中国经济导报 责编：王雄伟 | 组版：孙红涛

2022年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要

发 行 人：遂平县开源投资有限公司
主承销商：东方证券承销保荐有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

第一节 发行概况

一、本期债券发行的基本情况

（一）本期债券的发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会注册公开发行（发改企业债券〔2021〕16号文件）。

本期债券业经发行人股东遂平县人民政府国有资产监督管理办公室于2020年6月16日出具的《关于对遂平县开源投资有限公司公开发行公司债券的批复》（遂国资文〔2020〕6号）批复同意申请公开发行。

本期债券业经遂平县开源投资有限公司2020年6月8日作出的董事会决议同意申请公开发行。

（二）本期债券的发行条款

发行人：遂平县开源投资有限公司。

债券名称：2022年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）（简称“22遂平债01”）。

发行总额：人民币6.00亿元，其中基础发行额为3.00亿元，弹性配售额为3.00亿元。

弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为2倍，当期计划发行规模为6.00亿元，其中，基础发行额为3.00亿元，弹性配售额为3.00亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的2倍及以上），应按照当期计划发行规模6.00亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额3.00亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额3.00亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模6.00亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额3.00亿元进行配售。

债券期限：本期债券期限为7年，附在本期债券存续期第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。分次还本，若投资者不行使回售选择权，从第3个计息年度末开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付；若投资者行使回售选择权，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

投资者回售选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起3个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券。

发行价格：本期债券面值人民币100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年1月19日。

发行期限：本期债券的发行期限为2022年1月20日1个工作日。

发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年1月20日。

起息日：自2022年1月20日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月20日为该计息年度的起息日。

债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

承销方式：承销团余额包销。

债券评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA-，本期债券的信用级别为AAA，评级展望为稳定。

增信措施：本期债券由河南省中豫融资担保有限公司以全额无条件不可撤销连带责任的方式提供保证担保。如发行人到期未能清偿债务，担保人实际代为清偿债务金额为发行人未清偿债务总金额。

计息期限：本期债券计息期限为自2022年1月20日至2029年1月19日止。

付息日：2023年至2029年每年的1月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。

兑付日：2025年至2029年每年的1月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

承销团成员：主承销商为东方证券承销保荐有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

债权代理人：中原银行股份有限公司驻马店分行。

监管银行：中原银行股份有限公司驻马店分行、郑州银行股份有限公司驻马店分行。

流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

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

二、本期债券的发行安排

（一）债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行相结合的方式发行。

1、本期债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

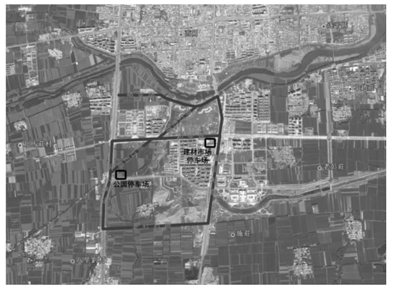
2、本期债券通过上海证券交易所公开发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

（二）认购与托管

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022年遂平县开源投资有限公司公司债券（第一期）申购和配售办法说明》中规定。

2、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可



总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力，都为发行人的债务偿还提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（四）募投项目收益为本期债券偿付提供有力保障

