

债券代码：184644.SH/ 2280497.IB 债券简称：22 登建 01/22 登封建投债 01

**2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券
债权代理事务报告
(2024 年度)**

债权代理人

中国工商银行股份有限公司登封支行

2025 年 6 月



重要声明

本报告依据发行人与中国工商银行股份有限公司登封支行签订的债权代理协议(以下简称“债权代理协议”)、其它相关信息披露文件、登封市建设投资集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)出具的相关说明文件及提供的相关资料和第三方中介机构出具的专业意见等,由债权人中国工商银行股份有限公司登封支行(以下简称“工行登封支行”或“债权人”)编制。

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工行登封支行所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见。在任何情况下,未经工行登封支行书面许可,不得将本报告用作其他任何用途。

如无特别说明,本报告所列“报告期”、“本期”指本债权代理事务报告所针对的报告期,即 2024 年度。



目录

重要声明.....	2
第一章 本次债券概要.....	4
第二章 发行人 2024 年度经营和财务状况.....	6
第三章 发行人募集资金使用和披露的核查情况.....	10
第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	11
第五章 内外部增信机制及偿债保障措施.....	13
第六章 公司债券的本息偿付情况.....	15
第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	16
第八章 债券持有人会议召开的情况.....	17
第九章 发行人偿债意愿和能力分析.....	18
第十章 受托管理人履行职责情况.....	20
第十一章 其他情况.....	22



第一章 本次债券概要

经发行人董事会和出资人审议通过，并经国家发展和改革委员会出具《国家发展改革委关于登封市建设投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕30 号），发行人获准公开发行总额不超过人民币 8 亿元的公司债券。本次债券的概要信息如下：

发行人于 2022 年 12 月 13 日成功发行批文项下第一期债券 4 亿元，即 2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券（债券简称：22 登建 01/22 登封建投债 01，债券代码：184644.SH/ 2280497.IB）。

债券概要情况如下：

一、本期债券的主要条款

（一）22 登建 01/22 登封建投债 01

- 1、发行人全称：登封市建设投资集团有限公司。
- 2、债券名称：2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券。
- 3、债券余额：人民币 4 亿元。
- 4、债券期限：本期债券期限为 7 年期，在本期债券存续期的第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第 3 年末发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人，回售部分债券可选择转售或予以注销。此外附设本金提前偿还条款，若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第 3 年末至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
- 5、债券票面利率：6.50%。
- 6、债券存续期：2022 年 12 月 12 日至 2029 年 12 月 12 日。



7、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

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

9、担保方式：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的连带责任保证担保。

10、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。



第二章 发行人 2024 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人基本情况

- 1、名称：登封市建设投资集团有限公司
- 2、住所：河南省郑州市登封市中岳街道中禾商务广场 A 座 18 楼 1803 室
- 3、成立日期：2007 年 1 月 19 日
- 4、注册资本：6,000.00 万元
- 5、法定代表人：王晓慧
- 6、企业类型：有限责任公司(国有独资)
- 7、统一社会信用代码：91410185798229903H
- 8、信息披露事务负责人：王晓慧
- 9、联系地址：河南省郑州市登封市嵩湖公寓楼 14 楼
- 10、邮编：452470
- 11、联系电话：0371-62899628
- 12、证监会/万得行业类型：土木工程建筑业

（二）发行人经营范围

对城市拆迁、安置房的投资建设、土地开发、商业地块运作和基础设施的投资建设、管理、运行；园林绿化工程施工维护；市政公共事业设施建设、管理、运行；旅游项目的开发与经营，建材销售(以上范围法律法规规定需经审批方可经营的；未审批前，不得经营)。

二、发行人 2024 年度经营状况及财务状况

公司是经登封市人民政府批准由登封市国有资产事务中心作为唯一股东的国有独资企业。公司遵照市场经济规律，以经济效益为中心，积极参与经济建设，



通过资本经营等方式，实现国有资产的保值增值，为振兴经济服务的同时促进公司不断发展。

发行人 2024 年的财务报告由中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2025】第 1363 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，亦可参照发行人 2024 年度的经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人 2024 年经营情况

