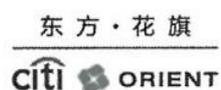


2019年第一期上栗县投资公司企业债券 募集说明书



主承销商：



东方花旗证券有限公司

二〇一九年一月

声明及提示

一、发行人声明

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

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人未担任过公开发行的项目收益债的差额补偿人。

二、发行人相关负责人声明

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中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

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

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做出实质性判断。

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

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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。

投资人若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2019年第一期上栗县投资公司企业债券（简称“19上栗债01”）。

(二) 发行总额：人民币3亿元。

(三) 债券期限：本期债券为7年期债券。

(四) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据簿记建档结果确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

(六) 发行对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

(七) 债券形式及托管方式：实名制记账式债券。通过承销团成

员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（八）信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

（九）债券担保：本期债券无担保。

（十）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（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，本金自兑付日起不另计利息。

目 录

释 义	- 1 -
第一条 债券发行依据.....	4
第二条 本次债券发行的有关机构.....	5
第三条 发行概要.....	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 债券持有人保护	19
第九条 发行人基本情况.....	22
第十条 发行人业务情况.....	30
第十一条 发行人财务情况.....	47
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	78
第十三条 募集资金用途.....	79
第十四条 偿债保障措施.....	88
第十五条 风险揭示.....	94
第十六条 信用评级.....	102
第十七条 法律意见.....	106
第十八条 其他应说明的事项.....	108
第十九条 备查文件.....	109

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、上栗投资：指上栗县投资公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

本期债券、19上栗债 01：指发行人发行的总额为人民币 3 亿元的 2019 年第一期上栗县投资公司企业债券。

本次发行：指本期债券的发行。

报告期：指 2015 年度、2016 年度和 2017 年度。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期上栗县投资公司企业债券募集说明书》。

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

主承销商、簿记管理人、东方花旗：指东方花旗证券有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入。

债券持有人：指根据债券登记托管机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债专户监管银行、九江银行上栗支行：指九江银行股份有限公司上栗支行。

《债权代理协议》：指《2017年上栗县投资公司企业债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2017年上栗县投资公司企业债券债券持有人会议规则》。

《募集资金专项账户监管协议》：指《2017年上栗县投资公司企业债券募集资金使用专项账户监管协议》。

《偿债专项账户监管协议》：指《2017年上栗县投资公司企业债券偿债专项账户监管协议》。

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。

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

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

工作日：指中华人民共和国商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件文号

本期债券业经国家发展和改革委员会发改办财金〔2018〕51号文件批准延期发行。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕36号文件批准公开发行。

本期债券业经江西省发展和改革委员会赣发改财经〔2016〕1238号文件转报。

二、发行人董事会、股东对本次发行的批准情况

2016年9月5日，发行人召开董事会，公司全体董事审议并通过了发行本期债券的决议；

2016年9月22日，发行人出资人上栗县财政局出具《关于同意上栗县投资公司申请发行企业债券的批复》，同意公司申请发行本期债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：上栗县投资公司

法定代表人：李茂清

住所：江西省萍乡市上栗县上栗镇浏万路

联系人：邢娜娜

联系地址：江西省萍乡市上栗县上栗镇兴盛大道

电话：0799-3888600

传真：0799-3888600

邮编：337009

二、承销团

（一）主承销商：东方花旗证券有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路318号24层

法定代表人：马骥

联系人：宋岩伟、田洋、张瀚丹

联系地址：北京市西城区金融街12号中国人寿广场B座7层

电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮编：100033

（二）分销商：广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路183-187号大都会广场43楼
(4301-4316房)

法定代表人：孙树明

联系人：王仁惠、林豪、袁姣珑

联系地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼

联系电话：020-87555888-8342、6040、6141

传真：020-87553574

邮编：510075

三、托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

四、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津市和平区解放路188号信达大厦35层

主任会计师：方文森

联系人：熊明华

联系地址：南昌市红谷滩区碟子湖大道555号时间广场A座九楼

电话：0791-88116231

传真：0791-88191122

邮编：330038

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦（银座国际）三
楼

法定代表人：张剑文

联系人：徐怡宁

联系地址：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 A 幢 601 室

电话：021-51035670

传真：021-51917360

邮编：200120

六、发行人律师：江西求正沃德律师事务所

住所：江西省南昌市红谷滩新区碟子湖大道 555 号时间广场 B
座 7 层

负责人：刘卫东

联系人：许龙江、邹津

联系地址：江西省南昌市红谷滩新区碟子湖大道 555 号时间广场
B 座 7 层

电话：0791-88620098

传真：0791-83850881

邮编：330038

七、债权代理人/募集资金专户监管银行/偿债专户监管银行：九
江银行股份有限公司上栗支行

住所：江西省萍乡市上栗县平安北路 90 号

负责人：何翔

联系人：黄欣

联系地址：江西省萍乡市上栗县平安北路 90 号

电话：0799-7191277

传真：0799-7191277

邮编：337009

第三条 发行概要

一、**发行人：**上栗县投资公司。

二、**债券名称：**2019年第一期上栗县投资公司企业债券（以下简称“19上栗债01”）。

三、**发行总额：**人民币3亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期债券。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据簿记建档结果确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

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

八、**发行对象：**通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

九、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。通过承销团成员

设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、发行期限：二个工作日，自发行首日起至2019年1月23日止。

十一、簿记建档日：2019年1月21日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2019年1月22日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月22日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自2019年1月22日起至2026年1月21日止。

十五、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（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，本金自兑付日起不另计利息。

十六、付息日：2020年至2026年每年的1月22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、本金兑付日：2022年至2026年每年的1月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为东方花旗证券有限公司，分销商为广发证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券无担保。

二十二、信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

二十三、债权代理人/募集资金专户监管银行/偿债专户监管银行：九江银行股份有限公司上栗支行。

二十四、上市安排：本期债券发行结束 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：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019年上栗县投资公司企业债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

三、本期债券通过上海证券交易所公开发行人部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司企业债券登记、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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行人部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲

参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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、上交所 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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）购买本期债券，被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、投资者同意九江银行上栗支行作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

五、在本期债券存续期限内，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该等债务转让：

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

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

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

六、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,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;

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

第七条 债券本息兑付办法

本期债券期限为7年期，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，后五年利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2020年至2026年每年的1月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金兑付

（一）本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人

民币分位，小于分的金额忽略不计)。债券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。

本期债券本金的兑付日为2022年至2026年每年的1月22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)。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。

(二)本期债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 债券持有人保护

发行人已为本期债券制定了完备的偿债计划和外部监管制度，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、偿债计划

本期债券发行总规模为3亿元，债券期限为7年，按年付息，为减轻发行人一次性还本的压力，保证本期债券的按时兑付，本期债券设置本金提前偿付条款，债券存续期第三年末起，每年偿还20%的本金。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

二、债权代理人制度

发行人已聘请九江银行上栗支行担任本期债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

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

（二）债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、

回售日、到期日五日前督促发行人按时履行《募集说明书》规定的付息和/或还本的义务。

(三) 债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人, 为全体债券持有人的利益, 勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

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

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

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

三、债券持有人会议规则

债券持有人会议由全体债券持有人组成, 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开, 并对规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人会议的主要权限如下:

(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) 审议债权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。

完备的偿债计划和外部监管制度是保障债券持有人合法权益的制度基础。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：上栗县投资公司

住所：江西省萍乡市上栗县上栗镇浏万路

法定代表人：李茂清

注册资本：人民币 10,000 万元

企业类型：全民所有制

经营范围：市政公用项目的投资、融资、运营、建设、管理；基础及配套项目的投资、建设、运营管理；土地整理和开发；重点项目融资；国有资产运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人是上栗县城市基础设施建设和土地开发领域重要的全民所有制企业，其主要职责是承担上栗县土地开发，城市基础设施建设及国有资产运营等任务，主营业务以土地开发与城市基础设施建设为核心，并尝试逐步拓展多元化、经营性业务。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,126,069.61 万元，负债总额为 431,675.53 万元，所有者权益为 694,394.07 万元，资产负债率为 38.33%；2017 年度实现营业收入 56,305.45 万元，净利润 17,232.48 万元。

二、历史沿革

发行人成立于 1998 年 3 月 16 日，系依据上栗县人民政府栗府字 [1998]12 号《关于同意设立上栗县投资公司批复》，由上栗县财政局

出资设立，经上栗县工商行政管理局预核 98【008】字企业名称预先核准通知书批准成立的全民所有制公司，注册资本为人民币 500.00 万元，实收资本为 500.00 万元，均以货币形式出资，该出资由萍乡市萍审有限责任会计师事务所审验，并出具赣萍审综字[2012]第 213 号验资报告。

2013 年 10 月 8 日，依据栗府办抄字[2013]578 号上栗县人民政府办公室抄告单的批复，同意上栗县财政局向发行人增加注册资本 4,500 万元，变更后注册资本为 5,000 万元，均以货币形式出资，该出资由江西中赣联合会计师事务所审验，并出具中赣验字【2013】第 205 号验资报告。

2015 年 7 月 30 日，依据栗府办抄字[2015]209 号上栗县人民政府办公室抄告单的批复，同意上栗县财政局向发行人增加注册资本 5,000 万元，变更后注册资本为 10,000 万元，均以货币形式出资，该出资由中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所审验并出具 CHW 赣验字[2016]0007 号验资报告。2017 年度，依据栗府办抄字【2017】8 号抄告单，上栗县财政局无偿划拨资本金 676,430,370.00 元，计入资本公积。

此后，发行人的名称、股权未发生变更。

三、发行人出资人情况

发行人为全民所有制企业，由上栗县人民政府授权，委托上栗县财政局履行出资人义务。上栗县财政局持有发行人 100% 股权，所持有的全部股权不存在质押、受限等情况。

四、公司治理和组织结构

上栗县投资公司是经上栗县市场和质量监督管理局核准登记注册的企业法人。发行人按照《中华人民共和国公司法》、《上栗县投资公司公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及其他法律法规的规定进行规范运作，拥有较为完善的治理结构。发行人依法设立了董事会、监事会，聘任了经营管理层，并依据《公司章程》行使各自的职权。

（一）公司治理结构

1、出资人

发行人为上栗县人民政府批准成立的全民所有制企业，拥有独立的企业法人资格，上栗县人民政府授权上栗县财政局履行出资人职责，享有以下权利和义务：

- （1）制定公司的大体经营方针和投资计划；
- （2）根据县政府的意见，委派非由职工代表担任的董事、监事会，并指定董事长和监事会主席；
- （3）根据县政府的意见，任免公司法定代表人和经理；
- （4）管理、考核所任免、委派的相关人员，并依据考核结果进行奖惩；
- （5）审议批准董事会和监事会的报告；
- （6）制定、修改公司章程；
- （7）决定公司增加或者减少注册资金；
- （8）审核公司发行债券、资产转让、设立全资子公司企业、向

其他企业控股或参股的方案后，报县政府批准；

(9) 审核公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等重大事项后，报县政府批准；

(10) 其他应由出资人决定的重大事项。

2、董事会

公司不设股东会，由董事会作为公司日常经营管理的最高决策机构，董事会对出资人负责。董事会成员由5人组成。董事会设董事长，董事长由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

- (1) 制定公司具体的发展规划和年度经营计划；
- (2) 决定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 决定公司内部管理机构的设置，批准公司的基本管理制度；
- (5) 决定经理的报酬事项，根据经理的提名决定聘任或解聘公司副经理和其他高级管理人员及其报酬事项；
- (6) 制订公司增加或减少注册资金的方案；
- (7) 制订公司发行债券、资产转让、设立全资子公司、向其他企业控股或参股的方案；
- (8) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (9) 决定除上述(6)、(7)、(8)条规定外的其他重大事项和经营项目的方案。

3、监事会

公司设监事会，监事会是本公司经营活动的监督机构。监事会成

员由 3 人组成，其中：监事会主席 1 名，监事 1 名，职工监事 1 名。监事会主席、监事由出资人指定、委派。监事中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对公司重大经营活动进行监督；

(3) 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；

(4) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(5) 出资人规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

4、经营管理层

经营管理层包括公司总经理、副总经理及其他高级管理人员。公司设总经理一名，副总经理和其他高级管理人员若干名，均可由董事兼任。总经理对董事会负责，负责公司日常经营管理工作，行使下列职权：

(1) 主持公司日常经营管理工作并向 董事会报告工作；

(2) 组织实施公司董事会决议、年度经营计划和投资方案；

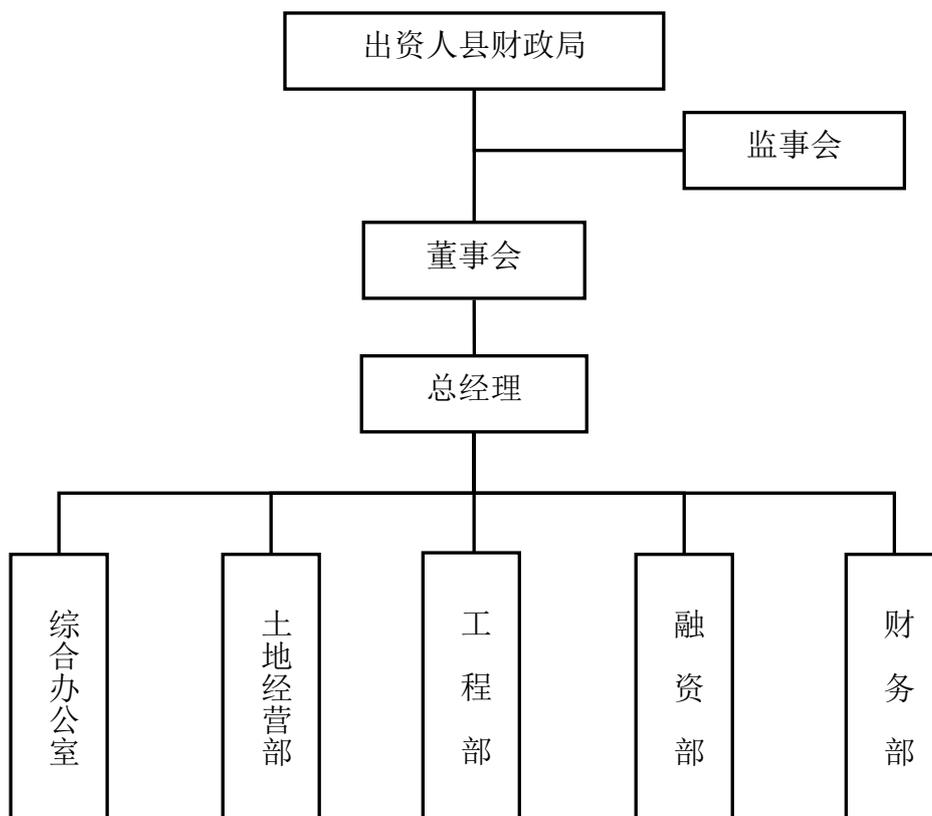
(3) 拟订公司年度财务预决算方案、利润分配方案和弥补亏损

方案；

- (4) 拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章制度；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理或其他高级管理人员；
- (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
管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

公司设立综合办公室、土地经营部、工程部、融资部和财务部等五个部门。公司组织结构图如下：



五、子公司投资关系

截至2017年12月31日，发行人仅存在一家参股公司，为江西佳途公路开发有限公司。除以上公司外，发行人不存在其他参股或控股子公司。

经2016年12月19日召开的上栗县人民政府常务会议县长办公会议审议通过，组建上栗县佳途公路开发有限公司（现更名为江西佳途公路开发有限公司），本公司派出一名员工出任董事，该员工不在江西佳途公路开发有限公司领取薪酬，相关事项需依据有关规定向相应干部管理权限部门报批。

