
周口市城建投资发展有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与上一报告期以及募集说明书中披露的事项相比未发生重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	21
四、 公司债券募集资金情况.....	24
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.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	39
一、 财务报告审计情况.....	39
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	39
三、 合并报表范围调整.....	39
四、 资产情况.....	39
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	41
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	45
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.....	45
九、 对外担保情况.....	45
十、 重大诉讼情况.....	45
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	46
十二、 向普通投资者披露的信息.....	46
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	46
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	46
第六节 备查文件目录.....	47
财务报表.....	49
附件一： 发行人财务报表.....	49

释义

公司/本公司/公司/周口城建	指	周口市城建投资发展有限公司
我国/中国	指	中华人民共和国
本报告	指	周口市城建投资发展有限公司公司债券中期报告（2024 年）
报告期（末）	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日（2024 年 6 月 30 日）
控股股东/周口城投	指	周口城投发展集团有限公司
实际控制人/周口市国资局/周口市财政局	指	周口市财政局（周口市国有资产监督管理局）
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
证券业协会	指	中国证券业协会
证券结算公司、登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《挂牌规则》	指	上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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或休息日）
元、万元、亿元	指	文中表格内数据如无特殊标注，均指人民币元、万元、亿元

本中期报告中，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。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	周口市城建投资发展有限公司
中文简称	周口城建
外文名称（如有）	ZhoukouUrbanConstructionInvestmentDevelopmentLimitedCompany
外文缩写（如有）	ZKUCI
法定代表人	雷康
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	河南省周口市 东新区文昌大道与人和路交叉口东北角 10 楼
办公地址	河南省周口市 东新区招商大厦 22 楼
办公地址的邮政编码	466000
公司网址（如有）	无
电子信箱	zhoukoucj@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	雷康
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	董事、总经理
联系地址	河南省周口市东新区招商大厦 22 楼
电话	0394-8287711
传真	0394-8287711
电子信箱	zhoukoucj@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：周口城投发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：周口市财政局（周口市国有资产监督管理局）

报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股 100%，无受限

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 100%，无受限

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

☐适用 ☒不适用

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

¹均包含股份，下同。

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

☐是 ☒否

（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：0 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 0%。

（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：雷康

发行人的董事长或执行董事：刘长岭

发行人的其他董事：雷康、张德志、潘国华、吴晓、王五、张红军

发行人的监事：孙鹏礼、王震、罗洪波

发行人的总经理：雷康

发行人的财务负责人：刘东梅

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

（1） 公司业务范围

公司业务范围：投资、国有资产经营、重点支持土地整理和土地一级开发项目、城乡基础设施建设项目、产业集聚区、扶持产业化龙头项目；房地产开发；物流建设运营；传媒事业发展；国内广告的设计、制作、代理、发布；公共停车场管理；企业管理；物业管理；商贸服务；中介咨询；环保事业发展；园林绿化；房屋租赁。

（2） 主要业务板块及其经营模式

1）工程建设业务：公司与周口港口物流产业集聚区管理委员会、周口经济开发区管理委员会等关于棚户区改造建设项目签订了合作协议，约定地方政府委托公司对辖区的棚户区进行改造，项目建设资金由公司自筹，未来地方政府将按协议约定金额进行结算。公司已完工及在建项目均已签署协议并明确各方具体权利义务，具体模式为项目建设前期由公司通过自有资金和外部融资组织施工建设，定期按照完工进度由相关政府单位按相关合作协议进行结算，其中结算成本由公司的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成。工程结算后，相关政府单位根据资金安排计划向公司支付工程款项。公司按此确认为棚户区改造建设收入，同时结转相应成本。

2）商贸业务：公司商贸业务主要由子公司周口城建资本运营有限公司负责运营，公司商贸服务业务的经营模式主要采用以销定购的模式，根据公司下游客户对贸易产品的需求，为避免商品价格的波动风险，公司在采购货物之前预先找到购货方。这种操作有以下优势：一是避免了价格波动风险，二是加速了资金周转速度，三是提高了贸易运转效率。在签订销售合同的同时与公司的货物供应商签订同等品种数量的贸易采购合同。由于不涉及贸易品生产，模式为“以销定购”，因此业务利润较小，毛利率较低。

3）其他业务：其他业务收入主要包括租赁收入的增加等。

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

（1）公司所处行业情况

1）我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，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等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视。地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，固定资产投资是拉动我国经济增长的重要动力，而仅靠财政资金无法满足基础设施建设需求。在此背景下，地方政府基础设施建设投融资平台（一般称“城投企业”或“地方政府投融资平台公司”）应运而生。2008年后，在宽松的平台融资环境及“4 万亿”投资刺激下，城投企业数量快速增加，融资规模快速上升，为城市基础设施建设投资快速增长提供了资金支持。为了防范政府融资平台债务增长可能带来的系统性风险，2010 年以来，国家出台了一系列政策法规，如对融资平台及其债务进行清理、规范融资平台债券发行标准、对融资平台实施差异化的信贷政策等，以约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。2014 年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号，以下简称“《43 号文》”）颁布，城投企业的政府融资职能逐渐剥离，城投企业逐步开始规范转型。但是，作为地方基础设施投资建设运营主体，城投企业在未来较长时间内仍将是我国基础设施建设的重要载体。

2019 年以来，我国经济下行压力持续增大，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台的政府融资职能基础上，政府持续加大在基础设施领域补短板的力度，明确未来基础设施建设投资重点将集中在交通、水利、公共卫生以及新基建等方面并在资金端提供较大力度支持，充分发挥基建逆经济周期调节作用，一定程度上缓解了城投企业的经营及融资压力。

