

2019 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司
养老产业专项债券募集说明书

发行人

西峡县财和产业集聚区投资有限公司



主承销商



二零一九年九月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律、法规的规定及有关要求，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

本期债券经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。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及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）**债券名称：**2019 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券（简称“19 西峡债”）。

（二）**发行总额：**人民币七亿五千万元整（RMB 750,000,000.00 元）。

（三）**债券期限：**本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

（四）票面利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。本期债券票面利率为 6.80%

（五）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

（六）发行方式：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售；通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售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）公开发售。

（七）发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发售的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售；通过上海证券交易所公开发售的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发售。

（八）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快申请在合法交易场所上市或交易流通。

（九）**债券担保**：重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

（十一）**债权代理人**：东吴证券股份有限公司。

（十二）**监管银行**：中国民生银行股份有限公司郑州分行。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本次债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	10
第四条 认购与托管	13
第五条 债券发行网点	15
第六条 认购人承诺	16
第七条 债券本息兑付办法	18
第八条 发行人基本情况	20
第九条 发行人业务情况	43
第十条 发行人财务情况	71
第十一条已发行尚未兑付的债券	112
第十二条 募集资金用途	113
第十三条 偿债保障措施	129
第十四条 投资者权益保护	141
第十五条 风险与对策	158
第十六条 信用评级	166
第十七条 法律意见	171
第十八条 其他应说明的事项	175
第十九条 备查文件	176

释 义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

发行人/公司/本公司/财和公司	指	西峡县财和产业集聚区投资有限公司
富民农业	指	西峡县富民农业发展有限公司，系发行人全资子公司
西峡自来水/自来水公司	指	西峡县自来水公司，系发行人全资子公司
石门水库	指	西峡县石门水库开发有限公司，系发行人全资子公司
康乐文化	指	西峡县康乐文化旅游发展有限公司，系发行人全资子公司
财和科教	指	西峡县财和科教产业发展有限公司，系发行人控股子公司
成飞物流	指	河南成飞物流有限公司，系发行人控股子公司
财和文化	指	南阳财和文化传媒有限公司，系发行人全资子公司
财和城乡	指	西峡县财和城乡建设开发有限公司，系发行人全资子公司
畅顺物资	指	西峡县畅顺物资销售有限公司，系发行人全资孙公司
绿泉水检	指	西峡县绿泉水质检测有限公司，系发行人全资孙公司
观潮科技	指	河南观潮智能科技有限公司，系发行人控股孙公司
鑫达砂石	指	西峡县鑫达砂石有限公司，系发行人全资子公司
本期债券	指	由西峡县财和产业集聚区投资有限公司拟发行的总额为7.5亿元人民币的“2019年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券”
本次发行	指	指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行

《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券募集说明书》
《募集说明书摘要》	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券募集说明书摘要》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	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
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、簿记管理人、债权代理人 和东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织
余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，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
债权登记日	指	发行人在中国债券信息网或上海证券交易所网站上刊登付息或还本公告时根据托管机构相关规定确定的债权登记日

监管银行	指	中国民生银行股份有限公司郑州分行
《债权代理协议》	指	《2018年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2018西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券持有人会议规则》
《募集资金账户监管协议》	指	《2018西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券募集资金及偿债保障金监管协议》
《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》
《公司章程》	指	《西峡县财和产业集聚区投资有限公司章程》
会计师	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
律师事务所	指	北京市盈科律师事务所
兴农担保	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日或休息日
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕77 号文件核准公开发行。

本期债券业经河南省发展和改革委员会豫发改财金〔2018〕194 号文件转报国家发展和改革委员会。

发行人已于 2017 年 12 月 11 日召开董事会，审议通过了关于本期债券发行的决议，并同意在债券发行完成后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

发行人已于 2017 年 12 月 26 日召开股东会，审议通过了关于本期债券发行的决议，并同意在债券发行完成后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：西峡县财和产业集聚区投资有限公司

法定代表人：张孟贺

注册地址：西峡县财政局院内

联系人：杜小涛

联系地址：河南省南阳市西峡县白羽路 26 号

电 话：0377-83982318

传 真：0377-83977358

邮政编码：474550

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人、债权代理人：东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

注册地址：苏州工业园区星阳街 5 号

联系人：程玺、任晓磊、黄相奇

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号

联系电话：0512-62938152

传 真：0512-62938665

邮政编码：215021

（二）分销商

1、宏信证券有限责任公司

法定代表人：吴玉明

注册地址：成都市锦江区人民南路二段十八号川信大厦 10 楼

联系人：洪泽方

联系地址：深圳市福田区深南大道 4019 号航天大厦 A 座 707

电话：0755-88283263

传真：0755-82825861

邮政编码：518046

2、东兴证券股份有限公司

法定代表人：魏庆华

注册地址：北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）12、15 层

联系人：马腾飞

联系地址：深圳市福田区益田路新世界中心 46 楼

联系电话：0755-82832253

传真：0755-83256571

邮政编码：518000

三、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

注册地址：北京市西城区金融大街 10 号

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

负 责 人：聂燕

营业场所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

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 34
层

联系电话：021-68870172

传 真：021-68875802

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

总 经 理：蒋锋

注册地址：上海市浦东南路 528 号

联 系 人：李刚

住 所：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传 真：021-68807177

邮政编码：200120

五、担保人：重庆兴农融资担保集团有限公司

法定代表人：刘壮涛

注册地址：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

联系人：刘壮涛、孙奥

联系地址：重庆市渝北区黄山大道中段 64 号 M 栋

电话：023-88563873

传真：023-88280500

邮政编码：401221

六、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：胡柏和

注册地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

联系人：孔建波、魏培伟

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

邮政编码：450008

七、信用评级机构名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

注册地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系人：马琳丽、胡长森

联系地址：北京市东城区建国门内大街 26 号新闻大厦 8 层

联系电话：010-66216006

传真：010-66212002

邮政编码：100005

八、发行人律师：北京市盈科律师事务所

负责人：梅向荣

注册地址：北京市朝阳区东四环中路 76 号大成国际中心 C 座 6 层

联系人：闫正、徐凯悦

联系地址：郑州市郑东新区东风南路与商鼎路交汇处文化产业大厦 A 座 18 楼

联系电话：0371-56157971

传 真：0371-56157889

邮 编：450000

九、监管银行：中国民生银行股份有限公司郑州分行

法定代表人：王毅

注册地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路一号民生银行大厦

联系人：郭凯

联系地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路一号民生银行大厦主楼三楼

联系电话：0371-69170796

传 真：0371-69170797

邮政编码：450000

第三条 发行概要

一、**发行人：**西峡县财和产业集聚区投资有限公司。

二、**债券名称：**2019 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券（简称“19 西峡债”）。

三、**发行总额：**人民币 7.5 亿元整（RMB 750,000,000.00）。

四、**债券期限：**本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

五、**票面利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率为 6.80%

六、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

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

八、**债券形式：**本期债券为实名制记账式债券。

九、**认购与托管：**本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在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，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、**发行方式：**本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配

售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售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）公开发售。

十一、发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发售的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售；通过上海证券交易所公开发售的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发售。

十二、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2019年9月19日。

十三、发行首日：发行首日为本期债券发行期限的第1日，即2019年9月20日。

十四、发行期限：本期债券的发行期限为2个工作日，自2019年9月20日起至2019年9月23日止。

十五、起息日：自发行期限最后一日开始计息，本期债券存续期内每年的9月23日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：本期债券计息期限自2019年9月23日至2026年9月22日。

十七、付息日：本期债券存续期内每年的9月23日为上1个计息年度的付息日，如遇国家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：本期债券本金兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 23 日（上述兑付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：通过本期债券相关登记托管机构办理。

二十、承销方式：本期债券由主承销商组织承销团以余额包销方式承销。

二十一、承销团成员：本期债券的主承销商为东吴证券股份有限公司，分销商为宏信证券有限责任公司和东兴证券股份有限公司。

二十二、债券担保：重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额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，发行人长期主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

二十四、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快申请在合法交易场所上市或交易流通。

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相关税款由投资者自行承担。

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，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2019年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券申购与配售办法说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。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、本期债券通过上海证券交易所公开发行人部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

一、本期债券通过承销团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发行部分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

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

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

三、在担保函项下的本期债券到期之前，担保人发生分立、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担保，债券发行人不提供新的担保时，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。

四、投资者认购本期债券即被视为接受《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》之权利及义务安排；

五、本期债券的债权人代理人依有关法律法规的规定发生合法变更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；

六、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；

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

让：

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

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不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。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次。2020年至2026年每年的9月23日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。当年付息时按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所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（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。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、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。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿付条款，即在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%偿还本金。每年还本时按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）。

本期债券本金的兑付日为2022年至2026年每年的9月23日

（上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：西峡县财和产业集聚区投资有限公司

成立日期：2009年9月21日

注册资本：人民币壹拾亿元整

法定代表人：张孟贺

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：西峡县财政局院内

经营范围：城市基础设施和重点项目建设投资、高新企业技术改造和工业结构调整投资、农业产业化项目及交通旅游和公益事业发展投资；普通货物运输；不动产租赁；绿化工程；一级土地整理开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是河南省南阳市西峡县最重要的城市基础设施及社会重大项目建设、国有资产运营管理、公共事业经营以及土地整理开发等业务的实施主体，同时自主经营并进行第一、二、三产业的开发。

截至2018年12月31日，发行人经审计的资产总额为90.44亿元，负债总额25.23亿元，所有者权益65.21亿元，资产负债率27.90%。2016-2018年实现营业收入分别为4.75亿元、15.42亿元、38.45亿元，实现净利润分别为1.23亿元、1.85亿元、1.74亿元。

截至2019年6月30日，发行人资产总额为94.79亿元，总负债29.00亿元，所有者权益65.79亿元，资产负债率30.60%。2019年上半年实现净利润0.49亿元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立情况

西峡县财和产业集聚区投资有限公司成立于 2009 年 9 月 21 日，西峡县人民政府于 2009 年 9 月 17 日发文《西峡县人民政府关于成立西峡县财和产业集聚区投资有限公司的通知》（西政文[2009]66 号）批准成立财和公司，成立之初，西峡县财政局持有 70.15%的股权，西峡县财务开发公司持有 29.85%的股权。

2009 年 9 月 18 日，经南阳财和会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（南阳财和验字[2009]第 150 号）验证，截至 2009 年 9 月 18 日，财和公司已收到全体股东缴纳的注册资本壹亿零伍拾万元，出资方式为货币。

2009 年 9 月 21 日，财和公司成立并取得西峡县工商行政管理局核发的注册号为 411323000000936，注册资本为壹亿零伍拾万元整。经营范围为城市基础设施和重点项目建设投资、高新企业技术改造和工业结构调整投资、农业产业化项目及交通旅游和公益事业发展投资。

（二）发行人历次重大变更事项

发行人重大变更事项情况表

日期	变更事由
2015 年 12 月 12 日	股东增资
2016 年 12 月 22 日	股东增资
2017 年 3 月 6 日	变更经营范围及董事会、监事会
2018 年 6 月 22 日	股东增资
2018 年 7 月 27 日	法定代表人变更

1、第一次增资

2015 年 12 月 7 日，西峡财政局出具《关于增加西峡县财和产业集聚区投资有限公司注册资本金的批复》（西财字[2015]45 号），同意西峡县财和产业集聚区投资有限公司资本公积转增资本，注册资本增至 13,494.00 万元。

2015 年 12 月 9 日，财和公司召开股东会，同意将注册资本增至 13,494.00 万元，变更后西峡财政局出资额至 10,494.00 万元（股权比例 77.77%），西峡县财务开发公司出资额至 3,000.00 万元（股权比例 22.23%）。

2015 年 12 月 12 日，财和公司并取得西峡县工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 914113235516495516 号的营业执照，注册资本为壹亿叁仟肆佰玖拾肆万元整。经营范围为城市基础设施和重点项目建设投资、高新企业技术改造和工业结构调整投资、农业产业化项目及交通旅游和公益事业发展投资。

2、第二次增资

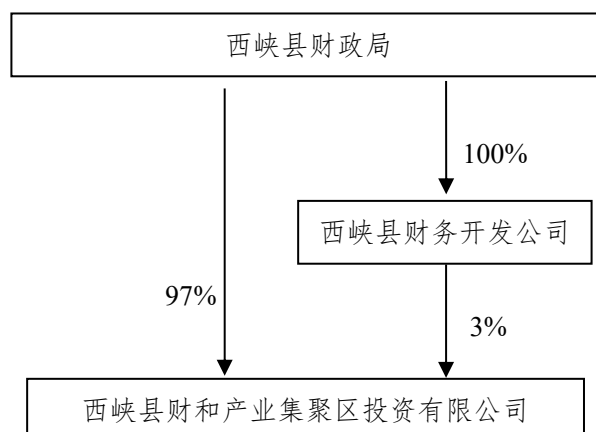
2016 年 9 月 30 日，西峡财政局出具《关于增加西峡县财和产业集聚区投资有限公司注册资本金的批复》（西财字[2016]48 号），同意西峡县财和产业集聚区投资有限公司注册资本增至 63,424.00 万元。

2016 年 11 月 28 日，财和公司召开股东会，同意将注册资本增至 63,424.00 万元，变更后西峡财政局出资额至 60,424.00 万元（股权比例 95.27%），西峡县财务开发公司出资额至 3,000.00 万元（股权比例 4.73%）。

3、第三次增资

2017 年 12 月 31 日，西峡县人民政府出具《关于增加西峡县财和产业集聚区投资有限公司注册资本的通知》（西政文[2017]113 号），决定将西峡县财和产业集聚区投资有限公司注册资本由 63,424.00 万元增至 10.00 亿元，同时资本公积增加 113,424.00 万元。

2018 年 6 月 4 日，财和公司召开股东会，同意将注册资本由 63,424.00 万元增至 10.00 亿元，同时资本公积增加 113,424.00 万元。变更后西峡财政局出资额至 97,000.00 万元（股权比例 97%），西峡县财务开发公司出资额至 3,000.00 万元（股权比例 3%）。



4、经营范围、经营期限及董事会、监事会、法定代表人变更

2016 年 3 月，财和公司召开股东会，同意将经营范围变更为城市基础设施和重点项目建设投资、高新企业技术改造和工业结构调整投资、农业产业化项目及交通旅游和公益事业发展投资；普通货物运输；不动产租赁；绿化工程；一级土地整理开发；经营期限变更为长期，设立董事会（成员为周华峰、李松、席锋、方成、薛坤锋，其中周华峰为董事长），设立监事会（成员为李正君、李洪黎、杨卫省；其中，李正君为监事会主席）。

2018 年 7 月，财和公司召开股东会，同意将法定代表人由周华锋变更为张孟贺。

截至 2019 年 6 月 30 日，财和公司取得西峡县工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 914113235516495516 号的营业执照，注册资本为 100,000.00 万元整。经营范围为城市基础设施和重点项目建设投资、高新企业技术改造和工业结构调整投资、农业产业化项目及交通旅游和公益事业发展投资；普通货物运输；不动产租赁；绿化工程；一级土地整理开发。

经调查，发行人历史沿革清晰、以上事项均拥有齐全、合法的手续和文件。

（三）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组的情况。

三、发行人股东与实际控制人

发行人控股股东情况表

控股股东	持股比例
西峡县财政局	97%
西峡县财务开发公司	3%

截至募集说明书签发日，西峡县财政局直接持有发行人 97% 股权、通过西峡县财务开发公司间接持有发行人 3% 股权。控股股东及实际控制人均为西峡县财政局，报告期内，发行人的实际控制人未发生变化。

西峡县财务开发公司为西峡县财政局 100% 持股的全民所有制企业，主要业务包括：办理拆借、参股、投资、资产运营、土地储备(受

政府委托)、受上级财政县财政委托的支持企业发展和县域基础设施、重点项目建设和非金融企业贷款业务。

截至 2018 年 12 月 31 日,西峡县财务开发公司总资产为 17.16 亿元,总负债为 15.94 亿元,所有者权益为 1.23 亿元,其所持有的发行人股份未被质押。

四、发行人纳入合并范围的公司情况

截至 2018 年 12 月 31 日,发行人纳入合并范围的公司共 12 家,其中子公司 9 家,孙公司 3 家。截至 2019 年 6 月 30 日,合并范围未发生变化。具体情况如下表所示:

纳入合并报表范围的子公司列表

序号	企业名称	成立时间	持股比例		享有表决权比例 (%)	注册资本 (万元)
			直接 (%)	间接 (%)		
1	西峡县富民农业发展有限公司	2016 年 10 月 11 日	100		100	500
2	西峡县自来水公司	1986 年 10 月 28 日	100		100	3,016
3	西峡县石门水库开发有限公司	2016 年 12 月 27 日	100		100	30,000
4	西峡县康乐文化旅游发展有限公司	2017 年 8 月 18 日	100		100	500
5	西峡县财和科教产业发展有限公司	2017 年 9 月 16 日	51		51	30,000
6	河南成飞物流有限公司	2014 年 8 月 5 日	51		51	19,600
7	南阳财和文化传媒有限公司	2018 年 4 月 27 日	100		100	3,000
8	西峡县畅顺物资销售有限公司	2015 年 3 月 11 日		100	100	50
9	西峡县财和城乡建设开发有限公司	2018 年 1 月 30 日	100		100	5,500
10	西峡县绿泉水质检测有限公司	2018 年 2 月 28 日		100	100	200
11	河南观潮智能科技有限公司	2018 年 5 月 24 日		51	51	1,000

	限公司					
12	西峡县鑫达砂石有限公司	2018年12月6日	100		100	200

上述表格中，西峡县畅顺物资销售有限公司、西峡县绿泉水质检测有限公司为西峡县自来水公司全资子公司，河南观潮智能科技有限公司为南阳财和文化传媒有限公司控股子公司，均为纳入发行人合并报表范围的孙公司。主要子公司的情况如下：

（一）西峡县自来水公司

西峡县自来水公司（简称“自来水公司”）注册于1986年10月28日，系由西峡县县政府于2014年12月31日将企业国有产权无偿划转至发行人名下。目前发行人持有自来水公司100.00%的股权。截至2018年12月31日，自来水公司持有统一社会信用代码为914113231764808451，经营范围：自来水供应、水管安装、市政工程施工。

截至2018年12月31日，自来水公司资产总计13,234.92万元，负债合计7,611.66万元，所有者权益合计5,623.26万元。

（二）西峡县石门水库开发有限公司

西峡县石门水库开发有限公司（简称“石门水库公司”）系由发行人于2016年12月27日出资设立的有限责任公司，注册资本30,000.00万元。目前发行人持有石门水库公司100%的股权。截至2018年12月31日，石门水库公司持有统一社会信用代码为91411323MA3XJMRJ36的营业执照，经营范围：防洪灌溉、旅游景区开发、水产养殖、城镇供水、水力发电、水资源开发（依法须经批准

的项目，经相关部门批准后方开展经营活动）。

截至2018年12月31日，石门水库资产总计85,074.29万元，负债合计3,800万元，所有者权益合计81,274.29万元。

（三）西峡县康乐文化旅游发展有限公司

西峡县康乐文化旅游发展有限公司（简称“康乐文化”）系由发行人于2017年8月18日出资设立的有限责任公司，注册资本500.00万元。目前发行人持有康乐文化100%的股权。截至2018年12月31日，康乐文化持有统一社会信用代码为91411323MA44A22G1R的营业执照，经营范围：旅游资源开发、公共设施建设、房地产开发项目的投资发展；文化艺术交流、旅游宣传策划；园林绿化；旅游配套服务建设、经营。

截至2018年12月31日，康乐文化公司资产总计512.38万元，负债合计16.76万元，所有者权益合计495.62万元。

（四）西峡县富民农业发展有限公司

西峡县富民农业发展有限公司（简称“富民公司”）系由发行人于2016年10月11日出资设立的有限责任公司，注册资本500.00万元。目前发行人持有富民公司100.00%的股权。截至2018年末，富民公司持有统一社会信用代码为91411323MA3XE69E78的营业执照，经营范围：农作物、林果、食用菌、中药材种植；畜、禽、渔养殖；农业服务；农产品、林产品加工；水利交通基础设施和公共服务工程施工；推广光伏发电；承接上级涉农资金、筹集扶贫发展资金。

截至2018年12月31日，富民公司资产总计1,406.29万元，负

债合计 900 万元，所有者权益合计 506.29 万元。

（五）西峡县财和科教产业发展有限公司

西峡县财和科教产业发展有限公司（简称“财和科教”）系由南阳科创南职商务服务有限公司与发行人于 2017 年 9 月 16 日出资设立的有限责任公司，注册资本 30,000 万元。目前发行人直接持有财和科教 51.00%的股权。截至 2018 年末，财和科教持有统一社会信用代码为 91411323MA44DGKE4X 的营业执照，经营范围：职业学院基础设施建设；校办产业园建设经营；场地租赁；承接各种来料加工。

截至 2018 年 12 月 31 日，财和科教资产总计 39,348.39 万元，负债合计 10,600.00 万元，所有者权益合计 28,748.39 万元。

（六）河南成飞物流有限公司

河南成飞物流有限公司（简称“成飞物流”）系发行人于 2017 年 9 月 30 日投资 10,000.00 万元入股的有限责任公司，注册资本 19,600.00 万元，占比 51%。截至 2018 年 12 月 31 日，成飞物流持有统一社会信用代码为 9141132339526240XY 的营业执照，经营范围：道路普通货物运输；商用车销售；煤炭、汽车配件、焦炭、铁粉、矿产品、钢材、合金产品、金属及非金属制品、机械设备购销；货运信息咨询服务。

截至 2018 年 12 月 31 日，成飞物流公司资产总计 107,077.47 万元，负债合计 91,422.08 万元，所有者权益合计 15,655.39 万元。

（七）南阳财和文化传媒有限公司

南阳财和文化传媒有限公司（简称“财和文化”）系发行人于 2018

年04月27日出资设立的有限责任公司，注册资本3,000.00万元。目前发行人持有财和文化100%的股权。截至2018年末，财和文化持有统一社会信用代码为91411300MA4566EW99的营业执照，经营范围：广告设计、制作、代理、发布；物业服务。

截至2018年12月31日，南阳财和文化传媒有限公司资产总计2,951.64万元，负债合计0万元，所有者权益合计2,951.64万元。

（八）西峡县财和城乡建设开发有限公司

西峡县财和城乡建设开发有限公司（简称“财和城乡”）系发行人于2018年01月30日出资设立的有限责任公司，注册资本5,500.00万元。目前发行人持有财和城乡100%的股权。截至2018年12月31日，财和文化持有统一社会信用代码为91411323MA44UNQR01的营业执照，经营范围：城乡基础设施建设；城乡土地综合治理；棚户区改造；经县政府批准的其他业务。

截至2018年12月31日，西峡县财和城乡建设开发有限公司资产总计14,585.72万元，负债合计9,260.00万元，所有者权益合计5,325.72万元。

五、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》制定了《西峡县财和产业集聚区投资有限公司章程》，并按照现代企业制度建立了较为完善的法人治理结构和内部控制制度，设立包括但不限于《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《财务管理制度》、《关

联交易公允决策制度》、《人力资源管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《现金管理制度》等规章制度。公司设立股东会、董事会、监事会和经理层，形成了较为清晰的管理机制和决策流程。

1、股东会

公司设股东会，公司股东会由全体股东组成，为公司的最高权力机构。股东会会议，由股东按照出资比例行使表决权。出席股东会的股东必须超过全体股东表决权的半数以上方能召开。首次股东会由出资最多的股东主持，以后股东会由董事会召集、董事长主持。

股东会行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告，监事会或监事的报告；
- (4) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；
- (5) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- (6) 对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (7) 对发行公司债券作出决议；
- (8) 修改公司章程。

股东会分定期会议和临时会议。股东会每半年定期召开，由董事

长召集主持。召开股东会会议，应于会议召开十五日前通知全体股东。

股东会议应对所议事项作出决议。对于修改公司章程、增加或减少注册资本、分立、合并、解散或变更公司形式等事项作出的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东同意通过；

股东会应对所议事项作成会议记录，出席会议的股东应在会议记录上签名，会议记录作为公司档案材料长期保存；

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决议，并由全体股东在决议文件上签名、盖章。

2、董事会

本公司设董事会，董事会是公司的执行机构。公司董事会成员由全体股东选举产生，公司董事会由5名董事组成，分别是张孟贺、王磊、曹常青、李志杰、杜小涛。

董事长张孟贺为公司法定代表人。董事长由公司三分之二以上的董事选举产生。

董事会对股东会负责，行使以下权利：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司年度财务预、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本、合并、分立、解散、变更公司形式的方案；

(7) 决定公司内部管理机构的设置；

(8) 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；

(9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 公司章程规定的其他职权。

董事任期为三年，可以连选连任。

董事会会议由董事长召集和主持。

召开董事会会议，应当于会议召开十日以前通知全体董事。三分之一以上董事可以提议召开董事会会议。董事会会议决议，实行一人一票。

董事会对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应在会议记录上签名。

3、监事会

公司设立监事会，是公司的监督机构，监事会成员3人，分别是李正君、张盼、杨卫省，由全体股东一致同意选举产生。监事会成员选举监事长为李正君。监事任期为每届三年，届满可连选连任。

监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

监事可以列席董事会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经全体监事半数以上通过。监事会应当对所议

事项的决定作成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

监事会的职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；在董事不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（4）向股东会会议提出提案；

（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）公司章程规定的其他职权。

4、经营管理机构

公司经理由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，负责公司日常经营管理工作，行使以下职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置的方案；

（4）拟订公司基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

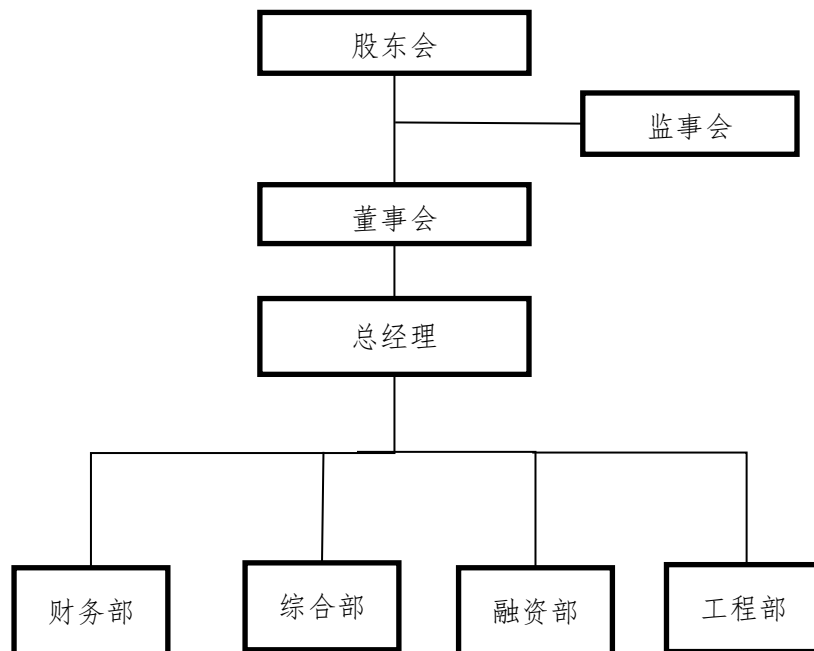
(8) 董事会授予的其他职权。

5、内部控制

发行人建立了较为完善的内部管理制度，为了加强内部管理，发行人建立健全了一系列的内部制度，涵盖了财务核算制度、对外担保管理办法、关联交易制度、薪酬管理制度等公司经营管理制度，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系，有效提高内部管理效率及防范企业运营风险。

