

2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司
双创孵化专项债券募集说明书

发行人

永安市国有资产投资经营有限责任公司

(住所：永安市南山路2号7幢4楼)

主承销商



(住所：北京市西城区阜成门外大街29号)

签署日期：二〇一八年11月15日

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。

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、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券持有人会议规则》，接受《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集资金监管协议》、《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券偿债基金专项账户监管协议》、《2017

年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本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、会计师或其它专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）发行人：永安市国有资产投资经营有限责任公司。

（二）债券名称：2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）（简称“18永安双创债01”）。

（三）发行总额：人民币9亿元。

（四）债券期限：7年期。

（五）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间由发行人与簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

（六）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末，分别按照本期债券总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。第3年至第7年每年应付利息随当年偿还债券本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

（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）发行方式及对象：本期债券采取簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（九）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（十）债券担保：本期债券无担保。

（十一）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

（十二）发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行期限为自发行首日起3个工作日；通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的发行期限为自发行首日起3个工作日。

（十三）流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（十四）监管银行/账户监管人：发行人聘请国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行作为本期债券的监管银行、账户监管人。发行人与国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行分别签署了《募集资金监管协议》、《偿债基金专项账户监管协议》，国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行将对发行人募集资金专项账户及偿债资金专项账户进行监管。

（十五）债权代理人：发行人聘请国开证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人。发行人与国开证券股份有限公司签署了《债权代理协议》。国开证券股份有限公司将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按本募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，国开证券股份有限公司将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

（十六）基债结合：本期债券募投项目通过申请“国家专项建设基金”和发行企业债方式开展融资。“国家专项建设基金”由国家发改委主导推动，国家开发银行和农业发展银行，向邮政储蓄银行定向发行长期专项债券，建立专项基金，投资基础设施。国家专项基金主要投向经筛选的重点优质项目，其投放节奏较快，资金成本低，可用于补充项目建设资本金，能有效引导其他资金支持项目建设。本期债券募投项目已进入国家发改委第五批“国家专项建设基金”项目清单，并获得国家开发银行投放的“国家专项建设基金”1亿元支持，利率仅为1.2%，有效降低了融资成本，保障了项目建设。

目录

| | |
|----------------------|-----|
| 释义..... | 1 |
| 第一条 债券发行依据 | 3 |
| 第二条 本期债券发行的有关机构..... | 4 |
| 第三条 发行概要 | 9 |
| 第四条 认购与托管 | 12 |
| 第五条 债券发行网点 | 14 |
| 第六条 认购人承诺 | 15 |
| 第七条 债券本息兑付办法..... | 17 |
| 第八条 发行人基本情况..... | 18 |
| 第九条 发行人业务情况..... | 39 |
| 第十条 发行人财务情况..... | 56 |
| 第十一条 已发行尚未兑付的债券..... | 129 |
| 第十二条 募集资金用途..... | 131 |
| 第十三条 偿债保障措施..... | 143 |
| 第十四条 风险揭示 | 149 |
| 第十五条 信用评级 | 157 |
| 第十六条 法律意见 | 160 |
| 第十七条 投资者保护 | 162 |
| 第十八条 其他应说明的事项..... | 167 |
| 第十九条 备查文件 | 168 |

释义

| | | |
|---------------------------|---|--|
| 发行人/公司/本公司/永安国投 | 指 | 永安市国有资产投资经营有限责任公司 |
| 本期债券 | 指 | 发行人发行的总额为人民币9亿元的2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期） |
| 募集说明书 | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》 |
| 募集说明书摘要 | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书摘要》 |
| 簿记建档 | 指 | 由发行人与簿记管理人确定本期债券的基本利差区间，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最终发行规模及发行利率的过程 |
| 国家发改委 | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会 |
| 人民银行 | 指 | 中国人民银行 |
| 永安市政府 | 指 | 永安市人民政府 |
| 市财政局 | 指 | 永安市财政局 |
| 中央国债登记公司 | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司 |
| 中国证券登记公司上海分公司 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 |
| 主承销商/簿记管理人/债权人/国开证券 | 指 | 国开证券股份有限公司 |
| 承销团 | 指 | 主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团 |
| 余额包销 | 指 | 承销团成员按有关协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式 |
| 监管银行/账户监管人 | 指 | 国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行 |
| 债券持有人 | 指 | 本期债券的投资者 |
| 《债券持有人会议规则》 | 指 | 《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券持有人会议规则》 |
| 《债权代理协议》 | 指 | 《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券债权代理协议》 |
| 《募集资金监管协议》、《偿债基金专项账户监管协议》 | 指 | 《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集资金监管协议》、《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券偿债基金专项账户监管协议》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息 |

| | | |
|---------|---|--------------------------------------|
| | | 日) |
| 工作日 | 指 | 北京市商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日） |
| 元/万元/亿元 | 指 | 人民币元/万元/亿元 |
| 近三年/报告期 | 指 | 2015年、2016年、2017年 |
| “基债结合” | 指 | 募投项目通过申请“国家专项建设基金”和发行企业债券相结合的方式开展融资。 |

第一条 债券发行依据

本期债券的申请发行经由永安市国有资产投资经营有限责任公司于2017年1月2日召开的董事会会议审议通过，同意发行规模不超过18亿元的双创孵化专项债券。由永安市财政局于2017年1月3日出具的《关于永安市国有资产投资经营有限责任公司发行公司债券有关事项的批复》（永财企[2017]2号文）批准。

本期债券业经国家发改委发改企业债券[2018]【27】号文件《国家发展改革委关于永安市国有资产投资经营有限责任公司发行双创孵化专项债券核准的批复》批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：永安市国有资产投资经营有限责任公司

住所：永安市南山路2号7幢4楼

法定代表人：陈燕声

联系人：林剑

联系地址：永安市南山路2号7幢4楼

联系电话：0598-3868166

传真：0598-3639709

邮政编码：366000

二、主承销商：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号

法定代表人：张宝荣

联系人：高晨亮、刘立强、陈孜、包宏、刘烁

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号

联系电话：010-88300820

传真：010-88300837

邮政编码：100037

三、分承销商：

（一）长城国瑞证券有限公司

住所：福建省厦门市莲前西路2号莲富大厦17楼

法定代表人：王勇

联系人：许茂

联系地址：上海市浦东新区浦东南路379号8楼A区

联系电话：021-50803975

传真：021-50805262

邮政编码：200120

（二）国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：杨德红

联系人：姚贺

联系地址：北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼9层

联系电话：010-59312968

传真：010-59312989

邮政编码：100033

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：蒋锋

联系人：黄婉如

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68811317

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

负责人：聂燕

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

六、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：南京市山西路67号世贸中心大厦A座16楼

法定代表人：李尊农

联系人：潘锐

联系地址：南京市山西路67号世贸中心大厦A座16楼

联系电话：025-83206026

传真：025-83248772

邮政编码：210009

七、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：邓凌宇

联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82872940

传真：0755-82872090

邮政编码：518000

八、发行人律师：福建永杭律师事务所

住所：福建省永安市南山二路B幢102（法院对面）

法定代表人：范丁宝

联系人：范丁宝

联系地址：福建省永安市南山二路B幢102（法院对面）

联系电话：13850806189

传真：0598-3639709

邮政编码：366000

九、监管银行（账户监管人）：

国家开发银行福建省分行

住所：福建省福州市鼓楼区五四路111号宜发大厦29层

负责人：曾丽卿

联系人：陈海涛

联系地址：福建省福州市鼓楼区五四路111号宜发大厦29层

联系电话：0591-88569280

传真：0591-87856404

邮政编码：350003

兴业银行股份有限公司永安支行

住所：永安市燕江中路216号

负责人：孙谦

联系人：郭燕禧

联系地址：永安市燕江中路216号

联系电话：0598-3607171

传真：0598-3627377

邮政编码：366000

十、债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号

法定代表人：张宝荣

联系人：高晨亮、刘立强、陈孜、包宏、刘烁

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号

联系电话：010-88300820

传真：010-88300837

邮政编码：100037

第三条 发行概要

一、**发行人：**永安市国有资产投资经营有限责任公司。

二、**债券名称：**2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）。

三、**发行规模：**人民币9亿元。

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

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间由发行人与簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

六、**发行方式及对象：**本期债券采取簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

七、**债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式债券，投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

八、**发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行。

九、**簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2018年11月23日。

十、**发行期限：**3个工作日，自发行首日起至2018年11月28日止。

十一、**发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2018年11月26日。

十二、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月26日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券计息期限自2018年11月26日起至2025年11月25日止。

十四、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末，分别按照本期债券总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），最后五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十五、付息日：2019年至2025年每年的11月26日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的11月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：本期债券由国开证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团以余额包销方式承销。

十九、承销团成员：主承销商为国开证券股份有限公司，分承销商为长城国瑞证券有限公司、国泰君安证券股份有限公司。

二十、担保方式：本期债券无担保。

二十一、监管银行/账户监管人：国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行。

二十二、债权代理人：发行人聘请国开证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人。发行人与国开证券股份有限公司签署了《债权代理协议》。国开证券股份有限公司将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发

行人未按本募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，国开证券股份有限公司将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

二十三、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

二十四、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

二十六、基债结合：本期债券募投项目通过申请“国家专项建设基金”和发行企业债方式开展融资。“国家专项建设基金”由国家发改委主导推动，国家开发银行和农业发展银行，向邮政储蓄银行定向发行长期专项债券，建立专项基金，投资基础设施。国家专项基金主要投向经筛选的重点优质项目，其投放节奏较快，资金成本低，可用于补充项目建设资本金，能有效引导其他资金支持项目建设。本期债券募投项目已进入国家发改委第五批“国家专项建设基金”项目清单，并获得国家开发银行投放的“国家专项建设基金”1亿元支持，利率仅为1.2%，有效降低了融资成本，保障了项目建设。

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。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求在《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者公开发行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（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券发行网点索取。认购办法如下：

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；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向在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者公开发行部分由中国证券登记结算有限责任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的《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结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券发行网点索取。认购办法如下：

机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上海证券交易所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。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

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。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、同意国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行作为本期债券的监管银行（账户监管人）与发行人签署的《募集资金监管协议》、《偿债基金专项账户监管协议》，国开证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签署的《债权代理协议》、制定的《债券持有人会议规则》。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、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。

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

五、本期债券的债权代理人、监管银行（账户监管人）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、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）债权人同意债务转让承继，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）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。

七、对于债券持有人会议依据《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）均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，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支付年度付息款项。

（二）2019年至2025年每年的11月26日为本期债券的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（三）本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（四）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收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末，分别按照本期债券总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年偿还的债券本金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）。

（二）2021年至2025年每年的11月26日为当年兑付债券本金的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有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：永安市国有资产投资经营有限责任公司

成立日期：2002年8月13日

统一社会信用代码：91350481741663987X

住所：永安市南山路2号7幢4楼

法定代表人：陈燕声

注册资本：人民币100,000万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

邮编：366000

电话：0598-3868166

传真：0598-3639709

经营范围：国有资产投资、经营、管理。竹木采伐（持砍伐证经营）、收购、销售；电力开发。

二、历史沿革

2001年4月4日，福建省人民政府以《福建省人民政府关于同意永安市人民政府组建国有资产投资经营公司的批复》（闽政〔2001〕文66号）批准设立发行人，并由永安市人民政府授权永安市财政局出资组建。公司首次注册资本为人民币100万元，全部以货币资金出资，该出资业经永安燕江有限责任会计师事务所出具的永会所验（内）字（2002）第103号验资报告验证，公司并于2002年8月13日领取《企业法人营业执照》。

2002年9月2日，根据永安市人民政府办公室《关于增加市国投公司注册资本的函》（永政办〔2002〕函242号），公司注册资本变更为1,225万元，新增加注册

资本1,125万元由永安市人民政府授权永安市财政局以货币资金出资。该出资业经永安燕江有限责任会计师事务所出具的永会所验(内)字(2002)第133号验资报告验证。

2003年2月16日，根据永安市人民政府办公室《关于增加市国投公司注册资本的函》（永政办[2003]31号），公司注册资本变更为2,925万元，新增加注册资本1,700万元由永安市人民政府授权永安市财政局以货币出资。该出资业经永安燕江有限责任会计师事务所出具的永会所验(内)字(2003)第024号验资报告验证。

2003年3月3日，根据永安市人民政府办公室《关于增加市国投公司注册资本的函》（永政办[2003]39号），公司注册资本变更为3,425万元，新增加注册资本500万元，由永安市人民政府授权永安市财政局以货币资金出资。该出资业经永安燕江有限责任会计师事务所出具的永会所验(内)字(2003)第038号验资报告验证。

2003年6月9日，根据永安市人民政府办公室《关于同意市国投公司将划拨经营的国有资产作为国投公司注册资本的复函》（永政办函（2003）140号），公司注册资本变更为5,302万元，本次新增加注册资本1,877万元。永安市人民政府同意财政局以其持有的福建省永安贡川水电站有限公司的国有股1,425万元、兴业银行股份有限公司股份 4,518,732股（增资额按原始投入计算，即每股1元）对发行人增资。该增资业经永安燕江有限责任会计师事务所出具的永会所验(内)字(2003)第071号验资报告验证。

2005年11月24日，根据永安市人民政府永政文（2005）111号《关于同意市国有资产投资经营有限责任公司增加注册资本的批复》，公司注册资本变更为9,712万元，新增加注册资本4,410万元。永安市人民政府同意财政局将划拨给发行人的房地产用于增加的注册资本。该出资业经永安燕江有限责任会计师事务所出具的永会所验(内)字(2005)第123号验资报告验证。

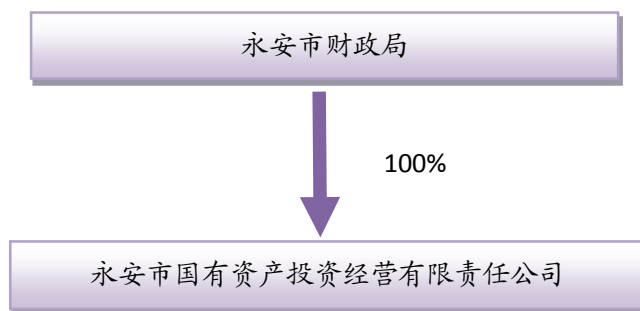
2012年12月20日，根据永安市政府办公室永政办函（2012）386号《关于同意市国投公司将资本公积转增实收资本的复函》，公司注册资本变更为100,000万元，新增加注册资本90,288万元，增加注册资本来源于资本公积转增资本。该

出资业经永安燕江有限责任会计师事务所出具的永会所验字(2012)第387号验资报告验证。

三、股东情况

发行人是永安市人民政府设立的国有独资公司。永安市财政局持有发行人100%股权，是公司唯一的股东和实际控制人。

发行人股权结构图如下：



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》和其他有关法律、法规等制定了《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》。根据《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》，公司不设股东会，发行人建立了由出资人、董事会、监事会和经营管理层组建的较为健全的公司治理结构，并制定了董事会、监事会议事规则及经营管理层工作规则，明确董事会、监事会以及经营管理层的职责范围、权利、义务以及工作程序，已建立起科学、规范的法人治理结构和现代企业制度，提升了公司的战略管理和风险管理水平。为切实维护公司利益、促进公司的良性发展起到了积极的作用。

根据中共中央、国务院《关于深化国有企业改革的指导意见》的文件要求，发行人将党建工作总体要求纳入公司章程，明确公司党委在企业运行中起政治核心作用。把加强党的领导和完善公司治理统一起来，明确国有企业党组织在公司

法人治理结构中的法定地位，创新国有企业党组织发挥政治核心作用的途径和方式。根据《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》，公司党委履行以下职责：1、履行公司领导班子建设和人才队伍建设职责。强化党组织在企业领导人员选拔任用、培养教育、管理监督中的责任，支持董事会依法选择经营管理者、经营管理者依法行使用人权，坚决防止和整治选人用人中的不正之风。公司党委负责对国有企业经营班子尤其是经营班子主要领导人员的日常监督管理和综合考核评价；2、党委负有公司反腐倡廉“两个主体责任”。党组织要切实履行好主体责任，纪检机构要履行好监督责任；3、公司重大决策实行党政联席会议制度。公司发展的重大方针、战略性安排、高层管理人员调整等重大事项，须报党委按照议事原则通过或经党政会议通过，按照公司董事会表决程序或公司经营议事规则通过后实施；4、因特殊情况需罢免、更换董事长或董事会成员时，由公司党委考核提议，报国有资产监督管理机构或永安市人民政府批准后，按照法定程序办理。

根据《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》，公司不设股东会，由国有资产监督管理机构行使下列职权：1、授权董事会决定公司的经营方针和投资计划；2、委派非由职工代表担任的董事、监事；3、审议批准董事会的报告；4、审议批准监事会的报告；5、授权董事会审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；5、决定公司的经营方针和投资计划；6、授权董事会审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；7、对公司增加或者减少注册资本作出决定；8、对发行公司债券作出决定；9、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定。

根据《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》，公司设董事会，董事会由7名董事组成，其中职工代表1名。董事会中的非职工代表董事由国有资产监督管理机构委派，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长1名，副董事长1名，由国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：1、决定公司的经营方针和投资计划；2、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；3、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；4、制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；5、制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；6、决定公司内部管理机构的设置；7、决定聘任或

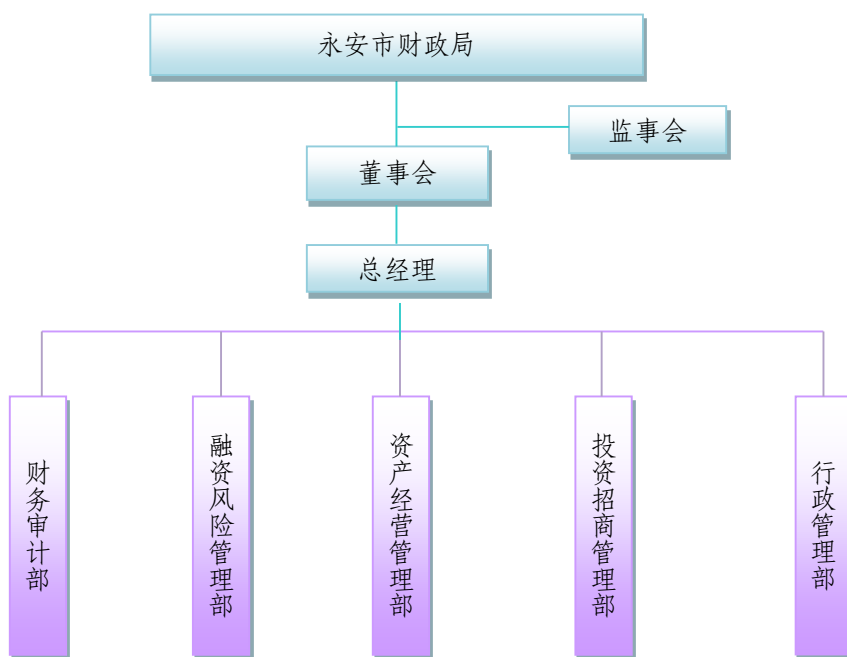
者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；8、制定公司的基本管理制度；9、决定有关董事、监事的报酬事项；10、制定、修改公司章程。

根据《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》，公司设经理、经理对董事会负责，行使下列职权：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方案；4、拟订公司的基本管理制度；5、制订公司的具体规章；6、提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；7、决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

根据《永安市国有资产投资经营有限责任公司章程》，公司设监事会、监事会由5名监事组成，设监事会主席1名，监事会行使下列职权：1、检查公司财务；2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；3、当董事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；4、国务院规定的其他职权。

（二）组织结构

公司组织结构如下图所示：



主要职能部门简介如下：

1、财务审计部

负责公司财务管理、成本管理、会计核算、会计监督等方面的工作，参与公司主要经济活动分析与决策、对投资控股单位内部审计等。

2、融资风险管理部

负责融资担保项目可行性研究，对贷款、担保进行风险控制、资本运作等方面工作，负责林业中小企业及林农委托贷款、中小企业及创业贷款平台建设等工作，负责贷款企业、担保企业的事后监管工作。

3、资产经营管理部

根据公司总体发展战略，研究制定资本运营策略，建立和完善相关制度、策划具体方案及组织实施，对永安市属全资、控股、参股企业股权实施经常监管和股权收益的收缴，负责管理公司的房产盘活经营、贮木场货场等食物资产。

4、投资招商管理部

负责对省属企业及永安境外投资、股权管理，负责战略投资研究、项目储备、围绕市委、市政府的重点项目中心工作服务。

5、行政管理部

负责公司党务及行政事务工作、负责检查、督办各项工作的落实，负责劳动人事、董事会行政事务等工作。

五、发行人与子公司的投资关系

表 8-1：2017 年末发行人子公司情况表

| | 单位名称 | 与本公司 | 注册资本 (万元) | 持股比例 |
|---|---------------|-------|--------------|---------|
| 1 | 永安市城市建设开发有限公司 | 控股子公司 | 10,000.00 | 73.65% |
| 2 | 永安市公共交通公司 | 全资子公司 | 1,213.00 | 100.00% |
| 3 | 永安市尼葛开发投资有限公司 | 全资子公司 | 10,000.00 | 100.00% |
| 4 | 永安市自来水公司 | 全资子公司 | 3,092.51 | 100.00% |
| 5 | 永安市粮食购销有限公司 | 全资子公司 | 553 | 100.00% |

| | | | | |
|----|------------------|-------|-----------|---------|
| 6 | 永安市军粮供应站 | 全资子公司 | 40 | 100.00% |
| 7 | 永安市麻岭茶场 | 全资子公司 | 204 | 100.00% |
| 8 | 福建省永安市种子分公司 | 全资子公司 | 505 | 100.00% |
| 9 | 永安市商办工业公司 | 全资子公司 | 126 | 100.00% |
| 10 | 永安市虎山牧场 | 全资子公司 | 74 | 100.00% |
| 11 | 永安市中华百货商场 | 全资子公司 | 226 | 100.00% |
| 12 | 永安市工业新城建设发展有限公司 | 全资子公司 | 7,000.00 | 100.00% |
| 13 | 永安市七星城市建设经营有限公司 | 全资子公司 | 3,000.00 | 100.00% |
| 14 | 永安市桃源洞景区旅游发展有限公司 | 全资子公司 | 950 | 100.00% |
| 15 | 永安市曹远煤矿 | 全资子公司 | 176 | 100.00% |
| 16 | 永安市岩宝林业开发有限公司 | 全资子公司 | 300 | 100.00% |
| 17 | 永安市燕江保安服务有限公司 | 全资子公司 | 100 | 100.00% |
| 18 | 永安市交通建设开发公司 | 全资子公司 | 3,500.00 | 100.00% |
| 19 | 永安市新华百货有限责任公司 | 控股子公司 | 619.3 | 65.75% |
| 20 | 永安市榕树百货有限责任公司 | 控股子公司 | 416.7 | 64.00% |
| 21 | 三明市永安汽车城建设发展有限公司 | 控股子公司 | 10,000.00 | 60.00% |
| 22 | 永安市兴隆蔬菜有限责任公司 | 控股子公司 | 269 | 59.11% |
| 23 | 永安市粮华食品有限责任公司 | 控股子公司 | 59 | 69.49% |
| 24 | 永安市华侨友谊供应有限责任公司 | 控股子公司 | 90.39 | 47.20% |
| 25 | 福建省福川建设开发发展有限公司 | 控股子公司 | 20,000.00 | 83.33% |
| 26 | 永安市国有担保有限公司 | 控股子公司 | 5,200.00 | 92.17% |
| 27 | 永安中小企业融资担保有限公司 | 全资子公司 | 20,000.00 | 100.00% |

六、发行人主要子公司情况

（一）永安市城市建设开发有限公司

永安市城市建设开发有限公司（以下简称“城建公司”）成立于2001年12月，注册资本10,000.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：土地开发、公共设施建设投资、建筑材料销售；公共桥梁基础设施投资；土地收储前期开发。

城建公司主要负责永安市内的保障性住房、城市基础设施开发建设业务以及土地开发整理业务。在基础设施建设方面，城建公司承担的主要项目有城区路网黑色路面改造项目、巴溪大道三期项目以及南山片区基础设施项目等。在保障性住房开发建设方面，城建公司承担了林保厂保障房、大窑坑保障房、下渡路上垅保障房、含笑大道保障房以及北大院保障房的永安市重要的保障房开发建设项目。

城建公司成立于2001年12月。成立时注册资本3,000万元，唯一股东为永安市国有资产管理局。2007年9月，城建公司注册资本增至5,000万元，股东有永安市国有资产管理局变更为永安市财政局。2011年10月，城建公司注册资本增至10,000万元。2012年8月，城建公司股东由永安市财政局变更为发行人，成为发行人的全资子公司。2017年7月，国开发展基金有限公司增资，占股26.35%；发行人占股73.65%

截至2017年12月31日，城建公司资产总额597,768.26万元，负债总额452,023.21万元，所有者权益145,745.05万元。2017年，该公司实现营业收入47,684.10万元，净利润6,674.20万元。

（二）永安市公共交通公司

永安市公共交通公司（以下简称“公交公司”）成立于1989年7月，注册资本1,213.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：班车客运、汽车维修。

公交公司承担的永安市内的交通运输业务，具有一定的公益性，因此盈利性较差。永安市政府给予公交公司购车补贴、汽油补贴等政府补贴，以弥补公交公司业务盈利性的不足。公交公司拥有三家全资子公司，分别是永安市公交电子有限公司、永安市公交广告有限公司和永安市自助公交有限公司，分别从事公交业务相关的车载电子设备、公交广告和自助公交租赁业务。

公交公司成立于1989年7月，成立时注册资本336万元。2002年3月，公交公司注册资本增加至1,213万元。2006年6月公交公司股东变更为发行人，成为发行人的全资子公司。

截至2017年12月31日，该公司资产总额19,778.87万元，负债总额21,553.58万元，所有者权益-1,774.71万元。2017年，该公司实现营业收入3,164.51万元，净利润-1,816.24万元。

（三）永安市尼葛开发投资有限公司

永安市尼葛开发投资有限公司（以下简称“尼葛开发公司”）成立于2001年12月，注册资本10,000.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：土地开发、租赁；投资合作。

尼葛开发公司主要从事尼葛开发区内的基础设施建设以及土地开发整理业务。尼葛开发公司拥有两家全资子公司，分别是永安市城区住宅开发有限公司和永安市尼葛污水处理有限公司。永安市城区住宅开发有限公司主要从事园区内部分安置房建设开发业务，尼葛污水处理有限公司尼葛开发区园区内的污水处理业务。

尼葛开发公司成立于2001年12月，成立时注册资本2,000万元，唯一股东为永安尼葛高新技术产业开发区管委会。2007年4月，尼葛开发公司注册资本增至10,000万元。2012年8月，尼葛开发公司股东由永安尼葛高新技术产业开发区管委会变更为发行人，成为发行人的全资子公司。

截至2017年12月31日，该公司资产总额237,477.82万元，负债总额142,667.61万元，所有者权益94,810.21万元。2017年，该公司实现营业收入25,027.29万元，净利润1,830.16万元。

（四）永安市自来水公司

永安市自来水公司成立于1989年7月，注册资本3,092.51万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：自来水生产、供应；水暖器材销售。

截至2017年12月31日，该公司资产总额29,020.33万元，负债总额14,934.20万元，所有者权益14,096.12万元。2017年，该公司实现营业收入3,157.82万元，净利润1,421.63万元。

（五）永安市粮食购销有限公司

永安市粮食购销有限公司成立于1997年7月，注册资本553.00万人民币，为发行人全资子公司。该公司经营范围：粮油收购、调拨、储存、加工、批发及零售。

截至2017年12月31日，该公司资产总额5,809.67万元，负债总额4,825.22万元，所有者权益984.45万元。2017年，该公司实现营业收入1,371.56万元，净利润-108.72万元。

（六）永安市军粮供应站

永安市军粮供应站成立于2002年5月，注册资本40.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司经营范围：粮油及制品销售。零售预包装食品。

截至2017年12月31日，该公司资产总额628.66万元，负债总额415.07万元，所有者权益213.60万元。2017年，该公司实现营业收入236.06万元，净利润1.73万元。

（七）永安市麻岭茶场

永安市麻岭茶场成立于1992年3月，注册资本204.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司经营范围：果树、茶叶种植、加工，水力发电、淡水鱼养殖

截至2017年12月31日，该公司资产总额373.16万元，负债总额183.36万元，所有者权益189.80万元。2017年，该公司实现营业收入36.67万元，净利润-4.11万元。

（八）福建省永安市种子公司

福建省永安市种子公司成立于1989年6月，注册资本505.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司经营范围：粮食、针纺织品、百货、农药(不含杀鼠剂)、日用杂品购销；常规种子、渔苗销售。

截至2017年12月31日，该公司资产总额1,460.93万元，负债总额156.82万元，所有者权益1,304.11万元。2017年，该公司实现营业收入140,06万元，净利润8.50万元。

（九）永安市商办工业公司

永安市商办工业公司成立于1994年1月，注册资本126.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司经营范围：生产经营豆奶、食醋（酿造食醋）（《生产许可证》有效期至2015年10月19日）。

截至2017年12月31日，该公司资产总额283.44万元，负债总额232.74万元，所有者权益50.71万元。2017年，该公司实现营业收入53.49万元，净利润0.24万元。

（十）永安市虎山牧场

永安市虎山牧场成立于1993年10月，注册资本74.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司经营范围：林业（林木、果类、茶）种植。

截至2017年12月31日，该公司资产总额134.52万元，负债总额77.48万元，所有者权益57.04万元。2017年，该公司实现营业收入300元，净利润-2.61万元。

（十一）永安市中华百货商场

永安市中华百货商场成立于1989年6月，注册资本226.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司经营范围：百货、针纺织品、家具、五金、交电、化工、工艺美术品（含金、银首饰）销售。

截至2017年12月31日，该公司资产总额6,345.16万元，负债总额1,588.45万元，所有者权益4,756.71万元。2017年，该公司实现营业收入157.71万元，净利润160.78万元。

（十二）永安市工业新城建设发展有限公司

永安市工业新城建设发展有限公司成立于2011年11月，注册资本7,000.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：北部工业新城土地的开发、建设，对开发区的投资、租赁与合作。

截至2017年12月31日，该公司资产总额109,223.80万元，负债总额120,031.00万元，所有者权益-11,086.15万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润-3,411.43万元。

（十三）永安市七星城市建设经营有限公司

永安市七星城市建设经营有限公司成立于2005年12月，注册资本3,000.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：房地产投资，房屋租赁，城市建设，城市基础设施建设，建筑材料销售，资产经营管理。

截至2017年12月31日，该公司资产总额45,512.07万元，负债总额31,868.73万元，所有者权益13,643.34万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润471.21万元。

（十四）永安市桃源洞景区旅游发展有限公司

永安市桃源洞景区旅游发展有限公司成立于1998年12月，注册资本950.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：旅游景区景点开发；旅游设施修缮；旅游产品开发、销售；景区经营、管理。

截至2017年12月31日，该公司资产总额9,179.04万元，负债总额412.34万元，所有者权益8,766.70万元。2017年，该公司实现营业收入112.46万元，净利润-5.21万元。

（十五）永安市曹远煤矿

永安市曹远煤矿成立于2003年11月，注册资本176.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：煤炭技术咨询服务；煤炭销售。

截至2017年12月31日，该公司资产总额406.23万元，负债总额496.20万元，所有者权益-89.97万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润-24.90万元。

（十六）永安市岩宝林业开发有限公司

永安市岩宝林业开发有限公司成立于2006年3月，注册资本300.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：林业种植；林业采运；更新造林；营林生产；林木种苗销售；旅游开发。

截至2017年12月31日，该公司资产总额331.11万元，负债总额69.03万元，所有者权益262.08万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润0万元。

（十七）永安市燕江保安服务有限公司

永安市燕江保安服务有限公司成立于2002年6月，注册资本100.00万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：一般经营项目，保安服务，停车场、城区机动车车辆占道停车管理，提供网络安全技术服务，保安技术防范设备器材的销售；许可经营项目，危险货物运输1类1项、3类。

截至2017年12月31日，该公司资产总额401.07万元，负债总额26.07万元，所有者权益375.00万元。2017年，该公司实现营业收入785.04万元，净利润45.35万元。

（十八）永安市交通建设开发公司

永安市交通建设开发公司（以下简称“交建公司”）成立于1993年4月，注册资本3,500万元人民币，为发行人全资子公司。该公司的经营范围：交通基础设施开发。

交建公司主要负责永安市交通基础设施的建设开发业务。近年来开发建设的主要项目有国道205线二通道项目、省道307线加福至沙芜段以及埔岭至樟林公路等公路建设项目。

交建公司成立于1993年4月，成立时注册资本50万元。1993年5月，交建公司注册资本增加至350万元。1999年4月，交建公司注册资本增加至3,500万元。2016年12月，交建公司唯一股东由永安市交通局变更为发行人，成为发行人的全资子公司。

截至2017年12月31日，该公司资产总额153,978.69万元，负债总额60,364.02万元，所有者权益93,614.67万元。2017年，该公司实现营业收入0.48万元，净利润29.35万元。

（十九）永安市新华百货有限责任公司

永安市新华百货有限责任公司成立于2002年2月，注册资本619.30万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：百货、针纺织品、五金、化工、交电、家俱销售，房产租赁。

截至2017年12月31日，该公司资产总额8,668.96万元，负债总额2,218.97万元，所有者权益6,449.99万元。2017年，该公司实现营业收入222.58万元，净利润44.35万元。

（二十）永安市榕树百货有限责任公司

永安市榕树百货有限责任公司成立于2001年1月，注册资本416.70万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：百货、针纺织品、服装、五金、交电、化工、工艺美术品销售；经营预包装食品、散装食品、冷冻食品；家电维修。

截至2017年12月31日，该公司资产总额5,907.00万元，负债总额1,553.02万元，所有者权益4,353.97万元。2017年，该公司实现营业收入202.74万元，净利润211.49万元。

（二十一）三明市永安汽车城建设发展有限公司

三明市永安汽车城建设发展有限公司（以下简称“汽车城建发公司”）成立于2007年1月，注册资本10,000.00万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：园区基础设施建设、产业投资、物业管理。

汽车城建发公司主要从事三明埔岭汽车工业园区内的基础设施建设和土地开发整理业务。

汽车城建发公司成立于2007年1月，成立时注册资本3,000万元，永安市国有资产投资经营有限责任公司出资1,800万元，占注册资本的60%，三明市国有资产投资经营公司出资1,200万元，占注册资本的40%。2011年3月，公司名称由“三明市埔岭汽车工业园建设发展有限公司”变更为“三明市永安汽车城建设发展有限公司”。2014年12月，汽车城建发公司注册资本增加至10,000万元，实收资本3,000万元。2016年，永安市国有资产投资经营有限责任公司和三明市国有资产

投资经营公司分别第二次向汽车城建发公司出资4,200万元和2,800万元，汽车城建发公司实收资本增至10,000万元。

截至2017年12月31日，该公司资产总额240,324.61万元，负债总额201,007.90万元，所有者权益39,316.72万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润-941.22万元。

（二十二）永安市兴隆蔬菜有限责任公司

永安市兴隆蔬菜有限责任公司成立于2002年8月，注册资本269.00万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：蔬菜、农副产品、蔬菜增长素、百货、五金、交电、针纺织品、文化用品销售；房产租赁。

截至2017年12月31日，该公司资产总额3,175.11万元，负债总额763.74万元，所有者权益2,411.37万元。2017年，该公司实现营业收入140.64万元，净利润101.39万元。

（二十三）永安市粮华食品有限责任公司

永安市粮华食品有限责任公司成立于1998年1月，注册资本59.00万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：制售豆腐。

截至2017年12月31日，该公司资产总额91.46万元，负债总额21.78万元，所有者权益69.67万元。2017年，该公司实现营业收入43.02万元，净利润9.13万元。

（二十四）永安市华侨友谊供应有限责任公司

永安市华侨友谊供应有限责任公司成立于2000年1月，注册资本90.39万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：劳保用品、日用百货、针纺织服装、五金、交电、建筑材料、糖酒批发、零售。

截至2017年12月31日，该公司资产总额274.58万元，负债总额144.73万元，所有者权益129.86万元。2017年，该公司实现营业收入172.64万元，净利润39.69万元。

（二十五）福建省福川建设开发发展有限公司

福建省福川建设开发发展有限公司成立于2013年4月，注册资本20,000万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：土地开发、基础设施建设，租赁及投资合作；建筑材料批发及零售。

截至2017年12月31日，该公司资产总额123,580.46万元，负债总额95,528.16万元，所有者权益28,052.30万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润-197.26万元。

（二十六）永安市国有担保有限公司

永安市国有担保有限公司成立于2016年10月，注册资本5,200万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：根据《中华人民共和国担保法》从事担保业务(不得从事融资性担保业务);对贸易业、交通运输业、房地产业、建筑业、文化业、农业、畜牧业、医药业、能源业、科学研究业、旅游业的投资;软件开发;固定资产收购、管理、处置和租赁。

截至2017年12月31日，该公司资产总额5,218.50万元，负债总额0万元，所有者权益5,218.50万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润16.69万元。

（二十七）永安中小企业融资担保有限公司

永安中小企业融资担保有限公司成立于2016年10月，注册资本5,200万元人民币，为发行人控股子公司。该公司的经营范围：根据《中华人民共和国担保法》从事担保业务(不得从事融资性担保业务);对贸易业、交通运输业、房地产业、建筑业、文化业、农业、畜牧业、医药业、能源业、科学研究业、旅游业的投资;软件开发;固定资产收购、管理、处置和租赁。

截至2017年12月31日，该公司资产总额20,000.85万元，负债总额1.5万元，所有者权益19,999.35万元。2017年，该公司实现营业收入0万元，净利润0.65万元。

七、发行人党委、董事、监事及高级管理人员情况

发行人党委、董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

表8-2：发行人党委、董事、监事及高级管理人员情况表

| | 姓名 | 性别 | 职务 | 是否同时担任公职 | 是否在发行人处领取薪水 |
|--------|-----|----|-------|----------|-------------|
| 党委 | 叶小明 | 男 | 党委书记 | 是 | 否 |
| | 王兴灶 | 男 | 党委副书记 | 是 | 否 |
| | 陈燕声 | 男 | 委员 | 否 | 是 |
| | 黄总河 | 男 | 委员 | 否 | 是 |
| | 张育祺 | 男 | 委员 | 否 | 是 |
| 董事会 | 陈燕声 | 男 | 董事长 | 否 | 是 |
| | 黄总河 | 男 | 副董事长 | 否 | 是 |
| | 张育祺 | 男 | 董事 | 否 | 是 |
| | 傅胜春 | 男 | 董事 | 是 | 否 |
| | 罗玮珑 | 女 | 董事 | 是 | 否 |
| | 朱茂林 | 男 | 董事 | 否 | 是 |
| | 邓长秀 | 女 | 董事 | 是 | 否 |
| 监事会 | 许永红 | 女 | 监事长 | 是 | 否 |
| | 官丽丽 | 女 | 监事 | 是 | 否 |
| | 戴燕 | 女 | 监事 | 是 | 否 |
| | 吴洁 | 女 | 监事 | 否 | 是 |
| | 谢冰滢 | 女 | 监事 | 否 | 是 |
| 高级管理人员 | 陈燕声 | 男 | 总经理 | 否 | 是 |

| | | | | | |
|--|-----|---|------|---|---|
| | 黄总河 | 男 | 副总经理 | 否 | 是 |
| | 林锦 | 男 | 副总经理 | 否 | 是 |
| | 邱小明 | 男 | 副总经理 | 否 | 是 |
| | 高延真 | 男 | 副总经理 | 否 | 是 |

（一）发行人党委简介

叶小明：男，1962年8月出生，汉族，大专学历，经济师。现任永安市国投公司党委书记、永安市经济贸易局主任科员。历任福建永安化工厂技术员、永安市经济委员会科员、副主任、永安市人民政府办公室副主任、永安市经济贸易局局长、永安市国投公司董事长。

