

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司 公司债券募集说明书

发行人
抚州高新区发展投资集团有限公司

主承销商



2021年 2 月

声明及提示

一、发行人声明

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

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商申万宏源证券有限公司已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》等协议的安排。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本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。

投资人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：2021年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券（简称“21抚高新”）。

（二）发行总额：人民币10亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期，在债券存续期的第3年末起，每年偿还债券本金的20%，同时在本期债券存续期的第3年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（四）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调票面利率，上调或下调幅度为0至300个基点（含本数）。

发行人将于本期债券第3年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告。

（五）投资者回售选择权：发行人发出是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后，本期债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

（六）投资者回售登记期：本期债券持有人选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若债券持有人未作登记，则视为接受上述调整。

（七）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前五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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor）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），本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，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。

本期债券在存续期内前3年的票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前3年固定不变。本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可以选择调整票面利率，票面利率在调整之后的计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持前一年度票面利率。

（八）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。若本期债券存续期的第3年末，投资者选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，发行人将偿还本期债券存续期的第3年末的全部或部分本金。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。

（九）发行方式及对象：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。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在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另

有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

（十一）债券担保：本期债券由抚州市投资发展（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十二）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用等级为AA。

（十三）信用安排：根据监管部门规定及东方金诚国际信用评估有限公司跟踪评级制度，东方金诚国际信用评估有限公司在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级。

（十四）资金监管人/债权代理人：发行人聘请中国工商银行股份有限公司抚州分行作为本期债券的资金监管人、债权代理人。发行人与中国工商银行股份有限公司抚州分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，中国工商银行股份有限公司抚州分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国工商银行股份有限公司抚州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

目 录

释 义.....	7
第一条 债券发行依据.....	10
第二条 本期债券发行的有关机构.....	11
第三条 发行概要.....	15
第四条 认购与托管.....	19
第五条 债券发行网点.....	21
第六条 认购人承诺.....	22
第七条 债券本息兑付办法.....	24
第八条 发行人基本情况.....	25
第九条 发行人业务情况.....	54
第十条 发行人财务情况.....	77
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	112
第十二条 募集资金用途.....	113
第十三条 偿债保障措施.....	133
第十四条 投资者保护制度.....	149
第十五条 风险与对策.....	152
第十六条 信用评级.....	163
第十七条 法律意见.....	167
第十八条 其他应说明的事项.....	168
第十九条 备查文件.....	169
附表一：2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券发行网点表.....	171
附表二：发行人最近三年经审计的合并资产负债表.....	172
附表二：发行人最近三年经审计的合并资产负债表.....	173
附表三：发行人最近三年经审计的合并利润表.....	174
附表四：发行人最近三年经审计的合并现金流量表.....	176
附表五：担保人最近三年经审计的合并资产负债表.....	178
附表五：担保人最近三年经审计的合并资产负债表.....	179
附表六：担保人最近三年经审计的合并利润表.....	180

附表七：担保人最近三年经审计的合并现金流量表.....	182
-----------------------------	-----

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司：指抚州高新区发展投资集团有限公司。

抚州城投/抚州投发：指抚州市投资发展（集团）有限公司。

市政府：指抚州市人民政府。

抚州高新区、高新区：指抚州高新技术产业开发区。

管委会/高新区管委会：指抚州高新技术产业开发区管理委员会。

《公司章程》：指《抚州高新区发展投资集团有限公司公司章程》。

本期债券/本次债券：指发行总额为人民币10亿元的“2021年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券”。

本次发行：指2021年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人：指申万宏源证券有限公司。

分销商：指海通证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

簿记建档：指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间后，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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入。

《承销团协议》：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券承销团协议》。

《账户及资金监管协议》：指《2017年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

《债权代理协议》：指《2017年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

资金监管人/债权人代理人：中国工商银行股份有限公司抚州分行。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

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”）。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2014]1134号）。

《简化通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。

元：指人民币元。

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）。

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

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]126号、发改办财金[2021]12号文件核准公开发行。

二、本期债券业经抚州高新技术产业开发区管理委员会批复同意（抚高新办抄字[2017]453号）。

三、本期债券业经抚州高新区发展投资集团有限公司董事会决议表决通过。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：抚州高新区发展投资集团有限公司

住所：江西省抚州市抚州金巢经济开发区创业大厦

法定代表人：孙香根

联系人：徐少杰

联系地址：江西省抚州市钟岭大道266号

联系电话：0794-7069089

传真：0794-7069089

邮政编码：344000

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人：杨玉成

联系人：王艳、田丰、杨坦、李鹏浩、韩喜悦、宋耀龄

联系地址：北京市西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085124、88013878

传真：010-88085373

邮政编码：100033

（二）分销商：

1、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：周杰

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系人：鲍哥

联系电话：010-57061589

传真：010-88027175

邮政编码：100029

2、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：孙金城

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451000

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、资金监管人/债权代理人：中国工商银行股份有限公司抚州分行

住所：抚州市赣东大道439号

负责人：陈红根

联系人：彭玲

联系地址：抚州市赣东大道1533号

联系电话：0794-8221356

传真：0794-8237139

邮政编码：344000

四、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

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：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-3887480

传真：021-58754185

邮政编码：200120

六、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-62

执行事务合伙人：李尊农

联系人：刘剑敏

联系地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层

联系电话：025-83206026

传真：025-83248772

邮政编码：210019

七、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元
12层1201、1202、1203单元

法定代表人：崔磊

联系人：黄一戈

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

联系电话：010-83436010

传真：010-62299803

邮政编码：100600

八、发行人律师：江西求正沃德律师事务所

住所：中国江西南昌市红谷滩碟子湖大道555号世奥大厦（时间广场）
B座7楼

负责人：刘卫东

联系人：邹津、张明

联系地址：中国江西南昌市红谷滩碟子湖大道555号世奥大厦（时间广场） B座7楼

联系电话：0791-83868153

传真：0791-83850881

邮政编码：330038

第三条 发行概要

一、**发行人：**抚州高新区发展投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2021年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券（简称“21抚高新”）。

三、**发行总额：**人民币10亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期，在债券存续期的第3年末起，每年偿还债券本金的20%，同时在本期债券存续期的第3年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第3年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调票面利率，上调或下调幅度为0至300个基点（含本数）。

发行人将于本期债券第3年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告。

六、**投资者回售选择权：**发行人发出是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后，本期债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

七、**投资者回售登记期：**本期债券持有人选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若债券持有人未作登记，则视为接受上述调整。

八、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前五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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor）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），本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，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。

本期债券在存续期内前3年的票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前3年固定不变。本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可以选择调整票面利率，票面利率在调整之后的计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持前一年度票面利率。

九、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。若本期债券存续期的第3年末，投资者选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，发行人将偿还本期债券存续期的第3年末的全部或部分本金。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。

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

十一、发行期限：发行期限为3个工作日，自2021年2月5日起，至2021年2月8日止。

十二、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年2月4日。

十三、发行首日：本期债券发行的第一日，即2021年2月5日。

十四、起息日：自2021年2月8日开始计息，本次债券存续期限内每年的2月8日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2021年2月8日起至2028年2月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十六、付息日：2022年至2028年每年的2月8日为上一个计算年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十七、兑付日：2024年至2028年每年的2月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、发行方式及对象：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。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在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发售。

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）。

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

二十一、承销方式：本期债券由申万宏源证券有限公司担任主承销商并组织的承销团，以余额包销的方式承销。

二十二、承销团成员：主承销商为申万宏源证券有限公司，分销商为海通证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

二十三、债券担保：本期债券由抚州市投资发展（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十四、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体长期信用等级为AA。

二十五、资金监管人/债权代理人：发行人聘请中国工商银行股份有限公司抚州分行作为本期债券的资金监管人、债权代理人。发行人与中国工商银行股份有限公司抚州分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，中国工商银行股份有限公司抚州分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国工商银行股份有限公司抚州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

二十六、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二十七、税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2021年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券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发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其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市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须

持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格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主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

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

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

四、本期债券发行结束后，发行人将尽快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，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

五、本期债券的资金监管人和债权代理人为中国工商银行股份有限公司抚州分行，投资者同意发行人聘请的债权代理人与发行人签订《债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》），接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券的资金监管人/债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、本期债券的资金监管人/债权代理人与发行人签署的《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》等协议的相关约定若发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

（四）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；

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，第三年开始每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的2月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

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

（三）根据国家税收法律、法规的规定，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2024年至2028年每年的2月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。若本期债券存续期的第3年末，投资者选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，发行人将偿还本期债券存续期的第3年末的全部或部分本金。

（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有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：抚州高新区发展投资集团有限公司

成立日期：2009年10月14日

注册资本：100,000.00万元

法定代表人：孙香根

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：江西省抚州市抚州金巢经济开发区创业大厦

经营范围：从事开发区工业发展与基础设施建设项目的投融资与建设业务；国有资产的管理与经营业务；土地、经营业务；物业管理、项目管理，经营代理、信息咨询等业务；对开发区供水及供水工程的投资；水利工程投资；交通基础设施及房地产；农业综合开发；汽车租赁；其他经批准的业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人成立于2009年10月14日，系经抚州市人民政府批准，由高新区管委会出资设立，是抚州高新区国有资本运营主体、政府投融资体制改革创新主体、公私合营承载主体和园区建设实施主体。自成立以来，公司始终坚持以抚州高新区园区发展规划和产业政策为导向，以市场化运作为原则，致力于改善高新区园区投资环境，为推动高新区经济社会与城乡建设的全面、协调、可持续发展作出了积极的贡献。

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2019年12月31日，公司资产总计1,136,378.46万元，负债合计655,496.05万元，所有者权益合计480,882.41万元。2017-2019年，公司分别实现营业收入42,631.57万元、54,865.65万元和186,120.16万元，分别实现净利润10,362.59万元、11,159.24万元和17,849.65万元，三年实现的平均净利润13,123.83万元。

二、发行人历史沿革

发行人前身为抚州发展工业投资有限公司，成立于2009年10月14日，系经抚州市人民政府批准，由抚州金巢经济开发区管理委员会（抚州高新技术产业开发区管理委员会前身）出资设立，初始注册资本8,000万元，首次出资1,600万元，均为货币资金，剩余部分由股东在两年内缴足。本次出资1,600万元由江西安石会计师事务所有限公司审验，并出具了《验资报告》（赣安石验字（2009）第600号）。

2010年12月7日，根据《抚州金巢经济开发区办公室抄告单》（抚金开办抄字[2010]314号），发行人股东缴纳第二期出资，出资额为6,400万元，出资方式为货币资金。本次出资由江西安石会计师事务所有限公司审验，并出具了《验资报告》（赣安石验字（2010）第795号）。本次增资完成后，公司注册资本为8,000万元，实收资本为8,000万元。

2011年7月21日，根据公司股东会决议，发行人股东决定对公司增资7,000万元，出资方式为货币资金，本次出资由江西安石会计师事务所有限公司审验，并出具了《验资报告》（赣安石验字（2011）第485号）。本次增资完成后，公司注册资本为15,000元，实收资本15,000万元。

2016年7月27日，根据《关于成立抚州高新区发展投资集团的批复》（抚高新委字[2016]36号），发行人股东同意公司名称变更为“抚州高新区发展投资集团有限公司”，经抚州高新技术产业开发区市场和质量监督管理局同意，于2016年8月4日下发《准予变更登记通知书》（（抚高新工商）登记内变字[2016]9855707）。

2017年11月8日，根据公司股东会决议，发行人股东决定对公司增资85,000万元，公司股东名称变更为“抚州高新技术产业开发区管理委员会”，经抚州高新技术产业开发区市场和质量监督管理局同意。本次增资完成后，公司注册资本为100,000.00万元，实收资本15,000万元。

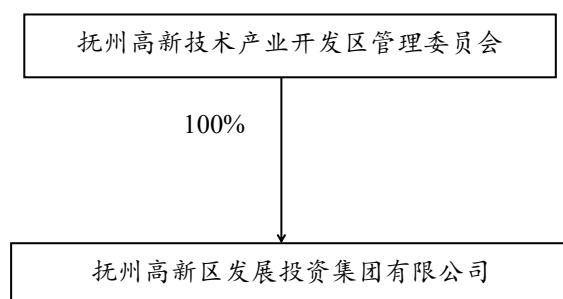
2019年11月19日，根据《抚州高新区党政办公室抄告单》（抚高新办

抄字[2019]493号），发行人股东决定拨付15,000万元至抚州高新区发展投资集团有限公司。本次拨付完成后，发行人注册资本为100,000.00万元，实收资本30,000万元。

三、发行人股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人股东为抚州高新技术产业开发区管理委员会，为发行人唯一股东。发行人实际控制人为抚州高新技术产业开发区管理委员会。

发行人股权结构如下：



图：发行人股权结构图

抚州高新技术产业开发区前身为抚州金巢经济开发区，创建于1992年8月，2012年12月更名为抚州高新技术产业园区，2015年2月经国务院正式批复升级为国家高新区，是国家知识产权试点示范园区、全国青年创业示范园区、国家级科技企业孵化器、全国创业孵化示范基地、国家精细化工高新技术产业化基地、省级生物产业基地和省级汽车零部件产业基地；是全省首批智能制造基地、省级开发区、生态工业园区和全省首个金融支持实体经济省级示范区。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的要求制定了公司章程，并建立了公司治理结构和管理制度。公司章程对股东、董事会、

监事会和总经理的权力和义务、人员组成、职责权限及议事规则做出了明确规定。

公司不设股东会，由出资人行使下列职权：

- 1、决定公司的经营方针和投资计划；
- 2、选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3、审议批准董事会的报告；
- 4、审议批准监事会的报告；
- 5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7、对公司增加或者减少注册资本做出决议；
- 8、对公司发行债券做出决议；
- 9、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决议；
- 10、修改公司章程。

出资人承担如下义务：

- 1、遵守法律、行政法规和公司章程；
- 2、按期足额缴纳所认缴的出资；
- 3、依其所认缴的出资额为限对公司承担责任；
- 4、在公司办理登记注册手续后，出资人不得抽逃出资；
- 5、法律、行政法规规定的其他义务。

根据公司章程，发行人设董事会，成员为6人，由出资人委派，董事任期3年，任期届满。董事会设董事长1人，由董事会选举产生。董事长任期3年，任期届满，可连选连任。董事会对出资人负责，行使下列职权：

- 1、召集公司会议，并向出资人报告工作；
- 2、执行出资人的决定；

- 3、决定公司的经营计划和投资方案；
- 4、制定公司的年度财务预算、决算方案；
- 5、制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6、制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 7、制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8、决定公司内部管理机构的设置；

9、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

- 10、制定公司的基本管理制度。

董事长为公司的法定代表人，董事长行使下列职权：

1、负责召集和主持董事会，检查董事会的落实情况，并向出资人和董事会报告工作；

- 2、执行出资人决定和董事会决议；

- 3、代表公司签署有关文件；

4、在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向出资人和董事会报告。

公司设监事会，成员5人。监事会设主席1名，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事依法行使下列职权：

- 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，对违反纪律、行政法规、公司章程或股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

4、提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

5、向股东会会议提出提案；

6、依照《公司法》规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

公司设经理1名，副经理若干名，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，依法行使下列职权：

1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3、拟定公司内部管理机构设置方案；

4、拟定公司的基本管理制度；

5、制定公司的具体规章；

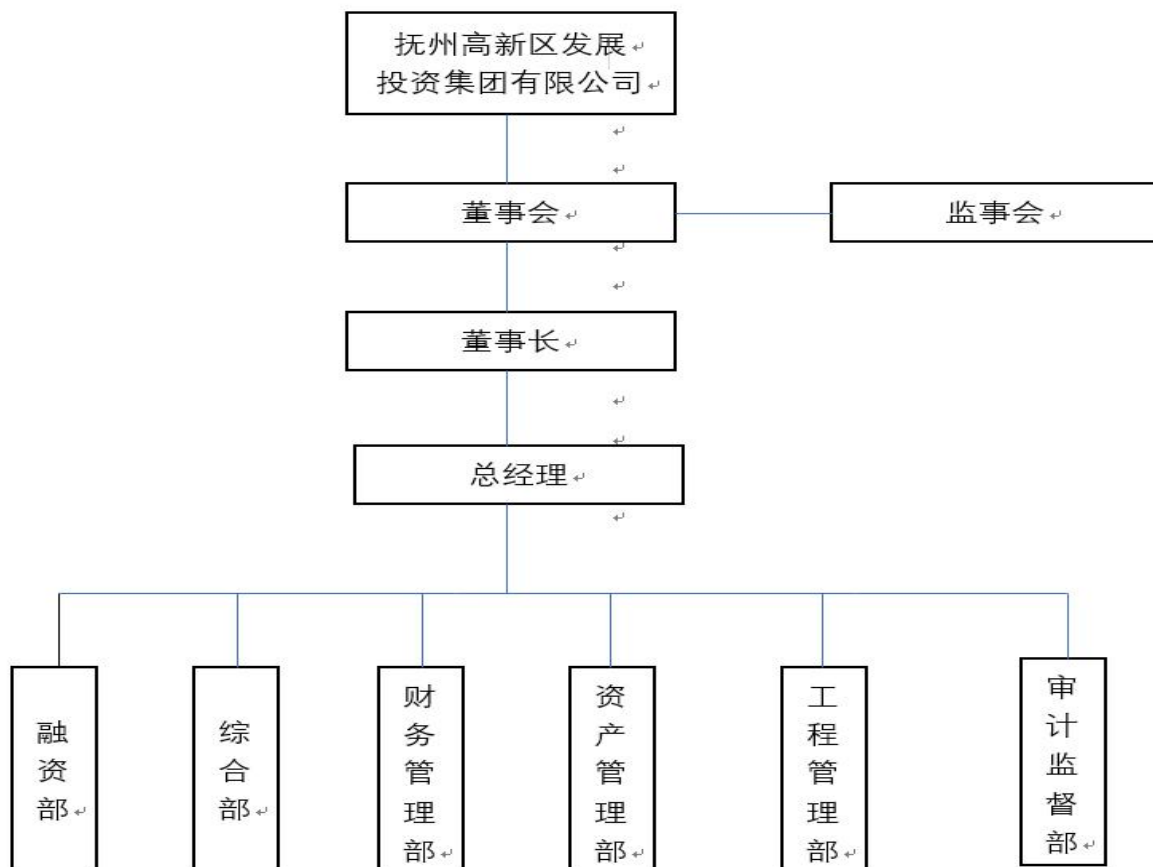
6、提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

7、决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；

8、董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

发行人建立了完善的公司治理机制和相应的管理制度，明确了公司董事会、监事会和经理层的职责，作为独立法人规范运作。发行人本部内设6个部门，分别为融资部、综合部、财务管理部、工程管理部、资产管理部、审计监督部。发行人组织结构关系如下图所示：



图：发行人组织结构图

1、融资部

负责制定集团公司融资计划、风险防范管控机制。负责对集团公司的投资项目进行市场调查、数据分析并编写市场调查可行性分析。负责建立集团公司规划融资项目多元化的融资渠道。负责集团公司授信申请，授信额度的结构合理性、产品适用性提出优化意见、负责对融资项目拟定初步的投资方案、交易结构、产品设计、财务模型构建及合同条件谈判。

2、综合部

负责制度建设，根据国家相关规定，结合本集团发展实际，修订完善规章制度，不断提升集团凝聚力。负责集团综合性文件、资料的起草、整理，做好各种会议记录、大事记和文件督办工作。负责各种来电、来函、收文、发文、文印等文书处理，认真做好保密和档案管理工作。负责与地方党委、政府及各部门的联系，做好接待工作；抓好集团内部承上启下、

协调沟通、督办落实工作，发挥好领导参谋助手作用。负责总经理办公会、司务扩大会议、职工大会及其他大型活动的会务工作，并做好会议纪要和会议记录。负责办公设备、固定资产、办公用品的采购、管理及报刊、杂志的征订、收发和集团车辆的管理工作。负责员工行为规范管理的落实，做好办公场所的安全保卫和卫生管理等工作。负责集团印章的刻制、颁发、保管、使用、销毁等管理工作。负责集团信息网络和网络安全工作。

3、财务管理部

负责制定、维护、改进公司财务管理制度和流程，以满足支撑集团战略发展的需要；负责规范内部财务管理机制，规范财务凭证、账目、报表管理；负责集团公司财务系统的管理与维护工作；负责组织制定集团的费用预算，费用及审核，组织完成集团公司年度财务预算，并跟踪执行情况；负责监控集团公司重大经济活动和重大投资项目，规避风险。

4、工程管理部

负责工程项目管理；负责集团工程项目建设计划；负责工程项目启动后前期手续报建，协调各行政单位的项目签批。参与合同谈判。负责工程监理的管理。负责施工过程相关单位的联系协调工作。

5、资产管理部

负责制定集团公司年度资产管理编制，完成资产的增值保值工作；负责资产管理部日常工作管理，制定、完善与落实相关资产管理制度；负责集团公司资产经营手续、合同、协作协议的审核与管理工作；负责集团公司资产运营的各项管理工作，包括特殊资产处理、资产清查、资产维修维护等；负责制定集团公司资产经营统计报表和经营分析报告。

6、审计监督部

负责制定公司及控股子公司有关工程成本控制管理方面的制度及流程，监督其制度及工作流程的执行情况；指导公司及控股子公司工程项目

的招投标工作，监督招标制度及流程的执行；负责工程项目的预算和结算审核、参与工程项目的竣工决算审计；加强工程项目施工过程中的造价控制；负责工程进度款审核；负责设计变更和现场签证等单据的审核，检查工程项目合同及协议的执行情况。

（三）公司内控制度

发行人建立了与其经营管理模式相适应的内部控制制度，以保证各部门日常活动的正常运转。发行人制订了财务管理、对外担保、工程项目建设、风险管理、内部审计管理、人事管理、关联交易、对子公司管理、资金管理、预算管理制度、投融资管理等一系列的内部控制制度，对保护公司资产的安全与有效运用，提高经济核算的正确性与可靠性，推动管理层各项方针、政策的贯彻执行，提高企业整体经营管理水平，都有着积极的积极作用。

1、财务管理制度

为建立和完善公司财务管理体系，规范财务活动，强化管理手段，控制日常经营活动，提高经济效益，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及财务制度，并结合公司具体情况，制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司财务管理制度》，以加强公司财务管理和经济核算。公司内部财务管理的实行在总经理统一领导下，各职能部门分级归口管理。该管理制度明确了计划财务部及相关职能部门在财务管理中的职责，集团财务管理工作管理制度，会计核算与监督，会计基础工作管理，货币资金管理，往来款项管理，存货管理，固定资产管理，在建工程管理，资金筹集管理，对外投资管理，成本费用管理，收入及利润管理，财产物资清查盘点管理，财务收支审批管理，费用报销管理，贷款担保、信用证及保函管理，会计报告及会计电算化管理，会计档案管理，会计交接管理等内容。

2、对外担保管理制度

公司为维护投资者的利益，规范公司对外担保行为，有效防范公司对外担保风险，确保公司资产安全，根据《公司法》、《担保法》等法律、法规以及《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，特制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司对外担保管理制度》。

3、工程项目建设管理制度

公司为加强工程项目管理，提高投资效益，特制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司工程项目建设管理制度》和《抚州高新区发展投资集团有限公司项目建设资金财务审批管理办法》，详细明确了工程项目立项及确立、招标管理、前期准备工作、施工期管理、验收、竣工结算等内容。

4、风险管理内部控制制度

公司为加强对风险管理的内部控制，规范企业风险管理行为，根据《会计法》、《公司法》、《企业会计准则》等法律、法规的相关规定，特制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司风险管理内部控制制度》。

5、内部审计制度

公司制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司内部审计制度》，加强公司内部管理和审计监督，促进廉政建设，保障企业经营活动健康发展，保证资产的增值保值。公司设立审计办公室作为内部审计机构，并配备专职内部审计人员。审计办公室在董事会审计委员会直接领导下，独立行使内部审计监督职权。

6、人事管理制度

公司为实现自身经营管理目标，规范管理行为，提高工作效率和员工责任感、归属感，特制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司人事及薪酬管理暂行办法》《抚州高新区发展投资集团有限公司招聘人员实施办法》。该制度明确了员工的录用标准、福利待遇、休假请假、调职、奖惩

制度等内容。

7、关联交易管理制度

公司为保证公司关联交易的公允性，维护公司及出资人的合法权益，根据《公司法》等法律、法规以及《公司章程》相关规定，结合公司实际情况，特制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司关联交易管理制度》。公司所有关联交易均严格执行《公司章程》及《抚州高新区发展投资集团有限公司关联交易管理制度》中对关联交易的规定，所有关联交易均履行了必要的审批程序，为公司业务经营提供了稳定的运营保障。

8、对子公司的内部控制制度

公司制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司子公司管理办法》，用以规范其对下属子公司的支持、指导和管理，规范子公司运作，完善子公司法人治理结构，提高经济效益，实现集团公司发展战略，确保公司合并财务报表的真实可靠。公司和全资子公司、控股子公司、参股子公司都是独立的企业法人，分别拥有企业法人财产权，并以全部法人财产依法自主经营、自负盈亏，享有民事权利，承担民事责任。公司依其对所属子公司的出资额，按照《公司法》的规定行使管理权利。

9、货币资金管理制度

公司为加强资金管理，规范资金运作，降低资金成本，保障各项经营活动高效、有序地进行，依据企业董事会的批准，特制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司货币资金管理办法》，详细明确了银行存款管理、资金调拨管理、闲置资金理财管理、资金使用的审批、罚则等内容。

10、投融资管理制度

公司为加强公司内部控制，规范公司投融资行为，降低投融资风险，提高经济效益，促进公司规范运作，保护投资者合法权益，根据《公司法》等有关法律法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，结合公司的具体

情况，特制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司投融资管理制度》。

11、信息披露管理制度

为建立健全公司的信息披露管理制度，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范运行，保护投资者的合法权益，公司制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司信息披露事务管理制度》，在发生可能影响偿债能力的重大事项时，及时向市场披露相关信息。

12、预算管理制度

公司根据国家有关法律法规及抚州高新区管委会要求，制定了预算管理制度，包括经营预算、资本预算、筹资预算和财务预算。

公司预算管理办公室对各预算执行单位的预算进行审核汇总，形成公司财务预算后上报预算管理委员会讨论，根据预算管理委员会商议结果，对各级预算执行单位的预算提出调整意见，并将调整意见反馈至各级预算执行单位。各预算执行单位根据反馈意见组织预算调整，调整后由部门负责人、分管领导审批，上报预算管理办公室。预算管理办公室在对各单位预算汇总基础上，对相关预算数据进行综合调整后编制公司财务预算，并上报预算管理委员会审议。经预算管理委员会批准后上报公司董事会进行审批，审批通过后由预算管理办公室组织实施，并下达到各预算执行单位遵照执行。全面预算下达后，启动财务信息系统中预算管理模块进行全面预算执行管理。

13、突发事件应急预案制度

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，公司制定了《抚州高新区发展投资集团有限公司重大突发事件应急预案》，对重大突发事件的适用范围、预警和预防机制、应急处置方案、责任追究等进行了规定。该应急预案规定，所称突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害和公司危害，需要应急处置措施予以应对的自然灾害、事故

灾难、公共卫生事件和社会安全事件。公司设立了重大突发事件应急处置领导小组（以下简称“领导小组”）。领导小组负责研究决定和部署集团范围内重大突发事件的应急处置工作，必要时派出工作组负责现场应急处置工作。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2019年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司共18家，各子公司情况如下：

表：发行人子公司情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	抚州高新建设投资有限公司	20,000.00	100	从事工业发展与基础设施建设工程的投资与建设业务；对开发区供水及供水工程的投资；水利工程投资；农业综合开发；城市、农村物流体系投资与建设；交通基础设施建设；开发区土地储备、开发等相关业务；负责开发区产城融合项目和城市基础设施建设工程的投资和经营管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
2	抚州高新工业与科技创新投资有限公司	20,000.00	100	以自有资产对工业、商业、服务业、高新技术产业进行投资；物业管理、项目管理、经营代理、委托服务及信息咨询业务；国内贸易；房屋租赁、销售及经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	抚州高新置业投资有限公司	20,000.00	100	城镇建设、标准厂房和人才公寓开发与建设、保障房开发与建设、商业营运与商务咨询、旅游资源开发与经营、酒店经营与管理、物业管理业务；房屋租赁、销售及经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
4	江西利民建设工程有限公司	5,000.00	65	市政公用工程、房屋建筑工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、公路工程、水利水电工程、园林绿化工程、地基与基础工程、钢结构工程、建筑智能化

				工程、体育场地设施工程、建筑装修装饰工程、机电安装工程、园林仿古建筑工程、土石方工程（不含开采）、港口与航道工程、河湖整治工程、堤防工程、城市道路照明工程、防腐保温工程、电力工程、环保工程、桥梁工程、土地开发及土地平整、交通设施安装工程、水电安装工程、管道安装工程、沼气工程；房地产开发与经营管理；房屋租赁、自有房屋租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
5	抚州星河大数据产业发展有限公司	1,000.00	51	软件开发；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；技术开发、技术服务、技术咨询；计算机系统集成；计算机软硬件和外部设备；无线数据终端网络产品；通讯设备；经济贸易咨询（金融、证券、保险、期货除外）；智慧城市技术开发及服务；工程管理；市场调查；企业管理咨询；企业策划；国内贸易；会展服务；物联网设备技术开发和服务；安防设备销售；安防工程。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
6	抚州高新金盛实业有限公司	5,000.00	80	有色金属原材料及制品、机电产品、电子仪器、电子产品、通讯设备、汽车配件、矿产品、煤炭、钢材、建筑材料(危险化学品除外)、粉煤灰、水泥、砂石、沥青、石蜡、燃料油（成品油及涉及危险化学品除外）、润滑油、日用百货、纺织品、服装、五金建材、化工原料(危险化学品除外)、食品、苗木的批发和零售,自营和代理商品及技术的进出口；货物检验代理服务；货物报关代理服务；货物运输代理服务；医疗用品及器材批发、零售；仓储设施经营管理；仓储服务(危险化学品除外)；物流配送（不含道路运输）；综合管理服务；企业采购代理服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
7	抚州高新数据中心建设	60,000	50	工业厂房开发、建设；商业运营管理服务；商务信