2023 年和 2024 年，发行人分别实现营业收入 147,020.87 万元及 104,060.82 万元。收入构成以工程施工及建设收入为主，且受经济形势影响，发行人 2024 年度的营业收入及盈利情况有所下滑。2024 年，发行人业务收入、成本等的具体构成如下：

单位：万元

业务板块	2024 年度				2023 年度			
	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（%）
工程施工及建设	87,941.58	70,684.52	19.62	84.51	124,834.09	105,643.39	15.37	84.91
房屋租赁及物业管理	4,289.63	735.84	82.85	4.12	2,880.10	615.41	78.63	1.96
污水处理收入	1,533.73	1,505.19	1.86	1.47	2,265.59	2,066.99	8.77	1.54
道路养护	9,621.38	8,822.91	8.30	9.25	12,964.05	11,999.20	7.44	8.82
商品贸易	71.23	-	100.00	0.07	40.79	-	100.00	0.03
砂石料销售	-	-	-	-	3,804.30	2,329.81	38.76	2.59
其他收入	603.27	1,247.03	-106.71	0.58	231.94	4,668.36	-1,912.73	0.16
合计	104,060.82	82,995.50	20.24	100.00	147,020.87	127,323.18	13.40	100.00

工程施工及建设：2024 年发行人营业成本较上年减少 33.09%，主要系工程项目减少，前期投入成本减少所致。

房屋租赁及物业管理：2024 年发行人营业收入较上年同比增加 48.94%，是由于租赁市场需求增加，发行人扩大了租赁物业的规模，吸引了更多租户所致。

污水处理收入：2024 年发行人营业收入较上年同比减少 32.30%，毛利率同比减少 78.77%，主要系污水处理业务规模缩小所致，相应毛利率有所下降。



商品贸易：2024 年发行人营业收入较上年同比增加 74.63%，系发行人纯铁、硼铁、金属硅等贸易业务市场需求增加和优化供应链管理所致。

砂石料销售：2024 年发行人营业收入、营业成本与毛利率均为 0，主要系发行人战略调整，停止该业务所致。

其他业务：2024 年发行人营业收入较上年同比增加 160.09%，主要系发行人在多元化经营、开发新市场和扩展新业务所致；发行人营业成本同比减少 73.29%，毛利率新增 94.42%，主要系发行人优化业务流程、提高运营效率、减少不必要的开支所致。发行人营业收入的增加和营业成本的减少使得毛利润增加。

上述主要业务板块的指标变动均属于公司正常经营及业务开展中的变动，具有其合理性。

（二）发行人 2024 年度财务状况

发行人2024年度财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2024 年末/年度	2023 年末/年度	增减幅度
流动资产合计	638,049.52	636,583.84	0.23%
非流动资产合计	1,601,771.87	1,664,186.02	-3.75%
资产合计	2,239,821.39	2,300,769.86	-2.65%
流动负债合计	499,341.48	449,055.12	11.20%
非流动负债合计	232,793.98	277,814.26	-16.21%
负债合计	732,135.45	726,869.38	0.72%
所有者权益合计	1,507,685.93	1,573,900.49	-4.21%
营业总收入	104,060.82	147,020.87	-29.22%
营业总成本	95,279.30	138,414.28	-31.16%
利润总额	8,455.75	8,121.14	4.12%
净利润	6,341.81	7,850.29	-19.22%
归属母公司股东的净利润	6,284.74	7,841.03	-19.85%
经营活动产生的现金流量净额	-27,296.40	29,260.57	-193.29%
投资活动产生的现金流量净额	-10,179.77	-74,709.43	86.37%
筹资活动产生的现金流量净额	27,372.19	38,725.28	-29.32%
现金及现金等价物净增加额	-10,103.98	-6,723.59	50.28%

