

# 2019 年伊川财源实业投资有限责任公司 公司债券募集说明书

发行人

伊川财源实业投资有限责任公司



主承销商



西部证券股份有限公司

陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 幢 10000 室

二〇一九年六月

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人承诺本次公司债券不涉及新增地方政府债务，本次公司债券募集资金用途为募集说明书限定的范围，不用于地方政府融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制。

发行人经营存续期间资信情况良好，发行人具备良好的盈利能力并为本期债券增加了担保措施，对本次公司债券的还本付息形成了有力的保障。

发行人承诺不进行高利融资。

### 二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书，发行人领导成员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。

### 三、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书中财务报告真实、完整。

### 四、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

### 五、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

做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

## 六、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募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，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。

本期债券的发行人伊川财源实业投资有限责任公司、主承销商西部证券股份有限公司、副主承销商申港证券股份有限公司、审计机构中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）、河南君友律师事务所及信用评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司均已出具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

## 七、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券（简称“19伊川财源债”）。

**（二）发行规模：**7亿元。

**（三）债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

**（四）债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率四舍五入，保留两位小数。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，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）发行方式：**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。

**（六）发行范围及对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）还本付息方式：**本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。每次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）。

**（八）债券担保：**由河南省中小企业担保集团股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

**（九）信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

## 目录

释义.....	6
第一条 债券发行依据.....	9
第二条 本期债券发行的有关机构.....	10
第三条 发行概要.....	15
第四条 认购与托管.....	19
第五条 债券发行网点.....	21
第六条 认购人承诺.....	22
第七条 债券本息兑付办法.....	24
第八条 发行人基本情况.....	26
第九条 发行人业务情况.....	46
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.....	118
第十二条 募集资金用途.....	119
第十三条 偿债保障措施.....	131
第十四条 风险揭示.....	144
第十五条 信用评级.....	153
第十六条 法律意见.....	155
第十七条 债券持有人会议.....	157
第十八条 其他应说明的事项.....	163
第十九条 备查文件.....	164

## 释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

**发行人/公司：**指伊川财源实业投资有限责任公司。

**本期债券：**指总额为7亿元的2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券。

**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《2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券募集说明书》。

**申购和配售办法说明：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》。

**簿记建档：**指发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差后，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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

**主承销商：**指西部证券股份有限公司。

**副主承销商：**申港证券股份有限公司。

**簿记管理人/西部证券：**指西部证券股份有限公司

**承销团：**指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

**余额包销：**指承销团按照承销团公开规定的承销义务销售本期债

券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

**计息年度：**指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

**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/或中国证券登记结算有限责任公司。

**上交所：**指上海证券交易所。

**债券持有人：**指持有2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券的投资者。

**债权代理人/受托管理人：**西部证券股份有限公司。

**监管银行：**指中国建设银行股份有限公司洛阳分行。

**《债权代理协议》：**指发行人与债权代理人签订的债权代理协议。

**《债券持有人会议规则》：**指发行人与债权代理人共同制定的债券持有人会议规则。

**《专项账户及资金监管协议》：**指发行人与监管银行签订的专项账户及资金监管协议。

**工作日：**指每周一至周五，但不包括法定及政府指定的节假日或休息日。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国法定及政府指定的节假日或休息日（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）。

**元：**如无特别说明，指人民币元。

**《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》。

**国家发展改革委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**县政府、伊川县政府：**指伊川县人民政府。

**鹏元资信：**指中证鹏元资信评估股份有限公司。

**建设银行洛阳分行：**指中国建设银行股份有限公司洛阳分行。

**注：**本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展改革委发改企业债券2019年8号文件批准公开发行。

本期债券发行申请经由伊川财源实业投资有限责任公司 2017 年 9 月 8 日董事会会议决议及 2017 年 10 月 11 日伊川县国有资产管理中心的批复批准。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：伊川财源实业投资有限责任公司

住所：洛阳市伊川县立奇大厦C区二楼

法定代表人：李光合

联系人：金静怡

联系地址：洛阳市伊川县立奇大厦C区二楼

联系电话：0379-68578966

传真：0379-68578966

邮政编码：471300

### 二、承销团

#### （一）主承销商：西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市新城区东大街319号8幢10000室

法定代表人：徐朝晖

联系人：宋昊泽、肖允杰

联系地址：北京市西城区月坛南街59号新华大厦316室

联系电话：010-68086722

传真：010-68588615

邮政编码：100045

#### （二）副主承销商：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际  
金融大厦22楼

法定代表人：刘化军

联系人：葛照健、李华彬

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰  
国际金融大厦 22 楼

联系电话：021-20639670

传真：021-20639696

邮政编码：200122

**（三）分销商：华西证券股份有限公司**

住所：成都市高新区天府二街 198 号

法定代表人：杨炯洋

联系人：杨旖旎

联系地址：北京市西城区复兴门外大街 A2 号中化大厦 1 层

电话：010-51662928

传真：010-68566656

邮政编码：100045

**三、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 号证券大厦

联系人：段东兴

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

#### 四、托管人

##### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

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

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

#### 五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街110号11层

负责人：胡柏和

联系人：张宏敏、宋伟杰

联系地址：郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

联系电话：0371-65618067

传真：0371-65618067

邮编：450000

**六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司**

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

联系人：罗力

联系地址：北京市东城区建国门内大街26号新闻大厦8层

电话：010-66216006

传真：010-66212002

邮政编码：100005

**七、律师：河南君友律师事务所**

住所：河南省洛阳市西工区九都路亚威金港商务1421室

负责人：常东记

联系人：许茜

联系地址：河南省洛阳市西工区九都路亚威金港商务1421室

联系电话：0379-63910035

传真：0379-63910035

邮编：471000

**八、监管银行：中国建设银行股份有限公司洛阳分行**

住所：洛阳市西工区中州中路235号

负责人：金泽民

联系人：朱旭红

联系地址：洛阳市伊川县人民中路 215 号

电话：0379-68334552

传真：0379-68334552

邮政编码：471399

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**伊川财源实业投资有限责任公司。

二、**债券名称：**2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券（简称“19伊川财源债”）。

三、**发行总额：**7亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，债券存续内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率四舍五入，保留两位小数。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，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、**发行价格：**本期债券的债券面值为100元，平价发行。以1,000元为1个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**认购及托管方式：**认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、证券账户卡复印件认购本期债券。本期债券采用

实名制记账式。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**八、发行方式：**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。

**九、发行范围及对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；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）。

**十、发行期限：**本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2019 年 6 月 13 日止。

**十一、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2019 年 6 月 11 日。

**十二、发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 6 月 12 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 6 月 12 日为该计息年度的起息日。

**十四、计息期限：**自 2019 年 6 月 12 日起至 2026 年 6 月 11 日止。

**十五、计息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期

债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

**十六、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还债券发行总额的20%。每次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）。

**十七、付息日：**2020年至2026年每年的6月12日为上1个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十八、兑付日：**2022年至2026年每年的6月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十九、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**二十、承销方式：**承销团余额包销。

**二十一、承销团成员：**主承销商为西部证券股份有限公司，副主承销商为申港证券股份有限公司，分销商为华西证券股份有限公司。

**二十二、债券担保：**由河南省中小企业担保集团股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

**二十三、信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券的信

用等级为 AAA。

**二十四、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其他主管部门提出债券上市或交易流通申请。

**二十五、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 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、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、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）公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。认购办法如下：

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、通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、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](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金

证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、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，不需缴纳任何附加费用；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规定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的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的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 股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的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）被视为作出以下承诺：

一、接受本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。

四、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，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同意并接受该等债务转让：

（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次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。

五、投资者同意建设银行股份有限公司洛阳分行与发行人签署《专项账户及资金监管协议》以及西部证券股份有限公司与发行人签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、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并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的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）均应接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次。从本期债券存续的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为2020年至2026年每年的6月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法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) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的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，在债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本期债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构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）。托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。

本期债券兑付日为2022年至2026年每年的6月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

（二）未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通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：伊川财源实业投资有限责任公司

成立日期：2011年12月19日

注册资本：50,000万元人民币

法定代表人：李光合

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：洛阳市伊川县立奇大厦C区二楼

经营范围：对电力、能源、金融、铝硅高新产业的投资，日用品、铝制品购销，果树种植，农业项目投资，企业投资项目管理，房屋租赁，物业管理，产业园区的投资，工程建设，土地整理，建筑材料购销（不含危险化学品）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

发行人成立于2011年12月，是伊川县人民政府为加快伊川城市建设开发步伐，搞好城市基础设施和公共设施建设，优化整合国有资产，拓宽投融资渠道而设立的国有独资公司。发行人作为伊川县规模最大的国有资产运营和政府性项目投融资建设主体，承担着伊川县国有资产经营和基础设施建设等任务，有力地推动着伊川城市建设开发的进程。

截至2018年12月31日，发行人资产总计1,466,976.86万元，负债总计497,102.25万元，所有者权益合计969,874.61万元，资产负债

率为 33.89%。2018 年度，公司实现营业收入 87,275.41 万元,净利润 21,216.13 万元。

截至 2018 年末，发行人资产中包含道路、公园、学校、水系等公益性资产 404,764.32 万元，扣除公益性资产后资产总额 1,062,212.54 万元，所有者权益 565,110.29 万元。发行人未将相关公益性资产用于融资等违规行为。

## 二、 发行人历史沿革

发行人成立于 2011 年 12 月 19 日，经伊川县人民政府《关于组建伊川财源实业投资有限责任公司的通知》（伊政文〔2011〕177 号）批准，由伊川县国有资产管理办公室出资设立，并取得伊川县工商行政管理局核发的 410329000016763 号营业执照。公司初始注册资本为 500 万元，由伊川县国有资产管理办公室以货币形式出资。上述出资业经洛阳万福顺会计师事务所出具的豫万福顺所验字[2011]第 481 号《验资报告》验证。

2012 年 6 月 3 日，公司股东伊川县国有资产管理办公室决定对公司增加注册资本 25,000 万元，公司注册资本由 500 万元变更为 25,500 万元。2012 年 6 月 12 日，河南捷创会计师事务所出具的豫捷验字(2012)第 007 号《验资报告》对上述增资予以验证。

2014 年 4 月 15 日，经伊川县国有资产管理办公室《关于伊川财源实业投资有限责任公司增加注册资本的批复》批准，同意公司将资本公积 24,500 万元转增为注册资本，公司注册资本由 25,500 万元变更为 50,000 万元。

经伊川县人民政府《关于无偿划转伊川县集聚区产业投资有限公司等国有股权的通知》（伊政〔2016〕32号文）批准，以2016年1月1日为基准日，将伊川县产业集聚区管理委员会持有的伊川县集聚区产业投资有限公司100%国有股权和伊川县住房和城乡建设局持有的伊川县市政工程有限公司88.89%国有股权无偿划转至发行人名下。

2017年8月，根据伊川县机构编制委员会下发的《关于成立伊川县国有资产管理中心的批复》（伊编〔2017〕17号）的文件精神，伊川县国有资产管理办公室不再保留，由伊川县国有资产管理中心承接原伊川县国有资产管理办公室的国有企业监督管理职能，履行伊川县政府所属公司出资人的职责。自此，发行人股东变更为伊川县国有资产管理中心。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为50,000万元人民币，并已经取得统一社会信用代码为91410329588563890M的《营业执照》。

### 三、 发行人股东及实际控制人情况

发行人股东及实际控制人为伊川县国有资产管理中心，持股比例为100%。截至本募集说明书签署日，伊川县国有资产管理中心所持有发行人的股权不存在被质押、冻结等情况。

### 四、 公司治理和组织结构

#### （一） 发行人公司治理机制

发行人是经工商行政管理部门核准登记注册的企业法人，按照《中华人民共和国公司法》、《伊川财源实业投资有限责任公司章程》

(以下简称“《公司章程》”)及其他有关法律和法规的规定规范运行,拥有完善的治理结构。发行人按照《公司章程》的要求,分别对股东、董事会、监事会和总经理的职权作出了明确规定,完善了公司法人治理结构和内部管理机构。

1、公司不设股东会,伊川县国有资产管理中心是发行人的唯一股东(出资人),行使下列职权:

- (一) 审议批准董事会的报告;
- (二) 审议批准监事会的报告;
- (三) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (四) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
- (五) 对公司增加或者减少注册资本作出决定;
- (六) 对发行公司债券作出决定;
- (七) 对公司的投资计划进行审批;
- (八) 委派董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;
- (九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定;
- (十) 制定、修改公司章程;
- (十一) 向国有资产管理委员会提出董事候选人,人事部长人选,财务部长人选。

## 2、董事会

公司设立董事会,成员为7人,其中由股东委派6人,职工代表大会选举产生1人;董事任期为3年,任期届满可连任。董事会设董

事长 1 人，由股东从董事会成员中指定。董事会对出资人负责，行使下列职权：

- （一）决定公司的经营计划和投资方案；
- （二）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （三）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （四）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （五）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （六）决定公司内部管理机构的设置；
- （七）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （八）制定公司的基本管理制度；
- （九）国有资产监督管理委员会授予的其他职权。

### 3、监事会

公司设立监事会，成员为 5 人，由股东委派 3 人；其余 2 人为职工代表，通过公司职工代表大会选举产生。监事任期为 3 年，任期届满可连任。监事会设主席一人，由股东从监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

- （一）监事有了解公司经营情况，享有公司各种决策及经营情况的知情权；
- （二）经监事会委托，核查公司业务和财务状况，查阅簿册和文件，有权要求董事及公司有关人员提供有关情况报告；
- （三）出席监事会会议，并行使表决权；

(四) 在有充分正当理由和目的情况下, 建议监事会召开临时会议;

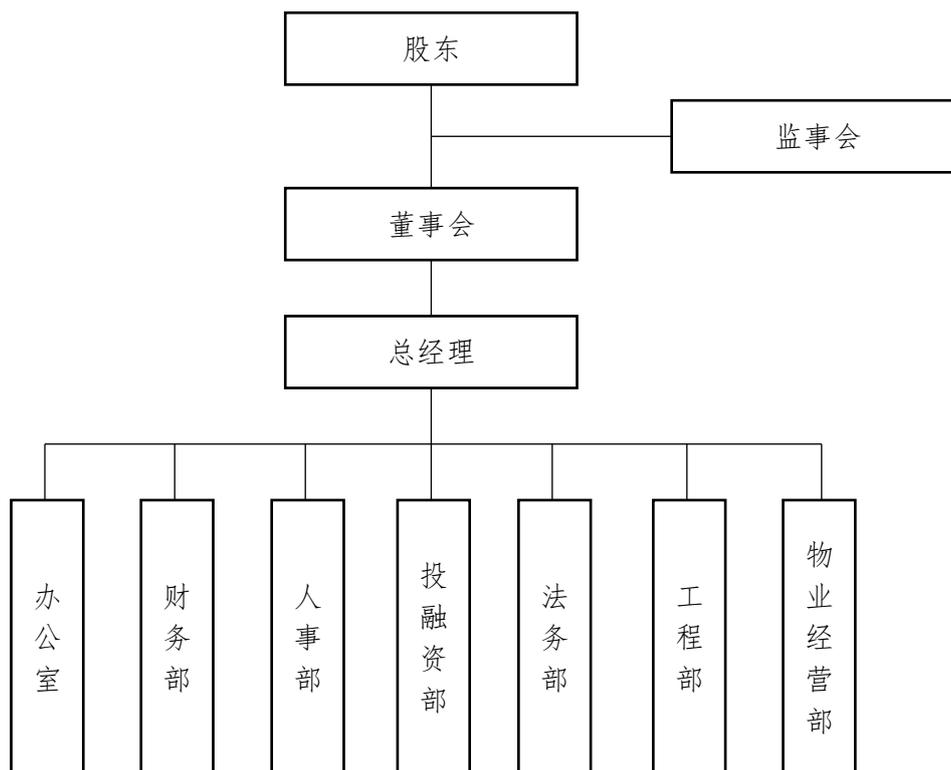
(五) 根据公司章程规定和监事会的委托, 行使其他监督权。**4、总经理**

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, 行使下列职权:

- (一) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决议;
- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (三) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- (四) 拟订公司的基本管理制度;
- (五) 制定公司的具体规章;
- (六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;
- (七) 决定聘任或者解聘除应由伊川县人民政府委任以外的负责管理人员。

## **(二) 公司组织结构**

公司下设办公室、财务部、人事部、投融资部、法务部、工程部和物业经营部 7 个部门, 各部门职责明确。公司组织结构图如下:



### (三) 公司独立性情况

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。公司在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

#### 1、业务独立

公司是由伊川县国有资产管理中心持有 100% 股权的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

#### 2、人员独立

公司建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。公司的总经理、副总经理和财务负责人等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

#### 3、资产独立

公司拥有独立完整的业务体系，公司资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

#### 4、财务独立

公司设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在与控股股东共用银行账户的情况，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

#### （四）内控制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》以及有关法律法规的规定，制定了综合管理制度、财务管理制度、资产运营制度、和投资管理制度等完善的内控制度，并明确了各内设机构工作职责；制定了《合同管理制度》、《风险管理制度》以规范公司日常运营管理；制定了《财务支付管理制度》、《费用及工程款支付审批流程》等财务管理制度，以规范会计核算、收入和费用管理、资金运作和公司内部审计；制订了《投融资部门管理制度》等相关制度，以规范资产运营及对外投资。

### 五、发行人与其下属公司的投资关系

根据《伊川县人民政府关于伊川财源实业投资有限责任公司企业改制实施方案的批复》（伊政文【2013】79号）及伊川县人民政府《关于伊川天灵脱硫制粉有限公司等企业国有股权挂牌出让的批复》（伊政文【2013】80号），发行人拟挂牌出让其持有的伊川天灵脱硫制粉

有限公司、洛阳伊川龙泉坑口自备发电有限公司、洛阳豫港龙泉高精度铝板带有限公司、陕西恒康铝业有限公司及洛阳龙瑞新型建材有限公司的全部股权。5家公司股权一次性挂牌；在5家公司的其他股东放弃优先购买权的情况下，将5家公司股权进行转让。

万隆（上海）资产评估有限公司就上述交易为5家企业出具了评估报告。经评估，涉及转让公司的全部股东权益总额为119,151.67万元，增值率总计为27.94%。本次交易转让股权的评估价值总额为70,873.35万元，经商定以70,610.31万元作为本次交易的总交易价格。具体评估情况如下：

（单位：万元）

序号	评估报告	评估报告文号	评估基准日	全部股权评估值	交易股权评估值
1	《伊川天灵脱硫制粉有限公司股权转让项目涉及的股东全部权益价值评估报告》	万隆评报字（2013）第1051号	2012.12.31	3,435.23	3,435.23
2	《洛阳伊川龙泉坑口自备发电有限公司股权转让项目涉及的股东全部权益价值评估报告》	万隆评报字（2013）第1050号	2012.12.31	20,053.14	15,039.86
3	《洛阳豫港龙泉高精度铝板带有限公司股权转让项目涉及的股东全部权益评估报告》	万隆评报字（2013）第1052号	2012.12.31	85,099.91	51,213.13
4	《陕西恒康铝业有限公司股权转让项目涉及的股东全部权益价值评估报告》	万隆评报字（2013）第1049号	2012.12.31	1,566.59	1,185.13
5	《洛阳龙瑞新型建材有限公司股权转让项目涉及的股东全部	万隆评报字	2012.12.31	8,996.80	5,398.08

权益价值评估报告	(2013) 第 1053 号			
----------	--------------------	--	--	--

发行人将其持有的上述 5 家公司股权转让给伊电控股集团有限公司，交割日为 2014 年 1 月 31 日，转让价格总计 70,610.31 万元，占发行人 2013 年未经审计净资产 97,847.94 万元的 72.16%。上述 5 家挂牌出让公司交易股权部分于评估基准日 2012 年 12 月 31 日至交割日 2014 年 1 月 31 日持有期间共产生损益-68,549.83 万元，交割价为 35,420.57 万元。交易结束后，发行人不再持有上述 5 家公司股权，交易情况如下：

(单位：万元)：

序号	公司名称	转让股份占比	转让价格	国有持股损益	交割价
1	伊川天灵脱硫制粉有限公司	100.00%	3,435.23	-1,953.04	1,482.19
2	洛阳伊川龙泉坑口自备发电有限公司	75.00%	15,039.86	-10,618.64	4,421.23
3	洛阳豫港龙泉高精度铝板带有限公司	60.18%	46,091.82	-18,195.49	27,896.33
4	陕西恒康铝业有限公司	75.65%	1,185.13	-34,545.21	-
5	洛阳龙瑞新型建材有限公司	60.00%	4,858.27	-3,237.45	1,620.82

截止 2018 年 12 月 31 日，公司拥有纳入合并范围的子公司 15 家，其中全资子公司 13 家，控股子公司 2 家，具体情况见下表：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例
1	伊川县集聚区产业投资有限公司	11,000	100%
2	伊川财源文化传媒有限公司	1,000	100%
3	伊川县建设投资有限公司	11,900	71.43%
4	伊川交通投资有限公司	1,000	100%

5	伊川水务投资有限公司	1,000	100%
6	伊川县金盾保安服务有限公司	100	100%
7	伊川财祥商贸有限公司	2,000	100%
8	伊川县市政工程有限公司	180	88.89%
9	伊川万喜易地扶贫搬迁管理有限公司	1,000	100%
10	伊川财源置业有限公司	1,000	100%
11	伊川航瀚文化旅游投资管理有限公司	2,000	100%
12	伊川君安物业管理有限公司	100	100%
13	伊川晟清水务有限公司	3,000	100%
14	伊川擎瀚土地开发有限公司	1,000	100%
15	伊川财源新型材料有限公司	500	100%

发行人主要子公司基本情况如下:

#### (一) 伊川县集聚区产业投资有限公司

伊川县集聚区产业投资有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91410329690557972G，企业类型为有限责任公司（法人独资）内资，法定代表人为刘鹏超，注册地址为洛阳市伊川县产业集聚区东园，注册资本为 11,000 万元人民币，公司经营范围为对中小企业投资，土地整理，水利基础设施投资、开发及建设，水资源综合利用投资及开发，房地产开发及销售，房屋租赁，园区管理服务。

伊川县集聚区产业投资有限公司成立于 2009 年 6 月，由伊川县产业集聚区管理委员会出资设立，初始注册资本为 11,000 万元。经伊川县人民政府《关于无偿划转伊川县集聚区产业投资有限公司等国有

股权的通知》(伊政〔2016〕32号文)批准,以2016年1月1日为基准日,将伊川县产业集聚区管理委员会持有的伊川县集聚区产业投资有限公司100%国有股权无偿划转至发行人名下。

该公司的主要职责是实施伊川县人民政府的发展战略、结构调整等重大决策;进行市区土地整理及前期开发利用;在市政府授权范围内经营国有资产、负责国有资产的保值增值。

截至2018年12月31日,伊川县集聚区产业投资有限公司总资产153,305.56万元,所有者权益150,273.79万元,2018年度实现营业收入0万元,净利润787.38万元。