	有限公司			息咨询（金融、证券、保险、期货除外）；物业管理；房屋租赁服务；房地产开发、经营。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	抚州高新农场有限公司	5,000	100	水稻、蔬菜、水果的种植、采摘、销售；林木的培育、种植、销售；农产品初加工及销售；养殖、垂钓服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
9	抚州高新区蓝天城乡环境有限公司	3,000	100	市政维修、环卫保洁、园林养护、路灯维护、物业管理、汽车租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
10	抚州高新区鑫农发展有限公司	2,000	100	农作物、有机农产品、中药材、苗木花卉、林下经济作物的种植；畜禽、水产品的养殖；土地流转服务、林地流转咨询；休闲农业服务；乡村旅游服务；电子商务平台服务；“农业+”产业开发。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
11	抚州高新区民间资本管理有限责任公司	10,000	50	定向集合资金非公开募集及管理；以自有资金进行非上市公司股权投资、债券投资、不超过六个月的短期财务性投资；受托资产管理；经相关部门批准的其他业务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
12	抚州高新金乘发展有限公司	5,000	50	汽车及其零部件、电机产品、五金工具、家用电器、仪器仪表（不含计具器具）、装饰材料、钢材、有色金属、建筑材料的销售（危险化学品除外）；企业管理咨询；仓储服务；供应链管理及其配套服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
13	抚州高新区创新创业服务中心有限公司	1,000	100	创新创业园区的管理；创业咨询服务，创业指导服务；互联网领域内的技术开发、转让、咨询、服务；科技中介服务；车辆租赁；房屋租赁；物业管理服务；商务信息咨询服务（金融、证券、保险、期货除外）；组织会务、展览；专利咨询、科技学术交流。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

				开展经营活动)
14	抚州高新置业运营管理有限公司	2,000	100	市场调查（不含社会调查）；国内贸易；物业管理（凭相关许可证经营）；房屋租赁服务；土地、厂房收储。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
15	抚州高新农贸市场管理服务服务有限公司	200	100	物业管理；农贸市场管理服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
16	抚州市泽宏物业管理有限公司	200	100	物业管理；房屋维修、养护；楼宇机电配套设备管理维修；清洁服务；园林绿化工程；停车场管理；广告租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
17	抚州高新供应链管理有限公司	3,000	100	供应链管理及其配套服务；分销管理；建筑建材（危险化学品除外）、金属材料、电线电缆、消防设备、机电产品、环保设备、道路交通设施、工程机械设备及配件、绿化树木花卉的批发兼零售。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
18	抚州高新区数字农场发展有限公司	1,000	85	水稻、蔬菜、水果的种植、采摘、销售；林木的培育、种植、销售；农产品加工及销售；中草药种植、加工、销售；水产品的养殖、加工、销售；垂钓服务；农家乐服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

六、发行人主要子公司情况

（一）抚州高新建设投资有限公司

抚州高新建设投资有限公司成立于 2016 年 6 月 3 日，注册资本为 20,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA35J47C4K，经营范围：从事工业发展与基础设施建设项目的投资与建设业务；对开发区供水及供水工程的投资；水利工程投资；农业综合开发；城市、农村物流体系投资与建设；交通基础设施建设；开发区土地储备、开发等相关业务；负责开发区产城融合项目和城市基础设施建设项目的投资和经营管理（依法须经批

准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2019 年末,抚州高新建设投资有限公司资产总额 229,442.97 万元,负债总额 201,510.96 万元,所有者权益 27,932.01 万元。2019 年度实现营业收入 36,150.54 万元,净利润 4,819.49 万元。

(二) 抚州高新工业与科技创新投资有限公司

抚州高新工业与科技创新投资有限公司成立于 2008 年 7 月 28 日,注册资本为 20,000 万元,统一社会信用代码:91361003677958325G,经营范围:以自有资产对工业、商业、服务业、高新技术产业进行投资;物业管理、项目管理、经营代理、委托服务及信息咨询业务;国内贸易;房屋租赁、销售及经营管理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2019 年末,抚州高新工业与科技创新投资有限公司资产总额 217,789.78 万元,负债总额 203,517.70 万元,所有者权益 14,272.07 万元。2019 年度实现营业收入 4,824.93 万元,净利润 966.46 万元。

(三) 抚州高新置业投资有限公司

抚州高新置业投资有限公司成立于 2007 年 3 月 31 日,注册资本为 20,000 万元,统一社会信用代码:91361003799467305X,经营范围:城镇建设、标准厂房和人才公寓开发与建设、保障房开发与建设、商业营运与商务咨询、旅游资源开发与经营、酒店经营与管理、物业管理业务;房屋租赁、销售及经营管理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2019 年末,抚州高新置业投资有限公司资产总额 166,028.94 万元,负债总额 120,912.89 万元,所有者权益 45,116.05 万元。2019 年度实现营业收入 2,226.18 万元,净利润 2,328.52 万元。

(四) 江西利民建设工程有限公司

江西利民建设工程有限公司成立于 2008 年 3 月 19 日，注册资本为 5,000 万元，统一社会信用代码：9136012267241373XW，经营范围：市政公用工程、房屋建筑工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、公路工程、水利水电工程、园林绿化工程、地基与基础工程、钢结构工程、建筑智能化工程、体育场地设施工程、建筑装修装饰工程、机电安装工程、园林仿古建筑工程、土石方工程（不含开采）、港口与航道工程、河湖整治工程、堤防工程、城市道路照明工程、防腐保温工程、电力工程、环保工程、桥梁工程、土地开发及土地平整、交通设施安装工程、水电安装工程、管道安装工程、沼气工程；房地产开发与经营管理；房屋租赁、自有房屋租赁（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，江西利民建设工程有限公司资产总额 21,722.48 万元，负债总额 16,697.54 万元，所有者权益 5,024.94 万元。2019 年度实现营业收入 3,856.93 万元，净利润 268.69 万元。

（五）抚州星河大数据产业发展有限公司

抚州星河大数据产业发展有限公司成立于 2018 年 10 月 22 日，注册资本为 1,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA386R3B5H，经营范围：软件开发；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；技术开发、技术服务、技术咨询；计算机系统集成；计算机软硬件和外部设备；无线数据终端网络产品；通讯设备；经济贸易咨询（金融、证券、保险、期货除外）；智慧城市技术开发及服务；工程管理；市场调查；企业管理咨询；企业策划；国内贸易；会展服务；物联网设备技术开发和服务；安防设备销售；安防工程（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州星河大数据产业发展有限公司资产总额 20.80 万元，负债总额 10.65 万元，所有者权益 10.15 万元。2019 年度实现营业收

入 0 万元，净利润-81.59 万元，主要系公司尚未有实际业务，主要支出为管理费用。

（六）抚州高新金盛实业有限公司

抚州高新金盛实业有限公司成立于 2018 年 12 月 14 日，注册资本为 5,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38A8MD2L，经营范围：有色金属原材料及制品、机电产品、电子仪器、电子产品、通讯设备、汽车配件、矿产品、煤炭、钢材、建筑材料(危险化学品除外)、粉煤灰、水泥、砂石、沥青、石蜡、燃料油（成品油及涉及危险化学品除外）、润滑油、日用百货、纺织品、服装、五金建材、化工原料(危险化学品除外)、食品、苗木的批发和零售，自营和代理商品及技术的进出口；货物检验代理服务；货物报关代理服务；货物运输代理服务；医疗用品及器材批发、零售；仓储设施经营管理；仓储服务(危险化学品除外)；物流配载（不含道路运输）；综合管理服务；企业采购代理服务（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新金盛实业有限公司资产总额 28,658.69 万元，负债总额 23,906.09 万元，所有者权益 4,752.61 万元。2019 年度实现营业收入 112,723.53 万元，净利润 152.61 万元。

（七）抚州高新数据中心建设有限公司

抚州高新数据中心建设有限公司成立于 2018 年 12 月 29 日，注册资本为 60,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38B56D84，经营范围：工业厂房开发、建设；商业运营管理服务；商务信息咨询（金融、证券、保险、期货除外）；物业管理；房屋租赁服务；房地产开发、经营（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新数据中心建设有限公司资产总额 53,358.80 万元，负债总额 23,397.46 万元，所有者权益 29,961.35 万元。2019 年度实

现营业收入 0 万元，净利润-38.65 万元，主要系公司尚未有实际业务，主要支出为管理费用。

（八）抚州高新农场有限公司

抚州高新农场有限公司成立于 2019 年 1 月 16 日，注册资本为 5,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38BYPF4Y，经营范围：水稻、蔬菜、水果的种植、采摘、销售；林木的培育、种植、销售；农产品初加工及销售；养殖、垂钓服务（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新农场有限公司资产总额 258.89 万元，负债总额 0.36 万元，所有者权益 258.52 万元。2019 年度实现营业收入 0 万元，净利润-41.48 万元，主要系公司尚未有实际业务，主要支出为管理费用。

（九）抚州高新区蓝天城乡环境有限公司

抚州高新区蓝天城乡环境有限公司成立于 2019 年 5 月 20 日，注册资本为 3,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38LAH773，经营范围：市政维修、环卫保洁、园林养护、路灯维护、物业管理、汽车租赁（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新区蓝天城乡环境有限公司资产总额 551.76 万元，负债总额 286.51 万元，所有者权益 265.25 万元。2019 年度实现营业收入 297.32 万元，净利润-115.79 万元，净利润为负，主要系公司管理费用支出较大。

（十）抚州高新区鑫农发展有限公司

抚州高新区鑫农发展有限公司成立于 2019 年 5 月 20 日，注册资本为 2,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38LAHXXX，经营范围：农作物、有机农产品、中药材、苗木花卉、林下经济作物的种植；畜禽、水产品的养殖；土地流转服务、林地流转咨询；休闲农业服务；乡村旅游服

务；电子商务平台服务；“农业+”产业开发（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新区鑫农发展有限公司资产总额 995.26 万元，负债总额 0 万元，所有者权益 995.26 万元。2019 年度实现营业收入 0 万元，净利润-4.74 万元，主要系公司成立较晚，尚未有业务开展。

（十一）抚州高新区民间资本管理有限责任公司

抚州高新区民间资本管理有限责任公司成立于 2019 年 7 月 23 日，注册资本为 10,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38Q8CQ29，经营范围为：定向集合资金非公开募集及管理；以自有资金进行非上市公司股权投资、债券投资、不超过六个月的短期财务性投资；受托资产管理；经相关部门核准的其他业务（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新区民间资本管理有限责任公司资产总额 16,212.79 万元，负债总额 6,073.21 万元，所有者权益 10,139.59 万元。2019 年度实现营业收入 324.99 万元，净利润 327.59 万元。

（十二）抚州高新金乘发展有限公司

抚州高新金乘发展有限公司成立于 2019 年 7 月 25 日，注册资本为 5,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38QF6K4T，经营范围为：汽车及其零部件、电机产品、五金工具、家用电器、仪器仪表（不含计量器具）、装饰材料、钢材、有色金属、建筑材料的销售（危险化学品除外）；企业管理咨询；仓储服务；供应链管理及其配套服务（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新金乘发展有限公司资产总额 7,810.15 万元，负债总额 2,771.56 万元，所有者权益 5,038.59 万元。2019 年度实现营业收入 12,191.15 万元，净利润 38.59 万元。

（十三）抚州高新区创新创业服务中心有限公司

抚州高新区创新创业服务中心有限公司成立于 2019 年 7 月 31 日，注册资本为 1,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38QQPCXJ，经营范围为：创新创业园区的管理；创业咨询服务，创业指导服务；互联网领域内的技术开发、转让、咨询、服务；科技中介服务；车辆租赁；房屋租赁；物业管理服务；商务信息咨询服务（金融、证券、保险、期货除外）；组织会务、展览；专利咨询、科技学术交流（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新区创新创业服务中心有限公司资产总额 741.80 万元，负债总额 190.37 万元，所有者权益 551.43 万元。2019 年度实现营业收入 68.04 万元，净利润 51.43 万元。

（十四）抚州高新置业运营管理有限公司

抚州高新置业运营管理有限公司成立于 2019 年 8 月 27 日，注册资本为 2,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38TEFD8C，经营范围为：市场调查（不含社会调查）；国内贸易；物业管理（凭相关许可证经营）；房屋租赁服务；土地、厂房收储（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新置业运营管理有限公司资产总额 9.94 万元，负债总额 0 万元，所有者权益 9.94 万元。2019 年度实现营业收入 0 万元，净利润-0.06 万元，公司成立时间较晚，尚未有实际业务运营。

（十五）抚州高新农贸市场管理服务有限公司

抚州高新农贸市场管理服务有限公司成立于 2019 年 8 月 28 日，注册资本为 200 万元，统一社会信用代码：91361003MA38TG183N，经营范围为：物业管理；农贸市场管理服务（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新农贸市场管理服务有限公司资产总额 87.29 万元，负债总额 60.11 万元，所有者权益 27.18 万元。2019 年度实现营业收入 27.78 万元，净利润 27.18 万元。

（十六）抚州市泽宏物业管理有限公司

抚州市泽宏物业管理有限公司成立于 2019 年 9 月 11 日，注册资本为 200 万元，统一社会信用代码：91361003MA38UCXC4P，经营范围为：物业管理；房屋维修、养护；楼宇机电配套设备管理维修；清洁服务；园林绿化工程；停车场管理；广告租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州市泽宏物业管理有限公司资产总额 10.39 万元，负债总额 22.28 万元，所有者权益-11.89 万元。2019 年度实现营业收入 7.45 万元，净利润-11.89 万元。

（十七）抚州高新供应链管理有限公司

抚州高新供应链管理有限公司成立于 2019 年 9 月 12 日，注册资本为 3,000 万元，统一社会信用代码：91361003MA38UEHL11，经营范围为：供应链管理及其配套服务；分销管理；建筑建材（危险化学品除外）、金属材料、电线电缆、消防设备、机电产品、环保设备、道路交通设施、工程机械设备及配件、绿化树木花卉的批发兼零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，抚州高新供应链管理有限公司资产总额 3,578.61 万元，负债总额 575.59 万元，所有者权益 3,003.02 万元。2019 年度实现营业收入 1,335.50 万元，净利润 3.02 万元。

七、主要参股公司情况

截至 2019 年末，发行人主要直接参股公司 4 家，基本情况如下：

表：发行人主要直接参股公司情况表

单位：万元

参股公司名称	公司类型	业务性质	注册地	注册资本	持股比例
江西卓朗数字科技有限公司	其他有限责任公司	房地产业	江西省抚州市	130,000.00	24.00%
江西小呗物联网服务有限公司	其他有限责任公司	文化、体育和娱乐业	江西省抚州市	3,000	32.00%
抚州高新科技创新园项目管理有限公司	其他有限责任公司	科学技术和服务业	江西省抚州市	44,400	35.00%
抚州高新区恰嘎啦科技有限公司	其他有限责任公司	批发和零售业	江西省抚州市	30	40.00%

（一）江西卓朗数字科技有限公司

江西卓朗数字科技有限公司成立于 2017 年 4 月 12 日，注册资本为 130,000.00 万元，统一社会信用代码：91361003MA35UWUK29，经营范围：高新技术产业、云计算技术、互联网、物联网、传感网通信技术的开发、转让、咨询、服务；系统集成、建筑智能化、网络及通信工程、电子系统工程、安全防范工程的设计、技术咨询及安装工程；计算机通讯设备、软件及辅助设备的技术开发、设计、制作、销售及维护；机电设备销售；电信业务市场销售（国家规定需要取得前置审批的除外）、技术服务；第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务）；从事进出口业务、计算机软硬件及网络技术；以自有资金对房地产、建材、建筑行业、园林绿化、公用事业、旅游业、餐饮娱乐业、传媒业、城市基础设施建设进行投资；房地产开发、商品房销售、房屋租赁；以自有资金对先进制造行业、互联网行业、新材料行业、新能源行业、生物技术行业、医药医疗行业、高技术服务行业进行投资（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2019 年末，发行人持有江西卓朗数字科技有限公司股权比例为 24%。

（二）江西小呗物联网服务有限公司

江西小呗物联网服务有限公司成立于 2019 年 9 月 27 日，注册资本为

3,000.00 万元，统一社会信用代码：91361003MA38WF507R，经营范围：计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广；广告的设计、制作、代理、发布；电动车、电子产品销售；普通货物道路运输；国内贸易；企业管理咨询；计算机系统集成服务；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；公共关系服务；电动车租赁服务；企业营销策划；会议服务；市场调查（不含社会调查）；自营和代理货物及技术的进出口业务；固定网增值电信业务（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2019 年末，发行人持有江西小呗物联网服务有限公司股权比例为 32%。

（三）抚州高新科技创新园项目管理有限公司

抚州高新科技创新园项目管理有限公司成立于 2019 年 5 月 23 日，注册资本为 44,400.00 万元，统一社会信用代码：91361003MA38LLBA30，经营范围：城市道路、交通道路工程、市政基础设施、房屋建筑工程、桥梁、隧道、水利水电、园林绿化设施的建设、开发、维护及其项目管理服务（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2019 年末，发行人持有抚州高新科技创新园项目管理有限公司股权比例为 35%。

（四）抚州高新区恰嘎啦科技有限公司

抚州高新区恰嘎啦科技有限公司成立于 2019 年 9 月 2 日，注册资本为 30 万元，统一社会信用代码：91361003MA38TP0305，经营范围：计算机信息科技领域的技术开发；技术咨询、技术服务、技术转让；计算机网络工程施工咖啡馆；餐饮服务；酒吧服务；文化传媒服务；文化艺术交流策划；广告的设计、制作、代理、发布；会务服务；展览展示服务；摄影服务，视频制作；礼仪服务；电子设备、舞台设备的租赁、批发兼零售；美术设计；电脑图文设计、制作；企业形象活动策划；商务信息咨询（金

融、证券、保险、期货除外）（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至2019年末，发行人持有抚州高新区恰嘎啦科技有限公司股权比例为40%。

八、董事、监事和高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人共有董事会成员6名，监事会成员5名以及高级管理人员8名。

（一）董事会成员

1、孙香根，男，1966年9月出生，本科学历。历任抚州高新区钟岭街道办人大工委副主任，崇岗镇党委委员、副书记，抚州高新区建设局党组副书记、局长，抚州高新区崇岗镇党委书记，抚州高新区管委会四级调研员。现任抚州高新区发展投资集团有限公司董事长、总经理，主持集团公司日常各项经营管理工作，兼管审计工作。

2、张明华，男，1974年9月出生，江西抚州人，大专学历，中共党员，会计师职称。历任抚州市临川区青泥镇财政所科员、副所长，抚州高新技术产业开发区财政局预算股长、副局长、主任科员。现任抚州高新区发展投资集团有限公司董事、常务副总经理，兼任抚州高新工业与科技创新投资有限公司及抚州高新农场有限公司执行董事，分管党建、融资、市场化改革、财务管理、资产管理等工作，协助董事长、总经理抓好日常工作。

3、祝利群，男，1979年7月出生，本科学历。历任建设局副局长，现任抚州高新区发展投资集团有限公司董事、副总经理，分管工程项目建设管理和安全生产工作。

4、戈亚平，男，1965年3月出生，江西抚州人，本科学历。历任抚州市城建局科员，抚州市临川区建设局科员，抚州市城市规划处科员，抚州市工业开发区科员，抚州高新区建设局副局长，抚州高新区规划局副局长（主持工作），抚州高新区房管局副局长、主任科员。现任抚州高新区

发展投资集团有限公司董事、副总经理，兼任抚州高新建设投资有限公司执行董事，协助分管工程项目建设管理，抓好规划、安全生产工作。

5、艾卫平，男，1967 年 4 月出生，江西抚州人，大专学历。曾就职于抚州职业大学，抚州经贸学校，抚州职业技术学院，抚州金巢经济开发区建设局。历任抚州经贸学校基建科长，抚州职业技术学院基建科长，抚州金巢经济开发区工程局工程科长，抚州高新区建设局工程科科长、副主任科员。现任抚州高新区发展投资集团有限公司董事、总工程师，协助分管工程项目建设管理，负责设计、图审、施工质量及技术工作。

6、黄林荣，男，1965 年 3 月出生，本科学历。历任抚州市临川区审计局商贸股科员，东莞正量会计师事务所审计部审计师，广东新一方电器光明有限公司财务部经理，广州友日汽车配件有限公司财务课长，深圳新睿会计师事务所审计部注册会计师，江西广银铝业有限公司财务部主任，深圳市创益科技发展有限公司财务中心财务副总监，江西广银铝业有限公司财务部经理，广西广银铝业有限公司财务总监，江西广银铝业有限公司副总经理。现任抚州高新区发展投资集团有限公司董事、副总经理兼财务总监，兼任抚州高新金盛实业有限公司董事长，协助分管财务管理、市场化改革工作。

（二）监事会成员

1、陈聪，男，汉族，1982 年 8 月出生，江西抚州人，本科学历，中共党员。历任抚州财政局企业科、国资科、采购办、经建科、办公室科员，抚州市财政局办公室副主任，抚州市财政局农业开发办综合科科长，抚州高新区审计局负责人、局长。现任抚州高新区发展投资集团有限公司监事会主席。

2、吴庆辉，男，汉族，1978 年 1 月出生，江西抚州人，本科学历，中共党员。曾就职于抚州市临川区上顿渡镇政府。历任抚州高新区财政局

科员、副局长。现任抚州高新区发展投资集团有限公司监事。

3、唐斌，男，汉族，1982年8月出生，江西抚州人，研究生学历，中共党员。历任抚州高新区国土资源局干部，抚州高新区党政办公室副主任科员、总工会副主席，抚州高新区建设局副局长。现任抚州高新区发展投资集团有限公司监事。

4、徐少杰，男，汉族，1988年2月出生，江西抚州人，本科学历。曾就职于中投证券深圳南大道营业部、建设银行深圳分行龙兴支行、中信银行深圳分行坪山支行。现任抚州高新区发展投资集团有限公司融资部副经理，职工监事。

5、范梦娟，女，汉族，1988年1月，江西抚州人，本科学历。曾任职于大信会计师事务所、抚州高新区管委会经济发展局。现任抚州高新区发展投资集团有限公司财务部负责人，职工监事。

（三）高级管理人员

1、孙香根，总经理，简历参见董事情况介绍。

2、张明华，常务副总经理，简历参见董事情况介绍。

3、祝利群，副总经理，简历参见董事情况介绍。

4、戈亚平，副总经理，简历参见董事情况介绍。

5、艾卫平，总工程师，简历参见董事情况介绍。

6、黄林荣，副总经理、财务总监，简历参见董事情况介绍。

7、万李昌，男，汉族，1970年8月生，本科学历，中共党员。历任抚州市公路局工程队工程技术员、技术负责人、项目负责人，抚州高新区审计局干部，现任抚州高新区发展投资集团有限公司总经理助理。

8、黄建宁，男，汉族，1968年11月出生，抚州临川人，大专学历，先后担任副镇长、纪委书记、党委副书记、2018年9月29日调入高新区任房管局主任科员，现任发投集团总经理助理，协助分管党建、资产管理、

市场化改革工作，负责办公室、作风效能建设、招商引资、高新农场工作。

上述董事、监事及高级管理人员中，董事长孙香根、副总经理张明华、副总经理祝利群、副总经理戈亚平、副总经理艾卫平及总经理助理黄建宁为公务员，监事陈聪、吴庆辉、万李昌和唐斌为公务员，上述兼职人员均不在发行人处领取薪酬，其他人员不存在公务员兼职的情况。发行人董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公务员法》、中共中央组织部《印发<关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见>的通知》（中组发[2013]18 号）等相关法律、法规规定之情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主要业务模式和状况

发行人是抚州高新区推进全区经济社会发展的战略工具，是抚州高新区国有资本运营主体、政府投融资体制改革创新主体，公私合作承载主体、园区建设实施主体，承担了抚州市高新区重大的基础设施建设项目、保障性住房项目、土地整理等，发行人主营业务收入来源主要包括委托代建业务收入、土地整理业务收入、工程施工收入、商品销售收入及其他收入等。

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人审计报告（中兴华审字（2020）第 020315 号），发行人主营业务收入、成本和利润等情况如下：

表：2019 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
委托代建	45,752.22	39,270.65	6,481.56	14.17
工程施工	1,536.44	971.50	564.94	36.77
商品销售	126,250.17	124,298.99	1,951.19	1.55
城市环卫	297.03	69.63	227.41	76.56
其他	2,586.68	67.75	2,518.93	97.38
合计	176,422.54	164,678.51	11,744.03	6.66

表：2018 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
委托代建	42,158.40	36,185.96	5,972.44	14.17
工程施工	3,234.50	3,223.48	11.02	0.34
其他	137.76	130.57	7.19	5.22
合计	45,530.66	39,540.01	5,990.65	13.16

表：2017 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
委托代建	25,806.05	22,150.19	3,655.86	14.17
土地整理	13,188.24	11,319.91	1,868.33	14.17
其他	96.45	109.48	-13.03	-13.51
合计	39,090.73	33,579.58	5,511.15	14.10

（一）委托代建业务

发行人是抚州高新区重要的基础设施建设主体，承担着市政基础设施、保障性安居工程、园区土地整理等项目的开发及建设，委托代建业务是发行人重要的收入来源。发行人与高新区管委会签署了《综合开发建设项目框架协议书》及《综合开发建设项目协议书》。根据协议约定，发行人负责办理与项目施工建设相关的各项行政审批资料的准备和报批工作，按工程建设项目管理的相关规定，组织工程项目招标、项目监理、质量监督、项目实施、竣工验收以及结算等工作，负责项目资金的筹措和管理，待工程建设完毕后向政府收取项目代建费。项目代建费确认方式主要为：根据项目投资情况，由高新区管委会出具《政府综合开发项目确认函》确认投资成本，并按照成本的 120% 确认委托代建业务收入。该项业务主要由发行人及下属子公司抚州高新建设投资有限公司负责。

2017-2019 年度，发行人委托代建业务收入分别为 25,806.05 万元、42,158.40 万元和 45,752.22 万元，占主营业务收入的比重分别为 66.02%、92.59% 和 25.93%。2018 年度委托代建业务收入较上年度增长 16,352.35 万元，同比增长 63.37%；2019 年度委托代建业务收入较上年度增长 3,593.82 万元，同比增长 8.52%。报告期内，发行人委托代建业务收入增长较大，主要因为发行人赣闽产业合作示范区工程、汝水南大道专项工程、园区道路排水排污工程等项目的投入增加，高新区管委会与发行人根据《综合开

发建设项目协议书》确认相应工程业务收入金额较上年度增加较多。报告期内，发行人委托代建业务毛利率分别为 14.17%、14.17%和 14.17%。

（二）土地整理业务

发行人是抚州高新区管委会授权的园区唯一土地开发整理主体，承担了高新区内大量的土地开发整理业务。根据《关于授权抚州发展工业投资有限公司土地拆迁整理职能的通知》（抚金开字[2010]17 号），高新区管委会授权发行人承担高新区范围内的土地开发整理。抚州高新区管委会每年按照当年经审定后的实际投资成本的 120%与公司进行结算并出具《政府综合开发项目确认函》，公司据此确认土地整理业务收入并结转相关成本。该项业务主要由发行人负责。

2017-2019 年度，发行人土地整理业务收入分别为 13,188.24 万元、0.00 万元及 0.00 万元，占主营业务收入的比重分别为 33.74%、0.00%及 0.00%。2018-2019 年度发行人土地整理收入为 0，下降较大，主要是因为受到高新区管委会土地收储规划的影响，发行人 2018 及 2019 年度土地整理在建项目规模较小，同时土地整理成本未进行结算，尚未确认收入。2017 年发行人土地整理业务毛利率为 14.17%。

发行人的土地整理业务及收入实现合法、合规，符合财政部、国土资源部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《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）的规定。

（三）贸易业务

发行人在贸易板块业务主要是铜及汽车成套零配件贸易。铜贸易业务由发行人控股孙公司抚州高新金盛实业有限公司（以下简称“金盛实业”）作为经营主体，该公司成立于 2018 年 12 月 14 日，注册资本 5,000 万元，为抚州高新工业与科技创新投资有限公司的控股子公司，其股东分别为抚州高新工业与科技创新投资有限公司出资 4000 万元，占比 80%；江西金

品铜业科技有限公司出资 500 万元，占比 10%；江西铜博科技有限公司出资 500 万元，占比 10%。汽车成套零配件贸易由发行人子公司抚州高新金乘发展有限公司负责运营。

发行人贸易板块业务为订单制，主要贸易产品为电解铜及阴极铜。发行人通过和上下游分别签订年度框架合同，每次交易时，再通过订单传达交易指令。发行人根据客户订单向供应商采购，且不囤货，采购商品直接由供应商发往下游客户，库存商品周转较快，库存较少。发行人供应商主要为江西铜业股份有限公司，客户主要为江西金品铜业科技有限公司。发行人通过采购及销售价差获取贸易收益，主要优势在于发行人可以更优惠的价格从江铜采购铜，且发行人一般能够给予下游客户 2 个月左右的账期。毛利率一般在 1.00%-3.00%左右。

