

---

**兰考县城市建设投资发展有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2022 年)**

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

1、发行人主要职能是接受兰考县人民政府和兰考县自然资源局委托，从事基础设施项目代建管理及土地整理开发业务。发行人承担了兰考县大部分城市基础设施项目代建管理及重要片区土地整理开发的任务，是兰考县重要的城市建设投资和经营主体。发行人基础设施项目代建管理及土地整理开发业务的主要客户为兰考县人民政府和兰考县自然资源局，存在客户集中度较高的风险。

2、截至 2021-2022 年末，发行人应收账款分别为 128,400.86 万元和 173,738.36 万元，分别占当期流动资产的比例为 8.32%和 9.36%。虽然发行人应收账款大部分为应收兰考县自然资源局的土地整理收入款，坏账产生可能性较小，但宏观经济增长放缓、地方政府财政支出压力增大等潜在风险的存在，部分应收账款也存在一定的回收风险，且较长的应收账款回收期加大了公司的资金周转压力。

3、截至 2022 年末，发行人对外担保金额为 289,778.10 万元，占同期末净资产的比例为 34.75%。虽然目前被担保公司经营状况良好，一旦未来出现经营困难的情形，发行人存在一定的代偿风险，这也将增加发行人财务风险。

4、发行人承建项目回款周期较长、存在一定资金平衡压力、受限资产规模较大、总债务规模增幅较大、对外担保余额较大等因素可能对公司信用基本面造成的不利影响。

以上为重大风险提示，详情请参见《兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告》（2022 年）。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换债券发行人.....	36
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	36
三、 发行人为绿色债券发行人.....	36
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	36
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

## 释义

公司、本公司、发行人、兰考城投	指	兰考县城市建设投资发展有限公司
本报告	指	兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告（2022年）
23 兰考 02	指	兰考县城市建设投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
23 兰考 01	指	兰考县城市建设投资发展有限公司 2023 年非公开发行公司债券（第一期）
22 兰考 05	指	兰考县城市建设投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
22 兰考 03/22 兰考城投债 03	指	2022 年第二期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
22 兰考 02/22 兰考城投债 02	指	2022 年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种二）
22 兰考 01/22 兰考城投债 01	指	2022 年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）
S20 兰考 1	指	兰考县城市建设投资发展有限公司 2020 年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第一期）
S19 兰考 3	指	兰考县城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第二期）（品种二）
S19 兰考 2	指	兰考县城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）
S19 兰考 1	指	兰考县城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第一期）
实际控制人	指	兰考县国有资产管理中心
控股股东	指	兰考县投资集团有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	兰考县城市建设投资发展有限公司
中文简称	兰考城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	朱博
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	200,000.00
注册地址	河南省开封市 兰考县兴兰大道西段北侧
办公地址	河南省开封市 兰考县普惠金融中心五楼
办公地址的邮政编码	475300
公司网址（如有）	无
电子信箱	ctrongzibu@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	朱博
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	法定代表人、董事、总经理
联系地址	兰考县普惠金融中心五楼
电话	13569528886
传真	0371-26973655
电子信箱	ctrongzibu@163.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：兰考县投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：兰考县国有资产管理中心

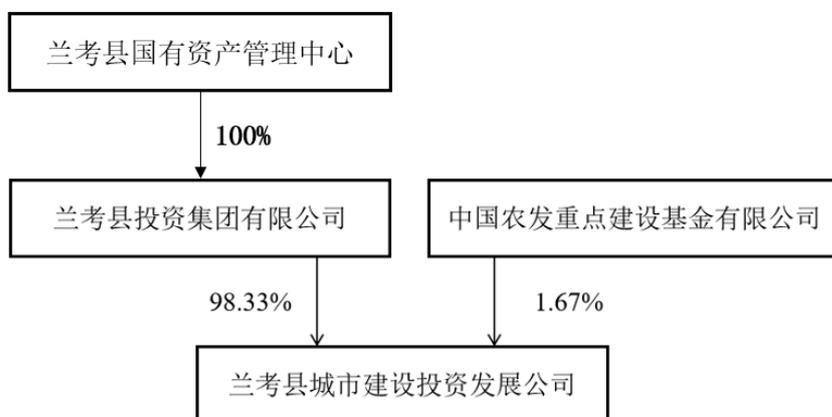
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好，无重大违法失信行为

报告期末实际控制人资信情况：无重大违法失信行为

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股比例 98.33%，所持股权未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 98.33%，所持股权未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或 辞任生效时间	工商登记完成时间

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

监事	赵亚辉	监事	辞任	2022年4月7日	2022年4月7日
监事	张振华	监事	辞任	2022年4月7日	2022年4月7日
监事	赵高鹏	监事	聘任	2022年4月7日	2022年4月7日
监事	闫振华	监事	聘任	2022年4月7日	2022年4月7日

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 15.38%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：朱博

发行人的董事长或执行董事：陈建辉

发行人的其他董事：朱博、陈亮、张楠、房润夏

发行人的监事：张百进、赵高鹏、闫振华、杨婷婷、李玥

发行人的总经理：朱博

发行人的财务负责人：耿静

发行人的其他非董事高级管理人员：张振华、庄艳斐

**五、公司业务和经营情况**

**（一） 公司业务情况**

**1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

发行人作为兰考县最为重要的国有资产运营管理平台和城市基础设施建设投资主体，主营业务涉及土地整理开发、基础设施项目代建管理、房屋租赁、贸易业务、广告制作、销售商品、物业管理及其他、融资担保、工程施工、房地产开发等领域。

（1）土地整理开发业务：发行人经兰考县人民政府授权履行土地的前期整理开发，指定兰考县自然资源局与发行人签订《土地一级整理开发协议书》，由发行人管理、组织、实施兰考县域内产业集聚区城中村、恒大家具产业园、京海湾社区、中山北街棚户区、循环经济产业园、高新科技园、许贡庄村、红星美凯龙-三合名城等片区的土地拆迁整理工程，主要包括土地征用（收）、拆迁、安置、三通一平等工作。土地区域开发由发行人根据项目进度滚动分次开发，协议项目下的土地完成一级开发后，交由兰考县自然资源局组织公开交易，在公开市场进行“招拍挂”。发行人不承担土地储备职能，待土地挂牌拍卖后，兰考县自然资源局按照核定后的开发成本加成 20.00% 结算土地整理收入。土地一级开发成本主要包括土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、工程使用费、项目管理费、不可预见费、税金等。