发行人2024年度营业总成本为104,060.82万元，较2023年度下降31.16%，主



要系受经济形势影响，发行人2024年度的营业收入有所下滑，营业成本随之下降。

发行人2024年度经营活动产生的现金流量净额为-27,296.40万元，较2023年度减少193.29%。2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额下降，主要系发行人2024年度销售商品、提供劳务收到的现金减少且支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

总体来看，发行人财务结构比较稳健，资本结构较为合理，整体偿债能力尚可。



第三章 发行人募集资金使用和披露的核查情况

一、专项账户运作情况

本期债券发行金额为4亿元，扣除发行费用之后的募集资金净额已汇入发行人在中国工商银行股份有限公司登封支行（以下简称“监管银行”）所开立的募集资金专项账户，用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，确保专款专用。

经核查，公司已在监管银行开立了募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，未用于其他用途。

二、募集资金使用情况及核查情况

登封市建设投资集团有限公司拟通过本期债券募集资金4亿元，全部用于登封市中岳街道办事处中岳第一社区棚户区改造项目。本期公司债券募集资金扣除发行费用后已用于登封市中岳街道办事处中岳第一社区棚户区改造项目。

经核查，截至报告期末，本期债券募集资金的使用及专项账户运作情况与募集说明书的相关约定以及发行人的定期报告内容保持一致。



第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况

根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等监管部门相关文件以及《募集说明书》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

一、报告期内信息披露情况

（一）定期信息披露

“22登建01/22登封建投债01”已根据相关法律法规的规定及募集说明书约定，在债券上市期间，在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内分别披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（二）临时信息披露

- 1、发行人的董事、监事发生变更。上述事件发行人已于2024年4月完成信息披露。
- 2、发行人董事长、总经理发生变更。上述事件发行人已于2024年8月完成信息披露。
- 3、发行人信息披露负责人变更。上述事件发行人已于2024年8月完成信息披露。

二、信息披露的履行及核查情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券信息网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2024年度发行人信息披露情况如下：

- 1、登封市建设投资集团有限公司关于董事、监事发生变动的公告
- 2、登封市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2023年）
- 3、登封市建设投资集团有限公司2023年度审计报告（含担保人）



- 4、登封市建设投资集团有限公司2024年度跟踪评级报告
- 5、2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
- 6、2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券2023年度债权代理事务报告
- 7、登封市建设投资集团有限公司关于董事长、总经理发生变动的公告
- 8、登封市建设投资集团有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告
- 9、登封市建设投资集团有限公司公司债券2024年中期报告
- 10、登封市建设投资集团有限公司公司债券2024年中期财务报表及附注
- 11、河南省中豫融资担保有限公司2024年半年度财务报表及附注（担保人）
- 12、2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券2024年付息公告



第五章 内外部增信机制及偿债保障措施

一、增信机制有效性分析

本期债券由河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；担保人保证的范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对河南省中豫融资担保有限公司2024年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“信会师报字[2025]第ZB24587号”标准无保留意见的审计报告。担保人的经营财务数据见下表所示，以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自2024年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照河南省中豫融资担保有限公司完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元

合并	2024 年 12 月 31 日合并	2023 年 12 月 31 日合并	变动情况	变动比例
资产总计	1,752,696.85	1,527,738.92	224,957.93	14.72%
负债总计	462,698.51	312,404.48	150,294.03	48.11%
所有者权益合计	1,289,998.34	1,215,334.44	74,663.90	6.14%
资产负债率	26.40%	20.45%	5.95%	29.10%
合并	2024 年 1-12 月合 并	2023 年 1-12 月合 并	变动情况	变动比例
营业收入	92,695.02	84,673.40	8,021.62	9.47%
利润总额	85,559.98	71,877.96	13,682.02	19.04%
净利润	62,706.53	52,975.97	9,730.56	18.37%
净资产收益率	5.01%	4.41%	0.60%	13.61%

经核查，本期债券报告期内外部增信机制及偿债保障措施未发生重大变化，偿债安排及偿债保障措施的运行及执行保持良好，增信机制保持有效。

二、偿债保障措施有效性分析及执行情况

1、偿债计划概况

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、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。发行人将在资金支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守发行人的



