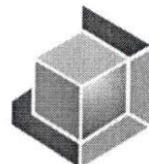


2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书

发行人：洛阳城市发展投资集团有限公司



洛阳城市发展
投资集团有限公司

主承销商/债权代理人：天风证券股份有限公司



发行人	洛阳城市发展投资集团有限公司
主承销商及簿记管理人	天风证券股份有限公司
债权代理人	天风证券股份有限公司
注册总额度	人民币壹拾叁亿玖仟万元整（¥1,390,000,000）
本次发行金额	人民币壹拾叁亿玖仟万元整（¥1,390,000,000）
发行期限	7年
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
发行人主体长期信用评级	AA+
本期债券信用评级	AA+
担保情况	无担保



声 明

本期债券已在国家发展和改革委员会注册，注册不代表国家发展和改革委员会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了任何判断。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。

发行人承诺严格按照相关法律法规及时、公平地履行信息披露义务。发行人的董事、监事和高级管理人员对债券发行文件已签署书面确认意见，承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。发行人监事会对董事会编制的债券发行文件进行了审核并提出书面审核意见。

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺已按照《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。发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

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

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

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

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债券的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券债权代理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目 录

声 明	1
目 录	3
重要提示	5
第一章 释 义	7
第二章 风险提示及说明	11
第三章 发行条款	26
第四章 募集资金运用	32
第五章 企业基本情况	62
第六章 企业主要财务情况	154
第七章 企业信用状况	240
第八章 担保情况	245
第九章 税项	246
第十章 信息披露安排	248
第十一章 投资者保护机制	252
第十二章 债权代理人	277
第十三章 发行有关机构	293
第十四章 发行人及中介机构声明	299
第十五章 备查文件	307
附表一：发行网点表	309
附表二：发行人最近三年合并资产负债表	310
附表二：发行人最近三年合并资产负债表（续）	312

附表三：发行人最近三年合并利润表.....314

附表四：发行人最近三年合并现金流量表.....316

重要提示

一、发行人主体提示

（一）发行人主体核心风险提示

1、市政建设行业特有风险

发行人主要从事洛阳市市政项目建设。城市基础设施建设业务受经济发展速度及国家调控政策影响较大，经济周期的变化会直接导致经济活动对基础设施建设需求的变化，从而导致市政建设业务量及结算回款的变化。以上因素有可能导致发行人的经营业绩受到一定的影响。

2、有息债务较高的风险

截至 2021 年末，发行人有息债务合计 406.68 亿元，其中短期借款 42.66 亿元，一年内到期的非流动负债 74.20 亿元，应付债券 187.97 亿元，长期借款 67.99 亿元，长期应付款余额为 22.94 亿元，永续中票 10.92 亿元，有息债务规模较高，发行人未来面临较大偿债压力。

（二）情形提示

发行人近一年以来不涉及重大资产重组、股权委托管理及其他需要披露的重大事项。

二、发行条款提示

本期债券发行期限为 7 年期，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年末分别按照债券发行总额 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00% 的比例偿还债券本金。

三、投资者保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

本期债券募集说明书在“投资者保护机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债券全部持有人具有同等效力和约束力。

（二）违约、风险情形及处置

根据本期债券募集说明书中关于“投资者保护机制”相关章节的约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50%的表决比例通过决议，来调整本期债券的基本偿付条款，该决议将约束本期债券项下所有持有人。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

发行人/集团公司/城投集团/集团总部/洛阳城投集团/洛阳城投/本公司	指	洛阳城市发展投资集团有限公司
22 洛阳停车场债	指	2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
洛阳市国资委/市国资委	指	洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会
《公司章程》	指	《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》
本期债券	指	发行总额 13.90 亿元的 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
本次发行	指	本期债券在中国境内的公开发行
募集说明书	指	发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》
主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
《承销协议》	指	发行人、主承销商及承销团其他成员签署的《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券承销协议》
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团

《承销团协议》	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券承销团协议》
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额所对应的款项
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
上交所	指	上海证券交易所
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签署的《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人签署的《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》
《募集资金使用专户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金使用专户监管协议》
《偿债资金专户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券偿债资金专户监管协议》
募集和偿债资金专项账户/监管账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本期债券募集资金和用于归集偿付本息资金的账户
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中国境内商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，均指人民币元、万元、亿元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

《企业债券管理条例》	指	国务院于 1993 年 8 月 2 日发布，根据 2011 年 1 月 8 日国务院令第 588 号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订的《企业债券管理条例》
《债券管理通知》	指	《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作 的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《发改办财金〔2015〕1327 号》	指	《国家发展改革委办公厅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》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
河南省金融办	指	河南省人民政府金融服务办公室
洛阳市政建投公司	指	洛阳市市政建设投资有限公司
洛阳行政资产经营公司	指	洛阳市行政事业资产经营有限公司
洛阳文化投资公司	指	洛阳文化投资管理有限公司
洛阳交投公司	指	洛阳交通建设投资有限公司
洛阳海泰建发公司	指	洛阳海泰建设发展有限责任公司
洛阳天圆园林公司	指	洛阳天圆园林发展有限公司
洛阳天健房开公司	指	洛阳天健房地产开发有限公司
洛阳牡丹城宾馆	指	洛阳牡丹城宾馆有限公司
洛阳天翼建设公司	指	洛阳天翼建设开发有限公司
洛阳天健资管公司	指	洛阳天健资产管理有限公司
洛阳天安城建	指	洛阳天安城市建设发展有限公司
深圳河洛天基	指	深圳河洛天基控股有限公司
盛世城投/孟津城投	指	洛阳盛世城市建设投资有限公司
名城交通建设公司	指	洛阳市名城交通建设投资有限公司
城投健康产业公司	指	洛阳城投健康产业发展有限公司
洛阳公交公司	指	洛阳市公共交通集团有限公司
国花新能源	指	洛阳国花新能源科技有限公司
金财担保	指	洛阳金财投资担保有限公司

最近三年末	指	2019 年末、2020 年末及 2021 年末
最近三年	指	2019 年度、2020 年度及 2021 年度

备注：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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

本期债券无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商与承销团成员不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家调控政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，且采用固定票面利率形式，存续期内市场利率的波动会相应引起债券价值的重估，从而给投资本期债券的投资收益带来一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行后拟在中国银行间市场以及上海证券交易所上市交易。由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。本

期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近三年内与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

二、与发行人业务相关的风险

（一）财务风险

1、应收账款回收风险

最近三年末，发行人应收账款账面价值分别为 333,019.34 万元、372,593.16 万元和 445,592.02 万元，在流动资产中的占比分别为 10.57%、9.38% 和 10.70%，占同期总资产的比重分别为 6.27%、5.01% 和 5.28%。发行人应收账款规模较大，欠款对象主要为洛阳市财政局等政府部门。虽然该类应收账款坏账率较低，但回款时间具有一定的不确定性。未来如果洛阳市财政资金支付出现困难，将造成发行人应收账款回收不及时，甚至难以收回，进而影响发行人的正常运营。

2、其他应收款回收风险

最近三年末，发行人其他应收款账面价值分别为 727,336.16 万元、939,424.92 万元和 1,030,480.37 万元，在流动资产中的占比分别为 23.08%、23.64% 和 24.76%，占同期总资产的比重分别为 13.70%、12.62% 和 12.21%。截至 2021 年末，发行人其他应收款主要包括发行人与伊川县金利投资有限公司、洛阳古都发展集团有限公司、洛阳市公路事业发展中心、孟津区银基发展有限公司和伊川县财政局等单位的往来款。若发行人其他应收款项无法按期收回，则在一定程度上对公司的资金周转造成压力。

3、政府性往来款占比较高的风险

截至 2021 年末，发行人应收账款和其他应收款中的政府性应收款金额合计为 542,468.74 万元，占 2021 年末净资产的比例为 14.94%，占总资产的比例为 6.43%。发行人与政府之间的往来款占比较高，若未来政策变动导致政府性往来款回收困难，将可能引发相应的风险。

4、存货占比较大的风险

最近三年末，发行人存货账面价值分别为 1,635,639.04 万元、2,060,828.42 万元和 2,066,089.95 万元，在流动资产中的占比分别为 51.90%、51.86% 和 49.64%，在总资产中的占比分别为 30.80%、27.69% 和 24.48%。发行人的存货主要由土地使用权和城中村改造业务前期投入形成的开发成本构成。受营业模式的影响，存货在发行人资产中的占比一直较高。如若存货无法及时结转，将会影响发行人资产的流动性，对发行人正常经营产生不利影响。

5、其他应付款占比较高的风险

最近三年末，发行人其他应付款分别为 238,849.49 万元、307,062.83 万元和 223,449.50 万元，在流动负债中的占比分别为 19.57%、15.53% 和 11.34%，在总负债中的占比分别为 8.62%、7.46% 和 4.64%。如若未来时期内，上述债权人集中要求发行人进行付款，将会给发行人带来资金紧张的风险。

6、负债规模较高的风险

最近三年末，发行人负债总额分别为 2,770,786.54 万元、4,137,244.38 万元和 4,811,143.45 万元，资产负债率分别为 53.30%、55.31% 和 57.00%。发行人的负债规模和资产负债率目前保持在合理水平，但考虑到未来发行人投资项目较多，负债规模有可能继续上升。较高的资产负债率或将制约发行人进一步融资，从而加大发行人的偿债风险。

7、有息债务规模较大的风险

发行人以工程代建方式承担城市基础设施建设任务，前期资金投

入量较大,项目建设周期长,大部分资金需要先行垫付。最近三年末,发行人有息债务分别为 215.66 亿元、327.92 亿元和 406.68 亿元,占总负债的比例分别为 77.83%、79.66%和 84.47%,发行人存在有息债务规模较大的风险。

8、政府补助收入不确定的风险

最近三年,发行人政府补助分别为 44,859.12 万元、50,885.67 万元和 53,380.79 万元。该项补贴主要是洛阳市财政局根据发行人申请补贴的请示拨付的城市建设项目补贴资金。如若发行人未来市政建设规模受限或洛阳市财政局补贴政策有所变动,均会造成发行人补贴收入的波动,进而对发行人的盈利水平和偿债能力产生一定影响。

9、经营性现金流波动较大的风险

最近三年,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 12,052.40 万元、-18,209.07 万元和 4,595.88 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额呈波动趋势,2020 年为负值主要是受工程进度与结算时间不匹配影响。发行人在建及拟建市政建设项目仍需大量投资,未来资金需求较大。经营性现金流量净额较大的波动性将对发行人偿债能力产生一定的影响。

10、受限资产规模较大的风险

截至 2021 年末,发行人受限资产金额为 65.74 亿元,占发行人期末净资产的 18.11%。发行受限资产主要为货币资金、房地产、土地使用权等。发行人上述资产的抵质押并不会给公司正常经营活动造成不利影响,但上述资产的抵质押受限将一定程度上限制发行人进一步

获取银行授信额度，从而降低其间接融资能力。此外，如果发行人不能及时偿还借款，银行将可能采取强制措施对上述资产进行处置，从而可能对发行人正常经营造成不利影响。

11、对外担保金额较大的风险

截至 2021 年末，发行人及其子公司对外担保金额为 601,797.13 万元，占公司净资产的 16.58%。若被担保企业经营不善发生债务违约等情况，发行人要承担连带责任担保的义务，将会影响发行人正常的生产经营活动，并对未来的偿债能力产生一定的影响。

12、持续融资的风险

基础设施建设属于资本密集型行业，发行人未来的新建项目需要较大的资本投入，融资规模预计会进一步增加。发行人当前的外部融资渠道涵盖银行贷款、信托借款、融资租赁借款及债券发行等。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低发行人获得外部融资的能力。若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

13、划拨地规模较大的风险

截至 2021 年末，发行人净资产为 3,630,178.30 万元。发行人资本公积中划拨地账面价值合计为 297,382.83 万元，占比为 8.19%，规模较大。发行人对于上述土地没有完全产权，可能面临无法转让变现的风险。

14、短期偿债压力较大风险

最近三年末，发行人的流动比率分别为 2.58、2.01 和 2.11，速动

比率分别为 1.24、0.97 和 1.06，流动比率和速动比率呈波动趋势，如果发行人未来短期负债继续增加，而其盈利能力、现金流量不能维持在合理水平，发行人将面临短期偿债压力较大的风险。

15、净利润率较低的风险

最近三年，发行人营业收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元和 553,191.97 万元，净利润分别为 9,107.17 万元、14,311.92 万元和 22,460.25 万元，净利润率分别为 2.99%、2.65% 和 4.06%，发行人净利润率波动上升。若发行人未来盈利能力减弱，将对本期债券的偿付造成一定影响。

16、未来资本支出较大的风险

发行人是洛阳市重要的基础设施投资建设和国有资产运营主体，在建及拟建项目较多。最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -266,846.68 万元、-294,204.71 万元和 -506,392.62 万元，发行人投资活动现金净流出规模持续增加。2022 年及 2023 年，发行人本部计划资本支出规模分别为 30.19 亿元和 32.19 亿元，随着洛阳市城市建设的快速推进，发行人未来项目投资支出预计依然将维持在较大规模，存在一定资本支出的压力。

17、经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

最近三年，发行人经营性现金流入对有息债务的覆盖比例分别为 0.14、0.21 和 0.17，覆盖比例较低，存在经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险。

18、子公司亏损风险

受新冠肺炎疫情影响,2021 年发行人部分子公司存在亏损情况。发行人子公司数量较多,涉及诸多业务板块,如果发行人不能合理地对下属子公司进行管理,则子公司亏损可能会影响发行人合并报表的盈利及偿债能力。

（二）经营风险

1、市政建设行业特有风险

发行人主要从事洛阳市市政项目建设。城市基础设施建设业务受经济发展速度及国家调控政策影响较大,经济周期的变化会直接导致经济活动对基础设施建设需求的变化,从而导致市政建设业务量及结算回款的变化。以上因素有可能导致发行人的经营业绩受到一定的影响。

2、地区经济波动风险

市政建设业务具有投资规模大、周期长、回收慢的特点,发行人市政建设业务与洛阳市经济的走向息息相关。如果未来洛阳市经济增长放慢或出现衰退,发行人新增及存续业务的良性运作均会受到影响,且该类影响还有较长的持续性风险。

3、政府支持力度下降的风险

目前发行人各项业务受政府支持力度较大,未来如果政府对发行人支持力度下降,将对发行人未来经营稳定性带来一定的风险。

4、工程施工安全风险

市政建设业务涉及的施工面积较大,工期较长,是安全事故多发的行业之一。由于发行人基础设施建设施工主要在露天进行,气候、

环境等因素对基础设施建设施工工期和施工安全的影响较大。如发生重大安全事故，将对发行人的社会信誉、生产经营、经济效益及企业形象等产生不利影响。

5、原材料价格波动风险

市政建设行业具有工期长的特点，建设期内的施工成本与其使用的原材料价格有密切的关系，水泥、沙石、钢材、沥青等主要原材料的成本在项目总成本中占比较高。未来如果出现原材料价格上涨的情况，将导致项目总成本上升，原材料价格的波动将给发行人市政建设项目的正常实施带来不确定性，不利于项目成本控制与管理，给发行人的经营带来一定的风险。

6、重大自然灾害和恶劣天气状况给发行人带来的风险

市政建设开发投资规模大、建设周期长，其进度和成本容易受到多方面因素的影响。恶劣的自然地理条件，将会影响项目的按期竣工和投入运营；洪水、台风、地震等恶劣的天气状况均会不同程度地对施工进度造成影响，进而对发行人正常经营造成一定的影响。

7、突发事件引发的经营风险

突发事件是指在本期债券注册或备案期间突然发生的、严重影响或可能严重影响本期债券本息偿还的、需要立即处置的重大事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响本期债券本息偿付的、需要立即处置的重大事件。

8、合同定价风险

发行人的部分业务涉及公用事业，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上属于政府主导定价的模式。若定价偏离市场化定价原则，则有可能使发行人面临合同定价风险。

9、合同履约风险

发行人与地方政府签订代建合同，可能存在地方政府不按合同完工决算、确认收入和支付回购款项的情况，存在合同履约风险。

10、资产划转风险

发行人是洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会控股的国有企业，根据洛阳市发展战略，洛阳市对发行人进行了一系列资产重组。发行人虽然是独立的法人企业，但重组事项决策受政府影响较大，未来面临一定的资产划转风险。

11、经济周期的风险

发行人从事的主要业务为市政建设，高速公路运营和房地产开发业务等，前述业务的开展及经营成果会受到国家宏观经济周期的影响。若国家宏观经济周期处于下行阶段，经济环境不利，将有可能对发行人的经营情况造成一定的影响。

（三）管理风险

1、对下属子公司的管理风险

截至 2021 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共计 13 家。虽然发行人在子公司管理方面有着成熟的管理模式，但发行人下属企业较多，涉及行业广泛，对发行人的管理能力、决策水平提出了较高

要求。未来，若发行人未能有效管理下属企业、发挥规模优势，可能对发行人持续经营带来管理风险。

2、关联交易风险

截至 2021 年末，发行人存在联营企业 15 家，且主营业务存在一定关联性，发行人与联营公司之间因业务需要存在关联交易。虽然发行人制定了《关联交易管理制度》，对关联交易中应遵循的基本原则以及决策和定价原则等方面做出了详尽约束，但是未来如果发生的关联交易增多，将使发行人与联营企业的经营过分依赖关联交易，降低发行人的竞争能力和独立性。

3、财务管理风险

发行人所承担的部分市政建设项目实施周期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收较慢。未来几年发行人建设规模可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加发行人财务管理的难度和风险。未来，随着投资项目及规模的增加，发行人需要通过对各类融资渠道的综合利用加强资金筹措，并提高资金的运用效率。因此，发行人未来可能面临加强财务管理的压力。

4、在建基础设施项目管理风险

发行人在建基础设施项目对未来洛阳市招商引资、经济社会发展具有重要影响。发行人现有多个重大基础设施项目正处于推进阶段，虽然这些项目已获得国家、洛阳市政府等有权部门的批准，并在技术、环保等方面进行了充分论证，但由于公司项目数量较多，建设规模较大，施工强度较高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能都

提出了较高要求。项目建设能否按计划完成、能否如期投入使用、项目管理和技术上能否确保不出现重大问题等存在一定的不确定性，可能会对发行人的业务正常开展和未来发展造成影响。

5、突发事件引发公司治理结构突然发生变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序。总体来看，发行人已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响公司债券本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已经建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制，但仍不排除在上述极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

6、公务员兼职风险

发行人董事、监事、高级管理人员中部分人员系由公务员兼职。根据《公务员法》第四十二条的规定，公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬。由于发行人存在董事、监事及高级管理人员在政府兼职的情况，可能对发行人的合规管理方面造成不利影响。

7、跨行业经营风险

截至2021年末，发行人业务范围涵盖市政建设、高速公路运营、房地产、酒店管理、旅游服务及金融投资，涉及领域比较广。这些业务板块在运营模式、管理思路等方面存在较大差异。因此，发行人存在一定的跨行业经营风险。

（四）政策风险

1、宏观调控政策风险

市政建设行业对国家或地方政府政策的依赖性较大，国家或地方政府政策的导向在极大程度上影响着该行业的前景。以城镇化建设为例，现阶段城镇化建设方面的政策有利于发行人主营业务的发展，但不排除在未来时期内，阶段性或持续性的政策变化对城镇化建设出现不利的影响。

2、房地产政策风险

房地产政策的走向与国有土地使用权出让收入的变化联系密切。近些年国家对于房地产行业调控政策的频频出台，未来房地产调控的走向具有不可预测性。未来如果房地产行业的走势下滑，相关行业的走势也势必将受到影响。房地产政策的变化有可能对发行人现有业务正常结算回款及未来业务规模扩张等方面产生不利影响。

3、项目手续的获取风险

发行人承担了大部分洛阳市城市基础设施的投资、建设、运营和管理。由于项目建设均需要相关部门的批复，如立项手续、环评手续、土地手续等，如果项目手续未顺利取得，将会对发行人未来的业务发

展产生较大的影响。

4、产业政策风险

发行人主要从事市政建设、高速公路管理等公共事业产品生产和服务、国有资产的运营与管理，相关业务现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

5、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事洛阳城市基础设施建设，处于区域垄断地位，市场相对稳定，具有一定的可持续性。但公司的主营业务受政府的影响较大，未来政府基建需求若受政策调整出现变化将会对公司的业务产生较大影响。

6、地方政府性债务政策变化的风险

2014 年 10 月，国务院出台了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），国家发展和改革委员会、财政部等部门也相继出台了《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23 号）、《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194 号）等

文件对地方政府的融资进行规范和限制。近期地方政府债务政策不断变化，政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响。

7、土地政策变化的风险

土地政策是调控宏观经济的重要手段，近年来国务院相继出台了《国务院关于加大工作力度进一步治理整顿土地市场秩序的紧急通知》《进一步治理整顿土地市场秩序检查验收方案》和《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》《协议出让国有土地使用权规定》《闲置土地管理办法》等文件规定，未来如果土地流转和管理政策出现变化，将对公司涉及土地的相关业务造成直接影响，具有一定政策风险。

第三章 发行条款

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2020 年 3 月 18 日，公司召开董事会，决定公开发行本期债券，并提交公司股东审议；2020 年 4 月 7 日，公司股东决议同意公开发行本期债券。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕271 号文注册公开发行。

（二）主要发行条款

1、债券名称：2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“22 洛阳停车场债”）。

2、发行人全称：洛阳城市发展投资集团有限公司。

3、注册通知书文号：发改企业债券〔2021〕271 号。

4、发行总额：人民币 13.90 亿元。

5、债券期限：7 年期，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按照债券发行总额 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00% 的比例偿还债券本金。

6、债券面值：人民币 100.00 元。

7、发行价格或利率确定方式：本期债券的债券面值为 100.00 元，平价发行，以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

8、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集

中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

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

10、发行范围及对象：通过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结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

11、票面利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券将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。票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称 Shibor）的算术平均数。

12、还本付息方式：每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20.00%。偿还本金时，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)。在第 3 至第 7 个计息年度, 利息随本金的兑付一起支付, 每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

13、承销方式: 承销团余额包销。

14、承销团成员: 本期债券主承销商为天风证券股份有限公司, 副主承销商为甬兴证券有限公司、民生证券股份有限公司, 分销商为申港证券股份有限公司。

15、簿记建档日: 2022 年 6 月 21 日。

16、发行日期: 2022 年 6 月 22 日至 2022 年 6 月 23 日。

17、起息日: 本期债券自发行结束日开始计息, 本期债券存续期限内每年的 6 月 23 日为该计息年度的起息日。

18、付息日: 2023 年至 2029 年每年的 6 月 23 日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)。

19、兑付价格: 本期公司债券到期按面值兑付。

20、本息兑付方式: 年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付日起不另计利息, 本息的兑付通过本期债券托管机构办理。

21、兑付日: 本期债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 6 月 23 日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)。

22、偿付顺序: 本期债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序

等同于发行人所有其他待偿还债券。

23、信用评级机构及评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望稳定。

24、担保情况：本期债券无担保。

25、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

本期债券簿记管理人为天风证券股份有限公司。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）缴款和结算安排

1、缴款时间：2022 年 6 月 23 日 16:00 点前。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个投资者获配公司债券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、投资者应于缴款日 16:00 点前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至指定账户。

4、如投资者不能按期足额缴款，则按照国家发展和改革委员会的有关规定、《承销协议》和《承销团协议》的有关条款办理。

5、本期债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进

行转让、质押。

（三）登记托管安排

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在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。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

2、通过承销团成员设置的营业网点公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，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)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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。

3、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分托管在中国证券登记公司上海分公司，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、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。认购方法如下：

通过上海证券交易所认购本期债券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。

4、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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。

5、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让。

（四）上市流通安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

第四章 募集资金运用

本期债券募集资金人民币 13.90 亿元，其中，0.08 亿元拟用于牡丹城宾馆配套停车场，1.88 亿元拟用于青年人才公寓配套停车场，1.90 亿元拟用于市民之家配套停车场，0.88 亿元拟用于高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场，6.29 亿元拟用于洛阳伊滨医院配套停车场，2.87 亿元用于补充营运资金。发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于缴纳土地出让金、偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目。拟用募集资金情况如下：

表：募集资金投向

单位：万元、%

项目名称	总投资额	项目建设性质	拟用募集资金	拟用募集资金占总投资额的比例
牡丹城宾馆配套停车场	1,231.18	改建	800.00	64.98
青年人才公寓配套停车场	26,872.89	新建	18,800.00	69.96
市民之家配套停车场	27,259.61	新建	19,000.00	69.70
高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	12,605.85	改建	8,800.00	69.81
洛阳伊滨医院配套停车场	112,470.01	新建	62,900.00	55.93
补充营运资金	-	-	28,700.00	-
合计	180,439.54	-	139,000.00	-

一、募集资金投资项目审批情况

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

序号	审批机关	文件名称	证号	出具时间	主要内容
1	洛阳市洛龙区发展和改革委员会	河南省企业投资项目备案证明	2020-410311-48-03-046751	2020年5月29日	市民之家配套停车场备案证明
2	洛阳市洛龙区发展和改革委员会	河南省企业投资项目备案证明	2020-410311-48-03-046756	2020年5月29日	青年人才公寓配套停车场备案证明

序号	审批机关	文件名称	证号	出具时间	主要内容
3	洛阳市涧西区发展和改革委员会	河南省企业投资项目备案证明	2020-410305-48-03-046500	2020 年 5 月 28 日	牡丹城宾馆配套停车场备案证明
4	洛阳高新区（自贸区洛阳片区）管理委员会	河南省企业投资项目备案证明	2020-410371-48-03-046776	2020 年 6 月 1 日	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场备案证明
5	洛阳市伊滨区发展和改革委员会	河南省企业投资项目备案证明	2020-410354-84-03-010854	2020 年 3 月 20 日	包含洛阳伊滨医院地下停车场备案证明，并由审批机关加盖公章
6	洛阳市自然资源与规划局	关于洛阳市市政建设有限公司相关六地块规划情况说明	-	2020 年 8 月 26 日	本次停车场符合用地规划

本项目实施主体为洛阳市市政建设投资有限公司和洛阳伊滨医院有限公司，系发行人合并报表范围内的子公司和控股公司。截至 2021 年末，发行人持有项目实施主体洛阳市市政建设投资有限公司 100.00% 股权以及洛阳伊滨医院有限公司 80.00% 的股权。

根据 2019 年 7 月 22 日洛阳市人民政府印发的《洛阳市工程建设项目审批制度改革实施方案》，对“不涉及新增建设用地，在规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行建设的项目，不再进行建设项目用地预审”。本期债券募投项目系洛阳市人民政府批准建设的城市停车场建设项目，且项目位置处于城镇建设用地范围之内，且不涉及新增建设用地的情况。根据上述文件要求，可不再进行项目用地预审。

根据《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展和改革委员会令第 44 号），河南省发展和改革委员会《河南省固定资产投资项目节能审查实施细则》（豫发改环资〔2017〕399 号）以及洛阳市发展和改革委员会《关于印发〈洛阳市固定资产投资项目节能审查实施

细则》的通知》（洛发改〔2017〕3号）规定，本次项目“按照相关节能标准规范建设”，同时“年综合能源消费量不满1,000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时”。根据本期债券募投项目可行性研究报告，项目年耗电量合计为130.10万千瓦时，年综合能耗总量180.18吨标准煤，因此无需进行节能审查，只需企业出具说明并自行加盖公章。

根据2020年5月8日洛阳市生态环境局印发的《洛阳市生态环境局服务企业发展优化营商环境十五条措施（试行）》，对生态环境部《关于统筹做好疫情防控和经济社会发展生态环保工作的指导意见》（环综合〔2020〕21号）明确的农副食品加工业、食品制造业等10大类30小类需编制环境影响登记表的项目，予以环评豁免管理，相关规定自文件印发之日起试行1年。本期债券募投项目洛阳市城市停车场项目属于前述十个大类中的“四十、社会事业与服务业”之“大型停车场”项目，根据上述通知文件，可豁免环评管理。

二、本次项目用地情况

本期债券募投项目具体用地情况如下表所示：

序号	项目名称	用地性质/用途	是否取得	取得方式	土地费用是否纳入总投资	土地费用（万元）
1	牡丹城宾馆配套停车场	商务用地	是	二级市场转让	是	192.00
2	青年人才公寓配套停车场	居住兼商业用地	是	一级招拍挂	否	-
3	市民之家配套停车场	文化娱乐用地	是	二级市场转让	否	-
4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车	居住用地	是	政府注入	否	-

序号	项目名称	用地性质/用途	是否取得	取得方式	土地费用是否纳入总投资	土地费用(万元)
	场					
5	洛阳伊滨医院配套停车场	医疗卫生用地	是	二级市场转让	否	-

青年人才公寓配套停车场、市民之家配套停车场、高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场以及洛阳伊滨医院配套停车场均为地下停车场，不涉及土地费用，因此相关成本费用不纳入总投资考量。

三、募投项目概况

(一) 项目建设内容

本期债券募投项目涉及滹沱村、市民之家、青年人才公寓、伊滨人民医院、牡丹城宾馆等 5 处建设地点。项目计划新建停车场 3 座，改建停车场 2 座，地上占地面积 3.2 亩，主要建设 289,249.78m² 地下停车场、2,000.00m² 地面停车场，并建设 400.00m² 的停车场配套商服门面。项目建成后可形成 7,730 个公共停车位和 1,544 个充电桩，其中：地上停车位 140 个、地下停车位 7,590 个，同时包括排水、消防、照明、绿化等配套设施。上述 5 座停车场建设内容及规模具体如下：

1、牡丹城宾馆配套停车场

该停车场占地面积 3.2 亩，主要建设 2,000.00m² 地面停车场，共设置地上停车位 140 个，配建 84 个充电桩，并建设 400.00m² 的停车场配套商服门面，配套完成停车场管理设施的建设。

2、青年人才公寓配套停车场

主要建设 42,365.36m² 地下停车场，共设置地下停车位 1,300 个，

配建 260 个充电桩，配套完成停车场供配电、消防、照明、管理设施等附属工程建设。

3、市民之家配套停车场

主要建设 43,224.82m² 地下停车场，共设置地下停车位 1,307 个，配建 196 个充电桩，配套完成停车场供配电、消防、照明、管理设施等附属工程建设。

4、高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场

主要建设 18,000.00m² 地下停车场，共设置地下停车位 680 个，配建 204 个充电桩，配套完成停车场供配电、消防、照明、管理设施等附属工程建设。

5、洛阳伊滨医院配套停车场

主要建设 185,659.60m² 地下停车场，共设置地下停车位 4,303 个（配 800 个充电桩），配套完成停车场供配电、消防、照明、管理设施等附属工程建设。

表：本期债券募投项目主要技术指标

序号	项目名称	单位	指标	备注
1	占地面积	m ²	2,133.33	-
2	总建筑面积	m ²	291,649.78	-
2.1	地下停车场	m ²	289,249.78	-
2.2	地面停车场	m ²	2,000.00	-
2.3	配套商服门面	m ²	400.00	-
3	机动车停车位	个	7,730	-
4	充电桩	个	1,544	-

表：本期债券募投项目分工程建设规模明细表

单位：m²、个

序号	停车场名称	建设位置	泊位数		用地面 积	停车场建筑面积		配套商 业建筑 面积	充 电 桩
			地面	地下		地面	地下		

1	牡丹城宾馆配套停车场	涧西区南昌路2号	140.00		-2,133.33	2,000.00		-400.00	84
2	青年人才公寓配套停车场	洛龙区，二郎庙街与云谷一路交叉口东南角	-	1,300.00	-	-	42,365.36	-	260
3	市民之家配套停车场	开元大道以南、展览路以北、金城寨路以东、厚载门街以西	-	1,307.00	-	-	43,224.82	-	196
4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	河洛路以南，孙辛路以东	-	680.00	-	-	18,000.00	-	204
5	洛阳伊滨医院配套停车场	伊滨区，东至李村大街，西至提驾庄路，南至吉庆路，北至立雪路	-	4,303.00	-	-	185,659.60	-	800
合计			140	7,590	2,133.33	2,000.00	289,249.78	400.00	1,544

7、商业配套情况

本期债券募投项目计划新建停车场 3 座，改建停车场 2 座，地上占地面积 3.2 亩，主要建设 289,249.78 m² 地下停车场、2,000m² 地面停车场，总投资 180,439.54 万元。其中商业配套建筑面积 400.00m²，投资额 120.00 万元。商业配套建筑面积占总建筑面积的比例为 0.12%，商业配套投资金额占总投资的比例为 0.01%。

5 个停车场中含商业配套的停车场为牡丹城宾馆配套停车场，其具体情况如下表所示：

表：洛阳城市停车场建设项目商业配套情况

单位：m²、个

序号	项目名称	停车位数	用地规模	建筑规模			总建筑面积	
				其中				
				商业配套面积	地上停车位面积	地下停车位面积		
1	牡丹城宾馆配套停车场	140	2,133.33	400.00	2,000.00	0.00	2,400.00	

序号	项目名称	停车位数	用地规模	建筑规模			总建筑面积	
				其中				
				商业配套面积	地上停车位面积	地下停车位面积		
	合计	140	2,133.33	400.00	2,000.00	0.00	2,400.00	

本募投项目建设上述配套商业的必要性在于完善所在地区停车及配套设施的同时，进一步提升洛阳市城区功能和促进转型升级，集约节约利用土地资源，推进城市土地高效利用。

本项目涉及的商业配套均配建在地下停车位周边剩余的地下空间，与地下停车位有机结合，保证地下空间的充分利用，非独栋商业建筑。

8、充电桩配备情况

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》(国办发〔2015〕73号)，原则上，新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。

本项目5个子停车场计划建设有经营性收入的充电桩个数1,544个，占比约为19.97%。

表：本期债券募投项目充电桩配建情况

单位：个、%

序号	项目名称	车位数	充电桩数	充电桩占比
1	牡丹城宾馆配套停车场	140	84	60.00
2	青年人才公寓配套停车场	1,300	260	20.00
3	市民之家配套停车场	1,307	196	15.00
4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	680	204	30.00
5	洛阳伊滨医院配套停车场	4,303	800	18.59
	合计	7,730	1,544	19.97

因此，本项目充电设施建设符合国办发〔2015〕73号要求。

（二）项目建设主体

本期债券募投项目中洛阳伊滨医院配套停车场由洛阳城投控股子公司洛阳伊滨医院有限公司作为建设主体，其余 4 个停车场由洛阳城投全资子公司洛阳市市政建设投资有限公司作为建设主体。其中，洛阳伊滨医院有限公司系洛阳城市发展投资集团有限公司通过一级全资子公司洛阳城投健康产业发展有限公司间接持有 80.00% 股份控股的子公司，且在洛阳城投 2020 年年度审计报告中并表核算。

（三）项目的必要性

1、是解决城市停车困难，提升公共服务质量的需要

“停车难”问题是典型的“城市病”，并带来了一系列问题，引发了许多社会矛盾，直接影响了城市居民的工作和日常生活。对于洛阳市而言，小汽车保有量急剧增加以及城市规划无法跟进形势发展是造成城区停车难的重要原因，并且已经成为限制洛阳市交通发展的重要瓶颈。为此，项目单位特提出此次项目，结合城市发展规划，并通过对停车位需求较大的区域进行合理布局，新建 3 座停车场，改建 2 座停车场，新增 7,730 个停车位，来重点解决中心城区主要商圈、居住区、医院、行政办公等区域停车难问题，从而改善居民生活环境，提升停车公共服务质量，优化居民出行体验。

2、满足汽车充电需求，促进电动汽车的普及

充电基础设施是新能源汽车普及背景下发展出来的一类新型城市基础设施。大力推进充电基础设施建设，有利于解决电动汽车充电难的问题，是发展新能源汽车产业的重要保障，对于推动新能源汽车

的普及和提升公共服务水平具有重要意义。本项目为新建和改建的 5 座停车场配建充电桩 1,544 个。项目实施后，将全面提升洛阳市新能源汽车充电保障能力，为新能源汽车用户提供更高效便捷的充电服务，有助于新能源汽车的推广和普及，进而实现经济和社会环境的和谐发展。

3、是完善基础设施建设，推进洛阳经济发展的需要

根据《洛阳市城市总体规划（2011-2020 年）》，到 2020 年，市域总人口将达到 740 万人，洛阳市停车设施供应总规模将达到 54.28 万泊位。随着城市人口的急剧增长，区域经济的不断发展，汽车保有量不断增加，洛阳市城市综合承载力日渐不足，城市公共停车场及配套基础设施严重不足，不能满足域内居民的正常出行需求。同时，洛阳市入选 2019 年中国最具特色旅游城市，在旅游节日期间，会有大量的入境自驾游客，停车位的需求将会急剧增加，停车位的不足将直接影响入境游客的游玩体验，制约洛阳市旅游业的发展。在此背景下，项目单位特提出建设本项目，加速推进基础设施建设，提升公共服务供给水平，满足人口数量、汽车保有量以及旅游人数的增加带来的停车需求。项目的建设，有利于提升城市品质功能，改善区域停车环境，有利于完善城市基础设施建设，推进洛阳市经济的高质量发展。

4、是深化土地节约利用，提高土地利用效益的需要

现代社会城市已经变得十分拥挤，城市地面空间及上空被高层建筑和高架路挤占，开发地下空间将是城市可持续发展，解决城市土地紧缺的有效途径。本项目新建和改建的 5 座停车场主要是地下停车场，

小部分为地上停车场，这对于解决城市发展与土地紧缺的矛盾起到了积极的促进作用。

综上所述，本项目的建设是洛阳市发展的实际需要，是解决城市停车难、充电难问题的迫切需要，是加快洛阳市城市规划建设的必要手段，是提高区域公共服务质量的有效途径，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径，项目建设依据充分且必要。

（四）项目建设进度

本期债券募投项目计划建设期为2年，自2019年12月至2021年11月。本期债券募投项目因受到疫情以及债券募集资金不能及时到位的影响，建设进度慢于预期，预计于2023年末完工，2024年产生收益。截至目前，本期债券募投项目建设进度如下：

表：本期债券募投项目投资建设进度表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资额	已投资额	完工百分比
1	牡丹城宾馆配套停车场	1,231.18	184.94	15.02
2	青年人才公寓配套停车场	26,872.89	4,030.93	15.00
3	市民之家配套停车场	27,259.61	3,276.99	12.02
4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	12,605.85	2,521.17	20.00
5	洛阳伊滨医院配套停车场	112,470.01	7,260.89	6.46
	合计	180,439.54	17,274.92	9.57

四、募集资金投资项目盈利性分析

本项目的经营收入来源主要为充电桩充电服务收入、停车费收入以及停车场配套商业建筑租赁收入三方面。

（一）项目定价分析

根据本期债券募投项目可行性研究报告，经过市场调查，现就本

期债券募投项目的定价做如下分析：

1、停车场收费标准

本项目中改建的 2 个停车场均根据《洛阳市发展和改革委员会关于进一步完善机动车停放服务收费管理的通知》（洛发改〔2018〕2 号）文件的要求制定有《洛阳牡丹城宾馆有限公司停车场收费细则》以及《高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场收费细则》等管理制度文件，改建后的停车场收费将仍旧参考上述收费标准开展。新建 3 座停车场后续收费也将参考洛发改〔2018〕2 号文的要求开展。

根据《洛阳市发展和改革委员会关于进一步完善机动车停放服务收费管理的通知》（洛发改〔2018〕2 号），政府财政性资金、国有建设投资公司等投资建设的停车场收费实行政府定价，具体收费标准如下：7 时-23 时小型汽车每次 3 元，过夜不分车型每次 10 元，24 小时跨时段按过夜标准收取，不得分时段累进计费。

本期债券募投项目 5 座停车场均系国有建设投资公司投资建设的停车场，均参考上述收费标准收费。

2、充电服务收费标准

为促进洛阳市电动汽车的推广应用，洛阳市发改委出台了《关于明确我市电动汽车充电服务费有关事项的通知》（洛发改〔2018〕4 号），对洛阳市电动汽车充电服务费收费标准等有关事项进行了规范通知。根据上述文件要求，2020 年前电动汽车充电服务费实行政府指导价管理，按充电的计量单位(千瓦时)收取，社会车辆最高标准为：直流（即快充）0.80 元/千瓦时，交流（即慢充）0.70 元/千瓦时。充

电经营企业可在上述最高限价内予以下浮，下浮幅度不限。

根据网上查询情况，目前洛阳市充电服务费大部分仍参考洛发改〔2018〕4号文的要求按直流快充服务费0.80元/千瓦时的标准收取。因此本期债券募投项目设置的充电桩充电服务费收费也将参考此标准进行测算。

3、商业配套租金收费依据

通过58同城查询洛阳市城区商铺出租信息，商铺出租均价为59.10元/m²/月，统计如下表所示：

表：洛阳市城区商铺出租情况统计表

单位：元/m²

序号	地理位置	类型	月租金	来源
1	洛阳市洛龙区S319（安虎线）	临街门面	56.40	58同城
2	洛阳市洛龙区帝都国际城	商业街商铺	60.00	58同城
3	洛阳市厚载门街与宜人路交叉口	社区底商	65.10	58同城
4	洛阳市通济街/政和路（路口）	商业街商铺	54.90	58同城
均值		-	59.10	-

根据对项目区及周边的商铺租赁价格的调查统计发现，项目区及周边的商铺租赁均价为59.10元/m²/月。本项目于两年后建成并开始经营，基于谨慎原则，暂不考虑价格上涨因素，本项目商铺出租收入按照30元/m²/月测算。

（二）项目收入测算

1、停车费收入

本期债券募投项目停车费收入测算基于以下假定开展：

（1）停车位利用率：按市场需求及市场一般发展规律，基于谨慎原则进行测算，计算期第3-7年分别按60%、70%、80%、90%、

95%计算，之后趋于稳定按 95%计算。

(2) 停车位日周转次数：计算期第 3-7 年（7 时-23 时）分别按 6、7、8、9、10 次/日/车位计算，之后趋于稳定；计算期第 3-7 年（过夜停放）按 1 次/日/车位计算，之后趋于稳定。

停车费收入=车位数×停车位利用率×停车价格×停车位日周转数
×365

根据上述测算方法，本期债券募投项目运营期内停车收费总收入为 158,212.62 万元，具体情况如下表所示：

表：本期债券募投项目停车费收入测算表

单位：位、万元、元/次、次/日/位

序号	项目	合计	建设期						运营期														
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039		
1	停车位数量合计	-	-	-	-	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	8,570.00	
1.1	牡丹城宾馆配套停车场	-	-	-	-	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	
1.2	青年人才公寓配套停车场	-	-	-	-	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	
1.3	市民之家配套停车场	-	-	-	-	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	1,307.00	
1.4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	-	-	-	-	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	
1.5	洛阳伊滨医院配套停车场	-	-	-	-	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00	4,303.00
2	收费标准（日间）	-	-	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
3	收费标准（过夜）	-	-	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
4	停车位周转次数（日间）	-	-	-	-	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
5	停车位周转次数（过夜）	-	-	-	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
6	停车位利用率	-	-	-	-	60.00	70.00	80.00	90.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	
7	停车费收入合计（日间+夜间）	158,212.62	-	-	-	4,212.32	5,440.91	6,819.93	8,349.42	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	9,527.86	
7.1	牡丹城宾馆配套停车场	3,224.41	-	-	-	85.85	110.89	138.99	170.16	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	
7.2	青年人才公寓配套停车场	29,940.96	-	-	-	797.16	1,029.67	1,290.64	1,580.09	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	
7.3	市民之家配套停车场	30,102.18	-	-	-	801.45	1,035.21	1,297.59	1,588.59	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	
7.4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	15,661.42	-	-	-	416.98	538.59	675.10	826.51	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	
7.5	洛阳伊滨医院配套停车场	79,283.64	-	-	-	2,110.88	2,726.55	3,417.61	4,184.07	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	

2、充电桩充电服务收入

本次项目共配建充电桩 1,544 个，充电服务费收入测算基于以下假设展开：

- (1) 单个充电桩单位小时最大充电量 60 度/小时/个，年最大充电量为 52.56 万度；
- (2) 为了谨慎起见，充电桩利用率在计算期第 3-7 年按 10.00% 计算，第 8-12 年利用率按 12.00% 计算，第 13-17 年利用率按 15.00% 计算，第 17 年以后利用率按 20.00% 计算。

充电服务费=年最大充电量*单价*利用率*充电桩数量

根据上述测算方法，本期债券募投项目运营期内充电服务费收入为 142,576.37 万元，具体情况如下表所示：

表：本期债券募投项目充电服务费收入测算表

单位：万元、元/度、万度/年、%

序号	项目	合计	建设期						运营期														
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	充电桩数量合计	-	-	-	-	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00	1,670.00
1.1	牡丹城宾馆配套停车场	-	-	-	-	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
1.2	青年人才公寓配套停车场	-	-	-	-	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
1.3	市民之家配套停车场	-	-	-	-	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
1.4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	-	-	-	-	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00
1.5	洛阳伊滨医院配套停车场	-	-	-	-	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2	收费标准	-	-	-	-	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
3	年最大充电量	-	-	-	-	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56	52.56
4	利用率	-	-	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	20.00	20.00	20.00
5	充电服务费收入合计	142,576.37				5,819.44	5,819.44	5,819.44	5,819.44	5,819.44	6,983.34	6,983.34	6,983.34	6,983.34	6,983.34	8,729.16	8,729.16	8,729.16	8,729.16	11,638.89	11,638.89	11,638.89	
5.1	牡丹城宾馆配套停车场	8,653.43	-	-	-	353.20	353.20	353.20	353.20	353.20	423.84	423.84	423.84	423.84	423.84	529.80	529.80	529.80	529.80	706.41	706.41	706.41	
5.2	青年人才公寓配套停车场	26,784.60	-	-	-	1,093.25	1,093.25	1,093.25	1,093.25	1,093.25	1,311.90	1,311.90	1,311.90	1,311.90	1,311.90	1,639.87	1,639.87	1,639.87	1,639.87	2,186.50	2,186.50	2,186.50	
5.3	市民之家配套停车场	20,191.44	-	-	-	824.14	824.14	824.14	824.14	824.14	988.97	988.97	988.97	988.97	988.97	1,236.21	1,236.21	1,236.21	1,236.21	1,648.28	1,648.28	1,648.28	
5.4	高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	21,015.63	-	-	-	857.78	857.78	857.78	857.78	857.78	1,029.34	1,029.34	1,029.34	1,029.34	1,029.34	1,286.67	1,286.67	1,286.67	1,286.67	1,715.56	1,715.56	1,715.56	
5.5	洛阳伊滨医院配套停车场	65,931.26	-	-	-	2,691.07	2,691.07	2,691.07	2,691.07	2,691.07	3,229.29	3,229.29	3,229.29	3,229.29	3,229.29	4,036.61	4,036.61	4,036.61	4,036.61	5,382.14	5,382.14	5,382.14	