(二) 公司组织结构

发行人组织结构图如下：



发行人对每个部门的职责作出了明确划分，各部以及下属子公司均能按照公司制订部门职责及各项业务管理制度开展经营活动。

发行人内部主要职能部门情况：

（1）综合部

组织建立并完善本公司的工作程序和规章制度；按制度规定做好人才招聘、录用、考核、培训与调整工作，员工调整部门需到综合部领取人事变更表，进行填写后交由人事部负责人签字后方能生效；做好薪资管理、考勤管理工作，各部门内勤每月底将本部值班表交由综合部，由综合部以此作为考勤的依据；负责公司内部的文秘工作，做好有关文件、资料、制度的起草，并及时传送到各部门领导及员工手中，使每位员工及时了解公司的规定、制度，严格用制度约束自己；负责报刊杂志的征订、图书资料购置及管理工作；加强文书档案管理，负责文件资料的收发、登记、传阅、催办、立卷、归档工作，以及各种文件资料的打印、复印、发放及部分接待工作；大型会议、庆典、客户答谢活动、公司全体旅游活动的组织、策划；负责办公用品、设备、器材、耗材的购买、登记使用管理，搞好后勤保障工作；负责公司网络及计算机系统管理工作，保证每台设备的良好运转；搞好本公司卫生打扫工作；档案的管理工作；负责合同签订工作，及时准备好合同文本，为每天合同签订做好前期准备。

（2）财务部

参与制定本公司财务制度及相应的实施细则；参与本公司的工程项目可行性研究和项目评估中的财务分析工作；负责董事会及总经理所需的财务数据资料的整理编报；负责对财务工作有关的外部及政府部门，如税务局、财政局、银行、会计事务所等联络、沟通工作；负责资金管理、调度；编制月、季、年度财务情况说明分析，向公司领

导报告公司经营情况；负责每月转账凭证的编制，汇总所有的记账凭证；负责公司总账及所有明细分类账的记账、结账、核对，每月5日前完成会计报表的编制，并及时清理应收、应付款项；负责公司全年的会计报表、账簿装订及会计资料保管工作；负责银行财务管理，负责支票等有关结算凭证的购买、领用及保管，办理银行收付业务；负责编制银行收付凭证、现金收付凭证，登记银行存款及现金日记账，月末与银行对账单和对银行存款余额，并编制余额调节表；负责公司员工工资的发放工作，现金收付工作。

(3) 融资部

负责企业所有融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案，负责分析市场和项目融资风险，对企业短期及较长期的资金需求进行预测，及时出具分析报告，提出相应的应对措施，制定并实施相应的融资方案；积极开拓金融市场，与国内外目标融资机构沟通，建立多元化的企业融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；通过对企业资产和负债进行全面分析，针对不同银行的特点设计融资项目和方式；执行融资决策，实现企业融资的流动性，为资金平衡奠定基础。

(4) 工程部

调查、搜集、整理和筛选有关信息，储备投融资项目，建立公司项目信息库，为公司的投融资业务提供信息支持；对储备项目进行项目包装和相关部室配合完成前期工作，编制项目投融资方案，并提出实施投融资项目的具体方案；根据投资规划收集项目信息、战略规划

及经营计划；根据公司战略规划制定中长期投融资规划；负责筛选项目，做好项目市场调查分析及可行性研究报告的撰写；负责组织公司重大投资项目的前期策划工作（包括组织参与开发项目的招投标）。

报告期内，公司内部管理制度运行良好。截至募集说明书签署之日，公司内部控制体系基本健全，未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。

（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

公司独立从事业务经营，业务结构完整，不依赖于控股股东。

2、资产独立

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。公司对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情形。

3、人员独立

公司按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构。公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。按照《公司章程》的规定，公司的董事、监事等高管人员由出资人委派，经理由董事会聘任，均履行合法的程序。公司设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及工资管理机构），有一套

完整、系统的管理制度、规章。

4、机构独立

公司法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预公司经营活动的情况。

5、财务独立

公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

（四）治理结构与决策机制情况

按照《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》要求，公司已经建立了较为完善的法人治理结构，设立了股东会、董事会、监事会、经理层。公司决策层、监督层、经理层按照工作规则各司其职，各负其责，公司治理结构完善，决策机制运行良好。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况简介

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署之日，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员情况表

董事会成员		
姓名	性别	职务
张孟贺	男	董事长
王磊	男	董事
曹长青	男	董事
李志杰	女	董事
杜小涛	男	董事
监事会成员		
姓名	性别	职务
李正君	男	监事长
张盼	男	监事
杨卫省	男	监事
高级管理人员		
姓名	性别	职务
张孟贺	男	总经理
李志杰	女	财务经理

（二）董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员简历

张孟贺，董事长，男，汉族。1977年出生，中共党员，本科学历，现任发行人法定代表人、董事长、总经理。曾任西峡县丹水财政所资金会计，西峡县太平镇财政所总预算会计、副所长，发行人财务负责人。

王磊，董事，男，汉族。1979年9月出生，中共党员，本科学历，现任发行人董事、西峡县财政局办公室主任。

曹常青，董事，男，1982年11月出生，汉族，中共党员，大专文化。现任发行人董事、西峡县财政局企业股副股长。

李志杰，董事，女，1980年6月出生，大专文化。现任发行人董事、财务经理。曾任西峡县绿野皂素有限公司财务科长、西峡县合力冶金辅料有限公司财务经理。

杜小涛，董事，男，1987年2月出生，大专文化。现任发行人董事。曾任河南省西保冶材集团有限公司总部税务总计、宁夏公司总账会计、甘肃公司总账会计。

2、监事会成员简历

李正君，监事长，男，汉族。1964年11月出生，大专文化。现任发行人监事、西峡县政府办公室主任。曾任西峡县城关二小教师、西峡县城关二小教导处副主任、西峡县城关镇教办室副主任兼城关镇教育工会主席、西峡县人民政府办公室科员、西峡县人民政府办公室二秘科科长、西峡县人民政府办公室副主任科员、西峡县人民政府办公室副主任（副科）、西峡县委办公室副主任（正科）。

杨卫省，监事，男，汉族。1964年6月出生，中共党员，本科学历。现任发行人监事、西峡县财政局国库支付会计中心股长。曾任西峡县太平镇专管员、西峡县太平镇乡财政所专管员、西峡县军马河乡财政所总预算会计、西峡县米坪乡财政所总预算会计、西峡县双龙镇财政所总预算会计、西峡县财政局农财股会计、西峡县财政局金融贸易股科员、西峡县财政局金融贸易局副股长、西峡县国有资产产权办管理办公室副主任。

张盼，监事，男，汉族。1991年1月出生，大专文化。现任发行人监事。曾任西峡县龙潭沟生态旅游有限公司营销经理、西峡县科技局办事员。

3、高级管理人员简历

张孟贺，总经理，男，汉族。1977年出生，中共党员，本科学历，

现任发行人董事长、法定代表人、总经理。曾任西峡县丹水财政所资金会计，西峡县太平镇财政所总预算会计、副所长，发行人财务负责人。

李志杰，财务经理，女，1980年6月出生，大专文化。现任发行人董事、财务经理。曾任西峡县绿野皂素有限公司财务科长、西峡县合力冶金辅料有限公司财务经理。

（三）董事、监事及高级管理人员兼职情况

1、在股东单位任职情况

截至募集说明书签署之日，现任董事、监事、高级管理人员在发行人股东单位任职情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员在股东单位任职情况表

姓名	其他单位名称	担任的职务
曹常青	西峡县财政局	企业股副股长
王磊	西峡县财政局	办公室主任
杨卫省	西峡县财政局	国库支付会计中心股长

2、在其他单位任职情况

截至募集说明书签署之日，现任董事、监事、高级管理人员在其他政府部门任职情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员在其他单位任职情况表

姓名	其他单位名称	担任的职务
李正君	西峡县人民政府办公室	主任

（四）发行人董事、监事、高级管理人员持有公司股份及债券情况

截至募集说明书签署之日，现任董事、监事、高级管理人员均未持有发行人任何股份或债券。发行人目前董事会成员5位，监事会成

员 3 位，符合 2014 年施行的最新《公司法》对有限责任公司及国有独资公司董事会及监事会最低人数要求，发行人对高级管理人员的设置也符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

其中，董事曹常青、王磊和监事长李正君、监事杨卫省同时在政府机构担任相关职位，具体任职情况如上。如上四位并未在发行人处领取薪酬，因此其兼职情况符合《公务员法》第四十二条及中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等的相关规定，对本次发债不构成实质性影响。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景分析

发行人是西峡县重要的基础设施开发建设和投融资主体，是西峡县城市基础设施投资、建设、运营的核心企业，是西峡县中心城区最重要的基础设施建设主体。财和公司是隶属于西峡县政府管理的三个平台之一，另外两个平台公司分别是其股东西峡县财务开发公司以及全资子公司西峡县财和城乡建设开发有限公司，此前均未发行过债券。其中股东西峡县财务开发公司为事业单位，无实际经营；西峡县财和城乡建设开发有限公司为发行人全资子公司，未来拟承建棚户区改造等项目。

（一）基础设施建设行业

1、我国基础设施建设行业发展现状和前景

市政基础设施是新型城镇化的物质基础，也是城市社会经济发展、人居环境改善、公共服务提升和城市安全运转的基本保障，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的城市市政基础设施体系，对于扎实推进新型城镇化、确保“十三五”时期全面建成小康社会具有重要意义。

改革开放以来，我国城镇化水平不断推进，城市市政基础设施投入力度持续加大。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.0%-2.2% 的增长速度。根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年我国城镇常住人口为 83,137 万人，占总人口比重为 59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点。“十二

五”时期，累计完成市政基础设施投资 95 万亿，比“十一五”时期投资增长近 70%。

城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求，从而推动了国民经济的快速发展。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过了 70%。但目前我国城市人口急剧膨胀、城市规模迅速扩大，对城市基础设施建设及相关配套设施的需求仍将不断增加。

我国政府已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》也提出，“十三五”时期经济社会发展的主要目标之一就是加强社会建设，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展，覆盖城乡居民的基本公共服务体系逐步完善。未来的 10-20 年间，将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，城市人口将处于加速增长时期，城市化建设进入加速发展阶段。预计 2020 年和 2030 年我国城镇化水平将分别达到 60%和 70%。伴随着城市化进程的不断加快，我国在基础设施建设方面的投入必将不断扩大。总体来说，我国城市基础设施建设行业处于快速发展时期，未来具有广阔的发展空间和光明的发展前景。

2、西峡县基础设施建设现状和前景

在“十二五”期间，西峡县累计完成全社会固定资产投资 1,055.00 亿元，并被确定为全省新型城镇化试点县，城镇化率达到 59.00%，五年提高 9.70 个百分点。县城框架不断拉大，建成了白羽公园、文化广电中心、迎宾大道等重点工程，成功创建全国文明县城、国家园林县城、国家卫生县城。集镇建设成效突出，双龙镇被评为全国重点镇，太平镇荣获全国文明镇、全国首批特色小镇。美丽乡村建设稳步推进，被评为全省改善农村人居环境先进县，创成了省级生态县。

根据《西峡县国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，西峡县将加强城镇基础设施建设，完善城镇功能，提高城镇的综合承载力。完善城镇路网建设。重点打通城市主干道断头路，加快各小区区间道路建设，促进中心城区与县城新区的互联互通和对外交通衔接；继续实施县乡道路提升改造工程，增加村村通公路里程和覆盖范围，改善小城镇、小集镇与国道、省道的交通衔接，提升小城镇、小集镇的交通便利度。加快推进公交专线建设。尽快启动中心城区公共交通专项规划的编制工作，合理设计和增加公共交通专线，大力发展公共交通，形成城区半小时交通圈，推进绿色文明出行；增加城区发往各乡镇、重点小集镇和偏远村的公交数量，提高乡村公交的整体质量、覆盖面积和班次，逐步改善群众的出行条件。加快推进市政公共基础设施建设。严格执行并逐步实施市政基础设施专项规划，重点完成第三水厂二期和自来水供水管网改扩建等供水工程，提高城市自来水保障力度；完成污水处理厂扩建、污水处理厂提标改造、污水收集管网改扩建和污水提泵站建设等污水处理工程，确保污水达标

排放；完成西峡县热力中心、产业集聚区集中供热和配套管网建设等集中供热工程，提高集中供热覆盖率；加快推进燃气分支管网建设，到2020年中心城区气化率达到100%，中心集镇气化率达到60%以上；加快推进中心城区新建生活垃圾处理厂、垃圾收运系统和餐饮垃圾处理设施建设，增加垃圾清运车、清扫车、洒水车等市容环卫专用车辆数量，大力倡导垃圾分类回收处理，提升城市垃圾机械化清扫率和生活垃圾无害化处理率；加快城镇电网改造，提高城镇电力保障能力；加快推进“宽带中国”计划，实施通信线路升级改造，到2020年，全县12兆光纤接入率达到80%以上、20兆光纤接入率达到60%以上；加快推进城镇科技馆、科普馆、文体中心、青少年活动中心、县医院整体搬迁、南阳职业学院、宛西育才学校等科教文化、医疗卫生场所建设，新建一批群众性文化娱乐场所，满足人民群众的休闲娱乐、休闲健身和卫生保障需求。

3、发行人在基础设施建设行业中的地位

发行人承担了西峡县城区的城市基础设施投资建设的任务，是西峡县城市基础设施投资、建设、运营的核心企业，是西峡县中心城区最主要的基础设施建设主体。近年来，发行人抓住西峡县大规模城市基础设施建设高潮的机遇，努力拓展业务，实现了较好的经济效益与社会效益。为加快西峡县基础设施建设步伐，推动城市发展，西峡县政府致力将发行人打造成为具有强大经济实力和可持续发展能力的城市建设骨干企业，在资产注入、项目获取等方面给予了发行人大量优惠政策。

（二）土地开发与整理行业现状和前景

1、我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。

根据公开资料，我国人均耕地面积全球范围内排在 126 位以后，人均耕地仅 1.4 亩，不及世界人均耕地面积的一半，目前我国人地矛盾冲突对我国粮食安全造成严重影响，此外我国开发利用土地方式粗放，大量土地被闲置，并没有高效将土地予以利用。为此，必须规范土地整理开发，保护生态环境，确保耕地占补平衡，实现耕地有效保护，确保经济建设持续发展。

土地开发与整理行业与宏观经济形势、国家政策高度相关。土地是不可再生的稀缺资源，是经济社会可持续发展的重要基础，我国人口众多、人均土地资源占有率低，伴随着我国城镇化的稳步发展，土地与发展之间的矛盾必将更加突出，土地开发与整理市场需求仍将保持旺盛增长。

2、西峡县土地开发与整理行业现状和前景

近年来，西峡县范围内涉及城镇、工矿、村镇等各类土地开发整理领域发展迅速，且由集中于中心市区开始向所辖乡镇，乃至全县范围内展开，发展空间巨大。为实现西峡县 2020 年全面建设小康社会

的宏伟目标，经济增长、社会发展和生态改善等方面都将显著增加对土地的需求。根据《西峡县国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，西峡县要“积极优化城镇化空间布局形态，统筹推进城乡建设，培育形成“一体两翼三门户+特色集镇+美丽乡村”的城乡发展新体系”，以及西峡县“要大力推进新型城镇化建设，强化城区中心地位，提升城区服务功能，加快产业和人口集聚。推动白羽、紫金、莲花三个街道办事处以及五里桥、回车部分地区融入城区一体化发展。构建高效率、高品质的组合型城区和经济发展的核心区域，引领辐射带动全县经济社会发展”，可以预计，未来随着西峡县经济增长进一步提速、城镇人口逐步增加、加上西峡县范围内环境治理的大力推进，西峡县范围内用地需求将进一步增长，土地开发与整理行业未来前景良好。

3、发行人在土地开发与整理行业的地位

发行人经当地政府授权拥有土地资源开发与整理职能。西峡县政府现推行建设“一体两翼三门户+特色集镇+美丽乡村”的城乡发展新体系，未来将有大量的土地开发与整理任务。发行人承担了本县域土地开发与整理任务，在本县域土地开发整理行业具有明显的垄断优势。

（三）内贸行业现状及前景

1、我国内贸行业现状及前景

内贸是指我国境内的贸易，包括在中国国内发生的生产要素贸易、服务技术贸易、证券贸易等等。国内贸易的发展，能够实现资源的优化配置、优势的全面互补，增强市场经济活力，全面促进我国经济发

展的协调性，从而有效提升我国经济发展的水平。

随着国家经济水平的不断发展以及国家对国内消费的不断提振，我国国内贸易保持平稳较快发展，规模稳步扩大，结构持续优化，效益显著提升。2018年，社会消费品零售总额380,987亿元，比上年增长9.0%，连续第15年保持不低于9%的增长。最终消费对经济增长的贡献率为76.2%，比上年提高18.6个百分点，连续五年成为经济增长的第一驱动力。

2018年，国内贸易主要行业增加值突破11.7万亿元，占国内生产总值的比重约为13%，成为国民经济大产业。2018年末，国内贸易实有市场主体7343万户，比上年增长10%，占全国市场主体总数68%，高居各行业首位。就业人数达2.08亿人，比上年增长8.5%，首次突破2亿大关；占全国就业人员比重超过1/4，占第三产业就业人员比重超过一半，成为吸纳就业的重要领域。批发和零售业税收收入达到2.4万亿元，比上年增长11.9%，增速比税收总额增速快2.8个百分点，对税收增长贡献率达到18.2%。

展望未来，随着新发展理念日益深入人心、供给侧结构性改革持续推进，宏观经济运行将延续稳中向好态势，为内贸发展创造良好条件。对外开放不断深化，营商环境持续优化，发展流通、促进消费各项政策措施逐步落地见效，为内贸发展释放新红利。乡村振兴战略、区域协调发展战略加快实施，“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展战略深入推进，为内贸发展打造新格局。城乡居民收入水平持续提高，中等收入群体不断壮大，脱贫攻坚向纵深推进，为内

贸发展拓展新空间。新一轮科技革命和产业变革蓄势待发，各种新技术、新产业、新业态、新模式不断涌现，为内贸发展增添新动能。

总的来看，未来我国国内贸易将继续保持平稳发展势头，引导生产、促进消费、扩大就业、稳定经济增长的作用将进一步凸显。

2、西峡县商贸行业现状及前景

近年来，西峡县大力培育新兴服务行业，不断促进商贸业务发展。2018年，西峡县社会消费品零售超过85亿元，电商销售额连续两年快速增长，被确定为省级电子商务进农村综合示范县。

根据《西峡县国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，西峡县将通过抓提质、促融合，不断推动第三产业发展，建设商贸大县。一是加快商务中心区建设。抓好仲景养生小镇、白羽国际二期、龙湖庄园二期、拆迁安置区二期等工程建设；尽快研究出台优惠政策，重点促进规上服务业企业入驻。二是改造提升传统商贸业。三是支持多尔玛、新百利、万德隆等企业连锁经营、做大做强，支持商业批发零售企业拓展领域、快速成长。

（四）物流行业发展现状及前景

1、我国物流行业发展现状及前景

物流行业是顺应社会化大生产要求，运用信息技术和供应链管理技术，对分散的运输、储存、装卸、搬运、包装、流通加工、配送、信息处理等基本功能进行有机整合和一体化运作而形成的新兴产业，是整合运输业、仓储业、货代业和信息业等的复合型服务产业，是国民经济的重要组成部分。物流业涉及领域广，吸纳就业人数多，促进

生产、拉动消费作用大，在促进产业结构调整、转变经济发展方式和增强国民经济竞争力等方面发挥着重要作用。随着经济全球化和信息化步伐的加快，物流业已成为衡量一国现代化水平和综合国力的重要标志。

随着我国国民经济的快速发展，商贸物流市场需求逐年扩大，行业发展潜力巨大，物流行业也被纳入国家鼓励发展行业。《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中明确提出“大力发展现代物流业”，指出“加快建立社会化、专业化、信息化的现代物流服务体系，大力发展第三方物流，优先整合和利用现有物流资源，加强物流基础设施的建设和衔接，提高物流效率，降低物流成本。优化物流业发展的区域布局，支持物流园区等物流功能集聚区有序发展”，标志着现代物流业自此进入一个新的发展阶段。根据国家发改委和中国物流与采购联合会发布的《2018 年全国物流运行情况通报》，2018 年全国社会物流总额 283.1 万亿元，按可比价格计算，同比增长 6.4%，增速比上年同期回落 0.2 个百分点。2018 年社会物流总费用 13.3 万亿元，同比增长 9.8%，增速比上年同期提高 0.7 个百分点。社会物流总费用与 GDP 的比率为 14.8%，比上年同期上升 0.2 个百分点。2018 年物流业总收入 10.1 万亿元，比上年增长 14.5%，增速比上年同期提高 3 个百分点。

《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出“加强物流基础设施建设，大力发展第三方物流和绿色物流、冷链物流、城乡配送”。许多地方政府正在积极筹划发展现代物流产业，把物流作为

经济发展的支柱产业和新的经济增长点。深圳市政府将现代物流产业作为三个重要支柱产业之一；北京、大连、沈阳等城市都在加快制定物流发展规划并加紧实施；天津把物流产业作为天津经济发展的五大支柱产业之一强势推进。我国的现代物流已经进入快速增长、全面发展的新时期。中国物流与采购联合会常务副会长丁俊发预计，中国物流需求高速增长期将持续 10-15 年，随着国民经济的稳定快速发展和进出口贸易的进一步扩大，物流需求的规模还将继续扩大。

2、西峡县物流行业现状及前景

随着西峡县工业、制药、农产品、旅游等产业的不断发展，物流业务规模水涨船高，同时对物流的要求也不断提升。根据《西峡县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》和《2018 年西峡县人民政府工作报告》，西峡县将以其他产业为依托，不断繁荣物流行业，发展壮大现在物流产业。加快冷链仓储物流中心建设；整合县内 5 家以上物流企业，建成 150 家农村电子商务服务站点，打通工业品下乡和农产品进城双向流通渠道。推动电子商务孵化园优化升级，建成国家级电子商务示范园区、省级跨境电子商务示范园区、省级众创空间。深入实施“互联网+”行动计划，完善全县电商生态链条，引导更多的西峡特产入驻苏宁、京东、天猫等平台。可以预计，随着西峡县 GDP 的增长和消费水平的提升，物流行业将保持持续增长态势。

（五）养老服务行业

1、我国养老服务行业的发展现状和前景

根据联合国相关调查，世界人口将在 2050 年超过 90 亿，如生育

率保持现有水平,将于 21 世纪末超过 100 亿大关。根据联合国数据,从现在到 2050 年,老龄人口将从 6 亿增加到近 20 亿,60 岁以上的人口将超过 15 岁以下的青少年人数。其中,发展中国家的老龄人口预计将是现在的四倍,这一特殊变化将对全世界各国的每个社区、团体和个人产生巨大影响。

目前,中国是全球目前唯一一个老年人口超过 1 亿的国家,且老年人口以每年 3%左右的增速快速增加,是世界平均增速的 5 倍以上。国际上通常把 60 岁以上的人口占总人口比例达到 10%,或 65 岁以上人口占总人口的比重达到 7%作为国家进入老龄化社会的标准。统计显示,2018 年我国 60 周岁及以上人口 24,949 万人,占总人口的 17.9%,其中 65 周岁及以上人口的比重达到 11.9%。

根据社会科学文献出版社出版发行《中国养老金融发展报告(2016)》预测,以 65 岁以上老龄人口看,预计 2030 年达到 2.8 亿人,占比为 20.2%;2055 年达到峰值 4 亿人,占比 27.2%。其中,2040 年以前是人口老龄化最快的时期,占比平均每年上升 0.5 个百分点。此外,女性老人多的主要原因是女性寿命高于男性。在 2040 年前,农村 65 岁以上老龄人口占比每年上升 1 个百分点,速度是全国的两倍。从各层级的城市来看,城市规模越大,老龄化速度越慢。

近年来,国家加大对社会养老服务体系建设的投入力度,大力鼓励社会力量参与,老龄服务基础设施建设得到快速发展,但仍然存在着社区养老服务设施和养老机构床位严重不足,供需矛盾突出,养老服务布局不合理,区域、城乡发展不平衡等问题。“十三五规划”确定

的养老目标是“城市日间照料社区全覆盖，农村覆盖率超过 50%，每千名老人拥有养老床位 35 张到 45 张”，即到 2020 年我国养老床位数量应在 800 万张以上，目前国内每千名老人拥有养老床位约 26 张，城市日间照料社区覆盖率 70%，农村覆盖率为 37%，整体床位缺口高于 200 万张。

随着我国人口老龄化的趋势愈加明显，老年人群体对养老服务及相关老年消费产品的需求将逐年稳步增长。目前，我国每年为老年人提供的产品不足 1,000 亿元，相较养老服务及产品需求量有着巨大差距，供需之间存在巨大商机。据市场研究机构测算，预计到 2030 年我国养老产业规模有望达到 20 万亿元以上，养老产业未来市场空间巨大。

2、西峡县养老服务行业现状和前景

截至 2016 年末，西峡县全县常住人口为 490,842 人，其中城镇人口 192,773 人。60 岁及以上的老龄人口已达 82,365 人，占全县人口总数的 16.78%，已成为全省老龄人口增长较快、占比较大的县城。目前，西峡县养老的主要模式有四种：一是传统的子女、后代居家赡养老人；二是五保老人（含城镇孤寡老人）的集中供养及分散供养，经费由财政负担；三是福利机构的自费代养；四是空巢老人的居家养老。

