

2020年辉县市豫辉投资有限公司 公司债券募集说明书

发行人

辉县市豫辉投资有限公司



主承销商



中原证券股份有限公司
CENTRAL CHINA SECURITIES HOLDINGS CO.,LTD.

二零一九年十二月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。辉县市国有资产管理局作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券的主承销商已对本债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体，提供未在本期债券募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年辉县市豫辉投资有限公司公司债券（简称“20豫辉债”）。

（二）发行总额：不超过人民币8亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%和 20%，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，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。

（六）发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 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）。

（七）债券担保：本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（八）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AAA。

目录

释义.....	1
第一条债券发行依据	5
第二条本次债券发行的有关机构	6
第三条发行概要	12
第四条认购与托管	16
第五条债券发行网点	18
第六条认购人承诺	19
第七条债券本息兑付办法	21
第八条发行人基本情况	22
第九条发行人业务情况	38
第十条发行人财务情况	62
第十一条已发行尚未兑付的债券	111
第十二条筹集资金用途	112
第十三条偿债保障措施	122
第十四条投资者权益保护	132
第十五条风险揭示	139
第十六条信用评级	149
第十七条法律意见	154
第十八条其他应说明的事项	158
第十九条备查文件	159

释义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司：指辉县市豫辉投资有限公司。

本期债券：指发行人发行的 2020 年辉县市豫辉投资有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年辉县市豫辉投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要/摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年辉县市豫辉投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2020 年辉县市豫辉投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

中国：指中华人民共和国。

境内：指中华人民共和国境内。

国家发改委/国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公

司上海分公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

债券投资者：指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

主承销商/簿记管理人/中原证券：指中原证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与本期债券主承销商为本次发行签订的《2019年辉县市豫辉投资有限公司公司债券主承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2019年辉县市豫辉投资有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

担保人、中债增：指中债信用增进投资股份有限公司。

市政府：指辉县市人民政府。

市财政局：指辉县市财政局。

市国资局：指辉县市国有资产管理局。

豫辉产业：指辉县市豫辉产业发展有限公司。

金穗粮油：指辉县市金穗粮油有限责任公司。

金盾护卫：指辉县市金盾保安护卫有限公司。

三和砂石：指辉县市三和砂石开发有限责任公司。

共城热力：指辉县市共城热力有限责任公司。

百泉景区：指辉县市百泉景区管理处。

扶贫开发：指辉县市扶贫开发投资有限公司。

天然资源：指辉县市天然资源有限责任公司。

房开公司：指辉县市房地产综合开发公司。

豫辉保障房：指辉县市豫辉保障房投资开发有限公司。

豫辉公交：指辉县市豫辉城市公共交通有限公司。

胜达农林：指辉县市豫辉胜达农林科技有限公司。

债券持有人：指本期债券的债券投资者。

募集资金监管银行/中信银行郑州分行、中原银行辉县支行：指中信银行股份有限公司郑州分行、中原银行股份有限公司辉县支行。

债权代理人/中原银行辉县支行：指中原银行股份有限公司辉县支行。

《账户及资金监管协议》：指《辉县市豫辉投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

《债权代理协议》：指《辉县市豫辉投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《辉县市豫辉投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

《公司章程》：指《辉县市豫辉投资有限公司章程》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

《简化发行通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和 / 或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元、万元：指人民币元、人民币万元。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕181号文件核准公开发行。

本期债券业经河南省发展和改革委员会豫发改财金〔2019〕319号文件转报国家发展和改革委员会。

二、发行人内部对发行债券的批准文件

2018年8月16日，根据辉县市豫辉投资有限公司董事会决议，同意发行人申请发行票面总额不超过8亿元，期限不超过7年的企业债券。

2018年9月11日，根据发行人股东辉县市国有资产管理局出具的《辉县市豫辉投资有限公司股东决定》，同意发行人申请发行票面总额不超过8亿元，期限不超过7年的企业债券。

第二条本次债券发行的有关机构

一、发行人：辉县市豫辉投资有限公司

法定代表人：李竑

住所：辉县市共城大道东延路北鑫隆名居1号楼

经办人员：周康

办公地址：辉县市共城大道东延路北鑫隆名居1号楼

联系电话：0373-6281789

传真：无

邮政编码：453600

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：中原证券股份有限公司

法定代表人：菅明军

住所：郑州市郑东新区商务外环路10号

经办人员：门彦顺、张艳利、柳亚奎

办公地址：郑州市郑东新区商务外环路20号海联大厦12层

联系电话：0371-65585677

传真：0371-65585677

邮政编码：450018

（二）分销商

1、天风证券股份有限公司

法定代表人：余磊

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四
楼

经办人员：宋经纬

办公地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833011

传真：010-65534498

邮政编码：100031

2、开源证券有限责任公司

法定代表人：李刚

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

经办人员：周沛博

办公地址：上海市浦东新区世纪大道1788号金控大厦1座2楼

联系电话：021-68779208

传真：021-68779208

邮政编码：200020

三、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：王子龙

住所：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座301室

经办人员：吕子玲、李强龙

办公地址：河南省郑州市金水区农业路22号兴业大厦A座6楼

联系电话：0371-65336699

传真：0371-65336699

邮政编码：450000

四、律师事务所：河南正方圆律师事务所

住所：河南省郑州市桐柏南路238号凯旋门大厦A座九层

负责人：张雁群

经办人员：董心诚、朱红红

办公地址：郑州市桐柏南路238号凯旋门A座九层903室

联系电话：0371-67948590

传真：0371-67948590

邮政编码：450000

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

经办人员：刘玮

办公地址：北京市东城区建国门内大街26号新闻大厦8层

联系电话：010-66216006

传真：010-66212002

邮政编码：100005

六、担保人：中债信用增进投资股份有限公司

法定代表人：谢多

住所：北京市西城区月坛南街1号院6号楼9-11层

经办人员：马银骏

办公地址：北京市西城区月坛南街1号院6号楼9-11层

联系电话：010-88007611

传真：010-88004540

邮政编码：100045

七、托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街10号楼

经办人员：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170752、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号

经办人员：王博

办公地址：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

八、交易所系统发行场所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号

经办人员：汤毅

办公地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

九、募集资金监管银行：

（一）中原银行股份有限公司辉县支行

营业场所：辉县市东环路与东西大街十字东南角

负责人：徐中和

经办人员：杨立乾

办公地址：辉县市东环路与东西大街十字东南角

联系电话：0373-6221690

传真：无

邮政编码：453600

（二）中信银行股份有限公司郑州分行

营业场所：郑州市郑东新区商务内环路 1 号

负责人：方萍

经办人员：于聚涛

办公地址：新乡市新中大道 681 号星海如意大厦 1、2 层

联系电话：0373-5215807

传真：0373-5215802

邮政编码：453000

**十、偿债资金监管银行、债权代理人：中原银行股份有限公司辉
县支行**

营业场所：辉县市东环路与东西大街十字东南角

负责人：徐中和

经办人员：杨立乾

办公地址：辉县市东环路与东西大街十字东南角

联系电话：0373-6221690

传真：无

邮政编码：453600

第三条发行概要

一、**发行人：**辉县市豫辉投资有限公司。

二、**债券名称：**2020年辉县市豫辉投资有限公司公司债券（简称“20豫辉债”）。

三、**发行总额：**不超过人民币8亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**还本付息方式：**每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%和20%，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，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。

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

八、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 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）。

九、债券形式：本期债券为实名制记账式债券。

十、发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日至 2020 年 1 月 16 日。

十一、簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2020 年 1 月 14 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 1 月 15 日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 1 月 15 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为 2020 年 1 月 15 日至 2027 年 1 月 15 日止。

十五、付息日：本期债券的付息日为2021年至2027年每年的1月15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）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的1月15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）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和有关机构办理。

十八、认购与托管：通过承销团成员公开发行的债券，在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所公开发行的债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十九、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

二十、承销团成员：主承销商为中原证券股份有限公司，分销商为天风证券股份有限公司、开源证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

二十三、跟踪信用评级安排：中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

二十四、募集资金监管银行：中信银行股份有限公司郑州分行、中原银行股份有限公司辉县支行。

二十五、偿债资金监管银行、债权代理人：中原银行股份有限公司辉县支行。

二十六、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向

有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，禁止个人投资者参与交易。

二十七、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金由投资者自行承担。

第四条认购与托管

一、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的簿记、配售的具体方法和要求已在簿记管理人公告的《2020年辉县市豫辉投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分的认购与托管。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，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。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分的认购与托管。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则

可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。

机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券的担保人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

五、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构

对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

六、投资者认购本期债券即被视为接受《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》之权利及义务安排并受其约束。

七、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次，第三年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 1 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 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有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。本期债券每年还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

(二) 本期债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 15 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）。

(三) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：辉县市豫辉投资有限公司

成立日期：2009年4月1日

注册资本：人民币叁仟万圆整

法定代表人：李竑

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：辉县市共城大道东延路北鑫隆名居1号楼

经营范围：政府授权范围内国有资产经营管理；资产维护管理、租赁；对公用事业及重点行业领域进行投资、建设、运营和管理；土地整理、开发；房地产开发经营。

截至本募集说明书签署日，发行人共拥有辉县市共城热力有限责任公司、辉县市百泉景区管理处、辉县市天然资源有限责任公司、辉县市房地产综合开发公司、辉县市金穗粮油有限责任公司、辉县市三和砂石开发有限责任公司、辉县市扶贫开发投资有限公司、辉县市豫辉产业发展有限公司、辉县市金盾保安护卫有限公司、辉县市豫辉保障房投资开发有限公司、辉县市豫辉城市公共交通有限公司、辉县市豫辉胜达农林科技有限公司等全资或控股子公司22家，已形成了以城市基础设施建设、砂石资源销售、粮油销售等为主要业务的多元化业务板块，是辉县市城市基础设施建设、砂石及粮油销售等行业的主要投融资运营主体。

截至2018年末，发行人资产总额504,612.31万元，负债总额137,122.34万元，所有者权益合计为367,489.97万元，其中归属于母

公司的所有者权益为 360,938.23 万元。2016 年至 2018 年，发行人分别实现营业总收入 53,603.91 万元、79,210.46 万元、84,981.10 万元，分别实现净利润 5,740.05 万元、12,846.54 万元、10,591.81 万元。

二、发行人历史沿革

发行人系根据辉县市人民政府《关于成立辉县市豫辉投资有限公司请示的批复》（辉政〔2008〕73 号）批准，由辉县市国有资产管理局以货币形式出资 3,000 万元，于 2009 年 4 月 1 日在辉县市工商行政管理局注册成立的国有独资公司。发行人营业执照注册号为 410782100006541，注册资本 3,000 万元，实收资本 3,000 万元。根据辉县德华会计师事务所有限公司于 2009 年 3 月 18 日出具的辉德会企验字（2009）第 3-17 号《验资报告》验证，注册资本 3,000 万元已缴足。

2013 年 3 月 19 日，公司住所由韭山路路东变更为辉县市共和路路东，营业期限由 3 年变更为 10 年。

2013 年 10 月 29 日，公司法定代表人由左世中变更为丁红。经营范围由对公用事业、交通运输、制造业的投资变更为资产维护管理、租赁；对公用事业、交通运输、制造业的投资；土地整理、开发。

2017 年 11 月 28 日，公司法定代表人由丁红变更为李竑。

2018 年 4 月 3 日，公司住所由辉县市共和路路东变更为辉县市共城大道东延路北鑫隆名居 1 号楼。公司经营范围由“资产维护管理、租赁；对公用事业、交通运输、制造业的投资；土地整理、开发”变更为“政府授权范围内国有资产经营管理；资产维护管理、租赁；对公用事业及重点行业领域进行投资、建设、运营和管理；土地整理、开发；房地产开发经营”。

三、发行人股东情况

截至本募集说明书签署日，辉县市国有资产管理局是发行人的唯一股东，持股比例100%，其所持有的发行人的股权不存在被质押的情况。辉县市人民政府是发行人的实际控制人。

四、发行人治理结构和组织结构

（一）治理结构

发行人根据《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等有关法律、法规的规定，制定了《辉县市豫辉投资有限公司章程》。《公司章程》对于公司的名称和住所，公司经营范围，公司注册资本，公司股东名称、出资方式、出资额、出资时间，公司的机构及其产生办法、职权、议事规则，公司的法定代表人，公司的营业期限，公司的解散与清算等事项做出了明确的规定。

公司不设股东会。辉县市国有资产管理局行使《公司法》规定的有限责任公司股东职权。享有以下权利：

- 1、委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 2、审议批准董事会的报告；
- 3、审议批准监事会的报告；
- 4、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- 5、对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 6、对发行公司债券作出决定；
- 7、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 8、修改公司章程。

重要国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由国有资产管理局审核后，报本级人民政府批准。

公司设立董事会，公司董事会成员为3名。其中2人由辉县市国有资产监督管理机构委派，1人为职工代表董事，由公司职工代表大会选举产生。董事任期3年，任期届满，可连任。董事会设董事长1人，副董事长1人，由辉县市国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- 1、决定公司的经营计划和投资方案；
- 2、决定公司的融资计划和担保方案；
- 3、决定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4、制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5、制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 6、制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 7、决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项。

根据公司章程，公司设立监事会，成员6人。其中4名成员由辉县市国有资产监督管理局委派，另外2名职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，由辉县市国有资产监督管理机构从监事会成员中指定。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为2:1。监事任期为每届为三年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违

反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

监事可列席董事会会议。

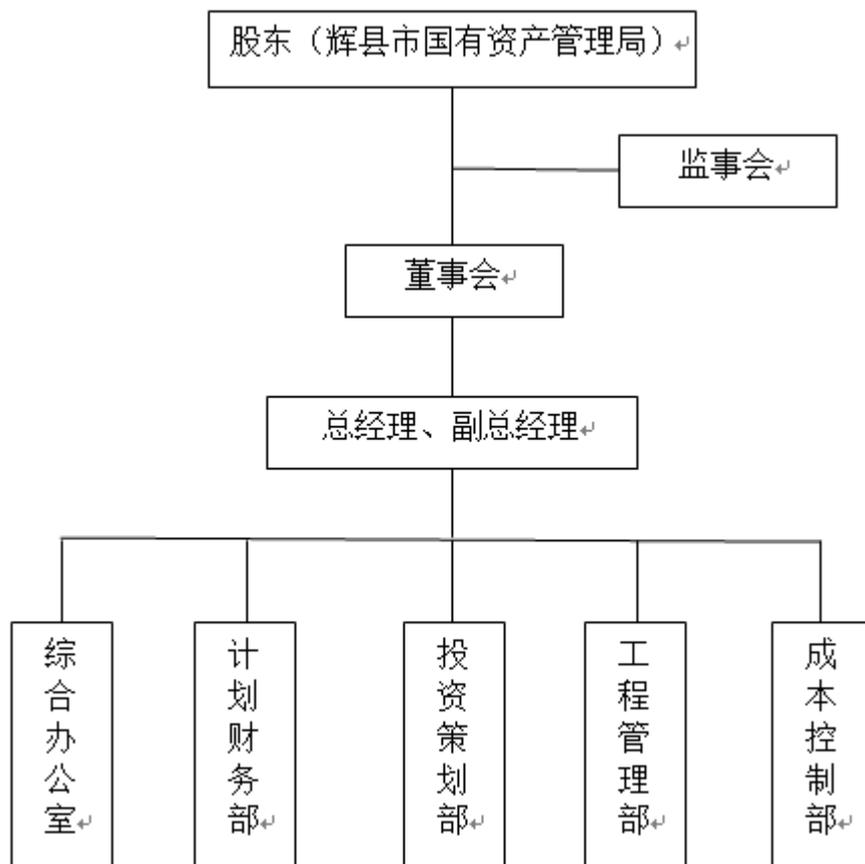
根据公司章程，公司设总经理，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- 1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3、组织实施公司年度融资计划和担保方案；
- 4、决定公司内部管理机构的设置；
- 5、制定公司的基本管理制度；
- 6、制定公司的具体规章；
- 7、提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- 8、决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员。
- 9、董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司根据业务需要，下设综合办公室、计划财务部、投资策划部、工程管理部、成本控制部等，各部门职责明确。公司内部组织结构如下：

图 8-1：公司组织架构图



五、发行人与下属公司投资关系

截至本募集说明书签署日，发行人纳入合并报表的一级和二级子公司共有 22 家，具体情况如下：

表 8-1 公司纳入合并报表一级和二级子公司情况表

序号	企业名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例	
				直接持股 (%)	间接持股 (%)
1	辉县市百泉景区管理处	2002 年 11 月 6 日	50.00	100.00	-
2	辉县市三和砂石开发有限责任公司	2003 年 6 月 13 日	3,052.00	100.00	-
3	辉县市天然资源有限责任公司	2004 年 12 月 30 日	2,500.00	80.84	-
4	辉县市房地产综合开发公司	2005 年 4 月 25 日	800.00	100.00	-
5	辉县市金穗粮油有限责任公司	2005 年 6 月 15 日	783.50	63.37	-
6	辉县市共城热力有限责任公司	2010 年 6 月 18 日	1,000.00	51.00	-
7	辉县市金盾保安护卫有限公司	2010 年 12 月 23 日	1,000.00	51.00	-

8	辉县市豫辉产业发展有限公司	2013年11月12日	10,500.00	100.00	-
9	辉县市扶贫开发投资有限公司	2016年3月7日	100.00	100.00	-
10	辉县市豫辉保障房投资开发有限公司	2018年3月1日	1,000.00	100.00	-
11	辉县市豫辉城市公共交通有限公司	2018年11月21日	2,200.00	100.00	-
12	辉县市豫辉胜达农林科技有限公司	2018年12月27日	1,000.00	51.00	-
13	辉县市城东粮油有限公司	2005年6月24日	118.00	-	32.22
14	辉县市城关粮油有限公司	2005年6月15日	91.00	-	30.03
15	辉县市城西粮油有限公司	2005年6月24日	51.00	-	37.27
16	辉县市天丰园林有限责任公司	2014年3月11日	250.00	-	100.00
17	辉县市天丰测绘有限责任公司	2014年3月26日	60.00	-	100.00
18	辉县市天丰路桥有限责任公司	2014年11月5日	1,500.00	-	100.00
19	辉县市天丰检测有限责任公司	2015年12月29日	50.00	-	100.00
20	辉县市三和建材有限责任公司	2017年8月23日	5,000.00	-	100.00
21	辉县市上八里制砂有限公司	2018年12月18日	5,000.00	-	100.00
22	辉县市西平罗制砂有限公司	2019年2月3日	10,000.00	-	100.00

上述子公司中，辉县市城关粮油有限公司、辉县市城西粮油有限公司、辉县市城东粮油有限公司均为辉县市金穗粮油有限责任公司的控股子公司；辉县市天丰园林有限责任公司、辉县市天丰测绘有限责任公司、辉县市天丰路桥有限责任公司、辉县市天丰检测有限责任公司、辉县市三和建材有限责任公司、辉县市上八里制砂有限公司、辉县市西平罗制砂有限公司均为辉县市三和砂石开发有限责任公司的全资子公司，上述10家子公司均为发行人的二级子公司，除此之外，其他12家子公司均为发行人的一级子公司。

六、发行人主要下属公司基本情况

（一）辉县市百泉景区管理处

辉县市百泉景区管理处成立于 2002 年 11 月 6 日，注册资本为 50 万元，法定代表人为吕新安。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市百泉景区管理处国有产权的通知》（辉政文〔2009〕95 号），辉县市人民政府将百泉景区国有产权全部无偿划转至发行人，并于 2017 年 3 月 17 日完成工商登记。百泉景区经营范围为：景区管理服务；水上游乐园服务。

截至 2018 年 12 月 31 日，百泉景区资产总计为 16,068.03 万元，负债合计为 103.79 万元，所有者权益合计为 15,964.25 万元；2018 年度，百泉景区实现主营业务收入 42.24 万元，净利润-396.46 万元。

（二）辉县市三和砂石开发有限责任公司

辉县市三和砂石开发有限责任公司成立于 2003 年 6 月 13 日，注册资本为 3,052 万元，法定代表人为郭士亮。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市天然资源有限责任公司和辉县市三和砂石开发有限责任公司国有股权的通知》（辉政文〔2011〕97 号），辉县市人民政府将三和砂石 95%的国有股权无偿划转至发行人，并于 2017 年 3 月 23 日完成工商登记。2018 年 6 月 13 日三和砂石召开第九次临时股东会，同意郭厚强将持有三和砂石 5%股权转让给发行人，并于 2018 年 6 月 15 日完成工商登记。三和砂石经营范围为：砂石开采、加工销售及采后治理和生态修复。

截至 2018 年 12 月 31 日，三和砂石资产总计为 22,069.54 万元，负债合计为 8,561.67 万元，归属于母公司的所有者权益合计为 13,507.87 万元；2018 年度实现主营业务收入 50,695.48 万元，净利润 1,396.21 万元。

（三）辉县市天然资源有限责任公司

辉县市天然资源有限责任公司成立于2004年12月30日，注册资本为2,500万元，法定代表人为李维成。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市天然资源有限责任公司和辉县市三和砂石开发有限责任公司国有股权的通知》（辉政文〔2011〕97号），辉县市人民政府将天然资源80.84%的国有股权无偿划转至发行人，并于2017年3月23日完成工商登记。天然资源经营范围为：砂、石、粘土、花岗岩销售。2018年4月6日天然资源召开第八次临时股东会，同意天然资源解散注销，2018年6月11日，天然资源在《河南日报农村版》发布注销通知公告，目前注销手续仍在办理过程中。

截至2018年12月31日，天然资源资产总计为6,743.84元，负债合计为1,940.09万元，归属于母公司的所有者权益合计为4,802.97万元；2018年度实现主营业务收入0万元，净利润-112.58万元。

（四）辉县市房地产综合开发公司

辉县市房地产综合开发公司成立于2005年4月25日，注册资本为800万元，法定代表人为刘宪会。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市房地产综合开发公司国有产权的通知》（辉政文〔2010〕82号），辉县市人民政府将房开公司100%的国有股权无偿划转至发行人，并于2017年3月22日完成工商登记。房开公司经营范围为：房地产经营、房屋维修。

截至2018年12月31日，房开公司资产总计为31,152.38万元，负债合计为345.08万元，归属于母公司的所有者权益合计为30,807.30万元；2018年度实现主营业务收入5.83万元，净利润-56.59万元。

（五）辉县市金穗粮油有限责任公司

辉县市金穗粮油有限责任公司成立于2005年6月15日，注册资

本为 783.5 万元，法定代表人为韩新顺。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市共城热力有限责任公司和辉县市金穗粮油有限责任公司国有股权的通知》（辉政文〔2010〕83 号），辉县市人民政府将金穗粮油 63.37%的国有股权全部无偿划转至发行人，并于 2017 年 3 月 17 日完成工商登记。金穗粮油经营范围为：粮食收购、粮油及其制品、日杂、百货、饲料、土特产品销售；房屋租赁；粮食仓储服务。

截至 2018 年 12 月 31 日，金穗粮油资产总计为 15,795.81 万元，负债合计为 9,746.82 万元，归属于母公司的所有者权益合计为 6,048.99 万元；2018 年度实现主营业务收入 8,164.43 万元，净利润 -128.53 万元。

（六）辉县市共城热力有限责任公司

辉县市共城热力有限公司成立于 2010 年 6 月 18 日，注册资本为 1,000 万元，法定代表人为姚峰。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市共城热力有限责任公司和辉县市金穗粮油有限责任公司国有股权的通知》（辉政文〔2010〕83 号），辉县市人民政府将共城热力 51%的国有股权无偿划转至发行人，并于 2017 年 3 月 23 日完成工商登记。共城热力经营范围为：城市集中供热工程建设、集中供热运营管理。

截至 2018 年 12 月 31 日，共城热力资产总计为 20,294.10 万元，负债合计为 15,717.38 万元，归属于母公司的所有者权益合计为 4,576.72 万元；2018 年度实现主营业务收入 5,255.98 万元，净利润 978.12 万元。

（七）辉县市金盾保安护卫有限公司

辉县市金盾保安护卫有限公司成立于 2010 年 12 月 23 日，注册

资本为 1,100 万元，法定代表人为孙业德。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市金盾保安护卫有限公司国有股权的通知》、《辉县市人民政府关于确认划转辉县市金盾保安护卫有限公司国有股权的通知等 2 项政府文件有效性的通知》，辉县市人民政府将金盾护卫国有股权的 51% 无偿划转至发行人，并于 2018 年 1 月 25 日完成工商登记。金盾护卫经营范围为：门卫、巡逻、守护、押运、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估、区域秩序维护；物业管理；报警监控设备的销售、安装、维修、调试服务。（凭许可证经营）。

截至 2018 年 12 月 31 日，金盾护卫资产总计为 2,667.03 万元，负债合计为 146.31 万元，归属于母公司的所有者权益合计为 2,520.72 万元；2018 年度实现主营业务收入 3,764.69 万元，净利润 493.97 万元。

（八）辉县市豫辉产业发展有限公司

辉县市豫辉产业发展有限公司成立于 2013 年 11 月 12 日，注册资本为 10,500 万元，法定代表人为金歌。根据《辉县市人民政府关于划转辉县市豫辉产业发展有限公司国有股权的通知》、《辉县市人民政府关于确认划转辉县市金盾保安护卫有限公司国有股权的通知等 2 项政府文件有效性的通知》，辉县市人民政府将豫辉产业 100% 的国有股权无偿划转至发行人，并于 2018 年 1 月 19 日完成工商登记。产业发展经营范围为：产业集聚区基础设施、企业生产、生活服务设施建设租赁及销售；项目（企业）投资、咨询服务；园区土地及工业地产开发经营；土地流转与整理，房屋租赁。

截至 2018 年 12 月 31 日，豫辉产业资产总计为 29,975.98 万元，负债合计为 4,789.39 万元，归属于母公司的所有者权益合计为

25,186.59 万元；2018 年度实现主营业务收入 29.13 万元，净利润 -499.93 万元。

（九）辉县市扶贫开发投资有限公司

辉县市扶贫开发投资有限公司成立于 2016 年 3 月 7 日，注册资本 100 万元，法定代表人为任海栓。扶贫开发由发行人投资设立，经营范围为：对扶贫项目的投资、运营、管理；光伏发电。

