



大业信托-利业 10 号（洛阳古都）集合资金信托计划

可行性研究报告

业务部门：投资银行二部

二〇二二年九月



第一部分 信托计划背景及要素	5
一、项目来源	5
二、销售安排	5
三、交易对手	5
四、交易结构图	6
五、信托计划基本要素	7
六、项目成立前提条件	7
七、项目现场尽调情况	错误！未定义书签。
八、合规性分析	错误！未定义书签。
第二部分 融资人——洛阳古都发展集团有限公司	8
一、公司基本情况	错误！未定义书签。
（一）基本情况	错误！未定义书签。
（二）股权关系	错误！未定义书签。
（三）重大事项变更	错误！未定义书签。
（四）公司治理	错误！未定义书签。
二、经营情况	错误！未定义书签。
（一）主营业务概况	错误！未定义书签。
（二）营业收入板块	错误！未定义书签。
三、财务情况	错误！未定义书签。
（一）资产负债表分析	错误！未定义书签。
（二）利润表分析	错误！未定义书签。
（三）现金流量分析	错误！未定义书签。
（四）财务指标	错误！未定义书签。
四、其他重要情况	错误！未定义书签。
（一）征信情况	错误！未定义书签。
（二）对外担保情况	错误！未定义书签。
（三）涉诉情况	错误！未定义书签。
（四）资本市场情况	错误！未定义书签。



五、总体评价	错误！未定义书签。
第三部分 连带责任担保人-洛阳城投	56
一、公司基本情况	56
（一）基本情况	56
（二）重大事项变更	56
（三）公司治理	57
二、经营情况	62
（一）主营业务概况	62
（二）营业收入板块	67
三、财务情况	71
（一）合并财务报表	71
（二）资产负债结构分析	75
（三）现金流量分析	82
（四）偿债能力分析	83
（五）盈利能力分析	83
（六）有息负债分析	85
四、其他重要情况	86
（一）征信情况	86
（二）对外担保情况	88
（三）被执行及涉诉情况	91
（四）资本市场情况	91
（五）近期评级情况	92
五、总体评价	93
第四部分 政府层面	95
一、行政级别	95
二、区域概况	95
（一） 洛阳市基本情况	95
（二） 老城区财政及负债	97
第五部分 平台层面	98



一、举债机制	98
二、区域融资平台概况	98
第六部分 还款来源介绍	98
一、第一还款来源分析	98
二、第二还款来源分析	98
第七部分 结论	99
一、交易对手主体资格真实合法有效性的结论	99
二、融资用途真实合法有效性的结论	99
三、增信措施方案真实合法有效性及其增信价值的结论	99
四、还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论	99



声明与保证

我们在此声明与保证：此可行性研究报告是按照大业信托有限责任公司的有关规定，根据各方交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理后完成的。报告全面反映了各方交易对手及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

本报告已经部门审核通过。

项目经理（经办人）签字：

部门经理（负责人）签字：

2022 年 月



第一部分 信托计划背景及要素

一、项目来源

【核心在于向公司说明业务是怎么来的？请详细介绍业务渠道来源？请在相应的选项后面打√】

- 1、老客户续做（ ）
- 2、金融机构推荐（ ）
- 3、第三方机构推荐（ ）
- 4、自主营销（√）：该项目为信托经理自主寻找开发。

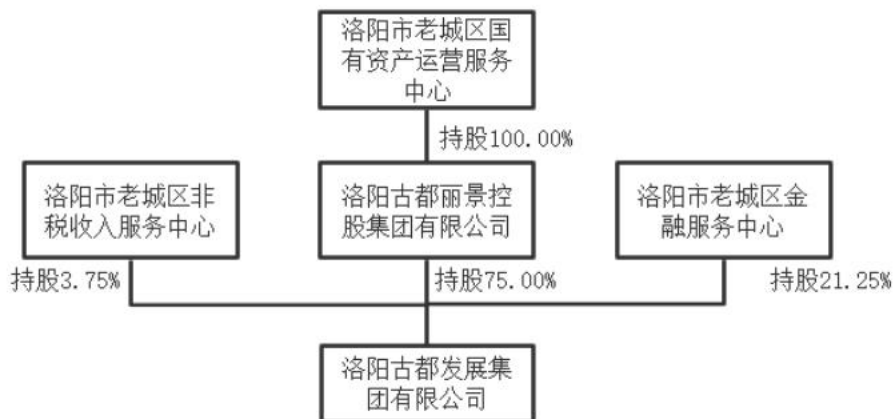
二、销售安排

【核心在于向公司说明落地资金是如何考虑的？是否已经有相对明确的安排？在相应的选项后面打√】

- 1、银行代销（ ）
- 2、其他金融机构代销（ ）
- 3、公司直销（√）
- 4、其他销售安排（√）

三、交易对手

- 1、融资人-洛阳古都发展集团有限公司

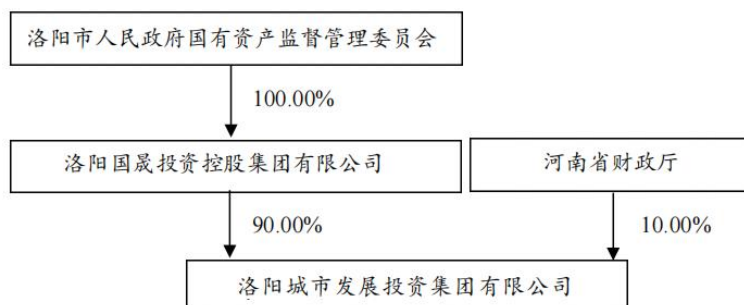


从股权关系来看，融资人洛阳古都发展集团有限公司（以下简称“古都集团”或“融资人”）的股东为洛阳古都丽景控股集团有限公司（75%）、洛阳市老城区金融服务中



大业信托-利业 10 号（洛阳古都）集合资金信托计划之可行性研究报告
心（21.25%）和洛阳市老城区非税收入服务中心（3.75%），穿透来看，实际控制人为
洛阳市老城区国有资产运营服务中心（75%）。

2、担保人-洛阳城市发展投资集团有限公司

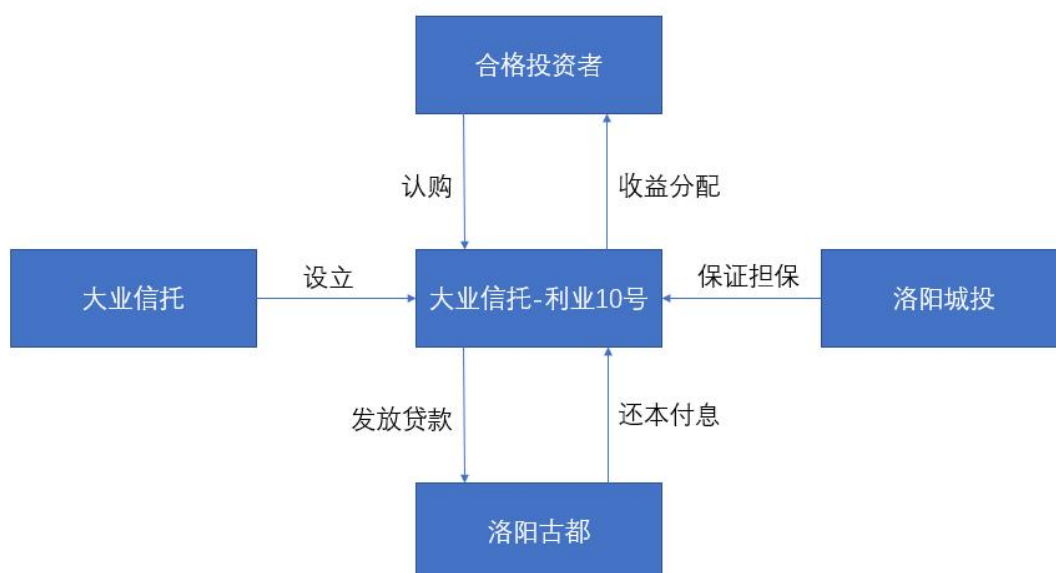


从股权关系来看，担保人洛阳城市发展投资集团有限公司（以下简称“洛阳城投”或“担保人”）的实际控制人为洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

3、增信关系说明

本次交易由洛阳城投为融资人还本付息提供连带责任保证担保。

四、交易结构图



（本项目交易结构图）

信托公司拟发起设立“大业信托-利业 10 号（洛阳古都）集合资金信托计划”，信托计划拟募集资金不超过 30,000 万元，信托资金用于向古都集团发放信托贷款。资金



用途为补充融资人流动资金。信托期限不超过 24 个月。贷款到期融资人向信托计划还本付息。洛阳城投提供连带责任保证担保。

五、信托计划基本要素

- 1、信托计划名称：大业信托-利业 10 号（洛阳古都）集合资金信托计划。
- 2、信托计划总规模：3 亿元。
- 3、信托计划期限：信托计划期限不超过 24 个月。
- 4、信托计划资金用途：信托资金用于向古都集团发放信托贷款，资金用于补充融资人流动资金。
- 5、付息方式：为错开融资人兑付高峰，每自然季度 10 日定为固定付息日（3 月 10 日、6 月 10 日、9 月 10 日与 12 月 10 日）。

六、项目成立前提条件

- 1、我司已审核并完成银监报备。
- 2、交易文件签署完毕。
- 3、内部决议（董事会决议）均已出具。
- 4、终审会议纪要要求的其他条件具备。



第二部分 融资人——洛阳古都发展集团有限公司

一、公司情况

（一）基本概况

名称	洛阳古都发展集团有限公司
统一社会信用代码	91410302MA3XENOX1U
住所	洛阳市老城区中州东路 395 号 6 楼 603
法定代表人	孙晓林
注册资本	200000 万人民币
成立日期	2016-10-29
营业期限	2016-10-29 至 无固定期限
经营范围	城市及农村基础设施建设工程的投资；保障房项目的投资；土地整理的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保金融机构的投资；城市基础设施建设，土地一级整理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发及建设，房屋租赁，物业管理，餐饮管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃、易爆、危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰；建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售。

（二）历史沿革

1、历史沿革

（1）、融资人前身系洛阳古都发展建设有限公司（以下简称“洛阳古都”），于 2016 年 10 月 28 日经《老城区人民政府关于同意成立洛阳古都发展建设有限公司的批复》（老城政文[2016]56 号）批准，于 2016 年 10 月 29 日登记成立的有限责任公司（国有控股）。公司成立时注册资本 10,000.00 万元人民币，股东为洛阳市老城区金融服务中心和洛阳市老城区非税收收入服务中心，其中，洛阳市老城区金融服务中心认缴 8500 万元，占比 85%，认缴出资时间为 2026 年 10 月 28 日；洛阳市老城区非税收收入服务中心认缴 1500 万元，占比 15%，认缴出资时间为 2026 年 10 月 28 日。洛阳市老城区人民政府“老城政文〔2016〕56 号”文同意拨付洛阳市老城区金融服务中心 850 万元、洛阳市老城区非税收收入服务中心 150 万元用于洛阳古都发展建设有限公司首批认缴资金，上述资本金以货币形式向洛阳古都进行出资。公司成立时的经营范围：城市基础设施建设，土地一级管理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开



发与建设，房屋租赁，物业管理，园林绿化。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（2）、2016 年 11 月 17 日，洛阳古都召开第二次临时股东会，审议并通过了以下事项：同意变更公司住所为“洛阳市老城区中州东路 395 号 6 楼 603”；同意变更公司经营范围为“城市基础设施建设，土地一级整理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发建设与建设，房屋租赁，物业管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，影视制作，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃易爆危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰”。

（3）、2016 年 12 月 26 日，洛阳古都召开第三次临时股东会，审议并通过了以下事项：同意变更公司经营范围为“城市基础设施建设，土地一级管理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发建设与建设，房屋租赁，物业管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，影视制作，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃、易爆、危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰，建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售。

（4）、2017 年 9 月 28 日，洛阳古都召开股东会，审议并通过同意变更公司名称的议案，公司名称由“洛阳古都发展建设有限公司”变更为“洛阳古都发展集团有限公司”，融资人于同日完成工商变更登记。

（5）、2017 年 10 月 9 日，融资人召开公司股东会，审议通过公司增加注册资本的议案，同意融资人注册资本由 10,000.00 万元变更为 40,000.00 万元，新增注册资本金 30,000.00 万元，其中洛阳市老城区金融服务中心以货币认缴 25500 万元，占本次新增注册资本的 85%；洛阳市老城区非税收收入服务中心以货币认缴 4500 万元，占本次新增注册资本的 15%。本次增资后，洛阳市老城区金融服务中心认缴注册资本 34000 万元，洛阳市老城区非税收收入服务中心认缴注册资本 6000 万元。2017 年 10 月 9 日，融资人完成本次增资的工商变更登记。

（6）、2017 年 11 月 29 日，融资人召开股东会，审议并通过了以下事项：同意公司经营范围变更为“城市及农村基础设施建设项目的投资；保障房项目的投资；土地整理的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保金融机构的投资；城市基础设施建设，土地一级整理，棚户区改造，旧



城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发建设与建设，房屋租赁，物业管理，餐饮管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，影视制作，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃、易爆、危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰；建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售”。

（7）、2018 年 3 月 30 日，根据洛阳市老城区人民政府文件《老城区人民政府关于洛阳古都发展集团有限公司增加注册资本金的批复》（老城政文〔2018〕12 号），融资人召开股东会，股东会经审议同意融资人注册资本金由 4 亿元增至 5 亿元，洛阳市老城区金融服务中心和洛阳市老城区非税服务中心按原股东出资比例（洛阳市老城区金融服务中心 85%，洛阳市老城区非税服务中心 15%）分别向古都集团新增出资 8,500 万元和 1,500 万元。本次增资后，洛阳市老城区金融服务中心认缴注册资本 42,500 万元，占比 85%，洛阳市老城区非税收入服务中心认缴注册资本 7500 万元，占比 15%。2018 年 4 月 25 日，融资人完成本次增资的工商变更登记。

（8）、2020 年 6 月 2 日，融资人向工商主管机关申请变更法定代表人，法定代表人由刘志华先生变更为谢灵江先生，公司经营范围变更为：城市及农村基础设施建设项目投资；保障房项目的投资；土地整理的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保金融机构的投资；城市基础设施建设，土地一级整理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发建设与建设，房屋租赁，物业管理，餐饮管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃、易爆、危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰；建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（9）、2020 年 12 月 30 日，融资人经股东会审议同意公司注册资本由 5 亿元增至 20 亿元，本次增加的注册资本 15 亿元由洛阳古都丽景控股集团有限公司认缴。本次增资后，融资人的股权结构为：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	出资比例（%）
1	洛阳古都丽景控股集团有限公司	150,000	75.00
2	洛阳市老城区非税收入服务中心	7,500	3.75
3	洛阳市老城区金融服务中心	42,500	21.25
	合计	200,000	100



(10)、2021 年 12 月 3 日，融资人向工商主管机关备案董事会和监事会成员，其中，公司的董事成员中马腾飞、郭成芳变更为唐云峰、孙晓林；公司的职工监事由李云豪变更为刘丰。

(11)、2022 年 5 月 13 日，融资人经公司股东会审议同意变更法定代表人，公司的法定代表人由王晓毅变先生变更为孙晓林先生，并依法完成本次变更法定代表人的工商变更登记事宜。

(12)、2022 年 7 月 8 日，融资人向工商主管机关备案董事会和监事会成员成员，其中，公司的董事成员中唐云峰、王晓毅变更为马丹阳、刘丰；公司的职工董事由刘丰变更为赵琛琛。

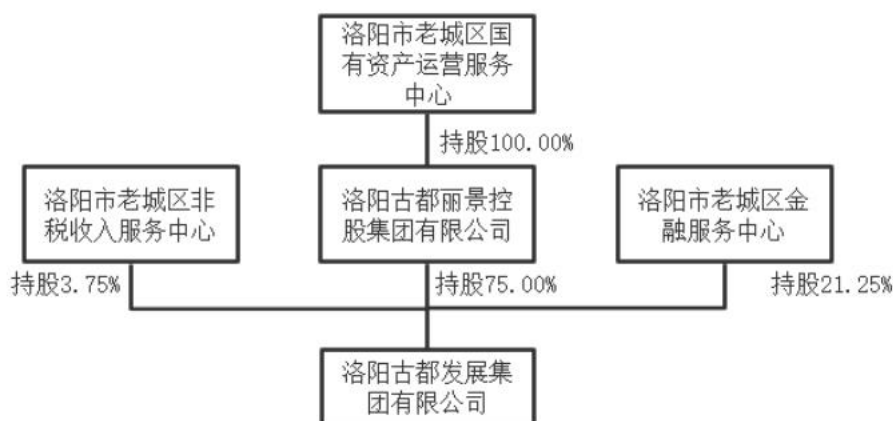
截至本报告日，融资人的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	认缴出资比 例 (%)
1	洛阳古都丽景控股集团有限公司	150,000	14,800.00	75.00
2	洛阳市老城区非税收收入服务中心	7,500	7,500.00	3.75
3	洛阳市老城区金融服务中心	42,500	42,500.00	21.25
	合计	200,000	64,800.00	100

2、公司股权结构

报告期内，洛阳古都丽景控股集团有限公司是融资人的控股股东。融资人的股权结构图如下：



(三) 公司的最近两年重大资产重组情况

2020 年 12 月，融资人分别以人民币 583,950,000.00 元、115,576,400.00 元的价格转让其持有的全资子公司辽源鸿图锂电隔膜科技股份有限公司和湖州金冠鸿图隔膜科技有限公司各 85% 的股权。融资人在 2020 年度合并财务报表中确认此次转让股权产生



的投资收益 144,033,837.73 元。

（四）公司治理结构、组织机构设置

公司组织结构情况：

融资人根据《公司法》及其他法律法规要求建立了规范化的公司治理结构。融资人组织结构如下图所示：



具体职责如下：

1、综合管理部

- （1）健全完善公司行政管理制度，监督、检查和推进行政管理制度和执行及落实；
- （2）贯彻、落实集团发展战略和工作计划，协调集团总部与政府有关部门和下属公司之间的日常工作与联系；
- （3）负责集团总部、政府各部门来文签收、登记和领导批示后传阅、督办、反馈工作，做好集团行政类文件审核、编号、立卷、存档工作；
- （4）负责集团机要保密、档案资料和印鉴、印章管理工作；企业资质年检、报刊订阅、企业对外宣传及公众号运营维护；
- （5）负责公司重大会议的组织、公司领导重要活动安排；
- （6）负责落实执行公司人力资源、企业文化等有关制度和工作安排；
- （7）负责信访接待及交办处理工作；
- （8）负责集团行政固定资产管理工作，办公用品采购及发放等工作；
- （9）负责集团车辆管理、调度和日常维护保养工作；

2、风控审计部

- （1）负责全面内部控制体系管理工作，组织、指导集团总部及下属公司建立健全内控标准与体系，检查和监督内控管理工作的防范和落实情况；
- （2）负责组织拟定风险控制及内部审计工作相关制度、流程，落实、检查工作实施情况；
- （3）负责处理集团各类涉诉案件的风险管理工作；
- （4）负责组织集团及所属公司重要合同及相关文件的审核工作；



(5) 按照公司年度审计计划，负责集团重要子公司的内部审计工作，并出具内审报告。根据上级单位及集团审计工作安排，配合外部审计机构对集团总部及下属公司进行各类专项审计工作；

(6) 负责与本部门相关的政府机关、中介机构、行业协会、供应商等外部机构的沟通与协调。

(7) 统筹协调集团招标采购工作，并对招标采购工作进行成本控制，招标文件的审核等工作。

(8) 负责集团交办的其他工作。

3、财务管理部

(1) 制定集团财务管理各项规章制度，加强财务监督，督促财务人员严格执行各项财务制度和财经纪律；

(2) 负责集团日常会计核算工作，做好原始凭证汇集和记账凭证填制以及帐簿的登记，报表编制等工作，审核原始凭证真实性、完整性，记帐凭证的准确性，审核各种明细账、总账和会计报表编报的合理性，及时、完整、准确地记载集团各项经济业务的发生和变化，并对各项财务收支进行稽核；

(3) 负责编制集团月、季、年合并报表，搜集集团经营活动情况、资金动态、营业收入和费用开支的数据并进行分析、提出建议，定期或不定期向集团高管报告；

(4) 根据集团资金运营情况，合理调配资金，做好资金筹集工作，确保集团资金正常运转；

(5) 负责集团各项固定资产的核算，指导、监督各资产权属单位做好固定资产管理，组织各项资产的核对工作，客观真实地反映集团各项资产情况；(6) 负责集团的纳税管理，运用税收政策，按时、依法纳税，做好纳税筹划；

(7) 负责集团财务软件系统的维护，组织做好集团会计凭证、账簿、报表、会计核算系统数据等财务资料的保管与定期归档工作；

(8) 公司交办的其他临时性工作。

4、融资管理部

(1) 统筹集团总部及下属公司的融资管理，研究融资政策，有效选择融资产品，降低融资成本；

(2) 负责对外担保的审查监督管理工作。做好集团对外互保的管理工作，并对互保事项进行审核、检查和控制，加强财务风险的控制；

(3) 参与集团及各部门对外经济合同的签订审核工作；

(4) 公司交办的其他临时性工作。



5、企业管理部

- (1) 负责部室相关制度、流程的制定和实施，以及部室的运营管理；
- (2) 负责集团公司各项资产、股权的投前、投中、投后管理；
- (3) 负责集团公司整体运营，所属公司管理、督查、督办等工作；
- (4) 组织拟订下属公司、项目的经营责任目标，并牵头负责考核相关工作；
- (5) 负责新设企业和并购企业管控方案的设计，并组织实施相关工作；
- (6) 负责工程项目招采购审批、合同审批、付款审批及材料管理工作，工程项目现场管理工作，古城保护与整治项目征收补偿款、过渡费相关工作；
- (7) 公司交办的其他临时性工作。