3、配套商业租赁收入

本期债券募投项目中,牡丹城宾馆配套停车场配建有 400.00m² 的商业用房可供出售,计划计算期第 3-7 年出租比例分别为 60%、70%、80%、90%、95%,之后趋于稳定。根据上述测算方法,计算期 3-7 年的商业出租收入分别为 8.64 万元、10.08 万元、11.52 万元、12.96 万元和 13.68 万元,计算期 8-20 年的商业出租收入稳定为 13.68 万元。

经计算,项目计算期内停车场配套商业建筑租赁收入合计 234.72 万元。

(三) 运营成本测算

本期债券募投项目运营成本费用主要包括人员工资与福利费、其他经营成本、修理费用、管理及其他费用。其中,工资按照人均年工资及福利费 4.83 万元计算;其他经营成本按照停车位收入的 2%计算;修理费用按工程费用的 0.1%计算;管理及其他费用按照签署经营成本之和的 20.00%计算。具体运营成本测算如下表所示:

表: 本期债券募投项目运营成本测算

单位: 人、万元

项目名称	新增劳动人员	工资及福利费合计	其他经营成本合计	修理费用合计	管理及其他费用合计	运营成本合计
牡丹城宾馆配套停车场	1	86.94	64.49	14.28	33.14	198.86
青年人才公寓配套停车场	3	260.82	598.82	384.27	248.78	1,492.69
市民之家配套停车场	3	260.82	602.04	383.32	249.24	1,495.42
高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场	2	173.88	313.23	175.46	132.51	795.09
洛阳伊滨医院配套停车场	14	1,217.16	1,585.67	1,638.78	888.32	5,329.94

(四) 项目净收益测算

1、牡丹城宾馆配套停车场

牡丹城宾馆配套停车场项目总投资 1,231.18 万元，拟使用债券募集资金 800.00 万元。根据下表测算该项目在债券存续期内，项目年净收益足以覆盖用于项目建设部分债券的利息；在运营期内该项目能够实现项目净收益合计 10,546.15 万元，足以覆盖项目总投资。

表：牡丹城宾馆配套停车场项目净收益测算表

单位：万元

项目	债券存续期								后续运营期														合计
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
停车费收入	-	-	-	85.85	110.89	138.99	170.16	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	194.18	3,224.41	
充电桩充电服务费收入	-	-	-	353.20	353.20	353.20	353.20	353.20	423.84	423.84	423.84	423.84	529.80	529.80	529.80	529.80	529.80	706.41	706.41	706.41	8,653.43		
配套商业租赁收入	-	-	-	8.64	10.08	11.52	12.96	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	234.72		
收入合计	-	-	-	447.69	474.17	503.72	536.33	561.06	631.70	631.70	631.70	631.70	737.66	737.66	737.66	737.66	737.66	914.27	914.27	914.27	12,112.58		
运营成本	-	-	-	8.81	9.41	10.08	10.83	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	11.41	198.87		
税金及附加	-	-	-	1.04	16.65	60.81	64.00	66.37	75.48	75.48	75.48	75.48	89.13	89.13	89.13	89.13	89.13	111.88	111.88	111.88	1,367.56		
项目净收益合计	-	-	-	437.84	448.11	432.83	461.50	483.28	544.81	544.81	544.81	544.81	637.12	637.12	637.12	637.12	637.12	790.98	790.98	790.98	10,546.15		
用于建设部分债券未偿还本金	-	800.00	800.00	800.00	640.00	480.00	320.00	160.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
用于项目建设部分债券利息 (利率按 5.50%估计)	-	44.00	44.00	44.00	35.20	26.40	17.60	8.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	220.00	

2、青年人才公寓配套停车场

青年人才公寓配套停车场项目总投资 26,872.89 万元，拟使用债券募集资金 18,800.00 万元。根据下表测算该项目在债券存续期内，项目年净收益足以覆盖用于项目建设部分债券的利息；在运营期内该项目能够实现项目净收益合计 51,054.71 万元，足以覆盖项目总投资。

表：青年人才公寓配套停车场项目净收益测算表

单位：万元

项目	债券存续期								后续运营期														合计
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
停车费收入	-	-	-	797.16	1,029.67	1,290.64	1,580.09	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	1,803.10	29,940.96		
充电桩充电服务费收入	-	-	-	1,093.25	1,093.25	1,093.25	1,093.25	1,093.25	1,311.90	1,311.90	1,311.90	1,311.90	1,639.87	1,639.87	1,639.87	1,639.87	1,639.87	2,186.50	2,186.50	2,186.50	26,784.60		
收入合计	-	-	-	1,890.41	2,122.91	2,383.89	2,673.33	2,896.35	3,115.00	3,115.00	3,115.00	3,115.00	3,442.97	3,442.97	3,442.97	3,442.97	3,442.97	3,989.60	3,989.60	3,989.60	56,725.54		
运营成本	-	-	-	62.14	67.72	73.98	80.93	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	86.28	1,492.69		
税金及附加	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	270.97	335.78	335.78	378.04	378.04	378.04	378.04	378.04	448.47	448.47	448.47	4,178.14	
项目净收益合计	-	-	-	1,828.27	2,055.19	2,309.91	2,592.40	2,810.07	3,028.72	3,028.72	2,757.75	2,692.94	2,692.94	2,978.65	2,978.65	2,978.65	2,978.65	2,978.65	3,454.85	3,454.85	3,454.85	51,054.71	
用于建设部分债券未偿还本金	-	18,800.00	18,800.00	18,800.00	15,040.00	11,280.00	7,520.00	3,760.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
用于项目建设部分债券利息（利率按5.50%估计）	-	1,034.00	1,034.00	1,034.00	827.20	620.40	413.60	206.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,170.00	

3、市民之家配套停车场

市民之家配套停车场项目总投资 27,259.61 万元，拟使用债券募集资金 19,000.00 万元。根据下表测算该项目在债券存续期内，项目年净收益足以覆盖用于项目建设部分债券的利息；在运营期内该项目能够实现项目净收益合计 45,433.48 万元，足以覆盖项目总投资。

表：市民之家配套停车场项目净收益测算表

单位：万元

项目	债券存续期								后续运营期														合计
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041		
停车费收入	-	-	-	801.45	1,035.21	1,297.59	1,588.59	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	1,812.81	30,102.18		
充电桩充电服务费收入	-	-	-	824.14	824.14	824.14	824.14	824.14	988.97	988.97	988.97	988.97	988.97	1,236.21	1,236.21	1,236.21	1,236.21	1,648.28	1,648.28	1,648.28	20,191.44		
收入合计	-	-	-	1,625.59	1,859.35	2,121.73	2,412.73	2,636.95	2,801.78	2,801.78	2,801.78	2,801.78	2,801.78	3,049.02	3,049.02	3,049.02	3,049.02	3,461.09	3,461.09	3,461.09	50,293.62		
运营成本	-	-	-	62.18	67.79	74.08	81.07	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	86.45	1,495.42		
税金及附加	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	294.94	295.07	326.93	326.93	326.93	326.93	326.93	380.02	380.02	380.02	3,364.72	
项目净收益合计	-	-	-	1,563.41	1,791.56	2,047.65	2,331.66	2,550.50	2,715.33	2,715.33	2,715.33	2,420.39	2,420.26	2,635.64	2,635.64	2,635.64	2,635.64	2,994.62	2,994.62	2,994.62	45,433.48		
用于建设部分债券未偿还本金	-	19,000.00	19,000.00	19,000.00	15,200.00	11,400.00	7,600.00	3,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
用于项目建设部分债券利息（利率按5.50%估计）	-	1,045.00	1,045.00	1,045.00	836.00	627.00	418.00	209.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,225.00	

4、高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场

高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场项目总投资 12,605.85 万元，拟使用债券募集资金 8,800.00 万元。根据下表测算该项目在债券存续期内，项目年净收益足以覆盖用于项目建设部分债券的利息；在运营期内该项目能够实现项目净收益合计 32,680.57 万元，足以覆盖项目总投资。

表：高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场项目净收益测算表

单位：万元

项目	债券存续期								后续运营期															合计
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041			
停车费收入	-	-	-	416.98	538.59	675.10	826.51	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	943.16	15,661.42		
充电桩充电服务费收入	-	-	-	857.78	857.78	857.78	857.78	857.78	1,029.34	1,029.34	1,029.34	1,029.34	1,029.34	1,286.67	1,286.67	1,286.67	1,286.67	1,286.67	1,715.56	1,715.56	1,715.56	21,015.63		
收入合计	-	-	-	1,274.76	1,396.37	1,532.88	1,684.29	1,800.94	1,972.50	1,972.50	1,972.50	1,972.50	1,972.50	2,229.83	2,229.83	2,229.83	2,229.83	2,229.83	2,658.72	2,658.72	2,658.72	36,677.05		
运营成本	-	-	-	33.30	36.22	39.49	43.13	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	795.16		
税金及附加	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	132.06	219.85	219.85	219.85	219.85	253.01	253.01	253.01	253.01	253.01	308.27	308.27	308.27	3,201.32		
项目净收益合计	-	-	-	1,241.46	1,360.15	1,493.39	1,641.16	1,755.01	1,794.51	1,706.72	1,706.72	1,706.72	1,930.89	1,930.89	1,930.89	1,930.89	1,930.89	2,304.52	2,304.52	2,304.52	32,680.57			
用于建设部分债券未偿还本金	-	8,800.00	8,800.00	8,800.00	7,040.00	5,280.00	3,520.00	1,760.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
用于项目建设部分债券利息（利率按5.50%估计）	-	484.00	484.00	484.00	387.20	290.40	193.60	96.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,420.00	

5、洛阳伊滨医院配套停车场

因发行人持有洛阳伊滨医院有限公司 80.00% 的股权，按照规定，伊滨医院配套停车场相关收入将乘以 80.00%。

洛阳伊滨医院配套停车场项目总投资 112,470.01 万元，拟使用债券募集资金 62,900.00 万元。根据下表测算该项目在债券存续期内，项目年净收益足以覆盖用于项目建设部分债券的利息；在运营期内该项目能够实现项目净收益合计 132,682.37 万元，足以覆盖项目总投资。

表：洛阳伊滨医院配套停车场项目净收益测算表

单位：万元

项目	债券存续期								后续运营期													合计
	2021	2022	2023	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
停车费收入	-	-	-	2,110.88	2,726.55	3,417.61	4,184.07	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	4,774.61	79,283.65	
充电桩充电服务费收入	-	-	-	2,691.07	2,691.07	2,691.07	2,691.07	2,691.07	3,229.29	3,229.29	3,229.29	3,229.29	4,036.61	4,036.61	4,036.61	4,036.61	4,036.61	5,382.14	5,382.14	5,382.14	65,931.27	
收入合计	-	-	-	4,801.95	5,417.62	6,108.69	6,875.14	7,465.68	8,003.90	8,003.90	8,003.90	8,003.90	8,811.22	8,811.22	8,811.22	8,811.22	8,811.22	10,156.75	10,156.75	10,156.75	145,214.93	
运营成本	-	-	-	241.06	255.83	272.42	290.81	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	304.99	5,329.98	
税金及附加	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	912.51	961.66	961.66	961.66	1,135.03	1,135.03	1,135.03	7,202.58	
项目净收益合计	-	-	-	4,560.89	5,161.79	5,836.27	6,584.33	7,160.69	7,698.91	7,698.91	7,698.91	7,698.91	8,506.23	7,593.72	7,544.57	7,544.57	7,544.57	8,716.73	8,716.73	8,716.73	132,682.37	
用于建设部分债券未偿还本金	-	62,900.00	62,900.00	62,900.00	50,320.00	37,740.00	25,160.00	12,580.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
用于项目建设部分债券利息（利率按 5.50% 估计）	-	3,459.50	3,459.50	3,459.50	2,767.60	2,075.70	1,383.80	691.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,297.50

本期债券存续期内，如项目净收益对债券本息覆盖不足，发行人将通过以下措施保证债券本息的兑付：

1、企业自身经营现金流

报告期内，发行人分别实现营业收入 30.49 亿元、53.92 亿元及 55.32 亿元，近三年平均为 46.58 亿元；同期实现经营活动现金流入分别为 29.16 亿元、69.03 亿元及 68.01 亿元。发行人经营状况良好，为本期债券偿付提供最基础的保障。

2、存量货币资金及其他流动资产变现

截至 2021 年末，发行人货币资金为 44.06 亿元，货币资金充足。同时，截至 2021 年末，发行人流动资产合计 416.26 亿元，流动性较好，必要时可通过优质资产变现归还债务，为本期债券偿付提供有力保障。

3、间接融资渠道

发行人具有良好的信用水平，与各大银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力。截至 2022 年 3 月末，发行人在金融机构的授信总额为 201.65 亿元，其中尚未使用的授信额度为 71.37 亿元。发行人良好的信用水平，可有效拓宽公司融资渠道，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

五、补充营运资金

发行人拟将本期募集资金 2.87 亿元用于补充营运资金。

根据原银监会流动资金测算公式，营运资金需求量=上年度销售收入×(1-上年度销售利润率)×(1+预计销售收入年增长率)/营运资

金周转次数。其中，营运资金周转次数=360/（存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数）。

若发行人未来销售收入年增长率为 10.00%。截至 2021 年末，发行人存货、应收账款和其他应收款账面价值分别为 206.61 亿元、44.56 亿元以及 103.05 亿元，对发行人营运资金占用较大，测算出发行人营运资金需求量约为 268.10 亿元。因此，发行人拟将募集资金中的 2.87 亿元用于补充营运资金具备合理性。

六、债券募集资金使用计划及管理制度

（一）债券募集资金使用计划

本期债券拟募集资金 13.90 亿元，其中，0.08 亿元拟用于牡丹城宾馆配套停车场，1.88 亿元拟用于青年人才公寓配套停车场，1.90 亿元拟用于市民之家配套停车场，0.88 亿元拟用于高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场，6.29 亿元拟用于洛阳伊滨医院配套停车场，2.87 亿元用于补充营运资金。发行人将严格按照在国家发展和改革委员会注册的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。

（二）债券募集资金使用管理制度

为确保本期债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，公司建立了投资项目管理制度和募集资金使用管理制度。根据公司与中国银行股份有限公司洛阳分行签订的《募集资金使用专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照项目建设进度与营运实际需要拨付债券募集

资金，在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

同时，公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合企业管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外，公司将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

如改变募集资金用途，公司将根据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，经会议审议通过后，报省级发展改革部门同意后方可实施，并报国家发改委备案且及时进行信息披露。

第五章 企业基本情况

一、基本情况

注册名称:	洛阳城市发展投资集团有限公司
法定代表人:	周宏伟
注册资本:	人民币 100,000.00 万元
实缴资本:	人民币 100,000.00 万元
设立日期:	2002 年 11 月 20 日
统一社会信用代码:	91410300755178712C
住所:	河南省洛阳市洛龙区开元大道 237 号市民中心西塔楼 7 楼
邮政编码:	471300
联系人:	卢双成
电话:	17737903230
传真:	0379-65902003
经营范围:	政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。

发行人成立于 2002 年 11 月 20 日，前身为洛阳市经济投资有限公司，系洛阳市财政局出资设立的国有独资公司。发行人作为洛阳市主要的城市基础设施业务主体之一，主要从事市政建设、高速公路运营、房地产等业务。

截至 2021 年末，发行人合并口径的资产总计 8,441,321.75 万元，负债合计 4,811,143.45 万元，所有者权益合计 3,630,178.30 万元；2021 年，发行人实现营业收入 553,191.97 万元，净利润 22,460.25 万元（其中归属于母公司所有者的净利润 11,302.68 万元）。

发行人承诺：洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法

人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人业务合法合规性情况如下：

1、是否存在“明股实债”：

发行人不存在“明股实债”。

2、是否存在土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务：

发行人主营业务涉及基础设施建设业务和保障性安居住房业务，相关业务开展均合法合规。

3、是否存在 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形：

发行人主营业务不存在 PPP 项目，不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形。

4、是否存在来自政府的应收款项：

经与洛阳市财政局核实，截至 2021 年末，发行人政府性应收款项余额为 380,839.14 万元，发行人对地方政府的应收款项均具有相应的业务背景，交易背景真实、清晰，不存在替政府融资行为，符合国家有关规定。

5、是否存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务：

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

6、是否存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保：

发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情形。

经征询洛阳市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债券不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、历史沿革

洛阳城市发展投资集团有限公司前身系洛阳市经济投资有限公司，是根据洛阳市人民政府洛政批〔2002〕20号文，于2002年11月20日登记成立的国有独资公司，初始注册资本5,000.00万元人民币，股东为洛阳市财政局，上述资本金由洛阳市财政局以货币出资形式出资。公司经营范围：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；担保；授权管理的资产运营中介服务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2005年3月29日，公司经营范围增加“基础设施及土地开发投资”职能，公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；担保；授权管理的资产运营中介服务；基础设施及土地开发投资（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2008年12月16日，洛阳市人民政府出具《洛阳市人民政府关

于将市国资委持有的市公共交通集团有限公司股权划转给市经济投资有限公司的批复》(洛政文〔2008〕264号)，以2008年12月31日为基准日，将洛阳市国资委持有的洛阳市公共交通集团有限公司100.00%股权无偿划转至发行人。2008年12月19日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳市行政事业资产经营有限公司股权的批复》(洛政文〔2008〕265号)，以2008年12月31日为基准日，将洛阳市财政局持有的洛阳市行政事业资产经营有限公司100.00%股权划转至发行人。

2010年3月19日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳市市政建设投资有限公司股权的批复》(洛政文〔2010〕264号)，以2010年12月31日为基准日，将洛阳市财政局持有的洛阳市市政建设投资有限公司100.00%股权划转至发行人。2011年4月19日，洛阳市市政建设投资有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2010年4月27日，公司经营范围减少“担保”职能，公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；委托金融机构贷款业务；授权管理的资产运营中介服务；基础设施及土地开发利用(以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营)。

2011年4月14日，根据《洛阳市人民政府关于组建洛阳城市发展投资集团有限公司的批复》(洛政文〔2011〕72号)，洛阳市经济投资有限公司更名为洛阳城市发展投资集团有限公司。发行人注册资本由5,000.00万元变更为50,000.00万元，增资人为洛阳市财政局，其中以货币资金方式增资15,000.00万元，以资本公积转增实收资本

方式增资 30,000.00 万元，30,000.00 万元资本公积为洛阳市财政局拨款转入的资金。公司营业期限由“2002 年 11 月 20 日至 2012 年 4 月 30 日”变更为“2002 年 11 月 20 日至 2022 年 11 月 19 日”。公司经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2012 年 7 月 17 日，发行人经工商主管机关核准变更经营范围，经营范围增加“房地产开发经营”职能。经本次变更，发行人的经营范围为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；证券、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目的投资；开展政府授权的广告经营业务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）。

2012 年 8 月 14 日，洛阳市人民政府出具《关于划转洛阳交通建设投资有限公司股权的通知》（洛政〔2012〕101 号），以 2012 年 6 月 30 日为基准日，将洛阳市国资委持有的洛阳交通建设投资有限公司 100.00% 股权划转至发行人。2012 年 8 月 21 日，洛阳市国资委和发行人共同出具《洛阳交通建设投资有限公司股权交割证明》。2012 年 9 月 26 日，洛阳交通建设投资有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2012 年 9 月 10 日，根据《洛阳市人民政府关于整合全市政府投资公司的意见》（洛政〔2012〕94 号文），公司出资人及其出资比例调整为：洛阳市财政局出资 30,000.00 万元，占注册资本的 60.00%；洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会出资 20,000.00 万元，占注册资本的 40.00%。公司注册资本仍为 50,000.00 万元。

2015 年 12 月，根据洛阳市财政局和洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会共同签署的《股东会决议》，发行人注册资本从 50,000.00 万元增加至 100,000.00 万元。其中洛阳市财政局以货币形式出资 30,000.00 万元，洛阳市国资委以货币形式出资 20,000.00 万元。增资后，洛阳市财政局和洛阳市国资委分别持有公司 60.00% 和 40.00% 的股权。此次增资已于 2015 年 12 月 31 日完成工商变更登记。

2015 年 12 月，根据《关于将孟津县盛世城市建设投资有限公司国有股权无偿划转的批复》（孟政文〔2015〕34 号）以及《洛阳市国资委关于洛阳城市发展投资集团有限公司无偿接收孟津县盛世城市建设投资有限公司 70.00% 国有股权的批复》（洛国资〔2015〕126 号），洛阳城市发展投资集团有限公司无偿接收孟津县市政园林局（原孟津县市政管理局，于 2012 年更名）持有的孟津县盛世城市建设投资有限公司 70.00% 股权。2016 年 1 月 20 日，孟津县盛世城市建设投资有限公司股权划转事项完成工商变更登记。

2016 年 12 月 29 日，按照《洛阳市深化国有企业改革专项小组关于印发洛阳市出资企业脱钩改制及重组整合工作实施方案的通知》（洛企改专项〔2016〕5 号）工作部署，洛阳市财政局以 2015 年 12

月 31 日为基准，将其持有的洛阳城市发展投资集团有限公司 60.00% 的国有股权通过无偿划转的方式移交给洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。本次划转完成后，洛阳市国资委持有发行人 100.00% 的股权。洛阳城市发展投资集团有限公司于 2017 年 5 月 22 日完成公司登记变更，公司类型由“其他有限责任公司”变更为“有限公司（国有独资）”，经营范围变更为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。（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）

2017 年 4 月 25 日，按照《洛阳市深化国有企业改革专项小组关于印发洛阳市出资企业第二批脱钩改制及重组整合工作实施方案的通知》，由发行人的下属子公司洛阳天圆园林发展有限公司接收划转整合企业 12 户，包括洛阳市西苑绿化叠石有限公司、洛阳市绿业园林工程建设养护公司、洛阳市洛浦园林工程有限公司、洛阳市绿化工程公司、洛阳飞瀑喷泉设备安装维修有限公司、洛阳唐城园林绿化工有限公司、洛阳市绿鑫园林花卉有限公司、洛阳市老城国花园林绿化工程处、洛阳市花歌园林绿化有限公司、洛阳市王城园艺设计工程有限公司、洛阳市国艺园林工程有限公司、洛阳冠芳园林绿化工有限公司。

经核查，发行人接受划拨的 12 家子公司合计总资产、合计净资产

产及合计营业收入，均未超过重组前一年发行人相应指标的 50%，未构成重大资产重组。

2018 年 12 月 12 日，按照《洛阳市公交集团继续深化改革实施方案》文件，发行人与洛阳市公共交通集团有限公司持股 80%的职工联合体签订股权转让《协议书》，由发行人出资收购洛阳市公共交通集团有限公司股权及经济补偿金等总计 15,959.43 万元（其中 80%股权 14,973.92 万元，现金入股 536.7 万元，经济补偿金 448.81 万元）。洛阳市公共交通集团有限公司于 2018 年 12 月 24 日完成工商变更。

2019 年 6 月 17 日，按照《洛阳市国资委关于城投集团拟将持有的文投公司 73.00% 国有股权中的 30.00% 无偿划转文保集团的》发行人与洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司签订《协议书》，将发行人持有的洛阳文化投资管理有限公司 73.00% 股权中的 30.00% 股权通过无偿划转的方式转让给洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司。并于 2019 年 10 月 11 日完成工商变更手续，至此，洛阳文化投资管理有限公司股权情况为洛阳城市发展投资集团有限公司持股 43.00%，洛阳市文物考古研究院持股 6.00%，洛阳历史文化保护利用发展集团有限公司持股 30.00%，洛阳城乡建设投资集团有限公司持股 21.00%。

根据河南省财政厅办公室 2020 年 4 月 8 日下发的《河南省财政厅河南省人力资源和社会保障厅河南省人民政府国有资产监督管理委员会国家税务总局河南省税务局中国证券监督管理委员会河南监管局关于印发河南省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通

知》（豫财企〔2020〕17号）：在推进国有企业深化改革的同时，通过划转部分国有资本充实社保基金，以促进改革和完善基本养老保险制度。对纳入划转范围的企业，对其由国家直接出资形成的国有资本实施划转，划转比例统一为企业国家资本的10.00%，划转的国有股权由省财政厅集中持有。承接主体作为财务投资者，享有所划入国有股权的收益权、处置权和知情权，划转对象不改变现行国有资产管理体制。2021年3月26日，发行人完成工商变更后，洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会和河南省财政厅分别持有公司90.00%和10.00%股权，发行人市场主体类型由有限责任公司（国有独资）变更其他有限责任公司。

根据2021年12月洛阳市人民政府出具的《洛阳市人民政府关于组建洛阳国晟投资控股集团有限公司的通知》（洛政〔2021〕24号）文件规定，洛阳市市委决定组建洛阳市国晟投资控股集团有限公司（以下简称“国晟集团”），洛阳城投将持有的洛阳市行政事业资产经营有限公司股权划转至洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会，洛阳市行政事业资产经营有限公司更名为洛阳国晟投资控股集团有限公司。洛阳市国资委将持有的洛阳城市发展投资集团有限公司股权划转至国晟集团。

截至本募集说明书签署之日，前述股权划转、增资等事宜均已在工商行政管理部门完成相关变更手续。除此之外，发行人无其他重大股权变更事项。

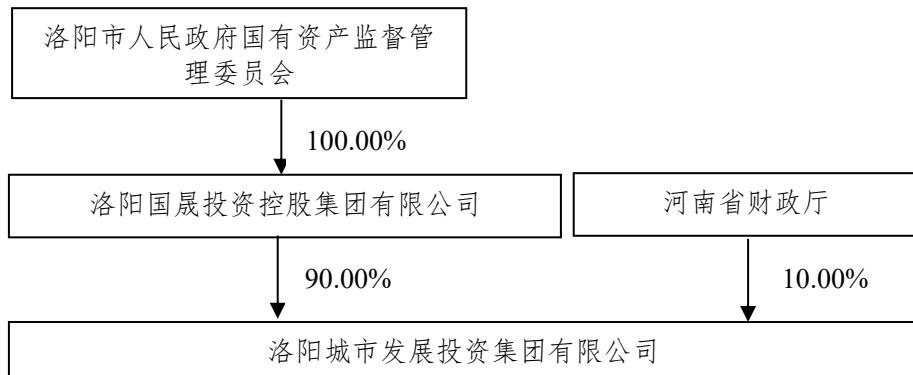
截至本公司债券募集说明书签署之日，发行人不存在以名股实债、

股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的情况；不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

三、发行人股权结构情况

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为人民币 100,000.00 万元，洛阳国晟投资控股集团有限公司持有发行人 90.00% 的股权，是发行人的控股股东。洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会持有洛阳国晟投资控股集团有限公司 100.00% 的股权。洛阳市国资委是根据《中共洛阳市委洛阳市人民政府关于印发洛阳市人民政府机构改革实施意见的通知》（洛发〔2009〕42 号）设置的国有资产管理部门，根据洛阳市政府授权代表国家履行国有资产出资人职责。发行人的实际控制人为洛阳市人民政府。

图：发行人股权结构



截至本募集说明书签署之日，发行人的股东、实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立性情况

公司依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、监事会、经营层等组织机构，内部管理制度完善。发行人在资产、人员、

机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东和实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。具体情况如下：

(一) 资产独立性

发行人拥有独立的法人财产权，与股东之间的资产产权界限清晰。发行人拥有生产经营活动所需的土地、办公楼、设备和其他各项资产，不依赖股东和其他第三方开展生产经营活动。

(二) 人员独立性

发行人设董事会、监事会，设总经理一名。发行人拥有独立、完整的人事管理体系，建立了独立的人力资源及工资管理制度和专门的劳动人事职能机构，与控股股东完全独立。

(三) 机构独立性

公司设立了完全独立于控股股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构，各个机构均独立于控股股东，依法行使各自职权。

(四) 业务独立性

发行人与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算，并依法独立承担民事责任。

(五) 财务独立性

发行人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，并依法开设了独立的银行账户。

五、重要权益投资情况

(一) 控股一级子公司基本情况

截至 2021 年末，发行人直接控股的一级子公司共计 13 家，具体情况如下：

表：发行人直接控股一级子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
1	洛阳市市政建设投资有限公司	60,000.00	100.00	-	划转
2	洛阳交通建设投资有限公司	20,000.00	100.00	-	划转
3	洛阳海泰建设发展有限责任公司	15,000.00	66.67	-	出资
4	洛阳天圃园林发展有限公司	5,000.00	100.00	-	出资
5	洛阳牡丹城宾馆有限公司	3,000.00	100.00	-	出资
6	洛阳市天翼建设开发有限公司	10,000.00	100.00	-	出资
7	洛阳天健资产管理有限公司	10,000.00	100.00	-	出资
8	深圳河洛天基控股有限公司	113,023.02	100.00	-	出资
9	洛阳盛世城市建设投资有限公司	52,857.00	70.00	-	划转
10	洛阳城投健康产业发展有限公司	50,000.00	100.00	-	出资
11	洛阳国花新能源科技有限公司	50,000.00	100.00	-	划转
12	伊川财源实业投资有限责任公司	50,000.00	51.00	-	划转
13	洛阳力合城建置业有限公司	8,000.00	100.00	-	出资

（二）主要控股一级子公司经营情况

1、洛阳市市政建设投资有限公司

洛阳市市政建设投资有限公司成立于 2009 年 10 月，注册资本为 60,000.00 万元，经营范围：政府授权管理的国有资产经营；项目投资；授权管理的资产运营中介服务（以上国家有专项审批规定的未获审批前不得经营）；基础设施及土地开发投资。（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）。

截至 2021 年末，洛阳市政建投公司资产总计为 85.57 亿元，负债合计为 75.67 亿元，所有者权益合计为 9.90 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 1.00 亿元，净利润为 0.04 亿元。

2、洛阳交通建设投资有限公司

洛阳交通建设投资有限公司成立于 2011 年 12 月，注册资本为 20,000.00 万元，经营范围：对交通运输业、房地产业、工业、旅游业的投资与管理；公路工程、桥梁工程、市政工程、园林绿化工程的施工；公路养护与管理，市政设施的管理；智能交通技术研发与设计；房屋租赁；场地租赁；工程技术咨询服务，工程管理服务；国内广告的设计、制作、代理与发布；机械设备、电子设备、化工产品（不含危险化学品）、建材的销售；餐饮服务（凭有效许可证经营）；政府授权管理的国有资产经营。

目前，洛阳交投公司主要业务为洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。

截至 2021 年末，洛阳交投公司资产总计为 66.78 亿元，负债合计为 17.51 亿元，所有者权益合计为 49.28 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 2.66 亿元，净利润 0.98 亿元。

3、洛阳海泰建设发展有限责任公司

洛阳海泰建设发展有限责任公司成立于 2011 年 5 月，注册资本为 15,000.00 万元，经营范围：房地产开发与经营，物业管理，建筑工程施工（以上凭有效资质证经营）。

截至 2021 年末，洛阳海泰建发公司资产总计为 6.28 亿元，负债合计为 7.06 亿元，所有者权益合计为 -0.78 亿元，由于所承建的项目尚未开始结转收入，但是发生了一定运营费用，公司前期亏损较多导致净资产为负。2021 年度，该公司实现营业收入 0.01 亿元，净利润

0.40 亿元。

4、洛阳天圆园林发展有限公司

洛阳天圆园林发展有限公司成立于 2011 年 10 月，注册资本为 5,000.00 万元，经营范围：园林绿化工程的设计、施工与养护；园林公共绿地综合服务设施的建设与经营；仿古建筑的设计与施工；花卉、苗木的种植与销售；园林工具、牡丹文化艺术品的销售；园林绿化技术咨询和信息服务；广告设计、制作、代理及发布；城市及道路照明工程设计、施工，建筑装修装饰工程的施工(以上凭有效资质证经营)；园林公园管理服务；物业管理；场地租赁；食品、饮料的销售（凭有效许可证经营）；餐饮服务（凭有效许可证经营）；玩具、日用百货的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

洛阳天圆园林公司自成立以来，主要承担了伊滨区苗木种植基地、洛浦亮化提升工程、开元湖音乐喷泉户外 LED 全彩显示屏、水下帕灯采购安装工程、310 国道绿化工程、秋风园及隋唐遗址公园和洛浦公园接待中心提升项目、上阳宫文化园等建设任务。

5、洛阳牡丹城宾馆有限公司

洛阳牡丹城宾馆有限公司成立于 2013 年 9 月，注册资本 3,000.00 万元，经营范围：住宿、餐饮（凭有效许可证经营）；物业管理；会议会展服务；房屋租赁；日用百货、鲜花、艺术品（不含文物）的零售；预包装食品零售；卷烟、雪茄烟零售（凭有效许可证经营）；停

车服务；酒店管理。（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）。

洛阳牡丹城宾馆主要从事住宿、餐饮服务业务。

截至 2021 年末，洛阳牡丹城宾馆资产总计为 0.19 亿元，负债合计为 0.11 亿元，所有者权益合计为 0.08 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 0.00 亿元，净利润-0.00 亿元。受新冠肺炎疫情影响，2021 年洛阳牡丹城宾馆略有亏损。

6、洛阳天翼建设开发有限公司

洛阳天翼建设开发有限公司（以下简称“洛阳天翼建设公司”）成立于 2013 年 4 月，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造；城中村改造；开展土地整理投资；政府引导项目的投资。（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）。

截至 2021 年末，洛阳天翼建设公司资产总计为 9.99 亿元，负债合计为 2.27 亿元，所有者权益合计为 7.72 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 0.00 亿元，净利润 0.00 亿元。

7、洛阳天健资产管理有限公司

洛阳天健资产管理有限公司成立于 2014 年 2 月，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告

制作；会议及展览服务；文化用品设备出租；组织文化艺术交流活动；汽车租赁；互联网数据服务；信息系统集成服务；计算机及通讯设备租赁；通讯设备销售；通信设备制造；物联网技术服务；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；数据处理和存储支持服务；信息系统运行维护服务；智能机器人的研发；智能机器人销售；软件外包服务；智能控制系统集成；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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 2021 年末，洛阳天健资管公司资产总计为 19.06 亿元，负债合计为 9.57 亿元，所有者权益合计为 9.49 亿元；2020 年度，该公司实现营业收入 1.11 亿元，净利润 0.20 亿元。

8、深圳河洛天基控股有限公司

深圳河洛天基控股有限公司成立于 2015 年 4 月，注册资本为 113,023.02 万元，经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资、财务顾问、投资咨询（以上均不含限制项目）；创业投资；为创业企业提供创业管理服务业务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；住房租赁；物业租赁。（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 2021 年末，深圳河洛天基资产总计为 27.87 亿元，负债合计为 13.73 亿元，所有者权益合计为 14.14 亿元；2021 年度，该公司

实现营业收入 4.59 亿元，净利润 0.24 亿元。

9、洛阳盛世城市建设投资有限公司

洛阳盛世城市建设投资有限公司成立于 2010 年 2 月，注册资本为 52,857.00 万元，经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营；旅游业务；电力设施承装、承修、承试；供电业务（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：工程管理服务；土地整治服务；会议及展览服务；住房租赁；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；物业管理；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务。（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 2021 年末，盛世城总资产总计为 172.73 亿元，负债合计为 79.56 亿元，所有者权益合计为 93.17 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 10.38 亿元，净利润 1.84 亿元。

10、洛阳城投健康产业发展有限公司

洛阳城投健康产业发展有限公司成立于 2018 年 9 月，注册资本为 50,000.00 万元，经营范围：医院、养老机构、健康护理机构、疗养院、医药企业、养老用品企业投资，资产管理及运营；医学研究，医药研发；医疗护理、康复护理、健康保险；软件开发；软件和信息

技术服务；互联网服务，电子商务平台技术开发，运用及转让；医疗器械销售；健康管理咨询、医疗投资咨询、企业管理咨询。

截至 2021 年末，城投健康产业公司资产总计为 7.58 亿元，负债合计为 3.98 亿元，所有者权益合计为 3.59 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 0.09 亿元，净利润-0.07 亿元。2021 年度，城投健康产业公司净利润为负，主要系该公司于 2018 年 9 月新成立，目前营运收入较少，亏损为日常营运支出所致。

11、洛阳国花新能源科技有限公司

洛阳国花新能源科技有限公司成立于 2018 年 4 月，注册资本为 50,000.00 万元，经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；充电桩销售；集中式快速充电站；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售；小微型客车租赁经营服务；汽车新车销售；停车场服务；广告发布；非居住房地产租赁；信息系统集成服务；软件开发；软件销售；工业自动控制系统装置销售；机械零件、零部件销售；机械设备研发；机械设备销售；电子产品销售；商业综合体管理服务；食品经营（仅销售预包装食品）；酒店管理；物业管理；旅游开发项目策划咨询；组织文化艺术交流活动；文艺创作；化工产品生产（不含许可类化工产品）；成品油批发（不含危险化学品）；洗车服务；机动车修理和维护；润滑油销售；日用百货销售；合同能源管理；太阳能发电技术服务；节能管理服务（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）许可项目：互联网信息服务；供电业务；

烟草制品零售；餐饮服务；食品销售；燃气经营；营业性演出；住宿服务；网络预约出租汽车经营服务（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）。

截至 2021 年末，国花新能源公司资产总计为 18.34 亿元，负债合计为 12.97 亿元，所有者权益合计为 5.37 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 13.47 亿元，净利润-0.09 亿元。2021 年，国花新能源公司净利润为负，主要系国花新能源公司油品贸易业务毛利率较低而充电桩基础设施尚在建设中所致。

12、伊川财源实业投资有限责任公司

伊川财源实业投资有限责任公司（以下简称“伊川实业公司”）成立于 2011 年 12 月，注册资本 50,000.00 万元，经营范围：对电力、能源、金融、铝硅高新产业的投资，日用品、铝制品购销，果树种植，农业项目投资，企业投资项目管理，房屋租赁，物业管理，产业园区的投资，工程建设，土地整理，建筑材料购销（不含危险化学品），砂石开采、销售，工程管理服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2021 年末，伊川实业公司资产总计为 190.94 亿元，负债合计为 84.56 亿元，所有者权益合计为 106.38 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 9.41 亿元，净利润 2.01 亿元。

13、洛阳力合城建置业有限公司

洛阳力合城建置业有限公司（以下简称“洛阳力合城建”）成立于 2008 年 8 月，注册资本 8,000.00 万元，经营范围：房地产开发经营；物业管理；市政工程（以上项目凭有效资质证经营）；房屋租赁；房地产中介服务（不含房地产价格评估）；建材及五金销售。

（三）联营企业情况

截至 2021 年末，发行人联营企业共有 15 家，均不涉及对发行人收入占比较高、资产占比较高等影响重大的情况。具体信息如下所示：

表：发行人合营企业或联营企业情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	洛阳金财投资担保有限公司	88,661.00	45.56
2	洛阳市住房置业融资担保有限公司	10,000.00	28.74
3	洛阳华泽小额贷款有限公司	100,000.00	20.00
4	上海企骋金融信息服务有限公司	5,000.00	35.00
5	中城融和（北京）投资基金管理有限公司	3,000.00	40.00
6	河南水投盛世置业有限公司	2,000.00	25.00
7	孟津文化旅游发展集团有限公司	1,000.00	49.00
8	孟津县两河一渠建设管理有限公司	5,000.00	25.00
9	洛阳城投居安能源管理有限公司	900.00	45.00
10	洛阳博育研学旅游有限公司	100.00	40.00
11	洛阳沿黄廊道建设管理有限公司	21,445.20	40.00
12	洛阳国展新业产业发展有限公司	50,000.00	20.00
13	洛阳海诚建设发展有限公司	20,000.00	20.00
14	洛阳盛阳热力有限公司	5,000.00	20.00
15	洛阳博育研学旅游有限公司	100.00	40.00

发行人主要联营企业情况如下：

1、洛阳市住房置业融资担保有限公司

洛阳市住房置业融资担保有限公司成立于 2001 年 1 月，注册资本为 10,000.00 万元，许可项目：融资担保业务（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：非融资担保服务；以自有资金从事投资活动；融资咨询服务（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 2021 年末, 洛阳市住房置业融资担保有限公司资产总计为 12.66 亿元, 负债合计为 9.49 亿元, 所有者权益合计为 3.17 亿元。

2、洛阳华泽小额贷款有限公司

洛阳华泽小额贷款有限公司成立于 2015 年 11 月, 注册资本为 100,000.00 万元, 经营范围: 办理各项小额贷款; 办理中小企业发展、管理、财务咨询业务; 办理应付款保函、承兑业务; 省主管部门批准的其他业务。

截至 2021 年末, 洛阳华泽小额贷款有限公司资产总计为 16.51 亿元, 负债合计为 4.94 亿元, 所有者权益合计为 11.57 亿元; 2021 年度, 该公司实现营业收入 0.26 亿元, 净利润 0.03 亿元。

3、中城融和（北京）投资基金管理有限公司

中城融和（北京）投资基金管理有限公司（以下简称“中城融和基金”）成立于 2011 年 11 月, 注册资本 3,000.00 万元, 经营范围: 非证券业务的投资管理、咨询。（不得从事下列业务:（1）发放贷款;（2）公开交易证券类投资或金融衍生品交易;（3）以公开方式募集资金;（4）对除被投资企业以外的企业提供担保）;（5）不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益（企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

截至 2021 年末, 中城融和基金资产总计为 0.13 亿元, 负债合计

为 0.00 亿元，所有者权益合计为 0.13 亿元；2021 年度，该公司实现营业收入 0.02 亿元，净利润 0.00 亿元。

六、公司治理结构与组织结构

洛阳城市发展投资集团有限公司严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》，发行人设立董事会、监事会和经营层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

（一）公司治理结构

发行人根据国家有关法律、法规以及规范性文件，制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》。

1、公司治理结构符合《公司法》规定

根据《公司法》和国家有关法律、法规以及规范性文件的规定，公司制定了《公司章程》，并设立了董事会、监事会和经营层，建立了符合《公司法》和现代企业制度要求的分工合理、相互监督、相互制衡的内部治理结构。董事会处于决策的核心地位，监事会处于监督评价的核心地位；公司经营层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。公司的董事会、监事会和经营层均能按照《公司章程》独立有效运行。公司自设立以来，一直依法运行，未出现重大违法违规行为的情况。

2、出资人

发行人设股东会，股东会可以授权董事会行使股东会的部分职权，

决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、申请破产、增加或者减少注册资本和发行公司债券，必须由股东会审核决定或经股东会审核后，报市人民政府批准。出资人享有以下权利：

(1) 了解公司经营状况和财务状况； (2) 委派职工董事、职工监事以外的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项； (3) 决定公司的年度经营目标和任期经营目标，以及董事长、党委书记、总经理、副总经理等企业负责人薪酬； (4) 对公司董事会决议的投资事项跟踪问效； (5) 对公司董事会决议的担保事项跟踪问效； (6) 审议批准董事会的报告； (7) 审议批准监事会的报告； (8) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案； (9) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案； (10) 对公司增加或者减少注册资本作出决议，对发行公司债券作出决议； (11) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和申请破产等事宜作出决定； (12) 修改公司章程； (13) 国家法律、行政法规和公司章程规定的其他权利。

出资人履行下列义务：

(1) 遵守公司章程； (2) 按期缴纳所认缴的出资； (3) 依其所认缴的出资额为限对公司承担责任； (4) 在公司办理登记注册手续后，股东不得抽逃投资； (5) 国家法律、行政法规和公司章程规定的其它义务。

3、董事会

根据《公司章程》规定，公司设立董事会，由 7 名董事组成，包括 1 名职工董事。董事由股东会委派或更换，但其中职工董事经职工

大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可以通过委派连任。董事未经股东会同意不得在其他企业兼职。董事会设董事长1人、副董事长1人，均由股东会从董事会成员中委派。

公司董事会对股东会负责，主要职权包括：

(1) 制定公司的年度经营目标和任期经营目标，并报股东会批准；(2) 决定公司经营计划、投融资计划和方案，批准公司的交易性金融资产投资和非主业投资项目；(3) 批准公司的年度财务预算方案，并报股东会备案；(4) 制订公司的年度财务决算方案，并报股东会批准；(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(6) 制订公司增加或减少注册资本的方案及发行公司债券的方案；(7) 制订公司合并、分立、解散和变更公司形式的方案；(8) 制订公司章程草案及公司章程的修改方案；(9) 聘任或解聘公司总经理；负责对总经理的考核；根据总经理的提名，决定聘任或解聘公司副总经理、总法律顾问；根据董事长的提名，聘任或解聘董事会秘书；(10) 决定公司内部管理机构的设置、公司分支机构的设立和撤销；(11) 制定公司的基本管理制度；(12) 根据股东会审核意见，决定公司的发展战略和中长期发展规划，并对其实施监控；决定公司年度重大固定资产投资计划、股权投资计划，并报股东会备案；(13) 决定公司的风险管理体系，制订公司重大会计政策和会计变更方案，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构负责人，决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务机构及其报酬，决定公司的资产负债率上限，对公司风险实施进行总体监控；(14) 按照股东会有关

规定，制定公司整体薪酬分配策略及制度；（15）依法对所出资企业（包括全资、控股和主要参股子公司（企业））履行资产受益、重大决策和派出董事、监事等股东职权；（16）听取总经理的工作报告，督促、检查董事会决议执行情况；（17）决议公司重大资产抵押、质押；（18）对担保事项进行研究作出决议，并事前向出资人备案；企业为他人提供担保，不得损害出资人和债权人的权益；（19）决定公司内部重大业务重组和改革事项；（20）建立与监事会联系的工作机制，按照监事会有关要求报送《企业年度工作报告》等文件并抄报相关材料，督导落实监事会要求纠正和改进的问题；（21）股东会授予行使的出资人的职权；（22）法律、行政法规规定的其他职权。

董事会每半年至少召开一次会议，会议由董事长召集，于会议召开十日以前将所议议程和有关材料通知全体董事。监事、总经理列席董事会议，董事会议应有二分之一以上董事出席方可举行。董事会决议分为普通决议和特别决议。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会通过普通决议时，应经全体董事的过半数同意；通过特别决议时，应经全体董事三分之二以上同意。

董事会会议由董事本人出席，董事因故不能出席的，可以书面委托其他董事或非董事代为出席。委托书应当载明代理人的姓名、代理事项、权限和有效期限，并由委托人签名或盖章。代为出席会议的董事或非董事应当在授权范围内行使董事的权利。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的表决权。董事会会议应当有记录，出席会议的董事和记录人，应当在会议记录上签名。

4、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，监事会由5名监事组成，包括2名职工监事，监事会设主席一名，监事会主席由监事会决议选举产生。监事会主席不能履行职权时，由其指定一名监事代行其职权。监事每届任期三年，任期届满，经委派可以连任。董事、总经理和公司财务部门负责人不得兼任监事。

公司监事会对出资人负责，主要职权包括：

(1) 检查公司财务；(2) 对董事、总经理以及其他高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、总经理以及其他高级管理人员提出罢免的建议；(3) 当董事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，必要时应向股东会或政府有关机关报告；(4) 列席董事会会议；(5) 章程或股东会授予的其他职权。

监事会每年至少召开一次会议。会议通知应当在会议召开十日以前通知全体监事。每名监事有一票表决权。监事会作出决议，应当经全体监事二分之一以上通过。监事会议应有记录，出席会议的监事和记录人，应当在会议记录上签名。