2017年，本公司向江西佳途公路开发有限公司转入资本金101,440,000.00元，占其40%股权，形成参股。

六、董事、监事及高管人员情况

（一）公司董事会成员

董事长：刘志勇先生，1965年4月出生，本科学历。历任上栗镇团委书记，上栗镇镇长助理，上栗镇副镇长，上栗镇常务副镇长、副书记，福田镇镇长、书记，上栗县司法局局长，上栗县监察局长、县政府党组成员，上栗县劳动人事局局长，上栗县劳动人事局局长兼组织部副部长，上栗县财政局局长。现任上栗县投资公司董事长。

董事：李茂清女士，1972年2月出生，本科学历。历任上栗县财政局预算股会计，上栗县财政局副局长，上栗县政治协商委员会副主席。现任上栗县投资公司董事、总经理及法定代表人。

董事：钟秋萍先生，1971年7月出生，本科学历。参加工作以

来分别在上栗县经贸委，上栗县经贸委，上栗县花炮局，上栗县金山镇政府任职工作。现任上栗县投资公司董事。

董事：况海波先生，1978年7月出生，本科学历。参加工作以来分别在上栗县卫生防疫站，上栗县医疗保险局任职工作。现任上栗县投资公司董事兼副总经理。

董事：邢娜娜女士，1975年3月出生，本科学历。曾在上栗县金山镇人民政府任职工作。现任上栗县投资公司董事兼副总经理。

（二）公司监事会成员

监事会主席：李红萍女士，1978年10月出生，研究生学历。曾在上栗县财政局任职工作，上栗县财政局国库支付局局长。现任上栗县投资公司监事。

监事：龙汝模先生，1966年7月出生，本科学历。曾在上栗县审计局任职工作，现任上栗县投资公司监事。

职工监事：曾欠凤先生，1976年1月出生，本科学历。曾在上栗县金山镇人民政府任职工作，现任上栗县投资公司监事。

（三）高级管理人员

总经理：李茂清女士，有关详情详见本节“公司董事会成员”介绍。

副总经理：况海波先生，有关详情详见本节“公司董事会成员”介绍。

副总经理、财务负责人：邢娜娜女士，有关详情详见本节“公司董事会成员”介绍。

第十条 发行人业务情况

发行人是上栗县基础设施建设领域重要的国资企业，承担了上栗县土地开发和城市基础设施建设管理的任务，发行人的业务情况与地方经济、行业情况等经营环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

发行人以基础设施建设为核心业务，主要的业务板块包括工程代建、土地开发等。近年来发行人各项主营业务稳步发展，2015-2017年公司主营业务收入情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年		2016 年		2015 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地一级开发	6,696.23	11.89%	9,141.83	17.54%	8,122.79	19.16%
工程代建业务	49,609.22	88.11%	42,983.69	82.46%	34,276.50	80.84%
合计	56,305.45	100.00%	52,125.52	100.00%	42,399.29	100.00%

土地一级开发业务板块在报告期内的运营情况如下：

单位：万元

业务板块	年 份	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率（%）
土地一级开发	2015 年	8,122.79	4,332.64	3,790.15	46.66%
	2016 年	9,141.83	8,122.79	1,019.04	11.15%
	2017 年	6,696.23	3,230.87	3,465.36	51.75%

2015-2017年，发行人分别实现土地一级开发收入8,122.79万元、9,141.83万元和6,696.23万元，占当期主营业务收入的比例分别为19.16%、17.54%和11.89%，营收规模基本保持稳定，毛利率水平较高。

工程代建业务板块在报告期内的运营情况如下：

单位：万元

业务板块	年 份	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率（%）
工程代建业务	2015 年	34,276.50	28,889.46	5,387.04	15.72%
	2016 年	42,983.69	39,256.37	3,727.32	8.67%
	2017 年	49,609.22	45,254.35	4,354.87	8.78%

2015-2017 年，发行人分别实现工程代建业务收入 34,276.50 万元、42,983.69 万元和 49,609.22 万元，业务规模呈逐年上升的趋势，其中 2016 年较 2015 年上升了 25.40%，2017 年较 2016 年上升了 15.14%，工程建设规模逐年扩大，未来依靠着上栗县政府的大力支持，发行人将发挥其基础设施领域的主导作用，承担更多工程项目。

未来，发行人将依托其在上栗县基础设施建设领域的特殊地位，力争承担更多的工程项目，推动公司的营收水平和盈利能力再上新的台阶。

二、发行人主营业务模式

（一）主营业务模式

1、土地一级开发业务

发行人负责上栗县范围内土地一级开发业务，由上栗县土地收购储备中心、上栗县财政局与发行人签订土地一级开发委托协议，发行人将土地开发整理完毕，经上栗县土地收购储备中心验收合格后，交由上栗县国土资源局依法组织招标、挂牌、拍卖、出让。土地挂牌出让后，根据《土地一级开发合作分成确认书》，按收入确认原则确认土地一级开发收入，扣除土地开发成本后，发行人按照 8:2 的比例和

上栗县土地收购储备中心进行分配净利润,资金回收期限按照土地拍卖缴纳出让金的期限确定。

2015年至2017年,发行人前五大一级土地开发项目实现的收入和成本如下:

单位:万元

地块座落位置	宗地编号	结算收入金额	结算成本金额	已回款金额	收入确认年份
上栗县南部次区域 B-2-2-6 地块	DJD2016010	3,434.28	1,800.00	3,434.28	2016年
上栗县赤山镇 A-03-01 地块	DJD2017018	2,410.12	1,088.00	2,410.12	2017年
上栗县南部次区域 B-2-2-5-1 地块	DJD2016011	2,069.51	1,091.00	2,069.51	2016年
桐木镇雅溪村	DJD2015023	2,031.84	1,116.34	2,031.84	2015年
上栗县	DJD2015001	1,813.25	962.48	1,813.25	2015年
总计		11,759.00	6,057.82	11,759.00	-

其中,于2017年,前五大土地开发项目情况如下:

单位:万元

地块座落位置	宗地编号	结算收入金额	结算成本金额	已回款金额	收入确认年份
上栗县赤山镇 A-03-01 地块	DJD2017018	2,410.12	1,088.00	2,410.12	2017年
上栗县新群村 A-02-01 地块	DJD2017033	1,070.96	543.87	1,070.96	2017年
上栗县南部次区域 B-2-4-7-1 地块	DJD2016028	787.57	357.00	787.57	2017年

上栗县赤山镇黄田村 A 地块	DJD2017035	786.97	407.00	786.97	2017 年
赣湘开放合作实验区上栗园区 A-1 地块	DJD2017015	496.56	268.00	496.56	2017 年
总计		5,552.18	2,663.87	5,552.18	-

2、工程代建业务

根据发行人同上栗县人民政府签署的《委托代建协议书》，发行人负责上栗县范围内的部分城市基础设施的投资和建设。对于一个会计年度内完工的项目，发行人根据经上栗县人民政府（或其委托的第三方）确认的工程结算报告确认工程代建项目收入；对于跨越一个或几个会计年度的大型工程项目，根据经上栗县人民政府（或其委托的第三方）确认的工程进度报告，按完工百分比法确认代建项目收入；收入的成本加成比例约 20%；回收期限按照合同约定进行确认。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货中前五大收入代建项目的投资与回款情况如下

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
南部次区建设工程	25,370.60	25,370.60	29,555.65	23,079.28
中小河流综合整治工程	61,738.55	61,738.55	67,209.30	36,597.58
杨岐风景区建设工程项目	20,128.34	20,128.34	23,416.35	23,416.35
迎宾大道	4,582.48	4,582.48	5,391.00	5,391.00
新型材料产业基地	2,680.15	2,680.15	3,321.23	3,321.23
合计	114,500.12	114,500.12	128,893.53	91,805.44

于 2017 年，发行人存货中前五大收入代建项目的投资与回款情

况如下：

单位：万元

项目名称	总投资	当年已投资	已确认收入	已回款金额
南部次区建设工程	25,370.60	5,944.74	29,555.65	23,079.28
中小河流综合整治工程	61,738.55	27,887.45	67,209.30	36,597.58
杨岐风景区建设工程项目	20,128.34	4,373.88	23,416.35	23,416.35
滨江华府	922.21	922.21	1,023.20	1,023.20
迎宾大道新增项目	860.00	860.00	940.67	940.67
合计	109,019.70	39,988.28	122,145.17	85,057.08

（二）未来发展目标

发行人于“十二五”期间取得了显著的成绩，各项业务稳定发展，为上栗县的经济的发展与社会进步做出了重要贡献。在《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》以及江西省、萍乡市及上栗县等出台的相关文件的指导下，发行人综合考虑公司现状、未来发展趋势和发展条件，在“十三五”时期，发行人发展的主要目标是：

1、拓宽融资渠道，多方筹措资金

发行人将在县委、县政府的统一领导和部署下，在相关部门的大力支持和配合下，深入落实科学发展观，攻坚克难，大胆创新，通过多方面，多渠道加强金融机构的联系和合作，实现融资项目的新突破。通过项目融资为发行人和发行人所在县城市基础设施和重点项目建设提供强力支持。

2、整合资产，提升融资能力

发行人将利用市场机制采取资产置换、挂牌出让等多种手段盘活

各类资产，主要从存量土地、限制的国有不动产和有关经营性国有资产三个方面着手，扩大资产总量，提升授信等级，提高质押保障。

3、加强土地经营，激发土地活力

发行人将加强退储备管理，强化政府对土地市场的一级垄断，有效配置土地资源，按照“统一规划、统一收储、统一整理、统一供应、同意管理”的原则，根据土地市场运行情况，对储备土地实行同意调配，全面管控，力求土地投放分布科学、投放有序、地价均衡，同时，按照公开、公平、公正的原材，采取招、拍、挂市场化运作出让方式，将土地使用权推向市场，实现土地的最大价值。

4、发挥主体作用，促进经济发展

发行人将积极发挥政府投资主体的作用，全力支持项目建设。一是支持新城区迎宾大道、吉祥路、319国道挂线、高铁站东路、站西路等项目的建设；二是支持工业园区、杨歧风景名胜区基础设施建设、粉末冶金等园区重点产业建设；三是积极协调好吴楚花都、滨江华府、栗景山河、金御天下、赤山丰泉土地开发项目建设。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所处的行业现状与前景

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

城市基础设施是城市赖以存在和发展的基础，是城市发展水平和文明程度的重要支撑，也是城市经济、社会发展和人民生活的基本必要条件。城市基础设施建设是城市化进程必不可少的先行要素，对于

促进社会经济现代化和区域经济可持续发展、改善城市投资环境、提高城市生产生活质量、提升城市综合竞争能力等有着积极的作用。

改革开放 30 余年以来，随着国民经济持续快速的发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。近年来，全国的基础设施投资规模总体保持稳健增长，基础设施供给能力不断加强，2014 年全国基础设施（不包括电力、热力、燃气及水生产和供应）投资首次超过 8 万亿元，2015 年突破 10 万亿元大关，2016 年接近 12 万亿元，而 2017 年度超过 14 万亿元，相比于 2016 年度增长了 19%。2014 年 3 月，中华人民共和国国务院发布了《国家新型城镇化规划(2014-2020 年)》，按照该规划，我国城镇化主要指标将会有质的提升。其中，常住人口城镇化率到 2020 年将达到 60%左右，户籍人口城镇化率将达到 45%左右，全国总人口将达到 14.5 亿，城镇人口可达到 8.1-8.4 亿，这将对我国城市基础设施建设提出更为迫切的要求。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到 2020 年，全国总人口将达到 14.5 亿，城镇人口可达到 8.1-8.4 亿，城镇化水平可达到 56%-58%，这将对我国城市基础设施建设提出更为迫切的要求。

伴随着我国城镇化进程的加快，越来越多的环境和社会问题不断出现，城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加以及可利用的土地资源稀缺等一系列问题的解决都要依靠地方基础设施建设行业的发展带动。同时，随着城市化发展水平的不断提高，城市的范围还将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通及市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移。城市功能将向

具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造，新城建设及拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务。

近年来，我国城市基础设施功能日益增加，在承载能力、系统性和效率等方面都取得了显著的进步，但与城市经济和社会发展的需求相比，城市基础设施建设仍存在供给不足、相对滞后等缺陷，这在一定程度上制约了人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也必将有着良好的发展前景。

（2）萍乡市城市基础设施建设行业现状与前景

受地理位置和历史因素的影响，江西省农村面积大，生产生活条件差，城市化水平低。这是制约江西省经济社会发展的主要矛盾之一，严重阻碍了江西省的经济发展步伐。因此，地方政府十分重视在基础设施领域的投资，力求加快城市规划建设和城市化进程。

“十二五”期间，萍乡市在城市建设上取得了巨大的成就，城市面貌得到了显著改观，城市规模不断扩大，发展空间不断拓展。萍乡市成功获批国家海绵城市建设试点城市，赢得了萍乡城市建设的历史性机遇。坚持科学规划，七项专项规划和三个技术标准海绵城市建设奠定了坚实基础。并且萍乡市制定了《萍乡市海绵城市试点建设三年行动计划》和三年建设项目计划，海绵城市三年建设项目 159 项，估算总投资 46 亿元，目前已开工项目 18 个，完成投资 5.5 亿元。积

极探索 PPP 模式，狠抓 PPP 项目平台公司建设，确定了 PPP 项目第三方中介机构。新型城镇化建设亮点纷呈，“多规合一”城乡规划体系建设全面启动。全年开工城镇化项目 132 个，完工 24 个，完成投资 46.4 亿元。

在过去的 2017 年中，全市确定重点项目 120 个，总投资 1028 亿元。列入省重点建设项目 17 个，项目数列全省第三。重大产业项目推进有力，广利通科技、岳峰环保、中材风电叶片（二期）、尚立动力（一期）、麓林湖养生公馆（一期）等一批重大项目建成投运，亿丰伟业、欧派斯润滑油、天虹创业创新基地等一批重大项目开工建设，熙谷小镇、佳禾文化书城广场、胜龙牛业等一批重大项目全面推进。新经济项目推进扎实有力，“双新”项目达到 188 个。新制造经济蓬勃发展，绿色经济初具规模，智慧经济开始萌芽，培育了企创、飞天等一批电商创业创新基地和一家国家级众创空间，网是科技、丝路科技、泛海统联等智慧企业茁壮成长，经开区科技金融等新业态稳健发展。

根据《2018 年萍乡市人民政府工作报告》，萍乡市城乡规划和管理逐步科学完善，统筹城乡发展取得新突破。海绵城市完工项目 121 个，完工面积达 26.511 平方公里，城市水生态系统得到重塑，玉湖、萍水湖等重点项目开始发挥作用，城区主次干道和小街小巷海绵化改造全面推行，“逢雨必涝、内陆看海”顽疾得到改善，正逐步实现“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛有缓解”目标。在 2016 年度全国海绵城市建设绩效考评中再次名列第一。

（3）上栗县城市基础设施建设行业现状与前景

上栗县位于江西省西部，萍乡市北部。东临江西省宜春市、芦溪县；南与安源经济开发区、湘东区荷尧镇山水相连；西与湖南省醴陵市浦口、富里二镇交界；北与浏阳市大瑶、文家市二镇相依。全县南北长 45 千米，东西宽 25 千米，总面积 720.91 平方千米。旧城区范围较小，生活设施、交通设施不够完善，这在一定程度上影响了阻碍了上栗县的社会经济发展和国民生活水平提高。

