

债券代码：2080182. IB , 152523. SH

债券简称：20 中原豫资债 01

20 豫资 1

中原豫资投资控股集团有限公司公司债券(第
一期)
债权代理事务报告
(2022 年度)

发行人：中原豫资投资控股集团有限公司

住所：河南省郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼



债券债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

【2023】年【6】月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《中原豫资投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

目录

第一章	本期债券概况	4
一、	债券名称	4
二、	债券简称及代码	4
三、	核准文件及核准规模	4
四、	本期债券的主要条款	4
第二章	债权代理人履职情况	6
一、	发行人资信情况	6
二、	担保物资信情况	6
三、	募集资金使用情况	6
第三章	发行人 2022 年度经营及财务状况	7
一、	发行人基本情况	7
二、	发行人 2022 年度经营情况	7
三、	发行人 2022 年度财务情况	7
四、	发行人偿债意愿和能力分析	9
第四章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	12
一、	本期债券募集资金情况	12
二、	本期债券募集资金实际使用情况	12
三、	专项账户开立及运作情况	12
第五章	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	12
第六章	债券持有人会议召开情况	14
第七章	募集说明书中约定的其他义务的执行情况	15
第八章	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	16
第九章	本期债券跟踪评级情况	17
第十章	其他事项	18
一、	发行人的对外担保情况	18
二、	发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	18
三、	相关当事人	19
四、	其他重大事项	19

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券(第一期)

二、债券简称及代码

债券简称	代码
20 中原豫资债 01、20 豫资 1	2080182. IB(银行间债券), 152523. SH(上海)

三、核准文件及核准规模

本期债券是经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2019】60 号”文件批准公开发行，核准规模为不超过人民币 150 亿元，其中公开发行部分 88 亿元，品种一 40 亿元，所筹资金 20 亿元用于保障安居工程、绿色环保产业等领域符合国家政策的项目，20 亿元用于补充营运资金，品种二 48 亿元，所筹资金 30 亿元用于保障性安居工程领域符合国家产业政策的项目，18 亿元用于补充运营资金。

四、本期债券的主要条款

- 1、**发行规模：**人民币 11 亿元。
- 2、**票面金额：**本次债券票面金额为 100 元。
- 3、**发行价格：**债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。
- 4、**债券期限：**5 年期。
- 5、**上市场所：**上海证券交易所和银行间市场。
- 6、**债券形式：**实名制记账式债券，投资者认购的本期债券分别在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登记托管。
- 7、**票面利率：**4.00%。
- 8、**起息日：**本期债券存续期内每年的 7 月 23 日为该计息年度的起息日。
- 9、**付息日：**本期债券付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 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）。
- 10、**兑付日：**本期债券兑付日为 2025 年 7 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)。

11、计息期间：本期债券计息期限为自 2020 年 7 月 23 日起至 2025 年 7 月 22 日止。

12、还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、担保情况：本期债券无担保。

14、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

15、募集资金用途：本期债券募集资金 11 亿元用于煤改气清洁能源项目，其中 1.00 亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90 亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90 亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50 亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70 亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00 亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00 亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

第二章 债权代理人履职情况

一、发行人资信情况

发行人为河南省唯一的省级保障房建设和城镇化建设投融资主体，为河南省政府指定的唯一省级保障性安居工程统贷统还平台。2022年6月27日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体信用等级评定为AAA，评级展望为稳定，债项信用等级评定为AAA。

二、担保物资信情况

无

三、募集资金使用情况

本期债券募集资金已于2020年全部使用完毕，2022年不涉及募集资金使用。按照募集说明书约定用于煤改气清洁能源项目，其中1.00亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。已按照募集资金使用要求全部使用，符合《债券募集说明书》约定，不存在募集资金用途变更的情形。

第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：中原豫资投资控股集团有限公司

成立日期：2011 年 5 月 23 日

注册地址：河南省郑州市经三路 27 号省财政厅西配楼

法定代表人：秦建斌

注册资本：1,000,000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：投融资及资产经营管理；政府重大建设项目投资与管理；战略新兴产业、现代服务业和高新技术产业的投资与运营；国有股权持有与资本运作；城镇化建设投融资政策研究和经济咨询业务；经批准的国家法律法规禁止以外的其他资产投资与运营活动等。

二、发行人 2022 年度经营情况

（一）总体经营情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 3318.52 亿元，负债总额为 2215.91 亿元，所有者权益（包含少数股东权益）为 1102.60 亿元，资产负债率为 66.77%。2022 年发行人实现营业收入 85.26 亿元，净利润 2.64 亿元。