5、经营层

根据《公司章程》的规定，公司设总经理1名，由董事会聘任。总经理由董事兼任的，须经股东会同意。公司设副总经理、财务总监等高级管理人员若干名，由总经理提名，董事会聘任。总经理每届任期三年，连聘可以连任。

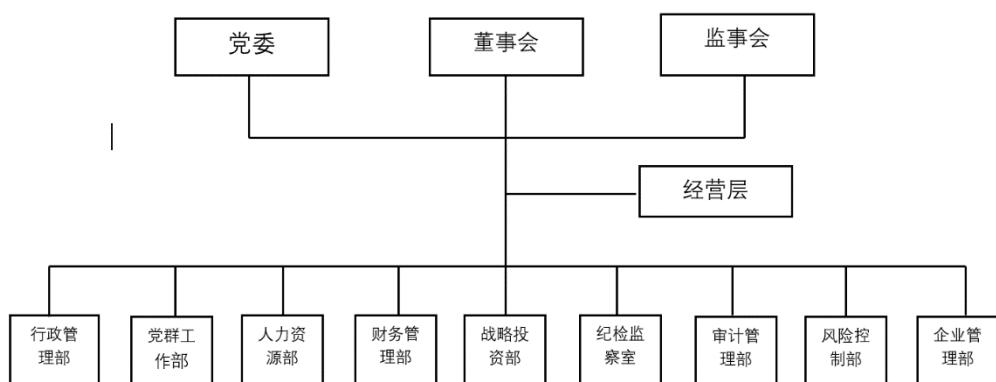
总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；(2) 组织实施董事会决议、公司年度计划和投资方案；(3) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案；(4) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；(5) 拟订公司内部管理机构设置方案；(6) 拟订公司的基本管理制度；(7) 制订公司的具体规章；(8) 拟订公司职工收入分配方案；(9) 提请董事会聘任或者解聘公司其他高级管理人员；(10) 提出股权投资单位派出人员的名单，报董事会批准；(11) 决定公司职工的聘用和解聘；(12) 根据董事会或董事长的授权，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；(13) 公司章程或董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

洛阳城市发展投资集团有限公司按照现代企业制度的要求建立了完善的公司组织结构和相应的管理制度。发行人本部内设九个部门，分别为行政管理部、党群工作部、人力资源部、财务管理部、战略投资部、纪检监察室、审计管理部、风险控制部和企业管理部。发行人组织结构图如下：

图：公司组织结构



其中，各职能部室的主要职责简介如下：

1、行政管理部

(1) 协调集团总部与政府有关部门和所属公司之间的日常工作与联系。(2) 负责集团总部内部职能部门间的协调工作。(3) 负责城投集团董事会/党政联席会和经营层年度工作总结、计划报告、领导重要讲话和报告的起草。(4) 负责集团总部往来文电的收发、批办、传递和催办。负责城投集团董事会/党政联席会和经营业务文稿的审核和制发。(5) 负责城投集团机要保密、档案资料和印签、印章管理工作；企业资质年检、报刊订阅；编写城投集团大事记。(6) 负责集团董事会、监事会、党政联席会、专题会议、全体员工大会等会议的组织。(7) 负责城投集团年度工作计划的分解、落实和协调督办。

(8) 负责董事会、党政联席会、专题会议、全体员工大会的记录、纪要、会议决议、重要工作部署的检查、督办和落实。(9) 负责集团总部相关领导小组的日常事务工作和文秘工作，督办集团重大问题的解决和落实情况。(10) 负责集团总部接待、物业管理、日常办公和员工生活的后勤保障。(11) 负责固定资产的购置和使用管理、车辆管理、安全保卫，以及行政费用的控制管理。(12) 负责办公用品、文具、劳保福利用品和服务的采购、登记和发放工作。(13) 负责集团总部内部信息化标准的制定，并监督和督促所属公司按照该信息化标准开展信息化建设。(14) 负责集团总部信息化建设，制定信息化建设的计划方案，并组织实施。设定和调整信息化系统密级、权限。(15) 负责集团总部的信息安全系统的建设与管理，负责各种应用软件的引

进和利用。（16）监督和指导所属公司的信息化建设，推广先进适用的信息化成果。（17）负责城投集团品牌方案设计，负责城投集团品牌知识产权维护，品牌传播应急预案的制定及危机处理。（18）负责工商登记管理以及商标、专利、商业秘密保护、公证、鉴证等事务，以及相关经营资质的申请工作。（19）负责城投集团品牌和商标使用权的管理；负责城投集团品牌传播方案编制。（20）负责制定整体企业文化建设规划。（21）牵头负责集团总部企业文化建设与实施工作，宣贯企业愿景、使命、价值观等公司管理理念和大政方针。（22）指导所属公司企业文化建设。（23）负责城投集团重要工作和重大活动的组织安排，承办城投集团公共关系、广告宣传、信息综合和新闻报道等事宜，组织编辑印发刊物并完成公司网站内容的公布和维护工作，负责向媒体的信息报送工作。（24）负责城投集团履行保护环境、节约资源、社会慈善等社会责任，实现企业与社会的协调发展。（25）监督所属公司履行社会责任。（26）负责城投集团本层级的法人治理建设。（27）负责城投集团董事会、监事会会议及议案的督查督办工作。（28）负责牵头组建集团工会组织，落实工会日常的事务管理，包括协调劳动关系，热点难点问题处理、维护职工合法权益，解决矛盾纠纷，以及扶贫帮困，帮助有困难的群众。工会组织成立后，该项职能移交工会组织。（29）负责突发事件的应急处置工作，维护集团和谐稳定。（30）关注与部门职能范畴有关的政府和行业相关机构政策、法规、规章等方面的变化，负责为集团总部决策层提供决策调整的意见和建议。（31）参与对部门管理目标责任的考核工作；参与相

关专项考核工作；参与城投集团职称评审相关工作。（32）按照城投集团年度工作计划，负责制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工作人员；负责聘用、培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。（33）按照管控条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调内外部工作。（34）完成领导交办的其他工作。

2、党群工作部

党群工作部主要职责包括组织建设、宣传思想、党务工作、检查监督、群团工作、干部管理、外事管理等。组织建设方面：（1）负责拟定公司党组织建设规划，制定党组织工作的年度计划和工作安排，并检查落实情况。（2）负责城投集团总部党委及基层党组织有关制度的制定，推进党的各级组织的思想、组织和作风建设，做好党员的日常管理工作。（3）指导基层党支部开展党的组织工作。（4）负责党员发展、教育，党费收缴管理及党务信息维护、统计工作。（5）负责做好思想政治工作，更好的为企业发展服务。（6）贯彻落实中央和地方党委有关党的各项方针政策，执行城投集团总部党委的决议，加强党内政治思想教育工作。宣传思想方面。（7）负责员工思想政治工作及企业党风廉政宣传工作，树立企业良好形象。（8）协调各级党群组织，做好企业党建文化及模范典型红色引领作用。（9）做好党建类信息在集团网站、微信平台、宣传栏等载体上的宣传工作。（10）负责城投集团党员、党支部，评优、评先工作。党务工作方面：（11）负责党群会议的组织，有关文件的草拟、印发和上传下达工作。（12）

协调起草党建工作总结、报告以及领导在重要会议或场合的讲话稿。

(13) 负责组织部、国资委党建考核的材料准备、组织和实施。(14) 负责城投集团全体党员干部的党建考核工作。(15) 负责城投集团总部党委会议研究、决策事项的会前资料准备工作。(16) 负责城投集团总部党委会、党员大会等会议的组织、记录、纪要，并做好对会议决定事项。检查监督方面：(17) 负责开展党员、干部党纪党风和廉洁自律教育。(18) 协助公司纪委开展党员廉政风险自查自纠工作，防止腐败行为的发生。(19) 检查党组织和党员违反党章、党纪行为。群团工作方面：(20) 负责联系城投集团群团工作，办理日常具体事务。干部管理方面：(21) 负责离退休党员干部的学习教育和日常管理。(22) 负责市管干部档案及重要有关事项。(23) 负责对接组织部、国资委市管干部考核工作的各项材料准备、组织和实施。外事管理方面：(24) 负责本部中层及下属公司领导班子成员出国(境)的政审和因私出国(境)的报备管理。

3、人力资源部

(1) 负责研究制订并不断完善与战略目标紧密结合的集团总部人力资源战略与人力资源规划，为城投集团的长远发展提供人力资源保障体系的支撑。(2) 负责所属公司人力资源战略与人力资源规划的备案工作。(3) 负责集团总部组织机构设置，编制部门职责和岗位说明书，适时修改和完善并组织实施。(4) 负责所属公司组织机构设置的备案工作。(5) 负责集团公司人员编制方案的编制，及所属公司人员编制方案的审核。(6) 制定集团年度招聘计划。(7) 负责制订

和完善集团总部员工招聘、录用、转正、任免、调动、离职等制度和办法，并组织实施。（8）负责集团总部与所属公司系统培训体系的构建与完善，组织制定城投集团各类人员的培训计划与实施，并指导所属公司培训开发工作，监督检查培训成效及经费的使用。（9）负责集团总部日常工作考勤，考勤专项方案制定。（10）制定集团总部请假管理办法并组织实施。（11）负责集团总部与所属公司人员调配工作。（12）负责集团总部人员劳动合同的动态管理和人事档案管理。（13）负责集团总部与所属公司的专业技术职务评审、确认、申报、考核和专业技术职务聘任等工作，制定相关管理制度并负责牵头组织参与职称评审工作。（14）负责办理城投集团各类法定社会保障事务、住房公积金的核定和劳动工资专项统计。（15）负责制定集团总部员工福利政策并组织实施。（16）负责做好所属公司改制时有关员工安置方案和相关人事政策处理的审核及报批工作。（17）强化人力资源战略管理理念，组织建立有效的人力资源管理体系和以目标管理为主线的薪酬管理和绩效考核体系。（18）负责城投集团薪酬分配体系的设计、制订和完善并组织实施。（19）负责对城投集团整体工资总额的核定上报、分解、清算及配合相关专项审计工作。（20）牵头负责集团总部部门目标考核责任制、员工绩效考核办法的制订和完善，负责对部门、员工进行绩效考核并参与相关专项考核工作。（21）负责城投集团所有外派人员的薪酬管理与绩效考核工作，并负责与其所在单位进行工资费用结算。（22）协助企业管理部对所属公司进行年度考核，参与对所属公司相关指标的制订工作，对所属公司工资总额和班子成

员年薪的核实。(23)负责对集团总部中层管理人员、外派高管人员、所属公司班子成员的考察，年度述职考核及参与相关专项考核工作，提出选拔、聘用的建议意见。(24)负责离退休干部和员工的学习教育和日常管理。(25)负责集团总部因公出国（境）任务申报相关事宜；负责所属公司出国（境）人员的政审和因私出国（境）人员的报备管理。(26)负责党组织建设、干部队伍建设。(27)贯彻落实党中央和地方党委有关党的各项方针政策，执行集团总部党委的决议，加强党内政治思想教育工作。(28)负责集团总部党委会议研究、决策事项的会前资料准备工作。负责集团总部党委年度工作总结和计划工作报告的起草。(29)负责集团总部党委会、党员大会等会议的组织、记录、纪要，并做好对会议决定事项的检查、督办和落实。(30)负责集团总部党委及基层党组织有关制度的制定，推进党的各级组织的思想、组织和作风建设，做好党员的日常管理工作。(31)负责统战工作、维稳工作。(32)指导所属公司党的思想作风建设。(33)负责集团公司员工计划生育的统计、档案，生育证明、休假、生育保险等事务的办理。(34)关注与部门职能范畴有关的政府和行业相关机构政策、法规、规章等方面的变化，负责为集团总部决策层提供决策调整的意见和建议。(35)负责主导和参与制定、完善与本部门职能范畴有关的规章制度建设，并对部门归口管理制度组织实施，监督检查。(36)按照城投集团年度工作计划，负责制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工作人员；负责聘用、培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。(37)按照管控

条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调内外部工作。（38）完成领导交办的其他工作。

4、财务管理部

（1）负责财务管理制度体系建设工作。按照国家的法律法规和会计准则、企业会计制度以及财经政策的规定，建立健全集团出资人财务管理制度。（2）建立健全统一的会计核算体系管理办法，建立和完善城投集团系统内的会计电算化网络信息系统。（3）负责组织编制全面预算管理工作。对城投集团的各项经营活动逐步实行全面预算管理，负责年度财务预算计划的编制和全面预算汇编，以实施全过程覆盖、跟踪和控制，并进行定期检查、汇总；定期提供财务预算计划执行情况的分析报告，定期对财务预算计划进行调整，报经党政联席会审批后实施。（4）负责资金的集中、调配、结算的管理，做好城投集团中长期发展资金筹措和总量平衡计划的编制。会同集团企业管理部，按计划进行资金的结算使用，并实行跟踪监督管理；负责资金的平衡、合理调剂；对资金的使用进行监督控制，定期提供资金分析状况报告。（5）负责集团总部账户开设、管理、注销等工作，并负责所属公司的资金账户开立和注销的审批、备案等工作。（6）根据国家的税收法规和政策，并结合城投集团经营实际，做好整个集团的税收筹划工作。（7）负责集团总部款项和有价证券的收付，债权债务的发生和结算，收支与成本费用的计算，以及其他财务成果的计算和处理。完成所属公司提交的核算后报表审核与合并。（8）负责城投集团财务会计监督管理工作。对资产处置、产权转让、资产抵押、对外投资、

对外担保等重大财务活动进行监督，发现违反国家财经法律法规和城投集团有关规定的行 为及时予以制止。（9）负责建立集团财务分析指标体系和方式方法，以会计核算和报表资料及其他相关资料为依据，对集团有关筹资活动、投资活动、经营活动、分配活动的盈利能力、营运能力、偿债能力和增长能力状况等进行分析与评价。（10）负责集团总部财务人员的管理，会同人力资源部做好会计人员法定后续教育工作；加强对所属公司的财务监控、监督，并提出委派财务负责人人选，负责对委派财务人员的业务进行指导，会同人力资源部做好外派财务人员的考核工作。（11）负责经济担保的审查监督管理工作。做好城投集团经济担保的管理工作，并对担保的事项进行审核、检查和控制，加强财务风险的控制。（12）负责在会计准则和法律法规允许的范围内综合运用会计和非会计手段来实现对会计收益的控制和调整，并处理好集团盈余利润的国企分红上缴事宜。（13）根据城投集团年度计划预算和财务状况，负责编制年度融资计划及方案。（14）统筹集团总部及所属公司的融资管理，制定重大项目的融资方案，研究融资政策，有效选择融资产品，降低融资成本。（15）定期进行投融资平衡分析，为投融资、资金安排等提供专业意见。（16）关注与部门职能范畴有关的，政府和行业相关机构政策、法规、规章等方面的变化，负责为集团总部决策层提供决策调整的意见和建议。（17）参与对部门管理目标责任的考核工作；参与相关专项考核工作；参与集团职称评审相关工作。（18）按照城投集团年度工作计划，负责制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工作人员；负责

聘用、培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。（19）按照管控条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调内外部工作。（20）承办公司领导交办的其他工作。

5、战略投资部

（1）负责研究、制订符合城投集团实际的中长期发展战略规划；制订职能战略及专项战略子规划。（2）负责城投集团整体战略分解工作的组织、实施以及监控战略实施情况，指导所属公司完成公司战略，跟踪战略议题的执行，定期开展评估纠偏工作；城投集团年度战略执行报告编制。（3）负责搜集整理集团内经营管理相关数据，形成数据库，并统计分析。满足上报需求，支持战略研究和决策。（4）研究与城投集团未来发展关系重大的战略性课题。（5）关注和研究资本市场动态，未来协助企业管理部对所属业务板块进行上市事项的筹划和指导工作。（6）负责国资国企改革政策研究，定期提交国家及河南省、洛阳市相关的政策信息汇总和分析，为高层决策提供支持。（7）负责相关产业的行业发展与政策研究，定期提交行业动态与竞争情报分析报告，为高层决策提供支持。（8）负责城投集团相关行业调查研究、信息收集，发现主要发展机会与主要风险。（9）编制定期的集团战略研究报告。（10）指导所属公司开展商业模式创新工作。（11）推动所属公司开展对标管理工作。（12）关注与部门职能范畴有关的，政府和行业相关机构政策、法规、规章等方面的变化，负责为集团总部决策层提供决策调整的意见和建议。（13）按照城投集团年度工作计划，负责制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工

作人员；负责聘用、培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。（14）按照管控条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调内外部工作。（15）完成领导交办的其他工作。（16）负责新投资项目立项到决策阶段的具体事项。（17）收集、整理、分析与投资的项目公司业务和发展相关的政策、动态、趋势等，为投资决策提供信息支持。（18）制订符合城投集团实际的年度投资计划，并负责城投集团年度投资资本预算管理。（19）组织对投资项目洽谈、评审与决策，根据公司资本运营战略目标进行对外投资项目筛选工作，并负责项目可行性/不可行性分析报告。（20）跟踪研究资本市场，为投资项目的安全退出做基础的准备。（21）负责集团总部项目投资、股权投资、金融投资等不同类别的投资事项。（22）负责集团总部办公用房屋楼宇购置等部分非经营性固定资产投资。（23）各种重大固定资产投资项目的验收工作。（24）负责统筹集团运营管理资源，配合集团总部高层进行资源优化配置，针对集团现有资源和可投资领域给出最优化匹配建议。（25）负责项目建设、房地产开发板块工程的过程监督、检查，重点关注项目工程的进度工期、职工健康等指标。（26）定期组织去工程项目现场进行阶段性安质环检测，防范过程中的安全、质量、环境问题和隐患，严格要求工程项目按照安质环标准执行。（27）协调项目单位进行工程决算编制、工程竣工验收及移交、财务决算工作等，对财政投资项目，按照市政府相关规定办理竣工验收及移交手续。（28）集团自筹资金建设的项目，参照市政府相关规定办理工程竣工验收及移交手续。（29）负责主导

和参与制定、完善本部门职能范畴有关的规章制度建设，并对部门归口管理制度组织实施，监督检查。（30）参与对部门管理目标责任的考核工作；参与相关专项考核工作；参与职称评审相关工作。（31）按照集团年度工作计划，负责制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工作人员；负责聘用、培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。（32）按照管控条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调内外部工作。（32）完成领导交办的其他工作。

6、纪检监察室

纪检监察室主要负责协助公司纪委履行好党内监督职责、负责党风廉政建设宣传教育、承办有关线索受理及案件查办等工作。

7、审计管理部

（1）负责制定年度审计计划并组织实施，对集团总部及所属公司财务收支、财务预算、财务决算、领导干部经济责任、资产质量、资金流动、资产变动、资本变动、经营绩效、建设投资、采购销售、决策效果、内部控制、风险管理、工程项目以及其他经济活动的真实性、合法性和效益性进行监督和评价工作。（2）对集团总部及所属公司的国家法律、法规、规章和政策以及公司规章制度执行情况进行审计。（3）对审计中介机构开展的审计、评估等工作情况及结果进行监督，承办中介机构的聘用、更换的组织管理和监督工作。（4）对接外部审计工作，针对由政府等外部机构对城投集团的审计工作，由审计管理部负责对接，包括上级部门和中介机构对集团总部及所属公司的

年报审计和其它专项审计工作，并将外部审计相关信息与财务管理部共享。（5）负责对接市纪委、市国资委等上级单位对城投集团的党风廉政建设检查及纪检监察工作。（6）负责对纪检监察对象贯彻执行党和国家有关法律、法规、方针、政策的监察。承办纪检监察对象的违纪违规事实的调查，提出具体处理意见和建议。（7）负责城投集团党风政纪教育，配合党委并负责党风廉政建设、领导人员廉洁自律等方面的监督工作。加强调查研究，及时发现、分析存在的问题并提出解决的意见和建议。（8）负责受理党员的控告和申诉。（9）组织开展监事会工作。（10）对群众来信、来电、来访的处理和接待，及时高效有序地开展信访稳定工作。（11）负责城投集团全面内部控制体系管理工作，组织、指导集团公司及所属公司建立健全内控标准与体系，定期检查和监督城投集团内控管理工作的防范和落实情况，组织内控评估，提出调整或改进意见，编制年度内部控制评价报告。（12）负责集团公司管理制度和城投集团管控规章制度体系建设的统筹修订和完善，配合制度归口部门检查督促各项规章制度的落实、实施，及时提出整改意见或建议。（13）协助战略投资部设立符合城投集团战略管理和管控流程，融合风险控制和外部监管合规性要求。（14）参与对部门管理目标责任的考核工作；参与相关专项考核工作；参与集团职称评审相关工作。（15）按照集团年度工作计划，制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工作人员；负责聘用、培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。（16）按照管控条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调

内外部工作。（17）完成领导交办的其他工作。

8、风险控制部

（1）负责城投集团日常法律事务。对重大决策事项提出法律意见和建议，保障经营活动的合法性、有效性。（2）制定和修订集团总部及所属公司章程、出资协议、法人治理委托授权书，研究并提出授权体系调整建议，消除可能的法律风险。（3）参与重要经营活动的谈判并起草、会签有关法律文书。（4）负责办理集团总部的大宗物品、服务的采购合同审核，投资项目、代建项目等合同的审核及修改工作。（5）根据合同，负责对项目单位申报的建设工程款项进行审核。（6）负责合同档案管理工作。（7）负责执行招标采购管理有关政策、法规和条例，确保招标采购管理工作顺利开展、合法合规。（8）组织开展勘察、设计、监理、施工、设备材料采购等集团公司建设项目的招标采购工作。（9）负责建设工程的招标采购档案管理工作；建立和维护工程类《合格供方名录》，建立合格供方的考察、准入、退出机制，及时剔除不合格者。（10）依据项目建设性质，对城投集团自筹资金的项目，负责委托有资质的中介机构编制工程量清单控制价、工程预算。（11）负责工程设计变更及签证审核；负责工程结算审核。（12）审核投资项目工程决算，经与审计、财务部门沟通后确定。（13）负责研究风险管理政策，持续完善集团管理制度，制定更新风险管理的工作指引和风控流程。（14）建立风险控制及预警系统。（15）负责组织重大业务的事前风险预防、事中风险控制、事后风险评价；跟踪集团重要业务进展，汇总梳理重要业务的风险情况。（16）定期

出具风险评估常规报告，针对即时风险问题，及时发出风险预警并组织评估风险状态与风险程度、分析风险来源和影响，组织研究拟定解决方案。（17）参与对部门管理目标责任的考核工作；参与相关专项考核工作；参与集团职称评审相关工作。（18）按照集团年度工作计划，制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工作人员；负责培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。（19）按照管控条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调内外部工作。（20）完成领导交办的其他工作。

9、企业管理部

（1）统一受理所属公司向集团呈报的待决事项，根据事项性质再分发各专业部门处理，扮演集团公司对下管控的窗口。（2）协助人力资源部提出委派到所属公司董事会、监事会和经营层的人选。（3）负责所属公司的法人治理建设和协调管理集团总部委派或推荐的产权代表在董事会、监事会上的行为。协调股东方的关系，审查所属公司董事会、监事会会议及议案。（4）负责新设子公司的注册、营业执照办理等，到最终的注销清算的全生命周期管理。（5）承办集团总部及所属公司的国有资产保值增值方案制定与执行、国有产权转让、分立、合并、变更、解散、增减注册资本、改革改制、资产抵押、债权债务重组、租入或者租出资产、委托或受托管理资产和业务、签订许可使用协议、计提或核销资产减值准备等重大产权管理经济活动。（6）涉及到应收账款回收管理，负责具体催款事宜，财务管理部负责做账。（7）负责集团资产结构优化工作，处理、协调集团总部及所属公司

不良、无效、低效项目（资产）的整合优化，推进所属公司内部资源配置的调整工作和板块内的资产整合工作；承办国资授权范围内的资产损失核销工作。（8）负责城投集团改制工作的管理，牵头做好所属公司的资产重组及改制工作，制订相关工作流程和制度并组织实施。

（9）负责审核所属公司产权制度改革总体方案和实施方案并组织实施。（10）负责制订城投集团产权转让管理办法并组织实施。（11）

负责办理城投集团资产委托管理事宜；负责制订相关管理办法并组织实施。（12）负责所属公司生产经营计划管理。指导所属公司制定年度生产经营计划，对所属公司的各项生产经营活动主要经济指标实行全过程跟踪和监控，对实施情况进行定期检查并提出意见，对生产经营计划进行动态监管。（13）负责所属公司的生产经营统计和分析，

建立生产经营统计分析信息网络，及时了解和掌握所属公司生产经营状况。制订企业经营活动的评估指标，分析经营成果。承办季度生产经营会议的组织工作。（14）牵头组织拟订所属公司、项目的生产经营考核指标，负责办理集团总部与所属公司的《生产经营考核指标及

兑现责任状》的签订与协调工作，并牵头负责考核相关工作。（15）

研究并提出优化集团对所属公司管控方案及建议，负责城投集团所属公司管控体系的变革与优化，负责城投集团对所属公司管控规则的修订完善，城投集团管控架构调整后的管控定位、界面和职责权限调整。

（16）协助集团总部党政联席会和管理层及其他有关部门设立符合城投集团战略的管理和管控流程。（17）负责新设企业的管控方案和并购企业的管控方案设计，并组织实施。（18）负责优化调整集团组织

架构，使其有效支撑集团战略分解和管控需求。（19）负责主导和参与制定、完善本部门职能范畴有关的规章制度建设，并对部门归口管理制度组织实施，监督检查。（20）参与对部门管理目标责任的考核工作；参与相关专项考核工作；参与职称评审相关工作。（21）按照城投集团年度工作计划，负责制订本部门年度及季、月度详细工作计划，落实到岗位工作人员；负责聘用、培训、考核本部门岗位人员，并做好日常检查、督促、考核工作。（22）按照管控条线指导所属公司对口职能部门工作，受理政策咨询，协调内外部工作。（23）完成领导交办的其他工作。

（三）公司内部控制制度

公司重视内部控制体系的建设。根据国家相关政策法规，公司结合自身实际情况，制定并不断完善参股企业管理制度、产权管理制度、战略管理制度、经营计划管理制度、投资管理制度、组织机构与岗位编制管理办法、绩效考核管理办法、会计基础工作管理办法、财务分析管理办法、预算管理办法、资金管理办法、担保管理办法、融资管理办法、税务管理办法、合同管理制度、法律事务管理制度、审计管理办法、安全生产管理制度、建设项目管理制度、信息披露制度、关联交易制度等一系列的内部控制制度。

1、参股企业管理制度

为确保公司资产保值增值，规范对参股公司的管理，维护集团合法权益，依照《公司法》《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》等相关规定，发行人制定了《参股企业管理制度》。该制度有效加强了

对参股公司的监督与管理，建立了有效的控制机制，对集团通过股权所拥有的资源、资产、投资等进行风险控制，提高参股公司对集团的投资回报率并相应提高集团整体运作效率和抗风险能力。

2、产权管理制度

为加强公司国有资产监管，依法完善国有资产管理制度，促进产权流转，优化资源配置，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规和《企业国有产权转让管理暂行办法》《国家出资企业产权登记管理暂行办法》《河南省企业国有产权转让监督管理办法》以及《关于促进企有资产评估、企业国有产权转让、国有企业解散清算等方面都做出相业国有产权流转有关事项的通知》等相关规定，参照《省政府国资委关于加强企业国有产权管理有关事项的通知》，按照《洛阳市国资委关于加强企业国有产权管理有关事项的通知》文件精神，结合发行人实际情况，发行人制定了《产权管理制度》。该制度对国有产权登记管理进行了规范。

3、战略管理制度

为建立公司战略规划的管理体系和机制，规范战略规划编制、实施和动态管理，提高城投集团战略规划的科学性、可操作性，切实发挥战略规划在集团发展中的引领作用，保证城投集团的总体发展战略和目标顺利实现，发行人制定了《战略管理制度》。战略管理原则为归口管理、分层实施；紧密衔接、相互配合；滚动修订、严格考核。

4、经营计划管理制度

为加强公司及所属公司经营计划管理工作，强化年度综合经营计

划目标的执行力度，切实保障城投集团经营计划有效开展，确保集团整体战略方向和目标的一致性，发行人制定了《经营计划管理制度》。经营计划是指集团公司企业管理部根据城投集团年度战略目标，对发展方向、产业布局以及规模进行平衡、规划后，于每年10月底完成对次年经营计划（草案）的初步拟定，经董事会审定后形成确定的分解目标，作为次年财务预算的编制依据。制度还对组织体系与工作职责界定、计划指标管理、经营监控与偏差分析等做出了规定。

5、投资管理制度

为贯彻落实科学发展观，规范公司及所属公司的投资行为，建立科学高效的投资管理机制，严控投资风险，根据国家有关法律法规以及《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》，发行人制定了《投资管理制度》。制度对投资管理的内容和要求、管理机构和职责、投资计划管理、投资决策管理、投资实施管理等均做出了规定。

6、组织机构与岗位编制管理办法

为了规范公司组织机构的设置、调整、部门定编、岗位设定等工作，以提高人力资源使用效率，确保城投集团经营目标的实现，发行人制定了《组织机构与岗位编制管理办法》。制度对管理机构及其职责、组织机构设置与调整、编制管理、岗位管理等均做出了规定。

7、绩效考核管理办法

为了保障公司发展战略的顺利实施；将员工工作活动与组织目标联系起来，将组织战略目标通过绩效考核管理体系层层分解，落实到人，激发员工的工作热情和创新能力，保持城投集团的发展动力和活

力，发行人制定了《绩效考核管理办法》。制度对绩效计划与辅导、绩效考评体系、绩效考核结果与反馈、绩效考核结果应用等均做出了规定。

8、会计基础工作管理办法

为规范公司的会计工作，提高会计核算水平，保证会计信息质量，加强会计控制，根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》、《企业财务会计报告条例》及国家其他有关法律和法规，并结合城投集团实际情况，发行人制定了《会计基础工作管理办法》。制度对管理职责、会计机构和会计人员、会计核算、会计监督、会计基础工作自我评级等均做出了规定。

9、财务分析管理办法

为规范公司的财务分析工作，提高财务分析水平，保证财务分析工作质量，加强财务在日常经营中的指导作用，按照财务分析管理的原则和要求进行管理，并结合城投集团实际情况，发行人制定了《财务分析管理办法》。制度对财务分析指标、财务分析方法、财务分析程序、财务分析报告等均做出规定。

10、预算管理办法

为进一步提高公司整体管理水平和经济效益，贯彻、监控战略目标和经营目标的实施，推动预算管理开展。根据中华人民共和国财政部《关于企业实行财务预算管理的指导意见》，遵循《企业内部控制应用指引第 15 号——全面预算》，结合城投集团实际情况，逐步推进，发行人制定了《预算管理办法》。制度对预算管理目的和原则、

预算组织、预算编制、预算实施与控制、预算调整、预算的监督与考核等均做出了规定。

11、资金管理办法

为加强公司资金使用的内部控制、监督和管理，加快资金的循环和周转，提高资金使用效率，合理安排资金流向，保证资金安全，做到综合平衡、严格控制、合理使用，根据《中华人民共和国会计法》《内部会计控制规范——货币资金》和《内部会计控制规范——基本规范》等法律法规，并结合城投集团的实际情况，公司制定了《资金管理办法》。制度对机构设置及职权、账户管理、资金预算和计划、资金报告管理等均做出规定。

12、担保管理办法

为了进一步规范公司及其所属公司的担保行为，有效防范企业经营和财务风险，强化或有负债管理，提高城投集团整体融资能力，根据《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国公司法》、《关于加强国有企业对外担保行为监督的暂行意见》、《内部会计控制规范——担保（试行）》等有关法律、法规，发行人制定了《担保管理办法》。制度对担保原则、担保对象、范围及限额、担保的审批和备案等均做出了规定。

13、融资管理办法

为全面加强公司融资管理，规范融资行为，降低融资成本，控制融资风险，根据国家有关法律法规、集团公司章程及有关规章制度，并结合集团公司的实际情况，发行人制定了《融资管理办法》。制度

对融资管理的职责和要求、融资决策程序、融资执行、融资效果后评价、融资风险监控等方面均做出了规定。

14、税务管理办法

为加强公司的税务管理工作，合理控制税务风险，防范税务违法行为，根据国家有关法律法规、集团公司章程及有关规章制度，结合集团公司的实际情况，发行人制定了《税务管理办法》。制度对税务管理机构设置及其职责、税务风险识别和评估、税务风险应对策略和内部控制、信息和沟通等方面均做出了规定。

15、合同管理制度

为加强公司对合同的管理，规范经营管理行为，防范及控制合同风险，维护公司合法权益，促进依法治企工作，根据相关法律法规及公司相关规章制度，发行人制定了《合同管理制度》。制度对合同管理部门及职责、合同的审核及签订程序、合同的履行、变更和解除、违约责任及合同纠纷的处理等方面均做出了规定。

16、法律事务管理制度

为加强公司的法制建设，建立健全企业法律风险防范机制和法律监督机制，规范企业法律事务管理工作，促进企业依法决策、依法经营管理，全力维护企业合法权益，根据相关法律法规及集团相关规章制度，发行人制定了《法律事务管理制度》。制度对法律事务机构设置及职责、重要法律事务管理、法律文书档案管理、监督检查与奖惩等方面均做出了规定。

17、审计管理办法

为加强公司审计工作管理，提高审计工作质量，实现审计工作制度化、规范化，发挥审计工作在促进公司经营管理、提高经济效益中的作用，根据国家有关法律法规、财务管理制度，结合公司审计工作实际情况，发行人制定了《审计管理办法》。制度对组织管理机构、职责及权限、审计计划、内部审计、外聘审计中介机构的管理等方面均做出了规定。

18、安全生产管理制度

为规范公司安全生产管理工作，落实安全生产责任制，有效预防和减少生产安全事故，保障企业员工生命和财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》和其它有关法律、法规及政策规定，结合集团的安全生产管理要求，发行人制定了《安全生产管理制度》。制度对目标、安全生产责任制、安全生产监督、安全生产规程制度、反事故措施计划与安全技术劳动保护措施计划、安全教育培训及其他方面均做出规定。

19、建设项目管理制度

为促进公司工程项目建设管理水平，规范工程项目建设管理行为，提高工程质量，保证工程进度，控制工程成本，根据有关法律法规、洛阳市国资委及公司相关规定，发行人制定了《建设项目管理制度》。制度对组织与分工、项目立项管理、项目建设综合管理、项目招标采购管理、项目进度管理、项目质量管理、项目安全文明生产管理、项目投资与结算管理及其他方面均做出了规定。

20、信息披露制度

发行人未制定单独的定向信息披露制度，但是根据《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关规定，制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司信息披露管理制度》。制度对信息披露的原则、信息披露的内容及披露标准、信息披露事务管理、信息披露的实施等方面做出了规定。

21、关联交易制度

为规范发行人关联交易决策机制，完善公司内部控制制度，保护全体股东的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《洛阳城市发展投资集团有限公司章程》及其他相关规定，发行人制定了《洛阳城市发展投资集团有限公司关联交易管理制度》。制度对关联交易的范围、原则、股东应遵循的原则、董事会应遵循的原则、监事会应遵循的原则、关联交易定价原则、关联交易决策程序等均做出了规定。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）公司董事、监事及高级管理人员组成情况

截至本期债券募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

表：公司董事、监事及高级管理人员情况

职位	姓名	职务	性别	学历	任期
董事	吴晓丹	董事长	女	本科	2022年4月至今
	白江华	董事	男	研究生	2019年9月至今
	王波	董事	男	本科	2019年9月至今
	卢双成	职工董事	男	本科	2022年5月至今
	杨惠江	总经理、董事	男	大专	2022年4月至今
	杨世科	外部专职董事	男	本科	2021年6月至今
	罗桂连	外部专职董事	男	研究生	2021年10月至今
监事	李鑫	监事会主席	男	本科	2021年6月至今
	郭向阳	监事	男	本科	2022年5月至今

职位	姓名	职务	性别	学历	任期
监事	王宇峰	监事	男	本科	2022年5月至今
	宋咏梅	职工监事	女	本科	2019年8月至今
	刘雪远	职工监事	男	本科	2022年5月至今
非董事高级管理人员	陈功	副总经理	男	研究生	2021年2月至今

（二）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事人员简历

吴晓丹，女，本科学历。现任洛阳城市发展投资集团有限公司党委委员、副书记、董事长。曾任洛阳市六一二城市信用社副主任，洛阳市商业银行六一二支行行长、会计部总经理，洛阳银行计划财务部总经理、党委委员、副行长。

杨惠江，男，大专学历，现任发行人总经理、董事。曾任宜阳县政府办督查科副科长，宜阳县丰李镇科技副镇长，宜阳县石村乡党委副书记，宜阳县寻村镇党委副书记，宜阳县供销社党委书记，宜阳县香鹿山镇党委副书记、政府镇长、党委书记，新安县人民政府副县长，洛阳农发投资集团有限公司党委委员、副总经理。

白江华，男，研究生学历，现任发行人董事，机械工业第四设计研究院有限公司副院长。曾任机械工业第四设计研究院工程师、总建筑师、建筑工程所副所长，中汽公司建设设计研究院院长。

王波，男，本科学历。现任发行人董事，洛阳卓阳耀滨孵化器园区发展有限公司执行董事兼总经理，洛阳开源股权投资有限公司执行董事兼总经理，洛阳卓阳实业有限公司执行董事兼总经理，洛阳半山

电子科技有限公司执行董事兼总经理,洛阳宏达阜阳科技有限公司总经理。曾任中石化技术员、北京商之讯软件有限公司技术副总经理、天津双晨孵化器总经理、洛阳阜阳耀滨科技企业孵化器有限公司总经理。

卢双成,男,本科学历。现任发行人职工董事、财务融资部副部长(主持财务融资部工作)。曾任洛钼集团永宁金铅冶炼有限公司人事企管办副主任,洛阳城市发展投资集团有限公司财务管理部主管,洛阳城市发展投资集团有限公司财务管理部副经理。

杨世科,男,本科学历。现任发行人外部董事。历任内长山守备师防化连战士,防化指挥工程学院学员,五十四基地司令部警卫防化营防化连排长、副连长、连长,五十四基地司令部警卫防化营防化技术室工程师,五十四基地司令部核化安全处副营职参谋、正营职参谋、五十四基地司令部核化安全处副团职参谋,河南省洛阳市国资委干部,河南省洛阳市国资委招商引资科副科长,河南省洛阳市国资委央企联络科副科长、科长,河南省洛阳市国资委总会计师,河南省洛阳市国资委机关党委专职副书记,河南省洛阳市国资委总经济师。

罗桂连,男,研究生学历。现任发行人外部董事。历任上海市城市建设基金管理办公室部总经理助理,上海城投环境投资有限公司总经理助理,上海环雅投资咨询有限公司负责人,中国保监会资金部制度处、市场处、投资处,任主任科员,中组部第十六期博士生西部与革命老区服务团陕西金融控股集团挂职总经理助理,中国保监会资金部投资处科员,中国工程咨询有限公司研究中心投融资咨询处处长,

上海国有资本运营研究院投融资中心首席专家。

2、监事人员简历

李鑫，男，本科学历，现任发行人监事会主席。曾任洛阳市高速公路路政管理处（支队）党总支书记、洛阳市农村公路管理处党支部书记、洛阳市公路管理处党支部书记、处长。

郭向阳，男，本科学历，现任国晟集团审计合规部副总经理，曾任新安县人大常委会农工委副主任、洛阳城乡建设投资集团纪检监察室主任。

王宇峰，男，本科学历，现任发行人第二党支部书记、企业 管理部经理。曾任洛阳市市政建设投资有限公司副总经理，洛阳城市发展投资集团有限公司行政管理部部长。

宋咏梅，女，本科学历，现任发行人职工监事。曾任中国洛阳浮法玻璃集团责任有限公司审计部审计员、计划财务部科长、总经理办公室副主任，中国洛阳浮法玻璃集团责任有限公司安元公司财务总监，洛阳城市发展投资集团有限公司财务融资部副部长，洛阳城市发展投资集团有限公司审计管理部部长、纪检监察室主任、审计监察总监、审计管理部部长。

刘雪远，男，本科学历，现任发行人第一党支部书记、党群工作部主任。曾任洛阳市西工区人民政府凯旋东路办事处党政办主任、纪委委员，洛阳城市发展投资集团有限公司党群工作部、党委办公室副部长，洛阳城市发展投资集团有限公司党群工作部主任。

3、非董事高级管理人员简历

陈功，男，研究生学历。现任发行人副总经理。曾任北京医科大学出版社财务科科长，人保财险上海分公司统计分析岗职员，上海易保信息技术有限公司项目经理，银河基金管理有限公司市场开发岗职员，上海证券交易所信息管理中心经理、高级经理、证监委信息披露工作组专家委员。

发行人董事、监事和高级管理人员未有公务员兼职情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任职不存在违反《公司法》《公务员法》和《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》相关规定的情况。

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

公司经核准的主营业务范围为：政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。

发行人的基础设施建设业务、高速公路业务、房地产业务及其他业务均符合国家相关规定，具备开展相关业务的资质或授权文件、相关项目批复文件齐备。且经过征询洛阳市财政局意见，发行人上述业务合规性属实。

（二）主营业务模式及经营状况

发行人作为洛阳市城市基础设施建设的重要载体，目前主要从事

洛阳市洛河以北城区的城市基础设施建设业务，同时涉及房地产、公路运营、担保、旅游、酒店经营、金融投资等经营性业务。发行人实行自主经营、独立核算、自负盈亏，担负着洛阳市城市基础设施建设、国有资产投资、运营管理等职能。从收入来源来看，市政建设业务、高速公路收费、房地产开发是公司收入的主要来源。

发行人具体各板块营业收入、营业成本、营业毛利润构成如下：

表：最近三年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	2021年		2020年		2019年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
市政建设	241,880.04	43.72	177,541.68	32.93	143,424.14	47.04
高速公路	24,999.97	4.52	24,972.48	4.63	10,965.00	3.60
房地产	19,818.97	3.58	47,862.54	8.88	42,821.44	14.04
公交运营	7,414.89	1.34	11,113.97	2.06	14,280.09	4.68
石油销售	174,716.91	31.58	205,826.64	38.17	23,143.47	7.59
绿化工程	10,069.00	1.82	12,691.92	2.35	-	-
其他业务	74,292.18	13.43	59,179.98	10.98	70,261.99	23.04
合计	553,191.97	100.00	539,189.21	100.00	304,896.04	100.00

表：最近三年发行人营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	2021年			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
市政建设	241,880.04	202,725.15	39,154.89	16.19
高速公路	24,999.97	16,030.79	8,969.18	35.88
房地产	19,818.97	11,992.96	7,826.01	39.49
公交运营	7,414.89	37,657.96	-30,243.07	-407.87
石油销售	174,716.91	171,417.91	3,299.00	1.89
绿化工程	10,069.00	7,975.76	2,093.24	20.79
其他业务	74,292.18	37,256.25	37,035.93	49.85
合计	553,191.97	485,056.78	68,135.19	12.32
业务板块	2020年			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
市政建设	177,541.68	149,364.23	28,177.45	15.87
高速公路	24,972.48	16,729.63	8,242.85	33.01
房地产	47,862.54	39,025.94	8,836.60	18.46
公交运营	11,113.97	43,739.26	-32,625.29	-293.55
石油销售	205,826.64	204,797.53	1,029.10	0.50
绿化工程	12,691.92	10,522.77	2,169.15	17.09
其他业务	59,179.98	25,615.76	33,564.22	56.72

合计	539,189.21	489,795.13	49,394.09	9.16
业务板块	2019 年			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
市政建设	143,424.14	120,580.35	22,843.79	15.93
高速公路	10,965.00	16,777.34	-5,812.34	-53.01
房地产	42,821.44	33,483.72	9,337.72	21.81
公交运营	14,280.09	34,734.43	-20,454.34	-143.24
石油销售	23,143.47	23,023.48	119.99	0.52
绿化工程	-	-	-	-
其他业务	70,261.99	30,923.71	39,338.28	55.99
合计	304,896.05	259,523.04	45,373.01	14.88

数据来源：审计报告、公司提供

1、市政建设业务板块

市政建设业务主要为发行人根据与政府签订的相关协议，自主筹资，对指定道路桥梁及其他项目等进行建设、改造、养护，项目建设完成后由政府进行逐年偿付。按照洛阳市人民政府与发行人签署的委托代建协议。发行人先后承担了中州路等 19 项道路改造提升、华山路等新建道路、310 国道洛阳市区段改造、衡山北路、丽春路跨涧河桥、滨河路、跨涧河桥、西环路等道路施工类项目。发行人在项目建设时将项目建设成本借记“存货-开发成本”，贷记“货币资金”。待项目竣工并经验收后，贷记“主营业务收入”，借记“银行存款”或“应收账款”，按照工程实际发生额据实结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

城中村改造业务主要为洛阳市人民政府作为委托方与发行人签订委托代建协议书，委托发行人具体实施指定城中村项目的土地整理及安置补偿，主要建设内容包括在取得房屋拆迁许可证后，发行人拟定拆迁安置补偿方案，并与旧住户签署安置补偿协议后，开展旧房拆除、清运废土、平整土地和地块围护等土地整理工作。同时受政府委

托对村民进行拆迁补偿，发行人根据城中村改造规划进行村民安置房建设。城中村改造项目前期建设资金主要来源于发行人自筹、银行借款以及洛阳市财政局的前期付款，开发整理、拆迁安置工作完成后，由洛阳市人民政府根据竣工审计确认的实际成本加一定收益逐年偿付。发行人先后承担了洛阳市老城区中沟村改造工程、瀍河区史家湾整村改造工程、高新区滹沱村城中村项目等改造项目。施工过程中、实际支付工程款时，借记“存货—开发成本”，贷记“银行存款”。确认收入：年末或季末按照工程进度，确认完工百分比，按照完工百分比和合同总额的乘积确认收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”。确认成本：按照工程实际发生额（工程发票）和拆迁安置费用实际发放情况据实结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。资本化利息和有关手续费计入开发成本，最终结转主营业务成本。

按照洛阳市人民政府与发行人签署的委托代建协议，洛阳市人民政府按照代建项目成本加成 15%-25%的比率将代建资金支付给发行人，每半年及每年末进行付款，回款周期一般为 3~5 年。具体加成比率由洛阳市财政局与发行人根据项目实际情况协商。洛阳市财政局代表洛阳市人民政府与发行人进行结算确认，并通过财政拨款分期支付。

最近三年，发行人市政建设业务分别实现收入 143,424.14 万元、177,541.68 万元以及 241,880.04 万元，分别实现毛利润 22,843.79 万元、28,177.45 万元以及 39,154.89 万元，毛利率分别为 15.93%、15.87% 以及 16.19%。发行人系洛阳市主要的市政基础设施建设主体，相关