根据 2014 年《43 号文》，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351 号），对 2014 年底地方政府存量债务进行了甄别、清理，并以政府债务置换的方式使城投企业债务与地方政府性债务逐步分离，未被认定为政府债务以及新增的城投企业债务将主要依靠城投企业自身经营能力偿还。2015 年以来，国家出台了多项政策以进一步加强地方政府债务管理，并建立了以一般债券和专项债券为主的地方政府举债融资机制，要求坚决遏制隐性债务增量，并多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能。2018 年，伴随国内经济下行压力加大，城投企业相关政策出现了一定变化和调整，政府及监管部门提出了按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求以及加大基础设施领域补短板的力度等政策。2019 年以来，我国经济下行压力持续增大，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台政府融资职能的基础上，政府持续加大在基础设施领域补短板的力度并在资金端提供较大力度的支持，充分发挥基建逆经济周期调节作用，一定程度上缓解了城投企业的经营及融资压力。具体来看，防范债务风险方面，财政部先后下发财金〔2019〕10 号和财办金〔2019〕40 号文，旨在厘清 PPP 项目投资和地方政府隐性债务的界限，严格遏制以 PPP 名义增加地方政府隐性债务。2019 年 6 月，监管部门下发《关于防范化解融资平台公司到期存量地方政府隐性债务风险的意见》，指出在不新增隐性债务的前提下，允许金融机构对隐性债务进行借新还旧或展期置换，推动了各地银行、证券、信托、保险等金融机构参与到隐性债务的化解置换中，主要从降低融资成本及拉长债务期限等方面减轻城投企业的偿债压力。值得注意的是，由于信托、融资租赁等非标准化债权（以下简称“非标”）融资用款限制少，可能导致债权债务关系不规范、资金用途不明确等问题，不符合隐性债务置换要求，非标融资规模过大的城投企业在隐性债务置换实务操作中可能存在较大难度。项目储备方面，2019 年 9 月，国务院印发《交通强国建设纲要》，强调在交通基础设施建设领域补短板，建设现代化高质量综合立体交通网络。2019 年 11 月，中共中央政治局召开的

南水北调后续工程工作会议指出，当前扩大有效投资要把水利工程及配套设施建设作为突出重点、推进南水北调后续工程等重大项目建设。资金方面，2019 年 9 月，国务院下发《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》，指出对“短板”领域的基础设施项目，可适当降低资本金最低比例；对基础设施领域，允许项目法人和项目投资方通过发行权益型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金，从而丰富了基建领域的项目资本金来源。2020 年，国家进一步出台各种政策措施，推动传统基建和新基建投资发展。2020 年 3 月，中共中央政治局常务会议指出要加大公共卫生服务、应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度。此外，2019 年 11 月、2020 年 2 月及 2020 年 5 月，财政部先后下达了 2020 年部分新增专项债务限额共计 2.29 万亿元，对基础设施领域补短板形成有效助力。

总体来看，上述有关政策的出台不仅明确了未来基础设施建设投资重点，为城投企业提供了一定的项目储备空间，同时一定程度上缓解了城投企业筹措项目资金的压力，从而进一步改善了城投企业经营和融资环境。

2) 我国城市保障性住房建设业务现状及前景

保障性住房是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，发挥社会保障作用的住房。目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造。

2007 年 8 月，国务院发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号），其后，住建部、国家发改委等部门相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，财政部、国家税务总局、国土资源部等部门陆续公布了保障性住房建设的配套优惠政策。

根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，我国要基本完成城镇棚户区和危房改造任务：加快推进集中成片棚户区和城中村改造；有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造；棚户区改造政策应覆盖全国重点镇，完善配套基础设施，加强工程质量监管。此外，政府应统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行，完善投资、信贷、土地、税费等支持政策，多渠道筹集公共租赁住房房源，实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度，健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

近年来，公司作为周口市重要的棚户区改造主体和基础设施建设主体之一，在资产注入、外部支持等方面优势明显，公司棚户区改造项目纳入河南省棚户区改造计划，配套资金到位情况较好。周口市为全面推进中心城区大变化、开拓城市发展新局面、改善群众居住环境、完善配套服务功能，启动了规模空前的棚户区改造工作，并以此作为城市建设提质的突破点、优化空间布局的切入点和改善民生福祉的着力点，抢抓机遇，担当作为，精心组织，强力实施，一栋栋住宅楼如雨后春笋，拔地而起。整体工程始终坚持以民为本，高起点规划、高标准设计、高质量建设，致力把安置区建设成为规划优、配套全、环境美的新型社区。周口市已将新型城镇化规划、产业集聚区发展规划和内河航运发展规划等二十项规划纳入“十四五”市级重点专项规划。周口市棚户区改造和基础设施建设将有广阔前景。公司作为周口市重要的棚户区改造主体和基础设施建设主体，受到周口市委市政府的高度重视和大力支持，未来具备较好的增长空间，其业务收入和利润将稳定增长，将为公司带来稳定的收益。

(2) 行业地位与竞争优势

公司是周口市重要的棚户区改造实施主体，业务范围覆盖整个周口市，在周口市保障房建设业务领域具有专营性优势。公司也是周口市政府重点扶持的国有资产运营企业。

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，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

（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

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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（%）
工程建设	18.80	16.28	13.40	67.52	22.84	21.27	6.87	78.58
商贸业务	6.75	6.74	0.15	24.24	4.38	4.35	0.68	15.06
其他业务	2.30	1.98	13.91	8.24	1.85	1.82	1.62	6.36
合计	27.85	25.00	10.23	100.00	29.07	27.44	5.61	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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）工程建设业务。2024 年 1-6 月，公司工程建设业务毛利率为 13.40%，相比去年同期增长 95.00%，主要系当期结算项目成本加成比例较高，致使本期毛利率相较于上年同期提升所致。

（2）商贸业务。2024 年 1-6 月，公司商贸业务收入较去年增加 2.37 亿元，增加了 54.11%，成本增加 2.39 亿元，增加了 54.94%，主要系去年同期公司贸易业务规模主动压降，导致上年同期的贸易收入较低，本期公司贸易业务规模有所增加，致使业务收入与成本增加。

（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

未来公司将继续依托周口市城市建设和经济发展，以服务周口市为主线，创新研究开发能力和项目建设模式，努力开拓经营业务，加快实施资本运作，终牢记使命，潜心发展，服务大局，扎实做好各项工作，争取获得更大发展，为周口市做出更大贡献。具体发展战略如下：

（1）以项目建设为核心，积极加强产业投资

充分整合内外部资源，壮大资产规模，提高筹融资能力，多渠道筹集资金；加快推进周口市棚户区改造、城市基础设施建设，完善配套设施；服务好产业发展大局，重点研究加强产业投资，为周口市产业发展增加活力。主要是做好智慧产业、创客空间、体育产业园和文化产业园等产业项目投资，加快自营业务发展。

（2）加强自营业务盈利能力，提升创新研究能力

根据周口市产业项目建设规划，加快完善主营区域发展规划，推进基础设施建设和民生项目建设，为项目落地创造良好环境；加大直接融资力度，积极推广项目融资，扩大融资规模；优化融资结构，用低利率、长期限的银行贷款置换高利率、短期限的银行贷款，形成稳固的银企关系；加快设立创业投资、产业基金等分子公司，积极扶持高新区中小企业发展；提升创新研究能力，在扎实做好中心城区重点项目建设的同时，与金融机构、央企省企等社会资本方一起，探索重点项目融资建设的新合作模式，积极应对政策风险和市场环境风险，确保完成中心城区棚户区改造融资任务；加强与央企、省企对接力度，在土地开发整理、棚户区改造、基础设施建设、工程质量检测等领域，积极开展合作经营。

