

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司  
公司债券 2016 年半年度报告

## 重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、完整、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“第十四条风险与对策”等有关章节内容。

截至 2016 年 6 月 30 日，除下述的风险因素外，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条风险与对策”章节没有重大变化。

### 一、资信风险

发行人目前资信状况良好，近三年及一期里，与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付和本期债券持有人的利益。

## 目录

重要提示 .....	2
重大风险提示 .....	3
释义 .....	5
第一节 公司及相关中介机构简介 .....	6
第二节 公司债券事项 .....	9
第三节 公司财务和资产情况 .....	14
第四节 公司业务和治理情况 .....	19
第五节 重大事项 .....	22
第六节 财务报告 .....	23
第七节 备查文件 .....	24

## 释义

在本半年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司	指	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
主承销商	指	申万宏源证券有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
银行间市场	指	全国银行间债券市场
14井开债	指	2014年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
16井开债	指	2016年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司章程》
报告期	指	2016年1月1日至2016年6月30日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本半年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、发行人

(一) 中文名称: 吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

(二) 法定代表人: 吴磊

(三) 公司地址:

注册地址: 江西省吉安市井冈山经济技术开发区

办公地址: 江西省吉安市吉安大道 29 号井冈山经济技术开发区管委会大楼  
附楼 3 楼

邮政编码: 343100

(四) 信息披露事务负责人:

姓名: 梁丽

联系地址: 江西省吉安市吉安大道 29 号井冈山经济技术开发区管委会大楼  
附楼 3 楼

联系电话: 0796- 8401349

传真: 0796- 8401346

(五) 半年度报告查询地址:

查询网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 和 [www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

备置地

发行人: 江西省吉安市吉安大道 29 号井冈山经济技术开发区管委会大楼附  
楼 3 楼

主承销商: 北京市西城区太平桥大街 19 号

(六) 报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况:

报告期内, 本公司控股股东、实际控制人以及董事、监事、高级管理人员并未发生变更。

### 二、会计师事务所

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

办公地址: 深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 17 楼

联系人: 周铁华

联系电话：0755-25315271

传真：0755-25315277

### **三、主承销商**

#### **（一）14 井开债**

名称：申万宏源证券有限公司（原宏源证券股份有限公司）

办公地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系人：陈贺

联系电话：010-88013933

传真：010-88085373

#### **（二）16 井开债**

名称：申万宏源证券有限公司

办公地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系人：王艳

联系电话：010-88085124

传真：010-88085373

### **四、跟踪评级机构**

#### **1、鹏元资信评估有限公司**

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系人：肖彬俊

联系电话：0755-82871250

传真：0755-82872338

#### **2、东方金诚国际信用评估有限公司**

办公地址：北京市海淀区西直门北大街 54 号

联系人：张猛

联系电话：010-62299878

传真：010-65660988

### **五、债权代理人、账户监管人**

#### **（一）14 井开债**

名称：中国银行股份有限公司吉安分行

办公地址：吉安市吉州区井冈山大道 63 号

联系人：肖荣

联系电话：0796-8410761

传真：0796-8410761

（二）16 井开债

名称：兴业银行股份有限公司南昌分行

办公地址：吉安市广场北路新世界广场 B 座 2501

联系人：赖浩

联系电话：0796-8216936

传真：0796-8227881



## 第二节 公司债券事项

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司已发行且尚未兑付的公司债券和企业债券相关情况如下：

### 一、债券基本情况

#### （一）14 井开债

1、债券名称：2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

2、债券简称：14 井开债（上交所）、14 井开债（银行间市场）

3、债券代码：124813（上交所）、1480346（银行间市场）

4、发行首日：2014 年 6 月 3 日

5、到期日：2021 年 6 月 3 日

6、债券上市时间及地点：2014 年 7 月 7 日（上交所）、2014 年 6 月 19 日（银行间市场）

7、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司（原宏源证券股份有限公司）

9、债券发行规模：8 亿元

10、债券期限和利率：7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款。票面利率为 7.99%。

11、债券本金余额：8 亿元

12、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

13、信用等级：根据鹏元资信评估有限公司 2016 年 6 月 29 日出具的跟踪评级报告（鹏信评[2016]跟踪第[422]号 01），发行人的主体信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定，本期债券的信用等级维持为 AA。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2016 年 6 月 29 日出具的跟踪评级报告（东方金诚债跟踪评字[2016]129 号），发行人的主体信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定，本期债券的信用等级维持为 AA。