（2）基础设施项目代建管理业务：发行人作为兰考县基础设施建设的重要主体，在兰考县城市建设和社会发展起到了关键作用。发行人根据县政府批准的运作方案，与兰考县人民政府（委托人）签署委托建设合同，按照委托建设工作范围和内容，承担兰考县境内基础设施、城市绿化、亮化等工程建设的代建管理职能，发行人仅作为项目管理者主要负责组织项目可研、工程勘察、初步设计编制，组织施工图设计、施工、监理、设备材料选购等；办理可研报告、环保、消防、工程规划许可证、施工许可证、园林绿化等手续；工程合同的洽谈签订与履约的监督管理；编制年度建设计划、投资计划、用款申请、竣工决算报告、竣工验收、建设档案移交等。工程建设资金由委托方进行筹措，按照工程进度

向施工方拨付，发行人按照工程项目总投资的 10.00%向委托人收取代建管理费。

（3）房屋租赁业务：房屋租赁业务方面，发行人与承租人签署《房屋租赁协议》，将其所拥有的房产（公租房、廉租房、办公楼）按照政策指导价或者市场价出租给他人，在房屋租赁协议存续期内，按照协议约定按时收取房租，以此形成房租收入。

（4）商品贸易业务：发行人的商品贸易业务主要由子公司兰考县城发实业有限公司负责在国内开展乙二醇进销贸易，业务模式是从商品贸易公司购入商品，卖给需求客户，从而赚取商品差价，业务实质是商品贸易，因而毛利率较低。采购模式上，通过张家港保税区长江国税区长江国际港务有限公司的网上仓储服务平台（CA）进行采购交割；销售模式上，发行人子公司兰考县城发实业有限公司根据客户需求，在价格和数量的协商一致后，通过张家港保税区长江国税区长江国际港务有限公司的网上仓储服务平台（CA）进行销售交割。在结算方式及周期方面，发行人销售商品业务，先与客户、供应商确定商品价格、数量，通过银行汇款进行结算后，在张家港保税区长江国税区长江国际港务有限公司的网上仓储服务平台（CA）进行交割。发行人商品贸易业务供应商和客户相对单一，报告期内发行人销售产品的供应商为嘉善利湾供应链管理有限公司、嘉富（张家港）国际贸易有限公司等，客户主要有小鼎能源有限公司、森翱（上海）实业有限公司、山东麟州渲和新材料有限公司及天津国威有限公司等。发行人作为兰考县重要的国有资产运营平台，凭借自身优质信用资质和履约能力已与乙二醇贸易业务上游供应商及下游客户达成了长期战略合作关系，随着发行人业务发展规模的不断壮大，乙二醇贸易业务规模预计未来将持续增长，贸易收入具有可持续性。

（5）销售商品业务：发行人主要由子公司兰考县城投商砼有限公司负责开展，通过与多家大型建筑施工企业签订商砼、混凝土采购合同，采购合同签订后由兰考县城投商砼有限公司按照施工方使用进度要求进行分批次供货，购买方按照月度对供应方提供商砼数量、价格、规格予以确定，经双方结算人员在结算单上签字后生效，作为价款结算及收入确认的依据。兰考县城投商砼有限公司主要购买方客户包括中国水利水电第四工程局有限公司、中国新兴建筑工程有限责任公司、中国一冶集团有限公司、中国建筑第五工程局有限公司等大型建筑类企业。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家“十三五”规划纲要指出“构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系；加快城市供水设施改造与建设；加强市政管网等地下基础设施改造与建设；加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设；加强城市步行和自行车交通设施建设；全面推进无障碍设施建设；严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定；严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准；加强防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施；提高城市建筑和基础设施抗灾能力。”国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2011年本）》（发展改革委令 2011 第 9 号）中指出要鼓励城市基础设施建设的发展。2013 年 9 月 6 日，国务院发布《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），也明确提出要进一步加强和改进我国的城市基础设施建设。2014 年 3 月，中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》中提出了实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户的发展目标。

为进一步支持城市基础设施建设的发展，2014 年，国家发改委推出《国家发展改革委关于开展政府和社会资本合作的指导意见》（发改投资〔2014〕2724 号），鼓励民间资本参与政府项目，开拓融资新渠道，解决地方财政融资增量问题，为基础设施建设提供后备动力。2015 年下半年，国家发改委相继印发《城市地下综合管廊建设专项债券发行指引》（发改办财金〔2015〕755 号）、《城市停车场建设专项债券发行指引》（发改办财金〔2015〕818 号）、《项目收益债券管理暂行办法》（发改办财金〔2015〕2010 号）等文件，为城市基

基础设施建设发展提供了有力支撑。

2019年3月，国家发改委发布的《2019年新型城镇化建设重点任务》，强调培育发展现代化都市圈，推进大城市精细化管理，支持特色小镇有序发展，加快推动城乡融合发展。2020年4月，国家发改委发布的《2020年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》还提出，要增强中心城市和城市群综合承载、资源优化配置能力，推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，促进大中小城市和小城镇协调发展，提升城市治理水平，推进城乡融合发展。

总体来看，在新一轮城镇化的大背景下，随着中国经济持续稳定的发展和各级政府财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设行业发展前景广阔。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## （三） 主营业务情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理收入	5.48	4.57	16.67	37.34	5.16	4.30	16.67	35.17
销售商品收入	4.31	3.48	19.21	29.32	1.31	1.18	10.25	8.96
房地产销售收入	2.34	1.91	18.48	15.97	0.80	0.65	18.48	5.44
工程施工收入	1.63	1.45	11.08	11.09	0.52	0.46	10.99	3.52
贸易收入	0.47	0.47	0.05	3.19	5.67	5.66	0.11	38.65
其他	0.45	0.60	-33.70	3.08	1.21	0.38	68.61	8.26
合计	14.68	12.48	15.00	100.00	14.67	12.63	13.88	100.00

#### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
销售商品收入	销售商品业务	4.31	3.48	19.21	227.80	195.07	87.47
房地产销售收入	房地产销售业务	2.34	1.91	18.48	194.09	194.08	0.02
合计	—	6.65	5.39	—	215.07	194.72	—