（3）统筹好资本运作，打造核心竞争力

统筹好资产、资金、资本、资源四个方面的运作，盘活市本级存量国有资产，不断壮大企业资产规模，加强“四资”运作和互相转化；策划设施重点项目，着重围绕产业发展、城市经营开展项目建设，树立公司品牌形象；建立融资大格局，盘活存量资产，利用资本市场融资，扩大直接融资比重，为公司持续发展提供稳定的资金支撑；采用重点项目、重点区域周边土地收储片区开发、棚改项目自营开发等模式，减轻政府前期资金投入压力，同时确保公司运作项目的资产能够组装到公司，不断增强融资能力；积极运作大资本，做大股权投资、债券投资、信用担保业务，做强自营业务，打造核心竞争力，实现可持续发展。

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）应收款项规模较大的风险

截至 2024 年 6 月末，公司应收账款账面净值为 198.17 亿元，占总资产比例 22.99%。上述应收款项主要为公司受周口市城乡一体化示范区管理委员会、河南周口经济开发区管理委员会、周口临港开发区管理委员会、周口市住房和城乡建设局等周口市政府相关派出机构委托，在实施棚户区改造项目建设过程中产生的应收工程款项。若周口市财政资金出现周转困难，导致公司无法及时回收上述应收款项，将有可能影响公司的偿债能力。

目前周口市经济环境较好，报告期内棚户区改造项目应收工程款项尚可按照合同约定回款。公司将持续积极与应收账款的各对手方保持充分沟通，确保应收工程款项的回收。

（2）经营活动现金净流量波动风险

报告期内，公司经营活动现金净流量波动较大，受限于公司主营业务特点，经营活动现金流量较少。

随着公司工程建设业务的逐步完工并确认收入，公司未来经营活动现金流情况预计将逐步得到改善。同时，公司资信情况良好，能够持续获得外部银行等金融机构的筹资活动现金流，对降低经营现金流净额波动的负面影响及公司正常业务运营起到重要支持作用。

（3）总负债规模增幅较大、增速较快风险

截至 2024 年 6 月末，公司的有息债务余额 287.53 亿元。若未来公司的经营环境发生重大不利变化，负债水平不能保持在合理的范围内，将影响公司的经营情况，从而增大公司的偿债风险。

当前，公司注重拓宽融资渠道，通过直接债务融资的方式优化长短期债务结构，不断降低集团融资成本。未来公司将进一步合理控制对外投资的规模，加快已投资项目的生产运营，从而有效控制债务规模。

（4）投资控股型架构和对子公司的管理风险

公司是投资控股型企业，母公司主要负责合并报表范围内子公司的管理、协调工作。公司主要的棚户区改造建设业务由各子公司负责经营，本部的偿债能力相对较弱，增加了公司债务的偿付风险。

公司母公司对子公司具有实际控制力，能够通过治理结构实现对子公司三重一大事项的决策，符合组建公司的初衷。公司募集资金全部偿还子公司有息债务，届时将由公司统筹还款，控股型架构预期对偿债能力不会造成不利影响。

（5）优质资产划转风险

公司是周口市政府下属国有企业，自公司成立以来，为了支持公司持续稳定发展，周

口市人民政府通过划拨其他国有企业优质资产或股权等方式以增强公司的综合实力。在国企改革和鼓励引导国有企业进行市场化运作的背景下，国资委与国有企业的关系、国有资本投资运营模式等在未来都有可能发生较大变化，若未来地方政府将以前划入公司的优质资产划出，届时公司将会面临一定的经营压力。

公司是周口市重要的棚户区改造实施主体，是周口市政府重点扶持的国有资产运营企业。公司业务范围覆盖整个周口市，针对未来优质资产划转引发的经营风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策及经营环境的变化，并根据国家政策和经营环境变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升自身造血能力和可持续发展水平，尽可能降低上述优质资产划转对公司经营和盈利造成的不利影响。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、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

公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，公司与实际控制人之间在资产、机构、人员、业务经营、财务五方面相对独立，具体情况如下：

1、资产方面独立情况

公司和控股股东之间的产权关系明晰。公司土地、房产、设备等资产均为公司独立所有。

2、人员方面独立情况

公司与其控股股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立。公司有独立的人员聘用制度和完整的人员管理体系，公司员工的社会保障、工资报酬由公司独立管理。

3、机构方面独立情况

公司设有董事长、监事会等机构，其经营和管理完全独立于出资人；公司有独立的决策机构和完整的经营管理生产单位，与控股股东及其职能部门完全分开，各自独立运行；公司的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

4、财务方面独立情况

公司建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司独立运作、独立核算、独立纳税，公司不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况。

5、业务经营方面独立情况

公司独立于控股股东，具有独立完整的业务体系，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（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

公司进行关联交易会按照相关规定明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

公司关联交易发生时经公司经营管理层审批，构成重大事项的需报董事会审批。资金划出均需经公司经营管理层审批。

关联交易应当公允，参照下列原则执行：

1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（四） 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

（五） 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	周口市城建投资发展有限公司 2024 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	24 周口 02
3、债券代码	254870.SH
4、发行日	2024 年 5 月 24 日
5、起息日	2024 年 5 月 27 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 5 月 27 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.14
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	民生证券股份有限公司、中原证券股份有限公司
13、受托管理人	民生证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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	周口市城建投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	24 周口 01
3、债券代码	254348.SH
4、发行日	2024 年 4 月 10 日
5、起息日	2024 年 4 月 12 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 12 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.67
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	民生证券股份有限公司、中原证券股份有限公司
13、受托管理人	民生证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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	周口市城建投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 周口 02
3、债券代码	133232.SZ
4、发行日	2022 年 4 月 8 日
5、起息日	2022 年 4 月 12 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 4 月 12 日
7、到期日	2027 年 4 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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	周口市城建投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 周口 01
3、债券代码	133207.SZ