截至 2018 年 12 月 31 日，扶贫开发资产总计为 23,139.05 万元，负债合计为 23,954.88 万元，归属于母公司的所有者权益合计为 -815.83 万元；2018 年度实现主营业务收入 3,276.43 万元，净利润 -815.83 万元。

（十）辉县市豫辉保障房投资开发有限公司

辉县市豫辉保障房投资开发有限公司成立于 2018 年 3 月 1 日，注册资本 1,000 万元，法定代表人为李竑。豫辉保障房由发行人投资设立，经营范围为：房地产开发经营，房屋租赁，城市基础设施建设，土地资源整理，建筑材料销售。

截至 2018 年 12 月 31 日，豫辉保障房资产总计为 4,099.24 万元，负债合计为 3,110.57 万元，归属于母公司的所有者权益合计为 988.67 万元；2018 年度实现主营业务收入 0 万元，净利润 -11.33 万元。

（十一）辉县市豫辉城市公共交通有限公司

辉县市豫辉城市公共交通有限公司成立于 2018 年 11 月 21 日，注册资本 2,200 万元，法定代表人崔涛。豫辉公交由发行人投资设立，经营范围为：城市公共汽车客运服务，汽车租赁，汽车维修，停车服务，广告设计、制作代理及发布，电动汽车充电服务。

截至 2018 年 12 月 31 日，豫辉公交资产总计为 2,258.29 万元，

负债合计为 10.57 万元，归属于母公司的所有者权益合计为 2,247.72 万元；2018 年度实现主营业务收入 0 万元，净利润 -102.28 万元。

（十二）辉县市豫辉胜达农林科技有限公司

辉县市豫辉胜达农林科技有限公司成立于 2018 年 12 月 27 日，注册资本 1,000 万元，法定代表人荣爱琴。胜达农林由发行人投资设立，经营范围为：农林科技技术研究，草坪、苗木、花卉、林果、蔬菜种植销售，农林休闲观光服务，绿化养护服务，园林绿化工程施工，市政公用工程施工，环保工程施工。

截至 2018 年末，胜达农林尚未完成出资实缴工作，公司亦未开展经营业务，故 2018 年末公司无资产、负债、收入及利润等数据。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员组成

表 8-2 发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	性别	出生年月	在发行人处职务
李竑	女	1970年12月	董事长、总经理
闫仁顺	男	1967年10月	副董事长
郭少飞	男	1987年8月	职工代表董事
闫森波	男	1976年9月	监事会主席
白敬轩	男	1974年9月	监事
马照波	男	1963年7月	监事
朱新瑞	女	1974年9月	监事
赵娜	女	1981年10月	职工代表监事
周康	男	1992年3月	职工代表监事
郭立萍	女	1968年8月	副总经理、财务负责人

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

李竑，女，1970年12月出生，中国国籍，本科学历。曾任新乡市财政局会计师事务所副所长兼资产评估部主任、新乡城市建设投资开发有限责任公司计划财务部经理、新乡投资集团有限公司计划财务部经理、河南新飞投资有限公司监事会主席、新乡保障房投资开发有限公司董事长、新乡保障房投资开发有限公司总经理；现任公司董事长、总经理。

闫仁顺，男，1967年10月出生，中国国籍，本科学历。曾任辉县市财政局办公室主任，现任辉县市财政局党委副书记、公司副董事长。

郭少飞，男，1987年8月出生，中国国籍，本科学历。曾任济源市文物工作队队员，现任公司综合办主任、职工代表董事。

2、监事会成员

闫森波，男，1976年9月出生，中国国籍，本科学历。曾任辉县市财政局科员、辉县市委组织部干事、辉县市委副科级组织员，现任辉县市财政局党委副书记、副局长、辉县市财政局国有资产管理局局长、公司监事会主席。

白敬轩，男，1974年9月出生，中国国籍，本科学历。曾任辉县市财政局农业科科长，现任辉县市财政局任国资局副局长、农业科科长、公司监事。

马照波，男，1963年7月出生，中国国籍，大专学历。曾任辉县市审计局投资科科长，现任辉县市审计局副局长、公司监事。

朱新瑞，女，1974年9月出生，中国国籍，本科学历。曾任辉县市财政局预算科副科长，现任辉县市财政局国资局企业产权科科长、公司监事。

赵娜，女，1981年10月出生，中国国籍，本科学历。曾任辉县市财政局资金科科长，现为公司计划财务部职员、公司职工代表监事。

周康，男，1992年3月出生，中国国籍，本科学历。曾任洛阳市吉利区发改委科员，现为公司计划财务部职员、公司职工代表监事。

3、高级管理人员

总经理李竑，情况见“本节（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”部分。

郭立萍，女，1968年8月出生，中国国籍，本科学历，曾任辉县市财政局公会副主席，现任辉县市财政局税政条法科科长、公司副总经理、财务负责人。

（三）兼职领薪情况

发行人董事、监事及高级管理人员的公务员兼职情况汇总如下：

表 8-3 董事、监事及高级管理人员兼职情况表

姓名	发行人处职务	公务员任职单位情况
李竑	董事长、总经理	-
闫仁顺	副董事长	辉县市财政局
郭少飞	职工代表董事	-
闫森波	监事会主席	辉县市财政局、财政局国有资产管理局
白敬轩	监事	辉县市财政局国有资产管理局
马照波	监事	辉县市审计局
朱新瑞	监事	辉县市财政局国有资产管理局
赵娜	职工代表监事	-
周康	职工代表监事	-
郭立萍	副总经理、财务负责人	辉县市财政局

发行人董事、监事及高级管理人员中，6名公务员兼职及李竑任职，经辉县市人民政府《关于调整辉县市豫辉投资有限公司董事会监

事会兼职人员及高级管理人员的通知》（辉政〔2018〕62号）批准，且上述兼职人员均不在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬，未获取股权和其他额外利益。发行人人员任职情况符合《中华人民共和国公务员法》第四十二条及中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》第三条等相关规定。

第九条 发行人业务情况

发行人是辉县市国有资产管理局投资设立的国有独资公司，是辉县市政府重点支持和打造的综合性国资公司，也是辉县市国有独资的唯一基础设施投融资建设企业，主要负责承担市内城市基础设施建设、在政府授权范围内国有资产经营管理；此外，发行人旗下拥有数家经营状况良好、市场化运营的子公司。目前已形成了以城市基础设施建设、砂石资源销售、粮油销售等为主要业务的多元化业务板块。

一、发行人主营业务情况

报告期内，发行人主要业务收入来源于砂石销售收入、粮油销售收入、工程项目收入等。发行人最近三年主营业务收入、成本、毛利润情况按业务分类如下所示：

表 9-12016 年至 2018 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

年度	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2018 年	砂、石销售	50,695.48	37,807.60	12,887.87	25.42
	热力收入	5,255.98	4,454.88	801.10	15.24
	景区收入	42.24	438.44	-396.19	-937.87
	土地收入	-	-	-	-
	粮油销售收入	8,164.43	7,713.17	451.26	5.53
	保安、押运收入	3,764.69	2,835.72	928.97	24.68
	工程项目收入	13,028.71	11,182.98	1,845.73	14.17
	租金等其他收入	3,824.87	4,039.66	-214.79	-5.62
	合计	84,776.40	68,472.45	16,303.95	19.23
	砂、石销售	45,913.94	28,293.79	17,620.14	38.38
	热力收入	3,354.12	3,634.80	-280.68	-8.37

2017年	景区收入	52.17	452.79	-400.62	-767.89
	土地收入	7,881.75	7,380.18	501.57	6.36
	粮油销售收入	15,459.83	14,406.60	1,053.23	6.81
	保安、押运收入	3,300.01	2,098.77	1,201.24	36.40
	工程项目收入	3,180.52	2,729.95	450.57	14.17
	租金等其他收入	29.24	72.85	-43.61	-149.13
	合计	79,171.58	59,069.73	20,101.85	25.39
2016年	砂、石销售	17,081.88	10,608.65	6,473.23	37.90
	热力收入	2,342.90	3,291.54	-948.64	-40.49
	景区收入	65.84	467.24	-401.40	-609.69
	土地收入	3,203.21	3,109.92	93.29	2.91
	粮油销售收入	22,181.23	21,160.81	1,020.41	4.60
	保安、押运收入	2,803.13	2,002.51	800.63	28.56
	工程项目收入	4,678.31	4,015.55	662.76	14.17
	租金等其他收入	1,230.50	1,367.19	-136.69	-11.11
	合计	53,586.99	46,023.40	7,563.59	14.11

2016年-2018年,发行人分别实现主营业务收入53,586.99万元、79,171.58万元和84,776.40万元。公司2017年主营业务收入比2016年较大幅度增加,主要系一方面子公司三和砂石积极拓展客户资源,砂石销量大幅增加,另一方面是公司根据市场行情,适当提高砂石销售价格,从而导致砂石销售收入增加。

2016年-2018年,发行人主营业务成本分别为46,023.40万元、59,069.73万元和68,472.45万元,发行人主营业务成本呈逐年增加趋势,主要系成本随收入的增加而增加。

2016年-2018年,发行人主营业务毛利润分别7,563.58万元、20,101.85万元和16,370.02万元,毛利率分别为14.11%、25.39%和19.23%。2017年主营业务毛利润增加主要是得益于发行人主营业务

收入的增长。2017年主营业务毛利率较前一年明显增加，主要是因为
在各项业务中，砂石销售和粮油销售业务占比较大，而砂石销售业
务毛利率处于较高水平，达38.38%，粮油销售收入2016年毛利仅为
4.60%，2017年升至6.81%。2017年发行人砂石销售收入大幅增加，
同时粮油销售收入下降，从而导致公司主营业务毛利率提高。

2018年毛利较2017年有所降低，主要系公司子公司三和砂石受
环境保护政策影响，砂石开采出现阶段性停工，生产成本增加所致。

二、发行人主营业务经营模式

发行人主营业务主要包括砂石资源销售、粮油销售、基础设施建
设等三大业务板块。

（一）城市基础设施建设业务

发行人的基础设施建设业务由发行人自身负责运营，其具体经营
模式为发行人与辉县市人民政府签订《委托建设合作协议》，接受辉
县市人民政府委托进行工程项目建设，协议中约定项目建设内容、建
设项目授权、项目工程管理及使用权、所有权移交、项目投资决算、
项目收益等事项。辉县市人民政府委托发行人作为项目的投资主体，
负责建设项目的投融资和建设任务，并按照辉县市人民政府的要求进
行建设，在项目竣工并通过验收后移交辉县市人民政府。辉县市人民
政府向发行人支付建设项目款项，发行人以建设项目投资总额20%
作为项目收益。建设项目投资总额包括项目建设投资额及建设项目融
资中支付的利息成本。同时，由于发行人承担了辉县市基础设施建设
等重大民生项目，辉县市财政局每年给予发行人一定的建设项目财政
补贴。

2016年-2018年，发行人基础设施建设项目收入分别为4,678.31

万元、3,180.52 万元和 13,028.71 万元。报告期内，发行人已完工代建项目有农村饮水安全项目、薄上项目、石门河整治工程、群库灌区续建配套与节水改造项目、郭圪朗沟水库除险加固工程、龙门下库除险加固工程、牛村水库除险加固工程、淇河整治工程、文昌大道西关段工程、三水厂支路工程、南湖水库抗旱水源工程、学院路和佳怡大道污水管道建设工程等十多个与辉县市建设及百姓生活息息相关的民生项目。

（二）粮油销售业务

发行人粮油业务主要由其子公司辉县市金穗粮油有限责任公司及金穗粮油各分、子公司负责运营。金穗粮油是辉县市主要的粮油运营主体，担负着辉县市粮油购销和储备的重任。公司主要业务包括政策性粮食业务和自主经营贸易性业务。政策性粮食业务，金穗粮油通过获得粮食储存保管许可进行粮食储备，其中包括国家级储备粮食、地方储备粮食等，金穗粮油根据对方的要求储备粮食，并在规定的时段按要求投放市场。地方粮食储备业务，是公司根据政府下达的储备粮计划，从市场上收购粮食，并作为政策性粮食储备，粮权属于辉县市政府，保管费用、利息费用补贴等由辉县市财政局按季拨付给企业，截至 2018 年末，公司共承担地方粮食储备总计 1.45 万吨。国家粮食储备业务，由中央储备粮卫辉直属库统贷、统还，并负责结算，公司根据国家标准收购、保管粮食，粮权属国务院，保管费用由中央储备粮卫辉直属库按季拨付给企业。自主经营贸易性业务，主要是公司凭借大数据分析和多年行业经验，通过在辉县市各乡、镇设立的粮食收购点向农户收购粮食，根据市场行情存储一部分时间或直接销售给用粮企业和市场，从中赚取差价获得利润。公司销售的主要粮食作物为

小麦和玉米。

2016年-2018年，分别实现粮油业务收入 22,181.22 万元、15,459.83 万元和 8,164.43 万元。

（三）砂、石资源业务

发行人砂、石销售业务由其子公司辉县市三和砂石开发有限责任公司负责运营。根据辉县市人民政府关于进一步规范辉县市砂石资源公司化经营管理的通知（辉政文〔2013〕103号），决定由辉县市三和砂石有限责任公司全面行使砂石资源的开采、加工、销售及运营职能。辉县市砂石资源主要分布于上八里、黄水、洪州、吴村、赵固、沙窑、薄壁、西平罗等地，这些地方的砂石开采量占辉县市全市开采量 90%以上。开采的天然砂石经过破碎、筛分、制砂、冲洗等一系列加工流程形成机制砂。成品粒度可按照用户需求进行组合、分级，最终生产出符合公路、铁路、建筑等要求的砂石料规格。三和砂石生产的机制砂主要销往郑州、新乡、开封、山东等临近周边区域。

2016年-2018年，发行人砂、石销售收入分别为 17,081.88 万元、45,913.94 万元和 50,695.48 万元。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是我国国民经济发展的主要载体，对于促进国家及地区经济快速健康发展有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，国家通过投入大量财政资金扶持城市基础设施建设行业，并出台一系列优惠和引导政策，促进城市基础设施建

设行业快速发展。

随着改革开放的不断深入，我国逐步加大城市基础设施建设投入力度，城镇化水平不断提高。1998年以来，我国城镇化率以每年1.5-2.2个百分点的速度增长，根据中华人民共和国国家统计局于2019年2月28日公布的《中华人民共和国2018年国民经济和社会发展统计公报》，城镇常住人口83,137万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为59.58%，比上年末提高1.06个百分点。

2014年国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城镇化健康有序发展，到2020年，常住人口城镇化率达到60%，户籍人口城镇化率达到45%左右；加快培育成渝、中原、长江中游、哈长等城市群，使之成为推动国土空间均衡开发、引领区域经济发展的重要增长极。加大对内对外开放力度，有序承接国际及沿海地区产业转移，依托优势资源发展特色产业，加快新型工业化进程，壮大现代产业体系，完善基础设施网络，健全功能完备、布局合理的城镇体系，强化城市分工合作，提升中心城市辐射带动能力，形成经济充满活力、生活品质优良、生态环境优美的新型城市群。依托陆桥通道上的城市群和节点城市，构建丝绸之路经济带，推动形成与中亚乃至整个欧亚大陆的区域大合作。

随着我国城镇范围的不断扩大，城市化水平的不断提高；加快培育中部城市群，承接国际及沿海地区的产业转系。由此带来了路政、水利、旧城改造、新城建设等大量的基础设施建设任务，城市基础设施行业未来发展空间巨大。

2、辉县市基础设施建设行业现状和前景

近年来，受益于经济的快速发展，辉县市城市基础设施建设取得

了重要成就，建成了一批对城市发展至关重要的基础设施工程和民生工程。辉县市“十二五”期间，坚持城市内涵式发展，先后推进了39个城中村改造和小区项目，高标准改造开通了共城大道、共和路、文昌大道等27条城区道路，建成了文昌广场、琉璃阁遗址公园等街心游园；在中心城区规划了1.76平方公里的特色商业区，建成区面积32万平方米；建成省、新乡市级生态村40余个，加大乡村环境整治力度，累计完成投资50多亿元；投资6.4亿元着力改善城乡办学条件，完成了第二高级中学、太行中学、文昌小学、同济小学、赵固中学、吴村中学等建设项目；完成了1座中型水库和2座小（1）型、13座小（2）型水库除险加固，以及黄水河和淇河治理、小流域治理等项目工程；解决了薄壁镇等19个乡（镇）178个行政村、5个林场，共涉及农村居民23.644万人以及76所学校4.7566万师生饮水不安全问题。

根据《辉县市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要（2016-2020）》，“十三五”期间，坚持以人的城镇化为核心，构建“一核三带”城市发展新格局坚持走城乡统筹、产城互动、节约集约、社会和谐的新型城镇化道路。坚持以强化规划引导为重点，以完善基础设施为重点，以加快水系建设为重点。到2020年城镇化率达到42.9%，年均增长率3%，全社会固定资产投资累计达到1,500亿元。

“十三五”期间，辉县市将完成8条东西为主、次干道和8条南北为主、次干道打通改造，配套完成城区几桶供热；建设一批垃圾中转站，公共厕所；全市新增可再生能源建筑应用面积300万平方米。

“十三五”期间，围绕“米”字形快速铁路网布局，积极争取

和谋划推进郑州至新乡至南太行、赵固煤田东延至凤泉区货运专线等铁路干线建设；加快推进 S229 三庆桥至石岭洞拓宽改造、S230 沿南太行线林州辉县界至黄水段改建工程、S311 封辉线辉县三庆桥至上八里游客服务中心段改建工程；重点推进新晋、鹤辉、焦林三条高速公路建设，构建内通外联、畅通便捷的大交通网络；到 2020 年，全市新增铁路干线 56 公里，高速公路里程 104 公里，国道里程达到 71.6 公里，升级改造省道 215.6 公里，通村公路新增 493.9 公里。

“十三五”期间，累计实现渠道节水改造总长度 58km，续建配套各类建筑物 504 座；重点实施石门河、黄水河、茅草庄河等 20 条中小河流综合治理工程；规划新建西坪、沙窖中型水库 2 座，南湖水库、齐王寨等小型水库 8 座，新增蓄水能力 3040 万立方米。

综上所述，辉县市城市基础设施建设行业前景较为广阔。

（二）砂石骨料行业

1、我国砂石骨料行业现状和前景

砂石俗称建筑用骨料，建材和交通业又称集料，它主要用于建筑、道路、桥梁等基础设施工程建设、混凝土、砂浆和相应制品。砂石是混凝土组成材料中重要和用量最多的原材料，是开采和消耗自然资源的最大的产品，产、销量居世界第一，其刚性的需求至今没有其他产品替代。

在“十二五”期间，随着我国基础设施建设和房地产开发的高速增长，砂石骨料市场需求持续增长，年产量已达到 200 多亿吨，年产值近 1 万亿元，带动运输业超过 2,000 多亿元。在国家对石矿资源和环境保护不断强化的形势下，机制砂石已成为我国建筑、道路、桥

梁等基础设施用砂石骨料的主要产品，占建设用砂石骨料总量的75%以上。

《砂石骨料工业“十三五”发展规划》(征求意见稿)中指出据不完全统计，我国砂石骨料生产企业近2万家，其中，年产量超过500万吨规模以上的大型矿山企业占12%，年产量超过100万吨规模以上中型矿山企业占25%；年产量在50万吨规模以下的小型矿山企业占63%。

根据《砂石骨料工业“十三五”发展规划》，为砂石行业制定了发展目标，主要包括推进产业结构调整，加快提升产业集中度，提高资源综合利用水平，建立优质砂石骨料稳定的供给体系，加大节能减排力度，提高环境保护水平，培育一批有实力的装备制造企业，尽快培育若干现代化示范生产线和示范企业，推动建筑固废产业园的发展，推动一体化产业园的建设等。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，截至2020年，我国的常住人口城镇化率增加至60%，较2015年城镇化率增加3.9个百分点；构建横贯东西、纵贯南北、内畅外通的综合运输大通道；加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系；加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设；规划期内完成2,000万套城镇棚户区住房改造。

城镇化率的提高、新一轮基建规模进一步升温直接带动下游水泥、建设用砂石等原料的消费需求。砂石骨料需求大规模增加，带来了砂石行业新的用量高潮，砂石总产量处于上升态势。

2、辉县市骨料行业现状和前景

辉县市地处黄河中下游，丰水期，黄河支流中游流经河口镇，折向南行，穿行秦、晋峡谷，到龙门全长只有 718 公里，落差 611 米，落差大，流速快；龙门以下到潼关 130 公里河段，纳汾、渭、泾、洛诸水，水量大增，流速减慢，大量泥沙长期沉积，形成丰富的砂石资源。辉县市境内探明砂资源总储量约为 11 亿立方米。

辉县市砂石资源主要分布于上八里、黄水、洪州、吴村、赵固、沙窑、薄壁、西平罗等地，这些地方的砂石开采量占辉县市全市开采量 90% 以上。砂矿主要产于古河床及现代河床、河漫滩中，矿层厚度一般 6 米-8 米，比较稳定。

根据《辉县市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，截至 2020 年，全社会固定资产投资额累计达到 1,500 亿元；城镇化率达到 50%，年均增长率为 3%；“十三五”期间，完成城镇棚户区改造 1,643 套。

根据辉县市矿产资源管理局公布的《辉县市矿产开发利用目标及需求量分析预测》，2020 年，辉县市对建筑用砂产量达到 1,200 万吨，需求量为 1,000 万吨；建筑石料产量 3,000 万吨，需求量为 3,500 吨。

综上所述，辉县市砂石骨料资源储量丰富；辉县市正处于城市化进程高速发展期，大量的基础设施建设和改善民生的工程，对砂石骨料有着强劲需求，在合理规划前提下，砂石骨料行业将保持稳定增长。

（三）粮油行业

1、我国粮油行业发展现状和前景

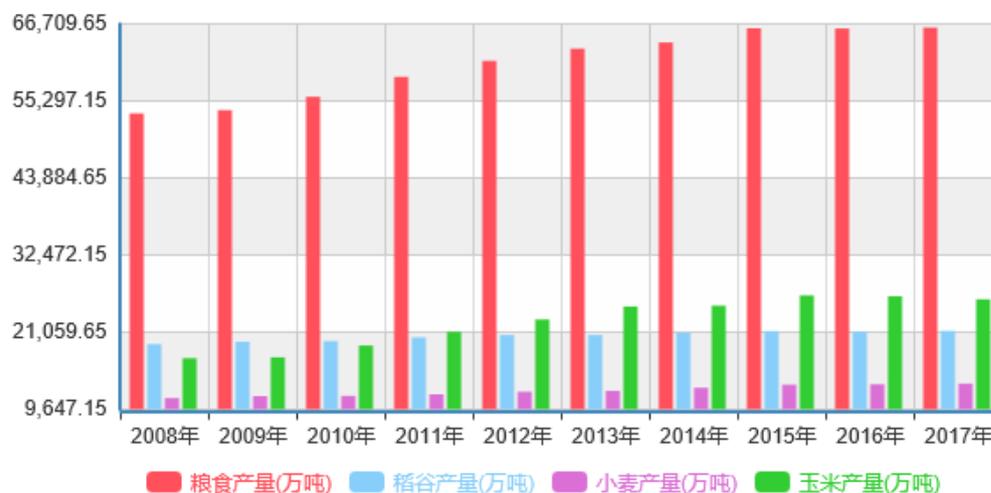
“民以食为天”，尤其对于我们这样一个拥有 13 亿人口,正处于工业化、城镇化加速推进的国家,确保粮食供应不仅是实现国民经济又好又快发展的基本条件,而且是促进社会稳定和谐的重要保障,也是确保国家安全的战略基础。

我国辽阔的国土和巨大的南北气候差异造成粮食种植的地域分割。北方以玉米、大豆和小麦为主（东北地区稻米种植量也很大），南方则以稻米为主，中部的江西、湖南、湖北等地成为我国重要的粮食主产区。此外，我国粮食生产地域重心也在发生由南向北、由东向中的逐步转移，“北粮南运”、“中粮西运”的态势日趋明显。目前黄淮海地区保持着商品小麦的主体供给地位，东北地区已成为主要的粳稻、玉米等商品粮供应地。

国家统计局公布的全国粮食生产数据显示，2007-2016年十年间，我国的粮食产量由53,434.29万吨增加至66,160.72万吨，年均增长幅度为2.16%。除2016年粮食产量比2015年下滑16.75万吨，其余九年实现连续增长。

根据国家统计数据显示的结果，我国人口从1980年的9.87亿增加到2017年的13.90亿人，平均每年增加1,061.53万人；国务院发展研究中心信息网的数据显示，预计到2020年，我国人口将增长至15亿。人口的增长，人民生活水平及食品安全意识的不断提高，粮食的需求将呈刚性增长。

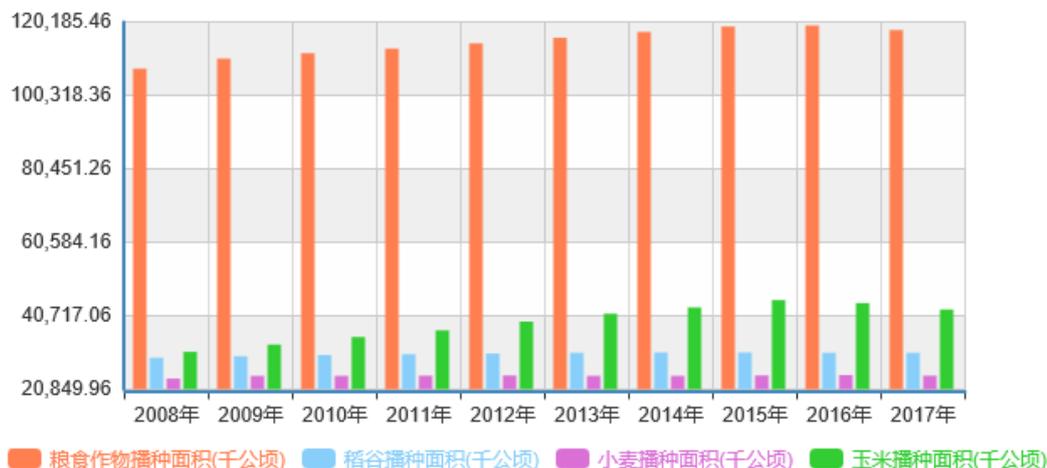
图 9-12008-2017 年我国粮食产量



数据来源：国家统计局

我国基本农田实施保护制度，省、自治区、直辖市划定的基本农田应当占本行政区域内耕地总面积的80%以上，地方各级人民政府应当采取措施，确保土地利用总体规划确定的本行政区域内基本农田的数量不减少。需要占用基本农田，当地人民政府应当按照国务院的批准文件修改土地利用总体规划，并补充划入数量和质量相当的基本农田。国家统计局数据显示，2008-2017年间，粮食作物播种面积由107,544.50千公顷增加至117,989.06千公顷，年均增加1,044.46千公顷。在主要粮食播种面积中，玉米播种面积位于首位，占比35.93%，其次是稻谷和小麦，占比26.06%、20.77%左右，玉米、稻谷、小麦三种农作物的播种面积占粮食作物播种面积的82.77%。