2017-2019 年度，发行人商品销售收入分别为 0.00 万元、0.00 万元及 126,250.17 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.00%、0.00%及 71.56%。发行人 2019 年开始发生贸易收入，2019 年贸易收入占比较高，主要是因为 2019 年发行人阴极铜贸易收入较大。

2019 年度，发行人贸易业务主要供应商及客户情况如下：

表：发行人主要供应商情况

单位：万元，%

供应商名称	产品	金额	占比
江西铜业股份有限公司	阴极铜	104,418.09	84.01
江西大乘汽车工业有限公司	汽车零配件	12,082.15	9.72
江西飞南环保科技有限公司	阴极铜	4,030.26	3.24
抚州市海利金属科技有限公司	不锈钢	1,329.49	1.07
江西祥川铜业有限公司	阴极铜	886.99	0.71
合计		122,746.98	98.75

表：发行人主要客户情况

单位：万元，%

客户名称	产品	金额	占比
江西金品铜业科技有限公司	阴极铜	99,504.92	78.82
抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	阴极铜	12,495.36	9.90
江西大乘汽车有限公司	汽车零配件	12,191.15	9.66
抚州市海利不锈钢板有限公司	不锈钢	1,335.50	1.06
江西省信合新材料科技有限公司	铜箔	723.25	0.57
合计		126,250.18	100.0

二、其他业务情况

发行人主要业务包括土地整理、委托代建及商品销售等。最近三年，发行人主营业务收入分别为占营业收入的 91.69%、82.99%及 94.79%，其他业务收入分别占营业收入的 8.31%、17.01%及 5.21%。发行人其他业务收入主要为委托贷款利息收入、资产转让收入及租赁收入，具体情况如下：

表：发行人最近三年其他业务收入构成

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	收入
委贷利息收入	9,463.72	-	5,914.93	-	3,540.83	-
资产转让收入	-	-	3,355.82	3,209.58	-	-
租赁收入	233.91	-	54.63	-	-	-
其他	-	-	9.61	2.22	-	-
合计	9,697.63	-	9,334.99	3,211.80	3,540.83	-

（一）委托贷款业务

发行人通过银行为高新区内企业提供委托贷款服务，并收取利息费用，委托贷款资金为发行人自有资金。发行人委托贷款分为担保委托贷款及信用委托贷款。担保委托贷款主要为抵押贷款及保证贷款。抵押委托贷

款抵押物一般为贷款企业在高新区购买的土地使用权，委托贷款额度约为抵押物价值的 80%-90%；保证类委托贷款由贷款企业实际控制人提供保证担保。委托贷款存续期，企业根据约定向发行人支付利息；贷款到期后，企业偿还本金，业务结束。若到期企业无法按时偿还贷款，主要通过拍卖抵押物及向保证人追偿的方式履行权利。

三、发行人所在行业情况

（一）城市基础设施行业

1、我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市化水平是衡量国家现代化程度的重要标准之一，是城市赖以生存和发展的基础条件，城市基础设施的逐步配套和完善，对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的发展有着明显的拉动作用。因此，城市基础设施建设的发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着工业化进程加速，我国城镇化经历了一个起点低、速度快的发展过程。1949—1978 年，我国城镇人口占总人口比重从 10.64% 增加到 17.92%，平均每年提高不到 0.3 个百分点。改革开放 40 年间，我国的城镇化水平快速提升，成为中国发展中的一大奇迹。1978—2018 年，全国总人口增长 1.5 倍，而城镇人口增长 4.8 倍；城镇人口占总人口比重由 17.92% 增加到 59.58%，平均每年提高 1.04 个百分点。2018 年末，我国常住人口城镇化率达到 59.58%，较 1949 年末提高 48.94 个百分点，年均提高 0.71 个百分点。户籍人口城镇化率也达到 43.37%，较 2015 年提高 3.47 个百分点，年均提高 1.16 个百分点。城镇化率提高体现在我国城市数量、规模明显增长。1948 年末，我国城市共有 58 个，随着解放战争的胜利，大批县城改设为城市。

随着我国城镇化水平提高，城市水、电、路、气、信息网络等基础设施显著改善，教育、医疗、文化体育、社会保障等公共服务水平明显提高，人均住宅、公园绿地面积大幅增加。城镇化的快速推进，吸纳了大量农村劳动力转移就业，提高了城乡生产要素配置效率，推动了国民经济持续快速发展，带来了社会结构深刻变革，促进了城乡居民生活水平全面提升，取得的成就举世瞩目。

在我国城镇化快速发展过程中，也存在必须高度重视并着力解决的突出矛盾和问题。目前，我国的城市基础设施水平相对较低，城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给严重不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。延续过去传统粗放的城镇化模式，会带来产业升级缓慢、资源环境恶化、社会矛盾增多等诸多风险，可能落入“中等收入陷阱”，进而影响现代化进程。随着内外部环境和条件的深刻变化，城镇化必须进入以提升质量为主的转型发展新阶段。

我国政府已经将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，十九大报告提出“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局，加快农业转移人口市民化。”。2013 年 9 月，国务院印发的《关于加强城市基础设施建设的意见》也明确指出“政府应集中财力建设非经营性基础设施项目，吸引社会资金参与投资、建设和运营可经营性项目；积极创新金融产品和业务，建立完善多层次、多元化的城市基础设施投融资体系；研究出台配套财政扶持政策，落实税收优惠政策，支持城市基础设施投融资体制改革”。

2、抚州市城市基础设施建设行业的现状及前景

抚州是海西经济区、赣南等原中央苏区、鄱阳湖生态经济区和长江中游城市群规划等国家重大发展战略的组成部分，是江西省通往东南沿海的

重要通道。随着鹰瑞高速、向莆铁路、沪昆铁路杭南长客运专线、鹰梅铁路、天然气入抚等一批重大基础设施和产业项目相继建成，发展动能必将加速释放，经济总量蓄势迸发，抚州已进入了提速进位、加速崛起的全新时期。

“十二五”期间，抚州市新型城镇化稳步推进，城乡基础设施日趋完善。向莆铁路建成通车，结束了抚州市没有干线铁路穿越城市腹地的历史；沪昆铁路杭南长客专线建成并设抚州东站，是穿越抚州市境内的第一条高铁；同时，抚州电厂一期工程 1 号机组投产发电；吉抚武铁路列入江西省铁路网规划；抚州—吉安高速、抚州—金溪高速、南昌—宁都高速（乐安段）建成通车，全市高速公路通车里程达到 632 公里，实现县县通高速；天然气入抚推进迅速，西气东输二线工程、省天然气管网一期工程抚州段、省天然气管网抚州—南城—黎川支线工程均已建成，市区（临川区）、东乡、南城、金溪、黎川等县城区已通长输管道天然气。2015 年全市常住人口城镇化率达到 44.97%，年均提高 1.39 个百分点。

根据抚州市《2020 年度政府工作报告》，2019 年，扎实开展“大干项目年”活动，154 个省大中型项目、249 个省市县三级联动重大项目、268 个市重点项目快速推进，抚州东外环高速公路、廖坊灌区二期工程、市生活垃圾焚烧发电厂等一批重大基础设施项目建成投用，钟岭大道西延、崇岗大道等一批重点城建项目快速推进。积极主动参与大南昌都市圈建设，加快推进昌抚合作示范区、温泉生态文明样板区、东临新区建设。积极对接海西经济区，加快建设赣闽产业合作示范区、海西综合物流园，全力打造向莆（抚州）电子信息产业带。扩大对外开放，全面融入共建“一带一路”国家战略。全面打响市中心城区创建国家卫生城市攻坚战，一次性顺利通过全国爱卫办暗访。扎实开展城市功能与品质提升三年行动，市中心城区改造提升 10 个老旧小区 3,295 户、16 个农贸市场，完成 10 个城

市社区服务中心、30 座新型公厕建设，集中连片建设 18 个停车场、新增 3,600 个停车位，新增绿地面积 200.4 万 m²。

根据抚州市《2020 年度政府工作报告》，2020 年，抚州市积极扩大有效投资。大力实施 13 个省重点建设项目、254 个省大中型项目、44 个省市县三级联动推进重大项目和 532 个市重点建设项目。推动吉抚武温铁路加快设计论证，力争尽早开工；推动昌厦（福）高铁列入国家中长期铁路网规划。开工建设东临环城高速、市区至温泉景区快速通道；加快南昌至南丰高速、西外环高速等项目前期工作。力争年内启动抚州机场建设，加快开展南城、资溪、南丰通用机场论证和前期工作。推进 800 千伏东乡直流特高压工程及 500 千伏配套工程、220 千伏高新、资溪等输变电工程建设，加快市域天然气长输管网建设。围绕四大主导产业和四大新兴产业，大力开展专业招商、委托招商、代理招商，全力引进“5020”项目，力争抚州高新区新引进 3 个以上投资超 50 亿元的工业项目，各省级开发区新引进 1 个以上投资超 20 亿元的工业项目。探索“飞地经济”发展模式，推动产业项目突破行政区划向优势区域聚集发展，助力发展乡镇经济。全力打造美丽城市。全面推进市中心城区城市管理体制改革，实现市中心城区城市管理重心下移。深入实施城市功能与品质提升“八大行动”。综合利用好地上地下空间，统筹人防工程规划建设，持续推进地下综合管廊、海绵城市、公园城市、智慧城市建设和背街小巷改造、“城中村”改造、城乡结合部整治。大力推进老旧小区改造，完成老旧小区改造 204 个、1.64 万户。深入实施保障性安居工程，启动实施棚户区改造 23,860 户。

根据《抚州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，抚州市紧紧围绕建设现代产业城、生态宜居城、魅力人文城、和谐幸福城目标，有序地安排抚州市区发展的空间，有序组织城市建设，推进东乡等条件成熟的县撤县设区，推进南城撤县设市，形成以抚州中心城区

为核心的城镇密集区，做大做强市中心城区，实施西扩东进战略，推动上顿渡片区、文昌里片区、东乡县与市中心城区融合发展，形成一城多区的格局，打造名副其实的南昌副中心城市。同时优化行政区划设置，加快推进增设市辖区、符合条件的乡改镇或街办等区划调整工作，优化城市空间结构和管理格局，增强城市综合承载能力，协调推进城镇化建设。构建以市中心城区为核心的“一群一轴三带”新型城镇化发展空间格局。具体到城市建设，主要包括以下几个方面：1、城市道路建设，打通城市断头路，畅通城市出入口，改造老城区路网，完善城市道路网；2、地下管网建设，推进各类强弱管线、供水管道、燃气管道等地下综合管廊建设，新增综合管廊 25 公里；3、停车场建设，在市城区、县城区和旅游区等新建一批停车场，增加停车位；4、城市亮化工程，实施小街小巷路灯，公园、广场等景观灯升级改造。推进“一江两岸”景观工程，提升城市品位；5、城市创建，推进文明城市创建，力争开展海绵城市、产城融合试点；6、生态治理，实施抚河源头保护区生态建设，开展河道疏浚，新建下马山、疏山等梯级枢纽，完善抚州市城区防洪工程，实施抚河干流沿岸重要圩堤除险加固工程，开展抚州市城区、重点城镇、重点圩区等重点涝区的排涝设施改造和建设。争取到 2020 年，抚州市常住人口城镇化率达到 52%，户籍人口城镇化率达到 40%。

3、抚州高新区城市基础设施建设行业的现状及前景

抚州高新技术产业开发区成立于 1992 年，管辖面积 158.6 平方公里，规划面积 40 平方公里，是抚州市经济发展的核心载体和关键平台。经过 20 多年发展，抚州高新区立足本地优势，稳步推进园区开发建设，持续集聚产业发展要素与主体，取得了突出的发展成就，于 2015 年 2 月升级为国家高新技术产业开发区。

“十三五”期间，抚州高新区扎实推进基础设施建设，逐渐加大固定资

产投资，路网工程、场平工程、市政配套设施和民生工程等建设成绩突出，项目承载能力实现大幅提升。2018 年，高新区加快完善产业发展空间规划，构建“三区六园”格局，积极推进智慧园区建设，加快推动由产城融合区的 3.0 版本向高品质现代城市经济综合体的 4.0 版本升级。截至 2018 年末，投资 26 亿元，实施基础设施建设项目 46 个，新建续建道路工程 40 余公里，其中建成道路 27 公里，金杞大道南延伸段（金巢大道至崇岗路）建设工程主路已竣工通车，文昌大道路等主要道路提升改造全部到位，全区面貌焕然一新。100 万平方米的标准厂房建设全面启动，建成的 20 万平方米落实联创恒泰、智谷科技、视显高科三家企业，实现了从建成到落户无缝对接。全年完成场平土地 5,100 亩，征地 8,504 亩、拆迁 70 多万平方米。同时，高水平做强配套，安石小区、职工之家等一批社会功能项目配套跟进，高新佳园 1,369 套公租房全面竣工投入使用。

根据《抚州市高新区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》， “十三五”期间，抚州高新区要按照“人业城和谐共生、产商居功能均衡、云网端互联互通、天地园绿色节能”的要求，不断创新开发建设模式，将抚州高新区建设成为宜居宜业、科技智慧、绿色低碳的高科技园区，打造成为抚州市产城融合示范区，整体上形成“一环、两心、三区”的产城融合格局，打造集健康、文化、娱乐、商业、休闲于一体的城市功能区。

（二）土地整理开发行业的现状和发展趋势

1、我国土地整理开发行业的现状和发展趋势

土地是城市发展的空间和城市功能的载体，土地供应与保障状况直接影响到城市发展的空间、潜力和方向。随着城市化进程的加快，土地资源短缺制约经济社会发展的问题日益突出。当前，城市土地资源的有效整理开发是带动培育新的经济增长点和充分发挥城市经济聚集效益的重要手段。

土地开发是指土地开发运营主体按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地，依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套设施建设，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”的建设条件的行为。规范发展土地开发运营行业具有重要意义：一是有助于增强政府对土地市场的宏观调控能力，提高土地资源配置的市场化程度，发挥闸门作用；二是有助于防止国有资产流失，体现土地所有者权益，实现政府基础设施投入和规划带来的土地增值收益；三是有助于主动实现城市规划，促进城市建设规范发展。

同时，土地是社会经济发展的基础和保障，其获取与利用条件是制定投资方向和规模的一个重要因素。近几年我国经济在投资和出口拉动下保持高速增长，固定资产投资增长过快，投资与消费比例出现失衡，贸易顺差增大导致外汇储备增多、人民币升值压力过大。为加强宏观调控、实现经济增长方式转变，国家赋予了国土资源管理部门参与宏观调控的新职能，将土地作为与金融手段相对应的重要“闸门”来抑制投资过快增长，调控国民经济运行。因此，土地整理行业是具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起主导作用，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。

我国城镇化进程的不断加快、城市建设的发展产生了较大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，促进了土地市场发展，成为经济发展中的一种重要模式。目前土地出让的主要方式有：对公益性用地、保障性住房、经济适用房等采取土地划拨的方式，只收取部分土地出让的成本费

用和转移性费用；商业用地、商品房的用地采取招拍挂的方式。

根据国家统计局的最新统计数据显示，2018 年末我国城市化率达到 59.58%，标志着我国已经进入了一个城市化发展的中后期，随之而来的将是城市用地规模的持续增加。随着国家 2008 年开始对房地产市场进行调控后，2009 年全国土地出让收入处于低谷。然而，在我国正处于城镇化高速发展的大背景下，2010 年全国土地出让收入出现迅速反弹，2011 年虽然增速略有下降，但土地出让收入却保持稳定。2012 年国家对于房地产继续原有的调控方向，房地产市场处于向合理回归的态势，土地出让市场也进行了短暂的调整。2013 年中央着力深化改革、调控以稳为主，在政策趋向宽松、经济平稳回升等宏观环境持续向好的情况下，土地交易市场回暖，并维持成交高位态势。根据财政部统计数据，2014 年全国土地出让收入 4.29 万亿，同比增长 3.1%。2015 年全国土地出让收入 32,547 亿元，同比下降 21.40%，2016 年全国土地出让收入 37,457 亿元，同比增长 15.08%。2017 年，全国土地出让收入 52,059 亿元，同比增长 38.98%。2018 年全国土地出让收入 65,096 亿元，同比增长 25.04%，创下历史新高。总体来看，土地整理开发行业整体前景依然向好，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、抚州市土地整理开发行业的现状和发展趋势

抚州市按照“融入南昌城市群，对接海峡西岸经济区，联结江浙粤和港澳台”的发展取向，大力实施“赶超型”发展战略，不断推进农业农村现代化、新型工业化、新型城镇化和经济市场化，坚持土地利用结构的调整、布局与社会各业发展相一致，坚持土地利用与生态环境建设相协调，促进土地资源的可持续利用。

抚州市 2018 年末城镇化率为 49.81%，抚州市城镇化率正处于不断加速推进阶段。根据《江西省抚州市中心城市建设新型城镇化试点方案要

点》，抚州市城镇化率水平不断提高、质量稳步提升，到 2020 年力争达到 59.8%，户籍人口城镇化率达到 48%，生产总值达到 800 亿元左右，占全市生产总值比重 44.5%，第三产业占 GDP 比重达到 38%。伴随着城镇化的发展，抚州市健全中心城市一体化发展机制，深化城乡统筹发展，构建“以临川区为极核、东乡县为副心、重点乡镇特色发展”的城镇体系。不断提升中心城区建设规划水平，未来建设用地规模也将持续增长。

根据《抚州市土地利用总体规划（2006-2020 年）》，2006-2020 年，抚州市新增城镇工矿用地 2,580.31 公顷，到 2020 年城镇工矿用地规模 7,524.51 公顷。规划期间，新增对外交通用地 202.65 公顷、生态用地面积 658.45 公顷，城乡建设用地增减挂钩指标 2,219.08 公顷，到 2020 年抚州市中心城区城镇工矿控制范围面积 10,604.69 公顷。根据国民经济发展规划，结合抚州市中心城区土地利用现状，将抚州市中心城区规划为“三轴三片三心”的格局：“三轴”是指赣东大道城市发展主轴、大公路城市发展次轴和迎宾大道发展次轴三条城市发展轴；“三片”是指抚北片区、老城区和新城三个功能片区；“三心”是指老城商业中心、城市行政文化中心、站前商贸中心。

根据《江西省新型城镇化规划（2014-2020 年）》，江西省将重点加快产业集群和人口集聚，推动产业转型升级，加大开放开发力度，提高要素集聚、科技创新、文化引领和综合服务功能，加快建设抚州等区域性中心城市。到 2020 年依托鄱阳湖生态经济区、赣南等原中央苏区、海西经济区，构建抚州优质农产品生产加工集散区、沿海产业梯度转移承接区、临川文化生态旅游观光休闲区，打造南昌和闽台地区后花园，建设赣闽边界中心城市。另据国家发展改革委《长江中游城市群发展规划》（发改地区[2015]738 号），抚州市是长江中游城市群的重要组成部分，加快（南）昌九（江）一体化、（南）昌抚（州）一体化发展，推进鄱阳湖生态经济

区建设。随着这些规划的落实，抚州市将持续保持旺盛的土地需求，城市土地价格整体上仍将保持稳步上升的趋势。

3、抚州高新区土地整理开发行业的现状和发展趋势

抚州高新技术开发区坐落在抚州市新城区，管辖面积 158.6 平方公里，下辖一镇两街道，人口近 15 万，规划开发面积 40 平方公里，已开发面积达 20 平方公里，是国家知识产权试点示范园区、全国青年创业示范园区、国家级科技企业孵化器、全国创业孵化示范基地、国家精细化工高新技术产业基地、省级生物产业基地和省级汽车零部件产业基地，是全省首批省级开发区、生态工业园区和全省首个金融支持实体经济省级示范区。

根据《抚州高新区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，在抚州市土地利用总体规划下，抚州高新区将加快建设功能园区和产业园区，重点打造赣闽产业合作示范区，同时要求以产城融合发展，形成“产、城、人”互为促进的良性循环系统，将抚州高新区建设成为宜居宜业、科技智慧、绿色低碳的高科技园区，打造成为抚州市产城融合示范区。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人系抚州高新区管委会独资的国有企业，是抚州高新区重要的国有资本运营主体、政府投融资体制改革创新主体、公私合营承载主体和园区建设实施主体。发行人承担了高新区内基础设施建设、土地整理开发、保障性住房建设等重大工程项目，其业务发展与高新区经济和社会的整体发展密不可分。自成立以来，发行人一直得到当地政府的大力支持，为高新区重点行业、重点领域的发展，国有资产整合运营，确保国有资产保值增值方面做出了积极贡献。

（二）发行人的竞争优势分析

1、突出的区位优势

抚州市位于江西省东部，东邻福建，素有“襟领江湖、控带闽粤”、“南昌远郊、闽台近邻”之称，区位优势十分明显，是国务院确定的海峡西岸经济区 20 个城市之一，是江西省首个纳入国家战略区域性发展规划的鄱阳湖生态经济区以及原中央苏区振兴规划的重要城市之一，是长三角、珠三角、海峡西岸经济区等重要经济板块的直接腹地，拥有承接产业梯度转移的独特条件，是中部地区正在加速形成的增长极之一，具有发展生态经济，促进生态与经济协调发展的良好条件。优越的区位优势给发行人业务发展提供了先天的外部优势，区位优势的发挥和实现要求高新区各项基础设施的不断完善，也为发行人业务发展提供空间。

2、政策支持优势

抚州市是海西经济区、鄱阳湖生态经济区、原中央苏区振兴规划等国家战略规划中的重要城市之一，享受着国家战略实施中的政策支持。同时，根据《江西省人民政府关于支持抚州深化区域合作加快发展的若干意见》（赣府发〔2014〕29 号），强化政策保障，增强发展支撑能力，包括加强财税扶持、强化金融支持、加大投资倾斜、保障项目用地等方面给予抚州市重大支持。发行人作为抚州高新区重要的投融资平台，也将受益于国家战略、江西省重大规划中的政策支持。

3、高新区管委会的支持力度不断加大

发行人承担了高新区园区基础设施投资和建设的重要任务，承担对区属国有资产的产权管理和资本运营职责，较强的区域优势和专业化的职能决定了其园区资源经营的主体角色，园区可持续发展的内在需求和管委会的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。自公司成立以来，发行人得到高新区管委会的支持力度不断加大，通过资金注入、股权划转等方式壮大公司规模，同时给予发行人各项补贴和政策支持，发行人经营实力和可持续发展能力不断增强。

4、较强的综合融资能力

发行人积极拓宽融资渠道，通过调整和优化融资结构的方式，合理安排融资计划，控制贷款额度，降低融资成本，有效提高了贷款资金的使用效益。发行人积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了发行人业务发展的资金需求。发行人已与多家金融机构初步建立了业务合作关系，在融资活动中，一直按时偿还贷款本息，保持着良好的信用记录。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

五、发行人发展规划

公司作为高新区管委会重要的园区基础设施建设和国有资产运营主体，未来将以高新区为发展依托和核心发展区域，通过自我发展、自主经营，不断扩大经营规模、增强经济效益，搭建完成公司产业构架，围绕项目建设和产业金融两大板块，积极开展委托代建、开发建设、产业金融三项业务，拓展发投集团收入和利润来源，逐步成为有核心竞争力的跨行业的综合开发经营产业集团。

公司未来工作具体规划：（1）进一步深化市场化转型改革。继续搭建实体化经营平台充分利用园区资源，与龙头企业合作；探索项目经营和融资市场化的手段，整合现有资源形成有现金流有收益项目；深化人事制度改革，探索市场化选人用人机制。（2）创新融资方式，加大直接融资力度。加大市场化项目的融资力度，通过评估项目的现金流和收益状况，申请项目贷款；加大资本市场直接融资力度，加快企业债券发行、适时推动中期票据、PPN 发行等融资工具，拓展公司融资渠道；组建市场化运营主体，做大公司现金流，增强公司市场化融资能力；组建市场化运作基金，引导社会资本、金融资本，支持高新区产业发展升级。（3）稳步推进基

基础设施项目建设。包括加快标准厂房建设，加强工程安全管理，监督工程质量，及完善项目审批程序。

同时，公司将继续坚持探寻对公司发展有益的组织结构，完善内控管理体系，建立科学规范的法人治理结构，健全现代企业制度。在业务拓展的同时，打造公司核心竞争力，坚定地实施资源战略、人才战略和多元化战略，最大限度地整合高新区内的自然资源、社会资源和品牌资源，努力发展成为具有可持续发展能力的国有资产经营集团。

伴随着土地整理开发、城镇化基础设施建设、国有资产经营等业务不断壮大的情况下，发行人将逐步发展成为具有核心竞争力和自主经营能力的综合性开发经营产业集团。

六、发行人地域经济情况

（一）抚州市地域经济情况

1、抚州市概况

抚州市位于江西省东部，辖 2 区 9 县和 1 个国家高新技术产业开发区，总面积 1.88 万平方公里，总人口 403 万，其中城镇人口 194 万，城镇化率 49.81%。抚州是国务院确定的海峡西岸经济区 20 个城市之一，是江西省第一个纳入国家战略区域性发展规划的鄱阳湖生态经济区以及原中央苏区重要城市之一。

“十三五”期间，全市上下认真贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神，从更高层次贯彻落实习近平总书记对江西工作的重要要求，坚持稳中求进工作总基调，贯彻新发展理念，落实高质量发展要求，突出推进三项攻坚、打好四大升级战，经济运行总体平稳、稳中提质、稳中向好。

2、抚州市经济发展情况

根据《2019 年抚州市政府工作报告》，2019 年，抚州市扎实开展“大

千项目年”活动，154 个省大中型项目、249 个省市县三级联动重大项目、268 个市重点项目快速推进。新引进的投资 50 亿元的创世纪区块链云计算数据中心、投资 20 亿元的格瑞斯智能商业显示屏、投资 20 亿元的儒德超薄电解铜箔等一批重大项目先后落户，“5020”项目实现县（区）全覆盖。现代工业加快发展，高新技术产业、战略性新兴产业投资增速分别比工业投资增速高 11.9、2.5 个百分点，金品铜科、大乘汽车等一批企业年销售收入超过 80 亿元，新增东乡经济开发区新材料、南丰工业园区绿色食品产业 2 个省级重点工业产业集群。数字经济迅速崛起，连续三年成功承办江西省互联网大会，抚州高新区获批国家新型工业化产业示范基地（数据中心类），抚州市成为江西省数字经济创新发展试验区，数据中心机架规模在全省占比超过 50%，算力规模占全省 49.6%、占中部地区 8.4%。

全市规上工业企业与高等院校、科研院所全面开展科技合作，“科贷通”在全省率先实现全覆盖，科技特派员工作受到科技部通报表扬，抚州高新区获批纳入建设鄱阳湖国家自主创新示范区，崇仁工业园区获批更名为江西崇仁高新技术产业园区。新增高新技术企业 126 家、国家企业技术中心 1 家、院士工作站 1 家，14 项科研成果在全省科学技术奖励大会上获奖。积极主动参与大南昌都市圈建设，加快推进昌抚合作示范区、温泉生态文明样板区、东临新区建设。积极对接海西经济区，加快建设赣闽产业合作示范区、海西综合物流园，全力打造向莆（抚州）电子信息产业带。新建高标准农田 46.86 万亩，粮食总产 55 亿斤。加快农业供给侧结构性改革，大力发展“两特一游”产业，发展优质稻 235 万亩、蔬菜 105.6 万亩、果业 148.7 万亩、中药材 42.18 万亩。

根据《抚州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”时期，抚州市继续优化产业空间格局，形成要素配置合理、空间集约均衡的发展布局。其中农业布局主要是构建“一区一带十集群”产业格局，“一区”

即以临川国家现代农业示范区为核心，创建抚州市国家现代农业示范区；“一带”即将临川、南城、南丰、黎川、广昌、资溪等向莆铁路沿线县（区）建设成昌抚农业合作、赣闽台农业合作的核心增长极和优质农产品供应基地带；“十集群”即做强做优南丰蜜橘、广昌白莲、崇仁麻鸡、东乡生猪、南城禽蛋、宜黄水稻制种、黎川茶树菇、资溪白茶、乐安油茶和金溪香料十大农业产业集群，推进绿色生态农产品生产。工业布局主要为根据抚州的地理特征和工业基础，综合考虑交通、城市空间和现有企业、园区布局状况，重点打造以市中心城区为核心、向莆铁路为主轴、鄱阳湖地区抚河上游为支轴的 Y 型“一核两廊”的工业布局构架，“一核”即立足现代工业新城、生态文化名城的定位，依托抚州高新区、抚北工业园区、东乡经开区，着力打造抚州工业中心，发挥中心城区的集聚和辐射功能，着力打造“半小时经济圈”，逐步形成市区向南昌靠拢、县城向市区靠拢、产业沿向莆铁路布局的发展格局；“两廊”即抓住海峡西岸经济区、鄱阳湖生态经济区、南昌经济圈大发展的契机，把握区域合作分工中的定位，重点打造沿向莆铁路沿线和抚河上游两个工业走廊。

3、抚州市主要经济数据

近年来，抚州市不断挖掘自身优势，实现了经济持续发展。根据《2019 年抚州市政府工作报告》，2019 年，地区生产总值 1,510.92 亿元，年均增长 7.90%；规模以上工业增加值增长 8.8%；固定资产投资增长 9.2%；社会消费品零售总额 607.53 亿元，增长 11.7%；出口总值 139.87 亿元，增长 6.8%；实际利用外资 4.12 亿美元，增长 7%；城镇居民人均可支配收入 34518 元，增长 8%；农村居民人均可支配收入 16081 元，增长 8.9%；常住人口城镇化率达 51.35%，提高 1.54 个百分点。