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）销售商品收入：营业收入上涨 227.44%，营业成本上涨 195.07%，毛利率上涨 86.60%，主要系公司今年新增了螺纹钢稻草漆等商品销售产品；

（2）房地产销售收入：营业收入上涨 194.09%，营业成本上涨 194.08%，主要系兴兰置业部分确认了收入；

（3）工程施工收入：营业收入上涨 215.67%，营业成本上涨 215.35%，主要系公司新增兰考县低产田土地改良项目，工程量增加；

（4）贸易收入：营业收入下降 91.72%，营业成本下降 91.72%，主要系公司 2022 年贸易业务量减少。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司自 2014 年成立以来，紧紧围绕《兰考县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016 年-2020 年）》，发挥自身优势，为兰考县的经济的发展添砖加瓦。2021-2022 年公司积极完成“十四五”时期经济社会发展主要工作任务，未来公司将贯彻落实好《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》精神，配合兰考县的整体规划，继续推进基础设施建设及土地整理工作，进一步做好续建及新开工项目的建设

（1）加大业务开发力度，拓宽融资渠道：为打造乡村振兴示范带，在县城环线和岳侯线、S216、孟马路、兰赵线、S218、闫坝路“三横三纵”干线周边打造产业和生态宜居示范带。公司作为兰考县重要的城市基础设施建设主体，将利用兰考县经济提速发展的良机，全面加大县域范围内业务开发力度，深化城市基础设施建设业务；同时，公司拥有良好的资信条件，公司将积极与全国范围内大型金融机构建立良好、长久的合作关系，进一步提高在公开资本市场融资份额，拓宽融资渠道，为公司持续业务开发提供充足的资金保障。

（2）完善公司治理结构，提高公司核心竞争力：根据经营发展的需要，公司将完善企业法人治理结构和内部管理，加强制度建设，制定和完善公司各项规章制度，在公司内部逐步建立适应企业管理和发展需要的层次分明、目标明确、权责清晰、奖罚严明的激励约束机制。

（3）积极引入多种经营业务，迈出多元化经营步伐：在巩固公司现有经营业务市场优势地位的同时，兰考城投将积极开拓其他多元化经营业务，如网络服务、房地产开发等，以期为公司业务长期发展注入新鲜血液，增强公司持续自我造血能力；同时，多元化的经

营模式也将为公司未来发展提供更多机会，降低因个别产业经济周期波动给公司整体业务带来的不利影响，为公司市场化转型奠定坚实的基础。

（4）继续深化市场化运营模式，壮大公司业务规模：继兰考城投顺利完成市场化运营转型后，公司将进一步深化自身市场化运营模式，构建现代化公司的管理体系，以市场化运营主体的身份更加积极拓宽自身业务领域，尝试进军房地产开发、交通运输等业务领域，充分发挥自身经营优势，转换经营思维，在大力推动兰考县城市建设的同时，提高自身盈利能力和抗风险能力，力求将公司未来的经济业务规模发展壮大。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）产业政策风险：发行人主要从事基础设施项目代建管理、土地整理开发等业务，受到国家和地方产业政策的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，公司在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

公司今后将加强对相关政策的收集与研究，及时了解政策的变化并制定应对策略，降低政策风险的影响。此外，公司还将努力提高企业管理水平和运营效率，提高企业的抗风险能力，降低政策变动对公司经营带来的不良影响。

（2）行业及业务相关风险：公司属于城市基础设施建设行业，城市基础设施的投资规模和运营收益水平与经济周期存在一定相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，将可能对公司盈利能力产生不利影响，使公司的经营效益下降。

公司经营业务主要为城市基础设施建设，是兰考县城市建设项目的重要实施主体。未来随着兰考县经济的发展，公司所在区域对城市基础设施的需求将进一步提升，城市基础设施投资将持续增加，公司业务规模和盈利水平也将随之提高，公司抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。此外，公司还将努力提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，降低经济周期对其盈利能力的不良影响。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、业务、人员、机构、财务等方面与公司股东、实际控制人以及其他关联方分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人与关联方的交易遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，以市场价格为依据进行公平交易和核算。存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

为了规范公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，确保信息披露的公平性，保护投资者的合法权益，本公司制定了《信息披露制度》。信息披露事务由公司法定代表人朱博统一领导和管理，保证所披露的文件材料内容真实、准确、完整、及时，没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，保护投资者利益。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款 借款	1,000.00
其他应付款 借款	110.00
其他应收款 资金拆借	17,189.43
其他应收款 资金拆借	74,729.49

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 13.57 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	兰考县城市建设投资发展有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	S19 兰考 1
3、债券代码	151515.SH
4、发行日	2019 年 4 月 30 日

5、起息日	2019年4月30日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年5月4日
7、到期日	2024年4月30日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	方正证券承销保荐有限责任公司
13、受托管理人	方正证券承销保荐有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兰考县城市建设投资发展有限公司2019年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）
2、债券简称	S19兰考2
3、债券代码	162751.SH
4、发行日	2019年12月20日
5、起息日	2019年12月20日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年12月20日
7、到期日	2023年12月20日
8、债券余额	0.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兰考县城市建设投资发展有限公司2019年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第二期）（品种二）
2、债券简称	S19兰考3
3、债券代码	162752.SH
4、发行日	2019年12月20日
5、起息日	2019年12月20日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年12月20日
7、到期日	2024年12月20日