## (二) 伊川财源文化传媒有限公司

伊川财源文化传媒有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》,工商注册号为410329000042505,企业类型为有限责任公司(法人独资)内资,法定代表人为苗玉川,注册地址为洛阳市伊川县滨河新区滨河大道西侧商都路北侧立奇大厦C区二楼,注册资本为1,000万元人民币,公司经营范围为广告设计、制作、发布、代理,标识的设计、制作、软件开发,企业形象策划,会议及展览服务、文化交流活动服务,摄影、摄像服务,音像制作。

伊川财源文化传媒有限公司成立于2015年3月,初始注册资本为1,000万元,出资人为发行人。自成立之日起至今,注册资本和出资人未变更,发行人现持有该企业100%的股权。

截至2018年12月31日,伊川财源文化传媒有限公司总资产11,827.49万元,所有者权益1,189.77万元,2018年度实现营业收入

0.28 万元，净利润-198.01 万元。

### （三）伊川县建设投资有限公司

伊川县建设投资有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91410329786221656X，企业类型为有限责任公司（法人独资）内资，法定代表人为王中可，注册地址为洛阳市伊川县立奇大厦 C 区二楼，注册资本为 11,900 万元，公司经营范围为对城市建设进行投资、建筑材料销售、信息咨询服务；房地产开发经营。

伊川县建设投资有限公司成立于 2007 年 12 月，由伊川县人民政府出资成立，初始注册资本为 8,500 万元，为伊川县唯一一家地方政府融资平台企业。2015 年 7 月，经伊川县人民政府伊政〔2015〕25 号文《关于变更伊川县建设投资有限公司股权的通知》批准，伊川县建设投资有限公司 100% 国有股权被划转至发行人名下。

截至 2018 年 12 月 31 日，伊川县建设投资有限公司总资产 177,888.86 万元，所有者权益 108,190.62 万元，2018 年度实现营业收入 2,830.33 万元，净利润-3,563.21 万元。

### （四）伊川交通投资有限公司

伊川交通投资有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91410329MA3X50J6XG，企业类型为国有独资有限责任公司，法定代表人为冯菲菲，注册地址为洛阳市伊川县滨河新区滨河大道西侧商都路北侧立奇大厦 C 区二楼，注册资本为 1,000 万元，公司经营范围为对交通运输业、房地产业、旅游业

的投资与管理；公路工程、桥梁工程、市政工程、园林绿化工程的施工；公路养护与管理，市政设施的管理；智能交通技术研发与设计；工程技术咨询服务，工程管理服务；国内广告的设计、制作、代理与发布；机械设备、电子设备、化工产品（不含危险化学品）、建材销售。

伊川交通投资有限公司成立于 2015 年 11 月，初始注册资本为 1,000 万元，出资人为发行人。自成立之日至今，注册资本和出资人未变更，发行人拥有该企业 100%的股权。

截至 2018 年 12 月 31 日，伊川交通投资有限公司总资产 15,289.70 万元，所有者权益 2,012.97 万元，2018 年度实现营业收入 0 万元，净利润-69.28 万元。

#### （五）伊川水务投资有限公司

伊川水务投资有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91410329MA3X50J78G，企业类型为国有独资有限责任公司，法定代表人为白宁，注册地址为洛阳市伊川县城关镇财政局三楼，注册资本为 1,000 万元，公司经营范围为对水利项目投资与管理。

伊川水务投资有限公司成立于 2015 年 11 月，初始注册资本为 1,000 万元，出资人为发行人。自成立之日至今，注册资本和出资人未变更，发行人拥有该企业 100%的股权。

截至 2018 年 12 月 31 日，伊川水务投资有限公司总资产 342,106.64 万元，所有者权益 309,896.21 万元，2018 年度实现营业收

入 86.51 万元，净利润-63.83 万元。

#### （六）伊川县金盾保安服务有限公司

伊川县金盾保安服务有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 9141032956860443XR，企业类型为有限责任公司（法人独资）内资，法定代表人为曹水章，注册地址为洛阳市伊川县城关镇酒城南路 323 号，注册资本为 100 万元，公司经营范围为门卫、巡逻、守护、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。

伊川县金盾保安服务有限公司成立于 2011 年 1 月，由伊川县公安局机关工会委员会出资设立，初始注册资本为 100 万元。2015 年 4 月，经伊川县人民政府伊政文〔2013〕107 号文《关于伊川县金盾保安服务有限公司脱钩改制的批复》批准，将伊川县公安局机关工会委员会持有的伊川县金盾保安服务有限公司 100% 国有股权划转至发行人名下。

截至 2018 年 12 月 31 日，伊川县金盾保安服务有限公司总资产 382.29 万元，所有者权益 289.42 万元，2018 年度实现营业收入 1,086.16 万元，净利润 47.80 万元。

#### （七）伊川财祥商贸有限公司

伊川财祥商贸有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91410329053351509X，企业类型为有限责任公司（法人独资）内资，法定代表人为李伟锋，注册地址为洛阳市伊川县立奇大厦 C 区二楼，注册资本为 2,000 万元，公司经营

范围为工艺品、农副产品、汽车装饰用品、办公用品、电子产品、日化用品、家居用品、纺织品、五金交电、计算机配件、打印耗材、体育用品、水暖器材、包装材料、通信器材、装潢材料、建筑材料（不含危险化学品）、日用百货、家具、服装、鞋帽、铝制品、矿产品（国家专控产品除外）、铁粉、机械设备购销，房屋租赁。

伊川财祥商贸有限公司成立于 2012 年 8 月，初始注册资本为 2,000 万元，出资人为发行人。自成立之日起至今，注册资本和出资人未变更，发行人现持有该企业 100% 的股权。

截至 2018 年 12 月 31 日，伊川财祥商贸有限公司总资产 61,216.73 万元，所有者权益-158.27 万元，2018 年度实现营业收入 1,436.59 万元，净利润-320.33 万元。

#### （八）伊川县市政工程有限公司

伊川县市政工程有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 9141032970654929X3，企业类型为其他有限责任公司，法定代表人为左现立，注册地址为洛阳市伊川县城关镇兴华街 34 号，注册资本为 180 万元，公司经营范围为市政基础设施投资及建设；市政工程维修，市政广告，预制构件加工、销售，园林绿化工程的设计及施工。

伊川县市政工程有限公司成立于 2000 年 6 月，由伊川县住房和城乡建设局和伊川县建筑公司共同出资设立，初始注册资本为 180 万元。经伊川县人民政府《关于无偿划转伊川县集聚区产业投资有限公司等国有股权的通知》（伊政〔2016〕32 号文）批准，以 2016 年 1 月

1 日为基准日，将伊川县住房和城乡建设局持有的伊川县市政工程有限公司 88.89% 国有股权无偿划转至发行人名下，剩余 11.11% 股权由伊川县建筑公司持有。

截至 2018 年 12 月 31 日，伊川县市政工程有限公司总资产 37,505.73 万元，所有者权益 19,046.47 万元，2018 年度实现营业收入 2,358.95 万元，净利润-592.38 万元。

#### （九）伊川财源置业有限公司

伊川财源置业有限公司现持有伊川县市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91410329MA44HYKD7L，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），法定代表人为鲁红军，注册地址为洛阳市伊川县滨河新区滨河大道西侧商都路北侧立奇大厦 C 区二楼，注册资本为 1000 万元，公司经营范围为房地产开发及经营。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

伊川财源置业有限公司成立于 2017 年 10 月，由发行人出资成立，初始注册资本为 1000 万元，为一家主要从事房地产开发与销售的企业，目前主要项目有康乐花园棚户区改造项目、人民路提升改造项目项目、英才苑项目等。

截至 2018 年 12 月 31 日，伊川财源置业有限公司总资产 2,008.09 万元，所有者权益 992.25 万元，2018 年度实现营业收入 0 万元，净利润-7.75 万元。

## 六、董事、监事和高级管理人员情况

### （一）董事会成员简介

李光合，男，1967年出生，中共党员，大专学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司董事长。曾任伊川县规划局局长党组成员、书记等职务。

张雄，男，1990年出生，中共党员，本科学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司副董事长兼总经理。曾任河南省洛阳市高新区孙旗屯乡副主任。

李宏峰，男，1971年出生，中共党员，本科学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司副董事长、洛宁县副县长。曾任伊川县水寨镇党委书记等职务。

李蓉莉，女，1962年出生，本科学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司独立董事。曾任洛阳市高新区金融办主任等职务。

冯菲菲，女，1983年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司董事及副总经理。曾任伊川县白元镇人大副主席、副镇长，伊川县鸣皋镇党委副书记等职务。

韩团结，男，1971年出生，中共党员，大专学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司职工董事、党委办公室主任及人力资源部部长。曾任伊川县财政局信息中心副主任等职务。

冯永利，女，1979年出生，本科学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司职工董事、财务部常务副部长。曾任郑州白象食品集团财务会计师，洛阳天源集团有限公司总账会计师，伊川县金财投资担保有限公司副总经理及财务部部长等职务。

## （二） 监事会成员简介

陈国建，男，1973年出生，中共党员，本科学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司监事长。曾任伊川县国有资产管理办公室（后变更为“伊川县国有资产管理中心”）主任，伊川财源实业投资有限责任公司总经理等职务。

左现立，男，1969年出生，中共党员，本科学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司职工监事、伊川县市政工程有限公司总经理。曾任伊川县市政工程有限公司副总经理等职务。

苗玉川，男，1987年出生，现任伊川财源实业投资有限责任公司职工监事、伊川财源文化传媒有限公司总经理。曾任伊川交通投资有限公司总经理，伊川水务投资有限公司董事，洛阳伊秦商贸有限公司董事，伊川财祥商贸有限公司董事，伊川县建设投资有限公司董事，伊川财源实业投资有限责任公司监事等职务。

任航，男，1986年出生，中共党员，大专学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司监事及伊川县财政局基建股科员。曾在伊川县水寨镇财政所、城关镇财政所任职。

李百尊，男，1964年出生，现任伊川财源实业投资有限责任公司监事、财政局党支部委员、国有资产管理中心副主任。曾任伊川县财政局农业税收管理局局长等职务。

### （三）高级管理人员简介

张雄，男，1990年出生，中共党员，本科学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司副董事长兼总经理。曾任河南省洛阳市高新区孙旗屯乡副主任。

冯菲菲，女，1983年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司董事及副总经理。曾任伊川县白元镇人大副主席、副镇长，伊川县鸣皋镇党委副书记等职务。

董延伟，男，现任伊川财源实业投资有限责任公司董事及副总经理。

任超群，男，1977年出生，中共党员，大专学历，现任伊川财源实业投资有限责任公司财务总监。曾任伊川县财政局办公室副主任等职务。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、行业现状和前景

发行人由伊川县国有资产管理办公室（现伊川县国有资产管理中心）出资设立，主要从事城市基础设施建设、土地开发整理、房屋租赁及管理、商品贸易等业务，其中城市基础设施建设为发行人主要业务，该部分约占总收入的90%。发行人所经营的业务对于改进伊川县经济发展环境、强化综合服务能力有着积极作用。

#### （一）城市基础设施建设

##### 1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

近年来我国不断加大对基础设施建设的投入力度，“十五”期间，我国公用设施建投资总规模达到20,302亿元，年均增长24.2%亿元，高于“九五”期间18.8%的年均增长水平，比同期国民经济速高13.8个百分点。期间许多重点城市基础设施建设项目相继建成，发挥出了重大的经济和社会效益。根据《中国2018年国民经济和社会发展统计公报》显示，截止2018年12月31日，全年全社会固定资产投资645,675亿元，比上年增长5.9%。其中固定资产投资（不含农户）635,636亿元，增长5.9%。城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。而城市基础设施建设状况是城市发展水平和文明程度的重要标志，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是一个国家发达与否的重要体现。

城镇化是我国刺激内需增长，摆脱出口依赖的重要途径，是推动工业化进程发展并应对人口增长、促进充分就业的基础。2013年3月，

国务院总理李克强指出城镇化是我国经济增长的巨大引擎，是本届政府的工作重点。

作为城市化进程的重要支柱，城市基础建设实施的逐步配套和完善在改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、推动地方经济健康快速发展等方面均有着积极地支持和拉动作用。我国处于城市化进程的快速发展时期，而城市化之路也面临着越来越多的环境和社会问题，例如城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加等。这一系列问题要依靠基础设施建设行业的发展来解决，其中，改善区域交通条件、建设城市基础官网、改善区域人口人文环境、建立城市综合配套设施等基础设施建设工作中是其中的关键环节。

2013年，国务院发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》，明确指出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保2020年全面建成小康社会具有重要作用。城镇化水平的提高，既是国家城市基础设施建设不断增加完善的结果，又是推动我国城市基础设施建设继续加大投入的原因。《全国促进城镇化健康发展规划（2011-2020）》指出，到2020年前城镇化将拉动40万亿元投资。随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，城市基础设施建设行业在城市经济发展中将会扮演更加重要的角色。总体来

看，城市基础设施建设行业有着较为光明的发展前景，而城投公司作为城市基础设施建设的投融资主体，在我国投入巨额资金，加速城镇化建设这一大背景下，未来业务规模仍将保持高速增长。

## 2、伊川县基础设施建设的状况及前景

“十二五”期间，伊川县全县固定资产投资 1,572 亿元，年均增长 12.6%，总量同比“十一五”时期增加 983 亿元，位居洛阳市前三。城镇化发展加速，实施了一大批基础设施项目，城市功能更加完善。全县投入资金 36 亿元，实施城市提升项目 125 个，全面启动了 15 平方公里滨河新区建设，县城区规划面积达到 55 平方公里，城镇化率达到 40%，较“十一五”末提高 13 个百分点。县域内综合交通体系建设成效显著，实施完成老城区 7 条主干道改造，打通瓶颈道路 8 条，新建道路 6 条；滨河大道建成通车，形成全县联通四方的 5 纵 25 横路网格；完成高新四桥项目、10 公里伊河堤项目、人民路向西延伸项目等重点项目；完成通组通户道路 800 公里、便民通行工程 400 公里。实施了 70 所农村中小学、幼儿园开扩建、滨河高中一期建设等项目。新建社区服务中心 68 个、“美丽乡村”示范村 6 个，完成 14 座病险水库除险加固和 26 万亩林业生态建设任务。

2018 年度全县实现固定资产投资 529.4 亿元，增长 11.8%。分注册类型看，国有及国有控股投资 44.4 亿元，增长 179.0%；民间投资 481.4 亿元，增长 5.2%。分产业看，第一产业投资 120.9 亿元，增长 117.3%；第二产业投资 248.9 亿元，增长 17.0%；第三产业投资 159.5 亿元，下降 22.2%。第三产业投资占全部投资 30.1%。高成长性制造

业投资 214.6 亿元，增长 28.1%。高技术产业投资 27.0 亿元，增长 10.3%。施工项目 420 个，增加 159 个。其中新开工 336 个，增加 111 个。施工项目计划总投资 993.8 亿元，增长 30.0%。

根据《伊川县十三五规划纲要》，到 2020 年伊川县全社会固定资产年投资力争达到 830 亿元，年均增长 15%，县城人聚集人口达到 45 万，城镇化率达到 55%；以伊川县城为重点，以乡镇建设为支点，加快推进新型城镇化，着力优化城镇布局，有序推进农业转移人口市民化，大力实施中心城区扩容提质增效工程，以新城区建设、老城区改造、产业集聚区和特色商业区发展为载体，加快中心城区基础设施建设和生态环境治理，完善城市功能。按照“井字形过境网、米字形放射网、内外环网、镇村连通网”的交通体系结构，建设新安—伊川高速公路伊川段、孟津—新安—宜阳—伊川—偃师的五县环线快速路等众多交通基础设施项目；大力建设信息基础设施，推进信息基础设施一体化，推动 4G 网络扩大规模，构建覆盖全县的高速光前宽带网和移动互联网。

## （二）房地产及房屋租赁行业现状和前景

根据国家统计局发布的《2018 年全国房地产开发投资和销售情况》显示，2018 年 1-12 月，全国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%，增速比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年同期提高 2.5 个百分点。其中，住宅投资 85192 亿元，增长 13.4%，比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年提高 4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.8%。

2018年,东部地区房地产开发投资64355亿元,比上年增长10.9%,增速比1-11月份回落0.4个百分点;中部地区投资25180亿元,增长5.4%,回落0.5个百分点;西部地区投资26009亿元,增长8.9%,提高0.7个百分点;东北地区投资4720亿元,增长17.5%,提高1.3个百分点。

2018年,房地产开发企业房屋施工面积822300万平方米,比上年增长5.2%,增速比1-11月份提高0.5个百分点,比上年提高2.2个百分点。其中,住宅施工面积569987万平方米,增长6.3%。房屋新开工面积209342万平方米,增长17.2%,比1-11月份提高0.4个百分点,比上年提高10.2个百分点。其中,住宅新开工面积153353万平方米,增长19.7%。房屋竣工面积93550万平方米,下降7.8%,降幅比1-11月份收窄4.5个百分点,比上年扩大3.4个百分点。其中,住宅竣工面积66016万平方米,下降8.1%。

2018年,房地产开发企业土地购置面积29142万平方米,比上年增长14.2%,增速比1-11月份回落0.1个百分点,比上年回落1.6个百分点;土地成交价款16102亿元,增长18.0%,比1-11月份回落2.2个百分点,比上年回落31.4个百分点。

就河南省内市场而言,河南是我国第一人口大省,经济总量多年位居全国前五,中西部之首。洛阳作为河南省中原城市群副中心城市,有着较好的区位资源优势,房屋整体价格在全国城市中处于较低水平,未来当地房地产市场依然具有相当大的发展前景。

## 二、发行人在行业中的地位和竞争优势

## （一）发行人的行业地位

发行人是伊川县最重要的综合性国有独资公司，在伊川县域内具有一定的垄断地位。截至本募集说明书签署之日，伊川县仅有一家地方政府融资平台企业，为伊川县建设投资有限公司，2015年7月，经伊川县人民政府伊政〔2015〕25号文《关于变更伊川县建设投资有限公司股权的通知》批准，伊川县建设投资有限公司100%国有股权被划转至发行人名下。发行人依托县政府的背景，立足伊川，辐射周边地区，发展多元化业务。

## （二）发行人的竞争优势

### 1、区位优势

伊川县地处洛阳市南大门，区位优势，交通便利。县城北距古都洛阳29公里，东距省会郑州148公里，焦枝（焦作—枝城）铁路贯穿全境，洛界（洛阳—安徽界首）、洛卢（洛阳—卢氏）、郑卢（郑州—卢氏）三条省级干线公路，宁洛（二广）高速公路、洛栾高速、洛伊快速通道及洛阳西南环高速公路、郑少洛高速公路以及纵横交错的县乡公路交汇成四通八达的交通网络。据统计，伊川县通车总里程达160余公里。作为全面负责伊川县城市基础设施建设的主体，公司未来将迎来巨大的发展机遇，主营业务也将实现新的突破。

### 2、经营优势

发行人作为伊川县从事城市基础设施建设的国有资产经营主体，主营城市基础设施项目的投资、融资、建设、运营和管理。其经营领域和投资范围主要涵盖了城市基础设施建设、房屋租赁及管理等方面，

在伊川县内保持着城市基础设施建设业务的专营地位，具有相对的垄断地位，市场比较稳定。发行人的主要业务由伊川县政府授权经营管理，在财政、税收政策方面受到政府的大力支持，在项目的争取和运营方面也具有明显优势。同时，伊川县人民政府将房产和土地等优质资产注入公司，为公司带来新的业务收入，提高了公司抗风险能力。随着伊川县经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，城市建设需求量将持续稳定地增长，公司未来的业务量和盈利性将快速增长。

### 3、政策优势

发行人作为伊川县最重要的国有独资公司，是伊川县的基础设施建设的主体，在伊川全县的社会经济发展中具有举足轻重的地位和作用。为了确保发行人随着伊川县的发展规划和自身的业务发展的需要进一步发展壮大，伊川县人民政府在基础设施建设与运营项目投入、优良的经营性资产注入等方面均给予了一系列扶持与优惠政策。在政府的大力支持下，发行人资产规模和盈利能力保持较快增长，综合实力得到了较大提高，在伊川县城市建设中的核心地位得到了进一步巩固，使得发行人在经营能力和竞争能力上都得到了很大提高。依托伊川县国民经济的持续增长和城镇化进程以及伊川县国民经济和社会发展第十三个五年规划，伊川县政府对于未来城市建设制定了全面、系统的规划，必将给予发行人更大的政策支持。

### 4、管理优势

公司的业务优势明显，从成立至今，已承建一大批基础设施建设项目，以较强的专业能力，在城建投资、建设与运营的过程中积累了

丰富的管理经验，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理模式，有效杜绝了管理漏洞，节省了管理成本，提高了投资效益。

### 三、发行人地域经济情况

#### （一）地区经济发展总体情况

近年来伊川县地区生产总值较快增长，2016-2018年，伊川县地区生产总值分别为327.3亿元、378.1亿元和404.2亿元，按可比价格计算，经济增速依次为8.6%、8.9%和8.1%。伊川县三大产业占比由2016年的8.2：53.5：38.3调整为2018年的6.4：51.0：42.6，第二产业仍是地区发展重要支撑。

最近三年，伊川县的经济增速较快，产业结构更趋合理，第三产业所占比重逐年增加，第一产业和第二产业占GDP的比重呈下降趋势。

#### （二）公共财政预算收支

近年来，伊川县财政收入稳步增长，民生支出也逐年增加。“十二五”规划期间，伊川县累计公共财政预算总收入65亿元，年均增长12.3%，总量分别比“十一五”时期增加24亿元，伊川县域经济综合实力跃居洛阳地区前列。

2018年，伊川县公共财政预算收入22.4亿元，同比增长11%，公共预算收入中，税收收入14.8亿元，增长17.7%。财政公共预算支出42.5亿元，增长6.4%。一般公共服务支出4.1亿元、公共安全支出1.8亿元、教育支出10.3亿元、科学技术支出6414万元、社会保障和就业支出6.8亿元、医疗卫生与计划生育支出7.7亿元、节能环保

保支出 9645 万元、城乡社区支出 3.2 亿元，分别增长 23.3%、9.6%、23.6%、39.2%、19.2%、-9.4%、4.8%、49.4%。农林水事务资金支出 5.1 亿元，下降 25.6%。

2016-2018 年，伊川县公共财政收入稳步上升，公共财政支出持续向民生倾斜，教育支出、社会保障与医疗卫生支出等民生方面支出逐年扩张。

#### 四、发行人主营业务模式、状况及发展规划

##### （一）发行人主营业务情况

根据中勤万信会计师事务所出具的“勤信审字【2019】第 1301 号”、审计报告，公司 2016-2018 年度营业收入分别为 163,050.23 万元、82,917.37 万元和 87,275.41 万元。公司主营业务收入为城市基础设施代建、土地开发整理、房屋租赁及管理收入。