（二）抚州高新区地域经济情况

1、抚州高新区概况

抚州高新技术产业开发区前身为抚州金巢经济开发区，创建于1992年8月，2012年12月更名为抚州高新技术产业园区，2015年2月经国务院正式批复升级为国家级高新区。高新区管辖面积158.6平方公里，下辖一镇两街道29个村（居）委会。国家2005年核准开发面积13.33平方公里，江西省政府2013年批准开发面积21.48平方公里，目前实际开发面积15平方公里。2015年底，省政府新批准赣闽合作示范区面积21.9平方公里。

抚州高新区是国家知识产权试点示范园区、全国青年创业示范园区、国家级科技企业孵化器、全国创业孵化示范基地、国家精细化工高新技术产业化基地、省级生物产业基地和省级汽车零部件产业基地；是全省首批省级开发区、生态工业园区和全省首个金融支持实体经济省级示范区。

2、抚州高新区经济发展情况

抚州高新区始终坚持“发展高新技术，打造科技新城”的发展理念，致力于构建宽松和谐的投资环境。截至2019年底，高新区工业企业160家，全区主营业务收入475亿元，逐渐形成了独具特色的主导产业，同时依托国家级开发区、国家级精细化工基地、省级汽车及零部件生产基地、省级生物医药生产基地等名片，致力于把高新区打造成为东部沿海发达地区产业梯度转移的最佳承载地和产城融合区。高新区重要的优势产业如下：

一是汽车零部件产业，以江铃轻型汽车、江铃底盘、巨特集团为龙头、59家汽车零部件企业为依托的汽车及零部件产业群，现有1个整车生产资质，2个改装车生产资质，产品涉及皮卡、轻卡等整车和新能源车，乘用车、重卡改装，以及驱动桥、减震器、传动轴、刹车泵、刹车片等，建有1个博士后工作站和2个省级企业技术中心，以汽车底盘系统和乘用车等速万向节等为特色的零部件优势突出，研究开发方面居于国内领先地位，在汽车零部件开发利用和生产等方面已具备产业化条件，其中江铃底盘公司是生产汽车驱动桥的专业厂家，是“中国机械行业500强”企业之一，2012

年被认定为“省级汽车零部件产业基地”。到2020年，力争汽车（含新能源汽车）及零部件产业实现销售收入300亿元，培育年销售收入100亿元企业1家，50亿元企业2家，10亿元企业3家，5亿元企业8家。

二是生物医药产业，该产业是高新区重点培育和具有巨大发展潜力的特色主导产业，2012年被确定为“江西省生物医药产业基地”，2013年被确定为“国家精细化工高新技术产业化基地”。区内现有生物医药产业企业50余家，已形成了针剂、片剂、粉剂、丸剂、软硬胶囊等多种剂型生产和中成药制造、化学药品制造、生物制药，药包装材料、医药物流、药品研发等配套比较完善的产业格局。重点培育了博雅生物股份、珍视明药业、回音必制药、波顿洋浦生物、清源汉本等一批创新能力强的企业，集聚了2个省级技术中心、3家高新技术企业，拥有“珍视明”、“博雅”、“回音必”、“波顿”等中国驰名商标和省著名商标，企业药品批文、总体规模和效益居全省前茅。到2020年，力争生物医药产业实现主营业务收入200亿元，培育年销售收入100亿元企业1家，50亿元企业1家，10亿元企业2家，5亿元企业5家。

三是电子信息产业，随着森科实业、森鸿电子、赛华电子、益昕电子、双菱磁性材料、胜菱电子等企业的落户，高新区电子信息产业呈现规模发展、高端发展、集聚发展的良好态势。区内现有规模以上电子信息企业30余户，产品涉及平板电脑、智能手机、触摸屏、显示屏、智能电气、磁性材料、接插件及电脑周边产品等。到2020年，力争电子信息产业实现主营业务收入200亿元，培育实现年销售收入100亿元企业1家，50亿元企业1家，10亿元企业2家，5亿元企业6家。

四是新能源新材料产业，该产业是高新区新兴的主导产业。近年来，高新区引进了迪比科集团、德义半导体、海利集团、金品铜科、中阳德欣、金石高科、汇晶新材料、腾德实业、悦城科技等一批新能源新材料项目，

产业聚集和高端延伸明显加速，随着迪比科股份与美国正道战略合作项目的实施，德义半导体科技与中科院国科控股合作的开展，抚州高新区将有望成为全国领先、全球有影响力的石墨烯钛酸锂动力电池制造基地和世界级半导体新材料生产基地。

同时，高新区积极鼓励企业引进高端人才，提升研发水平，增强创新驱动。目前，高新区建成博士后科研工作站2个，院士工作站1个，国家级企业技术中心1个、省级企业技术中心7个，省级工程（技术）研究中心5个，省级重点实验室1个，国家级科技企业孵化器1个，省级众创空间2个。高新区拥有省级以上创新平台24个，国家级创新平台6个。2016年获批国家知识产权试点园区、国家级科技企业孵化器、全国创业孵化示范基地、国家企业技术中心等4个国家级创新平台，科技创新成果取得重大突破。

3、高新区主要经济数据

根据《抚州高新区2019年工作总结》，2019年，高新区实现主营业务收入475亿元，同比增长8%；工业企业达175家，工业总产值514.5亿元，规模以上工业企业169家，工业总产值483.3亿元，高新技术企业71家；工业用电量达8.2亿度，同比增长64%；实际利用外资0.9亿美元，同比增长12.62%；出口总额21.18亿元。

第十条 发行人财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日的资产负债表，2017年度、2018年度、2019年度的利润表、现金流量表和财务报表附注进行了三年连审。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对审计结果出具了标准无保留意见的审计报告，本文中2017-2019年的财务数据均来源于经审计的财务报表。2020年9月30日资产负债表及2020年1-9月利润表、现金流量表数据未经审计。

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、发行人最近三年及一期的主要财务数据与指标

表：发行人最近三年及一期的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币资金	184,202.95	106,196.43	86,994.35	74,604.76
应收票据及应收账款	61,150.38	39,973.53	32,988.64	22,138.30
预付款项	19,706.08	2,760.00	1,286.15	1,234.42
其他应收款	93,615.03	71,167.81	38,129.94	45,422.50
存货	429,058.50	398,760.51	409,810.28	343,581.19
一年内到期的非流动资产	36,872.15	57,581.56	156,381.22	89,896.08
其他流动资产	10,151.86	5,890.97	998.30	3,074.56
流动资产合计	834,756.95	682,330.82	726,588.88	579,951.81
可供出售金融资产	20,581.50	20,391.50	18,241.50	32,826.64
长期股权投资	37,658.54	24,337.91	6,610.60	7,080.00
投资性房地产	103,923.82	53,590.60	-	-
固定资产	6,873.96	39,847.39	450.07	477.24
在建工程	95,773.43	57,897.58	-	-
无形资产	6,622.92	17,774.78	-	-
商誉	158.07	158.07	158.07	158.07
长期待摊费用	423.67	-	-	-
递延所得税资产	3,087.25	2,578.37	1,904.57	1,236.99

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他非流动资产	249,153.30	237,471.43	123,579.41	26,384.51
非流动资产合计	524,256.46	454,047.64	150,944.23	68,163.45
短期借款	50,200.00	12,800.00	3,000.00	0.00
应付票据	27,000.00	20,000.00	-	20,000.00
应付账款	33,820.57	6,406.64	347.68	41.57
预收款项	27,263.99	16,234.54	2,294.40	2,263.73
应付职工薪酬	34.68	36.33	8.46	-
应交税费	10,533.42	11,900.00	8,814.90	7,906.41
其他应付款	268,522.94	254,883.97	230,999.92	138,828.79
一年内到期的非流动负债	24,634.34	36,649.54	13,060.00	6,840.00
流动负债合计	442,009.94	358,911.03	258,525.36	175,880.50
长期借款	283,946.82	229,218.10	188,922.00	89,160.00
长期应付款	8,489.72	14,007.20	18,143.79	628.00
递延收益	1,696.00	3,392.00	-	-
递延所得税负债	4,403.47	4,403.47	-	-
其他非流动负债	45,564.25	45,564.25	45,564.25	45,564.25
非流动负债合计	344,100.26	296,585.02	252,630.04	135,352.25
负债合计	786,110.20	655,496.05	511,155.40	311,232.75
所有者权益合计	572,903.21	480,882.41	366,377.70	336,882.51
资产总计	1,359,013.41	1,136,378.46	877,533.10	648,115.26

表：发行人最近三年及一期的合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	169,934.23	186,120.16	54,865.65	42,631.57
营业成本	153,200.80	164,678.51	42,751.80	33,579.58
管理费用	1,694.38	1,218.83	734.31	489.59
财务费用	4,666.72	2,237.99	2,147.52	2,071.10
营业利润	13,064.57	21,139.45	11,753.56	11,515.67
营业外收入	66.82	16.06	9.38	66.81
利润总额	12,831.52	20,941.30	11,761.66	11,578.02
净利润	10,883.25	17,849.65	11,159.24	10,362.59
归属于母公司股东的净利润	9,671.82	17,671.30	11,262.22	10,379.08

表：发行人最近三年及一期的合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入	420,664.98	480,496.13	275,575.82	151,395.39
经营活动现金流出	362,328.34	463,788.77	495,943.97	193,675.75
经营活动产生的现金流量净额	58,336.64	16,707.37	-220,368.15	-42,280.36
投资活动现金流入	328.99	822.96	13,150.82	61.30
投资活动现金流出	112,529.46	109,411.45	32.23	13,185.39
投资活动产生的现金流量净额	-112,200.47	-108,588.49	13,118.60	-13,124.08
筹资活动现金流入小计	199,500.00	155,814.58	300,445.95	106,492.00
筹资活动现金流出小计	67,629.65	44,762.41	56,606.80	57,049.16
筹资活动产生的现金流量净额	131,870.35	111,052.17	243,839.15	49,442.84
现金及现金等价物净增加额	78,006.52	19,171.05	36,589.60	-5,961.60

表：发行人最近三年的有关财务指标

项目	2019 年	2018 年	2017 年
流动比率（倍）	1.90	2.81	3.30
速动比率（倍）	0.79	1.23	1.34
资产负债率（%）	57.68	58.25	48.02
总资产周转率（次）	0.18	0.07	0.07
应收账款周转率（次）	5.10	1.99	1.99
存货周转率（次）	0.41	0.11	0.10
总资产收益率（%）	1.75	1.48	1.82
净资产收益率（%）	4.17	3.20	3.13

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

4、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]

5、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]

6、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]

7、总资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]×100%

8、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%

二、发行人资产负债分析

2017-2019年末及2020年9月末，发行人的资产总额分别为648,115.26万元、877,533.10万元、1,136,378.46万元和1,359,013.41万元，负债总额分别为311,232.75万元、511,155.40万元、655,496.05万元和786,110.20万元，资产负债率分别为48.02%、58.25%、57.68%和57.84%，公司资产负债率有所上升。

（一）资产结构分析

表：2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人资产结构情况

单位：万元，%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	184,202.95	13.55	106,196.43	9.35	86,994.35	9.91	74,604.76	11.51
应收票据及应收账款	61,150.38	4.50	39,973.53	3.52	32,988.64	3.76	22,138.30	3.42
预付款项	19,706.08	1.45	2,760.00	0.24	1,286.15	0.15	1,234.42	0.19
其他应收款	93,615.03	6.89	71,167.81	6.26	38,129.94	4.35	45,422.50	7.01
存货	429,058.50	31.57	398,760.51	35.09	409,810.28	46.70	343,581.19	53.01
一年内到期的非流动资产	36,872.15	2.71	57,581.56	5.07	156,381.22	17.82	89,896.08	13.87
其他流动资产	10,151.86	0.75	5,890.97	0.52	998.30	0.11	3,074.56	0.47
流动资产合计	834,756.95	61.42	682,330.82	60.04	726,588.88	82.80	579,951.81	89.48
可供出售金融资产	20,581.50	1.51	20,391.50	1.79	18,241.50	2.08	32,826.64	5.06
长期股权投资	37,658.54	2.77	24,337.91	2.14	6,610.60	0.75	7,080.00	1.09
投资性房地产	103,923.82	7.65	53,590.60	4.72	-	-	-	-
固定资产	6,873.96	0.51	39,847.39	3.51	450.07	0.05	477.24	0.07
在建工程	95,773.43	7.05	57,897.58	5.09	-	-	-	-
无形资产	6,622.92	0.49	17,774.78	1.56	-	-	-	-
商誉	158.07	0.01	158.07	0.01	158.07	0.02	158.07	0.02
长期待摊费用	423.67	0.03	-	-	-	-	-	-

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
递延所得税资产	3,087.25	0.23	2,578.37	0.23	1,904.57	0.22	1,236.99	0.19
其他非流动资产	249,153.30	18.33	237,471.43	20.90	123,579.41	14.08	26,384.51	4.07
非流动资产合计	524,256.46	38.58	454,047.64	39.96	150,944.23	17.20	68,163.45	10.52
资产总计	1,359,013.41	100.00	1,136,378.46	100.00	877,533.10	100.00	648,115.26	100.00

2017-2019年末及2020年9月末，发行人的资产总额分别为648,115.26万元、877,533.10万元、1,136,378.46万元和1,359,013.41万元，2018年末、2019年末及2020年9月末发行人的资产规模分别比上年增229,417.84万元、258,845.36万元和222,634.95万元，同比增长35.40%、29.50%和19.59%，发行人资产规模逐年增加。

从发行人的资产构成看，发行人的资产以流动资产为主。2017-2019年末及2020年9月末，流动资产占资产总额的比重分别为89.48%、82.80%、60.04%和61.42%，2019年流动资产占比出现下降，主要是因为一年内到期的非流动资产大幅减少。截至2019年末，发行人流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货和一年内到期的非流动资产，占总资产的比重分别为9.35%、3.52%、6.26%、35.09%和5.07%；发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产，占总资产的比重分别为1.79%、2.14%、4.72%、3.51%、5.09%和20.90%。根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）《关于抚州高新区发展投资集团有限公司公开发行企业债券有关情况的专项说明》（中兴华专字（2019）第020035号），发行人账面不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

1、货币资金

2017-2019年末及2020年9月末，发行人的货币资金分别是74,604.76万元、86,994.35万元、106,196.43万元和184,202.95万元，分别占总资产

的 11.51%、9.91%、9.35%和 13.55%，发行人的货币资金主要是银行存款。2018 年末货币资金较上年末增加 12,389.59 万元，同比增加 16.61%，主要是因为短期借款及长期借款增加；2019 年年末货币资金较上年末增加 19,202.08 万元，同比增加 22.07%，主要是因为发行人经营活动收到款项增加及借款增加。2020 年 9 月末货币资金较上年末增加 78,006.52 万元，增长 73.45%，主要是发行人新增贷款资金所致。

2、应收款项

(1) 应收账款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人应收账款账面价值分别为 22,138.30 万元、32,988.64 万元、39,973.53 万元和 61,145.38 万元，分别占总资产的 3.42%、3.76%、3.52%和 4.50%。2018 年末应收账款较上年末增加 10,850.34 万元，同比增长 49.01%，增长较快，主要是因为发行人承担大量的基础设施建设、园区土地整理等项目，与高新区管委会进行结算而产生较多的应收工程款；2019 年末应收账款较上年末增加 6,984.89 万元，同比增长 21.17%，主要是因为发行人应收贸易款项增加。2020 年 9 月末应收账款较上年末增加 21,171.85 万元，增长 52.96%，主要原因是发行人贸易业务规模扩大，应收账款增加。

表：2019 年末发行人应收账款中欠款金额较大客户

单位：万元

单位名称	入账科目	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例
江西金品铜业科技有限公司	应收账款	20,293.64	50.76%
抚州高新技术产业开发区管理委员会	应收账款	9,298.10	23.26%
江西大乘汽车有限公司	应收账款	7,723.99	19.32%
江西省信合新材料科技有限公司	应收账款	680.79	1.70%
合计	-	37,996.52	95.04%

(2) 其他应收款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 45,422.50 万元、38,129.94 万元、71,167.81 万元和 93,615.03 万元，分别占总资产的 7.01%、4.35%、6.26%和 6.89%，主要是应收抚州高新技术产业开发区管理委员会等单位的往来款。2018 年末其他应收款较上年末减少 7,292.56 万元，同比降低 16.05%；2019 年末其他应收款较上年末增加 33,037.87 万元，同比增长 86.65%，主要是因为发行人与抚州市创世纪科技有限公司及抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司的往来款增加，同时，发行人新增对江西周坊投资控股有限公司以及江西金品铜业科技有限公司的借款。2020 年 9 月末其他应收款较上年末增加 22,447.22 万元，增长 31.54%，主要原因是降低对抚州高新技术产业开发区管理委员会的代垫工程款等所致。

表：2019 年末发行人其他应收款项中欠款金额前五名客户

单位：万元

单位名称	入账科目	账面余额	账龄	性质
抚州市创世纪科技有限公司	其他应收款	14,661.00	1 年以内	往来款
抚州高新技术产业开发区管理委员会	其他应收款	12,781.68	1 年以内	往来款
抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	其他应收款	10,446.56	1 年以内	往来款
江西周坊投资控股有限公司	其他应收款	5,500.00	1 年以内	借款
江西金品铜业科技有限公司	其他应收款	3,000.00	1 年以内	借款
合计	-	46,389.24	-	-

截至 2019 年末，发行人应收款项包括应收账款和其他应收款，合计金额为 111,141.34 万元，其中应收江西金品铜业科技有限公司 23,293.64 万元，占应收款项的比重为 20.96%，主要为贸易业务形成的应收账款；应收高新区管委会款项 22,079.78 万元，占应收款项的比重为 19.87%，应收其他政府及其相关部门款项 0.00 万元。发行人计划未来 5 年内陆续收回上述政府类应收款项。其他应收款项将按照约定收回，在回收出现困难时，

发行人将协调高新区管委会督促对手方支付款项或履行正常法律程序催收款项。发行人对地方政府及政府部门的应收账款、其他应收款的合计金额占其净资产的比例未超过 25%。明细如下：

表：截止 2019 年末，发行人应收地方政府及政府部门的款项

单位：万元

入账科目	单位明细	账面余额	账龄	款项性质
应收账款	抚州高新技术产业开发区管理委员会	9,298.10	1 年以内	代建项目款
其他应收款	抚州高新技术产业开发区管理委员会	12,781.68	1 年以内	往来款
合计	-	22,079.78	-	-

截至 2019 年末，发行人应收账款均为经营性款项，发行人其他应收款中超过 100 万元的非经营性往来款项为 8,500.00 万元，占发行人应收款项的比例为 7.65%，发行人非经营性其他应收款已履行相关内部程序，主要非经营性其他应收款明细如下：

表：非经营性其他应收款明细

单位：万元

应收单位	账面余额	账龄	款项性质
江西周坊投资控股有限公司	5,500.00	1 年以内	借款
江西金品铜业科技有限公司	3,000.00	1 年以内	借款
合计	8,500.00	-	-

截至 2019 年末，应收款项除应收高新区管委会 22,079.78 万元外，无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

应收账款主要为发行人代建、土地整理业务及贸易业务形成的应收款项，发行人已建立完善的公司内控制度，依照市场化机制运营。

截至 2019 年末，发行人其他应收款项主要为对高新区管委会及高新区内其他企业的往来款、保证金及借款。发行人往来占款或资金拆借需要

履行相关公司审批程序。经办人员向公司管理层申请新增往来款或借款，管理层同意后提交公司董事会审议，公司董事会按照公司有关规定就该款项进行决议，董事会认为事项重大，需提交出资人同意的，由董事会提交出资人批复。往来款或资金拆借款履行审批流程后，公司财务部门按照规定履行划转程序，并由公司财务部门进行后续回款监督。

3、存货

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的存货账面价值分别为 343,581.19 万元、409,810.28 万元、398,760.51 万元和 429,058.50 万元，分别占总资产的 53.01%、46.70%、35.09%和 31.57%，主要为发行人土地使用权和开发成本等。2018 年末存货较上年末增加 66,229.09 万元，同比增长 19.28%，主要是因为发行人承担的基础设施建设业务投入逐渐增加；2019 年末存货较上年末减少 11,049.77 万元，同比减少 2.70%。2020 年 9 月末存货账面价值较上年末增加 30,297.99 万元，增长 7.60%。

截至 2019 年末，发行人存货中主要开发成本情况如下：

表：截至 2019 年末，发行人主要开发成本情况

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期间	账面价值	是否完工	是否代建
1	绿化工程	市政绿化	2016-2021	5,467.62	否	是
2	道路排水排污工程	道路排水排污	2016-2021	24,057.79	否	是
3	土方工程	基础设施	2016-2021	9,935.41	否	是
4	评估、规划、设计、测绘、咨询及资信评级费等	基础设施	2016-2021	2,782.50	否	是
5	城维公司工程、金抚高速连线工程、省项目建设办公用房工程	基础设施	2016-2018	1,757.56	是	是
6	征拆搬迁项目	基础设施	2015-2017	7,752.33	是	是
7	水电工程	基础设施	2016-2021	5,757.52	否	是
8	商业大道专项	市政道路	2012-2013	370.45	是	是
9	其他零星工程	基础设施	2016-2022	9,730.90	否	是
10	消防新营房建设专项	办公楼	2010-2011	859.94	是	是
11	高新区行政中心、孵化基地等专项工程	办公楼	2015-2016	317.95	是	是

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

12	安石大道工程专项	市政道路	2017-2020	348.80	否	是
13	文昌大道专项工程	市政道路	2013-2020	1,025.13	否	是
14	高新区农民公寓房建设工程	安置房	2017-2018	1,922.31	是	否
15	高新区科创园工程建设专项	产业园	2016-2019	594.90	是	否
16	高新区规划展示馆专项工程	办公楼	2015-2016	2,421.69	是	是
17	江西明恒纺织有限公司易地搬迁技改扩建项目	基础设施	2017-2017	0.28	是	是
18	赣闽产业合作示范区工程专项	基础设施	2016-2021	161.57	否	是
19	海利集团专项	电力工程	2016-2018	109.63	是	是
20	抚州高新创智小镇项目	产业园	2016-2017	1.98	是	否
21	抚州高新区“互联网+”智慧园区专项	信息技术基础设施	2018-2019	1,070.47	是	是
22	众智科技园专项	工程施工	2018-2020	303.71	否	否
23	玉茗花园	不动产	2019	5.54	是	否
24	安石小区	保障房	2015-2019	15,524.76	是	否
25	金凤家园	保障房	2019-2021	42.56	否	否
26	高标农田	农田建设	2018-2021	1,516.61	否	否
27	高新技术产业开发区科创物流园建设项目	产业园	2016-2019	2,789.91	是	否
28	江西迪比科 10KV 电缆专线工程	电力工程	2017-2018	1,380.76	是	是
29	赣闽产业合作示范区工程	基础设施	2016-2021	4,864.24	否	是
30	高新区东区工程	基础设施	2015-2021	2,173.48	否	是
31	高新区科创园	产业园	2016-2019	39,597.55	是	否
32	金抚高速工程专项	基础设施	2015-2017	893.58	是	是
33	耀康项目	厂房	2017-2019	46.67	是	否
34	职工之家专项工程	办公楼	2017-2020	670.57	否	否
35	农贸市场专项	农贸市场	2016-2018	78.60	是	否
36	汝水南大道专项	市政道路	2018-2021	1,850.55	否	是
37	原耀康汽配厂区工程	厂房	2017-2019	418.73	是	否
38	新智科技园项目	产业园	2010-2013	1,552.17	是	否
合计		-	-	150,156.72	-	-

表：2019 年末，发行人存货中土地使用权明细情况

单位：平方米，万元，元/平方米

序号	土地使用权坐落地	土地证号	土地使用权人	取得方式	入账方式	土地使用权类型	土地用途	土地面积	账面价值	出让金额	是否抵押
1	抚州高新技术产业开发区横三路以北	抚高新国用(2014)第 009 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	28,666.67	1,220.66	-	否
2	抚州高新技术产业开发区安石	赣(2018)抚州市不动产第 0021145	抚州高新区发展投资集团有限公司	购买	成本法	出让	商住用地	44,014.70	10,492.52	10,165.14	否

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

序号	土地使用权坐落地	土地证号	土地使用权人	取得方式	入账方式	土地使用权类型	土地用途	土地面积	账面价值	出让金额	是否抵押
	大道北侧、科技大道西侧	号									
3	抚州高新区纬四路以南、谢家路以北、文昌大道以东、科纵二路以西	赣(2019)抚州市不动产权第0011755	抚州高新建设投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	132,241.87	2,092.62	2,010.00	否
4	抚州高新开发区纵六路以西、纬五路以北	赣(2018)抚州市不动产权第0018431号	抚州高新建设投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	26,666.67	403.03	336.00	否
5	钟岭大道以南、迎风公园以东、惠泉啤酒以西	赣(2018)抚州市不动产权第0018432号	抚州高新建设投资有限公司	购买	成本法	划拨	公共设施用地	10,833.40	403.03	387.00	否
6	抚州金巢经济开发区抚河以西	抚金国用(2010)第001号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	105,600.00	27,688.32	-	否
7	抚州金巢经济开发区抚河以西	抚金国用(2010)第002号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	108,733.33	28,509.88	-	否
8	抚州金巢经济开发区抚河以西	抚金国用(2010)第003号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	119,000.00	31,201.80	-	否
9	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南侧	抚金国用(2011)第014号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	13,333.00	3,743.91	-	否
10	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南侧	抚金国用(2011)第015号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	16,000.00	4,492.80	-	否
11	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南侧	抚金国用(2011)第016号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	46,666.67	13,104.00	-	否
12	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南	抚金国用(2011)第017号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	46,666.67	13,104.00	-	否

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

序号	土地使用 权坐落 地	土地证 号	土地使用 权人	取得方 式	入账方 式	土地使 用权类 型	土地 用途	土地面积	账面价值	出让金金 额	是否 抵押
	侧										
13	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南侧	抚金国用(2011)第 018 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	46,666.67	13,104.00	-	否
14	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南侧	抚金国用(2011)第 020 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	30,533.33	8,573.76	-	否
15	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南侧	抚金国用(2011)第 013 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	70,000.00	19,656.00	-	否
16	抚州金巢经济开发区抚河以西、抚河大道南侧	抚金国用(2011)第 019 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨	评估	出让	商住	63,466.67	17,821.42	-	否
17	抚州高新区金巢大道以南、金凤路以东(金凤家园)	赣抚(2019)抚州市不动产权第 0010872 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	购买	成本法	出让	居住用地(含商业配套)	66,666.66	24,972.06	24,000.00	否
18	科纵二路以东、纬四路以南地块	赣(2019)抚州市不动产权第 0016862 号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	59,980.17	1,218.65	1,170.00	否
19	纵七路以东、产业一路以南、赣闽大道以西、金梌南大道以北地块	赣(2019)抚州市不动产权第 0016867 号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	87,942.01	1,786.04	1,714.90	否
20	发展大道以东、产业一路以南、金梌南大道以北地块	赣(2019)抚州市不动产权第 0016864 号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	86,936.09	1,765.53	1,695.20	否
21	纵七路以东、赣闽大道以西、赣闽北大道以南、产业一路以北地块	赣(2019)抚州市不动产权第 0016866 号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	91,858.62	1,865.59	1,791.30	否

序号	土地使用 权坐落 地	土地证 号	土地使用 权人	取得方 式	入账 方式	土地使 用权类 型	土地 用途	土地面积	账面价值	出让金金 额	是否 抵押
22	发展大道以东、纵七路以西、赣闽大道以南、产业一路以北地块	赣(2019)抚州市不动产权第0016869号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	80,221.03	1,629.23	1,564.30	否
23	科纵三路以东、纬四路以南、科纵四路以西、铜博二期以北	赣(2019)抚州市不动产权第0030587号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	101,534.34	2,060.55	1,980.00	否
24	科纵四路以东、纬四路以南、科技大道以西、纬五路以北	赣(2019)抚州市不动产权第0030588号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	48,142.66	977.38	939.00	否
25	科纵四路以东、纬四路以南、科技大道以西、纬五路以北	赣(2019)抚州市不动产权第0030589号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	54,076.24	1,097.56	1,054.50	否
26	高新区才智科技园西北角土地	赣(2019)抚州市不动产权第0011756号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	6,311.33	93.58	91.57	否
27	文昌大道以东、纬五路以北地块	未办证	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	133,333.33	5,770.44	5,543.60	否
	合计							1,726,092.13	238,848.36		

4、一年内到期的非流动资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的一年内到期的非流动资产账面价值分别为 89,896.08 万元、156,381.22 万元、57,581.56 万元和 36,872.15 万元，分别占总资产的 13.87%、17.82%、5.07%和 2.71%，主要为发行人对其他企业的一年内到期的长期委托贷款。2018 年末一年内到期的非流动资产较上年末增加 66,485.14 万元，同比增长 73.96%，主要是因为发行人对其他企业的长期委托贷款逐渐到期的规模增加所致；2019 年末

一年内到期的非流动资产较上年末减少 98,799.66 万元，同比减少 63.18%，主要是因为 2019 年委托贷款 1 年内到期减少。2020 年 9 月末一年内到期的非流动资产较上年末减少 20,709.41 万元，减少 35.97%，主要是发行人部分委托贷款业务贷款结清所致。

5、可供出售金融资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的可供出售金融资产账面价值分别为 32,826.64 万元、18,241.50 万元、20,391.50 万元和 20,581.50 万元，分别占总资产的 5.06%、2.08%、1.79%和 1.51%。2018 年末发行人可供出售金融资产较 2017 年末减少 14,585.14 万元，降幅为 44.43%，主要是转让持有的江西江铃集团轻型汽车有限公司 17.54%的股权所致；2019 年末发行人可供出售金融资产较 2018 年末增加 2,150.00 万元，同比增长 11.79%，主要是发行人出资 1,800.00 万元受让平邑天仁金银花科技有限公司持有的“乐鑫创业”5.14%基金份额所致。2020 年 9 月末可供出售金融资产较上年末增加 190.00 万元，增长 0.93%。