6、纪检监察室

- (1) 负责古都集团党总支相关工作，指导所属支部做好支部各项工作，党建、组织、宣传，党风廉政建设相关工作；
- (2) 指导集团工会、妇联、团委等群团组织开展工作；
- (3) 对纪检、监察对象贯彻执行党和国家有关方针、政策、法律、法规的监察；
- (4) 承办纪检、监察对象的违纪违规事实的调查，提出具体处理意见和建议；
- (5) 公司交办的其他临时性工作。

公司治理情况：

融资人是经洛阳市老城区人民政府批准设立的国有控股有限责任公司，是综合性国有资产投资及运营主体，融资人已经形成了完善的公司治理结构。

根据《公司章程》，融资人设立了股东会、董事会、监事会、经营管理层。决策层、监督层、经营管理层各司其职，各负其责。主要体现在以下几个方面：

1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构。股东会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事的报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 对公司增加或减少注册资本作出决议；



- (9) 对发行公司债券作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决议；
- (11) 修改公司章程。

2、董事会

公司设立董事会，共由 5 名董事组成。其中 1 名为职工董事。董事长由董事会选举产生。公司股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。董事任期为三年，董事任期届满连选可以连任。董事会决议应经三分之二以上的董事通过，董事会决议的表决实行一人一票。董事会对股东会负责，行使以下职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的融资方案；
- (5) 制定公司对外担保；
- (6) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 制定公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (9) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (10) 决定公司的内部管理机构的设置；
- (11) 决定聘任或者解聘公司副总经理及其报酬事项；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (12) 制定公司的基本管理制度；
- (13) 法律、行政法规规定的其他权利。

3、监事会

公司设立监事会，共由 3 名监事组成。其中，1 名职工监事。监事会主席由选举产生。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事每届任期为 3 年，任期届满，连选可以连任。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或股东会决议的董事、经理提出罢免的建议；
- (3) 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会



议职责时召集和主持股东会会议；

- (5) 向股东会会议提出议案；
- (6) 依照《公司法》的规定，对董事、经理提起诉讼；
- (7) 公司章程规定的其他职权。

4、经营管理层

公司设总经理，由股东会聘任产生。经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事聘任或者解聘以外的管理人员；
- (8) 公司章程和董事授予的其他职权。

公司内部管理制度：

融资人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保融资人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，融资人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。融资人制订的内部管理与控制制度以融资人的基本控制制度为基础，涵盖了重大事项决策、合同管理、采购招标管理、财务管理、资金管理、关联交易管理等融资人公司经营管理过程，确保相关工作都有章可循，形成了较为规范的管理体系。

1、重大事项决策制度

融资人根据《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》（中办发〔2010〕17号）、《河南省国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度实施办法》（豫办〔2012〕5号）等文件，制定了公司《“三重一大”决策制度》。即重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金运作制度。该制度将企业重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金运作的范围、决策机构、决策程序等方面做了较为完整的规定。

2、合同管理制度

融资人根据公司文件《关于印发《合同管理制度》的通知》（洛古集【2019】54号），制定了公司的《合同管理制度》。从合同的管理部门及职责、合同的审批及签订、合同的履行、合同的变更和解除、违约责任及合同纠纷的处理等方面对合同进行了规范，有



利于融资人把控合同风险。

3、招标采购管理制度

融资人根据《必须招标的工程项目规定》（国家发展和改革委员会【2018】16号）、《市政府国资委关于印发洛阳市市属企业招标采购监督管理办法的通知》（洛国资〔2013〕202号）等法律法规及相关规定，制定了公司《招标采购管理制度》。从招标监督管理机构及职责分工、招标采购规范、招标采购程序、招标采购限额及相关责任追究等方面对公司招标采购的管理进行了规范。

4、财务管理制度

融资人制定了《财务管理制度》，以进一步规范融资人财务核算和管理，加强融资人内部财务管理和财务监督。该制度包括货币资金管理、费用管理、固定资产管理、财务印章管理、银企直联CA支付证书、网银盾、银行票据管理、发票管理、原始票据管理、财务档案管理、会计软件管理等方面的内容。

5、差旅费管理制度

融资人制定了《差旅费管理办法》，以加强融资人的差旅费管理工作，加强了融资人内部控制规范。该管理办法从出差流程、出差费用标准、出差费用的报销、责任追究等方面规范了公司的差旅管理。

6、关联交易管理制度

融资人制定了《关联交易管理制度》，保证融资人与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保融资人关联交易行为不损害融资人和股东的利益。融资人明确了关联方和关联交易的范围、关联交易的决策权限和审议程序，并建立健全关联交易管理制度，有效落实各专业系统风险管理和流程控制。

（五）公司现任高级管理人员情况

截至本报告日，融资人董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规和公司章程的规定，具体情况如下。

姓名	学历	职务	政府机关任职情况
孙晓林	本科	董事长兼总经理	无
刘红政	大专	董事	无
刘丰	本科	董事	无
马丹阳	本科	董事	无
赵琛琛	本科	职工董事	无
韩炎军	大专	监事会主席	无
司马隆奇	研究生	监事	无
高渊杰	本科	监事	无
李俊	专科	其他非董事高级管理人员	无



陈锦波	本科	其他非董事高级管理人员	无
-----	----	-------------	---

公司董事长兼总经理孙晓林、副总经理李俊均在洛阳城市发展投资集团有限公司（本次项目担保人）有过任职经历：

1、孙晓林，男，1986 年 04 月生，本科学历。曾任河南国安建设集团有限公司项目部工程师、洛阳城市发展投资集团有限公司项目管理部主管、洛阳天健房地产开发有限公司成本管理部部长、洛阳金元古城文化建设有限公司副总经理、洛阳海晨置业有限公司总经理、洛阳金隅城集团有限公司党支部副书记，洛阳古都发展集团有限公司党总支副书记、董事，现任洛阳古都发展集团有限公司党总支书记董事长兼总经理。

2、刘红政，男，1968 年 2 月生，大专学历，国家一级注册建造师，财政评审专家库专家。曾在河南国安建设集团有限公司、洛阳久立置业有限公司、洛阳通融建设集团有限公司工作，曾任洛阳古都发展集团有限公司总工程师。现任洛阳古都发展集团有限公司董事。

3、刘丰，男，1979 年生，本科学历。曾任绿园超市经理、航空大厦采购部经理、牡丹城宾馆总经理助理、天健资产公司综合部部长，职工董事，工会主席；洛阳古都资产管理有限公司常务副总、董事长、法定代表人，现任职洛阳古都发展集团有限公司董事。

4、马丹阳，男，1986 年出生，本科学历。曾任正泰电气股份有限公司成本会计；上海中联重科桩工机械有限公司核算主管；河南亚明照明科技有限公司主办会计；河南豫发集团有限公司融资主管；洛阳金隅城集团有限公司副总经理。现任洛阳古都发展集团有限公司董事。

5、赵琛琛，女，1987 年出生，本科学历。曾任河南能源化工集团煤气化公司党群部副部长团委书记；洛阳古都发展集团有限公司统筹协调中心妇联主席；洛阳古都发展集团有限公司综合管理部主任。现任洛阳古都发展集团有限公司董事。

6、李俊，1974 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，专科学历，助理会计师。历任洛阳城市发展投资集团有限公司财务融资部副部长、洛阳天健资产管理有限公司副总经理，洛阳古都发展集团有限公司总会计师，现任洛阳古都发展集团有限公司副总经理。

7、陈锦波，男，1988 年出生，籍贯洛阳市新安县，本科。曾任中建六局二公司土



建施工员；河南润升房地产有限公司土建工程师；河南宝鼎置业有限公司工程部副经理；洛阳古都发展集团有限公司项目部副部长；洛阳金隅城集团有限公司项目负责人、项目部部长；洛阳海晨置业有限公司副总经理；河南洛邑文化旅游发展有限公司副总经理；洛阳金隅城集团有限公司工程总监。现任洛阳古都发展集团有限公司副总经理。

二、经营情况

1、经营范围

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

2、业务概况

融资人是洛阳市老城区主要的国有资产投资及运营主体，公司经营管理规范，资产质量优良，收入持续稳定。报告期内，融资人主要业务版块分为三部分：一是市政基础设施建设版块，包括保障性住房及基础设施等项目建设；二是新能源制造业版块，包括智能电网建设、新能源充电桩建设以及相关配套设施建设；三是其他业务版块，包括商贸业务、物业管理及旅游业务等。其中保障性住房业务对应的是安置房业务收入、智能充电设备及新能源充电桩业务对应的是产品销售业务收入主要由金冠股份负责，商贸板块业务对应的是商贸业务收入、租赁业务收入对应的是融资人本部投资性房地产对应的租赁收入。

最近两年融资人营业收入情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比
主营业务合计	152,142.45	95.86	166,133.63	95.93
其中：商贸业务	382.86	0.24	56,082.63	32.38
产品销售业务	102,321.96	64.47	79,681.13	46.01
安置房业务	42,656.57	26.88	25,951.98	14.99



租赁业务	5,458.22	3.44	3,690.22	2.13
其他	1,322.85	0.83	727.66	0.42
其他业务合计	6,570.31	4.14	7,044.48	4.07
其中：利息	1,008.85	0.64	2,053.52	1.19
其他	5,561.46	3.50	4,990.96	2.88
合计	158,712.76	100.00	173,178.11	100.00

最近两年融资人营业成本情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比
主营业务合计	112,775.50	95.95	141,351.52	96.82
其中：商贸业务	372.85	0.32	55,925.90	38.31
产品销售业务	79,788.32	67.88	62,785.91	43.01
安置房业务	29,051.29	24.72	19,005.51	13.02
租赁业务	2,076.40	1.77	1,338.16	0.92
其他	1,486.63	1.26	2,296.05	1.57
其他业务合计	4,764.54	4.05	4,641.99	3.18
其中：利息	739.15	0.63	1,626.10	1.11
其他	4,025.38	3.42	3,015.89	2.07
合计	117,540.04	100.00	145,993.52	100.00

最近两年营业毛利润情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比
主营业务合计	39,366.95	95.61	24,782.11	91.16
其中：商贸业务	10.01	0.02	156.74	0.58
产品销售业务	22,533.64	54.73	16,895.23	62.15
安置房业务	13,605.28	33.04	6,946.47	25.55
租赁业务	3,381.82	8.21	2,352.06	8.65
其他	-163.79	-0.40	-1,568.39	-5.77
其他业务合计	1,805.77	4.39	2,402.49	8.84
其中：利息	269.70	0.66	427.42	1.57
其他	1,536.08	3.73	1,975.07	7.27
合计	41,172.72	100.00	27,184.60	100.00

最近两年营业毛利率情况

单位：%

项目	2021 年度	2020 年度
主营业务合计	25.88	14.92
其中：商贸业务	2.61	0.28
产品销售业务	22.02	21.20
安置房业务	31.89	26.77
租赁业务	61.96	63.74
其他	-12.38	-215.54



其他业务合计	27.48	34.10
其中：利息	26.73	20.81
其他	27.62	39.57
合计	25.94	15.70

2020 年度及 2021 年度，融资人实现营业收入 173,178.11 万元和 158,712.76 万元，净利润分别为 6,413.45 万元和 4,588.66 万元。报告期内，融资人营业收入下降主要受商贸业务采用净额法确认收入所影响，融资人安置房业务、产品销售业务及商贸业务经营正常，所处行业未发生巨大变化，受疫情影响上述业务总收入规模有所降低，属于正常情况。报告期内融资人净利润下降主要系融资人 2021 年度政府补贴收入和资产处置收益等非经常性损益下滑影响，融资人盈利能力缺乏一定稳定性。融资人毛利率分别为 15.70% 和 25.94%，融资人 2021 年毛利率呈上升趋势，毛利率变高主要系营收占比较高的产品销售业务和安置房业务毛利率提升所致。2022 年 3 月末，公司实现营业收入 22,026.60 万元，较上年同期增加 6,944.02 万元。

3、各项业务情况

（1）融资人保障性住房业务情况

公司安置房业务由子公司洛阳海晨置业有限公司（以下简称“海晨置业”）负责，根据海晨置业与洛阳市老城区古城改造项目房屋征收指挥部（以下简称“古城改造指挥部”）、洛阳市老城区隋唐洛阳城国家历史文化公园建设征拆指挥部（以下简称“隋唐洛阳城建设征拆指挥部”）、老城区工农村棚户区改造项目二期南关公园片区指挥部（以下简称“南关公园片区指挥部”）及洛阳高新技术产业开发区房屋征收和补偿中心（以下简称“洛阳高新区房屋征补中心”）根据签订的《安置房预购协议书》或《安置房团购协议书》，古城改造指挥部、隋唐洛阳城建设征拆指挥部及南关公园片区指挥部预购海晨置业所建升龙天玺安置房项目用于拆迁安置，洛阳高新区房屋征补中心预购海晨置业所建古都又一城安置房项目用于拆迁安置。收入确认方式一般为根据每年度签订的预购协议书和对方确认函确认收入。

2021 年公司实现安置房业务收入 4.27 亿元，基本来自升龙天玺安置房项目，结算规模较上年有所增加，受益于本期升龙天玺安置房项目结算均价有所提高，2021 年公司安置房业务毛利率较上年有所增加。

截至 2021 年末，公司在售安置房项目为升龙天玺安置房项目及古都又一城安置房项目，包含安置房、商铺及地下车库，其中，安置房剩余可售面积为 7.30 万平方米，占安置房总面积的 12.84%，可售比例较低；商铺可售面积为 0.84 万平方米，占商铺总面积的 26.92%；地下车库可售数量为 851 个，占地下车库总数的 65.36%。总体来看，公司安置房可售比例较低，安置房业务的销售可持续性较弱。



在建项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	委托方	是否签订合同或协议	建设期间	预计总投资额	已投资额	2020 年收入确认	2021 年确认收入	回款情况
升龙天玺安置房项目	洛阳市老城区古城改造项目房屋征收指挥部、洛阳市老城区隋唐洛阳城国家历史文化公园建设征拆指挥部、城区工农村棚户区改造项目二期南关公园片区指挥部	是	2013 年	19.26	17.67	2.58	4.27	均已回款
古都又一城安置房项目	洛阳高新技术产业开发区房屋征收和补偿中心	是	2013 年起	9.47	8.24	0.01	-	均已回款

融资人安置房业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，上述业务不涉及新增地方政府隐性债务。具体如下：

文件名称	文件中关于地方政府债务管理的有关规定	文件中关于为政府垫资的有关规定	核查结论
《预算法》	经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。	-	经核查，融资人开展的安置房业务不存在地方政府为筹集项目建设资金通过融资人举借债务的情况。
《政府投资条例》	政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。 国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。	政府投资项目所需资金应对按国家有关规定确保落实到位。 政府投资项目不得由施工单位垫资建设。	经核查，融资人开展的安置房业务不存在政府及其有关部门违法违规举借债务筹措政府投资资金的情况。 经融资人确认并经核查，融资人开展的安置房业务不存在政府投资项目由融资人垫资建设的情况。
	有下列情形之一的，依照有关预算的法律、行政法规和国家有关规定追究法律责任： （一）政府及其有关部门违法违规举借债务筹措政府投资资金。	项目单位有下列情形之一的，责令改正，根据具体情况，暂停、停止拨付资金或者收回已	



		拨付的资金，暂停或者停止建设活动，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分：要求施工单位对政府投资项目垫资建设。	
《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）	经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。	-	经核查，融资人不属于地方融资平台公司，不承担政府融资职能，融资人开展的安置房业务不涉及政府及其所属部门通过融资人举借债务的情况，不存在新增地方政府债务的情况。
《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）	进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。	-	经核查，融资人不属于地方政府融资平台。融资人将承诺“本次信托贷款不涉及新增地方政府债务；本次债券募集资金不用于公益性项目投资。地方政府对本次贷款不承担任何偿债责任。”因此不存在违反上述规定的情况。
《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）	防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。	-	经核查，本次贷款不涉及增加地方政府隐性债务。融资人将承诺“本次融资符合地方政府隐性债务的相关规定，不涉及新增地方隐性债务”。因此不存在违反上述规定的情况。

（2）智能电网设备

2019 年 9 月融资人完成对上市公司金冠股份（吉林省金冠电气股份有限公司）24.60%股权收购并改选董事会实现对上市公司控制，发生重大资产重组。金冠股份主营业务为智能电网设备、新能源汽车充电设施。

智能电气成套开关设备业务由金冠股份本部运营，智能电表及用电信息采集系统由金冠股份子公司南京能瑞自动化设备股份有限公司负责。

其中智能电气成套开关设备，公司具备从产品核心部件到成套开关设备的整体生产制造能力，主要包括智能环网开关产品的集成设计与研发生产，40.5kV及以下C-GIS智能气体绝缘环网开关柜、40.5kV及以下智能环保气体绝缘环网开关柜，10kV固体绝缘环网开关柜、10kV空气绝缘环网开关柜、40.5kV及以下GIS轨道交通专用设备、40.5kV-10kV智能中压开关柜、0.4kV智能低压开关柜及箱式变电站等系列产品，广泛应用于电力系统、冶金化工、轨道交通、市政、港口、矿业等领域。



智能电表、用电信息采集系统，公司产品主要包括单相与三相智能电表、采集器、集中器、专变采集终端、智能配变终端、智能感知设备、电水热气信息采集等电力需求侧管理产品，是泛在电力物联网的重要组成部分，适用于电力行业各种用户的计量、监测、控制、管理和信息采集，达到国际同类产品的水平。此外，公司研发的基于 5G、NB-IOT、LoRa、HPLC 物联网通信技术的智能电表、采集传感器、营配融合终端，让智能电表及用电信息采集传感器以更低功耗、更安全及稳健的方式实现智能互联，加快智慧城市建设。

智能电网设备业务始终是公司长期专注的主营业务，报告期内，面对疫情及原材料价格上涨带来的挑战，公司智能电网设备业务稳扎稳打，公司努力适应客户需求升级、竞争环境变化，从市场渠道、合作模式、资源配置、产品品质、创新研发、应收管理、供应链管理等多方面着手，持续稳定大客户关系、拓展新合作伙伴、拓展产品应用，扎实推进产品销售，严控成本、开源节流，努力提升企业效益。2021 年度公司智能电网设备业务实现营业收入 80,800.71 万元，同比增长 50.42%。

2021 年公司积极开拓省级电力公司市场，在北京、天津、山东、河南、河北、陕西、四川、江苏、浙江等省级电力公司自主招标中实现中标，并主动与电力公司下属区域公司开展业务合作。公司智能电气成套开关设备中标金额达到 4.86 亿元，同比增长 46.96%；公司智能电表、用电信息采集系统中标金额达到 1.25 亿元，同比增长 56.25%。在 2021 年度国家电网公司供应商绩效评级中，公司生产的高压开关柜、箱式变电站、环网开关、电表、集中器、专变采集终端等产品被评为 A 级，技术服务也得到了各电力公司的一致好评，同时，公司积极拓展军工行业应用，报告期内，公司生产的高压开关柜产品通过了中国人民解放军火箭军阵地工程物资财务供应商入库评审，巩固了公司在智能电气设备业务方面的核心竞争优势。在轨道交通行业上，公司不断推出性能更先进、系列更齐全，且符合轨道交通行业配电需求的高品质产品和解决方案，涵盖 35kV 充气柜、400V 低压配电柜产品、环控柜供电系统应用，助力构建绿色交通系统。2021 年度智能电网设备主要供应商情况

单位：万元

采购供应商	金额
本溪市永强铜材厂	3,066.02
北京智芯半导体科技有限公司	2,978.88
江苏芯云电子科技有限公司	2,926.78
兴机电器有限公司	2,335.48
浙江联格电气科技有限公司	2,161.78
合计	13,468.94

2021 年度智能电网设备主要客户情况

单位：万元



销售客户	金额
国网江苏省电力有限公司	5,355.69
长春电力集团有限公司中泰设备检修分公司	4,957.95
国网湖南省电力有限公司物资公司	4,619.44
上海天洲电器集团有限公司	3,610.79
国网河南省电力公司物资公司	3,244.41
合计	21,788.28

融资产人智能电气成套开关设备及其配套元器件业务主要产品产销情况如下：

产品	项目	2021 年	2020 年
C-GIS智能环网柜	产量（台）	5,880.00	4,227
	销量（台）	6,028.00	5,186
	销售均价（万元/台）	5.2	3.45
	销售收入（万元）	31,370.25	17,890.80
	产销率	102.52%	122.69%
智能高压开关柜	产量（台）	1,646.00	1,215
	销量（台）	1,936.00	1,595
	销售均价（万元/台）	6.25	4.84
	销售收入（万元）	12,096.29	7,718.94
	产销率	117.62%	131.28%
箱式变电站	产量（台）	444	430
	销量（台）	674	445
	销售均价（万元/台）	13.1	14.92
	销售收入（万元）	8,830.31	6,637.30
	产销率	151.80%	103.49%
低压开关柜	产量（台）	138	720
	销量（台）	229	1,013
	销售均价（万元/台）	4.16	4.65
	销售收入（万元）	951.71	4,713.91
	产销率	165.94%	140.69%

