

2020 年萍乡市汇丰投资有限公司 公司债券募集说明书



萍乡市汇丰投资有限公司



牵头主承销商



民生证券股份有限公司
MINSHENG SECURITIES CO.,LTD.

(住所：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A 室)

联席主承销商



国开证券
CHINA DEVELOPMENT BANK SECURITIES

(住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层)

二〇二〇年九月

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。发行人不承担地方政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

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

本期债券主承销商已按照中国有关法律、法规的要求，对本期债券募集说明书进行了充分核查，履行了勤勉尽责的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及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，均视同自愿接受本期债券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。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本期债券募集说明书中列明的各种风险。

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个人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券。本期债券分设两个品种，其中品种一债券名称为“2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券（品种一）”，简称“20 汇丰投资债 01”，品种二债券名称为“2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券（品种二）”，简称“20 汇丰投资债 02”。

（二）发行总额：本期债券计划发行规模 12.00 亿元，其中品种一计划发行规模为 5.00 亿元（基础发行额 3.00 亿元，弹性配售额 2.00 亿元），品种二计划发行规模为 7.00 亿元（基础发行额 4.00 亿元，弹性配售额 3.00 亿元）。

（三）债券期限：本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为本期债券申购区间与投资者申购提示性说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的 Shibor（1Y）的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定，协商一致后确定，

并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（六）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、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者发行相结合的方式发行。

（七）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（八）债券担保：本期债券品种一由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。品种二由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（九）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体评级 AA，本期债券品种一信用等级为 AAA，品种二信用等级为 AAA。

(十)弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为 5 倍，品种一当期计划发行规模为 5.00 亿元，其中基础发行额为 3 亿元，弹性配售价为 2.00 亿元；品种二当期计划发行规模为 7.00 亿元，其中基础发行额为 4.00 亿元，弹性配售价为 3.00 亿元。

当发行时间截止后，品种一如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 5 倍及以上），应按照当期计划发行规模 5.00 亿元全额进行配售；品种二如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 5 倍及以上），应按照当期计划发行规模 7.00 亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、品种一申购总量未达到基础发行额的，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售；品种二申购总量未达到基础发行额的，应按照基础发行额 4.00 亿元进行配售。

2、品种一申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售；品种二申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 4.00 亿元进行配售。

3、品种一申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售；如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 5.00

亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售。品种二申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售；如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 7.00 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 4.00 亿元进行配售。

目 录

释 义.....	8
第一条 债券发行依据	11
第二条 本期债券发行的有关机构	12
第三条 发行概要	17
第四条 认购与托管	22
第五条 债券发行网点	24
第六条 认购人承诺	25
第七条 债券本息兑付办法	27
第八条 发行人基本情况	28
第九条 发行人业务情况	42
第十条 发行人财务情况	61
第十一条 已发行尚未兑付的债券	93
第十二条 募集资金用途	95
第十三条 偿债保障措施	106
第十四条 投资者权利保护	119
第十五条 风险与对策	128
第十六条 信用评级	138
第十七条 法律意见	141
第十八条 其他应说明的事项	142
第十九条 备查文件	143

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指萍乡市汇丰投资有限公司。

汇翔公司：萍乡市汇翔建设发展有限公司。

本期债券：指计划发行总额为 12.00 亿元的 2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券募集说明书》。

申购区间与投资者申购提示性说明：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

牵头主承销商/簿记管理人/民生证券：指民生证券股份有限公司。

联席主承销商/国开证券：指国开证券股份有限公司。

主承销商：指民生证券股份有限公司和国开证券股份有限公司

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的利差区间，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利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券承销团协议》。

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，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

监管银行/偿债资金监管人/债权代理人/江西银行萍乡分行：指江西银行股份有限公司萍乡分行。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

国务院：指中华人民共和国国务院。

省政府：指江西省人民政府。

市委：指中国共产党萍乡市委员会。

市政府：指萍乡市人民政府。

经开区：指萍乡经济技术开发区。2006 年 4 月 29 日以前，称“江西省安源经济开发区”。

管委会：指萍乡经济技术开发区管理委员会。

江西银行：指江西银行股份有限公司。

经开集团：指萍乡经济技术开发区集团有限公司。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]【236】号文件注册公开发行。

发行人已于2019年10月15日召开董事会，审议通过了关于本期债券发行的决议，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

发行人股东已于2019年11月1日召开股东会，审议通过了关于本期债券发行的决议，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：萍乡市汇丰投资有限公司

法定代表人：卢小强

住所：江西省萍乡经济开发区经贸大厦附 3 楼

联系人：袁茜

联系地址：江西省萍乡经济技术开发区经贸大厦 6 楼

联系电话：0799-6783959

传真：0799-6768933

邮政编码：337000

二、承销团：

（一）牵头主承销商：民生证券股份有限公司

法定代表人：冯鹤年

住所：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A
室

联系人：赵骥飞、邢雅婧

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 16 层
--18 层

联系电话：010-85127746

传真：010-85127552

邮政编码：100005

（二）联席主承销商：国开证券股份有限公司

法定代表人：张宝荣

住所：北京市西城区阜外大街 29 号 1-9 层

联系人：赵恒庆、赵莎莎、陈伟超、王黎

联系地址：北京市西城区阜外大街 29 号 8 层

联系电话：010-88300822、88300806

传真：010-88300837

邮政编码：100037

三、证券登记机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街 10 号

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

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

总经理：高斌

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

联系人：刘莹

联系地址：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：021-68870064

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

总经理：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：方文森

住所：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层

联系人：黄斌、熊明华

联系地址：江西省南昌市红谷滩碟子湖大道 555 号时间广场 A 座 9 楼

联系电话：0791-88116231

传真：0791-88191122

邮政编码：330042

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

法定代表人：王少波

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

联系人：张建飞

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：江西求正沃德律师事务所

负责人：刘卫东

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

联系人：许龙江、邹津

联系地址：江西省南昌市红谷滩碟子湖大道 555 号时间广场 B

座 7 层

联系电话：0791-83868153

传真：0791-83850881

邮政编码：330038

八、监管银行：江西银行股份有限公司萍乡分行

负责人：李华根

住所：江西省萍乡市建设中路 198 号

联系人：彭政杰

联系地址：江西省萍乡市建设中路 198 号

联系电话：0799-6391061

传真：0799-6391961

邮政编码：337000

九、担保机构：

（一）公司名称：中债信用增进投资股份有限公司

法定代表人：谢多

住所：北京市西城区月坛南街 1 号院 6 号楼 8 层 801、9 层 901、10 层

1001

联系人：毛欢

联系地址：北京市西城区月坛南街 1 号院 6 号楼 8 层 801、9 层 901、
10 层 1001

联系电话：010-88004515

传真：010-88007610

邮政编码：100045

（二）湖北省融资担保集团有限责任公司

法定代表人：王进力

住所：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

联系人：宁景锋

联系地址：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

联系电话：027-87319265-8338

传真：027-87319263-8209

邮政编码：430071

第三条 发行概要

一、**发行人：**萍乡市汇丰投资有限公司。

二、**债券名称：**2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券。本期债券分设两个品种，其中品种一债券名称为“2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券（品种一）”，简称“20 汇丰投资债 01”，品种二债券名称为“2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券（品种二）”，简称“20 汇丰投资债 02”。

三、**发行总额：**本期债券计划发行规模 12.00 亿元，其中品种一计划发行规模为 5.00 亿元（基础发行额 3.00 亿元，弹性配售额 2.00 亿元），品种二计划发行规模为 7.00 亿元（基础发行额 4.00 亿元，弹性配售额 3.00 亿元）。

四、**债券期限：**本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，在存续期内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为本期债券申购区间与投资者申购提示性说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的 Shibor（1Y）的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定，协商一致后确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、**还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%

的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、发行价格：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：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、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者发行相结合的方式发行。

九、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 9 月 14 日。

十二、发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2020 年 9 月 16 日止。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 9 月 15 日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 9 月 16 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自 2020 年 9 月 16 日起至 2027 年 9 月 15 日止。

十六、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 9 月 16 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、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 9 月 16 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：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、债券担保：本期债券品种一由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。品种二由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十一、弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为 5 倍，品种一当期计划发行规模为 5.00 亿元，其中基础发行额为 3.00 亿元，弹性配售价为 2.00 亿元；品种二当期计划发行规模为 7.00 亿元，其中基础发行额为 4.00 亿元，弹性配售价为 3.00 亿元。

当发行时间截止后，品种一如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 5 倍及以上），应按照当期计划发行规模 5.00 亿元全额进行配售；品种二如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 5 倍及以上），应按照当期计划发行规模 7.00 亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、品种一申购总量未达到基础发行额的，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售；品种二申购总量未达到基础发行额的，应按照基础发行额 4.00 亿元进行配售。

2、品种一申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售；品种二申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 4.00 亿元进行配售。

3、品种一申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售；如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 5.00 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 3.00 亿元进行配售。品种二申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售；如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 7.00 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 4.00 亿元进行配售。

二十二、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券品种一信用等级为 AAA，品种二信用等级为 AAA。

二十三、监管银行/债权代理人：江西银行股份有限公司萍乡分行。

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

二十四、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款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《申购区间与投资者申购提示性说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行，由中央国债登记结算有限责任公司托管，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》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团成员设置的发行网点索取。

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

三、本期债券通过上海证券交易所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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

认购本期债券在上海证券交易所发行部分的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

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

一、本期债券部分通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点为本期债券簿记管理人设置的发行网点（附表一中标准“▲”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，下同）被视为作出以下承诺：

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、投资者同意江西银行股份有限公司萍乡分行作为监管银行与发行人签署《2020年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》，同意江西银行萍乡分行作为债权代理人与发行人签署《2020年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券债权代理协议》，并同意《2020年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券持有人会议规则》。投资者认购本期债券即被视为接受上述文件之权利及义务安排。

本期债券的债权人依有关法律、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。

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、在本期债券存续期内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，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等级的评级报告。

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

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

（五）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

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 1 次，第三年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。付息日为 2021 年至 2027 年每年的 9 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理，上市债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 9 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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、概况

公司名称：萍乡市汇丰投资有限公司

统一社会信用代码：91360301733930934P

住所：江西省萍乡经济开发区经贸大厦附 3 楼

法定代表人：卢小强

注册资本：人民币 103,863 万元

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2002 年 1 月 23 日

经营范围：城市基础设施项目的投资及开发建设，房地产开发经营，建筑材料批发零售，工程技术项目咨询及营销策划，园林绿化工程、水利设施项目的投资及建设、担保咨询服务；农村道路基础设施项目的投资及开发建设，土地开发。

萍乡市汇丰投资有限公司系经萍乡市人民政府批准成立的地方国有企业，控股股东为萍乡经济技术开发区集团有限公司，实际控制人为萍乡市国有资产监督管理委员会。为配合经开区的建设和发展，公司对经开区内国有资产、集体资产及土地资源进行整合，建立了政府主导、政企分开、市场化运作、责权利统一的投融资管理体制，通过从事土地一级开发和城市基础设施建设等业务，为提高萍乡市的城市综合功能以及提升经开区核心竞争力提供了强有力的保障。

经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2019 年末，公司资产总额 3,774,836.20 万元，负债总额 1,648,556.85 万元，所有者权益总计

2,126,279.35 万元。2019 年度，公司实现营业收入 223,559.61 万元，利润总额 61,031.43 万元，净利润 46,730.05 万元。

二、历史沿革

发行人经萍乡市人民政府（萍府字[2002]7 号）批准，由江西省安源经济开发区管理委员会¹独资组建，成立于 2002 年 1 月 23 日，公司初始注册资本 3,000 万元，其中 1,000 万元为货币出资，其余 2,000 万元为土地使用权出资。该次出资已经江西佳明会计师事务所出具验资报告（赣佳萍验报字[2002]第 032 号）核实。

2008 年 11 月，根据《萍乡市人民政府办公室抄告单》（萍府办抄字[2008]22 号），公司股东由江西萍乡经济开发区管理委员会变更为萍乡市城市建设投资发展公司，并办理了国有产权变更及工商变更手续。

2009 年 8 月，萍乡市城市建设投资发展公司以货币形式增加出资 2,000 万元，公司注册资本增至 5,000 万元。该次增资已经天盛会计师事务所有限公司出具验资报告（天盛验字[2009]第 286 号）核实。

2010 年 12 月，根据《萍乡市人民政府办公室抄告单》（萍府办抄字[2010]53 号），以 2010 年 11 月 30 日为基准日，将萍乡市城市建设投资发展公司持有的萍乡市汇丰投资有限公司 100%股权，全部划归萍乡经济技术开发区管委会。同时，根据《萍乡经济技术开发区管委办抄告单》（萍开管办抄字[2010]236 号），股东以货币形式增加出资 5,000 万，公司注册资本增至 10,000 万元。该次增资已经天盛会计师事务所有限公司出具验资报告（天盛验字[2010]第 494 号）核实。本次变更于 2010 年 12 月 22 日办理完成工商变更手续，变更完毕后，公司注册资本为 10,000 万元，开发区管委会持有公司 100%的股权，为公司唯一股东。

¹2006 年 4 月 29 日，江西省安源经济开发区更名为江西萍乡经济开发区。

2010 年 12 月，根据萍乡经济技术开发区管理委员会《关于“萍乡市汇丰投资公司”变更经济性质有关事项的批复》，同意发行人名称变更为萍乡市汇丰投资有限公司，经萍乡市工商行政管理局审查同意，并于 2010 年 12 月 28 日出具《企业名称变更核准通知书》（（赣萍）名称变核内字[2010]第 00290 号）。

2013 年 7 月，根据《萍乡经济技术开发区管委会抄告单》（萍开管办抄字[2013]128 号），新增注册资本 90,000 万元。其中以货币形式增加资本 20,000 万元，资本公积转增资本 70,000 万元。该次增资已经萍乡维信联合会计师事务所出具验资报告（维信验字[2013]第 054 号）核实，本次增资完成后，发行人注册资本变更为 100,000 万元。

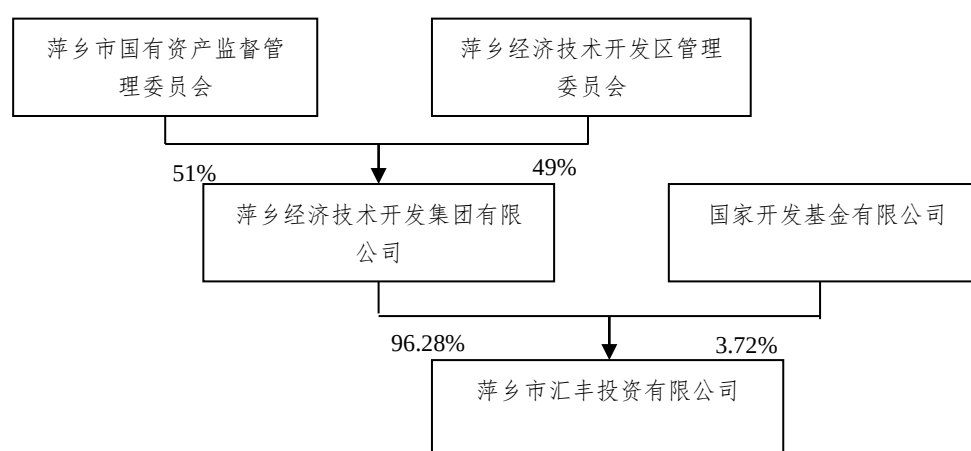
2016 年 11 月 17 日，公司新增股东国开发展基金有限公司，注册资本增加至 103,863 万元，企业类型变更为其他有限责任公司，同时公司注册号更换为统一社会信用代码 91360301733930934P。2015 年 10 月-2016 年 7 月期间，公司、萍乡经济技术开发区管理委员会与国开发展基金有限公司陆续签订投资合同，约定国开基金以现金方式对汇丰公司进行增资。2016 年 1 月、2016 年 4 月、2016 年 11 月，经萍乡经济技术开发区管委会（萍开管办抄字[2016]2 号、萍开管办抄字[2016]12 号、萍开管办抄字[2016]40 号）批准，同意国开发展基金有限公司分别以 9,000 万元、19,020 万元、24,500 万元对汇丰公司进行增资，其中分别有 954 万元、1,236 万元、1,673 万元进入汇丰公司注册资本。经过上述增资国开基金总计投资 52,520 万元，其中 3,863 万元用于增加汇丰公司注册资本，资本公积总计增加 48,657 万元。上述增资款项已于 2016 年底前全部到账。本次增资完成后，公司注册资本变更为 103,863 万元，

其中经开区管委会出资100,000万元、占注册资本96.28%，国开基金出资3,863万元、占注册资本3.72%。

2020年3月31日，萍乡经济技术开发区管理委员会将持有本公司股权划转给萍乡经济技术开发区集团有限公司，划转完成后，萍乡经济技术开发区集团有限公司出资100,000万元、占注册资本96.28%，国开基金出资3,863万元、占注册资本3.72%。

三、股东情况

截至本募集说明书出具日，发行人股东为萍乡经济技术开发区集团有限公司和国开发展基金有限公司，持股比例分别为96.28%和3.72%。萍乡市国有资产监督管理委员会为发行人的实际控制人，经开集团所持有的发行人股份不存在被质押的情况。



国开发展基金有限公司成立于2015年8月25日，注册资本为5,000,000万元，股东为国家开发银行股份有限公司，企业类型为有限责任公司(法人独资)，法人代表为王用生，经营范围为：非证券业务的投资、投资管理、咨询。（未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；不得发放贷款；不得向所投资企业以外

的其他企业提供担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人自设立以来，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《中共中央、国务院关于深化国有企业改革的指导意见》、《中共中央办公厅关于在深化国有企业改革中坚持党的领导加强党的建设的若干意见》等规定，结合公司实际情况，制定了《萍乡市汇丰投资有限公司章程》，形成了较为规范和完善的公司治理结构。公司设立党支部、股东会、董事会、监事会和经理层。党支部、股东会、董事会、监事会和经理层按照公司章程各司其职，各负其责。

公司设立股东会，股东会行使下列职权：

- 1、决定公司的经营方针和投资计划；
- 2、向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长，决定董事的报酬事项；
- 3、委派或更换非由职工代表担任监事，并在监事会成员中指定监事会监事长；决定监事的报酬事项；
- 4、审议和批准董事会和监事会的报告；
- 5、查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；
- 6、批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；

7、决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算增加或者减少注册资本、发行公司债券；

8、公司终止，依法取得公司的剩余财产；

9、修改公司章程；

10、法律、行政法规或公司章程规定的其他权利。

公司设董事会，由五人组成，董事由出资人萍乡经济技术开发区萍乡经济技术开发区集团有限公司委派或更换，董事会成员中的职工代表由职工代表大会民主选举或更换。董事每届任期三年。董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。董事会对出资人负责，行使以下职权：

1、执行出资人的决议；

2、决定公司的经营计划和投资方案；

3、制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

4、决定公司内部管理机构的设置；

5、聘任和解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；

6、制定公司的基本管理制度；

7、董事会对上述事项作出决定，属于公司党支部参与重大问题决策范围的，应当事先听取公司党支部的意见和建议；

8、公司章程或者出资人授予的其他职权。

公司设立监事会，由三人组成。监事由出资人委派或更换，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举或更换。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会监事长由出资人在监事中指定。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、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3、当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4、国务院规定的其他职权。

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经出资人批准，董事可以兼任经理。经理对董事会负责，行使以下职权：

1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3、拟定公司内部管理机构设置的方案；

4、拟定公司基本管理制度；

5、制定公司的具体规章；

6、提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

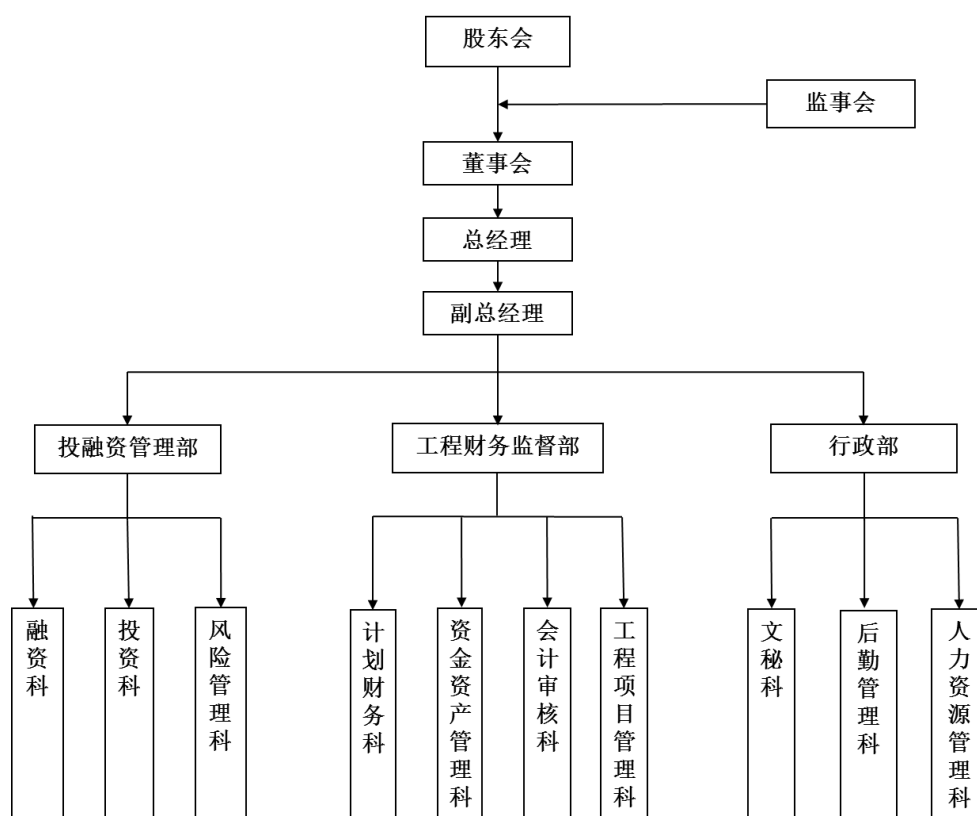
7、聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人；

8、经理在行使上述职权时，属于公司党支部参与重大问题决策事项范围的，应当事先听取公司党支部的意见；

9、公司章程或董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

发行人共设有 3 个职能部门，分别为投融资管理部、工程财务监督部和行政部。



各职能部门的主要职责如下表所示：

部门	主要职责
投融资管理部	1、负责融资项目方案的制定、实施；
	2、负责编制年度投资计划；
	3、负责投资项目的调查、实施；
	4、负责公司风险控制制度的制定、实施和监督。
工程财务监督部	1、负责公司资金的统筹调配，工程建设资金及各项专用资金的拨付；
	2、负责公司对园区企业的合同签订等工作；
	3、负责公司固定资产的核算登记、资产的购置、使用、处置等；
	4、负责公司房产、土地的产权登记工作；
	5、负责公司日常会计核算；
	6、负责公司所属子公司的会计业务及财务管理；
	7、负责完成会计凭证及报表的编制；
	8、负责工程进度、结算汇总表的编制；
	9、负责项目贷款资金使用的资料编制、报送等工作。
行政部	1、负责各类文件起草审核和会议组织、记录等行政管理工作；
	2、负责公司的文化建设和宣传管理工作；
	3、负责公司各类档案的归档、整理、保管、查询登记等工作；
	4、负责后勤物品的管理；
	5、负责内部管理制度的编制；