截至 2019 年末，发行人对江西大乘汽车有限公司的股权投资金额为 11,641.50 万元，持股比例为 14%，对江西迪比科股份有限公司的股权投资金额为 6,000 万元，持股比例为 5.36%。根据抚州市政府与江铃汽车集团签署的协议，江西江铃集团轻型汽车有限公司由江铃汽车集团全面负责经营并纳入江铃汽车集团体系，抚州市政府及发行人不参与公司经营管理，故未纳入合并范围。2017 年 4 月 24 日，江西江铃集团轻型汽车有限公司召开股东会，同意江苏金坛长荡湖新能源科技有限公司对江西江铃集团轻型汽车有限公司出资 37,385.78 万元。股权变更后，发行人持有江西江铃集团轻型汽车有限公司 31.54%的股权。2018 年 1 月 11 日本公司与江苏金坛长荡湖新能源科技有限公司签订了股权转让协议，将本公司持有的江西江铃集团轻型汽车有限公司 17.54%的股权转让给江苏金坛长荡湖新能源科

技有限公司，转让价款为 13,114.8281 万元，相关股权转让手续已经取得江西省产权交易所（赣产权函【2017】74 号）《关于江西江铃集团轻型汽车有限公司 17.54%股权转让项目意向受让方登记情况及资格审核意见的函》，同意该股权转让手续。2018 年 1 月 12 日江西江铃集团轻型汽车有限公司名称变更为江西大乘汽车有限公司。

6、长期股权投资

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的长期股权投资账面价值分别为 7,080.00 万元、6,610.60 万元、24,337.91 万元和 37,658.54 万元，分别占总资产的 1.09%、0.75%、2.14%和 2.77%，主要为对联营企业的长期股权投资。2018 年末长期股权投资较上年末减少 469.40 万元，同比减少 6.63%，变动不大；2019 年长期股权投资较上年末增加 17,727.31 万元，同比增长 268.16%，主要是发行人增加对江西卓朗数字科技有限公司、抚州高新科技创新园项目管理有限公司等联营企业的投资所致。2020 年 9 月末长期股权投资较上年末增加 13,320.63 万元，增长 54.73%，主要是发行人追加对江西卓朗数字科技有限公司等公司投资所致。

截至 2019 年末，由抚州高新区投资发展集团有限公司、天津卓朗科技发展有限公司、天津松江股份有限公司共同出资成立的江西卓朗数字科技有限公司注册资本为 130,000.00 万元，其中发行人出资 31,200.00 万元，占股 24%，已实际出资 19,080.00 万元；由发行人子公司抚州高新置业投资有限公司与抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司共同成立的抚州高新科技创新园项目管理有限公司注册资本为 44,400.00 万元，发行人子公司占股 35%，已实际出资 5,463.53 万元。

7、投资性房地产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的投资性房地产账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、53,590.60 万元和 103,923.82 万元，分别占总

资产的 0.00%、0.00%、4.72%和 7.65%，均为房屋和建筑物。2020 年 9 月末投资性房地产较上年末增加 50,333.22 万元，增长 93.92%，主要是发行人部分固定资产项目转为投资性房地产所致。

2019 年，发行人原待售房产创业大厦及安石小区商业楼改为出租，自存货作投资性房地产并采用公允价值计量，创业大厦转换日其公允价值人民币 112,611,300.00 元超过其原账面价值人民币 13,421,779.92 元之间的差额计入其他综合收益；安石小区商业综合体转换日其公允价值人民币 121,134,300.00 元超过其原账面价值人民币 44,185,178.21 元之间的差额计入其他综合收益。创业大厦及安石小区商业综合体公允价值已经江西隆鑫房地产评估咨询顾问有限公司评估，评估号为赣隆鑫房估字第 191230-06 号及赣隆鑫房估字第 191230-05 号。此外，根据抚高新办抄字【2019】589 号，高新区管委会将新智科技园 A3、A6、A10、C1、C2、C3 等 6 栋厂房注入发行人，经江西天禄房地产土地资产评估有限公司评估（天禄房评（2019）字第 1912101 号），价值为 302,160,400.00 元。

8、固定资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人固定资产账面价值分别为 477.24 万元、450.07 万元、39,847.39 万元和 6,873.96 万元，分别占总资产的 0.07%、0.05%、3.51%和 0.51%，主要为房屋建筑物和办公及电子设备。2018 年末固定资产较上年减少 5.69%，变化不大；2019 年末固定资产较上年末增加 39,397.32 万元，同比增长 8,753.60%，主要是因为存货转入导致的房屋建筑物大幅增加。2020 年 9 月末固定资产较上年末减少 32,973.43 万元，减少 82.75%，主要是发行人部分固定资产项目转为投资性房地产所致。

截至 2019 年末，发行人房屋建筑物情况如下：

表：2019 年末，发行人房屋建筑物明细

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

单位：万元，平方米

序号	土地证号/房屋不动产权证号	使用权人	取得方式	入账方式	使用权类型	土地用途	面积	账面价值	是否抵押
1	抚房权证青-字第 0037617 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	出让/购买	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	商业	建筑面积 1395.07	314.43	否
2	抚房权证青-字第 0037616 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	出让/购买	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	商业	建筑面积 38.42		否
3	赣（2019）抚州市不动产第 0032809 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	划拨/其它	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	公共设施用地/其它	宗地面积 11799.8 m ² /房屋建筑面积：13863.37 m ²	4,194.24	否
4	赣（2019）抚州市不动产第 0032974 号	抚州高新置业投资有限公司	出让	评估法	国有建设用地使用权/房屋所有权	商业	宗地面积 10344 m ² /房屋建筑面积：11131.38 m ²	2,005.06	否
5	赣（2018）抚州市不动产第 0021189 号	抚州高新置业投资有限公司	出让	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	住宅用地/住宅	宗地面积 5995.36 建筑面积 1193	141.04	是
6	赣（2018）抚州市不动产第 0021188 号	抚州高新置业投资有限公司	出让	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	住宅用地/住宅	宗地面积 5995.36 建筑面积 3783	301.18	是
7	赣（2018）抚州市不动产第 0021187 号	抚州高新置业投资有限公司	出让	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	住宅用地/住宅	宗地面积 5995.36 建筑面积 5375	405.07	是
8	赣（2019）抚州市不动产第 0032677 号、第 0032679 号、第 0032681 号、第 0032683 号、第 0032678 号、第 0032680 号、第 0032682 号、	抚州高新区发展投资集团有限公司	出让	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	住宅用地/住宅	宗地面积 28800 建筑面积 62104.92	30,945.59	否
9	赣（2019）抚州市不动产第 0032811 号、第 0032812 号、第 0032813 号、第 0032814 号、第 0032815 号、第 0032816 号、第 0032817 号	抚州高新区发展投资集团有限公司	出让	成本法	国有建设用地使用权/房屋所有权	住宅用地/住宅	宗地面积 24118.6 建筑面积 67202.16		否
合计								38,306.62	

9、在建工程

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的在建工程账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、57,897.58 万元和 95,773.43 万元，分别占总资产的 0.00%、0.00%、5.09%和 7.05%。截至 2019 年末，发行人在建工程及其账面价值分别为数据中心项目 13,935.41 万元，创智科技园项目 42,268.50 万元，以及聚智科技园项目 1,693.68 万元。2020 年 9 月末在建工程相较于上年末增加 37,875.85，增长 65.42%，主要是发行人产业园类在建项目投资增加所致。

表：2019 年末，发行人在建工程中土地使用权情况

单位：平方米，万元，元/平方米

序号	土地使用权坐落地	土地证号	土地使用权人	取得方式	入账方式	土地使用权类型	土地用途	土地面积	账面价值	出让金额	是否抵押
1	抚州高新区开发区科纵三路以东、金巢大道以南	赣(2018)抚州市不动产权第0030279号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	227,114.33	4,608.37	4,429.00	是
2	金鹏大道以东、纬四路以北地块	赣(2019)抚州市不动产权第0016863号	抚州高新置业投资有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	83,395.91	1,693.68	1,626.20	否
合计	-	-	-	-	-	-	-	442,308.84	9,832.02		

10、无形资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人无形资产余额分别为 0 万元、0 万元、17,774.78 万元和 6,622.92 万元，占总资产的比例分别为 0%、0%、1.56%和 0.49%。2020 年 9 月末无形资产较 2019 年末减少 11,151.86 万元，减少 62.74%，主要原因是部分无形资产随建筑物转为投资性房地产。2019 年末，发行人无形资产账面价值 17,774.78 万元，具体如下：

表：2019 年末，发行人无形资产明细

单位：万元

类别	账面价值
土地使用权	17,770.77
软件	4.01
合计	17,774.78

表：2019 年末，发行人无形资产中土地使用权明细

单位：平方米，万元

序号	土地使用权坐落地	土地证号	土地使用权人	取得方式	入账方式	土地使用权类型	土地用途	土地面积	账面价值	出让金额	是否抵押
1	森鸿科技产业园以东、抚州高新数据中心以西、纬四路以南、纬五路以北	赣（2019）抚州市不动产权第0026285号	抚州高新数据中心建设有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	52,92.32	107.08	104.00	否
2	文昌大道以西、纬四路以南	赣（2019）抚州市不动产权第0013872号	抚州高新数据中心建设有限公司	购买	成本法	出让	工业用地	126,506.28	3,376.37	3,288.00	是
3	抚州高新技术产业园区纬六路以北（高新小区）	赣（2019）抚州市不动产权第0026846号	抚州高新区发展投资集团有限公司	购买	成本法	出让	住宅用地	28,800.00	6,536.89	5,054.40	否
4	抚州高新技术产业园区金凤路以西（高新佳园项目）	赣（2019）抚州市不动产权第0026848号	抚州高新区发展投资集团有限公司	购买	成本法	出让	住宅用地	24,118.60	7,750.42	6,426.40	否
合计	-	-	-	-	-	-	-	179,424.88	17,770.77	14,872.80	-

11、其他非流动资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的其他非流动资产账面价值分别为 26,384.51 万元、123,579.41 万元、237,471.43 万元和 249,153.30 万元，分别占总资产的 4.07%、14.08%、20.90%和 18.33%，为发行人对其他企业的长期委托贷款。2018 年末其他非流动资产较上年增加 97,194.90

万元，同比增长 368.38%；2019 年末其他非流动资产较上年末增加 113,892.02 万元，同比增长 92.16%。最近两年，发行人其他非流动资产同比增加较多，主要是因为高新区引进较多企业，项目投资规模较大，通过发行人对入驻企业给予一定的资金支持，并由发行人收取相应的委托贷款资金利息。2020 年 9 月末其他非流动资产较上年末增加 11,681.87 万元，增长 4.92%，变动不大。

（二）负债结构分析

表：2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人负债结构情况

单位：万元，%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	50,200.00	6.39	12,800.00	1.95	3,000.00	0.59	0.00	0.00
应付票据	27,000.00	3.43	20,000.00	3.05	-	-	20,000.00	-
应付账款	33,820.57	4.30	6,406.64	0.98	347.68	0.07	41.57	6.44
预收款项	27,263.99	3.47	16,234.54	2.48	2,294.40	0.45	2,263.73	0.73
应付职工薪酬	34.68	0.00	36.33	0.01	8.46	0.00	0.00	0.00
应交税费	10,533.42	1.34	11,900.00	1.82	8,814.90	1.72	7,906.41	2.54
其他应付款	268,522.94	34.16	254,883.97	38.88	230,999.92	45.19	138,828.79	44.61
一年内到期的非流动负债	24,634.34	3.13	36,649.54	5.59	13,060.00	2.55	6,840.00	2.20
流动负债合计	442,009.94	56.23	358,911.03	54.75	258,525.36	50.58	175,880.50	56.51
长期借款	283,946.82	36.12	229,218.10	34.97	188,922.00	36.96	89,160.00	28.65
长期应付款	8,489.72	1.08	14,007.20	2.14	18,143.79	3.55	628.00	0.20
递延收益	1,696.00	0.22	3,392.00	0.52	-	-	-	-
递延所得税负债	4,403.47	0.56	4,403.47	0.67	-	-	-	-
其他非流动负债	45,564.25	5.80	45,564.25	6.95	45,564.25	8.91	45,564.25	14.64
非流动负债合计	344,100.26	43.77	296,585.02	45.25	252,630.04	49.42	135,352.25	43.49
负债合计	786,110.20	100.00	655,496.05	100.00	511,155.40	100.00	311,232.75	100.00

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人负债总额分别为 311,232.75 万元、511,155.40 万元、655,496.05 万元和 786,110.20 万元，其中流动负债分别为 175,880.50 万元、258,525.36 万元、358,911.03 万元和 442,009.94 万元，占负债总额的比重分别为 56.51%、50.58%、54.75%和 56.23%；非流动负债分别为 135,352.25 万元、252,630.04 万元、296,585.02 万元和 344,100.26 万元，占负债总额的比重分别为 43.49%、49.42%、45.25%和 43.77%。截至 2019 年末，发行人流动负债占比较高，其中流动负债主要为一年内到期的非流动负债和其他应付款，占负债总额的比重分别为 5.59%及 38.88%；非流动负债主要为长期借款、长期应付款和其他非流动负债，占负债总额的比重分别为 34.97%、2.14%及 6.95%。

1、一年内到期的非流动负债

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的一年内到期的非流动负债分别为 6,840.00 万元、13,060.00 万元、36,649.54 万元和 24,634.34 万元，分别占总负债比重为 2.20%、2.55%、5.59%和 3.13%，主要为一年内到期的长期借款。

2018 年末一年内到期的非流动负债较上年末增加 6,220.00 万元，增幅 90.94%；2019 年末一年内到期的非流动负债较上年末增加 23,589.54 万元，增幅 180.62%，发行人一年内到期的非流动负债增加，主要为长期借款部分逐渐到期所致。2020 年 9 月末一年内到期的非流动负债较上年末减少 12,015.20 万元，减少 32.78%，主要原因是发行人归还一年内到期的长期借款。

2、其他应付款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的其他应付款分别为 138,828.79 万元、230,999.92 万元、254,883.97 万元和 268,522.94 万元，分别占总负债比重为 44.61%、45.19%、38.88%和 34.16%。

2018 年末其他应付款较上年末增加 92,171.13 万元,同比增长 66.39%; 2019 年末其他应付款较上年末增加 23,884.05 万元,同比增长 10.34%, 发行人最近两年其他应付款逐年增加, 主要因为发行人增加了对抚州市投资(集团)有限公司的借款和抚州金巢经济开发区投资发展有限公司的往来款所致。2020 年 9 月末其他应付款较上年末增加 13,638.97 万元, 增长 5.35%。

表：截至2019年末发行人其他应付款账龄明细

单位：万元、%

项目		2019 年末	
		账面余额	比例
账龄	1 年以内	149,077.67	58.62
	1-2 年	105,232.56	41.38
	2-3 年	0.13	0.00
	3 年以上	-	-
合计		254,310.35	100.00

表：截至2019年末发行人其他应付款欠款前五名单位情况

单位：万元、%

债权人名称	余额	占其他应付款 总额的比例	款项性质
抚州市投资发展(集团)有限公司	215,510.00	84.74	借款
抚州金巢经济开发区投资发展有限公司	24,681.13	9.71	往来款
抚州市海利不锈钢板有限公司	500.00	0.20	保证金
江西省财政投资管理公司	283.40	0.11	往来款
抚州联创恒泰光电有限公司	164.30	0.06	往来款
合计	241,138.83	94.82	-

3、长期借款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末, 发行人的长期借款分别为 89,160.00

万元、188,922.00 万元、229,218.10 万元和 283,946.82 万元，分别占总负债的 28.65%、36.96%、34.97%和 36.12%，主要为发行人向金融机构借入的保证借款、抵质押借款。2018 年末长期借款较上年末增加 99,762.00 万元，同比增长 111.89%；2019 年末长期借款较上年末增加 40,296.10 万元，同比增长 21.33%；2020 年 9 月末长期借款较上年末增加 54,728.72 万元，增长 23.88%。近年来公司长期借款逐步增加，主要原因是近几年建设项目增加，公司根据项目情况向中国农业发展银行、工商银行、赣州银行等进行贷款所致。

4、长期应付款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人长期应付款分别为 628.00 万元、18,143.79 万元、14,007.20 万元和 8,489.72 万元，分别占总负债的 0.20%、3.55%、2.14%和 1.08%。2018 年末发行人长期应付款较上年末增加 17,515.79 万元，同比增加 2,789.14%，主要原因是增加了江西金融租赁股份有限公司融资租赁款；2019 年末长期应付款较上年末减少 4,136.59 万元，同比减少 22.80%，主要是部分应付款项计入一年内到期的非流动负债。2020 年 9 月末长期应付款较上年末减少 5,517.48 万元，减少 39.39%，主要是偿还江西金融租赁股份有限公司融资租赁款所致。

5、其他非流动负债

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他非流动负债分别为 45,564.25 万元、45,564.25 万元、45,564.25 万元和 45,564.25 万元，分别占总负债的 14.64%、8.91%、6.95%和 5.80%，截至 2020 年 9 月末，发行人其他非流动负债全部为地方政府债务置换债券资金。

（三）有息负债情况分析

1、有息负债情况

截至 2019 年末，发行人有息负债包括短期借款、一年内到期的非流

动负债、长期借款及长期应付款等，其中短期借款 12,800.00 万元，其他应付款 215,510.00 万元，一年内到期的非流动负债 36,649.54 万元，长期借款 229,218.10 万元，长期应付款 13,379.20 万元，共计 507,556.84 万元，发行人账面不存在高利融资。发行人主要有息负债情况如下表：

表：截止 2019 年末，发行人主要有息负债明细表

单位：万元

序号	科目	贷款银行	2019 年末 借款余额	借款日	到期日	借款利率	担保方式
1	短期借款	抚州农商行	3,000.00	2019-7-24	2020-7-23	5.66%	保证
2	短期借款	抚州农商行	3,000.00	2019-12-23	2020-12-22	5.66%	保证
3	短期借款	抚州农商行	3,000.00	2019-12-30	2020-12-29	5.66%	保证
4	短期借款	抚州农商行	3,000.00	2019-10-23	2020-10-23	基准利率上浮 30%	保证
5	短期借款	九江银行抚州支行	800	2019-8-2	2020-8-1	基准利率上浮 30%	
6	一年内到期的非流动负债	中国建设股份有限公司抚州市分行	1,000.00	2018-2-13	2028-2-12	基准利率上浮 35%	信用借款
7	一年内到期的非流动负债	交通银行股份有限公司江西省分行	1,000.00	2016-11-2	2024-10-26	5.88%	质押，保证
8	一年内到期的非流动负债	交通银行股份有限公司江西省分行	1,000.00	2017-1-6	2024-10-26	5.88%	质押，保证
9	一年内到期的非流动负债	交通银行股份有限公司江西省分行	1,000.00	2017-2-3	2024-10-26	5.88%	质押，保证
10	一年内到期的非流动负债	交通银行股份有限公司江西省分行	2,000.00	2017-5-3	2024-10-26	5.88%	质押，保证
11	一年内到期的非流动负债	中国光大银行股份有限公司南昌分行	333.33	2017-3-24	2027-3-23	5.15%	质押

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

12	一年内到期的非流动负债	北京银行南昌青云谱支行	1,000.00	2017-4-1	2022-3-31	4.75%	保证
13	一年内到期的非流动负债	北京银行南昌青云谱支行	1,000.00	2017-4-11	2022-3-31	4.75%	保证
14	一年内到期的非流动负债	北京银行南昌青云谱支行	1,400.00	2017-5-3	2022-3-31	4.75%	保证
15	一年内到期的非流动负债	北京银行南昌青云谱支行	600	2017-5-11	2022-3-31	4.75%	保证
16	一年内到期的非流动负债	赣州银行股份有限公司抚州分行	15,600.00	2018-6-26	2022-6-25	基准利率+3.35%	保证
17	一年内到期的非流动负债	赣州银行股份有限公司抚州分行	80	2017-4-6	2022-4-5	基准利率上浮 5%	保证
18	一年内到期的非流动负债	中国工商银行股份有限公司抚州分行	964	2018-1-31	2031-12-31	4.90%	质押
19	一年内到期的非流动负债	中国工商银行股份有限公司抚州分行	964	2018-2-28	2031-12-31	4.90%	质押
20	一年内到期的非流动负债	中国农业发展银行抚州市分行营业部	4,000.00	2018-6-27	2031-12-31	5.39%	质押+保证
21	一年内到期的非流动负债	中国工商银行股份有限公司抚州分行	501.5	2018-12-21	2033-12-16	5.39%	抵押+保证
22	一年内到期的非流动负债	交通银行股份有限公司抚州分行	990.4	2018-12-14	2027-12-14	6.37%	保证
23	一年内到期的非流动负债	江西金融租赁股份有限公司	2,400.31	2018-1-31	2024-1-30	6.04%	保证

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

24	一年内到期的非流动负债	江西金融租赁股份有限公司	816	2018-7-30	2024-7-30	7.62%	保证
25	长期借款	交通银行股份有限公司江西省分行	24,009.60	2018-12-14	2026-12-14	5.39%	保证
26	长期借款	交通银行股份有限公司江西省分行	7,000.00	2016-11-2	2024-10-26	5.88%	质押，保证
27	长期借款	交通银行股份有限公司江西省分行	7,000.00	2017-1-6	2024-10-26	5.88%	质押，保证
28	长期借款	交通银行股份有限公司江西省分行	7,000.00	2017-2-3	2024-10-26	5.88%	质押，保证
29	长期借款	交通银行股份有限公司江西省分行	14,000.00	2017-5-3	2024-10-26	5.88%	质押，保证
30	长期借款	中国光大银行股份有限公司南昌分行	9,334.00	2017-5-5	2027-3-23	5.15%	质押
31	长期借款	赣州银行股份有限公司抚州分行	220	2017-4-6	2022-4-5	4.99%	保证
32	长期借款	北京银行南昌青云谱支行	1,500.00	2017-4-1	2022-3-31	4.75%	保证
33	长期借款	北京银行南昌青云谱支行	1,500.00	2017-4-11	2022-3-31	4.75%	保证
34	长期借款	北京银行南昌青云谱支行	4,900.00	2017-5-3	2022-3-31	4.75%	保证
35	长期借款	北京银行南昌青云谱支行	2,100.00	2017-5-11	2022-3-31	4.75%	保证
36	长期借款	中国工商银行股份有限公司抚州分行	54,498.50	2018-1-1	2033-1-1	5.39%	质押+保证
37	长期借款	中国工商银行股份有限公司抚州分行	8,140.00	2017-5-8	2031-12-31	4.90%	质押
38	长期借款	中国工商银行股份有限公司抚州分行	7,920.00	2018-1-31	2031-12-31	4.90%	质押
39	长期借款	中国工商银行股份有限公司抚州分行	5,096.00	2018-2-28	2031-12-31	4.90%	质押
40	长期借款	中国农业发展银行抚州市分行营业部	2,560.25	2018-6-27	2031-12-31	5.39%	质押+保证
41	长期借款	中国农业发展银行抚州市分行营业部	35,439.75	2018-6-27	2031-12-31	5.39%	质押+保证
42	长期借款	建设银行抚州分行	17,000.00	2018-2-14	2028-2-14	6.62%	信用借款
43	长期借款	中国银行抚州分行	20,000.00	2019-11-15	2028-11-14	5.64%	抵押借款
44	长期应付款	江西金融租赁股份有限公司	5,384.86	2018-1-31	2024-1-30	6.04%	保证
45	长期应付款	江西金融租赁股份有限公司	7,994.34	2018-7-30	2024-7-30	7.62%	保证
46	其他应付款	抚州市投资发展（集团）有限公司	215,510.00	-	-	-	-

合计		507,556.84				
----	--	------------	--	--	--	--

注：江西金融租赁股份有限公司融资租赁债务余额为截止 2019 年末账面价值。

2、债务偿还压力测算

表：债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年度	2020 年 4-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
有息负债当年偿付规模							
其中：银行借款还款本金	29,893.00	19,828.00	28,482.00	29,829.00	32,095.00	24,696.00	30,531.00
转贷资金	28,676.00	33,676.00	43,676.00	43,676.00	3,676.00	3,676.00	3,676.00
融资租赁费	5,687.00	5,444.00	3,762.00	1,053.00	1,026.00	-	-
本期债券偿付金额	7,500.00	7,500.00	27,500.00	26,000.00	24,500.00	23,000.00	21,500.00
合计	71,756.00	66,448.00	103,420.00	100,558.00	61,297.00	51,372.00	55,707.00

注：本期债券票面利率按照 7.50% 进行测算

（四）所有者权益分析

1、实收资本

截至 2020 年 9 月末，发行人的实收资本为 30,000 万元，全部为货币资金，全部为抚州高新区管委会出资。

2、资本公积

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的资本公积分别为 278,320.66 万元、295,311.61 万元、341,506.15 万元和 424,730.98 万元，2018 年发行人资本公积较上年末增加 16,990.95 万元，增幅 6.10%，主要系抚州高新技术产业开发区管理委员会对公司注资及土地资产的注入；2019 年资本公积较上年末增加 46,194.54 万元，增幅 15.64%，主要系抚州高新技术产业开发区管理委员会划拨资产及现金注资。2020 年 9 月末资本公积较上年末增加 83,224.83 万元，增幅 24.37%。

3、盈余公积

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的盈余公积分别为 4,217.02 万元、4,840.11 万元、5,260.49 万元和 5,260.49 万元，盈余公积为发行人提取的法定盈余公积。2018 年末盈余公积较上年末增长 623.10 万元，同比增长 14.78%；2019 年末盈余公积较上年末增长 420.38 万元，同比增长 8.69%。最近两年发行人盈余公积增长较快，主要是由于随着发行人盈利增长，计提的盈余公积也随之增长。

4、未分配利润

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人的未分配利润分别为 38,111.32 万元、48,750.44 万元、65,941.36 万元和 75,613.18 万元。2018 年末未分配利润较上年末增长 10,639.12 万元，同比增长 27.92%；2019 年末未分配利润较上年末增长 17,190.92 万元，同比增长 35.26%；2020 年 9 月末未分配利润较上年末增长 9,671.55 万元，增幅为 14.67%。近三年随着发行人归属母公司所有者的净利润的增长较快，未分配利润也有较大增长。

三、偿债能力分析

表：2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人主要偿债能力数据及指标

项目		2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总额（万元）		1,359,013.41	1,136,378.46	877,533.10	648,115.26
其中：流动资产（万元）		834,756.95	682,330.82	726,588.88	579,951.81
负债总额（万元）		786,110.20	655,496.05	511,155.40	311,232.75
其中：流动负债（万元）		442,009.94	358,911.03	258,525.36	175,880.50
短期偿债指标	流动比率（倍）	1.89	1.90	2.81	3.30
	速动比率（倍）	0.92	0.79	1.23	1.34
长期偿债指标	资产负债率（%）	57.84	57.68	58.25	48.02

注：2020 年 9 月末短期偿债指标未经年化

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 3.30、2.81 和 1.90，速动比率分别为 1.34、1.23 和 0.79，发行人流动比率、速动比率呈下降趋势，主要原因为短期借款等流动负债增速大于流动资产增速，但依然处于较为合理的水平。同时由于发行人的存货规模较大，扣除存货后的速动比率有较大幅度的下降。

从长期偿债能力来看，2017 年末、2018 年末及 2019 年末，公司资产负债率分别为 48.02%、58.25%和 57.68%，发行人资产负债率有所上升，主要是因为发行人流动负债增加，但负债率仍处于较低水平。

本期债券发行后，以 2019 年末的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由 57.68%上升至 61.11%（按照发行规模 10 亿元计算）。

表：资产负债率模拟测算

单位：万元

项目	发债前	发债后（模拟）
总资产	1,136,378.46	1,236,378.46
总负债	655,496.05	755,496.05
非流动负债	296,585.02	396,585.02
所有者权益	480,882.41	480,882.41
资产负债率	57.68%	61.11%

四、营运能力分析

表：2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人主要运营能力指标

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次）	3.36	5.10	1.99	1.99
存货周转率（次）	0.37	0.41	0.11	0.10
总资产周转率（次）	0.14	0.18	0.07	0.07

注：2020 年 1-9 月主要运营能力指标未经年化。

2017-2019 年度，发行人的应收账款周转率分别是 1.99、1.99 和 5.10，

应收账款周转率呈上升趋势，主要是因为发行人营业收入增长相对较快。

2017-2019 年，发行人的存货周转率分别是 0.10、0.11 和 0.41，发行人存货周转率水平较低，并保持稳定增长趋势，主要因为发行人承担了大量的市政基础设施建设、安置房建设等工程项目，该类项目具有投资规模大、建设周期长、资金回收慢的特点，并且发行人存货中待开发土地资产规模较大，导致发行人存货周转率处于较低水平，发行人存货周转率符合所在行业特点。

2017-2019 年，发行人的总资产周转率分别是 0.07、0.07 和 0.18，总资产周转率较小，主要是因为发行人主要资产为存货、应收款项等，且发行人资产规模不断增长，使得发行人总资产周转率处于较低水平。

五、盈利能力分析

表：2017-2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人主要盈利能力数据及指标

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	169,934.23	186,120.16	54,865.65	42,631.57
营业成本	153,200.80	164,678.51	42,751.80	33,579.58
营业利润	13,064.57	21,139.45	11,753.56	11,515.67
营业外收入	66.82	16.06	9.38	66.81
利润总额	12,831.52	20,941.30	11,761.66	11,578.02
净利润	10,883.25	17,849.65	11,159.24	10,362.59
总资产收益率（%）	0.78	1.75	1.48	1.82
净资产收益率（%）	1.84	4.17	3.20	3.13