为响应国家推进新型城镇化战略的号召，“十二五”期间，上栗县在城镇基础设施建设方面取得了巨大的成果。秉承大力实施城镇化建设以带动地区经济发展的战略，上栗县加快同城化发展，着力提升城镇形象和品位，在此背景下，城市基础设施建设迎来前所未有的发展机遇：

在“十二五”期间，上栗县城镇化率由 2010 年的 36.93% 提高到 2015 年的 45.54%，基础设施全面提升。上栗县开展为期三年的交通建设年活动，杭南长高铁、萍洪高速、昌栗高速及上栗、长平、金山连接线建成通车，福田、桐木连接线建设加速推进，219 国道、S231 等百余条省级和县乡公路提速升级，上栗交通落后的历史被彻底改写。电网改造大力推进，新建 5 座 110 千伏以上变电站，用电保障能力明显增强。城乡建设成效明显，城市规划更加完善，《上栗县新城区控制性详细规划和城市设计》、《萍乡城区上栗组团概念性总体规划》、《上栗县旅游景区概念性总体规划》等 10 余项规划高规格编制。城区品质有效提升，县城建成区面积扩大到 9 平方公里，投入 4 亿余元

完成栗水河防洪工程，胜利北路等 30 余个城区重点项目建设；新城区征收土地 2400 亩，房屋 242 栋，交通主干道基本成型。

根据《上栗县 2018 年政府工作报告》，上栗县政府坚持规划引领，聘请国内权威机构，完成了《上栗县多规合一（2016-2030）》初步成果、《上栗县城市总体规划（2016-2030）》纲要初步成果。交通路网不断完善，李畋大道完成改造，绕城路一期进展顺利，胜利南路建设接近尾声。基础设施加快推进，栗江公园基本成型，完成县城污水管网、人防应急救援指挥中心、李畋公园和大地红广场改造等项目，栗水河两岸等 9 个亮化项目全面完成，积极推进弱电管网下地，规划建设小游园。花炮小镇等特色小镇建设顺利推进，桐木、鸡冠山、彭高、赤山、福田等集镇改造成效明显，乡镇“六个一”工程快速推进。并且，全县 27 个交通重点项目有序推进，杨武公路、中环北路等市重点项目进展迅速。公路 PPP 项目加快推进，高凤公路、丰泉公路等 4 个项目竣工通车，彭高至孽龙洞拓宽、上万线拓宽等 9 个项目顺利实施；渝长厦高速铁路已基本确定线型并在上栗县设站。

上栗县将在“十三五”期间，坚持建管并重，完善基础设施，优化城市功能，改善城乡环境，提升城乡品质。在县政府的积极规划以及下属各部门的努力协调和配合下，预计上栗县的城镇基础设施建设于未来的期间内还会获得显著的发展。

2、保障性住房建设行业

（1）我国保障性住房建设行业现状与前景

保障性住房是政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、

限定价格或限定租金的住房，一般由廉租房、经济适用房、公租房、限价房以及棚改房构成。我国正处在城镇化快速发展时期，解决城镇居民住房问题，将是一项长期而艰巨的任务。当前，加快保障性住房建设，不仅有利于进一步改善民生，也有利于增加投资、扩大居民消费，对拉动内需、促进经济平稳较快增长意义重大。

“十二五”规划提出，保障房建设立足保障基本需求、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。2013年，全国城镇保障性安居工程超额完成了基本建成470万套、新开工630万套的建设任务。2014年新开工保障性安居工程700万套，基本建成480万套。2015年新开工保障性安居工程783万套，基本建成772万套。2016年完成棚户区住房改造600多万套，农村危房改造380多万户。2017年完成棚户区住房改造2600多万套，农村危房改造1700多万户，相比于2016年大幅增加。

根据《2018年政府工作报告》，五年来，人民生活持续改善。脱贫攻坚取得决定性进展，贫困人口减少6800多万，易地扶贫搬迁830万人。棚户区住房改造2600多万套，农村危房改造1700多万户，上亿人喜迁新居。在未来，优先发展公共交通，健全菜市场、停车场等便民服务设施。有序推进“城中村”、老旧小区改造，完善配套设施，鼓励有条件的加装电梯。

总体来看，保障性住房将极大程度地改善城市低收入居民的居住条件，改善民生，促进社会和谐稳定，促进经济社会发展。在国家的

政策和资金支持背景下,保障性住房建设行业必将迎来一个前所未有的历史新阶段。

(2) 萍乡市保障性住房建设行业现状与前景

萍乡市政府历来将保障和改善民生视为工作的重中之重。根据《萍乡市“十二五”住房保障规划》,“十二五”期间,萍乡市的保障性住房实行“三房合一”,即廉租住房、公共租赁住房和经济适用住房(以下简称“三房”)合并建设、相互转化、统一分配、统一管理。在深入调查研究本市低收入家庭住房现状及土地供应的基础上,预测“三房”需求规模,科学制定“三房”发展指标,合理安排“三房”建设用地及布局,引导和促进萍乡市住房建设的持续稳定健康发展。

在萍乡市政府的大力推进和各相关部门的积极配合下,萍乡市超额完成了“十二五”期间的保障性住房建设任务。根据《2017 年萍乡市人民政府工作报告》,萍乡市实现 3 个贫困村退出销号、3046 名农村建档立卡贫困人口脱贫;保障性住房建设进程加快,完成 966 户城市棚户区改造、745 户农村危房改造。根据《2018 年萍乡市人民政府工作报告》,萍乡市将继续完善保障性住房的后续管理,全力推进棚户区改造,积极稳妥培育房地产租赁市场。

“十三五”时期将是萍乡市在全省率先建成全面小康社会的决胜期,萍乡市将强力推进民生共建共享,不断满足人民生活的新期待,其中包括实施保障性安居工程,全面完成易地扶贫搬迁和农村危房改造任务,大力推进棚户区改造和城镇保障性住房建设。

(3) 上栗县保障性住房建设行业现状与前景

根据《关于制定国民经济和社会发展第十三个五年计划的建议》，“十三五”期间，上栗县将全面落实全民参保计划，建成覆盖城乡居民的社会保障体系。其中包括加快棚户区和城乡危房旧房改造和城镇保障房、扶贫生态移民房建设，统筹保障性安居工程建设与房地产库存化解，重视解决拆迁安置还房问题。根据《2018年萍乡市人民政府工作报告》，2017年保障性住房建设进程进一步加快，投入1420万元，完成危房改造712户。

可以预见，在相关政策的支持下，上栗县保障性住房建设行业在“十三五”期间将会保持稳定增长。

（二）发行人在行业中的地位

上栗县投资公司是上栗县人民政府根据城市发展需要设立的、以城市基础设施建设和国有资产运营为核心业务的国资平台。发行人成立于1998年3月，目前注册资本人民币10,000万元，是上栗县城市基础设施建设领域资产规模最大的国资公司，在城市基础设施建设和国有资产管理等领域处于明显的优势地位。

发行人自组建以来，始终坚持“整合城市资源、创新经营方式、拓宽融资渠道、参与城市建设、运作精品项目”的总体思路，先后主抓了迎宾大道、杨岐山游客中心以及南部次城区项目等项目。

此外，凭借其国资背景，发行人在财政补助、国资注入和优惠政策上得到了地方政府的大力支持，这为公司未来持续健康的发展提供了强有力的支撑。

（三）发行人在行业中的竞争优势

1、行业垄断优势

作为上栗县城市基础设施建设领域资产规模最大的投融资主体，发行人在上栗县城市基础设施建设领域处于行业垄断地位。发行人承担了上栗县城区大部分的主干道、支道以及城市基础设施的建设任务。随着上栗县经济的不断发展和广大居民对城市基础设施需求的日益增长，发行人的业务量和经济效益将同步增长，并凭借其行业垄断优势，获得长久、稳定的收入来源。

除发行人外，上栗县政府无下辖的其他大型平台类公司。

2、政府支持优势

作为上栗县城市基础设施领域最重要的投资和经营主体，公司在资金和资产注入等方面得到了当地政府强有力的支持。在资金支持方面，上栗县财政局每年向发行人拨付专项资金，以保障发行人的经营发展需要，2015-2017年度，发行人累计获得财政补贴41,537.39万元；在资产注入方面，上栗县财政局多次对发行人予以增资，以帮助发行人发展多元化业务，提升发行人的整体竞争力。

预计未来随着上栗县经济的进一步发展和财政实力的提升，地方政府给予公司的资金和资产注入等方面的支持力度将进一步加大。地方政府在资金和政策等方面给予发行人有力的政策扶持，使得发行人的核心竞争力得到进一步提升。

3、银行资信优势

发行人拥有良好的资信条件，与中国农业发展银行、南昌银行、赣州银行等金融机构建立了良好、稳固的合作关系。发行人历年到期

贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人良好的银行资信和间接融资能力有力地支持了上栗县城市基础设施的建设和发展，也为发行人未来在资本市场融资奠定了坚实的基础。

4、经营管理及人才优势

发行人在市政基础设施建设、房地产开发销售以及国有资产管理运营等方面积累了丰富的经验，形成了一套压缩运营成本、提高发展效率、合理控制风险的高效管理体系。发行人拥有从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为其管理及运作提供良好的人力支撑。

四、发行人地域经济情况

上栗县位于江西省西部，萍乡市北部。东临江西省宜春市、芦溪县；南与安源经济开发区、湘东区荷尧镇山水相连；西与湖南省醴陵市浦口、富里二镇接界；北与浏阳市大瑶、文家市二镇相依。全县南北长 45 千米，东西宽 25 千米，总面积 720.91 平方千米。总人口 48 万人（2011 年），其中非农业人口 4.3 万人。上栗县有煤、铅、铁、金、铜、硫、锌、磷、瓷土等 10 余种矿产，尤以煤、瓷土为主，煤的储量在 8,000 万吨以上，铅 1500 万吨。

受益于国家的“一带一路”、长江经济带、赣湘开放合作、“海绵城市”试点城市等战略的实施，近年来，上栗县迎来了难得发展机遇。

上栗县 2015-2017 年经济和财政指标情况表

项目	2015 年	2016 年	2017 年
GDP（亿元）	170.19	186.98	204.00

GDP 增速	9.5%	9.8%	9.10%
公共财政预算收入（亿元）	15.70	16.15	21.88
公共财政预算收入增长率	13.36%	2.87%	35.48%
固定资产投资（亿元）	197.00	222.60	251.00
规模以上工业总产值	291.07	295.36	321.35

数据来源：2016 年、2017 年和 2018 年上栗县政府工作报告、统计年鉴。

根据《上栗县 2018 年政府工作报告》，2017 年，上栗县全县完成生产总值 204.00 亿元，增长 9.10%；财政总收入 21.88 亿元，增长 35.48%；全社会固定资产投资 251.00 亿元，增长 35.48%；工业用电量 3.77 亿千瓦时，增长 2.67%；社会消费品零售总额 73.3 亿元，增长 12.8%；城镇居民人均可支配收入 31,006 元，增长 8.5%，农村居民人均可支配收入 16,409 元，增长 9%。上栗县快速发展的区域经济，对城市基础设施建设提出了更高的要求，同时也为发行人提供了强大的发展动力。

第十一条 发行人财务情况

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对上栗县投资公司2015-2017年度的财务报告进行了审计，并出具了CAC审字[2018]0648号标准无保留意见的审计报告。本文中发行人2015-2017年度的财务数据均来源于上述经审计的财务报告。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人主要财务数据

近三年，发行人主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项 目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
1、资产总计	1,126,069.61	939,478.61	590,076.76
其中：流动资产	1,097,412.59	921,465.67	590,076.76
2、负债合计	431,675.53	336,130.05	63,762.79
其中：流动负债	80,425.53	72,010.05	24,762.79
3、所有者权益	694,394.07	603,348.55	526,313.97
4、归属于母公司所有者权益	694,394.07	603,348.55	526,313.97
5、营业收入	56,305.45	52,125.52	42,399.29
6、利润总额	23,043.85	23,130.68	19,402.59
7、净利润	17,232.48	17,341.58	14,550.86
8、经营活动产生的现金流量净额	-226,718.12	-116,786.01	-63,135.55
9、投资活动产生的现金流量净额	-5,303.87	-12.93	0.00
10、筹资活动产生的现金流量净额	160,293.04	304,363.00	86,000.41
11、现金及现金等价物净增加额	-71,728.95	187,564.06	22,864.87

（二）发行人经审计的 2015-2017 年财务报表

发行人经审计的 2015-2017 年财务报表见附表二、三、四。

二、资产负债结构分析

（一）资产构成分析

近三年，发行人资产构成情况如下：

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
货币资金	138,792.19	12.33%	210,521.14	22.41%	22,957.08	3.89%
短期投资	4,800.00	0.43%				
应收账款	49,388.86	4.39%	339.46	0.04%	8,613.08	1.46%
其他应收款	45,481.83	4.04%	26,986.09	2.87%	3,038.62	0.51%
存货	858,949.72	76.28%	683,618.98	72.77%	555,467.98	94.13%
流动资产合计	1,097,412.59	97.46%	921,465.67	98.08%	590,076.76	100.00%
长期股权投资	10,144.00	0.90%				
固定资产	13.01	0.00%	12.93	0.00%	-	0.00%
其他长期资产	18,500.00	1.64%	18,000.00	1.92%	-	0.00%
非流动资产合计	28,657.01	2.54%	18,012.93	1.92%	-	0.00%
资产合计	1,126,069.61	100.00%	939,478.61	100.00%	590,076.76	100.00%

2015-2017 年末，发行人资产总额分别为 590,076.76、939,478.61 万元和 1,126,069.61 万元，资产规模呈逐年增长的趋势，三年平均复合增长率达到 38.14%，其中 2016 年末的资产总额较 2015 年末的资产总额增长 349,401.85 万元，增长比例为 59.21%；2017 年末的资产总额较 2016 年末的资产总额增长 186,591.00 万元，增长比例为 19.86%；主要是由于发行人业务发展产生的资本积累，地方政府持续的资产、资金注入，以及合理的负债增长所致。

从资产结构看，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,126,069.61 万元，其中流动资产为 1,097,412.59 万元，占资产总额的 97.46%，非流动资产为 28,657.01 万元，占资产总额的 2.54%，资产流动性较好。发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、以及存货组成，其中存货占资产总额的比重达 76.28%。货币资金、应收账款以及其他应收款占资产总额的比重分别为 12.33%、

4.39%以及4.04%。

1、货币资金

2015-2017年末，发行人货币资金账面余额分别为22,957.08、210,521.14万元和138,792.19万元，呈增长之后下滑的趋势，其中2016年末账面余额较2015年末大幅增长187,564.06万元，增长比例为817.02%，主要系公司新增长期银行借款237,120.00万元和政府无偿划拨资本金所致。2017年末账面余额较2016年末大幅下滑约71,728.95万元，下滑比例约为34.07%，主要系由于公司本年度购入储备用土及支付代建工程款较多所致。

2、应收账款

2015年-2017年末，发行人应收账款的账面余额分别为8,613.08万元、339.46万元和49,388.86万元。报告期内，应收账款余额先大幅下滑，于2017年显著增长，2016年末账面余额较2015年末下降了8,273.62万元，下降比例为96.06%，主要原因为2016年上栗县财政局及时支付了土地一级开发及代建工程款。2017年末账面余额较2016年末应收账款大幅上升了49,049.40万元，增长比例为14,449.24%，主要原因为2017年度发行人主营业务收入相比于2016年度有所上升，并且上栗县财政局尚未对土地一级开发及代建工程款进行支付。