4、发行日	2022 年 3 月 9 日
5、起息日	2022 年 3 月 11 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 3 月 11 日
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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	周口市城建投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
2、债券简称	21 周口 03
3、债券代码	197809.SH
4、发行日	2021 年 12 月 21 日
5、起息日	2021 年 12 月 23 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 12 月 23 日
7、到期日	2026 年 12 月 23 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.09
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	太平洋证券股份有限公司
13、受托管理人	太平洋证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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	2021 年第二期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	21 周口 02、21 周口小微债 02
3、债券代码	184065.SH、2180386.IB
4、发行日	2021 年 9 月 17 日
5、起息日	2021 年 9 月 23 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 9 月 23 日
7、到期日	2026 年 9 月 23 日
8、债券余额	9.00

9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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一起支付，每期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。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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	2021 年第一期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	21 周口 01、21 周口小微债 01
3、债券代码	152969.SH、2180288.IB
4、发行日	2021 年 7 月 23 日
5、起息日	2021 年 7 月 27 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 27 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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一起支付，每期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。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	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	251544.SH
债券简称	23 周口 03

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
选择权条款是否触发或执行	是
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（触发或执行的）	条款的具体约定内容： 发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 1 个和第 3 个计息年度末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整幅度以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。发行人将于本期债券第 1 个和第 3 个计息年度付息日前的第 35 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 投资者回售选择权：在本期债券存续期第 1 个和第 3 个计息年度末，发行人作出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。本期债券第 1 个和第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 赎回选择权：在本期债券存续期第 1 个和第 3 个计息年度末，发行人将于本期债券第 1 个计息年度和第 3 个计息年度付息日前的第 35 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若不行使赎回，则本期债券将继续存续。 触发执行的具体情况： 2024 年 5 月 7 日，发行人公告《周口市城建投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）2024 年行使发行人赎回选择权暨放弃行使发行人调整票面利率选择权的公告》，明确放弃行使调整票面利率选择权并行使赎回选择权，本期债券全额赎回，规模为 9.00 亿元，已在 2024 年 6 月 26 日完成兑付兑息工作。 对投资者权益的影响： 无。
债券代码	250212.SH
债券简称	23 周口 02
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

选择权条款是否触发或执行	是
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（触发或执行的）	条款的具体约定内容： 发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 1 个和第 3 个计息年度末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整幅度以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。发行人将于本期债券第 1 个和第 3 个计息年度付息日前的第 35 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 投资者回售选择权：在本期债券存续期第 1 个和第 3 个计息年度末，发行人作出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。本期债券第 1 个和第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 赎回选择权：在本期债券存续期第 1 个和第 3 个计息年度末，发行人将于本期债券第 1 个计息年度和第 3 个计息年度付息日前的第 35 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若不行使赎回，则本期债券将继续存续。 触发执行的具体情况： 2024 年 3 月 14 日，发行人公告《周口市城建投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）2024 年行使发行人赎回选择权暨放弃行使发行人调整票面利率选择权的公告》，明确放弃行使调整票面利率选择权并行使赎回选择权，本期债券全额赎回，规模为 10.00 亿元，已在 2024 年 5 月 13 日完成兑付、兑息工作。 对投资者权益的影响： 无。

债券代码	152969.SH、2180288.IB
债券简称	21 周口 01、21 周口小微债 01
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
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发
--	-----

债券代码	184065.SH、2180386.IB
债券简称	21 周口 02、21 周口小微债 02
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
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发

债券代码	197809.SH
债券简称	21 周口 03
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
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发

债券代码	133207.SZ
债券简称	22 周口 01
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
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	未触发

债券代码	133232.SZ
------	-----------

债券简称	22 周口 02
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
选择权条款是否触发或执行	是
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（触发或执行的）	条款的具体约定内容： 发行人调整票面利率选择权： 发行人票面利率调整选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 2 年末前和第 4 年末前决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。 投资者回售选择权： 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券票面利率及调整幅度的公告后起 5 个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。 触发执行的具体情况： 在本期债券的第 2 年末，发行人选择下调本期债券票面利率，在本期债券存续期内第 3 年和第 4 年（2024 年 4 月 12 日至 2026 年 4 月 11 日）的票面利率为 3.25%。部分投资者行使回售选择权，回售登记期内投资者有效回售金额 7400 万元。 对投资者权益的影响： 无。

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	114989.SH
债券简称	23 周建 D1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	250212.SH
债券简称	23 周口 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	251544.SH
债券简称	23 周口 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	152969.SH、2180288.IB
债券简称	21 周口 01、21 周口小微债 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、违约责任及解决机制 2、发行人的偿债计划 3、偿债保证制度性安排
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	184065.SH、2180386.IB
债券简称	21 周口 02、21 周口小微债 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、违约责任及解决机制 2、发行人的偿债计划 3、偿债保证制度性安排
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	197809.SH
债券简称	21 周口 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	133207.SZ
债券简称	22 周口 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	133232.SZ
债券简称	22 周口 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	254348.SH
债券简称	24 周口 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

债券代码	254870.SH
债券简称	24 周口 02

债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

四、公司债券募集资金情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：254348.SH

债券简称：24 周口 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	周口市城建投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券
是否为专项品种债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种债券的具体类型	-
募集资金总额	10.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金总额不超过 10.00 亿元，扣除发行费用后，拟全部用于偿还存量公司债券。
是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	10.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	10.00
3.2.2 偿还公司债券情况	本期公司债券募集资金总额为 10.00 亿元，扣除发行费用后，已全部用于偿还“23 周口 02”的本金。

3.3.1 补充流动资金金额	0.00
3.3.2 补充流动资金情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	不适用
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规情况

截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金总额为 10.00 亿元，扣除发行费用后，已全部用于偿还“23 周口 02”的本金。
实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	☒ 是 ☐ 否
报告期内募集资金账户管理和使用是否合规	☒ 是 ☐ 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，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	☐ 是 ☐ 否 ☒ 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

债券代码：254870.SH

债券简称：24 周口 02

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	周口市城建投资发展有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
是否为专项品种债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	9.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金总额不超过 9.00 亿元，扣除发行费用后，拟全部用于偿还存量公司债券。
是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	9.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	9.00
3.2.2 偿还公司债券情况	本期公司债券募集资金总额为 9.00 亿元，扣除发行费用后，已全部用于偿还“23 周口 03 的本金。”
3.3.1 补充流动资金金额	0.00
3.3.2 补充流动资金情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资、股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规情况

截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金总额为 9.00 亿元，扣除发行费用后，已全部用于偿还“23 周口 03”的本金。
实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	☒ 是 ☐ 否
报告期内募集资金账户管理和使用是否合规	☒ 是 ☐ 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，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	☐ 是 ☐ 否 ☒ 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

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：114989.SH

债券简称	23 周建 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2024 年的 3 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。其他偿债保障措施：（一）发行人偿债保障措施承诺（1）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发