注：2020 年 1-9 月总资产收益率及净资产收益率未经年化。

2017-2019 年度，发行人分别实现营业收入 42,631.57 万元、54,865.65 万元和 186,120.16 万元，其中 2018 年度营业收入较上年度增加 12,234.08 万元，同比增长 28.70%，主要是由于发行人委托代建业务增加较多；2019 年度营业收入较上年度增加 131,254.51 万元，同比增长 239.23%，增长较

高，主要是由于发行人新增商品销售业务，其收入占当期营业收入的 67.83%。

2017-2019 年度，发行人营业外收入分别为 66.81 万元、9.38 万元和 16.06 万元，2018 年营业外收入较上年度减少 57.43 万元，降低 85.96%；2019 年营业外收入较上年度增加 6.68 万元，增长 71.22%。

2017-2019 年，发行人利润总额分别为 11,578.02 万元、11,761.66 万元和 20,941.30 万元。2017-2019 年，发行人分别实现净利润 10,362.59 万元、11,159.24 万元和 17,849.65 万元，盈利水平较为稳定。发行人近三年年均净利润为 13,123.83 万元，按照当前市场合理利率水平计算，足以支付本期债券一年的利息。

2017-2019 年，发行人的总资产收益率分别为 1.82%、1.48%和 1.75%，净资产收益率分别为 3.13%、3.20%和 4.17%，整体水平偏低，主要是由于近年来发行人盈利较低，且总资产及净资产规模较大所致。

六、现金流量分析

表：2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人主要现金流量数据

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	420,664.98	480,496.13	275,575.82	151,395.39
经营活动现金流出小计	362,328.34	463,788.77	495,943.97	193,675.75
经营活动产生的现金流量净额	58,336.64	16,707.37	-220,368.15	-42,280.36
投资活动现金流入小计	328.99	822.96	13,150.82	61.30
投资活动现金流出小计	112,529.46	109,411.45	32.23	13,185.39
投资活动产生的现金流量净额	-112,200.47	-108,588.49	13,118.60	-13,124.08
筹资活动现金流入小计	199,500.00	155,814.58	300,445.95	106,492.00
筹资活动现金流出小计	67,629.65	44,762.41	56,606.80	57,049.16
筹资活动产生的现金流量净额	131,870.35	111,052.17	243,839.15	49,442.84

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
现金及现金等价物净增加额	78,006.52	19,171.05	36,589.60	-5,961.60

从经营活动看，2017-2019年度，发行人的经营活动现金流量净额分别为-42,280.36万元、-220,368.15万元和16,707.37万元，减幅较大。2017-2018年度，发行人经营活动现金流量净额为负，经营活动现金流量呈流出状态。2017年度，公司经营活动净现金流为-42,280.36万元，主要是当期支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加所致；2018年度，公司经营活动净现金流为-220,368.15万元，主要是公司支付的往来款及委托贷款大幅增加致使支付其他与经营活动相关的现金大幅增加。2019年度，发行人经营活动现金流量净额由负转正，经营活动现金流量呈流入状态，主要是公司委托代建业务实现销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。

从投资活动看，2017-2019年度，发行人的投资活动现金流量净额分别为-13,124.08万元、13,118.60万元和-108,588.49万元。2018年发行人投资活动产生的净现金流为13,118.60万元，较上年大幅上升，主要是发行人将持有的江西江铃集团轻型汽车有限公司17.54%的股权转让给江苏金坛长荡湖新能源科技有限公司，转让价款为13,114.83万元，致使发行人收回投资所收到的现金增加；2019年发行人投资活动产生的净现金流为-108,588.49万元，较上年由正转负，主要是发行人委托代建及工程施工类项目投入增加导致投资支付的现金增加。

从筹资活动看，2017-2019年度，发行人的筹资活动现金流量净额分别为49,442.84万元、243,839.15万元和111,052.17万元。2018年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2017年大幅上升，主要原因是取得借款所收到的现金以及收到其他与筹资活动有关的现金增加较多；2019年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度减少54.46%，主要原因是收到其他与筹资活动有关的现金明显减少。

七、其他财务分析

（一）发行人对外担保

截至 2020 年 9 月末，发行人对外担保余额为 84,000 万元，占 2020 年 9 月末所有者权益的 14.66%。公司对外担保情况如下：

表：发行人对外担保明细

单位：万元

被担保方名称	担保金额	担保期限	担保方式及类别
江西大乘汽车有限公司	7,000.00	2020.03-2021.03	保证担保
江西大乘汽车工业有限公司	45,000.00	2018.12-2024.12	保证担保
抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	2,000.00	2020.02-2021.02	保证担保
抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	10,000.00	2020.08-2021.08	保证担保
抚州星禾云科技有限公司	20,000.00	2020.08-2023.08	保证担保
总计	84,000.00	-	-

（二）发行人受限资产情况

截至 2019 年末，发行人受限资产规模 14,706.30 万元，为土地使用权和货币资金。发行人受限资产情况如下：

表：2019 末发行人受限土地资产情况

单位：平方米，万元

序号	土地证号	面积	账面价值	抵押权人	抵押期限
1	赣（2018）抚州市不动产权第 0030279 号	227,114.33	4,606.52	中国工商银行股份有限公司抚州分行	2018.12.19-2033.12.18
2	赣（2018）抚州市不动产权第 0021187、0021188、0021189 号	10,351.00	847.29	江西金融租赁股份有限公司	2018.07.30-2024.07.30
3	赣（2019）抚州市不动产权第 0013872 号	126,506.28	3,421.46	中国农业银行股份有限公司抚州市分行营业部	2016.12.21-2031.12.19
	合计	269,099.15	8,875.27	-	-

除此之外，发行人受到限制的货币资金为银行存款 5,831.03 万元，系借款质押保证金。

截至 2019 年 12 月 31 日，除以上抵质押情况外，发行人无可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

（三）关联方及关联交易

1、关联方情况

（1）发行人控股股东为抚州高新技术产业开发区管理委员会。

（2）发行人本公司的子公司情况详见“第八条 发行人基本情况”之“六、发行人子公司情况”。

（3）发行人联营企业情况详见“第八条 发行人基本情况”之“七、主要参股公司情况”。

2、关联方往来余额

表：关联方往来余额情况

单位：万元

关联单位	项目名称	2019 年 12 月 31 日
抚州高新技术产业开发区管理委员会	应收账款	9,298.10
抚州高新技术产业开发区管理委员会	其他应收款	12,781.68
抚州高新科技创新园项目管理有限公司	预收账款	15,822.73

（四）发行人未决重大诉讼、仲裁情况

根据发行人律师出具的法律意见书，截至本募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内的子公司不存在重大未决诉讼、仲裁情况。

（五）发行人的违法违规、受行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大违法违规、受行政处罚情况。

八、发行人 2017、2018、2019 年经审计的合并资产负债表（见附表

二)

九、发行人**2017、2018、2019**年经审计的合并利润表（见附表三）

十、发行人**2017、2018、2019**年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2019年末，发行人及控股子公司不存在已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、信托计划及其他各类私募债权品种情况。

第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金总额10亿元，其中4.20亿元用于抚州高新区创智科技园建设项目，2.80亿元用于抚州高新区聚智产业园建设项目，3亿元用于补充营运资金。本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全；债券募集资金不超过项目总投资的70%，符合《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号）的规定；3亿元用于补充营运资金，未超过债券募集资金总额的40%，符合《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金[2015]3127号）的规定。募集资金使用情况如下表所示：

表：本期债券募集资金使用情况

项目名称	项目实施主体	总投资额 (万元)	发行人投资 占权益比例	拟使用 债券资金 (万元)	募集资金安 排占项目总 投资比例	补充营运资 金金额占债 券募集资金 总额的比例
抚州高新区 创智科技园 建设项目	抚州高新 置业投资 有限公司	121,389.42	100%	42,000.00	34.60%	-
抚州高新区 聚智产业园 建设项目	抚州高新 置业投资 有限公司	40,500.00	100%	28,000.00	69.14%	
补充营运资金	抚州高新 区发展投 资集团有 限公司	-	-	30,000.00	-	30.00%
合计	-	--	-	100,000.00	-	

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

一、项目批复

本期债券募集资金投资项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如

下：

（一）抚州高新区创智科技园建设项目

表：抚州高新区创智科技园建设项目审批情况

批复文件类型	批复文件名称	发文机关	印发时间	主要内容
可行性研究报告的批复	关于抚州高新区创智科技园建设项目可行性研究报告的批复（抚高新经审批[2018]50号）	抚州高新技术产业开发区经济发展与科技创新局	2018年9月13日	同意建设该项目。
规划	建设用地规划许可证	抚州市城市规划局	2018年9月12日	项目用地符合抚州市城乡规划要求
不动产权证书	抚州高新区创智科技园建设项目土地不动产权证书（赣[2018]抚州市不动产权第0030279号）	抚州市不动产登记局高新技术产业开发区分局	2018年9月14日	准予登记
节能评估报告	抚州高新区创智科技园建设项目节能报告	-	2018年9月	能耗等相关指标符合规定
环评	建设项目环境影响登记表	-	2018年8月24日	符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》
社会稳定风险评估	江西省社会稳定风险评估评审表	抚州高新技术产业开发区管理委员会	2018年9月10日	项目社会稳定风险等级为低风险，项目可行。

（二）抚州高新区聚智产业园建设项目

表：抚州高新区聚智产业园建设项目审批情况

批复文件类型	批复文件名称	发文机关	印发时间	主要内容
江西省企业投资项目备案通知书	抚州高新区聚智产业园建设项目备案通知书	抚州高新技术产业开发区经济发展与科技创新局	2019年10月11日	通过备案
规划	建设用地规划许可证	抚州市城市规划局	2019年5月24日	项目用地符合抚州市城乡规划要求
不动产权证书	土地证（赣[2019]抚州市不动产权第0016863号）	抚州市不动产登记局高新技术产业开发区分局	2019年6月12日	颁发不动产权证
节能评估报告	抚州高新区聚智产业园建设项目节能报告	-	2019年9月	能耗等相关指标符合规定
环评	建设项目环境影响登记表	-	2019年10月11日	符合《建设项目环境影响登记表备

批复文件类型	批复文件名称	发文机关	印发时间	主要内容
				案管理办法》
社会稳定风险评估	江西省社会稳定风险评估评审表	抚州高新技术产业开发区管理委员会	2019年10月11日	项目社会稳定风险等级为低风险，项目可行

二、抚州高新技术产业开发区产业发展概况和募投项目建设的必要性

（一）抚州高新技术产业开发区产业发展概况

1、高新区发展现状

抚州高新区是是国家知识产权试点示范园区、全国青年创业示范园区、国家级科技企业孵化器、全国创业孵化示范基地、国家精细化工高新技术产业产业化基地、省级生物产业基地、省级汽车零部件产业基地和江西省新型工业化产业（数字经济）基地；是全省首批智能制造基地、省级开发区、生态工业园区和全省首个金融支持实体经济省级示范区。

高新区明确以新一代信息技术产业为首位产业，生物医药、汽车及零部件、新能源新材料产业为主导产业的“1+3”产业发展格局。以投资120亿元的创世纪超算、45亿元的卓朗大数据为龙头的信息技术产业日新月异；以博雅生物、珍视明为龙头的生物医药产业，2016年度国家高新区综合竞争力排名第39位；以大乘汽车、江铃底盘为龙头的汽车及零部件产业，正以新的姿态急速裂变，成为江西省重要的汽车生产基地；以铜博科技、德义半导体为龙头的新能源新材料产业，填补了抚州市相关行业的空白。

2019年，高新区实现主营业务收入475亿元，同比增长8%；实现规上工业增加值增速9.5%；新增规上工业企业16户；完成500万元以上的固定资产投资123.67亿元，同比增长12.28%，其中工业投资90.66亿元，同比增长8.30%。2019年，高新区实现地区生产总值218.30亿元，同比增长10.80%，其中第一产业2.80亿元，第二产业160.30亿元，第三产业55.20亿元。2019年度，高新区实现外贸出口21.18亿美元。实际引进市外2000万元以上工业

项目资金103亿元，同比增长55.54%；实际利用外商投资资金9043万美元，同比增长12.62%。2019年在全国169家国家高新区中综合评价排名第92名，较上一年度前进8名，进位幅度全省第一，实现连续三年争先进位，经济排头兵的作用进一步凸显。

2、高新区招商引资情况

近年来，抚州高新区充分发挥区位与要素成本优势，稳步推进园区开发建设，营造良好的投资环境，积极承接长珠闽产业转移，招商引资效果显著。“十三五”期间，抚州高新区相继引进德义半导体、迪比科、森科实业、森鸿科技等一批大项目，涵盖了新型半导体、动力电池、便携式产品电池、电脑配件设备、医疗器械、生物医药等。

2019年，高新区新签约2,000万元以上项目46个，其中，10亿元以上主导产业龙头项目7个；2,000万以上新老项目完成实际进资76亿元；新签约项目中主导产业项目占总数的83.68%。

2019年，高新区新增高新技术企业17家，总数达到71家；高新区新签50亿元以上项目2个，分别为：投资100亿元的雷虎飞行器产业园项目、投资52亿元的创世纪运算中心项目；10亿元项目4个，分别是投资20亿元的兴创源超薄电解铜箔生产项目、投资11.5亿元的申龙客车新能源大客车及底盘生产项目、投资10亿元的软性铜箔基材生产项目、投资10亿元的苓生科技智能显示模组生产项目等。

3、高新区发展规划

根据高新区发布的《关于支持首位产业和主导产业发展意见》，高新区将强化产业空间规划，确定以信息技术产业为首位产业，生物医药、汽车及零部件、新能源新材料为主导产业的“1+3”产业格局。利用好“人工智能化基地”“数字化基地”品牌，发挥龙头企业引领作用，做大做强新一代信息技术产业，重点在云平台、人工智能、电子信息三大板块，打造数字经

济核心区。围绕半导体器件、液晶模组、触摸盖板再到整机制造的产业链发展思路，打造电子信息产业闭环，抢占未来经济发展的战略要地。利用大乘汽车整车下线的契机，发挥整车带动零部件产业1:5的整零比优势，提前布局汽车零部件标准厂房建设，加快引进汽车发动机、变速箱等关键零部件项目，引进客车、专用车、新能源车等整车制造，打造汽车及零部件产业增长点，推动产业集群集聚发展。加快金品铜科、铜博科技、海利不锈钢产业的链动发展。

4、重点引进的项目情况

江西大乘汽车科技产业园：项目总投资65亿元，园区规划面积约1,450亩。项目建成后将形成集产品研发、生产制造、物流配送、营销服务、技术培训、生活配套等于一体的综合性产业园区。已建成先进的冲压、焊装、涂装、总装四大工艺流水线及相应的附属配套设施项目达产后将形成新能源与节能汽车（包含乘用车和商用车）和20万台套汽车关键零部件的生产规模。

抚州创世纪超算中心项目：抚州市创世纪科技有限公司主要投资建设超级计算机运算服务中心，该项目入驻高新区森鸿科技产业园后，按照T2级大数据标准建设改造厂房，并已投放了13.2万台A2服务器，总投资100亿元。目前，创世纪启动三期项目建设，将以技术为支撑，在原大数据中心的基础上，进行上下游产业垂直整合，逐步形成围绕云计算大数据的数字经济、新一代信息技术产业链。引入栢能云、华硕云、赛迪云等6家云计算公司，打造云计算大数据中心，投放25万台M10服务器；往上游引入光宝、栢能、华硕等知名厂商打造数字经济装备制造基地，向下游引入腾讯、亚马逊、迈勒斯、百度等云应用企业打造云计算应用产业园(软件产业园)。该规划若能实现，将实现主营业务收入1,200亿元。

抚州卓朗大数据项目：项目总投资预计47亿元，占地共730亩，共包含

三个业务板块，分别为云计算数据中心、信息产业园及商住生活配套区。核心是建设拥有4,700个高标准机柜的数据中心，目前一期600个机柜已基本建成、二期4,100个机柜正在土建施工过程中。该项目扎根抚州，立足省内，辐射华中乃至全国，为政府及信息化产业相关客户，提供以IDC、云计算服务为核心的基础IT服务及增值服务，并在此基础上充分发挥产业集群效应，深度整合大数据、云计算、物联网等新一代信息技术服务，形成一定聚集效应，带动区域产业升级。

铜加工产业园：由江西金品铜业科技有限公司投资25亿元建设，项目占地面积324.8亩，总建筑面积12万平方米。现有装备产能为15万吨，主要生产高精度宽幅铜板、铜带、铜锭、铜杆、铜排、铜棒、铜线等。公司已获得各类专利60多项，2015年公司被认定为国家高新技术企业，2017年公司被江西省工信委认定为智能制造示范企业，公司技术中心也被认定为省级企业技术中心。为全国有色金属标准化技术委员会会员单位，参与多个产品的国家标准起草制定工作。2017年公司还被中国有色金属加工协会评定为全国铜板带十强企业。

江西德义半导体科技有限公司：该公司2015年10月试投产，主要从事砷化镓、磷化铟晶片的生产加工；砷、镓、铜、铟等高纯材料生产及其循环回收提纯。2016年下半年已启动308.5亩的新厂区项目建设，项目总投资约30亿元人民币。公司所采用的技术和工艺打破了美、德、日少数国家的技术垄断，属于高新技术新材料产业项目和引领高新区电子信息产业向高端发展的基础性龙头项目。公司已拥有完全知识产权的发明专利3项、实用新型专利17项。公司已先后获批国家高新技术企业、“中国集成电路材料产业技术创新战略联盟”会员企业、江西省科技型中小微企业、江西省知识产权优势企业。

抚州快乐时代科技发展有限公司：该公司属北京趣店集团抚州运营分

公司，于2016年1月正式落户抚州高新区，是抚州市政府重点支持项目，项目投资10亿元。项目占地4,000平方米，员工600余人。未来3年该公司将建设成为互联网金融领域最专业的线上运营与支持中心，营运面积达到6,000平方米，招聘员工2,000人以上，实现销售额120亿元以上。

森鸿产业园：2014年5月，深圳森松尼电子集团联合深圳市电子商会几家龙头企业共同出资组建江西森鸿科技股份有限公司，投资30亿元建设年产500万台平板电脑和智能手机项目，配套生产显示屏、电脑适配器、充电器、电子原件及多媒体音响、车载导航、汽车音响、LED电子玩具等其它电子产品，建成自成一体供应链配套齐全的电子产业园。项目总用地551亩，规划厂房建筑面积约42万平方米，分两期建设。预计达产达标后，年可实现销售收入约100亿元，出口创汇约4亿美元，税收约3亿元，提供就业岗位约5,000人。目前，已签约入园的6家企业，3家已在进驻生产。

江西迪比科股份有限公司：迪比科是一家集研发、制造、销售工业类锂电池、电芯，消费类电池，互联网及品牌运作和新能源车业为一体的大型民营企业。该项目占地385亩，计划五年内完成总投资人民币80亿元，实现年产量180亿瓦时，年产值200亿元，成为全球最大规模的新能源电动汽车石墨烯钛酸锂动力电池制造产业基地及其他动力电池制造产业基地。

江西博雅生物制药股份有限公司：公司是一家以生产、研发与销售血液制品及其它非血浆相关健康产品为一体的综合性医药产业集团公司，属国家高新技术企业、省“六个一”工程生物医药重点扶持企业。2012年，公司成为抚州市第一家本土上市企业，并连续两年被福布斯评为“中国最具潜力上市企业100强”，是全省唯一上榜企业。2015年获“中国最受投资者尊重的百强上市公司”称号。公司建有省级企业技术中心、省血液制品工程研究中心及博士后工作站；与清华大学等合作承担国家“863计划”中的一类新药“手足口病人免疫球蛋白”，进入临床审批阶段，将填补世界空白。公司

拥有25项发明专利技术、6个过程控制软件。现有“人血白蛋白”、“人免疫球蛋白”和“凝血因子”3大类7个品种21个规格的产品，均属于临床必备的治疗及急救药品，是国家战略性物资，市场供不应求。正在研发的人凝血因子VIII、人凝血酶原复合物、狂破双效价人免疫球蛋白、手足口病人免疫球蛋白等新品，将进一步丰富公司品种，成为全国血液制品行业中品种最多、规格最全的公司之一。近两年来，公司采浆量增幅、吨浆单位产值、新浆站拓展速度三项指标在行业内独占鳌头，并荣获“2015年江西名牌产品”。

江西海利科技有限公司：该项目总投资15亿元，占地260亩，主要生产不锈钢管和板，年产能为15万吨，其中不锈钢管10万吨、板材5万吨。项目分两期建设，一期投资15亿元，建设300条不锈钢制管生产线和成套磨砂板、花纹板、真空镀膜彩色板生产线。项目全部建成投产后，年可实现销售收入50亿元。

（二）本项目建设的必要性

1、项目建设符合工业的布局规律，是实现资源配置的有效途径

本项目的建设从供水、供电、供热、供气等方面为科技型企业提供基础服务，能够充分实现资源共享，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。

2、项目建设将大大强化开发区的功能和作用，拉动抚州市经济增长

有限的发展空间遏制了高新区的纵深发展，使高新区的政策优势、体制优势、对外开放优势无从施展。本项目建成后，将极大拓展产业园的发展空间，进一步强化产业园的功能和作用，强力推进抚州高新技术产业开发区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效

应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动抚州市经济的增长。

3、项目建设是大力发展产业集群，优化规划园区功能布局的需要

抚州高新区科创园标准化厂房是按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分块实施”的开发建设原则，在符合土地利用总体规划、工业园区规划和规划环境影响评价的前提下，结合当地经济和产业特色进行科学规划和合理布局。项目的实施，可以避免单独引进中小企业而造成的零星布局和散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应，增强园区企业的竞争力，优化园区的结构布局，提升园区的承载能力。

三、项目建设地址

（一）抚州高新区创智科技园建设项目

本项目建设用地位于抚州高新区，具体位置为：抚州高新区东二区，科纵三路以东、金巢大道以南、科纵四路以西、纬四路以北。

（二）抚州高新区聚智产业园建设项目

本项目建设用地位于抚州高新区，具体位置为：抚州高新区金鹏大道以东、纵五路以西、纬四路以北。

四、项目建设主体

抚州高新区创智科技园建设项目及抚州高新区聚智产业园建设项目主体为发行人全资子公司抚州高新置业投资有限公司。

五、项目总投资额及拟使用本期债券资金情况

抚州高新区创智科技园建设项目总投资121,389.42万元，拟使用本期债券募集资金42,000.00万元，占总投资34.60%，债券募集资金不超过项目总投资的70%；抚州高新区聚智产业园建设项目总投资40,500.00万元，拟使用本期债券募集资金28,000.00万元，占总投资69.14%，债券募集资金不超

过项目总投资的70%。本期债券募集资金符合《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号）。

六、项目建设内容

（一）抚州高新区创智科技园建设项目

本项目总用地面积227,114.33平方米（合340.67亩），总建筑面积400,362.12平方米，其中通用厂房300,248.49平方米，研发中心29,178.59平方米，食堂及职工之家7,445.31平方米，公寓15,248.7平方米，职工倒班房10,997.49平方米，垃圾站143.82平方米，门卫120.00平方米，地下室（停车场）建筑36,979.72平方米（不计容），并配套园区内道路绿化水电天然气管网等基础设施。

主要建设内容如下：

表：抚州高新区创智科技园建设项目建设内容

单位：平方米

序号	项目	面积
1	总用地面积	227,114.33
2	总建筑面积	400,362.12
3	地上建筑面积	363,382.4
4	其中：厂房	300,248.49
5	研发中心	29,178.59
6	食堂及职工之家	7,445.31
7	公寓	15,248.7
8	职工倒班房	10,997.49
9	垃圾站	143.82
10	门卫	120.00
11	地下室建筑面积	36,979.72

（二）抚州高新区聚智产业园建设项目

本项目总用地面积 83,395.91 平方米（合 125.09 亩），总建筑面积 135,000 平方米，其中通用厂房 94,303.85 平方米，研发中心 9,283.58 平方

米，食堂 2,719.35 平方米，宿舍 8,693.22 平方米，地下室（停车场）20,000 平方米，并配套园区内道路绿化水电天然气管网等基础设施。主要建设内容如下：

表：抚州高新区聚智产业园建设项目建设内容

单位：平方米

序号	项目	面积
1	总用地面积	83,395.91
2	总建筑面积	135,000.00
3	地上建筑面积	115,000.00
4	其中：厂房	94,303.85
5	研发展示（含科研基地、研发中心、实验中心）	9,283.58
6	食堂	2,719.35
7	宿舍	8,693.22
8	地下室（停车场）建筑面积	20,000.00

七、项目建设进度

（一）抚州高新区创智科技园建设项目

本项目建设工期为2年，开工时间为2018年9月。截至2020年9月末，项目累计完成投资额约63,425.85万元，占总投资的比例即完工进度为52.25%，其中缴纳土地出让金及契税、印花税共4,608.81万元，其他主要用于支付勘察设计费、场地平整、土方工程及工程施工等费用。

（二）抚州高新区聚智产业园建设项目

本项目建设工期为2年，开工时间为2019年10月。截至2020年9月末，项目累计完成投资额约1,692.06万元，占总投资的比例即完工进度为4.2%，用于缴纳土地出让金及契税、印花税共1,692.06万元。

八、项目效益分析

（一）社会效益

第一，本项目建设为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。

第二，本项目建设将充分发挥开发区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。

第三，本项目建设将进一步扶持高新技术产业，尤其是中小科技企业，大幅度增加社会就业，保障经济社会共同发展。

（二）经济效益

1、抚州高新区创智科技园建设项目

抚州高新区创智科技园建设项目收益来源主要有：（1）通用厂房销售及出租收入。其中销售面积共255,211.22平方米，计划从2021年开始销售，10年售完，每年的销售比例分别为10%、25%、20%、15%、15%、3%、3%、3%、3%和3%，存续期共计销售收入11.31亿元；出租面积共45,037.27平方米，计划从2021年开始出租，2年内全部出租，每年的出租比例分别为80%和20%，存续期共计出租收入0.56亿元。（2）研发中心销售及出租收入。其中销售面积共20,425.01平方米，计划从2021年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为25%、30%、25%、10%和10%，存续期共计销售收入1.74亿元；出租面积共8,753.58平方米，计划从2021年开始出租，2年内全部出租，每年的出租比例分别为80%和20%，存续期共计出租收入0.15亿元。（3）公寓销售及出租收入。其中销售面积共9,149.22平方米，计划从2021年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为25%、30%、25%、10%和10%，存续期共计销售收入0.37亿元。（4）职工倒班房出租收入，出租面积共10,997.49平方米，计划从2021年开始出租，2年内全部出租，每年的出租比例分别为80%和20%，存续期共计出租收入0.08亿元。（5）地下建筑出租收入，出租面积共36,979.72平方米，计划从2021年开始出租，2年内全部出租，每年的出租比例分别为80%和20%，存续期共计出租收入0.15亿元。（6）食堂及职工之家出租收入，出租面积共7,445.31平方米，计划从2021年开始出租，2年内全部出租，每年的出租比例分别为80%和

20%，存续期共计出租收入0.08亿元。（7）物业管理费收入。物业管理面积115,312.85平方米，计划从2021年开始收费，2年内达到全部物业管理面积，每年新增管理面积比例分别为80%和20%，存续期共计管理费收入0.16亿元。根据抚州市高新区通用厂房、研发中心等销售价格及发行人与本项目购买及出租对象签署的意向性协议，通用厂房销售价格为4,100元/平米，研发中心销售价格为8,500元/平米，公寓销售价格为4,000元/平米，通用厂房租金为18元/平米·月，研发中心租金为24元/平米·月，公寓租金为12元/平米·月，职工倒班房租金为10元/平米·月，食堂租金为15元/平米·月，地下建筑租金为6元/平米·月，物业管理费为2元/平米·月。本项目债券存续期内项目总收益为130,668.04万元，项目净收益为120,763.34万元，本期债券利息按照7.50%计算，该项目在债券存续期内的净收益能够覆盖拟使用债券资金的本息和。本期债券附设债券存续期第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，如果本期债券在存续期第3年末全部被回售，该项目在本期债券存续期前3年预计实现的净收益能够覆盖本期债券用于该项目部分资金的前3年利息。本项目2018年9月开工，从第3年开始实现收入。债券存续期内，项目收益情况如下：

表：债券存续期内项目收益测算

单位：万元

序号	项目	债券存续期							合计
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	
1	营业收入	17,416.28	34,587.17	28,304.29	19,919.32	19,919.32	5,260.83	5,260.83	130,668.04
1.1	销售收入	15,718.90	32,465.44	26,182.56	17,797.59	17,797.59	3,139.10	3,139.10	116,240.28
1.1.1	通用厂房销售收入	10,463.66	26,159.15	20,927.32	15,695.49	15,695.49	3,139.10	3,139.10	95,219.31
1.1.2	研发中心销售收入	4,340.32	5,208.38	4,340.32	1,736.13	1,736.13	-	-	17,361.28
1.1.3	公寓销售收入	914.92	1,097.91	914.92	365.97	365.97	-	-	3,659.69
1.2	出租收入	1,475.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	12,545.86
1.2.1	通用厂房出租收入	778.24	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	6,615.10