本期债券募集资金拟用于遂平县新区综合管廊及停车场项目建设和补充营运资金，募投项目建成运营后预计每年可为公司带来稳定的现金流入。

在本期债券存续期内，募投项目收益测算如下：

单位：万元

项目		建设期		运营期							
				本期债券存续期（第1年-第7年）						运营期	
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	小计	第8-30年	合计
一	收入合计	-	-	24,749.06	26,372.81	26,372.81	18,958.94	20,003.60	116,457.22	577,535.41	693,992.63
1	地下综合管廊收入	-	-	16,237.50	17,861.25	17,861.25	17,861.25	18,905.91	88,727.16	541,713.88	630,441.04
2	车位收入	-	-	711.18	711.18	711.18	782.30	782.30	3,698.14	26,951.15	30,649.29
3	广告费收入	-	-	200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	1,020.00	5,906.20	6,926.20
4	充电桩收入	-	-	100.38	100.38	100.38	105.39	105.39	511.92	2,964.18	3,476.10
5	补贴收入	-	-	7,500.00	7,500.00	7,500.00	-	-	22,500.00	-	22,500.00
二	税金、费用合计	-	-	2,079.82	2,225.96	2,225.96	2,239.17	2,333.19	11,104.10	62,489.37	73,593.47
1	税金及附加	-	-	64.13	64.13	64.13	69.59	69.59	331.57	2,270.95	2,602.52
2	运营成本及费用等	-	-	2,015.69	2,161.83	2,161.83	2,169.58	2,263.60	10,772.53	60,218.42	70,990.95
三	净收益	-	-	22,669.24	24,146.85	24,146.85	16,719.77	17,670.41	105,353.12	515,046.04	620,399.16

经测算，本项目运营期内，预计可实现营业收入693,992.63万元，实现项目净收益620,399.16万元，可完全覆盖本项目总投资额。本项目在本期债券存续期内可实现营业收入116,457.22万元，实现项目净收益105,353.12万元，可覆盖用于项目的债券本金和存续期利息。本项目税后财务内部收益率为11.27%，税后投资回收期为9.98年，具有良好的经济效益及现金流入。募投项目良好的盈利能力将为本期债券本息的偿付提供有力的保障。

（五）增信措施

本期债券由河南省中豫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具体情况请参见本募集说明书“第八节增信情况”。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：遂平县开源投资有限公司
成立日期：2006年6月14日
住所：遂平县国槐路北
法定代表人：梅彦启
注册资本：人民币10,252.00万元
实收资本：人民币10,252.00万元
邮政编码：463100
电话：0396-4958568
传真：0396-4958368
企业类型：有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码：91411728790604270N

经营范围：对政府授权的国有资产进行投资运营和收益管理；控股和参股设立有限公司和股份有限公司；为企业代理介绍投资、介绍项目咨询、企业改制、改组、上市筹划及咨询介绍服务；城市基本建设投资、城市基础设施建设、城市园林绿化施工；房地产开发；建材购销；矿山开采。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2017-2019年三年连审标准无保留意见的审计报告（〔2020〕京会兴审字第55000213号）、2020年标准无保留意见的审计报告（〔2021〕京会兴审字第55000136号）及2021年1-6月未经审计的财务报表，截至2021年6月末，发行人合并报表资产总额903,412.74万元，负债总额220,456.19万元，所有者权益总额682,956.55万元。2018-2020年度及2021年1-6月，发行人分别实现营业收入51,475.92万元、55,596.38万元、59,155.54万元和28,135.94万元；分别实现净利润14,644.98万元、18,827.91万元、11,157.72万元和7,901.44万元。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况

遂平县开源投资有限公司由遂平县财政局出资设立，于2006年5月25日取得遂平县工商局核发的遂平名称预核内字〔2006〕第26号《企业名称预先核准通知书》，发行人成立时注册资本为人民币100.00万元。河南省遂平县永兴联合会计师事务所于2006年5月26日出具了遂永会验字〔2006〕15号验资报告，审验截至2006年5月26日，发行人已收到遂平县财政局的注册资本金合计人民币100.00万元，均以货币出资。

发行人设立时，股东及股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
遂平县财政局	100.00	100.00%
合计	**100.00**	**100.00%**

（二）历次变更情况

新突破。京广客专、新阳高速化新段和京港澳高速改扩建工程建成通车，境内铁路营运里程达223公里，高速公路通车总里程达437公里；完成正阳、上蔡县至京港澳高速一级公路快速通道建设，实现所有县20分钟上高速；107国道回归公益并实施扩容改造，普通干线公路达到2,376公里，实现了“县县通国道、乡乡有干线”；强力推进农村公路乡村畅通工程，乡村畅通问题基本解决；全市综合交通线网里程达到1.84万公里，路网密度达到135.3公里/百平方公里，形成了联系内外的“三纵两横”通道网络。基本实现管道天然气县县通。