14、本息兑付情况：已于 2015 年 6 月 3 日完成了第一期的付息工作，已于 2016 年 6 月 3 日完成了第二期的付息工作，不存在兑付兑息违约的情况。

(二) 16 井开债

1、债券名称：2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

2、债券简称：16 井开债（上交所）、16 井开债（银行间市场）

3、债券代码：139002（上交所）、1680049（银行间市场）

4、发行首日：2016 年 1 月 27 日

5、到期日：2023 年 1 月 27 日

6、债券上市时间及地点：2016 年 4 月 18 日（上交所）、2016 年 2 月 2 日（银行间市场）

7、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司

8、债券发行规模：8.50 亿元

9、债券期限和利率：7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，票面利率为 4.87%。

10、债券本金余额：8.50 亿元

11、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

12、信用等级：根据鹏元资信评估有限公司 2016 年 6 月 29 日出具的跟踪评级报告（鹏信评[2016]跟踪第[422]号 01），发行人的主体信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定，本期债券的信用等级维持为 AA。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2016 年 6 月 29 日出具的跟踪评级报告（东方金诚债跟踪评字[2016]129 号），发行人的主体信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定，本期债券的信用等级维持为 AA。

13、本息兑付情况：截至本报告出具日，本期债券尚未开始付息工作，不存在兑付兑息违约的情况。

## 二、募集资金使用情况

(一) 14 井开债

本期债券募集资金 8 亿元，全部用于井冈山经济技术开发区东区道路基础设施建设工程项目。截至 2016 年 6 月 30 日，已投入 8 亿元用于该项目的建设。募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

募集资金使用履行的程序为：按照公司资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

募集资金专项账户运作情况：此账户运作正常，公司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，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。

## （二）16 井开债

本期债券募集资金 8.5 亿元，全部用于吉安国家电子信息高新技术产业基地建设项目。截至 2016 年 6 月 30 日，已投入 4.05 亿元用于该项目的建设。募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

募集资金使用履行的程序为：根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报公司分管领导、总经理、董事长批准后办理付款手续。

募集资金专项账户运作情况：此账户运作正常，公司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，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。

## 三、评级机构跟踪评级情况

公司已委托鹏元资信评估有限公司担任“14 井开债”、“16 井开债”的跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告已于 2016 年 6 月 29 日披露至上海证券交易所和中国债券信息网站。

公司已委托东方金诚国际信用评估有限公司担任“14 井开债”、“16 井开债”的跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告已于 2016 年 6 月 29 日披露至上海证券交易所和中国债券信息网站。

## 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

### （一）14 井开债

吉安市城市建设投资开发公司（以下简称“吉安城投”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。吉安市城市建设投资开发公司经吉安市政府批准，于 1992 年 7 月 29 日注册成立，由吉安市国有资产监督管理委员会代表市政府履行出资人职责，是吉安市政府授权范围内最大的城市基础设施建设投融资平台和国有资产运营主体，主要职责是参与吉安市中心城区重大基础设施建设和新老城区的综合开发，依法经营和管理政府授权范围内的国有资产。

截至 2016 年 6 月 30 日，吉安城投归属于母公司净资产为 1,378,358.75 万元，资产负债率为 60.93%，流动比率 3.81，速动比率 1.35。截至 2016 年 6 月 30 日，吉安城投资信状况良好。

截至本报告出具日，公司债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券募集说明书》等相关文件的约定执行。

#### （二）16 井开债

本期债券无担保。

截至本报告出具日，公司债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照《2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券募集说明书》等相关文件的规定执行。