近年来，西峡县养老服务社会化工作不断发展，但从总体上看，养老服务和产品供给不足，市场发育不健全，城乡区域发展不平衡等问题十分突出。近年来，作为典型“未富先老”地区的西峡，老年人口

高龄化、空巢化、失能半失能化的问题越来越突出，老龄事业发展遇到前所未有的挑战，也给西峡县养老产业发展带来新的发展机遇。

目前西峡县养老机构的床位总数只有 805 张，西峡县老年人入住养老机构的比例仅为 0.62%。目前社会机构养老通行的一般规律是养老床位约占老年人口总数的 3%左右。按“百名老人 3 张床位”的标准计算，西峡县目前的床位缺口是 1,666 张。西峡县养老床位远低于《河南省关于加快推进养老服务业发展的意见》（豫政发〔2014〕24 号）提出的到 2020 年，全省养老机构实现平均每千名老年人不少于 35 张床位的目标，因此西峡县综合养老产业将会有较大的发展空间。按照《意见》要求，在 2020 年不考虑老年人增长的情况下，西峡养老床位缺口为 2,077 张。

二、发行人经营环境分析

（一）南阳市发展情况

南阳市位于河南省西南部、豫鄂陕三省交界地带，因地处伏牛山以南，汉水以北而得名。总面积 2.66 万平方公里。2018 年全市现辖 2 个行政区、4 个开发区、10 个县、1 个直管市。户籍人口 1,198.07 万人，常住人口 1,001.36 万人，在河南省 18 个省辖市中面积最大、人口最多。

2016-2018 年，南阳市全市生产总值分别为 2,737.50 亿元、3,377.70 亿元和 3,566.77 亿元，增长率分别为 8.5%、6.8%和 7.2%，生产总值在河南省地级市中长期保持第 3 位。

产业结构方面，2018 年全市生产总值 3,566.77 亿元，比上年增长

7.2%。其中，第一产业增加值 524.02 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 1,475.16 亿元，增长 6.5%；第三产业增加值 1,567.59 亿元，增长 9.5%。三次产业结构为 14.7:41.4:43.9，第三产业增加值占生产总值的比重比上年提高 2.3 个百分点。

财政方面，2016-2018 年全市地方财政总收入分别为 272.98 亿、284.15 亿元和 307.62 亿元，同比增长率分别为 6.8%、5.9%和 8.3%。2016-2018 年全市地方公共财政预算收入分别为 167.07 亿元、174.84 亿元和 181.44 亿元，同比增长率分别为 8.3%、7.7%和 3.8%。

（二）西峡县发展情况

1、西峡县基本情况概述

西峡县位于河南省西南部，西邻陕西省，属南阳市，南距湖北省十堰市郧县地境仅 35 公里。西峡县面积 3,454 平方千米，人口约 45 万。本区属暖温带大陆性季风气候，年平均气温 15.2℃，年降水量为 830 毫米，无霜期 220 天。目前西峡经济已形成了以机械、医药、电子、建材、轻工、冶金等工业为主的生产体系，拥有中国驰名商标 3 个（仲景，飞龙，月月舒），占南阳市的 60%(南阳市域共 5 个)；地理标志一个（西峡香菇）。

西峡山清水秀，风光旖旎，有伏牛山国家地质公园等自然、人文景观 50 多处，是理想的生态旅游胜地。西峡地处八百里伏牛山腹地，森林覆盖率达 81%，被誉为“绿色王国”。拥有中国西峡恐龙遗迹园、西峡老界岭等 2 个国家 5A 级景区，龙潭沟、鹳河漂流风景区、西峡老君洞、寺山国家森林公园等 4 个国家 4A 级景区，五道幢、荷花洞、

云华蝙蝠洞、神仙洞等 4 个国家 3 级景区以及国家水利风景区石门湖、国家级工业旅游示范点宛西制药工业园等众多著名景区，占南阳市 50%(6 家,另 3 家为南阳内乡县衙博物馆，南阳武侯祠，内乡宝天曼)。

西峡位于河南省西南部，系豫、鄂、陕三省交汇处的“金三角”地带，处在西安武汉郑州三大城市圈和南阳洛阳十堰三中等城市的中间核心地带，境内资源丰富，景色秀丽，森林覆盖率 76.8%，是河南省资源大县和区域大县，被誉为“绿色王国”和“天然药库”，明代李时珍《本草纲目》所涉及的药材共有 1800 多种，目前在西峡发现的药材就有 1300 多种。西峡交通便利，拥有 G312、G208、G209、G345、G241 五条国道和 S328、S329、S527 三条省道，三条高速交汇（沪陕高速、三淅高速、以及即将建成的武西高速贯穿全境）及宁西铁路、沪陕高速公路纵横交汇，连接八方。西峡距南阳机场 120 公里，距郑州、武汉、西安国际机场在 300 公里以内。

西峡区域经济独具特色。已形成以猕猴桃为主的林果业、山茱萸为主的中药材、香菇为主的食用菌和生态旅游四大主导产业，以及医药制造、冶金建材、汽车配件铸造、农副产品加工四大工业体系。综合经济实力在南阳市和河南省增长较快。先后荣获全国绿化先进县、全国创建文明小城镇示范点、全国依法治县百强县、中国名优特经济林--猕猴桃之乡、山茱萸之乡等称号。

2、西峡县经济和财政情况

近年来，西峡县国民经济持续增长。2016-2018 年，西峡县分别

实现地区生产总值（GDP）238.3 亿元、254.6 亿元和 265.2 亿元，同比分别增长 9.3%、8.9%和 8.6%。

从产业结构看，2018 年，西峡县第一产业、第二产业和第三产业增加值分别为 29.8 亿元、147.3 亿元和 88 亿元，同比分别增长 4.2%、10.3%和 7%；实现规模以上工业增加值 122.1 亿元，同比增长 11%；社会消费品零售总额 98.2 亿元，同比增长 9.5%；人均 GDP 达到 61,732 元。

从财政收入看，2016-2018 年西峡县的公共财政预算收入（一般公共预算收入）分别为 12.81 亿元、14.09 亿元和 15.27 亿元，公共财政预算收入占总收入的比例分别为 30.24%、34.73%和 35.41%，公共预算收入总额稳步增长，公共预算收入占比也保持稳定上升趋势。2016-2018 年西峡县财政自给率分别为 44.21%、46.12%和 44.68%，财政自给率保持稳定。2016-2018 年，西峡县实现政府性基金收入分别为 2.27 亿元、5.65 亿元和 7.69 亿元。

从政府负债负担看，西峡县 2016-2018 年地方债务余额分别为 15.90 亿元、18.27 亿和 21.45 亿元；对应的债务率（债务率=地方政府债务余额/财政收入*100%）分别为 37.55%、45.04%和 49.75%。西峡县债务率相对较低，地方财政安全性较高。

总体来看，2016-2018 年西峡县对土地出让的依赖相对较低，近年来城市建设的发展节奏适当，债务率相对较低，总体而言地方财政安全性较高。

2016-2018 年度西峡县主要财政和经济指标如下所示：

2016-2018年西峡县财政经济指标

单位：亿元

年份	GDP	公共财政收入	公共财政支出	政府基金收入	政府基金支出
2016	238.3	12.81	28.97	2.27	2.81
2017	254.6	14.09	30.55	5.65	5.95
2018	265.2	15.27	34.17	7.69	11.55

资料来源：西峡县财政局

2016-2018年西峡县政府负债情况

单位：亿元

项目	2018年	2017年	2016年
财政收入	43.11	40.57	42.35
一般预算收入	15.27	14.09	12.81
其中：税收收入	11.27	10.22	9.26
非税收入	4.00	3.86	3.55
政府性基金收入	7.69	5.65	2.27
其中：土地出让收入	7.42	5.47	2.15
转移性收入	20.16	17.62	17.46
其中：一般转移支付	10.66	10.00	9.31
专项转移支付	9.31	7.43	8.07
税收返还等	0.18	0.18	0.07
地方综合财力	43.11	37.35	32.53
地方政府债务余额	21.45	18.27	15.90
债务率=地方政府债务余额/财政收入*100%	49.75%	45.04%	37.55%

三、发行人主营业务情况及发展规划

截至2019年6月末，发行人纳入合并范围的子公司共有12家。发行人的经营范围为城市基础设施和重点项目建设投资、高新企业技术改造和工业结构调整投资、农业产业化项目及交通旅游和公益事业发展投资；普通货物运输；不动产租赁；绿化工程；一级土地整理开发等。发行人主营业务为工程代建、土地整理以及子公司成飞物流的贸易和物流业务，未来发行人业务将拓展到养老和旅游开发等其他版块。

发行人最近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建收入	20,970.30	10.12	45,600.62	11.86	32,359.83	20.99	29,896.66	62.98
土地整理收入	-	-	10,243.62	2.66	9,190.48	5.96	14,237.03	29.99
贸易收入	171,683.79	82.88	245,482.12	63.85	96,951.01	62.88	-	-
物流收入	11,764.96	5.68	77,718.02	20.22	11,969.98	7.76	-	-
商品销售收入	836.41	0.40	2,204.15	0.57	-	-	-	-
供水及安装收入	1,383.80	0.67	2,112.56	0.55	2,403.63	1.56	2,036.36	4.29
其他业务收入	500.00	0.24	1,094.76	0.28	1,298.92	0.84	1,297.43	2.73
合计	207,139.26	100	384,455.85	100	154,173.84	100	47,467.47	100

发行人最近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建项目成本	16,961.84	8.39	38,000.52	10.35	26,966.53	18.85	25,335.21	69.66
土地整理成本	-	-	6,598.07	1.8	5,929.34	4.15	9,518.06	26.17
贸易成本	172,933.15	85.57	245,290.08	66.83	96,909.49	67.76	-	-
物流成本	11,176.71	5.53	73,541.37	20.04	11,181.09	7.82	-	-
商品销售成本	116.75	0.06	1,881.88	0.51	-	-	-	-
供水及安装成本	910.20	0.45	1,707.21	0.47	2,040.69	1.43	1,517.57	4.17
其他业务成本	0.38	0.00	0.15	<0.01	-	-	-	-
合计	202,102.46	100	367,019.29	100	143,027.14	100	36,370.84	100

发行人最近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元、%

项目	2019年1-6月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建项目	4,008.46	79.58	7,600.10	43.59	5,393.31	48.38	4,561.45	41.11
土地整理	-	-	3,645.55	20.91	3,261.14	29.26	4,718.97	42.53

贸易	-1,249.36	-24.80	192.04	1.1	41.52	0.37	-	-
物流	588.25	11.68	4,176.65	23.95	788.88	7.08	-	-
商品销售	719.66	14.29	322.27	1.85	-	-	-	-
供水及安装	473.61	9.40	405.35	2.32	362.94	3.26	518.78	4.68
其他业务	499.62	9.92	1,094.61	6.28	1,298.92	11.65	1,297.43	11.69
合计	5,036.81	100	17,436.57	100	11,146.70	100	11,096.63	100

注：毛利润=营业收入-营业成本

发行人最近三年及一期营业毛利率情况

单位：%

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
工程代建	19.11	16.67	16.67	15.26
土地整理	-	35.59	35.48	33.15
贸易	-0.73	0.08	0.04	-
物流	5.00	5.37	6.59	-
商品销售	86.04	14.62	-	-
供水及安装	34.23	19.19	15.10	25.48
其他业务	99.92	99.99	100.00	100.00
综合毛利率	2.43	4.54	7.23	23.38

注：毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

（一）各板块经营情况

截至2018年末，西峡县财和产业聚集区投资有限公司是西峡县重要的基础设施建设主体。发行人主要业务为工程代建、土地整理开发以及子公司成飞物流的贸易和物流业务，目前业务收入也主要来源于这四个方面。

1、工程代建情况

2016-2018年及2019年1-6月，发行人工程代建项目实现收入分别为29,896.66万元、32,359.83万元、45,600.62万元和20,970.30万元；营业成本分别为25,335.21万元、26,966.53万元、38,000.52万元和16,961.84万元；工程代建业务的营业毛利润分别为4,561.45万元、5,393.31万元、7,600.10万元和4,008.46万元，毛利率分别为15.26%、

16.67%、16.67%和 19.11%。报告期内，发行人工程代建营业收入保持增长，毛利润率水平稳中有升。

经过近年的发展，发行人在工程代建行业的主导地位日趋巩固，业务得到长足的发展，资产规模迅速扩大，实力快速提升。同时，随着发行人承建的城市基础设施建设项目的完成，西峡县县域环境显著改善，城市承载能力大幅提高，有力地推进了西峡县经济的发展。

发行人近三年代建工程项目

序号	代建项目名称
1	G209 西峡段改建工程
2	西峡县城污水处理扩建工程
3	西峡县污泥处理处置工程
4	工业大道改造工程
5	西峡县城区段河道生态综合整治工程
6	西峡县张江路提升改造工程
7	西峡县农贸市场上档提升改造工程
8	西峡县紫金路、人民路人行道提升改造工程
9	西峡县建设路、环广场路人行道提升改造工程
10	G345 线西峡米坪至西坪段公路改建工程
11	西峡县寺山光亮工程一标段
12	西峡县灌河生态文化园南段景观绿化工程第二标段
13	西峡县白羽路人行道提升改造工程及绿化工程
14	西峡县乡镇污水处理厂管网改扩建工程
15	西峡县第三水厂隧道工程
16	G345 线西峡米坪至西坪段陡岭隧道新建工程
17	G345 线西峡米坪至西坪段白连山隧道新建工程
18	西峡县灌河生态文化园南段（西峡县寺山公园至 312 国道桥）景观绿化工程第一标段
19	西峡县新 312 国道城区段附属工程
20	西峡县老城区污水管网工程建设
21	西峡县新城区污水管网工程建设
22	西峡县灌河生态文化园南段（西峡县寺山公园至 312 国道桥）景观绿化工程第三标段
23	西峡县世纪大道、安居路、龙乡路、农商路、钢厂滨河路人行道改造工程

24	西峡县灌河大道（迎宾大道至新规划 312 国道）东侧带状绿地绿化建设工程第二标段
25	西峡县城区光亮工程（四桥）
26	西峡县南北大街提升改造工程
27	西峡县卫校路提升改造工程
28	西峡县鹤河大道东侧鲁冰花建设第
29	栾西高速项目指挥部
30	西峡县农村公路试验检测中心建设项目
31	西峡县老灌河支流水环境综合整治工程项目
32	西峡县新村路、农电路道路建设项目
33	西峡县灌河大道提升改造工程景观工程
34	西峡县灌河大道光亮工程
35	古城路道路建设工程
36	西峡县一馆两中心
37	西峡县文体中心
38	东城一品周边棚户区项目

2、土地整理项目情况

发行人是西峡县城市基础设施投资建设和土地整理开发的核心主体。发行人主导县域范围内的土地整理开发，承担了西峡县大量土地整理开发业务，在西峡县土地整理开发行业具有明显的垄断优势。近年来，受宏观经济下行的影响，西峡县土地市场行情有一定的波动，相应地，西峡县土地供应情况和发行人土地整理开发业务规模随着产生相应波动。随着整体宏观经济形势的逐步好转，加之西峡县特有的区位优势和生态旅游开发产业的发展，西峡县土地市场行情预计将稳步向好，西峡县土地供应量和发行人土地整理开发业务规模将逐步增长。未来，作为西峡县县域内最重要的土地整理开发项目投资实施主体，发行人土地整理开发业务面临着广阔的发展机遇。

2016-2018 年及 2019 年 1-6 月，发行人土地整理项目实现收入分别为 14,237.03 万元、9,190.48 万元、10,243.62 万元和 0 万元；成本

分别为 9,518.06 万元、5,929.34 万元、6,598.07 万元和 0 万元；土地整理项目方面毛利润分别为 4,718.97 万元、3,261.14 万元、3,645.55 万元和 0 万元，毛利润率分别为 33.15%、35.48%、35.59%和 0。2016-2018 年度，发行人土地整理营业收入较为稳定，毛利润率水平稳定。土地整理业务由西峡县政府统筹管理，2019 年上半年，发行人未开展土地整理业务。

3、贸易业务情况

贸易业务由子公司成飞物流负责，主要采用以销定购的业务模式，根据下游客户需求，在签订销售合同的同时，与货物供应商签订同品种、同数量的采购合同，从中赚取差价。其下游客户主要是西峡县运通商贸有限公司和河南龙成集团有限公司及其下属公司，上游供销商主要是山西阳光焦化集团股份有限公司、中国平煤神马集团许昌首山化工科技有限公司等。公司与上下游客户合作良好，近年来业务规模保持稳定增长。成飞物流系发行人 2017 年 9 月收购的子公司，2016-2018 年及 2019 年 1-6 月纳入合并财务报告的贸易业务收入分别为 0 万元、96,951.01 万元、245,482.12 万元及 171,683.79 万元，贸易成本分别为 0 万元、96,909.49 万元、245,290.08 万元及 172,933.15 万元，毛利润分别为 0 万元、41.52 万元、192.04 万元及 -1,249.36 万元。贸易业务板块整体盈利能力较为薄弱，2019 年上半年毛利润为负，主要是由于部分贸易收入暂不符合收入确认条件，将在未来期间确认。

4、物流业务情况

与贸易业务一样，物流业务也是由子公司成飞物流负责，主要为

河南龙成集团有限公司及其子公司提供从原材料采购到产成品销售过程中各个环节的全程现代物流服务，包括储存、运输、配送、咨询等全套业务，甚至还包括订单管理、库存管理、供应商协调等在内的其他升级服务。通过与龙成集团建立战略合作伙伴关系，采用定制式服务模式，极大化地保证物流业务的持续稳定，节省各项运作成本。2016-2018年及2019年1-6月纳入合并财务报告的物流业务收入分别为0万元、11,969.98万元、77,718.02万元和11,764.96万元，物流成本分别为0万元、11,181.09万元、73,541.37万元及11,176.71万元，毛利润分别为0万元、788.88万元、4,176.65万元及588.25万元。2019年上半年毛利润较低，主要系收入的确认主要在下半年。2018年度，物流业务贡献的毛利占营业毛利的比例迅速增长至23.95%，物流业务成为发行人业务增长的重要驱动和补充。

西峡县财和产业集聚区投资有限公司承担的基础设施建设工程较多，业务持续性较有保障。发行人的基础设施建设和土地整理均采用统一建设模式。发行人负责工程质量、投资、进度控制等工作，项目建设投入的资金由公司负责筹集。近年来，发行人在资产注入和财政补贴方面得到政府的持续支持。

（二）发行人的战略目标及发展规划

1、战略目标

发行人的未来经营战略目标是以承建政府授权委托的城市基础设施建设和土地整理开发项目为载体，以子公司成飞物流的贸易业务和物流业务为后盾，在坚持做大做强主营业务的基础上，积极探索公

公司业务转型升级，着眼于对公司及县域内优势资源的深度开发。公司将紧随西峡县产业发展政策和行业规划，进入养老产业投资和养老设施运营领域，不断加大在养老产业、旅游服务等经营性产业的投资规模，不断提升在经营性产业的收入规模，不断提高公司治理水平和管理效率，持续提高公司经济实力和盈利能力，发展成为具有核心竞争力的面向市场独立经营的公司，全面服务于西峡县城市建设和经济发展。

2、发展规划

发行人将在西峡县县委、县政府的领导支持下，按照两级政府经济发展战略、产业规划，根据《中共河南省委河南省人民政府关于推进百城建设提质工程的意见》（豫发〔2016〕39号）、《2019年度百城建设提质工程工作实施方案》（豫百城提质〔2019〕1号）等文件，继续扩大基础设施建设项目和土地开发整理项目，在此基础上，加强养老服务项目和旅游服务项目的发展，力求将基础设施建设、土地开发整理业务、养老产业和旅游资源开发发展为公司未来四大业务模块。同时，继续稳固子公司成飞物流的贸易、物流业务，为公司整体发展提供现金流支持。

继续加强市场化运作，整合区划范围内优质资源，改善公司现有资本组成结构，积极经营公司的存量土地，实现资源效益最大化，努力提高公司业务水平，为市政、民生事业健康快速发展做出更大的贡献。

在项目融资方面，发行人将继续争取政策性银行贷款，发展商业

银行贷款、债券融资，加大融资创新力度，努力拓宽融资渠道，发挥公司优良的资信优势，全面实现多元化投融资的良性发展。

在内部管理方面，一方面加强财务管理，严格执行资金控制，统筹资金管理，提高资金使用效率；另一方面不断提高项目建设和管理水平，压缩业务成本，提高项目盈利空间。

四、发行人的竞争优势

（一）区域优势

西峡县地处河南省西南边陲和八百里伏牛山腹地，隶属南阳市，是南水北调中线工程丹江口库区主要水源地和七个库区县之一。区位独特，地处中西结合部、山区与丘陵平原结合部、南北气候结合部，是区域经济开放联合的桥头堡和中转基地。西峡交通优势明显，G312、G208、G209、G345、G241 五条国道和 S328、S329、S527 三条省道，三条高速交汇（沪陕高速、三淅高速、以及即将建成的武西高速贯穿全境）及宁西铁路、沪陕高速公路纵横交汇，连接八方。西峡距南阳机场 120 公里，距郑州、武汉、西安国际机场在 300 公里以内。西峡已成为河南、湖北、陕西三省交汇地带的重要交通枢纽。良好的区位优势，为发行人未来业务发展提供了区位环境支持。

（二）生态环境和旅游资源优势

西峡地处八百里伏牛山腹地，森林覆盖率达 81%，被誉为“绿色王国”，被国家林业局命名为“中国名优特经济林--猕猴桃之乡”。主要珍稀植物银杏、七叶树（娑罗树）被称为植物活化石。

拥有中国西峡恐龙遗迹园、西峡老界岭等 2 个国家 5A 级景区，龙潭沟、鹳河漂流风景区、西峡老君洞、寺山国家森林公园等 4 个国家 4A 级景区，五道幢、荷花洞、云华蝙蝠洞、神仙洞等 4 个国家 3 级景区以及国家水利风景区石门湖、国家级工业旅游示范点宛西制药工业园等众多著名景区。

西峡是中国重阳文化的发源地。5000 年前，西峡就有聚居的群落。西周初年为古若国属地，并设为白羽邑。公元前 524 年至 506 年曾是许国国都，秦时置析县。清末民初为西峡口镇，1948 年正式设置西峡县。西峡是屈原故里，屈原文化的主要遗存地和屈原“扣马谏王”故事的发生地。

西峡县先后荣获“全国文明县城”、“国家卫生县城”、“国家园林县城”等荣誉称号，2009 年被国家地质局授予“中国恐龙之乡”，2014 年西峡被国家旅游局公布为“全国旅游标准化示范县”。2016 年在第四届中国旅游业融合与创新论坛上，西峡以厚重的旅游资源再次成功入围“旅游业最美中国榜”。西峡县的自然环境和具备的旅游资源，适合发展养生养老产业。西峡县发展养老产业，特别是结合西峡原生态森林氧吧等生态养生资源和当地丰富的医药材资源来发展景区生态养老项目，可以对周边地区特别是鄂豫陕地区老年人群产生巨大的辐射作用。

（三）政策支持优势

作为西峡县政府重点扶持的城市基础设施投资建设主体，发行人在政策、资金、项目资源等方面获得了政府的大力支持。自公司成立

以来，西峡县人民政府为其发展提供了大力支持。

第一，政府支持优势发行人自成立以来，得到了西峡县政府的大力支持。为不断做大做强发行人经营实力，多次向公司注入资产，使得发行人的资产规模稳步增加。2013 年西峡县人民政府将石门水库资产注入发行人。2015 年 12 月，西峡县人民政府同意将 20 宗国有土地使用权（面积为 574,652.96 m²）评估后，以作价出资方式注入发行人。2016 年 11 月，西峡县人民政府同意将 7 宗国有土地使用权（面积为 81,896.63 m²）评估后，以作价出资方式注入发行人。随着西峡县城市发展战略的逐步实施，未来政府必将加大力度支持发行人的业务发展，进一步巩固发行人的行业地位。2018 年 6 月，西峡县财政局以货币资金出资 150,000.00 万元，其中 36,576.00 万元计入实收资本，113,424.00 万元计入资本公积。截至 2018 年末，发行人的总资产已达 90.44 亿元。

第二，西峡县政府将多个符合政策导向并具有良好的经济效益和发展前景的项目交由发行人建设。除了本期债券的募投项目西峡县惠民康复保健养老中心项目外，发行人还承担了南阳市 G311 线西峡县南洛交界至湾潭段大修工程西峡县城污水处理扩建工程，省道 335 线淅川香花街至西峡县贾岗段公路改造工程（西峡县境），G312 国道南阳境内乡西峡交界至豫陕界段改建工程，西峡县城区段河道生态综合整治工程等优质项目。

（四）融资环境优势

发行人作为西峡县下属的重要投融资平台，作为西峡县政府经营

的国有独资公司之一，与多家商业银行建立了互动、沟通及合作，拥有良好的商业信用，无任何逾期违约记录。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础，这将充分保证发行人及时获得投资资金，保障工程建设顺利进行。

（五）管理和项目运作优势

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。发行人已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中有效运用。公司建立了项目前期工作项目库，实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

第十条 发行人财务情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2015-2017 年度和 2018 年度合并及母公司财务报表进行了审计，分别出具了勤信审字【2019】第 1302 号和【2019】第 0331 号标准无保留意见的《审计报告》。本部分内容所涉及的财务数据，均来源于发行人 2016-2018 年审计报告和发行人未经审计的 2019 年半年度财务报表。在阅读以下财务数据信息时，请参阅审计报告附注、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人历史财务数据的注释。

根据中勤万信会计师事务所出具的《峡县财和产业集聚区投资有限公司截至 2017 年 12 月 31 日经审计的资产清单》，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人总资产为 7,561,664,230.82 元，所有者权益为 5,015,466,532.25 元，归属于母公司所有者权益为 4,719,851,955.99 元，扣除公园资产 190,174,578.20 元、未办妥产权证书资产 222,763,468.49 元及未缴纳土地出让金的土地账面价值的 30%即 962,030,835.13 元后，归属于母公司的有效净资产为 3,344,883,074.17 元。

近年来，发行人呈现快速发展的良好态势，资产规模不断扩大，营业收入和净利润持续稳定增长。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产 904,365.08 万元，负债总额 252,300.25 万元，所有者权益合计为 652,064.83 万元，资产负债率 27.90%。2018 年度发行人实现营业收入 384,455.85 万元，利润总额 19,672.97 万元，归属于母公司所有者的净利润 17,716.07 万元。

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人总资产 947,944.42 万元，负债总

额 290,049.62 万元，所有者权益合计为 657,894.80 万元，资产负债率 30.60%。2019 年上半年发行人实现营业收入 207,139.27 万元，利润总额 5,857.67 万元，归属于母公司所有者的净利润 5,849.39 万元。