2016 年和 2017 年，公司主要收入变更为城市基础设施代建业务收入。一方面，公司承接了伊川县伊河堤防加固工程、伊川县新区高中建设项目、伊龙花园新型农村社区建设项目、伊川县龙凤大道建设工程项目等重点大型城市基础设施代建项目，使得城市基础设施建设业务收入有较大幅度增加；另一方面，2016 年 8 月 16 日，伊川县人民政府出具《伊川县人民政府关于无偿划转伊川县聚集区产业投资有限公司等国有股权的通知》（伊政【2016】32 号）文件，决定以 2016 年 1 月 1 日为基准日，将伊川县聚集区产业投资有限公司和伊川县市政工程有限公司所属国有股权无偿划转至伊川财源实业投资有限责任公司。因此，公司 2016 年及 2017 年主要收入变更为城市基础设施

代建业务收入。2017年度，公司主营业务收入为82,917.37万元，其中城市基础设施代建业务收入为73,904.88万元、商品贸易收入661.54万元、房屋租赁及管理收入1,812.77万元。2018年，公司与伊川县国土资源局签署了《伊川滨河新区土地开发整理委托合同》，作为受托方承接滨河新区的土地整理工作，2018年度，公司主营业务收入为87,275.41万元，其中城市基础设施代建业务收入为73,817.56万元、土地开发整理收入2,896.67万元、房屋租赁及管理收入2,378.45万元。公司最近三年主营业务情况如下：

表：2016-2018年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

2016年度				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
主营业务	<b>162,298.25</b>	<b>133,677.17</b>	<b>28,621.08</b>	<b>17.63%</b>
城市基础设施代建	153,003.24	126,170.86	26,832.38	17.54%
商品贸易	3,258.19	3,110.69	147.50	4.53%
房屋租赁及管理	1,660.20	1,116.85	543.35	32.73%
公路养护	2,757.84	2,543.44	214.40	7.77%
安保服务	889.39	700.83	188.56	21.20%
项目投资	634.03		634.03	100.00%
广告	95.35	34.50	60.85	63.81%
其他业务收入	<b>751.98</b>		<b>751.98</b>	<b>100.00%</b>
合计	<b>163,050.22</b>	<b>133,677.17</b>	<b>29,373.05</b>	<b>18.01%</b>
2017年度				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
主营业务	<b>80,786.56</b>	<b>66,473.81</b>	<b>14,312.75</b>	<b>17.72%</b>
房屋租赁及管理	1,812.77	1,707.63	105.13	5.80%

商品贸易	661.54	641.03	20.51	3.10%
广告	41.89	34.55	7.35	17.53%
安保服务	968.35	816.23	152.12	15.71%
项目投资	508.82	-	508.82	100.00%
道路养护	2,458.06	2,256.48	201.58	8.20%
工程代建	73,904.88	60,430.65	13,474.23	18.23%
售电收入	430.25	587.24	156.99	-36.49%
<b>其他业务收入</b>	<b>2,130.81</b>		<b>2,130.81</b>	<b>100.00%</b>
<b>合计</b>	<b>82,917.37</b>	<b>66,473.81</b>	<b>16,443.55</b>	<b>19.83%</b>
<b>2018年度</b>				
<b>业务板块</b>	<b>主营业务收入</b>	<b>主营业务成本</b>	<b>毛利润</b>	<b>毛利率</b>
<b>主营业务</b>	<b>83,193.23</b>	<b>72,079.73</b>	<b>11,113.50</b>	<b>13.36%</b>
房屋租赁及管理	2,378.45	2,101.41	277.04	11.65%
安保服务	1,019.49	788.55	230.93	22.65%
项目投资	473.79	-	473.79	100.00%
道路养护	1,344.12	1,374.14	-30.02	-2.23%
工程代建	73,817.56	61,496.60	12,320.96	16.69%
售电收入	1,133.32	3,235.95	-2,102.63	-185.53%
运输业务	125.50	487.72	-362.22	-288.63%
土地开发整理	2,896.67	2,537.58	359.09	12.40%
旅游收入	4.34	57.78	-53.44	-1232.26%
<b>其他业务收入</b>	<b>4,082.18</b>	<b>61.34</b>	<b>4,020.84</b>	<b>98.50%</b>
<b>合计</b>	<b>87,275.41</b>	<b>72,141.07</b>	<b>15,134.34</b>	<b>17.34%</b>

## (二) 发行人主营业务模式

### 1、城市基础设施建设业务

发行人是伊川县最重要的综合性国有独资公司，在县域内具有较强的区域专营性。目前，公司主要从事城市道路改造、河堤防加固、

社区及校园改扩建和城市公园建设等一系列城市基础设施建设业务。发行人作为项目的代建方，负责牵头组织项目立项、投资和建设。发行人与伊川县人民政府签订相关项目的委托开发合作协议书，依据项目建设完工进度确认当期相应的工程建设资金。根据项目的完工进度，由伊川县人民政府按照协议约定的条款向发行人支付相应的合同金额。建设项目的结算成本由发行人的前期费用、全部工程施工费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等构成。

2018年发行人基础设施建设项目收入为73,817.56万元。截至2019年3月31日，发行人城市基础设施建设业务的主要项目运营情况具体如下：

截至2019年3月末发行人主要项目运营情况表（包括已完工和在建工程）

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	伊川县旧城区新建道路建设工程项目	2.34	2.34	2.81	3.12
2	伊川县伊河堤防加固工程	4.09	4.09	4.91	5.45
3	伊川县龙凤大道建设工程项目	3.78	3.78	4.23	4.70
4	伊川县先进制造业产业区路网建设工程	0.66	0.66	0.79	0.88
5	伊川县新区高中建设项目	7.32	5.26	6.53	7.25
6	新增国道G208（原Z001洛栾线）伊龙路口至毛庄段改建工程	2.31	2.17	2.63	2.92
7	伊川县2015年农村公路建设项目	0.86	0.86	1.03	1.14
8	新增国道343(原省道323)伊川县水寨至宜阳铁炉段改建工程	0.83	0.83	0.93	1.03
9	伊龙花园新型农村社区建设项目	3.20	3.20	3.80	4.22
10	彭婆镇德龙嘉苑新型农村社区项目	1.64	1.64	1.94	2.15
11	伊川县2014-2015年薄弱学校改造计划专项资金项目	0.26	0.26	0.30	0.33
12	伊川县农村中小学校舍维修长效机制资金项目	0.36	0.36	0.43	0.48
13	伊川县思源实验学校项目	0.60	0.60	0.67	0.74
14	伊川县滨河新区体育公园建设工程	4.28	1.87	2.01	2.17
15	伊川县2014年农村公路建设项目	0.40	0.40	0.48	0.53

16	伊川县滨河新区邑涧河生态湿地公园建设工程	1.92	1.39	1.16	1.29
17	伊川滨河新区潜溪河生态湿地公园建设工程	2.80	0.91	0.26	0.29
18	伊川县奋进煤矿棚户区改造异地安置项目	3.30	2.36	2.93	3.25
19	伊川县2016年校舍维修改造资金项目	0.24	0.24	0.26	0.29
20	伊川县中医院搬迁项目	4.20	2.35	1.26	1.40
21	伊川县职教中心新建项目	2.38	1.29	1.13	1.25
22	伊川县杜康大道（G36宁洛高速-高新四路）改建工程	2.57	1.26	0.35	0.39
26	伊川县驾考中心新建项目	0.50	0.12	0.14	0.16
合计		<b>50.33</b>	<b>37.33</b>	<b>35.69</b>	<b>30.42</b>

## 2、商品贸易业务

发行人商品贸易业务收入主要来自子公司伊秦商贸和财祥商贸。伊秦商贸和财祥商贸是发行人目前商品贸易业务的实施主体，主要在洛阳市及伊川县境内经营冶炼磨具磨料原材料、建材和制造业原材料、拖拉机零配件等3大类商品。其主要业务模式为：发行人在获得客户采购需求意向后，依据要求为客户在货源地采购相关商品，发行人不对销售的商品进行运输及仓储保管，由供货方直接将货物运输至客户。该模式可以降低销售成本，同时减少发行人自身存货积压和资金周转的问题。

2016年至2018年，发行人商品贸易业务收入分别为3,258.19万元、661.54万元及0万元，呈大幅下降趋势。主要原因为在国内整体经济形势偏弱、经济下行压力较大的环境下，该部分业务利润较低，发行人调整业务战略方向，主动缩减了商品贸易业务。该部分业务客户在2018年度未再新增销售。

## 3、房屋租赁及管理业务

报告期内，发行人房屋租赁及物业服务业务收入主要来自于龙泉大厦。龙泉大厦位于洛阳市洛龙区开元大道 260 号，其建筑面积为 41,325.77 平方米，共 26 层，是洛阳市区内高品质的商业综合体。发行人拥有龙泉大厦的产权证（洛房权证市字第 00211798 号）。

2016 年至 2018 年，发行人房屋租赁及管理收入分别为 1,660.20 万元、1,812.77 万元及 2,378.45 万元，呈上升趋势。主要原因为受整体实体经济形势渐趋景气的影响，导致最近两年房屋租赁及管理收入上升。

#### 4、土地开发整理业务

2018 年，公司与伊川县国土资源局签署了《伊川滨河新区土地开发整理委托合同》，作为受托方承接滨河新区的土地整理工作，土地开发的范围及面积为滨河新区规划建设范围北至洛阳西南环高速、南至志远路-新鹏路-豫港大道、西至洛栾高速、东至滨河东路，规划总面积 52 平方公里。公司负责土地开发整理项目的资金筹措和垫资，待国土资源局完成阶段性项目验收后，在 2 个月内支付投资成本和不低于投资成本 15%的管理服务费。国土资源局委托财政部门、审计部门对该项目实施全程审计监督。

2018 年度，公司土地开发整理业务实现收入 2,896.67 万元。

#### （三）发行人发展规划

发行人作为伊川县基础设施建设业务的主体，主要从事城市道路改造、河堤坊加固、社区及校园改扩建和城市公园建设等一系列城市基础设施建设业务。发行人将根据国家产业政策、洛阳市经济社会发

展战略和伊川县总体规划，在城市基础设施建设、工业园区建设运营、道路、校园社区改扩建等方面进行重大项目投资及建设，努力提高伊川县基础设施建设业务的服务水平，改善伊川县的环境状况，全力支持伊川县的经济的发展。

根据伊川县“十三五”总体规划，公司将在市政基础设施建设、城市环境改造、工业园区建设经营等方面超前规划，加大投资力度，以满足城市发展需求。主要目标如下：

1、市政基础建设：按照“井字形过境网、米字形放射网、内外环网、镇村连通网”的交通体系结构，对影响交通通畅的路网进行改、扩建，并根据伊川县总体规划的实际情况，新建相应的市政干、支道，并配套建设给、排水管网，不断完善城市功能，提升城市形象。

2、城市环境改造：按照伊川县创建的要求和规划，采用多元化建设战略，进行环境综合整治，新建和扩建公园、绿化、娱乐等设施，对城市建筑立面进行系统改造，树立“城水共生、水绿共融”理念，进一步完善提升伊河景观水系工程，持续推进伊河湿地保护，建设伊河湿地公园，凸显“城市绿肺”的生态涵养功能，提高城市品位。

3、资金调度机制：发行人财务部严格遵守财务会计制度和税收法规，以规章制度为保障，为项目建设资金发挥应有的效能，着力加强资金归集与调度，按时足额还本付息，确保和维护公司贷款公信力，严格、有效、合理地做到城建资金规范化管理和利用。

4、产业园区建设及配套服务：继续大力推进伊川滨河新区智能装备制造产业园项目基础设施建设业务，推动伊川县工业升级转型，

努力建设高标准现代化的生产车间及办公楼等相应配套服务基础设施。

5、优化内部管理，创新管理体制，不断提高经济管理水平：作为国有企业，在伊川县的建设过程中将坚持政企分开的原则，按照建立现代企业制度的要求，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力。

## 第十条 发行人财务情况

发行人 2016 年度、2017 年度和 2018 年度经审计的财务报告已按照企业会计准则（新企业会计准则，以下同）的规定进行编制。

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2016 年至 2018 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2019】第 1301 号）。

本部分所引用的 2016 年-2018 年财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人审计报告/未经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人最近三年主要财务数据及财务指标

#### （一）主要财务数据

表：2016-2018 年发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总计	1,466,976.86	1,405,959.58	1,122,491.03
流动资产	883,693.81	832,940.88	585,359.55
负债总计	497,102.25	458,301.11	195,703.66
流动负债	238,968.57	204,941.11	108,663.66
归属于母公司所有者权益	967,758.33	945,476.38	924,850.86
所有者权益合计	969,874.61	947,658.47	926,787.37
项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	87,275.41	82,917.37	163,050.23
营业成本	72,141.07	66,473.81	133,677.17

营业利润	3,906.51	16,200.07	29,458.24
利润总额	22,556.35	21,538.22	36,472.12
净利润（含少数股东损益）	21,216.13	21,871.11	32,324.65
归属于母公司股东的净利润	21,281.95	21,625.52	31,440.58
经营活动产生的现金流量净额	-9,738.35	-195,148.18	24,777.90
投资活动产生的现金流量净额	-6,584.16	-11,165.35	-59,182.42
筹资活动产生的现金流量净额	-11,550.61	222,681.41	38,245.46
现金及现金等价物净增加额	-27,873.12	16,367.88	3,840.95

## （二）主要财务指标

表：2016-2018年发行人主要财务指标

项目	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
资产负债率	33.89%	32.60%	17.43%
流动比率（倍）	3.70	4.06	5.39
速动比率（倍）	1.35	1.27	1.52
项目	2018年	2017年	2016年
总资产周转率（倍）	0.06	0.07	0.18
存货周转率（倍）	0.16	0.16	0.72
应收账款周转率（倍）	2.57	1.58	6.86
净资产收益率	2.22%	2.31%	4.31%

注：1、2016-2018年数据均来源于经审计的财务报表；

2、资产负债率=负债总额/资产总额；

3、流动比率=流动资产/流动负债；

4、速动比率=（流动资产-存货-预付账款-其他流动资产）/流动负债；

5、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额；

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

8、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者的平均权益。

## 二、发行人财务分析

### （一）发行人基本财务情况

截至2018年12月31日，发行人总资产为1,466,976.86万元，负债总额497,102.25万元，所有者权益合计969,874.61万元，扣除公益性资产后资产总额1,062,212.54万元，所有者权益565,110.29万元。

发行人2018年全年实现营业收入87,275.41万元，当年实现营业利润3,906.51万元，利润总额22,556.35万元，实现净利润21,216.13万元，其中归属于母公司所有者净利润21,281.95万元。

2018年发行人经营活动产生现金净流量-9,738.35万元，投资活动产生现金流量净流量-6,584.16万元，筹资活动产生的现金流量净额为-11,550.61万元，现金及现金等价物净增加额为-27,873.12万元。

### （二）发行人资产负债结构分析

表：2016-2018年资产负债结构

单位：万元、%

项目	2018.12.31	占比	2017.12.31	占比	2016.12.31	占比
流动资产	883,693.81	60.24	832,940.88	59.24	585,359.55	52.15
非流动资产	583,283.05	39.76	573,018.71	40.76	537,131.48	47.85
<b>总资产</b>	<b>1,466,976.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1,405,959.58</b>	<b>100.00</b>	<b>1,122,491.03</b>	<b>100.00</b>
流动负债	238,968.57	48.07	204,941.11	44.72	108,663.66	55.52
非流动负债	258,133.68	51.93	253,360.00	55.28	87,040.00	44.48
<b>总负债</b>	<b>497,102.25</b>	<b>100</b>	<b>458,301.11</b>	<b>100</b>	<b>195,703.66</b>	<b>100.00</b>

#### 1、资产结构分析

表：2016-2018年资产结构

单位：万元、%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	17,506.76	1.19	34,879.88	2.48	28,512.00	2.54
应收票据	7,715.98	0.53	-	-	1,000.00	0.09
应收账款			60,076.41	4.27	45,027.62	4.01
预付款项	15,883.87	1.08	4,365.97	0.31	167.57	0.01
应收利息	-	-	6,664.97	0.47	2,721.17	0.24
其他应收款	297,614.30	20.29	157,803.55	11.22	88,368.92	7.87
存货	458,156.07	31.23	432,299.59	30.75	373,530.28	33.28
其他流动资产	86,816.83	5.92	136,850.50	9.73	46,032.00	4.10
<b>流动资产合计</b>	<b>883,693.81</b>	<b>60.24</b>	<b>832,940.88</b>	<b>59.24</b>	<b>585,359.55</b>	<b>52.15</b>
可供出售金融资产	16,735.00	1.14	16,735.00	1.19	17,735.00	1.58
投资性房地产	111,300.80	7.59	61,819.00	4.40	63,177.90	5.63
固定资产	3,521.12	0.24	1,371.62	0.10	1,049.36	0.09
在建工程	14,790.74	1.01	64,266.10	4.57	41,403.44	3.69
无形资产	26,951.16	1.84	21,120.72	1.50	6,120.85	0.55
长期待摊费用	566.31	0.04	133.49	0.01	142.34	0.01
递延所得税资产	4,312.49	0.29	2,808.46	0.20	2,738.27	0.24
其他非流动资产	405,061.32	27.61	404,764.32	28.79	404,764.32	36.06
<b>非流动资产合计</b>	<b>583,283.05</b>	<b>39.76</b>	<b>573,018.71</b>	<b>40.76</b>	<b>537,131.48</b>	<b>47.85</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,466,976.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1,405,959.58</b>	<b>100.00</b>	<b>1,122,491.03</b>	<b>100.00</b>

2016-2018年，发行人资产总计分别为1,122,491.03万元、1,405,959.58万元及1,466,976.86万元，增长速度较快，主要系其他应收款、存货、投资性房地产等增加所致。2016-2018年发行人流动资产分别为585,359.55万元、832,940.88万元及883,693.81万元，占总资产的比重分别约为52.15%、59.24%及60.24%，发行人的流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货。2016-2018年，

发行人非流动资产分别为 537,131.48 万元、573,018.71 万元及 583,283.05 万元，发行人非流动资产主要为投资性房地产、在建工程和其他非流动资产。

发行人得到了伊川县人民政府的大力支持，2014年11月，伊川县人民政府将评估价值为 67,459.75 万元的 11 宗土地使用权注入公司；2015年6月，伊川县人民政府将持有的伊川县建设投资有限公司的全部国有股权无偿划转给公司；2015年11月，伊川县人民政府将评估价值为 53,160.61 万元的 15 宗土地使用权注入公司；2015年12月，伊川县人民政府将价值为 399,003.48 万元的路、桥、管网、堤坝以及道路等资产按账面价值划拨注入公司；2016年1月，伊川县人民政府将伊川县集聚区产业投资有限公司以及伊川县市政工程有限公司无偿划拨给公司；2016年5月，伊川县人民政府将评估价值为 215,512.49 万元的 37 宗土地使用权划拨注入公司；2018年6月，伊川县国有资产管理中心将伊川财源置业有限公司无偿划拨给公司。以上资产注入措施扩充了发行人的资产规模，提升了发行人的盈利能力。

#### （1）货币资金

2016年至2018年，发行人持有的货币资金分别为 28,512.00 万元、34,879.88 万元及 17,506.76 万元，期间货币资金余额出现波较大的情况，主要系由于期间大量新增以及偿还有息负债所致。

#### （2）应收账款

2016年至2018年，发行人应收账款分别为 45,027.62 万元、

60,076.41 万元及 7,715.98 万元。2018 年应收账款大幅减少主要是由于发行人收回伊川县财政局应付其大额工程款所致。

表：截至 2018 年 12 月 31 日发行人按欠款方归集的前五名应收账款情况：

单位：万元

单位名称	款项性质	金额	占比（%）	坏账准备余额
伊川县财政局	货款	5,920.53	71.47	-
河南伊龙高新材料股份有限公司	货款	618.00	7.46	30.90
伊川迈沃德商贸有限公司	货款	292.60	3.53	146.30
洛阳市智伟磨料有限公司	货款	292.60	3.53	146.30
中京商品交易市场有限公司	货款	214.74	2.59	7.26
合计		<b>7,338.47</b>	<b>88.58</b>	<b>191.04</b>

未来回款计划参见“（4）其他应收款”。

### （3）预付账款

2016 年至 2018 年，发行人预付账款余额分别为 167.57 万元、4,365.97 万元及 15,883.87 万元。发行人 2018 年预付款大幅新增主要是由于预付非关联方伊川生态科技城投资有限公司工程款所致。

报告期内，发行人预付账款按账龄列示如下：

表：截至 2018 年 12 月 31 日发行人按预付对象归集的预付款情况：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
伊川生态科技城投资有限公司	非关联方	14,184.42	1 年以内、1-2 年	未完工
洛阳市嵩洛建筑安装有限公司	非关联方	500.00	1 年以内	未完工
伊川县财政局伊川县水寨镇三资管理服务中心	非关联方	450.00	1 年以内	未完工

洛阳开迈电气设备有限公司	非关联方	146.85	1年以内	未完工
上海蓝镇城市规划 设计事务所	非关联方	100.00	1年以内	未完工
合计	/	15,381.27	/	/

#### (4) 其他应收款

2016年至2018年末,发行人其他应收款余额分别为88,368.92万元、157,803.55万元、297,614.30万元。发行人期间其他应收款大幅增加主要为增加与伊川县金利投资有限公司等公司的往来款,截至2018年末,与伊川县金利投资有限公司的往来款余额为169,228.21万元。

表:截至2018年12月31日发行人其他应收款主要欠款情况

单位:万元

单位名称	款项的性质	金额	账龄	占比(%)	坏账准备 期末余额
伊川县金利投资有限公司	往来款	169,228.21	1年以内、1-2年	61.81	-
伊电控股集团有限公司	资金拆借	25,347.40	1-2年	9.26	1,267.37
洛阳芯源半导体有限公司	往来款	17,025.67	1年以内、2-3年、3-4年	6.22	1,720.51
伊川县财政局	往来款	12,388.23	1年以内、1-2年	4.52	-
伊川凯悦大酒店有限公司	资金拆借	10,365.00	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	3.79	2,706.18
合计	/	234,354.51	/	85.60	5,694.06

涉及关联方资金往来的,均已按照相关会计准则于《审计报告》中披露,发行人其他应收款按款项性质分类情况:

单位:万元

项目		2018年	2017年	2016年
经营性款项	备用金	3,262.84	9.83	1.5
	往来款	47,117.74	15,387.07	11,874.22
	往来款	181,616.44	98,996.82	65,881.19

非经营性款 型	资金拆借	41,809.71	54,261.25	21,351.85
	合计	<b>273,806.74</b>	<b>168,654.97</b>	<b>99,108.76</b>