图 9-22008-2017 年我国粮食种植面积



数据来源：国家统计局

为调节粮食供需平衡，增强国家粮食安全保障能力，我国实行粮食仓储制度。“十二五”期间，全国粮食仓储行业扎实做好“广积粮、积好粮、好积粮”三项工作，新建仓容（中央投资）8,250万吨，超过原规划目标2,000万吨数倍。五年来，粮食行业各项工作取得显著

成效，收储总量连创新高，宏观调控能力不断增强，基础设施不断完善，产业实力逐步提升，行业发展呈现稳中求进、稳中向好的态势，有效促进了粮食增产、粮农增收及粮食市场供应稳定，有力保障了国家粮食安全。

2018年全年各类企业收购粮食7,200多亿斤，其中夏粮市场化收购比重超过90%，秋粮市场化收购比重稳步提高。同时，政策性粮食不合理库存消化进度加快，全年消化库存近2,600亿斤，超额完成年度目标任务。

根据《粮食行业“十三五”发展规划纲要》，粮食收储制度更加完善，市场调节机制作用充分发挥，粮食储备调节能力显著加强。改革完善粮食收购制度继续执行并完善稻谷、小麦最低收购价政策，积极稳妥推进玉米收储制度改革，调整完善大豆目标价格政策，完善油菜籽收购政策。稳步推进粮食收购资金来源多元化，满足粮食收购资金需求。适应粮食生产组织方式变化，创新粮食收购方式，引导企业与种粮大户、家庭农场、农民合作社等新型粮食生产经营主体对接，开展订单收购、预约收购、代收代储、代加工等个性化服务，构建渠道稳定、运行规范、方便农民的新型粮食收购网络体系。建立健全中央储备与地方储备、政府储备与社会储备协调机制。探索建立政府储备和社会储备相结合的分梯级粮食储备新机制。鼓励符合条件的多元市场主体参与地方粮食储备相关工作。

“十三五”时期，消除露天存量比例95%以上，原粮跨省散运比例达到50%；改建、扩建和新建粮食仓储设施，提升粮食仓储设施配套功能，仓储设施完好率达到95%以上；全国粮食物流一级节点达到50个，二级节点达到110个，原粮跨省散运比例达到50%。

根据《国务院办公厅关于加快推进农业供给侧结构性改革大力发展粮食产业经济的意见》，到2020年，初步建成适应我国国情和粮情的现代粮食产业体系，产业发展的质量和效益明显提升，更好地保障国家粮食安全和带动农民增收。绿色优质粮食产品有效供给稳定增加，全国粮食优质品率提高10个百分点左右；粮食产业增加值年均增长7%左右，粮食加工转化率达到88%，主食品工业化率提高到25%以上；主营业务收入过百亿的粮食企业数量达到50个以上，大型粮食产业化龙头企业和粮食产业集群辐射带动能力持续增强；粮食科技创新能力和粮食质量安全保障能力进一步提升。

总体来看，我国粮食生产能力稳步提升，但随着人口增加和生活水平的提高，粮食需求将呈刚性增长，供需将长期处于紧平衡状态；粮食收储制度将进一步完善，市场调节机制作用充分发挥，粮食储备调节能力显著加强。

2、辉县市粮油行业发展现状和前景

近年来，辉县市深入贯彻落实国家强农惠农政策，坚持把粮食放在经济工作的首要位置，把农业放在“四化同步”的基础位置，把“三农”放在重中之重的位置，现代农业加快发展，农田基础设施建设、特色产业集群培育和生态农业同步推进，农业综合生产能力进一步增强，农业和农村经济发展成效显著，先后获得全国食用菌行业优秀基地县、全省粮食生产先进县市、全国农业集体“三资”管理示范县、全国“平安农机”示范县（市）等荣誉称号。

2015-2017年，全市粮食种植面积分别为134.31万亩、138.36万亩、137.51万亩；全市粮食产量分别为59.28万吨、56.13万吨、56.29万吨；种植面积和粮食产量基本保持平稳状态，为保障国家粮食安全

作出了重要贡献。辉县市以确保粮食安全和农民持续增收为目标，整合项目资源，强化科技投入，改善农田基础设施条件，加大与科研院所合作力度，以推广主导品种和主推技术、加大科技服务力度为支撑，集中力量，集约资源，集成技术，主攻单产，提高总产，通过典型示范和高产攻关，以点带面，促进全市粮食均衡增产。

根据《辉县市土地利用总体规划（2010~2020年）》，严格实施基本农田保护制度，规划期内辉县市必须保持54,285.00公顷以上的基本农田保护面积，规划期内补充耕地任务为1,679.77公顷，确保辉县市规划期末的耕地保有量不低于62,930.00公顷。同时，大力开展优质粮食产业工程。对峪河镇、赵固乡等乡镇的22,551.30公顷高产田进一步巩固提高；对上八里镇、洪州乡等乡镇25,772.92公顷中产田开发成高产稳产田；对沙窑乡、张村乡等乡镇16,108.08公顷低产田改造为旱涝保收田；到2020年，力争粮食产量由目前的46.03万吨提高到60.23万吨的目标。辉县市作为河南省省级基本农田示范县，又处于河南省粮食核心区内的中产巩固区和中产开发区，必将大力加强基本农田建设，合理利用其他农用地，努力提高农用地综合生产能力和利用效益，促进现代农业发展。

根据《辉县市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020）》，至2020年，全市新建万亩方24个，千亩方8个，百亩方5个，新建高标准良田40万亩，全市高标准良田万亩方达到38个，总面积达60万亩。

综上所述，随着河南省粮食核心区的建设，辉县市经济的快速发展，以及对农业支持和投入力度的加大，辉县市粮油行业将迎来新的发展机遇。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人系经辉县市人民政府以《关于成立辉县市豫辉投资有限公司请示的批复》（辉政〔2008〕73号）批准成立的国有独资有限公司，股东是辉县市国有资产管理局，实际控制人是辉县市人民政府。近年来，辉县市人民政府在发行人的建设和发展方面给予融资政策和资源方面的大力支持，公司经营规模和实力不断壮大。

发行人是辉县市政府授权的市重大项目的投资建设主体、政府授权管理的国有资产经营单位，负责辉县市城市基础设施的投资与建设、房地产项目投资开发经营以及政府引导项目的投资，在全市基础设施建设、砂石资源销售、粮油、安保护卫、热力供应等行业处于一定的垄断地位，有着较强的竞争优势和较好的发展前景。

发行人本次发行公司债券系辉县市国有独资公司首次申请公开发行企业债券，公司的业务发展和本期债券发行受到了市政府的大力支持。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、区位优势

辉县市位于河南省北部，太行山南麓，华北平原西部，毗邻山西省，地处豫晋两省之交，西与山西省陵川县交界，北与林州市及山西省壶关县相接，是新乡市重要的县市。距京广铁路和新荷铁路交汇点25公里，东行20公里可达京珠高速公路，西去50公里可上新晋和太晋高速公路，南距郑州国际机场90公里，北与首都北京相距600公里。境内公路纵横交汇成网，有省道5条，其中，辉陵公路是晋豫两省的交通要道，新陵高速和济东高速穿境而过。

辉县市经过多年发展已经成为新乡地区重要的交通枢纽和新乡市重要的加工制造业基地，是全国首批新农保试点县、科技进步先进县、文化先进县和“中国绿色名县”；河南省城镇化发展重点县、经济扩权县、对外开放重点县和知识产权试点县。随着河南省郑新融合的深入推进，辉县市将受益于政策红利，经济发展长期面临较好机遇。

近年来，依托良好的区位优势、政策优势，2015-2017年，辉县市生产总值分别为306.78亿元、332.03亿元、366.69亿元，呈现稳步增长趋势。

2、政府支持优势

发行人作为辉县市国有资产管理局出资的国有独资公司，从事城市基础设施建设、砂石资源销售、粮油储备与销售、安保护卫、热力供应等业务。在业务的开发、项目建设及投融资方面都得到了市政府的大力支持。此外为支持发行人的发展，市政府陆续划入土地等优质资产，市财政局持续对发行人进行补贴，2016-2018年，发行人获得财政补贴分别为7,052.09万元、7,946.39万元和10,270.33万元。在辉县市政府高度重视和扶持下，发行人近几年的资产实力、经营规模、营业能力持续增强，综合实力大幅提高。

3、所处行业拥有一定的垄断优势

发行人主要业务中的市政基础设施建设、粮油储备与销售、砂石资源销售，在区域内和行业中均处于一定垄断地位。发行人是辉县市最重要的市政基础设施建设主体；子公司金穗粮油是区域内唯一一家粮食储备机构，承担着国家级粮食和地方政府级粮食的储备任务；子公司三和砂石因砂石资源的不可再生性和国家政策，以及砂石资源行业的天然进入壁垒，在本区域砂石资源行业中处于龙头地位。近几年

来，公司主营业务相对稳定，经营收入和利润持续稳步增长，随着“百城建设提质工程”的进一步展开，以及辉县市经济的快速发展，公司的行业垄断优势将进一步显现，公司的业务量和经济效益将得到同步提高。

4、良好的信用记录

发行人是辉县市主要的从事城市基础设施建设的国有独资公司，在辉县市城市基础设施建设领域处于核心地位，市场相对稳定，业务刚性需求大，盈利情况较好。发行人与国内多家银行建立了良好的合作关系，信用记录优良，根据发行人2019年3月12日查询打印的征信报告《企业查询结果（银行版）》内容显示，截至报告打印日公司无不良负债记录；无延误支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力强。

截至2019年9月30日，各家银行给予发行人的银行授信总额达到11亿元，授信余额为8亿元。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

5、规范的管理模式

发行人具有良好的企业治理模式，内部管理规范，决策程序科学。同时，发行人拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，在开发建设等领域内有着丰富成熟的工作经验，为公司管理及运作提供了良好的基础支持。

五、发行人地域经济情况

（一）新乡市经济发展概况

1、新乡市概况

新乡市是河南省下辖地级市，地处河南省北部，南临黄河，与省会郑州、古都开封隔河相望；北依太行，与鹤壁、安阳毗邻；西连煤城焦作，与晋东南接壤；东接油城濮阳，与鲁西相连。新乡市现辖两市、六县、四区以及两个国家级开发区、一个全省城乡一体化示范区。总面积 8,249 平方公里，总人口 610.82 万。是国家自主创新示范区、国家产业集聚集群创新发展综合改革试点城市、国家循环经济示范城市建设地区、中国优秀旅游城市、国家知识产权示范城市、全国科技进步先进市、全国农村改革试验区、全国质量魅力城市、全国质量强市示范城市争创城市。

新乡是豫北地区唯一的国家公路运输枢纽城市，京广高铁、京广铁路、新菏铁路、新月铁路等四条铁路，107 国道，京港澳、大广、济东及正在建设的新晋、鹤辉等五条高速公路过境而过。距离新郑国际机场及郑州航空港经济综合实验区车程 50 分钟，乘京广高铁 2 个半小时可达北京、7 小时可达广州、深圳。郑州至济南快速铁路将由新乡东站引出，正在打造中原经济区米字型交通北部枢纽，以新乡为中心 600 公里半径内辐射 5 亿人口。

新乡工业基础良好，门类齐全，结构合理，产品科技含量较高，具有较强的产品配套能力，是中原地区重要的工业基地，拥有 41 个行业大类中的 33 个，60 多个产品位居国内同行业前五位。是国家新型电池及材料产业基地、新能源汽车推广应用城市（全省仅郑州和新乡）、生物医药特色产业基地和起重机械产业基地。正在推进实施“4325”产业发展工程，优化提升特色装备制造、食品加工、纺织服装、现代家居 4 大支柱产业，重点突破电池电动车、生物与新医药和电子

信息 3 大新兴产业，大力发展大旅游大健康和现代服务业，力争到“十三五”，7 大产业主营业务收入达到 5,000 亿元。

2、新乡市经济实力

新乡市是中原地区重要的工业基地，工业结构合理，产品配套能力强，制冷、生物与新医药、电池及新型电池材料、特色装备制造、煤化工、汽车及零部件等六大战略支撑产业初具规模，纺织、食品、造纸、建材、能源电力五大传统优势产业焕发出新的生机。

根据《2017 年新乡市国民经济和社会发展统计公报》，2017 年全市生产总值 2,384.81 亿元，同比增长 8.1%，保持了较高的增长速度，三次产业结构为 9.5:49:41.5。全年全市实现工业增加值 991.36 亿元，同比增长 8.3%；规模以上工业增加值增长 8.7%，规模以上工业 34 个行业大类中，规模居前 10 的行业累计同比增长 7.4%，全年全市规模以上工业企业主营业务收入 3,785.31 亿元，同比增长 9.1%。全年全市完成固定资产投资 2,210.53 亿元，同比增长 10.1%，全年亿元及以上固定资产投资在建项目（不含长垣）346 个，完成投资 812 亿元，同比下降 22.8%。全年全市实现社会消费品零售总额 966.2 亿元，同比增长 12%。各项指标均呈现良好增长态势。

（二）辉县市经济发展概况

1、辉县市概况

辉县市位于河南省北部，太行山南麓，华北平原西部，毗邻山西省，地处豫晋之交，西与山西省陵川县交界，北同林州市及山西省壶关县相接，是新乡市重要的县市。全市总面积 2,007 平方公里，人口 85 万，辖 20 个乡镇，2 个办事处，536 个行政村。经过多年发展，已经成为新乡地区重要的交通枢纽和新乡市重要的加工制造业基地，

是全国首批新农保试点县、科技进步先进县、文化先进县和“中国绿色名县”；河南省城镇化发展重点县、经济扩权县、对外开放重点县和知识产权试点县,县域经济综合实力位列中部六省百强县第 30 位。

辉县市历史文化底蕴深厚，远古为共工氏族部落聚居之地；周为共国，公元前 841 年作为中国历史的准确纪年——共和元年就源于此，开创了“共和”体制的先河；西汉置共县，隋设共城县，唐立共州，唐贞佑三年，改称辉州；明洪武元年（公元 1368 年）始称辉县，延至当代，1988 年 11 月撤县建市。境内文物荟萃，名胜古迹灿若星辰，现有百泉、白云寺、孟庄遗址、共城遗址、赵长城遗址等 5 处国家级重点文物保护单位。

辉县市作为一座正在崛起的工业新城。形成能源业、水泥建材业、装备制造业、纺织加工业、药品食品业等五大支柱产业，化工、医药等多业并举的工业体系。规模以上工业企业 192 家，亿元企业 66 家。辉县市产业集聚区进入省规划盘子。宝钢、国网公司等世界 500 强企业，华电、双星、天冠、雨润、河南煤化工和金龙等国内 500 强企业落户辉县。

辉县市资源富集，物产丰富，盛产小麦、玉米、棉花、油料、山楂等多种农作物，是全国生猪调出大县和全省畜牧业发展重点县，是国家优质小麦生产基地，全国小麦良种繁育基地，全国粮食生产先进县，全国食用菌行业优秀基地县，全国无公害农产品标志推广与监管示范县和河南省畜牧业发展重点县。是全省无公害蔬菜生产基地，全省最大的食用菌单品种种植基地。

辉县市自然风光独特，旅游资源十分丰富，主要景区有百泉、宝泉、万仙山（郭亮、南坪）、八里沟、回龙、白云寺、齐王寨、方山、

关山等（其中4A、3A级景区各1处）。有全国重点文物保护单位5处，省级重点文物保护单位18处，新乡市级重点文物保护单位6处，县（市）级重点文物保护单位30处。

2、辉县市经济实力

辉县市工业经济经过40年的发展，形成了以能源、建材、纺织、机械制造为主的四大支柱产业，食品、化工、医药等轻重工业并举，加工门类齐全的工业体系。辉县市强力实施项目引资双带动战略，强化“抓项目突出抓工业，抓工业就是抓增收”的理念，营造了大办工业、大上项目的浓厚氛围，工业项目始终处于投产一批、开工一批、在建一批、储备一批的循环状态，呈现出重大项目顶天立地、中小项目星罗棋布的发展格局。目前，辉县市已成为河南省县级重要的能源业基地、水泥建材业基地、装备制造业基地、纺织加工业基地和药品食品业基地。

近年来，依托良好的区位、政策和产业优势，辉县市经济快速发展，综合经济实力稳步提高。根据《2017年辉县市国民经济和社会发展统计公报》，2017年全年全市生产总值366.69亿元，同比增长6.4%，三次产业结构10.8:56.3:32.9。全年全市实现工业增加值190.11亿元，同比增长6.1%，规模以上工业增加值增长5.5%，工业产业持续保持较快增长且对当地经济贡献较大。2017年末全市常住人口75.63万人，全市全年城乡居民人均可支配收入20,401元，同比增长8.9%，人均可支配收入明显提高。全年全市批发和零售业增加值36.03亿元，同比增长7.3%；住宿和餐饮业增加值6.45亿元，同比增长6.3%。

总体来看，辉县市区域经济实力较强，发展态势较好。

六、发行人未来发展规划

发行人作为辉县市国有资产管理局出资组建的国有独资公司，未来将贯彻党的十九大精神，紧密围绕市政府制定的“十三五发展规划”及各年度具体工作目标，公司利用自身优势在对现有业务深耕细作基础上，积极拓展新的业务，进一步构建和完成多元化业务板块，提升公司的规模和经营实力，以及公司面向市场的竞争能力和抗风险能力。发行人发展规划具体如下：

（一）立足现有业务，构建多元化板块

牢牢抓住辉县市“以百城建设体制工程为抓手，推进城乡统筹发展”的目标带来的城市基础设施建设行业的发展机遇，继续发挥其作为市政基础设施项目建设主体的作用，在加强水利基础设施项目建设的基础上，大力拓展交通、运输等其他市政基础设施建设项目；对粮油、砂石资源、安保护卫等业务深耕细作，提高经营性业务收入规模；除此之外积极拓展例如保障房建设等业务，打造新的利润增长点。形成抗风险能力强，多种业务齐头并进的多元化的企业。

（二）强化国有资产管理，提高市场化运作水平

发行人将不断强化国有资产运营管理，加大资本运作，优化资产结构，提高净资产收益率。对政府授权经营的部分国有资产进行梳理，加快盘活存量资产的工作力度；采用出租或合作方式，寻求合作伙伴，达到既储备资源又有效利用资产的目的；继续与现有合作者加强合作，利用投资股权平台，积极参与企业经营管理，做大做强企业，争取投资收益最大化。

（三）拓宽融资渠道，增强融资能力

目前公司融资渠道相对单一，主要以银行借款间接融资渠道为主，资金短缺在一定程度上限制了企业各种业务的展开。通过本次融资，

有利于发行人缓解发行人资金压力，拓宽融资渠道，调整债务结构，使发行人资产负债率处于更合理的水平。

此外，发行人加强对金融政策的研究分析，以诚信为本，积极与政策性银行和商业银行沟通，加强与浦发、广发、中原银行等金融机构的合作，争取金融支持，继续发挥间接融资的主渠道作用，尝试新的融资品种，多方筹集资金。后续公司将根据金融市场情况和自身发展需要，采取成立基金等其他方式，进一步拓宽融资渠道，降低融资成本，增强公司造血功能及持续融资能力。

（四）完善内部治理结构，提高经营管理水平

公司内部控制制度是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司经营现状和发展情况不断调整、优化。公司将不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，进一步优化公司组织架构和治理结构，建立、健全公司内部各种规章制度，确保各项工作有章可循，严格控制经营风险，提高公司规范运作、规范治理、规范管理能力，促进公司经营效率的提高；同时公司将进一步引进优秀人才，并定期对员工进行培训，提升员工自身素质，建立一批高素质人才，提升公司管理水平。

第十条 发行人财务情况

本节的财务数据来源于发行人 2016 年至 2018 年经审计的财务报告，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 年至 2018 年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字（2019）0270 号）。如无特别说明，本节引用的财务数据引自发行人 2016 年度至 2018 年度经审计的财务报告。

一、 发行人财务总体情况

（一）发行人 2016 年至 2018 年经审计的主要财务数据及主要财务报表

1、 发行人 2016 年至 2018 年经审计的主要财务数据与财务指标

截至 2018 年末，发行人资产总额 504,612.31 万元，负债总额 137,122.34 万元，所有者权益合计为 367,489.97 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 360,938.23 万元。2016 年至 2018 年，发行人分别实现营业总收入 53,603.91 万元、79,210.46 万元和 84,981.10 万元，分别实现净利润 5,740.05 万元、12,846.54 万元和 10,591.81 万元。发行人 2016 年至 2018 年经审计的主要财务数据与主要财务指标如下表所示：

表 10-1 发行人 2016 年至 2018 年合并财务报表主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
资产总计	504,612.31	440,524.08	447,987.38
其中：流动资产	385,305.36	346,679.81	359,151.94
负债合计	137,122.34	81,468.13	103,071.13
其中：流动负债	81,954.44	71,680.32	96,235.94

所有者权益合计	367,489.97	359,055.95	344,916.25
营业总收入	84,981.10	79,210.46	53,603.91
营业利润	3,057.18	7,858.70	-731.71
利润总额	11,954.93	14,416.06	6,208.80
净利润	10,591.81	12,846.54	5,740.05
经营活动产生的现金流量净额	-14,674.37	5,912.58	13,908.62
投资活动产生的现金流量净额	-17,604.06	-4,476.58	-643.24
筹资活动产生的现金流量净额	38,324.41	-690.65	-6,335.34
现金及现金等价物净增加额	6,045.98	745.35	6,930.03

表 10-2 发行人 2016 年至 2018 年合并财务报表主要财务指标

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
流动比率（倍）	4.70	4.84	3.73
速动比率（倍）	2.00	1.89	1.48
资产负债率（%）	27.17	18.49	23.01
应收账款周转率（次）	2.64	2.34	1.48
存货周转率（次）	0.32	0.28	0.21
总资产周转率（次）	0.18	0.18	0.12
净利润率（%）	12.46	16.22	10.71
净资产收益率（%）	2.92	3.65	1.66
总资产收益率（%）	2.24	2.89	1.28
EBITDA（万元）	16,606.71	17,535.85	9,222.52
EBITDA 利息保障倍数	13.37	17.49	20.18

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

6、总资产周转率=主营业务收入/资产总计平均余额

7、净利润率=净利润/主营业务收入

8、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

9、总资产收益率=净利润/资产总计平均余额

10、息税折旧摊销前收益（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

11、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

12、2016年涉及平均概念的财务指标，如应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、净资产收益率、总资产收益率，均以2016年年末数据为测算依据。

2、发行人2016年至2018年经审计的及2019年三季度末未经审计的合并资产负债表（见附表二）

3、发行人2016年至2018年经审计的及2019年1-3季度未经审计的合并利润表（见附表三）

4、发行人2016年至2018年经审计的及2019年1-3季度未经审计的合并现金流量表（见附表四）

（二）发行人财务分析

1、偿债能力分析

表 10-3 发行人2016年至2018年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2018年末/度	2017年末/度	2016年末/度
资产总计	504,612.31	440,524.08	447,987.38
负债总计	137,122.34	81,468.13	103,071.13
流动资产	385,305.36	346,679.80	359,151.94
流动负债	81,954.44	71,680.32	96,235.94
流动比率（倍）	4.70	4.84	3.73
速动比率（倍）	2.00	1.89	1.48
资产负债率（%）	27.17	18.49	23.01
EBITDA（万元）	16,606.71	17,535.85	9,222.52
EBITDA 利息保障倍数	13.37	17.49	20.18

从短期偿债指标来看，2016年至2018年末，发行人流动比率分别为3.73、4.84、4.70，速动比率分别为1.48、1.89、2.00，发行人流动比率均大于3，速动比率均大于1，且呈增加的趋势，说明发行人

流动资产对流动负债的覆盖率较高，短期偿债能力指标稳健，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，2016年至2018年末，发行人资产负债率分别为23.01%、18.49%和27.17%。总体来看，发行人的资产负债率处于较低水平，公司有适当增加长期债务资金的空间，本次债券成功发行后，公司资产负债结构将更为合理。2016年至2018年，发行人EBITDA分别为9,222.52万元、17,535.85万元和16,606.71万元；2016年至2018年发行人EBITDA利息保障倍数分别为20.18、17.49和13.37，发行人EBITDA处于较高水平，EBITDA利息保障倍数均较高，公司具有较强的长期偿债能力。

综上，发行人目前整体负债处于较低水平，短期偿债压力较小，财务结构较为稳健，具有较强的长短期偿债能力。未来随着发行人业务规模的不断扩大、融资渠道的不断拓展，公司资产负债结构更趋向合理，公司投融资实力与抗风险能力将不断增强。

2、营运能力分析

表 10-4 发行人 2016 年至 2018 年主要营运能力指标

单位：万元

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
应收账款	31,378.24	29,760.88	34,504.98
存货	221,563.84	211,571.70	216,488.30
资产总计	504,612.31	440,524.08	447,987.38
主营业务收入	84,776.40	79,171.58	53,586.99
主营业务成本	68,472.45	59,069.73	46,023.40
应收账款周转率（次）	2.64	2.34	1.48
存货周转率（次）	0.32	0.28	0.21
总资产周转率（次）	0.18	0.18	0.12