发行人最近三年及一期末的资产负债率分别为 7.58%、33.67%、27.90%及 30.60%，整体维持在相对较低水平。

一、发行人最近三年及一期主要财务数据

发行人最近三年及一期主要数据及指标

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月/6 月末	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
总资产	947,944.42	904,365.08	756,166.42	487,284.33
总负债	290,049.62	252,300.25	254,619.77	36,932.88
所有者权益	657,894.80	652,064.83	501,546.65	450,351.45
资产负债率	30.60%	27.90%	33.67%	7.58%
流动资产	762,110.25	723,303.36	585,991.78	362,742.98
流动负债	210,323.53	168,241.85	176,447.02	25,618.58
流动比率	3.62	4.30	3.32	14.16
速动比率	1.21	1.3	1.22	1.63
营业收入	207,139.27	384,455.85	154,173.84	47,467.47
营业成本	202,102.46	367,019.29	143,027.14	36,370.84
利润总额	5,857.67	19,672.97	18,582.01	13,700.07
净利润	4,857.42	17,422.52	18,467.11	12,326.44
EBITDA	-	30,368.27	21,760.48	14,930.78
EBITDA 利息保障倍数	-	3.02	5.28	42.5
净资产收益率	0.74%	3.02%	3.88%	2.84%
应收账款周转率	6.05	12.61	8.94	4.42
存货周转率	0.41	0.84	0.41	0.11
总资产周转率	0.22	0.46	0.25	0.1
经营活动产生的现金流量净额	26,328.57	-137,806.96	-30,817.38	18,922.15
投资活动产生的现金流量净额	-5,986.47	-53,246.79	-14,739.72	-23,285.51
筹资活动产生的现金流量净额	-7,379.82	183,537.35	52,655.06	22,406.45

现金及现金等价物净增加额	12,962.27	-7,516.40	7,097.96	18,043.08
--------------	-----------	-----------	----------	-----------

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

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

6、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额

7、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额

8、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

9、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额

二、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

发行人最近三年及一期主要偿债能力数据及指标

单位：万元

项目	2019年6月末	2018年末	2017年末	2016年末
流动资产	762,110.25	723,303.36	585,991.78	362,742.98
流动负债	210,323.53	168,241.85	176,447.02	25,618.58
流动比率	3.62	4.30	3.32	14.16
速动比率	1.21	1.30	1.22	1.63
资产负债率	30.60%	27.90%	33.67%	7.58%
EBITDA	-	30,368.27	21,760.48	14,930.78
EBITDA 利息保障倍数	-	3.02	5.28	42.50

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债合计 / 资产总计×100%

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

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

从短期偿债能力指标上来看，2016-2018年及2019年6月末，发行人流动比率分别为14.16、3.32、4.30和3.62，均大于3，发行人流

流动资产对流动负债的覆盖率较高；2016-2018年及2019年6月末，发行人速动比率分别为1.63、1.22、1.30和1.21，均大于1。发行人速动比率相比于流动比率较低，主要是由于其流动资产中存货占比较大的原因造成，符合其行业特征。总体而言，短期抗风险能力较强，短期偿债能力有良好的基础。

EBITDA方面，2016-2018年末，发行人EBITDA分别为14,930.78万元、21,760.48万元和30,368.27万元，EBITDA利息保障倍数分别为42.50、5.28和3.02，EBITDA对利息覆盖能力较强。从长期偿债指标来看，最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为7.58%、33.67%、27.90%和30.60%，整体负债较低，有着良好的抗风险能力。2017年资产负债率上升幅度较大，一方面是因为随着发行人业务规模的不断扩大和子公司的增多，与上下游之间的往来款相应增加，另一方面是因为发行人通过适当的银行贷款调整债务结构，优化资本配比，提升净资产收益率。总体上，发行人资产负债率低于行业平均水平，EBITDA利息保障倍数相对较高，长期偿债能力较强。

总体看来，发行人财务较为稳健，资产具有良好的流动性，EBITDA对利息支出覆盖能力较强，这为发行人的债务偿还能力提供了保障。

（二）营运能力分析

发行人最近三年及一期主要营运能力指标

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
应收账款周转率	6.05	12.61	8.94	4.42
存货周转率	0.41	0.84	0.41	0.11

总资产周转率	0.22	0.46	0.25	0.10
--------	------	------	------	------

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2016-2018年及2019年1-6月，发行人的应收账款周转率分别为4.42、8.94、12.61及6.05。2016-2018年发行人应收账款周转率持续较大幅度提升，主要是由于发行人2017年投资收购河南成飞物流有限公司，而成飞物流主营业务为贸易和物流，收入增长较快所致。

2016-2018年及2019年1-6月，发行人的存货周转率分别为0.11、0.41、0.84及0.41。发行人存货周转率有所波动整体处于较低水平，主要是由于发行人存货中存在待开发土地和处于开发中的土地的成本，这部分资产数额较大，其周转率较低，符合行业特征。

2016-2018年及2019年1-6月，发行人的总资产周转率分别为0.10、0.25、0.46及0.22。发行人作为西峡县市政基础设施建设主体，其运营的总资产规模较大且大部分项目需要的验收周期较长，导致总资产周转率处于较低水平。

总体来看，近三年发行人营运能力处在合理范围，主要财务数据和财务指标符合发行人所属行业的特性。

（三）盈利能力分析

发行人最近三年及一期盈利情况

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	207,139.27	384,455.85	154,173.84	47,467.47
营业成本	202,102.46	367,019.29	143,027.14	36,370.84
利润总额	5,857.67	19,672.97	18,582.01	13,700.07

净利润	4,857.42	17,422.52	18,467.11	12,326.44
财政补贴	5,953.92	12,705.29	8,822.05	3,248.68
毛利率	2.43%	4.54%	7.23%	23.38%
总资产报酬率	1.03%	3.27%	3.27%	3.08%
净资产收益率	0.74%	3.02%	3.88%	2.84%

注：1、总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额

2、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

3、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2016-2018年及2019年1-6月，发行人整体业务运转良好，业务规模持续增长，分别实现营业收入47,467.47万元、154,173.84万元、384,455.85万元及207,139.27万元，2016-2018年度营业收入复合增长率184.59%。发行人2016-2018年度营业收入来源主要为工程代建项目收入、土地整理收入、贸易收入和物流收入等，其中贸易收入和物流收入为2017年收购成飞物流产生，亦是2017年营业收入大幅增长和毛利率下滑的主要原因。

近三年发行人平均补贴收入占平均总收入比率为4.06%，符合发改办财金【2010】2881号等文件关于发行人近三年营业收入、补贴收入结构满足偿债资金70%以上来源于公司自身收益的规定。

总体看来，发行人主营业务多元化，代建等核心业务突出，营业收入逐年增加，具备较强的盈利能力。随着城市化进程的进一步加快，物流及贸易板块的不断深化，发行人营业收入有望稳步提升。

（四）现金流量分析

发行人最近三年及一期主要现金流量数据

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	26,328.57	-137,806.96	-30,817.38	18,922.15

投资活动产生的现金流量净额	-5,986.47	-53,246.79	-14,739.72	-23,285.51
筹资活动产生的现金流量额	-7,379.82	183,537.35	52,655.06	22,406.45
现金及现金等价物净增加额	12,962.27	-7,516.40	7,097.96	18,043.08

2016-2018年及2019年1-6月，发行人经营活动现金流量净额分别为18,922.15万元、-30,817.38万元、-137,806.96万元及26,328.57万元。发行人2017年经营性现金流量为负，主要是因为2017年度完成竣工验收的工程较少，导致当年收入流入减缓。2018年度经营性现金流量为负，且变化幅度明显，主要是因为2018年新增代建项目较多，“存货-工程施工”科目新增128,882.44万元。2019年上半年由负转正，变化幅度明显，主要系代建工程支付款项减少，且部分经营性往来款回款所致。

2016-2018年及2019年1-6月，发行人投资活动产生的现金流净额分别为-23,285.51万元、-14,739.72万元、-53,246.79万元及-5,986.47万元。2016年主要为购建固定资产、在建工程以及对河南省西峡农村商业银行股份有限公司投资1.20亿元，2017年较主要为购建固定资产、在建工程等，2018年度主要为预付土地出让金等。2019年上半年与孟津县盛世城市建设投资有限公司共同投资设立了河南峻源实业有限公司，持股37.50%。

2016-2018年及2019年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为22,406.45万元、52,655.06万元、183,537.35万元及-7,379.82。2018年较2017年显著增长，主要是因为2018年6月22日控股东西峡县财政局以货币资金注资15亿元所致。2019年上半年，公司筹资活动产生的现金流量净额由正转负，变化幅度比较明显，主

要因为上半年公司未进行大规模融资活动，整体筹资规模下降较为明显。

三、发行人资产负债情况分析

（一）资产结构分析

发行人最近三年及一期末资产构成情况

单位：万元、%

资产构成	2019年6月末		2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产合计	762,110.25	80.40	723,303.36	79.98	585,991.78	77.50	362,742.98	74.44
货币资金	31,205.37	3.29	17,795.81	1.97	46,312.21	6.12	18,214.25	3.74
应收票据及应收账款	52,831.15	5.57	28,383.26	3.14	33,901.08	4.49	638.33	0.13
预付账款	91,729.25	9.68	84,111.50	9.30	61,821.33	8.18	712.56	0.15
其他应收款	78,201.73	8.25	88,258.50	9.76	73,569.28	9.73	22,147.28	4.55
存货	507,845.02	53.57	504,631.37	55.80	370,387.88	48.98	321,030.54	65.88
其他流动资产	297.73	0.03	122.91	0.01	-	-	-	-
非流动资产合计	185,834.17	19.60	181,061.72	20.02	170,174.64	22.50	124,541.36	25.56
可供出售金融资产	12,000.00	1.27	12,000.00	1.33	12,000.00	1.59	12,000.00	2.46
固定资产	37,090.92	3.91	38,291.87	4.23	40,692.91	5.38	12,112.26	2.49
在建工程	11,106.51	1.17	8,348.25	0.92	6,185.40	0.82	6,064.29	1.24
无形资产	82,076.45	8.66	81,819.47	9.05	75,304.64	9.96	75,304.64	15.45
长期待摊费用	1,414.91	0.15	1,428.43	0.16	1,605.00	0.21	8.79	-
递延所得税资产	1,526.01	0.16	1,526.01	0.17	1,345.75	0.18	33.92	0.01
其他非流动资产	37,619.37	3.97	37,647.69	4.16	33,040.95	4.37	19,017.46	3.90
资产总计	947,944.42	100.00	904,365.08	100.00	756,166.42	100.00	487,284.33	100.00

随着西峡县城镇建设进程的加快，市政工程建设投入逐年增长，带动了发行人资产规模的持续增长。2016-2018年及2019年6月末，发行人总资产分别达到487,284.33万元、756,166.42万元、904,365.08万元及947,944.42万元，2016-2018年复合增长率为36.23%。

资产构成方面，截至2018年及2019年6月末，发行人流动资产金额分别为723,303.36万元和762,110.25万元，分别占总资产的79.98%和80.40%，主要包括货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款、存货等；非流动资产金额分别为181,061.72万元和185,834.17万元，分别占总资产的比例为20.02%和19.40%，主要包括可供出售金融资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产等。

总体来看，发行人资产中流动资产占比较高。各项主要资产情况具体分析如下：

1、货币资金

2016-2018年及2019年6月末，发行人货币资金分别为18,214.25万元、46,312.21万元、17,795.81万元及31,205.37万元。其中，2018年末货币资金包括0.22万元库存现金和17,795.59万元银行存款，不存在因抵押、冻结等对变现有限制或存放境外或有其他潜在收回风险的款项。

2017年末货币资金较2016年末增长28,097.96万元，增幅153.76%，主要是为补充营运资金、满足持续增长的代建项目等资金需求而新增银行借款所致。2018年末货币资金较2017年末减少

28,516.40 万元，主要是代建工程项目增加而支付大量工程款所致。

2019 年 6 月末较 2018 年末增长 13,409.55 万元，主要为承兑汇票的保证金。

2、应收票据及应收账款

2016-2018 年及 2019 年 6 月末，发行人应收票据及应收账款账面价值分别为 638.33 万元、33,901.08 万元、28,383.26 万元和 52,831.15 万元，分别占总资产的 0.13%、4.49%、3.14%及 5.57%。发行人应收账款和应付票据在 2017 年大幅增加，主要是由于发行人 2017 年投资收购成飞物流等子公司而将子公司的应收账款合并纳入计算导致。应收票据及应收账款账主要情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月末余额	2018 年期末余额	2017 年期末余额
应收票据	11,529.07	1,265.00	47.17
应收账款	41,302.09	27,118.26	33,853.91

2018 年及 2019 年 6 月末发行人应收票据余额分别为 1,265.00 万元和 11,529.07 万元，主要为商业承兑汇票的增加。

2018 年及 2019 年 6 月末发行人应收账款余额分别为 27,118.26 万元和 41,302.09 万元，2019 年 6 月末较上年末增加 14,183.82 万元，主要系贸易及代建业务快速发展，应收西峡县财政局代建工程款项增加及子公司成飞物流应收账款增加所致。

发行人2019年6月末应收账款前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	款项性质
西峡县财政局	16,950.99	1 年以内/1-2 年	40.25	工程款

河北龙成煤综合利用有限公司	10,230.15	1年以内	24.29	货款
西峡龙成铸造材料有限公司	3,644.21	1年以内	8.65	货款
西峡龙成物流有限公司	409.58	1年以内	0.97	货款
西峡龙成特钢销售有限公司	232.67	1年以内/1-2年	0.55	货款
合计	31,467.60	/	74.71	/

发行人2018年末应收账款前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例	款项性质
西峡县财政局	11,811.96	1年以内/1-2年	42.28	工程款
河北龙成煤综合利用有限公司	10,120.65	1年以内	36.23	货款
西峡龙成铸造材料有限公司	4,089.79	1年以内	14.64	货款
西峡龙成物流有限公司	809.58	1年以内	2.9	货款
西峡龙成特钢销售有限公司	556.01	1年以内/1-2年	1.99	货款
合计	27,387.99	/	98.04	/

上述应收账款前五名除西峡县财政局外，其余主要为子公司成飞物流经营活动所形成的。

3、预付款项

2016-2018年及2019年6月末，发行人预付款项账面价值分别为712.56万元、61,821.33万元、84,111.50万元及91,729.25万元，分别占总资产的0.15%、8.18%、9.30%及9.68%。其中，发行人2017年末预付款项较上年末增幅较大，主要因为向西峡县国土局预付土地出让金及合并子公司预付款项导致，2018年末较上年的同期的增长主要是向西峡县国土局预付土地出让金所致。

发行人2019年6月末预付款项前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占预付款项总额的比例	款项性质
西峡县国土资源局	46,732.80	1年以内 /1-2年	50.95	土地出让金

山西阳光焦化集团股份有限公司	8,431.40	1 年以内	9.19	贷款
山西宏强煤焦集团有限公司	5,739.29	1 年以内	6.26	贷款
西峡县残疾人康复中心	3,793.38	1 年以内	5.06	购房款
陕西海燕新能源(集团)有限公司	3,638.59	1 年以内	3.97	贷款
合计	69,180.85	/	75.42	/

发行人2018年末预付款项前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占预付款项总额的比例	款项性质
西峡县国土资源局	46,732.80	1 年以内/1-2 年	55.56	土地出让金
山西阳光焦化集团股份有限公司	6,431.44	1 年以内	7.65	贷款
山西宏强煤焦集团有限公司	4,253.88	1 年以内	5.06	贷款
西峡县残疾人康复中心	3,753.38	1 年以内	4.46	购房款
陕西海燕新能源(集团)有限公司	3,238.59	1 年以内	3.85	贷款
合计	64,410.10	/	76.58	/

4、其他应收款

2016-2018 年及 2019 年 6 月末,发行人其他应收款计提坏账准备后的账面净值分别为 22,147.28 万元、73,569.28 万元、88,258.50 万元及 78,201.73 万元。其中,发行人其他应收款增长较快,主要是因为西峡县从 2014 年起加大了基础设施项目的建设,发行人作为西峡县重要的国有资产运营主体,为其他市政部门垫付工程款形成大量往来资金,同时 2017 年收购了成飞物流公司,由于其贸易属性,与上下游的往来款较多。2018 年末,子公司成飞物流的其他应收款中,对其内部员工杨恒博和吴宗帅的预借运费性质的款项余额分别为 6,475.12 万元和 5,618.66 万元,金额较大,主要系其物流业务主要通过雇佣的众多个体户来提供运输服务,日常由内部员工杨恒博和吴宗帅维护上述个体户的业务往来,成飞物流将结算的运输费用借支给上述员工杨

恒博和吴宗帅对提供运输服务的个体户进行支付，员工杨恒博和吴宗帅在收到上述个体户的发票后进行报账处理，由于物流业务的规模较大，上述个体户较多且其提供发票存在一定的时间差，致使期末余额较大。

发行人2019年6月末其他应收账款前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例	款项性质
南阳职业学院	25,390.61	1年以内	30.59	往来款
西峡龙成特种材料有限公司	10,000.00	1年以内	12.05	往来款
河南省中州公路工程有限公司	6,900.00	1年以内	8.31	往来款
杨恒博	6,743.21	1年以内	8.12	预借运费
吴宗帅	5,933.24	1年以内	7.15	预借运费
合计	54,967.06	/	66.23	/

发行人2018年末其他应收账款前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例	款项性质
南阳职业学院	23,429.72	1年以内	25.05	往来款
西峡龙成特种材料有限公司	10,000.00	1年以内	10.69	往来款
河南省中州公路工程有限公司	6,900.00	1年以内	7.38	往来款
杨恒博	6,475.12	1年以内	6.92	预借运费
吴宗帅	5,618.66	1年以内	6.01	预借运费
合计	52,423.50	/	56.05	/

2018年末，发行人与政府部门形成的政府类应收款合计数分别为16,811.96万元，占当期净资产的比例为2.58%。其中，11,811.96万元应收账款来自西峡县财政局，为土地整理和代建业务形成的应收账款；另，其他应收款中包含一笔来自西峡县住房和城乡建设局5,000.00万元的工程往来款。针对工程代建的相关代建协议均已签署，对手方

针对还款计划作了具体安排，确保应收账款和其他应收款偿付资金及时足额到位。

5、存货

2016-2018年及2019年6月末，发行人存货总额分别为321,030.54万元、370,387.88万元、504,631.37万元及507,845.02万元，主要由待开发土地、在建工程、原材料、周转材料构成。2018年末存货较上年末增长134,243.49万元，主要系代建项目工程施工大幅增加所致。具体明细如下：

发行人2018年末存货账面价值明细

单位：万元

项目	2019年6月末	2018年末	2017年末
土地使用权	320,676.95	320,676.95	320,676.95
工程施工	185,611.24	182,611.43	48,772.41
原材料	1,538.58	1,325.63	922.91
周转材料	18.25	17.37	15.62
合计	507,845.02	504,631.37	370,387.88

发行人截至2018年末存货土地使用权明细如下：

发行人2018年末存货中土地使用权明细

序号	土地权证编号	位置	取得方式	土地用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	土地单价(元/m ²)	入账方式	是否抵押
1	西国用(2013)第367号	西峡县南北大街与鹤莲路交叉口东南角	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	20,000.10	3,342.46	1,671.22	评估法	否
2	西国用(2013)第369号	西峡县迎宾大道与白羽路交叉口东南角	政府注入	商服用地	60,000.59	9,466.10	1,577.67	评估法	否

3	西国用 (2013) 第 368 号	西峡县原 西淅路西 侧	政府 注入	城镇住 宅用地	10,000.05	1,870.90	1,870.89	评 估 法	否
4	西国用 (2013) 第 366 号	西峡县北 小河路与 鹤河大道 交叉口东 南角	政府 注入	城镇住 宅用地	20,000.10	2,984.34	1,492.16	评 估 法	否
5	西国用 (2013) 第 380 号	西峡县古 城路南段 东侧	政府 注入	城镇住 宅用地	20,000.10	4,426.12	2,213.05	评 估 法	否
6	西国用 (2013) 第 377 号	西峡县迎 宾大道与 白羽路交 叉口西南 角及东南 角	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	92,622.31	15,493.17	1,672.73	评 估 法	否
7	西国用 (2013) 第 381 号	西峡县创 业大道北 段东侧、 瑞龙路南 侧	政府 注入	商服用 地	37,287.98	3,529.73	946.61	评 估 法	否
8	西国用 (2013) 第 379 号	西峡县迎 宾大道与 莲花路交 叉口东北 角	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	46,126.73	7,164.61	1,553.25	评 估 法	否
9	西国用 (2013) 第 371 号	西峡县沪 陕高速北 侧、创业 大道西侧	政府 注入	城镇住 宅用地	19,472.88	1,273.94	654.21	评 估 法	否
10	西国用 (2013) 第 372 号	西峡县白 羽路与沪 陕高速交 叉口西南 角	政府 注入	城镇住 宅用地	13,333.40	1,416.07	1,062.05	评 估 法	否
11	西国用 (2013) 第 375 号	西峡县人 民路东延 南侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	33,333.50	7,117.83	2,135.34	评 估 法	否

12	西国用 (2013) 第 376 号	西峡县迎宾大道与 南北大街 交叉口东南角	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	164,409.94	27,501.27	1,672.73	评 估 法	否
13	西国用 (2013) 第 373 号	西峡县工业大道与 电厂路交 叉口西北 角及西南 角	政府 注入	城镇住 宅用地	16,421.24	2,452.52	1,493.51	评 估 法	否
14	西国用 (2013) 第 374 号	西峡县莲 花北路东 侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	10,473.38	2,236.42	2,135.34	评 估 法	否
15	西国用 (2013) 第 382 号	西峡县紫 金路与稻 香路交叉 口东南角	政府 注入	城镇住 宅用地	19,846.00	4,527.16	2,281.14	评 估 法	否
16	西国用 (2013) 第 378 号	西峡县人 民路东段 南侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	39,793.43	9,150.88	2,299.60	评 估 法	否
17	西国用 (2013) 第 383 号	西峡县鹤 河大道南 段东侧	政府 注入	商服用 地	22,018.18	4,117.18	1,869.90	评 估 法	否
18	西国用 (2013) 第 370 号	西峡县农 商路两侧	政府 注入	商服用 地	159,195.90	20,929.85	1,314.72	评 估 法	否
19	西国用 (2013) 第 384 号	西峡县鹤 河大道与 龙乡路交 叉口两侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	38,752.90	7,049.21	1,819.01	评 估 法	否
20	西国用 (2013) 第 385 号	西峡县创 业大道北 段西侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	50,000.25	3,695.13	739.02	评 估 法	否
21	西国用 (2014) 第 438 号	西峡县迎 宾大道与 工业大道 交叉口西 南角	政府 注入	城镇住 宅用地	108,384.58	17,717.91	1,634.73	评 估 法	否

22	西国用 (2014) 第 443 号	西峡县 G312 国 道中段西 侧、医圣 山北侧	政 府 注 入	城 镇 住 宅 用 地	71,313.39	11,657.78	1,634.73	评 估 法	否
23	西国用 (2014) 第 437 号	西峡县世 纪大道西 段北侧	政 府 注 入	商 服 用 地、城 镇住宅 用地	5,333.36	1,433.07	2,687.00	评 估 法	否
24	西国用 (2014) 第 439 号	西峡县慈 眉寺村石 匠营组	政 府 注 入	城 镇 住 宅 用 地	3,333.35	238.69	716.07	评 估 法	否
25	西国用 (2014) 第 441 号	西峡县创 业大道与 龙乡路交 叉口东北 角	政 府 注 入	城 镇 住 宅 用 地	2,000.01	143.22	716.07	评 估 法	否
26	西国用 (2014) 第 440 号	西峡县北 小河路东 延两侧、 沪陕高速 北侧	政 府 注 入	城 镇 住 宅 用 地	39,997.60	4,649.61	1,162.47	评 估 法	否
27	西国用 (2014) 第 442 号	西峡县白 羽路与规 划 312 国 道交叉口 东南角	政 府 注 入	商 服 用 地、城 镇住宅 用地	100,000.00	12,375.57	1,237.56	评 估 法	否
28	西国用 (2014) 第 428 号	西峡县燃 灯路中段 东侧	政 府 注 入	商 服 用 地、城 镇住宅 用地	11,333.39	2,077.10	1,832.73	评 估 法	否
29	西国用 (2014) 第 429 号	西峡县燃 灯路南段 东侧	政 府 注 入	商 服 用 地、城 镇住宅 用地	27,933.47	5,119.44	1,832.73	评 估 法	否
30	西国用 (2014) 第 436 号	西峡县世 纪大道与 二道河交 叉口西南 角	政 府 注 入	商 服 用 地、城 镇住宅 用地	10,000.05	2,687.01	2,687.00	评 估 法	否
31	西国用 (2014) 第 427 号	西峡县鹤 河大道与 伏牛路交	政 府	商 服 用 地、城	25,643.43	6,890.38	2,687.00	评 估 法	否

		叉口东南角	注入	镇住宅用地					
32	西国用(2014)第 444 号	西峡县世纪大道与二道河交叉口东北角	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	13,334.00	3,582.84	2,687.00	评估法	否
33	西国用(2014)第 433 号	西峡县世纪大道与二道河交叉口东南角	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	7,333.37	1,970.47	2,687.00	评估法	否
34	西国用(2014)第 424 号	西峡县紫金路中段西侧	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	5,827.27	1,565.78	2,687.00	评估法	否
35	西国用(2014)第 421 号	西峡县芳华路西段北侧	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	6,533.37	1,197.39	1,832.73	评估法	否
36	西国用(2014)第 445 号	西峡县白羽路与迎宾大道交叉口西北角	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	13,536.83	2,998.99	2,215.43	评估法	否
37	西国用(2014)第 446 号	西峡县盘龙路西侧	政府注入	城镇住宅用地	32,466.00	5,312.61	1,636.36	评估法	否
38	西国用(2014)第 417 号	西峡县南北大街北段东侧	政府注入	城镇住宅用地	7,749.70	2,023.64	2,611.25	评估法	否
39	西国用(2014)第 415 号	西峡县莲花路东侧、古城路西侧	政府注入	城镇住宅用地	3,779.27	916.37	2,424.73	评估法	否
40	西国用(2014)第 425 号	西峡县迎宾大道西段南侧	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	26,666.80	4,887.29	1,832.73	评估法	否
41	西国用(2014)第 447 号	西峡县迎宾大道西段南侧	政府	商服用地、城	20,000.10	3,665.47	1,832.73	评估法	否