（二）公司业务情况

1、主营业务模式

公司作为河南国资管理中心独资注册成立的投融资主体，旨在通过市场化和公司化运作，筹集融通金融机构和社会资金，落实省委省政府确定的投融资建设计划，是河南省产业集聚区和城镇化建设及保障房建设省级唯一的投融资主体。公司成立之后，受河南省政府委托负责统一投融资管理，通过河南省各市县城投平台开展“保障性住房建设计划”，“支持产业集聚区发展和城镇化建设的百亿城乡建设计划”和“城中村改造双百亿计划”。

2、主要经营状况

表一 发行人近两年主营业务收入情况

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 (%)
利息收入	10.83	6.24	42.38	13.36	8.09	6.55	19.06	11.06
担保、咨询	10.32	0.97	90.60	12.73	6.45	1.06	83.56	8.82
租赁收入	3.33	3.18	4.50	4.11	2.93	2.77	5.42	4.01
项目管理和配套收益	0.46	0.00	100.00	0.57	0.53	0.00	100.00	0.72
燃气业务	2.12	3.60	-69.81	2.62	1.06	2.46	-130.74	1.45
商品销售	2.91	1.57	46.05	3.59	1.78	1.02	42.64	2.44
保障房销售	0.00	0.00	0.00	0.00	3.16	2.36	25.08	4.31
保理业务	0.23	0.02	91.30	0.28	0.17	0.00	100.00	0.24
管理服务	0.75	0.36	52.00	0.93	0.55	0.27	49.95	0.75
其他	0.05	0.04	20.00	0.06	0.04	0.08	-100.00	0.05
园林设计	0.00	0.00	0.00	0.00	2.36	2.27	4.04	3.23
可再生能源收入	0.31	0.31	0.00	0.38	0.28	0.27	5.67	0.39
生态城镇	0.68	0.59	13.24	0.84	1.68	1.17	30.08	2.29
运输服务	0.07	0.07	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00
工程收入	48.97	44.26	9.62	60.43	44.08	39.87	9.55	60.25
合计	81.03	61.20	24.47	100.00	73.17	60.15	17.79	100.00

三、发行人 2022 年度财务情况

(一) 主要财务指标变动及其原因

表二 主要会计数据和财务指标

单位：亿元 币种：人民币

序号	科目	2022 年末/度	2021 年末/度	变动比例	备注
1	总资产	3,318.52	3,271.86	1.43%	
2	负债合计	2,215.91	2,162.92	2.45%	
3	净资产	1,102.60	1,108.93	-0.57%	
4	资产负债率 (%)	66.77	66.11	1.00%	
5	营业收入	85.26	80.19	6.32%	
6	营业利润	9.09	8.49	7.07%	
7	净利润	2.64	3.82	-30.89%	见注 1
8	EBITDA/带息债务 (%)	1.53	1.52	0.66%	
9	流动比率	1.65	1.93	-14.51%	
10	速动比率	1.36	1.58	-13.92%	
11	存货周转率	0.31	0.33	-6.06%	

备注：

注 1：公司净利润减少主要原因主要系本期计提所得税费用增加。

（二）主要资产变动情况及其原因

表二 主要资产变动情况及其原因

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 (%)
应收账款	54.65	1.65	39.81	37.28
其他非流动资产	230.76	6.95	170.29	35.51

发生变动的的原因：

1、应收账款：中原豫资集团本部增加1.6亿元，中豫小镇增加4亿元，豫资城乡一体化本部增加4亿元，中豫城投增加1.6亿元，系正常业务增加

2、其他非流动资产：PPP项目公司执行企业会计准则解释14号确认合同资产

（三）主要负债变动情况及其原因

表三 主要负债变动情况及其原因

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 (%)
应付账款	115.45	5.21	86.44	33.56
其他流动负债	23.11	1.04	11.50	101.05

发生变动的的原因：

1、应付账款：报告期内，发行人子公司棕榈股份应付账款余额增加10亿元，河南豫天新能源有限公司应付账款余额增加14亿元，系正常经营业务形成。

2、其他流动负债：报告期内，发行人子公司中豫担保计提准备金4.37亿元，集团本部对外新增理财直接融资工具4.95亿元。

四、发行人偿债意愿和能力分析

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用财务数据均摘自发行人 2022 年度审计报告及财务报表。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人主要偿债能力指标。

单位：亿元

财务指标	2022 年末	2021 年末
总资产	3,318.52	3,271.85
净资产	1,102.60	1,108.93
EBITDA/带息债务(%)	1.53	1.52
流动比率	1.65	1.93
速动比率	1.36	1.05
资产负债率(%)	66.77	66.10
获息倍数	1.40	1.69

