银行：中信银行股份有限公司郑州分行

住所：郑州市郑东新区商务内环路 1 号

负责人：方萍

联系人：岳皓

联系地址：河南省平顶山市新华区凌云路中信银行

电话：15516015151

传真：0375-3799392

邮政编码：467092

十、债权代理人：华创证券有限责任公司

名称：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号

法定代表人：陶永泽

联系人：邱鑫、吴聪聪、耿灏

联系地址：深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座
19 层

联系电话：0755-88309300

传真：0755-21516715

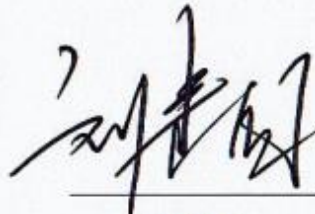
邮政编码：518000

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

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

法定代表人（或授权代表）签名：



刘建国

平顶山发展投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要已经按照《公司法》、《证券法》、《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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

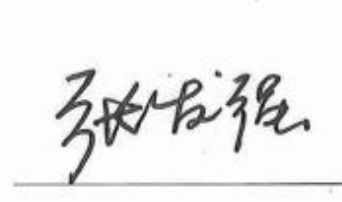
全体董事（签字）：



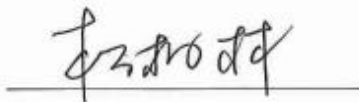
刘建国



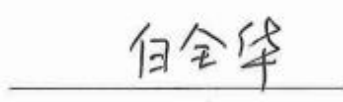
王三朴



张发强



松柏林



白全华



平顶山发展投资控股集团有限公司

2022年4月19日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要已经按照《公司法》、《证券法》、《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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事（签字）：



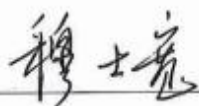
刘祝明



雷为民



陈艳丽



穆士宽



张伟

平顶山发展投资控股集团有限公司



2022年4月19日

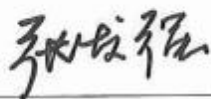
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要已经按照《公司法》、《证券法》、《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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

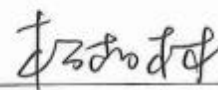
全体高级管理人员（签字）：



刘建国



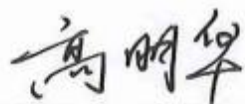
张发强



松柏林



乔书统



高明华



平顶山发展投资控股集团有限公司

2022年4月19日

主承销商声明

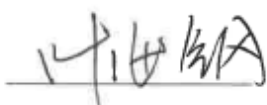
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名:



邱鑫

法定代表人或授权代表:

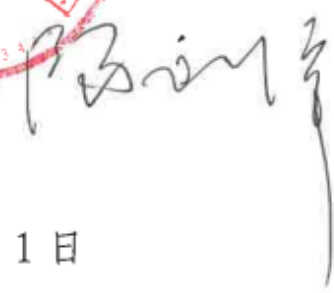


叶海钢



授权委托书

兹委托叶海钢同志(身份证号码: 330802197707273411)
作为我公司授权代表,对外签署自 2022 年 1 月 1 日起至 2022
年 12 月 31 日止,与投资银行业务相关的所有协议、合同、
报告等相关文件。

华创证券有限责任公司
法定代表人: 

2022 年 1 月 1 日

债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

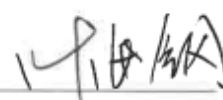
发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：


邱鑫

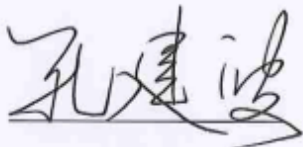
法定代表人或授权代表：


叶海钢

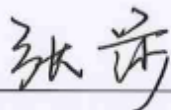
会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的“勤信审字【2019】第 1027 号、勤信审字【2020】第 1542 号和勤信审字【2021】第 1337 号”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中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师签字：

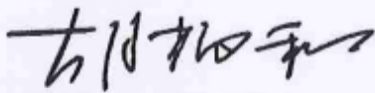


孔建波



张莎

执行事务合伙人签字：



胡柏和

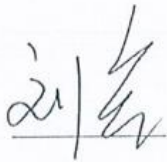
中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



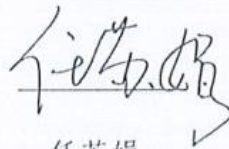
发行人律师声明

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

经办律师：



刘睿



任苏娟

律师事务所负责人：



顾功彪



2022 年 4 月 19 日

资信评级业务机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、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。募集说明书及其摘要中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

签字资信评级人员签名：



孟斯嫒



白元宁

资信评级机构负责人签名：



崔磊



东方金城国际信用评估有限公司

2022 年 4 月 19 日

第十六节 备查文件

一、备查文件清单

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期债券公开发行的同意注册文件；

（二）2022 年第一期平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券募集说明书及摘要；

（三）发行人 2018 年至 2020 年经审计的三年的财务报告、2021 年三季度合并及母公司的财务报表；

（四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

（五）上海市锦天城律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

（六）《2020 年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券之债券持有人会议规则》；

（七）《2020 年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》；

（八）《2020 年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

二、查询地址

（一）投资者可以在本期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：

1、发行人：平顶山发展投资控股集团有限公司

住所：河南省平顶山市新城区平顶山市财政局办公楼15楼

法定代表人：刘建国

联系人：杨文科

联系地址：平顶山市新城区未来路与吉祥路交叉口向北

联系电话：0375-2579391

传真：0375-2579365

邮政编码：467000

2、主承销商：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路216号

法定代表人：陶永泽

联系人：邱鑫、吴聪聪、耿灏

联系地址：深圳市福田区香梅路1061号中投国际商务中心A座
19层

联系电话：0755-88309300

传真：0755-21516715

邮政编码：518000

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中国债券信息网网站，投资者可以在本期债券发行期限内通过以下互联网网址查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网网站：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。