			注入	镇住宅用地					
42	西国用 (2014) 第 448 号	西峡县浙江路北段西侧	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	2,666.68	488.73	1,832.73	评估法	否
43	西国用 (2014) 第 450 号	西峡县仲景大道东段北侧	政府注入	商服用地 (4)、城镇住宅用地 (4)	17,613.34	1,427.60	810.52	评估法	否
44	西国用 (2014) 第 449 号	西峡县白羽路北段东侧	政府注入	商服用地 (4)、城镇住宅用地 (4)	33,333.50	2,701.76	810.52	评估法	否
45	西国用 (2015) 第 335 号	西峡县莲花路北段东侧、古城路北段西侧	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	53,333.60	9,295.28	1,742.86	评估法	否
46	西国用 (2015) 第 337 号	西峡县建设东路南侧	政府注入	城镇住宅用地	7,433.13	1,966.83	2,646.04	评估法	否
47	西国用 (2015) 第 343 号	西峡县鹤莲路南侧	政府注入	城镇住宅用地	12,525.51	2,406.34	1,921.15	评估法	否
48	西国用 (2015) 第 322 号	西峡县沪陕高速与宋石路交叉口东北角	政府注入	城镇住宅用地	14,641.04	1,859.18	1,269.84	评估法	否
49	西国用 (2015) 第 342 号	西峡县创业大道与果香路交叉口西北角果然风情南侧	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	8,866.70	813.20	917.14	评估法	否

50	西国用 (2015) 第 336 号	西峡县燃 灯路北段 东侧	政府 注入	城镇住 宅用地	10,373.59	1,852.42	1,785.71	评 估 法	否
51	西国用 (2015) 第 339 号	西峡县丁 河镇丁河 村三组	政府 注入	城镇住 宅用地	1,408.12	283.11	2,010.55	评 估 法	否
52	西国用 (2015) 第 344 号	西峡县白 羽路北段 西侧(莲 花渠东 侧)	政府 注入	商服用 地	13,333.40	2,785.74	2,089.29	评 估 法	否
53	西国用 (2015) 第 338 号	西峡县龙 乡路中段 路北侧	政府 注入	商服用 地	4,802.30	1,003.34	2,089.29	评 估 法	否
54	西国用 (2015) 第 353 号	西峡县白 羽路与稻 香路交叉 口西南角	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	3,100.02	909.00	2,932.24	评 估 法	否
55	西国用 (2015) 第 352 号	西峡县白 羽路与芳 华路交叉 口西南角	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	3,933.35	786.67	2,000.00	评 估 法	否
56	西国用 (2015) 第 351 号	西峡县白 羽路与芳 华路交叉 口东北角	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	10,333.39	2,066.68	2,000.00	评 估 法	否
57	西国用 (2015) 第 350 号	西峡县稻 香路中段 北侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	5,666.70	1,133.34	2,000.00	评 估 法	否
58	西国用 (2015) 第 349 号	西峡县稻 香路中段 南侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	10,266.72	3,010.45	2,932.24	评 估 法	否
59	西国用 (2015) 第 348 号	西峡县龙 乡路中段 北侧	政府 注入	商服用 地、城 镇住宅 用地	8,666.71	2,541.28	2,932.24	评 估 法	否
60	西国用 (2015) 第 347 号	西峡县世 纪大道北	政府	商服用 地、城	13,333.40	3,909.67	2,932.24	评 估 法	否

		侧、电业局东侧	注入	镇住宅用地					
61	西国用(2015)第 346 号	西峡县莲花北路东侧	政府注入	城镇住宅用地	6,533.37	1,728.75	2,646.04	评估法	否
62	西国用(2015)第 345 号	西峡县古城路北段西侧	政府注入	城镇住宅用地	9,333.38	2,469.65	2,646.04	评估法	否
63	西国用(2015)第 325 号	西峡县龙乡东路与宋石路交叉口西南角	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	25,720.13	2,274.94	884.50	评估法	否
64	西国用(2015)第 354 号	西峡县丁河与 G312 国道交叉口北部	政府注入	商服用地、城镇住宅用地	351,048.40	31,037.78	884.15	评估法	否
65	西国用(2016)第 474 号	西峡县创业大道与龙乡路交叉口东北角	政府注入	城镇住宅用地	23,333.48	1,919.35	822.57	评估法	否
66	西国用(2016)第 472 号	西峡县创业大道南延西侧	政府注入	城镇住宅用地	2,845.69	241.51	848.69	评估法	否
67	西国用(2016)第 471 号	西峡县创业大道南延东侧	政府注入	城镇住宅用地	11,567.93	981.76	848.69	评估法	否
68	西国用(2016)第 473 号	西峡县创业大道与慈梅路交叉口西北角	政府注入	城镇住宅用地	18,333.43	1,555.93	848.69	评估法	否
69	西国用(2016)第 476 号	西峡县双龙镇后湖村杏树沟组	政府注入	城镇住宅用地	6,660.47	1,675.48	2,515.55	评估法	否

70	西国用 (2016) 第 477 号	西峡县 G312 国 道西段北 侧(五里 桥镇白河 湾村)	政 府 注 入	商服用 地、城 镇住宅 用地	12,688.93	1,944.48	1,532.43	评 估 法	否
71	西国用 (2016) 第 475 号	西峡县龙 乡路东延 北侧	政 府 注 入	商服用 地	6,466.70	751.19	1,161.62	评 估 法	否
	合计				2,145,751.41	320,676.95			

发行人截至 2018 年末存货工程施工明细如下：

发行人2018年末存货中工程施工明细

单位：万元

序号	项目名称	是否代建	账面价值
1	G345 线西峡米坪至西坪段公路改建工程	是	26,400.44
2	G345 线西峡米坪至西坪段陡岭隧道新建工程	是	7,787.84
3	G345 线西峡米坪至西坪段白连山隧道新建工程	是	12,017.57
4	西峡县灌河生态文化园南段(西峡县寺山公园至 312 国道桥)景观绿化工程第一标段	是	1,775.18
5	西峡县新 312 国道城区段附属工程	是	1,073.87
6	西峡县老城区污水管网工程建设	是	3,600.00
7	西峡县新城区污水管网工程建设	是	7,200.00
8	西峡县乡镇污水处理厂管网改扩建工程	是	6,930.00
9	西峡县灌河生态文化园南段(西峡县寺山公园至 312 国道桥)景观绿化工程第三标段	是	831.55
10	西峡县世纪大道、安居路、龙乡路、农商路、钢厂滨河路人行道改造工程	是	1,828.33
11	西峡县灌河大道(迎宾大道至新规划 312 国道)东侧带状绿地绿化建设工程第二标段	是	788.28
12	西峡县城区光亮工程(四桥)	是	694.60
13	西峡县南北大街提升改造工程	是	1,692.81
14	西峡县卫校路提升改造工程	是	1,536.05
15	西峡县鹤河大道东侧鲁冰花建设第	是	1,449.68
16	栾西高速项目指挥部	是	90,000.00

序号	项目名称	是否代建	账面价值
17	西峡县农村公路试验检测中心建设项目	是	1,038.00
18	西峡县老灌河支流水环境综合整治工程项目	是	5,991.16
19	西峡县新村路、农电路道路建设项目	是	100.08
20	西峡县灌河大道提升改造工程景观工程	是	518.63
21	西峡县灌河大道光亮工程	是	1,200.00
22	古城路道路建设工程	是	1,208.08
23	西峡县一馆两中心	是	1,971.74
24	西峡县文体中心	是	20.97
25	东城一品周边棚户区项目	是	4,956.58
-	合计	-	182,611.43

6、可供出售金融资产

2016-2018年及2019年6月末，发行人可供出售金融资产分别为12,000.00万元、12,000.00万元、12,000.00万元及12,000.00万元，为发行人投资的股权，按成本法计量。其明细如下：

截至2019年6月末发行人可供出售金融资产情况

单位：万元

被投资单位	账面余额				持股比例	核算方法
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
河南省西峡农村商业银行股份有限公司	12,000.00	-	-	12,000.00	10.00%	成本法

7、固定资产

2016-2018年及2019年6月末，发行人固定资产账面价值分别为12,112.26万元、40,692.91万元、38,291.87万元及37,090.92万元。发行人的固定资产主要由房屋、机器设备、运输设备、电子设备及其他组成。其中，2017年较上年固定资产增长28,580.65万元，主要系合并子公司成飞物流固定资产所致。2018年末及2019年6月末，发行

人固定资产减少主要系计提折旧增加所致。

截至2019年6月末发行人固定资产明细情况

单位：万元

项目	2019年6月末账面价值	2018年末账面价值
房屋及建筑物	23,616.97	23,889.07
机器设备	13,164.07	14,100.11
运输设备	183.17	212.10
电子设备及其他	126.71	90.60
合计	37,090.92	38,291.87

8、在建工程

2016-2018年及2019年6月末，发行人在建工程账面价值分别为6,064.29万元、6,185.40万元、8,348.25万元及11,106.51万元，主要为西峡县第三水厂供水工程等。2018年末，发行人在建工程较2017年末同比增加2,162.85万元，增加幅度为34.97%，主要系西峡县第三水厂供水工程余额增加以及新增西峡县第三水厂实验室、停车项目等在建工程所致。2019年6月末，在建工程较上年末增加2,758.27万元，主要系西峡县西坪镇淇河、黑漆河河道防洪工程，西峡县2017年第二批补充耕地储备项目等的投资增加。

截至2018年末发行人在建工程明细情况

单位：万元

项目	2019年6月末账面价值	2018年末账面价值
西峡县第三水厂供水工程	8,149.99	7,750.57
12号井	31.70	-
10号井	5.58	0.00
一水厂	2.00	2.00
三水厂实验室	191.47	191.47
停车项目	866.41	404.21
西峡县西坪镇淇河、黑漆河河道防洪工程	1,065.84	-
西峡县2017年第二批补充耕地储备项目	528.29	-
人才大厦建设项目	265.23	-

合计	11,106.51	8,348.25
----	-----------	----------

9、无形资产

2016-2018年及2019年6月末,发行人无形资产账面价值分别为75,304.64万元、75,304.64万元、81,819.47万元和82,076.45万元,主要为西峡县石门水库所在区域的国有土地使用权、特许经营权、专利权等资产。2018年末,发行人无形资产较2017年末同比增加6,514.83万元,增加幅度为8.65%,主要系2018年度新增特许经营权及专利权等资产所致。

2013年11月30日,根据西峡县人民政府出具的《关于将石门水库资产划入西峡县财和产业集聚区投资有限公司的通知》(西政文【2013】82号),同意将石门水库资产划入发行人,并以评估值入账,经北京观复立道资产评估有限公司出具的观复立道评报字[2013]第A1268号评估报告,其中土地评估价值751,318,661.57元;2016年12月6日,根据西峡县人民政府出具的《关于同意西峡县财和产业集聚区投资有限公司成立西峡县石门水库开发有限公司的通知》(西政文【2016】36号),同意本公司以其石门水库资产的账面价值出资成立全资子公司西峡县石门水库开发有限公司。

截至2019年6月末发行人无形资产明细情况

单位:万元

项目	2019年6月末账面价值	2018年末账面价值
土地使用权	79,186.72	79,190.43
特许经营权	1,938.81	1,961.11
专利权、商标、软件著作权	950.92	667.92
合计	82,076.45	81,819.47

10、长期待摊费用

2016-2018年及2019年6月末，发行人长期待摊费用账面价值分别为8.79万元、1,605.00万元、1,428.43万元及1,414.91万元，主要为发行人融资服务费。

11、递延所得税资产

2016-2018年及2019年6月末，发行人递延所得税资产金额分别为33.92万元、1,345.75万元、1,526.01万元及1,526.01万元。发行人递延所得税资产增加，主要系应收账款和其他应收款增加，计提的资产减值准备增加，可抵扣暂时性差异相应增加，从而增加了递延所得税资产账面金额。

12、其他非流动资产

2016-2018年及2019年6月末，发行人其他非流动资产账面价值分别为19,017.46万元、33,040.95万元、37,647.69万元和37,619.37万元，主要系发行人购买的公园、已付款但尚未办理手续的土地及房产等资产。截至2019年6月末，发行人其他非流动资产中19,017.46万元为承担西峡县社会公益项目功能而购置的西峡县白羽公园。经核查，不存在以该公园注资的情况。

总体来看，发行人流动资产占总资产的比重较大，且不存在以医院、学校等公益性资产注资的情况，发行人资产状态较好。

（二）负债结构分析

发行人最近三年及一期负债构成情况

单位：万元、%

负债构成	2019年6月末		2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

流动负债合计	210,323.53	72.51	168,241.85	66.68	176,447.02	69.30	25,618.58	69.37
短期借款	24,000.00	8.27	24,000.00	9.51	5,000.00	1.96	-	-
应付票据及应付账款	82,148.14	28.32	30,452.24	12.07	59,240.59	23.27	-	-
预收款项	5,881.55	2.03	3,550.08	1.41	8,954.62	3.52	631.46	1.71
应付职工薪酬	530.87	0.18	668.29	0.26	326.30	0.13	-	-
应交税费	15,820.74	5.45	16,907.77	6.70	10,172.67	4.00	6,709.70	18.17
其他应付款	79,414.94	27.38	81,361.49	32.25	86,616.48	34.02	17,566.00	47.56
其他流动负债	2,527.28	0.87	11,301.98	4.48	6,136.37	2.41	-	-
非流动负债合计	79,726.09	27.49	84,058.40	33.32	78,172.75	30.70	11,314.30	30.63
长期借款	62,603.00	21.58	64,705.00	25.65	58,805.00	23.10	6,000.00	16.25
长期应付款	14,813.09	5.11	17,043.40	6.76	19,367.75	7.61	4,000.00	10.83
其他非流动负债	2,310.00	0.80	2,310.00	0.92	-	-	1,314.30	3.56
负债合计	290,049.62	100	252,300.25	100	254,619.77	100	36,932.88	100

2016-2018年及2019年6月末,发行人负债合计分别为36,932.88万元、254,619.77万元、252,300.25万元及290,049.62万元。

从负债结构方面看,截至2018年及2019年6月末,发行人流动负债合计分别为168,241.85万元和210,323.53万元,分别占总负债的比例为66.68%及72.51%,主要包括短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、应交税费、其他应付款和其他流动负债;发行人非流动负债分别为84,058.40万元及79,726.09万元,占总负债的比例分别为33.32%及27.49%,主要由长期借款、长期应付款和其他非流动负债构成。各项主要负债情况具体分析如下:

1、短期借款

2016-2018年末和2019年6月末,发行人短期借款分别为0万元、5,000.00万元、24,000.00万元和24,000.00万元,占当期总负债比例分别为0.00%、1.96%、9.51%和8.27%。2017年末短期借款系发行人向中原银行南阳分行新增借款5,000.00万元,2018年末短期借款系发行人向中原银行南阳分行借款22,500.00万元和子公司成飞物流向西峡农商行借款1,500.00万元。

2、应付票据及应付账款

2016-2018年末和2019年6月末,发行人应付票据及应付账款分别为0万元、59,240.59万元、30,452.24万元和82,148.14万元,占当期总负债比例分别为0.00%、23.27%、12.07%和28.32%。

(1) 应付票据

2016-2018年及2019年6月末,发行人应付票据分别为0.00万元、21,000.00万元、0.00万元及25,000.00万元,占当期总负债比例分别为0.00%、8.25%、0.00%及8.62%。2017年末及2019年6月末的应付票据均为银行承兑汇票。

(2) 应付账款

2016-2018年及2019年6月末,发行人应付账款余额分别为711.42万元、38,240.59万元、30,452.24万元和57,148.14万元,占当期总负债比例分别为1.93%、15.02%、12.07%和19.70%。2017年应付账款大幅增长,主要是将成飞物流应付账款合并纳入所致。2019年6月末应付账款大幅增长,主要系成飞物流应付货款增加所致。

截至2019年6月末应付账款前五名情况

单位:万元、%

债权人名称	年末余额	账龄	占应付账款的比例	款项内容
暂估应付货款	31,645.68	1年以内、1-2年	55.37	货款
西峡县运通商贸有限公司	13,514.76	1年以内、1-2年	23.65	货款
宁夏晟晏实业集团能源循环经济有限公司	913.25	1年以内	1.60	货款
丰镇市兴丰宇铁合金有限责任公司	910.87	1年以内	1.59	货款
栾川华宇工贸有限公司	494.03	1年以内	0.86	货款
合计	47,478.58	/	83.08	/

注:暂估应付货款来自子公司成飞物流合并入账的金额,由于部分发票暂未开具,成飞物流依据合同及到库情况暂估入账,库存管理和财务确认存在时间差异,暂未分列应付对手方情况。

截至2018年末应付账款前五名情况

单位:万元、%

债权人名称	年末余额	账龄	占应付账款的比例	款项内容
西峡县运通商贸有限公司	21,065.67	1年以内、1-2年	69.18	货款
宁夏晟晏实业集团能源循环经济有限公司	913.25	1年以内	3.00	货款
丰镇市兴丰宇铁合金有限责任公司	910.87	1年以内	2.99	货款
栾川华宇工贸有限公司	494.03	1年以内	1.62	货款
张青浩	490.00	1年以内	1.61	货款
合计	23,873.82	/	78.40	/

3、预收款项

2016-2018年及2019年6月末,发行人预收款项余额分别为631.46万元、8,954.62万元、3,550.08万元和5,881.55万元,占发行人当期负债比例分别为1.71%、3.52%、1.41%和2.03%。发行人预收款项主要为预收的货款、水费和安装款。

截至2019年6月末发行人预收款项前五名情况

单位:万元、%

债权人名称	期末余额	账龄	占预收账款的比例	款项内容
西峡恐龙遗迹园旅游有限公司	2,187.53	1年以内	37.19	货款
河北龙成煤综合利用有限公司	1,726.54	1年以内	29.36	货款
居民水费	157.25	1年以内	2.67	水费

债权人名称	期末余额	账龄	占预收账款的比例	款项内容
陈金辉	25.40	1-2 年	0.43	安装款
南阳市三豪房地产开发有限责任公司	10.00	1-2 年	0.17	安装款
合计	3,469.23	/	69.82	/

截至2018年末预收款项期末余额前五名单位情况

单位：万元、%

债权人名称	年末余额	账龄	占预收账款的比例	款项内容
西峡恐龙遗迹园旅游有限公司	1,987.95	1 年以内	56.00	货款
河北龙成煤综合利用有限公司	1,288.63	1 年以内	36.30	货款
居民水费	157.25	1 年以内	4.43	水费
陈金辉	25.40	1-2 年	0.72	安装款
南阳市三豪房地产开发有限责任公司	10.00	1-2 年	0.28	安装款
合计	3,469.23	/	97.72	/

4、其他应付款

2016-2018年及2019年6月末，发行人其他应付款分别为17,566.00万元、86,616.48万元、81,361.49万元和79,414.94万元，占当期总负债比例分别为47.56%、34.02%、32.25%和27.38%。其他应付款余额主要是发行人与市政单位之间的往来款和发行人子公司成飞物流与龙成集团之间的往来款。具体明细如下：

截至2019年6月末其他应付款期末余额前五名单位情况

单位：万元、%

债权单位名称	期末余额	账龄	占其他应付款比例	款项性质
河南龙成集团有限公司	32,186.53	1 年以内	40.53	往来款
西峡县栾西高速公路项目建设指挥部	22,000.00	1 年以内	27.70	往来款
西峡县财务开发公司	12,801.32	1 年以内	16.12	往来款
南阳职业学院	2,800.00	1 年以内 /1-2 年	3.53	往来款
西峡县财政局	2,186.53	1 年以内	2.75	往来款
合计	71,974.38	/	90.63	/

截至2018年末其他应付款期末余额前五名单位情况

单位：万元、%

债权人单位名称	年末余额	账龄	占其他应付款比例	款项性质
河南龙成集团有限公司	43,496.88	1 年以内	53.46	往来款
西峡县财务开发公司	30,858.46	1 年以内	37.93	往来款
西峡县财政局	2,648.93	1 年以内	3.26	往来款
南阳职业学院	2,400.00	1-2 年	2.95	往来款
西峡县住房和城乡建设局	60.00	3 年以上	0.07	往来款
合计	79,464.27	/	97.67	/

5、应交税费

2016-2018 年及 2019 年 6 月末，发行人应交税费分别为 6,709.70 万元、10,172.67 万元、16,907.77 万元和 15,820.74 万元，占总负债比例分别为 18.17%、4.00%、6.70%和 5.45%。2017 年和 2018 年度应交税费有所增长，主要是因为发行人 2017 年和 2018 年度分别新增 3 家和 2 家子公司，应交增值税及其城建税、教育附加费相应增加导致。

6、长期借款

2016-2018 年末和 2019 年 6 月末，发行人长期借款余额分别为 6,000.00 万元、58,805.00 万元、64,705.00 万元和 62,603.00 万元，占总负债比例分别为 16.25%、23.10%、25.65%和 21.58%。主要借款情况如下：

截至 2018 年末长期借款情况

单位：万元

借款单位	贷款单位	利率 (%)	借款期限	借款余额	贷款品种	抵质押物/担保人
西峡县财和产业集聚区投资有限公司	申万宏源证券有限公司 (作为定向资管计划管理人)	6.2	2017.1.23-2020.1.23	29,700.00	质押借款	应收债权

借款单位	贷款单位	利率 (%)	借款期限	借款余额	贷款品种	抵质押物/担保人
西峡县财和产业集聚区投资有限公司	中国建设银行股份有限公司南阳分行	4.9	2017.1-2026.2	19,405.00	信用贷款	-
西峡县财和城乡建设开发有限公司	中国农业发展银行西峡县支行	5.39	2018.8.20-2033.8.12	5,850.00	质押贷款	应收债权
西峡县自来水公司	中国农业发展银行西峡县支行	5.145	2016.2.29-2026.2.28	4,950.00	质押、抵押及保证借款	特许经营权、应收债权，土地、房产，西峡县财和产业集聚区投资有限公司
西峡县自来水公司	河南西峡农村商业银行股份有限公司	11.16	2018.12.30-2020.12.14	1,000.00	保证借款	西峡县财务开发公司
西峡县石门水库开发有限公司	中国农业发展银行西峡县支行	5.98	2018.6.20-2028.6.19	3,800.00	保证借款	西峡县财和产业集聚区投资有限公司
合计				64,705.00		

7、长期应付款

2016-2018 年及 2019 年 6 月末，发行人长期应付款分别为 4,000.00 万元、19,367.75 万元、17,043.40 万元和 14,813.09 万元，占当期总负债比例分别为 10.83%、7.61%、6.76%和 5.11%。截至 2017 年末，发行人长期应付款为子公司西峡县自来水公司的融资租赁借款余额 19,367.75 万元；截至 2018 年末，发行人长期应付款主要为子公司西峡县自来水公司的融资租赁借款余额 15,043.40 万元，以及政府拨付专项资金用于西峡县城区停车管理项目的专项应付款 2,000.00 万元；截至 2019 年 6 月末，发行人长期应付款主要为子公司西峡县自来水公司的融资租赁借款余额 12,813.09 万元，以及政府拨付专项资金用

于西峡县城区停车管理项目的专项应付款 2,000.00 万元。

截至 2019 年 6 月末，发行人融资租赁借款具体构成情况如下表所示：

截至2019年6月末融资租赁借款情况

单位：万元

融资租赁公司	2019 年 6 月末借款余额	2018 年末借款余额	2017 年末借款余额	融资租赁借款人	融资租赁期限	融资租赁利率
中国康富国际租赁股份有限公司	6,864.96	7,797.57	9,573.79	西峡县自来水公司	2017.7.27-2022.7.26	6.50%
北京中港锦源融资租赁有限公司	2,500.00	3,333.33	5,000.00	西峡县自来水公司	2017.11.24-2020.11.20	7.00%
君创国际融资租赁有限公司	3,448.13	3,912.50	4,793.96	西峡县自来水公司	2017.8.10-2022.8.10	7.84%
合计	12,813.09	15,043.40	19,367.75			

8、其他非流动负债

2016-2018 年末和 2019 年 6 月末，发行人其他非流动负债余额分别为 1,314.30 万元、0 万元、2,310.00 万元和 2,310.00 万元，占总负债比例分别为 3.56%、0.00%、0.92%和 0.80%。2018 年末其他非流动负债为政府拨付的用于城区停车管理项目的专项资金。

四、负债情况分析

（一）有息债务明细

2016-2018年及2019年6月末，发行人合并财务报表有息负债合计分别为10,000.00万元、83,172.75万元、103,748.40万元和124,416.09万元，占当期净资产的比例分别为2.22%、16.58%、15.91%和18.91%。除西峡农商行向子公司成飞物流发放的1,500.00万元保证借款和向子

公司西峡自来水公司发放的1,000万元保证借款外，其余有息负债均不存在利率超过同期贷款基准利率2倍的借款（合计2,500.00万元，占2018年末总资产比例为0.28%，不超过9%）。

截至 2018 年末发行人有息负债余额

单位：万元、%

序号	借款单位	贷款单位	借款期限	借款余额	利率	贷款品种	抵质押物/ 担保人
1	西峡县财和产业集聚区投资有限公司	中原银行股份有限公司南阳分行	2018.3.27-2019.3.27	6,000.00	5.655	保证借款	西峡县财务开发公司
2	西峡县财和产业集聚区投资有限公司	中原银行股份有限公司南阳分行	2018.4.1-2019.4.1	4,000.00	5.655	保证借款	西峡县财务开发公司
3	西峡县财和产业集聚区投资有限公司	中原银行股份有限公司南阳分行	2018.9.28-2019.9.1	5,000.00	5.655	保证借款	西峡县财务开发公司
4	西峡县财和产业集聚区投资有限公司	中原银行股份有限公司南阳分行	2018.12.29-2019.12.29	7,500.00	5.655	保证借款	西峡县财务开发公司
5	西峡县财和产业集聚区投资有限公司	申万宏源证券有限公司（作为定向资管计划管理人）	2017.1.23-2020.1.23	29,700.00	6.2	质押借款	应收债权
6	西峡县财和产业集聚区投资有限公司	中国建设银行股份有限公司南阳分行	2017.1-2026.2	19,405.00	4.9	信用贷款	-
7	西峡县财和城乡建设开发有限公司	中国农业发展银行西峡县支行	2018.8.20-2033.8.12	5,850.00	5.39	质押借款	应收债权