8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兰考县城市建设投资发展有限公司 2020 年非公开发行扶贫专项公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	S20 兰考 1
3、债券代码	166954.SH
4、发行日	2020 年 6 月 9 日
5、起息日	2020 年 6 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 9 日
7、到期日	2025 年 6 月 9 日
8、债券余额	3.90
9、截止报告期末的利率(%)	6.20
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司、海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兰考县城市建设投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 兰考 05
3、债券代码	114531.SH
4、发行日	2022 年 12 月 19 日
5、起息日	2022 年 12 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 19 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	华福证券有限责任公司
13、受托管理人	华福证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兰考县城市建设投资发展有限公司 2023 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 兰考 01
3、债券代码	114857.SH
4、发行日	2023 年 1 月 18 日
5、起息日	2023 年 1 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 18 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华福证券有限责任公司
13、受托管理人	华福证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	兰考县城市建设投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 兰考 02
3、债券代码	250887.SH
4、发行日	2023 年 4 月 24 日
5、起息日	2023 年 4 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 4 月 25 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华安证券股份有限公司、财达证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司
13、受托管理人	华安证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种二）
2、债券简称	22 兰考 02、22 兰考城投债 02
3、债券代码	184488.SH、2280317.IB
4、发行日	2022年7月19日
5、起息日	2022年7月19日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年7月19日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中天国富证券有限公司
13、受托管理人	中原银行股份有限公司开封分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）
2、债券简称	22 兰考 01、22 兰考城投债 01
3、债券代码	184487.SH、2280316.IB
4、发行日	2022年7月19日
5、起息日	2022年7月19日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年7月19日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.98
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中天国富证券有限公司
13、受托管理人	中原银行股份有限公司开封分行

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第二期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
2、债券简称	22 兰考 03、22 兰考城投债 03
3、债券代码	184596.SH、2280430.IB
4、发行日	2022年10月13日
5、起息日	2022年10月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年10月13日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中天国富证券有限公司
13、受托管理人	中原银行股份有限公司开封分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：166954.SH

债券简称：S20 兰考 1

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：151515.SH、162751.SH、162752.SH

债券简称：S19 兰考 1、S19 兰考 2、S19 兰考 3

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第1项：发行人所发行的“S20 兰考 1”于2022年6月9日触发投资者回售选择权条款，

回售金额为 2.2 亿元，并于 2022 年 6 月 9 日当天完成转售，转售金额 2.2 亿元。

第 2 项：发行人所发行的“S19 兰考 1、S19 兰考 2、S19 兰考 3”在报告期内未触发选择权条款。

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：166954.SH、151515.SH、162751.SH、162752.SH

债券简称：S20 兰考 1、S19 兰考 1、S19 兰考 2、S19 兰考 3

债券约定的投资者保护条款名称：

1、加速清偿及措施

债券代码：114531.SH

债券简称：22 兰考 05

债券约定的投资者保护条款名称：

1. 资信维持承诺

2. 救济措施

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184488.SH、2280317.IB

债券简称	22 兰考 02、22 兰考城投债 02
募集资金总额	5.00
使用金额	4.375
批准报出日前余额	0.625
专项账户运作情况	公司在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。 专项账户相关信息如下： 账户名称：兰考县城市建设投资发展有限公司 开户银行：中原银行股份有限公司开封分行 银行账户：4102320101180024601
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 9.00 亿元，其中 4.50 亿元用于兰考县城市综合停车场项目，4.50 亿元用于补充营运资金。本期债券分品种发行，品种一计划发行规模为人民币 4.00 亿元，其中 2.00 亿元用于兰考县城市综合停车场项目，2.00 亿元用于补充营运资金；品种二计划发行规模为人民币 5.00 亿元，其中 2.50 亿元用于兰考县城市综合停车场项目，2.50 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用

报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	2.5 亿元用于补充流动资金，1.875 亿元用于停车场项目建设。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目正处于建设期，尚未投入运营

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184487.SH、2280316.IB

债券简称	22 兰考 01、22 兰考城投债 01
募集资金总额	4.00
使用金额	3.50
批准报出日前余额	0.50
专项账户运作情况	公司在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。专项账户相关信息如下： 账户名称：兰考县城市建设投资发展有限公司 开户银行：中国农业发展银行兰考县支行 银行账户：20341022500100000272601
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 9.00 亿元，其中 4.50 亿元用于兰考县城市综合停车场项目，4.50 亿元用于补充营运资金。本期债券分品种发行，品种一计划发行规模为人民币 4.00 亿元，其中 2.00 亿元用于兰考县城市综合停车场项目，2.00 亿元用于补充营运资金；品种二计划发行规模为人民币 5.00 亿元，其中 2.50 亿元用于兰考县城市综合停车场项目，2.50 亿元用于补充营运资金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	2 亿元用于补充流动资金，1.5 亿元用于停车场项目建设。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目正处于建设期，尚未投入运营

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184596.SH、2280430.IB

债券简称	22 兰考 03、22 兰考城投债 03
募集资金总额	3.00
使用金额	2.625
批准报出日前余额	0.375
专项账户运作情况	公司在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。专项账户相关信息如下： 账户名称：兰考县城市建设投资发展有限公司 开户银行：中国农业发展银行兰考县支行、华夏银行股份有限公司郑州分行 银行 账 户：20341022500100000272601、15550000004109752
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 3.00 亿元，其中 1.50 亿元用于兰考县城市综合停车场项目，1.50 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	1.5 亿元用于补充流动资金，1.125 亿元用于停车场项目建设。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目正处于建设期，尚未投入运营

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114531.SH

债券简称	22 兰考 05
募集资金总额	5.00
使用金额	4.47
批准报出日前余额	0.53
专项账户运作情况	公司在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户

	，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。 专项账户相关信息如下： 账户名称:兰考县城市建设投资发展有限公司 开户银行:中原银行股份有限公司兰考支行、中国农业发展银行兰考县支行 银行账户:410236010170007001000001、 20341022500100000271471
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金使用金额为44,700.00万元，全部用于偿还有息债务，具体如下： 1. 偿还兴兰实业农商行借款400000万元。 2. 偿还城投商砼兴业银行借款4500万元。 3. 偿还兰考城投光大银行5000万元。 4. 偿还兰考城投光大银行1亿元。 5. 偿还城投商砼中信银行借款5000万元。 6. 偿还兰考城投郑州银行1500万元。 7. 偿还城投商砼兴业银行借款4500万元。 8. 偿还兰考城投郑州银行借款2700万元和1500万元。 9. 偿还兰考城投商砼兴业银行借款10500万元。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114857.SH

债券简称	23 兰考 01
募集资金总额	3.00
使用金额	1.00
批准报出日前余额	2.00
专项账户运作情况	公司在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。 专项账户相关信息如下：

	账户名称:兰考县城市建设投资发展有限公司 开户银行:中原银行股份有限公司兰考支行、中国农业发展银行兰考县支行 银行账户:410236010170007001000002、 20341022500100000369601
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金使用金额为 1 亿元，用于偿还有息债务，具体如下： 1、偿还兰考城投商砼公司借款 1 亿元。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250887.SH