业务得到了当地政府的大力支持，相关业务收入、毛利在报告期内均保持平稳，波动较小。

2、高速公路业务板块

发行人的高速公路业务由全资子公司洛阳交通建设投资有限公司经营。洛阳交投公司主要负责洛界高速公路洛阳至汝阳段的建设、管理和维护等事宜。洛界高速公路洛阳至汝阳段工程于 2000 年 4 月 12 日开工建设，2002 年 12 月 30 日建成通车，开始进入通车试运营。河南省交通运输厅于 2012 年 1 月 13 日组织竣工验收委员会，对该项目进行了竣工验收。2012 年 3 月 31 日，根据《洛阳市人民政府关于将洛界高速公路的资产负债形成的净资产划入洛阳交通建设投资有限公司管理的通知》，洛阳市政府将洛界高速公路洛阳至汝阳段资产、负债形成的净资产整体划入洛阳交投公司。

发行人所经营的洛阳至汝阳高速公路是 G36 宁洛高速重要路段，也是晋煤南运的重要通道。近年随着宁洛高速延伸线的完善和洛阳及周边地区旅游业的发展，发行人所经营高速路段通行车辆数保持相对稳定。同时，由于发行人独家经营该路段，发行人具有特定业务范围内的垄断优势。

发行人的高速公路收费板块业务符合相关法律、法规、规范性文件及国家相关产业政策的规定，该板块业务合法合规。

（1）高速公路业务模式

发行人全资子公司洛阳交投公司负责洛界高速的管理、养护及维修，以保证道路的通行质量。洛阳交投公司主要收入来源为车辆通行

费收入及少量广告收入。根据《收费公路管理条例》相关规定，洛界高速通行费将先上缴河南省财政专户，再由河南省财政厅将车辆通行费拆分并返还至公司，公司以实际收到的通行费返还金额确认为通行费收入。该板块业务成本主要包括相关税费、人员公用经费、日常养护经费等。

（2）发行人经营管理的公路现行通行费收费标准

目前洛界高速对客车按照车型收费，货车按照计重收费。根据河南省高速公路收费标准，洛界高速一至四类客车费率分别为 0.5 元/公里、0.8 元/公里、1.0 元/公里、1.2 元/公里。货车方面，洛界高速基本费率为 0.1 元/吨公里，以收费站实际测量确定的车货总质量为依据，车货总质量小于或等于 15 吨的车辆按基本费率计收；15 吨至 49 吨的车辆，15 吨及以下部分按基本费率计收，15 吨以上部分按 0.04/吨公里计收。

表：公司管理高速公路的收费标准

类别	车型		费率标准	
	客车	货车	客车	货车
一类车	7 座及以下	按计重收费	0.5 (元/车公里)	0.1 (元/车公里/吨)
二类车	8-19 座		0.8 (元/车公里)	
三类车	20-39 座		1.0 (元/车公里)	
四类车	40 座及以上		1.2 (元/车公里)	

（3）洛界高速经营情况

洛界高速连接洛阳市和界首市，里程为 50.19 公里，从车流量来看，小客车占比较高。最近三年，小客车的车流量占比分别为 61.20%、62.33% 和 62.54%。

表：最近三年洛界高速车型占比以及车流量情况

车辆类型	2021 年	2020 年	2019 年
小客车	62.54%	62.33%	61.20%

车辆类型	2021 年	2020 年	2019 年
普货	28.26%	28.52%	27.23%
其他	9.20%	9.15%	11.57%
合计	100.00%	100.00%	100.00%
车流量 (万辆)	571.81	563.46	581.25

最近三年，发行人高速公路业务分别实现收入 10,965.00 万元、24,972.48 万元和 24,999.97 万元，分别实现毛利润 5,812.34 万元、8,242.85 万元以及 8,969.18 万元，毛利率分别为-53.01%、33.01% 以及 35.88%。最近三年发行人高速公路业务收入逐年增长，最近两年毛利率较为稳定。

3、房地产业务板块

发行人房地产业务实施主体包括公司的二级子公司洛阳力合城建置业有限公司（以下简称“力合置业”）、一级子公司洛阳天健房地产开发有限公司和洛阳天健资产管理有限公司。洛阳力合城建置业有限公司拥有房地产二级资质，证书编号为 410303982。

发行人所从事的房地产项目开发业务，主体资质合法，符合诚信合法经营要求，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，无受到监管机构重大处分的记录或造成严重社会负面影响的事件出现。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受到刑事处罚或受到重大行政处罚。

（1）房地产业务模式

在项目建设初期，由发行人下属子公司组织房屋的建设规划、造价、招标、组织实施、验收及有关的其他事项。项目取得预售证后，开始进行预售。项目竣工后进行移交，相关风险和报酬转移至购买方，

同时发行人确认收入结转成本。

(2) 发行人房地产业务经营情况

截至 2021 年末，发行人地产项目有 3 个，包括：翰林苑团购房项目（以下简称“翰林苑”）、伊水苑团购房项目（以下简称“伊水苑”）、科技大厦商业地产项目（以下简称“科技大厦”）。翰林苑团购房项目、伊水苑团购房项目为团购房项目，公司根据安置计划和政府指导价格销售团购房，房价标准按照团购时房价为准，团购房项目的销售单价均低于市场价格，但公司预期都能实现保本盈利。此外团购房项目不是保障房，为定向开发团购房，主要销售对象为单位团购。资本金来源为自有资金。科技大厦位于洛阳市伊滨区洛偃快速路与伊洛大道交叉口，为行政事业单位办公楼，分为东西两栋双子楼，其中东楼已完工并由洛阳城乡建设投资集团有限公司支付价款 3.86 亿元。

表：截至 2021 年末发行人已完工房地产项目情况

单位：万元、万平方米

序号	项目名称	开发主体	项目类别	项目所在地	建设期间	回款期间（月）	总建筑面积	已完工面积	已销售面积	已回笼资金
1	翰林苑	力合置业	商住	洛阳新区	2010.02-2015.03	不涉及	29.56	29.56	21.59	86,700.00
2	伊水苑	力合置业	商住	洛阳新区	2010.10-2016.12	不涉及	60.29	60.29	44.25	186,100.00
3	科技大厦	力合置业	办公	洛阳新区	2010.10-2017.12	不涉及	12.60	12.60	-	38,600.00
	合计	-	-	-	-	-	102.45	102.45	65.84	311,400.00

截至 2021 年末发行人已完工房地产项目情况（续）

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	2022 年投资计划	投资进度	资金来源	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况

1	翰林苑	85,000.00	86,700.00	-	100.00%	自筹+贷款	是	30.00%	25,500.00
2	伊水苑	185,000.00	181,400.00	1,000.00	90.70%	自筹+贷款	是	30.00%	60,000.00
3	科技大厦	72,000.00	71,600.00	-	99.44%	自筹+贷款	是	30.00%	21,600.00
	合计	357,000.00	339,700.00	1,000.00	-	-	-	-	107,100.00

(3) 项目销售情况

截至 2021 年末，翰林苑、伊水苑已完工面积分别为 29.56 万平方米和 60.29 万平方米，分别签约预售面积 21.59 万平方米和 44.25 万平方米，其中已合计结算确认收入 27.28 亿元，尚有一定规模的房屋未确认销售收入，可为公司后续收入的实现提供一定保障。科技大厦项目为行政事业单位办公楼，通过政府回款资金实现平衡。截至 2021 年末，发行人翰林苑、伊水苑及科技大厦实际已收回款项 31.14 亿元。

最近三年末，发行人房地产业务分别实现营业收入 42,821.44 万元、47,862.54 万元以及 19,818.97 万元，分别实现毛利润 9,337.71 万元、8,836.60 万元以及 7,826.01 万元，毛利率分别为 21.81%、18.46% 以及 39.49%。报告期内，发行人房地产业务在“房住不炒”的大背景下，开展平稳

4、公交运营业务板块

2019 年发行人新增公交运营业务板块，主要系发行人于 2018 年底收购洛阳市公共交通有限公司 100.00% 股权，将其并表核算所致。2020 年发行人公交运营业务实现收入 11,113.97 万元，实现毛利润-32,625.29 万元，毛利率为-293.55%。2021 年发行人公交运营业务实

现收入 7,414.89 万元, 实现毛利润-30,243.07 万元, 毛利率为-407.87%。发行人运营的城市公共交通业务带有一定的公益性质, 收费较低, 致使相关业务收入无法覆盖成本, 形成亏损。2021 年 10 月政府将洛阳城市发展投资集团持的洛阳市公共交通集团有限公司的 100% 股权全部划出, 工商变更手续完成后, 发行人不再开展公交运营业务。

5、石油销售业务

2019 年发行人新增油品贸易业务板块, 主要由子公司洛阳国花新能源科技有限公司(以下简称“国花新能源”)实际控制的洛阳宏兴石化销售有限公司(以下简称“宏兴石化”)负责运营。随着两年的运营, 宏兴石化已建立起了较为完善的供应链条, 供应商主要包括中油泽矩能源(浙江自贸区)有限公司、广饶科力达石化科技有限公司(同为公司主要客户)等, 主要客户包括北京市燕庆旺泰成品油销售有限公司、洛阳炼化宏达实业有限责任公司、山东中润达石化科技有限公司、广饶科力达石化科技有限公司等。最近三年, 发行人石油销售业务实现收入 23,143.47 万元、205,826.64 万元和 174,716.91 万元, 实现毛利 119.99 万元、1,029.10 万元和 3,299.00 万元, 毛利率分别为 0.52%、0.50% 和 1.89%。

6、其他业务板块

公司其他业务主要包括酒店经营、对外担保、文化旅游、金融投资及地铁构件等业务。最近三年, 公司其他业务收入分别为 70,261.99 万元、59,179.98 万元以及 74,292.18 万元, 占发行人营业收入的比例分别为 23.04%、10.98% 以及 13.43%。

表：最近三年发行人其他业务收入明细

单位：万元、%

板块	2021 年		2020 年		2019 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
酒店经营	3,400.28	4.58	2,214.58	3.74	3,328.20	4.74
文化旅游	3,457.36	4.65	2,532.72	4.28	1,262.66	1.80
金融投资	33,531.60	45.13	10,346.58	17.48	30,952.73	44.05
地铁构件销售	4,203.44	5.66	4,857.26	8.21	11,238.52	16.00
售电收入	3,546.89	4.77	-	-	-	-
其他	26,152.61	35.20	39,228.84	66.29	23,479.88	33.42
合计	74,292.18	100.00	59,179.98	100.00	70,261.99	100.00

备注：其他收入还包括租赁收入、车辆检测收入、广告费收入、培训收入等。

酒店经营业务方面，该项业务收入主要来自政府注入的四星级酒店洛阳牡丹城宾馆的经营性收入。最近三年，发行人酒店经营业务收入分别为 3,328.20 万元、2,214.58 万元和 3,400.28 万元。

文化旅游业务方面，洛阳市文化旅游资源丰富，但开发深度不足，洛阳市政府已将文化旅游行业作为洛阳市经济转型的重要方向。公司也在政策支持下，积极开发当地的旅游文化资源并进行文化传媒投资。目前公司自主建设并经营的旅游资源有天堂、明堂等景点，已于 2015 年初正式开放运营。最近三年，发行人实现旅游业务收入 1,262.66 万元、2,532.72 万元和 3,457.36 万元。

金融投资业务方面，公司于 2015 年 4 月出资成立深圳河洛天基控股有限公司，将其作为公司金融投资业务板块主要运作平台。深圳河洛天基于 2015 年 9 月设立子公司洛阳河洛天基建设开发有限公司（以下简称“洛阳河洛天基”），其定位为棚户区改造项目统借统贷平台，专项承接国家开发银行及中国农业发展银行低成本政策性贷款，并为洛阳市及下辖各县、区棚户区改造项目提供融资支持，同时洛阳河洛天基将按贷款转借金额收取一定比例管理费。最近三年，发行人

实现金融投资业务收入分别为 30,952.73 万元、10,346.58 万元和 33,531.60 万元。2021 年，发行人金融投资业务收入较 2020 年增加 23,185.02 万元，增幅为 224.08%，主要系集团内建设项目增多，业务增加所致。

地铁构件销售业务方面，该业务是发行人 2018 年新增业务，发行人于 2018 年 6 月 6 日，通过股权收购方式成为洛阳中天绿色构件有限公司的实际控制人，该公司的地铁构件产品主要销售给洛阳地铁项目的相关建设施工单位。最近三年，发行人地铁构件销售收入分别为 11,238.52 万元、4,857.26 万元和 4,203.44 万元。2021 年，发行人地铁购建销售业务收入较 2020 年下降 653.82 万元，降幅为 13.46%，主要系相关销售合同执行进入末期，对应收入下降所致。

发行人其他收入还包括租赁收入、车辆检测收入、广告费收入、培训收入等，规模均较小。

九、未来发展规划

（一）发展战略

根据国家产业政策、洛阳市经济社会发展战略，在城市基础设施建设、高速公路等方面进行重大项目投资及建设，以提高洛阳市城市基础设施服务水平，改善洛阳市的环境状况，全力支持洛阳市经济的发展。

（二）发展思路

成为产权清晰、权责明确、管理科学，以基础设施开发为支柱、资本运营为导向的城市发展投资集团。扩大融资规模，加快资源整合、

提高营运能力，加大投资力度、推进项目建设，全面提高经营管理水平，促进公司进一步做大做强。

（三）总体发展目标

发行人作为政府直接出资组建的有限责任公司，将按照洛阳市发展规划，在洛阳市政府的大力支持下，承担大型项目的资金筹措、建设管理和任务，在洛阳市城市基础设施行业和高速公路行业均发挥主导作用。公司的总体发展目标如下：

一是立足基础设施项目建设，实现公司资产快速增长。发行人承担未来洛阳市老城区大部分基础设施建设项目，公司将通过多种途径筹措建设资金，利用基础设施建设提高综合回报，实现资产总量快速扩张。

二是拓宽融资渠道，创新和完善城建投融资运作模式。发行人将运用市场化的手段，以诚信为本，与金融机构密切合作，采取直接融资、间接融资等多元化融资手段，多渠道筹集建设资金，确保城市基础设施建设和高速公路业务持续快速发展。

三是强化土地经营开发。发行人将采取与相关单位进行联合开发，实施土地使用权授权经营、入股、拍卖和租赁等方式，确保土地集约利用与合理增值。同时，发行人将通过住户拆迁、土地平整与兴建回迁住宅，完善城市基础设施，改善城市社区人居环境。

四是加强项目管理。发行人将严把质量关，按照基本建设程序，加强对项目全过程的监管，严把招投标关，选择优秀的施工队伍，严格控制工期、控制规模，建设群众满意、社会满意的优质工程。

五是完善内部组织结构。发行人将继续深化改革，完善内部组织结构，优化公司决策程序和传导机制，建立科学规范的法人治理结构；坚持把创新作为公司运行的指导思想，不断推进技术创新和管理创新，努力实现企业管理升级；大力推进理念、体制、机制、管理等方面创新，全面提升管理素质；坚持人才战略，建立完善的、富有弹性的人才引进、培养、激励机制。

（四）具体发展的领域

发行人作为洛阳市主要的城市基础设施业务主体之一，从事城市基础设施建设、高速公路管理等相关业务的同时还担负着洛阳市城市基础设施建设、国有资产投资、运营管理等职能，主要涉及房地产开发、担保、酒店经营管理、旅游、投融资运作等。

十、发行人所在行业状况、行业地位及主要竞争情况

（一）发行人所处行业状况

发行人作为洛阳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、高速公路、房地产和金融服务等其他行业。在城市基础设施建设、高速公路等领域具有市场垄断地位，在房地产、金融服务等领域占据较大市场份额。随着洛阳市经济的快速发展，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强有力支持。

1、市政建设行业现状和前景

（1）我国市政建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进

国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

市政建设行业承担为城市提供公共设施、公共服务的职责，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。城市基础设施行业的特点决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分具有政府投资性质。目前，我国的市政建设水平相对较低，供应能力相对不足，服务质量不高，投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事市政建设的企业的综合实力和经济效益不断提高，在城市经济发展中扮演的角色也更加重要。

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。2020 年全年，全国固定资产投资总额完成 52.73 万亿元，比上年增长 2.7%，其中电力、燃气及水的生产和供应业固定资产投资(不含农户)

增长速度比上年增长 17.6%。

截至 2021 年末，中国城镇化率超过 64.70%，未来中国城镇化率仍有上升的潜质。合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，是中国现有城市化发展的主要思路。

整体看，市政建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国市政建设将成为社会发展的发展重点。落实企业的投资决策权，拓宽企业的融资渠道，为企业构建完整的城市基础设施投融资体系也将成为中国基础设施建设的核心问题。

（2）洛阳市市政建设行业现状及前景

“十二五”期间洛阳市根据“一中心五组团四支撑”的总体布局，坚持“以产促城，以城兴产”和“城乡协调，双轮驱动”的原则，以新区建设为核心，以城乡一体化发展为目标，全面构建特色城镇体系。推进“三化”协同发展，实现经济效益、社会效益、生态效益和谐共赢，全面提升洛阳市城镇化水平和发展质量。“十二五”末，洛阳市城镇人口达到 370 万人，城镇化率达到 52.00%。在全省和全国发展趋势不变的情况下，洛阳市城镇化率赶上全国的平均水平(51.70%)，高于全省平均水平 (48.10%)，在河南省居于领先地位。

洛阳市“十三五”规划纲要中提出：着力实现“经济发展、人民生活、城镇化水平和生态文明程度高于全省平均水平，科技创新能力

更强，巩固提升中原经济区副中心城市地位、在全省率先全面建成小康社会”（“四高一强一率先”）的目标。纲要同时提出“构建现代基础设施体系，关键是要打开通道、提升枢纽、强化支撑、厚植优势，多做打基础、利长远的事情，着力加强交通、能源、水利、信息等基础设施建设，让硬环境真正硬起来。”

《2020 年洛阳市政府工作报告》提出：高质量规划建设洛阳都市圈，提升副中心城市辐射带动作用。坚持优中心、强组团、提南部、联周边，实施基建提级行动、都市圈提速行动，加快构建现代城镇体系、现代基础设施体系，推动城市内涵式发展，在区域辐射带动作用提升上奋勇争先。

1) 高水平规划建设洛阳都市圈。加快编制《洛阳国土空间总体规划》，推动《洛阳都市圈发展规划》尽快获批，启动专项规划研究，完善都市圈建设项目库，确保重点项目梯次接续。积极探索洛阳都市圈城市在环境容量、行政审批等方面“一章对外”、分层联动，争取设立区域性林权、碳排放权、农村产权等要素交易市场。

2) 加快提升中心城市能级。加快行政区划调整，统筹实施重点基础设施项目，增强“三大板块”综合承载能力，推动洛北板块加快改造升级，加强与孟津、吉利的联动发展；推动洛南板块完善功能、提升品质，西与高新、东与伊滨联动发展；推动伊滨板块规划引领、统筹，开工重大项目，发力中轴线。抓好古城快速路东延、玻璃厂路向北打通、槐树湾立交等 28 项重点路桥工程，改造提升芳林路等 18 条道路和 23 条背街小巷，打通 17 条断头路。确保地铁 1 号线联调联试、2 号线实现“轨通”。开工建设科技馆新馆、会展中心、奥林匹

克中心、伊滨大剧院和音乐厅等重大项目，加快华耀城一期等项目建设，确保龙门综合交通枢纽换乘中心 9 月底前完工，火车站综合交通枢纽南广场主体工程年底前完工。完成老旧小区改造提质 3.24 万户。中心城区新增集中供热 200 万立方米以上，供热率达到 90%。推进“五化工程”“七策治堵”，新建 42 个小游园、100 座公厕、32 个公共停车场，6 月底前累计建成 360 公里乐道，确保公交都市创建工作通过国家验收。加强能源基础设施建设，建成豫西 LNG 储备中心，确保原油商业储备基地一期上半年竣工、二期下半年开工。3) 实施新基建行动计划。打造 5G 应用示范城市和云服务创新基地，加快推进 5G 建设及应用、中部云基地等项目建设，引进人民网等云计算龙头企业，上半年中移在线数字服务生态集群数据中心投产率超 60%。新建充电桩 243 个。4) 打造现代综合交通枢纽。实施洛阳铁路枢纽总图规划，加快推进焦柳铁路、洛宜铁路改线等项目，争取洛阳—平顶山—周口高铁、洛阳—十堰铁路纳入国家相关规划，加快动车组存车场、三洋铁路建设，打造全国重点铁路枢纽城市。完善“一中心六组团”快速路网、“三横三纵三环”高速路网，开工建设洛伊快速通道东线，加快建设新伊高速，积极推动沿黄快速通道项目，确保洛新、洛偃快速通道分别于 6 月、9 月底前完工，洛济高速、尧栾西高速尧栾段年底前建成通车。确保洛阳机场二期改扩建工程建成投用、三期改造压茬推进，机场总体规划获批，上半年万安通用机场具备试飞条件。

可以预见，随着洛阳市城市化的推进和经济的进一步发展，洛阳

市城市基础设施行业将在“十四五”期间拥有更为广阔的发展前景，发行人也将继续承担市内重要市政建设项目、相关业务预计将持续稳步发展。

2、高速公路行业现状及前景

（1）我国高速公路行业现状及前景

交通行业作为国民经济的基础性行业，改革开放以来受到国家各级政府的大力支持。近年来，我国交通行业实现了跨越式发展。“十二五”期间，完成交通固定资产投资超过 12.5 万亿元，是“十一五”期间的 1.6 倍，为稳增长、扩内需作出了积极贡献。“五纵五横”综合运输大通道基本贯通，综合交通网络初步形成，综合枢纽建设明显加快，各种运输方式衔接效率显著提升。铁路网络规模扩大，全国铁路营业总里程达 12 万公里，快速铁路 4.2 万公里，高速铁路 1.9 万公里。公路网络不断延伸，全国公路通车总里程达 457 万公里，高速公路里程突破 12 万公里，“7918”国高网基本建成，农村公路里程突破 397 万公里，西部地区 81% 的建制村实现通畅，国省干线公路技术等级逐步提升，全国 96% 的县城实现二级及以上等级公路连通，公路养护管理水平持续提升。根据《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》， “十三五”期间，我国要加快推进由 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、联络线等组成的国家高速公路网建设，尽快打通国家高速公路主线待贯通路段，推进建设年代较早、交通繁忙的国家高速公路扩容改造和分流路线建设，有序发展地方高速公路，加强高速公路与口岸的衔接。

①高速公路建设情况

高速公路为专供汽车分向、分车道行驶并全部控制出入的多车道公路。与普通公路相比，高速公路具有行车速度快、通行能力大、运输成本低、安全、舒适等显著的技术经济特征。全球来看，尽管各高速公路里程只占公路总里程的 1%-2%，但其所担负的运输量却占公路总运输量的 20%-25%。因此，高速公路以其在运输能力、速度和安全性等方面具有的突出优势成为国家产业政策重点扶持的对象。

国家交通部曾于上世纪 80 年代末提出了《“五纵七横”国道主干线系统规划》，制定了“五纵七横”12 条路线（含支线）的规划布局方案，于 1993 年正式部署实施。经过了近 15 年特别是“十五”、“十一五”期间的建设，总规模约 3.50 万公里的“五纵七横”国道主干线于 2007 年年底基本贯通。截至目前，全国高速公路通车总里程已达到 16 万公里，继 2012 年超越美国的 9.20 万公里的洲际高速公路以来，继续居世界第一。高速公路的快速发展，极大提高了我国公路网的整体技术水平，优化了交通运输结构，对缓解交通运输的“瓶颈”制约发挥了重要作用，有力地促进了我国经济发展和社会进步。

②高速公路收费政策和计费模式情况

在收费政策方面，我国采取的是“贷款修路、收费还贷”的政策，目的是为高速公路的建设筹集资金。长期以来，我国公路基础设施落后于经济社会发展，成为发展的瓶颈问题。为促进公路建设，1984 年，国家出台了“贷款修路，收费还贷”政策，提出在坚持发展非收费公路为主的前提下，可以适当“贷款修路”，建成后“收费还贷”，以

弥补政府投资的不足。随着我国投融资体制改革的不断深化，这种建设模式已经成为我国高速公路建设投融资模式的重要组成部分，在我国现有公路网中，95%的高速公路采取了收取车辆通行费的方式。

目前，我国高速公路收费的主要法律依据是《中华人民共和国公路法》和《收费公路管理条例》。《收费公路管理条例》对高速公路收费的期限和收费标准的制定做出了具体规定。

在计费模式方面，为从根本上遏制车辆超载，保护高速公路路面、桥梁结构物安全，降低合法运输车辆的运输成本，2005 年交通部发布了《收费公路试行计重收费指导意见》。计重收费改变了过去依据车辆核定装载质量和车型分类来收取车辆通行费的做法，并以实地测量的车货总重量为依据计重收取车辆通行费。

③我国高速公路行业发展前景

我国高速公路总里程已居世界第一。但是相比西方发达国家而言，我国目前的高速公路建设仍然存有一定的差距。相对于我国的国土面积和人口数量而言，我国高速公路综合密度仅为美国的 60%。美国、德国的高速公路已经连通了所有 5 万人口以上的城市。而目前，我国高速公路仅覆盖了省会城市和城镇人口超过 50 万的大城市，在城镇人口超过 20 万的中等城市中，只有 60% 有高速公路连接，高速公路没有实现真正的网络化服务。因此，我国的高速公路从建设规模方面来看仍有很大的发展空间。

交通行业是国民经济的基础性、先导性产业，对经济社会发展起着重大的支撑作用。国际上经济发达、交通现代化的国家都在一定时

期内规划建设国家高速公路网络，美国的“国家州际和国防公路系统”以及日本的“高标准干线公路网”就是典型代表。“十三五”规划下，加快高速公路建设是我国国民经济和社会发展的迫切需求。建设高速公路有利于加快完善全国统一市场，促进商品、要素在全国范围内自由流动，从而提高运输效率，并在缩小地区差别、增加就业、促进交通消费产业结构升级以及带动相关产业发展等方面也具有重要作用。

国家产业规划支持高速公路持续发展根据交通部发布的《交通运输“十三五”发展规划》，到“十三五”期末，我国公路总里程达到500 万公里，其中高速公路 15 万公里，公路运输紧张状况得到总体缓解。

（2）洛阳市高速公路行业现状及前景

“十一五”期间，洛阳市高速公路等基础设施支撑作用明显增强，连霍高速加宽工程快速推进，洛栾、洛卢高速和洛吉、洛偃、洛宜快速通道等干线公路开工建设，区域综合交通体系逐步完善。

“十二五”期间，洛阳市进一步优化了交通运输结构，加快了高速公路建设，完成连霍高速洛阳段改扩建、洛栾高速、武西高速尧山至栾川段、郑卢高速洛阳至卢氏段等高速公路建设，实现县县通高速。

“十二五”末，形成了高速公路、高等级干线公路为主体的“三环五通道”大洛阳都市圈交通网，构建中心城区与周边县（市、区）半小时交通圈；交通网呈放射状向西、向南延伸，至西南部洛宁、汝阳、嵩县、栾川一小时通达；形成了市域范围内“三横两纵”高速公路网、“四横四纵”干线公路骨干网和较为完善的区域农村公路网络，缩小

区域间、城乡间的交通差距。

随着宁洛高速的完善和沿线经济的发展，结合发行人的独家经营优势，发行人高速公路业务依据现有业务范围发展前景良好。同时，发行人将结合洛阳市周边高速公路业务发展趋势，争取更多优质路段经营权，不断提升高速公路业务板块业务比重。

发行人所经营的洛阳至汝阳高速公路是 G36 宁洛高速（南京至洛阳）的重要路段，也是晋煤南运的重要通道。近年随着宁洛高速延伸线的完善和洛阳及周边地区旅游业的发展，发行人所经营高速路段通行车辆数保持相对稳定。同时，由于发行人独家经营该路段，发行人具有特定业务范围内的垄断优势。

3、房地产行业现状及前景

（1）房地产行业发展状况

房地产行业既是中国经济发展的重要支柱产业，也是直接关系国民生活利益的民生产业。受到全社会收入水平逐渐提高的影响，居民对住房的需求不断上升，房地产行业得以快速发展，已初步形成与国民经济相互关联的发展格局。房地产业的产业链较长、产业关联度较大，联系着国民经济的方方面面，据统计与此相关的产业和部门达 50 多个，相关的产品、部门品种多达成百上千种。例如，与上游产业部门相联系的有建材工业、冶金、化工、森林、机械、仪表等生产资料工业部门；与中游产业部门相联系的有建筑工业、建筑机械工业、安装、装潢、厨厕洁具、园林绿化以及金融业等；与下游产业部门相联系的有家用电器、家具、通信工具等民用工业，以及商业、文化、教

育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性，使得房地产业的发展具有带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用，从而具备支柱产业的特征。

我国的房地产市场自 1999 年住房制度改革以来进入了高速发展期。金融危机后，我国房地产行业于 2008 年底和 2009 年初陷入低谷。随着 2009 年国家刺激房地产消费政策的出台，回暖拐点出现于当年下半年，物业价格和交易量开始大幅回升。2010 年以来，国家及地方政府采取了一系列调控措施以遏制房价上涨过猛以及房地产投机行为，促进房地产行业健康平稳发展。

根据国家统计局公布的《2020 年国民经济和社会发展统计公报》，全年房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%。其中住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%；办公楼投资 6,494 亿元，增长 5.4%；商业营业用房投资 13,076 亿元，下降 1.1%。年末商品房待售面积 49,850 万平方米，比上年末增加 29 万平方米。其中，商品住宅待售面积 22,379 万平方米，减少 94 万平方米。

（2）房地产行业发展趋势及前景

截至 2020 年末，我国的城镇化率达到 60%以上，离达到 70%基本完成城镇化的任务还有很大的差距，直到 2030 年，我国都将处在城镇化快速推进阶段，房地产行业会有较好的发展前景。在金融服务经济实体的大环境下，市场供需关系将更趋良性，房地产行业融资环境宽松可期。

2018 年以来，国家限购政策和信贷政策呈现一定的放松趋势，有

利于释放大量的改善型需求，促进房地产市场的回暖。2019年《国务院政府工作报告》中明确提出“更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展”。从购房者的角度来看，购房成本在一定程度上降低，购房需求随之上升。从开发商的角度来看，宽松的资金面有利于降低融资难度，缓解资金链压力，提升行业下行阶段公司的财务支撑能力。长期来看，房地产调控思路的变化将对房地产市场走势及增长格局产生重要影响，归纳以下方面：

①增长速度由于过去十五年间的货币政策的放松，释放出大量的改善型需求。随着经济增速的放缓、人口老龄化的到来以及供求矛盾的逐渐缓和，房地产市场发展的动能因素正在减弱，但城镇化及居民收入增长等基本需求因素依然起着重要作用，滋生房地产泡沫的制度因素还未得到根除，两方面共同作用将使房地产市场保持中高速增长态势。

②不同区域的房地产市场将由此前的“同涨同跌”转变为“差异化增长”。差异化调控思路的新变化，意味着不同区域的房地产市场更多由城镇化模式、产业化速度、人口分布、供需结构决定，而不是仅由信贷条件等因素决定，差异化增长将成为常态。随着经济增长方式的更替，居民消费需求的升级、人口结构的根本转变，商业物业、养老物业或许是新的增长机会，房地产业形态发生更迭。人均住房需求改善的动力：家庭小型化、中产阶级扩大带来的改善性需求上升。

③房地产行业集中度将进一步提高，我国房地产行业经过多年的

高速发展后，目前正处于结构性转变的时期，行业内并购重组正在宏观调控下加速，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及调控政策的推动，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

④房地产行业利润率呈现下降趋势。近年来国家对房地产行业出台了一系列的宏观调控政策，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时部分三、四线城市出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。另一方面，作为房地产基本生产资料的土地价格持续上升，建材及人工费用亦呈上升趋势，房地产企业开发成本压力不断显现。在上述因素综合作用下，房地产行业利润率将呈现下降趋势。

4、石油行业现状及前景

（1）我国石油行业现状

石油是重要的战略资源，行业具有技术密集型和资金密集型的双重特征，进入壁垒高。石油是重要的战略资源，直接影响着我国的经济发展和国家安全；石油石化行业是我国国民经济的支柱产业，石油

及石油化工产品作为基础能源和基础材料已被广泛应用于各个领域。石油石化行业具有技术密集型和资金密集型双重特征，行业进入壁垒较高。石油石化行业产品主要分为原油和天然气、石油产品和石化产品。原油和天然气产生于产业链上游，通过勘探与开发直接成为销售产品；石油产品通过炼制和加工原油获得，主要包括汽油、煤油、柴油等各类成品油和沥青、石蜡、焦炭等其他产品；化工产品通过加工石油产品获得，主要包括乙烯和丙烯等中间石化产品、合成树脂、合成橡胶、合成纤维等。

根据中国石油和化学工业联合会发布的《2020 年石油和化学工业经济运行报告》：据统计，2020 年，石油和化工行业规模以上企业工业增加值比上年增长 2.2%；营业收入 11.08 万亿元，下降 8.7%；利润总额 5,155.5 亿元，下降 13.5%；进出口总额 6,297.7 亿美元，下降 12.8%；全国油气总产量 3.32 亿吨（油当量），增长 5%；原油加工量 6.74 亿吨，增长 3%；主要化学品总产量增长约 3.6%。2020 年，石油和化工行业增加值在三季度实现增长后，增速逐步加快；营业收入降幅也持续收窄。国家统计局数据显示，截至 12 月末，石油和化工行业规模以上企业 26,039 家，比上年末减少 232 家。全年增加值比上年增长 2.2%，增速较前三季度加快 1.5 个百分点。其中，化学工业增加值增长 3.6%，加快 2.2 个百分点；炼油业增加值增长 1.1%，加快 0.6 个百分点；石油和天然气开采业增加值下降 3.3%，降幅收窄 0.7 个百分点。2020 年，全行业规模以上企业实现营业收入 11.08 万亿元，比上年下降 8.7%，降幅较前三季度收窄 1.8 个百分点，占全国

规模工业营业收入的 10.4%。其中，化学工业营业收入 6.57 万亿元，下降 3.6%，降幅较前三季度收窄 3.5 个百分点；炼油业营业收入 3.38 万亿元，下降 15.4%，扩大 0.8 个百分点；石油和天然气开采业营业收入 8,665.4 亿元，下降 17.6%，降幅收窄 0.9 个百分点。在化学工业中，基础化学原料、合成材料营业收入分别下降 5.2%、6.7%，专用化学品制造营业收入增长 1.6%，农药制造营业收入增长 6.1%，肥料制造营业收入下降 5.6%，涂（颜）料和煤化工产品制造营业收入分别下降 4.2% 和 14.7%，橡胶制品和化学矿采选营业收入分别下降 0.8% 和 14.2%。

（2）石油行业发展趋势

根据中国石油和化学工业联合会发布的《2020 年石油和化学工业经济运行报告》：根据宏观经济运行趋势，综合市场供需变化、主要价格走势以及行业结构调整变化、上年基数效应等因素分析判断，2021 年，石油和化工行业经济运行环境将明显改善，主要经济指标有望实现全面增长。预计全行业工业增加值比上年增长约 6%，营业收入增长约 10%，利润总额增长 10% 以上，进出口总额增长约 8%，其中出口增长约 10%。

5、公交运营行业现状及前景

（1）我国公交运营行业现状及前景

① 我国公交运营行业现状

2016 年我国公交车总产量达到 9.9 万辆，“十二五”期间年均复合增速超过 15%，考虑到未来城市化进程“十三五”期间公交车保有

量规划数据，预计 2020 年国内公交车年产量有望达到 12 万辆左右，累计保有量将达到 70 万辆左右。其中 2016 年新能源公交车产量突破 2.9 万辆，占比接近 30%，按照 2020 年 75% 的当年产量占比计算，预计 2020 年新能源公交车产量将超过 8 万辆，“十三五”期间年均复合增速超过 20%，公交车累计保有量中新能源公交车渗透率将超过 50%。就形势的发展来看，短途客运公交化、农村客运公交化已有后来居上之势。今后公交客车线路实施政府监控下的特许经营，从而形成投资主体多元化以及项目市场化。多渠道引进国际资本、国内民间投资和金融资本，并不断完善政府补贴机制，建立全新的交通运输业投融资体制，将使得公交行业快速发展。

② 我国公交运营前景

随着城市居民生活水平的提高以及城市经济的发展，在国家“公交优先”政策的引导下，作为城市窗口的公交客车的档次得到很大提升。在我国，北京、上海、广州等特大城市，将引进豪华、低地板的高档公交客车作为提高城市形象和解决城市交通问题的重要手段，而其他省会城市开始向此转变。由于城市化进程深化，消费升级带动居民出行需求扩张，大中型客车销量将持续增长，公交发展也将受到强有力政策性支持。而且公交由于具有社会公益的属性，往往也会作为一个城市的形象代表而被重视，未来有很大的市场空间。

（2）洛阳市公交运营行业现状及前景

截至 2019 年年底，洛阳市公交集团有纯电动公交车 1,183 台，充电桩 125 个，不能充分满足纯电动公交车充电需求，同时洛阳市公

交场站仍然不足，严重制约新能源公交的发展。随着洛阳市公交车辆的增加，尤其是新能源纯电公交车的占比不断提升，公共交通系统对充电桩的需求日益增加。按照洛阳市公交都市创建工作实施方案要求，到 2020 年年底前，需要建成 12 个公交停车场和 20 个公交首末站，面积约 855 亩，公交车进场率将达到 80%。

未来洛阳市公交出行方式将占客运结构的 30%，到 2020 年，全市公交日客运量将由现在的 135 万人次提升至 216 万人次；公交车辆总规模达到 3,850 辆，万人公交车拥有量增至 17.5 辆；居民平均步行到站距离小于 400 米。

6、发行人其他行业现状及前景

发行人其他业务包括经营性酒店业务、金融投资业务和文化旅游业务等。

经营性酒店业务方面，洛阳市政府将洛阳牡丹城宾馆等经营性资产无偿划拨给公司，也为公司贡献了部分相对稳定的其他业务收入和经营性现金流。公司目前正向政府申请将洛阳大酒店全部资产划拨给公司，未来公司经营性酒店收入来源或将得到增加。

金融投资业务方面，公司于 2015 年成立深圳河洛天基控股有限公司，并将其作为金融投资业务板块的主要运作平台，主要为洛阳市及下辖各县提供转贷服务。除此之外，发行人还成功参与了对郑州银行、洛阳银行、西藏银行、中原农业保险公司的股权投资，并取得了成功，效益良好。

文化旅游业务方面，洛阳市文化旅游资源丰富、独具特色，但深

度开发不足，洛阳市政府已将文化旅游行业作为洛阳市经济转型的重要方向，公司也在政府政策支持下，积极开发当地的历史文化资源。

（二）发行人所在区域经济现状和发展前景

1、洛阳市基本情况

洛阳市位于河南省西部，东邻郑州，西接三门峡，北跨黄河，与焦作接壤，南与平顶山、南阳相连。东西长约 179 公里，南北宽约 168 公里。洛阳市现辖偃师市、孟津、新安、洛宁、宜阳、伊川、嵩县、栾川、汝阳等一市八县和涧西、西工、老城、洛龙、吉利几个城市区，1 个城乡一体化示范区，2 个国家级开发区，2 个省级开发区。总面积 15,208 平方公里，其中市区面积 694 平方公里，建成区面积 170 平方公里。2016 年 12 月 26 日，国务院发布《促进中部地区崛起“十三五”规划》；2016 年 12 月 28 日和 29 日，国务院和国家发改委先后批复并印发《中原城市群发展规划》，上述两个“《规划》”均将洛阳定位为国家区域中心城市和中原城市群副中心城市。2017 年 2 月 3 日，《国务院关于印发“十三五”现代综合交通运输体系发展规划的通知》，将洛阳定位为全国性综合交通枢纽。截至 2019 年末，洛阳市常住人口 692.22 万人。根据 2021 年洛阳市《政府工作报告》，洛阳市 2020 年全市地区生产总值 5,128.4 亿元，同比增长 3.0%，高于全省 1.7 个百分点，主要经济指标增速稳居全省第一方阵。

洛阳是国务院首批公布的历史文化名城，以洛阳为中心的河洛地区是华夏文明的重要发祥地，是河南省重点建设的副中心城市和中西部地区重要的区域性中心城市。洛阳物产资源丰富，开发前景广阔。

已探明有钼、铝、金、银、钨、煤、铁、锌、水晶、铅等甲类矿产资源 26 种，这些矿藏储量大，品位高，易于开采利用。其中钼矿储量居全国首位，为世界三大钼矿之一。洛阳市森林植物中有高等植物 173 科、830 属、2,308 种及 198 个变种、6 个变型。洛阳市野生动植物资源丰富，全市有陆栖脊椎动物 342 种，其中有珍稀动物 190 余种，天然药物 480 余种。同时洛阳市也拥有丰富的水资源，境内有黄河、洛河、伊河、瀍河、涧河等河流和陆浑。丰富的自然资源为洛阳市经济发展奠定了坚实的基础。洛阳分属黄河、淮河、长江三大水系，黄河、洛河、伊河、涧河、瀍河等 10 余条河流蜿蜒其间，是北方地区少有的富水城市。洛阳交通便利，自古为“九州腹地、十省通衢”，处于我国东西贯通、南北过渡的居中地带，具有承东启西、纵贯南北的区位优势，是我国中部地区重要的交通枢纽。陇海、焦枝、郑西高铁三大铁路干线在此交汇，郑西高铁客运专线，连霍、二广、郑少洛等五条高速公路与 207、310、311、312 等国道交织成网。通航方面，洛阳飞机场是国内净空条件最好的二级机场，可供全天候起降，开辟有洛阳至北京、上海、大连、成都、重庆、广州、昆明、青岛等城市的十多条航线。

2、洛阳市经济现状和发展前景

2019-2021 年，洛阳市分别实现地区生产总值 5,034.9 亿元、5,128.4 亿元和 5,447.1 亿元，按可比价计算，分别增长 7.8%、3.0% 和 4.8%。

2021 年，洛阳市实现地区生产总值达 5,447.1 亿元，按不变价计

算，比上年增长 4.8%，两年平均增长 3.7%。其中，第一产业增加值 261.0 亿元，增长 6.8%;第二产业增加值 2,378.7 亿元，增长 0.4%;第三产业增加值 2,807.4 亿元，增长 8.4%。三次产业结构为 4.8:43.7:51.5。人均生产总值 77,110.0 元，增长 4.4%。2020 年，洛阳市实现地区生产总值 5,128.4 亿元，按可比价计算，比上年增长 3.0%。其中，第一产业增加值 254.1 亿元，增长 2.7%；第二产业增加值 2,312.2 亿元，增长 3.6%；第三产业增加值 2,562.1 亿元，增长 2.3%。全年固定资产投资同比增长 5.9%，其中第一产业投资同比增长 42.0%，第二产业投资同比下降 3.3%，第三产业投资同比增长 8.1%。全市居民人均可支配收入 28,096.0 元，同比增长 3.7%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 39,287.0 元，同比增长 1.7%；农村居民人均可支配收入 15,902.0 元，同比增长 6.2%。城乡居民收入差距继续缩小。2019-2021 年，洛阳市分别实现地方公共财政预算收入 369.80 亿元、383.90 亿元和 397.92 亿元，分别较上年度增长 7.90%、3.80% 和 3.65%。

近年来，洛阳市坚持以科学发展观为统领，积极应对国内外复杂多变的经济环境，围绕“福民强市”的总体目标，锐意进取，务实重干，全力打好项目建设、经济转型、机制转换、城市提升、民生改善、环境创优和国际文化旅游名城建设“六加一”攻坚战，综合经济实力大幅提升，现已成为以现代装备制造、新材料、石油化工、硅光电及能源电力等五大战略支柱产业为主体，新能源、节能环保、生物医药、信息技术、新能源汽车等五大战略性新兴产业综合发展的国家现代工业城市、先进制造业基地和科技研发基地，拥有洛阳石油化工工程公

司、中信重工机械股份有限公司、中国一拖集团有限公司、中铝洛阳铜业有限公司、洛阳玻璃股份有限公司、洛阳中硅高科技有限公司、万基控股集团有限公司、伊川电力集团总公司等众多具有较强市场竞争力的大型企业。洛阳是国家创新型试点城市、全国科技进步先进市、国家知识产权示范城市，也是我国重要的科技研发基地和新材料产业国家高技术产业基地。

（三）发行人在行业中的地位及竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是洛阳市主要的基础设施建设的投融资主体和国有资产运营主体之一。其业务涵盖城市基础设施建设、高速公路运营管理、房地产、公共交通和金融业务等，其中城市基础设施建设业务以及高速公路管理业务在洛阳市具有垄断地位。

表：洛阳市级主要平台公司情况（财务数据截至 2021 年末/2021 年度）

单位：亿元

名称	主体评级	总资产	净资产	营业收入	净利润	业务分工
洛阳城市发展投资集团有限公司	AA+	844.13	363.02	55.32	2.25	基建、棚改、国有资本投资运营
洛阳城乡建设投资集团有限公司	AA+	742.75	258.66	33.55	2.81	保障房建设、基建、土地开发整理

洛阳市共有两家市级平台，分别为洛阳城市发展投资集团有限公司和洛阳城乡建设投资集团有限公司，共同负责洛阳市区基础设施的投资和建设，但具体定位有所区别。

洛阳城市发展投资集团有限公司定位为洛阳市城市建设领域投融资运营主体，以服务城市建设为目标，以市场化为导向，以多元

化发展为途径，努力打造成集城市建设投融资、金融控股、国有资产经营管理等多项职能于一身的综合性资本运营平台。

洛阳城乡建设投资集团有限公司则定位为洛阳市城乡一体化示范区建设投融资运营主体，以示范区范围内的征迁和居民安置、城市基础设施建设、重大公共服务类项目建设、招商项目建设为主要工作目标的投融资运营平台。

上述两家平台企业在其各自区域内开展的业务具有较强的垄断性和竞争优势。

(1) 市政建设业务

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，在长期的基础设施建设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。

近年来，在洛阳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，发行人逐渐在当地的基础设施建设行业占据主导优势，先后承担了老城区中沟村改造工程、瀍河区史家湾村城中村改造工程、高新区滹沱村城中村项目、老城区工农村城中村改造项目和洛阳市涧西区城中村改造项目等城中村改造项目。

(2) 高速公路经营业务

发行人的高速公路业务由下属的全资子公司洛阳交通建设投资有限公司经营。该公司主要负责洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段的建设、管理和维护等事宜。洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段工程于2000年4月12日开工建设，2002年12月30日建成通车，开

始进入通车试运营期间。河南省交通运输厅于 2012 年 1 月 13 日组织竣工验收委员会，对该项目进行了竣工验收。2012 年 3 月 31 日，洛阳市政府将洛界高速公路洛阳至汝阳（市界）段资产、负债形成的净资产整体划入洛阳交通建设投资有限公司。目前，发行人对洛界高速公路洛阳至汝阳段具有独家运营权，全权负责该路段的维护和享有该路段的通行费收益。