	行人的货币资金。发行人承诺按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 4 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。（2）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺在债券存续期内每半年度向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。（3）发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（4）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。（二）救济措施如发行人违反上述之“（一）发行人偿债保障措施承诺”相关承诺要求且未能在上述之“（一）发行人偿债保障措施承诺”第三条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：250212.SH

债券简称	23 周口 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。（一）利息的支付 1、本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 5 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。如发行人于存续期第 1 年末行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2024 年的 5 月 12 日；如投资者于存续期第 1 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2024 年的 5 月 12 日；如发行人于存续期第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 5 月 12 日；如投资者于存续期第 3 年末行使回售选择权，则

	本期债券回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 5 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。2、本期债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在上海证券交易所网站专区、公司网站发布的公告中加以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。（二）本金的偿付 1、本期债券的本金兑付日为 2028 年 5 月 12 日。（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若发行人于存续期第 1 年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为 2024 年 5 月 12 日；若本期债券的投资者于存续期第 1 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2024 年 5 月 12 日；若发行人于存续期第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为 2026 年 5 月 12 日；若本期债券的投资者于存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2026 年 5 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。2、本期债券本金的偿付通过债券登记托管机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在上海证券交易所网站专区、公司网站发布的公告中加以说明。（三）偿债资金来源不涉及地方政府债务发行人申请发行的“周口市城建投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券”，还本付息资金由发行人自行筹措，公司承诺本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务。其他偿债保障措施：一、发行人偿债保障措施承诺（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第（三）条的约定归集偿债资金的，持
--	--

	有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。 二、救济措施（一）如发行人违反本募集说明书“第十节投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”相关要求且未能在本募集说明书“第十节投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第（三）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：251544.SH

债券简称	23 周口 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理。（一）利息的支付 1、本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 6 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。如发行人于存续期第 1 年末行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2024 年的 6 月 26 日；如投资者于存续期第 1 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2024 年的 6 月 26 日；如发行人于存续期第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 6 月 26 日；如投资者于存续期第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 6 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。2、本期债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在上海证券交易所网站专区、公司网站发布的公告中加以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。（二）本金的偿付 1、本期债券的本金兑付日为 2028 年 6 月 26 日。（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若发行人于存续期第 1 年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为 2024 年 6 月 26 日；若本期债券的投资者于存续期第 1 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2024 年 6 月 26 日；若发行人于存续期第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为 2026 年 6 月 26 日；若本期债券的投资者于存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2026 年 6 月 26 日（如遇法定节假日或休息日

	，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。2、本期债券本金的偿付通过债券登记托管机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在上海证券交易所网站专区、公司网站发布的公告中加以说明。（三）偿债资金来源不涉及地方政府债务发行人申请发行的“周口市城建投资发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券”，还本付息资金由发行人自行筹措，公司承诺本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务。其他偿债保障措施：一、发行人偿债保障措施承诺（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第（三）条的约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。二、救济措施（一）如发行人违反本募集说明书“第十节投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”相关要求且未能在本募集说明书“第十节投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第（三）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：152969.SH、2180288.IB

债券简称	21 周口 01、21 周口小微债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划及其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。（一）偿债账户管理发行人与郑州银行股份有限公司周口分行（以下简称“偿债账户监管银行”）签订了本期债券《偿债账户监管协议》，根据该协议，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。（二）具体偿债计划发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于发行人营业收入及向小微企业贷款收回本息产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。1、偿债计划人员安排发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。2、偿债计划财务安排针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。（1）基本财务安排本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。（2）补充财务安排在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。（三）偿债保证制度性安排根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知

	》（发改办财金〔2011〕1765 号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，华泰联合证券有限责任公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：184065.SH、2180386.IB

债券简称	21 周口 02、21 周口小微债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划及其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。（一）偿债账户管理发行人与郑州银行股份有限公司周口分行（以下简称“偿债账户监管银行”）签订了本期债券《偿债账户监管协议》，根据该协议，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。（二）具体偿债计划发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于发行人营业收入及向小微企业贷款收回本息产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。1、偿债计划人员安排发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。2、偿债计划财务安排针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还

	本付息。（1）基本财务安排本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。（2）补充财务安排在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。（三）偿债保证制度性安排根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，华泰联合证券有限责任公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：197809.SH

债券简称	21 周口 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 23 日。本期债券的付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 12 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，顺延期间付息款项不另计利息。本期债券的兑付日期为 2026 年 12 月 23 日。若债券持有人行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2024 年 12 月 23 日。其他偿债保障措施：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。2、在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额（如已提前将相关资金划入中证登账户的除外）。发行人承诺将根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近

	一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：133207.SZ

债券简称	22 周口 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。偿债计划：本期债券按年付息，到期一次还本。本期债券付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 11 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 11 日。如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。其他偿债保障措施：发行人偿债保障承诺:1,发行人承诺:本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金,在本期债券每次付息,兑付日(含分期偿还,赎回)前 20 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%;在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%。2,为便于本期债券受托管理人及持有人等了解,监测资金变化情况,发行人承诺:发行人根据募集说明书约定,向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。3,发行人于本息偿付日前定期跟踪,监测偿债资金来源稳定性情况.如出现偿债资金来源低于承诺要求的,发行人将及时采取资产变现,催收账款和提升经营业绩等措施,并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求.如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的,发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金.发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%,并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。4,当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化,未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金,利息等相关偿付要求的,发行人应及时采取和落实相应措施,及时告知受托管理人并履行信息披露义务.如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的,持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。
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）	不适用

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	正常执行
-----------------------------	------

债券代码：133232.SZ

债券简称	22 周口 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券按年付息，到期一次还本。本期债券付息日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 12 日。若投资者在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为 2023 年至 2024 年每年的 4 月 12 日；若投资者在本期债券存续期的第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为 2023 年至 2026 年每年的 4 月 12 日。如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。 其他偿债保障措施：发行人偿债保障承诺:1,发行人承诺:本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金,在本期债券每次付息,兑付日(含分期偿还,赎回)前 20 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%;在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 100%。2,为便于本期债券受托管理人及持有人等了解,监测资金变化情况,发行人承诺:发行人根据募集说明书约定,向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。3,发行人于本息偿付日前定期跟踪,监测偿债资金来源稳定性情况.如出现偿债资金来源低于承诺要求的,发行人将及时采取资产变现,催收账款和提升经营业绩等措施,并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求.如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的,发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金.发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%,并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。4,当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化,未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金,利息等相关偿付要求的,发行人应及时采取和落实相应措施,及时告知受托管理人并履行信息披露义务.如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的,持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：254348.SH