债券简称	23 兰考 02
募集资金总额	9.00
使用金额	9.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	公司在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。专项账户相关信息如下： 账户名称：兰考县城市建设投资发展有限公司 开户银行：郑州银行股份有限公司开封兰考支行 银行账户：999156006110001387
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 9.00 亿元，偿还 S19 兰考 1 公司债券回售部分的本金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还 S19 兰考 1 公司债券回售部分的本金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

#### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

#### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：166954.SH

债券简称	S20 兰考 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供连带责任保证担保；发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障机制
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，担保、偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

债券代码：162751.SH

债券简称	S19 兰考 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	土地使用权抵押担保
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，担保、偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

债券代码：184488.SH、2280317.IB

债券简称	22 兰考 02、22 兰考城投债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，担保、偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

债券代码：184487.SH、2280316.IB

债券简称	22 兰考 01、22 兰考城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由合肥市兴泰融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，担保、偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

债券代码：184596.SH、2280430.IB

债券简称	22 兰考 03、22 兰考城投债 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，担保、偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

债券代码：114531.SH

债券简称	22 兰考 05
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券设定保证担保，由兰考县投资集团有限公司提供连带责任保证担保。发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至报告期末，担保、偿债计划及其他偿债保障措施运行良好

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
签字会计师姓名	李辉、段相巍

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	151515.SH
债券简称	S19 兰考 1
名称	方正证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 A 座 15F-19F
联系人	陈玥、汤涵冰
联系电话	010-59355800

债券代码	162751.SH
债券简称	S19 兰考 2
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	郑州市商务外环路 10 号
联系人	杨哲懿
联系电话	0371-69177365

债券代码	162752.SH
债券简称	S19 兰考 3
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	郑州市商务外环路 10 号
联系人	杨哲懿
联系电话	0371-69177365

债券代码	166954.SH
债券简称	S20 兰考 1

名称	中原证券股份有限公司
办公地址	郑州市商务外环路 10 号
联系人	杨哲懿
联系电话	0371-69177365

债券代码	184488.SH、2280317.IB
债券简称	22 兰考 02、22 兰考城投债 02
名称	中原银行股份有限公司开封分行
办公地址	河南省开封市大梁路西段 246 号
联系人	郭凯
联系电话	17603781002

债券代码	184487.SH、2280316.IB
债券简称	22 兰考 01、22 兰考城投债 01
名称	中原银行股份有限公司开封分行
办公地址	河南省开封市大梁路西段 246 号
联系人	郭凯
联系电话	17603781002

债券代码	184596.SH、2280430.IB
债券简称	22 兰考 03、22 兰考城投债 03
名称	中原银行股份有限公司开封分行
办公地址	河南省开封市大梁路西段 246 号
联系人	郭凯
联系电话	17603781002

债券代码	114531.SH
债券简称	22 兰考 05
名称	华福证券有限责任公司
办公地址	上海市静安区江宁路 168 号兴业银行大厦 19 层
联系人	周竹格
联系电话	17353227280

债券代码	114857.SH
债券简称	23 兰考 01
名称	华福证券有限责任公司
办公地址	上海市静安区江宁路 168 号兴业银行大厦 19 层
联系人	周竹格
联系电话	17353227280

债券代码	250887.SH
债券简称	23 兰考 02
名称	华安证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区东三环中路 20 号乐成中心 A 座 27 层
联系人	王书牧、孙飞
联系电话	010-56683573

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	151515.SH
债券简称	S19 兰考 1
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	162751.SH
债券简称	S19 兰考 2
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH05 号楼

债券代码	162752.SH
债券简称	S19 兰考 3
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOH05 号楼

债券代码	166954.SH
债券简称	S20 兰考 1
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	184488.SH、2280317.IB
债券简称	22 兰考 02、22 兰考城投债 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	184487.SH、2280316.IB
债券简称	22 兰考 01、22 兰考城投债 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	184596.SH、2280430.IB
债券简称	22 兰考 03、22 兰考城投债 03
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

债券代码	114531.SH
债券简称	22 兰考 05
名称	远东资信评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区淮海中路 622 弄 7 号

债券代码	114857.SH
债券简称	23 兰考 01
名称	远东资信评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区淮海中路 622 弄 7 号

债券代码	250887.SH
债券简称	23 兰考 02
名称	远东资信评估股份有限公司
办公地址	上海市黄浦区淮海中路 622 弄 7 号

#### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号），就“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”和“关于资金集中管理相关列报”等问题进行了明确；于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），就“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”、“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”进行了明确。

上述会计政策变更对本公司无实质影响。

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	主要由资金拆借款和保证金构成
存货	主要由开发成本和待开发土地构成
投资性房地产	主要由房屋及建筑物、土地使用权、在建工程构成

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	13.50	5.09	24.64	-45.22
交易性金融资产	-	0.00	4.22	-100.00
应收票据	0.01	0.00	0.01	100.00
应收账款	17.37	6.56	12.84	35.31
预付款项	9.60	3.62	16.21	-40.76
其他应收款	29.43	11.10	12.97	126.84
存货	113.34	42.77	80.09	41.52
其他流动资产	2.30	0.87	3.45	-33.37
固定资产	6.83	2.58	5.18	31.94
无形资产	1.55	0.58	3.3	-53.06
长期待摊费用	0.90	0.34	0.06	1,408.18
递延所得税资产	0.42	0.16	0.01	3,725.05
其他非流动资产	13.65	5.15	0.69	1,871.23

发生变动的的原因：

- （1）货币资金：主要系银行承兑汇票保证金和信用证存款减少所致。
- （2）交易性金融资产：该交易性金融资产系公司自行发售债券达到转售期，自 2022 年 1 月 6 日起至 2022 年 1 月 17 日，公司交易性金融资产 422,000,000.00 元已转售完毕。
- （3）应收票据：主要系银行承兑票据增加所致。
- （4）应收账款：主要系发行人和兰考县自然资源局之间的土地整理收入款增加所致。
- （5）预付款项：主要系发行人预付中国新兴建筑工程有限责任公司的工程款结转所致。
- （6）其他应收款：主要系和兰考县财政局的资金拆借款增加所致。
- （7）存货：主要系开发成本和待开发土地增加所致。
- （8）其他流动资产：主要系待抵扣增值税进项减少所致。
- （9）固定资产：主要系本年购置房屋建筑物所致。
- （10）无形资产：主要系土地使用权大量减少所致。
- （11）长期待摊费用：主要系报告期内融资服务费和担保费增加所致。
- （12）递延所得税资产：主要系报告期内投资性房地产公允价值减少所致。
- （13）其他非流动资产：主要系新增预付长期工程款等所致。

##### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	13.50	6.01		44.49
应收账款	17.37	12.75		73.38
存货	113.34	15.43		13.61
投资性房地产	38.13	9.75		25.58
合计	182.33	43.94	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计（%）	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例（%）	权利受限原因
兰考县城投商砼有限公司	11.25	1.30	1.19	100%	100%	股权被质押给中豫担保作为反担保措施
兰考县兴兰置业有限公司	82.98	24.13	2.34	100%	100%	股权被质押给中豫担保作为反担保措施
合计	94.23	25.43	3.53	—	—	—

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：129,704.93 万元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：376,148.16 万元，收回：216,035.09 万元

；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：289,817.99 万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：91,918.92 万元。

**（二）非经营性往来占款和资金拆借明细**

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：31.59%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

截至 2022 年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为 289,817.99 万元，主要由发行人对兰考县财政局、兰考县豫兰新区开发有限公司等其他单位的资金拆借构成。发行人其他应收款前五大明细中发行人应收兰考县财政局的款项余额为 157,838.76 万元，系公司与兰考县财政局之间发生的往来拆借款项；发行人应收兰考县豫兰新区开发有限公司的款项余额为 74,729.49 万元，系为支持对方单位实施豫兰新区建设工程项目提供的拆借资金。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：万元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	289,817.99	100%
合计	289,817.99	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：万元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
兰考县财政局	86,234.29	157,838.76	良好	未到结算期	暂无	未到期
兰考县豫兰新区开发有限公司	66,169.49	74,729.49	良好	未到结算期	暂无	未到期
兰考县投资集团有限公司	17,189.43	17,189.43	良好	未到结算期	暂无	未到期
上海理邦股权投资中心（有限合伙）	13,500.00	13,500.00	良好	未到结算期	暂无	未到期
兰考县市政代建工程建设指挥部	0.00	10,200.00	良好	未到结算期	暂无	未到期

**（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况**

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为602,017.24万元和853,250.69万元，报告期内有息债务余额同比变动41.73%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	-	23,000.00	384,000.00	407,000.00	47.70%
银行贷款	-	39,900.00	34,700.00	313,589.00	388,189.00	45.50%
非银行金融机构贷款	-	-	-	55,541.69	55,541.69	6.51%
其他有息债务	-	-	-	2,520.00	2,520.00	0.30%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额250,000万元，企业债券余额120,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额37,000.00万元，且共有178,000.00万元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为803,469.19万元和1,127,579.44万元，报告期内有息债务余额同比变动40.34%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	-	23,000.00	384,000.00	407,000.00	36.10%
银行贷款	-	50,200.00	167,810.00	444,507.75	662,517.75	58.76%
非银行金融机构贷款	-	-	-	55,541.69	55,541.69	4.93%
其他有息债务	-	-	-	2,520.00	2,520.00	0.22%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额250,000.00万元，企业债券余额120,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额37,000.00万元，且共有178,000.00万元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

#### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况**

适用 不适用

**（三） 负债变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	5.87	3.39	23.18	-74.67
应付账款	2.63	1.52	1.89	39.25
合同负债	10.94	6.32	7.77	40.83
一年内到期的非流动负债	17.96	10.36	10.33	73.78
其他流动负债	0.90	0.52	0.65	38.63
应付债券	38.40	22.16	20.00	92.00

发生变动的原因：

（1）应付票据：主要系当期兑付到期的银行承兑票据所致。

（2）应付账款：主要系当期结算并支付外部施工方工程款项所致。

（3）合同负债：主要系发行人在建房地产项目的预售款增加所致。

（4）一年内到期的非流动负债：主要系一年内到期的长期借款增加所致。

（5）其他流动负债：主要系发行人当期预售购房款及工程建设款项产生的待转销项税额增加所致。

（6）应付债券：主要系 2022 年新发行 22 兰考 01、22 兰考 02、22 兰考 03、22 兰考 05 所致。

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

**七、利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：12,491.52 万元

报告期非经常性损益总额：22,736.71 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	188.96	长期股权投资收益及其他权益工具的股利收入	188.96	否
公允价值变动	-15,996.13	按公允价值计量的	-15,996.13	否

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
损益		投资性房地产公允价值变动		
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	3,071.08	与企业日常活动无关的政府补助	3,071.08	否
营业外支出	309.62	对外捐赠、滞纳金及罚款支出	309.62	否
其他收益	36,000.00	与企业日常活动相关的政府补助	36,000.00	是
信用减值损失	-217.58	坏账损失	-217.58	否

### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：181,299.56 万元

报告期末对外担保的余额：289,778.10 万元

报告期对外担保的增减变动情况：108,478.54 万元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：135,690.00 万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

单位：万元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
兰考县豫兰新区开发有限公司	关联方	10,000.00	城乡基础设施开发	良好	银行贷款	94,670.00	2038年9月10日	较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	94,670.00	—	—

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

#### 三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

#### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

#### 五、其他特定品种债券事项

专项债券类型	扶贫公司债券
债券代码	151515.SH
债券简称	S19 兰考 1
债券余额	10.00
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金 10 亿元，扣除发行费用后的金额为 9.96 亿元，已于 2020 年 12 月 31 日，募集资金使用完毕

项目或计划进展情况及效益	梧桐里小区安置房建设项目（二期）为本期债券募投项目，截至 2022 年末，该项目 20 栋住宅的主体、二次结构已完工
--------------	--

专项债券类型	扶贫公司债券
债券代码	162751.SH
债券简称	S19 兰考 2
债券余额	0.60
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金 0.60 亿元，扣除发行费用后的金额为 0.60 亿元，已于 2020 年 12 月末，募集资金使用完毕
项目或计划进展情况及效益	募集资金全部用于补充流动资金，不涉及用于项目建设