王兴灶：男，1966年4月出生，汉族，本科学历，会计员。现任永安市国投公司党委副书记、永安市审计局副局长科员。历任永安市大湖镇财政所总预算会计、永安市财政局农税股科员、行政事业股科员、人秘股副股长、人秘股股长、预算科科长，永安市审计局行政事业科科长。

陈燕声：男，1967年9月出生，汉族，本科学历。现任永安市国有资产投资经营有限责任公司董事长兼总经理、法定代表人。历任担任龙岩庙前电厂主办会计、工商银行连城县支行会计科科员、工商银行永安东风支行行长、工商银行永安燕江支行行长，工商银行宁化支行行长、工商银行永安支行行长。

黄总河：男，1962年8月出生，汉族，学士学位，高级工程师。现任永安市国投公司副董事长、担任福州三明大厦有限公司董事。历任永安市半村场副场长、场长、永安市罗坊乡科技副乡长，永安市木材公司经理、永安市林业股份有限公司贸经部经理、永林股份总经理助理、林产综合加工厂厂长、永林股份三明胶合板厂厂长、永林股份副董事长、副总经理、总经理。

张育祺：男，1983年10月出生，汉族，本科学历。现任永安市国投公司行政总经理、董事。历任永安市国投公司行政部科员、永安市国投公司行政部副经理。

（二）发行人董事简介

陈燕声：详见党委人员介绍。

黄总河：详见党委人员介绍。

张育祺：详见党委人员介绍。

傅胜春：男，1984年10月出生，汉族，大学学历。现任永安市财政局国库科副科长、永安市国投公司董事。历任福建金泰旅游实业发展有限公司会计。

罗玮珑：女，1976年12月出生，汉族，大学学历，中级经济师。现任永安市房屋租赁市场管理中心出纳、永安市国投公司董事。历任永安市新安宾馆职员、中化智胜化肥有限公司职员、小陶镇新农村建设服务中心职员。

朱茂林：男，1971年1月出生，汉族，大学学历，经济师、政工师。现任永安市城市建设开发有限公司执行董事兼总经理、永安市国投公司董事。历任永安市建委办公室职员、永安市自来水公司职员、主任、副书记、书记。

邓长秀，女，1970年1月出生，汉族，大学。现任永安市经济和信息化局办公室科员、永安市国投公司董事。历任永安市小陶镇中心园教师、永安市洪田镇中心园教师、永安市第二实验小学教师。

（三）发行人监事简介

许永红：女，1970年11月出生，汉族，大学学历，高级审计师、高级统计师。现担任永安市审计局综合法制科科长、永安市国投公司监事会主席。历任永安市统计局职员。

官丽丽：女，1985年9月出生，汉族，大学学历。现任永安市财政局预算科科长、永安市国投公司监事。历任永安市财政局国库集中支付中心职员。

戴燕：女，1972年4月出生，汉族，大学学历，土建工程师。现任永安市土地收购储备中心主任、永安市国投公司监事。历任永安市土地管理局地产事务所职员。

吴洁，女，1982年10月出生，汉族，本科学历。现任永安市国投公司行政部副经理、永安市国投公司监事。历任永安市国投公司行政部科员。

谢冰滢，女，1989年2月出生，汉族，本科学历，助理会计师。现任永安市国有资产投资经营有限责任公司财务、永安市国投公司监事、永安市七星城市建设经营有限公司董事。历任永安市兵工装备有限公司会计。

（四）发行人高级管里人员简介

陈燕声，详见党委人员介绍

黄总河，详见党委会人员介绍

林锦：男，1963年12月出生，汉族，MBA，高级工程师。现任永安林业（集团）总公司常务副总经理、永安市国投公司副总经理，兼任永安贡川水电站有限公司监事、宏力水电有限公司监事会主席，兼任福建云竹科技有限公司总经理。历任永安市半村采育场营林科长、永安市福庄采育场副场长、永安市端石采育场场长、永安市福溪采育场场长兼书记、永安市林纸综合领导小组办公室副主任、永安林业（集团）总公司党委委员、综合办公室主任、副总经理、永安市造纸厂厂长兼书记、永安市国投公司总经理、永安林业（集团）总公司党委委员、副总经理。

邱小明：男，1969年7月出生，汉族，本科学历，经济师、工程师。现任永安市国投公司副总经理、永安市七星城市建设经营有限公司董事长、水东开发建设有限公司董事、董事长。历任永安森工有限公司制材厂技术员、车间主任、副厂长、厂长、永安市林业（集团）股份有限公司部门经理、总经理助理、副总经理。

高延真：男，1958年4月出生，汉族，专科学历，助理经济师。现任永安市国投公司副总经理。历任福州军区司令部警卫营四连战士班长、永安县纺织厂、文书团委书记、党委办公室主任、厂长助理、永安纺织总厂分厂副书记兼纺部车间主任、副厂长、副书记、永安造纸厂总支书记兼厂长、永安林业（集团）总公司副经理、党委副书记、纪检书记、副科职级干部。

八、永安市基础设施投融资主体情况

永安市国有资产投资经营有限责任公司（以下简称“永安国投”）是永安市最主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，在永安市城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用，在永安市城市基础设施行业中处于主导地位。

永安国投是永安市唯一的综合类国有资产经营与管理主体，永安市其他主要的基础设施投融资主体均为永安国投下属的全资或控股子公司。永安国投下属的从事基础设施建设业务的子公司主要包括永安市尼葛开发投资有限公司、永安市工业新城建设发展有限公司、永安市七星城市建设经营有限公司、永安市交通建设开发公司、三明市永安汽车城建设发展有限公司、福建省福川建设开发发展有限公司等。上述公司主要情况见“六、发行人主要子公司情况”。

第九条 发行人业务情况

公司主营业务涉及代建保障性住房和基础设施项目、房屋销售和房屋租赁、旅游服务、煤炭产销、自来水销售、农林（包括粮食购销、种子贸易等）、污水处理等领域。

一、发行人主营业务情况

发行人2015-2017年主营业务收入、主营业务成本、毛利润、毛利率情况如下所示：

表9-1： 2015-2017年发行人主营业务收入、成本及利润情况

单位：万元

| 项目 | 业务板块 | 2017年 | | 2016年 | | 2015年 | |
|------|-----------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 收入结构 | 房屋销售及代建项目 | 72,405.99 | 78.16% | 67,419.34 | 75.59% | 48,473.53 | 67.67% |
| | 租赁业务 | 10,200.66 | 11.01% | 10,477.63 | 11.75% | 11,086.19 | 15.48% |
| | 旅游及公交收入 | 3,167.00 | 3.42% | 4,148.97 | 4.65% | 4,512.14 | 6.30% |
| | 煤矿销售 | - | - | - | - | 306.37 | 0.43% |
| | 自来水销售 | 3,041.46 | 3.28% | 2,799.57 | 3.14% | 2,748.93 | 3.84% |
| | 农林业收入 | 1,678.93 | 1.81% | 1,860.94 | 2.09% | 2,718.38 | 3.80% |
| | 污水处理收入 | 1,015.15 | 1.10% | 971.42 | 1.09% | 537.78 | 0.75% |
| | 其他 | 1,124.41 | 1.21% | 1,510.59 | 1.69% | 1,245.71 | 1.74% |
| | 合计 | 92,633.60 | 100.00% | 89,188.46 | 100.00% | 71,629.03 | 100.00% |
| 成本结构 | 房屋销售及代建项目 | 56,767.22 | 86.04% | 52,172.05 | 83.41% | 34,323.39 | 74.67% |
| | 租赁业务 | 91.7 | 0.14% | 249.25 | 0.40% | 165.80 | 0.36% |
| | 旅游及公交收入 | 3,674.09 | 5.57% | 4,822.39 | 7.71% | 4,492.91 | 9.77% |
| | 煤矿销售 | - | - | - | - | 194.67 | 0.42% |
| | 自来水销售 | 2,005.08 | 3.04% | 1,755.46 | 2.81% | 2,035.69 | 4.43% |
| | 农林业收入 | 2,042.45 | 3.10% | 2,291.47 | 3.66% | 3,267.73 | 7.11% |
| | 污水处理收入 | 793.11 | 1.20% | 597.27 | 0.95% | 838.11 | 1.82% |
| | 其他 | 606.19 | 0.92% | 663.41 | 1.06% | 646.59 | 1.41% |
| | 合计 | 65,977.84 | 100.00% | 62,551.31 | 100.00% | 45,964.89 | 100.00% |
| 利润结构 | 房屋销售及代建项目 | 15,638.77 | 58.67% | 15,247.29 | 57.24% | 14,150.14 | 55.14% |
| | 租赁业务 | 10,108.96 | 37.92% | 10,228.39 | 38.40% | 10,920.39 | 42.55% |
| | 旅游及公交收入 | -507.09 | -1.90% | -673.42 | -2.53% | 19.24 | 0.07% |

| | | | | | | | |
|-----------------------|--------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 煤矿销售 | - | - | - | - | 111.70 | 0.44% |
| | 自来水销售 | 1,036.38 | 3.89% | 1,044.11 | 3.92% | 713.25 | 2.78% |
| | 农林业收入 | -363.52 | -1.36% | -430.54 | -1.62% | -549.35 | -2.14% |
| | 污水处理收入 | 222.04 | 0.83% | 374.15 | 1.40% | -300.34 | -1.17% |
| | 其他 | 518.22 | 1.94% | 847.18 | 3.18% | 599.12 | 2.33% |
| | 合计 | 26,655.76 | 100.00% | 26,637.15 | 100.00% | 25,664.14 | 100.00% |
| 毛 利 率 结 构 | 房屋销售及代建项目 | 21.60% | - | 22.62% | - | 29.19% | - |
| | 租赁业务 | 99.10% | - | 97.62% | - | 98.50% | - |
| | 旅游及公交收入 | -16.01% | - | -16.23% | - | 0.43% | - |
| | 煤矿销售 | - | - | - | - | 36.46% | - |
| | 自来水销售 | 34.08% | - | 37.30% | - | 25.95% | - |
| | 农林业收入 | -21.65% | - | -23.14% | - | -20.21% | - |
| | 污水处理收入 | 21.87% | - | 38.52% | - | -55.85% | - |
| | 其他 | 46.09% | - | 56.08% | - | 48.09% | - |
| | 综合毛利率 | 28.78% | - | 29.87% | - | 35.83% | - |

（一）主营业务收入结构及趋势

2015-2017年，发行人分别实现主营业务收入71,629.03万元、89,188.46万元和92,633.60万元，复合增长率为13.72%，近年来主营业务收入增长较快，主要是代建项目收入增长较快所致。

从2015-2017年主营业务收入占比来看，发行人主营业务收入占比较大的是房屋销售及代建项目收入、租赁业务收入和旅游及公交收入，其中，房屋销售及代建项目收入近三年占比分别为67.67%、75.59%和78.16%，租赁业务收入近三年占比分别为15.48%、11.75%和11.01%，旅游及公交收入近三年占比分别为6.30%、4.65%和3.42%。

（二）主营业务成本结构及趋势

2015-2017年，发行人主营业务成本分别为45,964.89万元、62,551.31万元和65,977.84万元，复合增长率为19.82%，近年来主营业务成本增长较快，主要是由于代建项目快速增长导致结转的代建工程成本增加。

从2015-2017年主营业务成本占比来看，房屋销售及代建项目板块、旅游及公交板块成本和农林业板块成本占比较大，其中，房屋销售及代建项目板块近三

年占比分别为74.67%、83.41%和86.04%，旅游及公交板块成本近三年占比分别为9.77%、7.71%和5.57%，农林业板块成本近三年占比分别为7.11%、3.66%和3.10%。

（三）毛利润结构及趋势

2015-2017年，发行人主营业务毛利润分别为25,664.14万元、26,637.15万元和26,655.76万元，盈利较为稳定。从结构方面来看，近三年房屋销售及代建项目板块毛利占比分别为55.14%、57.24%和58.69%，租赁业务板块毛利占比分别为42.55%、38.40%和37.92%。房屋销售及代建项目板块和租赁业务板块是对毛利润贡献最大的板块。

（四）毛利率趋势

2015-2017年，发行人主营业务毛利率分别为35.83%、29.87%和28.78%，呈现逐年下降趋势，主要是房屋销售及代建项目板块业务毛利率下降所致。按业务板块来看，近三年房屋销售及代建项目建设板块毛利率分别为29.19%、22.62%和21.60%，租赁业务板块毛利率分别为98.50%、97.62%和99.10%，旅游及公交业务板块毛利率分别为0.43%、-16.23%和-16.01%。

二、发行人主营业务经营模式

（一）房屋销售及代建项目板块

发行人是永安市唯一的承载国有资产经营与管理职能的公司，其房屋销售及代建项目板块业务主要由下属的永安市城市建设开发有限公司、永安市尼葛开发投资有限公司以及三明市永安汽车城建设发展有限公司负责，包括了代建工程业务以及房产销售业务。2015-2017年，公司房产销售及代建项目业务收入分别为48,473.53万元、67,419.34万元和72,405.99万元，复合增长率为22.22%，占主营业务收入比重分别67.67%、75.59%和78.16%，是占比最大的板块。

1、代建项目业务情况

（1）代建项目业务模式

发行人代建项目业务主要有两类业务组成，一类是永安市保障性住房代建业

务，另一类是基础设施代建业务，主要由下属子公司永安市城市建设开发有限公司（以下简称“永安城建公司”）、永安市尼葛开发投资有限公司（以下简称“尼葛开发公司”）和三明市永安汽车城建设发展有限公司（以下简称“汽车城建设公司”）负责。其中，永安城建公司主要负责市区基础设施建设和保障性住房项目建设；尼葛开发公司主要负责永安市尼葛开发区内的基础设施项目建设，汽车城建设公司主要负责永安汽车工业园内的基础设施项目建设。

发行人代建项目业务采用与永安市人民政府签订《委托建设协议》的模式。根据协议约定，永安市人民政府作为项目建设的委托方，发行人或发行人子公司作为项目建设受托方。永安市政府负责审定项目计划、建设内容等并对项目进行全程监督，发行人或发行人子公司负责办理项目施工建设的各项审批手续、协调拆迁安置工作，筹集并管理建设资金以及组织项目实施。永安市政府按照协议约定支付委托代建费用。委托代建费用包括项目建设成本和建设服务费，项目建设成本在项目竣工验收后由双方按照协议约定对项目进行审计决算后确定，建设服务费用根据项目建设成本的一定比例计提，根据委托建设协议，该比例一般为18%。项目竣工决算后，除永安市政府在项目建设过程中已经支付的工程款外，剩余的未付项目工程款以及建设服务费由永安市财政局安排支付，付款期限不超过10年。

根据发行人与永安市人民政府签订的《关于保障性住房建设项目回购及代建资金还款协议》等委托建设协议，发行人代建的保障性住房项目主要有永安下渡上大垅、含笑大道、绕城路、大窑坑路及北大院13、15、16号楼保障房项目等，以上项目建设内容包括了廉租房、公租房、棚户区改造住房、经济适用房以及限价商品房。其中廉租房、公租房以及棚户区改造住房由永安市政府根据上述回购协议进行回购；经济适用房、限价商品房由发行人对外销售。

根据三明市住房和城乡建设局出具《关于永安保障性安居工程项目的说明》，发行人代建的上述保障房项目均符合开工当年度的省级保障性安居工程计划。发行人保障房代建项目拆迁安置工作均按照项目计划进行，不存在强拆、强建等情况。

发行人基础设施代建项目主要为土地开发整理项目、城市基础设施建设项目

等，根据永安市人民政府《关于授权永安市国有资产投资经营有限责任公司开展土地一级整理开发的通知》，发行人具备从事土地开发整理项目的相关授权。发行人基础设施代建项目主要包括永安城区基础设施及永安汽车工业园、尼葛开发区配套基础设施项目等。发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行投资、融资和施工建设。项目完工后，发行人与永安市政府按照相关委托建设协议以实际投入成本加成一定比例的工程管理费用结算代建工程款。

（2）代建项目业务情况

2015-2017年，公司实现代建项目收入分别为47,885.82万元、59,437.83万元、64,564.44万元，复合增长率为16.12%，分别占公司营业收入的66.85%、75.59%、69.70%。2015-1017年，保障性住房代建收入分别为29,476.16万元、38,512.17万元、38,869.32万元；基础设施代建收入分别为18,409.66万元、20,925.67万元、25,695.11万元。近三年代建项目业务收入中保障性住房代建收入和基础设施代建收入情况如下：

表 9-2：2015-2017 年发行人代建项目业务收入情况

单位：万元

| | 2017 年 | 2016 年 | 2015 年 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 代建项目业务收入 | 64,564.44 | 59,437.83 | 47,885.82 |
| 其中：保障性住房代建收入 | 38,869.32 | 38,512.17 | 29,476.16 |
| 基础设施代建收入 | 25,695.11 | 20,925.67 | 18,409.66 |

发行人代建的主要保障房项目自2014年进入政府回购期，2015年，北大院保障性住房13、15、16号楼项目、下渡上大垌保障性住房项目和含笑大道保障性住房项目共计确认收入29,476.16万元。2016年，绕城路保障房、大窑坑保障房项目共计确认收入38,512.17万元。2017年，林业新村地块棚户区改造项目共计确认收入38,869.32万元。

发行人代建的基础设施中，尼葛开发区基础配套基础设施项目2015年进入回购期，并分别于2015年-2017年确认收入18,409.66万元、20,925.67万元、25,695.11万元。汽车城配套基础设施项目、福川工业园基础设施项目由于仍在

建设期，尚未实现收入。

截至2017年末公司重要代建项目情况如下：

表 9-3：发行人主要代建项目情况

单位：万元

| 工程项目名称 | 项目总投资 | 截至2017年末 累计投资 | 已确认收 入 | 近三年确认收入 | | |
|-----------------------------|------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
| 永安市下渡上大垵 保障性住房项目 | 30,765.34 | 29,118.41 | 19,361.33 | | - | 7,928.51 |
| 永安市含笑大道保 障性住房项目 | 66,079.22 | 38,225.61 | 41,463.31 | | - | 16,962.26 |
| 永安市绕城路保障 性住房项目 | 20,374.94 | 17,319.00 | 26,046.12 | | 26,046.12 | - |
| 永安市大窑坑路保 障性住房项目/林业 新村 | 72,670.69 | 59,629.32 | 51,335.37 | 38,869.32 | 12,466.05 | - |
| 永安市葛开发区配 套基础设施项目 | 111,871.26 | 111,871.26 | 39,335.33 | | 20,925.67 | 18,409.66 |
| 永安市葛开发区土 地开发整理项目 | - | 128,415.25 | 44,068.11 | 25,695.11 | - | - |
| 永安汽车工业园土 地开发整理项目 | - | 194,095.96 | 24,991.79 | | - | - |
| 福川工业园基础设 施建设 | 500,000.00 | 69,493.42 | - | | - | - |
| 合计 | | 648,168.23 | 246,601.37 | 64,564.44 | 59,437.84 | 43,300.43 |

注：永安市葛开发区土地开发整理项目、永安汽车工业园土地开发整理项目根据实际发生成本核算总投资，目前项目尚未结束，故未列示项目总投资金额。

2、房屋销售业务

2016-2017年，公司出售部分投资性房地产，因而分别实现房屋销售收入7,981.51万元、7,841.55万元。2015年均无此项收入。

（二）租赁业务板块

发行人租赁业务板块主要为房屋租赁业务和林地租赁业务。目前用于出租的房产主要包括商铺、办公用房、住宅等，大部分为政府直接划拨给公司的国有资产，每年可以获得稳定的出租收入。目前，公司用于出租的物业全部位于永安市

内，可供出租面积约为 18.73 万平方米，总体出租率较高。公司持有的房屋部分出租给政府单位，另一部分出租给企业或个人。林地租赁业务主要为发行人所有 7168 亩林地用于租赁。

2015-2017 年，公司分别实现房产租赁收入 11,086.19 万元和 10,477.63 万元、10,200.66 万元，分别占同期营业收入的 15.48%、11.75%、11.01%，近三年收益较为稳定。公司财务上将用于出租的房产采用公允价值计量，不计提折旧，同时已出租房屋维修等支出较小，因此房屋租赁业务毛利率较高，2015-2017 年租赁业务毛利率分别为 98.50%、97.62%、99.10%。

（三）旅游及公交业务板块

2015-2017 年，公司旅游及公交业务收入分别为 4,512.14 万元、4,148.97 万元、3,167.00 万元，分别占同期营业收入的 6.30%、4.65%、3.42%。该部分收入主要由公交业务收入和景区经营收入构成。

发行人公交业务收入主要由永安市公共交通公司负责经营，主要收入来源于市内客运班车的客票收入。由于公交业务具有公共服务的职能，且近年随着燃油价格的上涨以及人工成本的不断提升，公司的公交业务持续亏损，为此，政府给予公司相关的补贴，在一定程度上弥补了公交业务盈利能力的不足。

发行人景区经营业务主要由子公司永安市桃源洞景区旅游发展有限公司负责。永安市政府委托永安市桃源洞景区旅游发展有限公司经营管理桃源洞-鳞隐石林风景名胜区。该景区的经营收入由桃源洞景区旅游发展有限公司与桃源洞-鳞隐石林风景名胜区管理委员会进行分成。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人行业情况

1、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状与前景

发行人从事的代建工程业务属于城市基础设施建设行业。城市基础设施是指

生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施，是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，因此，城市基础设施建设对于促进国家及地区经济健康快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、改善城乡人民物质文化生活具有重要意义。

改革开放以来，整体国民经济持续稳定增长，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。根据《中华人民共和国2016年国民经济和社会发展统计公报》，2017年全国户籍人口城镇化率为42.35%，比上年末提高1.15个百分点。城镇化进程的持续快速发展势必极大的增强对城市基础设施建设的需求与投入。

固定资产投资是衡量基础设施建设行业发展状况的重要指标。尽管我国经济运行在2008年和2009年上半年受到国际金融危机等因素的影响，但在拉动内需的有关政策和4万亿投资计划影响下，自2010年起我国全社会固定资产投资额保持稳步增长的态势，2011年至2015年增长率分别为23.76%、20.29%、19.11%、14.73%、9.8%、7.9%，远高于同年GDP增速。2017年，全年全社会固定资产投资64.12万亿元，比上年增长7.0%，其中基础设施投资14.00万亿元，增长19.0%，高于固定资产投资增速。“十三五”规划明确提出经济要保持中高速增长的目标，根据测算，要实现2020年国内生产总值比2010年翻一番的目标，则“十三五”期间国内生产总值年均增速不得低于6.5%，从拉动经济增长的主要驱动力量来看，由于全球经济疲软以及贸易保护主义抬头等因素，出口贸易短期难有起色。国内消费则由于居民收入增速放缓以及通胀因素，大概率将保持平稳。而固定资产投资由于具备基数大、弹性大的特点，则可能是对冲经济下行最有效的手段，城市基础设施建设行业有可能迎来新的发展机遇。

除城市基础设施代建业务外，发行人还从事保障房代建业务。保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房、政策性租赁住房、定向安置房等构成。党的十八大报告指出，要加快建立市场配置和政府保障相结合的住房制度，完善符合国情的住房体制机制和政策体系，立足保障基本需求、引导合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。中央“十二五”规划提出了“十二五”时期开工建设各类保障性住房和棚户区改造住房3600万

套、2013年至2017年改造各类棚户区1000万户的目标。2015年，全国城镇保障性安居工程计划新开工740万套（其中各类棚改580万套），基本建成480万套，2011-2015年全国保障房累积开工已接近4000万套，超额完成“十二五”规划所提出的建设目标。2016年，全年全国城镇棚户区住房改造开工606万套，棚户区改造和公租房基本建成658万套。2017年，全年全国城镇棚户区住房改造开工609万套，棚户区改造基本建成604万套，公租房基本建成82万套。“十三五”期间，我国将进一步统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。一方面保证一定数量的保障房开工建设，另一方面要挖掘社会存量房源的潜力，使社会住房资源得到优化配置。因此，保障性住房建设行业仍然是未来国家和社会的重点发展领域，具有持续的发展前景和业务机遇。

（2）永安市城市基础设施建设行业现状与前景

永安市基础设施建设持续处于快速发展阶段，近五年累计完成全社会固定资产投资1103亿元。在产业园区建设方面，新建北部工业新城、福川园、竹产业集聚中区，尼葛开发区改造升级为国家高新技术产业开发区、汽车工业园升级为省级开发区。在城乡基础设施建设方面，中心城市建成区面积增加2.12平方公里，新建山地自行车公园、将军山公园等4个城市公园；新建永宁、漳永2条高速公路和省道307线永安丰海至清流沙芜公路；南三龙铁路、城东大道、绕城公路等项目扎实推进。在保障性住房建设方面，新增各类保障性住房和棚户区改造安置住房42.6万平方米。2016年，保障性安居工程完成1433套。

在“十三五”期间，永安市将持续推进以建设“森林永安”、打造“两个中心”、加速“六大基地”建设为代表的“126”发展战略。一是加快重点项目建设，着力抓好150个“126”发展战略项目，完成投资87.1亿元，建成或部分建成49个以上；推进26个省级重点项目，完成投资42.7亿元；抓好17个国家专项建设基金项目，继续实施一批新增投资项目和经营性项目。二是推进城镇化建设，围绕第二批国家新型城镇化综合试点工作，继续实施房地产“组合新政”，以农村人口市民化及棚户区改造安置房以购代建为切入点，激发首套房、首改房刚需消费，推进老旧小区改造工程，完善城市排水、停车基础设施，提高城市综合承载能力。三是加强

基础设施建设，交通基础设施方面，加快南三龙铁路、永安南站站前广场及周边配套设施建设，完成泉三高速贡川互通项目和省道支线罗坊乡至安砂水库公路建设，城市公用设施方面，推进城东大道、南区西环路等规划建设，城区供水管网改造等项目建设。未来一段时期内，城市基础设施建设仍然是永安市的重点发展领域，基础设施建设投资力度将持续加强。¹

2、房屋租赁行业

（1）我国房屋租赁行业现状与前景

长期以来，我国住房体系中租赁比例偏低，租赁市场仍然处于自发状态，租赁住房供给基本来源于二手房市场，基本不存在新房租赁市场，租赁市场存在较为严重的供需失衡、市场不规范等问题。我国住房自有率常年维持在70%以上，而发达国家租房自有率则为50-70%以上，在高住房自有率的背景下，我国租房租赁比例2010年为21.05%，仅比2000年提高0.5个百分点，住房租赁市场发展严重滞后。自2007年开始，我国住房制度改革的重心转向关注低收入人群的住房保障需求，建设多层次的住房保障体系。“十二五”规划中提出了建设保障性住房3600万套的目标，同时要求增加公租房1000万套，廉租房400万套，初步形成现有的保障性租房租赁体系。一方面，保障性租赁住房供给增加力度仍然不及新建项目，另一方面，在房地产市场整体“去库存”的背景下，大规模的集中新建的方式应有所调整。此外，我国目前保障性住房建设资金来源主要源于政府支出，资金回笼期限长，大规模新建的方式进一步增加了地方政府债务负担。

从政策导向来看，2016年6月3日，国务院出台《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》指导文件，明确提出，以建立购租并举的住房制度为主要方向，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系，支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展，并提出到2020年我国要逐步建成完善住房租赁市场体系、公共租赁住房保障体系以及住房租赁法规制度体系。从租金回报率来看，核心城市租金收入涨幅仍然落后于放假涨幅，并且持续下行，2015年以来，部分一线城市租金回报率降低到2%以下，资产投资回报被明显低估，未来房屋租赁收益上涨空间较大。从供需关系来看，一方面，我国房屋租赁市场有着大量

¹ 该部分数据来自《永安市人民政府2017年政府工作报告》

刚性需求，存在较大的价格上涨空间，另一方面，政府和企业房屋租赁市场投资力度较弱，仍然具有很大的成长潜力。我国房屋租赁市场发展空间广阔，根据链家研究院数据，2015年中国租赁市场租金规模达1.15万亿左右，到2020年，中国自有存量住宅将达到2.5亿套，其中0.9亿套被用于出租，背后的房屋资产管理价值在150万亿左右。可见，房屋租赁行业未来具有巨大的成长空间。

（2）永安市房屋租赁行业现状与前景

永安市政府近年来加速推进新型城镇化建设，2012-2016年全市固定资产投资累计达到1103亿元，2017年全年固定资产投资314.93亿元，比上年增长10.7%。新建北部工业新城、福川园、竹产业集中区，尼葛园升级为国家高新技术产业开发区、汽车工业园升级为省级开发区。上述工业园区的建成和改造升级将为永安市工业、产业用房租赁市场带来优质的供给资源。

永安市2017年全年规模以上工业总产值952.56亿元，比上年增长8.7%；增加值188.12亿元，增长8.1%。纺织、林竹、汽车及机械零部件产业集群产值均突破100亿元；石墨、智能制造、电商等新兴产业快速发展。伴随永安市产业经济的快速发展，工业、产业用房的租赁需求将持续增长。《永安市人民政府2018年政府工作报告》指出，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，持续推进风险楼盘化解工作，促进房地产市场平稳健康发展。在“化解库存”的政策导向下，可以预计永安市住房房屋租赁行业也将迎来发展的机遇期。

3、旅游行业

（1）我国旅游行业现状与前景

改革开放30多年来，中国旅游业发展取得了巨大成就，对中国经济社会发展的影响和贡献日益增长，在世界旅游业的地位也得到极大提升。自2000年以来，国内游客数量呈现持续高位增长，国内旅游收入从1985年的约80亿元增加到2015年的34,200亿元，增长了426.5倍，年均增长22.4%。旅游业对GDP的综合贡献，从2012年的9.41%上升为2015年的10.51%，已经成为国民经济的重要产业。为支持旅游业发展，2009年国务院发布了《关于加快发展旅游业的意见》（国发【2009】

41号），首次将旅游业定位为国民经济的战略性支柱产业，2013年，颁布实施了《中华人民共和国旅游法》，旅游业发展进入了依法兴旅的新阶段，2016年发布的《“十三五”规划纲要》中，旅游业再次被放在促进经济发展、促进改革开放、促进调整结构和促进改善民生的战略地位上。

（2）永安市旅游行业现状与前景

永安市是中国优秀旅游城市。2017年，永安市全年接待旅游人数539.68万人次，比上年增长17.2%，实现旅游总收入31.55亿元，增长20.8%，旅游业持续高速增长。永安市旅游资源丰富，自然景观方面，拥有4A级桃源洞—鳞隐石林景区，国家级自然保护区天宝岩，国家地质公园和国家级森林公园九龙竹海等风景名胜；人文历史景观方面，拥有国家首批非物质文化遗产青水“大腔戏”，吉山抗战文化遗址，国家级文物保护单位槐南安贞堡系列古民居，明代古迹贡川驸马城等历史遗迹。永安市交通便捷，泉三高速、永武高速、永宁高速、鹰厦铁路贯穿境内，冠豸山机场、沙县机场已经投入使用旅游业配套基础设施比较完善。

根据《福建省“十三五”旅游发展专项规划》，未来福建省旅游业发展将聚焦生态、海丝、自贸试验区、红色旅游等重点，增强休闲、度假功能，加快升级以滨海城市为核心的蓝色海丝生态旅游带，串联三明、龙岩、南平等山区城市的绿色生态旅游带以及以龙岩、三明系列红色旅游经典景区为核心的红色文化生态旅游带。《专项规划》为永安市加快建设海西重要的生态旅游胜地提供了重要发展机遇。《永安市人民政府2018年政府工作报告》指出，未来永安市将提升旅游服务质量，加快编制《永安市旅游发展策划和近期行动计划》，推进天斗玄空文化园、槐南安贞堡旅游景区、青水畚寨景区等10个项目建设，完善旅游基础设施配套，精心策划推出一批旅游精品线路，实现旅游产业新突破。

（二）发行人行业地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是永安市唯一的国有资产经营与管理主体，在永安市基础设施委托建设业务、房屋销售、房屋租赁旅游服务、煤炭产销、自来水销售、农林（包括粮食购销、种子贸易等）、污水处理等领域的业务中都具有举足轻重的地位。

自成立以来，发行人一直受到永安市政府以及各金融机构的大力支持，其业务发展与永安市经济的整体发展密不可分。发行人对永安城市基础设施建设、旅游资源开发与运营，农业林业经营与发展都作出了巨大贡献。作为永安市重要的国有资产运营管理平台，发行人拥有大量优质国有资产，在行业垄断、政府支持、融资能力等方面具有得天独厚的优势，对于提高国有资产运营效率起到了不可替代的作用。发行人近年来经营规模和综合实力不断壮大，在城市基础设施建设、房产租赁、旅游开发等投资领域的竞争力已经形成，随着永安市经济的持续发展，发行人将迎来良好的发展机遇。

2、竞争优势

（1）所处环境的区域优势

永安市，隶属福建省三明市，位于福建省中部，东接大田县，西邻连城县，南毗漳平市、新罗区，北与明溪县、三元区接壤。永安市交通基础设施完善，多条重要公路、铁路贯穿境内，海峡西岸区域交通枢纽和物流中心的地位不断增强。

改革开放以来，永安市国民经济持续快速增长，全市综合实力不断提高。2014-2017年，永安市分别实现地区生产总值297.23亿元、315.12亿元、337.24亿元和384.19亿元，增速分别为10.5%、9.4%、8.0%和7.6%。分产业看，第一产业增加值30.98亿元，增长4.6%；第二产业增加值223.34亿元，增长7.1%；第三产业增加值129.87亿元，增长9.2%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为8.1%，第二产业增加值比重为58.1%，第三产业增加值比重为33.8%。2017年永安市地区生产总值在三明市各县市区中排名第一，在福建省55个县市区中排名第十六。

（2）资产雄厚、抗风险能力强

公司拥有雄厚的资产规模，而其多元化的行业布局使得其具有较强的抗风险能力。截至2017年末，公司资产总计达1,919,009.95万元，负债合计1,033,073.95万元，所有者权益合计885,936.00万元；2017年实现营业收入92,636.60万元，净利润12,259.74万元，归属母公司所有者净利润11,980.69万元。另外，公司形成的多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的景气周期和受宏观经

济的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期特性，有利于公司抵御非系统性的风险。

（3）规范的管理优势

公司具有较为完善、系统的公司治理模式。公司在设立后，进一步完善治理结构，形成了健全的公司组织架构，下设的数个职能部门分工明确、设置合理、决策科学、分配合理。此外，公司拥有从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，能为公司管理及运作提供良好的人力资本支持。

（4）政府支持优势

发行人是永安市唯一的承载国有资产经营与管理职能的公司，其下属的永安市城市建设开发有限公司、永安市尼葛开发投资有限公司以及三明永安汽车工业园建设发展有限公司承担了城市基础设施委托建设、保障房建设等职能，作为永安市重要的投融资平台和基础设施代建主体，政府一直在财政贴息、专项补贴等方面给予公司支持。

同时，公司经营的交通服务、粮食购销业务是政策性业务，具有较强的公益性，盈利能力较差，政府为支持公司经营该类业务，每年都会给予较多的财政补助以弥补业务自身运营产生的亏损。

（5）良好融资能力的优势

发行人承担着永安市城市基础设施建设、旅游资源开发运营、农业林业开发经营任务。近年来，发行人发挥作为城市资源整合和投融资平台的功能，采用商业贷款和资本市场融资等相结合的模式，为永安市城市基础设施、旅游、农林业务的发展提供了极大支持。发行人拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，进一步扩大了发行人的业务拓展空间，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

3、发行人未来发展规划

发行人作为永安市唯一的综合类国有资产运营实体，是永安市重点国有独资企业，公司的目标是按照永安市建设海西区域中心城市战略规划，集中力量努力建设成为海峡西岸一流的、富有朝气的现代企业集团。

公司将围绕“十三五”规划和永安市发展战略，积极配合永安市政府的统一部署，在完成永安市内重大项目建设任务的同时，不断进行经营结构、组织结构、专业结构的优化完善，努力打造公司的核心竞争力。公司在未来的发展中一是要进一步为永安市基础设施建设服务，积极承担保障性住房，城市基础设施等项目的投资开发，继续加强经营性项目的开发力度，拓宽公司的盈利渠道，增强公司综合实力。二是不断优化产业体系，创建以“城市基础设施建设为核心，以旅游资源开发经营、农林产业发展为支持”的产业体系，拓宽业务领域，发挥各核心产业的协同效应，打造新的业务增长点；三是继续完善严格的内部控制制度，按照现代公司制度的要求，加强体制和制度建设，强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、风险防范管理等工作，为公司快速发展打牢基础。

四、发行人地域经济情况

（一）三明市概况

三明市位于福建省中部连接西北隅，地处北纬 25°30′~27°07′、东经 116°22′~118°39′之间。东依福州市，西毗江西省，南邻泉州市，北傍南平市，西南接龙岩市。三明市地处福建省中部，是一座新兴的工业城市，是全国文明城市和国家卫生城、园林城及中国优秀旅游城市。三明市辖 2 个区、1 个市、9 个县，土地总面积 2.29 万平方公里，人口 284 万。

2017 年全年实现地区生产总值 2136.06 亿元，比上年增长 7.9%。其中，第一产业增加值 282.52 亿元，增长 4.2%；第二产业增加值 1095.15 亿元，增长 6.8%；第三产业增加值 758.38 亿元，增长 11.1%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为 13.2%，第二产业增加值比重为 51.3%，第三产业增加值比重为 35.5%。人均地区生产总值 83440 元，比上年增长 7.1%。全年全市一般公共预算总收入 147.28 亿元，比上年增长 9.6%，其中，地方一般公共预算收入 100.76 亿元，增

长 6.4%；一般公共预算支出 293.05 亿元，增长 15.5%。全市国税总收入（含海关代征）85.49 亿元，增长 36.3%；全市地税系统组织各项收入 88.37 亿元，增长 6.8%。²

（二）永安市概况

永安市，别名“燕城”，隶属福建省三明市，为三明市代管县级市。位于福建省的中西部，地处东经116°56'-117°47'，北纬25°33'-26°12'之间。东接大田县，西邻连城县，南毗漳平市、新罗区，北与明溪县、三元区接壤。市中心距福州280公里，离厦门290公里。见下图：



永安市地理位置图

永安市位于福建省中西部，自然资源丰富，森林、矿产、水资源储量丰富，独具特色；交通基础设施完善，多条重要公路、铁路贯穿境内，日渐成为海峡西岸区域交通枢纽和物流中心；是中国优秀旅游城市，旅游资源众多，拥有一大批著名的自然风景名胜和人文历史景观。

截至2017年末，全市总人口为33.09万人，比上年末减少1723人。永安市现辖4个街道、8个镇、2个乡、1个民族乡：燕东街道、燕西街道、燕南街道、燕北街

² 该部分数据来自《2017年三明市国民经济和社会发展统计公报》

道、西洋镇、贡川镇、安砂镇、小陶镇、大湖镇、曹远镇、洪田镇、槐南镇、上坪乡、罗坊乡、青水畲族乡。

（三）永安市地域经济情况

1、区域经济情况

2014-2017年，永安市分别实现地区生产总值297.23亿元、315.12亿元、337.24亿元和384.19亿元，增速分别为10.5%、9.4%、8.0%和7.6%。分产业看，第一产业增加值30.98亿元，增长4.6%；第二产业增加值223.34亿元，增长7.1%；第三产业增加值129.87亿元，增长9.2%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为8.1%，第二产业增加值比重为58.1%，第三产业增加值比重为33.8%。2016年永安市地区生产总值在三明市各县市区中排名第一，在福建省55个县市区中排名第十六。

2、区域财政情况

2015-2017年永安市公共财政总收入23.88亿元、23.69亿元、24.58亿元；其中地方公共财政收入17.21亿元、17.44亿元、17.61亿元；公共财政预算支出25.33亿元、27.61亿元、29.15亿元，增长率分别为9.8%、9.0%、5.4%。国税税收收入7.82亿元、9.33亿元、11.33亿元；地税系统组织各项收入15.76亿元、13.35亿元、13.31亿元。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2015-2017年经审计的财务报告。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2015-2017年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字【2016】第JS-0594号、中兴华审字【2017】第020569号、中兴华审字【2018】第020089号）。