债券简称	24 周口 01
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券的付息日为 2025 至 2029 年间每年的 4 月 12 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则付息顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。本期债券的兑付日期为 2029 年 4 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：一、资信维持承诺（一）发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。 二、救济措施（一）如发行人违反本节“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的和解方案。（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
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）	不适用
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	正常执行

债券代码：254870.SH

债券简称	24 周口 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无担保。 偿债计划：本期债券的付息日为 2025 至 2029 年间每年的 4 月 12 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则付息顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。本期债券的兑付日期为 2029 年 4 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） 其他偿债保障措施：一、资信维持承诺（一）发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相

	关要求。（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。二、救济措施（一）如发行人违反本节“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的和解方案。（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。
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）	不适用
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	正常执行

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 ☒未经审计

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

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
应收账款	发行人受周口市城乡一体化示范区管理委员会、河南周口经济开发区管理委员会、周口临港开发区管理委员会、周口市住房和城乡建设局等周口市政府相关派出机构委托，在实施棚户区改造项目建设过程中产生的应收工程款项。
其他应收款	发行人与周口市城乡一体化示范区管理委员会等合作产生的应收款项。
存货	发行人合同履行成本中的拟开发土地及引黄调蓄工程等。

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	30.26	38.73	-21.89	不适用
交易性金融资产	1.21	1.76	-31.11	主要系股权投资减少所致
应收票据	1.03	0.88	17.29	不适用
应收账款	198.17	181.44	9.22	不适用
预付款项	10.88	8.36	30.08	主要系发行人项目工程增加预付给建筑施工方的工程款增加所致
其他应收款	209.44	201.68	3.85	不适用
存货	261.73	265.42	-1.39	不适用
合同资产	0.44	0.56	-22.00	不适用
其他流动资产	1.81	1.15	57.79	主要系待抵扣进项税额及预交增值税增加所致
长期股权投资	1.91	1.91	-	不适用
其他权益工具投资	6.23	6.18	0.81	不适用
其他非流动金融资产	0.02	0.01	100.00	系报告期内发行海通-东亚-声赫-周口供应链 3 期资产支持证券（次级）所致
投资性房地产	63.56	63.60	-0.08	不适用
固定资产	38.58	39.21	-1.62	不适用
在建工程	24.04	18.37	30.82	主要系发行人富士康项目、南水厂项目投资额增加所致
使用权资产	0.00	0.00	-	不适用
无形资产	12.56	12.83	-2.14	不适用
商誉	0.12	0.12	-	不适用
长期待摊费用	0.59	0.61	-3.50	不适用
递延所得税资产	0.50	0.50	-	不适用
其他非流动资产	1.13	1.04	8.57	不适用

（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 (包含该类别资产 非受限部分价值)	资产受限 部分账面 价值	受限资产评估 价值 (如有)	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例 (%)
货币资金	30.26	19.36	不适用	63.98
应收账款	198.17	35.53	不适用	17.93
存货	261.73	5.99	不适用	2.29
固定资产	38.58	4.11	不适用	10.65
无形资产	12.56	0.21	不适用	1.67
在建工程	24.04	0.70	不适用	2.91
合计	565.34	65.90	—	—

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

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：46.37 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.67 亿元，收回：4.83 亿元；

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：44.20 亿元，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：4.45 亿元。

（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：10.53%，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：

发行人主要的保障房项目实施主体，在城市基础设施建设领域履行公共基础设施建设职能。主要为承接棚户区改造项目工程，上述款项主要为开展业务前期垫付的相关款项，发行人与正在积极回收相关往来款项。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 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	44.20	100%
合计	44.20	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：亿元 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
周口市城 乡一体化 示范区管 理委员会	-1.66	34.38	良好	未约定期限，后续将根据项目建设进度回款	未来 5 年内 逐步回款	回款安排由公司与对应债务方根据沟通情况和规划，未来 5 年内逐步回款
周口市川 汇区国控 投资有限 公司	0.49	4.56	良好	未约定期限，后续将根据项目建设进度回款	未来 5 年内 逐步回款	回款安排由公司与对应债务方根据沟通情况和规划，未来 5 年内逐步回款
周口港口 物流产业 集聚区管 理委员会	0.89	4.42	良好	未约定期限，后续将根据项目建设进度回款	未来 5 年内 逐步回款	回款安排由公司与对应债务方根据沟通情况和规划，未来 5 年内逐步回款
河南周口 经济开发 区管理委 员会	0.54	2.73	良好	未约定期限，后续将根据项目建设进度回款	未来 5 年内 逐步回款	回款安排由公司与对应债务方根据沟通情况和规划，未来 5 年内逐步回款
川汇区棚 户区改造 征迁指挥 部	-	1.90	良好	未约定期限，后续将根据项目建设进度回款	未来 5 年内 逐步回款	回款安排由公司与对应债务方根据沟通情况和规划，未来

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
						5 年内逐步 回款

（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 142.47 亿元和 124.53 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.59%。

单位：亿元 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 个月以上		
公司信用类 债券	-	-	90.23	90.23	72.45
银行贷款	-	7.70	15.12	22.82	18.32
非银行金融 机构贷款	-	-	3.89	3.89	3.12
其他有息债 务	-	-	7.59	7.59	6.10
合计	-	7.70	116.83	124.53	—

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 40.72 亿元，企业债券余额 17.92 亿元，非金融企业债务融资工具余额 31.59 亿元，且共有 25.84 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 282.62 亿元和 287.53 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.73%。

单位：亿元 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 个月以上		
公司信用类 债券	-	4.99	119.72	124.70	43.37
银行贷款	-	21.76	95.08	116.84	40.64
非银行金融 机构贷款	-	1.00	23.33	24.33	8.46
其他有息债 务	-	-	21.66	21.66	7.53
合计	-	27.74	259.78	287.53	—