相关决策管理规定和审批程序。

2、偿债计划的人员安排

发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付、信息披露等相关事务。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

3、偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券偿债资金将来源于发行人日常经营业务产生的利润、未来可支配现金流和本期债券募集资金投资项目的收益。发行人良好的盈利能力将为偿还本期债券本息提供有效保障。

4、其他偿债保障措施

- 1) 发行人良好的财务状况保证了本期债券本息的偿付；
- 2) 募集资金投资项目的稳定收益是本期债券还本付息的可靠保障；
- 3) 政府的大力支持助推发行人的实力增长；
- 4) 本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力；
- 5) 聘请了募集资金及偿债资金监管人，设置了募集资金及偿债资金专项账户；
- 6) 债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障；
- 7) 良好的外部融资能力增强了本期债券的偿付能力。

截至本报告期末，发行人的偿债保障措施均有效执行，未发生重大不利变化。

经核查，报告期内未发生其他可能影响发行人偿债能力的重大事项。债权代理人将继续关注发行人偿债能力，提示发行人按时完成本息的偿付工作。



第六章 公司债券的本息偿付情况

一、本息偿付安排

本期债券起息日为2022年12月12日，每年付息一次，在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

本次债券的本期债券的付息日为2023年至2029年每年的12月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二、报告期内本息偿付执行情况

报告期内，登封市建设投资集团有限公司已于2024年12月12日完成“22登建01/22登封建投债01”自2023年12月12日至2024年12月11日期间的年度利息兑付。报告期内不涉及本金偿付。



第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

无。



第八章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，未召开本次债券的债券持有人会议。



第九章 发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源主要系日常经营和间接融资。

一、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2023年度及2024年度，发行人营业收入分别为147,020.87万元和104,060.82万元，净利润分别为7,850.29万元和6,341.81万元。2023年度及2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为29,260.57万元和-27,296.40万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付本期债券本息提供一定保障。

二、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场和金融机构等进行债务融资。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

三、发行人偿债能力及偿债意愿分析

债券发行后，发行人加强了公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。近两年，公司主要偿债能力各项数据及指标如下：

项目	2024 年度/年末	2023 年度/年末	变动比例
总资产报酬率	0.63%	0.64%	-1.56%
资产负债率	32.69%	31.59%	3.48%
流动比率	1.28	1.42	-9.86%
速动比率	0.45	0.59	-23.73%

截至 2023 年 12 月末，发行人合并有息负债到期时间分布如下：

单位：亿元

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	4.26	3.97	8.23	15.52%
银行贷款	-	12.64	14.86	27.5	51.84%
非银行金融机构贷款	-	6.54	-	6.54	12.33%
其他有息债务	-	4.97	5.81	10.78	20.32%



合计	-	28.41	24.64	53.05	—
----	---	-------	-------	-------	---

从短期偿债能力来看，2024 年及 2023 年末，发行人流动比率分别为 1.28 和 1.42，速动比率分别为 0.45 和 0.59。近两年发行人速动比率均小于 1，公司面临一定短期偿债压力。2024 年度发行人流动比率大于 1，表明流动资产在覆盖当期流动负债后仍有余额可用于偿还长期债务。另外，发行人与本地银行合作较为紧密，预计发行人的短期偿债能力有一定的保障。

2024 年末及 2023 年末，合并报表范围内公司有息债务总额分别为 53.05 亿元及 59.38 亿元，有息债务呈下降趋势；发行人资产负债率分别为 32.69%和 31.59%，公司资产负债率处于较低水平。未来随着发行人各项业务的稳步开展，发行人的资产负债结构将进行稳健化管理，同时配合公司的业务规模及偿债能力进行动态调整，偿债能力有一定的保障。