1.2.2	研发中心出租收入	201.68	252.1	252.1	252.1	252.1	252.1	252.1	1,714.28
1.2.3	公寓出租收入	70.27	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	597.25
1.2.4	职工倒班房出租收入	105.58	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	897.40
1.2.5	地下建筑出租收入	213	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	1,810.50
1.2.6	食堂及职工之家出租收入	107.21	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	911.33
1.3	物业管理费收入	221.4	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	1,881.90
2	税金及附加	574.74	1,141.38	934.04	657.34	657.34	173.61	173.61	4,312.06
3	经营成本	761.43	1,276.56	1,088.07	836.52	836.52	396.77	396.77	5,592.64
4	每年净收益	16,080.11	32,169.23	26,282.18	18,425.46	18,425.46	4,690.45	4,690.45	120,763.34

注：税金及附加包含增值税、城市维护建设税、教育费附加，经营成本包含外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他管理费及营业费用。

项目有效运营期内，项目总收益为146,450.53万元，净收益为134,834.69万元，项目内部收益率为6.91%（所得税后），税后投资回收期为11.57年（含建设期），项目运营期内净收益可以覆盖项目总投资，运营期内项目净收益覆盖倍数为1.11。运营期内项目收益情况如下：

表：抚州高新区创智科技园建设项目运营期收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期										合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	
1	营业收入			17,416.28	34,587.17	28,304.29	19,919.32	19,919.32	5,260.83	5,260.83	5,260.83	5,260.83	5,260.83	146,450.53
1.1	销售收入			15,718.90	32,465.44	26,182.56	17,797.59	17,797.59	3,139.10	3,139.10	3,139.10	3,139.10	3,139.10	125,657.58
1.1.1	通用厂房销售收入			10,463.66	26,159.15	20,927.32	15,695.49	15,695.49	3,139.10	3,139.10	3,139.10	3,139.10	3,139.10	104,636.61
1.1.2	研发中心销售收入			4,340.32	5,208.38	4,340.32	1,736.13	1,736.13						17,361.28
1.1.3	公寓销售收入			914.92	1,097.91	914.92	365.97	365.97						3,659.69
1.2	出租收入			1,475.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	1,844.98	18,080.80
1.2.1	通用厂房出租收入			778.24	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	9,533.53
1.2.2	研发中心出租收入			201.68	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	2,470.58
1.2.3	公寓出租收入			70.27	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	860.74
1.2.4	职工倒班房出租收入			105.58	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	1,293.31
1.2.5	地下建筑出租收入			213.00	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	2,609.25
1.2.6	食堂及职工之家出租收入			107.21	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	1,313.39
1.3	物业管理费收入			221.40	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	2,712.15
2	税金及附加			574.74	1,141.38	934.04	657.34	657.34	173.61	173.61	173.61	173.61	173.61	4,832.89
3	经营成本			761.43	1,276.56	1,088.07	836.52	836.52	396.77	396.77	396.77	396.77	396.77	6,782.95

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

4	净收益			16,080.11	32,169.23	26,282.18	18,425.46	18,425.46	4,690.45	4,690.45	4,690.45	4,690.45	4,690.45	134,834.69
5	累计净收益			16,080.11	48,249.34	74,531.52	92,956.98	111,382.44	116,072.89	120,763.34	125,453.79	130,144.24	134,834.69	-

2、抚州高新区聚智产业园建设项目

抚州高新区聚智产业园建设项目收益来源主要有：（1）标准厂房销售收入，销售面积共94,303.88平方米，计划从2022年开始销售，10年售完，每年的销售比例分别为20%、20%、15%、15%、15%、3%、3%、3%、3%和3%，存续期共计销售收入3.29亿元。（2）研发展示销售收入，销售面积共9,283.60平方米，计划从2022年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为20%、20%、20%、20%和20%，存续期共计销售收入0.79亿元。（3）宿舍销售收入，销售面积共8,693.20平方米，计划从2022年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为20%、20%、20%、20%和20%，存续期共计销售收入0.35亿元。（4）地下建筑出租收入，出租面积共20,000.00平方米，计划从2022年开始出租，2年内全部出租，每年的出租比例分别为80%和20%，存续期共计出租收入0.10亿元。（5）食堂销售收入，销售面积共2,719.35平方米，计划从2022年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为20%、20%、20%、20%和20%，存续期共计销售收入0.10亿元。根据抚州市高新区标准厂房等销售价格及发行人与本项目购买及出租对象签署的意向性协议，标准厂房价格为4,100元/平米，研发展示8,500元/平米，宿舍4,000元/平米，食堂3,600元/平米，地下建筑租金为9元/平米·月。本项目债券存续期内项目总收益为47,624.95万元，项目净收益为43,028.92万元，本期债券利息按照7.50%计算，该项目在债券存续期内的净收益能够覆盖拟使用债券资金的本息和。本期债券附设债券存续期第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，如果本期债券在存续期第3年末全部被回售，该项目在本期债券存续期前3年预计实现的净收益能够覆盖本期债券用于该项目部分资金的前3年利息。本项目2019年10月开工，从第3年开始实现收入。债券存续期内，项目收益情况如下：

表：债券存续期内项目收益测算

单位：万元

序号	项目	债券存续期							合计
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
1	营业收入	-	10,375.18	10,418.38	8,485.15	8,485.15	8,485.15	1,375.94	47,624.95
1.1	销售收入	-	10,202.38	10,202.38	8,269.15	8,269.15	8,269.15	1,159.94	46,372.15
1.1.1	标准厂房销售收入		7,732.92	7,732.92	5,799.69	5,799.69	5,799.69	1,159.94	34,024.85
1.1.2	研发展示销售收入		1,578.21	1,578.21	1,578.21	1,578.21	1,578.21	-	7,891.05
1.1.3	宿舍销售收入		695.46	695.46	695.46	695.46	695.46	-	3,477.30
1.1.4	食堂销售收入		195.79	195.79	195.79	195.79	195.79		978.95
1.2	出租收入	-	172.8	216	216	216	216	216.00	1,252.80
1.2.1	地下建筑出租收入		172.8	216	216	216	216	216.00	1,252.80
2	税金及附加	-	342.38	343.81	280.01	280.01	280.01	45.41	1,571.63
3	经营成本	-	625.95	628.11	531.45	531.45	531.45	175.99	3,024.40
4	每年净收益	-	9,406.85	9,446.46	7,673.69	7,673.69	7,673.69	1,154.54	43,028.92

注：税金及附加包含增值税、城市维护建设税、教育费附加，经营成本包含外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他管理费及营业费用。

项目有效运营期内，项目总收益为53,128.71万元，净收益为47,647.08万元，项目内部收益率为6.91%（所得税后），税后投资回收期为11.57年（含建设期），项目运营期内净收益可以覆盖项目总投资，运营期内项目净收益覆盖倍数为1.18。运营期内项目收益情况如下：

表：抚州高新区聚智产业园建设项目运营期收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期										合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	
1	营业收入			10,375.18	10,418.38	8,485.15	8,485.15	8,485.15	1,375.94	1,375.94	1,375.94	1,375.94	1,375.94	53,128.71
1.1				10,202.38	10,202.38	8,269.15	8,269.15	8,269.15	1,159.94	1,159.94	1,159.94	1,159.94	1,159.94	51,011.91
1.1.1	标准厂房销售收入			7,732.92	7,732.92	5,799.69	5,799.69	5,799.69	1,159.94	1,159.94	1,159.94	1,159.94	1,159.94	38,664.61
1.1.2	研发展示销售收入			1,578.21	1,578.21	1,578.21	1,578.21	1,578.21	-	-	-	-	-	7,891.05
1.1.3	宿舍销售收入			695.46	695.46	695.46	695.46	695.46	-	-	-	-	-	3,477.30
1.1.4	食堂销售收入			195.79	195.79	195.79	195.79	195.79						978.95
1.2	出租收入			172.80	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	2,116.80
1.2.1	地下建筑出租收入			172.80	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	2,116.80
2	税金及附加			342.38	343.81	280.01	280.01	280.01	45.41	45.41	45.41	45.41	45.41	1,753.27
3	经营成本			625.95	628.11	531.45	531.45	531.45	175.99	175.99	175.99	175.99	175.99	3,728.36
4	净收益			9,406.85	9,446.46	7,673.69	7,673.69	7,673.69	1,154.54	1,154.54	1,154.54	1,154.54	1,154.54	47,647.08
5	累计净收益			9,406.85	18,853.31	26,527.00	34,200.69	41,874.38	43,028.92	44,183.46	45,338.00	46,492.54	47,647.08	-

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中国工商银行股份有限公司抚州分行签订了《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

发行人工程造价核算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。工程造价核算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。

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

发行人是抚州高新区基础设施建设的投融资主体、国有资产运营平台，承担了抚州高新区重大的基础设施建设项目、安置房建设项目和土地开发整理等，2017年至2019年，发行人分别实现营业收入42,631.57万元、54,865.65万元和186,120.16万元，实现净利润10,362.59万元、11,159.24万元和17,849.65万元，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10亿元，其中4.2亿元用于抚州高新区创智科技园建设项目，2.8亿元用于抚州高新区聚智产业园建设项目，3亿元用于补充流动资金。其中抚州高新区创智科技园建设项目债券存续期内总收益为125,407.21万元，项目净收益为116,072.89万元，项目内部收益率为6.09%，投资回收期9.08年（含建设期）；抚州高新区聚智产业园建设项目债券存续期内总收益为46,249.01万元，项目净收益为41,874.38万元，项目内部收益率为7.16%，投资回收期7.99年（含建设期）。良好的项目经营效益能为偿还本期债券的本息提供较好的保障。

（三）发行人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1,136,378.46万元，所有者权益480,882.41万元，资产负债率57.68%。发行人资产具有一定的变现能力，截至2019年末，发行人账面货币资金106,196.43万元，应收账

款39,973.53万元，其他应收款71,167.81万元，存货398,760.51万元。发行人可变现资产为本期债券还本付息提供了重要补充。

（四）抚州高新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

抚州高新区是国家知识产权试点示范园区、全国青年创业示范园区、国家级科技企业孵化器、全国创业孵化示范基地、国家精细化工高新技术产业基地、省级生物产业基地和省级汽车零部件产业基地；是全省首批省级开发区、生态工业园区和全省首个金融支持实体经济省级示范区。抚州高新区依托海峡西岸经济区、鄱阳湖生态经济区以及原中央苏区振兴规划的重要城市，抚州高新区具有良好的产业基础和发展空间。

（五）政府补贴收入是本期债券偿付的有效补充

发行人作为抚州高新区基础设施建设的投融资主体、国有资产运营平台，承担了抚州高新区重大的基础设施建设项目、安置房建设项目和土地开发整理等，开发区财政局近三年每年均给予发行人一定的财政补贴，2017-2019年，发行人收到的财政补贴分别为6,674.46万元、7,728.02万元和7,064.60万元。

（六）优良的资信和较强的融资能力为偿还本期债券本息提供支持

发行人拥有良好的资信条件，与交通银行股份有限公司抚州分行、国家开发银行江西省分行、中国工商银行股份有限公司抚州分行等各大金融机构保持着良好的合作关系和正常稳健的银行贷款融资能力。截至2020年9月末，发行人已获得各大银行授信额度65.97亿元，其中已使用额度54.56亿元，未使用额度11.41亿元。优良的银行资信使发行人构建了自身良好的财务弹性，保证其即使出现临时性现金不足，也可以进行周转以偿付到期债务，进而对本期债券的按时还本付息提供有利保障。

（七）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，发行人与中国工商银行股份有限公司抚州分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国工商银行股份有限公司抚州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。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国工商银行股份有限公司抚州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

债权代理人履行如下职责：

1、监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，定期检查、监督监管账户及偿债账户；有权向发行人提出与本期债券有关的查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表，督促发行人按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

2、当发行人未遵守有关法律法规的规定，或未遵守募集说明书及本协议的约定，或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，有权督促、提醒发行人，并及时向债券持有人披露。

3、当发行人未按照募集说明书约定使用募集资金的，债权代理人有权要求资金监管人拒绝发行人的划款指令。

4、为维护本期债券投资者利益，在发行人未能按期还本付息时，债权代理人根据《2017年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

债券持有人会议由债权代理人负责召集，债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、变更《募集说明书》的约定；
- 2、发行人不能按期支付本期债券的本息；
- 3、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 4、变更、解聘债权代理人；
- 5、发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

债券持有人会议的权限范围如下：

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

2、在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

4、决定变更债权代理人；

5、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（八）设置提前偿付条款保障本期债券还本付息

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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。发行人将通过债券托管机构支付利息和本金。

（九）本期债券设置担保措施

抚州市投资发展(集团)有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，且已出具担保函。担保人在保证期限内为本期债券的本金，以及与本期债券有关的所有应付利息、违约金、损害赔偿金、实现

债权的费用和其他依据法律规定应由担保人支付的费用。

二、本期债券的担保情况

（一）担保人基本情况

名称：抚州市投资发展（集团）有限公司

住所：江西省抚州市市直机关办公大楼2号楼8楼

注册资本：36,795.00万人民币

法定代表人：许小敏

经营范围：客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

抚州市投资发展（集团）有限公司是根据抚州市人民政府《关于印发组建抚州市投资发展有限公司方案的通知》（抚府字[2002]45号文件）批准，于2002年6月8日依法设立的国有独资有限责任公司，是市政府授权经营的国有资产经营主体。作为政府对抚州市建设的城市基础设施运营主体，公司承担着抚州市绝大部分基础设施建设的任务。

（二）担保人资信情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司2020年7月21日出具的《抚州市投资发展（集团）有限公司主体及相关债项2020年度跟踪评级报告》，抚州市投资发展（集团）有限公司长期主体信用等级AA+，评级展望稳定，主体信用风险很低，偿债能力很强。

（三）担保人对外累计担保余额

根据担保人2019年审计报告，截至2019年末，担保人对外担保余额为

21.74亿元。担保人对外担保情况如下表所示：

表：担保人对外担保情况

序号	被担保人	担保金额（万元）	担保到期日
1	江西大乘汽车工业有限公司	50,000.00	2023-08-08
2	江西大乘汽车工业有限公司	45,000.00	2024-12-24
3	抚州幼儿师范高等专科学校	30,000.00	2024-06-20
4	抚州市抚河流域投资开发有限公司	21,635.00	2038-08-17
5	抚州市盛华报废汽车回收（拆解）有限公司	13,300.00	2024-02-28
6	抚州高新金乘发展有限公司	10,000.00	2021-12-21
7	抚州市农业发展投资有限公司	9,500.00	2022-07-05
8	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	8,000.00	2024-01-11
9	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	8,000.00	2023-12-18
10	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	8,000.00	2024-01-25
11	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	8,000.00	2024-02-22
12	抚州高新供应链管理有限公司	5,000.00	2021-12-21
13	江西大乘汽车工业有限公司	1,000.00	2023-08-08
	合计	217,435.00	-

截至2019年末，担保人子公司抚州市诚投融资担保有限公司为江西广厦钢结构有限公司等累计担保6785.00万元。

除上述担保业务以外，不存在应披露而未披露的担保事项。

（四）担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

1、抚州市投资发展（集团）有限公司主要财务数据（合并口径）

表：抚州市投资发展（集团）有限公司主要财务数据

单位：万元

序号	项目	2020年9月末 /2020年1-9月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
1	资产总额	8,375,593.25	7,662,716.11	6,325,755.30
2	负债总额	4,464,752.93	3,774,584.57	3,191,165.87
3	净资产	3,910,840.32	3,888,131.54	3,134,589.42
4	营业收入	297,677.98	449,900.51	387,376.76
5	净利润	41,620.73	71,681.01	61,462.31
6	经营活动产生的现金流量金额	230,347.08	-172,367.23	66,927.60
7	投资活动产生的现金流量金额	-466,700.48	-180,186.50	-461,209.80
8	筹资活动产生的现金流量金额	695,420.66	585,629.48	617,773.31
9	现金及现金等价物净增加额	459,067.26	233,075.76	223,491.10

2、抚州市投资发展（集团）有限公司财务报表

抚州市投资发展（集团）有限公司最近三年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表五、附表六、附表七。

（五）抚州市投资发展（集团）有限公司发行债券情况

截至2019年末，抚州市投资发展（集团）有限公司存量债券情况如下表所示：

表：抚州市投资发展（集团）有限公司存量债券情况

单位：亿元、年、%

债券简称	起息日	到期日	发行规模	发行期限	债券余额	债项评级/ 主体评级	票面利率	债券类型
19 抚州投资 MTN004	2019-12-26	2024-12-26	4	5	4	AA+/AA+	4.48	一般中期票据
19 抚州 01	2019-11-15	2024-11-15	21	5	21	--/AA+	4.7	私募债
19 抚州投资 MTN003	2019-09-05	2024-09-05	4.5	5	4.5	AA+/AA+	4.17	一般中期票据
19 抚州投资 MTN002	2019-08-16	2024-08-16	11	5	11	AA+/AA+	4.18	一般中期票据
19 抚州投资 MTN001	2019-01-11	2024-01-11	3	5	3	AA+/AA+	4.67	一般中期票据
19 抚州投资 PPN001	2019-01-08	2022-01-08	5	3	5	--/AA+	6.05	定向工具
18 抚州投资 MTN002	2018-09-28	2023-09-28	2	5	2	AA+/AA+	6.29	一般中期票据
18 抚州投资 MTN001	2018-03-29	2023-03-29	10	5	10	AA/AA	6.14	一般中期票据
17 抚投专项债	2017-10-30	2024-10-30	9.3	7	9.3	AA/AA	5.7	一般企业债

债券简称	起息日	到期日	发行规模	发行期限	债券余额	债项评级/主体评级	票面利率	债券类型
16 抚州投资 MTN002	2016-11-24	2021-11-24	10	5	10	AA/AA	4.45	一般中期票据
13 抚州债	2013-01-16	2020-01-16	12	7	2.4	AA+/AA	6.78	一般企业债
合计			91.80	-	82.20	-	-	-

（六）担保函主要内容

抚州市投资发展（集团）有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，且已出具担保函。担保函主要内容如下：

1、担保金额：不超过10亿元（含10亿元）。

2、担保期限：担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期及债券到期后的两年，债券存续期不超过7年（以审核机构最后批准期限和金额为准）。

3、担保方式：在保证期限内，担保人提供保证担保的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、担保范围：本次债券的本金，以及与本次债券有关的所有应付利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依据法律规定担保人应支付的费用。

（七）本次担保的合规性

本次担保协议及程序，符合国家相关法律法规的要求。

三、项目收益测算

（一）抚州高新区创智科技园建设项目

抚州高新区创智科技园建设项目收益来源主要有：（1）通用厂房销售及出租收入；（2）研发中心销售及出租收入；（3）公寓销售及出租收入；（4）职工倒班房出租收入；（5）地下建筑出租收入；（6）食堂及职工之家出租收入；（7）物业管理费收入。根据抚州市高新区通用厂房、研发中心等销售价格及发行人与本项目购买及出租对象签署的意向性协议，

通用厂房价格为4,100元/平米，研发中心8,500元/平米，公寓4,000元/平米，通用厂房租金收入为18元/平米·月，研发中心租金为24元/平米·月，公寓租金为12元/平米·月，职工倒班房租金为10元/平米·月，食堂租金为15元/平米·月，地下建筑租金为6元/平米·月，物业管理费2元/平米·月。本项目债券存续期内项目总收益为125,407.21万元，项目净收益为116,072.89万元，项目内部收益率为6.09%，投资回收期9.08年（含建设期）。本项目2018年9月开工，从第3年开始实现收入，则项目现金流测算如下：

项目现金流测算表

单位：万元

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
1	现金流入			17,416.28	34,587.17	28,304.29	19,919.32	19,919.32	5,260.83	5,260.83	5,260.83	5,260.83	70,073.23
1.1	通用销售收入			10,463.66	26,159.15	20,927.32	15,695.49	15,695.49	3,139.10	3,139.10	3,139.10	3,139.10	3,139.10
1.2	研发中心销售收入			4,340.32	5,208.38	4,340.32	1,736.13	1,736.13					
1.3	公寓销售收入			914.92	1,097.91	914.92	365.97	365.97					
1.4	通用厂房出租收入			778.24	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81	972.81
1.5	研发中心出租收入			201.68	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10	252.10
1.6	公寓出租收入			70.27	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83	87.83
1.7	职工倒班房出租收入			105.58	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97	131.97
1.8	地下建筑出租收入			213.00	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25
1.9	食堂及职工之家出租收入			107.21	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02	134.02
1.10	物业管理费收入			221.40	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75	276.75

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

1.11	回收固定资产余值												64,812.40
1.12	补贴收入												
1.13	回收流动资金												
1.14	其他收入												
2	现金流出	60,694.71	60,694.71	1,336.17	2,417.94	2,022.11	1,493.86	1,493.86	570.38	570.38	570.38	570.38	570.38
2.1	建设投资	60,694.71	60,694.71										
2.2	流动资金												
2.3	经营成本			761.43	1,276.56	1,088.07	836.52	836.52	396.77	396.77	396.77	396.77	396.77
2.4	营业销售税金及附加			574.74	1,141.38	934.04	657.34	657.34	173.61	173.61	173.61	173.61	173.61
2.5	维持运营投资												
2.6	其它现金流出												
3	所得税前净现金流量(1-2)	-60,694.71	-60,694.71	16,080.11	32,169.23	26,282.17	18,425.46	18,425.46	4,690.45	4,690.45	4,690.45	4,690.45	69,502.85
4	累计所得税前净现金流量	-60,694.71	-121,389.42	-105,309.31	-73,140.08	-46,857.91	-28,432.45	-10,007.00	-5,316.54	-626.09	4,064.36	8,754.82	78,257.67

（二）抚州高新区聚智产业园建设项目

抚州高新区聚智产业园建设项目收益来源主要有：（1）标准厂房销售收入；（2）研发展示销售收入；（3）宿舍销售收入；（4）地下建筑出租收入；（5）食堂销售收入。根据抚州市高新区标准厂房等销售价格及发行人与本项目购买及出租对象签署的意向性协议，标准厂房价格为4,100元/平米，研发展示8,500元/平米，宿舍4,000元/平米，食堂3,600元/平米，地下建筑租金为9元/平米·月。本项目债券存续期内项目总收益为46,249.01万元，项目净收益为41,874.38万元，项目内部收益率为7.16%，投资回收期7.99年（含建设期）。本项目2019年10月开工，从第3年开始实现收入，则项目现金流测算如下：

项目现金流测算表

单位：万元

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
1	现金流入			10,375.18	10,418.38	8,485.15	8,485.15	8,485.15	1,375.94	1,375.94	1,375.94	1,375.94	21,807.49
1.1	标准厂房销售收入			7,732.92	7,732.92	5,799.69	5,799.69	5,799.69	1,159.94	1,159.94	1,159.94	1,159.94	1,159.94
1.2	研发展示销售收入			1,578.21	1,578.21	1,578.21	1,578.21	1,578.21					
1.3	宿舍销售收入			695.46	695.46	695.46	695.46	695.46					
1.4	食堂销售收入			195.79	195.79	195.79	195.79	195.79					
1.5	地下建筑出租收入			172.80	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
1.6	回收固定资产余值												20,431.55
1.7	补贴收入												
1.8	回收流动资金												
1.9	其他收入												
2	现金流出	16,200.00	24,300.00	968.33	971.92	811.46	811.46	811.46	221.39	221.39	221.39	221.39	221.39
2.1	项目投资	16,200.00	24,300.00										
2.2	流动资金												

2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书

2.3	经营成本			625.95	628.11	531.45	531.45	531.45	175.99	175.99	175.99	175.99	175.99
2.4	营业税金及附加			342.38	343.81	280.01	280.01	280.01	45.41	45.41	45.41	45.41	45.41
2.5	维持运营投资												
2.6	其它现金流出												
3	所得税前净现金流量(1-2)	-16,200.00	-24,300.00	9,406.84	9,446.46	7,673.69	7,673.69	7,673.69	1,154.54	1,154.54	1,154.54	1,154.54	21,586.10
4	累计所得税前净现金流量	-16,200.00	-40,500.00	-31,093.16	-21,646.70	-13,973.01	-6,299.32	1,374.36	2,528.91	3,683.45	4,838.00	5,992.54	27,578.64

三、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10亿元，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。在本期债券存续期的第3年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调票面利率，上调或下调幅度为0至300个基点（含本数）。发行人将于本期债券第3年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告。发行人发出是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后，本期债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。提前还款安排使发行人在偿付债务时有一定的流动性，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

发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（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。

（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 投资者保护制度

一、债权代理协议

为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请中国工商银行股份有限公司抚州分行作为本期债券的债权代理人，并与债权代理人签订《2017 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

（一）为维护本期债券债权人利益，中国工商银行股份有限公司抚州分行作为债券投资者的债权代理人，代理债券投资者行使权利，并对债券投资者履行代理职责，具体如下：

1、监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，定期检查、监督监管账户及偿债账户；有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表，督促发行人按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

2、当发行人未遵守有关法律法规的规定，或未遵守募集说明书及本协议的约定，或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，有权督促、提醒发行人，并及时向债券持有人披露。

3、当发行人未按照募集说明书约定使用募集资金的，中国工商银行股份有限公司抚州分行有权要求资金监管人拒绝发行人的划款指令。

4、为维护本期债券投资者利益，在发行人未能按期还本付息时，中国工商银行股份有限公司抚州分行根据《2017 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

（二）中国工商银行股份有限公司抚州分行作为债券投资者的债权代理人享受以下权利：

收取中国工商银行股份有限公司抚州分行为履行债权代理人职责而支出的合理、必要的费用（包括但不限于追索债权而发生的诉讼费、公证费、律师费等）。该等费用视为全体债券投资者对发行人的债权，发行人应当在中国工商银行股份有限公司抚州分行提出要求时及时支付。在发行人未能偿还债券项下债务时，中国工商银行股份有限公司抚州分行有权在追偿所得款项中优先扣收上述费用。

二、持有人会议规则

《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议的权限范围如下：

- 1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；
- 2、在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；
- 3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；
- 4、决定变更债权代理人；
- 5、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、投资者保护核心条款

（一）在本期债券存续期限内，发生下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 日内将该重大事件书面报告中国工商银行股份有限公司抚州分行。该等重大事件包括：

- 1、预计无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；

- 2、提供信贷支持的银行发生影响其履行发放信贷支持的重大变化；
- 3、订立可能对发行人本期债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；
- 4、发生重大亏损或者遭受重大损失；
- 5、减资、合并、分立、解散、申请破产、进入破产程序等；
- 6、发生重大仲裁、诉讼；
- 7、拟进行重大债务重组；
- 8、法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

(二) 在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、变更《募集说明书》的约定；
- 2、发行人不能按期支付本期债券的本息；
- 3、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 4、变更、解聘债权代理人；
- 5、发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- 1、发行人书面提议召开债券持有人会议；
- 2、债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- 3、单独或合并代表 10%以上有表决权的本次公司债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- 4、法律、法规规定的其他机构或人士。

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，可能跨越多个经济周期，不排除出现市场利率波动情况，这将使投资者面临债券价格变动的不确定性。

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，设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，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

本期债券由抚州市投资发展(集团)有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，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：

发行人营业收入来源主要包括委托代建业务收入、土地整理业务收入及其他业务，收入逐年增加。发行人本次募集资金用于抚州高新区创智科技园建设项目和抚州高新区聚智产业园建设项目，发行人将加强本期债券募集资金的使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保发行人经营良性循环，尽可能降低本期债券的偿付风险。同时，公司资产规模扩大，盈利能力不断增强，发行人将在现有基础上进一步加强公司管理，逐步开展市场化、产业化运营，严格控制成本，创造效益，稳定经营回报，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

（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，东方金诚国际信用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。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施；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；保证有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保企业有一个良好的资信评级水平。

（五）募投项目投资风险

本期债券募集资金 10 亿元，其中 4.2 亿元用于抚州高新区创智科技园建设项目，2.8 亿元用于抚州高新区聚智产业园建设项目，3 亿元用于补充流动资金。公司虽然对该项目进行了严格的可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，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。

对策：

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，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑各方面因素。另外，发行人对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、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。

（六）违规使用债券资金的风险

本期债券募集资金拟用于抚州高新区创智科技园建设项目，抚州高新区聚智产业园建设项目和补充流动资金，募集资金到账后，发行人可能存

在违规使用债券资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

对策：

为保证本期债券持有人权益，发行人聘请中国工商银行股份有限公司抚州分行担任本期债券资金监管人，并签订了《账户及资金监管协议》，由中国工商银行股份有限公司抚州分行对本期债券存续期内偿债资金的划拨和募集资金使用情况进行监管。

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；同时，公司主营的基础设施、保障房建设等项目周期较长，在项目建设周期内可能因为自然灾害、意外事故等不可抗力因素导致成本上升，从而影响公司的盈利水平。

对策：

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协调，争取获得政府部门的大力支持和政策扶持，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）区域经济风险

抚州高新区经济总量不高，可能使得高新区抵御经济周期风险的能力较弱，并且对发行人的业务规模构成一定不利影响。

对策：

抚州高新区始终坚持“发展高新技术，打造科技新城”的发展理念，致力于构建宽松和谐的投资环境。2018 年，高新区工业企业 160 家，工业总产值 478.62 亿元，规模以上工业企业 153 家，工业总产值 447.25 亿元，高新技术企业 54 家，逐渐形成了独具特色的主导产业，同时依托国家级开发区、国家级精细化工基地、省级汽车及零部件生产基地、省级生物医药生产基地等名片，致力于把高新区打造成为东部沿海发达地区产业梯度转移的最佳承载地和产城融合区。

未来，抚州高新区将紧紧围绕汽车零部件产业、生物医药产业、电子信息产业等优势产业，加快推进赣闽产业园、科创园等重大项目建设，加强对外招商力度，提升产业集聚效应。随着高新区经济持续发展，经济实力将不断增强，其抵御经济、金融风险的能力也将不断上升。