《驻马店市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，“十三五”期间，驻马店市将统筹市域空间、功能、基础设施和公共服务布局，坚持核心带动、轴带发展、节点提升、对接周边，促进区域协调发展，增强发展整体性。建设城市智能停车系统。完成重阳大道、置地大道、解放路、交通路下穿京广铁路工程，打通中心城区所有断头路。建成“三纵三横”中心城区组团道路，实施驿城大道连通五个产业集聚区、铜山大道南延至确山、107国道“二升一”改建工程和重阳大道、开源大道西至七蚁路、东至宿鸭湖延伸工程和雪松大道延伸工程。继续推进职教园区、商务中心区、北部新区、练江河养生休闲商住区、小清河文化休闲商住区、火车站综合开发片区、石武客专大临用地片区、铜山大道沿线等重点片区开发建设。研究规划中心城区海绵城市示范区雨水“渗、滞、蓄、净、用、排”建设和改造，并在中心城区加强排水防涝工程建设，形成较为完善的城市排水防涝体系。加强中心城区地下综合管廊建设研究、规划，结合城区新区、城乡一体化示范区、产业园区、功能区的新建道路，启动规划建设一批示范性工程。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这必将带动城市建设行业的发展并提升对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

3、遂平县基础设施建设行业现状及前景

“十二五”期间，遂平县基础设施建设成效彰显，可持续发展能力显著增强。根据《遂平县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》中对“十二五”规划完成情况的回顾，“十二五”期间遂平县在交通、通讯、电力等基础设施建设力度加大，先后完成了建设路、希望大道等23条30余公里的城区主干道升级改造，打通了遂周西路、富强南路、玉带西路等，构建了完善的产业集聚区、新区路网格局。新建净水厂2个、污水处理厂2个，铺设供排水管网122.05公里。全县农村道路通车里程达到1,661公里，路网密度达1.53公里/平方公里。移动电话用户增加到35.9万部。投入资金3.37亿元对电网进行了升级改造，电网构架更趋合理。规划建设保障性住房小区12个，实施棚户区改造项目9个。中心集镇集聚能力进一步增强，常庄、和兴等5个乡顺利实现了撤乡建镇，嵖岈山镇跻身全国重点镇行列。城镇化率由2010年的30.3%提高到38.5%。实施了高标准粮田、千亿金粮食田间工程、土地整理、中小河流治理、病险水库除险加固等一批农田水利项目，农业基础更加巩固。积极开展乡镇环境综合整治，被评为全省农村人居环境治理进步县，槐树乡李兴楼村被农业部评选为全国首批美丽乡村。

根据《遂平县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》，“十三五”期间，遂平县将扎实推进县城与驻马店市的道路、交通、通讯、文教、卫生等方面的深度融合，做好城市规划和基础设施的对接。加快“半小时生活圈”和“1小时遂平圈”建设，实现“乡乡通达、村村通客”，立体型交通体系全面形成。加快供水、供电、供气、供热、通信、污水管道等供应线建设，提升供应线能力，为生产生活提供可靠保障。

同时，“十三五”期间遂平县政府将大力推进城市公共设施建设工程。坚持功能配套和结构优化，推进城市配套设施一体化建设发展，形成适应人口和产业聚集需求、完备高效的设施体系，增强县城承载能力，全面提升城市综合功能。道路建设。计划建设道路总里程约89.41公里，主要包含新区和幸路东段、安康路、勤政路等道路，完善老城区建设路东段、人民路南段等道路；建成产业集聚区纬一路东段、经五路南段、经六路南段、经七路南段等道路。集中供热。采用PPP合作模式，在县城新老城区及产业集聚区建设集中供热项目，向新老城区200万平方米建筑供暖，向县产业集聚区30家企业提供80t/h的蒸汽供应。供排水管网。根据加快地下管廊和海绵体城市建设的要求，加快建设灈阳大道北段、嵖岈山大道、建设东路、北环路等28条供水管网。对文化路、嵖岈山路、灈阳大道等47条道路铺设雨水管网。对建设东路、北环路、驿城大道等25条道路铺设污水管网，从根本上解决县城排水瓶颈问题，保证城市排水畅通。计划实施污水处理厂提标改造工程1座，提高污水处理改造指标。完善供电体系，新增110千伏变电站5座以上，确保风电、光电的接入消纳；完成城区和农村新增变电台区建设和电网改造工程，提高生产、生活用电保障能力。燃气建设。规划使用清洁方便的能源，扩大燃气使用覆盖率，计划铺设燃气管网541.2公里。垃圾中转站和公厕。在建成区内规划建设垃圾中转站10个，公厕20个。城市地下空间建设。抓紧制定城市地下空间开发利用中长期规划和重点地段的综合开发建设规划，有计划地建设一批地下停车场、地下公用设施，并且相互贯通，有效减轻地面交通和停车压力，避免各种地下管网反复开挖，减少城市上空“蜘蛛网”现象，方便人民群众生产生活，优化城市环境，提高城市品味。上述各项工程的实施将大大推进遂平县的城市建设，不断提升城市品质，为遂平县城市基础设施建设行业带来良好的发展机遇。