专项债券类型	扶贫公司债券
债券代码	162752.SH
债券简称	S19 兰考 3
债券余额	5.50
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金 5.50 亿元，扣除发行费用后的金额为 5.38 亿元，已于 2020 年 12 月末，募集资金使用完毕
项目或计划进展情况及效益	梦泽园小区安置房建设项目（二期）为本期债券募投项目，项目建设期 2 年，于 2020 年 1 月已经开始土建工程建设，于 2021 年 12 月已完工

专项债券类型	扶贫公司债券
债券代码	166954.SH
债券简称	S20 兰考 1
债券余额	3.90
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金 3.90 亿元，扣除发行费用后的金额为 3.86 亿元，已于 2020 年 12 月末，募集资金使用完毕
项目或计划进展情况及效益	梦泽园小区安置房建设项目（二期）为本期债券募投项目，项目建设期 2 年，2020 年 1 月已经开始土建工程建设，2021 年 12 月已完工

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为兰考县城市建设投资发展有限公司2022年公司债券年报盖章页)

兰考县城市建设投资发展有限公司  
2023年4月28日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：兰考县城市建设投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,349,662,817.28	2,463,737,917.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		422,000,000.00
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	1,000,000.00	500,000.00
应收账款	1,737,383,567.47	1,284,008,603.19
应收款项融资		
预付款项	960,367,378.59	1,621,070,058.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,942,573,762.20	1,297,174,258.19
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	11,333,661,625.41	8,008,789,235.05
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	229,683,666.26	344,690,291.82
流动资产合计	18,554,332,817.21	15,441,970,364.30
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	233,962,680.30	234,709,475.38
其他权益工具投资	407,652,346.35	344,129,200.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,812,581,544.48	4,984,323,022.00
固定资产	683,230,450.95	517,832,986.92
在建工程	1,155,790,401.58	1,002,233,118.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	154,969,175.13	330,131,248.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	90,152,543.14	5,977,554.07
递延所得税资产	41,622,429.06	1,088,154.00
其他非流动资产	1,364,938,310.40	69,243,113.32
非流动资产合计	7,944,899,881.39	7,489,667,872.59
资产总计	26,499,232,698.60	22,931,638,236.89
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,013,300,000.00	950,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	587,000,000.25	2,317,720,000.25
应付账款	262,993,882.28	188,864,922.56
预收款项		
合同负债	1,094,275,350.48	777,034,293.21
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,601,707.62	1,238,510.46
应交税费	68,544,863.68	62,211,600.47
其他应付款	3,560,295,715.33	3,027,827,974.59
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,795,593,700.00	1,033,254,588.96
其他流动负债	90,158,027.95	65,034,635.67
流动负债合计	8,473,763,247.59	8,423,186,526.17

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,350,640,166.30	3,377,979,499.62
应付债券	3,840,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	611,115,421.72	742,508,067.52
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	50,318,888.89	50,455,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,852,074,476.91	6,170,942,567.14
负债合计	17,325,837,724.50	14,594,129,093.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	1,598,289,516.82
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,664,005,733.10	3,375,292,287.29
减：库存股		
其他综合收益	1,960,076,958.53	2,454,760,544.44
专项储备		
盈余公积	97,059,069.92	76,603,308.48
一般风险准备		
未分配利润	1,121,852,411.44	513,284,764.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,842,994,172.99	8,018,230,421.17
少数股东权益	330,400,801.11	319,278,722.41
所有者权益（或股东权益）合计	9,173,394,974.10	8,337,509,143.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,499,232,698.60	22,931,638,236.89

公司负责人：朱博 主管会计工作负责人：朱博 会计机构负责人：耿静

**母公司资产负债表**

2022年12月31日

编制单位：兰考县城市建设投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	538,034,242.15	115,616,677.87

交易性金融资产		422,000,000.00
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		
应收账款	1,460,701,344.79	1,087,498,485.19
应收款项融资		
预付款项	684,258,223.41	468,419,767.57
其他应收款	6,742,634,295.56	3,931,081,929.87
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,989,949,928.63	2,906,295,299.12
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,685,898.86	64,965,754.02
流动资产合计	12,437,263,933.40	8,995,877,913.64
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,858,712,005.17	2,389,358,301.68
其他权益工具投资	344,129,200.00	344,129,200.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,937,690,152.48	2,002,898,278.00
固定资产	174,558,307.70	135,605,656.66
在建工程	676,557,364.46	551,043,363.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	113,090,607.71	313,485,583.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	84,571,638.55	
递延所得税资产	27,734,573.46	11,288,584.21
其他非流动资产	751,971,088.18	69,243,113.32
非流动资产合计	6,969,014,937.71	5,817,052,081.40
资产总计	19,406,278,871.11	14,812,929,995.04
<b>流动负债：</b>		
短期借款	484,000,000.00	500,000,000.00

交易性金融负债		
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	10,500,000.25	47,520,000.25
应付账款	19,931,520.42	5,984,756.32
预收款项		
合同负债	122,615,328.30	122,012,698.11
应付职工薪酬	256,967.66	446,659.23
应交税费	36,082,564.98	20,531,289.75
其他应付款	3,626,574,031.50	2,735,985,324.97
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,041,513,700.00	917,254,588.96
其他流动负债	7,356,919.70	7,320,761.89
流动负债合计	5,348,831,032.81	4,357,056,079.48
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,879,030,000.00	1,989,460,000.00
应付债券	3,840,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	477,362,088.39	682,508,067.52
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	50,318,888.89	50,455,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,246,710,977.28	4,722,423,067.52
负债合计	12,595,542,010.09	9,079,479,147.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	1,598,289,516.82
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,589,028,719.83	3,108,010,804.44
减：库存股		
其他综合收益	265,225,262.16	265,225,262.16
专项储备		
盈余公积	97,059,069.92	76,603,308.48
未分配利润	859,423,809.11	685,321,956.14

所有者权益（或股东权益）合计	6,810,736,861.02	5,733,450,848.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,406,278,871.11	14,812,929,995.04