（三）公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力的风险

近年来，发行人承担了园区基础设施建设项目、土地开发整理等，发行人在建项目投资规模不断增大。随着高新区园区项目建设，未来还可能持续投入大量建设资金。发行人作为抚州高新区重要的投融资主体，面临一定的资本支出压力。

对策：

近年来，发行人业务发展良好，较强的融资能力为发行人在建项目提供了资金保障。发行人具有良好的资信条件，在与国家政策性银行、商业银行保持良好、长久合作关系的同时，也积极尝试发行企业债券等直接融资方式，为在建项目筹集长期资金。另一方面，发行人也将加强项目管理，控制公司运营成本，提高工程质量，确保项目按时竣工，尽快实现项目投资收益。

（四）资产流动性较差的风险

公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较差的风险。

对策：

2017-2019 年末，发行人的存货账面价值分别为 343,581.19 万元、409,810.28 万元和 398,760.51 万元，分别占总资产的 53.01%、46.70%和 35.09%，主要为发行人承担的工程项目、土地使用权、开发成本等，发行人存货占比较高，主要是因为发行人承担的基础设施建设、保障性住房建设以及土地整理等业务投入较多，发行人与高新区管委会签署了《综合开发建设项目框架协议书》，未来部分存货将按照协议的约定实现委托代建收入，有一定的可变现能力。

（五）有息债务不断增加的风险

公司有息债务规模增长较快，未来随着公司业务规模的进一步扩大，预计公司有息债务规模将进一步增加。

对策：

截至 2019 年末，发行人有息负债包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款及长期应付款等，其中短期借款 12,800.00 万元，其他应付款 215,510.00 万元，一年内到期的非流动负债 36,649.54 万元，长期借款 229,218.10 万元，长期应付款 13,379.20 万元，共计 507,556.84 万元，发行人账面不存在高利融资。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。其次，发行人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。

（六）对政府补贴依赖较大及未来补贴减少的风险

公司利润对政府财政补贴依赖较大，盈利能力一般。

对策：

2017-2019 年，发行人利润总额分别为 11,578.02 万元、11,761.66 万元和 20,941.30 万元，其中政府补助占比较高，占比分别为 57.65%、65.71% 和 33.74%。公司未来将以高新区为发展依托和核心发展区域，通过自我发展、自主经营，不断扩大经营规模、增强经济效益，搭建完成公司产业构架，围绕项目建设和产业金融两大板块，积极开展委托代建、开发建设、产业金融三项业务，拓展发投集团收入和利润来源，逐步成为有核心竞争力的跨行业的综合开发经营产业集团。

（七）发行人应收款金额较大，存在一定的回收风险

截至 2019 年末，发行人应收款项包括应收账款和其他应收款，合计金额为 111,141.35 元，占总资产的比重为 9.78%。发行人应收款金额较大，可能存在回款较慢或者难以收回等风险。

对策：

截至 2019 年末，发行人应收高新区管委会及其相关部门的款项占应收款项的比重较高，为了保障发行人对高新区管委会及其相关部门的应收款项能够顺利收回，发行人将加强应收款管理，对应收款项的回收情况进行持续跟踪，保障应收款按时足额回款。

（八）发行人存货减值风险

发行人 2017-2019 年存货资产分别为 343,581.19 万元、409,810.28 万元和 398,760.51 万元，分别占总资产的 53.01%、46.70%和 35.09%。发行人存货资产过高，主要为工程项目、土地资产等，目前存货项目未计提跌价准备，但随着存货的增加，不排除存货减值情况的发生，从而降低发行人的偿债能力。

对策：

发行人是抚州高新区国有资产运营平台，负责高新区基础设施建设、土地开发整理等，具有较强的业务承接能力，且发行人与高新区管委会签

订《综合开发建设项目框架协议书》等协议，工程项目投入等存货在完工后发行人将按照协议按时完成交接，降低存货减值的风险。

（九）发行人主营业务收入结构单一的风险

发行人主营业务收入及盈利来源主要包括委托代建业务、土地整理等，2017-2019 年，两者占营业收入的比重为 91.47%、76.84%和 24.58%，占比较高，收入来源集中度高，公司主营业务盈利能力易受基础设施建设、土地整理等因素的影响。

对策：

发行人是高新区最重要的投融资平台，发行人及其子公司承担了高新区全部的基础设施建设和土地整理任务。未来，发行人将以高新区为发展依托和核心发展区域，通过自我发展、自主经营，不断扩大经营规模、增强经济效益，搭建完成公司产业构架，围绕项目建设和产业金融两大板块，积极开展委托代建、开发建设、产业金融三项业务，拓展发投集团收入和利润来源，逐步成为有核心竞争力的跨行业的综合开发经营产业集团。

（十）公司经营性现金流波动较大的风险

2017-2019 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-42,280.36 万元、-220,368.15 万元和 16,707.37 万元，发行人经营性现金流量净额波动较大，2017-2018 年度现金流量净额为负，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到改善，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，发行人承担了高新区内的重大基础设施、土地整理等项目，投资规模较大，导致公司支付与经营活动有关的现金较多，另一方面，发行人代建收入回款较慢，导致经营活动现金流入金额较小。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。

（十一）公司委托贷款规模较大，面临一定的信用风险

截至 2019 年末，其他非流动资产为 23.75 亿元，全部为委托贷款，占总资产和净资产的比重分别为 20.90%和 49.38%，主要因为高新区投资环境的改善，入园企业陆续开展较大规模的项目投入，发行人利用闲置资金对园区企业进行资金支持。但是，发行人在取得委贷利息收入的同时，也面临一定的信用风险，主要原因是若债务人信用条件恶化，不能及时偿还贷款，将使发行人面临一定的坏账风险。

对策：

首先，发行人委托贷款对象主要为高新区内资质条件较好的企业，投资的项目具有良好的市场需求；其次，发行人根据委贷对象情况要求其提供一定的增信措施；最后，发行人持续关注委贷对象的生产经营情况，加强贷后管理。

（十二）江西大乘汽车工业有限公司及江西大乘汽车有限公司不能及时偿还发行人委托贷款的风险

2019 年，江西大乘汽车工业有限公司利润总额为负且资产负债率较高。截至 2019 年末，江西大乘汽车工业有限公司及江西大乘汽车有限公司待偿还发行人委托贷款的剩余本金较高，此外，发行人对两公司部分债务提供了担保。若两公司不能及时偿还发行人委托贷款，将影响发行人的偿债能力。

对策：

发行人针对江西大乘汽车工业有限公司委托贷款对其土地、股权和厂房设备进行抵质押。此外，抚州市高新区管委会已于 2020 年收储原属于江西大乘汽车有限公司的位于抚州市钟岭大道的合计 438.9 亩的土地使用权及地面附着物。目前该块土地规划已调整为商住用地，抚州市高新区管

委会拟出让该块土地并将所得土地出让金拨付至发行人，以化解发行人委托贷款和担保债务风险。

三、政策风险及对策

（一）宏观经济风险

发行人主要从事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，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：

抚州是国务院确定的海峡西岸经济区 20 个城市之一，是江西省第一个纳入国家战略区域性发展规划的鄱阳湖生态经济区以及原中央苏区重要城市之一，具有良好的区域发展条件。随着高新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。

（二）产业政策风险

发行人经营领域主要涉及城市基础设施建设、土地整理等行业，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。

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

经东方金诚国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA 级，评级展望为稳定；本期债券信用等级为 AA+级。该级别反映了发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

一、评级观点

东方金诚认为，抚州市经济实力较强，抚州高新区经济保持快速增长，公司基础设施及保障房建设等业务区域专营性很强，得到实际控制人及相关方的大力支持；抚州投发提供的连带责任保证担保具有较强的增信作用。同时，东方金诚关注到，公司面临较大的资本支出压力；资产流动性较差；委托贷款存在较高的回收风险。综合考虑，东方金诚认为公司偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（一）优势

1、抚州市经济总量处于江西省各地市中游水平，地区经济实力较强；抚州高新区确立以信息技术产业为首，生物医药、汽车及零部件、新能源新材料为主导产业的“1+3”产业格局，产业集聚效应明显，区域经济保持快速增长。

2、公司为抚州高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，在抚州高新区内从事的基础设施及保障房建设和土地开发整理等业务具有很强的区域专营性。

3、公司得到了实际控制人及相关各方在资产注入、财政补贴和政府债务置换等方面的大力支持。

4、抚州投发综合财务实力很强，为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

（二）关注

1、公司在建及拟建项目投资额较大，面临较大的资本支出压力。

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比较高，资产流动性较差。

3、公司委托贷款业务的主要客户江西大乘汽车工业有限公司处于亏损状态且负债水平很高，委托贷款存在较高的回收风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券”的存续期内密切关注抚州高新区发展投资集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向抚州高新区发展投资集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，抚州高新区发展投资集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如抚州高新区发展投资集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、近三年信用评级情况

近三年发行人未进行信用评级。

四、银行授信情况

截至 2020 年 9 月末，发行人获得的授信总额为 65.97 亿元，已使用额度为 54.56 亿元，未用额度为 11.41 亿元。授信银行为中国农业发展银行、兴业银行等，具体情况如下：

表：发行人授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
交通银行抚州分行	50,000.00	50,000.00	0.00
光大银行南昌分行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
北京银行青云谱支行	30,000.00	20,000.00	10,000.00
工商银行抚州分行	49,000.00	26,900.00	22,100.00
国开行省分行	98,000.00	83,000.00	15,000.00
农业发展银行抚州分行	50,000.00	50,000.00	0.00
建设银行抚州高新支行	18,000.00	18,000.00	0.00
江西金租	25,000.00	25,000.00	0.00
工商银行抚州分行	55,000.00	55,000.00	0.00
交通银行抚州分行	25,000.00	25,000.00	0.00
抚州农商行高新支行	3,000.00	3,000.00	0.00
农业发展银行抚州分行	45,000.00	0.00	45,000.00
北京银行南昌分行	20,000.00	20,000.00	0.00
抚州农商行高新支行	3,000.00	3,000.00	0.00
九江银行	800.00	800.00	0.00
中国银行抚州分行	30,000.00	28,000.00	2,000.00
交通银行抚州分行	5,000.00	5,000.00	0.00
交通银行抚州分行	10,000.00	10,000.00	0.00
农业银行抚州分行	3,000.00	3,000.00	0.00
兴业银行	10,000.00	10,000.00	0.00
广发银行	5,000.00	5,000.00	0.00
抚州农商行高新支行	9,000.00	9,000.00	0.00
江西鄱阳湖融资租赁	15,000.00	15,000.00	0.00
江西鄱阳湖融资租赁	9,000.00	9,000.00	0.00
交通银行抚州分行	1,000.00	1,000.00	0.00
国开行省分行	15,000.00	15,000.00	0.00
九江银行	2,000.00	2,000.00	0.00
抚州农商行高新支行	9,000.00	9,000.00	0.00
中国进出口银行	30,000.00	30,000.00	0.00
抚州农商行高新支行	4,900.00	4,900.00	0.00

合计	659,700.00	545,600.00	114,100.00
----	------------	------------	------------

五、信用记录

发行人近三年不存在“对已发行的企业债券或者其他债务有违约或者迟延履行本息的事实，仍处于继续状态”的情况。根据 2020 年 8 月 14 日查询的抚州高新区发展投资集团有限公司《企业信用报告》，公司不良和违约负债余额为 0 元。

第十七条 法律意见

发行人聘请江西求正沃德律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《江西求正沃德律师事务所关于 2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券发行的法律意见书》，认为：

（一）发行人已取得本期债券发行现阶段必需的批准和授权，该批准和授权合法、有效。本次发行已经取得国家发改委核准，文号为发改企业债券【2020】126 号。

（二）发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

（三）发行人的本期债券发行符合《证券法》、《管理条例》、《通知》、《简化通知》等法律、法规、规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质条件。

（四）本期债券发行的募集资金拟投资项目已取得国家有关主管部门的批复、核准，符合国家产业政策和行业发展方向。

（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主体资格。

（六）本期债券《募集说明书》引用本法律意见书的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险，具备法律、法规和规范性文件要求的内容。

发行人本次发行已经具备《证券法》、《公司法》、《管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定要求的主体资格和各项实质条件，已取得国家发改委核准，本次发行不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

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

二、**流动性安排：**本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件。
- (二) 2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券募集说明书。
- (三) 发行人 2017 年至 2019 年经审计的财务报告（三年连审）。
- (四) 2017 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券账户及资金监管协议。
- (五) 2017 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券债权代理协议。
- (六) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告。
- (七) 江西求正沃德律师事务所为本期债券出具的法律意见书。
- (八) 担保函。
- (九) 抚州市投资发展（集团）有限公司 2019 年审计报告。

二、查询地址

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

(一) 发行人：抚州高新区发展投资集团有限公司

住所：江西省抚州市抚州金巢经济开发区创业大厦

法定代表人：孙香根

联系人：徐少杰

联系地址：江西省抚州市钟岭大道266号

联系电话：0794-7069089

传真：0794-7069089

邮政编码：344000

(二) 主承销商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：杨玉成

联系人：王艳、田丰、杨坦、李鹏浩、韩喜悦、宋耀龄

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88085124、88013878

传真：010-88085373

邮政编码：100033

网址：<http://www.swhysc.com>

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

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

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

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2021 年抚州高新区发展投资集团有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商	地址	联系人	电话
1	申万宏源证券有限公司 ▲	北京市西城区太平桥大街 19 号	许杨杨	010-88013865
2	海通证券股份有限公司	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层	鲍弢	010-57061589
3	中信建投证券股份有限公司	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层	孙金城	010-86451000

附表二：发行人最近三年经审计的合并资产负债表

单位：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	1,061,964,282.24	869,943,536.67	746,047,556.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	399,735,324.08	329,886,350.66	221,383,010.79
预付款项	27,600,047.09	12,861,490.71	12,344,178.90
应收利息			
应收股利			
其他应收款	711,678,127.38	381,299,387.21	454,225,047.72
存货	3,987,605,065.15	4,098,102,789.13	3,435,811,875.54
一年内到期的非流动资产	575,815,624.00	1,563,812,187.00	898,960,772.94
其他流动资产	58,909,718.16	9,983,026.77	30,745,635.65
流动资产合计	6,823,308,188.10	7,265,888,768.15	5,799,518,077.65
非流动资产：			
可供出售金融资产	203,915,034.43	182,415,034.43	328,266,441.85
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	243,379,136.75	66,106,006.83	70,800,000.00
投资性房地产	535,906,000.00		
固定资产	398,473,907.43	4,500,655.19	4,772,375.92
在建工程	578,975,824.44		
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	177,747,825.81		
开发支出			
商誉	1,580,708.35	1,580,708.35	1,580,708.35
长期待摊费用			
递延所得税资产	25,783,746.30	19,045,733.66	12,369,888.94
其他非流动资产	2,374,714,254.08	1,235,794,137.76	263,845,116.48
非流动资产合计	4,540,476,437.59	1,509,442,276.22	681,634,531.54
资产总计	11,363,784,625.69	8,775,331,044.37	6,481,152,609.19

附表二：发行人最近三年经审计的合并资产负债表

单位：元

负债和所有者权益	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	128,000,000.00	30,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	200,000,000.00		200,000,000.00
应付账款	64,066,431.46	3,476,822.86	415,679.77
预收款项	162,345,443.46	22,944,030.10	22,637,264.00
应付职工薪酬	363,305.48	84,634.64	
应交税费	118,999,978.32	88,148,953.99	79,064,130.10
应付利息			
应付股利			
其他应付款	2,548,839,684.44	2,309,999,186.65	1,388,287,882.28
一年内到期的非流动负债	366,495,425.00	130,600,000.00	68,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	3,589,110,268.16	2,585,253,628.24	1,758,804,956.15
非流动负债：			
长期借款	2,292,181,034.00	1,889,220,000.00	891,600,000.00
应付债券			
长期应付款	140,071,993.39	181,437,866.87	6,280,000.00
预计负债			
递延收益	33,920,000.00		
递延所得税负债	44,034,660.47		
其他非流动负债	455,642,545.00	455,642,545.00	455,642,545.00
非流动负债合计	2,965,850,232.86	2,526,300,411.87	1,353,522,545.00
负债合计	6,554,960,501.02	5,111,554,040.11	3,112,327,501.15
所有者权益：			
实收资本	300,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	3,415,061,521.15	2,953,116,116.43	2,783,206,606.00
减：库存股			
其他综合收益	132,103,981.40		
盈余公积	52,604,928.26	48,401,138.51	42,170,176.35
未分配利润	659,413,630.00	487,504,420.73	381,113,195.67
归属于母公司所有者权益合计	4,559,184,060.81	3,639,021,675.67	3,356,489,978.02
少数股东权益	249,640,063.86	24,755,328.59	12,335,130.02
所有者权益合计	4,808,824,124.67	3,663,777,004.26	3,368,825,108.04
负债和所有者权益总计	11,363,784,625.69	8,775,331,044.37	6,481,152,609.19

附表三：发行人最近三年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	1,861,201,649.07	548,656,547.95	426,315,652.12
减：营业成本	1,646,785,114.27	427,518,043.98	335,795,828.27
税金及附加	11,605,250.26	4,202,904.31	2,453,088.85
销售费用	8,158.39	65,184.62	97,083.72
管理费用	12,188,348.01	7,343,119.89	4,895,924.30
财务费用	22,379,867.75	21,475,209.31	20,710,989.99
资产减值损失	26,952,050.54	28,605,510.15	14,314,883.33
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			
其他收益	70,646,012.33	77,280,196.83	66,744,565.95
投资收益（损失以“—”号填列）	-652,084.43	-19,191,187.25	364,256.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-852,170.08	-4,693,993.17	
资产处置收益（损失以“—”号填列）	117,738.83		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	211,394,526.58	117,535,585.27	115,156,676.57
加：营业外收入	160,563.51	93,778.62	668,071.36
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	2,142,074.39	12,784.18	44,580.01
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	209,413,015.70	117,616,579.71	115,780,167.92
减：所得税费用	30,916,533.69	6,024,193.92	12,154,260.45
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	178,496,482.01	111,592,385.79	103,625,907.47
归属于母公司所有者的净利润	176,712,999.02	112,622,187.22	103,790,777.45
少数股东损益	1,783,482.99	-1,029,801.43	-164,869.98
五、其他综合收益的税后净额	132,103,981.40		
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	132,103,981.40		
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.以后将重分类进损益的其他综合收益	132,103,981.40		
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
可供出售金融资产公允价			

值变动损益			
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
现金流量套期损益的有效部分			
外币财务报表折算差额			
其他	132,103,981.40		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	310,600,463.41	111,592,385.79	103,625,907.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	308,816,980.42	112,622,187.22	103,790,777.45
归属于少数股东的综合收益总额	1,783,482.99	-1,029,801.43	-164,869.98

附表四：发行人最近三年经审计的合并现金流量表

单位：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	2,134,268,342.64	494,887,096.75	577,517,424.05
收到的税费返还	16,603.01		
收到其他与经营活动有关的现金	2,670,676,379.73	2,260,871,107.73	936,436,463.87
经营活动现金流入小计	4,804,961,325.38	2,755,758,204.48	1,513,953,887.92
购买商品、接受劳务支付的现金	2,234,467,554.78	998,498,230.46	852,618,918.67
支付给职工以及为职工支付的现金	4,905,940.42	3,925,958.53	2,821,534.87
支付的各项税费	15,737,554.08	9,812,344.18	2,967,442.44
支付其他与经营活动有关的现金	2,382,776,624.72	3,947,203,147.38	1,078,349,572.01
经营活动现金流出小计	4,637,887,674.00	4,959,439,680.55	1,936,757,467.99
经营活动产生的现金流量净额	167,073,651.38	-2,203,681,476.07	-422,803,580.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	6,000,000.00	131,148,281.00	
取得投资收益收到的现金	200,085.65	359,965.84	364,256.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	121,600.00		
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	1,907,951.40		248,789.17
投资活动现金流入小计	8,229,637.05	131,508,246.84	613,046.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	560,229,194.96	322,272.13	1,053,850.03
投资支付的现金	212,585,300.00		130,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	321,300,000.00		
投资活动现金流出小计	1,094,114,494.96	322,272.13	131,853,850.03
投资活动产生的现金流量净额	-1,085,884,857.91	131,185,974.71	-131,240,803.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	537,255,800.00	183,359,510.43	12,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	230,000,000.00	13,450,000.00	12,500,000.00
取得借款收到的现金	957,900,000.00	1,323,100,000.00	860,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	62,990,000.00	1,498,000,000.00	192,420,000.00
筹资活动现金流入小计	1,558,145,800.00	3,004,459,510.43	1,064,920,000.00
偿还债务支付的现金	253,206,666.00	233,280,000.00	180,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	179,760,259.20	198,848,171.34	90,491,630.08
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	14,657,187.50	133,939,857.17	300,000,000.00
筹资活动现金流出小计	447,624,112.70	566,068,028.51	570,491,630.08
筹资活动产生的现金流量净额	1,110,521,687.30	2,438,391,481.92	494,428,369.92
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	191,710,480.77	365,895,980.56	-59,616,014.05
加：期初现金及现金等价物余额	811,943,536.67	446,047,556.11	505,663,570.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,003,654,017.44	811,943,536.67	446,047,556.11

附表五：担保人最近三年经审计的合并资产负债表

单位：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	8,099,231,783.84	6,762,650,073.61	5,325,858,853.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	1,567,061,731.43	1,591,772,111.80	78,565,176.40
预付款项	328,528,792.35	502,852,985.45	58,961,827.78
应收利息			
应收股利			
其他应收款	13,179,150,315.28	13,320,689,480.83	6,730,254,175.20
存货	28,112,016,269.49	28,145,853,870.47	25,331,973,708.09
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	389,929,617.71	28,658,335.48	1,147,000.00
流动资产合计	51,675,918,510.10	50,352,476,857.64	37,526,760,740.68
非流动资产：			
可供出售金融资产	12,875,524,944.62	1,772,683,482.27	486,500,000.00
持有至到期投资	10,025,800.00	16,030,980.00	27,570,565.00
长期应收款			
长期股权投资	470,521,641.96	446,750,332.15	137,048,920.31
投资性房地产	3,313,244,881.00	3,199,098,290.00	
固定资产	1,403,564,922.76	433,664,344.20	242,209,978.26
在建工程	2,793,746,450.15	2,821,123,951.70	428,529,026.18
工程物资			
生产性生物资产	39,666.66	79,333.33	
油气资产			
无形资产	444,483,299.65	157,523,583.22	170,487,428.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	34,353,845.15	32,179,628.85	4,687,655.13
递延所得税资产	5,151,056.38	3,920,973.39	1,366,881.67
其他非流动资产	3,600,586,085.80	4,022,021,202.83	3,388,913,694.14
非流动资产合计	24,951,242,594.13	12,905,076,101.94	4,887,314,149.58
资产总计	76,627,161,104.23	63,257,552,959.58	42,414,074,890.26

附表五：担保人最近三年经审计的合并资产负债表

单位：元

负债和所有者权益	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	1,888,035,000.00	984,000,000.00	197,422,920.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	75,000,000.00		
应付账款	1,233,297,152.73	927,298,204.89	78,743,590.10
预收款项	3,660,020,356.65	3,751,592,655.99	158,185,942.51
应付职工薪酬	19,569,248.47	16,183,877.19	7,649,733.86
应交税费	291,264,336.38	263,259,980.60	42,957,900.87
应付利息			
应付股利			
其他应付款	3,265,684,027.27	2,331,798,910.86	1,141,657,712.64
一年内到期的非流动负债	1,668,874,326.83	473,099,971.25	970,800,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	12,101,744,448.33	8,747,233,600.78	2,597,417,799.98
非流动负债：			
长期借款	15,960,371,963.14	16,321,959,620.18	9,464,337,523.76
应付债券	7,517,024,000.00	4,205,536,000.00	3,231,439,300.00
长期应付款	1,952,458,187.22	2,552,373,696.29	1,988,621,687.78
预计负债	7,062,912.62	6,308,252.43	4,565,012.63
递延收益	107,800,000.00	7,400,000.00	
递延所得税负债	99,384,214.50	70,847,566.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计	25,644,101,277.48	23,164,425,135.65	14,688,963,524.17
负债合计	37,745,845,725.81	31,911,658,736.43	17,286,381,324.15
所有者权益：			
实收资本	367,950,000.00	367,950,000.00	367,950,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：永续债			
库存股	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	33,524,290,883.68	26,667,561,555.96	21,292,609,245.89
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	195,042,688.44	195,042,688.44	195,042,688.44
未分配利润	3,352,874,573.61	2,773,302,569.57	2,146,799,668.09
归属于母公司所有者权益合计	38,440,158,145.73	31,003,856,813.97	25,002,401,602.42
少数股东权益	441,157,232.69	342,037,409.18	125,291,963.69
所有者权益合计	38,881,315,378.42	31,345,894,223.15	25,127,693,566.11
负债和所有者权益总计	76,627,161,104.23	63,257,552,959.58	42,414,074,890.26

附表六：担保人最近三年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	4,499,005,099.53	3,873,767,647.11	1,530,912,771.95
减：营业成本	3,748,975,127.01	3,361,816,530.38	1,285,152,232.31
税金及附加	36,399,881.24	48,244,454.44	17,966,319.90
销售费用	75,790,539.47	25,137,078.96	2,837,948.46
管理费用	214,317,403.76	207,400,722.29	71,918,325.55
财务费用	24,557,302.64	8,791,374.09	-4,412,381.18
其中：利息费用	29,717,331.27	10,949,725.65	
减：利息收入	8,083,616.59	4,064,638.71	7,381,686.63
资产减值损失	21,287,558.32	669,743.72	18,761,143.51
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	114,146,591.00	129,751,945.00	
其他收益	449,955,602.25	427,183,538.31	303,197,105.58
投资收益（损失以“—”号填列）	-337,380.77	-275,347.71	2,080,141.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			786,141.77
资产处置收益（损失以“—”号填列）	658,539.29	-25,862,773.91	-11,670,414.05
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	942,100,638.86	752,505,104.92	432,296,016.70
加：营业外收入	11,642,927.52	8,805,489.46	41,093.87
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	98,623,732.94	4,973,323.10	1,579,098.21
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	855,119,833.44	756,337,271.28	430,758,012.36
减：所得税费用	138,309,757.14	141,714,160.45	8,321,632.41
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	716,810,076.30	614,623,110.83	422,436,379.95
归属于母公司所有者的净利润	595,803,648.57	522,943,941.31	409,994,306.52
少数股东损益	121,006,427.73	91,679,169.52	12,442,073.43
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份			

额			
可供出售金融资产公允价值变动损益			
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
现金流量套期损益的有效部分			
外币财务报表折算差额			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	716,810,076.30	614,623,110.83	422,436,379.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	595,803,648.57	522,943,941.31	409,994,306.52
归属于少数股东的综合收益总额	121,006,427.73	91,679,169.52	12,442,073.43

附表七：担保人最近三年经审计的合并现金流量表

单位：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	3,791,710,188.54	5,316,024,129.82	1,302,708,272.00
收到的税费返还	1,482,343.45		
收到其他与经营活动有关的现金	16,283,197,595.74	3,578,702,420.25	8,275,688,279.93
经营活动现金流入小计	20,076,390,127.73	8,894,726,550.07	9,578,396,551.93
购买商品、接受劳务支付的现金	5,039,033,933.36	3,112,148,266.54	1,538,207,685.59
支付给职工以及为职工支付的现金	280,893,696.28	181,318,291.90	50,644,622.57
支付的各项税费	269,155,678.05	120,170,942.55	19,802,480.29
支付其他与经营活动有关的现金	16,210,979,073.35	4,811,813,054.89	7,418,857,845.58
经营活动现金流出小计	21,800,062,381.04	8,225,450,555.88	9,027,512,634.03
经营活动产生的现金流量净额	-1,723,672,253.31	669,275,994.19	550,883,917.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	600,000.00	2,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	12,126,191.69	1,329,078.44	1,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,320,106.34		2,144,907.90
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	5,006,593,750.00	3,107,880,380.23	7,962,738,279.42
投资活动现金流入小计	5,025,640,048.03	3,111,209,458.67	7,965,883,187.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,103,753,884.35	1,430,821,115.94	50,247,869.95
投资支付的现金	495,096,492.47	70,440,000.00	177,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,161,912.20		-20,910,212.41
支付其他与投资活动有关的现金	4,225,492,769.06	6,222,046,389.64	14,358,693,779.96
投资活动现金流出小计	6,827,505,058.08	7,723,307,505.58	14,565,531,437.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,801,865,010.05	-4,612,098,046.91	-6,599,648,250.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	611,197,905.24	118,351,117.94	64,232,249.47
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		49,500,000.00	64,232,249.47
取得借款收到的现金	9,517,738,927.52	11,805,903,081.91	8,579,987,231.57
发行债券收到的现金			922,560,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,190,000,000.00	500,246,938.80	
筹资活动现金流入小计	11,318,936,832.76	12,424,501,138.65	9,566,779,481.04
偿还债务支付的现金	3,828,220,952.10	5,013,301,302.75	3,018,951,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,019,083,191.66	787,592,749.22	522,318,968.46
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	615,337,862.42	445,874,025.43	
筹资活动现金流出小计	5,462,642,006.18	6,246,768,077.40	3,541,270,368.46
筹资活动产生的现金流量净额	5,856,294,826.58	6,177,733,061.25	6,025,509,112.58
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	2,330,757,563.22	2,234,911,008.53	-23,255,219.70
加：期初现金及现金等价物余额	5,054,568,080.95	2,819,657,072.42	2,154,287,917.25
六、期末现金及现金等价物余额	7,385,325,644.17	5,054,568,080.95	2,131,032,697.55