	6、负责公司人力资源规划、劳动合同管理、员工招聘、辞退及工作考核等工作。
--	--------------------------------------

五、与子公司之间的投资关系

（一）合并报表范围和对其他企业的重要权益投资情况

截至 2019 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司共 6 家，基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	层级	直接持股比例	间接持股比例	表决权比例
1	江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)	300,001.00	一级	25.00%	-	100.00%
2	萍乡市汇翔建设发展有限公司	24,141.00	一级	49.71%	40.97%	100.00%
3	萍乡市海新建筑有限公司	12,502.30	一级	100%	-	100%
4	萍乡市汇辉建筑有限公司	18,008.20	一级	90.00%	-	90.00%
5	萍乡市汇怡建设发展有限公司	1,000.00	二级	-	100.00%	100.00%
6	萍乡市建宇置业有限公司	50,000.00	三级	-	98.00%	98.00%

（二）主要控股子公司情况

1、萍乡市汇翔建设发展有限公司

住所：江西省萍乡市萍乡经济开发区经贸大厦附3楼

法定代表人：罗海萍

成立时间：2011年12月30日

注册资本：24,141.00万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：城市（城乡）综合开发；城市（城乡）基础设施和市政配套设施的投资、建设与运营；产业招商服务；园区投资开发和综合开发运营服务；物业管理；企业和资产托管及相关产业投资；国内贸易。

汇翔公司成立于2011年12月30日，系经萍乡经济技术开发区管委会（萍开管办抄字[2011]238号）批准，由发行人出资设立。汇翔公司初始注册资本1,000万元，均为货币出资。本次出资业经萍乡市天盛会计师事务所有限公司出具天盛验字（2011）第499号验资报告审验。

2012年11月，经萍乡经济技术开发区管委会（萍开管办抄字[2012]165号）批准，发行人以货币形式对汇翔公司增加出资9,000万元，增资完成后，公司注册资本增加至10,000万元，本次增资业经萍乡维信联合会计师事务所出具维信验字（2012）第097号验资报告审验。

2013年5月，经萍乡经济技术开发区管委会（萍开管办抄字[2013]66号）批准，萍乡市新区建筑安装总公司以货币形式对汇翔公司增加出资1,000万元，成为汇翔公司的非控股股东。本次增资业经萍乡维信联合会计师事务所出具了维信验字（2013）第031号验资报告审验。本次变更后，汇翔公司注册资本增至11,000万元。

2013年11月，汇翔公司经营范围增加“国内贸易”。

2014年11月，发行人以货币形式对汇翔公司增加注册资本500万元，变更后，汇翔公司注册资本增至11,500万元。

2015年3月，汇翔公司变更经营范围，原经营范围中“城市开发；城市基础设施和市政配套设施的投资、建设与运营”变更为“城市（城乡）综合开发；城市（城乡）基础设施和市政配套设施的投资、建设与运营”。

2016年1月，发行人以货币形式对汇翔公司增加注册资本500万元，变更后，汇翔公司注册资本增加至12,000万元。本次变更后汇翔公司注册号36031110001334变更为统一社会信用代码913603015865978277。

2016年12月，发行人与萍乡市新区建筑安装总公司签署协议，收购建安总公司持有汇翔公司的全部股权（该事项工商变更手续正在办理中）。

2017年6月，汇翔公司注册资本增加至24,141万元，该次增资业经萍乡维信联合会计师事务所出具维信验字（2016）第007号验资报告审验。本次变更中汇翔公司引入两位新股东，分别为江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）和中国农发重点建设基金有限公司。其中2015年9月，发行人、萍乡经济技术开发区管委会及汇翔公司与农发基金签订投资协议，约定农发基金向汇翔公司以货币资金增资人民币2,250.00万元，成为汇翔公司的非控股股东；2016年5月，发行人、建安总公司、农发基金、汇翔公司与江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）签订增资扩股协议，同意汇翔一号向汇翔公司以货币资金增资300,000.00万元，成为汇翔公司的非控股股东，其中9,891.00万元用于增加注册资本，其余增加资本公积。

经过上述变更后，汇翔公司注册资本增至24,141.00万元，其中发行人出资12,000.00万元，占注册资本49.71%；农发基金出资2,250.00万元，占注册资本9.32%；江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）出资9,891.00万元，占注册资本40.97%。发行人对汇翔公司的实际表决权比例为100%。

截至2019年末，萍乡市汇翔建设发展有限公司总资产为1,564,362.19万元，所有者权益为964,607.78万元；2019年度，萍乡市汇翔建设发展有限公司实现主营业务收入87,303.28万元，净利润为22,570.33万元。

六、高管人员基本情况

(一) 董事、监事、高管人员情况列表

项目	姓名	职务
董事会	卢小强	董事长
	姚信海	董事
	王赛君	董事
	袁茜	董事
	刘祥	董事
监事会	冯依敏	监事长
	王红梅	监事
	刘婧	监事
高级管理人员	姚信海	总经理
	王赛君	副总经理
	袁茜	副总经理

截至2019年12月31日，发行人共设有董事会成员5名，监事会成员3名以及高级管理人员3名。

(二) 董事

卢小强，男，1972年出生，本科学历，现任萍乡市汇丰投资有限公司董事长。1994年3月至1995年12月任教于萍乡市横板小学；1996年3月至2008年5月先后任职于萍乡市横板管理处，萍乡市经开区社会工作管理局；2018年年1月至2019年2月任萍乡市经开区党政办副主任；2019年2月至今，任萍乡市汇丰投资有限公司董事长。

姚信海，男，1976年出生，本科学历，现任萍乡市汇丰投资有限公司党支部书记、总经理、董事。1999年7月至2002年1月，任教于萍乡七中；2003年1月至2015年12月，先后任萍乡经济技术开发区党群部科员、上柳源管理处副书记、党群部团委副书记、党政办公室副主任；2015年12月至今，任发行人党支部书记、总经理、董事。

王赛君，女，1972年出生，本科学历，现任萍乡市汇丰投资有限公司工程财务监督部部长、监事长。1993年至2004年先后任职于江西省高安上

游陶瓷有限公司，萍乡市电信有限公司；2005年至2012年先后任职于萍乡市汇丰投资有限公司办公室、财务部，萍乡市汇源中小企业担保中心；2013年5月至2018年1月，任萍乡市汇丰投资有限公司工程财务监督部部长、监事长。2018年1月至今，任萍乡市汇丰投资有限公司副总经理、董事。

袁茜，女，1989年出生，本科学历，现任萍乡市汇丰投资有限公司副总经理、董事。曾任职萍乡市汇翔建设发展有限公司证券事务部部长。

刘祥，男，1985年出生，本科学历，现任萍乡市汇丰投资有限公司投融资管理部部长、董事。2009年9月至今，任职于萍乡市汇丰投资有限公司投融资管理部工作；2015年12月至今，任发行人投融资管理部部长、董事。

（三）监事

冯依敏，女，1988年出生，本科学历，现任萍乡市汇丰投资有限公司工程财务监督部部长、监事长。2010年-2013年任职于萍乡市社会保险事业管理局、江西省萍乡经济技术开发区财政局；2013年9月至2018年1月先后任职于萍乡市汇丰投资有限公司财务部、投融资管理部部长、萍乡市汇源中小企业担保中心副主任、萍乡市汇翔建设发展有限公司监事；2018年1月至今，任萍乡市汇丰投资有限公司工程财务监督部部长、监事长。

王红梅，女，1979年出生，本科学历，现任萍乡市汇丰投资有限公司行政部部长、监事。2004年6月至2008年2月，任萍乡经济技术开发区万新管理处党政办副主任；2008年3月至2015年11月，任萍乡经济技术开发区纪委（监察局）纪委办公室负责人；2016年1月至今，任发行人行政部部长、监事。

刘婧，女，1983年出生，2004年10月至2008年2月萍乡经济技术开发区上柳源管理处任职，2008年2月任职于萍乡市汇丰投资有限公司，2018年3月至今，任萍乡市汇丰投资有限公司监事。

（四）其他高级管理人员

姚信海，总经理，简历参见董事情况介绍。

王赛君，副总经理，简历参见董事情况介绍。

袁茜，副总经理，简历参见董事情况介绍。

上述董事、监事及高级管理人员中，不存在公务员兼职的情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况及主营业务模式

发行人作为国家级开发区萍乡经济技术开发区最主要的城市基础设施建设开发主体和国有资产运营主体，经营范围包括城市基础设施项目的投资及开发建设，房地产开发经营，建筑材料批发零售，工程技术项目咨询及营销策划，园林绿化工程、水利设施项目的投资及建设、担保咨询服务；农村道路基础设施项目的投资及开发建设，土地开发。发行人通过从事经开区范围内土地一级开发和项目代建等业务，承担经开区城市开发建设职能。

2017-2019年，发行人主营业务收入分别为37,257.56万元、75,995.42万元和223,206.97万元，主要由土地一级开发收入和代建项目收入构成，其中土地一级开发收入所占比重较大，均在97%以上。2017-2019年，发行人主营业务毛利率分别为46.31%、45.09%和20.54%，主要由土地一级开发业务毛利率水平决定。2018年发行人主营业务收入较2017年大幅上升38,737.86万元，升幅103.97%，毛利率较上年度下降1.22个百分点；2019年发行人主营业务收入较2018年大幅上升147,211.55万元，升幅193.71%，毛利率较上年度下降24.55个百分点。发行人主营业务收入及毛利率增减变动，主要系土地一级开发收入中回购收入增减变动所致。

近三年，公司主营业务收入、成本、毛利润及毛利率情况如下表：

发行人2017-2019年度主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

项目	2019 年			
	收入	成本	毛利润	毛利率

土地一级开发收入	220,599.97	177,363.31	43,236.66	19.60
代建项目收入	2,607.00	-	2,607.00	100.00
合计	223,206.97	177,363.31	45,843.66	20.54
项目	2018 年			
	收入	成本	毛利润	毛利率
土地一级开发收入	74,736.78	41,730.68	33,006.10	44.16
代建项目收入	1,258.64	-	1,258.64	100.00
合计	75,995.42	41,730.68	34,264.74	45.09
项目	2017 年			
	收入	成本	毛利润	毛利率
土地一级开发收入	36,200.00	20,003.46	16,196.54	44.74
代建项目收入	1,057.56	-	1,057.56	100.00
合计	37,257.56	20,003.46	17,254.10	46.31

二、发行人主营业务经营模式

（一）土地一级开发业务

报告期内，发行人土地一级开发业务通过两种模式进行，分别为土地开发整理与土地回购。

1、土地开发整理

发行人土地开发整理业务由发行人本部及子公司汇翔公司负责实施，经萍乡经济技术开发区管理委员会批准，通过与经开区财政局、土地收购储备中心（或国土资源局）签订土地一级开发整理合同，承担经开区范围内土地开发整理业务，具体模式为：（1）发行人与经开区土储中心（或国土资源局）、财政局就具体开发整理地块签订《土地一级开发合作合同》约定相关地块开发的具体内容、合作方式及收益分成比例、支付方式等条款；（2）发行人开展土地开发整理工作，完成相关土地平整以及相关配套设施建设，使土地达到可出让条件；（3）开发整理的地块经验收

合格后，根据经开区的年度土地出让计划，以“招、拍、挂”等方式通过国土局出让；（4）土地出让后，发行人按照土地出让收入确认土地一级开发业务收入，具体金额根据土地出让后的净收益（土地出让收入扣除出让土地成本、相关税费、各项保障基金等后的金额）确定。报告期内，发行人土地开发整理业务当年度收入均已收到足额款项。

发行人不存在拥有储备土地的情况，不具备土地储备功能，发行人所承担的土地开发整理涉及的储备土地均不为发行人所有，发行人仅对该部分地块进行开发整理工作。发行人按合同约定数额获取报酬，发行人土地开发整理业务收入不存在与土地使用权出让收入挂钩、以项目所涉及的土地名义融资或者变相融资的情况。发行人土地开发整理业务符合《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）等相关文件的要求。

2、土地回购

发行人土地回购业务收入来自经开区土储中心根据管委会批准按照现行土地评估价收购发行人拥有的土地资产。报告期内，发行人该项业务收入均已收到土储中心支付的足额款项。

发行人土地一级开发业务根据经开区管委会发展规划有序地开展。2017-2019年，发行人土地一级开发收入分别为36,200.00万元、74,736.78万元和220,599.97万元，占主营业务收入的比重分别97.16%、98.34%和98.83%，占比较大；土地一级开发业务毛利率分别为44.74%、44.16%和19.60%。2018年，发行人土地一级开发收入较2017年上升38,536.78万元，

涨幅为 106.46%，主要系发行人 2017 年度无土地回购收入；2018 年，土储中心从发行人处回购了一宗土地，发行人取得土地回购收入 45,514.52 万元。同时，因土储中心回购地块的毛利率相对偏低，2018 年，发行人土地一级开发业务毛利率较上年度下降 0.58 个百分点。2019 年，土储中心从发行人处回购 3 宗土地，发行人实现土地转让收入 191,828.79 万元，由于土地回购毛利率较低，当年收入规模较大，因此土地一级开发业务毛利率下降为 19.60%。

（二）代建业务

发行人是萍乡经济技术开发区最重要的城市基础设施建设主体，负责经开区规划范围内市政工程、水利工程等城市基础设施建设工程的委托代建业务，主要由发行人本部及子公司汇翔公司实施，具体模式为：（1）经开区管委会文件（安开管办抄字[2002]34 号）、（萍开管办抄字[2012]198 号）批准，发行人与经开区管委会、财政局签订的《基础设施建设代建及回购框架协议》，经开区管委会委托发行人投资建设基础设施项目，对工程项目的的设计、施工、资金拨付等进行管理，代建项目竣工验收后，经开区管委会根据确认的实际投入资金的 20%计提发行人代建收入并回购项目；（3）每年末，双方根据年度结算工程明细确定代建项目的结算金额，发行人代建收入按照结算金额的 20%计提，财政局根据确认的当年度代建项目结算金额和代建收入支付相关款项。报告期内，发行人已确认收入的代建项目的结算款和收入均已全部回款。

2017-2019 年，发行人代建项目收入分别为 1,057.56 万元、1,258.64 万元和 2,607.00 万元，占主营业务收入的比重分别为 2.84%、1.66%和

1.17%，占比较小，代建业务毛利率为 100%。近三年，发行人代建项目收入规模较小，主要是因为发行人代建的大型项目尚在建设中，未进行结算，尚未确认代建收入。未来随着在建项目的陆续完工，代建项目收入将随之增长。

三、发行人所在行业现状及前景

（一）土地一级开发行业的现状及发展趋势

1、我国土地一级开发行业现状和发展前景

土地一级开发，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。实践证明，土地整理开发是统筹土地利用、协调社会经济发展、保证城市化进程有序推进的前提和基础，在我国城镇化建设过程中发挥了积极作用，有利于保护耕地、节约集约用地、加强土地生态建设。目前国内土地开发业务发展态势良好，一方面通过土地开发整理，加快城市配套设施建设，积极招商引资；另一方面，通过土地开发业务获取土地开发投资收益，以满足城镇化进程的资金需求。近年来，我国城镇化水平持续提升，各级地方政府面临着新城扩张和旧城改造升级的双重需求，新增建设用地和存量建设用地的开发持续增长。根据财政部和国家统计局的数据，2018 年全国土地出让金收入 5.21 万亿，同比大幅增长 40.7%。2018 年末我国城市化率达到 58.52%，2019 年末我国城镇化率达到 60.60%，标志着我国已经进入了一个城市化加速发展的时期，随之而来的将是城市用

地规模的加大。总体来看，土地一级开发运营行业，宏观政策的调控将引导市场向更加协调的方向发展，以适应于城市化进程发展的要求。

2、萍乡市及开发区土地一级开发行业现状和发展前景

萍乡市位于江西省西部，与湖南省相邻，紧靠长株潭，是江西对外开放的西大门。全市总面积 3,802 平方千米，其中市中心城区面积 58 平方千米，辖一个国家级经济技术开发区，安源、湘东两个市辖区和莲花、芦溪、上栗三个县。截至 2019 年末，全市总人口数达 194.13 万人。

萍乡市 2019 年末城镇化率为 70.01%，萍乡市城镇化率正处于不断加速推进阶段。根据《萍乡市城乡总体规划暨“多规合一”（2015-2030）》，萍乡市城镇化率水平不断提高、质量稳步提升，到 2030 年力争接近或达到 78%，加快农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，力争城镇人口达到 179 万左右。根据《国务院办公厅关于江西萍乡经济开发区升级为国家级经济技术开发区的复函》（国办函[2010]184 号）文件，萍乡经济技术开发区规划面积为 16.55 平方公里，而实际目前开发区辖区总面积已达【57.6】平方公里，未来开发区将逐渐成为萍乡市新型工业发展的带动区、城市建设拓展区和区域经济增长区。同时，萍乡市市政府已于 2015 年下半年搬迁至开发区，开发区逐渐成为主城区重要组成部分。伴随着城镇化的发展，萍乡市按照“南延北扩、东整西合”的城市框架，不断提升中心城区建设规划水平，人口的吸附能力将进一步增强，未来建设用地规模也将持续增长，对发行人所在地土地一级开发形成利好。

（二）城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

1、我国城市基础设施建设行业现状和发展前景

城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程业，以及城市园林绿化业等。城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。城市基础设施行业是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。

自改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，对我国城市基础设施建设的要求日益提高。住房和城乡建设部的数据显示 1978 年到 2019 年底我国城镇化水平从 17.92% 提高到 60.60%，城镇人口达到 8.48 亿。城市建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。作为世界上最大的新兴经济体，我国目前处于城镇化高速推进阶段，据中国社科院发布的《城市蓝皮书》和国家统计局统计数据显示，2016-2019 年我国城镇化分别为 58.52%、59.58% 和 60.60%，未来几年仍将是我国城市化持续加速发展阶段。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城镇化之路也面临着越来越多的环境和社会问题，其中城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加、可利用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。在这一背景下，中央经济工作会议强调新型城镇化，其核心要点包括城市非户籍人口市民化、城市公共基础建设、城市集群等内容。随着新型城镇化的推进，城市能源基础设施、供排水基础设施、信息基础设施、垃圾处理基础设施、防洪灾基础设施等也将快速发展。

国家新型城镇化规划（2014-2020 年）确立了“城镇化健康有序发展，常住人口城镇化率达到 60%左右，户籍人口城镇化率达到 45%左右，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小 2 个百分点左右，努力实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户”的发展目标。随着新型城镇化战略的实施，未来一段时间内我国固定资产投资规模将保持增长，地方政府基础设施建设投资仍具备继续增长的空间。

2、萍乡市及经开区城市基础设施建设行业现状和发展前景

2018 年度，萍乡市几项大型基础设施建设项目成果显著。其中，萍乡市海绵城市试点建设全面完成。海绵城市 6 个项目片区 166 个项目全面完成，得到了国家部委、中央媒体和广大群众的充分肯定。海绵城市建设的萍乡做法受到国务院通报表扬，受邀在联合国世界地理信息大会上作专题报告，为全民海绵城市建设贡献了“萍乡智慧”。

交通基础建设方面，萍莲高速全面开工，长赣高铁进入工程可行性研究阶段，中环北路、杨宣公路实现路基通车，鳌洲公园、南正街等项目进展良好。建成地下综合管廊 2.92 公里。建成国省道 39.89 公里，省级示范路 110 公里。

城市“双修”成效明显，翠湖公园、莲江湿地公园、栗江公园等地成为群众娱乐休闲的好去处，五陂海绵小镇、下埠工陶小镇等省市级特色小镇各显异彩。

城市管理更加精细高效。萍乡市以争创全国文明城市为抓手，大力推进城乡环境综合整治，市容乡貌实现了大变样，文明创建深入人心，文明程度明显提升。坚持创建全国文明城市目标不动摇，扎实推进文明创建十

七项专项整治行动，第六届全国文明城市第一年度创建首战告捷。坚持城乡环境综合整治力度不减，治超、治尘、治抛撒全面从严，“两违”拆除面积达 22.5 万平方米，“零新增、零容忍、控增量、去存量”得到巩固。深化城管体制改革，城管智慧化、执法综合化全面推进，环卫作业市场化全域覆盖，城市环境持续改善。新农村建设全面推进。完成县乡村道路改造 140 公里，农村生活垃圾处理率达到 100%，污水治理试点成效明显。乡风文明建设持续深入，绿色殡葬改革全面启动。全市 882 个新农村建设点全面落实，惠及 4.23 万户、15.92 万人。芦溪东阳村被评为全国美丽休闲乡村，上栗麻田村被认定为全国一村一品示范村镇，越来越多的乡村成为安居乐业的美丽家园。《萍乡市委关于制定全市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中指出，未来五年要重点推进交通、能源、水利基础设施一体化建设，不断提升经济社会发展保障能力。优化城镇空间布局，按照“一带三区多组团”的总体框架，形成核心带动、多点支撑、良性互动的城镇化发展格局。在“十三五”规划期间，萍乡市将深入对接长株潭，着力加强赣湘开放合作试验区建设。协调推进试验区上升为国家发展战略，先行启动试验区湘东园区和上栗园区，构建“一区两园”的空间格局。着力加强基础设施对接，协调推动对接长株潭城际轨道交通、渝长厦快速铁路萍乡段规划建设，促进跨市、县、乡交通互联互通。协同推进水、电、燃气、信息等基础设施互通共享。探索建立赣湘“共同管理”体制机制，推动试验区基础设施互联、产业互补、信息互通、环保联治、政策叠加，把试验区打造成长江经济带内陆开放合作的样板。

在交通基础设施建设方面，规划建设萍乡轨道交通，打通新老城区快速通道和立体交通，提升城市通行能力，缓解城市交通压力。推进昌萍、萍浏、

萍醴等快速铁路建设，加快以萍莲、沪昆复线为重点的高速公路建设，全面建成中环路，推进中心城区主干道与出城通道、杨岐山至武功山旅游公路、地面公交系统建设，提升县乡村公路网水平，构建以“三横一纵”铁路网、“三横一纵两联”高速公路网、“四横三纵国省干线网”为主体的交通运输体系，规划建设武功山、麻山通用机场。

在能源基础设施建设方面，加快推进以华能安源电厂二期为重点的电力基础设施建设，以“西气东输”湘东、莲花段为重点的燃气管网建设，完成主城区老旧管网改造，推进农村管输天然气工程建设，进一步完善水利基础设施。