附表一：

2022 年平顶山发展投资控股集团有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商	承销团地位	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
1	▲ 华创证券有限责任公司	主销商	投行管理部	深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 19 层	邱鑫	0755-88309300
2	华龙证券股份有限公司	分销商	债务融资管理总部	深圳市福田区民田路 华融大厦二楼	曹雪娇	0755-83936771
3	华安证券股份有限公司	分销商	债券业务总部	北京市朝阳区东三环中路 20 号乐成中心 A 座 27 层	吴胜林	010-56683573

附表二：

中证信用融资担保有限公司近一年及一期
的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
资产：		
货币资金	1,237,481,634.83	854,269,370.55
存出保证金	47,153.00	12,313,590.78
交易性金融资产	2,242,872,990.99	1,595,930,141.47
应收账款	796,510,921.62	150,577,764.88
债权投资	2,816,826,176.15	1,903,676,752.60
递延所得税资产	57,183,488.32	20,053,202.06
其他资产	130,928.71	575,940.24
资产总计	7,171,271,400.86	4,537,396,762.58
负债：		
卖出回购金融资产款	76,999,845.50	14,200,000.00
应付职工薪酬	2,913,472.21	4,927,205.80
应交税费	47,017,239.39	27,788,294.78
递延收益	937,433,119.33	206,258,132.13
风险准备金	184,482,584.11	77,565,998.35
其他负债	463,368.45	69,547,608.00
负债合计	1,312,134,439.45	400,287,239.06
所有者权益：		
实收资本	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
盈余公积	13,710,925.36	13,710,952.36
一般风险准备	13,710,925.36	13,710,952.36
未分配利润	333,290,056.69	109,687,618.80
所有者权益合计	5,859,136,961.41	4,137,109,523.52
负债及所有者权益合计	7,171,271,400.86	4,537,396,762.58

附表三：

中证信用融资担保有限公司近一年及一期
的合并利润表

单位：人民币元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度
营业收入		
主营业务收入	201,356,474.96	51,585,352.30
利息收入	138,011,288.64	161,102,139.10
投资收益	66,102,678.37	60,550,859.80
公允价值变动损益	19,703,438.69	-8,987,541.90
其他收益	1,604.39	1.68
营业收入合计	425,175,485.05	264,250,810.98
营业支出		
利息支出	766,425.81	559,633.34
税金及附加	2,251,504.38	847,108.82
信用减值损失	22,513,843.05	8,562,832.79
提取风险准备金	106,916,585.76	77,565,998.35
业务及管理费	16,884,554.05	16,050,768.96
营业支出合计	156,167,003.63	103,586,342.26
营业利润	269,008,481.42	160,664,468.72
加：营业外收入	-	2.64
减：营业外支出	-	-
利润总额	269,008,481.42	160,664,471.36
减：所得税费用	45,406,043.53	25,252,838.50
净利润	223,602,437.89	135,411,632.86
其他综合收益	-	-
综合收益总额	223,602,437.89	135,411,632.86

附表四：

中证信用融资担保有限公司近一年及一期
的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2020 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
收取的利息收入	26,198,652.41	19,237,519.92
收取的主营业务收入	295,402,541.48	110,307,923.41
收到其他与经营活动有关的现金	628,148.18	69,175,627.21
经营活动现金流入小计	322,229,342.07	198,721,070.54
支付给职工以及为职工支付的现金	6,473,512.19	2,664,408.94
以现金支付的业务及管理费	7,056,018.81	7,715,227.38
支付的各项税费	67,546,127.74	25,027,990.76
支付其他与经营活动有关的现金	47,269,392.53	44,808,914.22
经营活动现金流出小计	128,345,051.27	80,216,541.30
经营活动产生的现金流量净额	193,884,290.80	118,504,529.24
二、投资活动产生的现金流量：		
取得投资收益收到的现金	149,978,537.01	199,477,467.10
投资活动现金流入小计	149,978,537.01	199,477,467.10
投资支付的现金净额	1,478,768,408.87	1,460,733,488.52
投资活动现金流出小计	1,478,768,408.87	1,460,733,488.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,328,789,871.86	-1,261,256,021.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
卖出回购金融资产款净增加额	62,799,845.50	14,200,000.00
吸收投资收到的现金	1,498,425,000.00	-
筹资活动现金流入小计	1,561,224,845.50	14,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	734,538.87	559,633.34
筹资活动现金流出小计	734,538.87	559,633.34
筹资活动产生的现金流量净额	1,560,490,306.63	13,640,366.66
四、现金及现金等价物净增加额：	425,584,725.57	-1,129,111,125.52
加：年/期初现金及现金等价物余额	1,138,675,877.91	2,267,787,003.43
五、年/期末现金及现金等价物余额	1,564,260,603.48	1,138,675,877.91