（3）房地产业务

发行人的房地产业务由下属子公司洛阳力合城建置业有限公司经营。该公司主要从事洛阳市保障房和商品房建设业务。截至目前，公司主要在建项目有翰林苑项目、伊水苑项目和科技大厦项目。其中翰林苑项目、伊水苑项目建成后将由其他单位进行团购，翰林苑团购方为洛阳市第一高级中学、洛阳市第二外国语学校、河南科技大学第一附属医院、洛阳市教育局后勤服务中心等，伊水苑团购方为伊滨新区行政事业单位。团购房项目的销售单价低于市场价格，但公司预期能实现保本并盈利。

（4）公交经营业务

发行人的公交经营业务洛阳市公共交通集团有限公司经营。该公司于 2018 年底被发行人收购，现由发行人 100.0% 持股，并纳入合并报表。该公司主要从事市区（含郊区）公共汽（电）车客运及电车所用电站、电车线网架设、电器设备的安装、施工等业务。拥有公交线路 122 条（含专线及微公交）、汽电车 3,000 余辆、运营线路长度达到 1,671.7 千米，在洛阳市具有垄断地位。2021 年政府将洛阳城市发

展投资集团持的洛阳市公共交通集团有限公司的 100% 股权全部划出，截至 2021 年底，发行人不再从事公交经营业务。

2、发行人所具备的竞争优势

（1）显著的区域地位及优势

洛阳自古为“十省通衢”，处于我国东西贯通、南北过渡的居中地带，具有承东启西、纵贯南北的区位优势。交通四通八达，陇海、焦枝两大铁路干线在此交汇，连霍、二广、少洛三条高速公路和 207、310、311、312 国道纵横交错，是我国中部地区重要的交通枢纽。洛阳北站是全国较大、现代化水平较高的铁路编组站。洛阳飞机场是国内净空条件最好的二级机场，可供全天候起降，开辟有洛阳至北京、上海、大连、成都、重庆、广州、昆明、青岛等城市的十多条航线。良好的区位优势，便利的交通条件，为洛阳市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

发行人作为洛阳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、高速公路和金融服务等行业。在城市基础设施建设、高速公路等领域具有市场垄断地位，在房地产、金融服务等领域占据较大市场份额。随着洛阳市经济的快速发展，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强有力的支持。

（3）政府部门的大力支持

根据国家产业政策以及洛阳市经济社会发展战略，发行人在城市

基础设施建设、高速公路等方面进行重大项目投资及建设，提高了洛阳市城市基础设施服务水平，改善了洛阳市的环境状况，有力地支持了洛阳市经济的发展。在此过程中，发行人与洛阳市政府及其相关部门形成了良好的合作关系。由于发行人所从事的城市基础设施建设、高速公路等业务关乎国计民生，在项目投资、项目融资方面都得到了洛阳市政府的大力支持。近年来，随着公司城市基础设施建设项目的增加，洛阳市政府持续向发行人注入优质资产，公司资产规模和盈利能力保持较快增长，公司的竞争力进一步提升。

(4) 规范的运营优势

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。

(5) 土地资源优势

土地资源及其价格是影响城市基础设施建设公司盈利能力和持续发展的重要因素。近年来，随着洛阳市基础设施建设不断完善，房地产和土地市场稳中有升。发行人作为洛阳市最重要的基础设施项目建设主体，持有大量的土地资产。丰富的土地资源以及政府持续的资产注入为发行人持续快速发展奠定了牢固基础。

(6) 较强的融资能力

发行人自成立以来，始终坚持实行市场化运作，项目运作过程中公司能充分发挥投融资和资金支付的主体作用，实现项目融资借、用、管、还一体的资金运行体制。公司已建立起较为通畅、全面的融资渠道，与多家银行和各类型非银行金融机构建立了良好的合作关系，未来将不断探索各类直接融资模式，扩大直接融资比重，继续丰富融资渠道。

十一、报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组事项。

十二、媒体质疑事项

报告期内，未发现存在被媒体质疑的重大事项。

第六章 企业主要财务情况

一、财务报告编制及审计情况

(一) 编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具等外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 审计情况

依据中国注册会计师独立审计准则，具有证券期货从业资格的勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度的财务报表进行了审计，分别出具了“勤信审字〔2020〕第 1202 号”、“勤信审字〔2021〕第 1286 号”、“勤信审字〔2022〕第 1672 号”标准无保留意见审计报告。

本章财务数据均摘自发行人经审计的 2019 年、2020 年及 2021 年财务报表。其中 2019 年度财务数据摘自“勤信审字〔2020〕第 1202 号”审计报告，2020 年、2021 年财务数据摘自“勤信审字〔2022〕第 1672 号”审计报告。财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，该差异是由四舍五入造成的。

投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告。

（三）会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

（1）2019年会计政策变更

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），根据上述规定，财务报表格式进行了相应调整。	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。
		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
		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》	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。

会计政策变更的原因	变化项目	变化内容
财会〔2019〕6号规定，财务报表格式进行了相应调整。		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。

对合并财务报表的影响：

1) 资产负债表

单位：元

项目	2019-1-1 调整后	2018-12-31 调整前	调整数
应收票据及应收账款	不适用	2,610,110,300.80	-2,610,110,300.80
应收票据	-	不适用	-
应收账款	2,610,110,300.80	不适用	2,610,110,300.80

对母公司财务报表的影响

1) 资产负债表

单位：元

项目	2019-1-1 调整后	2018-12-31 调整前	调整数
应收票据及应收账款	不适用	2,487,718,821.69	-2,487,718,821.69
应收票据	-	不适用	-
应收账款	2,487,718,821.69	不适用	2,487,718,821.69

（2）2020年会计政策变更

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》未对发行人财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

(3) 2021 年会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号—收入>的通知（财会〔2017〕22 号）》（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。对于执行企业会计准则的非上市企业，要求自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据上述文件的要求，公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新收入准则。

发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整。《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》实施时间：在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述时间要求，公司于 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则。

本公司自 2021 年起，投资性房地产由成本模式计量变更为公允价值模式计量，并对可比期间信息进行追溯调整。

1) 企业执行新收入准则对 2021 年初资产负债表相关项目的影响
列示如下：

对合并财务报表的影响

资产负债表：

单位：元

项目	2021-1-1 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
预收款项	-	1,493,722,462.80	-1,493,722,462.80
合同负债	1,391,511,750.21	不适用	1,391,511,750.21
其他流动负债	102,210,712.59	-	102,210,712.59

2) 企业执行新租赁准则对 2021 年初财务报表无影响。

3) 企业执行新金融工具准则对 2021 年初财务报表影响。

对合并财务报表的影响

资产负债表：

单位：元

项目	2021-1-1 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
可供出售金融资产	不适用	4,143,627,217.44	-4,143,627,217.44
其他权益工具投资	1,916,835,172.44		1,916,835,172.44
其他非流动金融资产	2,226,792,045.00	不适用	2,226,792,045.00
期初其他综合收益	503,266,919.13	233,185,323.37	270,081,595.76
期末未分配利润	968,449,137.71	1,238,530,734.47	-270,081,595.76

对母公司财务报表的影响

资产负债表：

单位：元

项目	2021-1-1 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
可供出售金融资产	不适用	2,400,400,726.84	-2,400,400,726.84
其他权益工具投资	764,412,058.73	不适用	764,412,058.73
其他非流动金融资产	1,635,988,668.11	不适用	1,635,988,668.11
期初其他综合收益	136,915,017.25	-133,166,578.51	270,081,595.76

期末未分配利润	665,671,032.61	935,752,628.37	-270,081,595.76
---------	----------------	----------------	-----------------

4) 投资性房地产会计政策变更对财务报表相关项目的影响如下:

对合并财务报表的影响

资产负债表:

单位: 元

项目	2020-12-31 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
投资性房地产	3,007,627,022.26	2,125,327,825.72	882,299,196.54
固定资产	6,060,196,468.98	6,006,870,418.91	53,326,050.07
递延所得税资产	172,212,263.50	163,724,368.88	8,487,894.62
递延所得税负债	366,765,448.43	158,780,425.52	207,985,022.91
其他综合收益	233,185,323.37	-133,166,578.51	366,351,901.88
少数股东权益	8,139,488,820.99	7,896,286,297.97	243,202,523.02
未分配利润	1,238,530,734.47	1,111,957,041.05	126,573,693.42

利润表¹:

单位: 元

项目	2020 年度调整后	2020 年度调整前	调整数
营业成本	4,871,632,331.46	4,897,951,263.55	-26,318,932.09
公允价值变动损益(损失以“-”号填列)	27,990,786.20	-1,035.34	27,991,821.54
其他综合收益	-19,987,182.10	-83,629,800.84	63,642,618.74
少数股东损益	70,632,817.17	55,282,941.32	15,349,875.85
所得税费用	37,031,131.92	26,672,274.27	10,358,857.65
营业利润	177,985,129.87	123,674,376.24	54,310,753.63
利润总额	180,150,286.23	125,839,532.60	54,310,753.63
净利润	143,119,154.31	99,167,258.33	43,951,895.98
归属于母公司所有者的净利润	72,486,337.14	43,884,317.01	28,602,020.13

对母公司财务报表的影响

资产负债表:

单位: 元

项目	2020-12-31 调整后	2020-12-31 调整前	调整数
投资性房地产	487,263,954.02	520,358,862.31	-33,094,908.29

¹ 本次调整影响了部分利润表科目, 进而对营业利润、利润总额、净利润及归属于母公司所有者的净利润产生影响。其中营业利润、利润总额的调整数=营业成本调减数+公允价值变动损益调增数; 净利润调整数=利润总额调整数-所得税费用调增数; 归属于母公司所有者的净利润=净利润调整数-少数股东损益调增数。

递延所得税资产	113,442,123.24	104,954,228.62	8,487,894.62
未分配利润	935,752,628.37	960,359,642.04	-24,607,013.67

利润表²:

单位: 元

项目	2020 年度调整后	2020 年度调整前	调整数
营业成本	577,107,500.00	577,964,170.17	-856,670.17
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）	-33,952,613.80	-1,035.34	-33,951,578.46
所得税费用	-11,225,452.38	-2,737,557.76	-8,487,894.62
营业利润	19,474,468.46	52,569,376.75	-33,094,908.29
利润总额	15,339,062.78	48,433,971.07	-33,094,908.29
净利润	26,564,515.16	51,171,528.83	-24,607,013.67

2、会计估计变更

发行人未有需要说明的会计估计变更情况。

3、差错更正的说明

2020 年进行了差错更正：发行人在 2019 年发行并在应付债券列示的“19 洛阳城投 MTN002”，金额为 595,661,179.25 元，应在其他权益工具列示，2020 年审计报告进行了差错更正。除此之外不存在其他差错更正的情况。

对合并财务报表的影响：

(1) 资产负债表

单位: 元

项目	2020-1-1 调整后	2019-12-31 调整前	调整数
应付债券	11,652,535,063.00	12,248,196,242.25	-595,661,179.25
其他权益工具	2,085,161,179.25	1,489,500,000.00	595,661,179.25

对母公司财务报表的影响

(1) 资产负债表

单位: 元

² 本次调整影响了部分利润表科目，进而对营业利润、利润总额、净利润产生影响。其中营业利润、利润总额的调整数=营业成本调减数+公允价值变动损益调增数（损失以“-”号填列）；净利润调整数=利润总额调整数+所得税费用调减数。

项目	2020-1-1 调整后	2019-12-31 调整前	调整数
应付债券	10,758,482,293.60	11,354,143,472.85	-595,661,179.25
其他权益工具	2,085,161,179.25	1,489,500,000.00	595,661,179.25

(四) 财务报表合并范围及变动情况

1、截至 2021 年末，发行人合并报表范围内共有 13 家一级子公司，具体情况如下：

序号	公司名称	级次
1	洛阳市市政建设投资有限公司	1
2	洛阳交通建设投资有限公司	1
3	洛阳海泰建设发展有限责任公司	1
4	洛阳天圃园林发展有限公司	1
5	洛阳牡丹城宾馆有限公司	1
6	洛阳市天翼建设开发有限公司	1
7	洛阳天健资产管理有限公司	1
8	深圳河洛天基控股有限公司	1
9	洛阳盛世城市建设投资有限公司	1
10	洛阳城投健康产业发展有限公司	1
11	洛阳国花新能源科技有限公司	1
12	伊川财源实业投资有限责任公司	1
13	洛阳力合城建置业有限公司	1

2、截至 2021 年末，发行人并表范围内一级子公司为 13 家，较 2020 年末减少并表子公司 6 家，增加 1 家：

序号	公司名称	级次	增减变动	变动原因
1	洛阳文化投资管理有限公司	1	减少	持有的 73% 股权划转
2	洛阳市公共交通集团有限公司	1	减少	100% 控制权转让
3	洛阳市行政事业资产经营有限公司	1	减少	100% 控制权转让
4	洛阳城投住房租赁发展有限公司	1	减少	100% 控制权转让
5	洛阳天安城市建设发展有限公司	2	减少	变更为二级子公司
6	洛阳天健房地产开发有限公司	1	减少	注销
7	洛阳力合城建置业有限公司	1	增加	新划入 100% 股权

3、截至 2020 年末，发行人并表范围内一级子公司为 18 家，较 2019 年末减少并表子公司 1 家，增加 3 家：

序号	公司名称	级次	增减变动	变动原因
1	洛阳文化投资管理有限公司	1	增加	新划入股权 30%，持股比例由 43% 变更为 73%
2	洛阳天安城市建设发展有限公司	1	增加	新划入股权 51%
3	伊川财源实业投资有限责任公司	1	增加	新划入股权 51%
4	洛阳市名城交通建设投资有限公司	1	减少	100% 控制权转让

4、截至 2019 年末，发行人并表范围内一级子公司为 16 家，较 2018 年末减少并表子公司 3 家，增加并表子公司 1 家：

序号	公司名称	级次	增减变动	变动原因
1	洛阳名花园艺有限公司	1	减少	注销
2	洛阳文化投资管理有限公司	1	减少	因划出 30% 的股权，丧失控制权
3	洛阳金财资产管理有限公司	1	减少	股权转让
4	洛阳城投住房租赁发展有限公司	1	增加	新设

二、发行人近年主要财务数据

(一) 发行人最近三年合并财务报表

表：最近三年合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产			
货币资金	440,552.21	452,451.19	391,907.02
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	907.95	467.24	470.00
应收账款	445,592.02	372,593.16	333,019.34
预付款项	87,788.34	59,999.34	10,851.50
其他应收款（包含应收利息和应收股利）	1,030,480.37	939,424.92	727,336.16
一年内到期的非流动资产	12,102.99	16,276.90	4,205.46
存货	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04
合同资产	5,270.59	-	-
其他流动资产	73,768.31	71,779.49	48,116.22
流动资产合计	4,162,552.73	3,973,820.66	3,151,544.73
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	414,362.72	272,066.48
长期应收款	16,402.28	3,270.00	-
长期股权投资	211,061.47	96,678.37	88,003.94
其他权益工具投资	274,745.90	-	-
其他非流动金融资产	255,458.57	-	-
投资性房地产	409,737.67	300,762.70	87,879.76
固定资产	662,422.51	606,019.65	597,013.95
在建工程	1,146,294.00	911,688.82	545,188.37
无形资产	441,700.03	360,649.16	249,489.68
开发支出	-	-	199.53
商誉	60.00	-	-
长期待摊费用	10,551.85	12,298.91	8,653.77
递延所得税资产	18,583.76	17,221.423	7,410.81
其他非流动资产	831,750.97	839,871.60	302,699.81

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
非流动资产合计	4,278,769.02	3,562,823.15	2,158,606.11
资产总计	8,441,321.75	7,536,643.81	5,310,150.84
流动负债：			
短期借款	426,635.00	330,582.50	112,700.00
应付票据	251,428.33	180,302.79	137,885.37
应付账款	133,511.38	94,647.86	51,592.37
预收款项	-	149,372.25	118,098.90
合同负债	132,993.61	-	-
应付职工薪酬	1,059.88	1,131.30	938.24
应交税费	51,989.00	86,166.55	51,139.58
其他应付款（含应付利息和应付股利）	223,449.50	307,062.83	238,849.49
一年内到期的非流动负债	741,999.86	827,643.65	509,008.60
其他流动负债	8,186.03	-	-
流动负债合计	1,971,252.59	1,976,909.73	1,220,212.55
非流动负债：			
长期借款	679,881.19	674,396.52	197,963.00
应付债券	1,879,675.37	1,102,821.43	1,165,253.51
长期应付款	229,387.56	343,727.85	171,677.97
递延收益	95.28	-	-
递延所得税负债	50,313.20	36,676.54	15,249.36
其他非流动负债	538.26	2,712.31	430.15
非流动负债合计	2,839,890.86	2,160,334.65	1,550,573.98
负债合计	4,811,143.45	4,137,244.38	2,770,786.54
所有者权益：			
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	109,191.12	208,516.12	208,516.12
资本公积	2,396,183.58	2,105,703.22	1,788,889.54
盈余公积	24,637.69	24,059.60	23,547.88
其他综合收益	59,152.08	23,318.53	-4,953.68
未分配利润	88,556.50	123,853.07	119,937.99
归属于母公司股东权益合计	2,777,720.97	2,585,450.54	2,235,937.85
少数股东权益	852,457.33	813,948.88	303,426.45
股东权益合计	3,630,178.30	3,399,399.43	2,539,364.30
负债和股东权益总计	8,441,321.75	7,536,643.81	5,310,150.84

表：最近三年合并利润表

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
一、营业总收入	553,191.97	539,189.21	304,896.04
其中：营业收入	553,191.97	539,189.21	304,896.04
二、营业总成本	619,981.46	595,283.45	353,990.09
其中：营业成本	485,056.78	487,163.23	259,523.04
税金及附加	7,791.08	8,124.36	6,786.41

项目	2021 年	2020 年	2019 年
销售费用	3,761.79	3,828.03	2,780.37
管理费用	37,830.72	33,665.86	28,103.84
财务费用	85,541.08	62,501.97	56,796.43
其他收益	53,236.04	50,711.72	44,063.39
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36,122.76	2,799.08	-
投资收益（损失以“-”号填列）	17,525.76	55,247.93	24,658.25
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,369.10	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-34,865.97	-2,025.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）	123.44	-	-
三、营业利润	36,849.41	17,798.51	17,602.12
加：营业外收入	771.37	1,514.01	1,538.39
减：营业外支出	1,593.62	1,297.50	1,265.04
四、利润总额	36,027.16	18,015.03	17,875.48
减：所得税费用	13,566.91	3,703.11	8,768.31
五、净利润	22,460.25	14,311.92	9,107.17
其中：归属于母公司所有者的净利润	11,302.68	7,248.63	3,050.42
少数股东损益	11,157.57	7,063.28	6,056.75

表：最近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
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	501,176.01	510,462.47	191,381.12
收到的其他与经营活动有关的现金	178,890.10	179,820.81	100,253.38
经营活动现金流入小计	680,066.11	690,283.28	291,634.50
购买商品、接受劳务支付的现金	502,365.19	573,446.52	159,916.94
支付给职工以及为职工支付的现金	63,940.66	40,574.15	35,296.24
支付的各项税费	30,120.79	14,651.84	7,543.15
支付的其他与经营活动有关的现金	79,043.60	79,819.84	76,825.77
经营活动现金流出小计	675,470.23	708,492.35	279,582.11
经营活动产生的现金流量净额	4,595.88	-18,209.07	12,052.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	4,452.55	29,753.44	12,138.48
取得投资收益所收到的现金	10,245.22	58,604.89	19,840.03
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	33.94	113.92	192.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	454.18	-	576.54
收到其他与投资活动有关的现金	148,883.97	177,259.34	153,011.20
投资活动现金流入小计	164,069.85	265,731.59	185,758.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	358,675.93	250,189.17	224,232.78

项目	2021 年	2020 年	2019 年
投资所支付的现金	85,144.46	94,445.59	17,663.13
支付的其他与投资活动有关的现金	226,642.08	215,301.54	210,709.74
投资活动现金流出小计	670,462.48	559,936.31	452,605.64
投资活动产生的现金流量净额	-506,392.62	-294,204.71	-266,846.68
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金	3,629.14	10,294.63	3,937.10
取得借款所收到的现金	1,054,517.10	672,198.34	278,593.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,195,094.47	635,716.63	1,067,316.10
筹资活动现金流入小计	2,253,240.70	1,318,209.59	1,349,846.20
偿还债务所支付的现金	610,016.79	566,429.09	737,934.50
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	212,142.41	161,597.02	119,286.46
支付的其他与筹资活动有关的现金	924,265.85	291,220.74	217,762.43
筹资活动现金流出小计	1,746,425.05	1,019,246.85	1,074,983.39
筹资活动产生的现金流量净额	506,815.65	298,962.74	274,862.81
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	5,018.90	-13,451.04	20,068.53
加: 期初现金及现金等价物余额	257,106.51	270,557.55	250,489.02
六、期末现金及现金等价物余额	262,125.41	257,106.51	270,557.55

(二) 发行人最近三年母公司报表

表: 最近三年母公司资产负债表

单位: 万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产:			
货币资金	109,892.62	110,322.49	146,446.93
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	500.00	-	-
应收账款	348,660.31	318,384.70	306,453.13
预付款项	-	-	19.01
其他应收款(含应收利息和应收股利)	1,050,059.69	736,895.96	591,863.72
存货	680,353.51	754,554.68	1,053,925.31
其他流动资产	0.48	1.28	-
流动资产合计	2,189,466.61	1,920,159.11	2,098,708.10
非流动资产:			
可供出售金融资产	-	240,040.07	185,580.99
长期股权投资	1,230,169.49	1,179,816.55	576,634.47
其他权益工具投资	124,600.13	-	-
其他非流动金融资产	190,500.99	-	-
投资性房地产	46,111.28	48,726.40	-

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
固定资产	42,735.22	44,021.43	68,179.78
在建工程	105,915.63	102,630.27	108,418.56
无形资产	6,967.50	3,209.35	29,095.57
长期待摊费用	188.92	432.55	57.11
递延所得税资产	12,852.89	11,344.21	7,161.06
其他非流动资产	29,505.01	29,505.01	85,573.57
非流动资产合计	1,789,547.06	1,659,725.83	1,060,701.09
资产总计	3,979,013.66	3,579,884.94	3,159,409.19
流动负债:			
短期借款	148,200.00	49,500.00	5,000.00
应付票据	24,690.22	-	-
应付账款	1.30	1.30	103.65
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	8.24	24.63	159.06
应交税费	2,168.27	40,909.02	37,915.71
其他应付款（含应付利息和应付股利）	29,875.34	48,166.73	115,169.51
一年内到期的非流动负债	346,310.50	571,288.38	278,759.44
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	551,253.87	709,890.05	437,107.36
非流动负债:			
长期借款	82,813.00	96,599.00	54,860.00
应付债券	1,574,450.53	924,635.88	1,075,848.23
长期应付款	-	7,800.00	13,800.00
递延所得税负债	26,694.27	15,878.04	15,249.36
其他非流动负债	-	2,142.46	-
非流动负债合计	1,683,957.80	1,047,055.38	1,159,757.59
负债合计	2,235,211.68	1,756,945.43	1,596,864.95
所有者权益:			
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	109,191.12	208,516.12	208,516.12
资本公积	1,436,030.05	1,410,105.19	1,131,384.39
盈余公积	24,637.69	24,059.60	23,547.88
其他综合收益	21,186.21	-13,316.66	-4,953.68
未分配利润	52,756.92	93,575.26	104,049.53
股东权益合计	1,743,801.99	1,822,939.51	1,562,544.24
负债和股东权益总计	3,979,013.66	3,579,884.94	3,159,409.19

表：最近三年母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
一、营业收入	102,968.71	90,512.37	89,234.05
其中：营业收入	102,968.71	90,512.37	89,234.05

项目	2021 年	2020 年	2019 年
二、营业总成本	126,427.42	105,612.02	93,019.78
其中：营业成本	56,442.30	57,796.42	49,555.00
税金及附加	842.29	1,807.11	1,143.51
销售费用	-	-	-
管理费用	6,240.78	5,179.50	4,338.57
财务费用	62,902.05	40,829.00	37,982.70
资产减值损失	-28.92	-34,262.95	-556.81
其他收益	0.48	826.12	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	27,237.82	-3,395.26	-
投资收益（损失以“-”号填列）	9,032.03	53,793.52	23,745.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-28.92	-34,262.95	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润	12,782.71	1,947.45	19,403.18
加：营业外收入	37.47	202.58	341.51
减：营业外支出	229.97	616.12	70.66
四、利润总额	12,590.21	1,533.91	19,674.03
减：所得税费用	6,809.31	-1,122.55	5,211.21
五、净利润	5,780.90	2,656.45	14,462.81

表：最近三年母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
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	7,932.22	76,364.74	15,158.47
收到税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	61,892.15	260,588.72	353,303.12
经营活动现金流入小计	69,824.37	336,953.46	368,461.59
购买商品、接受劳务支付的现金	9,533.94	6,042.35	12,129.56
支付给职工以及为职工支付的现金	2,072.18	1,671.65	1,528.98
支付的各项税费	5,058.37	6,020.98	2,627.77
支付的其他与经营活动有关的现金	255,745.66	373,621.94	401,706.25
经营活动现金流出小计	272,410.15	387,356.91	417,992.56
经营活动产生的现金流量净额	-202,585.78	-50,403.45	-49,530.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	1,935.09	27,572.44	10,103.42
取得投资收益所收到的现金	6,334.14	57,085.10	17,471.83

项目	2021 年	2020 年	2019 年
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	-	-	-
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	-	-	110.28
投资活动现金流入小计	8,269.22	84,657.54	27,685.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	44,999.96	43.66
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
投资所支付的现金	115,163.11	147,240.59	67,995.94
支付的其他与投资活动有关的现金	53,160.00	81,000.00	-
投资活动现金流出小计	168,323.11	273,240.55	68,039.60
投资活动产生的现金流量净额	-160,053.89	-188,583.01	-40,354.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款所收到的现金	256,500.00	179,900.00	44,500.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,017,756.00	454,248.00	751,835.00
筹资活动现金流入小计	1,274,256.00	634,148.00	796,335.00
偿还债务所支付的现金	131,228.00	196,304.00	565,220.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	102,594.06	87,377.43	79,597.47
支付的其他与筹资活动有关的现金	678,224.14	147,604.55	26,662.27
筹资活动现金流出小计	912,046.21	431,285.98	671,479.73
筹资活动产生的现金流量净额	362,209.79	202,862.02	124,855.27
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	-429.87	-36,124.44	34,970.23
加：期初现金及现金等价物余额	110,322.49	146,446.93	111,476.71
六、期末现金及现金等价物余额	109,892.62	110,322.49	146,446.93

(三) 发行人最近三年主要财务指标

表：发行人最近三年主要财务指标

项目	2021 年	2020 年	2019 年
流动比率（倍）	2.11	2.01	2.58
速动比率（倍）	1.06	0.97	1.24
资产负债率（%）	57.00	55.31	53.30
总资产周转率（次/年）	0.07	0.08	0.06
应收账款周转率（次/年）	1.35	1.53	1.03
存货周转率（次/年）	0.24	0.26	0.16
净资产收益率（%）	0.64	0.48	0.38

项目	2021年	2020年	2019年
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	0.87	0.78	0.73

上述财务指标的计算方法如下：

- ①流动比率=流动资产/流动负债；
- ②速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- ③资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
- ④总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]；
- ⑤应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]；
- ⑥存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]；
- ⑦净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%；
- ⑧EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；
- ⑨EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）。

三、公司财务分析

（一）资产负债情况分析

1、资产构成情况分析

表：发行人最近三年资产构成情况

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
流动资产						
货币资金	440,552.21	5.22	452,451.19	6.00	391,907.02	7.38
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	907.95	0.01	467.24	0.01	470.00	0.01
应收账款	445,592.02	5.28	372,593.16	4.94	333,019.34	6.27
预付款项	87,788.34	1.04	59,999.34	0.80	10,851.50	0.20
其他应收款（包含应收利息和应收股利）	1,030,480.37	12.21	939,424.92	12.46	727,336.16	13.70
一年内到期的非流动资产	12,102.99	0.14	16,276.90	0.22	4,205.46	0.08
存货	2,066,089.95	24.48	2,060,828.42	27.34	1,635,639.04	30.80
合同资产	5,270.59	0.06	-	-	-	-
其他流动资产	73,768.31	0.87	71,779.49	0.95	48,116.22	0.91

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
流动资产合计	4,162,552.73	49.31	3,973,820.66	52.73	3,151,544.73	59.35
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	414,362.72	5.50	272,066.48	5.12
长期应收款	16,402.28	0.19	3,270.00	0.04	-	-
长期股权投资	211,061.47	2.50	96,678.37	1.28	88,003.94	1.66
其他权益工具投资	274,745.90	3.25	-	-	-	-
其他非流动金融资产	255,458.57	3.03	-	-	-	-
投资性房地产	409,737.67	4.85	300,762.70	3.99	87,879.76	1.65
固定资产	662,422.51	7.85	606,019.65	8.04	597,013.95	11.24
在建工程	1,146,294.00	13.58	911,688.82	12.10	545,188.37	10.27
无形资产	441,700.03	5.23	360,649.16	4.79	249,489.68	4.70
开发支出	-	-	-	-	199.53	0.00
商誉	60.00	0.00	-	-	-	-
长期待摊费用	10,551.85	0.13	12,298.91	0.16	8,653.77	0.16
递延所得税资产	18,583.76	0.22	17,221.423	0.23	7,410.81	0.14
其他非流动资产	831,750.97	9.85	839,871.60	11.14	302,699.81	5.70
非流动资产合计	4,278,769.02	50.69	3,562,823.15	47.27	2,158,606.11	40.65
资产总计	8,441,321.75	100.00	7,536,643.81	100.00	5,310,150.84	100.00

最近三年末，发行人总资产规模分别为 5,310,150.84 万元、7,536,643.81 万元及 8,441,321.75 万元，资产规模保持稳步增长。2021 年末，发行人总资产较 2020 年末增加 904,677.94 万元，增幅为 12.00%，主要系货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、投资性房地产、固定资产、在建工程及其他非流动资产的变动所致。2021 年末相对于 2020 年末，发行人流动资产在总资产中占比虽略有下降，但仍维持在 50%左右，反映出发行人具有较好的资产流动性。

（1）货币资金

最近三年末，发行人货币资金分别为 391,907.02 万元、452,451.19 万元和 440,552.21 万元，占总资产的比例分别为 7.38%、6.00%和

5.22%。

发行人货币资金主要包括银行存款和其他货币资金，还包括部分库存现金。其他货币资金主要是受限货币资金，主要是对外担保提供质押贷款保证金、银行承兑汇票保证金、信用证保证金、定期质押贷款和银行冻结款项。2021 年末，发行人货币资金较 2020 年末减少 11,898.98 万元，降幅为 2.63%，主要系公司其他货币资金减少所致。

表：最近三年末发行人货币资金明细

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
库存现金	92.39	0.02	100.94	0.02	101.50	0.02
银行存款	262,033.02	59.48	257,005.57	56.80	270,442.29	69.01
其他货币资金	178,426.79	40.50	195,344.67	43.17	121,363.23	30.97
合计	440,552.21	100.00	452,451.19	100.00	391,907.02	100.00

（2）应收账款

最近三年末，发行人应收账款账面价值分别为 333,019.34 万元、372,593.16 万元和 445,592.02 万元，占总资产的比例分别为 6.27%、4.94% 和 5.28%。

2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 72,998.86 万元，增幅为 19.59%。从账龄方面看，报告期各期末，发行人应收账款账龄主要在 5 年以内。截至 2021 年末，发行人 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年和 4-5 年的应收账款账面价值占比分别为 24.05%、17.45%、12.77%、13.17% 和 14.31%。

表：截至 2021 年末发行人应收账款账龄情况

单位：万元、%

项目	应收账款账面价值			
	2021 年末		2020 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
1 年以内	107,174.19	24.05	111,938.94	30.04
1-2 年	7,776.325	17.45	67,863.24	18.21
2-3 年	56,893.24	12.77	68,789.96	18.46
3-4 年	58,689.96	13.17	42,702.54	11.46
4-5 年	63,773.54	14.31	63,310.26	16.99
5 年以上	81,298.84	18.25	17,988.22	4.83
合计	445,592.02	100.00	372,593.16	100.00

表：截至 2021 年末发行人应收账款分类披露情况

单位：万元、%

类别	2021 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	450,398.42	100	4,806.41	1.07	445,592.02
账龄分析法组合	48,911.91	10.86	4,806.41	9.83	44,105.50
应收特殊的交易对象组合	401,486.52	89.14	-	-	401,486.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	450,398.42	100	4,806.41	-	445,592.02

表：2021 年末发行人应收账款余额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例	款项性质
洛阳市财政局	非关联方	348,660.31	1 年以内，1 至 2 年，2 至 3 年，3 至 4 年，4 至 5 年，5 年以上	77.41	工程款
伊川乡村振兴发展有限责任公司	非关联方	14,254.57	1 年以内	3.16	货款
伊川县财政局	非关联方	12,715.54	1 至 2 年，2 至 3 年，3 至 4 年	2.82	货款
伊川县自然资源局	非关联方	11,744.91	1 年以内，1 至 2 年	2.61	货款

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例	款项性质
孟津区财政局	非关联方	7,718.38	1 年以内	1.71	工程款
合计	-	395,093.71	-	87.71	-

(3) 预付款项

最近三年末，发行人预付款项分别为 10,851.50 万元、59,999.34 万元和 87,788.34 万元，占总资产的比例分别为 0.20%、0.80% 和 1.04%。

预付款项科目主要是发行人对工程承接单位及原材料供应商预支的款项。2021 年末，发行人预付款项较 2020 年末增加 27,789.00 万元，增幅为 46.32%，主要系发行人对洛阳宏兴新能化工有限公司、孟津县城市建设集团有限公司、海南美拓实业有限公司、伊川生态科技城投资有限公司和榆林市榆阳区方家畔煤业有限责任公司的预付款项增加所致。

表：最近三年末发行人预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	76,453.87	87.09	51,355.47	85.59	9,169.43	84.50
1-2年	6,337.82	7.22	7,115.41	11.86	413.71	3.81
2-3年	3,812.88	4.34	638.51	1.07	73.46	0.68
3-4年	1,183.77	1.35	889.95	1.48	1,194.91	11.01
合计	87,788.34	100.00	59,999.34	100.00	10,851.50	100.00

表：2021 年末发行人预付款项金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占预付款项总额的比例	款项性质
洛阳宏兴新能化工有限公司	28,984.64	1 年以内	33.02	货款
孟津县城市建设集团有限公司	10,858.00	1 年以内、 1 至 2 年	12.37	工程款
海南美拓实业有限公司	8,070.00	1 年以内	9.19	货款
伊川生态科技城投资有限公司	3,811.18	1 年以内	4.34	货款
榆林市榆阳区方家畔煤业有限责任公司	2,420.93	1 年以内	2.76	货款
合计	54,144.75	-	61.68	-

(4) 其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款账面价值分别为 727,336.16 万元、939,424.92 万元和 1,030,480.37 万元，占总资产的比例分别为 13.70%、12.46% 和 12.21%。2021 年末，发行人其他应收款账面价值较 2020 年末增加 91,055.45 万元，增幅为 9.69%，主要系发行人与洛阳古都发展建设有限公司和洛阳市公路事业发展中心往来款增加所致。

表：截至 2021 年末发行人其他应收款构成明细

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应收利息	77,591.80	7.53	1,562.91	0.17	632.96	0.09
应收股利	75.30	0.01	1,741.80	0.19	3,221.80	0.44
其他应收款	952,813.27	92.46	936,120.22	99.65	723,481.40	99.47
合计	1,030,480.37	100.00	939,424.92	100.00	727,336.16	100.00

表：2021 年末发行人其他应收款金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例	款项性质
伊川县金利投资有限公司	非关联方	133,803.46	1 年以内、2-3 年、3-4 年、4-5 年	14.04	往来款
洛阳古都发展集团有限公司	非关联方	96,081.75	1 年以内、2 至 3 年、3 至 4 年	10.08	往来款
洛阳市公路事业发展中心	非关联方	71,700.06	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年	7.53	往来款
伊川县财政局	非关联方	55,039.85	1 年以内、1-2 年	5.78	往来款
孟津区银基发展有限公司	非关联方	54,466.76	1 年以内、1 至 2 年	5.72	往来款

单位名称	与本公司关系	余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例	款项性质
			年、2至3年		
合计	-	411,091.88	-	43.15	-

发行人对于洛阳市公路事业发展中心的应收款为黄河大桥工程建设项目的资金垫款，用于洛阳市公路管理局黄河大桥项目；洛阳市财政局的往来款是发行人子公司洛阳盛世城市建设投资有限公司及发行人本部依据在建项目形成的前期投入，因上述项目尚未确定最终资产归属方，如由政府回购，则确认为应收账款，如政府不进行回购，则该项目完工后将转入固定资产科目，故暂挂其他应收款。针对上述事项未来进一步规划，发行人将严格按照募集说明书等相关规定履行信息披露义务，及时、完整地对外披露相关事项。

截至 2021 年末，发行人的政府性其他应收款余额为 16.16 亿元，占其他应收款的比例为 16.96%。发行人其他应收款均具备经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

表：截至 2021 年末发行人政府性其他应收款明细

债务人	金额	性质	单位：亿元
洛阳市公路事业发展中心	7.17	往来款	
伊川县财政局	5.50	往来款	
伊川县国有资产管理中心	3.49	往来款	
合计	16.16	-	

截至 2021 年末，发行人其他应收款主要为经营性往来款项，其具体分类如下：

表：截至 2021 年末发行人其他应收款分类情况表

单位：亿元、%

类别	金额	占比
经营性其他应收款	57.71	60.56
非经营性其他应收款	37.58	39.44
合计	95.28	100.00

截至 2021 年末，发行人其他应收款中非经营性其他应收款规模合计达 37.58 亿元，占当期末净资产的比重达 10.35%。发行人非经营性其他应收款主要由往来借款构成，其具体情况如下：

表：截至 2021 年末发行人非经营性其他应收款明细

单位：亿元

占款方	是否有关联关系	金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
伊川县金利投资有限公司	否	13.38	否	往来款	按合同执行
洛阳古都发展集团有限公司	否	9.61	否	借款	按合同执行
伊川县财政局	否	5.50	否	往来款	按合同执行
伊川县国有资产管理中心	否	3.49	否	往来款	按合同执行
洛阳诚助实业发展有限公司	否	2.71	否	借款	按合同执行
新安县发达建设投资集团有限公司	否	1.50	否	借款	按合同执行
洛阳天佳实业有限公司	否	0.71	否	借款	按合同执行
洛阳鑫通经济发展投资有限公司	否	0.68	否	借款	按合同执行
合计	-	37.58	-	-	-

公司非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制，具体如下：

①决策权限

发行人建立了资金管理制度规范集团公司发生的各类非经营性资金往来行为。对于集团下属子公司或者子公司之间的资金往来，由公司财务管理部统一统筹安排管理，并最终经党委会（或董事会）审批后方可实施开展。一般情况下，集团不允许下属子公司以各种形式对外部单位拆借资金；特殊情况下，须报集团公司党委会研究批准。

②决策程序

发行人财务部门负责公司资金的控制和管理，严格审核，制定完善的内部审核以及支付程序，在与控股股东、实际控制人、关联方或其他企业发生非经营性资金往来时，按照资金的规模建立了从财务分管领导、党委会（董事会）逐级审核的资金管理制度，并制定监管制度和计划，严格控制资金的使用情况。

③定价机制

公司在与控股股东、实际控制人、关联方以及其他企业发生非经营性资金往来时，采取市场化的定价机制，相关资产、费用按照市场公允价值计量。

如特殊原因需要新增非经营性往来占款或资金拆借事项的，发行人将按照《公司法》《公司章程》及公司相关内部管理制度的规定依法履行相关决策程序，并及时按照《募集说明书》《债权代理协议》等相关规定的信息披露安排履行信息披露义务。

（5）存货

最近三年末，发行人存货账面价值分别为 1,635,639.04 万元、2,060,828.42 万元和 2,066,089.95 万元，占总资产的比例分别为 30.80%、27.34% 和 24.48%，是总资产最为重要的组成部分。

发行人存货主要包括土地使用权和开发成本。2021 年末，发行人存货较 2020 年末增加 5,261.53 万元，增幅为 0.26%，变化不大。

表：最近三年末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
土地使用权	791,906.96	884,973.10	748,422.25
开发成本	1,268,042.24	1,168,460.76	878,020.52
消耗性生物资产	440.08	2,388.79	6,071.32

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
周转材料	137.30	154.55	375.48
原材料	1,595.83	1,079.04	1,223.91
产成品	3,967.54	3,772.18	1,525.56
合计	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04

表：2021 年末发行人存货中主要开发成本明细

单位：万元

项目	价值(万元)
伊川县滨河新区体育公园	10,500.00
体育公园	11,000.00
黄河流域伊川段景观生态修复和综合治理项目	11,300.00
伊川县职教中心新建项目	12,700.00
伊川县滨河新区邑涧河生态湿地公园	14,000.00
武汉同鑫抵债的上店存货	15,058.38
平泉谷田园综合体项目	15,400.00
奋进煤矿棚户区改造项目	16,400.00
王庄村城中村改造项目	17,800.00
伊川滨河新区潜溪河生态湿地公园	19,400.00
合众绿色环保建材骨料项目	20,600.00
滨河新区伊东片区产城融合综合治理项目	20,800.00
孟津县沿黄湿地生态修复项目	22,233.01
伊川县中医院搬迁项目	23,000.00
科技大厦	28,628.35
力合·伊水苑	29,182.07
马步、师庄商铺	31,813.43
隋唐城项目	36,250.89
基础设施开发	51,328.75
金鸟新思路商铺开发	51,543.79
伊川河道治理	54,476.16
力合·恒昌家园	56,966.99
G310 项目	62,022.38
马步社区项目	68,168.30
洛阳市高新区滹沱村城中村改造	68,514.87
孟津县农村污水处理项目	73,915.00
瀍河区史家湾村城中村改造	118,643.15
老城区中沟村城中村改造	147,453.26
其他	158,943.46
合计	1,268,042.24