截止到2017年12月31日，发行人应收账款对象的情况如下：

单位：万元

序	欠款单位	与本公司关	账面价值	账龄	性质	是否为经营性
---	------	-------	------	----	----	--------

号		系				
1	上栗县财政局	关联方	49,388.86	1年以内	土地整理及工程款	是
合计			49,388.86	—	—	

截至 2017 年末，发行人应收账款的对象为上栗县财政局，款项性质为代建业务产生的应收土地开发款和工程款，余额为 49,388.86 万元，全部为经营性应收款项，且为政府性应收款项，占应收账款总额的 100.00%。

土地开发整理方面，发行人就每块土地与上栗县土地收购储备中心、上栗县财政局签订一级开发委托协议，土地整理完毕并完成招拍挂出让后，发行人根据该块土地的《土地一级开发合作分成确认书》确认收入，同时确认对区财政局的应收账款，实际收款后冲减相应的应收账款。工程代建方面，发行人每年与上栗县人民政府签订《委托代建协议书》，并于年末向区政府申报当年完成的投资额，区政府确认后出具《委托代建项目结算确认书》，发行人根据文件载明的金额确认收入，同时确认对区财政局的应收账款，实际收款后冲减相应的应收账款。

截至 2017 年末，发行人应收账款净额占净资产 7.11%，所占比例较小，并且上栗县财政局信用程度较高，支付能力较强，报告期内应收账款回款情况良好。因此，发行人应收账款回收有充分保障。

3、其他应收款

2015-2017 年末，发行人其他应收款账面净额分别为 3,038.62 万元、26,986.09 万元和 45,481.83 万元，其中，2015 年末至 2016 年末

账面净额增加了 23,947.47 万元，增长比例为 788.10%，主要系新增与上栗县嘉和投资有限公司及上栗县城市建设投资有限公司等单位的往来款，2016 年末至 2017 年末，账面净额增加了 18,495.74 万元，增长比例为 68.54%，主要原因为上栗县财政局以及上栗县佳诚旅游文化发展实业有限公司的往来款大幅增加。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人主要的其他应收款对象情况如下：

单位：万元

序号	欠款单位	与本公司关系	账面价值	账龄	性质	是否为经营性
1	上栗县财政局	关联方	15,840.62	1 年以内、1-2 年	往来款	否
2	上栗县佳诚旅游文化发展实业有限公司	非关联方	10,000.00	1 年以内	往来款	否
3	上栗县嘉和投资有限公司	非关联方	5,025.86	1 年以内、2-3 年	往来款	否
4	上栗县城市建设投资有限公司	非关联方	2,918.00	1 年以内	往来款	否
5	上栗县彭高镇人民政府	非关联方	1,900.00	1 年以内	往来款	否
合计			35,684.48		—	

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面余额为 45,496.65 万元，全部为非经营性款项，主要为发行人为上栗县财政局、上栗县下属部分乡镇人民政府等政府部门代垫的往来款，该部分政府性应收款项占其他应收款余额 59.43%，以及发行人暂借给上栗县佳诚旅游文化发展实业有限公司、上栗县嘉和投资有限公司等国有企业日常经营周转所需的款项，该部分非政府性应收款项占其他应收款余额

40.57%。

公司对所划出资金有严格的内控制度，对外借款的政府部门或国有企业的款项由借款人向上栗县人民政府提出申请，经县领导同意后，上栗县人民政府下发文件至发行人办公室，发行人办公室收文后在公司经理办公会上进行会议讨论，并由办公室出具会议纪要，列示会议讨论的每笔款项用途、金额及决定结果，再由办公室根据公司经理办公会结果提请公司董事会讨论，根据公司董事会讨论结果出具董事会决议。公司财务部根据上栗县政府下发文件和公司董事会决议，与借款人签订借款合同（其中对企业的借款通过银行委托贷款形式出借资金），财务部划款时再经公司财务负责人、分管财务副总经理、总经理签字审核批准后，进行款项支付。

4、存货

2015年-2017年末，发行人存货的账面余额分别为555,467.98万元、683,618.98万元和858,949.72万元。发行人的存货主要是未结算的工程代建成本和土地开发成本，其中2016年末较2015年末增长128,151.00万元，主要原因系发行人新增土地所致；2017年末较2016年末增长175,330.74万元，主要系发行人新增土地以及开发成本增加所致。

截止2017年12月31日，发行人持有的国有土地使用权明细如下：

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
1	栗国用 2008 第 (0001) 号	上栗镇新群村 N-1 地块	出让	商服、住 宅	否	23,738	4,860.00	成本价值 入账	是
2	栗国用 2008 第 (0002) 号	上栗镇新群村 N-2 地块	出让	商服、住 宅	否	23,019	4,710.00	成本价值 入账	是
3	栗国用 2008 第 (0012) 号	上栗镇龙合村 N-4 地块	出让	商服、住 宅	否	19,724	4,030.00	成本价值 入账	是
4	栗国用 2008 第 (0016) 号	上栗镇新群村 N-5 地块	出让	商服、住 宅	否	32,717	6,700.00	成本价值 入账	是
5	栗国用 2008 第 (0017) 号	上栗镇新群村 B-2-1 地 块	出让	商服、住 宅	否	69,835	14,280.00	成本价值 入账	是
6	栗国用 2008 第 (0023) 号	上栗镇新群村 N-9 地块	出让	商服、住 宅	否	22,280	5,980.00	成本价值 入账	是
7	栗国用 2008 第 (0032) 号	上栗镇菜场村 G-1 地块	出让	商服、住 宅	否	13,979	2,760.00	成本价值 入账	是
8	栗国用 2009 第 (0016) 号	上栗镇泉塘村 R-1-2 地 块	出让	商服、住 宅	否	67,511	11,660.00	成本价值 入账	是
9	栗国用 2009 第 (0017) 号	上栗镇四海村 A-2-5 地 块	出让	商服、住 宅	否	41,351	7,670.00	成本价值 入账	是
10	栗国用 2009 第 (0022) 号	上栗镇四海村 A-2-3 地 块	出让	商服、住 宅	否	69,346	12,860.00	成本价值 入账	是
11	栗国用 2009 第 (0023) 号	金山镇金山村 N-1-4 地 块	出让	商服、住 宅	否	40,518	7,530.00	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
12	栗国用 2009 第 (0026) 号	赤山镇幕冲村 R-3 地块	出让	商服、住 宅	否	67,021	7,860.00	成本价值 入账	是
13	栗国用 2010 第 (0002) 号	上栗镇天埠村 A-2-6 地 块	出让	商服、住 宅	否	44,067	8,180.00	成本价值 入账	是
14	栗国用 2010 第 (0009) 号	上栗镇四海村 A-2-8 地 块	出让	商服、住 宅	否	12,534	2,320.00	成本价值 入账	是
15	栗国用 2010 第 (0013) 号	赤山镇丰泉村 M-1 地 块	出让	商服、住 宅	否	148,732	17,440.00	成本价值 入账	是
16	栗国用 2010 第 (0014) 号	上栗镇胜利村 N-1-2 地 块	出让	商服、住 宅	否	141,493	26,310.00	成本价值 入账	是
17	栗国用 2010 第 (0017) 号	赤山镇丰泉村 K-1-1 地 块	出让	商服、住 宅	否	113,828	12,140.00	成本价值 入账	是
18	栗国用 2010 第 (0019) 号	彭高镇沽塘村 L-4 地块	出让	商服、住 宅	否	184,593	21,480.00	成本价值 入账	是
19	栗国用 2010 第 (0020) 号	赤山镇丰泉村 K-1-2 地 块	出让	商服、住 宅	否	116,095	12,380.00	成本价值 入账	是
20	栗国用 2010 第 (0022) 号	彭高镇坛华村 I-7 地块	出让	商服、住 宅	否	88,805	10,340.00	成本价值 入账	是
21	栗国用 2010 第 (0023) 号	赤山镇丰泉村 K-1-3 地 块	出让	商服、住 宅	否	108,041	11,520.00	成本价值 入账	是
22	栗国用 2011 第 (0003) 号	上栗镇龙合村 A-1 地块	出让	商服、住 宅	否	68,632	13,540.00	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
23	栗国用 2011 第 (0011) 号	福田镇连陂村 G-1 地块	出让	商服、住 宅	否	29,778	4,660.00	成本价值 入账	是
24	栗国用 2011 第 (0014) 号	彭高镇杂下村 C-1-1 地 块	出让	商服、住 宅	否	236,262	36,940.00	成本价值 入账	是
25	栗国用 2011 第 (0018) 号	金山镇金山村 K-1 地块	出让	商服、住 宅	否	50,913	10,050.00	成本价值 入账	是
26	栗国用 2011 第 (0022) 号	上栗镇佛岭村 G-1 地块	出让	商服、住 宅	否	49,635	9,790.00	成本价值 入账	是
27	栗国用 2011 第 (0038) 号	彭高镇杂下村 N-1-2 地 块	出让	商服、住 宅	否	28,921	4,970.00	成本价值 入账	是
28	栗国用 2011 第 (0054) 号	彭高镇杂下村 N-1-1 地 块	出让	商服、住 宅	否	50,551	8,690.00	成本价值 入账	是
29	栗国用 2011 第 (0055) 号	彭高镇杂下村 N-1-3 地 块	出让	商服、住 宅	否	50,395	8,660.00	成本价值 入账	是
30	栗国用 2011 第 (0056) 号	彭高镇杂下村 N-1-4 地 块	出让	商服、住 宅	否	42,977	7,380.00	成本价值 入账	是
31	栗国用 2011 第 (0057) 号	赤山镇丰泉村 R-4 地块	出让	商服、住 宅	否	27,828	3,260.00	成本价值 入账	是
32	栗国用 2015 第 (9650) 号	上栗县佛岭村 A-03-01 地块	出让	商服、住 宅	是	52,100	10,245.80	成本价值 入账	是
33	栗国用 2015 第 (9646) 号	上栗县赤山镇幕冲村 A-05-02 地块	出让	商服、住 宅	是	54,964	6,159.76	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
34	栗国用 2015 第 (9645) 号	上栗县龙合村 A-05-01	出让	商服、住 宅	是	39,909	7,848.49	成本价值 入账	是
35	栗国用 2015 第 (9644) 号	上栗县龙合村 A-05-03	出让	商服、住 宅	是	46,448	9,134.55	成本价值 入账	是
36	栗国用 2015 第 (9640) 号	上栗县动漫产业园 A-03-03 地块	出让	商服、住 宅	是	68,048	8,107.58	成本价值 入账	是
37	栗国用 2015 第 (9637) 号	上栗县赤山镇幕冲村 A-05-01 地块	出让	商服、住 宅	是	41,000	4,594.85	成本价值 入账	是
38	栗国用 2015 第 (9636) 号	上栗县福田镇战山村 A-03-01 地块	出让	商服、住 宅	是	18,222	1,318.31	成本价值 入账	是
39	栗国用 2014 第 (8459) 号	上栗县赤山镇幕冲村 A-1 地块	出让	商服、住 宅	是	46,746	5,444.94	成本价值 入账	是
40	栗国用 2015 第 (9110) 号	上栗县彭高镇沽塘村 C-5 地块	出让	商服、住 宅	是	20,609	2,533.62	成本价值 入账	是
41	栗国用 2015 第 (9109) 号	上栗县彭高镇沽塘村 C-4 地块	出让	商服、住 宅	是	67,647	9,471.67	成本价值 入账	是
42	栗国用 2014 第 (8460) 号	上栗县彭高镇 B1-03-02(中惠地热)	出让	商服、住 宅	是	18,861	2,502.40	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
43	栗国用 2015 第 (9643) 号	上栗县动漫产业园 A-03-04 地块	出让	商服、住 宅	是	56,615	6,745.56	成本价值 入账	是
44	栗国用 2015 第 (9641) 号	上栗县动漫产业园 A-03-05 地块	出让	商服、住 宅	是	41,385	4,930.93	成本价值 入账	是
45	栗国用 2015 第 (8877) 号	上栗县 K-03-05	出让	商服、住 宅	是	24,030	2,396.27	成本价值 入账	是
46	栗国用 2015 第 (8878) 号	上栗县 K-03-06	出让	商服、住 宅	是	29,018	2,573.16	成本价值 入账	是
47	栗国用 2015 第 (8882) 号	上栗县彭高镇杂下村 C 地块	出让	商服、住 宅	是	23,333	4,177.61	成本价值 入账	是
48	栗国用 2015 第 (8881) 号	上栗县彭高镇杂下村 B 地块	出让	商服、住 宅	是	15,956	2,856.17	成本价值 入账	是
49	栗国用 2015 第 (8880) 号	上栗县彭高镇杂下村 A 地块	出让	商服、住 宅	是	26,027	4,659.36	成本价值 入账	是
50	栗国用 2014 第 (8458) 号	上栗县赤山镇幕冲村 A-2 地块	出让	商服、住 宅	是	33,856	3,916.44	成本价值 入账	是
51	栗国用 2015 第 (9106) 号	上栗县赤山镇丰泉村 Q-1 地块	出让	商服、住 宅	是	53,066	7,139.91	成本价值 入账	是
52	栗国用 2015 第 (9107) 号	上栗县赤山镇丰泉村 Q-2 地块	出让	商服、住 宅	是	57,651	7,780.86	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
53	栗国用 2015 第 (9108) 号	上栗县赤山镇丰泉村 Q-3 地块	出让	商服、住 宅	是	52,374	7,057.71	成本价值 入账	是
54	栗国用 2015 第 (9101) 号	上栗县 L-02-03 地块	出让	商服、住 宅	是	13,432	2,181.93	成本价值 入账	是
55	栗国用 2015 第 (9100) 号	上栗县 L-02-02 地块	出让	商服、住 宅	是	13,076	3,239.08	成本价值 入账	是
56	栗国用 2015 第 (9103) 号	上栗县 N-02-03 地块	出让	商服、住 宅	是	19,502	3,017.45	成本价值 入账	是
57	栗国用 2015 第 (9104) 号	上栗县 I-02-08-1 地块	出让	商服、住 宅	是	21,931	3,394.11	成本价值 入账	是
58	栗国用 2015 第 (9105) 号	上栗县 I-02-08-2 地块	出让	商服、住 宅	是	24,904	3,855.05	成本价值 入账	是
59	栗国用 2015 第 (9649) 号	金山镇金山村 A-1-04 地块	出让	商服、住 宅	是	52,431	8,277.18	成本价值 入账	是
60	栗国用 2015 第 (9648) 号	上栗县南部次区域 B-2-3-6-1 地块	出让	商服、住 宅	是	30,057	5,204.58	成本价值 入账	是
61	栗国用 2015 第 (9647) 号	上栗县南部次区域 B-2-5-1-1 地块	出让	商服、住 宅	是	14,830	2,939.41	成本价值 入账	是
62	栗国用 2015 第 (9642) 号	上栗县赤山镇 A-03-01 地块	出让	商服、住 宅	是	49,661	7,291.82	成本价值 入账	是
63	栗国用 2014 第 (7704) 号	上栗县 K-03-03 地块	出让	商服、住 宅	是	63,255	12,828.32	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
64	栗国用 2014 第 (7703) 号	上栗县 J-01-08 地块	出让	商服、住 宅	是	59,207	12,007.37	成本价值 入账	是
65	栗国用 2014 第 (7702) 号	上栗县泉塘村 D 地块	出让	商服、住 宅	是	21,275	2,413.96	成本价值 入账	是
66	栗国用 2014 第 (7701) 号	上栗县泉塘村 C 地块	出让	商服、住 宅	是	53,718	6,093.17	成本价值 入账	是
67	栗国用 2015 第 (9102) 号	上栗县南部次区域 B-2-4-4-1 地块	出让	商服、住 宅	是	69,253	11,889.79	成本价值 入账	是
68	栗国用 2015 第 (9502) 号	上栗县彭高镇沽塘村 C-3 地块	出让	商服、住 宅	是	40,324	5,350.25	成本价值 入账	是
69	栗国用 2015 第 (9501) 号	上栗县彭高镇沽塘村 C-2 地块	出让	商服、住 宅	是	39,878	5,290.94	成本价值 入账	是
70	栗国用 2015 第 (9500) 号	上栗县彭高镇沽塘村 C-1 地块	出让	商服、住 宅	是	59,797	7,933.81	成本价值 入账	是
71	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000499 号	上栗县南部次区域 B-2-1-11 地块	出让	商服、住 宅	是	20,072	4,000.72	成本价值 入账	是
72	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000498 号	上栗县华洋国际西侧 A-2 地块	出让	商服、住 宅	是	47,849	6,398.03	成本价值 入账	是
73	赣 2016 上栗县 不动产权第	上栗县华洋国际西侧 A-1 地块	出让	商服、住 宅	是	62,379	8,340.65	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
	0000501号								
74	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000500 号	上栗县南部次区域 B-2-4-6 地块	出让	商服、住 宅	否	25,062	4,902.84	成本价值 入账	是
75	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000495 号	上栗县南部次区域 B-2-1-6 地块	出让	商服、住 宅	是	16,868	3,361.86	成本价值 入账	是
76	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000494 号	上栗县南部次区域 B-2-6-2 地块	出让	商服、住 宅	否	67,066	13,245.57	成本价值 入账	是
77	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000496 号	上栗县南部次区域 L-01-04 地块	出让	商服、住 宅	是	12,455	1,941.57	成本价值 入账	是
78	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000497 号	上栗县南部次区域 B-2-1-5 地块	出让	商服、住 宅	是	21,730	4,330.56	成本价值 入账	是
79	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000280 号	上栗县新城 L-02-06 (迎宾大道南侧) 地块	出让	商服、住 宅	是	16,212	2,527.37	成本价值 入账	是
80	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000279 号	上栗县南部次区域 B-3-1-1 地块	出让	商服、住 宅	是	33,917	6,635.27	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
81	赣 2016 上栗县 不动产权第 0000281 号	上栗县南部次区域 B-2-2-4-1 地块	出让	商服、住 宅	是	55,442	10,943.98	成本价值 入账	是
82	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000194 号	上栗县彭高镇坛华村 A-05-02-02 地块	出让	商服、住 宅	否	6,891	382.90	成本价值 入账	是
83	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000193 号	上栗县彭高镇坛华村 A-05-02-01 地块	出让	商服、住 宅	否	50,350	2,793.74	成本价值 入账	是
84	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000163 号	赤山镇幕冲村 A-3-6-2	出让	商服、住 宅	否	29,606	4,630.48	成本价值 入账	是
85	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000165 号	南部次城区 B-2-8-1-1	出让	商服、住 宅	是	58,900	10,038.74	成本价值 入账	是
86	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000195 号	南部次城区 B-2-6-5-1	出让	商服、住 宅	否	68,047	13,991.60	成本价值 入账	是
87	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000168 号	上栗县 D-01-07	出让	商服、住 宅	否	22,887	3,089.24	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
88	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000164 号	赤山镇幕冲村 A-3-6-3	出让	商服、住 宅	是	52,359	8,117.06	成本价值 入账	是
89	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000192 号	南部次城区 B-2-4-7-1	出让	商服、住 宅	否	65,720	18,490.73	成本价值 入账	是
90	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000196 号	赤山镇幕冲村 A-3-6-1	出让	商服、住 宅	是	40,697	6,364.70	成本价值 入账	是
91	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000197 号	南部次城区 B-2-4-7-1	出让	商服、住 宅	否	69,515	19,710.19	成本价值 入账	是
92	赣 2017 上栗县 不动产权第 0001193 号	上栗县桐木镇雅溪村 C-1 地块	出让	商服、住 宅	否	34,325	4,415.85	成本价值 入账	是
93	赣 2017 上栗县 不动产权第 0001195 号	上栗县福田镇 C-01-01 地块	出让	商服、住 宅	否	17,913	3,568.59	成本价值 入账	是
94	赣 2017 上栗县 不动产权第 0001194 号	上栗县新城区 L-02-09-01 地块	出让	商服、住 宅	否	21,482	4,356.71	成本价值 入账	是