经营性款项为发行人与客户发生业务时产生的经营性应收往来款项及备用金，非经营性款项包括非经营性往来款、资金拆借款。

### ①往来款

非经营性往来款产生原因：伊川县财政局、伊川县金利投资有限公司在城市建设投资项目方面存在大额资金暂时性缺口，与发行人之间发生了较大金额的非经营性往来款。

报告期内回款情况如下：

单位：万元

单位名称	2018年	2017年	2016年
伊川县金利投资有限公司	500.00	32,453.12	37,701.83
伊川县财政局	1,500.00	27,284.55	18,534.00
伊川凯悦大酒店有限公司	131.92	0.00	1,500.00
合计	<b>2,131.92</b>	<b>59,737.67</b>	<b>57,735.83</b>

发行人在本次债券发行前，与政府以及政府控制下的企业及发行人关联方企业之间存在资金拆借以及往来款的情况，形成了县财政局、金利投资对发行人的资金占用。

为保障公司的持续发展能力及相关工作的正常开展，针对政府及其下属机构对发行人的欠款，伊川县人民政府已出具《伊川县人民政府关于支付伊川财源实业投资有限责任公司应付账款有关情况说明的函》(伊财函 2017 年 15 号)，明确对于合计 13.76 亿元的应付款项，

伊川县人民政府将严格履行债务人职责，逐步落实偿债资金，计划在2018-2021年分别按照应付款总额的25%、25%、25%、25%逐步偿还应付款项，为保障以上偿付资金的及时到位，经伊川县人民政府研究，决定在伊川县城附近划定3,658.53亩土地，将该等地块的土地出让收益用于上述应付款的偿付。

## ②资金拆借

资金拆借款是发行人与其他单位之间的资金拆借借出款项。发行人均与借款方签署了借款合同，明确约定了还款时间、期限以及逾期惩罚措施。资金拆借款的期限均在2年以内，借款利息未达到民间借贷高利贷下限。

2016年度，发行人借出资金16,837.12万元，收回包括2015年末未到期部分资金共计4141.27万元，年末资金拆借款余额21,351.85万元；2017年度，发行人借出资金34,890.40万元，收回包括2016年末未到期部分资金共计1,981.00万元，年末资金拆借款余额54,261.25万元，未偿还部分以合同未到期借款为主。2018年度，发行人借出资金13,377.31万元，收回包括2017年末未到期部分资金共计25,828.85万元，年末资金拆借款余额41,809.71万元，未偿还部分以合同未到期借款为主。

## ③非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制

发行人非经营性往来款、资金拆借款中，往来款无利息，资金拆

借款项的利息根据资金使用主体不同，利息也不相同，年利率基本在10%-15%，参考同期贷款利率及资金拆借人资信状况等因素由双方协商确定。

发行人制定有《资金管理制度》，集团公司日常费用支出（包括差旅费、通讯费、车辆费、业务拓展费、行政办公费、工资福利费、服务类等）支付额度在50万元（包含50万元）以内的，由总经理审批；50-100万元（含100万元）的，由公司董事长审批；超过100万元的，报董事会批准。物资采购预算金额在500万元（含500万元）以下，由总经理审批；500万元至1000万元（含1000万元）的，由董事长批准；1000万元以上的，报董事会批准，物资采购支付，采购预算标准以内的部分，根据与供应商签订的合同所规定的付款条件得到满足时，由供应商提出申请，公司经办人员审核签字，交部室（公司）负责人审核，送分管领导审核批准，经公司总经理审核批准后，财务方能付款。超出预算的，超出金额在20万元内（含20万元），经公司董事长批准后方可列支；超出20万元的，必须报董事会批准，经董事会批准后方可进行付款申请和批准流程。工程款支出由公司分管领导审核报批。500万元（含500万元）以下，由总经理审批；500万元至1000万元（含1000万元）的，由董事长批准；1000万元以上的，报董事会批准。信托、租赁、债券等业务应该支付的本息、服务费（手续费）由总经理审批支付。

本次债券发行后，发行人将根据监管部门的要求及时与监管银行、债权代理人签署《债券偿债保障金专户三方监管协议》，发行人将严

格按照《募集说明书》中约定的募集资金用途进行资金调度，且由债权人代理人、监管银行对本次债券募集资金的存放、使用及还本付息进行监管，确保募集资金用于披露的用途。

#### (5) 存货

2016年至2018年，发行人存货分别为373,530.28万元、432,299.59万元、458,156.07万元。公司近年来存货余额增长较快，主要为未完工工程项目、土地开发成本等。

表：截至2018年12月31日发行人存货明细

单位：万元、%

项目	账面余额	占存货的比例
未完工工程项目	108,214.04	22.18
土地开发成本	349,638.47	77.75
库存商品	302.19	0.07
低值易耗品	1.37	0.00
合计	458,156.07	100.00

2014年11月20日，伊川县人民政府出具伊政[2014]36号文件，伊川县人民政府将11宗国有土地使用权（合计706,000.01 m<sup>2</sup>）注入发行人。2015年11月25日，伊川县人民政府出具伊政[2015]41号文件，伊川县人民政府将15宗国有土地使用权（合计566,782.60 m<sup>2</sup>）注入发行人。2016年6月20日，伊川县人民政府出具伊政[2016]23号文件，伊川县人民政府将28宗国有土地使用权（合计1,529,807.08 m<sup>2</sup>）注入发行人。2016年3月22日，伊川县人民政府出具伊政[2016]6号文件，伊川县人民政府将9宗国有土地使用权（合计474,754.51 m<sup>2</sup>）注入发行人。以上土地使用权发行人均以评估值入账。

#### (6) 其他流动资产

2016年至2018年,发行人其他流动资产分别为46,032.00万元、136,850.50万元及86,816.83万元。其他流动资产的明细如下:

单位:万元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
待抵扣税金	3,564.14	3,679.79	3,600.47
项目投资款	837.25	1,187.25	5,100.00
基金投资款	5,200.00	5,300.00	2,500.00
定期存款	75,410.26	124,854.60	34,800.00
待摊费用	25.33	41.86	31.53
委托贷款	1,779.85	1,787.00	-
合计	<b>86,816.83</b>	<b>136,850.50</b>	<b>46,032.00</b>

#### (7) 可供出售金融资产

2016年至2018年,发行人可供出售金融资产分别为:17,735.00万元、16,735.00万元和16,735.00万元。

截至2018年末,发行人持有的可供出售金融资产均为按成本模式计量,最近一年的变动情况如下:

单位:万元

项目	2017-12-31	本期增加	本期减少	2018-12-31
中铝河南铝业有限公司	4,074.00	-	-	4,074.00
洛阳金财投资担保有限公司	12,661.00	-	-	12,661.00
合计	<b>16,735.00</b>	-	-	<b>16,735.00</b>

#### (8) 投资性房地产

2016年至2018年,发行人投资性房地产账面价值分别为63,177.90万元、61,819.00万元和111,300.80万元。

发行人投资性房地产包括发行人单独所有的龙泉大厦(洛房权证市字第00211798号)及厂房、公租房、廉租房及立奇大厦。

其中，龙泉大厦位于洛阳市洛龙区开元大道 260 号，占地面积 11,698.3 平方米，建筑面积 41,325.77 平方米，共有地上层数 26 层，地下层数 1 层。

立奇大厦位于伊川县滨河新区滨河大道，该大厦占地面积 31,863.07 平方米，建筑面积 159,078.61 平方米，地下二层、地上 11 层、建筑高度 45.4 米。

#### (9) 在建工程

2016 年至 2018 年，发行人在建工程分别为 41,403.44 万元、64,266.10 万元及 14,790.74 万元。截至 2018 年末，发行人在建工程明细如下：

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
广告牌	154.10	-	154.10
标准化厂房（公租房）	10,913.82	-	10,913.82
智能装备产业园	3,177.55	-	3,177.55
二程文化园	284.26	-	284.26
水寨物流园	9.66	-	9.66
铝精深加工产业园	141.35	-	141.35
伊川自然（地质）博物院	110.00	-	110.00
<b>合计</b>	<b>14,790.74</b>	<b>-</b>	<b>14,790.74</b>

报告期内，发行人在建工程没有发生减值的情形，故未计提减值准备。

#### (10) 无形资产

2016 年至 2018 年，发行人无形资产分别为 6,120.85 万元、21,120.72 万元及 26,951.16 万元。发行人无形资产主要为光伏发电的特许经营权特许使用权和土地使用权。

## (11) 其他非流动资产

2016年至2018年,发行人其他非流动资产分别为404,764.32万元、404,764.32万元和405,061.32万元。发行人其他非流动资产主要为伊川县人民政府于2015年划拨给发行人的资产。2015年12月10日,伊川县人民政府出具《关于无偿划转县产业集聚区管委会滨河新区管委会等8个单位国有资产的通知》(伊政【2015】37号)文,决定将县产业集聚区管委会、滨河新区管委会、住房城乡建设局、水利局、林业局、市政园林局、文化广电新闻出版局及伊川县集聚区产业投资有限公司等8个单位所属的部分国有资产无偿划拨给公司全资子公司伊川建投、伊川交投、伊川水投、财源传媒,主要包括路网、垃圾中转站、水坝、绿化工程、净水厂等资产,发行人以账面价值399,003.48万元入账。

伊川县人民政府于2015年12月20日出具《伊川县人民政府关于将部分城区道路的养护权依法移交伊川财源实业投资有限责任公司的决定》,自2016年1月1日起将部分城区道路(发行人所属)的养护权依法移交给发行人。

报告期内,发行人其他非流动资产明细如下:

单位:万元

资产类型	2018年	2017年	2016年
道路	212,544.18	212,544.18	212,544.18
水系	74,589.50	74,589.50	74,589.50
景区资产	61,864.23	61,864.23	61,864.23
垃圾中转站等其他城市配套设施	55,766.41	55,766.41	55,766.41
预付股权收购款	297.00	-	-
合计	<b>405,061.32</b>	<b>404,764.32</b>	<b>404,764.32</b>

## 2、负债结构分析

表：2016-2018 年末负债结构

单位:万元、%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	82,970.00	16.69	56,440.00	12.32	41,900.00	21.41
应付票据	35,435.32	7.13	51,000.00	11.13	23,500.00	12.01
应付账款			5,417.81	1.18	814.37	0.42
预收款项	7,118.70	1.43	76.39	0.02	85.44	0.04
应付职工薪酬	185.49	0.04	127.27	0.03	106.20	0.05
应交税费	19,829.41	3.99	16,415.30	3.58	13,378.37	6.84
应付利息	-	-	1,280.46	0.28	793.16	0.41
其他应付款	35,424.16	7.13	143.89	0.03	6,986.12	3.57
一年内到期的非流动负债	58,005.49	11.67	74,040.00	16.16	21,100.00	10.78
<b>流动负债合计</b>	<b>238,968.57</b>	<b>48.07</b>	<b>204,941.11</b>	<b>44.72</b>	<b>108,663.66</b>	<b>55.52</b>
长期借款	242,570.00	48.80	249,960.00	54.54	78,940.00	40.34
长期应付款	15,563.68	3.13	3,400.00	0.74	8,100.00	4.14
<b>非流动负债合计</b>	<b>258,133.68</b>	<b>51.93</b>	<b>253,360.00</b>	<b>55.28</b>	<b>87,040.00</b>	<b>44.48</b>
<b>负债合计</b>	<b>497,102.25</b>	<b>100.00</b>	<b>458,301.11</b>	<b>100.00</b>	<b>195,703.66</b>	<b>100.00</b>

2016-2018年,公司负债合计分别为195,703.66万元和458,301.11万元及497,102.25万元,公司的负债主要由短期借款及长期借款组成,保持逐年上升态势。负债逐年上升主要原因是由于公司承担的基础设施建设规模不断扩大,因而对资金的需求也随之增加,负债总额不断增长。

### (1) 短期借款

2016年至2018年,发行人短期借款分别为41,900.00万元、

56,440.00 万元及 82,970.00 万元。发行人报告期内短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
质押借款	37,770.00	26,440.00	18,900.00
抵押借款	25,000.00	15,000.00	15,000.00
保证借款	20,200.00	15,000.00	8,000.00
信用借款	-	-	-
合计	<b>82,970.00</b>	<b>56,440.00</b>	<b>41,900.00</b>

### (2) 应付票据

2016 年至 2018 年，发行人应付票据分别为 23,500.00 万元、51,000.00 万元及 25,000.00 万元。发行人应付票据明细如下：

单位：万元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
国内信用证		-	13,000.00
银行承兑汇票	9,000.00	49,000.00	10,500.00
商业承兑汇票	16,000.00	2,000.00	
合计	25,000.00	51,000.00	23,500.00

### (3) 应付账款

2016 年至 2018 年，发行人应付账款分别为 814.37 万元、5,417.81 万元及 10,435.32 万元，2018 年末，按付款方归集的期末余额前五名的应付账款情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	金额	账龄	未偿还或结转的原因
河南鸿盛建筑工程有限公司	货款	3,070.00	1 年以内，1-2 年	未结算
河南国建电力工程有限公司	货款	1,891.81	1 年以内	未结算
河南三建建设集团有限公司	货款	900.00	1 年以内	未结算
洛阳亚日建设工程有限公司	货款	883.00	1 年以内	未结算
洛阳埃思特电气有限公司	货款	746.42	1 年以内	未结算
合计	/	<b>7,491.23</b>	/	/

## (4) 应交税费

2016年至2018年，发行人应交税费分别为13,378.37万元、16,415.30万元及19,829.41万元。

报告期内发行人应交税费明细如下

单位：万元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
增值税	4,980.69	4,443.51	2,965.44
企业所得税	10,748.51	7,875.56	6,555.05
城市维护建设税	471.96	472.34	387.34
房产税	68.06	132.84	56.74
营业税	3,018.15	3,018.15	3,018.15
教育费附加	324.17	283.42	232.41
地方教育费附加	216.09	188.93	154.94
个人所得税	1.62	0.51	0.08
印花税	0.16	0.05	0.08
文化事业建设费	-	-	8.16
合计	19,829.41	16,415.30	13,378.37

## (5) 其他应付款

2016年至2018年，发行人其他应付款分别为6,986.12万元、143.89万元和35,424.16万元。

截至2018年末，按收款方归集的前五名其他应付款情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	性质	账龄
洛阳城市发展投资集团有限公司	20,000.00	往来款	1年以内
洛阳越用商贸有限公司	5,000.00	资金拆借	1年以内
伊川县城关镇南府店村委会	3,000.00	资金拆借	1年以内
伊川县龙泰林业生态园有限公司	2,000.00	资金拆借	1年以内
洛阳市政建设集团有限公司	1,000.00	往来款	1年以内
合计	31,000.00		/

## (6) 一年内到期的非流动负债

单位：万元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
一年内到期的长期借款	51,129.93	74,040.00	21,100.00
一年内到期的应付债券			
一年内到期的长期应付款	6,875.56		
一年内到期的其他长期负债			
<b>合计</b>	<b>58,005.49</b>	<b>74,040.00</b>	<b>21,100.00</b>

### (7) 长期借款

2016年至2018年，发行人长期借款分别为78,940.00万元、249,960.00万元及242,570.00万元。

报告期内长期借款分类情况如下：

单位：万元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
质押借款	124,400.00	131,000.00	5,000.00
抵押借款	36,170.00	-	13,000.00
保证借款	35,000.00	64,460.00	60,940.00
信用借款	47,000.00	54,500.00	-
<b>合计</b>	<b>242,570.00</b>	<b>249,960.00</b>	<b>78,940.00</b>

### (8) 长期应付款

2016年至2018年，发行人长期应付款分别为8,100.00万元、3,400.00万元及15,563.68万元。截至2018年末，按收款方归集的长期应付款情况：

单位：万元

单位名称	金额	账龄
国开发展基金有限公司	3,400.00	1-2年
国泰租赁有限公司	6,000.00	1年以内
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	6,163.68	1年以内
<b>合计</b>	<b>15,563.68</b>	

## (三) 营运能力分析

表：2016-2018年营运能力指标

项目	2018年	2017年	2016年
应收账款周转率（倍）	2.57	1.58	6.86

流动资产周转率（倍）	0.10	0.12	0.42
总资产周转率（倍）	0.06	0.07	0.18

注：1、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

2、流动资产周转率=营业收入/平均流动资产余额

3、总资产周转率=营业收入/平均资产总计

近三年，公司应收账款周转率分别为 6.86、1.58 及 2.57，应收账款周转率总体下降并出现波动的情况，主要原因是发行人工程项目收入按照完工进度来确认收入，而实际资金回款需等项目竣工并结算，收入确认和应收账款回款的时间差造成应收账款周转率随不同时间段开工项目进度的影响而变化。公司总体的应收账款管理效率符合行业特性，应收账款账龄期限较短，能有效控制风险，降低资金成本。

近三年，公司流动资产周转率分别为 0.42、0.12 及 0.10，总资产周转率分别为 0.18、0.07 及 0.06。流动资产周转率和总资产周转率总体较低，主要是公司所处行业以及经营模式决定的，并且公司工程建设业务投入量较大，且资金回款较慢，造成了公司流动资产较高，从而导致了发行人流动资产周转率和总资产周转率不高。但随着公司营业收入的增长，未来公司运营能力将得到进一步提升。

#### （四）盈利能力分析

表：2016-2018 年盈利能力指标

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	87,275.41	82,917.37	163,050.23
营业利润	3,906.51	16,200.07	29,458.24
利润总额	22,556.35	21,538.22	36,472.12
净利润（含少数股东损益）	21,216.13	21,871.11	32,324.65

项目	2018年	2017年	2016年
归属于母公司股东的净利润	21,281.95	21,625.52	31,440.58
股东权益合计	969,874.61	947,658.47	926,787.37
其中：归属母公司所有者权益	967,758.33	945,476.38	924,850.86
净资产收益率（%）	2.22	2.31	4.31

注：净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者的平均权益

近三年，公司营业收入分别为 163,050.23 万元、82,917.37 万元及 87,275.41 万元。主营业务收入按板块分类明细如下：

单位：万元

项目	2018年	2017年	2016年
房屋租赁及管理	2,378.45	1,812.77	1,660.20
商品贸易	-	661.54	3,258.19
广告	-	41.89	95.35
安保服务	1,019.49	968.35	889.39
项目投资	473.79	508.82	634.03
市政建设	1,344.12	2,458.06	2,757.84
代建项目	73,817.56	73,904.88	153,003.24
售电收入	1,133.32	430.25	-
运输业务	125.50	-	-
土地开发整理	2,896.67	-	-
旅游收入	4.34	-	-
合计	<b>83,193.23</b>	<b>80,786.56</b>	<b>162,298.25</b>

报告期内，发行人核心主营业务变为代建项目，占主营业务收入的比例较大。2018年，发行人继续开拓业务范围，新增了运输、土地开发整理及旅游板块的业务。

报告期内，各业务板块营业毛利率情况如下：

项目	2018年	2017年	2016年
房屋租赁及管理	11.65%	5.80%	32.73%
商品贸易		3.10%	4.53%

项目	2018年	2017年	2016年
广告		17.53%	63.81%
安保服务	22.65%	15.71%	21.20%
项目投资	100.00%	100.00%	100.00%
市政建设	-2.23%	8.20%	7.77%
代建项目	16.69%	18.23%	17.54%
售电收入	-185.53%	-36.49%	-
运输业务	-288.63%		
土地开发整理	12.40%		
旅游收入	-1232.26%		

报告期内，发行人房屋租赁及管理板块毛利率于2017年大幅下滑，主要原因为受整体经济形势不景气的影响，部分租户的单位租金有小幅度下调；安保服务的盈利情况在报告期内基本保持稳定；发行人项目投资业务为支持伊川县滨河新区及伊川县产业集聚区企业在区内的发展而提供的债权投资，涵盖新能源、机械制造、建筑工程等领域，包括洛阳芯源半导体有限公司、伊川县沃元光电科技有限公司、洛阳一米机械有限公司、河南七建工程集团有限公司、河南省大成建设工程有限公司、河南金黄河水利工程有限公司等。发行人项目投资的资金为自有资金，故没有业务成本；市政建设及代建项目为新纳入合并范围子公司市政工程公司及发行人自身开展代建工程项目，毛利率处于行业正常水平。

2016-2018年度，发行人分别实现营业外收入7,015.81万元、5,364.67万元及18,992.89万元。其中，来源于政府的补贴分别为6,999.00万元、5,000.00万元及18,987.00万元。具体明细如下：

单位：元

2018年度				2017年度				2016年度			
补贴项目	金额	截至2018年底到位情况	补贴文件	补贴项目	金额	截至2017年底到位情况	补贴文件	补贴项目	金额	截至2016年底到位情况	补贴文件
企业扶持资金	189,869,966.19	2018年收到	《关于对伊川财源实业投资有限责任公司进行补贴的通知》(伊财【2018】60号)	企业扶持资金	5,000.00	2017年收到	《关于对伊川县集聚区产业投资有限公司进行补贴的通知》(伊财【2017】	企业经营补贴	6,000.00	2016年收到	《关于对伊川县集聚区产业投资有限公司进行补贴的通知》(伊财【2016】40号)

						5 8 号)					
							安置房项目 建设补贴	999.00	2016年 收到	《洛阳市 财政局洛 阳市住房 和城乡建 设委员会 关于下达 2015年 省级保障 性安居工 程专项资 金的通知 》（洛财 预【2015 】782号）	
合 计	189,86 9,966.1 9				500 0.0 0			6999.0 0			

### （五）偿债能力分析

表：2016-2018年偿债能力指标

项目	2018年	2017年	2016年
流动比率（倍）	3.70	4.06	5.39
速动比率（倍）	1.35	1.27	1.52
资产负债率	33.89%	32.60%	17.43%

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=速动资产/流动负债合计，其中速动资产=流动资产合计-存货-预付账款-其他流动资产

3、资产负债率=（负债合计/资产总计）×100%

近三年，公司流动比率分别为 5.39、4.06 及 3.70，速动比率分别

为 1.52、1.27 及 1.35，保持较高水平，短期偿债能力较强。

近三年，公司资产负债率分别为 17.43%、32.60%及 33.89%，扣除公益性资产后分别为 27.27%、45.78%及 46.80%。报告期内公司资产负债率较低，体现了发行人良好的资产负债结构，偿债压力较小，具备较强的长期偿债能力。

## （六）现金流分析

表：2016-2018 年现金流量表摘要

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	2016 年
经营活动产生的现金流量净额	-9,738.35	-195,148.18	24,777.90
投资活动产生的现金流量净额	-6,584.16	-11,165.35	-59,182.42
筹资活动产生的现金流量净额	-11,550.61	222,681.41	38,245.46
现金及现金等价物净增加额	-27,873.12	16,367.88	3,840.95

### 1、经营活动现金流量分析

近三年，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为 24,777.90 万元、-195,148.18 万元及 -9,738.35 万元。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额变动较大，2018 年度净额为负的主要原因是公司增加与其他公司的往来款。未来随着有关公司偿还款项，公司经营活动产生的现金流逐渐改善。

### 2、投资活动现金流量分析

近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -59,182.42 万元、-11,165.35 万元及 -6,584.16 万元。报告期内投资活动产生的现金流为净流出，主要原因为公司购建固定资产、无形资产和对外进行提供资金拆借行为所支付的现金较大导致。