融资产人报告期内人智能电表和用电信息采集系统业务主要产品的产量及销量情况如下：

单位：万元、万台、元/台

产品	项目	2021 年	2020 年
智能电表	产量	79.09	64.3
	销售量	79.07	62.16
	销售均价	144.18	125.53
	销售收入	11,400.18	7,803.22
	产销率	99.98%	96.68%
用电信息采集系统	产量	138.58	141.65
	销售量	140.89	142.03
	销售均价	91.76	41.21
	销售收入	12,927.59	5,853.42
	产销率	101.67%	100.27%



（3）新能源汽车充电设施

子公司南京能瑞是国内较早专业从事电动汽车充电设备研发、制造、充电站整体解决方案、充电设施承建运营服务的高新技术企业之一，也是国内少数具备充电设施的设计、制造，以及电力安装施工于一体的全资企业，为新能源汽车制造商、新能源汽车车主、充电设施运营商提供完整的解决方案。融资人充电桩业务重点面向公交、物流、工业园区、大型居民小区等提供大功率直流快速充电服务。

国网充电桩统一招标价格直线下降，且公司新能源充电设施业务研发和生产基地的所在地，南京江宁区于 2021 年下半年发生严重疫情，对整个供应链和销售各环节负面影响非常大。面对严峻的外部形势，公司全体员工上下一致，团结奋战，抢资源，锁市场，力求实现新能源充电设施业务的新突破，报告期内，公司新能源充电设施业务实现营业收入 13,214.30 万元，同比增长 14.79%。

2021 年度公司加大对充电技术的研发创新，完成了 500kW 分体超级充电直流充电机、360kW 一体双枪直流充电桩（K24）、400kW 分体一拖十直流桩、DC-DC120kW 一体双枪直流桩、电动自行车交流充电桩、大功率三枪充电桩的研制。同时，公司在新能源汽车换电技术、光储充一体化充换电技术等领域实现研发突破，报告期内，公司研发了智能重卡换电产品，攻克了充换电基础设施与智能交通工具的信息交换技术，实现车站互联，智能匹配，并通过对换电站技术拓展研究，实现换电与充电功能复用，做到充换一体。重卡换电产品已在唐山、乌海等地落地实施。针对城市供电容量紧张和削峰填谷的需求，公司完成了光储充一体化充换电产品的研发，公司研发的储充协同有序充放策略，可以有效降低变压器峰时负载，保证变压器安全经济运行，充放时段自主调节，谷充峰放，不仅弥补场站容量不足缺陷，还可以提高场站运行效率，光储充一体化充换电产品已在南京某公交场站投入运营，效果良好。

新能源汽车充电设施业务主要供应商情况

单位：万元

采购供应商	金额
深圳英飞源技术有限公司	1,023.26
江苏科驰电缆有限公司	963.90
南京华脉科技股份有限公司	708.51
深圳市沃尔新能源电气科技股份有限公司	701.12
南京迪特尔电子机械技术有限公司	385.90
总计	3,782.68

新能源汽车充电设施业务主要客户情况

单位：万元

销售客户	金额
------	----



特变电工南京智能电气有限公司	627.90
南京创源天地动力科技有限公司	547.22
南京国电南思科技发展有限公司	432.32
山东积成智通新能源有限公司	417.37
国网陕西省电力公司	378.58
总计	2,403.40

报告期内融资人充电桩产品具体情况如下：

单位：万元、万台、元/台

产品	项目	2021 年	2020 年
充电桩-交流	产量	1.27	0.47
	销售量	1.17	0.45
	销售均价	1,171.61	2,490.34
	销售收入	1,374.30	1,131.86
	产销率	92.60%	96.68%
充电桩-直流	产量	0.36	0.34
	销售量	0.32	0.1
	销售均价	25,767.03	67,108.25
	销售收入	8,276.37	6,871.88
	产销率	88.58%	29.92%

（4）商贸版块

融资人的商贸业务主要由融资人子公司洛阳维金商贸有限公司（以下简称“维金商贸”）开展，维金商贸的经营范围为：煤炭、五金工具、电子产品、通讯器材、电线电缆、机械设备、电动工具、家用电器、机电设备、摄影器材、健身器材、音响设备、酒店设备、汽车配件、摩托车配件、工具刀具、仪器仪表、第一、二类医疗器械、建筑材料、装潢材料、陶瓷制品、卫生洁具、橡胶制品、塑料制品、化工原料及产品（不含易燃、易爆、易制毒、危险化学品）、计算机软硬件及耗材、办公设备、监控设备、文化用品、体育用品、日用百货、包装材料、工艺礼品（不含文物和艺术品、除金银）、金属材料（不含贵金属）、不锈钢制品、防腐保湿材料、消防器材、阀门、管道配件、石材、厨具、布艺、门窗、灯具、钢材、电梯、水性涂料（不含危险化学品）、轴承、制冷设备、压缩机及配件、服装鞋帽、纺织原料（除棉花）、针纺织品、皮革制品、化妆品、花卉、苗木、食品、酒类、稀土金属矿、有色金属、中草药、冶金产品、汽车、绿化环卫设备及配件、农产品、农副产品的销售、烟的零售；从事货物或技术进出口业务；税务咨询服务、商务信息咨询服务、企业管理咨询服务；仓储服务（不含易燃、易爆、易制毒、危险化学品）、工程机械设备租赁；房屋租赁；汽车租赁；文化旅游项目开发、经营、管理，旅游商品开发销售，旅游景区服务、运营；酒店管理服务、会议开展服务、文化组织艺术交流活动、第二类增值电信业务。

维金商贸成立于 2017 年 3 月，2019 年开始开展实际经营，业务模式为代理业务，



即从上游采购大宗贸易货物，出售给下游客户。维维金商贸的商贸业务主要涉及大宗商品贸易，围绕电解铜、铝锭、锌锭、稀土、煤炭、钢材、建筑材料、环保车辆配件、食品等商品货物开展。受疫情影响，2021 年公司商贸业务规模有所下降，同时根据新收入准则，上述业务中的铝锭、电解铜等大宗贸易属于代理业务，当年收入采用净额法确认，剩余少部分的砂石、干粉砂浆销售业务因不属于代理业务，仍采用全额法确认收入，致使公司商贸业务收入由 2020 年的 5.61 亿元骤降至 2021 年的 0.04 亿元，2021 年该业务销售毛利率为 2.61%。

在采购方面，维金商贸通过与购货对手方签订买卖合同，对于所购标的商品的数量、规格型号及单价等进行约定，并确定结算金额及交货时间、交货方式。采取先款后货、款到发货的方式进行采购。2021 年度，融资人主要采购情况如下：

序号	贸易对手方	销售额（万元）	贸易标的
1	铝海（台州）贸易有限公司	17,016.71	铝锭款
2	浙江景朝贸易有限公司	4,089.35	电解铜
3	洛阳崇娇商贸有限公司	140.44	干粉砂浆

在销售方面，融资人获取上述商品后与相关需求方签订购销合同，其中部分商贸标的取得后用于自身项目建设。2021 年度，融资人主要销售情况如下：

序号	贸易对手方	销售额（万元）	贸易标的
1	深圳市华立方商业集团有限公司	17,024.97	铝锭款
2	中融经贸（广州）有限公司	4,093.37	电解铜款
3	洛阳新思商贸有限公司	160.62	砂石款
4	中建五局第三建设有限公司	142.63	干粉砂浆

融资人作为国有资本运营集团，同时承担了老城区安置房建设、城市基础设施投融资及建设运营等多种业务。在实现对上市公司金冠股份控制后，源于金冠股份在新能源行业业务开展，融资人存在进行大宗商品贸易的真实需求。基于以上各类业务开展，融资人在施工建设、新能源等行业具有丰富经验，因此对于锌锭、铝锭及电解铜等大宗商品市场较为熟悉，在供货市场上具备一定的口碑及定价权。融资人商贸收入具备相应的真实业务背景，符合融资人的日常经营需求。



三、财务情况

公司最近三年一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

资产负债表（合并）

单位：元



	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	1,070,960,307.80	1,172,817,332.62	2,128,510,503.57	1,783,268,600.00
交易性金融资产				15,000,000.00
应收票据及应收账款	1,208,584,401.09	978,630,291.01	710,999,151.86	927,627,100.00
应收票据	97,947,939.21	2,633,608.62	1,144,304.60	19,338,600.00
应收账款	1,110,636,461.88	975,996,682.39	709,854,847.26	908,288,500.00
应收款项融资	17,084,122.00	54,180,441.55	29,071,043.39	
预付款项	242,365,789.42	237,436,730.23	438,560,710.35	160,018,700.00
其他应收款(合计)	3,068,916,408.77	2,964,099,490.94	2,680,712,864.26	238,328,100.00
其他应收款		2,964,099,490.94	2,680,712,864.26	
存货	1,345,454,144.78	1,179,443,617.71	845,758,192.14	914,710,800.00
合同资产	77,748,923.01	93,338,513.12	64,394,216.80	
其他流动资产	230,106,622.04	221,901,574.91	65,725,890.98	117,485,700.00
流动资产差额(合计平衡项目)				100.00
流动资产合计	7,261,220,718.91	6,901,847,992.09	6,963,732,573.35	4,156,439,100.00
非流动资产：				
其他权益工具投资	97,486,335.00	97,486,335.00	123,445,800.00	379,827,900.00
其他非流动金融资产	1,000,000.00	1,000,000.00		
长期股权投资	584,227,599.26	555,197,107.55	433,496,570.25	97,551,900.00
投资性房地产	8,035,687,719.35	8,035,687,719.35	1,302,328,212.77	1,258,219,200.00
固定资产(合计)	515,358,221.91	542,754,687.33	587,866,821.47	1,312,850,500.00
固定资产		542,754,687.33	587,866,821.47	
在建工程(合计)	2,114,599,610.58	1,800,228,032.49	5,022,473,164.23	5,352,460,800.00
在建工程		1,800,228,032.49	5,022,473,164.23	
使用权资产	17,619,962.16	11,456,261.31		
无形资产	131,883,058.33	133,354,597.32	138,675,121.40	302,946,500.00
商誉	659,016,830.05	659,016,830.05	659,016,830.05	1,022,903,800.00



长期待摊费用	1,213,403.49	4,811,299.66	33,128,981.32	57,002,100.00
递延所得税资产	42,707,725.66	42,800,882.96	30,201,102.19	20,520,000.00
其他非流动资产	322,996,106.85	250,230,679.20	231,255,261.44	253,000,400.00
非流动资产差额(合计平衡项目)				100.00
非流动资产合计	12,523,796,572.64	12,134,024,432.22	8,561,887,865.12	10,057,283,200.00
资产总计	19,785,017,291.55	19,035,872,424.31	15,525,620,438.47	14,213,722,300.00
流动负债:				
短期借款	608,991,116.69	555,534,645.92	384,254,181.63	642,951,400.00
应付票据及应付账款	498,174,892.87	575,236,657.71	1,332,779,440.21	977,009,600.00
应付票据	178,747,979.25	204,464,731.82	1,079,489,866.07	613,960,800.00
应付账款	319,426,913.62	370,771,925.89	253,289,574.14	363,048,800.00
预收款项	212,240.33	208,467.66	707,384,608.83	710,007,000.00
合同负债	490,321,252.33	439,296,171.41	2,907,956.24	
应付职工薪酬	4,383,266.24	11,096,871.91	13,616,683.02	18,064,400.00
应交税费	146,770,642.08	170,697,136.82	55,503,697.74	52,787,200.00
其他应付款(合计)	3,277,337,272.70	2,524,762,012.68	1,936,269,265.30	1,614,560,800.00
应付利息			132,425,535.04	
其他应付款		2,524,762,012.68	1,803,843,730.26	
一年内到期的非流动负债	2,216,851,936.31	2,374,768,115.97	848,876,635.24	1,674,823,300.00
其他流动负债	1,327,362.88	1,486,609.52	376,713.56	
流动负债差额(合计平衡项目)				100.00
流动负债合计	7,244,369,982.43	6,653,086,689.60	5,281,969,181.77	5,690,203,800.00
非流动负债:				
长期借款	2,360,760,000.00	2,580,728,482.34	3,447,818,087.42	2,184,670,000.00
应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00	559,890,000.00	39,980,000.00
租赁负债	16,077,370.02	9,738,115.51		
长期应付款(合计)	1,523,231,995.13	1,136,002,672.15	1,013,035,326.50	776,989,300.00
长期应付款		1,136,002,672.15	1,013,035,326.50	



递延所得税负债	835,822,486.19	835,822,486.19	58,344,396.35	99,108,400.00
递延收益-非流动负债	113,307,569.23	141,753,647.68	166,927,856.33	322,404,900.00
非流动负债合计	5,149,199,420.57	5,004,045,403.87	5,246,015,666.60	3,423,152,600.00
负债合计	12,393,569,403.00	11,657,132,093.47	10,527,984,848.37	9,113,356,400.00
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	648,000,000.00	648,000,000.00	583,000,000.00	580,000,000.00
资本公积金	2,691,911,820.28	2,698,852,654.35	2,699,705,618.04	2,608,288,100.00
其它综合收益	2,234,797,094.72	2,234,797,094.72		
盈余公积金	7,813,913.83	7,813,913.83	7,813,913.83	
未分配利润	222,693,646.11	209,864,655.94	181,950,842.08	161,996,100.00
股权权益差额(合计平衡项目)				100.00
归属于母公司所有者权益合计	5,805,216,474.94	5,799,328,318.84	3,472,470,373.95	3,350,284,200.00
少数股东权益	1,586,231,413.61	1,579,412,012.00	1,525,165,216.15	1,750,081,600.00
所有者权益合计	7,391,447,888.55	7,378,740,330.84	4,997,635,590.10	5,100,365,900.00
负债和所有者权益总计	19,785,017,291.55	19,035,872,424.31	15,525,620,438.47	14,213,722,300.00



利润表（合并）

单位：元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	515,668,737.41	1,587,127,578.00	1,731,781,127.60	1,622,599,800.00
营业收入	515,668,737.41	1,587,127,578.00	1,731,781,127.60	1,622,599,800.00
营业总成本	627,227,235.59	1,825,957,827.76	2,198,414,880.47	1,871,493,600.00
营业成本	375,274,574.66	1,175,400,367.15	1,459,935,156.37	1,461,502,000.00
税金及附加	29,923,883.55	53,049,449.17	26,036,310.24	18,852,500.00
销售费用	42,250,121.78	71,874,544.13	85,423,000.13	59,985,400.00
管理费用	55,039,221.94	132,995,233.53	211,205,359.34	129,823,300.00
研发费用	23,363,962.79	65,392,553.44	68,816,305.19	31,394,100.00
财务费用	101,375,470.87	327,245,680.34	346,998,749.20	169,936,300.00
其中：利息费用	104,857,953.58	349,893,472.82	344,723,333.84	176,773,000.00
减：利息收入	3,696,470.38	26,748,075.04	9,154,208.78	7,329,200.00
加：其他收益	140,082,393.57	216,301,862.97	365,236,330.77	208,717,200.00
投资净收益	-2,929,855.46	29,271,365.87	153,402,154.75	-6,359,000.00
公允价值变动净收益		95,570,279.70	44,109,040.77	420,510,400.00
资产减值损失	31,460.46	8,465,045.44	-390,502,016.17	-18,063,800.00
信用减值损失	-658,041.33	-43,114,641.95	-27,854,421.75	-5,968,400.00
资产处置收益	-32,867.01	-2,116,243.08	376,623,426.45	589,300.00
营业利润差额(合计平衡项目)				-100.00
营业利润	24,934,592.05	65,547,419.19	54,380,761.95	350,531,800.00
加：营业外收入	1,125,535.19	3,245,252.13	1,400,010.05	3,118,500.00
减：营业外支出	10,321,454.22	8,380,118.40	2,368,482.28	6,133,700.00
利润总额	15,738,673.02	60,412,552.92	53,412,289.72	347,516,600.00



减：所得税	3,031,115.31	14,525,954.29	-10,722,210.98	24,172,200.00
净利润	12,707,557.71	45,886,598.63	64,134,500.70	323,344,400.00



现金流量表（合并）

单位：元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	441,326,161.16	1,350,915,823.60	1,664,364,951.73	1,770,568,900.00
收到的税费返还	22,269,856.51	7,730,649.57	7,818,290.60	331,200.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,393,026,563.57	5,161,186,042.78	6,072,510,313.46	3,673,105,900.00
经营活动现金流入差额(合计平衡项目)				-100.00
经营活动现金流入小计	2,856,622,581.24	6,519,832,515.95	7,744,693,555.79	5,444,005,900.00
购买商品、接受劳务支付的现金	538,079,018.39	1,295,148,963.98	1,661,872,842.38	994,714,500.00
支付给职工以及为职工支付的现金	81,031,283.76	152,262,067.53	153,464,686.82	63,337,000.00
支付的各项税费	74,725,721.58	95,941,226.02	69,953,064.29	75,885,200.00
支付其他与经营活动有关的现金	2,007,168,887.48	4,970,426,720.64	5,836,095,405.73	3,383,031,700.00
经营活动现金流出小计	2,701,004,911.21	6,513,778,978.17	7,721,385,999.22	4,516,968,400.00
经营活动产生的现金流量净额	155,617,670.03	6,053,537.78	23,307,556.57	927,037,500.00
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	130,290,000.00	49,570,029.03	115,000,000.00	115,360,000.00
取得投资收益收到的现金	39,652.83	30,399,970.97	969,891.21	247,700.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	800.00	212,341.86	327,620.00	147,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	125,000,000.00		207,293,958.58	
收到其他与投资活动有关的现金			171,279.11	13,020,000.00
投资活动现金流入小计	255,330,452.83	80,182,341.86	323,762,748.90	128,775,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	109,851,559.92	69,570,865.89	226,307,054.17	144,387,000.00
投资支付的现金	195,804,456.77	495,717,999.74	705,833,487.31	144,075,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,100,000.00		948,753,400.00



支付其他与投资活动有关的现金			7,241,239.97	
投资活动现金流出小计	305,656,016.69	566,388,865.63	939,381,781.45	1,237,216,200.00
投资活动产生的现金流量净额	-50,325,563.86	-486,206,523.77	-615,619,032.55	-1,108,441,200.00
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		66,070,191.99	353,000,000.00	85,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			350,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,235,777,355.21	1,334,621,939.64	2,791,151,985.95	1,655,590,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	431,692,000.00	1,110,878,537.09	455,007,783.95	971,167,200.00
筹资活动现金流入小计	1,667,469,355.21	2,511,570,668.72	3,599,159,769.90	2,711,757,200.00
偿还债务支付的现金	1,325,803,735.06	1,146,142,979.06	1,820,307,940.88	277,849,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	248,349,719.17	547,732,165.72	445,636,064.61	285,852,400.00
支付其他与筹资活动有关的现金	274,408,035.13	597,567,787.46	680,012,190.40	1,565,660,000.00
筹资活动现金流出差额(合计平衡项目)				100.00
筹资活动现金流出小计	1,848,561,489.36	2,291,442,932.24	2,945,956,195.89	2,129,362,300.00
筹资活动产生的现金流量净额	-181,092,134.15	220,127,736.48	653,203,574.01	582,394,900.00



（一）资产构成分析

2019-2021 年，公司总资产分别为 142.14 亿元、155.26 亿元、190.36 亿元，公司资产增长较快，其中 2021 年末较 2020 年增长 35.10 亿元，增幅 22.61%，主要系非流动资产中投资性房地产增长较大。公司流动资产 41.56 亿元、69.64 亿元、69.02 亿元，占比公司总资产比例分别为 29.24%、44.85%、36.26%；非流动资产分别为 100.57 亿元、85.62 亿元、121.34 亿元，占比公司总资产比例分别为 70.76%、55.15%、63.74%，公司资产主要以非流动资产为主。

1、流动资产

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产组成。

（1）货币资金

2019-2021 年，公司货币资金分别为 17.83 亿元、21.29 亿元、11.73 亿元。2021 年末公司较 2020 年减少 9.56 亿元，主要系货币资金中其他货币资金减少较大所致。截止 2021 年末，公司货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	54,723.80	199,299.17
银行存款	370,931,846.27	630,812,520.41
其他货币资金	801,830,762.55	1,497,498,683.99
合计	1,172,817,332.62	2,128,510,503.57

其他货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	23,327,641.14	39,252,769.44
房屋按揭保证金	11,482,191.98	10,813,967.19
用于担保的定期存款或通知存款	753,200,000.00	1,433,200,000.00
存放于证券公司的款项	753,071.12	-
保函保证金	5,952,656.71	14,231,947.36
履约保证金	7,115,201.60	-
合计	801,830,762.55	1,497,498,683.99

（2）应收账款

2019-2021 年，公司应收账款 9.08 亿元、7.10 亿元、9.76 亿元，2021 年末应收账



款较 2020 年增长 2.66 亿元，增幅 37.49%，截止 2021 年末，公司应收账款账龄明细如下：

单位：元

账龄	年末余额
1 年以内	638,690,554.26
1 至 2 年	151,153,599.33
2 至 3 年	226,861,203.53
3 至 4 年	10,033,875.41
4 至 5 年	2,023,808.03
5 年以上	5,485,636.37
小计	1,034,248,676.93
减：坏账准备	58,251,994.54
合计	975,996,682.39