8	河南成飞物流有限公司	河南西峡农村商业银行股份有限公司	2018.1.30-2019.1.30	1,500.00	10.8	保证借款	河南龙成集团有限公司
9	西峡县石门水库开发有限公司	中国农业发展银行西峡县支行	2018.6.20-2028.6.19	3,800.00	5.98	保证借款	财和公司
10	西峡县自来水公司	中国农业发展银行西峡县支行	2016.2.29-2026.2.28	4,950.00	5.145	质押、抵押及保证借款	自来水公司以特许经营权、应收债权土地、房产进行抵押/财和公司作为担保人
11	西峡县自来水公司	河南西峡农村商业银行股份有限公司	2018.12.30-2020.12.14	1,000.00	10.8	保证借款	西峡县财务开发公司
12	西峡县自来水公司	君创国际融资租赁有限公司	2017.8.10-2022.8.10	3,912.50	7.84	融资租赁借款	财和公司
13	西峡县自来水公司	中国康富国际租赁股份有限公司	2017.7.27-2022.7.26	7,797.57	6.5	融资租赁借款	财和公司
14	西峡县自来水公司	北京中港锦源融资租赁有限公司	2017.11.24-2020.11.20	3,333.33	7	融资租赁借款	财和公司
合计	/	/	/	103,748.40	/	/	/

（二）债务偿还压力测算

截至 2018 年末，发行人合并财务报表范围内有息负债共 14 笔，合计 103,748.40 万元，其中 6 笔共计 71,605.00 万元由发行人作为借款主体，5 笔共计金额 20,993.40 万元由子公司西峡自来水公司作为借款主体，1 笔 5,850.00 万元由子公司财和城乡作为借款主体，1 笔

1,500.00 万元由子公司成飞物流作为借款主体，1 笔 3,800.00 万元由子公司石门水库作为借款主体。还款安排统计如下：

(1) 发行人偿还本金

单位：万元

贷款单位	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
中原银行股份有限公司南阳分行	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,000.00
中原银行股份有限公司南阳分行	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,000.00
中原银行股份有限公司南阳分行	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00
中原银行股份有限公司南阳分行	7,500.00	-	-	-	-	-	-	-	7,500.00
申万宏源证券有限公司（作为定向资管计划管理人）	6,600.00	23,100.00	-	-	-	-	-	-	29,700.00
中国建设银行股份有限公司南阳分行	900.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2,800.00	705.00	19,405.00
合计	30,000.00	26,100.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2,800.00	705.00	71,605.00

(2) 西峡自来水公司偿还本金

单位：万元

贷款单位	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
中国农业发展银行西峡县支行	600.00	650.00	700.00	700.00	700.00	800.00	400.00	400.00	4,950.00
君创国际融资租赁有限公司	945.25	1,013.66	1,087.01	866.58	-	-	-	-	3,912.50
中国康富国际租赁股份有限公司	1,896.20	2,024.29	2,161.03	1,716.04	-	-	-	-	7,797.57
北京中港锦源融资租赁有限公司	1,666.67	1,666.67	-	-	-	-	-	-	3,333.33
本年度合计	5,108.12	6,354.62	3,948.05	3,282.62	700.00	800.00	400.00	400.00	20,993.40

(3) 财和城乡偿还本金

单位：万元

贷款单位	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年 及以后	合计
中国农业发展银行西峡县支行	0.00	450.00	900.00	900	900.00	900.00	900.00	900.00	5,850.00

(4) 石门水库偿还本金

单位：万元

贷款单位	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年 及以后	合计
中国农业发展银行西峡县支行	200.00	500.00	510.00	535.00	555.00	580.00	400.00	520.00	3,800.00

(5) 成飞物流偿还本金

单位：万元

贷款单位	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
河南西峡农村商业银行股份有限公司	1,500.00	-	-	-	-	-	-	-	1,500.00

结合本次债券，发行人合并财务报表范围内的债务偿还压力测算

如下：

债务偿还压力测算表

单位：万元

贷款单位	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年 及以后	合计
发行人	30,000.00	26,100.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2,800.00	705.00	71,605.00
自来水公司	5,108.12	6,354.62	3,948.05	3,282.62	700.00	800.00	400.00	400.00	20,993.40
财和城乡	0.00	450.00	900.00	900	900.00	900.00	900.00	900.00	5,850.00
石门水库	200.00	500.00	510.00	535.00	555.00	580.00	400.00	520.00	3,800.00
成飞物流	1,500.00	-	-	-	-	-	-	-	1,500.00
本期债券	-	-	-	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	75,000.00
合计	36,808.12	33,404.62	8,358.05	22,717.62	20,155.00	20,280.00	19,500.00	17,525.00	178,748.40

五、发行人对外担保情况

截至2018年末及2019年6月末，发行人累计对外担保金额均为

13,300.00 万元,分别占净资产的 2.04%及 2.02%,担保事项均为信贷、融资租赁担保,不存在为其他企业债券和公司债券提供担保的行为,且被担保企业均按时对其债务还本付息。具体担保情况如下表所示:

截至 2019 年 6 月末发行人对外担保情况

单位:万元

序号	被担保方	担保金额	放款人	担保类型	担保方式	担保起始日期	担保终止日期
1	西峡县人民医院	5,000.00	君创国际融资租赁有限公司	融资租赁	连带	2017.9.21	2022.9.25
2	南阳职业学院	1,400.00	西峡县农商行	银行贷款	连带	2018.9.30	2019.9.20
3	南阳职业学院	3,400.00	西峡县农商行	流资贷款	连带	2018.12.30	2020.12.9
4	西峡县人民医院	3,500.00	西峡县农商行	流资贷款	连带	2018.12.30	2020.12.14
/	合计	13,300.00	/	/	/	/	/

主要被担保人详细情况如下:

1、西峡县人民医院

西峡县人民医院是西峡县唯一一家集医疗、教学、教研、康复、预防、保健为一体的现代化国家二级甲等公立医院,是豫西地区具有影响力和辐射力的综合性医疗机构,是西峡县及陕西省商南县职工医疗保险、城镇居民医疗保险、新型农村合作医疗定点医院。医院年门诊量达 40 万人次,住院量达 3.6 万人次。与发行人无关联关系。

2、南阳职业学院

南阳职业学院成立于 2011 年 4 月,是河南省人民政府批准、教育部备案、河南省教育厅主管的一所全日制普通民营高等专科学校。学院设置 13 个教学院系,现有教职工 244 人,其中专任教师 70%,教授、副教授以上职称占 30%,开设 23 个专业 39 个方向,在校生六

千多人。四届毕业生专业就业率均达到 97%以上。

六、发行人受限资产情况

发行人受限资产主要为向金融机构融资所抵押的房产、土地使用权和自来水公司特许经营权。具体情况如下表：

截至 2018 年末发行人受限资产情况

单位：万元

债权人	借款人	债务类型	借款余额	年利率	借款期限	抵质押资产/担保人情况
中国农业发展银行西峡县支行	西峡县自来水公司	银行贷款	4,950.00	5.145%	2016.2.29-2026.2.28	以编号为西公字第 103529 号、西公字第 03656 号的房产，编号为西国用（94）0007 号、西国用（94）0008 号的土地作抵押；以西峡县自来水公司的特许经营权进行质押；西峡县财和产业集聚区投资有限公司作为担保人提供担保
申万宏源证券有限公司（作为计划管理人）	发行人	质押借款	29,700.00	6.2%	2017.1-2020.1	2015.9 签署的编号 DZS2015018 号、DZS2015020 号《委托代建合同》及 2015.7 签署的编号 DZS2015014 号《委托代建合同》项下的应收账款共计 59,184 万元
合计		/	34,650.00	/	/	/

七、发行人关联交易情况

截至 2018 年末，发行人为国有控股企业，西峡县财政局和西峡县财务开发公司为其出资人，出资比例分别占发行人注册资本的 97% 和 3%；发行人纳入合并范围的子、孙公司共 12 家。

截至 2019 年 6 月末，合并范围并无变化。具体情况如下：

截至2019年6月末纳入合并报表范围的子、孙公司列表

序号	企业名称	成立时间	持股比率		享有表决权比例(%)	注册资本(万元)
			直接(%)	间接(%)		
1	西峡县富民农业发展有限公司	2016年10月11日	100		100	500
2	西峡县自来水公司	1986年10月28日	100		100	3,016
3	西峡县石门水库开发有限公司	2016年12月27日	100		100	30,000
4	西峡县康乐文化旅游发展有限公司	2017年8月18日	100		100	500
5	西峡县财和科教产业发展有限公司	2017年9月16日	51		51	30,000
6	河南成飞物流有限公司	2014年8月5日	51		51	19,600
7	南阳财和文化传媒有限公司	2018年4月27日	100		100	3,000
8	西峡县畅顺物资销售有限公司	2015年3月11日		100	100	50
9	西峡县财和城乡建设开发有限公司	2018年1月30日	100		100	5,500
10	西峡县绿泉水质检测有限公司	2018年2月28日		100	100	200
11	河南观潮智能科技有限公司	2018年5月24日		51	51	1,000
12	西峡县鑫达砂石有限公司	2018年12月6日	100		100	200

上述表格中，西峡县畅顺物资销售有限公司、西峡县绿泉水质检测有限公司为西峡县自来水公司全资子公司，河南观潮智能科技有限公司为南阳财和文化传媒有限公司控股子公司，均为纳入发行人合并报表范围的孙公司。

除上述公司外，发行人无其他关联方。

（一）关联方交易情况

2018年度，发行人销售商品、提供和接受劳务的关联交易情况如

下：

2018 年度发行人对关联方交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2018 年度	2017 年度
西峡县财政局	工程费用	市场价格	56,849.24	42,810.31
合计	/	/	56,849.24	42,810.31

（二）发行人与关联方应收应付款项

截至 2018 年末，发行人与关联方应收应付款项主要为发行人应收西峡县财政局的工程款以及对西峡县财政局和西峡县财务开发公司的往来款。

2018 年末发行人对关联方应收账款明细

单位：万元

应收账款	2018 年末	2017 年末
西峡县财政局	11,811.96	7,001.68
合计	11,811.96	7,001.68

2018 年末发行人对关联方其他应付款明细

单位：万元

其他应付款	2018 年末	2017 年末
西峡县财政局	2,648.93	2,993.65
西峡县财务开发公司	30,858.46	24,943.47
合计	33,507.39	27,937.12

第十一条 已发行尚未兑付的债券

本期债券是发行人首次发行债券，截至本期募集说明书出具之日，发行人及其控股子公司无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，除子公司西峡自来水分别从君创国际融资租赁有限公司、中国康富国际租赁股份有限公司、北京中港锦源融资租赁有限公司通过融资租赁融资 5,000.00 万元、10,000.00 万元、5,000.00 万元外，发行人及子公司无其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、本期债券募集资金用途

发行人本次债券拟募集资金人民币 75,000 万元，其中 56,000 万元拟用于西峡县惠民康复保健养老中心项目建设，占募集资金总额的比例为 74.67%；19,000 万元拟用于补充公司流动资金，占募集资金总额的比例为 25.33%。

项目总投资 88,483.52 万元，募投项目拟使用债券募集资金 56,000.00 万元，占项目总投资的比率为 63.28%。

具体情况如下表所示：

募集资金用途情况表

单位：亿元

项目名称	投资总额	拟使用募集资金	占投资比例	占募集资金比例
康复养老中心	8.85	5.6	63.28%	74.67%
补充流动资金	-	1.9	-	25.33%
合计	8.85	7.5	-	100%

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目，如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。

二、募投资金投资项目审批情况

核准批文情况

批复文件	批复机关	批准文号或证号
关于西峡县惠民康复保健养老中心建设项目用地的预审意见	西峡县国土资源局	西国土资函〔2016〕1 号
关于对西峡县财和产业集聚区投资有限公司西峡县惠民康复保健养老中心建设项目环境影响报告表的批复	西峡县环境保护局	宛西环评〔2017〕14 号

建设用地规划许可证	西峡县规划局	地字第[2016]2 号
固定资产投资项目节能登记表	西峡县发展和改革委员会	西发改能评备 (2016) 20 号
关于对西峡县惠民康复保健养老中心 项目社会稳定风险评估报告的批复	中共西峡县委维护稳定 工作领导小组办公室	西稳办〔2016〕3 号
关于对西峡县惠民康复保健养老中心 建设项目可行性研究报告的批复	西峡县发展和改革委员会	西发改字[2016]8 号

三、募集资金投资项目概况

（一）项目实施主体及其与发行人的关系

该项目的实施主体是西峡县财和产业集聚区投资有限公司，即发行人。

（二）项目整体概况和建设内容

西峡县惠民康复保健养老中心项目位于西峡县，项目为推动西峡县及周边县市养老人群安置及医疗产业发展，合理安排规划范围内的建设，规划以自然生态资源和外部交通优势为基础，形成有个性、高品质、现代化的产研展游结合、集住宿、文化、医疗等生活生态产业为一体的新型养老项目。

项目总建设用地面积 131,837 平方米，总建筑面积 123,263 平方米，包括新建康复养老中心楼、医疗康复院及公共设施等。项目新征用地 131,837 平方米，位于西峡县城白羽北路延伸段、北小河交叉口西南。新建建筑面积 123,263 平方米，其中：医疗康复院 71,473 平方米，康复养老中心 47,650 平方米，餐饮服务中心 1,532 平方米，后勤保障建筑 1,343 平方米，其他附属设施 1,265 平方米。共建养老床位 2,900 张,主要为康复理疗养老床位（400 张）、优质养老床位（1,300 张）、一般养老床位（1,200 张）；设置车位 550 个，其中地下 345

个，地上 205 个。

（三）项目建设的必要性、经济效益和社会效益

1、项目建设必要性

近年来，我国人口老龄化速度快、规模大、峰值高，发展十分不平衡。人口老龄化与工业化、城镇化、现代化进程相伴随，与城乡、区域发展不平衡相重叠，与经济社会体制改革、社会利益调整相交织。与发达国家相比，我国面临着提高亿万老年人福利水平和实现国家可持续发展的双重压力，应对人口老龄化的条件更复杂，任务更艰巨，时间更紧迫，党和政府高度重视养老服务体系的建设。河南是全国人口第一大省，也是老年人口大省，自 1998 年已经进入老龄化社会。老年人口数量庞大，增长迅速，同全国全省一样，西峡及周边地区人口老龄化问题也日益凸显，养老问题及养老服务问题日益严峻，加快推进养老服务工作已迫在眉睫。

截至 2016 年末，西峡县年末常住人口为 490,842 人，60 岁以上的老龄人口已达 82,365 人，占全县人口总数的 16.78%，已成为全省老龄人口增长较快、占比较大的县城。按“百名老人 3 张床位”的标准计算，西峡县目前的床位缺口是 1,666 张。西峡县养老床位远低于《河南省关于加快推进养老服务业发展的意见》（豫政发〔2014〕24 号）提出的到 2020 年，全省养老机构实现平均每千名老年人不少于 35 张床位的目标。西峡县的养老事业发展处于起步阶段，各类养老服务方式在很大程度上来说远远不能满足老年人的现实需求。养老机构普遍收住的是高龄段（70 岁以上）的孤寡老人、病困老人，大量的普通老

人得不到照顾；现有养老机构远远低于市场需求，且缺乏中高端配套，缺乏服务意识、成本意识、竞争意识、风险意识、法制意识。运营成本过高，服务内容还显单一和不规范；养老服务队伍人才十分短缺、专业化水平低；私人养老院费用昂贵，公立养老院严重不足，家庭养老问题诸多。住不起、住不进、住哪里，正成为老年人的养老心病。因此，本项目的建设首先是满足西峡县当地的基本养老需求。

西峡县位于河南省西南边陲，隶属南阳市，是南水北调中线工程丹江口库区主要水源地和七个库区县之一。区位独特，是河南、湖北、陕西三省交汇地带的重要交通枢纽。西峡地处八百里伏牛山腹地，森林覆盖率达 81%，被誉为“绿色王国”，拥有中国西峡恐龙遗迹园、西峡老界岭等 2 个国家 5A 级景区，龙潭沟、鹳河漂流风景区、西峡老君洞、寺山国家森林公园等 4 个国家 4A 级景区，五道幢、荷花洞、云华蝙蝠洞、神仙洞等 4 个国家 3 级景区。西峡县每年均吸引着大量海内外游客慕名前来，2016 年西峡县年旅游人数接近 540 万人次，根据西峡县旅游景点的特点，绝大多数来西峡旅游人员最大和最直接的原因是西峡县生态环境优美，特别是生态绿色的景区资源多且集中，这些游客大部分是平日即非常注重养生养老、专程到西峡县体验养生健康之旅，以求颐养身心、强身静心的游客。西峡县优美的生态环境十分契合他们追求生态、绿色、健康生活而产生的养生养老需求。

项目周边县市老年人口规模大，有关养生养老市场需求规模大。商洛市 60 岁及以上老年人口 32.96 万人（2011 年数据），十堰市 60 岁以上户籍老年人口已达 60.26 万人（2015 年数据），南阳市 60 岁

及以上老年人口 151.27 万人（2014 年数据）。西峡县发展养老产业，特别是结合西峡独具的西峡县国家森林公园原生态森林氧吧、丹江水系等生态养生资源，来发展生态养生养老项目可以对周边地区特别是陕鄂豫交界区域老年人群产生巨大的辐射作用，在一定程度上可缓解陕鄂豫交界区域养老问题。

综上所述，本项目可以解决日益凸出的养老供需矛盾，缓解当地老年人养老需求，减轻社会家庭负担；本项目包含的中端养老公寓和中高端养老疗养的市场可通过西峡县特有的养生养老旅游资源带动满足，可以对陕鄂豫交界区域有着高品质养老服务需求的中高收入老年群体产生较强的辐射力。

2、项目建设经济效益

根据具有甲级资质的深圳市全至工程咨询有限公司编制的《西峡县惠民康复保健养老中心项目可行性研究报告》，本项目建成运营后，最大接待规模为 2,900 个床位（或人），在 20 年经营期内能够实现经营 266,710.74 万元，其中养老床位收入 192,623.50 万元，占比 72.22%；康复医疗收入 69,021.74 万元，占比 25.88%；停车场收入 5,065.50 万元，占比 1.90%。本着市场化经营的原则，在充分考虑西峡县居民目前收入和消费水平以及未来发展的基础上，兼顾大众养老的公益化和高端养老的精品化，对主要服务的收费标准进行了预估。具体情况如下：

（1）养老床位收入

项目整体可提供养老床位 2,900 张，其中针对介护老人的康复理

疗养老床位 400 张，针对介助老人的优质养老床位 1,300 张，针对自理老人的一般养老床位 1,200 张。

针对周边地区养老服务机构收费情况进行了调研和统计，南阳市主流中端养老床位费用在 1,500-5,000 元/床/月之间，具体情况如下：

养老公寓服务收费标准参考

服务机构	服务机构规模	收费区间（元/床/月）
郑州瑞阳养老院	438 张床	2,000.00-10,000.00 元
南阳永爱养老护理之家	40 张床	3,600.00-5,800.00 元
南阳顺意养老中心	300 张床	1,500.00-5,000.00 元
南阳惠济托老康复中心	500 张床	1,500.00-5,000.00 元
新野县金福园养老中心	200 张床	1,200.00-4,500.00 元

本项目是一家医养结合的中高端养老项目，可提供床位、老年餐饮、介助介护等综合服务，自理型一般养老床位定位为 2,500 元/床/月，介助型优质养老床位定价为 3,500 元/床/月，介护型康复理疗床位定价为 5,000 元/床/月，在运营期内不考虑收费上涨情况。与周边养老院相比，规格档次明显更高，但收费处于中等水平，性价比高，符合当地消费水平。

养老床位服务收费标准

服务内容		床位数（张）	收费标准（元/床/月）
养老床位收入（包括基本服务、医疗护理和食宿）	自理型一般养老床位	1,200	2,500.00
	介助型优质养老床位	1,300	3,500.00
	介护型康复理疗床位	400	5,000.00

1) 介护型康复理疗养老床位收入

项目可提供针对介护老人的康复理疗养老床位 400 张，按 5,000 元/床/月计，建成后初始入住率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后稳定在 98%，债券存续期内可实现收入 14,468.00 万元，运营期内可实现收入 40,340.00 万元。

2) 介助型优质养老床位收入

项目可提供针对介助老人的优质养老床位 1,300 张，按 3,500 元/床/月计，建成后初始入住率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后稳定在 98%，债券存续期内可实现收入 32,914.70 万元，运营期内可实现收入 91,773.00 万元。

3) 自理型一般养老床位收入

项目可提供针对自理老人的一般养老床位 1,200 张，按 2,500 元/床/月计，建成后初始入住率为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及以后稳定在 98%，债券存续期内可实现收入 21,702.00 万元，运营期内可实现收入 60,510.00 万元。

综上，债券存续期内可实现养老床位收入合计 69,084.70 万元，运营期内可实现养老床位收入合计 192,623.50 万元。

养老床位收入测算表

单位：万元

年份	1	2	3	4-18	合计
入住率	70%	80%	90%	98%	-
介护型养老床位收入	980.00	1920.00	2160.00	2352.00	40,340.00
介助型养老床位收入	2229.50	4368.00	4914.00	5350.80	91,773.50
自理型养老床位收入	1470.00	2880.00	3240.00	3528.00	60,510.00
合计	4679.50	9168.00	10314.00	11230.80	192,623.50

(2) 康复医疗收入

针对养老人群多数存在体弱多病的问题，依据医养结合理念，成立医疗康复院，为入住老人提供必要的医疗护理和科学保养服务。康复医疗收入主要包括药品（如降糖药、降压药）、医疗器械（如血糖仪、理疗仪）和康复保养（如康复训练、日常疗养）收入。

针对西峡县医疗服务机构收费情况进行了调研和统计，结果汇总如下：

医疗机构收费标准配套

服务机构	收费情况
西峡县人民医院	(1) 根据《2015 年我国卫生和计划生育事业发展统计公报》，2015 年居民到医疗卫生机构平均就诊 5.6 次，全国医院病床使用率 85.40%，医院次均门诊费用 233.90 元，人均住院费用 8,268.10 元。 (2) 根据《2016 年南阳市统计年鉴》，2016 年南阳市城镇住户医疗保支出 2,028.60 元/人。 (3) 西峡县人民医院住院床位费单人间 25.00 元/天、双人间 20.00 元/天；三人间 17.00 元/天。

参考当地收入水平和医药支出标准，按预算入住老人计算，假设买药人次覆盖率为 75%，销售单价按 600 元/月测算；医疗器械使用率为 35%，按 800 元/月测算；康复保养覆盖率 50%，按人均 900 元/月测算。具体情况如下：

康复医疗服务收费标准

	服务内容	覆盖率	元/月
康复医疗收入	药品	75.00%	600.00
	医疗器械	35.00%	800.00
	康复保养	50.00%	900.00

1) 药品收入

按预算入住老人计算（2900 张床位×入住率），假设买药人次覆盖率为 75%，销售单价按 600 元/月测算，债券存续期内可实现收入 9,440.37 万元，运营期内可实现收入 26,321.85 万元。

2) 医疗器械收入

按预算入住老人计算（2900 张床位×入住率），假设医疗器械使用率为 35%，按 800 元/月测算，债券存续期内可实现收入 5,874.00 万元，运营期内可实现收入 16,378.04 万元。

3) 康复保养收入

按预算入住老人计算（2900 张床位×入住率），假设康复保养覆盖率 50%，按人均 900 元/月测算，债券存续期内可实现收入 9,440.37 万元，运营期内可实现收入 26,321.85 万元。

综上，债券存续期内可实现康复医疗收入合计 24,754.74 万元，运营期内可实现康复医疗收入合计 69,021.74 万元。

康复医疗收入测算表

单位：万元

项目	1	2	3	4-18	合计
药品	639.45	1252.80	1409.40	1534.68	26,321.85
医疗器械	397.88	779.52	876.96	954.91	16,378.04
康复保养	639.45	1252.80	1409.40	1534.68	26,321.85
合计	1676.78	3285.12	3695.76	4024.27	69,021.74

3、停车位收费收入

募投项目可提供车位 550 个，面向探访亲友和社会公众公开使用。

针对项目所在地周围县市停车位收费进行调研，基本按一定时间以内按 1.5-2 元/小时左右收费，超过指定时间后按 1 元/小时收费，具体如下：

西峡县附近县市停车场收费情况

新华城市广场地上停车场 (南阳市)	2 小时以内 (含 2 小时) 3 元钱，超出 2 小时每增加 1 小时收费 1 元
内乡县衙停车场 (内乡县)	10 座以下 (不含 10 座) 客车，6 小时以内 (含 6 小时) 10 元，超过 1 小时加收 1 元，小于 1 小时按 1 小时计算，一次增加。

本项目停车位地处城市中心地带，依托养老院庞大的人流吸附能力，停车位需求较大，随着本项目运营逐步成熟、入住老人逐步提高，停车位使用率也会不断提高。结合周边停车场收费标准，停车位按 500.00 元/月测算，在运营期内不考虑租金涨幅。

项目可提供停车位 550 个，按 500.00 元/月测算，建成后初始使用率为 60%，第 2 年为 70%，第 3 年为 80%，第 4 年及以后稳定在 90%，债券存续期内可实现收入 1,798.50 万元，运营期内可实现停车收入 5,065.50 万元。

停车位收入测算表

单位：万元

年份	1	2	3	4-18	合计
使用率	60%	70%	80%	90%	-
停车位总收入	115.50	231.00	264.00	297.00	5,065.50

根据上述测算，本项目运营期 20 年（含建设期）内，项目经营现金流入（营业收入）总计 266,710.74 万元，经营现金流出（包括经营成本和税金及附加）总计为 61,902.29 万元，净收益总计为 204,808.45 万元，运营期内项目净收益足以覆盖项目总投资；项目静态投资回收期 10.27 年（含建设期），财务内部收益率为 7.95%，大于 0，财务净现值 18,223.39 万元（IC=6%），具有良好的经济效益。

本债券存续期内，项目经营现金流入（营业收入）总计 95,637.95 万元，经营性净收益为 73,344.44 万元，能够覆盖用于募投项目部分债券的本息（本期债券拟募集金额 7.5 亿元，其中 5.6 亿元用于募投项目建设，按 6% 发行利率预估，本息合计 7.28 亿元）。