序号	土地证编号	土地位置	使用权类型	用途	是否抵押	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	是否缴纳 出让金
95	赣 2017 上栗县 不动产权第 0001196 号	上栗县新城区 L-02-07-01 地块	出让	商服、住 宅	否	28,253	5,730.03	成本价值 入账	是
96	赣 2017 上栗县 不动产权第 0001192 号	上栗县新城区 L-02-03-01 地块	出让	商服、住 宅	否	5,720	1,149.63	成本价值 入账	是
97	赣 2017 上栗县 不动产权第 0002204 号	上栗县佛岭村 B-02-02 地块	出让	商服、住 宅	否	16,198	1,525.20	成本价值 入账	是
98	赣 2017 上栗县 不动产权第 0000198 号	赤山镇丰泉村	出让	商服、住 宅	否	70.716	1,895.40	成本价值 入账	是
合 计							722,633.41	—	—

发行人账面土地使用权均已缴纳土地出让金，相关票据、合同齐备，并办理了国有土地使用权证，资产权属清晰无异议。

总体来看，发行人资产结构合理，资产质量较高且均为有效资产。在资产的构成中，不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产注入的情况。

（二）负债构成分析

近三年，发行人负债构成情况如下：

单位：万元

科目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	0.00	0.00%	8,550.00	2.54%	0.00	0.00%
应交税金	7,173.51	1.66%	15,927.51	4.74%	21,323.78	33.44%
其他应付款	20.44	0.00%	522.66	0.16%	471.02	0.74%
其他应付款	53,331.58	12.35%	34,664.00	10.31%	1,968.00	3.09%
应付利息	0.00	0.00%	345.89	0.10%	0.00	0.00%
一年内到期的非流动负债	19,900.00	4.61%	12,000.00	3.57%	1,000.00	1.57%
流动负债合计	80,425.53	18.63%	72,010.05	21.42%	24,762.79	38.84%
长期借款	351,250.00	81.37%	264,120.00	78.58%	39,000.00	61.16%
非流动负债合计	351,250.00	81.37%	264,120.00	78.58%	39,000.00	61.16%
负债合计	431,675.53	100.00%	336,130.05	100.00%	63,762.79	100.00%

2015-2017年末，发行人负债总额分别为63,762.79万元、336,130.05万元和431,675.53万元，呈显著增长趋势，其中2016年末负债总额较2015年末增长了272,367.26万元，增长比例为427.16%，2017年末负债总额较2016年末增长了95,545.48万元，增长比例为28.43%。主要是由于发行人业务规模逐年扩大，代建业务以及土地开发等业务工程量增加，发行人为保证项目进度而加大了融资规模。

截至2017年末，发行人流动负债规模达到80,425.53万元，占负债

总额的比重为18.63%。非流动负债规模达到351,250.00万元，占负债总额的比重为81.37%。发行人流动负债主要以短期借款、应交税金、其他应付款和一年内到期非流动负债构成，非流动负债全部为长期借款。

1、应交税金

2015-2017年末，发行人的应交税金账面余额分别为21,323.78万元、15,927.51万元和7,173.51万元，呈现波动的趋势，主要原因系发行人近三年的主营业务收入逐年增加，但因2016年度营改增政策，2016年营业税等相对减少，应交税金较2015年有所下降。2017年由于主营业务产生的增值税已经全额缴纳，因此应交税金相比于2016年末大幅下滑。

2、其他应交款

2015-2017年末，发行人的其他应交款的账面余额分别为471.02万元、522.66万元和20.44万元，呈现波动趋势。该科目主要核算城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加，2016年相比于2015年有所上升的主要原因系每年应缴纳的教育费附加和地方教育费附加随着全年应交营业税的发生额的增加而上升，且2016年城市维护建设税调整到本科目进行核算。2017年末相比于2016年末大幅下滑，主要原因为发行人已经将城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加的大部分进行了缴纳。

3、其他应付款

2015-2017年末，发行人其他应付账款账面余额分别为1,968.00万

元、34,664.00万元和53,331.58万元。其他应付账款主要是同施工单位的往来和质押的工程保证金，报告期内，其账面余额呈现逐年上升的趋势，其中2016年较2015年增加32,696.00万元，主要是应付萍乡市杨岐山旅游发展有限公司往来款增加33,600.00万元所致，2017年较2016年增加了18,667.58万元，主要由于工程业务量的增加，工程保证金增加所致。

4、一年内到期的非流动负债

2015-2017年末，一年内到期的非流动负债账面余额为1,000.00万元、12,000.00万元和19,900.00万元，全部为当年到期的银行借款，由于工程业务量的增加，发行人需要通过银行借款进行债务融资，导致一年内到期的非流动负债有所增长。

5、长期借款

2015-2017年末，发行人长期借款的期末余额分别为39,000.00万元、264,120.00万元和351,250.00万元。其中2016年末相比于2015年末增加了225,120.00万元，增长比例为577.23%，2017年末相比于2016年末增加了87,130.00万元，增长比例为32.99%，最近三年的长期借款大幅增长主要因业务项目需要新增多家银行贷款所致。

截至2017年12月31日，发行人有息负债明细如下：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	规模	利率	期限	抵质押情况
1	中国农业发展银行萍乡市分行	借款	16,500.00	6.21%	8年	土地抵押、应收账款

						质押
2	中国农业发展银行萍乡市分行	借款	20,000.00	5.145%	12年	土地抵押、应收账款质押
3	南昌银行萍乡分行	借款	20,000.00	8.40%	5年	保证担保
4	赣州银行上栗支行	借款	7,750.00	4.75%	3年	三年定期存单质押
5	中国工商银行上栗支行	借款	40,000.00	4.84235%	12年	土地抵押
6	江西银行萍乡上栗支行	借款	85,000.00	6.0002%	5年	保证担保
7	中信银行萍乡分行	借款	13,000.00	5.225%	3年	保证担保
8	九江银行萍乡分行	借款	18,000.00	5.225%	3年	土地抵押
9	光大银行南昌红谷滩支行	借款	29,500.00	5.390%	10年	保证担保、应收账款质押
10	中信银行萍乡分行	借款	2,000.00	5.225%	3年	保证担保
11	中信银行萍乡分行	借款	3,000.00	5.225%	3年	保证担保
12	中国农业银行萍乡市上栗县支行	借款	19,000.00	4.90%	12年	保证担保、应收账款质押
13	邮政银行萍乡分行	借款	18,700.00	4.275%	4年	保证担保
14	中国农业发展银行萍乡市分行	借款	50,000.00	4.90%	18年	土地抵押、应收账款质押、保证担保
15	九江银行萍乡分行	借款	28,700.00	5.88%	5年	保证担保
合计			371,150.00	—	—	—

本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力情况如下：

单位：万元

年份	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
有息负债当年偿付规模	58,250.00	54,600.00	93,800.00	32,800.00	15,050.00	16,000.00	80,750.00
其中：银行借款偿还规模	58,250.00	54,600.00	93,800.00	32,800.00	15,050.00	16,000.00	80,750.00
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	8,700.00	8,700.00	38,700.00	36,960.00	35,220.00	33,480.00	31,740.00
合计	66,950.00	63,300.00	132,500.00	69,760.00	50,270.00	49,480.00	112,490.00

由于发行人的核心业务城市基础设施建设工程的开发回款周期较长，为进一步匹配项目建设进度，降低财务风险，发行人期望借助此次发行企业债券的机遇，拓宽融资渠道，降低财务成本，使财务结构更加合理。

三、财务指标分析

（一）营运能力分析

项 目	2017年	2016年	2015年
应收账款周转率(次/年)	2.26	11.64	0.90
存货周转率(次/年)	0.06	0.07	0.07
总资产周转率(次/年)	0.05	0.07	0.08

注：1、应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款；

2、存货周转率=主营业务成本/平均存货；

3、总资产周转率=主营业务收入/平均资产总额；

4、2015年应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率计算中，平均应收账款、平

均存货和平均资产总额均采用2015年期末数。

2015-2017年度，应收账款周转率分别为0.90、11.64和2.26，其中2016年较2015年大幅增长，主要系当年发行人回收了大部分对财政局的应收账款，造成应收账款余额大幅下降所致，2017年末较2016年末大幅下滑，主要系当年发行人实现了较多的主营业务收入而财政局尚未对该款项进行结算和支付。

2015-2017年度，发行人存货周转率分别为0.07、0.07和0.06，存货周转率较低，但是符合发行人所属行业特征；报告期内，发行人虽不断扩大业务规模，但未改变业务属性，因此，存货周转率保持平稳。

2015-2017年度，发行人总资产周转率分别为0.08、0.07和0.05，总资产周转率较低，但符合发行人所属行业特征。报告期内，总资产周转率呈现一定的下降趋势，主要系发行人业务持续发展，资产规模增长较快所致。

总体来看，报告期内发行人大部分营运指标保持稳定趋势，营运能力处在较高的水平。

（二）盈利能力分析

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	56,305.45	52,125.52	42,399.29
营业成本	48,485.22	43,590.37	33,222.10
营业利润	7,200.87	7,628.77	6,657.33
政府补贴	15,204.54	15,502.85	10,830.00
利润总额	23,043.85	23,130.68	19,402.59
净利润	17,232.48	17,341.58	14,550.86

净资产收益率	2.66%	3.07%	2.93%
--------	-------	-------	-------

注：净资产收益率=净利润/平均净资产(2015 年平均净资产按照期末余额计算)

2015-2017 年度，发行人分别实现营业收入 42,399.29 万元、52,215.52 万元和 56,305.45 万元，呈逐年上升趋势，三年平均复合增长率达到 15.24%，其中 2016 年度营业收入较 2015 年度增长 9,726.23 万元，增长比例为 22.94%，主要是由于发行人承担的工程代建业务量逐年大幅增长，代建项目收入由 2015 年度的 34,276.50 万元大幅增长至 2016 年度的 42,983.69 万元。2017 年度营业收入较 2016 年度增长 4,179.93 万元，增长比例为 8.02%，主要由于发行人承担的工程代建业务量逐年大幅增长，代建项目收入由 2016 年度的 42,983.69 万元大幅增长至 2017 年度的 49,609.22 万元。

2015-2017 年度，发行人累计实现营业收入 150,830.26 万元，累计收到的政府补贴 41,537.39 万元，营业收入占营业收入、政府补贴合计数的比例为 78.41%，超过了 70%。

2015-2017 年度，发行人分别实现净利润 14,550.86 万元、17,341.58 万元和 17,232.48 万元，呈显著上升趋势。最近三年平均净利润 16,374.97 万元，按照当前市场合理利率水平计算，足以支付本期债券一年的利息。

2015-2017 年度，净资产收益率分别为 2.93%、3.07%和 2.66%，保持稳定趋势，主要系发行人业务能力增强，成本控制增强，形成生产的规模效应，从而净资产收益率保持稳定。发行人在近三年净资产逐年大幅提升的同时，净资产收益率仍保持稳定，显示发行人具有较强的盈利能力。

总体来看，发行人的各项盈利能力指标均呈现显著上升趋势，随着本期债券募集资金项目建成后，发行人的盈利能力将进一步提升，对其按时偿还本期债券的本息起到了强而有力的保障作用。