其中计提坏账准备的应收账款明细如下：

单位：元

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
国网公司下属子公司	196,975,672.18	8,273,386.14	4.20	预期信用损失
江苏新宇能电力科技有限公司	23,813,766.86	7,864,862.37	33.03	预期信用损失
福州城市客运场站运营有限公司	13,060,775.00	464,296.16	3.55	预期信用损失
长春市地铁有限责任公司	9,803,675.94	521,024.67	5.31	预期信用损失
芜湖桩健机电安装有限公司	882,847.28	882,847.28	100.00	该公司已注销
小计	244,536,737.26	18,006,416.62	/	/

按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况：

单位：元

单位名称	应收账款年末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
洛阳市老城区城乡建设局	201,606,004.51	19.49	-
洛阳市老城区机关事务管理局	43,068,061.92	4.16	-
长春电力集团有限公司中泰设备检修分公司	43,036,048.79	4.16	2,151,802.44
国网湖南省电力有限公司物资公司	37,874,253.79	3.66	1,590,797.10
国网电商科技有限公司	32,431,186.27	3.14	1,362,176.94
合计	358,015,555.28	34.61	5,104,776.48

(3) 预付款项



2019-2021 年，公司预付款项分别为 1.60 亿元、4.39 亿元、2.37 亿元，公司预付款项主要为预付工程款，截止 2021 年末，公司预付款项前五名明细如下：

单位：元

单位名称	金额	账龄	占预付款项总额的比例(%)	款项性质
河南鸿盛建筑工程有限公司	49,452,327.50	1 年以内	20.83	工程款
洛阳起重机厂有限公司	19,125,000.00	1-2 年	8.05	空置费及房租
河南武胜工程施工有限公司洛阳分公司	13,021,654.03	1 年以内	5.48	工程款
昊景（新疆）信息咨询有限公司	11,340,000.00	1 年以内	4.78	咨询费
洛阳尚墨建筑劳务分包有限公司	8,500,000.00	2-3 年	3.58	劳务费
合计	101,438,981.53	/	42.72	/

（4）其他应收款

2019-2021 年，公司其他应收款分别为 2.38 亿元、26.81 亿元、29.64 亿元，其他应收款主要为与国有企业之前往来款。截止 2021 年末，公司其他应收款前五名明细如下：

单位：元

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
洛阳市定鼎农业产业发展有限公司	转让款、往来款	1,310,841,159.58	1 年以内、1-2 年	43.31	-
洛阳金城智慧云联科技有限公司	股权转让款	489,668,480.00	1-2 年	16.18	24,483,424.00
洛阳金元明清文化旅游发展有限公司	往来款	107,706,666.67	1 年以内、1-2 年	3.56	-
辽源鸿图锂电隔膜科技股份有限公司	往来款	100,961,601.28	1 年以内、1-2 年	3.34	7,067,312.10
洛阳存远旅游开发有限公司	往来款	85,750,000.00	1 年以内	2.83	-
合计	/	2,094,927,907.53	/	69.22	31,550,736.10

（5）存货

2019-2021 年，公司存货分别为 9.15 亿元、8.46 亿元、11.79 亿元，2021 年末存货较 2020 年增长 0.68 亿元，主要系开发成本的增加。截止 2021 年末，公司存货明细如下：

单位：元



项目	2021 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	46,917,337.30	-	46,917,337.30
在产品	51,169,626.87	-	51,169,626.87
工程施工	85,185,079.17	-	85,185,079.17
开发成本	755,283,636.05	-	755,283,636.05
开发产品	147,546,070.59	-	147,546,070.59
周转材料	318,585.40	-	318,585.40
发出商品	8,405,189.82	-	8,405,189.82
原材料	84,618,092.51	-	84,618,092.51
合计	1,179,443,617.71	-	1,179,443,617.71

（6）其他流动资产

2019-2021 年，公司其他流动资产分别为 1.17 亿元、0.66 亿元、2.22 亿元，其他流动资产主要为待抵扣进项税、预缴土地增值税及合同取得成本。截止 2021 年末，公司其他流动资产明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	70,141,812.66	34,358,733.03
待认证进项税	-	475,504.88
预缴增值税	10,780,595.40	1,829,950.36
预缴企业所得税	629,368.76	3,854,384.83
预缴土地增值税	74,023,573.82	25,207,317.88
其他预缴税项	4,124,935.29	-
合同取得成本	62,201,288.98	-
合计	221,901,574.91	65,725,890.98

2、非流动资产

公司非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及其他非流动资产组成

（1）长期股权投资

2019-2021 年，公司长期股权投资分别为 0.98 亿元、4.33 亿元、5.55 亿元，公司长期股权投资为对外联营企业投资，截止 2021 年末，其明细如下：

单位：元

被投资单位	投资成本	年初余额	期末余额
对联营企业投资：			
特富特科技（深圳）有限公司	85,505,800.00	85,914,917.21	87,022,955.61



河南古都高成长服务业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	290,000,000.00	286,495,484.23	287,394,220.34
河南古都文创科技有限公司	280,000.00	93,374.75	319,508.55
格特隆（洛阳）光电科技有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00
河南三众智慧城市运营管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
洛阳京翌供应链管理有限公司	10,000,000.00	10,046,262.86	10,046,262.86
三门峡豪驰汽车销售服务有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-
洛阳泰弘养老产业有限公司	23,800,000.00	21,573,583.24	18,821,774.67
北京德源私募基金管理有限公司	750,000.00	657,721.04	-
南京溧水新能源发展有限公司	10,200,000.00	10,082,084.93	9,340,932.13
北京华盛开泰新能源科技有限公司	10,200,000.00	6,397,886.04	6,249,657.43
洛阳鼎新新能源科技有限公司	120,000,000.00	-	120,000,000.00
深圳白鹭绿能服务投资有限公司	2,500,000.00	-	2,501,795.96
深慧视（深圳）科技有限公司	16,000,000.00	6,000,000.00	10,000,000.00
洛阳东都垚元控股有限公司	2,050,000.00	1,735,255.95	-
合计	575,785,800.00	433,496,570.25	555,197,107.55

（2）投资性房地产

2019-2021 年，公司投资性房地产分别为 12.58 亿元、13.02 亿元、80.34 亿元，投资性房地产主要为房屋、建筑物。2021 年末，公司投资性房地产较年初增加 67.33 亿元，主要系该年度在建工程转入投资性房地产 66.39 亿元所致。

（3）固定资产

2019-2021 年，公司固定资产分别为 12.13 亿元、5.88 亿元、5.43 亿元，公司固定资产主要为房屋及建筑物，机器设备。截止 2021 年末，公司固定资产中房屋及建筑物账面价值 3.05 亿元，机器设备账面价值 2.14 亿元，运输设备账面价值 1205.32 万元，电子设备及其他账面价值 1167.35 万元。

（4）在建工程

2019-2021 年，公司在建工程分别为 53.52 亿元、50.22 亿元、18.00 亿元，截止 2021 年末，其 在建工程 明 细 如 下：

单位：元



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
洛邑古城征迁改造项目	1,636,868,588.24	-	1,636,868,588.24
充电桩及配套设施	3,769,628.46	-	3,769,628.46
顺义充电桩项目	-	-	-
香榭里畔山兰溪商务楼1#楼、2#楼、3#楼	38,837,922.82	-	38,837,922.82
中原新城项目	5,484,921.46	-	5,484,921.46
洛阳古城历史文化街区游客中心及附属工程地下车库项目	65,896,095.19	-	65,896,095.19
食堂装修	3,765,395.53	-	3,765,395.53
50万以下零星项目	1,346,956.38	-	1,346,956.38
能瑞新能源充电桩及配套设施	13,875,980.90	-	13,875,980.90
市场南路（新街-柳林街）段项目	9,392,667.13	-	9,392,667.13
老城区中州路及沿线背街小巷街景提升改造项目	19,465,927.42	-	19,465,927.42
古都科技产业社区（一期）	2,000.00	-	2,000.00
老城区市容提升综合整治项目	1,018,306.81	-	1,018,306.81
丽景门停车场及附属项目改造工程	503,642.15	-	503,642.15
合计	1,800,228,032.49	-	1,800,228,032.49

（5）无形资产

2019-2021年，公司无形资产分别为3.03亿元、1.39亿元、1.33亿元。公司无形资产主要为软件、土地使用权及商标权、专利权。2021年末，公司无形资产中软件余额962.36万元，土地使用权余额1.24亿元，商标权、专利权12.06万元。

（6）商誉

2019-2021年，公司商誉分别为10.23亿元、6.59亿元、6.59亿元，公司商誉为被投资单位形成商誉事项，主要为合并吉林省金冠电气股份有限公司形成的价值为10.23亿元，其中商誉减值准备价值3.64亿元。

（7）其他非流动资产

2019-2021年，公司其他非流动资产分别为2.53亿元、2.31亿元、2.50亿元，截止2021年末，公司其他非流动资产明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
老城区政府预付款	50,000,000.00	50,000,000.00
曼哈顿广场二期金融广场预付款	176,047,944.45	174,847,944.45
预付设备款	1,223,400.00	4,090,646.99
预付其他工程款	20,959,334.75	316,670.00



分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	250,230,679.20	231,255,261.44

（二）负债构成分析

2019-2021年，公司负债总计分别为91.13亿元、105.28亿元、116.57亿元。公司负债规模逐年增长，其中流动负债分别为56.90亿元、52.82亿元、66.53亿元，占比负债总计比例分别为62.44%、50.17%、57.07%，流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、其他应付款及一年内到期的非流动负债组成；公司非流动负债分别为34.23亿元、52.46亿元、50.04亿元，占比负债总计比例分别为37.56%、49.83%、42.93%，公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款及递延收益-非流动负债组成。公司的负债结构主要以流动负债为主。

（1）其他应付款

2019-2021年，公司其他应付款分别为16.15亿元、19.36亿元、25.25亿元，其他应付款款主要为往来款及借款。截止2021年末，公司其他应付款账龄明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,553,391,645.97	737,215,172.47
1-2年	335,600,488.91	684,146,726.46
2-3年	435,729,622.31	469,415,728.54
3年以上	200,040,255.49	32,696,194.78
合计	2,524,762,012.68	1,923,473,822.25

其他应付款前五名明细如下：

单位：元

债权单位名称	期末余额	账龄	占其他应付款比例（%）	款项性质
洛阳城市发展投资集团有限公司	772,386,000.00	1年以内、2-3年	30.59	借款
河南康晨新能源科技有限公司	200,000,000.00	1年以内	7.92	往来款
广州诚朗卫浴有限公司	134,000,000.00	1年以内、1-2年	5.31	往来款
洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司	127,000,000.00	1年以内	5.03	借款
洛阳金隅城集团有限公司	111,318,917.67	1-2年	4.41	借款
合计	1,344,704,917.67	/	53.26	/

（2）长期应付款

2019-2021年，公司长期应付款分别为7.77亿元、10.13亿元、11.36亿元，截止2021年末，公司长期应付款明细如下：



单位：元

项目	期末余额	年初余额
洛阳金隅城集团有限公司	725,142,384.75	723,540,440.31
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	31,259,433.19	99,936,708.24
豫丰（天津）融资租赁有限公司	110,790,736.00	13,701,096.73
河南九鼎金融租赁股份有限公司	107,250,000.00	160,000,000.00
河南国控租赁股份有限公司	46,850,118.21	15,857,081.22
应收账款权益计划	114,710,000.00	-
合计	1,136,002,672.15	1,013,035,326.50

（三）现金流量分析

1、经营活动现金流量分析

最近三年，公司经营活动现金流量产生的现金流净额分别为 9.27 亿元、2330.76 万元、605.35 万元，经营现金流净额波动较大，公司现金流入主要来自主营业务产生的收入及收到其他与经营活动有关的现金。报告期内公司经营活动产生的现金流量净额逐渐减少，主要由于公司购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金较多所致。

2、投资活动现金流量分析

最近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-11.08 亿元、-6.16 亿元、-4.86 亿元。公司投资活动产生的现金流量净额均为负，主要系公司投资活动现金流入较少，对外购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多，以及投资支付的现金较大所致。

3、筹资活动现金流量分析

最近三年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 5.82 亿元、6.53 亿元、2.20 亿元。报告期内，公司融资主要以银行贷款、发行债券和融资租赁为主。2020 年度公司筹资活动产生的现金流量净额金额较大，主要系公司 2020 年取得借款所收到的现金较多所致。

四、财务指标分析

（一）偿债能力分析

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率（倍）	1.04	1.32	0.73
速动比率（倍）	0.86	1.16	0.57
资产负债率（%）	61.24%	67.81%	64.12%
贷款偿还率（%）	100	100	100

1、短期偿债能力



从短期偿债能力看，2019-2021 年，公司流动比率分别为 0.73、1.32、1.04，速动比率分别为 0.57、1.16、0.86。公司流动比率及速动比率波动较大，近三年，公司应收账款、其他应收款逐渐增长，给公司带来一定的流动性，但其回款的时间具有一定的不确定性，流动比率、速动比率有所波动属于范围之内，整体来看，公司短期偿债能力尚可。

2、长期偿债能力

从长期偿债能力看，2019-2021 年，公司资产负债率分别为 64.12%、67.81%、61.24%。公司整体资产负债率有所波动，处于合理范围之内，负债结构中主要以流动负债为主，公司长期偿债能力较好。

从贷款偿还率来看，公司自成立以来，始终按期偿还有关债务。公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司的贷款到期均能按时偿付，具有良好的资信水平。

总体来看，公司资产负债率有所降低，流动比率和速动比率处于合理范围，公司债务偿还能力正常。

（二）盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	158,712.76	173,178.11	162,259.98
营业成本	117,540.04	145,993.52	146,150.20
政府补助	21,630.19	36,523.63	20,871.72
利润总额	6,041.26	5,341.23	34,751.66
净利润	4,588.66	6,413.45	32,334.44
毛利率 (%)	25.94%	15.70%	9.93%

报告期内，公司实现营业收入分别为 16.23 亿元、17.32 亿元、15.87 亿元，营业成本分别为 14.62 亿元、14.60 亿元、11.75 亿元，利润总额分别为 3.48 亿元、0.53 亿元、0.60 亿元，净利润分别为 3.23 亿元、0.64 亿元、0.46 亿元。

报告期内公司毛利率为 9.93%、15.70%、25.94%。报告期内公司获得的政府补助分别为 2.09 亿元、3.65 亿元、2.16 亿元。

综上，公司主营业务收入相对稳定，毛利润水平较高，且逐年增长。公司得到了政府部门的大力支持，未来发展前景良好。

2019-2021 年，公司期间费用金额分别为 3.91 亿元、7.12 亿元、5.98 亿元。公司期间费用主要集中在财务费用及管理费用，系公司业务规模不断扩大，外部融资相应增长，公司利息费用增长所致。



五、融资情况

（一）有息债务构成

截至 2022 年 6 月末，公司有息负债明细如下：



洛阳古都集团及子公司贷款情况汇总表

序号	借款单位	融资机构	银行名称	完成任务	贷款金额 (万元)	截止 2022.6月 贷款余额 (万元)	贷款开始 日	贷款结束 日	期限	利率
1	古都集团	金融机构	洛阳银行	1	38,000.00	37,500.00	2022.4.11	2023.04.11	3年 +1.5 年+1 年	6.650%
2	古都集团	金融机构	洛阳银行		22,000.00	16,000.00	2020.11.26	2023.11.26	3年	6.850%
3	古都集团	金融机构	洛阳银行		6,000.00	6,000.00	2020.12.01	2023.12.01	3年	6.850%
4	古都集团	金融机构	洛阳银行		2,000.00	2,000.00	2020.12.16	2023.12.16	3年	6.850%
5	古都资产	金融机构	洛阳银行		860.00	857.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
6	雒金商贸	金融机构	洛阳银行		860.00	857.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
7	金元古城	金融机构	洛阳银行		860.00	857.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
8	海晨置业	金融机构	洛阳银行		50,000.00	38,927.10	2020.2.28	2023.02.27	3年	8.00%
9	洛邑古城	金融机构	洛阳银行		860.00	857.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
10	大业	金融机构	洛阳银行		860.00	857.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
11	旺展	金融机构	洛阳银行		860.00	857.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
12	物业	金融机构	洛阳银行		860.00	857.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
13	天府农林	金融机构	洛阳银行		1,000.00	997.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.23%
14	存远旅游	金融机构	洛阳银行		1,000.00	997.00	2020.3.30	2023.03.30	3年	5.225%
15	公共事业	金融机构	洛阳银行		1,000.00	998.00	2020.6.23	2023.06.22	3年	5.225%
16	古都文旅	金融机构	洛阳银行		1,000.00	998.00	2020.9.3	2023.09.02	3年	5.225%
17	古都文化	金融机构	洛阳银行		1,000.00	998.00	2020.9.4	2023.09.03	3年	5.225%
18	古都夜八点	金融机构	洛阳银行		950.00	905.00	2020.12.16	2023.12.16	3年	4.350%



19	研究院	金融机构	洛阳银行		950.00	905.00	2020.12.23	2023.12.23	3年	4.350%
	小计		洛阳银行		130,920.00	113,224.10				
20	古都集团	金融机构	平顶山银行洛阳新街支行		19,000.00	18,500.00	2021.10.28	2024.10.27	3年期	5.70%
21	古都资产	金融机构	平顶山银行		35,000.00	24,500.00	2019.7.1	2024.07.01	60个月	2019.7.1-2019.9.19 利率为 8.5%； 2019.9.20(含)后利率为 9.4%
22	古都资产	金融机构	平顶山银行		35,000.00	28,000.00	2019.11.7	2024.11.07	60个月	9.40%
23	锥金商贸	金融机构	平顶山银行洛阳新街支行		5,880.00	5,730.00	2019.12.13	2022.12.13	3年	11.18%
24	锥金商贸	金融机构	平顶山银行洛阳新街支行		5,880.00	5,730.00	2019.12.16	2022.12.16	3年	11.18%
25	锥金商贸	金融机构	平顶山银行洛阳新街支行		5,880.00	5,730.00	2019.12.17	2022.12.17	3年	11.18%
26	锥金商贸	金融机构	平顶山银行洛阳新街支行		5,880.00	5,730.00	2019.12.17	2022.12.17	3年	11.18%
27	锥金商贸	金融机构	平顶山银行洛阳新街支行		5,880.00	5,730.00	2019.12.18	2022.12.18	3年	11.18%
	小计		平顶山银行		118,400.00	99,650.00				
28	古都集团	金融机构	广发银行	1	15,000.00	15,000.00	2022.2.22	2023.02.22	1年	5.10%
	小计		广发银行		15,000.00	15,000.00				
29	古都集团	金融机构	郑州银行中州东路支行		10,000.00	8,000.00	2020.1.14	2023.01.13	3年	6.65%
30	旺展	金融机构	郑州银行中州东路支行		475.00	475.00	2021-9-27	2022-9-26	1年	4.350%
31	资产	金融机构	郑州银行中州东路支行		475.00	475.00	2021-9-27	2022-9-26	1年	4.350%
	小计		郑州银行中州东路支行		10,950.00	8,950.00				
32	古都集团	金融机构	农商行洛北支行		5,130.00	4,980.00	2021.9.7	2022.09.07	1年	9.00%
33	金元集团	金融机构	农商行洛北支行	1	5,000.00	5,000.00	2022.4.49	2024.04.28	2年	5.00%
	金元集团	金融机构	农商行洛北支行	1	5,000.00	5,000.00	2022.6.30	2024.6.30	2年	5.00%
34	海晨集团	金融机构	农商行洛北支行	1	13,000.00	13,000.00	2022.3.30	2024.03.30	2年	5.00%
	小计		农商行洛北支行		28,130.00	27,980.00				



35	古都集团	金融机构	浦发银行		30,000.00	25,200.00	2017.8.3	2031.10.20	15年	6.10%
36	金元古城	金融机构	建设银行河西	1	10,000.00	10,000.00	2022.3.4	2023.03.04	1年	4.20%
	银行类合计				343,400.00	300,004.10				
38	古都集团	金融机构	五矿信托		40,000.00	40,000.00	2021.8.31	2024.08.30	3年	8.00%
	小计		五矿信托		40,000.00	40,000.00				
39	古都集团	金融机构	中粮信托（扣1%信保金）		19,660.00	16,610.00	2020.7.3	2022.07.22	2年	10.90%
	小计		中粮信托		19,660.00	16,610.00				
40	古都集团	金融机构	中融信托		30,000.00	29,900.00	2021.9.3	2023.09.03	2年	8.60%
41	古都集团	金融机构	光大信托		15,000.00	15,000.00	2021.11.1	2023.11.01	2年	8.80%
42	金元公司	金融机构	中海信托		20,000.00	19,900.00	2021.12.17	2023.12.16	2年	9.10%
43	古都丽景	金融机构	长安信托	1	20,000.00	20,000.00	2022.2.22	2024.02.22	2年	9.95%
44	古都丽景	金融机构	国投泰康	1	40,000.00	40,000.00	2022.4.30	2024.4.30	2年	9.10%
	信托类合计				184,660.00	181,410.00				
45	雒金商贸	金融机构	远东宏信融资租赁		30,000.00	5,998.50	2018.04.04	2023.04.04	5年	11.10%
	小计		远东宏信		30,000.00	5,998.50				
46	古都集团	金融机构	河南国控（豫丰租赁）		3,000.00	1,085.71	2020.6.15	2023.06.15	3年	7.70%
47	古都集团	金融机构	豫丰（天津）融资租赁有限公司		2,000.00	368.56	2020.12.1	2023.12.01	3年	5.61%
	小计		国控租赁/豫丰		5,000.00	1,454.27				
48	古都集团	金融机构	九鼎金租		20,000.00	14,000.00	2020.10.14	2024.10.13	4年	8.50%
49	古都集团	金融机构	河北省金融租赁有限公司		10,000.00	6,882.52	2021.5.19	2024.05.18	3年	7.20%
	租赁类合计				45,000.00	28,335.29				
	金融机构总计				573,060.00	509,749.39				