截至2022年末，发行人合并报表资产总计为3318.52亿元，净资产1102.60亿元，总资产小幅提升。

1、短期偿债能力分析

2022年末，发行人流动比率和速动比率分别为1.65和1.36，流动比率较2021年末有所下降，速动比率较2021年有所上升。总体来看，流动比率、速动比率均未发生重大不利变化。

2、长期偿债能力分析

发行人2021和2022年的资产负债率分别为66.10%和66.77%，资产负债水平略有上调。整体来看，发行人偿债能力稳定。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况分析

发行人主要盈利能力和现金流量指标

单位：亿元

财务指标	2022 年	2021 年
营业收入	85.26	80.19
净利润	2.64	3.82
归属于母公司所有者的净利润	2.07	6.21
经营活动产生的现金流量净额	-6.78	9.71
投资活动产生的现金流量净额	-87.86	-21.84
筹资活动产生的现金流量净额	55.06	63.13
期末现金及现金等价物余额	111.11	150.24

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-745,370.75万元、-218,358.21万元、-878,606.46万元和-432,244.54万元，近三年呈现净流出状态，主要由于公司处于快速发展时期，需要投资的项目较多所致。2022年投资活动产生的

现金流量净额减少主要系收回投资收到的现金减少所致。

还款意愿方面，根据《2020 年中原豫资投资控股集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》，本期债券在存续期限内每年付息一次，最后一个计息年度的应付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托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 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）。

还款能力方面，发行人经营情况及长短期偿债能力稳定，偿债能力良好。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券是经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2019】60号”文件批准公开发行，募集资金规模11亿元，票面利率4%。公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至2022年末，本期债券募集资金全部使用完毕，按照募集说明书约定用于煤改气清洁能源项目，其中1.00亿元用于嵩县乡村煤改气工程，1.90亿元用于新野县乡镇“煤改气”项目，1.90亿元用于叶县乡村煤改气工程，1.50亿元用于宝丰县乡村煤改气工程，0.70亿元用于舞钢市乡村煤改气工程，2.00亿元用于台前县豫天新能源有限公司乡村煤改气工程，2.00亿元用于洛宁县乡村煤改气工程。已按照募集资金使用要求全部使用，符合《债券募集说明书》约定，不存在募集资金用途变更的情形。

三、专项账户开立及运作情况

发行人聘请中信银行股份有限公司郑州分行作为本期债券的账户监管人，并与其签署了债券资金账户开立和监管协议，账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目产生的收入。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

- 1、发行人较强的盈利能力为本期债券的还本付息提供了基础保障。
- 2、募集资金拟投入项目产生的收入是本期债券还本付息的重要来源。
- 3、发行人优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑。
- 4、偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度。
- 5、完善的债券偿债制度安排。

第六章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

无

第八章 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

根据本期债券《募集说明书》约定：

本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本期债券付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 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）。

第九章 本期债券跟踪评级情况

根据有关要求，中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。如发生重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，中诚信国际将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，中诚信国际将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送中原豫资投资控股集团有限公司、主管部门、交易机构等。

2022年中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体信用等级评定为AAA，债券信用等级评定为AAA，评级展望为稳定。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 116.72 亿元，较 2021 年末对外担保余额减少 10.06 亿元，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为 90.55 亿元。

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不存在超过报告期末净资产 10%的情况。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
河南源升 置业有限公司	中原豫资 投资控股集团 有限公司、河南 省豫资物业发 展有限公司	案件起因为河南源升置业有限公司与中共河南省委第一招待所于 2002 年 8 月 7 日签订《联合开发“河南大酒店”和“省委一招花园”合同书》，对河南大酒店、省委一招花园的合作开发使用、收益等事宜进行约定，后续发生纠纷。	2021 年 8 月 27 日	郑州市金 水区人民 法院	9,225.58 万元及逾 期利息损 失	河南省高级人民法院于 2022 年 11 月 11 日裁定提审，并于 2023 年 1 月 16 日做出 (2022) 豫民再 927 号民事裁定，裁定：撤销郑州中院 (2022) 豫 01 民终 1174 号民事裁定及金水法院 (2021) 豫 0105 民初 19903 号之一号民事裁定，驳回源升置业对豫资集团的

						起诉，指令金水法院就本案源升置业对豫资物业的起诉进行审理。本裁定为终审裁定。
--	--	--	--	--	--	--

三、相关当事人

2022年，本期公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动。

四、其他重大事项

无其他重大事项。

（此页无正文，为《中原豫资投资控股集团有限公司公司债券（第一期）债权代理事务报告（2022年度）》之盖章页）