## 五、债券持有人会议召开情况

#### （一）14 井开债

报告期内，未召开债券持有人会议。

#### （二）16 井开债

报告期内，未召开债券持有人会议。

## 六、债权人履职情况

#### （一）14 井开债

公司聘请了中国银行股份有限公司吉安分行为账户监管银行和债权人代理人，并与其签订了《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券债权代理协》和《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券账户及资金监管协议》。债权人代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权人代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了

积极作用。

## （二）16 井开债

公司聘请了兴业银行股份有限公司南昌分行为账户监管银行和债权代理人，并与其签订了《2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券之账户及资金监管协议》、《2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券债权代理协议》。债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

### 第三节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析基于公司 2016 年未经审计半年度报告，反映了公司 2016 年度中期财务和资产情况。本节所引用 2016 年中期财务数据均摘自上述报告。

#### 一、会计政策、会计估计和会计差错更正情况

##### 1、会计政策变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项。

##### 2、会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

##### 3、会计差错更正

本公司在报告期内无会计差错更正事项。

#### 二、主要财务会计信息

公司最近一年及一期主要会计数据及财务指标列示如下：

##### （一）主要财务信息

单位：万元

财务指标	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动	变动原因
总资产	1,190,928.59	1,018,389.30	16.94%	-
总负债	664,956.07	496,320.44	33.98%	长期借款及应付债券增加
净资产	525,972.52	522,068.86	0.75%	-
	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	同比变动	
营业收入	17,094.32	16,229.18	5.33%	-
营业成本	10,092.40	9,855.05	2.41%	-
利润总额	4,238.08	3,709.26	14.26%	-
净利润	3,903.66	3,520.96	10.87%	-
经营活动产生现金流量净额	5,320.21	-13,913.81	-138.24	购买商品、接受劳务支付的现金增加

投资活动产生现金流量净额	47,654.00	-6.61	-721,037.97%	收回投资所收到的现金增加
筹资活动产生现金流量净额	150,418.46	-11,871.79	-1,367.02%	偿还债务所支付的现金增加
期末现金及现金等价物余额	262,767.77	133,529.80	96.79%	货币资金增加

## （二）主要财务指标

财务指标	2016年6月30日	2015年12月31日	同比变动
流动比率	9.54	8.94	6.67%
速动比率	4.57	3.67	24.48%
资产负债率	55.84%	48.74%	14.56%
	2016年1-6月	2015年度	同比变动
EBITDA 全部债务比	-	0.03	-
利息保障倍数	-	2.07	-
EBITDA 利息保障倍数	-	2.14	-
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：

- 1、全部债务=（应付票据+短期借款+交易性金融负债+应付短期债券+一年内到期的非流动负债）+（长期借款+应付债券）
- 2、EBITDA = 利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 3、EBITDA 全部债务比 = EBITDA ÷ 全部债务
- 4、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 5、EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA ÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额 ÷ 应偿还贷款额
- 7、利息偿付率=实际支付利息 ÷ 应付利息

## 三、主要资产及负债变动情况

### （一）主要资产项目

单位：万元

主要资产	2016年6月30日	2015年12月31日	同比变动	变动原因
货币资金	262,767.77	59,375.09	342.56%	银行存款增加
应收账款	131,608.97	136,608.97	-3.66%	-
预付账款	-	1,874.82	-100.00%	预付款项确认成本
其他应收款	144,312.63	153,712.63	-6.12%	-
存货	585,779.13	573,139.13	2.21%	-

其他流动资产	-	47,654.00	-100.00%	农行理财产品到期
长期股权投资	2,100.00	2,100.00	0.00%	-
固定资产	2,365.87	2,365.87	0.00%	-
在建工程	50,058.35	38,314.57	30.65%	工程投入增加
长期待摊费用	11,233.58	2,541.92	341.93%	顾问费增加
递延所得税资产	702.30	702.3	0.00%	-