在水利方面，加快推进防洪抗旱减灾工程、安源水库、寒山水库、碧湖潭水库、东源水库等重点水利工程建设，加大水资源开发利用力度，规划建设地下综合管廊。

在市政建设方面，萍乡市将健全城镇公共服务体系，提高城镇建设水平。加强城镇供水、道路、燃气、防洪减灾、公交等建设，促进城镇紧凑集约、高效绿色发展。着力加强新城区建设。加快发展金融商务区、田中湖等重点项目，完善功能配套，切实把新城区建美、建精、建出品位。加强老城区建设。完善基础设施，切实把老城区做优、做净、留住乡愁。

（三）发行人在行业中的地位、竞争优势和劣势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为萍乡经济技术开发区管委会授权设立的国有资产运营主体，自成立以来，公司坚持以经开区的发展规划和产业政策为导向，切实发挥地

方国有公司的引导和带动作用，积极推进经开区基础设施建设，为经开区经济社会持续健康发展作出了积极的贡献。

发行人与经开区管委会、经开区财政局、土地储备中心等政府单位签订了《土地一级开发合作合同》、《基础设施建设代建及回购框架协议》等，明确了公司在经开区土地开发整理、城市基础设施建设等业务上的垄断地位，同时也保证了公司在运营过程中能够获取一定的收益。

2、发行人在行业中的竞争优势

（1）优越的地理位置

萍乡市位于江西省西部，湘赣两省边界，毗邻长株潭、对接长珠闽，距离湖南省长沙市仅一个小时车程，距省会南昌市两小时车程，是江西省对外开放的西大门，素有“吴楚咽喉、湘赣通衢”之称。近年来，依托武广高铁、沪昆高铁，萍乡进入珠三角的两小时辐射圈范围，通达长三角和长株潭城市群，成为贯通珠三角和长三角的边界通道，具有承接沿海发达地区产业转移的优势。

萍乡经济技术开发区是萍乡市对外开放的前沿和窗口，是萍乡新型工业化和新型城市化的重要承接地，开发区交通便利，319、320 国道在区内交汇，沪昆高速、萍洪高速出口设在区内，至长沙黄花机场仅 120 公里。此外，区内有安源长途汽车站、市内公交汽车北站和集装箱转运中心等枢纽分布，湘赣铁路、杭昌长高铁贯穿全境，年吞吐量达 250 万吨的萍乡铁路货站已在区内建成并投入使用。优越的地理位置为公司提供了较好的发展空间。

（2）良好的经营环境

萍乡市拥有丰富的煤资源和铁矿资源，其中煤的远景储量达 8.52 亿吨，铁矿储量达 6,760 万吨。依托资源优势，萍乡市已形成了煤炭、机械、冶金、化工、建材、陶瓷等较为完备的工业体系，钢材、电瓷、工业瓷、烟花鞭炮等产品畅销国内外市场。萍乡市已成为江西省重要的工业城市之一，现有国家级产业基地湘东工业陶瓷产业基地、芦溪工业园、芦溪电磁产业基地、莲花工业园、上栗花炮产业基地等众多工业园区。根据萍乡市统计局和财政局数据，2019 年萍乡市全年实现生产总值 930.02 亿元（按照国家统计局的部署，2019 年全年地区生产总值核算由分级核算正式改为国家统一核算，以第四次全国经济普查修订后的数据为基数。根据普查结果，2018 年萍乡市生产总值修订为 849.53 亿元），同比增长 7.5%；实现财政总收入 172.57 亿元，同比增长 6.8%；公共财政预算收入 105.02 亿元，同比增长 5.3%。

发行人所在的萍乡经济技术开发区创建于 1993 年，2010 年 12 月经国务院批准为国家级经济技术开发区，辖区总面积 57.6 平方公里，现已成为萍乡市新型工业发展的带动区、城市建设拓展区和区域经济增长极，连续 4 年荣获江西省先进工业园区和工业崛起奖，已发展成为中部地区最具竞争力的国家级经济技术开发区。根据萍乡经济技术开发区 2019 年国民经济和社会发展规划统计公报，2019 年经开区实现地区生产总值 254.62 亿元，同比增长 8.92%；财政总收入完成 26.32 亿元，同比增加 8.27%。萍乡市及经开区的快速发展为公司创造了良好的经营环境。

（3）政府的业务支持

发行人承担着萍乡经开区大部分基础设施建设和土地一级开发项目，在资金、土地资源、项目资源、投融资管理、税收优惠等诸多方面得到经开区

管委会的大力支持。随着经开区发展战略的逐步实施，萍乡经开区管委会必将加大对发行人的支持力度，进一步巩固发行人在经开区基础设施建设中的核心地位。在基础设施建设方面，发行人与萍乡经开区管委会、经开区财政局签订《基础设施建设代建及回购框架协议》，是萍乡经开区最主要的基础设施工程建设投融资主体。在土地一级开发方面，发行人与萍乡经开区土储中心（或国土局）、萍乡经开区财政局签订《土地一级开发合作合同》，是开发区内土地一级开发的重要实施主体，萍乡经开区管委会给予大力支持。

（4）丰富的项目经验

发行人作为萍乡经济技术开发区开发、建设、投资的市场主体，一直承担着经开区内城市基础设施项目的建设任务，近年来，发行人陆续进行了对萍水河田中段防洪工程、杭南长高铁萍乡站站前设施工程等重大项目的建设，在经营过程中，发行人加强了对所投资项目的运营和管理，加大了项目建设的市场化运作力度，积累了丰富的工程项目运作经验，为公司发展提供了坚实基础。

（5）融资能力优势

截至 2019 年末，发行人资产总额 3,774,836.20 万元，归属于母公司净资产 2,123,030.87 万元，发行人实力雄厚，经营状况良好，融资渠道畅通。目前，发行人已与国内多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系。此外，发行人还通过发行中期票据、企业债券来筹集资金。总体来看，发行人具备较强的融资能力和多样的融资渠道，为确保项目建设资金来源、促进业务发展创造了有利条件。

3、发行人在行业中的劣势

发行人主要收入来自于萍乡经济技术开发区内的土地一级开发收入和代建项目收入，此类业务对政府的依赖程度较高，随着土地开发市场的政策波动和地方政府代建类项目的市场化程度不断提高，发行人的市场竞争压力也将不断加大。发行人需加强综合经营和技术创新能力，提升业务发展多元化，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升可持续发展能力，更好的应对市场化趋势。

（三）公司发展规划

为继续更好地服务萍乡市和开发区的社会经济发展，助力萍乡市新型城镇化的不断推进，发行人认真贯彻落实中央、省、市有关决策部署，紧紧围绕经开区管委会的“三化战略”，落实流程化、规范化、标准化管理要求，抓创机遇，全方位拓宽投融资渠道，加速推动公司发展转型，制定了如下的发展战略规划：

1、完善投融资机制，提高投融资水平面对当前复杂多变的经济形势和国家一系列针对投融资平台发展转型政策，发行人将加速推进公司市场化运作，积极拓宽融资渠道，扩大直接融资，撬动间接融资，提高公司投融资水平。一方面，把握政策脉搏，紧跟市场节奏，根据政策导向及项目资金需求情况，合理规划融资安排，不断修正现有投融资业务流程，进一步完善投融资机制；另一方面，筹备好项目库，在继续保持与政策性银行、商业银行良好合作的基础上，积极展开与其他金融机构的沟通协调，寻求新的合作契机，探索城镇化建设基金、债贷组合融资以及资产证券化等融资模式。

2、整合资源、集中优势，着力推进城北新区建设萍乡市城北新区综合开发是萍乡市优化城市布局、拓展城市空间、提升城市品位的重大工程，也

是发行人提高自身经营能力和发挥萍乡经开区城市建设主力军作用的重要机遇。公司将以此为契机，利用自身丰富的项目建设经验和资源优势，在土地一级开发、水利综合治理、社区基础配套等方面，重点加大对玉湖片区、田中片区和洪山片区的建设改造，将萍乡市城北新区建设成为一个理念更先进、功能更完备、设施更现代、管理更规范、商贸更繁荣的经济、政治、金融、文化中心。

3、扩大业务板块，推进市场化运作公司将紧紧抓住地方政府融资平台市场化转变的大趋势，提前布局，放眼长远，积极扩大公司经营业务板块，扎实推进公司战略型，加快公司的市场化进程。一方面，进一步明确公司主营业务，做好既有的城市基础设施项目建设和土地一级开发业务，坚持市场化的经营运作方式，积极整合优质资源，打造完整金融产业链条，提高自身的业务发展能力和盈利能力；另一方面，加强项目开发板块，在充分研究市场发展动态的基础上，积极拓展节能环保、污水处理、垃圾处理、城市交通运营、供应链金融、物流管理和城市规划设计等相关业务，并充分挖掘经开区内适宜开展政府与社会资本合作模式的项目，以市场化的运作方式实践PPP模式，丰富公司在资金募集、专业化运营和管理方面的经验。

4、引进专业人才，加强团队建设人才是一个公司发展的基础，特别是新时代下的复合型人才，将对公司战略转型期的发展起到重要的推动作用。一方面，注重公司员工年龄、个性、能力的优势互补，合理组织人才队伍，既尊重每位员工的创造性，又强调团队精神，以发挥最好的整体功能；另一方面，对外与周边各大高校和网络求职平台合作积极引进人才，对内完善激

励惩罚制度，健全人才培养机制，为公司创造有序的人才竞争环境，时刻保持团队的活力，切实提高队伍的战斗力和执行力。

四、发行人地域经济情况

萍乡市位于江西省西部，湘赣两省边界，毗邻长株潭、对接长珠闽，距离湖南省长沙市仅一个小时车程，距省会南昌市两小时车程，是江西省对外开放的西大门，素有“吴楚咽喉、湘赣通衢”之称。近年来，依托武广高铁、沪昆高铁，萍乡进入珠三角的两小时辐射圈范围，通达长三角和长株潭城市群，成为贯通珠三角和长三角的边界通道，具有承接沿海发达地区产业转移的优势。

萍乡经济技术开发区是萍乡市对外开放的前沿和窗口，是萍乡新型工业化和新型城市化的重要承接地，开发区交通便利，319、320 国道在区内交汇，沪昆高速、萍洪高速出口设在区内，至长沙黄花机场仅 120 公里。此外，区内有安源长途汽车站、市内公交汽车北站和集装箱转运中心等枢纽分布，湘赣铁路、杭昌长高铁贯穿全境，年吞吐量达 250 万吨的萍乡铁路货站已在区内建成并投入使用。优越的地理位置为公司提供了较好的发展空间。

萍乡市拥有丰富的煤资源和铁矿资源，其中煤的远景储量达 8.52 亿吨，铁矿储量达 6,760 万吨。依托资源优势，萍乡市已形成了煤炭、机械、冶金、化工、建材、陶瓷等较为完备的工业体系，钢材、电瓷、工业瓷、烟花鞭炮等产品畅销国内外市场。萍乡市已成为江西省重要的工业城市之一，现有国家级产业基地湘东工业陶瓷产业基地、芦溪工业园、芦溪电磁产业基地、莲花工业园、上栗花炮产业基地等众多工业园区。根据萍乡市统计局和财政局数据，2019 年萍乡市全年实现生产总值 930.02 亿元，同比增长 7.5%；实现

财政总收入 172.57 亿元，同比增长 6.8%；公共财政预算收入 105.02 亿元，同比增长 5.3%。

发行人所在的萍乡经济技术开发区创建于 1993 年，2010 年 12 月经国务院批准为国家级经济技术开发区，辖区总面积 57.6 平方公里，现已成为萍乡市新型工业发展的带动区、城市建设拓展区和区域经济增长极，连续 4 年荣获江西省先进工业园区和工业崛起奖，已发展成为中部地区最具竞争力的国家级经济技术开发区。根据萍乡经济技术开发区 2019 年国民经济和社会发展情况统计公报，2019 年经开区实现地区生产总值 254.62 亿元，同比增长 8.92%；财政总收入完成 26.32 亿元，同比增加 8.27%。2017-2019 年度，萍乡经济技术开发区一般预算收入分别为 15.56 亿元、14.22 亿元、16.12 亿元，2018 年一般预算收入较上年度减少，主要是受“营改增”影响税收收入减少所致。

根据国家发展改革委《长江中游城市群发展规划》（发改地区[2015]738 号），长江中游城市群是以武汉城市圈、环长株潭城市群、环鄱阳湖城市群为主体形成的特大型城市群，国土面积约 31.7 万平方公里，2014 年实现地区生产总值 6 万亿元，年末总人口 1.21 亿人，分别约占全国 3.3%、8.8%、8.8%。长江中游城市群承东启西、连南接北，是长江经济带的重要组成部分，也是实施促进中部地区崛起战略、全方位深化改革开放和推进新型城镇化的重点区域，在我国区域发展格局中占有重要地位。根据规划，到 2020 年，长江中游城市群整体经济实力明显增强，转变经济发展方式取得实质性进展；交通、能源、信息等基础设施全面对接联网，布局合理、特色鲜明、分工合作的产业发展格局初步形成；城镇体系更加完善，中心城市辐射带动

能力明显增强，城乡统筹发展和城乡一体化发展格局基本形成；市场一体化建设取得重大进展，开放型经济向更广领域和更高层次迈进；流域生态环境保护取得积极成效，生态环境质量位居全国前列；基本公共服务体系一体化水平稳步提升，社会就业更加充分，人民生活水平不断提高。萍乡市作为长江中游城市圈的重要组成部分，未来基础设施、城镇化水平、市场一体化建设和基本公共服务体系等方面将迎来快速的发展。

根据《江西省新型城镇化规划（2014-2020 年）》，萍乡市将成为沪昆城镇发展带西段新宜萍城镇群的中心之一。根据该规划，萍乡市将全面对接长株潭城市群，打造成全国资源型城市转型的示范区、江西省重要的新型工业化城市、以旅游商贸文化为重点的消费型城市、赣湘边际重要的区域中心城市和经贸合作重要平台。同时，由于萍乡市是资源依赖型城市，也是国家首批资源枯竭城市之一，为深化城市转型，制定了《萍乡市资源枯竭城市转型发展规划》，计划到 2020 年，萍乡市摆脱传统产业的资源“瓶颈”制约，战略性新兴产业形成特色和优势，园区经济高度发达，绿色发展、循环发展、低碳发展模式基本形成，经济发展方式实现根本改变，覆盖城乡居民的社会保障体系和公共服务体系比较完善，民生问题得到较好解决，生态环境得到全面恢复，城市品位得到全面提升，在全国率先建立起促进资源型城市可持续发展的长效机制。

根据《中共萍乡市委关于制定全市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，萍乡市“十三五”规划的总体目标是：“一个提前、建设五个城市”，即提前全面建成小康社会，建设转型升级示范城市、创新创业活力城市、赣湘合作先行城市、生态人文旅游城市、江南特色海绵城市。保

持经济平稳增长，与 2010 年相比，地区生产总值和城乡居民人均收入提前实现翻一番，综合经济实力明显增强，在全省提前全面建成小康社会。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于萍乡市汇丰投资有限公司2017-2019年度审计报告（CAC审字[2020]0902号）。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017-2019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。

公司原适用企业会计制度，根据公司发展需要，自2019年起适用企业会计准则。本公司采用追溯调整法对比较财务报表进行调整，相关调整影响如下：

2018年12月31日资产负债表

单位：元

资产负债表项目	调整前	调整数(增加+/减少-)	调整后
短期投资	1,041,881,996.64	-1,041,881,996.64	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		7,141,276.35	7,141,276.35
其他流动资产		1,034,740,720.29	1,034,740,720.29
预付款项	8,514,985,037.47	-8,514,985,037.47	-
存货	11,095,941,417.09	8,514,985,037.47	19,610,926,454.56
长期股权投资	1,098,846,475.00	-1,098,846,475.00	-
可供出售金融资产		1,098,846,475.00	1,098,846,475.00
长期债权投资	344,772,433.06	-344,772,433.06	-
其他长期资产	1,000,000.00	-1,000,000.00	-
其他非流动资产		345,772,433.06	345,772,433.06
应付工资	62,219.00	-62,219.00	-
应付福利费	20,000.00	-20,000.00	-
应付职工薪酬		82,219.00	82,219.00
应付利息	201,740,369.85	-201,740,369.85	-
其他应付款	1,131,404,038.52	201,740,369.85	1,333,144,408.37

应交税金	283,070,595.51	-283,070,595.51	-
其他应交款	412,496.76	-412,496.76	-
应交税费		283,483,092.27	283,483,092.27
合计	4,103,210,624.34	-	4,103,210,624.34

2017 年 12 月 31 日资产负债表

单位：元

资产负债表项目	调整前	调整数(增加+/减少-)	调整后
短期投资	311,538,317.66	-311,538,317.66	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		9,420,400.99	9,420,400.99
其他流动资产	210,000,000.00	302,117,916.67	512,117,916.67
预付款项	7,456,444,647.79	-7,456,444,647.79	-
存货	9,316,758,119.47	7,456,444,647.79	16,773,202,767.26
长期股权投资	1,098,846,475.00	-1,098,846,475.00	-
可供出售金融资产		1,098,846,475.00	1,098,846,475.00
长期债权投资	337,812,731.14	-337,812,731.14	-
其他长期资产	553,000,000.00	-553,000,000.00	-
其他非流动资产		890,812,731.14	890,812,731.14
应付工资	231,639,700.18	-231,639,700.18	-
应付福利费	864,381,084.30	231,639,700.18	1,096,020,784.48
应付职工薪酬	533,211,847.50	-533,211,847.50	-
应付利息	4,264,649.90	-4,264,649.90	-
其他应付款		537,476,497.40	537,476,497.40
应交税金	4,144,694,805.68	-	4,144,694,805.68
其他应交款	311,538,317.66	-311,538,317.66	-
应交税费		9,420,400.99	9,420,400.99
合计	210,000,000.00	302,117,916.67	512,117,916.67

2018 年度利润表

单位：元

利润表项目	调整前	调整数(增加+/减少-)	调整后
营业收入		763,397,915.02	763,397,915.02

主营业务收入	759,954,187.26	-759,954,187.26	-
其他业务利润	3,026,681.76	-3,026,681.76	-
营业成本		417,723,875.75	417,723,875.75
主营业务成本	417,306,829.75	-417,306,829.75	-
税金及附加		7,117,166.86	7,117,166.86
主营业务税金及附加	7,117,166.86	-7,117,166.86	-
销售费用		118,216.20	118,216.20
营业费用	118,216.20	-118,216.20	-
管理费用	11,473,623.45	-2,729,001.48	8,744,621.97
资产减值损失		449,876.84	449,876.84
财务费用	-136,258.52		-136,258.52
投资收益	167,113,094.78		167,113,094.78
公允价值变动收益		-2,279,124.64	-2,279,124.64
营业利润	494,214,386.06	-	494,214,386.06
营业外收入	1,500.00		1,500.00
其他收益		50,000,000.00	50,000,000.00
补贴收入	50,000,000.00	-50,000,000.00	-
营业外支出	74,468.50		74,468.50
利润总额	544,141,417.56	-	544,141,417.56
所得税费用	126,707,069.99		126,707,069.99
净利润	417,434,347.57	-	417,434,347.57
按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润	417,428,987.54		417,428,987.54
少数股东损益	5,360.03		5,360.03

2017年度利润表

单位：元

利润表项目	调整前	调整数(增加+/减少-)	调整后
营业收入		405,827,985.83	405,827,985.83
主营业务收入	372,575,559.68	-372,575,559.68	-
其他业务利润	26,275,508.94	-26,275,508.94	-
营业成本		207,011,517.21	207,011,517.21

主营业务成本	200,034,600.00	-200,034,600.00	-
税金及附加		5,990,190.80	5,990,190.80
主营业务税金及附加	5,990,190.80	-5,990,190.80	-
销售费用			-
营业费用			-
管理费用	7,778,505.19	264,980.25	8,043,485.44
资产减值损失		494,723.89	494,723.89
财务费用	2,145,939.83		2,145,939.83
投资收益	174,834,369.66		174,834,369.66
公允价值变动收益		759,704.14	759,704.14
营业利润	357,736,202.46	-	357,736,202.46
营业外收入	50,500.08		50,500.08
其他收益		200,000,000.00	200,000,000.00
补贴收入	200,000,000.00	-200,000,000.00	-
营业外支出	22,712,437.90		22,712,437.90
利润总额	535,074,264.64	-	535,074,264.64
所得税费用	127,519,808.90		127,519,808.90
净利润	407,554,455.74	-	407,554,455.74
按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润	407,554,455.74		407,554,455.74
少数股东损益			

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的审计报告。

一、发行人主要财务数据

发行人近三年合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总计	3,774,836.20	3,604,367.49	3,307,121.01
其中：流动资产合计	3,406,836.53	3,459,065.06	3,107,953.37
非流动资产合计	367,999.67	145,302.43	199,167.64
负债合计	1,648,556.85	1,501,624.82	1,404,707.37

其中：流动负债合计	381,915.85	321,772.82	286,142.37
非流动负债合计	1,266,641.00	1,179,852.00	1,118,565.00
少数股东权益	3,248.49	3,250.54	3,250.00
所有者权益合计	2,126,279.35	2,102,742.67	1,899,163.64

发行人近三年合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
营业收入	223,559.61	76,339.79	40,582.80
营业业务成本	177,460.60	41,772.39	20,701.15
营业利润	61,031.43	54,421.44	55,773.62
利润总额	61,031.43	54,414.14	53,507.43
净利润	46,730.05	41,743.43	40,755.45
归属于母公司所有者的净利润	46,732.10	41,742.90	40,755.45

发行人近三年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-401,230.52	-344,492.25	-231,442.07
投资活动产生的现金流量净额	43,397.68	20,078.96	-38,802.16
筹资活动产生的现金流量净额	137,900.76	270,385.60	489,105.73
现金及现金等价物净增加额	-219,932.07	-54,027.69	218,861.50

发行人近三年主要财务指标情况

项目	2019 年	2018 年	2017 年
流动比率(倍)	8.92	10.75	10.86
速动比率(倍)	3.49	4.66	5.00
资产负债率(%)	43.67	41.66	42.48
应收账款周转率(次)	245,735.52	83,912.29	-
存货周转率(次)	0.09	0.02	0.02
净资产收益率(%)	2.21	2.08	2.23
EBITDA (万元)	61,084.85	54,458.72	53,537.14
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	-	-

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100.00%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、应收账款周转率=营业收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]

5、存货周转率=营业成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]