洛阳古都集团直接融资情况汇总表

序号	借款单位	融资机构	银行名称	贷款金额 (万元)	截止 2022.6 月 贷款余额 (万元)	贷款开始 日	贷款结束 日	期限	利率
2	古都集团	金融机构	(第二期债券)	30,000.00	30,000.00	2020.08.28	2023.08.27	3	5.82%
			合计		30,000.00				
			全部合计		539,749.39				



截至 2022 年 6 月末，公司有息负债规模 53.97 亿，按融资渠道划分，银行融资余额 30 亿，占比 55.58%，信托融资余额 18.14 亿，占比 33.61%：

单位：万元、%

融资渠道	余额（万元）	占比
银行	300,004.10	55.6%
信托	181,410.00	33.6%
债券	30,000.00	5.6%
租赁	28,335.29	5.2%
总计	539,749.39	100.0%

期限结构方面，公司 2022 年-2024 年合计到期规模 51.45 亿，占有息负债总额 95.3%，公司债务到期集中在近两年。

到期年份	余额（万元）	占比
2022	51,190.00	9.5%
2023	248,476.87	46.0%
2024	214,882.52	39.8%
2031	25,200.00	4.7%
总计	539,749.39	100.0%

债权人方面，金融机构债权人合计 16 家，合计融资余额 50.23 亿，平均融资余额 3.14 亿。其中本地金融机构 8 家，合计融资余额 31.4 亿，占比 63%。

信托公司债权人合计 7 家，累计余额 18.14 亿。

公司前十大债权人如下：

序号	债权人	求和项：贷款余额（万元）	占比
1	洛阳银行	113,224.10	22.5%
2	平顶山银行洛阳新街支行	99,650.00	19.8%
3	五矿信托	40,000.00	8.0%
4	国投泰康信托	40,000.00	8.0%
5	中融信托	29,900.00	6.0%
6	农商行洛北支行	27,980.00	5.6%
7	浦发银行	25,200.00	5.0%
8	长安信托	20,000.00	4.0%
9	中海信托	19,900.00	4.0%
10	中粮信托	16,610.00	3.3%
		432,464.10	86.1%

六、对外担保

截至 2022 年 6 月末，洛阳古都对外担保余额总计 161,669.72 万元，被担保单位主要为当地国有企业，代偿风险较小。公司担保明细如下：



序号	借款企业	银行名称	贷款余额	贷款开始日	贷款结束日
1	维金商贸	远东宏信	4,498.88	2018.4.4	2023.4.4
2	金隅城	浦发（渤海信托）	7,900.00	2017.8.3	2031.12.31
3	金隅城	郑州银行	20,990.00	2020.1.02	2023.1.01
4	金隅城	平顶山银行	2,700.00	2021.12.08	2022.12.07
5	金隅城	平顶山银行	5,600.00	2022.1.6	2023.1.5
6	金隅城	平顶山银行	5,700.00	2021.9.17	2022.9.16
7	海晨公司	洛阳银行	37,551.62	2020.2.28	2023.2.28
8	特富特电子	郑州银行中州东路支行	800	2020.8.26	2022.8.25
9	特富特电子	浦发银行古城路支行	500	2021.8.26	2022.8.24
10	金隅城	北京银行南昌抚河支行	20,000.00	2020.8.20	2022.08.19
11	正硕	郑州银行中州东路支行	500	2021.8.12	2022.8.11
12	龙门	贵阳贵银金融租赁有限公司	8,229.22	2021.1.14	2026.1.14
13	特富特电子	中行老城支行	1,000.00	2021.3.26	2023.3.26
14	正硕	中行老城支行	300	2022.4.15	2023.4.15
15	金隅城	焦作中旅银行股份有限公司 郑州分行	800	2021.4.24	2023.4.23
18	金隅城	洛阳银行九龙鼎支行	5,400.00	2021.6.18	2024.6.18
19	金隅城	洛阳银行九龙鼎支行	3,600.00	2021.6.18	2024.6.18
20	金隅城	郑州银行	15,500.00	2021.9.14	2024.9.13
21	金元	中海信托	5,390.00	2021.12.22	2023.12.22
22	金元	中海信托	3,280.00	2021.12.17	2023.12.17
23	金元	中海信托	9,090.00	2022.1.14	2024.1.14
24	金元	中海信托	2,140.00	2022.1.21	2024.1.21
25	正硕	洛阳银行九龙鼎支行	200	2021.12.15	2022.12.14
	合计		161,669.72		

担保情况汇总如下：

	担保余额	占比	备注
洛阳金隅城集团有限公司	88,190.00	54.5%	集团内
洛阳海晨置业有限公司	37,551.62	23.2%	集团内
洛阳金元古城文化建设有限公司	19,900.00	12.3%	集团内
洛阳龙门旅游集团有限公司	8,229.22	5.1%	当地国企
洛阳维金商贸有限公司	4,498.88	2.8%	集团内
特富特电磁科技(洛阳)有限公司	2,300.00	1.4%	国资参股 33%
洛阳正硕电子科技有限公司	1,000.00	0.6%	国资参股 33%
总计	161,669.72	100.0%	

七、资本市场情况

截至最新，公司存续债券 2 支，存续余额合计 5 亿，最近发债为 2022 年 8 月 10 日



发行的私募债券，规模 2 亿，票面 7.6%。

主体评级方面，中证鹏元于 2022 年 6 月 29 日给出 AA 评级，展望稳定，

历史信用等级

全部评级 主体评级 债券评级

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型	评级方式	公告日期	报告
主体评级	2022-06-29	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2022-06-29	
主体评级	2021-06-30	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2021-06-30	
主体评级	2020-08-20	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2020-08-26	
主体评级	2020-07-15	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2021-05-20	
主体评级	2020-01-31	AA	稳定	首次	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2020-06-24	

< 1 >



证券代码	证券简称	证券类别	剩余期限	票面利率 (发行时)%	当前余额 (亿元)	起息日期	到期日期	发行规模 (亿元)	最新债项评 级	名义主体最 新信用评级
182425.SH	22 古都 01	私募债	1.9397	7.6000	2.0000	2022-08-10	2024-08-10	2.0000		AA
167543.SH	20 古都 02	私募债	0.9863	5.8200	3.0000	2020-08-28	2023-08-28	3.0000	AAA	AA
167141.SH	20 古都 01	私募债		6.8000	0.0000	2020-07-06	2022-07-06	2.0000	AA	AA



八、资信情况

（一）公司征信情况

根据业务团队查询 2022 年 8 月 1 日洛阳古都的征信报告，公司贷款余额为 248,498.92 万元，担保余额为 0，无不良类及关注类记录。

相关还款责任、已结清信贷中，无关注类及不良类记录。

（二）其他信用状况

通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，无被执行信息。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 洛陽古都發展集團有限公司; 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写; 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院); 验证码: VRHW. The search result section displays: 在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 洛陽古都發展集團有限公司 相关的结果.

九、综合评价

公司主要承担洛阳市老城区内安置房建设任务，同时也从事产品销售、商品贸易、委托代建业务及租赁业务等，业务上得到了老城区政府的大力支持和持续关注，老城区政府拨付古城改造项目建设资金规模较大，有效提升了公司的利润水平。借助其强大的政府股东背景，在公司的资产注入、资源配置、资金支持上拥有巨大的政策优势；在利用政府资源、社会关系和有关政策方面也具有明显优势，为公司进一步发展奠定了坚实的基础。



第三部分 连带责任担保人-洛阳城市发展投资集团有限公司

一、公司基本情况

（一）基本情况

公司的基本情况如下表所列：

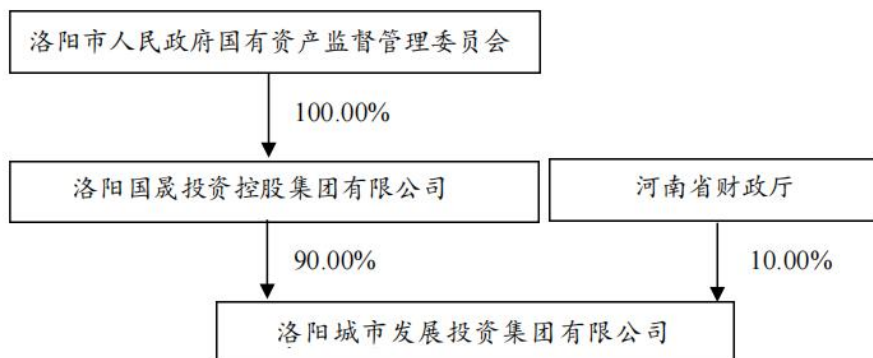
名称	洛阳城市发展投资集团有限公司
法定代表人	吴晓丹
住所	河南省洛阳市洛龙区开元大道 237 号市民中心西塔楼 7 楼
办公地址	河南省洛阳市洛龙区开元大道 237 号市民中心西塔楼 7 楼
成立日期	2002-11-20
注册资本	人民币 100000 万元人民币
实缴资本	人民币 100000 万元人民币
经营范围	政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。

（二）重大事项变更

1、近 5 年股权结构方面是否发生重大变更

（）有，具体说明如下：

（√）无。



从股权关系来看，担保人洛阳城市发展投资集团有限公司（下简称“洛阳城投”或“担保人”），实际控制人为洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、近 5 年实际控制人是否发生变更



- () 有，
- (√) 无。

3、近 5 年主营业务及商业模式是否发生重大变更

- () 有，具体说明如下：
- (√) 无。

4、近 5 年来重大资产重组、对外投资和并购的情况

- () 有。
- (√) 无。

（三）公司治理

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

1、股东会

担保人设股东会，股东会可以授权公司董事会行使股东的部分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、申请破产、增加或者减少注册资本和发行公司债券，必须由股东会审核决定或经股东会审核后，报市人民政府批准。出资人享有以下权利：

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

出资人履行下列义务：

(1) 遵守公司章程；(2) 按期缴纳所认缴的出资；(3) 依其所认缴的出资额为限对公司承担责任；(4) 在公司办理登记注册手续后，股东不得抽逃投资；(5) 国家



法律、行政法规和公司章程规定的其它义务。

2、董事会

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

董事任期三年，任期届满，可以通过委派连任。

公司董事会对股东会负责，主要职权包括：

(1) 制定公司的年度经营目标和任期经营目标，并报股东会批准；(2) 决定公司经营计划、投融资计划和方案，批准公司的交易性金融资产投资和非主业投资项目；(3) 批准公司的年度财务预算方案，并报股东会备案；(4) 制订公司的年度财务决算方案，并报股东会批准；(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(6) 制订公司增加或减少注册资本的方案及发行公司债券的方案；(7) 制订公司合并、分立、解散和变更公司形式的方案；(8) 制订公司章程草案及公司章程的修改方案；(9) 聘任或解聘公司总经理；负责对总经理的考核；根据总经理的提名，决定聘任或解聘公司副总经理、总法律顾问；根据董事长的提名，聘任或解聘董事会秘书；(10) 决定公司内部管理机构的设置、公司分支机构的设立和撤销；(11) 制定公司的基本管理制度；(12) 根据股东会审核意见，决定公司的发展战略和中长期发展规划，并对其实施监控；决定公司年度重大固定资产投资计划、股权投资计划，并报股东会备案；(13) 决定公司的风险管理体系，制订公司重大会计政策和会计变更方案，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构负责人，决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬，决定公司的资产负债率上限，对公司风险实施进行总体监控；(14) 按照股东会有关规定，制定公司整体薪酬分配策略及制度；(15) 依法对所出资企业（包括全资、控股和主要参股公司（企业））履行资产受益、重大决策和派出董事、监事等股东职权；(16) 听取总经理的工作报告，督促、检查董事会决议执行情况；(17) 决议公司重大资产抵押、质押；(18) 对担保事项进行研究作出决议，并事前向出资人备案；企业为他人提供担保，不得损害出资人和债权人的权益；(19) 决定公司内部重大业务重组和改革事项；(20) 建立与监事会联系的工作机制，按照监事会有关要求报送《企业年度工作报告》等文件并抄报相关材料，督导落实监事会要求纠正和改进的问题；(21) 股东会授予行使的出资人的职权；(22) 法律、行政法规规定的其他职权。

董事会每半年至少召开一次会议，会议由董事长召集，于会议召开十日以前将所议议程和有关材料通知全体董事。监事、总经理列席董事会会议，董事会会议须有半数以上董事出席方可举行。每一董事有一票表决权。董事会通过普通决议时，应经全体董事的过半数同意；通过特别决议时，应经全体董事三分之二以上同意。



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

3、监事会

根据《公司章程》规定，公司设监事会，监事会由 5 名监事组成，包括 2 名职工监事，监事会设监事会主席一名，监事会主席由监事会决议选举产生。监事会主席不能履行职权时，由其指定一名监事代行其职权。

监事每届任期三年。监事任期届满经委派可以连任。监事在任期届满以前，股东会或职工大会不得无故解除其职务。

公司监事会对出资人负责，主要职权包括：

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

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

4、总经理

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

总经理对董事会负责，行使下列职权：

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



(13) 公司章程或董事会授予的其他职权。

5、公司主要高管人员

职位	姓名	职务	性别	学历	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事	吴晓丹	董事长	女	本科	2022 年 4 月至今	是	否
	白江华	董事	男	研究生	2019 年 9 月至今	是	否
	王波	董事	男	本科	2019 年 9 月至今	是	否
	卢双成	职工董事	男	本科	2022 年 5 月至今	是	否
	杨惠江	总经理、董事	男	大专	2022 年 4 月至今	是	否
	杨世科	外部专职董事	男	本科	2021 年 6 月至今	是	否
	罗桂连	外部专职董事	男	研究生	2021 年 10 月至今	是	否
监事	李鑫	监事会主席	男	本科	2021 年 6 月至今	是	否
	郭向阳	监事	男	本科	2022 年 5 月至今	是	否
	王宇峰	监事	男	本科	2022 年 5 月至今	是	否
	宋咏梅	职工监事	女	本科	2019 年 8 月至今	是	否
	刘雪远	职工监事	男	本科	2022 年 5 月至今	是	否
非董事高级管理人员	陈功	副总经理	男	研究生	2021 年 2 月至今	是	否

主要高管简历：

董事

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

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

王波，男，本科学历。现任担保人董事，洛阳卓阳耀滨孵化器园区发展有限公司执行董事兼总经理，洛阳开源股权投资有限公司执行董事兼总经理，洛阳卓阳实业有限公司执行董事兼总经理，洛阳半山电子科技有限公司执行董事兼总经理，洛阳宏达卓阳科技有限公司总经理。曾任中石化技术员、北京商之讯软件有限公司技术副总经理、天津双晨孵化器总经理、洛阳卓阳耀滨科技企业孵化器有限公司总经理。



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

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

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

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

监事

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

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

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

宋咏梅，女，本科学历，现任担保人职工监事。曾任中国洛阳浮法玻璃集团有限责任公司审计部审计员、计划财务部科长、总经理办公室副主任，中国洛阳浮法玻璃集团有限责任公司安元公司财务总监，洛阳城市发展投资集团有限公司财务融资部副部长，



洛阳城市发展投资集团有限公司审计管理部部长、纪检监察室主任、审计监察总监、审计管理部部长。

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

非董事高级管理人员

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

二、经营情况

（一）主营业务概况

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

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营业务）

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

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，担保人营业收入分别304,896.04万元、539,189.21万元、553,191.97万元和122,380.47万元，近三年呈增长趋势。

图表担保人主要业务板块

主要业务板块	具体业务划分	子公司
市政建设	基础设施建设	洛阳市市政建设投资有限公司 洛阳盛世城市建设投资有限公司
	城中村改造	洛阳海泰建设发展有限责任公司 洛阳天安城市建设发展有限公司 洛阳天翼建设开发有限公司
高速公路	高速公路	洛阳交通建设投资有限公司



房地产	商业地产开发住宅地产开发	洛阳力合城建置业有限公司洛阳天健资产管理有限公司洛阳天健房地产开发有限公司
公交运营	公交运营	洛阳市公共交通集团有限公司
贸易业务	石油原料的购销	洛阳宏兴石化销售有限公司
	煤炭销售	洛阳金财资产管理有限公司
其他业务	绿化工程	洛阳天圃园林发展有限公司
	酒店经营	洛阳牡丹城宾馆有限公司
	文化旅游	洛阳文化投资管理有限公司
	金融投资	国晟天基资本投资（深圳）有限公司
	地铁构件销售业务	洛阳中天绿色构件有限公司



图表报告期内担保人各业务板块收入情况

单位：万元、%

板块	2021年		2020年		2019年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
市政建设	241,880.04	43.72	177,541.68	32.93	143,424.14	47.04
高速公路	24,999.97	4.52	24,972.48	4.63	10,965.00	3.60
房地产	19,818.97	3.58	47,862.54	8.88	42,821.44	14.04
公交运营	7,414.89	1.34	11,113.97	2.06	14,280.00	4.68
贸易业务	174,716.91	31.58	205,826.64	38.17	23,143.47	7.59
其他业务	84,361.18	15.25	71,871.90	13.33	70,261.99	23.04
合计	553,191.97	100.00	539,189.21	100.00	304,896.04	100.00

近三年，公司市政建设业务收入分别为143,424.14万元、177,541.68万元、241,880.04万元，占公司营业收入的比重分别为47.04%、32.93%、43.72%。市政建设业务是担保人营业收入主要来源之一。2021年度担保人市政建设业务收入较2020年度增加64,338.36万元，增幅为36.24%，主要系孟津城投公司新增沿黄大道湿地治理等项目收入所致。

近三年，公司高速公路业务收入分别为10,965.00万元、24,972.48万元、24,999.97万元，占公司营业收入的比重分别为3.60%、8.88%、3.58%。

近三年，公司房地产业务收入分别为46,679.60万元、42,821.44万元、47,862.54万元，占公司营业收入的比重分别为17.47%、14.04%、8.88%。报告期内公司房地产业务收入变化幅度相对较小。

近三年，公司公交运营业务收入分别为14,280.00万元、11,113.97万元、7,414.89万元，占营业收入比例分别为4.68%、2.06%、1.34%。公司公交运营业务由子公司洛阳市公共交通集团有限公司（以下简称“洛阳公交公司”）运营。

近三年，公司贸易业务收入分别为23,143.47万元、205,826.64万元、174,716.91万元，占公司营业收入的比重分别为7.59%、38.17%、31.58%。2021年度担保人贸易业务收入较2020年减少31,109.73万元，降幅为15.11%，主要系石油销售业务规模下降所致。

近三年，担保人其他业务收入分别为70,261.99万元、71,871.90万元、84,361.18万元，占营业收入的比重分别为23.04%、13.33%、15.25%。其他收入主要包括酒店经营、绿化工程、工程施工、文化旅游、金融投资、地铁构件及售电收入等。

近三年担保人各业务板块成本情况

单位：万元、%



板块	2021年		2020年		2019年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
市政建设	202,725.15	41.79	149,364.23	30.50	120,580.35	46.46
高速公路	16,030.79	3.30	16,729.63	3.42	16,777.34	6.46
房地产	11,992.96	2.47	39,025.94	7.97	33,483.72	12.90
公交运营	37,657.96	7.76	43,739.26	8.93	34,734.43	13.38
贸易业务	171,417.91	35.34	204,797.53	41.81	23,023.48	8.87
其他业务	45,232.01	9.33	36,138.53	7.38	30,923.71	11.92
合计	485,056.78	100.00	489,795.13	100.00	259,523.04	100.00

报告期内，公司市政建设业务成本分别为120,580.35万元、149,364.23万元、202,725.15万元和47,281.29万，占营业成本的比重分别46.46%、30.50%、41.79%，担保人市政建设业务成本的变动趋势与收入变动趋势基本一致。

报告期内，公司高速公路业务成本分别为、16,777.34万元、16,729.63万元、16,030.79万元，占营业成本的比重分别为6.46%、3.42%、3.30%。公司所运营的洛界高速公路业务成本主要包括折旧以及运营维护费、人力成本支出等。

报告期内，公司房地产业务成本分别为33,483.72万元、39,025.94万元、11,992.96万元，占营业成本的比重分别为12.90%、7.97%、2.47%和2.10%。担保人房地产业务成本的变动趋势与收入变动趋势基本一致。报告期内，公司公交运营业务成本分为34,734.43万元、43,739.26万元、37,657.96万元，占营业成本的比重分别为13.38%、8.93%、7.76%。

报告期内，公司贸易业务成本分别为23,023.48万元、204,797.53万元、171,417.91万元，占营业成本的比重分别为8.87%、41.81%、35.34%。

报告期内，担保人其他业务成本分别为30,923.71万元、36,138.53万元、45,232.01万元，占营业成本的比重分别为11.92%、7.38%、9.33%。担保人其他业务成本增幅与公司其他业务收入变动方向一致，担保人其他业务成本主要包括酒店经营、文化旅游、金融投资、绿化工程及地铁构件销售收入等支出。

报告期内担保人各业务板块毛利情况

单位：万元、%

板块	2021年		2020年		2019年	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
市政建设	39,154.89	57.47	28,177.45	57.05	22,843.79	50.35
高速公路	8,969.18	13.16	8,242.85	16.69	-5,812.34	-12.81
房地产	7,826.01	11.49	8,836.60	17.89	9,337.72	20.58
公交运营	-30,243.07	-44.39	-32,625.29	-66.05	20,454.43	-45.08
石油销售	3,299.00	4.84	1,029.10	2.08	119.99	0.26
其他业务	39,129.17	57.43	35,733.37	72.34	39,338.20	86.70