## （二）主要负债项目

单位：万元

主要负债	2016年6月30日	2015年12月31日	同比变动	变动原因
应付票据	-	-	-	-
应付职工薪酬	9.35	8.67	7.79%	-
应交税费	16,791.31	21,346.62	-21.34%	-
应付利息	2,392.67	2,764.67	-13.46%	-
其他应付款	98,721.19	84,618.08	16.67%	-
长期借款	247,448.97	172,989.82	43.04%	业务发展需要，长期融资增加
应付债券	299,592.58	214,592.58	39.61%	2016年上半年发行债券

## 四、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司发行的均按时完成其他债券和债务融资工具的付息和兑付，不存在违约或延迟支付本息的情况。

## 五、资产受限及其他优先偿付负债

### （一）资产受限情况

1、本公司于 2013 年 9 月 30 日与中航国际租赁有限公司签订合同号为 ZHZL(13)03HZ026 的《雨污水管网之出售回租合同》，中航国际租赁有限公司(出租人)从本公司处受让吉安市井冈山开发区雨污水管网的固定资产，并以回租方式出租给本公司(承租人)使用，租赁物购买价款 99,900,000.00 元，租赁期为 5 年，按中国人民银行公布的三至五年(含五年)期贷款基准利率上浮 10%作为租赁



年利率确定租金，从起租日按季支付，保证金为融资额的 15%，并支付 499.50 万元融资手续费，将在债务存续期间按季度分期摊销。

2、本公司于 2014 年 1 月 18 日与中国银行股份有限公司吉安市分行签订编号为：2014 年借开字 002 号固定资产借款合同。借款金额 4.5 亿元，借款期限：96 个月，借款年利率为央行同档次贷款基准利率上浮 40%。该借款采取土地使用权抵押担保方式，担保合同编号：2014 年抵开字 002 号。抵押土地证号分别为：（井开国用（2012）第综-039 号）、（井开国用（2012）第综-023 号）、（井开国用（2012）第综-049 号）、（井开国用（2012）第综-048 号）、（井开国用（2012）第综-051 号）、（井开国用（2012）第综-052 号）、（井开国用（2012）第综-J01 号）、（井开国用（2013）第综-088 号）、（井开国用（2013）第综-089 号）、（井开国用（2013）第综-090 号，抵押土地使用权面积：143,899 平方米，评估价值：30,434.64 万元。

3、本公司于 2014 年 12 月 8 日与委托人华福证券有限责任公司及贷款人兴业银行股份有限公司南昌分行签订编号为兴银赣吉(委)借字第 20141208 号的委托贷款借款合同，借款金额为 10 亿元，借款年利率为央行三年期存款基准利率+4.40%，借款期限为 60 个月（2014.12.8-2019.12.7）。该借款采取土地使用权抵押担保方式，担保合同编号为：兴银赣吉(抵)字第 20141208 号，抵押土地证号分别为：井开国用（2011）第综-053 号、井开国用（2011）第综-045 号、井开国用（2013）第综-091 号、吉高新国用（2003）字第综-002，抵押土地使用权面积：599,123 平方米，价值：1,665,211,700 元。

## （二）其他优先偿付负债

除上述受限资产对应的债务外，截至报告末，本公司不存在其他优先偿付负债。

## 六、对外担保变动情况

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司有效担保业务共 4 项，涉及金额 108,500 万元。

1、本公司于 2014 年 10 月 31 日与中国银行股份有限公司吉安市分行为江西景福彩印有限责任公司取得贷款 2,000.00 万元签订了保证合同。保证合同编号：2014 年保开字-012-4 号，保证金额：2,000 万元（超出 2,000 万元以上部分公

司不承担保证责任)，保证方式：阶段性连带责任保证，保证期间：债务人的债务履行期限（2014.11.14-2019.11.13）届满之日起两年。

2、本公司于2015年10月21日与南昌银行股份有限公司吉安分行为吉安市城市建设投资开发公司取得10亿元贷款签订了最高额保证合同。保证合同编号：DB1315000000313727，保证金额：10亿元（超出10亿元以上部分公司不承担保证责任），保证方式：连带责任保证，保证期间：债务人的债务履行期限（2015.10.22-2022.10.21）届满之日起两年。