6、净资产收益率=归属母公司净利润/[(所有者权益期初数+所有者权益期末数)/2]×100%

7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

8、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

二、发行人资产负债结构分析

(一) 资产结构分析

报告期内，公司资产结构如下：

报告期内发行人资产结构

单位：万元，%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	149,836.03	3.97	341,148.10	9.46	395,175.79	11.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	793.14	0.02	714.13	0.02	942.04	0.03
应收账款	-	-	1.82	0.00	-	-
其他应收款	1,168,091.30	30.94	1,052,634.30	29.20	983,303.47	29.73
存货	2,075,851.01	54.99	1,961,092.65	54.41	1,677,320.28	50.72
其他流动资产	12,265.05	0.32	103,474.07	2.87	51,211.79	1.55
流动资产	3,406,836.53	90.25	3,459,065.06	95.97	3,107,953.37	93.98
可供出售金融资产	331,884.65	8.79	109,884.65	3.05	109,884.65	3.32
固定资产	788.56	0.02	840.54	0.02	201.72	0.01
递延所得税资产	43.22	0.00	-	-	-	-
其他非流动资产	35,283.25	0.93	34,577.24	0.96	89,081.27	2.69
非流动资产	367,999.67	9.75	145,302.43	4.03	199,167.64	6.02
资产总计	3,774,836.20	100.00	3,604,367.49	100.00	3,307,121.01	100.00

2017 年至 2019 年末，发行人资产总额分别为 3,307,121.01 万元、3,604,367.49 万元和 3,774,836.20 万元，2018 年末、2019 年末发行人资产总额分别比上年增加 297,246.48 万元和 170,468.71 万元，同比增长 8.99% 和 4.73%，主要系存货和其他应收款等流动资产因业务发展增长较多。发

行人资产规模随业务规模扩大持续增长。从资产构成来看，发行人资产以流动资产为主，2017年至2019年末，流动资产占资产总额的比重分别为93.98%、95.97%和90.25%，主要包括货币资产、其他应收款、存货等；

1、流动资产

1) 货币资金

发行人的货币资金主要由银行存款构成，2017年至2019年末，公司货币资金分别为395,175.79万元、341,148.10万元和149,836.03万元，占资产总额比例分别为11.95%、9.46%和3.97%。2019年末，公司货币资金较2018年末减少191,312.07万元，同比降低56.08%，主要为公司于2019年内偿还借款资金使用多、筹资少。

2) 其他应收款

2017年至2019年末，发行人其他应收款分别为983,303.47万元、1,052,634.30万元和1,168,091.30万元，呈逐年增加的趋势，占资产总额比例分别为29.73%、29.20%和30.94%。2018年末和2019年末，发行人其他应收款较上年末分别增长115,457.01万元和69,330.82万元，增幅分别为7.05%和10.97%。

截至2019年末，发行人其他应收款前五名金额合计为1,087,215.60万元，占其他应收款总额的比重为93.05%，明细如下表：

2019年末发行人其他应收款中前五大款项明细

单位：万元

单位名称	性质内容	金额	账龄	占比(%)
萍乡市经济技术开发区财政局	往来款	705,192.41	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	60.36
萍乡市新区建筑安装总公司	往来款	184,863.28	1年以内、1-2年、2-3年	15.82

江西汇恒置业有限公司	往来款	132,159.91	1 年以内、1-2 年	11.31
福建省黄金时代融资租赁有限公司	往来款	50,000.00	1 年以内	4.28
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	往来款	15,000.00	1 年以内	1.28
合计	-	1,087,215.60	-	93.05

截至 2019 年末，发行人其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项，无应收其他关联方款项。

3) 存货

发行人的存货主要由开发成本和开发项目构成，其中开发成本为待开发土地使用权及在建项目。2017 年至 2019 年末，发行人存货分别为 1,677,320.28 万元、1,961,092.65 万元和 2,075,851.01 万元。

截至 2019 年末，发行人存货明细如下：

发行人截至 2019 年末存货明细

单位：万元，%

项目	金额	占比
开发项目	993,904.87	47.88
开发成本	1,081,946.14	52.12
合计	2,075,851.01	100.00

开发项目为发行人开发建设项目预付的工程款，截至 2019 年末，前五大发行人开发项目明细如下：

截至 2019 年末发行人前五大开发项目

单位：亿元，%

项目名称	总投资	已投资	建设期	是否为代建项目	占开发项目比例
萍乡市田中生态水库(萍水河田中段防洪工程)项目	50.26	36.32	6 年	否	36.55
中环路项目	24.34	19.74	2 年	是	19.86
武功山中大道改造工程(320 道路)	8.44	8.36	3 年	是	8.41
海绵城市及城市建筑节能	25.96	11.96	3 年	否	12.03

建设项目					
萍乡经济技术开发区棚户区改造建设项目（一期）	12.56	6.31	2 年	否	6.35
合计	121.56	82.69	-	-	83.20

截至 2019 年末，发行人及其下属子公司土地使用权共计 61 宗，账面价值共计 1,081,946.14 万元，以划拨方式入账的土地分别取得了相关手续，以出让方式获得的土地均已足额缴纳土地出让金和相关税费。发行人已抵押土地账面价值 394,037.58 万元。发行人开发成本明细见本条“三、资产情况分析”之“1、土地使用权”。

2、非流动资产

1) 可供出售金融资产

发行人的可供出售金融资产主要为可供出售权益工具，采用成本法计量。2017 年至 2019 年末，发行人可供出售金融资产分别为 109,884.65 万元、109,884.65 万元和 331,884.65 万元。

发行人 2017-2019 年末，采用成本计量的可供出售权益工具相关明细如下：

单位：万元

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	本期现金红利	2019 年末	2018 年末	2017 年末
				账面净值	账面净值	账面净值
江西星星科技有限责任公司	48.75	48.75	-	150,000.00	-	-
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	29.93	29.93	-	72,000.00	-	-
江西银行股份有限公司	5.15	5.15	1,928.71	100,606.55	100,606.55	100,606.55
江西中煤科技集团有限责任公司代持股权	9	9	202.50	9,000.00	9,000.00	9,000.00

萍乡市农村商业银行股份有限公司	0.276	0.276	-	278.10	278.10	278.10
合计	--	--	-	331,884.65	109,884.65	109,884.65

2019 年 12 月，发行人将对江西星星有限责任公司（以下简称“江西星星”）的债权合计 15.00 亿元进行债转股，将借款 15.00 亿元转为对江西星星 48.75% 股权。

根据萍开党政办抄字（2020）4 号抄告单，2020 年 3 月 26 日发行人持有江西星星有限责任公司 48.75% 股权无偿划转至萍乡市汇盛工业投资管理有限公司（以下简称“汇盛公司”）。该划拨行为系基于萍乡市经济开发区长远发展规划作出，汇盛公司由经开区管委会 100% 控股，业务以基金投资见长，发行人主营业务为土地一级开发，经开区管委会基于两家公司的业务定位，为了加强对下属企业的管理，同时为了做大做强发行人的主营业务，将该股权划拨至汇盛公司。交易股权权属清晰，划拨股权占发行人 2019 年末总资产的 3.97%。

2020 年 3 月，浙江星星科技股份有限公司（以下简称“星星科技”）为了谋划“一站式”整体战略的布局、实现产业整合、提升归属于星星科技的股东权益和盈利能力、促进国有资本保值增值，拟发行股份购买发行人所持江西星星股权。该行为实质为重大资产重组，不存在通过发行股份购买资产并募集配套资金的方式规避非公开发行股份数量不得超过发行前总股本 30% 等相关限制的情形。

根据萍乡经济技术开发区管委会下发的萍开管办抄字[2019]27 号抄告单，本公司将往来款 7.2 亿元转为对萍乡市汇盛工业投资管理有限公司的投资，持股比例以公司 2019 年 9 月 30 日净资产为基础确认。投资后本公司

对萍乡市汇盛工业投资管理有限公司持股比例为 29.93%。截止 2019 年 12 月 31 日，工商变更手续尚未完成。

2) 其他非流动资产

发行人的其他非流动资产主要是高铁项目投资、渤海信托保证基金、一年以上的委托贷款和萍乡农村商业银行股份有限公司不良资产包。2017 年至 2019 年末，发行人非流动资产分别为 89,081.27 万元、34,577.24 万元和 35,283.25 万元。截至 2018 年末，发行人其他长期资产较 2017 年末减少 55,200 万元，降幅为 99.82%，主要系一年以上委托贷款减少所致。

发行人 2017-2019 年末，其他非流动资产明细如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
高铁项目投资	34,783.25	34,477.24	33,781.27
渤海信托保证基金	500.00	100.00	-
一年以上委托贷款	-	-	25,300.00
农村商业银行股份有限公司不良资产包	-	-	30,000.00
合计	35,283.25	34,577.24	89,081.27

2019 年末，高铁项目投资系发行人投入杭南沪昆客专高铁项目的资金余额 34,783.25 万元。

根据《信托业保障基金管理办法》（银监发〔2014〕50 号）和《中国银监会办公厅关于做好信托业保障基金筹集和管理等有关具体事项的通知》（银监办发〔2015〕32 号），2015 年 4 月 1 日起新发行的融资性资金信托，融资人需按照新发行金额的 1% 认购保障基金。截止 2019 年 12 月 31 日本公司向渤海国际信托股份有限公司累计借入信托贷款 500,000,000.00 元，按 1% 认购保障基金 5,000,000.00 元，计入“其他非流动资产”。

根据萍开党政联抄字【2016】163号抄告单，发行人以30,000.00万元受让萍乡农村商业银行股份有限公司账面余额40,000.00万元的不良资产包。根据协议约定，2016年至2019年农村商业银行股份有限公司将分期收购发行人持有的不良资产包，年投资回报率为7%，2017年已按协议约定收到不良资产包投资收益。

（二）负债结构分析

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
短期借款	-	-	11,000.00	0.73	30,000.00	2.14
应付账款	547.93	0.03	2,702.41	0.18	60.88	0.00
预收款项	-	-	10.98	0.00	10.98	0.00
应付职工薪酬	4.69	0.00	8.22	0.00		
应交税费	38,926.99	2.36	28,348.31	1.89	53,747.65	3.83
其他应付款	115,711.11	7.02	133,314.44	8.88	109,602.08	7.80
一年内到期的非流动负债	222,436.00	13.49	144,113.00	9.60	74,600.00	5.31
其他流动负债	4,302.82	0.26	2,275.46	0.15	18,120.78	1.29
流动负债小计	381,915.85	23.17	321,772.82	21.43	286,142.37	20.37
长期借款	721,641.00	43.77	582,352.00	38.78	402,565.00	28.66
应付债券	370,000.00	22.44	410,000.00	27.30	540,000.00	38.44
长期应付款	175,000.00	10.62	187,500.00	12.49	176,000.00	12.53
非流动负债小计	1,266,641.00	76.83	1,179,852.00	78.57	1,118,565.00	79.63
负债合计	1,648,556.85	100.00	1,501,624.82	100.00	1,404,707.37	100.00

2017-2019年末，发行人负债总额分别为1,404,707.37万元、1,501,624.82万元和1,648,556.85万元。

从负债构成来看，2019年末发行人负债总额为1,648,556.85万元，其中流动负债为381,915.85万元，占负债总额的比重为23.17%，非流动负债为1,266,641.00万元，占负债总额的比重为76.83%。截至2019年末，发行人流动负债主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债，占负债总额的比重分别为7.02%、13.49%，非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款，占负债总额的比重分别为43.77%、22.44%和10.62%。

1、其他应付款

发行人其他应付款为应付其他单位的往来款。2017-2019年末，发行人其他应付款分别为109,602.08万元、133,314.44万元和115,711.11万元。2018年末发行人其他应付款较上一年增加26,702.29万元，增幅为21.63%，主要是公司对萍乡市新区建筑安装总公司支付的往来款、工程余款等增减变动所致。报告期其他应付款中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项，其他应付款期末余额中应付其他关联方款项。

2、一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。一年内到期的长期借款主要包括保证借款、抵押借款和质押借款。2017-2019年末，发行人的一年内到期的非流动负债分别为74,600.00万元、144,113.00万元和222,436.00万元。2018年末、2019年末一年内到期的非流动负债较上年度分别增加69,513.00万元和78,323.00万元，增幅分别为93.18%和54.35%，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券大幅增加。

3、长期借款

发行人长期借款主要是抵押借款、质押借款、保证借款。2017-2019年末，发行人长期借款分别为402,565.00万元、582,352.00万元和721,641.00万元。2018年末发行人长期借款规模相较于2017年末增加179,787.00万元，增幅为44.66%，主要系发行人为扩大业务规模，增加了长期借款。

4、应付债券

发行人的应付债券主要是应付企业债券以及中期票据。2017-2019年末，发行人的应付债券分别为540,000.00万元、410,000.00万元和370,000.00万元。

表：截至2019年末公司已发行未兑付债券情况

单位：万元

序号	债券简称	债务余额	一年内到期金额	起始日	到期日
1	19 萍乡汇丰 MTN002	50,000.00	-	2019.11.29	2024.11.29
2	19 萍乡汇丰 MTN001	50,000.00	-	2019.5.10	2024.5.10
3	17 汇丰绿债	200,000.00	40,000.00	2017.09.21	2024.09.21
4	15 萍乡汇丰债	60,000.00	20,000.00	2015.01.26	2022.01.26
5	15 汇丰投资 MTN001	80,000.00	80,000.00	2015.11.09	2020.11.09
7	16 汇丰投资 MTN001	70,000.00	-	2016.04.15	2021.04.15

5、长期应付款

2016年5月，本公司（劣后级有限合伙人）、国投瑞银资本管理有限公司（优先级有限合伙人）、深圳市普泰金融配套服务有限公司（普通合伙人）共同出资设立江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)。其中国投瑞银资本管理有限公司出资225,000.00万元，根据协议约定，发行人需在2024年5月10日前受让优先级合伙人国投瑞银资本管理有限公司的全部出资，并支付相应的“溢价款”。合并报表层面国投瑞银资本管理有限公司出资为本公司的长期负债，故列示于“长期应付款”科目。2017年，本公司受让国投瑞银资本管理有限公司持有出资50,000.00万元，期末应付国投瑞银

资本管理有限公司余额为 175,000.00 万元。按照协议约定，汇翔公司需回购萍乡九盛投资款，合并报表层面萍乡九盛对建宇公司出资为本公司的长期负债，故将本期实际收到的出资额 1,000.00 万元列示于“长期应付款”科目，2019 年 7 月，汇翔公司回购萍乡九盛全部投资款。长期应付款明细如下：

发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
国投瑞银资本管理有限公司	175,000.00	175,000.00	175,000.00
萍乡九盛投资管理中心（有限合伙）	-	12,500.00	1,000.00
合计	175,000.00	187,500.00	176,000.00

二、发行人财务分析

（一）盈利能力分析

发行人盈利能力

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	223,559.61	76,339.79	40,582.80
营业成本	177,460.60	41,772.39	20,701.15
营业利润	61,031.43	54,421.44	55,773.62
其他收益	5,000.00	5,000.00	20,000.00
投资收益	12,731.25	16,711.31	17,483.44
利润总额	61,031.43	54,414.14	53,507.43
净利润	46,730.05	41,743.43	40,755.45
归属于母公司净利润	46,732.10	41,742.90	40,755.45
净资产收益率（%）	2.21	2.08	2.23

2017-2019 年，发行人实现营业收入分别为 40,582.80 万元、76,339.79 万元和 223,559.61 万元，营业收入持续增长。发行人主营业务范围涵盖土地一级开发收入、城市基础设施代建收入等业务。

发行人营业收入明细

单位：万元，%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务小计	223,206.97	99.84	75,995.42	99.55	37,257.56	91.81
土地一级开发收入	220,599.97	98.68	74,736.78	97.90	36,200.00	89.20
代建项目收入	2,607.00	1.17	1,258.64	1.65	1,057.56	2.61
其他业务小计	352.64	0.16	344.37	0.45	3,325.24	8.19
租金收入	352.64	0.16	342.72	0.45	169.76	0.42
资产转让	-	-	-	-	572.47	1.41
其他收入	-	-	1.65	0.00	2,583.02	6.36
合计	223,559.61	100.00	76,339.79	100.00	40,582.80	100.00

报告期内，发行人主营业务较为集中，占营业收入比例超过 90%。目前发行人主营业务收入仍主要来自土地一级开发收入。未来随着发行人承担的萍乡市及开发区基础设施项目陆续竣工结算，代建项目收入将有所增长。该两项业务收入均受益于区域内良好的经济发展态势，随着区域内规划不断优化，新型城镇化不断推进，发行人主营业务收入也将不断增长。报告期内，发行人其他业务收入主要为租金收入、资产转让收入和其他收入，占营业收入比例较小。

发行人作为开发区重要的国有资产运营、基础设施建设和土地开发主体，得到了开发区财政局有力的支持。根据审计报告，2017-2019 年，发行人收到的政府补贴分别为 20,000.00 万元、5,000.00 万元和 5,000.00 万元，近三年平均补贴占营业收入的比例为 8.81%，未超过 30%的限制，发行人自营性经营收入占比较高。

2017-2019 年度，发行人投资收益分别为 17,483.44 万元、16,711.31 万元和 12,731.25 万元，主要来源于委托贷款投资收益、高铁项目投资收益和成本法核算的长期股权投资收益。

2017-2019 年度，发行人实现利润总额分别为 53,507.43 万元、54,414.14 万元和 61,031.43 万元；实现归属于母公司净利润分别为 40,755.45 万元、41,742.90 万元和 46,732.10，近三年平均归属于母公司净利润为 43,076.82 万元，足以支付本期债券一年的利息。

（二）营运能力分析

发行人营运能力指标

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
应收账款周转率（次）	245,735.52	83,912.29	-
其他应收款周转率（次）	0.20	0.07	0.05
存货周转率（次）	0.09	0.02	0.02
总资产周转率（次）	0.06	0.02	0.01

报告期内，发行人应收账款周转率较大，主要是发行人应收账款基本能在当年度回收，年末应收账款较小所致。2017-2019 年末，发行人应收账款分别为 0.00 万元，1.82 万元和 0.00 万元。

2017-2019 年，发行人其他应收款周转率分别是 0.05、0.07 和 0.20，该项指标处于较低水平，主要原因是发行人应收政府款项较大。截至 2019 年末，发行人应收开发区财政局的往来款项 705,192.41 万元，应收萍乡市新区建筑安装总公司 184,863.28 万元，应收萍乡市汇盛工业投资管理有限公司 15,000.00 万元，应收江西汇恒置业有限公司 132,159.91 万元，合计 1,037,215.60 万元，占其他应收款 88.77%。预计随着发行人陆续收回这些款项，其他应收款周转率指标将改善。

2017-2019 年，发行人的存货周转率分别是 0.02、0.02 和 0.09，周转率处于偏低水平，主要原因是存货主要为土地资产，发行人作为开发区重要的投融资主体，承担了开发区大规模土地一级开发业务，存货周转率较低符合行业现状。

2017-2019 年，发行人的总资产周转率分别是 0.01、0.02 和 0.06，该项指标处于偏低水平，一方面是由于发行人近三年业务发展迅速，对工程项目投资仍在不断增加，利润实现尚需时间，另一方面是股东方为发行人长远发展，持续对发行人注入资金，导致发行人最近三年总资产规模增长幅度领先于利润增长幅度。

（三）偿债能力分析

发行人偿债能力指标

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总额（万元）	3,774,836.20	3,604,367.49	3,307,121.01
其中：流动资产（万元）	3,406,836.53	3,459,065.06	3,107,953.37
负债总额（万元）	1,648,556.85	1,501,624.82	1,404,707.37
其中：流动负债（万元）	381,915.85	321,772.82	286,142.37
流动比率（倍）	8.92	10.75	10.86
速动比率（倍）	3.49	4.66	5.00
资产负债率（%）	43.67	41.66	42.48
EBITDA（万元）	61,084.85	54,458.72	53,537.14
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	-	-

从短期偿债能力来看，2017 年末、2018 年末及 2019 年末公司流动比率分别为 10.86、10.75 和 8.92，速动比率分别为 5.00、4.66 和 3.49，短期偿债指标表现良好，体现发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较好。

从长期偿债能力来看，2017 年末、2018 年末及 2019 年末，公司资产负债率维持在较低水平，分别为 42.48%、41.66%和 43.67%。发行人持续得到股东方大力支持，有较好的长期债务偿还能力。

发行人无 EBITDA 利息保障倍数，主要原因为根据江西省安源经济开发区管委会抄告单（管委办抄字[2002]013 号）和萍乡经济技术开发区管委会抄告单（萍开管办抄字[2014]199 号），萍乡经开区管委会分别承诺自 2002 年起由区财政向发行人拨付融资利息、自 2014 年起由区财政向汇翔公司拨付融资利息，因此发行人无利息支出。这大大提高了发行人融资偿还能力。

（四）现金流量分析

发行人现金流量

单位：万元

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量	流入	987,882.46	632,311.55	604,085.85
	流出	1,389,112.98	976,803.79	835,527.92
	净额	-401,230.52	-344,492.25	-231,442.07
投资活动产生的现金流量	流入	76,199.13	356,118.14	100,682.58
	流出	32,801.45	336,039.17	139,484.73
	净额	43,397.68	20,078.96	-38,802.16
筹资活动产生的现金流量	流入	355,600.00	382,672.54	539,340.00
	流出	217,699.24	112,286.95	50,234.27
	净额	137,900.76	270,385.60	489,105.73
现金及现金等价物净增加额		-219,932.07	-54,027.69	218,861.50

从经营活动看，2017-2019 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-231,442.07 万元、-344,492.25 万元和-401,230.52 万元，公司经营活动产生的现金流量净额为负且波动较大，主要原因是发行人承担的工程量较大，每年投资规模较大，对发行人资金造成较大占用。随着后续工程款项等的结转，发行人经营活动产生的现金流量状况会有所改善。

从投资活动看，2017-2019 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-38,802.16 万元、20,078.96 万元和 43,397.68 万元。2018 年公司收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金主要由收回委托贷款本息、收到理财产品本金及收益等形成；公司投资支付的现金主要由公司进行委托贷

款、出资设立汇怡建设和汇翔一号、购买理财产品等投资形成。公司自 2012 年起通过银行向区域内部分优质企业提供委托贷款，委托贷款的发放及回收之间存在一定的时间差导致投资活动产生的现金流量净额出现波动。

从筹资活动看，2017-2019 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 489,105.73 万元、270,385.60 万元和 137,900.76 万元。随着发行人业务活动投资规模的增加，在建项目资金缺口较大，发行人利用自身优势积极开展融资工作。总体来看，发行人融资渠道通畅，具有较强的融资能力。