2016年至2018年，发行人应收账款周转率分别为1.48、2.34和2.64，发行人应收账款周转率总体水平良好。

2016年至2018年，发行人存货周转率分别为0.21、0.28和0.32，处于较低水平，主要系发行人在主营业务成本变动不大的情况下，2015年、2016年获得注入的土地资产等使公司存货账面价值大幅增加所致。

2016年至2018年，发行人总资产周转率分别为0.12、0.18和0.18，发行人总资产周转率总体水平偏低，主要是因为发行人资产构成中包括大量待开发土地及项目开发成本等，具有投资回收期长、收益低的特点，发行人总资产周转率总体水平偏低符合行业特征。

总体来说，发行人近三年资产周转情况维持在合理水平，运营能力较为良好。

3、盈利能力分析

(1) 发行人收入来源情况分析

2016年至2018年，发行人营业总收入分别为53,603.91万元、79,210.46万元和84,981.10万元。发行人营业总收入主要由主营业务收入和其他业务收入构成，公司营业总收入具体构成情况如下表所示：

表 10-5 发行人 2016 年至 2018 年营业总收入构成情况

单位：万元

项目	业务板块	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
	砂、石销售	50,695.48	59.66	45,913.94	57.96	17,081.88	31.87
	热力收入	5,255.98	6.18	3,354.12	4.23	2,342.90	4.37
	景区收入	42.24	0.05	52.17	0.07	65.84	0.12
	土地收入	-	-	7,881.75	9.95	3,203.21	5.98

	粮油销售收入	8,164.43	9.61	15,459.83	19.52	22,181.23	41.38
	保安、押运费	3,764.69	4.43	3,300.01	4.17	2,803.13	5.23
	工程项目收入	13,028.71	15.33	3,180.52	4.02	4,678.31	8.73
	租金等其他收入	3,824.87	4.50	29.24	0.04	1,230.50	2.30
	小计	84,776.40	99.76	79,171.58	99.95	53,586.99	99.97
其他业务收入	其他收入	204.70	0.24	38.88	0.05	16.92	0.03
	合计	84,981.10	100.00	79,210.46	100.00	53,603.91	100.00

从营业收入构成来看，发行人的主营业务收入主要来源于砂石销售收入、粮油销售收入、土地收入、工程项目收入、热力收入、保安押运收入等。2016年至2018年，发行人的砂石销售收入、粮油销售收入、土地收入、工程项目收入、热力收入、保安押运收入合计占公司营业收入总额的97.55%、99.85%和95.26%。

2016年至2018年，发行人获得财政补贴分别为7,052.09万元、7,946.39万元和10,270.33万元。2016年至2018年，发行人营业收入占相应年度营业收入与补贴收入之和的比例分别为88.37%、90.88%和89.22%。2016年至2018年，发行人每年度营业收入占相应年度营业收入与补贴收入之和的比例均大于70%，发行人收入构成符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。

（2）发行人利润构成与盈利能力指标分析

2016年至2018年，发行人利润总额分别为6,208.80万元、14,416.06万元和11,954.93万元，发行人盈利状况良好。利润总额主要由营业利润和营业外收入减营业外支出净额构成，公司利润总额具体构成情况如下表所示：

表 10-6 发行人 2016 年至 2018 年利润总额构成情况

单位：万元

项目	2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
营业利润	3,057.18	25.57	7,858.70	54.51	-731.71	-11.78
营业外收入减营业外支出净额	8,897.75	74.43	6,557.36	45.49	6,940.50	111.78
利润总额	11,954.93	100.00	14,416.06	100.00	6,208.80	100.00

2016年至2018年发行人营业利润分别为-731.71万元、7,858.70万元和3,057.18万元。2017年营业利润较2016年大幅度增加主要系：

(1) 子公司三和砂石积极拓展客户资源，石灰石销量大幅增加，另一方面公司根据市场行情，适当提高砂、石销售价格，使得砂、石销售收入增加，从而导致营业利润增加；(2) 政府补助会计准则调整，将与日常经营活动相关的政府补助调整计入其他收益，从而导致营业利润增加。2018年营业利润较2017年下降4,801.52万元，主要系砂石销售成本2018年较2017年增长所致。2016年至2018年，发行人营业外收入减营业外支出净额保持稳定增长，主要系发行人所得到的财政补贴不断增长所致。未来，随着发行人营业收入的不断增长及成本控制能力的不断提高，发行人的利润结构将进一步趋向均衡。

2016年至2018年，发行人净利润分别为5,740.05万元、12,846.54万元和10,591.81万元，三年平均净利润为9,726.13万元。发行人2017年净利润大幅增长，主要得益于营业利润的大幅增长。2016至2018年，发行人主要盈利能力指标如下表所示：

表 10-7 发行人 2016 年至 2018 年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2018年末/度	2017年末/度	2016年末/度
营业收入	84,981.10	79,210.46	53,603.91

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
营业成本	68,557.33	59,069.73	46,023.40
营业利润	3,057.18	7,858.70	-731.71
补贴收入	10,270.33	7,946.39	7,052.09
利润总额	11,954.93	14,416.06	6,208.80
净利润	10,591.81	12,846.54	5,740.05
净利润率 (%)	12.46	16.22	10.71
净资产收益率 (%)	2.92	3.65	1.66
总资产收益率 (%)	2.24	2.89	1.28

2016 年至 2018 年，发行人净利润率分别为 10.71%、16.22% 和 12.46%，净资产收益率分别为 1.66%、3.65% 和 2.92%，总资产收益率分别为 1.28%、2.89% 和 2.24%。发行人近三年净利润处于较高水平，反映公司业务盈利能力不断增强。

4、现金流量分析

表 10-8 发行人 2016 年至 2018 年主要现金流量指标

单位：万元

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
经营活动产生的现金流量净额	-14,674.37	5,912.58	13,908.62
投资活动产生的现金流量净额	-17,604.06	-4,476.58	-643.24
筹资活动产生的现金流量净额	38,324.41	-690.65	-6,335.34
现金及现金等价物净增加额	6,045.98	745.35	6,930.03

2016 年至 2018 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 13,908.62 万元、5,912.58 万元和 -14,674.37 万元，2017 年经营活动产生的现金流量净额较 2016 年减少 7,996.03 万元，主要系发行人 2017 年砂石资源税税率改革，支付的资源税税费大幅增加。2018 年经营活动产生的现金流量净额较 2017 年减少 20,586.96 万元，主要系发行人 2018 年支付其他与经营活动有关的现金大幅增加。

2016年至2018年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-643.24万元、-4,476.58万元和-17,604.06万元。2016年至2018年度投资活动产生的现金流量净额为负值，主要是发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。发行人2018年较2017年投资活动产生的现金流量净额减少较大，主要是2018年至2017年发行人购建固定资产支付的现金较上年大幅增加所致。

2016年至2018年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-6,335.34万元、-690.65万元和38,324.41万元。2017年筹资活动产生的现金流量净额较2016年大幅增加，主要系发行人2017年较2016年偿还债务所支付的现金大幅减少所致。2018年筹资活动产生的现金流量净额较2017年大幅增加，主要系发行人2018年较2017年取得借款所收到的现金大幅增加所致。

5、净资产增长分析

发行人2016年至2018年末所有者权益分别为344,916.25万元、359,055.95万元和367,489.97万元，公司净资产规模不断增长。

2017年末，发行人所有者权益总额比2016年末增加14,139.70万元，增幅4.10%，主要原因是：（1）辉县市人民政府出具文件将辉县市国有资产管理局持有的新乡南太行旅游有限公司50%国有股权无偿划转给发行人（辉政文〔2017〕32号），导致资本公积增加1,346.78万元；（2）发行人2017年实现净利润12,846.54万元，导致公司当年未分配利润增加12,255.12万元，少数股东权益增加591.42万元。

2018年末，发行人所有者权益总额比2017年末增加8,434.02万元，增幅为2.35%，主要原因是：（1）发行人2018年实现净利润

10,591.81万元，(2)资本公积2018年较2017年减少2,136.74万元。

综上所述，发行人2016年至2018年偿债指标稳健、营运能力良好、盈利能力较强，公司净资产规模保持较快增长，均会为公司未来偿债提供可靠保障。

二、 发行人资产结构与资产情况分析

(一) 发行人主要资产及权属来源分析

表 10-9 发行人 2018 年末资产情况表

单位：万元

项目	金额	占资产总额比例 (%)	资产构成说明
货币资金	28,433.27	5.63	其中库存现金 141.52 万元，银行存款 20,240.12 万元，其他货币资金 8,051.62 万元。
应收票据及应收账款	31,398.24	6.22	银行承兑汇票 20.00 万元。其中按账龄组合计提坏账准备的应收账款余额 33,029.72 万元，1 年内为 1,932.38 万元，1 至 2 年为 11,397.05 万元，2 至 3 年为 14,126.68 万元，3 至 4 年为 5,375.49 万元，4 至 5 年为 25.00 万元，5 年以上为 173.12 万元，应收账款款项性质主要为应收辉县市财政局土地出让款、工程代建款等。
预付款项	3,903.65	0.77	按账龄列示，预付款项余额 1 年以内的为 1,087.34 万元，1-2 年的为 2,423.19 万元，2-3 年的为 2.88 万元，3-4 年的为 115.18 万元，4-5 年的为 166.67 万元，5 年以上的为 108.40 万元，预付账款性质主要为预付工程款。
其他应收款	96,931.55	19.21	其中按账龄组合计提坏账准备的其他应收款 102,099.52 万元，1 年内为 19,397.95 万元，1 至 2 年为 3,696.34 万元，2 至 3 年为 8,969.22 万元，3 至 4 年为 23,987.75 万元，4 至 5 年为 4,931.40 万元，5 年以上为 41,116.86 万元，其他应收款性质主要为资金往来款。
存货	221,563.84	43.91	其中开发成本 212,434.14 万元；库存商品 9,069.39 万元；原材料 11.16 万元；低值易耗品 41.88 万元；

			其他 7.27 万元。
其他流动资产	3,074.80	0.61	主要为税费重分类。
流动资产合计	385,305.36	76.36	——
长期股权投资	1,362.05	0.27	对新乡南太行旅游有限公司的长期股权投资。
投资性房地产	5,769.94	1.14	投资性房地产系外购房屋建筑物 5,769.94 万元。
固定资产	44,680.60	8.85	其中房屋及建筑物 14,146.93 万元，机器设备 10,476.28 万元，运输工具 1,128.86 万元，办公设备及其他 530.32 万元，光伏电站 18,398.20 万元。
在建工程	14,813.77	2.94	其中在建工程为 14,370.93 万元，工程物资 442.84 万元。
无形资产	19,994.94	3.96	土地使用权，期末账面价值 3,999.59 万元；景区经营权为百泉景区经营管理权，期末账面价值为 15,990.00 万元；软件，期末账面价值为 5.35 万元。
长期待摊费用	873.41	0.17	其中装修费 48.66 万元，开办费 824.75 万元。
递延所得税资产	1,254.25	0.25	主要为计提坏账准备和存货跌价准备而产生的递延所得税资产。
其他非流动资产	30,557.98	6.06	为辉县市人民政府注入的保障房项目。
非流动资产合计	119,306.95	23.64	——
资产总计	504,612.31	100.00	——

发行人相关资产产权明晰，划入的国有公司股权/产权均已完成工商变更登记，注入的土地均已取得了土地权属证明。

截至 2018 年末，发行人以评估价值入账的资产主要为：记入公司存货 17 宗土地使用权、计入无形资产的景区经营权以及计入其他非流动资产的三处保障房项目。2015 年辉县市人民政府出具辉政文【2015】62 号，将 4 宗国有土地使用权（合计 232,052.086 m²）注入发行人，经山西华强资产评估有限公司出具华强评报字【2015】第 53 号资产评估报告，该 4 宗土地使用权评估价值合计为 69,259.30 万元，发行人以评估价值入账，上述土地价值经北京北方亚事资产评估

事务所（特殊普通合伙）复核，并出具北方亚事咨评字第【2018】第01-079-1号资产评估复核报告；2015年辉县市人民政府出具辉政文【2015】63号，将6宗国有土地使用权注入豫辉产业，经山西华强资产评估有限公司出具华强评报字【2015】第54号资产评估报告，该6宗土地使用权评估价值合计为12,870.56万元，豫辉产业以评估价值入账，上述土地价值经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）复核，并出具北方亚事咨评字第【2018】第01-079-2号资产评估复核报告，2016年辉县市人民政府出具文件将豫辉产业全部股权无偿划转至发行人；2016年辉县市人民政府出具辉政文【2016】68号，将7宗国有土地使用权（合计408,474.52 m²）注入发行人，经山西华强资产评估有限公司出具华强评报字【2016】第76号资产评估报告，该7宗土地使用权评估价值合计为120,329.27万元，发行人以评估价值入账，上述土地价值经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）复核，并出具北方亚事咨评字第【2018】第01-079-3号资产评估复核报告。

2009年12月，辉县市人民政府出具辉政文【2009】82号，将百泉景区经营权注入百泉景区管理处，经新乡德华资产评估有限公司出具新德评报字（2009）第12-11号资产评估报告，评估价值为19,500万元，以评估价值入账。同年，辉县市人民政府出具辉政文【2009】95号，将百泉景区经营管理处全部产权无偿划转至发行人。

2012年5月18日，辉县市人民政府出具辉政文【2012】44号，将辉县市三处保障房注入发行人，经新乡德华资产评估有限公司出具新德评报字（2012）第7-5号资产评估报告，评估净值为30,557.98万元，发行人以评估价值入账。2012年12月4日，豫辉投资召开董

事会，审议通过将樊寨小区等三处保障房对辉县市房地产综合开发公司进行投资，投资价值以评估价值 30,557.98 万元为准。2012 年 12 月 20 日，辉县市国资局作出同意豫辉投资以三处保障房对辉县市房地产综合开发公司进行投资的股东决定。

除以上资产，发行人不存在其他资产（非注入资产）评估增值的情况。

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《辉县市豫辉投资有限公司发行企业债券专项说明》（亚会 B 专审字（2019）0044 号），截止 2018 年 12 月 31 日，发行人净资产为 367,489.97 万元，其中非经营性资产账面价值为 30,557.98 万元，系辉县市人民政府划拨给发行人的保障房项目，扣除上述非经营性资产后净资产为 336,931.99 万元。除上述非经营性资产外，发行人不存在 2010 年 6 月后注入公司的学校、医院、公园、事业单位等其他公益性资产。发行人非经营性资产具体情况如下表：

表 10-10 发行人非经营资产明细

序号	权利性质	用途	面积（m ² ）	账面价值（万元）	入账方式
1	廉租房	住宅	32,051.22	3,179.39	评估入账
2	廉租房	住宅	120,525.24	13,066.50	评估入账
3	廉租房	住宅	125,190.07	14,312.08	评估入账
合计			277,766.53	30,557.98	

上述三处保障房土地使用权证在辉县市房地产管理局名下、尚未办理房产证，目前由辉县市房地产管理局代为管理，土地使用权变更登记和房屋产权手续正在协调办理中。

（二）发行人资产结构分析

表 10-11 发行人 2016 年至 2018 年资产结构构成情况表

项目	2018年末			2017年末			2016年末	
	金额 (万元)	占比 (%)	增长率 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	增长率 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
货币资金	28,433.27	5.63	98.34	14,335.67	3.25	5.48	13,590.32	3.03
应收票据及应收账款	31,398.24	6.22	4.54	30,035.88	6.82	-12.95	34,504.98	7.70
预付款项	3,903.65	0.77	13.91	3,427.03	0.78	537.08	537.93	0.12
其他应收款	96,931.55	19.21	10.90	87,401.47	19.84	-7.15	94,129.39	21.01
存货	221,563.84	43.91	4.80	211,418.21	47.99	-2.27	216,328.06	48.29
其他流动资产	3,074.80	0.61	4,896.85	61.53	0.01	0.44	61.26	0.01
流动资产合计	385,305.36	76.36	11.14	346,679.81	78.70	-3.47	359,151.94	80.17
长期股权投资	1,362.05	0.27	-36.73	2,152.76	0.49	-	-	-
投资性房地产	5,769.94	1.14	-	-	-	-	-	-
固定资产	44,680.60	8.85	90.09	23,505.44	5.34	-1.90	23,960.52	5.35
在建工程	14,813.77	2.94	33.03	11,135.40	2.53	56.22	7,128.06	1.59
无形资产	19,994.94	3.96	-21.25	25,389.28	5.76	-1.99	25,904.43	5.78
长期待摊费用	873.41	0.17	-	-	-	-	0.73	0.00
递延所得税资产	1,254.25	0.25	13.67	1,103.42	0.25	-14.05	1,283.72	0.29
其他非流动资产	30,557.98	6.06	-	30,557.98	6.94	-	30,557.98	6.82
非流动资产合计	119,306.95	23.64	27.13	93,844.27	21.30	5.64	88,835.44	19.83
资产总计	504,612.31	100.00	14.55	440,524.08	100.00	-1.67	447,987.38	100.00

2016年末至2018年末,发行人资产总额分别为447,987.38万元、440,524.08万元和504,612.31万元,公司资产规模迅速增长。2018年末,发行人资产总额比2017年末增加64,088.23万元,增幅为14.55%,主要原因为公司2018年增加较多借款所致。

从资产结构来看,发行人资产结构以流动资产为主。截至2018年12月31日,发行人流动资产合计385,305.36万元,占资产总额的76.36%;非流动资产合计119,306.95万元,占资产总额的23.64%。

总体来看，发行人资产实力雄厚，资产结构总体保持稳定，资产质量较为良好。

（三）发行人资产情况分析

2016年至2018年，从近三年资产项目平均占比情况来看，发行人资产项目占比最高的5项资产分别为存货、其他应收款、应收账款、固定资产和其他非流动资产。

1、发行人流动资产情况分析

发行人流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成。

（1）货币资金：2016年末、2017年末和2018年末，发行人货币资金分别为13,590.32万元、14,335.67万元和28,433.27万元，占公司资产总额的比重分别为3.03%、3.25%和5.63%。发行人2017年末货币资金余额较2016年末保持平稳增长，2018年末货币资金余额较2017年增加14,097.60万元，系2018年发行人增加借款所致。

（2）应收票据及应收账款：2016年末、2017年末和2018年末，发行人应收账款分别为34,504.98万元、30,035.88万元和31,398.24万元，占公司资产总额的比重分别为7.70%、6.82%和6.22%，主要为应收辉县市财政局土地补偿款、工程代建款款项。发行人2017年应收账款较2016年减少4,744.10万元，降幅13.75%，主要系发行人收到部分应收工程款回款所致。2016年-2018年发行人土地补偿款、工程代建款收入总额为31,972.50万元，回款总额为13,000.00万元，回款比例为40.66%。

截至2018年末，发行人主要应收账款明细情况如下表所示：

表 10-12 发行人 2018 年末主要应收账款明细情况表

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	性质（工程款/往来款/代建管理费）	占应收账款账面余额的比例
1	辉县市财政局	31,302.40	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	土地补偿款、工程款	94.77%
2	新乡新丰粮油仓库	130.10	5年以上	小麦款	0.39%
3	河南国网宝泉抽水蓄能有限公司	117.59	1年以内	押运款	0.36%
4	辉县市公安局	48.00	1年以内	押运款	0.15%
5	辉县市涌金商贸城	25.00	4-5年	供热款	0.08%
合计		31,623.09	-	-	95.74%

备注：上表中应收账款入账价值为未抵减应收账款坏账准备金额。

上述应收款项主要为发行人及子公司日常经营活动形成款项，其中河南国网宝泉抽水蓄能有限公司款项 2019 年初已收回。未来发行人将根据经营业务开展情况，加大应收款项清收力度争取款项早日回笼。

（3）预付款项：2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人预付账款分别为 537.93 万元、3,427.03 万元和 3,903.65 万元，占公司资产总额的比重分别为 0.12%、0.78%和 0.77%，占比较小，主要为预付工程款。

（4）其他应收款：2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人其他应收款分别为 94,129.39 万元、87,401.47 万元和 96,931.55 万元，占资产总额的比重分别为 21.01%、19.84%和 19.21%，主要是对新乡市强硕房地产开发有限责任公司、河南安瑞置业有限公司、辉县市国有资产管理局等的资金拆借款。

截至 2018 年末，发行人其他应收款金额前五名单位情况如下表

所示：

表 10-13 发行人 2018 年末其他应收款金额前五名单位情况表

单位：万元

序号	债务人名称	款项性质 或原因	账面余额	账龄	占其他应收款总 额的比例（%）
1	新乡市强硕房地产开发有限责任公司	往来款	13,369.00	1-2 年、2-3 年、 3-4 年	13.09
2	河南安瑞置业有限公司	往来款	13,201.00	1-2 年、2-3 年、 3-4 年	12.93
3	辉县市国有资产管理局	往来款	12,000.00	5 年以上	11.75
4	辉县市财政局	往来款	9,773.98	1 年以内、1-2 年、3-4 年、5 年 以上	9.57
5	富庄棚改项目土地出让竞标金	往来款	8,248.36	1 年以内	8.08
合计			56,592.34		55.42

备注：上表中其他应收款入账价值为未抵减其他应收款坏账准备金额。

根据亚太集团会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于辉县市豫辉投资有限公司发行债券情况的说明》（亚会 B 专审字（2019）0044 号），截止 2018 年末，公司应收辉县市政府及政府部门的款项为 54,619.59 万元，应收新乡市收入管理局 2,000.00 万元，合计 56,619.59 万元，占发行人净资产的比例为 15.41%。

上述其他应收款项主要为发行人及子公司与地方政府及政府所属部门、地方企业的资金往来款。其中富庄棚改项目土地出让竞标款项，本公司已于 2019 年 2 月缴纳契税办理土地使用权证。对于与地方企业的拆借往来款，公司将陆续逐步收回。

大额来自政府及政府部门的应收账款及其他应收款占净资产的比例、形成的原因见下表：

表 10-14 大额来自政府及政府部门应收款项明细及占比情况

单位：万元

序号	单位	入账科目	账面余额	占净资产比例 (%)	账龄	形成原因
1	辉县市财政局	应收账款	31,302.40	8.52	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	土地补偿款、工程款
2	辉县市国有资产管理局	其他应收款	12,000.00	3.27	5年以上	往来款
3	辉县市财政局	其他应收款	9,773.98	2.66	1年以内、1-2年、3-4年、5年以上	往来款
4	辉县市资源运营管理局	其他应收款	1,543.21	0.42	2-3年、3-4年、4-5年	往来款
5	新乡市收入管理局	其他应收款	2,000.00	0.54	4-5年	往来款
合计			56,619.59	15.41	-	-

针对上述应收辉县市政府及所属部门款项，辉县市人民政府计划在未来5年内安排资金予以偿还。

豫辉投资与地方企业的资金往来交易，均由公司与对方签订借款协议进行约定，公司相应建立应收款跟踪和对账机制，对往来借款进行跟踪和催收。目前，豫辉投资已建立健全《财务会计制度》，明确日常资金往来决策权限和程序，资金往来交易需按“经办人员——计财部经理——财务负责人——总经理”的顺序逐层审批。报告期内，豫辉投资建立健全了《关联交易管理制度》，对关联交易的内容、决策权限、定价机制、回避表决等进行了规定；关联交易依据交易事项或规模，分别由法定代表人或总经理、董事会、股东会进行决策，同时执行关联方表决权回避制度。对往来款的定价机制，通常由发行人根据对手方信用状况，由拆借双方协商后确定。

(5) 存货：发行人存货主要包括开发成本、库存商品、工程施工和原材料等。2016年末、2017年末和2018年末，发行人存货分别为216,328.06万元、211,418.21万元和221,563.84万元，占资产总额的比重分别为48.29%、47.99%和43.91%。

表 10-15 发行人 2018 年末存货明细表

单位：万元

项目	账面价值	占比 (%)
开发成本	212,434.14	95.88
原材料	11.16	0.01
低值易耗品	41.88	0.02
库存商品	9,069.39	4.09
其他	7.27	-
合计	221,563.84	100.00

截至 2018 年末，发行人计入存货的 17 宗土地使用权明细如下表所示：

表 10-16 发行人 2017 年末存货-开发成本明细表

序号	土地使用权人	取得方式 (政府注入/协议出 让/招拍挂/ 划拨/作价 出资)	土地证编号	坐落位置	证载使 用权类 型(划 拨/出 让)	证载用途	面积(m ²)	账面价值 (万元)	入账方 式	单价(元 /m ²)	抵押 情况	是否 缴纳 土地 出让 金
1	辉县市豫辉投 资有限公司	作价出资	辉国用(2015) 第 0315611 号	辉县市委党 校西侧	作价出 资	居住用地	40,526.61	15,007.00	评估法	3,703.00	否	否
2	辉县市豫辉投 资有限公司	作价出资	辉国用(2015) 第 0215420 号	共城大道东 延以北	作价出 资	城镇住宅 用地	65,949.99	16,968.93	评估法	2,573.00	否	否
3	辉县市豫辉投 资有限公司	作价出资	辉国用(2015) 第 0215421 号	共城大道东 延以北	作价出 资	商服城镇 住宅用地	65,333.33	19,397.47	评估法	2,969.00	否	否
4	辉县市豫辉投 资有限公司	作价出资	辉国用(2015) 第 0215422 号	共城大道东 延以南	作价出 资	商服城镇 住宅用地	60,242.16	17,885.90	评估法	2,969.00	否	否
5	辉县市豫辉投 资有限公司	作价出资	辉国用(2016) 第 0216350 号	文昌大道东 延以南	作价出 资	商服城镇 住宅用地	59,141.19	17,706.87	评估法	2,994.00	否	否
6	辉县市豫辉投 资有限公司	作价出资	辉国用(2016) 第 0216351 号	文昌大道东 延以南	作价出 资	商服城镇 住宅用地	57,333.33	17,165.60	评估法	2,994.00	否	否
7	辉县市豫辉投	作价出资	辉国用(2016)	文昌大道东	作价出	商服城镇	57,333.33	17,165.60	评估法	2,994.00	否	否