合计	68,135.19	100.00	49,394.09	100.00	45,373.93	100.00
----	-----------	--------	-----------	--------	-----------	--------

报告期内，公司市政建设业务毛利润分别为22,843.79万元、28,177.45万元、39,154.89万元，占毛利润的比重分别为50.35%、57.05%、57.47%。近三年，担保人市政建设业务毛利润呈增长趋势，主要系担保人新承接市政建设项目，业务规模扩张所致。

报告期内，公司高速公路业务毛利润分别为-5,812.34万元、8,242.85万元、8,969.18万元和2,542.29万元，占毛利润的比重分别为-12.81%、16.69%、13.16%，得益于公司高速公路业务收入增加同时高速公路业务成本基本保持稳定，2020年公司高速公路业务毛利润由负转正。

报告期内，公司房地产业务毛利润分别为9,337.72万元、8,836.60万元、7,826.01万元，占毛利润的比重分别为20.58%、17.89%、11.49%，报告期内，担保人房地产业务毛利润水平基本保持稳定。

报告期内，公司公交运营业务毛利润分别为-20,454.43万元、-32,625.29万元、-30,243.07万元，占毛利润的比重分别为-45.08%、-66.05%、-44.39%。

报告期内，公司贸易业务毛利润分别为119.99万元、1,029.10万元、3,299.00万元，占公司毛利润的比重分别为0.26%、2.08%、4.84%。2021年度担保人贸易业务毛利润大幅增加，主要系贸易业务中新增煤炭销售收入导致毛利润增加。

报告期内，公司其他业务毛利润分别为39,338.27万元、35,733.37万元、39,129.17万元，占毛利润的比重分别为86.96%、72.34%、57.43%，是毛利润最为重要的构成部分。2020年，公司其他业务毛利润较2019年减少3,724.81万元，降幅为9.44%，主要系一方面，受新冠肺炎疫情影响，酒店经营业务毛利润大幅下降；另一方面，受自身建设项目增多，造成资金使用量增加影响，金融投资业务毛利润大幅下降所致。

图表报告期内担保人各业务板块毛利率情况

单位：%

板块	2021年	2020年	2019年
	毛利率	毛利率	毛利率
市政建设	16.19	15.87	15.93
高速公路	35.88	33.01	-53.01
房地产	39.49	18.46	21.81
公交运营	-407.87	-293.55	-143.24
石油销售	1.89	0.50	0.52
其他业务	46.38	49.72	55.99
合计	12.32	9.16	14.88

报告期内，公司市政建设业务毛利率分别为15.93%、15.87%、16.19%，市政建设业务方面，公司同当地政府签订代建协议，按照成本加成的模式收取利润，整体上毛利率水平较为稳定。



报告期内，公司高速公路业务毛利率分别-53.01%、33.01%、35.88%，报告期内担保人高速公路业务毛利率较为稳定。

报告期内，公司房地产业务毛利率分别为21.81%、18.46%、39.49%，受项目类型及结算周期影响，报告期内，公司房地产业务毛利率呈现出一定的波动性。

报告期内，公司公交运营业务毛利率分别为-143.24%、-293.55%、-407.87%；报告期内，公司公交运营业务毛利率持续为负，主要系该业务存在一定公益性及票价优惠政策所致，虽然公交业务年客流量达两亿多次，但公交业务仍呈亏损状态，公司公交业务亏损主要依靠政府补助来弥补。

报告期内，担保人石油销售业务毛利率分别为0.52%、0.50%、1.89%，2021年度担保人贸易业务毛利率增加，主要系煤炭销售业务毛利率相对较高所致。

报告期内，公司其他业务毛利率分别为55.99%、49.72%、46.38%，近三年，其他业务毛利率变动不大。

（二）营业收入板块

1、市政建设业务

担保人市政建设业务的实施主体主要为担保人本部、子公司洛阳盛世城市建设投资有限公司和伊川财源实业投资有限责任公司。作为洛阳市及下属部分区县的市政建设业务主体，担保人负责的市政建设洛阳市基础设施项目的建设，主要包括基础设施建设和城中村改造两类项目。担保人实行自主经营、独立核算、自负盈亏，担负着洛阳市城市基础设施建设、国有资产投资、运营管理等职能。

担保人市政建设业务授权文件和资质齐备，相关业务开展均合法合规。担保人未参与 PPP 项目，不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形。

基础设施建设业务主要为担保人根据与政府签订的相关协议，自主筹资，对指定道路桥梁及其他项目等进行建设、改造、养护，项目建设完成后由政府进行逐年偿付。担保人先后承担了中州路等 19 项道路改造提升、华山路（北段）等新建道路（桥梁）、310 国道洛阳市区段改造、衡山北路、丽春路跨涧河桥、滨河路、跨涧河桥、西环路（中州西路-洛阳路）等道路施工类项目。

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



民进行拆迁补偿，担保人根据城中村改造规划进行村民安置房建设。城中村改造项目前期建设资金主要来源于担保人自筹、银行借款以及洛阳市财政局的前期付款，开发整理、拆迁安置工作完成后，由洛阳市人民政府根据竣工审计确认的实际成本加一定收益逐年偿付。担保人先后承担了洛阳市老城区中沟村改造工程、澹河区史家湾整村改造工程、高新区瀍沱村城中村项目等改造项目。

担保人的基础设施建设、城中村改造业务已取得相关政府部门的批准，符合相关法律法规的要求，合法合规。截至本报告出具日，担保人上述业务不存在违反国发〔2010〕19 号、财预〔2010〕412 号、财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号、国办发〔2015〕42 号、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文等文件和法律法规的情形，不会增加地方政府债务或隐性债务。

2、高速公路业务板块

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

担保人的高速公路收费板块业务符合相关法律、法规、规范性文件及国家相关产业政策的规定，该板块业务合法合规。担保人未参与 PPP 项目，不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务和替政府项目垫资的情形。

3、房地产业务板块

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

担保人所从事的房地产项目开发业务，主体资质合法，符合诚信合法经营要求，不存在“囤地”、“捂盘销售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”和“无证开发”等问题，无受到监管机构重大处分的记录或造成严重社会负面影响的事件出现；担保人在相关房地产信息披露中不存在未披露或者失实披露的重大违法违规行为，或者因违法违规行为而受到刑事处罚或受到重大行政处罚，该业务板块合法合规。担保人未



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

担保人不存在以下违法违规行为：①违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；②违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当挂牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；③拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；④土地权属存在问题；⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；⑥项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；⑦所开发的项目相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等。

4、公交运营业务板块

担保人公交运营业务由子公司洛阳市公共交通集团有限公司（以下简称“洛阳公交公司”）运营。2018 年 12 月，担保人收购了洛阳市公共交通集团有限公司股权。受购买时点影响，2018 年公交运营收入未并表。洛阳公交公司负责洛阳市区范围的公交业务，公交业务具备一定公益性和垄断性。目前公交线路有 1 元线路 77 条，1.5 元线路 22 条，2.5 元线路 1 条。此外，洛阳公交公司针对不同人群有相应的票价优惠政策，70 岁以上老年卡免费，60-69 岁老年人半价优惠，现役军人免费，残疾人免费。公交业务年客流量达两万多人次，但受业务公益性及票价优惠政策影响，公交业务呈亏损状态，公交亏损主要依靠政府补助来弥补。2019 年至 2021 年，公司实现公交运营收入分别为 14,280.00 万元、11,113.97 万元和 7,414.89 万元，公交运营成本分别为 34,734.43 万元、43,739.26 万元和 37,657.96 万元，毛利润分别为-20,454.43 万元、-32,625.29 万元和-30,243.07 万元，毛利率分别为-143.24%、-293.55%和-407.87%。

担保人公交运营业务符合国家法律法规及有关政策规定的说明，符合国发（2019）19 号文、国发（2014）43 号文和国发（2015）40 号文等财政部相关文件规定，业务合法合规。

2021 年 12 月，根据《洛阳市人民政府关于组建洛阳国晟投资控股集团有限公司的通知》（洛政〔2021〕24 号）的文件规定，担保人持有的洛阳市公共交通集团股权无偿划转洛阳市国资委，委托市交通运输局监管。自此，担保人不再存在公交运营业务。

5、贸易业务

2019 年、2020 年、2021 年，担保人贸易业务收入分别为 23,143.47 万元、205,826.64 万元、174,716.91 万元，占公司营业收入的比重分别为 7.59%、38.17%、31.58%。2021



年度担保人贸易业务收入较 2020 年度下降 31,109.73 万元，降幅为 15.11%，主要系担保人石油销售业务规模有所下降所致。

6、其他业务板块

公司其他业务主要包括酒店经营、文化旅游、金融投资及地铁构件等业务。报告期内，公司其他业务收入分别为 70,261.99 万元、71,871.90 万元、84,361.18 万元，占担保人营业收入的比例分别为 10.98%、13.33%、15.25%。



三、财务情况

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

指标名称	2022 年半年报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
流动资产				
货币资金	498,341.55	440,552.21	452,451.19	391,907.02
应收票据及应收账款	542,433.51	446,499.97	373,060.40	333,489.34
应收票据	2486.988574	907.95	467.24	470.00
应收账款	539,946.53	445,592.02	372,593.16	333,019.34
预付款项	110,336.06	87,788.34	59,999.34	10,851.50
其他应收款项	1,128,083.87	1,030,480.37	939,424.92	727,336.16
存货	2,108,996.92	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04
合同资产	4,300.89	5,270.59		
一年内到期非流动资产	0.00	12,102.99	16,276.90	4,205.46
其他流动资产	42,065.22	73,768.31	71,779.49	48,116.22
流动资产合计	4,439,578.88	4,162,552.73	3,973,820.66	3,151,544.73
非流动资产				
可供出售金融资产			414,362.72	272,066.48
长期应收款	0.00	16,402.28	3,270.00	
长期股权投资	211,141.30	211,061.47	96,678.37	88,003.94
其他权益工具投资	274,745.90	274,745.90		
其他非流动金融资产	244,617.20	255,458.57		
投资性房地产	410,001.25	409,737.67	212,532.78	87,879.76
固定资产及清理合计	662,460.66	662,422.51	600,687.04	597,013.95
固定资产				
在建工程合计	1,269,306.01	1,146,294.00	911,688.82	545,188.37
在建工程				
无形资产	447,107.21	441,700.03	360,649.16	249,489.68
开发支出				199.53
商誉	60	60.00		
长期待摊费用	11,346.58	10,551.85	12,298.91	8,653.77
递延所得税资产	18,792.50	18,583.76	16,372.44	7,410.81
其他非流动资产	799,565.97	831,750.97	839,871.60	302,699.81
非流动资产合计	4,349,206.42	4,278,769.02	3,468,411.84	2,158,606.11
资产总计	8,788,785.31	8,441,321.75	7,442,232.49	5,310,150.84



流动负债				
短期借款	418,175.00	426,635.00	330,582.50	112,700.00
应付票据及应付账款	375,652.21	384,939.71	274,950.65	189,477.74
应付票据	285,204.35	251,428.33	180,302.79	137,885.37
应付账款	90,447.86	133,511.38	94,647.86	51,592.37
预收账款			149,372.25	118,098.90
合同负债	159,192.61	132,993.61		
应付职工薪酬	1,542.99	1,059.88	1,131.30	938.24
应交税费	55,363.35	51,989.00	86,166.55	51,139.58
其他应付款项	115,572.50	223,449.50	307,062.83	238,849.49
应付利息				39,265.48
其他应付款				
一年内到期非流动负债	483,895.70	741,999.86	827,643.65	509,008.60
其他流动负债	6,190.36	8,186.03		
流动负债合计	1,615,584.72	1,971,252.59	1,976,909.73	1,220,212.55
非流动负债				
长期借款	906,048.14	679,881.19	674,396.52	197,963.00
应付债券	2,464,846.04	1,879,675.37	1,102,821.43	1,224,819.62
长期应付款合计	229,204.58	229,387.56	343,727.85	171,677.97
长期应付款				
专项应付款				
长期递延收益		95.28		
递延所得税负债	50,376.37	50,313.20	15,878.04	15,249.36
其他非流动负债	310.526543	538.26	2,712.31	430.15
非流动负债合计	3,650,880.93	2,839,890.86	2,139,536.15	1,610,140.10
负债合计	5,266,465.65	4,811,143.45	4,116,445.88	2,830,352.66
股东权益				
股本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具		109,191.12	208,516.12	148,950.00
永续债		109,191.12	208,516.12	148,950.00
资本公积	2,396,183.58	2,396,183.58	2,105,703.22	1,788,889.54
其他综合收益	59,152.08	59,152.08	-13,316.66	-4,953.68
盈余公积	24,637.69	24,637.69	24,059.60	23,547.88
未分配利润	89,961.83	88,556.50	111,195.70	119,937.99
归属于母公司股东的权益合计	2,669,935.18	2,777,720.97	2,536,157.98	2,176,371.73
少数股东权益	852,384.48	852,457.33	789,628.63	303,426.45



所有者权益合计	3,522,319.65	3,630,178.30	3,325,786.61	2,479,798.18
---------	--------------	--------------	--------------	--------------

2、合并利润表

单位：万元

指标名称	2022 年半年报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
营业总收入	263,085.92	553,191.97	539,189.21	304,896.04
营业收入	263,085.92	553,191.97	539,189.21	304,896.04
营业总成本	263,204.05	619,981.46	597,915.34	353,990.09
营业成本	214,105.59	485,056.78	489,795.13	259,523.04
营业税金及附加	4,880.64	7,791.08	8,124.36	6,786.41
销售费用	1,385.51	3,761.79	3,828.03	2,780.37
管理费用	11,291.76	37,830.72	33,665.86	28,103.84
财务费用	31,540.54	85,541.08	62,501.97	56,796.43
资产减值损失	0			
其他损益项目				
公允价值变动收益	1.85	36,122.76	-0.10	
投资收益	1,160.09	17,525.76	55,247.93	24,658.25
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		947.13	1,948.47	3,954.70
信用减值损失	-666.73	-3,369.10		
资产减值损失			-34,865.97	-2,025.46
资产处置收益	145.047849	123.44		
其他收益	10,459.86	53,236.04	50,711.72	44,063.39
营业利润	10,981.98	36,849.41	12,367.44	17,602.12
加：营业外收入	2675.320114	771.37	1,514.01	1,538.39
减：营业外支出	136.13	1,593.62	1,297.50	1,265.04
利润总额	13,521.17	36,027.16	12,583.95	17,875.48
减：所得税费用	1,138.23	13,566.91	2,667.23	8,768.31
净利润	12,382.94	22,460.25	9,916.73	9,107.17

3、合并现金流量表

单位：万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动产生的现金流量：				



销售商品、提供劳务收到的现金	183,314.43	501,176.01	510,462.47	191,381.12
收到的税费返还	33,030.51	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	88,633.06	178,890.10	179,820.81	100,253.38
经营活动现金流入小计	304,978.00	680,066.11	690,283.28	291,634.50
购买商品、接受劳务支付的现金	296,286.12	502,365.19	573,446.52	159,916.94
支付给职工以及为职工支付的现金	8,510.21	63,940.66	40,574.15	35,296.24
支付的各项税费	15,505.50	30,120.79	14,651.84	7,543.15
支付其他与经营活动有关的现金	54,306.37	79,043.60	79,819.84	76,825.77
经营活动现金流出小计	374,608.21	675,470.23	708,492.35	279,582.11
经营活动产生的现金流量净额	-69,630.21	4,595.88	-18,209.07	12,052.40
投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	14,082.00	4,452.55	29,753.44	12,138.48
取得投资收益收到的现金	1,082.06	10,245.22	58,604.89	19,840.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	78.70	33.94	113.92	192.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	454.18	-	576.54
收到其他与投资活动有关的现金	5,982.91	148,883.97	177,259.34	153,011.20
投资活动现金流入小计	21,225.67	164,069.85	265,731.59	185,758.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	223,252.17	358,675.93	250,189.17	224,232.78
投资支付的现金	1,122.40	85,144.46	94,445.59	17,663.13
支付其他与投资活动有关的现金	31,843.81	226,642.08	215,301.54	210,709.74
投资活动现金流出小计	256,218.38	670,462.48	559,936.31	452,605.64
投资活动产生的现金流量净额	-234,992.71	-506,392.62	-294,204.71	-266,846.68
筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	376.00	3,629.14	10,294.63	3,937.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	376.00	3,410.05	10,294.63	3,937.10
取得借款收到的现金	683,334.68	1,054,517.10	672,198.34	278,593.00



收到其他与筹资活动有关的现金	687,062.51	1,195,094.47	635,716.63	1,067,316.10
筹资活动现金流入小计	1,370,773.19	2,253,240.70	1,318,209.59	1,349,846.20
偿还债务支付的现金	489,678.08	610,016.79	566,429.09	737,934.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	99,466.65	212,142.41	161,597.02	119,286.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,394.00	12,619.00	12,619.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	425,363.31	924,265.85	291,220.74	217,762.43
筹资活动现金流出小计	1,014,508.04	1,746,425.05	1,019,246.85	1,074,983.39
筹资活动产生的现金流量净额	356,265.15	506,815.65	298,962.74	274,862.81
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	51,642.23	5,018.90	-13,451.04	20,068.53
期初现金及现金等价物余额	262,125.41	257,106.51	270,557.55	250,489.02
期末现金及现金等价物余额	313,767.65	262,125.41	257,106.51	270,557.55

（二）资产负债结构分析

2019 年末、2020 年末、2021 年末，担保人总资产规模分别为 5,310,150.84 万元、7,442,232.49 万元、8,441,321.75 万元，资产规模保持稳步增长。2020 年末，担保人总资产较 2019 年末增加 2,132,081.65 万元，增幅为 40.15%，主要系 2020 年担保人并入伊川财源公司所致。2021 年末，担保人总资产较 2020 年末增加 999,089.26 万元，增幅为 13.42%，基本保持稳定。2021 年末相对于 2020 年末，担保人流动资产在总资产中占比虽略有下降，但仍维持在 50%左右，反映出公司具有较好的资产流动性。

（1）货币资金

近三年，担保人货币资金分别为 391,907.02 万元、452,451.19 万元、440,552.21 万元，占总资产的比例分别为 7.38%、6.08%、5.22%。

担保人货币资金主要包括银行存款和其他货币资金，还包括部分库存现金。其他货币资金主要是受限货币资金，主要是对外担保提供质押保证金、银行承兑汇票保证金和质押贷款保证金。2020 年末，担保人货币资金较 2019 年末增加 60,544.17 万元，增幅为 15.45%，主要系公司银行存款增加所致。2021 年末，担保人货币资金较 2020 年末减少 11,898.98 万元，减幅为 2.63%。

近三年末担保人货币资金明细表

单位：万元、%



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

（2）应收账款

近三年，担保人应收账款账面价值分别为 333,019.34 万元、372,593.16 万元、445,592.02 万元，占总资产的比例分别为 6.27%、5.01%、5.28%。近三年末，担保人应收账款计提坏账准备金额分别为 948.08 万元、3,259.16 万元和 4,806.41 万元。

2020 年末，担保人应收账款较 2019 年末增加 39,573.82 万元，增幅为 11.88%，主要系公司新合并伊川财源实业投资有限责任公司导致应收伊川县财政局、伊川县自然资源局款项增加所致。2021 年末，担保人应收账款较 2020 年末增加 72,998.86 万元，增幅为 19.59%，主要系公司应收洛阳市财政局及孟津县银基经济建设发展有限公司款项增加所致。2022 年 3 月末，担保人应收账款较 2021 年末增加 42,567.86 万元，增幅为 9.55%。

作为洛阳市市政建设业务主体，担保人负责洛阳市基础设施项目的建设，主要包括道路施工和城中村改造两类项目。担保人承担的市政建设项目，均已通过政府批复，并按照与洛阳市政府签订的委托代建协议实施。未来，政府将依据协议按照项目实际完工情况支付相关款项。截至 2021 年末，担保人应收账款中主要为洛阳市财政局应付担保人的城中村改造项目和市政建设项目款项。随着上述项目逐步回款，担保人涉及政府的应收账款规模预计将有一定程度的降低。

从账龄方面看，报告期各期末，担保人应收账款账龄主要在 5 年以内。

担保人根据信用风险特征组合计提坏账准备，将应收关联方、政府或政府直接投资单位等款项列为一类组合，对该组合不计提坏账准备。同时，对非政府关联类其他应收款根据不同账龄组合按照不同的比例计提坏账。

2021 年末担保人应收账款余额前五名情况

单位：万元、%



单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	款项性质
洛阳市财政局	3,486,603,125.99	1 年以内, 1 至 2 年, 2 至 3 年, 3 至 4 年, 4 至 5 年, 5 年以上	77.41	工程款
伊川乡村振兴发展有限责任公司	142,545,677.92	1 年以内	3.16	货款
伊川县财政局	127,155,379.13	1 至 2 年, 2 至 3 年, 3 至 4 年	2.82	货款
伊川县自然资源局	117,449,105.91	1 年以内, 1 至 2 年	2.61	货款
孟津区财政局	77,183,800.03	1 年以内	1.71	工程款
合计	3,950,937,088.98	/	87.71	/

截至 2021 年末，担保人应收账款前五大欠款单位分别为洛阳市财政局、伊川乡村振兴发展有限责任公司、伊川县财政局、伊川县自然资源局和孟津区财政局，2021 年末担保人应收账款前五大规模合计为 395,093.70 万元，占应收账款余额的比例为 87.71%。