三、资产情况分析

1、土地使用权

截至 2019 年末，发行人土地使用权明细如下：

序号	土地使用权编号	取得方式(政府注入/协议出让/招拍挂/划拨/作价出资)	坐落	证载土地使用权类型(划拨/出让)	证载土地用途	面积(平方米)	截至 2019 年末账面价值	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/平方米【或者元/亩】)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	入账科目
1	萍国用(2005)第 41165 号	政府注入	开发区登岸管理处滨河路旁	出让	商服、住宅	25,654.45	4,413.31	评估法	1,720.29		是	存货
2	萍国用(2015)第 127304 号	招拍挂	开发区通久路旁边	出让	工业	59,613.00	90.91	成本法	15.25		是	存货
3	萍国用(2013)第 113838 号	政府注入	开发区家兴小区后面黄塘小区旁	出让	住宅	56,225.20	4,594.06	评估法	817.08		是	存货
4	萍国用(2013)第 109470 号	政府注入	开发区东壁管理处 319 国道边	出让	商服	8,041.13	930.19	评估法	1,156.80		是	存货
5	萍国用(2011)第 91790 号	政府注入	开发区齐民路与紫云路交汇处	出让	商服、住宅	84,786.00	20,221.46	评估法	2,385.00		是	存货
6	萍国用(2011)第 91792 号	政府注入	开发区迎萍实大道与尚贤路交汇处	出让	商服、住宅	111,126.60	36,071.69	评估法	3,246.00	已抵押	是	存货
7	萍国用(2012)第 107498 号	政府注入	开发区安源大道北侧、浮玻工厂对面	出让	商服、住宅	58,715.40	10,228.42	评估法	1,742.03		是	存货
8	萍国用(2012)第 107500 号	政府注入	开发区东壁管理处 319 国道边	出让	商服、住宅	19,629.10	2,041.83	评估法	1,040.21		是	存货
9	萍国用(2013)第 108518 号	政府注入	开发区东壁管理处 319 国道边	出让	商服、住宅	32,924.80	3,425.28	评估法	1,040.33		是	存货
10	萍国用(2012)第 104585 号	作价出资	开发区萍福路以东、洪山大道以南	作价出资	商服、住宅	84,388.20	49,616.37	评估法	5,879.54		否	存货
11	萍国用(2012)第 104586 号	作价出资	开发区沪昆高速以北	作价出资	商服、住宅	193,998.10	74,525.40	评估法	3,841.55		否	存货

序号	土地使用权编号	取得方式(政府注入/协议出让/招拍挂/划拨/作价出资)	坐落	证载土地使用权类型(划拨/出让)	证载土地用途	面积(平方米)	截至 2019 年末账面价值	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/平方米【或者元/亩】)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	入账科目
12	萍国用(2012)第 102369 号	政府注入	开发区齐民路与紫云路交汇处	出让	商服、住宅	87,204.00	20,798.15	评估法	2,385.00	已抵押	是	存货
13	萍国用(2011)第 99121 号	作价出资	开发区郑和路北侧与齐民路南侧	作价出资	商服、住宅	90,175.70	24,608.95	评估法	2,729.00		否	存货
14	萍国用(2011)第 99123 号	作价出资	开发区洪山大道西侧与齐民路北侧	作价出资	商服、住宅	48,173.00	16,990.62	评估法	3,527.00		否	存货
15	萍国用(2011)第 99332 号	作价出资	开发区经二路西侧	作价出资	商服、住宅	40,044.10	10,928.03	评估法	2,729.00		否	存货
16	萍国用(2011)第 99333 号	作价出资	开发区经二路两侧	作价出资	商服、住宅	87,754.60	23,948.23	评估法	2,729.00		否	存货
17	萍国用(2011)第 99334 号	作价出资	开发区经一路西侧	作价出资	商服、住宅	50,471.70	13,773.73	评估法	2,729.00		否	存货
18	萍国用(2011)第 99335 号	作价出资	开发区中环路以南	作价出资	商服、住宅	130,487.70	35,610.09	评估法	2,729.00		否	存货
19	萍国用(2011)第 99336 号	作价出资	开发区广兴东路以南	作价出资	商服、住宅	65,267.30	20,415.61	评估法	3,128.00		否	存货
20	萍国用(2011)第 99337 号	作价出资	开发区中环路以西	作价出资	商服、住宅	134,145.40	36,608.28	评估法	2,729.00		否	存货
21	萍国用(2011)第 99338 号	作价出资	开发区玉湖以北	作价出资	商服、住宅	142,106.90	38,780.97	评估法	2,729.00		否	存货
22	萍国用(2013)第 109468 号	招拍挂	开发区郑和路北侧	出让	商服、住宅	23,185.40	1,170.00	成本法	504.63		是	存货
23	萍国用(2013)第 109469 号	招拍挂	开发区郑和路北侧	出让	商服、住宅	73,482.80	3,709.02	成本法	504.75	已抵押	是	存货
24	萍国用(2012)第 108044 号	政府注入	开发区沪瑞萍乡挂线旁边	出让	商服、住宅、办公	36,000.00	2,890.84	评估法	803.01	已抵押	是	存货
25	萍国用(2012)第 108045 号	政府注入	开发区沪瑞萍乡挂线	出让	商服、住宅、办	33,940.90	2,725.42	评估法	802.99	已抵押	是	存货

序号	土地使用权编号	取得方式(政府注入/协议出让/招拍挂/划拨/作价出资)	坐落	证载土地使用权类型(划拨/出让)	证载土地用途	面积(平方米)	截至 2019 年末账面价值	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/平方米【或者元/亩】)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	入账科目
			旁边		公							
26	萍国用(2013)第 114715 号	招拍挂	开发区吴楚北大道以南、尚贤中路以北	出让	商服、住宅	44,339.50	25,709.95	成本法	5,798.43	已抵押	是	存货
27	萍国用(2013)第 114716 号	招拍挂	开发区尚贤中路以北、朝阳中路以西	出让	商服、住宅	59,132.00	34,660.31	成本法	5,861.51	已抵押	是	存货
28	萍国用(2014)第 121949 号	招拍挂	开发区沪瑞萍乡挂线旁边	出让	商服、住宅	63,539.20	4,708.23	成本法	741	已抵押	是	存货
29	萍国用(2014)第 121950 号	招拍挂	开发区沪瑞萍乡挂线旁边	出让	商服、住宅、办公	63,022.20	4,669.70	成本法	740.96	已抵押	是	存货
30	萍国用(2014)第 121951 号	招拍挂	开发区沪瑞萍乡挂线旁边	出让	商服、住宅、办公	50,000.10	3,704.95	成本法	740.99	已抵押	是	存货
31	赣(2019)萍乡市不动产权第 0013443 号	招拍挂	开发区万新路以西,沿河西路以北	出让	工业	110,938.90	2,861.15	成本法	257.9	已抵押	是	存货
32	萍国用(2013)第 114867 号	招拍挂	开发区吴楚北大道以南、尚贤中路以北	出让	商服、住宅	48,320.30	28,329.68	成本法	5,862.89	已抵押	是	存货
33	萍国用(2014)第 120867 号	招拍挂	开发区郑和路北侧与齐民路南侧	出让	商服、住宅	88,577.90	42,407.23	成本法	4,787.56	已抵押	是	存货
34	萍国用(2013)第 114865 号	招拍挂	开发区吴楚北大道以南、尚贤中路以北	出让	商服、住宅	30,156.40	17,493.05	成本法	5,800.77	已抵押	是	存货
35	萍国用(2015)第 125710 号	招拍挂	开发区萍安北大道以	出让	商服、住宅	75,413.30	36,272.34	成本法	4,809.81	已抵押	是	存货

序号	土地使用权编号	取得方式(政府注入/协议出让/招拍挂/划拨/作价出资)	坐落	证载土地使用权类型(划拨/出让)	证载土地用途	面积(平方米)	截至 2019 年末账面价值	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/平方米【或者元/亩】)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	入账科目
			东、洪山路以西									
36	赣(2016)萍乡市不动产权第 0001435 号	招拍挂	开发区洪山大道西侧、敬贤路北侧	出让	商服、住宅	31,592.80	11,843.26	成本法	3,748.72	已抵押	是	存货
37	赣(2016)萍乡市不动产权第 0001434 号	招拍挂	开发区洪山大道西侧、敬贤路北侧 C-9-2-2	出让	商服、住宅	26,289.50	9,851.25	成本法	3,747.22	已抵押	是	存货
38	赣(2016)萍乡市不动产权第 0001436 号	招拍挂	开发区洪山大道西侧、广兴西路南侧	出让	商服、住宅	29,621.30	11,098.26	成本法	3,746.72	已抵押	是	存货
39	赣(2016)萍乡市不动产权第 0001433 号	招拍挂	开发区洪山大道西侧、宝鼎中路北侧	出让	商服、住宅	35,468.90	13,295.12	成本法	3,748.39	已抵押	是	存货
40	萍国用(2013)第 114864 号	招拍挂	开发区吴楚北大道以南、朝阳中路以西	出让	商服、住宅	48,000.00	28,141.42	成本法	5,862.80	已抵押	是	存货
41	赣(2019)萍乡市不动产权第 0004892 号	招拍挂	玉湖路以北,见龙路以东	出让	商服、住宅	41,147.50	26,357.63	成本法	6,405.65		是	存货
42	赣(2019)萍乡市不动产权第 0007425 号	招拍挂	宝鼎中路以南,洪山大道以西	出让	商服、住宅	103,285.80	67,670.65	成本法	6,551.79		是	存货
43	赣(2019)萍乡市不动产权第 0007431 号	招拍挂	高站路以南、田心路以西	出让	商服、住宅	23,834.40	11,950.91	成本法	5,014.14		是	存货
44	赣(2019)萍乡市不动产权第 0007428 号	招拍挂	清泉路以南、高站西路以东	出让	商服、住宅	6,376.80	3,230.42	成本法	5,065.89		是	存货
45	赣(2019)萍乡市不动产权第	招拍挂	高站路以南、田心路以	出让	商服、住宅	46,994.00	21,418.06	成本法	4,557.62		是	存货

序号	土地使用权编号	取得方式(政府注入/协议出让/招拍挂/划拨/作价出资)	坐落	证载土地使用权类型(划拨/出让)	证载土地用途	面积(平方米)	截至 2019 年末账面价值	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/平方米【或者元/亩】)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	入账科目
	0004891 号		东									
46	赣(2019)萍乡市不动产权第 0004893 号	招拍挂	宝鼎西路以南、高站西路以西	出让	商服、住宅	48,319.60	19,433.83	成本法	4,021.93		是	存货
47	赣(2019)萍乡市不动产权第 0007427 号	招拍挂	宝鼎西路以南、萍福南路以西	出让	商服、住宅	51,482.00	20,598.85	成本法	4,001.18		是	存货
48	赣(2019)萍乡市不动产权第 0007430 号	招拍挂	兴贤西路以北、萍莲高速以西	出让	商服、住宅	69,051.70	28,014.46	成本法	4,057.03	已抵押	是	存货
49	赣(2019)萍乡市不动产权第 0001378 号	招拍挂	观泉北路以西、萍水河以东、万新创新创业工业园以北	出让	工业	27,487.50	710.40	成本法	258.45	已抵押	是	存货
50	赣(2019)萍乡市不动产权第 0001377 号	招拍挂	观泉北路以西、萍水河以东、万新创新创业工业园以北	出让	工业	38,809.50	1,002.17	成本法	258.23	已抵押	是	存货
51	赣(2019)萍乡市不动产权第 0001375 号	招拍挂	观泉北路以西、萍水河以东、万新创新创业工业园以北	出让	工业	44,301.40	1,143.82	成本法	258.19	已抵押	是	存货
52	赣(2019)萍乡市不动产权第 0001374 号	招拍挂	观泉北路以西、萍水河以东、万新创新创业工业园以北	出让	工业	30,011.70	776.05	成本法	258.58	已抵押	是	存货
53	赣(2019)萍乡市不动产权第	招拍挂	观泉北路以西、萍水河	出让	工业	35,948.50	928.19	成本法	258.20	已抵押	是	存货

序号	土地使用权编号	取得方式(政府注入/协议出让/招拍挂/划拨/作价出资)	坐落	证载土地使用权类型(划拨/出让)	证载土地用途	面积(平方米)	截至 2019 年末账面价值	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/平方米【或者元/亩】)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	入账科目
	0001376 号		以东、万新创新创业工业园以北									
54	赣(2020)萍乡市不动产权第 0004659 号	招拍挂	万新路以南、沿河东路以东	出让	商务兼容商业用地	29,348.70	3,608.37	成本法	1,229.48		是	存货
55	赣(2019)萍乡市不动产权第 0013441 号	招拍挂	万新路以东、沿河西路以西	出让	工业	51,166.20	1,321.37	成本法	258.25		是	存货
56	赣(2019)萍乡市不动产权第 0013442 号	招拍挂	沿河西路以北、周江管理处范围内	出让	工业	96,973.30	2,501.63	成本法	257.97		是	存货
57	赣(2019)萍乡市不动产权第 0016828 号	招拍挂	开发区石龙路以南, 高站西路以东	出让	综合商业用地	48,489.40	17,823.54	成本法	3,675.76		是	存货
58	赣(2020)萍乡市不动产权第 0001882 号	招拍挂	开发区石龙路以南, 萍福南路以西	出让	商业、住宅	31,953.80	11,293.02	成本法	3,534.17		是	存货
59	赣(2020)萍乡市不动产权第 0001883 号	招拍挂	开发区广兴东路以北、安源北大道以东	出让	商业、住宅	63,037.40	37,000.00	成本法	5,869.53		是	存货
60	赣(2020)萍乡市不动产权第 0004662 号	招拍挂	萍乡市主城区田中片区 B-1-11-3-1-1 地块	出让	商业、住宅	68,579.00	36,000.00	成本法	5,249.42		是	存货
61	赣(2020)萍乡市不动产权第 0004660 号	招拍挂	萍乡市新城区 D 编制单元 D1-05-01-01 地块	出让	商业、住宅	66,893.00	35,000.00	成本法	5,232.24		是	存货
	合计					3,605,444.98	1,081,946.13					

2、投资性房地产

截至 2019 年末，发行人无投资性房地产。

3、在建工程

截至 2019 年末，发行人在建工程科目余额为 0 元。

4、应收款项

截至 2019 年末，发行人应收款项主要为其他应收款 1,168,091.30 万元。

发行人其他应收款，主要为与经开区财政局或其他单位形成的往来款，发行人截至 2019 年末主要应收款项构成如下：

截至 2019 年末发行人前五大其他应收款情况

单位：万元

单位名称	形成原因	账龄	2019 年末余额	2019 年净回款额（增加以“-”列示）	2018 年末余额	2018 年净回款额（增加以“-”列示）	2017 年末余额	回款计划
萍乡市经济技术开发区财政局	往来款等	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	705,192.41	-155,623.47	549,568.94	80,581.32	630,150.26	5 年内逐步偿还
萍乡市新区建筑安装总公司	往来款等	1 年以内、1-2 年、2-3 年	184,863.28	76,827.91	261,691.19	-120,182.82	141,508.37	3 年内回款
江西汇恒置业有限公司	往来款等	1 年以内、1-2 年	132,159.91	-77,540.00	54,619.91	-54,619.91	-	3 年内回款
福建省黄金时代融资租赁有限公司	往来款	1 年以内	50,000.00	-50,000.00	-	-	-	1 年内回款

萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	往来款等	1 年以内	15,000.00	110,380.34	125,380.34	-16,844.95	108,535.40	3 年内回款
-----------------	------	-------	-----------	------------	------------	------------	------------	--------

截至 2019 年末，发行人对萍乡经开区财政局的其他应收款合计 70.52 亿元，计划 5 年内逐步偿还，为保障偿付资金来源，管委会计划安排部分经营性用地出让，土地整理收益专项用于偿付财政局其他应收款。

截至 2019 年末，发行人对萍乡市新区建筑安装总公司其他应收款合计 18.49 亿元，主要为工程往来款。萍乡市新区建筑安装总公司系全民所有制企业，由萍乡市经开区实际经营管理。该等款项预计在 3 年内回款。

截至 2019 年末，发行人对江西汇恒置业有限公司其他应收款合计 13.22 亿元，主要为工程往来款。江西汇恒置业有限公司实际控制人为萍乡市经开区管委会。该等款项预计在 3 年内回款。

截至 2019 年末，发行人对福建省黄金时代融资租赁有限公司其他应收款合计 5.00 亿元，主要为资金拆借形成的往来款。该等款项预计 1 年内回款。

截至 2019 年末，发行人对萍乡市汇盛工业投资管理有限公司其他应收款合计 1.50 亿元，主要为工程往来款。萍乡市汇盛工业投资管理有限公司为萍乡市经开区管委会 100%控股企业。该等款项预计在 3 年内回款。

其他应收款按其经营性进行分类，截至 2019 年末，其他应收款分类明细如下：

截至 2019 年末发行人其他应收款经营性分类明细

单位：万元，%

项目	金额	占比
----	----	----

经营性	114,183.64	9.77
非经营性	1,054,046.58	90.23
合计	1,168,230.22	100.00

根据《萍乡市汇丰投资有限公司财务管理制度》的规定，公司的各种款项支付审批权限，涉及总经理审批权限的，由总经理授权分管财务副总审批，或按照公司办公会议纪要或是管委会抄告单的决定执行。发行人遵守公司的财务管理制度，往来款项的付款具备相关公司管理人员的审批或股东授权，发行人往来款项已履行相关决策审批程序，合法合规。发行人的往来款项遵守公司相关制度，履行相关决策审批程序。

5、其他

截至 2019 年末，发行人无政府机关、公园、学校等公益性资产及储备土地使用权。发行人报告期内无以评估价值入账的资产。

四、发行人有息负债

（一）发行人有息负债情况

截至 2019 年末，发行人有息负债构成情况如下：

发行人有息负债构成

单位：万元

项目	金额
一年内到期的非流动负债	222,436.00
长期借款	721,641.00
应付债券	370,000.00
合计	1,314,077.00

截至 2019 年末，发行人前十大有息负债明细如下：

发行人前十大有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	融资余额	利率	借款日	到期日	抵质押情况
1	17 汇丰绿债	企业债券	200,000.00	5.79%	2017-9-21	2024-9-21	保证
2	15 汇丰投资 MTN001	中期票据	80,000.00	5.20%	2015-11-9	2020-11-9	信用

3	国家开发银行	银行借款	74,700.00	4.90%	2018-6-8	2043-12-23	质押
4	16 汇丰投资 MTN001	中期票据	70,000.00	4.69%	2016-4-15	2021-4-15	信用
5	国家开发银行	银行借款	67,000.00	5.34%	2018-7-23	2039-5-20	质押
6	农发行	银行借款	62,000.00	5.15%	2017-5-25	2037-5-7	抵押
7	国家开发银行	银行借款	54,000.00	4.90%	2018-2-1	2043-9-13	质押
8	19 萍乡汇丰 MTN001	中期票据	50,000.00	7.12%	2019-5-10	2024-5-10	信用
9	19 萍乡汇丰 MTN002	中期票据	50,000.00	7.00%	2019-11-29	2024-11-29	信用
10	北京银行	银行借款	50,000.00	浮动利率	2018-10-31	2023-10-30	质押
合计			757,700.00	-			

(二) 发行人债务偿还压力测算

发行人有息负债偿还压力测算如下：

发行人债务偿还压力测算表

单位：万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
银行借款偿还规模	82,436.00	90,604.00	156,625.00	91,518.00	59,414.00	43,994.00	40,758.00	35,978.00
应付债券偿还规模	140,000.00	130,000.00	60,000.00	40,000.00	140,000.00	-	-	-
本期债券偿还规模	-	-	-	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
合计	222,436.00	220,604.00	216,625.00	155,518.00	223,414.00	67,994.00	64,758.00	59,978.00

五、发行人对外担保

截至 2019 年末，发行人对合并报表主体范围外主体的担保金额为 168,600.00 万元，占发行人归属于母公司所有者权益的比重为 7.94%，具体担保情况如下表所示：

被担保方	担保余额（万元）	担保方式	是否逾期
江西汇恒置业有限公司	27,500.00	连带责任保证	否
江西汇恒置业有限公司	26,800.00	连带责任保证	否
江西汇恒置业有限公司	8,000.00	江西星星科技股权质押担保	否
萍乡市汇隆实业有限公司	8,000.00	江西星星科技股权质押担保	否
萍乡市汇清科技投资有限公司	8,000.00	江西星星科技	否

		股权质押担保	
江西百宏光电科技有限公司	1,000.00	连带责任保证	否
萍乡市新春粮油批发市场有限公司	500	连带责任保证	否
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	10,000.00	连带责任保证	否
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	17,000.00	土地抵押担保	否
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	6,800.00	土地抵押担保	否
萍乡市新区建筑安装总公司	5,000.00	连带责任保证	否
江西星星科技有限责任公司	50,000.00	连带责任保证	否
合计	168,600.00	-	-

六、发行人受限资产情况

截至 2019 年末，发行人受限资产情况如下：

发行人受限资产情况表

单位：万元

受限资产类型	账面价值	受限原因
货币资金	28,620.00	保证金、用于借款担保
存货	394,037.58	用于借款担保
可供出售金融资产	150,000.00	江西星星科技有限责任公司股权用于借款担保
合计	572,657.58	--

七、发行人关联交易情况

发行人最近三年内无对合并范围以外主体的关联交易情况。

（一）本公司的母公司情况

本公司的母公司为萍乡经济技术开发区集团有限公司，持有本公司 96.28% 股份。

（二）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见第八条中的“五、与子公司之间的投资关系”。

（三）本公司合营和联营企业情况

本公司无需披露的重要的合营或联营企业情况。

（四）其他关联方情况

本公司无需披露的其他关联方情况。

（五）关联交易情况

本公司无需披露的关联方交易情况

（六）关联担保情况

抵押借款 97,752.00 万元，同时由汇翔公司提供连带责任担保；抵押借款 27,500.00 万元，同时以汇翔公司的应收账款质押；抵押借款 62,000.00 万元，同时以汇翔公司的应收账款质押并由本公司提供无限连带责任担保。

质押借款中 50,000.00 万元信托贷款以汇翔公司的应收账款提供质押担保同时由本公司提供连带责任担保。

保证借款中 214,625.00 万元系由本公司提供担保；18,500.00 万元系以汇翔公司的应收账款提供质押担保，同时由本公司提供担保；8,100.00 万元系本公司和萍乡市汇盛工业投资管理有限公司共同提供担保。

（七）关联方应收应付款项

本公司无需披露的关联方应收应付款项情况。

八、逾期未偿还债务情况

截至 2019 年末，发行人无逾期未偿还债务。

九、发行人近三年合并资产负债表（见附表二）

十、发行人近三年合并利润表（见附表三）

十一、发行人近三年合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行未兑付的债务融资情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人尚在存续期内已发行尚未兑付债券情况如下：

债券名称	发行金额（万元）	债券余额（万元）	起息日	利率（%）	期限
15 汇丰投资债	100,000	60,000	2015.1.26	6.6	7 年
15 汇丰投资 MTN001	80,000	80,000	2015.11.9	5.2	5 年
16 汇丰投资 MTN001	70,000	70,000	2016.4.15	4.69	5 年
17 汇丰绿债	200,000	200,000	2017.9.21	5.79	7 年
19 汇丰投资 MTN001	50,000	50,000	2019.5.10	7.12	3+2 年
19 汇丰投资 MTN002	50,000	50,000	2019.11.29	7.00	3+2 年
合计	550,000	510,000	-	-	-