表：2021 年末发行人存货中的土地使用权明细

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	土地用途	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	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第019号	孟津县小浪底镇寺院坡村	商住综合	16,890.30	1,332.51	按市场价值入账	否	否
2	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第020号	孟津县小浪底镇寺院坡村、刘庄村	商住综合	69,899.00	5,514.47	按市场价值入账	否	否
3	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第021号	孟津县小浪底镇刘庄村	商住综合	69,674.90	5,496.79	按市场价值入账	否	否
4	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第022号	孟津县小浪底镇刘庄村	商住综合	69,989.20	5,521.59	按市场价值入账	否	否
5	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第023号	孟津县小浪底镇刘庄村	商住综合	42,639.10	3,363.88	按市场价值入账	否	否
6	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第024号	孟津县小浪底镇寺院坡村	商住综合	65,761.70	5,188.07	按市场价值入账	否	否
7	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第025号	孟津县送庄镇三十里铺村	商住综合	43,868.20	3,460.85	按市场价值入账	否	否
8	孟津县盛世城市建设投资有限公司	政府注入	孟国用(2012)第026号	孟津县小浪底镇寺院坡村	商住综合	27,209.30	2,146.60	按市场价值入账	否	否
9	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2021)孟津县不动产权第0000770(原74号)	县城区城关镇马步村境内	商业用地、城镇住宅用地	31,747.10	4,607.51	按市场价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
10	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产0003565号(原16号)	县城区城关镇城东村桂花大道北侧	城镇住宅用地	30,807.10	4,549.63	按市场价值入账	是	是
11	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产0000509号(原12号)	县城区城关镇马步村桂花大道北侧	城镇住宅用地	50,965.90	6,907.59	按市场价值入账	否	是
12	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产0003563号(原14号)	县城区城关镇马步村桂花大道北侧	城镇住宅用地	30,778.60	4,546.29	按市场价值入账	是	是
13	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产0003560号(原15号)	县城区城关镇马步村桂花大道北侧	城镇住宅用地	34,515.00	4,983.12	按市场价值入账	是	是
14	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产0003555号(原13号)	县城区城关镇马步村桂花大道北侧	城镇住宅用地	30,806.00	4,549.63	按市场价值入账	是	是
15	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2014)第1002号	县城区城关镇上庄村境内	城镇住宅用地	34,022.00	6,643.95	按市场价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2014)第1003号	县城区城关镇上庄村境内	城镇住宅用地	26,411.70	5,753.59	按市场价值入账	否	是
17	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2014)第1001号	县城区城关镇上庄村境内	城镇住宅用地	41,239.70	7,488.62	按市场价值入账	否	是
18	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2013)第57号	县城区长兴路与光明路交汇处东北侧	城镇住宅用地	28,764.10	3,818.61	按市场价值入账	是	是
19	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2015)第154号	县城区小浪底大道西侧	城镇住宅用地	36,396.20	4,438.32	按市场价值入账	否	是
20	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2015)第155号	县城区小浪底大道西侧	城镇住宅用地	31,925.80	3,914.59	按市场价值入账	否	是
21	孟津县盛世城市建设投资有限公司	转让	豫(2017)孟津县不动产权第0001223号	县城区小浪底大道西侧	国有建设用地使用权	34,814.80	2,184.67	按市场价值入账	否	是
22	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2018)第045号	朝阳镇瀍沟村境内	商住用地	26,805.35	10,996.04	按市场价值入账	否	是
23	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2018)第046号	朝阳镇瀍沟村境内	商住用地	49,736.75		按市场价值入账	否	是
24	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2018)第049号	朝阳镇姚凹社区，瀍沟境内	商住用地	17,797.82		按市场价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
25	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2018)第050号	朝阳镇瀍沟村境内	商住用地	16,826.01		按市场价值入账	否	是
26	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产权第0002699号	河南省洛阳市孟津县城关镇县城区桂花大道北侧	城镇住宅用地	11,114.54	3,634.61	按市场价值入账	否	是
27	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产权第0002701号	河南省洛阳市孟津县城关镇县城区桂花大道北侧	城镇住宅用地	39,745.31	12,766.19	按市场价值入账	否	是
28	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	豫(2020)孟津县不动产权第0002723号	河南省洛阳市孟津县城关镇县城区桂花大道北侧	城镇住宅用地	7,931.50	1,301.03	按市场价值入账	否	是
29	孟津县盛世城市建设投资有限公司	招拍挂	孟国用(2013)第58号	城关镇上店村、马步村境内	城镇住宅用地	39,441.20	6,115.14	按市场价值入账	否	是
30	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014614号	道北路四路与经三路交叉口东南角	储备用地	4,540.60	1,560.10	按评估价值入账	否	否
31	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014615号	道北三路与经二路交叉口东南角	储备用地	5,552.40	1,907.74	按评估价值入账	否	否
32	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014616号	道北三路与经三路交叉口西南角	储备用地	10,116.50	3,475.90	按评估价值入账	否	否
33	洛阳城市发展投资	政府	洛市国用(2011)第	道北路四路与经二	储备用地	9,332.50	3,206.54	按评估价	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
	集团有限公司	注入	03014617号	路交叉口东南角				值入账		
34	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014618号	道北三路与经三路交叉口东南角	储备用地	38,675.30	13,288.36	按评估价值入账	否	否
35	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014619号	三一零国道与经四路交叉口东南角	储备用地	39,803.00	13,675.82	按评估价值入账	否	否
36	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014620号	三一零国道与经四路交叉口西南角	储备用地	13,921.00	4,783.09	按评估价值入账	否	否
37	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014623号	三一零国道与经五路交叉口东南角	储备用地	11,224.00	3,708.11	按评估价值入账	否	否
38	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014625号	王城大道以西	储备用地	8,902.60	3,058.82	按评估价值入账	否	否
39	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014626号	经三路与道北三路交叉口东北角	储备用地	24,482.20	8,411.78	按评估价值入账	否	否
40	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014627号	经二路与道北六路交叉口东北角	储备用地	5,755.20	1,977.41	按评估价值入账	否	否
41	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014628号	道北六路与经三路交叉口东北角	储备用地	6,014.50	2,066.51	按评估价值入账	否	否
42	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014630号	道北六路以北	储备用地	33.10	10.67	按评估价值入账	否	否
43	洛阳城市发展投资	政府	洛市国用(2011)第	道北六路与经四路	储备用地	8,074.80	2,748.60	按评估价	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
	集团有限公司	注入	03014632号	交叉口东南角				值入账		
44	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛市国用(2011)第03014633号	经五路与三一零国道交叉口西北角	储备用地	5,590.80	1,877.82	按评估价值入账	否	否
45	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007620号	道北六路北侧、经四路西侧	储备用地	39,547.90	18,543.41	按评估价值入账	否	否
46	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007622号	道北六路北侧、经四路东侧	储备用地	16,028.40	5,884.45	按评估价值入账	否	否
47	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007625号	三一零国道北侧、经五路西侧	储备用地	51,421.90	24,110.95	按评估价值入账	否	否
48	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007626号	三一零国道北侧、经五路西侧	储备用地	4,880.60	2,288.44	按评估价值入账	否	否
49	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007627号	道北六路南侧、经五路东侧	储备用地	2,034.90	747.06	按评估价值入账	否	否
50	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007628号	三一零国道北侧、王城大道西侧	储备用地	5,574.80	2,512.02	按评估价值入账	否	否
51	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第	经二路与道北五路交叉口	储备用地	124,947.60	59,734.77	按评估价值入账	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
			03007629号							
52	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007630号	道北四路南侧、经三路西侧	储备用地	16,566.60	6,251.65	按评估价值入账	否	否
53	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007631号	道北四路南侧、经三路东侧	储备用地	41,883.50	15,805.34	按评估价值入账	否	否
54	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007632号	华山北路东侧、道北五路北侧	储备用地	35,511.10	13,400.62	按评估价值入账	否	否
55	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007633号	华山北路东侧、道北五路南侧	储备用地	33,297.60	15,918.87	按评估价值入账	否	否
56	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007634号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	储备用地	1,345.70	643.35	按评估价值入账	否	否
57	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007635号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	储备用地	20,183.80	9,649.44	按评估价值入账	否	否
58	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第03007636号	嵩山北路西侧、道北五路南侧	储备用地	16,888.90	8,074.22	按评估价值入账	否	否
59	洛阳城市发展投资	政府	洛阳国用(2012)第	嵩山北路西侧、道	储备用地	11,433.20	4,314.48	按评估价	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
	集团有限公司	注入	03007637号	北五路南侧				值入账		
60	洛阳城市发展投资集团有限公司	政府注入	洛阳国用(2012)第04008617号	河洛路以南、孙辛路以东	储备用地	84,437.60	43,746.50	按评估价值入账	否	否
61	洛阳天安城市建设发展有限公司	招拍挂	豫(2020)洛阳市不动产权第00051531号	河南省洛阳市涧西区郑州路与景华路东北角	城镇住宅用地	12,321.69	13,661.78	按市场价值入账	否	是
62	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-31号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、伊河西侧	商业用地	30,059.05	3,946.75	按评估价值入账	否	是
63	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-32号	伊川县滨河新区伊龙大道南侧、解放渠西侧	商业用地	19,561.99	2,425.69	按评估价值入账	否	是
64	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-33号	伊川县滨河新区先锋大道东侧	居住用地	38,543.15	4,644.45	按评估价值入账	否	是
65	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-34号	伊川县滨河新区杜康大道西侧	居住用地	49,060.22	5,911.76	按评估价值入账	否	是
66	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-35号	伊川县滨河新区先锋大道东侧	居住用地	49,951.08	6,019.11	按评估价值入账	否	是
67	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-36号	伊川县滨河新区杜康大道西侧	居住用地	25,736.99	3,101.31	按评估价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
68	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-37号	伊川县滨河新区滨河大道西侧	居住用地	43,255.72	5,212.31	按评估价值入账	否	是
69	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-38号	伊川县滨河新区滨河大道西侧、高新二路北侧	居住用地	88,190.78	10,626.99	按评估价值入账	否	是
70	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-39号	伊川县滨河新区先锋大道东侧、高新五路北侧	居住用地	190,879.93	23,001.03	按评估价值入账	否	是
71	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-40号	伊川县滨河新区高科路西侧、高新七路北侧	居住用地	66,377.95	7,998.54	按评估价值入账	否	是
72	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-41号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	居住用地	20,911.60	2,057.70	按评估价值入账	否	是
73	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-42号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	居住用地	40,404.77	3,975.83	按评估价值入账	否	是
74	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-43号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	居住用地	37,641.93	3,703.97	按评估价值入账	否	是
75	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-44号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	居住用地	53,428.83	5,257.40	按评估价值入账	否	是
76	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-45号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、平泉路北侧	居住用地	73,446.87	7,227.17	按评估价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
77	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-46号	伊川县滨河新区平泉路北侧、龙腾路西侧	居住用地	41,548.38	4,088.36	按评估价值入账	否	是
78	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-47号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、白降河南侧	居住用地	78,018.23	7,676.99	按评估价值入账	否	是
79	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-48号	伊川县滨河新区龙腾路西侧、白降河南侧	居住用地	53,275.98	5,242.36	按评估价值入账	否	是
80	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-49号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	居住用地	78,549.65	7,729.29	按评估价值入账	否	是
81	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-50号	伊川县滨河新区解放渠北侧	居住用地	58,224.65	5,729.31	按评估价值入账	否	是
82	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-51号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	居住用地	54,507.61	5,363.55	按评估价值入账	否	是
83	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-52号	伊川县滨河新区解放渠西侧	居住用地	16,875.32	1,660.53	按评估价值入账	否	是
84	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-53号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	居住用地	39,826.58	3,918.94	按评估价值入账	否	是
85	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-54号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	居住用地	18,220.61	1,792.91	按评估价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
86	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-55号	伊川县滨河新区滨河东路东侧	居住用地	107,370.23	10,565.23	按评估价值入账	否	是
87	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-56号	伊川县滨河新区龙腾路西侧	居住用地	41,379.05	4,071.70	按评估价值入账	否	是
88	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-57号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、白降河北侧	居住用地	47,249.47	4,649.35	按评估价值入账	否	是
89	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-58号	伊川县滨河新区龙腾路西侧、白降河北侧	居住用地	67,310.46	6,623.35	按评估价值入账	否	是
90	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-59号	伊川县滨河新区龙腾路东侧、白降河西侧	居住用地	48,184.38	4,741.34	按评估价值入账	否	是
91	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-60号	伊川县滨河新区郭木线南侧、龙腾路东侧	居住用地	63,405.86	6,239.14	按评估价值入账	否	是
92	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-61号	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	63,111.10	6,210.13	按评估价值入账	否	是
93	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-62号	伊川县滨河新区龙腾路东侧、白降河西侧	居住用地	58,953.39	5,801.01	按评估价值入账	否	是
94	伊川财源实业投资	资产	伊政国用(2016)	伊川县滨河新区龙腾路东	居住用地	43,910.89	4,320.83	按评估价值	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
	有限责任公司	注入	YDJ2016-63号	侧、白降河西侧				值入账		
95	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-64号	伊川县城关镇振兴路南侧、南环路东侧	居住用地	48,720.96	5,924.47	按评估价值入账	否	是
96	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-65号	伊川县城关镇振兴路南侧、南环路北侧	居住用地	67,688.26	8,230.89	按评估价值入账	否	是
97	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-66号	伊川县城关镇南环路北侧	居住用地	36,889.83	4,485.80	按评估价值入账	否	是
98	伊川财源实业投资有限责任公司	资产注入	伊政国用(2016)YDJ2016-67号	伊川县城关镇南环路北侧	居住用地	43,889.84	5,337.00	按评估价值入账	否	是
99	伊川县产业集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-87号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、人民路北侧	居住用地	191,190.57	21,948.68	按评估价值入账	否	是
100	伊川县产业集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-88号	伊川县滨河新区高新五路北侧	居住用地	24,136.04	2,657.38	按评估价值入账	否	是
101	伊川县产业集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-89号	伊川县滨河新区杜康大道东侧、高新四路南侧	工业用地	135,875.38	2,690.33	按评估价值入账	否	是
102	伊川县产业集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-90号	伊川县滨河新区杜康大道东侧	工业用地	31,236.93	618.49	按评估价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
103	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-91号	伊川县滨河新区高新五路北侧	居住用地	41,192.52	4,535.30	按评估价值入账	否	是
104	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-94号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、伊河西侧	商业用地	51,037.54	6,461.35	按评估价值入账	否	是
105	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-95号	伊川县滨河新区滨河大道东侧	商业用地	67,318.69	8,522.55	按评估价值入账	否	是
106	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-96号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、高新四路南侧	商业用地	16,986.66	2,150.51	按评估价值入账	否	是
107	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-97号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、高新六路北侧	商业用地	66,777.08	8,453.98	按评估价值入账	否	是
108	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-98号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、伊龙大道北侧、文正街西侧	商业用地	52,899.42	6,210.39	按评估价值入账	否	是
109	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-99号	伊川县滨河新区伊龙大道北侧、文正街东侧、解放渠西侧	商业用地	27,349.18	3,210.79	按评估价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
110	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-28	伊川县滨河新区杜康大道东侧	商业用地	25,460.57	3,353.16	按评估价值入账	否	是
111	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-29	伊川县滨河新区杜康大道东侧	商业用地	54,161.56	7,208.90	按评估价值入账	否	是
112	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-24	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	22,706.48	2,238.86	按评估价值入账	否	是
113	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-25	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	34,812.96	3,432.56	按评估价值入账	否	是
114	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-26	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	41,815.55	4,123.01	按评估价值入账	否	是
115	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-27	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	45,340.27	4,470.55	按评估价值入账	否	是
116	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-33	伊川县滨河新区滨河东路东侧、文正街西侧	居住用地	18,910.83	1,847.59	按评估价值入账	否	是
117	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-34	伊川县滨河新区文正街东侧、解放渠西侧	居住用地	7,985.30	780.16	按评估价值入账	否	是
118	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-35	伊川县滨河新区滨河东路东侧、文正街西侧	居住用地	24,750.04	2,440.35	按评估价值入账	否	是

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
119	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-36	伊川县滨河新区文正街东侧、解放渠西侧	居住用地	8,273.39	808.31	按评估价值入账	否	是
120	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-30	伊川县滨河新区滨河大道西侧	居住用地	56,426.09	6,692.13	按评估价值入账	否	是
121	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-31	伊川县滨河新区杜康大道东侧	居住用地	17,529.54	2,050.96	按评估价值入账	否	是
122	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-32	伊川县滨河新区滨河大道西侧	居住用地	24,026.55	2,811.11	按评估价值入账	否	是
123	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-37	伊川县滨河新区志高路南侧、新鹏路东侧、大鹏路西侧、志远路北侧	居住用地	69,999.07	8,301.89	按评估价值入账	否	是
124	伊川县集聚区产业投资有限公司	资产注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-23	伊川县滨河新区滨河大道西侧、高新六路北侧、高科路东侧	工业用地	114,584.40	2,601.07	按评估价值入账	否	是
125	伊川县集聚区产业投资有限公司						4,885.12	税金		
126	伊川财源实业投资有限责任公司						8,620.50	税金		

序号	土地使用权人	取得方式	权证编号	位置	土地用途	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
-	-	-	合计	-	-	-	791,906.98	-	-	-

截至 2021 年末，发行人存货中共有土地 126 宗，其中 124 宗已办理了土地使用权证，账面价值合计 791,906.98 万元。

（6）投资性房地产

最近三年末，发行人投资性房地产分别为 87,879.76 万元、300,762.70 万元和 409,737.67 万元，占总资产的比例分别为 1.65%、3.99% 和 4.85%。

2021 年末，发行人投资性房地产较 2020 年末增加 108,974.97 万元，增幅为 36.23%，主要系政府划拨及在建工程转入投资性房地产所致。

表：2021 年末发行人投资性房地产明细

单位：万元

项目	账面价值
孟津县鹿山路与光明路交汇处西南侧黄河家园	30,735.81
保障房	9,480.54
西工区陵园路 1 号房产	1,629.25
涧西区南昌路 2 号房产主楼—外部单位租赁部分	4,859.33
电视台-西工区九都路 67 号房产	15,406.42
投资性房地产 2021 年—郑大洛阳校区房产	31,047.08
投资性房地产 2018 年—北京金融街房产	1,343.33
伊川财源房产	213,735.54
市民之家—外部租赁	101,500.37
合计	409,737.67

（7）固定资产

最近三年末，发行人固定资产账面价值分别为 597,013.95 万元、606,019.65 万元和 662,422.51 万元，占总资产的比例分别为 11.24%、8.04% 和 7.85%。

发行人固定资产主要包括房屋及构筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。2021 年末，发行人固定资产账面价值较 2020 年末增加 56,402.86 万元，增幅为 9.31%，变动幅度较小。

表：最近三年末发行人固定资产明细

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房屋及建筑物	647,974.86	97.83	425,463.03	70.21	422,368.23	70.75
机器设备	2,592.39	0.39	8,812.99	1.45	5,975.28	1.00
运输设备	6,478.59	0.98	166,999.30	27.56	165,040.06	27.64
电子设备及其他	5,326.50	0.80	4,744.32	0.78	3,630.37	0.61
年末账面价值合计	662,372.34	100.00	606,019.65	100.00	597,013.95	100.00

表：2021 年末发行人主要房屋及建筑物明细

单位：万元

所属单位	名称	2021 年末
洛阳交通建设投资有限公司	洛界高速公路	123,745.54
	二广高速公路	226,761.35
洛阳交通建设投资有限公司	偃师至洛阳快速通道公路、G310 至吉利区新建公路	118,964.84
洛阳交通建设投资有限公司	公益性公路	42,371.70
洛阳城市发展投资集团有限公司	新区体育中心	29,191.00
伊川财源实业投资有限责任公司公司	房屋及其他建筑物	13,342.44
洛阳城市发展投资集团有限公司	牡丹城（主楼）	13,328.46
洛阳城市发展投资集团有限公司	歌剧院	9,535.43
洛阳城市发展投资集团有限公司	科技馆	5,363.17
洛阳城市发展投资集团有限公司	牡丹城（主楼）	13,328.46
合计	-	595,932.39

（8）在建工程

最近三年末，发行人在建工程账面价值分别为 545,188.37 万元、911,688.82 万元和 1,146,294.00 万元，占总资产的比例分别为 10.27%、12.10% 和 13.85%，发行人在建工程主要为市政建设项目。2021 年末，发行人在建工程账面价值较 2020 年末增长 234,605.18 万元，增幅为 25.73%，主要系发行人项目投资增加所致。

表：最近三年末发行人在建工程构成明细

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
市政建设项目	766,698.36	66.89	690,051.57	75.69	426,952.47	78.31
其他	379,556.47	33.11	221,637.24	24.31	118,235.90	21.69
合计	1,146,254.83	100.00	911,688.82	100.00	545,188.37	100.00

表：2019年末、2020年末及2021年末发行人在建工程明细

单位：万元

项目	2019年末	2020年末	2021年末
二广高速项目	21,063.45	22,080.58	24,836.65
中州路、凯旋路等	15,203.27	15,503.60	16,874.76
丽春东路桥梁、春都路等	124,473.46	136,544.46	137,784.46
王城大道提升改造	11,271.22	12,004.00	13,356.43
博西路	13,428.62	13,428.62	14,273.32
滨河路	5,430.31	5,645.64	5,973.82
伊洛工业园区	4,000.00	4,000.00	4,000.00
伊洛大道	3,703.00	3,703.00	3,703.00
道北三路	6,306.24	2,503.00	4,011.39
龙门北桥	2,777.79	2,144.97	2,144.97
希望路	2,270.71	1,837.00	1,837.00
道北五路	2,752.13	2,752.13	2,752.13
中州路提升养护	21,971.38	21,971.38	24,198.04
滨河北路	30,119.12	30,119.12	30,165.51
南昌路滨河北路立交工程	46,545.48	64,356.82	100,429.75
东山大道建设工程	4,338.87	4,876.54	6,754.19
瀍涧大道二期（定鼎北路-G310国道）建设工程	15,437.19	22,932.12	42,427.52
启明东路（史家街-规划路）	924.13	924.13	951.13
机场西路快速化改造工程	13,012.46	44,687.21	93,139.53
金城寨街高压入地工程	4,311.30	5,643.21	6,802.57
北环路与洛吉快速快速互通立交工程	34,073.59	176,546.83	213,906.25
李城桥与九都路互通立交工程	7,474.83	18,159.87	32,060.72
西环路谷水互通立交工程	8,279.88	46,483.93	63,434.44
其他	24,102.86	35,809.65	30,969.64
孟津县新区高中	-	-	20,675.00
田园综合体项目	-	357.25	1,110.72
班超纪念馆	-	16,232.49	6,340.28
孟津县新区医院	-	6,165.82	36,704.76
文博职工餐厅	-	-	872.29
农贸市场	-	1,413.14	2,041.97
黄河文化传承教育基地	-	-	857.93

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末
沿黄生态廊道（小浪底-鹰嘴山）	-	-	782.18
无线充电桩项目	-	-	338.16
国家储备林项目	-	-	23,333.76
伊滨医院	-	-	29,282.51
奥体项目	-	-	23,563.56
人才公寓	-	-	42,549.00
城投集团综合楼	-	31,523.65	14,351.13
标准化厂房（公租房）	-	10,913.82	10,913.82
智能装备产业园	-	12,831.47	15,070.88
车间设备	-	-	522.22
充电桩	-	-	116.25
城市停车场	-	-	1,239.39
高铁站西侧地块文旅开发项目（大河荟项目）	-	-	32,399.75
龙门站、新区站、龙门阙楼建设工程	-	-	6,441.21
八大场馆	109,889.40	112,220.87	-
新区高中	-	13,465.75	-
市民之家	12,027.68	11,906.75	-
合计	545,188.37	911,688.82	1,146,294.00

（9）无形资产

最近三年末，发行人无形资产账面价值分别为 249,489.68 万元、360,649.16 万元和 441,700.03 万元，占总资产的比例分别为 4.70%、4.79% 和 5.32%。

发行人无形资产主要包括土地使用权、景区经营权、软件、光伏发电特许经营权和专利权及非专利技术。2021 年末，发行人无形资产账面价值较 2020 年末增加 81,050.87 万元，增幅为 22.47%，主要系发行人土地使用权、软件和光伏发电特许经营权增加。

表：最近三年末发行人无形资产明细

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末	单位：万元
土地使用权	295,305.13	239,749.17	154,697.22	
软件	94,202.89	770.15	589.57	
专利权及非专利技术	1,242.33	-	-	
景区经营权	50,949.68	94,202.89	94,202.89	
光伏发电特许经营权	-	25,926.94	-	
合计	441,700.03	360,649.16	249,489.68	

表：2021年末发行人无形资产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	权证编号	土地获得方式	土地性质	面积	账面价值	入账依据	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	孟津县盛世城市建设投资有限公司	豫(2021)孟津县不动产权第0003658号	出让	文体娱乐用地	156,598.58	9,228.72	市场价值	否	是
2	孟津县盛世城市建设投资有限公司	豫(2019)孟津县不动产权第0000243号	出让	科教用地	113,729.75	4,222.58	市场价值	否	是
3	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0002021号	出让	商业用地	2,902.92	412.86	市场价值	否	是
4	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0002021号	出让	商业用地	7,053.16	1,012.75	市场价值	否	是
5	孟津盛世医院有限公司	豫(2019)孟津县不动产第0001690号	出让	医疗卫生用地	31,719.72	2,003.66	市场价值	否	是
6	洛阳兴创实业	豫(2021)孟津县不动产权第0015080号	出让	商业用地	147,477.69	3,484.22	市场价值	否	是
7	洛阳城市发展投资集团有限公司	金属公司土地使用权	划拨	商业用地	38,274.70	1,623.45	评估入账	否	否
8	洛阳城市发展投资集团有限公司	牡丹城土地使用权	划拨	商业用地	30695.5	25,646.34	评估入账	否	否
9	洛阳城市发展投资集团有限公司	歌剧院土地使用权	划拨	商业用地	28,424.90	1,368.76	评估入账	否	否
10	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳市公安局机动车检测站土地使用权	划拨	商业用地	8,666.71		评估入账		否
11	中天绿色构件	YDJY-2018-45号宗地	招拍挂	工业用地	43,430.63		市场价值	否	是
12	中天绿色构件	YDJY-2018-46号宗地	招拍挂	工业用地	14,001.91	1,634.73	市场价值	否	是

13	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002864号	划拨	道路沿线用地	53,348.00	1,665.87	评估入账	否	否
14	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002895号	划拨	道路沿线用地	73,637.10	2,299.43	评估入账	否	否
15	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002896号	划拨	道路沿线用地	91,443.00	2,855.44	评估入账	否	否
16	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002897号	划拨	道路沿线用地	52,995.10	1,654.85	评估入账	否	否
17	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002898号	划拨	道路沿线用地	79,346.70	2,477.72	评估入账	否	否
18	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第01002899号	划拨	道路沿线用地	1,190.40	37.17	评估入账	否	否
19	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015501号	划拨	道路沿线用地	452.70	13.33	评估入账	否	否
20	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015502号	划拨	道路沿线用地	11,570.40	340.61	评估入账	否	否
21	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015503号	划拨	道路沿线用地	4,477.00	131.79	评估入账	否	否
22	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015504号	划拨	道路沿线用地	676.30	19.91	评估入账	否	否
23	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015505号	划拨	道路沿线用地	61,432.00	1,808.43	评估入账	否	否
24	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015506号	划拨	道路沿线用地	393,701.90	11,589.73	评估入账	否	否
25	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015507号	划拨	道路沿线用地	258,952.50	8,086.17	评估入账	否	否
26	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015512号	划拨	道路沿线用地	2,885.80	90.11	评估入账	否	否

27	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015513号	划拨	道路沿线用地	16,970.90	529.94	评估入账	否	否
28	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015517号	划拨	道路沿线用地	83,909.20	2,620.19	评估入账	否	否
29	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015518号	划拨	道路沿线用地	57,802.90	1,804.98	评估入账	否	否
30	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015519号	划拨	道路沿线用地	113,985.10	3,559.35	评估入账	否	否
31	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015520号	划拨	道路沿线用地	1,080.80	33.75	评估入账	否	否
32	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015521号	划拨	道路沿线用地	85,635.20	2,674.09	评估入账	否	否
33	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015522号	划拨	道路沿线用地	85,686.80	2,675.70	评估入账	否	否
34	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015523号	划拨	道路沿线用地	829.20	25.89	评估入账	否	否
35	洛阳交通建设投资有限公司	洛市国用(2011)第05015525号	划拨	道路沿线用地	19,544.10	610.29	评估入账	否	否
36	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第001号	划拨	道路沿线用地	757,284.00	14,589.34	评估入账	否	否
37	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第002号	划拨	道路沿线用地	24,644.92	474.79	评估入账	否	否
38	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第003号	划拨	道路沿线用地	107,625.50	1,994.79	评估入账	否	否
39	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第004号	划拨	道路沿线用地	80,804.10	1,542.02	评估入账	否	否
40	洛阳交通建设投资有限公司	伊国用(2011)第005号	划拨	道路沿线用地	265,627.56	5,069.09	评估入账	否	否

41	洛阳交通建设投资有限公司	汝国用(2011)第2011-038号	划拨	道路沿线用地	7,973.95	144.88	评估入账	否	否
42	洛阳交通建设投资有限公司	汝国用(2011)第2011-039号	划拨	道路沿线用地	163,644.14	2,973.18	评估入账	否	否
43	洛阳交通建设投资有限公司	汝国用(2011)第2011-040号	划拨	道路沿线用地	310,015.92	5,632.56	评估入账	否	否
44	洛阳伊滨医院有限公司	豫(2020)洛阳市不动产权第00030203号	招拍挂	医疗卫生用地	172,830.75	7,260.64	市场价值	否	是
45	洛阳国花新能源科技有限公司	豫(2020)洛阳市不动产权第00039130号	招拍挂	商业用地	62,991.25	31,932.20	市场价值	是	是
46	洛阳国花新能源科技有限公司	豫(2020)洛阳市不动产权第00049112号	招拍挂	商业用地	5,815.52	2,195.47	市场价值	是	是
47	孟津宏兴盛世石油销售有限公司	豫(2020)孟津县不动产权第0000420号	招拍挂	商业用地	3,984.00	819.67	市场价值	否	是
48	洛阳城投住房租赁发展有限公司	豫(2019)洛阳市不动产权第00040160号	招拍挂	商业用地	53,334.34	33,261.61	市场价值	是	是
49	洛阳城投住房租赁发展有限公司	豫(2021)洛阳市不动产权第0031983号	出让	商业用地	7,690.52	7,558.58	市场价值	是	是
50	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-03号	招拍挂	商业用地	2,346.85	207.34	成本法	是	是
51	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-04号	招拍挂	商业用地	8,560.21	756.3	成本法	是	是
52	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2016)YDJ2016-05号	招拍挂	商业用地	51,841.00	4,076.93	成本法	是	是
53	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2017)第YDJ2017-03号	招拍挂	商住综合	82,599.69	1,971.02	成本法	是	是
54	伊川财源实业投资有限责任公司	伊政国用(2017)第YDJ2017-04号	招拍挂	商住综合	72,766.81	1,736.45	成本法	是	是

55	伊川县集聚区产业投资有限公司	伊政国用(2014)YDJ2013-45号	招拍挂	商住综合	27,807.50	217.35	成本法	是	是
56	洛阳芯源半导体有限公司	伊政国用(2014)第YDJ2014-26号	招拍挂	商住综合	133,333.00	3,509.06	成本法	否	是
57	洛阳天翼建设开发有限公司	豫(2021)洛阳市不动产权第0028821号	出让	商业用地	472,339.05	69,131.80	市场价值	否	是
58	洛阳天翼建设开发有限公司	尚在办理	出让	商业用地	472,339.05	7.24	市场价值	是	是
	合计					295,305.13			

2、负债构成情况分析

表：最近三年末发行人负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
流动负债：						
短期借款	426,635.00	8.87	330,582.50	7.99	112,700.00	4.07
应付票据	251,428.33	5.23	180,302.79	4.36	137,885.37	4.98
应付账款	133,511.38	2.78	94,647.86	2.29	51,592.37	1.86
预收款项	-	-	149,372.25	3.61	118,098.90	4.26
合同负债	132,993.61	2.76	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,059.89	0.02	1,131.30	0.03	938.24	0.03
应交税费	51,989.00	1.08	86,166.55	2.08	51,139.58	1.85
其他应付款(含应付利息和应付股利)	223,449.50	4.64	307,062.83	7.42	238,849.49	8.62
一年内到期的非流动负债	741,999.86	15.42	827,643.65	20.00	509,008.60	18.37
其他流动负债	8,186.03	0.17	-	-	-	-
流动负债合计	1,971,252.59	40.97	1,976,909.73	47.78	1,220,212.55	44.04
非流动负债：						
长期借款	679,881.19	14.13	674,396.52	16.30	197,963.00	7.14
应付债券	1,879,675.37	39.07	1,102,821.43	26.66	1,165,253.51	42.05
长期应付款	229,387.56	4.77	343,727.85	8.31	171,677.97	6.20
递延收益	95.28	0.00	-	-	-	-
递延所得税负债	50,313.20	1.05	36,676.54	0.89	15,249.36	0.55
其他非流动负债	538.26	0.01	2,712.31	0.07	430.15	0.02
非流动负债合计	2,839,890.86	59.03	2,160,334.65	52.22	1,550,573.98	55.96
负债合计	4,811,143.45	100.00	4,137,244.38	100.00	2,770,786.54	100.00

最近三年末，发行人负债总额分别为 2,770,786.54 万元、4,137,244.38 万元和 4,811,143.45 万元。2021 年末，发行人负债总额较 2020 年末增加 673,899.07 万元，增幅为 16.29%，主要系短期借款、应付票据、其他应付款（含应付利息和应付股利）、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款增加所致。

最近三年末，发行人流动负债分别为 1,220,212.55 万元、1,976,909.73 万元和 1,971,252.59 万元，占总负债的比重分别为 44.04%、47.78% 和 40.97%；非流动负债分别为 1,550,573.98 万元、2,160,334.65 万元和 2,839,890.86 万元，占总负债的比重分别为 55.96%、52.22% 和 59.03%。最近三年，发行人负债结构变化调整较大，流动负债大幅增加，主要系大量长期负债转入一年内到期的非流动负债所致。发行人还款压力呈现逐年增长的态势。

（1）短期借款

最近三年末，发行人短期借款分别为 112,700.00 万元、330,582.50 万元和 426,635.00 万元，占负债总额的比例分别为 4.07%、7.99% 和 8.87%，在报告期内呈逐年上升的态势。

发行人的短期借款主要由质押借款、抵押借款、保证借款、信用借款、保证及质押借款、保证及抵押借款、质押及抵押借款构成。2021 年末发行人短期借款较 2020 年末增加 96,052.50 万元，增幅达 29.06%，主要系发行人信用借款增加所致。

表：最近三年末发行人短期借款结构情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	69,805.00	79,430.50	26,000.00

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
抵押借款	26,000.00	41,080.00	7,800.00
保证借款	159,290.00	156,072.00	64,400.00
信用借款	118,580.00	54,000.00	14,500.00
保证及质押借款	22,860.00	-	-
保证及抵押借款	17,900.00	-	-
质押及抵押借款	12,200.00	-	-
合计	426,635.00	330,582.50	112,700.00

(2) 应付票据及应付账款

①应付票据

最近三年末，发行人应付票据分别为 137,885.37 万元、180,302.79 万元和 251,428.33 万元，占负债总额的比例分别为 4.98%、4.36% 和 5.23%，呈稳步上升的趋势。2021 年末，发行人应付票据较 2020 年末增加 71,125.54 万元，增幅为 39.45%，主要系商业承兑汇票和银行承兑汇票增加所致。

②应付账款

最近三年末，发行人应付账款分别为 51,592.37 万元、94,647.86 万元和 133,511.38 万元，占负债总额的比例分别为 1.86%、2.29% 和 2.78%。2021 年末，发行人应付账款较 2020 年末增加 38,863.52 万元，增幅为 41.06%，主要系应付工程款增加所致。

表：2020 年末及 2021 年末发行人应付账款账龄情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
1 年以内	116,504.75	67,572.82
1 至 2 年	11,433.93	15,212.25
2 至 3 年	2,852.49	4,374.25
3 年以上	2,720.20	7,488.53
合计	133,511.38	94,647.86

报告期内，发行人的应付账款账龄集中在 3 年以内。2020 年末和 2021 年末，发行人账龄在 3 年以内的应付账款占当期应付账款的

比例分别为 92.09% 和 97.96%，这反映了发行人信用状况和偿债能力良好，能及时足额支付对供应商的欠款。

表：2021 年末发行人应付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应付账款总额的比例	款项性质
河南三建建设集团有限公司	27,850.91	1 年以内、1 至 2 年	20.86	工程款
河南弘展建设有限公司	10,257.91	1 年以内	7.68	工程款
洛阳市政建设集团有限公司	9,596.61	1 年以内	7.19	工程款
中建八局第一建设有限公司	7,672.39	1 年以内	5.75	工程款
中交第四公路工程局有限公司	4,000.00	1-2 年	3.00	工程款
合计	59,377.82	-	44.47	-

（3）其他应付款（含应付利息和应付股利）

最近三年末，发行人其他应付款余额分别为 238,849.49 万元、307,062.83 万元和 223,449.50 万元，占负债总额的比例分别为 8.62%、7.42% 和 4.64%。发行人其他应付款主要为集团公司与业务对手方开展经营活动产生的往来款。

表：2021 年末发行人其他应付款主要客户情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占其他应付款总额的比例	性质
西峡县财务开发公司	47,140.00	1 至 2 年	21.72	往来款
南阳财和投资有限公司	10,000.00	1 年以内	4.61	往来款
河南水利投资集团有限公司	10,000.00	1 年以内	4.61	往来款
洛阳华蓝置业有限公司	9,000.00	1 年以内	4.15	往来款
伊川乡村振兴发展有限责任公司	6,883.00	1 年以内	3.17	往来款
合计	83,023.00	-	38.26	-

（4）一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 509,008.60 万元、827,643.65 万元和 741,999.86 万元，占负债总额的比例分别为 18.37%、20.00% 和 15.42%。2021 年末，发行人一年内到期的长期应

付款较 2020 年末减少 85,643.79 万元，降幅为 10.35%，主要系发行人偿还部分债券和长期应付款所致。

表：最近三年末发行人一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
1 年内到期的长期借款	404,244.88	210,485.00	306,835.00
1 年内到期的应付债券	291,728.15	514,461.38	119,684.89
1 年内到期的长期应付款	46,026.83	102,697.27	82,488.71
合计	741,999.86	827,643.65	509,008.60

（5）长期借款

最近三年末，发行人长期借款分别为 197,963.00 万元、674,396.52 万元和 679,881.19 万元，占负债总额的比例分别为 7.14%、16.30% 和 14.13%。2021 年末，发行人长期借款较 2020 年末增加 5,484.67 万元，增幅为 0.81%，变化不大。

表：最近三年末发行人长期借款构成情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	80,080.00	203,655.14	27,020.00
抵押借款	-	39,273.00	5,543.00
保证借款	328,693.99	367,817.00	111,050.00
信用借款	19,153.00	63,651.38	54,350.00
抵押及保证	45,985.40	-	-
质押及保证	187,368.80	-	-
抵押及质押	18,600.00	-	-
合计	679,881.19	674,396.52	197,963.00

（6）应付债券

最近三年末，发行人应付债券余额分别为 1,165,253.51 万元、1,102,821.43 万元和 1,879,675.37 万元，占负债总额的比例分别为 42.05%、26.66% 和 39.07%。2021 年末，发行人应付债券较 2020 年末增加 776,853.94 万元，增幅为 70.44%，主要系发行人新发行“21 伊川 01”、“21 伊川专项债 01”、“21 伊川财源 PPN001”、“21 洛

阳城投 PPN002”、“21 洛阳城投 PPN003”、“21 洛阳城投 PPN004”、“21 洛阳城投 PPN005”、“21 洛阳城投 PPN006”、“21 洛阳城投 PPN007”、“21 洛阳城投 PPN008”、“21 洛阳城投 PPN009”、“21 洛阳城投 MTN001”、“21 洛阳城投 MTN002”、“21 洛阳城投 MTN003”、“21 洛投 01”、“21 洛投 02”、“21 洛投 03”等 17 只债券所致。

表：截至 2021 年末发行人应付债券明细

单位：亿元、%

证券名称	起息日	到期日期	余额	债项/主体评级	票面利率(当期)	证券类别
19 洛阳城投 MTN003	2019-03-27	2024-03-27	10.00	AA+/AA+	4.20	一般中期票据
19 洛投 01	2019-06-18	2024-06-18	13.99	-/AA+	4.85	私募债
19 洛投 02	2019-06-18	2026-06-18	5.97	-/AA+	5.95	私募债
19 孟津盛世债	2019-04-11	2023-04-11	7.16	AA+/AA	7.06	公募债
21 洛阳盛世 PPN001	2021-12-24	2024-12-24	4.00	AAA/AA	6.30	私募债
20 洛阳城投 PPN001	2020-03-05	2025-03-05	2.00	-/AA+	3.80	定向工具
20 洛阳城投 PPN002	2020-03-10	2025-03-10	2.99	-/AA+	3.64	定向工具
20 洛阳城投 PPN003	2020-04-14	2023-04-14	4.99	-/AA+	3.70	定向工具
20 豫洛阳城投 ZR001	2020-06-01	2023-06-01	1.99	-/AA+	4.60	理财直融
20 洛阳城投 PPN004	2020-07-30	2025-07-30	4.99	-/AA+	4.34	私募债
20 洛阳城投 MTN002	2020-08-28	2030-08-28	3.97	AA+/AA+	4.79	一般中期票据
20 洛阳城投 PPN005	2020-09-21	2023-09-21	8.00	-/AA+	4.38	定向工具
20 洛阳城投 MTN003	2020-10-26	2025-10-26	6.90	AA+/AA+	3.86	一般中期票据
19 伊川财源债	2019-06-12	2022-06-12	7.07	AAA/AA	6.15	公募债
21 伊川 01	2021-04-30	2023-04-30	6.26	AA+/AA	6.50	私募债
21 伊川专项债 01	2021-11-18	2024-11-18	3.03	AAA/AA	6.30	公募债
21 伊川财源 PPN001	2021-12-23	2024-12-23	3.00	-/AA	7.50	私募债
21 洛阳城投 PPN002	2021-04-08	2023-04-08	4.99	-/AA+	4.15	私募债
21 洛阳城投 PPN003	2021-06-02	2024-06-02	8.97	-/AA+	4.14	私募债
21 洛阳城投 PPN004	2021-07-23	2024-07-23	6.97	-/AA+	3.87	私募债
21 洛阳城投 PPN005	2021-08-26	2024-08-26	3.99	-/AA+	3.77	私募债
21 洛阳城投 PPN006	2021-09-17	2024-09-17	5.98	-/AA+	3.89	私募债
21 洛阳城投 PPN007	2021-11-11	2024-11-11	7.97	-/AA+	3.82	私募债
21 洛阳城投 PPN008	2021-11-17	2024-11-17	7.98	-/AA+	3.82	私募债
21 洛阳城投 PPN009	2021-12-08	2026-12-08	5.98	-/AA+	3.79	私募债
21 洛阳城投 MTN001	2021-06-21	2026-06-21	4.98	-/AA+	3.88	公募债
21 洛阳城投 MTN002	2021-09-03	2024-09-03	4.98	-/AA+	3.58	公募债
21 洛阳城投 MTN003	2021-10-25	2026-10-25	7.90	AAA/AA+	4.10	公募债
21 洛投 01	2021-03-10	2023-03-10	9.99	-/AA+	4.45	私募债

证券名称	起息日	到期日期	余额	债项/主体评级	票面利率(当期)	证券类别
21 洛投 02	2021-06-16	2026-06-16	3.99	-/AA+	4.15	私募债
21 洛投 03	2021-06-16	2023-06-16	6.99	-/AA+	4.05	私募债
合计	-	-	187.97	-	-	-

(8) 长期应付款

发行人长期应付款主要为应付融资租赁款。最近三年末，发行人长期应付款余额分别为 171,677.97 万元、343,727.85 万元和 229,387.56 万元，占负债总额的比例分别为 6.20%、8.31% 和 4.77%。

2021 年末，发行人长期应付款较 2020 年末减少 114,340.29 万元，降幅为 33.26%，主要系发行人偿还了北银金融租赁有限公司、远东宏信（天津）融资租赁有限公司、兴业金融租赁有限责任公司和中国外贸金融租赁有限公司等公司的应付融资租赁款所致。

表：截至 2021 年末发行人长期应付款明细

单位：万元、%

借款单位	金融单位	账面价值	利率	起始时间	到期时间
洛阳盛世城市建设投资有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	4,286.31	8.00	2021-9-16	2024-9-16
洛阳盛世城市建设投资有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	1,836.99	8.00	2021-9-6	2024-9-6
洛阳盛世城市建设投资有限公司	中国环球租赁有限公司	4,000.00	-	-	-
洛阳天健资产管理有限公司	洛阳市财政局工业处	3,000.00	-	-	-
洛阳市市政建设集团有限公司	中交融资租赁有限公司	181,088.86	6.40	-	-
洛阳市交通建设投资集团有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	4,927.45	6.94	2021-3-29	2024-3-28
洛阳市交通建设投资集团有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	4,036.28	-	2016-11-1	2024-11-1
洛阳市交通建设投资集团有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	1,469.69	4.66	2017-1-6	2023-1-6
洛阳市交通建设投资集团有限公司	兴业金融租赁有限责任公司	30.00	4.28	2017-3-20	2022-3-20
洛阳市交通建设投资集团有限公司	华夏金融租赁有限公司	8,878.72	5.42	2020-6-24	2023-6-24

借款单位	金融单位	账面价值	利率	起始时间	到期时间
洛阳市交通建设投资集团有限公司	中国外贸金融租赁有限公司	14.00	5.70	2019-5-30	2022-5-29
洛阳市交通建设投资集团有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	6,172.98	8.00	2021-9-29	2024-9-29
洛阳交通建设投资有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	5,827.71	6.00	-	-
伊川财源实业投资有限责任公司	国开发展基金有限公司	3,400.00	-	-	-
伊川财源实业投资有限责任公司	其他	418.57	-	-	-
合计		229,387.56	-	-	-

(二) 所有者权益分析

表：最近三年末发行人所有者权益构成情况

单位：万元，%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
实收资本（或股本）	100,000.00	2.75	100,000.00	2.94	100,000.00	3.94
其他权益工具	109,191.12	3.01	208,516.12	6.13	208,516.12	8.21
资本公积	2,396,183.58	66.01	2,105,703.22	61.94	1,788,889.54	70.45
盈余公积	24,637.69	0.68	24,059.60	0.71	23,547.88	0.93
其他综合收益	59,152.08	1.63	23,318.53	0.69	-4,953.68	-0.20
未分配利润	88,556.50	2.44	123,853.07	3.64	119,937.99	4.72
归属于母公司股东权益合计	2,777,720.97	76.52	2,585,450.54	76.06	2,235,937.85	88.05
少数股东权益	852,457.33	23.48	813,948.88	23.94	303,426.45	11.95
所有者权益合计	3,630,178.30	100.00	3,399,399.43	100.00	2,539,364.30	100.00

最近三年末，发行人的所有者权益分别为 2,539,364.30 万元、3,399,399.43 万元和 3,630,178.30 万元，呈稳健增长趋势。

最近三年末，发行人未发生增资事宜，实收资本保持 100,000.00 万元不变。

最近三年末，发行人资本公积分别为 1,788,889.54 万元、2,105,703.22 万元和 2,396,183.58 万元，呈逐年增长的趋势，主要系股东拨入货币资金以及投入实物资产所致。

最近三年末，发行人未分配利润分别为 119,937.99 万元、

123,853.07 万元和 88,556.50 万元。2021 年末，发行人未分配利润较 2020 年末减少 35,296.57 万元，降幅为 28.50%，主要系合并报表范围变化及利润影响。

最近三年末，发行人其他权益工具余额分别为 208,516.12 万元、208,516.12 万元和 109,191.12 万元，全部由永续债构成。截至 2021 年末，包括“18 洛阳城投 MTN002”、“18 洛阳城投 MTN003”、“19 洛阳城投 MTN001”、“19 洛阳城投 MTN002”。

最近三年末，发行人盈余公积分别为 23,547.88 万元、24,059.60 万元和 24,637.69 万元，呈稳步增加趋势。根据公司章程规定，发行人每年按照母公司净利润的 10%计提法定盈余公积，发行人盈余公积的增加与每年的净利润规模相匹配。

（三）偿债能力分析

表：发行人最近三年偿债能力指标

项目	2021 年/2021 年末	2020 年/2020 年末	2019 年/2019 年末
流动比率（倍）	2.11	2.01	2.58
速动比率（倍）	1.06	0.97	1.24
资产负债率（%）	57.00	54.90	52.18
EBITDA（亿元）	17.01	12.44	10.06
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.87	0.78	0.73

注：上述财务指标的计算方法如下：

- ①流动比率=流动资产/流动负债；
- ②速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- ③资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
- ④EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；
- ⑤EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）。

从短期偿债指标来看，最近三年末，发行人流动比率分别为 2.58、2.01 及 2.11；速动比率分别为 1.24、0.97 及 1.06。发行人短期偿债能力指标呈逐年下降趋势，主要是由于发行人一年内到期的非流动负债增加，致使发行人短期债务增加。虽然近三年发行人短期偿债指标有所下降，但流动资产对流动负债的覆盖程度依然较好，短期债务偿付能力依然较强。

从长期偿债指标来看，最近三年末，发行人的资产负债率分别为 52.18%、54.90% 和 57.00%，负债结构较为平稳，财务结构合理，资产负债率仍处于行业中下水平，具备一定的负债空间。

最近三年，发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 10.06 亿元、12.44 亿元及 17.01 亿元，呈波动上升趋势；EBITDA 利息倍数分别为 0.73 倍、0.78 倍及 0.87 倍。

综合来看，公司财务结构较稳健，资产对负债的覆盖程度较高，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

（四）营运能力分析

表：发行人最近三年营运能力指标

单位：万元

项目	2021 年/2021 年末	2020 年/2020 年末	2019 年/2019 年末
营业收入	553,191.97	539,189.21	304,896.04
营业总成本	619,981.46	595,283.45	353,990.09
应收账款	445,592.02	372,593.16	333,019.34
存货	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04
总资产	8,441,321.75	7,536,643.81	5,310,150.84
应收账款周转率（次/年）	1.35	1.53	1.03
存货周转率（次/年）	0.24	0.26	0.16
总资产周转率（次/年）	0.07	0.08	0.06

注：上述财务指标的计算方法如下：

①应收账款周转率=营业收入 \div 应收账款平均余额；

②存货周转率=营业总成本 \div 存货平均余额；

③总资产周转率=营业收入 \div 总资产平均余额。

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 1.03 次/年、1.53 次/年和 1.35 次/年，三年来发行人应收账款周转速度先升后降，主要系公司营业收入波动所致。

最近三年，发行人存货周转率分别为 0.16 次/年、0.26 次/年和 0.24 次/年，呈上升趋势，主要系公司营业成本增加所致。

最近三年，发行人总资产周转率分别为 0.06 次/年、0.08 次/年和 0.07 次/年，总资产周转速度较慢，这与发行人所属的城市基础设施建设、工程建设行业投资规模大、开发成本高、投资资金回收期较长的行业特点相吻合。

综合来看，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率符合发行人所处行业的特征。

（五）盈利能力分析

表：发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	553,191.97	539,189.21	304,896.04
营业成本	485,056.78	487,163.23	259,523.04
营业利润	36,849.41	17,798.51	17,602.12
净利润	22,460.25	14,311.92	9,107.17
归属于母公司所有者的净利润	11,157.57	7,248.63	3,050.42
净利润率	4.06	2.65	2.99
净资产收益率	0.64	0.48	0.38
总资产收益率	0.28	0.22	0.18