### 3、筹资活动现金流量分析

近三年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 38,245.46 万元、222,681.41 万元及-11,550.61 万元。2018 年发行人筹资活动现金流为负的主要原因为偿还当年有息负债金额较大导致。

#### （七）发行人资产情况分析

##### 1、土地使用权

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人所拥有的土地使用权均已办理土地使用权证，其中计入存货的共 64 宗，账面价值合计为 339,442.42 万元，计入无形资产的共 6 宗，账面价值合计为 9,651.26 万元。土地的主要用途为商住用地及居住用地，具体明细如下：

表：截至2018年12月31日发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	是否抵押	是否缴纳 土地出让金
1	出让	伊政国用 (2016) YDJ2016-03 号	伊川县豫龙 路东侧、243 省道西侧	居住用地	出让	2,346.85	213.6825	成本法	910.51	是	是
2	出让	伊政国用 (2016) YDJ2016-04 号	伊川县 243 省道东侧、 白降河路北 侧	居住用地	出让	8,560.21	779.4553	成本法	910.56	是	是
3	出让	伊政国用 (2016) YDJ2016-05 号	伊川县豫龙 路东侧、白 降河路南侧	居住用地	出让	51,841.00	4720.44	成本法	910.56	是	是
4	政府注 入	伊政国用 (2016) YDJ2016-31 号	伊川县滨河 新区滨河大 道东侧、伊 河西侧	商业用地	作价出 资	30,059.05	3946.75	评估法	1,313.00	否	否
5	政府注 入	伊政国用 (2016) YDJ2016-32 号	伊川县滨河 新区伊龙大 道南侧、解 放渠西侧	商业用地	作价出 资	19,561.99	2425.69	评估法	1,240.00	否	否

6	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-33 号	伊川县滨河 新区先锋大 道东侧	居住用地	作价出 资	38,543.15	4644.45	评估法	1,205.00	否	否
7	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-34 号	伊川县滨河 新区杜康大 道西侧	居住用地	作价出 资	49,060.22	5911.76	评估法	1,205.00	否	否
8	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-35 号	伊川县滨河 新区先锋大 道东侧	居住用地	作价出 资	49,951.08	6019.11	评估法	1,205.00	否	否
9	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-36 号	伊川县滨河 新区杜康大 道西侧	居住用地	作价出 资	25,736.99	3101.31	评估法	1,205.00	否	否
10	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-37 号	伊川县滨河 新区滨河大 道西侧	居住用地	作价出 资	43,255.72	5212.31	评估法	1,205.00	否	否
11	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-38 号	伊川县滨河 新区滨河大 道西侧、高 新二路北侧	居住用地	作价出 资	88,190.78	10626.99	评估法	1,205.00	否	否

12	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-39 号	伊川县滨河 新区先锋大 道东侧、高 新五路北侧	居住用地	作价出 资	190,879.93	23001.03	评估法	1,205.00	否	否
13	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-40 号	伊川县滨河 新区高科路 西侧、高新 七路北侧	居住用地	作价出 资	66,377.95	7998.54	评估法	1,205.00	否	否
14	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-41 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧	居住用地	作价出 资	20,911.60	2057.7	评估法	984.00	否	否
15	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-42 号	伊川县滨河 新区龙腾路 西侧	居住用地	作价出 资	40,404.77	3975.83	评估法	984.00	否	否
16	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-43 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧	居住用地	作价出 资	37,641.93	3703.97	评估法	984.00	否	否
17	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-44 号	伊川县滨河 新区龙腾路 西侧	居住用地	作价出 资	53,428.83	5257.4	评估法	984.00	否	否

18	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-45 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧、平 泉路北侧	居住用地	作价出 资	73,446.87	7227.17	评估法	984.00	否	否
19	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-46 号	伊川县滨河 新区平泉路 北侧、龙腾 路西侧	居住用地	作价出 资	41,548.38	4088.36	评估法	984.00	否	否
20	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-47 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧、白 降河南侧	居住用地	作价出 资	78,018.23	7676.99	评估法	984.00	否	否
21	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-48 号	伊川县滨河 新区龙腾路 西侧、白降 河南侧	居住用地	作价出 资	53,275.98	5242.36	评估法	984.00	否	否
22	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-49 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧	居住用地	作价出 资	78,549.65	7729.29	评估法	984.00	否	否
23	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-50 号	伊川县滨河 新区解放渠 北侧	居住用地	作价出 资	58,224.65	5729.31	评估法	984.00	否	否

24	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-51 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧	居住用地	作价出 资	54,507.61	5363.55	评估法	984.00	否	否
25	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-52 号	伊川县滨河 新区解放渠 西侧	居住用地	作价出 资	16,875.32	1660.53	评估法	984.00	否	否
26	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-53 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧	居住用地	作价出 资	39,826.58	3918.94	评估法	984.00	否	否
27	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-54 号	伊川县滨河 新区龙腾路 西侧	居住用地	作价出 资	18,220.61	1792.91	评估法	984.00	否	否
28	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-55 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧	居住用地	作价出 资	107,370.23	10565.23	评估法	984.00	否	否
29	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-56 号	伊川县滨河 新区龙腾路 西侧	居住用地	作价出 资	41,379.05	4071.7	评估法	984.00	否	否

30	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-57 号	伊川县滨河 新区滨河东 路东侧、白 降河北侧	居住用地	作价出 资	47,249.47	4649.35	评估法	984.00	否	否
31	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-58 号	伊川县滨河 新区龙腾路 西侧、白降 河北侧	居住用地	作价出 资	67,310.46	6623.35	评估法	984.00	否	否
32	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-59 号	伊川县滨河 新区龙腾路 东侧、白降 河西侧	居住用地	作价出 资	48,184.38	4741.34	评估法	984.00	否	否
33	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-60 号	伊川县滨河 新区郭木线 南侧、龙腾 路东侧	居住用地	作价出 资	63,405.86	6239.14	评估法	984.00	否	否
34	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-61 号	伊川县滨河 新区龙腾路 东侧	居住用地	作价出 资	63,111.10	6210.13	评估法	984.00	否	否
35	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-62 号	伊川县滨河 新区龙腾路 东侧、白降 河西侧	居住用地	作价出 资	58,953.39	5801.01	评估法	984.00	否	否

36	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-63 号	伊川县滨河 新区龙腾路 东侧、白降 河西侧	居住用地	作价出 资	43,910.89	4320.83	评估法	984.00	否	否
37	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-64 号	伊川县城关 镇振兴路南 侧、南环路 东侧	居住用地	作价出 资	48,720.96	5924.47	评估法	1,216.00	否	否
38	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-65 号	伊川县城关 镇振兴路南 侧、南环路 北侧	居住用地	作价出 资	67,688.26	8230.89	评估法	1,216.00	否	否
39	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-66 号	伊川县城关 镇南环路北 侧	居住用地	作价出 资	36,889.83	4485.8	评估法	1,216.00	否	否
40	政府注入	伊政国用 (2016) YDJ2016-67 号	伊川县城关 镇南环路北 侧	居住用地	作价出 资	43,889.84	5337	评估法	1,216.00	否	否
41	出让	伊政国用 (2017)第 YDJ2017-03 号	伊川县滨河 新区滨河大 道以西、高 科三路以	工业用地	出让	82,599.69	1972.49	成本法	238.80	是	是

			南、高科四路以北								
42	出让	伊政国用(2017)第YDJ2017-04号	伊川县滨河新区滨河大道以西、杜康大道以东、高科四路以南	工业用地	出让	72,766.81	1737.741	成本法	238.81	是	是
43	出让	伊政国用(2017)第YDJ2012-07-1	伊川县滨河新区志远路南侧	居住用地	出让	29,333.33	3309.571	成本法	1,128.26	是	是
44	出让	伊政国用(2014)YDJ2013-45号	伊川县产业集聚区东园经四路东侧纬四路北侧经五路西侧	工业用地	出让	27,807.50	227.4545	成本法	81.80	是	是
45	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-87号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、人民路北侧	居住用地	作价出资	191,190.57	21948.68	评估法	1,148.00	否	否

46	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-88号	伊川县滨河新区高新五路北侧	居住用地	作价出资	24,136.04	2657.38	评估法	1,101.00	否	否
47	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-89号	伊川县滨河新区杜康大道东侧、高新四路南侧	工业用地	作价出资	135,875.38	2690.33	评估法	198.00	否	否
48	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-90号	伊川县滨河新区杜康大道东侧	工业用地	作价出资	31,236.93	618.49	评估法	198.00	否	否
49	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-91号	伊川县滨河新区高新五路北侧	居住用地	作价出资	41,192.52	4535.3	评估法	1,101.00	否	否
50	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-94号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、伊河西侧	商业用地	作价出资	51,037.54	6461.35	评估法	1,266.00	否	否
51	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-95号	伊川县滨河新区滨河大道东侧	商业用地	作价出资	67,318.69	8522.55	评估法	1,266.00	否	否

52	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-96号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、高新四路南侧	商业用地	作价出资	16,986.66	2150.51	评估法	1,266.00	否	否
53	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-97号	伊川县滨河新区滨河大道东侧、高新六路北侧	商业用地	作价出资	66,777.08	8453.98	评估法	1,266.00	否	否
54	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-98号	伊川县滨河新区滨河东路东侧、伊龙大道北侧、文正街西侧	商业用地	作价出资	52,899.42	6210.39	评估法	1,174.00	否	否
55	政府注入	伊政国用(2014)第YDJ2014-99号	伊川县滨河新区伊龙大道北侧、文正街东侧、解放渠西侧	商业用地	作价出资	27,349.18	3210.79	评估法	1,174.00	否	否
56	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-28	伊川县滨河新区杜康大道东侧	商业用地	作价出资	25,460.57	3353.16	评估法	1,317.00	否	否

57	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-29	伊川县滨河新区杜康大道东侧	商业用地	作价出资	54,161.56	7208.9	评估法	1,331.00	否	否
58	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-24	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	作价出资	22,706.48	2238.86	评估法	986.00	否	否
59	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-25	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	作价出资	34,812.96	3432.56	评估法	986.00	否	否
60	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-26	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	作价出资	41,815.55	4123.01	评估法	986.00	否	否
61	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-27	伊川县滨河新区龙腾路东侧	居住用地	作价出资	45,340.27	4470.55	评估法	986.00	否	否
62	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-33	伊川县滨河新区滨河东路东侧、文正街西侧	居住用地	作价出资	18,910.83	1847.59	评估法	977.00	否	否
63	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-34	伊川县滨河新区文正街东侧、解放渠西侧	居住用地	作价出资	7,985.30	780.16	评估法	977.00	否	否

64	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-35	伊川县滨河新区滨河东路东侧、文正街西侧	居住用地	作价出资	24,750.04	2440.35	评估法	986.00	否	否
65	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-36	伊川县滨河新区文正街东侧、解放渠西侧	居住用地	作价出资	8,273.39	808.31	评估法	977.00	否	否
66	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-30	伊川县滨河新区滨河大道西侧	居住用地	作价出资	56,426.09	6692.13	评估法	1,186.00	否	否
67	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-31	伊川县滨河新区杜康大道东侧	居住用地	作价出资	17,529.54	2050.96	评估法	1,170.00	否	否
68	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-32	伊川县滨河新区滨河大道西侧	居住用地	作价出资	24,026.55	2811.11	评估法	1,170.00	否	否
69	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-37	伊川县滨河新区志高路南侧、新鹏路东侧、大鹏路西侧、志远路北侧	居住用地	作价出资	69,999.07	8301.89	评估法	1,186.00	否	否

70	政府注入	伊政国用(2015)第YDJ2015-23	伊川县滨河新区滨河大道西侧、高新六路北侧、高科路东侧	工业用地	作价出资	114,584.40	2601.07	评估法	227.00	否	否
----	------	-----------------------	----------------------------	------	------	------------	---------	-----	--------	---	---

## 2、投资性房地产

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产账面价值为 111,300.80 万元，主要是用于出租的公租房、廉租房及工业化厂房，共 63 处，已全部办理房屋所有权证。具体明细如下：

表：截至 2018 年 12 月 31 日发行人投资性房地产明细

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	是否抵押	是否出租
1	洛房权证伊川字第 015186 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 A 幢	厂房	8,533.12	1,672.92	评估法	2,058.27	否	是
2	洛房权证伊川字第 015187 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 B 幢	厂房	8,533.12	1,672.92	评估法	2,058.27	否	是
3	洛房权证伊川字第 015188 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 1 幢	厂房	8,533.12	1,672.92	评估法	2,058.27	否	是
4	洛房权证伊川字第 015189 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 2 幢	厂房	8,533.12	1,672.92	评估法	2,058.27	否	是
5	洛房权证伊川字第 013863 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）3 幢	公租房	2,844.45	540.24	评估法	1,993.99	否	是
6	洛房权证伊川字第 013864 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）4 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是

7	洛房权证伊川字第 013865 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）5 幢	公租房	2,742.69	520.90	评估法	1,993.95	否	是
8	洛房权证伊川字第 013866 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）6 幢	公租房	3,798.82	721.49	评估法	1,993.96	否	是
9	洛房权证伊川字第 013867 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）7 幢	公租房	2,844.45	540.24	评估法	1,993.99	否	是
10	洛房权证伊川字第 013868 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）8 幢	公租房	4,427.51	840.90	评估法	1,993.97	否	是
11	洛房权证伊川字第 013869 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）10 幢	公租房	3,340.78	634.50	评估法	1,993.97	否	是
12	洛房权证伊川字第 013870 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）15 幢	公租房	3,340.78	634.50	评估法	1,993.97	否	是
13	洛房权证伊川字第 013871 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）16 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是
14	洛房权证伊川字第 013872 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）17 幢	公租房	3,340.78	634.50	评估法	1,993.97	否	是
15	洛房权证伊川字第 013873 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）18 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是
16	洛房权证伊川字第 013874 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）19 幢	公租房	2,824.15	536.38	评估法	1,993.98	否	是
17	洛房权证伊川字第 013875 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）19 幢商 1	公租房	461.75	87.70	评估法	1,993.94	否	是

18	洛房权证伊川字第 013876 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）20 幢商 1	公租房	617.38	117.25	评估法	1,993.91	否	是
19	洛房权证伊川字第 013877 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）21 幢商 1	公租房	617.38	117.25	评估法	1,993.91	否	是
20	洛房权证伊川字第 013878 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）21 幢	公租房	3,772.43	716.48	评估法	1,993.97	否	是
21	洛房权证伊川字第 013879 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）20 幢	公租房	3,372.43	640.51	评估法	1,993.96	否	是
22	洛房权证伊川字第 013880 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）22 幢	公租房	2,844.45	540.24	评估法	1,993.99	否	是
23	洛房权证伊川字第 013881 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）23 幢	公租房	2,844.45	540.24	评估法	1,993.99	否	是
24	洛房权证伊川字第 013882 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）24 幢	公租房	2,742.69	520.90	评估法	1,993.95	否	是
25	洛房权证伊川字第 013883 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）25 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是
26	洛房权证伊川字第 013884 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）26 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是
27	洛房权证伊川字第 013885 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）27 幢	公租房	3,340.78	634.50	评估法	1,993.97	否	是
28	洛房权证伊川字第 013886 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）28 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是

29	洛房权证伊川字第 013887 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）29 幢	公租房	2,742.69	520.90	评估法	1,993.95	否	是
30	洛房权证伊川字第 013888 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）32 幢	公租房	1,823.12	346.25	评估法	1,993.94	否	是
31	洛房权证伊川字第 013889 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）35 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是
32	洛房权证伊川字第 013890 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）37 幢	公租房	2,742.69	520.90	评估法	1,993.95	否	是
33	洛房权证伊川字第 013891 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）38 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是
34	洛房权证伊川字第 013892 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）39 幢	公租房	3,340.78	634.50	评估法	1,993.97	否	是
35	洛房权证伊川字第 013893 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）40 幢	公租房	3,646.24	692.52	评估法	1,993.97	否	是
36	洛房权证伊川字第 013894 号	伊川县文化北路西侧阳光小区（二区）41 幢	公租房	3,340.78	634.50	评估法	1,993.97	否	是
37	洛房权证伊川字第 013895 号	伊川县景艺路北侧阳光小区（一区）2 幢	公租房	1,843.38	353.03	评估法	2,010.65	否	是
38	洛房权证伊川字第 013896 号	伊川县景艺路北侧阳光小区（一区）3 幢	公租房	5,734.96	1,098.33	评估法	2,010.65	否	是
39	洛房权证伊川字第 013897 号	伊川县景艺路北侧阳光小区（一区）4 幢	公租房	4,308.36	825.11	评估法	2,010.65	否	是

40	洛房权证伊川字第 013898 号	伊川县景艺路北侧阳光小区（一区）6 幢	公租房	4,308.36	825.11	评估法	2,010.65	否	是
41	洛房权证伊川字第 013899 号	伊川县景艺路北侧阳光小区（一区）7 幢	公租房	4,308.36	825.11	评估法	2,010.65	否	是
42	洛房权证伊川字第 013900 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 1 幢	公租房	4,650.46	800.20	评估法	1,806.49	否	是
43	洛房权证伊川字第 013901 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 2 幢	公租房	4,650.46	800.20	评估法	1,806.49	否	是
44	洛房权证伊川字第 013902 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 3 幢	公租房	6,798.64	1,169.82	评估法	1,806.48	否	是
45	洛房权证伊川字第 013903 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 4 幢	公租房	6,798.64	1,169.82	评估法	1,806.48	否	是
46	洛房权证伊川字第 013904 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 5 幢	公租房	6,798.64	1,169.82	评估法	1,806.48	否	是
47	洛房权证伊川字第 013905 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 6 幢	公租房	6,798.64	1,169.82	评估法	1,806.48	否	是
48	洛房权证伊川字第 013906 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 7 幢	公租房	6,798.64	1,169.82	评估法	1,806.48	否	是
49	洛房权证伊川字第 013907 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 8 幢	公租房	6,770.54	1,164.98	评估法	1,806.47	否	是
50	洛房权证伊川字第 013908 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 10 幢	公租房	6,089.94	1,047.88	评估法	1,806.49	否	是

51	洛房权证伊川字第 013909 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 11 幢	公租房	6,089.94	1,047.88	评估法	1,806.49	否	是
52	洛房权证伊川字第 013910 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 12 幢	公租房	6,089.94	1,047.88	评估法	1,806.49	否	是
53	洛房权证伊川字第 013911 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 8 幢商 1	公租房	1,111.89	191.32	评估法	1,806.47	否	是
54	洛房权证伊川字第 013912 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 10 幢商 1	公租房	1,024.79	176.34	评估法	1,806.52	否	是
55	洛房权证伊川字第 013913 号	伊川县产业集聚区东园经四路西侧鑫源社区 13 幢	公租房	6,089.94	1,047.88	评估法	1,806.49	否	是
56	洛房权证伊川字第 013914 号	伊川县滨河新区滨河大道西侧北环路北侧高科路东侧张庄路南侧产业集聚区西园 3 幢	廉租房	6,507.72	1,299.40	评估法	2,096.28	否	是
57	洛房权证伊川字第 013915 号	伊川县滨河新区滨河大道西侧北环路北侧高科路东侧张庄路南侧产业集聚区西园 4 幢	廉租房	6,507.72	1,299.40	评估法	2,096.28	否	是
58	洛房权证伊川字第 013916 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 C 幢	厂房	8,533.12	1,552.41	评估法	1,910.00	否	是

59	洛房权证伊川字第 013917 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 D 幢	厂房	8,533.12	1,552.41	评估法	1,910.00	否	是
60	洛房权证伊川字第 013918 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 F 幢	厂房	8,533.12	1,552.41	评估法	1,910.00	否	是
61	洛房权证伊川字第 013919 号	伊川县产业集聚区东园纬四路北侧产业集聚区标准化厂房 G 幢	厂房	8,533.12	1,552.41	评估法	1,910.00	否	是
62	洛房权证市字第 00211798 号	洛龙区开元大道 260 号一幢	综合楼	41,325.77	9,451.18	成本法	2,782.66	是	是
63	伊川房权证 (2014) 字第 18318 号、伊川房权证 (2014) 字第 18317 号、伊川房权证 (2014) 字第 18319 号、伊川房权证 (2014) 字第 18316 号、伊川房权证 (2014) 字第 18315 号。	伊川县滨河新区滨河大道西侧、商都路北侧	综合楼	159,078.61	50,840.69	成本法	3,195.95	是	是
合计					<b>111,300.80</b>				

### 3、在建工程

截至2018年12月31日，发行人在建的工程主要包括标准化厂房及广告牌项目，具体明细如下：

表：主要在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	账面价值
1	广告牌	广告牌	否	154.10
2	标准化厂房	厂房	否	10,913.82
3	智能装备产业园	写字楼	否	3,177.55
4	二程文化园	厂房	否	284.26
5	水寨物流园	景点园区	否	9.66
6	铝精深加工产业园	产业园	否	141.35
7	伊川自然（地质）博物院	景点园区	否	110.00
合计				14,790.74

### 4、应收款项

截至2018年末，发行人应收账款及其他应收款中前五大明细如下：

表：应收款项明细

单位：万元

序号	单位名称	款项性质	入账科目	金额	坏账准备余额
1	伊川县财政局	货款	应收账款	5,920.53	-
2	河南伊龙高新材料股份有限公司	货款	应收账款	618.00	30.90
3	伊川迈沃德商贸有限公司	货款	应收账款	292.60	146.30
4	洛阳市智伟磨料有限公司	货款	应收账款	292.60	146.30

5	中京商品交易市场有限公司	货款	应收账款	214.74	7.26
6	伊川县金利投资有限公司	往来款	其他应收款	169,228.21	1,267.37
7	伊电控股集团有限公司	资金拆借	其他应收款	25,347.40	1,720.51
8	洛阳芯源半导体有限公司	往来款	其他应收款	17,025.67	-
9	伊川县财政局	往来款	其他应收款	12,388.23	2,706.18
10	伊川凯悦大酒店有限公司	资金拆借	其他应收款	10,365.00	1,267.37

### (八) 发行人负债情况分析

#### 1、有息负债明细

截至2018年12月31日,公司有息负债合计为399,109.17万元,其中短期借款为82,970.00万元,一年内到期的非流动负债为58,005.49万元,长期借款为242,570.00万元,长期应付款为15,563.68万元。以上有息负债均不涉及高利融资,具体情况如下表所示:

单位:万元

短期借款					
序号	债权人	债务规模	期限	借款类型	利率
1	洛阳银行股份有限公司伊川支行	950.00	2018-11-23 到 2019-11-22	质押借款	4.7850%
2	洛阳银行股份有限公司伊川支行	950.00	2018-11-21 到 2019-11-20	质押借款	4.7850%
3	中原银行股份有限公司洛阳分行	8,505.00	2018-09-21 到 2019-09-21	质押借款	5.6115%
4	中原银行股份有限公司洛阳分行	6,615.00	2018-10-11 到 2019-10-10	质押借款	5.6115%
5	洛阳银行股份有限公司伊川支行	950.00	2018-11-21 到 2019-11-21	质押借款	4.7850%
6	郑州银行股份有限公司洛阳分行	9,900.00	2018-11-21 到 2019-11-21	质押借款	5.2200%
7	郑州银行股份有限公司洛阳分行	9,900.00	2018-11-22 到 2019-11-22	质押借款	5.2200%

8	中信银行股份有限公司洛阳分行	13,000.00	2018-12-27 到 2019-12-26	抵押借款	8.0000%
9	中国民生银行股份有限公司洛阳分行	12,000.00	2018-11-16 到 2019-11-16	抵押借款	5.3070%
10	伊川齐鲁村镇银行有限责任公司	200.00	2018-7-31 到 2019-1-31	保证借款	8.0000%
11	河南伊川农村商业银行股份有限公司豫港路支行	5,000.00	2018-02-13 到 2019-02-13	保证借款	7.9650%
12	中原银行股份有限公司洛阳分行	8,000.00	2018-09-19 到 2019-09-19	保证借款	5.6115%
13	中原银行股份有限公司洛阳分行	7,000.00	2018-10-12 到 2019-10-12	保证借款	5.6115%
14	合计	<b>82,970.00</b>			
<b>长期借款</b>					
序号	债权人	债务规模	期限	抵质押情况	利率
1	中国建设银行股份有限公司伊川支行	5,000.00	2016-12-30 到 2024-12-27	质押借款	4.9000%
2	中国农业银行股份有限公司伊川支行	21,000.00	2017-01-13 到 2037-01-13	质押借款	4.6550%
3	中国农业银行股份有限公司伊川支行	30,000.00	2017-01-22 到 2037-01-22	质押借款	4.6550%
4	中国光大银行股份有限公司洛阳英才路支行	28,000.00	2017-02-09 到 2020-02-09	质押借款	4.9000%
5	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	6,500.00	2017-03-10 到 2025-03-09	质押借款	4.9000%
6	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	9,500.00	2017-03-10 到 2025-03-09	质押借款	4.9000%
7	中国工商银行股份有限公司伊川支行	24,400.00	2017-03-31 到 2020-04-22	质押借款	5.2250%
8	百瑞信托有限责任公司	36,170.00	2018-07-02 到 2020.10.09	抵押借款	11.8000%
9	陕西省国际信托股份有限公司	35,000.00	2017-11-10 到 2021-11-30	保证借款	7.0000%

10	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	17,800.00	2017-01-03 至 2024-01-03	信用借款	4.9000%
11	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	4,200.00	2017-01-10 至 2024-12-27	信用借款	4.9000%
12	中国光大银行股份有限公司洛阳英才路支行	25,000.00	2017-01-25 至 2027-01-24	信用借款	4.9000%
	<b>合计</b>	<b>242,570.00</b>			
<b>一年内到期的非流动负债</b>					
序号	债权人	债务规模	期限	抵质押情况	利率
1	中国工商银行股份有限公司伊川支行	7,400.00	2017-03-31 到 2020-04-22	质押借款	5.2250%
2	百瑞信托有限责任公司	3,830.00	2018-07-02 到 2020-10-09	抵押借款	11.8000%
3	恒丰银行股份有限公司郑州分行	9,300.00	2016-9-7 到 2019- 9-6	保证借款	7.3000%
4	中信信托有限责任公司	16,260.00	2016-12-27 到 2019-03-08	保证借款	7.7000%
5	陕西省国际信托股份有限公司	3,000.00	2017-11-10 到 2021-11-30	保证借款	7.0000%
6	焦作中旅银行股份有限公司	2,400.00	2017-01-09 至 2019-01-08	保证借款	7.2675%
7	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	3,200.00	2017-01-03 至 2024-01-03	信用借款	4.9000%
8	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	800.00	2017-01-10 至 2024-12-27	信用借款	4.9000%
9	中国建设银行股份有限公司洛阳分行	1,439.93	2014-01-24 到 2019-01-21	信用借款	4.9000%
10	中国光大银行股份有限公司洛阳英才路支行	3,500.00	2017-01-25 至 2027-01-24	信用借款	4.9000%
11	国泰租赁有限公司	4,000.00	2018-04-24 至 2021-04-19	融资租赁 (租赁物: 伊川县人民路、白半路市政水利设施)	
12	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2,875.56	2018-02-06 至 2023-02-12	融资租赁 (租赁物: 挖掘机、压路机及沥青摊铺机等)	

	合计	58,005.49			
长期应付款					
序号	债权人	债务规模	期限	抵质押情况	利率
1	国开发展基金有限公司	3,400.00	2016-03-14 至 2036-03-14	无	1.2%
2	国泰租赁有限公司	6,000.00	2018-04-24 至 2021-04-19	融资租赁 (租赁物: 伊川县人民路、白半路市政水利设施)	
3	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	6,163.68	2018-02-06 至 2023-02-12	融资租赁 (租赁物: 挖掘机、压路机及沥青摊铺机等)	
	合计	15,563.68			

## 2、债务偿还压力测算

在本期债券存续期内, 发行人有息负债的偿还压力测算情况如下

(以截至 2018 年 12 月 31 日有息负债为基础):

单位: 万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 年及以后
有息负债当年偿付规模	177,218.49	63,570.84	49,742.50	18,057.56	9,262.79	22,050.00	13,950.00	4,450.00	77,050.00
其中: 银行借款偿还规模	111,009.93	15,740.00	15,340.00	17,070.00	9,150.00	22,050.00	13,950.00	4,450.00	73,650.00
信托计划偿还规模	23,090.00	41,170.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-
已发行其他债券偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他债务偿还规模	43,118.56	6,660.84	4,402.50	987.56	112.79	-	-	-	3,400.00
本期债券偿还规模	-	-	-	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	-

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027年及以后
付规模									
合计	177,218.49	63,570.84	49,742.50	32,057.56	23,262.79	36,050.00	27,950.00	18,450.00	77,050.00

由上表可见，发行人债务偿还高峰主要集中在2019年，通过合理的财务规划和提前安排，发行人可以对偿债资金进行提前归集，同时扩大偿债资金来源，确保债务按期偿付。随着发行人资产规模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人所从事的主营业务的特点。

### 三、 对外担保情况

截至2018年12月31日，发行人及下属子公司对外担保余额为66,147.00万元，担保类型均为贷款担保，不存在为被担保方发行的债券进行担保的情况。明细如下：

单位：万元

被担保单位	贷款机构	担保金额	贷款期限
伊川县万泉自来水有限公司	中国农业发展银行	20,000.00	2017-01-19 到 2026-08-29
伊川生态科技城投资有限公司	国家开发银行	13,000.00	2017-10-20 到 2037-10-19
伊川县人民医院	聚信国际租赁股份有限公司	10,000.00	2017-11-02 到 2022-10-16
伊川县人民医院	聚信国际租赁股份有限公司	5,500.00	2017-11-02 到 2022-10-16
伊川县人民医院	聚信国际租赁股份有限公司	4,000.00	2017-11-02 到 2022-10-16
伊川县实验高中	聚信国际租赁股份有限公司	3,897.00	2017-10-16 到 2022-10-16
洛阳伊泰商贸有限公司	远东租赁股份有限公司	9,750.00	2017-08-30 到 2022-08-29
合计		<b>66,147.00</b>	/

上述被担保公司基本情况如下：

#### （一）伊川县万泉自来水有限公司

伊川县万泉自来水有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为9141032979574298XQ，法定

代表人为张国伟，注册地址为洛阳市伊川县城关镇文化路，注册资本为4,050万元，公司经营范围为自来水生产、供应，自来水管道的安装、维修、电暖安装，房屋租赁。公司企业类型为其他有限责任公司，其股东由40位自然人股东、1位法人股东及1位企业法人股东组成。

经核查，截至本募集说明书签署日，伊川县万泉自来水有限公司经营情况正常，无重大违法违规情况，无重大诉讼、仲裁及行政处罚等影响担保方利益的事项。

## （二）伊川县人民医院

伊川县人民医院始建于1950年，是国家二级甲等综合性医院，担负着全县80万人民群众的防病、治病重任。现有职工1000余人，其中高级职称57人，中级职称214人，开放床位700张，年门诊量33万余人次，住院病人3.8万余人次。医院拥有1.5T核磁共振、东芝128层螺旋CT、飞利浦数字化平板血管造影系统（大C臂）、西门子核磁共振、美国GE螺旋CT机、直线加速器及X刀、全自动生化分析仪、数字化胃肠机、DR、四维彩超、电子胃肠镜、腹腔镜以及肿瘤综合设备等高精尖医疗设备150余台（件）。

## （三）洛阳伊秦商贸有限公司

洛阳伊秦商贸有限公司现持有洛阳市工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为914103006846014717，企业类型为国有独资有限责任公司，法定代表人为岳新春，注册地址为伊川县滨河新区滨河大道西侧商都路北侧，注册资本为10,000万元，公司经营范围为工艺品（不含文物）、农副产品、汽车装饰用品、金属材料、办

公用品、电子产品、日化用品、家居用品、纺织品、五金交电、计算机配件、打印耗材、体育用品、水暖器材、包装材料、通信器材、装潢材料、日用品百货、家具、服装、鞋帽、铝制品、矿产品、铁粉、机械设备的销售，房屋租赁。

#### （四）伊川生态科技城投资有限公司

伊川生态科技城投资有限公司现持有伊川县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91410329MA3XHQP4H，企业类型为国有独资有限责任公司，法定代表人为任超群，注册地址为洛阳市伊川县立奇大厦 D 区二楼，注册资本为 10,000 万元，公司经营范围为对生态农业、交通运输业、房地产业、旅游业的投资与管理；对资源型、高新产业、先进制造业的投资；公路工程、桥梁工程、市政工程、园林绿化工程的施工；工程技术咨询服务、工程管理服务；智能交通技术研发与设计；水系工程的设计与施工，给排水工程的设计与施工；土地整理与开发。

#### （五）伊川县实验高中

伊川县实验高中系原河南省示范高中伊川高中西校区，2011 年 7 月年原伊川高中分为伊川实验高中和伊川县第一高级中学。先后荣获省级文明单位、省级先进集体、省级卫生先进单位、省级园林单位以及洛阳市文明学校、教改先进单位、洛阳市高考优胜单位等荣誉称号；还荣获洛阳市集体五一劳动奖章；被评为全国群众体育健身周活动先进单位。

经核查，上述被担保方均为国有企业，且经营情况正常，无重大

违法违规情况，无重大诉讼、仲裁及行政处罚等事项，因此发行人的对外担保无重大连带责任风险。

#### 四、发行人受限资产情况

截至2018年12月31日，发行人受限资产规模为168,929.07万元，具体明细如下：

单位：万元

项目	本期金额	上期金额	受限原因
货币资金	10,500.00	-	票据保证金
其他流动资产	69,000.00	122,000.00	定期存单质押
其他流动资产	-	2,800.00	定期存单冻结
在建工程	-	47,844.18	抵押借款
存货	3,309.57	-	借款质押
投资性房地产	62,340.23	11,499.54	抵押借款
固定资产	1,149.40	-	抵押借款
无形资产	9,968.88	-	抵押借款
可供出售金融资产	12,661.00	12,661.00	-
合计	<b>168,929.07</b>	<b>196,804.72</b>	/

#### 四、发行人关联交易情况

##### 关联方应收应付款项

##### 1. 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2018/12/31		2017/12/31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	伊川县金利投资有限公司	169,228.21	-	88,303.36	-
其他应收款	伊川县国有资产管理办公室	3,739.89	-	3,919.89	-
其他应收款	伊川生态科技城投资有限公司	-	-	3,800.00	76.00
合计		<b>172,968.10</b>	-	<b>96,023.26</b>	<b>76.00</b>

##### 2. 应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2018/12/31	2017/12/31
其他应付款	伊川生态科技城投资有限公司	80.43	0
合计		0	0

六、发行人 2016-2018 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

七、发行人 2016-2018 年经审计的合并利润表（见附表三）

八、发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司不存在已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

截至2018年12月31日，发行人及合并范围内子公司共有11笔信托合同处于存续期，合计92,260.00万元，具体情况如下：

表：发行人截至2018年12月31日信托融资情况

单位：万元

信托单位	金额	借款起始日	借款到期日	利率
中信信托有限责任公司	10,090.00	2017/3/3	2019/3/3	7.70%
中信信托有限责任公司	6,170.00	2017/3/8	2019/3/8	7.70%
陕西省国际信托股份有限公司	38,000.00	2017/11/10	2020/11/10	6.00%
百瑞信托有限责任公司	6,815.00	2018/7/2	2020/7/2	11.80%
百瑞信托有限责任公司	1,550.00	2018/7/2	2020/1/2	11.80%
百瑞信托有限责任公司	460.00	2018/7/6	2020/7/6	11.80%
百瑞信托有限责任公司	3,430.00	2018/7/13	2019/7/13	11.80%
百瑞信托有限责任公司	2,070.00	2018/7/13	2020/7/13	11.80%
百瑞信托有限责任公司	400.00	2018/7/20	2019/7/20	11.80%
百瑞信托有限责任公司	390.00	2018/7/20	2020/7/20	11.80%
百瑞信托有限责任公司	24,885.00	2018/10/9	2020/10/9	10.50%

除上述信托借款以外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的资产证券化产品、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。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、 募集资金用途概况

本期债券募集资金7亿元，其中4.2亿元用于伊川滨河新区智能装备制造产业园项目，2.8亿元用于补充营运资金。本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表：本期债券募集资金使用概况

单位：万元

项目名称	投资规模	募集资金拟投入金额	募集资金拟投入金额占项目总投资比例
伊川滨河新区智能装备制造产业园项目	228,156.00	42,000.00	18.41%
补充营运资金	-	28,000.00	-
合计	228,156.00	<b>70,000.00</b>	-

### 二、 募集资金投资项目审批情况

伊川滨河新区智能装备制造产业园项目已取得相关政府部门审批、核准文件，具体情况如下：

#### 1、 规划批复

伊川县规划局已于2017年6月12日出具《关于伊川滨河新区智能装备制造产业园项目的规划意见》（伊规【2017】1号），明确该项目符合城市规划。

#### 2、 土地批复

伊川县国土资源局已于2017年6月29日出具《关于伊川滨河新区智能装备制造产业园项目建设用地的预审意见》（伊国土规[2017]2号），同意该项目通过建设项目用地预审。

### 3、节能批复

伊川县发展和改革委员会于2016年8月21日出具了《伊川县发展和改革委员会关于伊川滨河新区智能装备制造产业园项目节能报告的审查意见》(伊发改投【2017】99号),原则同意该项目的节能评估报告。

### 4、环评批复

伊川县环境保护局已于2017年8月25日出具《关于伊川滨河新区智能装备制造产业园项目环境影响报告表的批复》(伊环〔2017〕8号),认为项目选址基本符合环保要求,原则同意项目建设使用。

### 5、可研批复

伊川县发展和改革委员会于2017年8月30日出具的《伊川县发展和改革委员会关于伊川滨河新区智能装备制造产业园项目可行性研究报告的批复》(伊发改投【2017】101号),同意该建设项目可行性研究报告。

## 三、募集资金投资项目概况

### (一) 项目建设内容

伊川滨河区智能装备制造产业园拟建设于河南省洛阳市伊川县滨河新区生态科技城内,具体位置为高科一路以南、高科五路以北、滨河大道以西、先锋大道以东所围成的大致规则四边形区域。项目建设地距洛阳仅20分钟车程,交通便利。该项目总投资为228,156万元,总用地面积为174.57公顷,合2618.54亩,其中建设用地面积130.79公顷,合1961.79亩。场地南北垂直宽约1800米,东西垂直

宽约 1100 米，总建筑面积为 114.98 万 m<sup>2</sup>，地上建筑面积约 111.36 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 3.61 万 m<sup>2</sup>。其中，生产厂房建筑面积：89.35 万 m<sup>2</sup>；产业生产配套车间建筑面积：11.87 万 m<sup>2</sup>；商务办公及生活服务类建筑面积：10.11 万 m<sup>2</sup>。地上停车位 1,330 个，地下停车位 732 个。

## （二）项目实施主体及其与发行人的关系

发行人是本项目的实施主体。

## （三）项目建设背景及必要性分析

智能装备是一种集机械系统、运动系统、电气控制系统、传感器系统、信息管理系统等多种技术于一体，能够减少生产过程对人力劳动的依赖，显著提高生产精度、生产质量和生产效率的设备，已经被广泛应用于汽车制造、消费电子产品制造、工程机械制造、医疗器械制造、仓储物流等多个领域。智能装备制造业是为一国工业生产体系和国民经济各行业直接提供技术设备的战略性新兴产业，具有产业关联度高、技术资金密集的特征，是各行业产业升级、技术进步的重要保障和国家综合实力的集中体现。近半个世纪以来，在劳动力成本持续上升、自动化技术水平不断提高的共同作用下，全球智能装备制造业发展迅速。

智能装备制造同时也是我国七大战略性新兴产业之一的高端装备制造产业的重点发展方向。近年来，国家及各级地方政府对智能装备制造产业高度重视，先后发布了《中国制造2025》、《智能制造发展规划(2016-2020年)》、《中国制造业发展纲要(2015-2025)》、《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》等一系列鼓励扶持政策。

作为一个正在培育和成长的新兴产业，我国智能装备制造业亦存在技术创新能力薄弱、产业规模小、基础薄弱、缺乏具有国际竞争力的骨干企业等问题。另一方面，随着原材料价格与劳动力成本快速上涨，中小企业面临巨大压力，改造传统装备制造业迫在眉睫。利用智能技术提升工业发展水平，完成制造业的转型升级，已经逐步成为全社会的共识。

洛阳是一座工业基础雄厚的现代化工业城市，拥有洛阳石化、中信重工、一拖集团、中铝洛铜、中硅高科、万基控股、伊川电力等众多具有较强市场竞争力的大型企业集团。因此，传统制造业的转型升级、产业优化，对于洛阳市的工业发展具有重要意义。河南省十一次党代会对洛阳提出了“巩固提升洛阳中原城市群副中心城市地位，建设全国重要的现代装备制造业基地和国际文化旅游名城，推动豫西北各市与洛阳联动发展，形成带动全省经济发展新的增长极”四个战略定位的新要求。洛阳市也确立了“565”现代产业体系并发布了《洛阳市智能制造装备产业发展规划》的总目标。伊川县北依洛阳，本项目所在地距离洛阳仅20分钟车程，对于承接洛阳工业产业、促进传统制造业转型有重大意义。同时，本项目的建设也为构建伊川县“122”现代产业体系，形成一大主导产业（新材料）、两大特色产业（现代服务业、现代农业）和两大新兴产业（高端智能装备制造、电子信息）竞相发展的态势作出重要贡献。

#### （四）项目效益分析

##### 1、社会效益分析

(1) 有利于产业升级转型，提升企业自主创新能力，加快伊川县“122”现代产业的发展。

伊川县面临着经济实力增长乏力、产业结构不优、创新动能不足等问题，产业体系结构上则存在着产业结构偏重、层次偏低、质量偏差等问题。当前，伊川县委、县政府根据洛阳“565”现代产业体系，科学谋划了“122”现代产业体系，走具有时代特征、伊川特点的产业转型升级发展路子。“122”现代产业体系是：一大主导产业：新材料；两大特色产业：现代服务业、现代农业；两大新兴产业：高端智能装备制造、电子信息。由此，构成了伊川未来经济发展增长极。

智能装备属高端装备制造业，是信息技术、智能技术和装备制造技术的深度融合与集成，也是衡量一个国家和地区制造业水平和科技水平的重要标志。随着新一轮科技革命和产业变革的深入推进，数字化、网络化、智能化已成为制造业发展的必然趋势，智能装备制造业也进入了快速发展时期。伊川滨河新区智能装备制造产业园项目的建设有利于推动伊川产业转型升级，形成新的支柱产业，加快伊川发展速度；有利于提升产业创新能力，推动创新驱动发展，加快提升全市乃至全省制造业发展水平。

(2) 有利于伊川推进城市化进程

作为洛阳市南部的新兴工业新城，洛阳市南部融入新区发展的重要组团城市，具有地域特色的现代化山水城市，近年来伊川县按照“对接洛阳，融合发展”的思路，持续提升新型城镇化建设水平，目前正处在工业化、城镇化和现代化快速发展时期。截至去年年底，全县户

籍人口83.89万人，城镇化率达到41.75%，但是与全国平均水平相比还处于相对较低的水平，仍有较大的提升空间。

为了推进城市化进程，需要创造更多的就业机会，使城市的聚集能力增强。一方面通过新城建设、物流园区建设、城市综合体建设大力发展商贸业来拉动就业，另一方面就是要通过中小企业的发展和规模的不断扩大，解决就业问题。因此，对有发展潜力、发展欲望和发展能力的智能装备制造企业进行全方位的服务与支持，就等于最大限度地拓宽了就业渠道，吸纳转移出来的劳动力，解决社会矛盾，从而使城市面貌发生变化，城市发展步入良性循环的轨道。

### （3）有利于项目所在地区社会经济发展。

本项目的建设有利于伊川县产业结构优化，净化市场秩序，实现智能装备制造企业规范化和集中化效益，增强区域经济市场竞争力。智能装备制造企业的大力发展将带动产业园区乃至伊川经济的繁荣发展，同时也对滨河新区乃至洛阳市区南部新区的就业、房地产开发、建筑、金融、环保、商贸及文化教育等相关产业的发展起着积极的推动作用，具有较好的社会效益。

### （4）有利于提高社会居民就业率，维护社会稳定。

本项目的建设将吸引许多企业入驻，直接、间接地创造出多种就业机会，当地居民通过相关就业岗位增加收入，改善生活质量。本项目建成后，预计可入住100余家企业，带动就业人数近2000余人，这些入住企业年可上交国家和地方税金20000余万元

本项目的实施也将带动建筑业、交通运输业、物流业、制造业等

相关行业的发展，增强伊川县经济实力，使智能装备制造业成为未来该地区经济发展的主要增长点，为投资者创造了良好的投资环境，带动当地就业创业潮流。因此，项目的实施对于扩大区域就业面、缓解就业压力具有较为显著的效果。

## 2、经济效益分析

本项目总投资为228,156万元，其中建设投资218,722万元，银行贷款及债权融资占70%，为153,105万元；企业自筹占30%，为65,617万元，建设期利息9,324万元。项目总建筑面积为114.98万m<sup>2</sup>，地上建筑面积约111.36万m<sup>2</sup>，地下建筑面积约3.61万m<sup>2</sup>，停车位2,062个。本项目预计建设期2年,运营30年。

本项目主要收益来源于生产厂房、辅助、生活设施、办公、商业设施等设施场地的销售、出租收入。经估算，项目计算期第2年含税收入154,792万元；第3年含税收入82,677万元；第4年含税收入32,387万元；第5~32年含税收入7,663万元/年。