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

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据

1、发行人2015-2017年末合并资产负债表简表（完整的合并资产负债表见附表）如下：

表10-1：2015-2017年末发行人合并资产负债表简表

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 流动资产合计 | 1,349,561.07 | 1,269,562.45 | 1,028,955.74 |
| 非流动资产合计 | 569,448.88 | 603,093.87 | 563,575.55 |
| 资产总计 | 1,919,009.95 | 1,872,656.32 | 1,592,531.29 |
| 流动负债合计 | 629,180.86 | 597,255.44 | 524,579.15 |
| 非流动负债合计 | 403,893.09 | 401,136.38 | 361,146.41 |
| 负债合计 | 1,033,073.95 | 998,391.82 | 885,725.55 |
| 所有者权益合计 | 885,936.00 | 874,264.50 | 706,805.74 |

2、发行人2015-2017年合并利润表简表（完整的合并利润表见附表）如下：

表10-2：2015-2017年发行人合并利润表简表

单位：万元

| 项目 | 2017 年 | 2016 年 | 2015 年 |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 92,636.60 | 89,188.46 | 71,629.03 |
| 营业成本 | 65,977.84 | 62,551.31 | 45,964.89 |
| 利润总额 | 17,411.31 | 16,827.15 | 19,869.88 |

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|-----|-----------|-----------|-----------|
| 净利润 | 12,259.74 | 12,317.02 | 16,092.34 |

3、发行人2015-2017年合并现金流量表简表（完整的合并现金流量表见附表）如下：

表10-3：2015-2017年发行人合并现金流量表简表

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|----------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | |
| 现金流入小计 | 292,218.11 | 141,163.48 | 76,771.62 |
| 现金流出小计 | 266,159.32 | 95,144.78 | 71,261.86 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 26,058.79 | 46,018.69 | 5,509.76 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 现金流入小计 | 35,145.02 | 52,547.73 | 7,232.29 |
| 现金流出小计 | 26,646.10 | 99,067.17 | 30,947.99 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 8,498.92 | -46,519.44 | -23,715.70 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 现金流入小计 | 261,422.08 | 272,265.13 | 251,173.17 |
| 现金流出小计 | 204,986.55 | 277,774.41 | 102,136.78 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 56,435.54 | -5,509.28 | 149,036.39 |
| 四、当年现金及现金等价物净增 | 90,993.24 | -6,010.02 | 130,830.45 |

（二）发行人财务分析

1、偿债能力分析

2015-2017年，发行人偿债能力指标如下：

表10-4：2015-2017年发行人主要偿债能力指标

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|-------|--------|--------|--------|
| 流动比率 | 2.14 | 2.13 | 1.96 |
| 速动比率 | 1.24 | 1.12 | 1.16 |
| 资产负债率 | 53.83% | 53.31% | 55.62% |

2015-2017年末，发行人的流动比率分别为1.96、2.13、2.14，速动比率分别为1.16、1.12、1.24。发行人流动比率指标较好；速动比率较低但仍保持在适当水平，主要是因为发行人的流动资产中存货占比较高，近三年的存货占流动资产比重分别为40.97%、47.31%、42.00%。

2015-2017年末，发行人资产负债率分别为55.62%、53.31%、53.83%，尽管发行人业务规模扩大导致其债务呈上升趋势，但是发行人资产负债率保持在合理区间，发行人偿债能力较好。

2、盈利能力分析

（1）盈利情况分析

2015-2017年，发行人盈利能力指标如下：

表 10-5：2015-2017 年发行人主要盈利能力指标

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 主营业务收入 | 92,636.60 | 89,188.46 | 71,629.03 |
| 主营业务总成本 | 83,279.57 | 62,551.31 | 45,964.89 |
| 营业利润 | 17,420.89 | 8,565.94 | 14,418.13 |
| 营业外收入 | 57.77 | 8,455.77 | 5,538.61 |
| 利润总额 | 17,411.31 | 16,827.15 | 19,869.88 |
| 净利润 | 12,259.74 | 12,317.02 | 16,092.34 |
| 主营业务毛利率 | 10.10% | 8.52% | 35.83% |
| 净资产收益率 | 1.39% | 1.56% | 2.32% |
| 总资产收益率 | 0.65% | 0.71% | 1.13% |

2015-2017年，发行人分别实现主营业务收入71,629.03万元、89,188.46万元、92,636.60万元，实现营业利润分别为14,418.13万元、8,565.94万元、17,420.89万元；近三年发行人主营业务收入和营业利润呈现逐步增长态势。实现净利润16,029.34万元、12,317.02万元、12,259.74万元；2015年净利润较大，一方面是由于发行人主营业务收入规模扩大和收到来自市政府给予的公共交通、污水处理和粮油差价等政府补助增加，一方面在于公允价值变动收益增加。发行人2015-2017年的营业外收入分别为5,538.61万元、8,455.77万元、57.77万元，2017年营业外收入减少，主要为政府补贴收入由营业外收入科目转为其他收益科目。

2015-2017年，发行人总资产收益率分别为1.13%、0.71%、0.65%，净资产收益率分别为2.32%、1.56%、1.39%，因发行人的营业收入主要来自于代建项目收入，整体盈利能力较弱。

（2）期间费用分析

2015-2017年，发行人期间费用情况如下：

表 10-6：2015-2017 年发行人期间费用情况及在营业收入中的占比情况

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|----------|-----------|-----------|-----------|
| 销售费用 | 623.14 | 1,369.42 | 1,244.81 |
| 管理费用 | 5,080.28 | 5,578.45 | 6,466.23 |
| 财务费用 | 5,485.41 | 6,643.04 | 7,863.37 |
| 合计 | 11,188.83 | 13,590.92 | 15,574.41 |
| 在营业收入中占比 | 12.08% | 15.24% | 21.74% |

2015-2017年，发行人期间费用分别为15,574.41万元、13,590.92万元、11,188.83万元；近三年，发行人期间费用呈下降趋势，主要是因为发行人销售费用、管理费用、财务费用均有所减少所致。2015-2017年，期间费用占营业收入的比重分别为21.74%、15.24%、12.08%，期间费用占比逐年下降。

从结构上来看，管理费用、财务费用是期间费用的主要部分。

2015-2017年，公司管理费用分别为6,466.23万元、5,578.45万元、5,080.28万元，在期间费用占比分别为41.52%、41.05%、45.40%；公司的管理费用主要为薪酬、保险费、办公费、折旧费等，报告期内公司管理费用相对稳定。

2015-2017年，公司财务费用分别为7,863.37万元、6,643.04万元、5,485.41万元，在期间费用占比分别为50.49%、48.88%、49.03%。财务费用主要为借款和债券利息支出、存款利息收入。报告期内，公司财务费用金额逐年下降；公司外部融资规模不断扩大导致利息支出增加，但存款利息收入大幅增长导致利息收入增加较多，因此财务费用整体下降。

3、营运能力分析

2015-2017年，发行人营运能力指标如下：

表 10-7：2015-2017 年发行人主要营运能力指标

单位：次/年

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|---------|-------|-------|-------|
| 应收账款周转率 | 0.90 | 0.47 | 0.37 |
| 存货周转率 | 0.14 | 0.16 | 0.11 |
| 总资产周转率 | 0.05 | 0.05 | 0.05 |

2015-2017年，发行人的应收账款周转率分别为0.37、0.47、0.90，发行人的应收账款回款能力较差，但逐年改善，主要系近年来应收账款大幅增加，大部分为永安市财政局租金及代建回购款欠款，信用良好，发生坏账的风险较低。

2015-2017年，发行人的存货周转率分别为0.11、0.16、0.14，这与发行人所处的行业特点相符，由于发行人主要的营业收入来自城市基础设施建设，存货中最大比重的是土地一级开发和保障房开发成本，而土地一级开发和保障房出售回款的周期较长，因此存货周转率较低。

2015-2017年，发行人的总资产周转率分别为0.05、0.05、0.05，主要是由于发行人的存货占资产的比重较高，而存货中又以土地一级开发和保障房开发成本为主，因而资产的总体周转率也较低。

4、现金流量分析

发行人现金流量表主要数据如下：

表10-8：2015-2017年发行人现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|---------------|------------|------------|------------|
| 经营活动现金流入小计 | 292,218.11 | 141,163.48 | 76,771.62 |
| 经营活动现金流出小计 | 266,159.32 | 95,144.78 | 71,261.86 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 26,058.79 | 46,018.69 | 5,509.76 |
| 投资活动现金流入小计 | 35,145.02 | 52,547.73 | 7,232.29 |
| 投资活动现金流出小计 | 26,646.10 | 99,067.17 | 30,947.99 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 8,498.92 | -46,519.44 | -23,715.70 |
| 筹资活动现金流入小计 | 261,422.08 | 272,265.13 | 251,173.17 |
| 筹资活动现金流出小计 | 204,986.55 | 277,774.41 | 102,136.78 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 56,435.54 | -5,509.28 | 149,036.39 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 90,993.24 | -6,010.02 | 130,830.45 |

2015-2017年，发行人经营活动现金流入分别为76,771.62万元、141,163.48万元、292,218.11万元，经营活动现金流出分别为71,261.86万元、95,144.78万元、266,159.32万元，经营活动产生的现金流量净额分别为5,509.76万元、46,018.69万元、26,058.79万元。

发行人近三年的经营活动现金流量的变动主要为两部分。一是销售商品、提供劳务收到的现金以及购买商品、接受劳务支付的现金，主要是发行人扩大业务规模，代建项目、租赁业务和旅游等业务收入扩大所致，与此同时发行人也支付了更多的建设成本。二是收到和支付的其他与经营活动有关的现金，该部分的变动主要是其他应付款和其他应收款的变动引起的，其他应收款主要是与九龙半岛养生公园项目指挥部、永安市国土局、三明台商投资区永安水东开发建设公司的往来款，其他应付款主要是与永安市财政局、永安土地储备中心、永安市尼葛林业高新技术产业开发区财政所的往来款或借款。

2015-2017年，发行人投资活动现金流入分别为7,232.29万元、52,547.73万元、35,145.02万元，投资活动现金流出分别为30,947.99万元、99,067.17万元、26,646.10万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-23,715.70万元、-46,519.44万元、8,498.92万元。

发行人的投资活动现金流的变动主要来自于发行人委托贷款业务。投资现金流入主要为委托贷款到期回收、股票分红。现金流出主要是来自委托贷款发放、购买银行理财产品、购置固定资产、投资性房地产以及可供出售金融资产。

2015-2017年，发行人筹资活动现金流入分别为251,173.17万元、272,265.13万元、261,422.08万元，筹资活动现金流出分别为102,136.78万元、277,774.41万元、204,986.55万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为149,036.39万元、-5,509.28万元、56,435.54万元。

由于发行人运营所需的金额增大，近年来发行人不断从银行等金融机构获得信贷额度和发行债券以缓解资金压力、推进项目进度，同时也不断偿还到借款。总体上来说，由于发行人贷款和债券大部分期限较长，因此，在将来一段时间发行人能获得较稳定的资金支持。

5、资产负债结构分析

（1）资产结构分析

2015-2017年末，发行人资产构成情况表如下：

表 10-9：2015-2017 年发行人资产构成情况

单位：万元

| 项目 | 2017年末 | | 2016年末 | | 2015年末 | |
|------------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 |
| 流动资产合计 | 1,349,561.07 | 70.33% | 1,269,562.45 | 67.79% | 1,028,955.74 | 64.61% |
| 其中：货币资金 | 331,805.00 | 17.29% | 244,772.63 | 13.07% | 163,519.78 | 10.27% |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 95.31 | 0.00% | 79.38 | 0.00% | 17,070.02 | 1.07% |
| 应收账款 | 102,482.76 | 5.34% | 104,439.82 | 5.58% | 275,104.58 | 17.27% |
| 预付款项 | 113,277.55 | 5.90% | 115,301.14 | 6.16% | 85,068.45 | 5.34% |
| 应收股利 | 860.10 | 0.04% | - | 0.00% | - | - |
| 其他应收款 | 199,643.09 | 10.40% | 153,958.85 | 8.22% | 66,620.01 | 4.18% |
| 存货 | 566,767.52 | 29.53% | 600,610.63 | 32.07% | 421,566.61 | 26.47% |
| 其他流动资产 | 34,629.74 | 1.80% | 50,400.00 | 2.69% | 6.28 | 0.00% |
| 非流动资产合计 | 569,448.88 | 29.67% | 603,093.87 | 32.21% | 563,575.55 | 35.39% |
| 其中：可供出售金融资产 | 35,146.05 | 1.83% | 42,918.95 | 2.29% | 43,461.42 | 2.73% |
| 长期股权投资 | 8,618.99 | 0.45% | 7,152.25 | 0.38% | 7,213.40 | 0.45% |
| 投资性房地产 | 252,931.00 | 13.18% | 235,990.77 | 12.60% | 238,469.83 | 14.97% |
| 固定资产 | 33,928.90 | 1.77% | 26,572.12 | 1.42% | 20,824.66 | 1.31% |
| 在建工程 | 3,043.12 | 0.16% | 7,287.02 | 0.39% | 9,338.60 | 0.59% |
| 无形资产 | 1,079.21 | 0.06% | 1,108.80 | 0.06% | 1,138.39 | 0.07% |
| 长期待摊费用 | 283.26 | 0.01% | 330.72 | 0.02% | 261.69 | 0.02% |
| 递延所得税资产 | 1,533.76 | 0.08% | 1,334.10 | 0.07% | 1,042.82 | 0.07% |
| 其他非流动资产 | 232,884.59 | 12.14% | 280,399.15 | 14.97% | 241,824.74 | 15.18% |
| 资产总计 | 1,919,009.95 | 100.00% | 1,872,656.32 | 100.00% | 1,592,531.29 | 100.00% |

2015-2017年末，发行人总资产分别为1,592,531.29万元、1,872,656.32万元、1,919,009.95万元，2016年末同比增长17.59%，2017年末同比增长2.48%。近三年，随着永安市建设开发力度的不断加大，发行人的业务规模增长较快，总资产呈较快增长态势。

2015-2017年末，发行人流动资产总额分别为1,028,955.74万元、1,269,562.45万元、1,349,561.07万元，占总资产的比重分别为64.61%、67.79%、70.33%。2016年末，发行人流动资产较2015年末增长23.38%。2017年末，发行人流动资产较2016年末增长6.30%。发行人流动资产的增长主要来自于货币现金、其他应收款的增加。从构成来看，发行人流动资产中存货、货币现金和其他应收款为主要组成部分。

2015-2017年末，发行人非流动资产总额分别为563,575.55万元、603,093.87万元、569,448.88万元，占总资产的比重分别为35.39%、32.21%、29.67%。2016年末，发行人非流动资产较2015年末增长7.01%。2017年末，发行人非流动资产较2016年末减少5.58%。发行人非流动资产基本保持稳定。

① 货币资金

2015-2017年末，发行人货币资金分别为163,519.78万元、244,772.63万元、331,805.00万元。发行人2016年末货币资金较2015年末增长49.69%，2017年末较2016年末增长35.56%。近年来货币资金的增长主要是由于发行人融资金额增加及新纳入子公司货币现金所致。

② 应收账款

2015-2017年末，发行人应收账款分别为275,104.58万元、104,439.82万元、102,482.76万元。发行人2016年末应收账款较2015年末减少62.04%，2017年末较2016年末减少1.87%。2016年末应收账款大幅减少主要为收回部分应收账款。

2015-2017年，发行人应收账款及坏账准备计提情况如下：

表 10-10：2015-2017 年发行人应收账款及坏账准备计提情况

单位：万元

| 类别 | 2017 年末 | | 2016 年末 | | 2015 年末 | |
|-------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | | |
| 2. 按组合计提坏账准备的应收账款： | | | | | | |
| 2.1 账龄组合 | 1,059.16 | 285.25 | 1,373.14 | 238.53 | 11,399.87 | 696.56 |
| 1 年以内 | 58.30 | 1.17 | 753.27 | 15.07 | 9,980.78 | 0.00 |
| 1-2 年 | 418.81 | 20.94 | 100.87 | 5.04 | 371.28 | 0.00 |
| 2-3 年 | 92.93 | 18.59 | 136.95 | 27.39 | 151.76 | 0.00 |
| 3 年以上 | 489.12 | 244.56 | 382.05 | 191.03 | 896.05 | 0.00 |
| 2.2 其他组合 | 101,708.85 | 0.00 | 103,305.20 | 0.00 | 264,401.27 | 0.00 |
| 组合小计 | 102,768.02 | 285.25 | 104,678.34 | 238.53 | 275,801.14 | 696.56 |

| | | | | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 102,768.02 | 285.25 | 104,678.34 | 238.53 | 275,801.14 | 696.56 |

③ 预付款项

2015-2017年末，发行人预付账款分别为85,068.45万元、115,301.14万元、113,277.55万元。发行人的预付款主要为新开工的保障房项目和工程施工项目产生的相关支出。发行人2016年末预付款项较2015年末增长35.54%，2017年末较2016年末减少1.76%，2016年预付款的增长主要是由于政府下达的保障房建设任务的增加导致预付工程款增加所致。

2015-2017年末，发行人预付款项情况见下表：

表 10-11：2015-2017 年发行人预付款项情况

单位：万元

| 账龄 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|-------|------------|------------|-----------|
| | 账面余额 | 账面余额 | 账面余额 |
| 1 年以内 | 40,942.40 | 37,751.90 | 39,725.19 |
| 1-2 年 | 18,656.61 | 38,867.49 | 21,122.50 |
| 2-3 年 | 34,163.51 | 19,589.05 | 13,579.62 |
| 3 年以上 | 19,515.03 | 19,092.69 | 10,641.14 |
| 合计 | 113,277.55 | 115,301.14 | 85,068.45 |

截至 2017 年末，发行人的预付账款余额为 113,277.55 万元，主要为预付福建竹天下置业发展有限公司、永安市嘉禾物业管理有限公司、福建鑫科置业有限公司、永安市嘉和投资有限公司、福建伟恒通房地产开发有限公司等单位，预付账款前五名金额合计 74,702.72 万元，占预付账款余额的 65.95%，明细如下：

表 10-12：2017 年末发行人前五大预付款项信息

单位：万元

| 单位名称 | 与本集团关系 | 欠款金额 | 欠款年限 | 未结算原因 |
|----------------|--------|-----------|-------------|--------|
| 福建竹天下置业发展有限公司 | 非关联方 | 27,093.57 | 1 年以内；1-3 年 | 工程尚未完工 |
| 永安市嘉禾物业管理有限公司 | 非关联方 | 20,437.00 | 1 年以内 | 工程尚未完工 |
| 福建鑫科置业有限公司 | 非关联方 | 11,008.66 | 1-3 年 | 工程尚未完工 |
| 永安市嘉和投资有限公司 | 非关联方 | 10,643.00 | 1 年以内 | 工程尚未完工 |
| 福建伟恒通房地产开发有限公司 | 非关联方 | 5,520.49 | 1 年以内；1-3 年 | 工程尚未完工 |

| 单位名称 | 与本集团关系 | 欠款金额 | 欠款年限 | 未结算原因 |
|------|--------|-----------|------|-------|
| 合计 | | 74,702.72 | | |

④ 其他应收款

2015-2017年末，发行人的其他应收款分别为66,620.01万元、153,958.85万元、199,643.09万元。发行人2016年末其他应收款较2015年末增加131.10%，2017年末较2016年末增长29.67%。

2015-2017年末，发行人其他应收款情况及坏账准备计提情况如下：

表 10-13：2015-2017 年发行人其他应收款及坏账准备计提情况

单位：万元

| 种类 | 2017 年末 | | 2016 年末 | | 2015 年末 | |
|-------------------------|------------|----------|------------|----------|-----------|----------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款： | | | | | | |
| 账龄组合 | 36,662.44 | 5,849.77 | 36,703.60 | 5,040.90 | 24,692.77 | 3,441.26 |
| 其他组合 | 168,830.41 | 0.00 | 122,296.14 | 0.00 | 45,368.51 | 0.00 |
| 组合小计 | 199,643.09 | 5,849.77 | 158,999.74 | 5,040.90 | 70,061.28 | 3,441.26 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 205,492.86 | 5,849.77 | 158,999.74 | 5,040.90 | 70,061.28 | 3,441.26 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

表 10-14：2015-2017 年发行人采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

单位：万元

| 账龄 | 2017 年末 | | 2016 年末 | | 2015 年末 | |
|-------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 1 年以内 | 16,282.16 | 325.64 | 23,851.53 | 477.03 | 9,402.85 | 188.31 |
| 1~2 年 | 9,125.26 | 456.58 | 3,081.38 | 154.07 | 3,917.65 | 195.88 |
| 2~3 年 | 1,866.56 | 373.31 | 1,585.17 | 317.03 | 8,763.54 | 1,752.71 |
| 3 年以上 | 9,388.46 | 4,694.23 | 8,185.53 | 4,092.76 | 2,608.72 | 1,304.36 |
| 合计 | 36,662.44 | 5,849.77 | 36,703.60 | 5,040.90 | 24,692.77 | 3,441.26 |

截至 2017 年末，发行人的其他应收款余额为 199,643.09 万元，主要债务人为九龙半岛养生公园项目指挥部、永安市国土资源局、三明台商投资区永安水东

开发建设公司、永安市林业金融服务中心、永安市市政建设工程管理处等单位，其他应收款前五名金额合计 76,070.72 万元，占总额的 37.02%，明细如下：

表 10-15：2017 年末发行人前五大其他应收款信息

单位：万元

| 债务人名称 | 与本集团关系 | 欠款金额 | 款项性质 | 欠款年限 | 占其他应收款总额的比例 (%) |
|-------------------|--------|------------------|------|-----------------|-----------------|
| 九龙半岛养生公园项目指挥部 | 非关联方 | 36,094.66 | 往来款 | 1 年以内； 1-3 年 | 17.56 |
| 永安市国土资源局 | 非关联方 | 11,688.14 | 往来款 | 2-4 年 | 5.69 |
| 三明台商投资区永安水东开发建设公司 | 非关联方 | 10,758.12 | 往来款 | 1 年以内； 1-3 年 | 5.24 |
| 永安市林业金融服务中心 | 关联方 | 8,779.80 | 往来款 | 1 年以内； 1-2 年 | 4.27 |
| 永安市市政建设工程管理处 | 关联方 | 8,750.00 | 往来款 | 1 年以内； 1-3 年 | 4.26 |
| 合计 | | 76,070.72 | | | 37.02 |

⑤ 存货

2015-2017年末，发行人存货分别为421,566.61万元、600,610.63万元、566,767.52万元。发行人的存货主要为未结转的土地一级开发和保障房开发成本。发行人2016年末存货较2015年末增加42.47%，2017年末较2016年末减少5.63%。

2015-2017年末，发行人存货情况如下：

表 10-16：2015-2017 年发行人存货情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | | 2016 年末 | | 2015 年末 | |
|-------|-----------|------|-----------|------|------------|------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面余额 | 跌价准备 |
| 原材料 | 130.77 | 0.00 | 173.78 | 0.00 | 180.82 | 0.00 |
| 库存商品 | 3299.99 | 0.00 | 13132.48 | 1.14 | 9,036.63 | 1.14 |
| 包装物 | 0.00 | 0.00 | 7.25 | 0.00 | 9.12 | 0.00 |
| 低值易耗品 | 0.00 | 0.00 | 1.78 | 0.00 | 34.30 | 0.00 |
| 开发成本 | 563336.77 | 0.00 | 587296.49 | 0.00 | 412,306.88 | 0.00 |
| 合计 | 566767.52 | 0.00 | 600611.77 | 1.14 | 421,567.75 | 1.14 |

⑥ 可供出售金融资产

2015-2017年末，发行人可供出售金融资产分别为43,461.42万元、42,918.95万元、35,146.05万元。发行人的可供出售金融资产主要为兴业银行、永安华夏担保资产管理有限公司等股权。发行人2016年末可供出售金融资产较2015年末减少1.25%；2017年末较2016年末减少18.11%，主要由于福建省福能燕城投资发展有限责任公司、永安市桂口外洋水电站、永安市桂口发电有限责任公司、永安市曹鑫矿业有限公司、永安市恒鑫能源投资有限公司、永安绿洲健身有限公司等公司由可供出售金融资产科目调整为长期股权投资科目。

2015年-2017年可供出售金融资产情况如下：

表 10-17：2015-2017 年发行人可供出售金融资产情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|------------|-----------|-----------|-----------|
| 可供出售债务工具 | | | |
| 可供出售权益工具 | 35,146.05 | 42,918.95 | 43,461.42 |
| 其中：按公允价值计量 | 23,979.18 | 22,779.52 | 23,640.45 |
| 按成本计量 | 11,166.87 | 20,139.44 | 19,820.97 |
| 合计 | 35,146.05 | 42,918.95 | 43,461.42 |

其中，期末可供出售权益工具为发行人持有的兴业银行股票，股票数量为14,113,702.00股，质押数量7,050,000.00股。

⑦投资性房地产

2015-2017年末，发行人投资性房地产分别为238,469.83万元、235,990.77万元、252,932.00万元。发行人2016年末投资性房地产较2015年末减少1.04%，2017年末较2016年末增加7.18%。

2015-2017年末，发行人投资性房地产情况如下：

表 10-18：2015-2017 年发行人投资性房地产情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|-------------|------------|------------|------------|
| (1)成本合计 | 95,268.20 | 199,969.62 | 201,888.62 |
| 房屋及建筑物 | 95,268.20 | 199,969.62 | 201,888.62 |
| (2)公允价值变动合计 | 157,662.81 | 36,021.15 | 36,581.21 |

| | | | |
|-----------------|------------|------------|------------|
| 房屋及建筑物 | 157,662.81 | 36,021.15 | 36,581.21 |
| (3)投资性房地产账面价值合计 | 252,931.00 | 235,990.77 | 238,469.83 |
| 房屋及建筑物 | 252,931.00 | 235,990.77 | 238,469.83 |

⑧其他非流动资产

2015-2017年末，发行人其他非流动资产分别为241,824.74万元、280,399.15万元、232,884.59万元。发行人2016年末其他非流动资产较2015年末增长15.95%。2017年末较2016年末减少16.95%。发行人其他非流动资产主要由林权、行政事业单位办公用房构成。

2015-2017年末，发行人其他非流动资产情况如下：

表 10-19：2015-2017 年发行人其他非流动资产情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|------------|------------|------------|------------|
| 委托贷款 | 0.00 | 47,514.56 | 8,940.15 |
| 林权 | 106,392.83 | 106,392.83 | 106,392.83 |
| 行政事业单位办公用房 | 126,491.76 | 126,491.76 | 126,491.76 |
| 合计 | 232,884.59 | 280,399.15 | 241,824.74 |

其中，林权资产主要为2007年发行人股东注入698处共234,897.00亩的林业权，账面价值10.64亿元，权证均已办理，发行人已办理木材经营（加工）批准书，该资产林种全部为用材林，能够产生经济效益。行政事业单位办公用房主要为56处房产用于行政事业单位办公，建筑面积160,701.75平方米，账面价值12.65亿元。

(2) 负债结构分析

2015-2017年末，发行人负债构成情况如下：

表 10-20：2015-2017 年发行人负债构成情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | | 2016 年末 | | 2015 年末 | |
|---------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 | 金额 | 比重 |
| 流动负债合计 | 629,180.86 | 60.90% | 597,255.44 | 59.82% | 524,579.15 | 59.23% |
| 其中：短期借款 | 52,409.00 | 5.07% | 59,094.05 | 5.92% | 49,885.14 | 5.63% |
| 应付票据 | 0.00 | 0.00% | - | 0.00% | 937.12 | 0.11% |

| | | | | | | |
|-------------------|---------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 应付账款 | 6,748.32 | 0.65% | 14,182.77 | 1.42% | 71,385.70 | 8.06% |
| 预收款项 | 1,889.25 | 0.18% | 1,660.90 | 0.17% | 2,051.32 | 0.23% |
| 应付职工薪酬 | 604.45 | 0.06% | 418.85 | 0.04% | 272.49 | 0.03% |
| 应交税费 | 26,810.34 | 2.60% | 18,687.01 | 1.87% | 10,631.78 | 1.20% |
| 应付利息 | 5,056.85 | 0.49% | 6,230.19 | 0.62% | 6,230.19 | 0.70% |
| 应付股利 | 84.56 | 0.01% | 60.25 | 0.01% | 62.26 | 0.01% |
| 其他应付款 | 475,932.09 | 46.07% | 447,969.41 | 44.87% | 358,581.14 | 40.48% |
| 一年内到期的非流动 负债 | 59,646.00 | 5.77% | 48,952.00 | 4.90% | 24,542.00 | 2.77% |
| 非流动负债合计 | 403,893.09 | 39.10% | 401,136.38 | 40.18% | 361,146.41 | 40.77% |
| 其中：长期借款 | 296,401.00 | 28.69% | 268,012.00 | 26.84% | 203,550.00 | 22.98% |
| 应付债券 | 50,000.00 | 4.84% | 75,000.00 | 7.51% | 100,000.00 | 11.29% |
| 长期应付款 | 602.40 | 0.06% | 602.40 | 0.06% | 1,198.96 | 0.14% |
| 专项应付款 | 4,489.80 | 0.43% | 5,059.60 | 0.51% | 4,722.42 | 0.53% |
| 递延所得税负债 | 50,286.64 | 4.87% | 49,303.47 | 4.94% | 49,658.73 | 5.61% |
| 其他非流动负债（递 延收益） | 2,113.24 | 0.20% | 3,158.90 | 0.32% | 2,016.30 | 0.23% |
| 负债合计 | 1,033,073.95 | 100.00% | 998,391.82 | 100.00% | 885,725.55 | 100.00% |

（注：2015，发行人其他非流动负债为递延收益，因此2016-2017年审计报告将其他非流动负债科目调整为递延收益）

2015-2017年末，发行人总负债分别为885,725.55万元、998,391.82万元、1,033,073.95万元，2016年末同比增长12.72%，2017年末同比增长3.47%。近三年，随着发行人业务规模和资产规模的扩张，负债规模也相应扩大。

2015-2017年末，发行人流动负债总额分别为524,579.15万元、597,255.44万元、629,180.86万元，占总负债的比重分别为59.23%、59.82%、60.90%。2016年末，发行人流动负债较2015年末增加13.85%。2017年末，发行人流动负债较2016年末增长5.35%。2017年发行人流动负债的增长主要来自于应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。从构成来看，发行人流动负债中短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债为主要组成部分。

2015-2017年末，发行人非流动负债总额分别为361,146.41万元、401,136.38万元、403,893.09万元，占总负债的比重分别为40.77%、40.18%、39.10%。2016年末，发行人非流动负债较2015年末增长11.07%。2017年末，发行人非流动负债较2016年末增长0.69%。发行人非流动负债增长较快的主要是来自于长期借

款的增加。从构成来看，发行人非流动负债中长期借款、应付债券和递延所得税负债为主要组成部分。

① 短期借款

2015-2017年末，发行人短期借款分别为49,885.14万元、59,094.05万元、52,409.00万元。发行人2016年末短期借款较2015年末增长18.46%，2017年末发行人短期借款较2016年末减少11.31%。

2015-2017年末，发行人短期借款情况如下：

表 10-21：2015-2017 年发行人短期借款情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 抵押借款 | 2,347.00 | 13,440.00 | 11,090.00 |
| 保证借款 | 30,212.00 | 19,456.92 | 6,190.00 |
| 信用借款 | 5,000.00 | 7,717.14 | 12,127.14 |
| 质押借款 | 14,850.00 | 18,480.00 | 20,478.00 |
| 合计 | 52,409.00 | 59,094.05 | 49,885.14 |

② 应付账款

2015-2017年末，发行人应付账款分别为71,385.70万元、14,182.77万元、6,748.32万元。发行人应付账款主要为代建项目工程款。发行人2016年末应付账款较2015年末减少80.13%，2017年末较2016年末减少52.42%。

2015-2017年末，发行人应付账款情况如下：

表 10-22：2015-2017 年发行人应付账款情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|-------|----------|-----------|-----------|
| 1 年以内 | 4,912.04 | 6,724.07 | 45,789.25 |
| 1-2 年 | 701.21 | 1,004.15 | 18,849.21 |
| 2-3 年 | 88.69 | 877.16 | 1,437.07 |
| 3 年以上 | 1,046.38 | 5,577.39 | 5,310.17 |
| 合计 | 6,748.32 | 14,182.77 | 71,385.70 |

③ 其他应付款

2015-2017年末，发行人的其他应付款分别为358,581.14万元、447,969.41万元、475,932.09万元。发行人2016年末其他应付款较2015年末增长24.93%，2017年末较2016年末增长6.24%。

2015-2017年末，发行人其他应付款情况如下：

表 10-24：2015-2017 年发行人其他应付款情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|-------|------------|------------|------------|
| 1 年以内 | 255,593.75 | 140,254.69 | 197,458.54 |
| 1-2 年 | 140,138.98 | 182,470.79 | 119,195.83 |
| 2-3 年 | 39,785.49 | 90,829.09 | 17,036.31 |
| 3 年以上 | 40,413.88 | 34,414.85 | 24,890.46 |
| 合计 | 475,932.09 | 447,969.41 | 358,581.14 |

截至 2017 年末，发行人的其他应付款为 475,932.09 万元，主要债权单位为永安市财政局、永安市土地收储中心、三明市财政局、永安市嘉和投资有限公司、永安市嘉禾房地产开发有限公司等单位，其他应付账款前五名金额合计 315,684.37 万元，占总额的 66.32%，明细如下：

表 10-25：2017 年末发行人金额前五大其他应付款信息

单位：万元

| 债权单位名称 | 期末余额 | 款项性质 | 占其他应付款余额的比例 (%) | 账龄 |
|----------------|------------|----------|-----------------|-------------|
| 永安市财政局 | 137,135.46 | 置换债务、往来款 | 28.81 | 1 年以内；2-3 年 |
| 永安市土地收储中心 | 70,310.59 | 借款 | 14.77 | 1-2 年 |
| 三明市财政局 | 37,893.00 | 往来款 | 7.96 | 1 年以内 |
| 永安市嘉和投资有限公司 | 37,050.02 | 往来款 | 7.78 | 1-2 年 |
| 永安市嘉禾房地产开发有限公司 | 33,295.29 | 往来款 | 7 | 1 年以内；1-2 年 |
| 合计 | 315,684.37 | | 66.32 | |

④ 一年内到期的非流动负债

2017 年末，发行人的一年内到期的非流动负债为 59,646.00 万元，主要为 2017 年到期的长期借款和应付债券本金。明细如下：

表 10-26: 2017 年末发行人一年内到期的非流动负债情况

单位：元

| 项目 | 2017 年末 |
|------------|----------------|
| 一年内到期的长期借款 | 346,460,000.00 |
| 其中：保证借款 | 77,560,000.00 |
| 质押借款 | 206,400,000.00 |
| 保证+质押借款 | 62,500,000.00 |
| 一年内到期的应付债券 | 250,000,000.00 |
| 合计 | 596,460,000.00 |

⑤ 长期借款

2015-2017年末，发行人的长期借款分别为203,550.00万元、268,012.00万元、296,401.00万元。发行人2016年末长期借款较2015年增长31.67%，2017年末较2016年末增长10.59%。近年来长期借款增加的主要原因是发行人业务规模扩大，为此筹借了大量银行贷款。

2015-2017年末，发行人长期借款情况如下：

表 10-27: 2015-2017 年发行人长期借款情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|------------|------------|------------|------------|
| 质押借款 | 54,900.00 | 116,490.00 | 53,550.00 |
| 抵押借款 | 56,200.00 | 48,600.00 | 63,300.00 |
| 保证借款 | 55,576.00 | 102,922.00 | 77,600.00 |
| 信用借款 | 0.00 | 0.00 | 9,100.00 |
| 保证+质押借款 | 79,725.00 | 0.00 | 0.00 |
| 保证+质押+抵押借款 | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 296,401.00 | 268,012.00 | 203,550.00 |

截至 2017 年末，发行人的长期借款为 296,401.00 万元，主要为质押借款 54,900.00 万元、抵押借款 56,200.00 万元、保证借款 55,576.00 万元、保证+质押借款 79,725.00 万元、保证+质押+抵押借款 50,000.00 万元：

⑥ 应付债券

2015-2017年末，发行人应付债券分别为100,000.00万元、100,000.00万元、75,000.00万元。主要为2014年4月23日发行的10亿元“14永安国投债”

2017年末，发行人应付债券情况如下：

表 10-31：2017 年末发行人应付债券

单位：万元

| 债券名称 | 起息日 | 发行总额 | 债券期限 | 发行利率 | 债券余额 |
|----------------------------|-----------|------------|------|-------|-----------|
| 2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券 | 2014/4/23 | 100,000.00 | 6年 | 8.78% | 75,000.00 |

二、发行人资产情况分析

（一）发行人土地资产情况

截至2017年末，发行人账面共有土地使用权9宗，其中3宗确认为无形资产计量、6宗确认为存货计量。发行人土地资产共计151,940.11平方米，总账面价值为23,525.35万元。其中，永国用（2010）第40011号、永国用（2007）第40091号、永国用（2011）第30055号等3宗地由政府划拨；其余6宗地性质为出让，已缴纳土地出让金。截至2017年末，发行人土地使用权明细如下：

表 10-32: 2016 年末发行人土地使用权明细

| 序号 | 取得方式 | 土地证编号 | 坐落 | 证载使用权类型 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 入账方式 | 单价（元/平方米） | 抵押情况 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金缴纳金额 |
|----|------|---------------------------|--------------------------------|---------|--------|-----------|---------------|------|-----------|------|-----------|---------------|
| 1 | 划拨 | 永国用（2010）第 40011 号 | 永安市国民路 231、231-1、235、237、239 号 | 划拨 | 商业 | 21.00 | 154,004.40 | 成本法 | 7,407.62 | 否 | 否 | - |
| 2 | 出让 | 永国土挂[2015]1 号（尚未办妥土地使用权证） | 马坑路沿线 | 出让 | 商务金融用地 | 2,908.00 | 4,801,500.00 | 成本法 | 1,667.81 | 否 | 是 | 4,395,615.80 |
| 3 | 招拍挂 | 永国用（2012）第 40048 号 | 永安市中山路 506 号 | 出让 | 商务金融用地 | 490.72 | 565,046.65 | 成本法 | 1,151.46 | 是 | 是 | 544,625.59 |
| 4 | 划拨 | 永国用（2007）第 40091 号 | 永安市燕西街道吉山口义坑坪 | 划拨 | 商业、住宅 | 3,570.49 | 52,085,107.16 | 成本法 | 14,587.66 | 是 | 否 | - |
| 5 | 招拍挂 | 永国用（2013）第 40198 号 | 永安市尼葛路 1666 号 | 出让 | 住宿餐饮用地 | 6,951.90 | 6,428,394.81 | 评估法 | 1,107.76 | 是 | 是 | 5,700,000.00 |
| 6 | 招拍挂 | 永国用（2014）第 003644 号 | 永安市下渡路 1087 号（北侧） | 出让 | 商服用地 | 19,708.00 | 4,874,882.56 | 成本法 | 247.36 | 是 | 是 | 4,729,920.00 |
| 7 | 招拍挂 | 永国用（2014）第 003645 号 | 永安市燕西街道下渡秋竹岭 | 出让 | 商服用地 | 59,046.00 | 14,603,956.56 | 成本法 | 247.33 | 是 | 是 | 14,171,040.00 |
| 8 | 划拨 | 永国用（2011）第 30055 号 | 永安市含笑大道旁 | 划拨 | 城镇住宅用地 | 12,884.00 | 21,908,000.00 | 成本法 | 1,700.40 | 是 | 否 | - |

| 序号 | 取得方式 | 土地证编号 | 坐落 | 证载使用权类型 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 入账方式 | 单价（元/平方米） | 抵押情况 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金缴纳金额 |
|----|------|-------------------------|------------|---------|------|-----------|----------------|------|-----------|------|-----------|----------------|
| 9 | 招拍挂 | 闽（2016）永安市不动产权第0000083号 | 永安市燕南街道马夷口 | 出让 | 商住 | 46,360.00 | 128,509,920.00 | 成本法 | 2,772.00 | 是 | 是 | 116,658,913.20 |