注：上述财务指标的计算方法如下：

① 净利润率=净利润 \div 营业收入；

② 净资产收益率=净利润 \div 净资产平均余额；

③ 总资产收益率=净利润 \div 总资产平均余额。

最近三年，发行人营业收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元和 553,191.97 万元，近三年持续增长，主要系公司代建的市政工程项目增加所致。

最近三年，发行人净利润分别为 9,107.17 万元、14,311.92 万元和 22,460.25 万元，呈上市的趋势，发行人 2021 年度净利润大幅提升 125.94%，主要系发行人营业利润增加所致。

最近三年，发行人净资产收益率分别为 0.38%、0.48% 和 0.64%，总资产收益率分别为 0.18%、0.22% 和 0.28%。2020 年发行人净资产收益率和总资产收益率较 2019 年变化不大；2021 年发行人净资产收益率和总资产收益率较 2020 年末增加，主要系发行人净利润大幅增加所致。总体来看，发行人的盈利能力处于良好水平。

（六）现金流量分析

表：发行人最近三年现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
经营活动现金流入小计	680,066.11	690,283.28	291,634.50
经营活动现金流出小计	675,470.23	708,492.35	279,582.11
经营活动产生的现金流量净额	4,595.88	-18,209.07	12,052.40
投资活动现金流入小计	164,069.85	265,731.59	185,758.96
投资活动现金流出小计	670,462.48	559,936.31	452,605.64
投资活动产生的现金流量净额	-506,392.62	-294,204.71	-266,846.68
筹资活动现金流入小计	2,253,240.70	1,318,209.59	1,349,846.20
筹资活动现金流出小计	1,746,425.05	1,019,246.85	1,074,983.39
筹资活动产生的现金流量净额	506,815.65	298,962.74	274,862.81
五、现金及现金等价物净增加额	5,018.90	-13,451.04	20,068.53

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 12,052.40 万元、-18,209.07 万元和 4,595.88 万元，呈波动下降的趋势，主要系工程进度与结算时间不匹配影响所致。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-266,846.68 万元、-294,204.71 万元和-506,392.62 万元，持续呈净流出的趋势，主要系发行人因业务扩张，在建项目增加，使建设投资支出增加所致。

外部融资是发行人平衡公司资金需求的主要来源，发行人过去主要通过银行借款、债券、信托借款等方式筹集资金。最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 274,862.81 万元、298,962.74 万元和 506,815.65 万元。2021 年较 2020 年发行人筹资活动产生的现金流量净额增长了 69.52%，主要系当年新增借款和发行债券所致。近两年公司筹资活动产生的现金流量净额持续增加，显示出公司良好的融资能力。

综合来看，公司业务目前仍处在快速发展时期，资金需求量较大。本期债券发行有利于公司调整债务结构，节约财务成本，增强公司竞争力，有利于公司的长期健康发展。

四、发行人近年有息债务及其偿付情况

（一）有息债务情况

截至 2021 年末，公司短期借款余额为 426,635.00 万元，一年内到期的非流动负债 741,999.86 万元，长期借款余额为 679,881.20 万元，应付债券余额 1,879,675.37 万元，长期应付款余额为 229,387.56 万元，永续中票余额为 109,191.12 万元，合计 4,066,770.11 万元。

发行人有息债务不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、

地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务等情形，符合相关法律法规要求。

发行人有息债务按期限分类见下表：

表：最近三年末发行人有息债务余额

单位：万元

项目/时间	2021年末	2020年末	2019年末
短期借款	426,635.00	330,582.50	112,700.00
一年内到期的非流动负债	741,999.86	827,643.65	509,008.60
长期借款	679,881.20	674,396.52	197,963.00
应付债券	1,879,675.37	1,102,821.43	1,165,253.51
长期应付款（付息项）	229,387.56	343,727.85	171,677.97
永续中票	109,191.12	-	-
合计	4,066,770.11	3,279,171.95	2,156,604.08

表：截至2021年末发行人债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
有息负债当年偿付规模	81.36	33.73	51.47	28.60	12.58	1.99	0.19
其中：银行借款偿还规模	22.56	7.70	1.66	2.23	-	1.80	-
信托计划偿还规模	10.37	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	47.45	22.01	29.14	21.83	9.96	0.19	0.19
其他债务偿还规模	0.98	4.02	20.67	4.54	2.62	-	-
本期债券偿付规模 (利率按5.5%测算)	1.27	1.27	5.87	5.61	5.36	5.11	4.85
合计	82.62	35.00	57.34	34.21	17.94	7.10	5.04

表：截至2021年末发行人前十大有息负债明细表

单位：亿元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况	担保方式
1	中交融资租赁有限公司	融资租赁	18.11	6.40	-	-	-
2	19洛投01	债券	14.00	4.85	2019.6.20-2024.6.20	-	-
3	22洛阳城投PPN001	债券	10.00	3.72	2022.1.10-2027.1.12	-	-
4	21洛投01	债券	10.00	4.45	2021.3.8-2026.3.10	-	-

5	19 洛阳城投 MTN003	债券	9.70	3.25	2019.3.25-2024.3.27	-	-
6	21 洛阳城投 PPN003	债券	9.00	4.14	2021.5.31-2026.6.2	-	-
7	21 洛阳城投 PPN008	债券	8.00	3.82	2021.11.15-2024.11.17	-	-
8	21 洛阳城投 PPN007	债券	8.00	3.82	2021.11.9-2024.11.11	-	-
9	21 洛阳城投 MTN003	债券	8.00	4.01	2021.10.20-2026.10.22	-	保证担保
10	20 洛阳城投 PPN005	债券	8.00	4.38	2020.9.17-2023.9.21	-	-
合计	-	-	102.81	-	-	-	-

表：截至2021年末发行人有息债务类别明细

单位：万元

项目/时间	银行借款	信托借款	融资租赁	债券	小计
短期借款	426,635.00	-	-	-	426,635.00
一年内到期的非流动负债	281,479.60	121,363.00	47,429.11	291,728.15	741,999.86
长期借款	538,276.49	145,004.70	-	-	679,881.20
应付债券	-	-	-	1,879,675.37	1,879,675.37
长期应付款（付息项）	-	-	229,387.56	-	229,387.56
永续中票	-	-	-	109,191.12	109,191.12
合计	1,242,991.10	266,367.70	269,998.10	2,280,594.64	4,066,770.11

表：2021年末发行人短期借款明细

单位：万元、%

序号	贷款人	贷款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
1	五矿应收账款债券转让暨回购合同	6,030.00	9.00	2021-3-5	2022-3-5	保证
2	五矿应收账款债券转让暨回购合同	2,780.00	9.00	2021-3-12	2022-3-12	保证
3	五矿应收账款债券转让暨回购合同	340.00	9.00	2021-5-21	2022-5-21	保证
4	华夏银行股份有限公司郑州分行	5,000.00	7.66	2021-12-29	2022-12-29	保证
5	兴业银行股份有限公司郑州分行	4,500.00	7.75	2021-2-7	2022-2-7	质押借款
6	中国银行股份有限公司洛阳分行	1,000.00	4.85	2021-3-12	2022-3-12	保证借款
7	中信银行股份有限公司郑州分行	10,500.00	2.17	2021-11-15	2022-2-12	质押借款
8	河南孟津农村商业银行股份有限公司	2,900.00	7.20	2021-4-23	2022-3-28	保证
9	河南孟津农村商业银行股份有限公司	2,000.00	7.20	2021-12-30	2022-11-13	抵押/质押
10	河南孟津农村商业银行股份有限公司	1,000.00	7.20	2021-8-23	2022-8-7	保证/质押
11	平顶山银行股份有限公司洛阳纱厂东路支行	4,000.00	6.09	2021-7-27	2022-7-26	保证

序号	贷款人	贷款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
12	河南孟津农村商业银行股份有限公司桂城支行	900.00	4.50	2021-4-1	2022-3-29	质押
13	河南孟津农村商业银行股份有限公司	2,000.00	7.20	2021-4-10	2022-3-6	抵押
14	孟津民丰村镇银行股份有限公司	480.00	8.40	2021-1-29	2022-1-24	保证
15	平安银行股份有限公司	10,200.00	5.00	2021-6-29	2022-6-28	抵押
16	河南孟津农村商业银行股份有限公司营业部	1,500.00	7.20	2021-2-26	2022-2-23	保证及质押
17	郑州银行股份有限公司洛阳伊滨支行	300.00	8.50	2021-12-23	2022-12-22	保证
18	孟津民丰村镇银行股份有限公司	500.00	8.40	2020-8-19	2021-8-19	保证
19	孟津民丰村镇银行股份有限公司	300.00	8.40	2020-2-19	2021-2-19	保证
20	中国银行股份有限公司洛阳分行	1,000.00	3.85	2021-3-18	2022-3-18	保证
21	平顶山银行洛阳分行	16,800.00	5.66	2021-11-26	2022-11-20	保证
22	洛阳银行股份有限公司洛龙区支行	5,000.00	6.90	2021-4-25	2022-4-25	质押
23	洛阳银行股份有限公司洛龙区支行	9,700.00	6.90	2021-5-19	2022-5-18	质押
24	中原银行股份有限公司洛阳分行	5,000.00	6.00	2021-7-30	2022-7-30	保证
25	中原银行股份有限公司洛阳分行	5,000.00	6.00	2021-12-22	2022-12-22	保证
26	中信银行股份有限公司洛阳分行	15,000.00	6.00	2021-1-4	2022-1-4	保证及质押
27	中信银行股份有限公司洛阳分行	5,000.00	6.00	2021-12-6	2022-12-6	保证及质押
28	中国民生银行股份有限公司洛阳分行	9,900.00	5.10	2021-1-29	2022-1-29	保证
29	中国银行股份有限公司洛阳分行	1,000.00	3.85	2021-3-22	2022-3-22	保证
30	中国银行股份有限公司洛阳分行	1,000.00	3.85	2021-3-17	2022-3-17	保证
31	中国光大银行洛阳华阳支行	1,000.00	3.85	2021-1-29	2022-1-28	保证
32	洛阳银行股份有限公司伊川支行	1,000.00	6.80	2021-2-19	2022-2-19	质押
33	洛阳银行股份有限公司伊川支行	950.00	6.80	2021-2-19	2022-2-19	质押
34	洛阳银行股份有限公司伊川支行	1,700.00	6.80	2021-2-19	2022-2-19	质押
35	洛阳银行股份有限公司伊川支行	1,700.00	6.80	2021-2-20	2022-2-20	质押
36	洛阳银行股份有限公司伊川支行	950.00	6.80	2021-3-26	2022-3-26	质押
37	洛阳银行股份有限公司伊川支行	4,180.00	6.80	2021-5-13	2022-5-12	质押
38	洛阳银行股份有限公司伊川支行	3,800.00	6.80	2021-6-24	2022-6-24	质押
39	洛阳银行股份有限公司伊川支行	1,000.00	6.80	2021-9-9	2022-9-8	质押
40	洛阳银行股份有限公司伊川支行	1,000.00	6.80	2021-9-9	2022-9-8	质押
41	洛阳银行股份有限公司伊川支行	1,000.00	6.80	2021-9-9	2022-9-8	质押
42	洛阳银行股份有限公司伊川支行	10,450.00	6.80	2021-7-7	2022-7-7	质押
43	中原银行股份有限公司洛阳分行	2,835.00	5.27	2021-11-26	2022-11-26	质押
44	郑州银行股份有限公司洛阳启明南路支行	8,640.00		2021-12-28	2022-12-28	质押
45	洛阳银行股份有限公司伊川支行	24,000.00	6.80	2021-7-2	2022-7-1	抵押

序号	贷款人	贷款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
46	郑州银行股份有限公司洛阳启明南路支行	1,000.00	6.000	2021-12-24	2021-12-23	保证
47	中原银行股份有限公司洛阳分行	10,000.00	5.27	2021-2-7	2022-2-7	保证
48	焦作中旅银行股份有限公司郑州分行	1,400.00	7.160	2021-1-5	2022-1-5	保证
49	伊川齐鲁村镇银行有限责任公司	200.00		2021-1-21	2022-1-20	保证
50	伊川齐鲁村镇银行有限责任公司	100.00		2021-1-21	2022-1-20	保证
51	中国光大银行股份有限公司洛阳英才路支行	7,000.00	5.220	2021-6-15	2022-6-14	保证
52	河南伊川农村商业银行股份有限公司	14,200.00	7.970	2021-8-4	2022-8-4	保证
53	伊川齐鲁村镇银行有限责任公司	100.00		2021-1-27	2022-1-26	保证
54	伊川齐鲁村镇银行有限责任公司	100.00		2021-1-27	2022-1-26	保证
55	平安信托有限责任公司	4,060.00	9.800	2021-8-23	2022-8-22	保证
56	洛阳银行股份有限公司伊川支行	25,000.00	6.800	2021-9-8	2022-3-8	保证
57	中信银行股份有限公司洛阳分行	5,000.00	5.220	2021-11-16	2022-11-15	保证
58	中原银行股份有限公司洛阳分行	8,000.00	5.270	2021-9-14	2022-9-14	保证及抵押
59	中原银行股份有限公司洛阳分行	7,000.00	5.270	2021-9-28	2022-9-28	保证及抵押
60	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	360.00		2021-12-27	2022-12-26	保证及质押
61	中国银行股份有限公司洛阳分行	80.00	5.85.	2021-12-6	2022-12-5	信用
62	广发银行股份有限公司洛阳分行	20,000.00	5.100	2021-8-13	2022-8-13	信用借款
63	中国民生银行股份有限公司洛阳分行	19,700.00	5.100	2021-1-29	2022-1-29	保证借款
64	中国民生银行股份有限公司洛阳分行	10,000.00	5.100	2021-12-7	2022-7-17	保证借款
65	交通银行股份有限公司洛阳分行	6,000.00	5.220	2021-12-1	2022-11-30	信用借款
66	交通银行股份有限公司洛阳分行	8,000.00	5.220	2021-11-22	2022-11-21	信用借款
67	交通银行股份有限公司洛阳分行	15,000.00	5.220	2021-12-9	2022-12-8	信用借款
68	交通银行股份有限公司洛阳分行	7,000.00	5.220	2021-2-26	2022-2-25	信用借款
69	交通银行股份有限公司洛阳分行	8,000.00	5.220	2021-3-18	2022-3-10	信用借款
70	郑州银行股份有限公司洛阳分行	5,000.00	6.500	2021-2-3	2022-2-2	信用借款
71	郑州银行股份有限公司洛阳分行	30,000.00	6.000	2021-12-30	2022-12-29	信用借款
72	中国农业银行股份有限公司洛阳分行	9,500.00	4.350	2021-4-12	2022-4-11	信用借款
73	中国农业银行股份有限公司洛阳分行	10,000.00	4.350	2021-4-2	2022-4-1	信用借款
-	合计	426,635.00	-	-	-	-

表：2021 年末发行人长期借款及一年内到期的长期借款明细

单位：万元、%

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
1	洛阳盛世城市建设投资有限公司	平顶山银行股份有限公司洛阳分行	14,100.00	600.00	13,500.00	5.70	2020-3-25	2023-3-24	保证
2	洛阳盛世城市建设投资有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行	28,700.00	3,000.00	25,700.00	7.55	2018-1-12	2029-12-20	保证
3	洛阳盛世城市建设投资有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行	800.00	-	800.00	7.55	2018-1-15	2029-12-20	保证
4	洛阳盛世城市建设投资有限公司	湖南省财信信托有限责任公司	8,773.00	8,773.00	-	10.80	2020-4-29	2022-4-29	保证
5	洛阳盛世城市建设投资有限公司	湖南省财信信托有限责任公司	4,915.00	4,915.00	-	10.80	2020-3-13	2022-3-13	保证
6	洛阳盛世城市建设投资有限公司	湖南省财信信托有限责任公司	1,235.00	1,235.00	-	10.80	2020-3-24	2022-3-24	保证
7	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	1,470.00	1,470.00	-	8.50	2019-1-29	2022-1-24	保证
8	洛阳盛世城市建设投资有限公司	郑州银行股份有限公司洛阳伊滨支行	14,000.00	14,000.00	-	7.13	2019-10-24	2022-10-23	少保证
9	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托有限责任公司	20,000.00	20,000.00	-	10.00	2020-1-16	2022-1-16	保证/质押
10	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托有限责任公司	15,000.00	15,000.00	-	10.00	2020-3-24	2022-3-24	质押合同
11	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托有限责任公司	10,800.00	10,800.00	-	10.00	2020-9-18	2022-9-18	保证/质押
12	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托有限责任公司	3,400.00	3,400.00	-	10.00	2020-10-16	2022-10-16	保证/质押
13	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中粮信托有限责任公司	800.00	800.00	-	10.00	2020-10-20	2022-10-20	保证/质押
14	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行股份有限公司洛阳分行	8,000.00	1,400.00	6,600.00	6.43	2021-9-18	2031-9-18	抵押质押

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
	公司								
15	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行股份有限公司洛阳分行	7,000.00		7,000.00	6.43	2021-9-23	2031-9-18	抵押质押
16	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行股份有限公司洛阳分行	5,000.00		5,000.00	6.43	2021-11-15	2031-9-18	抵押质押
17	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行股份有限公司洛阳分行	15,000.00	-	15,000.00	5.90	2020-11-27	2035-11-27	保证质押
18	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行股份有限公司洛阳分行	13,000.00	-	13,000.00	5.90	2021-1-26	2035-11-27	保证质押
19	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中原银行股份有限公司洛阳分行	3,800.00	-	3,800.00	5.90	2021-5-11	2035-11-27	保证质押
20	洛阳盛世城市建设投资有限公司	农发行新区高中项目贷款	8,000.00	-	8,000.00	5.23	2021-1-20	2035-8-23	保证
21	洛阳盛世城市建设投资有限公司	农发行新区高中项目贷款	4,000.00	950.00	3,050.00	5.23	2020-12-23	2035-8-23	保证
22	洛阳盛世城市建设投资有限公司	农发行新区高中项目贷款	2,000.00	-	2,000.00	5.23	2021-3-25	2035-8-23	保证
23	洛阳盛世城市建设投资有限公司	农发行新区高中项目贷款	6,000.00	-	6,000.00	5.23	2021-3-25	2035-8-23	保证
24	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳农村商业银行股份有限公司	4,500.00	4,500.00	-	9.00	2020-11-24	2022-11-24	保证/抵押
25	洛阳盛世城市建设投资有限公司	平安信托有限责任公司	7,770.00	-	7,770.00	9.20	2021-4-1	2023-4-2	少质押和保证合同
26	洛阳盛世城市建设投资有限公司	平安信托有限责任公司	9,830.70	20.00	9,810.70	9.20	2021-12-31	2023-12-31	
27	洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康信托有限公司	4,999.00	2.00	4,997.00	8.70	2021-8-6	2023-8-6	保证
28	洛阳盛世城市	国投泰康信托有	1,310.00		1,310.00	8.70	2021-	2023-	保证

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
	建设投资有限公司	限公司					10-28	10-28	
29	洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康信托有限公司	4,910.00		4,910.00	8.70	2021-10-21	2023-10-21	保证
30	洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康信托有限公司	2,370.00		2,370.00	8.70	2021-11-4	2023-11-4	保证
31	洛阳盛世城市建设投资有限公司	国投泰康信托有限公司	1,410.00		1,410.00	8.70	2021-11-11	2023-11-11	保证
32	洛阳盛世城市建设投资有限公司	百瑞信托有限责任公司	2,020.00	2,020.00	-	10.50	2020-1-17	2022-1-17	保证
33	洛阳盛世城市建设投资有限公司	百瑞信托有限责任公司	1,066.00	1,066.00	-	10.50	2020-1-17	2022-3-17	保证
34	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行股份有限公司孟津支行	9,500.00	1,000.00	8,500.00		2021-4-13	2023-4-2	抵押/保证
35	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行股份有限公司孟津支行	10,000.00	-	10,000.00		2021-4-20	2023-4-20	抵押/保证
36	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行股份有限公司孟津支行	9,480.00	-	9,480.00		2021-5-12	2023-5-11	质押
37	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳银行股份有限公司孟津支行	1,900.00	-	1,900.00		2021-6-25	2023-6-25	质押
38	洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿国际信托有限公司	10,520.00	10,520.00	-	9.67	2020-9-25	2022-9-25	缺保证合同
39	洛阳盛世城市建设投资有限公司		4,480.00	4,480.00	-	9.67	2020-9-30	2022-9-30	
40	洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿国际信托有限公司	10,000.00	-	10,000.00	9.00	2021-6-22	2023-6-21	应收账款质押/保证
41	洛阳盛世城市建设投资有限公司		2,000.00	-	2,000.00	9.00	2021-10-27	2023-10-27	应收账款质押/保证

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
42	洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿国际信托有限公司	500.00	500.00	-	9.00	2021-1-29	2022-7-29	保证
43	洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿国际信托有限公司	4,970.00	4,970.00	-	9.00	2021-1-22	2022-7-22	保证
44	洛阳盛世城市建设投资有限公司	五矿国际信托有限公司	5,380.00	5,380.00	-	9.00	2021-1-15	2022-7-15	保证
45	洛阳盛世城市建设投资有限公司	中国银行股份有限公司河南省分行	4,000.00	4,000.00	-	5.80	2017-6-29	2022-6-29	保证
46	洛阳盛世传媒有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	1,400.00	20.00	1,380.00	8.50	2021-12-8	2023-12-8	保证
47	孟津盛世医院有限公司	中国农业发展银行孟津县支行	900.00	1,750.00	20,717.00	5.24	2020-3-20	2035-1-15	保证
48	孟津盛世医院有限公司	中国农业发展银行孟津县支行	4,162.00			5.24	2020-8-13	2035-1-15	保证
49	孟津盛世医院有限公司	中国农业发展银行孟津县支行	7,900.00			5.24			保证
50	孟津盛世医院有限公司	中国农业发展银行孟津县支行	2,100.00			5.23			保证
51	孟津盛世医院有限公司	中国农业发展银行孟津县支行	7,000.00			5.23			保证
52	孟津盛世医院有限公司	中国农业发展银行孟津县支行	405.00			5.24	2020-5-28	2035-1-15	保证
53	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	平顶山银行股份有限公司洛阳纱厂东路支行	3,800.00	200.00	3,600.00	6.65	2020-7-28	2023-7-27	保证
54	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	中国农业发展银行孟津县支行	12,701.22	-	12,701.22	5.00	2021-1-15	2041-1-14	保证
55	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	900.00	-	900.00	8.50	2021-12-29	2023-12-29	保证
56	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	600.00	20.00	580.00	8.50	2021-12-29	2023-12-29	保证
57	孟津清秀游览景区管理有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司营业部	490.00	-	490.00	8.50	2021-8-25	2023-8-25	保证

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
58	洛阳多彩农业科技开发有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	400.00	-	400.00	10.20	2021-12-28	2023-7-28	保证
59	洛阳多彩农业科技开发有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	1,000.00	20.00	980.00	7.40	2021-12-28	2023-7-28	保证
60	孟津达安汽车租赁有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	490.00	20.00	470.00	8.50	2021-9-18	2023-9-18	保证
61	孟津县交通投资有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	480.00	480.00	-	8.50	2019-2-2	2022-1-24	保证
62	孟津县交通投资有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	490.00	490.00	-	8.50	2019-2-2	2022-1-24	保证
63	洛阳兴创实业有限公司	孟津民丰村镇银行	480.00	20.00	460.00	8.50	2021-5-8	2023-5-8	保证
64	洛阳金鸟置业有限公司	河南孟津农村商业银行股份有限公司	2,800.00	2,800.00	-	3.85	2020-6-19	2022-5-14	抵押/保证
65	孟津县第一中学	孟津民丰村镇银行股份有限公司	470.00	470.00	-	8.50	2019-9-30	2022-9-15	保证
66	洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	700.00	-	700.00		2021-4-16	2023-4-16	信用借款
67	洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津民丰村镇银行股份有限公司	790.00	-	790.00		2021-4-16	2023-4-16	信用借款
68	洛阳市路联筑路工程有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行	8,500.00	4,000.00	4,500.00	5.58	2016-11-29	2023-11-28	保证
69	孟津县顺驰公路养护工程有限公司	河南孟津农村商业银行股份有限公司营业部	1,200.00	1,200.00	-	6.84	2020-12-25	2022-12-25	保证
70	洛阳城投住房租赁发展有限公司	中国建设银行股份有限公司洛阳涧西支行	59,800.00	1,000.00	58,800.00	4.90	2020-3-29	2032-9-28	保证及质押
71	交投	上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行	9,900.00	2,000.00	7,900.00	6.89	2021-6-15	2024-6-14	保证借款
72	交投	上海浦东发展银行股份有限公司洛阳分行	10,000.00	2,000.00	8,000.00	6.89	2021-8-17	2024-8-16	保证借款
73	洛阳宏盛工程	中国银行股份有限公司	26,945.67	-	26,945.67	4.80		2039-	保证及

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
	管理有限公司	限公司伊川支行						11-30	质押
74	洛阳宏盛工程管理有限公司	中原银行股份有限公司	10,446.17	-	10,446.17	4.80		2039-11-30	保证及质押
75	洛阳宏盛工程管理有限公司	中信银行股份有限公司洛阳分行营业部	10,746.27	-	10,746.27	4.80		2039-11-30	保证及质押
76	伊川财源	兴业银行股份有限公司洛阳分行	9,430.00	9,430.00	-	4.90	2020-1-6	2022-1-6	质押
77	伊川财源	兴业银行股份有限公司洛阳分行	9,430.00	9,430.00	-	4.90	2020-1-7	2022-1-7	质押
78	伊川财源	中国建设银行股份有限公司伊川支行	2,600.00	-	2,600.00	4.90	2016-12-30	2024-12-27	质押
79	伊川财源	中国农业银行股份有限公司伊川支行	18,600.00	1,200.00	17,400.00	4.90	2017-1-13	2037-1-12	质押
80	伊川财源	中国农业银行股份有限公司伊川支行	26,600.00	1,700.00	24,900.00	4.90	2017-1-22	2037-1-22	质押
81	伊川财源	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	5,687.50	-	5,687.50	4.90	2017-3-10	2025-3-9	质押
82	伊川财源	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	8,312.50	-	8,312.50	4.90	2017-3-10	2025-3-9	质押
83	伊川财源	中国工商银行股份有限公司伊川支行	7,920.00	7,920.00	-	4.90	2017-3-30	2022-3-30	质押
84	伊川财源	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	11,400.00	3,400.00	8,000.00	4.90	2017-1-3	2024-12-27	质押
85	伊川财源	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	2,600.00	800.00	1,800.00	4.90	2017-1-10	2024-12-27	质押
86	伊川财源	平顶山银行股份有限公司洛阳分行	8,800.00	8,800.00	-	6.18	2019-9-29	2022-9-26	保证及抵押
87	伊川财源	郑州银行股份有限公司洛阳启明南路支行	8,500.00	1,000.00	7,500.00	6.80	2020-3-10	2023-3-9	保证及抵押
88	伊川财源	郑州银行股份有限公司	27,000.00	27,000.00	-	6.80	2020-	2022-	保证

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
		限公司洛阳分行					11-13	11-11	
89	伊川财源	中国农业发展银行伊川县支行	6,300.00	1,800.00	4,500.00	5.49	2019-9-30	2025-9-29	保证
90	伊川财源	中融国际信托有限公司	19,700.00	19,700.00	-	11.49	2020-6-30	2022-6-30	保证
91	伊川财源	郑州银行股份有限公司洛阳启明南路支行	11,300.00	11,300.00	-	6.80	2019-5-28	2022-5-27	保证
92	伊川财源	中国光大银行股份有限公司洛阳英才路支行	18,000.00	3,500.00	14,500.00	4.90	2017-1-25	2027-1-24	保证
93	伊川财源	平安信托有限责任公司	8,810.00	7,780.00	1,030.00	9.50	2021-3-19	2023-3-17	保证
94	伊川财源	中国农业发展银行伊川县支行	11,000.00	-	11,000.00	5.30	2021-2-3	2036-2-2	保证
95	伊川财源	中国农业发展银行伊川县支行	9,210.00	-	9,210.00	5.30	2021-2-3	2036-2-2	保证
96	伊川财源	中国农业发展银行伊川县支行	4,296.00	-	4,296.00	5.30	2021-2-3	2036-2-2	保证
97	伊川财源	中国农业发展银行伊川县支行	1,535.77	-	1,535.77	5.30	2021-2-3	2036-2-2	保证
98	伊川财源	五矿国际信托有限公司	50,000.00	-	50,000.00	9.80	2021-2-8	2023-2-8	保证
99	伊川财源	平安信托有限责任公司	19,999.00	2.00	19,997.00	9.50	2021-6-25	2023-5-19	保证
100	伊川财源	平安信托有限责任公司	4,480.00	-	4,480.00	9.50	2021-5-12	2023-5-11	保证
101	伊川财源	平安信托有限责任公司	4,930.00	-	4,930.00	9.50	2021-5-13	2023-5-12	保证
102	伊川财源	平安信托有限责任公司	5,470.00	-	5,470.00	9.50	2021-8-12	2023-8-10	保证
103	伊川财源	平安信托有限责任公司	5,080.00	-	5,080.00	9.50	2021-8-26	2023-8-25	保证
104	伊川财源	平安信托有限责任公司	1,300.00	-	1,300.00	9.50	2021-8-31	2023-8-31	保证
105	伊川财源	五矿国际信托有限公司	2,800.00	-	2,800.00	9.80	2021-12-17	2023-12-17	保证
106	伊川财源	五矿国际信托有限公司	3,080.00	-	3,080.00	9.80	2021-12-24	2023-12-24	保证
107	伊川财源	五矿国际信托有限公司	2,260.00	-	2,260.00	9.80	2021-12-31	2023-12-31	保证

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
108	国花	交行洛阳分行	9,600.00	2,886.72	6,713.28	4.90	2021-9-30	2033-11-20	保证及抵押
109	国花	交行洛阳分行	10,400.00	6,124.28	4,275.72	4.90	2021-12-16	2034-9-26	保证及抵押
110	国花	中原银行洛阳分行	6,120.00	2.45	6,117.55	4.90	2021-12-16	2034-9-26	保证及抵押
111	国花	中原银行洛阳分行	2,880.00	1.15	2,878.85	4.90	2021-9-29	2034-9-29	保证及抵押
112	洛阳宏兴石化销售有限公司	浙商银行	20,000.00	20,000.00	-	5.80	2021-9-15	2022-9-15	保证
113	洛阳天健资产管理有限公司	中银国际证券有限责任公司	9,000.00	9,000.00	-	5.80	2017-4-5	2022-4-1	保证
114	洛阳天健资产管理有限公司	郑州银行股份有限公司	2,110.00	2,110.00	-	6.65	2019-7-5	2022-7-4	保证
115	洛阳天健资产管理有限公司	郑州银行股份有限公司	9,580.00	9,580.00	-	6.65	2019-9-29	2022-7-4	保证
116	洛阳城市发展投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司洛阳分行	9,900.00	9,900.00	-	5.55	2021-1-12	2022-7-12	保证借款
117	洛阳城市发展投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司洛阳分行	9,950.00	100.00	9,850.00	5.55	2021-2-25	2023-2-25	保证借款
118	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳银行股份有限公司营业部	19,950.00	19,950.00	-	6.50	2020-11-27	2022-11-27	保证借款
119	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳银行股份有限公司营业部	19,300.00	100.00	19,200.00	6.50	2021-12-22	2023-12-21	保证借款
120	洛阳城市发展投资集团有限公司	中国银行股份有限公司洛阳长安路支行	7,999.00	3,668.00	4,331.00	4.79	2020-6-30	2023-6-30	信用借款
121	洛阳城市发展投资集团有限公司	中国银行股份有限公司洛阳长安路支行	17,999.00	4,667.00	13,332.00	4.79	2020-9-23	2023-9-23	信用借款
122	洛阳城市发展投资集团有限公司	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	20,000.00	20,000.00	-	4.75	2020-5-20	2022-5-19	信用借款
123	洛阳城市发展投资集团有限公司	渤海银行股份有限公司郑州分行	18,000.00	18,000.00	-	5.00	2020-10-22	2022-5-17	保证借款
12	洛阳城市发展	恒丰银行股份有	14,500.00	14,500.00	-	5.60	2021-4-	2024-4-	保证借

序号	借款项目	贷款人	贷款余额	一年内到期长期借款	长期借款余额	利率	开始日期	截止日期	方式
4	投资集团有限公司	限公司郑州分行					26	26	款
12 5	洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行股份有限公司郑州分行	2,900.00	2,900.00	-	5.50	2021-4-26	2022-4-26	保证借款
12 6	洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行股份有限公司郑州分行	2,900.00	2,900.00	-	5.50	2021-4-26	2022-10-26	保证借款
12 7	洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行股份有限公司郑州分行	2,900.00	-	2,900.00	5.50	2021-4-26	2023-4-26	保证借款
12 8	洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行股份有限公司郑州分行	2,900.00	-	2,900.00	5.50	2021-4-26	2023-10-26	保证借款
12 9	洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行股份有限公司郑州分行	500.00	200.00	300.00	5.50	2020-1-8	2023-1-8	保证借款
13 0	洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行股份有限公司郑州分行	100.00	100.00	-	5.50	2020-1-8	2022-1-8	保证借款
13 1	洛阳城市发展投资集团有限公司	恒丰银行股份有限公司郑州分行	100.00	100.00	-	5.50	2020-1-8	2022-7-8	保证借款
13 2	洛阳城市发展投资集团有限公司	中国进出口银行河南省分行	30,000.00	-	30,000.00	4.90	2021-2-23	2023-2-18	保证借款
13 3				1,402.28	-				
	合计	-	1,082,723.79	404,244.88	679,881.19	-	-		

表：2021年末发行人应付债券（含一年内到期应付债券）明细

单位：亿元、%

证券名称	起息日	到期日期	余额	债项/主体评级	票面利率(当期)	证券类别
19洛阳城投MTN003	2019-03-27	2024-03-27	10.00	AA+/AA+	4.20	中期票据
19洛投01	2019-06-18	2024-06-18	13.99	-/AA+	4.85	公司债
19洛投02	2019-06-18	2026-06-18	5.97	-/AA+	5.95	公司债
19孟津盛世债	2019-04-11	2023-04-11	7.16	AA+/AA	7.06	企业债
21洛阳盛世PPN001	2021-12-24	2024-12-24	4.00	AAA/AA	6.30	定向工具
20洛阳城投PPN001	2020-03-05	2025-03-05	2.00	-/AA+	3.80	定向工具
20洛阳城投PPN002	2020-03-10	2025-03-10	2.99	-/AA+	3.64	定向工具

证券名称	起息日	到期日期	余额	债项/主体评级	票面利率(当期)	证券类别
20 洛阳城投 PPN003	2020-04-14	2023-04-14	4.99	-/AA+	3.70	定向工具
20 豫洛阳城投 ZR001	2020-06-01	2023-06-01	1.99	-/AA+	4.60	理财直融
20 洛阳城投 PPN004	2020-07-30	2025-07-30	4.99	-/AA+	4.34	定向工具
20 洛阳城投 MTN002	2020-08-28	2030-08-28	3.97	AA+/AA+	4.79	中期票据
20 洛阳城投 PPN005	2020-09-21	2023-09-21	8.00	-/AA+	4.38	定向工具
20 洛阳城投 MTN003	2020-10-26	2025-10-26	6.90	AA+/AA+	3.86	中期票据
19 伊川财源债	2019-06-12	2022-06-12	7.07	AAA/AA	6.15	企业债
21 伊川 01	2021-04-30	2023-04-30	6.26	AA+/AA	6.50	公司债
21 伊川专项债 01	2021-11-18	2024-11-18	3.03	AAA/AA	6.30	企业债
21 伊川财源 PPN001	2021-12-23	2024-12-23	3.00	-/AA	7.50	定向工具
21 洛阳城投 PPN002	2021-04-08	2023-04-08	4.99	-/AA+	4.15	定向工具
21 洛阳城投 PPN003	2021-06-02	2024-06-02	8.97	-/AA+	4.14	定向工具
21 洛阳城投 PPN004	2021-07-23	2024-07-23	6.97	-/AA+	3.87	定向工具
21 洛阳城投 PPN005	2021-08-26	2024-08-26	3.99	-/AA+	3.77	定向工具
21 洛阳城投 PPN006	2021-09-17	2024-09-17	5.98	-/AA+	3.89	定向工具
21 洛阳城投 PPN007	2021-11-11	2024-11-11	7.97	-/AA+	3.82	定向工具
21 洛阳城投 PPN008	2021-11-17	2024-11-17	7.98	-/AA+	3.82	定向工具
21 洛阳城投 PPN009	2021-12-08	2026-12-08	5.98	-/AA+	3.79	定向工具
21 洛阳城投 MTN001	2021-06-21	2026-06-21	4.98	-/AA+	3.88	中期票据
21 洛阳城投 MTN002	2021-09-03	2024-09-03	4.98	-/AA+	3.58	中期票据
21 洛阳城投 MTN003	2021-10-25	2026-10-25	7.90	AAA/AA+	4.10	中期票据
21 洛投 01	2021-03-10	2023-03-10	9.99	-/AA+	4.45	公司债
21 洛投 02	2021-06-16	2026-06-16	3.99	-/AA+	4.15	公司债
21 洛投 03	2021-06-16	2023-06-16	6.99	-/AA+	4.05	公司债
合计	-	-	187.97	-	-	-

(二) 直接债务融资情况

截至 2021 年末，发行人及其合并报表范围内的子公司已发行尚未兑付的债券余额共计 190.90 亿元（含一年内到期的应付债券），明细如下：

表：发行人已发行尚未兑付债券明细

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日	到期日期	发行期限	发行规模(亿元)	票面利率(当期)	当前余额(亿元)
1	21 洛投 03	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-06-11	2023-06-16	2026-06-16	5	7.00	4.05	7.00
2	21 洛投 02	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-06-11	2024-06-16	2026-06-16	5	4.00	4.15	4.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日	到期日期	发行期限	发行规模(亿元)	票面利率(当期)	当前余额(亿元)
3	21 伊川 01	伊川财源实业投资有限责任公司	2021-04-30	-	2023-04-30	2	6.00	6.50	6.00
4	21 洛投 01	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-03-08	2023-03-10	2026-03-10	5	10.00	4.45	10.00
5	20 伊川 01	伊川财源实业投资有限责任公司	2020-09-25	-	2022-09-25	2	2.00	7.00	2.00
6	19 洛投 01	洛阳城市发展投资集团有限公司	2019-06-20	2022-06-20	2024-06-20	5	14.00	4.85	14.00
7	19 洛投 02	洛阳城市发展投资集团有限公司	2019-06-20	2024-06-20	2026-06-20	7	6.00	5.95	6.00
公司债券小计							49.00		49.00
8	21 伊川专项债 01	伊川财源实业投资有限责任公司	2021-11-16	2024-11-18	2028-11-18	7	3.00	6.30	3.00
9	19 伊川财源债	伊川财源实业投资有限责任公司	2019-06-11		2026-06-12	7	7.00	6.15	7.00
10	19 孟津盛世债	洛阳盛世城市建设投资有限公司	2019-04-10		2026-04-11	7	9.00	7.06	7.20
11	15 洛城投债	洛阳城市发展投资集团有限公司	2015-12-01		2022-12-02	7	10.00	4.47	2.00
企业债券小计							29.00		19.20
12	21 洛阳盛世 PPN001	洛阳盛世城市建设投资有限公司	2021-12-23	2024-12-24	2026-12-24	5	4.00	6.30	4.00
13	21 伊川财源 PPN001	伊川财源实业投资有限责任公司	2021-12-21	2024-12-23	2026-12-23	5	3.00	7.50	3.00
14	21 洛阳城投 PPN009	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-12-06	2024-12-08	2026-12-08	5	6.00	3.79	6.00
15	21 洛阳城投 PPN008	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-11-15		2024-11-17	3	8.00	3.82	8.00
16	21 洛阳城投 PPN007	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-11-09		2024-11-11	3	8.00	3.82	8.00
17	21 洛阳城投 MTN003	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-10-20		2026-10-22	5	8.00	4.01	8.00
18	21 洛阳城投 PPN006	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-09-15	2024-09-17	2026-09-17	5	6.00	3.89	6.00
19	21 洛阳城投 MTN002	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-09-01		2024-09-03	3	5.00	3.58	5.00
20	21 洛阳城投 PPN005	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-08-24	2024-08-26	2026-08-26	5	4.00	3.77	4.00
21	21 洛阳城投 PPN004	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-07-21		2024-07-23	3	7.00	3.87	7.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日	到期日期	发行期限	发行规模(亿元)	票面利率(当期)	当前余额(亿元)
22	21 洛阳城投 MTN001	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-06-17	2024-06-21	2026-06-21	5	5.00	3.88	5.00
23	21 洛阳城投 PPN003	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-05-31	2024-06-02	2026-06-02	5	9.00	4.14	9.00
24	21 洛阳城投 PPN002	洛阳城市发展投资集团有限公司	2021-04-06	2023-04-08	2024-04-08	3	5.00	4.15	5.00
25	20 洛阳城投 MTN003	洛阳城市发展投资集团有限公司	2020-10-22	2023-10-26	2025-10-26	5	7.00	3.86	7.00
26	20 洛阳城投 PPN005	洛阳城市发展投资集团有限公司	2020-09-17		2023-09-21	3	8.00	4.38	8.00
27	20 洛阳城投 MTN002	洛阳城市发展投资集团有限公司	2020-08-26	2025-08-28	2030-08-28	10	4.00	4.79	4.00
28	20 洛阳城投 PPN004	洛阳城市发展投资集团有限公司	2020-07-28	2023-07-30	2025-07-30	5	5.00	4.34	5.00
29	20 洛阳城投 PPN003	洛阳城市发展投资集团有限公司	2020-04-10		2023-04-14	3	5.00	3.70	5.00
30	20 洛阳城投 PPN002	洛阳城市发展投资集团有限公司	2020-03-10	2023-03-12	2025-03-12	5	3.00	3.64	3.00
31	20 洛阳城投 PPN001	洛阳城市发展投资集团有限公司	2020-03-05	2023-03-06	2025-03-06	5	2.00	3.80	2.00
32	19 洛阳城投 PPN002	洛阳城市发展投资集团有限公司	2019-12-06		2022-12-10	3	1.00	4.30	1.00
33	19 洛阳城投 MTN003	洛阳城市发展投资集团有限公司	2019-03-25	2022-03-28	2024-03-27	5	10.00	3.25	9.70
	债务融资工具小计						123.00		122.70
	合计		-	-	-	-	201.00	-	190.90

其中，发行人存续期的永续债券为“18 洛阳城投 MTN002”、“18 洛阳城投 MTN003”、“19 洛阳城投 MTN001”和“19 洛阳城投 MTN002”，上述永续债券在发行后计入“其他权益工具”科目，暂未在有息债务中列示。

五、关联交易情况

(一) 关联方及关联关系

1、本公司的母公司及最终控制方

洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司 90.00%的股权，河南省财政厅持有公司 10.00%的股权，公司最终控制方为洛阳市人民政府。

2、本公司的子公司

本公司的子公司基本情况详见第五章之“五、重要权益投资情况”。

3、本公司的合营企业及联营企业情况

本公司的合营企业及联营企业有关信息详见第五章之“五、重要权益投资情况”。

4、其他关联方

除发行人控股子公司/实体外，无其他关联方。

（二）关联方交易

截至 2021 年末，发行人关联方交易情况如下：

表：截至 2021 年末发行人关联方应收款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	河南水投盛世置业有限公司	1,089.26	1,089.26
其他应收款	洛阳城乡建设投资集团有限公司	40,113.33	
-	合计	41,202.59	1,089.26

六、重大或有事项或承诺事项

（一）公司对外担保事项

截至 2021 年末，发行人及其子公司对外提供担保金额为 601,797.13 万元，占公司净资产的 16.58%。发行人对外担保情况如下表所示：

表：截至 2021 年末发行人合并范围对外担保明细

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保余额	起始日期	到期日期	是否设置反担保措施
1	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	39,820.00	2020-4-17	2022-4-17	是
2	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	16,000.00	2020-10-14	2024-10-14	是
3	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	10,000.00	2021-5-29	2024-5-29	是
4	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	5,190.00	2021-9-3	2023-9-3	是
5	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳古都发展投资集团有限公司	15,000.00	2021-11-1	2023-11-1	是
6	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳金元古城文化建设有限公司	8,670.00	2021-12-10	2023-12-10	是
7	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳雒金商贸有限公司	8,997.75	2018-4-4	2023-4-4	是
8	洛阳城市发展投资集团有限公司	宜阳县锦都建设投资有限公司	12,000.00	2016-2-3	2028-2-2	是
9	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	8,000.00	2020-3-30	2023-3-30	是
10	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	10,000.00	2020-7-17	2023-7-17	是
11	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	20,000.00	2020-7-27	2023-7-27	是
12	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	20,000.00	2020-9-23	2023-9-23	是
13	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	24,000.00	2020-9-30	2025-9-29	是
14	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳龙门旅游集团有限公司	5,000.00	2017-5-25	2029-5-25	是
15	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳高新实业集团有限公司	16,900.00	2017-5-18	2029-5-17	是
16	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳高新实业集团有限公司	15,900.00	2017-3-30	2027-3-15	是
17	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳城乡建设投资集团有限公司	30,000.00	2020-6-28	2023-6-27	是
18	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳城乡建设投资集团有限公司	10,000.00	2020-11-18	2023-11-17	是
19	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳城乡建设投资集团有限公司	36,000.00	2021-3-4	2022-9-30	是

序号	担保人	被担保人	担保余额	起始日期	到期日期	是否设置反担保措施
20	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基发电有限公司	20,000.00	2021-6-18	2022-6-17	是
21	洛阳城市发展投资集团有限公司	河南万基铝业股份有限公司	24,300.00	2021-6-17	2022-6-17	是
22	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基炭素有限公司	4,950.00	2021-6-17	2022-6-17	是
23	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基金属钠有限公司	4,950.00	2021-6-17	2022-6-17	是
24	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基铝加工有限公司	1,400.00	2022-1-25	2023-1-25	是
25	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基炭素有限公司	2,900.00	2022-1-22	2023-1-22	是
26	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基华实商贸有限公司	2,900.00	2021-1-22	2022-1-22	是
27	洛阳城市发展投资集团有限公司	万基控股集团石墨制品有限公司	2,860.00	2022-1-29	2023-1-13	是
28	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基铝加工有限公司	10,000.00	2021-12-9	2022-12-9	是
29	洛阳城市发展投资集团有限公司	洛阳万基铝加工有限公司	10,000.00	2021-12-9	2022-12-9	是
30	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	22,500.00	2020-11-4	2034-12-22	是
31	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县两河一渠建设管理有限公司	15,000.00	2020-11-4	2034-12-22	否
32	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	7,690.00	2016-12-15	2031-11-22	是
33	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	7,300.00	2016-12-15	2031-11-22	是
34	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳通途交通建设有限公司	5,048.60	2020-12-25	2032-11-25	是
35	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳通途交通建设有限公司	4,254.34	2021-3-26	2032-11-25	是
36	洛阳盛世城市建设投资有限公司	洛阳通途交通建设有限公司	691.02	2021-9-15	2032-11-25	是
37	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县国有资产经营管理有限公司	5,000.00	2021-9-2	2023-9-1	是
38	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县汇兴水务有限公司	3,666.00	2019-12-6	2025-3-26	是