### (1) 现金流量分析：

所得税后财务评价指标	
项目投资财务内部收益率FIRR	13.40%
项目投资财务净现值FNPV	17,029万元
项目投资回收期Pt	3.6年
资本金财务内部收益率FIRR	44.7%
资本金财务净现值FNPV	20,619万元

从指标可以看出，项目建成后投资财务内部收益率（税后）为13.4%，高于长期借贷利率6.00%；财务净现值（税后）FNPV为17,029

万元，大于0，说明项目可行，建成后将取得良好的投资效益，项目在经济上是可行的。

## (2) 静态财务指标计算

项目建成后正常年份

总投资收益率=年均利润总额/总投资×100%=1.9%

资本金净利润率=年均净利润/资本金×100%=4.5%

经济效益评价指标表明，项目建设投入将取得良好的经济效益。

## (五) 项目进度

目前，伊川滨河新区智能装备制造产业园项目已取得相关土地、规划、节能、环评和可研报告的批复，园区建设已于2017年11月份开始，建设期为2年，目前。一期占地500余亩，分AB两区，A3已完工，A4 A5 A6钢结构主体已完成，在安装墙板，A7 A8 A9钢结构主体已完成，A14—A16主体框架已完成，A17—A19主体一层已完成，A20 A21桩基已完成，A区完工进度为60%。B1综合楼基础已完成，完工进度10%。截至2019年4月，项目累计完成投资2亿元。

已完工部分占总体工程量约为30%。产业园目前有两家企业已经入住，以从事工业节能设备研发生产以及机器设备自动化等高新技术产业为主，已签订合作协议的企业有三家。

## 四、项目盈利性分析

本项目主要收益来源于生产厂房（单、多层厂房、定制企业配套厂房）、产业生产配套车间（研发中试车间、产业孵化车间）、商务办公及生活服务（员工宿舍、展示中心、创新大厦）的销售、出租收入。

其中80%面积用于出售、其余出租。出售部分在计算期第2~4年按60%、30%、10%比例出售完毕，出租部分在前2年按60%、80%出租率计算，第5~32年按100%出租率计算。同时考虑价格上涨因素，保守考虑项目在第2~5年按年均1%增长率计算价格。营业收入见下表：

2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券募集说明书

序号	类型	计算期第2年			计算期第3年			计算期第4年			计算期第5~32年		
		单价 元/m <sup>2</sup>	面积 m <sup>2</sup>	含税收入 万元									
一	出售												
	出售比例		60%			30%			10%				
1	生产厂房	2200	428925	94364	2222	214463	47654	2244	71488	16043			
2	产业生产配套车间	3400	57011	19384	3434	28505	9789	3468	9502	3296			
3	商务办公及生活服务	5300	77442	41044	5353	38721	20727	5407	12907	6978			
二	出租	单价 元/m <sup>2</sup> ·年	面积 m <sup>2</sup>										
	出租比例					60%			80%			100%	
1	生产厂房	300			303	107231	3249	306	142975	4375	309	178719	5524
2	产业生产配套车间	336			339	14253	484	343	19004	651	346	23755	822
3	商务办公及生活服务	396			400	19361	774	404	25814	1043	408	32268	1317
	收入合计（一、二）			154792			82677			32387			7663
三	税金及附加												
1	增值税						6379			3210			759
2	城市维护建设税						319			160			38
3	教育费附加						191			96			23
4	地方教育附加费						128			64			15
5	房产税						487			656			828
四	土地增值税						12263			3858			

根据上述测算，本项目债券存续期内项目产生的收入约 29.28 亿元，具有良好的盈利能力。

## 五、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展改革委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

### （一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

### （二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

### （三）募集资金使用情况的监督

公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控

制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响公司经营的重大情况，财务部应当立即向公司负责人报告，并积极采取改进措施

## 第十三条 偿债保障措施

发行人自组建以来,各项业务发展良好,公司利润总额持续增长,具有较强的偿债能力,对各种债务性融资均做到了按时还本付息,银企关系良好稳定,外部融资渠道畅通。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、自身偿付能力

截至2018年12月31日,发行人总资产1,466,976.86万元,总负债为497,102.25万元,资产负债率为33.89%。从近三年盈利情况来看,发行人盈利状况较好,2016年至2018年,发行人营业收入分别为163,050.23万元、82,917.37万元及87,275.41万元,净利润分别为32,324.65万元、21,871.11万元及21,216.13万元。

随着伊川县经济、工业的进一步发展,伊川县城市建设和开发将进入快速发展的轨道,发行人业务将因此而受益,从而实现持续经营和滚动发展的良好模式。发行人稳定的营业收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为偿付本期债券本息提供保障。

### 二、项目收益测算

#### (一) 收入测算依据

参照伊川县现行市场价格确定园区对外运营价格,本项目建设内容含生产厂房(单、多层厂房、定制企业配套厂房)、产业生产配套车间(研发中试车间、产业孵化车间)、商务办公及生活服务(员工

宿舍、展示中心、创新大厦), 面积共计 1,149,765 m<sup>2</sup>, 其中 80%面积用于出售、其余出租。出售部分在计算期第 2~4 年按 60%、30%、10%比例出售完毕, 出租部分在前 2 年按 60%、80%出租率计算, 第 5~32 年按 100%出租率计算。同时考虑价格上涨因素, 保守考虑项目在第 2~5 年按年均 1%增长率计算价格。

其中, 生产厂房(单、多层厂房、定制企业配套厂房)设施计算期第 2 年出售面积为 428,925 m<sup>2</sup>, 面积占比 47.99%, 售价为 2,200 元/m<sup>2</sup>, 含税收入 94,364 万元; 第 3 年出售面积为 214,463 m<sup>2</sup>, 面积占比 24.00%, 售价为 2,222 元/m<sup>2</sup>, 出租面积为 107231 m<sup>2</sup>, 面积占比 12.00%, 出租价为 303 元/年/m<sup>2</sup>, 合计含税收入 50,903 万元, 比第 2 年收入下降 46%; 第 4 年出售面积为 71,488 m<sup>2</sup>, 面积占比 8.00%, 售价为 2,244 元/m<sup>2</sup>, 出租面积为 142,975 m<sup>2</sup>, 面积占比 16.00%, 出租价为 306 元/年/m<sup>2</sup>, 合计含税收入 20,419 万元, 比第 3 年收入下降 60%; 第 5-32 年出租面积为 178,719 m<sup>2</sup>, 面积占比 20.00%, 出租价为 309 元/年/m<sup>2</sup>, 含税收入 5,524 万元, 比第 4 年收入下降 73%。

产业生产配套车间(研发中试车间、产业孵化车间)设施计算期第 2 年出售面积为 57,011 m<sup>2</sup>, 面积占比 48.00%, 售价为 3,400 元/m<sup>2</sup>, 含税收入 19,384 万元; 第 3 年出售面积为 28,505 m<sup>2</sup>, 面积占比 23.99%, 售价为 3,434 元/m<sup>2</sup>, 出租面积为 14,253 m<sup>2</sup>, 面积占比 12.00%, 出租价为 339 元/年/m<sup>2</sup>, 合计含税收入 10,272 万元, 比第 2 年收入下降 47%; 第 4 年出售面积为 9,502 m<sup>2</sup>, 面积占比 8.00%, 售价为 3,468 元/m<sup>2</sup>, 出租面积为 19,004 m<sup>2</sup>, 出租价为 343 元/年/m<sup>2</sup>, 面积占比 16.00%, 合计含税收入 3,947 万元, 比第 3 年收入下降 62%; 第 5-32 年出租

面积为 23,755 m<sup>2</sup>，面积占比 20.00%，出租价为 346 元/年/m<sup>2</sup>，含税收入 822 万元，比第 4 年收入下降 79%。

商务办公及生活服务（员工宿舍、展示中心、创新大厦、地下车库）设施计算期第 2 年出售面积为 77,442 m<sup>2</sup>，面积占比 56.36%，售价为 5300 元/m<sup>2</sup>，含税收入 41,044 万元；第 3 年出售面积为 38,721 m<sup>2</sup>，面积占比 28.18%，售价为 5,353 元/m<sup>2</sup>，出租面积为 19,361 m<sup>2</sup>，面积占比 14.09%，出租价为 400 元/年/m<sup>2</sup>，合计含税收入 21,502 万元，比第 2 年收入下降 48%；第 4 年出售面积为 12,907 m<sup>2</sup>，面积占比 9.39%，售价为 5,407 元/m<sup>2</sup>，出租面积为 25,814 m<sup>2</sup>，面积占比 18.79%，出租价为 404 元/年/m<sup>2</sup>，合计含税收入 8021 万元，比第 3 年收入下降 63%；第 5-32 年出租面积为 32,268 m<sup>2</sup>，面积占比 23.49%，出租价为 408 元/年/m<sup>2</sup>，含税收入 1317 万元，比第 4 年收入下降 84%。

## （二）项目收益测算

项目营业收入、经营成本、税金及净收益情况见下表：

单位：万元

序号	类型	债券存续期						项目持续运营期					
		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年至2049年				
	出售/出租比例		60%/0	30%/60%	10%/80%	0/100%	0/100%	0/100%	0/100%				
<b>1</b>	<b>经营收入(含税)</b>		<b>154792</b>	<b>82677</b>	<b>32387</b>	<b>7663</b>	<b>7663</b>	<b>7663</b>	<b>7663/年</b>				
1.1	生产厂房		94364	50903	20419	5524	5524	5524	5524/年				
	出售面积 (m <sup>2</sup> )		428925	214463	71488								
	出售单价 (元/m <sup>2</sup> )		2200	2222	2244								
	出租面积 (m <sup>2</sup> )			107231	142975	178719	178719	178719	178719/年				
	出租单价 (元/m <sup>2</sup> )			303	306	309	309	309	309/年				
1.2	产业生产配套车间		19384	10272	3947	822	822	822	822/年				
	出售面积 (m <sup>2</sup> )		57011	28505	9502								
	出售单价 (元/m <sup>2</sup> )		3400	3434	3468								
	出租面积 (m <sup>2</sup> )			14253	19004	23755	23755	23755	23755/年				
	出租单价 (元/m <sup>2</sup> )			339	343	346	346	346	346/年				
1.3	商务办公及生活服务类		41044	21502	8021	1317	1317	1317	1317/年				
	出售面积 (m <sup>2</sup> )		77442	38721	12907								
	出售单价 (元/m <sup>2</sup> )		5300	5353	5407								
	出租面积 (m <sup>2</sup> )			19361	25814	32268	32268	32268	32268/年				
	出租单价 (元/m <sup>2</sup> )			400	404	408	408	408	408/年				
<b>2</b>	<b>经营成本</b>		<b>2204</b>	<b>2163</b>	<b>1787</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>

2.1	营业费用		1127	798	423	235	235	235	235	235	235	235	235
2.2	工资福利		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
2.3	管理费用		478	478	478	478	478	478	478	478	478	478	478
2.4	修理费用			287	287	287	287	287	287	287	287	287	287
<b>3</b>	<b>税金及附加</b>		<b>15148</b>	<b>20551</b>	<b>7940</b>	<b>1642</b>							
3.1	城市建设维护费			319	160	38	38	38	38	38	38	38	38
3.2	教育附加费			191	96	23	23	23	23	23	23	23	23
3.3	地方教育附加费			128	64	15	15	15	15	15	15	15	15
3.4	房产税			487	656	828	828	828	828	828	828	828	828
3.5	增值税（含抵扣）		15340	8193	3210	759	759	759	759	759	759	759	759
3.6	土地增值税			12263	3858								
<b>4</b>	<b>净收益</b>		<b>137439</b>	<b>59963</b>	<b>22659</b>	<b>4421</b>							

根据项目测算,本项目建设期为2年,项目建成后即进入运营期,运营期为30年。在债券存续期内(2018年-2024年),募投项目预计可产生项目收入29.28亿元,扣除运营成本1.10亿元、税金及附加4.86亿元,债券存续期内可实现经营性净收益23.33亿元,可以覆盖用于项目部分的债券本息;项目运营期内,预计可产生项目收入48.44亿元,扣除运营成本5.10亿元、税金及附加8.96亿元,预计可实现净收益34.39亿元,可以覆盖该项目总投资,覆盖倍数1.51倍。

本项目将为发行人带来一定的经济效益及稳定的经营性现金流入,并且伊川滨河新区智能装备制造产业园的正式运营,将带动伊川县的成熟与繁荣发展,进一步提高项目地块未来的综合收益。

### 三、其他偿债保障措施

#### (一) 本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为7亿元,期限为7年。同时,本期债券设置本金提前偿还条款,在债券存续期内第3年、第4年、第5年、第6年、第7年,每年末按照偿还发行债券总额20%的比例提前偿还本期债券本金,当期利息随本金一起支付,年度付息款项自付息日起不另计利息,到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括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,以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

发行人在充分分析未来财务状况的基础上,对本期债券的本息支

付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债资金专户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

## （二）设立偿债账户与监管账户

本期债券将设立偿债账户和监管账户。偿债账户及募集资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本期债券本息、本期债券募集资金存放和使用的资金账户。本期债券监管银行中国建设银行股份有限公司洛阳分行将按照《专项账户及资金监管协议》对偿债账户和募集资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。

## （三）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

## （四）本期债券偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于还本付息并根据实际情况进行调整。

**（五） 发行人优质的可变现资产是本期债券按期偿付的进一步保障**

截至2018年12月31日，发行人流动资产为883,693.81万元，占总资产的比重为60.24%，资产流动性较强。其中存货和其他应收构成发行人流动资产的主要部分。截至2018年末，发行人账面货币资金为17,506.76万元，计入存货中的土地资产账面价值为339,442.42万元。货币资金和土地资产价值远大于本期债券发行数额，能够为本期债券的偿付提供应急保障。

#### **（六）第三方担保为本期债券的到期偿付提供有力保障**

本期债券由河南省中小企业担保集团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，是本期债券到期偿付的有力保障。

#### **（七）伊川县政府对发行人的支持为本期债券偿债资金提供重要补充**

发行人作为伊川县最重要的国有独资公司，承担着伊川县城市基础设施建设的任务，自成立以来保持了良好的经营业绩和银行信用记录，对外融资能力较强，为多个伊川县重点建设项目的顺利实施发挥了开发、融资功能，极大地促进了伊川县城市发展。随着伊川县经济发展和城市化进程的加快，为保证伊川县的城市建设和产业经济发展战略的持续、顺利实施，伊川县政府十分支持发行人的发展壮大，发行人在项目用地、资金筹集、资产注入等方面均得到了伊川县政府的大力支持。

#### **（八）良好的外部融资能力增强了本期债券偿付能力**

发行人经营情况良好，财务状况优良，在伊川县拥有较高的市场声誉，具有较畅通的融资渠道。发行人伊川县多家金融机构建立了长

期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。由于公司是伊川县主要的基础设施建设主体，伊川县未来开发潜力巨大，当地土地升值空间较大，故公司仍存在较大的银行融资空间，这在很大程度上将增强自身偿债能力，有效地保障了公司营运资金的正常周转。综上所述，发行人良好的外部融资能力增强了本期债券的偿付能力。

#### 四、增信措施

本期债券由河南省中小企业担保集团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。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对河南省中小企业担保集团股份有限公司 2018 年的财务报告进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

本章节关于担保人的 2018 年财务数据均来源于其经审计的财务报告。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保经审计的财务报告附注。

##### （一）担保人基本情况

名称：河南省中小企业担保集团股份有限公司

住所：郑州市郑东新区商务外环王鼎大厦 27 层

法定代表人：陈金玉

注册资本：720,704.30 万元人民币

经营范围：主营：再担保，融资担保，投资担保。兼营：诉讼保全担保，履约担保，符合规定的自有资金投资，融资咨询等中介服务。

（以上范围凡需审批的，未获批准前不得经营）

河南省中小企业担保集团股份有限公司（以下简称“担保人”）成立于2010年，成立时注册资本为13.00亿元。近年来，经过多次增资扩股，公司资本实力得到提升。截至2018年12月31日，公司注册资本为72.07亿元，前五大股东具体情况见下表：

表：前五大股东及持股情况

序号	股东名称	持股比例
1	河南省财政厅	68.0224%
2	河南鑫融基金控制股份有限公司	1.11%
3	新密市非税收入管理局	1.11%
4	新乡县财政局	0.8325%
5	中牟县昌盛实业有限公司	0.6938%
合计		<b>71.77%</b>

担保人控股股东和实际控制人为河南省财政厅，控股比例为68.0224%。

## （二）担保人资信状况

截至2018年12月31日，河南省中小企业担保集团股份有限公司注册资本72.07亿元，资产总额为86.06亿元，所有者权益合计78.32亿元。担保人经营状况良好，资产流动性较好。

中证鹏元资信评估股份有限公司给予河南省中小企业担保集团股份有限公司长期主体信用等级AAA的评级，该评级结果显示河南省中小企业担保集团股份有限公司具有很强的偿付能力和抗风险能力。

## （三）累计担保余额

截至2018年12月31日，河南省中小企业担保集团股份有限公司累计对外担保情况如下表：

单位：亿元

项目	2018年12月31日
担保责任余额	338.72
1、融资担保业务	64.66
(1) 间接融资担保	26.55
(2) 直接融资担保	38.10
2、非融资担保业务	0.01
3、再担保业务	274.06
(1) 一般责任再担保	274.06
(2) 连带责任再担保	10.65

#### (四) 担保人财务状况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。

##### 1、担保人主要财务数据（合并口径）

表：担保人 2018 年主要财务数据

单位：万元

项目	2018年度/2018年12月31日
资产总计	860,597.45
负债合计	77,419.81
所有者权益合计	783,177.64
营业收入	14,577.14
营业成本	4,217.27
营业利润	10,359.87
利润总额	10,359.73
净利润	6,877.50
经营活动产生的现金流量净额	-16,361.41
投资活动产生的现金流量净额	-34.51
筹资活动产生的现金流量净额	96,237.32
现金及现金等价物净增加额	79,841.40

##### 2、担保人财务报表（合并口径）

担保人 2018 年经审计的合并资产负债表、合并利润表以及合并现金流量表详见附表五、附表六、附表七。

#### (五) 担保人发行债券情况

担保人未曾发行过债券。

## （六）担保函主要内容

河南省中小企业担保集团股份有限公司为本期债券的还本付息提供连带责任保证担保，该连带责任保证担保为河南省中小企业担保集团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。河南省中小企业担保集团股份有限公司已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

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：在本担保函项下本支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，将兑付资金划入本支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二年。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，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

7、加速到期：在该保证合同项下的债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

#### **（七）担保人与发行人、债券受托管理人（债权代理人）、债券持有人之间的权利义务关系**

在本担保项下债券存续期内和到期时，如发行人不能按期全部兑付本期债券本金及利息，担保人应主动承担担保义务，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付兑息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人履行保证责任。债券受托管理人有权代表债券持有人要求担保人履行保证责任。

本募集说明书、担保协议和担保函内，“债券受托管理人”与“债权代理人”具有相同法律意义和法律效力，具体为西部证券股份有限公司。

#### **（八）担保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；《担保协议》及《担保函》内容符合《中华人民共和国担保法》等相关法律的规定。

## 第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险和对策

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了债券存续期外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响，并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批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

#### （二）偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金。

对策：目前，本期债券筹集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证，并已经监管部门批准。公司将进一步提高项目管理与经营效率，严格控制成本支出，保证工期，争取早日建成并创造效

益。另外，发行人及其下属子公司良好的资产流动性和强大的融资能力也为本息的兑付提供了有力的保障。

### （三）流动性风险

本期债券发行结束，发行人将尽快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。但由于具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

对策：本期债券发行结束，主承销商将协助发行人尽快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，为投资者拓宽债券转让的渠道，主承销商也将促进本期债券交易的进行。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性风险将会有所降低。

### （四）募投项目投资风险

本期债券募集资金投资项目属于产业园项目，经过严格的论证与测算，在经济、技术方面均具有较好的可行性。但是，工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力成本上涨，将对施工成本造成一定影响，公司在建项目后续投入资金规模较大，存在一定资金压力，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

对策：发行人将认真执行工程建设计划，严格实行计划管理，尽

量避免工程延期、施工缺陷等风险。另外，本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员作为现场代表，跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人还将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和交付。

## 二、与发行人业务相关的风险和对策

### （一）财务风险

#### 1、经营活动现金流量为负的风险

2016-2018年，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为-24,777.90万元、-195,148.18万元及-9,738.35万元。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额变动较大，2018年度净额为负的主要原因是公司增加与其他公司的往来款。

对策：发行人及其下属子公司与各大银行保持着良好的合作关系，在融资方面可以得到其支持。发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与项目资金使用相匹配，降低资金短缺风险。发行人的基础设施建设项目陆续进入收款期后，现金流紧张状况将会得到缓解。

#### 2、应收账款金额较大及回收风险

发行人的主要业务是委托建设开发，因此在工程项目开始建设到委托方回购期间，发行人需要先行投入大量资金，形成大量的应收款项。2016-2018年末，发行人应收账款余额分别为45,027.62万元、

60,076.41 万元及 7,715.98 万元，主要系应收伊川县财政局的委托建设开发款。如果发行人应收款项回收期限过长，可能导致发行人资金链紧张，从而影响公司业务的正常经营。

对策：发行人将逐步收回应收款项，减少应收款规模，降低应收款项收回风险。截至 2018 年末，应收款项共计 7,715.98 万元。剩余应收伊川县人民政府的 5,920.53 万元尚未收回，伊川县人民政府已出具相应的情况说明，对尚未偿还的款项情况、偿还时间及还款资金来源进行了合理安排，剩余款项计划在未来四年全部偿还完毕，发行人将实时跟进具体偿还进度，确保应收款能够按时足额偿还。

### 3、存货余额较大及提升较快的风险

2016-2018 年末，发行人存货余额分别为 373,530.28 万元、432,299.59 万元及 458,156.07 万元。2018 年末，发行人存货主要由未完工工程项目及土地开发成本组成，报告期内存货余额增长较快主要系发行人未完工工程项目的增加及政府将土地使用权注入公司的原因。发行人认为期末存货不存在减值情况，故未计提存货跌价准备，但是，如果政府资信情况或者回购能力出现问题，仍可能存在存货减值的风险。

对策：发行人将加大开发力度，推进已开工项目的实施，加快项目进程，提高存货周转率，逐步将已实施的项目及待开发的土地使用权等存货转换为收入及现金流入，降低存货长期积压或减值的风险，并增强发行人的综合实力。

### 4、投资收益可持续性存在不确定因素

2016-2018年度，发行人投资收益分别为0万元、3,356.49万元、13.10万元，发行人投资收益由处置长期股权投资产生的投资收益及权益法核算的长期股权投资收益组成，2017年投资收益较大主要系出售公司股权导致。除非直接出售子公司而获得处置长期股权投资的收益，发行人投资收益将主要来源于持有长期股权投资带来的分红及处置长期股权投资所产生的收益。由于发行人对被投资公司不具有重大控制权影响分红的发放，且在出售被投资公司股权或子公司计划不确定的情况下，发行人未来投资收益的可持续性存在不确定因素。