	资有限公司		第 0216352 号	延以南	资	住宅用地						
8	辉县市豫辉投资有限公司	作价出资	辉国用(2016)第 0216353 号	文昌大道东延以南	作价出资	商服城镇住宅用地	57,333.33	17,165.60	评估法	2,994.00	否	否
9	辉县市豫辉投资有限公司	作价出资	辉国用(2016)第 0216354 号	文昌大道东延以南	作价出资	商服城镇住宅用地	57,333.33	17,165.60	评估法	2,994.00	否	否
10	辉县市豫辉投资有限公司	作价出资	辉国用(2016)第 0216355 号	共城大道东延以南	作价出资	城镇住宅用地	60,000.00	15,996.00	评估法	2,666.00	否	否
11	辉县市豫辉投资有限公司	作价出资	辉国用(2016)第 0216356 号	文昌大道东延以北	作价出资	商服城镇住宅用地	60,000.00	17,964.00	评估法	2,994.00	否	否
12	辉县市豫辉产业发展有限公司	作价出资	辉国用(2015)第 0315601 号	纺织大道以南、药贸路以北	作价出资	工业用地	169,366.55	4,217.23	评估法	249.00	否	否
13	辉县市豫辉产业发展有限公司	作价出资	辉国用(2015)第 0315602 号	纬三路与经四路交叉口	作价出资	工业用地	66,771.45	1,662.61	评估法	249.00	否	否
14	辉县市豫辉产业发展有限公司	作价出资	辉国用(2015)第 0315603 号	苏门大道以南、工业区西路以东、铁路支路以北	作价出资	工业用地	121,223.57	3,018.47	评估法	249.00	否	否
15	辉县市豫辉产业发展有限公司	作价出资	辉国用(2015)第 0315604 号	苏门大道以南、工业区西	作价出资	工业用地	68,263.22	1,699.75	评估法	249.00	否	否

	司			路以西								
16	辉县市豫辉产 业发展有限公 司	作价出资	辉国用(2015) 第 0315605 号	苏门大道以 北、工业区西 路以西	作价出 资	工业用地	34,657.93	862.98	评估法	249.00	否	否
17	辉县市豫辉产 业发展有限公 司	作价出资	辉国用(2015) 第 0315606 号	苏门大道以 南、工业区西 路以西	作价出 资	工业用地	56,607.11	1,409.52	评估法	249.00	否	否
合计		-	-	-	-	-	1,157,416.43	202,459.13	-	-	-	-

2、发行人非流动资产情况分析

2016年末、2017年末和2018年末，发行人非流动资产总额分别为88,835.44万元、93,844.27万元和119,306.95万元，占资产总额的比重分别为19.83%、21.30%和23.64%。

发行人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、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产组成。

(1) 长期股权投资：主要是对新乡南太行旅游有限公司的长期股权投资，2018年末长期股权投资余额为1,362.05万元，占资产总额的比例为0.27%。

(2) 投资性房地产：主要是2018年发行人外购房屋不动产，2018年末投资性房地产余额为5,769.94万元，占资产总额的比例为1.14%。

2018年末，发行人投资性房地产明细如下表所示：

表 10-17 发行人 2018 年末投资性房地产明细表

序号	不动产证编号	记载房屋用途	房屋面积(m ²)	分摊土地面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	抵押情况	是否为公益性资产	是否出租
1	豫(2018)辉县市不动产权第0001189号	商业服务	58.75	5.263	18.72	成本法	是	否	是
2	豫(2018)辉县市不动产权第0001188号	商业服务	782.40	70.088	465.16	成本法	是	否	是
3	豫(2018)辉县市不动产权第0001186号	商业服务	411.57	36.869	244.70	成本法	是	否	是
4	豫(2018)辉县市不动产权第0001190号	商业服务	388.34	34.788	230.87	成本法	是	否	是
5	豫(2018)辉县市不动产权第0001182号	商业服务	120.82	10.823	58.36	成本法	是	否	是
6	豫(2018)辉县市不动产权第0001187号	商业服务	618.07	55.367	196.94	成本法	是	否	是

	权第 0001180 号	务							
7	豫（2018）辉县市不动产权第 0001155 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
8	豫（2018）辉县市不动产权第 0001167 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
9	豫（2018）辉县市不动产权第 0001164 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
10	豫（2018）辉县市不动产权第 0001158 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
11	豫（2018）辉县市不动产权第 0001179 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
12	豫（2018）辉县市不动产权第 0001185 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
13	豫（2018）辉县市不动产权第 0001184 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
14	豫（2018）辉县市不动产权第 0001183 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
15	豫（2018）辉县市不动产权第 0001181 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
16	豫（2018）辉县市不动产权第 0001145 号	商业服务	1151.97	103.195	367.07	成本法	是	否	是
17	豫（2018）辉县市不动产权第 0001144 号	商业服务	45.90	4.112	14.63	成本法	是	否	是
18	豫（2018）辉县市不动产权第 0001143 号	商业服务	45.90	4.112	14.63	成本法	是	否	是
19	豫（2018）辉县市不动产权第 0001142 号	商业服务	78.83	7.062	25.12	成本法	是	否	是
20	豫（2018）辉县市不动产权第 0001141 号	商业服务	44.50	3.986	14.18	成本法	是	否	是
21	豫（2018）辉县市不动产权第 0001140 号	商业服务	45.58	4.083	14.52	成本法	是	否	是
22	豫（2018）辉县市不动产权第 0001139 号	商业服务	44.54	3.99	14.19	成本法	是	否	是
23	豫（2018）辉县市不动产权第 0001138 号	商业服务	45.61	4.086	14.53	成本法	是	否	是

24	豫（2018）辉县市不动产权第0001137号	商业服务	45.61	4.086	14.53	成本法	是	否	是
25	豫（2018）辉县市不动产权第0001178号	商业服务	43.50	3.897	13.86	成本法	是	否	是
26	豫（2018）辉县市不动产权第0001107号	商业服务	43.50	3.897	13.86	成本法	是	否	是
27	豫（2018）辉县市不动产权第0001106号	商业服务	43.50	3.897	13.86	成本法	是	否	是
28	豫（2018）辉县市不动产权第0001108号	商业服务	61.63	5.521	19.64	成本法	是	否	是
29	豫（2018）辉县市不动产权第0001109号	商业服务	95.02	8.512	30.28	成本法	是	否	是
30	豫（2018）辉县市不动产权第0001132号	商业服务	104.11	9.326	33.17	成本法	是	否	是
31	豫（2018）辉县市不动产权第0001168号	商业服务	110.00	9.854	35.05	成本法	是	否	是
32	豫（2018）辉县市不动产权第0001133号	商业服务	46.25	4.143	14.74	成本法	是	否	是
33	豫（2018）辉县市不动产权第0001134号	商业服务	46.19	4.138	14.72	成本法	是	否	是
34	豫（2018）辉县市不动产权第0001135号	商业服务	46.23	4.141	14.73	成本法	是	否	是
35	豫（2018）辉县市不动产权第0001136号	商业服务	46.21	4.14	14.72	成本法	是	否	是
36	豫（2018）辉县市不动产权第0001150号	商业服务	45.90	4.112	14.63	成本法	是	否	是
37	豫（2018）辉县市不动产权第0001151号	商业服务	45.90	4.112	14.63	成本法	是	否	是
38	豫（2018）辉县市不动产权第0001159号	商业服务	78.83	7.062	25.12	成本法	是	否	是
39	豫（2018）辉县市不动产权第0001161号	商业服务	44.50	3.986	14.18	成本法	是	否	是
40	豫（2018）辉县市不动产权第0001162号	商业服务	45.58	4.083	14.52	成本法	是	否	是
41	豫（2018）辉县市不动产权第0001163号	商业服务	44.54	3.99	14.19	成本法	是	否	是

	权第 0001146 号	务							
42	豫（2018）辉县市不动产权第 0001147 号	商业服务	45.61	4.086	14.53	成本法	是	否	是
43	豫（2018）辉县市不动产权第 0001148 号	商业服务	45.61	4.086	14.53	成本法	是	否	是
44	豫（2018）辉县市不动产权第 0001149 号	商业服务	43.50	3.897	13.86	成本法	是	否	是
45	豫（2018）辉县市不动产权第 0001163 号	商业服务	43.50	3.897	13.86	成本法	是	否	是
46	豫（2018）辉县市不动产权第 0001165 号	商业服务	43.50	3.897	13.86	成本法	是	否	是
47	豫（2018）辉县市不动产权第 0001175 号	商业服务	61.63	5.521	19.64	成本法	是	否	是
48	豫（2018）辉县市不动产权第 0001174 号	商业服务	95.02	8.512	30.28	成本法	是	否	是
49	豫（2018）辉县市不动产权第 0001173 号	商业服务	104.11	9.326	33.17	成本法	是	否	是
50	豫（2018）辉县市不动产权第 0001172 号	商业服务	110.00	9.854	35.05	成本法	是	否	是
51	豫（2018）辉县市不动产权第 0001105 号	商业服务	46.25	4.143	14.74	成本法	是	否	是
52	豫（2018）辉县市不动产权第 0001171 号	商业服务	46.19	4.138	14.72	成本法	是	否	是
53	豫（2018）辉县市不动产权第 0001177 号	商业服务	46.23	4.141	14.73	成本法	是	否	是
54	豫（2018）辉县市不动产权第 0001160 号	商业服务	46.21	4.14	14.72	成本法	是	否	是
55	豫（2018）辉县市不动产权第 0001176 号	商业服务	91.82	8.225	29.26	成本法	是	否	是
56	豫（2018）辉县市不动产权第 0001170 号	商业服务	91.82	8.225	29.26	成本法	是	否	是
57	豫（2018）辉县市不动产权第 0001166 号	商业服务	157.68	14.125	50.24	成本法	是	否	是
58	豫（2018）辉县市不动产权第 0001156 号	商业服务	89.02	7.975	28.37	成本法	是	否	是

59	豫(2018)辉县市不动产权第0001157号	商业服务	91.17	8.167	29.05	成本法	是	否	是
60	豫(2018)辉县市不动产权第0001169号	商业服务	89.09	7.981	28.39	成本法	是	否	是
合计					5,769.94				

(3) 固定资产：发行人固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输工具和办公设备及其他、光伏电站。2016年末、2017年末和2018年末，发行人固定资产分别为23,960.52万元、23,505.44万元和44,680.60万元，占资产总额的比重分别为5.35%、5.34%和8.85%。发行人2018年末固定资产较2017年末增加21,175.16万元，增幅为90.09%，主要系发行人增加光伏电站所致。

2018年末，发行人固定资产明细如下表所示：

表 10-18 发行人 2018 年末固定资产明细表

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋及建筑物	18,840.13	4,693.20	14,146.93
机器设备	2,991.63	1,862.77	1,128.86
运输工具	14,592.37	4,116.10	10,476.28
办公设备及其他	1,681.54	1,151.21	530.32
光伏电站	18,962.08	563.88	18,398.20
合计	57,067.75	12,387.15	44,680.60

2018年末，发行人房产明细如下表所示：

表 10-19 发行人 2018 年末房产账面价值明细表

序号	房产证号	坐落	证载用途	建筑面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
1	百泉镇字第 2006500118号	辉县市城北街中心路 北段路西	仓储	3,337.49	1,020.60	成本法	否	否
2	西平罗乡字第 2006500067号	辉县市西平罗乡西平 罗村西	仓储、办公	1,427.42	-	成本法	否	否
3	西平罗乡字第 2006500066号		仓储	1,631.11		成本法	否	否
4	南村镇字第 2006500081号	辉县市南村乡南村路 东	办公、修配室	1,237.97	-	成本法	否	否
5	南村镇字第 2006500079号	辉县市南村镇南村路 东	办公、仓储、伙房、器 材室、卫生间	709.75		成本法	否	否
6	南村镇字第 2006500080号		仓储	1,662.22		成本法	否	否
7	南寨镇字第 2006500078号	辉县市南寨镇南寨村	办公、商业	1,128.93	-	成本法	否	否
8	南寨镇字第 2006500077号		仓储、车库	968.12		成本法	否	否
9	赵固乡字第	辉县市赵固乡西	仓储、宿舍楼	2,145.73	1.33	成本法	否	否

	2006500094号							
10	赵固乡字第 2006500097号		办公、仓储	1,339.84	1.83	成本法	否	否
11	赵固乡字第 2006500096号		办公、仓储、商业、浴 池	861.23	-	成本法	否	否
12	赵固乡字第 2006500095号		仓储、宿舍楼	936.52	0.59	成本法	否	否
13	孟庄镇字第 2006500125号	辉县市孟庄镇孟庄村 西	仓库、办公	2,703.90	2.00	成本法	否	否
14	孟庄镇字第 2006500126号		仓库、宿舍楼	915.60	0.82	成本法	否	否
15	上八里镇字第 2006500104号	辉县市上八里镇上八 里村	仓储、商业、宿舍楼	2,054.37	0.22	成本法	否	否
16	上八里镇字第 2006500103号		仓储、商业	1,682.59	0.02	成本法	否	否
17	常村镇字第 2006500114号	辉县市常村镇常西村	仓储	1,155.86	-	成本法	否	否
18	常村镇字第 2006500115号		办公、伙房、检验室	786.95	0.96	成本法	否	否
19	胡桥乡字第 2006500116号	辉县市胡桥乡胡桥村 东南侧	仓库、办公、器材室	2,522.75	2.53	成本法	否	否

20	胡桥乡字第 2006500117号		仓库、门面房	1,201.90	0.09	成本法	否	否
21	张村乡字第 2006500132号	辉县市张村乡张村路北	仓储、宿舍楼	733.10	-	成本法	否	否
22	冀屯乡字第 2006500075号	辉县市冀屯乡冀屯村 北路东	仓储、伙房	3,331.45	39.83	成本法	否	否
23	冀屯乡字第 2006500076号		办公、餐厅、门岗、磅房	1,688.12	16.31	成本法	否	否
24	北云门镇字第 2006500130号	辉县市北云门镇北云 门村	门岗、营业、仓储、宿舍楼	608.91	6.65	成本法	否	否
25	北云门镇字第 2006500129号		仓储、办公	3,371.10	40.63	成本法	否	否
26	北云门镇字第 2006500131号		仓储、磅房	772.64	1.35	成本法	否	否
27	薄壁镇字第 2006500089号	辉县市薄壁镇	仓储、宿舍楼	607.63	-	成本法	否	否
28	薄壁镇字第 2006500088号		机械仓、办公、仓储、伙房	975.48	-	成本法	否	否
29	薄壁镇字第 2006500087号	辉县市薄壁镇	仓储	1,551.96	-	成本法	否	否
30	薄壁镇字第		仓储、办公、磅房	2,071.80	-	成本法	否	否

	2006500086号							
31	薄壁镇字第 2006500085号		仓储、商业、车间	4,098.79	0.16	成本法	否	否
32	峪河镇字第 2006500098号	辉县市峪河镇峪河村 辉吴路大桥南	办公、宿舍楼	600.05	0.50	成本法	否	否
33	峪河镇字第 2006500099号		仓储、商业	2,298.89	66.52	成本法	否	否
34	峪河镇字第 2006500100号		商业、门岗、宿舍楼、 化验室	674.77	-	成本法	否	否
35	峪河镇字第 2006500101号		仓储、办公、伙房	1,538.36	60.95	成本法	否	否
36	峪河镇字第 2006500102号		仓储	678.60	-	成本法	否	否
37	褚邱乡字第 2006500090号		辉县市褚邱乡西耿村 西	仓储、办公、宿舍楼	1,513.77	-	成本法	否
38	褚邱乡字第 2006500091号	仓储		1,985.97	31.67	成本法	否	否
39	褚邱乡字第 2006500092号	仓储、办公、门岗		653.94	0.83	成本法	否	否
40	褚邱乡字第 2006500093号	门岗		61.25	-	成本法	否	否

41	占城镇字第 2006500122号	辉县市占城镇三位营	仓库、办公、配电室	1,728.85	0.43	成本法	否	否
42	占城镇字第 2006500124号		磅房、机械仓、仓库	1,404.27	1.11	成本法	否	否
43	占城镇字第 2006500123号		猪舍、仓库、办公	1,315.92	60.10	成本法	否	否
44	吴村镇字第 2006500068号	辉县市吴村镇一街村 西	仓储、办公、宿舍楼	1,829.60	2.82	成本法	否	否
45	吴村镇字第 2006500069号		仓库、办公	1,269.67	1.11	成本法	否	否
46	吴村镇字第 2006500070号	辉县市吴村镇政府东	仓储、宿舍楼	4,120.86	4.78	成本法	否	否
47	吴村镇字第 2006500071号		仓储、车库	2,462.95	3.54	成本法	否	否
48	吴村镇字第 2006500072号		商业	1,237.44	-	成本法	否	否
49	洪洲乡字第 2006500147号	辉县市洪洲乡洪州村	仓储、办公、营业	1,689.08	-	成本法	否	否
50	洪洲乡字第 2006500146号		机械仓、办公、营业、 配电室	796.93	-	成本法	否	否
51	洪洲乡字第		仓储、办公	1,211.63	3.17	成本法	否	否

	2006500145号							
52	百泉镇字第 2006500082号	辉县市百泉镇百泉村 东南侧	仓储、办公	2,140.62	4.48	成本法	否	否
53	百泉镇字第 2006500083号		仓储、机械仓、车间	1,854.34	3.49	成本法	否	否
54	百泉镇字第 2006500084号	辉县市百泉镇百泉村 西	仓储、办公	1,268.07	-	成本法	否	否
55	王敬屯乡字第 2006500074号	辉县市王敬屯乡王敬 屯村西	仓储、配电室、办公	1,772.93	0.63	成本法	否	否
56	王敬屯乡字第 2006500073号		仓储、办公、伙房	1,624.05	0.13	成本法	否	否
57	高庄乡字第 2006500109号	辉县市高庄乡高庄村 路南	仓储、办公	1148.81	0.04	成本法	否	否
58	高庄乡字第 2006500110号		办公、车库、门岗	352.70		成本法	否	否
59	高庄乡字第 2006500111号		仓储、宿舍楼、器材室、 伙房	1280.21		成本法	否	否
60	高庄乡字第 2006500112号		仓储、器材室	2059.09		成本法	否	否
61	高庄乡字第 2006500113号	南	仓储、配电室	1030.90		成本法	否	否

62	黄水乡字第 2006500105号	辉县市黄水乡龙门村	仓储、商业、宿舍楼	803.38		成本法	否	否
63	黄水乡字第 2006500106号	辉县市黄水乡河西	仓储、办公、宿舍楼	804.65		成本法	否	否
64	黄水乡字第 2006500107号		仓储、机械棚	374.24		成本法	否	否
65	黄水乡字第 2006500108号		办公、集体宿舍	420.21		成本法	否	否
66	城关镇字第 2006500143号		辉县市城关镇新桥村 老新辉路	食堂、配电室、仓库、 办公	670.22	-	成本法	否
67	城关镇字第 2006500142号	辉县市城关镇新桥村 老新辉路	仓库、伙房	2277.83	-	成本法	否	否
68	城关镇字第 2006500121号	辉县市城关镇西环路 南头路西	门面房、仓库	3,819.02	41.36	成本法	否	否
69	百泉镇第 2010100010号	辉县市华艺小区 2-3-3-1	住宅	97.54	39.72	成本法	否	否
70	正在办理中	伟龙国际城2#楼商铺 (2-102)	商业	302.98	217.51	成本法	否	否
71	正在办理中	洪州工业大道与辉上 路交叉口西北角	商业	820.32	698.27	成本法	否	否
72	正在办理中	洪州工业大道与辉上	住宅	98.67	16.53	成本法	否	否

		路交叉口西北角						
73	正在办理中	洪州工业大道与辉上路交叉口西北角	商业	298.65	232.02	成本法	否	否
74	正在办理中	辉县市百泉景区南环门	售票房	28.67	3.17	成本法	否	否
75	正在办理中	各个砂石点	简易房	2,765.32	283.76	成本法	否	否
76	正在办理中	产业园区内	兴业园配套工程	32,556.75	9,206.78	成本法	否	否
77	正在办理中	产业园区内	综合办公楼	5,652.35	2,025.59	成本法	否	否
	合计			145,616.55	14,146.93			

(4) 在建工程：2016年末、2017年末和2018年末，发行人在建工程分别为7,128.06万元、11,135.40万元和14,813.77万元，占资产总额的比重分别为1.59%、2.53%、2.94%，主要为子公司三和砂石站点建设项目。

表 10-20 发行人 2018 年末主要在建工程明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	共城热力管网建设项目	基础设施工程	2015.7-2019.10	否	325.63
2	三和砂石站点建设项目	企业办公用房	2012.6-2021.6	否	10,687.06
3	天然资源办公室项目	企业办公用房	2017.3-2019.3	否	275.13
4	粮油危老仓库改造项目	企业生产仓库	2018.2-2020.2	否	310.26
5	产业发展园区建设项目	产业园区建设	2014.9-2020.9	否	2,055.34
6	光伏电站	基础设施工程	2017.12-2019.8	否	717.52
合计					14,370.93

(5) 无形资产：2016年末、2017年末和2018年末，发行人无形资产分别为25,904.43万元、25,389.28万元、19,994.94万元，占资产总额的比重分别为5.78%、5.76%、3.96%，主要为土地使用权和景区经营权。

表 10-21 发行人 2018 年末无形资产-土地使用权明细表

序号	取得方式（政府注入/协议出让/招拍挂/划拨/作价出资）	土地证编号	坐落位置	证载用途	证载使用权类型（划拨/出让）	面积（m ² ）	账面价值（万元）	单价（元/m ² ）	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	出让	豫（2017）辉县市不动产权第 0002312 号	辉县市英达路与胡桥南路交叉口东北角	仓储用地	出让	18,736.67	759.09	405.14	成本法	否	是
2	划拨	辉国用（2006）第 0307406 号	小官庄村韭山路南段路西	仓储用地	划拨	4,615.31	57.04	123.59	评估法	否	否
3	划拨	辉国用（2006）第 2200010 号	西平罗乡西平罗村	仓储用地	划拨	8,087.80	25.8	39.55	评估法	否	否
4	划拨	辉国用（2006）第 2000011 号	南村镇南村	仓储用地	划拨	6,796.81	34.58	50.88	评估法	否	否
5	划拨	辉国用（2006）第 2500008 号	沙窑乡后庄村	仓储用地	划拨	3,013.00	12.44	41.29	评估法	否	否
6	划拨	辉国用（2006）第 2500009 号	沙窑乡沙水村	仓储用地	划拨	3,066.39	9.25	30.17	评估法	否	否
7	划拨	辉国用（2006）第 2300020 号	南寨镇南寨村	仓储用地	划拨	4,086.47	17.01	41.63	评估法	否	否

8	划拨	辉国用(2006)第0700013号	张村乡张村	仓储用地	划拨	6,755.78	19.38	28.69	评估法	否	否
9	划拨	辉国用(2006)第0600030号	常村镇常村	仓储用地	划拨	8,958.62	52.54	59.65	评估法	否	否
10	划拨	辉国用(2008)第1800020号	高庄乡高庄南山	仓储用地	划拨	28,782.58	104.61	36.34	评估法	否	否
11	划拨	辉国用(2016)第2116001号	黄水乡河西村	仓储用地	划拨	3,971.78	12.51	31.50	评估法	否	否
12	划拨	辉国用(2006)第2100007号	黄水乡龙门村黄上路	仓储用地	划拨	2,587.98	9.15	35.36	评估法	否	否
13	划拨	辉国用(2008)第1900008号	洪州乡政府东辉上路北	仓储用地	划拨	25,050.00	85.54	34.15	评估法	否	否
14	划拨	辉国用(2006)第1700092号	上八里镇上八里村	仓储用地	划拨	9,149.08	51.70	56.51	评估法	否	否
15	划拨	辉国用(2016)第1216004号	辉县市冀屯乡西耿村	仓储用地	划拨	19,584.64	108.49	55.40	评估法	否	否
16	划拨	辉国用(2006)第1500043号	薄壁镇六街	仓储用地	划拨	18,934.03	108.18	57.13	评估法	否	否
17	划拨	辉国用(2008)第1400035号	吴村镇王敬屯	仓储用地	划拨	7,237.88	26.24	36.26	评估法	否	否
18	划拨	辉国用(2006)第	吴村镇二街	仓储	划拨	14,161.21	82.41	58.19	评估法	否	否

		1400025号		用地								
19	划拨	辉国用(2006)第1400026号	吴村镇乡政府东	仓储用地	划拨	21,893.00	103.49	47.27	评估法	否	否	
20	划拨	辉国用(2006)第1300044号	峪河镇峪河村	仓储用地	划拨	20,369.05	121.00	59.41	评估法	否	否	
21	划拨	辉国用(2016)第1216003号	辉县市冀屯乡冀屯村	仓储用地	划拨	9,347.28	59.96	64.14	评估法	否	否	
22	划拨	辉国用(2008)第1100027号	占城镇三位营村	仓储用地	划拨	13,981.00	65.70	46.99	评估法	否	否	
23	划拨	辉国用(2008)第1000061号	赵固乡赵固西村北	仓储用地	划拨	16,131.13	75.22	46.63	评估法	否	否	
24	划拨	辉国用(2006)第1600166号	北云门镇北云门村	仓储用地	划拨	9,820.03	53.55	54.53	评估法	否	否	
25	划拨	辉国用(2008)第0400279号	孟庄镇孟庄村	仓储用地	划拨	7,928.91	81.24	102.46	评估法	否	否	
26	划拨	辉国用(2008)第0500266号	胡桥乡胡桥村东	仓储用地	划拨	9,976.55	90.68	90.89	评估法	否	否	
27	划拨	辉国用(2000)第0304712号	药园路东北段	仓储用地	划拨	8,530.00	105.52	123.70	评估法	否	否	
28	划拨	辉国用(2006)第0210230号	西环路西段139号	仓储用地	划拨	2311.52	36.86	159.46	评估法	否	否	