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 75.19 亿元，企业债券余额 17.92 亿元，非金融企业债务融资工具余额 34.70 亿元，且共有 25.84 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 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 11.96 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 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） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	21.97	23.11	-4.93	不适用
应付票据	24.00	23.36	2.74	不适用
应付账款	9.67	8.22	17.60	不适用
预收款项	0.01	0.01	-	不适用
合同负债	14.43	9.64	49.69	主要系发行人已收工程款、已收货款及已收售房款增加所致
应付职工薪酬	0.17	0.11	51.08	公司短期薪酬同期末计提未发规模增加所致
应交税费	17.73	16.81	5.47	不适用
其他应付款	114.99	78.90	45.74	公司代收代付款项增加所致
一年内到期的非流动负债	29.03	27.57	5.30	不适用
其他流动负债	1.12	6.88	-83.76	主要系报告期内偿还短期应付债券所致
长期借款	62.85	50.69	23.98	不适用
应付债券	125.10	156.94	-20.29	不适用
租赁负债	0.02	0.02	-	不适用
长期应付款	23.28	22.37	4.07	不适用
预计负债	0.03	0.06	-43.79	预计未来赔偿金额减少所致
递延收益	0.23	0.21	9.61	不适用
递延所得税负债	0.33	0.20	66.88	主要系交易性金融资产公允价值公允价值变动产生的递延所得税负债

（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：0.91 亿元

报告期非经常性损益总额：0.04 亿元

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

（二） 投资状况分析

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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
周口城建资本运营有限公司	是	100.00	正常	745.44	419.95	26.95	1.72

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：42.84 亿元

报告期末对外担保的余额：42.01 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.83 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：6.16 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是否超过发行人合并口径报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

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

☐适用 ☒不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

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中期报告、半年度财务信息。

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(本页无正文，为《周口市城建投资发展有限公司公司债券中期报告（2024年）》之签章页)



周口市城建投资发展有限公司

2024 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位： 周口市城建投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,025,638,384.68	3,873,496,292.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	121,082,055.00	175,768,228.26
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	103,130,000.00	87,930,000.00
应收账款	19,817,425,731.26	18,144,448,956.44
应收款项融资	-	-
预付款项	1,087,927,013.12	836,322,246.90
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	20,943,526,614.93	20,168,157,395.86
其中：应收利息	-	-
应收股利		-
买入返售金融资产	-	-
存货	26,172,609,938.99	26,541,872,668.65
其中：数据资源		
合同资产	44,019,349.65	56,437,426.62
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	181,042,821.76	114,735,588.97
流动资产合计	71,496,401,909.39	69,999,168,804.65
非流动资产：		
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	190,804,677.69	190,804,677.69
其他权益工具投资	623,176,274.84	618,176,274.84
其他非流动金融资产	2,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	6,355,616,216.77	6,360,395,746.25
固定资产	3,857,570,327.23	3,921,070,435.12
在建工程	2,403,601,890.24	1,837,297,624.03
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
使用权资产	343,375.94	343,375.94
无形资产	1,255,632,132.74	1,283,029,339.67
其中：数据资源		
开发支出	-	-
其中：数据资源		
商誉	11,659,650.08	11,659,650.08
长期待摊费用	58,913,180.19	61,052,216.51
递延所得税资产	49,644,596.13	49,524,435.88
其他非流动资产	112,970,326.96	104,056,166.96
非流动资产合计	14,921,932,648.81	14,438,409,942.97
资产总计	86,418,334,558.20	84,437,578,747.62
流动负债：		
短期借款	2,196,795,495.73	2,310,781,146.65
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	2,399,915,395.00	2,335,835,395.00
应付账款	966,811,134.33	822,134,685.71
预收款项	1,026,704.34	1,216,935.72
合同负债	1,443,457,297.15	964,317,483.83
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	17,169,113.76	11,364,087.66
应交税费	1,772,933,803.37	1,680,932,035.90
其他应付款	11,498,665,894.57	7,890,147,405.70
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	2,902,670,466.19	2,756,517,989.66
其他流动负债	111,767,618.44	688,105,657.14
流动负债合计	23,311,212,922.88	19,461,352,822.97
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,285,168,154.44	5,069,369,327.13
应付债券	12,509,691,367.62	15,694,242,069.07
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,557,850.61	1,557,850.61
长期应付款	2,327,684,103.18	2,236,742,972.26
长期应付职工薪酬	-	-

预计负债	3,497,461.21	6,221,784.00
递延收益	22,801,264.72	20,801,264.72
递延所得税负债	33,488,322.89	20,066,779.57
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	21,183,888,524.67	23,049,002,047.36
负债合计	44,495,101,447.55	42,510,354,870.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	26,222,801,728.36	26,342,801,728.36
减：库存股	-	-
其他综合收益	-1,197,492.57	-1,197,492.57
专项储备		
盈余公积	29,903,145.45	29,903,145.45
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,762,701,469.44	2,719,839,087.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	30,014,208,850.68	30,091,346,468.75
少数股东权益	11,909,024,259.97	11,835,877,408.54
所有者权益（或股东权益）合计	41,923,233,110.65	41,927,223,877.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	86,418,334,558.20	84,437,578,747.62

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：刘东梅 会计机构负责人：田洪亮

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：周口市城建投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	201,150,724.16	306,303,566.12
交易性金融资产	-	1,000,000.00
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	376,473,582.26	376,473,582.26
应收款项融资	-	-
预付款项	1,604,093.75	1,906,961.85
其他应收款	18,951,251,462.59	16,828,021,462.04
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	19,343,809.90	995,186.05
其中：数据资源		
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	2,111,161.05	-
流动资产合计	19,551,934,833.71	17,514,700,758.32
非流动资产：		
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	18,772,655,761.70	18,991,655,761.70
其他权益工具投资	576,194,790.50	576,194,790.50
其他非流动金融资产	2,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	-	-
固定资产	488,654.81	627,766.82
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	189,612,850.30	189,612,850.30
其中：数据资源		
开发支出	-	-
其中：数据资源		
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	836,798.71	836,798.71
其他非流动资产	99,220,000.00	99,220,000.00
非流动资产合计	19,641,008,856.02	19,859,147,968.03
资产总计	39,192,943,689.73	37,373,848,726.35
流动负债：		
短期借款	808,221,388.89	818,867,302.22
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	398,300,000.00	347,100,000.00
应付账款	8,111,836.23	2,390,399.49
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	207,259.06	207,259.06
应交税费	60,283,843.33	59,870,957.88
其他应付款	8,363,876,803.27	4,956,956,025.80
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	1,246,013,159.72	593,014,585.64
其他流动负债	-	625,959,452.05
流动负债合计	10,885,014,290.50	7,404,365,982.14
非流动负债：		

长期借款	1,081,000,000.00	186,000,000.00
应付债券	8,540,526,169.03	11,092,885,047.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	-	-
长期应付款	257,000,000.00	260,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	9,878,526,169.03	11,538,885,047.71
负债合计	20,763,540,459.53	18,943,251,029.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	17,311,855,614.17	17,311,855,614.17
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	29,903,145.45	29,903,145.45
未分配利润	87,644,470.58	88,838,936.88
所有者权益（或股东权益）合计	18,429,403,230.20	18,430,597,696.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,192,943,689.73	37,373,848,726.35