（二）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业概况及前景

近年来，我国部分城市房价上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。保障性住房建设是政府为解决低收入家庭住房困难、构建和谐社会而实施的一项重要举措。目前保障性住房包括廉租房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。为完善我国住房体制和供需格局，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。

根据《国民经济与社会发展第十三个五年规划》，保障性住房建设的目标是要形成保障基本需求、引导合理消费，以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。“十三五”期间，我国将建设保障性住房和各类棚户区改造住房3,600万套，到“十三五”末，保障性住房覆盖面将达到20%左右。据测算，要完成3,600万套保障性安居住房需土地约14.4万公顷、资金约4.93万亿元。其中，廉租房和公租房需要土地6万公顷、资金1.8万亿元；经适房和限价房需要土地3.27万公顷、资金1.75万亿元；棚户区改造需要土地5.13万公顷、资金1.38万亿元，市场发展潜力巨大。

为保证保障性住房如期开工实施，中央对保障性住房融资问题相继出台了支持政策。国家发改委下发的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1388号）明确了地方政府投融资平台从事包括共租房、廉租房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房项目建设，符合发债条件的，可以申请通过发行债券的方式进行保障性住房建设项目的融资。2013年8月国家发改委下发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金〔2013〕2050号），支持承担棚户区改造的企业通过发行企业债券用于棚户区改造。2014年5月，国家发改委下发了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金〔2014〕1047号），研究推出棚户区改造项目收益债券，支持符合条件的地区增加企业债券发行规模指标，优化棚户区改造债券品种方案设计。随着保障性住房建设“融资难”的瓶颈问题不断被突破，未来保障性住房建设行业将迎来更为广阔的发展空间。2016年12月召开的中央经济工作会议首次提出要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位。政府工作报告提出，目前城镇还有几千万人居住在条件简陋的棚户区，要持续进行改造。继续发展公租房，因地制宜提高货币化安置比例，加强配套设施建设和公共服务，让更多住房困难家庭告别棚户区，让广大人民群众在住有所居中创造新生活。

总体来看，保障性住房建设尤其是棚户区改造工作不仅有效改善了广大中低收入家庭的住房条件，对平抑房价、扩大消费和拉动经济增长起到了突出的作用，而且改善了民生，保证了社会和谐稳定，对促进经济增长与社会和谐发挥了重要作用。保障性住房建设计划的逐步实施将对行业的供需结构产生一定的影响，部分消费性需求会在政策的引导下被逐步分流至保障性住房市场，在国家巨大的政策和资金支持背景下，保障性住房行业势必迎来一个大力发展的历史阶段。

2、驻马店市保障性住房行业概况及前景

为贯彻落实党中央、国务院关于扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）精神，近年来驻马店市政府积极抓好以棚户区改造为重点的保障性安居工程，大力推进驻马店市保障性住房建设。

截至2021年6月末，发行人非经营性往来款为728.30万元，占发行人总资产的比例为0.08%，占发行人净资产的比例为0.11%。

（2）发行人资金管理机构为财务管理部，其作为公司资金控制的执行部门，进行资金流出的内部审批及支付程序，并对公司日常资金收支行为进行监控和审核，规范资金拆借行为。发行人董事、监事和高级管理人员对维护公司资金安全承担责任。