截至 2019 年 12 月 31 日，除上述公司债券、中期票据外，发行人及控股子公司无其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的公司债券、中期票据、信托计划、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划及其他各类私募债权品种情况。发行人及控股子公司不存在代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

截至目前，发行人及下属子公司所有债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

二、已发行企业（公司）债券募集资金使用情况

截至 2019 年末，已发行企业债券募集资金使用情况如下：

债券名称	募集资金约定用途及使用情况
13 汇丰投资债	募集资金人民币 10 亿元已使用完毕，全部用于萍乡市田中生态水库（萍水河田中段防洪工程）项目，募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
15 汇丰投资债	募集资金人民币 10 亿元已使用完毕，全部用于杭南长高铁萍乡站基础设施配套工程项目，募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
15 汇丰小微	募集资金委托江西银行萍乡分行以委托贷款形式投放于江西银行负责遴选和风险审核，并经本公司最终确认的位于萍乡经济技术开发区或经由经开区管委会同意的其他区域的小微企业。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。

债	行。
17 汇丰 绿债	本期债券募集资金总额 20 亿元,其中 12 亿元拟用于萍乡经济技术开发区海绵城市及城市建筑节能建设项目, 8 亿元拟用于补充公司营运资金。目前已使用 8 亿用于补充营运资金, 12 亿元用于萍乡经济技术开发区海绵城市及城市建筑节能建设项目。

第十二条 募集资金用途

本期债券计划发行额 12.00 亿元，其中 7.20 亿元（含品种一 3.00 亿元、品种二 4.20 亿元）用于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目，4.80 亿元（含品种一 2.00 亿元、品种二 2.80 亿元）用于补充公司营运资金。

萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目符合国家产业政策，项目所需相关手续齐全，债券募集资金不超过项目总投资的80%；4.80亿元拟用于补充营运资金，未超过债券募集资金总额的50%。

募集资金使用情况如下表所示：

募集资金使用情况

单位：万元

项目名称	项目实施主体	总投资额	发行人投资占权益比例	拟使用品种一债券资金	拟使用品种二债券资金	拟使用资金占总投资的比例	拟使用资金占债券募集资金总额的比例
萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目	萍乡市汇丰投资有限公司	132,783.59	100%	30,000.00	42,000.00	54.22%	60%
补充营运资金	-	-	-	20,000.00	28,000.00	-	40%
合计	-	-	-	50,000.00	70,000.00	-	100%

本期债券附弹性配售选择权。品种一计划发行规模为5.00亿元（基础发行额3.00亿元，弹性配售额2.00亿元），若品种一启动弹性配售，则3.00亿用于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目，2.00亿元用于补充公司营运资金；若品种一不启动弹

性配售，则基础发行额中，1.80亿元用于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目，1.20亿元用于补充营运资金。品种二计划发行规模为7.00亿元（基础发行额4.00亿元，弹性配售额3.00亿元），若品种二启动弹性配售，则4.20亿元用于用于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目，2.80亿元用于补充营运资金；若品种二不启动弹性配售，则基础发行额中，2.40亿元用于用于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目，1.60亿元用于补充营运资金。

一、标准化厂房建设项目

（一）项目批复

该项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目项目建议书的批复	萍开发改字[2019]59号	江西萍乡经济开发区经贸科技发改局	2019年3月29日
关于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复	萍开发改字[2019]82号	江西萍乡经济开发区经贸科技发改局	2019年5月10日
关于对萍乡市汇丰投资有限公司《萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目环境影响报告表》的批复	萍开环字[2019]124号	江西萍乡经济开发区环境保护局	2019年5月15日
预审意见	萍资规开分字[2019]39号	萍乡市自然资源和规划局经济技术开发区分局	2019年5月17日
建设项目选址意见书	地字第2019-6-007号	萍乡市自然资源和规划局经济技术开发区分局	2019年5月17日
建设用地规划许可证	地字第2019-6-008号	萍乡市自然资源和规划局经济技术开发区分局	2019年5月29日

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
建设工程规划许可证	建字第2019-6-010号	萍乡市自然资源和规划局经济技术开发区分局	2019年6月17日
社会稳定风险评估评审表	—	萍乡经济技术开发区社会管理综合治理委员会	2019年5月11日
关于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目节能审查的说明	萍开发改能审字[2019]11号	江西萍乡经济技术开发区经贸科技发改局	2019年6月18日
建筑工程施工许可证	360302201906250101	萍乡经济技术开发区建设局	2019年6月25日

（二）项目建设的必要性

随着萍乡市经济的飞速发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强，萍乡经济技术开发区的社会及经济工作也取得了长足发展和显著成就。萍乡经济技术开发区的投资环境、服务得到社会广泛认可，更多新的企业有入驻意向，而用地紧张，没有大型的标准化厂房提供给中小型企业（特别是刚刚起步的创业企业），无配套完善的科技技术服务机构，这种矛盾不仅大大降低了经开区的工业承载量，弱化了其服务功能，而且经济发展势头受到遏制，其窗口作用、示范作用和带动作用难以发挥，对推动经济结构的优化升级、加快区域经济发展和提高城市化水平也难以发挥应有的带动作用。

为充分发挥经开区在萍乡市企业界的集聚效应和龙头带动作用，走新型工业化道路，萍乡经济技术开发区政府和萍乡市汇丰投资有限公司在大量调研和反复研究讨论的基础上，根据因地制宜，合理利用一切可利用资源的原则基础上，决定在萍乡经济技术开发区智能制造产业园新建标准厂房建设项目，该项目的建设有利于拉动萍乡经济技术开发区以及附近区域的经济增长，有效推进经开区城市化进程和萍乡市经济结构的调整、优化和升级，大力促进萍乡市“科教兴市”、“开

放带动”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进萍乡市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且迫在眉睫。

总之，随着我国改革开放的深入，国民经济的不断发展壮大，整体工业化水平的逐步提高，生产规模扩大化，技术及装备水平的提高，建设萍乡经济技术开发区智能制造产业园建设项目是十分必要和可行的。

（三）项目建设地址

本项目涉及六个地块，总用地面积 236,171.60 m²（约 354.26 亩），总建筑面积 516,828.77 m²。主要建设项目分布于萍乡经济技术开发区智能制造产业园内。

本项目用地情况如下：

地块	土地证号	面积 (平方米)	用地性质	取得方式	是否缴纳出让金
地块一	赣（2019）萍乡市不动产权第 0001378 号	27487.5	工业	出让	是
地块四	赣（2019）萍乡市不动产权第 0001376 号	35948.5	工业	出让	是
地块二	赣（2019）萍乡市不动产权第 0001377 号	38809.5	工业	出让	是
地块三	赣（2019）萍乡市不动产权第 0001375 号	44301.4	工业	出让	是
地块五	赣（2019）萍乡市不动产权第 0001374 号	30011.7	工业	出让	是
地块六	萍国用（2015）第 127304 号	59613.6	工业	出让	是

以上募投项目用地截至2019年末账面价值合计0.47亿元，已纳入募投项目总投资范围。

（四）项目建设主体

萍乡市汇丰投资有限公司

（五）项目总投资额及拟使用本期债券资金情况

萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目拟投资总额 132,783.59 万元，拟使用本期债券募集资金 72,000.00 万元，占总投资 54.22%，债券募集资金不超过项目总投资的 80%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）。

本项目资本金 4.28 亿元，总投资额为 13.28 亿元，资金缺口 9.00 亿元，拟将本期债券募集资金 7.20 亿元用于募投项目，其余 1.80 亿将通过银行借款或自有流动资金方式筹集。

（六）项目建设内容

萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目涉及六个地块，总用地面积 236,171.60 m²（约 354.26 亩），总建筑面积 516,828.77 m²。其中：

①地块一：项目占地 27,487.5 m²，总建筑面积 57,723.75 m²，建设 6 栋 5 层标准厂房和 2 栋 5 层宿舍楼，并配套建设场区内道路、绿化、给排水、供电、消防等基础设施。

②地块二：项目占地 38,809.5 m²，总建筑面积 85,380.90 m²，建设 10 栋 6 层标准厂房，1 栋 4 层研发中心和 3 栋 5 层宿舍楼，并配套建设场区内道路、绿化、给排水、供电、消防等基础设施。

③地块三：项目占地 44,301.4 m²，总建筑面积 97,463.08 m²，建设 11 栋 6 层标准厂房，1 栋 6 层办公用房，3 栋 5 层宿舍楼，并配套建设场区内道路、绿化、给排水、供电、消防等基础设施。

④地块四：项目占地 35,948.5 m²，总建筑面积 79,086.70 m²，建设 10 栋 5 层标准厂房，1 栋 4 层办公用房，2 栋 5 层宿舍楼，并配套建设场区内道路、绿化、给排水、供电、消防等基础设施。

⑤地块五：项目占地 30,011.70 m²，总建筑面积 66,025.74 m²，建设 7 栋 6 层标准厂房，1 栋 4 层办公用房，3 栋 5 层宿舍楼，并配套建设场区内道路、绿化、给排水、供电、消防等基础设施。

⑥地块六：项目占地 59,613 m²，总建筑面积 131,148.6 m²，建设 14 栋 6 层标准厂房，1 栋 5 层办公用房，6 栋 6 层宿舍楼，并配套建设场区内道路、绿化、给排水、供电、消防等基础设施。

厂房、办公楼、宿舍各部分建筑面积及地理位置信息如下：

地块编号	地理位置	名称	单位	数量	备注
地块一	周贯南路以西，贯胜西路以北	规划用地面积	m ²	27,487.5	41.23 亩
		总建筑面积	m ²	57,723.75	
		其中	标准厂房	49,065.19	
			宿舍楼	8,658.56	
		容积率		2.10	
地块二	园一路以西，园二路以南	规划用地面积	m ²	38,809.50	58.21 亩
		总建筑面积	m ²	85,380.90	
		其中	标准厂房	74,281.38	
			研发中心	1,707.62	
			宿舍楼	9,391.90	
		容积率		2.20	
地块三	园一路以西，园二路以北	规划用地面积	m ²	44,301.40	66.45 亩
		总建筑面积	m ²	97,463.08	
		其中	标准厂房	83,818.25	
			办公楼	4,873.15	
			宿舍楼	8,771.68	
		容积率		2.20	
地块四	沿河东路以东，园二路以南	规划用地面积	m ²	35,948.5	53.92 亩
		总建筑面积	m ²	79,086.70	
		其中	标准厂房	69,596.30	
			办公楼	2,372.60	
			宿舍楼	7,117.80	
		容积率		2.20	
地块五	观泉北路以西，萍水河以东	规划用地面积	m ²	30,011.70	45.02 亩
		总建筑面积	m ²	66,025.74	
		其中	标准厂房	60,083.42	
			办公楼	1,980.77	

			宿舍楼	m ²	3,961.54	
			容积率		2.20	
地块六	通久路侧		规划用地面积	m ²	59,613.00	89.42 亩
			总建筑面积	m ²	131,148.60	
		其中	标准厂房	m ²	118,033.74	
			办公楼	m ²	2,622.97	
			宿舍楼	m ²	10,491.89	
			容积率		2.20	

（七）项目建设进度

萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目建设期24个月（2019年4月-2021年3月）。

截至2020年3月末，已投金额为4.14亿元，建设进度为31.17%。

（八）项目效益分析

1、社会效益

本项目建设标准化厂房、员工宿舍其它配套设施，同时配备信息、咨询、技术、培训、创业等方面的服务，主要以厂房出租出售、员工宿舍、食堂及其它配套设施等形式为入驻企业服务。收取入驻企业、萍乡市汇丰投资有限公司双方均能接受的出租出售价格收入。项目建成后，可以极大提升萍乡经济技术开发区的工业承载量，提高经开区的对外形象，增加招商引资的筹码和基础，预计整个萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目可以为 150~180 家企业提供标准生产厂房和配套附属用房，从而提供 1.8~2.2 万个就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题，具有较明显的社会效益。

2、经济效益

（1）租赁计划和租赁价格预测

根据近三年萍乡市其它工业园标准厂房及其他设施租赁情况，发行人按照标准厂房总面积的 40%出租，出租面积为 18.20 万平方米，

租赁价格按每月 20 元/平方米；办公楼及宿舍全部对外出租，租赁价格分别按每月 20 元/平方米、12 元/每平方米计算。上述年租金按年均增长 3% 计算。出租部分的标准厂房、办公楼及宿舍按项目建成后第一年出租率为 40%，第二年到 70%，第三年到 90%，第四年到 100% 计算。

（2）厂房出售计划和出售价格预测

本项目按照标准厂房总面积的 60% 出售，出租面积为 27.29 万平方米，标准厂房出售价格为 3600 元/平方米计算，出售价格按年均增长 5% 计算。出售部分的标准厂房销售预计在 4 年内完成销售，每年销售比例按 25% 估算。

募投项目的收入详细见下表：

序号	项 目	合计	运营期												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	运营负荷 (%)		40%	70%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	厂房租金收入 (万元)	63,710.25	1,746.73	3,145.94	4,159.41	4,767.12	4,912.69	5,058.25	5,203.81	5,367.56	5,531.32	5,695.08	5,858.83	6,040.78	6,222.73
	可出租厂房面积 m ²		72,780.53	127,365.92	163,756.18	181,951.31	181,951.31	181,951.31	181,951.31	181,951.31	181,951.31	181,951.31	181,951.31	181,951.31	181,951.31
	单价(元/平方)		240.00	247.00	254.00	262.00	270.00	278.00	286.00	295.00	304.00	313.00	322.00	332.00	342.00
2	办公楼研发楼租金收入 (万元)	4,747.03	130.15	234.40	309.92	355.20	366.04	376.89	387.73	399.93	412.14	424.34	436.54	450.10	463.65
	可出租办公楼、研发楼面积 m ²		5422.85	9489.98	12201.41	13,557.12	13,557.12	13,557.12	13,557.12	13,557.12	13,557.12	13,557.12	13,557.12	13,557.12	13,557.12
	单价(元/平方)		240.00	247.00	254.00	262.00	270.00	278.00	286.00	295.00	304.00	313.00	322.00	332.00	342.00
3	宿舍租金收入 (万元)	10,157.78	278.75	501.36	662.02	759.78	783.97	808.17	832.37	856.56	880.76	904.96	933.99	963.03	992.06
	可出租宿舍面积 m ²		19357.35	33875.36	43554.04	48,393.37	48,393.37	48,393.37	48,393.37	48,393.37	48,393.37	48,393.37	48,393.37	48,393.37	48,393.37
	单价(元/平方)		144.00	148.00	152.00	157.00	162.00	167.00	172.00	177.00	182.00	187.00	193.00	199.00	205.00
4	厂房销售收入 (万元)	105,868.37	24,563.43	25,791.60	27,081.18	28,432.17									
	销售面积		68,231.74	68,231.74	68,231.74	68,231.74									
	单价(元/平方)		3,600.00	3,780.00	3,969.00	4,167.00									
5	合计(万元)	184,483.43	26,719.06	29,673.30	32,212.53	34,314.27	6,062.70	6,243.31	6,423.91	6,624.05	6,824.22	7,024.38	7,229.36	7,453.91	7,678.44

本项目总投资为 132,783.59 万元，总收益为 184,483.43 万元，项目在债券存续期收入及净收益情况如下（单位：万元）：

序号	项 目	债券存续期								
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	厂房租金收入	-	1,746.73	3,145.94	4,159.41	4,767.12	4,912.69	5,058.25	5,203.81	28,993.95
2	办公楼、研发楼租金收入	-	130.15	234.40	309.92	355.20	366.04	376.89	387.73	2,160.33
3	宿舍租金收入	-	278.75	501.36	662.02	759.78	783.97	808.17	832.37	4,626.42
4	厂房销售收入	-	24,563.43	25,791.60	27,081.18	28,432.17	-	-	-	105,868.38
5	收入合计	-	26,719.06	29,673.30	32,212.53	34,314.27	6,062.70	6,243.31	6,423.91	141,649.08
6	经营成本	-	667.98	741.83	805.32	857.85	151.57	156.08	160.6	3,541.23
7	营业税金及附加	-	1496.26	1661.71	1803.91	1921.6	339.52	349.63	359.74	7,932.37
8	净收益	-	24,554.82	27,269.76	29,603.30	31,534.82	5,571.61	5,737.60	5,903.57	130,175.48

本期债券募投项目的未来收益，将按照品种一及品种二的比例，优先用于偿还本期债券的本金及利息。

二、发债募集资金使用及管理制度

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与资金监管人江西银行股份有限公司萍乡分行签订了《账户及资金监管协议》，在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户用于本期债券本息的划付。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人工程财务监督部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。工程财务监督部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

1、募集资金运用原则

发行人将严格按照国家发改委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70%。

2、募集资金管理制度

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

第十三条 偿债保障措施

发行人将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期按时回收本期债券的本息。

一、自身偿付能力

（一）发行人良好的盈利水平是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人是开发区重要的基础设施建设主体和国有资产运营主体，主要收入来自于市政基础设施项目的代建收入、土地一级开发收入等。2017年至2019年，发行人分别实现营业收入40,582.80万元、76,339.79万元和223,559.61万元，实现归属于母公司的净利润40,755.45万元、41,742.90万元和46,732.10万元，三年平均归属母公司的净利润为43,076.82万元，足以支付本期债券一年的利息。发行人业务发展良好，经营状况稳定，发行人良好的盈利能力将为偿还债券本息提供切实保障。

（二）本期债券募集资金投资项目良好的经济效益是本期债券偿付的直接保障

本期债券募集资金总额为12.00亿元，其中7.20亿元拟用于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目，4.80亿元拟用于补充公司营运资金。在项目运营期内，项目可实现项目收入18.45亿元，税后财务内部收益率为10.60%，税后项目回收期为7.19年。项目稳定的现金流入将为债券的偿付提供直接保障。发行人承诺，本期债券募投项目的未来收益，优先用于本期债券的还本付息，能够为本期债券本息到期偿付提供重要的保障。

（三）发行人具有较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券还本付息提供重要的补充

发行人资产规模较大,截至 2019 年底,公司资产总额 3,774,836.20 万元,归属于母公司所有者权益 2,123,030.87 万元,资产负债率 43.67%。发行人资产质量良好,具有一定的变现能力。截至 2019 年末,发行人账面货币资金 149,836.03 万元,其他应收款 1,168,091.30 万元,存货 2,075,851.01 万元。存货包括发行人及其子公司汇翔公司所有的国有土地使用权,账面价值 1,081,946.14 万元,其中未抵押的国有土地使用权价值 687,908.56 万元。未来,若本期债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难时,发行人可考虑将上述资产进行处置,以增加和补充偿债资金,保障本期债券本息的及时足额兑付。

(四)开发区良好的经济实力和发展趋势是发行人还本付息的经济基础

近年来,开发区坚持走新型工业化和新型城市化相结合的发展道路,形成了“三园六基地”(三园即转型经济园、循环经济园、高新经济园,六基地即洪山新能源产业基地、高丰汽车及零配件产业基地、清泉生物医药食品产业基地、白源金属材料产业基地、上柳源非金属材料产业基地、万新国家新材料产业基地)的工业经济布局和“三轴三心”(以安源大道、萍实大道、迎宾大道为城市主动力轴,将城区范围划分为老城区商贸流通中心、田中片区文化生态休闲中心、新城区行政商务中心)的城市功能分区,对萍乡市经济发展和城市转型起到了重要的示范、辐射和推动作用。发行人所在的萍乡经济技术开发区已成为萍乡市新型工业发展的带动区、城市建设拓展区和区域经济增长极,已发展成为中部地区最具竞争力的国家级经济技术开发区之一。开发区良好的经济基础和发展趋势是发行人可以还本付息的经济基础。

（五）优良的资信和较强的融资能力为偿还本期债券本息提供保障

发行人作为萍乡经济技术开发区重要的国有资产运营主体，经营管理规范、财务状况良好，拥有良好的资信条件，与农业发展银行、国家开发银行、中国工商银行等各大金融机构保持着良好的合作关系，具有正常稳健的银行贷款融资能力。同时，发行人大力创新融资方式，近年来尝试通过债券、中票等多种方式进行直接融资。企业信用报告及债券公开数据显示，发行人在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉，具备优良的资信和较强的融资能力。未来发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

（六）签订公司债券账户及资金监管协议和债权代理协议，保障资金安全性

为维护本期债券投资者的权益，发行人与江西银行股份有限公司萍乡分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。江西银行股份有限公司萍乡分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人，将监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，监督并检查发行人对本期债券本息的按期偿付情况。同时，当根据《2020年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》之规定应召开债券持有人会议的情形发生时，及时召集、组织债券持有人会议。

二、本期债券担保情况

（一）担保人基本情况

1、中债信用增进投资股份有限公司

住所：北京市西城区月坛南街1号院6号楼8层801、9层901、10层1001

法定代表人：谢多

注册资本：600,000.00 万元人民币

公司类型：股份有限公司(非上市、国有控股)

经营范围：企业信用增进服务;信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术推广;信用产品的创设和交易;资产投资;资产受托管理;投资策划、投资咨询;经济信息咨询;人员技术培训;会议服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2、湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王进力

注册资本：750,000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

(二) 担保人资信情况

1、中债信用增进投资股份有限公司

中债信用增进投资股份有限公司成立于2009年9月，注册资本60亿元人民币，经联合资信评估有限公司评定，主体长期信用等级

为 AAA，评级展望为稳定，综合来看，中债信用增进投资股份有限公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。

2、湖北省融资担保集团有限责任公司

湖北省融资担保集团有限责任公司成立于 2005 年 2 月，注册资本 75 亿元人民币，经大公国际资信评估有限公司、联合信用评级有限公司等综合评定，主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。综合来看，湖北省融资担保集团有限责任公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。截至 2019 年末，湖北省融资担保集团有限责任公司控股股东为湖北省联合发展投资集团有限公司。

（三）担保人财务数据

1、中债信用增进投资股份有限公司

根据中债信用增进投资股份有限公司提供的 2019 年度审计报告，截至 2019 年 12 月 31 日，总资产为 150.47 亿元，总负债为 48.73 亿元，净资产 101.74 亿元，2019 年度实现营业收入 13.51 亿元，净利润 6.61 亿元。

中债信用增进投资股份有限公司 2019 年经审计的合并资产负债表见附表五。

中债信用增进投资股份有限公司 2019 年经审计的合并利润表见附表六。

中债信用增进投资股份有限公司 2019 年经审计的合并现金流量表见附表七。

2、湖北省融资担保集团有限责任公司

根据湖北省融资担保集团有限责任公司提供的 2019 年度审计报告，截至 2019 年 12 月 31 日，总资产为 134.28 亿元，总负债为 29.76

亿元，净资产 104.52 亿元，2019 年度实现营业收入 4.17 亿元，净利润 5.44 亿元。

湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年经审计的合并资产负债表见附表八。

湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年经审计的合并利润表见附表九。

湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年经审计的合并现金流量表见附表十。

（四）担保人担保责任余额

1、中债信用增进投资股份有限公司

截至 2019 年末，中债信用增进公司按权重折算后的增信责任余额为 799.104 亿元，根据最近一期经审计的财务报告，截至 2019 年末，中债信用增进公司净资产 101.74 亿元，净资产放大倍数为 7.85 倍，未超过 10 倍指标要求。除本期产品外，中债信用增进公司不存在未发行人提供其他增信的情形。发行人主体评级为 AA，本期产品发行而形成的按权重折算后的单一主体担保责任余额 3 亿元，未超过 10% 的指标要求。中债信用增进公司为本期债券增信的集中度指标及放大倍数均满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发〔2018〕1 号）及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37 号）等文件的要求。