（三）偿债能力分析

项 目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率（倍）	13.65	12.80	23.83
速动比率（倍）	2.97	3.30	1.40
资产负债率	38.33%	35.78%	10.81%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=速动资产/流动负债（速动资产=流动资产-存货）；

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；

从短期偿债指标来看，2015-2017年度的流动比率分别为23.83、12.80和13.65，速动比率分别为1.40、3.30和2.97，流动比率总体呈现下滑的趋势，速动比率呈波动态势，主要由于期初发行人的负债规模较小，但随着业务的拓展，发行人逐年增加负债规模所致。

从长期偿债指标来看，2015-2017年度的资产负债率分别为10.81%、35.78%和38.33%，报告期内资产负债率呈上升趋势，2016年上升了24.97%，2017年上升了2.55%，上升幅度较大，但总体上仍处于较低水平，处于合理范围内。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（四）现金流量分析

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
-----	---------	---------	---------

经营活动产生的现金流量净额	-226,718.12	-116,786.01	-63,135.55
投资活动产生的现金流量净额	-5,303.87	-12.93	-
筹资活动产生的现金流量净额	160,293.04	304,363.00	86,000.41
现金及现金等价物净增加额	-71,728.95	187,564.06	22,864.87

从经营活动看，2015-2017年度，经营活动产生的现金流量净额分别为净流出63,135.55万元、116,786.01万元和226,718.12万元，报告期内经营活动产生的现金流量均为净流出，且呈逐年上升的趋势，主要是由于发行人业务规模逐年扩大，针对业务的投入逐渐增加，因此，虽然发行人的主营业务利润为正数，但经营活动现金流呈现为净流出。随着发行人业务的不断扩大，发行人也在完善内部控制制度，提升资金运作效率，预期未来经营活动的现金流量净额会从净流出转为净流入并持续增加。

从投资活动看，2015-2017年度，投资活动产生的现金流量净额分别为0.00万元、-12.93万元和-5,303.87万元，2016年支付投资活动现金流的12.93万元系购置电子设备所致，2017年投资活动现金流呈现大幅流出，主要由于经2016年12月19日召开的上栗县人民政府常务会议县长办公会议审议通过，组建上栗县佳途公路开发有限公司（现更名为江西佳途公路开发有限公司），本公司派出一名员工出任董事，该员工不在江西佳途公路开发有限公司领取薪酬，相关事项需依据有关规定向相应干部管理权限部门报批，之后于2017年，本公司向江西佳途公路开发有限公司转入资本金101,440,000.00元，占其40%股权。并且公司委托贷款支出5,300万元，从而导致投资活动现金流大幅流出。

从筹资活动看，2015-2017年度，筹资活动产生的现金流量净额分别为86,000.41万元、304,363.00万元和160,293.04万元，整体上呈波动的趋势，其中2016年度较2015年度增加了218,362.59万元，增长比例为253.91%，主要是由于上栗县财政增资以及发行人业务扩大而造成的融资规模增长所致，2016年度，上栗县财政局无偿划拨资本金59,693.00万元，导致资本公积增加59,693.00万元。2017年度筹资活动产生的现金流量净额较2016年度有所下滑，主要由于早期借款满足了项目前期需求，后续借款融资需求下滑，当年借款金额较2016年有所下滑。2017年度，依据栗府办抄字【2017】8号抄告单，上栗县财政局无偿划拨的资本金67,643.04万元，导致资本公积增加67,643.04万元，并且依据国发【2014】43号、财库【2015】102号文件精神，江西省财政厅置换本公司贷款6,170.00万元，置换的贷款偿还责任免除，相应增加资本公积6,170.00万元。

从现金及现金等价物看，2015-2017年度，现金及现金等价物期末余额分别为22,957.08万元、210,521.14万元和138,792.19万元，整体上呈波动趋势，2016年度较2015年度增长了187,564.06万元，增长比例为817.02%，主要是由于2015至2016年度因业务扩展需要，融资规模扩大导致筹资活动产生的现金净流入大幅增长所致。2017年度较2016年度下滑了71,728.95万元，下滑比例为34.07%，主要由于发行人工程业务量增长，投入增加，而本年的应收账款尚未大量回款。总体上看，发行人现金流较为充裕，筹资能力和现金管理能力较强。

四、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限
1	上栗县佳诚旅游文化发展实业有限公司	7,500.00	贷款	保证	2016.12.27-2019.12.26
2	上栗县佳诚旅游文化发展实业有限公司	12,500.00	贷款	抵押担保	2016/12/5-2019/12/4
3	上栗县嘉和投资有限公司	20,000.00	贷款	抵押保证	2014/12/15-2019/12/14
4	上栗县嘉和投资有限公司	20,000.00	贷款	抵押担保	2016/2/4-2019/2/3
5	上栗县人民医院	4,000.00	贷款	抵押担保	2015/2/15-2018/2/14
6	萍乡市杨岐山旅游发展有限公司	7,000.00	贷款	抵押担保	2015/11/5-2018/11/4
7	萍乡市杨岐山旅游发展有限公司	5,000.00	贷款	抵押担保	2016/1/20-2018/1/20
8	萍乡市杨岐山旅游发展有限公司	17,000.00	贷款	抵押担保	2016/9/12-2026/9/11
合计		93,000.00	—	—	—

发行人未担任过公开发行的项目收益债的差额补偿人。

五、受限资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人受限资产情况如下：

单位：万元

序号	资产名称	账面价值	受限原因
1	赣（2016）上栗县不动产证明第 0000279 号	6,635.27	借款抵押
2	赣（2016）上栗县不动产证明第 0000281 号	10,943.98	借款抵押

序号	资产名称	账面价值	受限原因
3	赣（2016）上栗县不动产证明第0000495号	3,361.86	借款抵押
4	赣（2016）上栗县不动产证明第0000496号	1,941.57	借款抵押
5	赣（2016）上栗县不动产证明第0000497号	4,330.56	借款抵押
6	赣（2016）上栗县不动产证明第0000498号	6,398.03	借款抵押
7	赣（2016）上栗县不动产证明第0000499号	4,000.72	借款抵押
8	赣（2016）上栗县不动产证明第0000501号	8,340.65	借款抵押
9	栗国用2015第（9100）号	3,239.08	借款抵押
10	栗国用2015第（9101）号	2,181.93	借款抵押
11	栗国用2015第（9103）号	3,017.45	借款抵押
12	栗国用2015第（9104）号	3,394.11	借款抵押
13	栗国用2015第（9105）号	3,855.05	借款抵押
14	栗国用2015第（9106）号	7,139.91	借款抵押
15	栗国用2015第（9107）号	7,780.86	借款抵押
16	栗国用2015第（9108）号	7,057.71	借款抵押
17	栗国用2015第（9642）号	7,291.82	借款抵押
18	栗国用2015第（9647）号	2,939.41	借款抵押
19	栗国用2015第（9648）号	5,204.58	借款抵押
20	栗国用2015第（9649）号	8,277.18	借款抵押
21	赣（2016）上栗县不动产证明第0000280号	2,527.37	借款抵押
22	赣2017上栗县不动产权第0000164号	8,117.06	借款抵押
23	赣2017上栗县不动产权第0000196号	6,364.70	借款抵押
24	栗国用2014第（8458）号	3,916.44	借款抵押
25	栗国用2015第（8877）号	2,396.27	借款抵押
26	栗国用2015第（8878）号	2,573.16	借款抵押
27	栗国用2015第（8880）号	4,659.36	借款抵押
28	栗国用2015第（8881）号	2,856.17	借款抵押
29	栗国用2015第（8882）号	4,177.61	借款抵押
30	栗国用2015第（9641）号	4,930.93	借款抵押

序号	资产名称	账面价值	受限原因
31	栗国用 2015 第 (9643) 号	6,745.56	借款抵押
32	栗国用 2014 第 (7701) 号	6,093.17	借款抵押
33	栗国用 2014 第 (7702) 号	2,413.96	借款抵押
34	栗国用 2014 第 (7703) 号	12,007.37	借款抵押
35	栗国用 2014 第 (7704) 号	12,828.32	借款抵押
36	栗国用 2015 第 (9644) 号	9,134.55	借款抵押
37	栗国用 2015 第 (9645) 号	7,848.49	借款抵押
38	栗国用 2015 第 (9646) 号	6,159.76	借款抵押
39	栗国用 2015 第 (9650) 号	10,245.80	借款抵押
40	栗国用 2015 第 (9640) 号	8,107.58	借款抵押
41	赣 2017 上栗县不动产权第 0000165 号	10,038.74	借款抵押
42	栗国用 2014 第 (8459) 号	5,444.94	借款抵押
43	栗国用 2014 第 (8460) 号	2,502.40	借款抵押
44	栗国用 2015 第 (9102) 号	11,889.79	借款抵押
45	栗国用 2015 第 (9109) 号	9,471.67	借款抵押
46	栗国用 2015 第 (9110) 号	2,533.62	借款抵押
47	栗国用 2015 第 (9500) 号	7,933.81	借款抵押
48	栗国用 2015 第 (9501) 号	5,290.94	借款抵押
49	栗国用 2015 第 (9502) 号	5,350.25	借款抵押
50	栗国用 2015 第 (9636) 号	1,318.31	借款抵押
51	栗国用 2015 第 (9637) 号	4,594.85	借款抵押
52	定期存单	9,000.00	借款质押
合 计		306,804.68	—

六、最近一个年度关联交易情况

最近一个年度，发行人无关联交易。

报告期内，发行人承担上栗县城市基础设施项目的工程代建业务，

代建协议由上栗县政府、上栗县财政局和发行人共同签署。其中，上栗县财政局仅负责代建款项的支付，对于该代建协议不享有定价权，亦不是项目的所有权人。因此，报告期内，发行人发生的工程代建业

务不属于发行人同上栗县财政局的关联交易。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书签署日，发行人已发行 2018 年第一期上栗县投资公司企业债券，具体情况如下：

债券简称	发行规模	发行利率	期限	发行日
18上栗债01	12 亿元	7.5%	7 年	2018-5-31

除以上已发行债券外，发行人无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券；发行人及其全资子公司不存在利用资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品、BT 融资、融资租赁、售后回租及其他各类私募债权品种融资情况。

第十三条 募集资金用途

本期债券募集资金 30,000 万元，其中 25,000 万元拟用于上栗县保障性安居工程项目，5,000 万元拟用于补充流动资金。

本期债券募集资金使用计划

单位：万元

募集资金投向	项目总投资	拟使用募集资金规模	占项目总投资的比例
上栗县保障性安居工程项目	170,458.84	25,000.00	14.67%
补充营运资金	—	5,000.00	—
合计		30,000.00	—

一、募集资金投向概况

(一) 上栗县保障性安居工程项目

1、项目建设内容

本项目由棚户区征收拆迁和新建安置工程两部分组成，征收建设规模如下：

(1) 棚户区征收 2,954 户，拆迁面积约 434,548 平方米，总建筑面积约 366,718 平方米，其中：福田镇（福田村、连陂村）征收 908 户，征收面积 145,500 平方米，建筑面积 119,845 平方米，该项拆迁安置工作已经纳入 2015 年江西省保障性安居工程建设计划；上栗镇双溪桥征收 1,080 户，征收面积 180,000 平方米，建筑面积 156,000 平方米，该项拆迁安置工作已经纳入 2016 年江西省保障性安居工程建设计划；上栗县（上栗镇、福田镇、赤山镇、鸡冠山乡、桐木镇）征收 966 户，征收面积 109,048 平方米，建筑面积 90,873 平方米，该

项拆迁安置已经申请纳入 2017 年江西省保障性安居工程建设计划。

(2)新建 4 处安置区住房 3,454 套,总建筑面积 452,148 平方米,占地面积 138,172 平方米,其中:安置工程 1 区位于福田镇,新建安置住宅 908 套,占地面积为 30,924 平方米,建筑面积为 118,205 平方米;安置工程 2 区位于上栗镇,新建安置住宅 1,080 套,占地面积为 42,833 平方米,建筑面积为 140,572 平方米;安置工程 3 区位于赤山镇,新建安置住宅 544 套,占地面积为 22,107 平方米,建筑面积为 73,418 平方米,安置工程 4 区位于上栗镇,新建安置住宅 922 套,占地面积为 42,308 平方米,建筑面积为 119,953 平方米。安置区住房均配套商铺和地下停车场。新建安置区工程涉及拆迁 124 户,总拆迁建筑面积约 17,856 平方米。

该项目实施主体为发行人上栗县投资公司,总投资估算为 170,458.84 万元。

2、项目审批情况

序号	文件名称	发文单位	发文时间
1	《建设项目选址意见书》(选字第镇 58161927-3-2015076 号)	上栗县规划局	2015.3.5
	《建设项目选址意见书》(选字第 58161927-3-2015027 号)		
	《建设项目选址意见书》(选字第镇 58161927-3-2015077 号)		
	《建设项目选址意见书》(选字第 58161927-3-2015028 号)		
2	《上栗县国土资源局关于上栗县保障	上栗县国土资源局	2015.3.30

	性安居工程建设项目用地的预审意见》（栗国土资字[2015]28号）		
3	《关于对上栗县保障性安居工程项目环境影响登记表的批复》（栗环字[2015]43号）	上栗县环境保护局	2015.4.16
4	《关于上栗县保障性安居工程项目节能评估和审查的批复》（栗发改能审字[2015]18号）	上栗县发展和改革委员会	2015.4.30
5	《关于上栗县保障性安居工程项目可行性研究报告的批复》（栗发改字[2015]62号）	上栗县发展和改革委员会	2015.5.28
6	《建设用地规划许可证》（地字第镇58161927-3-2015047号）	上栗县规划局	2015.6.29
	《建设用地规划许可证》（地字第58161927-3-077城号）		
	《建设用地规划许可证》（地字第镇58161927-3-2015048号）		
	《建设用地规划许可证》（地字第58161927-3-078城号）		
7	《关于对<上栗县保障性安居工程项目社会稳定风险评估报告>复函》（栗维稳办字[2015]12号）	上栗县维护稳定工作领导小组办公室	2015.7.7
8	栗国用（2016）第9658号	上栗县国土资源局	2016.3.10
	栗国用（2016）第9659号		
	栗国用（2016）第9660号		
	栗国用（2016）第9661号		

3、项目纳入省级安居工程计划的情况

该项目为城市棚户区改造及定向安置项目，其中拆迁安置上栗县

福田镇（福田村、连陂村）908户，上栗镇双溪桥1,080户，上栗县（上栗镇、福田镇、赤山镇、鸡冠山乡、桐木镇）966户。上述涉及的拆迁户均采用货币化安置的方式。

福田镇（福田村、连陂村）908户的拆迁安置工作已经纳入2015年江西省保障性安居工程建设计划；上栗县（上栗镇、福田镇、赤山镇、鸡冠山乡、桐木镇）966户的拆迁安置工作已经纳入2016年江西省保障性安居工程建设计划；上栗镇双溪桥1,080户的拆迁安置已经作为上栗县今年唯一上报的项目，申请纳入2017年江西省保障性安居工程建设计划，预计将于2017年3月正式纳入2017年省级计划。

4、项目建设进度

该项目于2015年10月开工，预计建设工期为34个月。截止2018年11月，已经完成前期的征地拆迁工作，场地平整工作和部分配套的地下管网铺设工程，目前正在进行房屋主体的施工。项目已完成投资约78,263.56万元，占项目总投资额的45.91%。