公司负责人：朱博 主管会计工作负责人：朱博 会计机构负责人：耿静

### 合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,468,357,300.88	1,466,562,300.70
其中：营业收入	1,468,357,300.88	1,466,562,300.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,570,809,144.44	1,649,741,814.22
其中：营业成本	1,248,084,519.16	1,262,975,761.86
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	34,814,817.69	33,685,391.92
销售费用	22,051,460.74	25,292,946.82
管理费用	82,603,001.40	65,206,506.94
研发费用		
财务费用	183,255,345.45	262,581,206.68
其中：利息费用	229,592,610.15	224,532,688.87
利息收入	60,405,438.40	53,507,829.64
加：其他收益	360,000,000.00	330,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,889,592.67	5,510,083.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-159,961,277.52	-13,451,049.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-2,175,822.69	-739,378.27
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	97,300,648.90	138,140,143.17
加：营业外收入	30,710,769.42	35,654,567.03
减：营业外支出	3,096,193.91	673,461.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	124,915,224.41	173,121,248.63
减：所得税费用	-30,546,677.12	8,168,688.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	155,461,901.53	164,952,560.10
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	155,461,901.53	164,952,560.10
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	144,339,822.83	161,828,593.30
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	11,122,078.70	3,123,966.80
六、其他综合收益的税后净额	-544,151,944.98	-29,553,233.13
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-544,151,944.98	-29,553,233.13
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-544,151,944.98	-29,553,233.13
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	-544,151,944.98	-29,553,233.13
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-388,690,043.45	135,399,326.97
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-399,812,122.15	132,275,360.17
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	11,122,078.70	3,123,966.80
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：朱博 主管会计工作负责人：朱博 会计机构负责人：耿静

### 母公司利润表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	600,505,027.18	569,116,004.64
减：营业成本	491,575,733.44	438,233,628.17
税金及附加	12,851,246.34	9,906,612.64
销售费用		
管理费用	29,533,198.88	25,179,636.19
研发费用		
财务费用	171,749,305.69	200,256,852.72
其中：利息费用	205,870,174.04	204,477,869.30
利息收入	39,306,842.38	5,303,129.15
加：其他收益	360,000,000.00	330,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,883,792.67	5,426,319.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-65,208,125.52	-55,019,206.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-575,831.47	-756,550.82
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)	190,895,378.51	175,189,837.10
加: 营业外收入	139,004.59	2,005,554.40
减: 营业外支出	2,922,757.94	48,115.84
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	188,111,625.16	177,147,275.66
减: 所得税费用	-16,445,989.25	-13,943,939.21
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)	204,557,614.41	191,091,214.87
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	204,557,614.41	191,091,214.87
(二) 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	-	-43,239,205.13
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-43,239,205.13
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他		-43,239,205.13
六、综合收益总额	204,557,614.41	147,852,009.74
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：朱博 主管会计工作负责人：朱博 会计机构负责人：耿静

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,361,856,551.01	1,768,369,577.46
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,679,469,095.62	1,781,832,895.29
经营活动现金流入小计	3,041,325,646.63	3,550,202,472.75
购买商品、接受劳务支付的现金	1,711,915,907.59	2,925,807,672.37
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	23,859,417.90	19,576,263.24
支付的各项税费	42,736,940.77	37,164,764.13
支付其他与经营活动有关的现金	767,561,742.13	330,405,739.96
经营活动现金流出小计	2,546,074,008.39	3,312,954,439.70
经营活动产生的现金流量净额	495,251,638.24	237,248,033.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金		700,000.00
取得投资收益收到的现金	3,610,587.75	5,988,114.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		128,410,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,800.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,616,387.75	135,098,114.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,714,084,534.18	227,066,687.50
投资支付的现金	64,503,146.35	408,629,200.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,778,587,680.53	635,695,887.50
投资活动产生的现金流量净额	-2,774,971,292.78	-500,597,772.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	690,423,928.99	427,090,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		300,000,000.00
取得借款收到的现金	4,273,950,000.00	3,070,628,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,481,125,228.75	309,032,144.89
筹资活动现金流入小计	7,445,499,157.74	3,806,750,144.89
偿还债务支付的现金	2,025,615,387.65	2,751,308,500.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	228,982,950.58	236,332,522.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,292,983,863.80	637,622,043.48
筹资活动现金流出小计	4,547,582,202.03	3,625,263,066.76
筹资活动产生的现金流量净额	2,897,916,955.71	181,487,078.13
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	618,197,301.17	-81,862,661.56
加：期初现金及现金等价物余额	130,941,084.87	212,803,746.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	749,138,386.04	130,941,084.87

公司负责人：朱博 主管会计工作负责人：朱博 会计机构负责人：耿静

**母公司现金流量表**

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	232,950,720.44	595,032,921.57
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,393,569,125.23	1,495,412,832.53
经营活动现金流入小计	1,626,519,845.67	2,090,445,754.10
购买商品、接受劳务支付的现金	532,628,575.28	615,436,445.26
支付给职工及为职工支付的现金	8,423,471.15	5,778,619.70
支付的各项税费	8,412,139.45	2,849,079.48
支付其他与经营活动有关的现金	685,364,269.93	456,510,434.07
经营活动现金流出小计	1,234,828,455.81	1,080,574,578.51
经营活动产生的现金流量净额	391,691,389.86	1,009,871,175.59
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		700,000.00
取得投资收益收到的现金	3,610,587.75	5,988,114.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		128,410,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,610,587.75	135,098,114.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	983,409,116.97	98,858,955.36
投资支付的现金	278,776,028.99	1,192,727,681.80
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		
投资活动现金流出小计	1,262,185,145.96	1,291,586,637.16
投资活动产生的现金流量净额	-1,258,574,558.21	-1,156,488,522.40
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	690,423,928.99	127,090,000.00
取得借款收到的现金	1,987,550,000.00	1,821,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,133,456,562.08	1,209,032,144.89
筹资活动现金流入小计	4,811,430,491.07	3,157,122,144.89
偿还债务支付的现金	796,106,054.33	2,139,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	205,870,174.04	211,560,532.16
支付其他与筹资活动有关的现金	2,560,003,530.07	637,622,043.48
筹资活动现金流出小计	3,561,979,758.44	2,988,182,575.64
筹资活动产生的现金流量净额	1,249,450,732.63	168,939,569.25

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	382,567,564.28	22,322,222.44
加：期初现金及现金等价物余额	115,616,677.87	53,444,455.43
六、期末现金及现金等价物余额	498,184,242.15	75,766,677.87

公司负责人：朱博 主管会计工作负责人：朱博 会计机构负责人：耿静