（二）发行人存货情况

截止2017年末发行人存货为566,767.52万元，其中原材料130.77万元、库存商品3,299.99万元、开发成本563,336.77万元；开发成本中的安置房及基础设施建设等项目等工程项目，均已签订代建协议。

表 10-33：2017 年末发行人库存商品情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 |
|-------------|---------------|
| 储备粮油 | 31,497,706.24 |
| 储备种子（早稻佳辐占） | 1,502,153.00 |
| 合计 | 32,999,859.24 |

表 10-34：2017 年末发行人开发成本情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 | 是否签订代建协议 | | |
|-----------------------------|----------------|----------|-------------------------------------|------------|
| 福川工业园基础设施建设* | 694,934,154.07 | 否 | - | - |
| 城区路网黑色路面改造 | 76,927,133.59 | 是 | 永安市财政局与永安市城市建设开发有限公司关于部分城建项目工程回购协议书 | 2008.10.11 |
| 南山片区基础设施及巴溪大道延伸 | 38,965,648.97 | 是 | | |
| 巴溪大道三期 | 36,197,416.29 | 是 | | |
| 永安市罗坊乡至横七线（安砂水库）公路工程 | 48,264,526.80 | 是 | 永安市交通建设开发公司与永安市交通运输局委托代建合同 | 2008.11.4 |
| 国道 205 线永安贡川至吉山公路白改黑工程建设项目部 | 106,735,213.52 | 是 | | |
| 永安市贡川至东坡公路飞桥至大湖岭干支线工程 | 69,966,910.09 | 是 | | |
| 永安埔岭至樟林公路工程（永安市霞鹤至樟林公路改建工程） | 39,471,691.27 | 是 | | |
| 永安埔岭至樟林公路工程 | 176,830,561.78 | 是 | | |
| 贡川至东坡公路工程（国道 205 线二通道） | 280,369,392.49 | 是 | | |
| 坑边至小陶公路工程加福至半村段改建工程 | 38,585,666.03 | 是 | | |
| 加福大桥项目 | 3,299,834.05 | 是 | | |

| | | | | |
|----------------------|------------------|---|---|-----------|
| 205 国道候车亭 | 290,072.06 | 是 | | |
| 福维公司北门至汶一村公路改建项目 | 1,132,396.68 | 是 | | |
| 北互通至飞大线项目工程 | 3,101,568.68 | 是 | | |
| 丰田至桂溪项目工程 | 1,673,492.63 | 是 | | |
| 永上线项目工程 | 10,844,678.51 | 是 | | |
| 上坪乡上坪段项目工程 | 7,251,801.40 | 是 | | |
| 青桃线项目 | 4,462,647.01 | 是 | | |
| 青上线二期项目工程 | 10,375,654.31 | 是 | | |
| 省道 307 线永安加福至清流沙芜段公路 | 235,178,650.72 | 是 | | |
| 汽车城土地整理 | 1,691,041,731.39 | 是 | 永安市人民政府与三明市永安汽车城建设发展有限公司关于土地开发整理及基础设施建设项目委托建设协议 | 2010.9.2 |
| 二通道安置房 | 8,042,427.36 | 是 | 永安市人民政府与永安市城建开发有限公司关于保障性住房建设项目委托建设协议 | 2010.12.8 |
| 九龙半岛安置房 | 112,719,122.37 | 是 | | |
| 永安林保厂保障性住房项目 | 70,456,686.72 | 是 | 永安市人民政府与永安市城建开发有限公司关于保障性住房建设项目委托建设协议 | 2013.4.16 |
| 下渡上大垵保障性住房 | 97,570,777.78 | 是 | | |
| 含笑大道保障性住房 | 150,903,846.86 | 是 | | |
| 绕城公路安置房 | 113,921,914.79 | 是 | | |
| 永安汽车城保障性住房项目 | 231,717,676.72 | 是 | | |
| 永安大窑坑保障性住房项目 | 48,942,059.68 | 是 | | |
| 马夷口 B 地块 | 13,000,027.95 | 是 | 永安市人民政府与永安市城建开发有限公司关于土地开发整理及基础设施建设项目委托建设协议 | 2010.8.2 |
| 马益口 A 地块 | 7,456,975.38 | 是 | | |
| 巴溪大道南互通南侧地块 | 1,528,361.68 | 是 | | |
| 马夷口 C 地块 | 19,808,696.47 | 是 | | |
| 马夷口 D 地块 | 908,149.86 | 是 | | |
| 残疾人康复中心 | 14,973,996.11 | 是 | | |
| 永安市健康管理中心 | 8,956,303.74 | 是 | | |
| 火车南站站前广场 | 2,649,066.01 | 是 | | |
| 马夷口市政道路 | 17,568,391.63 | 是 | | |

| | | | | |
|-----------------|----------------|---|--|------------|
| 尼葛开发区土地整理 | 843,471,363.32 | 是 | 永安市人民政府与永安市尼葛开发投资有限公司关于土地开发整理及基础设施建设项目委托建设协议 | 2008.10.16 |
| 行政路 | 334,360.27 | 是 | 永安市市政建设工程管理处与永安市城市建设开发有限公司关于部分城建项目工程回购协议书 | 2006.9.18 |
| 大垅新村道路 | 16,246.19 | 是 | 永安市市政建设工程管理处与永安市城市建设开发有限公司关于部分城建项目工程回购协议书 | 2009.7.9 |
| 行政支路 | 1,120,153.26 | 是 | | |
| 南环路 | 264,921.96 | 是 | | |
| 八中桥南北侧地块 | 1,278,243.16 | 是 | | |
| 盛景小区景观 | 282,091.63 | 是 | 永安市园林管理处与永安市城市建设开发有限公司关于部分城建项目工程回购协议书 | 2007.3 |
| 景泰园景观 | 441,804.37 | 是 | | |
| 城建开发土地开发项目 | 104,097,948.97 | 是 | 永安市人民政府与永安市城建开发有限公司关于土地开发整理及基础设施建设项目委托建设协议 | 2011.5.19 |
| 建设要素市场 | 33,838,360.21 | 是 | | |
| 政府周转房 | 22,406.89 | 是 | | |
| 南坑路住宅区 | 1,353,546.55 | 是 | | |
| 林业新村地块棚户区改造项目 | | 是 | | |
| 吉峰大道商住区 | 61,878,148.52 | 是 | | |
| 阳顶山旧城改造 | | 是 | | |
| 南区商务中心办公楼 | 420,482.27 | 是 | | |
| 南区配电房 | 22,460.35 | 是 | | |
| 东坡路商住地 | 27,423.79 | 是 | | |
| 南山商住小区地块 | 7,060,212.90 | 是 | | |
| 酒吧风情街 | 1,760,746.96 | 是 | | |
| 沿街立面改造 | 269,395.24 | 是 | | |
| 水坝路办公室装修 | 1,458,503.54 | 是 | | |
| 燕南办地块 | 197,985.83 | 是 | | |
| 蛇形仔山商住区 | 7,171,706.68 | 是 | | |
| 洛溪大道 | 39,908.76 | 是 | | |
| 公安局办公楼 | 428,899.33 | 是 | | |
| 行政中心（山岗） | 932,511.64 | 是 | | |
| 南互通汽车交易市场 | 48,153,242.49 | 是 | | |
| 埔岭凤形山地块（巴溪大道两侧） | 9,434,803.09 | 是 | | |
| 三干地块二期 | 1,044,522.05 | 是 | | |
| 城市慢线景观项目 | 1,188,669.64 | 是 | | |

| | | | | |
|------------|------------------|---|---|---|
| 益口抚墩C地块 | 2,437,857.75 | 是 | | |
| 八中桥头新装路灯箱变 | 707,408.18 | 是 | | |
| 荣康路 | 19,612.16 | 是 | | |
| 北互通连接线西侧道路 | 5,166,400.00 | 是 | | |
| 合计 | 5,633,367,671.40 | - | - | - |

注：福川工业园基础设施建设即为本期债券募投项目“永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）”，本项目。该项目建成后主要用于对外出售、出租，自身可产生收益，不属于政府代建回购项目。

（三）发行人投资性房地产情况

发行人投资性房地产为房屋、建筑等用于住房、商业或仓储等使用，共计547宗，面积约18.73万平方米，其中546宗已办妥房产所有权证，仅1宗尚未办妥相关权证（约110,82平方米，后续将补办）。截至2017年末，发行人投资性房地产账面价值共计252,310.00万元，其中175宗投资性房产用于抵押，受抵押投资性房地产账面价值共计约17.80亿元，占投资性房地产账面价值的70.55%。

表 10-35：2017 年末发行人投资性房地产情况

单位：万元

| 项目 | 2015 年末 公允价值 | 2016 年增加 | | | 2016 年减少 | 2016 年末公 允价值 | 2017 年增加 | | | 2017 年末公 允价值 |
|----------------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------------|-----------------|-------------------|----------|--------------------|--------------|-----------------|
| | | 购置 | 自用房地 产或存货 转入 | 公允价值 变动损益 | 处置 | | 购置 | 自用房地 产或存货 转入 | 公允价值 变动损益 | |
| 成本合计 | 201,888.62 | 782.89 | 0.00 | 0.00 | 2,701.89 | 199,969.62 | | 12,897.39 | 0.00 | 95,268.20 |
| 房屋、建筑物 | 201,888.62 | 782.89 | 0.00 | 0.00 | 2,701.89 | 199,969.62 | | 12,897.39 | 0.00 | 95,268.20 |
| 公允价值变动 合计 | 36,581.21 | 0.00 | 0.00 | 1,781.05 | 2,341.11 | 36,021.15 | | 0.00 | 4,042.84 | 157,662.81 |
| 房屋、建筑物 | 36,581.21 | 0.00 | 0.00 | 1,781.05 | 2,341.11 | 36,021.15 | | 0.00 | 4,042.84 | 157,662.81 |
| 账面价值合计 | 238,469.83 | 782.89 | 0.00 | 1,781.05 | 5,043.00 | 235,990.77 | | 12,897.39 | 4,042.84 | 252,931.00 |
| 房屋、建筑物 | 238,469.83 | 782.89 | 0.00 | 1,781.05 | 5,043.00 | 235,990.77 | | 12,897.39 | 4,042.84 | 252,931.00 |

注 1：依据北京北方亚事资产评估有限责任公司 2018 年 3 月 23 日出具的“北方亚事咨评字 [2018] 第 01-046 号”资产评估报告确定该投资性房地产的公允价值。注 2：期末投资性房地产中有原值为 352,408.00 元(面积约 110.82 平方米)的房屋未办妥相关权证。