3、本公司2015年12月31日与中国建设股份有限公司南昌高新开发区支行为江西天人生态股份有限公司取得3,500万元贷款签订了保证合同。保证合同编号：GX-2015-1230-091，保证金额：3,500万元，保证方式：连带责任保证，保证期间：债务人的债务履行期限（2016.1.7-2017.1.6）届满之日起两年止。

4、本公司2016年7月11日与交通银行股份有限公司吉安分行为江西德逸建材市场经营管理有限公司取得3000万元贷款签订了存单质押合同。质押合同编号：68（2016）469，质押存单金额：3000万元，保证方式：连带责任保证，保证期间：债务人的债务履行期限（2016.7.20-2017.7.18）届满之日起一年止。

## 七、银行授信使用及偿还情况

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至2016年6月30日，公司拥有银行的授信总额为32.5亿元，未使用银行授信余额18亿元。

报告期内，公司取得的各项银行借款不存在违约或延迟支付本息的情况。

## 第四节 公司业务和治理情况

公司主要经营业务涵盖城市基础设施建设、保障性住房建设和土地资产经营等。发行人严格按照《公司法》及中国其他有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部控制，规范公司经营运作。

### 一、公司主要业务和经营状况简介

#### （一）主要业务情况

公司业务包括基础设施建设、土地转让等，公司业务情况如下表：

单位：元

行业名称	2016 年 1-6 月		2015 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建管理费收入	23,920,591.6	-	30,342,177.53	21,658,980.70
土地转让收入	-	-	47,758,715.25	34,091,326.86
项目资产回购收入	147,022,608.4	100,924,000.00	284,976,775.00	203,423,319.34
合计	170,943,200.00	100,924,000.00	363,077,667.78	259,173,626.90

### 二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

#### （一）行业发展格局与趋势展望

公司主要从事基础设施建设、土地转让业务。

城市基础设施是国民经济发展的物质基础，是衡量投资环境的一项重要内容和提高城乡人民生活水平的基本保障，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、协调城市经济与社会需求共同发展的作用。2014 年 3 月份，《国家新型城镇化规划(2014—2020 年)》正式发布，《规划》中指出，新型城镇化是我国现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。同时，城市基础设施建设是新型城镇发展的基础，因此整体上说城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，未来仍存在较大的发展空间。

近年来，我国城镇化水平持续提升，各级地方政府面临着新城扩张和旧城改造升级的双重需求，新增建设用地和存量建设用地的开发持续增长。地方政府借助土地一级开发，可以合理利用土地资源，有效地推进城市化进程，提高城市基础设施和公共服务配套能力，提升城市整体形象，促进地方经济发展。随着我国

城市化进度的逐渐加快，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。预计未来 10 至 20 年，我国仍将持续保持旺盛的城市土地需求，城市土地价格整体上仍将保持稳步上升的趋势，政府对土地市场的调控也将愈趋严格，为土地转让业务提供较大的发展空间。

## **（二）公司发展战略及下一年度经营计划**

发行人根据井冈山经济技术开发区产业发展规划，以现有主营业务为基础，继续巩固开发区土地开发整理、城市基础设施建设及国有资产投资运营的区域性垄断地位，拓展主营业务发展能力，完善开发区服务功能，提升井冈山经济技术开发区的综合竞争力。同时，发行人将通过以下几方面的措施保证井冈山经济技术开发区土地开发整理、城市建设投融资资金的良性循环和资本经营，实现国有资产的保值增值：

1、扩大融资规模，优化融资结构发行人将一方面继续与各大商业银行和政策性银行保持密切的业务合作关系，按照井冈山经济技术开发区土地开发整理、基础设施建设的需求合理规划未来的融资方案；另一方面积极地拓宽和丰富融资渠道，完善和优化自身融资结构，有效利用发行债券进行资本市场融资，逐步做强做大公司主营业务。