截至 2021 年末，担保人应收账款中涉及政府的款项规模为 380,839.13 万元，主要为应收洛阳市财政局的城中村改造项目和市政建设项目款项及应收伊川县财政局、伊川县自然资源局的工程款，存在经营业务背景。随着上述项目逐步回款，担保人涉及政府的应收账款规模预计将有一定程度的降低。

（3）预付款项

近三年，担保人预付款项分别为 10,851.50 万元、59,999.34 万元、87,788.34 万元，占总资产的比例分别为 0.20%、0.80%、1.04%。

预付款项科目主要是担保人对工程承接单位及原材料供应商预支的款项。2020 年末，担保人预付款项较 2019 年末增加 49,147.84 万元，增幅为 452.91%，主要是由于担保人对甘肃莱安能源有限公司、洛阳宏兴新能化工有限公司销售分公司、孟津县城市建设集团有限公司、河南金帝建筑安装有限公司的预付款项增加所致。2021 年末，担保人预付款项较 2020 年末增加 27,789.00 万元，增幅为 46.32%，主要系担保人对洛阳宏兴新能化工有限公司、孟津县城市建设集团有限公司、海南美拓实业有限公司、伊川生态科技城投资有限公司和榆林市榆阳区方家畔煤业有限责任公司的预付款项增加所致，上述款项存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

截至 2021 年末，担保人预付款项前五大单位分别为洛阳宏兴新能化工有限公司、孟津县城市建设集团有限公司、海南美拓实业有限公司、伊川生态科技城投资有限公司和榆林市榆阳区方家畔煤业有限责任公司，前五大规模合计为 54,144.75 万元，占预付款项余额的比例为 61.68%。

图表 2021 年末担保人预付款项金额前五名情况

单位：万元、%



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

（4）其他应收款

近三年，担保人其他应收款账面价值分别为 727,336.16 万元、939,424.92 万元、1,030,480.37 万元，占总资产的比例分别为 13.70%、12.62%、12.21%。2019 年末至 2021 年末，担保人其他应收账款计提减值准备金额分别 15,797.18 万元、43,085.37 万元和 35,131.70 万元。

2020 年末，担保人其他应收款账面价值较 2019 年末增加 212,088.76 万元，增幅为 29.16%，主要系担保人与伊川县金利投资有限公司和孟津县银基发展有限公司往来款增加所致。2021 年末，担保人其他应收款账面价值较 2020 年末增加 91,055.45 万元，增幅为 9.69%，主要系担保人与洛阳古都发展集团有限公司和洛阳市公路事业发展中心往来款增加所致。

担保人其他应收款（不含应收利息和应收股利）的账龄主要集中在三年以内。近三年，担保人账龄在三年以内的其他应收款（不含应收利息和应收股利）占当期末其他应收款余额（不含应收利息和应收股利）的比例分别为 92.76%、75.76%和 69.68%。

担保人根据信用风险特征组合计提坏账准备，将应收关联方、政府或政府直接投资单位等款项列为一类组合，对该组合不计提坏账准备。同时，对非政府关联类其他应收款根据不同账龄组合按照不同的比例计提坏账。

2021 年末担保人其他应收款金额前五名情况

单位：万元、%



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
伊川县金利投资有限公司	往来款	1,338,034,603.70	1 年以内、2-3 年、3-4 年、4-5 年	14.04
洛阳古都发展集团有限公司	往来款	960,817,480.62	1 年以内、2 至 3 年、3 至 4 年	10.08
洛阳市公路事业发展中心	往来款	717,000,603.48	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年	7.53
伊川县财政局	往来款	550,398,543.40	1 年以内、1-2 年	5.78
孟津区银基发展有限公司	往来款	544,667,551.59	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	5.72
合计	/	4,110,918,782.79	/	43.15

截至 2021 年末，公司其他应收款前五大欠款对象分别为伊川县金利投资有限公司、洛阳古都发展集团有限公司、洛阳市公路事业发展中心、伊川县财政局和孟津区银基发展有限公司，合计占其他应收款余额的比例 43.15%。

截至 2021 年末，担保人的政府性其他应收款金额为 16.16 亿元，占其他应收款的比例为 17.90%。其中对于洛阳市公路事业发展中心的其他应收款为黄河大桥工程建设项目的暂借款，用于洛阳市公路事业发展中心黄河大桥项目。

（5）存货

近三年，担保人存货账面价值分别为 1,635,639.04 万元、2,060,828.42 万元、2,066,089.95 万元，占总资产的比例分别为 30.80%、27.69%、24.48%，是总资产最为重要的组成部分。

担保人存货主要包括土地使用权和开发成本。2020 年末，担保人存货较 2019 年末增加 425,189.38 万元，增幅为 26.00%，主要系开发成本增加所致；2021 年末，担保人存货较 2020 年末增加 5,261.53 万元，增幅为 0.26%。报告期内担保人存货变动较小。

图表近三年末担保人存货构成情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
土地使用权	791,906.96	535,334.62	748,422.25
开发成本	1,268,042.24	1,518,099.24	878,020.52
消耗性生物资产	440.08	2,388.79	6,071.32
周转材料	137.30	154.55	375.48
原材料	1,595.83	1,079.04	1,223.91
产成品	3,967.54	3,772.18	1,525.56
合计	2,066,089.95	2,060,828.42	1,635,639.04

（6）固定资产



近三年，担保人固定资产账面价值分别为 597,013.95 万元、606,019.65 万元、662,422.51 万元，占总资产的比例分别为 11.24%、8.07%、7.85%。

担保人固定资产主要包括房屋及构筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他。2020 年末，公司固定资产账面价值较 2019 年末增加 3,673.09 万元，增幅为 0.62%。2021 年末，担保人固定资产账面价值较 2020 年末增加 61,735.47 万元，增幅为 10.28%。2022 年 3 月末，担保人固定资产账面价值较 2021 年末减少 970.81 万元，降幅为 0.15%，变动幅度较小。担保人固定资产中的房屋建筑物中均权证齐全，不存在公益性资产。

图表 近三年末担保人固定资产明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
房屋及构筑物	647,974.86	420,130.43	422,368.23
机器设备	2,592.39	8,812.99	5,975.28
运输设备	6,478.59	166,999.30	165,040.06
电子设备及其他	5,326.50	4,744.32	3,630.37
账面价值合计	662,372.34	600,687.04	597,013.95

（7）在建工程

近三年，担保人在建工程账面价值分别为 545,188.37 万元、911,688.82 万元、1,146,294.00 万元，占总资产的比例分别为 10.27%、12.25%、13.58%，担保人在建工程主要为市政建设项目。2020 年末，担保人在建工程账面价值较 2019 年末增加 366,500.45 万元，增幅为 67.22%，主要系担保人北环路与洛吉快速互通立交工程、城投集团综合楼项目、西环路谷水互通立交工程、机场西路快速化改造工程等项目投资增加所致。2021 年末，担保人在建工程账面价值较 2020 年末增加 234,605.19 万元，增幅为 25.73%，主要系公司增加北环路与洛吉快速路快速互通立交工程、西环路谷水互通立交工程、机场西路快速化改造工程、城投集团综合楼市政建设项目所致。

2、负债分析

2019 年末、2020 年末、2021 年末，担保人负债总额分别为 2,830,352.66 万元、4,116,445.88 万元、4,811,143.45 万元。2020 年末，担保人负债总额较 2019 年末增加 1,286,093.22 万元，增幅为 45.44%，主要系 2020 年末，伊川财源公司并入，造成负债增幅加大。2021 年末，担保人负债总额较 2020 年末增加 694,697.57 万元，增幅为 16.88%。

（1）应付账款

近三年，担保人应付账款分别为 51,592.37 万元、94,647.86 万元、133,511.38 万元，占负债总额的比例分别为 1.82%、2.30%、2.78%。2020 年末，担保人应付账款较 2019



年末增加 43,055.49 万元，增幅为 83.45%。2021 年末，担保人应付账款较 2020 年末增加 38,863.52 万元，增幅为 41.06%，主要系贸易业务产生的应付款项增加所致；

图表 2021 年末担保人应付账款前五名情况

单位：万元、%

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

（3）其他应付款

近三年，担保人其他应付款分别为 199,584.01 万元、259,447.47 万元、217,055.50 万元，占负债总额的比例分别为 7.05%、6.30%、4.51%。

截至 2020 年末，担保人其他应付款主要包括应付西峡县财务开发公司、孟津县政府投资融资管理中心、东方红城市建设集团有限公司、珠海广通汽车有限公司洛阳分公司的往来款，以及应付洛阳九鼎房地产有限公司的股权购置款。2020 年末，担保人其他应付款较 2019 年末增加 59,863.46 万元，增幅为 29.99%，主要系担保人对西峡县财务开发公司、孟津县政府投资融资管理中心和其他公司的往来款项增加所致。

2021 年末担保人其他应付款主要客户情况

单位：万元、%

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

（4）长期应付款

近三年，担保人长期应付款分别为 171,677.97 万元、343,727.85 万元、229,387.56 万元，占负债总额的比例分别为 6.07%、8.35%、4.77%。



担保人的长期应付款主要包括融资租赁借款。2020 年末，担保人长期应付款较 2019 年末增加 172,049.88 万元，增幅为 100.22%，主要系担保人增加了对河南九鼎金融租赁股份有限公司、邦银金融租赁股份有限公司、广州越秀融资租赁有限公司等公司的应付融资租赁款所致。2021 年末，担保人长期应付款较 2020 年末减少 114,340.29 万元，降幅为 33.26%，主要系合并范围变动导致长期应付款减少所致。

担保人详细负债分析请见“（六）有息负债分析”

（三）现金流量分析

1、经营活动现金流分析

近三年，担保人经营活动产生的现金流量净额分别为 12,052.40 万元、-18,209.07 万元、4,595.88 万元，具有一定的波动性。2020 年担保人经营活动产生的现金流量净额较 2019 年减少 30,261.47 万元，降幅达 251.08%，主要系工程进度与结算时间不匹配所致，随着担保人未来项目按照协议逐步回款，担保人经营性现金流将得到改善。2021 年度，担保人经营性现金流量净额较上年同期增加 22,804.95 万元，主要系 2021 年度部分项目完工，资金投入较少所致。近三年，担保人经营活动现金流入分别为 291,634.50 万元、690,283.28 万元、680,066.11 万元。担保人经营活动现金流入主要由旧城改造业务、基础设施建设业务、洛界高速的通行费业务、房地产开发业务以及其他业务产生。

担保人 2021 年收到的其他与经营活动有关的现金为 178,890.10 万元，其中政府补贴为 53,380.80 万元，剩余 125,509.30 万元主要是与相关单位的往来款。

担保人 2020 年支付的其他与经营活动有关的现金为 79,819.84 万元，2021 年支付的其他与经营活动有关的现金为 79,043.60 万元。

近三年，担保人的经营活动现金流出分别为 279,582.11 万元、708,492.35 万元、675,470.23 万元。担保人经营活动现金流出主要由五部分构成，一是市政项目建设中工程结算现金支出，二是石油贸易业务的采购支出，三是高速公路运行固定费用支出，四是房地产开发支出，五是支付其他与经营活动有关的现金，主要包括支付培训成本、媒体使用费成本、房租出租成本、与其他单位往来款项。2021 年度，公司经营活动现金流出较 2020 年度减少 33,022.12 万元，降幅为 4.66%。

2、投资活动现金流分析

担保人投资活动主要受公司基础设施建设投资力度影响。近三年，担保人投资活动产生的现金流量净额分别为-266,846.68 万元、为-294,204.71 万元、-506,392.62 万元。报告期内，担保人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系担保人合并的公交公



司购买车辆、支付在建工程项目工程款、人才公寓项目购入土地等事项导致投资活动支出较大所致。

3、筹资活动现金流分析

担保人筹资活动产生的现金流入主要是金融机构借款、发行债券以及股东增资，现金流出主要是偿还债务、偿付利息等。近三年，担保人筹资活动产生的现金流量净额分别为 274,862.81 万元、298,962.74 万元、506,815.65 万元。近三年及一期，担保人筹资活动现金流呈现一定波动性，这主要与担保人存续期债务的偿付节点以及担保人承担相关建设任务的增加相关。

（四）偿债能力分析

图表近三年及一期担保人偿债能力指标

偿债能力指标	2022 年 1-6 月 /2022 年 6 月末	2021 年度/2021 年 末	2020 年度/2020 年 末	2019 年度/2019 年 末
短期偿债能力指标				
流动比率（倍）	2.36	2.11	2.01	2.58
速动比率（倍）	1.19	1.06	0.97	1.24
EBITDA（亿元）	-	17.01	12.44	10.06
EBITDA 利息保障倍数	-	0.87	0.84	0.94
长期偿债能力指标				
资产负债率	58.80	57.00	55.31%	53.30%

近几年担保人公司资产规模不断扩大的同时，负债规模也在不断扩张。总体看来，担保人长短期偿债能力相对较强。

（1）短期偿债指标

从短期偿债指标来看，担保人的偿债能力较强。2019 年末至 2021 年末和 2022 年 6 月末，担保人流动比率分别为 2.58、2.01、2.11 和 2.36；速动比率分别为 1.24、0.97、1.06 和 1.19。近三年及一期末，公司流动比率和速动比率处于相对较高的水平，公司短期偿债能力较强，能较好的应对短期债务风险。

（2）长期偿债指标

从长期偿债指标来看，担保人的偿债能力较为稳定，2019 年末至 2021 年末和 2022 年 6 月末，担保人资产负债率分别为 53.30%、55.31%、57.00%和 58.80%。近三年，担保人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.94、0.84 与 0.87。近三年，担保人一直保持适中的资产负债率，盈利水平相对稳定，整体指标与城投类企业的行业特征相符。。

（五）盈利能力分析

图表近三年及一期担保人盈利指标情况



年度	2022 年 1-6 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业利润率	1.49%	6.66%	2.29%	5.77%
总资产报酬率	0.27%	1.78%	1.45%	1.63%
净资产收益率	0.09%	0.64%	0.34%	0.39%

近三年及一期，担保人营业利润率分别为 5.77%、2.29%、6.66%和 1.49%，总资产报酬率分别为 1.63%、1.45%、1.78%和 0.27%，净资产收益率分别为 0.39%、0.34%、0.64%和 0.09%。担保人于 2018 年收购了洛阳市公共交通集团有限公司，该子公司的亏损是导致担保人 2019 年度利润率下滑的重要原因。受新冠疫情及公司合并范围增加导致总资产规模增加影响，2020 年度，担保人盈利指标较 2019 年度有所下降。



（六）有息负债分析

1、有息负债情况

截止 2022 年 6 月末，公司有息负债余额为 418.87 亿元，具体情况如下：

（1）融资类型

融资类型	余额	占比
债券	2,169,000.00	51.8%
银行	1,451,084.26	34.6%
融资租赁	272,985.13	6.5%
信托	270,970.00	6.5%
其他	24,708.00	0.6%
总计	4,188,747.40	100.0%

公司债券融资占比 51.8%，非标（银行、租赁）融资余额合计占比 13.6%，整体融资成本较低。

（2）期限结构

行标签	余额	占比
2022	670,669.67	16.0%
2023	1,248,692.86	29.8%
2024	1,090,524.07	26.0%
2025 及以后	1,178,860.79	28.1%
总计	4,188,747.40	100.0%

担保人融资到期年限较为平均，2023 年、2024 年到期债务规模占比分别为 29.8%、26%，短期债务压力较小。

（3）债权人情况

公司金融机构债权人合计 40 家，融资余额 178.93 亿，平均融资余额 4.59 亿。

其中本地金融机构债权人合计 28 家，融资余额 146.31 亿，占比 81.77%。

前十大融资人如下：

	融资人	余额	占比
1	洛阳银行	166,430.00	11.4%
2	中原银行	157,246.17	10.7%
3	郑州银行	111,720.00	7.6%
4	建设银行	110,400.00	7.5%
5	农发行	98,711.98	6.7%
6	恒丰银行	76,800.00	5.2%
7	交通银行	74,000.00	5.1%
8	浦发银行	60,800.00	4.2%



9	中国银行	59,523.67	4.1%
10	农业银行	54,750.00	3.7%
	合计	970,381.82	66.3%

信托公司债权人7家，平均融资余额4.3亿。信托公司融资余额如下：

	融资人	余额
1	五矿信托	107,140.00
2	平安信托	79,289.00
3	中融信托	30,849.00
4	中原信托	30,000.00
5	国投泰康信托	29,919.00
6	中粮信托	15,000.00
7	湖南信托	8,773.00
	总计	300,970.00

重要债权人方面：农发行融资余额9.87亿、进出口银行余额3亿、国开行（发展基金）3.58亿，建行11亿、交通银行7.4亿、中国银行5.95亿、农业银行5.47亿。

四、其他重要情况

（一）征信情况

根据担保人提供的截至 2022 年 8 月 25 日的征信报告，担保人于 2003 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 52 家金融机构办理过信贷业务，目前在 10 家金融机构的业务仍未结清，当前借贷交易余额为 28.27 亿元，无不良和关注类余额。



信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2003	52	10	2015

借贷交易		担保交易	
余额	282714	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	9	176714	0	0	0	0	9	176714
短期借款	9	106000	0	0	0	0	9	106000
合计	18	282714	0	0	0	0	18	282714

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
79300	79300	0	104000	44000	60000

说明：由于存在授信额度的控制，剩余可用额度无法准确计算，需要结合授信明细信息进行估算。

相关还款责任余额合计 98.12 亿元，均为正常类：

相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务	其他借贷交易

第 3 页 / 共 85 页

	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	1278537.05	161	981151.04	0	0
合计	0	0	0	1278537.05	161	981151.04	0	0

责任类型	担保交易				
	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	345294.33	189	166383.50	59200	0
合计	345294.33	189	166383.50	59200	0



已结清信贷中包含 4 笔关注类短期借款，其余均为正常类：

已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	81	0	0	82
短期借款	96	4	0	100
合计	177	4	0	182

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	12	0	0	12
合计	12	0	0	12

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
其他担保交易	1	0	0	1
合计	1	0	0	1

银行出具说明文件如下：

关于洛阳城市发展投资集团有限公司

贷款业务状态的说明

2005 年至 2007 年间，洛阳城市发展投资集团有限公司（当时名称为洛阳市经济投资有限公司）在我行办理过四笔贷款，清单如下：

币种	借款金额（万元）	业务编号	放款日期	到期日期	结清日期	还款方式	五级分类
人民币	5,000.00	4132006005920000	2006-12-26	2007-12-7	2007-12-7	正常收回	关注
人民币	2,000.00	4132006005919000	2006-12-26	2007-6-4	2007-6-4	正常收回	关注
人民币	5,000.00	4132005000159000	2005-6-20	2006-6-19	2006-6-19	正常收回	关注
人民币	5,000.00	4132005000158000	2005-6-20	2006-5-25	2006-5-25	正常收回	关注

经查询业务系统，这四笔贷款没有欠息、逾期记录。

贷款五级分类为关注的原因是该客户在我行授信时评级为 6 级，

按照我行客户评级分类与五级分类的对应关系，划分为关注类。

特此说明。



交通银行股份有限公司洛阳分行

2015-1-15

我认为，上述关注类发生时间较为久远，且无实质性违约，对担保人再融资能力影响较小。

（二）对外担保情况

截至 2022 年 6 月末，担保人及其子公司对外提供担保金额为 78.1 亿元，占公司净



资产的 22%。担保人对外担保情况如下表所示：

2022 年 6 月末担保人合并范围外担保明细表

单位：万元

	被担保人	担保余额	占比	备注
1	洛阳古都发展投资集团有限公司	114,199.00	14.6%	
2	洛阳城乡建设投资集团有限公司	85,500.00	10.9%	
3	洛阳龙门旅游集团有限公司	65,000.00	8.3%	
4	伊川县政航实业有限公司	62,000.00	7.9%	国企参股
5	洛阳矿业集团有限公司	50,000.00	6.4%	
6	新安县发达建设投资集团有限公司	41,950.00	5.4%	
7	伊川乡村振兴发展有限责任公司	41,598.29	5.3%	
8	伊川擎瀚土地开发有限公司	36,362.77	4.7%	
9	孟津县城市建设集团有限公司	33,155.00	4.2%	
10	洛阳高新实业集团有限公司	30,750.00	3.9%	
11	孟津县新区医院	29,372.00	3.8%	
12	河南万基铝业股份有限公司	23,500.00	3.0%	
13	洛阳万基铝加工有限公司	21,300.00	2.7%	
14	洛阳万基发电有限公司	20,000.00	2.6%	
15	孟津县两河一渠建设管理有限公司	15,000.00	1.9%	国企参股
16	孟津汉魏旅游资源开发集团有限公司	12,701.22	1.6%	
17	洛阳市公共交通集团有限公司	10,500.00	1.3%	
18	伊川县生态科技城投资有限公司	10,250.00	1.3%	
19	洛阳同源水务有限公司	10,131.90	1.3%	
20	洛阳通途交通建设有限公司	9,993.96	1.3%	
21	宜阳县锦都建设投资有限公司	9,377.00	1.2%	
22	洛阳万基炭素有限公司	7,345.00	0.9%	
23	栾川龙宇钼业有限公司	6,000.00	0.8%	
24	洛阳市坤泰建筑安装工程有限公司	5,400.00	0.7%	
25	孟津县国有资产经营管理有限公司	4,500.00	0.6%	
26	洛阳锥金商贸有限公司	4,498.88	0.6%	
27	孟津县汇兴水务有限公司	4,358.00	0.6%	
28	洛阳万基金属钠有限公司	2,950.00	0.4%	国企参股
29	洛阳万基华实商贸有限公司	2,595.00	0.3%	
30	万基控股集团石墨制品有限公司	2,559.00	0.3%	
31	洛阳伊秦商贸有限公司	1,609.38	0.2%	
32	洛阳华辰建设有限公司	1,500.00	0.2%	
33	洛阳万基新型墙材有限公司	1,400.00	0.2%	
34	洛阳久盛冶金材料加工有限公司	1,300.00	0.2%	
35	伊川财源新型材料有限公司	1,000.00	0.1%	
36	河南水投贸易有限公司	1,000.00	0.1%	
37	伊川县阔达机动车驾驶员培训有限公司	250.00	0.0%	
	总计	780,906.40	100.0%	

其中国资参控企业共计三家，合计担保余额 8 亿，剩余企业均为当地国企/城投公



司。



（三）被执行及涉诉情况

经查询中国执行信息公开网，未见担保方存在被执行。

The screenshot shows the search interface of the China Execution Information Disclosure Website. The search criteria are:

- 被执行人姓名/名称: 青岛昌阳投资开发有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: lsnw

 The search result section shows a message: "在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 青岛昌阳投资开发有限公司 相关的结果。" (No results found for Qingdao Changyang Investment Development Co., Ltd. within the nationwide court system including local courts at all levels.)