该项目在征拆迁及建设过程中不存在强征、强拆等情况。

5、项目建设的必要性及社会效益

棚户区改造是重大的民生工程，更是重大的发展工程，该项目是政府为完善职工居住条件，提高生活水平，构建和谐、生态、文明城市的重要手段，是提高群众生活质量，确保群众更大程度地共享改革发展成果和实现城乡建设一体化的重要措施，亦是上栗县政府和社会的责任，是一项体现党和政府关心人民群众疾苦、全心全意为人民服务的惠民工程。

项目建成后，从直接受益者来看，可以更好地满足广大群众享受舒适居住环境的迫切愿望；从地方政府来看，棚改货币化安置一举多得，不但可以加快安置速度，也能加快房地产行业的资金回笼，对盘活地方经济将起到重要作用。

该项目拆迁征收三个棚户区地块 2,954 户以及安置区内的 124 户，均采用货币化安置。安置工程建设方面，预计总建筑面积 452,148 m²，可入住 3,454 户。社区内教育、生活、娱乐、休闲设施配套齐全，能够为居民提供一个舒适、完善的生活场所。同时，项目建成后可以带动地块周边的服务业和商业，形成良好的商业氛围和居住环境，解决一定的就业问题，配合上栗县开发规划的政策优势，形成连带效应，带动片区发展。

6、项目建设经济效益

(1) 项目的收入情况

根据《上栗县保障性安居工程项目可行性研究报告》，该项目建设工期约 34 个月，预计于 2018 年 7 月进入销售期。该项目的销售收入主要来源于安置房销售收入、配套商业设施销售收入和停车位销售收入等。其中安置房的销售面积为 328,130m²，配套商业的销售面积为 51,814 m²，可供销售的停车位共计 3,500 个，项目的销售收入情况如下：

项 目	可销售量	现行市场单价 (元/m ²)	本项目销售单价 (元/m ²)	销售收入 (万元)
安置房销售	328,130 (m ²)	2,500-4,000	2,300	75,469.90
配套商业销售	51,814 (m ²)	20,000-30,000	16,000	82,902.40

停车位销售	3,500 (个)	100,000-120,000	100,000	35,000.00
总 计				193,372.30

(2) 项目的销售周期

根据《上栗县保障性安居工程项目可行性研究报告》，项目建成后，预计于2018年7月进入销售期，2018-2021年，每年分别销售总额的60%、20%、10%、10%。

(3) 项目的投资收益现金流情况

单位：万元

序号	名称	合计	建设期	计算期				
				2018	2019	2020	2021	2022
一	现金流入	193,372.30	—	116,023.38	38,674.46	19,337.23	19,337.23	0.00
1	销售收入	193,372.30	—	116,023.38	38,674.46	19,337.23	19,337.23	0.00
2	回收固定资产余 值	—	—	—	—	—	—	—
3	回收流动资金	—	—	—	—	—	—	—
二	现金流出	177,924.11	170,458.84	4,059.16	1,553.05	926.53	926.53	0.00
1	建设投资	170,458.84	170,458.84	—	—	—	—	—
2	流动资金	0.00	—	0.00	—	—	—	—
3	经营成本	1,200.00	—	300.00	300.00	300.00	300.00	0.00
4	营业税金及附加	6,265.27	—	3,759.16	1,253.05	626.53	626.53	0.00
三	净现金流量	15,448.19	-170,458.84	111,964.22	37,121.41	18,410.7	18,410.7	0.00
四	累计净现金流量	—	-170,458.84	-58,494.62	-21,373.21	-2,962.51	15,448.2	15,448.2
五	财务内部收益率	—	5.33% > Ic=4%					
六	财务净现值	3,095.08						
七	投资回收期	3.16 (不含建设期)						

根据上表，在本期债券的存续期内，项目的收益可以覆盖项目总投资、运营成本、营业税费和所得税，净收益为15,448.19万元，项目税后财务内部收益率为5.33%，税后投资回收期为3.16年，项目具有较好的收益性。

本期债券存续期内，项目收益对项目投资、运营成本、营业税费

和所得税的覆盖情况如下：

单位：万元

项 目	累计总额	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入	193,372.30	116,023.38	38,674.46	19,337.23	19,337.23
项目总投资	170,458.84	—	—	—	—
运营成本	1,200.00	300.00	300.00	300.00	300.00
营业税费	6,265.27	3,759.16	1,253.05	626.53	626.53
合 计 (收入-支出)	15,448.19	—	—	—	—

在本期债券存续期内，项目可累计实现营业收入 193,372.30 万元，能够覆盖项目的总投资、运营成本和营业税金及附加，存续期内的净收益为 15,448.19 万元。

（二）补充营运资金

随着近年来发行人业务规模的不断发展，对营运资金的需求不断增加，本期债券募集资金中 5,000 万元拟用于补充公司营运资金，以满足公司在实际经营中的营运资金需求。

二、本期债券募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。除发债募集资金外，项目所需资金将通过公司自有资金、银行贷款等方式筹措。

（二）募集资金管理制度

为规范发行人内、外部资金的使用，发行人已按照国家法律法规的要求及公司章程的规定在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风控措施。

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

（三）建立募集资金专项监管账户

为保证募集资金的安全使用，发行人聘请了九江银行上栗支行作为本期债券的资金监管银行，并在监管银行处开立了募集资金专项账户，对本期债券募集资金的使用进行监督管理，保证募集资金按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，保护本期债券投资者的利益。

（四）发行人承诺

发行人承诺，在本次债券存续期内收到的本次债券募投项目收益将优先用于本次债券的还本付息，保障本次债券的及时、足额偿付；承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺债券募集资金不用于商业地产开发、弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经

营无关的风险性投资，不用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

（五）第一期企业债券募集资金使用情况

发行人于2018年5月31日成功发行2018年第一期上栗县投资公司企业债券，募集资金12亿元，其中9亿元用于上栗县保障性安居工程项目，3亿元用于补充流动资金。

截至2018年12月17日，发行人尚未使用前次债券发行募集资金，系由于上栗县保障性安居工程项目尚未向施工方结算工程款，因此募集资金尚未使用，不存在违法违规使用的情况。

第十四条 偿债保障措施

为充分维护本期债券投资者的权益，发行人已根据自身情况，制定了完备的偿债保障措施。

一、发行人自身偿付能力

发行人良好的财务状况和盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础。

截至2017年12月31日，发行人资产总额为1,126,069.61万元，负债总额为431,675.53万元，所有者权益为694,394.07万元，资产负债率为38.33%，资产规模较大，负债率较低；2015-2017年度，发行人分别实现营业收入42,399.29万元、52,125.52万元和56,305.45万元，实现净利润14,550.86万元、17,341.58万元和17,232.48万元，营收规模较大，且盈利能力良好。

从短期偿债指标来看，2015-2017年度的速动比率分别为1.40、3.30和2.97，呈波动趋势，主要系发行人近年来业务增多，存货大量增加，同时2017年融资规模扩大，现金增加所致。从长期偿债指标来看，2015-2017年度的资产负债率分别为10.81%、35.78%和38.33%，总体负债呈上升态势，但依然控制在合理水平。

发行人作为上栗县资产规模最大的国资企业，承担了上栗县城市基础设施建设和国有资产管理的重要职能，其核心业务土地开发业务和城市基础设施建设业务在上栗县处于垄断地位。未来，随着上栗县区域经济实力的持续增强、城市化进程的进一步加快，上栗县城市基

基础设施的需求和投入也将更大，发行人的各项经营业务也将有更大的增长空间，本期债券的还本付息将得到强有力的保障。

二、募投项目收益测算

本期债券募集资金30,000万元，其中25,000万元拟用于上栗县保障性安居工程，5,000万元用于补充企业流动资金。该项目的收入来源于项目建成后，安置房、配套商业和停车位的销售收入，根据项目的可行性研究报告，该项目具有可观的收益性。

根据《上栗县保障性安居工程项目可行性研究报告》，该项目的销售收入主要来源于安置房销售收入、配套商业设施销售收入和停车位销售收入等。其中安置房的销售面积为328,130m²，配套商业的销售面积为51,814 m²，可供销售的停车位共计3,500个，项目的销售收入情况如下：

项 目	可销售量	现行市场单价 (元/m ²)	本项目销售单价 (元/m ²)	销售收入 (万元)
安置房销售	328,130 (m ²)	2,500-4,000	2,300	75,469.90
配套商业销售	51,814 (m ²)	20,000-30,000	16,000	82,902.40
停车位销售	3,500 (个)	100,000-120,000	100,000	35,000.00
总 计				193,372.30

本期债券存续期内，项目收益对项目投资、运营成本、营业税费和所得税的覆盖情况如下：

单位：万元

项 目	累计总额	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入	193,372.30	116,023.38	38,674.46	19,337.23	19,337.23
项目总投资	170,458.84	—	—	—	—

运营成本	1,200.00	300.00	300.00	300.00	300.00
营业税费	6,265.27	3,759.16	1,253.05	626.53	626.53
合计 (收入-支出)	15,448.19	—	—	—	—

在本期债券的存续期内,该项目可实现销售收入 193,372.30 万元,可以覆盖项目总投资、运营成本和营业税费,净收益为 15,448.19 万元,项目税后财务内部收益率为 5.33%,税后投资回收期为 3.16 年,项目具有较好的收益性。

发行人已承诺将募投项目产生的收益性现金流优先用于偿还本期债券的本息。

三、其他偿债保障措施

(一)完备的偿债计划和外部监管制度是保障债券持有人合法权益的制度基础

发行人已制定完备的偿债计划,并聘请了募集资金专项账户监管银行和偿债专项账户监管银行,来确保募集资金按照国家发改委核准的用途使用,并按照《募集说明书》的约定及时兑付本期债券的本息。同时,发行人还聘请了债权代理人,制定《债权代理人会议规则》,以保障债券持有人的合法权益。

1、偿债计划概况

本期债券发行总规模为30,000万元,债券期限为7年,按年付息,为减轻发行人一次性还本的压力,保证本期债券的按时兑付,本期债券设置本金提前偿付条款,债券存续期第三年末起,每年偿还20%的本金。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、偿债计划的人员安排

发行人将成立由以融资部为主体的债券偿付工作小组，全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作，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。

3、募集资金专项账户和偿债专项账户安排

为保证本期债券募集资金专款专用，发行人在监管银行开立募集资金专户，专门用于管理募集资金，并委托监管银行对募集资金专户进行监管。根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，募集资金专项用于《募集说明书》约定的募投项目或经依法变更后的项目。

发行人设立偿债专户，偿债专户内的资金专项用于本期债券的本息兑付和支付银行结算费用。发行人在九江银行上栗支行开立本期债券的偿债专户，按《募集说明书》和《偿债专项监管协议》的约定，按时足额将偿债资金存入偿债专户。

4、债权代理人安排

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请九江银行上栗支行担任本期债券的债权代理人，并与债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安

排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人履行《募集说明书》约定的义务，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼、仲裁及债券持有人会议授权的其他事项。

（二）良好的资产变现能力为本期债券的还本付息提供了重要支撑

截至2017年12月31日，发行人共持有47宗未抵押的国有出让土地使用权，合计面积2,614,224.72m²，约3,921.34亩，账面价值424,828.70万元。如果在本期债券存续期内，发行人出现了偿付困难，可通过抵押、出售上述土地使用权，迅速获得充裕的资金来保障本期债券的本息兑付。

（三）强大的融资能力为本期债券按期偿付提供了必要支持

发行人具有强大的融资能力，与农业发展银行、江西银行、赣州银行等金融机构建立了良好、稳固的合作关系，历年到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。截至2017年12月31日，发行人共获得10家银行，总计387,250.00万元授信额度。

若发行人不能及时足额偿还本期债券的本息，将凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需的资金。

（四）地方政府的政策支持是发行人持续健康发展的重要保障

发行人主要承担上栗县范围内的土地开发与城市基础设施建设的职能，是上栗县国有资产管理运营领域最重要的平台。自成立以来，发行人在资产注入、财政补贴和其他优惠政策上得到了地方政府的长

期大力支持。

2015-2017年，经上栗县人民政府同意，上栗县财政局分别向上栗县投资公司注入货币资金41,000.41万元、59,693.00万元和67,643.04万元；2015-2017年度，发行人累计获得财政补贴41,537.39万元，显著提高了发行人的盈利能力和营运能力；报告期内，发行人承担了越来越多的土地开发和城市基础设施建设任务，核心业务收入呈逐年上升的趋势。

未来，随着上栗县经济水平和财政实力的提高，发行人有望得到更多的支持政策，这既是发行人持续健康发展的重要基础，也是对本期债券按时兑付的间接保障。

第十五条 风险揭示

一、风险因素

投资者在购买本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应认真考虑下列各风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券，且期限较长，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。

2、偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的主营业务可能没有带来预期的回报，且发行人未能通过出售资产、获取新的融资等渠道获得足够的资金，可能影响本期债券本息的按时足额偿付。

3、流动性风险

由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

4、募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在

项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。同时，可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

此外，本期债券募投项项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，除此之外还有各类不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

5、违规使用债券资金的风险

本期债券募集资金拟用于上栗县保障性安居工程项目的安置建设。发行人可能违规使用本期债券募集资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

6、偿债保障措施相关风险

发行人已为本期债券制定了内外监管制度，安排了完善的偿债保障措施。如果上述偿债保障措施不能如期落实，可能会对本期债券偿付产生影响。

(二) 与发行人相关的风险

1、经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

2、发行人在建项目资金周转风险

发行人基础设施建设和保障房建设投资规模较大，随着发行人基础设施建设和保障房建设等项目的推进，未来面临较大的筹资压力。

3、发行人资产流动性风险

发行人资产中变现能力较弱的存货占比很大，资产流动性较差。

4、营业收入来源集中的风险

最近三年公司的营业收入主要来源于土地开发收入和项目代建收入，营业收入来源较为集中，易受相关行业政策的不利影响。

5、发行人补贴收入占利润总额比例较高的风险

最近三年发行人的补贴收入分别为 1.08 亿元、1.55 亿元和 1.52 亿元，分别占利润总额的 55.82%、67.02%和 65.98%，利润比较依赖地方政府补贴收入。

6、报告期经营活动产生的现金流量净额均为负数的风险。

最近三年发行人经营性活动产生的现金流金额分别为-6.31 亿元、-11.68 亿元和-22.67 亿元。公司的主营业务收入主要来源于土地开发和项目代建收入，因项目周期时间长，回款较慢，有较大的资金支出压力。

（三）行业风险

1、产业政策风险

发行人主要从事交通基础设施建设投资业务，该项业务现阶段符合国家政策方向，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

城市交通基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险对策

目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。

发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，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。

3、流动性风险对策

发行人和主承销商将推进本期债券的交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，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。

此外，发行人将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升发行人在信用市场中的认知度，从而提高本期债券的流通能力。

4、募投项目投资风险对策

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

5、违规使用债券资金的风险对策

发行人与九江银行上栗支行签署《募集资金使用专项账户监管协议》，由九江银行上栗支行作为本期债券募集资金账户监管人，对发行人募集资金使用情况进行监管，从而防止发行人违规使用本期债券募集资金。

6、偿债保障措施相关风险对策

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人与九江银行上栗支行

签署《债权代理协议》，指定《债券持有人会议规则》，聘请九江银行上栗支行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人制度可以降低偿债保障措施相关风险。

（二）与发行人相关的风险对策

1、经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化内部管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

2、发行人在建项目资金周转风险对策

发行人作为上栗县国有资产的运营主体以及基础设施的建设主体，在承建基础设施建设项目时，会得到上栗县人民政府有力的资金支持。此外，本期债券的募集资金投资项目具有良好的收益性，在本期债券存续期内，项目收入可以覆盖总投资及运营税费，该部分收益将有力缓解发行人在实施本期债券募投项目时的筹资压力。