对策：发行人从事的城市基础设施建设等业务，受经济周期波动的影响相对较小。随着国民经济的快速增长和伊川县经济发展水平的不断提高，该地区对城市基础设施和住房的需求将日益增长，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。同时，发行人将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高公司的核心竞争力，最大限度的降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

#### 5、发行人子公司盈利能力较差风险

发行人的主要子公司盈利能力较差，伊川县集聚区产业投资有限公司2018年度实现营业收入为0，净利润787.38万元；伊川财源文化传媒有限公司2018年度实现营业收入0.28万元，净利润-198.01万元；伊川县建设投资有限公司2018年度实现营业收入2,830.33万元，净利润-3,563.21万元。对发行人的整体盈利能力产生负面影响。

对策：发行人将在有序投资和有效经营的基础上，加快资产整合，

壮大优质资产规模，提升收益水平，有效提升企业经济效益，提升企业经营管理水平。

## （二）经营风险

### 1、经济周期风险

国家宏观经济的整体运行态势、固定资产投资规模、城镇化发展所处的阶段，都会对公司业务的发展和扩张产生影响。目前我国正处在经济转型升级时期，经济增长和固定资产投资等都具有不确定性因素，若宏观经济进入下行周期或者我国经济增长速度显著放缓，固定资产投资规模大幅下降，而发行人未能对此有合理预期并相应调整经营策略，则可能会对发行人的经营业绩产生影响。

对策：发行人先主要从事城市基础设施建设等业务，盈利能力较好，受投资收益波动的影响相对较小。随着国民经济的快速增长和伊川县经济发展水平的不断提高，该地区对城市基础设施和住房的需求将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御投资收益波动风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高公司的核心竞争力，最大限度地降低投资收益减少对发行人盈利能力造成的不利影响，实现真正的可持续发展。

### 2、公司治理风险

发行人作为伊川县人民政府实际控制的有限责任公司，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，

从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应；加快市场化机制改革并进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，提高整体运营实力和效率；加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证公司的健康发展。

### **（三）管理风险**

#### **1、安全生产风险**

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路建设，在项目建设期间，可能遇到的很多人为因素、设备因素、天气因素等方面都可能带来潜在的安全风险，而且会随着工程施工期的增加而放大。如果在管理和技术等方面出现重大失误，发生安全生产的重大事故，将对发行人的经营带来不利影响。

对策：发行人制定了完善的工程管理制度，对项目施工建设阶段的安全进行有效控制。发行人及下属各参建单位已建立工地现场安全、文明生产管理制度，项目管理公司、监理单位定期和不定期对施工建设进行检查；所有建设工程的施工组织设计，都有安全技术措施，对吊装、深基坑、高大支模、拆除等特殊工程，编制专项安全技术方案，经论证后方组织实施。未来发行人将不断强化安全生产的意识，进一步规范安全检查和监控措施，降低潜在的安全风险。

#### **2、募集资金管理风险**

发行人所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，存在将本期债券募集资金用于其它投资项目的风险，造成债券募集资金的使用与募集说明书中表述的资金用途不符的风险。

对策：发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益。首先，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。其次，发行人安排财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理制度并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

#### （四）政策风险

发行人自成立以来，一直得到政府部门的大力扶持和政策支持。发行人的主要业务涵盖了城市基础设施建设、市政工程、学校改造等，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及伊川县当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确把握行业动态，了解和判

断监管政策的变化，并根据国家政策的变化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。

## 第十五条 信用评级

### 一、评级报告内容概要

#### （一）评级观点

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，伊川财源实业投资有限责任公司主体长期信用级别为AA，评级展望为稳定；“2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券”信用等级为AAA。该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

#### （二）正面

- 1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。
- 2、公司主要业务持续性较好。
- 3、公司获得外部大力支持。
- 4、保证担保有效提升了本期债券信用水平。

#### （三）关注

- 1、公益性资产占比较高，公司资产流动性较弱。
- 2、公司面临较大资金压力。
- 3、公司有息债务快速增长，偿债压力较重。
- 4、公司存在一定或有负债风险。

### 二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元资信评估股份有限公司（鹏元资信）跟踪评级制度，鹏元资信将在本期债券存续期内开展定期以及不定期跟踪评级，鹏元资信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，对发行人信用风险进行持续跟

踪。在跟踪评级过程中，鹏元资信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，伊川财源实业投资有限责任公司须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，伊川财源实业投资有限责任公司应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与伊川财源实业投资有限责任公司有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信将对相关事项进行分析，并决定是否调整信用评级。

如伊川财源实业投资有限责任公司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，鹏元资信有权根据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。

### 三、 发行人银行授信情况

截至本募集说明书签署之日，发行人累计获得银行授信 40 亿元，未使用授信额度 4.5 亿元。

### 四、 发行人信用记录

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约情况。

## 第十六条 法律意见

发行人聘请河南君友律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于伊川财源实业投资有限责任公司发行公司债券之法律意见书》。经河南君友律师事务所律师核查，对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

一、发行人系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

二、发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质条件。

三、发行人本期债券发行的有关事项已经发行人依法定程序召开董事会会议审议通过并经其唯一股东伊川县国有资产管理中心批准同意。经律师核查，上述会议和决定的内容符合法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，合法有效。

四、经律师核查，发行人股东伊川县国有资产管理中心授权公司董事会全权办理本期债券发行工作具体事宜的授权范围和授权程序合法有效。

五、发行人最近三年未发生任何重大违法、违规情况。

六、发行人本期债券募集资金使用项目已获得根据法律、法规和规范性文件规定应该取得的有权机关的批准和授权，符合国家产业政策。发行人不存在已发行企业债券尚未募足、未按期兑付、未按照募

集用途使用等情况。

七、发行人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。

八、发行人为本期债券发行而编制的《募集说明书》及其摘要在重大法律事项不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

九、本期债券发行信用评级符合法律法规规定；本期债券发行财务审计符合法律法规规定；本期债券发行承销方案符合法律法规规定。

十、参与本次发行的前述中介机构均具备从事公司债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规、规范性文件的规定。

十一、发行人与中国建设银行股份有限公司洛阳分行签署的《偿债资金及募集资金专项账户监管协议》符合有关法律法规和配套规范性文件的规定。发行人与西部证券股份有限公司签署《债权代理协议》。债权代理人作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。发行人制定的《债券持有人会议规则》的内容符合有关法律法规和配套规范性文件的规定。

综上所述，河南君友律师事务所认为，发行人具备发行本期债券的主体资格，发行人本期债券发行符合《证券法》、《公司法》和《企业债券管理条例》等相关法律、法规和国家发改委的有关规定所规定的公司债券发行的实质性条件。

## 第十七条 债券持有人会议

为了保护 2019 年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券《持有人会议规则》。

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

以下仅列示了《持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《持有人会议规则》的全文。

### 一、债券持有人会议的召开

出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

- （一）拟变更募集说明书的约定；
- （二）变更或解聘债权代理人；
- （三）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- （四）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；
- （五）抵押资产发生灭失的；抵押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵押的；对抵押资产价值发生重大不利影响的其他情形；

(六) 发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

当出现本会议规则第十条第(二)项以外之任一情形时,发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起十个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人,债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起五个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

当出现本规则第十条第(二)项之情形时,发行人应在债券持有人提出之日起十个工作日内,以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议:

(一) 发行人提议;

(二) 单独或合并持有本次债券 10%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议;

(三) 债权代理人提议;

(四) 主承销商;

(五) 法律、法规规定的其他机构或人士。

## 二、债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议由发行人或本次债券的债权代理人负责召集并主持,更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外,若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时,单独持有 20%以上面值的本次债券持有人及合并持有 20%以上面值的本次债券持有人有权召集并主持。

提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。会议召集人审议通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

- （一）会议召开的时间、地点；
- （二）会议主持、列席人员；
- （三）出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
- （四）债券持有人会议的议事日程及会议议案；
- （五）债券持有人应携带的相关证明。

拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本次债券总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，即使拟出席会议的债券持有人仍然不足本次债券总额的二分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行。

发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊

原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

债券持有人会议原则上应在发行人的公司所在地召开。

会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。会议记录应由发行人代表、债权代理人及债券持有人签名。

### 三、表决和决议

债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

本次债券持有人会议决议须经超过本次债券二分之一有表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议；若属于第二十条规定的情形，拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本次债券总额的二分之一，且再次通知后，出席会议的债券持有人仍

然不足本次债券总额的二分之一，本次债券持有人会议决议须经超过出席本次债券持有人会议三分之二有表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。债券持有人会议决议应经出席会议的人员签名确认。

债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

债权代理人应监督债券持有人会议决议执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中作出说明。

就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

债券持有人会议采取记名方式进行投票表决，不得采取通讯方式。

#### 四、其他

债券持有人认为债券持有人会议决议违反规定程序，或侵犯其合法权益的，可依法向人民法院或国家发改委等监管部门申请撤销。

债权代理人有义务保存债券持有人会议的签到名册及会议记录、会议决议档案，上述档案应保存至本次债券本息结清后5年止。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

发行人承担债券持有人会议的召集、举办、通知等费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

本规则在本次债券发行申请获得中华人民共和国国家发展和改革委员会核准后生效。投资者认购本次债券，视为接受本规则。

本规则的修改应经债券持有人会议根据本规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

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其他主管部门提出上市或交易流通申请。

### 二、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

本募集说明书的备查文件如下：

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- （二）《2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人2016年至2018年经审计的财务报告；
- （四）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；
- （五）河南省中小企业担保集团股份有限公司为本期债券出具的担保函；
- （六）河南君友律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （七）《伊川财源实业投资有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- （八）《伊川财源实业投资有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》；
- （九）《伊川财源实业投资有限责任公司公司债券偿债资金专项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或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

**1、发行人：伊川财源实业投资有限责任公司**

住所：洛阳市伊川县立奇大厦C区二楼

法定代表人：李光合

联系人：金静怡

联系地址：洛阳市伊川县立奇大厦C区二楼

联系电话：0379-68578966

传真：0379-68578966

邮政编码：471300

## 2、主承销商：西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市新城东大街319号8幢10000室

法定代表人：徐朝晖

联系人：宋昊泽

联系地址：北京市西城区月坛南街59号新华大厦316室

联系电话：010-68086722

传真：010-68588615

邮政编码：100824

（二）本期公司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站，投资者可以在本期债券发行期限内通过以下互联网网址查询：

国家发展和改革委员会网站：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

中国债券信息网站：[www.chinabond.com.cn](http://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。

（以下无正文）

## 附表一：

## 2019年伊川财源实业投资有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销商	承销团地位	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
1	西部证券股份有限公司	主承销商	资本市场部	北京市西城区月坛南街59号新华大厦306室	曹恒嘉	17090081212
2	申港证券股份有限公司	副主承销商	投行管理部	上海市自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	王敏	021-20639670
3	华西证券股份有限公司	分销商	债券发行部	北京市西城区复兴门外大街A2号中化大厦1层	申嘉旭	18515633833

## 附表二：

## 发行人 2016-2018 年末合并资产负债表

单位：人民币元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	175,067,558.40	348,798,780.25	285,119,962.24
结算备付金			-
拆出资金			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据			10,000,000.00
应收账款	77,159,848.24	600,764,149.10	450,276,233.35
预付款项	158,838,725.31	43,659,735.48	1,675,692.69
应收保费			-
应收分保账款			-
应收分保准备金			-
应收利息		66,649,749.50	27,211,713.04
应收股利			-
其他应收款	2,976,142,958.94	1,578,035,463.42	883,689,179.27
买入返售金融资产			-
存货	4,581,560,661.50	4,322,995,922.30	3,735,302,759.78
划分为持有待售的资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产	868,168,345.85	1,368,504,962.67	460,319,989.28
<b>流动资产合计</b>	<b>8,836,938,098.24</b>	<b>8,329,408,762.72</b>	<b>5,853,595,529.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			-
可供出售金融资产	167,349,978.21	167,349,978.21	177,349,978.21
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	441,042.74		-
投资性房地产	1,113,008,011.47	618,190,030.80	631,778,965.48
固定资产	35,211,173.05	13,716,218.33	10,493,600.28
在建工程	147,907,421.08	642,660,998.96	414,034,380.02
工程物资			-
固定资产清理			-

生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产	269,511,648.35	211,207,152.02	61,208,498.08
开发支出			-
商誉	-		-
长期待摊费用	5,663,092.10	1,334,875.00	1,423,375.00
递延所得税资产	43,124,866.42	28,084,583.79	27,382,745.78
其他非流动资产	4,050,613,237.47	4,047,643,237.47	4,047,643,237.47
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,832,830,470.89</b>	<b>5,730,187,074.58</b>	<b>5,371,314,780.32</b>
<b>资产总计</b>	<b>14,669,768,569.13</b>	<b>14,059,595,837.30</b>	<b>11,224,910,309.97</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	829,700,000.00	564,400,000.00	419,000,000.00
向中央银行借款			-
吸收存款及同业存放			-
拆入资金			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据		510,000,000.00	235,000,000.00
应付账款	354,353,167.07	54,178,086.73	8,143,727.88
预收款项	71,186,979.00	763,872.41	854,415.18
卖出回购金融资产款			-
应付手续费及佣金			-
应付职工薪酬	1,854,917.23	1,272,676.47	1,061,986.18
应交税费	198,294,068.35	164,153,019.91	133,783,727.14
应付利息		12,804,555.57	7,931,610.90
应付股利			-

其他应付款	354,241,648.97	1,438,878.15	69,861,156.29
应付分保账款			-
保险合同准备金			-
代理买卖证券款			-
代理承销证券款			-
划分为持有待售的 负债			-
一年内到期的非流 动负债	580,054,875.34	740,400,000.00	211,000,000.00
其他流动负债			-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,389,685,655.96</b>	<b>2,049,411,089.24</b>	<b>1,086,636,623.57</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	2,425,700,000.00	2,499,600,000.00	789,400,000.00
应付债券			-
其中：优先股			-
永续债			-
长期应付款	155,636,847.36	34,000,000.00	81,000,000.00
长期应付职工薪酬			-
专项应付款			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,581,336,847.36</b>	<b>2,533,600,000.00</b>	<b>870,400,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,971,022,503.32</b>	<b>4,583,011,089.24</b>	<b>1,957,036,623.57</b>
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	8,713,423,710.81	8,703,423,710.81	8,703,423,710.81
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积	29,866,088.32	6,951,156.33	6,951,156.33

一般风险准备			-
未分配利润	434,293,520.47	244,388,933.21	38,133,723.29
归属于母公司所有者权益合计	9,677,583,319.60	9,454,763,800.35	9,248,508,590.43
少数股东权益	21,162,746.21	21,820,947.71	19,365,095.97
所有者权益合计	9,698,746,065.81	9,476,584,748.06	9,267,873,686.40
负债和所有者权益总计	14,669,768,569.13	14,059,595,837.30	11,224,910,309.97

## 附表三：

## 发行人 2016-2018 年的合并利润表

单位：人民币元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	872,754,080.49	829,173,667.41	1,630,502,273.57
其中：营业收入	872,754,080.49	829,173,667.41	1,630,502,273.57
利息收入			-
已赚保费			-
手续费及佣金收入			-
二、营业总成本	834,879,963.73	744,832,948.10	1,335,919,875.80
其中：营业成本	721,410,651.53	664,738,123.47	1,336,771,739.73
利息支出			-
手续费及佣金支出			-
退保金			-
赔付支出净额			-
提取保险合同准备金净额			-
保单红利支出			-
分保费用			-
税金及附加	7,575,310.03	5,012,765.94	10,151,334.92
销售费用	1,459,519.11	1,113,189.49	871,516.37
管理费用	22,248,921.21	16,772,726.63	10,667,920.91
财务费用	22,024,431.29	7,022,888.81	-36,578,414.83
资产减值损失	60,161,130.56	50,173,253.76	14,035,778.70
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）	131,042.74	33,564,916.00	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
资产处置收益	-74.00	-72,953.20	

其他收益	1,060,000.00	44,168,000.00	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	39,065,085.50	162,000,682.11	294,582,397.77
加：营业外收入	189,928,932.01	53,646,697.94	70,158,144.43
其中：非流动资产处置利得			-
减：营业外支出	3,430,564.28	265,221.60	19,295.70
其中：非流动资产处置损失			-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	225,563,453.23	215,382,158.45	364,721,246.50
减：所得税费用	13,402,135.48	-3,328,903.21	41,474,780.37
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	212,161,317.75	218,711,061.66	323,246,466.13
归属于母公司所有者的净利润	212,819,519.25	216,255,209.92	314,405,789.85
少数股东损益	-658,201.50	2,455,851.74	8,840,676.28
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			-
<b>七、综合收益总额</b>	212,161,317.75	218,711,061.66	323,246,466.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	212,819,519.25	216,255,209.92	314,405,789.85
归属于少数股东的综合收益总额	-658,201.50	2,455,851.74	8,840,676.28

## 附表四：

## 发行人 2016-2018 年的合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,314,143,304.04	759,733,145.55	1,328,742,834.18
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金	1,563,222,803.14	1,333,129,169.02	1,543,282,125.20
经营活动现金流入小计	2,877,366,107.18	2,092,862,314.57	2,872,024,959.38
购买商品、接收劳务支付的现金	938,839,277.87	1,261,384,656.14	1,323,018,589.21
支付给职工以及为职工支付的现金	20,900,031.69	17,472,990.70	14,161,692.73
支付的各项税费	55,163,866.17	5,501,034.11	27,942,356.06
支付其他与经营活动有关的现金	1,959,846,457.34	2,759,985,429.03	1,259,123,279.01
经营活动现金流出小计	2,974,749,633.07	4,044,344,109.98	2,624,245,917.01
经营活动产生的现金流量净额	-97,383,525.89	-1,951,481,795.41	247,779,042.37
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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所收回的现金净额			-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			-
收到其他与投资活动有关的现金	168,735,258.15	270,584,206.15	163,165,475.36
投资活动现金流入小计	168,735,258.15	270,584,206.15	163,165,475.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	94,046,273.16	188,448,020.24	677,709,657.50
投资支付的现金	2,686,000.00	36,000,000.00	-
质押贷款净增加额			-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-
支付其他与投资活动有关的现金	137,844,580.93	157,789,693.95	77,280,000.00

投资活动现金流出小计	234,576,854.09	382,237,714.19	754,989,657.50
投资活动产生的现金流量净额	-65,841,595.94	-111,653,508.04	-591,824,182.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			-
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			-
取得借款所收到的现金	1,379,700,000.00	3,069,000,000.00	1,274,265,700.00
发行债券收到的现金			-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,085,421,777.78	456,438,333.40	524,967,055.55
筹资活动现金流入小计	2,465,121,777.78	3,525,438,333.40	1,799,232,755.55
偿还债务所支付的现金	1,417,400,713.49	684,000,000.00	648,565,700.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	219,120,106.97	260,539,111.95	78,122,231.27
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	944,107,057.34	354,085,099.99	690,090,197.48
筹资活动现金流出小计	2,580,627,877.80	1,298,624,211.94	1,416,778,128.75
筹资活动产生的现金流量净额	-115,506,100.02	2,226,814,121.46	382,454,626.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-278,731,221.85	163,678,818.01	38,409,487.03
加：期初现金及现金等价物余额	348,798,780.25	185,119,962.24	146,710,475.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	70,067,558.40	348,798,780.25	185,119,962.24

## 附表五：

## 担保人 2018 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2018年12月31日
货币资金	3,459,962,092.28
应收代偿款	1,548,635,739.38
应收款项类金融资产	1,000,000.00
其他应收款	332,831,693.91
存出保证金	235,536,455.57
长期股权投资	2,994,152,753.27
固定资产	31,303,137.17
递延所得税资产	2,222,058.69
其他资产	330,536.27
<b>资产总计</b>	<b>8,605,974,466.54</b>
预收担保费	1,018,867.93
存入保证金	22,264,600.00
应付职工薪酬	13,144,916.11
应交税费	14,473,221.79
应付股利	12,045,000.00
其他应付款	19,100,299.13
未到期责任准备金	43,507,197.54
担保赔偿准备	110,858,888.65
专项应付款	534,492,354.09
其他负债	3,292,718.92
<b>负债合计</b>	<b>774,198,064.16</b>
股本	7,207,043,000.00
资本公积	156,282,660.00
盈余公积	74,953,662.98
一般风险准备	144,252,987.51
担保扶持基金	192,803,400.00
未分配利润	56,440,691.89
<b>股东权益总计</b>	<b>7,831,776,402.38</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>8,605,974,466.54</b>

## 担保人 2018 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2018 年度
一、营业收入	145,771,424.82
（一）担保业务收入	76,442,415.80
担保费收入	76,442,415.80
减：提取未到期责任准备	-7,657,532.08
其中：提取未到期责任准备	38,221,207.90
转回未到期责任准备	45,878,739.98
（二）投资收益（损失以“-”填列）	-1,009,123.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,009,123.47
（三）公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-
（四）利息净收入（损失以“-”填列）	59,484,709.56
利息收入	59,484,709.56
利息支出	-
（五）汇兑收益（损失以“-”填列）	-
（六）其他业务收入	3,164,010.66
（七）资产处置收益	
（八）其他收益	31,880.19
二、营业支出	42,172,734.17
（一）担保赔偿支出	-
（二）手续费支出	-
（三）分担保费支出	-
（四）提取担保赔偿准备金	2,088,886.80
其中：提取担保赔偿准备金	105,767,525.65
转回担保赔偿准备金	103,678,638.85
（五）税金及附加	1,668,624.29
（六）业务及管理费	32,480,755.43
（七）其他业务成本	-
（八）资产减值损失（转回金额以“-”填列）	5,934,467.65
三、营业利润（亏损以“-”填列）	103,598,690.65
加：营业外收入	
减：营业外支出	1,412.50
四、利润总额（亏损以“-”填列）	103,597,278.15
减：所得税费用	34,822,260.36
五、净利润（亏损以“-”填列）	68,775,017.79
六、其他综合收益的税后净额	-
七、综合收益总额	68,775,017.79

## 担保人 2018 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
收到的担保费收入	86,942,961.00
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	456,373,208.77
经营活动现金流入小计	543,316,169.77
担保代偿支付的现金	206,857,445.33
支付给职工以及为职工支付的现金	19,173,222.66
支付的各项税费	52,205,652.63
支付的其他与经营活动有关的现金	428,693,905.45
经营活动现金流出小计	706,930,226.07
经营活动产生的现金流量净额	-163,614,056.30
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
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所收回的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	345,140.21
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	345,140.21
投资活动产生的现金流量净额	-345,140.21
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	1,050,000,000.00
借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	1,050,000,000.00
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	87,626,850.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	87,626,850.00
筹资活动产生的现金流量净额	962,373,150.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	798,413,953.49