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：刘东梅 会计机构负责人：田洪亮

合并利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	2,784,627,265.36	2,906,765,086.33
其中：营业收入	2,784,627,265.36	2,906,765,086.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,781,954,598.48	3,195,226,151.32
其中：营业成本	2,500,299,587.25	2,743,610,767.02
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	16,602,341.29	12,294,301.19

销售费用	12,348,259.58	4,693,023.74
管理费用	71,767,790.59	59,137,132.46
研发费用	25,419.91	-
财务费用	180,911,199.86	375,490,926.91
其中：利息费用	511,627,835.51	463,659,696.42
利息收入	339,083,210.78	79,111,189.58
加：其他收益	83,753,212.48	189,684,986.90
投资收益（损失以“－”号填列）	45,683,407.11	205,298,027.66
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）	-53,686,173.26	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	5,593,238.66	-1,252,628.33
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-191,290.94
资产处置收益（损失以“－”号填列）	657,909.44	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	84,674,261.31	105,078,030.30
加：营业外收入	6,204,144.15	27,789.57
减：营业外支出	343,024.55	4,586,369.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	90,535,380.91	100,519,450.47
减：所得税费用	20,039,360.58	29,892,876.49
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	70,496,020.33	70,626,573.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	70,496,020.33	70,626,573.98
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）	44,862,381.93	81,011,908.28
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	25,633,638.40	-10,385,334.31
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
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	-	-
(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		
(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	70,496,020.33	70,626,573.98
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	44,862,381.93	81,011,908.28
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	25,633,638.40	-10,385,334.31
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：刘东梅 会计机构负责人：田洪亮

母公司利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	91,692,877.00	41,460,182.13
减：营业成本	91,637,835.50	39,641,753.09
税金及附加	714,865.61	2,500,008.44
销售费用	-	-
管理费用	8,769,587.07	5,839,350.06
研发费用	-	-
财务费用	164,070,820.42	165,484,610.38
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	3,154.15	-

投资收益（损失以“－”号填列）	173,607,749.28	229,414,194.70
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）	-	-
信用减值损失（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）	-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	110,671.83	57,408,654.86
加：营业外收入	1,000,000.00	-
减：营业外支出	232.63	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,110,439.20	57,408,654.86
减：所得税费用	304,905.50	771,533.26
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	805,533.70	56,637,121.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	805,533.70	56,637,121.60
（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	-	-
（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	-	-
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		
六、综合收益总额	805,533.70	56,637,121.60
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：雷康 主管会计工作负责人：刘东梅 会计机构负责人：田洪亮

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	1,678,868,414.39	1,132,040,168.24
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		50.00
收到其他与经营活动有关的现金	9,882,414,162.63	15,406,417,333.80
经营活动现金流入小计	11,561,282,577.02	16,538,457,552.04
购买商品、接受劳务支付的现金	2,617,357,269.79	1,204,731,064.44
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	35,827,463.55	20,455,426.92
支付的各项税费	30,324,244.49	27,685,518.97

支付其他与经营活动有关的现金	5,828,052,043.28	15,260,445,321.10
经营活动现金流出小计	8,511,561,021.11	16,513,317,331.43
经营活动产生的现金流量净额	3,049,721,555.91	25,140,220.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	206,110,000.00	1,010,000,000.00
取得投资收益收到的现金	33,612,846.09	31,454,094.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,030,853.00	95,895.00
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	-	46,848.68
投资活动现金流入小计	240,753,699.09	1,041,596,837.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	94,701,570.11	44,372,820.44
投资支付的现金	287,460,000.00	74,980,000.00
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	382,161,570.11	119,352,820.44
投资活动产生的现金流量净额	-141,407,871.02	922,244,017.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	52,600,000.00	49,970,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	18,500,000.00
取得借款收到的现金	3,496,840,117.99	3,127,930,000.00
发行债券收到的现金	931,214,134.50	6,427,440,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	478,550,000.00	806,341,521.74
筹资活动现金流入小计	4,959,204,252.49	10,411,681,521.74
偿还债务支付的现金	7,572,948,121.98	4,896,156,075.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	767,766,881.49	874,962,329.58
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	272,794,662.71	5,283,787,325.60
筹资活动现金流出小计	8,613,509,666.18	11,054,905,730.86
筹资活动产生的现金流量净额	-3,654,305,413.69	-643,224,209.12
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	-745,991,728.80	304,160,028.99
加：期初现金及现金等价物余额	1,835,628,230.26	2,171,906,223.12

六、期末现金及现金等价物余额	1,089,636,501.46	2,476,066,252.11
----------------	------------------	------------------

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：刘东梅 会计机构负责人：田洪亮

母公司现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	103,612,951.00	17,610.07
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	10,761,914,084.40	11,886,000,668.28
经营活动现金流入小计	10,865,527,035.40	11,886,018,278.35
购买商品、接受劳务支付的现金	112,460,754.12	47,856,733.63
支付给职工及为职工支付的现金	3,193,408.92	2,170,894.86
支付的各项税费	12,879,488.54	14,424,402.62
支付其他与经营活动有关的现金	6,978,076,720.03	11,114,211,338.10
经营活动现金流出小计	7,106,610,371.61	11,178,663,369.21
经营活动产生的现金流量净额	3,758,916,663.79	707,354,909.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	206,110,000.00	-
取得投资收益收到的现金	95,427,217.36	16,858,066.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	-	-
投资活动现金流入小计	301,537,217.36	16,858,066.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	194,602.50
投资支付的现金	293,460,000.00	58,460,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	293,460,000.00	58,654,602.50
投资活动产生的现金流量净额	8,077,217.36	-41,796,536.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,329,730,000.00	627,730,000.00
发行债券收到的现金	-	5,442,440,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,329,730,000.00	6,070,170,000.00
偿还债务支付的现金	4,872,880,577.08	1,633,730,005.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	379,037,826.34	392,287,676.24
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,640,037,550.00
筹资活动现金流出小计	5,251,918,403.42	6,666,055,231.24
筹资活动产生的现金流量净额	-3,922,188,403.42	-595,885,231.24

额		
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	-155,194,522.27	69,673,141.59
加：期初现金及现金等价物余额	165,110,414.89	1,335,735,184.72
六、期末现金及现金等价物余额	9,915,892.62	1,405,408,326.31

公司负责人：雷康 主管会计工作负责人：刘东梅 会计机构负责人：田洪亮