3、发行人资产流动性风险对策

发行人将充分整合、挖掘可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照企业发展规律实行可持续发展，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量。

4、营业收入来源集中的风险

作为上栗县最重要的平台，发行人将结合地方优势，打造发展交通、旅游、动漫园等多元化产业，打造多个行业，丰富收入来源，进而避免收入来源单一的不利影响。

5、发行人补贴收入占利润总额比例较高的风险

最近三年政府对发行人的支持力度较大，发行人在政府的大力支持下，收入规模持续增长，随着发行人的运营能力的提高，以及上栗县政府将在未来注入更多优质资产支持发行人做大做强，发行人将能够提高收入规模，逐步减少对补贴收入的依赖。

6、报告期经营活动产生的现金流量净额均为负数的风险。

由于发行人的业务起步较晚，大部分业务处于投入期，造成现金流净额为负，资本支出压力较大，但随着发行人的项目建设进入回报期，将逐步改善经营活动回款能力。同时发行人将优化自身资本结构，做到最大化自有资金投资效益的同时，拓展与金融机构的关系，扩展资金来源，降低自身运营风险。

（三）与行业有关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其它相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期风险对策

发行人将依托其综合经济实力,进一步加强管理,提高运营效率,增强核心竞争力,以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响,从而真正实现可持续发展。

第十六条 信用评级

一、信用评级报告的内容概要

经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“鹏元资信”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级 AA，这表明本期债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。中证鹏元资信评估股份有限公司的主要评级观点如下：

（一）正面

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。2015-2017 年上栗县分别实现地区生产总值 170.19 亿元、186.98 亿元和 204.00 亿元，2017 年较上年同比增长 8.9%，区域经济保持较快增长，为公司发展提供了良好的基础。

2、公司主营业务持续性较好。公司主要负责上栗县区域内的土地一级开发与基础设施代建业务，2015-2017 年主营业务收入分别为 4.24 亿元、5.21 亿元和 5.63 亿元，主营业务收入持续增加。截至 2017 年底，公司可供整理出让的土地规模达到 3,753 亩，在建、拟建基础设施项目总投资为 75.96 亿元，已投资 10.71 亿元，尚需投资金额为 65.23 亿元，存货中有 13.25 亿元代建施工成本尚未结算，公司土地一级开发与基础设施代建业务持续性较好。

3、公司获得的外部支持力度较大。公司股东及当地政府在资产注入等方面给予了公司较大支持，2015 年上栗县财政局增资 0.50 亿元，2015-2017 年上栗县财政局分别向公司注入资本金 4.10 亿元、5.97 亿元与 6.76 亿元，2017 年江西省财政厅置换公司贷款 0.62 亿元，置

换的贷款偿还责任免除，相应增加资本公积，公司资本实力大幅提升。财政补贴方面，2015-2017年上栗县人民政府分别给予公司政府补助1.08亿元、1.55亿元与1.52亿元，一定程度提升了公司的利润水平。

（二）关注

1、公司资产流动性一般。公司的资产主要由存货构成，截至2017年底，存货占资产总额的比重为76.28%，主要为开发成本和代建施工成本，考虑到土地使用权变现易受区域土地市场的影响，且部分土地使用权已经抵押，代建施工成本变现取决于委托方的结算计划与支付安排，存在不确定性，存货变现能力不强，公司整体资产流动性一般。

2、面临较大的资金支出压力。公司经营活动现金流表现不佳，2015-2017年分别净流出3.78亿元、6.31亿元和22.67亿元，系近年公司在建项目投入资金规模始终维持在较高水平，土地购置资金支出规模较大。截至2017年底，公司在建、拟建基础设施项目尚需投资金额为65.23亿元，土地一级开发尚需投入资金，本期债券募投项目上栗县保障性安居工程项目尚需投资12.15亿元，存在较大的资金支出压力。

3、有息债务快速增加，面临较大中长期偿债压力。近年公司有息负债规模持续增加，复合增长率达到204.61%，截至2017年底，有息债务规模为37.11亿元，其中2018年需偿付的有息债务规模为1.99亿元，但2019年以后，每年需偿付的债务规模总体表现出增加的态势，需关注公司中长期债务偿付压力。

4、公司存在一定或有负债风险。截至2017年底，公司对外担保余额合计5.64亿元，占同期所有者权益的8.13%，被担保企业均为国有企业，但均无反担保措施，面临一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

自本期债券评级报告出具之日起，鹏元资信将对发行人进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，鹏元资信将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行人的信用状况。

（一）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：鹏元资信将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：鹏元资信将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

（二）跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

鹏元资信的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，鹏元资信将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公

布的信用等级失效直至发行人提供所需评级资料。

三、历史信用评级情况

本期债券申报前，发行人未有信用评级记录。

四、银行授信情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人共获得 10 家银行，总计 387,250.00 万元授信额度，已全部使用。

五、发行人信用记录

发行人自成立以来，十分注重公司的信用记录，历史上到期债务偿付率为 100%，不存在任何违约的情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请江西求正沃德律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

一、发行人为依法设立、合法存续的有限公司，具有中华人民共和国法人主体资格，具备《证券法》、《管理条例》规定的发行企业债券的主体资格。

二、发行人现阶段已经取得了发行本期债券所需取得的各项批准和授权，本期债券募集资金用途符合国家产业政策，本期债券的利率水平符合《管理条例》的有关规定，该等已经取得的批准和授权合法有效。

三、发行人申请公开发行本期债券，已满足《公司法》、《证券法》、《管理条例》、发改财金[2004]1134号文、发改财金[2008]7号文、发改办财金[2010]2881号文等文件规定的实质条件。

四、发行人本期债券发行募集资金用途符合《证券法》、《管理条例》、发改财金[2004]1134号文、发改财金[2008]7号文等有关法律、法规和规范性文件对于募集资金用途的规定的有关要求及国家产业政策。

五、发行人已与九江银行上栗支行签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，聘请九江银行上栗支行作为债权人，从而保障全体债券持有人的合法权益。并且，发行人与九江银行上栗支行签订《债券募集资金监管及偿债资金监管协议》，聘请九江银行上栗支行作为本期债券的资金监管银行，并在资金监管银行处开立了

募集资金监管账户，对本期债券募集资金的使用进行监督管理，以保护债券投资者的利益。

六、发行人本次发行债券聘请的中介机构及承销商均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行的相关业务资质，符合现行法律及规范性文件的要求。

七、《募集说明书》已真实、完整的披露了法律、行政法规和规范性文件所要求的发行企业债券应予披露的事项。本次发行债券申报材料的内容与格式符合发改财金[2008]7 号文等相关法律、行政法规以及规范性文件的规定关于本次债券发行申报文件内容与格式的要求。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。

二、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将及时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。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- 1、国家发展改革委员会对本期债券的批准文件；
- 2、《2019年第一期上栗县投资公司企业债券募集说明书》；
- 3、《2015年-2017年经审计的财务报告》；
- 4、中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 5、江西求正沃德律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、《2017年上栗县投资公司企业债券债权代理协议》（附：《债券持有人会议规则》）；
- 7、《2017年上栗县投资公司企业债券募集资金专项账户监管协议》；
- 8、《2017年上栗县投资公司企业债券偿债专项账户监管协议》。

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：上栗县投资公司

联系地址：江西省萍乡市上栗县上栗镇兴盛大道

联系人：邢娜娜

电话：0799-3888600

传真：0799-3888600

邮编：337009

(二) 主承销商：东方花旗证券有限公司

联系地址：北京市西城区金融街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系人：宋岩伟、田洋、张瀚丹

电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮编：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

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

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

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2019年第一期上栗县投资公司企业债券发行网点表

地点	序号	承销商	网点名称	网点地址	联系人	电话
北京	1	东方花旗证券有限公司	▲债券资本市场部	北京市西城区金融大街12号 中国人寿广场B座7层	张磊、张娜迦	021-23153888
广州	2	广发证券股份有限公司	固定收益销售交易部	广州市天河区天河北路 183-187号大都会广场38楼	王仁惠 林豪 袁姣珑	020-87555888-8342、 6040、6141

附表二：

发行人2015年、2016年和2017年经审计及2018年9月末未经审计的

合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
流动资产：				
货币资金	1,749,719,833.85	1,387,921,920.25	2,105,211,428.36	229,570,831.85
短期投资	40,000,000.00	48,000,000.00	-	-
应收账款	445,237,569.54	493,888,557.43	3,394,565.72	86,130,796.80
预付账款	8,000,000.00			
其他应收款	1,029,826,681.02	454,818,256.66	269,860,904.94	30,386,235.02
存货	9,369,670,133.52	8,589,497,189.39	6,836,189,836.52	5,554,679,765.55
流动资产合计	12,642,454,217.93	10,974,125,923.73	9,214,656,735.54	5,900,767,629.22
非流动资产：				
长期股权投资	101,440,000.00	101,440,000.00	-	-
固定资产原价	240,190.00	168,040.00	129,330.00	-
减：累计折旧	82,751.56	37,903.92	-	-
固定资产净值	157,438.44	130,136.08	129,330.00	-
减：固定资产减值准备		-	-	-
固定资产资产净值额	157,438.44	130,136.08	129,330.00	-
其他长期资产	185,000,000.00	185,000,000.00	180,000,000.00	-
非流动资产合计	286,597,438.44	286,570,136.08	180,129,330.00	-
资产总计	12,929,051,656.37	11,260,696,059.81	9,394,786,065.54	5,900,767,629.22

附表二（续）：

发行人2015年、2016年和2017年经审计及2018年9月末未经审计的

合并资产负债表

单位：人民币元

负债和所有者权益	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
流动负债：				
短期借款			85,500,000.00	-
应交税金	43,070,607.76	71,735,149.07	159,275,107.01	213,237,781.42
其他应付款	699,918.29	204,373.24	5,226,560.52	4,710,153.40
其他应付款	523,135,800.00	533,315,800.00	346,640,000.00	19,680,000.00
应付利息			3,458,867.56	-
一年内到期的长期 负债	97,000,000.00	199,000,000.00	120,000,000.00	10,000,000.00
流动负债合计	663,906,326.05	804,255,322.31	720,100,535.09	247,627,934.82
非流动负债：				
长期借款	3,862,500,000.00	3,512,500,000.00	2,641,200,000.00	390,000,000.00
应付债券	1,200,000,000.00			
长期负债合计	5,062,500,000.00	3,512,500,000.00	2,641,200,000.00	390,000,000.00
负债合计	5,726,406,326.05	4,316,755,322.31	3,361,300,535.09	637,627,934.82
少数股东权益				
股东权益：				
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
减：已归还投资				
实收资本净额	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	6,331,334,138.28	6,136,517,915.00	5,398,387,545.00	4,801,457,545.00
盈余公积	70,593,707.62	70,598,816.95	53,366,333.24	36,024,749.63
未分配利润	700,717,484.42	636,824,005.55	481,731,652.21	325,657,399.77
所有者权益合计	7,202,645,330.32	6,943,940,737.50	6,033,485,530.45	5,263,139,694.40
负债和股东权益合计	12,929,051,656.37	11,260,696,059.81	9,394,786,065.54	5,900,767,629.22

附表三：

发行人2015年、2016年和2017年经审计及2018年1-9月未经审计的

合并利润表

单位：人民币元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、主营业务收入	45,269,549.55	563,054,524.53	521,255,221.74	423,992,925.33
减：主营业务成本	36,940,630.63	484,852,212.62	435,903,694.38	332,221,000.97
主营业务税金及附加	495,545.05	6,193,599.79	9,453,618.34	24,121,624.51
二、主营业务利润	7,833,373.87	72,008,712.12	75,897,909.02	67,650,299.85
加：其他业务利润		-	-	-
营业费用		-	-	-
管理费用	2,576,600.47	3,280,557.97	1,678,114.60	1,214,751.29
财务费用	-5,705,735.76	-8,595,906.72	-2,067,893.49	-137,724.73
三、营业利润	10,962,509.16	77,324,060.87	76,287,687.91	66,573,273.29
加：投资收益	329,003.61	1,349,614.73	126,575.34	-
补贴收入		152,045,354.48	155,028,500.00	108,300,000.00
营业外收入	52,987,950.00	-	-	19,152,600.00
减：营业外支出	340,000.00	280,540.72	136,000.00	-
四、利润总额	63,939,462.77	230,438,489.36	231,306,763.25	194,025,873.29
减：所得税		58,113,652.31	57,890,927.20	48,517,309.45
五、净利润	63,939,462.77	172,324,837.05	173,415,836.05	145,508,563.84
加：年初未分配利润		481,731,652.21	325,657,399.77	194,699,692.31
其他转入		-	-	-
六、可供分配的利润	63,939,462.77	654,056,489.26	499,073,235.82	340,208,256.15
减：提取法定盈余公积		17,232,483.71	17,341,583.61	14,550,856.38
提取法定公益金		-	-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-	-
提取储备基金		-	-	-
提取企业发展基金		-	-	-
利润归还投资		-	-	-
七、可供投资者分配的利润	63,939,462.77	636,824,005.55	481,731,652.21	325,657,399.77
减：应付优先股股利		-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-
应付普通股股利		-	-	-
转作资本的普通股股		-	-	-

利				
八、未分配利润	63,939,462.77	636,824,005.55	481,731,652.21	325,657,399.77

附表四：

发行人2015年、2016年和2017年经审计及2018年未经审计的

合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	48,886,414.55	108,887,826.50	633,318,500.00	129,993,300.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	244,422,332.76	3,325,100,362.01	1,362,317,144.47	156,135,110.63
现金流入小计	293,308,747.31	3,433,988,188.51	1,995,635,644.47	286,128,410.63
购买商品、接受劳务支付的现金	777,594,068.94	2,201,983,606.76	1,714,467,276.76	817,835,775.00
支付给职工以及为职工支付的现金	672,273.43	722,623.10	440,547.00	-
支付的各项税费	33,671,084.99	230,000,000.00	150,000,000.00	-
支付的其他与经营活动有关的现金	575,501,256.35	3,268,463,126.76	1,298,587,894.20	99,648,119.23
现金流出小计	1,387,438,683.71	5,701,169,356.62	3,163,495,717.96	917,483,894.23
经营活动产生的现金流量净额	-1,094,129,936.40	-2,267,181,168.11	-1,167,860,073.49	-631,355,483.60
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	8,000,000.00	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	40,000,000.00	-
现金流入小计	8,000,000.00	-	40,000,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	72,150.00	38,710.00	129,330.00	-

所支付的现金				
投资所支付的现金		53,000,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	40,000,000.00	-
现金流出小计	72,150.00	53,038,710.00	40,129,330.00	-
投资活动产生的现金流量净额	7,927,850.00	-53,038,710.00	-129,330.00	-
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金		-	-	50,000,000.00
取得借款收到的现金	1,550,000,000.00	1,137,000,000.00	2,519,700,000.00	400,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		694,430,370.00	596,930,000.00	410,004,145.00
现金流入小计	1,550,000,000.00	1,831,430,370.00	3,116,630,000.00	860,004,145.00
偿还债务支付的现金	102,000,000.00	228,500,000.00	73,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
现金流出小计	102,000,000.00	228,500,000.00	73,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	1,448,000,000.00	1,602,930,370.00	3,043,630,000.00	860,004,145.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	361,797,913.60	-717,289,508.11	1,875,640,596.51	228,648,661.40
加：期初现金及现金等价物余额		2,105,211,428.36	229,570,831.85	922,170.45
六、期末现金及现金等价物余额		1,387,921,920.25	2,105,211,428.36	229,570,831.85