截至2017年末，发行人投资性房地产明细如下：

表10-36：2017年末发行人投资性房地产明细

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|----|-------------------|---------------------------------|------|----------|--------------|-----------|------|------|------|------|
| 1 | 永房权证字第 20123877 号 | 燕江东路 5 号 3 幢 103 等 | 住宅 | 413.22 | 2,876,500.00 | 6,961.18 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 2 | 永房权证字第 20123881 号 | 燕江东路 20 幢 502 室 | 住宅 | 70.56 | 433,900.00 | 6,149.38 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 3 | 永房权证字第 20123882 号 | 上大溪 307 号 11 幢 | 住宅 | 142.57 | 290,200.00 | 2,035.49 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 4 | 永房权证字第 20123883 号 | 上大溪 307 号 13 幢 401 室 | 住宅 | 88.29 | 179,700.00 | 2,035.34 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 5 | 永房权证字第 20123884 号 | 解放北路 87 号 1 幢 | 未标注 | 38.64 | 217,700.00 | 5,634.06 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 6 | 永房权证字第 20123898 号 | 牺和路 50 号 44 幢 106 室 | 住宅 | 37.16 | 75,700.00 | 2,037.14 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 7 | 永房权证字第 20123899 号 | 牺和路 50 号 43 幢 103 室 | 住宅 | 42.14 | 84,900.00 | 2,014.71 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 8 | 永房权证字第 20123900 号 | 燕江东路 20 幢 601 室 | 住宅 | 69.78 | 464,900.00 | 6,662.37 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 9 | 永房权证字第 20123901 号 | 解放北路 30 号(桃源新城 B 区) | 商业服务 | 212.69 | 6,517,100.00 | 30,641.31 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 10 | 永房权证字第 20123902 号 | 茅坪二坑 107 号 | 住宅 | 208.34 | 1,049,700.00 | 5,038.40 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 11 | 永房权证字第 20123903 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 102.85 | 304,500.00 | 2,960.62 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 12 | 永房权证字第 20123905 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 154.73 | 350,000.00 | 2,262.00 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 13 | 永房权证字第 20123908 号 | 南坑路 22 号 5 幢 | 未标注 | 458.97 | 6,087,800.00 | 13,264.05 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 14 | 永房权证字第 20123909 号 | 牺和路 50 号 17 幢 104 室 | 住宅 | 26.10 | 56,900.00 | 2,180.08 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 15 | 永房权证字第 20123910 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 205.85 | 611,600.00 | 2,971.10 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 16 | 永房权证字第 20123911 号 | 牺和路 50 号 | 仓储 | 1,417.07 | 3,059,900.00 | 2,159.31 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 17 | 永房权证字第 20123912 号 | 牺和路 50 号 16 幢 102 室 | 住宅 | 26.10 | 56,900.00 | 2,180.08 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 18 | 永房权证字第 20123913 号 | 新府路 10 号 | 未标注 | 1,535.12 | 9,770,600.00 | 6,364.71 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 19 | 永房权证字第 20123914 号 | 上大溪 307 号 2 幢 505 室 605 室 606 室 | 住宅 | 97.44 | 232,500.00 | 2,386.08 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 20 | 永房权证字第 20123915 号 | 牺和路 50 号 19 幢 102 室 | 住宅 | 26.10 | 61,400.00 | 2,352.49 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|----|-------------------|-----------------------|------|---------|--------------|-----------|------|------|------|------|
| 21 | 永房权证字第 20123916 号 | 燕江南路 79 号 | 办公 | 247.66 | 1,777,400.00 | 7,176.77 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 22 | 永房权证字第 20123917 号 | 国民路 8 幢 102 号 | 商业服务 | 50.68 | 1,673,800.00 | 33,026.84 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 23 | 永房权证字第 20123918 号 | 燕江中华路 43 号 | 未标注 | 77.76 | 4,597,400.00 | 59,122.94 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 24 | 永房权证字第 20123919 号 | 牺和路 50 号 18 幢 103 室 | 住宅 | 26.10 | 59,300.00 | 2,272.03 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 25 | 永房权证字第 20123920 号 | 燕江东路 32-3 号 | 未标注 | 164.83 | 1,101,600.00 | 6,683.25 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 26 | 永房权证字第 20123921 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 161.07 | 369,300.00 | 2,292.79 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 27 | 永房权证字第 20123922 号 | 上大溪 307 号 305 室 306 室 | 住宅 | 64.96 | 155,000.00 | 2,386.08 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 28 | 永房权证字第 20123923 号 | 牺和路 50 号 43 幢 101 室 | 住宅 | 42.14 | 91,000.00 | 2,159.47 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 29 | 永房权证字第 20123924 号 | 五四路 565 号 | 未标注 | 919.41 | 9,349,700.00 | 10,169.24 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 30 | 永房权证字第 20123925 号 | 牺和路 50 号 11 幢 | 未标注 | 491.22 | 2,010,200.00 | 4,092.26 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 31 | 永房权证字第 20123928 号 | 五四路 73 号 | 办公 | 429.51 | 2,848,600.00 | 6,632.21 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 32 | 永房权证字第 20123929 号 | 牺和路 50 号 43 幢 106 室 | 住宅 | 42.14 | 110,000.00 | 2,610.35 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 33 | 永房权证字第 20123930 号 | 牺和路 50 号 | 住宅 | 62.26 | 233,700.00 | 3,753.61 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 34 | 永房权证字第 20123931 号 | 燕景花园 A 幢 202 室 | 住宅 | 120.16 | 780,900.00 | 6,498.83 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 35 | 永房权证字第 20123933 号 | 燕江东路 20 幢 302 室 | 住宅 | 73.82 | 438,700.00 | 5,942.83 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 36 | 永房权证字第 20123935 号 | 燕江中华路 43 号 | 住宅 | 300.16 | 2,746,900.00 | 9,151.45 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 37 | 永房权证字第 20123938 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 101.62 | 311,400.00 | 3,064.36 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 38 | 永房权证字第 20123940 号 | 燕江中路(燕瑞花园) | 商业服务 | 58.54 | 2,600,300.00 | 44,419.20 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 39 | 永房权证字第 20123941 号 | 燕江中路(燕瑞花园) | 商业服务 | 539.95 | 8,272,400.00 | 15,320.68 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 40 | 永房权证字第 20123942 号 | 燕江东路 20 幢 602 室 | 住宅 | 68.66 | 439,100.00 | 6,395.28 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|----|-------------------|-----------------------|------|----------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 41 | 永房权证字第 20123943 号 | 燕景花园 A 幢 201 室 | 住宅 | 124.20 | 769,400.00 | 6,194.85 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 42 | 永房权证字第 20123944 号 | 燕景花园 A 幢 203 室 | 住宅 | 121.74 | 763,600.00 | 6,272.38 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 43 | 永房权证字第 20123945 号 | 永安市燕江东路 5 号 2 幢 102 等 | 住宅 | 346.58 | 2,173,800.00 | 6,272.14 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 44 | 永房权证字第 20123948 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 129.92 | 280,500.00 | 2,159.02 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 45 | 永房权证字第 20123949 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 134.80 | 291,000.00 | 2,158.75 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 46 | 永房权证字第 20123950 号 | 水坝路 17 号 | 住宅 | 620.23 | 4,451,400.00 | 7,177.01 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 47 | 永房权证字第 20123951 号 | 上大溪 307 号 3 幢 | 住宅 | 170.75 | 372,300.00 | 2,180.38 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 48 | 永房权证字第 20123952 号 | 南塔二村 11 幢 401 室 | 住宅 | 68.78 | 196,700.00 | 2,859.84 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 49 | 永房权证字第 20123953 号 | 燕江楼 | 未标注 | 222.06 | 1,959,100.00 | 8,822.39 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 50 | 永房权证字第 20123954 号 | 山边街 15 号 4 幢 104 室 | 住宅 | 45.14 | 199,600.00 | 4,421.80 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 51 | 永房权证字第 20123957 号 | 燕江中路 24 号 | 未标注 | 1,469.90 | 10,851,800.00 | 7,382.68 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 52 | 永房权证字第 20123958 号 | 燕江东路 42-3 号 6 幢 | 住宅 | 36.93 | 231,700.00 | 6,274.03 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 53 | 永房权证字第 20123960 号 | 上大溪 307 号 1 幢 303 室 | 住宅 | 65.54 | 155,100.00 | 2,366.49 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 54 | 永房权证字第 20123962 号 | 解放北路 30 号(桃源新城 B 区) | 住宅 | 187.89 | 1,410,000.00 | 7,504.39 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 55 | 永房权证字第 20123963 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 164.38 | 490,100.00 | 2,981.51 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 56 | 永房权证字第 20123965 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 168.50 | 502,500.00 | 2,982.20 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 57 | 永房权证字第 20123966 号 | 燕江南路 59 号 | 住宅 | 51.12 | 386,300.00 | 7,556.73 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 58 | 永房权证字第 20123967 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 97.44 | 270,500.00 | 2,776.07 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 59 | 永房权证字第 20123968 号 | 解放北路 30 号(桃源新城 B 区) | 商业服务 | 39.32 | 1,831,500.00 | 46,579.35 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 60 | 永房权证字第 20123969 号 | 抚沟街 8 号 | 未标注 | 218.47 | 1,698,200.00 | 7,773.15 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 61 | 永房权证字第 20123970 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 306.93 | 984,600.00 | 3,207.90 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|----|-------------------|---|------|----------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 62 | 永房权证字第 20123971 号 | 牺和路 50 号 43 幢 102 室 | 住宅 | 42.14 | 135,200.00 | 3,208.35 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 63 | 永房权证字第 20123972 号 | 牺和路 | 未标注 | 85.70 | 378,900.00 | 4,421.24 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 64 | 永房权证字第 20123973 号 | 牺和路 50 号 10 幢 202 室 | 住宅 | 16.17 | 42,200.00 | 2,609.77 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 65 | 永房权证字第 20123974 号 | 燕南 44 号 | 住宅 | 81.95 | 664,800.00 | 8,112.26 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 66 | 永房权证字第 20123976 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 197.15 | 446,000.00 | 2,262.24 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 67 | 永房权证字第 20123977 号 | 上大溪 307 号 | 住宅 | 129.92 | 324,600.00 | 2,498.46 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 68 | 永房权证字第 20123978 号 | 燕城商厦 A 幢 109 号 | 商业服务 | 106.95 | 4,893,500.00 | 45,755.03 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 69 | 永房权证字第 20123980 号 | 大同路 46 号 | 住宅 | 97.35 | 769,700.00 | 7,906.52 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 70 | 永房权证字第 20123981 号 | 上大溪 307 号 605 室 608 室 | 住宅 | 64.96 | 185,700.00 | 2,858.68 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 71 | 永房权证字第 20123983 号 | 南塔二村 20 幢 503 室 | 住宅 | 67.44 | 208,600.00 | 3,093.12 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 72 | 永房权证字第 20124009 号 | 五一路 348 号 2 幢 1-102 室 | 住宅 | 125.59 | 889,800.00 | 7,084.96 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 73 | 永房权证字第 20124010 号 | 五一路 348 号 2 幢 1-19 室 | 车库 | 380.15 | 2,384,400.00 | 6,272.26 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 74 | 永房权证字第 20123829 号 | 文体休闲广场 | 办公 | 6,047.69 | 49,685,100.00 | 8,215.55 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 75 | 永房权证字第 20123804 号 | 文体休闲广场 | 办公 | 7,074.16 | 59,863,800.00 | 8,462.32 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 76 | 永房产证字第 20123830 号 | 新华路 | 无标示 | 531.45 | 13,825,200.00 | 26,014.11 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 77 | 永房权证第 20114286 号 | 永安市蔬菜市场 | 商业服务 | 2,615.37 | 30,925,800.00 | 11,824.64 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 78 | 永房权证第 20052643 号 | 国民路 106、108、112、116、118、122 号店面 | 住宅 | 196.28 | 1,695,200.00 | 8,636.64 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 79 | 永房权证第 20052642 号 | 国民路 128、132、136、138、142、148、152、156、160、166 号店面 | 未标注 | 414.58 | 17,861,200.00 | 43,082.64 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 80 | 永房权证第 20052639 号 | 国民路 168、170、178、186、188、 | 未标注 | 451.74 | 19,648,000.00 | 43,494.05 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|----|-----------------|-----------------|------|----------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| | | 196、198、208号店面 | | | | | | | | |
| 81 | 永房权证字第20052633号 | 南塔一村东侧店面 | 未标注 | 116.19 | 884,100.00 | 7,609.09 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 82 | 永房权证字第20070231号 | 新桥市场B幢一层商服用房 | 未标注 | 243.08 | 3,724,100.00 | 15,320.47 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 83 | 永房权证字第20070232号 | 江滨路江滨茶楼一层商服用房 | 未标注 | 407.74 | 4,150,500.00 | 10,179.28 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 江滨路江滨茶楼二层商服用房 | 未标注 | 583.02 | 3,980,500.00 | 6,827.38 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 江滨路江滨茶楼三层商服用房 | 未标注 | 69.44 | 255,700.00 | 3,682.32 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 84 | 永房权证字第20070235号 | 水坝路179号一层商服用房 | 未标注 | 1,019.47 | 26,195,700.00 | 25,695.41 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 水坝路179号二层商服用房 | 未标注 | 1,289.08 | 13,519,800.00 | 10,487.94 | 评估法 | 否 | 永安国投 | 是 |
| 85 | 永房权证字第20060319号 | 吉祥巷28号店面 | 商业服务 | 992.90 | 14,691,100.00 | 14,796.15 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 86 | 永房权证字第20062174号 | 大同路77号79号83号店面 | 商业服务 | 99.41 | 3,710,500.00 | 37,325.22 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 87 | 永房权证字第20070230号 | 龙岭327-337号店面 | 未标注 | 411.90 | 3,472,900.00 | 8,431.42 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 88 | 永房权证字第20070233号 | 中山路1104号等一层店面 | 未标注 | 145.68 | 3,265,400.00 | 22,414.88 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 中山路1104号等二层商服用房 | 未标注 | 145.68 | 1,632,700.00 | 11,207.44 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 89 | 永房权证字第20062177号 | 黄山路14号店面 | 商业服务 | 232.60 | 3,683,200.00 | 15,834.91 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 90 | 永房权证字第20062175号 | 燕江东路附33号一层店面 | 商业服务 | 607.38 | 24,231,600.00 | 39,895.29 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-----------------|-----------------|------|---------|--------------|-----------|------|------|------|------|
| | | 燕江东路附33号二层商服用房 | 商业服务 | 654.32 | 8,679,000.00 | 13,264.15 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江东路附33号三层商服用房 | 商业服务 | 624.72 | 4,104,600.00 | 6,570.30 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 91 | 永房权证字第20052746号 | 江边路48号店面 | 未标注 | 296.05 | 3,104,900.00 | 10,487.76 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 92 | 永房权证字第20062173号 | 宏泰大厦401号商服用房 | 商业服务 | 514.32 | 4,119,700.00 | 8,009.99 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 93 | 永房权证字第20070234号 | 燕江东路673号等一层店面 | 未标注 | 95.02 | 3,466,500.00 | 36,481.79 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江东路673号等二层商服用房 | 未标注 | 147.41 | 1,877,900.00 | 12,739.30 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江东路673号等三层商服用房 | 未标注 | 39.16 | 373,700.00 | 9,542.90 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 94 | 永房权证字第20060312号 | 燕江东路二级站分巷33号店面 | 商业服务 | 46.86 | 2,519,900.00 | 53,775.07 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 95 | 永房权证字第20060313号 | 燕东东路二级站分巷31号店面 | 商业服务 | 44.18 | 2,366,800.00 | 53,571.75 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 96 | 永房权证字第20060315号 | 燕江东路二级站分巷28号店面 | 商业服务 | 44.18 | 2,375,800.00 | 53,775.46 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 97 | 永房权证字第20060316号 | 燕江东路二级站分巷27号店面 | 商业服务 | 73.64 | 3,944,900.00 | 53,570.07 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 98 | 永房权证字第20060317号 | 燕江东路二级站分巷25号店面 | 商业服务 | 46.86 | 2,519,900.00 | 53,775.07 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 99 | 永房权证字第20060314号 | 燕江东路二级站分巷29号店面 | 商业服务 | 53.56 | 2,888,600.00 | 53,932.04 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 100 | 永房权证字第20060318号 | 燕东东路二级站分巷23号店面 | 商业服务 | 73.64 | 3,975,300.00 | 53,982.89 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 101 | 永房权证字第20082903号 | 燕江东路709号一层店面1 | 未标注 | 11.52 | 340,000.00 | 29,513.89 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-------------------------|------|-----------|----------------|-----------|------|------|------|------|
| | | 燕江东路 709 号一层店面 2 | 未标注 | 194.43 | 5,077,900.00 | 26,116.85 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江东路 709 号二层商服用房 | 未标注 | 227.68 | 1,615,300.00 | 7,094.61 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江东路 709 号三层商服用房 | 未标注 | 227.68 | 1,404,600.00 | 6,169.18 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江东路 709 号四层商服用房 | 未标注 | 91.45 | 489,900.00 | 5,357.03 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 102 | 永房权证字第 20052641 号 | 新华路 98 号商服用房 | 无标示 | 4,218.48 | 38,821,100.00 | 9,202.63 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 103 | 永房权证字第 20052640 号 | 新华路 98 号商服用房 | 无标示 | 2,860.09 | 58,787,100.00 | 20,554.28 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 104 | 永房权证字第 20102643 号 | 中华路含笑商场底层 1 号店面（国投公司所有） | 未标注 | 64.07 | 3,939,500.00 | 61,487.44 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 105 | 永房权证字第 20083381 号 | 燕江南路 1 幢一层店面 | 未标注 | 300.61 | 8,623,700.00 | 28,687.34 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江南路 1 幢二层商服用房 | 未标注 | 355.90 | 3,732,700.00 | 10,488.06 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江南路 1 幢三层商服用房 | 未标注 | 357.74 | 2,446,100.00 | 6,837.65 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江南路 1 幢四层商服用房 | 未标注 | 357.74 | 1,960,700.00 | 5,480.80 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 106 | 永房权证字第 20082904 号 | 燕江东路 711 号一层店面 | 未标注 | 255.03 | 2,593,400.00 | 10,169.00 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| | | 燕江东路 711 号二层店面 | 未标注 | 260.43 | 2,704,600.00 | 10,385.13 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 107 | 永房权证字第 20132987 号 | 永安市新城区东面含笑大道中段 | 商业服务 | 22,758.69 | 376,757,800.00 | 16,554.46 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 108 | 永房权证字第 20132988 号 | 含笑大道 1 号 | 商业服务 | 9,969.89 | 103,538,200.00 | 10,385.09 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-----------------|-------|----------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 109 | 永房权证字第 20132989 号 | 燕江南路 18 号 | 商铺 | 702.80 | 32,446,400.00 | 46,167.33 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 110 | 永房权证字第 20132991 号 | 中山路 919 号 | 商业服务 | 4,083.58 | 39,007,300.00 | 9,552.23 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 111 | 永房权证字第 20132992 号 | 中山路 919 号 | 商业服务 | 4,951.78 | 69,245,200.00 | 13,983.90 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 112 | 永房权证字第 20132994 号 | 巴溪大道 126 号 | 办公 | 4,354.73 | 39,403,300.00 | 9,048.39 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 113 | 永房权证字第 20132999 号 | 燕江南路 18 号 | 商业服务 | 363.32 | 16,773,600.00 | 46,167.57 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 114 | 永房权证字第 20123878 号 | 燕江南路 40 号 | 住宅 | 67.15 | 490,200.00 | 7,300.07 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 115 | 永房权证字第 20123886 号 | 燕江南路 40 号 | 住宅 | 68.25 | 480,700.00 | 7,043.22 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 116 | 永房权证字第 20123934 号 | 燕江南路 40 号 302 室 | 住宅 | 67.15 | 420,500.00 | 6,262.10 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 117 | 永房权证字第 20123961 号 | 抚沟街 6 号 6 幢 | 未标注 | 236.44 | 1,427,100.00 | 6,035.78 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 118 | 永房产证字第 20123769 号 | 库区路 45 号 | 仓储 | 1,514.02 | 5,292,900.00 | 3,495.92 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 119 | 永房产证字第 20123770 号 | 库区路 45 号 | 仓储 | 1,119.40 | 3,913,500.00 | 3,496.07 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 120 | 永房产证字第 20123771 号 | 库区路 45 号 | 仓储 | 870.61 | 3,043,600.00 | 3,495.94 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 121 | 永房产证字第 20123772 号 | 库区路 45 号 | 仓储 | 458.89 | 1,604,300.00 | 3,496.04 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 122 | 永房产证字第 20123773 号 | 库区路 45 号 | 仓储及办公 | 890.79 | 3,123,300.00 | 3,506.21 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 123 | 永房产证字第 20123774 号 | 黄山岭 18 号 | 办公 | 159.63 | 835,500.00 | 5,233.98 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 124 | 永房产证字第 20123775 号 | 黄山岭 18 号 | 办公 | 405.03 | 2,253,100.00 | 5,562.80 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 125 | 永房产证字第 20123776 号 | 黄山岭 18 号 | 办公 | 352.83 | 1,933,700.00 | 5,480.54 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 126 | 永房产证字第 20123777 号 | 黄山岭 18 号 | 办公 | 750.40 | 4,012,300.00 | 5,346.88 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 127 | 永房产证字第 20123781 号 | 龙岭新村 1 号 | 住宅 | 225.96 | 1,312,700.00 | 5,809.44 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 128 | 永房产证字第 20123793 号 | 下茅坪 7 号 | 办公 | 2,617.80 | 20,349,200.00 | 7,773.40 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-----------------|----------|----------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 129 | 永房产证字第 20123826 号 | 南塔新村一村（平房） | 住宅 | 866.92 | 3,209,000.00 | 3,701.61 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 130 | 永房产证字第 20123827 号 | 南塔新村一村（平房） | 住宅 | 850.06 | 3,190,400.00 | 3,753.15 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 131 | 永房产证字第 20123832 号 | 牺和路 10 号 | 住宅 | 62.23 | 269,400.00 | 4,329.10 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 132 | 永房产证字第 20123839 号 | 石门花园 4 幢 183 室 | 住宅 | 97.64 | 612,300.00 | 6,271.00 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 133 | 永房产证字第 20123842 号 | 山边街 236 号 | 商业服务和杂物间 | 157.56 | 3,434,600.00 | 21,798.68 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 134 | 永房产证字第 20123845 号 | 吉峰村马道山 | 办公 | 2,767.21 | 11,893,500.00 | 4,298.01 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 135 | 永房产证字第 20123848 号 | 吉峰村马道山 | 仓储 | 2,608.06 | 11,263,000.00 | 4,318.54 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 136 | 永房产证字第 20123894 号 | 吉峰村马道山 | 办公 | 153.69 | 616,400.00 | 4,010.67 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 137 | 永房产证字第 20123895 号 | 吉峰村马道山 | 仓储 | 3,414.90 | 14,589,400.00 | 4,272.28 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 138 | 永房产证字第 20123896 号 | 吉峰村马道山 | 仓储 | 4,456.95 | 18,835,200.00 | 4,226.03 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 139 | 永房产证字第 20123851 号 | 牺和路 8 号 | 住宅 | 92.54 | 457,700.00 | 4,945.97 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 140 | 永房产证字第 20123852 号 | 牺和路 7 号 | 住宅 | 95.25 | 472,100.00 | 4,956.43 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 141 | 永房产证字第 20123853 号 | 燕江南路 52 号 | 办公 | 69.84 | 509,800.00 | 7,299.54 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 142 | 永房产证字第 20123887 号 | 三湾巷附 24 号 | 住宅 | 750.24 | 4,019,100.00 | 5,357.09 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 143 | 永房产证字第 20123889 号 | 大同路 46 号 | 办公 | 213.89 | 2,164,200.00 | 10,118.29 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 144 | 永房产证字第 20123892 号 | 燕江红头山 100 号（南塔） | 住宅 | 250.26 | 1,273,700.00 | 5,089.51 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 145 | 永房产证字第 20123897 号 | 牺和路 7 号 | 住宅 | 95.25 | 484,800.00 | 5,089.76 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 146 | 永房权证字第 20124259 号 | 新府路 305 号 | 商业服务 | 157.24 | 6,661,100.00 | 42,362.63 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 147 | 永房权证字第 20124205 号 | 金源路 146 号 | 商业服务 | 44.99 | 1,901,400.00 | 42,262.73 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 148 | 永房权证字第 20124206 号 | 金源路 146 号 | 商业服务 | 44.99 | 1,956,700.00 | 43,491.89 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|---------------|------|---------|--------------|-----------|------|------|------|------|
| 149 | 永房权证字第 20124207 号 | 西门路 20 号 | 商业服务 | 54.39 | 2,415,900.00 | 44,418.09 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 150 | 永房权证字第 20124208 号 | 西门路 16 号 | 商业服务 | 54.55 | 2,417,400.00 | 44,315.31 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 151 | 永房权证字第 20124209 号 | 百合巷 35-13 号 | 商业服务 | 45.13 | 1,957,700.00 | 43,379.13 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 152 | 永房权证字第 20124210 号 | 百合巷 35-15 号 | 商业服务 | 61.54 | 2,523,000.00 | 40,997.73 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 153 | 永房权证字第 20124211 号 | 百合巷 35-11 号 | 商业服务 | 29.90 | 1,260,500.00 | 42,157.19 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 154 | 永房权证字第 20124212 号 | 百合巷 35-10 号 | 商业服务 | 40.76 | 1,768,600.00 | 43,390.58 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 155 | 永房权证字第 20124213 号 | 百合巷 35-9 号 | 商业服务 | 47.74 | 2,066,600.00 | 43,288.65 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 156 | 永房权证字第 20124214 号 | 百合巷 35-5 号 | 商业服务 | 35.27 | 1,534,000.00 | 43,493.05 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 157 | 永房权证字第 20124215 号 | 百合巷 35-3 号 | 商业服务 | 47.03 | 2,074,000.00 | 44,099.51 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 158 | 永房权证字第 20124216 号 | 百合巷 35-1 号 | 商业服务 | 38.69 | 1,682,800.00 | 43,494.44 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 159 | 永房权证字第 20124217 号 | 百合巷 35 号 | 商业服务 | 38.91 | 1,712,300.00 | 44,006.68 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 160 | 永房权证字第 20124218 号 | 西门路 26 号 | 商业服务 | 53.36 | 2,485,500.00 | 46,579.84 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 161 | 永房权证字第 20124219 号 | 燕江楼 A 幢 3-3 号 | 商业服务 | 38.03 | 2,311,000.00 | 60,767.81 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 162 | 永房权证字第 20124220 号 | 永乐路 66 号 | 商业服务 | 59.78 | 2,907,400.00 | 48,634.99 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 163 | 永房权证字第 20124221 号 | 百合巷 25-5 号 | 商业服务 | 54.88 | 2,273,500.00 | 41,426.75 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-----------------------|------|---------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 164 | 永房权证字第 20124222 号 | 百合巷 25-6 号 | 商业服务 | 40.24 | 1,692,200.00 | 42,052.68 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 165 | 永房权证字第 20124223 号 | 百合巷 35-17 号 | 商业服务 | 47.18 | 1,984,100.00 | 42,053.84 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 166 | 永房权证字第 20124224 号 | 百合巷 25-2 号 | 商业服务 | 51.95 | 2,124,900.00 | 40,902.79 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 167 | 永房权证字第 20124225 号 | 金源路 142 号 | 商业服务 | 44.84 | 1,784,300.00 | 39,792.60 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 168 | 永房权证字第 20124226 号 | 百合巷 25-4 号 | 商业服务 | 58.53 | 2,341,000.00 | 39,996.58 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 169 | 永房权证字第 20124227 号 | 石门新村 A 区 6 幢 | 商业服务 | 430.07 | 17,555,700.00 | 40,820.56 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 170 | 永房权证字第 20124228 号 | 燕江中路 1046 号 | 商业服务 | 216.19 | 12,301,700.00 | 56,902.26 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 171 | 永房权证字第 20124229 号 | 燕江楼 A 幢 4-2 号 | 商业服务 | 21.18 | 1,259,400.00 | 59,461.76 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 172 | 永房权证字第 20124230 号 | 燕江楼 A 幢 3-1 号 | 商业服务 | 6.21 | 359,500.00 | 57,890.50 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 173 | 永房权证字第 20124231 号 | 燕江中路 1052 号 | 办公 | 194.34 | 5,954,800.00 | 30,641.14 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 174 | 永房权证字第 20124232 号 | 闽东商业广场 A 幢 | 商业服务 | 338.73 | 20,479,600.00 | 60,459.95 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 175 | 永房权证字第 20124233 号 | 晏公小区 1 幢 7-11 号 | 商业服务 | 204.81 | 8,444,700.00 | 41,231.87 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 176 | 永房权证字第 20124234 号 | 南燕商住楼 1 幢 202 号 | 商业服务 | 452.13 | 9,855,700.00 | 21,798.38 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 177 | 永房权证字第 20124235 号 | 燕江楼 A 幢 3-2 号 | 商业服务 | 43.65 | 2,594,100.00 | 59,429.55 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 178 | 永房权证字第 20124236 号 | 府右路 128 号 132 号 136 号 | 商业服务 | 127.56 | 5,633,400.00 | 44,162.75 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-----------------|------|---------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 179 | 永房权证字第 20124237 号 | 燕江楼 A 幢 2-1 号 | 商业服务 | 51.54 | 3,057,700.00 | 59,326.74 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 180 | 永房权证字第 20124238 号 | 西门路 123 号 | 商业服务 | 35.66 | 1,639,300.00 | 45,970.27 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 181 | 永房权证字第 20124239 号 | 西门路 79 号 | 商业服务 | 27.34 | 1,396,600.00 | 51,082.66 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 182 | 永房权证字第 20124240 号 | 西门路 83 号 | 商业服务 | 32.94 | 1,513,600.00 | 45,950.21 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 183 | 永房权证字第 20124241 号 | 西门路 117 号 | 商业服务 | 33.66 | 1,547,100.00 | 45,962.57 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 184 | 永房权证字第 20124242 号 | 西门路 115 号 | 商业服务 | 24.49 | 1,140,500.00 | 46,570.03 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 185 | 永房权证字第 20124243 号 | 南燕商住楼 1 幢 109 号 | 商业服务 | 44.06 | 2,169,600.00 | 49,241.94 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 186 | 永房权证字第 20124244 号 | 南燕商住楼 1 幢 106 号 | 商业服务 | 66.20 | 3,246,300.00 | 49,037.76 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 187 | 永房权证字第 20124245 号 | 江滨花园西组 54 号 | 商业服务 | 37.06 | 1,226,600.00 | 33,097.68 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 188 | 永房权证字第 20124247 号 | 江滨花园西组团 | 商业服务 | 417.53 | 14,210,400.00 | 34,034.44 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 189 | 永房权证字第 20124248 号 | 石门安居花园 | 商业服务 | 230.48 | 8,384,600.00 | 36,378.86 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 190 | 永房权证字第 20124249 号 | 金源小区 5-4 号 | 仓储 | 90.97 | 741,100.00 | 8,146.64 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 191 | 永房权证字第 20124250 号 | 金源小区 5-3 号 | 仓储 | 81.34 | 665,600.00 | 8,182.94 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 192 | 永房权证字第 20124251 号 | 爱国路 28 号 | 商业服务 | 57.75 | 2,903,700.00 | 50,280.52 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 193 | 永房权证字第 20124252 号 | 百合巷 35-6 号 | 商业服务 | 37.67 | 1,595,700.00 | 42,359.97 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 194 | 永房权证字第 20124253 号 | 西门路 55 号 | 商业服务 | 34.34 | 1,521,500.00 | 44,306.93 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-------------------|------|---------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 195 | 永房权证字第 20124254 号 | 南大路 | 商业服务 | 65.44 | 2,744,700.00 | 41,942.24 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 196 | 永房权证字第 20124255 号 | 五四路 132 号 1-905 室 | 住宅 | 52.73 | 300,000.00 | 5,689.36 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 197 | 永房权证字第 20124256 号 | 燕江楼 A 幢 | 商业服务 | 333.44 | 14,314,100.00 | 42,928.56 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 198 | 永房权证字第 20124257 号 | 百合巷 35-16 号 | 商业服务 | 45.13 | 1,893,200.00 | 41,949.92 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 199 | 永房权证字第 20124258 号 | 大同时代嘉园 131 号 | 商业服务 | 29.18 | 1,421,900.00 | 48,728.58 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 200 | 永房权证字第 20124260 号 | 西苑街 50 号 | 商业服务 | 36.03 | 1,714,900.00 | 47,596.45 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 201 | 永房权证字第 20124261 号 | 西苑街 58 号 | 商业服务 | 25.65 | 1,042,600.00 | 40,647.17 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 202 | 永房权证字第 20124262 号 | 西门路 59 号 | 商业服务 | 42.93 | 1,999,500.00 | 46,575.82 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 203 | 永房权证字第 20124263 号 | 永乐路 176 号 | 商业服务 | 94.12 | 4,813,000.00 | 51,136.85 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 204 | 永房权证字第 20124264 号 | 西苑街 28 号 | 商业服务 | 26.02 | 1,200,900.00 | 46,152.96 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 205 | 永房权证字第 20124265 号 | 西苑街 38 号 | 商业服务 | 36.03 | 1,685,300.00 | 46,774.91 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 206 | 永房权证字第 20124266 号 | 西苑街 42 号 | 商业服务 | 25.02 | 1,153,500.00 | 46,103.12 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 207 | 永房权证字第 20124267 号 | 西苑街 52 号 | 商业服务 | 35.51 | 1,639,000.00 | 46,156.01 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 208 | 永房权证字第 20124268 号 | 西门路 51 号 | 商业服务 | 44.75 | 2,017,200.00 | 45,077.09 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 209 | 永房权证字第 20124269 号 | 燕江南路 902 号 | 商业服务 | 233.63 | 10,819,700.00 | 46,311.26 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 210 | 永房权证字第 20124270 号 | 五四路 132 号 1-902 室 | 住宅 | 63.15 | 379,600.00 | 6,011.08 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-------------|------|----------|--------------|-----------|------|------|------|------|
| 211 | 永房权证字第 20124271 号 | 永乐家园 | 商业服务 | 53.13 | 2,718,300.00 | 51,163.18 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 212 | 永房权证字第 20124272 号 | 中山路 | 商业服务 | 35.04 | 1,602,600.00 | 45,736.30 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 213 | 永房权证字第 20124273 号 | 五四路 271 号 | 商业服务 | 21.46 | 1,107,100.00 | 51,589.00 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 214 | 永房权证字第 20124274 号 | 百合巷 35-4 号 | 商业服务 | 48.09 | 2,086,200.00 | 43,381.16 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 215 | 永房权证字第 20124275 号 | 百合巷 35-8 号 | 商业服务 | 35.80 | 1,578,800.00 | 44,100.56 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 216 | 永房权证字第 20124276 号 | 大同时代嘉园 | 住宅 | 57.83 | 411,400.00 | 7,113.95 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 217 | 永房权证字第 20124277 号 | 百合巷 35-14 号 | 商业服务 | 61.54 | 2,676,000.00 | 43,483.91 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 218 | 永房权证字第 20124278 号 | 百合巷 35-7 号 | 商业服务 | 38.69 | 1,706,300.00 | 44,101.84 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 219 | 永房权证字第 20124279 号 | 百合巷 25-3 号 | 商业服务 | 43.90 | 1,930,200.00 | 43,968.11 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 220 | 永房权证字第 20124280 号 | 西门路 63 号 | 商业服务 | 44.07 | 2,025,000.00 | 45,949.63 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 221 | 永房权证字第 20124281 号 | 金源小区 5-2 号 | 仓储 | 63.44 | 445,100.00 | 7,016.08 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 222 | 永房权证字第 20124282 号 | 西门路 18 号 | 商业服务 | 55.41 | 2,534,700.00 | 45,744.45 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 223 | 永房权证字第 20124283 号 | 金源小区 5-1 号 | 仓储 | 37.25 | 296,500.00 | 7,959.73 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 224 | 永房权证字第 20124284 号 | 永乐家园 | 办公 | 1,139.43 | 6,958,000.00 | 6,106.56 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 225 | 永房权证字第 20124285 号 | 百合巷 35-12 号 | 商业服务 | 31.92 | 1,397,000.00 | 43,765.66 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 226 | 永房权证字第 20124286 号 | 百合巷 35-2 号 | 商业服务 | 51.95 | 2,427,300.00 | 46,723.77 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 227 | 永房权证字第 20124287 号 | 永乐路 66-1 号 | 商业服务 | 22.57 | 1,227,000.00 | 54,364.20 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|--|------|----------|---------------|-----------|------|------|------|------|
| 228 | 永房产证字第 20123778 号 | 燕江中路 303 号 | 商业服务 | 1,107.94 | 33,561,300.00 | 30,291.62 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 229 | 永房产证字第 20123780 号 | 南坑路 21 号 | 商业服务 | 328.22 | 2,531,100.00 | 7,711.60 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 230 | 永房产证字第 20123782 号 | 巴溪市场左侧 | 商业服务 | 32.57 | 1,440,100.00 | 44,215.54 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 231 | 永房产证字第 20123783 号 | 东坡路 289 号 | 商业服务 | 22.16 | 176,100.00 | 7,946.75 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 232 | 永房产证字第 20123790 号 | 中华路 196、128、58、96 和 106 号 | 商业服务 | 1,433.88 | 70,489,000.00 | 49,159.62 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 233 | 永房产证字第 20123798 号 | 五四路 | 商业服务 | 84.76 | 3,604,600.00 | 42,527.14 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 234 | 永房产证字第 20123846 号 | 山边街 123 号 | 商业服务 | 325.13 | 9,771,800.00 | 30,055.05 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 235 | 永房产证字第 20123888 号 | 中华路 8 号 | 商业服务 | 459.37 | 19,082,400.00 | 41,540.37 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 236 | 永房产证字第 20123890 号 | 含笑新村 6-1 号 | 商业服务 | 48.48 | 1,114,600.00 | 22,990.92 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 237 | 永房产证字第 20124321 号 | 含笑新村 7-9 号 | 商业服务 | 82.42 | 1,883,900.00 | 22,857.32 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 238 | 永房产证字第 20124322 号 | 大同路 91 号 | 商业服务 | 40.83 | 1,983,900.00 | 48,589.27 | 评估法 | 是 | 永安国投 | 是 |
| 239 | 永房权证第 20062133 号 | 新安路 60、63、68、70 号商服用房 | 商业服务 | 165.68 | 4,122,600.00 | 24,882.91 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 240 | 永房权证第 20062132 号 | 新安路 90、92、97、100、103、108、112、116、号商服用房 | 商业服务 | 196.48 | 4,687,000.00 | 23,854.85 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 241 | 永房权证第 20062135 号 | 燕江中路 19 号 20 号一层商服用房 | 未标注 | 747.99 | 44,223,500.00 | 59,123.12 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| | | 燕江中路 19 号 20 号二层商服用房 | 未标注 | 680.55 | 10,566,400.00 | 15,526.27 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|---------------------------------|------|---------|---------------|-----------|------|------|--------|------|
| | | 燕江中路 19 号 20 号三层商服用房 | 未标注 | 680.55 | 5,521,200.00 | 8,112.85 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 242 | 永房权证第 20062134 号 | 燕江中路 27 号商服用房 | 未标注 | 296.50 | 17,469,000.00 | 58,917.37 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 243 | 永房权证第 20062142 号 | 燕江中路 25 号 26 号商服用房 | 未标注 | 463.84 | 26,851,300.00 | 57,889.14 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 244 | 永房权证第 20062138 号 | 横街 43、53、55、61、65、67 号商服用房 | 商业服务 | 210.28 | 6,940,500.00 | 33,005.99 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 245 | 永房权证第 20062137 号 | 燕江南路 318、326 号龙岭路 1、2、5-8 号店面 | 未标注 | 341.71 | 14,019,100.00 | 41,026.31 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 246 | 永房权证第 20062140 号 | 府右路 143 号一层商服用房 | 商业服务 | 52.37 | 2,870,200.00 | 54,806.19 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| | | 府右路 147 号二层商服用房 | 商业服务 | 87.63 | 1,486,700.00 | 16,965.65 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 247 | 永房权证第 20062139 号 | 江滨花园 9-1、9-2、9-3、9-4、9-11 号商服用房 | 未标注 | 201.42 | 4,100,700.00 | 20,358.95 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 248 | 永房权证第 20062131 号 | 新华路 100 号等商服用房 | 未标注 | 604.35 | 15,659,500.00 | 25,911.31 | 评估法 | 是 | 七星城建 | 是 |
| 249 | 永房权证字第 20130974 号 | 永安市水坝路 399 号 1 号车库 | 车库 | 38.05 | 188,100.00 | 4,943.50 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 250 | 永房权证字第 20120819 号 | 永安市水坝路 399 号 2 号车库 | 车库 | 38.25 | 189,500.00 | 4,954.25 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 251 | 永房权证字第 20120820 号 | 永安市水坝路 399 号 3 号车库 | 车库 | 42.06 | 207,500.00 | 4,933.43 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 252 | 永房权证字第 20120828 号 | 永安市水坝路 403 号 | 商业服务 | 80.05 | 2,131,800.00 | 26,630.86 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 253 | 永房权证字第 20120827 号 | 永安市水坝路 413 号 | 商业服务 | 119.27 | 3,102,700.00 | 26,014.09 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 254 | 永房权证字第 20120826 号 | 永安市水坝路 427 号 | 商业服务 | 84.30 | 2,193,000.00 | 26,014.23 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|-----------------|------|---------|--------------|-----------|------|------|--------|------|
| 255 | 永房权证字第 20120825 号 | 永安市水坝路 433 号 | 商业服务 | 81.53 | 2,154,400.00 | 26,424.63 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 256 | 永房权证字第 20130973 号 | 永安市水坝路 455 号 | 商业服务 | 131.73 | 3,508,200.00 | 26,631.75 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 257 | 永房权证字第 20120832 号 | 永安市水坝路 453 号 | 商业服务 | 75.52 | 1,964,600.00 | 26,014.30 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 258 | 永房权证字第 20120833 号 | 永安市水坝路 457 号 | 商业服务 | 62.26 | 1,478,800.00 | 23,752.01 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 259 | 永房权证字第 20120829 号 | 永安市水坝路 463 号 | 商业服务 | 79.61 | 2,095,500.00 | 26,322.07 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 260 | 永房权证字第 20120831 号 | 永安市水坝路 471 号 | 商业服务 | 62.26 | 1,734,800.00 | 27,863.80 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 261 | 永房权证字第 20120830 号 | 永安市水坝路 479 号 | 商业服务 | 74.61 | 1,909,500.00 | 25,593.08 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 262 | 永房权证字第 20032847 号 | 石门安居花园 2 幢 9 号 | 商业服务 | 47.66 | 812,900.00 | 17,056.23 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 263 | 永房权证字第 20032848 号 | 石门安居花园 2 幢 10 号 | 商业服务 | 65.34 | 1,122,000.00 | 17,171.72 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 264 | 永房权证字第 20031900 号 | 祥兴楼综合大楼 B107 | 商业服务 | 48.03 | 1,249,400.00 | 26,012.91 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 265 | 永房权证字第 20031901 号 | 祥兴楼综合大楼 B108 | 商业服务 | 60.84 | 1,570,200.00 | 25,808.68 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 266 | 永房权证字第 20031902 号 | 祥兴楼综合大楼 B109 | 商业服务 | 62.97 | 1,502,200.00 | 23,855.80 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 267 | 永房权证字第 20031903 号 | 祥兴楼综合大楼 B110 | 商业服务 | 115.52 | 2,838,800.00 | 24,574.10 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 268 | 永房权证字第 20031899 号 | 祥兴楼综合大楼 B105 | 商业服务 | 36.88 | 906,000.00 | 24,566.16 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 269 | 永房权证字第 20093974 号 | 盛景小区 6 幢 202 | 办公 | 317.63 | 1,992,200.00 | 6,272.08 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 270 | 永房权证字第 20093973 号 | 盛景小区 6 幢 203 | 办公 | 288.01 | 1,830,200.00 | 6,354.64 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|--------------------|--------------------|------|---------|--------------|-----------|------|------|--------|------|
| 271 | 永房权证字第 20093984 号 | 盛景小区 6 幢 204 | 办公 | 426.44 | 2,727,400.00 | 6,395.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 272 | 永房权证字第 20093972 号 | 盛景小区 6 幢 205 | 办公 | 320.99 | 1,977,000.00 | 6,159.07 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 273 | 无 | 解放路 88 号 2 幢 42 号店 | 无标示 | 110.82 | 362,300.00 | 3,269.27 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 274 | 永房权证字第 20093975 号 | 盛景小区 11 号 | 商业服务 | 183.13 | 3,295,300.00 | 17,994.32 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 275 | 永房权证字第 20060449 号 | 景泰秀水 25 幢 26 号店 | 商业服务 | 250.10 | 4,140,200.00 | 16,554.18 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 276 | 永房权证字第 201230481 号 | 南山公园棋牌楼 | 商业服务 | 316.13 | 2,980,700.00 | 9,428.72 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 277 | 永房权证字第 20124970 号 | 永安市蝴蝶山公园 | 商业服务 | 97.64 | 725,800.00 | 7,433.43 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 278 | 永房权证字第 20123849 号 | 永安市蝴蝶山公园 | 商业服务 | 46.12 | 236,200.00 | 5,121.42 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 279 | 永房权证字第 20124971 号 | 永安市蝴蝶山公园 | 商业服务 | 586.76 | 3,861,200.00 | 6,580.54 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 280 | 永房权证字第 20124966 号 | 永安市西门桥头 02 号 | 商业服务 | 87.31 | 3,213,900.00 | 36,810.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 281 | 永房权证字第 20124967 号 | 永安市西门桥头 03 号 | 商业服务 | 94.61 | 3,482,600.00 | 36,810.06 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 282 | 永房权证字第 20124968 号 | 永安市西门桥头 04 号 | 商业服务 | 56.62 | 2,142,500.00 | 37,839.99 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 283 | 永房权证字第 20124969 号 | 永安市西门桥头 05 号 | 无标示 | 60.10 | 1,748,800.00 | 29,098.17 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 284 | 永房权证字第 20092116 号 | 景泰秀水 16 幢地下车库 10 号 | 车库 | 26.52 | 126,500.00 | 4,769.98 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 285 | 永房权证字第 20092117 号 | 景泰秀水 16 幢地下车库 11 号 | 车库 | 26.52 | 129,200.00 | 4,871.79 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 286 | 永房权证字第 20084417 号 | 盛景小区 30 幢 1-101 | 住宅 | 104.99 | 577,600.00 | 5,501.48 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 287 | 永房权证字第 20084423 号 | 盛景小区 30 幢 4-101 | 住宅 | 104.99 | 584,000.00 | 5,562.43 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|----------------------|-------------------|----------------------|------------|-----------|------------|-----------|--------|------|--------|------|
| 288 | 永房权证字第 20126645 号 | 东门洋路 280 号 1 幢 1 号店 | 商业服务 | 46.18 | 660,100.00 | 14,294.07 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 2 号店 | 商业服务 | 57.02 | 826,600.00 | 14,496.67 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 3 号店 | 商业服务 | 27.79 | 368,900.00 | 13,274.56 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 4 号店 | 商业服务 | 26.16 | 346,700.00 | 13,253.06 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 5 号店 | 商业服务 | 46.00 | 657,400.00 | 14,291.30 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 6 号店 | 商业服务 | 55.87 | 798,500.00 | 14,292.11 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 7 号店 | 商业服务 | 60.32 | 862,200.00 | 14,293.77 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 8 号店 | 商业服务 | 55.95 | 799,600.00 | 14,291.33 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 9 号店 | 商业服务 | 44.87 | 641,300.00 | 14,292.40 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 10 号店 | 商业服务 | 50.46 | 721,200.00 | 14,292.51 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 11 号店 | 商业服务 | 50.46 | 721,200.00 | 14,292.51 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 12 号店 | 商业服务 | 44.87 | 641,300.00 | 14,292.40 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 13 号店 | 商业服务 | 44.87 | 641,300.00 | 14,292.40 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 14 号店 | 商业服务 | 50.46 | 721,200.00 | 14,292.51 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 东门洋路 280 号 1 幢 15 号店 | 商业服务 | 50.46 | 721,200.00 | 14,292.51 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 | | |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|------------------|-------------------|----------------------|------------|-----------|---------------|-----------|--------|------|--------|------|
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 16 号店 | 商业服务 | 29.15 | 365,600.00 | 12,542.02 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 东门洋路 280 号 1 幢 17 号店 | 商业服务 | 15.72 | 197,300.00 | 12,550.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 289 | 永房权证字第 20126647 号 | 大树下路 101 号店 | 商业服务 | 54.75 | 720,600.00 | 13,161.64 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 大树下路 107-157 号店 | 商业服务 | 2,005.45 | 25,157,200.00 | 12,544.42 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 1 号店面 | 商业服务 | 34.76 | 539,700.00 | 15,526.47 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 2 号店面 | 商业服务 | 36.74 | 570,400.00 | 15,525.31 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 3 号店面 | 商业服务 | 55.70 | 864,800.00 | 15,526.03 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 4 号店面 | 商业服务 | 44.44 | 690,000.00 | 15,526.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 5 号店面 | 商业服务 | 40.18 | 623,800.00 | 15,525.14 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 6 号店面 | 商业服务 | 40.18 | 623,800.00 | 15,525.14 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 7 号店面 | 商业服务 | 43.98 | 682,800.00 | 15,525.24 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 8 号店面 | 商业服务 | 44.44 | 690,000.00 | 15,526.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 9 号店面 | 商业服务 | 39.96 | 620,500.00 | 15,528.03 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 10 号店面 | 商业服务 | 40.18 | 615,700.00 | 15,323.54 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 解放路 829 号 11 号店面 | 商业服务 | 44.21 | 677,400.00 | 15,322.33 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 | | |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|----|--------|------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| | | 解放路 829 号 12 号店面 | 商业服务 | 43.98 | 673,900.00 | 15,322.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 13 号店面 | 商业服务 | 40.18 | 615,700.00 | 15,323.54 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 14 号店面 | 商业服务 | 40.18 | 615,700.00 | 15,323.54 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 15 号店面 | 商业服务 | 44.44 | 680,900.00 | 15,321.78 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 16 号店面 | 商业服务 | 63.73 | 976,500.00 | 15,322.45 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 17 号店面 | 商业服务 | 52.69 | 807,200.00 | 15,319.80 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 18 号店面 | 商业服务 | 55.60 | 868,900.00 | 15,627.70 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 19 号店面 | 商业服务 | 50.20 | 773,100.00 | 15,400.40 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 20 号店面 | 商业服务 | 41.30 | 636,200.00 | 15,404.36 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 21 号店面 | 商业服务 | 52.53 | 809,100.00 | 15,402.63 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 22 号店面 | 商业服务 | 54.77 | 856,000.00 | 15,628.99 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 23 号店面 | 商业服务 | 49.67 | 761,000.00 | 15,321.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 24 号店面 | 商业服务 | 40.86 | 638,600.00 | 15,628.98 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 25 号店面 | 商业服务 | 52.09 | 798,100.00 | 15,321.56 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 26 号店面 | 商业服务 | 54.22 | 825,100.00 | 15,217.63 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|-------------------|------------------|------|----------|---------------|-----------|------|------|--------|------|
| | | 解放路 829 号 27 号店面 | 商业服务 | 56.87 | 859,600.00 | 15,115.17 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 28 号店面 | 商业服务 | 42.61 | 644,100.00 | 15,116.17 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 29 号店面 | 商业服务 | 37.05 | 563,800.00 | 15,217.27 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 290 | 永房权证字第 20126646 号 | 解放路 829 号 1 号杂物间 | 杂物间 | 110.38 | 263,300.00 | 2,385.40 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 2 号杂物间 | 杂物间 | 11.73 | 30,400.00 | 2,591.65 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 3 号杂物间 | 杂物间 | 12.27 | 27,700.00 | 2,257.54 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| | | 解放路 829 号 4 号杂物间 | 杂物间 | 44.44 | 104,600.00 | 2,353.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 291 | 永房权证字第 20062111 号 | 永安市中山路 506 号 | 办公 | 3,246.52 | 26,037,600.00 | 8,020.16 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 292 | 永房权证字第 20161308 号 | 仙泉小区 4 幢 2-402 | 住宅 | 95.38 | 392,300.00 | 4,113.02 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 293 | 永房权证字第 20161307 号 | 仙泉小区 4 幢 2-202 | 住宅 | 95.38 | 400,100.00 | 4,194.80 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 294 | 永房权证字第 20161306 号 | 仙泉小区 4 幢 3-101 | 住宅 | 95.38 | 392,300.00 | 4,113.02 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 295 | 永房权证字第 20161305 号 | 仙泉小区 4 幢 1-502 | 住宅 | 96.00 | 394,800.00 | 4,112.50 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 296 | 永房权证字第 20161304 号 | 仙泉小区 4 幢 2-201 | 住宅 | 95.38 | 400,100.00 | 4,194.80 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 297 | 永房权证字第 20161303 号 | 仙泉小区 4 幢 2-302 | 住宅 | 95.38 | 400,100.00 | 4,194.80 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 298 | 永房权证字第 20161302 号 | 仙泉小区 4 幢 2-501 | 住宅 | 95.38 | 392,300.00 | 4,113.02 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 299 | 永房权证字第 20161301 号 | 仙泉小区 4 幢 1-301 | 住宅 | 96.11 | 403,200.00 | 4,195.19 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 300 | 永房权证字第 20161266 号 | 仙泉小区 4 幢 2-301 | 住宅 | 95.38 | 400,100.00 | 4,194.80 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 301 | 永房权证字第 20161264 号 | 仙泉小区 4 幢 2-102 | 住宅 | 95.21 | 391,500.00 | 4,111.96 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 302 | 永房权证字第 20161265 号 | 仙泉小区 4 幢 2-101 | 住宅 | 95.21 | 391,500.00 | 4,111.96 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 303 | 永房权证字第 20161263 号 | 仙泉小区 4 幢 1-401 | 住宅 | 96.11 | 395,300.00 | 4,113.00 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 产权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|------------------------|---------------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 304 | 永房权证字第 20162122 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 1201 室 | 住宅 | 136.34 | 421,000.00 | 3,087.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 305 | 永房权证字第 20162125 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 1202 室 | 住宅 | 135.45 | 410,000.00 | 3,026.95 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 306 | 永房权证字第 20162119 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 3 幢 301 室 | 住宅 | 136.11 | 420,300.00 | 3,087.94 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 307 | 永房权证字第 20162120 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 402 室 | 住宅 | 137.01 | 408,600.00 | 2,982.26 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 308 | 永房权证字第 20162118 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 501 室 | 住宅 | 136.11 | 416,200.00 | 3,057.82 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 309 | 永房权证字第 20162115 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 502 室 | 住宅 | 137.01 | 410,700.00 | 2,997.59 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 310 | 永房权证字第 20162121 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 602 室 | 住宅 | 137.01 | 412,700.00 | 3,012.19 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 311 | 永房权证字第 20162124 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 702 室 | 住宅 | 137.01 | 414,800.00 | 3,027.52 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 312 | 永房权证字第 20162126 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 2 幢 1102 室 | 住宅 | 137.01 | 423,100.00 | 3,088.10 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 313 | 永房权证字第 20162123 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 3 幢 1201 室 | 住宅 | 136.11 | 430,600.00 | 3,163.62 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 314 | 永房权证字第 20162127 号 | 贡川镇龙凤路 35 号 3 幢 1202 室 | 住宅 | 137.01 | 425,200.00 | 3,103.42 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 是 |
| 315 | 闽（2017）不动产权第 0006430 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 1-101 室 | 住宅 | 107.39 | 696,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 316 | 闽（2017）不动产权第 0006431 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 2-102 室 | 住宅 | 107.39 | 696,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 317 | 闽（2017）不动产权第 0006518 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 1-201 室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 318 | 闽（2017）不动产权第 0006527 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 1-202 室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 319 | 闽（2017）不动产权第 0006528 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 2-201 室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 320 | 闽（2017）不动产权第 0006503 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 2-202 室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 321 | 闽（2017）不动产权第 0006504 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 1-301 室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 322 | 闽（2017）不动产权第 0006505 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 1-302 室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 323 | 闽（2017）不动产权第 0006507 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 2-301 室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 324 | 闽（2017）不动产权第 0006508 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 2-302 室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 325 | 闽（2017）不动产权第 0006509 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 1-401 室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 326 | 闽（2017）不动产权第 0006502 号 | 永安市中山路 689 号 18 幢 1-402 室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 327 | 闽（2017）不动产权第0006520号 | 永安市中山路689号18幢2-401室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 328 | 闽（2017）不动产权第0006432号 | 永安市中山路689号18幢2-402室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 329 | 闽（2017）不动产权第0006510号 | 永安市中山路689号18幢1-501室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 330 | 闽（2017）不动产权第0006433号 | 永安市中山路689号18幢1-502室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 331 | 闽（2017）不动产权第0006434号 | 永安市中山路689号18幢2-501室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 332 | 闽（2017）不动产权第0006435号 | 永安市中山路689号18幢2-502室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 333 | 闽（2017）不动产权第0006436号 | 永安市中山路689号18幢1-601室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 334 | 闽（2017）不动产权第0006437号 | 永安市中山路689号18幢1-602室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 335 | 闽（2017）不动产权第0006480号 | 永安市中山路689号18幢2-601室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 336 | 闽（2017）不动产权第0006438号 | 永安市中山路689号18幢2-602室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 337 | 闽（2017）不动产权第0006439号 | 永安市中山路689号18幢1-701室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 338 | 闽（2017）不动产权第0006440号 | 永安市中山路689号18幢1-702室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 339 | 闽（2017）不动产权第0006441号 | 永安市中山路689号18幢2-701室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 340 | 闽（2017）不动产权第0006522号 | 永安市中山路689号18幢2-702室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 341 | 闽（2017）不动产权第0006521号 | 永安市中山路689号18幢1-801室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 342 | 闽（2017）不动产权第0006533号 | 永安市中山路689号18幢1-802室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 343 | 闽（2017）不动产权第0006442号 | 永安市中山路689号18幢2-801室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 344 | 闽（2017）不动产权第0006443号 | 永安市中山路689号18幢2-802室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 345 | 闽（2017）不动产权第0006532号 | 永安市中山路689号18幢1-901室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 346 | 闽（2017）不动产权第0006444号 | 永安市中山路689号18幢1-902室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 347 | 闽（2017）不动产权第0006445号 | 永安市中山路689号18幢2-901室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 348 | 闽（2017）不动产权第0006446号 | 永安市中山路689号18幢2-902室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 349 | 闽（2017）不动产权第0006447号 | 永安市中山路689号18幢1-1001室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 350 | 闽（2017）不动产权第0006450号 | 永安市中山路689号18幢1-1002室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 351 | 闽（2017）不动产权第0006451号 | 永安市中山路689号18幢2-1001室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 352 | 闽（2017）不动产权第0006531号 | 永安市中山路689号18幢2-1002室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 353 | 闽（2017）不动产权第0006530号 | 永安市中山路689号18幢1-1101室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 354 | 闽（2017）不动产权第0006511号 | 永安市中山路689号18幢1-1102室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 355 | 闽（2017）不动产权第0006529号 | 永安市中山路689号18幢2-1101室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 356 | 闽（2017）不动产权第0006512号 | 永安市中山路689号18幢2-1102室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 357 | 闽（2017）不动产权第0006582号 | 永安市中山路689号18幢1-1201室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 358 | 闽（2017）不动产权第0006538号 | 永安市中山路689号18幢1-1202室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 359 | 闽（2017）不动产权第0006526号 | 永安市中山路689号18幢2-1201室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 360 | 闽（2017）不动产权第0006525号 | 永安市中山路689号18幢2-1202室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 361 | 闽（2017）不动产权第0006452号 | 永安市中山路689号18幢1-1301室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 362 | 闽（2017）不动产权第0006524号 | 永安市中山路689号18幢1-1302室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 363 | 闽（2017）不动产权第0006523号 | 永安市中山路689号18幢2-1301室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 364 | 闽（2017）不动产权第0006453号 | 永安市中山路689号18幢2-1302室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 365 | 闽（2017）不动产权第0006454号 | 永安市中山路689号18幢1-1401室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 366 | 闽（2017）不动产权第0006581号 | 永安市中山路689号18幢1-1402室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 367 | 闽（2017）不动产权第0006566号 | 永安市中山路689号18幢2-1401室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 368 | 闽（2017）不动产权第0006579号 | 永安市中山路689号18幢2-1402室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 369 | 闽（2017）不动产权第0006578号 | 永安市中山路689号18幢1-1501室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 370 | 闽（2017）不动产权第0006455号 | 永安市中山路689号18幢1-1502室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 371 | 闽（2017）不动产权第0006463号 | 永安市中山路689号18幢2-1501室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 372 | 闽（2017）不动产权第0006565号 | 永安市中山路689号18幢2-1502室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 373 | 闽（2017）不动产权第0006564号 | 永安市中山路689号18幢1-1601室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 374 | 闽（2017）不动产权第0006464号 | 永安市中山路689号18幢1-1602室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 375 | 闽（2017）不动产权第0006456号 | 永安市中山路689号18幢2-1601室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 376 | 闽（2017）不动产权第0006457号 | 永安市中山路689号18幢2-1602室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 377 | 闽（2017）不动产权第0006458号 | 永安市中山路689号18幢1-1701室 | 住宅 | 106.99 | 721,700.00 | 6,745.49 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 378 | 闽（2017）不动产权第0006459号 | 永安市中山路689号18幢1-1702室 | 住宅 | 86.56 | 583,900.00 | 6,745.61 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 379 | 闽（2017）不动产权第0006460号 | 永安市中山路689号18幢2-1701室 | 住宅 | 86.56 | 583,900.00 | 6,745.61 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 380 | 闽（2017）不动产权第0006461号 | 永安市中山路689号18幢2-1702室 | 住宅 | 106.99 | 721,700.00 | 6,745.49 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 381 | 闽（2017）不动产权第0006462号 | 永安市中山路689号18幢1-1801室 | 住宅 | 102.89 | 694,000.00 | 6,745.07 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 382 | 闽（2017）不动产权第0006563号 | 永安市中山路689号18幢1-1802室 | 住宅 | 83.37 | 562,400.00 | 6,745.83 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 383 | 闽（2017）不动产权第0006519号 | 永安市中山路689号18幢2-1801室 | 住宅 | 83.37 | 562,400.00 | 6,745.83 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 384 | 闽（2017）不动产权第0006562号 | 永安市中山路689号18幢2-1802室 | 住宅 | 102.89 | 694,000.00 | 6,745.07 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 385 | 闽（2017）不动产权第0006536号 | 永安市中山路689号17幢1-201室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 386 | 闽（2017）不动产权第0006535号 | 永安市中山路689号17幢1-202室 | 住宅 | 87.50 | 567,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 387 | 闽（2017）不动产权第0006534号 | 永安市中山路689号17幢1-301室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 388 | 闽（2017）不动产权第0006482号 | 永安市中山路689号17幢1-302室 | 住宅 | 87.50 | 567,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 389 | 闽（2017）不动产权第0006483号 | 永安市中山路689号17幢1-401室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 390 | 闽（2017）不动产权第0006506号 | 永安市中山路689号17幢1-501室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 391 | 闽（2017）不动产权第0006484号 | 永安市中山路689号17幢1-1802室 | 住宅 | 83.79 | 543,500.00 | 6,486.45 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 392 | 闽（2017）不动产权第0006383号 | 永安市中山路689号17幢2-201室 | 住宅 | 87.50 | 567,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 393 | 闽（2017）不动产权第0006382号 | 永安市中山路689号17幢2-202室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 394 | 闽（2017）不动产权第0006381号 | 永安市中山路689号17幢2-301室 | 住宅 | 87.50 | 567,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 395 | 闽（2017）不动产权第0006380号 | 永安市中山路689号17幢2-302室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 396 | 闽（2017）不动产权第0006379号 | 永安市中山路689号17幢2-401室 | 住宅 | 87.50 | 567,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 397 | 闽（2017）不动产权第0006378号 | 永安市中山路689号17幢2-402室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 398 | 闽（2017）不动产权第0006377号 | 永安市中山路689号17幢2-501室 | 住宅 | 87.50 | 567,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 399 | 闽（2017）不动产权第0006376号 | 永安市中山路689号17幢2-502室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 400 | 闽（2017）不动产权第0006375号 | 永安市中山路689号17幢2-601室 | 住宅 | 87.50 | 567,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 401 | 闽（2017）不动产权第0006363号 | 永安市中山路689号17幢2-602室 | 住宅 | 108.05 | 700,800.00 | 6,485.89 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 402 | 闽（2017）不动产权第0006384号 | 永安市中山路689号17幢2-702室 | 住宅 | 108.05 | 714,800.00 | 6,615.46 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 403 | 闽（2017）不动产权第0006465号 | 永安市中山路689号17幢2-801室 | 住宅 | 87.50 | 578,900.00 | 6,616.00 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 404 | 闽（2017）不动产权第0006466号 | 永安市中山路689号17幢2-802室 | 住宅 | 108.05 | 714,800.00 | 6,615.46 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 405 | 闽（2017）不动产权第0006467号 | 永安市中山路689号17幢2-1401室 | 住宅 | 87.50 | 590,200.00 | 6,745.14 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 406 | 闽（2017）不动产权第0006479号 | 永安市中山路689号17幢2-1402室 | 住宅 | 108.05 | 728,800.00 | 6,745.03 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 407 | 闽（2017）不动产权第0006468号 | 永安市中山路689号17幢2-1501室 | 住宅 | 87.50 | 590,200.00 | 6,745.14 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 408 | 闽（2017）不动产权第0006478号 | 永安市中山路689号17幢2-1701室 | 住宅 | 87.00 | 586,900.00 | 6,745.98 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 409 | 闽（2017）不动产权第0006477号 | 永安市中山路689号17幢2-1702室 | 住宅 | 107.54 | 725,400.00 | 6,745.40 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 410 | 闽（2017）不动产权第0006470号 | 永安市中山路689号17幢2-1801室 | 住宅 | 83.79 | 565,200.00 | 6,745.44 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 411 | 闽（2017）不动产权第0006469号 | 永安市中山路689号17幢2-1802室 | 住宅 | 103.41 | 697,500.00 | 6,745.00 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 412 | 闽（2017）不动产权第0006385号 | 永安市中山路689号15幢1-201室 | 住宅 | 127.19 | 825,000.00 | 6,486.36 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 413 | 闽（2017）不动产权第0006386号 | 永安市中山路689号15幢1-202室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 414 | 闽（2017）不动产权第0006404号 | 永安市中山路689号15幢2-201室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 415 | 闽（2017）不动产权第0006405号 | 永安市中山路689号15幢1-301室 | 住宅 | 127.19 | 825,000.00 | 6,486.36 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 416 | 闽（2017）不动产权第0006387号 | 永安市中山路689号15幢1-302室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 417 | 闽（2017）不动产权第0006388号 | 永安市中山路689号15幢2-301室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 418 | 闽（2017）不动产权第0006408号 | 永安市中山路689号15幢2-302室 | 住宅 | 127.19 | 825,000.00 | 6,486.36 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 419 | 闽（2017）不动产权第0006580号 | 永安市中山路689号15幢1-402室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 420 | 闽（2017）不动产权第0006389号 | 永安市中山路689号15幢2-401室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 421 | 闽（2017）不动产权第0006390号 | 永安市中山路689号15幢2-402室 | 住宅 | 127.19 | 825,000.00 | 6,486.36 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 422 | 闽（2017）不动产权第0006406号 | 永安市中山路689号15幢1-502室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 423 | 闽（2017）不动产权第0006407号 | 永安市中山路689号15幢2-501室 | 住宅 | 123.77 | 802,800.00 | 6,486.22 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 424 | 闽（2017）不动产权第0006409号 | 永安市中山路689号15幢1-1402室 | 住宅 | 123.77 | 834,900.00 | 6,745.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 425 | 闽（2017）不动产权第0006413号 | 永安市中山路689号11幢1-201室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 426 | 闽（2017）不动产权第0006426号 | 永安市中山路689号11幢1-202室 | 住宅 | 87.71 | 568,900.00 | 6,486.15 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 427 | 闽（2017）不动产权第0006400号 | 永安市中山路689号11幢2-202室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 428 | 闽（2017）不动产权第0006418号 | 永安市中山路689号11幢1-301室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 429 | 闽（2017）不动产权第0006401号 | 永安市中山路689号11幢2-301室 | 住宅 | 87.71 | 568,900.00 | 6,486.15 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 430 | 闽（2017）不动产权第0006449号 | 永安市中山路689号11幢2-302室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 431 | 闽（2017）不动产权第0006491号 | 永安市中山路689号11幢1-401室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 432 | 闽（2017）不动产权第0006490号 | 永安市中山路689号11幢2-401室 | 住宅 | 87.71 | 568,900.00 | 6,486.15 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 433 | 闽（2017）不动产权第0006498号 | 永安市中山路689号11幢2-402室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 434 | 闽（2017）不动产权第0006402号 | 永安市中山路689号11幢1-501室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 435 | 闽（2017）不动产权第0006393号 | 永安市中山路689号11幢2-502室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 436 | 闽（2017）不动产权第0006394号 | 永安市中山路689号11幢1-601室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 437 | 闽（2017）不动产权第0006395号 | 永安市中山路689号11幢2-602室 | 住宅 | 121.39 | 787,300.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 438 | 闽（2017）不动产权第0006370号 | 永安市中山路689号11幢1-701室 | 住宅 | 121.39 | 803,100.00 | 6,615.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 439 | 闽（2017）不动产权第0006373号 | 永安市中山路689号11幢1-801室 | 住宅 | 121.39 | 803,100.00 | 6,615.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 440 | 闽（2017）不动产权第0006371号 | 永安市中山路689号11幢2-802室 | 住宅 | 121.39 | 803,100.00 | 6,615.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 441 | 闽（2017）不动产权第0006396号 | 永安市中山路689号11幢2-902室 | 住宅 | 121.39 | 803,100.00 | 6,615.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 442 | 闽（2017）不动产权第0006424号 | 永安市中山路689号11幢1-1001室 | 住宅 | 121.39 | 803,100.00 | 6,615.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 443 | 闽（2017）不动产权第0006422号 | 永安市中山路689号11幢2-1002室 | 住宅 | 121.39 | 803,100.00 | 6,615.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 444 | 闽（2017）不动产权第0006421号 | 永安市中山路689号11幢2-1102室 | 住宅 | 121.39 | 803,100.00 | 6,615.87 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 445 | 闽（2017）不动产权第0006423号 | 永安市中山路689号11幢1-1301室 | 住宅 | 121.39 | 818,800.00 | 6,745.20 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 446 | 闽（2017）不动产权第0006425号 | 永安市中山路689号11幢2-1302室 | 住宅 | 121.39 | 818,800.00 | 6,745.20 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 447 | 闽（2017）不动产权第0006427号 | 永安市中山路689号11幢1-1401室 | 住宅 | 121.39 | 818,800.00 | 6,745.20 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 448 | 闽（2017）不动产权第0006417号 | 永安市中山路689号11幢2-1402室 | 住宅 | 121.39 | 818,800.00 | 6,745.20 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 449 | 闽（2017）不动产权第0006419号 | 永安市中山路689号11幢1-1501室 | 住宅 | 121.39 | 818,800.00 | 6,745.20 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 450 | 闽（2017）不动产权第0006420号 | 永安市中山路689号11幢2-1502室 | 住宅 | 121.39 | 818,800.00 | 6,745.20 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 451 | 闽（2017）不动产权第0006448号 | 永安市中山路689号11幢1-1802室 | 住宅 | 86.79 | 585,400.00 | 6,745.02 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 452 | 闽（2017）不动产权第0006391号 | 永安市中山路689号8幢202室 | 住宅 | 120.59 | 782,100.00 | 6,485.61 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 453 | 闽（2017）不动产权第0006497号 | 永安市中山路689号8幢203室 | 住宅 | 126.68 | 821,600.00 | 6,485.63 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 454 | 闽（2017）不动产权第0006494号 | 永安市中山路689号8幢302室 | 住宅 | 120.59 | 782,100.00 | 6,485.61 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 455 | 闽（2017）不动产权第0006493号 | 永安市中山路689号8幢303室 | 住宅 | 126.68 | 821,600.00 | 6,485.63 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 456 | 闽（2017）不动产权第0006492号 | 永安市中山路689号8幢402室 | 住宅 | 120.59 | 782,100.00 | 6,485.61 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 457 | 闽（2017）不动产权第0006495号 | 永安市中山路689号8幢502室 | 住宅 | 120.59 | 782,100.00 | 6,485.61 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 458 | 闽（2017）不动产权第0006403号 | 永安市中山路689号8幢802室 | 住宅 | 120.59 | 797,800.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 459 | 闽（2017）不动产权第0006410号 | 永安市中山路689号8幢902室 | 住宅 | 120.59 | 797,800.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 460 | 闽（2017）不动产权第0006476号 | 永安市中山路689号8幢1002室 | 住宅 | 120.59 | 797,800.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 461 | 闽（2017）不动产权第0006428号 | 永安市中山路689号8幢1402室 | 住宅 | 120.59 | 813,400.00 | 6,745.17 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 462 | 闽（2017）不动产权第0006429号 | 永安市中山路689号8幢1702室 | 住宅 | 120.59 | 813,400.00 | 6,745.17 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 463 | 闽（2017）不动产权第0006411号 | 永安市中山路689号8幢1802室 | 住宅 | 120.59 | 813,400.00 | 6,745.17 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 464 | 闽（2017）不动产权第0006392号 | 永安市中山路689号8幢2102室 | 住宅 | 120.59 | 813,400.00 | 6,745.17 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|---------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 465 | 闽（2017）不动产权第0006412号 | 永安市中山路689号19幢1-101室 | 住宅 | 107.39 | 696,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 466 | 闽（2017）不动产权第0006572号 | 永安市中山路689号19幢2-102室 | 住宅 | 107.39 | 696,500.00 | 6,485.71 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 467 | 闽（2017）不动产权第0006398号 | 永安市中山路689号19幢1-201室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 468 | 闽（2017）不动产权第0006473号 | 永安市中山路689号19幢1-202室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 469 | 闽（2017）不动产权第0006603号 | 永安市中山路689号19幢2-201室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 470 | 闽（2017）不动产权第0006604号 | 永安市中山路689号19幢2-202室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 471 | 闽（2017）不动产权第0006605号 | 永安市中山路689号19幢1-301室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 472 | 闽（2017）不动产权第0006574号 | 永安市中山路689号19幢1-302室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 473 | 闽（2017）不动产权第0006601号 | 永安市中山路689号19幢2-301室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 474 | 闽（2017）不动产权第0006600号 | 永安市中山路689号19幢2-302室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 475 | 闽（2017）不动产权第0006576号 | 永安市中山路689号19幢1-401室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 476 | 闽（2017）不动产权第0006575号 | 永安市中山路689号19幢1-402室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 477 | 闽（2017）不动产权第0006573号 | 永安市中山路689号19幢2-401室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 478 | 闽（2017）不动产权第0006571号 | 永安市中山路689号19幢2-402室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 479 | 闽（2017）不动产权第0006397号 | 永安市中山路689号19幢1-501室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 480 | 闽（2017）不动产权第0006416号 | 永安市中山路689号19幢1-502室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 481 | 闽（2017）不动产权第0006415号 | 永安市中山路689号19幢2-501室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 482 | 闽（2017）不动产权第0006368号 | 永安市中山路689号19幢2-502室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 483 | 闽（2017）不动产权第0006369号 | 永安市中山路689号19幢1-601室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 484 | 闽（2017）不动产权第0006399号 | 永安市中山路689号19幢1-602室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 485 | 闽（2017）不动产权第0006414号 | 永安市中山路689号19幢2-601室 | 住宅 | 87.05 | 564,600.00 | 6,485.93 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 486 | 闽（2017）不动产权第0006374号 | 永安市中山路689号19幢2-602室 | 住宅 | 107.50 | 697,200.00 | 6,485.58 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 487 | 闽（2017）不动产权第0006372号 | 永安市中山路689号19幢1-701室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 488 | 闽（2017）不动产权第0006364号 | 永安市中山路689号19幢1-702室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 489 | 闽（2017）不动产权第0006366号 | 永安市中山路689号19幢2-701室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 490 | 闽（2017）不动产权第0006365号 | 永安市中山路689号19幢2-702室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 491 | 闽（2017）不动产权第0006367号 | 永安市中山路689号19幢1-801室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 492 | 闽（2017）不动产权第0006537号 | 永安市中山路689号19幢1-802室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 493 | 闽（2017）不动产权第0006570号 | 永安市中山路689号19幢2-801室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 494 | 闽（2017）不动产权第0006517号 | 永安市中山路689号19幢2-802室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 495 | 闽（2017）不动产权第0006516号 | 永安市中山路689号19幢1-901室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 496 | 闽（2017）不动产权第0006515号 | 永安市中山路689号19幢1-902室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 497 | 闽（2017）不动产权第0006514号 | 永安市中山路689号19幢2-901室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 498 | 闽（2017）不动产权第0006595号 | 永安市中山路689号19幢2-902室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 499 | 闽（2017）不动产权第0006513号 | 永安市中山路689号19幢1-1001室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 500 | 闽（2017）不动产权第0006475号 | 永安市中山路689号19幢1-1002室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 501 | 闽（2017）不动产权第0006474号 | 永安市中山路689号19幢2-1001室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 502 | 闽（2017）不动产权第0006584号 | 永安市中山路689号19幢2-1002室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 503 | 闽（2017）不动产权第0006594号 | 永安市中山路689号19幢1-1101室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 504 | 闽（2017）不动产权第0006583号 | 永安市中山路689号19幢1-1102室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 505 | 闽（2017）不动产权第0006471号 | 永安市中山路689号19幢2-1101室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 506 | 闽（2017）不动产权第0006472号 | 永安市中山路689号19幢2-1102室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 507 | 闽（2017）不动产权第0006585号 | 永安市中山路689号19幢1-1201室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 508 | 闽（2017）不动产权第0006586号 | 永安市中山路689号19幢1-1202室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 509 | 闽（2017）不动产权第0006567号 | 永安市中山路689号19幢2-1201室 | 住宅 | 87.05 | 575,900.00 | 6,615.74 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 510 | 闽（2017）不动产权第0006486号 | 永安市中山路689号19幢2-1202室 | 住宅 | 107.50 | 711,200.00 | 6,615.81 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|------|---------|------------|-----------|------|------|--------|------|
| 511 | 闽（2017）不动产权第0006487号 | 永安市中山路689号19幢1-1301室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 512 | 闽（2017）不动产权第0006499号 | 永安市中山路689号19幢1-1302室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 513 | 闽（2017）不动产权第0006501号 | 永安市中山路689号19幢2-1301室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 514 | 闽（2017）不动产权第0006485号 | 永安市中山路689号19幢2-1302室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 515 | 闽（2017）不动产权第0006598号 | 永安市中山路689号19幢1-1401室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 516 | 闽（2017）不动产权第0006597号 | 永安市中山路689号19幢1-1402室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 517 | 闽（2017）不动产权第0006599号 | 永安市中山路689号19幢2-1401室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 518 | 闽（2017）不动产权第0006596号 | 永安市中山路689号19幢2-1402室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 519 | 闽（2017）不动产权第0006500号 | 永安市中山路689号19幢1-1501室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 520 | 闽（2017）不动产权第0006569号 | 永安市中山路689号19幢1-1502室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 521 | 闽（2017）不动产权第0006496号 | 永安市中山路689号19幢2-1501室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 522 | 闽（2017）不动产权第0006489号 | 永安市中山路689号19幢2-1502室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 523 | 闽（2017）不动产权第0006488号 | 永安市中山路689号19幢1-1601室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 524 | 闽（2017）不动产权第0006589号 | 永安市中山路689号19幢1-1602室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 525 | 闽（2017）不动产权第0006588号 | 永安市中山路689号19幢2-1601室 | 住宅 | 87.05 | 587,200.00 | 6,745.55 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 526 | 闽（2017）不动产权第0006568号 | 永安市中山路689号19幢2-1602室 | 住宅 | 107.50 | 725,100.00 | 6,745.12 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 527 | 闽（2017）不动产权第0006590号 | 永安市中山路689号19幢1-1701室 | 住宅 | 106.99 | 721,700.00 | 6,745.49 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 528 | 闽（2017）不动产权第0006591号 | 永安市中山路689号19幢1-1702室 | 住宅 | 86.57 | 584,000.00 | 6,745.99 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 529 | 闽（2017）不动产权第0006481号 | 永安市中山路689号19幢2-1701室 | 住宅 | 86.57 | 584,000.00 | 6,745.99 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 530 | 闽（2017）不动产权第0006592号 | 永安市中山路689号19幢2-1702室 | 住宅 | 106.99 | 721,700.00 | 6,745.49 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 531 | 闽（2017）不动产权第0006593号 | 永安市中山路689号19幢1-1801室 | 住宅 | 102.89 | 694,000.00 | 6,745.07 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 532 | 闽（2017）不动产权第0006587号 | 永安市中山路689号19幢1-1802室 | 住宅 | 83.37 | 562,400.00 | 6,745.83 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 533 | 闽（2017）不动产权第0006602号 | 永安市中山路689号19幢2-1801室 | 住宅 | 83.37 | 562,400.00 | 6,745.83 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积（平方米） | 账面价值（元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 抵押情况 | 使用方 | 是否出租 |
|-----|----------------------|----------------------|----------|-------------------|-------------------------|------------------|------|------|--------|------|
| 534 | 闽（2017）不动产权第0006577号 | 永安市中山路689号19幢2-1802室 | 住宅 | 102.89 | 694,000.00 | 6,745.07 | 评估法 | 否 | 永安城建公司 | 否 |
| 535 | 永房权证20030110号 | 永安市五四路西路菜场综合楼底层 | 商业服务 | 355.55 | 19,668,500.00 | 55,318.52 | 评估法 | 否 | 兴隆蔬菜公司 | 是 |
| 536 | 永房权证20041185号 | 永安市燕江南路1号 | 商业服务 | 67.79 | 3,101,800.00 | 45,756.01 | 评估法 | 否 | 兴隆蔬菜公司 | 是 |
| 537 | 永房权证20041186号 | 永安市燕江南路1号 | 办公 | 466.64 | 4,615,800.00 | 9,891.57 | 评估法 | 否 | 兴隆蔬菜公司 | 是 |
| 538 | 永房权证20102643号 | 永安市含笑商场底层1号 | 商业 | 64.07 | 3,915,200.00 | 61,108.16 | 评估法 | 是 | 兴隆蔬菜公司 | 是 |
| 539 | 永房证字第94-1174号 | 中华路8号 | 仓库(部分内铺) | 369.73 | 6,873,400.00 | 18,590.32 | 评估法 | 否 | 中华百货 | 是 |
| 540 | 永房证字第94-1173号 | 中华路8号 | 商业 | 848.53 | 49,731,500.00 | 58,609.01 | 评估法 | 否 | 中华百货 | 是 |
| 541 | 永房证字第96-990号 | 中华路9号 | 无偿调拨(办公) | 877.28 | 5,252,500.00 | 5,987.26 | 评估法 | 否 | 中华百货 | 是 |
| 542 | 永房权证第20020325号 | 永安市燕江中路143号二层 | 商业服务 | 1,081.68 | 43,618,546.38 | 40,324.82 | 评估法 | 否 | 新华百货 | 是 |
| 543 | 永房权证第20020326号 | 永安市燕江中路143号一层 | 商业服务 | 1,089.60 | 54,471,800.00 | 49,992.47 | 评估法 | 否 | 新华百货 | 是 |
| 544 | 永房权证第20013318号 | 燕江中路28号 | 商业服务 | 2,060.05 | 57,657,500.00 | 27,988.40 | 评估法 | 是 | 榕树百货 | 是 |
| 545 | 永房权证字第20147218号 | 永安市贡川镇水东路169号6幢111室 | 商业服务 | 29.62 | 125,000.00 | 4,220.12 | 评估法 | 否 | 粮食购销公司 | 是 |
| 546 | 永房权证字第20147217号 | 永安市贡川镇水东路169号6幢112室 | 商业服务 | 34.59 | 145,900.00 | 4,217.98 | 评估法 | 否 | 粮食购销公司 | 是 |
| 547 | 永房权证字第20042211号 | 黄山岭5幢101 | 住宅 | 109.83 | 343,600.00 | 3,128.47 | 评估法 | 否 | 永安交建公司 | 是 |
| - | 合计 | - | - | 187,277.79 | 2,529,310,046.38 | 13,505.66 | - | - | - | - |