债权代理人将继续关注发行人偿债能力，提示发行人按时完成本息的偿付工作。



第十章 受托管理人履行职责情况

一、受托管理人履行职责

报告期内，工行登封支行根据《债权代理协议》等的规定及约定积极履行债权代理人的职责，主要内容如下：

（一）持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项；

（二）持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；

（三）监督发行人募集资金的使用情况；

（四）出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议（如有）；

（五）定期和不定期向市场公告债权代理事务报告；

（六）发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；

（七）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上交所相关业务规则规定或者募集说明书、债权代理协议约定的债权代理人其他职责。

二、受托管理人信息披露情况

重大事项	债权代理人履职情况	债权代理人信息披露情况
发行人董事、监事变更	债权代理人针对上述事项进行了债权代理事务报告的披露	2024年4月8日，债权代理人披露了《中国工商银行股份有限公司登封支行关于登封市建设投资集团有限公司董事、监事变更的临时债权代理事务报告》
发行人董事长、	债权代理人针对上述	2024年8月22日，债权代理人披露了《中国工商



总经理变更	事项进行了债权代理事务报告的披露	银行股份有限公司登封支行关于登封市建设投资集团有限公司董事长、总经理发生变动的临时债权代理事务报告》
发行人信息披露事务负责人变更	债权人针对上述事项进行了债权代理事务报告的披露	2024年8月30日，债权人披露了《中国工商银行股份有限公司登封支行关于登封市建设投资集团有限公司变更信息披露事务负责人的临时债权代理事务报告》
2023年度债权代理事务报告	债权人针对上述事项进行了债权代理事务报告的披露	2024年6月28日，债权人披露了《2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券债权代理事务报告(2023年度)》

三、受托管理人利益冲突情形

截至本报告出具之日，债权代理人与发行人不存在其他可能影响其履责的利益冲突情形。

登封市
业务合同
2EAB



第十一章 其他情况

一、本期债券的信用评级及跟踪评级情况（如有）

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为AAA。

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《登封市建设投资集团有限公司2024年度跟踪评级报告》，发行人的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为AAA。

二、负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人信息披露事务负责人由杨意华变更为王晓慧。

三、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

四、关于本期债券募投项目运营情况

22登建01/22登封建投债募投项目为登封市中岳街道办事处中岳第一社区棚户区改造项目。截至报告期末，募投项目情况如下：

1、项目进展情况：募投项目已基本完工并已陆续实现销售收入。

2、项目运营效益：截至报告期末，募投项目已产生收益约4.93亿元，其中2024年度实现的项目收益为42.80万元。

3、项目收益与募集说明书预测值的差异：根据募集说明书，预计截至2024年末募投项目净收益为9.36亿元，截至2024年末项目已产生收益占预测值的比例为52.67%；根据募集说明书，预计2024年度项目净收益为4,215.64万元，2024年度项目已产生收益占当年度预测值的比例低于50%。



报告期内募投项目收益与预测值差距较大，低于预测值的50%；截至报告期末募投项目累计收益与预测值相比未下降50%，但与预测值仍存在一定差距。

4、项目收益对债券本息的覆盖情况：22登建01募集资金为4亿元，票面利率为6.5%，截至2024年末募投项目累计收益可以覆盖债券本金及目前已产生的利息。

5、项目收益不及预期的原因及影响、应对措施：受房地产下行周期及地方财政支出安排影响，本期债券募投项目运营情况不及预期，与募集说明书测算存在较大差异，但截至报告期末募投项目运营收益仍可覆盖本期债券本金及已产生的利息，预计不会对本期债券的偿付及公司的偿债能力产生重大不利影响。截至目前，发行人各项业务经营正常，如若后续年度募投项目收益不及预期且无法覆盖债券本息，发行人将使用自有资金对本期债券的本息进行兑付。此外，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的连带责任保证担保，对本期债券的增信作用较强，本期债券的偿付风险较低。

综上，本期债券募投项目的运营情况不及预期预计不会对本期债券的偿付及投资者权益产生重大不利影响。

五、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生对发行人偿债能力有影响的其他重大事项。

有

章
36



（本页无正文，为《2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券债权代理事务报告（2024年度）》之盖章页）

债权代理人：中国工商银行股份有限公司登封支行
业务合同专用章
日期：2023年6月23日