### **2、创新投融资模式，形成多元化投资主体结构**

发行人将以市场为导向，积极探索和创新投融资模式，通过资产整合以及价格机制的形成，促进公共产品及服务投资的社会化和多元化，从而充分发挥国有资本的带动力。发行人将在国有资本控股的前提下，多渠道引进投资者，建立多元化的城市基础设施项目投资主体结构。

### **3、强化项目资金的管理，提高资金效率**

发行人将根据井开区的经济发展战略、产业政策的总体要求，适时调整政府基础设施投资结构和资金投向，将资金优先安排给功能性项目；同时坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用的效率和效益，保持持续筹资能力。

## **（三）可能面临的风险**

发行人经营领域主要涉及土地开发运营、城市基础设施建设和保障性住房建设等行业，关系国计民生，对国民经济发展的带动作用较大。在我国国民经济发

展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

### **三、公司与主要客户往来违约情况**

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事件发生。

### **四、公司独立性说明**

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

### **五、公司非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明**

报告期内，公司与其他单位的往来占款、资金拆借等，均已履行公司内部相应的审批及决策程序，不存在违规资金占用情况。公司不存在违规担保事项。

### **六、公司治理、内部控制情况说明**

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

## 第五节 重大事项

### 一、重大未决诉讼或未决仲裁

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

### 二、其他事项

报告期内，公司对《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的各重大事项的适用情况如下：

序号	相关事项	是否发生 前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

## 第六节 财务报告

本公司 2016 年 6 月 30 日未经审计的财务报表请参阅附件。

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 4、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

### 二、查阅方式

查阅地点：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

办公地址：江西省吉安市吉安大道 29 号井冈山经济技术开发区管委会大楼  
附楼 3 楼

联系人：梁丽

电话：0796- 8401349

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券  
2016 年半年度报告》盖章页）

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司



2016 年 8 月 17 日

# 资产负债表

编制单位: 吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

2016 年 6 月 30 日

单位: 人民币元

资 产	行次	年初余额	期末余额	负债和所有者权益	行次	年初余额	期末余额
流动资产:	1			流动负债:	34		
货币资金	2	693,750,933.15	2,627,677,651.19	短期借款	35		
交易性金融资产	3			交易性金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		-
应收账款	5	1,366,089,727.60	1,316,089,727.60	应付账款	38		
预付款项	6	18,748,248.00	-	预收款项	39		
应收利息	7			应付职工薪酬	40	86,665.50	93,450.30
应收股利	8			应交税费	41	213,466,176.50	167,913,149.20
其他应收款	9	1,537,126,265.65	1,443,126,265.65	应付利息	42	27,646,666.67	23,926,666.67
存货	10	5,731,391,279.31	5,857,791,279.31	应付股利	43		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	44	846,180,819.11	987,211,903.03
其他流动资产	12	476,540,000.00		一年内到期的非流动负债	45		
流动资产合计	13	9,723,646,453.71	11,244,684,923.75	其他流动负债	46		
非流动资产:	14			流动负债合计	47	1,087,380,327.78	1,179,145,169.20
可供出售金融资产	15			非流动负债:	48		
持有至到期投资	16			长期借款	49	1,729,898,229.82	2,474,489,700.00
长期应收款	17			应付债券	50	2,145,925,833.33	2,995,925,833.33
长期股权投资	18	21,000,000.00	21,000,000.00	长期应付款	51		
投资性房地产	19			专项应付款	52		
固定资产	20	23,658,664.11	23,658,664.11	预计负债	53		
在建工程	21	383,145,696.58	500,583,461.09	递延所得税负债	54		
工程物资	22			其他非流动负债	55		
固定资产清理	23			非流动负债合计	56	3,875,824,063.15	5,470,415,533.33
生产性生物资产	24			负债合计	57	4,963,204,390.93	6,649,560,702.53
油气资产	25				58		
无形资产	26			所有者权益:	59		
开发支出	27			实收资本(或股本)	60	400,000,000.00	400,000,000.00
商誉	28			资本公积	61	3,804,358,762.99	3,804,358,762.99
长期待摊费用	29	25,419,166.67	112,335,833.34	减: 库存股	62		
递延所得税资产	30	7,023,012.10	7,023,012.10	盈余公积	63	101,644,151.16	101,644,151.16
其他非流动资产	31			未分配利润	64	914,685,688.09	953,722,277.71
非流动资产合计	32	460,246,539.46	664,600,970.64	所有者权益合计	65	5,220,688,602.24	5,259,725,191.86
资产总计	33	10,183,892,993.17	11,909,285,894.39	负债和所有者权益总计	66	10,183,892,993.17	11,909,285,894.39