（四）固定资产情况

截至2017年末，固定资产中房屋建筑物账面价值合计2.39亿元。其中部分为仓储、机房及其他临时建筑，故尚未办理产权证明，固定资产中房屋建筑物明细如下：

表10-37：2016年末发行人固定资产项下房屋产权清单

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积 (m ²) | 账面价值 | 入账价值(元) | 累计折旧(元) | 净值(元) | 使用方 | 抵押 情况 |
|----|--|--------------------|-------|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------|----------|
| 1 | 永房权证字第 20082904 号 | 燕江东路 709 号办公楼 | 办公 | 752.76 | 513,839.46 | 949,000.00 | 435,160.54 | 513,839.46 | 永安大酒店 | 是 |
| 2 | 永房权证字第 19980801 号 | 南门公交始发站 1-5 号(旧街) | 店面、办公 | 1,893.73 | 877,960.85 | 5,474,802.20 | 4,596,841.35 | 877,960.85 | 公交公司 | 否 |
| | | | | | 294,968.15 | 1,010,726.33 | 715,758.18 | 294,968.15 | 公交公司 | 否 |
| 3 | 永房权证字第 19980802 号 | 江边路 46 号 | 店面 | 506.53 | 623,395.69 | 1,053,431.55 | 430,035.86 | 623,395.69 | 公交公司 | 否 |
| 4 | 永房权证字第 20090031 号 | 埔岭山干后门山 | 公共交通 | 1,569.97 | 3,220,641.41 | 5,969,358.71 | 2,748,717.30 | 3,220,641.41 | 公交公司 | 否 |
| 5 | 永房权证字第 8814537 号 | 燕江江边路 46 号 | 住宅 | 1,700.00 | 1,017.07 | 101,706.51 | 100,689.44 | 1,017.07 | 公交公司 | 否 |
| 6 | 永房权证字第 8814539 号 | 燕江江边路 46 号 | 住宅 | 1,543.28 | 984.64 | 98,463.74 | 97,479.10 | 984.64 | 公交公司 | 否 |
| 7 | 永房权证字第 8814535 号、 8814540 号、8814536 号 | 燕江江边路 46 号 | 住宅 | 80.01 | 787.10 | 78,709.34 | 77,922.24 | 787.10 | 公交公司 | 否 |
| 8 | 永房权证字第 8814538 号 | 燕江江边路 46 号 | 住宅 | 106.65 | 170,226.03 | 207,422.84 | 37,196.81 | 170,226.03 | 公交公司 | 否 |
| 9 | 永房权证字第 8814544 号 | 燕江江边路 46 号 | 办公 | 181.40 | 819,298.71 | 1,384,474.28 | 565,175.57 | 819,298.71 | 公交公司 | 否 |
| 10 | 永房权证字第 20063424 号 | 燕江中路 1027 号 | 商业服务 | 1,486.08 | 10,892,151.14 | 23,799,763.90 | 12,907,612.76 | 10,892,151.14 | 永安大酒店 | 否 |
| 11 | 永房权证字第 20063423 号 | 燕江中路 1027 号 | 商业服务 | 1,899.87 | | | | | 永安大酒店 | 否 |
| 12 | 永房权证字第 20063425 号 | 燕江中路 1027 号 | 商业服务 | 1,143.30 | | | | | 永安大酒店 | 否 |
| 13 | 永房权证字第 20063426 号 | 燕江中路 1027 号 | 商业服务 | 1,143.30 | | | | | 永安大酒店 | 否 |
| 14 | 永房权证字第 20063427 号 | 燕江中路 1027 号 | 商业服务 | 1,143.30 | | | | | 永安大酒店 | 否 |
| 15 | 永房权证字第 20139023 号 | 尼葛路 1666 号 | 商业服务 | 4,894.54 | 14,911,705.35 | 24,110,847.00 | 9,199,141.65 | 14,911,705.35 | 尼葛大酒店 | 否 |
| 16 | 永房权证字第 20139024 号 | 尼葛路 1666 号 | 商业服务 | 3,679.57 | | | | | 尼葛大酒店 | 否 |
| 17 | 永房权证字第 20139025 号 | 尼葛路 1666 号 | 商业服务 | 7,526.88 | | | | | 尼葛大酒店 | 否 |
| 18 | 永房权证字第 8812906 号 | 燕江镇东门路 3 号 | 公用走道 | 175.44 | 97,228.70 | 177,205.76 | 79,977.06 | 97,228.70 | 自来水公司 | 否 |
| 19 | 永房权证字第 8812903 号 | 燕江镇东门洋溪边 | 住宅 | 50.00 | | | | | 自来水公司 | 否 |
| 20 | 永房权证字第 8812904 号 | 燕江镇东门路 3 号 | 泵房 | 105.60 | | | | | 自来水公司 | 否 |
| 21 | 无 | 东门路 1 号 | 店面 | 26.54 | | | | | 自来水公司 | 否 |
| 22 | 永房权证字第 20062541 号 | 兴业广场 1 幢 101-102 号 | 商业服务 | 127.72 | 1,402,403.43 | 2,067,555.18 | 665,151.75 | 1,402,403.43 | 自来水公司 | 否 |
| 23 | 永房权证字第 20062542 号 | 兴业广场 5 幢 114 号 | 商业服务 | 33.64 | | | | | 自来水公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积 (m ²) | 账面价值 | 入账价值(元) | 累计折旧(元) | 净值(元) | 使用方 | 抵押 情况 |
|----|-------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|------------|--------------|------------|------------|--------|----------|
| 24 | 永房证字第 8814432 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 354.06 | 1,660.49 | 12,631.28 | 10,970.79 | 1,660.49 | 粮食购销公司 | 否 |
| 25 | 永房证字第 8814433 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 322.50 | 1,321.57 | 8,500.00 | 7,382.60 | 1,321.57 | 粮食购销公司 | 否 |
| 26 | 永房证字第 8814438 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 399.90 | 861.20 | 28,706.83 | 27,845.63 | 861.2 | 粮食购销公司 | 否 |
| 27 | 永房证字第 8814440 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 262.20 | 312.00 | 10,400.00 | 10,088.00 | 312 | 粮食购销公司 | 否 |
| 28 | 永房证字第 8814436 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 1,104.24 | 1,563.71 | 52,123.54 | 50,559.83 | 1,563.71 | 粮食购销公司 | 否 |
| 29 | 永房证字第 8814441 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 293.98 | 554.03 | 18,467.82 | 17,913.79 | 554.03 | 粮食购销公司 | 否 |
| 30 | 永房证字第 8814437 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 765.40 | 1,099.04 | 36,634.64 | 35,535.60 | 1,099.04 | 粮食购销公司 | 否 |
| 31 | 永房证字第 8814434 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 781.20 | 1,533.65 | 51,121.52 | 49,587.87 | 1,533.65 | 粮食购销公司 | 否 |
| 32 | 永房证字第 8814435 号 | 黄山岭 18 号 | 仓库、办公 | 722.00 | 1,195.72 | 39,857.49 | 38,661.77 | 1,195.72 | 粮食购销公司 | 否 |
| 33 | 永房权证字第 20132817 号 | 燕江南路 1399 号 2 幢 1-501 室 | 住宅 | 90.70 | 103,799.81 | 110,926.86 | 7,127.05 | 103,799.81 | 粮食购销公司 | 否 |
| 34 | 永房权证字第 20021918 号 | 江边路 | 住宅 | 79.56 | 148,915.40 | 401,026.00 | 252,110.60 | 148,915.40 | 军粮供应站 | 否 |
| 35 | 永房权证字第 20042572 号 | 大同时代嘉园 | 店面 | 3.70 | 167,011.03 | 499,851.00 | 332,839.97 | 167,011.03 | 军粮供应站 | 否 |
| 36 | 无 | 永安市麻岭村 | 住宅、仓库、 养鸡场 | 7,210.07 | 0.00 | 372,784.00 | 372,784.00 | 0.00 | 麻岭茶场 | 否 |
| 37 | 无 | 永安市麻岭村 | 住宅 | 395.25 | 0.00 | 11,337.00 | 11,337.00 | | 麻岭茶场 | 否 |
| 38 | 无 | 永安市麻岭村 | 农用地、建设 用地 | 277,098.88 | 53,747.42 | 145,222.13 | 91,474.71 | 53,747.42 | 麻岭茶场 | 否 |
| 39 | 无 | 小陶长坂桥 | 农业服务门市 部 | 3,054.61 | 86,457.70 | 406,145.81 | 319,688.11 | 86,457.70 | 种子公司 | 否 |
| 40 | 永房证字第 20011259 号 | 永安市燕东长坑垅 56 号 | 住宅 | 190.53 | 0.00 | 85,675.00 | 85,675.00 | | 种子公司 | 否 |
| 41 | 永房证字第 19982966 号 | 永安市燕江东路 44 号 | 办公、营业 | 472.76 | 2,071.28 | 69,044.76 | 66,973.48 | 2,071.28 | 种子公司 | 否 |
| 42 | 永房证字第 19983654 号 | 永安市燕江东路 43 号底层 1-9 号 | 营业 | 409.77 | 257,323.37 | 1,026,213.79 | 768,890.42 | 257,323.37 | 种子公司 | 否 |
| 43 | 永房证字第 19983655 号 | 永安市燕江东路 43 号 1 幢 211 | 住宅 | 115.99 | 30,077.75 | 114,976.13 | 84,898.38 | 30,077.75 | 种子公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积 (m ²) | 账面价值 | 入账价值(元) | 累计折旧(元) | 净值(元) | 使用方 | 抵押 情况 |
|----|--------------------|--------------------|----------|-------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------|----------|
| | | 房 | | | | | | | | |
| 44 | 永房证字第 19980834 号 | 永安市江滨花园 | 营业 | 94.12 | 116,497.83 | 445,328.10 | 328,830.27 | 116,497.83 | 种子子公司 | 否 |
| 45 | 无 | 永安市西洋镇下街村 | 种子站综合办公楼 | 943.20 | 85,561.78 | 313,910.83 | 228,349.05 | 85,561.78 | 种子子公司 | 否 |
| 46 | 永房证字第 20011572 号 | 永安市新中山路 | 商业 | 32.44 | 48,173.83 | 269,410.00 | 221,236.17 | 48,173.83 | 种子子公司 | 否 |
| 47 | 永房证字第 8813787-90 号 | 永安市下茅坪 70 号 | 粮食储备库 | 267.61 | 74,213.63 | 450,359.43 | 376,145.80 | 74,213.63 | 种子子公司 | 否 |
| 48 | 永房权证第 20022903 号 | 永安市金源小区 46 号 | 商业服务 | 163.45 | 49,813.12 | 223,763.67 | 173,950.55 | 49,813.12 | 商办工业 | 否 |
| 49 | 永房权证第 20022903 号 | 永安市金源小区 48 号 | 商业服务 | | | | | | 商办工业 | 否 |
| 50 | 永房权证第 20022903 号 | 永安市金源小区 50 号 | 商业服务 | | | | | | 商办工业 | 否 |
| 51 | 永房权证第 20090489 号 | 永安市燕江中路 258 号 | 商业服务 | 56.86 | 641,099.51 | 889,901.00 | 248,801.49 | 641,099.51 | 商办工业公司 | 否 |
| 52 | 永房权证第 20041606 号 | 永安市解放路 24 号 101 室 | 住宅 | 143.33 | 32,490.39 | 32,490.39 | 32,490.39 | | 商办工业公司 | 否 |
| 53 | 永房权证第 20041607 号 | 永安市解放路 24 号 202 室 | 住宅 | 141.02 | | | | | 商办工业公司 | 否 |
| 54 | 永房开字(88)第 000064 号 | 永安市中华路 57 号 | 商店 | 106.98 | | 52,379.25 | 52,379.25 | | 商办工业公司 | 否 |
| 55 | 永房权证字第 20120594 号 | 水坝路 399 号 1-101 室 | 住宅 | 125.35 | 2,845,217.69 | 3,666,031.62 | 820,813.93 | 2,845,217.69 | 永安城建公司 | 否 |
| 56 | 永房权证字第 20120592 号 | 水坝路 399 号 1-102 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 57 | 永房权证字第 20120589 号 | 水坝路 399 号 2-101 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 58 | 永房权证字第 20120590 号 | 水坝路 399 号 2-102 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 59 | 永房权证字第 20120670 号 | 水坝路 399 号 3-101 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 60 | 永房权证字第 20120596 号 | 水坝路 399 号 3-102 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 61 | 永房权证字第 20120597 号 | 水坝路 399 号 4-101 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 62 | 永房权证字第 20120599 号 | 水坝路 399 号 4-102 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 63 | 永房权证字第 20120598 号 | 水坝路 399 号 5-101 室 | 住宅 | 119.38 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 64 | 永房权证字第 20120595 号 | 水坝路 399 号 5-102 室 | 住宅 | 125.35 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 65 | 永房权证字第 20120593 号 | 水坝路 399 号 4-1101 室 | 住宅 | 122.96 | | | | | 永安城建公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积 (m ²) | 账面价值 | 入账价值(元) | 累计折旧(元) | 净值(元) | 使用方 | 抵押 情况 |
|----|--------------------------|--|--------------|-------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 66 | 永房权证字第 20120600 号 | 水坝路 399 号 4-1102 室 | 住宅 | 123.19 | | | | | 永安城建公司 | 否 |
| 67 | 永房权证字第 19982644 号 | 新安路 54 号 | 住宅 | 67.85 | - | 69,370.81 | 69,370.81 | | 曹远煤矿 | 否 |
| 68 | 永房权证字第 20021920 号 | 上东坡 54 号 | 住宅 | 187.22 | 253,279.01 | 487,726.38 | 234,447.37 | 253,279.01 | 曹远煤矿 | 否 |
| 69 | 永房权证字第 20021921 号 | 上东坡 54 号 | 住宅 | 852.29 | | | | | 曹远煤矿 | 否 |
| 70 | 永房权证字第 20106075 号 | 北塔路 166 号 1 幢 | 商业服务 | 417.48 | 18,742,226.54 | 23,170,339.07 | 4,428,112.53 | 18,742,226.54 | 尼葛开发公司 | 否 |
| 71 | 永房权证字第 20106076 号 | 北塔路 166 号 2 幢 | 商业服务 | 260.44 | | | | | 尼葛开发公司 | 否 |
| 72 | 永房权证字第 20106078 号 | 北塔路 166 号 3 幢 | 商业服务 | 259.79 | | | | | 尼葛开发公司 | 否 |
| 73 | 永房权证字第 20106077 号 | 北塔路 166 号 4 幢 | 商业服务 | 271.43 | | | | | 尼葛开发公司 | 否 |
| 74 | 永房权证字第 20110407 号 | 北塔路 166 号 | 住宅 | 2,818.00 | | | | | 城区住宅公司 | 否 |
| 75 | 永房权证字第 20110406 号 | 北塔路 166 号 | 住宅 | 3,726.78 | | | | | 城区住宅公司 | 否 |
| 76 | 永房权证字第 20110405 号 | 北塔路 166 号 | 住宅 | 3,088.80 | | | | | 城区住宅公司 | 否 |
| 77 | 永房权证字第 20110403 号 | 北塔路 166 号 | 住宅 | 5,871.60 | | | | | 城区住宅公司 | 否 |
| 78 | 永房权证字第 20110404 号 | 北塔路 166 号 | 住宅 | 3,993.96 | | | | | 城区住宅公司 | 否 |
| 79 | 无 | 永安市尼葛开发区 | 公共设施建设 用地 | 10,702.00 | | | | | 2,346,624.03 | 2,741,917.07 |
| 80 | 永安房权证城区字第 201300005 号 | 城区埔岭路 66 号 | 商业服务 | 13,283.05 | 36,429,347.80 | 39,849,787.93 | 3,420,440.13 | 36,429,347.80 | 汽车城建发公司 | 否 |
| 81 | 无 | 解放北路 25 号 | 工业 | 2,250.45 | 313,249.11 | 862,465.91 | 549,216.80 | 313,249.11 | 粮华食品公司 | 否 |
| 82 | 永房权证字第 20103277 号 | 国民路 231 号 231-1 号 235 号 237 号 239 号 | 商业 | 133.82 | 370,688.59 | 869,830.00 | 499,141.41 | 370,688.59 | 新华教育印刷公司 | 否 |
| 83 | 永房权证字第 20103278 号 | 含笑新村 4 幢 2-102 室 | 住宅 | 74.92 | 45,173.13 | 51,169.56 | 5,996.43 | 45,173.13 | 新华教育印刷公司 | 否 |
| 84 | 永房权证字第 20004254 号 | 燕江中路 2 号 | 商业服务 | 726.50 | 438,437.45 | 1,662,180.90 | 1,223,743.45 | 438,437.45 | 华侨友谊供应公司 | 否 |
| 85 | 永房权证字第 20004255 号 | 燕江中路 2 号 | 商业服务 | 496.31 | | | | | 华侨友谊供应公司 | |
| 86 | 永房权证字第 20033653 号 | 燕江东路 43 号南 4 号 | 商业服务 | 173.70 | 198,643.18 | 305,948.10 | 107,304.92 | 198,643.18 | 华侨友谊供应公司 | 否 |
| 87 | 永房权证字第 20004256 号 | 含笑商场 | 商业服务 | 126.98 | 114,755.42 | 206,301.89 | 91,546.47 | 114,755.42 | 华侨友谊供应公司 | 否 |

| 序号 | 所有权证编号 | 坐落 | 证载用途 | 面积 (m ²) | 账面价值 | 入账价值(元) | 累计折旧(元) | 净值(元) | 使用方 | 抵押 情况 |
|----|-------------------|-------------------|------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------|----------|
| 88 | 永房权证字第 20100656 号 | 燕江东路二级站分巷 13 号 | 商业服务 | 59.68 | 394,584.73 | 495,878.18 | 101,293.45 | 394,584.73 | 华侨友谊供应公司 | 否 |
| 89 | 永房权证字第 20012379 号 | 江滨花园西组 80、81、87 号 | 商业服务 | 116.80 | 203,976.93 | 314,163.08 | 110,186.15 | 203,976.93 | 华侨友谊供应公司 | 否 |
| 90 | 永房权证字第 20032822 号 | 江滨花园东组 82、83、84 号 | 商业服务 | 111.40 | 100,962.59 | 155,501.50 | 54,538.91 | 100,962.59 | 华侨友谊供应公司 | 否 |
| 91 | 永房权证字第 20042211 号 | 黄山岭 5 幢 101 | 住宅 | 20.62 | 37,883.76 | 100,000.00 | 62,116.24 | 37,883.76 | 永安交建 | 否 |
| | 合计 | - | - | 379,390.18 | 98,536,522.55 | 147,671,267.61 | 49,134,949.23 | 98,536,522.55 | | |

（六）在建工程情况

截至2017年末，发行人在建工程项目如下：

表 10-38：2017 年末发行人在建工程情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目类型(保障房/道路/酒店/办公等) | 建设期限 | 是否为政府代建 | 账面价值 | 占比 |
|----|------------|---------------------|-----------------|---------|----------|---------|
| 1 | 污水净化及管道工程 | 自来水工程 | 2015.11-2018.08 | 否 | 1,153.05 | 37.89% |
| 2 | 自来水管道路工程 | 自来水工程 | 2010.01-2018.08 | 否 | 690.4 | 22.69% |
| 3 | 零星工程 | 其他 | 2014.07-2018.06 | 否 | 48.95 | 1.61% |
| 4 | 公交公司车站新址工程 | 公交车站 | 2010.02-2018.08 | 否 | 1,150.71 | 37.81% |
| | 合计 | | | | 3,043.11 | 100.00% |

以上在建工程全部为自用资产，其中自来水工程为经营性资产，公交车站为子公司办公经营建筑。以上并非政府代建项目，无需政府回购。

（七）应收账款与其他应收款情况

1、应收账款

截至 2017 年末，发行人的应收账款余额为 102,482.76 万元，主要为应收永安市财政局、福建山峰建筑工程有限公司、永安市桃源洞鳞隐石林风景名胜区管委会、永安市南郊村民委员会、永安市林业局的租金及代建回购款、门票分成收入、项目建设款和应收租赁款等。截至 2017 年底，发行人应收款前 5 名共计金额为 101,426.90 万元，占应收账款余额的 98.97%。

截至 2017 年末，发行人前五大应收账款明细如下：

表 10-39：2017 年末发行人金额前五大应收账款情况

单位：万元

| 序号 | 欠款单位 | 入账价值 | 入账科目 | 占比 | 账龄 | 性质 |
|----|--------------|-----------|------|--------|-------------|----------|
| 1 | 永安市财政局 | 76,035.45 | 应收账款 | 74.19% | 1 年以内；1-2 年 | 租金及代建回购款 |
| 2 | 福建山峰建筑工程有限公司 | 18,409.66 | 应收账款 | 17.96% | 3-4 年 | 代建回购款 |

| 序号 | 欠款单位 | 入账价值 | 入账科目 | 占比 | 账龄 | 性质 |
|----|------------------------|------------|------|--------|--------------------|-------|
| 3 | 永安市桃源洞鳞隐石林 风景名胜区管委会 | 4,407.81 | 应收账款 | 4.30% | 2-3年 | 门票分成款 |
| 4 | 永安市南郊村民委员会 | 2,000.00 | 应收账款 | 1.95% | 3-4年 | 项目建设款 |
| 5 | 永安市林业局 | 573.98 | 应收账款 | 0.56% | 1年以内、1-2 年、2-3年 | 应收租赁费 |
| | 合计 | 101,426.90 | | 98.97% | | |

2、其他应收款

截至2017年末，发行人的其他应收款余额为199,643.09万元，主要债务人为九龙半岛养生公园项目指挥部、永安市国土资源局、三明台商投资区永安水东开发建设公司、永安市林业金融服务中心、永安市市政建设工程管理处等单位，其他应付款前五名金额合计76,070.72万元，占总额的38.10%。

截至2017年末，发行人前五大其他应收款明细如下：

表 10-40：2017 年末发行人金额前五大其他应收款情况

单位：万元

| 序号 | 欠款单位 | 入账价值 | 入账科目 | 占比 | 账龄 | 性质 |
|----|-----------------------|-----------|-------|--------|--------------------|------|
| 1 | 九龙半岛养生公园项目 指挥部 | 36,094.66 | 其他应收款 | 18.08% | 1年以内、1-2 年 | 往来款 |
| 2 | 永安市国土资源局 | 11,688.14 | 其他应收款 | 5.85% | 1-2年、2-3 年 | 征地押金 |
| 3 | 三明台商投资区永安水 东开发建设公司 | 10,758.12 | 其他应收款 | 5.39% | 1年以内、1-2 年、2-3年 | 往来款 |
| 4 | 永安市林业金融服务中 心 | 8,779.80 | 其他应收款 | 4.40% | 1年以内、1-2 年、2-3年 | 往来款 |
| 5 | 永安市市政建设工程管 理处 | 8,750.00 | 其他应收款 | 4.38% | 1年以内、1-2 年 | 往来款 |
| | 合计 | 76,070.72 | | 38.10% | | |

截至2017年12月31日，发行人对地方政府及政府部门的应收账款、其他应收款、长期应收款金额合计为15.91亿元，占净资产比率为17.96%。发行人对于来源于永安市政府或政府部门的应收款项不计提坏账准备。会计师在对应收政府类款项真实性的审计过程中，已执行相应的审计程序。

（八）其他方面的资产分析

截至2017年末，发行人公益性资产主要为56处用于行政事业单位办公的房产，建筑面积160,701.75平方米，账面价值12.65亿元。截至2017年末，发行人账面净资产88.59亿元，扣除行政事业单位办公房产后，有效净资产为76.03亿元；截至目前发行人于2014年4月发行的“14永安国投债”余额为5亿元，按照不超过有效净资产40%的发债规模计算，发行人尚可发行债券25.41亿元。

2015-2017年期间，行政事业单位办公用房如下：

表 10-41：公益性资产情况

单位：万元

| 项目 | 2017 年末 | 2016 年末 | 2015 年末 |
|------------|------------|------------|------------|
| 行政事业单位办公用房 | 126,491.76 | 126,491.76 | 124,500.24 |