29	划拨	辉国用(2006)第0210235号	新桥村老新辉路	仓储用地	划拨	6,166.80	58.88	95.48	评估法	否	否
30	出让	辉国用(2014)第1914018号	洪州工业大道与辉上路交叉口西北角	商服用地	出让	20,329.09	474.73	233.52	成本法	否	是
31	出让	辉国用(2014)第1914020号	洪州工业大道与辉上路交叉口西北角	商服用地	出让	28,261.21	679.70	240.51	成本法	否	是
32	出让	辉国用(2014)第1914019号	洪州工业大道与辉上路交叉口西北角	商服用地	出让	3,332.16	104.45	313.46	成本法	否	是
33	划拨	正在办理	辉县市文昌阁	仓储用地	划拨	2,287.9	275.29	120.32	评估法	否	否
34	划拨	正在办理	辉县市东大街路南	仓储用地	划拨	2,133.34	29.01	135.98	评估法	否	否
35	划拨	正在办理	辉县市拍石头乡拍石头村	仓储用地	划拨	2,533.35	8.35	32.96	评估法	否	否
	合计						3,999.59				

注：土地证编号为辉国用(2000)第0304712号土地归金穗粮油所有并使用，但现持证人仍为辉县市粮食局百泉粮食所尚未完成名称变更，目前变更手续正在办理过程中。

(6) 长期待摊费用：2016年末、2017年末和2018年末，发行人长期待摊费用分别为0.73万元、0.00万元、873.41万元，占比较小，2018年末长期待摊费用为房屋维修费及开办费。

(7) 递延所得税资产：2016年末、2017年末和2018年末，发行人递延所得税资产分别为1,283.72万元、1,103.42万元、1,254.25万元，占资产总额的比重分别为0.29%、0.25%、0.25%，递延所得税资产主要系资产减值准备形成。

(8) 其他非流动资产：2016年末、2017年末和2018年末，发行人其他非流动资产均为30,557.98万元，占资产总额的比重分别为6.82%、6.94%、6.06%。主要系辉县市人民政府划拨给发行人的保障房（辉政文〔2012〕44号）。

三、 发行人负债结构与负债情况分析

(一) 发行人负债结构分析

表 10-22 发行人 2016 年至 2018 年负债结构构成情况表

单位：万元

项目	2018 年末			2017 年末			2016 年末	
	金额	占比 (%)	增长率 (%)	金额	占比 (%)	增长率 (%)	金额	占比 (%)
短期借款	7,600.00	5.54	-	-	-	-	3,000.00	2.91
应付票据及应付账款	26,685.73	19.46	105.55	12,982.39	15.94	-50.12	26,027.20	25.25
预收款项	6,570.44	4.79	17.68	5,583.53	6.85	22.21	4,568.76	4.43
应付职工薪酬	185.60	0.14	-11.63	210.02	0.26	-48.52	407.99	0.40
应交税费	3,279.28	2.39	22.78	2,670.87	3.28	27.17	2,100.29	2.04
其他应付款	29,178.28	21.28	-37.74	46,865.52	57.53	-17.44	56,763.69	55.07
一年内到期	8,455.11	6.17	151.04	3,368.00	4.13	-	3,368.00	3.27

的非流动负 债								
流动负债合 计	81,954.44	59.77	14.33	71,680.32	87.99	-25.52	96,235.94	93.37
长期借款	38,927.92	28.39	459.90	6,952.61	8.53	73.82	4,000.00	3.88
长期应付款	13,404.79	9.78	-	-	-	-	-	-
递延收益	2,835.19	2.07	-	2,835.19	3.48	-	2,835.19	2.75
非流动负债 合计	55,167.90	40.23	463.64	9,787.81	12.01	43.20	6,835.19	6.63
负债合计	137,122.34	100.00	68.31	81,468.13	100.00	-20.96	103,071.13	100.00

2016年末、2017年末和2018年末，发行人负债总额分别为103,071.13万元、81,468.13万元和137,122.34万元，2017年末发行人负债规模较2016年末减少21,603.00万元，降幅为20.96%，主要系应付账款、其他应付款减少所致。2018年末发行人负债规模较2017年末增加55,654.21万元，增幅为68.31%，主要系短期借款、应付账款、长期借款及长期应付款增加所致。

从负债结构来看，2016年末、2017年末和2018年末，发行人流动负债总额分别为96,235.94万元、71,680.32万元和81,954.44万元，占负债总额的比例分别为93.37%、87.99%和59.77%。2016年末至2018年末，发行人非流动负债总额分别为6,835.19万元、9,787.81万元和55,167.90万元，占负债总额的比例分别为6.63%、12.01%和40.23%。发行人非流动负债占总负债的比例有所提高，公司短期偿债压力减小，公司债务结构日趋合理。

（二）发行人负债情况分析

2016年至2018年末，从近三年负债项目占比比例平均情况来看，发行人负债项目占比最高的3项负债分别为其他应付款、应付账款和长期借款。

1、发行人流动负债情况分析

发行人流动负债主要由短期借款、应付票据及应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 短期借款：2016年末、2017年末和2018年末，发行人短期借款分别为3,000.00万元、0.00万元和7,600.00万元，占负债总额的比重分别为2.91%、0.00%和5.54%。2017年发行人偿还了全部短期借款，期末短期借款余额为零。2018年根据日常经营需要发行人借款7,600.00万元。

(2) 应付票据及应付账款：2016年末、2017年末及2018年末，发行人应付账款分别为26,027.20万元、12,982.39万元和26,685.73万元，占负债总额的比重分别为25.25%、15.94%和19.46%。发行人2017年末应付账款较2016年末减少13,044.81万元，降幅为50.12%，主要是由于发行人支付了部分工程款。发行人2018年末应付账款较2017年末增加13,703.33万元，增幅为105.55%，主要是发行人购建固定资产、在建工程所致。

(3) 预收账款：2016年末、2017年末及2018年末，发行人预收账款分别为4,568.76万元、5,583.53万元和6,570.44万元，占负债总额的比重分别为4.43%、6.85%和4.79%。预收账款主要为发行人子公司产业发展预收的厂房租赁费及共城热力预收的供暖费。最近三年末，发行人预收账款金额逐年增加，主要是发行人相应业务较快发展所致。

(4) 应付职工薪酬：2016年末、2017年末及2018年末，发行人应付职工薪酬分别为407.99万元、210.02万元和185.60万元，占

负债总额的比重分别为 0.40%、0.26%和 0.14%。最近三年末，发行人应付职工薪酬余额较低，且占负债总额的比重比较小。

(5) 应交税费：2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人应交税费分别为 2,100.29 万元、2,670.8 万元和 3,279.28 万元，占负债总额的比重分别为 2.04%、3.28%和 2.39%。2017 年末较 2016 年末增加 570.58 万元，增幅为 27.17%，主要是因为 2017 年度发行人营业收入快速增长所产生的税费所致。2018 年末较 2017 年末增加 608.42 万元，增幅为 22.78%，主要是因为 2018 年度发行人营业收入增长，相应应交税费增加所致。

(6) 其他应付款：2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人其他应付款分别为 56,763.69 万元、46,865.52 万元和 29,178.28 万元，占负债总额的比重分别为 55.07%、57.53%和 21.28%。主要是与新乡强农惠农、常村常春社区服务管理委员会、远东国际公司等单位的资金拆借款。2016 年至 2018 年末，发行人其他应付款逐渐减少，主要系发行人偿还了往来款所致。

(7) 一年内到期的非流动负债：2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 3,368.00 万元、3,368.00 万元和 8,455.11 万元，占负债总额的比重分别为 3.27%、4.13%和 6.17%，2018 年末一年内到期的非流动负债主要是发行人及其子公司向上海浦东发展银行及农业发展银行、中信银行的长期借款，借款期限陆续转入一年以内所致。

2、发行人非流动负债情况分析

发行人非流动负债主要由长期借款、长期应付款、递延收益构成。2016 年末至 2018 年末，发行人长期借款、长期应付款、递延收益合

计均占非流动负债总额的 100.00%。

(1) 长期借款：2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人长期借款分别为 4,000.00 万元、6,952.61 万元和 38,927.92 万元，占负债总额的比重分别 3.88 %和 8.53%、28.39%。最近三年末，发行人长期借款余额整体呈上升态势，占负债总额的比重也不断提高。

(2) 长期应付款：2016 年末、2017 年末、2018 年末发行人长期应付款分别为 0.00 万元、0.00 万元、13,404.79 万元，占负债总额的比重为 0.00%、0.00%、9.78%，2018 年末长期应付款主要为扶贫办专项应付款。

(3) 递延收益：2016 年末、2017 年末、2018 年末发行人递延收益分别为 2,835.19 万元、2,835.19 万元、2,835.19 万元，占负债总额的比重为 2.75%、3.48%、2.07%，主要为政府补助-粮安工程及拆迁补偿款。

总体来看，近年来随着发行人业务发展，发行人资产规模总体保持稳步增长。公司 2016 年末、2017 年末和 2018 年末资产负债率分别为 23.01%、18.49%和 27.17%，发行人资产负债比率维持在相对较低的水平，有适当增加债务资金的空间，本次债券成功发行后，发行人资产负债结构更趋向合理。

3、发行人有息负债情况分析

截至 2018 年末，发行人有息负债规模合计为 54,983.03 万元，具体明细如下表所示：

表 10-232018 年末发行人有息负债明细表

单位：万元

序号	债务人	债权人	债务类型	债务规模	年化利率	债务期限	抵质押情况
----	-----	-----	------	------	------	------	-------

1	豫辉投资	上海浦东发展银行股份有限公司新乡支行	贷款	7,600.00	同期基准利率上浮 46.5BP	2018.6.27 -2019.6.27	定制存单质押
2	豫辉投资	河南辉县农村商业银行股份有限公司	贷款	4,358.02	4.90%	2018.6.28 -2021.6.28	房产抵押
3	豫辉投资	上海浦东发展银行股份有限公司新乡支行	贷款	21,000.00	同期基准利率上浮 40BP	2018.3.28 -2021.3.27	保证、应收账款质押
4	豫辉投资	中信银行股份有限公司新乡分行	贷款	5,000.00	5.46%	2018.12.19 -2021.12.18	无
5	豫辉投资	中信银行股份有限公司新乡分行	贷款	5,000.00	5.46%	2018.12.7 -2021.12.6	无
6	豫辉投资	河南辉县农村商业银行股份有限公司	贷款	3,000.00	8.28%	2017.8.24 -2020.8.24	保证
7	扶贫开发	河南辉县农村商业银行股份有限公司	贷款	4,398.02	4.75%	2018.6.28 -2021.6.28	无
8	豫辉产业	河南辉县农村商业银行股份有限公司	贷款	1,259.00	4.90%	2018.6.15 -2021.6.15	房产抵押
9	金穗粮油	中国农业发展银行辉县市支行	贷款	360.00	4.35%	2018.3.16 -2019.3.15	无
10	金穗粮油	中国农业发展银行辉县市支行	贷款	1,300.00	4.35%	2018.2.13 -2019.2.12	无
11	金穗粮油	中国农业发展银行辉县市支行	贷款	1,708.00	4.35%	2018.12.8 -2019.12.7	无
合计				54,983.03			

4、债务偿还压力测算

以本期债券在 2019 年成功发行人民币 8 亿元，本期债券期限为 7 年期及从本期债券存续期第三年年末开始按本期债券发行总额 20% 的比例等比例偿还债券本金等为条件，开展本期债券存续期内有息负债偿还压力测试。本期债券有息负债偿还压力测试期间为 2019 年至 2026 年，本期债券有息负债偿还压力测试结果具体情况如下表所示：

表 10-24 债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
有息负债当年偿付规模	18,546.98	10,780.63	30,888.64					
其中：银行借款偿还规模	18,546.98	10,780.63	30,888.64					
信托计划偿还规模（如有）								
已发行债券偿还规模（如有）								
其他债务偿还规模（如有）								
本期债券偿付规模		6,000.00	6,000.00	22,000.00	20,800.00	19,600.00	18,400.00	17,200.00
本金				16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
利息（7.5%）		6,000.00	6,000.00	6,000.00	4,800.00	3,600.00	2,400.00	1,200.00
合计	18,546.98	16,780.63	36,888.64	22,000.00	20,800.00	19,600.00	18,400.00	17,200.00

注 1：发行人债务偿还压力测算表中本期债券的利息按利率 7.50% 预估计算。

四、 发行人对外担保情况

截至 2018 年末，发行人对外担保金额为 8,000.00 万元，为银行贷款担保，不存在向其他任何企业发债提供担保的情况。发行人对外担保具体情况如下表所示：

表 10-25 2018 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型 （贷款、债券等）	担保方式 （信用担保、担保）	担保期限
1	河南永胜能源化工集团有限公司	5,000.00	贷款担保	信用担保	2017.3.31-2019.3.30
2	辉县市金财信用担保有限公司	3,000.00	贷款担保	信用担保	2016.8.31-2019.8.31
合计	-	8,000.00	-	-	

截至本说明书出具日，发行人未因对外担保事宜，发生履约代偿、诉讼或仲裁等情形。

五、资产受限情况

截至2018年末，发行人资产受限情况如下：

表 10-26 2018 年末资产受限情况

单位：万元

序号	项目	账面价值	证书编号	受限原因
1	其他货币资金	8,051.62	00061104	履约保证金、定期存单 8000 万用于质押
2	投资性房地产	5,769.94	(60 套商铺) 辉县市学院路 1 号家 天下建材家居大世界 2A 号楼	抵押借款
3	应收账款	33,173.00	-	质押借款
合计		46,994.56		

注 1、2018 年 6 月 27 日辉县市豫辉投资有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司新乡支行借款 7,600.00 万元，质押物为：定制存单（编号：00061104）金额为 8,000.00 万，开户日：2018-06-27 到期日：2019-06-27，利率：2.28%。

注 2、60 套商铺均用于与河南省农村商业银行股份有限公司签订的借款合同进行抵押。

注 3、2018 年 3 月 28 日，辉县市豫辉投资有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司新乡支行签订了编号为 11712018280200 号的固定资产借款合同，豫辉投资公司与辉县市国土资源局签订的《政府购买服务协议》产生的应收账款作为质押物，应收款项金额为 33,173.00 万元，质押期间为 2018.3.28-2021.3.27。

六、发行人最近一个会计年度关联交易情况

报告期内，发行人与关联方发生的关联交易主要为发行人与控股子公司、控股子公司间的贷款关联担保事项，以及合并报表范围内的母子公司间的日常拆借往来款项。除此之外，报告期内发行人不存在关联采购、关联销售等其他关联交易情况。

表 10-27 报告期内发行人关联担保情况表

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	是否履 行完毕
1	三和砂石	豫辉投资	3,000	2016.8.12	2017.8.12	是
2	三和砂石	豫辉投资	3,000	2017.8.24	2020.8.24	否
3	豫辉产业	豫辉投资	22,000	2018.3.28	2021.3.27	否
4	豫辉投资	豫辉产业	4,000	2015.6.16	2017.6.25	是
5	豫辉投资	三和砂石	1,000	2015.8.22	2016.7.17	是
6	豫辉投资	三和砂石	4,000	2015.8.22	2016.7.17	是
7	豫辉投资	三和砂石	3,000	2015.8.22	2016.7.17	是
8	豫辉投资	豫辉产业	4,000	2015.6.16	2017.6.15	是
9	豫辉投资	豫辉产业	1,259	2018.6.15	2021.6.15	否
10	金穗粮油	辉县市城东粮油 有限公司	400	2018.5.29	2019.5.28	是
11	金穗粮油	辉县市城西粮油 有限公司	400	2018.5.29	2019.5.28	是
12	金穗粮油	辉县市城关粮油 有限公司	400	2018.5.29	2019.5.28	是
13	三和砂石	豫辉产业	7,000	2018.4.1	2019.4.1	是
14	三和砂石	扶贫开发	7,000	2018.6.28	2021.6.28	否

截至 2018 年末，发行人无关联方违规占用资金情况。

七、 发行人是否存在逾期未偿还债务

截至本募集说明书出具之日，发行人不存在逾期未偿还债务情形。

第十一条已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人及其全资和控股子公司不存在已发行尚未兑付的企业债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资的情况。

截至目前，发行人及其子公司其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

第十二条 筹集资金用途

一、募集资金用途

本期债券募集资金8亿元人民币，拟5亿元人民币用于辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目，3亿元人民币用于补充公司营运资金。

本期债券募集资金使用情况如下表所示：

表 12-1 本期债券募集资金使用情况表

单位：万元

项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额度	使用债券资金占项目总投资比例 (%)
辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目	79,205.08	50,000.00	63.13
补充公司营运资金	-	30,000.00	-
合计	-	80,000.00	-

二、本期债券募集资金投资项目介绍

(一) 辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目

2019年3月27日，辉县市房地产管理局出具《关于辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目有关问题的报告》（辉房〔2019〕15号），辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目可行性研究报告，已经辉县市发展和改革委员会批复同意实施，该项目目前尚未列入河南省棚户区改造项目计划。

1、项目批复

该项目已经有关部门批复同意，具体批复情况如下表所示：

表 12-2 本期债券募集资金投资项目手续批复表

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
--------	----	------	------	------

关于辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目用地的规划选址意见	辉规(2018)35号	辉县市规划局	2018.1.27	项目选址符合辉县市城乡总体规划
关于辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目用地预审的意见	辉国土资(2018)17号	辉县市国土资源局	2018.1.28	同意该项目通过建设项目用地预审
关于《辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目节能报告》的批复	辉发改环资(2018)2号	辉县市发展和改革委员会	2018.3.5	同意该项目的节能评估报告
社会稳定风险评估的结论性意见	--	中共辉县市维护稳定工作领导小组办公室	2018.3.9	没有信访情况发生,征地风险等级为三级风险
关于辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目可行性研究报告的批复	辉发改(2018)24号	辉县市发展和改革委员会	2018.3.12	审核同意该项目可行性研究报告
关于《辉县市豫辉投资有限公司辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目环境影响报告表》的批复	辉环监(2018)42号	辉县市环境保护局	2018.6.25	同意按照《报告表》中所列项目的地点、性质、规模、生产工艺和环境保护对策措施建设
关于调整辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目可行性研究报告的批复	辉发改(2018)204号	辉县市发展和改革委员会	2018.12.3	将项目建筑面积调整为197,310平方米

2、项目建设背景

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。2008年以来,各地区、各有关部门贯彻落实党中央、国务院决策部署,将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程,大规模推进实施。近年来,各地区、各有关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,持续加大城镇棚户区和城乡危房改造力度,有关工作取得显著进展。

截至2014年底,全国共改造各类棚户区住房2,080万套、农村危房1,565万户,其中2013—2014年改造各类棚户区住房820万套、农村危房532万户,有效改善了困难群众的住房条件,发挥了带动消

费、扩大投资的积极作用，促进了社会和谐稳定。2015—2017年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套（其中2015年580万套），农村危房1,060万户（其中2015年432万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

3、项目建设内容与项目实施主体

项目为辉县市百泉镇富庄棚户区改造项目，拆迁区域占地面积373,600.00 m²（折合560.40亩），拆迁总建筑面积115,780.00 m²（全部为居民住宅），涉及拆迁户数690户、拆迁人数2,760人。本项目安置区规划总用地面积136,111.00 m²（折合约204.17亩），总建筑面积197,310.00 m²，其中：地上建筑面积157,910.00 m²，包括住宅建筑面积148,110.00 m²，配套沿街商业建筑面积5,600.00 m²，配套公共建筑建筑面积4,200.00 m²，以及室外配套工程。地下建筑面积39,400.00 m²，其中：地下车库建筑面积37,800.00 m²，设备及附属用房1,600.00 m²。本项目规划用地面积超过发行人已招拍挂取得土地使用权面积的部分，为安置区配套建设市政道路用地面积，该道路未来由辉县市相关主管部门投资建设，其投资金额不纳入本次募投项目总投资。

发行人为本项目实施主体。

4、项目建设的必要性

（1）项目建设是积极落实国家及地方棚改政策，构建和谐社会的需要

加快推进棚户区改造，有利于缓解城市内部二元结构矛盾，增强城市对人口的吸纳能力和综合承载力，推进以人为核心的新型城镇化建设；有利于促进土地集约节约利用，有效破解城市建设用地不足难题；有利于带动相关产业发展，发挥助推经济持续健康发展和民生不断改善的积极效应。《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）提出，2013年至2017年五年改造城市棚户区800万户。《河南省人民政府关于加快推进棚户区改造工作的意见》（豫政〔2014〕17号）提出，各地市要在加快推进集中成片城市棚户区改造的基础上，优先推进建成区内的城中村改造，2014年至2017年改造各类棚户区166万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提升。《新乡市2018-2020年中心城区棚户区（城中村）改造攻坚方案》提出，2018-2020年计划对146个棚户区（城中村）实施改造，棚户区98个、城中村48个；征收117,267户、2,148万 m^2 ，安置191,709套、2,280万 m^2 。

本项目涉及富庄村棚户区范围690户2,760人，项目建设将使得该区域居民彻底摆脱目前较差的生活环境，切实提高居民的居住环境和生活条件，增加幸福感。因此，项目建设是积极落实国家及地方政策，提升城区人居环境和生活条件，积极构建和谐社会的需要。

（2）项目的建设是积极响应国家集约和节约利用土地政策的需要

当前，国家出台了一系列土地调控政策，提出要大力节约土地等有限资源。本项目拆迁地块建筑密度大，容积率较低，土地利用不充分，对土地资源日益紧张的百泉镇中心城区来说，是一种资源浪费。项目的建设能盘活棚户区的土地，可以节约集约利用土地资源，优化

城乡土地、人口和生产布局，有效解决工业化、城市化的土地空间和人力资源等要素制约问题，增强区域经济社会发展后劲。通过棚户区改造，可以集中集约利用原村庄占地，将分散的土地要素重新布局，重新调整土地使用结构。因此说，本项目的建设是积极响应国家集约和节约利用土地政策的需要。

（3）项目建设是改善民生、增强群众向心力和凝聚力的需要

目前，辉县市百泉镇富庄村区域的棚户区多数房屋建造房龄超过了40年，规划标准较低，间距小，巷道狭窄，居住环境拥挤破乱，公共配套设施严重不足，消防安全隐患等难以解决的问题，更谈不上物业管理等综合服务，与城区一些现代化住宅小区相比，生活水平、生活环境差距很大。因此，许多居民希望通过棚户区改造，改变落后的生活环境，提高生活质量和品位。

结合百泉镇旅游小镇的打造，项目建设不仅可以改善项目区居民的居住环境和居住质量，同时针对棚户区改造中部分低保户、特困户等收入不高、经济条件较差的实际情况，采取切实有效的措施实施具体救助和帮扶，彻底解决确保低收入家庭住房困难，体现社会的公平与公正，是积极改善民生、增强群众向心力和凝聚力的需要。

（4）项目建设是完善城市功能、提高城市品味的需要

棚户区改造关系到城市功能的完善和城市品位的提高，按照辉县市旅游城市发展定位及百泉镇生态建设发展要求，现有旧城区无论从规模，还是在基础设施方面都无法满足未来城市发展的需要，棚户区“脏乱差”的环境卫生和落后的配套设施以及相对较差的治安环境对城市整体形象及居民生活质量的影响不容忽视，棚户区改造已成为老百姓的普遍愿望和迫切要求，是政府必须要做而且是当前就要做的一

件造福于民的大事。但棚户区改造不是局部性问题，绝不是拆除几栋旧房子，拓宽几条旧马路的事情，而是要从城市功能、布局、产业结构上进行调整，使旧城基础设施得以完善，强调中心区的综合功能，满足城市可持续发展的要求，实现真正意义上社会效益、环境效益和经济效益的统一。

(5) 项目的建设是缓解当地就业压力的需要

随着百泉镇经济的迅速发展，商业及建筑业也成为了当地经济的支柱产业，项目的开发建设在客观上打造了一个“绿色就业平台”，将为项目区域再就业人群提供巨大的就业机会。项目的建设本身能吸收大量劳动力，提供大量就业机会；建筑业的发展能带动大量相关行业的发展，因此将吸纳当地及其周边地区剩余劳动力，解决劳动就业问题。对缓解城镇就业压力、促进农村劳动力人口的转移，将起到积极的作用。

综上所述，本项目的建设，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进国家保障性安居工程的建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。因此，本项目的建设是十分必要的。

5、项目经济效益及现金回流分析

根据安阳市建筑设计研究院（资质证书：工咨甲 12020070031）编制的《辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目可行性研究报告》，该项目收入主要为安置区住宅、商业及车位的销售收入。本项目工期为2年，运营期为5年。本项目运营期总收入103,375.39万元。本项目税后财务内部收益率7.60%，税后静态投资回收期5.76年（含建设期），税后动态投资回收期6.68年（含建设期）。

经市场调查，现行辉县市住宅销售均价为 5,200 元/m²，商业销售均价为 15,000.00 元/m²，地下停车位销售均价为 85,000 元/个，考虑到房地产市场增速及本项目公益性，本项目住宅初始销售价格确定为单价 5,200 元/m²，以后每年单价上涨 250 元/m²；商业初始销售单价 15,000 元/m²，以后每年单价上涨 1,000 元/m²；地下停车位初始销售单价 85,000 元/个，以后每年单价上涨 2,000 元/个。经计算，本项目收益情况如下：（1）安置房定向销售收入：本项目共建设可用于销售的安置房总建筑面积共计 148,110 平方米，预计获得安置房销售收入 84,274.59 万元；（2）配套商业销售收入：本项目共建配套商业面积 5,600 平方米，销售完毕后预计可获得销售收入 9,497.60 万元；（3）本项目共建有地下停车位 1,080 个，地下停车位销售完毕可获得销售收入 9,603.20 万元。本项目计算期预计可实现营业收入合计 103,375.39 万元，能够完全覆盖项目投入且有盈余。

表 12-3 本项目运营期内分年度收入估算情况表

单位：万元

债券存续期	住宅销售收入	配套商业销售收入	车位销售收入	合计
2020 年	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-
2022 年	16,173.61	1,764.00	1,929.50	19,867.11
2023 年	16,143.99	1,792.00	1,879.20	19,815.19
2024 年	16,884.54	1,904.00	1,922.40	20,710.94
2025 年	17,625.09	2,016.00	1,965.60	21,606.69
2026 年	17,447.36	2,021.00	1,906.50	21,375.46
合计	84,274.59	9,497.60	9,603.20	103,375.39