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 利 润 表

编制单位:吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公

2016 年 6 月 30 日

单位: 元

项 目	2016年1-6月	2015年1-6月
一、营业收入	170,943,234.70	162,291,760.39
减: 营业成本	100,924,007.66	98,550,520.13
营业税金及附加	8,851,877.90	8,926,046.82
销售费用		
管理费用	10,772,284.07	9,974,948.05
财务费用	8,014,305.19	7,747,601.91
资产减值损失		
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
投资收益 (损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	42,380,759.88	37,092,643.48
加: 营业外收入		
减: 营业外支出		
其中: 非流动资产处置损失		
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	42,380,759.88	37,092,643.48
减: 所得税费用	3,344,170.26	1,882,997.38
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	39,036,589.62	35,209,646.10

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



# 现金流量表

编制单位：吉安市井开区金庐陵经济发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2016年1-6月	2015年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	220,943,234.70	42,558,947.21
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	965,293.04	444,986,787.58
经营活动现金流入小计	221,908,527.74	487,545,734.79
购买商品、接受劳务支付的现金	100,924,007.66	447,074,704.81
支付给职工以及为职工支付的现金	306,642.10	271,801.23
支付的各项税费	58,851,877.90	77,670,299.47
支付的其他与经营活动有关的现金	8,623,859.04	101,666,999.82
经营活动现金流出小计	168,706,386.70	626,683,805.33
经营活动产生的现金流量净额	53,202,141.04	-139,138,070.54
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	476,540,000.00	
取得投资收益所收到的现金		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	476,540,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		66,098.00
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		66,098.00
投资活动产生的现金流量净额	476,540,000.00	-66,098.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金	1,594,591,470.18	50,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,594,591,470.18	50,000,000.00
偿还债务所支付的现金		100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	90,406,893.18	68,717,899.16
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	90,406,893.18	168,717,899.16
筹资活动产生的现金流量净额	1,504,184,577.00	-118,717,899.16
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,033,926,718.04	-257,922,067.70
加：期初现金及现金等价物余额	593,750,933.15	1,593,220,027.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,627,677,651.19	1,335,297,959.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴天祐

熊小华印

梁丽





# 所有者权益变动表

编制单位：吉安市井冈山经开区金庐陵经济发展有限公司

2015年度

单位：人民币元

项 目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	400,000,000.00	3,804,358,762.99	-	-	92,610,575.39	-	833,383,506.18	5,130,352,844.56
加：1. 会计政策变更								-
2. 前期差错更正								-
3. 其他								-
二、本年年年初余额	400,000,000.00	3,804,358,762.99	-	-	92,610,575.39	-	833,383,506.18	5,130,352,844.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	9,033,575.77	-	81,302,181.91	90,335,757.68
（一）净利润							90,335,757.68	90,335,757.68
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	90,335,757.68	90,335,757.68
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
（四）利润分配	-	-	-	-	9,033,575.77	-	-9,033,575.77	0.00
1. 提取盈余公积							-9,033,575.77	0.00
2. 提取一般风险准备								-
3. 对所有者（或股东）的分配								-
4. 其他								-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
四、本年年末余额	400,000,000.00	3,804,358,762.99	-	-	101,644,151.16	-	914,685,688.10	5,220,688,602.24

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴磊

华熊印小

梁丽