具体项目收益测算参照下表：

债券存续期内项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	1	2	3	4	5	6	7	合计
1	经营收入	6,471.78	12,684.12	14,273.76	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	95,637.94
	养老床位入住率	70%	80%	90%	98%	98%	98%	98%	-
1.1	养老床位收入	4,679.50	9,168.00	10,314.00	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	69,084.70
1.1.1	介护型养老床位收入	980.00	1,920.00	2,160.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	14,468.00
1.1.2	介助型养老床位收入	2,229.50	4,368.00	4,914.00	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	32,914.70
1.1.3	自理型养老床位收入	1,470.00	2,880.00	3,240.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	21,702.00
1.2	康复医疗收入	1,676.78	3,285.12	3,695.76	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	24,754.74
1.2.1	药品	639.45	1,252.80	1,409.40	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	9,440.37
1.2.2	医疗器械	397.88	779.52	876.96	954.91	954.91	954.91	954.91	5,874.00
1.2.3	康复保养	639.45	1,252.80	1,409.40	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	9,440.37
	停车场使用率	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	-
1.3	停车场收入	115.50	231.00	264.00	297.00	297.00	297.00	297.00	1,798.50
2	经营成本	1,294.36	2,536.82	2,854.75	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	19,127.57
2.1	基本运营成本	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	1,238.79
2.2	修理费	129.44	253.68	285.48	311.04	311.04	311.04	311.04	1,912.76
2.3	其他费用	1,600.76	2,967.47	3,317.19	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	22,279.10
3	税金及附加	0.92	1.85	2.11	2.38	2.38	2.38	2.38	14.40
4	净收益	4,870.10	9,714.80	10,954.45	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	73,344.43

项目运营期内收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期							
				债券存续期							剩余运营期
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	经营收入			6,471.78	12,684.12	14,273.76	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07
	养老床位入住率			70%	80%	90%	98%	98%	98%	98%	98%
1.1	养老床位收入			4,679.50	9,168.00	10,314.00	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80
1.1.1	介护型养老床位收入			980.00	1,920.00	2,160.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00
1.1.2	介助型养老床位收入			2,229.50	4,368.00	4,914.00	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80
1.1.3	自理型养老床位收入			1,470.00	2,880.00	3,240.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00
1.2	康复医疗收入			1,676.78	3,285.12	3,695.76	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27
1.2.1	药品			639.45	1,252.80	1,409.40	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68
1.2.2	医疗器械			397.88	779.52	876.96	954.91	954.91	954.91	954.91	954.91
1.2.3	康复保养			639.45	1,252.80	1,409.40	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68
	停车场使用率			60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	停车场收入			115.50	231.00	264.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00
2	经营成本			1,600.76	2,967.47	3,317.19	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42
2.1	基本运营成本			1,294.36	2,536.82	2,854.75	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41
2.2	修理费			176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97
2.3	其他费用			129.44	253.68	285.48	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04
3	税金及附加			0.92	1.85	2.11	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38
4	净收益			4,870.10	9,714.80	10,954.45	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27

项目运营期内收益测算表（续）

单位：万元

序号	项目	运营期									
		剩余运营期									
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	经营收入	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07	15,552.07
	养老床位入住率	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
1.1	养老床位收入	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80	11,230.80
1.1.1	介护型养老床位收入	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00	2,352.00
1.1.2	介助型养老床位收入	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80	5,350.80
1.1.3	自理型养老床位收入	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00
1.2	康复医疗收入	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27	4,024.27
1.2.1	药品	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68
1.2.2	医疗器械	954.91	954.91	954.91	954.91	954.91	954.91	954.91	954.91	954.91	954.91
1.2.3	康复保养	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68	1,534.68
	停车场使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	停车场收入	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00
2	经营成本	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42	3,598.42
2.1	基本运营成本	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41	3,110.41
2.2	修理费	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97	176.97
2.3	其他费用	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04	311.04
3	税金及附加	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38
4	净收益	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27	11,951.27

综上所述，本项目运营期内经营性净收益足以覆盖项目总投资，债券存续期内经营性净收益能够覆盖用于募投项目部分债券的本息；项目具备一定的经济效益，在财务上具备可行性。

3、项目建设的社会效益

西峡县惠民康复保健养老中心是西峡县第一个养老项目，致力于打造河南省养老产业发展的品牌之作，使之成为可操作、可复制、可推广的经典养老产业模式。项目的实施，将会为西峡县解决养老问题、缓解人口老龄化压力上做出强有力的贡献。

1、能极大缓解当地老年养老床位紧张的状况，有效缓解养老供需矛盾的现状；结合西峡的生态旅游资源，改善人居环境，吸引周边地区的养老，提升养老服务的质量和层次，为老年人谋福利；

2、促进生态养生养老市场繁荣，提升企业品牌价值，为老年人提供一个创新性的全方位养老、疗养、休闲场所。同时作为展示和教育的窗口，有效弘扬中国传统文化，承担起中国元素在国内、国际的传承和传播的历史责任；

3、项目设施齐全、功能完善，可以提供居住养老、社区服务、宾馆式服务、医疗救治、康复保健等相结合的全方位专业化服务。以点带面，安置当地失业、无业人员劳动就业，带动服务业和周边产业的共同发展，为当地区域经济发展提供重要补充；

4、多功能一体化的服务模式，为生态养生项目提供规范性经营和与国际接轨的范例。

河南省南阳市西峡县惠民康复保健养老中心项目是南阳市第一

家由城投公司主导建设维护而打造的高端保健养老中心，对推动经济社会发展，维护社会和谐稳定，及河南省养老产业发展都具有重要意义。

（四）项目建设期及建设进度

本项目运营期 20 年，其中建设工期为 25 个月。

截至募集说明书出具之日，募投项目合计投入金额约为 3.43 亿元，募投项目总投金额 8.85 亿元，投资完成率 38.76%。

四、募集资金的使用及管理

对于本次发行募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由发行人财务部门负责专项管理，根据募集说明书披露的项目和进度使用资金，保证专款专用。同时，加强风险控制管理，提高资金使用效率，争取获得良好收益，为本期债券还本付息提供充足的资金保证。

（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，发行人将实行募集资金的专用账户制度，在中国民生银行股份有限公司郑州分行设立募集资金使用专户，并与中国民生银行股份有限公司郑州分行签署了《2018 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券募集资金及偿债保障金监管协议》，本期债券募集资金将严格按照协议规定进行存放。

（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；在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，做到募集资金按计划使用。

（三）发债募集资金使用计划

发行人财务部根据项目建设进度合理安排募集资金的使用，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时发行人将安排专人负责对募集资金使用情况进行日常监管，确保全部募集资金的专款专用。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行规模为人民币 7.5 亿元，由重庆兴农融资担保集团有限公司提供连带责任的保证担保。本期债券每年付息一次，本期债券设置本金分期偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。

为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

一、本期债券担保情况

（一）担保人概况

公司名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：叁拾亿元整

公司类型：有限责任公司（国有控股）

统一社会信用代码：915000005828358674

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；

诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。

兴农担保成立于 2011 年 8 月，注册资本 300,000.00 万元，初始实缴注册资本 100,000.00 万元，由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“渝富资产”）、重庆市城市建设投资（集团）有限公司及重庆市水务资产经营有限公司分别货币出资 60,000.00 万元、20,000.00 万元及 20,000.00 万元，股权比例分别为 60%、20%及 20%。2014 年 4 月，兴农担保名称变更为现名。根据公司章程，经历次增加实缴资本，实缴资本增加至 295,000.00 万元。2018 年 8 月 31 日，控股股东渝富资产将其持有的兴农担保 60%股权转让给其控股股东重庆渝富控股集团有限公司（简称“渝富控股”）。截至 2018 年 12 月 31 日，兴农担保注册资本 300,000.00 万元，实缴资本 295,000.00 万元，控股股东为渝富控股，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会（以下简称“重庆市国资委”）。具体股权结构如下所示。

截至 2018 年 12 月 31 日兴农担保股权结构表

单位：亿元、%

股东名称	认缴金额	实缴金额	持股比例
重庆渝富控股集团有限公司	18.00	17.70	60.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	6.00	5.90	20.00
重庆市水务资产经营有限公司	6.00	5.90	20.00
合计	30.00	29.50	100.00

（二）担保人业务状况

随着近几年股东实缴资本陆续到位，兴农担保资产规模快速增长。

从担保业务的种类来看，公司由间接融资担保为主转变为以直接融资为主，2018年末，公司直接融资性担保余额占总在保责任余额的比例为65.71%，较上年增加了12.05个百分点。

直接融资担保业务方面，公司于2016年10月成立直接融资投资部，通过其与其他金融机构之间的合作，从事债券担保为主的直接融资性担保业务。截至2018年末，公司债券担保责任余额365.21亿元，同比大幅增长77.11%。公司同证券公司广泛合作，已与财富证券、开源证券、天风证券等37家证券公司展开了合作。

2018年公司间接融资担保余额177.20亿元，同比增长11.80%，占当期在保余额的31.88%，占比比上年减少了9.36个百分点。

（三）担保人资信情况

兴农担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。经中证鹏元资信评估股份有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司、大公国际资信评估有限公司评定，重庆兴农融资担保集团有限公司长期主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（四）担保人累计担保余额

2016-2018年末，重庆兴农担保的担保责任余额分别为251.23亿元、384.29亿元和555.80亿元。其中，间接融资性担保分别为184.39亿元、158.50亿元和177.20亿元，直接融资性担保分别为52.50亿元、206.20元和365.21亿元。

2016-2018 年公司担保业务开展情况

单位：亿元

金额	2018 年	2017 年	2016 年
当期担保业务收入	5.20	4.55	4.20
当期担保发生额	306.15	289.72	201.14
当期解除担保金额	134.64	156.76	152.03
期末在保责任余额	555.80	384.29	251.23
其中：间接融资性担保余额	177.20	158.50	184.39
直接融资性担保余额	365.21	206.20	52.50
非融资性担保余额	13.39	19.59	14.34

数据来源：兴农担保提供

(五) 担保人财务情况

重庆康华会计师事务所对兴农担保截至 2018 年 12 月 31 日的合并资产负债表和 2018 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了重康会表审报字〔2019〕第 91-1 号标准无保留意见的审计报告。截至 2018 年末，公司资产总额为 229.63 亿元，较 2017 年末增长 3.86%，所有者权益为 98.42 亿元，资产负债率为 57.14%；2018 年度，公司实现营业总收入 7.43 亿元，利润总额 2.21 亿元，净利润 2.16 亿元。

截至 2019 年 6 月末，公司资产总额为 218.60 亿元，所有者权益为 90.79 亿元，资产负债率为 58.47%；2019 年上半年，公司实现营业总收入 4.77 亿元，利润总额 1.27 亿元，净利润 1.07 亿元。

主要财务数据如下所示：

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月/6 月末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产总额	2,186,026.17	2,296,342.94	2,210,991.14
负债总额	1,278,114.67	1,312,165.09	1,260,418.84
所有者权益	907,911.50	984,177.85	950,572.30

营业总收入	47,685.55	74,286.43	61,172.92
利润总额	12,651.38	22,054.00	4,328.15
净利润	10,695.54	21,562.47	895.50
经营活动产生的现金流量净额	-34,035.62	-84,126.91	-47,365.59
投资活动产生的现金流量净额	-6,387.25	-49,652.40	-18,472.46
筹资活动产生的现金流量净额	-2,946.46	18,709.55	250,939.01

（六）担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署之日，本期债券担保人自成立以来，未发行过企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等。

（七）担保函主要内容

第一条 被担保的债券

被担保的债券为期限不超过 7 年，发行面额总计不超过人民币壹拾亿元的“2018 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券”（具体期限、金额、债券名称以监督管理及审批机关最后批准为准），担保人的担保金额以第五条“保证范围”的约定为准。

第二条 债券的到期日

本担保函项下的债券分期兑付本金，本担保函项下的债券设置本金分期偿还条件，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%偿还债券本金。

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日，债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

第三条 保证的方式

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担保。

第四条 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本金或利息，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账户。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。

第五条 保证范围

担保人保证的范围包括 2018 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券债券本金不超过人民币玖亿伍仟万元及对应利息，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。

第六条 保证的期间

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担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

第七条 财务信息披露

债券监督管理及审批机关及其下属的派出机构或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

第八条 债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条约定的范围内继续承担保证责任。

第九条 主债权的变更

经监督机构及审批机关批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需要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。

第十条 加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、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担保，债券发行人不提供新的担保时，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。

第十一条 担保函的生效

本担保函自担保人加盖公章及法定代表人盖章之日生效，在本担保函第六条约定的保证期间内不得变更或撤销。

（八）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本期债券存续期间和债券到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有义务代理债券持有人要求担保人承担保证责任。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期债券担保函项下对担保人

的债券相抵销。

（九）担保协议及程序的合法合规性

发行人与担保人已经签署了担保协议，符合国家相关法律法规的要求。

二、发行人偿债计划

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，同时将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，足以满足本期债券的到期还本付息的需求。

（一）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，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。

（二）募集资金专户

为保证本期债券募集资金专款专用，发行人将在监管银行开立募集资金专户，专门用于管理募集资金，并委托监管银行对募集资金专户进行监管。根据《募集资金账户监管协议》约定，募集资金专项用于《募集说明书》约定募投项目或经依法变更后的项目，发行人调用募集专户资金时，应向监管银行提供最近一期调用募集资金的计划，且该次调用符合计划。

（三）偿债资金专户

公司设立偿债资金专户，偿债专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。发行人将于国家发展和改革委员会核准本期债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债资金专户，并按《募集说明书》和《募集资金账户监管协议》的约定，甲方应在本期债券每年还本付息前十个工作日，提取当前应还本付息金额，并保证偿债资金专户有足额的资金支付当期债券本息。

（四）债权人安排

为明确债券发行人、债券持有人及债权人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特为本期债券全体债券持有人聘请东吴证券股份有限公司为本期债券的债权人代理人，并与债权人代理人签订《债权人代理协议》，债权人代理人作为本次公司债券全体债券持有人的代理人处理本次公司债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人和债权人代理人制定了《债券持有人会议规则》。债券持有人会议依据相关法律法规的规定行使如下权利：

- 1、对修改《债券持有人会议规则》作出决议；
- 2、对发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率；
- 3、当发行人减资、合并或分立时，对是否接受发行人提出的建

议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

4、当发生《债权代理协议》第七条约定的违约事件，对债券持有人拟对该违约事件采取的具体措施或方案作出决议；

5、当发生其他因发行人自身违约或违规行为而对本期债券担保效力、担保能力或债券持有人权益有重大实质影响的事项时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议；

6、对更换（债权代理人主动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；

7、对变更偿债账户、募集资金账户监管人作出决议；

8、对发行人、债权代理人提出的议案作出决议（发行人提出的议案应向债权代理人书面提供）；

9、对单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人提出的议案作出决议（该议案应向债券受托管理人书面提供）；

10、法律、行政法规和规章规定的其他权限。

债券持有人会议规则的制订以及债权代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本期债券合规偿还建立更加有效的保障措施。

三、本期债券的偿债保障措施

（一）募集资金投资项目具有良好的社会效益和经济效益

本期债券募集资金投资项目总投资额 8.85 亿元，根据具有甲级资质的深圳市全至工程咨询有限公司编制的《西峡县惠民康复保健养老中心项目可行性研究报告》，项目运营后的收入来源主要为养老床

位收入、康复医疗收入、停车场收费收入。

本债券存续期内，项目经营现金流入总计 95,637.95 万元，经营性净收益为 73,344.44 万元，能够覆盖用于募投项目部分债券的本息。运营期内，项目经营现金流入总计 266,710.74 万元，净收益总计为 204,808.45 万元，运营期内项目净收益足以覆盖项目总投资足以覆盖项目的总投资，是本期债券还本付息的重要保障。

(二) 发行人良好的盈利能力为本期债券的按时还本付息奠定了基础

发行人近年来营业收入稳步增长，2016-2018 年度及 2019 年上半年，发行人分别实现营业总收入 47,467.47 万元、154,173.84 万元、384,455.85 万元及 207,139.27 万元，实现净利润 12,326.44 万元、18,467.11 万元、17,422.52 万元及 4,857.42 万元。报告期内，发行人各项业务均保持稳定增长，盈利能力良好，且公司的业务板块使其具有较强的获取经营现金流的能力。稳定的经营状况及良好的盈利能力是本次债券本息按时偿付的坚实基础。

(三) 发行人可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充

公司长期以来保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好。截至 2018 年及 2019 年 6 月末，发行人流动资产金额 723,303.36 万元、762,110.25 万元，占总资产的 79.98%及 80.40%。总体来看，发行人资产规模较大，财务稳健且资产流动性良好，资产变现能力较强，为本期债券偿债资金提供了有效的补充。若发行人在支付本期债券利息或兑付本期债券本金时出现流动性困难，可通过在市

场上变现能力较强的流动资产用于补充资金缺口。

（四）发行人良好的资信为本期债券到期偿还提供保障

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与中国建设银行、中国农业银行、中国农业发展银行、中原银行等多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

（五）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度，以及完善的治理结构和较强的风险控制能力，这为本期债券偿还提供了制度保障。未来发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

第十四条 投资者权益保护

为保护投资者权益，公司采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》，聘请东吴证券股份有限公司作为债权代理人，双方签订了《2018年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）、聘请中国民生银行股份有限公司郑州分行作为监管银行，双方签订《2018西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券募集资金及偿债保障金监管协议》（以下简称《《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》》）。

一、债券持有人会议

（一）债券持有人会议的权利

债券持有人会议的权限范围如下：

- 1、享有本期债券募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定、本协议的约定监督债权代理人；
- 4、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- 5、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书的申请并作出决议；
- 6、决定变更或解聘债权代理人；
- 7、修改本期债券持有人会议规则；
- 8、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采

取的债权保障措施作出决议；

9、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

10、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现下列情形之一时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 30 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更本期债券募集说明书的约定，并提供明确的议案的；

（2）在本期债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时、足额偿付债券本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

（4）单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确议案；

（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

2、债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

3、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变

更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

4、债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- (2) 提交会议审议的事项；
- (3) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；
- (5) 投票代理委托书的送达时间和地点；
- (6) 会务常设联系人姓名及电话号码。

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

（三）债券持有人会议的召开

- 1、债券持有人会议采取现场方式召开。
- 2、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。

如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议债券持有人代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及债券持有人代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

（四）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其代理投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

3、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

4、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

5、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或债券持有人代理人以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或债券持有人代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过方能生效。

6、债券持有人会议决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束效力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

7、债券持有人会议对会议通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在会议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。

8、债权代理人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

9、债券持有人会议应制作会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

- (2) 召开会议的日期、具体时间、地点；
- (3) 会议主席姓名、会议议程；
- (4) 各发言人对每个审议事项的发言要点；
- (5) 每一表决事项的表决结果；
- (6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- (7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

10、债券持有人会议记录由会议主席及出席会议的担任监票人的债券持有人或债券持有人代理人、发行人代表、债权代理人代表和记录员签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

二、债权代理人

为有效保护投资者的利益，发行人委托单东吴证券股份有限公司作为本次债券债权代理人。

(一) 《2018年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券债权代理协议》主要内容

1、发行人的权利、职责和义务

(1) 发行人依据法律、行政法规和募集说明书的规定享有各项权利、承担各项义务，按期支付本次公司债券的利息和本金。

(2) 发行人应当履行本期债券《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

(3) 在本次公司债券存续期限内，根据《中华人民共和国证券

法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）、交易场所的相关上市规则及其他相关法律、行政法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

（4）在债券持有人会议选聘新任债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理的工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

（5）发行人应该指定专人负责与本次公司债券相关的事务。

（6）发行人在持有人会议公告明确的债权登记日之下一个交易日，负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易、结束时持有本次公司债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，并承担相应费用。

（7）如果发行人发生以下任何事件，发行人应及时通知债权代理人：

1）发行人按照本期债券募集说明书规定，并根据与本期债券登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金按时足额划入登记托管机构指定的账户；

2）发行人未按照本期债券募集说明书的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金；

3) 发行人预计不能按照募集说明书的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金;

4) 发行人经营方针和经营范围发生重大变化, 生产经营外部条件发生重大变化。

5) 发行人发生或者预计将发生超过上一会计年度经审计的净资产总额 10%以上的重大损失;

6) 发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序;

7) 发行人发生标的金额超过上一会计年度经审计的净资产总额 10%以上的重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚;

8) 发行人拟变更债券募集说明书约定条款或拟变更债权代理人;

9) 本期债券被暂停交易;

10) 发行人拟申请发行新的债券;

11) 法律、行政法规及国家有关主管部门规定的其他情形。

(8) 发行人应按期向债权代理人支付债权代理报酬。

2、债权代理人的权利、职责和义务

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

(2) 代表债券持有人监督发行人本期债券募集资金的使用, 并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

(3) 债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、回售日、到期日五日前督促发行人按时履行本期债券募集说明书规定

的付息和/或还本的义务。

(4) 债权代理人应作为本次公司债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务，具体内容以债券持有人会议决议为准。

(5) 监督发行人偿债措施的实施。

(6) 发行人不能偿还到期债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

(7) 债权代理人应按照本协议及本期债券《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行本期债券《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

(8) 债权代理人应当为债券持有人的利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

(9) 债权代理人对获取的信息负有保密义务，除法律、法规有规定或有关行政主管部门依法要求之外，不得向任何第三方泄漏。

(10) 在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权人移交工作及有关文件档案。

(11) 债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务委托给第三方履行。

(12) 债权代理人应负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

(13) 债权代理人应遵守本协议、募集说明书规定的债权代理人应当履行的其他义务。

(二) 变更债券债权代理人的条件和程序

1、下列情况发生时应变更债权代理人：

- (1) 债权代理人不能按本协议的约定履行债券债权代理义务；
- (2) 债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；
- (3) 债权代理人不再具备任职资格；
- (4) 债券持有人会议通过决议变更债权代理人。

2、新任债权代理人必须符合下列条件：

- (1) 新任债权代理人具备行使相关权利和承担相关责任的能力；
- (2) 新任债权代理人已经披露与债券发行人的利害关系；
- (3) 新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

3、单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人要求变更债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议审议解除其债权代理人职责并聘请新的债权代理人，变更债权代理人的决议须经持有本期未偿付债券二分之一以上面值的债券持有人或代理人同意方能形成有效决议。发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

4、自债券持有人会议作出变更债权代理人决议之日起，原债权代理人在本协议中的权利和义务终止，本协议约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担，但新任债权代理人对原任债

权代理人的违约行为不承担任何责任。

（三）争议解决

1、对于因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议应当首先由各方协商解决。无法达成解决方案的，则任何一方当事人均有权向发行人住所地人民法院提起诉讼。

2、诉讼期间，各方应继续履行其在本协议项下的各项义务，但属争议范围内的义务或事项除外。

三、账户及资金监管协议

发行人委托中国民生银行股份有限公司郑州分行作为监管银行，为明确本次债券募集资金使用及具体划付程序，保证本次债券本息的按时偿付，发行人与监管银行签署了《2018年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》（以下简称“《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》”）。

（一）《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》的主要内容

1、监管账户的开立

（1）监管账户预留印鉴为发行人财务专用章及法人名章，及监管银行被授权人名章，叁章加盖有效。发行人保管财务专用章及法人名章，监管银行保管监管银行被授权人名章。

（2）未经双方一致同意，监管账户不得变更。在本协议存续期间，发行人未经监管银行书面同意，不得撤销监管账户，亦不得更换预留印鉴，否则由此造成的监管账户内资金损失，全部由发行人承担，监管银行不承担任何形式的责任。

2、募集资金用途

(1) 监管账户内募集资金按照《募集说明书》规定使用；如果发行人在募集期内变更募集资金用途的，应当按照有关法律法规及自律规则的规定进行信息披露，并提前三个工作日书面通知监管银行。

3、划款方式及网上银行功能的开通与使用

(1) 监管账户的开立和使用需符合《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定。

(2) 监管账户不得提现，不得通兑，不得透支。经发行人申请后发行人、监管银行双方一致同意，监管账户也可开通网银功能。发行人如需开通查询功能，须按照监管银行的具体要求提交申请，监管银行予以协助配合。监管银行在达到国内同类行业技术标准的前提下，对因人为网络袭击、病毒袭击造成的信托财产损失不承担任何责任。遇特殊情况需通过柜台办理转账业务时，发行人、监管银行双方需分别委派专人，共同办理业务，任何一方不得单方前往办理转账业务。如发行人单方前往办理转账业务的，监管银行有权拒绝其办理请求，监管银行并不承担造成的监管账户内资金损失。办理划款的具体程序是：发行人负责填制划款凭证，并加盖预留印鉴后，交监管银行托管业务经办人员；由监管银行托管业务经办人员依据经审核的划款指令，核对划款凭证上各项要素无误后，加盖监管银行预留印鉴，并至监管账户开户机构柜面办理划款。

4、监管账户的管理

(1) 监管账户的管理应符合《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他规定及其他相应法律法规。

5、划款指令的发送、确认与执行

(1) 发行人在募集资金到达监管账户前三个工作日，以传真方式（以下称“授权通知书”）将有权发送划款指令的发行人被授权人员名单通知监管银行，授权通知书应注明相应的权限类型，并提供划款指令的预留印鉴及被授权人的签字（签章）样本。授权通知书自发行人向监管银行发送并电话确认后生效。授权通知书原件由发行人保留，如原件与监管银行收到的传真件不一致的，以传真件为准。

发行人向监管银行发出的授权通知书应加盖公章并由法定代表人或其授权代表签署，若由授权代表签署，还应附上法定代表人的授权书。

发行人更换或终止被授权人时，必须至少提前一个工作日，以传真方式通知（以下简称“授权变更通知书”）监管银行被授权人的变更情况，同时向监管银行提供新的被授权人员名单，注明相应的交易权限，并提供新被授权人的签字（签章）样本。

发行人向监管银行发出的授权变更通知书应加盖公章并由法定代表人或其授权代表签署，若由授权代表签署，还应附上法定代表人的授权书。

发行人被授权人员名单自监管银行收到发行人最新的授权变更通知书并电话确认时生效，原发行人授权通知书即时失效；如监管银行对发行人的授权变更通知书提出异议，则授权变更通知书不生效。授权变更通知书原件由发行人保留，如原件与监管银行收到的传真件不一致的，以传真件为准。

(2) 募集资金到达监管账户后，如发行人需要运用资金，需要依据本协议的约定向监管银行发送相应划款指令。

划款指令必须列明以下内容：划款日期、最迟到账日期、收（付）款人双方账户信息（包括：户名、开户行、账号）、划款金额（包括大、小写金额）、划款用途、划款路径（若通过大额支付系统还需要注明收款方的大额支付系统号）等信息。

划款指令应加盖预留印鉴并由被授权人（包括：经办人、复核人、审批人）签字（签章）。

发行人应提供资金用途说明文件作为划款指令的附件，以保证监管银行有足够的依据确认划款指令的有效性。资金用途说明文件包括但不限于发行人出具的募集说明书、资金运作说明书及其它相关凭证。如果发行人变更资金用途，还需要向监管银行提供其已经根据有关法律法规及自律规则进行信息披露的证明文件。如发行人在发出划款指令的同时，未按照本协议的约定一并提供相应的全部附件，则监管银行有权拒绝执行划款指令，由此造成的损失，监管银行不承担任何形式的责任。