6、项目社会效益

该项目的实施解决了原地块容积率较低，土地利用效率不高等问

题，有利于地方政府整合有限的土地资源，集约利用土地，提高城市土地资源配臵，加强土地市场有序调控，增强政府财力。随着整个棚户区改造工程的结束，将会给百泉镇带来重大社会效益。

(1) 项目建设可改观住房面貌，优化人居环境

随着旧城区棚屋的改造、拆除，建成了一批保障性住房用于安置拆迁户，原棚户居民从低矮、潮湿、破旧的棚屋，搬进了配套设施完善、环境优美的居住小区。棚户区改造大大改善了百泉镇中低收入和困难群体的居住环境，提高了他们的生活质量。以前低矮破旧棚户地段，将建成大厦高耸、新房成片的新城区。

棚户区改造为百泉镇生态景观规划及城市道路、基础设施建设等腾出了空间，更全面拉动了百泉镇经济增长、激活了百泉镇房地产市场。一个个社区、一条条街道变得视野开阔，市民生活环境得到了进一步的改善。对城建来说，完成了过去十年、甚至几十年都不敢想象的变革。

(2) 棚户区改造有利于拉动百泉镇市政投资和消费，加速百泉镇房地产业发展，进而促进经济增长。从投资方面来看，棚户区改造可激活房地产并带动建筑材料、交通运输等其他行业发展，还可以使相关人员得到就业机会。对启动内需拉动经济增长的作用是十分明显的。从消费方面来看，住房消费是个人最大的消费，房地产业具有消费本地化特点，这对于促进百泉镇消费的增长也是其他行业无法比拟的。

(3) 棚户区改造有利于改善百泉镇低收入家庭和弱势群体的生活条件，这将进一步完善百泉镇社会救助机制和保障体系建设，让社会弱势住房群体充分感受党和政府的特殊关怀。

(4) 棚户区改造有利于使百泉镇城市土地实现集约高效利用，进一步改善百泉镇城市面貌，完善城市整体功能，提高城市品位，使城市更加美化、亮化、绿化，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，加快项目建设创造良好的环境。

项目建设在改变原有城区旧貌的同时，提升城市环境品质，提升百泉镇城市形象，使区域内的经济发展得到提高，人们生活水平提高，城市建设加快前进步伐。项目的经济效益、社会效益和环境效益十分显著，具有良好的开发前景。

7、项目对发行人业务状况及财务状况的影响

本项目建设既有利于辉县市经济社会发展，又有利于发行人继续拓展业务范围。同时，本项目运营期总收入 103,375.39 万元，扣除运营成本及费用 1,550.63 万元、税金及附加 148.26 万元、增值税 965.72 万元、土地增值税 3,182.85 万元，该项目预计未来可以实现净收益 97,527.94 万元，将有效提升发行人的业务状况和财务状况。

8、项目资金来源构成及建设进度

本项目总投资 79,205.08 万元，拟使用本期债券募集资金 50,000 万元，占项目总投资的 63.13%；工程严格按照国家有关项目建设程序进行，建设周期为 2 年，还款期 5 年。项目安置建设用地土地使用权已缴纳土地出让金及契税共计 8,585.43 万元，相关金额已纳入项目总投资。截至 2019 年 9 月末项目已完成投资 8,585.43 万元，投资完成率 10.84%。2019 年 8 月 19 日，豫辉投资已取得募投项目部分楼栋准予建设的《建筑工程施工许可证》，目前项目已开展建设工程前期施工工作。

（二）补充营运资金

随着发行人重大基础设施建设工程的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大。本期债券发行规模中的3亿元将用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

三、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理，并保证本次发行所筹资金中，用于投资项目的比例不超过限定水平。

（二）募集资金管理制度

发行人已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配；同时，发行人在中信银行股份有限公司郑州分行、中原银行股份有限公司辉县支行开立了募集款项收款账户，对本期债券募集资金的使用进行监督管理。

发行人将严格按照募集说明书及其摘要约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理；募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

第十三条 偿债保障措施

辉县市豫辉投资有限公司自组建以来，各项业务发展良好，公司利润总额增长稳定，具有较强的偿债能力。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，同时采取具体有效的措施来保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。公司的偿债保障措施主要包括以下几方面：

一、发行人自身偿付能力

公司良好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的坚实基础。公司 2016 年至 2018 年总资产分别为 447,987.38 万元、440,524.08 万元和 504,612.31 万元，净资产分别为 344,916.25 万元、359,055.95 万元和 367,489.97 万元，主营业务收入分别为 53,586.99 万元、79,210.46 万元和 84,981.10 万元，净利润分别为 5,740.05 万元、12,846.54 万元和 10,591.81 万元，公司 2016 年至 2018 年三年平均净利润为 9,726.13 万元。公司 2016 年、2017 年和 2018 年资产负债率分别为 23.01%、18.49% 和 27.17%，公司资产负债率保持在较低水平。由此可见，公司资产实力较强并保持较快增长，公司盈利能力良好且维持稳定，公司财务结构稳健、财务状况良好，且随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，其经营水平和盈利能力会得到进一步提升，将为本期债券本息的按时偿付提供坚实基础。

二、项目收益测算

本期债券募集资金 8 亿元人民币，拟 5 亿元人民币用于辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目，3 亿元人民币用于补充公司营运资金。

募集资金投资项目所产生的收入是本期债券本息按时偿付的重要资金来源。

根据《辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目可行性研究报告》，该项目收入来源主要包括安置房、配套商业及停车位的销售收入。预计该项目实现运营期总收入 103,375.39 万元，扣除运营成本及费用 1,550.63 万元、税金及附加 148.26 万元、增值税 965.72 万元、土地增值税 3,182.85 万元，该项目预计未来可以实现净收益 97,527.94 万元。募集资金投资项目产生的收入和投资收益可以作为偿还本期债券本息的重要来源。本项目收益测算具体情况如下表所示：

表 13-1 辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目可行性研究报告收益测算

单位：万元

项目	债券存续期							合计
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1. 收入合计	-	-	19,867.11	19,815.19	20,710.94	21,606.69	21,375.46	103,375.39
1.1 安置房销售收入	-	-	16,173.61	16,143.99	16,884.54	17,625.09	17,447.36	84,274.59
1.2 配套商业销售收入	-	-	1,764.00	1,792.00	1,904.00	2,016.00	2,021.60	9,497.60
1.3 停车位销售收入	-	-	1,929.50	1,879.20	1,922.40	1,965.60	1,906.50	9,603.20
2. 运营成本及费用	-	-	298.01	297.23	310.66	324.10	320.63	1,550.63
3. 税金及附加	-	-	9.93	9.91	10.36	10.80	107.26	148.26
4. 增值税	-	-	-	-	-	-	965.72	965.72
5. 土地增值税	-	-	443.58	517.76	613.73	711.67	896.11	3,182.85
6. 净收益	-	-	19,115.60	18,990.30	19,776.19	20,560.12	19,085.74	97,527.95

三、本期债券担保情况

发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请中债信用增进投资股份有限公司为本期债券提供连带责任保证担保，该连带责任保证担保为中债信用增进投资股份有限公司对发行人本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付本期债券本息时，中债增将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（一）担保人基本情况

名称：中债信用增进投资股份有限公司

法定代表人：谢多

注册资本：人民币陆拾亿圆整

注册登记日期：2009年9月7日

统一社会信用代码：91110000695027137L

注册地址：北京市西城区月坛南街1号院6号楼8层801、9层901、10层1001

办公地址：北京市西城区月坛南街1号院6号楼8层801、9层901、10层1001

邮政编码：100045

电话：010-88004571

传真：010-88004540

联系人：高翱

经营范围：企业信用增进服务；信用增进的评审、培训、策划、

咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资；资产受托管理；投资策划、投资咨询；经济信息咨询；人员技术培训；会议服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）担保人资信情况

中债信用增进投资股份有限公司是国内首家专业债券信用增进机构，由中国银行间市场交易商协会联合中国石油天然气集团公司、国网英大国际控股集团有限公司、中国中化股份有限公司、北京国有资本经营管理中心、首钢集团有限公司、中银投资资产管理有限公司共同发起，并于2009年9月7日注册成立。公司主营业务包括：企业信用增进服务、信用产品的创设和交易、资产管理、投资咨询等。目前注册资本60亿元，其中交易商协会出资0.6亿元，持有1%的股份；其他六名股东均出资9.9亿元，各持有16.5%的股份。资本市场主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（三）累计担保余额

截至2018年12月31日，中债信用增进投资股份有限公司承担的信用增进责任余额为1,068.79亿元。

（四）担保人财务情况

1、主要财务情况

截至2018年12月31日，中债信用增进投资股份有限公司经审计的合并财务报表显示，中债增资产总计1,398,299.70万元，负债合

计 571,161.07 万元，所有者权益合计 827,138.64 万元。2018 年度，中债增实现营业总收入 133,715.48 万元，实现净利润 62,765.82 万元。

表 13-2 中债增 2018 年主要财务指标情况表

单位：亿元

项目	2018 年末/度
总资产	139.83
总负债	57.12
净资产	82.71
营业收入	13.37
净利润	6.28

2、中债信用增进投资股份有限公司 2018 年经审计的资产负债表（见附表五）

3、中债信用增进投资股份有限公司 2018 年经审计的利润表（见附表六）

4、中债信用增进投资股份有限公司 2018 年经审计的现金流量表（见附表七）

（五）担保函主要内容

中债增作为担保人对发行人本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。中债增已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容如下：

1、保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证。

2、保证责任的承担：在本担保函项下的债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保

责任，将兑付资金划入债券登记结算机构指定的兑付付息帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

3、保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

4、保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起两年。债券持有人在此期间内未要求保证人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

5、债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

6、主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，未加重担保人责任的，不需另行经过担保人同意，担保人继续在原担保范围内承担本担保函项下的保证责任。

（六）发行人、担保人、债权代理人、债券持有人之间权利义务关系

发行人为本期债券的债务人，债券持有人为本期债券的债权人，担保人为发行人履行本期债券还本付息义务提供连带责任保证担保，债权代理人根据《债权代理协议》的约定代理债券持有人行使本期债

券项下权利。

（七）信用增进服务协议及程序的合法合规性

本期债券的担保人资格和担保范围、责任、内容、程序符合相关法律法规的规定，合法有效；《信用增进服务协议》及《担保函》内容符合《中华人民共和国担保法》等相关法律法规的规定。

四、其他偿债保障措施

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模为8亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金流入及本期债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保本期债券本息偿付安全的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

发行人指定计划财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关

部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本期债券本息的如期偿付。同时，发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）本期债券偿债制度安排

1、聘请债权代理人

根据《证券法》、《管理条例》、《简化发行通知》等法律、法规、规范性文件的规定，和本期债券《募集说明书》及其摘要、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定，公司聘请中原银行股份有限公司辉县支行作为本期债券全体债券持有人的债权代理人，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2、债券持有人会议规则

为保护债券持有人的合法权利，规范债券持有人会议召开程序及职权的行使，根据《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律法规及其他规范性文件的规定，制定了本期债券《辉县市豫辉投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

（四）偿债账户设立安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人在中原银行股份有限公司辉县支行设立偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保障投资者利益。公司将在每个付息/兑付日前十个工作日，将当期

应付利息和本金款项足额存入偿债账户，以确保本期债券本息的按时支付。

（五）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构和其他有关机构支付。

（六）发行人可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对企业流动性的管理。截至2018年12月31日，公司流动资产金额为385,305.36万元，占公司资产总额的76.36%，公司资产流动性较好。主要由货币资金、应收款项、其他应收款和存货构成，具有良好的变现能力。公司目前拥有较为充沛的货币资金，即使公司出现资金周转困难的极端状况，未来仍可以其自身所有的可变现资产变现后偿还本期债券本息。

（七）良好的信用情况是本期债券本息按时偿付的有力支持

公司具有良好的资信，与多家商业银行及各类金融机构建立了长期的良好合作关系，融资渠道较为畅通，具备较强的间接融资能力。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，公司将可以通过银行等金融机构的资金融通与拆借予以解决，从而更有力地为本次债券的偿付提供保障。

（八）发行人良好的发展前景是本期债券本息偿付的有利条件

近年来，辉县市经济一直保持着持续、快速的发展，地方财政收入稳定增长。根据《辉县市统计局统计专报2017年全年数据》，辉县市2017年经济与社会发展继续保持稳步上升态势。2017年辉县市全年完成生产总值达201.5亿元，同比增长8.3%，保持了较高的增长速度。

辉县市经济总量的上升、财政收入的增加为辉县市城市基础设施建设、土地开发等创造了新的需求。发行人作为辉县市城市基础设施建设投资主体和国有资产运营主体，辉县市国民经济的快速发展将为发行人创造较好的发展前景，进一步促进发行人城市基础设施建设等主营业务的发展。

综上所述，发行人发展前景较好，资产实力较强、资产质量较好、盈利能力较强，且本期债券募集资金投资项目具有较好的收益，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿付。即使出现资金周转困难的极端状况，发行人也仍可以通过银行贷款及自有非现金资产变现等措施偿还本期债券本息。因此，发行人具有较好的盈利能力，并对偿债资金做了合理安排，为按期偿还本期债券本息提供了可靠保障，并最大限度的保护投资者的利益。

第十四条 投资者权益保护

一、聘请债权代理人

根据《中华人民共和国证券法》、《管理条例》等法律法规及国家发改委“发改财经〔2004〕1134号”、“发改财经〔2008〕7号”的规定，和本期债券募集说明书、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定，发行人聘请中原银行股份有限公司辉县支行作为本期债券全体债券持有人的债权代理人，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（一）债权代理人的权利和义务

1、债权代理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债权代理协议》接受聘请和/或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

2、在中国法律允许的范围内，债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权代理人责任时可以聘请第三方专业机构提供专业服务；债权代理人可与其分支机构一起完成《债权代理协议》项下债权代理人的职责，其分支机构应有权享有《债权代理协议》的利益，同时也必须遵守《债权代理协议》的条款。

3、债权代理人担任《债权代理协议》项下的债权代理人不妨碍其在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其他证券。

4、债权代理人应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召

集债券持有人会议。

5、在债券存续期内，债权代理人按照本期债券持有人会议的决议受托处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务，债权代理人有权聘请律师等专业人士代表其自身或代表发行人协助其处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用由发行人承担。

6、债权代理人按照本期债券持有人会议决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施，发行人同意承担因采取财产保全而发生的法律费用。

7、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序，将有关法律程序的重大进展及时予以公告。

8、债权代理人应按照《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

9、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

10、债权代理人应当为债券持有人（作为一个整体）的最大利益行事，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

11、在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起 10 个工作日内，债权人应该向新债权人移交工作及有关文件档案。

12、债权人应遵守《债券持有人会议规则》、《募集说明书》、相关法律法规以及相关管理机构规定的债权人应当履行的其他义务。

13、就与债权人代理相关事宜，债权人可以依据来自任何律师、银行家、估价人、测量人、经纪人、拍卖人、会计师或其它专家的意见、建议、证明或任何信息行事（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权人、发行人或其任何子公司或代理人获得），只要债权人依其独立判断认为提供该等建议或意见的条件符合市场中提供该等性质建议或意见的主流实践。上述意见、建议、证明或信息可通过信件、电报、电传、海底电报或传真发送或取得。

14、在依债权人合理判断为保护债券持有人利益所需的情况下，债权人可以就任何事实或事项要求获取并有权自由接受发行人出具的证明书；该等证明书应盖有发行人的公司章。

（二）变更债权代理人的条件和程序

1、下列情况发生时，应召集债券持有人会议变更债权人：

- （1）债权人不能按本协议的约定履行债权人代理义务；
- （2）债权人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；
- （3）债权人不再具备任职资格；
- （4）满足相关法律法规的规定，债权人可以提前辞去债权

代理人职务。

2、代表超过 50%有表决权的本期债券持有人要求变更债权代理人的，债权人应按照《债券持有人会议规则》的要求召集债券持有人会议，审议解除其债权人职责并聘请新的债权人。变更债权代理人的决议须经出席会议的债券持有人或其授权代表所持有表决权二分之一以上（不含二分之一）通过方能生效。发行人和债权人应当根据债券持有人会议的决议及本协议的规定完成与变更债权人有关的全部工作。

3、自债券持有人会议做出变更债权人有效决议之日起，债权人在本协议中的权利和义务终止，本协议约定的债权人的权利和义务由新债权人享有和承担，但新债权人对债权人的违约行为不承担任何责任。

二、债券持有人会议规则

为保护债券持有人的合法权利，规范债券持有人会议召开程序及职权的行使，根据《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律法规及其他规范性文件的规定，并结合发行人实际，制定了本期债券《债券持有人会议规则》。

（一）债券持有人会议的召开

1、在债券存续期内，公司发生下列事项之一的，债权人应当召开债券持有人会议：

（1）拟变更募集说明书的约定；

（2）拟变更债权人；

- (3) 公司不能按期支付本息；
- (4) 公司减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (5) 其他影响债券持有人重大权益的事项。

2、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- (1) 债权代理人提议；
- (2) 单独或合计持有公司发行的债券 10%以上（含 10%）未偿还债券面值的持有人书面提议；
- (3) 法律、法规规定的其他机构或人士。

(二) 债券持有人会议的召集与通知

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。

2、当发生债券持有人会议召开事项或收到提议事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起 5 个工作日内发出会议通知，20 日以内召开会议。会议通知应注明开会的具体时间、地点、内容、方式、债券持有人登记日等事项。会议通知可以采取公告方式。

3、如债权代理人未能履行上述职责，发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

(三) 债券持有人会议的出席人员

1、除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在册的债券持有人有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

2、下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上

提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- (1) 债券发行人即公司；
- (2) 持有本期债券且持有债券发行人 10% 以上股权的股东；
- (3) 债权代理人；
- (4) 其他重要关联方。

3、债权代理人应当聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召集、召开、表决程序和出席会议人员资格等事项出具见证意见。

(四) 会议召开的程序

1、债券持有人会议由债权代理人主持。债券持有人会议须有代表二分之一（不含二分之一）以上的本期债券总面额的债券持有人参加方可召开。

如果债权代理人未出席会议，则由出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额 50% 以上（不含 50%）选举产生一名债券持有人作为该次债券持有人会议的主持人。

2、首先由会议主持人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，然后由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决，经律师见证后形成债券持有人会议决议。

3、召集人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名、单位名称、身份证号码（或工商注册号）、住所地址、持有或者代表有表决权的债券面额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

(五) 会议的表决与决议

- 1、债券持有人会议进行表决时，以每100元面值债券为一表决权。
- 2、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。
- 3、债券持有人会议审议的议案须经出席会议的债券持有人或其授权代表所持有表决权二分之一（不含二分之一）通过方能生效。
- 4、债券持有人会议的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议，逐项表决。
- 5、债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中需中国证监会或其他有权机构批准的，经有权机构批准后方能生效。
- 6、除非另有明确约定，债券持有人会议决议对决议生效日登记在册的全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对会议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）有效。
- 7、债券持有人会议做出决议后，债权代理人以公告形式通知债券持有人。若程序性决议由债权代理人负责督促执行；若涉及各债券持有人利益的实体性决议的执行，则由债券持有人与债权代理人另行协商解决。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本期债券采用固定利率形式且期限较长，市场利率的波动可能导致债券价格变动的不确定性，从而可能使投资者实际投资收益具有一定不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，分散可能的利率风险。

（二）偿付风险与对策

风险：在本期债券存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本期债券本息的按期偿付。

对策：发行人目前经营状况良好，具有较强的偿债能力。发行人将强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项

发展计划，确保公司的可持续盈利能力，发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，确保合理收益，增强项目稳定现金流对本期债券还本付息的支撑，充分发挥多元化的融资渠道及融资能力，积极调动社会资金，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

为充分有效地维护债券投资者的利益，聘请中债信用增进投资股份有限公司为本期债券连带责任保证担保，同时发行人为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保本期债券本息安全偿付的内部机制。

（三）流动性风险与对策

风险：由于本期债券具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本期债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在 1 个月内向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，争取尽快获得有关部门的批准，以提高本期债券的流动性。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）募投项目投资风险与对策

风险：发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可

行性论证，但本次募集资金拟投资的项目投资规模较大、建设过程复杂。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨，劳动力成本上涨，或者不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策调整、利率政策调整以及其它不可预见的困难或情况，都有可能导致项目总成本上升或施工期延长等影响项目的按时竣工和投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

对策：发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。此外，发行人建立了完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，以确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低募集资金投资项目风险。

（五）房地产市场波动风险及对策

风险：目前我国房地产市场价格对宏观调控政策处于敏感时期，发行人项目收益与当地房地产市场状况存在一定的关联性，未来房地产市场如发生重大波动，发行人项目投资收益的实现可能面临一定的波动风险。

对策：募投项目所产生的收入是本期债券本息按时偿付的重要资金来源，发行人将及时关注房地产市场政策变化，对可能发生的重大政策波动及时采取应对措施，争取将房地产市场波动带来的影响降到最低。未来，发行人亦将努力做好日常经营管理及业务拓展工作，除募投项目外，争取实现更多其他类型业务收入和利润，以

最大程度降低募投项目投资收益波动对本期债券本息偿付带来的不利影响。

（六）违规使用债券资金相关风险与对策

风险：本期债券募集资金拟用于辉县市百泉镇富庄村棚户区改造项目及补充流动性资金。发行人可能挪用或违规使用本期债券募集资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

对策：发行人与中信银行股份有限公司郑州分行、中原银行股份有限公司辉县支行签署《账户及资金监管协议》，由中信银行股份有限公司郑州分行、中原银行股份有限公司辉县支行作为本期债券的账户监管人，对发行人募集资金使用情况进行监管，从而防止发行人违规使用本期债券募集资金。

（七）第三方担保相关风险与对策

风险：在本期债券存续期内，担保人的经营状况、资产状况及支付能力可能发生负面变化，甚至丧失履行为本期债券承担的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力，使本期债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

对策：截至2018年12月31日，中债信用增进投资股份有限公司经审计的合并财务报表显示，中债增资产总计1,398,299.70万元，负债合计571,161.07万元，所有者权益合计827,138.64万元。2018年度，中债增实现营业总收入133,715.48万元，实现净利润62,765.82万元。担保人2018年整体财务结构良好，盈利能力较强。随着我国债券市场良好的发展势头，担保人的经营业绩稳定可持续，具有良

好的盈利能力。此外，担保人拥有畅通的融资渠道。中债信用增进投资股份有限公司主体信用评级为AAA，担保人能够通过企业债券、票据等多种工具在资本市场进行直接融资，同时，担保人与多家商业银行均保持长期良好的合作关系，拥有良好的间接融资能力。担保人近年来在偿还银行债务、与客户往来方面从未存在违约行为。担保人资产实力雄厚，有良好的盈利能力，融资渠道畅通，整体偿债能力较强，能够为发行人本期债券的偿付提供有力的保障。

（八）偿债保障措施相关风险与对策

风险：本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策等不可控因素的影响，若发行人自身盈利能力下降、募投项目收入少于预期，发行人可能无力足额支付债券本息，从而对本期债券偿债保障产生影响。

对策：根据本期债券募集资金投资项目可行性研究报告，在本期债券存续期内项目可实现投资回收与投资收益，募投项目产生的现金流入能为发行人按时偿还本期债券本息提供可靠的资金来源。除此之外，发行人发展前景良好，资产实力较强、资产质量相对优质、盈利能力较强，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿付。即使出现资金周转困难的极端状况，发行人仍可以通过银行融资及自有资产变现等措施偿还本期债券本息。因此，发行人就本期债券募投项目的投资回收与偿债保障已做了妥善安排，能为本期债券还本付息提供可靠的资金来源。

二、与发行人有关的风险与对策

（一）发行人经营管理风险与对策

风险：作为辉县市人民政府实际控制的企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着一定的社会职能。发行人在未来发展方向、经营决策和组织架构等方面存在被政府干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展。此外，发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

对策：发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。同时，发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，最大程度降低自身经营风险并获取持续稳定的营业收入。

（二）发行人资产流动性较弱风险与对策

风险：发行人资产总额中存货占比较大，主要为政府作价出资方式注入的土地使用权，由于土地资产的流动性及价值易受到一级土地市场以及房地产市场波动影响，且流转速度较慢，发行人可能面临一定的资产流动性风险。

对策：未来发行人将加大对资产流动性的管理，提高资产流动性和资产质量。发行人所拥有的优质土地资产未来升值潜力较大，发行人将结合政府规划和市场情况合理制定土地出让计划。

（三）报告期末发行人子公司三和砂石暂未取得新《河道采砂许可证》风险与对策

风险：2016年4月24日，河南省人民政府颁布实施《关于全面深化矿产资源管理的若干意见》，对河道砂石资源管理进行改革。改革后截至报告期末，辉县市尚未对外核发新的《河道采砂许可证》，故报告期末，发行人子公司三和砂石暂未取得新换发的《河道采砂许可证》。因未暂未取得新的《河道采砂许可证》，三和砂石存在一定的经营风险。

对策：2018年4月15日，辉县市政府已召开专题会议研究进一步规范砂石资源开采、促进砂石资源高效开发利用，以及三和砂石设立子公司事宜；并要求相关职能部门加强督促指导，帮助三和砂石依法依规尽快办理相关手续。2019年4月10日三和砂石已取得编号为“豫辉采砂许（2019）第1号”、“豫辉采砂许（2019）第2号”的《河道采砂许可证》。

（四）发行人报告期内经营活动现金流净额表现欠佳风险与对策

风险：2016-2018年发行人经营活动现金净流入分别为13,908.62万元、5,912.58万元和-14,674.37万元，净流入规模逐渐减少，主要系项目支出及往来款支出较大所致；考虑到截至2018年末，公司主要在建、拟建项目尚需投资11.14亿元，其中本次债券募投项目需投资累计79,205.08万元，未来发行人面临一定资金支出压力。