三、发行人负债情况分析

截至2017年末，发行人合并报表范围内前十大有息负债明细如下：

表 10-42：2017 年末发行人金额前十大有息负债情况

单位：万元

| 序号 | 债权人 | 债务类型（贷款、债券、信托等） | 债务规模 | 利率 | 期限 | 起止日期 | 抵质押情况 |
|----|----------------|-----------------|--------|---------|-----|-----------------------|----------|
| 1 | 债券投资人 | 债券 | 75,000 | 8.78% | 6年 | 2014.4.17-2020.4.17 | 抵押 |
| 2 | 国家开发银行福建省分行 | 银行贷款 | 29,900 | 5.1450% | 15年 | 2016/12/20-2031/12/19 | 质押 |
| 3 | 交通银行股份有限公司三明分行 | 银行贷款 | 24,790 | 6.1750% | 5年 | 2017/5/5-2022/5/5 | 保证 |
| 4 | 国家开发银行福建省分行 | 银行贷款 | 20,000 | 4.9000% | 10年 | 2016/1/4-2026/1/3 | 保证+质押 |
| 5 | 光大银行三明分行 | 银行贷款 | 17,000 | 5.1775% | 5年 | 2016/12/30-2021/11/20 | 保证+抵押+质押 |
| 6 | 光大银行三明分行 | 银行贷款 | 15,000 | 5.1775% | 4年 | 2017/1/3-2021/11/20 | 保证+抵押+质押 |
| 7 | 山东省国际信托投资有限公司 | 信托贷款 | 12,750 | 7.2000% | 5年 | 2016/6/8-2021/6/8 | 保证 |
| 8 | 中国农业银行永安市支行 | 银行贷款 | 12,000 | 5.6350% | 7年 | 2015/9/30-2022/9/27 | 抵押 |
| 9 | 光大银行三明分行 | 银行贷款 | 10,000 | 5.1775% | 5年 | 2016/12/29-2021/11/20 | 保证+抵押+质押 |
| 10 | 国家开发银行福建省分行 | 银行贷款 | 10,000 | 4.1450% | 15年 | 2015/9/18-2030/8/30 | 保证+质押 |

债券存续期债务偿还压力测算如下：

表 10-43：发行人债务偿还压力测算

单位：万元

| 年份 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 有息负债当年偿付规模 | 112,055.00 | 45,000.00 | 40,000.00 | 207,666.00 | 20,990.00 | 13,550.00 | 13,550.00 | 5,645.00 |
| 其中：银行借款偿还规模 | 79,372.00 | 20,000.00 | 15,000.00 | 194,916.00 | 20,990.00 | 13,550.00 | 13,550.00 | 5,645.00 |
| 信托计划偿还规模 | 7,683.00 | | | 12,750.00 | | | | |
| 已发行债券偿还规模 | 25,000.00 | 25,000.00 | 25,000.00 | | | | | |
| 其他债务偿还规模 | | | | | | | | |
| 本期债券偿付规模 | | | | 36,000.00 | 36,000.00 | 36,000.00 | 36,000.00 | 36,000.00 |
| 合计 | 112,055.00 | 45,000.00 | 40,000.00 | 243,666.00 | 56,990.00 | 49,550.00 | 49,550.00 | 41,645.00 |

四、发行人对外担保情况

截至2017年末，发行人对外担保总额为449,424.10万元，占净资产比例50.73%。

在担保管理方面，公司建立了完善的担保管理体系。公司规定未经公司审核同意，各成员企业一律不得对外提供担保，。却因特殊需要对外提供担保的，公司要求对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。截至2017年末，公司对外担保情况如下：

表 10-44：2017 年末发行人对外担保情况

单位：万元

| 序号 | 被担保方 | 担保类型 | 担保方式 | 担保金额 (万元) | 担保到期日 | 被担保人 企业性质 | 反担保措 施(如有) |
|----|---------------|------|------|--------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 永安市林业金 | 贷款 | 抵押担保 | 8,067.50 | 2020.8.31 | 国有企业 | — |
| 2 | 融服务中心 | 贷款 | 抵押担保 | 9,396.10 | | | — |
| 3 | 福建绿园丰生态农业有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 6,492.00 | 2019.1.9 | 民营企业 | — |
| 4 | 福建省永安职业中专学校 | 贷款 | 保证担保 | 3,200.00 | 2022.6.16 | 国有企业 | — |
| 5 | 永安健康科技有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 80,000.00 | 2031.4.10 | 民营企业 | — |
| 6 | 永安闽台文化创意发展有限 | 贷款 | 抵押担保 | 9,900.00 | 2019.12.20 | 国有企业 | — |

| | | | | | | | |
|----|----------------|------|----------|------------|------------|------|---|
| | 公司 | | | | | | |
| 7 | 永安闽台文化创意发展有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 6,800.00 | 2018.6.22 | 国有企业 | — |
| 8 | 永安市城市综合开发公司 | 贷款 | 保证担保 | 10,000.00 | 2018.7.28 | 国有企业 | — |
| 9 | 永安市第一中学 | 贷款 | 保证担保 | 5,100.00 | 2020.9.25 | 事业单位 | — |
| 10 | 永安市福利贸易有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 6,500.00 | 2019.3.30 | 国有企业 | — |
| 11 | | 贷款 | 保证担保 | 6,500.00 | 2019.3.30 | 国有企业 | — |
| 12 | 永安市恒鑫能源投资有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 10,000.00 | 2018.12.22 | 国有企业 | — |
| 13 | 永安市嘉禾房地产开发有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 60,000.00 | 2031.11.28 | 国有企业 | — |
| 14 | 永安市嘉和投资有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 40,506.00 | 2020.12.7 | 国有企业 | — |
| 15 | | 贷款 | 保证担保 | 20,000.00 | 2019.12.27 | | — |
| 16 | | 贷款 | 保证担保 | 9,800.00 | 2021.8.15 | | — |
| 17 | | 贷款 | 保证担保 | 6,000.00 | 2019.12.26 | | — |
| 18 | | 贷款 | 保证担保 | 5,990.00 | 2020.6.30 | | — |
| 19 | | 贷款 | 保证担保 | 5,640.00 | 2020.1.4 | | — |
| 20 | | 贷款 | 保证担保 | 5,500.00 | 2019.12.26 | | — |
| 21 | | 贷款 | 保证担保 | 5,000.00 | 2019.12.27 | | — |
| 22 | | 贷款 | 保证担保 | 5,000.00 | 2021.6.20 | | — |
| 23 | | 贷款 | 保证担保 | 4,800.00 | 2020.1.4 | | — |
| 24 | | 贷款 | 保证担保 | 4,500.00 | 2019.12.26 | | — |
| 25 | | 贷款 | 保证担保 | 4,300.00 | 2020.6.30 | | — |
| 26 | | 贷款 | 保证担保 | 3,000.00 | 2021.2.2 | | — |
| 27 | | 贷款 | 保证担保 | 2,279.00 | 2020.7.18 | | — |
| 28 | 贷款 | 保证担保 | 2,000.00 | 2019.12.27 | — | | |
| 29 | 贷款 | 保证担保 | 100 | 2021.8.15 | — | | |
| 30 | 贷款 | 保证担保 | 100 | 2021.8.15 | — | | |
| 31 | 永安市嘉和投资有限公司 | 贷款 | 抵押担保 | 28,800.00 | 2018.12.25 | 国有企业 | — |
| 32 | | 贷款 | 抵押担保 | | 2019.5.19 | | — |
| 33 | 永安市林业金融服务中心 | 贷款 | 保证担保 | 14,247.50 | 2018.8.30 | 国有企业 | — |
| 34 | | 贷款 | 保证担保 | 2,310.00 | 2018.5.26 | | — |
| 35 | | 贷款 | 保证担保 | 1,930.00 | 2018.6.7 | | — |
| 36 | | 贷款 | 保证担保 | 1150 | 2018.6.7 | | — |
| 37 | | 贷款 | 保证担保 | 1118 | 2019.12.23 | | — |

| | | | | | | | |
|----|-----------------|----|------|------------|------------|------|---|
| 38 | | 贷款 | 保证担保 | 1000 | 2018.4.28 | | — |
| 39 | | 贷款 | 保证担保 | 638 | 2018.5.14 | | — |
| 40 | 永安市绿美生态工程有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 10,000.00 | 2031.3.14 | 国有企业 | — |
| 41 | 永安市上坪电力公司 | 贷款 | 保证担保 | 360 | 2022.11.28 | 国有企业 | — |
| 42 | 永安市民福贸易有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 6,700.00 | 2019.2.3 | 国有企业 | — |
| 43 | 永安市融合贸易有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 6,700.00 | 2019.2.3 | 国有企业 | — |
| 44 | 永安市土地收购储备中心 | 贷款 | 保证担保 | 10,000.00 | 2019.11.26 | 国有企业 | — |
| 45 | 建新轮胎（福建）有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 8,000.00 | 2021.3.28 | 民营企业 | — |
| 46 | 永安市自来水管安装工程有限公司 | 贷款 | 保证担保 | 10,000.00 | 2018.7.28 | 国有企业 | — |
| | 合计 | | | 449,424.10 | | | |

发行人对外担保的贷款中部分被划分为关注类，系贷款银行按照相关规定及资产质量划分标准，将发行人在开行的贷款或担保的贷款划分为关注类。发行人在开行的贷款或担保的贷款均能按时还本付息，此分类并不代表上述贷款或担保的贷款发生实质性违约。经查询发行人央行信用报告，截至2017年12月末，发行人对永安市林业金融服务中心、永安市嘉和投资有限公司和永安市上坪电力公司的担保中，被划分为关注类的保证担保或抵押担保

截至2017年末，在全部对外担保中，除福建绿园丰生态农业有限公司、永安健康科技有限公司、建新轮胎（福建）有限公司为民营企业外，其余被担保单位均为永安市政府部门单位实际控制或参股的公司，被担保企业目前经营以及财务情况正常，发行人出现代偿的可能性较小。

截至2017年末，被担保单位前5名共计金额为349,872.10万元，占对外担保总额的77.85%。明细如下：

表 10-45：2017 年末发行人金额前五大对外担保情况

单位：万元

| 序号 | 被担保单位 | 担保金额 | 占对外担保的比例 | 公司股东或实际控制人 |
|----|-------------|------------|----------|------------|
| 1 | 永安市嘉和投资有限公司 | 153,315.00 | 34.11% | 永安市财政局 |

| | | | | |
|---|----------------|------------|--------|-----------------------|
| 2 | 永安健康科技有限公司 | 80,000.00 | 17.80% | 永安城建占比 40%、国德医疗占比 60% |
| 3 | 永安市嘉禾房地产开发有限公司 | 60,000.00 | 13.35% | 永安市市政建设工程管理处 |
| 4 | 永安市林业金融服务中心 | 39,857.10 | 8.87% | 永安市林业局 |
| 5 | 永安闽台文化创意发展有限公司 | 16,700.00 | 3.72% | 闽台（永安）文化创意产业园管理委员会管委会 |
| | 总计 | 349,872.10 | 77.85% | |

永安市嘉和投资有限公司成立于 2012 年 4 月，主营业务为对城市建设、城市基础设施建设的投资；建筑材料销售；土地收储前期开发；资产经营管理和普通货物仓储服务。

永安健康科技有限公司成立于 2015 年 6 月，主营业务为医疗、医药科研；对医疗行业的投资管理；医疗技术的推广培训；医疗、康复、保健、养老的服务；公共卫生服务管理及相关产业。目前公司尚未正式开展运营。

永安市嘉禾房地产开发有限公司成立于 2007 年 11 月，主营业务为房地产开发；建筑材料销售；对城市建设、城市基础设施、公路桥梁基础设施的投资。

永安市林业金融服务中心为永安市林业局下属事业单位，主要为永安市内林业经营者提供融资支持。

永安闽台文化创意发展有限公司成立于 2012 年 6 月，主营业务为文化产业的投资咨询、服务；文化产品（作品）策划、展览、展销；对文化产业的投资；开展文化办公用房的出租、水电、物业管理等文化产业综合配套服务；自营和代理各类文化产品的进出口业务。

在发行人前五大对外担保的公司中，除永安健康科技有限公司为国有企业参股外，其余被担保公司均为政府部门作为唯一股东，目前企业经营正常，预计发生代偿的概率较小。

五、发行人受限资产情况

截至 2017 年末，发行人受限资产共计 35.54 亿元，其中受限房产 25.92 亿元、受限货币现金 8.42 亿元、受限股票 1.20 亿元。所有权受限资产情况如下：

表 10-46：2017 年末发行人受限资产情况

单位：万元

| 序号 | 资产名称 | 抵押/质押人 | 受到限制原因 | 资产账面净值 | 起止期限 |
|----|------------------------------|---------------|--------------|------------|-----------------------|
| 1 | 永安国投名下永房权证字第20123878号等162宗房产 | 永安国投公司 | “14永安国投”债券抵押 | 201,928.79 | 2014/4/17-2020/4/17 |
| 2 | 永房权证20102643号 | 永安国投公司、兴隆蔬菜公司 | 借款抵押 | 391.52 | 2017/6/28-2018/6/27 |
| 3 | 永房权证字第20013318号 | 榕树百货 | 借款抵押 | 5,765.75 | 2017/3/15-2018/3/12 |
| 4 | 永房权证字第20052633号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 88.41 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 5 | 永房权证字第20070231号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 372.41 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 6 | 永房权证字第20070232号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 415.05 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 398.05 | 2011/12/30-2020/12/30 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 25.57 | 2011/12/30-2020/12/31 |
| 7 | 永房权证字第20070235号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 2,619.57 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 1,351.98 | 2011/12/30-2020/12/30 |
| 8 | 永房权证字第20060319号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 1,469.11 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 9 | 永房权证字第20062174号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 371.05 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 10 | 永房权证字第20070230号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 347.29 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 11 | 永房权证字第20070233号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 326.54 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 163.27 | 2011/12/30-2020/12/30 |
| 12 | 永房权证字第20062177号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 368.32 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 13 | 永房权证字第20062175号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 2,423.16 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 867.90 | 2011/12/30-2020/12/30 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 410.46 | 2011/12/30-2020/12/31 |
| 14 | 永房权证字第20052746号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 310.49 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 15 | 永房权证字第20062173号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 411.97 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 16 | 永房权证字第20070234号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 346.65 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 187.79 | 2011/12/30-2020/12/30 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 37.37 | 2011/12/30-2020/12/31 |
| 17 | 永房权证字第20060312号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 251.99 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 18 | 永房权证字第20060313号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 236.68 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 19 | 永房权证字第20060315号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | | 2011/12/30-2020/12/29 |

| | | | | | |
|----|-----------------|--------|------|-----------|-----------------------|
| | | | | 237.58 | |
| 20 | 永房权证字第20060316号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 394.49 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 21 | 永房权证字第20060317号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 251.99 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 22 | 永房权证字第20060314号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 288.86 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 23 | 永房权证字第20060318号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 397.53 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 24 | 永房权证字第20083381号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 862.37 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 373.27 | 2011/12/30-2020/12/30 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 244.61 | 2011/12/30-2020/12/31 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 196.07 | 2011/12/30-2020/12/32 |
| 25 | 永房权证字第20082904号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 259.34 | 2011/12/30-2020/12/33 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 270.46 | 2011/12/30-2020/12/34 |
| 26 | 永房权证字第20082903号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 34.00 | 2011/12/30-2020/12/35 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 507.79 | 2011/12/30-2020/12/36 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 161.53 | 2011/12/30-2020/12/37 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 140.46 | 2011/12/30-2020/12/38 |
| | | 永安国投公司 | 借款抵押 | 48.99 | 2011/12/30-2020/12/39 |
| 27 | 永房权证字第20052641号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 3,882.11 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 28 | 永房权证字第20052640号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 5,878.71 | 2011/12/30-2020/12/29 |
| 29 | 永房权证第20062133号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 412.26 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 30 | 永房权证第20062132号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 468.70 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 31 | 永房权证第20062135号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 4,422.35 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| | | 七星城建公司 | 借款抵押 | 1,056.64 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| | | 七星城建公司 | 借款抵押 | 552.12 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 32 | 永房权证第20062134号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 1,746.90 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 33 | 永房权证第20062142号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 2,685.13 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 34 | 永房权证第20062138号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 694.05 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 35 | 永房权证第20062137号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 1,401.91 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 36 | 永房权证第20062140号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 287.02 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| | | 七星城建公司 | 借款抵押 | 148.67 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 37 | 永房权证第20062139号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 410.07 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 38 | 永房权证第20062131号 | 七星城建公司 | 借款抵押 | 1,565.95 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 39 | 永房权证字第20052642号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 1,786.12 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 40 | 永房权证字第20052643号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 169.52 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 41 | 永房权证字第20052639号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 1,964.80 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 42 | 永房权证字第20114286号 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 3,092.58 | 2011/8/31-2020/8/31 |
| 43 | 兴业银行股票 | 永安国投公司 | 借款抵押 | 11,977.95 | 2015/6/21-2018/6/22 |
| 44 | 定期存款 | - | 借款抵押 | 82,600.00 | - |

| | | | | | |
|----|-----------|---|------|----------|---|
| 45 | 银行承兑汇票保证金 | - | 借款抵押 | 1,639.12 | - |
|----|-----------|---|------|----------|---|

六、发行人关联交易情况

（一）存在控制关系的关联方

控制本公司的关联方：永安市财政局。

受本公司控制的关联方：详见“发行人与子公司的投资关系”。

（二）关联交易情况

| 关联方类型及关联方名称 | 2017年 | | 2016年 | |
|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） |
| 控股股东及最终控制方 | | | | |
| 永安市财政局 | 8,418.51 | 9.09 | 8,714.28 | 9.77 |
| 合计 | 8,418.51 | 9.09 | 8,714.28 | 9.77 |

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券融资情况：

截至2017年末，发行人（含子公司）已发行尚未兑付的债券融资情况如下：

表 11-1：2017 年末发行人已发行尚未兑付的债券融资情况

单位：万元

| 债券名称 | 起息日 | 发行金额 | 债券期限 | 发行利率 | 债券余额 |
|----------------------------|-----------|------------|------|-------|-----------|
| 2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券 | 2014/4/17 | 100,000.00 | 6年 | 8.78% | 75,000.00 |

截至2017年末，发行人不存在延期支付已发行债券本息的情况。发行人已兑付“14永安国投债”本金2.5亿元，债券余额为7.5亿元。除发行人外，永安市其他基础设施投融资主体不存在发行债券融资情况。

二、发行人已发行未兑付企业债券募集资金使用情况

截至2017年末，“14永国投债”募集资金使用情况如下：

表 11-2：2017 年末“14 永国投债”募集资金使用情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目总投资 | 拟使用本期债券募集资金 | 已使用债券资金 | 债券资金占项目总投资比例 |
|----|---------------------------|-----------|-------------|-----------|--------------|
| 1 | 永安市汽车城保障性住房项目 | 33,748.92 | 17,000.00 | 17,000.00 | 50.37% |
| 2 | 永安市北大院保障性住房 13、15、16 号楼项目 | 7,307.97 | 4,000.00 | 4,000.00 | 54.73% |
| 3 | 永安市绕城路保障性住房项目 | 20,374.94 | 8,000.00 | 8,000.00 | 39.26% |
| 4 | 永安市下渡上大垵保障性住房项目 | 30,765.34 | 14,000.00 | 14,000.00 | 45.51% |

| 序号 | 项目名称 | 项目总投资 | 拟使用本期债券募集资金 | 已使用债券资金 | 债券资金占项目总投资比例 |
|----|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 5 | 永安市含笑大道保障性住房项目 | 66,079.22 | 23,000.00 | 23,000.00 | 34.81% |
| 6 | 永安市林保厂保障性住房项目 | 38,322.11 | 17,000.00 | 17,000.00 | 44.36% |
| 7 | 永安市大窑坑保障性住房项目 | 33,801.37 | 17,000.00 | 17,000.00 | 50.29% |
| | 合计 | 230,399.87 | 100,000.00 | 100,000.00 | 43.40% |

截至2017年末，发行人上述已发行债券资金均已按照计划落实使用，有关项目按照项目工程计划实施。

三、发行人其他融资情况

截至2017年末，发行人尚有两笔信托借款未兑付，金额总计20,433.00万元。

表 11-3：2017 年末发行人其他融资情况

| 借款人 | 债权人 | 余额（万元） | 利率 | 借款日期 | 还款日期 |
|----------------------|-------------------|------------------|-------|-----------|-----------|
| 三明市永安汽车城建 设发展有限公司 | 山东省国际信托投资有 限公司 | 12,750.00 | 7.20% | 2016/6/8 | 2021/6/8 |
| 永安市自来水公司 | 交银国际信托有限公司 | 7,683.00 | 6.02% | 2016/4/29 | 2018/4/29 |
| | 合计 | 20,433.00 | | | |

除此之外，截至本期债券发行前发行人及其控股子公司不存在其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权产品情况，不存在在建回购、融资租赁、售后回租等方式进行的融资情况。

截至本期债券发行前，发行人不存在短期高利率融资情况，并承诺在本期债券存续期内不进行与项目投资回收期收益不匹配的短期高利率融资。同时，对资产负债率短期上升较快，有可能造成偿债风险的融资行为，公司将及时披露信息，并有主承销商进行评估分析，必要时需经债券持有人会议表决通过。

上述已发行的债券或者发行人其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途的基本情况

本期债券募集资金9亿元，其中4.5亿元用于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期），4.5亿元用于补充营运资金。具体使用计划如下表：

表 12-1：本期债券募集资金使用计划表

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目总投资 | 募投资金投入金额 | 占投资总额的比例 | 占募集资金的比例 |
|----|------------------------|------------|-----------|----------|----------|
| 1 | 永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期） | 203,820.73 | 45,000.00 | 22% | 50% |
| 2 | 补充营运资金 | - | 45,000.00 | - | 50% |
| 合计 | | - | 90,000.00 | - | 100% |

本次募投项目采用“基债结合”方式筹融资，由国开行担任综合融资协调人，采用直接融资和间接融资相结合的方式，由国开发展基金有限公司提供专项建设基金，由国开证券承销企业债，以永安石墨产业“双创”孵化基地项目为建设、运营载体，通过全流程专户封闭式管理，为债券提供机制增信，提高项目资金整体安全性和使用效率，最大程度满足项目资金需求，支持项目顺利建设。目前，本期债券募投项目已进入国家发改委第五批“国家专项建设基金”项目清单，并获得国家开发银行投放的“国家专项建设基金”1亿元支持，利率仅为1.2%。

发行人承诺：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、募集资金投资项目审批、核准或备案情况

根据《永安市发展和改革局关于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（永发经（2016）3号）文件，项目已于2016年2月22日获得永安市发展和改革局的核准批复，同意项目的投资规模和建设内容等要素。

表 12-2：本期债券募投项目审批情况一览表

| 项目审批、核准或备案情况 | 批复部门 | 批准文号或证号 | 印发时间 |
|---|-------------|------------------|-------------|
| 建设项目选址意见书 | 永安市住房和城乡建设局 | 永住建规选字[2015]333号 | 2015年12月30日 |
| 建设项目用地预审意见书 | 永安市国土资源局 | 永国土资规[2015]预J79号 | 2015年12月30日 |
| 关于福建省福川建设开发发展有限公司永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）环境影响审查初步意见 | 永安市环境保护局 | 永环保[2016]31号 | 2016年3月1日 |
| 关于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）可行性研究报告的批复 | 永安市发展和改革委员会 | 永发经[2016]3号 | 2016年2月22日 |
| 关于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）固定资产投资节能登记表 | 永安市发展和改革委员会 | （见“可行性研究报告的批复”） | 2016年1月9日 |
| 关于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）社会稳定风险评估表 | 永安市发展和改革委员会 | （见“可行性研究报告的批复”） | 2016年1月9日 |

三、募集资金投资项目情况

（一）项目实施主体及基本情况

项目实施主体为福建省福川建设开发发展有限公司。

该项目是贯彻落实省委、省政府发展石墨烯产业战略部署，依托福建省石墨烯产业技术创新促进会，建立成果转化“一中心两平台”（“一中心”即石墨和石墨烯产业孵化中心，“两平台”即两个技术支撑平台，分别为石墨和石墨烯工程研究中心、石墨烯应用工程实验室），按照“一纵三横”产业集群发展路径，承接石墨和石墨烯产业应用领域科技成果转化和项目，构筑以应用企业为主体、产学研用协同发展的千亿产业集群，全力打造成为福建省石墨烯产业“两核三区”空间布局中的高端石墨及石墨烯产业聚集区。

项目位于三明经济开发区，该开发区于2009年9月开始筹建，实行“一区多园”的发展格局。

根据2010年12月31日印发的《福建省人民政府关于设立三明经济开发区的批复》（闽政文〔2010〕556号），同意设立三明经济开发区，纳入省级开发区管理。三明经济开发区规划面积10平方公里，分为贡川园区和吉口园区，其

中吉口园区位于三明市三元区岩前镇吉口村，规划面积 7.9 平方公里，贡川园区位于永安市贡川镇，规划面积 2.1 平方公里。

根据 2016 年 1 月 5 日印发的《福建省人民政府关于同意三明经济开发区贡川园扩区的批复》（闽政文〔2016〕2 号），同意三明经济开发区贡川园扩区，纳入省级开发区管理，扩区部分规划面积 6.85 平方公里。扩区后，贡川园 8.95 平方公里，即为本期债券募投项目—永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）部分所在地。

三明经济开发区是海西三明生态工贸区“一轴两翼四园区”中的四园区之一，致力于建设成为市级财政的新增长极、市区空间的拓展区、城乡统筹的试验区、循环经济的示范区和产业聚集的特色区。其中，吉口新兴产业园重点发展稀土、氟化工、新能源材料和高新技术产业；贡川产业园重点发展石墨、化工和纺织产业。

1、政策支持

①经济支持：根据《福建省人民政府会议纪要〔2016〕79 号—关于研究促进石墨烯技术研发和产业发展有关工作的纪要》，永安石墨产业“双创”孵化基地内的企业享受省政府单独赋予的单一制电价（0.3884 元/千瓦时）优惠政策。

②园区升格：根据《福建省人民政府关于同意三明经济开发区贡川园扩区的批复》，同意将三明经济开发区贡川园扩区，纳入省级开发区管理，享受省级开发区相关优惠政策。

③人才引进政策：为引进高层次紧缺人才，永安石墨产业“双创”孵化基地在人才引进方面实行《永安市客商和高层次人才子女入学优惠政策（试行）》（永委办〔2016〕44 号）、《永安市人才住房保障申请及分配管理实施意见（试行）》（永委办〔2016〕45 号）

2、推进产业集聚：为推进石墨产业发展，2017 年 3 月，福建省福川建设开发发展有限公司联合厦门大学、厦门高新技术创业中心、厦门烯成石墨烯科技有限公司等成立了福建省石墨烯产业技术创新促进会，永安市政协副主席林海当选

副理事长。促进会加强了永安石墨产业“双创”孵化基地与各企事业单位、高校、科研院所的联系。

3、列入省级石墨小镇：根据《福建省人民政府关于公布福建省第一批特色小镇创建名单的通知》（闽政〔2016〕39号），永安石墨小镇列入福建省第一批特色小镇创建名单。特色小镇定位于推动人才、技术、资本等高端要素集聚，营造有利于创新创业的环境，打造创新创业样板。

4、设立产业发展基金：推动设立永安市设立石墨和石墨烯产业发展基金。该基金是以财政性资金为引导、实行市场化运作，主要投资于石墨和石墨烯产业中孵化期、初创期或成长期企业，基金首期规模5亿元。

5、产研结合促进孵化：投资建设“一中心两平台”。“一中心”即石墨和石墨烯产业孵化中心，为入驻企业提供孵化场所和配套服务；“两平台”即依托清华大学建立永安市石墨和石墨烯工程研究中心，依托厦门大学建立石墨烯应用工程实验室，打造集产品研发、工程研究、公共检测等功能为一体的开放式共享平台。

永安市政府与清华大学深圳研究生院、厦门大学物理科学与技术学院分别签订了全面合作协议和校地战略合作协议。合作协议具体情况如下：

表 12-3：合作协议主要内容

| 合作方 | 合作协议主要内容 |
|-------------|--|
| 清华大学深圳研究生院 | <p>合作内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、共建永安市-清华大学深圳研究生院公共技术服务平台； 2、共建永安市-清华大学深圳研究生院创新创业基地； 3、共同开展产学研合作，推动永安企业与清华大学深圳研究生院开展科研合作及技术转移； 4、共建清华大学深圳研究生院永安市研究生实践基地； 5、双方合作开展教育培训，共同设计适应相关人才需求的继续教育培训方案并组织实施。 <p>合作机制：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、双方各自成立合作工作领导小组； 2、永安市设立校地合作专项基金。 |
| 厦门大学物理科学与技术 | <p>合作内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、共建石墨烯工程实验室，并在3年内申报省级科研平台； 2、厦门大学物理科学与技术学院利用学院优势学科和研发 |

| | |
|----|--|
| 学院 | <p>力量，提升石墨烯工程实验室的科研实力和人才团队水平，推进双方多领域合作；</p> <p>3、厦门大学物理科学与技术学院组织博士团赴永安市开展社会实践，为永安市发展提供技术和智力支持，永安市提供优惠条件吸引高层次人才到永安创业就业；</p> <p>4、厦门大学物理科学与技术学院为永安市开展高端科技人才继续教育，培养产业急需的科技人才。</p> <p>双方职责与权利：</p> <p>1、永安市政府负责提供实验室建设与运营经费、实验室人员办公场所，拥有实验室研究成果的转化权；</p> <p>2、厦门大学物理科学与技术学院负责派出专业人员进驻实验室，协助引进石墨烯相关领域研发团队，为相关产品提供检测服务和技术指导，协助申报科研项目，定期派出高层次人才团队，争取设立博士后工作站。</p> |
|----|--|

6、入驻企业：目前已入驻企业包括福建翔丰华新能源材料有限公司、厦门泰启力飞电子科技有限公司、永安市鼎丰碳素科技有限公司和福建新崙高新柔性材料有限公司等。翔丰华新能源汽车用石墨负极材料产品生产项目、石墨烯高导热均相复合材料产业化项目、特种等静压石墨研发及产业化项目、高新 2L 柔性印刷电路板生产项目等已签约落地。

永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）为重点项目，永安市政府牵头开展园区的招商引资工作，上述入驻企业已和永安市政府签订项目孵化协议。根据孵化协议，以上项目入驻园区为三明经济开发区贡川园、永安福川工业园及永安市石墨和石墨烯产业园，实际地点均为永安石墨产业“双创”孵化基地，即本期债券募投项目园区内。

表 12-4：部分已入驻企业及项目情况

| 序号 | 企业名称 | 企业简介 | 项目名称 | 项目简介 |
|----|----------------|---|-----------------------|--|
| 1 | 福建翔丰华新能源材料有限公司 | 翔丰华新能源材料有限公司是一家集研发、生产和销售高端锂离子二次电池负极材料的高新技术企业，目前拥有“天然石墨负极材料”、“人造石墨负极材料”、“硅碳负极材料”、“石墨烯”等多项自主知识产权专利技术。 | 翔丰华新能源汽车用石墨负极材料产品生产项目 | 项目分三期建设：目前已完成一期 80 亩厂房、办公、宿舍及研发中心等基础设施建设并投产，年产能达 1.5 万吨。项目二期今年开工建设，三期将于明年动工建设。全部建成投产后年产能可达 4.5 万吨，年产值 25 亿元以上。 |
| 2 | 永安市泰启力飞石墨烯 | 国内首家从事石墨烯导热/散热产品应用开发研究的高科技企业。公司依托厦 | 石墨烯高导热均相 | 项目分两期建设：一期孵化总投资 4000 万元，年产 2000 吨石墨烯复合高分子材料，并安装 |

| 序号 | 企业名称 | 企业简介 | 项目名称 | 项目简介 |
|----|----------------|--|-----------------|--|
| | 科技有限公司 | 厦门大学物理学院、厦门大学材料学院的科研能力，与高校院所成立联合实验室，制定石墨烯工业化发展产品路径。公司主营业务为石墨烯高分子材料混炼制备，由此延伸出的“石墨烯高导热散热器”是国内首个石墨烯大规模工业运用项目。 | 复合材料产业化项目 | 4条16组300吨量级的粉体压铸成型设备；二期实现完全智能化操作，项目产业化投产后年产值可达4亿元。 |
| 3 | 永安市鼎丰碳素科技有限公司 | 公司经营范围为特种石墨、核石墨、等静压石墨、碳末粉类的研发、生产及销售；石墨制品销售。 | 特种等静压石墨研发及产业化项目 | 利用永安市丰富的天然微晶石墨资源，改进传统等静压石墨制备技术和工艺。项目分两期，一期投入约4500万元，主要用于研发、生产、测试设备和年产300吨中试生产线的购置等固定资产投资；二期将建设年产规模2万吨的特种等静压石墨生产线，预计总投资10亿元，达产后预计年产值30亿元。 |
| 4 | 福建新崙高新柔性材料有限公司 | 公司经营范围为研究、开发、制造、销售：柔性电路板材料（不含电路板生产加工）及相关电子材料（绝缘、屏闭、功能性电子材料）、石墨烯导电导热薄膜、石墨烯导电触控屏电子材料。 | 高新2L柔性印刷电路板生产项目 | 项目达产后可年产高新2L柔性印刷电路板500万平方米，年实现产值9亿元，年上缴税收5000万元，新增100人以上就业。 |

（二）项目建设内容

项目拟建设研发中心、测试中心、技术服务中心等石墨（烯）研发及测试中心区；建设标准厂房、中试基地、孵化中心以及高端石墨产研结合区、石墨烯产研结合区等产研结合中心区；建设员工公寓、办公用房和咨询培训中心、信息服务中心等配套服务中心用房、以及园区道路工程等基础设施及配套区。

1.项目用地调整

项目原占地面积884.66公顷。为合理利用土地资源，提高土地利用效率，发行人调整了项目用地，剔除原规划中的非建设用地280.14公顷；增加位于尼葛片区的建设用地108.6公顷。调整后，项目合计用地面积约713.12公顷。

2.用地调整的批复

永安市住房和城乡建设局已出具《项目选址意见书》、永安市人民政府已出具《关于调整永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）用地的批复》（永政地【2018】17号），同意以上用地调整方案。

3.用地调整的影响

孵化基地定位保持不变：此次仅通过调整容积率提升推进集约用地、依法依规用地，用地调整后具体建设内容保持不变，项目的功能分区、孵化平台、产业格局保持不变，仍以产研相结合为主，依托丰富的石墨资源服务入驻企业研发生产。

项目建设内容保持不变：此次调整不影响项目具体建设内容，项目建设内容仍包括研发中心、测试中心、技术服务中心等石墨（烯）研发及测试中心区；建设标准厂房、中试基地、孵化中心以及高端石墨产研结合区、石墨烯产研结合区等产研结合中心区；建设员工公寓、办公用房和咨询培训中心、信息服务中心等配套服务中心用房、以及园区道路工程等基础设施及配套区。

项目投资和收益保持不变：用地调整中剔除的土地尚未开展建设，暂无建筑物，同时项目占地面积虽然减小，但单位土地投资强度加大，项目总投资保持不变，仍为 20.38 亿元。此次用地调整不影响项目建筑面积，项目的产研结合中心销售收入、员工公寓销售收入及租赁收入仍保持不变，项目总体收益保持稳定。

项目建设进度保持不变：本次调整已得到相关部门审批同意，同时项目正在稳步推进中，预计此次用地调整不会影响项目进度。

（三）项目建设的必要性

1、项目是优化石墨行业产品结构的需要

我国的石墨资源丰富，近几年石墨的发展速度较快，每年产量递增 16%，已成为石墨初加工产品的主要出口国，在国际市场上起着重要作用，据海关统计，我国目前年出口量（原料）均超过 20 万吨以上，均占世界天然石墨总交易的 1/4。出口原料的价值很低，而进口石墨及石墨制品价格昂贵。如 2004 出口石墨（原料类）每吨平均价格仅 362 美元，而同期进口石墨每吨价格平均 1138 美元，进口石墨制品每吨价格则高达 20667 美元，进口价分别是出口价的 3 倍和 57 倍，其主要原因在于产品结构及品种的不合理，要扭转局面，最根本的途径就第二代我国得天独厚的石墨资源优势，提高石墨深加工深度，优化产品结构及品种。

随着石墨在各领域的广泛应用和国际市场需求量逐年增长，项目未来引进企业自身对石墨深加工各种制品的研究工作投入较大，并拥有成本低廉、技术先进、质量上乘的生产工艺及配套设备，各项技术已达到或接近世界先进水平，对优化我国石墨行业产品结构具有积极的作用。

2、项目是实现我国石墨烯战略布局的需要

石墨烯是由单个碳原子呈六边形排列而形成的一种纳米级材料，其在导电性、韧性等方面的突出特性在望在半导体产业、光伏产业、锂离子电池、新一代显示器等传统领域和新兴领域带来革命性的突破。但目前石墨烯产业还在量产探索阶段，各国对于这个新兴材料还处于一个专利布局期，尚还没有出现产业化动向，整个产业链也还没有形成。可以说谁最先掌握了石墨烯量化生产及应有技术，谁就能处于未来世界工业发展的顶端。

本项目的实施有助于尽快吸收掌握先进技术，占领新材料领域的优势地位。从而尽快完成我国石墨烯战略性布局，抢占未来工业发展优势地位。

3、项目是实现石墨烯工业化生产、推动产业化进程的需要

石墨烯产业最大的瓶颈在于还没有形成完整的产业链，目前仍没有一种可以应用石墨烯的产品能够规模化生产。对石墨烯最大的需求仍然是各大院校及科研机构的研究使用。石墨烯的高强度、高导电性及传热性、超大的比表面积等特性能够在航天军工、锂离子电池、超级电容器等多领域有潜在应用，但由于成本过高，一直都处于研究阶段。从目前的技术发展来看，最有可能实现工业化使用石墨烯的下游行业是复合材料领域和显示技术领域。

将石墨烯添加到塑料、橡胶、涂料等基体中，可以大幅增强产品的性能，加强度、韧度、导电性及传热性等，在符合材料领域的应用也是目前石墨烯最大的产业化应用。

目前的显示器件中就用最广泛导体料是氧化铟锡 ITO 材料，将石墨烯作为导体材料制成显示器件，净增强器件的韧度，制成可以折叠的薄膜显示器。业内也预计显示技术领域的应用将是下一个能够产业化应用的领域。目前国内还没有能够实现石墨批量化生产的企业或研究机构，多数企业只能少量生产石墨烯，所

使用的生产技术多为氧化还原法，生产出的石墨烯溶液也存在很多技术上需要突破的问题。

本项目的顺利运营必将带动我国石墨烯技术的研究，以我国石墨烯新材料产业化具有积极的推动作用。

4、项目是当地人民脱贫致富和增加就业的需要

本项目的实施不但可以满足当地和周边地区石墨深加工产品的市场需要，而且可以解决当地人民就业，并且可以产生辐射作用，带动当地其他产业，如运输、物流等业务的发展，从而进一步促进当地人民扩大就业、经济繁荣，提高人民的生活水平，使当地人民群众尽快脱贫致富。

（四）项目资金来源及到位情况、项目进度情况

根据江西同济工程设计有限公司（具有工程咨询甲级资格，工咨甲11720060002）出具的《永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）工程可行性研究报告》（以下简称“《可研报告》”），本项目总投资 20.38 亿元，建设工期 58 个月（2016 年 1 月至 2020 年 10 月）实行滚动开发。项目已于 2016 年 1 月进入施工准备期并于 2016 年 4 月实际动土施工。截至 2018 年 6 月末，项目整体完工进度约 37.05%。

表 12-5 项目资金预计来源情况

单位：亿元

| 项目名称 | 项目总投资 | 1. 资本金 | | 2. 银行贷款 | | 3. 本次债券 | |
|------------------------|-------|--------|----------|---------|----------|---------|----------|
| | | 金额 | 占项目总投资比例 | 金额 | 占项目总投资比例 | 金额 | 占项目总投资比例 |
| 永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期） | 20.38 | 6.28 | 30.97% | 5.00 | 24.65% | 9.00 | 44.38% |

注：资本金中含国家专项建设基金 1 亿元，目前已到位

表 12-6 项目资金到位情况

单位：亿元

| 项目名称 | 资本金 | 银行贷款 | 本次债券 |
|------|-----|------|------|
|------|-----|------|------|

| | 金额 | 占项目实际到位资金比例 | 金额 | 占项目实际到位资金比例 | 金额 | 占项目实际到位资金比例 |
|------------------------|------|-------------|------|-------------|----|-------------|
| 永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期） | 5.69 | 50.33% | 3.75 | 49.67% | 0 | 0% |