序号	担保人	被担保人	担保余额	起始日期	到期日期	是否设置反担保措施
39	洛阳盛世城市建设投资有限公司	孟津县汇兴水务有限公司	732.00			是
40	洛阳盛世城市建设投资有限公司	河南水投实业有限公司	1,000.00	2021-11-26	2022-11-26	是
41	洛阳盛世城市建设投资有限公司	江河建设集团有限公司	990.00	2020-1-23	2022-1-23	是
42	洛阳盛世城市建设投资有限公司	江河建设集团有限公司	490.00	2020-1-23	2022-1-23	是
43	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	800.00	2021-12-8	2023-12-8	是
44	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	孟津县城市建设集团有限公司	700.00	2021-12-8	2023-12-8	是
45	洛阳市路联筑路工程有限公司	洛阳市华强经济建设投资有限公司	5,800.00	2021-5-25	2022-5-24	是
46	洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津县中小企业发展有限公司	1,300.00	2020-11-23	2022-11-23	是
47	洛阳市路联筑路工程有限公司	洛阳孟华园林绿化工程有限公司	990.00	2021-4-27	2023-4-27	是
48	洛阳市路联筑路工程有限公司	洛阳华普物业管理服务有限公司	470.00	2020-7-27	2022-7-27	是
49	洛阳市路联筑路工程有限公司	孟津县富通公路养护工程有限公司	200.00	2021-12-28	2022-12-28	是
50	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川县万泉自来水有限公司	500.00	2019-3-26	2022-3-26	是
51	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川乡村振兴发展有限责任公司	22,751.44	2020-6-29	2035-5-14	是
52	伊川财源实业投资责任有限公司	洛阳伊秦商贸有限公司	2,335.72	2017-8-30	2022-8-30	否
53	伊川财源实业投资责任有限公司	新安县发达建设投资集团有限公司	24,650.00	2020-12-22	2022-12-21	是
54	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川生态科技城投资有限公司	10,600.00	2017-10-20	2037-10-19	是
55	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川乡村振兴发展有限责任公司	2,042.54	2020-2-6	2023-2-3	是
56	伊川财源实业投资责任有限公司	新安县发达建设投资集团有限公司	9,500.00	2021-2-10	2022-1-9	是
57	伊川财源实业投资责任有限公司	新安县发达建设投资集团有限公司	10,000.00	2021-5-28	2022-5-28	是

序号	担保人	被担保人	担保余额	起始日期	到期日期	是否设置反担保措施
58	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川县政航实业有限公司	26,000.00	2021-8-19	2036-4-15	是
59	伊川财源实业投资责任有限公司	信昌建设集团(洛阳)有限公司	4,000.00	2021-8-17	2022-3-16	否
60	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川乡村振兴发展有限责任公司	4,267.72	2021-9-30	2041-7-5	是
61	伊川财源实业投资责任有限公司	伊川生态科技城投资有限公司	990.00	2017-10-20	2037-10-19	是
62	伊川财源实业投资责任有限公司	洛阳伊秦商贸有限公司	3,800.00	2017-8-30	2022-8-30	否
	合计	/	601,797.13			

1、洛阳古都发展集团有限公司

洛阳古都发展集团有限公司实际控制人为洛阳市老城区财政局，注册资本为 200,000.00 万元，经营范围为：城市及农村基础设施建设项目的投资；保障房项目的投资；土地整理的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保金融机构的投资；城市基础设施建设，土地一级整理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发与建设，房屋租赁，物业管理，餐饮管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃、易爆、危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰；建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售。

截至 2021 年末，洛阳古都发展集团有限公司总资产 190.36 亿元，

净资产 73.79 亿元，2021 年实现营业总收入 15.87 亿元，净利润 0.46 亿元。

截至 2021 年末，发行人对洛阳古都发展集团有限公司及其子公司的担保余额为 86,010.00 万元。

2、洛阳城乡建设投资集团有限公司

洛阳城乡建设投资集团有限公司实际控制人为洛阳市国资委，注册资本为 212,100.00 万元，经营范围为：市政工程、公路工程、城乡基础设施及伊滨区乡村及振兴战略项目的投资、建设及运营；股权投资；新型城镇化建设（旧城改造、棚户区改造），科技园区的投资、开发及运营；会展服务；政府引导项目及伊滨区健康养老产业的投资及项目孵化；国有资产经营与管理；房地产开发经营、物业管理，房地产中介服务，建筑材料的销售，室内外装饰装修工程；工程项目管理、工程技术咨询及招投标代理；设计、制作、发布、代理国内广告业务；停车场服务；城市园林绿化工程设计施工；万安山区域的联动开发、建设与运营；土地开发、整理。

截至 2021 年末，洛阳城乡建设投资集团有限公司总资产 742.75 亿元，净资产 258.66 亿元，2021 年实现营业总收入 33.55 亿元，净利润 2.81 亿元。

截至 2021 年末，发行人对洛阳城乡建设投资集团有限公司的担保余额为 76,000.00 万元。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 6 月 25 日发布的评级信息，洛阳城建集团主体评级为 AA+。

3、万基控股集团有限公司

万基控股集团有限公司(前身新安电力)(以下简称“万基集团”)成立于 1987 年,法定代表李跃民,注册资本 61,940.00 万元,集团本部 35,000.00 万元实收资本,已由国家资产管理部门界定为国有资本。注册地为新安县万基工业园区。万基控股集团有限公司是融煤炭、电力、冶金、建材、化工为一体的国有大型企业,也是工信部确定的全国循环经济试点企业和省有色金属行业重点企业。该公司是目前河南省内产业链条最完善的一家企业。为了提高企业的抗风险能力,增强企业的对外竞争力,提高企业的盈利水平,该公司有前瞻性地完善了产业链条,实现煤、电、氧化铝、铝锭、铝深加工的一体化生产。

4、洛阳高新实业集团有限公司

洛阳高新实业集团有限公司实际控制人为洛阳高新技术产业开发区管理委员会,注册资本为 67,283.62 元。洛阳高新主要负责洛阳高新区基础设施建设,经营范围为:市政设施、公用设施配套服务;项目管理咨询服务;邮电通讯设施开发;为园区企业提供创业孵化服务;科技园区开发及管理;物业管理服务。兼营:经济技术、高新技术开发,经济信息咨询服务。

(二) 公司未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署之日,发行人不存在需要披露的尚未了结的或可预见的,如做出不利判决或裁决将可能实质性影响发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景的重大诉讼。

(三) 重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日,公司无重大承诺事项。

七、公司资产抵、质押和其他限制用途安排

发行人受限资产包括货币资金、股权、固定资产、土地使用权和高速公路收费权。具体情况如下：

表：截至2021年末发行人受限资产明细

单位：亿元

受限类型	账面价值	受到限制的原因
货币资金	7.91	贷款质押、汇票、保证金、存单
股权	1.27	借款质押
房屋及建筑物	39.82	抵押借款
土地使用权	16.75	融资抵押
合计	65.74	-

表：2021年末受限资产中的土地使用权明细

单位：万元

抵押/质权人	用途	期限	受限公司名称
伊川农村商业银行股份有限公司	抵押借款	2018/11/8-2020/11/8	洛阳盛世城市建设投资有限公司
交通银行	抵押借款	2021/12/6-2022/12/6	
建设银行	借款抵押	2020/3/5-2032/9/4	国花公司
河南孟津农村商业银行股份有限公司	借款抵押	2020/12/28-2022/11/18	住房租赁
洛阳银行股份有限公司孟津支行	借款抵押	2020/4/13-2023/4/13	孟津县盛世城市建设投资有限公司
洛阳银行股份有限公司孟津支行	借款抵押	2020/4/2-2023/4/2	孟津县盛世城市建设投资有限公司
中原银行股份有限公司洛阳分行	借款抵押	2021/9/18-2031/9/18	孟津县盛世城市建设投资有限公司
中豫反担保 30% (土地+股权)	借款抵押	2021/10/21-2026/12/30	孟津县盛世城市建设投资有限公司
孟津民丰银行 (7家公司)	借款抵押	2020/12/29-2023/12/29	孟津县盛世城市建设投资有限公司
洛阳农村商业银行吉利支行	借款抵押	2020/11/24-2022/11/24	孟津县盛世城市建设投资有限公司

	借款抵押	2019/2/2-2022/1/24	孟津县盛世城市建设投资有限公司
	借款抵押	2021/5/8-2023/5/8	孟津县盛世城市建设投资有限公司
河南孟津农村商业银行股份有限公司	借款抵押	2020/6/19-2022/5/14	
	借款抵押	2019/9/30-2022/9/15	
	借款抵押	2021/4/16-2023/4/16	
河南孟津农村商业银行股份有限公司城关支行	借款抵押	2021/9/18-2023/9/18	
河南孟津农村商业银行股份有限公司	借款抵押	2019/2/2-2022/1/24	洛阳金鸟置业有限公司

八、其他重大事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他重大事项。

九、发行人最近三年的合并资产负债表（见附表二）

十、发行人最近三年的合并利润表（见附表三）

十一、发行人最近三年的合并现金流量表（见附表四）

第七章 企业信用状况

一、发行人信用评级情况

(一) 主体评级情况

发行人历史评级情况如下表所示：

评级日期	主体评级	评级机构	评级结论	评级符号释义
2021-10-13	AA+			
2021-07-28	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级，评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”，“AA级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2021-06-28	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级，评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”，“AA级”表示发行人债务安全性很高，违约风险很低。
2020-08-19	AA+			
2020-08-17	AA+			
2020-07-24	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级，评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”，“AA级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2020-06-29	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级，评级展望为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”，“AA级”表示发行人债务安全性很高，违约风险很低。
2020-02-20	AA+			
2019-07-26	AA+			
2019-01-21	AA+			
2018-11-09	AA+			
2018-08-10	AA+			
2018-07-27	AA+			
2018-07-02	AA+			
2019-06-28	AA+			
2018-06-26	AA+	中证鹏元资信评估股份有限公司	主体长期信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。	“AA+级”略高于“AA级”，“AA级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2018-04-12	AA+	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	给予发行人 AA+ 主体信用等级，	“AA+级”略高于“AA级”，“AA级”表示发

评级日期	主体评级	评级机构	评级结论	评级符号释义
		限公司	评级展望为稳定。	行人偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。

（二）本期债券评级情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司对本期债券发行人及债项进行综合评估后,评定本期债券信用等级为AA+,发行人主体长期信用等级为AA+,评级展望为稳定。

（三）评级报告摘要

1、优势

(1) 洛阳市为国家区域性中心城市、中部地区重要工业城市,经济实力较强。洛阳市系国务院首批公布的国家区域性中心城市、中原城市群副中心城市,系我国十三朝古都,旅游资源丰富;同时丰富的矿产资源推动洛阳成为中部地区重要的工业城市,当地以先进装备制造等产业为主导,拥有洛阳钼业、中信重工等大型企业,经济实力居河南省第二位。

(2) 公司营业收入持续增长,在建基础设施项目规模较大,未来业务持续性较好。公司为洛阳市主要的基础设施建设投融资主体,近年营业收入持续增长,2021年末公司主要在建基础设施项目(含自营)总投资规模较大。

(3) 公司获得外部支持力度较大。近年当地政府先后向公司注入高速公路、股权、资金等资产,此外,2019-2021年公司均获得政府补助,有效提升了各年利润水平。

2、关注

(1) 公司资产流动性较弱。公司资产以项目投入、土地使用权、房屋建筑物及应收款项为主,土地中划拨储备用地、公用设施用地规模较大,集中变现能力较弱,应收款项回收时间较不确定,对营运资

金形成较大占用；此外，公司公益性及道路资产占净资产比重较大，且部分资产使用受限。

(2) 项目建设面临较大资金压力。截至 2021 年末，公司主要在建基础设施项目（含自营项目）尚需投资规模较大，经营活动现金流难以覆盖项目建设支出，未来面临较大资金压力。

(3) 公司未来面临较大偿债压力。公司 2022 年 3 月末总债务规模较大，且现金短期债务比低，集中偿付压力较大，未来面临较大偿债压力。

(4) 公司存在较大的或有负债风险。截至 2021 年末，公司对外担保金额较大，对民企担保未设置反担保措施；此外，根据公司提供的信用报告（查询日 2022 年 5 月 7 日），公司担保余额合计 64,400 万元的相关账户被列为关注类。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

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

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是

否调整受评对象信用评级。

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

中证鹏元将及时在中证鹏元网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、银行授信情况

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2022 年 3 月末，公司合并口径银行授信额度 201.65 亿元，其中尚未使用的授信额度为 71.37 亿元。

表：截至 2022 年 3 月末发行人银行授信情况

单位：亿元

授信机构	综合授信额度	已使用额度	剩余可用额度
中国银行股份有限公司	21.10	7.11	13.99
中国农业银行股份有限公司	9.00	6.47	2.53
中国工商银行股份有限公司	8.30	0.79	7.51
中国建设银行股份有限公司	22.70	11.05	11.65
交通银行股份有限公司	7.00	6.80	0.20
中国光大银行股份有限公司	4.10	3.73	0.37
洛阳银行股份有限公司	14.00	13.84	0.17
郑州银行股份有限公司	25.00	18.85	6.15
广发银行股份有限公司	2.00	2.00	-
华夏银行股份有限公司	3.30	1.99	1.32
恒丰银行股份有限公司	3.00	2.68	0.32
中国民生银行股份有限公司	4.00	3.96	0.04
招商银行股份有限公司	4.00	-	4.00
浙商银行股份有限公司	16.00	4.95	11.05
中信银行股份有限公司	5.50	5.42	0.08
上海浦东发展银行股份有限公司	7.10	6.24	0.86
中国农业发展银行	10.00	6.45	3.55
中原银行股份有限公司	13.00	9.54	3.46
平顶山银行股份有限公司	6.30	6.03	0.27
焦作中旅银行股份有限公司	2.80	0.90	1.90
渤海银行股份有限公司	2.00	1.80	0.20

授信机构	综合授信额度	已使用额度	剩余可用额度
中国进出口银行	3.00	3.00	-
兴业银行股份有限公司	2.45	2.34	0.11
洛阳农村商业银行股份有限公司	4.00	3.30	0.70
孟津民丰村镇银行股份有限公司	2.00	1.05	0.95
合计	201.65	130.28	71.37

三、违约记录

报告期内，公司还本付息记录正常，无违约记录，无债务违约情况。

四、发行及偿付债券的历史情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行债券均按时足额完成兑付兑息，不存在债券违约的情况。

第八章 担保情况

本期债券无担保。

第九章 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。本章的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，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，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。

一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，公司债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

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

对公司债券在银行间市场、交易所市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 信息披露安排

在本期债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行、国家发展和改革委员会以及中国证券监督管理委员会联合发布的《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）向市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业在指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露事务管理制度

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中央国债登记公司和上海证券交易所网站向全国银行间债券市场和上海证券交易所市场披露有关信息，并且披露时间不晚于发行人在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求。

信息披露事务负责人：王小燕

联系电话：0379-61110790

联系邮箱：lyctcwb@126.com

联系地址：洛阳市洛龙区开元大道市民之家西塔楼七楼

二、发行前的信息披露安排

公司在本期债券发行日3个工作日前，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站披露如下文件：

- 1、当期募集说明书；
- 2、信用评级报告及跟踪评级安排；
- 3、当期法律意见书；
- 4、发行人近三年经审计的财务报告；
- 5、国家发展和改革委员会要求的其他需披露的文件。

三、存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- (一) 每年 4 月 30 日以前，披露经注册会计师审计的上一年度的年度报告和审计报告；
- (二) 每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；
- (三) 每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前，披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表。

同时第一季度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间。

四、存续期内重大事项的信息披露

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

- (一) 发行人名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- (二) 发行人生产经营的外部条件发生重大变化；
- (三) 发行人涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- (四) 发行人发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、

转让、划转或报废；

（五）发行人发生未能清偿到期重大债务的违约情况；

（六）发行人发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；

（七）发行人发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失；

（八）发行人一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；

（九）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；

（十）发行人做出减资、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；

（十一）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（十二）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十三）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；

（十四）发行人发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；发行人主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；

（十五）发行人对外提供重大担保。

五、本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券

信息网和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十一章 投资者保护机制

一、本期债券的偿债计划

发行人在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：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、监管账户管理、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。

（一）设立监管账户归集偿债资金

发行人与中国银行股份有限公司洛阳分行签订了《偿债资金专户监管协议》和《募集资金使用专户监管协议》，将指定监管账户，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

（二）偿债计划的人员安排

自本期债券发行起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司董事长为组长，总经理及副总经理为组员，小组成员将保持相对稳定。如果对应岗位人员变动，则偿债工作小组成员相应变动。

自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿债工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿债工作小组负责制订债券利息及本金偿付办法。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

1、偿债资金归集计划

偿债资金将来源于发行人募投项目经营收入，主要包括城市停车场的临时停车收入和充电桩服务费收入。发行人将在监管银行开立项目收入账户，用以接收本期债券募集资金所投资项目的滚动开发收入，该账户中的资金优先用于本期债券每年度的还本付息。在本期债券每年度付息及兑付日前 1 个月，发行人将逐步累积账户资金，以用于归还当年本息。

2、偿债资金来源

偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金流和本次项目的收入。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、经营性资产变现以及银行资金拆借等方式在必要时补充偿债资金。

二、偿债保障措施

（一）本期债券募投项目的收益是本期债券本息偿还的重要来源

本期债券募投项目具有良好的经济效益。项目收入主要来源于新建停车场地面停车费收入、充电桩充电服务收入和停车场配套商业经营收入三个部分，计算期内，项目可实现综合收入合计 30.10 亿元，实现项目净收益 27.24 亿元，可覆盖项目总投资。

本期债券的募投项目有较好的盈利能力，能够为本期债券的还本付息提供有力支撑。

（二）发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的根本保障

最近三年，发行人的营业收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元和 553,191.97 万元；近三年发行人的净利润分别为 9,107.17 万元、14,311.92 万元和 22,460.25 万元；近三年平均净利润为 15,293.11 万元，足以支付本期债券一年的利息。近三年，发行人的资产负债率

分别为 52.18%、54.90% 和 57.00%，资产负债率处于合理水平且结构稳定，公司具备一定负债空间，通过发行本期债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、扩大盈利能力。长远来看，随着本期债券募集资金投资项目效益的产生，公司的资产规模还将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。发行人较强的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保障。

（三）地方经济良好发展趋势为债券还本付息提供了经济基础

最近三年，洛阳市生产总值分别实现 5,034.90 亿元、5,128.40 亿元和 5,447.10 亿元，按可比价格计算，分别同比增长 7.8%、3.0% 和 4.8%。2019-2021 年洛阳市实现地方公共财政预算收入 369.8 亿元、383.9 亿元和 397.9 亿元，分别较上年度增长 7.9%、3.8% 和 4.8%。近三年财政收入持续增长，为发行人业务经营活动创造了良好的客观经济基础，公司业务经营规模将不断扩大，盈利能力将持续增强。

（四）畅通的融资渠道为本期债券偿付提供了后备支持

作为洛阳市主要的城市建设投资主体，发行人自成立以来与多家银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，无不良贷款记录。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（五）地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础

公司作为洛阳市主要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。最近三年，公司先后收到 44,859.11 万元、50,885.67 万元和 53,380.79 万元的财政补贴，为公司的发展提供了坚实的基础，也为本期债券的还本付息提供了有力的支持。

（六）《债权代理协议》《偿债资金专户监管协议》和《募集资金使用专户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

发行人与中国银行股份有限公司洛阳分行签订了《募集资金使用专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，同时设立偿债账户，并在付息日和兑付日之前 10 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

同时，发行人聘请天风证券股份有限公司为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券股份有限公司代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

三、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

以下事件构成本次公司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、因发行人触发本募集说明书中条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本次公司债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本次公司债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请。

4、本次公司债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（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。如果发行人未能按期向中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司所指定的资金账户足额划付资金，发行人将在本次公司债券本息支付日通过中国债券信息网和上海证券交易所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。

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），还须向公司债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止。

3、投资人未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数计算向公司支付违约金。公司有权根据情况要求投资人履行协议或不履行协议。

（三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期公司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公司债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人责任和义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会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、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协会相关自律管理要求，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）处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

发行人与持有人协商拟变更公司债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

- 1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。
- 2、重组方案表决生效后，发行人应及时向国家发展和改革委员会和上海证券交易所提交变更申请材料。
- 3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（八）不可抗力

- 1、不可抗力是指本次公司债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本次公司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，公司应及时通知投资者及本次公司债券相关各方，并尽最大努力保护公司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，决定是否终止本次公司债券或根据不可抗力事件对本次公司债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（九）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。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

（十）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。

四、债权代理协议

发行人与天风证券签订了《债权代理协议》，本节仅列示了本次债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意天风证券作为本次债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

五、《债券持有人会议规则》

发行人与债权代理人签订了《债券持有人会议规则》，本条仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

（一）总则

1、为了保障本次债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》及相关法律文件的规定制订《债券持有人会议规则》。

2、债券持有人会议是指所有债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的决策形式。

3、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（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次债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

4、《债券持有人会议规则》中使用的已在《债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

5、债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

6、与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

7、债券持有人单独行使权利的，不适用《债券持有人会议规则》的相关规定。

8、债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营活动进行干涉。

9、债权代理人及/或发行人应遵守《管理条例》及《债券持有人会议规则》的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

10、债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券

持有人的负担。

11、债券持有人会议依据法律、《管理条例》、本募集说明书的规定行使如下职权：

- (1) 依发行人协议变更本募集说明书的约定。
- (2) 发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息。
- (3) 发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本次债券持有人依法享有权利的行使。
- (4) 变更本次债权代理人。
- (5) 决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议。
- (6) 在法律、法规许可的范围内变更或修改《债券持有人会议规则》。
- (7) 保证人或者担保物发生重大变化时，本次债券持有人依法享有权利的行使。
- (8) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，本次债券持有人依法享有权利的行使。
- (9) 法律、行政法规和部门规章等规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

12、债券持有人会议可以采取现场方式，非现场即时通讯方式，

或现场方式与非现场即时通讯方式相结合等形式召开。

13、召开债券持有人会议，应当由债权代理人聘请的律师对以下问题出具法律意见并履行信息披露义务：

- (1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《管理条例》等规范性文件和《债券持有人会议规则》的规定。
- (2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效。
- (3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效。
- (4) 应要求对其他有关问题出具的法律意见。

(二) 债券持有人会议的召集

1、在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的约定。
- (2) 拟修改债券持有人会议规则。
- (3) 拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。
- (4) 发行人不能按期支付本息。
- (5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。
- (6) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。
- (7) 发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。
- (8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。
- (9) 发行人提出债务重组方案的。

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

(11) 《债权代理协议》规定的其他情形。

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

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

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

(1) 发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起15个工作日内。

(2) 单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券

持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内。

(3) 债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

2、除《债券持有人会议规则》第十四条规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人书面提议。

(2) 单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人书面提议。

(3) 债权代理人书面提议。

(4) 法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

3、发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

4、单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求

的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

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

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

5、债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据该规则第十五条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

6、对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

（三）债券持有人会议的提案和通知

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

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

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

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

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；

未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

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

- (1) 债券发行情况。
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式。
- (3) 会议时间和地点。
- (4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。
- (5) 会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定。
- (6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜。
- (7) 债权登记日。
- (8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。
- (9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

4、债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的

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

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

（四）债券持有人会议的召开

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

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

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

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

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

3、发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

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

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

- (1) 代理人的姓名。
- (2) 是否具有表决权。
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示。
- (4) 委托书签发日期和有效期限。
- (5) 委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

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

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

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

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

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

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

8、持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、

出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（五）债券持有人会议的表决和决议

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

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

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

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

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

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

将不得对提案进行搁置或不予表决。

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

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

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

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

6、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人

会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

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

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

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

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

9、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

(六) 其他

1、任何因《债券持有人会议规则》引起的或与《债券持有人会议规则》有关的争议或纠纷均应先由各方友好协商解决。各方未能协商达成一致的，任何一方可按以下第（1）种方式解决：

- (1) 向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼。
- (2) 向【】仲裁机构申请仲裁，适用该仲裁机构当时有效的仲裁规则。

2、发行人承担债券持有人会议的召集、通知、举办等会务费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

3、《债券持有人会议规则》所称“以上”、“以内”、“以下”，都含

本数；“不满”、“以外”、“低于”、“多于”不含本数。

4、《债券持有人会议规则》在发行人本次债券债权初始登记之日起生效。投资者认购发行人发行的本次债券视为同意发行人和债权代理人签署的《债权代理协议》、接受其中指定的债权代理人，并视为同意《债券持有人会议规则》。

5、《债券持有人会议规则》的修改应经债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

第十二章 债权代理人

一、债权代理人聘任及《债权代理协议》签订情况

(一) 债权代理人的名称及基本情况

债权代理人名称：天风证券股份有限公司

法定代表人：余磊

住所：武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20

层

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系人：宋经纬

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

(二) 《债权代理协议》签订情况

2020 年 9 月 22 日，发行人与天风证券股份有限公司签订了《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》。

二、债权代理协议主要内容

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意天风证券作为本次债券的债权代理人，且视为其同意《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》的所有约定。

(一) 债权代理事项

为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人拟聘任天风证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，并同意接受天风证券股份有限公司的监督，在本次债券存续期内，天风证券股份有限公司将勤勉尽责，根据相关法律法规等规范性文件及自律规则（以下合称“规范性文件及自律规则”）、募集说明书、债权代理协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。债权代理人代理事项范围：

债券存续期间的常规代理事项：

- 1、按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议。
- 2、追踪债券持有人会议决议的实施情况并向持有人通报。
- 3、定期出具债权代理事务报告。
- 4、代表债券持有人与发行人保持日常的联络。
- 5、根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本次债券有关的事项。
- 6、按照相关规范性文件及自律规则的规定提醒发行人履行有关信息披露义务。在发行人不能按相关规范性文件及自律规则的规定履行信息披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息。
- 7、在不影响担保人（如有）正常经营运作的前提下，代表债券持有人对担保人（如有）进行持续监督。代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有）。

债券存续期间的特别代理事项：

- 1、本次债券本息偿还事项代理（适用于证券登记公司不承担本次债券的代理兑付职责时）；

2、根据债券持有人会议的授权，代理其他非常规事项。

前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于《债权代理协议》的代理事项范围。

（二）发行人的权利和义务

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

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

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

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

（1）发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

（2）债券信用评级发生变化。

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结。

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况。

（5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净

资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十。

- (6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十。
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。
- (8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。
- (9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。
- (10) 担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有。例如出现担保人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）。
- (11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件。
- (12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。
- (13) 发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废。
- (14) 发行人分配股利。
- (15) 发行人拟变更募集说明书的约定。
- (16) 发行人不能按期支付本息。
- (17) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。
- (18) 发行人提出债务重组方案的。
- (19) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的。
- (20) 发行人公开发行企业债券、公司债券或其他债务融资工具。

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

(22) 发行人发生重大亏损。

(23) 发行人发生重大资产重组。

(24) 发行人发生被媒体质疑的重大事项。

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

(26) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项,如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) 发行人承诺，同意在无法按时偿付本次债券本息时，采取如下措施：

①不向股东分配利润。

②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

③调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。

④主要责任人不得调离。

⑤出售发行人名下资产筹集还款资金。

⑥届时发行人与债权代理人商定的其他偿债措施。

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

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

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

12、发行人应当根据《债权代理协议》第 4.19 款的规定向债权代理人支付本次债权代理报酬（如有）和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用（如有）。

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

（三）债权代理人的职责、权力和义务

1、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权

代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

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

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

- (1) 就《债权代理协议》第3.4款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。
- (2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。
- (3) 调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。
- (4) 对发行人和担保人（如有）进行现场检查。
- (5) 约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

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

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

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

7、出现《债权代理协议》第 3.4 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

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

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

10、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.7 款和第 3.8（3）款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

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

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

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

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

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

16、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日起五年。

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责。

(2) 募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

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

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

19、债权代理人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向公司收取，不单独收取债权代理事务报酬。

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

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

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等）提供专业服务而发生的费用。

其他协议如对该费用有专门规定的，发行人、债权代理人双方同意执行该专门规定。

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

如需发生《债权代理协议》第 4.19 (1) 项或第 4.19 (2) 项的费用，债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

（四）债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债权代理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注，并不迟于每年六月三十日前向投资者公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 债权代理人履行职责情况。
- (2) 发行人的经营与财务状况。
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况。
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果。
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况。
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况。
- (7) 债券持有人会议召开的情况。
- (8) 发生《债权代理协议》第3.4款第3.4(1)项至第3.4(12)项等情形的，说明基本情况及处理结果。
- (9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的，应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

3、公司债券存续期内，出现债权代理人与发行人发生利益冲突，或《债权代理协议》第3.4(1)项至第3.4(12)项等情形且对债券

持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

（五）利益冲突的防线防范机制

1、债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外），不得利用其因债权代理人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

2、债权代理人不得为本次债券提供担保，且债权代理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、债权代理人和发行人双方如违反利益冲突防范机制，应当按照相关法律法规、募集说明书和协议的规定及时进行改正。

（六）债权代理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

（1）债权代理人未能持续履行《债权代理协议》约定的债权代理人职责。

（2）单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人提议变更债权代理人。

（3）债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销。

（4）债权代理人提出书面辞职。

- (5) 债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。
- (6) 出现《债权代理协议》第 7.1 (1) 项或第 7.1 (2) 项情形且债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议的，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；出现《债权代理协议》第 7.1 (3) 项情形的，发行人应当召集债券持有人会议，聘请新任债权代理人；出现《债权代理协议》第 7.1 (4) 项情形的，债权代理人应当在债券持有人会议召开前推荐新任债权代理人。

2、新任债权代理人的聘任：

- (1) 新任债权代理人必须符合下列条件：
- ①新任债权代理人符合发改委、人民银行、证监会等监管部门的有关规定。
- ②新任债权代理人已经披露与发行人的利害关系。
- ③新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。
- (2) 发行人应在债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议之日起九十日内，或者自接到债权代理人提交的辞任通知之日起九十日内，或者自知晓债权代理人不符合担任债权代理人的条件后五个工作日内，委任新任债权代理人并提交债券持有人会议表决，新任债权代理人的聘任应经债券持有人会议决议通过。

- (3) 如果上述期间届满，发行人仍未委任新任债权代理人并提交债券持有人会议表决，则债券持有人会议有权自行选择并通过决议委任中国境内任何声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和

意愿的机构作为债权代理人的继任者并通知发行人。

(4) 发行人应自收到债券持有人会议决议之日起五个工作日内与新任债权代理人签署新任《债权代理协议》。自聘请新任债权代理人的提案经债券持有人会议决议通过并且发行人与新任债权代理人签署新任《债权代理协议》之日起，新任债权代理人被正式、有效地聘任，债权代理人的聘任终止，《债权代理协议》终止。自新任债权代理人被聘任且签署新任《债权代理协议》之日起五个工作日内，发行人应会同债权代理人向中央国债登记结算有限责任公司报告债权代理人变更事宜，发行人应同时以公告形式通知全体债券持有人。

3、债券持有人会议决议决定变更或者解聘债权代理人的，自新任债权代理人被正式、有效地聘任之日起，新任债权代理人继承债权代理人在规范性文件及自律规则及《债权代理协议》项下的权利和义务，《债权代理协议》终止。新任债权代理人应当及时将变更情况向协会报告。

4、债权代理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

5、债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务，在新任债权代理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债权代理人在《债权代理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

(七) 违约责任

1、该协议任何一方违约，守约方有权依据规范性文件及自律规

则、募集说明书及《债权代理协议》的规定追究违约方的违约责任。

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

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

第十三章 发行有关机构

一、发行人：洛阳城市发展投资集团有限公司

住所：河南省洛阳市涧西区南昌路2号辅楼

法定代表人：周宏伟

联系人：卢双成

办公地址：河南省洛阳市涧西区南昌路2号辅楼

联系电话：17737903230

传真：0379-65902005

邮政编码：471000

二、承销团

（一）主承销商：天风证券股份有限公司

住所：武汉东湖新技术开发区高新大道446号天风证券大厦20层

法定代表人：余磊

联系人：宋经纬

办公地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833001、010-59833011

传真：010-65534498

邮政编码：100031

（二）副主承销商：甬兴证券有限公司

住所：浙江省宁波市鄞州区海晏北路565、577号8-11层

法定代表人：李抱

联系人：王敏

办公地址：浙江省宁波市鄞州区海晏北路577号10楼

联系电话：0574-89265162

传真：0574-87082013

邮政编码：315100

（三）副主承销商：民生证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1168号B座2101、
2104A室

法定代表人：冯鹤年

联系人：崔云涛

办公地址：上海市浦东新区浦明路8号财富金融广场1栋

联系电话：010-85127746

传真：021-80508899

邮政编码：200120

（四）分销商：申港证券股份有限公司

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

法定代表人：邵亚良

联系人：周金龙

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰
国际金融大厦22楼

联系电话：18782071837

传真：021-20639423

邮政编码：200122

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：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）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：戴文桂

联系人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

联系人：孙治山

办公地址：上海市东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

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）

主要经营场所：北京市西城区西直门外大街 110 号 11 层

执行事务合伙人：胡柏和

联系人：孔建波

办公地址：北京市西城区西直门外大街 110 号 11 层

联系电话：010-68360123-3103

传真：010-68360123-3000

邮政编码：100044

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：吴刘灵

办公地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：15290801701

传真：0755-82872333

邮政编码：518000

七、发行人律师：湖北首义律师事务所

住所：武汉市武昌区和平大道三角路水岸国际 1 号楼 12 层

负责人：谢文敏

联系人：吴东彬、夏金

办公地址：武汉市武昌区和平大道三角路水岸国际 1 号楼 12 层

联系电话：13317189697、18627892783

传真：027-88077352

邮政编码：430062

八、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四
楼

法定代表人：余磊

联系人：宋经纬

办公地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833011

传真：010-65534498

邮政编码：100031

九、募集和偿债资金专项账户监管人：中国银行股份有限公司洛 阳分行

营业场所：洛阳市涧西区长安路 23 号

负责人：金虎

联系人：刘传

办公地址：洛阳市涧西区长安路 23 号

联系电话：0397-63108414

邮政编码：471003

第十四章 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本次债券的条件。

法定代表人（签字）：



洛阳城市发展投资集团有限公司

2022年6月8日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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法律责任。

全体董事签字：

吴晓丹

杨惠江

王波

白江华

卢双成

杨世科

罗桂连

全体监事签字：

李鑫

宋咏梅

王宇峰

郭向阳

刘雪远

全体高级管理人员签字：

陈功

洛阳城市发展投资集团有限公司

2022年6月8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。

项目负责人签字：


宋经纬

法定代表人或授权代表人签字：


余磊


天风证券股份有限公司
2022年6月8日

发行人律师声明

本所及签字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。

经办律师签字：

吴东彬 夏金

吴东彬

夏金

律师事务所负责人签字：

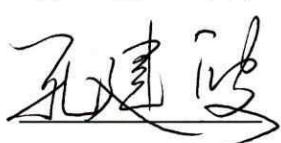
谢文敏



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读洛阳城市发展投资集团有限公司《2021年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用的洛阳城市发展投资集团有限公司2019年度、2020年度、2021年度审计报告（报告文号分别为：勤信审字【2020】第1202号、勤信审字【2021】第1286号、勤信审字【2022】第1672号）与本所出具的审计报告内容不存在矛盾。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由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



孔建波



宋伟杰



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）

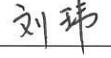
2022年6月7日



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读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报告的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员签字：

 罗力  刘玮
罗力 刘玮

资信评级机构负责人签字：

 张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司
2022年6月8日

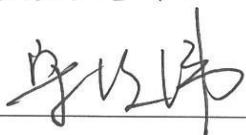
债权代理人声明

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，并以本公司名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、评级机构、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、迟延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的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



宋经纬

法定代表人或授权代表人签字：



余磊



天风证券股份有限公司
2022年6月8日

第十五章 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发改委对本次债券的注册文件
- (二) 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书
- (三) 发行人 2019-2021 年度经审计的财务报告
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告
- (五) 湖北首义律师事务所出具的法律意见书
- (六) 《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》
- (七) 《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债券持有人会议规则》
- (八) 《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金使用专户监管协议》
- (九) 《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券偿债资金专户监管协议》

二、查询地址及网址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1. 洛阳城市发展投资集团有限公司

联系人：卢双成

联系地址：洛阳市涧西区南昌路 2 号

联系电话：17737903230

邮编：471000

2. 天风证券股份有限公司

联系人：宋经纬

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833011

传真：010-65534498

邮编：100031

互联网地址：www.tfzq.com

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1. 中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

2. 中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.com.cn/>

(三) 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：发行网点表

2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书发行网点表

序号	地点	承销商	网点名称	地址	联系人	电话
1	北京市	天风证券股份有限公司▲	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路 36 号	丁子静	010-59833042
2	宁波市	甬兴证券有限公司	甬兴证券有限公司	浙江省宁波市鄞州区海晏北路 577 号 10 楼	王敏	0574-89265162
3	上海市	民生证券股份有限公司	民生证券股份有限公司	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A 室	崔云涛	010-85127746
4	上海市	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司	中国 (上海) 自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼	周金龙	18782071837

附表二：发行人最近三年合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：			
货币资金	4,405,522,053.56	4,524,511,870.03	3,919,070,184.79
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
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	-	-	-
应收票据	9,079,518.65	4,672,424.21	4,700,000.00
应收账款	4,455,920,190.23	3,725,931,618.50	3,330,193,434.92
预付款项	877,883,435.19	599,993,362.49	108,515,049.43
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	10,304,803,742.11	9,394,249,219.85	7,273,361,561.51
存货	20,660,899,471.31	20,608,284,227.48	16,356,390,368.29
合同资产	52,705,930.52	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	121,029,883.53	162,768,958.69	42,054,553.12
其他流动资产	737,683,077.93	717,794,870.16	481,162,174.30
流动资产合计	41,625,527,303.03	39,738,206,551.41	31,515,447,326.36
非流动资产：			
发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	-	4,143,627,217.44	2,720,664,821.63
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	164,022,809.20	32,700,000.00	-
长期股权投资	2,110,614,734.28	966,783,725.44	880,039,437.60
其他权益工具投资	2,747,459,013.70	-	-
其他非流动金融资产	2,554,585,721.22	-	-
投资性房地产	4,097,376,727.00	3,007,627,022.26	878,797,594.74
固定资产	6,624,225,088.07	6,060,196,468.98	5,970,139,468.13
在建工程	11,462,940,019.57	9,116,888,151.51	5,451,883,721.46
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	4,417,000,303.35	3,606,491,552.96	2,494,896,827.97
开发支出	-	-	1,995,282.98
商誉	600,000.00	-	-

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
长期待摊费用	105,518,477.77	122,989,080.42	86,537,718.65
递延所得税资产	185,837,576.59	172,212,263.50	74,108,134.93
其他非流动资产	8,317,509,696.43	8,398,716,043.10	3,026,998,062.76
非流动资产合计	42,787,690,167.18	35,628,231,525.61	21,586,061,070.85
资产总计	84,413,217,470.21	75,366,438,077.02	53,101,508,397.21

附表二：发行人最近三年合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
流动负债：			
短期借款	4,266,350,000.00	3,305,825,000.00	1,127,000,000.00
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	2,514,283,296.91	1,803,027,930.22	1,378,853,672.00
应付账款	1,335,113,816.31	946,478,586.88	515,923,735.94
预收款项	-	1,493,722,462.80	1,180,988,984.24
合同负债	1,329,936,076.35	-	-
应付职工薪酬	10,598,774.20	11,313,010.72	9,382,370.74
应交税费	519,889,998.59	861,665,530.27	511,395,804.05
其他应付款	2,234,495,046.57	3,070,628,340.82	2,388,494,920.97
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	7,419,998,617.58	8,276,436,457.60	5,090,086,047.52
其他流动负债	81,860,256.24	-	-
流动负债合计	19,712,525,882.75	19,769,097,319.31	12,202,125,535.46
非流动负债：			
长期借款	6,798,811,946.88	6,743,965,177.56	1,979,630,000.00
应付债券	18,796,753,685.93	11,028,214,312.06	11,652,535,063.00
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	2,293,875,557.74	3,437,278,479.60	1,716,779,653.88
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	952,848.10	-	-
递延所得税负债	503,131,955.71	366,765,448.43	152,493,598.21
其他非流动负债	5,382,577.46	27,123,078.57	4,301,532.79
非流动负债合计	28,398,908,571.82	21,603,346,496.22	15,505,739,847.88
负债合计	48,111,434,454.57	41,372,443,815.53	27,707,865,383.34
所有者权益：	-	-	-
实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	1,091,911,179.25	2,085,161,179.25	2,085,161,179.25
其中：优先股	-	-	-
永续债	1,091,911,179.25	2,085,161,179.25	2,085,161,179.25
资本公积	23,961,835,842.22	21,057,032,222.95	17,888,895,422.79
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	246,376,883.08	240,595,980.46	235,478,827.58

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他综合收益	591,520,750.72	233,185,323.37	-49,536,777.68
未分配利润	885,565,036.53	1,238,530,734.47	1,199,379,876.92
归属于母公司所有者权益合计	27,777,209,691.80	25,854,505,440.50	22,359,378,528.86
少数股东权益	8,524,573,323.84	8,139,488,820.99	3,034,264,485.01
所有者权益合计	36,301,783,015.64	33,993,994,261.49	25,393,643,013.87
负债和所有者权益总计	84,413,217,470.21	75,366,438,077.02	53,101,508,397.21

附表三：发行人最近三年合并利润表

单位：元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	5,531,919,656.15	5,391,892,125.35	3,048,960,422.40
减：营业成本	4,850,567,839.77	4,871,632,331.46	2,595,230,436.32
税金及附加	77,910,821.67	81,243,625.31	67,864,076.35
销售费用	37,617,911.57	38,280,280.42	27,803,749.10
管理费用	378,307,249.95	336,658,565.46	281,038,399.66
研发费用	-	-	-
财务费用	855,410,794.85	625,019,711.89	567,964,282.49
其中：利息费用	1,064,343,715.70	798,392,724.95	636,192,035.88
利息收入	230,650,663.67	191,549,391.50	89,645,312.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	361,227,569.61	27,990,786.20	-
投资收益（损失以“-”号填列）	175,257,580.24	552,479,254.25	246,582,471.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,471,331.95	19,484,669.83	39,547,003.86
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,234,407.88	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-348,659,749.51	-20,254,560.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-33,690,956.91	-	-
其他收益	532,360,446.10	507,117,228.12	440,633,856.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	368,494,085.26	177,985,129.87	176,021,245.11
加：营业外收入	7,713,696.77	15,140,114.89	15,383,921.28
减：营业外支出	15,936,168.22	12,974,958.53	12,650,357.42
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	360,271,613.81	180,150,286.23	178,754,808.97
减：所得税费用	135,669,122.59	37,031,131.92	87,683,099.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	224,602,491.22	143,119,154.31	91,071,709.38
(一)按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	113,026,800.44	72,486,337.14	30,504,182.01
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	111,575,690.78	70,632,817.17	60,567,527.37
(二)按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	224,602,491.22	143,119,154.31	--
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	90,794,079.44	-19,987,182.10	-12,604,718.88
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	88,253,831.59	-19,987,182.10	-12,604,718.88
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益	88,253,831.59	-19,987,182.10	-

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
2.以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,540,247.85		-12,604,718.88
六、综合收益总额	315,396,570.66	123,131,972.21	78,466,990.50
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	201,280,632.03	52,499,155.04	17,899,463.13
(二)归属于少数股东的综合收益总额	114,115,938.63	70,632,817.17	60,567,527.37
七、每股收益:			
(一)基本每股收益	-	-	-
(二)稀释每股收益	-	-	-

附表四：发行人最近三年合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 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	5,011,760,106.78	5,104,624,662.91	1,913,811,235.62
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,788,901,009.42	1,798,208,147.47	1,002,533,801.93
经营活动现金流入小计	6,800,661,116.20	6,902,832,810.38	2,916,345,037.55
购买商品、接受劳务支付的现金	5,023,651,898.65	5,734,465,195.22	1,599,169,442.11
支付给职工以及为职工支付的现金	639,406,564.06	405,741,503.92	352,962,392.87
支付的各项税费	301,207,860.86	146,518,394.85	75,431,545.58
支付其他与经营活动有关的现金	790,436,020.20	798,198,408.29	768,257,700.20
经营活动现金流出小计	6,754,702,343.77	7,084,923,502.28	2,795,821,080.76
经营活动产生的现金流量净额	45,958,772.43	-182,090,691.90	120,523,956.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	44,525,462.48	297,534,407.30	121,384,841.92
取得投资收益收到的现金	102,452,197.37	586,048,917.79	198,400,262.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	339,363.36	1,139,155.13	1,927,087.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,541,842.85	-	5,765,372.87
收到其他与投资活动有关的现金	1,488,839,681.69	1,772,593,446.13	1,530,112,048.42
投资活动现金流入小计	1,640,698,547.75	2,657,315,926.35	1,857,589,612.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,586,759,335.70	2,501,891,745.45	2,242,327,779.77
投资支付的现金	851,444,600.00	944,455,910.89	176,631,256.06
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	2,266,420,849.53	2,153,015,409.10	2,107,097,365.39
投资活动现金流出小计	6,704,624,785.23	5,599,363,065.44	4,526,056,401.22
投资活动产生的现金流量净额	-5,063,926,237.48	-2,942,047,139.09	-2,668,466,788.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	36,291,352.13	102,946,322.00	39,370,981.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	34,100,478.00	102,946,322.00	39,370,981.50
取得借款收到的现金	10,545,170,980.80	6,721,983,355.13	2,785,930,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	11,950,944,664.07	6,357,166,257.99	10,673,161,000.00
筹资活动现金流入小计	22,532,406,997.00	13,182,095,935.12	13,498,461,981.50
偿还债务支付的现金	6,100,167,893.13	5,664,290,853.95	7,379,345,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,121,424,085.95	1,615,970,220.63	1,192,864,580.65

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	126,190,000.00	126,190,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	9,242,658,525.60	2,912,207,421.64	2,177,624,282.25
筹资活动现金流出小计	17,464,250,504.68	10,192,468,496.22	10,749,833,862.90
筹资活动产生的现金流量净额	5,068,156,492.32	2,989,627,438.90	2,748,628,118.60
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	50,189,027.27	-134,510,392.09	200,685,286.91
加：年初现金及现金等价物余额	2,571,065,120.70	2,705,575,512.79	2,504,890,225.88
六、期末现金及现金等价物余额	2,621,254,147.97	2,571,065,120.70	2,705,575,512.79