对策：公司作为负责辉县市重要的城市基础设施建设、砂石资

源、粮油等行业的经营主体，公司在区域竞争中具有明显优势。发行人将在力主行业优势的基础上，加强对经营活动现金流的管理，加快应收款项回收，盘活沉淀资金，保障日常经营现金流的稳定。

（五）发行人报告期内有息债务快速增长未来偿债压力加大风险与对策

风险：截至2018年末，发行人有息债务约5.50亿元，近三年复核增长率为173.17%。报告期内发行人有息债务增长较快，一定程度上增加了公司未来的偿债压力。

对策：发行人报告期内有息债务快速增长，主要是公司取得的银行贷款增加所致。未来发行人将进一步加强资金管理，提高资金使用效率，推动公司各项业务稳定可持续发展，通过创造更好的经营业绩来减轻未来偿债的压力。同时，公司将继续与各金融机构保持良好的合作关系，保障融资渠道的畅通，以外部融资的可持续性进一步缓解公司未来的偿债压力。

（六）发行人存在一定的或有负债风险与对策

风险：截至2018年底，发行人对外担保规模合计为8,000.00万元，目前发行人虽未因对外担保事宜，发生履约代偿、诉讼或仲裁等情形，但如被担保企业出现一定的财务困难致使债务违约，发行人需履行代偿义务，将对发行人自身偿债能力产生一定不利影响。发行人对外担保事宜，存在一定的或有负债风险。

对策：发行人对外担保活动严格按照公司相关制度审批、决策，注重及时关注被担保方的资信情况及时还款情况，有效防范自身或

有负债风险。总体上，发行人对外担保金额较小，公司对外担保整体风险可控，未来出现承担垫付义务的可能性不大。

三、政策风险与对策

（一）宏观政策风险与对策

风险：国家宏观经济政策的调整可能会影响到发行人的经营活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

（二）产业政策风险与对策

风险：在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人所从事的城市基础设施建设、砂石资源销售、粮油销售、安保护卫、热力供应等业务，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：作为辉县市国有资产投资和运营主体，发行人在现有的政策条件下将加强综合经营与技术创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。同时针对未来政策变动风险，尤其是与发行人主营业务紧密相关的宏观调控政策，发行人将与政府主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与

研究，及时了解和判断政策的变化，并根据市场情况的波动制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

（三）经济周期风险与对策

风险：发行人所从事的城市基础设施建设业务的投资规模和经营收益水平都在一定程度上受到经济周期影响。如果在本期债券存续期内，经济增长放缓甚至出现衰退，将可能造成发行人业务规模萎缩，从而可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。

对策：随着中国国民经济的快速增长和辉县市经济发展水平的不断提高，发行人所在区域对城市基础设施建设的需求将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低外部环境波动和经济周期对其造成的不利影响。

第十六条信用评级

一、信用级别

经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。根据中证鹏元对企业主体信用等级符号及定义的规定，AA信用等级定义为“偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低”。

二、信用评级报告概要

（一）正面

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。近年来，辉县市经济保持快速增长，2016-2018年分别实现GDP332.03亿元、366.69亿元和378.74亿元，增速分别为8.5%、6.4%和3.3%，为公司发展提供了良好的基础。

2、近年来公司业务呈现多元化，截至2018年末在建、拟建项目尚需投资规模较大，工程项目业务持续性有一定保障。公司是辉县市政府重点打造的综合性国资公司，目前已形成了以砂石资源销售、城市基础设施建设、粮油销售、安保护卫、热力供应等为主要业务的多元化业务板块；截至2018年末公司在建、拟建项目尚需投资11.14亿元，工程项目业务持续性得到一定保障。

3、公司持续获得外部大力支持。2009-2018年，当地政府通过注入资产和划拨股权方式增加公司资本公积29.87亿元，公司资本实

力大幅提升。2016-2018年，公司分别获得政府补助0.71亿元、0.79亿元和1.03亿元，有效提升了公司的利润水平。

4、中债增提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。中债增实力雄厚，业务发展情况较好，经中证鹏元综合评定，中债增2018年主体长期信用等级为AAA，其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

（二）关注

1、公司资产流动性较弱。2018年末公司应收款项和存货账面价值合计34.99亿元，占总资产比重为69.34%，对营运资金构成较大占用，且部分款项应收对象为民营企业且账龄较长，需关注其回收风险；此外，公司账面价值0.81亿元的货币资金和0.58亿元的投资性房地产已用于抵质押，两者合计占资产总额的比重为2.74%，资产流动性较弱。

2、由于河道砂石资源管理的改革，子公司三和砂石尚未取得《河道采砂许可证》，但仍在进行砂石开采和销售活动。2016年4月24日，河南省人民政府颁布实施《关于全面深化矿产资源管理的若干意见》，对河道砂石资源管理进行改革。改革后，辉县市相关局委尚未对外核发新的《河道采砂许可证》，故三和砂石尚未取得新的资格证书，但仍在进行砂石开采和销售活动。

3、公司经营活动现金流量净额下降且总体表现欠佳，项目建设面临一定资金压力。2016-2018年公司经营活动现金流量净额下降，

分别为 1.39 亿元、0.59 亿元和-1.47 亿元，表现欠佳；截至 2018 年末，公司主要在建、拟建项目尚需投资 11.14 亿元，面临一定资金压力。

4、公司有息债务快速增长，未来偿债压力加大。2018 年末公司有息债务达 5.50 亿元，近三年复合增长率为 173.17%；2018 年公司 EBITDA 利息保障倍数和 2018 年末有息债务与其当年 EBITDA 比值分别为 13.00 和 3.41，长期偿债能力指标趋弱，偿债压力加大。

5、公司存在一定的或有负债风险。截至 2018 年末，公司对外担保余额合计 0.80 亿元，占期末净资产比重为 2.18%，被担保企业包括民营企业和国有企业，对河南永胜能源化工集团有限公司的担保设有反担保措施，但在银行出具的信用报告中因曾展期而被列为关注类担保，公司存在一定的或有负债风险。

三、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在本债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以发行人的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据发行人信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结

论的重大事项时，发行人应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整发行人信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据发行人公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

四、发行人信用评级情况

经中证鹏元综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。本期债券为发行人首只债券，最近三年，发行人未在境内发行其他债券、债务融资工具。

五、发行人银行授信情况

发行人银行授信情况如下表所示：

表 16-1 截至 2018 年末及 2019 年 9 月末发行人银行授信情况

单位：亿元

截至期限	贷款银行名称	授信额度	已使用额度	未使用额度	授信期限
2018年末	中国银行股份有限公司新乡分行	15.00	0.00	15.00	1年
	中国邮政储蓄银行股份有限公司新乡市分行	2.60	0.00	2.60	12月
2019年9月末	郑州银行股份有限公司	5.00	1.00	4.00	3年
	中信银行郑州分行	6.00	2.00	4.00	3年

2019年9月末授信总额较2018年末有所降低，主要是因为发行人结合资金需求情况，在中国银行股份有限公司新乡分行和中国邮

政储蓄银行股份有限公司新乡市分行授信到期后，未及时提交继续授信申请所致，同时发行人已取得郑州银行股份有限公司和中信银行郑州分行3年期的额度授信。

六、发行人信用记录

根据发行人征信查询《企业查询结果（银行版）》（报告日期2019年3月12日），发行人近三年不存在发行的债券或其他债务恶意违约的情况。

第十七条法律意见

发行人聘请河南正方圆律师事务所（以下简称“正方圆律所”）作为本期债券发行工作律师。正方圆律所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《河南正方圆律师事务所关于辉县市豫辉投资有限公司发行公司债券之法律意见书》，认为：

（一）发行人系依法设立并合法存续的有限责任公司，具备本次发行的主体资格。

（二）发行人的董事会和股东已按法定程序做出了批准本次发行的决议，相关决议的内容符合法律法规、规范性文件和公司章程的规定，合法、有效。除尚需获得国家发改委的核准外，本次发行已经获得了现阶段必要的批准和授权。

（三）发行人具备本期债券发行的各项实质性条件。

（四）发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律法规和规范性文件的规定。设立过程中不存在签订有违反法律、法规和规范性文件规定的相关合同，股东出资履行了必要的验资程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

发行人的股东具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东的资格。发行人的股东人数、住所、出资比例均符合有关法律、法规和规范性文件的规定。股东已投入发行人的资产产权关系清晰，发行人现已合法拥有股东投入的资产。

（五）发行人的业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、

财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围、经营方式符合有关法律法规和规范性文件的规定，未在中国大陆以外开展经营。发行人的主营业务突出，未发生过重大变更，不存在影响持续经营的法律障碍。发行人的资信状况良好，无不良信贷记录。

（七）发行人与持股 5% 以上的股东虽然存在资金拆借关联交易行为，但均发生在 2009 年至 2014 年之间，且已经履行了正常的借款手续，不存在违规占用发行人资金的情况，另辉县市人民政府亦承诺将在未来五年内安排财政资金予以偿还，不存在损害发行人利益的情形。发行人制定了《辉县市豫辉投资有限公司关联交易管理制度》，并明确了关联交易公允决策程序。发行人与持股 5% 以上的股东之间不存在同业竞争。

（八）发行人拥有的土地使用权、景区经营权、生产经营设备等主要财产的所有权或使用权系通过合法方式取得，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

（九）发行人的重大合同合法有效，发行人履行该等合同不存在潜在的纠纷和风险。发行人最近三年不存在因违反环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等法律法规产生的侵权之债。虽然发行人与持股 5% 以上的股东之间存在资金拆借行为，发行人与控股子公司、控股子公司之间存在贷款担保事项，但均履行了相应的法定程序，合法有效。发行人金额较大的其他应收款和其他应付款为发行人正常经营活动发生，合法、有效。

(十) 发行人设立至今无合并、分立、减少注册资本、出售资产等行为，不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

(十一) 发行人及其子公司执行的税种、税率符合现行法律法规和规范性文件的要求，享受的财政补贴政策合法、合规、真实、有效。发行人最近三年不存在因违反税收管理法律法规受到重大行政处罚的情形。

(十二) 发行人的经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求；发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

(十三) 发行人募集资金投入项目已经取得有权部门的批准，投资项目的累计债券发行额未超过项目总投资的 70%，符合相关规定。

(十四) 发行人、持有发行人 5% 以上股份的股东、发行人的控股子公司，以及发行人现任董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(十五) 发行人的《募集说明书》及其摘要具备相关规定要求的内容，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本所律师对发行人的《募集说明书》及其摘要进行了审阅，确认其引用的本所律师法律意见相关内容与本《法律意见书》不存在矛盾。

(十六) 发行人与本期发行有关的重大法律事项不存在潜在的

法律风险。

综上，发行人本期债券的发行符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》、发改财金〔2004〕1134号文及发改财金〔2008〕7号文等法律、法规和规范性文件要求的主体资格和实质条件，待取得国家发改委的核准后，发行人可依法公开发行人本期债券。

第十八条其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

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金由投资者自行承担。

第十九条备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的核准文件；
- (二)《2020年辉县市豫辉投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2020年辉县市豫辉投资有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人2016年至2018年经审计的财务报告（连审）；
- (五) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 河南正方圆律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 《辉县市豫辉投资有限公司公司债券债权代理协议》；
- (八) 《辉县市豫辉投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (九) 《辉县市豫辉投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

二、查询地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、辉县市豫辉投资有限公司

联系人：周康

联系地址：辉县市共城大道东延路北鑫隆名居1号楼

联系电话：0379-6281789

传真：无

邮政编码：453600

2、中原证券股份有限公司

联系人：门彦顺

联系地址：郑州市郑东新区商务外环路20号海联大厦12层

联系电话：0371-65585677

传真：0371-65585677

邮政编码：450018

（二）本期债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中国债券信息网网站，投资者可以通过以下互联网网址查询：

1、国家发展和改革委员会

网站：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网站：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2020年辉县市豫辉投资有限公司

公司债券发行网点表

名称	网点	地址	联系人	电话
中原证券股份有限公司▲	资本市场一部	上海市浦东新区世纪大道1600号陆家嘴商务广场14楼	赵伊林	021-50588666
天风证券股份有限公司	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路36号	丁子静	010-59833042
开源证券股份有限公司	销售交易部一组	上海市浦东新区世纪大道1788号金控大厦1座2楼	周沛博	021-68779208

附表二：发行人2016年至2018年经审计的及2019年三季度末未经
审计的合并资产负债表
(资产部分)

单位：人民币元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				
货币资金	189,711,142.54	284,332,680.19	143,356,721.24	135,903,174.97
应收票据及应收账款	354,523,417.10	313,982,379.90	300,358,815.31	345,049,848.28
预付款项	57,015,843.89	39,036,540.97	34,270,297.40	5,379,253.50
其他应收款	1,030,429,137.28	969,315,524.94	874,014,733.13	941,293,916.50
存货	2,312,375,337.45	2,215,638,411.30	2,114,182,142.14	2,163,280,587.29
其他流动资产	30,748,023.65	30,748,023.65	615,348.69	612,620.80
流动资产合计	3,974,802,901.91	3,853,053,560.95	3,466,798,057.91	3,591,519,401.34
非流动资产：				
长期股权投资	13,620,496.70	13,620,496.70	21,527,565.40	
投资性房地产	56,310,738.04	57,699,422.20		
固定资产	442,406,814.78	446,805,993.06	235,054,365.75	239,605,236.25
在建工程	158,799,762.25	148,137,738.82	111,354,020.02	71,280,550.24
无形资产	199,930,125.40	199,949,444.10	253,892,820.78	259,044,298.06
长期待摊费用	10,040,626.45	8,734,080.83	-	7,344.90
递延所得税资产	12,542,533.42	12,542,533.42	11,034,165.46	12,837,177.94
其他非流动资产	305,579,800.00	305,579,800.00	305,579,800.00	305,579,800.00
非流动资产合计	1,199,230,897.04	1,193,069,509.13	938,442,737.41	888,354,407.39
资产总计	5,174,033,798.95	5,046,123,070.08	4,405,240,795.32	4,479,873,808.73

附表二：发行人2016年至2018年经审计的及2019年三季度末未经
审计的合并资产负债表（续）
（负债和所有者权益部分）

单位：人民币元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动负债：				
短期借款	13,000,000.00	76,000,000.00	-	30,000,000.00
应收票据及应付账款	240,328,322.49	266,857,262.68	129,823,945.28	260,272,024.37
预收款项	41,415,677.47	65,704,430.30	55,835,254.49	45,687,648.35
应付职工薪酬	2,468,038.03	1,855,956.43	2,100,217.39	4,079,907.52
应交税费	26,920,906.16	32,792,830.93	26,708,670.74	21,002,917.95
其他应付款	423,007,405.14	291,782,771.81	468,655,153.89	567,636,877.58
一年内到期的非流动 负债	104,552,352.49	84,551,118.26	33,680,000.00	33,680,000.00
流动负债合计	851,692,701.78	819,544,370.41	716,803,241.79	962,359,375.77
非流动负债：				
长期借款	428,628,635.40	389,279,198.68	69,526,146.04	40,000,000.00
长期应付款	134,064,380.23	134,047,880.23		
专项应付款	20,190,434.48			
递延收益	28,351,929.60	28,351,929.60	28,351,929.60	28,351,929.60
非流动负债合计	611,235,379.71	551,679,008.51	97,878,075.64	68,351,929.60
负债合计	1,462,928,081.49	1,371,223,378.92	814,681,317.43	1,030,711,305.37
所有者权益（或股东 权益）：				
实收资本（或股本）	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
资本公积	2,986,861,670.87	2,986,861,670.87	3,008,229,115.68	2,994,761,277.34
盈余公积	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
未分配利润	617,153,097.75	577,520,587.67	477,952,652.39	355,401,488.32
归属于母公司所有者	3,649,014,768.62	3,609,382,258.54	3,531,181,768.07	3,395,162,765.66

权益合计				
少数股东权益	62,090,948.84	65,517,432.62	59,377,709.82	53,999,737.70
所有者权益合计	3,711,105,717.46	3,674,899,691.16	3,590,559,477.89	3,449,162,503.36
负债和所有者权益总计	5,174,033,798.95	5,046,123,070.08	4,405,240,795.32	4,479,873,808.73

附表三：发行人2016年至2018年经审计的及2019年1-3季度未经
审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2019年1-3季度	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	359,070,371.19	849,811,003.71	792,104,621.88	536,039,120.60
其中：营业收入	359,070,371.19	849,811,003.71	792,104,621.88	536,039,120.60
二、营业总成本	377,773,118.48	827,025,954.80	735,841,238.56	543,356,172.25
其中：营业成本	322,438,003.96	685,573,331.42	590,697,305.52	460,234,011.60
税金及附加	8,792,731.94	69,387,246.07	94,752,071.16	25,973,611.00
销售费用	62,246.50	7,418,343.08	7,891,936.75	10,787,210.10
管理费用	42,139,443.29	52,742,568.79	42,539,818.01	38,949,999.50
财务费用	4,340,692.79	5,329,445.44	6,065,478.94	1,720,217.96
资产减值损失		6,575,020.00	-6,105,371.82	5,691,122.09
其他收益		12,201,591.16	14,263,879.70	
投资收益（损失以“—”号填列）		-4,417,058.55	8,059,727.06	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,417,058.55	8,059,727.06	
资产处置收益（损失以“—”号填列）		2,198.60		
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-18,702,747.29	30,571,780.12	78,586,990.08	-7,317,051.65
加：营业外收入	58,567,659.00	91,692,619.85	66,423,090.02	71,343,349.63
减：营业外支出	387,894.32	2,715,097.57	849,513.28	1,938,327.28
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	39,477,017.39	119,549,302.40	144,160,566.82	62,087,970.70
减：所得税费用	3,474,596.25	13,631,154.32	15,695,210.63	4,687,443.03
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	36,206,026.30	105,918,148.08	128,465,356.19	57,400,527.67

(一)按经营持续性分类:				
1.持续经营净利润 (净亏损以“一”号填列)	36,206,026.30	105,918,148.08	128,465,356.19	57,400,527.67
2.终止经营净利润 (净亏损以“一”号填列)				
(二)按所有权归属分类:				
1.归属于母公司所有者的净利润	39,632,510.08	99,567,935.28	122,551,164.07	59,462,125.33
2.少数股东损益	-3,426,483.78	6,350,212.80	5,914,192.12	-2,061,597.66
六、其他综合收益税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益				
其中: 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益				
其中: 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益				
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				

4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额				
6.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额				
归属于母公司所有者的综合收益总额	39,632,510.08	99,567,935.28	122,551,164.07	59,462,125.33
归属于少数股东的综合收益总额	-3,426,483.78	6,350,212.80	5,914,192.12	-2,061,597.66
八、每股收益				
(一)基本每股收益				
(二)稀释每股收益				

附表四：发行人2016年至2018年经审计的及2019年1-3季度未经
审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2019年1-3季度	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	348,765,214.59	503,838,819.29	713,097,827.58	369,126,818.52
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	121,589,619.23	773,644,883.59	416,357,204.29	464,405,011.71
经营活动现金流入小计	470,354,833.82	1,277,483,702.88	1,129,455,031.87	833,531,830.23
购买商品、接受劳务支付的现金	345,424,378.87	221,907,975.85	397,953,881.96	208,523,771.26
支付给职工以及为职工支付的现金	28,714,343.43	70,180,849.82	43,835,152.73	34,850,812.38
支付的各项税费	8,585,092.62	98,889,909.23	104,647,791.91	33,402,107.65
支付其他与经营活动有关的现金	79,526,850.14	1,033,248,715.24	523,892,364.53	417,668,983.29
经营活动现金流出小计	462,250,665.06	1,424,227,450.14	1,070,329,191.13	694,445,674.58
经营活动产生的现金流量净额	8,104,168.76	-146,743,747.26	59,125,840.74	139,086,155.65
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,075.00	3,780.00	40,305.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		23,075.00	3,780.00	40,305.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,882,116.64	176,063,697.47	44,769,542.13	6,472,739.36
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				

投资活动现金流出小计	14,882,116.64	176,063,697.47	44,769,542.13	6,472,739.36
投资活动产生的现金流量净额	-14,882,116.64	-176,040,622.47	-44,765,762.13	-6,432,434.36
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	142,000,000.00	680,590,000.00	53,000,000.00	114,080,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		26,600,000.00		
筹资活动现金流入小计	142,000,000.00	707,190,000.00	53,000,000.00	114,080,000.00
偿还债务支付的现金	145,649,329.05	233,965,829.10	53,473,853.96	157,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,678,060.72	9,980,042.22	6,432,678.38	20,433,408.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00		
筹资活动现金流出小计	149,327,389.77	323,945,871.32	59,906,532.34	177,433,408.83
筹资活动产生的现金流量净额	-7,327,389.77	383,244,128.68	-6,906,532.34	-63,353,408.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-14,105,337.65	60,459,758.95	7,453,546.27	69,300,312.46
加：期初现金及现金等价物余额	203,816,480.19	143,356,721.24	135,903,174.97	66,602,862.51
六、期末现金及现金等价物余额	189,711,142.54	203,816,480.19	143,356,721.24	135,903,174.97

附表五：担保人 2018 年经审计资产负债表
(资产部分)

单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	6,058.06	5,262.62
存放同业款项	2,556.82	25,499.63
拆出资金	23,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	100,192.26	89,514.25
衍生金融资产	10.80	-
应收账款	35.19	353.31
预付账款	930.55	179.75
应收代偿款	35,109.70	40,284.70
其他应收款	20,454.69	21,117.97
买入返售金融资产	11,908.00	87,807.00
流动资产合计	200,256.07	270,019.23
非流动资产：		
贷款	11,495.00	13,745.00
可供出售金融资产	565,026.28	561,615.20
持有至到期投资	335,591.91	383,284.27
长期股权投资	346.22	280.18
投资性房地产	116,023.65	91,381.28
固定资产	109,935.74	134,317.90
无形资产	572.69	661.82
长期待摊费用	75.69	159.51
递延所得税资产	58,976.45	53,604.25
非流动资产合计	1,198,043.63	1,239,049.41
资产总计	1,398,299.70	1,509,068.64

附表五：担保人 2018 年经审计资产负债（续）
（负债和所有者权益部分）

单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：		
拆入资金		10,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	3,000.00	3,000.00
预收账款	3,471.61	3,380.35
卖出回购金融资产款	135,339.40	282,714.20
应付职工薪酬	14,119.03	13,131.34
应交税费	4,132.88	5,542.33
其他应付款	2,048.79	2,349.10
一年内到期的非流动负债	100.00	100.00
流动负债合计	162,211.70	320,217.32
非流动负债：		-
长期借款	191,594.92	191,694.93
风险准备金	209,882.80	194,147.92
递延所得税负债	7,471.64	5,385.54
非流动负债合计	408,949.36	391,228.39
负债合计	571,161.06	711,445.71
所有者权益：		-
股本	600,000.00	600,000.00
其他综合收益	5,077.37	8,327.49
盈余公积	43,806.13	37,529.54
未分配利润	178,255.14	151,765.90
所有者权益合计	827,138.64	797,622.93
负债和所有者权益总计	1,398,299.70	1,509,068.64

附表六：担保人2018年经审计利润表

单位：人民币万元

项目	2018年	2017年
一、营业收入	133,715.48	126,567.48
主营业务收入	70,609.66	66,550.89
利息收入	1,772.16	2,994.96
投资收益（损失以“-”号填列）	49,369.19	53,808.23
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,844.69	73.03
其他业务收入	8,046.33	3,140.38
其他收益	73.45	
二、营业成本	50,684.11	50,145.29
主营业务成本	2,005.19	1,882.50
提取风险准备金	15,734.88	9,248.22
利息支出	12,540.69	13,275.11
税金及附加	2,620.81	2,069.48
业务及管理费	16,988.41	17,911.52
资产减值损失	794.13	5,758.46
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	83,031.37	76,422.19
加：营业外收入	0.05	27.01
减：营业外支出	2.06	28.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	83,029.37	76,421.13
减：所得税费用	20,263.55	17,853.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	62,765.82	58,568.07
六、其他综合收益的税后净额	-3,250.11	-2,698.94
将重分类进损益的其他综合收益	-3,250.11	-2,698.94
其中：公允价值变动损益	-3,250.11	-2,698.94
七、综合收益总额	59,515.70	55,869.14

附表七：担保人2018年经审计现金流量表

单位：人民币万元

项目	2018年	2017年
一、经营活动产生的现金流量		
提供增信服务取得的现金	74,777.87	70,703.09
收到增信合同代偿的现金	5,175.00	9,283.83
收到其他与经营活动有关现金	9,261.66	5,835.46
经营活动现金流入小计	89,214.54	85,822.37
支付增信合同赔付等款项现金		5,236.99
支付给职工以及为职工支付现金	11,107.87	10,602.95
支付的各项税费	32,876.62	32,003.86
支付其他与经营活动有关现金	5,712.60	8,323.12
经营活动现金流出小计	49,697.09	56,166.92
经营活动产生的现金流量净额	39,517.45	29,655.45
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	1,011,572.10	937,485.85
取得投资收益收到的现金	53,720.90	62,413.56
收到买入返售金融资产现金款	2,431,615.23	4,631,951.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21.06
收到其他与投资活动有关现金	240.00	240.00
投资活动现金流入小计	3,497,148.22	5,632,111.76
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	97.85	8,951.59
投资支付的现金	1,002,482.68	879,385.95
支付买入返售金融资产现金款	2,355,716.23	4,620,800.97
投资活动现金流出小计	3,358,296.76	5,509,138.51
投资活动产生的现金流量净额	138,851.46	122,973.25
三、筹资活动产生的现金流量		-
取得借款收到的现金	97,000.00	264,794.93
收到卖出回购金融资产现金款	14,304,937.90	26,437,843.10

筹资活动现金流流入小计	14,401,937.90	26,702,638.03
偿还债务支付的现金	107,100.00	197,477.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,728.98	44,778.66
支付卖出回购金融资产现金款	14,452,312.70	26,606,401.50
筹资活动现金流出小计	14,602,141.68	26,848,657.22
筹资活动产生的现金流量净额	-200,203.78	-146,019.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		--
五、现金及现金等价物净增加额	-21,834.87	6,003.89
加：期初现金及现金等价物余额	30,156.62	24,152.73
六、期末现金及现金等价物余额	8,321.75	30,156.62