（四）资本市场情况

截至 2022 年 9 月 3 日，担保人存续有 34 笔存续债券，债券存量规模 225.60 亿元，无历史违约记录。最近发债记录为 2022 年 6 月 22 日发行的企业债 13.9 亿元，票面 4.00%，发债渠道非常通畅。

债券简称	债券一级类型	发行规模 (亿)	发行日期	票面利率 (%)	债券期限 (年)	到期日期	剩余期限 (年)	债券余额 (亿)
20 洛阳城投 MTN002	中期票据	4.00	2020-08-26	4.79	10.00	2030-08-28	7.99	4.00
22 洛阳停车场债	企业债	13.90	2022-06-22	4.00	7.00	2029-06-23	6.81	13.90
22 洛投 02	私募债	9.00	2022-06-01	3.38	5.00	2027-06-02	4.75	9.00
22 洛投 01	私募债	6.00	2022-04-28	3.40	5.00	2027-04-29	4.65	6.00
22 洛阳城投 PPN001	私募债	10.00	2022-01-10	3.72	5.00	2027-01-12	4.36	10.00
22 洛阳城投 MTN001	中期票据	6.00	2022-01-04	3.40	5.00	2027-01-06	4.35	6.00
21 洛阳城投 PPN009	私募债	6.00	2021-12-06	3.79	5.00	2026-12-08	4.27	6.00
21 洛阳城投 MTN003	中期票据	8.00	2021-10-20	4.01	5.00	2026-10-22	4.14	8.00
21 洛阳城投 PPN006	私募债	6.00	2021-09-15	3.89	5.00	2026-09-17	4.04	6.00
21 洛阳城投 PPN005	私募债	4.00	2021-08-24	3.77	5.00	2026-08-26	3.98	4.00
21 洛阳城投 MTN001	中期票据	5.00	2021-06-17	3.88	5.00	2026-06-21	3.80	5.00
19 洛投 02	私募债	6.00	2019-06-20	5.95	7.00	2026-06-20	3.80	6.00
21 洛投 03	私募债	7.00	2021-06-15	4.05	5.00	2026-06-16	3.79	7.00
21 洛投 02	私募债	4.00	2021-06-15	4.15	5.00	2026-06-16	3.79	4.00



21 洛阳城投 PPN003	私募债	9.00	2021-05-31	4.14	5.00	2026-06-02	3.75	9.00
21 洛投 01	私募债	10.00	2021-03-09	4.45	5.00	2026-03-10	3.52	10.00
20 洛阳城投 MTN003	中期票据	7.00	2020-10-22	3.86	5.00	2025-10-26	3.15	7.00
20 洛阳城投 PPN004	私募债	5.00	2020-07-28	4.34	5.00	2025-07-30	2.91	5.00
20 洛阳城投 PPN002	私募债	3.00	2020-03-10	3.64	5.00	2025-03-12	2.52	3.00
20 洛阳城投 PPN001	私募债	2.00	2020-03-05	3.80	5.00	2025-03-06	2.51	2.00
22 洛阳城投 PPN002	私募债	7.00	2022-02-24	3.59	3.00	2025-02-28	2.49	7.00
21 洛阳城投 PPN008	私募债	8.00	2021-11-15	3.82	3.00	2024-11-17	2.21	8.00
21 洛阳城投 PPN007	私募债	8.00	2021-11-09	3.82	3.00	2024-11-11	2.19	8.00
21 洛阳城投 MTN002	中期票据	5.00	2021-09-01	3.58	3.00	2024-09-03	2.00	5.00
21 洛阳城投 PPN004	私募债	7.00	2021-07-21	3.87	3.00	2024-07-23	1.89	7.00
19 洛投 01	私募债	14.00	2019-06-20	3.45	5.00	2024-06-20	1.80	14.00
21 洛阳城投 PPN002	私募债	5.00	2021-04-06	4.15	3.00	2024-04-08	1.60	5.00
19 洛阳城投 MTN003	中期票据	10.00	2019-03-25	3.25	5.00	2024-03-27	1.56	9.70
20 洛阳城投 PPN005	私募债	8.00	2020-09-17	4.38	3.00	2023-09-21	1.05	8.00
22 洛阳城投 CP001	短期融资券	4.00	2022-09-02		1.00	2023-09-05	0.00	
22 洛投 D1	私募债	15.00	2022-08-11	2.43	1.00	2023-08-12	0.94	15.00
20 洛阳城投 PPN003	私募债	5.00	2020-04-10	3.70	3.00	2023-04-14	0.61	5.00
19 洛阳城投 PPN002	私募债	1.00	2019-12-06	4.30	3.00	2022-12-10	0.27	1.00
15 洛城投债	企业债	10.00	2015-12-02	4.47	7.00	2022-12-02	0.25	2.00

（五）近期评级情况

根据新世纪评级 2022 年 7 月 27 日出具的信用评级报告，担保人主体评级为 AA+，评级展望为稳定。



跟踪评级概述

编号：【新世纪跟踪[2022]101333】

评级对象：洛阳城市发展投资集团有限公司及其发行的公开发行债券

	本次跟踪		首次跟踪		首次评级	
	主体	债项	主体	债项	主体	债项
19 洛阳城投 MTN003	AA/稳定/AA/2022 年 7 月 27 日	AA/稳定/AA/2022 年 7 月 27 日	AA/稳定/AA/2021 年 7 月 28 日	AA/稳定/AA/2021 年 7 月 28 日	AA/稳定/AA/2019 年 1 月 21 日	AA/稳定/AA/2019 年 1 月 21 日
20 洛阳城投 MTN002	AA/稳定/AA/2022 年 7 月 27 日	AA/稳定/AA/2022 年 7 月 27 日	AA/稳定/AA/2021 年 7 月 28 日	AA/稳定/AA/2021 年 7 月 28 日	AA/稳定/AA/2020 年 8 月 19 日	AA/稳定/AA/2020 年 8 月 19 日
20 洛阳城投 MTN003	AA/稳定/AAA/2022 年 7 月 27 日	AA/稳定/AAA/2022 年 7 月 27 日	AA/稳定/AAA/2021 年 7 月 28 日	AA/稳定/AAA/2021 年 7 月 28 日	AA/稳定/AAA/2020 年 8 月 17 日	AA/稳定/AAA/2020 年 8 月 17 日
21 洛阳城投 MTN003	AA/稳定/AAA/2022 年 7 月 27 日	AA/稳定/AAA/2022 年 7 月 27 日	-	-	AA/稳定/AAA/2021 年 10 月 13 日	AA/稳定/AAA/2021 年 10 月 13 日

主要财务数据

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 第一季度
金额单位：人民币亿元				
发行人母公司数据：				
货币资金	14.64	11.03	10.99	6.95
刚性债务	145.73	167.05	217.65	228.93
所有者权益	156.25	182.54	174.38	163.37
经营性现金净流入量	-4.95	-5.04	-20.26	-3.33
发行人合并数据及指标：				
总资产	531.02	744.22	844.13	854.03
总负债	277.08	411.64	481.11	502.20
刚性债务	233.07	350.41	420.60	444.88
所有者权益	253.94	332.58	363.02	351.83
营业收入	30.49	53.92	55.32	12.24
净利润	0.91	0.99	2.25	0.32
经营性现金净流入量	1.21	-1.82	0.46	0.37
EBITDA	10.06	12.44	17.01	-
资产负债率[%]	52.18	55.31	57.00	58.80
长短期债务比[%]	127.07	108.23	144.07	182.44
营业利润率[%]	5.77	2.29	6.66	1.49
短期刚性债务现金覆盖率[%]	49.06	32.64	31.02	31.81
营业收入现金率[%]	62.77	94.67	90.60	140.43
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-11.76	-10.71	-13.02	-
EBITDA/利息支出[倍]	0.73	0.78	0.87	-
EBITDA/刚性债务[倍]	0.05	0.04	0.04	-
担保方数据：				
总资产	150.47	169.71	162.08	159.26
所有者权益	101.74	119.64	122.44	124.19
担保余额	960.50	913.12	709.50	814.70
增信责任放大倍数[倍]	7.85	7.61	5.78	6.54

注：发行人数据根据洛阳城投经审计的 2019-2021 年及未经审计的 2022 年第一季度财务数据整理、计算。其中 2019 年财务数据使用 2020 年审计报告期初数，担保方数据根据中债信用增进经审计的 2019-2021 年及未经审计的 2022 年第一季度财务数据整理计算。

分析师

郭 燕 gy@shxj.com
黄 鑫 huang_xin@shxj.com
Tel: (021) 63501349 Fax: (021) 63500872

上海市汉口路 398 号华鑫大厦 14F
http://www.shxj.com

跟踪评级观点

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称本评级机构）对洛阳城市发展投资集团有限公司（简称洛阳城投、发行人、该公司或公司）及其发行的 19 洛阳城投 MTN003、20 洛阳城投 MTN002、20 洛阳城投 MTN003 和 21 洛阳城投 MTN003 的跟踪评级反映了 2021 年以来洛阳城投在外部环境、业务地位及业务经营多元化等方面保持优势，同时也反映了公司在刚性债务偿付、资金占用、或有负债等方面继续面临压力。

主要优势：

- **外部环境较好。**洛阳市为河南省副中心城市，经济实力较强，跟踪期内经济持续增长，能够为洛阳城投业务发展提供较好的外部环境。
- **主业地位较突出。**跟踪期内，洛阳城投仍是洛阳市重要的基础设施建设主体，在地方国资体系主业地位较突出，且获得了政府补助、资产及资金注入等较为有力的外部支持。
- **业务经营多元化。**洛阳城投目前业务涉及城市基础设施建设、房地产、公路运营、商品贸易、金融投资、充电桩运营及健康医养等多个领域，营业收入和利润来源较为多元化。
- **中债信用增进提供担保。**中债信用增进为 20 洛阳城投 MTN003 和 21 洛阳城投 MTN003 提供全额不可撤销的连带责任保证担保，进一步增强了 20 洛阳城投 MTN003 和 21 洛阳城投 MTN003 偿付的安全性。

主要风险：

- **刚性债务偿付压力。**跟踪期内，随着洛阳城投建设项目等的持续投入，公司刚性债务规模大幅增长，货币资金对短期刚性债务的覆盖程度较低，公司面临较大的债务偿付压力。

五、总体评价

担保人洛阳城市发展投资集团有限公司公司是洛阳市主要的市政基础设施建设的投融资主体，主营业务包括城市基础设施建设、旧村改造、高速公路经营与管理 and 房地产开发等。区域专营性较强，且洛阳市地区经济实力较强，为担保人公司提供了良好的发展环境与有力的外部支撑，近年来当地政府在资产注入、财政补贴等方面给予了担保



人大力支持。担保人自身统筹资金调度能力强，各金融机构支持力度较大，融资渠道畅通，再融资能力较强。整体而言，担保人具备较强的偿债能力，能为本次融资提供可靠担保。



第四部分 政府层面

一、行政级别

- 1、省级及一线城市（省级、直辖市、北上广深）（）
- 2、地市级及以上（）
- 3、省会城市下属区县级及全国 50 强县（）
- 4、全国 50-100 强县（）
- 5、一般县区级（）

（根据平台所属行政级别勾选相应选项，明确此单业务所对应的政府层级）

二、区域概况

交易对手所处区域为山东省洛阳市老城区。

其中：

河南省在省级区域的 GDP 排名约为 5 名；

洛阳市在该省地市级 GDP 的排名为 2 名；

老城区在该市 GDP 排名为 13 位。

融资人所属区域为洛阳市老城区。经查询洛阳市和老城区人民政府网站，保证人所属区域财政情况如下：

（一） 洛阳市基本情况

洛阳市是河南省 17 个地级市之一，位于河南省西部，东接河南省会郑州，是国务院首批公布的国家历史文化名城、国家区域性中心城市、中原城市群副中心城市。交通方面，洛阳市拥有洛阳机场以及陇海、焦枝、郑西高铁三大铁路干线，货运铁路、多条高速公路穿境而过，是我国中西部地区重要的交通枢纽。洛阳市旅游和矿产资源丰富，洛阳系十三朝古都，现有 A 级景区 63 家（含 5A 级景区 5 家、4A 级景区 27 家）；境内已探明矿产资源 77 种，钼矿储量居全国首位，为世界三大钼矿之一，黄金金属储量居全国第三位。洛阳市现辖 7 县 7 区，2 个国家级开发区、2 个省级开发区，18 个省级产业集聚区，总面积 1.52 万平方公里。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，全市常住人口 705.67 万人，较 2010 年的 654.95 万人增长 7.74%。

洛阳市 GDP 仅次于省会郑州，投资及消费系当地经济增长主要推动力。近年洛阳市地区生产总值保持增长，GDP 在全省 17 个地级市中稳居第二位，三次产业结构由 2019 年的 4.9:46.3:48.8 调整为 2021 年的 4.8:43.7:51.5；2021 年人均 GDP 系全国人均 GDP



的 95.32%。投资及消费是拉动洛阳市经济增长的主要动力，投资方面，2019-2020 年基础设施投资保持增长，房地产开发投资由 366.5 亿元增至 448.0 亿元；2021 年全市新开工项目 1,511 个，其中亿元以上新开工项目 644 个，较上年增加 174 个。除 2020 年受疫情影响外，近年洛阳市消费增长较快。

表2 2021 年河南省部分地级市经济财政指标情况（单位：亿元）

区域名称	GDP	GDP 增速	人均 GDP（万元）	一般公共预算收入	政府性基金收入
郑州市	12,691.02	4.7%	10.07	1,223.63	-
洛阳市	5,447.10	4.8%	7.72	397.9	263.2
新乡市	3,232.53	6.6%	5.20	208.28	-
商丘市	3,083.00	4%	3.94	190.13	-
开封市	2,557.03	7.2%	5.30	179.27	210.3
安阳市	2,435.50	5%	4.47	200.58	-
三门峡市	1,582.54	7.5%	7.78	142.44	-
鹤壁市	1,064.64	6.68%	6.80	73.69	65.75

注：标“-”数据未公告；新乡、安阳市人均GDP来自相应国民经济和社会发展统计公报，其余根据第七次全国人口普查数据计算。

资料来源：DM、各地级市政府网站等，中证鹏元整理

表3 洛阳市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	5,447.10	4.8%	5,128.4	3.0%	5,034.9	7.8%
固定资产投资（不含农户）	-	-	-	5.9%	-	10.2%
社会消费品零售总额	2,291.2	8.8%	2,105.6	-3.0%	2,387.7	10.8%
进出口总额	232.4	20.4%	193.1	24.9%	154.6	7.6%
人均 GDP（元）		77,190		72,674		72,912
人均 GDP/全国人均 GDP		95.32%		100.31%		102.85%

洛阳市工业基础较强，以先进装备制造、新材料等产业为主导，加快构建多元化现代产业体系。洛阳市是中部地区重要的工业城市，具有先进装备制造、新材料、石油化工等五大主导产业，正在培育新能源、生物医药等新兴产业。目前全市已形成先进装备制造、新材料、机器人及智能制造等 3 个千亿级产业集群，拥有洛阳钼业（603993.SH）、中航光电（002179.SZ）、中信重工（601608.SH）、一拖股份（601038.SH）、洛阳玻璃（600876.SH）等上市公司，以及洛阳石化、中铝洛铜、七二五所等具有代表性的大型企业，其中洛阳钼业市值逾千亿元。未来全市将以构建“七新五强五特”现代产业体系为牵引，加快实现制造业规模超万亿，坚持传统产业改造升级与新兴产业培育壮大“双轮驱动”、高端制造业与高端服务业“双高引领”。近年洛阳市一般公共预算收入持续增长，但政府性基金收入波动较大，地方政府债务增长较快。近年洛阳市一般公共预算收入保持增长，财政自给能力波动提升，2021 年在河南省地级市位于第三位，但税收收入占比相较 2019 年略有下降。近年全市国有土地使用权出让收入变化导致政府性基金



收入波动较大。区域债务方面，近年洛阳市地方政府债务余额持续攀升，2021 年末余额为 629.9 亿元，其中市级政府债务余额 274.3 亿元，县区政府债务余额 355.6 亿元。

表4 洛阳市财政收入及政府债务情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2020 年	2019 年
一般公共预算收入	397.9	383.9	369.8
税收收入占比	64.82%	64.75%	67.14%
财政自给率	62.01%	55.71%	57.10%
政府性基金收入	263.2	323	229.2
地方政府债务余额	629.9	529.6	455.9

（二） 老城区财政及负债

老城区位于河南省洛阳市中东部和北部，位于洛阳中心城区中东部和北部，也是全市的经济、文化、商贸中心。是洛阳最早的建成区，其建城史可追溯到西周时期，历史悠久。东与瀍河区为邻、西与西工区、南与洛龙区、北与孟津县相邻，全区总面积 56.74 平方公里，辖 9 个办事处、37 个社区和 11 个行政村，总人口 28 万。

2021 年老城区地区生产总值是 2016 年的 1.3 倍，年均增长 7.7%，规模以上工业增加值年均增长 7.7%，固定资产投资年均增长 12.1%，五年平均增速均高于全市。社会消费品零售总额是 2016 年的 1.4 倍，年均增长 6.3%。一般公共预算收入是 2016 年的 1.55 倍，年均增长 9.2%，五年平均增速高于全市 3.6 个百分点。实际利用外资、外贸进出口额分别年均增长 6.2%、9.8%。高新技术产业增加值占规模以上工业增加值比重从 25% 提高到 33.8%。市级以上研发平台、各类创新主体、高新技术企业数量分别增长 1.9 倍、1.5 倍、1.8 倍，技术交易成交额年均增长 81.4%。但老城区经济体量较小，产业结构不够优化，2021 年，老城区实现 GDP193.35 亿元，一般公共预算收入 8.99 亿元，地方政府债务余额 9.84 亿元，地方政府债务限额 54.56 亿元，地方政府负债率 5.09%，较低；地方政府债务率 109.40%。



第五部分 平台层面

一、举债机制

从制度上看，目前平台公司均属以企业法人身份独立运营，公司存量及新增债务均按照市场化方式筹措并承担偿还责任，且公司未在财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台名单内，不涉及地方政府性债务，未列入国家审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内。

二、区域融资平台概况

老城区主要政府融资平台共一家，1家AA，按资产规模排序。具体情况如下（数据时间：20220903，单位：亿元）：

排名	平台名称	主体评级	总资产	存续债券
1	洛阳古都发展集团有限公司	AA	194.13	5
共计				5

洛阳市主要政府融资平台两家，均为AA+评级，按资产规模排序，本次担保人排名

第一：

主体名称	成立日期	注册资本(亿)	主体评级	存量债券(亿)	累计债券(亿)	总资产	净资产
洛阳城市发展投资集团有限公司	2002-11-20	10.00	AA+	229.60	372.90	878.88	352.23
洛阳城乡建设投资集团有限公司	2010-06-24	36.98	AA+	207.09	317.00	782.65	257.94

第六部分 还款来源介绍

一、第一还款来源分析

第一还款来源为融资人经营收入。融资人作为老城区主要的城市基础设施建设和国有资产运营主体，承担的基础设施建设项目持续产生回款收入，且有当地政府给予的补贴支持，融资人偿付能力较有保障。

二、第二还款来源分析

第二还款来源为担保人经营收入。担保人作为洛阳市第一大平台，区域内地位高，受股东及相关方支持力度大，且自身资产规模较大，现金流状况健康，再融资渠道通畅，具有较强的债务偿付能力。



第七部分 结论

一、交易对手主体资格真实合法有效性的结论

综上，本项目交易对手资格真实合法有效。

二、融资用途真实合法有效性的结论

综上，本项目融资用途真实合法有效。

三、增信措施方案真实合法有效性及其增信价值的结论

综上，本项目增信措施方案真实合法有效；

四、还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论

1、综上，本项目还款来源相对明确，还款来源较为可靠和充足。

2、综上，本项目交易对手资信实力良好，区域内地位较高，信托期内债务压力较轻，且担保方实力较强，融资渠道通畅，能提供可靠担保。

部门名称：投资银行二部

二零二二年九月