2、湖北省融资担保集团有限责任公司

截至 2019 年末，湖北省融资担保集团有限责任公司融资担保余额为 241.46 亿元。截至 2019 年末，湖北省融资担保集团（单体）净资产 93.36 亿元，净资产放大倍数为 2.59 倍，未超过 10 倍指标要求。湖北省融资担保集团对本期债券品种二提供不超过 7 亿元担保，未超

过净资产 10%的指标要求。湖北省融资担保集团为本期债券增信的集中度指标及放大倍数均满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发〔2018〕1 号）及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37 号）等文件的要求。

（五）担保人发行债券情况

1、中债信用增进投资股份有限公司

截至 2019 年 12 月 31 日，中债信用增进投资股份有限公司已发行债券情况如下：

证券名称	发行日期	期限	当前余额(亿元)	债项/主体评级	票面利率
19 中债增金融 永续 01	2019-7-10	3+N	15.00	AAA/AAA	4.69
20 中债增金融 永续 01	2020-03-12	3+N	15.00	AAA/AAA	3.90

2、湖北省融资担保集团有限责任公司

截至 2019 年 12 月 31 日，湖北省融资担保集团有限责任公司未发行过债券。

（六）担保函主要内容

1、中债信用增进投资股份有限公司

中债信用增进投资股份有限公司为本期债券品种一的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。担保人已于本期债券出具担保函,担保函的主要内容如下：

（1）被担保的债券种类、数量：被担保的债券为 7 年期品种一债券，发行面额总计不超过人民币 5 亿元。

（2）债券的到期日：本担保函项下的品种一债券到期日为被担保的品种一债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。品种一债券发行人应该按照被担保的品种一债券的相关发行文件规定清偿全部品种一债券本金和利息。

(3) 保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证；

(4) 保证责任的承担：在本担保函项下的品种一债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付品种一债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记结算机构指定的兑付付息账户。品种一债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理品种一债券持有人要求担保人履行保证责任。如品种一债券到期后，品种一债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

(5) 保证范围：担保人保证的范围包括品种一债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

(6) 担保期限：担保人承担保证责任的期间为品种一债券存续期及品种一债券到期之日起两年。品种一债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

(7) 财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或品种一债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

(8) 债券的转让或出质：品种一债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

(9) 主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，品种一债券利率、期限、还本付息方式发生变更时，未加重担保人责任的，不需另行通知并征得担保人同意，担保人继续在原担保范围内承担本担保函项下的保证责任。

(10) 加速到期：在本保证合同项下的品种一债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，品种一债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

2、湖北省融资担保集团有限责任公司

(1) 被担保的债券种类、数额：担保人仅为发行人拟发行的上述品种二债券提供担保，即被担保的债券为发行面额总计为人民币不超过 7 亿元，期限不超过 7 年期的“2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券（品种二）”（以下简称为“本期债券”，具体期限、金额以经国家发展和改革委员会最终注册的文件为准）。

(2) 债券的到期日：本期债券分期兑付本金，在本期债券发行后第三至第七年的每一个兑付日，分别按照本期债券发行总额的 20% 等额偿还本金。本期债券到期日为正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照相关发行文件规定清偿全部本期债券本金和利息。

(3) 保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(4) 保证责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记托管机构或债权代理人指定的账户。

(5) 保证范围：担保人担保的范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

(6) 保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及本期债券到期之日起两年。本期债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

(7) 财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或本期债券持有人及其受托管理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

(8) 债券的转让或出质：本期债券认购人或持有人依法将本期债券转让或出质给第三人的，无需告知并征得担保人同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。在本期债券持有人变更的情况下，担保人应且仅应向变更后的本期债券持有人承担担保责任。

(9) 主债权的变更：经有关监管部门批准，发行人调整本期债券发行方案或发行人与本期债券持有人协商调整本期债券发行方案的，无需告知并征得担保人的同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。

(10) 加速到期：在本担保函项下的本期债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本期债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在十五日内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，本期债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

(七) 本次担保的合法合规性

中债信用增进投资股份有限公司和湖北省融资担保集团有限责任公司出具担保函，分别对发行人本期债券品种一、品种二的发行提供不可撤销的连带责任保证担保，该担保函对保证责任的担保、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券发行的担

保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据江西求正沃德律师事务所出具的法律意见书，中债信用增进投资股份有限公司和湖北省融资担保集团有限责任公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。

（八）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

1、中债信用增进投资股份有限公司

中债信用增进投资股份有限公司作为担保人，为发行人本期债券品种一发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如发行人不能兑付债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

2、湖北省融资担保集团有限责任公司

湖北省融资担保集团有限责任公司作为担保人，为发行人本期债券品种二发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如发行人不能兑付债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

四、本期债券的偿债计划

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格执行偿债计划，保证本息按时足额兑付。

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模为12.00亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、第5年、第6年、第7年分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。该还款安排

使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）本期债券偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，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。

（三）偿债资金专户安排

发行人将开立专门偿债账户，专门用于偿付本期债券本息。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期本金。发行人承诺在本期债券每年付息日与/或兑付日前第6个工作日，专项偿债账户中的资金余额不低于当期利息与/或本金。江西银行萍乡分行应于本期债券每年付息日与/或兑付日前第5个工作日，审查偿债账户中的资金情况，若发现账户余额不足，应当立即书面通知发行人和主承销商，并敦促发行人在付息日与/或兑付日前第4个工作日补足。

（四）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于公司的经营收入、项目建设所产生的收益等。

第十四条 投资者权利保护

一、债权代理协议

为保护债券持有人的利益，发行人聘请江西银行股份有限公司萍乡分行作为债权代理人，并签订了《债权代理协议书》，确保债券持有人利益。主要约定如下：

（一）债权代理人权限与职责

在代理期间，债权代理人作为债权代理人代为办理下述事项或行使下述职责：

1、代理债券持有人监督发行人经营情况、本期债券募集资金使用情况；

2、代理债券持有人监督并检查发行人对本期债券本息的按期偿付情况，有权要求发行人及时提供相关文件资料并就相关事项作出说明；

3、当根据《2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》之规定应召开债券持有人会议的情形发生时，及时召集、组织债券持有人会议；

4、在债券持有人会议决议的授权范围内，代理债券持有人与发行人谈判，代理债券持有人主张债权（包括诉讼与仲裁）；

5、债券持有人会议授权的其他事项。

（二）发行人的主要权利与义务

1、发行人有权根据本协议和募集说明书的约定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

2、债权代理人没有代理权、超越代理权或代理权终止后所从事的本期债券代理行为无效，发行人有权予以制止并以适当的方式通知

债券持有人。发行人因此遭受损害的，有权要求债权代理人做相应赔偿。

3、发行人出现下列情形之一时应及时通知债权代理人并公告告知债券持有人：

- (1) 拟变更募集说明书及其他发行文件的约定；
- (2) 预计难以按期偿付利息或本金；
- (3) 减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (4) 发生重大亏损或者遭遇超过净资产百分之十以上的重大损失；
- (5) 拟进行可能影响本期债券还本付息的重大债务重组；
- (6) 拟将本期债券项下的债务转移给新债务人；
- (7) 未能履行募集说明书的约定；
- (8) 拟签订对本期债券还本付息产生重大影响的重要合同；
- (9) 拟变更、解聘债权代理人；
- (10) 可能影响本期债券还本付息或转让交易的其他重大事项。

4、发行人对债权代理人履行债权代理职责应予充分、有效、及时的配合支持。

5、发行人按募集说明书的约定履行其他相关义务。

(三) 债权代理人的主要权利与义务

1、债权代理人应当勤勉尽责地履行职责，最大限度维护债券持有人的合法权益，不得利用代理职责或者通过履行代理职责获悉的有关信息为自己或任何第三方谋取会损害债券持有人或发行人或与本期债券发行相关的其他主体的合法利益的利益。

2、当发行人不能按时偿付本息及出现其他可能影响本息偿还的重大事项时，应及时（在发现该不利情形发生后 15 日内）提醒发行人，并告知债券持有人。

3、债权代理人应将通过代理行为获得的应归属于债券持有人的利益返还给债券持有人。

4、因债权代理人过错造成债券持有人和/或发行人损失的，债权代理人应当依据本协议的约定及法律规定承担法律责任。

5、如发生确实不能继续承担债券代理工作的事由，债权代理人可以申请辞任，但应当遵循本协议约定的辞任程序。

6、非依本协议约定或法律、法规规定的方式，债权代理人不得被解聘。

（四）债券持有人的主要权利与义务

1、依据法律、法规之规定和募集说明书之约定获得本期债券本息偿付和其他利益。

2、依据法律、法规之规定和本期债券发行文件之约定获得债权代理人代理行为取得的代理利益。

3、依据法律、法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

4、除法律、法规另有规定，在债券持有人会议登记日登记在册的本期债券的持有人均有权出席或委托代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

5、除法律、法规另有规定或债券持有人会议另有约定，债券持有人会议决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人有效。

6、非依本协议约定程序，发行人及债券持有人不得撤销对债权代理人的委托授权。

（五）债权代理人的解聘、辞任与更换

1、发生下列事由，债券持有人可依本条约定的程序提出对债权代理人的解聘：

（1）债权代理人被政府监管部门取消了担任债权代理人的资格；

（2）债权代理人违反本协议的约定怠于行使代理权或行使权利不当，严重损害了债券持有人利益；

（3）债权代理人未依本协议约定履行报告与信息披露义务，超过约定时间 10 个工作日仍未适当履行的；

（4）债权代理人因解散、依法被撤销、破产或由接管人接管而不能继续履行代理人职责的。

2、债券持有人拟解聘债权代理人时，应由持有或合并持有本期债券 10%以上（含 10%）未偿还债券面值的债券持有人书面提议。

3、发行人有充分理由证明债权代理人继续担任债权代理人将对债券持有人造成重大损害时，有权向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

4、债权代理人在出现下列情形时，可以向债券持有人会议申请辞任债权代理人：

（1）任何应适用的法律不允许债权代理人继续履行职责；

（2）债权代理人无法在应适用的法律所允许范围内采取合理措施以履行其职责。

5、债权代理人被解聘或者辞任后，债券持有人应依本条的约定选任新的债权代理人：

(1) 依据本协议之规定债权代理人被解聘或者辞任的情形发生时, 应按照本期债券的债券持有人会议规则的相关规定召集债券持有人会议;

(2) 解聘或者同意辞任的决议通过后, 发行人或债券持有人应当推选新的债权代理人, 单独或合计持有本期债券 10%以上(含 10%) 未偿还债券面值的债券持有人可以书面提名新的债权代理人;

(3) 新的债权代理人须经持有或合并持有本期债券 50%以上(不含 50%) 未偿还债券面值的债券持有人同意方可被委任。

6、新的债权代理人正式履行职责前, 债权代理人应继续履行本协议约定的债权代理人应履行的职责。

二、持有人会议规则

(一) 债券持有人会议的性质

债券持有人会议是指由本期债券持有人组成, 为决定与本期债券持有人的利益有重大关系的事项, 形成统一意见而召集的临时决议机构, 代表全体债券持有人的利益。债券持有人会议不是公司的权力机关或组织机构的组成部分, 仅依照法律、法规的规定及本期债券发行文件的约定, 就须债券持有人会议审议的事项进行审议并作出决议, 不参与和违法干涉公司正常的经营活动。

(二) 债券持有人会议的权利

债券持有人会议依据法律、法规之规定及本期债券发行文件的约定, 可就与本期债券持有人的利益有重大关系的事项进行审议和表决, 并形成决议。

(三) 须债券持有人会议审议的事项

当有下列事项发生时, 应召集债券持有人会议并就相关问题作出决议:

- 1、发行人拟变更本期债券募集说明书及其它发行文件的约定；
- 2、发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况；
- 3、发行人拟减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 4、发行人拟将本期债券项下的债务转让给新债务人；
- 5、发行人出现其他未能履行募集说明书之约定且未能采取有效补偿方式的情形；
- 6、拟变更、解聘债权代理人；
- 7、拟变更、解聘偿债资金专户监管人；
- 8、法律、法规及发行文件规定的其他情形。

下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：

- 1、本期债券的债权代理人提议；
- 2、发行人总经理办公会提议；
- 3、持有或合并持有本期债券10%以上（含10%）未偿还债券面值的债券持有人书面提议；
- 4、法律、法规规定的其他机构或人士提议。

上述机构或人士在提议召开债券持有人会议时，应有明确的可供会议审议表决的提案。

（四）债券持有人会议的召集

- 1、债券持有人会议由债权代理人负责召集；
- 2、债权代理人应在发出或收到提议之日起30日内召集债券持有人会议，并应于会议召开前15日以公告形式向债券持有人会议登记日登记在册的全体债券持有人及有关出席人员发出会议通知。会议通知至少应注明会议召开的时间、地点、议程、出席人员、召开方式、表决事项等内容；

若债权代理人在规定时间内不负责召集或不发出召开会议通知，单独或合并持有本期债券10%以上（含10%）未偿还债券面值的债券持有人，可要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

3、债券持有人会议登记日由债券持有人会议召集人确定，债券登记日在册的债券持有人有权出席债券持有人会议。

（五）债券持有人会议的出席人员

1、除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在册的本期债券的持有人均有权出席或委托代表出席债券持有人会议，并行使表决权；

2、下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- （1）债券发行人；
- （2）债权代理人；
- （3）其他重要关联方。

3、债权代理人应当聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召集、召开、表决程序等事项出具见证意见。

（六）出席债券持有人会议的有效人数

债券持有人会议须有持有或合并持有本期债券50%以上（不含50%）的未偿还总面值的债券持有人（或受托代表）参加方可召开。

（七）债券持有人会议的会议形式

- 1、债券持有人会议的召开方式包括现场开会和通讯方式开会；
- 2、现场开会由债券持有人本人出席或签署授权委托书委派其代理人出席；
- 3、通讯开会指以传真、邮寄等书面通讯方式进行表决；
- 4、会议的召开方式由债权代理人确定。

（八）债券持有人会议的议事程序

1、现场开会

（1） 债券持有人会议由债权人代理人主持。如果发行人或债权人代理人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人中持有本期债券面值总额最多的人担任该次债券持有人会议的主持人。

（2） 债权人代理人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所、持有或者代表有表决权的债券面额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

（3） 在现场开会的方式下，首先由会议召集人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，然后由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决，表决后形成债券持有人会议决议。

2、通讯开会方式

（1） 在通讯开会的情况下，债权人代理人应当制作会议通知和表决票。会议通知至少应注明会议召开的时间、地点、议程、出席人员、召开方式、表决截止日期等事项。表决票应当逐项列明表决事项、要求填列债券持有人所持有表决权的债券面值总额以及表决票的填写要求说明。

（2） 由债权代理人在会议召开前15日发出会议通知，并随会议通知送达表决票。债券持有人通过传真或邮寄方式送出会议通知回执视为出席债券持有人会议。

（3） 债券持有人应当将填写符合规定的表决票、会议通知回执和有效的身份证件通过传真或邮寄的方式送达债权人代理人。债权人代理人应当核对债券持有人身份是否和债券登记机构提供的债券持有人名册的记录相符合。

（九）债券持有人会议的表决与决议

- 1、债券持有人会议进行表决时，以100元债券面额为一表决权。
- 2、债券持有人会议采取记名书面方式进行投票表决。
- 3、债券持有人会议的决议：

(1) 下列事项须经债券持有人会议决议须经持有或合并持有本期债券50%以上（不含50%）未偿还债券面值的债券持有人同意方为有效。

①发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况；

②发行人拟减资、合并、分立、解散或者申请破产；

③发行人出现其他未能履行募集说明书之约定且未能采取有效补偿方式的情形；

④拟变更、解聘债权代理人；

⑤拟变更、解聘偿债资金专户监管人；

⑥法律、法规及发行文件规定的其他情形。

(2) 下列事项须经债券持有人会议决议须经持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人同意方为有效：

①发行人拟变更本期债券募集说明书及其它发行文件的约定；

②发行人拟将本期债券项下的债务转让给新债务人；

③持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人认为需要经持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人同意的事项。

4、债券持有人会议的各项提案或同一提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

第十五条 风险与对策

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用7年期固定利率，债券期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策：

在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，同时设置本金提前偿付安排，以保证投资人获得长期合理的投资收益。另外，发行结束后，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，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后，申请在国家批准的证券交易场所或银行间债券市场进行交易流通，由于具体审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上述证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券能在债券二级市场保持较高的流动性水平。

对策：

本期债券发行结束后，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，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券早日

获准上市或交易流通。同时，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

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

对策：

发行人经营情况良好、财务状况稳健，现金流充裕，并已为本期债券偿付制订了切实可行的偿付计划。发行人将进一步提高管理与经营效率，不断提升公司的持续发展能力。同时，发行人还将加强对本期债券募集资金使用的监控，协同委贷银行积极进行贷前审查和贷后监控，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

（四）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：

本期债券存续期内，联合资信评估有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，针对可能影响信用等级的重大事件和影响公司运营的重大事项积极制定相应的应对措施。发行人将严格按照本募集

说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债资金，确保企业有一个良好的资信评级水平。

（五）募投项目投资及收入风险

本期债券募集资金12.00亿元，其中7.20亿元拟用于萍乡经济技术开发区智能制造产业园标准化厂房建设项目，4.80亿元拟用于补充公司营运资金。公司虽然对该项目进行了严格的可行性论证，但项目建设规模大，施工强度高，如果在项目管理和技术上出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工过程中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，因此公司可能存在无法按时完工或增加施工建设成本的风险。此外，募投项目收入为预测收入，如果未来厂房租售市场情况不利变化，则存在项目收益无法达到预期的风险。

对策：

智能制造产业园标准化厂房建设项目符合国家相关产业政策、绿色城镇化发展方向，发行人将加强部署，积极协调各方关系，确保项目顺利推进。发行人在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特殊及突发情况。另外，发行人制定了严格的管理措施控制项目风险，尽量使项目的投资、建设、运营、监督工作分开，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。预测根据近三年萍乡其它工业园标准厂房、商业及其他设施租赁价格和变化趋势、工程实施进度制定，整体较为审慎，未来发行人将加大招商引资力度，最大程度上优化标准厂房的资源配置，确保实现预期收入。

（六）违规使用债券资金的风险

本期债券募集资金到账后，发行人可能存在违规使用债券资金的风险。

对策：

为保证本期债券持有人权益，发行人聘请江西银行股份有限公司萍乡分行担任本期债券专项偿债资金账户监管人，并签订了《账户及资金监管协议》，由监管银行对本期债券存续期内的偿债资金的划拨和使用情况进行监管。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）经营风险

发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而可能影响到发行人自身的经营活动独立性和业务拓展积极性。

对策：

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协调，争取获得政府部门持续稳定的支持和政策扶持，不断加强管理，提高公司的整体运营能力；进一步密切与政策性银行、商业银行的联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本、分散债务风险；通过加强本期债券募集资金投资项目的管理，提高资金使用效率，确保工程保质保量地完成，创造效益；健全公司各项管理制度和风险控制制度，建立市场化的公司治理结构和市场导向的业务发展模式，加快自身市场化改革，提高运营效率，最大程度降低经营风险。

（二）发行人主营业务收入结构单一的风险

公司收入来源较单一，收入规模和盈利水平易受土地一级市场波动影响。2017-2019年公司土地一级开发收入占主营业务收入比例维

持在90%以上，收入来源集中度高，且毛利率逐年下降，公司该业务盈利能力易受土地一级市场波动影响。

对策：

发行人是开发区最重要的投融资平台，发行人及其子公司承担了开发区全部的土地开发任务，并得到开发区管委会的大力支持。同时，发行人承担了开发区重大的基础设施建设项目，随着项目的陆续完工，发行人代建项目收入将实现较大增长，占主营业务收入的比重也将有所提高。此外，发行人扩展了经营活动，逐步增加委托贷款、对外股权投资等业务活动，并已初步取得成效。同时，公司资产规模不断扩大，发行人将在现有基础上进一步加强公司管理，积极开展市场化、产业化运营，改善收入结构，提升盈利能力。

（三）公司经营性现金流波动较大，并且表现较差

2017-2019年，公司经营性现金流净额分别为-23.14亿元、-34.45亿元和-40.12亿元，发行人经营性现金净流出规模较大，使得发行人依靠经营活动获取现金的能力较弱，若发行人经营活动产生的现金流量不能得改善，长期来看，对发行人业务经营产生不利影响，并且影响发行人的偿债能力。

对策：

近年来，发行人承担了开发区内的重大基础设施建设项目，投资规模较大，导致公司支付与经营活动有关的现金较多，且大部分项目尚未竣工结算，导致该业务未实现经营性现金流入。但发行人整体业务发展良好，工程建设进展良好，随着后续工程竣工后款项的结算，发行人经营活动产生的现金流量状况将会改善。

（四）在建项目资金压力较大的风险

近年来，发行人承担了田中湖水库项目等开发区重大基础设施建设项目，发行人项目投资规模不断增加。截至 2019 年末，公司主要在建项目尚需投入资金 38.87 亿元，随着开发区建设的推进，作为开发区基础设施建设主体，公司还需投入大量建设资金，未来资金支出压力较大。

对策：

近年来，发行人业务发展较快，导致在建工程较大，但发行人较强的融资能力为在建工程的建设提供了一定保障。一方面发行人拥有良好的资信条件，与中国工商银行、交通银行、中国农业发展银行和国家开发银行等多家商业银行和政策性银行建立了良好、长久的合作关系，良好的融资能力有力地支持了发行人的在建工程的建设；另一方面，发行人积极扩展直接融资渠道，为项目建设提供资金保障。

此外，在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，公司将严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工，最大限度地降低项目管理风险。

（五）公司大量资金被占用，回款时间不确定的风险

2019 年末，公司其他应收款账面余额为 116.81 亿元，占总资产的比例为 30.94%，主要系应收萍乡经开区财政局往来款，未来回收时间存在不确定性。

对策：

根据萍乡经济技术开发区管理委员会《关于萍乡市汇丰投资有限公司应收款项处理情况的函》（萍开管字[2019]74 号），发行人将在未来五年内陆续收回经开区管委会及其相关部门所欠款项。此外，发