表 12-7 项目资金实际投入情况

单位：亿元

| 项目名称 | 已投入 | 资本金 | | 银行贷款 | | 本次债券 | |
|------------------------|------|-----|---------|------|---------|------|---------|
| | | 金额 | 占实际投入比例 | 金额 | 占实际投入比例 | 金额 | 占实际投入比例 |
| 永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期） | 7.55 | 3.8 | 50.33% | 3.75 | 49.67% | 0 | 0% |

表 12-8 项目建设进度情况

| 项目 | 进度 |
|------------------------|--|
| 永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期） | 截止 2018 年 3 月，已平整土地 6000 亩，目前已完成孵化中心一期 6 幢厂房及 3 幢宿舍楼的建设，并供初期入驻企业使用。二期研发中心、检验检测中心已完成施工图设计，计划于 6 月份开工建设，另有 9 幢多层厂房正在进行施工图设计。供水及污水管网铺设 5000 米，园区道路硬化已建设完成约 70%。 |

四、募集资金投资项目盈利性分析

本项目实行滚动开发，收入主要来源于产研结合中心（主要包括中试基地、高端石墨产研结合区、石墨烯产研结合区、标准厂房、孵化中心）的销售收入、员工公寓的销售收入及各类产业孵化服务中心（主要包括研发中心区、检测测试中心区及办公用房等）的租赁收入。发行人承诺，在本期债券存续期内，募投项目产生的收入将优先用于偿付本期债券的本金及利息。

（一）产研结合中心、员工公寓的销售收入

产研结合中心售价按 1200 元/平方米计，计划分十年完成销售，2020 年至 2024 年平均每年销售 45 万平方米，2025 年至 2029 年平均每年销售 4 万平方米，合计可实现销售收入 294,000 万元。员工公寓售价按 2500 元/平方米计，计划平均分五年完成销售，平均每年销售 4.4 万平方米，可实现销售收入 55,000 万元。

表 12-9：产研结合中心及员工公寓销售计划表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 存续期内 | | | | | | | | 非存续期内 | | | | | | 合计 | | |
|-----|------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|--------|-------|------|------|------|------|------|-------|--------|--------|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 小计 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | | 小计 | |
| 1 | 年收入 | 0 | 65000 | 65000 | 65000 | 65000 | 65000 | 4800 | 329800 | 4800 | 4800 | 4800 | 4800 | 0 | 0 | 19200 | 349000 | |
| 1.1 | 产研结合中心销售收入 | | 54000 | 54000 | 54000 | 54000 | 54000 | 4800 | 274800 | 4800 | 4800 | 4800 | 4800 | | | | 19200 | 294000 |
| 1.2 | 员工公寓销售收入 | | 11000 | 11000 | 11000 | 11000 | 11000 | | 55000 | | | | | | | | 0 | 55000 |

（二）租赁收入

研发中心区（包括石墨和石墨烯工程研究中心和石墨烯应用工程实验室）、检验检测中心区（包括石墨（烯）材料表征中心、石墨（烯）性能测试中心和石墨（烯）公共技术服务平台）、办公用房及其他配套服务中心用房共计 22.85 万平方米，分别按 6 元/平方米/月计，每年可实现收入 1644 万元。

表 12-10：预计租赁收入情况表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 存续期内 | | | | | | | | 非存续期内 | | | | | | 合计 | |
|----|------|------|-------|-------|--------|------|------|------|--------|-------|------|------|------|------|------|------|---------|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 小计 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | | 小计 |
| 1 | 租赁收入 | | 657.6 | 986.4 | 1315.2 | 1644 | 1644 | 1644 | 7891.2 | 1644 | 1644 | 1644 | 1644 | 1644 | 1644 | 9864 | 17755.2 |

（三）总收入

综上，计算期内（2019 年-2031 年），募投项目可实现产研结合中心销售收入、员工公寓销售收入、租赁收入分别 294,000.00 万元、55,000.00 万元、17,755.20 万元、合计 366,755.20 万元。

债券存续期内（2019年-2025年），募投项目可实现产研结合中心销售收入、员工公寓销售收入、租赁收入分别274,800.00万元、55,000.00万元、7,891.20万元，合计337,691.20万元。

五、募集资金使用计划及管理制度

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

使用本期债券募集资金的投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。募集资金各使用项目部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。公司办公会议负责本期债券募集资金的总体调度和安排，财务部对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时，发行人将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合发行人和出资人的利益。

在募集资金使用过程中，一方面，发行人将合理安排资金使用计划减少资金闲置，如本次债券募集资金到位时间与项目进度要求不一致，公司将根据实际情况以自有资金和其他资金先行投入，募集资金到位后予以置换；另一方面，对于确已出现的暂时性资金闲置，发行人将依据相关规定，按照相关程序报有权决策机构批准后进行资金运用。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，同时也将以良好的经营业绩、规范的运营履行到期还本付息的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、签订债权代理协议、制定债券持有人会议规则、与资金监管银行签订募集资金监管协议和偿债基金专项账户监管协议、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券募投项目的经营收入及发行人自身盈利为本期债券的本息偿付提供强有力的外部保障。

一、发行人自身偿付能力

（一）发行人财务状况稳健，具备良好的偿债能力

截至 2015-2017 年末，发行人合并报表口径资产总额分别为 1,592,531.29 万元、1,872,656.32 万元、1,919,009.95 万元，复合增长率分别为 9.77%；公司资产负债率分别为 55.62%、53.31%、53.83%。总体来看，公司目前的债务结构稳定，具有良好的偿债能力。

（二）较强的盈利能力为本期债券的到期偿还提供了有效保障

2015-2017 年，发行人实现营业收入总额分别为 71,629.03 万元、89,188.46 万元、92,636.60 万元；实现利润总额分别为 19,869.88 万元、16,827.15 万元、17,411.31 万元；实现归属于母公司所有者的净利润分别为 16,247.02 万元、12,074.57 万元、11,980.69 万元。公司经营情况良好，盈利能力突出，具有较强的可持续发展能力，最近三年平均可分配净利润足以支付本期债券一年的利息，为本期债券的到期偿还提供了有效保障。

二、项目收益测算

根据江西同济工程设计有限公司（具有工程咨询甲级资格，工咨甲 11720060002）出具的《永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）工程可行性研究报告》，募投项目收入主要来源于产研结合中心、员工公寓的销售收入及各类服务中心等用房的租赁收入。

（一）产研结合中心、员工公寓的销售收入：产研结合中心售价按 1200 元/平方米计，计划分十年完成销售，2020 年至 2024 年平均每年销售 45 万平方米，2025 年至 2029 年平均每年销售 4 万平方米，可实现销售收入 294,000 万元。员工公寓售价按 2500 元/平方米计，计划平均分五年完成销售，平均每年销售 4.4 万平方米，可实现销售收入 55,000 万元。

（二）租赁收入：研发中心区（包括石墨和石墨烯工程研究中心和石墨烯应用工程实验室）、检验检测中心区（包括石墨（烯）材料表征中心、石墨（烯）性能测试中心和石墨（烯）公共技术服务平台）、办公用房及其他配套服务中心用房共计 22.85 万平方米，分别按 6 元/平方米/月计，每年可实现收入 1644 万元。

计算期内（2019 年-2031 年），项目收入总计为 366,755.20 万元，总成本费用（包括经营成本和销售税金及附加）总计为 79,210.74 万元，产生的可用于偿债的净收益为 287,544.5 万元，能够覆盖项目的总投资 203,820.73 万元。

债券存续期内（2019 年-2025 年），项目总收入为 337,691.20 万元，总成本费用（包括经营成本和销售税金及附加）总计为 59,664.62 万元，产生的可用于偿债的净收益总计为 278,026.58 万元，能够覆盖项目的总投资 203,820.73 万元。

根据《可研报告》给出的项目各项经济财务指标测算结果，各项财务指标均达到行业基准要求，本项目盈利能力较强。在计算期内（2019 年-2031 年），项目财务净现值为 28267.64 万元（ $i=8\%$ ）；内部收益率为 15.79%；项目投资回收期为 6.2 年（含建设期 5 年）。

因此，不论在计算期内还是在债券存续期内，项目产生的可用于偿债的经营现金流量净额均能够覆盖项目的总投资，募投项目具有良好的经济效益，募集资金投资项目的收益为本期债券的到期偿还提供了支持。

表 13-1：募投项目收益测算表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 存续期内 | | | | | | | | 非存续期内 | | | | | | 合计 | |
|-----|------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|----------|----------|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 小计 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | | 小计 |
| 1 | 年收入 | 0 | 65657.6 | 65986.4 | 66315.2 | 66644 | 66644 | 6444 | 337691.2 | 6444 | 6444 | 6444 | 6444 | 1644 | 1644 | 29064 | 366755.2 |
| 1.1 | 产研结合中心销售收入 | | 54000 | 54000 | 54000 | 54000 | 54000 | 4800 | 274800 | 4800 | 4800 | 4800 | 4800 | | | 19200 | 294000 |
| 1.2 | 员工公寓销售收入 | | 11000 | 11000 | 11000 | 11000 | 11000 | | 55000 | | | | | | | 0 | 55000 |
| 1.3 | 租赁收入 | | 657.6 | 986.4 | 1315.2 | 1644 | 1644 | 1644 | 7891.2 | 1644 | 1644 | 1644 | 1644 | 1644 | 1644 | 9864 | 17755.2 |
| 2 | 销售税金及附加 | 0 | 4570 | 4631 | 4691 | 4752 | 4752 | 1183 | 24579 | 1183 | 1183 | 1183 | 1183 | 302 | 302 | 5336 | 29915 |
| 2.1 | 增值税 | 0 | 4231.89 | 4287.78 | 4343.68 | 4399.58 | 4399.58 | 1095.48 | 22757.99 | 1095.48 | 1095.48 | 1095.48 | 1095.48 | 279.48 | 279.48 | 4940.88 | 27698.87 |
| 2.2 | 城市维护建设税 | 0 | 211.59 | 214.39 | 217.18 | 219.98 | 219.98 | 54.77 | 1137.89 | 54.77 | 54.77 | 54.77 | 54.77 | 13.974 | 13.974 | 247.028 | 1384.918 |
| 2.3 | 教育费附加 | 0 | 126.96 | 128.63 | 130.31 | 131.99 | 131.99 | 32.86 | 682.74 | 32.86 | 32.86 | 32.86 | 32.86 | 8.38 | 8.38 | 148.2088 | 830.9488 |
| 3 | 总成本费用 | 1924 | 4569 | 5899 | 6564 | 6089 | 5377 | 4664 | 35086 | 3952 | 3239 | 2527 | 1814 | 1339 | 1339 | 14210 | 49296 |
| 4 | 净收益 | -1924 | 56518.2 | 55456.6 | 55060 | 55803.5 | 56515.5 | 596.89 | 278026.58 | 1308.89 | 2021.89 | 2733.89 | 3446.89 | 3.16 | 3.16 | 9517.88 | 287544.5 |

（数据来源：江西同济工程设计有限公司出具的《永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）工程可行性研究报告》）

三、其它偿债保障措施

（一）偿债计划

发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（二）偿债计划的人员制度安排

自本期发行起，发行人将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司总经理任组长，带领相关职能部门多名专业人员，所有成员将保持相对稳定。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、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。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。偿债资金将主要来源于公司日常生产经营所产生的现金收入。同时，公司将通过充分调动自有资金、资产变现以及银行贷款等手段提供补充偿债资金。

（四）聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益，发行人与国开证券股份有限公司签订了债权代理协议，委托国开证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了债券持有人会议规则。该规则约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）设立资金监管账户和偿债资金专户

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司将国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行分别开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前5个工作日，公司将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

（六）资产变现为本期债券偿付提供保证

发行人长期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，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2015-2017年末，公司合并报表口径流动资产分别为1,028,955.74万元、1,269,562.45万元、1,349,561.07万元，不含存货的流动资产分别为607,389.13万元、668,951.82万元、782,793.55万元。截至2017年末，发行人货币资金余额为331,805.00万元，货币资金较为充足，能为本期债券提供有效支撑。

（七）政府给予发行人的政策支持

在经济快速发展带动下，近年来永安市财政实力不断增强。2017年全年地区生产总值（GDP）384.19亿元，按可比价格计算，比上年增长7.6%。分产业看，第一产业增加值30.98亿元，增长4.6%；第二产业增加值223.34亿元，增长7.1%；第三产业增加值129.87亿元，增长9.2%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为8.1%，第二产业增加值比重为58.1%，第三产业增加值比重为33.8%。全年实现公共财政总收入24.58亿元，比上年增长3.8%。地方公共财政收入17.61亿元，比上年增长1.0%。

发行人是永安市唯一的承载国有资产经营与管理职能的公司，代表永安市政府，对永安市大型保障房及基础设施项目进行投资和建设。依托永安市政府的强有力支持，进一步确立自身在上述业务板块内的主导地位。在永安市经济持续增长及政府财政实力不断增强的背景下，未来永安区域内保障房及基础设施投资规模将继续保持增长，为公司投资建设提供了充足业务保障。

（八）发行人融资渠道顺畅

发行人及其下属子公司与农业银行、招商银行、国家开发银行、中国农业发展银行、兴业银行、浦发银行等银行机构长期以来保持密切的联系，能够保证从银行获得充足的贷款，充足的贷款额度可以保证发行人有较高的资金流动性。

第十四条 风险揭示

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

一、与本期债券相关的风险与应对措施

（一）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券的期限较长，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。

措施：在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，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。同时，发行人将在发行结束后积极申请在相关的证券交易场所上市或交易流通。如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

措施：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。此外，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（三）偿付风险

在本期债券存续期间，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，进而影响本期债券本息的按期偿付。

措施：发行人为永安市重点支持的国有资产运营管理平台和重大项目投资建设主体，综合实力雄厚，业务范围广泛，主营业务包含城市基础设施建设、房租租赁、旅游开发运营、农林产业等，目前各业务经营状况良好，公司现金流量充足，其自身现金流周转情况较好，可有效满足本期债券本息偿付的要求。

发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，进一步提高管理和运营效率，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营。

发行人聘请了国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行作为偿债资金监管银行，设置了全面的偿债资金监管流程，以保障本期债券按时还本付息。

（四）募集资金投资项目可能存在的风险

本期募集资金投资项目拟投资于石墨(烯)产业园项目，该项目建设规模大、施工强度高，建设工期长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

措施：本期债券拟投向项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人将积极与相关政府主管部门合作，使项目实际运行数据达到预期，确保项目建成后的正常运行，最大限度地降低项目的市场运营风险。

（五）合规使用债券资金的风险

发行人已经与本期债券的债权代理人签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，并出具了信用承诺书。上述协议及承诺书皆对发行人合规使用本期债券募集资金作出了约束。但在实际使用资金的过程中，若发行人发生偶然性或突发性的内部控制问题，有可能导致本期债券资金未按合规方式使用的情况发生，从而对发行人的运营产生不利影响。

措施：发行人将加强内部控制，使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。发行人财务审计部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

（六）偿债保障措施落实的风险

发行人为本期债券制定了一系列的偿债计划，内容涉及偿债人员安排、偿债财务安排、募集资金专户、偿债资金专户、债权代理协议、债券持有人会议规则及其他偿债保障措施。在本期债券的存续期间，若上述偿债保障措施落实不到位，有可能对本期债券本息的按时偿付造成负面影响。

措施：发行人将加强内部控制，强化监督，并安排专人落实各项偿债保障措施的实施，以确保本期债券的还本付息。同时发行人已委托国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行作为本期债券的偿债资金专户监管银行，与发行人签订偿债资金专户监管协议。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）经营风险

发行人主要从事城市基础设施建设、房产租赁及旅游开发经营行业，目前形成稳定收入的主要是基础设施代建、土地一级开发、保障房销售、房产租赁和旅游服务。业务增长的可持续性受政策影响较大。公司作为永安市国有资产运营管

理平台，承担了大量社会职能，部分公益性项目经济效益有限，可能对发行人经营活动产生一定的影响，进而影响发行人的盈利水平。

措施：发行人作为永安市重要的国有资产运营管理平台和重大项目投资建设主体，日常经营活动一直以来得到了永安市政府的大力支持。今后将进一步加强与政府的沟通、协商，继续争取获得当地政府部门的大力扶持和政策支持。同时，发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，突出公司的资本运作功能和资产管理功能，提高运营效率，进一步突出加强核心竞争力，全面提升公司的综合实力。

（二）项目投资风险

发行人主要投资项目集中在基础设施建设领域，总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。由于投资规模大、施工强度高、建设周期长，对施工的组织管理和物资设备的技术性能要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。另外，项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营。意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本。

措施：发行人在重大项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的各类特殊及突发情况，在项目可行性和施工方案设计时，综合考虑各方面因素。此外，发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施以控制项目风险，发行人严格执行项目投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

（三）资产流动性较弱的风险

发行人截至 2017 年末应收账款余额为 102,482.76 万元，其他应收款余额为 199,643.09 万元，分别占公司资产总额的 5.34% 和 10.40%。公司应收款项规模较大，存在一定的回收风险。

公司近年资产规模稳步增长，但存货在公司资产总额中占比较高，截至 2017 年末，发行人存货余额 566,767.52 万元，占公司资产总额的 29.53%。存货构成中主要为公司代建基础设施产生的开发成本。截至 2017 年末，公司其他非流动资产余额为 232,884.59 万元，占公司资产总额的 12.14%，主要构成为行政事业单位办公用房和林权。发行人资产的流动性受到一定限制。

措施：截至 2017 年末，发行人应收账款中欠款方为公司控股股东永安市财政局的应收账款占公司应收账款余额的 73.99%，账龄为两年以内，具体为房产租赁租金及代建项目回购款，根据《永安市人民政府关于市国有资产投资经营有限责任公司对政府单位应收款项归还安排的通知》（永政文[2017]49 号），永安市政府计划未来 5 年安排 1400 亩经营性用地，出让收入用于偿还上述应收款项。

发行人自由现金充裕，资产结构相对合理，盈利能力稳定，筹资能力强。2015-2017 年，公司实现归属母公司股东净利润分别为 16,247.02 万元、12,074.57 万元、11,980.69 万元；公司所有者权益稳步增长，截至 2017 年末，公司归属母公司所有者权益 885,936.00 万元，2015-2017 年复合增长率为 11.96%。公司持续稳定的盈利能力和所有者权益的稳步增长将有效对冲公司的财务风险。

本次债券募集资金投资项目产生的收入可完全覆盖项目总投资，为本次债券的偿付提供基础。

（四）发行人资金压力较大的风险

发行人近年来承担永安市重点基础设施建设任务，项目周期长，前期投入资本多，如果发行人无法解决现金流及资金筹措问题，将影响发行人后期项目的投资建设。

措施：发行人将继续维护好与各金融机构的良好关系，最大程度上获得商业银行和政策性银行的授信额度。根据募集资金使用计划，积极利用好发行企业债等直接融资工具的资金进行日常运营及项目建设。此外，发行人将多角度争取政府对自身更大的支持，包括承建更多优良的经营性项目及获取政府财政补贴等。

（五）对外担保占比较大的风险

截至2017年12月31日，发行人及其并表子公司经审计对外担保总额为人民币449,424.10万元，较2016年末增长5.9%，占2017年净资产比例为50.73%，占比较大。若被担保方偿债能力降低，发行人将存在代偿风险。

措施：

在担保管理方面，公司建立了完善的担保管理体系。公司规定未经公司审核同意，各成员企业一律不得对外提供担保，。却因特殊需要对外提供担保的，公司要求对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

公司目前对外担保对象绝大部分为国有企业，目前经营状况稳定、信誉良好，公司产生或有负债的风险较低。公司建立了企业对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。公司将建立企业对外担保风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

三、政策风险与对策

（一）宏观政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设、旅游开发经营业务，其中城市基础设施建设行业及其上下游产业与国家宏观调控政策具有高度的相关性，导致公共基础设施建设行业在市场需求和成本方面存在诸多政策的不确定性。不排除国家宏观经济政策的调整可能在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利的影响。

措施：针对宏观政策因素的影响，发行人将继续加强对国家宏观经济政策的分析与研判，加强与政府有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，关注所在行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切注意政策变化，对可能出现的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

（二）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设、旅游开发经营等业务，其盈利能力与宏观经济周期有一定的相关性，如果未来经济增长进一步放缓或出现衰退，可能导致永安市基础设施建设投资力度减弱，旅游业收入减少，从而对发行人经营规模和盈利能力产生不利影响，减少发行人的现金流入，影响本期债券的兑付。

措施：随着“十三五”规划顺利开局和“126”战略的全面推进，永安市经济发展水平不断提高，发行人作为永安市重要投资主体，将迎来广阔的业务机遇，公司综合实力将进一步提升，抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。此外，发行人将进一步发挥其多业务综合经营的优势，充分发挥逆周期业务的抗风险优势，提高管理水平和运营效率，突出企业核心竞争力，真正实现可持续发展。

（三）产业政策风险

发行人从事城市基础设施建设业务主要包括土地开发整理、保障房建设销售以及工程代建业务。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策可能有所不同。国家的土地开发政策、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府的支持力度发生变化都将对发行人的经营活动带来一定的影响。自2016年下半年以来，地方政府对房地产行业调控力度进一步加大，通过差别化信贷政策、调整土地出让政策等手段抑制市场投机，这些政策将对发行人从事的土地开发行业产生一定的不利影响；另外，在房地产市场“去库存”的背景下，保障性住房建设政策出现了由大规模新建转向挖掘社会存量房源的趋势，发行人保障房建设业务面临一定的压力。

措施：针对未来可能出现的产业政策变动风险，发行人将密切关注国家产业政策动向，与主管部门保持紧密联系，加强信息收集与研究，对可能出现的产业政策风险予以充分揭示和考虑，早作准备、积极应对、妥善处理。同时，发行人还将充分利用现有优惠政策，提高管理和运营效率，推进市场化运作进程，强化公司可持续发展能力，尽量降低产业政策变动风险对公司经营和盈利造成的不利影响。

（四）行业信贷政策风险

2010年6月国务院发布了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。2011年以来，银行采取“降旧控新”的政策，进一步收紧对城投企业的信贷规模，公司的融资有所上升，可能会对公司未来经营和财务状况产生一定的影响。

措施：发行人及其下属子公司与农业银行、招商银行、国家开发银行、中国农业发展银行、兴业银行、浦发银行等银行机构长期以来保持密切的联系，能够保证从银行获得充足的贷款，充足的贷款额度可以保证发行人有充足的资金偿还债务融资工具。发行人将继续维持自身的信用，保持间接融资渠道的畅通。此外，发行人将进一步扩宽直接融资渠道，包括发行企业债券、公司债、中票等品种为企业发展筹集资金，减少对银行信贷的依赖。同时发行人将增强自身的盈利能力，保证企业盈余对未来发展的支撑。

第十五条 信用评级

一、本期债券信用评级

经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人长期主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。主要评级观点如下：

（一）评级结论

鹏元资信对永安市国有资产投资经营有限责任公司（以下简称“永安国投”或“公司”）本次拟发行总额不超过 9 亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为 AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到公司外部运营环境较好，为未来发展提供了良好的基础，代建项目收入来源有一定的保障，房屋出租业务收入未对，盈利能力较强，并且获得的外部支持力度较大；同时鹏元也关注到了公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力，有息负债增长较快，面临一定的偿债压力，且存在一定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。
- 2、公司代建项目收入来源有一定保障。
- 3、公司房屋出租业务经营稳定，盈利能力较强。
- 4、公司获得外部支持力度较大。

（三）关注

- 1、公司主要资产流动性较弱。
- 2、公司主营业务回款情况较差，面临较大的资金压力。
- 4、公司有息负债持续增长，面临一定的偿债压力。
- 5、公司存在一定的或有负债风险。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，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，鹏元资信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，鹏元资信将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信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鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与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。鹏元资信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，鹏元资信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。

鹏元资信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人信用评级情况

2014年3月，经鹏元资信综合评定，首次主体评级级别为AA-，2017年6月，主体评级级别调高至AA。

发行人境内发行其他债券主体评级情况如下：

表 15-1：发行人境内发行其他债券主体评级情况

| 债券名称 | 发行时间 | 发行金额(万元) | 债券期限 | 主体评级级别 |
|----------------------------|---------|------------|------|--------|
| 2014年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券 | 2014年4月 | 100,000.00 | 6年 | AA- |

发行人主体评级调整的原因如下：

1、永安市经济规模和公共财政收入稳步增长，公司代建项目收入来源有一定保障。

2、房屋出租业务经营稳定，盈利能力较好。

3、永安市政府持续给予公司财政补助。

三、发行人银行授信情况

发行人及其下属子公司与农业银行、招商银行、国家开发银行、中国农业发展银行、兴业银行、浦发银行等银行机构长期以来保持密切的联系，能够保证从银行获得充足的贷款，充足的贷款额度可以保证发行人有充足的资金偿还债务融资工具。

四、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心出具的关于发行人的《企业信用报告》，截至2017年末，发行人信用记录良好，不存在不良和违约负债。

第十六条 法律意见

发行人聘请了福建永杭律师事务所作为本期债券发行工作的律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）之法律意见书》，认为：

一、发行人系依照法律程序设立且合法存续的国有独资有限责任公司，具备申请发行本期债券的主体资格。

二、发行人内部已依法定程序做出批准申请发行本期公司债券的决议。根据有关法律、法规及发行人章程等规定，上述决议的内容合法有效。

三、发行人与债券发行有关的实质条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

四、发行人的设立符合法律、法规和规范性文件的规定并取得了有权部门的批准，未发现引致发行人设立行为存在潜在纠纷的情况。永安市财政局具备法律、法规规定的担任发行人股东相应的资格和能力。发行人的股东已投入公司的注册资本办理了国有产权变更登记及验资手续，产权关系清晰，未发现权属纠纷。

五、发行人与出资股东及其他关联方在业务、资产、人员、机构、财务等方面均各自独立。同时，不存在出资人及其他关联方违约占用发行人资金、资产或违规干预发行人业务开展及资金使用的情况。发行人具备面向市场自主经营的能力。

六、发行人不存在持续经营的法律障碍，资信状况良好。

七、发行人不存在对本期债券发行构成法律障碍的关联交易、同业竞争。

八、发行人主要财产的取得合法、合规，不存在产权纠纷。

九、发行人不存在直接影响本期债券发行的重大合同纠纷或侵权之债，发行人已就自身重大债权债务、对外担保情况、受限资产情况、应收账款情况等做了相应的披露。

十、发行人不存在直接影响本期债券发行的合并、分立以及重大资产收购、出售或重大资产重组计划。

十一、发行人的税种、税率及享受的财政补贴合法合规，近三年均守法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十二、发行人生产经营活动期间遵守相关环保要求，未出现因违法遭受环境保护部门重大行政处罚的情形。

十三、发行人及其出资人、高管层不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十四、本次募集债券的《募集说明书》的编制符合相关规定，内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十五、《募集资金监管协议》、《偿债基金专项账户监管协议》、《债权代理人协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示，内容符合债券发行的相关法律、法规及规范性文件的规定，已合法成立，具备法律效力。

综上所述，发行人律师认为：发行人不存在违法违规的行为，发行人募集说明书及其摘要引用的法律意见书的内容适当。发行人申请发行本期债券，符合法律、法规及规范性文件规定的公司债券发行的主体资格和实质条件。本次发行的申请材料已获得国家发改委的最终核准。

第十七条 投资者保护

为保障债券持有人利益，发行人与国开证券股份有限公司签订了《债权代理协议》，委托国开证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。该规则约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。《债券持有人会议规则》主要内容如下：

一、债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

- （一）享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- （二）了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；
- （三）根据法律法规的规定、本协议的约定监督债权代理人；
- （四）根据法律法规的规定、《资金账户开立和监管协议》的约定监督资金账户监管人；
- （五）审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- （六）审议发行人提出的变更《募集说明书》的申请并作出决议；
- （七）决定变更或解聘债权代理人或资金账户监管人；
- （八）修改《债券持有人会议规则》；
- （九）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；
- （十）授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；
- （十一）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

（一）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. 发行人以书面方式向债权代理人提出变更《募集说明书》约定的要求，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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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、议案、委托及授权事项

（一）提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

（二）单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人应参加债券持有人会议并可提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本节第（一）条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

（三）债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。

（四）债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件。

（五）债券持有人出具的委托代理出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

（1）代理人的姓名；

（2）是否具有表决权；

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（4）投票代理委托书签发日期和有效期限；

（5）委托人签字或盖章。

（六）投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债权代理人。

四、债券持有人会议的召开

（一）债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

（二）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席，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。

（三）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，主席应当决定休会及改变会议地点。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。

五、表决、决议及会议记录

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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（不含本数）通过方能生效。

（六）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。

（七）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；

（八）债权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。

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应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、上市或交易流通安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的核准文件；
- （二）《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》；
- （三）《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书摘要》；
- （四）发行人经审计的2015年至2017年财务报告；
- （五）鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （六）福建永杭律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （七）《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- （八）《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券持有人会议规则》；
- （九）《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券募集资金监管协议》；
- （十）《2017年永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券偿债基金专项账户监管协议》。

二、查阅地点、方式及联系人

- （一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、永安市国有资产投资经营有限责任公司

联系地址：永安市南山路2号7幢4楼

联系人：林剑

联系电话：0598-3868166

传真：0598-3639709

邮政编码：366000

2、国开证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号

联系人：高晨亮、刘立强

联系电话：010-88300820

传真：010-51789043

邮政编码：100037

（二）投资者也可以在本期债券发行期内到下列网站查阅本期债券《募集说明书》及《募集说明书摘要》全文：

1、国家发展和改革委员会

www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书》及《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）募集说明书摘要》的一部分。

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。

附件一：

2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）发行网点

| 序号 | 承销团成员 | 发行网点 | 地址 | 联系人 | 电话 |
|----|--------------|-------------|------------------------|-----|--------------|
| 1 | 国开证券股份有限公司▲ | 固定收益部 | 北京市西城区阜成门外大街29号6层 | 秦昊 | 010-88300614 |
| 2 | 长城国瑞证券有限公司 | 债券销售交易部 | 上海市浦东新区浦东南路379号8楼A区 | 许茂 | 021-50803975 |
| 3 | 国泰君安证券股份有限公司 | 国泰君安证券资本市场部 | 北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼9层 | 姚贺 | 010-59312968 |

附件二：

发行人 2015-2017 年经审计的合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 3,318,049,991.22 | 2,447,726,349.40 | 1,635,197,769.35 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 953,115.45 | 793,810.39 | 170,700,247.62 |
| 应收账款 | 1,024,827,636.81 | 1,044,398,185.41 | 2,751,045,847.92 |
| 预付款项 | 1,132,775,479.64 | 1,153,011,355.02 | 850,684,516.92 |
| 应收股利 | 8,601,000.00 | | |
| 其他应收款 | 1,996,430,864.66 | 1,539,588,454.32 | 666,200,147.36 |
| 存货 | 5,667,675,192.28 | 6,006,106,322.34 | 4,215,666,096.78 |
| 其他流动资产 | 346,297,431.17 | 504,000,000.00 | 62,754.99 |
| 流动资产合计 | 13,495,610,711.23 | 12,695,624,476.88 | 10,289,557,380.94 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | 351,460,529.98 | 429,189,504.30 | 434,614,192.93 |
| 长期股权投资 | 86,189,865.16 | 71,522,473.97 | 72,133,965.41 |
| 投资性房地产 | 2,529,310,046.38 | 2,359,907,700.00 | 2,384,698,300.00 |
| 固定资产 | 339,288,989.38 | 265,721,204.49 | 208,246,632.88 |
| 在建工程 | 30,431,198.60 | 72,870,220.79 | 93,386,044.53 |
| 无形资产 | 10,792,099.47 | 11,087,999.34 | 11,383,899.21 |
| 长期待摊费用 | 2,832,644.91 | 3,307,171.13 | 2,616,895.68 |
| 递延所得税资产 | 15,337,553.75 | 13,340,956.15 | 10,428,220.22 |
| 其他非流动资产 | 2,328,845,866.00 | 2,803,991,498.51 | 2,418,247,369.34 |
| 非流动资产合计 | 5,694,488,793.63 | 6,030,938,728.68 | 5,635,755,520.20 |
| 资产总计 | 19,190,099,504.86 | 18,726,563,205.56 | 15,925,312,901.14 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 524,090,000.00 | 590,940,509.24 | 498,851,359.00 |
| 应付票据 | | | 9,371,200.00 |
| 应付账款 | 67,483,159.78 | 141,827,723.35 | 713,857,009.04 |
| 预收款项 | 18,892,503.51 | 16,608,995.56 | 20,513,235.28 |
| 应付职工薪酬 | 6,044,538.94 | 4,188,531.69 | 2,724,943.69 |
| 应交税费 | 268,103,385.05 | 186,870,149.40 | 106,317,812.69 |
| 应付利息 | 50,568,525.86 | 62,301,917.81 | 62,301,917.81 |
| 应付股利 | 845,570.29 | 602,488.90 | 622,560.32 |
| 其他应付款 | 4,759,320,947.93 | 4,479,694,079.39 | 3,585,811,418.81 |
| 一年内到期的非流动负债 | 596,460,000.00 | 489,520,000.00 | 245,420,000.00 |
| 流动负债合计 | 6,291,808,631.36 | 5,972,554,395.34 | 5,245,791,456.64 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 2,964,010,000.00 | 2,680,120,000.00 | 2,035,500,000.00 |
| 应付债券 | 500,000,000.00 | 750,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 长期应付款 | 6,024,047.23 | 6,024,047.23 | 11,989,605.50 |

| | | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 专项应付款 | 44,898,049.13 | 50,595,957.73 | 47,224,190.17 |
| 其他非流动负债（递延收益） | 21,132,367.76 | 31,589,021.48 | 20,163,027.72 |
| 递延所得税负债 | 502,866,443.19 | 493,034,745.95 | 496,587,250.97 |
| 非流动负债合计 | 4,038,930,907.31 | 4,011,363,772.39 | 3,611,464,074.36 |
| 负债合计 | 10,330,739,538.67 | 9,983,918,167.73 | 8,857,255,531.00 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（股本） | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 资本公积 | 5,500,928,685.16 | 5,500,928,685.16 | 4,347,369,683.96 |
| 其他综合收益 | 164,254,400.18 | 155,256,915.15 | 161,713,933.81 |
| 盈余公积 | 62,313,989.52 | 56,710,905.11 | 48,327,059.90 |
| 未分配利润 | 1,457,200,261.74 | 1,357,876,479.44 | 1,245,684,593.52 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 8,184,697,336.60 | 8,070,772,984.86 | 6,803,095,271.19 |
| *少数股东权益 | 674,662,629.59 | 671,872,052.97 | 264,962,098.95 |
| 所有者权益合计 | 8,859,359,966.19 | 8,742,645,037.83 | 7,068,057,370.14 |
| 负债和所有者权益总计 | 19,190,099,504.86 | 18,726,563,205.56 | 15,925,312,901.14 |

发行人 2015-2017 年经审计的合并利润表

单位：元

| 项目 | 2016 年 | 2016 年 | 2015 年 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 一、营业总收入 | 926,366,028.62 | 891,884,595.96 | 716,290,272.21 |
| 其中：营业收入 | 926,366,028.62 | 891,884,595.96 | 716,290,272.21 |
| 二、营业总成本 | 832,795,689.89 | 815,908,839.99 | 645,715,907.22 |
| 其中：营业成本 | 659,778,403.43 | 625,513,062.13 | 459,648,895.67 |
| 税金及附加 | 52,218,525.55 | 43,568,523.79 | 20,386,086.96 |
| 销售费用 | 6,231,370.89 | 13,694,244.30 | 12,448,125.38 |
| 管理费用 | 50,802,766.59 | 55,784,491.62 | 64,662,277.96 |
| 财务费用 | 54,854,132.07 | 66,430,442.82 | 78,633,653.22 |
| 资产减值损失 | 8,910,491.36 | 10,918,075.33 | 9,936,868.03 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | 40,583,388.57 | -5,507,099.05 | 54,337,596.51 |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 15,743,424.75 | 15,190,765.49 | 19,269,343.87 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 1,752,149.07 | 0.00 | 4,019,840.74 |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列） | -5,462,521.26 | -589,808.38 | |
| 其他收益 | 29,774,287.47 | | |
| 三、营业利润（亏损以“—”号填列） | 174,208,918.26 | 85,069,614.03 | 144,181,305.37 |
| 加：营业外收入 | 577,748.01 | 84,491,776.44 | 55,386,096.15 |
| 减：营业外支出 | 673,545.27 | 1,289,860.64 | 868,565.98 |
| 四、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | 174,113,121.00 | 168,271,529.83 | 198,698,835.54 |
| 减：所得税费用 | 51,515,677.67 | 45,101,298.32 | 37,775,392.58 |
| 五、净利润（净亏损以“—”号填列） | 122,597,443.33 | 123,170,231.51 | 160,923,442.96 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 119,806,866.71 | 120,745,731.13 | 162,470,232.52 |
| *少数股东损益 | 2,790,576.62 | 2,424,500.38 | -1,546,789.56 |

发行人 2015-2017 年经审计的现金流量表

单位：元

| 项目 | 2017 年 | 2016 年 | 2015 年 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | 369,720,530.03 | 249,396,027.25 | 112,241,698.35 |
| 收到的税费返还 | 0 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 2,552,460,546.25 | 1,162,238,746.44 | 655,474,547.58 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,922,181,076.28 | 1,411,634,773.69 | 767,716,245.93 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 375,444,542.86 | 413,002,541.80 | 547,182,691.21 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 71,011,731.66 | 64,113,459.82 | 62,260,572.61 |
| 支付的各项税费 | 54,361,410.18 | 65,648,547.22 | 19,533,881.04 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,160,775,488.96 | 408,683,300.79 | 83,641,500.22 |
| 经营活动现金流出小计 | 2,661,593,173.66 | 951,447,849.63 | 712,618,645.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 260,587,902.62 | 460,186,924.06 | 55,097,600.85 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | 0.00 | 20,756,066.84 | 55,291,168.91 |
| 取得投资收益收到的现金 | 12,523,186.33 | 9,720,861.93 | 16,718,675.72 |
| 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 | 334,776.00 | 3,155,490.18 | 313,050.46 |
| 处置子公司及其他营业单位收回的现金净额 | 0 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 338,592,190.21 | 491,844,902.68 | |
| 投资活动现金流入小计 | 351,450,152.54 | 525,477,321.63 | 72,322,895.09 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 56,819,206.28 | 102,074,470.04 | 20,979,882.18 |
| 投资支付的现金 | 0.00 | 169,100,000.00 | 288,500,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 0 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 209,641,795.80 | 719,497,203.26 | |
| 投资活动现金流出小计 | 266,461,002.08 | 990,671,673.30 | 309,479,882.18 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 84,989,150.46 | -465,194,351.67 | -237,156,987.09 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 0.00 | 329,100,000.00 | 118,000,000.00 |
| 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 | 1,454,220,849.76 | 1,728,551,331.92 | 1,919,762,232.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 1,160,000,000.00 | 665,000,000.00 | 473,969,435.24 |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,614,220,849.76 | 2,722,651,331.92 | 2,511,731,667.24 |
| 偿还债务所支付的现金 | 1,380,241,359.00 | 1,000,722,181.68 | 597,811,432.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 351,567,123.61 | 395,021,942.58 | 249,799,319.64 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 318,056,978.41 | 1,382,000,000.00 | 173,757,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,049,865,461.02 | 2,777,744,124.26 | 1,021,367,751.64 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 564,355,388.74 | -55,092,792.34 | 1,490,363,915.60 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 0 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 909,932,441.82 | -60,100,219.95 | 1,308,304,529.36 |

| | | | |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,565,726,349.40 | 1,625,826,569.35 | 317,522,039.99 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,475,658,791.22 | 1,565,726,349.40 | 1,625,826,569.35 |