对于发生的非经营资金往来时，由资金拆借单位提出资金拆借申请，财务管理部对资金拆借申请进行受理，进行往来资金拆借的风险评估，并向公司分管及主要领导提出部门建议，经公司分管领导签字同意后，并经财务总监、总经理进行审核，并由董事会决定。后续由财务管理部负责拆借事项的跟踪管理、收取资金占用费及催收和收回本金。对于上述已发生的非经营性往来占款，发行人已履行了《其他应收款管理办法》规定的内部签批手续，不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形，且仍处于继续状态。

此外，发行人将按照《募集说明书》约定和法律、法规的要求使用本期债券募集资金，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。监管银行及债权代理人也将通过《募集资金使用专项账户监管协议》、《债券代理人协议》和《债券持有人会议规则》等协议的约定对发行人募集资金的使用进行监管，确保募集资金使用的合法、合理、合规。

在债券存续期内，若公司新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将严格按照公司相关制度要求，执行发生往来款项的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形，并进一步披露相关事项履行的决策程序和持续信息披露安排。债券存续期内，公司将对非经营性往来占款或资金拆借情况在半年度报告及年度报告中进行持续披露。

4、预付款项

最近三年及一期末，发行人预付款项余额分别为5,140.78万元、4,720.27万元、2,838.74万元和5,796.85万元，占总资产的比例分别为0.66%、0.59%、0.32%和0.64%。2020年末，发行人预付款项较2019年末减少1,881.53万元，降幅39.86%，主要系随着工程建设进展，款项陆续结转所致。2021年6月末，发行人预付款项较2020年末增加2,958.11万元，增幅104.21%，主要系发行人增加了对河南省吴房投资发展有限公司的预付工程款所致。

截至2020年末，发行人预付款项前五大明细如下：

单位：万元、%

收款人名称	预付金额	款项性质	占比
江苏华博创意产业有限公司	1,000.00	工程款	35.23
河南博超建筑安装工程有限公司	568.49	工程款	20.03
遂平县第一建筑有限公司	300.00	工程款	10.57
郑州达学科技有限公司	180.00	工程款	6.34
遂平县房城园林绿化有限公司	120.00	工程款	4.23
合计	**2,168.49**		**76.39**

截至2021年6月末，发行人预付款项明细如下：

单位：万元、%

收款人名称	预付金额	款项性质	占比
河南省吴房投资发展有限公司	4,796.85	工程款	82.75
江苏华博创意产业有限公司	1,000.00	工程款	17.25
合计	**5,796.85**		**100.00**

5、存货

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为505,893.82万元、530,838.50万元、521,797.87万元和546,315.00万元，占总资产的比例分别为64.59%、66.26%、58.72%和60.47%，占比较大。发行人存货主要由待结算工程、待开发土地和库存商品构成。2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，发行人存货科目账面价值变动不大，较为稳定。

截至2021年6月末，发行人存货明细如下：

单位：万元

项目	账面价值
待结算工程	108,296.58
待开发土地	400,230.08
库存商品	36,905.52
原材料	882.82
合计	**546,315.00**

6、其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为5,382.97万元、4,341.07万元、3,870.00万元和4,341.07万元，占总资产的比例分别为0.69%、0.54%、0.44%和0.48%。发行人其他流动资产主要为预交税金和持有的短期银行理财产品。2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，发行人其他流动资产整体保持稳定，变动不大。

报告期末，发行人其他流动资产的明细如下：

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
预交税金	4,341.07	3,570.00	4,041.07	4,165.67
短期银行理财产品	-	300.00	300.00	1,201.65
其他	-	-	-	15.66
合计	**4,341.07**	**3,870.00**	**4,341.07**	**5,382.97**

7、可供出售金融资产

最近三年及一期末，发行人可供出售金融资产余额分别为25,797.25万元、24,497.25万元、26,543.04万元和26,543.04万元，占总资产的比例分别为3.29%、3.06%、2.99%和2.94%。2018年末、2019年末、2020年末及2021年6月末，发行人可供出售金融资产整体变动不大，较为稳定。

截至2021年6月末，发行人可供出售金融资产余额为26,543.04万元，均为对外股权投资，明细如下：

单位：万元