行人将加强应收款项管理，对应收款项的回收时间、回收金额等情况进行持续跟踪，保障按时足额回款。

（六）发行人有息债务规模相对较大，有一定刚性债务压力的风险

截至2019年末，公司有息债务余额达到131.41亿元，占负债总额的79.71%，发行人有息负债规模较大，存在一定的刚性债务压力。

对策：

发行人较强的资产实力、盈利能力是偿还有息债务的根本保障，良好的资信条件为其融资提供了极大的助力，从而较大的降低了有息债务的偿债风险。同时，萍乡经开区的经济实力和发展趋势为发行人有息债务的偿还提供了基础。其次，政府给予发行人一定的财政补贴支持，为按时偿付有息债务提供了有力保障。

（七）政府补助波动风险

2017-2019年度，发行人政府补助分别为20,000.00万元、5,000.00万元和5,000.00万元，政府补助呈现出波动性。若未来发行人不能持续获得政府补助，则会对发行人的利润产生一定影响。

对策：

发行人近三年平均补贴占营业收入的比例为8.81%，未超过30%的限制，发行人自营性经营收入占比较高。政府补助主要为经开区管委会对发行人项目建设的专项补助。未来，发行人将继续深挖自身经营能力，避免利润过度受到政府补助的影响。

（八）委托贷款无法收回的风险

截至2019年末，发行人委托贷款金额1.06亿元，为其通过江西银行对萍乡经开区的小微企业发放的委托贷款。借款人主要为小微民

营企业，若小微企业未来经营状况恶化，则委托贷款存在到期无法收回的可能。

对策：

发行人发放贷款前均经过尽职调查，并经董事会决议，履行相关决策程序。在风险控制方面，发行人与银行对接合作利用其征信系统优势，规范贷款管理，且每笔贷款发放前均进行尽职调查，通过要求借款人提供抵押物、控制借款期限、限制借款金额等方式，最大程度管控风险。国家出台多项政策鼓励小微企业和民营企业发展，发行人在控风险的同时，为小微企业谋发展，促进企业与产业园区的双向发展。

（九）非经营性其他应收款规模较大的风险

截至 2019 年末，发行人其他应收款 1,168,230.22 万元，其中非经营性其他应收款 1,054,046.58 万元，占比 90.23%，发行人非经营性其他应收款规模较大。

对策：

发行人非经营性其他应收款，主要为对萍乡经开区财政局及萍乡经开区内其他企业的往来款项。针对相关应收款项，发行人制定了相关回款计划。发行人遵循公司法及公司内部财务管理制度，非经营性其他应收款的支付已履行相关决策程序，合法合规。

三、政策风险及对策

（一）宏观经济风险

发行人主要从事土地一级开发、城市基础设施建设等业务，其投资规模、营运水平及盈利能力与宏观经济周期有着比较明显的相关性。如果未来宏观经济下行压力进一步增大，土地一级开发、城市基础设施建设的需求可能减少，将在一定程度上影响发行人的经营效

益，从而影响本期债券的兑付。同时，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：

随着萍乡市全面对接长株潭城市群，打造全国资源型城市转型的示范区、江西省重要的新型工业化城市、以旅游商贸文化为重点的消费型城市、赣湘边际重要的区域中心城市和经贸合作重要平台的推进，以及《长江中游城市群发展规划》的逐步落实，近年来萍乡市和开发区的经济实力不断增强，产业结构日趋完善，发行人的资产规模不断扩大，抵御经济周期风险的能力也逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，合理进行资本运作，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响，真正实现可持续发展。

（二）产业政策风险

发行人经营领域主要涉及土地一级开发业务、城市基础设施建设等行业，关系国计民生，对国民经济发展的带动作用较大。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家产业内相关财税、审批等政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。此外，萍乡市和开发区的经济增长较多依靠基础设施投资拉动，国家基础设施产业政策的变动会对发行人的经营情况产生影响。

对策：

针对未来政策变动风险，发行人将与政府主管部门保持密切联系，进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化

所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，发行人将加快市场化进程，提高公司整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

第十六条 信用评级

经联合资信评估有限公司综合评定，发行主体长期信用等级为AA级，本期债券品种一的信用等级为AAA级，品种二的信用等级为AAA。评级展望为稳定。品种一、品种二信用级别反映了本期债券品种一、品种二安全性极高，违约风险极低。

一、本期债券的信用评级概要及跟踪评级安排

（一）评级观点

1、优势

（1）公司作为萍乡市经济技术开发区唯一的基础设施建设和投资主体和土地一级开发主体，业务具有区域垄断优势。

（2）近年来，公司持续获得萍乡市政府及经济技术开发区管委会在资金及资产注入、政府补助、财政贴息、债务置换等方面的支持。

（3）本期债券分期偿还本金条款有利于减轻公司的集中偿付压力；中债信用的担保显著提升了本期债券品种一本息偿付的安全性。

2、关注

（1）近年来，受营改增及减税降费政策影响，萍乡市经济技术开发区一般预算收入有所下降。

（2）公司业务收入结构单一，土地业务收入的实现易受土地出让进度、市场行情及政府规划等外部因素影响；部分在建基础设施项目为自建自营模式，拟建项目均尚未确定建设模式，未来资金平衡存在一定不确定性。

（3）公司的预付款项和其他应收款规模大，且持续增长，对公司资金占用严重；公司资产的流动性较弱。

（4）公司经营活动现金流持续呈净流出状态。在建及拟建项目周期长，未来投资规模较大，公司对外部融资依赖较大。

(5) 公司委托贷款对象主要为萍乡市经济技术开发区范围内的小微企业，需关注小微企业违约可能对公司资金安全性带来的风险。

(6) 本期债券募投项目预期收益受项目建设进度、实际租售情况等因素影响存在一定不确定性。

(二) 跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

萍乡市汇丰投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，并于年度报告披露之日起的两个半月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

萍乡市汇丰投资有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对萍乡市汇丰投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，萍乡市汇丰投资有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注萍乡市汇丰投资有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现萍乡市汇丰投资有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对萍乡市汇丰投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如萍乡市汇丰投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对萍乡市汇丰投资有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与萍乡市汇丰投资有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、发行人银行授信情况

截至 2019 年末，公司授信情况明细如下：

截至 2019 年末发行人银行授信情况

单位：万元

银行名称	授信额度	已使用额度	可用额度
农业发展银行	232,250.00	142,250.00	90,000.00
国家开发银行	423,520.00	373,520.00	50,000.00
浦发银行南昌分行	150,000.00	100,000.00	50,000.00
渤海银行南昌分行	20,000.00	5,000.00	15,000.00
中信银行	20,000.00	15,000.00	5,000.00
工商银行	131,000.00	101,000.00	30,000.00
中国银行	50,000.00	-	50,000.00
江西银行	60,000.00	30,000.00	30,000.00
北京银行	65,000.00	65,000.00	-
光大银行	70,000.00	20,000.00	50,000.00
中国进出口银行	100,000.00	50,500.00	49,500.00
九江银行	60,000.00	60,000.00	-
交通银行	90,000.00	68,440.00	21,560.00
赣州银行	40,000.00	20,000.00	20,000.00
中信银行	20,000.00	20,000.00	-
农业银行	40,000.00	20,000.00	20,000.00
广发银行	30,000.00	-	30,000.00
渤海银行	30,000.00	-	30,000.00
建设银行	75,000.00	33,000.00	42,000.00
合计	1,706,770.00	1,123,710.00	583,060.00

第十七条 法律意见

发行人聘请江西求正沃德律师事务所担任本期债券发行的专项法律顾问。江西求正沃德律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，律师认为：

（一）发行人已取得本次发行现阶段必需的批准和授权，该批准和授权合法、有效。

（二）发行人系依法设立、有效存续的有限责任公司，且不存在重大违法违规或违约情形，具备发行本期债券的主体资格。

（三）本期债券发行具备有关法律、法规和国家发改委规定的各项实质性条件。

（四）本期债券的募集资金用途符合国家产业政策，已取得相关项目批准文件，合法合规。

（五）本期债券涉及的主承销商、评级机构和审计机构均具备相应的资格。

（六）本期债券的《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》、《债券持有人会议规则》合法合规。

（七）中债信用增进投资股份有限公司、湖北省融资担保集团有限责任公司具备《担保法》等法律、法规规定的担任本期债券担保人的资格和条件，其出具的《担保函》合法有效。

（八）本期债券的《募集说明书》，不致因引用本法律意见书的相关内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏导致法律风险。

发行人本次发行已经具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》等有关法律、法规和国家发改委有关规定要求的主体资格和各项实质条件，经国家发改委注册后，本次发行不存在实质性法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

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

二、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

三、其他

发行人承诺，本期债券最终发行规模及用于募投项目和补充营运资金资金的比例符合企业债券管理的相关要求。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的注册通知书；
- (二) 2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券募集说明书；
- (三) 发行人经审计的 2017 年、2018 年、2019 年财务报告；
- (四) 中债信用增进投资股份有限公司、湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券出具的担保函；
- (五) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 江西求正沃德律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券债权代理协议；
- (八) 2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券债券持有人会议规则；
- (九) 2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券账户及资金监管协议。

二、查询地址及网址

(一) 萍乡市汇丰投资有限公司

联系地址：萍乡经济技术开发区经贸大厦 5 楼

联系人：袁茜

联系电话：0799-6783959

传真：0799-6768933

邮政编码：337000

(二) 民生证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座
16 层--18 层

联系人：赵骥飞、邢雅婧

联系电话：010-85127746

传真：010-85127552

邮政编码：100005

投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及民生证券股份有限公司网站（www.msza.com）查询本期债券募集说明书。

附表一：

2020 年萍乡市汇丰投资有限公司公司债券发行网点表

公司名称		发行网点名称	地 址	联系人	联系电话
1	民生证券股份有限公司▲	债权融资事业部	北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 16 层--18 层	赵骥飞	010-85127746
2	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	张一	010-88300571

附表二：发行人近三年合并资产负债表

单位：万元

资产	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	144,978.35	341,148.10	395,175.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	793.14	714.13	942.04
应收账款	-	1.82	
其他应收款	1,168,091.30	1,052,634.30	983,303.47
存货	2,075,851.01	1,961,092.65	1,677,320.28
其他流动资产	12,265.05	103,474.07	51,211.79
流动资产合计	3,406,836.53	3,459,065.06	3,107,953.37
非流动资产：			
可供出售金融资产	331,884.65	109,884.65	109,884.65
固定资产	788.56	840.54	201.72
递延所得税资产	43.22	-	-
其他非流动资产	35,283.25	34,577.24	89,081.27
非流动资产合计	367,999.67	145,302.43	199,167.64
资产总计	3,774,836.20	3,604,367.49	3,307,121.01
流动负债：			
短期借款	-	11,000.00	30,000.00
应付账款	534.23	2,702.41	60.88
预收款项	-	10.98	10.98
应付职工薪酬	4.69	8.22	-
应交税费	38,926.99	28,348.31	53,747.65
其他应付款	115,711.11	133,314.44	109,602.08
一年内到期的非流动负债	222,436.00	144,113.00	74,600.00
其他流动负债	4,302.82	2,275.46	18,120.78
流动负债合计	381,915.85	321,772.82	286,142.37
非流动负债：			-
长期借款	721,641.00	582,352.00	402,565.00
应付债券	370,000.00	410,000.00	540,000.00
长期应付款	175,000.00	187,500.00	176,000.00
非流动负债合计	1,266,641.00	1,179,852.00	1,118,565.00
负债合计	1,648,556.85	1,501,624.82	1,404,707.37
少数股东权益	3,248.49	3,250.54	3,250.00
股东权益：			-
股本	103,863.00	103,863.00	103,863.00
资本公积	1,760,887.82	1,755,769.96	1,592,397.41
盈余公积	31,220.09	26,393.19	22,218.91

未分配利润	227,059.95	213,465.98	180,684.33
所有者权益合计	2,126,279.35	2,102,742.67	1,902,413.64
负债和股东权益合计	3,774,836.20	3,604,367.49	3,307,121.01

附表三：发行人近三年合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	223,559.61	76,339.79	40,582.80
减：营业业务成本	177,460.60	41,772.39	20,701.15
税金及附加	542.98	711.72	599.02
销售费用	152.51	11.82	-
管理费用	1,614.30	874.46	804.35
研发费用	-	-	-
财务费用	-47.77	-13.63	214.59
其中：利息费用	-	-	-
利息收入	71.55	67.87	45.43
资产减值损失	615.82	44.99	49.47
加：其他收益	5,000.00	5,000.00	20,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	12,731.25	16,711.31	17,483.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	79.01	-227.91	75.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	61,031.43	54,421.44	55,773.62
加：营业外收入	-	0.15	5.05
减：营业外支出	0.00	7.45	2,271.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	61,031.43	54,414.14	53,507.43
减：所得税费用	14,301.37	12,670.71	12,751.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,730.05	41,743.43	40,755.45
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	46,730.05	41,743.43	40,755.45
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
归属于母公司股东的净利润	46,732.10	41,742.90	40,755.45

少数股东损益	-2.05	0.54	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	46,730.05	41,743.43	40,755.45
归属于母公司股东的综合收益总额	46,732.10	41,742.90	40,755.45
归属于少数股东的综合收益总额	-2.05	0.54	-

附表四：发行人近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 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	160,564.57	87,691.20	49,833.61
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	827,317.89	544,620.35	554,252.24
现金流入小计	987,882.46	632,311.55	604,085.85
购买商品、接受劳务支付的现金	317,119.96	340,610.40	85,546.07
支付给职工以及为职工支付的现金	1,124.03	441.59	451.66
支付的各项税费	8,750.12	43,499.30	5,185.71
支付的其他与经营活动有关的现金	1,062,118.87	592,252.51	744,344.48
现金流出小计	1,389,112.98	976,803.79	835,527.92
经营活动产生的现金流量净额	-401,230.52	-344,492.25	-231,442.07
二、投资活动产生的现金流量		-	-
收回投资所收到的现金	61,650.00	114,087.72	38,652.76
取得投资收益所收到的现金	14,549.13	17,050.42	17,265.89
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	-	224,980.00	44,763.93
现金流入小计	76,199.13	356,118.14	100,682.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1.45	9.17	3.89
投资所支付的现金	32,800.00	132,050.00	94,716.91
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	-	203,980.00	44,763.93
现金流出小计	32,801.45	336,039.17	139,484.73

投资活动产生的现金流量净额	43,397.68	20,078.96	-38,802.16
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-
吸收投资所收到的现金	-	114,872.55	2,000.00
取得借款收到的现金	355,600.00	267,800.00	537,340.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
现金流入小计	355,600.00	382,672.55	539,340.00
偿还债务支付的现金	189,388.00	107,500.00	45,295.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28,311.24	4,786.95	4,939.27
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
现金流出小计	217,699.24	112,286.95	50,234.27
筹资活动产生的现金流量净额	137,900.76	270,385.60	489,105.73
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	-219,932.07	-54,027.69	218,861.50
加：期初现金及现金等价物余额	341,148.10	395,175.79	176,314.29
六、期末现金及现金等价物余额	121,216.03	341,148.10	395,175.79

附表五：中债信用增进投资股份有限公司 2019 年合并资产负债表

单位：万元

资产	2019 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	771.03
存放同业款项	
拆出资金	-
交易性金融资产	165,092.08
衍生金融资产	126.36
买入返售金融资产	23,900.00
应收账款	313.15
应收代偿款	1,593.73
其他应收款	-
预付账款	-
委托贷款	-
其他流动资产	-
流动资产合计	191,796.35
非流动资产：	-
持有至到期投资	386,889.26
可供出售金融资产	625,712.52
贷款	-
长期股权投资	444.78
投资性房地产	117,071.91
长期应收款	-
固定资产	106,817.21
在建工程	-
无形资产	481.74
商誉	-
长期待摊费用	179.01
递延所得税资产	48,134.24
其他非流动资产	27,164.48
非流动资产合计	1,312,895.15
资产总计	1,504,691.50
负债	2019 年 12 月 31 日
流动负债：	
短期借款	-
拆入资金	-
交易性金融负债	-
卖出回购金融资产款	69,588.00
衍生金融负债	974.00

应付账款	-
预收账款	-
应付职工薪酬	16,021.39
应交税费	588.05
其他应付款	-
一年内到期的非流动负债	-
其他流动负债	-
流动负债合计	87,171.44
非流动负债：	-
长期借款	191,594.93
风险准备金	
信用增进业务准备金	176,032.90
递延所得税负债	-
其他非流动负债	32,529.84
非流动负债合计	400,157.67
负债合计	487,329.11
所有者权益：	-
股本	600,000.00
其他权益工具	150,000.00
其他综合收益	30,497.26
盈余公积	48,286.51
未分配利润	188,578.61
所有者权益合计	1,017,362.39
负债和所有者权益总计	1,504,691.50

附表六：中债信用增进投资股份有限公司 2019 年度合并利润表

项目	2019 年度
一、营业收入	135,087.11
信用增进业务净收入	71,099.04
利息收入	1,646.76
投资收益（损失以“-”号填列）	56,711.19
公允价值变动收益	-4,371.10
其他收益（损失以“-”号填列）	110.08
其他业务收入	9,891.15
二、营业成本	49,959.72
主营业务成本	
提取风险准备金	12,446.60
利息支出	11,530.56
业务税金及附加	2,703.62
业务及管理费	19,239.12
资产减值损失	-87.59
其他业务成本	4,127.40
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	85,127.39
加：营业外收入	-
减：营业外支出	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	85,127.40
减：所得税费用	18,995.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	66,131.67
其他综合收益的税后净额	25,419.89
六、综合收益总额	91,551.56

附表七：中债信用增进投资股份有限公司 2019 年度合并现金流量表

项目	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量	
提供增信服务取得的现金	77,220.39
收到增信合同代偿的现金	4,708.04
收到其他与经营活动有关现金	11,039.69
经营活动现金流入小计	92,968.12
支付增信合同赔付等款项现金	3,211.25
支付给职工以及为职工支付现金	12,029.51
净支付的各项税费	30,328.22
支付其他与经营活动有关现金	8,425.41
经营活动现金流出小计	53,994.39
经营活动产生的现金流量净额	38,973.73
二、投资活动产生的现金流量	-
收回投资收到的现金	1,065,613.88
取得投资收益收到的现金	54,477.82
收到买入返售金融资产现金款	398,249.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
收到其他与投资活动有关现金	280.00
投资活动现金流入小计	1,518,620.71
投资支付的现金	1,193,719.36
支付买入返售金融资产现金款	410,241.00
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	912.21
投资活动现金流出小计	1,604,872.57
投资活动产生的现金流量净额	-86,251.86
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资收到的现金	149,895.00
取得借款收到的现金	10,000.00
收到卖出回购金融资产现金款	12,390,810.50
筹资活动现金流流入小计	12,550,705.50
偿还债务支付的现金	13,100.00
分配股利支付的现金	30,000.00
偿付利息支付的现金	11,463.41
支付卖出回购金融资产现金款	12,456,561.90
筹资活动现金流出小计	12,511,125.31
筹资活动产生的现金流量净额	39,580.19
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	-7,697.95

加：期初现金及现金等价物余额	8,321.75
六、期末现金及现金等价物余额	623.80

附表八：湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年末合并资产负债表

单位：万元

资产	2019 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	555,070.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	113,121.78
委托贷款	139,869.88
其他应收款	36,494.87
其中：应收利息	-
应收股利	-
流动资产合计	844,557.51
非流动资产：	-
可供出售金融资产	305,795.57
长期应收款	175,183.16
投资性房地产	4,248.72
固定资产	6,932.13
无形资产	171.12
递延所得税资产	5,958.64
其他非流动资产	-
非流动资产合计	498,289.34
资产总计	1,342,846.84
负债	2019 年 12 月 31 日
流动负债：	
短期借款	10,000.00
预收款项	4,442.83
应付职工薪酬	1,576.34
应交税费	19,155.20
其他应付款	235,028.04
其中：应付利息	
应付股利	-
未到期责任准备金	9,165.70
担保赔偿准备金	18,258.00
流动负债合计	297,626.11
非流动负债：	
递延收益	
非流动负债合计	
负债合计	297,626.11
所有者权益（或股东权益）：	

实收资本（或股本）	750,000.00
资本公积	45,040.75
盈余公积	13,339.99
一般风险准备	13,238.36
未分配利润	202,086.55
归属于母公司所有者权益合计	1,023,705.65
少数股东权益	21,515.08
所有者权益（或股东权益）合计	1,045,220.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,342,846.84

附表九：湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年度合并利润表

项目	2019 年度
一、营业总收入	38,952.58
其中：营业收入	41,672.13
减：提取未到期责任保证金	2,719.56
利息收入	-
已赚保费	-
手续费及佣金收入	-
二、营业总成本	19,279.82
其中：营业成本	2,435.60
利息支出	-
手续费及佣金支出	-
退保金	-
赔付支出净额	-
提取保险合同准备金净额	-
保单红利支出	-
分保费用	-
税金及附加	463.89
销售费用	-
管理费用	11,060.72
研发费用	-
财务费用	5,319.62
其中：利息费用	-
利息收入	-
资产减值损失	-130.92
信用减值损失	-
加：其他收益	50.00
投资收益（损失以“-”号填列）	51,193.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,121.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,907.33
加：营业外收入	563.28
减：营业外支出	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,470.61
减：所得税费用	18,107.10

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,363.51
（一）按经营持续性分类	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	54,363.51
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-
（二）按所有权归属分类	-
1.少数股东损益	1,515.08
2.归属于母公司股东的净利润	52,848.43
六、其他综合收益的税后净额	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-
2.其他债权投资公允价值变动	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-
6.其他债权投资信用减值准备	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-
8.外币财务报表折算差额	-
9.其他	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-

七、综合收益总额	54,363.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	52,848.43
归属于少数股东的综合收益总额	1,515.08
八、每股收益：	-
（一）基本每股收益(元/股)	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-

附表十：湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年度合并现金流量表

项目	2019 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	41,752.68
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	205,422.51
经营活动现金流入小计	247,175.19
购买商品、接受劳务支付的现金	
支付给职工以及为职工支付的现金	6,678.66
支付的各项税费	22,117.13
支付其他与经营活动有关的现金	186,822.21
经营活动现金流出小计	215,618.00
经营活动产生的现金流量净额	31,557.19
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	400,873.43
取得投资收益收到的现金	14.48
处置固定资产、无形资产和其他	-
处置子公司及其他营业单位收到 的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	400,887.91
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金	135.45
投资支付的现金	436,895.00
质押贷款净增加额	-
取得子公司及其他营业单位支付 的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	437,030.45
投资活动产生的现金流量净额	-36,142.55
三、筹资活动产生的现金流量：	-
吸收投资收到的现金	270,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	10,000.00
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	280,000.00
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付 的现金	6,074.05
其中：子公司支付给少数股东的 股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	6,074.05

筹资活动产生的现金流量净额	273,925.95
四、汇率变动对现金及现金等价物	-
五、现金及现金等价物净增加额	269,340.59
加：期初现金及现金等价物余额	276,097.60
六、期末现金及现金等价物余额	545,438.20