(3) 发行人应按照本协议的约定，按照《募集说明书》及有关

信息披露的资金用途范围发送划款指令。划款指令的发送需由发行人被授权人操作，同时发行人被授权人应严格按照其授权权限发送指令。如使用柜台划款情况下，指令的发送方式为原件发送，监管银行保管指令原件，发行人保管指令复印件；如使用网银划款，则指令发送方式为传真方式，发行人在发送完毕传真后须向监管银行电话确认，指令原件由发行人保管，监管银行保管指令传真件，当两者不一致时，以监管银行收到的指令传真件为准。

（4）发行人向监管银行发送指令时，应为监管银行留出执行指令所必需的时间。原则上，发行人应该提前一个工作日向监管银行发送指令；需要当天到账的指令，发行人应当于当天下午 13:00 前向监管银行发送指令。由于发行人原因造成的指令传输不及时、未能留出足够划款所需时间，致使资金未能及时到账而给发行人或第三方造成损失，由发行人承担全部责任，监管银行不承担任何形式的责任。

（5）发行人向监管银行下达划款指令时，应确保监管账户有足够的资金余额。对于超过资金余额的划款指令，监管银行可不予执行，并及时通知发行人。监管银行不承担由于不执行该等划款指令而给发行人或第三方造成损失的任何责任，全部责任由发行人承担。

（6）发行人有义务在发送指令后及时与监管银行进行电话确认。因发行人未能及时与监管银行进行指令确认，致使资金未能及时到账而给发行人或第三方造成损失，监管银行不承担任何责任，全

部责任由发行人承担。

(7) 监管银行在接受指令时，应逐笔进行表面一致性审核：

- 1) 资金划款指令要素是否齐全；
- 2) 印鉴和签名是否与预留文件相符；
- 3) 指令是否违反法律法规、《募集说明书》及本协议约定；
- 4) 发行人提交的其他相关材料是否与划款指令表面相符。监管

银行审核无误的划款指令应根据本协议约定执行，不得不合理延误。

(8) 监管银行不负责审查发行人发送划款指令同时提交的其他文件资料的合法性、真实性、完整性、准确性和有效性，发行人应保证上述文件资料合法、真实、完整、准确和有效。如因发行人提供的上述文件不合法、不真实、不完整、不准确或失效而影响监管银行的审核或给第三方造成损失，监管银行不承担任何形式的责任。

(9) 监管银行应按照本协议的约定根据发行人出具的划款指令对监管账户内的资金进行划拨。若因监管银行未按照本协议的约定执行发行人的划款指令，或在接受划款指令时未按照本协议要求对划款指令进行审核或审核时存在过错、重大过失，致使募集资金遭受的损失，监管银行应依照法律法规和本协议约定承担相应的责任。

监管银行不得在划款指令授权范围外从事相关资金划转活动，如监管银行超越授权范围对监管账户内资金进行处分，由此给发行

人或第三方造成的直接损失由监管银行承担，由此产生的收益归入监管账户。

因非监管银行原因造成划款指令无法及时执行或未执行的，监管银行不承担任何形式的责任。

(10) 发行人知悉并同意《重庆兴农融资担保集团有限公司资金监管协议》中约定的划款要求，监管银行在接受首笔划款指令时依据发行人提交的划款指令等相关划款材料与重庆兴农融资担保集团有限公司出具的《同意用款通知书》进行审核划款。

6、偿债资金专户

(1) 发行人应在监管银行开立偿债资金专户，账户实行专户管理。

(2) 偿债资金专户专门用于归集偿还本期债券的本金和利息，除本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债资金专户资金不得用于其他用途。

(3) 偿债资金专户资金来源于公司日常运营所产生的现金流，发行人将于每年还本付息日前十个工作日，提取当前应还本付息金额，并保证偿债资金专户有足额的资金支付当期债券本息。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与债券有关的风险与对策

1、利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

2、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，发行人及其子公司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资金，可能会对本期债券按时还本付息造成一定的影响。

对策：本期债券募投项目经济效益良好，且发行人拥有稳定的经

营性收入，经营实力较强、利润水平和业务发展前景良好、短期和长期偿债能力强，具有较强的自身偿付能力，本期债券偿债资金来源丰富且充沛，是本期债券按期偿付的有力保障；其次，发行人拥有大量可变现资产，资信情况优良，构成本期债券按期偿付的重要补充来源和进一步支撑。同时，发行人为本期债券偿付做出了包括人员、财务、制度、专项账户等一系列安排，构成本期债券按期偿付的制度性保障。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募集说明书约定的用途使用，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。

综上，本期债券偿债保障措施到位，本期债券安全性很高，到期不能兑付本息的风险很小。

3、流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。由于具体上市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证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。主承销商和分销商也将推进本期债券的交易。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

4、募投项目投资风险与对策

本期债券募集资金主要投资于西峡县惠民康复保健养老中心建设项目，预期收益良好。虽然本期债券募投项目在建设开工之前均按照国家相关要求进行了严格仔细的甄别论证，项目的建设决策均建立在对未来整体经济发展趋势及地区经济发展需求的科学判断之上，但受项目建设进度、当地经济状况和市场需求情况等因素影响，项目存在不能按期竣工、运营效果不理想等风险，项目实际收益有低于预期的可能。

对策：经过多年运营，发行人项目管理团队已经具备了成熟的项目运营经验，同时具备良好的资质，这些均为本期债券募投项目的顺利进行提供了强有力的保障。在项目实施过程中，发行人也将通过积极加强各投资环节的管理，按计划推进工程建设进度，努力确保项目按计划完工，实现预期的经济效益和社会效益。

5、信用评级变化风险

在本期债券存续期内，中证鹏元每年将对发行人的主体信用和本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，中证鹏元调低发行人主体信用级别或债券信用级别都将对投资者利益产生不利影响。

对策：本期债券存续期内，中证鹏元将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事项，发行人将密切关注并制定积极的应对措施，严格按照本募集说

说明书及相关协议的内容按时、足额地提取偿债资金，保证偿债账户内有足够的资金用于本期债券本息的偿还，确保企业有一个良好的信用评级水平。

二、与发行人相关的风险与对策

1、公司对外担保存在一定或有负债风险

截至2018年末及2019年6月末，公司对外担保金额为13,300.00万元及13,300.00万元，分别占期末净资产的2.04%和2.02%，存在一定的或有负债风险。

对策：截至2018年末，发行人存续对外担保合同4笔，分别为：发行人自身为西峡县人民医院融资租赁借款5,000.00万元提供连带责任担保、为南阳职业学院银行借款1,400.00万元提供连带责任担保；子公司自来水公司为西峡县人民医院银行借款3,500.00万元提供连带责任担保、为南阳职业学院银行借款3,400.00万元提供连带责任担保。发行人的对外担保合同不会对本期债券还本付息产生实质性影响，主要原因有：

西峡县人民医院是西峡县地区最大的公立二甲综合性医院，医院是民生保障项目，现金流动性较好，政府支持力度大，预计出现偿付危机可能性较小；南阳职业学院是南阳市重点建设的大专院校，教学质量优秀，学生就业率高，生源稳步提升，预计出现偿付危机可能性较小。

2、应收款项回收风险

2016-2018年末，发行人应收账款账面价值分别为638.33万元、

33,853.91 万元、27,118.26 万元及 41,302.09 万元，分别占总资产的 0.13%、4.48%、3.00%及 4.36%。虽然发行人已按会计准则计提坏账准备，但如果受未来经营环境变化影响或经营业绩出现波动，发行人应收款项可能面临回收风险。

对策：应收账款主要分为发行人应收西峡县财政局的工程款项和子公司成飞物流日常经营活动中形成的应收货款。其中，发行人应收西峡县财政局的工程款项系委托代建业务形成，欠款方为政府机构，出现偿付危机的可能性较小；子公司成飞物流应收账款为日常经营活动形成，已按规定提取相应坏账准备，预计未来坏账规模在可控范围之内。此外，发行人将加强和优化财务管理和资金管理水平，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，进一步加强应收账款的管理，提高应收账款回笼力度，实现投融资资金的良性循环和资本经营。

3、经营风险与对策

发行人主营的土地开发和基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁补偿上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致发行人总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。

同时，发行人作为西峡县财政局控股的企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对发行人未来的发展方向、经营决策及组织结构方面都存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的经营状况和业务拓展，对发

行人未来的经营收益产生一定的影响。

贸易方面，公司的贸易业务以焦炭、煤等商品为主，商品同质化程度较高，市场竞争激烈，使得价差较小，公司贸易业务的盈利能力很弱；公司贸易业务下游客户数量为两家，客户集中度很高；伴随我国宏观经济增速放缓，下游终端行业客户对煤、焦炭等商品的需求有所下降，公司的贸易业务面临的运营风险随之增加。

对策：发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的旅游资源开发、土地开发整理、基础设施建设等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人将在县政府的指导下不断加强管理，充实发行人自身资产，优化发行人资产结构，进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率，同时，发行人将积极加强与商业银行、政策性银行的合作，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。

4、经营净现金流为负的风险与对策

2016-2018年度，发行人经营活动现金流量净额分别为18,922.15万元、-30,817.38万元和-137,806.96万元，存在经营性净现金流为大额负数的风险。发行人经营性活动产生的现金不能完全满足发行人投资所需资金需求，对外部融资有较强的依赖性。

对策：经营活动产生的现金流量净额为负数，主要原因是近年来发行人基础设施建设等代建项目大幅增加，而基础设施建设周期较长，尚未回款导致。随着代建项目完工结算，预期发行人经营活动现金流情况将得到改善。

三、政策风险

1、国家产业政策风险与对策

国家关于城市基础设施建设和土地整理开发等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。其次，地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和研判政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。发行人也将密切关注政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低产业政策风险对公司经营带来的不确定性影响。

2、经济周期风险与对策

发行人的市政基础设施建设和土地整理开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，市政基础设施建设和土地整理开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：2017年西峡县成功入选河南省百城建设提质工程县。根据《2017年河南省百城建设提质工程实施方案》，第一批启动实施百城

建设提质工程的 45 个市县力争开工建设 1350 个项目,力争完成投资 1200 亿元。方案提出了各市县要依据各类专项规划,结合新区开发、旧城改造、城中村和棚户区改造、生态修复及其他新型城镇化建设的要求。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划》的整体部署,要求构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设,加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设,支持海绵城市发展,完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。同时,西峡也面临着国内外产业转移、南水北调中线工程扶持水源地生态建设、中原经济区建设等重大机遇,而且具有明显的产业优势、企业家群体优势。因此,未来西峡县将迎来新一轮经济加速增长机遇,经济发展速度将进一步提升,县域内市政基础设施建设、土地整理开发等方面的需求也将日益增长,发行人的业务规模和盈利水平将随之提高,发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时,发行人将依托其综合经济实力,提高管理水平和运营效率,提升各项业务的核心竞争力,最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响,实现可持续发展。

第十六条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司（下称“中证鹏元”）综合评定，本期债券的信用级别为 AAA 级，发行人长期主体信用等级为 AA 级，评级展望为稳定。

一、评级报告内容概要

（一）基本观点

中证鹏元资信评估股份有限公司对西峡县财和产业集聚区投资有限公司（以下简称“公司”）本次拟发行总额不超过 7.50 亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。该等级的评定是考虑到公司外部环境较好，为其发展提供了良好基础，公司的代建业务持续性较好，获得外部支持力度很大，此外，重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平；同时中证鹏元也关注到了公司贸易业务盈利能力很弱、客户集中度很高，公司资产流动性较弱，应收款项的回收风险需持续关注，面临较大的资金压力和偿债压力，且存在一定的或有负债风险等风险因素。

（二）优势

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。2016-2018 年，西峡县分别实现生产总值 238.3 亿元、254.6 亿元和 265.2 亿元，增速分别为 9.3%、8.9%和 8.6%，均高于全国平均增速，区域经济保持较快增长，为公司发展提供了良好的基础。

2、公司代建业务持续性较好。作为西峡县最重要的基础设施和重点工程建设公司，公司的工程代建业务持续性较好，截至 2018 年末，公司已签订协议的主要在建工程代建项目计划总投资为 236,234.52 万元。

3、公司获得的外部支持力度很大。2015-2018 年，当地政府向公司注入土地、股权、货币资金等合计 245,703.34 万元；分别获得政府补贴 460.00 万元、3,248.68 万元、8,822.05 万元和 12,705.29 万元。

4、保证担保有效提升了本期债券信用水平。兴农担保资本实力强，经营基础好，经中证鹏元综合评定其主体长期信用等级为 AAA，由其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

（三）关注

1、贸易业务盈利能力很弱、客户集中度很高，受宏观经济影响运营风险有所增加。公司的贸易业务以燃料、煤等商品为主，商品同质化程度较高，市场竞争激烈，公司贸易业务的盈利能力很弱，且近年贸易业务下游客户集中度很高。

2、公司资产流动性较弱。截至 2018 年末，公司资产以土地资产、往来款和预付款项构成，存货和无形资产中的土地账面价值为 39.99 亿元，占总资产比重为 42.22%；往来款和预付款项对公司资产形成较大占用，公司资产流动性较弱。

3、应收款项的回收风险需持续关注。2018 年末，公司应收账款账面价值为 2.71 亿元，已计提坏账准备 816.69 万元，前五大应收对

象多数为民营企业；2018年末，公司其他应收款账面价值为8.83亿元，已计提坏账准备5,287.35万元，前五大应收对象中民营企业 and 个人的往来款余额和预借费用合计2.90亿元，需关注应收款项的回收风险。

4、经营活动现金流表现不佳，面临一定的资金压力。2016-2018年，公司经营活动现金流净额分别为18,922.15万元、-30,817.38万元和-137,806.96万元；考虑到截至2018年末，公司主要的在建代建项目尚需投入42,324.10万元，西峡县惠民康复保健养老中心项目和西峡城市级智慧停车项目合计计划总投资143,923.52万元，面临较大的资金压力。

5、有息债务增长较快。2018年末公司有息债务为103,748.40万元，较2016年末大幅增长，若本期债券成功发行，公司面临的偿债压力将进一步加大。

6、公司存在一定或有负债风险。截至2018年末，公司对外担保金额合计1.33亿元，占期末净资产的比重为2.04%，均未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

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

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

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

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

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人银行授信情况

截至 2019 年 6 月 30 日，公司主要银行授信情况如下：

单位：万元

银行名称	综合授信额度	剩余额度
中原银行南阳分行	22,500.00	0.00
中国建设银行南阳分行	19,405.00	0.00
浦发银行南阳分行	25,000.00	0.00
郑州银行南阳分行	60,800.00	37,700.00
合计	127,705.00	37,700.00

截至 2018 年 12 月 31 日，公司所取得银行授信额度为 41,905.00 万元，已使用授信额度为 41,905.00 万元，尚存可使用授信额度为 0.00 万元。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司所取得银行授信额度为 127,705.00

万元，已使用授信额度为 90,005.00 万元，尚存可使用授信额度为 37,700.00 万元。

四、发行人信用记录情况

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约记录。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人北京市盈科律师事务所出具的《北京市盈科律师事务所关于 2019 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券发行的法律意见书》认为：

（一）发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本期债券发行的决议，除本法律意见书另有说明外，发行人已取得本期债券现阶段发行必要的批准和授权，且该等批准和授权合法有效。

（二）发行人系依照中国法律在中国境内注册的企业法人，依法有效存续，不存在根据法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定需要予以终止的情形，具备《证券法》、《债券条例》等法律、法规及规范性文件规定的发行公司债券的主体资格。

（三）发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》以及发改财金〔2004〕1134 号文规定的申请发行债券的实质条件。

（四）发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时的法律、法规及规范性文件的规定并得到了有权部门的批准；发行人设立过程中不存在引致潜在纠纷的合同；发行人设立过程中有关验资等履行了必要的程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（五）发行人的股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东的资格；股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；股东已投入发行人的资产产权关系清晰，股东将上述资产投入发行人不存在法律障碍，股东投入发行人的资产已转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

（六）发行人的业务独立、资产独立、人员兼职符合相关要求、机构独立、财务独立，发行人具有自主经营能力。

（七）发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规和规范性文件的规定；发行人未在大陆以外经营；发行人经营稳定，主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；发行人资信状况良好，符合《债券条例》及其相关文件的规定。

（八）发行人与持有 5%以上股权的关联方存在关联交易，发行人内部规定了关联交易公允决策程序，能够有效避免关联方损害公司利益的情形。截至本法律意见书出具日，发行人与关联方之间不存在同业竞争。

（九）发行人的资产系其合法拥有，权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷，除本法律意见书中披露存在担保的情况外，发行人对其主要财产所有权或使用权的行使无权利限制。

（十）发行人的重大合同合法、有效，不存在对本期债券发行造成实质性影响的法律风险；发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；除本法律意见书已经披露外，发行人与关联方不存在其他重大债权债务关系及相互提供担保的情况；发行人金额较大的其他应收、应付款系正常的生产经营活动发生，合法有效。发行人的银行贷款均按期偿还，无不良贷款记录。

（十一）发行人设立至今历次增资行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已经履行必要的法律手续；除本法律意见书已披露

外，发行人设立至今无合并、分立、减少注册资本、收购或出售资产等行为；发行人目前不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

（十二）发行人及其子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

（十三）发行人的生产经营活动和本期债券募集资金投资项目符合有关环境保护的要求；发行人近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

（十四）本期债券发行募集资金的使用符合《证券法》及《债券条例》、发改办财金〔2015〕817号的规定。

（十五）发行人、持有发行人5%（含5%）以上股权的股东（实际控制人）、发行人的控股子公司、发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的对本期债券发行构成重大实质性影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十六）本期债券《募集说明书》及其摘要在所有重大方面均真实、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。其内容符合有关法律、法规及规范性文件的规定以及国家发改委等主管部门的要求。

（十七）本期债券发行的担保符合《担保法》、《债券条例》以及发改财金〔2004〕1134号文的相关规定。

（十八）本期债券的承销协议、债权代理协议、债券持有人会议规则、账户监管协议等法律文件合法有效，符合相关法律、法规和规

范性文件的规定。

（十九）为发行人发行本期债券提供相关服务的各中介机构均具有相关资格。

（二十）本期债券发行已取得国家发改委的批准。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务提示

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

二、流动性安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快申请在合法交易场所上市或交易流通。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件
- (二) 2019 年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券募集说明书
- (三) 发行人 2015-2017 年三年连审报告、2018 年经审计的财务报告及 2019 年半年度财务报表
- (四) 担保公司出具的担保函
- (五) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (六) 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
- (七) 债权代理协议（附债券持有人会议规则）
- (八) 账户与资金监管协议

二、查阅方式

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、西峡县财和产业集聚区投资有限公司

法定代表人：张孟贺

注册地址：西峡县财政局院内

联系人：杜小涛

联系地址：河南省南阳市西峡县白羽路 26 号

联系电话：0377-83982318

传真：0377-83977358

邮政编码：474550

2、东吴证券股份有限公司

法定代表人：范力

注册地址：苏州工业园区星阳街 5 号

项目主办人：程玺、任晓磊、黄相奇

联系地址：苏州工业园区星阳街 5 号

联系电话：0512-62938152

传真：0512-62938665

邮政编码：215021

（二）投资者可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会网站

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

（三）如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2019年西峡县财和产业集聚区投资有限公司养老产业专项债券

地点	序号	承销团成员	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
苏州	1	▲ 东吴证券股份有限公司	固定收益总部	苏州工业园区星阳街5号东吴证券大厦	程玺	0512-62938152
深圳	2	宏信证券有限责任公司	深圳分公司	深圳市福田区深南大道4019号航天大厦	洪泽方	0755-88283263
深圳	3	东兴证券股份有限公司	深圳分公司	深圳市福田区益田路新世界中心46楼	马腾飞	0755-82832253

附表二：发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年6月末	2018年末	2017年末	2016年末
流动资产：				
货币资金	31,205.37	17,795.81	46,312.21	18,214.25
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		-	-	-
应收票据及应收账款	52,831.15	28,383.26	33,901.08	638.33
预付款项	91,729.25	84,111.50	61,821.33	712.56
应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
其他应收款	78,201.73	88,258.50	73,569.28	22,147.28
存货	507,845.02	504,631.37	370,387.88	321,030.54
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	297.73	122.91	-	-
流动资产合计	762,110.25	723,303.36	585,991.78	362,742.98
非流动资产：				
可供出售金融资产	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	3,000.00	-	-	-
投资性房地产		-	-	-
固定资产	37,090.92	38,291.87	40,692.91	12,112.26
在建工程	11,106.51	8,348.25	6,185.40	6,064.29
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	82,076.45	81,819.47	75,304.64	75,304.64
开发支出		-	-	-

项目	2019年6月末	2018年末	2017年末	2016年末
商誉		-	-	-
长期待摊费用	1,414.91	1,428.43	1,605.00	8.79
递延所得税资产	1,526.01	1,526.01	1,345.75	33.92
其他非流动资产	37,619.37	37,647.69	33,040.95	19,017.46
非流动资产合计	185,834.17	181,061.72	170,174.64	124,541.36
资产总计	947,944.42	904,365.08	756,166.42	487,284.33
流动负债：				
短期借款	24,000.00	24,000.00	5,000.00	-
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		-	-	-
应付票据及应付账款	82,148.14	30,452.24	59,240.59	711.42
预收款项	5,881.55	3,550.08	8,954.62	631.46
应付职工薪酬	530.87	668.29	326.30	-
应交税费	15,820.74	16,907.77	10,172.67	6,709.70
应付利息		-	-	-
应付股利		-	-	-
其他应付款	79,414.94	81,361.49	86,616.48	17,566.00
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-	-
其他流动负债	2,527.28	11,301.98	6,136.37	-
流动负债合计	210,323.53	168,241.85	176,447.02	25,618.58
非流动负债：				
长期借款	62,603.00	64,705.00	58,805.00	6,000.00
应付债券		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款	14,813.09	17,043.40	19,367.75	4,000.00
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债	2,310.00	2,310.00	-	1,314.30
非流动负债合计	79,726.09	84,058.40	78,172.75	11,314.30
负债合计	290,049.62	252,300.25	254,619.77	36,932.88

项目	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	63,424.00	63,424.00
其他权益工具		-	-	-
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	467,045.83	467,045.83	362,243.04	360,928.74
减：库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		-	-	-
盈余公积	6,579.94	5,904.84	4,131.82	2,605.11
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	64,276.23	58,129.39	42,186.34	23,393.60
归属于母公司所有者权益合计	637,902.01	631,080.05	471,985.20	450,351.45
少数股东权益	19,992.80	20,984.78	29,561.46	-
所有者权益合计	657,894.80	652,064.83	501,546.65	450,351.45
负债和所有者权益总计	947,944.42	904,365.08	756,166.42	487,284.33

附表三：发行人最近三年及一期合并利润及利润分配表

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	207,139.27	384,455.85	154,173.84	47,467.47
其中：营业收入	207,139.27	384,455.85	154,173.84	47,467.47
二、营业总成本	207,205.61	377,930.45	151,741.63	36,956.80
其中：营业成本	202,102.46	367,019.29	143,027.14	36,370.84
税金及附加	417.22	940.60	300.98	460.57
销售费用	18.47	336.04	0.33	0.18
管理费用	1,665.16	2,667.76	1,204.50	470.54
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,002.31	6,245.72	2,031.19	328.34
其中：利息费用	3,644.91	7,491.21	1,725.83	351.34
利息收入	642.60	1,413.24	53.27	23.70
资产减值损失	0.02	721.03	5,177.48	-673.67
加：其他收益	5,953.92	12,705.29	8,822.05	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	480.00	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,887.59	19,710.69	11,254.27	10,510.67
加：营业外收入	2.75	4.45	7,397.25	3,254.97
减：营业外支出	32.67	42.17	69.51	65.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,857.67	19,672.97	18,582.01	13,700.07
减：所得税费用	1,000.26	2,250.45	114.90	1,373.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,857.42	17,422.52	18,467.11	12,326.44
（一）按经营持续性分类	4,857.42	17,422.52	18,467.11	12,326.44
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,857.42	17,422.52	18,467.11	12,326.44
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	4,857.42	17,422.52	18,467.11	12,326.44
1.少数股东损益	-991.98	-293.56	-1,852.33	-
2.归属于母公司股东的净利润	5,849.39	17,716.07	20,319.44	12,326.44

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	4,857.42	17,422.52	18,467.11	12,326.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,849.39	17,716.07	20,319.44	12,326.44
归属于少数股东的综合收益总额	-991.98	-293.56	-1,852.33	-

附表四：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	192,964.62	382,010.11	119,495.92	65,123.87
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	72,009.82	164,144.47	133,538.47	68,121.64
经营活动现金流入小计	264,974.44	546,154.59	253,034.39	133,245.51
购买商品、接收劳务支付的现金	184,318.15	487,146.75	192,158.74	33,944.82
支付给职工以及为职工支付的现金	3,281.45	6,753.50	1,898.84	584.91
支付的各项税费	1,291.37	3,782.08	505.57	8.20
支付其他与经营活动有关的现金	49,754.89	186,279.21	89,288.62	79,785.43
经营活动现金流出小计	238,645.87	683,961.54	283,851.77	114,323.37
经营活动产生的现金流量净额	26,328.57	-137,806.96	-30,817.38	18,922.15
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	480.00	-	-
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	-	-	182.06	-
投资活动现金流入小计	-	480.00	182.06	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,986.47	53,726.79	14,921.78	11,285.51
投资支付的现金	3,000.00	-	-	12,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	5,986.47	53,726.79	14,921.78	23,285.51
投资活动产生的现金流量净额	-5,986.47	-53,246.79	-14,739.72	-23,285.51
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	150,000.00	4,600.00	-

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	1,400.00	34,650.00	58,755.00	6,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	21,000.00	20,000.00	16,500.00
筹资活动现金流入小计	1,400.00	205,650.00	83,355.00	22,500.00
偿还债务所支付的现金	3,502.00	9,750.00	950.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	5,277.82	10,031.87	4,117.69	93.55
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	-	2,330.78	25,632.25	-
筹资活动现金流出小计	8,779.82	22,112.65	30,699.94	93.55
筹资活动产生的现金流量净额	-7,379.82	183,537.35	52,655.06	22,406.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	12,962.27	-7,516.40	7,097.96	18,043.08
加：期初现金及现金等价物余额	18,243.09	25,312.21	18,214.25	171.17
六、期末现金及现金等价物余额	31,205.37	17,795.81	25,312.21	18,214.25